

墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例（案）及び旅館業法施行条例の一部を  
改正する条例（案）に関するパブリック・コメント等の実施結果について

1 パブリック・コメントの実施概要

(1) 公表資料

- ・(仮称) 墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例（案）等について
- ・墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例素案
- ・旅館業法施行条例の一部を改正する条例素案新旧対照表
- ・新旧規制比較表
- ・意見募集案内
- ・住宅宿泊事業法その他の参考法令条文

(2) 意見募集期間

令和7年9月23日（火）から10月14日（火）まで

(3) 意見募集の周知及び公表方法

ア 実施の周知

- ・区のお知らせ 令和7年9月21日号
- ・区公式ウェブサイト

イ 公表資料の閲覧方法

- ・区公式ウェブサイト
- ・区民情報コーナー
- ・保健衛生部生活衛生課 窓口（すみだ保健子育て総合センター）

(4) 意見提出方法

郵送、ファックス、電子メール、電子申請（Logo フォーム）又は持参

(5) 意見提出先

保健衛生部生活衛生課

2 意見募集の結果

(1) 意見提出者数 195 名

(意見を提出した条例案別の内訳)

住宅宿泊事業に関する意見提出者	191名
旅館業に関する意見提出者	75名

(属性別の内訳)

区内居住者	116名
事業者等	宿泊施設経営者又は従事者
	観光関連産業（宿泊施設を除く。）事業者又は従事者
	その他（弁護士、行政書士、不動産投資関係者等）

(2) 提出意見数 414件

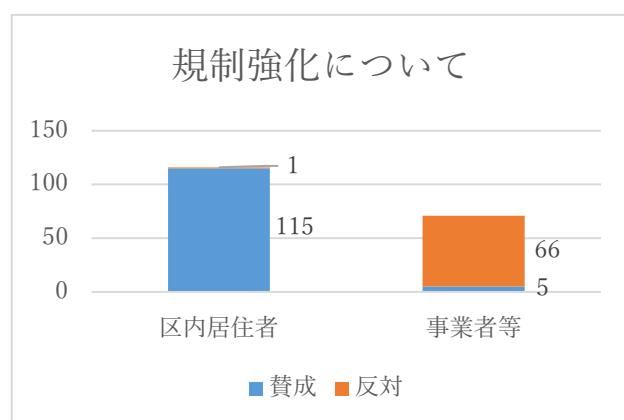
(内訳)

住宅宿泊事業	310件
旅館業	104件

### 3 提出意見の概要

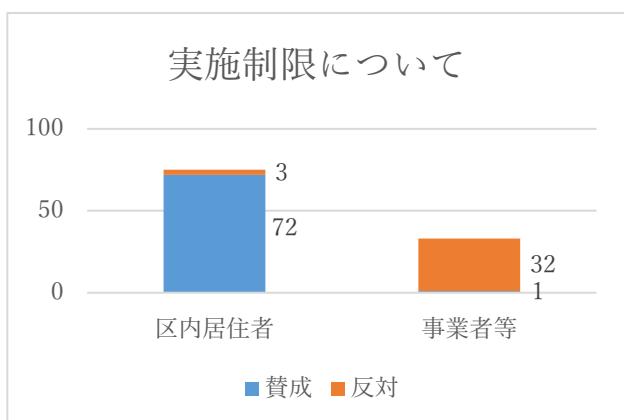
(1) 条例による規制強化について

	区内居住者	事業者等	計
賛成	115	5	120
反対	1	66	67



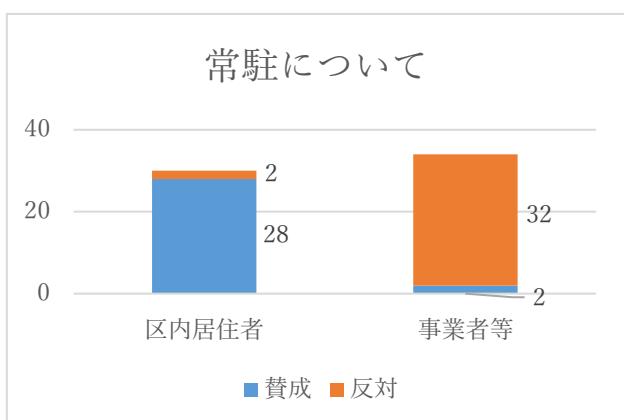
(2) 住宅宿泊事業の実施制限について

	区内居住者	事業者等	計
賛成	72	1	73
反対	3	32	35



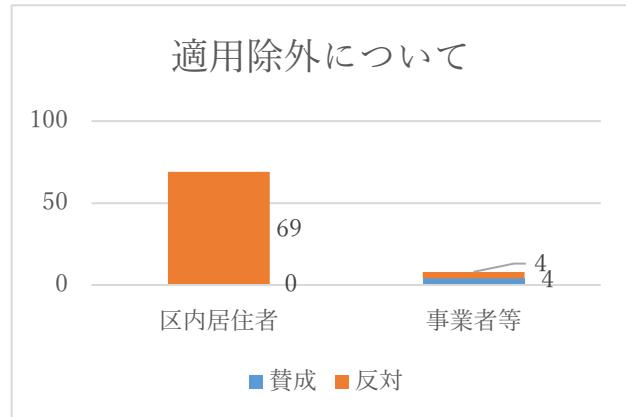
(3) 従事者等の常駐について

	区内居住者	事業者等	計
賛成	28	2	30
反対	2	32	34



(4) 既存施設への適用除外について

	区内居住者	事業者等	計
賛成	0	4	4
反対	69	4	73



(5) 主な意見の要旨と区の考え方

ア 墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例（案）について

第1条 （目的）について

主な意見の要旨	区の考え方
<p>事業者起因の生活環境悪化防止が強調されているので、地域貢献や地域経済・観光振興といった目的も追加してほしい。</p> <p>「相互理解の促進」をするために何をするのか、明確ではない。</p>	<p>第4条第4項に住宅宿泊事業者の責務として、地域振興、観光振興等区が実施する宿泊事業に関連する施策等に協力するよう努めなければならないと規定します。</p> <p>住宅宿泊事業者と地域住民との相互理解の促進とは、事業者による地域住民に対する説明会の開催や地域で開催される行事等への参加等を通じて事業者と地域住民間の交流機会が生まれ、お互いの事業や生活についての理解を深めることを想定しています。このことにより、生活環境の悪化防止につなげ、安全で安心な地域づくりに資することにつなげていきます。</p>

第2条 （定義）について

主な意見の要旨	区の考え方
<p>周辺住民等の範囲に、距離だけでなく「同じ私道を共有する住宅すべて」も含めてほしい。</p> <p>距離の拡張、町会単位の説明を義務付けてほしい。</p> <p>周辺住民等の範囲を「10m以内又は区が合理的と認める範囲」として、過剰な戸別訪問義務を緩和してほしい。</p>	<p>トラブルの未然防止に資するため、周辺住民等の範囲を素案の10メートル以内から20メートル以内に拡張します。このことは、事業者にとってもメリットがあるものと判断しています。町会等への説明については、町会等から説明を求められた場合は、事前説明を行うよう区ガイドラインに規定し、事業者に指導していきます。</p>

### 第3条 (区の責務)について

主な意見の要旨	区の考え方
監視体制や制度に関する周知について区の案に賛成する。	区の責務として規定する事項について取り組んでいきます。

### 第4条 (住宅宿泊事業者の責務)について

主な意見の要旨	区の考え方
ごみの適正処理について取り締まってほしい。	事業者は法令を遵守し、廃棄物を適正に処理するよう規定します。
事業者の町会、自治会への加入、活動参加を義務付けてほしい。	住宅宿泊事業者は、地域振興、観光振興、火災予防、防災対策、防犯対策、国際交流等区が実施する宿泊事業に関連する施策及び地域で開催される行事等に協力するよう努めなければならないことを規定します。
防火防災対策、防犯対策に関わる行事参加は必須としてほしい。	住宅宿泊事業者には、施設の構造設備等について、関係法令を遵守するだけでなく、法令の規定の有無とは関係なく適切な維持管理を求めていきます。
施設の適切な維持管理を義務付けてほしい。	住宅宿泊事業者には、施設の構造設備等について、関係法令を遵守するだけでなく、法令の規定の有無とは関係なく適切な維持管理を求めていきます。

### 第5条 (宿泊者の責務)について

主な意見の要旨	区の考え方
宿泊者は周辺住民等の生活環境に悪影響を及ぼさないことを義務付けてほしい。	宿泊者が届出住宅を利用するにあたって、事業者から宿泊者に対して、周辺住民等の生活環境に悪影響を及ぼさないよう説明を行います。この規定は、宿泊者が事業者からの説明に従い、周辺住民等の生活環境に悪影響を与えないよう配慮を求めるものです。

### 第6条 (周辺住民等に対する周知)について

特に意見なし

### 第7条 (周辺住民等に対する説明会の開催等)について

主な意見の要旨	区の考え方
説明会の開催等の方法について、ポスティングやオンライン説明も可能にしてほしい。	説明の日時、実施者、方法等については、周辺住民等の理解を得られるように配慮して行う必要があります。オンラインで説明をすることも事業者と周辺住民等との合意があれば、差し支えありません。戸別訪問の際、複数回訪問しても面会できない周辺住民等には、ポスティング等による資料の配布を行うよう区ガイドラインに規定します。
住民が参加できる時間帯や場所で開催するように徹底してほしい。代理人だけでなく、事業者も出席してほしい。	説明が必要な事項として、苦情への対応方法も規定します。
事前説明で苦情時の対応について明示してほしい。	説明が必要な事項として、苦情への対応方法も規定します。

## 第8条 (区長への報告)について

主な意見の要旨	区の考え方
説明事項の変更周知について、区長に報告する時期を速やかにではなく、合理的期間内に報告するとしてほしい。	「速やかに」とは即時に報告を求めるものではなく、可能な限り迅速に報告を求めるものです。

## 第9条 (標識の掲示)について

主な意見の要旨	区の考え方
標識には緊急時の連絡先を明記してほしい。	区が交付する標識には緊急時連絡先を記載する欄を設けています。標識掲示を監視し、記載がされていない場合は、改善指導を行います。
外部掲示はセキュリティ上リスクとなるので、宿泊者及び関係者が認識できる位置でも可能にしてほしい。	住宅宿泊事業法第13条においても、標識は、公衆の見やすい場所に掲げなければならないとされています。区が交付する標識についても、周辺住民等が容易に認識できる位置に掲示することとします。
優良事業者には一目見てわかるステッカー等を付与して、健全・違法の区別をしてほしい。	優良事業者へのインセンティブは、宿泊事業への理解促進やイメージアップに向けて必要なことと認識しています。今後、ホテル・旅館業組合、観光協会、関係事業者等との連携を進めていく中で検討していきます。

## 第10条 (苦情及び問合せへの対応等)について

主な意見の要旨	区の考え方
「常時迅速」ではなく、「可能な限り迅速」にしてほしい。	苦情等は時間帯に関係なく発生することから、事業者は常時かつ迅速に対応することとします。苦情等が発生した際には、その内容に応じて、宿泊者に電話で注意を行い、改善がなされないような場合には、現場に急行して必要な対策を講じてください。
現地に駆けつけるより遠隔の方が速く対応できるので、駆けつけを義務にしないでほしい。	現地に駆けつけるより遠隔の方が速く対応できるので、駆けつけを義務にしないでほしい。
記録の保存期間を1年間にしてほしい。	区から報告を求められた場合には、対応記録の報告ができるようにする必要があることから、区保健衛生部生活衛生課の文書保存年限と同様に3年間とします。

## 第11条 (本人確認)について

主な意見の要旨	区の考え方
本人確認は法で規定されているので、この条文は不要である。	住宅宿泊事業法第8条では、宿泊者名簿を備え、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日等を記載することとされています。この宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置と
本人確認は、パスポートと有効な査証の提示、宿泊期間、居住所、連絡先（帰国後を含	

む。) の確認を必須としてほしい。	して、本人確認は必要であるため、条例で規定することとします。また、宿泊者名簿の記載事項として、上述の事項のほか、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、その国籍及び旅券番号も規定されています。さらに、区ガイドラインにおいても、旅券の写しを宿泊者名簿とともに保存することとしています。
-------------------	---

#### 第12条 (住宅宿泊管理業者への準用)について

特に意見なし

#### 第13条 (法第18条の規定による住宅宿泊事業の実施の制限)について

主な意見の要旨	区の考え方
実施を制限する区域について、 ・住居系地域のみにしてほしい。 ・学校、病院等の周辺のみにしてほしい。	本区は住居専用地域、文教地区等の設定がないなど、用途を問わず住居が地域に混在しているため、住宅宿泊事業法第18条の規定による事業の実施を制限する区域を区内全域としました。
常駐することによって実施制限を緩和することに反対する。	苦情に迅速に対応できるだけではなく、苦情の原因となる生活環境の悪化を未然に防止することが必要です。そのためには、管理業務を行う者が周辺住民等と同等以上に迅速に届出住宅に起因する生活環境の悪化を探知し、対処することができる必要があると判断しています。
常駐だけでなく、ICT技術を活用する管理も同等であると認めてほしい。	
30分以内に駆けつけられるなら、実施を制限しないでほしい。	

#### 第14条 (報告の徴収)について

主な意見の要旨	区の考え方
報告徴収だけでなく、立入検査権限を明記してほしい。	住宅宿泊事業法第17条の規定により区長は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、住宅宿泊事業者に対し、届出住宅その他の施設に立ち入り、検査をさせることができることとされています。

#### 第15条 (届出住宅の公表)について

主な意見の要旨	区の考え方
不在型届出住宅の駆けつけ拠点を公表してほしい。	第7条で規定している周辺住民等への説明事項の中に「苦情への対応方法」が含まれていることから、公表ではなく、説明内容の一環として、周辺住民等に対して、苦情及び問合せに対応する体制について説明するよう事

	業者には指導をしていきます。
施設所在地の公開は町丁目単位までにしてほしい。	区が届出住宅について事業所としての公表を行うことにより、責任の所在を明らかにするものです。

#### 第16条 (違反者の公表)について

主な意見の要旨	区の考え方
「業務改善命令に従わなかったとき」ではなく、「重大な違反が是正されなかったとき」にしてほしい。	<p>業務改善命令の対象とならないよう適正に業務を行っていただき、もし区から法違反を指摘された場合には、軽微な違反であっても速やかに是正いただく必要があります。</p> <p>なお、業務改善命令に違反した場合には、住宅宿泊事業法第16条の規定により、区長はその事業者に対して業務停止命令又は事業廃止命令を行うことができます。この業務停止命令等についても公表を行うことを明記することとし、原案から修正しました。</p>
「公表できる」ではなく「公表する」にしてほしい。	業務改善命令に従わなかったが既に廃業している場合、区が設けた期限には間に合わなかったが改善できた場合等、事業者が業務改善命令に従わなかった場合であっても、公表に至らない場合を想定しています。

#### 第17条 (委任)について

特に意見なし

#### 第18条 (施行期日)について

特に意見なし

#### ●適用除外について

主な意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存施設に規制を適用してほしい。</li> <li>・猶予を与えて、既存施設にも規制を適用してほしい。</li> <li>・既存施設への規制適用は反対。</li> </ul>	<p>既存事業者に規制を適用することは、既存事業者の営業の自由や財産権に対する重大な制約になることから、近隣住民の生活環境の悪化が既存施設に規制を適用をしなければならないほどの緊急性を要する重大な事態であるとの立法事実が認められる場合でない限り、違法となる可能性が高いと判断しました。条例施行前に届出を行った施設に適用しない条項はありますが、条例の目的を鑑み、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行っていきます。</p>

● その他の意見について

主な意見の要旨	区の考え方
新規施設を開設させないでほしい。	住宅宿泊事業法の規定上、届出を受理しないことは困難ですが、住宅宿泊事業については、生活環境の悪化防止のため、区内全域で日曜日正午から金曜日正午までの実施を制限します。
飲食店営業許可においても更新制が運用されていることを踏まえ、届出の更新制度を導入してほしい。	食品衛生法では、許可に当たり、有効期間その他の必要な条件を付けることができる旨が規定されていますが、住宅宿泊事業法の届出には同様の規定が無く、有効期間を設けることができません。規制強化だけでなく、すべての住宅宿泊施設に対する監視指導体制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。

イ 旅館業法施行条例の一部を改正する条例（案）について

第2条 （用語の定義）について

主な意見の要旨	区の考え方
距離の拡張、町会単位の説明を義務付けてほしい。	トラブルの未然防止に資するため、周辺住民等の範囲を素案の10メートル以内から20メートル以内に拡張します。このことは、事業者にとってもメリットがあるものと判断しています。町会等への説明については、町会等から説明を求められた場合は、事前説明を行うよう事業者に指導していきます。

第3条 （標識の設置等）について

特に意見なし

第4条 （説明会の開催等）について

主な意見の要旨	区の考え方
住民が参加できる時間帯や場所で開催するように徹底してほしい。代理人だけでなく、事業者も出席してほしい。	説明の日時、実施者、方法等については、周辺住民等の理解を得られるように配慮して行う必要があります。

第9条 （営業者の遵守事項）について

第10条 （旅館・ホテル営業の施設の構造設備の基準）について

主な意見の要旨	区の考え方
・常駐義務化はやめてほしい。 ・代替措置を認めてほしい。 ・駆けつけできれば常駐を免除してほしい。	改正案第9条第6号及び第10条第10号は、営業施設周辺の生活環境の悪化等を認識することができるようするために営業施設

トラブルの予防や解決が見込めるので、常駐してほしい。	内に設備を設け、営業従事者が常駐すること等を義務付ける規定です。営業施設周辺の生活環境等が悪化し、苦情発生後に営業従事者が駆けつけて対応するのではなく、苦情発生を未然に防止することを目的としています。 生活環境の悪化等を認識するためには、現時点では、人による確認以外の手段では対応できないものと判断しています。
常駐する部屋の設置義務をなくしてほしい。  常駐する場所は営業施設内だけにしてほしい（ただし書きを削除してほしい。）。	営業施設内ではなくても隣接建物内等に常駐するのであれば、営業施設周辺の生活環境の悪化を周辺住民等と同等に認識することができ、苦情発生を未然に防止することができると考えています。

#### 第11条 (簡易宿所営業の施設の構造設備の基準)について

主な意見の要旨	区の考え方
簡易宿所営業施設にも常駐義務を徹底してほしい。	簡易宿所営業についても、旅館・ホテル営業と同様に営業施設内に営業従事者が常駐すること等を義務付けることとします。

#### ●適用除外について

主な意見の要旨	区の考え方
・既存施設に規制を適用してほしい。 ・既存施設への規制適用は反対。	既存事業者に規制を適用することは、既存事業者の営業の自由や財産権に対する重大な制約になることから、近隣住民の生活環境の悪化が既存施設に規制を適用をしなければならないほどの緊急性を要する重大な事態であるとの立法事実が認められる場合でない限り、違法となる可能性が高いと判断しました。条例施行前に届出を行った施設に適用しない条項はありますが、条例の目的を鑑み、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行っていきます。

#### ●その他意見について

主な意見の要旨	区の考え方
実際に地域に迷惑をかけている事業者のみが規制され、処分が行われる制度運用にしてほしい。	規制はすべての旅館業施設、営業者に適用されることとなります。規制強化だけでなく、すべての旅館業施設に対する監視指導体制の強化を行い、旅館業法違反が確認された施設の営業者には、措置命令や営業停止命令等も視野に入れ、厳格に対応していきます。

#### 4 墨田区議会区民福祉委員会における区民等との意見交換会の開催概要

##### (1) 開催日時

ア 令和7年10月10日（金）午後2時00分から午後2時58分まで

イ 令和7年10月10日（金）午後3時08分から午後4時09分まで

##### (2) 参加者

ア 事業者等 7人、墨田区議会区民福祉委員会委員 8人

イ 住民団体等 8人、墨田区議会区民福祉委員会委員 8人

##### (3) 内容・テーマ

ア 区内の住宅宿泊事業の課題と解決策について

イ 住宅宿泊事業が住民に与える影響について

##### (4) 意見交換における主な意見の要旨と区の考え方

###### ●事業者等からの意見

主な意見の要旨	区の考え方
<p><b>規制の実効性に関する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>規制を必ず守るように、駆けつけ拠点等もしっかり見に行くとすれば事業者のコストも上がり、民泊の数は減る。その実行性を担保することが事業をよくする。</li><li>最大の問題点は駆けつけ拠点制度の形骸化で、現状、保健所のチェックのときだけ人がいればよく、拠点がどこにあるか近隣に知らせる義務もない。これでは、問題が起きてても迅速に対応できるはずもなく、悪質な民泊が増加し、生活環境は更に悪化するのではないか。</li></ul>	<p>規制強化だけでなく、駆けつけ拠点となる管理事務所等を含むすべての旅館業施設に対する監視指導体制の強化を行い、旅館業法違反が確認された施設の営業者には、措置命令や営業停止命令等も視野に入れ、厳格に対応していきます。</p> <p>旅館業法施行条例の施行等に関する規則の一部改正を行い、生活環境の悪化等を認識するために営業従事者が常駐する場所についても、周辺住民等に対して説明すべき事項の中に加えるよう検討します。</p>
<p><b>地域との共生・関係性に関する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>民泊は当初、観光で活性化していくために始まった事業であるが、昨今は迷惑施設と見られているのが心苦しい。</li><li>地域に根差している事業者の苦情は少ないのでないか。トラブルが起きたら対応し、再発防止に努めている。</li></ul>	<p>墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例は、生活環境の悪化を防止し、住宅宿泊事業者と地域住民との相互理解の促進を図ることで、安全で安心な地域づくりに資することを目的としています。事業者には、法令遵守に加え、地域に寄り添い事業を行うよう指導していきます。</p>
<p><b>民泊の社会的役割・影響に関する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>宿泊事業には災害対策という役割がある。能登半島地震では、稼働していた宿泊施設に、復興支援者が宿泊して活動したことから、復興拠点としての重要性が認識された。</li><li>民泊に外国人が宿泊することで、地域のお店の活性化につながっている。</li></ul>	<p>墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例第4条第4項に、住宅宿泊事業者の責務として、地域振興、観光振興、火災予防、防災対策、防犯対策、国際交流等区が実施する宿泊事業に関連する施策及び地域で開催される行事等に協力するよう努めなければならないと規定します。</p>

<p><b>違法民泊の実態に関する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・体感では、他区に比べて違法民泊は、少ないと感じている。規制が厳しいところでは、そもそも最初から潜っているので全貌すら把握できない。</li> <li>・既存施設についても面倒くさいことが起きるとなったらきちんと運営するようになっていくと思うが、実行が不可能な状態にしてしまうと悪いことを考える事業者がたくさん出てきてしまうと思う。</li> </ul>	<p>規制強化だけでなく、すべての住宅宿泊施設及び旅館業施設に対する監視指導体制の強化を行い、法令違反が確認された施設の事業者には、住宅宿泊事業法に基づく業務改善命令、旅館業法に基づく措置命令や営業停止命令等も視野に入れ、厳格に対応していきます。</p>
<p><b>具体的な提案・他自治体の事例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駆けつけ要件について徒歩10分となっているが、警備会社と契約する事業者については、バイクや自転車で10分以内と要件を緩和することを提案する。これにより区全域を効率的にカバーでき実行性がある対応が可能になると考える。</li> <li>・区内は小型の住宅が多く、常駐者のスペースを作ることが難しいため、マンション型の施設のみが増える状況になるのではないか。常駐・非常駐については建物の平米数によるという方法もあると考える。京都市では小規模宿泊施設の使用人等の駐在場所を10分以内としている。</li> </ul>	<p>旅館業施設では、宿泊者又は周辺住民等の緊急を要する状況や求めがあった状況に対し、常時迅速な対応ができる体制として、従業者が徒歩によって駆けつけ、対応にあたるまで通常10分程度で行うことができる体制が必要です。</p> <p>災害時等には、バイクや自転車が使えないなる可能性があることも考慮したうえで、徒歩で駆けづけても10分程度で対応できる体制が必要としています。</p> <p>小型の住宅を転用した施設であっても、生活環境等の悪化による周辺住民等からの苦情が発生しているので、施設の規模に応じた常駐義務の緩和はできないと判断しました。</p> <p>旅館業施設における従事者の常駐義務は、苦情発生を未然に防止することを目的としています。</p>

## ●住民団体等からの意見

主な意見の要旨	区の考え方
<p><b>管理体制に関する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民泊なのか旅館業なのかよく分からぬ部屋貸しがある。特に民泊が掲示もなく、なかなか把握できない。</li> <li>・個人的には、ICTの導入などよりも、管理者に常駐してもらいたい。そうすれば、トラブル等もすぐ解決できると思う。</li> </ul>	<p>玄関等に標識の掲示がない施設に宿泊者と思われる不特定多数の人物が出入りしている等、違法民泊の可能性がある事象を見つけた場合は、区保健衛生部生活衛生課までご連絡をお願いします。</p> <p>旅館業施設には、営業施設周辺の生活環境の悪化等を認識することができるようするために営業施設内に設備を設け、営業従事者が常駐すること等を義務付けるよう規定します。</p>

<p><b>生活環境や騒音、ごみ問題等に対する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民泊が住民に与える影響は大きいと感じる。夜間にキャリーケースを引いて移動するなどの騒音、不特定多数の人が出入りすることに対する不安、路上喫煙の問題などが挙げられる。</li> <li>・事業系ごみのはずだが、家庭系ごみとして出されることや、周辺に放置されることもある。民泊宿泊者が捨てたものかはわからないが、自宅の周りのごみも増えた。</li> </ul>	<p>宿泊者が届出住宅を利用するにあたって、事業者から宿泊者に対して、周辺住民等の生活環境に悪影響を及ぼさないよう説明を行います。また、宿泊者の責務として、周辺住民等の生活環境に悪影響を及ぼさないよう努めることを、墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例に規定します。</p> <p>事業者は法令を遵守し、廃棄物を適正に処理するよう同条例に規定します。</p>
<p><b>住宅市場・家賃への影響に関する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区内の家賃が非常に高騰している。その背景としては、賃貸よりも民泊施設として運営した方が儲かるということがあり、家賃を上げて借り手が決まらなくても、最終的に民泊施設として運営できるという算段で、強気に家賃設定されるケースもある。</li> <li>・賃料の増額に対抗する術をガイドラインなどでお示しいただければ、今の住んでいる方を守ることもできるのではないか。宅建業界としては、住民の方を守っていきたい。</li> </ul>	<p>区の法律相談の紹介、すみだ消費者センターによる相談、都の窓口の案内を行っています。また、区公式ウェブサイトや区のお知らせにおいて、都の相談窓口や都の賃貸契約の手引きを紹介するなど、情報提供の充実を図っていきます。</p>
<p><b>子どもの安全・教育環境への影響に関する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民泊対策だけではないが、両国中学校周辺では観光客が多く、来校時のセキュリティチェック、防犯カメラの増設、行事の際には警備を委託して写真撮影を止めるなどして対策している。</li> </ul>	<p>墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例第4条第4項に、区が実施する防犯対策に関する施策等について、協力するよう努めなければならないと規定します。</p>
<p><b>災害時の対応に関する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・古い住宅、奥まった場所にある住宅が民泊利用されていることもあり、災害時や火事などが不安。</li> <li>・災害時には避難所に外国人が増えることが考えられるが、まだ対応がはっきり決まっていないので、起こる前に考える必要があると考える。</li> </ul>	<p>住宅宿泊事業の実施届出の際は、消防署で自動火災報知設備の設置、防炎物品の使用及び避難経路図の掲示等について、事前相談を行うこととしています。また、非常用照明器具の設置等火災その他の災害が発生した場合における必要な措置について、届出受理の際は事業者にこれらの措置についてチェックリストを使用し、確認させています。</p> <p>宿泊者についても、帰宅困難者と同様の扱いになります。区ガイドラインにおいても、事業者には、宿泊者に対して避難場所等に関する情報提供を行うことと規定します。</p>

<p><b>地域での対応事例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>外から来てくれる人がいて、区として潤っている部分もあると思うので、ルールを守ってくれれば、何がなんでもだめということでもない。しかし反対運動があった場合、町会としては、住民の生活を守るという考えでいいと思う。</li> </ul>	<p>周辺住民等に対して丁寧に事前説明が行われ、事業者と周辺住民等との相互理解を深めることができ、生活環境の悪化防止につながることと考えています。区は、事業者に対して、十分に事前説明を行うよう指導していきます。</p>
<p><b>規制・ルールに関する意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>空き家が増えているので、有効利用の側面もあると思うが、やるときはルールをしっかり定めてほしい。外国人が、日本のマナー、地域のルールが分かるように建物内に複数言語で周知を徹底することが大事なのではないかと考える。</li> </ul>	<p>住宅宿泊事業法だけでなく、条例を制定し、区内全域で事業の実施を制限する期間を設けるなどの規制を新たに設けることとなります。周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明内容について、書面の備付け、掲示等により、届出住宅内において確認することができるようにならなければならないことを規定します。また、外国人の宿泊者に対しては、外国語を用いた書面、掲示等にしなければならないことを規定します。</p>

## 5 (仮称) 墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例（案）及び旅館業法施行条例の一部を改正する条例（案）（令和7年9月22日区民福祉委員会）からの主な変更点

### (1) 墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例（案）

	変更前	変更後
1	<p><b>第2条第2項第1号ア</b></p> <p>住宅宿泊事業を営もうとする住宅又は届出住宅（以下「届出住宅等」という。）の存する敷地からの距離が<u>10メートル以内</u>の土地に存する建物の使用者又は管理者</p>	<p><b>第2条第2項第1号イ</b></p> <p>届出住宅等の存する敷地からの距離が<u>20メートル以内</u>の土地に存する建物を所有する者、当該建物に居住する者、当該建物を管理する者等</p>
2	<p><b>第16条第1項</b></p> <p>区長は、住宅宿泊事業者が法第15条の規定による業務改善命令に従わなかったときは、次に掲げる事項を公表することができる。</p>	<p>区長は、住宅宿泊事業者が法第15条の規定による業務の改善の命令に従わなかったとき又は法第16条第1項の規定による業務の停止の命令若しくは同条第2項の規定による事業の廃止の命令を受けたときは、住宅宿泊事業者に係る次に掲げる事項を公表することができる。</p>

※このほか、意味が変わらない範囲で、文言の整理、修正を行った。

(2) 旅館業法施行条例の一部を改正する条例（案）

	変更前	変更後
1	第2条第2項第1号	第3条第1項
	周辺住民等 旅館業を営もうとする施設又は営業施設がある建物に係る敷地及びその敷地に隣接又は近接（当該敷地からの距離が <u>10メートル</u> の範囲をいう。）する土地に存する <u>建物の使用者又は管理者</u>	周辺住民等（旅館業を営もうとする施設又は営業施設がある建物に係る敷地及びその敷地からの距離が <u>20メートル</u> 以内の土地に存する <u>建物を所有する者、当該建物に居住する者、当該建物を管理する者等</u> をいう。以下同じ。）

※このほか、意味が変わらない範囲で、文言の整理、修正を行った。