

議案第 34 号

墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例

上記の議案を提出する。

令和 7 年 11 月 26 日

提出者 墨田区長 山 本 亨

墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例

(目的)

第 1 条 この条例は、住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号。以下「法」という。）に基づき、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関し必要な事項を定めることにより、住宅宿泊事業に起因する事象による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する。

(定義)

第 2 条 この条例で使用する用語の意義は、次項に定めるもののほか、法で使用する用語の例による。

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 周辺住民等 次に掲げる者をいう。

ア 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。）と同一の建物又は届出住宅等と同一の敷地内に存する建物を所有する者、これらの建物に居住する者、これらの建物を管理する者等

イ 届出住宅等の存する敷地からの距離が 20 メートル以内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

(2) 届出 法第 3 条第 1 項に規定する住宅宿泊事業を営む旨の届出をいう。

(区の責務)

第 3 条 区は、この条例の目的を達成するため、次に掲げる事項を行わなければならない

ない。

- (1) 住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する施策の策定、実施及び周知
- (2) 警察署、消防署その他の関係機関との連携
- (3) 住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者に対する必要な指導
- (4) 区民と住宅宿泊事業者又は宿泊者との交流の機会の促進

(住宅宿泊事業者の責務)

第4条 住宅宿泊事業者は、法第9条第1項に規定する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の内容について、書面の備付け、掲示その他の適切な方法により、宿泊者が届出住宅に宿泊している間、届出住宅内において確認することができるようにしなければならない。この場合において、外国人観光旅客である宿泊者に対しては、外国語を用いたものにしなければならない。

2 住宅宿泊事業者は、墨田区廃棄物の減量及び処理に関する条例（平成11年墨田区条例第38号）その他関係法令を遵守し、住宅宿泊事業の実施に伴って生じた廃棄物を自らの責任において適正に処理しなければならない。

3 住宅宿泊事業者は、施設の構造設備等について関係法令を遵守し、適切な維持管理に努めなければならない。

4 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。

(宿泊者の責務)

第5条 宿泊者は、届出住宅の利用に当たっては、周辺住民等の生活環境に悪影響を及ぼさないよう努めなければならない。

(周辺住民等に対する周知)

第6条 住宅宿泊事業を営もうとする者は、次に掲げる事項について、次条第1項の規定による説明会の開催又は戸別訪問（以下「説明会の開催等」という。）を行おうとする日の5日前までに、周辺住民等に対し、書面により周知しなければならない。

- (1) 住宅宿泊事業を営む旨

- (2) 住宅宿泊事業を営もうとする住宅の所在地
- (3) 住宅宿泊事業を営もうとする者（住宅宿泊管理業者に管理を委託する場合にあっては、住宅宿泊事業を営もうとする者及び当該住宅宿泊管理業者。次条第1項第3号において同じ。）の住所、氏名（法人にあっては、商号又は名称及び代表者の氏名）及び連絡先
- (4) 説明会の開催等の日時及び場所
（周辺住民等に対する説明会の開催等）

第7条 住宅宿泊事業を営もうとする者は、次に掲げる事項について、届出をする前日までに、周辺住民等に対し説明会の開催等により説明しなければならない。

- (1) 住宅宿泊事業を営む旨
- (2) 住宅宿泊事業を営もうとする住宅の所在地
- (3) 住宅宿泊事業を営もうとする者の住所、氏名（法人にあっては、商号又は名称及び代表者の氏名）及び連絡先
- (4) 住宅宿泊事業を開始しようとする日
- (5) 住宅宿泊事業開始後の緊急連絡先
- (6) 苦情への対応方法
- (7) 法第9条第1項に規定する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の内容
- (8) 第13条ただし書に規定する場合にあってはその旨

2 住宅宿泊事業者は、前項第5号から第8号までに掲げる事項を変更したときは、速やかに、その旨を周辺住民等に対し、書面により周知しなければならない。

（区長への報告）

第8条 住宅宿泊事業を営もうとする者は、届出の際に、説明会の開催等を行った旨及びその内容を墨田区規則（以下「規則」という。）で定めるところにより区長に報告しなければならない。

2 住宅宿泊事業者は、前条第2項の規定による周知を行ったときは、速やかに、その旨及び内容を規則で定めるところにより区長に報告しなければならない。

（標識の掲示）

第9条 住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業を実施する場合、当該届出住宅の門扉、玄関等の周辺住民等が容易に認識することができる位置に区が交付する標識を掲示しなければならない。

(苦情及び問合せへの対応等)

第10条 住宅宿泊事業者は、周辺住民等からの苦情及び問合せについて対応するため、規則で定める体制を確保しなければならない。

2 住宅宿泊事業者は、前項の苦情及び問合せについては、常時かつ迅速に対応するとともに、当該苦情及び問合せの内容その他の規則で定める事項を記録し、当該記録を3年間保存しなければならない。

(本人確認)

第11条 住宅宿泊事業者は、宿泊者が届出住宅の使用を開始するまでに、当該宿泊者について本人確認を行わなければならない。

(住宅宿泊管理業者への準用)

第12条 第4条及び前2条の規定は、住宅宿泊管理業務の委託を受けた住宅宿泊管理業者について準用する。

(法第18条の規定による住宅宿泊事業の実施の制限)

第13条 法第11条第1項第2号の規定に該当する場合は、区内全域において、日曜日の正午から金曜日の正午までの間は、住宅宿泊事業を実施することができない。ただし、届出住宅内その他の規則で定める場所に住宅宿泊管理業務を行う者が常駐する場合は、この限りでない。

(報告の徴収)

第14条 区長は、この条例の施行に必要な限度において、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業務の委託を受けた住宅宿泊管理業者に対し、その業務に関し報告を求めることができる。

(届出住宅の公表)

第15条 区長は、届出住宅に係る次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 届出住宅の所在地

(2) 届出番号

(3) 届出日

2 区長は、住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理業務の委託をする場合は、前項に掲げる事項に加え、当該委託を受けた住宅宿泊管理業者に係る次に掲げる事項を公表するものとする。

(1) 商号、名称又は氏名

(2) 連絡先

(3) 登録番号

(違反者の公表)

第16条 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。

(1) 商号、名称又は氏名

(2) 届出住宅の所在地

(3) 届出番号

(4) 当該命令の内容

2 区長は、住宅宿泊事業者が第13条の規定による住宅宿泊事業の実施の制限に違反したときは、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。

(1) 商号、名称又は氏名

(2) 届出住宅の所在地

(3) 届出番号

(委任)

第17条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、令和8年4月1日から施行する。

(適用除外)

2 この条例の施行の日前に法第3条第1項の規定により住宅宿泊事業を営む旨を届け出た者については、第10条第1項、第13条及び第15条第2項の規定は、適用しない。

(提案理由)

区民の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ため、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関し、必要な事項を定める必要がある。