東京都北区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例を公布する。

令和八年十月七日

東京都北区長　山田加奈子

東京都北区条例第三十九号

東京都北区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例

（目的）

第一条　この条例は、住宅宿泊事業が区民の生活環境及び地域社会に及ぼす影響に鑑み、住宅宿泊事業の適正な運営の確保について、住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号。以下「法」という。）及びこれに基づく命令に定めるもののほか、必要な事項を定めることにより、宿泊者の安全かつ安心な宿泊環境及び区民の安全で良好な生活環境を確保するとともに、適正な住宅宿泊事業を促進し、もって良好な地域社会の維持及び形成に資することを目的とする。

（定義）

第二条　この条例で使用する用語の意義は、法で使用する用語の例による。

（基本方針）

第三条　東京都北区（以下「区」という。）は、第一条に規定する目的を達成するため、次に掲げる事項を基本方針とする。

一　地域の生活環境を守り地域社会との共生を実現すること。

二　区民及び宿泊者の安全及び安心を確保すること。

三　宿泊者の衛生を確保すること。

四　地域経済及び地域コミュニティの発展に寄与すること。

（区の責務）

第四条　区は、前条の基本方針に基づく施策を策定し、これを実施しなければならない。

２　区は、前項の規定による施策の策定及び実施に当たっては、警察、消防その他の関係機関と連携するものとする。

（住宅宿泊事業者等の責務）

第五条　住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者（以下「住宅宿泊事業者等」という。）は、住宅宿泊事業の実施に際して宿泊者の安全の確保を図るとともに、届出住宅の周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼさないようにしなければならない。

２　住宅宿泊事業者等は、法その他の関係法令の規定を遵守し、住宅宿泊事業に関する知識等の習得に努めなければならない。

（宿泊者の責務）

第六条　宿泊者は、届出住宅の利用に当たっては、届出住宅の周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼさないようにしなければならない。

２　宿泊者は、届出住宅において異常があり、又は周辺地域の住民等との紛争が発生した場合は、速やかに住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者へ連絡しなければならない。

（建物又は土地の提供者等の責務）

第七条　区内に存する建物（その一部を含む。）又は土地を他人に提供する者は、当該提供に係る契約（その更新の契約を含む。）の締結に際して、当該建物又は当該土地に建築する建物における住宅宿泊事業の実施の可否を当該契約書に記載するよう努めなければならない。

２　区内に存する建物の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。）は、当該建物における住宅宿泊事業の実施の可否を規約等（同法第三十条第一項の規約及び当該規約に基づき定める細則等をいう。）に定めるよう努めなければならない。

（周辺地域の住民等に対する周知）

第八条　住宅宿泊事業を営もうとする者は、法第三条第一項の届出をしようとする日の十四日前までに、当該事業を営もうとする住宅ごとに当該事業を営む旨及び次に掲げる事項について、東京都北区規則（以下「規則」という。）で定める者に対し、規則で定めるところにより周知しなければならない。

一　商号、名称又は氏名及び緊急連絡先

二　住宅の所在地

三　住宅宿泊事業を開始しようとする日

四　住宅宿泊事業の運営方法の類型が次のいずれに該当するかの別

ア　居住型（届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を自ら行う運営方法（イ及びウ

に掲げる運営方法を除く。）をいう。次条第一項第四号において同じ。）

イ　隣接居住不在型（法第十一条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるときに届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を自ら行う運営方法（住宅宿泊管理業者が自ら行う場合を除く。）をいう。次条第一項第四号において同じ。）

ウ　不在型（届出住宅に人を宿泊させる間不在となるときに届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を自ら行う運営方法（住宅宿泊管理業者が自ら行う場合に限る。）又は届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者へ委託する運営方法をいう。第十六条第一項において同じ。）

五　法第十一条第一項の規定による住宅宿泊管理業務の委託をする場合においては、その相手方である住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名、登録番号及び緊急連絡先

2　住宅宿泊事業者は、前項第一号、第四号又は第五号に掲げる事項を変更しようとする場合は、変更しようとする日の十四日前までに、その旨を、規則で定める者に対し、規則で定めるところにより周知しなければならない。この場合において、当該住宅宿泊事業者は、当該周知の実施状況を記載した書類を、速やかに、区長に提出しなければならない。

3　住宅宿泊事業を営もうとする者又は住宅宿泊事業者は、前二項の規定により実

施した周知について意見等があった場合は、その内容及び対応状況を記録し、三年間保存しなければならない。

（法第三条第一項の届出に係る添付書類等）

第九条　法第三条第一項の届出をしようとする者は、同条第三項に定めるもののほか、次に掲げる書類を同条第二項の届出書に添付しなければならない。

一　前条第一項の規定による周知の実施状況を記載した書類

二　届出住宅について、消防機関に対し、消防法令の適合状況に係る相談等を行った旨を証する書類

三　住宅宿泊事業の管理運営に係る書類

四　居住型又は隣接居住不在型に係る住宅宿泊事業を行う場合にあっては、当該類型であることを証する書類

五　届出住宅が規則で定めるものである場合にあっては、国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成二十九年国土交通省令第六十五号）第一条第一号及び第三号に掲げる措置を講じていることを証する書類

六　火災予防条例（昭和三十七年東京都条例第六十五号）第五十六条の二第一項の規定による届出を要する者である場合にあっては、同項の規定による届出に係る届出書の写し

2　住宅宿泊事業者は、前項の規定により届け出た同項第三号の書類の内容に変更

があった場合は、変更後の住宅宿泊事業の管理運営に係る書類を、区長に提出しなければならない。

（宿泊者の衛生の確保）

第十条　住宅宿泊事業者等は、届出住宅について、宿泊者の衛生の確保を図るため、法第五条（法第三十六条において準用する場合を含む。）に定めるもののほか、規則で定める措置を講じなければならない。

（届出住宅に設ける設備）

第十一条　住宅宿泊事業者等は、届出住宅について、規則で定める設備を設置しなければならない。

（宿泊者名簿の正確な記載の確保）

第十二条　住宅宿泊事業者等は、法第八条第一項（法第三十六条において準用する場合を含む。）の宿泊者名簿の作成に当たり正確な記載を確保するため、宿泊行為の開始までに全ての宿泊者について、対面又は対面に相当するものとして規則で定める方法により、本人確認を行わなければならない。

（廃棄物の適正処理）

第十三条　住宅宿泊事業者等は、住宅宿泊事業の実施に伴って生じた廃棄物について、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第百三十七号）その他の関係法令を遵守し、自らの責任において適正に処理しなければならない。

（苦情等への対応）

第十四条　住宅宿泊事業者等は、法第十条（法第三十六条において準用する場合を含む。）の規定により届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せ（以下「苦情等」という。）に適切かつ迅速に対応するため、規則で定める体制を確保しなければならない。

２　住宅宿泊事業者等は、苦情等への対応について記録し、三年間保存しなければならない。

（標識の掲示等）

第十五条　住宅宿泊事業者は、長屋又は共同住宅において住宅宿泊事業を実施する場合、あらかじめ管理組合（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第二条第三号に規定する管理組合をいう。）等の承諾を得た上で、法第十三条の標識（以下「法定標識」という。）に併せて、規則で定める標識（以下「区指定標識」という。）を掲示しなければならない。

２　法定標識及び区指定標識の掲示は、届出住宅の種別に応じて、規則で定める場所で行うものとする。

３　法定標識の余白には、規則で定める事項を記載するものとする。

４　住宅宿泊事業者は、法定標識又は区指定標識を滅失、汚損等したときは、区長に対して、規則で定めるところにより、速やかに再発行を求めなければならない。

（住宅宿泊事業を制限する区域及び期間）

第十六条　法第十八条の規定により、不在型に係る住宅宿泊事業は、次に掲げる区域（以下「制限区域」という。）において、全ての期間、その実施を制限する。

一　都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第一号に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び田園住居地域として定められた区域

二　都市計画法第十二条の四第一項第一号に規定する地区計画のうち、ホテル又は旅館の用途に供するための建築物の建築が制限されている区域

2　届出住宅を構成する建築物の敷地が制限区域の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が制限区域に属するときは、当該敷地は制限区域の区域内にあるものとみなす。

（指導、勧告等）

第十七条　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、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者に対し、必要な指導、勧告及び助言を行うことができる。

（業務改善命令等に係る公表）

第十八条　区長は、法第十五条若しくは第十六条第一項若しくは第二項の規定によ

る命令を受け、若しくは当該命令に違反した住宅宿泊事業者又は法第四十一条第二項の規定による命令を受け、若しくは当該命令に違反した住宅宿泊管理業者について、商号、名称又は氏名その他の規則で定める事項を公表することができる。

（委任）

第十九条　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、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一　第八条から第十二条まで、第十四条、第十五条及び第十八条並びに次項から付則第四項までの規定　令和八年十一月七日

二　第十六条及び付則第五項の規定　令和九年一月七日

（経過措置）

2　第八条第一項及び第九条第一項第一号の規定は、令和八年十一月二十二日以後に法第三条第一項の届出をしようとする者について適用する。

3　第八条第二項の規定は、住宅宿泊事業者が令和八年十一月二十二日以後に同条第一項第一号、第四号又は第五号に掲げる事項を変更しようとする場合について

適用する。

4　付則第一項第一号に掲げる規定の施行の日（以下この項において「施行日」という。）から令和九年四月六日までの間、施行日前に法第三条第一項の届出を行った住宅宿泊事業者の当該届出住宅に係る第十一条の規定の適用については、同条中「設置しなければならない」とあるのは「設置するよう努めなければならない」と読み替えるものとする。

5　付則第一項第二号に掲げる規定の施行の日前に、法第三条第一項の届出を行った住宅宿泊事業者の当該届出住宅については、第十六条の規定は適用しない。