

「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」(案)の概要

1 概要

区内における宿泊施設の増加に伴い、特に管理者の常駐しない宿泊施設において騒音やゴミなどの苦情が寄せられていることから、区では住宅宿泊事業に起因する区民生活への生活環境の悪影響を防止し、地域の生活環境を確保するとともに、宿泊者の安心安全な宿泊環境を確保し、適正な住宅宿泊事業を促進するために、新たに条例を制定する。

住宅宿泊事業の適正な運営の確保のために必要な事項として区、住宅宿泊事業者、宿泊者等の責務を明確にするとともに、住宅宿泊事業の実施を一部制限し、住宅宿泊事業者に対する指導等の対応を明確にすることで、住宅宿泊事業の適正な運営を確保していく。

2 内容

(1) 目的

住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号。以下、「法」という。）に基づく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、宿泊者の安心安全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することで、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。

(2) 基本方針

本条例の目的を実現するに当たり、次の方針を掲げる。

- ① 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
- ② 区民及び宿泊者の安全かつ安心を確保すること
- ③ 宿泊者の衛生を確保すること
- ④ 地域経済及び地域コミュニティの発展に寄与すること

(3) 責務

区、住宅宿泊事業者等、宿泊者及び建物等提供者の責務を定める。

住宅宿泊事業者等の責務として、関係法令の遵守や周辺地域の生活環境への悪影響防止、苦情等への対応、宿泊者名簿への適正な記載の確保を規定するほか、防犯カメラ（不在型のみ）、敷地内屋外禁煙表示及び廃棄物保管庫について設備の設置を義務付ける。

(4) 事前周知の義務付け

住宅宿泊事業の届出をしようとする 14 日前までに、周辺住民等に対する説明会の開催等による事前周知の義務付けを規定する。事前周知事項に変更が生じる場合も必要な周知を実施し、これらの対応記録の保存を義務付ける。

(5) 標識の掲示

法定標識に加え、共同住宅等は敷地外から確認できる位置に区指定標識を掲げることと、届出住宅の用途地域や実施制限等の明記を規定する。

(6) 実施の制限

法第 18 条に基づき、次の区域において、不在型の住宅宿泊事業は、全ての期間で実施を制限する。

一 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 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、田園住居地域として定められた区域

二 都市計画法第 12 条の 4 第 1 項第 1 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

| 届出形態 制限区域 | | 居住型 | 隣接居住不在型 | 不在型 |
|--------------|---------------------|---------|--------------------------------|---------|
| | | 1 | 住居専用地域 (第二種低層、第一種・第二種中高層) ※ | 180 日可能 |
| 2 | 住居地域 (第一種・第二種) ※ | | | |
| 3 | 地区計画上ホテル又は旅館ができない地域 | | | |
| 4 | 1～3 以外 | 180 日可能 | | |

※区内に第 1 種低層住居専用地域、準住居地域、田園住居地域は現状なし

(7) 必要な指導の実施と違反者の公表

住宅宿泊事業の適正な運営を確保するために、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者に対して必要な指導を行う規定を設けるとともに、法に基づく命令を受けた住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者の名称又は氏名、届出住宅の所在地や違反内容などを公表する規定とする。

(8) 条例の周知期間と適用除外

事前周知及び設備設置の義務は 1 か月、実施制限は 3 か月の周知期間を設け、条例を施行する。遡及適用はしない。