

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）

（目的）

第一条 この条例は、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。）第十八条の規定に基づく住宅宿泊事業の実施を制限する区域及び期間その他住宅宿泊事業の適正な運営の確保について、法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して掲げる。

- 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かつ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。
- 3 区は、届出住宅の状況等に関し、必要に応じて確認を行い、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者（以下「住宅宿泊事業者等」という。）に対して指導を実施するものとする。

（住宅宿泊事業者等の責務）

第五条 住宅宿泊事業者等は、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における基準を自らの責任において確認し、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。
- 3 住宅宿泊事業者は、届出住宅について、東京都北区規則（以下「規則」という。）で定める設備を設置しなければならない。

（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を探知し、又は周辺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等へ連絡しなければならない。

(建物提供者等の責務)

第七条 区内に存する建物（その一部を含む。）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。

(周辺住民等への事前周知等)

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、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。

一 住宅宿泊事業を開始する日

二 商号、名称又は氏名及び緊急連絡先

三 届出住宅の所在地

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を別

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（イ及びウに掲げる類型を除く。）をいう。）

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（住宅宿泊管理者が自ら行う場合を除く。）をいう。）

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者へ委託する運営方法をいう。第十七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（以下「住宅宿泊管理業務の委託」という。）をする場合にあつては、住宅宿泊管理者の商号、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、第一項第二号から第五号までに規定す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。

- 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。

(届出)

第九条 住宅宿泊事業を営もうとする者は、次に掲げる書類を、法第三条第一項の届出に併せて、区長に提出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 届出住宅が規則で定めるものである場合は、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
 - 三 届出住宅についての消防機関に対する事前相談記録書及び火災予防条例（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
 - 四 住宅宿泊管理業務の委託をする場合にあっては、その管理運営に係る書類
 - 五 届出住宅が第十七条第四項に規定するものである場合にあっては、同項に規定する規則で定める要件を満たす住宅であることを証する書類
- 2 住宅宿泊事業者は、前項の規定により届け出た同項第四号の書類の内容に変更があった場合は、その変更後の住宅宿泊管理業務の委託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。
- 3 住宅宿泊事業者は、前条第二項の規定による周知を行った場合は、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。

（宿泊者の衛生の確保）

第十条 住宅宿泊事業者等は、厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成二十九年厚生労働省令百十七号）に定めるもののほか、宿泊者の衛生の確保を図るために必要なものとして規則で定める措置を講じなければならない。

（宿泊者名簿の正確な記載の確保）

第十一条 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。）の宿泊者名簿の正確な記載を確保するために、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）

第十二条 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）

第十三条 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、苦情等への対応記録を届出住宅又は住宅宿泊事業者等の営業所若しくは事務所に、三年間保存しなければならない。

(標識の掲示)

第十四条 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、当該事業を実施する住戸に、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余白には、規則で定める事項を記載するものとする。
- 3 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。
- 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。

(指導)

第十五条 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、住宅宿泊事業者等に対し、必要な指導を行うことができる。

(違反者の公表)

第十六条 区長は、法第十五条、第十六条第一項若しくは第二項又は第四十一条第二項の規定による命令を受けた住宅宿泊事業者等について、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。

(住宅宿泊事業を制限する区域及び期間)

第十七条 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。

(委任)

第十八条 この条例に規定するもののほか、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、令和八年●月●日から施行する。ただし、第五条第三項（設備の設置）及び第八条（事前周知）の規定は令和●年●月●日から、第十七条（実施の制限）の規定は令和●年●月●日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の際、現に法第三条第一項から第三項までの規定により、住宅宿泊事業を営む旨を届け出た者については、第十七条（実施の制限）の規定は適用しない。