

パブリックコメント骨子案と条例案の比較

*****は、修正、追加箇所

	パブリックコメント（豊島区ルール骨子案）	豊島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	住宅宿泊事業法に基づく、住宅宿泊事業に係る届出方法及び住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する事項を定めることにより、住宅宿泊事業に起因する生活環境への悪影響を防止することを目的とします。	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。）に基づく住宅宿泊事業に係る届出方法及び住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する必要な事項を定めることにより、 <u>国内外の観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応するとともに住宅宿泊事業に起因する生活環境の悪化を防止することを目的とする。</u>
区の責務	区は、法の目的を達成するため、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する 施策を策定し、実施するものとする。 ○区は、警察、消防その他の関係機関と連携します。 ○区は、住宅宿泊事業者に対し、以下の項目について要請します。 ・苦情が発生した際の誠実な対応 ・区及び関係機関からの問い合わせに対する誠実な対応 ○区は、住宅宿泊事業を営む旨の届出があったときは、届	区は、法の目的を達成するため、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する施策を策定し、実施するものとする。 2 区は、前項の施策の実施に当たっては、警察、消防その他の関係機関と連携をとるものとする。 3 区は、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者に対し、次の各号に掲げる対応を要請するものとする。 （1）苦情が発生した際の誠実な対応 <u>（2）区が行う衛生面の指導に対する誠実な対応</u> （3）区からの問い合わせに対する誠実な対応 区長は、法に定める住宅宿泊事業を営む旨の届出があったときは、

	<p>出住宅の所在地・届出番号などについて公表します。</p>	<p>届出住宅(法第2条第5項に規定する届出住宅をいう。以下同じ。)の所在地、届出番号、<u>届出年月日その他の規則で定める事項について規則で定めるところにより、公表するものとする。</u></p>
<p>事業者の責務</p>	<p>○住宅宿泊事業を営もうとする者は、事業の実施を計画するに当たって、法第3条の届け出と併せて、次の各号に掲げる事項について事前に準備状況を区に説明をしなければなりません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅宿泊事業を実施する住宅の安全確保 ・住宅宿泊事業を実施する住宅が分譲マンションの場合は管理規約等の確認 ・家主不在型で住宅宿泊事業を実施する場合は住宅宿泊管理業者との契約書等の作成 ・区その他の関係機関との相談、調整等 <p>○住宅宿泊事業を営もうとする者は、届出に先立って住宅周辺住民等に対して、書面等により事前に周知をすな</p>	<p>住宅宿泊事業を営もうとする者は、法第3条の届出時に併せて、次の各号に掲げる事項が確認できる規則で定める説明書を区に提出しなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) <u>届出住宅についての消防署長が発行する消防法令適合通知書、または消防署長が発行する同等の書類</u> (2) 届出住宅が建物の区分所有権(建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第2条第1項に規定する区分所有権をいう。以下同じ。)の対象である場合は、管理規約等(同法第30条第1項の規約及び当該規約に基づき定める細則等をいう。以下同じ。) (3) 前項に規定する場合は、法第13条に規定する標識の掲示及び第3項に規定する<u>区の指定する標識の設置についての管理組合等(建物の区分所有等に関する法律第3条に規定する管理を行うための団体をいう。以下同じ。)</u>の了承 (4) 住宅宿泊管理業務の委託が行われる届出住宅の場合は、住宅宿泊管理業者との契約書等 (5) 区その他の関係機関との相談、調整等 (6) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項 <p>2 住宅宿泊事業を営もうとする者は、<u>届出の7日前までに</u>規則で定めるところにより届出住宅の周辺住民に対して、規則で定める</p>

<p>ければなりません。</p> <p>○住宅宿泊事業者は、集合住宅等において住宅宿泊事業を実施する場合、法の定める標識のほかに、郵便受けなど建物外部から認識できる場所に区の指定する標識を掲示するよう努めなければなりません。</p> <p>○住宅宿泊事業者は、当該事業の実施に伴い発生した廃棄物を、豊島区廃棄物の発生抑制、再利用による減量及び適正処理に関する条例を順守し、自らの責任において適正に処理しなければなりません。</p> <p>○住宅宿泊事業者は、苦情その他現場において対応する必要がある場合は、速やかに現場に急行し、必要な対応を講じなければなりません。</p> <p>○住宅宿泊事業者は、苦情が発生した際は誠実にこれに対応し、その対応について記録を作成し保管するよう努めなければなりません。</p> <p>○住宅宿泊事業者は、周辺地域の善良な風俗の保持に努めなければなりません。併せて、その保持に必要な宿泊者への注意喚起や宿泊者にわかりやすい言語等を用いた説明に最大限の方策を講じるよう努めなければなりません。</p>	<p>事項を記載した書面等により事前に周知をしなければならない。規則で定める事項を変更しようとするときもまた同様とする。</p> <p>3 住宅宿泊事業者は、法の定める標識のほかに、郵便受けなど建物外部から認識できる場所に区の指定する標識を掲示するよう努めなければならない。→義務化へ</p> <p>4 住宅宿泊事業者は、当該住宅宿泊事業の実施に伴い発生した廃棄物を、豊島区廃棄物の発生抑制、再利用による減量及び適正処理に関する条例（平成11年条例第48号）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。</p> <p>5 住宅宿泊事業者は、届出住宅の周辺住民、宿泊者等からの苦情が発生している場合において、現場において対応する必要がある場合は、速やかに現場に急行し、必要な対策を講じなければならない。</p> <p>6 住宅宿泊事業者は、前項に規定する場合は誠実にこれに対応し、その対応について記録を作成し、その作成の日から3年間保管し、区から求められた場合には対応経過を説明しなければならない。</p> <p>7 住宅宿泊事業者は、届出住宅の周辺地域の生活環境への悪影響の防止のため、当該地域の善良な風俗の保持をしなければならない。</p>
---	--

	<p>○住宅宿泊事業者は、旅館業における衛生等管理要領の趣旨を十分に理解し、ダニやカビ、その他の感染症の蔓延に至らぬよう、配慮している事項を区に報告するなど、衛生面での区の指導に誠実に対応するよう努めなければなりません。</p> <p>○住宅宿泊事業者は、近隣商店街や各店舗等の了解を得て、利用可能な飲食店や各種小売店舗に関する案内地図等の整備に努め、宿泊者の便宜に留意し、地域住民と宿泊者の良好な交流に努めなければなりません。</p> <p>○住宅宿泊事業者は、区、警察、消防等の関係行政機関からの問い合わせ及び行政指導に対し、誠実に対応するよう努めなければなりません。</p>	<p>8 住宅宿泊事業者は、届出住宅における衛生保持及び感染症防止のため、宿泊者が入れ替わるごとにシーツなどを清浄なものと交換し、定期的な清掃、換気、その他の規則で定める衛生上必要な措置を実施し、実施している事項について、区からの照会に回答するなど、区の指導に誠実に対応しなければならない。</p> <p>9 住宅宿泊事業者は、案内地図等の整備に努め、宿泊者の便宜に留意し、地域住民と宿泊者の良好な交流に努めなければならない。</p> <p>10 住宅宿泊事業者は、区、警察、消防等の関係行政機関からの問い合わせ及び行政指導に対し、誠実に対応するよう努めなければならない。</p> <p>(住宅宿泊管理者の責務)</p> <p>前条第4項から第10項までの規定は、住宅宿泊管理業務の委託がされた届出住宅において住宅宿泊事業を営む住宅宿泊事業者については適用しない。</p> <p>2 前条第4項から第10項までの規定は、住宅宿泊管理業務の委託がされた届出住宅において住宅宿泊管理業務を営む住宅宿泊管理者について準用する。</p>
<p>宿泊者の責務</p>	<p>○宿泊者は、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理者から受けた説明を遵守し、周辺地域の生活環境への悪影響の防止に努めなければなりません。</p>	<p>宿泊者は、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理者から受けた説明を遵守し、周辺地域の生活環境への悪影響の防止に努めなければならない。</p>

土地又は住宅提供者等の責務	<p>○住宅宿泊事業の用に供する土地又は住宅を提供する者は、当該提供に係る契約締結の際、住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければなりません。</p> <p>○建物の区分所有者は、管理規約等に住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければなりません。</p>	<p>住宅宿泊事業の用に供する土地又は建物を提供する者は、当該提供に係る契約（その更新の契約を含む。）の締結の際、住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければならない。</p> <p>2 建物の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律第2条第2項に規定する区分所有者をいう。）は、当該建物に係る管理規約等に住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければならない。</p>
ルールの見直し	<p>○区は、施行の日から3年を経過した時点において、このルールの施行の状況について検討を加え、必要に応じた見直しを行うものとします。</p>	<p>この条例の施行の日から3年を経過した時点で、住宅宿泊事業の運営状況、区内の生活環境等を検討した上で総合的に判断し、この条例の必要に応じた見直しを行うものとする。</p>
	<p>～国のガイドライン等により変更の可能性があります～</p>	<p>*今後、文言修正の可能性があります。</p>