

○豊島区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例

平成 30 年 3 月 27 日

条例第 23 号

(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。)に基づく住宅宿泊事業に係る届出手続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、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の健全な育成及び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。

(用語)

第 2 条 この条例で使用する用語は、法で使用する用語の例による。

(区の責務)

第 3 条 豊島区(以下「区」という。)は、第 1 条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
- (2) 区が行う衛生面の指導に対する誠実な対応
- (3) 区からの問い合わせに対する誠実な対応

(届出住宅等の公表)

第 4 条 区長は、法第 3 条第 1 項に定める住宅宿泊事業を営む旨の届出があったときは、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、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。

2 区長は、住宅宿泊事業者に対し、法第 16 条第 1 項に基づき、その業務の全部若しくは一部の停止を命じ、又は同条第 2 項に基づき、住宅宿泊事業の廃止を命じたときは、規則の定めるところにより、これを公表することができる。この場合において、区長は、住宅宿泊事業者に対し、弁明の機会を付与しなければならない。

(事業者の責務)

第 5 条 区の区域内(以下「区内」という。)において、住宅宿泊事業を営もうとする者は、法第 3 条第 1 項の届出時に併せて、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。

- (1) 届出住宅についての消防機関に対する事前相談記録書等、消防機関に消防法令の適合状況について相談を行った旨を証する書類

(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) 前号に規定する場合は、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。)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、住宅宿泊管理者との契約書等

(5) 区その他の関係機関との相談、調整等に関する事項

(6) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項

2 区内において、住宅宿泊事業を営もうとする者は、届出の 7 日前までに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。

3 住宅宿泊事業者は、第 1 項第 2 号に規定する場合は、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しなければならない。

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 年豊島区条例第 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。

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。

6 住宅宿泊事業者は、前項に規定する苦情が発生してい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。

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を保持しなければならない。

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。

9 住宅宿泊事業者は、届出住宅周辺の案内地図の整備及び観光情報の提供等の方法により、宿泊者が周辺地域と良好な地域交流ができるよう努めなければならない。

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。

(住宅宿泊管理者の責務)

第 6 条 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。

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を営む住宅宿泊管理業者について準用する。

(宿泊者の責務)

第 7 条 宿泊者は、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業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。

(土地又は住宅提供者等の責務)

第 8 条 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。

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。

(委任)

第 9 条 この条例に規定するものを除くほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 30 年 6 月 15 日から施行する。

(準備行為)

2 区内において、住宅宿泊事業を営もうとする者は、この条例の施行の日前においても、第 5 条第 1 項の規定の例により、区に説明をすることができる。この場合において、その説明をした者は、施行日において同項の説明をしたものとみなす。

3 区内において、住宅宿泊事業を営もうとする者は、この条例の施行の日前においても、第 5 条第 2 項の規定の例により、届出住宅の周辺住民に対し事前に周知することができる。この場合において、その周知をした者は、施行日において同項の周知をしたものとみなす。

(条例の見直し)

4 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。