

豊島区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例 改正（素案）

現行	改正後（素案）
<p>○豊島区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例</p> <p style="text-align: right;">平成30年3月27日 条例第23号</p> <p>（目的）</p> <p>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<u>住宅宿泊事業に係る</u>届出方法及び住宅宿泊事業の適正な運営の確保に<u>関する</u>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の健全な育成及び</u>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。</p> <p>（用語）</p> <p>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。</p> <p>（区の責務）</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>(1) 苦情が発生した際の誠実な対応</u></p> <p><u>(2) 区が行う衛生面の指導に対する誠実な対応</u></p> <p><u>(3) 区からの問い合わせに対する誠実な対応</u></p> <p>（届出住宅等の公表）</p> <p>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つ</p>	<p>○豊島区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例</p> <p style="text-align: right;">平成30年3月27日 条例第23号</p> <p>（目的）</p> <p>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。）に基づく届出方法及び住宅宿泊事業の適正な運営の確保に必要な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の悪化を防止することを目的とする。</p> <p>（用語）</p> <p>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。</p> <p>（区の責務）</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（削除）</p> <p>（届出住宅等の公表）</p> <p>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つ</p>

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

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。

（住宅宿泊事業者の責務）

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、規則で定める説明書その他区長が必要と認める書類を区長に提出しなければならない。

(削除)

(削除)

(削除)

(削除)

(削除)

(削除)

- 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

- 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及び説明会の開催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、一戸建ての住宅以外の住宅で住宅宿泊事業を営む場合は、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、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137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及び周辺住民から苦情解決のための協議の場を求められた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に努めなければならない。

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。

(住宅宿泊管理業者の責務)

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。

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。

11 住宅宿泊事業者は、届出住宅の所在地において活動する豊島区町会活動の活性化の推進に関する条例（平成30年豊島区条例第12号）第2条第1号に規定する町会への加入について、当該町会と協議をしなければならない。

12 住宅宿泊事業者が個人であって日本国内に住所を有しないとき又は外国人であるときは、当該住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、当該届出住宅において営む住宅宿泊事業に関する一切の行為（裁判上の行為を除く。）をする代理権を付与した代理人（日本国内に住所を有する者に限る。）を選任しなければならない。

(住宅宿泊管理業者の責務)

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管理業を営む住宅宿泊管理業者について準用する。

(削除)

(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(昭和37年法律第69号)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(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。)に

(新設)

(新設)

(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)

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。

(制限する区域及び期間)

第9条 法第18条の規定により住宅宿泊事業の実施を制限する区域は、次のとおりとする。

(1) 区内全域（次号に掲げる区域を除く。）

(2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に掲げる第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域並びに同項第2号に規定する特別用途地区のうち、第1種文教地区及び第2種文教地区として定められた地区

2 届出住宅を構成する建築物の敷地の一部が前項第2号に掲げる区域にある場合は、その敷地の全部が同号に掲げる区域にあるものとみなす。

3 第1項第1号に掲げる区域における住宅宿泊事業の実施を制限する期間は、1月11日正午から7月1日正午まで及び9月1日正午から12月20日正午までとする。

4 第1項第2号に掲げる区域における住宅宿泊事業の実施は、全ての期間、これを制限する。

(指導又は助言)

第10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、住宅宿泊管理業者等に対し、必要な指導又は助言を行うことができる。

(委任)

第11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。

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。

附 則 (令和7年12月2日条例第●号)

(施行期日)

1 この条例は、令和7年12月15日から施行する。ただし、第9条及び次項の規定は、令和8年7月2日から施行する。

(制限する区域及び期間に関する経過措置)

2 令和8年7月2日前に、法第3条第1項の規定による届出を受理した住宅については、この条例による改正後の豊島区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例（以下「新条例」という。）第9条第1項第2号、同条第2項及び同条第4項の規定は、適用しない。この場合において、新条例第9条第1項第1号中「区内全域（次号に掲げる区域を除く。）」とあるのは、「区内全域」と読み替えるものとする。

3 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。