

第1回 住宅宿泊事業にかかわる条例改正等検討会

日時：令和7年9月9日（火）18時～

場所：池袋保健所1階 講堂

議 事 次 第

- 1 開 会
- 2 住宅宿泊事業にかかわる条例改正等検討会の設置について （資料1）
- 3 委嘱・委員紹介
- 4 座長選任
- 5 議 事
 - 1）住宅宿泊事業の実施状況について （資料2）
 - 2）条例改正の方向性について （資料3）
 - 3）改正する条例（素案）について （資料4）
- 6 その他
- 7 閉 会

資料

- 資料1 住宅宿泊事業にかかわる条例改正等検討会の設置について
- 資料2 住宅宿泊事業の実施状況について
- 資料3 条例改正の方向性について
- 資料4 改正する条例（素案）

参考資料

豊島区住宅宿泊事業法等及び住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例施行細則
（改正素案）

豊島区住宅宿泊事業にかかわる条例改正等検討会の設置について

1 検討会設置の背景と目的

「豊島区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例」を平成 30 年に制定してから約 7 年経過しました。現在、届出住宅数は 1,700 件を超え、増加の一途を辿っています。周辺の住民からは、騒音、ゴミのポイ捨て、住宅前での喫煙、児童等への写真撮影や不用意な声掛けなどの多数の苦情が寄せられています。

区としては、このような生活環境の悪化が見受けられる状況を改善するため、条例改正による民泊実施の区域や期間の制限を設ける必要があると考えています。

このため、住宅宿泊事業法その他の法令を踏まえ、豊島区における住宅宿泊事業に関わる条例の改正等について検討するため、関係団体や関係行政機関で構成する検討会を設置し、連携強化を図るとともに、改正する条例（案）をとりまとめることを主たる目的とします。

2 設置要綱

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等検討会設置要綱

3 委員

氏 名	役 職 等	区 分
原田 久	立教大学 法学部長 教授	学識経験者
西川 亮	立教大学 観光学部 准教授	学識経験者
菅澤 省吾	一般社団法人豊島区観光協会 常任理事（会長代行）	区民・区民団体
榊原 清	豊島区町会連合会 副会長	区民・区民団体
伴 昭典	株式会社佐藤商事 取締役	事業者・事業者団体
森永 鈴江	東京都ホテル旅館生活衛生同業組合 副理事長 巣鴨ホテル旅館組合長	事業者・事業者団体
上原 直樹	池袋警察署 生活安全課長	行政機関
秋山 知彦	豊島消防署 予防課長	行政機関

4 事務局

豊島区健康部生活衛生課

豊島区住宅宿泊事業にかかわる条例改正等検討会設置要綱

令和7年9月3日
健康部長決定

(設置)

第1条 豊島区における住宅宿泊事業法に基づく住宅宿泊事業の運営状況及び区内の生活環境等を検討した上で総合的に判断し、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年豊島区条例第23号、以下「条例」という。）の必要に応じた改正等の検討を行うため、豊島区住宅宿泊事業にかかわる条例改正等検討会（以下「検討会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 検討会は、次の各号に掲げる事項を所掌する。

- (1) 条例の改正に関すること。
- (2) その他、条例について必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 検討会は次の各号に掲げる者で構成し、それぞれ各号に定める人数の範囲内において、区長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験を有する者 2名以内
- (2) 区民・区民団体の関係者 2名以内
- (3) 事業者・事業者団体の関係者 2名以内
- (4) 行政機関の職員 2名以内

2 委員の任期は、委嘱又は任命された日からその日の属する年度の末日までとする。

(座長等)

第4条 検討会に座長を置く。

- 2 座長は、委員の互選により定める。
- 3 座長は検討会を代表し、会務を総理する。
- 4 座長に事故あるとき又は座長が欠けたときは、あらかじめ座長が指名する委員がその職務を代理する。

(運営)

第5条 検討会は、区長が招集する。

- 2 検討会には、必要に応じて委員以外の者の出席を求めることができる。

(庶務)

第6条 検討会の庶務は、健康部生活衛生課において処理する。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、検討会の運営に必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、決定の日から施行する。

住宅宿泊事業の実施状況について

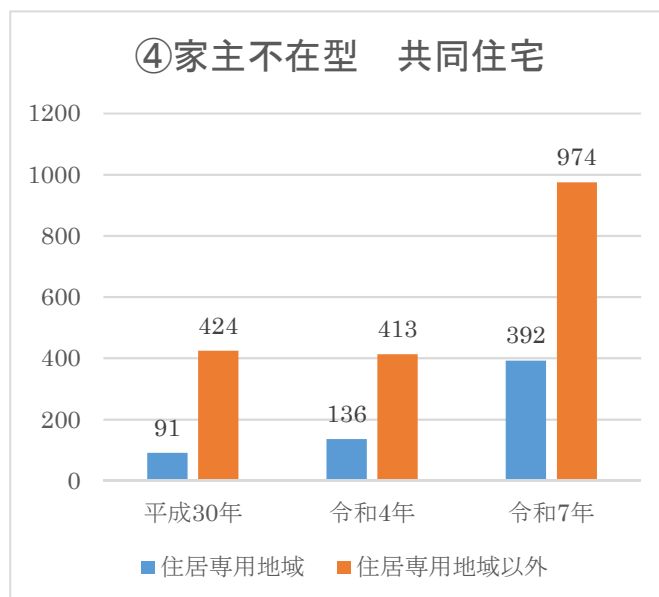
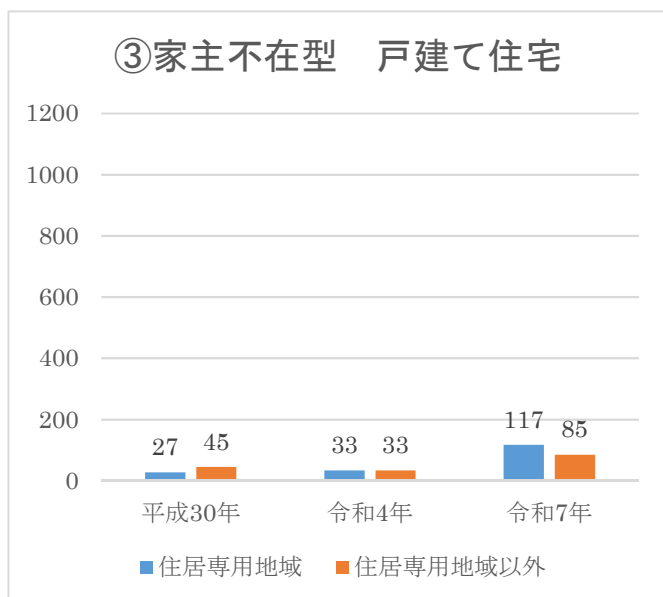
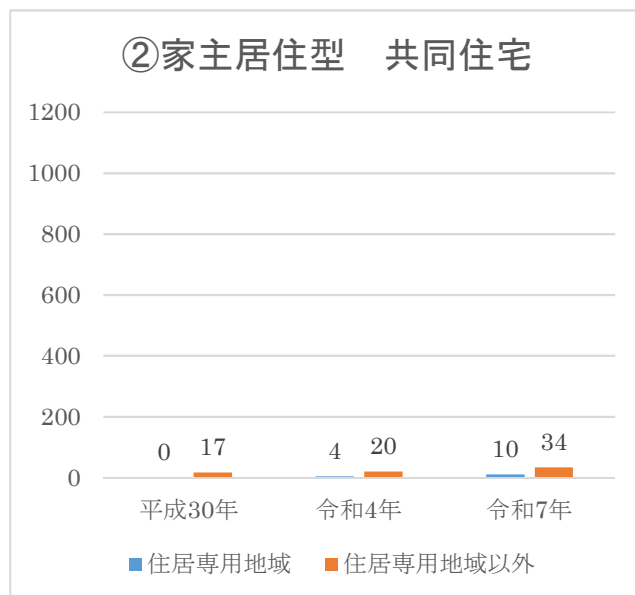
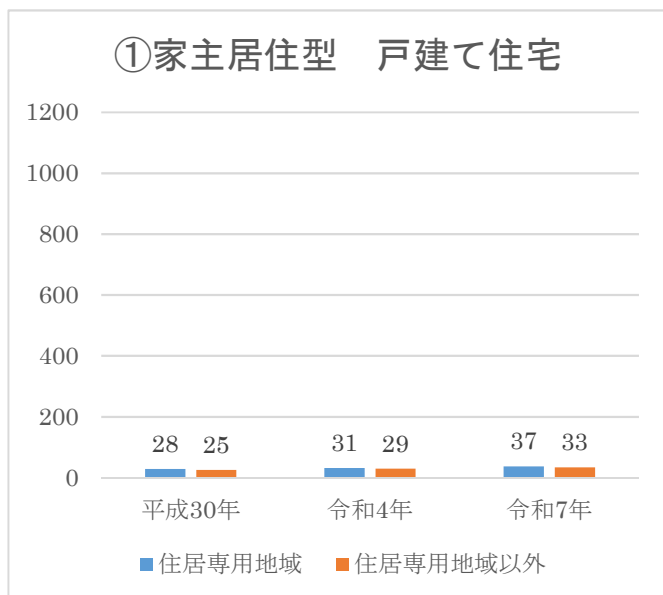
1 住宅宿泊事業の届出等の状況（令和7年7月15日現在）

年 度	届出件数 (A)	廃止件数 (B)	年度末時点での 届出 住宅数(C)
30年度(H. 30. 6. 15～)	676	19	657
令和元年度	434	118	973
2年度	100	263	810
3年度	65	158	717
4年度	68	86	699
5年度	382	88	993
6年度	616	136	1,473
7年度	255	46	1,682
合 計	2,596	914	

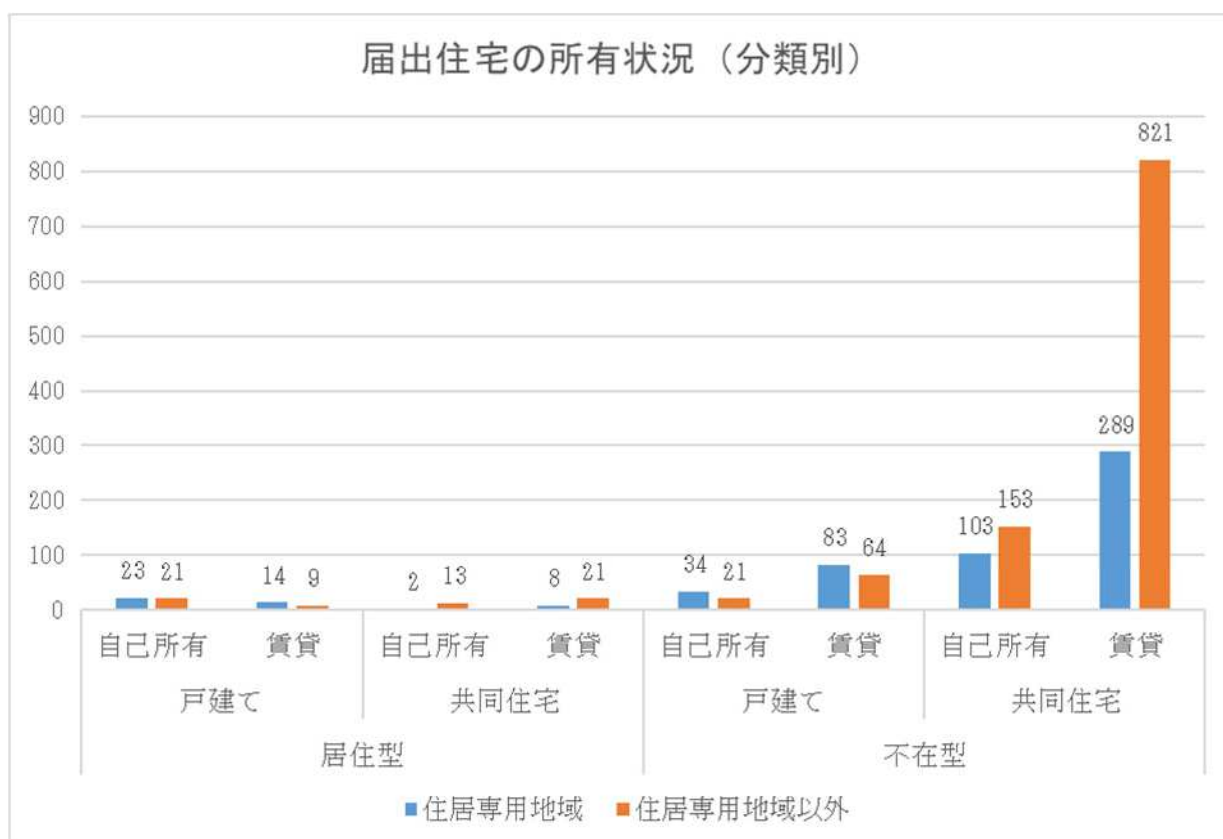
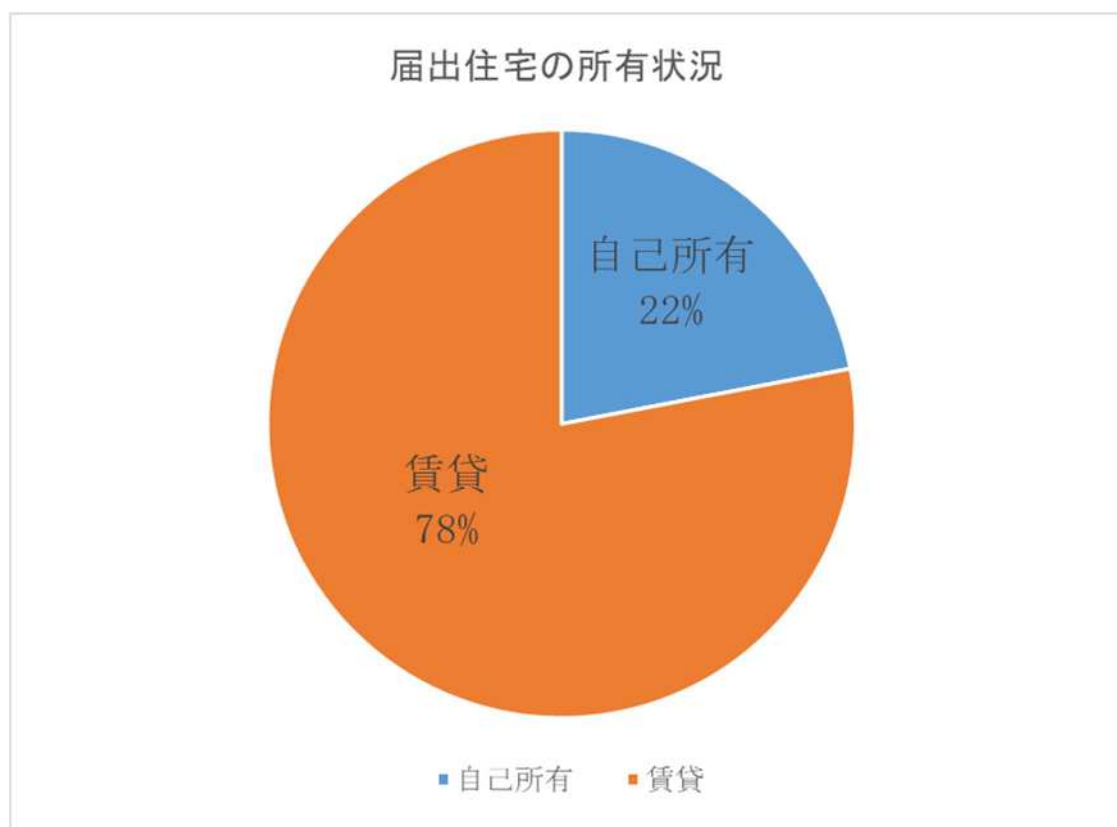
2 年度末時点における届出住宅数の推移



3 管理方法と用途地域別の届出住宅数



4 届出住宅の所有状況（令和7年7月15日現在）



5 町名別届出住宅数（各年度末時点 7 年度は 7 月 15 日現在）

件数	駒込	巣鴨	西巣鴨	北大塚	南大塚	上池袋	東池袋	南池袋	西池袋	池袋
7 年度	100	106	52	88	186	140	98	44	108	261
6 年度	57	101	49	77	184	113	91	44	100	223
5 年度	33	48	32	64	147	68	88	33	52	166
4 年度	25	36	18	54	83	52	69	30	62	99
3 年度	26	37	16	65	91	58	58	23	64	95
2 年度	52	28	20	68	103	68	47	25	64	123
元年度	56	44	28	74	151	68	51	40	69	164
30 年度	35	36	22	34	120	30	37	32	55	144
件数	池袋本町	雑司が谷	高田	目白	南長崎	長崎	千早	要町	高松	千川
7 年度	120	21	54	17	64	88	17	54	58	6
6 年度	123	20	51	14	47	65	15	52	41	6
5 年度	69	18	29	6	28	51	5	27	27	2
4 年度	31	14	27	3	17	33	4	13	28	1
3 年度	34	18	26	3	18	36	5	17	26	1
2 年度	40	23	26	2	19	39	8	17	37	1
元年度	40	25	28	9	21	47	7	20	30	1
30 年度	23	15	11	5	6	28	6	8	9	1

6 23 区の届出住宅数 合計 13,827 件（令和 7 年 7 月 15 日現在）

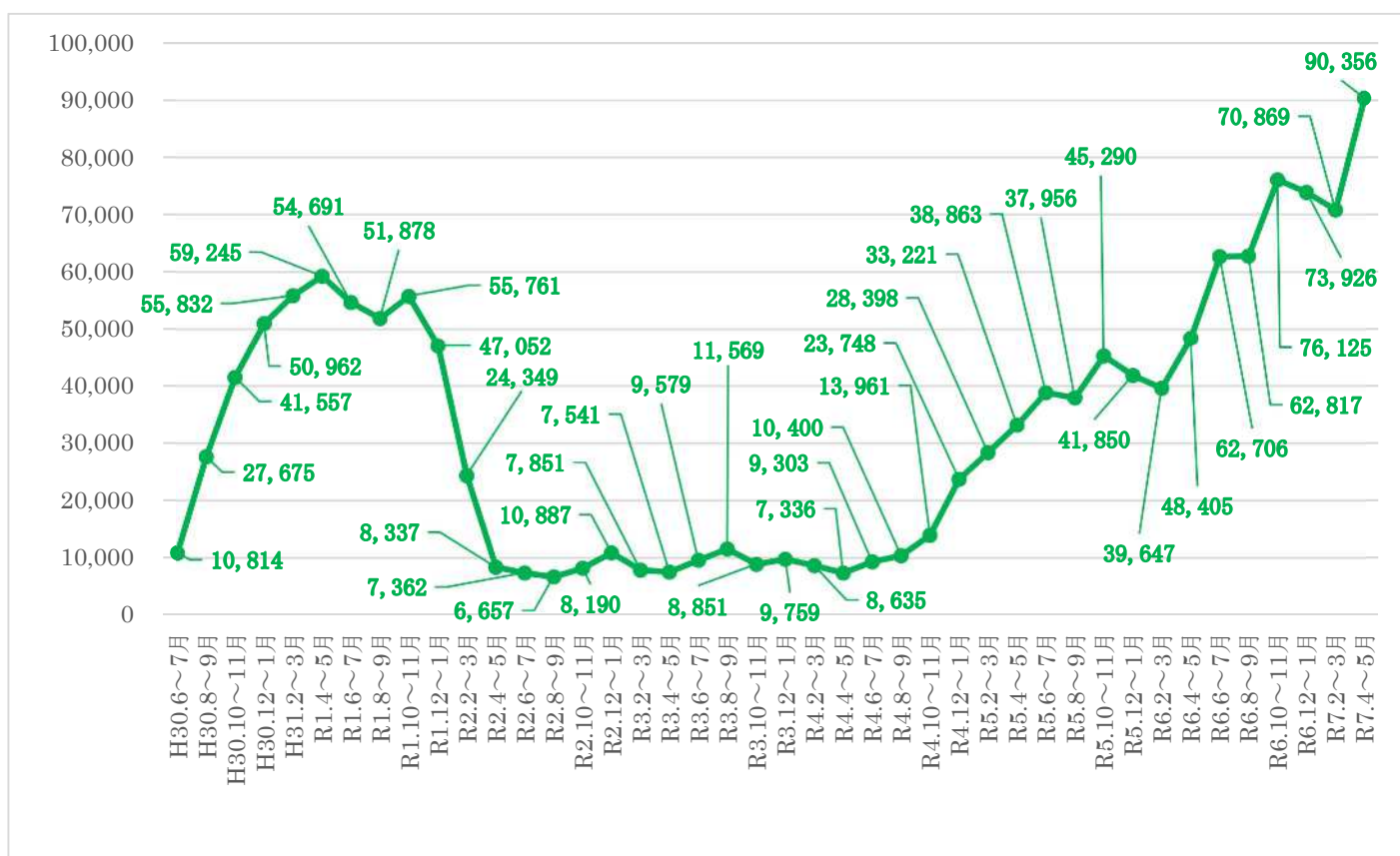
区名	千代田	中央	港	新宿	文京	台東	墨田	江東	品川	目黒	大田
件数	40	102	732	3,272	307	1,134	1,732	52	185	31	246
世田谷	渋谷	中野	杉並	豊島	北	荒川	板橋	練馬	足立	葛飾	江戸川
489	1,253	348	386	1,682	480	28	337	87	209	351	344

7 届出住宅数の 23 区内順位と全国順位（令和 7 年 7 月 15 日現在）

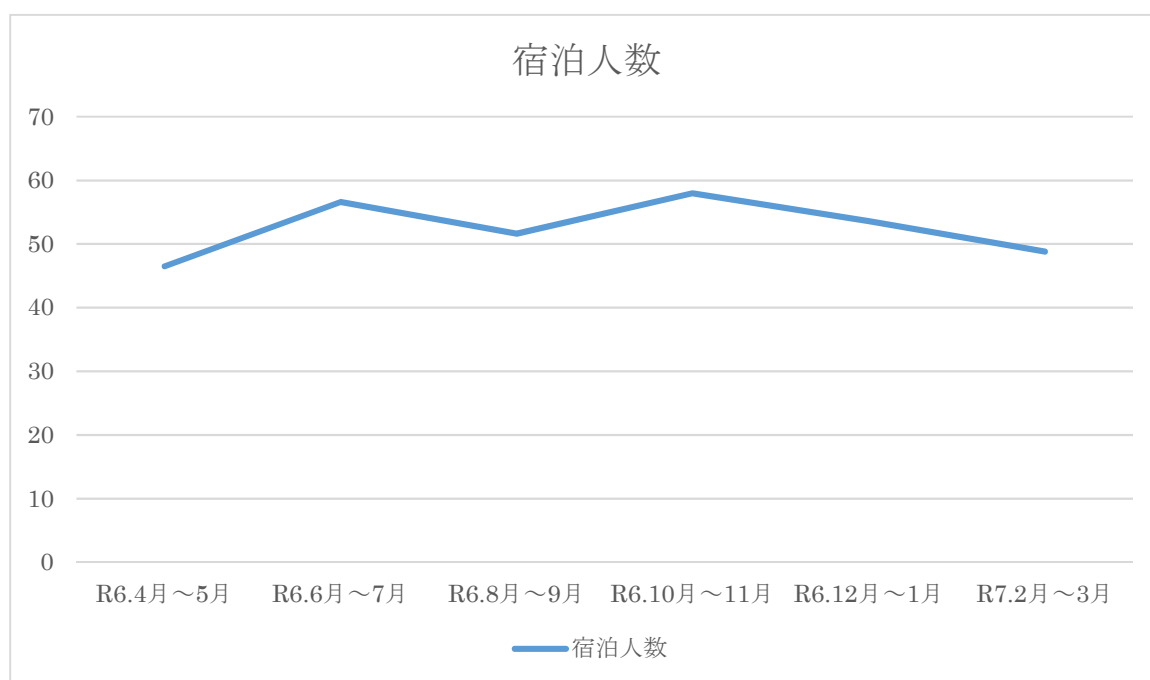
23 区順位	区名	届出住宅数
1 位	新宿区	3,272
2 位	墨田区	1,732
3 位	豊島区	1,682
4 位	渋谷区	1,253
5 位	台東区	1,134

全国順位	区名	届出住宅数
1 位	新宿区	3,272
2 位	札幌市	2,088
3 位	大阪市	1,925
4 位	墨田区	1,732
5 位	豊島区	1,682

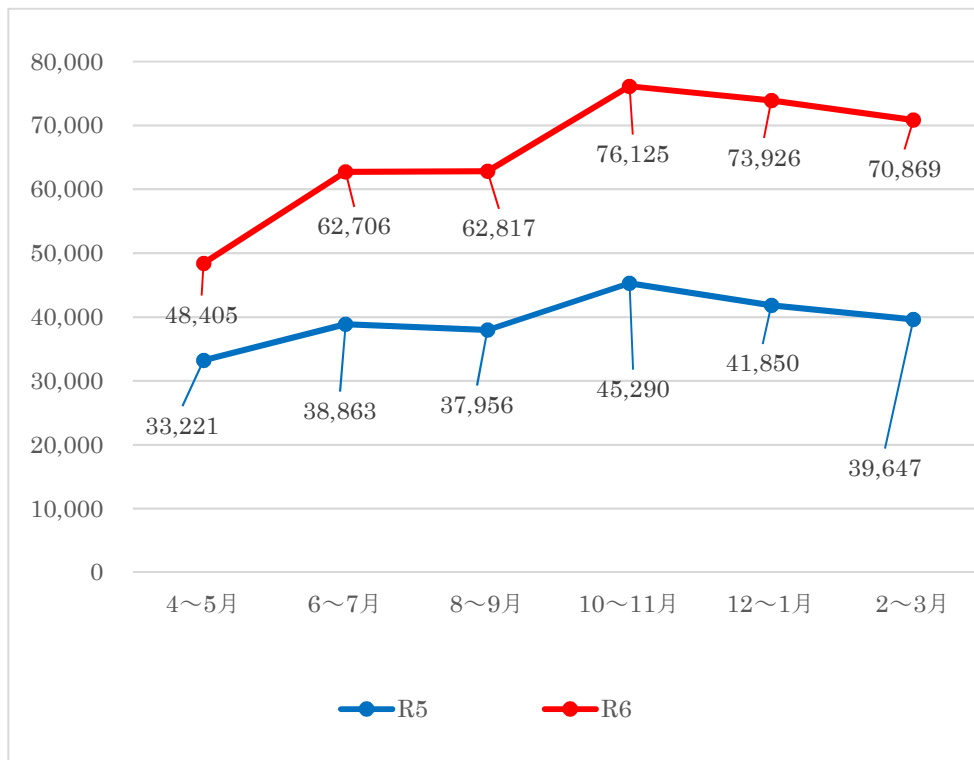
8 延べ宿泊者数（平成 30 年 6 月から令和 7 年 5 月まで）



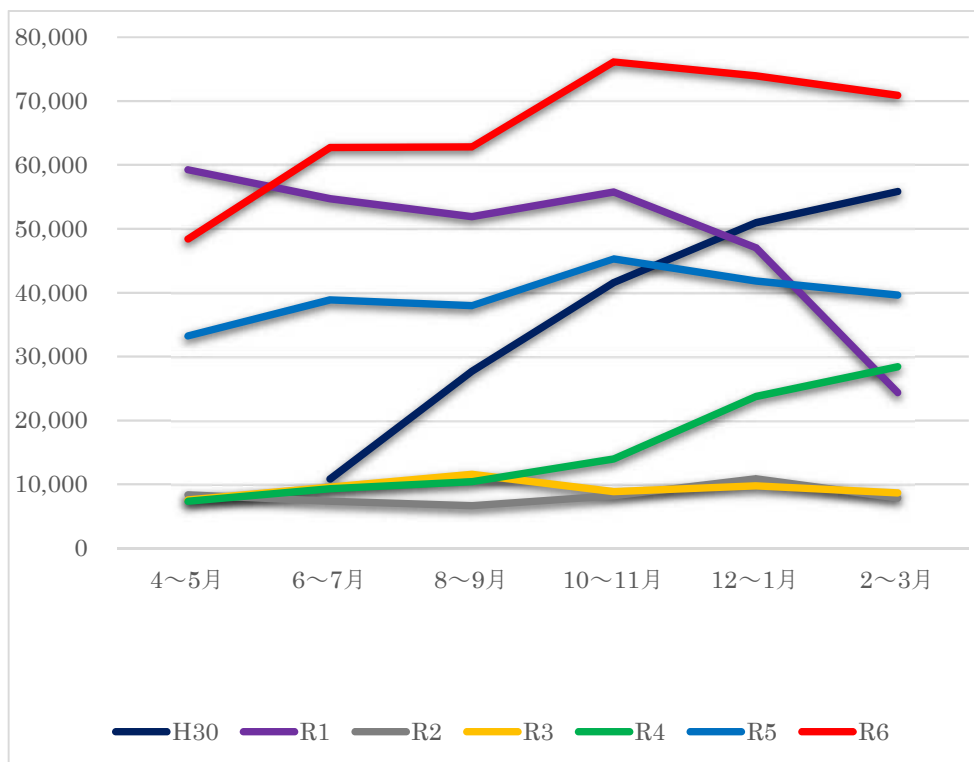
9 1施設あたり利用人数の変化（令和 6 年 4 月～令和 7 年 3 月）



10 令和5年度令和6年度における延べ宿泊者数比較



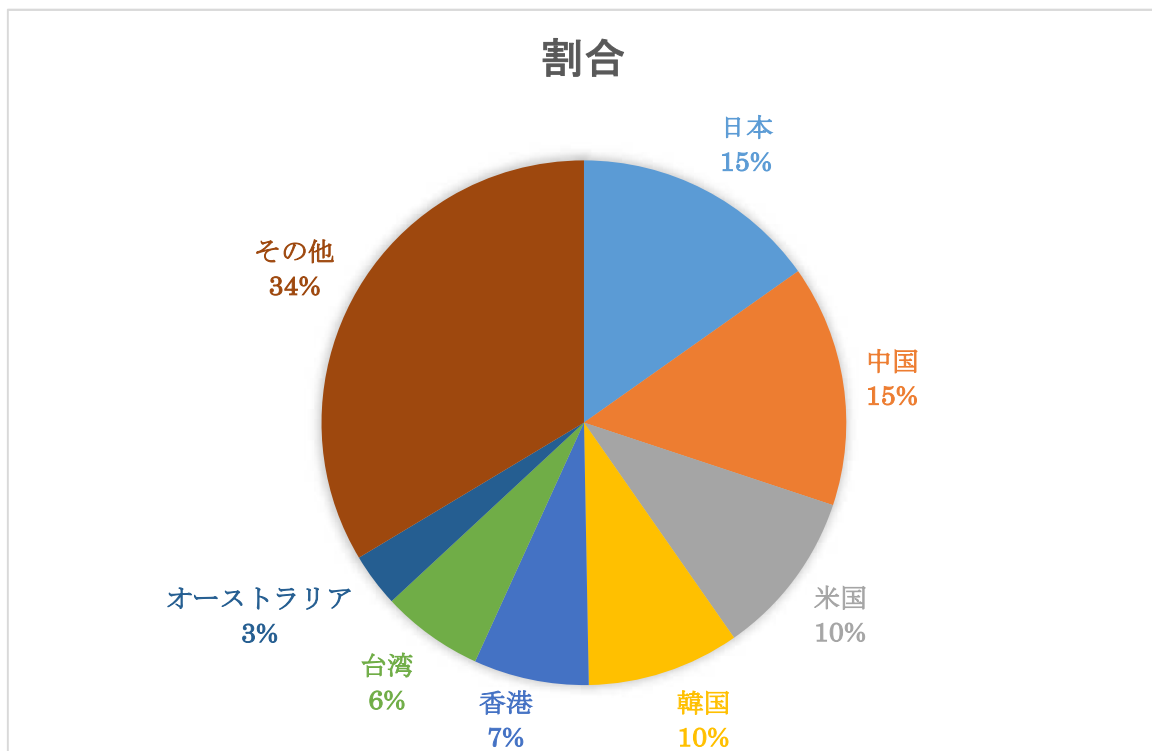
【参考】隔年の延べ宿泊者数比較



1 1 宿泊者の国籍別内訳（令和6年4月から令和7年3月まで）

順位	国 籍	割合
1	日本	15.2%
2	中国	14.9%
3	米国	10.2%
4	韓国	9.4%
5	香港	7.1%
6	台湾	6.3%
7	オーストラリア	3.3%
その他		33.6%
合計		100%

※その他：フランス、フィリッピン、インドネシア、シンガポール、マレーシア、カナダ等



12 届出住宅に対する苦情・相談

	主な苦情の内容（複数の申し出あり）								
苦情件数	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	累計
	48	70	53	40	29	79	120	61	500
騒音	13	23	18	27	14	44	33	11	183
ゴミの取扱い	15	19	6	14	10	29	35	22	150
標識が貼られていない、見づらい	11	10	12	3	5	5	13	9	68
標識の緊急連絡先が通じない	5	5	4	8	3	6	16	1	48
対面による鍵の受け渡しをしていない	5	4	0	0	1	1	7	3	21
家主同居型だが不在	7	1	2	3	1	3	2	4	23
インターフォンの押し誤り	4	4	4	1	0	1	3	0	17
その他	25	28	24	10	15	71	134	48	355

これまでに 500 件の苦情・相談を受け付けた。（令和 7 年 7 月 31 日現在）

※苦情については現在処理中も含む。

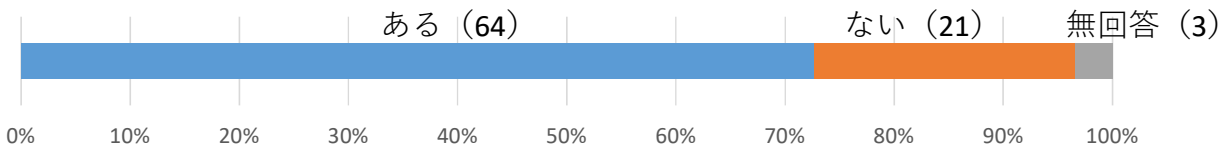
【その他の内訳 上位の項目と件数】

	5年度	6年度	7年度
タバコ	11	29	7
管理会社に連絡が取れない	3	14	3
周知文がまかれていない	3	12	1
合計	17	55	11

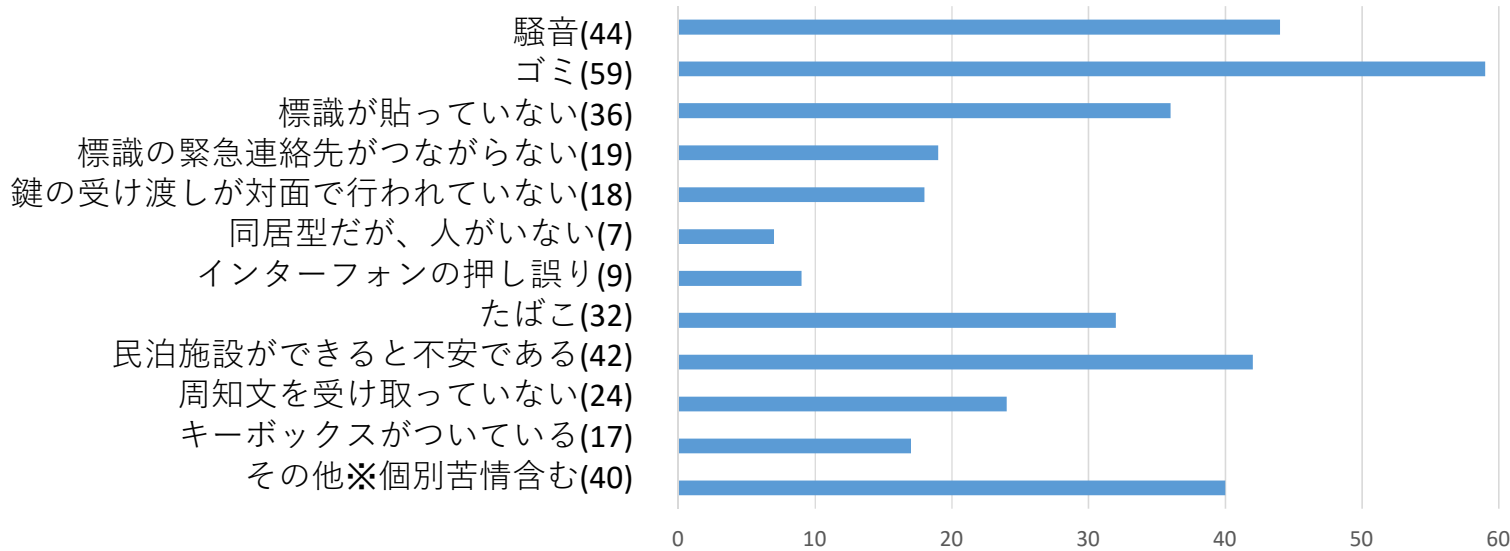
町会長アンケート結果（2025年6月実施）

◆回答：88町会/全128町会（回答率：約69％）

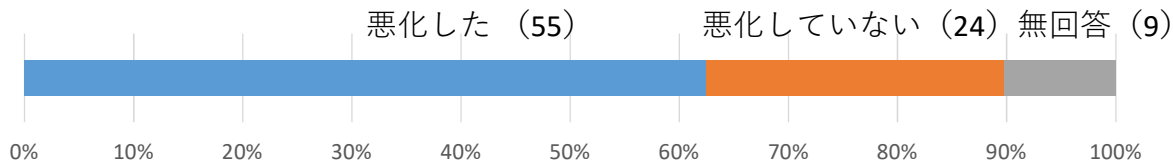
1. 住宅宿泊事業施設（民泊施設）が町会内にでき、今までに困ったことはありますか？



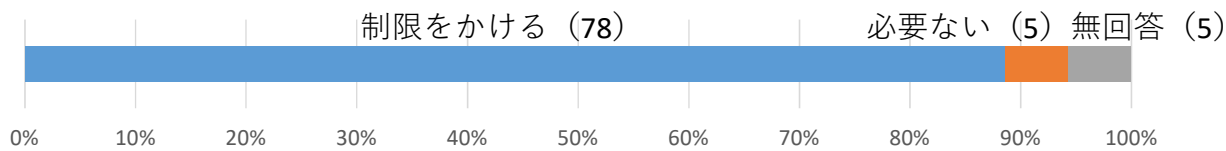
2. 住宅宿泊事業施設（民泊施設）について、今までに困ったこととして、あてはまるもの



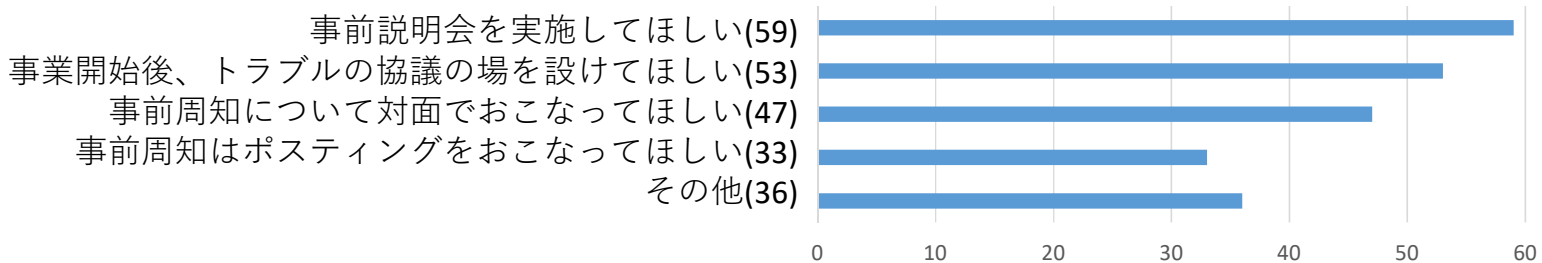
3. 住宅宿泊事業施設（民泊施設）が町会内にできたことで、生活環境が悪化したと思われますか？



4. 住宅宿泊事業法では、生活環境の悪化を防止するため、区域を定め期間を制限することができます。この制限は必要と考えますか？



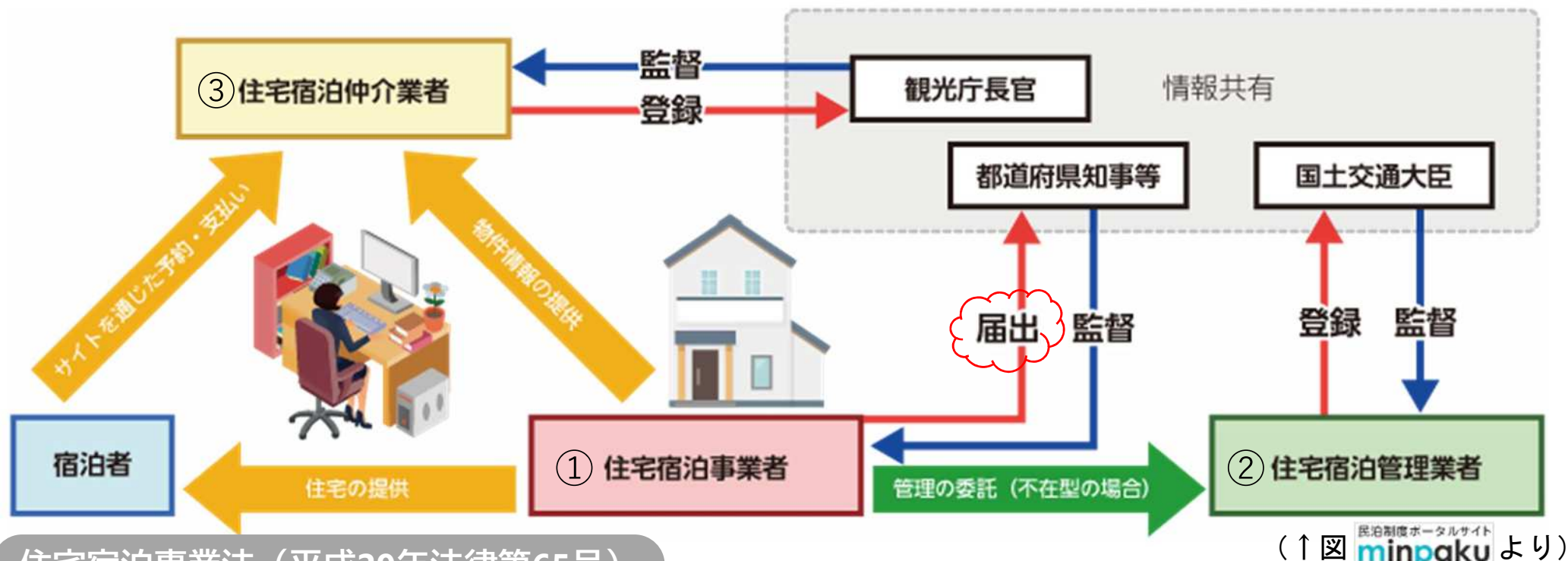
5. 住宅宿泊事業施設（民泊施設）ができる場合、事業者による周辺住民の皆様及び町会長様への事前周知や対応についてお伺いします。



民泊条例の改正について

1. 民泊制度概要
2. 課題と対応策の検討の方向性
3. 条例による制限内容の方向性
4. 条例改正に向けたスケジュール

1. 民泊制度概要



住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）

- 1) 既存住宅を活用し、年間180日間を超えない範囲で宿泊サービスを提供するもの。
- 2) 届出により形式的に書類が整っていれば、事業参入できる。
- 3) 住宅宿泊事業者は、家主居住型と家主不在型がある。
- 4) 住宅宿泊事業法18条に基づき、条例により「事業が実施できる区域と期間を制限」できる。

豊島区の条例（平成30年6月施行）

- **区域・期間制限なし。** ※違法民泊を適正に届出させるために制限しなかった。
⇒「届出制」かつ「条例により事業が実施できる区域と期間を制限していない」ため、事業参入ハードルが低く、届出数が増加。比例して苦情・トラブルが増加。
- **見直し規定（施行の日から3年経過した時点）**
⇒ 3年経過当時、コロナ禍であったため、見直しを延期。現在、約7年が経過している。

（参考）民泊が行われている物件の標識

住宅宿泊事業者には、標識の掲示が義務付けられています。
届出番号の記載された標識が施設の玄関に掲示されているかで確認できます。
共同住宅の場合には、集合ポストにも掲示されています。

住宅宿泊事業（民泊）
Private Lodging Business



【届出済】
CERTIFIED

届出番号 Number	第 号
届出年月日 Date of Notification	年 月 日

〇 〇 県 知 事

住宅宿泊事業（民泊）
Private Lodging Business



【届出済】
CERTIFIED

届出番号 Number	第 号
届出年月日 Date of Notification	年 月 日
住宅宿泊事業者の 緊急連絡先 Contact number of the Registered Private Lodging Operator	

〇 〇 県 知 事

住宅宿泊事業（民泊）
Private Lodging Business



【届出済】
CERTIFIED

届出番号 Number	第 号
届出年月日 Date of Notification	年 月 日
住宅宿泊事業者の名称 Name of Certified Private Lodging Administrator	
住宅宿泊事業者の登録番号 Number of Certified Private Lodging Administrator	第 号
住宅宿泊事業者の緊急連絡先 Contact number of the Certified Private Lodging Administrator	

〇 〇 県 知 事

（参考） 条例による住宅宿泊事業の実施の制限

住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）抜粋

（条例による住宅宿泊事業の実施の制限）

第18条 都道府県（第68条第1項の規定により同項に規定する住宅宿泊事業等関係行政事務を処理する保健所設置市等の区域にあっては、当該保健所設置市等）は、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止するため必要があるときは、合理的に必要と認められる限度において、**政令で定める基準**に従い条例で定めるところにより、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができる。

住宅宿泊事業法施行令（平成29年政令第273号）抜粋

（住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の基準）

第1条 住宅宿泊事業法（以下「法」という。）**第18条の政令で定める基準**は、次のとおりとする。

- 1 法第18条の規定による制限は、区域ごとに、住宅宿泊事業を実施してはならない期間を指定して行うこと。
- 2 住宅宿泊事業を実施する期間を制限する区域の指定は、土地利用の状況その他の事情を勘案して、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止することが特に必要である地域内の区域について行うこと。
- 3 住宅宿泊事業を実施してはならない期間の指定は、宿泊に対する需要の状況その他の事情を勘案して、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止することが特に必要である期間内において行うこと。

(参考) 他区の制限内容 ※届出数は、R7. 7. 15時点

	届出数	制限区域	制限期間	備考
千代田区	40	人口密集地域／文教地区／学校周辺等	日～金／全日	
中央区	102	全域	月～土	
江東区	52	全域	月～土(祝日除く)	
目黒区	31	全域	日～金	
荒川区	28	全域	月～土(祝日除く)	
台東区	1134	全域	月～土(祝・年末年始除く)	家主居住型を除く
新宿区	3272	住居専用地域	月～金	
文京区	307	住居専用地域・住居地域・準工業地域・文教地区	日～金	
大田区	246	住居専用地域・工業地域・文教地区等 学校周辺区域	全日 月～金	家主居住型を除く
品川区	185	近隣商業地域・商業地域(文教地区を除く)以外	月～土	
世田谷区	489	住居専用地域	月～土(祝日除く)	例外規定あり
杉並区	386	住居専用地域	月～金(祝日除く)	
中野区	348	住居専用地域	月～金(祝日除く)	例外規定あり
板橋区	337	住居専用地域	日～金	
足立区	209	住居専用地域	月～金(祝日除く)	
練馬区	87	住居専用地域	月～金(祝日除く)	
渋谷区	1253	住居専用地域・文教地区	春夏秋冬休み以外	例外規定あり
港区	732	住居専用地域・文教地区	春夏冬休み以外	

※制限のない5区

墨田区 1732 北区 480 葛飾区 351 江戸川区 344

豊島区 1682

(参考) 届出住宅数・苦情件数の推移

※今年度4～7月の4か月間で約60件の苦情

年度／項目	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
届出数	676	434	100	65	68	382	616
廃業数	19	118	263	158	86	88	136
届出住宅数	657	↗973	↘810	↘717	↘699	↗993	↗1,473
届出相談件数	6,871	4,636	2,502	1,692	2,107	6,128	6,271
苦情総件数	48	↗70	↘53	↘40	↘29	↗79	↗120
騒音	13	23	18	27	14	44	33
ゴミの取扱い	15	19	6	14	10	29	35
標識なし、見づらい	11	10	12	3	5	5	13
緊急連絡先が通じない	5	5	4	8	3	6	16
鍵の対面渡しが無実施	5	4	0	0	1	1	7
家主同居型だが不在	7	1	2	3	1	3	2
インターフォンの押し誤り	4	4	4	1	0	1	3
その他	25	28	24	10	15	71	134

2. 課題と対応策の検討の方向性

- ・区民から「騒音・ゴミ・タバコ・緊急連絡先につながらない・鍵の対面受渡し未実施・スーツケースの音がうるさい・私道で不安」などの苦情・相談が爆発的に増加中。
- ・全町会長アンケートにおいて、民泊施設を起因とした「トラブル」約7割、「生活環境の悪化」6割超、「住宅宿泊事業法第18条に基づき、区域を定め期間を制限すべき」約9割の回答。生活環境の悪化を防止することが求められている。



生活環境の悪化を防止するため、早急に条例改正に向けた見直しが必要

1) 区域と期間の制限

※23区の内、18区が区域・期間を制限。

豊島区、墨田区、北区、葛飾区、江戸川区の5区が制限していない。

2) 手続きルールの強化

併せて、以下を継続検討

3) 住宅宿泊事業者・住宅宿泊管理業者に対する適正な運営を行うための対応

4) 適正な運営を行っている施設（法令順守）への対応

3. 条例による制限内容の方向性

住宅宿泊事業法第18条に基づき、条例により区域・期間を制限

■改正する条例に盛り込む内容の方向性

1) 区域と期間の制限（案）

①「区内全域」において、「夏休み、冬休み」に限定する。（年間84日間）

夏休み：7/1～8/31 （62日間）

冬休み：12/20～1/10 （22日間）

※【住宅宿泊事業の手引き】にて、民泊制度開始時より事前明示
「豊島区内では、区域・期間制限を設けておりませんが、住宅宿泊事業による
生活環境等の悪化が生じた場合には、制限条項の追加等の可能性があります」



⇒既存施設にも適用

②住居専用地域と文教地区（区内約50%のエリア）において、全ての期間、制限する。

⇒既存施設は、上記①の期間の制限を適用

3. 条例による制限内容の方向性

現在の豊島区ルールに加え、トラブルの未然防止策や発生後の対応を強化する。

現在の豊島区ルール

- ・ 対面による宿泊名簿記載・鍵の受け渡しの実施
- ・ 通報時に30分以内の現場駆け付け・対応着手
- ・ 事業開始前の周辺住民への周知義務（20mの範囲）

2) 手続きルールの強化（案）

⇒ トラブル未然防止・区民の不安解消・苦情解決の場

- ③ 周辺住民への事前説明会の実施
- ④ 海外在住者に対する、日本国内に在住する代理人の選任
- ⑤ 町会加入の“協議”を実施
- ⑥ トラブル発生時、区民の要請に応じて話し合いの場の設置

4. 条例改正に向けたスケジュール

- ◆令和7年9月9日
(本日) 住宅宿泊事業にかかわる条例改正等検討会
- ◆令和7年9月18日
～10月17日 パブリックコメント実施
- ◆令和7年10月下旬 住宅宿泊事業にかかわる条例改正等検討会
- ◆令和7年11月12日
～12月2日 令和7年第4回定例会（改正する条例を上程）
- ◆令和7年12月（予定） 改正する条例の公告
- ◆令和8年7月頃（予定） 改正する条例の施行

併せて、以下を継続検討

3) 住宅宿泊事業者・住宅宿泊管理業者に対する適正な運営を行うための対応

4) 適正な運営を行っている施設（法令順守）への対応

改正する条例（素案）

豊島区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例（平成30年条例第23号）新旧対照表

現行	改正後（素案）
○豊島区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例 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<u>住宅宿泊事業に係る</u>届出手続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。 （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。 <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> <u>(1) 苦情が発生した際の誠実な対応</u> <u>(2) 区が行う衛生面の指導に対する誠実な対応</u> <u>(3) 区からの問い合わせに対する誠実な対応</u> （届出住宅等の公表）	○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。）に基づく届出手続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。 （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。 （削除） （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

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。

（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）

(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

(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

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

に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法人であるときは、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

施の可否について明記するよう努めなければならない。

(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。

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。

(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。

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。

豊島区住宅宿泊事業法等及び住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例施行細則（平成30年規則第22号）新旧対照表

現行	改正後（素案）
○豊島区住宅宿泊事業法等及び住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例施行細則 平成30年3月27日 規則第22号 （趣旨） 第1条 この規則は、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。）、住宅宿泊事業法施行規則（平成29年厚生労働省国土交通省令第2号。以下「規則」という。）及び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年豊島区条例第23号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。 （宿泊者名簿の記載） 第2条 住宅宿泊事業者は、規則第7条第1項に規定する宿泊者名簿の正確な記載を確保するため、宿泊者名簿の記載及び鍵の受渡しを、宿泊者に対し対面<u>等</u>の方法により実施しなければならない。 （公表） 第3条 条例第4条第1項に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げるとおりとし、同項の規則で定めるところは、区ホームページ及び行政情報コーナーにおいて公表するものとする。 （1）届出者名（住宅宿泊事業者が個人である場合は、公表について本人に同意を得た場合に限る。） （2）住宅宿泊管理者へ委託を行う場合においては、当該住宅宿泊管理者の商号及び登録番号	○豊島区住宅宿泊事業法等及び住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例施行細則 平成30年3月27日 規則第22号 （趣旨） 第1条 この規則は、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。）、住宅宿泊事業法施行規則（平成29年厚生労働省国土交通省令第2号。以下「規則」という。）及び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年豊島区条例第23号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。 （宿泊者名簿の記載） 第2条 住宅宿泊事業者は、規則第7条第1項に規定する宿泊者名簿の正確な記載を確保するため、宿泊者名簿の記載及び鍵の受渡しを、宿泊者に対し対面の方法により実施しなければならない。 （公表） 第3条 条例第4条第1項に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げるとおりとし、同項の規則で定めるところは、区ホームページ及び行政情報コーナーにおいて公表するものとする。 （1）届出者名（住宅宿泊事業者が個人である場合は、公表について本人に同意を得た場合に限る。） （2）住宅宿泊管理者へ委託を行う場合においては、当該住宅宿泊管理者の商号及び登録番号

2 条例第4条第2項に規定する規則で定めるところは、区ホームページ及び行政情報コーナーにおいて、次の各号に掲げる項目を公表するものとする。

- (1) 届出住宅の所在地、届出番号
- (2) 届出者名
- (3) 業務の停止の場合は停止期間又は業務の廃止の場合は廃止日
(説明書の内容)

第4条 条例第5条第1項に規定する説明書は、別記様式第1号によるものとする。

2 条例第4条第2項に規定する規則で定めるところは、区ホームページ及び行政情報コーナーにおいて、次の各号に掲げる項目を公表するものとする。

- (1) 届出住宅の所在地、届出番号
- (2) 届出者名
- (3) 業務の停止の場合は停止期間又は業務の廃止の場合は廃止日
(説明書の内容)

第4条 条例第5条第1項に規定する規則で定める説明書は、別記様式第1号によるものとする。

2 条例第5条第1項に規定する規則で定めるその他区長が必要と認める書類は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (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、消防機関に消防法の適合状況について相談を行った旨を証する書類
- (2) 火災予防条例(昭和37年東京都条例第65号)第56条の2第1項の規定による届出を要する者は、同項の規定による届出を行った旨を証する書類
- (3) 消防法(昭和23年法律第186号)第17条の3の2の規定による届出を要する者は、同条の規定による届出を行った旨を証する書類
- (4) 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。)
- (5) 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
- (6) 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
- (7) 区その他の関係機関との相談、調整等に関する事項
- (8) 法第6条に規定する宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置に関して

第5条 条例第5条第1項第6号に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 法第6条に規定する宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置に関して講じられた事項

(2) 条例第5条第2項の規定により行った周辺住民に対する事前周知について実施した次に掲げる事項

ア 周知先

イ 周知年月日

ウ 周知に関し使用した文書

エ 周辺住民から得た意見

(3) 条例第5条第4項に定める廃棄物の適正な処理に関する事項

(周辺住民への周知)

第6条 条例第5条第2項に規定する規則で定めるところは、次の各号に掲げ

講じられた事項

(9) 条例第5条第2項の規定により行った周辺住民に対する事前周知について

実施した次に掲げる事項

ア 周知先

イ 周知年月日

ウ 周知に関し使用した文書

エ 周辺住民から得た意見

オ 説明会開催年月日

カ 説明会資料及び議事録

キ 周辺住民から得た意見に対する対応記録

(10) 条例第5条第4項に定める廃棄物の適正な処理に関する事項

(11) 条例第5条第11項に定める町会加入協議に関する事項

(12) 条例第5条第12項に定める代理人に関する事項

(削除)

(周辺住民への周知)

第5条 条例第5条第2項に規定する規則で定めるところは、次の各号に掲げ

る届出住宅の周辺住民への周知を行うものとする。

- (1) 届出住宅が戸建の場合は、敷地境界線から概ね20メートル以内に存する建物に居住する者
- (2) 届出住宅が共同住宅又は長屋（以下「共同住宅等」という。）の一部に存する場合は、同一の共同住宅等に存する他の住宅及び当該共同住宅等の出入口から概ね20メートル以内に存する建物に居住する者
- (3) 届出住宅が概ね20メートル以内に公道に接しない場合は、公道に至るまでの私道等に接する建物に居住する者

第7条 条例第5条第2項に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げる事項とする。

- (1) 届出住宅の所在地
- (2) 住宅宿泊事業を行おうとする者の名称、住所及び連絡先
- (3) 家主居住型不在型の別
- (4) 届出を行おうとする期日及び事業を開始する予定期日
- (5) 住宅宿泊管理業者に委託を行う場合においては、当該住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名及び連絡先
(区が定める標識)

第8条 条例第5条第3項に規定する区の指定する標識は、別記第2号様式とする。

(苦情対応)

第9条 条例第5条第5項に規定する現場において対応する必要がある場合には、住宅宿泊事業者は、苦情の発生時から概ね30分以内に現場において対応に着手することとする。

(衛生上必要な措置)

第10条 条例第5条第8項に規定するその他の規則で定める衛生上必要な措置は、次の各号に掲げる項目とする。

る届出住宅の周辺住民への周知を行うものとする。

- (1) 届出住宅が戸建の場合は、敷地境界線から概ね20メートル以内に存する建物に居住する者
- (2) 届出住宅が共同住宅又は長屋（以下「共同住宅等」という。）の一部に存する場合は、同一の共同住宅等に存する他の住宅及び当該共同住宅等の出入口から概ね20メートル以内に存する建物に居住する者
- (3) 届出住宅が公道に接しない場合は、当該私道等に接する建物に居住する者

第6条 条例第5条第2項に規定する規則で定める事項は、次の各号に掲げる事項とする。

- (1) 届出住宅の所在地
- (2) 住宅宿泊事業を行おうとする者の名称、住所及び連絡先
- (3) 家主居住型不在型の別
- (4) 届出を行おうとする期日及び事業を開始する予定期日
- (5) 住宅宿泊管理業者に委託を行う場合においては、当該住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名及び連絡先
(区が定める標識)

第7条 条例第5条第3項に規定する区の指定する標識は、別記第2号様式とする。

(苦情対応)

第8条 条例第5条第5項に規定する現場において対応する必要がある場合には、住宅宿泊事業者は、苦情の発生時から概ね30分以内に現場において対応に着手することとする。

(衛生上必要な措置)

第9条 条例第5条第8項に規定するその他の規則で定める衛生上必要な措置は、次の各号に掲げる項目とする。

(1) 宿泊者が入れ替わるごとのシーツの清浄なものとの交換 (2) 定期的な清掃及び換気 (3) 届出住宅内で発生する湿気の防止 (4) ねずみ・衛生害虫の生息に関する点検 (5) 浴槽にろ過機等が設置されている場合は、定期的に塩素剤等を用いた配管系統の消毒の実施 附 則 この規則は、平成30年 6 月15日から施行する。 別記第 1 号様式（第 4 条関係） （略） 別記第 2 号様式（第 <u>8</u> 条関係） （略）	(1) 宿泊者が入れ替わるごとのシーツの清浄なものとの交換 (2) 定期的な清掃及び換気 (3) 届出住宅内で発生する湿気の防止 (4) ねずみ・衛生害虫の生息に関する点検 (5) 浴槽にろ過機等が設置されている場合は、定期的に塩素剤等を用いた配管系統の消毒の実施 附 則 この規則は、平成30年 6 月15日から施行する。 附 則 この規則は、令和 7 年12月15日から施行する。 別記第 1 号様式（第 4 条関係） （略） 別記第 2 号様式（第 <u>7</u> 条関係） （略）
--	--