

第3回 住宅宿泊事業にかかわる条例改正等検討会

日時：令和8年6月8日（月）18時～

場所：豊島区保健所2階 会議室

議 事 次 第

1 開 会

2 委嘱・座長選任

3 座長挨拶

4 議 事

1) 住宅宿泊事業の状況報告 (資料1)

2) 継続検討事項について (資料2)

5 その他

6 閉 会

資料

(資料1) 住宅宿泊事業の状況報告

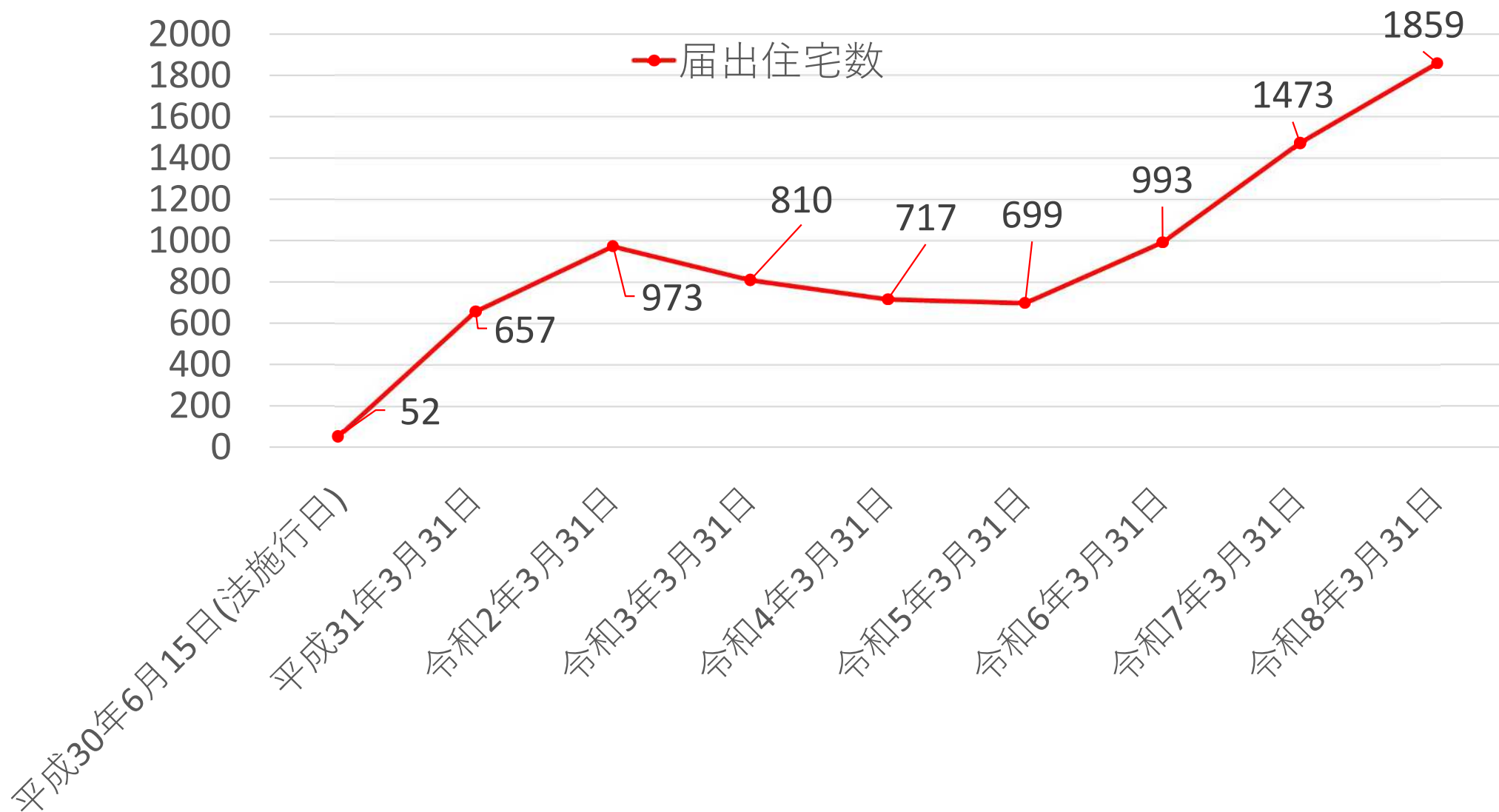
(資料2) 継続検討事項について

住宅宿泊事業の状況報告について

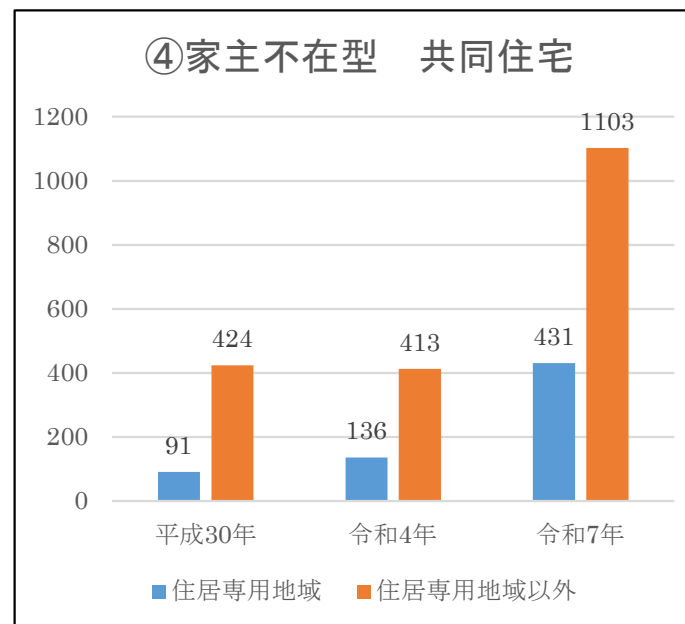
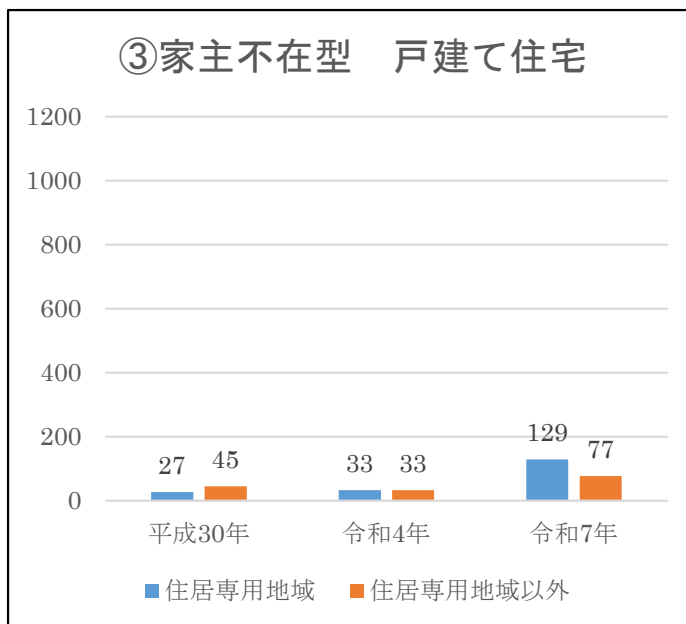
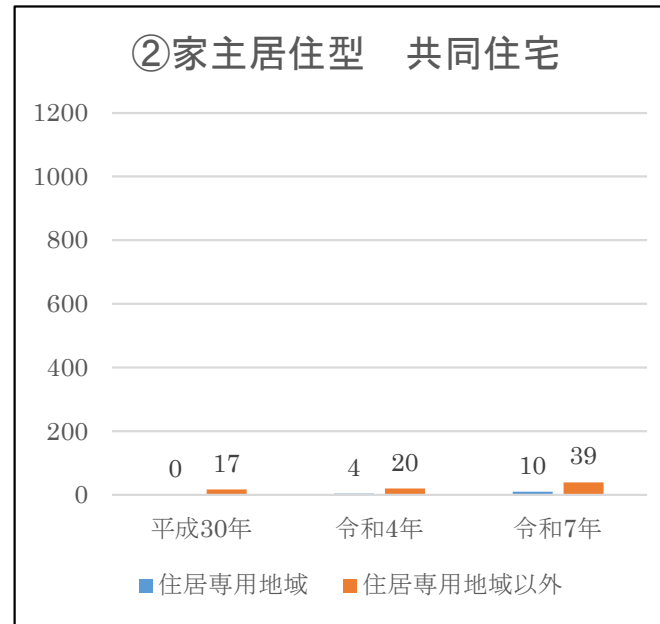
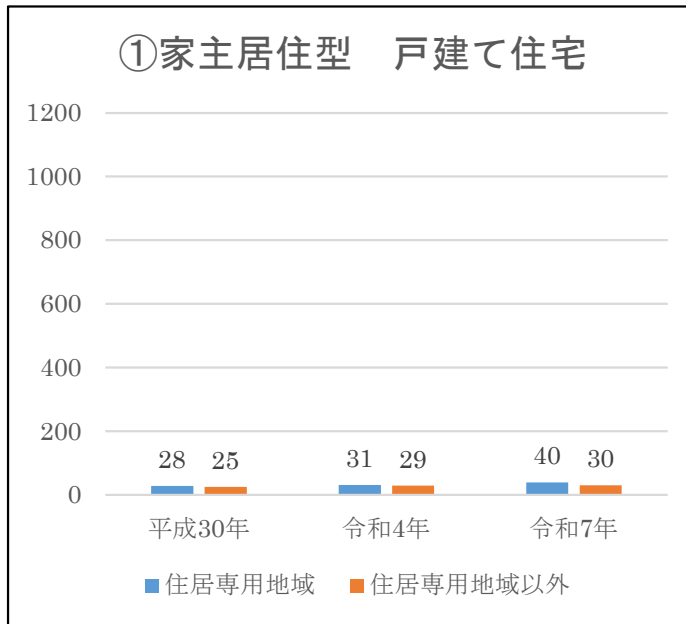
1. 住宅宿泊事業の届出等の状況（令和8年3月31日現在）

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	599	213	1,859
合 計	2,940	1,081	

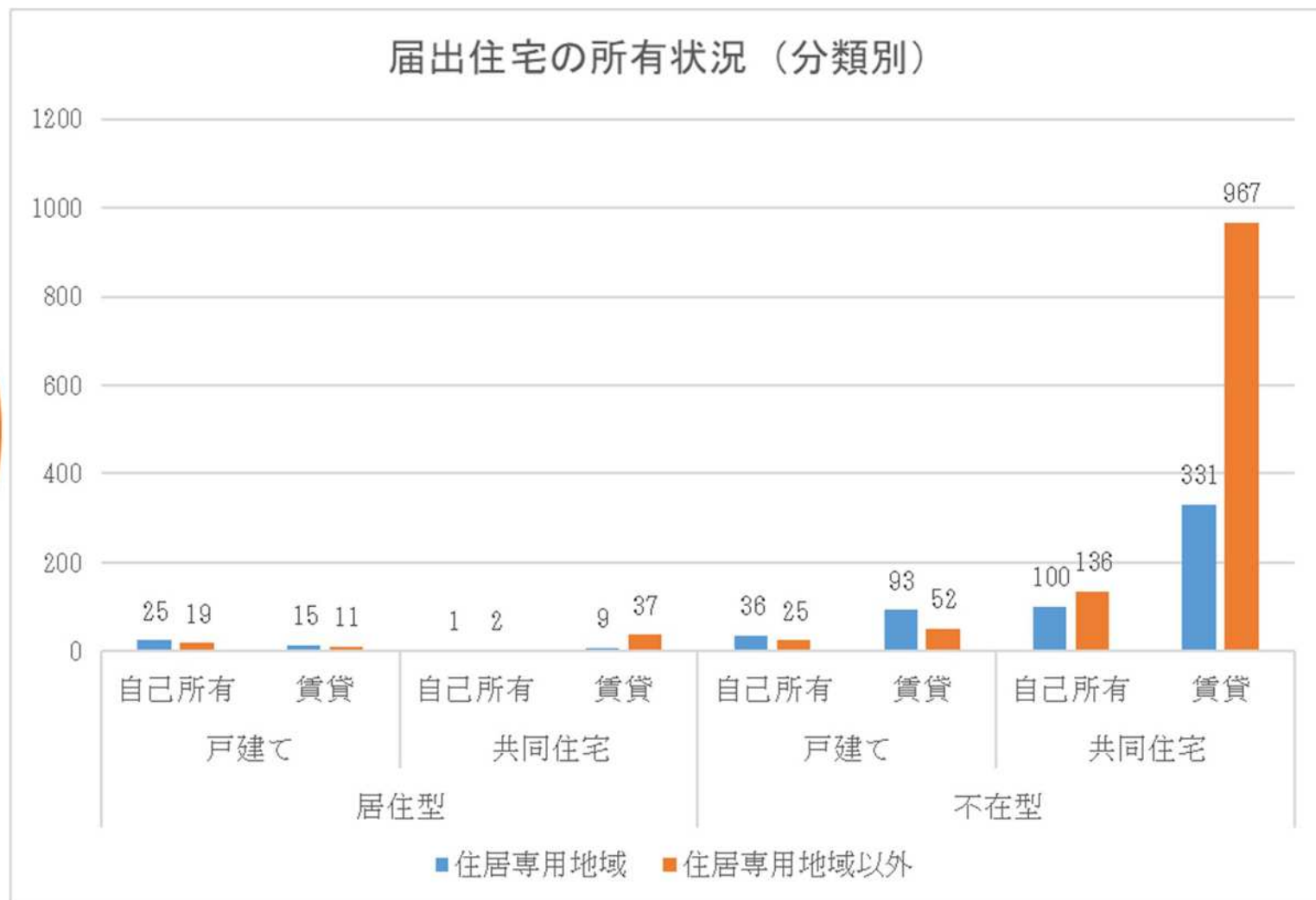
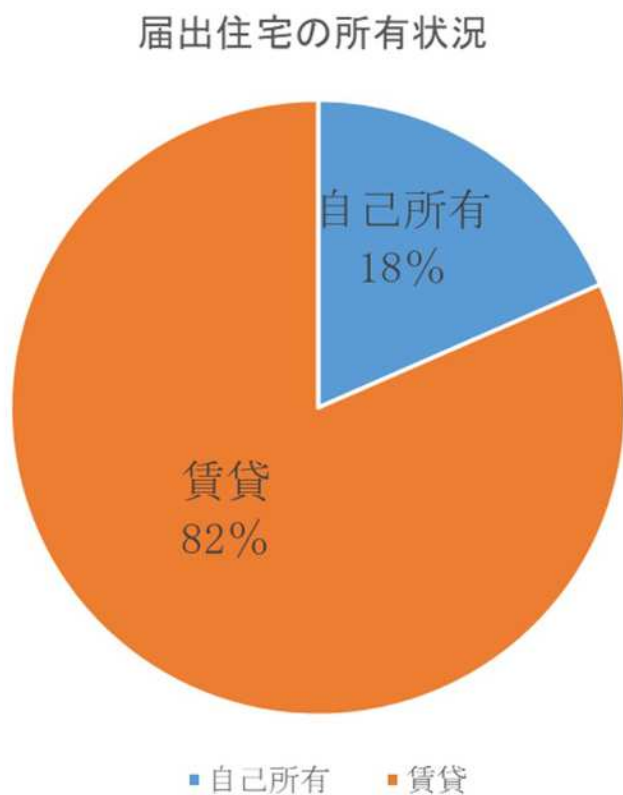
2. 年度末時点における届出住宅数の推移



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8年3月31日現在）



5. 町名別届出住宅数（各年度末時点）

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	127	133	50	97	229	151	109	42	113	285
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	119	26	75	20	71	72	27	62	46	5
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16,263件（令和8年3月13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	42	105	867	3,743	341	1,391	2,221	55	228	30	229
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
529	1,535	412	431	1,859	590	13	402	110	259	393	458

7. 届出住宅数の23区内順位と全国順位（令和8年3月13日現在）

23区順位	区名	届出住宅数
1位	新宿区	3,743
2位	墨田区	2,221
3位	豊島区	1,859
4位	渋谷区	1,535
5位	台東区	1,391

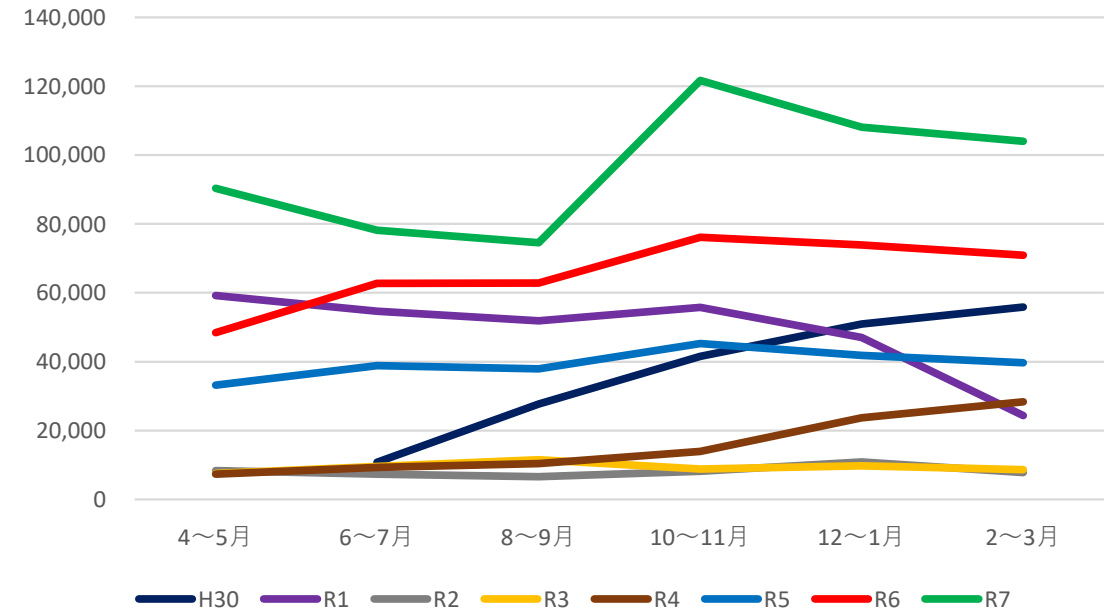
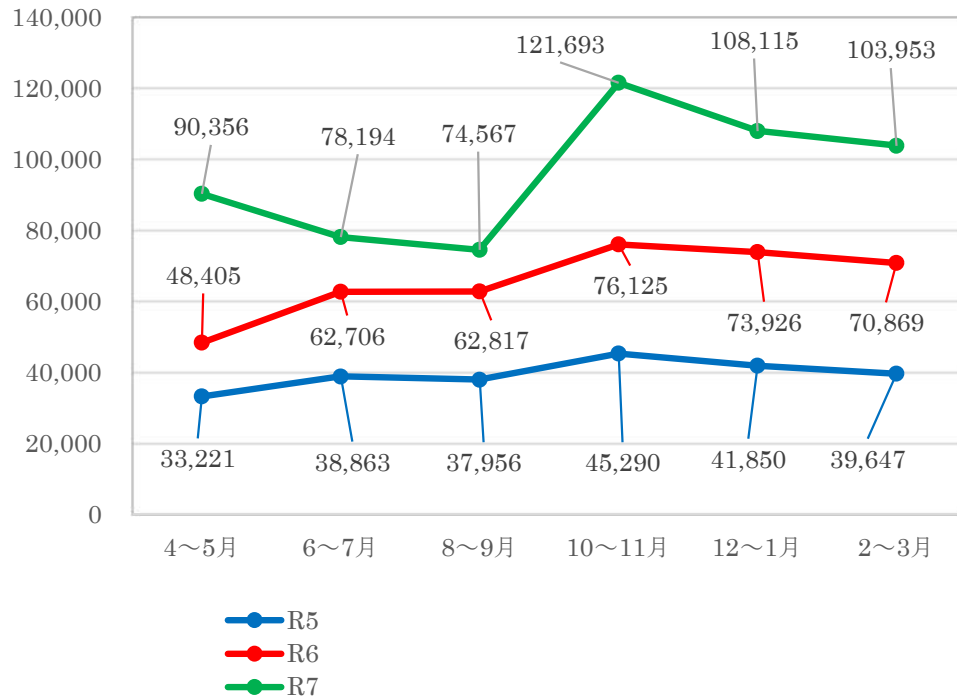
全国順位	地方公共団体	届出住宅数
1位	新宿区	3,743
2位	札幌市	2,755
3位	大阪市	2,234
4位	墨田区	2,221
5位	豊島区	1,859

8. 延べ宿泊者数（平成30年6月から令和8年3月まで）



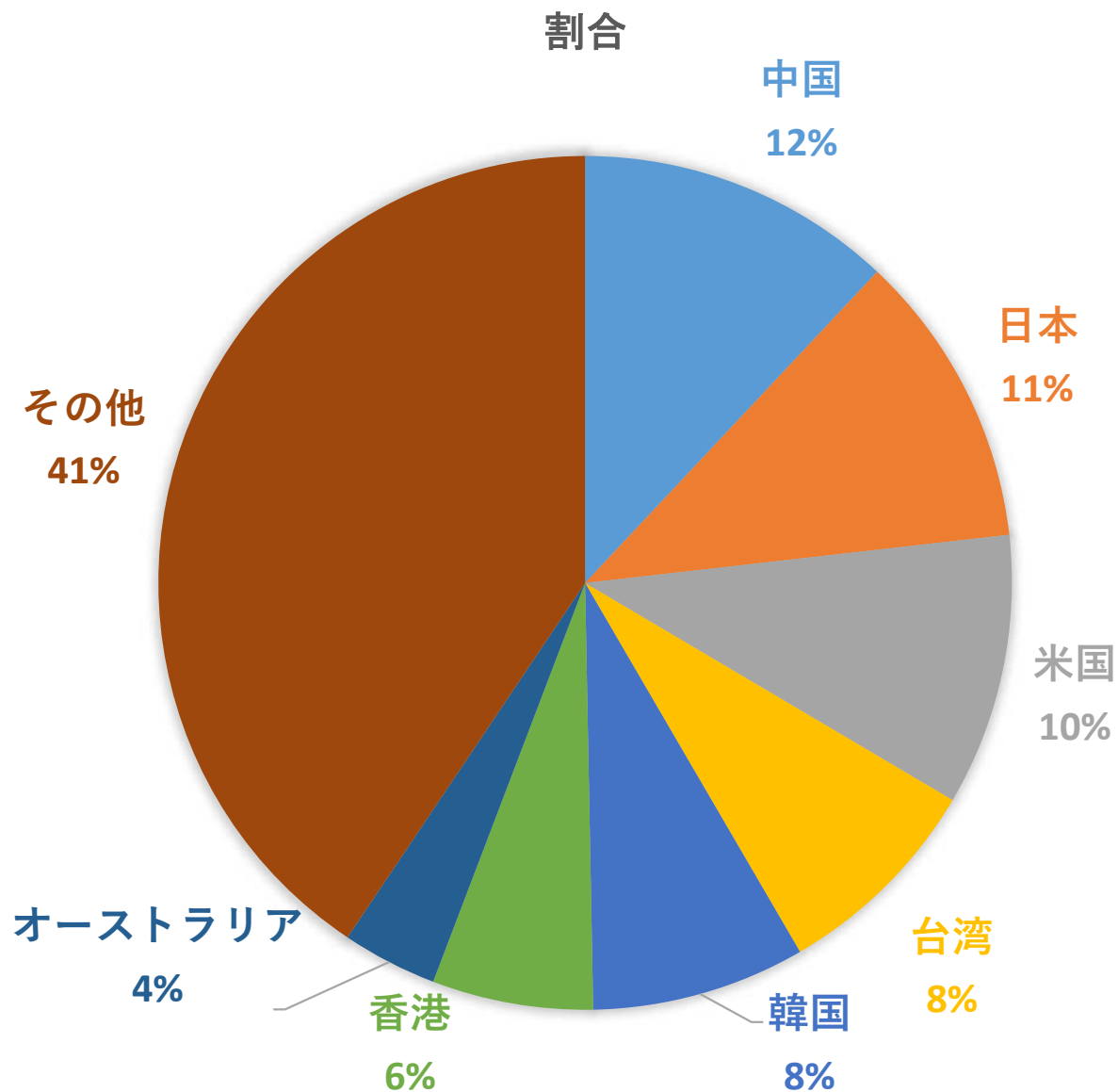
9. 令和5年度から令和7年度における延べ宿泊者数比較

【参考】 隔年の延べ宿泊者数比較



10. 宿泊者の国籍別内訳（令和7年4月から令和8年3月まで）

順位	国籍	割合
1	中国	12.0%
2	日本	11.2%
3	米国	10.3%
4	台湾	8.1%
5	韓国	8.1%
6	香港	6.1%
7	オーストラリア	3.6%
	その他	40.6%
	合計	100%



※その他：インドネシア、フランス、フィリピン、シンガポール、マレーシア、ドイツ等

苦情件数	主な苦情の内容（複数の申し出あり）									
	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	累計
	48	70	53	40	29	79	120	234	47	720
騒音	13	23	18	27	14	44	33	55	12	239
ゴミの取扱い	15	19	6	14	10	29	35	81	20	229
標識が貼られていない、見づらい	11	10	12	3	5	5	13	31	8	98
標識の緊急連絡先が通じない	5	5	4	8	3	6	16	17	2	66
対面による鍵の受け渡しをしていない	5	4	0	0	1	1	7	16	8	42
家主同居型だが不在	7	1	2	3	1	3	2	4	2	25
インターフォンの押し誤り	4	4	4	1	0	1	3	6	1	24
その他	25	28	24	10	15	71	134	185	33	525

【その他の内訳 上位の項目と件数】

	5年度	6年度	7年度	8年度
タバコ	11	29	24	3
管理会社に連絡がとれない	3	14	3	0
周知文がまかれていない	3	12	4	5
合計	17	55	31	8

これまでに720件の苦情・相談を受け付けた。
 （令和8年5月31日現在）
 ※苦情については現在処理中も含む。

継続検討事項について

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	

巻島 区 長

継続検討事項

- ・ 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
- ・ 適正な運営を行っている施設（法令順守）への対応

生活環境の悪化を防止するため、条例を改正（令和7年度）

1) 区域と期間の制限

- ①「区内全域」において、「春休み、夏休み、冬休み」の期間とする。（年間120日間）
- ②住居専用地域・住居地域・準工業地域・文教地区において、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

2) 手続きルールの強化

⇒ 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

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

民泊条例の改正内容 [施行 令和7年12月15日]

条例で規定

- ① 事前説明会の実施
- ② 海外在住事業者に対する
日本国内在住代理人の選定
- ③ 町会加入の協議実施
- ④ トラブル発生時、区民の要請
に応じて話し合いの場の設定

規則で規定

- ① 消防関係の届出書類の写し
- ② 事業系ごみの契約書の写し などの
提出を求める



令和8年12月16日より適用

区域と期間の制限

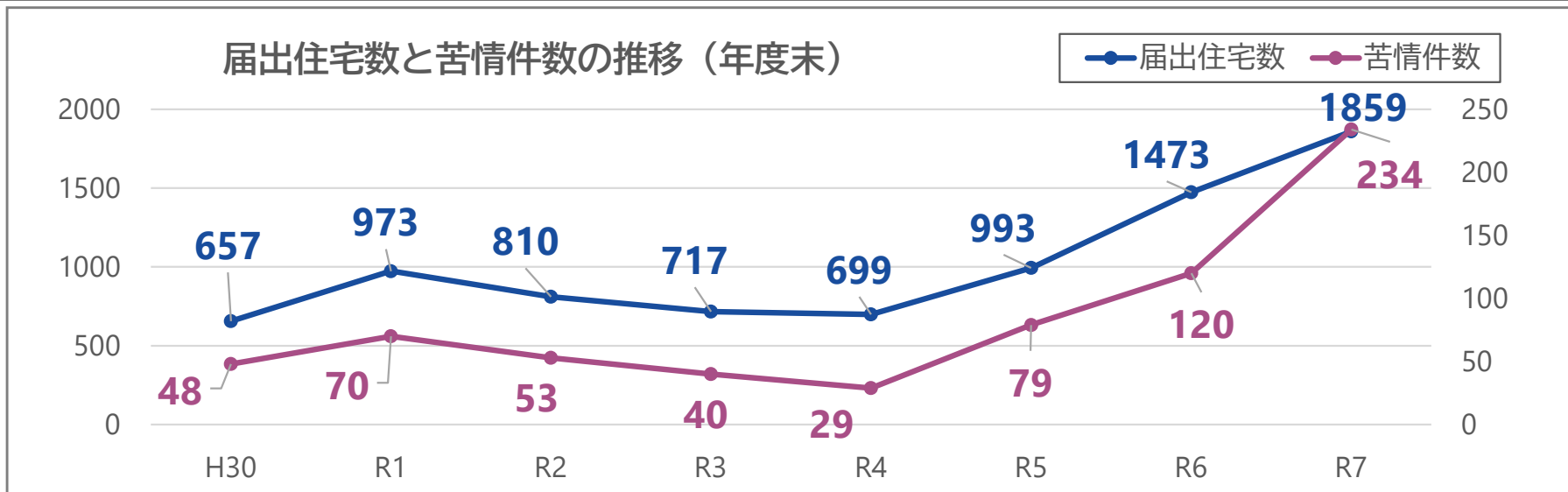
期間の制限 (区内全域)

年間120日間に制限
(春休み・夏休み・冬休み)

新設区域の制限

区内約70%のエリアで
すべての期間 制限
(住居専用地域、住居地域、準工業地域、文教地区)

2. 届出住宅数・苦情件数の推移



年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8 4・5月
苦情件数	48	70	53	40	29	79	120	234	47
騒音	13	23	18	27	14	44	33	55	12
ゴミの取扱い	15	19	6	14	10	29	35	81	20
標識なし、見づらい	11	10	12	3	5	5	13	31	8
緊急連絡先が通じない	5	5	4	8	3	6	16	17	2
鍵の対面渡し未実施	5	4	0	0	1	1	7	16	8
家主同居型だが不在	7	1	2	3	1	3	2	4	2
インターフォンの押し誤り	4	4	4	1	0	1	3	6	1
その他	25	28	24	10	15	71	134	185	33

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 5

第3回住宅宿泊事業にかかわる条例改正等検討会

取組① 事業者への指導・監督の強化

組織体制の強化

- ・ 住宅宿泊対策グループの新設
- ・ 5月から6名体制へ

不利益処分要綱の策定

- ・ 処分基準の明確化による抑止効果
- ・ 区HPに公開、事業者に周知
- ・ 1年間の業務停止命令

取組② 不利益処分の実施・公表

期日までに実績報告しない不適正な事業者に対する不利益処分を実施

定期報告義務違反

業務改善命令
83事業者202施設

改善されず

業務停止命令へ
15事業者23施設

取組③ 更なる対応強化へ

勧告の実施

- ・ 指導に応じない事業者に勧告を実施
- ・ 弁明の機会の付与後、公表

関係法令適合の調査

- ・ 消防への届出・事業系ゴミの契約状況の確認
- ・ 書類徴収の実施
- ・ 報告拒否・虚偽の場合は、不利益処分を実施

○住宅宿泊事業法

(都道府県知事への定期報告)

第14条 住宅宿泊事業者は、届出住宅に人を宿泊させた日数その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、定期的に、都道府県知事に報告しなければならない。

○住宅宿泊事業法施行規則

(住宅宿泊事業者の報告)

第12条 法第14条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 届出住宅に人を宿泊させた日数
- (2) 宿泊者数
- (3) 延べ宿泊者数
- (4) 国籍別の宿泊者数の内訳

2 住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、毎年2月、4月、6月、8月、10月及び12月の15日までに、それぞれの月の前2月における前項各号に掲げる事項を、都道府県知事に報告しなければならない。

4. 適正な運営を行なっている施設（法令順守）への対応

事業者のすべきこと

- 正しく届出（変更含む）をしているか。
- 安全措置チェックリストに適合しているか。
- 消防への届出をしているか。
- 事業系ゴミとして廃棄物処理業者に委託し、処理しているか。
（※家庭ゴミとして地域の集積所に出すことは、不可）
- 対面により、宿泊者名簿の記載や鍵の受け渡しをしているか。
- 宿泊者名簿を作成の日から3年間保存しているか。
- 宿泊者に、周辺地域の生活環境への悪影響の防止のために必要な案内を行っているか。
- 苦情への対応を行なっているか。緊急対応の駆け付け体制を取っているか。
- 正しい情報の標識を掲出しているか。緊急連絡先に24時間つながるか。
- 期日までの定期報告をしているか。 など

法令等の順守
(やって当たり前)



付加価値

選ばれる宿泊施設へ

検討事項

- 条件設定（付加価値の種類やハードルの高さ・低さ）、どのような対応策とするか。

課題

- 依然として苦情が増加傾向にある状態であり、検討する時期にあるのか。
- 条件設定や対応策について、区民の理解を得られるか。

今後の予定

- 事業者へのアンケートを実施し、「付加価値」の取組事例を収集する。