

令和8年9月2日
世田谷保健所
生活保健課

第3回世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会の報告について

1 主旨

今後の区の旅館業及び住宅宿泊事業の施策に関して、外部有識者等からご意見を伺う「第3回世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会」を開催したので、報告する。

2 背景及び目的

区では、旅館業及び住宅宿泊事業の施設数の増加に伴い、近隣住民等からの相談・苦情件数が近年急増している。

また、今後も、旅館業及び住宅宿泊事業の施設数の増加が見込まれる中、区民の安全・安心の確保と静穏な住環境を維持するためには、平成29年の住宅宿泊事業法制定時と同様に、改めて外部有識者等から広く、旅館業及び住宅宿泊事業の適正な運営のあり方についてご意見をいただき、今後の区の旅館業及び住宅宿泊事業の施策、監視指導に反映させる必要がある。

そこで、令和7年度に庁内の関係各課で構成する庁内連絡会の開催を経て、令和8年度から外部有識者等からなる「世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会」を設置した。

5月21日の第1回目では、協議会として、旅館業、住宅宿泊事業法に関する条例等の改正が必要であるとのご意見をいただいた。

7月13日の第2回目では、協議会として、事業者が責務を果たさないことや、宿泊者へのルールの周知不足等の問題によって、地域住民に不安や負担等が生じている一方、適正な運営を行っている事業者が正当に評価されるべきといった点なども踏まえ条例素案の検討を行うよう、ご意見をいただいた。

これを受け、区では条例改正の素案を作成したうえで、令和8年8月19日に「第3回世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会」を開催したので、報告する。

3 第3回世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会の概要

(1) 開催日時

令和8年8月19日(水) 15時00分から17時00分まで

(2) 開催場所

北沢タウンホール ミーティングルーム

(3) 傍聴者数

- ① 会場 : 6名
- ② オンライン視聴 : 7名

(4) 協議会委員

別紙参照

(5) 内容

① 世田谷区からの報告（別紙参照）

- ア) 第2回協議会の振り返りなど
- イ) 旅館業法施行条例改正（素案）
- ウ) 住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例改正（素案）
- エ) 区民意見募集（案）
- オ) 宿泊事業の地域資源活用

② 議題

以下の3つの議題について、委員から意見を聴取した。

- ア) 旅館業法施行条例改正（素案）に対する意見交換
- イ) 住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例改正（素案）に対する意見交換
- ウ) その他（違反者の公表、宿泊事業の地域資源活用や地域貢献）

(6) 協議会で聴取した主な意見

① 周辺住民等への事前周知

- ア) 事前周知期間について、町会や商店街等への情報共有や意見集約を行うためには、14日前までにでは短く、より余裕のある期間を設けるべきとの意見があった。
- イ) 周知範囲について、施設周辺10メートルの範囲だけでなく、町会等を活用した地域への周知についても検討すべきとの意見があった。

② 緊急時の駆けつけ体制

- ア) 10分以内の駆けつけという考え方には理解が示された一方で、その実効性や移動手段について検討が必要との意見があった。
- イ) 10分以内の起算点について、整理が必要との意見があった。

③ 住宅宿泊事業における平日営業の制限緩和

- ア) 家主居住型等の適正に管理されている施設については、一定の条件のもとで制限緩和を行う方向性に理解が示された。
- イ) 緩和要件や確認方法については、さらに検討が必要との意見があった。
- ウ) 平日営業の制限緩和については、施設の運営実績等を踏まえた段階的な緩和を検討すべきとの意見があった。

④ 違反事業者への対応

- ア) 違反者の公表については、法令違反の抑止効果が期待できるとの意見があった。
- イ) 公表の対象や内容、段階的な処分との関係を整理する必要があるとの意見があった。

⑤ 宿泊事業の地域資源としての活用

ア) 地域との共生を図るためには、町会活動や地域イベント、防災訓練等への参加を通じて、事業者と地域住民との顔が見える関係づくりが重要との意見があった。

イ) 地域経済の活性化、観光・国際交流、災害対策等の観点から、宿泊事業を地域資源として活用する可能性について意見があった。

4 協議会での意見を踏まえた今後の区の方角性

事前周知の期間及び範囲、緊急時の駆け付け体制、住宅宿泊事業における平日営業の制限緩和要件等について、多くの意見が寄せられたことから、引き続き条例及び規則の内容を精査する。

また、適正な運営を行う事業者を適切に評価する仕組みや、違反事業者への対応のあり方について検討を進める。

さらに、宿泊事業については、区民の安全・安心及び静穏な住環境の確保を前提としつつ、地域との共生、地域経済の活性化、観光・国際交流及び災害対策等の地域資源としての活用の可能性についても、引き続き検討を進めていく。

これらのご意見に加え、区議会や区民意見募集でのご意見を、条例案に反映させていく。

5 今後のスケジュール（予定）

令和8年 9月 区民意見募集（9月15日～10月6日）

11月 旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会

（区民意見募集結果、条例等改正案）

福祉保健常任委員会（区民意見募集結果、条例等改正案）

令和9年 2月 区民意見募集に対する区の回答の公表

令和9年区議会第1回定例会に条例等案を提案（上程）

4月 条例等施行

（一部条項については周知期間を設ける可能性あり）

第3回 世田谷区旅館業及び 住宅宿泊事業に関する協議会

令和8年8月19日（水）15時～17時

北沢タウンホール3階

集会室（ミーティングルーム）

次 第

1 世田谷保健所長あいさつ

2 出席委員の紹介

3 世田谷区からの報告

- (1) 第2回協議会の振り返りなど
- (2) 旅館業法施行条例改正（素案）
- (3) 住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例改正（素案）
- (4) 区民意見募集（案）

次 第

4 議題

- (1) 旅館業法施行条例改正（素案）に対する意見交換
- (2) 住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例改正（素案）
に対する意見交換
- (3) その他

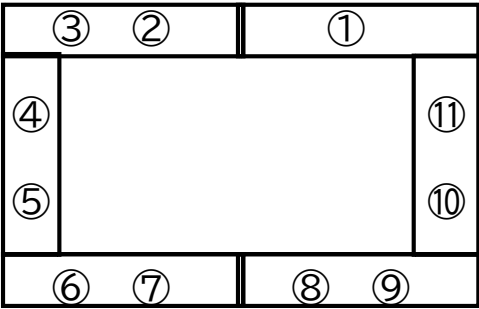
5 次回予定

令和8年11月5日（木）18時から
北沢タウンホールミーティングルーム
（世田谷区北沢二丁目8番18号 3階）

配布資料一覧

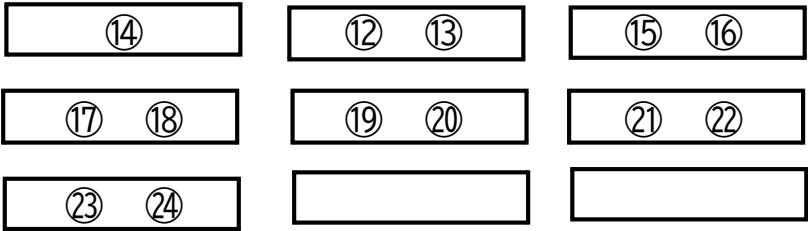
- 資料1 : 座席表
- 資料2 : 世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会委員名簿
- 資料3 : 第2回協議会追加意見
- 資料4 : 世田谷区旅館業法施行条例改正(素案)新旧対照表
- 資料5 : 世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例改正(素案)新旧対照表
- 資料6 : 旅館業法及び住宅宿泊事業法関係 主な条例改正のポイント
- 資料7 : 区民意見募集(案)
- 資料8 : 宿泊事業の地域資源活用
- 参考資料 : 旅館業法及び住宅宿泊事業法法令集

第3回協議会 座席表



資料 1・2

8



協議会委員(順不同、敬称略)

テーブル No.	所属・役職名	氏名
1	五木田・三浦法律事務所 弁護士	三浦 雅生
2	立教大学観光学部観光学科 准教授	西川 亮
3	国立保健医療科学院 建築・施設管理研究部 上席主任研究官	阪東 美智子
4	世田谷区商店街振興組合連合会 副理事長	飯島 祥夫
5	世田谷区町会総連合会 監事	鮎川 清則
6	公益社団法人全日本不動産協会東京本部世田谷支部 副支部長	三上 正彦
7	全国民泊同業組合連合会 副代表理事	柿澤 徹
8	警視庁北沢警察署 生活安全課長 警部	岸 知穂
9	東京消防庁世田谷消防署 予防課長	田中 大祐
10	世田谷区立二子玉川小学校 校長	森田 賢
11	学校法人昭和女子大学学園本部業務部 部長	比嘉 秀之

事務局(順不同、敬称略)

テーブル No.	所属・役職名	氏名
12	世田谷保健所長	向山 晴子
13	世田谷保健所副所長	桐山 徳幸
14	世田谷保健所生活保健課長	中塩屋 大樹
15	世田谷総合支所地域振興課長	小野 貴博
16	政策経営部政策企画課長	小泉 輝嘉
17	生活文化政策部文化・国際課長	大谷 周平
18	経済産業部商業課長	齊藤 真徳
19	経済産業部経済課長	阿部 貴之
20	環境政策部清掃・リサイクル推進課長	計良 亨
21	子ども・若者部保育課長	北川 俊彦
22	教育政策・生涯学習部教育総務課長	山本 久美子
23	都市整備政策部建築審査課長	能勢 文彦
24	防災街づくり担当部建築安全課長	池田 あゆみ

第2回協議会 追加意見

第2回協議会 追加意見

(柿澤委員)追加意見 (1/3)

第2回協議会に参加し、私は、条例改正の内容そのものに加えて、事業者・地域・行政をつなぐ「連絡会」のような組織をつくり、関係者が協力しながら定期的・定性的な観測と改善を積み重ねていく仕組みが必要だと強く感じました。

「観光立国」と言われて久しい一方で、日本ではこれまで、海外からの移住者や観光客が自分たちの生活圏の中にいるという日常を、社会全体として経験してきませんでした。その経験に先立って制定された住宅宿泊事業法や旅館業法には、制定当時にはまったく想定されていなかった実務上の課題や混乱が数多く残されています。さらに、制度の運用が、省庁・自治体・業界団体といった互いに独立した組織ごとの慣行や既存の制度設計に縛られているため、地域住民や事業者の現場の声が届きにくく、問題が起きてから改善に至るまでのスピードも遅いように思われます。

協議会で商店街や町内会、学校関係者など地域の方々の声を直接うかがい、この状況を変えるためには、条例に適合するための「チェックリスト」や監査機関を新設するだけでは根本的な解決には至らないのではないか、との思いをいっそう強くいたしました。

第2回協議会 追加意見

(柿澤委員)追加意見 (2/3)

地域の持続可能な成長と、住民・事業者双方の暮らしを支えるためには、旅館業・住宅宿泊事業の宿泊事業者、行政、町内会、商店街、学校関係者などが、公平な立場で対話できる場が必要です。そこでは、苦情対応などネガティブな問題の解決にとどまらず、防犯活動や地域イベントへの参加、商店街との連携(旅行者が何度も帰ってきたくなる街を目指した継続的なプロモーション)といった、これまでになかったポジティブな取り組みも生み出せるはずです。こうした仕組みづくりを、ぜひご検討いただきたく存じます。

その際には、これまでの枠組み内での特定の属性の事業者に向けられた既存の事業者団体に委任するのではなく、まず区が主体となって中立的な立場から、既存団体が拾いきれない個人・小規模事業者にも直接呼びかけていただきたいと希望します。地域関係者・関係部署と実際の現場をつなぎ、それぞれの課題と可能な連携の形を把握しながら、本当に有用な仕組みづくりに取り組んでいただきたいと感じています。そのために、たとえば、先日開催された世田谷保健所の宿泊事業者講習会を活用する、あるいは同様の形式で事業者向けの連絡会を別途開催するといった方法が取れないか、ご検討いただけないでしょうか。

連絡会で扱う内容には、たとえば次のようなものが考えられます。

- ・苦情・トラブルの発生状況の共有
- ・宿泊業に関わる制度変更や、守るべきルールの周知

第2回協議会 追加意見

(柿澤委員)追加意見 (3/3)

- ・地域関係者からの要望の伝達や、商店街クーポンなどの配布
- ・世田谷区内の施設や地域イベントの告知
- ・優良運営者や清掃事業者によるセミナー
- ・消防検査、害虫駆除、ごみ収集業者などへの申し込み
- ・アンケートなどによる実態把握

年に1～2回程度の参加で、宿泊事業の適切な運営に役立つ情報が得られ、必要な手続もまとめて進められるのであれば、真面目に宿泊業に取り組む事業者の、参加への動機は大きく高まります。さらに、連絡会への参加や、実際に完了した手続・取り組みの記録が、健全な運営に取り組んでいることを評価する際の材料の一つになれば、継続的な参加にもつながると考えられます。

世田谷区は、住宅地と商店街、学校が隣り合う暮らしのすぐそばに旅行者を迎える、いわば「生活と観光が出会う最前線」の街です。だからこそ、規制によって問題を抑え込むだけでなく、住民・事業者・行政が同じテーブルで対話し、地域の力へと変えていく仕組みをこの街でつくることができれば、それは同じ課題に直面する全国の自治体にとっての先例になるはずです。私自身も一事業者として、連絡会の立ち上げや運営に協力を惜しまない所存です。本意見が、条例改正の議論とあわせて、住民と宿泊事業がともに誇れる世田谷をつくる一助となれば幸いです。

世田谷区旅館業法施行条例改正(素案) 新旧対照表

世田谷区旅館業法施行条例の一部を改正する条例（改正素案） 新旧対照表

改正後	改正前
○世田谷区旅館業法施行条例 平成24年3月6日条例第20号 改正 平成30年5月22日条例第46号 令和3年9月30日条例第50号 令和5年9月29日条例第56号 <u>令和9年●月●日条例第●号</u> 世田谷区旅館業法施行条例 (趣旨) 第1条 この条例は、旅館業法（昭和23年法律第138号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。 (社会教育施設等) 第2条 法第3条第3項第3号の条例で定める施設は、次のとおりとする。 (1) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第134条第1項の各種学校で、その教育課程が同法第1条の学校（大学を除く。）の教育課程に相当するもの (2) 図書館法（昭和25年法律第118号）第2条第1項に規定する図書館 (3) 前2号に掲げるもののほか、主に児童の利用に供する施設又は多数の児童の利用に供される施設で、規則で定めるもの。 (意見聴取) 第3条 法第3条第4項の条例で定める者は、次の各号に掲げる施設について、当該各号に定める者とする。 (1) 国が設置する施設 当該施設の長 (2) 地方公共団体が設置する施設 当該施設を所管する地方公共団体の長又は教育委員会 (3) 国及び地方公共団体以外の者が設置する施設 当該施設を監	○世田谷区旅館業法施行条例 平成24年3月6日条例第20号 改正 平成30年5月22日条例第46号 令和3年9月30日条例第50号 令和5年9月29日条例第56号 世田谷区旅館業法施行条例 (趣旨) 第1条 この条例は、旅館業法（昭和23年法律第138号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。 (社会教育施設等) 第2条 法第3条第3項第3号の条例で定める施設は、次のとおりとする。 (1) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第134条第1項の各種学校で、その教育課程が同法第1条の学校（大学を除く。）の教育課程に相当するもの (2) 図書館法（昭和25年法律第118号）第2条第1項に規定する図書館 (3) 前2号に掲げるもののほか、主に児童の利用に供する施設又は多数の児童の利用に供される施設で、規則で定めるもの。 (意見聴取) 第3条 法第3条第4項の条例で定める者は、次の各号に掲げる施設について、当該各号に定める者とする。 (1) 国が設置する施設 当該施設の長 (2) 地方公共団体が設置する施設 当該施設を所管する地方公共団体の長又は教育委員会 (3) 国及び地方公共団体以外の者が設置する施設 当該施設を監

改正後	改正前
督する行政庁。ただし、当該施設を監督する行政庁がないときは、 区長 (宿泊者の衛生に必要な措置等の基準) 第4条 法第4条第2項の規定により条例で定める措置の基準は、次のとおりとする。 (1) 旅館業の施設については、次に掲げる換気措置を講じること。 ア 換気のために設けられた開口部は、常に開放しておくこと。 イ 機械換気設備を有する場合は、十分な運転を行うこと。 (2) 旅館業の施設の照明設備は、定期的に照度を測定すること等により保守点検を適切に行い、照度不足、故障等が生じた場合は、速やかに取り替え、又は補修するとともに、定期的に清掃し、常に清潔に保つこと。 (3) 旅館業の施設の排水設備は、水流を常に良好にし、雨水及び汚水の排水に支障がないようにしておくこと。 (4) 旅館業の施設内は、常に清潔にしておくこと。 (5) 寝具類については、次に掲げる措置を講じること。 ア 布団及び枕は、清潔なシーツ又はカバーで適切に覆うこと。 イ シーツ、布団カバー、枕カバー及び寝間着は、宿泊者ごとに交換し、洗濯すること。 ウ 布団及び枕は、適切に洗濯、管理等を行うこと。 (6) 客室にガス設備を設ける場合は、次に掲げる措置を講じること。 ア 宿泊者の見やすい箇所に、元栓の開閉時刻及びガスの使用方法についての注意書を掲示しておくこと。 イ 元栓は、各客室の宿泊者の安全を確かめた後でなければ開放しないこと。 (7) 浴室については、次に掲げる措置を講じること。 ア 浴槽水は、規則で定める水質基準に適合する状態を保つこと。	督する行政庁。ただし、当該施設を監督する行政庁がないときは、 区長 (宿泊者の衛生に必要な措置等の基準) 第4条 法第4条第2項の規定により条例で定める措置の基準は、次のとおりとする。 (1) 旅館業の施設については、次に掲げる換気措置を講じること。 ア 換気のために設けられた開口部は、常に開放しておくこと。 イ 機械換気設備を有する場合は、十分な運転を行うこと。 (2) 旅館業の施設の照明設備は、定期的に照度を測定すること等により保守点検を適切に行い、照度不足、故障等が生じた場合は、速やかに取り替え、又は補修するとともに、定期的に清掃し、常に清潔に保つこと。 (3) 旅館業の施設の排水設備は、水流を常に良好にし、雨水及び汚水の排水に支障がないようにしておくこと。 (4) 旅館業の施設内は、常に清潔にしておくこと。 (5) 寝具類については、次に掲げる措置を講じること。 ア 布団及び枕は、清潔なシーツ又はカバーで適切に覆うこと。 イ シーツ、布団カバー、枕カバー及び寝間着は、宿泊者ごとに交換し、洗濯すること。 ウ 布団及び枕は、適切に洗濯、管理等を行うこと。 (6) 客室にガス設備を設ける場合は、次に掲げる措置を講じること。 ア 宿泊者の見やすい箇所に、元栓の開閉時刻及びガスの使用方法についての注意書を掲示しておくこと。 イ 元栓は、各客室の宿泊者の安全を確かめた後でなければ開放しないこと。 (7) 浴室については、次に掲げる措置を講じること。 ア 浴槽水は、規則で定める水質基準に適合する状態を保つこと。

改正後	改正前
イ 湯栓及び水栓には、清浄な湯水を十分に供給すること。 ウ 浴槽は、1日に1回以上換水し、清掃すること。ただし、循環ろ過を行っている浴槽で、区長が衛生上支障がないと認めるものは、7日以内に1回以上換水すること。 エ 共同浴室にあつては、使用中は、浴槽を湯水で常に満たしておくこと。 オ 貯湯槽（宿泊者が入浴し、シャワーを浴び、洗面し、又はこれらに類する用に使用する湯を貯留する槽をいう。以下同じ。）を使用するときは、次に掲げる措置を講じること。 （ア） 貯湯槽内部の汚れ等の状況について随時点検し、1年に1回以上清掃及び消毒を行うこと。 （イ） 貯湯槽内の湯を摂氏60度以上に保つこと。ただし、これにより難い場合は、塩素系薬剤により湯の消毒を行うこと。 カ 浴槽水を循環利用する設備を使用する場合は、次に掲げる措置を講じること。 （ア） ろ過器は、1週間に1回以上逆洗浄を行い、生物膜その他のろ材に付着した汚れを除去するとともに、内部の消毒を行うこと。 （イ） 循環配管は、1週間に1回以上内部の消毒を行うこと。 （ウ） 集毛器は、毎日清掃を行うこと。 （エ） 浴槽水は、塩素系薬剤により消毒を行い、遊離残留塩素濃度が1リットルにつき0.4ミリグラム以上になるように保つこと。ただし、これにより難い場合は、規則で定めるところにより消毒を行うこと。 （オ） 浴槽水は、レジオネラ属菌について1年に1回以上水質検査を行うこと。 キ オ及びカに規定する措置の実施状況を記録し、3年間保存すること。	イ 湯栓及び水栓には、清浄な湯水を十分に供給すること。 ウ 浴槽は、1日に1回以上換水し、清掃すること。ただし、循環ろ過を行っている浴槽で、区長が衛生上支障がないと認めるものは、7日以内に1回以上換水すること。 エ 共同浴室にあつては、使用中は、浴槽を湯水で常に満たしておくこと。 オ 貯湯槽（宿泊者が入浴し、シャワーを浴び、洗面し、又はこれらに類する用に使用する湯を貯留する槽をいう。以下同じ。）を使用するときは、次に掲げる措置を講じること。 （ア） 貯湯槽内部の汚れ等の状況について随時点検し、1年に1回以上清掃及び消毒を行うこと。 （イ） 貯湯槽内の湯を摂氏60度以上に保つこと。ただし、これにより難い場合は、塩素系薬剤により湯の消毒を行うこと。 カ 浴槽水を循環利用する設備を使用する場合は、次に掲げる措置を講じること。 （ア） ろ過器は、1週間に1回以上逆洗浄を行い、生物膜その他のろ材に付着した汚れを除去するとともに、内部の消毒を行うこと。 （イ） 循環配管は、1週間に1回以上内部の消毒を行うこと。 （ウ） 集毛器は、毎日清掃を行うこと。 （エ） 浴槽水は、塩素系薬剤により消毒を行い、遊離残留塩素濃度が1リットルにつき0.4ミリグラム以上になるように保つこと。ただし、これにより難い場合は、規則で定めるところにより消毒を行うこと。 （オ） 浴槽水は、レジオネラ属菌について1年に1回以上水質検査を行うこと。 キ オ及びカに規定する措置の実施状況を記録し、3年間保存すること。

改正後	改正前
(8) 洗面所には、清浄な湯水を十分に供給するとともに、石けん、ハンドソープ等を常に使用できるように備えること。 (9) 客室、脱衣室等に、くし、コップその他の用品を備え付ける場合は、清潔なものとし、宿泊者ごとに取り替えること。 (10) 便所については、次に掲げる措置を講じること。 ア タオルその他これに類するものは、清潔なものとし、宿泊者ごとに取り替えること。 イ 手洗い設備には、消毒液、石けん、ハンドソープ等を常に使用できるように備える等、手洗いに支障が生じないようにすること。 (11) 宿泊者の衛生に必要な措置を適正に行うため、原則として旅館業の施設ごとに管理者を置くこと。この場合においては、営業者自らが管理者となることを妨げない。 (宿泊を拒むことができる事由) 第5条 法第5条第4号の条例で定める事由は、宿泊し、又は宿泊しようとする者が他の宿泊者に著しく迷惑を及ぼすおそれがあるときとする。 <u>(営業者の遵守事項)</u> <u>第6条 営業者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。</u> <u>(1) 営業者が日本国内に住所を有しない場合は、日本国内に住所を有し、かつ、日本語を用いて適切な対応を行うことができる者を代理人として選任すること。</u> <u>(2) 旅館業の施設には、公衆の見やすい場所にその名称を、玄関帳場を設けない旅館業の施設及び営業時間中に営業従事者が常駐しない旅館業の施設は施設の名称及び緊急連絡先を表示しておくこと。</u> <u>(3) 営業施設においては、宿泊者に対し、騒音の防止のために配慮すべき事項その他当該営業施設の周辺地域の生活環境への悪影響</u>	(8) 洗面所には、清浄な湯水を十分に供給するとともに、石けん、ハンドソープ等を常に使用できるように備えること。 (9) 客室、脱衣室等に、くし、コップその他の用品を備え付ける場合は、清潔なものとし、宿泊者ごとに取り替えること。 (10) 便所については、次に掲げる措置を講じること。 ア タオルその他これに類するものは、清潔なものとし、宿泊者ごとに取り替えること。 イ 手洗い設備には、消毒液、石けん、ハンドソープ等を常に使用できるように備える等、手洗いに支障が生じないようにすること。 (11) 宿泊者の衛生に必要な措置を適正に行うため、原則として旅館業の施設ごとに管理者を置くこと。この場合においては、営業者自らが管理者となることを妨げない。 (宿泊を拒むことができる事由) 第5条 法第5条第4号の条例で定める事由は、宿泊し、又は宿泊しようとする者が他の宿泊者に著しく迷惑を及ぼすおそれがあるときとする。

改正後	改正前
を防止するために必要な事項について、規則で定めるところにより説明すること。 (4) 玄関帳場を設けない旅館業の施設その他の営業時間中に営業従事者が常駐しない旅館業の施設の営業者は、宿泊者からの苦情及び問合わせ（以下「苦情等」という。）に対応するため、必要な体制を整備すること。 (5) 旅館業の施設には、営業従事者名簿を備え付け、規則で定める事項を記載しておくこと。 (6) 営業者は旅館業の実施により発生した廃棄物を、自らの責任において適正に処理するとともに、適正処理に必要な事項を宿泊者に周知しなければならない。 (7) 旅館業の施設の周辺地域の住民等から苦情等があった場合には、適切かつ迅速に対応すること。 (8) 前号の規定による対応は、苦情等の内容に応じ、現地に赴いて行うよう努めなければならない。 (9) 第7号の苦情等に対応した場合には、当該苦情等を受けた日並びに当該苦情等及びその対応の内容を記録し、その記録の日から当該記録を3年間保存しなければならない。 （旅館業を営もうとする者の事前周知） 第7条 旅館業を営もうとする者は、旅館業を営もうとする施設ごとに、法第3条第1項の申請をしようとする日の14日前までに、当該施設の周辺地域の住民（当該施設を構成する建築物に居住する者を含む。）その他の規則で定める者に対し、書面により通知しなければならない。 2 旅館業を営もうとする者は、周辺地域の住民から求めがあった場合には、説明会を開催しなければならない。 3 旅館業を営もうとする者は、旅館業を営もうとする住宅の住所地在属する町会等の求めがあった場合には、当該町会等の関係者への	

改正後	改正前
<u>説明会を開催しなければならない。</u> <u>4 旅館業を営もうとする者は、法第3条第1項の申請の際に、第1項の規定による通知を行った旨を規則で定めるところにより区長に報告しなければならない。</u> （旅館・ホテル営業の施設の構造設備の基準） 第8条 旅館業法施行令（昭和32年政令第152号。以下「政令」という。）第1条第1項第8号の条例で定める構造設備の基準は、次のとおりとする。 <u>（1）宿泊者の利用しやすい位置に、宿泊しようとする者との面接に適する広さを有する玄関帳場その他宿泊者の確認を適切に行うための設備として、規則で定める基準に適合するものを有すること。</u> <u>（2） 客室は、次に掲げる基準によること。</u> <u>ア 客室と他の客室、廊下等との境界は、壁その他これに類する物を用いて区画すること。</u> <u>イ 1客室の規則で定める構造部分の合計床面積は、政令第1条第1項第1号に規定する面積以上であること。</u> <u>ウ 寝台を置かない客室にあっては、寝具を収納するための押し入れその他保管室の収納設備を設けること。</u> <u>エ 宿泊者が就寝に使用する部分の面積は、宿泊者1人当たり3.3平方メートル以上であること。</u> <u>オ 収容定員に応じて十分な広さを有し、清掃が容易に行える構造であること。</u> <u>カ 睡眠、休憩等の用に供する部屋は、採光が十分に得られる規則で定める面積以上の広さの窓を有すること。</u> <u>（3） 宿泊者を宿泊させるために十分な数量の寝具を有すること。</u> <u>（4）階層式寝台を設ける場合は、2層とし、階層式寝台の上段と下段の間隔は、おおむね1メートル以上であること。</u>	（旅館・ホテル営業の施設の構造設備の基準） 第6条 旅館業法施行令（昭和32年政令第152号。以下「政令」という。）第1条第1項第8号の条例で定める構造設備の基準は、次のとおりとする。 （1） 客室は、次に掲げる基準によること。 ア 1客室の規則で定める構造部分の合計床面積は、政令第1条第1項第1号に規定する面積以上であること。 イ 収容定員に応じて十分な広さを有し、清掃が容易に行える構造であること。 ウ 睡眠、休憩等の用に供する部屋は、窓からの採光が十分に得られる構造であること。 （2） 宿泊者を宿泊させるために十分な数量の寝具類を有すること。

改正後	改正前
(5) 入浴設備は、次に掲げる基準によること。 ア 共同用の浴室又はシャワー室を設ける場合は、十分な広さの脱衣室を付設すること。 イ 浴槽水を循環利用する設備を使用する場合は、次に掲げる構造設備の基準によること。 (ア) ろ過器を使用する場合は、十分なる過能力を有するものとし、ろ過器の上流に集毛器を設置すること。 (イ) ろ過器のろ材は、十分な逆洗浄が行えるものであること。ただし、これにより難しい場合は、ろ材の交換が適切に行える構造であること。 (ウ) 循環させた浴槽水を、打たせ湯、シャワーその他これらに類する用に再利用しない構造であること。 (エ) 浴槽からあふれた湯水を再利用しない構造であること。 (オ) 入浴者の浴槽水の誤飲、飛まつ吸引等による事故を防止するための措置が講じられた構造であること。 (カ) 循環水取入口は、入浴者の吸引事故を防止するための措置が講じられた構造であること。 ウ 気泡発生装置、ジェット噴射装置その他の微小な水粒を発生させる設備を設ける場合は、点検、清掃及び排水を行うことができる構造であること。 <u>エ サウナ室を設ける場合は、次に掲げる基準によること。</u> <u>(ア) 出入口が緊急時の開閉に支障をきたさない構造であること。</u> <u>(イ) 室内を容易に見通すことができる窓を適当な位置に設けること。</u> <u>(ウ) 事故が発生したときその他の緊急時における迅速な対応を可能とする設備をサウナ室内に備えていること。</u> <u>オ 入浴設備（脱衣室及びサウナ室を含む。）は、その内部を当該</u>	(3) <u>浴室</u>は、次に掲げる基準によること。 ア 共同用の浴室又はシャワー室を設ける場合は、十分な広さの脱衣室を付設すること。 イ 浴槽水を循環利用する設備を使用する場合は、次に掲げる構造設備の基準によること。 (ア) ろ過器を使用する場合は、十分なる過能力を有するものとし、ろ過器の上流に集毛器を設置すること。 (イ) ろ過器のろ材は、十分な逆洗浄が行えるものであること。ただし、これにより難しい場合は、ろ材の交換が適切に行える構造であること。 (ウ) 循環させた浴槽水を、打たせ湯、シャワーその他これらに類する用に再利用しない構造であること。 (エ) 浴槽からあふれた湯水を再利用しない構造であること。 (オ) 入浴者の浴槽水の誤飲、飛まつ吸引等による事故を防止するための措置が講じられた構造であること。 (カ) 循環水取入口は、入浴者の吸引事故を防止するための措置が講じられた構造であること。 ウ 気泡発生装置、ジェット噴射装置その他の微小な水粒を発生させる設備を設ける場合は、点検、清掃及び排水を行うことができる構造であること。

改正後	改正前
<u>浴室の外から見通すことを遮ることができる構造であること又は遮ることができる設備が客室側に設けられていること。</u> <u>カ 屋外の浴場（脱衣場及びサウナ室を含む。）は、その内部を当該浴場の外から見通すことを遮ることができる構造であること。</u> (6) 客室にガス設備を設ける場合は、次に掲げる基準によること。 ア 専用の元栓を有すること。 イ ガス管は、耐食性を有し、ガスの供給が容易に中断されないものであり、かつ、容易に取り外すことができないように接続されていること。 (7) 便所は、次に掲げる基準によること。 ア 防虫及び防臭の設備並びに手洗い設備を有すること。 イ 宿泊者等の利用しやすい位置に設けること。 <u>ウ 客室内に便所を設ける場合は、規則で定める数の便器を設置すること。</u> <u>エ 共同便所を設ける場合は、男子用及び女子用の別に分けて、適当な数を備え付けること。</u> <u>オ 便所を付設していない客室を有する階には、共同便所を設けること。</u> (8) 共同洗面所を設ける場合は、その洗面設備の給水栓は、宿泊者の需要を満たすことができる数を有すること。 <u>(9) 旅館業の施設が存する建築物に住戸が存する場合は、規則に定める基準によること。</u> <u>(10) その他、施設の構造設備は関係法令に適合していること。</u> (簡易宿所営業の施設の構造設備の基準) 第9条 政令第1条第2項第7号の条例で定める構造設備の基準は、次のとおりとする。 (1) 政令第1条第1項第2号に掲げる宿泊しようとする者との面	(4) 客室にガス設備を設ける場合は、次に掲げる基準によること。 ア 専用の元栓を有すること。 イ ガス管は、耐食性を有し、ガスの供給が容易に中断されないものであり、かつ、容易に取り外すことができないように接続されていること。 (5) 便所は、次に掲げる基準によること。 ア 防虫及び防臭の設備並びに手洗い設備を有すること。 イ 宿泊者等の利用しやすい位置に設けること。 <u>ウ 共同便所を設ける場合は、男子用及び女子用の別に分けて、適当な数を備え付けること。</u> <u>エ 便所を付設していない客室を有する階には、共同便所を設けること。</u> (6) 共同洗面所を設ける場合は、その洗面設備の給水栓は、宿泊者の需要を満たすことができる数を有すること。 (簡易宿所営業の施設の構造設備の基準) 第7条 政令第1条第2項第7号の条例で定める構造設備の基準は、次のとおりとする。 (1) 政令第1条第1項第2号に掲げる宿泊しようとする者との面

改正後	改正前
接に適する玄関帳場その他当該者の確認を適切に行うための設備として旅館業法施行規則（昭和23年厚生省令第28号。以下「省令」という。）で定める基準に適合するものを有すること。 （2） 客室の規則で定める構造部分の合計延べ床面積は、政令第1条第2項第1号に規定する面積以上であること。 （3） 客室は、収容定員に応じて十分な広さを有すること。 （4） 多数人で共用しない客室を設ける場合には、その客室の延べ床面積は、総客室の延べ床面積の2分の1未満とすること。 2 前条（第2号イからオを除く。）の規定は、簡易宿所営業の施設について準用する。 （下宿営業の施設の構造設備の基準） 第10条 政令第1条第3項第5号の条例で定める構造設備の基準は、客室が収容定員に応じた十分な広さであることとする。 2 第8条第2号エ及びカ、第5号から第8号まで及び前条第1項第3号の規定は、下宿営業の施設について準用する。 （構造設備基準の適用除外） 第11条 省令第5条第1項の施設について、その構造設備が第8条及び第9条の基準による必要がない場合又はこれらの基準により難く、かつ、区長が公衆衛生上支障がないと認める場合は、次の各号に掲げる旅館業の施設について、当該各号に定める基準を適用しないことができる。 （1） 旅館・ホテル営業の施設 第8条第3号、第5号ア及び第7号の基準 （2） 簡易宿所営業の施設 第9条第1項第4号並びに同条第2項において準用する第8条第3号、第5号ア及び第7号の基準 2 前項に定める場合のほか、旅館業の施設について、その構造設備が第8条第7号の基準（第9条第2項及び前条第2項において準用する場合を含む。）による必要がない場合又はこれらの基準により	接に適する玄関帳場その他当該者の確認を適切に行うための設備として旅館業法施行規則（昭和23年厚生省令第28号。以下「省令」という。）で定める基準に適合するものを有すること。 （2） 客室の規則で定める構造部分の合計延べ床面積は、政令第1条第2項第1号に規定する面積以上であること。 （3） 客室は、収容定員に応じて十分な広さを有すること。 （4） 多数人で共用しない客室を設ける場合には、その客室の延べ床面積は、総客室の延べ床面積の2分の1未満とすること。 2 前条（第1号ア及びビを除く。）の規定は、簡易宿所営業の施設について準用する。 （下宿営業の施設の構造設備の基準） 第8条 政令第1条第3項第5号の条例で定める構造設備の基準は、客室が収容定員に応じた十分な広さであることとする。 2 第6条第1号ウ、第3号から第6号まで及び前条第1項第3号の規定は、下宿営業の施設について準用する。 （構造設備基準の適用除外） 第9条 省令第5条第1項の施設について、その構造設備が第6条及び第7条の基準による必要がない場合又はこれらの基準により難く、かつ、区長が公衆衛生上支障がないと認める場合は、次の各号に掲げる旅館業の施設について、当該各号に定める基準を適用しないことができる。 （1） 旅館・ホテル営業の施設 第6条第2号、第3号ア及び第5号の基準 （2） 簡易宿所営業の施設 第7条第1項第4号並びに同条第2項において準用する第6条第2号、第3号ア及び第5号の基準 2 前項に定める場合のほか、旅館業の施設について、その構造設備が第6条第5号の基準（第7条第2項及び前条第2項において準用する場合を含む。）による必要がない場合又はこれらの基準により

世田谷区旅館業法施行条例の一部を改正する条例（改正素案） 新旧対照表

改正後	改正前
難く、かつ、区長が公衆衛生上支障がないと認める場合は、これらの基準によらないことができる。 （委任） 第12条 この条例に定めるもののほか、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 1 この条例は、平成24年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。 2 施行日において現に法第3条第1項の許可（以下「許可」という。）を受けている旅館業の施設（以下「既存営業施設」という。）又は施行日において現に許可の申請がなされている旅館業の施設（以下「申請中の営業施設」という。）の照明設備については、第4条第2号の規定にかかわらず、なお従前の例による。ただし、既存営業施設にあっては施行日後に、申請中の営業施設にあっては当該申請に対する許可の日後に旅館業の施設を増築し、若しくは改築し、又はその大規模な修繕若しくは模様替えをする場合は、この限りでない。 3 既存営業施設又は申請中の営業施設については、温泉（温泉法（昭和23年法律第125号）第2条第1項の温泉をいう。）を貯留する貯湯槽に限り、第4条第7号オの規定を適用する。ただし、既存営業施設にあっては施行日後に、申請中の営業施設にあっては当該申請に対する許可の日後に旅館業の施設を増築し、若しくは改築し、又はその大規模な修繕若しくは模様替えをする場合は、この限りでない。 附 則（平成30年5月22日条例第46号） 1 この条例は、平成30年6月15日（以下「施行日」という。）から施行する。 2 この条例による改正後の第9条第1項第1号及び第5号並びに第10条第2項の規定は、施行日以後に申請される旅館業法（昭和23年法律第138号）第3条第1項の許可に係る簡易宿所営業の施設及び下	難く、かつ、区長が公衆衛生上支障がないと認める場合は、これらの基準によらないことができる。 （委任） 第10条 この条例に定めるもののほか、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 1 この条例は、平成24年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。 2 施行日において現に法第3条第1項の許可（以下「許可」という。）を受けている旅館業の施設（以下「既存営業施設」という。）又は施行日において現に許可の申請がなされている旅館業の施設（以下「申請中の営業施設」という。）の照明設備については、第4条第2号の規定にかかわらず、なお従前の例による。ただし、既存営業施設にあっては施行日後に、申請中の営業施設にあっては当該申請に対する許可の日後に旅館業の施設を増築し、若しくは改築し、又はその大規模な修繕若しくは模様替えをする場合は、この限りでない。 3 既存営業施設又は申請中の営業施設については、温泉（温泉法（昭和23年法律第125号）第2条第1項の温泉をいう。）を貯留する貯湯槽に限り、第4条第7号オの規定を適用する。ただし、既存営業施設にあっては施行日後に、申請中の営業施設にあっては当該申請に対する許可の日後に旅館業の施設を増築し、若しくは改築し、又はその大規模な修繕若しくは模様替えをする場合は、この限りでない。 附 則（平成30年5月22日条例第46号） 1 この条例は、平成30年6月15日（以下「施行日」という。）から施行する。 2 この条例による改正後の第7条第1項第1号及び第5号並びに第8条第2項の規定は、施行日以後に申請される旅館業法（昭和23年法律第138号）第3条第1項の許可に係る簡易宿所営業の施設及び下

改正後	改正前
宿営業の施設について適用し、施行日前に申請された同項の許可に係る簡易宿所営業の施設及び下宿営業の施設については、なお従前の例による。 附 則（令和3年9月30日条例第50号） 1 この条例中第1条の規定は公布の日から、第2条及び次項の規定は令和4年1月1日（以下「施行日」という。）から施行する。 2 第2条の規定による改正後の第8条第5号ウの規定（第9条第2項及び第10条第2項において準用する場合を含む。）は、施行日以後に申請される旅館業法（昭和23年法律第138号）第3条第1項の許可（以下「許可」という。）に係る旅館業の施設について適用し、施行日前に申請された許可に係る旅館業の施設については、なお従前の例による。ただし、施行日において現に許可を受けている旅館業の施設にあっては施行日以後に、施行日において現に許可の申請がなされている旅館業の施設にあっては当該申請に対する許可の日以後に旅館業の施設を増築し、若しくは改築し、又はその大規模な修繕若しくは模様替えをする場合は、この限りでない。 附 則（令和5年9月29日条例第56号） この条例は、規則で定める日から施行する。（令和5年12月規則第121号で、同5年12月13日から施行） <u>附 則（令和●年●月●日条例第●号）</u> <u>1 この条例は、令和9年4月1日から施行する。</u> <u>2 この条例による改正後の第6条の規定は、施行日前に申請された許可に係る旅館業の施設および施行日において現に許可を受けている旅館業の施設にあっては、施行日から3年を経過した日から適用する。</u>	宿営業の施設について適用し、施行日前に申請された同項の許可に係る簡易宿所営業の施設及び下宿営業の施設については、なお従前の例による。 附 則（令和3年9月30日条例第50号） 1 この条例中第1条の規定は公布の日から、第2条及び次項の規定は令和4年1月1日（以下「施行日」という。）から施行する。 2 第2条の規定による改正後の第6条第3号ウの規定（第7条第2項及び第8条第2項において準用する場合を含む。）は、施行日以後に申請される旅館業法（昭和23年法律第138号）第3条第1項の許可（以下「許可」という。）に係る旅館業の施設について適用し、施行日前に申請された許可に係る旅館業の施設については、なお従前の例による。ただし、施行日において現に許可を受けている旅館業の施設にあっては施行日以後に、施行日において現に許可の申請がなされている旅館業の施設にあっては当該申請に対する許可の日以後に旅館業の施設を増築し、若しくは改築し、又はその大規模な修繕若しくは模様替えをする場合は、この限りでない。 附 則（令和5年9月29日条例第56号） この条例は、規則で定める日から施行する。（令和5年12月規則第121号で、同5年12月13日から施行）

世田谷区住宅宿泊事業の
適正な運営に関する条例改正(素案)
新旧対照表

世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例の一部を改正する条例（改正素案） 新旧対照表

改正後	改正前
○世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例 平成30年3月6日条例第33号 世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例 (目的)	○世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例 平成30年3月6日条例第33号 世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例 (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。） <u>に基づき、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関し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区民の生活環境の悪化を防止することを目的とする。</u>	第1条 この条例は、 <u>国内外からの観光旅客の区への滞在等を促進する区内での住宅宿泊事業</u> （住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。） <u>第2条第3項に規定する住宅宿泊事業をいう。以下同じ。）の実施について、法第18条の規定に基づき区域を定めて期間を制限することにより、住宅宿泊事業の適正な運営を確保し、住宅宿泊事業に起因する区民の生活環境の悪化を防止することを目的とする。</u>
<u>(定義)</u>	
第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。	
<u>(区の責務)</u>	
第3条 区は、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必要な施策を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、必要に応じ、区の区域を管轄する警察署、消防署その他の関係機関と連携を図るものとする。	
<u>(住宅宿泊事業者の責務)</u>	
第4条 住宅宿泊事業者は、届出住宅の周辺地域の良好な生活環境の維持及び当該地域の善良な風俗の保持に努めなければならない。	
2 住宅宿泊事業者は、区が実施する国際交流、観光振興、商店街振興その他の施策に協力するよう努めなければならない。	
3 宿泊者に対し、災害等が発生した場合の避難及び救急医療等に係る適切な情報提供を行わなければならない。	
4 法第9条に係る説明等については、宿泊者に応じた言語で行わなければならない。	

世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例の一部を改正する条例（改正素案） 新旧対照表

改正後	改正前
<u>(宿泊者の責務)</u> <u>第5条 宿泊者は、届出住宅に宿泊するに当たっては、周辺地域の区民の生活環境に悪影響を及ぼさないよう努めなければならない。</u> <u>(届出書類)</u> <u>第6条 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、規則で定める書類を区に提出しなければならない。</u> <u>(届出住宅の公表)</u> <u>第7条 区長は、法第3条第1項の届出を受けた届出住宅について、当該届出住宅の住所、建物名、部屋番号その他の 規則で定める事項を公表するものとする。</u> <u>(事前周知)</u> <u>第8条 住宅宿泊事業を営もうとする者は、住宅宿泊事業を営もうとする住宅ごとに、法第3条第1項の届出をしようとする日の14日前までに、当該住宅の周辺住民(当該住宅を構成する建築物に居住する者を含む。)その他の規則で定める者に対し、書面により通知しなければならない。</u> <u>2 住宅宿泊事業を営もうとする者は、周辺住民から求めがあった場合は、説明会を開催しなければならない。</u> <u>3 住宅宿泊事業を営もうとする者は、住宅宿泊事業を営もうとする住宅の住所地在る町会等からの求めがあった場合には、当該町会等の関係者への説明会を開催しなければならない。</u> <u>4 住宅宿泊事業を営もうとする者は、法第3条第1項の申請の際に、第1項の規定による通知を行った旨を規則で定めるところにより区長に報告しなければならない。</u> <u>(廃棄物の適正な処理)</u> <u>第9条 住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業の実施により発生した廃棄物を自らの責任において適正に処理するとともに、適正処理に必要な</u>	

世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例の一部を改正する条例（改正素案） 新旧対照表

改正後	改正前
<u>な事項を宿泊者に周知しなければならない。</u> <u>（苦情等及びその対応の記録）</u> <u>第10条 住宅宿泊事業者は、法第10条の規定に基づき、届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せ（以下「苦情等」という。）については、適切かつ迅速にこれに対応しなければならない。</u> <u>2 前項の規定による対応は、苦情等の内容に応じ、現地に赴いて行うよう努めなければならない。</u> <u>3 住宅宿泊事業者は、苦情等に対応した場合には、当該苦情等を受けた日並びに当該苦情等及び対応の内容を記録し、その記録の日から当該記録を3年間保存しなければならない。</u> <u>（標識の掲示等）</u> <u>第11条 住宅宿泊事業者は、法第13条の規定に基づき、届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、省令で定める様式の標識を掲げなければならない。</u> <u>2 一戸建ての住宅以外の住宅（以下「共同住宅等」という。）で住宅宿泊事業を営む住宅宿泊事業者は、前項の規定する標識の掲示に加え、当該共同住宅等の公衆の見やすい場所に届出番号及び緊急連絡先を表示しなければならない。</u> <u>（住宅宿泊管理者への準用）</u> <u>第12条 第4条第1項の規定は、住宅宿泊管理業務の委託を受けた住宅宿泊管理者について準用する。</u> <u>2 住宅宿泊事業者は、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理者に委託する場合、当該業務に対応する従事者の名簿を作成しなければならない。</u> <u>（実施の制限）</u> <u>第13条 法第18条の規定に基づき定める区域及び住宅宿泊事業の実施を制限する期間は、次のとおりとする。</u>	（実施の制限） 第2条 法第18条の規定に基づき定める区域及び住宅宿泊事業の実施を制限する期間は、次のとおりとする。<u>ただし、第1号に規定する区域のうち、第2号に規定する住宅宿泊事業の実施を制限する期間を</u>

世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例の一部を改正する条例（改正素案） 新旧対照表

改正後	改正前
(1) 区域 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域 (2) 住宅宿泊事業の実施を制限する期間 月曜日の正午から土曜日の正午まで（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を含む場合にあっては、当該休日の正午から当該休日の翌日の正午までの期間を除く。） <u>2 前項の規定にかかわらず、区長は、届出住宅の居室の数が住宅宿泊事業法施行規則（平成29年厚生労働省令・国土交通省令第2号。以下「省令」という。）第9条第2項に規定する居室の数を超えず、かつ、当該届出住宅に宿泊者を宿泊させる間に住宅宿泊事業者が不在（同条第3項に定める不在を除く。）とならずに実施される住宅宿泊事業その他規則で定める要件を満たし、区長の承認を受けたものについては、前項第2号の規定は適用しない。</u> <u>3 住宅宿泊事業者は前項の規定による制限の解除を受けようとするときは、規則で定めるところにより区長に提出しなければならない。</u> <u>4 区長は、前項の規定による制限の解除を受けた住宅宿泊事業者が次のいずれかに該当するときは、当該制限を取り消し、又は期間を定めて制限解除の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。</u> (1) <u>届出住宅の居室の数が規則第2条第2項に規定する居室の数を超えたとき。</u> (2) <u>届出住宅に宿泊者を宿泊させる間に住宅宿泊事業者が不在に</u>	<u>緩和しても区民の生活環境が悪化するおそれがないと区長が認める区域にあっては、当該期間を区長が相当と認める期間に変更することができる。</u> (1) 区域 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域 (2) 住宅宿泊事業の実施を制限する期間 月曜日の正午から土曜日の正午まで（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を含む場合にあっては、当該休日の正午から当該休日の翌日の正午までの期間を除く。）

世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例の一部を改正する条例（改正素案） 新旧対照表

改正後	改正前
<u>（同条第3項に定める不在を除く）</u> なるとき。 <u>（3）規則で定める制限解除の要件を満たさなくなったとき。</u> <u>（4）法第4条各号のいずれかに該当することとなったとき。</u> <u>（5）偽りその他不正の手段により制限解除を受けたとき。</u> <u>（6）前各号に掲げるもののほか、区長が特に必要があると認めるとき。</u> （委任） 第14条 この条例の施行に関し必要な事項は、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。 （検討） 2 区は、この条例の施行後1年を経過した場合において、この条例の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。 <u>附 則</u> <u>1 この条例は、令和9年4月1日から施行する。</u>	（委任） 第3条 この条例の施行に関し必要な事項は、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。 （検討） 2 区は、この条例の施行後1年を経過した場合において、この条例の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

旅館業法及び住宅宿泊事業法関係 主な条例改正ポイント

各法に共通の主な条例改正ポイント

～周辺住民等への事前周知～

施設ごとに、申請または届出しようとする14日前までに、事前周知を行います。

●周知方法

「周辺住民へ書面により通知」
「施設予定地の見やすい場所に掲示」



●周辺住民から求めがあった場合

・説明会を開催

●施設がある所在地の町会等の求めがあった場合

・町会等の関係者への説明会開催



●申請または届出時

・実施内容を提出

●周知内容

- (1)事業者の氏名、住所（法人：名称、代表者氏名、所在地）
- (2)施設の名称、所在地
- (3)この施設での開始日
- (4)客室数、定員、事業の内容ほか
- (5)問い合わせ部署名又は担当者名、所在地、電話番号
※住宅宿泊管理業務を委託する場合
管理業者の名称または氏名、連絡先
- (6)廃棄物の処理方法
- (7)管理上必要な事項
- (8)火災等の緊急事態が生じた場合の対応方法
- (9)周辺住民からの意見受付期間
- (10)施設の周辺地図
- (11)事前周知の問合せ先

各法に共通の主な条例改正ポイント

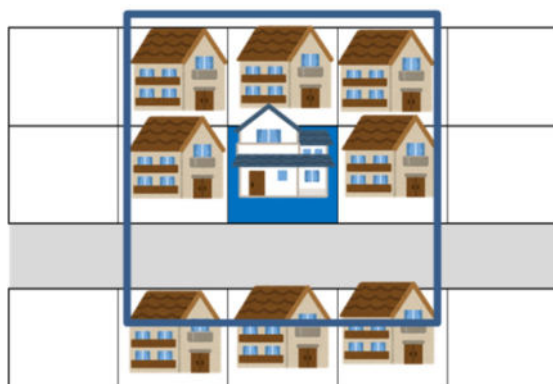
～周辺住民等への事前周知～

33

施設ごとに、申請または届出しようとする14日前までに、事前周知を行います。

●周知範囲

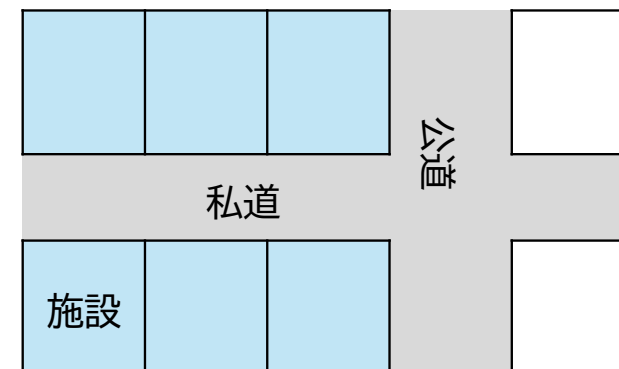
- ① 施設の敷地境界線から概ね10メートルの範囲内の建築物
- ② 施設を構成する建築物の所有者又は使用者
- ③ 宿泊者が公道に至るために私道を通行する必要がある場合、その私道沿いの建築物



① 施設の敷地境界線から概ね10mの範囲内の建築物



② 共同住宅などの周辺住民の範囲



③ 宿泊者が公道に至るために私道を通行する必要がある場合、その私道沿いの建築物

各法に共通の主な条例改正ポイント

～ 緊急時の駆けつけ体制 ～

宿泊者や周辺地域の住民等からの苦情や緊急時の問い合わせ(以下「苦情等」という。)に対応するため、事業者が必要な体制を整備します。

【旅館業】

- 体制を整備する施設
 - 「玄関帳場を設けない施設」
 - 「営業中に従事者が常駐しない施設」
- 適切かつ迅速に対応する
- 苦情等に応じて、現地での対応に努める
- 緊急時に対応できる体制
 - ・緊急を要する状況に対し、その求めに応じて対応
 - ・緊急時に10分以内で職員等が駆けつける



【住宅宿泊事業】

- 適切かつ迅速に対応する
- 苦情等に応じて、現地での対応に努める
- 現場において対応する必要がある場合
 - ・苦情の発生時から10分以内に現場において対応



各法に共通の主な条例改正ポイント

～ 標識の掲示 ～

35

旅館業施設や住宅宿泊事業施設であることを周辺住民と宿泊者が容易に確認できるようにするとともに、苦情等への迅速な対応体制を確保するため、標識を掲示します。

【旅館業】

●掲示場所

- ・公衆の見やすい場所

●標識内容

①名称

すべての施設

②緊急連絡先

「玄関帳場を設けない施設」

「営業中に従事者が常駐しない施設」



【住宅宿泊事業】

●掲示場所

- ・公衆の見やすい場所

●標識内容

- ・法施行規則で規定

A:家主居住型

届出番号、届出年月日

B:家主不在型(管理業者への委託不要)

届出番号、届出年月日、事業者の緊急連絡先

C:家主不在型(管理業者への委託必要)

届出番号、届出年月日、

管理業者の名称・登録番号・緊急連絡先

- ・条例で規定

法施行規則の規定に加え、共同住宅など一戸建て以外の住宅は緊急連絡先

各法に共通の主な条例改正ポイント

～ 廃棄物の適正な処理 ～

宿泊者の出す廃棄物(ごみ)による施設周辺地域における生活環境への悪影響を防止するため、施設から発生する廃棄物(ごみ)については、事業者(営業者)の責任において適正に処理します。

- 周辺住民等への事前周知
- 申請または届出の際に、廃棄物の適正処理に係る内容を保健所へ報告
- 宿泊者への周知
 - ・事業者は適正処理に必要な事項を宿泊者に周知する
- 適正な処理
 - ・事業者は事業により発生した廃棄物を自らの責任で適正に処理する



旅館業法関係の主な条例改正ポイント 37

～ 宿泊者へ地域ルールや注意事項の説明 ～

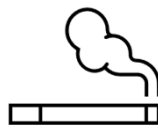
旅館業の施設の営業者は、施設の周辺環境の悪化を防ぐために、地域ルールや注意事項を宿泊者へ説明します。

●説明内容

- ・騒音の防止のために配慮すべき事項
- ・廃棄物(ごみ)の処理に関し配慮すべき事項
- ・火災の防止のために配慮すべき事項
- ・その他、施設の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項

●説明方法

- ・宿泊者に応じた言語を用いて行う



旅館業法関係の主な条例改正ポイント

～ 玄関帳場若しくは同等の設備 ～

38

玄関帳場若しくは同等の設備を設け、宿泊者の本人確認、苦情対応及び緊急時対応等に必要な機能を確実に確保します。

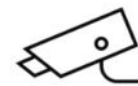
【玄関帳場】

- 設備
 - ・宿泊者の利用しやすい位置
 - ・宿泊者と直接面接する事務に適した広さ
 - ・玄関から容易に見える宿泊者が通過する場所
- 宿泊者の確認方法
 - ・対面
- 適切な鍵の受け渡し
 - ・対面



【同等の設備】

- 設備
 - ・宿泊者の確認を適切に行うための設備
- 宿泊者の確認方法
 - ・顔及び旅券が画像により鮮明に確認
 - ・対話できる
 - ・画像が施設近傍から発信されていることを確認できる
 - ・ビデオカメラ等により宿泊者の本人確認や出入り状況の確認を常時鮮明な画像により実施
- 適切な鍵の受け渡し
 - ・宿泊者に暗証番号等を伝え、自ら解錠させる場合には、宿泊者毎に番号等を変更することができる体制の整備



旅館業法関係の主な条例改正ポイント

～ 構造設備の基準 ～

39

サウナその他宿泊者の安全確保上特に配慮を要する設備について、事故の未然防止及び宿泊者の安全確保します。また、その他構造設備についても整備します。

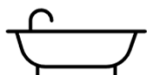
【サウナその他の入浴設備】

●サウナ室を設ける場合

- ・出入口が緊急時の開閉に支障をきたさない構造
- ・室内を容易に見通すことができる窓の設置
- ・緊急時の迅速な対応ができる設備を室内に設置

●入浴設備(サウナ含む)

- ・浴室、浴場内部を外から見通せない構造



【その他構造設備】

●客室

- ・客室と他の客室、廊下等との境界は、壁その他これに類する物を用いて区画
- ・ベッドを置かない客室は、寝具を収納するための押し入れその他保管室の収納設備を設ける
- ・宿泊者が就寝に使用する部分の面積は、宿泊者1人当たり3.3平方メートル以上
- ・睡眠、休憩等のための部屋は、採光が十分に得られる広さの窓を有すること
- ・階層式寝台を設ける場合は、2層とし、階層式寝台の上段と下段の間隔は、おおむね1メートル以上

住宅宿泊事業法関係主な条例改正ポイント

～ 住居専用地域での平日事業の制限 ～

40

住居専用地域について、土日祝日としている事業可能日を家主居住型などの条件に適合した場合のみ、年間180日までの平日の事業も可能とします。

【制限解除の要件】

- 家主居住型
- 周辺住民等への事前周知
- 周辺住民の理解を得ている
- ...

【制限解除の取り消しなど】

- 家主居住型が不在型になるとき
- 制限解除の要件を満たさなくなったとき
- 法第4条で定める欠格事項に該当することとなったとき
- 偽りその他の不正の手段で制限解除を受けたとき
- ...



区民意見募集(案)

世田谷区旅館業法施行条例(改正素案)と

42

世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例(改正素案)

改正の背景

平成30年(2018年)6月、住宅宿泊事業法と改正旅館業法施行令が施行され、共同住宅の一室や戸建て住宅等での旅館業・住宅宿泊事業が可能になり、区内においても旅館業・住宅宿泊事業数が増加しました。これに伴い、ごみの廃棄、騒音等の相談・苦情件数が急増し、その対応にあたってきました。

また、旅館業と住宅宿泊事業には共通する課題が多いことから、区では本年度より「世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会」を開催し、旅館業法および住宅宿泊事業法に関する課題を整理し、「世田谷区旅館業法施行条例(改正素案)」と「世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例(改正素案)」を取りまとめました。

主な改正目的

区民の安全・安心の確保および静穏な住環境を維持していくため、事業者が適正な運営を行い、また地域との共生を促進します。

世田谷区旅館業法施行条例(改正素案)と

43

世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例(改正素案)

主な改正内容

各条例(改正素案)に共通する内容

●名称、緊急連絡先等を記した標識の掲示

【旅館業】

施設に関する情報が分かりやすく表示されることで、不特定多数の出入りに対する周辺住民の不安の軽減が図られるとともに、騒音やごみ出し等の問題が発生した際の円滑な連絡及び対応につながります。

【住宅宿泊事業】

共同住宅等であっても届出住宅であることや連絡先が分かりやすくなることで、周辺住民の不安解消につながるとともに、苦情やトラブル発生時の迅速な対応が可能になります。

●周辺住民等への事前周知

事業開始前に周辺住民への十分な周知が行われることで、住宅宿泊事業に対する理解の促進、不安の軽減及びトラブルの未然防止が図られ、周辺地域の安全・安心な住環境の維持につながります。

世田谷区旅館業法施行条例(改正素案)と

44

世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例(改正素案)

主な改正内容

各条例(改正素案)に共通する内容

●廃棄物の適正な処理

廃棄物の適正な処理が徹底されることで、家庭ごみとの混在に対する周辺住民の懸念の軽減、ごみの散乱防止及び生活環境の保全が図られ、住宅宿泊事業の適正な運営の確保につながります。

●緊急時の駆けつけ要件

緊急時やトラブル発生時の初動対応の迅速化が図られます。また、宿泊者の安全確保や周辺住民の安心感の向上につながるとともに、施設管理責任の明確化や適正な運営の確保につながります。

世田谷区旅館業法施行条例(改正素案)と

45

世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例(改正素案)

主な改正内容

世田谷区旅館業法施行条例(改正素案)

●宿泊者へ地域ルールや注意事項の説明

宿泊者のルール理解が促進され、ごみ出しや騒音等に関する近隣トラブルの未然防止につながります。

また、周辺住民の生活環境の保全や安心感の向上が図られるとともに、地域と調和した適正な施設運営の促進につながります。

世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例(改正素案)

●住居専用地域について平日の事業の制限(家主居住型等で条件に合った場合のみ平日の事業を可能とする)

住居専用地域で適正な管理運営を行う事業者に対して、土日祝日としている事業可能日を家主居住型等の条件に適合した場合のみ平日の事業を可能(年間180日まで)とすることで、適正な取組を促進するとともに、良好に管理されていない施設との差別化が図られます。

宿泊事業の地域資源活用

被災時に全国から来るボランティア等の宿泊先。