

区民の安全・安心と静穏な住環境を守るため 宿泊事業への規制強化を検討しています

世田谷区は落ち着いた静穏な住宅都市であり、同時に国内外から選ばれる街としての顔を持ち合わせています。旅館業や住宅宿泊事業は、地域経済への波及効果や、多様な文化と出会う機会をもたらしてくれます。

一方で、区民の皆さまから、「知らない間に近所に宿泊施設ができたようだ」「ごみの出し方がおかしい」といった切実な声も寄せられています。

区は、こうした一つひとつの声を大切に受け止め、区民の皆さまが安心して暮らせる住環境を守ることが重要であると考えております。

区としては、旅館業及び住宅宿泊事業において、不適正な運営を行う事業者には厳格に対応するとともに、事業者の運営実態を適切に把握し、必要な指導や助言を継続的に行うことで、区民の安全・安心の確保及び静穏な住環境の維持を図ってまいります。いただいたご意見も参考にしながら、こうした考え方に基づき、条例案の検討を進めてまいります。

旅館業への規制強化

旅館業法施行条例 改正の 4 つのポイント

旅館の騒音やごみ出しのトラブルを防ぐため、旅館業に新たなルールを条例で明確化します。

01



標識の掲示を義務化

施設名・緊急連絡先の標識（170×120mm）を掲示。
既存施設にも適用。

02



玄関帳場または同等の設備

宿泊者の本人確認や緊急時対応のため、フロント又はビデオカメラ等を活用した同等の機能を有する設備を求めます。

03



宿泊者への説明義務

騒音防止などの注意事項や地域ルールを宿泊者の言語で説明します。既存施設にも適用。

04



入浴設備・サウナの基準を新設

露天風呂の風紀上の懸念やサウナの重大事故を防ぐため構造基準を新設。一部既存施設にも適用します。

旅館・住宅宿泊事業（民泊）に共通して強化

①開業前の事前周知	開業前に周辺住民へ書面などで周知する。求めがあれば説明会を行う。
②緊急時の駆けつけ	早急に現地で対応する体制を義務化。
③ごみ処理	事業系ごみを自らの責任で処理。
④苦情対応	苦情への迅速対応と記録保存の義務化。
⑤違反事業者の公表（検討）	区の措置命令等の行政処分を受けた事業者の名前を公表する仕組みを条例に導入。

住宅宿泊事業（民泊）への規制強化

住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例改正の4つのポイント

区民の不安に応え、住環境を守るため民泊のルールも見直します。

01 住居専用地域の平日（月～金）の事業制限は維持

土日祝日を除く平日事業を制限（年間120日程度）。

02 家主居住型などに限定した制限解除を検討

住居専用地域において家主居住型等で一定の要件を満たす場合、平日を含め年間180日までの事業を可能とする見直しを検討。

03 制限解除の取り消しを新設

180日までの制限解除を認められた民泊でも不適正な運営が認められれば解除を取り消す。

04 路地状敷地（旗竿地等）での実施制限（検討）

避難・緊急時対応の観点から実施を制限する方向。

「規制緩和では？」というご意見について

① 180日は国が決めた上限です

国の住宅宿泊事業法で、全国一律に年間180日までと決められた上限です。条例はこれを上回ることはできません。

② 見直しは、要件を満たす事業者に限定

これまで認められていたような家主不在型（一部除く）や不適正な運営を行う事業者は認めません。これまでの制限解除要件を厳格化した見直しを検討します。

世田谷区では、住居専用地域は全体の面積の78.5%です。

現状では、届出住宅全体の31.4%が、住居専用地域に立地しています。

住居専用地域内では、45.1%が家主居住型等です。

③ むしろ規制は強化されます

不適正運営時は制限解除を取り消し、事前周知・駆けつけ・ごみ処理・苦情記録（3年保存）も条例上の義務として強化します。

区の方針

適正に運営している事業者を後押し、ルールを守らない事業者には厳格に対応します。

「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、条例改正の検討を進めております。検討過程は随時公表してます。

<https://www.city.setagaya.lg.jp/02245/32590.html>