

第29号議案

品川区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例

1 住宅宿泊事業法の概要

- (1) 住宅宿泊事業を行うには、都道府県知事等(特別区長)に届出必要
- (2) 宿泊日数・・・年間180日(=180泊)上限
- (3) 平成30年3月15日・・・住宅宿泊事業を行う届出の開始日
- (4) 平成30年6月15日・・・住宅宿泊事業の開始日(宿泊の開始)

2 区における基本的な考え方

- (1) 住みやすい生活環境を確保するため、条例により独自の規制を実施する。
 - ①年180日まで民泊ができる地域は、商業地域と近隣商業地域に限定する。
 - ②上記以外の地域は、月～金曜日の宿泊事業を規制する。
- (2) 区、住宅宿泊事業者、宿泊者等の責務を明記する。

3 特別区における条例規制の動向

・規制予定あり・・・18区 (未定5区)

(規制の例)

- ①全用途地域を規制・・・・・・・・・・4区
- ②商業地域・近隣商業地域以外を全て規制・・・2区
- ③住居専用地域を規制・・・・・・・・・・11区
- ④学校周辺・密集地・・・・・・・・・・1区

第29号議案「品川区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例」の概要

厚生委員会資料
平成30年2月26日
品川区保健所生活衛生課

条	項目	内 容
第1条	趣旨	①住宅宿泊事業法（以下「法」という。）に基づき規定すべき事項を定める。 ②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。
第2条	定義	用語の意義は、法および住宅宿泊事業法施行規則で使用する用語の例による。
第3条	区の責務	品川区は、住宅宿泊事業に起因する事象による生活環境の悪化を防止するため、警察、消防等の関係機関と連携し、同事業の適正な運営の確保を図る。
第4条	住宅宿泊事業者の責務	住宅宿泊事業を営み、または営もうとする者は、次に掲げる措置を講ずるよう努めなければならない。 ①住宅の宿泊者に対し、火災等緊急事態の発生時における避難・救急医療等の情報提供体制を確保すること。 ②周辺地域の区民に対し、事前に事業計画を周知し、周知に係る記録を作成すること。 ③区分所有建物の場合は、宿泊事業に係る標識の掲示場所等について、事前に、当該建物の管理組合と協議すること。
第5条	宿泊者の責務	宿泊者は、届出住宅の周辺地域の区民の生活環境に悪影響を及ぼさないようにしなければならない。
第6条	廃棄物の適正な処理	住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業の実施に伴って生じた廃棄物について、「品川区廃棄物の処理および再利用に関する条例」等に基づき、自らの責任において適正に処理しなければならない。
第7条	苦情等およびその対応の記録	住宅宿泊事業者は、周辺地域の区民からの苦情等に対応した場合には、速やかに、当該苦情等や対応内容を記録し、3年間保存しなければならない。
第8条	条文の適用関係等	管理業務が委託された場合は、4条、6～7条は、①住宅宿泊事業者に適用されず、②管理業者に適用される。
第9条	住宅宿泊事業の実施の制限 ※法の上限＝年間180日に対する区独自規制	①制限区域は、近隣商業地域・商業地域を除く区内の全域とする。なお、近隣商業地域・商業地域のうち、第一種文教地区または第二種文教地区に該当する地域は、制限区域とする。 ②制限期間は、月曜日の正午～土曜日の正午まで（月～金曜日まで宿泊を制限）。営業可は年約105日。 ③届出住宅の敷地が制限区域の内外にわたる場合、敷地の過半が制限区域のときは制限区域に該当するものとする。
第10条	住宅宿泊事業者の公表	①区長は、届出住宅に関する事項（届出番号、届出年月日、所在地、住宅宿泊事業者の連絡先）を公表する。 ②管理業務を委託する場合の「連絡先」は、住宅宿泊管理業者の商号、名称または氏名、登録番号および連絡先とする。
第11条	建物または土地を貸し付ける者等の責務	①区内の建物・土地を貸し付ける者は、住宅宿泊事業の実施の可否を契約書に記載するよう努めなければならない。 ②区内の区分建物の所有者は、住宅宿泊事業の実施の可否を規約等に定めるよう努めなければならない。
第12条	委任	この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、別に区長が定める。