

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

上記の議案を提出する。

平成30年2月21日

品川区長 濱 野 健

品川区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例

(趣旨)

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。）に基づき規定すべき事項および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ものとする。

(定義)

第2条 この条例で使用する用語の意義は、法および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）で使用する用語の例による。

(区の責務)

第3条 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、消防その他の関係機関と連携し、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する施策を実施するものとする。

(住宅宿泊事業者の責務)

第4条 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、火災等緊急事態が発生した場合において避難および救急医療等に係る情報提供を行うことができる体制を確保すること。

- (2) 住宅の周辺地域の区民に対し、当該住宅が住宅宿泊事業の用に供されるものであることについて、事前に、住宅宿泊事業に関する計画（当該計画の変更を含む。）を周知し、および当該周知に係る記録を作成すること。
- (3) 住宅がある建物が2以上の区分所有者（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項の区分所有者をいう。第11条第2項において同じ。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（同法第2条第3項の専有部分をいう。）のあるものである場合における法第13条の規定による標識の掲示にあつては、当該標識の掲示場所等について、事前に、当該建物の管理組合（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第2条第3号の管理組合をいう。）と協議すること。

（宿泊者の責務）

第5条 宿泊者は、届出住宅を利用するに当たっては、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。

（廃棄物の適正な処理）

第6条 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（平成11年品川区条例第24号）その他関係法令に基づき、自らの責任において適正に処理しなければならない。

（苦情等およびその対応の記録）

第7条 住宅宿泊事業者は、法第10条の規定により届出住宅の周辺地域の区民からの苦情および問合せ（以下「苦情等」という。）に対応した場合には、

速やかに、当該苦情等を受けた日ならびに当該苦情等およびその対応の内容を記録し、当該記録を作成した日から3年間保存しなければならない。

(住宅宿泊管理業務の委託がされた場合の適用除外および住宅宿泊管理者への準用)

第8条 第4条および前2条の規定は、法第11条第1項の規定による住宅宿泊管理業務の委託（以下単に「住宅宿泊管理業務の委託」という。）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 第4条および前2条の規定は、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者について準用する。この場合において、前条中「法第10条」とあるのは「法第36条において準用する法第10条」と読み替えるものとする。

(住宅宿泊事業の実施の制限)

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（以下「制限区域」という。）は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の近隣商業地域および商業地域（これらの地域が東京都文教地区建築条例（昭和25年東京都条例第88号）第2条の第一種文教地区または第二種文教地区に該当する場合を除く。）を除く区内の全域とする。

2 法第18条の規定により制限区域において住宅宿泊事業の実施を制限する期間は、月曜日の正午から土曜日の正午までとする。

3 届出住宅を構成する建築物の敷地が制限区域の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が制限区域に属するときは、当該敷地は制限区域内にあ

るものとみなして、前項の規定を適用する。

(住宅宿泊事業者の公表)

第10条 区長は、法第3条第1項の届出があつたときは、届出住宅に関する次に掲げる事項を公表するものとする。当該事項を変更したときも、同様とする。

- (1) 届出番号
- (2) 届出年月日
- (3) 所在地
- (4) 住宅宿泊事業者の連絡先

2 住宅宿泊管理業務の委託がされた届出住宅についての前項第4号の規定の適用については、同号中「住宅宿泊事業者の連絡先」とあるのは「住宅宿泊管理業務の委託の相手方である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。

(建物または土地を貸し付ける者等の責務)

第11条 区内に存する建物（その一部を含む。）または土地を他人に貸し付けようとする者は、当該貸付けに係る契約（その更新の契約を含む。）の締結に際して、当該建物または当該土地に建築する建物における住宅宿泊事業の実施の可否を当該契約書に記載するよう努めなければならない。

2 区内に存する建物の区分所有者は、当該建物における住宅宿泊事業の実施の可否を規約等（建物の区分所有等に関する法律第30条第1項の規約および当該規約に基づき定める細則等をいう。）に定めるよう努めなければならない。

(委任)

第12条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、別に区長が定める。

付 則

この条例は、平成30年6月15日から施行する。ただし、第4条および第11条の規定は、公布の日から施行する。

(説明) 住宅宿泊事業の適正な運営の確保を図るため、住宅宿泊事業の実施を制限する区域等を定める必要がある。