

平成三十年二月二十一日

総務区民委員会委員長 前田くにひろ様

提出者

総務区民委員会委員

上田

ゆき





議案第五十九号文京区住宅宿泊事業の運営に関する条例に対する修正案

文京区議会会議規則第六十二条の規定により、右修正案を提出する。

議案第五十九号文京区住宅宿泊事業の運営に関する条例に対する修正案

文京区住宅宿泊事業の運営に関する条例を次のように修正する。

第一条中「基づく住宅宿泊事業の実施の制限その他住宅宿泊事業の適正な運営の確保に關し必要な事項を定めることにより、区民の生活環境の悪化を防止」を「基づき、住宅宿泊事業の適切な運営の確保に關し必要な事項を定めることにより、

宿泊者の安全・安心の確保及び区民の安全で快適な生活環境を維持」に改める。

第三条を次のように改める。

(区の責務)

第三条 区は、この条例の目的を達成するため、次に掲げる事項を行わなければならない。

一 住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する施策の策定、実施及び周知

二 警察署若しくは消防署又はその他の関係機関との連携

三 届出住宅の状況等に関し規則で定める事項の確認

四 住宅宿泊事業者に対する講習会の実施

第四条中「第一項の」を「に掲げる」に改める。

第五条及び第六条中「努めなければならない」を「にしなければならない」に改める。

第七条を次のように改める。

(住宅宿泊事業の実施の制限)

第七条 規則で定める住宅宿泊事業の管理を行う者が常駐する場合を除き、区内全域において、月曜日の正午から土曜日の

正午までの間は、住宅宿泊事業を実施することができない。

2 前項の規定に関わらず、都市計画法（昭和四十二年法律第百号）第八条第一項第一号に規定する第一種低層住居専用地域においては、月曜日の正午から土曜日の正午までは、規則で定めるものが常駐する場合であっても住宅宿泊事業を実施することができない。

第八条第四項を次のように改める。

4 届出予定者及び住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業に係る内容について、近隣住民からの申出があつたときは、適切な説明を行わなければならない。

第十三条を第十五条とし、第十二条の次に次の二条を加える。

（宿泊者に対する重要事項の揭示）

第十三条 住宅宿泊事業者は、次に掲げる事項を日本語その他の言語で表記し、揭示するなど規則で定める方法で行わなければならない。

一 臭気の発生の防止に関すること。

二 喫煙マナーに関すること。

三 外国人患者の受入れが可能な近隣の病院・診療所の医療機関名称、所在地、電話番号、診療科目、診療時間等に関する情報に関すること。

(本人確認)

第十四条 住宅宿泊事業者は、宿泊者が届出住宅の使用を開始するまでに、当該宿泊者について本人確認を行わなければならない。

第十五条の次に次の一条を加える。

(検討)

第十六条 区長は、この条例の施行後三年以内に、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。

議案第59号 文京区住宅宿泊事業の運営に関する条例に対する修正案 対照表

条項	条文 原案	修正案	修正理由
1 目的	この条例は、住宅宿泊事業法(平成二十九年法律第六十五号。以下「法」という。)第十八条の規定に基づく住宅宿泊事業の実施の制限その他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、区民の生活環境の悪化を防止することを目的とする。	この条例は、住宅宿泊事業法(平成二十九年法律第六十五号。以下「法」という。)第十八条の規定に基づき、住宅宿泊事業の適切な運営の確保に関し必要な事項を定めることにより、宿泊者の安全・安心の確保及び区民の安全で快適な生活環境を維持することを目的とする。	・法の趣旨を踏まえるため。 ・宿泊者の安全安心の確保についても明示する必要があるため。 ・悪化防止は後ろ向きな表現のため。
2 定義	この条例で使用する用語の意義は、法で使用する用語の例による。 2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 一 区民 区の区域内に居住し、勤務し、又は在学する者をいう。 二 近隣住民 次のいずれかに該当する者をいう。 ア 届出住宅と同一の建物若しくは同一の敷地内に存する建物に居住し、又は当該建物において事業を営む者 イ 届出住宅の敷地境界線から半径十メートル以内の敷地内に存する建物に居住し、又は当該建物において事業を営む者		修正なし。
3 区の責務	区は、第一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関する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り、警察署、消防署その他の関係機関と連携するものとする。	区は、この条例の目的を達成するため、次に掲げる事項を行わなければならない。(1)住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する施策の策定、実施及び周知(2)警察署若しくは消防署又はその他の関係機関との連携(3)届出住宅の状況等に関し規則で定める事項の確認(4)住宅宿泊事業者に対する講習会の実施	区がやるべきことを明確にするため。
4 区民の責務	区民は、前条第一項の施策に協力するよう努めるものとする。	区民は、前条に掲げる施策に協力するよう努めるものとする。	
5 住宅宿泊事業者等の責務	住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者(以下「住宅宿泊事業者等」という。)は、住宅宿泊事業を実施するに当たり、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止するよう努めなければならない。 2 住宅宿泊事業者等は、宿泊者が宿泊している期間、自らが管理する届出住宅及びその周辺を毎日巡回するよう努めなければならない。	住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者(以下「住宅宿泊事業者等」という。)は、住宅宿泊事業を実施するに当たり、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止するようしなければならない。 2 住宅宿泊事業者等は、宿泊者が宿泊している期間、自らが管理する届出住宅及びその周辺を毎日巡回するようしなければならない。	努力義務から義務付けとするため。
6 宿泊者の責務	宿泊者は、届出住宅を利用するに当たり、騒音の発生その他の事象により生活環境を悪化させないように努めなければならない。	宿泊者は、届出住宅を利用するに当たり、騒音の発生その他の事象により生活環境を悪化させないようにしなければならない。	努力義務から義務付けとするため。

条項	条文	修正案	修正理由
	原案	修正案	
7 住宅宿泊事業の実施の制限	<p>法第十八条の規定により住宅宿泊事業を実施する期間を制限する区域(以下「制限区域」という。)は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>一 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第八条第一項第一号に規定する第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域</p> <p>二 東京都文教地区建築条例(昭和二十五年東京都条例第八十八号)に規定する第一種文教地区及び第二種文教地区</p> <p>2 届出住宅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、当該敷地の全部を制限区域とみなす。</p> <p>3 制限区域においては、日曜日の正午から金曜日の正午までは住宅宿泊事業を実施することができない。</p>	<p>規則で定める住宅宿泊事業の管理を行う者が常駐する場合を除き、区内全域において、月曜日の正午から土曜日の正午までの間は、住宅宿泊事業を実施することはできない。</p> <p>2 前項の規定に関わらず、都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第八条第一項第一号に規定する第一種低層住居専用地域においては、月曜日の正午から土曜日の正午までは、規則で定めるものが常駐する場合であっても住宅宿泊事業を実施することができない。</p>	<p>管理者が常駐しない住宅宿泊事業に関して、区内全域において、日数を制限するため。</p> <p>また、第一種低層住居専用地域の住環境を守るため、日数を制限するため。</p> <p>振替休日の宿泊者に対応するため。</p>
8 近隣住民への周知等	<p>住宅宿泊事業を営もうとする者(以下「届出予定者」という。)は、法第三条第一項の届出(以下「届出」という。)をする十五日前までに、規則で定めるところにより近隣住民に周知しなければならない。</p> <p>2 届出予定者は、前項の規定により周知したときは、届出の際、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。</p> <p>3 前二項の規定は、届出内容に変更がある場合について準用する。</p> <p>4 届出予定者は、近隣住民からの申出があったときは、住宅宿泊事業に係る内容について、説明を行うよう努めなければならない。</p>	<p>住宅宿泊事業を営もうとする者(以下「届出予定者」という。)は、法第三条第一項の届出(以下「届出」という。)をする十五日前までに、規則で定めるところにより近隣住民に対し、書面により周知しなければならない。</p> <p>2 届出予定者は、前項の規定により周知したときは、届出の際、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。</p> <p>3 前二項の規定は、届出内容に変更がある場合について準用する。</p> <p>4 届出予定者及び住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業に係る内容について、近隣住民からの申出があったときは、適切な説明を行わなければならない。</p>	周知の方法を明確にするため。
9 公表	<p>区長は、届出があったときは、規則で定めるところにより公表するものとする。</p> <p>2 前項の規定は、届出内容に変更がある場合について準用する。</p>		修正なし。
10 廃棄物の適正処理	住宅宿泊事業者等は、住宅宿泊事業の実施に伴い発生した廃棄物について、自ら適正に処理しなければならない。		修正なし。
11 苦情の対応記録	住宅宿泊事業者等は、法第十条の規定により苦情に対応したときは、当該対応について記録を作成し、その完結の日から三年間保存しなければならない。		修正なし。
12 土地又は住宅の提供者等の責務	<p>他人に土地又は住宅を提供する者は、賃貸借契約の締結の際、契約書等に住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければならない。</p> <p>2 建物の区分所有者は、規約等に住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければならない。</p>		修正なし。

条項	条文 原案	修正案	修正理由
13	宿泊者に対する重要事項の掲示	住宅宿泊事業者は、次に掲げる事項を日本語その他の言語で表記し、掲示するなど規則で定める方法でしなければならない。 一、臭気の発生の防止に関する事 こと。 二、喫煙マナーに関する事 こと。 三、外国人患者の受入れが可能な近隣の病院・診療所の医療機関名称、所在地、電話番号、診療科目、診療時間等に関する情報に関する事 こと。	周辺地域の生活環境への悪影響の防止並びに外国人観光客である宿泊者の快適性及び利便性の確保のため、新設。
14	本人確認	住宅宿泊事業者は、宿泊者が届出住宅の使用を開始するまでに、当該宿泊者について本人確認を行わなければならない。	宿泊事業を適切に行うために必要となる本人確認を義務付けるため。
15	委任	この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。	修正なし。
16	検討	区長は、この条例の施行後三年以内に、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。	施行後の状況をみて適切に対処するため。