

平成 29 年 11 月 30 日

## 文京区における住宅宿泊事業への対応について

### 1 区の考え方

平成 29 年 6 月に公布された住宅宿泊事業法（以下「法」という。）は、観光客の宿泊に対する需要への対応を目的とするものである。その一方で、住宅宿泊事業（以下「民泊」という。）に起因する生活環境の悪化も懸念される。

については、法の施行に合わせて、区として必要な取組を行うとともに、法に定めるもののほか、法第 18 条の規定に基づき、民泊の適正な運営の確保に関し必要な事項を定めた、区にふさわしいルールを条例で制定する必要がある。

### 2 区における住宅宿泊事業に関する条例の概要（案）

別紙のとおり

### 3 文京区住宅宿泊事業協議会の設置

#### (1) 目的

条例制定に当たり、事前に関係機関等から専門的な知見や意見を聞く。

#### (2) 構成

学識経験者や警察、消防、区民代表（町会連合会、商店会連合会）、宿泊・不動産関連団体、観光協会及び区職員

※本協議会の事務局は、アカデミー推進部アカデミー推進課とする。

### 4 民泊に伴うマンション標準管理規約改正の周知

国土交通省は、分譲マンションにおける民泊をめぐるトラブル防止のために、平成 29 年 8 月 29 日付でマンション標準管理規約を改正し、民泊を可能とする場合と禁止する場合の双方の規定例を示した。区では、この内容について、区報や区ホームページ、ポスター等で周知・啓発を行う。

### 5 苦情等への対応

(1) 法施行前において、区民から寄せられる民泊に関する疑問や不安の声に対しては、引き続きそれぞれの所管で適切に対応していく。

(2) 法施行後において、関係機関及び苦情相談窓口（観光庁が設置予定）と連携するとともに、必要に応じて、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者に対し、法の規定に基づく業務改善命令等を行う。

6 今後のスケジュール（予定）

平成 29 年 12 月	文京区住宅宿泊事業協議会の開催 パブリックコメント開始 住民説明会の開催
平成 30 年 1 月	通年議会 総務区民委員会報告
2 月	定例議会 条例案提案
3 月 15 日	届出受付開始
6 月 15 日	法施行

## 文京区における住宅宿泊事業に関する条例の概要（案）

※今後示されるガイドラインの内容等を確認し、条例の内容との整合を図ります。

### 1 目的

住宅宿泊事業法（以下「法」という。）に基づき規定すべき事項及び法に定めるもののほか、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ことを目的とする。

### 2 区の責務

条例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策定しこれを実施する。

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。

### 3 区民の責務

区民は、区が実施する施策に協力するよう努めるものとする。

### 4 住宅宿泊事業者等の責務

(1) 住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者（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) 住宅宿泊管理業者は、宿泊者が宿泊している期間、当該住宅を毎日巡回するよう努めなければならない。

### 5 宿泊者の責務

宿泊者は、住宅を利用するに当たり、生活環境の悪化を防止するよう努めなければならない。

### 6 住宅宿泊事業の実施の制限

(1) 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においては、月曜日から木曜日までは住宅宿泊事業を行うことができない。

(2) 第一種文教地区及び第二種文教地区の地域においては、月曜日から木曜日までは住宅宿泊事業を行うことができない。

※住宅の敷地の過半が上記(1)(2)の範囲に含まれる場合には、当該敷地を制限区域と

みなす。

## 7 近隣住民への周知等

- (1) 住宅宿泊事業を営もうとする者は、住宅宿泊事業の届出をする15日前までに、近隣住民に対して、当該住宅で住宅宿泊事業を営もうとすること、商号、名称又は氏名、住所、連絡先、事業開始日等について書面による周知を行い、区に報告しなければならない。
- (2) 商号、名称又は氏名、連絡先等に変更があったときも同様とする。
- (3) 住宅宿泊事業を営もうとする者は、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。

## 8 届出住宅の縦覧

区は、住宅宿泊事業の届出があったときは、事業者の名称や連絡先、近隣住民への周知を実施した日等について、公表する。

## 9 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を自ら適正に処理しなければならない。

## 10 苦情の対応記録

住宅宿泊事業者等は、苦情が発生した際の対応について、記録を作成し、3年間保存しなければならない。

## 11 土地又は住宅提供者等の責務

- (1) 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、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。
- (2) 建物の区分所有者は、管理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。