

中野区住宅宿泊事業の適正な実施の確保に関する条例

平成30年2月28日

条例第3号

改正 令和2年12月11日条例第48号

令和3年3月25日条例第7号

(目的)

第1条 この条例は、中野区（以下「区」という。）における住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。）に基づく住宅宿泊事業の実施に関し必要な事項を定めることにより、住宅宿泊事業の適正な実施を確保し、もって住宅宿泊事業の実施に起因する生活環境の悪化の防止を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 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。

(区の責務)

第3条 区は、住宅宿泊事業の適正な実施を確保するため、必要な施策を講ずるものとする。

(住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者の責務)

第4条 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、法、この条例その他の関係法令を遵守し、住宅宿泊事業の実施に起因する生活環境の悪化の防止に努めなければならない。

(宿泊者の責務)

第5条 法第9条の規定による説明を受けた宿泊者は、当該説明を踏まえ、当該届出住宅（法第2条第5項に規定する届出住宅をいう。以下同じ。）の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に努めなければならない。

(法第18条の規定による住宅宿泊事業の実施の制限及び許可等)

第6条 区における都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域に該当する区域（以下「制限区域」という。）においては、月曜日の正午から金曜日の正午までの期間（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に該当する日の正午から翌日の正午までの期間を除く。）は、住宅宿泊事業を実施してはならない。

- 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、当該敷地のうち制限区域内に在る部分の面積が当該敷地の全体の面積の2分の1を超えるときは、当該敷地の全てが制限区域内に在るものとみなす。
- 3 第1項の規定にかかわらず、区長は、届出住宅の居室の数が住宅宿泊事業法施行規則(平成29年厚生労働省令・国土交通省令第2号。以下「省令」という。)第9条第2項に規定する居室の数を超えず、かつ、当該届出住宅に宿泊者を宿泊させる間に住宅宿泊事業者が不在(同条第3項に定める不在を除く。)とならずに実施される住宅宿泊事業で、規則で定める要件を満たすもの(以下「家主同居型住宅宿泊事業」という。)については、制限区域における第1項に規定する住宅宿泊事業を実施してはならない期間においても、家主同居型住宅宿泊事業の実施を許可することができる。
- 4 住宅宿泊事業者は、前項の規定による許可を受けようとするときは、規則で定めるところにより区長に申請しなければならない。
- 5 区長は、第3項の規定による許可をする場合においては、必要な条件を付することができる。
- 6 第3項の規定による許可を受けた住宅宿泊事業者は、家主同居型住宅宿泊事業を活用した区の地域活性化等を図るための施策に協力するよう努めなければならない。
- 7 区長は、第3項の規定による許可を受けた住宅宿泊事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該許可を取り消し、又は期間を定めて当該家主同居型住宅宿泊事業に係る業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。
 - (1) 第3項に規定する許可の要件を満たさなくなったとき。
 - (2) 法第4条各号のいずれかに該当することとなったとき。
 - (3) 偽りその他不正の手段により許可を受けたとき。
 - (4) 許可の内容又はこれに付した条件その他法令に基づく命令に違反したとき。
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に必要があると認めるとき。

(周辺住民に対する周知及び説明会の開催)

第7条 住宅宿泊事業を営もうとする者は、法第3条第1項の届出をする前に当該住宅宿泊事業を営もうとする住宅の周辺住民に対し当該住宅宿泊事業の内容を周知しなければならない。

- 2 制限区域において住宅宿泊事業を営もうとする者で法第11条第1項の規定により住宅宿泊管理業務を委託することとなるものは、法第3条第1項の届出をする前に、前項の規定による周辺住民に対する周知のほか、当該住宅宿泊事業を営もうとする住宅の最寄り

の区の施設において当該住宅の周辺住民に対し当該住宅宿泊事業の内容を説明するための説明会を開催しなければならない。

(令2条例48・一部改正)

(法第3条第1項の届出に係る添付書類)

第8条 法第3条第1項の届出をしようとする者は、同条第3項に規定する書類その他区長が必要と認める書類のほか、次の各号に掲げる者の区分に応じ、当該各号に定める書類を同条第2項の届出書に添付しなければならない。

- (1) 前条第1項に該当する者(次号に掲げる者を除く。) 同項の規定による周知を行ったことを確認できる書類
- (2) 前条第2項に該当する者 同条第1項の規定による周知及び同条第2項の規定による説明会を行ったことを確認できる書類
- (3) 火災予防条例(昭和37年東京都条例第65号)第56条の2第1項の規定による届出を要する者 同項の規定による届出に係る届出書の写し

(法第3条第1項の届出等の内容の通知)

第9条 区長は、法第3条第1項又は第4項の規定による届出について次の各号に掲げる事項が記載されているときは、当該各号に定める者に対し当該届出の内容を通知するものとする。

- (1) 省令第4条第3項第11号に掲げる事項 同号の賃貸人
- (2) 省令第4条第3項第12号に掲げる事項 同号の賃貸人及び転貸人
- (3) 省令第4条第3項第13号に掲げる事項 同号の管理組合

2 区長は、法第3条第1項の届出を受理したときは、当該届出住宅の所在地を管轄区域とする消防署の長に対し当該届出の内容を通知するものとする。

(住宅宿泊事業者の公表)

第10条 区長は、住宅宿泊事業者について、次の各号に掲げる者の区分に応じ、当該各号に定める事項を公表するものとする。

- (1) 省令第11条第1号に掲げる者 次に定める事項
 - ア 商号、名称又は氏名(法人の場合は、代表者の氏名)
 - イ 届出住宅の所在地
 - ウ 省令第4条第7項の届出番号
 - エ 届出年月日
- (2) 省令第11条第2号に掲げる者 次に定める事項

ア 商号、名称又は氏名（法人の場合は、代表者の氏名）

イ 届出住宅の所在地

ウ 省令第4条第7項の届出番号

エ 届出年月日

オ 住宅宿泊事業者の緊急連絡先

(3) 省令第11条第3号又は第4号に掲げる者 次に定める事項

ア 商号、名称又は氏名（法人の場合は、代表者の氏名）

イ 届出住宅の所在地

ウ 省令第4条第7項の届出番号

エ 届出年月日

オ 住宅宿泊管理業者の名称及び緊急連絡先

2 前項の規定にかかわらず、区長は、住宅宿泊事業者が個人の場合において当該住宅宿泊事業者がその氏名の公表を希望しないときは、当該住宅宿泊事業者の氏名を公表しないことができる。

（宿泊者名簿の作成に当たっての措置）

第11条 制限区域において住宅宿泊事業を実施する住宅宿泊事業者等は、省令第7条第1項の規定による宿泊者名簿の作成に当たっては、宿泊者と対面し、当該宿泊者から提示された本人確認ができる書類と照合するなど適切な方法により当該宿泊者の本人確認を行うことにより、正確な記載を確保しなければならない。この場合において、宿泊者が日本国内に住所を有しない者であるときは、当該宿泊者の旅券（出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）第2条第5号に掲げる旅券をいう。）の写しを当該宿泊者名簿とともに保管するものとする。

（食事の提供をする場合の措置）

第12条 住宅宿泊事業者等は、届出住宅において食事の提供をする場合においては、食中毒の発生の防止に努めるとともに、当該食事の提供が食品衛生法（昭和22年法律第233号）第54条に規定する営業に該当する場合には、同法第55条第1項の許可を受けなければならない。

（令3条例7・一部改正）

（廃棄物の適正処理）

第13条 住宅宿泊事業者等は、住宅宿泊事業の実施に伴い生じた廃棄物について、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第3条第1項の規定により適正に処理しなければならない。

（苦情等及びその対応に係る記録）

第14条 住宅宿泊事業者等は、法第10条に規定する苦情及び問合せ並びにその対応の内容について記録をするとともに、当該記録をした日から3年間これを保存しなければならない。

2 住宅宿泊事業者等は、区長から前項の記録の提出を求められたときは、速やかに当該記録を提出しなければならない。

（委任）

第15条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成30年6月15日（以下「施行日」という。）から施行する。ただし、次項の規定は公布の日から、附則第3項及び第4項の規定は規則で定める日から施行する。

（平成30年規則第35号で、同年5月7日から施行）

（経過措置）

2 住宅宿泊事業を営もうとする者が法附則第2条第1項の規定により施行日前に行う届出については、この条例の規定の適用があるものとする。

（準備行為）

3 第6条第3項の規定による許可を受けて家主同居型住宅宿泊事業を実施しようとする者は、施行日前においても、同条第4項の規定の例により許可の申請をすることができる。

4 区長は、前項の規定による許可の申請があった場合には、施行日前においても、第6条第3項の規定の例により許可を与えることができる。この場合において、当該許可を受けた者は、施行日において同項の許可を受けたものとみなす。

附 則（令和2年12月11日条例第48号）

（施行期日）

1 この条例は、令和3年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。ただし、附則第3項の規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の第7条第1項の規定は、施行日以後に行う住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第3条第1項の届出について適用し、施行日前に行う同項の届出については、なお従前の例による。

（準備行為）

3 施行日以後に住宅宿泊事業法第3条第1項の届出をしようとする者で中野区住宅宿泊事業の適正な実施の確保に関する条例第6条第1項に規定する制限区域以外の用途地域において住宅宿泊事業を実施しようとするものは、施行日前においても、改正後の第7条第1項の規定の例により同項に規定する周辺住民に対する周知を行うことができる。

附 則（令和3年3月25日条例第7号）

この条例は、令和3年6月1日から施行する。