令和８年度庁議報告事項	
第１１回庁議（２０２６年９月１４日）	健康福祉部生活衛生課

【件名】

「中野区住宅宿泊事業の適正な実施の確保に関する条例」及び「中野区旅館業法施行条例」の改正案に盛り込むべき事項に係るパブリック・コメント手続の実施結果について

【要旨】

「中野区住宅宿泊事業の適正な実施の確保に関する条例」及び「中野区旅館業法施行条例」（以下「条例」という）の改正案に盛り込むべき事項に係るパブリック・コメント手続の実施結果について、以下のとおり報告する。

１　パブリック・コメント手続の実施結果

（１）意見募集期間

令和８年７月２１日（火）から令和８年８月１１日（火）まで

（２）提出方法別意見提出者数

提出方法	人数（人）
電子メール	7
電子申請（LoGo フォーム）	7
ファクシミリ	1
合計	１５

（３）提出された意見の概要及びそれに対する区の考え方

別添のとおり

２　改正案からの主な変更点

なし

３　今後の予定

令和８年１０月　　第３回定例会に条例改正（案）提案

令和９年　４月　　条例施行

別添

提出された意見の概要及びそれに対する区の考え方

（１）中野区住宅宿泊事業の適正な実施の確保に関する条例の改正案に盛り込むべき事項について

番号	意見の概要	区の考え方
①　届出要件の制限　「制限区域に第一種住居地域、第二種住居地域と準工業地域を新たに加える。制限区域内においては家主同居型の許可要件を満たすもののみ届出可能とする」		
1	この改正には賛成する。	ご意見として伺う。
2	静謐な生活環境を守るためには、制限区域に第一種住居地域、第二種住居地域だけでなく、その周辺１０ｍも含めて制限区域とすべきである。	第一種住居地域等の周辺を制限区域に加えた場合、主に商業等の業務の利便性の増進を図る近隣商業地域を含むこととなるため、今回の改正で新たに制限区域に加える地域とはしていない。
3	書類上だけ家主同居型にして実際には家主がいないということがないよう、届出のときだけでなく、営業を始めた後も、本当に家主が住んでいるかを区が確認できるようにしてほしい。	事業開始後は、定期的に宿泊実績の報告を求める。また、悪質な事例については厳正に対応していく。
4	住民の生活環境を考慮し、既存事業者についても一定の猶予期間を設けた上で新たな規制を適用することを強く求める。	既存事業者の営業の自由や財産権に対する重大な制約になることが考えられるため、遡及適用は行わないこととする。
5	届出要件の制限（区域・期間の制限）は「新規届出施設のみを対象とし、既存施設には遡及適用しない予定である」と明示されたことは、事業者の予見可能性の観点から評価したい。	
6	闇雲に規制を強めるのではなく、家主不在でも問題が起きない仕組みを構築するほうが賢明である。例えば、看板を設置していない業者から積極的に罰金を徴収してはどうか。また、行政が運営者に定期的に電話をかけ、３回程度繋がらない場合は届出番号を取り消して欲しい。これにより苦情件数が大幅に減少するものと考えられる。	区は、標識の掲示を行っていない施設に対して是正を求める指導を行っている。また、苦情件数が急増している状況について喫緊の課題と認識しており、新たな規定を整備し、多角的に対応していく必要があると考えている。
7	住居地域及び準工業地域について全期	区内の住居地域及び準工業地域は住居

	間の制限を行うことが「合理的に必要と認められる限度」であるとは言い難いため再検討してほしい。	専用地域に囲まれるように存在している。加えて、これらの地域は住宅地として機能していることから、制限区域に加えることとする。
8	家主同居型への限定は、国のICT活用方針と矛盾するのではないか。ICTの利用を前提とした管理体制の基準を規則で定め、当該基準に適合すると認められる施設については、管理業者管理型であっても制限区域内でも届出を可能とする方がより現実的かつ実効性があるのではないか。	家主同居型では苦情が寄せられていないことから、苦情の発生を未然に防止するためには「人の目による管理体制」が必要であると考えている。
9	制限区域内における例外要件(家主同居型への限定)について、届出を家主同居型に限定することは、条例委任の範囲を超えるものとなっていないか、慎重な検証が必要と考える。	国は、令和８年７月１５日付け「住宅宿泊事業法に規定する届出住宅に係るゼロ日規制等について(技術的助言)」において、地域の実情に応じて規制を行うことは可能であると示していることから、今回の改正は法の趣旨に合致していると考えている。
１０	少なくとも優良業者は常駐しなくても良いという内容にしてほしい。優良業者が新規参入できないことは区にとって大きな損失に繋がる。	区としては、個々の事業者を優良・不良に区分して取り扱うことは考えていない。そのため、一定の基準を設けることで区民の生活環境の保全を図っていく考えである。
②　届出にあたっての新たな取り組み　「事業系廃棄物の処理方法を明確にするため、処理業者との契約書等の書類の提出を義務付ける」		
１１	賛成する。	ご意見として伺う。
１２	条例案の提出前に、処理方法ごとの提出書類、区の収集を利用する場合の手続、既存施設への経過措置などを明確にしてほしい。事業者や廃棄物処理の担当部署を交えた検討を行うべきと考える。	提出書類については、清掃事務所、ごみゼロ推進課と協議し、検討している。
１３	本規制は既存施設にも遡及して適用されることから、具体的な運用方法と経過措置を事前に示すとともに、十分な周知と準備の期間を設けてほしい。	公布から施行までの約半年間を周知期間として設ける。
１４	届出のときに契約書を出すだけでは不	廃棄物の処理に関する事項に変更が生

	十分である。実際には契約が切れていたり、処理業者を使わずに家庭ごみの集積所へ出したりすることも考えられるため、契約が続いているか、廃棄物が実際に回収されているかを区が確認してほしい。	じた場合には変更届を区に提出することとしている。また、悪質な事例には厳正に対処していく。
１５	不適切なごみ出しや、道路への放置が確認された場合は、注意だけで終わらせず、事業者にきちんと改善させてほしい。何度も繰り返す場合は、営業の停止や違反施設の公表などの対応が必要だと思う。	不適切な事例には改善に向けた指導を行うなど、厳正に対処していく。
１６	一戸建て住宅を利用している民泊施設で、既に事業者番号を取得して、区の収集を利用している場合は本事項から除外してほしい。	本事項では、各施設における廃棄物処理方法の把握のために全施設に書類の提出を求めていくこととしている。すでに適切に廃棄している施設について廃棄方法の変更を求める趣旨ではない。
③　違反者の公表　「区民の安全確保のため広く周知する必要があると認める場合に、違反施設の公表を行うことができる旨を規定する」		
１７	早急に実施すべきである。どんどん公表してほしい。	悪質な事例には厳正に対処していく。
１８	違反施設を公表できるようにすることには賛成する。	ご意見として伺う。
１９	悪質な違反施設には、業務改善命令や業務停止命令等を行い、必要に応じて仲介サイトへ通知して掲載中止を求めるなど、実効性のある対応をしてほしい。	施設の公表は、法令に基づき、業務の停止または廃止を命じたときに実施できる旨を規定する。仲介サイトへの掲載について、関係機関と連携し、取り締まりを実施していく。
２０	「区民の安全確保のため広く周知する必要があると認める場合」という表現だけでは、公表の対象や判断基準が明確ではない。単に苦情が寄せられたというだけでなく、法令や条例への違反が客観的に認定された施設を対象としてほしい。	施設の公表は、法令に基づき、業務の停止または廃止を命じたときに実施できる旨を規定する。
２１	公表は違反行為の抑止と区民への注意喚起につながると考える。	ご意見として伺う。

２２	公表の対象となる違反の種類や重大性、指導回数、改善の機会、公表する情報、公表期間、事業者から意見を聞く手続、公表内容に誤りがあった場合の訂正方法などを、あらかじめ明確にすることを求める。	施設の公表は、法令に基づき、業務の停止または廃止を命じたときに実施できる旨を規定する。業務の停止や廃止を命じる際には、弁明の機会の付与や聴聞会を行う。公表はこうした手続きを経たうえで行うことが重要であると考えている。
２３	重大な違反や繰り返し違反している施設については、原則として公表してほしい。	施設の公表は、法令に基づき、業務の停止または廃止を命じたときに実施できる旨を規定する。
２４	公表の方法が分からない。周辺への周知ができるようにしてもらいたい。	区のホームページで公表する。

（2）中野区旅館業法施行条例の改正案に盛り込むべき事項について

番号	意見の概要	区の考え方
④　管理人等の常駐及び常駐するための基準　「周辺住民の生活環境悪化の原因に対し、迅速な対応を可能とする体制を確保するため、従事者の常駐を規定する」		
２５	管理人や従業員を常駐させることには賛成する。	ご意見として伺う。
２６	条例で常駐を課すことは法的にできないと考える。	国は、「旅館業における衛生等管理要領」において、周囲の生活環境への悪影響を防止するための一定の規制を条例等で規定することは可能であると示していることから、今回の改正は法の趣旨に合致していると考えている。
２７	常駐規定は中野区全体にとって、経済的損失が大きい。	施設数の増加に伴って苦情件数が増加している状況にあっては、区民の生活環境を守るために人の目による管理が必要になると考えている。 従事者の常駐によって、ごみ、騒音、連絡体制などの苦情を未然に防ぎ、苦情が発生しても迅速に対応できる体制が構築できるものと考えている。
２８	施設内常駐を一律に求めるのではなく、24 時間の連絡体制、おおむね 10 分以内の駆け付け、警備会社等の活用、ICT による監視、対応記録の保存などを組み合わせた代替措置を認めるべきである	
２９	施設に人が常駐していないことが直接の原因となった苦情件数などは示されていない。こうした検証を行わず、「人の目による管理体制が必要」とい	

	う説明だけで、すべての新規施設に常駐を義務付けるのは根拠が不十分だと思う。	
３０	常駐義務は既存施設には遡及適用されないため、現在苦情が発生している施設や無許可施設への直接的な対策にはならない。結果として、今後適正に営業しようとする新規事業者だけに大きな負担を課すことになる。	常駐規定の遡及適用は、新たな構造設備基準を既存施設に課すこととなり、営業の自由や財産権に対する重大な制約になることから、行わないが、廃棄物の処理方法に係る書類提出は既存施設にも適用する。旅館業の苦情の多くはごみに関する内容であるため、既存施設も含め、適切な指導につなげていきたい。
３１	常駐が必要となる時間、場所、設備、従事者の要件はあるのか。	営業者は旅館業の施設に、営業時間中に従事者を常駐させなければならない旨を規定する。また、常駐するための場所は、十分な広さを有し、便所を設けた居室であることとする。
３２	問題が起きた場合は、宿泊施設の管理人がすぐに現場へ行き、宿泊者に対応する仕組みにしてほしい。施設内だけではなく、近くの公園や道路で騒いでいる場合も対応してほしい。	施設の内外を問わず、問題が生じた際に従事者が常駐していれば迅速な対応ができるものと考えている。
３３	常駐というからには、電話をすれば後から来るという形ではなく、宿泊者がいる間は、実際に施設内に管理できる人がいるようにしてほしい。	営業者は旅館業の施設に、営業時間中に従事者を常駐させなければならない旨を規定する。
３４	書類上だけ管理人を置く形にならないよう、区が夜間も含めて実際の常駐状況や、苦情にきちんと対応しているかを確認できる仕組みも必要だと思う。	施設の管理状況は適宜確認していく。
３５	少なくとも優良業者は常駐しなくても良いという内容にしてほしい。優良業者が新規参入できないことは区にとって大きな損失に繋がる。	区としては、個々の事業者を優良・不良に区分して取り扱うことは考えていない。そのため、一定の基準を設けることで区民の生活環境の保全を図っていく考えである。
３６	営業従事者の常駐や玄関帳場（フロント）の設置など、新たな構造設備基準は、既に許可を取得し営業している施	常駐規定の遡及適用は、新たな構造設備基準を既存施設に課すこととなり、営業の自由や財産権に対する重大な制

	設には適用しないでほしい。	約になることから、行わないこととする。
３７	新しく営業を始める施設だけでなく、すでに営業している施設にも、一定の準備期間を設けた上で新しいルールを適用してほしい。	
⑤　許可にあたっての新たな取り組み　「事業系廃棄物の処理方法を明確にするため、処理業者との契約書等の書類の添付を義務付ける。事業系廃棄物は必要に応じて保管庫で管理する。」		
３８	賛成する。	ご意見として伺う。
３９	処理方法ごとに提出する書類を明確にしてほしい。	廃棄物処理業者に委託する場合は契約書の写し、区の収集を利用する場合はごみゼロ推進課が交付する届出済証の写しを提出する。また、全ての施設で廃棄物の処理工程図を提出することとする。
４０	建物の構造上、保管庫を設置できない場合もあるため、収集頻度を増やすなどの代替措置も認めてほしい。	施設に廃棄物を保管しない場合は保管設備を設けなくてよい旨を規定する。
４１	保管庫の設置は既存施設に適用するのか。	廃棄物を施設に保管する場合は、既存施設にも適用する。
４２	処理業者との契約書を提出させるだけではなく、事業者から毎月別料金でごみ処理費を必ず徴収する仕組みにしてほしい。	区の収集を利用する事業者は、有料ごみ処理券を貼付することとしている。
４３	契約書を提出した後に契約をやめ、家庭ごみの集積所に出すことがないよう、契約が続いているか、実際に処理業者が回収しているかも定期的に確認してほしい。	廃棄物の処理に関する事項に変更が生じた場合には変更届を区に提出することとしている。また、悪質な事例には厳正に対処していく。
４４	ごみの保管庫についても、一定以上の部屋数や宿泊人数がある施設については、必ず保管庫を設けるようにしてほしい。	施設に廃棄物を保管する場合は、保管設備を設けなくてはならない旨を規定する。
４５	不適切な廃棄を繰り返す施設には、営業停止や施設名の公表など実効性のある対応をしてほしい。	旅館業法に基づき、まずは是正を目的とした指導を行う。悪質な事例には厳正に対処していく。
４６	本規制は既存施設にも遡及して適用されることから、提出の期限・方法につ	公布から施行までの約半年間を周知期間として設ける。

	いて十分な周知と準備の期間を設けてほしい。	
⑥　違反者の公表　「区民の安全確保のため広く周知する必要があると認める場合に、違反施設の公表を行うことができる旨を規定する」		
４７	違反者の公表は当然のことだと思う。早急に実施すべきである。	条例改正に伴う新たな規制等については、周知期間が必要なことから、施行日は令和９年４月１日とする。
４８	賛成する。	ご意見として伺う。
４９	公表は違反行為の抑止と区民への注意喚起につながると考える。	
５０	「区民の安全確保のため広く周知する必要があると認める場合」という表現だけでは、公表の対象や判断基準が明確ではない。単に苦情が寄せられたというだけでなく、法令や条例への違反が客観的に認定された施設を対象としてほしい。	施設の公表は、法令に基づき、営業停止または許可取消を命じたときに実施できる旨を規定する。
５１	公表の対象となる違反の種類や重大性、指導回数、改善の機会、公表する情報、公表期間、営業者から意見を聞く手続、公表内容に誤りがあった場合の訂正方法などを、あらかじめ明確にすることを求める。	施設の公表は、法令に基づき、営業停止または許可取消を命じたときに実施できる旨を規定する。営業停止または許可取消を命じる際には、弁明の機会の付与や聴聞会を行う。公表はこうした手続きを経たうえで行うことが重要であると考えている。
５２	悪質な違反施設については、公表だけで終わらせず、業務改善命令、営業停止命令、許可取消し等を適切に行い、必要に応じて仲介サイトへ通知して掲載中止を求めるなど、実効性のある対応につなげるべきである。	施設の公表は、法令に基づき、営業停止または許可取消を命じたときに実施できる旨を規定する。仲介サイトへの掲載について、関係機関と連携し、取り締まりを実施していく。
５３	公表の方法が分からない。周辺への周知ができるようにしてもらいたい。	区のホームページで公表することを考えている。
５４	無許可営業施設を住民が地図上から簡単に通報できる仕組みが必要だと思う。例えば、Google マップのような地図に無許可施設の場所を表示できないか。また、通報があっただけで違法と決めつけるのではなく、最初は「営業	区は、「なかのデータマップ」において住宅宿泊事業、旅館業の施設を公開している。区に通報が寄せられた施設を表示することで、区が行う調査や指導に支障をきたす恐れがあるため、無許可営業者等の表示は行わないことと

	の疑いがあり調査中」などとし、区が無許可営業を確認した場合には「無許可営業確認済み」と分かるように表示してはどうか。	している。
５５	違反施設については、施設名、所在地、違反内容、区が行った指導や処分、現在も営業しているのかを公表してほしい。	法令に基づき、停止命令または許可取消命令を行った施設について、違反の内容、営業者の氏名及び住所、施設の名称及び所在地、営業の種別を公表することを想定している。
５６	違法・問題ある運営を行う事業者に対する実効的な執行の強化についてもご検討いただきたい。	苦情対応や無許可・無届営業の調査に加え、定期報告の確認や旅行予約サイトの監視など、取締りの強化にも取り組んでいるところである。今後も法令違反事業者には厳正に対応していく。

(3)今後の予定について

番号	意見の概要	区の考え方
５７	条例案の提出時期及び施行時期を延期し、住民、事業者、専門家及び議会を交えた検討会を複数回開催したうえで、必要なデータを公開し、生活環境の改善だけでなく、地域経済への影響、適正事業者の役割、災害時の宿泊施設活用なども含めて検討し、具体的な基準を示した改正案について、改めて意見を募集すべきである。	区はこれまで、中野区自治基本条例に基づく意見交換会、パブリック・コメント手続を実施し、その経過を区議会にも報告している。また、検討の過程で関係機関との協議も行っていることから、改めての意見募集は考えていない。
５８	なるべく早く施行してほしい。	公布から施行までの約半年間を周知期間として考えているため、施行日は令和９年４月１日とする。
５９	施行期日までに少なくとも１年以上の期間を設けていただきたい。	
６０	区が責任をもって監視や指導をしてほしい。外部の人材やデジタル技術を使って、少ない人数でも確認できる仕組みを作ってほしい。	適宜監視指導を行っていくとともに、適切な人員体制を構築していく。

(4)その他の意見

番号	意見の概要	区の考え方

６１	民泊制度そのものに反対する。民泊自体を禁止にしてほしい。	ご意見として伺う。
６２	今回の条例改正案には納得できる部分もあるが、無許可営業者に対する執行の強化についても検討してほしい。	無許可営業者に対する調査、指導は旅館業法に基づき行っている。引き続き悪質な事例には厳正に対処していく。また区は国に対して令和８年５月及び６月に、特別区長会の有志として「住宅宿泊事業の適正化に関する要望書」を提出しており、悪質な事例には厳正に対処していく。
６３	問題視すべきなのは闇民泊のほうであると考える。区には、闇民泊対応のため実効性のある法改正を求める意見書等を出してほしい。	
６４	区は違反業者に総じて甘く、一部区民の声には極端に敏感である。事業者の意見を聞いているとは思えない。	区は、苦情件数の増加を受け、区民の静謐な生活環境を守るために新たな規定の整備が必要であると考えている。
６５	通報を受けてから何日以内に確認するのか、何件調査したのか、何件違反があったのか、どのような指導や処分をしたのかを、定期的に公表してほしい。	区は、苦情等を受理したのち、速やかに調査を実施している。指導内容に係る公表については、今後検討していく。
６６	住宅宿泊事業、旅館業及び無許可施設を区別し、苦情件数だけでなく、苦情施設数、同一施設への集中度、苦情内容、施設を特定できたか、違反の有無、区の指導内容及び改善状況を継続的に公開するよう求める。	
６７	住民から通報があった後に形式的な確認をするだけではなく、区が自分から調査し、問題が起きる前に対応する体制を作ってほしい。区が責任をもって指導してほしい。	適宜監視指導を行っていくとともに、適切な人員体制を構築していく。
６８	今回の条例改正の基本的な方向性には賛成する。その上で、条例施行前の駆け込みによる施設数の増加にも対応し、条例改正の実効性を確保するため、既存施設を含む管理者不在型の民泊・旅館業施設に対して、騒音センサーの設置と、騒音検知時の迅速な対応体制を義務付けることを要望する。	ご意見として伺う。
６９	条例改正後も、住民、事業者、専門	区は、これまでも関係機関と連携しな

	家、議会及び行政が継続的に情報を共有し、問題施設への具体的な対応や自主的な改善策を検討できる協議の場を設けてほしい。	がら、是正が必要と認めた施設に個別に対応し、指導等を実施しているところである。協議の場の設置についてはご意見として伺う。
７０	生活環境への影響だけでなく、地域経済への効果、空き家等の活用、災害時における宿泊施設の活用についても、あわせて検討することを求める。	
７１	住宅宿泊事業、旅館業についても店舗型性風俗特殊営業のように、建物の用途制限をしてほしい。	住宅宿泊事業の建物用途は「住宅」に制限されている。また、旅館業については、建物用途を制限することが困難であるが、建築基準法等を遵守するよう促している。
７２	新しい民泊を増やさないようにしてほしい。特に民泊が多い地域や、苦情が多い地域では、新しい届出を制限するか、一定期間受け付けないようにしてほしい。	住宅宿泊事業法は、条例で区域、期間を合理的な範囲で制限することができると規定している。今回の考え方は制限する区域を拡大し、その区域で新たに住宅宿泊事業を始めるには家主が同居しなければならないとしている。
７３	すでに届出されている施設についても定期的に管理状況を確認し、ルールを守れない施設は営業を続けられないようにしてほしい。	住宅宿泊事業法に規定する業務廃止命令や旅館業法に規定する営業許可の取消し命令は、それぞれの法の規定に基づいて対応しなければならない。適正な運営のために引き続き指導等に取り組んでいく。
７４	周辺住民とのトラブルを起こさないこと、宿泊者数や宿泊日数等を報告することを義務化し、届出時に上記内容を了承する旨の誓約書を提出させ、違反した者や虚偽があった施設は即刻許可を取消せばよい。	
７５	民泊を増やすことよりも、今住んでいる区民の安全と生活環境を優先してほしい。	生活環境悪化の防止を目的に、現行の条例の見直しを検討しているところである。
７６	廃棄物処理業者の数が少ない。まずは業者の数を増やすことが重要であると考える。	排出量の少ない小規模事業者は区の収集を利用して廃棄物を処理することも可能となっている。

※区分整理の観点から、提出された意見の分割や同趣旨の意見等の統合を行っている場合がある。また、個別性が高い意見については掲載を省略している。