

第3回 東京都北区住宅宿泊事業協議会

令和7年10月27日（月） 14時～
於：東十条ふれあい館3階 第1ホールA

1. 委員長あいさつ
2. 委員及び出席者の紹介 …資料2, 3
3. 議事
 (1) 条例の骨子案について …資料4
4. 報告
 (1) 地域登録制度要綱案について …資料5
 (2) 条例制定に関するスケジュール …資料6
5. その他

《配布資料》

- 資料 1 次第
- 資料 2 東京都北区住宅宿泊事業協議会委員名簿
- 資料 3 座席表
- 資料 4 「(仮称) 東京都北区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例」の骨子案
- 資料 5 「(仮称) 東京都北区地域登録住宅宿泊事業施設制度要綱」案
- 資料 6 条例制定に関するスケジュール

《参考法令等》

- 参考 1 住宅宿泊事業法（平成 29 年 6 月 16 日号外法律第 65 号）
- 参考 2 住宅宿泊事業法施行令（平成 29 年 10 月 27 日政令第 273 号）
- 参考 3 住宅宿泊事業法施行規則（平成 29 年 10 月 27 日号外厚生労働省、国土交通省令第 2 号）
- 参考 4 厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成 29 年 10 月 27 日号外厚生労働省令第 117 号）
- 参考 5 非常用照明器具の設置方法及び火災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置を定める件（令和 6 年 4 月 1 日施行）
- 参考 6 （告示の解説）民泊の安全措置の手引き（令和 6 年 4 月 1 日最終改訂）
- 参考 7 住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）（令和 5 年 7 月 19 日最終改正）

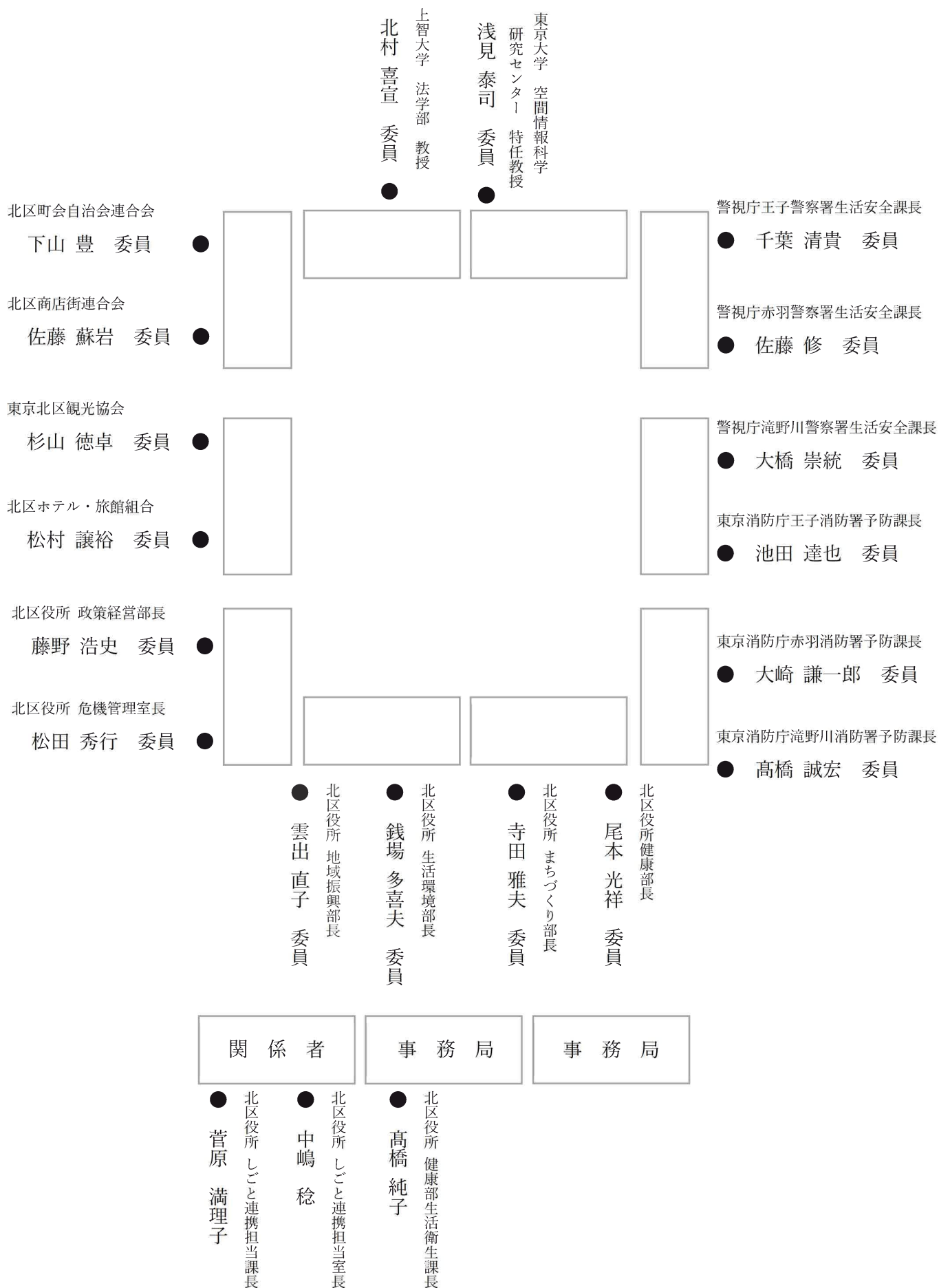
東京都北区住宅宿泊事業協議会委員名簿

	氏名	所属団体	役職名
学識経験者 2 名			
委員長	北村 喜宣	上智大学 法学部	教授
副委員長	浅見 泰司	東京大学 空間情報科学研究センター	副学長 特任教授
町会自治会・商店街 関係者 2 名			
	下山 豊	北区町会自治会連合会	副会長
	佐藤 蘇岩	北区商店街連合会	王子銀座商店街振興組合
旅館業界・観光業界 関係者 2 名			
	松村 譲裕	北区ホテル・旅館組合	組合長
	杉山 徳卓	東京北区観光協会	事務局長
警察行政機関 職員 3 名			
	佐藤 修	警視庁赤羽警察署	生活安全課長
	千葉 清貴	警視庁王子警察署	生活安全課長
	大橋 崇統	警視庁滝野川警察署	生活安全課長
消防行政機関 職員 3 名			
	大崎 謙一郎	東京消防庁赤羽消防署	予防課長
	池田 達也	東京消防庁王子消防署	予防課長
	高橋 誠宏	東京消防庁滝野川消防署	予防課長
北区 職員 6 名			
	藤野 浩史	政策経営部	部長
	松田 秀行	危機管理室	室長
	雲出 直子	地域振興部	部長
	銭場 多喜夫	生活環境部	部長
	寺田 雅夫	まちづくり部	部長
	尾本 光祥	健康部	部長
関係者 2 名			
	中嶋 稔	しごと連携担当室（北区）	室長
	菅原 満理子	しごと連携担当室（北区）	課長

第 3 回住宅宿泊事業協議会 座席表

令和 7 年 10 月 27 日(月)

東十条ふれあい館 第1ホールA



「(仮称) 東京都北区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例」の骨子案

1 概要

区内における宿泊施設の増加に伴い、特に管理者の常駐しない宿泊施設において騒音やゴミなどの苦情が寄せられていることから、区では住宅宿泊事業に起因する区民生活への生活環境の悪影響を防止し、安全で良好な生活環境を確保するとともに、宿泊者の安心安全な宿泊環境を確保し、適正な住宅宿泊事業を促進するために、新たに条例を制定する。

住宅宿泊事業の適正な運営の確保のために必要な事項として区、住宅宿泊事業者、宿泊者等の責務を明確にするとともに、住宅宿泊事業の実施を一部制限し、住宅宿泊事業者に対する指導等の対応を明確にすることで、住宅宿泊事業の適正な運営を確保していく。

2 骨子案

(1) 目的

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、宿泊者の安心安全な宿泊環境及び区民の安全で良好な生活環境を確保するとともに、適正な住宅宿泊事業を促進することで、良好な地域社会の維持及び形成に資することを目的とする。

(2) 基本方針

本条例の目的を実現するに当たり、次の方針を掲げる。

- ① 地域の生活環境を守り地域社会との共生を実現すること
- ② 区民及び宿泊者の安全かつ安心を確保すること
- ③ 宿泊者の衛生を確保すること
- ④ 地域経済及び地域コミュニティの発展に寄与すること

(3) 責務

区、住宅宿泊事業者等、宿泊者及び建物等提供者の責務を定める。

住宅宿泊事業者等の責務として、関係法令の遵守や周辺地域の生活環境への悪影響防止、苦情等への対応、宿泊者名簿への適正な記載の確保のほか、廃棄物保管庫の設置と敷地内屋外禁煙表示の掲示、不在型施設においては防犯カメラ設備の設置義務を規定する。

(4) 実施の制限

法第 18 条に基づき、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限する。

区域は、住居専用地域、住居地域及び地区計画上旅館業ができない地域を対象とし、実施を制限する期間は全ての期間とする。ただし、届出住宅の管理を住宅宿泊管理業が行わない家主居住型及び近隣居住不在型については、住宅宿泊事業の実施を制限しない。

(5) 事前周知の義務付け

住宅宿泊事業を実施する前に、周辺住民等に対する説明会の開催等の義務付け

を規定する。

(6) 標識の掲示

外部から連絡先等が見える位置に法規定の標識に加え、必要に応じて簡易な標識を掲げることと、届出住宅の用途地域や実施制限の範囲を明記することを規定する。

(7) 条例に基づく必要な指導等の実施と違反者の公表

住宅宿泊事業の適正な運営を確保するために、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者に対して、条例に基づく必要な指導や命令などの規定を設ける。

法令等に違反し、業務廃止等を命じられた住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者は、名称又は氏名、届出住宅の所在地や違反内容などを公表する規定とする。

(8) 周知期間と適用除外

事前周知及び設備の設置は1か月、実施の制限は3か月の周知期間を設け、条例を施行する。遡及適用はしない。

項目	内容	備考
目的	地域経済及び地域コミュニティの発展に寄与するとともに、構造設備を整備し、適正な衛生管理を行い、他の模範と認められる場合、施設を登録する。 区長が登録施設を定めることで、地域との共生を促進させ、施設設備等の改善及び衛生管理を向上させることを目的とする。	
対象施設	住宅宿泊事業法第3条により届出された区内施設	
登録等の基準	区長が定める登録基準に適合している施設 ・地域との共生に向けた取り組み ・構造設備等の整備 ・適切な衛生管理 ・その他	想定する基準 共生に向けた取り組み：観光案内（観光パンフレットの設置）、観光情報の発信（HPやSNS等の利用）、観光イベント開催、宿泊者へ実地体験事業の実施、自治会活動への参加(清掃・防犯活動、町内会行事への協力など)、防犯・防災関連部署と連携 構造設備：防犯カメラ設置、廃棄物格納容器設置、敷地内屋外禁煙掲示 衛生管理：定期的な清掃、宿泊者毎の寝具の入れ替え、ゴミの適切な保管・排出 その他：宿泊者名簿の備付、苦情対応記録の備付、標識の掲示
推薦基準	自薦もしくは他薦	推薦方法は北区公式HPや北区ニュースで周知
登録の申請手続	事業者による法第3条の届出後、1年を経過した後に登録申請書を区長に提出することができる。	
施設の審査	前条の規定による申請があった場合、健康部生活衛生課環境衛生において速やかに審査する。	
登録の決定	登録の適否を審査。登録基準に適合していると認める場合には「ステッカー」を交付する。 登録基準に適合しないと認めるときは、登録できない旨及びその理由を通知する。	区で定めた独自の「ステッカー」を交付する。 「ステッカー」は発行年度によって色を変えたり、発行年度を分かりやすく記載したりするなどして、誰が見ても分かりやすいものとする。
登録の公表	登録を受けた施設について、区公式ホームページにて公表。 他、地域登録施設の広報に努める。	
登録の有効期間	登録の有効期間は、登録の日からその日の属する年度の翌々年度の3月31日までとする。	

項目	内容	備考
登録の継続	引き続き登録を行う場合、有効期間の満了する日の3月前までに、登録申請書を区長に提出しなければならない。 申請に基づく登録継続の決定は、第●条（「施設の審査」「登録の決定」）の規定を準用する。	
変更または廃止の届出	変更もしくは廃止したときは、関係法令に則って届出を行うこと。 関係法令により変更もしくは廃止の届出を受理したときは、登録についても変更もしくは廃止とする。	
立入調査等の実施	区長は必要があると認めるときは、住宅宿泊事業者に報告を求め、その職員に届出住宅その他の施設に立ち入り、帳簿その他物件の調査の実施、関係者への質問をさせることができる。	
改善の指導	前条の調査の結果、基準に適合していないと認めたときには、改善を指導することができる。	
登録の取消	区長は、登録を受けた施設が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すことができる。 ・前条の指導で改善されず、基準を満たさないとき ・登録を辞退したとき 登録を取り消された施設は、遅滞なく、ステッカーを生活衛生課環境衛生に返納しなければならない。 登録を取り消された施設は、当該取り消しの日から1年を経過しなければ新たに登録を受けることができない。	

条例制定に関するスケジュール

1 経過

令和6年	8月13日	第1回住宅宿泊事業法に係る関係課長会開催
	9月18日	住宅宿泊事業法庁内連絡会議開催
	12月6日	東京都北区住宅宿泊事業協議会設置要綱策定
令和7年	1月14日	第1回住宅宿泊事業協議会開催
	2月28日	議会報告（令和7年第一回定例会）
	3月19日	企画課による政策形成相談
	6月1～30日	住宅宿泊事業に関する区民意識調査実施
	6月24～30日	住宅宿泊事業に関する事業者アンケート調査実施
	7月9日	第2回住宅宿泊事業法に係る関係課長会開催
	8月7日	第2回住宅宿泊事業協議会
	10月10日	第3回住宅宿泊事業法に係る関係課長会開催

2 今後の予定

令和7年	12月17日	第4回住宅宿泊事業協議会（条例案提示）
令和8年	3月下旬～	パブリックコメント実施（1か月）
		議会報告（令和8年第二回定例会／パブコメ結果）
		上程（令和8年第三回定例会）
	10月頃～	周知期間
		事前周知、設備の設置 1か月 実施の制限 3か月
令和9年	1月	条例全面施行