

「東京都板橋区住宅宿泊事業を実施する区域及び期間の制限を定める条例」の改正案に盛り込むべき主な事項について

1 区域及び期間の制限について

板橋区内すべての地域を制限区域とします。

(説明)

区では、現行条例において住居専用地域を制限区域としており、日曜日の正午から金曜日の正午までの期間（祝日の前日午後から当日午前を除く）は住宅宿泊事業を実施することができません。一方で、区が定める要件を満たし、苦情等に即時対応できる家主同居型等（以下「家主同居型等」といいます。）については、当該期間においても住宅宿泊事業の実施を認めています。

しかし、板橋区においては、現在制限区域の対象外となっている住居地域や準工業地域においても住宅が密集しており、住居専用地域と同様に生活環境への配慮が必要な状況にあります。

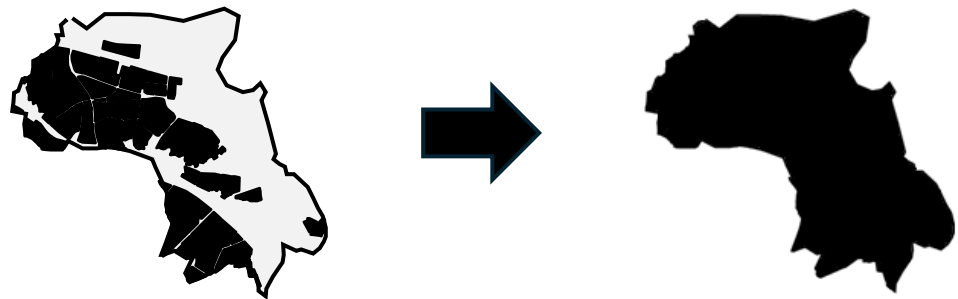
このため、区民の良好な生活環境を保全する観点から、区内全域を制限区域とし、家主同居型等の形態で住宅宿泊事業を実施する場合に限り、制限期間中の事業実施を可能とします。

なお、本規制については、既存施設を運営する事業者には遡及適用しません。

【制限区域】

従来：住居専用地域

改正案：区内全域



【制限期間】

変更なし：日曜日の正午から金曜日の正午まで
（祝日の前日午後から当日午前を除く）

	制限例 (水曜日が祝日の場合)													
	日		月		火		水		木		金		土	
	AM	PM	AM	PM	AM	PM	AM	PM	AM	PM	AM	PM	AM	PM
家主同居型等 ※年間上限180日														
上記以外		×	×	×	×			×	×	×	×			

2 届出にあたっての新たな取組について

下記の事項を新たに条例に規定します。

- ① 新規営業開始の届出時に区規則に定める書類の提出
- ② 届出住宅の周辺住民に対して、届出の14日前までに説明会の開催又は対面による説明
- ③ 戸建住宅以外の届出住宅は郵便ポスト等に標識の掲示
- ④ 廃棄物の適正な処理
- ⑤ 苦情に対し、現場対応が必要な場合の速やかな駆けつけ
- ⑥ 苦情の記録の保管
- ⑦ 届出者が外国に居住又は外国法人の場合は国内代理人の選定

(説明)

区ではこれまで、厚生労働省及び国土交通省が定める「住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）」に基づき、「東京都板橋区における住宅宿泊事業法に関する実施要領（ガイドライン）」を定め、消防署及び廃棄物所管部署への事前相談記録票の提出、住宅宿泊事業開始前における周辺住民への説明及び区への報告、集合ポストへの掲示、廃棄物の適正な処理並びに苦情対応等について指導を行ってきました。

今回、これらの事項をガイドラインによる行政指導から条例上の規定とすることにより、住宅宿泊事業の適正な実施及び運営の確保を図ります。

さらに、苦情対応や事故発生時の対応、必要な行政指導等を確実に実施できる体制を確保するため、届出者が外国に居住する者又は外国法人である場合の国内代理人の選定について規定します。

3 住宅宿泊事業者等への指導及び勧告、違反者の公表について

住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理者に対し、必要な指導及び勧告を行う旨を明記します。さらに、違反施設の公表を行うことができる旨を規定します。

(説明)

住宅宿泊事業の適正な運営及び区民の生活環境の保全を図るため、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理者に対して必要な指導及び勧告を行うことができることを明確化します。また、必要があると認める場合には違反施設の公表を行います。

これにより、違反行為に対する抑止効果が期待されます。

4 その他

住宅宿泊事業者や宿泊者の責務に関する事項について規定します。

(説明)

住宅宿泊事業者は、区、警察、消防等の関係行政機関からの問合せ及び行政指導に対し、誠実に対応するよう努めるものとします。

宿泊者は、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理者から受けた説明を遵守し周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼさないよう努めるものとします。