

# 千代田区住宅宿泊事業の実施に関する条例

平成 30 年 3 月 13 日条例第 1 号

## (目的)

第 1 条 この条例は、住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号。以下「法」という。）の規定に基づき必要な事項を定めるとともに、宿泊者の安全・安心の確保及び周辺住民の安全で快適な生活環境の維持を図ることを目的とする。

## (定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 家主居住型 住宅宿泊事業者が自らその届出住宅の管理を行う場合（住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理業者たる地位により自らその届出住宅の管理を行う場合を除く。）における住宅宿泊事業の運営方法の類型をいう。
- (2) 管理者常駐型 住宅宿泊管理業者が第 10 条第 1 項の定めるところにより届出住宅の管理を行う場合における住宅宿泊事業の運営方法の類型をいう。
- (3) 管理者駆け付け型 住宅宿泊管理業者が第 10 条第 2 項の定めるところにより届出住宅の管理を行う場合における住宅宿泊事業の運営方法の類型をいう。

2 前項に掲げるもののほか、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 千代田区（以下「区」という。）は、第 1 条の目的を達成するため、住宅宿泊事業及び住宅宿泊管理業の適正な運営の確保に関する施策を策定し、これを実施しなければならない。

2 区は、前項の施策の策定及び実施に当たっては、警察、消防その他の関係機関と連携するものとする。

## (事業者の責務)

第 4 条 住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者は、その事業の実施に当たり、安全で快適な千代田区的生活環境の整備に関する条例（平成 14 年千代田区条例第 53 号）の規定に基づき、安全で快適なまちの実現に努めなければならない。

## (宿泊者の責務)

第5条 宿泊者は、届出住宅を利用するに当たっては、届出住宅の周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼさないようにしなければならない。

(住宅宿泊事業の実施の制限)

第6条 法第18条の規定に基づき、家主居住型及び管理者常駐型に係る住宅宿泊事業は、次に掲げる区域において、日曜日の正午から金曜日の正午までの間、その実施を制限する。

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号に規定する特別用途地区のうち、文教地区として定められた区域

(2) 都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画のうち、ホテル又は旅館の用途に供するための建築物の建築が制限されている区域

(3) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校及び高等専門学校の敷地境界線からおおむね100メートルの範囲内

(4) 子どもが健やかに育つための環境の確保に関する条例（平成26年千代田区条例第17号）で定める保育等施設（前号の幼稚園及び児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の3第11項に規定する居宅訪問型保育事業を行う施設を除く。）の敷地境界線からおおむね100メートルの範囲内

2 法第18条の規定に基づき、管理者駆け付け型に係る住宅宿泊事業は、次の各号に掲げる区域において、当該各号に掲げる期間、その実施を制限する。

(1) 前項各号に掲げる区域 全ての期間

(2) 人口密集区域（人口が密集しているものとして、別表に定める町丁の区域をいい、前項各号に掲げる区域を除く。） 日曜日の正午から金曜日の正午まで

3 届出住宅を構成する建築物の敷地が前2項に定める区域の内外にわたる場合において、当該敷地の過半がこれらの区域に属するときは、当該敷地はこれらの区域にあるものとみなして、前2項の規定を適用する。

(届出住宅の構造設備の基準)

第7条 届出住宅の構造設備は、次に掲げる基準に適合していなければならない。

(1) 宿泊室（宿泊者の就寝の用に供する室をいう。以下同じ。）が2以上ある届出住宅にあつては、宿泊室を施錠できること。

(2) 窓に網戸等害虫の侵入を防ぐ措置を講ずること。

(3) 千代田区規則（以下「規則」という。）で定める規格のゴミ庫を規則で定める場所に設置すること。

(4) 宿泊室を喫煙室と禁煙室とに区分すること。

2 届出住宅の最低床面積は、25 平方メートルとする。

3 住宅宿泊事業者は、届出住宅において、二重窓構造その他の防音対策を講じるよう努めるものとする。

（宿泊者の衛生の確保に必要な措置）

第 8 条 住宅宿泊事業者は、届出住宅について、宿泊者の衛生の確保を図るため、次に掲げる措置を講じなければならない。

(1) 居室の清掃は、一の宿泊ごとに行うこと。

(2) 居室の窓開け等による換気及び除湿を週に 1 回以上、かつ、一の宿泊ごとに行うこと。

(3) 機械換気設備は、適宜、運転させること。

(4) 寝具類及び備品類は、規則で定める基準によること。

(5) 浴室は、規則で定める基準によること。

(6) 受水槽を経由した水道にあっては、年に 1 回以上水質検査を受け、規則で定めるところにより残留塩素測定等を行うこと。

(7) 防虫及び防そ対策を規則で定めるところにより行うこと。

2 住宅宿泊事業者は、前項の規定により講じた措置を記録しなければならない。

3 住宅宿泊事業者は、前項の規定により作成した記録を、第 1 項各号に掲げる措置の実施の日から 3 年間保存しなければならない。

（廃棄物の適正処理）

第 9 条 住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業の実施に伴って生じた廃棄物について、事業系廃棄物（千代田区一般廃棄物の処理及び再利用に関する条例（平成 11 年千代田区条例第 30 号）第 2 条第 2 項第 2 号に規定する事業系廃棄物をいう。）として適正に処理しなければならない。

（管理者の常駐等）

第 10 条 家主不在型（住宅宿泊事業の運営方法の類型のうち、家主居住型以外のものをいう。以下同じ。）の届出住宅にあっては、住宅宿泊管理業者は、宿泊者が滞在する間、次の各号のいずれかの場所に管理者（届出住宅を現に管理する従事者をいう。以下同じ。）を常駐させなければならない。

- (1) 当該届出住宅内
  - (2) 当該届出住宅と同一の建築物内
  - (3) 当該届出住宅と同一の敷地内に存する建築物内
  - (4) 当該届出住宅に隣接している建築物内
- 2 住宅宿泊管理業者は、前項の規定により同項各号に掲げる場所に管理者を常駐させることができない場合においては、同項の規定にかかわらず、宿泊者が滞在する間、事故等の緊急時において迅速な対応をし、及び苦情等が生じた際に直ちに届出住宅に駆け付けて対応することができるよう、規則で定める距離及び時間の範囲内の場所に管理者を待機させなければならない。
- 3 住宅宿泊管理業者は、前2項の規定に基づき常駐させ、又は待機させた管理者の従事状況を記録しなければならない。
- 4 住宅宿泊事業者は、前項の従事状況の記録を、管理者が常駐等した日から3年間保存しなければならない。

(周辺住民等への事前周知)

第11条 住宅宿泊事業者は、届出住宅が存する敷地境界線から10メートル以内の建築物（当該届出住宅と同一の建築物を含む。）の所有者及び周辺住民（事業者を含む。）に対して、規則で定めるところにより、住宅宿泊事業を開始する旨その他の規則で定める事項を周知しなければならない。

- 2 住宅宿泊事業者は、前項の周知を行う際は、周辺住民等の同意を得るよう努めるものとする。

(届出の際の添付書類)

第12条 家主不在型の届出住宅に係る住宅宿泊事業者は、法第3条第1項の届出をする際は、第10条第1項又は第2項の規定により管理者を常駐させ、又は待機させる場所が確認できる書類として規則で定めるものを添付しなければならない。

(標識の掲示場所)

第13条 法第13条に定める公衆の見やすい場所とは、届出住宅の種別に応じて、規則で定める場所とする。

(届出内容の確認)

第14条 千代田区長（以下「区長」という。）は、法第3条第1項の届出を受けたときは、当該届出の内容について実地において確認を行うものとする。

(届出住宅の公表)

第 15 条 区長は、法第 3 条第 1 項の届出を受けた届出住宅について、当該届出住宅の住所、建物名、部屋番号その他の規則で定める事項を公表する。

(宿泊サービス提供契約時における告知)

第 16 条 住宅宿泊事業者は、届出住宅に宿泊しようとする者と宿泊サービス提供契約を締結するときは、当該宿泊しようとする者に対し、規則で定める事項を告知しなければならない。

(宿泊者の本人確認)

第 17 条 住宅宿泊事業者は、宿泊者名簿を作成する際、対面その他の方法により宿泊者の本人確認を行わなければならない。

(外国人宿泊者の旅券の写しの取得)

第 18 条 宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人の場合にあっては、住宅宿泊事業者は、当該宿泊者の旅券の写しを取得するよう努めるものとする。

(宿泊者に対する重要事項の掲示)

第 19 条 住宅宿泊事業者は、宿泊者の安全・安心の確保及び周辺住民の安全で快適な生活環境の維持を図るためのものとして規則で定める事項について、規則で定める言語で表記した掲示物を作成し、宿泊室ごとに掲示しなければならない。

(苦情等記録の保存)

第 20 条 住宅宿泊事業者は、届出住宅の周辺地域の住民からの苦情又は問合せを受けた際は、規則で定めるところにより、苦情等の対応の記録を作成しなければならない。

2 住宅宿泊事業者は、前項の記録を、苦情等を受けた日から 3 年間保存しなければならない。

(定期報告)

第 21 条 住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、毎年 2 月、4 月、6 月、8 月、10 月及び 12 月の 15 日までに、それぞれの月の前 2 か月における規則で定める事項を、区長に報告しなければならない。

2 前項の報告の際は、規則で定める書類を添付しなければならない。

(報告徴収及び立入検査)

第 22 条 区長は、住宅宿泊事業及び住宅宿泊管理業の適正な運営を確保するた

め必要があると認めるときは、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、届出住宅その他の施設に立ち入り、その業務の状況若しくは設備、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(指導、勧告等)

第23条 区長は、住宅宿泊事業及び住宅宿泊管理業の円滑な運営を確保するため必要があると認めるときは、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者に対し、その運営について必要な指導、勧告及び助言をすることができる。

(業務改善命令)

第24条 区長は、住宅宿泊事業及び住宅宿泊管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要の限度において、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者に対し、業務の方法の変更その他業務の運営の改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(違反者の公表)

第25条 区長は、法第15条及び法第16条並びに前条の規定による命令に違反した住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者の名称、当該命令に係る届出住宅の住所、建物名、部屋番号、違反内容その他の規則で定める事項を公表する。

(準用)

第26条 第8条第1項及び第2項、第9条、第11条、第17条、第18条、第19条並びに第20条第1項の規定は、法第11条第1項の規定に基づき住宅宿泊管理業務の委託がされた届出住宅において住宅宿泊管理業務を営む住宅宿泊管理業者について準用する。

(委任)

第27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日から施行する。ただし、次項の規定は、同年3月15日から施行する。

(準備行為)

2 この条例の施行のために必要な準備行為は、この条例の施行の日前において行うことができる。

別表（第6条関係）

永田町二丁目、隼町、平河町一丁目、同二丁目、麴町一丁目、同二丁目、同三丁目、同四丁目、同五丁目、同六丁目、紀尾井町、一番町、二番町、三番町、四番町、五番町、六番町、九段南一丁目、同二丁目、同三丁目、同四丁目、九段北一丁目、同二丁目、同三丁目、同四丁目、富士見一丁目、同二丁目、飯田橋一丁目、同二丁目、同三丁目、同四丁目、一ツ橋二丁目、神田神保町一丁目、同二丁目、同三丁目、神田三崎町一丁目、同二丁目、同三丁目、西神田一丁目、同二丁目、同三丁目、神田猿樂町一丁目、同二丁目、神田駿河台一丁目、同二丁目、同三丁目、同四丁目、神田錦町一丁目、同二丁目、同三丁目、神田小川町一丁目、同二丁目、同三丁目、神田美土代町、内神田一丁目、同二丁目、同三丁目、神田司町二丁目、神田多町二丁目、神田淡路町一丁目、同二丁目、神田須田町一丁目、同二丁目、外神田一丁目、同二丁目、同三丁目、同四丁目、同五丁目、同六丁目、鍛冶町一丁目、同二丁目、神田鍛冶町三丁目、神田紺屋町、神田北乗物町、神田富山町、神田美倉町、岩本町一丁目、同二丁目、同三丁目、神田西福田町、神田東松下町、神田東紺屋町、神田岩本町、東神田一丁目、同二丁目、同三丁目、神田和泉町、神田佐久間町一丁目、同二丁目、同三丁目、同四丁目、神田平河町、神田松永町、神田花岡町、神田佐久間河岸、神田練塀町、神田相生町