

平成 30 年（2018 年）2 月 16 日
区 民 委 員 会 資 料
環 境 部 生 活 環 境 担 当

（第 40 号議案）

家主同居型住宅宿泊事業の許可要件等に係る 条例施行規則制定の考え方について

中野区住宅宿泊事業の適正な実施の確保に関する条例（以下「条例」という。）第 6 条第 3 項から第 7 項までに規定する家主同居型住宅宿泊事業に関する許可要件等は、「(仮) 中野区住宅宿泊事業の適正な実施の確保に関する条例施行規則」（以下「条例施行規則」という。）に規定することを考えており、その主な内容については次のとおりである。

1. 許可の内容

家主同居型宿泊事業は、制限区域において曜日にかかわらず住宅宿泊事業の実施を許可することになるため、そのことに伴う生活環境の悪化を防止するとともに、近隣住民の不安を取り除くことが必要である。このため、許可要件及び許可条件を下記のとおり定める。なお、許可の取消又は業務停止の基準については、条例第 6 条第 7 項に規定があるので、条例施行規則では定めない。

(1) 許可の要件

区長は、家主同居型住宅宿泊事業を実施しようとする住宅宿泊事業者が、条例第 6 条第 3 項に規定する許可（以下「許可」という。）の要件を満たすほか、次の①から④までの要件をいずれも満たしている場合、申請に基づき許可するものとする。なお、申請内容を確認するため、書類の提出等を求めるとともに、聞き取り調査や必要に応じて現地調査等を行うものとする。

- ① 区内の届出住宅の住所に住民登録をし、かつ申請日まで 3 年以上継続して居住していること。
- ② 法令及び条例上の義務を履行する能力があること。
- ③ 事業の実施に関し近隣住民の理解を得ていること。
- ④ 近隣住民等と日本語で十分な意思疎通が図ることができること。

(2) 許可に際して付す条件

区長は、宿泊者と近隣住民にとって安全・安心な住宅宿泊事業を実施するため、許可に際して、次の①から⑤までの条件を付すものとする。

- ① 区が実施する家主同居型の住宅宿泊事業を活用した地域活性化等の施

策に協力するよう努めること。(条例第6条第6項)

(例) 区の観光情報の発信や区が主催する国際交流事業への参加

- ② 交流事業等を実施する際は、近隣への影響に十分配慮すること。
- ③ 小・中学校や保育園・幼稚園等の幼児教育施設、福祉施設等の運営、活動等に対して悪影響が及ばないように宿泊者に配慮させること。
- ④ 町会・自治会への情報提供や地域の自治活動への参加など、住宅宿泊事業に対する地域の理解を得るよう努めること。
- ⑤ 騒音や喫煙、たばこの吸い殻等の投棄など、宿泊者に周辺環境に悪影響を及ぼす行為を行わせないこと。

(苦情の例)

- 届出住宅のベランダや庭など屋外で喫煙したり、大声を出す行為
- 深夜や早朝などの時間帯に集団でキャリーバックを引きずって通行するなど、届出住宅の周辺で騒音を発生させる行為
- 道路上等での喫煙や吸い殻等を投棄する行為、集団で滞留する行為、大声を出す行為