

「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」の改正の考え方について

1 改正の背景

近年、住宅宿泊事業等の運営にあたって、施設数の増加に伴って周辺住民からの苦情も増加しており、施設周辺住民の不安や生活環境の悪化が課題となっている。

(1)住宅宿泊事業届出数及び旅館業許可施設数

令和8年1月31日時点で住宅宿泊事業届出住宅は395件、旅館業許可施設は281件である。

(2)苦情件数と内容

令和8年1月31日時点で生活衛生課へ寄せられた苦情は、住宅宿泊事業 231 件、旅館業 208 件である。

苦情の内容として、住宅宿泊事業については、ごみや宿泊者による騒音、制限区域内での平日宿泊に関するものが多く、旅館業については、ごみと騒音、標識の掲示に関するものが多い。

2 条例改正の考え方

宿泊事業の適正な運営を図り、区民の生活環境の悪化を防止するため、住宅宿泊事業及び旅館業に対し規制を強化する。

《項目》

- | | |
|---|---------------------------------|
| 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の考え方 |
| ② | 中野区旅館業法施行条例の改正の考え方 |

※詳細は、別紙のとおり

3 意見交換会の実施

日 時	場 所
4月15日（水） 19時～	中野区役所
4月18日（土） 10時～	中野区役所

4 今後の予定

令和8年	4月	区民意見交換会
	7月	条例改正（案）に盛り込むべき事項の決定 厚生委員会への報告（区民意見交換会の実施結果及びパブリック・コメント手続の実施） パブリック・コメント手続の実施
	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

「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の考え方

(1) 届出要件の制限について

- ① 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。
- ② 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。

(説明)

区は、現在の条例で住居専用地域を制限区域とし、月曜日の正午から金曜日の正午までの期間は、住宅宿泊事業を実施することができず、区で定めた許可要件を満たす家主同居型の形態でのみ、その期間も住宅宿泊事業を実施することができるとしています。

しかし、区は全国でも有数の人口密度の高い地域であり、制限区域外である住居地域や準工業地域にあっても住居が密集しています。静謐な生活環境を守るため、これらの地域も制限区域とし、家主同居型の形態で住宅宿泊事業を実施する場合のみ事業の実施を可能とします。なお、当該規制は既存施設の事業者には遡及適用しません。

(2) 届出にあたっての新たな取り組みについて

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。

(説明)

住宅宿泊事業で生じるごみは、事業系廃棄物として処理する必要があります。適切な処理の手続きがなされているかを確認するため、廃棄物処理業者との契約書等の写し等の提出を義務付けます。なお、当該規制は既存施設の事業者にも遡及して適用します。

(3) 違反者の公表について

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。

(説明)

区民の生活環境悪化防止の観点から、必要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、違反行為の抑止効果も一定程度あると考えています。

2 中野区旅館業法施行条例の改正の考え方

(1) 管理人等の常駐及び常駐するための基準について

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。

(説明)

区民の生活環境の悪化を防止するためには、近隣住民からの苦情があってから営業従事者が対応するのではなく、未然に防止することが必要と考えます。また、営業従事者が災害時や緊急時により迅速な対応ができ、安全・安心な生活環境を維持するためにも、施設への営業従事者の常駐を義務付けます。

なお、当該規制は既存施設の営業者には遡及適用しません。

(2) 許可にあたっての新たな取り組みについて

- ① 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。
- ② 事業系廃棄物は必要に応じて保管庫で管理する。

(説明)

旅館業で生じるごみは、事業系廃棄物として処理する必要があります。適切な処理の手続きがなされているかを確認するため、廃棄物処理業者との契約書等の写し等の提出を義務付けます。なお、当該規制は既存施設の営業者にも遡及して適用します。

また、旅館業は住宅宿泊事業と異なり営業日数の制限がなく、多くの廃棄物が想定されます。廃棄物を収集日まで衛生的に保管するため、必要に応じて保管庫で管理する旨の規定を設けます。

(3) 違反者の公表について

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。

(説明)

区民の生活環境悪化防止の観点から、必要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、違反行為の抑止効果も一定程度あると考えています。