

渋谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する規則

平成30年3月9日

規則第5号

(趣旨)

第1条 この規則は、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下「法」という。）及び渋谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例（平成30年渋谷区条例第6号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則で使用する用語の意義は、法及び条例で使用する用語の例による。

(住宅宿泊事業の届出)

第3条 法第3条第1項の届出をしようとする者は、住宅宿泊事業を営もうとする住宅ごとに、同条第2項に規定する届出書に同条第3項に規定する書類並びに次に掲げる書類及び図面を添付して、区長に提出しなければならない。

- (1) 消防機関に対し、消防法令の適合状況について相談等を行った旨を証する書類
- (2) 国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成29年国土交通省令第65号）第1条に規定する宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置についての適合状況が確認できる書類
- (3) 住宅宿泊事業を営もうとする住宅を中心とした周囲150メートル以内の住宅、道路等の見取図
- (4) 住宅宿泊事業を営もうとする住宅の敷地の都市計画法（昭和43年法律第100号）に定める用途地域及び条例第7条第1項に定める区域への該当の有無を確認できる書類

(住宅宿泊事業者等が講ずべき措置)

第4条 条例第4条第2項の規定により住宅宿泊事業者等が講ずべき措置は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 住宅宿泊事業の実施に伴って生じた廃棄物の処理については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に従い、自らの責任において事業系一般廃棄物又は産業廃棄物として適正に処理すること。
- (2) 防犯対策として次の事項を徹底すること。
 - ア 届出住宅を宿泊以外の用途で利用させないこと。
 - イ 宿泊者名簿に記載した者以外の者を宿泊させないこと。

ウ 空室時における施錠の確保を行うこと。

エ 宿泊者に対する鍵の受渡し及び解錠方法の説明は、対面その他確実に宿泊者を確認できる方法により行うこと。

(3) 条例第5条に規定する行為の禁止に関する事項について、宿泊者に対し、届出住宅における書面の備付けその他適切な方法により周知すること及び宿泊の予約時等に文書による事前説明を行うこと。

(4) 震災の発生に備えて、おおむね3日分の非常用食料及び飲料を備蓄し、広域避難場所等の周知を行うこと。

(事前周知等)

第5条 条例第6条及び条例第7条第4項第4号の規定による事前周知(以下「事前周知」という。)の対象となる住民の範囲は、次に掲げるものとする。

(1) 住宅宿泊事業を営もうとする住宅(共同住宅を含む。)の敷地からの距離がおおむね10メートル以内の土地に存する家屋の所有者及び居住者

(2) 住宅宿泊事業を営もうとする住宅が共同住宅である1棟の建物に存する場合は、全ての居室の居住者

(3) 住宅宿泊事業を営もうとする住宅が分譲マンションに存する場合は、当該マンションの管理組合又は管理者

2 条例第6条及び条例第7条第4項第4号に規定する区規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

(1) 商号、名称又は氏名及び緊急連絡先(住宅宿泊管理業務を委託する場合は、住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名及び緊急連絡先を含む。)

(2) 住宅宿泊事業を開始しようとする日

(3) 周辺地域の住民等からの問合せの方法

(4) 届出住宅から排出される廃棄物の処理方法並びに廃棄物の処理を委託した廃棄物処理業者の商号、名称又は氏名及び連絡先

3 住宅宿泊事業を営もうとする者は、事前周知を行ったときは、事前周知内容記録書(別記第1号様式)により、日時、周知先、住民等からの申出及び対応状況等を記録し、事前周知内容記録書を保存しなければならない。

4 住宅宿泊事業を営む届出をした者は、事前周知を行った住民及び町会に対し、届出番号及び届出年月日を周知しなければならない。

(苦情等に迅速に対応できる体制)

第6条 条例第7条第4項各号に掲げる要件に該当する住宅宿泊事業者は、同項に規定する苦情等に迅速に対応できる体制として、次に掲げる要件を備えなければならない。

(1) 深夜早朝を問わず、宿泊者及び苦情者と連絡を取ることが可能な人員を常時確保して

いること。

- (2) 宿泊者の行為により苦情等が発生した場合又は緊急を要する事態が発生した場合に、おおむね10分以内に現地に赴くことが可能な人員を常時確保していること。
- (3) 苦情等の内容及びその対応状況について記録し、当該記録を保存していること。

(標識の交付手続等)

第7条 条例第7条第4項及び前条に規定する要件（以下「要件」という。）を満たす住宅宿泊事業者が、条例第7条第3項の規定による住宅宿泊事業の実施の制限を受けずに住宅宿泊事業を実施する場合は、特例届出書（別記第2号様式）に次に掲げる書類を添付して、毎年区長に届け出なければならない。

- (1) 条例第7条第4項第2号に規定する地図
- (2) 条例第7条第4項第3号に規定する町会その他地域団体（地域的な共同活動を行う団体で区長が別に定めるものをいう。）に加入していることを証する書類
- (3) 第5条第3項に規定する事前周知内容記録書
- (4) 前条に規定する体制を有していることを証する書類及び苦情等が発生した場合等における対応方法を定めた書類
- (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認めた書類

2 区長は、前項の特例届出書の提出があった場合において、要件に該当し、かつ、前項の規定による届出に不備がないと認めるときは、条例第8条第1項の規定により、当該届出者に標識を交付するものとする。

3 区長は、前項の規定により標識を交付したときは、台帳を作成しなければならない。

4 第2項の規定により標識の交付を受けた者は、要件に該当しなくなった場合は、遅滞なく区長に届け出るとともに、標識を返却しなければならない。

5 区長は、前項の規定による届出前に要件に該当しなくなったことが明らかになった場合は、その旨を住宅宿泊事業者に対し通知し、標識の返却を求めるものとする。

(身分証明書の様式)

第8条 条例第11条第2項の身分を示す証明書は、別記第3号様式による。

(委任)

第9条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は区長が別に定める。

附 則

この規則は、平成30年6月15日から施行する。ただし、第5条の規定は公布の日から施行する。