

住宅宿泊事業の適正な運営確保に向けた対策の強化について

1 概要

平成 29 年 6 月に住宅宿泊事業法（以下「法」という。）が公布されたことに伴い、区では、平成 30 年 6 月より東京都台東区住宅宿泊事業の運営に関する条例（以下「条例」という。）を施行し、住宅宿泊事業（以下「民泊」という。）の適正な運営確保を図ってきたが、近年民泊の届出住宅数は増加し、民泊施設から生じる騒音やごみの不適正な排出等の苦情も増加している。

このような状況を踏まえ、以下の通り民泊の適正な運営確保に向けた対策を強化する。

2 対策の強化

(1) 民泊を実施できる期間の制限

現行の条例では、家主居住型の場合又は家主不在型であっても住宅宿泊管理業者（以下「管理業者」という。）が施設に常駐する場合は、平日の営業を可能としているが、条例を改正し、今後は家主居住型・家主不在型のいずれについても、平日の営業に適用しないこととする。（※条例施行日は令和 8 年 10 月 1 日）

なお、適用対象は令和 8 年 10 月 1 日以降の届出受理分とし、同年 9 月 30 日までの届出受理分（既存施設）には適用しない。

※営業可能日

現 行	今 後
平日、土日、祝日、年末年始	土日、祝日、年末年始

(2) 指導・監督の徹底

① 条例違反者に対する行政処分等の新設

現在、法違反に関しては法に基づく行政処分が可能となっているが、条例違反に対する行政処分は規定していない。

そこで、条例を改正し、条例違反者に対する指導・勧告や業務改善命令を新設する。

なお、適用対象は既存施設も含め全ての施設とする。（※条例施行日は令和 8 年 10 月 1 日）

※条例違反に対する行政指導・行政処分

現 行	今 後
—	①住宅宿泊事業者（以下「民泊事業者」という。） 又は管理業者に対する指導・勧告 ②指導・勧告に従わない者に対する業務 改善命令

②違反者公表の対象拡大

現在は、法規定の業務改善命令に従わなかった民泊事業者のみを公表しているが、条例を改正し、法に基づく行政処分だけでなく、条例に基づく行政処分を行った民泊事業者や管理業者についても新たに公表する。

なお、適用対象は既存施設も含め全ての施設とする。（※条例施行日は令和8年10月1日）

※公表対象者

現 行	今 後
①法第15条に規定する業務改善命令に従わなかった民泊事業者	①法第15条に規定する業務改善命令に従わない民泊事業者 ②法第16条第1項に規定する業務停止命令を受けた民泊事業者 ③法第16条第2項に規定する業務廃止命令を受けた民泊事業者 ④法第41条第2項に規定する業務改善命令に従わない管理業者 ⑤改正条例第20条に規定する業務改善命令に従わない民泊事業者又は管理業者

③体制の強化

(a) 苦情電話受付窓口（区コールセンター）の開設

届出住宅、無届・無許可の営業疑い施設に関する苦情通報電話を受け付けるコールセンターを設置する。

○開設日時：月曜日～金曜日（祝日、年末年始を除く） 8：30～17：00

○想定件数：60件／月

(b) 状況確認・調査の迅速化・効率化

現在職員が行っている無届・無許可の営業疑いがある施設の現地調査や施設管理者の常駐状況等の確認を今後は事業者に委託することで、迅速かつ効率的な実態確認を図り、着実な職員による行政指導・処分へつなげていく。

※事業者への委託内容

現 行	今 後
<p>■届出住宅の現状確認</p> <p>①届出住宅周辺の状況確認</p> <p>②標識の掲示状況確認</p>	<p>■届出住宅の現状確認</p> <p>①届出住宅周辺の状況確認（拡充）</p> <p>②標識の掲示状況確認（拡充）</p> <p>③管理者の常駐確認（新規）</p> <p>④緊急連絡先の稼働状況確認（新規）</p> <p>⑤30分以内の現地駆け付け確認（新規）</p> <p>⑥宿泊予約Webサイトの監視（新規）</p> <p>■無届・無許可の営業疑いの調査</p> <p>⑦無届・無許可の営業疑いのある施設の調査（新規）</p>

3 補正予算額（案）

31,492千円

4 旅館業法施行条例の改正

現在、旅館業法施行条例第6条において、営業時間中の営業従事者の常駐など旅館業を営む者の遵守事項を規定しているが、条例違反に対する行政処分は規定していない。

今回の民泊の対策強化は旅館業にも影響を与える可能性があるため、旅館業法施行条例を改正し、条例違反者に対する指導や措置命令、違反者の公表を新たに規定する。

5 今後の予定

令和8年10月1日 改正条例施行

10月以降 業務委託による苦情電話受付窓口の設置、及び
管理者常駐確認等の現地調査の開始

第53号議案 東京都台東区旅館業法施行条例の一部を改正する条例 新旧対照表

改 正 案	現 行
<p><u>(指導及び勧告)</u></p> <p><u>第12条 区長は、第6条の規定に違反した営業者に対して、その是正に必要な措置をとるべきことを指導し、及び勧告することができる。</u></p> <p><u>(措置命令)</u></p> <p><u>第13条 区長は、前条の規定による指導及び勧告を受けた営業者が当該指導及び勧告に従わないときは、当該営業者に対し、相当の期間を定めて、同条の措置をとるべきことを命ずることができる。</u></p> <p><u>(公表)</u></p> <p><u>第14条 区長は、次の各号のいずれかに該当する営業者について、公表することができる。</u></p> <p><u>(1) 法第7条の2第1項若しくは第2項又は前条の規定による命令に従わない営業者</u></p> <p><u>(2) 法第7条の2第3項又は法第8条の規定による命令を受けた営業者</u></p> <p><u>(3) 法第8条の規定による許可の取消しを受けた営業者</u></p> <p><u>2 前項の規定により公表する事項は、次に掲げるものとする。</u></p> <p><u>(1) 営業者氏名（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名）</u></p> <p><u>(2) 施設の名称及び所在地</u></p> <p><u>(3) 当該命令又は許可の取消しの内容</u></p> <p>(委任)</p> <p><u>第15条 (略)</u></p>	<p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(委任)</p> <p><u>第12条 (略)</u></p>

付 則

この条例は、令和8年10月1日から施行する。

第54号議案 東京都台東区住宅宿泊事業の運営に関する条例の一部を改正する条例 新旧対照表

改 正 案	現 行
<p>(住宅宿泊事業の実施の制限)</p> <p>第17条 <u>法第18条の規定により住宅宿泊事業の実施の制限をする区域(以下「制限区域」という。)</u>は、<u>区の全域とする。</u></p> <p><u>2 制限区域</u>において、月曜日の正午から土曜日の正午まで(国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日の正午から翌日の正午まで及び12月30日正午から翌年1月4日正午までを除く。)の間は、住宅宿泊事業を実施することはできない。</p> <p><u>(指導及び勧告)</u></p> <p>第19条 <u>区長は、住宅宿泊事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(法第15条の規定による業務改善命令をすることができるときを除く。)</u>は、<u>その必要の限度において、住宅宿泊事業者に対し、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よう指導し、及び勧告することができる。</u></p> <p><u>2 区長は、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(法第41条第2項の規定による業務改善命令をすることができるときを除く。)</u>は、<u>その必要の限度において、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よう指導し、及び勧告することができる。</u></p> <p><u>(業務改善命令)</u></p> <p>第20条 <u>区長は、前条の規定による指導及び勧告を受けた者が当該指導及び勧告に従わな</u></p>	<p>(住宅宿泊事業の実施の制限)</p> <p>第17条 (新設)</p> <p><u>法第11条第1項第2号に規定するとき</u>は、<u>区内全域</u>において、月曜日の正午から土曜日の正午まで(国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日の正午から翌日の正午まで及び12月30日正午から翌年1月4日正午までを除く。)の間は、住宅宿泊事業を実施することはできない。<u>ただし、規則で定めるものが常駐する場合は、この限りでない。</u></p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p>

いときは、その者に対し、相当の期間を定めて、同条の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21条 区長は、次の各号のいずれかに該当する者について、公表することができる。

- (1) 法第15条若しくは法第41条第2項又は前条に規定する業務改善命令に従わない者
- (2) 法第16条第1項に規定する業務停止命令を受けた者
- (3) 法第16条第2項に規定する業務廃止命令を受けた者

2 前項の規定により公表する事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 商号、名称又は氏名
- (2) 届出住宅の所在地
- (3) 届出番号
- (4) 当該命令の内容

(委 任)

第22条 (略)

(違反者の公表)

第19条 区長は、法第15条に規定する業務改善命令に従わなかった住宅宿泊事業者について、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 商号、名称又は氏名
- (2) 届出住宅の所在地
- (3) 当該業務改善命令の内容

(新設)

(委 任)

第20条 (略)

付 則

(施行期日)

1 この条例は、令和8年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の東京都台東区住宅宿泊事業の運営に関する条例第17条の規定は、この条例の施行の日以後に住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第3条第1項の規定による住宅宿泊事業を営む旨の届出をする住宅について適用し、同日前に同項の規定による住宅宿泊事業を営む旨の届出をした住宅については、なお従前の例による。