

令和 8 年 5 月 2 7 日
世田谷保健所生活保健課

第 1 回世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会について
(検討の進捗報告)

1 主旨

令和 7 年度、区民の安全・安心の確保と静穏な住環境の維持に向けた旅館業及び住宅宿泊事業の適正な運営のあり方の検討に向けて、庁内連絡会を 2 回開催した。

庁内連絡会で関係各課と現状と課題の共有及び意見交換を行ったことを踏まえ、「第 1 回世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会」を開催したので、報告する。

2 背景及び目的

区では、旅館業及び住宅宿泊事業の施設数の増加に伴い、近隣住民等からの相談・苦情件数が近年急増している。

また、今後も、旅館業及び住宅宿泊事業の施設数の増加が見込まれる中、区民の安全・安心の確保と静穏な住環境を維持するためには、平成 2 9 年の住宅宿泊事業法制定時と同様に、改めて外部有識者等から広く、旅館業及び住宅宿泊事業の適正な運営のあり方についてご意見をいただき、今後の区の旅館業及び住宅宿泊事業の施策、監視指導に反映させる必要がある。

そこで、令和 7 年度に庁内の関係各課で構成する庁内連絡会を 2 回開催し、旅館業及び住宅宿泊事業の現状と課題の共有や意見交換を行った。

この度、庁内連絡会で確認した課題や方向性、これまでの区議会でいただいた意見をもとに、外部有識者等からなる協議会を開催したので、報告する。

3 第 1 回世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会の概要

(1) 開催日時

令和 8 年 5 月 2 1 日(木) 1 5 時 0 0 分から 1 7 時 0 0 分

(2) 開催場所

北沢タウンホール（北沢区民会館） ミーティングルーム

(3) 傍聴者数

① 会場 : 7 名

② オンライン視聴 : 7 名

(4) 協議会委員

別紙参照

※ 三浦氏が会長に選出され、西川氏が副会長に指名された。

(5) 内容

① 世田谷区からの報告（別紙参照）

ア) 旅館業法・住宅宿泊事業法の比較

イ) 世田谷区における旅館業及び住宅宿泊事業に関する現状

ウ) 他自治体における状況

② 議題

以下の2つの議題について、委員から意見を聴取した。

ア) 世田谷区における旅館業及び住宅宿泊事業の課題と共有

イ) 世田谷区における旅館業及び住宅宿泊事業の適正な実施のためのルール
づくりに向けて

(6) 協議会で聴取した主な意見

① 街の活気や商店の利用による経済の活性化も期待される一方で、住民の不安もある。地域との関係性が見えないのは良くない。経済と地域のバランスに配慮が必要で、地域への事前説明なども必要である。

② 総論賛成各論反対というような世界。住宅宿泊事業が届出でよいものか。

③ 区にはまだインバウンドが少ないので、もっと取り組むべきである。時代の流れに合わせてきちんと整備すべきである。

④ 世田谷区の静かなところでゆっくり眠りたいという方もいる一方、下北沢は賑わっており、バランスが良い。正しく地域と連携し、良くない業者を指導してほしい。

⑤ （消防設備について）建物の利用状況によって、必要な設備や機能が変わってくるので、相談に来た際は建物全体としてどのような状況なのか確認することに気をつけている。

⑥ （警察）関係者間との情報共有が大事である。また、緊急時に電話連絡がとれる体制が大事である。

⑦ 外国の方から見ると、子どもたちがランドセルに黄色の帽子をかぶっている姿が珍しいらしく、写真を撮られたことがあって、対応に苦慮したことがある。

⑧ 盗撮された写真がインターネット上にあがってしまうことがある。事前相談の時に、町会の皆さんにお知らせしていればスムーズだし、きちんと規制をかけて、この地域、この建物は駄目と言えればよい。防犯、安全面で不安である。

⑨ 住宅宿泊事業と旅館業を同時並行で議論することは大事で、住宅宿泊事業だけをやると、旅館業の問題が大きくなる。病院や大学といった利用者への活用は世田谷区の特色になるのではないか。

⑩ 1室からでも旅館ができるようになり、家主・従業員がいないのが住宅宿泊事業より多い。最近では、1棟の建物内に複数の施設や、旅館と住宅宿泊事業が混在していることも多いので、そのような状況が分かる資料や、旅館業と住宅宿泊事業について分かりやすく整理することが必要。

4 協議会での意見を踏まえた今後の区の方角性

協議会において、改めて旅館業及び住宅宿泊事業に対する地域住民の不安等について明らかになった。一方で、地域の理解を得た上での経済活性化への貢献や、不適正な事業者への指導など、バランスに配慮した旅館業及び住宅宿泊事業の運用が必要であることが明らかになった。

協議会長より、適正な旅館業及び住宅宿泊事業の運用に向けて、現在の旅館業及び住宅宿泊事業の条例改正の必要性について意見をいただいたことから、区民の安全・安心と静穏な住環境の確保、事業者に適正な事業運営を促す管理方法等の視点で、条例改正の検討を進めていく。

5 今後のスケジュール（予定）

令和8年6月 庁内関係所管からの意見聴取、条例改正骨子案作成

7月13日 第2回世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会

※ 15時～17時、梅丘パークホール

※ 傍聴等の詳細についてはホームページで周知を行う。

第1回世田谷区旅館業及び 住宅宿泊事業に関する協議会

令和8年5月21日（木）15時～17時

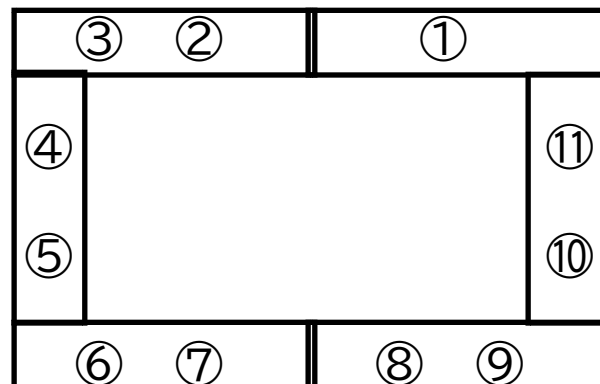
北沢タウンホール3階

集会室（ミーティングルーム）

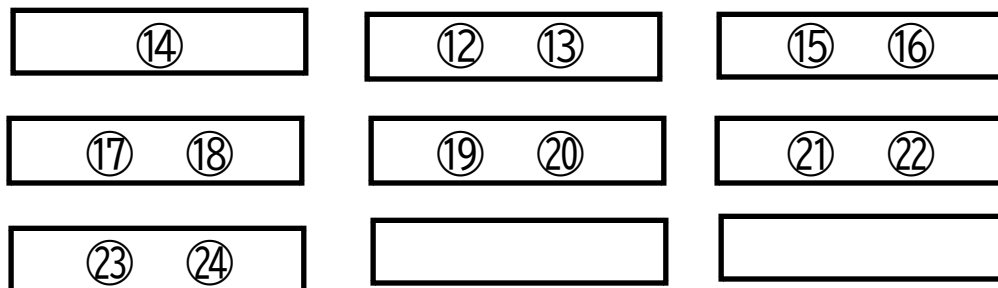
第1回協議会 座席表

資料 1・3

5



環境衛生施設係係員



テーブル No.	所属・役職名	氏名		
1	五木田・三浦法律事務所 弁護士	三浦 雅生	12	世田谷保健所長 向山 晴子
2	立教大学観光学部観光学科 准教授	西川 亮	13	世田谷保健所副所長 桐山 徳幸
3	国立保健医療科学院 建築・施設管理研究部 上席主任研究官	阪東 美智子	14	世田谷保健所生活保健課長 中塩屋 大樹
4	世田谷区商店街振興組合連合会 副理事長	飯島 祥夫	15	世田谷総合支所地域振興課長 小野 貴博
5	世田谷区町会総連合会 監事	鮎川 清則	16	政策経営部政策企画課長 小泉 輝嘉
6	公益社団法人全日本不動産協会東京本部世田谷支部 副支部長	三上 正彦	17	生活文化政策部文化・国際課長 大谷 周平
7	全国民泊同業組合連合会 副代表理事	柿澤 徹	18	経済産業部商業課長 齊藤 真徳
8	警視庁北沢警察署 生活安全課長 警部	岸 知穂	19	経済産業部経済課長 阿部 貴之
9	東京消防庁世田谷消防署 予防課長	田中 大祐	20	環境政策部清掃・リサイクル推進課長 計良 亨
10	世田谷区立二子玉川小学校 校長	森田 賢	21	子ども・若者部保育課長 北川 俊彦
11	学校法人昭和女子大学学園本部業務部 部長	比嘉 秀之	22	教育政策・生涯学習部教育総務課長 山本 久美子
			23	都市整備政策部建築審査課長 能勢 文彦
			24	防災街づくり担当部建築安全課長 池田 あゆみ

世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会設置要綱

(目的及び設置)

第1条 世田谷区における旅館業及び住宅宿泊事業の適正な実施を図るため、世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

(定義)

第2条 この要綱において「旅館業」とは、旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条に規定する旅館・ホテル営業、簡易宿泊所営業及び下宿営業をいう。

2 この要綱において「住宅宿泊事業」とは、住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号)第2条第3項に規定する旅館業法第3条の2第1項に規定する営業者以外の者が宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業であって、人を宿泊させる日数として国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数が1年間で180日を超えないものをいう。

(所掌事項)

第3条 協議会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 世田谷区における旅館業及び住宅宿泊事業の現状、課題等についての協議
- (2) 前号に掲げるもののほか、世田谷保健所長が必要と認める事項

(組織)

第4条 協議会は、次の各号に掲げるものの区分に応じ、区長が委嘱する当該各号に定める人数の委員をもって組織する。

- (1) 学識経験者 3名
- (2) 区内に住所を有する者 2名
- (3) 区内で旅館業を営業し、又は住宅宿泊事業を営む者及びその関係者 2名
- (4) 関係行政機関の職員 2名
- (5) 教育機関関係者 2名

2 前項に規定する者のほか、区長は、保健所長が特に必要と認めた者を協議会委員として委嘱することができる。

(委員の任期)

第5条 委員の任期は1年以内とし、再任を妨げない。ただし、委員に欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(役員)

第6条 協議会に会長及び副会長を置き、会長は学識経験者の中から委員の互選により、副会長は会長の指名によりこれを定める。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第7条 協議会は、会長が招集する。

2 協議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させて意見若しくは説明を聴き、又はその者から必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、世田谷保健所生活保健課において処理する。

(委任事項)

第9条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関する事項その他必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は令和8年4月15日から施行する。

旅館業法及び住宅宿泊事業法比較

資料 5

	旅館業	住宅宿泊事業
根拠法律	旅館業法	住宅宿泊事業法
法の目的	旅館業の業務の適正な運営の確保 旅館業の健全な発達 旅館業利用者の需要の高度化及び多様化 に対応したサービス提供の促進 公衆衛生及び国民生活の向上に寄与	住宅宿泊事業等の業務の適正な運営の確保 国内外からの観光客の需要への対応及び滞在の促進 国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与
施設の形態	営業施設	住宅
許認可	許可	届出
年間営業日数上限	—	180日／条例で住居専用地域はさらに制限
実施場所の制限	—／都市計画法、世田谷区街づくり条例で規定あり	—／条例により住居専用地域は実施日を制限
行政による報告徴収、立入検査	○（法令）	○（法令）
宿泊者の衛生確保（清掃、換気等）	○（法令）／採光・照明・防湿・排水設備、客室・寝具等用品の清潔等の管理を含む	○（法令）／設備・用品の衛生項目は区ガイドライン
客室床面積	1室あたり7㎡以上 （寝台有は9㎡以上）	宿泊者1人あたり3.3㎡以上
特定感染症のまん延防止対策	○（法令）	△（区ガイドライン）

旅館業法及び住宅宿泊事業法比較

10

	旅館業	住宅宿泊事業
玄関帳場（フロント）	○（法令） （原則設置、ICTで代替措置可）	—
宿泊者名簿	○（法令）	○（法令）
緊急時対応の要件	△（区運用、おおむね10分程度で駆付け）	△（区ガイドライン、30分以内目安で駆付け）
鍵の受渡し方法	△（区運用）	△（区ガイドライン）
出入りの確認	△（区運用、カメラ等で常時確認）	—
宿泊者の安全確保 （火災・災害時）	—	○（法令）
外国人宿泊者の快適・利便性の確保	—	○（法令）
周辺地域の生活環境の悪影響の防止に関する宿泊者への説明	—	○（法令）
苦情等への対応	—	○（法令）／記録規定は区ガイドライン
廃棄物の適正な処理	—	△（区ガイドライン）
近隣への事前周知	—	△（区ガイドライン）
標識の掲示	—	○（法令）
定期報告	—	○（法令）

旅館業法及び住宅宿泊事業法比較

11

	旅館業	住宅宿泊事業
(添付書類)		
定款	○	○
法人登記事項証明書	○	○
構造設備概要書	○	—
申告書（誓約書）	○	○
施設周辺の見取図	○	—
平面図	○	○
届出者の身分証明書	—	○
建物登記事項証明書	—	○
非常用照明器具を記載した平面図	—	○
宿泊業を営むことについての所有者の承諾書	—	○
区分所有建物である場合、管理規約の写し若しくは管理組合が宿泊業の禁止意思がないことを証する書類	△（区運用）	○
周辺住民等に事前周知を行った旨を証する書類	△（区運用）	△（区ガイドライン）
消防への事前相談記録票	—	△（区ガイドライン）
国土交通大臣告示の適合状況チェックリスト（建築士が作成）	—	△（区ガイドライン）
建築関係の適合書類	—	—

旅館業の許可申請手続き

資料 5-1¹²

1. 事前相談

事業者が計画している施設平面図などを用いた事前の相談を受け付け、消防法、建築基準法、都市計画法など関係法令を確認するよう説明。

2. 許可申請

- 申請書
- 構造設備概要
- 法第3条2項各号に該当しない旨の申告書
- 施設を中心とした半径200m以内の住宅・道路・学校等の見取図
- 建物配置図、各階平面図、正面図及び側面図、ガス配管図
- 定款等（法人の場合）、登記事項証明書（法人の場合）
- 手数料（旅館業：30,600円）

3. 書類審査

職員が書類の審査。

4. 施設の検査

職員が現地で検査。

5. 許可

保健所長が許可し、許可書を事業者へ交付。

住宅宿泊事業の新規届出

1. 事前相談

事業者が計画している住宅平面図などを用いた事前の相談を受け付け。

2. 事前準備

◆周辺住民への事前周知

周辺地域と調和した住宅宿泊事業を実施するために、住宅宿泊事業を営もうとする住宅の周辺住民等に対して、書面等により、事前周知。

◆住宅宿泊事業における安全確保の措置

事業者は、宿泊者の安全の確保のため事業開始までに必要な措置。

◆家主不在型

住宅宿泊管理業者に原則、管理業務を委託。

◆条例による住宅宿泊事業実施の制限

住居専用地域においては、原則、土曜正午～月曜正午までまたは休日正午～その翌日正午までの期間事業可。

◆関係機関等への相談、確認

消防署等へ相談、事業系廃棄物の廃棄方法、集合住宅の管理規約確認。

3. 住宅宿泊事業届出書の提出

原則、民泊制度運営システム（オンライン）による届出後、世田谷区にて届出番号を記載した標識を発行し、交付。

世田谷区における住宅宿泊事業及び旅館業に関する現状

資料 6

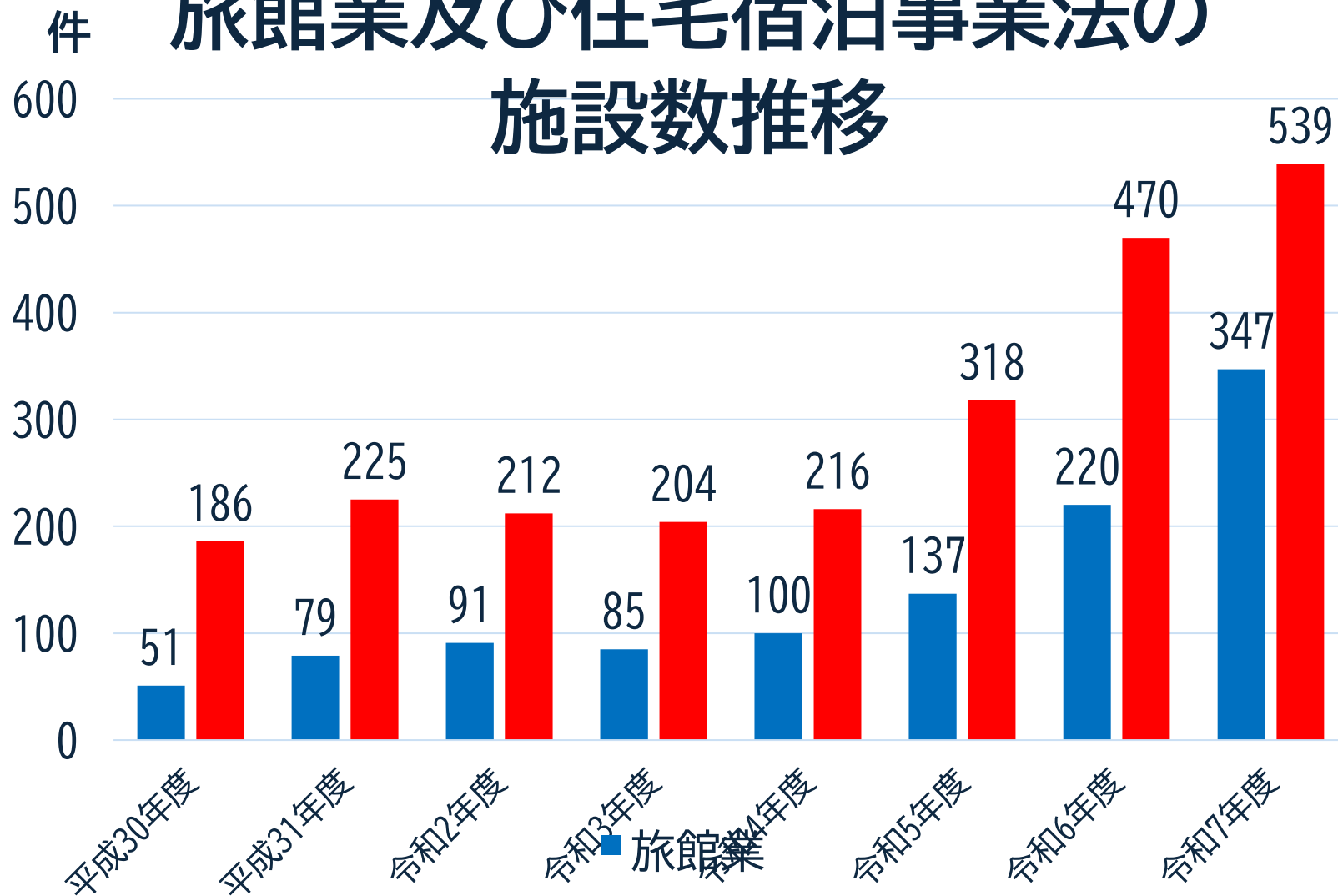
旅館業法の施設数推移

年度	平成30年度	平成31年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
許可件数(件)	26	36	18	6	20	41	85	127
廃止届出件数(件)	1	8	6	12	5	4	2	0
総施設数(件)	51	79	91	85	100	137	220	347

住宅宿泊事業法の施設数推移

年度	平成30年度	平成31年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
届出受理件数(件)	194	70	19	12	30	112	173	140
廃止届出件数(件)	8	31	32	20	18	10	21	71
総施設数(件)	186	225	212	204	216	318	470	539

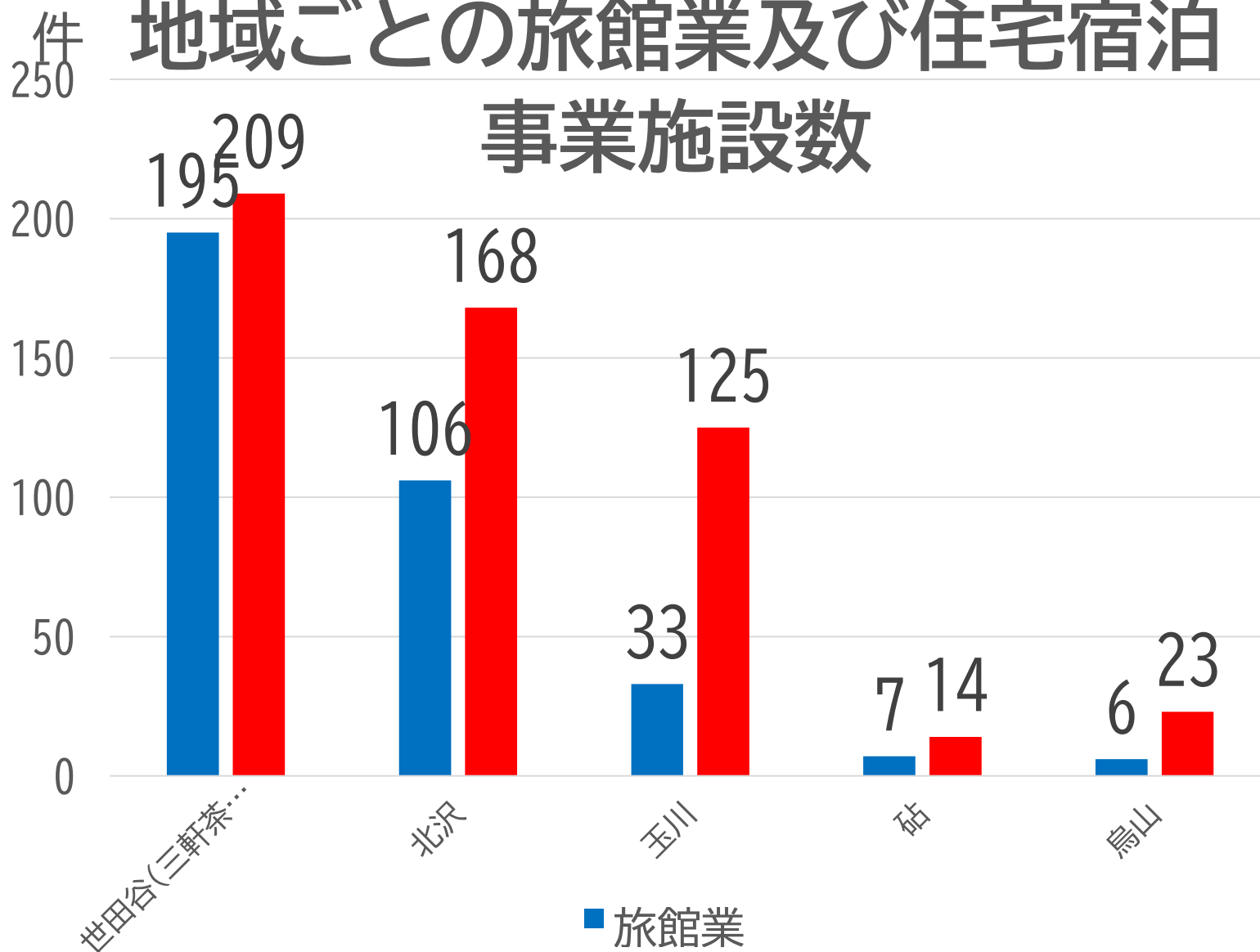
旅館業及び住宅宿泊事業法の 施設数推移

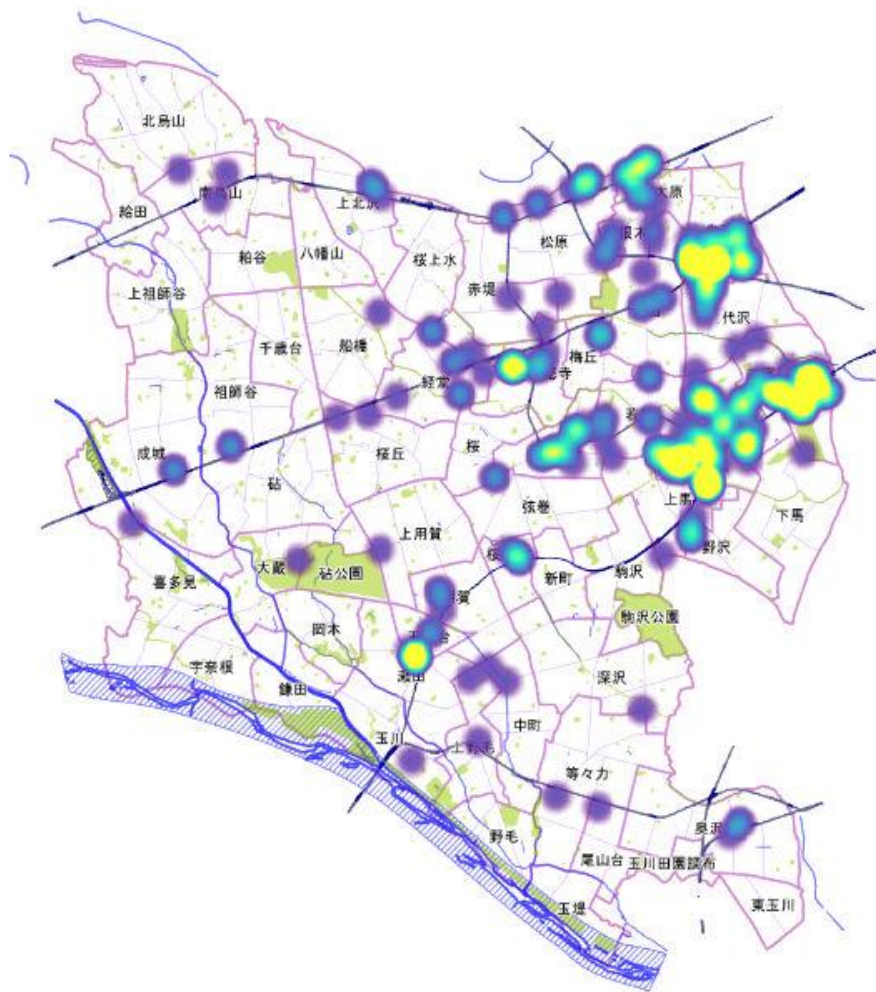


旅館業及び住宅宿泊事業の地域ごとの施設数
(令和8年3月31日時点)

地域	旅館業 (件)	住宅宿泊事業 (件)	合計 (件)
世田谷 (三軒茶屋・太子堂)	195	209	404
北沢	106	168	274
玉川	33	125	158
砧	7	14	21
烏山	6	23	29
合計	347	539	886

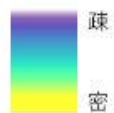
地域ごとの旅館業及び住宅宿泊 事業施設数



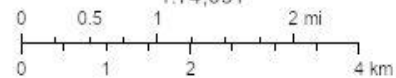


2026/5/19

旅館業施設分布



1:74,631

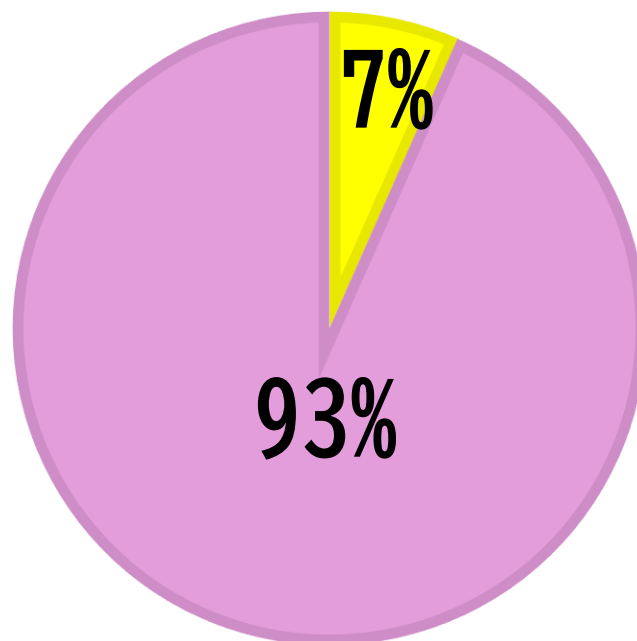


旅館業の玄関帳場（フロント）設置状況 （令和8年3月31日時点）

全体の施設数（軒）	フロントあり（軒）	フロントなし（軒）
347	23	324

旅館業の玄関帳場（フロント）設置状況 （令和8年3月31日時点）

■ フロントあり ■ フロントなし

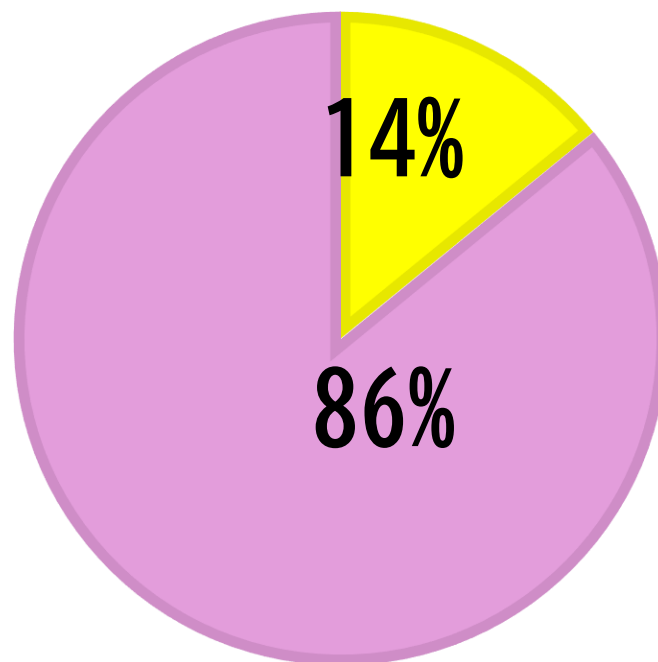


住宅宿泊事業の届出住宅の状況 (令和8年3月31日時点)

全体の施設数（軒）	家主居住型（軒）	非居住型（軒）
539	76	463

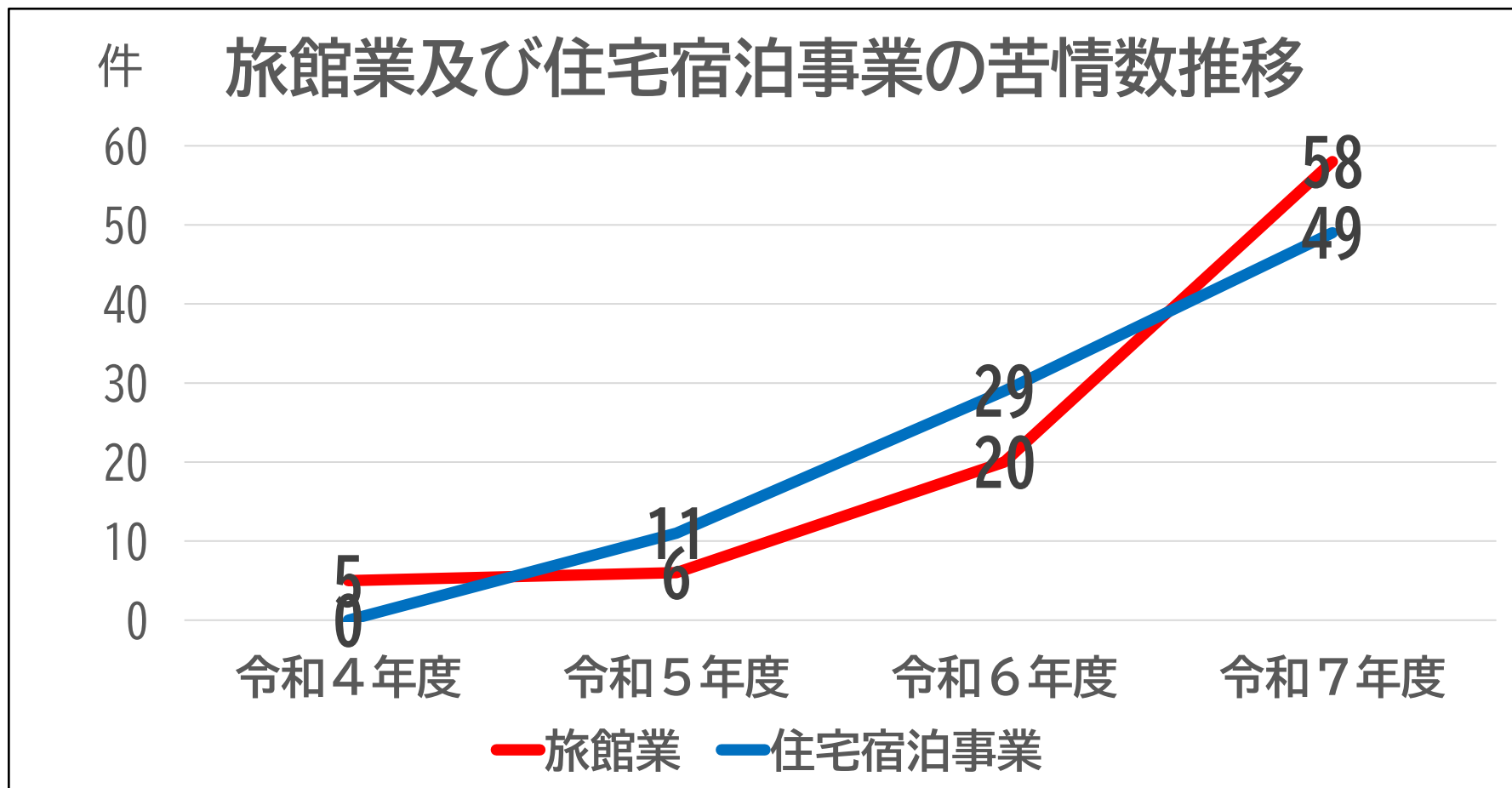
住宅宿泊事業の届出住宅の状況 (令和8年3月31日時点)

■ 家主居住型 ■ 非居住型



旅館業及び住宅宿泊事業の苦情数推移 (令和4年度から令和7年度の集計)

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	合計
旅館業（件）	5	6	20	58	89
住宅宿泊事業（件）	0	11	29	49	89



旅館業における苦情集計表

(令和4～7年度の苦情を集計、苦情件数89件)

	類型	件数	主な意見
内容	ごみ	16	ゴミが区道に散乱している ゴミ出しのマナーがなってないなど
	騒音	12	会話がうるさい 外国人の騒音がひどい 深夜の騒音
	喫煙	7	駐車場で喫煙 路上喫煙 たばこのポイ捨て
	不法侵入	6	旅館と近隣住民の自宅を間違えて侵入 近隣住民敷地内に侵入 敷地内の不法侵入
	その他		路上駐車 違法民泊ではないか トコジラミに刺された 標識がないなど

住宅宿泊事業における苦情集計表

(令和４～７年度の苦情を集計、苦情件数８９件)

	類型	件数	主な意見
内容	ごみ	18	ゴミを施設周囲の収集場所に廃棄 ゴミ箱にゴミが入りきらず、ネズミがいる ゴミ出しのルール違反 公共の場所にゴミを捨てている
	騒音	14	話し声がうるさい 早朝・夜中の騒音がうるさい
	喫煙	7	路上喫煙 たばこの投げ捨て 吸い殻のポイ捨て
	不法侵入	2	敷地内に入られた 外国人旅行客が自宅の扉を開けようとしている
	その他		外国人宿泊者のマナーがわるい 宿泊客の駐車で迷惑している 夜中の出入り 平日宿泊を行っている 標識が貼っていないなど

資料 7

世田谷区内の 住宅宿泊事業宿泊実績

(民泊制度運営システムより集計)

世田谷区住宅宿泊事業登録施設数

令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)
470件	539件

令和6年度(2024年度)宿泊実績

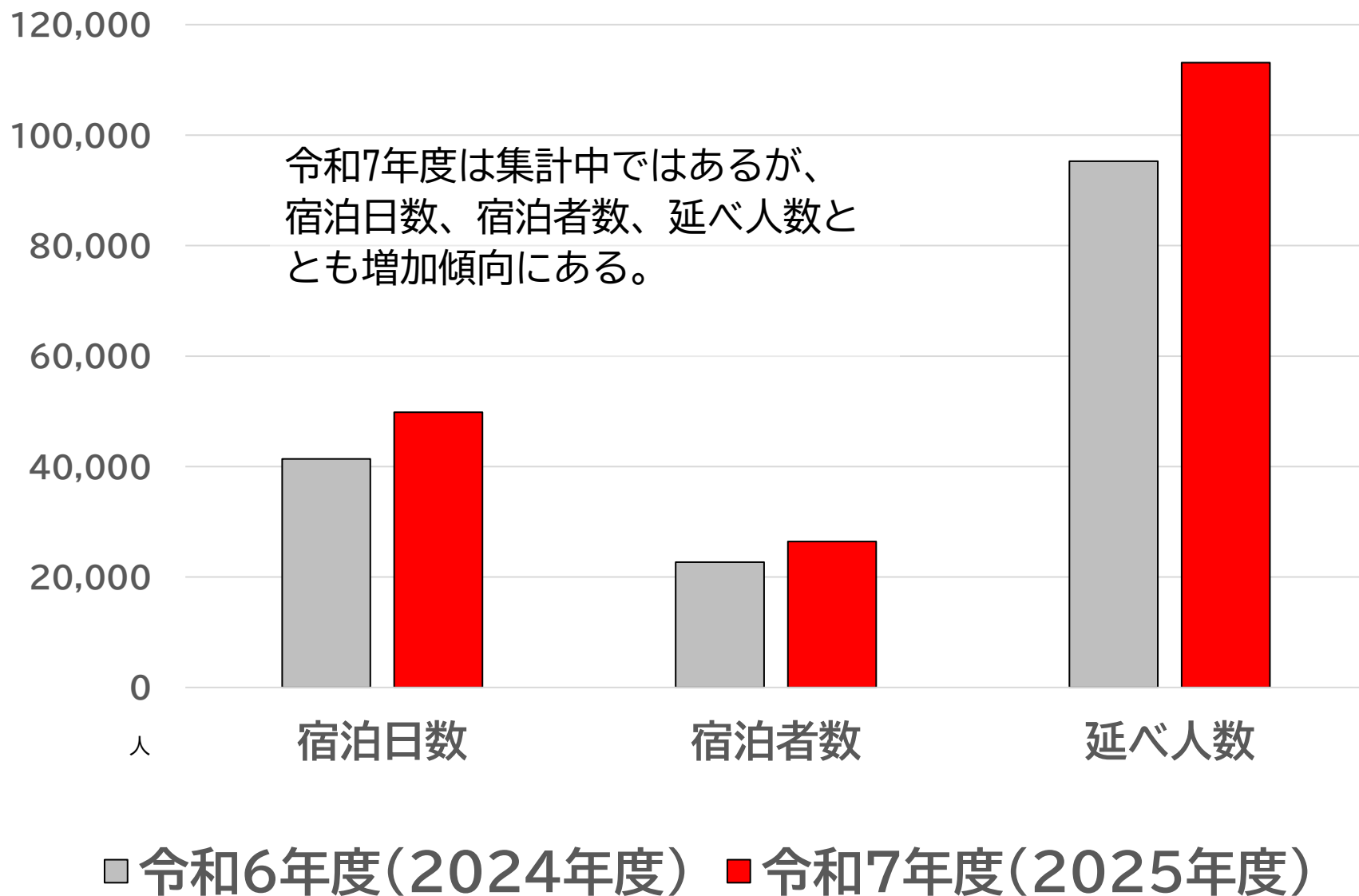
	報告件数	宿泊日数	宿泊者数	延べ人数
4月～5月	319	5,417	3,125	12,510
6月～7月	343	6,874	3,356	16,726
8月～9月	358	6,436	3,607	14,611
10月～11月	362	6,899	3,554	15,268
12月～1月	399	7,722	4,272	17,790
2月～3月	405	8,013	4,766	18,357
合計	2,186	41,361	22,680	95,262

令和7年度(2025年度)宿泊実績 (集計中)

	報告件数	宿泊日数	宿泊者数	延べ人数
4月～5月	472	11,425	6,310	26,776
6月～7月	485	8,212	4,179	17,817
8月～9月	498	8,916	4,310	18,474
10月～11月	484	11,445	5,968	26,565
12月～1月	470	9,702	5,563	23,180
2月～3月	17	129	98	306
合計	2,426	49,829	26,428	113,118

集計中

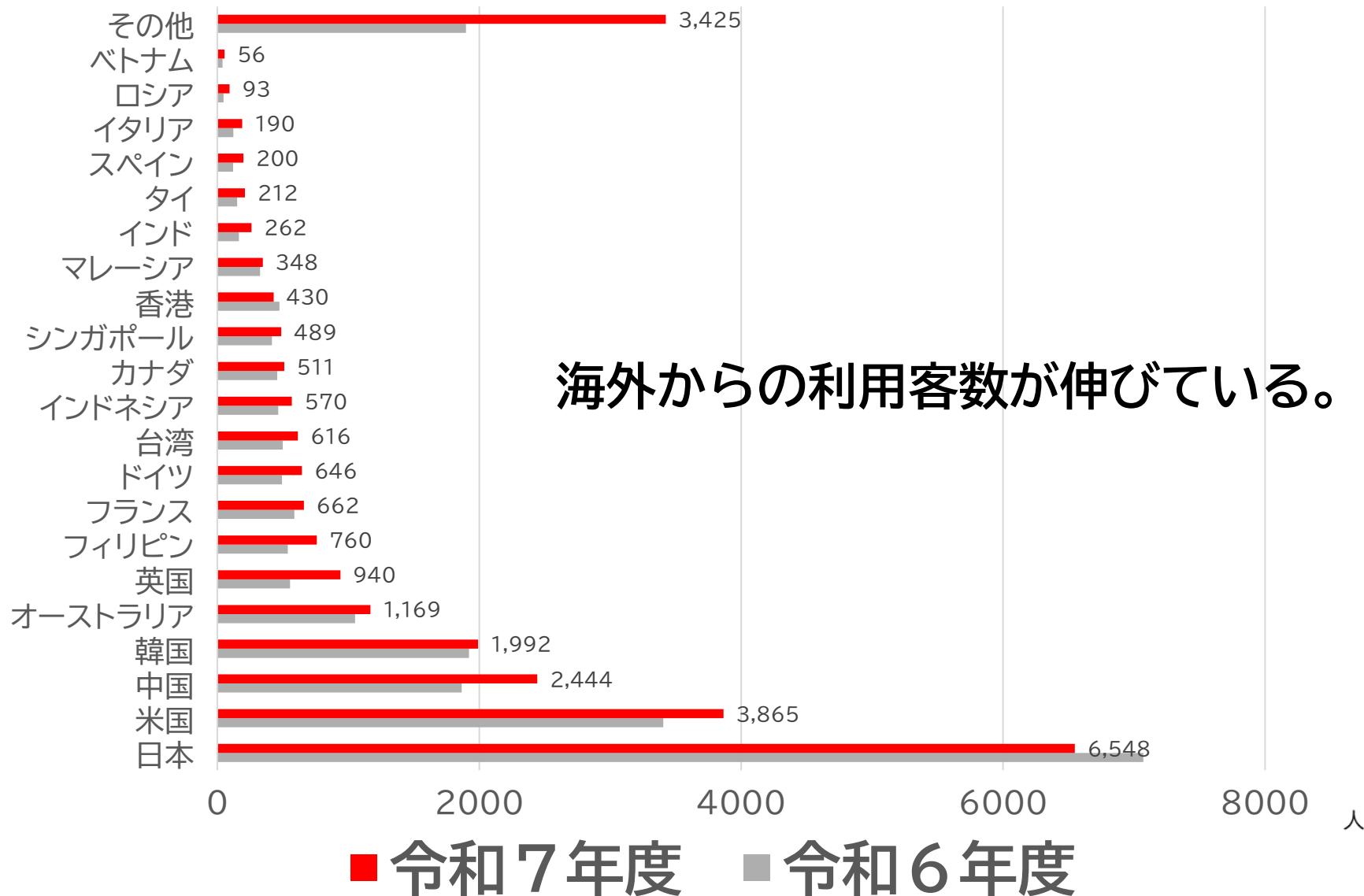
令和6年度・7年度比較



国別宿泊者数

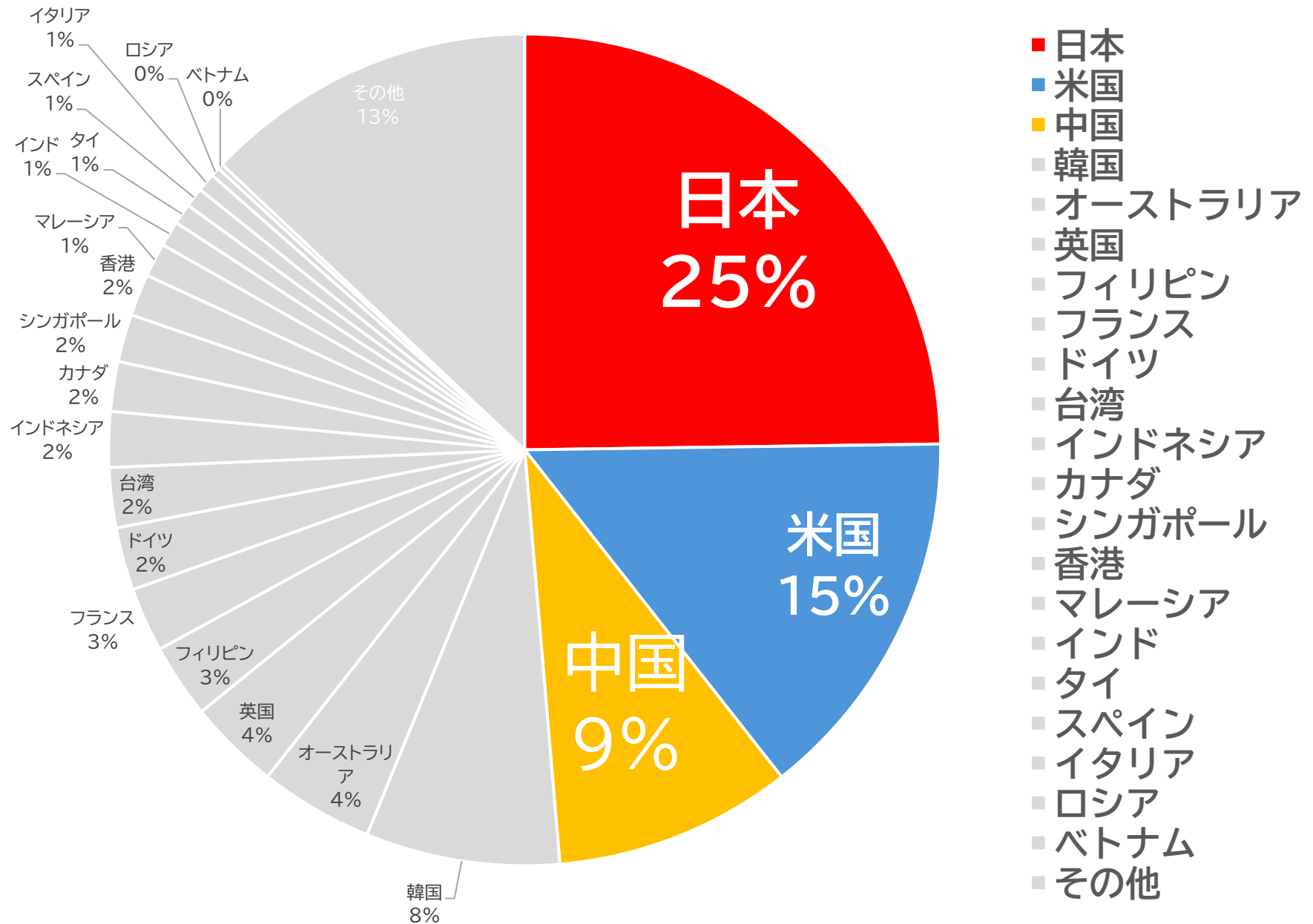
30

令和6・7年度・国別宿泊者数



国別宿泊者割合(令和7年度)

31



都内の旅館業施設数比較

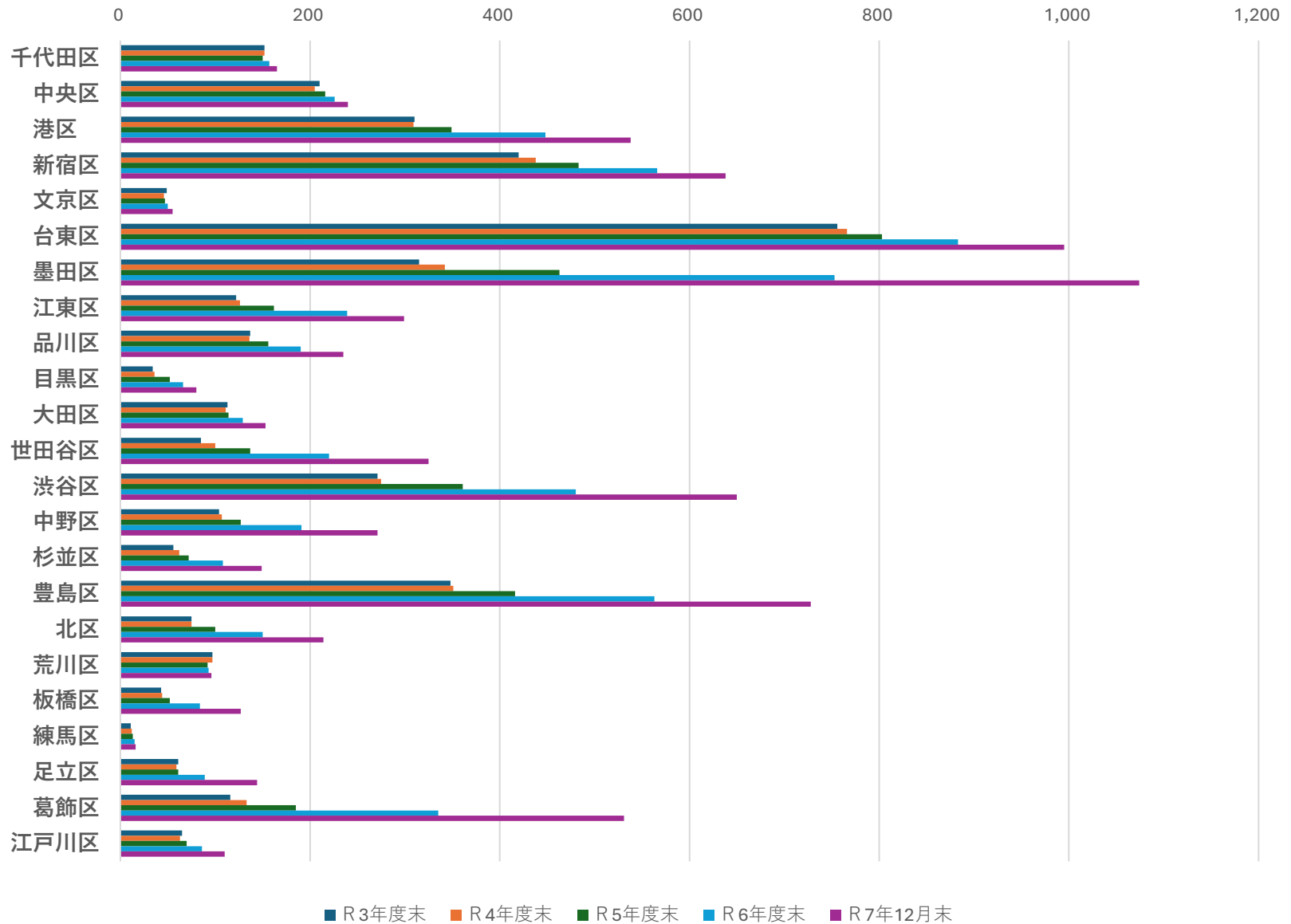
資料 8

32

	R 3年度末	R 4年度末	R 5年度末	R 6年度末	R 7年12月末
千代田区	152	152	150	157	165
中央区	210	205	216	226	240
港区	310	309	349	448	538
新宿区	420	438	483	566	638
文京区	49	46	47	50	55
台東区	756	766	803	883	995
墨田区	315	342	463	753	1,074
江東区	122	126	162	239	299
品川区	137	136	156	190	235
目黒区	34	36	52	66	80
大田区	113	111	114	129	153
世田谷区	85	100	137	220	325
渋谷区	271	275	361	480	650
中野区	104	107	127	191	271
杉並区	56	62	72	108	149
豊島区	348	351	416	563	728
北区	75	75	100	150	214
荒川区	97	97	92	93	96
板橋区	43	44	52	84	127
練馬区	11	12	13	15	16
足立区	61	59	61	89	144
葛飾区	116	133	185	335	531
江戸川区	65	63	70	86	110
特別区計	3,950	4,045	4,681	6,121	7,833
八王子市	65	61	58	55	55
町田市	33	32	33	34	34
都(多摩・ 島嶼)	872	867	874	912	943
東京都計	4,920	5,005	5,646	7,122	8,865

旅館業施設数比較（23区）

33

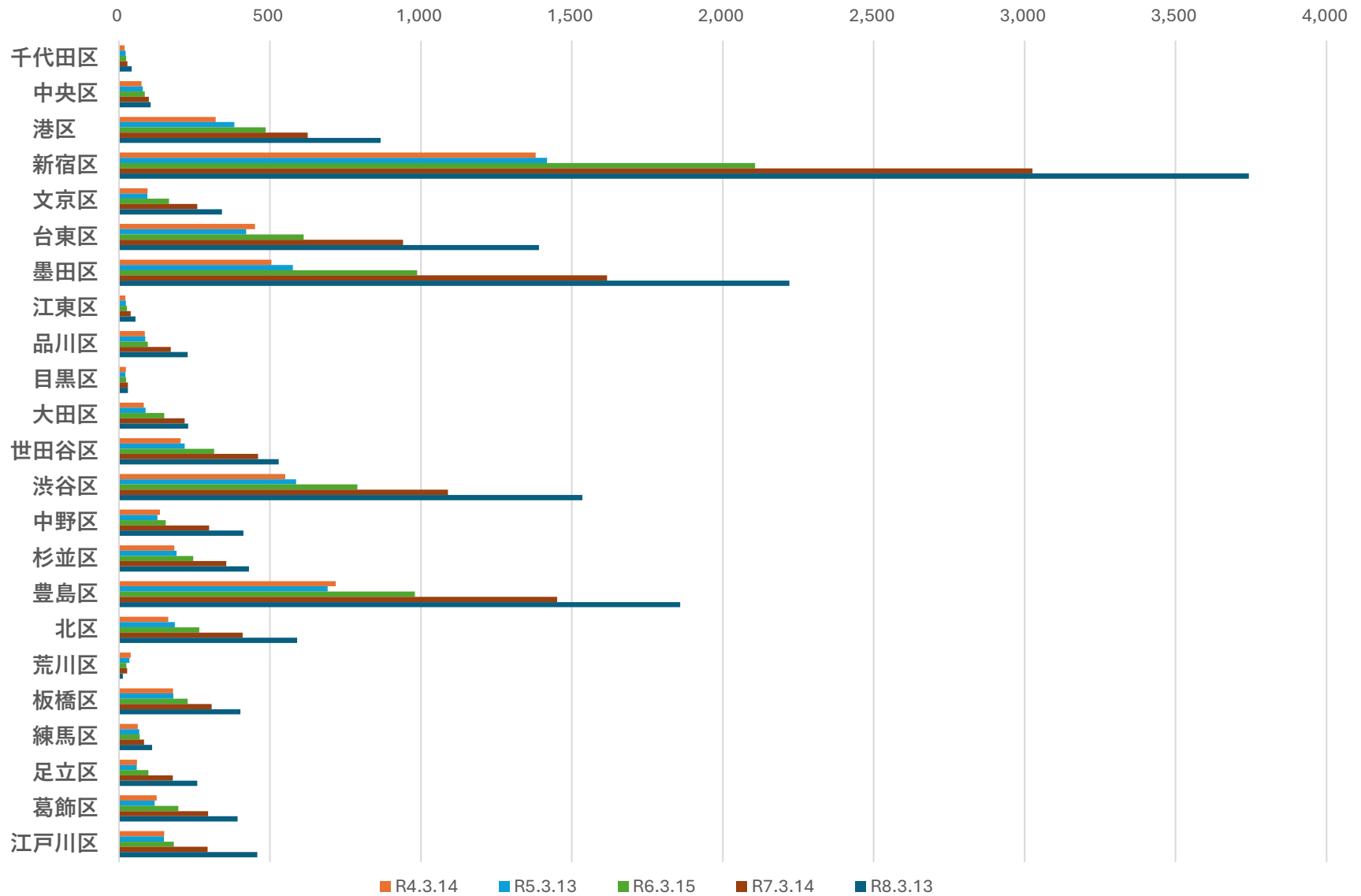


都内の住宅宿泊事業届出住宅数比較 34

	R4.3.14	R5.3.13	R6.3.15	R7.3.14	R8.3.13
千代田区	19	22	24	28	42
中央区	75	79	86	99	105
港区	320	382	486	625	867
新宿区	1,380	1,418	2,107	3,026	3,743
文京区	95	94	166	259	341
台東区	451	421	612	941	1,391
墨田区	505	576	988	1,617	2,221
江東区	21	23	26	39	55
品川区	86	87	96	172	228
目黒区	23	21	24	30	30
大田区	82	88	150	218	229
世田谷区	204	218	315	461	529
渋谷区	551	587	790	1,090	1,535
中野区	136	127	155	299	412
杉並区	183	191	246	355	431
豊島区	718	691	980	1,451	1,859
北区	163	185	266	410	590
荒川区	39	35	25	27	13
板橋区	179	180	228	307	402
練馬区	62	67	69	83	110
足立区	60	59	97	178	259
葛飾区	125	118	197	295	393
江戸川区	150	149	182	294	458
特別区計	5,627	5,818	8,315	12,304	16,243
八王子市	25	25	24	29	35
町田市	14	16	22	27	33
都（多摩・島嶼）	243	252	327	420	508
東京都計	5,909	6,111	8,688	12,780	16,819

住宅宿泊事業届出住宅数比較(23区)

35



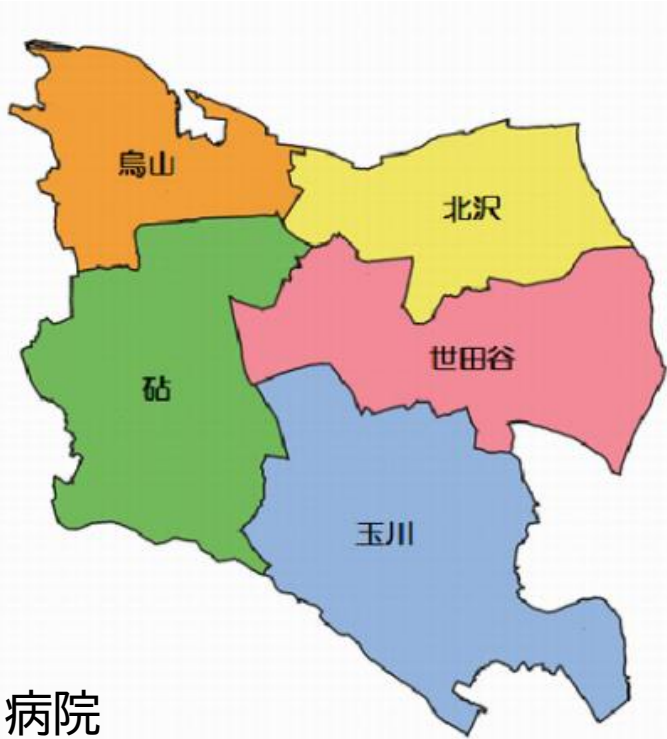
	年	議会	質問要旨	答弁要旨
1	R8	1定	条例改正へ向けて、具体的にどのように取り組んでいくのか。	住宅宿泊事業法制定時の外部有識者等から構成される検討委員会を参考に、他自治体の規制強化や優良施設との連携等の事例を踏まえ、様々な立場の方からご意見を伺い、適切な運用のあり方を検討する予定です。 ご意見をもとに、事業者の適正な運営、区民が安心、静穏な住環境で生活するために必要なことを明確にし、必要であれば条例改正も検討いたします。
2	R8	予特	東京オリンピック・パラリンピックも終わり、当初の訪日客の宿泊施設確保の目的から、新たな目的や意義を考えるべきではないか。	国内外の旅行客の宿泊を目的とした施設だけでなく、住民や地域の理解促進、貢献できる施設が増えていくことが望ましいと考えています。 区には、既に利用者に地域との交流を促す取組をしている施設があります。また、区内には国立高度専門医療研究センター、様々な種別の高齢者施設、大学等があり、遠方からの家族の訪問、学校見学や入学試験などを目的とした宿泊にも活用できるのではないかと考えています。 今後、そのような目的での施設の活用を推奨したり、優良な事業者を支援していくことを検討します。

区内の地域資源

高齢者向け施設



大学等教育施設



病院



他の連携事例等

1 墨田区

住宅宿泊仲介業者と災害時における民泊施設提供の協力に関する協定を締結。

2 国立がん研究センター東病院

敷地内に民間事業者のホテルがあり、遠方から通院治療中の患者に配慮したホテルとなっている。

3 東京大学

短期の留学生や研究者向けの宿泊施設を有する。

旅館業及び住宅宿泊事業関連議会答弁一覧

	年	議会	質問要旨	答弁要旨
3	R8	予特	住宅宿泊事業について、区はこれまで旅館業、住宅宿泊事業の適正な運用に関する検討のため2回の庁内連絡会を開いているが、ここでの議論はどのようなものがあったのか。	①事業者 to 適切な運営を促すこと、②近隣住民への事前説明や施設への標識掲示といった事業者の責務を定めること、③衛生及び安全確保ができる構造設備の基準の検討、④関係所管の連携強化といった点が、庁内連絡会において確認した課題や今後の方向性です。
4	R8	予特	住民への説明会の開催並びに管理人常駐を義務付けるといった、近隣住民の生活環境を守る観点での条例改正も必要だと考えるが、区の見解を伺う。	来年度の協議会において、旅館業、住宅宿泊事業の適切な運用のあり方について、区民が安心できる静穏な住環境の維持の観点で検討するとともに、窓口受付や現地確認等業務委託の活用による体制の強化を図り、旅館業、住宅宿泊事業の監視指導の充実に取り組んでまいります。
5	R8	予特	住宅宿泊事業、旅館業について住宅宿泊事業や旅館業の施設のあるべき姿については、どう考えるか。	区では、住宅宿泊事業、旅館業の施設が、静穏で安心できる住環境を妨げず、地域に根差して適切に運用されていく必要があると考えています。 住宅宿泊事業、旅館業の施設の家庭的な（一般住宅の）雰囲気を生かし、観光目的の利用だけでなく、区の地域特性を踏まえた、医療、福祉等に関連した利用にも活用されるのも、望ましい姿であると考えております。

旅館業及び住宅宿泊事業関連議会答弁一覧

	年	議会	質問要旨	答弁要旨
6	R8	予特	区の考えを伺ったところだが、その実現に向けてどう取り組むのか。家主や従業員が常駐する施設については、制限を緩和した条例を定めている他自治体もあるが、当区ではどうか。	家主や従業員の常駐を問わず、住民や地域、旅行に限らず区を訪れる方に貢献する取り組みをしている、または検討している事業者を支援する仕組みについても、検討したいと考えております。
7	R8	予特	家主居住型民泊の差別化を図るため、区独自で「ホームステイ」という呼称を使用してはどうか。	「ホームステイ」には、無償型と有償型があり、日本では姉妹都市交流や留学のイメージもあって分かりづらいことや、ホームステイと言えるような生活体験の有無の把握には、課題があると考えております。 今後、家主居住型にとどまらず、優良な住宅宿泊事業の施設を、分かりやすく伝える方法について、検討してまいります。
8	R8	予特	家主居住型の住宅宿泊事業（民泊）については、管理が行き届いているので、区域による制限をせずに年間で180日間できるようにしても良いのではないかな。	家主居住型と届出をしていながらも、実際に家主が居住していない悪質なケースもあり、監視指導による実態確認が重要です。 協議会において、家主居住型の住宅宿泊事業や玄関帳場のある旅館業の施設を含む、適切に管理されている優良な施設の扱いについては、検討してまいります。

旅館業及び住宅宿泊事業関連議会答弁一覧

	年	議会	質問要旨	答弁要旨
9	R8	予特	今後の区の住宅宿泊事業や旅館業のあるべき姿として、所管課長としての考えを聞かせてほしい。	静穏な住環境を守ることは最も大切なことですが、世田谷において、地元の方々との理解を得ながら、交流や経済活性化を通じて、利用者の方に楽しんでもらいつつ、地域貢献したいという事業者もあります。また、病気のお子さんに会いに、遠方から来られる親や兄弟の滞在への活用も考えられます。全てを規制するのではなく、地域の理解を得ながら、適切な運営をしていただくことが良いと考えており、今後、そのような仕組みの構築に向けて取り組んでまいります。
10	R8	予特	本日の質疑で色々な意見が出たが、私の所には区民から民泊や旅館について、色々な声が届いている。特に、家主居住型と不在型の住宅宿泊事業を分けて検討してもらいたい、また協議会のメンバーには色々な方の意見を聞いてもらいたい。来年度行う協議会ではそれらの意見を議論するのか。	住宅宿泊事業や旅館業に関する苦情や不安といった相談は区にも様々寄せられております。協議会においては、いただいたご意見について、議論をしてまいります。また、条例改正にあたっては、事前に区民意見募集を実施し、広く区民の意見を募りたいと思います。
11	R7	1定	民泊専用集合住宅について、他自治体の例を参考に、条例改正や地区計画に盛り込むなどを検討すべき。	安全で快適な生活環境の保持を図るため、静穏な住環境の保全に留意しつつ、他自治体の条例等の情報収集や分析に努め、検討してまいります。

旅館業及び住宅宿泊事業関連議会答弁一覧

	年	議会	質問要旨	答弁要旨
12	R 7	決特	旅館や民泊が、区民や地域に受け入れられる施設として、今後、旅館や民泊の担当所管として、課題にどう取り組むのか。	区は今後、静穏な住環境を維持し、区民の方が安心できるようにするとともに、旅館や民泊の利用者も安心して利用できるように、他自治体における状況や動向を把握し、適正な旅館、民泊の運営の指導の在り方を検討してまいります。
13	R 7	決特	区における民泊の課題は「観光需要の受け皿としての必要性」と「住宅街としての住環境維持」の間でどう折り合いをつけるか、今後、区としてはどのように取り組んでいく予定か。	今後も区民の方から苦情や相談をいただいた施設に対し、可能な限り現場に赴き、より一層、実態の把握をしつつ、早期対応や事業者への助言等に努めてまいります。 また、これまでの民泊、旅館に関する事務、監視指導や委員からのご指摘いただいた点から明らかになった、住宅宿泊事業法、旅館業法の法令面の課題もふまえて、住宅宿泊事業法施行時に実施したような、法律、観光、住環境等の専門家から構成される検討会を実施し、課題整理と運営の適正化の検討を行い、区民、利用者双方が安心でき、事業者が平等かつ適正に運営を行う環境の整備に取り組んでまいります。

旅館業及び住宅宿泊事業関連議会答弁一覧

	年	議会	質問要旨	答弁要旨
14	R 7	決特	民泊と旅館業の現状について、区民の安全と安心を確保するために、所管の人員配置などの体制強化、条例改正を検討すべきだ考えるが、区長の見解を伺う。	静穏な住環境を維持し、区民も利用者也安心できる適正な住宅宿泊事業、旅館業が行われるように、事業者に対する検査・指導体制や条例の在り方について検討してまいります。
15	R 5	4 定	民泊について、現在事業者向けの研修や勉強会を実施しているが、新たに民泊事業を始めることに関心がある方向けに周知することも必要と考える。今後どのように取り組むか伺う。	民泊事業は、インバウンド需要の受け皿としての側面や、世田谷ならではの魅力の発掘・発信にもつながりますので、事業者に様々な情報が届くよう区の観光政策部門と連携し対応してまいります。

他自治体との旅館業法及び住宅宿泊事業法の比較

資料10

43

令和8年5月15日現在

旅館業法関係

自治体	世田谷区	A区	B区	C区	D区	E区	F区
条例改正日	令和5年9月29日	令和5年12月13日	令和5年10月17日	令和5年9月29日	令和5年10月25日	令和5年10月16日	令和5年10月27日
規則または細則改正日	令和7年7月31日	令和7年3月31日	令和5年12月12日	令和7年4月1日	令和5年12月13日	令和5年12月11日	令和8年2月24日
廃棄物の適正な処理	なし	細則で規定	なし	なし	細則で規定	なし	なし
衛生害虫	なし	細則でトコジラミ対策マニュアル作成について規定	なし	なし	なし	なし	なし
面積に対する定員	なし	細則で1寝室3㎡/1人	条例、規則で1寝室3㎡/1人	なし	なし	なし	なし
玄関帳場（フロント）	なし	条例で設置義務	条例で設ける場合の規定	規則に設置不要の規定	条例に設置不要の規定	なし	規則に設置不要の規定
従業者の常駐	なし	条例で常駐義務	条例で常駐義務	なし	なし	なし	なし
緊急時対応の要件	（運用で10分以内駆けつけ）	細則で外国人のための規定	条例で10分以内駆けつけ義務	なし	なし	なし	規則で10分以内駆けつけ義務
鍵の受渡し方法	（運用で規定）	なし	なし	なし	なし	なし	規則に対面規定
出入りの確認	（運用で規定）	なし	なし	なし	なし	なし	規則にビデオカメラ等規定
周辺地域の生活環境の悪影響の防止に関する宿泊者への説明	なし	なし	なし	なし	細則で規定	なし	なし
苦情等への対応	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし
近隣への事前周知	なし	なし	なし	なし	条例、細則で規定	なし	なし
標識の掲示	なし	なし	条例で規定	条例で規定	条例で規定	なし	条例で規定
建築関係の適合書類	なし	細則で規定	なし	なし	なし	なし	なし
所有者等の承諾書	（運用で規定）	なし	規則で提出書類	規則で提出書類	なし	なし	規則で提出書類
区分所有の場合、旅館業を禁止しない旨の規約等	（運用で規定）	なし	規則で提出書類	規則で提出書類	なし	なし	規則で提出書類
浴室・シャワー室等が外から容易に見えない構造	なし	細則で共同浴室について規定	なし	なし	なし	なし	条例で規定
客室出入口の鍵	なし	条例で設置義務	なし	なし	なし	なし	なし
過料	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし
違反者の公表	なし	条例で規定	なし	なし	なし	なし	なし
他の客室等との区画	なし	条例で規定	あり	あり	なし	なし	なし

他自治体との旅館業法及び住宅宿泊事業法の比較

44

住宅宿泊事業法関係

令和8年5月15日現在

自治体	世田谷区	A区	B区	C区	D区	E区	F区
条例改正日	改正なし	改正なし	改正なし	改正なし	令和3年3月25日	改正なし	令和7年12月2日
規則または 細則改正日	改正なし	改正なし	改正なし	改正なし	改正なし	規則・細則なし	令和7年12月15日
年間営業日数上限	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし
実施場所の制限	条例で規定 【住居専用地域は月曜正午～土曜正午を制限（休日の正午から当該休日の翌日の正午を除く） 申し出による変更規定あり】	条例で規定 【家主居住型、管理者常駐型⇒文教地区、大学を除く学校及び保育等施設周辺概ね100メートル、旅館の建設を制限する地区計画の区域は日曜正午～金曜正午を制限 管理者駆け付け型⇒⇒文教地区、大学を除く学校及び保育等施設周辺概ね100メートル、旅館の建設を制限する地区計画の区域は全ての期間を、人口密集地（条例に別表に記載）は日曜正午～金曜正午を制限】（※）	条例で規定 【住居専用地域は月曜正午～金曜正午を制限】	条例で規定 【全域で日曜正午～金曜正午を制限】	条例で規定 【住居専用地域は月曜正午～金曜正午を制限（休日の正午から当該休日の翌日の正午を除く） 家主居住型で区長の許可を得れば平日も可能】	条例で規定 【住居専用地域は月曜正午～金曜正午を制限（休日の正午から当該休日の翌日の正午を除く）】	条例で規定 【住居専用地域、住居地域、準工業地域、文教地区は全ての期間、その他の地域は1月15日正午から3月15日正午、4月10日正午から7月1日正午まで、9月1日正午から12月14日正午までを制限】
本人確認	（ガイドラインで規定）	条例で対面等の規定	なし	なし	条例で制限区域では対面確認規定	なし	なし

他自治体との旅館業法及び住宅宿泊事業法の比較

45

住宅宿泊事業法関係

令和8年5月15日現在

自治体	世田谷区	A区	B区	C区	D区	E区	F区
廃棄物の適正な処理	(ガイドラインで規定)	条例で規定	条例で規定	なし	条例で規定	なし	条例で責務として規定
衛生害虫	なし	規則で防虫対策を規定 (トコジラミ発生時は報告)	なし	なし	なし	なし	細則で点検等を規定
町会への加入	なし	なし	なし	なし	なし	なし	条例で加入協議の規定
苦情等への対応	(ガイドラインで規定)	条例で記録と保存年限を規定	条例で記録と保存年限を規定	条例で記録と保存年限を規定	条例で記録と保存年限を規定	なし	条例で責務として規定 細則で必要に応じて30分現着
近隣への事前周知	(ガイドラインで規定)	条例で周辺住民の範囲を規定 規則で周知方法等を規定	条例で書面で説明と規定 規則で周辺住民の範囲を規定	条例で周辺住民への周知	条例で規定 規則で周辺住民の範囲を規定	なし	条例で書面又は説明会を責務として規定 規則で周辺住民の範囲を規定
関係法令の適合書類	(ガイドラインで規定)	なし	なし	なし	条例で消防関係書類を規定	なし	条例で消防関係書類等を規定
過料	なし	なし	なし	なし	なし	なし	条例で法第18条関連に違反した場合の規定
違反者の公表	なし	条例で規定	なし	なし	なし	なし	条例で規定

次回

第2回協議会

日時：令和8年7月13日（月）

15時～17時

場所：梅丘パークホール

（〒156-0043世田谷区松原6-4-1

梅ヶ丘駅徒歩2分）