

旅館業法及び住宅宿泊事業法に関する条例改正（素案）に対しての 区 の 考 え に つ い て

「世田谷区旅館業法施行条例（改正素案）」及び「世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例（改正素案）」について、令和8年9月2日の世田谷区議会福祉保健常任委員会で報告し、9月4日の区長記者会見でも説明をいたしました。

特に「世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例（改正素案）」では、住居専用地域における事業の扱いについて変更があるため、一部の報道や、区民の方から規制緩和ではないかとのお問い合わせ、ご意見等を頂いています。

このため、「世田谷区旅館業法施行条例（改正素案）」及び「世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例（改正素案）」についてご理解をいただけるよう、あらためて区 の 考 え を お 伝 え い た し ま す。

1 条例改正の経緯

国の施策により共同住宅の一室や戸建て住宅等での旅館業・住宅宿泊事業が可能になり、区内においても旅館業等の施設数が増加しました。

これに伴い、ごみの廃棄、騒音等の相談・苦情件数が急増し、区ではこれまで監視指導や事業者への助言等を行ってきました。

また、旅館業・住宅宿泊事業には共通する課題が多いことから、本年5月より有識者、地域団体、事業者等を委員とした「世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会」を設置しました。

協議会の議論においては、旅館業及び住宅宿泊事業に対する区民の不安等を明確にし、不適正な事業者への監視・指導を強化する一方で、開業にあたっての周辺住民への事前周知、地域経済の活性化、適正な運営を行う事業まで不利益を及ぼすべきではないことなど、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示されました。

区では、委員から幅広く意見を伺い、旅館業・住宅宿泊事業の課題を一体的に整理し、条例改正の必要性や方向性について検討を重ね、このたび、「世田谷区旅館業法施行条例（改正素案）」及び「世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例（改正素案）」を取りまとめたところです。

2 改正目的

区では、旅館業及び住宅宿泊事業に起因する騒音、ごみ出し、近隣トラブル等への対応を強化し、区民の安全・安心の確保及び静穏な住環境の維持を図ることを条例改正の主たる目的としております。

また、事業者による適正な運営を促進するとともに、事業者の運営状況を適切に把握し、必要な監視指導を行いながら、地域との共生を進めることも目的としています。

3 主な改正点

条例改正では以下の点を追加し、事業者に適正な運営を促すことで、区民の安全・安心の確保および静穏な住環境の維持につなげます。

(1) 両条例に共通する内容

- 開業にあたって、周辺住民等への事前周知を行うこと
- 名称、緊急連絡先等を記した標識の掲示すること
- 事業者の責任で廃棄物の適正な処理を行うこと
- 緊急時の駆けつけ要件

(2) 世田谷区旅館業法施行条例（改正素案）

- 宿泊者へ地域ルールや注意事項の説明
- 玄関帳場若しくは同等の設備

(3) 世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例（改正素案）

- 家主居住型等で適正な運営を行う事業者の差別化

区は、不適正な運営を行う事業者には厳正に対応するとともに、適正な運営を行う事業者については、その取組を評価し、他の事業者との差別化を図ることが必要であると考えています。また、規制を強化するだけでなく、適正な事業者を適切に把握し、必要な指導や助言を行いながら、地域との共生を促進していくことも重要であると考えています。

項目	現在	条例改正後
住居専用地域における取扱い	土日祝日を除く平日の事業を制限（120 日間程度）。	現在と同じ。
制限解除の考え方	一定の条件を満たす場合、事業者の申し出により制限を解除。	現在と同じ。
適正な運営を行う事業者	制限解除後も 120 日間程度の事業が可能（行政指導に基づく運用）。	家主居住型等で一定の要件を満たし、適正な運営が確認できる事業者については、住居専用地域での平日の事業を含め、法で定める年間 180 日まで事業を可能とする。
制限解除の取り消し	制限解除後の取り消し規定なし。	解除後であっても不適正な運営が認められた場合には制限解除を取り消す。

4 今後の取組み

令和8年9月15日から10月6日まで区民意見募集を実施するなど、今後も区民の皆様や協議会委員の皆様からいただくご意見を踏まえながら、令和9年4月の施行に向けて、改正案を来年2月の区議会第1回定例会に提案する予定です。

区民の安全・安心の確保及び静穏な住環境の維持を図るとともに、適正な運営を行う事業者については地域との共生を進めることで、区民、地域及び事業者のいずれにとっても良好な制度運用につなげてまいります。