

## 住宅宿泊事業の実施に係る基本的な考え方について

### (付議の要旨)

世田谷区における住宅宿泊事業の実施にあたり、住宅宿泊事業法第 18 条に規定する住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の骨子案及び事業実施に向けた基本的な考え方をまとめたので報告する。

## 1 主旨

住宅宿泊事業の適正な運営を確保し、観光旅客の宿泊の需要に的確に対応するための住宅宿泊事業法(以下「法」という。)が平成 29 年 6 月 16 日に公布され、平成 30 年 6 月 15 日に施行されることになった。

区では、法の施行に向けて、生活環境の悪化を防止することを基本に、今後増加が見込まれる外国人旅行者をはじめとする観光客等の受入環境整備としての側面も考慮して、外部委員による住宅宿泊事業検討委員会及び関係所管課により検討を進めてきた。

これらを踏まえて、区では、住宅街としての生活環境を保持しながらも、世田谷での生活やまちなみの体験、区外からの観光客と区民との交流などができるよう、法においては、区内全域で実施が可能である住宅宿泊事業について、住居専用地域においては、当該事業を実施する期間を制限するため、条例を制定する。

## 2 住宅宿泊事業法について(別紙参照)

法において、住宅宿泊事業者に対する苦情への対応、宿泊者に対する騒音防止のために配慮すべき事項やごみの処理に関する事項の説明、連絡先等が記載された標識の掲示を義務づけるなど、周辺住民の生活環境の悪化を防止するためのルールが制度化されている。

法第 18 条において住宅宿泊事業に起因する騒音の発生等による生活環境の悪化を防止する必要があるときは、合理的に必要と認められる限度において、条例で定めるところにより、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができるとしている。

## 3 条例制定に向けた考え方

### (1) 住宅宿泊事業の実施を制限する区域についての考え方

本区は、旅館、ホテル等が少なく、今後増加が見込まれる観光客のニーズに対応することができないことが考えられる一方、住居系用途地域が 9 割(住居専用地域は 8 割弱)を占める住宅都市であり、住宅街としての生活環境の維持が求められる。

そのため、法においては、区内全域で当該事業の実施を可能とするが、本区においては、都市計画法第 8 条第 1 項の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域において、期間を制限するものとする。

### (2) 住宅宿泊事業の実施を制限する期間についての考え方

就業者の多くは、一般的に土曜日、日曜日よりも平日に就業している傾向があり、平日は区外に就労に出ている割合が多いことが想定される。そのため、平日におい

ては地域住民の見守り活動などが低下する懸念など様々な課題が生じることが考えられる。

また、体験型の観光事業を実施するにあたり、地域でのイベントの開催や、家主が在宅していることが平日よりも多いと想定される土曜日、日曜日、祝日の方が住宅宿泊事業へのニーズがあることが想定されるため、(1)の区域における当該事業の実施期間については、平日は実施せず土曜日、日曜日、祝日の実施に制限する。(年間約124日程度)

一方、商業地域等については、平日においても一定程度の集客によるまちなかの賑わいが見込まれ、ホテル・旅館に近い営業形態と採算性のもとで事業活動が実施されることが想定されるため、制限は行わない。(年間180日以内、曜日は不問)

#### 4 (仮称)住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例の骨子案

##### (1) 目的

この条例は、国内外からの観光旅客の区への滞在等を促進する区内での住宅宿泊事業の実施について、法第18条の規定に基づき区域を定めて期間を制限することにより、住宅宿泊事業に起因する区民の生活環境の悪化を防止することを目的とする。

##### (2) 住宅宿泊事業の実施を制限する区域及び期間

住宅宿泊事業を制限する区域

都市計画法第8条第1項の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域とする。

の区域において、住宅宿泊事業の実施を制限する期間

月曜日の正午から土曜日の正午までとする。ただし、祝日の正午からその翌日の正午までを除く。

#### 5 その他の取り組み

法の施行に向けて、住宅宿泊事業者に対し、法及び今後施行される省令・国のガイドラインを周知し、その遵守を徹底させるほか、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関し必要なルールづくりを進める。内容としては、事業者による廃棄物の適正な処理や届出された住宅の所在地や事業者の公表等を想定している。

また、法施行後において、区における住宅宿泊事業の実態や、国や都、他自治体の動向を注視し、区において住宅宿泊事業が適正に運用されているか検証し、必要に応じてルールの見直しを行う。

さらに、事業者に対して観光情報としてのホームページ等への掲載や、滞在を伴う体験型観光との連携等を検討し、住宅宿泊事業を活用した区民と観光客との交流の活性化につなげていく。

#### 6 今後のスケジュール(予定)

平成29年11月	常任委員会報告(区民生活・福祉保健)
11月28日	条例骨子案に対するパブリックコメント実施 (12月19日まで)
平成30年1月	政策会議
2月	常任委員会報告(福祉保健) 区議会第1回定例会に条例案提案