

民泊の新宿区ルールを作ります

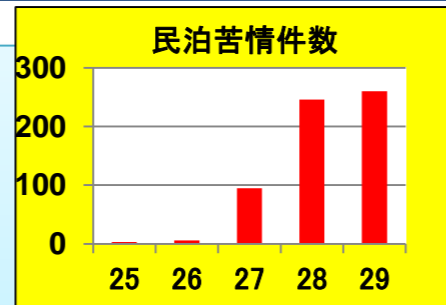
～住宅宿泊事業(民泊)の適正な運営を確保し、安全で平穏な生活環境を守ります～

今年6月に可決成立した住宅宿泊事業法が平成30年6月15日に施行され、法に基づく届出をすることで事業実施が可能になります。
新宿区では、新宿区ルールを定めた条例を制定し、民泊の適正な運営の確保と安全で平穏な生活環境を守ります。



新宿区のこれまでの主な対応

- 苦情受付件数(民泊のみ)
平成25年度: 3件
平成26年度: 6件
平成27年度: 95件
平成28年度: 246件
平成29年度: 260件(10月末時点)
- 法律による適正な規制及び地域実情に合ったルールづくりができるよう国へ要望【平成28年1月及び9月】
- 学識経験者・区民・不動産業・警察・消防等関係機関で組織する新宿区民泊問題対応検討会議を設置
平成28年10月26日から平成29年11月15日までに計6回民泊問題対応検討会議を開催
- 民泊の新宿区ルールの骨子に関するパブリック・コメントの実施
(平成29年10月5日～18日)



【パブリック・コメントに寄せられた主な意見】

- 区は分かりやすくシンプルなリーフレット等の説明資料を作成し、住宅宿泊事業者への周知・説明等を行ってほしい。
- ごみの出し方や騒音などの問題が発生した場合は事業者が適切に対応する。また宿泊者に対し、近隣に迷惑をかけないようマナー等周知させる。
- 近隣周知に関しては範囲と方法を明確にしてほしい。

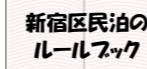


検討会議の様子

今後の取り組み

制度周知

- 区民、事業者、宿泊者向けのリーフレットやルールブックを作成、配布し、周知活動を実施します。外国人向けに外国語版も作成します。



指導・監督

- 届出施設の現場確認や指導を実施します。
- 違法な施設や苦情施設に対しては本条例、住宅宿泊事業法及び旅館業法に基づき対処していきます。



今後のスケジュール

- 平成29年11月29日 第4回区議会定例会へ条例(案)上程
- 平成30年 3月15日 事業者の事前届出開始(準備行為)
- 平成30年 6月15日 住宅宿泊事業の開始
(住宅宿泊事業法及び(仮称)新宿区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例の施行日)

条例(案)の概要

目的

- 住宅宿泊事業の適正な運営を確保し、生活環境の悪化を防止することを目的とします。

責務

- 区は目的を達成するため、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する施策を策定し、これを実施します。施策の実施に当たっては、警察・消防その他の関係機関と連携します。
- 住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理者は、住宅宿泊事業の実施により届出住宅の周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼさないようにしなければなりません。
- 宿泊者は、届出住宅を利用するに当たっては、届出住宅の周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼさないようにしなければなりません。
- 住宅を賃貸する場合は、賃貸借契約の際、住宅宿泊事業の実施の可否を明記するよう努めなければなりません。また、建物の区分所有者は、管理規約等に住宅宿泊事業の実施の可否を明記するよう努めなければなりません。
- 区民は、区が実施する施策に協力するよう努めるものとします。

民泊に関する新宿区ルールの特徴！

届出住宅の公表

- 宿泊者や近隣住民が届出住宅を認識し易いよう、事業者の名称や連絡先、近隣住民への周知を実施した日等について、公表します。



近隣住民への事前説明

- 事業を営もうとする者は、住宅宿泊事業の届出をする7日前までに、近隣住民に対して、当該住宅で住宅宿泊事業を営もうとすること、商号、名称又は氏名、連絡先、事業開始日等について書面による周知を行い、区に報告しなければなりません。

廃棄物の適正処理

- 事業者は、事業の実施に伴い発生した廃棄物を自ら適正に処理しなければなりません。



事業実施の区域と期間の制限

- **住居専用地域**では、**月曜日の正午から金曜日の正午まで**は住宅宿泊事業を行うことが**できません**。



区域 (面積比)	住居専用地域 (34.0%)	その他の地域 (66.0%)
月曜日の正午から 金曜日の正午まで	❌ 実施不可	○ 実施可能
金曜日の正午から 月曜日の正午まで	○ 実施可能	

※法で定めた事業実施日数の上限は180日/年間(4月1日正午～翌年4月1日正午)