

「新宿区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例」改正案（骨子） 「新宿区旅館業法施行条例」改正案（骨子） 【概要版】

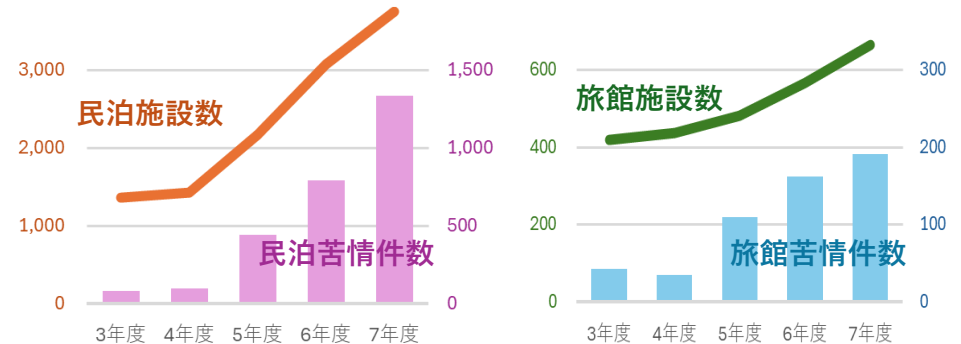
【改正の経緯】

- ▶ 訪日客の急増などによる宿泊需要の増大を背景に、平成30年6月、住宅宿泊事業法の施行、旅館業法の改正が行われ、住宅地でも民泊や小規模旅館を開業することが可能になった。
- ▶ 新型コロナが収束した令和5年度以降、施設数が急激に増加している。住宅宿泊事業の施設数は令和7年度末時点で3,749件に上り、全国で最も多い。旅館業の施設数は直近3年で228件増加しているが、その大部分が戸建て旅館など小規模な施設である。
- ▶ 施設数の急増に伴い、近隣住民からの苦情が多く寄せられるようになり、令和7年度の苦情件数は、住宅宿泊事業と旅館業を合わせて1,525件に上っている。
- ▶ 苦情の内容別に見ると、ごみや騒音、喫煙など、周辺地域の生活環境の悪化につながるものが多い。

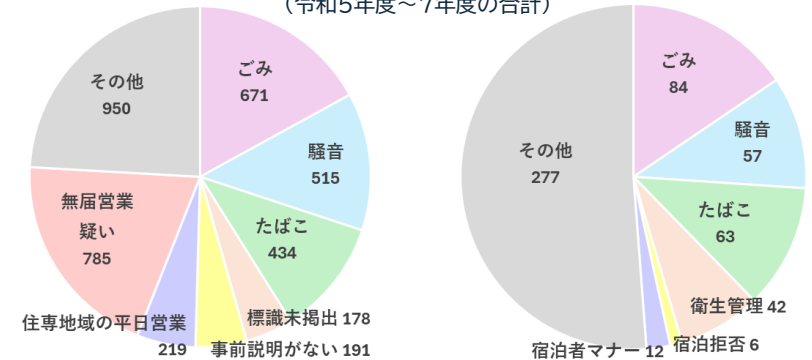
【これまでの区の実施】

- ▶ 区では、全国に先駆けて「住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例」を制定し、住居専用地域における平日の実施制限など独自のルールを設けたほか、新宿区住宅宿泊事業ルールブックを通じて届出者に新宿区ルールを周知徹底し、民泊運営の適正化を図ってきた。
- ▶ ルールを守らない事業者に対する是正指導のほか、令和7年度から、違反を繰り返す悪質な事業者に対する行政処分を行っている。これまでに、業務改善命令を163施設に、業務停止命令を67施設に、廃止命令を15施設に発出してきたが、現在も民泊に起因する苦情や通報が後を絶たない。

住宅宿泊事業・旅館業の施設数の推移(左目盛り)と苦情件数の推移(右目盛り)



住宅宿泊事業の苦情内訳(左)と旅館業の苦情内訳(右)
(令和5年度～7年度の合計)



【主な改正内容】

- ▶ 住宅宿泊事業の実施制限の見直し
 - ・制限区域を、住居専用地域、住居地域、準工業地域、文教地区に拡大
 - ・制限区域内は、新たな住宅宿泊事業の実施を禁止
 - ・施行から2年後に、実施制限を既存施設にも適用
- ▶ 旅館業の構造設備基準の強化
 - ・施設の最低規模(旅館用途の延べ床面積200㎡超)の規定を新設
 - ・フロントの設置、営業従事者の常駐を義務化

区民の平穏な生活環境を維持するため、2条例をあわせて改正することによりルールを厳格化し、住宅宿泊事業・旅館業の適正な運営の確保を図ります。

「新宿区旅館業法施行条例」改正案

新

条例の名称・目的の改正 及び責務規定の新設

現行

条例名：新宿区旅館業法施行条例
目的：なし(趣旨として「法の施行に関し必要な事項を定める」)
責務規定：なし

改正後

条例名：「新宿区旅館業の適正な運営の確保に関する条例」
目的：「旅館業に起因する事象による生活環境の悪化を防止すること」を明記する。
責務規定：区長、営業者の責務規定を新設

構造設備基準の強化

現行

旅館業法及び旅館業法施行令の委任を受け、換気、採光、照度などの基準に加え、宿泊者専用動線の確保を条例に規定している。

改正後

- ▶ 施設の最低規模(旅館用途の延べ床面積の合計が200㎡超)を規定
- ▶ フロントの設置義務、営業従事者の常駐設備の規定を新設
- ▶ ロビー、駐車場及び廃棄物保管設備の設置を義務付け

新

営業従事者常駐義務 違反に対する措置命令

現行

規定なし

改正後

次の違反に対し命令ができる規定を新設。

- ▶ フロントを有する施設にもかかわらず営業従事者が常駐していない。
- ▶ 既存施設のうちフロントがない施設において、監視や駆け付けを行う事務所に営業従事者が常駐していない。

新

周辺地域の住民 に対する説明

現行

規定なし

改正後

申請の30日前までに、近隣住民への書面配布による説明を義務付け

施設の掲示義務

現行

施設名称のみ規定

改正後

施設名称に加え、フロントのない施設を対象に、管理者の氏名や緊急連絡先等の表示を義務付け

申請書の添付書類 の追加

現行

土地及び建物の登記事項証明書、賃貸借契約書の写しのみ規定

改正後

上記に加え、建築基準法に基づく確認済証の写し、検査済証の写し等の提出を義務付け

新

命令等の公表

現行

規定なし

改正後

区が旅館業法に基づく行政処分や、この条例に基づく措置命令を行った際、事業者の氏名、施設の名称・所在地、命令の内容等を公表