

市会議第 9 号

京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例の一部を改正する条例案の制定について

1 趣旨

京都市住宅宿泊事業の住環境と調和した適正な運営のために、新たな規制を提案するものである。

2 条例改正の概要（主なもの）

次のとおり、条例中の規定を定める。

(1) 目的（第 1 条）

目的に、生活環境の悪化の防止等を加える。

現行	改正案
第 1 条 この条例は、住宅宿泊事業法（以下「法」という。）に基づく住宅宿泊事業の運営に関し、その基本理念を定め、並びに本市、住宅宿泊事業者その他の住宅宿泊事業に携わる者、 <u>宿泊者及び市民の責務</u> を明らかにするとともに、法第 18 条の規定に基づく住宅宿泊事業の実施の制限に関する事項その他の本市における住宅宿泊事業の適正な運営の確保を図るために必要な事項を定めることにより、宿泊者及び市民の双方にとって安全かつ安心で良好な環境を確保するとともに、 <u>宿泊者に対し質の高いおもてなしを提供することができる環境を形成し、もって国際文化観光都市としての本市の持続的な発展と市民生活の向上に寄与することを目的とする。</u>	第 1 条 この条例は、住宅宿泊事業法（以下「法」という。）に基づく住宅宿泊事業の運営に関し、その基本理念を定め、並びに本市、住宅宿泊事業者その他の住宅宿泊事業に携わる者 <u>及び宿泊者の責務</u> を明らかにするとともに、法第 18 条の規定に基づく住宅宿泊事業の実施の制限に関する事項その他の本市における住宅宿泊事業の適正な運営の確保を図るために必要な事項を定めることにより、 <u>住宅宿泊事業に起因する生活環境の悪化を防止するとともに、</u> 宿泊者及び市民の双方にとって安全かつ安心で良好な環境を確保し、もって国際文化観光都市としての本市の持続的な発展と市民生活の向上に寄与することを目的とする。

(2) 住宅宿泊事業者等の責務（第 5 条）

第 5 条第 3 項に住宅宿泊事業者等の責務を補強する。

現行	改正案
3 住宅宿泊事業者等は、地域活動（京都市地域コミュニティ活性化推進条例第 2 条第 2 号に規定する地域活動をいう。）に積極的に参加すること、地域住民との	3 住宅宿泊事業者等は、 <u>住宅宿泊事業の実施に当たっては、周辺地域の環境との調和に配慮し、住民の生活環境を脅かさないよう努めるとともに、</u> 地域活動（京

間で住宅宿泊事業の運営に関する協定を締結すること等により、地域住民との間の信頼関係の構築に努めなければならない。	都市地域コミュニティ活性化推進条例第2条第2号に規定する地域活動をいう。)に積極的に参加すること、地域住民との間で住宅宿泊事業の運営に関する協定を締結すること等により、地域住民との間の信頼関係の構築に努めなければならない。
--	---

(3) 市民の責務（第7条）

削除する。

(4) 事前の掲示及び説明等（第8条）

- 第8条第1項に第6号と第7号を追加する。

現行	改正案
第8条 届出予定者は、法第3条第1項の規定による届出をしようとする日の20日前から法第13条に規定する標識掲げるまでの間、当該届出をしようとする住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、別に定めるところにより、次に掲げる事項を掲示しなければならない。 (1) 当該届出をしようとする住宅の所在地 (2) 当該届出予定者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名） (3) 当該届出予定者の連絡先 (4) 住宅宿泊事業を開始しようとする日 (5) 当該事項の掲示を開始する日	第7条 （略） (6) <u>管理を委託しようとする場合においては、当該住宅宿泊管理業務を委託しようとする住宅宿泊管理業者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）及び連絡先</u> (7) <u>住宅宿泊管理業者が住宅宿泊管理業務の一部を他の者に対し委託しようとする場合においては、当該住宅宿泊管理業務の一部を委託しようとする者の氏名（法人にあっては、名称及び代表</u>

	者名) 及び連絡先
--	-----------

- ・ 説明会開催等の求めに対して、届出予定者の努力義務を義務へと強化する。

3 届出予定者は、法第3条第1項の規定による届出をしようとする住宅が存する地域の住民組織（京都市地域コミュニティ活性化推進条例第2条第3号に規定する地域自治を担う住民組織をいう。 <u>第11条第3項において同じ。</u> ）を構成する団体として同号イに規定する団体又は周辺住民若しくは近隣住民から、当該届出をしようとする住宅において営もうとする住宅宿泊事業について説明会の開催又は個別の説明をするよう求めがあったときは、当該求めに真摯に <u>応じるよう努めなければならない。</u>	3 届出予定者は、法第3条第1項の規定による届出をしようとする住宅が存する地域の住民組織（京都市地域コミュニティ活性化推進条例第2条第3号に規定する地域自治を担う住民組織をいう。）を構成する団体として同号イに規定する団体又は周辺住民若しくは近隣住民から、当該届出をしようとする住宅において営もうとする住宅宿泊事業について説明会の開催又は個別の説明をするよう求めがあったときは、当該求めに真摯に <u>応じなければならない。</u>
---	---

(5) 届出の際に行う報告等（第9条）

- ・ 条項のずれによる規定整理

- ・ 第1項第5号の削除

(5) 第12条第4項ただし書の規定により面接以外の方法により本人確認及び人数確認を行うときは、その方法	(削除)
--	------

- ・ 第1項第6号に文言を追加

(6) 現地対応管理者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）	(5) <u>現地対応管理者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）及び住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者又は住宅宿泊管理業務の一部の委託を受けた者の別</u>
----------------------------------	--

- ・ 第2項第4号の削除

(4) 当該届出に係る住宅宿泊事業が認定京町家事業として実施しようとするものであるときは、認定京町家事業として市長の認定を受けていることを証する書類	(削除)
--	------

- ・ 同項第6号の規定整備（現地対応管理者が常駐しない場合の限定を削除）

(6) 当該届出をしようとする住宅の周辺の地図（当該届出をしようとする住宅の内部に現地対応管理者を駐在させないときは、現地対応管理者が駐在する場所から当該届出をしようとする住宅への移動の経路を示したものに限る。）	(5) 当該届出をしようとする住宅の周辺の地図
--	-------------------------

- ・ 同項第7号として、以下の1号を新設

(新設)	(7) 近隣住民が、当該届出をしようとする住宅において住宅宿泊事業を営むことに反対する意思がないことを証する書類として別に定めるもの
------	--

- ・ 第4項
規定整備

4 第2項第5号から第7号までに掲げる書類を市長に提出した者は、 <u>同項第5号又は第7号</u> に掲げる書類に記載された事実に変更があったときはその日から30日以内に、 <u>同項第6号に掲げる書類に記載された事実（同号に規定する駐在する場所又は移動の経路に限る。）</u> を変更しようとするときはあらかじめ、 <u>変更後の書類を市長に提出しなければならない。</u>	4 第2項第4号から第6号までに掲げる書類を市長に提出した者は、 <u>同項第4号又は第6号</u> に掲げる書類に記載された事実に変更があったときは、 <u>その日から30日以内に</u> 変更後の書類を市長に提出しなければならない。
---	--

(6) 法第18条の規定に基づく住宅宿泊事業の実施の制限（第10条）

法第18条の規定に基づき条例で定める住宅宿泊事業の実施を制限する区域及び期間を変更する。

現行		改正案	
区 域	期 間	区 域	期 間
都市計画法第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域	3月16日正午から翌年1月15日正午まで	都市計画法第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域	<u>4月1日</u> 正午から翌年 <u>4月1日</u> 正午まで

		<u>路地状部分のみで道路に接する敷地又は袋路状の道（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。）若しくは幅員が４メートル未満の道にのみ接する敷地（当該敷地が届出住宅の占有者以外の者が主として占有する部分又は他の敷地の占有者との共用に供する部分を含むときは、当該部分を除く。）の区域</u>
		<u>旅館業法第３条第３項各号に掲げる施設の敷地（これらの用に供するものと決定した土地を含む。）の境界線からの水平距離が１１０メートルの範囲内の区域</u>
		<u>京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）宿泊施設規制特別用途地区</u>

(7) 法第１８条の規定に基づく住宅宿泊事業の実施の制限の適用除外（第１１条）
削除する。

(8) 住宅宿泊事業の適正な実施（第１２条）

- 第３項に、削除する条項（第１１条２項）に規定されている住宅宿泊事業者の定義に係る規定を移動

現行	改正案
３ 住宅宿泊事業者は、その届出住宅に宿泊することの申込みを受け、これを承諾するときは、当該申込みをした者（代理人を通じて当該申込みをした場合にあっては、当該代理人）に対し、当該申込みをした者が当該届出住宅に到着することを容易にするために必要な情報として別に定めるものを必要な時点までに提供しなければならない。	３ 住宅宿泊事業者（<u>当該宿泊事業者が法第１１条第１項の規定により届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託した場合にあっては、当該住宅宿泊管理業者を含む。次項から第７項まで、第１１条第２項、第１２条、第１３条、第１５条、第１６条まで及び第１８条において同じ。</u>）は、その届出住宅に宿泊することの申込みを受け、これ

	<u>を承諾するときは、当該申込みをした者（代理人を通じて当該申込みをした場合にあっては、当該代理人）に対し、当該申込みをした者が当該届出住宅に到着することを容易にするために必要な情報として別に定めるものを必要な時点までに提供しなければならない。</u>
--	---

- 第４項について、市長が認める方法による特例に係る規定を削除

現行	改正案
４ 住宅宿泊事業者は、届出住宅の内部において、面接の方法により、全ての宿泊者の本人確認及び人数確認をしなければならない。<u>ただし、面接と同等の方法として市長が認める方法により全ての宿泊者の本人確認及び人数確認を行うときは、この限りでない。</u>	４ 住宅宿泊事業者は、届出住宅の内部において、面接の方法により、全ての宿泊者の本人確認及び人数確認をしなければならない。

- 第７項において、駆付け要件に関する事項を削除する

現行	改正案
７ 住宅宿泊事業者は、届出住宅に係る住宅宿泊管理業務が住宅宿泊管理業者により行われるときは、当該届出住宅に人を宿泊させる間、現地対応管理者を、当該届出住宅若しくは当該届出住宅が存する建築物の内部又は当該届出住宅におおむね１０分以内に到着することができる場所（以下この項において「<u>現地対応管理者待機場所</u>」という。）に駐在させなければならない。<u>ただし、現地対応管理者待機場所に現地対応管理者を駐在させた場合と同等以上の水準で周辺住民からの苦情及び問合せに対応することができ、かつ、緊急の事態にも対応することができると市長が認めるときは、当該届出住宅に市長が認める時間以内に到着することができる場所に現地対応管理者を駐在させることをもつ</u>	７ 住宅宿泊事業者は、届出住宅に係る住宅宿泊管理業務が住宅宿泊管理業者により行われるときは、当該届出住宅に人を宿泊させる間、現地対応管理者を、当該届出住宅若しくは当該届出住宅が存する建築物の内部に駐在させなければならない。

て代えることができる。

(9) 共同住宅に存する届出住宅等における住宅宿泊事業の適正な実施（第14条）

第2項を削除する。それに伴い見出しを届出住宅等から届出住宅に変更する。その他条項ずれによる規定整理。

現行	改正案
<u>2 届出住宅が存する建築物の敷地（当該敷地が届出住宅の占有者以外が主として占有する部分又は他の敷地の占有者との共用に供されている部分を含むものであるときは、当該部分を除く。第1号において同じ。）が接する道が、幅員が4メートル未満の袋路状の道（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。以下同じ。）のみであるときは、当該届出住宅において住宅宿泊事業を営む住宅宿泊事業者は、次に掲げる事項（住宅宿泊管理者にあっては、第1号に掲げる事項を除く。）を遵守しなければならない。</u> <u>（1）当該届出住宅が存する建築物の敷地が接する袋路状の道と他の道路とが接続する部分の付近の見やすい場所に、宿泊をしようとする者が当該届出住宅の正確な位置を識別するために必要な事項として別に定めるものを、掲示に必要な権原を取得したうえで掲示するよう努めること。</u> <u>（2）当該袋路状の道に接する敷地（当該敷地が当該袋路状の道に接する他の敷地の占有者との共用に供されている部分を含むものであるときは、当該共用に供されている部分を除く。次号において同じ。）に存する当該届出住宅以外の建築物の占有者に対し、別に定めるところにより、各営業日における宿泊者の有無及び宿泊をしようとする者の数を事前に周知すること。</u> <u>（3）第12条第4項の規定による本人確</u>	(削除)

<u>認を行う際に、全ての宿泊者に対し、当該届出住宅の宿泊者であることを示す事項として別に定めるものを記載した証明書の交付をするとともに、当該袋路状の道を通行するときは、当該証明書（電磁的証明書を提供された場合にあっては、当該電磁的証明書を表示することができる機器）を携帯し、当該袋路状の道に接する敷地に存する当該届出住宅以外の建築物の占有者その他の関係者に提示することができるようにするよう求めること。</u>	
--	--

(10) 避難通路の幅員が１．５メートル未満である届出住宅における住宅宿泊事業の適正な実施（第１５条）

第１項第２号を削除する。その他条項ずれによる規定整理。

現行	改正案
<u>(2) 当該届出住宅に係る住宅宿泊管理業務が住宅宿泊管理業者により行われるときは、当該届出住宅が存する町（京都市区の所管区域条例に規定する町をいう。）内又は災害時における宿泊者の安否の確認及び避難誘導を適切に行うことができる範囲として市長が認める範囲内に現地対応管理者を置くこと。</u>	(削除)

(11) 定期報告の際に行う報告及び提出書類（第１６条）

- 第１項に、管理者の勤務実績及びを加える。

現行	改正案
第１６条 住宅宿泊事業者は、法第１４条の規定による報告の際に、当該報告をする日の属する月の前月及び前々月における届出住宅の周辺住民からの苦情の状況に関し次に掲げる事項を市長に報告しなければならない。 (1) 苦情の件数 (2) 苦情を受けた日時 (3) 苦情の内容	第１４条 住宅宿泊事業者は、法第１４条の規定による報告の際に、当該報告をする日の属する月の前月及び前々月における<u>現地対応管理者の勤務実績及び</u>届出住宅の周辺住民からの苦情の状況に関し次に掲げる事項を市長に報告しなければならない。 (1) 苦情の件数 (2) 苦情を受けた日時

(4) 苦情への対応の状況	(3) 苦情の内容 (4) 苦情への対応の状況
---------------	----------------------------

- ・ 第2項及び第3項について、条項ずれによる規定整理。

(12) **命令の公表（第20条）**

条項ずれによる規定整理。

(13) **過料（第22条）**

条項ずれによる規定整理。

3 施行期日等

- (1) この条例は、令和9年4月1日から施行する。
- (2) この条例の施行の際現に住宅宿泊事業法第3条第1項の規定による届出をした者が営む当該届出に係る住宅（以下「既存住宅宿泊事業所」という。）のうち、この条例による改正後の京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例（以下「改正後の条例」という。）の規定に適合しないものについては、令和12年3月31日までの間は、なお従前の例による。
- (3) (2)にかかわらず、既存住宅宿泊事業所については、改正後の条例第9条第1項の規定は、適用しない。
- (4) この条例の施行日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。