

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規則を公布する。

平成30年3月8日

京都市長 門川 大作

京都市規則第43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規則

(趣旨)

第1条 この規則は、住宅宿泊事業法（以下「法」という。）及び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「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則において使用する用語は、法及び条例において使用する用語の例による。

(認定京町家事業の要件)

第3条 条例第2条第2項第7号に規定する別に定める要件は、次に掲げるものとする。

(1) 住宅宿泊事業が営まれる京町家（京都市京町家の保全及び継承に関する条例第2条第1号に規定する京町家をいう。以下同じ。）が、次に掲げる形態及び意匠を有するものであること。

ア 瓦ぶきの屋根

イ 京都市京町家の保全及び継承に関する条例施行規則（以下「京町家規則」という。）

第2条第4号アに掲げる形態

ウ 京町家規則第2条第4号イからエまでのいずれかに掲げる形態

エ 京町家規則第2条第4号オ又はカに掲げる意匠

(2) 条例第11条第2項の規定に基づく説明をするための方法及び当該説明の内容に関する具体的な計画を定めていること。

(3) 前号の計画を実施することができる体制を整備していること。

(事前の掲示の方法等)

第4条 条例第8条第1項の規定による掲示は、第1号様式により行うものとする。

2 条例第8条第1項第6号に規定する別に定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) 宿泊者の定員

(2) 届出予定者が法第3条第1項の規定による届出（法附則第2条第1項前段の規定により法第3条第2項及び第3項の規定の例により行う届出を含む。以下同じ。）をし

ようとする住宅において住宅宿泊事業を営む際に法第13条の規定により掲げることとなる標識の様式に係る次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる者により当該届出をしようとする住宅に係る住宅宿泊管理業務が行われることとなる旨

ア 住宅宿泊事業法施行規則（以下「規則」という。）第4号様式 住宅宿泊事業者（届出住宅に居住する者に限る。）

イ 規則第5号様式 住宅宿泊事業者（届出住宅に居住する者を除く。）

ウ 規則第6号様式 住宅宿泊管理業者

(3) 届出予定者が法第3条第1項の規定による届出をしようとする住宅に係る住宅宿泊管理業務を行うこととなる者が住宅宿泊管理業者（法第11条第1項ただし書の規定により当該届出をしようとする住宅に係る住宅宿泊管理業務を自ら行う住宅宿泊事業者のうち、当該届出をしようとする住宅に居住していないものを含む。次条第5号において同じ。）であるとき（条例第8条第1項の規定による掲示をする時において、当該届出をしようとする住宅に係る住宅宿泊管理業務を行うこととなる住宅宿泊管理業者が定まっている場合に限る。）は、当該住宅宿泊管理業者の氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）及び登録番号（法第24条第1項第2号に規定する登録番号をいう。）

(4) 条例第8条第1項の規定による掲示に係る問合せに対応する者の連絡先
(事前に説明すべき事項)

第5条 条例第8条第2項に規定する別に定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) 条例第8条第1項第1号から第4号まで及び前条第2項第1号から第3号までに掲げる事項

(2) 宿泊者の本人確認及び人数確認の方法

(3) 届出予定者が法第3条第1項の規定による届出をしようとする住宅の鍵の宿泊者への受渡しの方法

(4) 法第9条第1項及び条例第12条第5項の規定に基づき説明しようとする具体的な内容

(5) 届出予定者が法第3条第1項の規定による届出をしようとする住宅に係る住宅宿泊管理業務を行うこととなる者が住宅宿泊管理業者であるとき（条例第8条第2項の規定による説明をする時において、現地対応管理者として駐在させる者及び当該者を駐在させる場所が定まっている場合に限る。）は、条例第9条第1項第6号及び第7号

に掲げる事項

(届出の際に提出する書類)

第6条 規則第4条第4項第1号㉠に掲げる書類の様式は、第2号様式とする。

(届出の際に行う報告の方法等)

第7条 条例第9条第1項の規定による報告は、同項各号に掲げる事項を記載した書面(以下この条において「報告書面」という。)に次に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 条例第8条第1項の規定による掲示をした場所及びその周辺の状況を示す写真
- (2) 条例第8条第1項の規定により掲示された事項を容易に判読することができる写真
- (3) 届出予定者が法第3条第1項の規定による届出をしようとする住宅と当該届出をしようとする住宅が存する建築物の敷地の境界線からの水平距離が10メートルの範囲内にある敷地に存する建築物(その外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という。))と当該届出をしようとする住宅が存する建築物の外壁等との間の水平距離が20メートルを超えるものを除く。)の位置の状況を示す図書
- (4) 条例第8条第2項の規定による説明をする際に資料を用いたときは、当該資料

2 条例第9条第1項第1号に規定する掲示の状況として別に定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 条例第8条第1項の規定による掲示を開始した日
- (2) 条例第8条第1項の規定による掲示をした場所

3 条例第9条第1項第1号に規定する説明の状況として別に定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 条例第8条第2項の規定による説明をした相手方が占有する建築物(説明の相手方が当該建築物の一部を占有する者であるときにあっては、当該建築物のうち、当該説明の相手方が占有する部分)の位置を特定するために必要な情報
- (2) 条例第8条第2項の規定による説明をした日時
- (3) 条例第8条第2項の規定による説明をした場所
- (4) 条例第8条第2項の規定により行った説明の方法
- (5) 条例第8条第2項の規定による説明に対する当該説明の相手方からの意見
- (6) 前号の意見への対応の状況

4 条例第9条第1項第5号に掲げる事項の報告に係る報告書面の記載は、条例第12条第4項ただし書に規定する市長が認める方法として別に定める方法に該当することを

確認することができる内容としなければならない。

5 条例第9条第1項第9号に掲げる事項の報告に係る報告書面の記載は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる事項を明示して行わなければならない。

- (1) 届出予定者が、法第3条第1項の規定による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の実施に伴って生じる廃棄物の処理について、自ら廃棄物の処理施設に運搬する方法を採ろうとする場合 住宅宿泊事業者が自ら当該廃棄物を廃棄物の処理施設に運搬する旨
- (2) 届出予定者が、法第3条第1項の規定による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の実施に伴って生じる廃棄物の処理について、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第7条第1項本文又は第14条第1項の規定による許可を受けた者（以下「収集運搬許可業者」という。）に対し委託する方法を採ろうとする場合 委託しようとする収集運搬許可業者の氏名（法人にあつては、名称）

（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）

第8条 条例第12条第3項に規定する別に定める情報は、次に掲げるものとする。

- (1) 届出住宅の所在地
- (2) 届出住宅の周辺の目標となる地物
- (3) 前号の目標となる地物から届出住宅までの経路

（宿泊者に対する説明の方法等）

第9条 条例第12条第5項の規定による説明は、文書、図面等を用いることにより分かりやすいものとしなければならない。

2 条例第12条第5項に規定する別に定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 大声又は騒音を発してはならないこと、足音その他の移動に伴って生じる音をみだりに生じさせないように努めることその他の静穏を保持するために必要な事項
- (2) 届出住宅及びその周辺において、飲料を収納し、又は収納していた容器、たばこの吸い殻、紙くず、廃プラスチック類その他これらに類する物が、容易に投棄されることを防ぐために必要な事項
- (3) 届出住宅における廃棄物の適切な処理の方法
- (4) 火災を発生させる可能性がある器具等の適切な使用方法
- (5) 火災が発生したときに適切に対応するために必要な事項

（宿泊室の床面積）

第10条 条例第13条第2項第1号に規定する別に定める面積は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる面積とする。

- (1) 宿泊者が宿泊室において使用する寝具を寝台（階層式寝台を除く。）とする場合 3平方メートル
- (2) 宿泊者が宿泊室において使用する寝具を階層式寝台とする場合 2.25平方メートル
- (3) 前2号に掲げる場合以外の場合 2.5平方メートル

2 前項に規定する面積の算定は、宿泊室の内り面積のみを算入して行わなければならない。

（共同住宅に存する届出住宅等における掲示事項等）

第11条 条例第14条第1項第1号に規定する別に定める事項は、届出住宅が存する共同住宅の主な出入口から当該届出住宅までの経路とする。

2 条例第14条第1項第2号の規定による周知は、届出住宅が存する共同住宅の主な出入口又はその付近の見やすい場所に、同号に規定する事項を届出住宅ごとに記載した書面を掲示することその他の適切な方法により行うものとする。

3 条例第14条第1項第3号及び第2項第3号に規定する別に定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 当該届出住宅の届出番号（規則第4条第7項の規定により市長が住宅宿泊事業者に対し通知する届出番号をいう。）
- (2) 当該届出住宅の所在地
- (3) 当該届出住宅において住宅宿泊事業を営む者の連絡先（当該届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者が行う場合にあつては、当該住宅宿泊管理業者の氏名（法人にあつては、名称）及び登録番号並びに現地対応管理者の氏名（法人にあつては、名称）及び連絡先）
- (4) 当該届出住宅に宿泊する年月日
- (5) 当該届出住宅の宿泊者である旨

4 条例第14条第1項第3号に規定する別に定める方法は、次に掲げるものとする。

- (1) 住宅宿泊事業者（当該住宅宿泊事業者が法第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つては、当該住宅宿泊管理業者を含む。）の使用に係る電子計算機と宿泊者の使用に係る電子計算機とを接

続する電気通信回線を通じて送信し、当該宿泊者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

(2) 磁気ディスクその他これに類する記録媒体で、条例第14条第1項第3号に規定する電磁的証明書を記録したものを宿泊者に交付する方法

5 条例第14条第2項第1号に規定する別に定める事項は、袋路状の道（その一端のみが他の道路（建築基準法第42条に規定する道路をいう。以下同じ。）に接続したものをいう。）と他の道路とが接続する部分から届出住宅までの経路とする。

6 条例第14条第2項第2号の規定による周知は、届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に同号に規定する事項を記載した書面を掲示することその他の適切な方法により行うものとする。

（定期報告の際に行う報告の方法）

第12条 条例第16条第1項の規定による報告は、書面により行うものとする。

（身分証明書）

第13条 条例第18条第2項に規定する身分を示す証明書の様式は、第3号様式とする。

（公表の方法）

第14条 条例第19条の規定による公表は、インターネットの利用その他の適切な方法により行うものとする。

2 条例第20条の規定による公表は、公示、インターネットの利用その他の適切な方法により行うものとする。

（届出の際に行う報告の方法）

第15条 条例附則第2項の規定による報告は、書面により行うものとする。

（補則）

第16条 この規則に定めるもののほか、この規則において別に定めることとされている事項並びに法及び条例の施行に関し必要な事項は、健康長寿のまち・京都推進担当局長又は都市計画局長が定める。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、平成30年6月15日から施行する。ただし、第15条、次項及び附則第3項の規定は、同年3月15日から施行する。

（経過措置）

- 2 条例附則第3項の規定により条例第9条の規定の例により届出の際に行う報告等を行おうとする者に係る同条第2項第4号に規定する市長の認定に係る認定京町家事業の要件は、第3条に規定する要件とする。
- 3 条例附則第3項の規定により条例第8条及び第9条の規定の例により行う事前の掲示及び説明等並びに届出の際に行う報告等の手続は、第4条から第7条までの規定の例による。

第1号様式（第4条関係）

住宅宿泊事業の計画の概要	
届出住宅の所在地	京都市 区
届出（予定）者	氏名（法人にあつては、名称及び代表者名） 電話 ー
事業開始予定年月日	年 月 日
宿泊者の定員	人
住宅宿泊管理業務を行う者の区分	<input type="checkbox"/> 住宅宿泊事業者（届出住宅に居住する者に限る。） <input type="checkbox"/> 住宅宿泊事業者（届出住宅に居住する者を除く。） <input type="checkbox"/> 住宅宿泊管理業者
住宅宿泊管理業者	氏名（法人にあつては、名称及び代表者名） 登録番号
掲示開始年月日	年 月 日
注 該当する□にはレ印が記入してあります。	
この掲示は、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に基づき行っているものです。この掲示の内容について、問い合わせたいことがある方は、次の連絡先に申し出てください。	
(連絡先)	電話 ー

備考1 該当する□には、レ印を記入してください。

2 住宅宿泊管理業者の欄は、届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を委託する住宅宿泊管理業者が定まっていない場合は、「未定」と記入してください。

3 大きさは、縦42センチメートル以上、横29.7センチメートル以上としてください。

第2号様式（第6条関係）

誓約書

（宛先） 京 都 市 長	年 月 日
誓約者の住所（法人にあつては、主たる事務所 の所在地）	誓約者の氏名（法人にあつては、名称及び代表 者名。記名押印又は署名） 電話 ー

届出住宅において住宅宿泊事業を営むことを管理組合に報告したこと及び住宅宿泊事業 法第3条第1項の規定による届出をする時において、当該管理組合に当該届出住宅において 住宅宿泊事業を営むことを禁止する意思がないことを確認したことを誓約します。	
管理組合に報告した日	年 月 日
管 理 組 合 の 名 称	
管 理 組 合 の 連 絡 先	電話 ー
報告した管理組合の理事長そ の他の役員	役職 氏名
住宅宿泊事業を営むことに 関する管理組合の決議の有無	<input type="checkbox"/> 有（決議の内容 ） <input type="checkbox"/> 無
管 理 組 合 の 確 認	管理組合に報告した日の欄、管理組合の名称の欄、管理組 合の連絡先の欄、報告した管理組合の理事長その他の役員の 欄及び住宅宿泊事業を営むことに関する管理組合の決議の 有無の欄の記載事項は、事実と相違ないことを確認しまし た。 役職 氏名

注1 該当する□には、レ印を記入してください。

2 「管理組合」とは、建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）第3条の規定により構成された団体をいいます。

3 管理組合が、届出住宅が存する建築物の管理を管理組合以外の者（以下「管理会社」という。）に委託しているときは、管理組合の連絡先の欄に、管理組合の連絡先に代えて、管理会社の連絡先を記載することができます。

4 「役員」とは、区分所有法第3条の規定により開かれた集会の決議又は同条の規定により定められた規約に基づき、管理組合において、次に掲げる職務を行う地位にある者をいいます。

(1) 当該管理組合が行う建物並びにその敷地及び附属施設の管理に関する業務

(2) 当該管理組合の業務の執行及び財産の状況の監査

5 誓約者は、管理組合に報告した日の欄、管理組合の名称の欄、管理組合の連絡先の欄、報告した管理組合の理事長その他の役員の欄及び住宅宿泊事業を営むことに関する管理組合の決議の有無の欄（以下「誓約者記入欄」という。）を記入した後に、管理組合の理事長その他の役員に対し、管理組合の確認の欄にその役職及び氏名の記入並びに押印を求めてください。同欄に役職若しくは氏名の記載がないとき又は押印がないときは、誓約者記入欄の記載事項が事実と相違ないことを確認するために、管理組合に連絡する場合があります。

第3号様式（第13条関係）

		第	号
身 分 証 明 書			
所 属			
職 名			
氏 名			
		年	月 日 生
上記の者は、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 第18条第1項の規定により立入調査又は質問を行う職員であることを証明します。			
年 月 日			
京都市長			印

(保健福祉局医療衛生推進室医務衛生課)