

江戸川区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例（案）

（目的）

第一条 この条例は、住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号。以下「法」という。）第十八条の規定に基づく住宅宿泊事業の実施の制限その他住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関し必要な事項を定めることにより、周辺地域の生活環境の悪化を防止することを目的とする。

（定義）

第二条 この条例で使用する用語の意義は、法で使用する用語の例による。

（区の責務）

第三条 江戸川区（以下「区」という。）は、第一条の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実施するものとする。

2 区は、前項の施策を実施するに当たっては、警察、消防その他の関係機関と連携するものとする。

（住宅宿泊事業者等の責務）

第四条 住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者（以下「住宅宿泊事業者等」という。）は、住宅宿泊事業を実施するに当たっては、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生、ごみの処理その他の事象による生活環境の悪化を防止するよう努めなければならない。

（宿泊者の責務）

第五条 宿泊者は、届出住宅の利用に当たっては、当該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努めなければならない。

（住宅宿泊事業の実施の制限）

第六条 法第十八条の規定により、住宅宿泊事業の実施を制限する区域（以下「制限区域」という。）は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第一号に掲げる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、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び田園住居地域とする。

2 届出住宅の敷地が制限区域の内外にわたる場合においては、当該敷地の過半が制限区域に属するときは、当該敷地の全部を制限区域とみなす。

3 制限区域においては、全ての期間、住宅宿泊事業を実施することができない。ただし、次の各号のいずれにも該当するときは、この限りでない。

一 住宅宿泊事業者が、江戸川区規則（以下「規則」という。）で定める期間以上引き続いて、届出住宅と同一の建築物内若しくは敷地内にある住宅又は隣接している住宅に居住するとき。ただし、住宅宿泊事業者が、当該届出住宅から発生する騒音その他の事象による生活環境の悪化を認識することができないことが明らかであるときを除く。

二 住宅宿泊事業者が、届出住宅に人を宿泊させる間、不在とならないとき。ただし、日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間の範囲内で一時的に不在となるときを除く。

三 制限区域の区域内に存する届出住宅の居室の数の合計が五以下であり、当該届

出住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行うとき。

(周辺住民等に対する周知等)

第七条 住宅宿泊事業を営もうとする者(以下「届出予定者」という。)は、法第三条第一項の届出前に、その周辺地域の住民等(規則で定める範囲のものとする。以下「周辺住民等」という。)に対し、規則で定めるところにより周知しなければならない。

2 届出予定者は、前項の規定により周辺住民等に周知したときは、法第三条第一項の届出の際に、江戸川区長(以下「区長」という。)に対し、規則で定めるところにより報告しなければならない。

3 届出予定者又は住宅宿泊事業者は、周辺住民等からの申出があったときは、当該周辺住民等に対し、その届出住宅に係る住宅宿泊事業の内容について必要な説明を行わなければならない。

(標識の掲示)

第八条 法第十三条の公衆の見やすい場所とは、規則で定める場所とする。

2 住宅宿泊事業者は、前項で定める場所に掲示した標識が届出住宅の存する建物の外部の場所から認識することができない場合は、区が交付する標識を規則で定める場所に掲示しなければならない。ただし、区が交付する標識を掲示することについて、当該建物の管理組合(マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成十二年法律第百四十九号)第二条第三号に規定する管理組合をいう。)の承諾が得られないときその他区長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

(届出の公表)

第九条 区長は、法第三条第一項の届出があったときは、規則で定めるところによりこれを公表するものとする。

2 前項の規定は、法第三条第四項の変更の届出について準用する。

(苦情等の対応記録)

第十条 住宅宿泊事業者等は、法第十条の規定により苦情及び問合せに対応したときは、当該対応について記録を作成し、その作成の日から三年間保存しなければならない。

(指導及び勧告)

第十二条 区長は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるとき(法第十五条又は法第四十一条第二項の規定による業務改善命令をとることができるときを除く。)は、その必要な限度において、住宅宿泊事業者等に対し、業務の方法の変更その他業務の運営の改善に必要な措置をとるよう指導し、又は勧告することができる。

(違反者の公表)

第十二条 区長は、住宅宿泊事業者等が法第十五条又は法第四十一条第二項の規定による業務改善命令に従わなかったときは、規則で定めるところによりこれを公表することができる。

2 区長は、第六条の規定に違反して住宅宿泊事業を実施した者について、規則で定めるところによりこれを公表することができる。

(委任)

第十三条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、令和八年七月一日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に法第三条第一項の規定により住宅宿泊事業を営む旨の届出をしている住宅が、この条例の施行の日において第六条第三項ただし書の規定に該当しないときは、同項の規定は、当分の間、適用しない。この場合において、当該住宅が、この条例の施行の日以後に同項ただし書の規定に該当するに至ったときは、その日から同項の規定を適用する。