住宅宿泊事業の実施の制限を既存の届出住宅にも適用することを求める陳情

（福祉健康委員会付託）

受理番号　　第１２２号　　受理年月日　令和８年１０月　５日

付託年月日　令和８年１０月３０日

陳情者　・・・・・・・・・・

・・・・・・・・・・

陳情原文　　江戸川区では、周辺地域の生活環境の悪化を防止することを目的として、「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」が令和８年７月１日に施行されました。

同条例第６条第３項では、同条に定める制限区域において、一定の要件を満たす場合を除き、原則として全ての期間、住宅宿泊事業を実施することができないとされています。

一方、条例附則第２項では、条例施行時に既に住宅宿泊事業の届出をしている住宅のうち、施行日に第６条第３項ただし書に該当しないものについては、同項の規定を「当分の間、適用しない」とする経過措置が設けられています。

私の近隣には、この制限区域内に所在する家主不在型の住宅宿泊事業施設があります。当該施設の宿泊者による騒音、喫煙、花火、私道へのバイクや自転車の駐輪など、周辺の生活環境に影響を及ぼす事案が繰り返し発生しており、これまで運営事業者及び江戸川保健所に複数回相談してきました。

また、深夜０時頃にフードデリバリーのバイクが訪れることによる騒音や当該施設の宿泊者が注文した商品が近隣住宅に誤配され、その商品を回収するため、宿泊者が近隣住宅の駐車場部分から敷地内に入り、住民に声をかけることなく玄関付近まで来て商品を回収した事案もありました。

深夜の騒音について運営事業者に連絡した際には、宿泊者に対して電話等による対応が行われたものの、騒音が十分に治まらなかったこともあります。

当該地域は、夜間は非常に静かな住宅地であり、このような騒音や迷惑行為が発生した場合、周辺住民の生活環境への影響は小さくありません。

条例第４条では、住宅宿泊事業者等に対し、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ることを求めています。

また、第５条では、宿泊者に対し、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ることを求めています。

さらに、第１０条では、住宅宿泊事業者等が苦情及び問合せに対応した際、その対応について記録を作成し、３年間保存することが定められています。

このように、条例は住宅宿泊事業と周辺住民の生活環境との調和を重視する内

（裏面に続く）

容となっています。

その一方で、条例施行前から届出をしている一部の住宅については、第６条第３項が「当分の間」適用されないため、同じ制限区域内に所在し、同様に周辺地域の生活環境への影響が生じ得る施設であっても、届出時期によって規制の適用に大きな差が生じる状態が、具体的な終了時期が定められないまま続くことになります。

私も、既に適法に事業を開始している事業者に対して、一定の経過期間を設ける必要性は理解しています。

しかし、その経過措置が期限を定めず継続され、実際に周辺地域の生活環境への影響が繰り返し発生し、苦情への対応後も十分な改善がみられない施設についても一律に適用除外が続くことは、条例が掲げる周辺地域の生活環境の悪化を防止するという目的との関係から、改めて検討する必要があると考えます。

そこで、既存の住宅宿泊事業者に合理的な経過期間を確保しつつ、その終了時期を具体的に定め、最終的には既存の届出住宅についても第６条第３項を原則として適用するよう、現在の経過措置の見直しを求めます。

また、経過期間中であっても、苦情の発生状況、事業者等による対応及びその後の改善状況などを踏まえ、周辺地域の生活環境への影響が大きい場合や対応後も改善がみられない場合には、適用時期を前倒しできる仕組みについても併せて検討していただくようお願いいたします。

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第６条第３項について、条例施行前から届出をしている住宅に対する経過措置を見直し、下記の措置を講じていただくよう陳情いたします。

記

１　条例施行前から届出をしている住宅について、第６条第３項を「当分の間、適用しない」としている現在の経過措置を見直すこと。

２　既存の住宅宿泊事業者への影響にも配慮し、合理的な経過期間を設けた上で、既存の届出住宅についても原則として第６条第３項を適用すること。

３　「当分の間」という期限の定めのない状態を継続するのではなく、経過措置を終了する具体的な期限または第６条第３項の適用開始時期を定めること。

４　経過期間中についても、周辺住民等から寄せられた苦情の内容及び発生状況、事業者等による対応並びにその後の改善状況等を確認し、苦情への対応後も改善がみられない場合や、周辺地域の生活環境への影響が大きい場合には、通常の経過期間の終了を待たず、第６条第３項の適用を前倒しすることができる仕組みを検討すること。