

# 渋谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例・規則（令和8年3月26日公布） 改正の概要

## 1 制限の強化

- ・制限区域に、第1種・第2種住居地域及び準住居地域を追加します。
- ・制限の例外を、家主居住型等の個人に限定します。

	改正前	改正後
<b>制限区域</b> ※年間180日からさらに日数制限がかかる区域	第1種・第2種文教地区 第1種・第2種低層住居専用地域 第1種・第2種中高層住居専用地域	第1種・第2種文教地区 第1種・第2種低層住居専用地域 第1種・第2種中高層住居専用地域 <b>第1種・第2種住居地域、準住居地域（追加）</b>
<b>制限期間</b> ※制限区域で民泊ができない期間	・4月5日から7月20日まで ・8月29日から10月の第2月曜日の前の週の水曜日まで ・10月の第2月曜日の前の週の土曜日から12月25日まで ・1月7日から3月25日まで	※制限期間を除いた年間63日は民泊可
<b>制限の例外</b>	次の全ての要件を満たす場合は、制限を適用しない（年間180日可） <ul style="list-style-type: none"> <li>・届出住宅の敷地から半径100m以内の区域に自己の生活の本拠又は住宅宿泊管理業者の事務所がある</li> <li>・町会その他地域団体に加入している</li> <li>・対面による事前周知を実施している</li> <li>・苦情等に迅速に対応できる体制がある</li> <li>・毎年度、特例届出書を提出している</li> </ul>	次の全ての要件を満たす場合は、制限を適用しない（年間180日可） <ul style="list-style-type: none"> <li>・自己の生活の本拠として使用する住宅が、同一の建築物内若しくは敷地内にある又は隣接している（当該届出住宅から発生する騒音等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。）</li> <li>・管理する居室が5以下</li> </ul> <b>※家主居住型等の個人が該当</b>

## 2 手続きの強化

- ・事前周知期間を、届出をしようとする日の**60日前**までに変更します（現行は7日前）。
- ・事前周知事項に、**廃棄物処理業者の許可番号**を追加します。
- ・事前周知後、**速やかに事前周知内容記録書と事前周知に用いた書面を区に提出すること**を義務付けます。
- ・提出書類に、**廃棄物処理業者との契約書等の写し**を追加します。

## 3 経過措置

- ・改正後の条例は、令和8年7月1日以降の届出住宅に適用されます。
- ・令和8年6月30日以前の届出住宅には、7月1日以降も改正前の条例の制限が適用されます。

## 4 事業者の方へ

- ・令和8年6月30日までに届出を完了させるには、6月23日までに住民等への事前周知を実施し、6月30日までに書類の補正を終える必要があります。時間に余裕を持って手続きをしてください。
- ・上記の日程を超える場合は、改正後の条例により、2 手続きの強化に記載した事項が適用されます。
- ・区は、この条例の施行の状況等について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の見直しを行うこととしています。住宅宿泊事業の実施にあたっては、周辺地域の生活環境に、より一層の御配慮をお願いします。

住宅宿泊事業（民泊）について  
（渋谷区ポータルサイト）



新旧対照表はこちら

用途地域等の確認はこちら  
（渋谷区地図情報システム）



「都市計画情報」へ進む

問い合わせ

東京都渋谷区宇田川町1番1号 渋谷区役所7階  
 渋谷区健康推進部生活衛生課環境衛生係  
 電話：03-3463-2287