

住宅宿泊事業法（民泊新法）の豊島区ルール案に関するパブリックコメント（意見公募手続）結果について

資料4-3

1 実施期間

平成29年12月22日（金曜日）から平成30年1月18日（木曜日）

2 実施結果

- (1) 意見提出者 47者（企業・団体を含む）
- (2) 意見件数 92件（同一の意見は1件とカウント）

3 意見の区分

- (1) 目的 4件
- (2) 区の責務 9件
- (3) 事業者の責務 33件
- (4) 宿泊者の責務 1件
- (5) 土地又は住宅提供者の責務 2件
- (6) 事業全般に係る事項 17件
- (7) 事業実施の制限 16件
- (住宅専用地域：5、家主不在型：4、日数：3、事業反対：1、制限すべきでない：3)
- (8) その他 10件

4 主な意見の要旨と区の方針

No.	意見の区分	意見の要旨	区の方針	意見差出人No.	意見整理No.
2	目的	23区の多くが住民の生活を考え、いろいろな規制をしている状況で、「2019東アジア文化都市として今後増加が見込まれる外国人旅行者をはじめとする観光旅客等の受入環境整備の両立を図る」云々とありますが、このルールでは基礎的自治体として、住民のための行政を行っていないと考えます。区長は住民のことをもっと考えてほしいと思います。現在すでに夜遅くに住宅街で大きな声を出して歩くグループや、早朝にキャリーケースの音を響かせて移動する音、ゴミ出し（事業系ではなく個人宅からのゴミとして大量に出しています）などに、不安や疑問を持っている住人は多いと思います。	住宅宿泊事業は観光政策の中で一定の役割を果たすものと考えますが、区として、日々寄せられる区民からの相談等にかんがみ、住民生活に最も身近な基礎的自治体として、「生活環境の悪化を防止すること」を主たる目的とした豊島区ルールを定めていきます。	3	14
4	目的	「住宅宿泊事業に起因する生活環境への悪影響を防止」「悪影響の防止」に留まらず、「民泊サービスの健全な普及」とのバランスをとることを目的に加えることをご検討ください。また、その法律の目的や法第18条の規定に反することがない条例とするようお願いいたします。	区では、セーフコミュニティ国際認定都市として安全・安心な生活環境を維持しつつ、国際アート・カルチャー都市、また2019東アジア文化都市として今後増加が見込まれる外国人旅行者をはじめとする観光旅客の受入整備の両立を図るため、検討を重ねてまいりました。目的にあるとおり、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、国内外の観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応するための施策を策定し、実施してまいります。	14	54

No.	意見の区分	意見の要旨	区の方考え方	意見 差出 人No.	意見 整理 No.
8	区の責務	事業者情報の常時公開は許されない。	法第3条により届出のあった住宅は、事業所として所在地、届出番号、届出年月日を公表します。その他の内容と方法は、「豊島区個人情報等の保護に関する条例」との整合性をとり決定し、規則で定める予定です。 これは、宿泊者、近隣住民等が住宅宿泊事業の届出の有無に確認でき、また届出標識の偽造の抑止のため公表するものです。	7	35
10	区の責務	違法民泊をどう取り締まるのか。 苦情やトラブル対処のための部署を区が役所内に設立するのか。	無届けの施設に対しては旅館業法違反として指導をしていきます。同法には罰則規定もあります。 また、区は警察、消防その他の関係機関と連携をとります。 なお、相談窓口は国では、観光庁にコールセンター民泊110番が開設されます。区の相談窓口は生活衛生課となります。	8	43
11	区の責務	違法民泊の取締りを行うこと。		9	44
18	事業者の責務	家主が同一の建物に居住しない民泊は、ゴミ出しを管理できないため、全面的に禁止する。	法第11条では、届出住宅に人を宿泊させる間不在となる場合等は、原則として、国土交通大臣の登録を受けた住宅宿泊管理業者に管理を委託しなければならないと規定されています。 住宅宿泊管理業者は、住民からの苦情に対応することや、生活環境への悪影響の防止に関して、宿泊者に説明することが義務付けられています。このことから、家主不在型の場合であっても家主同居型と同様に事業の適正な運営の確保が図られています。	2	5
29	事業者の責務	「住宅周辺住民等への周知義務について」 ・住宅周辺住民等への周知を届出要件とすることは許されない。 ・住宅周辺住民等への周知義務の賦課は、営業の自由を侵害する。 ・住宅周辺住民等への周知義務の賦課に当たっては、プライバシー権を侵害しないよう留意する必要がある。 ・「住宅周辺住民等」の範囲を明確にするとともに、住宅宿泊事業者にとって過大な負担とならないように配慮すべきである。	住宅周辺住民等への周知については、国のガイドラインでも届出に際する努力義務としております。当該の項目は、近隣への配慮が適切に行われているか、確認するために報告を求めるもので、住宅周辺住民等に対する説明の内容、方法及び周辺の範囲については、規則等により定める予定です。	7	34
34	事業者の責務	豊島区の骨子では、宿泊者のみに悪影響の防止を努力させていますが、それに加えて近隣住民、商店街、飲食店等にも宿泊者への人種、肌色、出身国、性別、宗教等に関する差別嫌がらせ等の防止を求め、宿泊者との交流努力を求める旨の併記が必要ではないでしょうか。	豊島区ルールでは、住宅宿泊事業者に対し、宿泊者の便宜に留意し案内地図等の整備に努め、地域住民と宿泊者の良好な交流に努めるように明記する予定です。	14	55

No.	意見の区分	意見の要旨	区の方考え方	意見 差出 人No.	意見 整理 No.
35	事業者の責務	「住宅宿泊事業者は、苦情その他現場において対応する必要がある場合は、速やかに現場に急行し、必要な対応を講じなければなりません。」となっていますが、緊急時には、30分以内に現場に到着するよう取り決めてください。また、宿泊者が外国人で言葉が通じない場合が考えられるので、通訳の手配を義務づけて下さい。	現場に急行する時間の明記については、今後検討しますが、可及的速やかに到着するように、住宅宿泊事業に関するルールを説明した資料を配布し、事業者に対して指導を徹底します。 また、外国語版の資料も作成するよう検討します。 なお、法第9条には、住宅宿泊事業者は、外国人宿泊者に対しては、外国語を用いて、周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関して必要な事項を説明をしなければならないとされています。	15	58
43	事業者の責務	民泊施設出入口には区の「民泊認定シール」を貼るなど周辺住民にもわかるようにしてください。よく迷っている観光客の方がいますが、住所が分からず教えてあげられません。	法第13条により、住宅宿泊事業者には、届出住宅ごとの標識の掲示義務が課せられています。なお、標識の大きさは、法施行規則で定められています。 また、区では共同住宅などにおいては、エントランスの集合ポストなど講習が認識しやすい場所に、区が定める標識の掲示を別途求めることとします。 なお、法7条では、外国人観光旅客に対し、移動のための交通手段に関する外国語を用いた情報提供を求めています。	19	74
75	事業実施の制限	民泊の営業を制限する区域と期間が設定されていないことについては、法の趣旨ならびに民泊の経済効果を最大限考慮していただいたものと捉えられ、これは今後ともできる限り維持していただきたい。	区では、セーフコミュニティ国際認定都市として安全・安心な生活環境を維持しつつ、国際アート・カルチャー都市、また2019東アジア文化都市として今後増加が見込まれる外国人旅行者をはじめとする観光旅客の受入整備の両立を図るため、検討を重ねてまいりました。 こうした検討をふまえ、住民の安全と安心を確保し、住宅宿泊事業の適正な運用を図ってまいります。 なお、条例の施行から一定の期間が経過したのちには、住宅宿泊事業の運営状況、区内の生活環境検討した上で総合的に判断し、必要に応じた見直しを行う予定です。	12	47

No.	意見の区分	意見の要旨	区の方考え方	意見 差出 人No.	意見 整理 No.
78	事業実施の制限	住居系の用途地域については、住宅宿泊事業を制限してもらいたい。 理由として、住宅地に観光客が多く来るとなると、騒音やゴミ出し、災等の緊急対応、他住民のクレーム対応など生活環境の悪化を大変危惧しています。	法9条に基づき、住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、騒音の防止等周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関して必要な事項を説明をしなければならないとされています。外国人宿泊者に対しては、外国語を用いて、必要な事項を説明をしなければならないとされています。 また、周辺住民等からの苦情が発生している場合において、現場で対応する必要があるときは、速やかに現場に急行し、必要な対策を講じることを求めます。 区は、住宅宿泊事業者に対して、住宅宿泊事業に関するルールを説明した資料を配布し、指導を徹底します。 なお、法第15条の規定により、区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は、その必要な範囲において、業務の方法の変更等を命ずることができ、その命令に違反した者には罰則規定があります。	17	63
82	事業実施の制限	ホテルや旅館を建築することができない住居専用地域については、家主不在型の住宅宿泊事業を制限してもらいたい。 住宅地に観光客が多く来るとなると、騒音やゴミ出し、火災等の緊急対応など生活環境の悪化が心配です。 (同一意見他23件)	区では、家主同居型と不在型を区別しておりませんが、不在型においては、法第11条において、届出住宅に人を宿泊させる間不在となる場合等は、原則として、国土交通大臣の登録を受けた住宅宿泊管理業者に管理を委託しなければならないと規定されています。 住宅宿泊管理業者は、住民からの苦情に対応することや、生活環境への悪影響の防止に関して、宿泊者に説明することが義務付けられています。このことから、家主不在型の場合であっても家主同居型と同様に事業の適正な運営の確保が図られています。	23～ 46	90
85	その他	現在、近隣に日本人が多く利用する民泊が存在する。国際交流等、民泊を推進する理由があるかと思うが、実際は身元不明のカップルがラブホテル代わりに利用している。住宅街が国際交流どころかすでに風俗化してしまっている。近くに学生寮もあり事件が起きるのではないかと心配している。	区では、届出住宅の周辺地域の生活環境への悪影響防止のため、当該地域の善良な風俗の保持を求めます。 また、警察等の関係機関と連携を図ってまいります。	4	25
91	その他	旅行者を迎える周辺住民も旅行者を気持ちよく迎えられるよう歓迎アプリなどのサービスを区が提供してください。	住宅宿泊事業者は、案内地図等の整備に努め、宿泊者の便宜に留意し、地域住民と宿泊者の良好な交流に努めることを求めます。 また、豊島区のフリーWi-Fiの利用により安全に関する情報等を発信してまいります。	19	77