

会 議 録

◇詳細—企画調整グループ 電話03-4566-2511

附属機関又は 会議体の名称		豊島区民泊サービスのあり方検討会(第3回)
事務局(担当課)		政策経営部企画課
開催日時		平成29年12月7日(木) 18時00分~20時00分
開催場所		本庁舎5階 509・510会議室
会議次第		1. 開 会 2. 議 事 (1) 国及び他区の動向について (2) 住宅宿泊事業法の施行に向けた豊島区の対応について (3) その他
公開の 可否	会 議	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由
		<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由
	会 議 録	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由
		<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由
出席者	委員	東 徹(立教大学観光学部教授)・渡部貴之(弁護士)・大野政道(豊島区商店街連 合会)・長崎商和会会員)・田中春陽((一社)東京都マンション管理士会城北支 部長)・平田光子(池袋四丁目町会会長)・福田房子(長崎第二地区民生委員・児童 委員協議会会長)・鎌田 隆((公社)全日本不動産協会東京都本部豊島・文京支部 事業執行委員長)・楠本悦子((公社)東京都宅地建物取引業協会豊島区支部副 部長)・濱園 命 (株)ファイブエム代表取締役)・森永鈴江(東京都ホテル旅館生活衛 生同業組合巣鴨ホテル旅館組合長)・秋山 徹(池袋警察署生活安全課長)・吉澤 亮(豊島消防署予防課長)・城山佳胤(豊島区政策経営部長) 欠席者2名
	区側 出席者	副区長・治安対策担当課長・区民活動推進課長・生活産業課長、文化観光課長・環 境保全課長、池袋保健所長・生活衛生課長・住宅課長兼マンション担当課長、建築 審査担当課長
	事務局	企画課長

審議経過

1. 開 会

企画課長： ただ今から、第3回豊島区民泊サービスのあり方検討会を開会いたします。
東座長、進行をよろしくお願いいたします。

東座長： 皆様、本日はお集まりいただきましてありがとうございます。これより議事に入りますが、その前に傍聴者の確認をいたします。傍聴希望者はいらっしゃいますか。

企画課長： 傍聴希望の方は現時点で3名です。これより入室いただきます。

2. 議 事

(1)国及び他区の動向について

(2)住宅宿泊事業法の施行に向けた豊島区の対応について

東座長： それでは、議事に入ります。事務局から資料の説明をお願いします。

企画課長： まず、住宅宿泊事業法に係る国及び他区の動向について説明をさせていただきます。
資料3-1をご覧ください。

国の動向でございますが、10月27日に住宅宿泊事業法政省令が公布されました。そして12月には、法ガイドラインが出るのではという状況でございます。住宅宿泊事業法のスケジュールとしては、来年6月15日法施行、準備行為としての届出受付が3月15日から始まるという状況です。

こうした中、23区では新宿区と大田区が、この12月の区議会定例会に条例案を出しました。他の区については、まだ条例案を出すとも出さないとも判明しておりませんし、出す区につきましては来年2月、これがタイムリミットともなります。

住宅宿泊事業の実施の制限に関わる条例の基準についてですが、法施行令第1条で示されました。第1項では、法第18条の規定による制限は、区域ごとに、住宅宿泊事業を実施してはならない期間を指定して行うこと。第2項として、土地利用の状況その他の事情を勘案して、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止することが特に必要である地域内の区域について制限を行うこと。第3項として、宿泊に対する需要の状況その他の事情を勘案して、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止することが特に必要である期間内について制限ができるというものです。これについては、各区とも非常に解釈が分かれているところがございます。国のガイドラインでこの辺がどうなるのかということところが今、焦点となっております。

次に、既に条例案が区議会に提出された、新宿区と大田区の動向でございます。

まず、新宿区の条例案ですが、大まかに申し上げますと区域・期間の制限については、住居専用地域の月曜日正午から金曜日正午、つまり月曜日から木曜日までの宿泊はできないとしております。それと、適正な運営確保のための規制ということで、事前に近隣への説明をすること等の内容が条例中に書かれる見込みでございます。これに対してパブリックコメントの結果としては、89件の意見が寄せられたとのことでした。

それから、大田区の動向についてです。住居専用地域等は一切不可という条例案を提出しており、適正運営に関する規制についても定めております。また、大田区では特区民泊を実施しておりますので、これについては最低滞在期間を現行の6泊7日から2泊3日へ短縮するというところでございます。パブリックコメントの実施結果としては、19件の意見が寄せられたというところでございます。

以上が、国及び他区の動向についての説明でございますが、引き続き、住宅宿泊事業法の施行に向けた豊島区の対応についてのご説明をさせていただきたいと思っております。

- 東座長：** それでは、引き続きお願いします。
- 企画課長：** 資料3-2住宅宿泊事業法の施行に向けた豊島区の基本的な対応の方向性をご覧ください。こちら、庁内で議論してまいりましたものを整理したものでございます。なお、まだ豊島区として結論は出ておりません。

まず、区の現状・地域特性でございますが、苦情件数としては27年度が10件、28年度が74件、29年度が10月末で59件ということで増加しております。ただし、苦情の内容は違法民泊ではないかというような不安を訴えるもの、それから、外国人が泊まっているというようなもので、ごみなどの問題よりも不安に思うという声が多いということでございます。また、豊島区の地域特性として、住宅地と商業地等が半々という特性がございます。先ほどご紹介した新宿区は、住居専用地域が34%でございます。豊島区については45.6%ということで、商業地域と住居専用地域がほぼ半々のバランスのとれた地域であるということです。なお、28年度の苦情74件の地域別状況を見たところ、住宅地よりも商業地の方が多かったという状況でありました。それから、宿泊者にとって非常に利便性の高い地域であるということで、現状において事実上の民泊が多い地域であるというような特性がございます。

次に、対応を考える上での住宅宿泊事業法の特徴ですが、1つに法は、届出によって住宅宿泊事業が可能になるという新たな権利を付与したものであるというように解釈されます。2つ目として、年間180日が上限であること。委員からは180日ではそもそも営業として成り立たないというようなご意見もいただいたところです。3つ目として法律上は、住宅地とか商業地とか設置の地域制限はなく、特に必要な場合は条例で区域と期間を制限できるということです。そして、規制内容は全国一律のルールであるということです。東京と地方の地域とでは取り巻く状況が異なっているものと思われれます。

このような中、本区としての法施行への対応でございますが、事務移管を受けた上で、区の実情に応じたルールづくり、それから違法民泊の取締り強化を図っていくという二本立てになるということでございます。

まず、区の実情に応じたルールづくりについてです。

狙いの一つ目としては、民泊に起因する区民の生活環境の悪化を防止する。二つ目として、適正な民泊事業の運営を確保する。これは、とりもなおさず民泊サービスの質の向上を図るものでなければならないと思っております。

留意点としましては、先ほど、新宿区なり大田区なりが住居専用地域であることのみを理由として制限するのは違法であるというパブリックコメントでの厳しいご意見を受けておりますので、明確な規制理由によるものが必要だろうと。それから、ホテル・旅館業等とのバランスを考慮する必要もあるだろうと。前回ご意見をいただきましたけれども、ホテル・旅館業は非常に消防法等、厳しい規制の中でやっていると。その中で、民泊をどのようにバランスをとっていくかということもございます。

そして、この対応の仕方としては、3つの案が考えられると思っております。

第1案としては、新宿区や大田区などと同じように、区域・期間制限及び適正運営に

関する事項を条例化すること。第2案としては、近隣説明を義務づける、あるいは適正にごみを出させるというような適正運営に関する事項を条例化すること。そして第3案として、適正運営に関する事項をガイドラインで定めるという方法、現時点で東京都が考えているスタンスでございます。東京都内においては、特別区・保健所設置市は基本的に事務移管を受けるであろうと言われておりますので、それ以外の市町村においては東京都が届出を受け付けるわけです。ところが、市町村は様々であり全く地域特性が違う中で条例化することはできないというのが東京都の立場でございます。ですから、東京都は、住民の特に権利義務を規制する条例ではなく、事務処理の内規という形のガイドラインを定めて、この民泊を運営していくということを言っておるところです。

最後に、基本的な対応の方向の2つ目の柱、違法民泊の取締り強化についてです。

現状においては、旅館業法に基づいてホテル・旅館が商業地を中心にある一方で、商業地、住宅地を問わず違法民泊と言われる事実上の民泊が、かなりの数がある状況です。これを、住宅宿泊事業法が施行されると、現在、違法民泊をネット仲介しているところも観光庁に登録をして把握がされますので、こういう業者も今後は違法民泊をネットには載せないということになります。そうしますと、これからは違法民泊であったものはしっかりと届出がされて、大半が適法な事業者になるか、そうでない場合は、事実上できなくなる形に追い込まれていくという見込みです。

そして、外国のサイトとかを使って、違法なサイトもしくはいろいろな方法で外国の方が直接やってしまうものについてはなかなか発見ができませんので、こういう数が少なくなった違法民泊については、区がしっかりと撲滅に向かって取締りを強化していくというイメージです。

続きまして、では、豊島区はどのようなルールを作っていくのかということについて、池袋保健所生活衛生課長より豊島区ルール案の骨子をご説明させていただきます。

生活衛生課長： それでは、住宅宿泊事業法に関する豊島区ルール案骨子についてご説明をさせていただきます。なお、観光庁からまだガイドラインが出ておりませんので、その内容によっては、今後変更の可能性があるということをお含みおきいただきたいと思います。

全部で7項目になっておりまして、まず1番目の目的でございます。

住宅宿泊事業法に基づく、住宅宿泊事業に係る届出手続き及び事業の適正な運営に関する事項を定めることにより、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とともに住宅宿泊事業に起因する生活環境の悪化を防止することを目的とします。

2番目の区の責務についてです。

まず、区は、住宅宿泊事業の届出があったときは、届出住宅の所在地などについて公表しますということです。なお、個人の住宅で事業を実施するものになりますので、個人情報のあるかと思いますが、同意をとる形で対応を考えております。

次に、区は、警察機関、消防機関、その他の関係機関と連携しますということです。委員の皆様からのご意見もありますように、火災等の心配も数多く出されております。宿泊事業の実施に際しましては、消防法であるとか建築基準法、また、食事を提供する場合には食品衛生法、それぞれ法の縛りを受けることになりますので、各機関との情報提供を図っていくということになります。

次に、区は、住宅宿泊事業者に対し以下の項目について要請しますということで、苦

情が発生した際の誠実な対応、そして区からの問い合わせに対する誠実な対応を要請していきます。

3番目は、事業者の責務についてです。

一つ目として、事業を営もうとする者は、事業の実施を計画するにあたって以下の項目について事前の準備をしなければなりませんということで、事業を実施する住宅の安全確保。こちらにつきましては、非常用の照明器具を設けたり、避難経路の表示等がございます。また、事業を実施する住宅が分譲マンションの場合は管理規約等の確認。家主不在型で事業を実施する場合は管理業者との契約書等の提出。こちらの管理業者につきましては、国土交通省への登録が必要となっております。そして、関係機関等との相談、調整ということです。

二つ目として、事業を営もうとする者は、届出に先立って住宅周辺住民等に対して書面等により事前周知をしなければなりません。

三つ目として、事業者は、住宅の衛生を確保しなければなりません。こちらは居室の床面積が一人3.3㎡、または清掃とか換気の義務が課せられます。

四つ目として、事業者は、宿泊者に対し周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項を説明しなければなりません。こちらは、騒音の防止であるとかごみの処理、火災の防止等の説明が必要になります。外国語の対応についても必要になってまいります。

五つ目として、事業者は、住宅宿泊事業の実施に伴い発生した廃棄物を自ら適正に処理しなければなりません。こちらの廃棄物につきましては、事業系のごみとして適正に処理することが求められます。

六つ目として、事業者は、集合住宅等において事業を実施する場合、法に定める標識のほかに、郵便受けなど建物外部から認識できる標識を掲示しなければなりません。皆様からご心配もありましたように、マンション等では玄関のところに貼ったとしても、外観から見えないのではないかとということがありましたので、郵便受けに貼れるステッカーのようなものを考えております。

七つ目として、事業者は、苦情が発生した際は誠実に対応し、記録を作成するよう努めなければなりません。

八つ目として、事業者は、周辺地域の善良な風俗の保持に努めなければなりません。

最後に九つ目として、事業者は、住宅宿泊事業に関し区が行う指導について誠実に対応するよう努めなければなりません。

4番目の項目は、宿泊者の責務についてです。

宿泊者は、事業者から受けた説明を遵守し、周辺地域の生活環境への悪影響の防止に努めなければなりません。

5番目は、土地又は住宅提供者等の責務です。

他人に土地又は住宅を提供する者は、賃貸借契約の締結の際、住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければなりません。

また、建物の区分所有者は、管理規約等に住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければなりません。

6番目の項目は、法第18条に基づく条例による住宅宿泊事業の実施の制限についての

項目になります。区域・期間制限をする場合は、ここに記載する形となります。

最後に7番目が、ルールの見直しについてです。

2020年東京オリンピック・パラリンピック大会の終了時点、3年後に、住宅宿泊事業に関する苦情が法律の施行前と比べて急増するなど、本区内の生活環境が当該事業に起因して悪化したと認められる事象が継続的に生じているときは、本ルールの見直しをするものとしします。

企画課長： 事務局からの説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

東座長： ありがとうございます。それではまず、説明が広範に及んでおりますので、ご意見をいただく前に、今の説明の部分での疑問点、ご不明な点等がございましたらご質問を受けたいと思います。いかがでしょうか。

E委員： 外国人のホームステイ、あるいは受験シーズンなどでホテルの予約が取れない時期に親類の人を泊める場合があります。当然、親類の人もただで泊まるのは申し訳ないという気持ちで、何がしかのお礼とかお土産を持ってくる。こういうものも全て一律に禁止されるような気がしてならないのですけれども、そのようなことはないですか。

生活衛生課長： 一律にということではなく、住宅宿泊事業は住宅を活用して事業を行う、業とするところがポイントになります。親戚の方とか、受験のときに呼んで家族的な形でお泊まりになるようなことに関して、制限するものではありません。ただ、それにあたり宿泊料を取って業とする場合には、事業として届出をしていただくということになります。

企画課長： 補足させていただきますと、業として営むというのは、反復・継続性ということが必要と言われています。ですので、例えば親戚の方が臨時に泊まるとか、そういうのは業ではないので、余りご心配は要らないと思います。

東座長： 他にございますか。

A委員： 今日の議論としては、豊島区において区域制限及び期間制限をするかしないかというところが、主なポイントなのかなと理解しています。資料3-2の2頁にある第1案をとるか、第2案をとるかというところです。

個人的な意見を述べさせていただきますと、まず、なぜこんなにも、区域制限、期間制限をするかしないかに関して区が悩んでいるかというところで、そもそもこういった期間・区域制限をするべきかという話はさておき、法的に豊島区において区域・期間制限ができるかできないかが問題になっているかなと思っています。

というのも、こういった民泊という行為自体を制限する、それ自体をやってはだめという場合には、それなりの根拠、かなり明確な、説明できるような根拠が必要になっているというのが法の立てつけかなと思っています。他方、事業をやっているよと、ただし実施する場合にはごみをこういうふうに捨てるようにと規制する場合には、割と緩やかな理由でもよいのかなと思っています。いずれにしても本件では、期間・区域制限をかけるということは、民泊自体をその期間・区域はするなど、行為自体を禁止するので、特に合理的な、特に必要性がある場合のみそういった区域・期間制限ができるという理解です。

ですので、豊島区において、そういった特に必要な理由、区域・期間制限をする理由があるかというところを、もう少し議論してもらえればと思っています。

例えば、住居専用地域で民泊に関する苦情がとても多いという事情があれば、そうい

った区域・期間制限をする必要があるのではないかという話にもつながるのかなと思っています。他方、無いのであれば、特に必要ということを経令等で要求しておりますから、そういった区域・期間制限ができないというようになるのかなと思います。

私としては、今のところ、この区域・期間制限をするような具体的な事由を見つけれられていないので、私個人の意見としては第2案かなとは思っています。ただ、今日の議論で、いや豊島区はこういう特徴があってというお話があれば、ぜひ伺いたいと思っています。

N委員： 今のご意見、よくわかりました。ただ、第1案と第2案に絞るということだけでなく、第3案、豊島区がガイドラインだけでこの住宅宿泊事業法を考えるとということも、十分スタンスとしてはあるのだと思います。

先ほど事務局からの説明にもありましたように、都内で保健所設置市でない市町村は東京都の管轄になります。東京都がガイドラインしか出さないということであれば、法律がそのままその地域で適用されるということになり思っています。

そういうことを考えると、市部の地域においても繁華街は駅の周辺にあるでしょうし、静ひつな住宅街もあると思います。そういった地域との比較均衡を考えた場合、そういう選択肢もあるということはやはり考えておいたほうがよい、初めから除いて考える必要はないと思います。

企画課長： 先ほどのA委員のご意見にあった、住宅地域と商業地域での苦情の割合というところですが、資料3-4用途地域別の民泊苦情件数の状況をご覧ください。平成28年度における旅館業可能区域での苦情、これは近隣商業、商業、準工業地域等ですけれども全体の50%でした。一方、住居専用地域、文教地区といった不可能地域での苦情は23%、それから今年度については、旅館業可能地域での苦情が61%、不可能地域での苦情は29%ということでした。このあたりも庁内で意見が分かれるところでございまして、住宅地だから苦情が多いということには、少なくとも豊島区の場合はなっていないというのが現状でございます。

東座長： 数字というのは読み方というのが常にあるわけで、例えば圧倒的に住宅地が多い地域と少ない地域、当然やっている可能性が高くなるのと低くなるのとあるわけです。それは区の面積に占める割合が各区で違うからで、8割が住宅地というところと、3割しかないというところが、件数が同じではないかといったら全然比較にならないので、それはあくまでも参考とお考えいただくべきなのかなと思いました。豊島区の場合、住宅地と商業地がほぼ半々ということなのかもしれませんが、だから、単純に商業地のほうが多いから、住宅地は少ないからいいのだとも言えないのです。必ずしもこれをもって住宅地を制限することがおかしいとは結論づけられないと思います。ですので、庁内でもご意見が分かれるのだと思います。

あくまでも、現時点ではテーブルの上には三つの案が乗っていますので、このやり方についてご意見をいただければと思います。

私からも一つ確認させてください。大田区の条例ですけれども、大田区の議会に提出された条例案というのは、今の特区民泊の根拠になっている条例の改正案なのか、それとも住宅宿泊事業法に関わる新条例なのか、どちらでしょうか。

企画課長： 大田区の場合、両方に関わる条例案を出しております。1つが特区民泊の改正案、こ

れは最低滞在期間6泊7日を2泊3日へ短縮するものでございます。もう一つは住宅宿泊事業法の施行条例ということで、こちらは住居専用地域は実施不可、ゼロ日ということです。大田区ではこれまで特区民泊を推奨してきたわけで、本来であれば、住宅宿泊事業法の中に特区の区域についてはこれを除外するという規定がないと困るというようなことで、そこは非常に苦慮した結果、あえて住居専用地域についてはゼロ日という決断をしたというようなことですので、非常に特殊な例だと思います。

東座長： 確かにこれを認めてしまうと、特区との整合性がとれないですね。基本的には特区では制限しているのが、住宅宿泊事業法に基づくものに関してはできますというのは、まさに区の条例同士が反発し合うような関係になるので、これはやはり苦渋の選択ではあるのだろうかと、やらざるを得なかったのかなと思います。

それでは、先ほど来からご説明いただきました豊島区の対応について、我々豊島区としては何をすべきなのかということで、皆様から順次ご意見をいただきたいと思えます。よろしく願いいたします。

H委員： 現実問題として、成功している事例などを聞くと、住宅宿泊事業も1つの事業者としてのあり方、そこだけが儲かるというよりも、地元の商店街と組むとか、近所のビジネスホテルと組むとか、そういうイメージで地域との連携を図る。うまくいく道はそこしかないのかなとも思います。他区の商店街の方に話を聞いたことがあります、その商店街の先に同じような施設があるそうで、商店街としては大手を振って協力できない事情もあるみたいですが、チラシが置いてあったり、途中の協力的な店主がホテルの場所を説明するとか、そういうような話は聞いています。そんな形でお手伝いしている人と、やはり来られては迷惑だという人と、商店街の中でもいろいろのようですが、考えつく先として、地域の協力と、数少ない理解者をうまく募って、その中で少しずつでも進めていく、そんなことが理想なのかなというように考えております。

東座長： おっしゃるように、地域とどう共存していくかという選択肢も我々は考えていく必要があります。ホテルなどの宿泊事業者がその管理の部分を請け負うというやり方も一つでしょうし、飲食店や銭湯と連携をとっていくというパターンや、商店街振興組合がそのエリアでやっている民泊のフロント機能を果たすとか、いろいろな共存の形が考えられると思います。基本的にはこの段階までくると、どうやって適正にやるかということの選択肢をいっぱい考えておく必要があるかなという印象です。それをできる地域、できない地域、いろいろなパターンを考えていくべきという話ですね。

次の委員お願いいたします。

I委員： 民泊というと大体が外国の方と考えがちですがけれども、やはり地方から東京へ、また東京から地方にということで、日本人旅行者の民泊もあるわけで、その辺のところも考慮しなければいけないと思います。私も最初は、騒音や衛生の問題が民泊の一番のネックかなと考えておりましたが、ある会合で少し話を伺ったところ、どういう人がどんな形で来るのだろうかという、そういう民泊の形の不安のほうが非常に比重として多かったのです。ですから、その不安になる要素、それをやはり取り除いてあげれば、近所で民泊をやっても気分はだいぶ違うのではないかと思います。

その点にも関連しますので、参考資料3-4住宅宿泊事業法施行規則にある住宅宿泊事業の標識について、少しご説明ください。

企画課長： 施行規則の中には、掲示すべき標識が定められています。これは全国一律の標識でございます。この縦17cm横12cmの標識を、必ず住宅の見えるところに掲示しなければいけないということで、連絡先も書いてありますので、これをもって、一定の不安は解消できるのではないかということになります。ただし、これは少し大きいのでポストに貼るのは難しいところです。

I 委員： 小型化するとかは考えているのでしょうか。

企画課長： これとは別に、もう少し小さいものを作成する必要があると考えています。

I 委員： これを見ていまして、できればその中には、民泊施設がうるさかった場合などに問い合わせをできる、例えば24時間体制で管理しているような会社と提携をして、いつでも、ちょっとうるさいんだけど、どうなっているのとか、何か不安に思ったときに問い合わせができる、そういったルートがあればもっと良いかなと感じます。

それともう一つ、民泊の建物であれば、例えば低階層を民泊向け、あるいは状況を見ながらかもしれませんが、建物の特徴、特性を見ながら、ある程度民泊の部屋の区分け、そういうものも考慮に入れていかれたらよいのではないかと思います。

東座長： 区のルールには、苦情処理に関する条項は入れないのですか。法律のほうにはありませんよね。

生活衛生課長： ルール案骨子では、区は事業者に対して、苦情が発生した際の誠実な対応を要請するとしており、また、事業者は苦情が発生した際は誠実に対応し、記録を作成するよう努めなければならないとしております。

企画課長： 加えて申し上げますと、国のほうでは民泊に関する苦情のホットラインといいますか、コールセンターを設けるといことで話がきております。そのコールセンターは、おそらく24時間なのだろうと思いますけれども、対応ができるようになっておりますので、その国のコールセンターに苦情が入った場合、そこから各区ですとか関係機関、場合によっては警察、消防にも連絡が入るようにするシステムを組むというような話は、まだ未確定ですけれども来ております。

東座長： それでは、次の委員お願いいたします。

J 委員： 住居専用地域で民泊をやるかやらないかという議論については、どちらでもよいというのが正直なところです。何故かという、先ほどの苦情が少ないというところにつながりますが、そもそも、駅から5分以上とか10分離れる場所での民泊というのは数字が出ない、つまり売上げが上がりづらい、やるメリットがないということです。なので、どちらでもいいというのが正直なところです。

それから、住宅宿泊事業に関するルールについていうと、そのルールを誰に守らせるのか、そこが他区の状況をみても議論として足りていないと思います。

二つの観点があって、事業者に対してルールを課すということは徹底しています。これもすごく大事だと思っています。掲示も大事ですし、許認可を得ることもすごく大事だと思うのですが、本当は旅行者に対してルールを守らせるということが一番大事なのです。今のままで言うと、住宅宿泊事業法のもとで民泊が始まっても、それでごみの問題とか騒音の問題というのは減りません。なぜかという、旅行者にルールを課すということが出ていますけれども、それだけでは足りていない。例えばごみの出し方のルールとかは、溜まったときにどうするかというのは事業者任せになってしまっていますの

で、これを仮にやるとしたら、それぞれの裁量に任されてしまう。そういうところであると、実効性は薄いのではないかなと思います。

では、どうしたらよいかということですが、例えば、道を歩いたり、エスカレーターなどでも、外国人旅行者はほとんどが日本人と同じようにしていると思います。これはなぜかという、彼らにルールが徹底しているからなのです。

一方、なぜ民泊でごみの問題が出るかという、ホテルや旅館というのはその中で全て完結して、ごみは毎日ハウスキーパーの方が来て分別してくれると。外に出てもファーストフードではごみを一緒に捨てたとしても店の人がやってくれます。ただ、民泊については旅行者自らがやらなくてはいけないという中で、そのルールを徹底するためには、まだまだ時間がかかるのではないかなと思います。旅行者用のガイドブックにもそういうことも少ししか載っていない。各区ともごみの分別の仕方については、英語での表記があります。それは住んでいる方もいるからです。ただ、日本人が見ても、このごみはどっちだったかなというような、しかも区市町村によってごみの種類が違うので、ルールが難しいです。であれば、もっともっとわかりやすい方法のものをPDFとして提供したりするなど、そのことを本当はルールとして課すぐらいにしてもらいたいと思います。ルールを守らせる掲示をしっかりとすることによって、苦情はほぼゼロになります。

そういう形で、事業者だけでなく、旅行者にルールを守らせるというのをもう少し議論を深めていただきたいと思います。

東座長： 守らないことを前提にするのではなくて、守らせればよいのだという議論というのはやはり必要ですね。その場合は、ごみの捨て方の表示はこうしたほうがよいというものを、何らかの形で指導していくということでしょうか。区に届出をした事業者にはこういうやり方が適切かもしれませんよというのを紹介して行って、守ってもらうような仕組みを作っていくと。その辺は条例そのものにはなかなか難しいかもしれませんが、指導要綱とかガイドラインという形で作れば非常によいですね。

次の委員お願いいたします。

K委員： 私が一番思っていることは、やはり消防、火災のことです。いろいろご意見も出ていますけれども、やはり住宅ごとに適合通知書の添付をしたりとか、書類を出したりというのが義務づけられる方向になっていると思いますが、それを条例にもきちっと入れていただいて、これは最大限、しなければならぬというような方向性にさせていただければと思っております。

それと、例えば雑居ビルの中で、オーナーの了解を得たので民泊をやるみたいなどころについては、目こぼれということのないよう、細かいところも豊島区として見ていただければと思います。

また、今、旅行者にルールを守らせることが第一というご意見があり、もっともな目線だと感じました。座長がおっしゃられたように、レクチャーとして細かくやるということも、ゆくゆくはすごく大事なかなと思います。面倒くさいことをやるのが、結果、楽になるというように考えますので、やる方は大変でしょうけれども、そういうことも加味して、区、保健所の方々に努力していただける方向に持っていただければ、豊島区は活性するかなと思います。

東座長： きめ細かさということですね。手間はかかりますけれども、時間をかけて問題解決を

していくということです。そうしないと、受け入れるほうだって心の準備ができないので、やはり今はまだ怖いのだと思うのです。物凄い不安感が、どうなっちゃうのだろうかとみんな思っているんですよ。先ほど、宿泊者は外国人に限らないというご意見もありましたけれども、でも多くの人は、見知らぬ外国人が大勢やってきたらどうしようみたいな不安感は物凄くあるようになっています。それをやはり、ある意味その人たちにも慣れてもらわなければならない。お互いに慣れる期間が必要だということもありますので、そこはやはりきめ細かな指導を、変な話ですけど、2、3年かけてやっていくしかない。あるいは、最初の段階で、届出をした事業者の説明会を開くとか、その席上で実際に実施されている好事例を示してあげるなど、きめ細かな指導というのが、区は大変でしょうけれども、すべきことなのかなというふうにお聞きしました。

企画課長： 今のご意見について、少し補足をさせていただきます。

まず、旅行者にルールを守らせるという点については、今後、条例にはなかなか難しいと思いますけれども、ガイドブックの検討とか、そういう話は庁内で出ていますので、そういう方向性でできるのではないかと考えております。

それから、先日、東京都の説明会で東京消防庁の方が発言されていたのは、基本的に住宅宿泊事業については、旅館業法と同じ形でしっかりと防火の設備をしていただくということをおっしゃっていました。ただ、どのようにそれを守らせて、それから、相談するかということがなかなか難しく、区としては、住宅宿泊事業をやりたいと相談に来た方には、やはり旅館業と同じ形でしっかりと自動火災通報装置を付けてくださいとか、消防署のほうにまず相談をしていただかないといけませんね、と言うのは簡単なのですけれども、そうすると、消防署も多分これから非常に大変になると思うのです。ですから、その辺については東京都の説明会の中でも、今後、東京消防庁と各所轄の消防署と、それから各役所と調整が必要になるというお話がございましたが、まだその辺については確定していない状況です。

K委員： 区に一つ伺いますが、区の条例で罰金を科すことはできるのでしょうか。旅館業法の一部改正がされないままでは、3万円の罰金のままとなり、罰金が3万円であれば違法民泊をやったほうがいいよねという声も聞こえてきていますので、区として、ビジネスとしてやった方がきちんとしなかったときに、区として罰金制というのをとることは可能でしょうか。

生活衛生課長： 住宅宿泊事業法では、例えば180日を超えて営業するといった違法な状況になった場合には、住宅宿泊事業外ということで、宿泊を業にするというところでの旅館業法の違反となり、無許可営業ということで取り締まることとなります。

なお、旅館業法の一部改正案が現在開会中の特別国会で審議されておりまして、それが成立しましたら3万円から100万円に罰金の上限額が上がるという見込みであり、審議状況を見守っているところです。

東座長： あくまでも住宅宿泊事業法は、180日以内の宿泊サービスを行う法律なので、181日やった場合は旅館業法違反となります。なので、旅館業法が改正されれば100万円以下の罰金が科されるということになります。日数については上限とっているので制限をかけているだけに見えますが、法の適用範囲が180日を上限とする宿泊サービスなのです。なので、間違いなく180日を超えて営業していることが分かれば、それは旅館業法違反

になります。

あと、今のことに関連してですけども、例えば、条例に抵触するということが分かったときに、あるいは指導に従わないという場合には、どのように対応されますか。届出制であり、更新を認めないというような更新制にはなっていないですね。

生活衛生課長： 指導をして、適正に運営していただくということになりますが、指導に従わないといった場合には、改善命令を出します。改善命令にも従っていただけないということであれば、停止命令をかけるしかありません。停止命令をしてもなお営業しているということになれば、またそれはそれで旅館業法で取り締まるという形になるのかなと思っています。

東座長： それらができるという権限について、ご説明をお願いします。

企画課長： 都道府県から事務移管を受けますと、その監督、業務停止など全て区のほうに移管されることになります。法律においては、都道府県知事という文言が区長に読み替えられることになります。

A委員： 住宅宿泊事業法の第6章には、罰則の規定があります。業務停止命令等に違反した場合の罰則規定もありますので、規制としては一定程度あるのかなと理解しています。

東座長： ありがとうございます。それでは、次の委員お願いいたします。

M委員： 消防としてできることというのは、豊島区の皆さんの安全・安心の確保ということが大前提です。私どもとしてお伝えさせていただきたいことは、区との情報共有体制の確保ということに尽きます。そのやり方については、東京消防庁として、東京都とどうやってやり取りをしていこうかというところで検討をしている状況ですので、その動向を見守っている状況です。

東座長： ということは、方針としては、旅館業並みの安全対策をとってほしいということについては、今検討中であるということになりますでしょうか。

M委員： そのような状況です。

東座長： それでは、次の委員をお願いします。

L委員： 帳簿の記載についてですが、どのようにお考えなのかお尋ねします。つまり、どういった人がいつからいつまで宿泊されて、その事業者は幾らの料金を徴取したのかというような。そして、もしそういうことがあるのであれば、警察のほうで立ち入りの権限があるのかどうか。警察、消防、区でもそういうことが必要になることもあると思いますけれども、その辺のことを確認したいというのが一点です。

もう一点は、届出が前提ですけども、届出をしないでやる方も中には出てくると考えられます。治安を守るためには、実態というものを把握するところが一番肝になるわけですし、国家の転覆ですとか、いろんなことを考える人がいると思うのですが、そういうアジトになりかねないというところが一番危惧されているわけです。オリンピック・パラリンピックという国際的な大きな行事があり、これに反対する勢力もあると思うのです。違法民泊をどのように把握するか、その情報をいかに収集して共有できるかというような、その体制づくりといいますか、そういうところも条例が何かできちんと決めていただけると良いのではないかと思います。

例えば、住宅に住んでおられる方からの、空き家が新しく建て替わったけれども、夜な夜なバッグを引きながら外国人旅行者が沢山出入りしていますよとか。また、民泊ら

しきものを行っているが、標識が掲示されていないといったような、そういう情報はどうやって上げて、どうやって共有するのかというところがしっかりしていただければというところです。

企画課長： まず、宿泊者名簿についてですが、法律第8条に宿泊者名簿の備付けという規定がありますので、旅館と同じようにしっかりと備付けが必要ということです。それから、立入検査につきましては、法第17条に規定されており、住宅宿泊事業者に対しては、知事から事務移管を受けた場合は、区に立入権限があるという内容になっています。

また、情報の共有については、国のほうで民泊制度運営システムを作ると聞いておりました、基本的には住宅宿泊事業者は、専用サイトで届け出ることになっております。これはしっかりと部屋ごとに登録をすることになっておりました、届け出られた情報については、関係行政機関、すなわち消防、国税、警察、自治体それぞれサイトで共有できるようにするというように国のほうでは言っておりますので、届出されたものについては、これで共有できると思います。ただし、無届けのものについては、違法民泊ということで、旅館業法で取り締まるということになります。

L委員： 区においては立入権限があるということですが、警察とか消防の立ち入りはどうなるのでしょうか。

企画課長： 住宅宿泊事業法においては、警察の立入権限は定められていないので、事実上、豊島区のほうで違法な犯罪行為と認められる場合については、やはり交番に通報するというような形で連携をとっていく。もしくは、ある程度、継続的な証拠がある場合には告発状なりなんなりで連携をしていくということになると思います。

東座長： あとは任意に、国が設置したサイトにとかではなくて、いきなり警察や消防に通報があったり、区にあったりというのは、ある程度、国まで行かない状態のところでは、共有していくというのはあったほうがいいですね。

企画課長： 現在でも警察署と連絡会を開いておりますけれども、そのような形で定期的に情報共有をしていくということは事実上必要だと思います。

東座長： やはり適正化ということが大前提ですので、いかに安全・安心な形で事故のないように運用していくかということで、配慮がかなり必要になるということです。

それでは、次の委員をお願いします。

B委員： 180日ルールというのは、どこで確認をするのでしょうか。骨子案のほうには記載されておませんが、180日ルールを区のほうで徹底するためにも、そこに入れていただければと思います。

それから先ほど来、消防ですとか、警察関係の立入り云々というお話が出ていましたが、ルール案骨子の2.区の責務の中で、区が住宅宿泊事業者に対して要請する項目として、区からの問い合わせに対する誠実な対応とあるところを、区及び関係機関からの、に変えた方が良いのではないかと思います。

生活衛生課長： 180日ルールに関しましては、事業者には報告義務があります。偶数月に、宿泊の日数ですとか、宿泊者の数ですとか、そういったものを報告するようになります。2カ月ごとの報告の中で、国が考えているのは、いわゆる事前アラートというのでしょうか、例えば120日になったらアラートがかかるとか、160日になったら警告がかかるとか、そういった形で180日の日数管理をしていく予定になっております。

B委員： 新聞報道では文京区でも区域・期間制限をかけるという内容が出ていて、その中で興味があったのは、住宅地等では金曜日から日曜日に営業を限定し、なおかつ事業者に毎日巡回させるということが付記されているところです。豊島区のルールにも事業者に巡回させるということを明記することはできないのでしょうか。地域を守るためにも必要なのではないかと思っているのですが。

生活衛生課長： 文京区の内容は、1日1回の巡回を努力義務としておりますけれども、その辺についての検討はしていない状況です。管理業者が適正にやっていただくというのを前提にはしますけれど、それをどう把握していくかというところの論議のほうは、これからになるかなと思っております。

企画課長： その新聞が手元にございますのでご紹介しますと、文京区の場合は、宿泊中の部屋を管理業者が毎日巡回するような努力義務を設けるということでございます。ただ、この管理業者も今、実は誰がやるかということも問題になっておりまして、要するに管理業者というのは不在型の民泊において、24時間電話に出ないといけませんし、そういうことをやる新たな事業者が出てくるのだろうとは思いますが、そういう事業者が毎日巡回するというのを、文京区は努力義務とするということですので、これについては、豊島区もまだルール案骨子の段階ですので、今後、庁内検討会において、そういう意見があったということで検討させていただきたいと思えます。

それから、180日ルールについては、国のほうでシステム管理をするということで、生活衛生課長からも説明がありましたけれども、必ず国のシステムに届出をしないということになっていますので、例えば、170日とかになると、注意のメールがいくらしいんです。そういう形でしっかりと部屋ごとに管理をしていくと聞いております。

東座長： それでは、次の委員よろしくお願ひします。

E委員： 届出のハードルを高くすればするほど、隠れて行く人が増えると思うのです。逆転の発想で、隠れてやるケースを念頭に置いて、豊島区では苦情の多い、騒音、ごみ、不安その辺を解消できるような、例えば、ごみ処理の方法を英語、中国語、韓国語で用意する。騒音についても同じ。不安については、防犯カメラを設置する場合に補助をすとかです。冒頭に質問しましたが、親類の人が泊まりに来ていると、これは業じゃないと、泊まっている人達は全員親戚ですと、その親戚であるかどうかというのは確認のしようがないのです。それを証明しようと思ったら、膨大な時間とお金がかかる。ということは、逆に問題が起きないように、豊島区としてはこういうことを予め用意しなさいということをお各戸に配る。例え、部屋の中にこういうふうにごみを出しなさい、何時から何時までは騒いではいけないとか、そういう禁止していてもやるんですよ。そちらのほうの動きを、豊島区としてはやったらどうかと思えます。

東座長： それは禁止ということではなくて、的確に情報提供と指導をしろということですね。

E委員： そうですね。ですから、こういう形でやりなさいと。やる場合には、これとこれは必ず守りなさいということをお各戸に、旅行者に対して分からしめる形、例えば部屋の中に掲示しておくとかです。入口に貼りなさいと、それから近所に届け出なさいと言っても、そう言ったことはなかなかやらないですよ。やる人もいるかもしれないけれど、ほとんどの人はやらずに、そんな面倒くさいことだったら、もう黙ってやりますと。その黙ってやるケースを念頭に置いて、守らなければいけないことを決めておいたらどうかと思うの

です。

あとは、180日を超えたら、その辺が怪しくなったら税務署に知らせると。ここはもう180日を超えてやっているから、多分所得の申告も怪しいだろうから取り締まってくださいと。それが多分、区などに苦情を言うよりも遙かに有効だと思います。

企画課長： どのように守らせるかということが大事だと思っておりますので、先ほどガイドブックを作成することも検討というお話をさせていただきましたが、今後、庁内検討会の中で、ご意見を踏まえて、対応をしっかりと検討していきたいと思っております。

東座長： それでは、次の委員をお願いします。

F委員： 状況としては、アパートなどでそこを借りている方が又貸しをして、それで民泊をやっているという、そういう状態のところも出てきています。ですので、持ち主、管理者の方がきちっとそういうことを守ってくださる。それから、部屋を管理してくださる方が、清掃とかごみの問題とか、そこをきちんとやってくださるということであると、近隣の住民としては大変ありがたいと思っております。

それから、先ほど消防の関係のお話がでましたが、火災報知器が設置されてから大分年数が経っている場合もありますし、そもそも部屋に付いているかどうかということもあります。これから始めるということであれば、豊島区としてもきめ細かい、いろいろなことを考えていただいて、地域の方が旅行者の方を安心して迎えらるような、そういうシステムを作っていただけたらと思っております。

東座長： そうですね。又貸しに関しては、それ自体やる場合は必ず契約にうたってあるかどうかを確認しなさいということになっているので、もし賃貸契約書にそれがうたっていない場合にやると、それは違反になってしまうわけです。なので、その辺については多分、かなり守られるかなと思うのですが、実際問題は届出をしない人のほうが問題なので、それをどう確認していくかということは、先ほどの問題と同じようにあるわけです。届出に対して、賃貸契約書の写しがない場合は書類不備で突き返すことはできるのですが、届出をしない人はどうするのだと言われると、これはやはり通報とかをもとに、立入検査するしかないですね。

F委員： 今、そういう状態でやっているところもあるようです。

東座長： 本来、この法律の趣旨は、やはりあぶり出しなのです。いわゆる闇に沈んでいる部分を法律のもとで、多少ハードルを下げることによって、表立ったビジネスにしようという意味が込められているので、その辺をどうやって担保するかなんですよね。

それでは、次の委員をお願いします。

G委員： 私は、住宅街に住んでおまして、今、このような民泊の話をしてありますが、住民の人たちがどれだけこの民泊に対して関心を持っているかということ、私の身の回りでも民泊についてテレビなどで見ている、多くが人ごとのように思っていると思うのです。ただ、現実になれば一番不安なところなので、その不安をどう解決していくかということを住民にしっかりと伝える。いろいろな規制をとっていますが、豊島区内で行われる民泊はこれだけ安全なのだということを、住民の方にしっかりと広報していただきたいと思っております。それと私の気持ちとしては、区域とか期間の制限というものを、住宅街に関しては決めていただけると、なお安心な気持ちはいたします。

東座長： 最初のころは、すごく皆さん不安な状態でいて、苦情とまではいかななくても、相談す

る場合に国のサイトがありますからということになっても、確かに言いづらいですよ。そうすると、やはり最も言いやすいのは基礎自治体である区なのです。そういう意味では、相談を受け付けるということ、区でやってもらえるということと安心ですね。

企画課長： 区民の皆さんへの周知ということでご意見をいただきました。その点についても、12月21日頃からパブリックコメントを実施する予定でございます。その前に、庁内検討会で方針を、区の責任で決めさせていただきたいと思っております。この検討会の委員の皆様方は、法的な責任を負うものではないので、あくまでも最終的な決断は区のほうでさせていただき、その案を皆様方にはお知らせしたいと思います。それと同時にパブリックコメントをさせていただく形となります。実際にこういうふうに民泊が始まりますよ、こういうルールを作りましたよということは、例えば、区政連絡会でご説明するとか、広報に掲載するとか、その辺の広報活動についてはしっかり行っていきたいと思っております。

東座長： 今みたいな住民の不安というものはあるので、このルール案の区の責務のところ、区は相談窓口を設置するとか、住民からの相談に対して誠実に対応するとかを書いたら如何でしょうか。区もやりますと言わないと、区は何もやってくれないのかと、ここまでやっても、その文言一つがあるとないとは大違いだと思います。なので、検討してください。そういう要望がありますので。

企画課長： 庁内検討会で、ご意見として検討させていただきます。

東座長： よろしくをお願いします。

冒頭に、区域・期間の制限は合理的ではないというふうに記載されるけれども、結局、正直なところは、本音としてはあるので、要するに法的論理の中では、だけれども住民にはその不安があるということも十分に考えた上で作っていただきたいと思っております。

それと、そこだけ議論をするのですけれども、では国土交通省が出しているマンションはなぜ禁止できるのかという議論と、戸建てはなぜできないのかというのは、おかしくないかと思っている人はいると思いますよ。戸建ては地面しか守ってくれないけれども、マンションは管理組合規約に民泊はまかりならんと書けるのです。しかも、法律上は不在型も居住型も違いませんと言っているけれど、それを区別できるのです国土交通省の出した案に関しては。なぜマンションだけそれができて、戸建てはできないのかという意見が、例えばパブリックコメントで出たときにどう対応するのかというのは、考えていただく必要があると思います。それは、法の趣旨にもとりましたらマンションだっただめじゃないのということになるわけで、国土交通省が堂々として出しているわけですから、この辺は質問に対して答えられなければいけないと思います。我々はそれを看過してはいけないと思うのです。のっけからそれはできませんという議論でスタートしましたが、では何でマンションはできるのですか。これは適法なのですか、あの標準規約というのは、という質問に対して合理的に答えられますか。

企画課長： 座長のおっしゃるとおり、マンションについては区分所有の場合ですけれども、管理規約でこのマンションは民泊ができないということを決議で決められます。一戸建てについてはそういうものができないので、やはりそれについては、今回、さまざまなご意見をいただいたように、しっかりと区が、住民の方々の不安を解消して、安全・安心な民泊ができるように、しっかりと管理をしていくということに対応していくしかない

思っております。

東座長： それが第2案の根拠だっと思いますけれど、ただ第1案はできませんと余りにも言わないで、先ほど第3案も含めてとありましたが、三つの案を最初から優先順位をつけないで検討していただくというのが重要だと思うのです。

私個人の意見かもしれませんが、マンションができるのに戸建ては適正指導でいきましょうというのはそれはどうして、片方が禁止できるのに。戸建てのほうが圧倒的に不利じゃないですか。しかも都市計画法第8条に何て書いてあるのですか用途地域にと突っぱねられたときに、住宅宿泊事業法をたてにとって、都市計画法の用途地域は無視していいという議論を蒸し返されたらどうするんですか。もちろん、それは区が悪いわけではなくて、法律を作った方たちが悪いのですけれども。つまり、特区民泊との関係、あるいはマンションと戸建ての関係、用途地域の制限の問題に対して、余りにもずさんですよこの法律は。けれども、法律ですと言って、あとは守れと言われても、ほかの法律に抵触するではないかというようなコメントが来たら、答えに窮するのは条例を作る自治体ですから。そこら辺はご判断をいただいて、住民からの疑問、あるいは問題に対して答えをいただくような十分な検討をお願いしたいと思います。

H委員： 別件ですが一つ確認をさせてください。地方などでは、管理組合と同じような、自治会と言われるような、私有地の修繕費を住民から集めるという組合形式になっているところがあります。そこで民泊を行う場合は、その自治会というか別荘の分譲地の中で、マンションと同じように皆さんで決議して了解ということになれば、理論上はマンションと同じで大丈夫ということでしょうか。

東座長： マンションとは異なります。

H委員： なるほど、道路を共有で持っているとか、施設を共用で持っているというような形態ですね。別荘地に多いのでしょうか、少し参考に伺わせていただきました。

東座長： 今のお話は、確かに別荘地が空いているのを運用したいというのが、多分出てくるのだけれども、そこで今、全国の注目を浴びているのは、軽井沢町がどういう対応をするのだろうかということです。聞こえてくるところだと、相当厳しく規制するだろうと言われていたのです。軽井沢とそれから京都が注目なのですね。それこそ先ほど町会というお話も出たと思いますけど、京都市は町内会との共存みたいなことを努力義務としてうたうだろうと言われているのです。それと、曜日ではなくて、閑散期、繁忙期でやるだろうという意見もあるので、まだパブコメまでいっていませんで、検討会の公表資料だけの段階ですが、かなり細かく出てくるようです。住宅でやられると困るけれど町屋は運用したいわけで、その辺がやはり今、各自治体で出そろってくるのが、かなり注目されているところではあります。

次の委員お願いいたします。

N委員： ガイドラインも選択肢の一つだというのは、23区でも今は条例化を進めている区もありますが、そうでない区もあるということを知っていただきたい。それはなぜかというと、住宅宿泊事業法だけでこの事業を運営できるのではないかとことです。また、街から苦情もないということであれば、そのまま進めていいという判断も、そういう区もあるというように聞いております。

ただ、申し上げたいのは、基本的に、平穏にというか、ささやかに住宅宿泊事業をや

ろうとする方の権利、これは奪えないというか、尊重しなければいけないということだと思います。問題なのは、他者の利益を侵害する、あるいは他者に不安を与えるかもしれない、そういう事業者にできるだけ登場してきてほしくないということなので、その兼ね合い、調整だと思っています。

豊島区の例を考えますと、駅が32駅もあって、この民泊の需要というのは相当高い。都市部でも注目される地域になってくるかもしれませんけれども、そういうところでは、多分どんなことをやっても、違法の民泊はなくなるのではないかとやはり思うわけです。そうであるとする、そういう規制を強くして、犯罪化の方向というか、違法民泊をどんどん生み出してしまうような規制というのはやめて、非犯罪化というか、もっと良い事業者になってもらうための誘導策というものを、いろいろ駆使して、街を安全にしていくということが、正しい道ではないかというふうに思うのです。そういう意味で、区域を制限する、あるいは住宅地を制限するということは、無理があるのではないかと思うのです。

いずれにしても、平穩に運営する事業者が営業の権利があるというか、そうしたいと思っているものを、何らの事実に基づくことなく規制するというのは、やはり過度に広範な規制だと言わざるを得ないと思いますので、それは避けたほうがよい。

問題の本質は、やはりその利用者に、穩健あるいは円満な、安全な利用をしてもらうことだと思います。そうだとすると、国際化の波を受けてというか、そういった利用者の方に日本のルールをよく分かってもらうように、平穩で円満で安全な利用をしてもらうための仕組み、それをどんどん繰り出して、この住宅宿泊事業を安全にしてもらいたいなと思うのです。

そういう意味で、特区民泊のように、資本をある程度かけて、安全な宿泊事業をやろうというのは、大いに注目に値すると思いますけれども、規制をどうするかということ、法律の範囲内で条例が認められるということであれば、今回のような住宅宿泊事業法がある中で、上乘せ、横出しというのは、なかなか難しいのではないかと。そういう意味で、豊島区もガイドラインだけでしばらく様子を見る。オリンピック・パラリンピックの後までは様子を見るという選択肢、スタンスもあるのではないかとこのように思います。

いずれにしても、違法民泊を増やすことなく、違法民泊を適正な民泊のほうに誘導して、安全・安心な街を堅持するという方法をとるのが、地域の自治体の姿勢かなと考えております。

東座長： 先ほど申し上げましたように、3つの案はそれぞれフラットな状態で最終的な結論を導いていただきたいと思います。

ただ、ルール案にあるルールの見直しですが、見直しというのはやはり重要だろうと思いますので、2020年と言わず、別にオリンピック・パラリンピックを契機にしなくてもいいわけです。施行後何年間をめどに見直すと言えればよいのです。こういうルールを定めるときは、オリンピック・パラリンピックの終了時点などということではなく、あくまでも施行後何年をめどにやるとかという記述にしたほうがよろしいと思います。その場合は、問題があったらというのではなく、必ず見直しをしていただきたいのです。今回は試行錯誤ですから。苦情が急増したらやると書いてあるので、ないからしないと

ということのないように約束をしていただきたいと思います。理由は要らないのです。必ず見直す。そのときにいろいろデータも拾い、苦情の種類も検討し、あるいは、違法民泊がどれだけ摘発され適正化に向かっていったかとか、そういうのを検討すればいいので2年か3年で。そのときに、きつい規制をつくっておいて緩めることはできるんですけど、緩い規制をつくっておいて見直すからきつくしろというのは、かなりやりづらいと思うのです。これは、だから一番緩い選択肢をとるという理由にはならないです。見直しをかける以上は、最大限緩い規制にしておくで見直しの意味がなくなってしまいます。なので、まさに適正にある程度規制をはめていただかないと、緩める根拠もなくなってしまふので、その辺はご検討いただければと思います。

ご意見如何でしょうか。

A委員： 3つの案をフラットに考えるという意味であれば、それは当然そうすべきかと思っております。

東座長： 一方で、やはり様子見をしているところもあって、今、大田区に対する反発もあるぐらいで、でも我々にとってみれば民泊の先輩なわけですよ。そこで成功しているとおっしゃる方もいるし、こういうやり方も生み出してきたのだと、ちゃんとやってきた人だっているわけで、そういうのも参考にしなければいけないのに、あのような条例はまかりならないみたいなコメントが出てくる。やはりこれは様子を見なければいけないと思うのです。特区民泊とこの新法がどう並び立つ、住み分けるのかというときに、もしかしたら豊島区も特区にしたほうがいいという考え方が3年後に出てくるかもしれない。それも排除せずに、ここは様子見と、それから試行錯誤の過程として2年か3年の後には見直しましょうというのをに入れていただくことが適正かなというように私は判断いたします。

それでは、時間が参りましたので、いろいろご意見をいただきましたけれども、これまでのご意見を踏まえまして、区のほうで条例案の骨子をお作りいただければと思います。先ほど事務局からも説明があったとおり、この検討会は何らかの結論を出す場ではございませんし、ご意見をいただいた方に何ら責任を問うものではございませんので、この3回で出たご意見を区のほうでご検討いただき、条例案の作成をお願いしたいと思います。

それでは事務局にお返しします。

(3)その他

企画課長： ありがとうございます。最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。

まず流れとして、本日のご意見を踏まえまして、直ちに区としての検討会を開きます。区の方針、第1案なのか、第2案なのか、第3案なのか、今のところ白紙でございます。それを決定した上で、12月21日頃から区民の皆様方に区の方針を伝え、ご意見を聴くというパブリックコメントを予定しております。ただしこれは、条例化する場合の手続になります。条例化しない場合は、区でガイドラインを定めてきっちりと指導要綱、ガイドブック等を作って指導していくことになります。

なお、先ほどご意見がありましたけれども、広報活動はしっかりとやっていくということで、広報紙なり区政連絡会なりでこうした重要な制度については、区民の皆様方にしっかりと周知をしてまいります。

そして条例を制定する場合には、2月の区議会に条例案を提出し、ご審議をいただくこととなります。その後は3月に届出の受付開始、6月から制度がスタートということとなります。

つきましては、大変恐縮でございますが、来年1月中旬から下旬にかけて、もう一回この検討会を開催させていただければと思います。条例を制定する場合であれば、パブリックコメントの実施結果、条例案の内容となりますが、いずれにしても区の方針、対応をお伝えし、ご意見もいただければと思っております。日程につきましては改めて調整させていただきます。

事務局からは以上でございます。

東座長： 区には是非、皆さんのご意見を反映させた条例案を作成いただいて、間違っても時間切れ、結論が出なかったのでやりませんという消極論だけは避けていただき、きちんとした姿勢で、やるならやる、やらないならやらないというご決断をいただきたいということを、最後につけ加えさせていただきます。

それでは、これもちまして本日の検討会を終了いたします。

会議の結果	(1)国及び他区の動向について状況の確認等を行った。 (2)住宅宿泊事業法の施行に向けた豊島区の対応について意見交換等を行った。
-------	---

提出された資料等	<p>【資料】</p> <ul style="list-style-type: none"> 資料3-1 住宅宿泊事業法に係る国及び他区の動向について 資料3-2 住宅宿泊事業法の施行に向けた豊島区の基本的な対応の方向性 資料3-3 第1回及び第2回の検討会における委員の主な意見 資料3-4 用途地域別の民泊苦情件数の状況 資料3-5 豊島区における用途地域の指定状況 <p>【参考資料】</p> <ul style="list-style-type: none"> 参考3-1 豊島区民泊サービスのあり方検討会委員名簿 参考3-2 住宅宿泊事業法の施行期日を定める政令 参考3-3 住宅宿泊事業法施行令 参考3-4 住宅宿泊事業法施行規則 参考3-5 国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則 参考3-6 厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則 参考3-7① 「新宿区ルール」の骨子[変更後](パブリックコメント後) 参考3-7② 新宿区におけるパブリックコメントの意見要旨と区の考え方 参考3-8① 大田区の民泊条例案等(パブリックコメント時点) 参考3-8② 大田区におけるパブリックコメントの意見要旨及び回答
----------	---