

## 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4回)
事務局(担当課)		政策経営部企画課
開催日時		平成30年1月29日(月) 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) 国及び都等の動向について (2) パブリックコメント実施結果について (3) 豊島区条例案について (4) 今後のスケジュールについて (5) その他
公開の 可否	会 議	■公開 □非公開 □一部非公開
		非公開・一部非公開の場合は、その理由
	会 議 録	■公開 □非公開 □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)・菅澤省吾(豊島区観光協会副会長)・田中幸一郎(豊島区 町会連合会会長)・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巢 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)
		副区長、治安対策担当課長、区民活動推進課長、文化観光課長、環境保全課長、 健康担当部長、生活衛生課長、都市整備部長、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4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。この間、3回の会議を開かせていただきましたが、本日が最終の検討会となる予定でございます。

東座長、進行よろしく願いいたします。

**東座長：** 今日が最終の検討会という予定でございます。区においては、今回までの議論の経過を参考にしながら、最終的な条例案を作成し、その後区議会に提案することになるかと存じます。そういう意味でいうと、繰り返しになりますが、この検討会はあくまでも意見を述べる場でございますので、その辺はご安心いただいて、本日もご発言をいただければと思っています。

議事に入る前に傍聴の確認をいたします。本日、傍聴者はいらっしゃいますか。

**企画課長：** 傍聴希望者は4名です。

**東座長：** どうぞお入りください。

### 2. 議 事

#### (1) 国及び都等の動向について

**東座長：** それでは早速、議事に入ります。まず、国及び都等の動向についてです。事務局より説明をお願いします。

**生活衛生課長：** 昨年12月下旬に、国から住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）が出されました。資料4-1を用いまして、その概要、主だったところをご説明いたします。

はじめに、住宅宿泊事業関係からです。

まず、マンションの管理規約に住宅宿泊事業についての定めがない場合の届出添付書類についてです。「規約で住宅宿泊事業を営むことを禁止する旨の定め」については、住宅宿泊事業を禁止する場合のほか、宿泊料を受けて人を宿泊させる事業のように、住宅宿泊事業を包含する事業を禁止する場合も含むというところでございます。

また、一定の態様の住宅宿泊事業のみ可能とする規約の場合には、それ以外の態様は禁止されていると解されるというところでございます。

それと、「管理組合に届出住宅において住宅宿泊事業を営むことを禁止する意思がない」とは、管理組合の総会や理事会における住宅宿泊事業を営むことを禁止する方針の決議がないことであるということです。

次に、本人確認の方法や宿泊者名簿についての留意事項等でございます。

宿泊者名簿の備付けにおける本人確認の方法等につきましては、原則、宿泊行為の開始までに、宿泊者それぞれについて本人確認を行う必要があるとされています。確認の方法としては、対面又は対面と同等の手段というところで、今後、ICT（情報通信技術）を活用した方法等により行われる必要があるとされています。

また、宿泊者名簿については、宿泊者全員を記録する必要があり、代表者のみの記載は認められず、宿泊契約（宿泊グループ）ごとに宿泊者が分かるように記載することとされております。なお、宿泊者名簿の推奨様式は、別途定めることになっております。

次に、届出に関連して実施することが望ましい措置についてです。

住宅宿泊事業を営む旨の届出を行うにあたっては、届出者から周辺住民に対し住宅宿泊事業を営む旨を事前に説明することが望ましいということ。また、宿泊者や近隣住民等が住宅宿泊事業の届出の有無について確認することを可能とするため、都道府県知事等、すなわち豊島区はその届出番号及び住所を公表することが望ましいとされております。ただ、個人宅での事業ということもありますので、情報の公表にあたっては、個人情報保護条例等との整合性ですとか、プライバシーへの配慮といったことも踏まえて、具体的な公表方法を検討することが望ましいとされています。

次に、標識の掲示についてです。

標識の掲示に関する考え方についてですが、こちらは、公衆が確認しやすい位置に掲示することが望ましいとされております。具体的には、共同住宅の場合にあっては、個別の住戸に加えまして、共用エントランスや集合ポストなど公衆が認識しやすい場所へ簡素な標識を掲示することが望ましいとしてあります。つまり、公的な標識は、やや大きいサイズとなり集合ポストにはなかなか貼り切れないところがありますので、小型の簡素な標識を表示することが望ましいということでございます。また、二世帯住宅ですとか、門扉から玄関までがかなり距離があって、公衆にとって見やすいものとならない場合にも、簡素な標識を掲示することが望ましいとされております。

次に、本人確認の際の警察への協力等についてです。

宿泊者に対しては、宿泊者名簿への正確な記載を働きかけること。日本国内に住所を有しない外国人宿泊者に関しては、宿泊者名簿の国籍や旅券番号欄への記載を徹底し、旅券の呈示を求めることなどとなっております。

また、営業者の求めにも関わらず、宿泊者が旅券の呈示を拒否するような場合には、これが国の指導によるものであることを説明した上で、さらに拒否する場合には、旅券不携帯の可能性もあるものとして、最寄りの警察署に連絡するなどの適切な対応を行うことされております。

次に、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律との関係等に関する考え方についてです。

こちらについては、風営法の関係上、旅館と同等な形での取り締まりをすることが示されております。届出住宅においていわゆるラブホテルの用途として行われている場合には、風営法に基づく対応のほか、住宅宿泊事業法に基づく本人確認が適切に行われていないおそれが高いということで、業務改善命令ですとか業務停止命令等によって、厳格に取締りを行うこととなるということです。

次に、住宅宿泊事業の届出の添付書類についてです。

省令で定める書類のほかに、届出住宅が消防法令に適合していることを担保し、住宅宿泊事業の適正な運営を確保する目的から、消防法令適合通知書を届出時にあわせて提出することを求めるものとするとしてされております。また、法第6条の安全措置の実施内容を把握するため、届出の際の住宅の図面に非常用照明器具などの位置を明示することと示されております。これらについてはそれぞれ、消防や建築との事前相談、調整が必要になるのかなと思っております。

次に、法第18条に基づく制限条例についての基本的な考え方、留意事項等についてです。

住宅宿泊事業法は、全国的に一定のルールを作りまして、健全な民泊の普及を図るものであり、当該ルールの下で、住宅宿泊事業の実施を可能としているものです。その趣旨を踏まえ、事業の実施そのものを制限するような過度な制限を課すべきではないけれども、生活環境の悪化を防止する観点から必要があるときは、本条に基づき、合理的と認められる限度において一定の条件の下で例外的に住宅宿泊事業の実施を制限することが認められているところです。

具体的には、期間の設定において、月や曜日を特定して設定し、その結果、年間の大半が制限の対象となるような場合には、合理的に必要と認められる限度を超えて過度な制限となっていないかなど特に十分に検証を行い、法の目的や法第18条の規定に反することがないようにする必要があります。

また、ゼロ日規制等に対する考え方につきましては、年中制限をすることや、都道府県等の全域を一体として一律に制限すること等は、本法の目的を逸脱するものであって、適切ではないという判断をされております。

また、家主不在型の場合には住宅宿泊管理業者への委託業務等によって、適正に事業を確保するというのがございますので、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされています。

また、当該条例による制限に違反した場合については、住宅宿泊事業法の罰則は適用できないため、必要な罰則等は、条例において定める必要があるということでございます。

なお、区域及び期間の設定のイメージが3つほど例示されていますが、事例の内容であれば条例の制定が可能であるという趣旨ではないということでございます。

次に、住宅宿泊管理業関係についてです。

こちらでは、苦情及び問合せが、緊急の対応を要する場合には、関係機関への通報の他に、委託者に対しても報告することが適切であるとされています。

また、苦情への対応については、必要に応じて速やかに現地へ赴くこととし、苦情があってから現地へ赴くまでの時間は、30分以内を目安とされています。なお、交通手段の状況等により現地へ赴くまでに時間を要することが想定される場合は、60分以内を目安とされていますが、これは全国的なレベルでの時間数かと思っています。ですので、事業者が管理業者を選ぶ際には、こういう要件も一つの基準になってくるのかなと考えております。

ガイドラインの最後は、住宅宿泊仲介業者関係についてです。

無届出物件等の違法サービスのあっせんの禁止に係る考え方等としては、明らかに虚偽と認められる届出番号を示している施設ですとか、旅館業の無許可業者であるとか、売春防止法に違反するような場合などは、あっせん又は便宜供与をしてはならないとされています。

また、仲介サイトに掲載できる物件については、住宅宿泊事業法に基づく届出をしている物件、旅館業法に基づく許可物件、イベント民泊の場合、それと国家戦略特区制度に基づく認定物件は掲載ができるということで、それ以外はしてはいけないということになります。なお、仲介業者につきましては、観光庁への登録が必要になりますけれども、これらの物件について宿泊サービスの仲介を実施するにあたっては、原

則旅行業の登録を受けなければならないとされております。されに、仲介サイトに掲載されている内容で、違法な物件があるということが観光庁のほうでわかった場合には、当該物件に関する情報をサイト上から削除することを要請することなどがあり得ることが示されています。

また、住宅宿泊事業は法律上180日以内という縛りがありますので、事業者から当該物件に関する報告とともに、仲介事業者から観光庁への報告も求められております。報告としては毎年4月と10月の15日までに、それぞれの月の前6か月分を観光庁に報告することとされております。

以上が国のガイドラインの概略になります。

続きまして、東京都における住宅宿泊事業への対応経過というところで、資料4-2をご覧ください。東京都の方針として、現在確認できているところをまとめております。

まず、東京都における事務の対応地域としては、特別区と保健所設置市である八王子市、町田市を除く都内の市町村地域を対象としております。

法18条による制限につきましては、区域・期間制限は実施しないこと。条例制定をしないということで、東京都版ガイドラインを作成すること。ガイドライン案のパブリックコメントは、この1月下旬から2月上旬にかけて実施するということです。

それと窓口については、産業労働局観光部振興課の中に住宅宿泊事業調整担当を設置しております。

なお、標識掲示についてですが、法定の標識のほかに、都においても簡素な標識、集合住宅のポストに貼れるような小さなものを作ることを考えているという情報提供がありました。

説明は以上でございます。

**東座長：** ありがとうございます。

それでは、ただ今の説明、あるいは資料について質問等ございましたらお願いいたします。

**B委員：** 宿泊者の本人確認に関してお尋ねします。日本国内に住所を有しない外国人宿泊者は、宿泊者名簿に国籍やパスポート番号の記載を徹底とありますが、日本に住んでいる外国人に対してはどのような形になるのでしょうか。

旅館組織からは、在留許可証のコピーを取りなさいということを言われておりますけれど、この点については国のガイドラインにも載っていないと思います。民泊の場合は当然、日本人の宿泊者もいるし、日本に住んでいる外国人の方もいます。日本に住んでいる外国人の方はパスポートを持っているでしょうけれど、在留許可証のほうが多分、持ちやすいのではないかと考えていますが、如何でしょうか。

**J委員：** 特区民泊における本人確認の方法としては、対面と、あとは動画のやりとりによって確認をするというところですか。ご質問にあった、日本に住む外国人については、免許証であるとか証明になるもので確認をしております。

**生活衛生課長：** 外国人で日本に住んでいる方は保険証ですとか、免許証を持っている方もおります。そういった場合での確認については、日本人に準じた形で確認をさせていただくというところが基本になるのかなと思います。

**東座長：** 今の本人確認ですけれども、いろいろな意見が言われております。つまり、治安維持の立場がある一方で、そもそも旅館業法の宿泊者名簿で言えば、治安というよりも、疫病等が発生した場合に遡ることができるなど公衆衛生上の理由という面があり、プライバシー保護の観点などから行き過ぎはよくないというようなことです。この点については、即座に報告がされるというのではなく、保管義務がある期間で問い合わせがあれば答えるということですので、余りきつく解釈されないほうがよろしいのかなと感じております。

それから、消防に関する事項もありました。要するに届出の際に、消防法令の適合書面をとということです。これについてはいかがでしょうか。

**M委員：** 区からも、適合状況の確認の仕方といったものは今後、詰めていくというお話があったかと思いますが、そういった形で対応していくということを念頭においております。消防としては、どうやって行なっていくかというところを東京消防庁全体で考えなければいけませんので、現在、本庁のほうで東京都と詰めているという状況です。

**東座長：** 区にお聞きしますが、どういうやり方があるかは今、検討中ということなのですが、仮に届出の時点で消防法令適合に関する書面が揃っていない場合は受け付けないということでしょうか。

**生活衛生課長：** それにつきましては、もちろんタイミング的なところもあるかと思いますが、消防法令適合通知書が出せればもちろん良いですが、きちんと相談していると、消防のほうに相談して、消防の指導を受けるというようなところは最低限、確認をするということになります。

**東座長：** 分かりました。他にございますか。

**A委員：** 資料4-2の東京都における住宅宿泊事業への対応経過についてのところですが、都の方針が大まかに決まったというように伺いました。法18条による区域も期間も制限しないということでしょうか、条例制定をしないことに関して、東京都からはどのような説明があったのでしょうか。

**生活衛生課長：** 東京都は広域でございまして、都市部、市街地を抱えているところもありますし、島しょ部もあるというところで、一定のルールを作るのはなかなか難しいのではないかと、法18条に関しては実施しないというように聞いております。

**東座長：** 東京都が示している簡素な標識についてですけれども、都としては、23区は違つか八王子市は違つかということを使うのかと思いますが、それはいわゆる行政における線引き論なので、一般の方にはわからない。そういう意味では、簡素な標識については23区あるいは都全域において同じようなものを貼りましょう、というような調整などは持たれないのでしょうか。

**企画課長：** 現在も、23区と東京都との連絡調整会があります。東京都の担当者からはこの間、こういう方向で都は考えたので統一歩調をとれないかというようなニュアンスの話もございましたので、場合によっては一緒にするといったことも提案していきたいと思っております。

**東座長：** 一般の方にとっては、豊島区と東京都では規制が違うからなどということは分かりませんので、できれば簡素な標識については、統一するような働きかけをお願いできればと思います。あとは附帯意見ですけれども、できればウェブサイト等にも同じマ

一クの掲載ということで、23区、都内全域で統一していただくとありがたいかなと思います。併せて働きかけていただければと思います。

ほかに、今までの経過の中でございますか。

**E委員：** 届出というのは書類審査主義ですが、いわゆる裏をとるということには行わないのでしょうか。例えば、マンションの場合、誓約書で管理組合は禁止する意思がないことを確認したということを誓約しますよね。それに対して、規約がなかったら理事会とかから一筆をもらうような形をとるとか。それ以外に消防関係でも、あくまでも届出ですからその届出が本当に正しいのかどうか。区のほうで確認してから受理をするということではなくて、あくまでも書類上きちんと整っていたら、それはそれで通るのか、その辺を知りたいところです。

**生活衛生課長：** 基本的には届出になりますので、きちんと書類を整えていただく、事前の準備をしていただくというのを徹底させていただきたいと思います。

消防については、消防にお任せした書類を出していただくというところなので、その持ち場は持ち場で判断していただいて、書類を準備していただくということが原則になるのかなと思います。

また、マンションの規約等につきましては、もちろん規約に記載があればその規約を添付していただくというのが原則になりますし、規約がまだ整っていないけれども、理事会のほうでは禁止しない方向で考えているということがあれば、その議事録を添付していただくとか、そのような形でなるべく担保したいと考えております。

**企画課長：** 少し補足をしますと、委員がおっしゃるとおり区に提出された書類が真正なものかどうか、事実なのかどうかという疑いはごもっともなものですけれども、もし区に対して、そういう偽りのある文書が出された場合には、厳正に対処していくことになると思います。また、消防への届出についても、その時点で消防の適合通知が間に合わない場合であっても、協議をしているという旨の何らかの書面は出せないかということで現在検討中と伺っておりますので、しっかり消防とも相談していく、それから標識も出す、本人確認もするというをしていきたいと思います。

また、管理業者についてもしっかりと管理をさせるということで、30分以内の業者なのかどうか、それも確認いたします。仲介業者に対しては、6月15日までに違法民泊については全て削除せよという通知が国から出るということで確認をとっておりますので、届出といっても、実際にはかなり厳しい要件なのだと感じております。

**東座長：** 国のガイドラインで一つ気になるのが、法18条の関係です。豊島区は制限をしない方向ですけれども、既に新宿区などは条例案が可決されていますし、制限する方向の区も多くあります。この時期にこうした内容となっていることについて、何かお聞きになっていきますか。

**企画課長：** 国からガイドラインが出たのは12月下旬でした。もともと国としては、住宅地の一律制限というのは法の趣旨に反するのだということを言っていたのですが、全国の自治体に国の意図が通じていなかったということから、こういうガイドラインの表現になってきたのだらうと思います。

**東座長：** ありがとうございます。

ここまで、国及び東京都等の動きについて共有させていただいたということで、ま

た疑問があればお出しいただきたいと思います。

## (2) パブリックコメント実施結果について

**東座長：** それでは議事の2つ目に移ります。豊島区ルール案に関するパブリックコメントの実施結果について、事務局より説明をお願いします。

**生活衛生課長：** 資料4-3をご覧ください。住宅宿泊事業法の豊島区ルール案についてパブリックコメントを実施いたしました。実施期間は12月22日から1月18日までの4週間、当初は3週間の予定でしたが1週間延長させていただいたところです。

実施結果ですが、意見提出者が47者、企業・団体からもいただいております。意見件数につきましては92件ということで、同一の意見は1件とカウントしております。

意見の区分としては、目的に関して4件、区の責務が9件、事業者の責務につきましては33件、宿泊者の責務につきましても1件、土地又は住宅提供者の責務について2件、事業全般に係る事項が17件、事業実施の制限に16件、その他10件ということでご意見をいただきました。なお、実施制限の16件の内訳としては、住居専用地域では制限してほしいが5件、家主不在型は制限してほしいが4件、日数を制限してほしいが3件、事業自体に反対が1件、また、制限すべきではないというのが3件という内容でした。

こうした中から、主な意見の要旨と区の考え方として幾つかご紹介いたします。

まず、目的に関してですが、23区の多くが住民の生活を考えて、いろいろな規制をしている状況の中、2019年東アジア文化都市ですとか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るが、このルールでは住民のための行政を行っていないと考える。現在、既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がしているとか、ごみ出しなどに不安や疑問を持っている住人は多いと思うというご意見をいただいております。

これにつきましては、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ており、区としては、日々寄せられる区民からの相談等に鑑み、住民生活に最も身近な基礎自治体として、「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、条例を定めていくというのが区の考え方です。なお、ルールがなかなか守られていない状況につきましては、6月15日から住宅宿泊事業法が施行されますので、そういったルールはきちんと守っていただくことをお知らせしていくことが重要であるとと考えております。

また、目的に関するご意見として、「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たほうが良いのではないかというご意見です。併せて、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したいというご意見もいただいております。

区としましては、セーフコミュニティ国際認証都市として安全・安心を維持しつつ、国際アート・カルチャー都市として今後さまざまなイベントがございますので、そういった観光旅客の受入整備の両立を図るため検討をしております。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する必要な事項を定め、国内外の観光旅客の需要に的確に対応するための施策を実施していくという考えでございます。

次に、区の責務に関してのご意見です。

事業者情報の常時公開は許されないというご意見をいただいております。

こちらは、法第3条により届出のあった住宅は、事業所としての所在地、届出番号、届出年月日について公表を考えております。その他の内容と方法につきましては、区の個人情報保護条例との整合性を考えて、規則で定める予定としております。また、標識の掲示を義務にしようと考えておりますけれども、これは宿泊者ですとか、近隣住民の方にも見ていただくということもありますので、きちんと確認できるように標識を掲げて、そして、その標識に偽りが無いというところを区のホームページにも載せて、偽造の防止のために公表するものというように考えております。

区の責務に関しては、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区役所内に設立するのかというご意見もいただいております。

無届け施設に対しては、旅館業法違反として指導していくことになり、罰則規定もございます。また、区においては、警察、消防、その他の関係機関と連携をさせていただくというところで運用したいと思っております。相談窓口につきましては、観光庁にコールセンター民泊110番の開設が予定されており、区においては届出事務も含めて生活衛生課となりますので、周知を図ってまいりたいと思っております。

次に、事業者の責務についてのご意見からは、5つほどご紹介いたします。

1つ目として、家主が同一の建物にいない場合は、ごみ出しの管理ができないため、全面的に禁止したほうがよいというご意見です。

こちらについては、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には、国土交通省の登録を受けた管理業者に委託をしなければならないので、居住型であっても不在型であっても、きちんと管理がなされるということが前提になりますので、区としても適正な運営の確保が図れるよう指導していきたいと思っております。

2つ目としては、住宅周辺住民への周知義務に関してで、周知を届出要件とすることは許されない。近隣住民への周知義務の賦課は、営業の自由を侵害するのではないかと。また、プライバシーが侵害されないように留意する必要がある。住宅宿泊事業者にとって過大な負担とならないよう配慮すべきであるというご意見です。

こちらにつきましては、住宅周辺の方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されておりますので、当該項目は、近隣への配慮が適切に行われているかを確認するために報告を求めるものでございます。説明の内容ですとか、方法、範囲については、規則等で定める予定にしております。

3つ目としては、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るが、それに加えて近隣住民、商店街、飲食店等にも宿泊者に対する差別、いやがらせなどの防止を求め、宿泊者との交流努力を求める旨の併記が必要ではないかというご意見です。

これについては、住宅宿泊事業者に対し、宿泊者の便宜に留意して、案内地図等に近隣の商店街を加えるなど、近隣の地域住民と宿泊者との良好な交流に努めるように明記する予定でございます。

4つ目としては、「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には、速やかに」となっているが、緊急時には30分以内に現場に到着するよう取

り決めてくださいということ。それと、宿泊者が外国人で言葉が通じない場合があるので、通訳の手配を義務づけてというご意見をいただいております。

現場に急行する時間の明記については今後、規則のほうで検討していきたいと思っております。また、外国語版の資料も作成するようにしますが、事業者においては外国人宿泊者に対する処置をしなければならないというところがありますので、そちらも求めていきたいと考えております。

5つ目としては、迷っている観光客があるが住所が分からず教えてあげられないので、民泊施設出入口には区の「民泊の認定シール」を貼るなど周辺住民にも分かるようにするという意見です。こちらにつきましては、法定の標識のほかに、エントランス等に貼れる小さな簡易型の標識の掲示を求めることを考えております。

次に、事業実施の制限についてのご意見です。

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、法の趣旨並びに民泊の経済効果を考えて、できる限り維持していただきたいというご意見でございまして、そのような方向での検討になるかと思えます。

一方で、住居系の用途地域については、事業を制限してもらいたい。あるいは、家主不在型を制限してもらいたいというご意見をいただいております。理由としては、ごみ出し、騒音など生活環境への悪化を大変危惧しているという内容です。

こちらは、法第9条において事業者は騒音の防止など周辺住民への気配りについて宿泊者にきちんと説明することをうたっております。また、区のほうも適正な運営が確保されるように業務改善についての指導や命令といったところで、しっかりとした対応をとっていく考えでございまして。

その他の項目としては、近隣に日本人が多く利用する民泊があるが、実際は身元のわからないカップルがラブホテル代わりに使っているようであり、事件が起きてはと心配しているというご意見です。区としては、周辺地域への悪影響を及ぼさないといったあたりの善良な風俗の保持に努めるというところでの定めをしていく予定です。

また、旅行者を迎える周辺住民も旅行者を気持ちよく迎えらるるよう、歓迎アプリなどのサービスを区が提供するというご意見もいただいております。こちらについては観光のほうが中心になると思えますけれど、フリーWi-Fiの利用等により、いろいろな情報について発信できるよう努めていきたいと考えております。

パブリックコメントの実施結果についてのご説明は以上でございまして。

**東座長：** それでは、この件に関するご意見、ご質問等をいただきたいと思います。如何でしょうか。

**D委員：** パブリックコメントで寄せられた意見において、やはり騒音や防犯・防火、生活環境の悪化ですとか、そういった危惧がかなり見受けられます。豊島区はセーフコミュニティの国際認証を受けた地域であり、町会としては住民の安全・安心を守らなくてはいけないということで、物凄くこれを危惧しております。

つきましては、近隣住民に対しての周知義務があるということで、そのような条例案になってはいますが、その周知の仕方、これはできれば町会・自治会のほうに届出も出すというような形をとっていただくようにしていただければと思います。豊島区には12支部、129町会があり、豊島区全域が町会のエリアになっているわけです。

町会長あるいは役員は、それぞれの地区で責任を持って住民の安全・安心を守っているという状況でございますので、できれば町会のほうにも届出を出していただき見守っていききたいと、そのように思っていますのでご検討いただきたいと思います。

**生活衛生課長：** 何らかの対応をさせていただきたいと思います。区のほうから、町会のほうに情報を提供する方法もあるでしょうし、事業者の方が町会のほうに流すというようなやり方もあるでしょうから、検討をさせていただきたいと思います。

**健康担当部長：** いずれにしても、事業者からは事前の準備段階から区に情報を提供していただく形になっております。具体的に町会長のところに行っていただくことができるかどうかはともかくといたしまして、区には町会という非常に大切な住民団体があるといったことを前提に、事前届出の段階から近隣のご理解を得るための最大の努力をしてほしいといったようなことにつきましては、きちんとやっていきたいと思います。仕切りとしてそこまでいけるかどうか、もう少し考えさせていただきたいと思います。

**D委員：** 6月15日から法律が施行されます。できますれば外国人の方も楽しく、それから住民も楽しく、皆でより良い豊島区をつくりたいとそのように思っていますので、是非よろしくをお願いします。

**東座長：** 今の周知に関しては、区のほうからの情報提供ということも考えられますので、いろいろご検討いただければと思います。

ほかにございますか。

**J委員：** パブリックコメントの中にあつてこれはそうだなと思ったのが、家主不在型の民泊については、住居専用地域ではやらないほうが良いかなと考えています。

なぜかという、民泊で問題になっているのは家主不在型で、泊ってみても管理ができていない、しっかりと外国人を管理しないという状況があるからです。管理業者の問題になりますが、こうした事業者が家主不在型ということで住居専用地域において管理を受託しても、果たして管理ができるかといったら、これはできないと思います。今できないのであれば、後になってもできないですから。であれば、家主居住型は認めるけれど、家主不在型は制限をしてもよいのではということです。

一方で、住居専用地域すべてで民泊を制限することに対しては反対です。

他の区市を見ると、住居専用地域を禁止・制限していることが多くありますけれども、それをすることによって、良い民泊というのはやはり潰されると思うのです。よい民泊とは何かというのを考えると、そこに家主がいて、外国人が旅行の体験をしたり、地域の体験ができるということが趣旨だと思うのです。家主がいるということは、そこで管理をする人がいますから、不在型で問題になっていることというのは起きないと想定されます。よって、住居専用地域でできなくなることは、良い民泊を潰すことにつながるのではないかなというふうに考えています。

**東座長：** 家主居住型と家主不在型を分けて考えようという意見は、いろいろなところで言われていると思います。今のような意見があつても、国においては、基本的には、家主居住型と不在型を区分して事業の制限を行うことは適切ではないとしております。そうした中で多くの自治体がいろいろと考えながら、方向性を出しているのだと思います。

それから、条例の趣旨というか、民泊のあり方について考えていただきたい点があ

ります。一つは、民泊を健全なビジネスとして成立させること。つまり今まで「ヤミ」だったところをきちんとしたビジネスとして適正化していくような制度にしてほしいということ。もう一つは、住民の生活環境を守るということ。そして三つ目には、日本の日常生活を体験したいという人たちに豊島区での民泊が非常に良い体験だったと言ってほしいということです。この三拍子揃ったものが我々の考える民泊だということで、ぜひその辺を趣旨としてうたっていただきたいと思います。ビジネスとしての健全性、住民の生活環境を守る、それから宿泊者に良い体験をとという三つの視点です。

それから、民泊の問題点についていろいろなご指摘、ご意見がありますけれども、この問題の一つの原因というのは、今まで住宅地に観光客が入ってくるという事態は余りなかったわけですが、一方で日本の日常の生活に触れたいという観光客のニーズがあって、また一方では、違法になることに無頓着なまま民泊を始められた方もいて、それらをネットが仲介する形で民泊サービスが成立し、住宅地の中に観光客がどんどん入ってきたということです。そのことによって引き起こされている問題が、住民の生活環境を悪化させるのではないかという恐れがかなり深刻に意識されているので、どうしても生活環境の安全・安心を守るという点をより重視するという考え方にならざるを得ない。それは当然だと思います。

国としては、観光振興がどうしても前面に出てしまう。しかし、基礎自治体である区市町村は、基本的には住民の生活環境を守るということ、安全・安心を守るということ、利便性、快適性を向上させるということが使命ですから、生活環境重視に振れるのは当たり前のことです。そうした中で、多くの区にすればそちらに振れたということなのだろうと思います。

一部に言われているような、いわゆる経済規制では全くなく、あくまでも生活環境とビジネスとしての健全性、それと宿泊者の快適性、体験ということが趣旨なので、その辺のバランスをうまくとってほしいということです。

そういう意味では、区は基礎自治体として住民本位であるべきであり、併せてお客様をウェルカムとして迎えるという姿勢も当然、区民は持っている。一緒に共存していきたいとおっしゃっている皆さんもいらっしゃるので、あくまでも一義には生活環境を守りつつ、健全な交流をしていきたいという趣旨を、条例には盛り込んでいただければと思います。

**副区長：** 先ほどの家主不在型の部分ですけども、管理ができれば、不在型であっても家主がいる場合と同等であるということで法律は作られているわけです。ただ、実態の問題として、管理ができていないということがあるのであれば、それはまさに区が運用をしていくわけですから、その部分を条例で強化しないといけない。本来は法律上、管理がきちんとできない業者というのは登録の取消しなどに至るわけですけども、そこに至るまでには相当な時間等も要するので、そうであれば、豊島区の中で家主不在型の民泊を管理している事業者に対しては、おかしな管理ができないよう、区の条例で適正化させるということだと思います。

豊島区として少しでも良くしていこう、民泊を受け入れ、関与をしっかりとできるようにするにはどうしたらよいかというアドバイスをいただければ、そういう観点をど

んどん盛り込んでいくべきだと思っています。豊島区では区域・期間の規制はしないけれども、事業を実施する以上はしっかりやってください、正しいきれいな形でやってくださいということです。具体的にここがこうだ、ここを抑えれば上手くいくというようなアドバイスをいただければ、良い条例になるのではないかと考えています。

東座長： よろしくお願ひいたします。

パブリックコメントの実施結果については以上といたします。

### (3) 豊島区条例案について

#### (4) 今後のスケジュールについて

東座長： それでは、次の議事に移ります。豊島区の条例案と今後のスケジュールについて、事務局より一括してご説明いただきたいと思ひます。

生活衛生課長： まず、豊島区条例案についてです。資料4-4をお取り出しください。こちらは、パブリックコメントを行った豊島区ルール骨子案と、これから条例にしようということで現在検討している条例の案を比較しているものです。

まず、目的についてです。骨子案では、住宅宿泊事業に起因する生活環境への悪影響を防止することを目的とするとしておりましたけれども、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というところを加えておられます。

また今回、ご意見をいろいろいただきまして、民泊サービスの健全な普及ということも、視点として入れたほうがよいのではないかと意見もいただきましたので、それについても検討課題ということで考えておられます。

次に、区の責務についてです。3つ目の項目に、区は、住宅宿泊事業者又は管理業者に対し、次の各号に掲げる対応を要請するものとするがありますが、ここに一つ加えておられます。(1)苦情が発生した際の誠実な対応の次に、(2)区が行う衛生面の指導に対する誠実な対応ということで、こちらは気持ちよく宿泊をしていただくということで、衛生面の指導、何よりも関わっている生活衛生課として、衛生面の指導ということを追記しておられます。それと(3)が、区からの問い合わせに対する誠実な対応ということで、一部修正をしておられます。

また、届出住宅の公表につきましては、所在地、届出番号、届出年月日、これは標識に掲げるところでございますので公表をします。規則で定める事項については、これから定めてまいります。名前ですとか電話番号ですとかあるかと思ひますが、個人情報に関することにつきましては、規則で考えていきたいと思っております。

次に、事業者の責務についてです。

1つ目は、届出時に併せて、次に掲げる事項が確認できる規則で定める説明書を区に提出しなければならないということで、事前準備の徹底を図るための定めでございます。(1)は、先ほどからご意見にも出ておられます消防法令適合通知書です。これにつきましては、消防署長が発行する同等の書類でも可能な形となるよう工夫をしておられます。(2)はマンションの場合は管理規約、(3)は標識の掲示についてのマンション管理組合等の了承。(4)は管理業の委託が行われる場合の契約書等です。ご心配いただいておりますように、衛生面はどうなるのか、ごみ処理はどういうふうに委託したのかといったあたりも確認したいと思っております。

2つ目は、近隣住民への周知についてで、届出の7日前までに規則に定めるところ

により、周辺住民に対して周知をするというように考えております。

3つ目は、法の定める標識のほかに、郵便受けなどの外部から見えるところに簡易な標識を付けるということで、こちらは義務化に向けて調整をしているところでございます。

4つ目は、ごみ処理についてですけれども、こちらも区には廃棄物の発生抑制、再利用による減量及び適正処理に関する条例がございますので、それを遵守していただくということで、事業系ごみとして処理してもらうということになります。

5つ目は、苦情が発生した場合、現場において対応が必要な場合は、速やかに現場に急行して、必要な対策を講じなければならないとしております。このため、きちんと対策が講じられる事業者を選ぶというところになろうかと思っております。

6つ目は、苦情の対応については記録を作成すること。そこに、作成した記録は3年間保管し、区から求められた場合は、対応経過を説明しなければならないということをつけ加えております。

7つ目が、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に努めなければならないこと。

8つ目は、衛生保持と感染症防止のため衛生上必要な措置を実施し、区の指導に誠実に対応しなければならないこと。

9つ目が、地域住民と宿泊者の良好な交流に努めなければならないということで、商店街のガイドマップですとか、そういったあたりの活用をしてもらいながら、良好な交流に努めていただくようお願いするところです。

10番目が、区、警察、消防等の関係行政機関からの問い合わせ及び行政指導に対し、誠実に対応するよう努めることとしております。

次に、宿泊者の責務としましても、説明を受けた内容を遵守して、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らないとしております。

土地又は住宅提供者等の責務では、住宅宿泊事業の実施の可否について、きちんと明記するよう努めなければならないとしています。

最後に、ルールの見直しについてです。こちらは3年を経過した時点で、住宅宿泊事業の運営状況ですとか、区内の生活環境等を検討した上で総合的に判断しまして、この条例の必要に応じた見直しを行うものとしております。

ご説明しました内容は、条例の案ということで現在検討中のものを出させていただきました。条例提案まで引き続き検討をいたしますが、基本的にはこのような内容で進めてまいりたいと思っております。

続きまして、資料4-5をお取り出しください。住宅宿泊事業法の施行に向けた今後のスケジュールについてご説明いたします。

振り返りになりますが、12月22日から骨子案のパブリックコメントを開始し1月18日に終了をいたしました。またこの間、法第68条第2項の規定に基づき東京都知事との協議をしまして、12月28日に区が住宅宿泊事業等関係行政事務の処理をするということについて公示をいたしました。

2月に入りましたら、12地区の区政連絡会において、住宅宿泊事業の概要と区の方針をご説明させていただく予定です。また、個別の町会からも勉強会をしたいという

ことでお声掛けをいただいているところもありますので、そういったところにもできるだけ対応をしていきたいと考えております。

そして、2月14日からは平成30年第1回区議会定例会が開会されますので、そこに豊島区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例案ということで、提出をさせていただく予定になっております。

また、国の動きとしまして、2月19日に第4回の自治体連絡会議が予定されており、国からの事業説明のほか民泊制度運営システム、このシステムは国が構築して、観光庁、国土交通省、自治体、それと事業者において運用されるものですけれども、そのシステム研修も予定されております。

3月15日が住宅宿泊事業法にかかわる届出及び登録の開始ということで、区への届出もそうですが、管理事業者や仲介事業者の国への登録も始まります。家主居住型の場合には、そのまま届出ができるかと思えますけれども、家主不在型の場合には、管理事業者を選ばなければなりませんので、届出のほうが少し遅れて進むという形になるかと思えます。いずれにしても、管理事業者がそろった段階で良い事業者を選んで、届出をしていただくというようになるのかなと思っております。

6月15日から住宅宿泊事業法が施行され、豊島区としても同日を条例の施行予定日ということで考えているところです。

**東座長：** ありがとうございます。ご説明いただきました豊島区の条例案、あるいは今後のスケジュールにつきまして、ご質問、ご意見をいただきたいと思います。

一つ確認ですが、家主不在型の場合は管理業者に管理委託を義務づけることになりませんが、管理業者の国土交通大臣への登録も3月15日からということですね。

**生活衛生課長：** そのとおりです。

**東座長：** 住宅宿泊管理業は登録が認められた事業者でなければできないわけですから、そうすると、3月15日時点では家主不在型は届出ができないということですね。

**生活衛生課長：** 実質的にはできないです。

**東座長：** 家主不在型は管理業者が決まるまで届出はできないわけなので、その部分については実はもっと遅くなるというわけです。

それでは、皆様からご質問、ご意見等をお願いいたします

**A委員：** 住宅宿泊事業を営む者は、届出の7日前までに規則で定めるところにより、周辺住民に対して、書面等により事前に周知をしなければならないとあるのですが、これは7日前までという終わりの期限はありますけれども、開始の期限というのはないのですか。例えば、1年前とかに何となくやろうかなと思って、その間にポスティングをして、では1年後にやりましょうということになると、あまり意味がないようにも思えるのですが。

**生活衛生課長：** 単に民泊を始めますということではなくて、家主不在型の場合にはこういう管理業者を選びましたとか、ごみ処理はこう形にしますというように、周知する内容等を規則で決めてまいります。ですので、ある程度の概要といいますか、これだけやれるというようなことを、周辺住民に対して周知していただければと考えております。

**A委員：** そうすると、事前に周りの住民に周知するタイミングというのは、例えば3か月前あるいは半年前から7日前までのように、期間を指定することもあるのですか。

**健康担当部長：** 条例では、直前の7日というところは規定するわけでございますけれども、周知の開始については、例えば6か月前から丁寧にやり始めて、だけれども地域のご意見があって要素が変更になるといったことも考えられますので、そこを例えば2か月前とかというようにしてしまうと、丁寧な対応ができなくなるおそれがありますので、最低限、確定的なところについては、いつ説明されたのかということを確認させていただきながら、有効性については判断していきたいと思っております。

**A委員：** わかりました。ありがとうございます。

**東座長：** ほかにございますか。

**J委員：** 二つ質問があります。一点目が、周辺住民の方への周知についてですが、先ほどのD委員からもご指摘があったことで、大田区の特区民泊の場合は、周知する前に地元の町会長に先にファクスを送って、見てもらった後に皆さんに配っていたというのがあったのです。こういったような形でしたほうがいいなと思うのですが、そういったことが、まずあるのかどうかというのが一点目です。

二点目が、廃棄物の処理についてですけれども、これも大田区の場合は、廃棄物の処理の担当課に民泊事業者が話に行き、こういうやり方をしますといったことをお互い連絡を取り合って、それを確認した上で保健所がオーケーを出したということがありました。こういった横断的なつながりというのがあるかどうかという質問です。

**健康担当部長：** 廃掃法の関係についてはご指摘のとおりで、担当部局が違いますので、区の条例には関係条例の名称を規定して、適切に対応しなければならないということにさせていただいております。また、事業者の責務の中で、届出時には区の他部局との調整に関しても提出しなければならないといった規定も設けさせていただいておりますので、その中で考えていこうと思っております。

それから、町会への働きかけにつきましては、先ほどのご質問とも重複しますが、必要な要素という形にしたときに、条例上の義務とするのは少し難しいところがあるかなと思っております。ただ、事前の届出のところで、町会長のところへちゃんと言っているか、そういうニュアンスの中で、区としてはそういったようなことをきちんと担保できるようにしていきたいと思っております。

**J委員：** 宿泊事業者からではなく、保健所から町会長に連絡することは如何ですか。

**健康担当部長：** 事業者を公表させていただく形になります。区のホームページ等で公表するのはもちろんのことですけれども、町会については区域が明確になっているわけですので、そういったようなところにつきましては、公表の一環としてお知らせをさせていただくという実務的な対応を考えております。

**東座長：** ほかにございますか。

**D委員：** 苦情処理に関してご説明ください。区、保健所の窓口、それから警察、消防の窓口はどちらになるのでしょうか。

**健康担当部長：** 管理事業者には、30分以内に対応してくださいということになります。

区としては、翌日等に苦情を申し立てられた方から情報提供いただいたときに、どう対応をしたのかというように事後的に確認をさせていただくといったことで考えております。例えば、深夜ですとかに苦情が発生してしまったときに、区として対応できるわけではないですけれども、30分以内に対応しましたかといったような形で、対

応の記録をとらせていただいて、30分以内にやっていただくことになっていきますよね  
ということで、適切な対応を働きかけていくということでございます。区における苦  
情の窓口としては、生活衛生課になります。

**D委員：** 夜中でも住民の皆さんからは苦情が出ると思います。警察は110番でよいですか。

**L委員：** 結構です。

**D委員：** 消防署は如何ですか。

**M委員：** 消防署につきましては、苦情であれば電話でお話を聞かせていただき、早期な対応  
かどうかというところで、ご対応させていただくというのが基本的な考えです。

**東座長：** 確かに、110番は治安上の問題がある場合はいいですが、消防は救急と供用ですか  
ら、一般的な苦情についてはおっしゃるような形であろうと思います。

今のようなこともありますので、町会長や管理組合に対しては、事実を確認した時  
の苦情のルートといったものを指導するというのを、ガイドラインなり指導要綱な  
りにお書きいただくほうがよいかと思います。

あるいは、国では、苦情について自治体に直に行くということよりは、国のほうに  
言ってもらい、それを自治体に伝えるという経路を想定しているというのが、こちら  
の資料ですが、そうすると対応が遅れるので、区としてももちろん対応されるという  
ことですよ。

**健康担当部長：** 実際に住宅宿泊事業法が施行されるのが6月15日になりますので、どのような形で今  
後対応していくかというようなパンフレットの的なものを用意させていただいて、その  
際に、連絡先はどこかといったことについてもお知らせするよう、これから工夫して  
まいりたいと思います。

**東座長：** よろしくをお願いします。

ほかにごありますか。

**F委員：** 今現在、やっているところが、果たしてきちんとした管理事業者につなぐことが  
できるのか、それだけのことを家主さんができるのかということについて、心配をして  
おります。というのも、近隣においてはごみ処理がきちんとされていないなどの状態  
はずっと続いています。なので、管理してくださる方がきちんとした事業者に決まっ  
てくれるといいなというのが、私ども住民の気持ちとしてございます。

そのうえで、きちんとしたことが決められて、皆さんと一緒に安心して過ごせる、  
そういう民泊をしていただけたらと思っています。うまくそれらがつながっていける  
かどうか。今現在やっている家主がそこまでの気持ちがあるかどうか。条例ができた  
からといって、果たしてそれだけのことが6月までの間にできるかどうか。そういう  
心配がございますので、区としては、その辺を注意していただけたらと思います。

**健康担当部長：** 業として行っているところが6月15日以降においても届出がされていないというこ  
とであれば、それは違法という状態になります。その辺、届出の状況等も見合わせなが  
ら、また地域の皆様からも情報を提供していただきまして、すぐになかなか解決に至  
らないかもしれませんが、きちんと対応していきたいと思っております。

ごみの問題につきましては、こういう条例を考えている中で、非常に心配をしてい  
るところですが、実態等をよく見合わせながら、また清掃部局とも調整しながら、改  
善に向けて取り組んでいきたいと思っております。

**東座長：** やはり、皆さんがご心配なことというのは、管理業者の行いにかかなり集約されます。現状では不十分な管理業者も見受けられるというご意見もある中で、実は国の責任というのは非常に重い。管理業者が安易に登録されるということが、一番懸念されます。そういう意味では、そこを補完していくのはやはり区の役割であり、徹底的に指導していくということで、住民の安心を担保していければと思います。

それからもう一点、事業者の責務のところ、住宅宿泊事業者は、地域住民と宿泊者の良好な交流に努めなければならないという規定があります。趣旨はわかりますし、そのとおりでと思います。ただ、交流に努めなければならないというのは、少し文言として工夫をしていただきたい。要するに、家主が宿泊者と住民の交流に努めるとはどういうことなのかよくわからないのです。交流できる環境を整えてください、それが健全な姿でしょうという趣旨はわかるのですが、家主の努力目標として交流させろというように読まれると非常に困るので、もう少し表現を工夫してください。

**健康担当部長：** ご指摘ありがとうございます。

**東座長：** これに関して言えば、やはりやるとなったからには、ご意見にもありましたように、住民の皆さんも温かく迎えられるような状況の中でやりたいというようにおっしゃっていただいていますし、そのためには宿泊事業者にしても、管理業者にしても、きちんとした管理が求められるということと同時に、特に家主居住型の場合は、まさに家主さんが良好な交流という役割を担うのだと思うのです。

まちに開かれた形の中で、民泊を行なっていくという、要するに今までのように隠れてやるのではなくて、まちに開いた形でやれるような仕組みというのがあってよいのだろうと、むしろそれを自治体としては奨励すべきなのではないかと思います。

ほかの区で地域連携型民泊サービス・モデルというのを提案したことがあります。例えば、フロントをどこに置くのかといったときに、宿泊業者にご協力いただいてホテルのフロントに行ってください、そこで鍵と地図を渡して、本人確認もコピーもそこでやってもらいます。敵対的な関係としてではなくて、むしろ前向きにご協力いただいてフロント機能は宿泊業者にやっていただく。また、清掃業務も宿泊業者がハウスキーピングのノウハウを持っているのだから、同じようにやっていただいてもいい。あるいは、家主居住型であれば、シーツやタオル類のクリーニングについては、まちのクリーニング店にご協力いただいて請け負ってもらうのもいいでしょう。また、区内の銭湯と提携して、銭湯券を宿泊者に配っていくとか。あるいは飲食店に協力してもらって、ツーリストメニューを開発しましょうとか、観光客の皆さんが日本食に馴染みのない、あるいは家主居住型といっても食事を作るのが大変であれば、食券を持って飲食店へ行ったらそれが食べられるというような仕組みにするとか、いろいろな形でまちに開いていくということが必要ではないかと思うのです。

民泊には、たいていキッチンが付いていますから外に買い物にも出るし、食事を作らない場合は外食をするのが多数だと思うのです。家主と一緒に商店街に買い物に行って、それを使って一緒にご飯を作って食べようということになるかもしれません。

生活の場に観光が入ってきたおかげで、ぎくしゃくしました。しかしこれを逆手にとれば、良いほうに転ばそうと思えば、地域に開かれた民泊をやることで、閉ざされた形ではなく、まちぐるみで民泊を健全に動かしましょうという仕組みを理想とし

て、豊島区では進めていきたいなというように思うのです。

とかく我々は民泊を敵対的關係として議論しがちですが、まだ慣れていないだけなのです我々は。急な展開であるわけですから、一般の方は外国人観光客を受け入れるのに慣れていないわけです。それを徐々に受け入れる環境にするためには、家主さんが中心になって、地域に開かれた民泊、地域と共存している民泊ということを進捗するという、そういう趣旨でルールや仕組みをお作りいただければと思うのです。

その意味からも、先ほどの「良好な交流に努める」という文言は、表現がもう少し足りないかなと思うので、工夫をいただければと思っております。

ぜひ豊島区内では、地域連携型の民泊というのが実現できるような形で進めていただければと思っております。いろいろな形で地域に開く方法があると思うのです。そういうことを、文言以上にご指導しながら進めていただければと思います。

### (3) その他

**東座長：** それでは、最後にその他ということで、事務局から何かございますか。

**企画課長：** 資料4-6についてご説明いたします。この資料は未完成ですが、今後、区政連絡会でご説明させていただくものとして作成しております。内容についてはこの後も修正が入ると思いますが、このような形でできるだけ分かりやすい資料をもって、区政連絡会でご説明をし、また区のホームページに掲載するなどして、区民の方に区の考えをお伝えしたいと考えております。

**東座長：** 資料としては作成中ですが、このような形のものを使いながら区民への周知を図っていくということでございます。

ご意見等ありますでしょうか。

**D委員：** 区政連絡会でご説明いただくわけですが、いろいろな意見が出るものと思われまます。ただ、地域の活性化や空き部屋の解消などを含めて、私たちは本当に一生懸命にやらなくてはいけないと思っております。この先の東アジア文化都市、そしてオリンピック・パラリンピック終了後、条例については3年を経過した時点で必要な見直しをするということです。どのようにこれが発展していったらいいのかということだと思います。

もう一つ、我々は町内で見守りをしたいと思っておりますが、悪質な業者に対する業務の取消しというようなことは考えられるのでしょうか。

**生活衛生課長：** 管理事業者については、国土交通省の登録になりますので、そちらの権限となります。ですが身近な自治体というところで、指導・監督につきましても、国土交通省と連携しながら、区のほうも一緒にやっていくというところですので、そこは常に情報共有しながら、求めるところは国に対しても求めていきたいと考えております。

**D委員：** いずれにしましても、区政連絡会では丁寧なご説明をしていただければありがたいと思っています。よろしくお願いいたします。

**E委員：** ごみ出しルール等を日本語、英語、韓国語、中国語ぐらいで作成していただいて、区のホームページに掲載する。事業者はそれをコピーすればよいというような形をぜひご検討ください。

**生活衛生課長：** 豊島区はアジア系の方が多いのかなというように思いますけれども、そのほかの言語につきましても掲載させていただいて、作成した資料についてはホームページ等

できちんと提供できるようにしたいと思います。

また、観光部門でもいろいろなノウハウを持っておりますので、そういったものも活用しながらやっていきたいと思っています。

**J委員：** 民泊ビジネスは、地域ビジネスだと思っています。実際に地域の方に物凄く助けられていまして、例えば、部屋に入れないとなると地域の方が電話をくださって、どうやったらよいのかを聞いて、入室まで手助けをしていただくこともあります。また、保健所を通さず、たばこが外に捨ててあったということを直接ご指摘いただくこともあり、本当に助けていただいているということが多いです。

決まりをしっかり遵守すれば、皆さんも認めてくださって、助けてくださるので、制度設計は大変だと思いますけれども、良いものになるものと期待しています。

民泊に泊まると宿泊者は、地元でタイ焼きを食べるし、ラーメンも食べるし、地域の地図を書いておけば、スーパーで買い物をするしと、地域からも喜びの声をたくさんいただいていますので、いろいろ言いましたけれど、民泊はとてもいいものです。

**東座長：** まさにポジティブな面も評価をしましょうというご意見です。どうしても、最初はやはり身近に「異(い)なる者」がやってくるわけですから、当然、拒絶反応が起こります。時間はかかると思います。

現実には、いわゆるヤミ民泊と言われるように、旅館業法違反が横行しているということから始まってしまいますと、どうしても民泊問題はネガティブな側面が先行します。

しかし、その中から我々は試行錯誤して、意見を交わしながら、まさにこの4回はそのプロセスだったと思うのですが、今、まさにおっしゃっていただいたように、地域の中でどうやって民泊を受け入れていくのかというような形に論調が変わってきた。

おそらく、実際にはまだまだ問題が出てくると思うのです。パブリックコメントにも書いてありましたけれども、どうもいかがわしい使い方をされているのではないかという疑念もある。実際、他の場所でも、日本人の若者たちが、いわゆるパーティスペースとして夜中じゅうカラオケをやったり、ゲームをやったりして、大騒ぎして困るという苦情があるように聞いておりますし、家主居住型の場合は別ですけれども、ハコ貸しみたいな形のところは、まだまだ問題が起こってくる。そういうものを踏まえながら、やはり3年後にもう一度見直さないといけないと思います。我々みんな未経験ですから。唯一都内で経験があるのは大田区で、それでも1年ですから。そういう意味ではみんな経験を重ねながら、3年後にもう一度、この制度に実効性をもたせるような、よりよい形になるように進めていきたいと思っています。

まだ、とりあえずやってみましょうということですので、ぜひ皆さんも3年間、ずっと見ていただいて、もっとこうすべきだ、あるいはここをこういう形でもっと緩やかに、あるいはもっと厳しくというようなご意見をいただきながら、次につなげていければと思います。

皆さんから貴重なご意見をいただきましたので、是非そういう形で、区のほうには良い条例を作っていただきたいと思います。

それでは、以上で議事を終了いたします。事務局に進行をお返しいたします。

**企画課長：** 本日も含め4回に渡り、皆様には活発なご議論いただきまして、本当にありがとうございました。

それでは、この検討会を閉じるにあたり、区を代表いたしまして副区長の宿本より御礼のご挨拶を申し上げます。

**副区長：** 検討会の終了にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、熱心にご議論いただきまして誠にありがとうございました。

昨年の8月30日に第1回の検討会を開催して、今日が4回目となったわけですが、この間、国のガイドラインがなかなか出ないなど、通常の検討会と比べて材料が揃いにくく、また、そもそもが、禁止すべきだあるいは推進すべきだと、議論がまとまりにくい難しいテーマについてご議論をいただき、皆様には大変ご負担をお掛けしたのではないかと考えております。

区といたしましては、区域制限・期間制限といったものを設けずに、適正な運用をしていただくということに力点を置いた条例にしたい。豊島区のそういうルールを作っていきたいと考えております。皆様方から貴重なご意見をいただきました。十分に踏まえつつ、来る区議会定例会には条例案を提出して、円滑な施行をしていきたいと考えております。

法律自体は6月15日から施行されます。今日のご意見にもありましたが、条例を作ればそれで終わりというわけではなくて、その後の施行の仕方、特に豊島区の町会は根強く活動していただいていますし、力もあります。町会の方々にご意見等をいただいて、円滑に進めるところ、それからおかしなところ、こういったものを正していきたいと考えております。

最後になりますが、このような非常に進め方の難しい会の座長をお引き受けいただき、円滑な進行を行っていただきました東座長に、御礼を申し上げたいと思います。本当にありがとうございました。一つ間違えると、業界と住民の対立の構図になりやすいこのテーマにつきまして、いろいろな意見はあるけれども、お互いを分かり合い、良い民泊をやっていこうというところにおいて、皆さんの気持ちが一致できたのは、座長の進め方だったのかなと思います。実りのある議論ができたかと思えます。誠にありがとうございました。

委員の皆様には、繰り返しになりますが、ご多用にもかかわらず、検討会にご参画いただきましたことを心から感謝を申し上げまして、お礼のご挨拶とさせていただきます。引き続き、区も頑張っていきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。本当にありがとうございました。

**企画課長：** 以上をもちまして、豊島区民泊サービスのあり方検討会を閉会とさせていただきます。皆様、ありがとうございました。

<p>会議の結果</p>	<p>(1)国及び都等の動向について状況の確認等を行った。                  (2)パブリックコメント実施結果について意見交換等を行った。                  (3)豊島区条例案について意見交換等を行った。                  (4)今後のスケジュールについて確認等を行った。</p>
--------------	--

<p>提出された資料等</p>	<p><b>【資料】</b>                  資料4-1 「住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)」概要の抜粋                  資料4-2 東京都における住宅宿泊事業への対応経過について                  資料4-3 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4-4 パブリックコメント骨子案と条例案の比較                  資料4-5 住宅宿泊事業法の施行に向けた今後のスケジュール                  資料4-6 「豊島区は安全・安心な住宅宿泊事業法の施行をめざします！」  <b>【参考資料】</b>                  参考4-1 豊島区民泊サービスのあり方検討会委員名簿                  参考4-2 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)                  参考4-3 旅館業法の一部を改正する法律の概要</p>
-----------------	---