

## 令和 7 年 11 月 区長記者会見【テキスト版】

### 高際区長

皆さんこんにちは。今月もたくさんお越しいただきましてありがとうございます。  
それでは、早速会見を始めさせていただきます。

最初は区の事業ということで、民泊からご説明をいたします。

民泊条例改正の検討をします、というのを9月の会見で申し上げたところですが、  
11月12日に、第4回区議会定例会が開会いたします。そちらに民泊条例の改正案を上程いたします。

民泊ですが、制度が始まりまして7年。前回の会見を9月に行ったときは、7月15日時点で1,682件の民泊があります、ということでご報告いたしました。23区で3番目に多い、全国で5番目に多いということでご報告をしました。そして現在ですが、9月16日現在で豊島区内の事業者は1,807件。23区では2番目。全国では4番目に上がりました。

そして、現在、残念ながら、騒音だったり、ゴミ出し、住宅前での喫煙だったり、ポイ捨てだったり、たくさんの苦情を区民の皆さまからお寄せいただいている状況です。

今でも区民の皆さまからたくさんのご不安の声が寄せられております。配付資料には記載していませんが、いくつかご紹介をいたしますと、苦情の件数、令和5年は79件だったのが、昨年度は120件。そして今年度、4月から10月末で135件でございます。当然、事業者数が増えていますので、そうしたいろんなご不安の声も増えているのだと思います。

こうしたことから、本区では、できるだけ早期に区民の皆さまの生活環境を守るべく、必要な条例の改正を行いたいということで、取り組みを進めてまいりました。

9月の会見で、区内全域で実施期間を夏休み・冬休みに制限すること、また、地区も新規にできる地域を住居専用地域と文教地区に限定し、手続きルールを強化します、ということで素案をお示しいたしまして、パブリックコメントを9月から10月に

かけて1か月行いました。263件に及ぶ意見をいただいております。区内・区外・区民・事業者、たくさんのお声をいただいております。内訳はグラフにございます通り、区民・区内事業者といった、実際の豊島区に関わっていらっしゃる方から6割。それ以外が4割といったところであります。

実際のご意見ですが、事業者からは反対、住民からはぜひ進めてほしい、というような意見が多く寄せられました。代表的なものをピックアップいたしました。事業者の皆さまからは、「84日間という期間の制限では、事業継続が困難である。投資回収ができない」「既存事業者は適用除外とすべきだ、あるいは、条例改正した場合も二、三年の経過措置を設けるべきだ。激変緩和措置をぜひしてほしい」といったお声、また、「既に予約が先に入っている場合についてはどうしたらいいんだ」というようなお話。また、「規制強化する前に、指導・取り締まりをまずやるべきだ」「規制よりも不適正な事業者の取り締まりをやるべきだ。そういうことせずにこうした規制をすると闇民泊が増えて、生活環境の悪化をもたらすんじゃないか」といったお声が主なものであります。

一方、区民の皆さまからはむしろ、「もっと厳しい規制の早期スタートを求めたい。事業の全面禁止、大幅な規制も求めたい」という、これは多分、お近くに民泊がある方からのお声ではないかと思います。それから地域も、「準工業地域、住居地域も規制してほしい」「民泊の申請に対し、地域への配慮が考慮されていないんじゃないか」「既存事業者に適用しなければ、そもそも今自分たちが困っているこの目の前の問題の解決にはならない」「民泊のゴミ問題を毎日実感している。投資も副業目的に偏っていて、住環境が悪化している」「罰則規定を設けるべきだ。業務改善命令、業務停止命令などの指導をもっと区は徹底すべきだ」といったお声が多く、ほとんど全てがそんな形でございます。

パブリックコメントの他に、前回もご報告いたしましたが、本年6月、128の町会の町会長宛にアンケートを実施しました。回答率は7割。その内、困ったことがあるとの答えが7割。生活環境が悪化したというのが6割。制限を設けるべきだというのが9割でございます。こうした結果や、日々お寄せいただいている区民の声などにおいても、民泊の改善を求める切実な訴えが多数寄せられているという状況をまず皆さまにご報告したいと思います。

私もこの間、いくつか実際の民泊を見て回っております。もちろん適正にやっているところも少なくないとは思いますが、皆さんもぜひ取材してみてください

い。ゴミがとんでもないことになっていたり、よく報道でもありますが、スーツケースが捨てたままになっていたり、どこが民泊なのかわからない、ステッカーが掲示されていない、などのところもいくつも見てきております。

128 の町会が 12 地区にわかれて、毎月連絡会をやっており、春先に私が回ったときも「民泊、何とかしてくれ」というお声たくさんいただいて、今回の改正に至っているわけですが、昨日からまた、連絡会を回り始めました。早速行った町会の連絡会でも、しっかり改正をしてくれというお声を改めていただいたところであります。

そうしたところから、今、スライド資料の内容で区議会に提案をしようと思っているとところです。パブリックコメントでは当然区民だけでなく、事業者の皆さまからもお声がございましたので、その両方のご意見を踏まえて一部修正をした上で、議会に上程をいたします。

変更内容の一つ目は区域と期間です。まず既存施設も含めまして、区内全域に適用する期間ですが、素案では夏休み・冬休みの年間 84 日間としておりましたが、春休みも加えまして、年間 120 日にいたしました。

単に春休みをつけたという単純なことではなくて、事業者は法律に基づいて、2 か月に 1 回定期報告をすることが義務づけられております。その報告をいただいた事業者の過去 3 年間の実績を確認いたしますと、平均 116 日でございました。そうした日数も確認をしながら、現状から大きな変更とならないように、というような事業者からのお声も十分踏まえまして、84 日から 120 日間に修正を加えております。

次に、新設区域の制限でございます。区域は住居専用地域と文教地区、区内の約 50%で、全ての期間制限するということにしていたのですが、ここは広げております。これは住民の皆さまからの声で、住居地域と準工業地域も加えることにしました。「ここは現在、実際に住宅地として土地利用がされているので、住居専用地域と文教地区だけにすると、逆に住居地域の方に新規が殺到するんじゃないか」というようなお声を受けまして、対象の区域、区内の 70%のエリアに広げております。

そして 2 点目は事業者への指導・監督ということで、指導、勧告、公表の規定を追加いたしました。これは事業者の皆さまからも「指導・監督をもっとしっかりやるべきだ」というお声もいただいておりますので、今も法律に基づいてやっていますが、条例でも明記をします。なので、指導しても改善されないところについては、公表もしていく。そして、罰則規定。区域と期間の制限に違反した事業者に対しては、5 万

円以下の過料を科せるように罰則の規定も条例に加えることにいたしました。

実際にスライドの地図を見ていただきますと、この緑のところが制限区域になります。

そして適用日ですが、急にやるのはやはり事業者にご迷惑もおかけするところもありますので、条例が改正しましたら、素案では半年間の経過措置を設けて令和8年の夏からスタートさせようと思っていましたが、ここは事業者からのお話も受けまして、さらに半年延ばしまして1年間の経過措置を設ける、令和8年12月から実際に動き出すということに変更をいたしております。

そして、ルールの強化。これも区民の皆さま、そして事業者からも言われておりますので、ここも徹底してやりたいと思っております。

今、豊島区では区の条例、あるいは規則に基づきまして、ルールを決めて、それを事業者にお示ししております。例えば、「鍵は対面で受け渡してください」「何かあったら、30分以内に駆けつけて対応をしてください」「事業を開始する前には地域の皆さまにしっかりとご説明をしてください」など、いくつも豊島区のルールを定めてお示ししております。

そして、先程も申し上げましたが、これは法律で定期報告が義務付けられております。しかし、現状を申し上げますと、法で定めて義務付けられている定期報告がなかなかされておられません。2か月に一度しっかりやっていただかなければいけないのですが、直近10月の定期報告では、約1,800件の届出がある事業者のうち、約4分の1が報告されておられません。ちなみに昨年度、令和6年度は、2か月に1回なので、6回、定期報告をしなればいけないのですが、累計で1,600を超す施設が出していない。もう出していただくまで、度々電話をしたり、指導をしたりしておりますが、結局約6割の事業所は、未提出のまま年度を越しました。

私たちももっともっとしっかり見て指導をしていかなきゃいけないな、ということをおもっていますので、その徹底もしっかりやっていく。今、保健所で民泊を所掌していますけど、ちょっと民泊チームを作らなきゃいけないと思っていますけど、そうした指導も徹底していく。

また、改善命令、停止命令、廃止命令というのを今までやっていないんですね。口頭での指導だったので、そこもしっかりやっていこう、ということで、文書で勧告し、変えていただかないところは改善命令を出す。それでも改善されない場合は、停

止命令を出し、廃止命令を出すということも、そこを頑張るよりは、適正にやってもらうべきなんです、そうしたこともやっていきます。

また、それに加えて、手続きルールの強化、「住民の皆さまへの事前説明会は必ずやってください」「海外在住事業者への場合は、日本の国内に在住する代理人を必ず選定してください」「町会加入の協議も必ずやってください」、また、「トラブルが発生したときは区民の要請に応じて話し合いの場を設けてください」というのをルール化して徹底していきたいと思っております。

先程申し上げたように、昨日も町会の皆さまとの意見交換をしましたが、こうおっしゃっている町会長も言いました。「ぜひね、民泊事業者の皆さまとは町会の皆さんと一緒に清掃活動などにも参加して欲しいんですよ」と。「地域の一員として顔の見える関係でいてほしい」というようなご発言もありました。そうした地域の皆さまのお声、生活環境の改善に生かせるような手続きのルールの強化をしてまいりたいと思います。これは、経過措置を設けず、条例改正が整いましたと同時に適用をいたします。

そして最後、民泊の今後のことですが、お話をしたいと思います。今回の条例の改正案を作るにあたっては、2回にわたり検討会を設けました。パブコメの結果、事業者からのお声などをもとにいろんな意見交換・検討をしていただく検討会を設置してご検討いただいております。

10月23日に2回目の検討会をいたしました。そちらではこんな声が出ております。これは町会長。「7年以上、地域住民は騒音やゴミの問題に我慢をしてきました。民泊事業者を信頼できない、受け入れられない状態に、もはやなっている」また、「区の観光資源を最大限生かしつつ、生活環境へのリスクを抑えていかないと持続的な観光振興にはつながらない」観光分野の団体にも入っていただいておりますので、こうしたご意見もありました。他にも、「魅力ある民泊にしていくため、事業者は適正に運営し、地域との信頼回復や理解を深めていくことが求められる」などがありました。

もちろん、民泊事業者の方も委員として入っておりますので、メディアの皆さまは公表されているのをご覧になったかと思いますが、当日、意見書が提出をされております。この検討会では区民の声、パブリックコメントの声、もちろんパブリックコメントには事業者側のお声もございまして、当日、提出されました意見書の内容なども十分踏まえて議論が行われたところであります。

今後ですが、第4回区議会定例会でご審議をいただきますが、その結果、議決がなされ、改正をお認めいただいた後も、この検討会については継続をしていく考えであります。

今後の民泊の運営状況ですね、さっき申し上げた区域などの制限というのは1年後です。それまでの間、指導などを強化する私たちの体制も強化する中で、事業者側の運営状況がどうなるのか。指導・監督の状況がどうであったか。適正な運営、どんなふうになされているのかといった状況なども、この検討会でご報告をして、意見をいただきながらさらに検討を進めていきたいと思っています。

残っている課題を書きました。残っている課題は、今申し上げた区内民泊の運営状況なんかも踏まえて、今後の対応もどんどん考えなきゃいけないということと、あとは適正に運用されている事業者への対応であります。例えば7年間、開設してから2か月に1回きっちりと定例報告をいただいている、苦情も1件もない。あるいは、少しゴミのことで区民の皆さまからお話をいただいたらすぐに対応してくださる、区民の皆さん・地域の皆さまからも大変信頼を得ているような、例えばそうした適正な事業者に対しての対応をどうするのかということも、引き続きの検討課題というふうに思っております。

いろいろなメディアの皆さまからも、財産権の話だとか、営業権など、行政として踏み込み過ぎているんじゃないかといったようなご批判の報道も目にしたところでありますが、私たちは基礎自治体として、まずは区民の生活環境を守ること、もちろん区内で営業していただいている事業者のお声も聞きながらですが、やはり生活環境を守ること、そこを最優先に今回の条例改正に臨みたいと、このように考えております。

それでは、民泊以外のご報告をいたします。

一つは、政府備蓄米の配付を11月10日から開始をいたします。9月の会見でも少し事前にご報告をいたしました。

物価高騰も続いているし、区独自に、何かフードバンクの拠点を作って、政府備蓄米という良いシステムがあるのであれば、もっと区民の皆さまや、特に生活に困っていらっしゃるご家庭に何かできないかなと思っておりまして、ようやく11月10日から始まります。

子ども食堂だとか、高齢者のための誰でも食堂だとか、若者の自立の支援をやっていらっしゃる団体だとか、フードパントリーを行っている団体など、区内 20 の団体に對して 1 トンのお米を配布いたします。

スキームも 9 月の会見で見ていただいたかと思いますが、フードバンク機能を有するのは、社会福祉協議会であります。社会福祉協議会が国に申請をし、また、団体からのご要望も踏まえまして、配付をいたします。

配付する場所は区民ひろば長崎。区民ひろばは豊島区においてコミュニティの拠点になっています。そこに団体の皆さまに取りに来ていただくというようなことをスタートいたします。

11 月 10 日、私も区民ひろば長崎に出向きまして、よろしくと、区民ひろばにも、団体の皆さまにも社協にも、言いたいと思っています。これを機にフードバンク事業の更なる拡充・充実がどうできるかというのを考えていきたいと思っています。

次は、食料支援。備蓄米だけじゃなくて団体への支援。こちら上半期もやりましたが下半期も継続をいたします。それぞれの利用している人数などに応じまして、補助金を上乗せしたいと思っております。

また、第 4 回区議会定例会に出す、補正予算であります。介護施設、障害福祉の施設、また幼稚園・保育園への支援、こちら東京都が 12 月末まで補助を延長しましたので、当然ながら区も、東京都の対象外になっている施設について継続をまいります。

次は、区民提案事業がいよいよ区民投票を終えまして、この 4 つに決まりました、というご紹介になります。

区民提案制度、私が区長になって 3 年目ですので、区民提案制度も 3 回目になりました。今年は「多様性の尊重・多文化共生」と「こころと体の健康づくり」。来年 5 月に新しい保健所ができますので、この 2 つのテーマでやりまして、65 件、提案をいただき、その中で 8 件に絞って区民投票を行い、この 4 つを選びまして、これからそれぞれの所管分野が来年度の新規事業に向けて具体的な事業内容を作ってまいります。

この区民提案ですけど、今年は、若い層がたくさん投票をしてくださいました。20

代以下が半分ぐらいですかね。たくさんご応募いただいたところであります。来年度  
の予算案に皆さんが喜んでいただけるような形で盛り込みたいと思います。

ちなみにこれは、令和5年度に採択した6事業、令和6年度に採択した5事業で、  
いずれも、本当は単年度の実施なんですけど、結構いいもの多くて、今年度も引き  
続きやっているものも多数あります。ご関心ある方にはぜひご取材をいただければと  
思います。

そして次は、今年が初年度の企業提案制度であります。

区民提案制度は区民からこういうことを区役所にやってほしいわ、という提案をい  
ただいて、私たちがやるものであります。企業提案制度は企業や団体から、区民のた  
めにこういうことを自分たちはやりたいわ、というのをご提案いただいて、やってい  
ただく企業や団体を私たちが応援する、というものであります。提案が来るかしらと  
心配をしていましたが、24件、割と各分野バランスよくいただいたところでありま  
す。

これは、申し上げました通り、実施主体は事業者。上限500万で最長3年、応援を  
させていただいて、4年目からは、ご自身でぜひ継続してやってくださいねという思  
いを込めております。

11月12日から1か月区民投票をして、24件のうちのいくつかを新規事業として来  
年度の予算案に盛り込んでいきたいと思っております。

後半はイベントのご紹介を申し上げたいと思います。

一つ目は、「アニメ&まんが聖地 EXPO」であります。

こちら、去年も池袋で開催をしていただきました。2025日本博に向けて国家プロジ  
ェクトとして動き出した文化庁の事業であります。

今、アニメの聖地が全国にいっぱいありますので、それが集結して発信しようとい  
うものなのですが、豊島区を舞台に選んでいただきまして、去年第1回のEXPOをや  
りました。今年もやってくれるそうで今週末、中池袋公園、豊島区民センター、サン  
シャイン通りにおいてこちらのイベントを行います。参加自治体は全国で20。企業含



めて21団体ということで、全国からアニメ・まんがの聖地を持っていらっしゃる自治体の皆さまが集結をいたします。

ここでしか買えないグッズがあったり、ここでしかできないワークショップがあったりしますので、ぜひお子さんから大人までお楽しみいただきたい。去年は2日で、1万6,000人お見えになりました。今年はもっと来てほしいなと思います。

そしてこれはぜひ宣伝してほしい。犯罪被害者支援について、私はすごく、並々ならぬ思いを持っておりまして、今年の4月に相談窓口を区役所4階に設けました。そして、7月に「豊島区犯罪被害者等支援条例」を作りました。その条例制定を記念いたしまして、今年の犯罪被害者月間においては、11月15日、区役所1階でシンポジウムを行います。

条例ができて最初のシンポジウムということで、松永拓也さんにぜひ来てほしいと思ひまして、ご講演を賜ります。

また、他にも会の後半は、全国の自治体で支援条例や計画に携わっていらっしゃる帝京平成大学の太田淳子先生にコーディネーターをお願いいたしまして、松永拓也さんや、それから都内でも一番大きい被害者の支援ですね、被害者支援都民センター相談支援室長の阿久津さんにもご登壇をいただきパネルディスカッションを行います。

余談ですが、私、法テラスで平成18年から20年まで初代の犯罪被害者支援課長を手探りでやったのですが、そのときの相談の相手が阿久津さんでしたので久しぶりにお会いできる大変楽しみにしております。

動物愛護フェスティバルも11月22日に行います。

今は動物というと、単にかわいいかわいいというだけではなく、皆さん、災害時どうするんだというご心配が多いと伺っておりますので、同行避難のときのヒントとか、あるいはペット防災どうするんだ、おうちで何をしておくべきかなど、防災にも注力した動物愛護フェスティバルを行うことにしております。

そして、11月はこどもまんなか月間で、児童虐待防止の月間でございます。

区でも既にいろんな活動を始めていまして、区役所4階には、虐待防止、また女性への暴力防止ということで、オレンジとパープルリボンの大きいツリーを飾って区民の皆さまにもメッセージを発信しております。

いろいろなところでいろいろな児童虐待防止、DV防止の活動もしてまいります。締めくくりが今月の最後、29日土曜日に、同じく区役所1階センタースクエアでトークイベントを行います。去年もそうですが長崎にあります児童相談所からたすきリレーで職員や大学生が走ってまいります。私は最後の区間を走って区役所に着いて、シンポジウムに臨むというような状況でございますので、頑張っ走りしたいと思います。

そして次がふくし健康まつり。

これも豊島区としては力を入れています。健康や福祉、また、ボランティア活動の啓発、特に世代や障害の有無を超えていろんな活動をやっていこう、あるいはその自分の健康状態を見直してみよう、というようなことで力を入れています。医師会、歯科医師会、薬剤師会、看護師会はじめ、関係団体が集結いただきまして、やる一大祭であります。12月7日、区民センターと中池袋公園などで開催をいたします。

新保健所で、健康チェックをいろいろな機器でやれる「わたしメンテラボ」というのを新しくつくります。あなたはこういうところは弱いですね、などの結果とともに、こういう活動をしたらどうですか、こちらに行ってみたらこういう体験できますよ、という区内でやっていることの内容などのお知らせがあわせて出てきて、その人に合ったアドバイスがもらえるというのを一つの目玉にしているんですけども、それも今回ふくし健康まつりでやろうと思っております。

最後はトキワ荘です。

いのまたむつみ先生、アニメーターでもあり、イラストレーターで大変有名な方ですが、アニメやゲームのイラストたくさんやられております。

今回初公開となるマンガ原稿、私もいのまたむつみさんはイラストのイメージが強かったのですが、マンガ原稿も随分書かれているということで、こちらも60点を超える原画をご覧ください。12月6日からはじまりますので、ぜひお越しいただけれ

ばと思います。

私からは以上でございます。

### 【質疑応答】

#### 日本経済新聞

民泊条例について伺います。

今回の条例は、いわゆるその法の遡及適用にあたるかと思うのですが、いわゆるリーガルチェック的なものというのはして、問題ないという判断だったのですか。

#### 高際区長

私たちは遡及適用とは思ってないんですね。

普通の遡及適用と言いますと例えば、12月15日に条例を改正したけど、4月に遡って適用しますというのが、遡及適用でありまして、私たちはもう逆ですね。経過措置1年、設ける捉え方であります。

そしてまた、既存施設への適用ということなのですが、そこはやはり本当にどこまで大丈夫かなというのは、もう中で十分検討をしているところなんですけど、住宅宿泊事業法をまた後でご確認いただければと思いますけど、住宅宿泊事業法の第18条というのがあります。条例による住宅宿泊事業の実施の制限について、規定をしている条文がありましてね。私も何かちょっと心配になるとそこに立ち返るんですが、そこではね、「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ため必要があるときは、合理的に必要と認められる限度において、条例に定めるところにより区域を定めて実施期間を制限することができる」と書いてあります。法のところでは、既存施設は除くとはなっていないんですよ。既存施設であろうと、これから始まるであろうと今、申し上げたような生活環境の悪化を防止するために必要があるという場合に、必要と認められる限度で制限をするというのは、法のもとの適正な内容であるというふうに本区としては考えております。

## 日本経済新聞

これからいわゆる業務改善命令をしていくというお話があったと思うのですが、条例改正よりも前に、まず先にそういう改善命令をして、改善が見られないなら条例を改正するとか、そういった段取りとかは考えられなかったのでしょうか。

## 高際区長

そこは、おっしゃるところはありますね。ただ、元々は条例をスタートさせて3年で見直さなきゃいけない、見直すとなっていたんですよ。

だからそこで、コロナがあってちょっと見直しが、同様に国も3年で見直すって言っていて見直していませんけど、コロナがあって止まっていた。令和5年の5月に、2類から5類になって、そこからどんどん増えてきた。増えてきて、5年で少し苦情があったのが6年、7年でどんどん増えているということなので、そういう意味では、6年でぐっと増えたときにね、私たちはもう一歩踏み込んで、改善命令をたくさん出せばいいってものでもないですが、もっと適切に体制を強化しながら、厳しい対応をしておく必要はあったと、私は、今は思っていますが、それをせずに私たちが来てしまったところは確かにあるのですが、そういう中でこれから1年、改善命令をしながら、どんどん増えていく状況を見ているのか、というのも、私は実態としてはそぐわないと思っています。

なので、先程申し上げたように、改善命令、停止命令、廃止命令も当然しっかりやっていくということをしてながら、条例の改正もし、ただ適用については、1年間の経過措置を設けてスタートをさせるという考えに至ったところであります。

## 日本経済新聞

先ほど、民泊チームをつくると言及があったかと思いますが、具体的な内容、どんな中身とかお伺いできれば。

## 高際区長

今鋭意検討中ですが、どのくらい人数をつけるか、所管課長はもうね、10人でも作

って欲しいという感じだと思いますけども、4月の組織改正の中でしっかり考えますが、適用1年後といえども、議会でお認めいただけましたら12月に改正しますので、早ければ私は1月1日から、どのぐらいの規模になるからは別として体制は強化を始めたいと思っています。

## 日本経済新聞

適正業者への対応っていうのはいつまでにすべきだとか、その辺というのは考えられていますか。

## 高際区長

適正中業者への対応、まずはどういうところが適正事業者かというところも十分議論しなきゃいけないと思いますね。

少なくとも法で決まっている義務をしてないところは、私は不適正だと思いますけれども、それ以外に、例えば報告はきちっとしているが苦情に全然答えてくれない、とか、状況もそれぞれ違うと思いますが、何をもって適正というのか、どういうところをそういう対象にするのかというのも議論が必要だと思っておりますし、また、その何らかの基準を区が決めて、そういうところは適正なので180日フルにやってくださいとするのか。そこも決めなきゃいけないと思いますね。

期限はやはり来年の1年後にスタートしますので、当然それまでには、区として考えをはっきりしなきゃいけないと思っています。

## 東京新聞

私も民泊条例に関連してお伺いします。

そもそも届出がない、闇民泊が問題になっているかと思うんですけど、そちらへの対応をどうされるかお考えがあればお聞かせください。

## 高際区長

今は残念ながら闇民泊がどこにあるかわかんないんですよ。

区民の皆さまから、「どうもやっているよ」と言われた。で、そこに行ってみて確認したけど届出が出ていない、じゃあ闇民泊だ、ということで、そこについてはもちろんやっているのは届けてくださいと言うことは言いますし、また、もう完全に闇民泊だと、違法民泊はもう警察の世界になりますので、警察と連携して対応しているところであります。

事業者の皆さまからは、制限を設けると、闇民泊が増えて、もっと生活環境が悪化するだろう、という声もあるのですが、そこは私たち少し考えが違ってですね、民泊をやっていただく期間が決まりますと、それ以外のところで何か民泊っぽいことをやっていらっしゃる状況が見えると、それが闇民泊と、わかりやすいですね。

だから私たちは、民泊事業の実施が、そうじゃない時期とわかれることで、闇民泊がどこで発生しているかということをつえやすくなる、また、区民の皆さまも私たちにやっているよ、ということをやより言いやすくなる、ということもあるのでそこは見つけやすいなと思っていますし、当然、闇民泊になりますと、旅館業法違反 6 か月以下の拘禁刑もしくは 100 万円以下の罰金、またはこれを併科ということになりますので、警察との連携を一層高めて対応していきたいと思っています。

先程申し上げた検討会には、警察も入っていますので、豊島区内は 3 つ警察署がありますが、既に 3 つの警察署ともこういう実態を踏まえて私たちは条例改正をする、合わせて不適正な事業者への対応強化もしていく、ということも共有をしております。警察の方にも、より頑張ってもらいたいなと思っています。

## 東京新聞

あともう一点ですが、今回春休み・夏休み・冬休みに限られるということで、なぜこの期間にされたのか。というのは、例えば外国人の方は日本の夏休みとか冬休みに限って来るというのとまた違う、という意見も民泊の営業をされている方からはあったんですが、そのところをどのようにお考えなのか、裏付けされるデータがあるのかどうかを教えてください。

## 高際区長

120 日というのがまずベースにあって、先程申し上げた、直近 3 年の実績の平均が 116 日なので、それに見合って 120 という日数で、それをどこに割り振るか、というときに、やはり私たち外国から来る人はそうかもしれないけど、住んでいる人から見ると、秋でもいいのかもしれないし、でもやはり春休み・夏休み・冬休み、このお休みの期間には外国や国内からお客様が来ていますよ、という方がわかりやすいなということでそこにしています。秋にできないことはないですけど、もっと日数を多くするんだったら秋休みっていうのも一つの考えとしてはあったかもしれませんが、120 日をどこで振るかといったときは、住民にわかりやすい春・夏・冬休みにしたところであります。また、民泊は海外だけじゃなくて、国内からもたくさん来てらっしゃいますので、そんな考えでやっています。

## 東京新聞

住民の方々が休みのときの方が、来ている人たちを受け入れやすい気持ちの状態ということですか。

## 高際区長

気持ちというか、この時期だと来るんだな、ということがわかりやすいなと思ったんです。休みだから来ているんだなと。

## TOKYO MX

これまでの検討会での意見で、事業者からは少し議論が少ないという話もあったと思いますが、今回、このような対応をとられているというのは、区長としては、まずは走り出して、その上で進めながら、どんどん変えていこうという思いでしょうか。

## 高際区長

検討会は 2 回ですが、住民の声というのはずっと受けておりますし、事業者からの

お声もパブリックコメントで先程見ていただいたようにたくさん聞いておりますし、また、当日の検討会でも意見書をご提出いただいておりますし、個別にも所管課の方では、日々事業者の対応をしていますので、ずいぶん多くの声を聞いた上での、検討会にお諮りした上での改正なので、私は拙速とは思ってないです。

よく役所としても、スピード感を重視して、まず始めて、やりながら変えていこう、というのがあります。これは、区民の皆さまからはとにかく早くやってというお声や、生活環境を早く元に戻してというお声が強いので、スピード感ということは私も強く思っていますが、とりあえずスタートしちゃった後に変えれば良いというつもりは全くありません。十分検討していろんなお声を伺った上で、その上でやっぱり私たち自治体として区民の生活を守るためにベストなのがこれだという覚悟で条例案を出しますし、ただ気になっているのが申し上げたように、適正にずっとやってきてくださっている事業者については、考えなきゃいけないと思っています。あと、これだけルールを厳しくしても、まだ生活環境の悪化がとどまらないのであれば、更なる規制強化も考えなきゃいけないと思っていますので、その2点については引き続き1年かけて検討したいと思いますが、それ以外は賛否両方を聞いた上で十分検討し尽くして臨んでいるという思いであります。

## TOKYO MX

ありがとうございます。もう一点お願いします。民泊事情をご説明いただいたように、全国的にもいろいろトラブルが起きています。その中で今回のこういったかなり制限の強い条例案を、東京の自治体が行うということでメッセージ性は大きいと思うのですが、他の自治体に対して伝えていきたいところだったり、この条例案を自治体として持つ意味だつたりを改めてお聞かせください。

## 高際区長

23区の区長さんともお話をすると、既存事業者まで踏み込むというところは驚かれる部分があります。ただ先程お答えしたように、法に反しているものでもないし、目の前で困っている環境を変えるには、既存事業者を対象外とするという考えを私は持てませんでした。



訴訟リスクがないかと言えはあります。法には私は反していないという考えであります、やっぱり訴訟ということになると、個別の案件でどれくらいの影響があるないということもあるでしょうから、訴えられることも覚悟はしております。

その上で、おっしゃる通り、全国的な問題であると思いますし、豊島区が厳しくしたらお隣の文京区に行っちゃうのかということもあるのかもしれないから、本当はもっと広いエリアで考えなければいけないし、3年経っても見直していない法律もそろそろ検討して見直すべきことは見直すべきではないかなというふうに思っています。

## 羽田ゆきまさ報道局

民泊についてですが、建物を新築して事業を行っている方の立場を考えると、これはかなり大きな問題ではないかと思います。アパート・マンション投資と同様に、不動産業界では、民泊への投資というのを業者が投資家に販売しています。建物のプロデュースから運営までをパッケージにして、いくらですよ。例えばアパートで売却すれば5,000万にしかない物件を、利回りという形で収益性が良いので、8,000万ですよという売り方をして、買っている投資家がいると思います。

そうした場合に、民泊で180日運営するからこれぐらいの収益が見込まれるので、投資として良いだろうということで銀行融資なども受けて、多分20年とかの長期でローンを組んで、銀行に返済しながら運営していくというような方が、180日のところで計画しても120日では採算が合わず赤字になり、場合によって経営破綻というか、そういうようなことが起きる方も出てくるかもしれません。

賃貸で借りている方であれば、賃貸借契約を解除して撤退するという事で、それほど傷は深くないかもしれませんが、そういった事業者さんがいるっていうところについては訴訟リスクも相当あると思いますが、そういった事業者がいるということはどうまで考えられているのでしょうか。

## 高橋区長

それについて私たちは説明を十分に尽くしていると思っています。何かと言いますと、国のガイドラインも、自治体の方で何か変更する場合は、生活環境の悪化、先ほど申し上げたように生活環境の悪化が生じた場合は、制限しても良いという事になっ

ています。変更するにあたっては十分な周知を図るなど、届出をしようとする者が事業の実施について適切に判断できるよう、情報提供など配慮を行うことが望ましいとされております。何も聞いてなくて急に変更されたらおっしゃる通りのことかと思えますので。

私たちは条例の施行の時から、届出をされる前、また届出が出てきて受理した後に掲示するステッカーを渡すのですが、その時も事業者の方に、「生活環境の悪化が生じた場合は豊島区においては制限条項の追加の可能性がある」というのを再三にわたって説明をしてきております。

例えば、私も今回も勉強しましたが、事業を始める皆さまへというのも、冒頭にしっかり書いてあります。「豊島区内では区域・期間制限を設けておりませんが、当該事業による生活環境等の悪化が生じた場合には、制限条項の追加等の可能性があります。」というのもありますし、わかりやすく、かつ、詳しく書いてある手引きにおいてもしっかり書いてありますので、各事業者においては、そのことも十分考慮した上で事業運営がなされていると認識しています。検討会の時に出された意見書においても、損害賠償はしないのか、などのご意見もありましたが、私たちは見直す必要があれば合理的な範囲で見直すということは事前にお示ししています。昨日今日で急に行っているわけではないということでもあります。

## 羽田ゆきまさ報道局

ただ、実際に指導を繰り返し行っていたが、それに従っていないということであればなんですけど、今回は既存施設も一律ということだと思います。そうすると、きちんとやっていた事業者であろうと、180日で営業できるということで営業してきた、そしてルールを守ってきた事業者まで120日に制限されるというのは、売り上げが3分の2減る、実際はそれをマンスリーで貸すとかはできるはずなので、丸々ではないにせよ、収益性は相当下がるので、それだけの売り上げの3分の1をカットするというようなことを、ルールを守った事業者に一律でというのは、かなり乱暴な運用変更ではないかと思えます。

## 高際区長

先程申し上げた通りです。何をもって適正な事業者とするかはこれからしっかり検討しなければいけませんが、適正な事業者についての対応をどうするかというのは、継続して検討課題になっている重要なところだと思います。

一つご紹介しますと、皆さまもご覧になっていらっしゃると思いますが、検討会の当日に出された事業者の意見書を、私も一つ一つ丁寧に見ましたし、全て検討会でも皆さまがご覧になって、検討がされております。

いろんな意見が出ていますので、質問とずれますが、ご紹介します。「騒音とかゴミ出しマナー、路上喫煙、近隣住民との軋轢といった問題が顕在化していることは事業者側も重く受けとめている。地域住民の生活環境の保全を目的とした、実情に即した一定のルールの整備の必要性は異論を唱えるものではない。そうした上で、拙速ではないとか、もっと意見を聞くべきだとか、闇民泊が増える、あるいは営業ができなくなるところについての多額の投資を行った事業者に補償もなく不利益を課すというのは行政の背信的な行為だ」というようなご意見もいただいております。

私ちょっと考えが違うなと思いましたが、事業者側としては、条例施行後7年間にわたって、豊島区は、期間制限を設けない運用を継続してきた。事実上、区として民泊を誘致許容してきた明確な経緯があって、区の監督下で適法に事業を行ってきた既存事業者には、当該事業環境が継続するとの正当な信頼が強固に形成されていて、行政法における今回の改正は、信義則違反だというご指摘がありました。

それは経営している方はそうかもしれませんが、7年間あなた何も改正せずそのままやっていたじゃないですか、それを信じて私は投資をして、こうやってきたのだから、今更何か制限するっていうのは大きな信義則違反だと言われますと、それは違うだろうと思います。

私たちはもちろん適正な運営をしてもらうべく届出を受理して、やっていただけていますが、それでもやっぱり再三注意をしても指導をしても聞いてもらえない、これだけの苦情が増えている生活環境が脅かされているという悲鳴にも似た区民の声がある中において、私たちは何か本当に生活環境の悪化が著しい場合は、必要な範囲で見直しますということは、最初から明言していますし、条例でもそのように示しています。

それに沿って、皆さまの意見も聞きながら進めているという考えでありますので、

ずっとやってきた、何もやってきてなかったことを急にやるのは信義則違反だ。区のそれに沿って投資してしまったので、今更言われても、どうしてくれるのかと、お気持ちはわかりますが、そこは今まで十分に示し、また指導もし、その上での今回の条例改正に踏み切るという考えを、もう一度申し述べたいと思います。

## 羽田ゆきまさ報道局

例えば去年等、新規に開業した事業者さんの立場で考えると、その民泊のために、設備を特別に、普通の賃貸住宅とは違うようないろんな設備を入れるとか、工事費とかもかなりかかっていると思います。それはやっぱり設備投資ですから、それを1年で回収するっていう程度の投資ではないと思います。7年前からやっている事業者さんはそれなりに利益を取っているから、まだ痛みが少ない、回収がある程度できていると思いますが、1年前とか、例えば今年の春開業しましたという事業者から見れば来年まで1年あったとしても、回収があまりできないことになると思いますので、そのあたりをもう少しちゃんと考えた方がいいのかなと。

## 高際区長

考えた上でやっています。私たちは違法とは思っていないですが、先ほど申し上げたように、訴訟リスクはあると思っていますし、今おっしゃったような、今日やったばかりですよ、その影響はどうですかということで訴訟になった場合は、やはり法律問題の性質上、個別のケースでその損害の程度だとか、いろんなところで法の判断が入ると思います。

全てにおいて、適法かと言われるとケースバイケースなのかもしれませんが、私たちの今やろうとしていること自体が違法かというのと、適法であるというふうに私は思っています。

ご指摘いただいた点は非常にわかりやすい例で、今も7月から9月で何百件と事業者が増えていますから、ここでやり始めたところなのというお声もあると十分考えた上で、その上で住民の生活環境を守るために条例改正をします。残っているのは本当に適正な事業者に対して、どうしていくかについては大きな継続課題ということで、また皆さまにも検討状況などをご報告したいと思っていますが、そこは経営に関

することに踏み込むので、私たちもすごく重く捉えています。制限するというのを簡単に決めたわけではなくて、いろいろ悩みながらも、いろんな話を聞きながらも、だけどやっぱり生活環境、区民の生活の場を守るところを最優先にして、今回の案で上程をいたします。今回と同じようなご指摘も、区議会の審議でもおそらく出ると思います。

また、これからの本当に始まる1年後までの間も、いろんな具体的なケースが出てくると思いますので、そうしたところは、これで条例改正したので終わりというのではなくて、そうしたお声もしっかり聞いて、むしろこれからよりしっかり聞いていきたいと思います。

## 日本経済新聞

条例施行の1年後までに、適正事業者への区としての対応、何かしらのいわゆる救済策のようなものを設けるということでしょうか。

## 高際区長

設けたいと思っています。救済策というのか、事業者さんのご意見書にもありました。適正にやっている事業者を守っていくこととか、適正になるように指導していくことが行政として必要だというお声もありました。今回この改正を機に、今まではなかった事業者の団体もできました。ホテル旅館組合とかはありますが、民泊についてはなかったのですが、今回の件でいくつかの事業者が結束して作られたので、そうしたところが適正な運営に導いていくにはどうしたら良いのかとか、そういうことも議論してもらって、適正運営に向けて引っ張ってほしいと思っています。

その上で適正運営について、役所がここは適正ですと言うには、何をやっているとか適正と言って良いのかというのを、何度も言って申し訳ないですが、まだ明確に決めるにはもっといろんな現場の声を聞きたいと思います。そして、適正にやっていただいているところについては、やはり制限のこの部分を対象外にします、あるいは緩めますというようなことをできると良いなと思っています。

## 産経新聞

今回の民泊の問題は、昨日政府の方で始まった外国人に関する閣僚会議とか、来年の1月に方針を出すということになっていますが、この議論への影響もあると思うのですが、これについてはどうでしょうか。

## 高際区長

私たちは外国人が泊まりに来るのをやめさせるつもりでやっているわけではないので、お泊まりになる方がどなたであっても気持ちよく泊まっていただいて、その近くに住んでらっしゃる方も気持ちよく生活が継続できるということを目的にしています。

また、豊島区は別の意味で外国人が多いので、外国人支援も一生懸命やっていますし、そういう点では国の動きは注目していますが、民泊については、私はあまり外国人がというのは重く捉えてはいないです。誰が泊まろうと、どんな方を対象にお貸しするのであろうと適正にやってほしい、それにつきます。

## 産経新聞

今オーバーツーリズムの問題が民泊に引っ付けられて議論されているケースがあるので、そういう質問だったのですが、今せっかく出たので、その今回の議論については、区長はどういうふうに見ていらっしゃいますか。

## 高際区長

先般の国政選挙でも、どういうわけだか途中から外国人批判みたいな、排他的な意見が表でよく聞かれるようになって、とても残念だなと思っておりました。豊島区は12%を超える方たちが、外国人でして、長く住んでいらっしゃる方もいるし、夢を持って大学に留学に来て真面目で勉強している方もたくさんいるし、そういう中で外国人というそれだけで良い悪いという議論になっていくことは、区民に外国人を多く抱える私たちとしては、絶対避けたいと思っていました。

外国人といっても長く住んでいる方、住んで少しの方、あるいは本当の来街者、イ

ンバウンドの方もいますので、その方その層に合った支援をやっていかなきゃいけないと思います。例えば住み始めたけど、日本語の支援が全然なくて、それで孤立しちゃって、もしかしたら犯罪に手を染めちゃう人もいるかもしれないし、大人も子どもも日本語の支援、日本の文化を豊島区としての支援でもっと行おうということで、この間終わりました第3回定例会で外国人の支援を補正予算で組みました。

そういう住んでいる外国人の区民に対する支援の強化はやっていますが、国においても、排除するのではなくて、必要な支援は何なのかをしっかりと議論してやってもらいたいと思っております。それから風評被害をいかに止めるかについても、国に旗振りをしてほしいと期待しています。

### 羽田ゆきまさ報道局

発表事項とは違いますが、今葛飾区の方で、新しいスタジアムを建てるというような話がありまして、豊島区でもエリース豊島FCがJリーグを目指して活動されていると思いますが、豊島区で天然芝のスタジアムの建設とか改修を要望した時に、税負担でのスタジアム整備について区長は協力しようという考えなのか、税負担はせずに民間の方で整備してもらいたいのか、どう考えているのか教えてください。

先日も東京ヴェルディのイベントにも出席されていて、スポーツにも協力的なところがあると思っていますが、今、秋田や水戸、平塚、相模原とかいろんな地域でJリーグクラブチームが行政にスタジアム改修を要望していますが、税負担はもうできないということで、かなり消極的な行政が増えてきています。やはり23区ということで、予算、資金的な余裕があるので、もしかしたらそういった要望が豊島区の方もあるかも分かりませんが、そういうことについてどうでしょうか。

### 高際区長

天然芝のスタジアムを作る場所は、豊島区は面積が小さいので多分ないと思いますけど、今は注目いただいている通りスポーツにも力を入れていて、去年は千早スポーツフィールドという立派な施設もできましたので、そこで多くの方に楽しんでいただいています。

具体的にどこからもご要望はないですけど、まず場所がないっていうのと、豊島区

だと南池袋公園という綺麗なところが天然芝なのですが、お手入れが大変です。1年の中で使えない時期もあり、そう思いますと、私たちはJリーグのためにスポーツ施設を優遇するというよりも、区民のためにいっぱい使って欲しいから、1年を通じてスポーツもスポーツじゃないいろんなイベントもできる施設にしたいです。

たくさんの区民に喜んで使ってもらおうという観点からすると、人工芝の方が良いのかなと思うのと、Jリーグに頼まれて作るということはしません。これから学校改築もありますし、豊島区としては千早スポーツフィールドという自慢のスポーツ施設がありますので、そこでエリース豊島FCというホームタウン協定を結んだところが、ホームタウンゲームやってくださったりしていますし、その範囲で区民と一緒に楽しみたいと思います。

## 広報課長

以上をもちまして、本日の区長記者会見を終了いたします。

※テキスト版については読みやすさを考慮し、重複した言葉づかいや言い直しなどを整理しています。

(テキスト版文責 政策経営部広報課)