

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

《文京区住宅宿泊事業協議会での意見等》

法：住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
1	<p>条例の概要の「4 住宅宿泊業者等の責務」で、業者が間に入ると思うが、努力義務という話で、当該住宅を毎日巡回するように努めなければならないとか、環境の悪化を防ぐように努めなければならないという、非常に曖昧な表現である。かなり数多くの民泊が入った場合、本当に業者が巡回をしているのかどうかの確認の窓口というのはどちらになるのか、この辺をはっきりしておかないとトラブルの原因になると思う。</p>	<p>4 住宅宿泊事業者等の責務</p>	<p>住宅宿泊事業に伴い生じる様々なケースに応じて、庁内の関係部署や警察署・消防署等と連携し、適切に対応していきます。また、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、法の規定により、区は住宅宿泊事業者等に対し、業務改善命令・停止命令等（罰則を含む。）を行っていきます。</p>
2	<p>条例案の第4条が努力目標になっている。また、第4条第2項から事業者が抜けている。管理業者は毎日巡回するようになっているが、事業者はそこに住んでいるからという感覚なのだろうけれど、やらないかもしれない。せっかく第1項で「住宅宿泊事業者等」と受けているのだから、それを使ったらどうか。</p>	<p>4 住宅宿泊事業者等の責務</p>	<p>家主居住型の住宅宿泊事業者においても、当該住宅を巡回することで、外観からの確認が可能となり、生活環境の悪化を防止することにつながると考えられることから、条例案に反映させます。</p>
3	<p>旅行者側のニーズが金、土、日に集中している考え方であるのか。金、土、日に絞った理由というのはどこにあるのか。</p>	<p>6 住宅宿泊事業の実施の制限</p>	<p>法第18条では、「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に必要があるときは、合理的に必要と認められる限度において、政令で定める基準に従い条例で定めるところにより、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができる。」と規定されています。区としては、法第18条に基づき、区民の生活環境の悪化防止や学校運営等への影響を考慮し、平日の事業実施を制限しました。ただし、週末については、観光客の宿泊ニーズの側面から、実施可能としています。</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
4	<p>最近の海外からあるいは国内からの旅行者で安いところに泊まって長期滞在して町を回りたいという動きもあるように聞く。青斜線以外[*]のところで弾力的な考え方をしている地域であれば、両者の利便性もある程度考慮して、1週間ずっと泊まれるようなものを設定できればなおいいのかなという気はする。</p> <p>* 条例で規制する区域</p>	6 住宅宿泊事業の実施の制限	<p>本区は、区の面積の約6割（61.3%）が住居系の地域で、閑静な住宅地を形成しており、準工業地域についても、住宅地としての土地利用が進んでいます。また、豊かな歴史・文化的資源や良好な教育環境に恵まれた「文教のまち」というイメージが定着し、区民の地域への愛着や誇りは強いものと認識しています。これらの区の実情と日々寄せられる区民からの違法民泊に対する相談内容も踏まえた上で、法第18条に基づき、「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」を条例の目的としました。</p> <p>法のガイドラインにおいては、当該条例において、少なくとも制限する区域及び期間については、具体的な区域及び期間を特定して明確に定めることが適当であるとされており、規制する区域の中で例外を認めることは、住宅宿泊事業の適正な運営に支障があるものと考えます。</p>
5	<p>我々旅館・ホテル業界は、きちんとしたルールの下に、本当の家庭の味を味わうホームステイのようなものがあつたほうが、旅行者にとっては選択肢があつていいのではないかと、また、地方の観光地が宿泊施設が無いがために通過されてしまつて、さらには人口減に陥つていようなどころに対しては、どんどん緩和してやつていつた方がいいのではないのかという見解である。</p>	6 住宅宿泊事業の実施の制限	ご意見として伺います。
6	<p>条例案の「7 近隣住民への周知等」で、近隣住民からの申出があつたときには「努めなければならない」と努力目標になっているが、法第10条でも「しなければなら</p>	7 近隣住民への周知等	<p>住宅宿泊事業を営もうとする方の負担を可能な限り軽減する必要があるとの国の考え方を踏まえ、住宅宿泊事業の届出の簡便性を考慮したものです。</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	ない」という言い方になっているので、その辺はもうちよっときつなくてもいいのではないか。		
7	ごみの問題だが、宿泊事業としてやるということは、家庭ごみではなくて事業系のごみである。そうなる则民泊をやっている方が、登録もしていない事業者がごみを出した場合は、罰金が1,000万円なのですけれども、産業廃棄物処理法違反で処罰になるという理解でいいのか。	9 廃棄物の適正処理	住宅宿泊事業に起因して発生したごみの取扱いは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に基づき、事業活動に伴って生じた事業系廃棄物として住宅宿泊事業者等が責任をもって処理しなければならないとされており、違反した場合には罰則が適用されます。
8	違法で民泊をやって、ごみの処理で違反すると1,000万円以下の罰金、もしくは5年以下の懲役ということをきちんと区報で周知してほしい。	9 廃棄物の適正処理	区としても、文京区廃棄物の処理及び再利用に関する条例等に基づき、清掃業務を所管する部署と連携し、適切に対応していきます。
9	一般のホテルなどのプロフェッショナルな人は扱いに慣れているからいいが、民間の素人の人が宿泊者を泊めるとなると、色々な問題が起きた場合、どう対応したらいいのかということが多分出てくると思う。Q&Aなどで問題点をできる限り考えられるものを出し切って、それに対応できるようにしないとイケないのではないか。 宿泊代をどう設定したらいいのか、決めるのに困るのではないか、宿泊者が病気になった場合、病院で治療費がかかるわけだから、その請求をどうしたらいいのか、大家さんは困ってしまうと思う。	制度全般について	住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため、警察署や消防署、その他の関係機関と連携した上で、住宅宿泊事業の実施にあたり問題となる様々なケースを想定したQ&Aなどを作成し、区報や区ホームページ等により周知していきます。
10	民泊を実施する家のドアのところに最低4カ国語の注意書きか、それとわかるようなものを作って貼ってほしい。民泊するところの玄関口には、ある程度わかるようなステッカーを作ってほしい。ここは民泊すると	制度全般について	法第13条の規定には、住宅宿泊事業者に対し、公衆の見やすい場所に、国で定めた標識を掲示する義務が課されています。誰からもわかりやすい表記については、国や東京都、他自治体の取組みを参考にしながら検討していきます。

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	ころだと判らない、誰が何で来てやっているのかわからないということがありますので、他の住民でもわかるようにしてもらうことを必ずやってほしい。		
11	宿泊者への周知を外国語でも表さなければいけないが、その場合、中国語から韓国語、英語などが一般的だと思うが、英語だけでいいのかどうか。	制度全般について	外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保については、法第7条の規定に基づき、国や東京都、他自治体の取組みを参考にしながら、区としてわかりやすい表記をするよう努めていきます。
12	踏み込まれたら「友達が泊まっている」といって逃げたしまえとか、そういうノウハウ集まで出回っているが、今回の旅館業法改正で立入りすることができるので、制服警官が、通報があったらすぐ立ち入っていただきたい。	制度全般について	立入検査等の措置を講じるとともに、住宅宿泊事業に伴い生じる様々なケースに応じて、警察署等の関係機関と連携し、適切に対処していきます。
13	新たに登録するときに、今まで違法だったわけだから、違法状態のときに上げた収益に対しても、きちんと税務署に対し納税してもらわなければおかしい。	制度全般について	税務署において、適切に対処するものと考えています。
14	旅人を家庭の雰囲気でおもてなししたい、という素晴らしい志を守るためには、何も曜日限定する必要はないと思うが、一番問題なのは税金を払わず、安全投資をしないで、お客様の安全など知るものか、住民迷惑も知るものか、俺さえ儲かれば良いのだ、といった事業者をいかに排除するかというのが大事なポイントだと思う。そこで、ぜひお願いしたいのは、税務署ともデータを共有していただきたい。その意味で、登録する際にはマイナンバーを入れるなどしていただきたい。	届出について	届出は「民泊制度運営システム」を利用して行うことを原則としており、その際に電子署名・マイナンバーを入力することになります。これにより、住宅宿泊事業者の収入を把握することが可能となり、必要に応じて、税務署や警察署等と連携していきます。
15	一番近隣の人が困っている、また、犯罪の温床になりが	届出について	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

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	ちなものは大体がマンションである。最高裁の判決が出るまでは分からないとなると、彼らの論理では、グレーゾーンはOKということで物事を進めてしまう。区のほうで何をしようと、まったく意味をなさないものになってしまうのではないかという危惧がある。	て	は、法の規定により、区は住宅宿泊事業者等に対し、業務改善命令・停止命令等（罰則を含む。）を行っていきます。また、立入検査等の措置を講じるとともに、必要に応じて警察署等の関係機関と連携し、適切に対処していきます。
16	区の条例に関して、例えば用途制限の日付のことを守らなかった場合は、法の罰則規定は適用されるのか。	罰則について	法施行規則第12条の規定において、住宅宿泊事業者は、区に対し、2か月ごとに宿泊実績を報告することとなっています。また、事業者に対しては、営業可能日を十分把握した上で事業を実施するよう、周知徹底に努めていきます。しかし、このことが守られず、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、法の規定により、区は住宅宿泊事業者等に対し、業務改善命令・停止命令等（罰則を含む。）を行っていきます。なお、法で規定する年180日を超えて事業を実施した場合で旅館業法（昭和23年法律第138号）の許可を得ていないときは、超過した宿泊分については、旅館業法違反となります。
17	罰則規定には法第18条が入っていないが大丈夫か。	罰則について	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、法の規定により、区は住宅宿泊事業者等に対し、業務改善命令・停止命令等（罰則を含む。）を行っていきます。
18	条例はこれだけなのか。	その他	現時点では本案の内容で考えています。

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

《区民説明会での意見等》

法：住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
1	区外在住の隣家所有者（事業者）が民泊をやりたいようだ。区外在住者は3に規定する「区民」に当てはまらないのか。	3 区民の責務	法に基づき届出をすることにより、区外在住者であっても区内において住宅宿泊事業を実施することができ、この場合は住宅宿泊事業者に該当します。
2	区民として協力するつもりでも、問題が発生した場合に注意等しても、相手が外国人だと言葉が通じないこともあるので実効性に疑問がある。	3 区民の責務	住宅宿泊事業者は、法第9条に基づき、宿泊者に対し、周辺地域の生活環境の悪化の防止に関する事項を説明し、法第10条により、届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せについて、適切かつ迅速にこれに対応しなければならないとされています。区は、条例で事業者等の責務を規定し、さらに、外国語版も含めた届出住宅利用についてのルールを作成を検討し、周知・啓発を図っていきます。
3	届出住宅についての公表については、どのように行うのか。住民はわざわざホームページなどを見ないだろうから分からないのではないのか。	8 届出住宅の縦覧	法第3条により届出のあった住宅は、区が事業所としての公表を行うことにより、責任の所在を明らかにします。また、届出住宅の所在地、連絡先、近隣住民への周知を実施した日等は、アカデミー推進部アカデミー推進課の窓口や、区ホームページで閲覧できるようにする予定です。なお、法第13条の規定に基づき、住宅宿泊事業者は標識を掲げなければならないとされており、掲示されている標識により、住宅宿泊事業の届出住宅であることがわかります。
4	届出住宅の情報については、町会への連絡は無理としても地域活動センターには情報提供してほしい。	8 届出住宅の縦覧	法第3条により届出のあった住宅は、区が事業所としての公表を行うことにより、責任の所在を明らかにします。また、届出住宅の所在地、連絡先、近隣住民への周知を実施した日等は、アカデミー推進部アカデミー推進課の窓口や、区ホームページで閲覧できるようにする予定です。地域活動センターによる情報提供については、関係部署と検討していきます。

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
5	騒音の発生について、定義等具体的・客観的な目安が無いと相手に指摘できない。	制度全般について	日常生活等の騒音については、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）に時間帯・区域ごとに規制基準が定められています。騒音を所管する部署と連携し、対応するとともに、必要に応じて警察署の協力を得ることで適切に対応していきます。
6	土地所有者がアパート等を建てる場合、建設業者が建物を一括借上げして、ローンを入居者の賃貸料で返済するケースがある。この建物で民泊を行う場合、土地所有者が事業主体なのか、建設業者が事業主体となるのか。建物を一括借上げしている建設業者は、入居者が入らなければ民泊に提供してでも費用の回収を行おうと考えると思う。住宅地でも賃貸アパート等の活用として民泊が行われるのではないか。	制度全般について	住宅宿泊事業者は、法第2条第4項の規定により、同法第3条第1項の届出をして住宅宿泊事業を営む者をいうと定義されています。従って、法に基づき、届出をした者が住宅宿泊事業者となります。なお、賃貸アパート等で入居者が入らない場合の活用策として住宅宿泊事業が行われるケースは想定されます。
7	宿泊者の名簿などは作るのか。	制度全般について	住宅宿泊事業者は、法第8条の規定により、宿泊者名簿を備えなければならないとされています。
8	「3.3㎡」の計測は壁芯ではなく有効面積・実質で見ていただきたい。	制度全般について	法第5条に規定する居室の床面積は、厚生労働省令により、宿泊者1人当たり3.3平方メートル以上確保することとされており、内寸面積で算定することとしています。
9	居室の広さは1名あたり3.3㎡以上とあるが、区で確認するのか。現地確認等行うのか。	届出について	法第3条の規定に基づく、住宅宿泊事業の届出の際に確認します。現地確認は原則として行いませんが、必要に応じて関係部署と連携し、適切に対処していきます。また、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、法の規定により、区は住宅宿泊事業者等に対し、業務改善命令・停止命令等（罰則を含む。）を行っていきます。

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
10	一般の賃貸物件でも、契約上は1人なのに実際には10人が住んでいる等の例もある。宿泊者は基本的には善意と考えたいが、契約が破られることを懸念する。	罰則について	厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則において、居室の床面積は、宿泊者一人当たり3.3平方メートル以上確保することとしています。なお、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、法の規定により、区は住宅宿泊事業者等に対し、業務改善命令・停止命令等（罰則を含む。）を行ってまいります。
11	宿泊者として届け出た以外の方が宿泊してしまうなど、違反する可能性があるのではないか。罰則規定やチェックの方法はあるのか。	罰則について	法のガイドラインには、住宅宿泊事業者等は宿泊者に対し、宿泊者名簿への正確な記載を働きかけるとともに、日本国内に住所を有しない外国人宿泊者に関しては、旅券の呈示を求めるなどの対応を求めています。また、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、法の規定により、区は住宅宿泊事業者等に対し、業務改善命令・停止命令等（罰則を含む。）を行ってまいります。
12	以前、町会長をしていたが、地域住民から「隠れ民泊」と思われる事例の相談を受けたことがある。制限地域など、条例に反するような場合にはどのような対応をするのか。	罰則について	届出住宅については、住宅宿泊事業に伴い生じる様々なケースに応じて、庁内の関係部署や警察署・消防署等と連携し、適切に対応してまいります。また、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、法の規定により、区は住宅宿泊事業者等に対し、業務改善命令・停止命令等（罰則を含む。）を行ってまいります。 また、無届で住宅宿泊事業を行っている場合は、旅館業法を所管する部署により適切に対処してまいります。

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

《パブリックコメント》

法：住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
1	<p>営業開始した住宅において、区の職員の方が抜き打ちでチェックを行なうべき。又、あまりにも悪質な住宅宿泊所に関しては、運営許可を取り下げる等の対応が出来る事を希望します。</p>	<p>2 区の責務</p>	<p>住宅宿泊事業に伴い生じる様々なケースに応じて、庁内の関係部署や警察署・消防署等と連携し、適切に対応していきます。また、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、法の規定により、区は住宅宿泊事業者等に対し、業務改善命令・停止命令等（罰則を含む。）を行っていきます。</p>
2	<p>2017年12月16日開催の区民説明会に出席しました。 同日配布されました同日付「文京区における住宅宿泊事業への対応について」別紙について意見を申し上げます。「3 区民の責務」「4 住宅宿泊事業者等の責務」「5 宿泊者の責務」「7 近隣住民への周知等」「11 土地又は住宅提供者等の責務」の努力義務についての担保方法を具体的に明示していただきたい。</p>	<p>3 区民の責務 4 住宅宿泊事業者等の責務 5 宿泊者の責務 7 近隣住民への周知等 11 土地又は住宅提供者等の責務</p>	<p>同上</p>
3	<p>当該住宅を毎日巡回では足りない。一緒にその場で生活し24時間対応していただきたい。理由は、海外からの民泊利用者が当該住宅へのチェックインやチェックアウトが早朝や深夜になるケースが多い為（LCCの運行時間、及び空港からの移動時間を考えて）</p>	<p>4 住宅宿泊事業者等の責務</p>	<p>法第10条により、届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せについて、適切かつ迅速にこれに対応しなければならないとされています。また、法のガイドラインには、苦情等への対応について、深夜・早朝を問わず、常時対応することとされています。 区としても、住宅宿泊事業に伴い生じる様々なケースに応じて、庁内の関係部署や警察署・消防署等と連携し、適切に対応していきま</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
			す。
4	<p>条例の大きな目的である、生活環境の悪化懸念に対応するために、宿泊者にどのように課題を伝達するか、騒音問題がおこった場合の対応の二つが大切な課題</p> <p>（１）宿泊者に対する情報 相対で（あるいはそれと同じ確度で伝わるように）騒音など周囲の住民の生活環境に悪影響を与えないことなど必ず伝達すること、また本人から了解したという、意思が伝わるようにする</p> <p>（２）騒音問題への対処 住宅地区で宿泊可能な時間は、24時間連絡が受け付けられるようにし対応を確認できるようにして記録を残す</p>	4 住宅宿泊事業者等の責務	<p>法第9条により、住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、騒音の防止のために配慮すべき事項その他の届出住宅の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について説明する義務が課されています。また、法第10条により、届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せについて、適切かつ迅速にこれに対応しなければならないとされており、法のガイドラインには、苦情等への対応について、深夜・早朝を問わず、常時対応することとされています。なお、区としても、苦情が発生した際は記録を作成し、3年間の保存を求めることとしています。</p> <p>日常生活等の騒音については、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に時間帯・区域ごとに規制基準が定められています。騒音を所管する部署と連携し、対応するとともに、必要に応じて警察署の協力を得ることで適切に対応していきます。</p>
5	<p>家主同居方は規制しないでください。文教地区を規制するならば、既存のホテル、旅館は文教地区に有りながら、何故、営業可能なのでしょうか？既得特権でしょうか？</p>	6 住宅宿泊事業の実施の制限	<p>本区は、区の面積の約6割（61.3%）が住居系の地域で、閑静な住宅地を形成しており、準工業地域についても、住宅地としての土地利用が進んでいます。また、豊かな歴史・文化的資源や良好な教育環境に恵まれた「文教のまち」というイメージが定着し、区民の地域への愛着や誇りは強いものと認識しています。</p> <p>これらの区の実情と日々寄せられる区民からの違法民泊に対する相談内容も踏まえた上で、法第18条に基づき、「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」を条例の目的としました。</p> <p>法のガイドラインにおいては、「本法では登録された住宅宿泊管理</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
			<p>業者への委託義務等により、家主不在型であっても、家主居住型と同様に事業の適正な運営の確保が図られていることから、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。」としています。区としても、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者は、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よう努めなければならないこととしています。</p> <p>また、宿泊者は、住宅宿泊仲介事業者の運営する仲介サイトを通して、住宅宿泊事業者の届出住宅を選択する流れは、家主居住型と不在型において同様であり、深夜・早朝時の当該住宅周辺での宿泊者同士の会話やスーツケースの音などは、生活環境の悪化につながる場合もあることから、家主居住型と不在型に差はないものと考えています。</p> <p>なお、東京都文教地区建築条例（昭和25年都条例第88号）により、文教地区内においては、ホテル又は旅館の建築等（地区指定以前に建築されたものは除く。）が規制されています。</p>
6	<p>（月）－（木）禁止では、宿泊需要はゼロです。顧客ニーズに合っておらず、観光に力を入れているはずの文京区で禁止される事が考えられません。</p>	<p>6 住宅宿泊事業の実施の制限</p>	<p>本区は、区の面積の約6割（61.3%）が住居系の地域で、閑静な住宅地を形成しており、準工業地域についても、住宅地としての土地利用が進んでいます。また、豊かな歴史・文化的資源や良好な教育環境に恵まれた「文教のまち」というイメージが定着し、区民の地域への愛着や誇りは強いものと認識しています。</p> <p>これらの区の実情と日々寄せられる区民からの違法民泊に対する相談内容も踏まえた上で、法第18条に基づき、「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</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
			<p>こと」を条例の目的としました。</p> <p>区としては、法第18条に基づき、区民の生活環境の悪化防止や学校運営等への影響を考慮し、平日の事業実施を制限しました。ただし、週末については、観光客の宿泊ニーズの側面から、実施可能としています。</p>
7	<p>住居専用地域はよいとして、第1種住居地域、第2種住居地域、準工業地域までを同じく扱うのは、過剰規制にならないか。提案の趣旨は、とりあえずもっとも規制が厳しい第1種低層住居専用地域に合わせて規制し、様子を見ながら、ほかの地域については制限の見直しもあろうということなのか。</p>	<p>6 住宅宿泊事業の実施の制限</p>	<p>本区は、区の面積の約6割（61.3%）が住居系の地域で、閑静な住宅地を形成しており、準工業地域についても、住宅地としての土地利用が進んでいます。また、豊かな歴史・文化的資源や良好な教育環境に恵まれた「文教のまち」というイメージが定着し、区民の地域への愛着や誇りは強いものと認識しています。これらの区の実情と日々寄せられる区民からの違法民泊に対する相談内容も踏まえた上で、法第18条に基づき、「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」を条例の目的としました。</p> <p>なお、法附則第4条で、「この法律の施行後3年を経過した場合において、この法律の施行の状況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必要な措置を講ずるものとする」とされており、この規定に基づいて、法の一部改正がなされる場合には、区としても必要に応じて対応する考えです。</p>
8	<p>「家主同居型」と「家主/管理者不在型」は分けて頂き、家主同居型は規制しないで頂きたいです。（既に国で180日の規制があります）「家主同居型」の住宅宿泊事業については、以下に挙げるように文京区民にとってプラスの価値を生み出すことが見込まれるの</p>	<p>6 住宅宿泊事業の実施の制限</p>	<p>本区は、区の面積の約6割（61.3%）が住居系の地域で、閑静な住宅地を形成しており、準工業地域についても、住宅地としての土地利用が進んでいます。また、豊かな歴史・文化的資源や良好な教育環境に恵まれた「文教のまち」というイメージが定着し、区民の地域への愛着や誇りは強いものと認識しています。</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	<p>で、是非とも推進して頂きたいです。</p> <p>*ホームステイ型宿泊希望者は既存旅館、ホテルへの宿泊客とニーズが違います。</p> <p>・教育的価値・国際交流による視野の広がり・言語学習・壮年層の生きがい創出(予防介護)・地元商店街/レストラン等への経済効果・シングルマザー/ファザー、引きこもり生活者の生きがい創出、収入増加による経済効果</p> <p>上記を踏まえて、家主同居型の住宅宿泊事業をより低いハードルで始めることができるように「手続きの簡便化」と「家主が同居しているか否かのチェック」に力を入れて頂き、「現実的なルール設計」「個人のプライバシーに配慮したもの」にしていきたいです。</p>		<p>これらの区の実情と日々寄せられる区民からの違法民泊に対する相談内容も踏まえた上で、法第18条に基づき、「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」を条例の目的としました。</p> <p>法のガイドラインにおいては、「本法では登録された住宅宿泊管理業者への委託義務等により、家主不在型であっても、家主居住型と同様に事業の適正な運営の確保が図られていることから、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。」としています。区としても、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者は、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よう努めなければならないこととしています。</p> <p>また、宿泊者は、住宅宿泊仲介事業者の運営する仲介サイトを通して、住宅宿泊事業者の届出住宅を選択する流れは、家主居住型と不在型において同様であり、深夜・早朝時の当該住宅周辺での宿泊者同士の会話やスーツケースの音などは、生活環境の悪化につながる場合もあることから、家主居住型と不在型に差はないものと考えています。</p> <p>なお、住宅宿泊事業に伴い生じる様々なケースに応じて、庁内の関係部署や警察署・消防署等と連携し、適切に対応していきます。また、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、法の規定により、区は住宅宿泊事業者等に対し、業務改善命令・停止命令等（罰則を含む。）を行っていきます。</p>
9	住居専用地域であることのみを理由としてその全域に	6 住宅宿	本区は、区の面積の約6割（61.3%）が住居系の地域で、閑静な住

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	<p>ついて住宅宿泊事業の実施可能期間を制限する条例は、住宅宿泊法18条の委任の範囲を超えるものとして、違法・無効となると解される。</p>	<p>泊事業の実施の制限</p>	<p>宅地を形成しており、準工業地域についても、住宅地としての土地利用が進んでいます。また、豊かな歴史・文化的資源や良好な教育環境に恵まれた「文教のまち」というイメージが定着し、区民の地域への愛着や誇りは強いものと認識しています。</p> <p>これらの区の実情と日々寄せられる区民からの違法民泊に対する相談内容も踏まえた上で、法第 18 条に基づき、「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」を条例の目的としました。</p> <p>区としては、法第 18 条に基づき、区民の生活環境の悪化防止や学校運営等への影響を考慮し、平日の事業実施を制限しました。ただし、週末については、観光客の宿泊ニーズの側面から、実施可能としています。</p>
10	<p>住居地域であることのみを理由としてその全域について住宅宿泊事業の実施可能期間を制限する条例も、住宅宿泊法18条の委任の範囲を超えるものとして、違法・無効となると解される。</p>	<p>6 住宅宿泊事業の実施の制限</p>	<p>同上</p>
11	<p>準工業地域であることのみを理由としてその全域について住宅宿泊事業の実施可能期間を制限する条例は、住宅宿泊事業法18条の委任の範囲を超えるものとして、違法・無効と解される。</p>	<p>6 住宅宿泊事業の実施の制限</p>	<p>同上</p>
12	<p>文教地区であることのみを理由として、その全域について住宅宿泊事業の実施可能期間を制限する条例は、住宅宿泊事業法18条の委任の範囲を超えるものとして、違法・無効となるおそれがある。</p>	<p>6 住宅宿泊事業の実施の制限</p>	<p>同上</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
13	<p>月曜日から木曜日まで住居専用地域、住居地域、準工業地域及び文教地区における住宅宿泊事業を一切禁止しているため、事実上、それらの用途地域又は特別用途地区に所在する住宅宿泊事業者に対して、4泊以上連続して滞在しようとする宿泊者の受け入れを一切禁止するものとなる。住宅宿泊事業に対するこのような一律かつ強度の規制を条例により設けることは、住宅宿泊事業の促進を図るという同法の趣旨に反し、あくまで同法の趣旨・目的の範囲内で住環境の悪化防止が特に必要な区域について住宅宿泊事業を制限することを認めた同法18条の委任の範囲を逸脱すると考えられるから、本件条例案による上記規制は違法・無効とされるおそれがある。</p>	<p>6 住宅宿泊事業の実施の制限</p>	<p>同上</p>
14	<p>「騒音等の住環境の悪化防止」を目的とする場合には、規制手段たる月曜日ないし木曜日の期間における住宅宿泊事業の禁止は規制目的たる住環境の悪化防止を実現する手段として合理的とはいえないため、本件条例案上の当該禁止は違憲無効となると考えられる。また「治安の悪化防止」を目的とする場合には、そもそも住宅宿泊事業法に基づく適法な住宅宿泊事業によって治安の悪化が生じるわけではなく、目的自体が合理的とはいえないため、本件条例案の当該禁止事項は意見無効となると考える。</p>	<p>6 住宅宿泊事業の実施の制限</p>	<p>同上</p>
15	<p>住居専用地域または文教地区であることのみを理由として、その全域において民泊の営業を一律に禁止するこ</p>	<p>6 住宅宿泊事業の実</p>	<p>同上</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	とは、明らかに法の趣旨に反したものであるから、条例で制定されるべきではない。これらの区域であっても、いわゆる家主居住型や「住宅宿泊事業者および住宅宿泊管理業者（事業者・管理者）が適切に物件を管理しかつ迅速に対応できるもの」等については、できる限り制限なく営業を認めるべきである。民泊の営業区域の制限については、必要最低限度でなされるべきである。	施の制限	
16	住環境に対する影響がはかり知れないため、都市計画法を遵守し、住居専用地域以外で導入する。	6 住宅宿泊事業の実施の制限	同上
17	実施の制限を学校の周辺に広げる	6 住宅宿泊事業の実施の制限	同上
18	住居専用地域または文教地区においては月曜日から木曜日まで民泊を営業できないものとされているが、これは、多くの期間、民泊の営業を認めないものといえる。家主居住型や「事業者・管理者が適切に物件を管理しかつ迅速に対応できるもの」については、この期間制限の対象とせず、広く営業できるようにすべきである。民泊の営業期間の制限においては、必要最低限度でなされるべきである。	6 住宅宿泊事業の実施の制限	同上
19	「家主同居型」民泊においては住居専用地域や文教地区でも制限なく住宅宿泊事業の実施を認めていただけますようお願い致します。「家主同居型」民泊においては、	6 住宅宿泊事業の実施の制限	同上

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	<p>ゴミ・騒音問題といった生活環境の悪化リスクは非常に低いと考えます。また、滞在期間が長いほどゲストはのんびり過ごすので帰宅時間も早くホストとの交流も頻繁です。宿泊を週末のみに限定してしまうと、良質な民泊文化を育み国際交流や地域の活性化を推進する機会が失われる可能性があります。</p>		
20	<p>「月曜から木曜まで事業を行うことはできない」としているが土日だけ実施させるというなら、いまの記載は変更が必要。家主滞在型と不在型では管理が大違い別に管理すべき、滞在型のみ実施させることとすべき</p>	<p align="center">6 住宅宿泊事業の実施の制限</p>	<p>区の条例の規定は、住宅宿泊事業法施行規則（平成 29 年厚生労働省・国土交通省令第 2 号。以下「国・厚規則」という。）に基づき、「日曜日の正午から金曜日の正午までは住宅宿泊事業を行うことができない。」とします。</p> <p>法のガイドラインにおいては、「本法では登録された住宅宿泊管理業者への委託義務等により、家主不在型であっても、家主居住型と同様に事業の適正な運営の確保が図られていることから、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。」としています。区としても、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者は、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よう努めなければならないこととしています。</p> <p>また、宿泊者は、住宅宿泊仲介事業者の運営する仲介サイトを通して、住宅宿泊事業者の届出住宅を選択する流れは、家主居住型と不在型において同様であり、深夜・早朝時の当該住宅周辺での宿泊者同士の会話やスーツケースの音などは、生活環境の悪化につながる場合もあることから、家主居住型と不在型に差はないものと考えています。</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
21	<p>近隣とのトラブル防止のためにも、宿泊者が日本人だとしても日本流儀を指導できる民泊事業者及び管理者が常駐することが必須の要件だと考えます。概要案 6-（1）には月曜から木曜までは民泊を行うことはできない。とありますが、管理者を置いてあるマンションでも、平日の昼間というところが多く、金曜夜から月曜朝までは管理者がいなくなるマンションが多いのです。旅行者の宿泊の多い週末に管理者がいなくなるということは概要案の制限が何ら効力もなく“ざる法”になってしまう恐れがあります。事業者には十分な講習などしたうえで認可が必要と考えております。また、木造の建屋での火災発生も気になります。外国からの人たちのお国とは違った慣れない調理器具や風呂の点火や消し忘れ等による事故や火災など、やはり管理の目は欠かせませんね。</p>	<p>6 住宅宿泊事業の実施の制限</p>	<p>住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、法第9条の規定により、騒音の防止のために配慮すべき事項その他の届出住宅の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について説明する義務が課されています。また、国土交通省令・厚生労働省令の規定により、騒音の防止、ごみの処理、火災の防止等、過去の苦情内容を踏まえ、届出住宅の利用にあたって、特に注意すべき事項などを説明しなければならないとされています。法のガイドラインにおいては、緊急の対応を要する場合には、必要に応じて、警察署、消防署、医療機関等の然るべき機関に連絡したのち、自らも現場に急行して対応することが求められています。</p> <p>区としても、住宅宿泊事業に伴い生じる様々なケースに応じて、庁内の関係部署や警察署・消防署等と連携し、適切に対応していきます。</p>
22 ・ 23	<p>訪日客を相手にする宿泊事業において、「月曜日から木曜日まで禁止」というのは、金曜から日曜だけの宿泊先を探す宿泊ニーズなどあるわけもなく、事実上民泊が成立しないのは明らかであり、当該条例は民泊新法の範囲内を逸脱する上乘せ条例ではないのか。</p> <p>（同一意見ほか1件）</p>	<p>6 住宅宿泊事業の実施の制限</p>	<p>本区は、区の面積の約6割（61.3%）が住居系の地域で、閑静な住宅地を形成しており、準工業地域についても、住宅地としての土地利用が進んでいます。また、豊かな歴史・文化的資源や良好な教育環境に恵まれた「文教のまち」というイメージが定着し、区民の地域への愛着や誇りは強いものと認識しています。</p> <p>これらの区の実情と日々寄せられる区民からの違法民泊に対する相談内容も踏まえた上で、法第18条に基づき、「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」を条例の目的としました。</p> <p>また、法第18条では、「住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
			<p>の事象による生活環境の悪化を防止するために必要があるときは、合理的に必要と認められる限度において、政令で定める基準に従い条例で定めるところにより、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができる。」と規定されています。</p> <p>区としては、法第18条に基づき、区民の生活環境の悪化防止や学校運営等への影響を考慮し、平日の事業実施を制限しました。ただし、週末については、観光客の宿泊ニーズの側面から、実施可能としています。</p>
24 ・ 25	<p>「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」ということを理由とするなら、これまで家主居住型で発生した事例がどれだけあるのか示すべきだがなぜ示されないのか？ (同一意見ほか1件)</p>	6 住宅宿泊事業の実施の制限	同上
26 ・ 27	<p>家主居住型に関して、現状ではほとんどクレームは発生しておらず、今後も発生は未然に防げるか、起きたとしても改善可能であるはずだが、それにも関わらず事業の自由を奪うのは明らかな過剰規制ではないのか。 (同一意見ほか1件)</p>	6 住宅宿泊事業の実施の制限	同上
28	<p>民泊の広がりについては歓迎する立場で意見します。本文書の目的は、民泊条例を制定するに当たり、どんな内容が妥当なのか意見を収集すること、と理解しました。意見を収集するための、資料が不足しているのではないのでしょうか。私には、どの地域がどういう地域に当たるか具体的に分からないので、これが妥当かどうか判断で</p>	6 住宅宿泊事業の実施の制限	<p>本区は、区の面積の約6割（61.3%）が住居系の地域で、閑静な住宅地を形成しており、準工業地域についても、住宅地としての土地利用が進んでいます。また、豊かな歴史・文化的資源や良好な教育環境に恵まれた「文教のまち」というイメージが定着し、区民の地域への愛着や誇りは強いものと認識しています。</p> <p>これらの区の実情と日々寄せられる区民からの違法民泊に対する</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	<p>きません。また月～木は不可ということですが、根拠がないので、妥当性が判断できません。まず観光立国という国の方意針があり、それを担えている業者もあれば、問題を起こしている業者もあるという現状があり、その両者の違いは～的な調査／分析があつて初めて「月～木曜の営業不可」などの打ち手が出てくるのではないのでしょうか。⇒検討のプロセスから再検討いただきたい ということ、条例ではなくに意見収集そのものに対する意見になってしまいましたが、本事案に期待する人の声、ということをお聞き入れください。文京区は外国人から見て魅力的な文化財が多く、非常にポテンシャルの高い地域だと考えています。だからこそ、保守的に閉じることなく全国に誇れるような方針策定を期待します。</p>		<p>相談内容も踏まえた上で、法第18条に基づき、「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」を条例の目的としました。</p> <p>区としては、法第18条に基づき、区民の生活環境の悪化防止や学校運営等への影響を考慮し、平日の事業実施を制限しました。ただし、週末については、観光客の宿泊ニーズの側面から、実施可能としています。</p> <p>なお、本条例の制定にあたり、文京区住宅宿泊事業協議会を開催し、関係者及び関係機関による専門的な知見のほか、区民代表等から意見を聴取したほか、住民説明会やパブリックコメントにおいて、広く区民の方から意見を募集したところです。</p>
29	<p>記載内容が唐突すぎ、その情報ならびに制限に至った根拠や考え方が解りかねますので、まずは区民に十分理解できるように提示いただくことを要望します。具体的には以下の3点。・第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域、第一種文教地区及び第二種文教地区が区内のどの地域に当たるかを具体的に提示していただきたい。・上記の地域もしくは地区が月曜日から木曜日まで住宅宿泊事業を行うことができないとするに至った理由を提示していただきたい。</p> <p>・上記の前提として、平成21年に区が制定した「文京</p>	6 住宅宿泊事業の実施の制限	<p>区の条例において制限をする区域は、アカデミー推進部アカデミー推進課の窓口や、区ホームページで閲覧できます。</p> <p>本区は、区の面積の約6割（61.3%）が住居系の地域で、閑静な住宅地を形成しており、準工業地域についても、住宅地としての土地利用が進んでいます。また、豊かな歴史・文化的資源や良好な教育環境に恵まれた「文教のまち」というイメージが定着し、区民の地域への愛着や誇りは強いものと認識しています。これらの区の実情と日々寄せられる区民からの違法民泊に対する相談内容も踏まえた上で、法第18条に基づき、「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」を条例の目的としました。</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	<p>区観光ビジョン」との整合性ならびにその解釈を提示していただきたい。「文京区観光ビジョン」を礎に、宅宿泊事業は大きな可能性を秘めているものと考えます。</p> <p>「地域資源が生活空間にとけ込むように点在している」文京区の観光資源の特徴を活かす取り組みとして、また「商店街や区民が主体となって来訪者を迎える取り組み」の新たな手段として、住宅宿泊事業を戦略的に捉える前向きな環境整備の姿勢を持っていただきたい。「ひとめ見ただけではわかりにくい」区の現有資源の価値を最大化し、消費を促進し、税収の増加に繋げる、区の観光を戦略的に考えていただきたい。住宅宿泊事業は「本区の観光資源としての認識が高い、下町の雰囲気を残すまちなみを保全・活用・創造を進めていく必要がある」に合致し、これら資源の最大化に繋がれるのではないか。区民の「住んで楽しい文の京（誇れるまち、来てほしいまち、ずっと住み続けたいまち）」の醸成にも大いに寄与するのではないか。また最近区内に増えてきてきた海外からの訪問者の旅行スタイルにフィットするのではないか。「（日帰り）まちあるき」から「（滞在）まちあるき」への取り組みとして”条例の制定”以前に文京区ならではの施策に向けた十分な議論・検討を望みます。</p>		<p>区としては、法第18条に基づき、区民の生活環境の悪化防止や学校運営等への影響を考慮し、平日の事業実施を制限しました。ただし、週末については、観光客の宿泊ニーズの側面から、実施可能としています。</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
30	<p>「住宅宿泊事業を営もうとする者は、住宅宿泊事業に係る内容、開始予定日について事前に近隣住民に説明を行うこと」が望ましい。理由は、事業開始後に初めて住宅泊が行われている事に住民が気付くケースが圧倒的に多く、揉める原因になる為。</p>	<p>7 近隣住民への周知等</p>	<p>住宅宿泊事業者は、法第9条により、宿泊者に対し、騒音の防止のために配慮すべき事項その他の届出住宅の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について説明する義務が課されています。また、国土交通省令・厚生労働省令の規定により、騒音の防止、ごみの処理、火災の防止等、過去の苦情内容を踏まえ、届出住宅の利用にあたって、特に注意すべき事項などを説明しなければならないとされています。法のガイドラインには、深夜・早朝を問わず、常時対応すること、また、緊急の対応を要する場合には、必要に応じて、警察署、消防署、医療機関等の然るべき機関に連絡したのち、自らも現場に急行して対応することが求められています。</p> <p>届出住宅で営もうとする住宅宿泊事業計画の事前周知については、近隣住民の不安を軽減するとともに、当該住宅の周辺地域において調和が図られ、住宅宿泊事業の円滑な実施につながるものと考えています。</p>
31	<p>住宅宿泊事業者に対して近隣住民への周知を届出要件に追加する条例は、そのような届出要件の加重を認める規定が住宅宿泊事業法上存在しないことから、当該条例が住宅宿泊事業法と同一目的に出たものである場合には同法が逸脱を許さない全国一律の規制に違反する。また、当該条例が住宅宿泊事業法と異なる目的に出たものである場合にも、同法の目的及び効果を阻害する。いずれにせよ「法律の範囲内」であるとはいえず、違憲無効となるのが論理的帰結であるものと考えられる。</p>	<p>7 近隣住民への周知等</p>	<p>住宅宿泊事業を開始するにあたって、住宅宿泊事業者に対し、近隣住民への説明を求める項目です。説明する内容として、事業者の名称や業務開始日、施設を管理する者の連絡先などを検討しています。当該項目は届出要件とするものではありませんが、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ているものです。</p> <p>届出住宅で営もうとする住宅宿泊事業計画の事前周知については、近隣住民の不安を軽減するとともに、当該住宅の周辺地域において調和が図られ、住宅宿泊事業の円滑な実施につながるものと考えて</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
			います。
32	近隣住民への周知義務の賦課は、過剰な規制であって近隣トラブルの円滑な解決等を実現する手段として合理的とはいえないため、本条例案上の当該禁止は違憲無効となると考えられる。	7 近隣住民への周知等	同上
33	個人が、住宅宿泊事業の届出をする15日前までに、近隣住民に対して、当該住宅で住宅宿泊事業を営もうとすること、商号、名称又は氏名、住所、連絡先、事業開始日等について書面による周知を行うことが義務付けられている。そのような情報の開示を義務付けることはプライバシーの侵害に当たり、許されないものと思われる。	7 近隣住民への周知等	同上
34	届出住宅には、標識掲示義務が課されており、必要性が乏しい。家主同居型の個人の住宅宿泊事業者にとってプライバシー保護の観点から重大な人権侵害になり得る。	8 届出住宅の縦覧	法第3条により届出のあった住宅は、区が事業所としての公表を行うことにより、責任の所在を明らかにします。また、届出住宅の所在地、連絡先、近隣住民への周知を実施した日など、アカデミー推進部アカデミー推進課の窓口や、区ホームページで閲覧できるようにする予定です。 なお、届出住宅の公表にあたっては、文京区個人情報の保護に関する条例（平成5年3月文京区条例第6号）との整合を図り、プライバシーについて配慮していきます。
35	同居・不在が同一に審議されないようお願いします。家主の住所や電話番号等の個人情報が誰でも閲覧可能な状況下におかれてしまう恐れがあります。ストーリー被害、詐欺、犯罪の恐れがあります。プライバシー保護に考慮したものとしていただきたいです。なお国会	8 届出住宅の縦覧	同上

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	<p>議員の伊佐進一氏（公明党所属の衆議院議員）が12月1日衆議院厚生労働委員会にて関連の発言をしております。自治体で同居・不在ともに一律での個人情報公開が審議されていることに関して問題提議しており、それに対し観光庁次長が情報の公開にあたっては都道府県の個人上保護条例の整合性とプライバシーを考慮し具体的な公表方法を検討してもらうことが望ましいとガイドラインに記載することを検討していると答弁しています。デジタルタトゥーという言葉もあり、一度出てしまった情報は消すことが出来ません。同居型の家主の情報公開に関しては、個人情報保護条例、プライバシーの観点から不当または不適切にならないか十分に検討をお願いします。</p>		

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
36	<p>「家主同居型」ホストは、日常生活の延長で自宅を貸し出しています。条例策定の際には、同居・不在が同一に審議されないよう、特に一般個人のプライバシーにご配慮いただくよう要望致します。家主の住所や電話番号等はプライバシーに関わる個人情報です。そういった情報が誰でも閲覧可能な状況下におかれるということは、ストーカーや詐欺、性犯罪などの被害に遭う恐れがあり、また、ゲストの身の安全にも関わる重大な問題で大変不安を抱いております。「住宅宿泊事業法」では、すべてのホストが行政に届出をする義務が定められており、行政側で事業者の情報を把握できます。さらに届出住宅は、標識掲示義務が課せられており、近隣住民は必要な場合に行政に苦情を報告できる仕組みになっています。ですので、違法民泊や苦情などの対策は十分であると考えます。一度ネット上に出てしまった情報は消すことが出来ません。「家主同居型」ホストの情報公開に関しては、個人情報保護条例、プライバシーの観点から不当または不適切でないか十分に検討をお願い致します。</p>	8 届出住宅の縦覧	同上
37	<p>自らが居住している住宅の所在地や電話番号等の個人情報、広く公開される（＝保護されない）ことに不安を覚えます。家主同居型については、届出住宅の所在地や事業者情報の公開（事業者の見える化）対象外として頂きたいです。</p>	8 届出住宅の縦覧	同上

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
38	即時かつ閲覧が速やかにできる文京区のウェブサイト上にしていただきたい。	8 届出住宅の縦覧	法第3条により届出のあった住宅の所在地、連絡先、近隣住民への周知を実施した日等は、アカデミー推進部アカデミー推進課の窓口や、区ホームページで閲覧できるようにする予定です。
39	宿泊者は日本での体験やホームステイが目的であり、買い物目的（爆買い）では無いので、分別するほどのゴミは出ません。住宅宿泊事業の規模に応じて対応義務を設定して頂きたいと思います。殊、家主同居型の住宅宿泊事業は法で「5居室」を上限とされており、5居室までは住宅に置ける小規模事業という殊で、事業系廃棄物として取り扱わなくて良いこととして頂きたいです。深夜に事業系ごみ収集車が往来するのも近隣迷惑につながると思います。	9 廃棄物の適正処理	住宅宿泊事業に起因して発生したごみの取扱いは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に基づき、事業活動に伴って生じた事業系廃棄物として住宅宿泊事業者等が責任をもって処理しなければならないとされています。 文京区廃棄物の処理及び再利用に関する条例等では、小規模事業所から排出される少量の事業系廃棄物は、ごみ処理券添付のうえ集積所への排出が可能であるとしており、当該ごみの取扱いに関する周知や指導について、清掃業務を所管する部署と連携し、適切に対応していきます。
40	「廃棄物の適正処理」については、廃棄物処理法3条1項および11条1項にもとづき義務づけられている内容である。これを徹底するには、事業開始直後に、一般廃棄物処理業者および産業廃棄物処理業者との委託契約書の写しを提出させるとともに、当該業者に対して、適切な処理がされているかどうかの確認をする必要がある。そこまでをするという趣旨か。	9 廃棄物の適正処理	同上
41	家庭ゴミとの区別を付ける様、義務化するべき。又、清掃局にも住宅宿泊事業所がどこなのか周知させ、ゴミを回収しない様務めるべき。	9 廃棄物の適正処理	同上
42	事業に伴う廃棄物の適正処理とは、事業廃棄物にしるということか？家主居住型は実際に一緒に住んでいてゴ	9 廃棄物の適正処理	同上

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	<p>ミの区別はしないし、料理するのではなく外食で日本を体験したいというニーズがほとんどであり、また爆買いを目的とした客はホームステイには来ないので、結果としてゴミは限りなく少ないため、家主のゴミと区別することは現実的ではない。</p>		
43	<p>「9 廃棄物の適正処理」については適正に処理されたことが分かる客観的書類などを一定期間保存するように義務づけ、文京区担当部担当課が定期的に把握し適切に対応していただきたい。</p>	9 廃棄物の適正処理	同上
44	<p>住宅宿泊管理業者から苦情対応記録の交付を受けられる家主不在型の住宅宿泊事業者に対する記録の作成・保存義務にとどまらず、一般の個人である家主同居型住宅宿泊事業者にまで苦情対応記録の作成・保存義務を課すことは、住宅宿泊事業法の趣旨に反する又は同法の目的・効果を阻害すると判断され、違法、無効とされる可能性は否定できない。少なくとも、苦情対応記録を自ら作成することを迫られることになる家主同居型住宅宿泊事業者については、苦情対応記録の作成・保存義務の対象外とすべきである。</p>	10 苦情等の対応記録	<p>法第10条の規定により、住宅宿泊事業者は、届出住宅の周辺住民からの苦情及び問合せについて、適切かつ迅速に対応しなければならないと規定されています。区としても、相談等が区に寄せられた際には、その内容を確認する必要があるため、苦情が発生した際は記録を作成し、3年間の保存を求めています。</p>
45	<p>苦情の窓口は区で特に金土は24時間開設すべき。事業者も記録をとって保存するとなっているが、報告させるべき。</p>	10 苦情等の対応記録	<p>法第10条の規定により、住宅宿泊事業者は、届出住宅の周辺住民からの苦情及び問合せについて、適切かつ迅速に対応しなければならないと規定されており、法のガイドラインには、深夜・早朝を問わず、常時対応すること、また、緊急の対応を要する場合には、必要に応じて、警察署、消防署、医療機関等の然るべき機関に連絡した</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
			<p>のち、自らも現場に急行して対応することが求められています。</p> <p>区としては、苦情の相談窓口をアカデミー推進部アカデミー推進課に設置する予定であり、観光庁が設置する苦情相談窓口とも連携し適切に対応していきます。</p>
46	<p>苦情の対応記録を3年保存とありますが、事業者だけが保存するのではなく、区の窓口を決めてそこでもどのような苦情が出るかを把握し、それにより条例をより良く見直す必要があるかと考えます。</p>	10 苦情等の対応記録	<p>区としては、苦情の相談窓口をアカデミー推進部アカデミー推進課に設置する予定であり、観光庁が設置する苦情相談窓口とも連携し適切に対応していきます。</p> <p>なお、法附則第4条で、「この法律の施行後3年を経過した場合において、この法律の施行の状況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必要な措置を講ずるものとする」とされており、この規定に基づいて、法の一部改正がなされる場合には、区としても必要に応じて対応する考えです。</p>
47	<p>苦情が発生した際に「記録を作成し、3年間保存しなければならない」とのことですが、「苦情が無かったことにされる可能性もあるため」苦情の申し立て者および文京区担当部担当課が記録を確認できるようにし、苦情がある場合は文京区担当部担当課が速やかに適切に対応していただきたい。</p>	10 苦情等の対応記録	<p>苦情の相談窓口については、アカデミー推進部アカデミー推進課に設置する予定であり、観光庁が設置する苦情相談窓口とも連携し適切に対応していきます。</p>
48	<p>情緒あふれる文京は外国人が訪れたい街で、子供も住人にとっても外国人との交流は必要不可欠に思える。同居型と不在型をまずはわけるべき そのうえで、同居型民泊に関し、簡単で分かりやすい現実的なルールを プライバシーは絶対に守ってほしい。</p>	制度全般について	<p>法のガイドラインにおいては、「本法では登録された住宅宿泊管理業者への委託義務等により、家主不在型であっても、家主居住型と同様に事業の適正な運営の確保が図られていることから、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。」としています。区としても、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者は、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
			<p>による生活環境の悪化を防止するよう努めなければならないこととしています。</p> <p>また、宿泊者は、住宅宿泊仲介事業者の運営する仲介サイトを通して、住宅宿泊事業者の届出住宅を選択する流れは、家主居住型と不在型において同様であり、深夜・早朝時の当該住宅周辺での宿泊者同士の会話やスーツケースの音などは、生活環境の悪化につながる場合もあることから、家主居住型と不在型に差はないものと考えています。</p> <p>なお、届出住宅の公表にあたっては、文京区個人情報の保護に関する条例との整合を図り、プライバシーについて配慮していきます。</p>
49	<p>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は家主が同居している為、ほぼ起こりえない。宿泊者の年収、知的レベルは高く、日本文化への好奇心、理解が高い層が多い。問題を起こすタイプの人間は同居型には宿泊しない。</p>	<p>制度全般について</p>	<p>ご意見として伺います。</p>
50	<p>今まで、法律が無くようやく新法ができて喜んでおります。法律が存在しない為、違法という認識はありません。（既存の法律に当てはめる事が不可能なため）確定申告もしており、子供の国際交流に役立つと始めました。日本人が日本人を規制しても、外国人白タクの様に規制する事が困難になる事は目に見えています。</p>	<p>制度全般について</p>	<p>住宅宿泊事業に伴い生じる様々なケースに応じて、庁内の関係部署や警察署・消防署等と連携し、適切に対応していきます。また、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、法の規定により、区は住宅宿泊事業者等に対し、業務改善命令・停止命令等（罰則を含む。）を行っていきます。</p>
51	<p>虚偽の家主同居型を予防するために同居と不在については判然と分ける必要があると考えます。実際は不在型でありながら同居型で虚偽申請する者を避けるため</p>	<p>制度全般について</p>	<p>同上</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	<p>の制度作りは必須です。（例えば、住民票及び、住民票と同住所・同名義の水道光熱費支払い記録（最低、過去3ヶ月分）を登録時に提出するなど）。プラスの効果を悪意ある個人や事業者に侵されないためにも、この点について検討頂きたいです。</p>		
52	<p>住宅宿泊において、該当する住宅に宿泊出来る最高人数を定めてほしい。（3階建て一軒家に、20名以上の中国人観光客が泊まっていた事例が近隣であった為）</p>	<p>制度全般について</p>	<p>厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成29年117号）において、「居室の床面積は、宿泊者一人当たり3.3平方メートル以上を確保すること。」と定められています。</p>
53	<p>事前規制が難しい法律であるがゆえに、事後対応の適切さが求められる。法15条、16条、41条に関する（行政手続法12条にもとづく）処分基準を詳細に策定して公表し、それを実質的な事前規制基準として機能させるのが適切であると思われるが、その予定はあるか。</p>	<p>制度全般について</p>	<p>住宅宿泊事業に伴い生じる様々なケースに応じて、庁内の関係部署や警察署等と連携し、適切に対応していきます。また、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、法の規定により、区は住宅宿泊事業者等に対し、業務改善命令・停止命令等（罰則を含む。）を行うことができるとされているため、処分基準を策定する予定はありません。</p>
54	<p>文京区独自の条例案となります様に、よろしく願い致します。</p>	<p>制度全般について</p>	<p>ご意見として伺います。</p>
55	<p>貴区の条例で定められようとしている次の項目、①住宅宿泊事業者等の責務、②近隣住民への周知、③廃棄物の適正処理ならびに苦情の対応記録、そして④土地又は住宅提供者等の責務など、法に適合した民泊を行おうとする上で求められる手続等については、営業を過度に制約することにつながらないよう、住宅宿泊事業者への十分な配慮をもって運用されるべきである。過度の規制はいわゆる「ヤミ民泊」の助長につながりかねないことに</p>	<p>制度全般について</p>	<p>住宅宿泊事業に伴い生じる様々なケースに応じて、庁内の関係部署や警察署等と連携し、適切に対応していきます。また、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、法の規定により、区は住宅宿泊事業者等に対し、業務改善命令・停止命令等（罰則を含む。）を行っていきます。</p> <p>また、無届で住宅宿泊事業を行っている場合は、旅館業法を所管する部署により適切に対処していきます。</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	も重ねてご留意いただきたい。		
56	ここ数年の民泊ブームにより、多くの方が「民泊」を誤解していると思います。よく知られている通り、民泊は自宅の一室を他人に貸すことから始まったのですが、これは、日本で言う「下宿」に限りなく近いのです。しかし、ここ数年は日本では賃貸マンションが余っているという事情があったため、空いている賃貸そのものを、旅人に貸すということが容易で、日本ではそのやり方の方がブームとなりました。これこそはホテルや旅館の営業と本質的に変わらないのです。部屋が分散しているだけです。その分、運営は非効率になります。つまり、家主居住型と家主不在型に適用させるべき法律を統一させることに無理がありました。そもそも、従来とほぼ変わらない「下宿」営業になぜ180日の制限がかかっているのか、合理的に説明できるのでしょうか？と言っても、もう法律は決まってしまったので、それに従うのですが、条例でも家主居住型は、家主不在型は、はっきり区別して欲しいです。	制度全般について	法のガイドラインにおいては、「本法では登録された住宅宿泊管理者への委託義務等により、家主不在型であっても、家主居住型と同様に事業の適正な運営の確保が図られていることから、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。」としています。区としても、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理者は、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よう努めなければならないこととしています。 また、宿泊者は、住宅宿泊仲介事業者の運営する仲介サイトを通して、住宅宿泊事業者の届出住宅を選択する流れは、家主居住型と不在型において同様であり、深夜・早朝時の当該住宅周辺での宿泊者同士の会話やスーツケースの音などは、生活環境の悪化につながる場合もあることから、家主居住型と不在型に差はないものと考えています。
57	文京区に民泊モデル地域を目指していただきたい。外国人利用者に、宿泊サービスだけではなく、日本の成熟した都市生活、文化を知ってもらうため、当面は、家主居住型のみを導入する。	制度全般について	同上
58	住宅であっても違法建築に宿泊させることは危険。建築完了検査済み証の交付を受けた建物のみを登録の最低	制度全般について	届出住宅については、法第2条第1項の規定により、設備用件や居住用件などが国土交通省令・厚生労働省令で定められています。

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	条件とする。		区としても、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するために、必要に応じて、庁内の関係部署や警察署・消防署等の関係機関と連携し、適切に対処していきます。
59	食品衛生責任者、防火管理者の資格保持者、あるいは新たに設ける民泊家主講習会の受講を義務付ける。	制度全般について	宿泊者の衛生の確保や宿泊者の安全の確保については、法第5条及び第6条の規定により、住宅宿泊事業者に義務付けられています。なお、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するために、必要に応じて、庁内の関係部署や警察署・消防署等の関係機関と連携し、適切に対処していきます。
60	「ホームステイ」を「住宅宿泊事業」と同一に扱った場合、登録などの煩雑さなどからホストファミリーが激減する可能性があります。ですので「ホームステイ」を「住宅宿泊事業」に含めることのないようお願い致します。	制度全般について	法第2条第3項の規定において、住宅宿泊事業とは、宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業であるとされています。一方、ホームステイは、基本的には有償でなく、事業でないものであり、これについては、住宅宿泊事業法の適用はないと認識しています。
61	条例には、家主居住型と不在型の区別がないが、リスク、ニーズ共にまったく異なり、別のサービス提供形態であるという認識を持っているのか？	制度全般について	法のガイドラインにおいては、「本法では登録された住宅宿泊管理業者への委託義務等により、家主不在型であっても、家主居住型と同様に事業の適正な運営の確保が図られていることから、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。」としています。区としても、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者は、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よう努めなければならないこととしています。 また、宿泊者は、住宅宿泊仲介事業者の運営する仲介サイトを通して、住宅宿泊事業者の届出住宅を選択する流れは、家主居住型と不在型において同様であり、深夜・早朝時の当該住宅周辺での宿泊者

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
			同士の会話やスーツケースの音などは、生活環境の悪化につながる場合もあることから、家主居住型と不在型に差はないものと考えています。
62	不在型に管理業者を入れたところで、家主居住型を希望する訪日客のニーズには応えられないが、そのニーズには応えないのか？	制度全般について	同上
63	国のガイドラインにも家主居住型と不在型を一緒にしると書いてないが、家主居住型まで制限する理由が何か？またそれがどこにも具体的に提示されてないのはなぜか？	制度全般について	同上
64	ロンドン、アムステルダムをはじめとして、世界的に見ても家主居住型まで制限をかける事例はない。上述と同様に制限をかける理由がないからであり、制限をかけることは権利侵害となり過剰制限とみなされるからであるが、文京区はなぜ制限をかけるのか理由すら提示されず、明らかな過剰制限であり、権利侵害ではないのか。	制度全般について	本区は、区の面積の約6割（61.3%）が住居系の地域で、閑静な住宅地を形成しており、準工業地域についても住宅地としての土地利用が進んでいます。また、豊かな歴史・文化的資源や良好な教育環境に恵まれた「文教のまち」というイメージが定着し、区民の地域への愛着や誇りは強いものと認識しています。これらの区の実情と日々寄せられる区民からの違法民泊に対する相談内容も踏まえた上で、法第18条に基づき「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」を条例の目的としたものであり、過剰な規制には当たらないものと考えています。
65	過剰規制の権利侵害としての賠償請求も考えられるが、その点はどうか考えているのか。	制度全般について	同上
66	家主滞在型と不在型では管理が大違い別に管理すべき、滞在型のみ実施させることとすべき。	制度全般について	法のガイドラインにおいては、「本法では登録された住宅宿泊管理者への委託義務等により、家主不在型であっても、家主居住型と同様に事業の適正な運営の確保が図られていることから、家主居住

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
			<p>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。」としています。区としても、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者は、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よう努めなければならないこととしています。</p> <p>また、宿泊者は、住宅宿泊仲介事業者の運営する仲介サイトを通して、住宅宿泊事業者の届出住宅を選択する流れは、家主居住型と不在型において同様であり、深夜・早朝時の当該住宅周辺での宿泊者同士の会話やスーツケースの音などは、生活環境の悪化につながる場合もあることから、家主居住型と不在型に差はないものと考えています。</p>
67 ・ 68	<p>当該条例は民泊新法の範囲内を逸脱する上乗せ条例（＝憲法違反）ではないのか。条例制定の差し止めや、実際に施行された後の国賠請求等のアプローチも区のリスクとして存在するのではないかと （同一意見ほか1件）</p>	<p>制度全般について</p>	<p>本区は、区の面積の約6割（61.3%）が住居系の地域で、閑静な住宅地を形成しており、準工業地域についても住宅地としての土地利用が進んでいます。また、豊かな歴史・文化的資源や良好な教育環境に恵まれた「文教のまち」というイメージが定着し、区民の地域への愛着や誇りは強いものと認識しています。これらの区の実情と日々寄せられる区民からの違法民泊に対する相談内容も踏まえた上で、法第18条に基づき「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」を条例の目的としたものであり、法の範囲内であると考えています。</p>
69 ・ 70	<p>これまでの事例から、文教地区でのホームステイ（家主居住型）ニーズが高いことが分かっているが、その事実は調査されているのか？なぜニーズが高いのかは理解しているのか？今後、そのニーズに応えられなくなる</p>	<p>制度全般について</p>	<p>本区は、区の面積の約6割（61.3%）が住居系の地域で、閑静な住宅地を形成しており、準工業地域についても、住宅地としての土地利用が進んでいます。また、豊かな歴史・文化的資源や良好な教育環境に恵まれた「文教のまち」というイメージが定着し、区民の地</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	<p>が、国際交流促進の観点からしてもデメリットが大きいと考えられ、ほとんど発生しない「騒音、生活環境悪化」を防ぐために、失うものが大きいのではないのかという点について、見解を聞きたい。</p> <p>（同一意見ほか1件）</p>		<p>域への愛着や誇りは強いものと認識しています。</p> <p>これらの区の実情と日々寄せられる区民からの違法民泊に対する相談内容も踏まえた上で、法第18条に基づき、「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」を条例の目的としました。</p> <p>区としては、法第18条に基づき、区民の生活環境の悪化防止や学校運営等への影響を考慮し、平日の事業実施を制限しました。ただし、週末については、観光客の宿泊ニーズの側面から、実施可能としています。</p>
71	<p>条例には、家主居住型と不在型の区別がないが、同等に扱うのは不公平ではないか？</p>	<p>制度全般について</p>	<p>法のガイドラインにおいては、「本法では登録された住宅宿泊管理者への委託義務等により、家主不在型であっても、家主居住型と同様に事業の適正な運営の確保が図られていることから、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。」としています。区としても、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理者は、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よう努めなければならないこととしています。</p> <p>また、宿泊者は、住宅宿泊仲介事業者の運営する仲介サイトを通して、住宅宿泊事業者の届出住宅を選択する流れは、家主居住型と不在型において同様であり、深夜・早朝時の当該住宅周辺での宿泊者同士の会話やスーツケースの音などは、生活環境の悪化につながる場合もあることから、家主居住型と不在型に差はないものと考えています。</p>
72	<p>同居型で民泊を行うのは居住者である日本人の方にと</p>	<p>制度全般に</p>	<p>同上</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	<p>つても、貴重な語学学習と文化交流の機会を与え、よりオープンマインドな人間性を育む上で大変意義深いことだと感じております。民泊を行っているホスト・住居は、収益・投資目的で貸切で野放しに泊めているものと、同居型で自分たちの管理できる範囲で生活費の足しにしたり国際交流と地域貢献を図っているものと、はっきり二分化しているように感じられます。最近騒音やトラブルを巻き起こしているのは、近年台頭してきた前者の立場をとるものであり、わたしも前者のような民泊が多くなってきた今の状況は問題に思っています。しかし、同居型の民泊の多くはそれとは一線を画しており、今後の日本の情勢に合わせて適切に残していくべきものだと考えています。民泊にまつわる法や条例の制定が急がれていますが、どうかルールを決める立場にいる方々が現状をしっかり把握して、これからの日本に貢献している同居型の民泊を正しく守り残せるような制度を制定していただきたく存じます。具体的には、今は「民泊」としてひとくくりにされてしまっているものを「ホームステイ（家主同居型）」と「民泊（家主/管理者不在型）」とはっきり区別し、家主同居型は規制しないでいただきたいです。予定されている条例の規制ではほぼ民泊業は行えなくなり、私個人としては、民泊業が規制されてしまうと生活が困窮してしまう状況にあります。今回の条例の制定で同居型の民泊がなくなってしまうことは、文</p>	<p>ついて</p>	

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	<p>京区並びに日本の将来の発展にとって非常にマイナスな政策になってしまうと確信しております。どうか適切な現状の把握とホストからの意見の集約を通して、区にとってより良い条例が制定されることを願っております。</p>		
73	<p>家主居住型の住宅宿泊事業に対し以下2点の配慮を頂きたい、意見いたします。・制限区域での曜日制限について、家主同居型を対象外として頂きたい ・届出住宅の所在地・事業者情報の公開（事業者の見える化）について、家主同居型を対象外として頂きたい 私は、特に子供がいるご家庭や退職後のシニア世帯でのホームステイ受け入れが増えることが、日本社会をより良い方向へ向かわせると信じています。それは、ホームステイ受け入れを通じた国際交流・異文化理解が、国際化社会を生き抜いていく子供への良い教育となるからです。また、高齢者にとっては、生きがい・生活のハリになり、健康へも好影響を与えたいと思います。無償でのホームステイ受け入れは、金銭的な負担（寝具等の購入・買い直し費用、水道光熱費など）が発生し、経済的に余裕のない家庭にとっては実施が難しくなります。一方、有償であれば、経済的な負担が減り、黒字となれば家賃や生活費の足しにすることもでき、裕福ではない家庭でも行うことができます。受け入れ可能な曜日が限定されると、短期滞在のゲストしか受け入れることができず、ゲストと交流を深めることが難しくなってしまいます。</p>	<p>制度全般について</p>	<p>本区は、区の面積の約6割（61.3%）が住居系の地域で、閑静な住宅地を形成しており、準工業地域についても、住宅地としての土地利用が進んでいます。また、豊かな歴史・文化的資源や良好な教育環境に恵まれた「文教のまち」というイメージが定着し、区民の地域への愛着や誇りは強いものと認識しています。</p> <p>これらの区の実情と日々寄せられる区民からの違法民泊に対する相談内容も踏まえた上で、法第18条に基づき、「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」を条例の目的としました。</p> <p>区としては、法第18条に基づき、区民の生活環境の悪化防止や学校運営等への影響を考慮し、平日の事業実施を制限しました。ただし、週末については、観光客の宿泊ニーズの側面から、実施可能としています。</p>

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
74	ホームステイを受け入れる場合、家主はゲストと同じ住居で生活しているので、ルールやマナーの説明を対面で行うことや、それらの違反に対する注意を迅速に行うことが可能です。また、ゲストは人の家に泊まりに来ているという意識を持っており、家主や近隣に迷惑をかけないようにとの配慮を持って滞在してくれます。そのため、ゴミや騒音などの問題が発生することは滅多にありません。	制度全般について	ご意見として伺います。
75	他の区の事例を参考にして詳しく規定する届出手続きを、ネットでなく相対で行うこと。その際、騒音防止、その他の事項を、できるだけ詳しく示して相対で伝達し、承諾を前提とする 問題があったら、記録し報告させる。	届出について	法のガイドラインにおいて、届出は、民泊制度運営システムを利用して行うことを原則としていますが、区窓口でも対応していきます。 なお、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため、住宅宿泊事業に関し、問題となる様々なケースを想定した上でQ&A等を作成し、区報や区ホームページ等で周知していきます。
76	書類作成において行政書士等の専門家への依頼が必要であったり、設備面で過剰な条件が設けられた場合、登録にあたって多額な費用がかかることで良質な民泊の担い手である「家主同居型」ホストが淘汰される可能性があります。一般個人が日常生活の延長で届出手続きを完結できるよう、簡単で、わかりやすく、現実的なルール設計、および解説をお願い致します。	届出について	住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため、住宅宿泊事業に関し、問題となる様々なケースを想定した上でQ&A等を作成し、区報や区ホームページ等で周知していきます。
77	私の居住するマンションで民泊が行われており、民泊サイトにも紹介されています。文京区で民泊が許可されているのかも知りません。見知らぬ外国人が家族連れでオートロックが分からず戸惑っている場面に度々遭遇し	その他	同上

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	ます。区民にわかりやすい形で広報をお願いしたいと思っております。		
78	新規事業には想定外の問題が多数発生するものです。当面、区にすべての苦情の受付窓口を設け、民泊による影響の情報を可能な限り収集する。この苦情を集めた情報をもとに、条例の改正を進めていくことが望ましい。	その他	区としては、苦情の相談窓口をアカデミー推進部アカデミー推進課に設置する予定であり、観光庁が設置する苦情相談窓口とも連携し適切に対応していきます。 なお、法附則第4条で、「この法律の施行後3年を経過した場合において、この法律の施行の状況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必要な措置を講ずるものとする」とされており、この規定に基づいて、法の一部改正がなされる場合には、区としても必要に応じて対応する考えです。
79	建築確認がとれていない「違法建築」が多数ある。民泊届け出時に排除すべき。	その他	届出住宅については、法第2条第1項の規定により、設備用件や居住用件などが国土交通省令・厚生労働省令で定められています。 区としても、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するために、必要に応じて、庁内の関係部署や警察署・消防署等の関係機関と連携し、適切に対処していきます。
80	外国人を受け入れるとき、受け入れ医療機関が難しいので医療機関の情報をしっかり提供する。	その他	法第7条の規定により、住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、快適性及び利便性の確保が示されており、法のガイドラインでは、医療機関等への連絡方法の情報を提供することとしています。また、法第8条の規定により、住宅宿泊事業者は、宿泊者名簿の備付けの義務が課されており、法のガイドラインにおいては、本人確認の方法が明確に示されています。
81	不特定多数の方々、まして異文化の方々が宿泊されることで懸念される最大の問題は、火災の発生です。9に廃棄物の適正処理については記載されていますが、防火	その他	法第6条の規定により、住宅宿泊事業者は、届出住宅に非常用照明器具の設置や避難経路の表示その他の災害が発生した場合には、宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置を講じる義務を課され

**「（仮称）文京区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定について 意見及び区の考え方
（文京区住宅宿泊事業協議会・区民説明会・パブリックコメント）**

No.	意見等（要旨）	条例の骨子	区の考え方
	<p>についても項を立てて厳重な管理をしてほしいと思います。例えば、○禁煙とする○建築完了検査済み証の提示○ スプリンクラー・消火器などの設置・・・など、違法建築物は論外で防火対策万全な住居のみ許可していただきたいです。</p>		<p>ています。法のガイドラインにおいては、住宅宿泊事業者には、届出住宅の建て方や規模に応じた安全措置や消防法令との関係などが明記されています。また、住宅宿泊事業を営もうとする者の届出にあたっては、事業の取り巻きリスクを勘案し、適切な保険（火災保険等）に加入することが望ましいとされています。</p>
82	<p>民泊事業を前向きにとらえ、異文化交流として地域の良さを海外の方々に知っていただくためには、町の環境整備も必須ではないでしょうか？<緑と文化の街 文京区>として、緑化や文化財保存対策も充実させ、民泊によって街の環境もよくなるよう、関連させて何らかの具体策を示していただきたいです。</p>	その他	<p>ご意見として伺います。</p>
83	<p>住民の安心安全を担保するのが最前提ですが、ホテルや宿泊施設の少ない目立たない、外国人への訴求が足りない現状において現在の民泊によって外国人滞在者が文京区に訪れ魅力を感じるのは事実かと思えます。</p>	その他	<p>ご意見として伺います。</p>