

文京区住宅宿泊事業協議会 議事録

(平成29年12月6日 (水) 開催)

文京区アカデミー推進部アカデミー推進課観光担当

○鈴木課長（事務局） 改めまして、皆様こんにちは。それでは、定刻となりましたので文京区住宅宿泊事業協議会を開催いたします。

本日はお忙しい中、ご出席をいただきましてまことにありがとうございます。私は、本協議会の事務局を務めさせていただきます文京区アカデミー推進部観光・国際担当課長の鈴木と申します。本日はどうぞよろしく願いいたします。

それでは、着席して説明をさせていただきます。まず、お手元に配付いたしました次第に沿って進めさせていただきます。次第をご覧ください。初めに、本協議会の会長であります文京区副区長の瀧よりご挨拶いたします。

○瀧会長 皆さん、こんにちは。副区長の瀧でございます。本日はお忙しい中、また、お寒い中お越しいただきましてありがとうございます。

ご案内のとおり、訪日外国人観光客が急増する中、国内外からの観光客の宿泊需要への対応を目的としました住宅宿泊事業法は本年6月に公布されました。また、来年3月には住宅宿泊事業の届出が始まりまして、6月には法が施行されるという状況でございます。

この住宅宿泊事業は、観光客の宿泊に対応する需要への対応を目的としている一方、区内には住宅地として落ちついた街並みも多く、地域の生活環境が悪化することのないよう、十分配慮していくことが必要と考えております。こうしたことから本区では、住宅宿泊事業の適切な運営を確保していくために、法で定めるもののほか、法第18条に規定されます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ということを目的としまして、区にふさわしいルールを条例で定めていくことが必要だと考えております。

そこでこのたび、条例の概要の案を作成いたしました。区議会におきましても、本日の総務区民委員会で、各党派よりご意見を伺っております。住宅宿泊事業に関係する委員の皆様におかれましては、この条例の概要案につきまして、ぜひとも忌憚のない意見を伺いたく存じます。それでは、よろしく願いいたします。

○鈴木課長（事務局） それでは協議会の議事に入る前に、配付資料の確認をさせていただきます。まず、次第の他に資料の1つ目としまして、本協議会の設置要綱。本協議会の委員名簿が資料第2号。住宅宿泊事業法案、法の概要になりますが、資料3-①。その後に、ホチキスどめでございますのが、住宅宿泊事業法の資料3-②。住宅宿泊事業法施行令等がホチキスで留めております。そちらが資料4-①。それから、住宅宿泊事業法施行令等を掲載しております官報が資料4-②。資料5が「住宅宿泊事業法に基づく届出住宅等に係る消防法令上の取扱いについて（通知）」。A4の1枚の紙でございます。ホチキスどめ2枚組、「文京区における住宅宿泊事業への対応について」が資料6。最後に、カラー刷でございます「文京区住宅宿泊事業実施制限区域図（案）」でございます。もし、今の資料がない場合は挙手をお願いいたします。それから、本協議会は委嘱をさせていただいておりますので、委嘱状も席上に置かせていただいております。よろしいでしょうか。

それでは、協議会の議事は、協議会会長が進行することになっておりますので、瀧会長、

よろしくお願ひいたします。

○瀧会長 僭越でございますけれども、会長が議事進行を務めますので、どうぞよろしくお願ひいたします。まず初めに、議題の「3 委員紹介」を事務局よりいたします。

○鈴木課長（事務局） では、資料2の名簿をご覧いただきたいと思います。こちらの名簿の順にご紹介をさせていただきます。所属と名前を読み上げますので、その場でご起立をお願いしたいと思います。

まず、学識経験者として、文京法曹会より弁護士の柴田浩子様です。

○柴田委員 柴田です。よろしくお願ひします。

○鈴木課長（事務局） 区民代表として、文京区町会連合会副会長、礪川地区町会連合会会長の杉田明治様です。

○杉田委員 杉田でございます。よろしくお願ひいたします。

○鈴木課長（事務局） 文京区町会連合会副会長、大塚地区町会連合会会長の諸留和夫様です。

○諸留委員 よろしくお願ひします。

○鈴木課長（事務局） 文京区町会連合会副会長、湯島・本郷地区町会連合会会長の鎗田精康様です。

○鎗田委員 鎗田でございます。

○鈴木課長 文京区商店会連合会副会長の寺澤弘一郎様です。

○寺澤委員 寺澤と申します。よろしくどうぞお願ひいたします。

○鈴木課長（事務局） 続きまして、不動産団体から2名、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会文京区支部支部長の新井浩二様です。

○新井（浩）委員 新井でございます。よろしくお願ひいたします。

○鈴木課長（事務局） 公益社団法人全日本不動産協会東京都本部豊島文京支部副支部長の八幡信明様です。

○八幡委員 八幡です。よろしくお願ひいたします。

○鈴木課長（事務局） 続きまして、観光関連団体から2名、まず文京区観光協会副会長の本村哲様です。

○本村委員 本村です。よろしくお願ひします。

○鈴木課長（事務局） 本郷旅館ホテル組合より小池邦夫様です。

○小池委員 小池です。よろしくお願ひします。

○鈴木課長（事務局） 警察から1名、委員として新井一実生活安全課長にご出席をいただくところですが、本日は欠席でございますので、代理として本富士警察署防犯係長の三國収一様です。

○三國収一係長（新井（一）委員代理） 新井の代わりに参りました三國と申します。よろしくお願ひします。

○鈴木課長（事務局） 続きまして、消防から1名、東京消防庁小石川消防署予防課長の

飯田雅英様です。

○飯田委員 飯田です。よろしくお願ひいたします。

○鈴木課長（事務局） 続きまして、区側の委員を紹介いたします。

会長の瀧副区長です。

○瀧会長 よろしくお願ひいたします。

○鈴木課長（事務局） 田中アカデミー推進部長です。

○田中副会長 田中です。よろしくお願ひいたします。

○鈴木課長（事務局） 吉岡企画政策部長です。

○吉岡副会長 吉岡です。よろしくお願ひいたします。

○鈴木課長（事務局） 石原保健衛生部長です。

○石原副会長 石原です。よろしくお願ひします。

○鈴木課長（事務局） 渡部総務部長です。

○渡部委員 渡部です。よろしくお願ひします。

○鈴木課長（事務局） 八木危機管理室長です。

○八木委員 八木です。よろしくお願ひいたします。

○鈴木課長（事務局） 林区民部長です。

○林委員 林です。よろしくお願ひいたします。

○鈴木課長（事務局） 松井資源環境部長です。

○松井委員 松井です。よろしくお願ひいたします。

○鈴木課長（事務局） 中島都市計画部長です。

○中島委員 中島です。よろしくお願ひいたします。

○鈴木課長（事務局） 以上でございます。

○瀧会長 それでは、議題の「4 事業説明」に入ります。

「（1）住宅宿泊事業法等について」「（2）文京区における住宅宿泊事業への対応について」でございますが、一括して資料をご説明したいと思っております。なお、ご意見、ご質問につきましては、次の議題でございます「5 意見交換」のところで行いたいと存じますのでよろしくお願ひいたします。それでは、説明をお願ひいたします。

○鈴木課長（事務局） それでは、資料3-①をお開きいただきたいと思います。こちらは国の資料でございます「住宅宿泊事業法案」とありますが、もう既にこれは成立しているものでございます。

まず「背景・必要性」でございます。ここ数年、民泊サービスが我が国でも急速に普及しているという背景。それから、訪日外国人観光客の宿泊ニーズを満たすために、民泊サービスの活用を図ることが重要であること。さらには3点目といたしまして、現在、無許可で旅館業を営んでいる方も多くいると聞いておりますが、こういったことへの対応が急務であるといった背景がございまして、本年6月16日に法律が公布されたところでございます。

「法案の概要」につきましては、既に事前にご説明させていただいているところですが、「1. 住宅宿泊事業者に係る制度の創設」ということで、都知事と協議をすれば特別区の区長も可ということでございます。ここには「都道府県知事への届出」とありますが、文京区長と協議をすれば、文京区長も届出を受けることができとなっておりますので、ここに書いてある都道府県知事は文京区長と読みかえていただければと思います。住宅宿泊事業者の年間提供日数の上限は180日でございます。家主居住型の住宅宿泊事業者につきましては、②に記載してございます。騒音防止、苦情への対応、衛生確保が義務づけられておりまして、家主不在型の事業者に対しましては、住宅宿泊管理業者に管理を委託することを義務づけております。2番が住宅宿泊管理業者の概要、3番が住宅宿泊仲介業者の概要でございます。この1番、2番、3番については、その下のイメージ図をご覧ください。

続きまして、資料3-②をご説明いたします。先ほどの資料が法の概要ですが、こちらが法の条文になってございます。時間の関係上、全てはご説明できませんので目次だけで割愛させていただきます。内容につきましては、住宅宿泊事業に関する届出業務、監督について記載されてございます。第三章につきましては、住宅宿泊管理業にかかわる登録、業務、監督。第四章につきましては、住宅宿泊仲介業に関する登録、業務、監督。第六章では罰則が記載されてございます。法第18条をご説明しますと、5ページ目になります。先ほど会長からもご説明がありましたが、第18条には「都道府県は、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」と記載されております。

続きまして、資料4-①をご覧ください。今の説明が法についてですが、法の中に施行令、施行規則に振っている部分がございます。概要がこのホチキスどめのものでございます。まず、この住宅宿泊事業法の施行令ですが「II. 概要」といたしまして、自治体が民泊の実施の制限に関する条例の基準を記載してございます。1枚おめくりいただきまして、法の施行規則でございます。こちらが民泊でいう住宅の定義、日数の算定、届出をする場合の添付する書類等について明記をしてございます。3ページ目、この規則には標識の様式も定めているところがございます。4ページ目、国土交通省の法の施行規則には、住宅宿泊事業、管理業、仲介業に関する項目が記載されてございます。最後、厚生労働省の施行規則が5ページ目でございます。こちらにつきましては、省令の内容といたしまして「居室の床面積は、宿泊者一人当たり3.3m²以上を確保すること」「定期的な清掃及び換気を行うこと」という記載がございます。

さらに詳細に書いてありますのは、資料4-②の官報でございます。こちらには先ほどご説明した施行令、施行規則の全文が載ってございます。2ページ分だけ簡単にご説明させていただきます。9ページ目をお開きください。住宅宿泊事業を営む場合は、区に届出

をするわけですが、こちらが届出の様式になってございます。17ページ目をお開きください。区に届出をした場合には、様式が整っていれば受理されるわけですが、区から速やかにこちらの標識、サイズとしてはA5、A4の半分程度の大きさになりますが、こちらを交付させていただきます。こちらを見やすいところに表示することになっております。官報についてはページが大変多いので、また後ほどご覧いただければと思います。

続きまして、資料5「住宅宿泊事業法に基づく届出住宅等に係る消防法令上の取扱いについて（通知）」ということで、法の施行は来年6月15日になりますが、施行に伴い、消防法令上の取扱いを定めたものです。この内容を簡単にご説明いたしますと、住宅の中の宿泊室、部屋が50㎡以下の場合は火災報知器等を寝室等に設置するよう、これは特区民泊でも既に言われているところではございますが、そういった取扱いをするよう消防庁から示されたものでございます。消防法令の適合通知書の写しを区に届出をする際に添付していただくということで、国のガイドラインで示される予定になっております。これまでが、国が既に公布している内容でございます。

続きまして、資料6、こういった法で全国的に定めるルールがある中で、文京区ではどのような対応をしていくのかということが書かれているものを、ホチキスどめ2枚のものと示させていただいております。まず「1 区の考え方」でございますけれども、観光客の宿泊に対する需要への対応という一方で、民泊に起因する生活環境の悪化も懸念されているところでございます。この施行に伴いまして、区として必要な取り組みを行うとともに、先ほども申し上げましたとおり、区にふさわしいルールを条例で制定をする必要があると考えております。「2 区における住宅宿泊事業に関する条例の概要（案）」については、後ほどご説明をいたします。協議会の設置でございますが、既にご案内のとおり、条例制定に当たり、事前に本日お集まりの関係機関の皆様から専門的な知見や意見を聞かせていただく場とさせていただいております。「4 民泊に伴うマンション標準管理規約改正の周知」でございます。国土交通省は、今年の8月にマンション標準管理規約を改正いたしまして、そのマンションで民泊を可能とするか、不可とするか、管理規約に記したほうがトラブル防止になるということで、その規定例を示したものでございます。この規定例につきましては、国土交通省、区の都市計画部でマンションに対して、区報や区ホームページ等で周知をしているところでございます。「5 苦情等への対応」です。（1）につきましては、法施行前ということなので、現状のご説明です。民泊に関する疑問や不安の声に対しましては、引き続きそれぞれの所管で適切に対応しているところでございます。（2）、6月15日施行になりますが、施行後は本日お集まりの皆様の関係機関ですとか、苦情相談窓口というのが観光庁で設置をされる予定です。こういったところと連携するとともに、必要に応じて事業者、管理業者に対しまして法に基づく指導監督を行ってまいります。裏面をご覧ください。「6 今後のスケジュール」でございます。本日、協議会を開催しており、パブリックコメント、住民説明会を12月中旬から開催いたします。1月、2月で議会にもご説明をいたしまして、3月15日から区への届出が開始、来年6月15

日から法が施行されるというスケジュールになっております。

続きまして、ホチキスで留めている別紙「文京区における住宅宿泊事業に関する条例の概要（案）」でございます。こちらについても、特徴的な部分だけかいつまんでご説明をさせていただきます。「4 住宅宿泊事業者等の責務」の「（1）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」。「（2）住宅宿泊管理業者は、宿泊者が宿泊している期間、当該住宅を毎日巡回するよう努めなければならない」。5番を飛ばして「6 住宅宿泊事業の実施の制限」。生活環境の悪化を防止する必要がある場合につきましては、こういった制限を設けることができることになってございます。（1）に記載の用途地域がございしますが、こちらはもう一枚の席上に置かせていただきました、この図面を見ていただくとわかりやすいかと思えます。この表の左下に「凡例」がございまして、第一種低層住宅専用地域から準工業地域まで文京区が色分けされております。今回手描きで青い斜線で引かれているところが、規制の対象とならないエリアとして、現在考えているところでございます。薄いピンクと濃いピンクの近隣商業地域と商業地域かつ文教地区にかからないところが青い斜線でございます。この青い斜線のところが365日のうち180日できる。それ以外のところが月曜から木曜日は民泊ができない。要するに裏返して言うと、この青い斜線がかかっていないところができるのは金曜の正午から日曜の正午までとなっております。そういうことが6番の（1）と（2）のご説明でございます。裏面をおめくりいただきまして「7 近隣住民への周知等」でございます。住宅宿泊事業、民泊を営もうとする者は区に届出をするわけですが、届出をする15日前までに、近隣住民に対して、民泊を営もうとすること、住所、氏名、連絡先、開始日等を書面により近隣住民に周知をしていただき、その旨を区に報告していただきます。変更があった場合も同様です。7の（3）「住宅宿泊事業を営もうとする者は、近隣住民から申出があったときは、住宅宿泊事業に係る内容について、説明を行うよう努めなければならない」。「8 届出住宅の縦覧」ということで、届出がありました事業者につきましては、例えば区のホームページ等で公表をさせていただこうと考えております。「9 廃棄物の適正処理」。住宅宿泊事業に伴い発生した廃棄物は事業系ごみになりますが、そちらについては当然ですけれども適正に処理をすること。10番、苦情が出た場合には記録を作成し、3年間保存すること。11番につきましては、賃貸アパートの場合は賃貸契約締結の際、住宅宿泊事業の実施の可否についてしっかり明記するよう努めること。建物区分所有、分譲マンションの場合も、先ほど申し上げましたとおり、管理規約等に実施の可否について明記するよう努めることを案として書かせていただいております。説明については以上でございます。

○瀧会長 以上、説明は終わりましたが、今の説明に対するご質問も含めまして意見交換に入りたいと思います。特に文京区の対応につきまして積極的なご意見をいただければありがたいと思っていますので、どうぞご自由にお手を挙げていただきまして、ご質問・ご意見等をお願いいたします。では、諸留委員。

○諸留委員 諸留です。条文というか、条例はこれだけなのですか。

○鈴木課長（事務局） 現在のところは、この1から11の内容で考えております。

○諸留委員 そうすると、条例は条例でいいのですけれども、民泊ということですから、民間の素人の人が宿泊事業をやるわけですよ。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のですけれども、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に、これはどうしたらいいのだろうということが多分出てくると思います。そして、そういう場合の対処の仕方として、条例でなくても、ガイドラインとまでオーバーにいかなくても、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いけないのではないかと。その場に出てきた問題を、その都度行政に相談するようなことになるので、考えられることをいっぱい出しておいたらいいのではないかと思います。例えばお金の話でも、ホテルなどでは宿泊代は幾らと大体値段が決まっているかと思いますが、民間の素人の人の場合は、どうやって価格を設定するのか、決めるのに困るのではないかと思います。

それと、外国語での案内の問題です。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のだけれども、外国人宿泊者が全て英語ができるわけではないだろうから、英語だけでいいのかどうか。

それから自分が民泊をやったとして、その立場だったら困るだろうと思われる事としては、宿泊者が病気になった場合に、人道的な立場から常識的に病院に救急車で連れていくとして、救急車はタダかもしれないが、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。病院は、民泊の大家さんに言うしかしょうがないけれども、大家さんは大家さんでどうしたらいいかと困ってしまうと思うのですよ。身分証明書というか、自分の国籍だとか出身国は書いてあるかもわからないけれども、素人の人は連絡はとれないですね。そうすると、そういう場合は警察に行くのか。行政、区役所に行くのかということとか、答えを用意しておいてあげないと、問題が起きた場合にどうしたらいいかと大家さんが困ってしまうから、そういう場合はどうする、こういう場合はこうするというのを、こういう席で色々な意見を出していただいて、考えられるだけ考えておいたほうが行政としては後々良いのではないかと思います。以上です。

○瀧会長 ありがとうございます。では、鈴木課長。

○鈴木課長（事務局） 貴重なご意見、ありがとうございます。

まず、Q&Aにつきましては、国や東京都でも様々出しておりますので、当然文京区としても、これから皆様の意見を承りながら、しっかり作っていきたいと思っております。

外国語対応なども、なかなか難しいところではあるのですが、資料4-②の19ページ目をお開きいただけますでしょうか。今、諸留委員がおっしゃった第2条で、当然、外国人の方などは慣れない国に来て、様々迷う部分もありますので、外国語を用いて記載内容を案内することとあります。ただ、それを事業者ごと、住宅ごとにつくるのは大変ですから、東京都では、ホームページ上に例文として示すことも検討しているそうなので、東京都で

作成したものも参考にしながら文京区でもわかりやすく示していければと考えております。

○瀧会長 ほかの方、いいですか。では、鎗田委員、どうぞ。

○鎗田委員 地図をご覧いただくと、湯島・本郷地区が一番広い住宅地域になっております。この地区に住む会長さんと話しまして、今日ここへ来たら言ってくれといわれたことが一つございます。それは、民泊を実施する家のドアのところに最低4カ国語の注意書きがないし、それとわかるようなものを作って貼っておいて欲しいと。それと、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くれないかと。ここは民泊するところだと判らない、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欲しいということを重々言われて、今日ここに臨んでおります。よろしく申し上げます。

○瀧会長 では、鈴木課長、お願いします。

○鈴木課長（事務局） ドアの前には、先ほど申し上げた標識を設置することになっております。標識は、先ほどの官報の17ページになるのですが、4カ国語ではないですが、英語とピクトグラムによる標識になっていますので、何となく図でイメージできるかと思えます。4カ国語表記につきましては、検討させていただければと思います。

○鎗田委員 お願いします。

○瀧会長 他にいかがでしょうか。では、杉田委員。

○杉田委員 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でしょうか。それが一つ。

それから、区の条例案の「7 近隣住民への周知等」の最後のところですが、近隣住民からの申し出があったときには、最後の「努めなければならない」と努力目標になっているのですけれども、法第10条でも「しなければならない」という言い方になっているので、その辺はもうちょっときつなくてもいいのではないかという感じがするのですけれどもいかがでしょうか。

○瀧会長 よろしいですか。鈴木課長、お願いします。

○鈴木課長（事務局） まず、罰則については国の法律に罰則がございます。ただ、守らないからすぐ罰則なのか、というところではなかなか難しいのかなと思っていて、当然、その間には区のしかるべき部署がまず指導監督を行って、余りにもそういった対応が改善されないようであれば、業務の改善命令ですとか停止命令ですとかを経て、その先に罰則があるかと考えております。

○杉田委員 法第18条のところは区にかかわるところだと思うのですけれども、そこは罰則規定に18条と入っていないのですが、大丈夫ですか。

○鈴木課長（事務局） 法律の第15条に書かれているところでございますので、そちらに業務改善命令と停止命令ができるのです。これがしっかりされない場合には、罰則がありますので、区において住宅宿泊事業の適正な運営が確保できない場合は、改善命令、停止命令ができる。それで、改善命令、停止命令に従わない場合は罰則となっております。

○杉田委員 二段階でできるのですか。

○鈴木課長（事務局） はい。

○瀧会長 もう一件、近隣住民への周知についてはいかがでしょう。

○鈴木課長（事務局） 努力義務の部分については、ご意見として承らせていただきたいと思います。

○瀧会長 ほかにいかがでしょうか。それでは、新井委員。

○新井（浩）委員 新井です。この地図の見方を先ほどご説明いただいたのですが、この青い斜線のところは年間180日可能ということで、それ以外のところは金曜日の12時から日曜日の12時ということで間違いなかったですか。

○瀧会長 確認してください。

○鈴木課長（事務局） 今のところはそう考えているということでございます。

○新井（浩）委員 それで、旅行者側のニーズというのが金、土、日に集中している考え方であるのか。この金、土、日に絞った理由というのはどんなところにあるのでしょうか。

○瀧会長 鈴木課長。

○鈴木課長（事務局） 平日に泊まりたい方も当然いらっしゃると思うのですが、比較的、週末に宿泊されるお客様のほうが多いのかなというところで、金曜正午から日曜の正午で、区によってはそこが月曜の正午までとする区もあるのですが、月曜日につきましては住民の方に配慮いたしまして、文京区では現在のところ金曜の正午から日曜の正午とさせていただいているところでございます。

○瀧会長 どうぞ。

○新井（浩）委員 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お聞きしているのですが、この青斜線以外だと、例えば2泊3日でどこかに移ってくださいという形になるのですが、地域的に青斜線以外のところで弾力的な考え方をしてもいい地域があれば、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のですが、いかがでしょうか。

○瀧会長 鈴木課長。

○鈴木課長（事務局） こちらの考え方につきましては、文京区は区内全域で閑静な住宅街が広がっているところが他の自治体と違った特徴というところでございます。これだけ規制をさせていただいた趣旨は文京区の住民の方に配慮したことによるものでございますので、今、新井委員がおっしゃった部分につきましては貴重なご意見として承らせていただきたいと思います。

○瀧会長 よろしいですか。本村委員。

○本村委員 条例の概要のところなのですが「4 住宅宿泊業者等の責務」ということで、今、見ていると、民泊でお貸しになる場合は業者というのが間に入ると思うのですが、こちらにも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、また、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形で、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といったもの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私は思うのです。

○瀧会長 鈴木課長、どうぞ。

○鈴木課長（事務局） 区内全域で住宅宿泊事業が行われる中で、全て確認するのは区のほうでは難しいかと思っています。ただ、努力義務にさせていただいているところは区の姿勢を示す意味でも大変重要なことかと思っていますので、今、努力義務ということが弱いというご意見につきましては、意見として承らせていただきたいと思います。

また、窓口につきましては、さまざま巡回業務も含めまして、衛生面ですとかそういった面も全て含めまして、区の体制については今後検討していくところでございます。

○瀧会長 いかがでしょうか。それでは、小池委員、お願いします。

○小池委員 先ほど町会の方から出た、素人の方が宿泊業をやることによる様々な問題というのが実際に奈良県奈良市内で出ております。我々はチェックインを入れ込みというのですけれども、今、羽田空港も24時間空港になったことで入れ込みが多くなっているが、素人の方ではそれに対する対応がわからず、アルバイト任せで誰もいない。宿泊者が着いても場所がどこかよくわからないので、周り近所のチャイムを鳴らして「ここはどこか知らないか」と、周り近所が深夜にその人たちに叩き起こされるということが結構問題になっております。それと、どうしてもオーバースタッフというのはいらないのですけれども、たまにあるのですが、これが宿泊業に対して全く理解のない方は、プラットフォーム提供業者がちゃんと何かやってくれるのではないかというくらいの安易な気持ちでやっつけてしまっていて、真冬の札幌に宿泊者が着いてみたら泊まる部屋が用意されておらず、しょうがないので札幌の繁華街のネットカフェで寝た旅人がいたということも聞きました。隣の芝生は青い、という言葉はあるのですけれども、今、民泊が新しいビジネスということで、それに相続税の節税対策ということのかみ合わせでいろいろなセミナーがあるので、大抵すぐ満員になっています。そこに素人さんが一斉に入って、それを代行業者が間に入ってやる、ということで様々なトラブルが出ております。

あと、文京区にお願いしたいのは、プラットフォームの最大はAirbnbという会社ですけれども、今、こちらに登録している3,000の施設に関する京都市からの申し出に対して返事をしてこない。京都市長が登録施設の情報開示を求めても、全部Airbnb社はこれを拒否しています。また、我々も様々な会合で、Airbnb社は違法な施設に対してちゃんと公開して削除するのか、という問い合わせに対して明快な答えを言いません。

どうもマスコミは、「新しいシェアエコノミーであるお客様を泊める人」対「昔からの旅館・ホテル」という、対立の図式の方が視聴率がとれるということで取り上げたがるのですけれども、我々の業界は違います。むしろ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。それとあわせて、文京区は違いますが、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って、さらには人口減に陥っているようなところに対しては、どんどん緩和してやっていったほうがいいのではないのかというのが、我々旅館・ホテル業界の見解なのです。ですから、頭から新規に供給が増えるから反対しているのだというのはマスコミがつくり上げた虚像です。

次に、当初の前提となっている、「宿泊施設が足りなくなる」「観光客が増える」という、マスコミによってミスリードされている情報です。中国からの観光客が圧倒的に増えていますが、これはほとんどがクルーズ船での来訪です。3,000人の船が上海を出て、長崎、横浜、仙台と泊まった場合には全部外航船ですから、3,000×3で9,000人の入国者数としてカウントされます。したがって、これは陸に上がって泊まっておりませんので宿泊施設の不足には関係ないのです。

大前提になるのは、観光で国を豊かにしよう、新しい産業にしようという国の施策で、全ての根底にあるわけですが、白タクサイト、民泊サイトにおいても、例えば中国ではAlipayなりWeChat Payで支払っていますから、お金は中国国内で動いているだけで、日本では全く国益にプラスになっていないです。それと、どうしても外国人というと欧米とかオセアニアをイメージしますが、この伸び率は極めて微々たるものです。飛行機の新規ルートの開通も極めて低いものです。

それと、みずほ総研が東京の宿泊需給については明らかに供給過剰ということを出しております。その辺のところもあわせて考えていかないといけないのと、私が危惧するのは、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の方を守る。そのためには先ほどおっしゃったように何も曜日を限定する必要はないのではないのかという考えには私も賛成ですし、1週間ぐらいゆっくりしていただいてもいいと思いますけれども、一番問題なのは税金を払わずに、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、俺さえ儲ければ良いのだ、俺のことはプラットフォームのAirbnbなり住百家なり途家なり、そういったところが情報を出さないから守ってくれるに違いないといった人達をいかに排除するかというのが大事なポイントであろうと思っております。

先ほどニュース配信がありました。旅館業法も昨日12月5日の午後に衆院を通過いたしました。我々がよく冗談で言っていたのは、我々は民泊新法と言っているのですけれども、民泊新法で捕まると100万円の罰金だが、私を旅館業法違反で捕まえてくださいとなると3万円で済んでしまうと。これが今度、旅館業法も100万円で通過いたしましたので、バランスはとれたのではないかなと。

ここで、私のほう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。というのは、我々は税金を払って、消費税はお預かりし、国に納め、黒字が出たらちゃんと事業所の税金等を納めている。それに対して、これを納めない人たちと競争するのはイコールフットイングという平等の観点から全く論外なのです。それと、そこで税収が上がらなければ何のための観光の促進か、意味がない。その意味で、ぜひ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。

さらには、公平性の問題。日本は法治国家ですから、新たに登録をするときに、今まで違法だったわけですから、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納税していただかなければこれはおかしいだろうと。今回登録するに当たって、過去のことは全部チャラになってしまったら、やったもの勝ちになってしまうのです。こうなると法治国家日本の崩壊です。これをきちんとやっていただくために、ぜひ税務署の方もここに入ってください。これが第一点です。

もう一つは、悪いことをしたら処罰されるのだと。踏み込まれたら、友達が泊まっていると言って逃げてしまえとか、そういうノウハウ集まで出回っていますけれども、こういうものに対してきちんとやる。今回の旅館業法改正で立入りすることができると思いますので、制服警官が通報があったらすぐ立ち入ると。それでプラットフォームのところで確認して、Airbnbなりなんなりで物件が確定した段階で既に証拠として十分としていただかないと、これは周りの住民の方は大変だろうと思います。

あと、ごみの問題ですけれども、これは宿泊事業としてやるのですよね。ということは、これは家庭ごみではなくて事業系のごみですね。そうすると、民泊をやっている方が、登録もしていないヤミ民泊事業者が、この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よろしいでしょうか。

○瀧会長 では、鈴木課長。

○鈴木課長 ささまざまなご意見、貴重な情報、ありがとうございます。

まず、本日午前中の議会の総務区民委員会でも出たのですが、需要と供給についてはどう把握しているのかというお尋ねだったのですが、区内の観光客の数については正確に確認できていないところもありますので、なかなか把握が難しいというところがございます。

マイナンバーについては、届出の段階で記入していただくことになっております。

○小池委員 届出書の様式には、マイナンバーの欄が無かった。

○鈴木課長 原則は電子申請になりますので、その電子申請の際に電子署名、マイナンバーが入ってくるような形になっております。このシステムで入れていただきますので、そういったマイナンバーの把握にも努めることになっておりますので、国では税務署との連携というのでも検討をされているそうです。

○瀧会長 ほかに。

○田中副会長 あと、ごみに関して。

○瀧会長 では、松井委員。

○松井委員 廃棄物処理法の違反になります。金額は今、手元に条文がないのでお答えできないですけれども、廃棄物処理法の違反に該当します。

○瀧会長 ありがとうございます。

○諸留委員 1,000万以下ですよ。5年以下の懲役または1,000万以下の罰金。1,000万円ではない。上限が1,000万円。

- 瀧会長 他にいかがですか。ご意見いただきたいと思いますが、では、小池委員。
- 小池委員 区議会が2月に終わった後に周知をすると思うのですが、そのところをきちんと区報に違法で、ヤミで民泊をやって、ごみの処理でやられたら1,000万円以下もしくは5年以下の懲役ですよというのはきちんと書きませんと、これは牽制の効果が出ないと思いますので、ぜひその辺のところを付記していただければと思います。
- 瀧会長 では、鈴木課長。
- 鈴木課長（事務局） 区報ですとかホームページ等を通じて、どうやって周知をしていけば、ごみの問題だけではなくて、さまざまな問題がありますので、関係部署とも連携をしながら適切な周知に努めてまいりたいと考えています。
- 小池委員 あと、今日は警察の方が来られているので、質問を。
- 瀧会長 小池委員、もう一度、どうぞ。
- 小池委員 警察の方に質問なのですが、違法な商品とかサービスをインターネット上で販売することは違法でしょうか。
- 瀧会長 どうぞ。
- 三國係長（新井（一）委員代理） お答えさせていただきますが、その商品によります。例えば偽のブランドだとか、そういうものがあればそれは違法になりますが、通常、古物の許可をとっている業者等が販売するのは違法にはなりません。ですから、それが一概に全て違法とみなされるかどうかというのは、今の段階でお答えすることはできません。
- 小池委員 というのは、我々の業界で、Airbnb社に載っている人の90%以上が違法民泊言われているのに、これに対してサイトを閉鎖することをなぜ日本の警察はやらないのかというのと、それからパリのテロ事件のときはテロ犯が全部Airbnbを使って宿泊をしているわけです。大阪かどこかであった韓国人の窃盗団はやはり民泊を利用しているのです。なぜ民泊を犯罪者が利用するかというと、チェックがないからなのですよ。1日に5回ぐらい、よそで何か盗んできて、普通のホテル、旅館であればフロントを通るので、あいつがおかしいとすぐに判るのですが、その辺でかなり問題が多い。そういうものに対して、なぜ日本の警察はAirbnb社に対して、我々の感覚で言えばそういった当たり前のことをしないのだと。
- 麻薬をあっせんするのも売春をあっせんするのも違法で、警察はこれを徹底的に取り締まっていますね。そうでしたら、なぜ違法民泊、脱税の温床といったものところに対してこんなに緩いのか。もしかしたら、ブレーキをかけられているのかもしれないという、穿った見方を我々の業界でしている人もいます。以上です。
- 瀧会長 よろしいでしょうか。ほかの方はいかがですか。では、杉田委員。
- 杉田委員 区の条例案の4条と申し上げたいのでしょうか。先ほども出ましたけれども、やはりこれが努力目標になっているのと、4条2項のほうから事業者が抜けている。だから、管理業者は毎日巡回するようになっておりますが、事業者はそこに住んでいるからという感覚なのでしょうけれども、やらないかもしれないのです。だから、せつかく

1項のほうで「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なというところでございます。

○瀧会長 では、鈴木課長。

○鈴木課長（事務局） この書き方の説明としては、4の（1）の部分で「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」と、事業者と管理業者にここで言っていたところもありまして、現実的に住宅と業者が離れているであろうところについては、4の（2）で書かせていただいたところですので、それはご意見として承らせていただきたいと思います。ありがとうございます。

○瀧会長 他にはいかがでしょうか。よろしいですか。この機会ですので、何かご発言があれば。では、小池委員、どうぞ。

○小池委員 今日はちょうど弁護士の先生も来られているので、弁護士の先生に質問なのですが、我々の業界からAirbnb社に、あなたのところは違法な宿泊行為で儲けているのではないかという話をしたときに、Airbnb社の最初の回答は「我々のやっていることは宿泊のあっせんではない」と。「出会いの提供だ」ということをおっしゃったのです。私らはひっくり返ってしまったのですけれども、それが質問の1つ目。民泊のプラットフォームの会社は、出会いの提供なのか、宿泊サービスの提供なのかという質問です。

2番目の問題が、彼らの理屈で、マンションの管理組合が民泊をやることを禁止したところで、分譲マンションのその部屋は個人の財産権に帰属するもので、マンションの管理組合の規約のあるものは任意団体のつくったルールだから、当然のことながら個人の所有権が優先するから、マンションの管理組合がだめだと言っても民泊はできるのだという見解を出している民泊のセミナーもあるのです。

その2つにつきまして、弁護士先生の法的な見解など、後学のために教えていただければ幸いです。

○柴田委員 とても難しいことですので、すぐにご回答できるようなことではないと考えますが、たまたま私の関係しているマンションで、管理規約に民泊の禁止条項を入れたのですけれども、それ以前から民泊ではないかと考えられる使い方をしている方がいまして、その時にどのように対処するのか、裁判をするのかという話までいったケースがあるので、すけれども、財産権の侵害の問題と管理組合規約の効力の問題を主張されるおそれがあるので、その場合、最終的には裁判で争って裁判所の判断が出なければわからないのではないかとということで、そこはやりませんでした。ですから、難しい問題だと私も思っています。私が知っているところは全部、管理規約で禁止条項は入れています。ただ、禁止したのを守らない人が出てきたときにどうするのかというのは、実際に出てきたときに1件ずつ対応を図っていくしかないと思いますし、裁判所の判断が出なければわからないと思います。

○小池委員 そうなりますと、今、Airbnb社に登録しているのは文京区では300くらいですけれども、新宿あたりは数千ですね。そうなってくると、一番近隣の人が困っている、そ

れから犯罪の温床になりがちなものというのは大体マンションです。先ほど先生の言ったように、まだ最高裁の判断が出るまで判らないとなりますと、彼らの論理ではグレーゾーンはオーケーとして物事を進めていますね。そうなると、今、ここでこのことを一生懸命、区で何をしようと、最高裁の判断が出るまではやっていいのだという理解のもとに進みますと、全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のです。

○柴田委員 そのケースについては、そういうふう判断をして裁判までするのは止めたということで、その対処の選択が全面的に正しいわけではないので、そこはまだわかりません。そのマンションでは管理組合の方と相談して、結果的に裁判まで起こすのを止めたということです。ですから、その案件についてはそのような結論を出したということです。

○小池委員 そうなりますと、お金を借りて、相続税の節税のためにマンションの一室を借りて民泊化をやっている人は、もう後がないわけですね。それがうまくいかないと自分が大変なことになりますから、グレーゾーンだということで延々と続けます。

○瀧会長 この議論については色々ありますので、事務局から説明を。

○鈴木課長（事務局） 確かに、今はまだ住宅宿泊事業法が施行されていませんので、グレーゾーンがあるかもしれませんが、届出は3月15日から始まりますので、届出を受ける段階で、そのマンションでしっかり規約に、うちのマンションは民泊ができるという証明される管理規約のコピーですとか、そういったものを提示されないと届出を受けないことになっていますので、そのあたりは3月15日以降は問題はないと思っております。

○瀧会長 他にはいかがでしょうか。よろしいですか。

では、色々のご意見をいただきまして、ありがとうございます。また、色々な実態も含めてご意見をいただきまして、ありがとうございました。他にご意見がなければ、今いただいた意見や本日の議会での質疑、また、12月15日から1月15日までパブリックコメントを行います。また、12月16日以降に3回、区内で住民説明会も行いますので、それらの意見を踏まえまして、区にふさわしい条例案を準備してまいりたいと思います。

そういうことで、今日は終わらせていただきたいと思いますけれども、他にはよろしいでしょうか。それでは、事務局、事務的に何かございますか。特にいいですか。

○鈴木課長（事務局） 特に無いです。

○瀧会長 忌憚のないご意見をありがとうございました。では、本日は閉会いたします。どうもありがとうございました。