

千代田区民泊サービスのあり方検討会（第三回） 議事録要約

| | |
|-------|---|
| ○日 時 | 平成29年 12月 12日（火） 15:00～17:00 |
| ○会 場 | 千代田区役所 8階 第1委員会室 |
| ○出席状況 | 外部委員 6名（欠席 3名） |
| ○千代田区 | 副区長、保健福祉部長、地域保健担当部長、地域振興部長、 環境まちづくり部長、まちづくり担当部長、政策経営部長、 事務局3名 |
| ○議 題 | 住宅宿泊事業法における千代田ルール（案）への意見集約 |

（議事要旨）

1. 山口会長 開会のあいさつ
2. 報告事項
3. 議事

（1）議事（事務局から説明）

1. 資料1 千代田区住宅宿泊事業の実施に関する条例（骨子案）について
 - 1. 条例の目的
宿泊者の安全・安心の確保及び周辺住民の安全で快適な生活環境を維持することを目的とする。施行条例的な要素と区独自に定めた実施条例的要素が含まれているところに特色がある。
 - 2～5. 区・区民・事業者・宿泊者の責務
それぞれの立場において、遵守すべき義務を明記し、区の姿勢や方針を示した。
 - 6. 住宅宿泊事業の実施の制限（法18条に基づく規定）
生活環境の悪化が考えられる区域を定め、宿泊事業の期間を制限するもので、条例で定めることができる。区では下記の3つの制限区域を定め、家主居住型の場合や管理者常駐の場合など、それぞれの場合により日数制限が異なるものを表にまとめた。
 - ①文教地区等の区域
 - ②学校周辺の区域
 - ③人口密集区域
 - 7～8. 届出住宅の構造設備の基準、宿泊者の衛生の確保に必要な措置の基準
それぞれ区独自の基準になる。法第5条の宿泊者の衛生確保及び第6条の宿泊者の安全の確保の規定をより具体的に条例あるいは規則等で基準を定め、宿泊者の安全・安心の確保や生活環境の悪化の防止を図るものである。（参考資料3）
 - 9. 廃棄物の適正処理
区独自の規定。事業者に対し、事業系ごみとして適正に処理するという規定を設ける。

○10. 管理者の常駐等

区独自の規定。宿泊者の安全・安心の確保や周辺住民からの苦情に迅速に対応するため、家主不在型の届出住宅で住宅宿泊管理業者に常駐を義務付けるもの。

家主不在型においては原則管理者の常駐を義務付けるが、常駐が困難な場合は苦情等トラブルが発生した場合に直ちに届出住宅に駆け付けて対応できる範囲内に管理者を常駐させる規定を設けた。駆け付けられる時間や距離については現在検討中。

○11. 周辺住民等への説明会等の実施

周辺住民とのトラブルの回避を図るため、住宅宿泊事業者は周辺住民に対して説明会等により周知する規定を設けた。さらに同意を得るように努める規定を設けた。

○12. 届出の際の添付書類

法令では参考資料3に記載されている通り、多くの添付資料が義務付けられている。さらに区の条例で独自に定めた基準に適合しているかを確認するために関係書類の添付を求めていく。この法律と条例の書類の添付を義務付けるということ。

○13. 標識の掲示場所

標識の掲示場所について具体的にどこに掲示するかを定めるもの。

○14. 届出内容の確認

区独自の内容。法令や条例で定められた要件に実際に適合しているか区の職員が出向き確認するもの。

○15. 届出住宅の公表

区のHP等で公表することにより、区民が違法民泊か合法民泊かを区別できるようになる。違法民泊の区への通報のひと助けとなる。

○16. 宿泊者の募集時における告知

住宅宿泊仲介業者のサイト等で宿泊者を募集する際に、宿泊者が安心して宿泊できるよう住宅の間取りや広さ等、住宅宿泊事業者の情報を伝えることを義務付けるもの。

○17. 宿泊者の本人確認

宿泊者名簿を作成する際、対面その他の方法により本人確認を行うことを義務付ける。

○18. 外国人宿泊者の旅券の写しの取得

法令の規定により宿泊者が外国人の場合にあつては、国籍及び旅券番号を宿泊者名簿に記載しなければならない。虚偽の番号を告げられないように旅券の写しを取るよう努めることを求める。旅館業法のホテル営業者等に対しては、現在公安委員会からの通知により旅券の写しを取得するよう指導されている。

○19. 宿泊者に対する重要事項の掲示

宿泊者の安全・安心の確保、周辺住民の生活環境の悪化の防止を図るため、法第9条の規定に加えて、宿泊室に掲示するよう義務付けるもの。

○20. 苦情等記録の保存

法第10条により、苦情の対応は住宅宿泊事業者に課せられた義務。独自の基準として、

実際に対応した際にその対応した内容の記録を作成させ、保存する義務を定めるもの。

○21. 定期報告

法第14条では、宿泊させた日数を2か月毎に報告することが義務付けられているが、区では条例で独自に定める基準について、住宅宿泊事業が適正に行われているかを確認するため、清掃記録や苦情記録等を定期的に報告させる。

○22. 報告徴収及び立入検査

法律で定めた基準は法第17条の規定に基づき、報告徴収や立入検査により事業者が適正に管理しているか監督指導を行うが、ここでは条例で独自に定めた基準についての報告徴収及び立入検査の権限を規定したもの。

○23. 指導・勧告等

事業の円滑な運営を確保する必要があるときは、指導及び勧告を行う。

○24. 業務改善命令

行政指導に従わない場合は業務改善命令を行う。

○25. 違反者の公表

法律や条例の規定による命令に違反したときは公表する。

2. 資料2 千代田区における住宅宿泊事業法第18条の制限について

○法律第18条では地方自治体が条例で住宅宿泊事業の制限をかけられるということが書かれている。自治体の事情を反映できるようにという趣旨の条文であるが、「生活環境の悪化を防止する必要」という条件が付けられている。

○政令第1条 区域と期間を定めているという条文

「区域ごとに住宅宿泊事業を実施してはならない期間を指定して行うこと」とは、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事情による生活環境の悪化を防止することが特に必要であるという理由が必要になる。

○千代田区が目指すもの

- <宿泊客のため> ・清潔で快適な住宅での宿泊。
- ・困ったときにすぐに相談できる管理体制。
- ・震災や宿泊客の急病・事故等、緊急対応が可能な民泊。
- <周辺住民のため> ・どこで行われているかわかりやすい民泊。
- ・ごみ、騒音等の問題が起こらない民泊。

○都市計画法による区分

現在、都市計画法という法律で千代田区内の区域が下記の3つに区分されている。

(※世田谷区等にある住宅専用地域などは千代田区にはない。)

①商業地域

②第一種住居地域

③第二種住居地域

上記①～③の区域では旅館業の営業が全面的に可能であるが、もう一つ「文教地区建築条例等による旅館業の制限」というルールがあり、東京都文教地区建築条例と千代田区の地区計画の一部でホテル・旅館の営業が一部制限されている。

○住宅宿泊事業の制限

制限区域の考え方で、下記の3つの区域を設定し営業期間の制限を図ることを考える。

①：文教地区等

文教地区での住宅宿泊事業の制限の考え方は、学校その他の教育文化施設に係る環境の保護、住宅地の良好な文教的環境の保護という目的から旅館・ホテル営業ができなくなっている。そこで、住宅宿泊事業法の用途は「住宅」であるが、行為は「宿泊」を行うことから旅館業法の考えを準用して制限をかけることを考えている。四谷～飯田橋、水道橋～お茶の水にかけてが第一種、第二種文教地区に当たる。

②：小中学校等周辺

静穏な環境の維持及び防犯の観点から、学校等の周辺区域において制限をかけることを考えている。区域としては小中学校や幼稚園等の周辺の一定の地域を考えている。まだ具体的な地域は定めていないが、参考になるものに旅館業法の考え方があり、「小中学校・幼稚園・高校等の周囲半径100メートル範囲内で旅館業の許可申請時には、保健所長が教育長等に意見を求めなければならない」とある。それぞれの学校の敷地境界線から半径110メートルをプロットした図を見ると、ほとんどが区の北側と西側に位置している。

③：人口が密集している区域

(下記の「千代田区の地域特性①、②」より、人口が密集している区域と密集していない区域の区分を行い、法の趣旨に沿った制限をかけることを考えた。)生活環境の悪化を防止するため区域を設定する。人口が密集している区域の設定は、国勢調査の人口集中地区という考え方を参考に、千代田区で町丁別に独自に設定したものである。考え方としては、人口密度が4,000人/平方キロメートル以上とし、かつ周辺の町丁が人口集中地区の場合はそれに含まれるものとし、人口が密集していない区域をそれ以外の区域とする。

・千代田区の地域特性①

地方都市や住宅街に比べて共同住宅が非常に多く、区民の約85%が共同住宅に居住している。また、商業地域全体と住居地域の一部の地域で建蔽率の制限がないため、隣地との建物が近接しているケースが非常に多い。人々が密集して生活を営んでいるため隣との距離が近く、宿泊客、民泊利用者が住民の生活圏内の奥深くに入ってくることになる。

・千代田区の地域特性②

大手町・丸の内・有楽町のオフィス街、霞が関・永田町の官公庁街については人口が非常に少ない。

・2つの地区の人口密度の比較

人口が密集している神田・麴町地区に区民全体の98.6%が住んでいるのに対し、人口が密集していない大丸有・霞が関等の地区ではわずか1.4%しか住んでいない。

○業態による区別

民泊が周辺に及ぼす悪影響

・騒音（特に夜間）、ごみ出し、たばこ、プライバシーの侵害、臭気等
合法民泊（法施行後）とホテル・旅館の違い

<合法民泊>

- ・家主居住型：家主が同一建物、敷地内に常駐している。
- ・家主不在型：家主は不在で、管理は家主が住宅宿泊事業者に委託している。

<ホテル・旅館>

千代田区では旅館業法の施行条例で管理者常駐を義務付けている。

家主居住型と家主不在型以外

法律では家主居住型、家主不在型の民泊を分けて考えるが、家主不在型でもサービスアパートメントのようにコンシェルジュが24時間体制で常駐している施設も考えられるため、管理者常駐型と管理者不在型という分け方を考えている。

- ・管理者常駐型：問題が生じた場合に即時対応できるため、住民への影響が最小限に抑えられる。また、問題の発生自体にも抑制効果があると考えられる。
- ・管理者不在型：問題が生じた場合、宿泊者や周辺住民からの苦情があってから対応するため、問題が起きてからの事後対応になる。

管理者常駐型の考えは法第9条の考えをもとにしており、家主不在型において住宅宿泊事業者は宿泊者が滞在する間は管理者を常駐させなければならず、常駐場所は届出住宅内、届出住宅と同一の建築物内、届出住宅と同一の敷地内に存在する建築物内、届出住宅に隣接している建築物内に滞在する必要があるという定義にしている。もう一つ、管理者を常駐させることが困難と認められる場合、苦情が生じた際に直ちに届出住宅に駆け付けて対応することができる距離及び時間の範囲内に管理者を常駐させなければならない「管理者駆け付け型」という定義を考えた。駆け付け要件は検討中だが、例として京都市で現在行われているパブリックコメントでは10分以内かつ半径800メートル以内に管理者を常駐させなければならないとなっている。

○千代田区独自の区域と期間の制限（案）

区域と業態による類型を分けた図を作成した。

①文教地区

家主居住型と家主不在型（管理者常駐型）は日曜昼～金曜昼までを制限する。

家主不在型（管理者駆け付け型）は全日禁止。

②学校周辺区域

文教地区と同様。

③人口が密集している区域

家主居住型と家主不在型（管理者常駐型）は制限なし。

家主不在型（管理者駆け付け型）は週末のみ OK で、平日は禁止。

④人口が密集していない区域

家主居住型と家主不在型（管理者常駐型、管理者駆け付け型）すべて制限なし。

○まとめ

- ・人口の密集している区域における住宅宿泊事業を家主居住型と管理者常駐型にすることで、住民の生活環境の維持を図る。
- ・小中学校等周辺での制限を行うことで、生徒や父兄の安心・安全を確保する。
- ・管理者駆け付け型も駆け付け要件を設定し、その他の管理基準、届出内容の確認行為等のルールを設定することで、宿泊者にとっても安全・安心な民泊を提供することを目的としている。

3. 資料3 （仮称）千代田区住宅宿泊事業の実施に関する条例（骨子案）のポイント

○法第18条の制限

1. 千代田区民の生活環境の悪化を防止することが特に必要であると認められる区域として、文教地区、学校周辺、人口が密集している区域とすることが妥当か。
2. 民泊を家主居住型・管理者常駐型と、管理者駆け付け型という2つの業態に分けて考えることは妥当か。
3. 文教地区と学校周辺における制限は妥当か。
4. 人口が密集している区域で管理者駆け付け型の民泊を、金曜の午後から日曜の午前までを宿泊可能期間とすることが妥当か。

○区域の区分、業態の区分

- ・家主居住型と管理者常駐型は宿泊者による騒音が発生している場合、近隣から苦情が発生する前に対応が可能で、宿泊者側に体調不良等のトラブル、または火災・震災の際にも迅速に対応でき、民泊の形態として一番望ましいあり方と考える。
- ・家主不在型の民泊で管理を請け負う管理業者については、今年19日に示される国のガイドラインで何か示されるかもしれないが、今のところ法律政省令では管理業者の登録要件は定められていない。
- ・法第10条では、周辺地域の住民からの苦情及び問い合わせについては適切かつ迅速に雇用処理しなければならないとあり、千代田区としてはトラブルが生じた際に迅速に対応するためには、管理者が何分以内に駆け付けられるか、もしくはどの程度の距離のところに事務所があるかなど、時間・距離の駆け付け要件を定めることが必要ではないかと考えている。

- ・京都市の例では、市民の苦情や緊急時に対応しない民泊が目立つため、10分以内に客室に駆け付けられる範囲内での駐在を義務付け、半径800メートル以内の駐在を管理者に義務化する方針を打ち出している。消防車や救急車が5.6分で現場に着くことや歩く人の平均的な速度、分速80メートルを根拠にしているとのこと。

○区域ごとの制限案

- ・家主居住型及び管理者の常駐している民泊は、文教地区と学校周辺を除いて法律で定める180日までの事業が可能。文教地区と学校周辺では平日は規制し、金土の営業が可能となる。
- ・家主不在型の区が定める駆け付け要件を満たす民泊は、人口が密集していない区域では180日まで可能で、人口が密集している区域では平日は規制し、文教地区及び学校周辺では全日禁止とする。
- ・家主不在型で駆け付け要件を満たさなければ千代田区で民泊事業ができないという案を考えている。

○千代田区独自のルール

<届出住宅の構造設備の基準>

住宅宿泊事業法施行規則では、定められた必要な設備として台所、浴室、便所、洗面設備がある。千代田区はこれに加え部屋が複数ある場合、宿泊者の安全・安心確保のため、「内側から施錠できる部屋であること」、「部屋の最低床面積は25平方メートルとすること」を基準として考えている。これは国土交通省の住生活基本計画最低居住面積水準を根拠とし、国家戦略特別区域法の旅館業法の特例においても政省令で最低床面積25平方メートルが定められていた。

<宿泊者の衛生の確保に必要な措置の基準>～<違反者の公表>まで説明は割愛。

(2) 意見等

【事業者】

- 学校周辺等を制限するのは良いと思う。
- 学校に通うスケジュールに合わせて週末型、平日型に分けていると思うので、そうであるならば夏休みや春休み等の休みの期間も構わないという考え方もありなのでは。
- 人口密集区域の中の家主不在型の週末のみの効果がよくわからなかった。
→事務局 宿泊業は週末が多いのではないかというのが1点と、平日に働く人が多いと考えられ、住宅宿泊事業により騒音等で生活のリズムが乱れるということを軽減するため、週末(金曜昼～日曜昼まで)を民泊ができるような形で考えた。
- 週末こそが家にいる人の安らぎの場所・時間になると考えたことと、実態として管理者駆け付け型の運用が難しい面もあると思うので、人口が密集区域での管理者駆け付け

型の民泊も全日禁止にした方が良いと思う。

- 現実に管理者を完全常駐が難しい中で、駆け付け型という基準があるのは良いと思う。
- 「管理者とは何か」という定義をきちんとつける必要があると思う。緊急時対応マニュアルの作成や指導等を受けることも必要なのでは。特にサービスアパートメントやマンション、ホテル等をやる場合は、緊急時にどう対応するかを当然トレーニングしているので、その程度の研修を義務付けるのも良いと思う。
- 義務に対しての違反者に対する罰則規定をもう少し重いものにできないか。
 - 事務局 罰則については法律で規定されたもので自治体では動かすことができない。ただ条例に関する違反については、現状では罰則の適応は考えていないが、今後条例の義務付けに対して守られないような実態が出てきた場合には、罰則規定等も考えていこうと思っている。
- 管理者駆け付け型は、どういう気持ちで管理者の立場に臨むかでルールを守る管理者もいれば度々守られない管理者もいて、ここでトラブルが起きるのではないかと思う。区で決めたルールに適切に対処できない場合に区としてどのような対応ができるかということを1つのルールにするべきではないかと思う。
- 実際に様々な形で運用していく中で適正に守られなかった場合にどういう形で運営されていくかが一番問題だと思うので、ごみ問題等様々なトラブルの解決の運用がどの程度きちんと行われていくかが肝になる。実際に事例が集まらないと判断しづらいと思うので、まずは一定のルールを決めて実際運用をみていくしかないと思う。
- あまり厳しく縛りすぎて違法な民泊が増えてしまうという懸念も他の地域で意見を聞いたことがあるのでそういう意味ではこのような運用は妥当であると思う。
- 標識を掲示するとあるが、掲示するものはどのようなものなのか。
 - 事務局 住所・連絡先・届出番号・届出年月日等の標識の義務付けが法律の方で定められているため、少なくともその内容と同等のものを出すことを考えている。法律で標識の形が決められていて、玄関先には最低限出ているというものの。
 - 事業者 セキュリティがあるマンションの場合はどこに掲示するのか。
 - 事務局 国は全く示していないが、千代田区の条例案で示しているのがマンションのメールボックスと、部屋の玄関の2か所に標識を掲示することを考えている。
 - 事業者 メールボックスに標識を掲示しても少し中に入らないといけないので、マンション管理業協会ではさらに外側で見やすいところに掲示できるように指導していこうという話もある。管理規約で民泊を許可するときにマンションの共有部分に標識を掲示することについても承認を取ることを考えている。

【区民】

- 管理者駆け付け型で、京都市の 800 メートル 10 分以内という定義があったが、実際に人口密集区域に居住している者としては厳しくしてほしい。例えば秋葉原から 800 メートルだとおそらく浅草橋でよいため、少し遠い印象を持った。
- 管理者そのものの定義をしっかりと条例で規定してほしい。

【警察・消防】

- 18 条についての罰則がないとこれだけ協議しても意味がないと思う。条例のできるのであれば作らないと、いくら駆け付け型で 10 分以内だと言っても結局守らなくても良いとなり、単なる条文になってしまうと思う。
- 町の人から防犯カメラの設置を義務付けてもらいたいとの意見があった。
- 管理者は語学力が必要だと思う。最低でも英語が話せる人を管理者につけなければ、常駐していても対応ができず意味がないと思う。
- 家主不在型の管理者駆け付け型の考え方はとても良い。よりスムーズな初動活動、救急活動につながっていくと思う。

(3) 意見交換

- 町の人から防犯カメラを付けてほしいと要望があったということだが、これは町全体ということではなく、民泊施設の近くにという意味か。
 - 警 察 玄関の前ということ。ホテル等では入口に防犯カメラがついている。
 - 事務局 防犯カメラの映像は誰がどうやって見るのか。
 - 警 察 管理者が見る。
 - 事務局 駆け付けの場合もということか。
 - 警 察 それは管理者を置いている、管理者の業務。例えば捜査ではマンションやホテルの管理人の方のところに行って防犯カメラを見せてもらう。
 - 事務局 区が条例で義務付けてそういうことをやるというのは難しい。
 - 事業者 分譲マンションに例えると、通常マンションに付いている防犯カメラは管理組合で管理しており、民泊事業者は防犯カメラを設置できない。管理組合で費用を出して民泊事業者のために新たに防犯カメラを付けても管理者は管理組合で、おそらく民泊事業者等から要請を受けたときは映像を開示せずに、トラブルがあったときに警察から我々の捜査で要請がありその映像を開示するというのがマンションの防犯カメラの要領になっている。管理組合の費用で設置しているので、管理組合と連携をとって管理をするとなると、民泊を認めた管理組合なので比較的連携はとりやすいと思うが、民泊事業者だけでなく第三者の管理組合を巻き込むので、ややこしいと感じる。
 - 事業者 管理組合の同意を得ないと所有者は民泊ができないとのことなので、映像をきちんと撮り保存するという義務を条例に入れるのは不可能ではないと

思う。みんなで安全を守ってどうにか事業をしようということで考えると、映像がないと本当に管理できない。

→事業者 防犯カメラを付けるには規約を改正しなければ付けられない。我々が今決議しているのは、規約で民泊を許可するかしないかを定めるというもので、防犯カメラの話は含まれていない。既に国交省の指導で管理規約の改正が始まっているため、さらに新たな別の規約の改正をすることは混乱が生じる。

→会長 基本的に分譲マンションの場合は管理組合の中で民泊を認めていくケースが少ないと考えられるが、民泊を認めていく場合はセキュリティあるいは安全面は相当議論されるべきで防犯カメラという考えもあり得ると考えられる。

【会長】

○作ったルールの実効性を高める上では罰則規定が必要ではないか、と委員の方々から意見があったが、もう一度事務局から現時点での考え方を説明してください。

→事務局 国は法第 18 条違反の考え方について、「法第 18 条に基づき定められた条例に違反した場合の罰則規定及び監督規定は設けてない。なお、法第 16 条の業務停止命令等は法律及び法律に基づく命令、いわゆる政令、省令に違反した場合を指しているため、条例違反までを含むものではありません。なお、18 条に基づく条例に違反した場合は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に該当する可能性があると考えられます。」と見解を示している。

18 条違反は直接罰則規定を法律では設けていないが、15 条は「適正な運営を確保するため、必要があると認められるときに該当する可能性があると考えられる。」ということなので、この 15 条の改善命令ができるかもしれない。もし 15 条の改善命令ができるということになれば、従わなければ次の業務停止命令に移行していくという流れになっていくと考えられる。ただ 15 条違反になるかどうかというのは、まだはっきり国は言っていないので、この話は現状の法律だけの解釈である。

→区民 例えば 10 分以内に駆け付けるルールなのに何回連絡しても来ないとか、苦情に対する適切な処置を何回指導されてもやらないという場合はどうするのか。

→事務局 駆け付け要件を満たさない場合の罰則については、区の条例で定める項目になるので法律の罰則はない。罰則ではないが、資料 1 の骨子案の 23「指導・勧告」、24「業務改善命令」、25「違反者の公表」、現状だとここまでが罰則という形になる。具体的な罰金、過料の罰則についてはまだ定められて

いない。

- 事業者 法的には定められるのか。
- 事務局 条例の罰則については地方自治法で定められている範囲内において定めることができるが、罰金刑等になると簡単に決められるものではない。
- 警察 現在京都では過料という形で検討をしているが、それを科す根拠や金額等をまだ詰め切れていないというのが現状という認識で良いか。
- 事務局 それで良い。

【事業者】

○許可番号は区が発行するものか。

- 事務局 国が配布するもの。
- 区 民 民泊を改めて遡ると届出要件を全て満たしていたらできるという話で、届出後に適正に行われない場合でも、許可を取り消すというたてつけではない。
- 事業者 国が番号を出すということは、事業所が国に対して手続きを行っているということか。
- 事務局 事業者が直接国の作ったシステムに登録することもできるようだが、基本的には自治体を通して、その届出情報を国のシステムに入力し、そのデータに問題がなければ番号が発行され、その番号を事業者に渡すというような流れになっている。
- 事業者 違反者が明確なときに、その番号を国に通知するとか国が何かきちんとバックアップしてくれる等、そういうことは可能か。そこはやってほしい。
- 事務局 罰則についてはやはり自治体がやることになる。
- 事業者 どんなに違反しようが公表されようが、違反をした事業者でも番号を掲示しているので一消費者は気がつかない。どうやってその番号を抹消させるのか、ということだと思う。
- 事務局 違反者については、わかりやすい例でいうと 180 日以上営業した場合、最初は指導で住宅宿泊事業法違反として対応するが、悪質な場合は旅館業違反としてやるような流れを国が提示しているので、そうなると今回旅館業法の改正案が通ったので罰金が 100 万円等、それに応じた罰則を受けることになる。
- 事業者 180 日以上等の管理は自治体がやるのか。
- 事務局 国のデータベースにもその数字はいくようだが、基本的には地方自治体はその数字の管理を行う。
- 事業者 データベースにいくというのは、事業者が国に提出するのか。
- 事務局 事業者が自治体に出した情報をまた共有するというような形。

- 事業者 180 日以上等、住宅宿泊事業法で定められているものの違反については罰すると決まっているが、区民の方の安全・安心、不安というのは180日を超えたか超えないかではなく、条例で決められた運用面で何かトラブルがあった時に、管理者が来ないとか、注意して直っても入れ替わり立ち代わり様々な人が来るという、そういうところの不安であって国が定めたこの法律の罰則は一切関係ない。旅館業法違反についても区民の方と直接関係ないので、焦点はこの条例の違反をしたときのその運用ということだと思う。
- 事務局 大きな問題については、法第 15 条の業務改善命令に従わない場合には罰金 30 万円、どんどん進んでいくと業務停止命令になる。
- 事業者 これは許可でなく届出なので、要件が整っていれば改善命令を受けても罰金を受ける前に事業者を変えて営業するということが可能。やはりトラブルが起こった時点で解決するということが一番大切で民泊運用の全てだと思う。

【警察】

- 立ち入り、指導、調査等をやるのは保健所でもいいか。警察の 110 番の経験からすると、苦情者は何度も連絡をしてくるため、何か手立てをとらないと業務自体ストップしてしまう可能性も考えられる。
- 会長 苦情も相当来るのではないかと考えられるので、やはり民泊相談に対応する体制もとっていかなければいけないと思っている。今後 3 月 15 日以降の体制を庁内の中でしっかり考えていかなければいけない。

(4) 今後のスケジュール (資料 4)

- 国のガイドラインがかなり遅れて 12 月 19 日によりやく説明会が開かれる。そこで示された内容も踏まえて 12 月 20 日から千代田区ではパブリックコメントの募集を開始する。期間は 12 月 20 日～平成 30 年 1 月 12 日まで。その後、第 1 回の区議会の定例会で条例案を検討する。6 月 15 日施行の 3 か月前から届出の受付が開始されるため、第 1 回の区議会の定例会で可決せねばならないと考えている。

(5) 会長あいさつ

今回委員の皆様には今年の 6 月から約半年にわたり、大変熱心なご議論をいただき、そして貴重なご意見を賜り、誠にありがとうございました。今回お示しした条例骨子案の大枠はご理解いただいたと思っております。また、その運用面だとか体制、あるいは実効性を高めていくという点については、貴重なご意見を賜ったと思っております。

法が成立公布されてから施行に至るまでの全体スケジュールを考えますと、本来であれ

ばもう少し早い段階で方向性を見定めたかったが、国の政省令あるいはガイドラインの遅れもあって暮れの大変忙しい時期になってしまいました。そんな中でも、皆様方には多大なるご理解とご協力を得ました。本日出席できなかった委員の方々も含めまして、改めて私のほうから心より感謝申し上げます。

今後は、パブリックコメント、議会での審議、それらを経て千代田区独自のルール、条例を定めてまいりたいと考えております。皆様方の貴重なご意見につきましては、今後も参考にさせていただきながら、最終的な条例として定めていくつもりです。委員の皆様方につきましては、本検討会にご参加を賜りまして本当にありがとうございました。これをもって検討会を閉会とさせていただきたいと思っております。ありがとうございました。

<閉会>