

第3回住宅宿泊事業協議会

日時：令和7年10月27日（月） 13時58分開始（定刻14時）

場所：東十条ふれあい館 3階Aホール

事務局（生活衛生課長） 高橋

（開会宣言、事務局自己紹介及び書類確認）

上智大学 北村委員長

（委員長自己紹介）

事務局（生活衛生課長） 高橋

（委員及び出席者の紹介）

（傍聴人に関する説明）

（議事進行を委員長へ交代）

上智大学 北村委員長

それではお手元の次第に則しまして、会議を進めてまいります。

「3.」となっております（1）条例の骨子案についてであります。

資料4についてご紹介をいただいて意見交換をするということで進めてまいります。

それではですね、5ページのところが資料4でありますので、確認なさりながらお話を聞きましょう。

事務局（生活衛生課長） 高橋

事務局より説明させていただきます。

議事（1）条例の骨子案につきましてご説明させていただきます。

5ページの資料4をご覧ください。

第2回協議会では「条例の目的及び基本方針と規定内容」と、「法第18条に基づく規制内容の案」についてご説明し、委員の皆様からご意見を頂戴いたしました。

その後、区の総務課と法的な側面を含めて協議いたしまして、検討を進めているところでございます。

前回の協議会では実施制限の要件としまして、「過去3年間の居住履歴」や「物件所有の有無」などを提示しておりましたが、これらに対する合理的な理由付けは困難であり、法の趣旨に反する恐れや営業権の著しい制限に繋がる恐れがあることから、一部内容を変更した点がございます。

条例名は仮称ではございますが、「東京都北区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条

例」としております。

概要としましてはお示しのとおりでございます。

住宅宿泊事業の適正な運営を確保するために、条例では事業に係る関係者の責務を明確にするとともに、事業の実施を一部制限し、事業者に対する指導等の対応を明確にしていきたいと思います。

「2 骨子案」をご覧ください。

(1) 条例の目的として、主に3本の柱を掲げております。1点目に、「宿泊者の安心安全な宿泊環境の確保」、2点目に「区民の安全で良好な生活環境の確保」、そして3点目として「適正な住宅宿泊事業の促進」であり、これらにより「良好な地域社会の維持及び形成に資する」ことを目的として定めます。

続いて基本方針です。

(2) この目的を実現するにあたり、条例で4つの基本方針を掲げます。

①地域の生活環境を守り、地域社会との共生を実現すること。②区民及び宿泊者にとって安全かつ安心を確保すること。③宿泊者の衛生を確保すること。④地域経済および地域コミュニティの発展に寄与すること。でございます。

これらによりまして、区としましては住宅宿泊事業の適正な運営確保や促進に取り組んでまいります。

(3) の責務につきましては、住宅宿泊事業に係る関係者であるところの区、住宅宿泊事業者、住宅宿泊管理業者、宿泊者、そして建物等の提供者について規定いたします。

特に事業者の責務につきましては、関係法令の遵守や周辺地域の生活環境への悪影響の防止の他に、現在も区のガイドラインで求めています苦情に対する報告義務ですとか、宿泊者名簿への適正な記載の確保を明記してまいります。

また、前回、実施制限の要件として掲げておりました「廃棄物格納容器」、「敷地内屋外禁煙の標識」は必置として、また不在型施設につきましては「防犯カメラ」を設置義務として、規定していきたい方針でございます。

詳細は、本日参考資料としてお手元にお配りしております、条例規制内容の説明資料とされた書面をご覧ください。

前回の資料と対比する形でお示しするために、2枚目の「2. 設備基準」で示しております。

なお、これらの設備につきましては、既に届出のある施設につきましても、猶予期間を設けて設置をしていただきたいということで検討をしているところでございます。

設備の設置や標識の掲示につきましては、分譲マンションの共用部分に関してのご懸念があると思われませんが、補足させていただきますと、住宅宿泊事業の現状、北区への届出につきましては、分譲マンションでのお届けというものはほとんどございません。共同住宅につきましては、オーナーが一棟所有してございまして、それを賃貸または転貸して届出を行う、といった場合がほとんどでございます。

そのため、防犯カメラであるとか、廃棄物の格納容器であるとか、あるいは敷地内屋外禁煙の標識といった設備を設置することを義務付けとすることにつきまして、原則その建物のオーナー様との間で了解が得られれば、義務としても可能なのではないかというふうに考えているところでございます。

続きまして、(4)の法第18条に基づく実施の制限でございます。

制限する区域につきましては、前回の第2回協議会でお示しした対象からは変更ございません。住居専用地域、住居地域および地区計画上旅館業ができない地域の三つでございます。実施する期間につきましては、建築基準法上、「住居地域」は用途地域として旅館業の制限がかからない地域ではございますが、住居地域が区内の面積割合の23.0%を占めること、さらに過去の届出施設数に対する苦情の割合が他の地域と比較して多いことから、区民の住環境の保護のためには不在型の制限が適当であるという考えに立ったものでございます。

これによりまして、「住居専用地域(第2種低層、第1種・第2種中高層)」、「第1種第2種の住居地域」、さらに「地区計画上旅館業ができない地域」は全日制限といたします。

これらの実施制限の対象になりますのは、いわゆる「不在型」でございまして、「居住型」、「不在型のうち近隣居住型」の施設は対象といたしません。居住の実態確認を定期に実施した上で、180日の宿泊を可能としたいと考えております。なお実施の制限につきましては、遡及適用は考えておりませんので、現状届出のある施設は対象となりません。

実施の制限につきましては、特に十分な検討を加える必要がございますので、ぜひ様々な観点でご意見をいただければ大変ありがたく存じます。

続きまして、(5)事前周知の義務付けについて、でございます。

住宅宿泊事業を実施する前に、周辺住民等に対する説明会の開催等の義務づけを規定します。説明会の開催は周辺住民等に書面を配布するとともに、書面の掲示を規定していきたいと考えてございます。また、届出の2週間前までに周知をしてくださいという規定にしたいと考えています。

(6)の標識の掲示について、でございます。

こちらは法第13条による義務付けもございませ法定の標識に加えまして、共同住宅などには敷地の中に入らなくても外から標識が見えるような簡素な標識を掲げることと、標識の枠外に実施の制限の対象であるか外部からも把握しやすくするために、届出住宅の用途地域ですとか、実施制限の範囲を明記することを規定してまいりたいと考えております。

(7)は、条例に基づく必要な指導等の実施と公表の規定でございます。

条例で義務を課している事項等に違反した場合には、区として必要な指導を実施しまして、最終的には業務停止命令へ繋がられるように規定していきたいと考えております。

また、違反施設につきましては、区のホームページ等に公表できる規定を設けたいと思います。これらの規定は公布日に施行いたしますが、準備等が必要になります事前周知と設備の設置の規定につきましては1か月間、実施の制限については3か月間の周知期間を設けて、条例を施行したいと考えてございます。

実施の制限につきましては、既に事業の届出がある施設については適用しない、すなわち遡及適用しない規定といたします。設備の設置につきましては、一定の猶予期間を設けつつ、現在届出のある施設についても設置義務としていければと考えております。

最後になりますが、第2回協議会では、5年経過後の条例見直しを規定してはどうかという案をお示ししましたが、条例は必要に応じて改正していくものでございますので、5年を待たずに改正が必要となる場合も想定されますので、こうした規定はあえて設けなくともよろしいかと、現状考えているところでございます。

条例の骨子案に関する説明は雑駁ではございますが、以上でございます。よろしくお願いたします。

上智大学 北村委員長

はい。ありがとうございました。

それではですね、今ご説明いただいた資料4について議論をしてみたいと思います。なおですね、この条例というよりも、北区の全体のプロジェクトとしてはですね、いわゆる規制系というのと促進系という二つのものがあってこれは規制系の方たち全ての施設について適用され、こういうことについてやっていくわけでありまして、いいものを引っ張り上げるというような、また別途用意されているところからそれについては後でお話をさせていただくという話になっております。

まずこの資料4のですね、ここについてご説明があった件に関して、ご質問ご意見があれば承りたいと思いますのでどうぞ遠慮なくご発言ください。

東京大学 浅見委員

よろしいですか。

参考資料が見やすいのではないかと思うのですが、まずこれは多分ミスかと思うのですが、1の表の下のところに、第一種住居専用地域に書いてありますこれは第一種低層住居専用地域ですよ。

そうですね。これは単なるミスだと思います。

それで近隣居住不在型がございまして、これについて先ほどのご説明では同じ敷地等というような感じのことをおっしゃっていたと思うのですけれども、多分これはある程度定義しておいた方が以後の混乱が少ないと思います。なので、すぐに駆け付けられるとかそういう様子が見えるような範囲のことだとは思いますが、定義を今後は明確にさせていただくと良いかなというふうに思いました。

以上でございます。

上智大学 北村委員長

ありがとうございます。これは条例を具体的に書いていくということに繋がりますけれども、予定としてはそういうふうな方向であるのでしょうか。

事務局（生活衛生課長） 高橋

はい。事務局からお答えします。

やはり、条例の中で様々な規定をしていくためには、その対象が何であろうとそういうことをよく定義をしていく必要があると考えておりますので、浅見副委員長からご意見頂戴しましたとおり、規定していきたいと考えております。

今のところの想定でございますが、法の中に標識の種類が4号、5号、6号でございます。6号がいわゆる不在型と言われておりまして、4号がいわゆる居住型でございます。その中で、5号が法の中では居住型不在型という使い方をされているわけではないのですが、いわゆる5号の標識が交付される、あるいは掲示義務がある、そういった対象を想定しているところでございます。

上智大学 北村委員長

それでは他の委員の方々ご発言いかがでしょうか？

事前周知なのですが、ここでは説明の資料では説明会というものを実施していただくということでもあります。これイメージがわきにくいのかなと思うのですが、どういう場所で、どういう形態でなさるっていうことを事務方としては想定されているのですか。

事務局（生活衛生課長） 高橋

事務局からお答えいたします。

説明会でございますが、現状ガイドラインで事前周知のお願いをしているところですが、対象としましては、届出予定住宅の敷地の概ね10mを対象として、事前周知をしていただくとなっております。

説明会をした場合には、やはり町会の会館をお借りするとか、あるいは事業者の方がご用意いただいてその場所をご利用いただくとか、今ある事例として、その届出住宅がもう既にご用意いただいている状況で、事前説明をしていただくことになると思いますので、事業者の考え方によっては、お部屋を見ていただきながら、この物件を見ていただきながらその場で説明というの、十分考えられると思います。

上智大学 北村委員長

そういうのが事前説明会というものだそうであります。

このあたりの周辺の距離の取り方なんかは、各区の事例とほぼほぼ同じような感じなんですか。

事務局（生活衛生課長） 高橋

はい。事務局でございます。

やはり他区の例を見ますと敷地の周囲 10mというのが比較的多いというふうに考えております。

上智大学 北村委員長

はい。私達、研究者の方は何mかよくわかんない。これ、肌感覚というのがあるかと思うんですが、そのあたり皆さん方どうでしょうか。大体 10mだと 1 件 2 件離れたぐらいということですかね。

下山委員いかがですか。それぐらいで十分かどうかということですが。

北区町会自治会連合会 下山委員

北自連の下山です。

今、委員長さんからお話したとおり、うちの町会でマンションを建てるときも、そういう説明会を業者とやるんですが、範囲としては概ね 3mか、結構広く皆さん方に声をかけて、一応説明会させていただいております。この民泊についても、普通のマンションとちょっと違うんで、できればそのぐらいまで範囲を広げていただいた方がいいのかなと思いました。その中に地域の町会長はもちろん、地域の皆さん方、その中でやっぱり警察消防の方にも参加させていただいて、そういう説明会がいいのかなと思っています。

上智大学 北村委員長

貴重なご意見ありがとうございました。

範囲は広くとっているのだと思うのでありますけれども、ただ、北区はその地域と共生するというふうなことを強くお考えになっていらっしゃるところでありますれば、今の下山委員のおっしゃったように、単に住民に説明するだけに留まらず、例えば自治会とか町会の方々とか、警察消防となると公務の関係でそこまで参加できるかというのはあるかもしれませんが、場合によってはですね、ちゃんと説明がされているのかということについて確認するならば、区職員がオブザーバーとして参加するというのも考えなければなりませんけれども、この辺は無理なら無理ということはあるかもしれませんが。ポイントは形式的に流れないようにというのが肝でありましょうから、なるべくその条例目的が実現できるような内容でできればいいから。これは条例事項というより、おそらく運用の話になってくるような気もするんですけどね。

それはまた考えていくことで、気持ちとしてはそういう地域との共生が可能なような内容での営業が実現する、こういう方に向けてということですね。ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。

東京大学 浅見委員

今の話に関連してなんですが、この説明会を実施するときの費用負担ってというのは、その事業者が負担するという、そういうことでよろしいですか。

事務局（生活衛生課長） 高橋

はい、おっしゃるとおりでございます。

東京大学 浅見委員

例えばその区の施設を借りるときに、そのときに何か特別な措置があるとか。別に他のいろんなイベントと同じなのか、その辺りいかがですか。

事務局（生活衛生課長） 高橋

特別な措置は特にありません。

東京大学 浅見委員

はい。

上智大学 北村委員長

それはもうビジネスライクにこれはこれ、それはそれで一つご判断かと思えます。

他いかがでしょうか。

観光協会の方々大丈夫ですか。行政、消防警察、その他の分野の方々も大丈夫ですか。

はい。そういたしますれば、参考資料を用いて説明をしていただきました方向で具体的に条文の作業ですね、法制担当とともに作成いただくということで、この審議会としては了解したい。ということで、考えたいと思っております。

他区のですね。例えば週末だけ OK とか、そういう言い方をするところあるわけでありませうけども、こちらの方はそういう形ではなくてある程度メリハリがついているといえますかね。駄目なものは駄目だけど、180日やっただくようにすると、これは一つの一つの整備であろうかというふうに思います。用途地域とか全然違いますので、それは北区に適応したやり方というふうに僕自身は受けとめているところであります。

それではですね、先ほど申し上げましたとおり資料 4 に基づくご説明をお願いしたいということになるわけでありませう。

そういたしますれば、全体のところに戻るということになるわけでありませうけども、今のところはですね、条例の骨子案について終わったということになりますので、次は「4. 報告」の（1）（2）の方に入っていきたいと思うのですが、よろしいでしょうか。

そういたしますではですね、まず資料 5 に基づいて地域登録制度要綱案のご説明をいただ

きます。

事務局（生活衛生課長） 高橋

はい。「4. 報告事項（1）地域登録制度要綱案」につきまして、事務局から説明をさせていただきます。

通しページ6ページをお願いいたします。第1回協議会におきまして、委員の皆様から様々なご意見を頂戴いたしました。そうしたご意見を踏まえまして、第2回協議会では条例の目的の一つに、「適正な住宅宿泊事業の促進」を掲げまして、さらに目的達成のための基本方針の一つとして、「地域経済および地域コミュニティの発展に寄与すること」を掲げることをご提示いたしました。

また、条例には、区、事業者、宿泊者等住宅宿泊事業に関係する各者の責務を明示することを考えております。区の責務としましては、基本方針に基づく施策の策定を含む予定でございます。こうしたことから、所管課といたしまして、法及び条例に基づく管理がしっかりされており、かつ、地域との共生に取り組んでいる届出住宅につきまして、施設の申請に基づきまして登録する制度を創設することを検討しているところでございます。

要綱の名称につきましてはまだ検討段階でございますが、仮に「東京都北区地域登録住宅宿泊事業施設制度要綱」としております。

それでは要綱の各項目についてご説明申し上げます。

はじめに、要綱の目的です。

条例案の基本方針の一つにありますとおり、地域経済および地域コミュニティの発展に寄与しており、構造設備を整備し、適正な衛生管理を行い、他の模範と認められる場合にその施設を登録することといたします。このように、区長が登録施設を定めることで、地域との共生を促進させ、施設設備等の改善及び衛生管理を向上させることを目的といたします。次に対象施設でございますが、住宅宿泊事業法第3条により、届け出された区内の施設を対象といたします。

続きまして登録の基準となります。

区長が定める登録基準としまして、地域との共生に向けた取り組み、構造設備等の整備、適切な衛生管理、その他を想定しております。

まず地域との共生に向けた取り組みについて、でございますが、地域との共生と言いましても、様々な形態がございますので、備考欄に記載している内容、例えば観光案内であれば、パンフレットを設置していたり、事業者が自治会活動へ参加していたりなど、地域との共生を目指している取り組みですとか情報の発信を行ってれば、それに該当すると見なしたいと考えております。

そして、申請時にはこういった取り組みを行っているという申請者からの客観的に証明できる書類の提出があれば、それを以てその項目については認めていくというふうに考えております。

実際に、地域との共生に取り組んでいると思われる施設に私どもの方でヒアリングを行いましたところ、多くの施設が近隣の商業施設や観光地等の冊子を作成したり、設置したりしておりました。その他にも、銭湯の共通入浴券を宿泊者に渡していたりですとか、町会のお祭りを紹介したり参加したり、そういったことを行っていたりするような様子でした。

構造設備や衛生管理、その他につきましては、法律ですとか条例等で規定されているものになるため、この要綱に登録するためにふさわしい施設として当然に整備されている必要がございますので、あえて要件として設けることとしたいと考えております。

推薦基準でございますが、自薦もしくは他薦としたいと思っております。

他薦も可能とするため、周知方法は北区ホームページですとか、北区ニュースで周知していくことを想定しております。また、その他にも広く区民の方々に知っていただくために様々な方法を検討していく必要があると考えますが、まずはこういった仕組みを足がかりとできればと考えております。

登録の申請手続きにつきましては、法第3条の届け出後1年を経過した後に申請可能としたいと考えております。

設備等はすぐに整えることが可能でございますが、地域との共生の取り組みはある程度の実績が必要となります。その期間は最低でも1年程度必要と考えますため、このような申請に至るまでの期間というものを設けたいと考えております。

施設の審査につきましては、この要綱の所管でございます生活衛生課環境衛生で行いたいと考えております。

登録の決定につきましては、適否の審査後、適合していると認める場合には「ステッカー」を交付することを想定しております。

当初、こちらは「標識」と考えていましたが、住宅宿泊事業に関しましては「標識」という言葉を使うことが非常に多いので、ここでわかりにくくなってしまうことが心配されたので、一旦「ステッカー」という言葉を使わせていただいております。この「ステッカー」は法第3条の届出後に交付する標識とは別のもので、区で定めた独自のものを交付いたします。発行年度によって色を変えたりとか、発行年度をわかりやすく記載したりするなどして、誰が見てもいつ発行したのかわかりやすい形態としたいと考えております。

また、北区公式ホームページですとか北区ニュースを利用して、区民の方にもこのステッカーがどのようなものなのか周知していきたいと考えております。

審査の結果、登録基準に適合しない場合には登録できない旨、そしてその理由を通知いたします。

登録した施設の公表でございますが、区の公式ホームページに掲載するなどして、広く区民の方にも周知していきたいと考えております。

登録の有効期間でございますが、登録の日から、その属する年度の翌々年度の3月31日とすることで、最大で3年、最小ですと2年を予定しております。

登録の継続につきましては、期限を迎える施設が引き続き登録を行う場合には、有効期間の

満了する 3 月前までに再度登録申請を行っていただく形でできればと思います。

更新申請といいましても、手続き自体は継続の場合であっても、新規申請と同じようにしていただくことで申請書類の種類ですとかそれらの煩雑さを防ぐことができるかなと考えております。

変更と廃止の際の届出でございます。住宅宿泊事業そのものの変更があったり、廃止があったり、という場合に、要綱に基づく手続きを改めて定めるかどうかという話でございますが、この要綱上では変更ですとか廃止の手続きは規定しない方向で検討しております。

住宅宿泊事業法第 3 条の届出内容から変更もしくは、廃止があった際には、法に基づいて届出を行っていただいたこととなりますので、その届出を適切に行っていただければ、要綱上の届出を二重でしていただく必要はないと現状考えているところでございます。

立ち入り調査等の実施につきましては、必要があると認めるときは調査報告を求めることができるようにしたいと考えております。

この要綱に基づく申請があった際には、構造設備等をはじめとする様々な登録基準を設けるため、申請後に立ち入り検査を実施しまして、必要な報告等を求める予定でございます。また調査の結果、登録した施設が基準に適合していない場合には、改善を指導することとしたいと思っています。

そして、この指導に従わずに基準を満たさない状態が続いた場合には、その次に記載がございますとおり、登録の取り消しができることを規定したいと思っております。

登録を取り消された施設及び登録を辞退した施設に対しては、登録取り消しの日から 1 年を経過しなければ、新たに登録を受けることができない旨も併せて規定したいと考えております。

また配布したステッカーにつきましては、そうした登録の取り消しを行った施設については、施設から取り外しをしていただいて保健所に返納していただきたいと考えております。簡単ではございますが、以上が地域登録制度要綱案についてのご説明でございます。よろしく申し上げます。

上智大学 北村委員長

資料の 7 ページ 8 ページにありました資料 5 を用いての説明をいただいたということでもあります。これについて意見を交わしてまいりたいと思うのでありますが、ご意見いかがでしょうか。

滝野川消防署 高橋委員

滝野川消防署の予防課長の高橋と申します。よろしく申し上げます。

今ご説明をいただいた、配布をいただいております資料の 5 の表の見方なんですけれども、内容と備考という構成で整理されていると思いますが、要綱化した場合は、この備考欄に記載しているような具体的などころまで明記されるようなものになる予定でしょうか。

事務局（生活衛生課長） 高橋

ご質問ありがとうございます。事務局からでございます。

要綱につきましては、必要最低限のことを定めていく予定でございますので、備考欄に記載のことを盛り込んでいく予定は今のところございません。

あくまでも運用としてこのようなことを想定しておりますというご説明のため、本日記載させていただいているものでございます。

滝野川消防署 高橋委員

ありがとうございます。そうすると、目的にあります、設備として模範的な設備であるかどうかというのは内容に書かれているような項目を照らし合わせてご判断をされていくといったことですかね。

事務局（生活衛生課長） 高橋

はい。おっしゃるとおりでございます。

滝野川消防署 高橋委員

わかりました。消防から最後に申し添えという形でお話をさせていただきますと、この参考までに書かれている安全の想定の中に消防用設備に関する項目がございませんので、例えば自動火災報知設備がない状態の住宅宿泊施設になると、消防法令上重大違反ということで違反公表対象物ということで消防のホームページに公表されます。

その項目を加味しない場合、仮想の話ですが、区のステッカーが貼られた民泊が、消防の方で重大な違反がある建物として同時に公表されるような事態になると非常に不都合もあるものと思いますので、その点だけ申し添えさせていただければと思います。

以上です。

上智大学 北村委員長

ありがとうございました。事務局からお願いします

事務局（生活衛生課長） 高橋

滝野川消防署さんありがとうございます。

この要綱は、あくまでも今こうしたことを考えておりますという形をお示しさせていただいた段階でございますので、そのあたり細かいことは今後詰めていく必要があると考えておりますので、引き続き連携の中で、ご意見賜れるようよろしく願いいたします。

上智大学 北村委員長

そもそもこれは要綱と書いてありますとおり、条例ではないということがまず大きなところであります。

ご指摘の想定する基準になるものをですね、仮にこれを条例にするんだったら施行規則で書かなくちゃいけないような項目になってくるわけですが、そこまでのオフィシャルなつか、公式的なものにはする予定は今のところないというのが、事務局の考えのようでありまして、そのあたりはややファジーなアバウトな面があることはあります。

おっしゃったように、違反施設がステッカーを貼っていたのであってはお笑いになってしまいますので、ある意味ではその要綱であるが故にですね、その辺りはあれもこれもと入れ込めることは入れ込めることになっておりますので、そのあたりは行政指導ということにならざるを得ないわけでありまして、その運用をですね、功を制する制度化ということになろうかと思えます。

その他いかがでしょうか。

東京大学 浅見委員

今の点なんですけれども、この想定する基準っていうのは結局行政としてあるいは地域としてやってほしいことが書いてあるんですね。

これは民泊をやる方に意識してもらった方が、区としても、あるいは地域住民としても望ましい気がするのですが、何かのガイドラインだとか、解説だとか何でもいいのですが、何かこういう文章をむしろ公表した方がいいのかな、というふうに思いました。

それからプラスして、例えばなんですけれども、その地域で何かの体験会をやるとか、あるいはその地域の物産を売っているだとか、そういったものの消費を促すといいのかなと思います。例えばなんですけれども、民泊に泊まると 100 円の割引があって体験できるだとか、何か物を買えるとか、そういう意味での参加ですかね。その共生に対する取り組みをぜひお書きになった方がいいのかなというふうに思いました。その方が本当に共生という意味になっていくのかなと思った次第です。

それから自薦他薦という推薦基準がございまして、他薦っていいなと思ったんですが、例えばその他薦で特に自治会から推薦されるとか、あるいは商店会から推薦されるなんていうのは、これはやっぱりその共生の裏返しになると思うので、何かそういうのも少し強調するという手もあるかなというふうに思いました。

それから、標識とステッカーの話なんですけども、英語でも何かしら作らざるを得ないと思うんですね。民泊の経営者って必ずしも日本人だけではないので、その場合に英語にしても何かわかるようにする必要があるかなと思ったんで、これ後々の細かい話だと思いますけど、ちょっと気になったというところです。

それから、登録した施設を公表するという事なんですけど、ホテルだとかは名称とかあるんですけど、民泊施設の場合、名称というのはないと思うので住所になっちゃうのかなと思うんですが、住所で完全に特定できない場合もあり得るかもしれないので、住居表示の関係で

すね。そこは工夫する必要があるかなというふうに思いました。
以上です。

上智大学 北村委員長

今のところのご意見あるいはコメントしてください。

事務局（生活衛生課長） 高橋

事務局でございます。様々ありがとうございます。

まず備考欄に書かれていること、特に想定する基準というところについてはやはり副委員長がおっしゃるとおり、区としてこうあってほしいというものを促進するための制度でございますので、資料の作りを考えていくときに、誘導になるかも知れないけどそれは誘導していくべき方向だと思いますので、わかりやすく、こうあってほしいというものを示していきたいと考えております。

他薦につきましては、こちらもおっしゃるとおりだと思いますので、自治会・商店会さんから推薦していただくという、本当に理想的な形なのかなと思います。

何かしらこういう方法があるっていうことを示していくのが一つというふうに認識したところでございます。

ステッカーを英語にしたときにもわかりやすいように、というのはおっしゃるとおりです。最後、登録施設の公表は非常に大きな課題だと思いました。これから検討を十分していかなければいけない部分だと思ひまして、やはり 365 日 1 年間ある中で、住宅宿泊事業の届出をしている施設のうち半分は一般住居として使われるという側面があることから、区のホームページで旅館業等の施設の公表しているのですが、公表の仕方が大きく異なっております。

今のところ、住宅宿泊事業については、所在地と登録年月日と登録番号ぐらい、あとは不在になるかならないかぐらいの情報しか出していないことを考えますと、どうしてもちょっとわかりにくいところ出てきてしまう恐れがあるのですが、やはりそちらの出せる情報と、場所を特定しないとちょっと旨味がないといったところもあるかと思ひますので、ご意見いただきながら進めていきます。ありがとうございます。

上智大学 北村委員長

他いかがでしょうか。ご意見ありますか。

旅館ホテル業あるいは観光業の立場からこのあたりはより良いことを伸ばすという点で、ぜひとも知恵を頂戴したいところではございますが。

北区ホテル・旅館組合 松村委員

ペナルティがないと特に一番公表をされていたほうがいいのは、利用者がここは安全かど

うかっていうのがわかるのは大事だと思いますし、またあと、地域の方々もここはきちんとやっているのかって考えると、その施設にも何らかのペナルティがあれば、とりあえず何かステッカーに別のマークがついちゃったとか、そうすると周りの方も分かりやすいのかなと思います。

上智大学 北村委員長:

はい。ドクロマークでもわかります。

ありがとうございます。アイデアとしてね、考えております。いかがですか。他にありますか。

杉山委員、佐藤委員という順番でお願いいたします。

東京北区観光協会 杉山委員

観光的に考えるところで、例えばそのいいところをどうやって売っていくかみたいな話があるかと思うんですね。僕たちすぐに Airbnb と提携してだとかそういうことを考えたりするんですけども、この辺ってというのはこういうものとそぐわないのかなどうなのかなとか、そういうところを少し質問したいなと思います。

あともう一つ、登録の継続が3月前までになっていて、こんなに有効期間満了する前までにやらなければいけないんだと率直にそう感じたもので、こういうのってこんなにかなり前にさかのぼって申請しなくちゃいけないのかなっていうのと、もしもこの日を忘れちゃったときに、次にはもうもらえないみたいな話なのかな。ちょっとその辺ご質問を申し上げたい。

事務局（生活衛生課長） 高橋

事務局でございます。二つご質問いただきました。

いいところをどう取り上げていくかというところで、例えば Airbnb さんと提携していくというのはそぐわないではないでしょうかという話があったかと思えます。

この要綱の所管っていうところで、こちらをどう広げていくのかっていう部分なのかなというふうに思っております、そぐわないということでもないのかなと思っております。

なるべく広く、ここに登録したことをメリットだなどと思って、良い方に取り組んでいただける事業者さんがどんどん増えていくということが目的なので、それを増やしていくために展開していくかということは、これをきっかけにして広げていくということを考えていかなければならないというふうに思っております。今のお答えでよろしいでしょうか。

上智大学 北村委員長

3ヶ月はせわしないのではないかという意見がありました。

事務局（生活衛生課長） 高橋

これはなぜかと申しますと、立ち入り検査をもう一回しようと考えております。
登録していただける施設がとてもしなれば、そんなに猶予なくて大丈夫だと思います。
もしも、たくさん登録いただくと、限られた環境衛生の職員が順番に現場に行かなければいけないという状況がございますので、3ヶ月ぐらいあればしっかり見ることができるのかなという思いで書いた日数でございます。

上智大学 北村委員長

はい。ありがとうございます。
町内会へのヒアリングをしないと裏が取れませんので、そういう意味ではちょっと時間がかかるということよろしいですかね。
確かに、せわしない感じがしないわけではありません。
佐藤委員お願いいたします。

北区商店街連合会 佐藤委員

浅見先生と重なるんですけれども、せっかくステッカーを配るのであればもっと認知度とか、もっと多くの人に見ていただきたいと思うので、民泊は特にそうなんですけど9割以上おそらく外国人なので、ぜひそのステッカーに、例えばQRコードを貼っていただいて、そこを読み取ると、この場所は非常に良い宿泊施設なんだっていうのがわかるように、英語と中国語と日本語三つともページ作っていただいて、あとせっかくなんで、北区は一体どういう歴史があるかなど、何かそういうものも一緒に載せていただけたら非常に良いものになるんじゃないかなと思っています。

上智大学 北村委員長

はい。具体的なご提案ありがとうございました。
この制度って、いかにも役所が考えた名前ですよ。もっと何かないのか。
これステッカーはいいですけど、おそらく予約される方はネットで予約されるわけですから、そこに例えばアメリカのAAAだったらいくつ星とか何かそういうのがあって、そういうところに出していただいて問題ないと北区がお墨付きを与える制度ですよ。
そういう彼らがウェブサイトを使って自分たちを宣伝するところを考えた作りの方がいいかなっていうのと、頑張って取ったらどんなボーナスがあるんですかと言われてたら特にはないですよ。
いや、区から言ってあげることだけで、あとはマーケットでよく見られるでしょうというのは多分総意ですもんね。
とすればそこに繋がるような情報出しがこの方々にこれできないとね、あまり美味しくはないのかなという気が僕もちょっとはいたしました。考えてくださいね。

他いかがでしょうか。

東京大学 浅見委員

名称なんですけど、ダジャレで名称を作るっていうのはよくあるのですが、良いのか悪いのか人によって違うと思うんですけど、例えば「きたくなる民泊」とかね。
なんかそういう北区と民泊にきたくなるというのと合わせるとか、何かそういうのもあるのかも知れないですね。その辺をぜひお考えを。

上智大学 北村委員長

条例上の制度でありますので、比較的融通は利きやすいとは思いますが。

事務局の方で良いものを作ってください。

それでは、この部分はいかがでしょう。大丈夫ですか。

これから条例制定に関するスケジュールなんですけど、もう一度念のために、骨子案の方で言い残した等々があれば、もう一度ご意見を承りたいと思っておりますけれども大丈夫でしょうか。

一点気になったのは、宿泊者の安心安全、最大の保護法益ですよ。

衛生というのは別に基本方針で掲げられているんですね。衛生って安心安全とどう違うんだろうかと、ふと思ったんですけど、基本方針のところでは別にする必要あるのかなと思ったんですけど、なぜ衛生もあるのでしょうか。

基本方針の③に宿泊者の衛生を確保するとあります。上に宿泊者の安全安心を確保する、とあって同じようなことかなと思ったんですけど。

事務局（生活衛生課長） 高橋

安全と安心を確保することに包含されると言われてみればおっしゃるとおりだと思います。ただ、衛生を担保する宿泊施設において、旅館業と同様に衛生を担保していくということがやはり単に安心安全だけでなく、衛生が保健所で所管しているということもありますが、そこは特別に宿泊者に衛生的に泊まっていただけるようにしたいということでもあります。

上智大学 北村委員長

構造上の安全と公衆衛生上の衛生と違う、そういう分け方でしょうかね。

東京大学 浅見委員

元々、旅館業法ができたときに一番懸念したのが衛生だったと思うんですよ。

例えば、何か虫がいるだとか、伝染病をもらっちゃうとか。まずはそこを避けなきゃいけないっていうのができて、もちろん構造上の安全だとか火災安全だとか犯罪上の安全とかそういうのも当然必要なんですけど、元々のその旅館っていう意味では、多分そっちがメイン

だったので、衛生っていうのを少し特出する傾向あったんじゃないかなと思うんですけどね。勝手な、ちょっと感想ですね。

上智大学 北村委員長

ねばならないという話ではありませんのでだから、整理の問題かなと思います。一応、目的規定に上げるとか基本方針あげるから重たいもんだってことを伝えるということがありますので、しっかり何が書いてあって、何が書いていないかって重要になりますが、あるいはこれから全て変える時に、いいものを考えてください。

北区ホテル・旅館組合 松村委員

確かに、衛生は安心安全に含まれると思うんですが、我々も正直社内的にも必ず分けていますね。

安心安全とこの防犯とか、火災とかっていうのと、やっぱり清潔さっていうのは食品の管理もそうですよね、全て特出していますね。なので全く私は違和感ありませんし、逆に民泊やられた方にも、衛生に関しては特別意識を持っていただきたいというふうに思いますので、ぜひ残していただければと思います。よろしくお願いします。

上智大学 北村委員長:

はい、ありがとうございました。
ホームページは、衛生は入っておらないのですけれども基本方針のところに入れるという、そういうことですかね。はいわかりました。

上智大学 北村委員長

ここまで骨子案と要綱案について審議してまいりましたけれども、はい下山委員お願いいたします。

北区町会自治会連合会 下山委員

今の登録の基準のところ、地域との共生に向けた取り組みって書いてあるんですけど、我々町会で関わっている者からすると、多分泊まっても1週間程度で帰られちゃうんで、なかなか地域と共生は難しいかなとは思う。肌実感でそう感じてるんで、書いてあることは素晴らしい事書いてあるんですけど、実際地域と民泊に来た人が共生できるというのは、ちょっとここは難しいかなというのが率直した意見なんですけど。

上智大学 北村委員長

はい。ありがとうございます。
自治会もですね、いろんなところからいろんなことをなさっているでしょうからね。

その情報を宿泊者に広く伝えることぐらいがせいぜいで、首に輪をつけて掃除しにこいというわけにはいきませんから、その辺りフレンドリーに宿泊者が地域の中でお過ごしになれるような雰囲気を作るという手続き的な努力がせいぜいで、結果としてどうだろうというのがもちろん大きいかもしれませんがね。あればあってよかったなというぐらいの認識の方があまり重りにお互い感じないということでしょうかね。このあたりはうまくコミュニケーション取ってください。

事務局（生活衛生課長） 高橋

事務局から少々補足させていただければと思いますが、下山委員のおっしゃるとおり宿泊者はあつというまに通り過ぎてしまう方々です。

というところで、それを事業者が、現場にいるのは宿泊者だけ、事業者は、予約を取ってハウスマニュアルお伝えして、ちゃんと料金を受け取ってという引いたところにいるのではなく、事業者の取り組みとしてこういうことをちゃんとやってほしいということの思いを、この要綱には強く込めていきたいと思っております。

今、下山委員がおっしゃってくださったことは、町会・自治会でお困りのことということをよく示しているご発言だったなというふうに思って、そこを少しでも事業者に取り組んでいただきたいというふうに思っています。

以上です。

上智大学 北村委員長

事業者なり居住してらっしゃる方がですね、軸足を半分地域に置いているというスタンスでやってくださるのが一番いいのかなというふうに思いますしね。

特にこの登録でステッカーいただける方は、そういうスタンスでビジネスをしてくださるといいかなというふうに思いました。

他いかがでしょうか？大丈夫ですか。

そういたしますと、報告事項②「今後の条例制定に関するスケジュール」について資料6を説明いただきます。

事務局（生活衛生課長） 高橋

続きまして、報告事項②「条例制定に関するスケジュール」、これまでの経過と今後の予定につきまして、お示しのとおりではありますが、簡単に申し上げますと、経過におきましては、住宅宿泊事業の施設の増加に伴いまして、北区では、令和6年8月より住宅宿泊事業の条例制定に関する検討を進めてまいりました。

また、住宅宿泊事業協議会につきましては、本年1月14日を初回といたしまして、本日を含め3回開催させていただき、委員の皆様から視点や条例の規定事項につきまして、様々なご意見を頂戴してまいったところでございます。

条例の骨子案をお示しし、ご意見を頂戴しました本日の結果を踏まえまして、今後の予定につきましては、次回 12 月 17 日を予定しておりますが、条例案を提示させていただきまして、そちらでご意見を頂戴した後、3 月の下旬より 1 ヶ月間のパブリックコメントを実施できればというふうに考えております。

パブリックコメントでのご意見を踏まえまして、区としての考え方を明確に示し、令和 8 年 7 月の第 3 回定例議会にて条例を上程してまいりたいと考えております。

議会で条例案が可決されましたら、一定の周知期間を設けて、条例を施行してまいりたいというふうに事務局が考えているところでございます。

以上です。

上智大学 北村委員長

これから条文化作業を進めていただいた、課題の上程案を拝見するというのが次だということでもあります。それでは次第の「5. その他」になっておりますが、これは何か案件ありますか。

事務局の方から特段ございませんでした。

それでは委員の皆様方から何か情報共有とかありますれば発言ください。

大丈夫ですか。はいそれでは閉める方向でお願いします。

事務局（生活衛生課長） 高橋

事務局に戻ってまいりましたので、私からご挨拶いたします。

本日もご意見をたくさん頂戴いたしまして、誠にありがとうございました。

委員長からもお話がございましたとおり、第 4 回協議会に向けまして、骨子案を条例化の条文にしていく作業を進めてまいります。12 月 17 日は午前の開催となります。

場所が第 2 回協議会と同じ、北区役所別館 2 階でございますので、こちらにまた年末も押し迫ったところで大変恐縮ではございますが、ご参加いただけますようよろしくお願いいたします。本日はどうもありがとうございました。

-----15 時 4 分終了-----