

第1回 東京都住宅宿泊事業協議会（会議録）

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

それでは、定刻になりましたので、第1回東京都北区住宅宿泊事業協議会を開会いたします。

北区健康部生活衛生課長の高橋と申します。どうぞよろしくお願いいたします。本日は、お忙しいところ皆様にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

資料につきましては、事前に配布の上、お持ちくださいますようお願いしているところでございますが、もしも今日お手元にございませんという方がいらっしゃいましたら、ご用意しておりますので、挙手にてお知らせいただけますでしょうか。

はい、よろしいでしょうか。恐れ入ります。それでは、東京都北区住宅宿泊事業協議会設置要綱第7条に基づきまして、委員の過半数の出席により会議成立となります。議員18名中、オンライン参加で途中から浅見委員が参加されますが、代理出席の方含めまして本日18名の出席ということで伺っております。松村委員がご出席で連絡いただいておりますが、まだお越しでないようなので、途中連絡等あれば伝えさせていただければと思います。いずれにしても、過半数ご出席いただいておりますので、会議成立ということでご報告いたします。また、本日は途中から、オンライン参加の委員がいらっしゃいますことから、ご発言の際には都度ご所属とお名前をおっしゃってくださいますようお願い申し上げます。

それでは、次第に従いまして、所属の所管の北区健康部長よりご挨拶申し上げます。

北区役所健康部長 尾本

北区役所健康部長の尾本でございます。委員の皆様には、年改まっております中、住宅宿泊事業協議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

住宅宿泊事業法は、平成30年6月に施行されたので、6年半が経過したところであります。全国で4万5000件ほど登録されており、北区内は379件で、少なくない数があるところでございます。区では、法施行時には条例制定せずに、運用し状況を見ながら条例化の検討も進めていくこととしてまいりました。

これまで、区のガイドラインによりまして、国民生活の安全、安心確保の観点から、住宅宿泊事業者に対する監督指導等を行う体制を整理して、そのガイドラインを必要に応じて改定しながら、住宅宿泊事業の適正な実施、運営を確保してまいったところです。令和5年度以降、訪日観光客の回復などによる宿泊事業の増加を受けて、区内のこうした宿泊施設も急増しているところでありまして、呼応するように近隣住民から、あるいは地域からのこうした宿泊事業に関する問い合わせ、あるいは苦情等も増加しているところであり、こうした状況を区内で検討した結果、住宅宿泊事業における新たなルールについて検討する必要性があるという結論を出したところであります。

今般、住宅宿泊事業に関する条例を制定する場合の規制内容、あるいは区における住宅宿泊事業のあり方をしっかり検討するために、東京都北区住宅宿泊事業協議会を開催するに至ったものであります。本日、それぞれのお立場からご意見をいただき、都内の住宅宿泊事業の課題解決に繋げていきたいと存じております。本日はどうぞよろしくお願い致します。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

続きまして、北区住宅宿泊事業協議会委員の委嘱及びご紹介をさせていただきます。

協議会の委員につきましては、要項第4条に基づき、(1) 学識経験者及び学識経験を有するもの、(2) 町会・自治会及び商店街の関係者、(3) 旅館業界、観光協会、その他宿泊事業の関係者、(4) 警察行政機関の職員、(5) 消防行政機関の職員、(6) 区職員により構成されます。本日付で別紙3の18名の皆様に委員を委嘱いたしますので、よろしくお願い申し上げます。

委嘱状につきましては席に置かせていただいておりますが、万が一、お名前等に誤りがございましたら、本会終了後に事務局へお声がけくださいますようお願いいたします。

それでは、名簿順に委員をご紹介させていただきます。学識経験者といまして、上智大学法学部教授、北村喜宣様。

上智大学法学部教授 北村

初めまして。北村でございます。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

東京大学副学長、同大学院工学系研究科教授 浅見泰司様。本日は14時より、オンラインでの参加予定となっております。

町会、自治会及び商店街の関係者といまして、北区町会自治会連合会、下山豊様。

北区町会自治会連合会 下山

下山です。よろしくお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

北区商店街連合会、佐藤蘇岩様。

北区商店街連合会、佐藤

佐藤です。よろしくお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

旅館業界、観光協会の関係者といたしまして、北区ホテル・旅館組合、松村譲裕様。

北区ホテル・旅館組合 松村

松村です。よろしくお願いします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

東京都北区観光協会、杉山徳卓様。

東京北区観光協会 杉山

はい。東京北区観光協会の杉山です。よろしくお願いします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

続きまして、警察行政機関の関係者といたしまして、警視庁赤羽警察署生活安全課長佐藤修様。

警視庁赤羽警察署生活安全課長 佐藤

赤羽警察署の佐藤です。よろしくお願いします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

警視庁王子警察署生活安全課長、伊藤栄様。

警視庁王子警察署生活安全課長 伊藤

伊藤と申します。よろしくお願いします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

警視庁滝野川警察署生活安全課長、大橋崇統様。

警視庁滝野川警察署生活安全課長 大橋

大橋です。よろしくお願いします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

消防行政機関の関係者として、東京消防庁赤羽消防署予防課長、大森正基様。

東京消防庁赤羽消防署予防課長 大森

赤羽消防署の大森でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

東京消防庁王子消防署予防課長、池田達也様。

東京消防庁王子消防署予防課長 池田

はい。王子消防署予防課長の池田です。よろしくお願いします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

東京消防庁滝野川消防署予防課長、村山隆之様。

東京消防庁滝野川消防署予防課長 村山

はい。滝野川消防署予防課長の村山と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

区職員といたしまして、政策経営部部长、藤野浩史。

北区役所政策経営部部长 藤野

藤野です。よろしくお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

危機管理室室長、松田秀行。本日は都合により欠席のため、危機管理室生活安全課課長畑尾伸之介が代理出席となります。

北区役所危機管理室生活安全課課長 畑尾

畑尾と言います。よろしくお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

地域振興部部长、雲出直子。

北区役所地域振興部部长 雲出

雲出と申します。よろしくお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

生活環境部部长、銭場多喜夫。

北区役所生活環境部部长 銭場

銭場でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

まちづくり部部長、寺田雅夫。

北区役所まちづくり部長 寺田

寺田です。どうぞよろしくお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

健康部部長、尾本光祥。

北区役所健康部長 尾本

尾本です。よろしくお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

以上 18 名となります。よろしくお願いいたします。

続きまして、委員長の選出に移ります。

設置要綱第 6 条第 1 項の規定によりまして、協議会の委員長及び副委員長を置き、委員長は委員の互選によるものとされております。委員長につきまして、ご推薦がありましたらお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

もし、事務局の方から推薦を任せていただけるということであれば、住宅宿泊事業の制度に造詣が深く、各区の条例制定に先立つ検討会の委員長を務めるなど、経験が豊富な「上智大学 法学部 教授 北村様」に委員長をお願いできればと思いますが、皆様いかがでしょうか。

委員全員

異議なし。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

ありがとうございます。

では、皆様からご承認いただけたということで、北村様に委員長を務めていただければと思いますが、いかがでしょうか。

上智大学法学部教授 北村

はい、承りました。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

では、北村委員長、改めまして、就任のご挨拶をいただきますとともに、ここからの議事進行をお願いできればと思いますので、よろしくお願いいたします。

上智大学法学部教授 北村

北村でございます。

学識はないですが、経験はありますので、皆様方のご協力をいただきまして、ゴールがございますので、効率的にいいものを作ることです。後からご案内ありますけれども、北区は周回遅れぐらいの状態に回ることです。地域住民の方々あるいは関係者の方々に安心して暮らしていただけるような状態をサポートする条件ということになってございます。内容のタマ込め、合意形成で、いろんな立場があろうかと思えますけれども、限られた時間内で、それに向かって進んでまいりますので、サポートください。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

北村委員長、ありがとうございます。

要綱第6条第1項の規定によりまして、「副委員長は、委員長の指名による」とされておりますので、委員長からご指名をお願いできればと思います。

上智大学法学部教授 北村

要綱第6条第2項は「副委員長は、委員長の指名によりこれを定める」ということになっております。拒否権はないという規定になっておりますので、浅見先生に指名したいと思っております。彼は了諾しているのですか。今います？

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

はい。本日、浅見委員なのですが、14時からの参加となっておりますが、「もしも、委員長が北村先生となられた場合に、浅見先生が推薦されたらご承諾いただけますでしょうか」というような仮定のお話をしたところ、それは喜んでという風に申ししておりました。

上智大学法学部教授 北村

では、浅見先生に副委員長をお願いするということです。

私、今日は委員長になることが決まる前に、もう会議が設定されておりまして、どうしても2時15分には出ないといけません。その時には浅見先生が入ってきているという、初回からかなり綱渡りの審議となっております。2回目はそういうことはないよう、きちんといたしたいものですが、初回だけのご勘弁いただきます。

それも含みまして、浅見先生の副委員長、ご承認頂戴できますでしょうか。

委員全員

はい、できます。(拍手)

上智大学法学部教授 北村

では、そういうことでやってまいります。

それでは、本題にまいります。議事次第「5. 北区住宅宿泊事業協議会の運営について」、関係資料の番号を挙げた上でご説明をお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

承知いたしました。では、次第の「5. 北区住宅宿泊事業の運営について」事務局から説明させていただきます。

皆様、資料をお手元にご用意いただけましたでしょうか。

まず、1の会議及び会議録の取り扱いでございます。協議会の会議、会計録、会議にかかる資料を原則として公開いたします。ただし、委員長、副委員長または委員の発議により出席委員の過半数により議決した時は、会議または会議録等を公開しないことができることとし、この場合において、議決数が可否同数であった場合には、委員長が公開の可否を決定するものといたします。

会議開催につきましては、開催日の2週間前までに区のホームページにて日時・場所を公開することを見込んでおります。傍聴希望者がいる場合には、冒頭で委員の承諾を得た上で参加を認めるものとし、傍聴者は会議の録音、録画、発言禁止とします。資料がある場合にはその場で提供いたしますが、会議終了後にご返却いただくことを想定しております。

2の会議録の取り扱いにつきましては、発言者名を記載した全文記録を事務局が調整し、委員全員の確認を経た後に公開いたします。ただし、委員の名前を除き、個人情報など非公開情報については公表いたしません。

3の会議資料及び会議録は、区ホームページ及び区政情報コーナーで公開いたします。

4の撮影及び録画の制限につきましては、報道や関係団体を除くものの写真及び動画撮影、不特定多数への公開を目的とし、目的とした録音は禁止といたします。ただし、個人の記録のみを目的とする場合に限り録音を可とします。

協議会の運営につきまして、事務局で想定している内容としては以上の通りでございます。ご協議のほどよろしくお願いいたします。

上智大学法学部教授 北村

ありがとうございました。

この内容というのは、北区の会議は大体こういうのがデフォルトになっているというこ

とでしょうか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

左様でございます。

上智大学法学部教授 北村

ということのようでございますが、ご質問、ご確認等ございますでしょうか。

よろしいですか。僕から1点確認させてください。過半数で会議を非公開できるのはいいのですが、理由はなんでもいいのですか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

やはり合理的な理由となります。

上智大学法学部教授 北村

個人情報が出る、「どこかの家が特定される」など、そういう理由があるということでしょうか。何でもいいっていうのはちょっとやりすぎかなと感じるのですが、一般常識的に北区ではプライバシーがらみということですね。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

そうですね。基本、個人情報が非公開ということを協議しなければいけない場面があるかと思うのですが、それがなかったとしても、議事の中に個人情報、個人が特定されるような情報が入っている場合には、事務局が確認した上で非公開とし、会議はこの内容でよろしいでしょうかということで、委員の皆様に諮ります。

上智大学法学部教授 北村

そういうことようです。黒塗りするわけじゃないですね。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

黒塗りも想定しております。

上智大学法学部教授 北村

黒塗りも想定しているということになります。

そういう配慮をするという方向でやるというのが基本ですので、それも含めてご了解いただけますでしょうか。

上智大学法学部教授 北村

はい、ありがとうございます。それでは、この件、原案通りということでいたします。
それでは、審議事項の6番目、報告3件。順次まいります。まず、(1)から願います。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

はい、承知いたしました。

まず、次第の「6. 報告」につきまして、「(1) 住宅宿泊事業法の概要」につきましてご説明を申し上げます。

資料5をご覧ください。民泊サービスの普及や宿泊ニーズの多様化、そういった社会背景によりまして、公衆衛生の確保、地域住民のトラブル防止、違法民泊への対応のために立法化されたものでございます。平成30年6月15日に施行されました。

住宅宿泊事業法は、実際の宿泊施設を運営する「住宅宿泊事業」、不在型の住宅宿泊事業の管理を担う「住宅宿泊管理業」、住宅宿泊事業者と宿泊者とをつなぐ予約システムを提供するといったイメージが分かりやすいかと思うのですが、そういった業務を行う「住宅宿泊仲介業」という3種の業種を規定しております。

このうち、区が所管しているのが宿泊施設そのものである住宅宿泊事業ということになります。管理業と仲介業に関する事務手続きは、国が直接行っております。住宅宿泊事業ですが、例外的に旅館業法に基づく許可を取らずに人を宿泊させることができるというもので、人の居住の用に供されている家屋であることが条件であります。また、宿泊日数は年間180日までという制限がございます。

住宅宿泊事業には、宿泊施設に家主が住んでいる「家主居住型」、宿泊施設内ではないものの、同じ建物内あるいは同じ敷地内に家主が住んでいる「家主近隣居住型」、もう1つが、家主が完全に届出住宅のそばにも、中にもいないという「不在型」の3類型がございます。ただ、この家主居住型、近隣居住型、不在型というのは、法令上明確に規定されているものではございませんので、便宜上使用している言葉としてご理解いただければと思います。

また、よく使われている「民泊」という言葉でございますが、こちらも法令上の明確な定義はございませんで、住宅を活用して宿泊サービスを提供することを指して「民泊」としていることが一般的です。いわゆる民泊でございますが、こちらは、今回の住宅宿泊事業法に基づく届出を行っているものと、旅館業法に基づく許可を取得しているいわゆる「簡易宿所」、北区では簡易宿所になっておりますが、こちらを取得しているものと、2種類あることをご承知いただければと思います。

(1) につきましては雑駁ではございますが、以上でございます。

上智大学法学部教授 北村

今のところは序章のようなものですが、ご確認・ご質問等ございますか。

では、次に進んでください。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

続きまして、「(2) の住宅宿泊事業法に関わる区の現状」についてご説明いたします。資料 6 をご覧ください。冒頭、健康部長のご挨拶で申したとおり、法施行当初は、違法民泊を解消しまして、届出により全件把握し指導していくということを北区としては優先し、条例は定めず、法のほか、区ガイドラインによる指導を行ってまいりました。

しかしながら、法施行から 6 年以上が経過しまして、新型コロナが 5 類に移行してからというもの、急激なインバウンドの回復などにより、住宅宿泊事業による生活環境の悪化を懸念して、条例制定を求める声も非常に大きくなっているという状況です。23 区における住宅宿泊事業に関する条例の制定状況ですが、23 区中 19 区が法施行時に条例を制定しておりまして、条例を定めていないのは墨田区、葛飾区、江戸川区、北区の 4 区となっております。

別紙 6-1 をご覧ください。23 区及び近隣自治体の住宅宿泊事業届出件数の推移を示した表でございます。こちらをご覧くださいますと、法施行当初の届出件数は、北区は 23 区中、大体真ん中よりやや下というぐらいの件数でした。その後、件数が増え、新型コロナの感染が拡大してきた 3 年間はやや減少したものの、令和 5 年度は前年より 90 件増加、令和 6 年度も 12 月末時点で 379 件、お手元の資料だと少し前の数値になっておりますが、12 月末時点で 379 件ですので、やはり前年から 100 件程度の増加となっております。届出件数は、23 区の中でも上から 7 番目、8 番目といった多さでございます。

別紙 6-2 をご覧ください。こちらは北区における住宅宿泊事業の分析をしたものでございます。6-2 の 1 ページ目の 2 種類のグラフでございますが、こちらは 1 年間の届け出件数の推移を示したものでございます。平成 30 年度と令和元年度は東京オリンピック・パラリンピックを見据えた届出、令和 2 年度から 4 年度はコロナにより減少、令和 5 年度と 6 年度はインバウンド事業の回復を見据えた届出件数の増加であると我々としては見ているところでございます。

次のページをご覧ください。現在、北区に届け出のある住宅宿泊事業の内訳を様々な観点で分析したものになります。まず、全体の約 84% が不在型となっております。用途地域別で見ますと、住居系が 45% 程度、商業系が 43% 程度でございます。区の用途地域の割合を見ますと、住居系が約 50% で、商業系が約 23% ということになっておりますので、商業系の用途地域でも居住の用に供する住宅が北区においては多く、住宅宿泊事業の届出が多く行われているということが分かるデータとなっております。建築基準法により旅館業の用に供する建築物の制限がある住居専用地域におきまして、届出の 7 割が家主不在型となっている状況でございます。住宅の構造別では、66.5% が共同住宅、約 28% が戸建て住宅となっております。

次のページをご覧ください。区に寄せられている苦情の状況をお示したものでござい

ます。届出件数と呼応して苦情件数も増減している状況でございます。ゴミと騒音に関する苦情がやはり多いのですが、最近の傾向といたしましては、近隣で民泊が行われることへの不安や、止めさせたいというような訴えが増えている印象でございます。

(2) につきましては以上でございます。

上智大学法学部教授 北村

はい、ありがとうございます。

次からは課題に入っていくので、ここでご質問・ご確認があれば、ご意見を承りたいと思っております。

では、杉山委員お願いいたします。

東京北区観光協会 杉山

コンパクトにご説明いただきまして、ありがとうございます。

その中の状況分析の中で、先ほどの3つのタイプのうち、家主同居型なのか、近隣居住なのかというところが、非常に重要なところだと思います。1番のところに「どれが多い」と書かれておりますが、この辺をもう少し、前面に出しながら議論すべきだと思います。おそらく、これからの議論を進める中で、この3つのタイプのタイプによって対応が異なってくるということも必要になり、あるいは用途地域ごとの地域、地域で、同じ用途地域でも違う状況もあるかとは思います。そういうこともこの分類の考え方としてはあると思っていますので、この辺のもう少し詳しい情報をいただきながら、議論を深めていきたいなと思っています。よろしくお願いいたします。

上智大学法学部教授 北村

これは回答しなくてもよろしいですか。気を付けて進めるということでございました。

家主がいるかないか、管理人はどうしているのか、会社も含めて大事なところでございますから、いるかないだけでなく、その内訳の統計資料を載せてください。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

はい、承知いたしました。

それぞれの届出状況の実態が分かるような資料を今後ご用意していきたいと思っております。

上智大学法学部教授 北村

他にこの説明についてのご発言ありますでしょうか。

はい、下山委員どうぞ。

北区町会自治会連合会 下山

住居専用地域の種別で、北自連として、赤羽地区・王子地区・滝野川地区の3つあるのですが、どこの地区が1番民泊として多く登録されているのか教えて下さい。

あと、先ほどご説明があった、急に北区が1.7倍、339件に民泊が増えたという説明がありました。インバウンド以外に何か理由があれば教えていただけませんか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

はい、事務局からお答えいたします。

北区の住宅宿泊事業の届出状況につきましては、月に1回の更新ではあるのですが、北区ホームページで一覧表を掲載させていただいております。個人情報には載っておらず、「所在地」と「家主が不在となるかならないか」、「登録の届出番号」。届出がされますと区の方で番号を付与するのでその番号で掲載しております。

王子地区・赤羽地区・滝野川地区という3地区の区分にしますと、大きく差はないという気はしています。ただ、やはり同じ北区内でも、例で王子地区の豊島で挙げさせていただくと、例えば1丁目・2丁目・3丁目あたりが比較的件数が多かったとしても、5丁目が少ないとか、そういった交通の便によるものというのもある程度あるのかなという気がしております。

ただ、こちらは正式に届出者へのヒアリングをしたデータではないので、私見になってしまっていて恐縮なのですが、王子地区・赤羽地区・滝野川地区という3分類では、それほど差がないように感じています。

もう1つ、急に1.7倍に増えていることの要因でございますが、他の区におきましても、非常に増えてはおり、右肩上がりに増えているというのは同じ状況ではございますが、そうでもないところもございます。この先、規制の制限のかけ方ということで、改めてご説明させていただく時間もございますが、法施行当初から相当制限を厳しくかけている自治体がございますので、そういったところは件数の増え方というのは緩やかなのかなという風に見ております。以上でございます。

上智大学法学部教授 北村

下山委員、よろしいでしょうか。

他にご確認なされたいことございますか。よろしいですか。

そうしましたら(3)の方で進んでください。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

続きまして、検討課題についてご説明させていただきます。

資料7をご覧ください。こちらに住宅宿泊事業法の抜粋を運用しております。住宅宿泊事業法第18条では、「住宅宿泊事業に起因する騒音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時は、合理的に必要と認められる限度において、区域を定め

て、事業の実施を条例で制限することができる。」と規定しています。条例を制定している 19 区のうち 18 区が、この条文に基づく実施の制限を行っております。

続いて、区に寄せられている苦情の状況でございます。届出施設数の割合といたしますと、住居系での用途地域において苦情件数がやや多い状況となっております。また、左側のページの下半分ぐらいを使いまして、苦情やご意見の例をいくつか載せさせていただきました。

資料 7-1 をご覧ください。条例により実施の制限をしている 18 区の制限の内容をお示ししたものでございます。ここで、住居専用地域を制限していることが散見されますが、これは建築基準法によりまして、住居専用地域、工業専用地域、工業地域では事実上旅館業を営業することができないため、旅館業ができない場所では同様業態である住宅宿泊事業も制限するといった意図と考えられます。

家主居住型と不在型と制限内容に差を設けたり、中央区、江東区、目黒区、荒川区のように区内全域を対象として家主居住型、不在型に関わらず一律制限を設けるなど、区によって違いはありますが、概ね近隣住民の平日の活動に配慮して、平日を制限するものが主となっている状況でございます。

以上でございます。

上智大学法学部教授 北村

届出データについて、何かご質問ございますか。

では、杉山委員。

東京北区観光協会 杉山

苦情につきまして、件数が年度毎に書かれておりますが、令和 5 年、6 年、その前はコロナだったということもあるかと思うのですが、それなりに令和 4 年より増えていると。ただ、最初の平成 30 年と令和 6 年と比べると、実は件数は少ない。先ほどのお話の中で、設置件数自体はかなり上昇しているという話もある中で、この推移だけだとわかりませんけれども、割合からすると少ないのかもという印象を受けました。内容については、朝日新聞などでもニュースになっていて、北区の状況がこういう形で、地域で問題になっていることも見ておりますので、存じ上げております。けれども、この辺がどうなのかということと、具体的に制限をしていくに当たって、規制担当の考え方、見方を教えていただきたい。

あと、もう 1 つ意見として、先ほどからの話の中で、どうしても規制だけの話が出ております。条例により規制をかけていくっていうことを別に否定をするわけではありません。ただ、やはりいろんな政策には基本的にトレードオフが発生しますので、そういうトレードオフに対してきちんと議論が深められているのかどうか。例えば、観光について。私たち、観光の振興について行っております。それから、まちづくりにおきましては、空

き家対策であるとか、空き店舗対策であるとか、そういうものに対して、こういうような政策っていうのは非常に重要なものであると。それから、もっと大きいお話ですと、やはり同じ条例で、区の方も、今、公民連携条例を作ろうかという話も出ているかと聞いております。その時に、やはり、こういう一方的な規制だけというのではなく、例えばそのトレードオフを考えながら、あるいはそれで規制をかけることによって影響をどのような形で少なくしながら、逆に活用に向けていくかというようなプラットフォーム作りであるとか、処方論とかを検討しなければならないという風に思います。それについてのご意見をいただけたらと思います。

上智大学法学部教授 北村

ありがとうございます。

今お答えいただけるものがございましたら、どうぞお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

はい、事務局からお答えいたします。

まず、苦情件数でございますが、先ほどの資料 6-2 の 4 ページ目をご覧ください。こちらは平成 30 年度、令和元年度は苦情件数が多かった中で、令和 2 年度から 4 年度までは件数としては少なくなり、令和 5 年度と令和 6 年度がこういった状況になっております。令和 6 年度は 10 月 31 日までの苦情件数を計上させていただいております。10 月 31 日と言いますと、7 ヶ月分、半年を少し過ぎたところでの苦情件数が 31 件でございますので、このままのペースで年度末まで計上していきましますと、これまでに 1 番多い件数になると見込んでおります。あと、平成 30 年度、令和元年度は、制度的に始まったばかりで、「違法民泊ではないのか」というような苦情が多く含まれているところでございますので、苦情の内容というのも年を経るにつれて、変わってきているところがあると考えております。件数の点から言いますと、集計の時期といったところが少し影響しているところはあると思います。

トレードオフについて議論を深めているかどうかというところでございますが、こちらは、協議会を開催するまでの間に、庁内の関係課長会等を開催いたしまして、規制に関する考え方や、観光に関するところの意見交換はしているところでございます。ただ、具体的にどういった検討深めているかと言いますと、まだお示しできるような内容でもないというのが正直なところでございます。

また、民泊を絡めた観光振興政策であるとか、空き家対策であるとか、そういった施策の推進に関して、この協議会で検討していくこと自体はなかなか難しいところだと思っておりますが、委員のおっしゃる通り、規制一本鎗というわけにはいかないとは思っているところではございますので、今後どういう取り組みができるのか、産業振興部門や関係部署、関係機関と検討していかなければいけない事項と考えております。

この後、もし条例化していく場合に、事務局としての考えを説明するところではございますが、やはり家主居住型、不在型というところで、制限のかけ方を変えていくことが、一部そういった施策へも繋がっていくものかと考えているところでございます。

上智大学法学部教授 北村

他はございますでしょうか。下山委員どうぞ。

北区町会自治会連合会 下山

先ほど観光協会の方からお話があったとおり、規制だけで取り締まるのはどうかと思うのですが、資料7の下に寄せられている声では、区の方では規制はあまりしたくない。しかし、区民からしてみれば条例や規制を作っていただきたいという区民の不安が載っています。どちらに重点を置いて、区としては進めていきたいのか教えていただければと思います。

上智大学法学部教授 北村

まさに、これからかと思いますが、今のところのお考えや方向性などもありましたらお願いいたします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

まずは、私ども、健康部の生活衛生課というところが、協議会を開催させていただいている事務局であり、住宅宿泊事業法そのものを所管しております。法施行当初から6年半にわたりまして、区内における住宅宿泊事業、旅館も含めた宿泊業の状況を確認している中で、やはり区民の皆様と接することも多いですから、直に声を聞きますので、何らかのルール化、制限というのは、どうしても必要になってきているのではないかと感じているところです。事務局としては、「こういう内容でいきたいと考えている」というものを示しながら、協議する場を設けさせていただいたのは、そういった思いが背景にございます。ただ、区としてとなると、やはり観光の面であるとか、空き家対策であるとか、そういったところも考えていかなければいけないところでございますので、そこを視野に入れながらになると思います。しかし、事務局の立場といたしましては、そのように考えております。

北区町会自治会連合会 下山

これは、区民のアンケートを取った結果でしょうか。区民から取ったアンケートの結果がこの資料に載っているのでしょうか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

区民の方々からアンケートを取ったということは、今のところありません。保健所では、生活衛生課の環境衛生が住宅宿泊事業の届出業務を請け負っており、「近所に民泊の施設があるけどうるさくてしょうがない」、「なんかゴロゴロと音がしている」、「あそこ本当に届出しているの」というような声が、直接、生活衛生課に寄せられますので、それらの声をピックアップしたのがこちらに掲載されているものでございます。

東京北区観光協会 杉山

はい。今、区民の言葉とか声だとか、そういうお話もあったので、関連でお話ししますと、私、北区の中で中心に観光協会としてやらせていただいておりますが、このお話が聞かせていただいたのがちょうど1回、1週間ぐらいというところでございます。先ほど区の考え方という話の中で、観光セクションに話を通してみようというようなお話もありましたけれども、私の立場から言うと、観光協会に、事前にヒアリングやサウンディングみたいな話は全くなかったという風に思っています。やはり北区で横串を通していくということが、いわゆるセクショナリズムを廃しながらということが非常に重要で、例えばこういう話なんかも、どちらかというとききちんとしたプロジェクトチーム的な横串を通したもので、きちんとやりながらで、区の庁内だけではなくて、やはり私たちのような、観光に携わっている人間も入れていただいて、事務局案というところのベースになるように、もちろん学識の皆さんのご意見もあると思いますが、していただきたいのが正直なところだと思います。いきなりバーンと出されて、これが事務局案だという風な話になった時に、「これは私たちの考え方もだいぶ違うな」という、先ほどのトレードオフの話もあります。この辺が非常に心配しているところです。意見です。

上智大学法学部教授 北村

ありがとうございます。これは、所管としては地域振興部でしょうか。

北区役所地域振興部長 雲出

はい、観光担当を所管する地域振興部としては、事前に7月、8月頃、庁内の関係課長で打ち合わせをさせていただいていると聞いております。先ほど、生活衛生課長の方からお話もありましたけれども、今後、民泊についてはメリット、デメリット両方ともあろうかと存じますので、区の方案をお示ししながら検討していくということで、私も本日伺っている次第でございます。

上智大学法学部教授 北村

その過程で、観光業界等々のヒアリングもあるのか、保健所か地域振興部かどちらからかはわかりませんが、なさるであろうということによろしいでしょうか。

東京北区観光協会 杉山

ないです。

上智大学法学部教授 北村

はい。今後、今後。

東京北区観光協会 杉山

今後ね。

上智大学法学部教授 北村

今日はキックオフですから、将来的にはご配慮くださいながら進めてください。その他はよろしいでしょうか。

今、浅見先生がお入りになっていらっしゃるかと思います。浅見先生は喜んで副委員長を引き受けるかと聞いておりますので、一言ご挨拶くださいませでしょうか。

東京大学大学院工学系研究科教授 浅見

今日はちょっと所要がございまして、オンラインになって、しかも、スタートにおらず申し訳ございません。

民泊に関しては、今現在いろんな自治体で条例制定されています。北区についてはまだ進んでいない。北区全体としてどういうことを議論していき、適切な条例を作っていかなければという風に思っております。

上智大学法学部教授 北村

それでは、議事の中の7番目、「議事」というところになります。おそらく、この議事というのは審議事項というようなご趣旨でしょうか。それぞれの報告事項というか、仕分けになろうかと思います。こういった議事が(1)、(2)の2つございますので、まず、(1)のところをお話してください。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

それでは、事務局からご説明いたします。

資料9をご覧ください。まず、区としましては、区民の皆様の声や23区の条例の制定状況を考えまして、北区においても条例制定が必要ではないかと考えているところでございます。そうした場合、検討が必要な事項でございますが、こちらにお示しの通り、①制限地区及び期間、②条例規定事項、③遡及適用の有無、④スケジュールの4点が主たるものになるかと思います。

ここまでのところで、委員からも、もう少し、全体も踏まえた検討が必要で、関係機関

との事前調整も十分必要というご意見をいただいておりますので、それを反映するものではないかと思いますが、この資料を作成した時点での、検討が必要な事項としまして、こちらにお示した論点を挙げさせていただいております。

区としまして、他区の条例も参考にし、区の事業者の責務、実施の制限、届出前の近隣周知、廃棄物の適正処理を盛り込んだ条例としたいと考えているところでございます。実施の制限につきましては、住宅を使用する必要がある住宅宿泊事業の届出が、商業系の用途地域においても全体の約半数を占めている状況でございますので、それだけ近隣住民も居住しているということを鑑みますと、区内全域を制限対象とし、区民の平日の活動への影響を低減するとともに、他区の規制方法にもある程度足並みを揃える観点から、月曜正午から土曜正午までの制限としてはどうかと考えているところでございます。ただし、旅館業を行えない住居専用地域以外につきましては、例えば3年以上の居住実績を条件とするなど、家主居住型は制限から除外することも想定しております。

また、一般的に、遡及適用につきましては、法的安全性を害し国民の利益を侵害する可能性が高いため、原則として行うべきではないとされていることから、遡及適用は考えていないところでございます。

(1) につきましては以上になります。

上智大学法学部教授 北村

前提の確認ということです。私どもの委嘱状は、今日から来年の1月13日までということになっておりますので、1年間で何かのゴールまで行ってほしいということであるとすると、現状としては、3月議会に上程するのか、あるいは6月議会を考えるのかという目途はございますか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

今のところ、そこまで最速というところはなかなか難しいと思っているのですが、「条例化する」、「条例化できる」ところの準備が整えば、令和8年の第一回定例会でできれば最速かと思っています。ただ、色々と課題もいただいている本日だと思いますので、そこを見ながらになるかと思っています。

上智大学法学部教授 北村

わかりました。その辺はまだいつまでということは難しいということですね。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

はい、そうですね。条例化の判断へと進めば、第一回定例会が最速かなと思います。

上智大学法学部教授 北村

はい。わかりました。私ども何回集まれと言われているのか、まだ決まってないですけど、事務局としてはだいたい何回ぐらいの会合を想定していますか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

当初想定では3回から4回と考えておりました。

上智大学法学部教授 北村

なるほど。それはこういう全体会議だけなのか、それとも、ワーキンググループといった小回りの利くところで話をするとか、そういうことは、今は考えてないですか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

今のところは全体会しか考えておりませんが、ご提案の中でワーキンググループといったお話が出てくれば、そういったことも視野に入れたいと思います。

上智大学法学部教授 北村

そうですね。警察消防の方々にわざわざ来ていただくような話題でないものも、おそらくは出てまいりましょう。小回りを利かす必要があれば、それは必要に応じてということでもよろしいでしょうか。ありがとうございます。

今のが（１）のところですよ。（２）というのがございまして、次第のとおりとなりますと、「住宅宿泊事業における課題の共有と方針」ということとなります。これは、おそらく条例を作るとした時のどういう項目とか、どういう方針になるとか、そういうことのような意味を持っているのかと思いますけれども、資料としては、今ご説明していただいている資料9-1がその資料になるのでしょうか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

左様でございます。

上智大学法学部教授 北村

一応、条例という形なっているものの、すぐに出せたわけはもちろんないですね。おそらく、推測するに、他の多くの特別区で既に条例が制定されているので、それを横目でにらみながら、北区としてはこういうのがあるかもという現在の考えということであり、先ほど杉山委員が仰っていたトレードオフとか、北区として住宅宿泊事業あるいは宿泊全般をどういう方向に持っていくとか、空き家をどうするとか、そういう所までこう踏み込んで具体化したものではないということでしょうか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

そうですね。説明が途中になってしまったので、ここで補足させていただきたいと思います。

今、委員長からご案内いただきました資料 9-1 につきまして、こちら素案と記載しておりますが、本日は、事務局として現段階でイメージしているものを文字で起こしたものの位置付けでご覧いただければと思います。

区の良い生活環境の確保を主たる目的としまして、条例化するのであれば必要な事項のみを規定することを前提といたしまして、資料 9-1 で示させていただいているものは、これまで区のガイドラインで指導してきた項目のうち、特に条例で指定しておくべきと事務局として考えられる項目を挙げております。

ガイドラインと異なりますのは、第 5 条の「実施の制限」のほか、第 6 条の「近隣住民への実施周知の方法」でございます。現在は、書面での周知を事業者の方に求めておりますが、これに加えて、現地に看板を設置する、「この場所で住宅宿泊事業をやります」という看板を設置することによる近隣周知というものをお願いしたいと考えております。

また、素案の第 5 条の「実施の制限」につきましては、先ほどの繰り返しになるのですが、旅館業を行えない住居専用地域等は、例えば、3 年以上の一定期間の居住実績を条件といたしまして、家主居住型は制限から除外するといったことを想定しているところでございます。また、こちらには記載ございませんけれども、指導、勧告、改善命令、違反者の公表については規定をした方がいいのではないかと考えております。ただ、罰則でございしますが、地方自治法第 14 条において、条例には罰則を設けることができるとございしますが、勧告や命令、違反者の公表といった規定によりまして、十分の効果、抑止効果も含めて、効果が期待できると考えておりますので、罰則までは設けることは考えておりません。

今後のスケジュールといたしましては、本日の協議結果を踏まえた素案を、4 月頃に予定している協議会でお示しできればという風に考えております。

上智大学法学部教授 北村

今日は、キックオフではありますが相当に他のご意見をいただいたということもあります。具体的な内容としてできてはありますけれども、別にここにこだわることなく、こういう方向とか、ある方向とか、自由にお考えがあれば承るということによろしいでしょうか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

左様でございます。

何もないところだと議論を深めていくこともなかなか難しいかと思ひ文字に起こしましたけれども、あくまでも様々なご意見をいただきながら作っていくという風に考えており

ます。

上智大学法学部教授 北村

ということですので、多少なりとも許される時間というか、タイミングでありますので、大所高所からご発言を頂戴できればと思いますが、いかがでしょうか。

松村委員、どうぞお願いします。

北区ホテル・旅館組合 松村

すいません、宿泊担当です。今日は秋田から来たのですが、飛行機が欠航してしまいまして、失礼しました。なんとか間に合いました。よろしくお願いします。

民泊に関しては、作られた当初から関わっておりましたけども、法律ができてしまって、これからも日本国として進めていくことは間違いないようですので、であれば、やはり大事なのは地域の方の安心・安全と旅行者の方の安心・安全なのかなと。これをきちんとどう担保するかっていうのが1つ。

あと、もう1つが、我々から情報を出しますと、いろんなルールがあったりする中で、その地域と旅行者の方々の安心・安全を考えて行政の方も一緒に取り組んでいるわけですけども、若干、基準が違うということは非常に強く感じているところでありまして、世の中のニーズが変わって安心・安全の基準が変わったのであれば、ルールが変わっていくだろうと感じているところがあります。

あと、もう1つ。例えば、観光などの面でも、空き家対策など有効の部分あると思うのですが、ただ同居するならば安全で、人がいないから安全じゃないというのもちょっと違うかなと思います。いろんな技術も進んできておりますので、そういったことも、この民泊を考える中で、ぜひ議論したいと思っております。

あと、民泊業者さんも、届出するところと、届出しないで違法でやっているところもあるように聞いております。わかりやすいのは、海外の方が施設を持っていて、海外のサイト経由で簡宿をしてしまったとなるとなかなか手が出せない。ただ、泊まる方は一般の旅行者でもありますし、地域の方々は同じだということを考えると、こういったことに関しても、ぜひ考えを持っていただきたいなと思っております。

この4点をぜひ、ルール作る場合には、想定していただきたいと思っています。個人的には、規制するルールに関しては、例えば、入口に監視カメラをつけることを義務化して、データに関しては警察の方が見たければいつでも見られるとか、それだけでも抑止力が随分増えるのではないかと感じております。

上智大学法学部教授 北村

今日は事務局に対してすぐご意見としていただくけれども、こういうお声を気にしてくださいということがあります。発言の責任はあまりありませんので、広く大所高所からお

願いできればと思います。

他はいかがでしょうか。下山委員お願いします。

北区町会自治会連合会 下山

資料 9-1 の第 4 条のところなのですが、住宅宿泊事業者の上から 5 番目、「現場において対応する必要がある場合は速やかに現場に急行し」とあるのですが、この現場に急行するというのは警察、消防も入るわけですか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

この現場に急行というのは、あくまでも住宅宿泊事業者の責任においてしていただくことを想定しておりますので、必要がある時には、その事案によって、住宅宿泊事業者が現場から苦情の情報を得て、自分たちが行くだけでは解決できない、これは警察、消防の力をいただかないと対応が無理だという判断があれば、警察、消防に通報していただく必要があるかと思います。基本的には、こちらで想定しているのは宿泊者から、あるいは近隣住民の方から「苦情が発生しているよ」、「うるさくてしょうがない」とか、「なんかこう迷い込んで来ているのだけど」というような相談があった場合に、現場行かなければダメだと住宅宿泊事業者が判断した場合には、住宅宿泊事業者が行ってください、不在型の場合には管理業者に委託しておりますので、それが現場に行ってください、ということを想定したものでございます。

北区町会自治会連合会 下山

ただ、言葉の違いで、なかなか日本語のできない外国の方が相手だとすると、結構話しているうちに激昂して暴力沙汰なども考えられると思います。その場合は即座に、もちろん警察に連絡するでしょうけれど、できればこの中に警察、消防という文言を入れたいから私はいいかなと思っています。

上智大学法学部教授 北村

ありがとうございます。それでは、杉山委員お願いいたします。

東京北区観光協会 杉山

条例を作るにあたって、その方針の考え方をご意見として 1 つ言わせていただければと思っています。この住宅宿泊事業法に基づく条例ですけれども、規制だけではなく、やはりどのような効力、効果というの、アクセルとブレーキで作っていかなくちゃいけないと思っています。

これも同じだなと思ってしまして、この法的な意味合いも含めて、多分できると思うのですが、住宅宿泊事業法をベースにしたとしても、その活用を条例の中に盛り込んでいく

ことは十分可能なんじゃないかなと思っています。

ぜひ、そのような法的根拠の検討はあるかとは思いますが、そういう形にしていただきながら、地域資源をどのように活用していくかという持続可能な、サステイナブルな民泊みたいなものを北区で作って、地域住民と観光客がどのように共生をしていくか、そういう促進をしていく。先ほど宿泊の方（松村委員）からもお話がありましたが、設計をしていくってようなことも検討してください。

それから、その規制の運用を柔軟にしていくということ。その辺も、いろんな条件付けをして、細かく対象を見ながら規制をかけていくこともあるだろうし、あとはインセンティブをどうやってつけていくかというような考え方も当然あるかと思っています。この辺を総合しながら、ただ単に規制だけをするということではなくて、今回の民泊の条例を活用し、地域の活性化にどうやったらつなげていけるんだという考え方を持ってやっていただきたい。

その時の考え方としては、区の方でも色々出ている中では、例えばデザイン思考という考え方があります。仮説を立てながら、社会実験を起こしながらやっていくってようなことです。民泊の法律を作る時には、そういうような地域限定とした特区でやられたっていう経緯もありますから、北区でもデザイン思考を基にした考え方の中で、こういうものをやっていくのも非常に有効かと考えます。

上智大学法学部教授 北村

ありがとうございます。ここで議事進行に関して、実は冒頭で話をしておりましたとおり、私は2時10分くらいに出なくちゃいけませんので、浅見先生に委員長が欠けた時はお願いするということになります。副委員長は、初回から出番があるということになっております。その際は浅見委員長にオンラインでの進行をお願いするということには話はついてというということでありますので、誠に申し訳ございませんが、すぐに振ることになりますので、集中しておいてくだされば幸いです。お願いいたします。皆様方全くお気遣いなく好きなことを言ってくだされば結構でございます。

それでは、佐藤委員、お願いいたします。

北区商店街連合会 佐藤

実は、私も個人で、北区で、民泊ではないですが、旅館業の簡易宿泊所を経営しております。今回はこの規制の根拠は民泊に特化した規制ということでよろしいですか。

はい。了解しました。

北区商店街連合会 佐藤

この案を見させていただいて、もちろん最初の何もない状態よりは、何かあった方がいいと思うのですが、規制の案で書いているのは、例えば月曜日から土曜日は宿泊禁

止とか、いきなりそういった厳しいのではなくて、例えばルールをもっと厳しくするとか、例えば旅館業だったら玄関の監視カメラが必須です。必ず、宿泊者の入った時とか寝る時に必ず監視カメラがついていて、7日間以上の録画が必須だったりとか、そういうルールが多分民泊よりちょっと厳しかったりします。そういった、例えば注意に関して、先ほどもあったように現場で直ちに対応していただくとか、そういったルールは非常にいいと思っております。北区のために、観光の面で、完全に厳しくルール化しダメっていうのではなくて、もっとみんなが楽しく両方 win-win の関係でできるようなルールを作っていけばいいなと思っております。

上智大学法学部教授 北村

ありがとうございます。

警察行政や消防の方はなかなかお役目上言いづらい、立場でおられるとは承知はしておりますけど、特にご発言大丈夫でしょうか。

村山委員、お願いいたします。

東京消防庁滝野川消防署予防課長 村山

滝野川消防署の村山でございます。

ただいまのご意見をお伺いしながら、私どもの立場で申し上げられることが、細かいことになるかもしれないのですが、2、3ありまして、申し上げさせていただきます。

先ほど、下山委員から「現場に急行し」という部分の一部が取り上げられておりましたけれども、このところで、私どもから申し上げたいのが、「苦情が発生している場合において」というような言葉、文言で表現されておりますけれども、災害が発生した場合においては宿泊事業者の責任は当然あると思います。ぜひ、この現場に急行しという部分で、当該建物等で災害が発生している場合には、宿泊事業者に現場に急行していただきたいと思った次第でございます。ちょっと細かい話で申し訳ありません。

あと、もう1つ、これは保健所と消防の連携といった部分になってこようかと思っておりますけれども、今、住宅宿泊事業をやろうとした時に、消防署に相談に行って、相談記録を持ってくれば、おそらく許可が出ているような状況だと思います。私どものところに相談に来られた際にも、消防用設備、1番多いのは特小自火報や誘導灯、消火器についての設置の指導をさせていただくのですが、真面目な業者はきちんと設置してから事業を開始しようとしているのです。ただ、中には、相談記録さえ持っていけば保健所が許可を出してくれるということで、消防設備を設置する前に事業を開始するといったケースも見受けられます。実際に開始してから、保健所さんから情報をいただいて、私どもが再度連絡を取ると、設備を設置していないというような状況がございますので、できればもう設置が完了したような状況になってから、許可が出るような仕組みを作っていただけると、私どもとしましても、最初の指導、それからその後の指導に対して、非常にやりやすい部分もござ

います。その辺についても、また、今後どのように進めていけばいいかということを相談させていただきたいと考えております。

上智大学法学部教授 北村

重要なご指摘ありがとうございます。

たまたま、私どもの手元の資料9のうち、第1条にこう書いてあります。住宅宿泊事業法18条の規制に基づく条例だと、基本的には書けることは区域と期間だけです。

ところが、今皆さんがおっしゃっているのは、もっといろんなことです。そのため、広い枠組みの条例にしないと取り込めないのです。狭すぎるというのが、第一の、最初の直感です。全国には色んな条例がありますので、もっと勉強なさって、なるべく区民の方々のご意見が、受け皿としても、もっと大きな枠にする。総合的な条例というものをどうか構想してください。それは、あとから条例作ろうとしている特権です。いいところ取りが全部できるわけなので、あまり狭くしない方が、今日の皆様方の声を聞いているといいのかなと感じます。

という風に言い放しで、私帰りますので。浅見副委員長、恐縮ではございますが、司会をお願いできますでしょうか。

東京大学大学院工学系研究科教授 浅見

はい、わかりました。では、あとを引き継ぎます。はい、ありがとうございます。

今、皆さんからコメントいただいている状況という風に認識しているのですが。

他に、ご発言ございますでしょうか。

東京消防庁王子消防署予防課長 池田

そもそもで申し訳ないんですけども、資料7の「住宅宿泊事業法に関わる検討課題」の検討課題が何なのか、このページで読み取れなかったんですね。単なる苦情が多いからなんとかさせていう文章にしか見えないんですけども、本来、この条例化するための検討課題って本当にそれだけなんですか。

この資料で見る限り、条例の制定については今現状これです、寄せられている苦情はこれです、苦情はこれですって書いてあるんですけども、そもそものこの検討課題っていうのはその項目だけでよろしいのでしょうか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

ご指摘ありがとうございます。

検討課題というタイトルがそもそもというところもあるかもしれないですが、まず、先ほど条例のイメージとしてお示ししたものがちょっと狭いからというお話もございましたけれども、住宅宿泊事業法を所管している部署としまして、こうした現状がありますとい

うことを検討課題として挙げさせていただいたものでございます。ですので、現状を示したものであって、検討課題ではないんじゃないでしょうかというところはお指摘の通りかなと思います。

むしろ、資料9のところでお示したところが、我々の方で、今日、お示した検討課題というところなのかなと感じております。

東京消防庁王子消防署予防課長 池田

そうすると、資料7から資料9に飛ぶまでの間のジャンプが早すぎるんじゃないかなと思うんですね。

まず、この資料7の方で、まず検討課題が出た上で、今回条例制定しますという前提で話し合い進めますというところでよろしいですか。条例を制定するにあたって、制定するこういう問題点があって、こういうメリットがある、デメリットがあるって説明があった上で、制定するにあたっては、こういう意図でやっていきたいという資料というか鑑がないんですよ。で、いきなりこの条文が来られているので、何を検討すればいいのやら、何を盛り込めばいいのやらっていうのがよく見えないんですね。

先ほど、村山委員からもありましたけど、消防の面からすると、今のガイドラインだけだと、最終的な検査をしない限り、適正な民泊をやられるのかどうかは見れない状態なんです。ただ、検査をなさって情報がありませんよ。最初の確認をなさというの、要するに相談の記録表だけでいいですよってところがないので。その辺の分は条例の方に載せるんですかというところと、条例で何を制定したいのかを事務局側の意見としてはいいんですか。ただ、単なる区の、簡単にいうと、区民の苦情対応するための条例制定にしか聞こえないです。

そういうことの目的じゃないですよ。もっと適正に、先ほど杉山委員から話がありましたように、区民のためになる条例にするためにはどうしたらいいのか、もしくは、事業者に対して成果のある条例にするためにはどうしたらいいのかってところがこの問題点だと思ってるので、あくまでも苦情対応だけの話ではないと思うんですね。その辺のこう説明があった上での、この資料9-1にどうぞっていうジャンプじゃないのかなと思ってるので、その辺の説明をいただきたいです。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

ご指摘いただいてありがとうございました。

今回、条例化に向けた検討を開始するにあたりまして、やはり法第18条に基づく「区域の制限」、「実施の制限」というものをかけていく必要があるのではないかとこのところが、事務局としましては、この届出施設数の急増というところと、区民の声が高まっていて、法第18条に基づく実施の制限というのは生活環境の悪化を防止するためのものなので、その観点やはり事務局としては強かったということが今回の資料の

作りになっております。

ただ、そのご出席いただいた委員の皆様から、この資料と資料の間に飛躍がありすぎますね、ということであれば、そこは次回に向けて資料を改めてお作りしてということはするべきかと考えた次第でございます。

東京大学大学院工学系研究科教授 浅見

ありがとうございます。他にご意見ありますでしょうか。

東京北区観光協会 杉山

今、飛躍があるという話は、まさにその穴埋めのところで、先ほど私ずっと意見を申し上げていました。今、例として出されています条例案は1回全部廃棄した方がよろしいかなと。で、これをベースにというよりも、きちんと先ほどの皆さんの意見、委員長の意見も含めてですけれども、やはり、ただ単純に規制だけではなくて、きちんとした法体系のもとで、活用も含めた形での条例化ということを進めていくという風になさった方が良くかなと。

先ほど池田委員からお話がありました、目的は何なのか、やはりただ単に規制したいだけじゃんっていう話になりかねません。そういうつもりはないかと思いますが、きちんと北区としてどのようにしていくかという全体のビジョンの中に位置付けていくことをこの条例化の中でも行っていただきたいと思います。

東京大学大学院工学系研究科教授 浅見

よろしければ、私の意見申し上げてもいいですか。

この住宅宿泊事業というものに関して言いますと、1つデメリットとしては、先ほどからおっしゃっているように、近隣の住民の生活環境が脅かされる危険があることだと思います。

一方で、やはりこう空き家が溢れていっている場合に、その空き家をいかに有効に活用していくか、ないしは、北区なら区民ですが、区民の実際に持っておられるいろんな不動産を有効利用することでビジネス機会を増やすというメリットもあるということで、こういったことを両方緩和しつつ、適切な民泊に対する規制を作ったり、規制をするということを考えるべきだと思います。もしかしたら既に議論されたのかもしれませんが、その部分については若干あまり議論がなかった。先ほど関連するご意見もいくつかありましたが、そういったことも重要かと思いました。

具体的に、この条例案を見させていただいてありますが、わからないところがありまして、例えば第4条の「住宅宿泊事業者（管理を委託している場合は、住宅宿泊管理業者）」と書いてありますが、この括弧が第4条全体に渡るのか、それとも第4条第1項だけに適用されるかわからなくて、おそらく第4条全体に適用されないとちょっとまづいの

かなという風に思うんですけれども、その点を明確にした方がいいと思いました。先ほどそれ自体をという話もありましたが、仮にこれをベースにするとしたら、そういった点が気になりました。

それから、先ほど「速やかに現場に急行し」というのがやはり第4条の第2項であるのですけれども、他の自治体では、その速やかというのが10分以内とか、具体的に書いているところがあって、「速やか」という解釈が乱れると、1時間ぐらいでは速やかでないとか、1日でも速やかじゃないかとなってしまう。これは少し厳密に考えた方がいいのかもしれないという気はしました。

それから、「誠実に対応するよう努めなければならない」と第3項に書いてあるんですが、この努力義務は、努力していれば実際に対応できなくても構わないみたいなところがありまして、この努めなければならないっていうのがどの程度のことなのか、少し明確にした方がいいかもしれない。条例案で、または、その改正の中で必要があるのかもしれませんが、そういった点かと思いました。それから、「全域にする」と書かれている第5条の全域ですけれども、全域にした場合に、実は住宅宿泊事業法で1番懸念しているのは、実は住宅専用地域です。それ以外の、例えば近隣商業だとか、商業だとか、それ以外の用途地域については、あまり重要な対象とは考えてないというのがあって、そこは簡易宿所等、別のやり方があるということは思うのですが、全域ということの考え方は明確にしておいた方がいいと思いました。

それと、先ほど、どなたか仰っていたかもしれないですが、こういった全面規制にするのか、場合によっては、近隣住民の合意があれば特別に許可できるような抜け穴を作るなど、このあたりについても、各例もあると思うので、少し検討する必要があるかもしれないと思います。

司会場でこういう風に意見を入れることが適切かどうかかわかんないのですが、少し気になった点を言いました。他はいかがでしょうか。

北区町会自治会連合会 下山

はい。北自連の会長として言わせていただきたいところが、資料8の4ページの③なんですが、ここに「地域の自治会から要望があった場合に自治会長の説明を行う等」と書いてあるのですが、もしできれば、これは1年に1回でも地域に民泊の件で北区から説明を自治会長にさせていただくということを想定すれば、1年に1回、各地域の自治会長と話し合いを持つなどという形で、文面を入れていただけるとありがたいと思っています。

東京大学大学院工学系研究科教授 浅見

他はいかがでしょうか。特になければ、全体のご意見を事務局の方で何かご発言あればお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

では、事務局から発言させていただきます。

先ほど、副委員長から、今回お示しした資料の 9-1 で、苦情対応に関する努力義務、努力規定は実効性が乏しいのではないかというお話がございますが、法の方で、お手元の参考資料 1「住宅宿泊事業法」の第 10 条で「住宅宿泊事業者は、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は、適切かつ迅速にこれに対応しなければならない」とありますので、それを緩和するわけにはいきません。こちらの叩きの方に支障があるというご指摘をいただいて、認識しました。大変失礼いたしました。

あと、先ほど、下山委員からお話いただきました会合ですね。北区ガイドラインのことを仰っていただいたのでしょうか。はい。今、それを含む条例がございませんので、ガイドラインに基づいて事業者の方に指導をさせていただいているのですが、条例を検討していく中で、条例がいいのか、条例の具体的な内容を決める規則がいいのか、あるいは引き続きガイドラインの中で、お願い事項にはなりますけれども、その中でやっていくのがいいのかというレベル感はあると思います。ご意見いただいたものは検討をしていくことにさせていただければと思っています。

北区町会自治会連合会 下山

質問したのは、区の職員の皆さんが年中民泊を回って歩くことができないので、そうすると、その住んでいる町会長なり、自治会長がよく把握できていて、区の方と 1 年に 1 回でもいいから、話し合いを持っていただいきたい。そういう意味です。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

承知いたしました。ちょっと理解が浅かったです。申し訳ございません。

我々所管している部署と地域の方々との意見交換の場を定期的に設けることによって実態把握が進むのではないかというようなことですね。承知しました。ありがとうございます。

東京北区観光協会 杉山

はい、直接的な意見ではないですけども、民泊のことで、私たち北区は、今、北海道の清水町というところ、渋沢栄一の関係で非常にいろんな形で連携しているところでございます。

この北海道清水町はエアビーと連携をしまして、正式に、全国で初めての事例だと思えますけれども、町をまるごとホテルにみたいな、そういう事業を進めているところです。私たち観光の立場から言いますと、あと地域との連携という立場で言いますと、この清水町でやられていることは非常に重要な考え方とも思えます。町長の家とか、職員の家なども民泊になって、そのようなまちづくり、町ごとと皆さんが地域参加する中でこういうもの

を活用しているっていうことを事例として、ぜひご覧いただけたらなと思っています。

同じようなパターンで、この地域、東京都、区でございませけれども、環境は多少違って活用していくことを前向きに考えていくことを、ぜひ今回考えていただけたらありがたいと思っています。

北区町会自治会連合会 下山

今の杉山委員からのお話、私もニュースで見ました。大変良い取り組みだと思っております。特にこれから（人口が）減少していくと言われている時ですから、減少も食い止められるし、またそういう地域が一体となって、民泊ではないですけど、そういう取り組みを北区もこれから進めていく方向に行っていただければ、私もいいとお話を聞いていて思った次第です。

北区ホテル・旅館組合 松村

すいません。ちょっと流れがわからなかったのですが、この後、条例を作ってく上で、次回また別の素案が来るという感じなののでしょうか。それとも、もう1回いろんな具体的な案とかをもっともっと出し合った上で素案を作っていこうという会議でしょうか。

東京大学大学院工学系研究科教授 浅見

そうですね。事務局、いかがでしょうか。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

本日、様々ご意見をいただいたので、まず会議録を作成して皆様にご確認いただくことが作業として入るのですが、それプラス、皆様のご意見をいただきながらになるかと思うんですけども、杉山委員からも「ちょっと一旦このたたき台っていうのをなくした上で議論し進めた方がいいんじゃないか」というようなお話もあったので、盛り込む内容について骨子のようなものをお作りして見ていただきながら議論していただくとか、そういったようなことを進め方としてしたらいいのかなと思っています。法第18条に基づく実施の制限というところをベースに組み立ててまいります、今後の進め方についても一旦検討させていただければと思っています。

この素案、このイメージですとお示したものを修正して、あらためてお示しをするのか。あるいは、この盛り込む項目について事務局としてはこういう風に考えていて、どうでしょうかとお示しするのか、どちらにしても検討するところは同じなのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

北区ホテル・旅館組合 松村

はい、ありがとうございます。国などの課題もあるのかもしれませんが、冒頭申し上げ

ましたが、ポイントは地域と旅行者の安心、安全をどう担保するかっていうところと、あと、地域振興であつたり、地域の資産を、資源をどう活用するのかだと思います。あとは、最後に入れてもらえれば、我々業界との整合性というものを考えてもらえればありがたい。

先ほど消防の方もおっしゃっていましたが、どういったところをチェックするのかなどをもう少し。例えば調理器具など、文化の違う人が突然やってきて火事起こすかもと本当心配です。いろんな目に見えるリスクも既にあるので、だからといって規制ばかりしないで、逆に地域の活用できそうな魅力的な空き家などをうまく使えたらこれはまたいいと思うので、ぜひ北区が東京の中でも率先して何か新しい民泊が作れればと強く思いますので、そういった議論をした上で条例ができるような流れをぜひよろしくお願いします。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

ありがとうございます。今回の住宅宿泊事業法、あるいは政令、省令の中で規制されていることについて、若干大雑把に説明しすぎたきらいがあるかと思います。

建築基準法の関係を引っ張ってきている非常用照明の規定もございますし、消防法の規定を引っ張ってきている消防設備の設置要件は住宅宿泊事業法の法体系の中で消防法を引っ張ってきているところもございます。その確認のタイミングが今のままかという消防署さんのご指摘だったかと思います。そういった具体的に法令で、法と政令、省令等で規定されていることが既にこういったことがありますよというのを、ある程度分かりやすくお示ししないと、これを条例で入れるべきなのかどうかというところが、なかなか議論しづらいところもあったのかなという反省がございます。そういったところを次の資料ではお示ししていければと感じた次第でございます。

東京大学大学院工学系研究科教授 浅見

それでは、事務局から、次回に向けて日程調整について、お話しください。

北区役所健康部生活衛生課長 高橋

今のところ、4月の開催を見込んではいのですが、その日程調整や、本日の会議録の事前確認についても、お手数をおかけするのですが、個別に事務局の方から連絡させていただきたいと思いますので、ご面倒おかけしますが、ご協力いただきますようお願いいたします。

東京大学大学院工学系研究科教授 浅見

それでは、以上を持ちまして第1回の東京都北区住宅宿泊協議会を閉会いたします。
本日はどうもお疲れ様でした。どうもありがとうございました。