

第7回新宿区民泊問題対応検討会議議事概要

【日 時】： 平成30年6月1日（金）14：00～15：30

【場 所】： 新宿区役所5階大会議室

【議 題】： （1）住宅宿泊事業法の施行に向けた区の準備状況及び住宅宿泊事業の届出受付状況について

（2）新宿区民泊問題対応検討会議の所掌事項について

1 会長あいさつ（新宿区長 吉住 健一）

ご多忙の中、出席いただき感謝する。昨年11月15日第6回の民泊問題検討会議にて、条例制定前より検討会議に関わって頂いた委員の皆様からご意見を戴きながら、最終的な内容の取り纏めをさせてもらった。いよいよ6月15日から住宅宿泊事業が正式にスタートすることになる。住宅宿泊事業の届出受付開始日の3月15日には多くの報道機関による取材、希望者による各種問い合わせと窓口相談が多々あったと報告を受けている。現状としては、届出の書類の不備、不足、必須事項のチェックがなされていない等の理由により正式受理された案件は少ない状況である。本日は、「新宿区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例」や、同条例施行規則に対する区の考え方について説明する。

また、報告事項の中で、新たに、旅館業法について国の法令改正があり、共同住宅及び一軒家でも宿泊事業を行うことが出来る事になった。旅館業法に於けるルール、住宅宿泊事業法におけるルールはそれぞれの違いもあり、あまり不平等にならない様なルール作りが出来ないかということで区の条例案の考え方をご説明したいと考えている。委員の皆様には活発なご意見を頂きながらより良い環境づくりとルールづくりに役立てていきたいと考えるのでよろしくお願いしたい。

2 議事要旨

- （吉住会長）次第に沿って事務局から報告を受け、適宜意見を伺いたい。
- （事務局）資料1から資料4までについて説明する。

（1）資料1

昨年11月15日開催の第6回民泊問題検討会議の議事概要については、新宿区ルール骨子に対するパブリックコメントとパブリックコメントに寄せられたご意見の要旨と、それに対する区の考え方について説明し委員の皆様からご意見を頂いた。結果は添付“資料1”のとおり。このパブリックコメントのご意見及び委員皆様からのご意見を踏まえ、後程説明の「住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例」を平成29年第4回区議定例会で制定した。

（2）資料2

新宿区の条例及び同施行規則、リーフレット「平成30年6月15日から住宅宿泊事業が始まります」と「新宿区住宅宿泊事業ルールブック」の2種の資料に沿い以下主要点の説明。

- ・リーフレットの紹介及び条例内容の説明
- ・ルールブックに沿って消防、建築、清掃事務所の確認事項、近隣住民への事前説明の範囲と内容、標識、掲示物例を中心に説明。

（3）資料3

本区に於ける住宅宿泊事業の事前届出についての現状説明。国によるシステム上の入力受付状況及び届出番号附番件数の説明。（届出件数：45件、届出番号附番件数：3件、標識発行件数：0件）

事務局の窓口対応状況は、5月29日現在、1062件の相談件数。

(4) 資料4

4月末締め本区「旅館業及び民泊の相談・苦情受付状況」については、H29年度：
339件 H30年度：47件（4月単月実績）

- （吉住会長）ここまでの報告についてのご意見やご質問はあるか？
- （委員）先程紹介のあったパンフレットの残数はあるか？提供を希望する。
- （事務局）6月15日以降を想定した改訂版を現在作成中である。完成次第ご要望の部数を用意する。
- （委員）同様にパンフレットを希望する。研修会で活用したい。
- （事務局）承知した。その他同様に希望があれば会議後にお願いしたい。
- （吉住会長）それでは、事務局より次の報告を願う。
- （事務局）資料5、区の体制及び連携機関についての説明
 - ・区役所内関連部門との連携
 - ・外部諸機関との連携先・・・東京消防庁、警視庁、税務署、東京都及び観光庁
- （吉住会長）警察署との連携につき、危機管理担当部長より追加説明をお願いする。
- （危機管理担当部長）区においては住宅宿泊事業の適正な運営に係る覚書として区内4つの警察署との間で覚書を取り交わすべく現在準備中である。警察と連携して対応する内容は以下のとおり。
 - ・住宅宿泊事業者としてきちんと届出をしたが責務を果たさず近隣に迷惑をかけている場合
 - ・無届/無許可の民泊に関する対応等について

○（吉住会長）次は、ごみへの対応についてだが、事前に清掃部局と相談してもらう事になっている。さらに今年度から不法投棄パトロールを新規事業としスタートするが、環境清掃部長より区の取り組みについて説明を願う。

○（環境清掃部長）健康部に届出をする前にごみの処理に関する確認書の提出が必要であり、5月30日現在清掃事務所では、確認書を79件受理している。民泊事業から排出されるごみは事業系のごみとなり自己処理が原則となる。規模が小さくごみ処理業者への委託が困難な場合には区の収集の利用も認めている。環境清掃部ではこの制度を利用する事業者のために、ルールブックに加え、事業系ごみの処理に関するルール、例えば有料シールの利用や分別方法及び集積所を利用する際の決まり事等をまとめた手引書を作成した。

また、不法投棄のパトロールについては、これまでも不法投棄の調査や排出指導を行う“ふれあい指導班”の職員が区民からの連絡をもとに対処してきた。その際には、多言語のチラシ等を活用して適正なごみの排出を促している。加えて、不法投棄や不適切なごみの排出は夜間に多いことから住宅宿泊事業法の施行に伴い、新たに夜間から早朝にかけて委託によるパトロールを実施する。概ね半径500m以内の不法投棄の目立つ集積所10か所をひとつのエリアとして設定し巡回する。その際ごみの不適切な排出等を認めた場合は、民泊の利用等について確認し、健康部と連携して事業者の指導や調査を行っていく。

○（吉住会長）ここまでの説明、報告についてご質問、ご意見などはあるか？

○（委員）届出、相談受付、苦情受付等の状況について、もう少し詳しく聞きたい。特に、苦情については、以前と比べ傾向が変わってきているのかどうか？

苦情が有った場合、以前は全部違法であったが、新法が施行され適法のものとは違法なものが混在することになる。この場合、新法の“網”からすり抜けたものにどうやって網を掛けるかということがひとつポイントだと思う。苦情があったら調べて、違法だった

ら摘発するなどをやると良いのではないかと考える。違法民泊を摘発する方法など、どのような方策をとるのか知りたい。

- （事務局）まず、苦情の変遷については、以前はごみの捨て方と騒音に関するものが多くを占めていたが、29年度の途中からは“現行では違法”となる事が周知された感があり、特定の場所にて民泊がなされているのでは、という観点での苦情に変わった。その後 3月15日の届出開始以降から最近は、違法にやっているという苦情は減り、当初多かったごみや騒音といった実際に迷惑を受けている事への苦情が増えている傾向である。

次に、6月15日以降の対応について、苦情が届いた時点で届出があった住宅については区が把握出来るので、届出情報との対比で違法かどうかの選別が可能となる。届出があった住宅については区から事業者にきちんと指導していく。他方、届出が無い住宅については、違法民泊となるので宿泊行為の確認をした上で、違法であれば厳しく指導していきたい。

また、後ほど説明予定の旅館業法という法律があり、無届の民泊施設は現在でも旅館業法の無許可施設になる。旅館業法は6月15日に改正され、違法民泊への区の立入権限が付与される。よって、今まで以上に厳しく対応できると考えている。

- （委員）資料5の“リーフレット・問い合わせ先一覧”について伺いたい。

違法民泊においてはゲストが、夜間（18時以降、22時くらい）にかけてやってきて、翌朝出ていくパターンが多いが、夜間及び祝祭日における苦情窓口対応はどの様になるのか確認したい。

- （事務局）観光庁のコールセンターが、苦情についても毎日22時まで受付けているので観光庁に通報願いたい。リーフレットの改定に合わせて記載する。

○（委員）実際に現場で事件が発生しているような状況で、現場にいる者としてどの様に連携対処すれば良いのか？要は現行犯が目の前にいる場合、どうすれば良いのか？ 実際に連絡してどの様に対応すれば良いのか？

○（事務局）まず、そこで騒音或いは近隣への迷惑行為がある場合は、警察に連絡してほしい。また、そういった事ではないが、その場所がどうなっているのか心配な場合や、違法民泊の通報は保健所に連絡してほしい。

○（委員）保健所への連絡とご案内頂いたが、夜間/祝祭日でも保健所へ連絡して良いのか？

○（吉住会長）祝祭日や夜間については区役所が閉庁しているので、観光庁のコールセンターへ通報してほしい。そうすれば、観光庁から区の方に情報届くので宿泊行為が行われているかチェックする。

また、届出が済んでいる場合は標識に管理会社が表示されているので管理業者に通報を願いたい。管理会社を通じて宿泊者に対して注意してもらおう。

迷惑行為が著しい場合には警察に連絡をして迷惑行為をすぐ止めるという事をお願いしたい。警察と区は、覚書を締結するので具体的案件について情報交換する。警察からの情報を得ながら区としても裏付け調査を行う。

○（吉住会長）次に資料6の旅館業法の改正について事務局より報告してもらおう。

○（事務局）資料6について以下報告。

①旅館業法の改正概要

②住宅宿泊事業法と改正旅館業法の比較及び区条例との考え方

○（吉住会長）これまでの中で何かご質問等は？

○（委員）先ほどの旅館業法改正については主に住宅宿泊事業法との比較論であったが、法改正により、マンションの1室で住宅宿泊事業と旅館業のどちらの事業も出来る事となる。このことは住宅地に旅館業が参入していることとなり、住宅宿泊事業を推進するに当たりこれまで住民に迷惑がかからぬ様に規制を敷いてきた事が尻抜けとなる点につき危惧されると思うが、その理解で良いか？

○（吉住会長）ご賢察のとおり、その点を心配している。

○（三浦副会長）今のご指摘はまさにそのとおり。考え方としておそらく、旅館業は事業者であり、自ら事業者として自覚を持っている。それに対し民泊の方は半事業者、いわばアマチュアということで、違う形で出来るだろうという考えがあろうかと思われる。ただ、1室で営業できる様になったのでマンションに参入する可能性が非常に高くなってきている。またホテル業界の動きとしてバリエーションが増えてきている。例えば、ニューヨークのブティックホテルというのは、外見からは全くホテルとはわからない建物が結構ある。

つまり何を事業者がアイデアとして考え出すのか解らないので、1室営業に関しては、国の方が民泊とのイコールフィッティングと考えハードルを下げた。その際6月15日が迫っていたのであまり議論されないでこの様な状況に至っていると考えられる。この辺はむしろ地方自治体の方から国に対し再検討の要望を出す余地があるのか。あるいは条例の方で対処する方があるのではと考えている。

○（委員）旅館業の許可は基準に合っていれば許可せざるを得ないのか？

○（吉住会長）基準に適合していれば、一定期間内に許可を出さざるを得ない。

○（吉住会長）その他本日論点になっていない所を含めて町中での実態、あるいは警察、消防においてはルールを作ったものの実際に適応する際の留意事項等についての助言をお願いしたい。

- （委員）四谷地区は、一戸建て空き家住宅を管理するとか民泊用途とかで買いあさっている様子がかかなり多くある。それがどういう形になるのか心配である。また、モグリの民泊営業があり、今の所ごみの問題についてはある程度片付きつつあるが、夜間騒音、夜中及び早朝の出入り等は現在も続いている。どの様な形で注意していけば良いのか、あるいは見守っていけば良いのかが大きな課題の一つとなっている。
- （事務局）夜間の出入り周囲への迷惑行為が続いているとの事であるが、これからは届出がなされれば標識上に管理業者等の連絡先が表記されているので、まず事業者に言う事が必要である。また、事業者への直接連絡が難しい場合は、苦情として区役所に連絡頂く方法でお願いします。こちらから事業者に指導していく。
- （委員）やはりごみの問題がある。排出指定日の決まりを無視したごみ廃棄があると残されてしまう。結果、商店街のどこかの商店がいい加減な事をしているのではないかと見える状況となっている。実際にコンビニなどの袋に入れて、収集日に関係なくごみがおいてある所にポンと放置されている。このことは、商店自身のごみであれば適正なごみ袋に入れて排出しているのに対し、逆に“個人”によるごみとわかる。収集で残されたごみが次の収集までずっと残されてしまっている状況が商店街として一番困っている状況であるので収集の方をお願いしたい。
- （吉住会長）ごみについては、清掃部局との事前協議が必要であると先程説明があったが、これについては事業者と清掃部局とはどのような話し合いがなされているのか？
- （環境清掃部清掃事業担当）まず、二つに分けてご説明させて頂く。

民泊を希望する事業者には、民泊事業には事業系ごみである事の基本的な周知が当初は中々行き渡らず、有料シールを貼付して出すこと等一番大元の所から案内する必要性の認識に至ったので、追加処置として手引書を作成し説明にあたっている。

それから、今委員からあった収集日以外に排出されたごみの収集については、そのまま収集してしまうと何時でも何処でもそのままごみが排出されてしまう事に繋がる事が

懸念される。ルールに反しているごみに対しては“警告シール”等を貼って、そのごみの不適切な排出行為に対して注意することを基本としている。但し、そのまま放って置くわけではなく、ふれあい指導班が中身を改めるなどして排出者を確認している。今後もそういった取り組みを強化しつつ町の美観の維持に努めて行きたいと考えている。

- （吉住会長）その事業系のごみについては、長期の連泊になるとごみが溜まって、外に出したくなる衝動にかられることになるが、そもそも住宅宿泊事業におけるごみは敷地内に保管し管理会社が片付けて収集するルールであるはずであるが、そのような指導は出来ているか？
- （環境清掃部清掃事業担当）ルールブックの中に、チラシをはさんでおり、ごみについては建物内または敷地内に保管し、その上で事業者が責任を以って排出することを強調し案内している。
- （吉住会長）不法投棄については、先ほど言及したが、夜間パトロールを含め住宅宿泊事業もしくはモグリ営業と思しき所をめどを付けながら、集中的な対策を図って行きたいと考える。
- （委員）先程の話に関連するが、時間外にモグリの民泊が行われている事実を掴んだ場合、どうするか、警察に通報するのも一つの方法と伺った。しかし厄介なことに自身の住居地域は地理的な要因より建物から徒歩1分の所に警察署があるが管轄は別の警察署である。例えば、管轄外の警察の外勤務の方がすぐ近くを自転車で走っている状況でも、管轄警察署への連絡が必要か？
- （委員）一旦管轄の警察署で通報を受け、状況により近隣の警察署と連携を図る。他の警察署とも連携の上、ケースバイケースで対応する。
- （委員）ケースバイケースでの対応で、一件でも速やかに対処が実現できる様検討していただきたい。

- （委員）先ほど説明頂いたパンフレットだが、周知徹底していかないと絶対だめ。外国語でも作成しているとのことだが、大勢の外国籍の方が建物を購入している状況がある。外国籍の方でルールをどれだけ知っているかということもあると思う。区としてどうやって周知徹底してやっていくか、この点は反復してやっていくしかないと思うがアイデアを出しながらやっていってほしい。
- （吉住会長）詳しいことは言えないと思うが、外国籍の方による申請や相談の状況を事務局より説明願う。
- （事務局）実際外国の方も相談に来ている。今年度より派遣職員を雇用し事業を行っており、中国語及び英語が出来る派遣職員が通訳をしながら対応している。
- （吉住会長）引き続き周知の方を努力していく。
- （委員）正確なデータはないが、ここ半年位で、各マンションの管理組合の総会に於いて民泊の禁止を謳っているケースが非常に多いと思われる。実際、民泊を目的に部屋を借りたい、もしくは部屋を購入したいと相談された際、不動産業者としても、「このマンション民泊は禁止になっているから事業は出来ない。」とその時点で話が停止するケースが最近は多いと思う。

逆に民泊を管理規約で禁止していないマンションには民泊をやろうと思う方が購入したり、定期賃貸借で民泊事業をやるケースが当然増えてくると思う。あのマンションは“民泊派だから”という情報が次第に広がることになる。そうすると一棟のマンションの中でも、通常ホテルであれば事業主が一人で運営するが民泊が出来るマンションでは10部屋あって10人の事業主が同じ様な民泊をやっていく事になる。近隣と宿泊者とのトラブルだけではなく宿泊者同士のトラブルも発生する可能性がある所以その辺が今後の課題であろうかと思う。

- （委員）今、実務として多いのが、管理組合で民泊を禁止するとウイークリーマンション、マンスリーマンションをひっくるめて禁止だとなる。オーナーさんからの相談が多

いのだが、マンションの管理組合として直ちにマンスリー契約を解除して部屋を明け渡してくださいというような相談も多い。民泊とマンスリーの線引きが見えない。その場合の相談の窓口が、法律的な部分は弁護士の先生で良いと思うが、実際に相談でたとえば、実態がどうなのかという相談を、我々不動産会社ができる窓口があるのかどうか？

- （吉住会長）既存のウイークリー、マンスリーは経営上どの法律のカテゴリーの範囲で事業がなされているのか、既存の部分で今回の法律の改正或いは新設、条例制定や改正に伴ってどのような影響がでるのか、事業者や管理会社が相談出来る窓口がどこになるのか、事務局から説明をお願いします。
- （事務局）まず、住宅宿泊事業法は、住居において対価を得て人を宿泊させる事業であり、宿泊者と家主との間に賃貸借契約は存在しない。住宅宿泊事業で届出があった場合は相談にのれる。他方、賃貸借契約が行われている物件については“住宅課”の取り扱いになるかと思われるが相談の内容にて決めることと考える。
- （吉住会長）ウイークリーマンション、マンスリーマンションが宿泊事業として法律で定義されているか否かについて旅館業法上の解釈は如何か。
- （事務局）ウイークリーマンション、マンスリーマンションは旅館業として対象となる可能性があるが、この場合は衛生課で相談を受ける。
- （三浦副会長）これは、境界事例として“グレーゾーン”である。賃貸借として“物件”そのものを貸しているだけで、宿泊のサービスは提供していないという契約形態である。旅館業というのはその物件を貸しているのではなく、その物件を利用した宿泊サービスを提供しているということで、概念的には分かれている。賃貸は、旅館業の許可を受けなくても良いが、ウイークリーのようにたった1週間の貸し借りが、果たして賃貸なのか、実態を見ると場合によっては寝具を使用している場合もある。その辺で、何日までという明確な基準はないが、実態として寝具を提供する場合や、施設の衛生管理を貸主側が負っている場合には間違いなく旅館業法の許可を得なければいけない。私の理解ではウイークリーマンションは旅館業の許可を得て行っているのが実情である。ま

まったく法定根拠はないが、厚労省の方が通達的な形を出している基準として1か月を超えれば“賃貸借”で良いのではないかと読めるようなものはある。

- （吉住会長）この点については、当方も研究させてもらう。
- （委員）分譲マンションの管理を行っている。我々が所属の管理業協会のデータによりますと分譲マンションでの管理組合で、民泊は99%以上反対の意思表示をしている。ただし、規約の改正に至っているのはそのうちの50%未満である。民泊の事業者の届出時に管理組合が反対なのかそうでないのか意思表示を確認してもらうことになるが、規約の提出だけではなく、理事会の議事録に代わるのか？規約の改正迄には時間を要するので、その間の取り扱いをご注意いただきたい。当社に於いても、新宿に2棟が民泊を容認する意思表示をしている管理組合があるが、この2組合についてはワンルームマンションである。従って実住のマンションではほぼ民泊は反対となっている。増々違法民泊の取り扱いをどうするかが大きな焦点である。6月15日民泊がスタートした後も具体的トラブルに対し、種々検討を重ねる必要がある。ルールブックでは今現在出来る事は網羅されていると思うので、あとは実情に合わせ、先ほど委員からお話しのあった事が大切と考える。具体的に事例が出てきた状況で相談させて頂きたい。
- （委員）管内では、民泊への関心が高いのかここ2～3か月は電話で直接の相談がある。例えば東南アジア系旅行者、中国系旅行者が出入りしてうるさいとの情報は数件ある。先ほどの委員のお考えとも近く、今後、区との覚書通じ連携を図りながら今後対応したい。土日祝祭日夜間は警察も手薄になっている場合が多いが、情報を早急にもraitたいという場合もある。いずれにしても110番してもらえればどこの警察署か関係なく対応する。
- （委員）正式受理が大半受理されていない点について。現在懸念している点は資料3における入力登録の到達が45件に対し相談件数が1000件を超えている状況から、相談はしているが受理されないのが大半であるといこと。これまでの話の中で、大きなハードルとなっているのは、マンション管理規約であると考え。届出書類に管理規約で

民泊を禁止していない事の書面の貼付が必要と思うが、それが足りないケースが多いのではと推察する。そういう方々は、マンションが禁止している以上届出をしても受理されないで諦めることとなるが、諦めきれないでこっそりやっしまおうという方々が非常に多く出てくるのではと思われる。5/30の時点で、45件しかない。他方、何百何千という民泊があると聞いたことがある。その中で15日しかない中で、不足の書類を全てそろえて条件も全て整えて一斉に受理されるかという受理されないと思う。そうすると、素直に止める人は止めるし、止めないで続ける人は絶対出てくると思うが、そのモグリの民泊をどうするのか難しい課題だと思う。たとえばトラブル発生 → 警官臨場 → 民泊違法疑いに対する立ち入り調査（区と警察の連携） → 発覚 → 調査進展というケースもあると思うが、その一方で何のトラブルも起きない、そのまま届出もしないし誰にもバレないで継続されて行くということも懸念される。その様に“把握されない所”が犯罪の温床となる、或いはアジトに使用される、テロの温床になってしまう事を心配している。違法民泊の取締には、情報入手し事実調査確認してそれから進めていく事になるかと思うが、立ち入り権限を有するのは区の方々かと思う。従って情報を把握した段階で区と連携して立ち入り検査を実施してもらい、指導に従ってもらう事で良いかと考える。指導に従わない場合は、行政処分をかける。それでも従わない場合は事件化することになるかと思うが、その辺りの匙加減の見極めについては、数々のケースを踏んで行きながらそしてお互い情報共有、連携していきながらやっていかなければならないと思っている。

- （事務局）6月15日からこの事業は始まり、適法のものとは適法でないものが明らかになる。これまでの苦情相談の経験を活かしながら警察の皆様とも協議をしながら進めて行きたいと考えるのでよろしくお願いします。
- （吉住会長）今出ました、不受理になっている背景として、場所を告げてしまうと何か不都合な事が表面化してしまうので所在を云わずに相談する件も多いかと思うが、窓口まで来て受理できていないものは、何が足りないのか傾向があるか。

- （事務局）窓口に来た件数として、本日の資料は5月30日現在の者だが、毎日10件ほど届出が到達している状況で5月31日現在で、システムで届出のあったものは60件となっている。何が足りないかという、各委員からご指摘があった様に管理規約の事もあるが、ルールブックに掲載の44ページにあるように、管理規約が整っていない場合には、管理組合の誰々さんに確認しましたという誓約書で提出頂くことが可能となっている。それ以外に届出が遅れている背景の一つとして、“住宅宿泊管理業者”との関係もあると考えられる。家主不在の住宅宿泊事業では、宿泊管理事業者への委託が義務付けられている。住宅宿泊管理業も同じく3月15日から国での登録が開始されており、登録が完了されている業者との委託契約をした上で区に書類を提出する必要があり、同日スタートしているので出足が鈍っている状況と思われる。
- （三浦副会長）非常に良い論点をご指摘されたが、無届の民泊営業は旅館業法違反であり、無許可の旅館業を営業したことになる。先ほど説明があったとおり、100万円以下の罰金か6か月以下の懲役となっている。今までは無許可の旅館業へは立ち入り権限はなかった。元々行政上の立ち入り権限は、自分が許可を与えた施設の運営が適切に行われているか否かを調査するために権限を与えられている。今回のように無許可の施設に立ち入りや報告徴収の権限を与えた法律というのは私の理解では初めてである。この場合、何が問題かという、委員も発言した様に、立ち入りした後、行政処分があるのかどうかとなると“ない”。というのは許可を与えている訳ではない為出来ない。となると警察の案件となったときに、ご承知のように行政権限で得た資料は、捜査では使用出来ない。今後、区の方が無許可の施設に行った時にどう扱うかという、無許可でやっている民泊事業者には届出を出すよう指導していくしかないと思う。
- （委員）本検討会議には当初から参加しており、犯罪の温床とならない様に、事業者や民泊の利用者の身分をある程度はつきり確認ができるようお願いしてきている。その前提としてあまり厳しくするとその契約をする人が少なくなって民泊のヤミが増えて法律の意味がなくなるとかの議論も何回となくあったかと思うが、現実法律が厳しく届出が少ないのか不明であるが、少ない事自体は事実。それに比し、噂されている民泊をや

っているという話しが相当数あるということも事実である。行政としてどれくらいまで立ち入り指導をして行く事が可能かが一番心配である。現実やっている人達が全員くるとは考えられない。しかし、届出していない事への立ち入りとか指導も難しい面があるかと思うので、さらに情報共有して行かないとダメだと思う。何れにしても6月15日以降手探りで進めていかないとと思っている。また、副会長が発言したとおり、旅館業法を適用するにしても警察で出来る事どこまでやれるか難しい部分はあると思う。始まってみないとわからない部分が多々あるがやらないとダメということは理解している。

- （委員）今回初めて出席であり現状把握につとめている。各委員のかたから話があったが、管内でもかなり民泊を行っているのではないかという情報がある。取り扱った案件では、分譲マンションにて一番なのはオーナーがサブリース的に貸していて、オーナーが知らないところで民泊をやっている事案であった。たまたま行ったら実際知らない外国人2人が出てきたということで、不審者として110番通報された事案があった。今後も届出制になったときにオーナーなりの承諾書なりを添付するかと思うが、実際のオーナーがどの様に使っているか不明な事もあるが、騒音とかゴタゴタがあった時に110番となれば一義的には地域警察官、事件が発生していれば捜査一課の扱いとなるが、窓口を探すだけでも時間がかかってしまう。その辺の事についても今後覚書等交わすので共有しながら対応して行きたいと考える。
- （委員）先ほど委員の方から話があったごみの不法投棄問題について、やはりごみの不法投棄が民泊で増えている。長時間屋外に放置された状態が続きますとそれに伴う放火の可能性も増えてくると懸念している。
- （委員）本会議には何回か出席させて頂いている。民泊の受付が3月から開始されているが、ルールブックに基づく消防の相談を約40件受け付けている。他の所轄では更に多いと思うが、その規模とか居住人数、部屋数に応じた消防設備等の防火関連の体制を整えてもらう指導を徹底して行っていきたいと考えている。また、署にはいろいろな問い合わせも入っており騒音とかごみの問題も届いている。我々だけでは対応できない事

については警察や区と連携して解決を図っていきたいと考えるのでよろしくお願ひしたい。

- （委員）当署での民泊の事前相談件数は5月末現在220件程である。5月に入り150件と施行日に向けてかなり今後増えていく状況と申っている。相談者の大体1/4が外国人の方で、その方たちにとって馴染みのない消防法令について説明するのに時間を要している状況である。また、入居後も外国人が多く宿泊するので火気設備の取り扱いや緊急時の対応についての説明など引き続き対応していきたいと考えているのでよろしくお願ひしたい。
- （吉住会長）消防の方の件数が多い事を認識した。これからも怒涛のように区役所の方に届出がくる事が予想される、早めに相談するように告知するなど誘導が必要だと思う。
- （吉住会長）それでは、全委員の方からご意見を伺ったが、続いて議題の3。今回の議事として、新宿区民泊問題対応検討会議の所掌事項等についてご意見を頂きたい。資料7について事務局より説明をお願ひする。
- （事務局）資料7を説明する。本会議の所掌事項の今後の在り方を諮りたいと考えている。数々の議論を頂いたが、当初この検討会議を立ち上げた際には、この住宅宿泊事業法も存在していない状況で民泊問題ということで会議を開催していた。現在は、住宅宿泊事業法に基づく届出施設、改正後の旅館業法に基づく“一室で営む旅館業を営む様な施設など、それと皆様が懸念している無届、無許可の違法民泊と3種類が存在してくるので、この3つを検討会議の所掌事項とさせて頂きたい。今後要綱の変更を行いたいと考えている。本資料にある内容は、現在の運営要綱の抜粋である。2番目の相談として、今後、合法で住宅事業を運営する事業者が存在してくるので、その事業者に必要なに応じて参考人として本検討会議への出席を依頼し、意見や情報を集約する事も必要だと考えている。次回以降、必要なに応じて事業者や管理業者を参考人として本会議に出席を求める事について良いか諮りたい。

- （吉住会長）只今事務局より所掌事項の追加及び参考人の本会議への出席を認めるかどうかについて提案があった。この点につき質問や意見等を伺いたい。特に無い様なので、その方向で進めさせて頂く。
- （吉住会長）それでは本日のまとめを三浦副会長から願います。
- （三浦副会長）資料のリーフレットとルールブックの提供を委員の方が要望したが、制度整備は出来たと思う。ただ、問題は警察の方々も発言しているが、あまりにも届出件数が少ないという事をどう見るかである。あまりにも厳しいので諦めるというのであれば、それはそれで良いかと考えるが、そうではない方向へ行くのであればかなり民泊新法の意味がなくなる。そういう意味で、行政も前面に立って大変だとは思いますが、先程云った無許可施設への立ち入り権限等を活用して届出を促す、またはハードルが下がった旅館業の許可を取るといずれかの方向で粘り強く説得することが必要だと考える。警察の方達には、もっと凶悪な犯罪に集中できる様な体制を取ってもらえたらと考える。
- （吉住会長）次回の開催時期等事務連絡があれば事務局より願います。
- （事務局）住宅宿泊事業開始後事業者は、2ヶ月毎に報告することとなっている。1回目が8月、2回目が10月となっているので、2回ほど報告を受けた後でその状況等と共に皆様に報告をしたいと考える。
- （吉住会長）本日、他に何かご意見などあるか？無いようであれば、気づいた時点で事務局にご連絡頂くことでも結構である。
- （吉住会長）現実の問題としてスタートするので、これから営業がどの様に行われていくのか見えてくると思う。場所によっては、住居専用地域においては抑制された条件設定になっているので、多少経営的にきつい、平日も営業したいなど色々な声が出てくると思う。一方、しばらくの期間は、適正な運営がなされていると社会的に認知されない限り、条件緩和は難しいと考えている。また無届施設については公の仲介事業者から削除されると宣言されていると同時に、法律で無届の物件を取り扱った仲介事業者は罰せ

られるということにもなっているので、この点もしっかり押さえない。今後も闇サイトが増える可能性があるが、この辺もしっかりと見据えていきながら、どのように、この区内で住宅宿泊事業や旅館業の改正に基づいたものが行われていくのかを把握する必要がある。そして、どんなことでも情報共有しながら、何が出来て何が出来ていないのか手探りの処もあると思うが、今後とも消防署の皆様、警視庁の皆様としっかり連携を取りながら安全・安心を確保していきたい。今後ともよろしく願います。先程、色々な話もあったが危険ドラッグの撲滅条例を作った際には警察署と東京都福祉保健局に協力を頂き、区には取り締りの権限はなかったが一緒に行動することができ、全件廃業に追い込むことが出来た。今回のルールというのは、いわゆる民泊を排除することが目的ではなく、適正な運営をしてもらい、社会的に認知された事業として成長してもらいたいというメッセージも込めているつもりである。事業者の皆様にとっては、しばらく歯がゆい所もあろうが、社会的に皆に認められる仕事になっていける様に共に考えていきたい。今後ともよろしく願いたい。