

(仮称)新宿区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例の制定に向けた 「新宿区ルール」の骨子の策定及びパブリック・コメント等の実施結果について

区は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保し、区民の生活環境の悪化を防止することを目的として、新宿区民泊問題対応検討会議を設置し、検討を進めてきました。

このたび、検討会議で取りまとめた「新宿区ルール」の骨子(案)を公表し、広く区民から意見を求めるためパブリック・コメント等を実施しました。本パブリック・コメント及び検討会議での意見等を踏まえ、「新宿区ルール」の骨子を策定し、今後、この骨子を基に、「(仮称)新宿区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例」の制定を目指していきます。

記

1 実施期間

平成29年10月5日(木)から平成29年10月18日(水)まで

2 実施結果

(1) 意見提出者	29名	
(2) 提出方法	ホームページ	17名
	持参	3名
	ファックス	7名
	郵送	2名
(3) 意見件数	89件	
(4) 意見内容	別紙1のとおり	
(5) 意見の反映等	A 意見を反映する	0件
	B 意見趣旨は区の方向性と同じ	19件
	C 今後の参考とする	27件
	D 意見として伺う	38件
	E 質問に回答する	5件

3 「新宿区ルール」の骨子の変更箇所

「新宿区ルール」の骨子 [新旧対照表] …別紙2のとおり

4 「新宿区ルール」の骨子(変更後)

別紙3のとおり

5 条例の制定方針

別紙3「新宿区ルール」の骨子(変更後)を基に、以下の方針で条例の制定を行う。

- (1) 区、区民、住宅宿泊事業者等及び宿泊者の責務をそれぞれ定め、明記する。
- (2) 住宅宿泊事業法第18条の規定に基づき、住居専用地域において、住宅宿泊事業の実施期間を、月曜日の正午から金曜日の正午まで制限する。
- (3) 住宅宿泊事業を行うに当たり、周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、事業者が行うべき具体的な責務を定め、適正な運営の確保をしていく。

(仮称)新宿区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例の制定に向けた
「新宿区ルール」の骨子に関するパブリック・コメントの意見要旨と区の方

延べ意見件数 89 件

意見項目[新宿区ルールの骨子]		件数	意見番号		
1	目的	2 件	No.	1	～ 2
2	区の責務	7 件	No.	3	～ 9
3	区民の責務	1 件	No.	10	～ 10
4	住宅宿泊事業者等の責務	9 件	No.	11	～ 19
5	宿泊者の責務	1 件	No.	20	～ 20
6	近隣住民への周知等	3 件	No.	21	～ 23
7	届出住宅の縦覧	13 件	No.	24	～ 36
8	廃棄物の適正処理	4 件	No.	37	～ 40
9	苦情の対応記録	5 件	No.	41	～ 45
10	住宅宿泊事業の実施の制限	16 件	No.	46	～ 61
11	土地又は住宅提供者等の責務	1 件	No.	62	～ 62
12	法及び政省令等住宅宿泊事業全般に関する事項	19 件	No.	63	～ 81
13	その他	8 件	No.	82	～ 89
合計		89 件			

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

法：住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号)

No.	意見の要旨	骨子の 事項	意見の 対応方針	区 の 考 え 方
1	条例案は「住宅宿泊事業に起因する事象による区民の生活環境の悪化を防止すること」を目的としているが、消費の多様化が進む中、旅のニーズの受け皿づくりを進め区と区民の経済をさらに促進する機会となるよう、観光政策の全体ビジョンの中で住宅宿泊事業が果たすべき役割を検討いただき、それを踏まえた条例の内容にさせていただきよう願います。	1 目的	D 意見として伺う	住宅宿泊事業は観光政策の中で一定の役割を果たすと考えられますが、区としては、日々寄せられる区民からの相談等に鑑み、住民生活に最も身近な基礎自治体として、「区民の生活環境の悪化を防止すること」を主たる目的としています。
2	条例の目的を明確にする為に、文節の順番を入れ替える： ・民泊事業による区民の生活環境の悪化を防止することを目的として、民泊事業法に基づき規定すべき事項及び法に定めるもののほか民泊事業の適正な運営の確保に関し必要な事項を定める。	1 目的	D 意見として伺う	新宿区ルール of 骨子(案)の表現で、ルール of 目的は明確化されていると考えています。
3	日本文化を理解してもらうため、区がごみの出し方や通行時の注意など、最低限のマナーを説明するリーフレットを外国語で作成し、営業者に購入させるようにしてほしい。	2 区 of 責務	B 意見趣旨は区 of 方向性と同じ	区は、住宅宿泊事業 of 適正な運営を確保するための施策を策定し、実施にあたっては警察や消防、その他関係機関と連携していきます。今後、外国語版を含めたルールブック等を作成し、住宅宿泊事業者へ配布するとともに、区ホームページからダウンロードできるようにする予定です。事業者が宿泊者に対し、届出住宅 of 利用にあたって、近隣の周辺環境に十分配慮することを説明するよう求めています。
4	近隣の民泊では、夜に大騒ぎをしたり、私道がロビー代わりになり大勢 of 外国人がたばこを吸ったり道を占拠している。騒ぎ声で眠れない時もあり、不安になりながら生活している。 住宅街では安全で落ち着いて静かに生活ができるよう、区は、区民 of 立場に立って、迅速で断固とした対処をしてほしい。また、警察等と横の連携をして、早い対応をお願いしたい。	2 区 of 責務	B 意見趣旨は区 of 方向性と同じ	
5	近隣で民泊行為を行っている住宅があり、利用者 of 生活マナーが悪く、迷惑を受けている。苦情 of 申出先もわからない。外国人をもてなすことも大事だが、日本 of マナーを伝えることも重要である。	2 区 of 責務	B 意見趣旨は区 of 方向性と同じ	区は、住宅宿泊事業 of 適正な運営を確保するための施策を策定し、実施にあたっては警察や消防、その他関係機関と連携していきます。今後、外国語版を含めたルールブック等を作成し、住宅宿泊事業者へ配布するとともに、区ホームページからダウンロードできるようにする予定です。事業者が宿泊者に対し、届出住宅 of 利用にあたって、近隣の周辺環境に十分配慮することを説明するよう求めています。 なお、法第3条により届出 of あった住宅は、区が事業所としての公表を行うことにより、責任 of 所在を明らかにします。また、区としての住宅宿泊事業 of 相談窓口は新宿区健康部衛生課です。

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
6	住民とのトラブルをまねかないように意見を聞いて調整、対応をする受け皿が必要である。平穏な日常生活を脅かされぬような程度の規制が必要である。	2 区の責務	B 意見趣旨は区の方向性と同じ	法第10条により、住民とのトラブルについては、原則として住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者が責任をもって対応することとされています。区としても、法に基づき新宿区ルールを定め、新宿区健康部衛生課を相談窓口として、適正な運用を図っていきます。
7	隣室で民泊が行われていて、ドアの開閉音や騒ぎ声、ドアを開けたまま大騒ぎ、深夜のベランダでの話し声等の騒音で困っている。また、どんな人が隣室に泊りにくるのか分からないので日々恐怖を感じている。 区の担当部署を決め区民が相談できる環境を整えてほしい。	2 区の責務	B 意見趣旨は区の方向性と同じ	
8	住宅宿泊事業者が法令について正確に理解し義務を履行できるよう、区は分かりやすくシンプルな説明資料(リーフレット等)を作成し、住宅宿泊事業者への周知・説明等を行ってほしい。	2 区の責務	B 意見趣旨は区の方向性と同じ	区は、わかりやすいルールブック等を作成し事業者に対して法令等の趣旨を周知するとともに、事業者から宿泊者に対し周辺環境に十分配慮することを説明するよう求めていきます。
9	目的を達成するため、民泊事業の適正な運営を確保する為に厳正な監督・監視、罰則の適用、苦情の窓口等の体制を整備し、実施する。	2 区の責務	B 意見趣旨は区の方向性と同じ	法第10条により、住民とのトラブルについては、原則として住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者が責任をもって対応することとされています。区としても、法に基づき新宿区ルールを定め、新宿区健康部衛生課を相談窓口として、適正な運用を図っていきます。 今後、区としての体制の充実を図るとともに、警察等の関係機関と連携し、対応していきます。
10	骨子3は、削除する 理由①法にはその様な条項は無い。 理由②民泊に反対する区民に賛成を強要することになる。 残すのであれば、 3 区民の権利と義務 ・区民は民泊事業に反対する権利を有する。 ・区民は民泊事業を監視し、違反等があれば区等に通報する義務がある。	3 区民の責務	D 意見として伺う	骨子3は、区民に対し、監視や通報すること等の義務を課すものではなく、法に基づき届出を行うことにより実施可能となった住宅宿泊事業を適正に運用するために、区が策定する施策について、区民に協力を求めるものです。
11	専従の管理人を置く事を必須の条件にしてほしい。 不特定多数の人が出入りする事になり、環境上、衛生上、防犯上、非常に問題であるため、ぜひとも専従管理人を置く事を条例で決めてほしい。	4 住宅宿泊事業者等の責務	D 意見として伺う	法第9条に基づき、住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、騒音防止等周辺地域の平穏な生活環境の悪化の防止に関する事項を説明し、法第11条により、住宅宿泊事業者は自らが届出住宅の管理を行う場合を除き、届出住宅の管理を住宅宿泊管理業者に委託することとなっています。骨子4では、住宅宿泊事業者等に対し、生活環境の悪化の防止を義務付けることにより、届出住宅の適正な管理がなされると考えられるため、条例で専従管理人を置くことの規定は考えていません。

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
12	ごみの出し方や騒音などの問題が発生した場合は事業者が適切に対応する。また宿泊者に対し、近隣に迷惑をかけないようマナー等周知させる。	4 住宅宿泊事業者等の責務	B 意見趣旨は区 の方向性と 同じ	法第9条に基づき、住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、騒音防止等周辺地域の平穏な生活環境の悪化の防止に関する事項を説明し、法第11条により、住宅宿泊事業者は自らが届出住宅の管理を行う場合を除き、届出住宅の管理を住宅宿泊管理者に委託することとなっています。
13	近隣の民泊では、夜に大騒ぎをしたり、私道がロビー代わりになり大勢の外国人がたばこを吸ったり道を占拠している。騒ぎ声で眠れない時もあり、不安になりながら生活している。 住宅街に一棟丸貸しの民泊はありえないが、管理者は常駐させるべき。また、日本語のわからない宿泊者にどのように日本のルールを理解してもらうのか。	4 住宅宿泊事業者等の責務	D 意見として伺う	区は、骨子4で事業者等の責務を規定し、さらに、外国語版も含め届出住宅利用についてのルールブックを作成し、周知・啓発を図っていきます。
14	違法民泊の利用者が火災報知器を鳴らしたり、ごみを無造作に捨てる、違う部屋の扉を無理やりこじ開けようとするなどのトラブルがある。未然に防ぐためにも厳しい条例を制定していただきたい。	4 住宅宿泊事業者等の責務	C 今後の参考とする	法第9条に基づき、住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、騒音防止等周辺地域の平穏な生活環境の悪化の防止に関する事項を説明し、法第11条により、住宅宿泊事業者は自らが届出住宅の管理を行う場合を除き、届出住宅の管理を住宅宿泊管理者に委託することとなっています。 法の趣旨をふまえ、住宅宿泊事業の適正な運営の確保の観点から条例制定をしていきます。
15	私有地侵入禁止や利用者の騒音・ごみ出し等、常識的なことは遵守させてほしい。	4 住宅宿泊事業者等の責務	B 意見趣旨は区 の方向性と 同じ	法第9条に基づき、住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、騒音防止等周辺地域の平穏な生活環境の悪化の防止に関する事項を説明し、法第11条により、住宅宿泊事業者は自らが届出住宅の管理を行う場合を除き、届出住宅の管理を住宅宿泊管理者に委託することとなっています。 区は、骨子4で事業者等の責務を規定し、さらに、外国語版も含め届出住宅利用についてのルールブックを作成し、周知・啓発を図っていきます。 なお、私有地侵入禁止については、刑法での対応となります。
16	事業者は旅行者に対し、民泊の場所を明確に教えてほしい。場所が分からなくて、迷っている人が居たり、別の部屋を訪ねて入居者に怖い思いをさせている。また、郵便受けを無理に開けようとしていることもある。	4 住宅宿泊事業者等の責務	B 意見趣旨は区 の方向性と 同じ	法第9条に基づき、住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、騒音防止等周辺地域の平穏な生活環境の悪化の防止に関する事項を説明し、法第11条により、住宅宿泊事業者は自らが届出住宅の管理を行う場合を除き、届出住宅の管理を住宅宿泊管理者に委託することとなっています。なお、標識の掲示については、法第13条により、住宅宿泊事業者に掲示義務が課せられています。

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
17	<p>外人居住予定者に対して、事前の生活ルール(マナー)の周知徹底は最低限必要である。 ルール違反の取締りと罰則適用は最低限必要である。</p>	4 住宅宿泊事業者等の責務	B 意見趣旨は区の方向性と同じ	<p>法第9条に基づき、住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、騒音防止等周辺地域の平穏な生活環境の悪化の防止に関する事項を説明し、法第11条により、住宅宿泊事業者は自らが届出住宅の管理を行う場合を除き、届出住宅の管理を住宅宿泊管理者に委託することとなっています。</p> <p>区は、骨子4で事業者等の責務を規定し、さらに、外国語版も含め届出住宅利用についてのルールブックを作成し、周知・啓発を図っていきます。</p> <p>なお、法第15条の規定により、区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は、必要の限度において、業務方法の変更等を命令することができ、従わないときは罰則規定があります。</p>
18	<p>民泊事業者の責務が努力義務規定では生活環境の悪化防止は出来ない。 ・法には罰則規定がないので、条例で罰則規定を設ける。</p>	4 住宅宿泊事業者等の責務	C 今後の参考とする	<p>法第9条に基づき、住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、騒音防止等周辺地域の平穏な生活環境の悪化の防止に関する事項を説明し、法第11条により、住宅宿泊事業者は自らが届出住宅の管理を行う場合を除き、届出住宅の管理を住宅宿泊管理者に委託することとなっています。</p> <p>法第15条の規定により、区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は、必要の限度において、業務の改善を命令することができ、従わないときは罰則規定があります。</p>
19	<p>宿泊者が日本語を理解出来ない場合は、通訳者を確保することを義務づける。</p>	4 住宅宿泊事業者等の責務	C 今後の参考とする	<p>法第9条には、住宅宿泊事業者は外国人観光旅客である宿泊者に対しては、外国語を用いて説明をしなければならないとされています。区としては、外国語版も含め届出住宅利用についてのルールブックを作成し、事業者の外国人対応に活用していただきます。</p>
20	<p>骨子5は、削除する。 理由①民泊利用者が条例を読むとは考えられない。 理由②法第9条があるので不要。</p>	5 宿泊者の責務	D 意見として伺う	<p>骨子5は、宿泊者が住宅宿泊事業者あるいは住宅宿泊管理者から、届出住宅の利用にあたり注意事項の説明を受け、周辺の生活環境を悪化させることがないようにするものです。宿泊者自らが近隣への配慮をするように求めるもので、届出住宅利用についてのルールブックを作成し、周知・啓発を図っていきます。</p>
21	<p>近隣住民への周知では”近隣”の範囲をどうするかということが曖昧である。通知の方法はビラの投函で済むのか、内容証明郵便、書留等の郵送手段を利用する必要があるのかも明確に規定されると良い。</p>	6 近隣住民への周知等	B 意見趣旨は区の方向性と同じ	<p>骨子6は、住宅宿泊事業を開始するにあたって、住宅宿泊事業者に対し、近隣住民への説明を求めるものです。説明する内容として、事業者の名称や業務開始日、施設を管理する者の連絡先などを検討しています。</p> <p>また、近隣の範囲は今後お示しする予定であり、周知の方法についてはチラシの配布などを想定しています。</p>
22	<p>民泊行為を禁止しない集合住宅では、近隣住民を代表する自治会組織(町会等)との協議と同意を必要とするよう条例に盛り込んでいただきたい。</p>	6 近隣住民への周知等	D 意見として伺う	<p>自治会組織との協議や同意までは求めませんが、近隣住民への説明は求めています。</p> <p>また、近隣の範囲は今後お示しする予定です。</p>

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
23	<p>(1) 法律上規定された届出要件の変更は許されない 届出要件の加重を認める規定は住宅宿泊事業法上存在しない。</p> <p>(2) 近隣住民への周知義務の賦課は、営業の自由を侵害する事業開始前に近隣住民への周知を義務付けることは、過剰規制であり、違憲無効となると考えられる。</p> <p>(3) 個人である住宅宿泊事業者について、氏名、届出住宅の住所、連絡先等の近隣住民への周知を義務付けるのは不適切ではないか 保護されるべき情報を不特定多数の者に対して開示することは、不安、嫌悪感、不快感といった精神被害が生じるため、情報の開示を義務付けることはプライバシーの侵害に当たる。</p>	6 近隣住民への周知等	D 意見として伺う	<p>骨子6は、住宅宿泊事業を開始するにあたって、住宅宿泊事業者に対し、近隣住民への説明を求める項目です。説明する内容として、事業者の名称や業務開始日、施設を管理する者の連絡先などを検討しています。</p> <p>当該項目は届出要件とするものではありませんが、近隣への配慮が適切に行われているか、確認するために報告を求めているものです。</p>
24	<p>取得した民泊事業者の情報を積極的に公開する。 民泊事業者の確定申告を確認する。(脱税出来ない様に、届出番号(法第3条)、定期報告(法第14条)等を公開する/税務署に伝えるシステムを整備する。)</p>	7 届出住宅の縦覧	C 今後の参考とする	<p>法第3条により届出のあった住宅は、事業所として公表を行います。届出住宅の所在地、連絡先、近隣住民への周知を実施した日などを新宿区健康部衛生課の窓口や、区ホームページで閲覧できるようにする予定です。</p>
25	<p>区は取得した情報をネット上に公開し、近隣住民が届出情報を照合し、環境維持と監視活動することを支援する。 Airbnbを利用しなくても、利用者が民泊を選べる様にする。 民泊事業者の定期報告(宿泊者数、日数)を公開する。</p>	7 届出住宅の縦覧	C 今後の参考とする	<p>法第3条により届出のあった住宅は、事業所として公表を行います。届出住宅の所在地、連絡先、近隣住民への周知を実施した日などを新宿区健康部衛生課の窓口や、区ホームページで閲覧できるようにする予定です。</p>
26	<p>届出をしていない民泊が多いため、騒音・ごみ問題等の苦情を伝える方法がない。</p>	7 届出住宅の縦覧	B 意見趣旨は区の方向性と同じ	<p>法第3条により届出のあった住宅は、区が事業所としての公表を行うことにより、責任の所在を明らかにします。届出住宅の所在地、連絡先、近隣住民への周知を実施した日などを新宿区健康部衛生課の窓口や、区ホームページで閲覧できるようにする予定です。</p>
27	<p>近隣の民泊では、夜に大騒ぎをしたり、私道がロビー代わりになり大勢の外国人がたばこを吸ったり道を占拠している。騒ぎ声で眠れない時もあり、不安になりながら生活している。 このような苦情の届出先を明らかにすべきだ。</p>	7 届出住宅の縦覧	B 意見趣旨は区の方向性とと同じ	<p>届出住宅の所在地、連絡先、近隣住民への周知を実施した日などを新宿区健康部衛生課の窓口や、区ホームページで閲覧できるようにする予定です。</p>
28	<p>届出住宅の縦覧はインターネット上でも可としたほうが良い。</p>	7 7届出住宅の縦覧	B 意見趣旨は区の方向性とと同じ	<p>届出住宅の所在地、連絡先、近隣住民への周知を実施した日などを新宿区健康部衛生課の窓口や、区ホームページで閲覧できるようにする予定です。</p>

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
29	届出住宅ごとの所在地や、利用者の国名・性別・年代・宿泊目的・宿泊期間についても区役所や特別出張所、交番でも閲覧できるようにしてほしい。	7 届出住宅の縦覧	C 今後の参考とする	法第3条により届出のあった住宅は、事業所として公表を行います。届出住宅の所在地、連絡先、近隣住民への周知を実施した日などを新宿区健康部衛生課の窓口や、区ホームページで閲覧できるようにする予定です。利用者に関する情報の提供及び、特別出張所や交番での閲覧は行わない予定です。
30	家主が同居する民泊は、日常生活の延長であり、自宅が公表されると日常生活に支障をきたすことが考えられる。新法のプライバシー保護の考え方を踏まえ望まれない事件が発生しないよう配慮した条例制定を要望する。(同一意見外3件)	7 届出住宅の縦覧	C 今後の参考とする	法第3条により届出のあった住宅は、住宅宿泊事業を行う施設であり、近隣住民の抱える不安などに鑑み、事業所として公表を行います。公表することで、連絡先等がわかることにより、近隣住民の不安の軽減や苦情への対応に資する効果もあると考えられ、さらに事業者にとっても、無届の民泊ではなく届出された施設であることを示すことにもなります。 届出住宅の所在地、連絡先、近隣住民への周知を実施した日などを新宿区健康部衛生課の窓口や、区ホームページで閲覧できるようにする予定です。 なお、個人事業者のプライバシーについては配慮していきます。
31		7 届出住宅の縦覧	C 今後の参考とする	
32		7 届出住宅の縦覧	C 今後の参考とする	
33		7 届出住宅の縦覧	C 今後の参考とする	
34	住宅宿泊事業法においては、住宅宿泊管理者や住宅宿泊仲介業者の登録簿は公開される(法第27条、法第51条)一方、一般個人も含む住宅宿泊事業者の名簿は公開されることになっていない。一般個人が民泊を行う場合、施設として自宅が公表されてしまうことにより、民泊が促進されなくなることが考えられる。一般個人が日常生活の延長で法令順守可能なルール策定をお願いしたい。	7 届出住宅の縦覧	C 今後の参考とする	
35	・届出住宅の公表は許されない 公表を標識の掲示に加えて行う必要性は乏しい。事業者の名称、届出住宅、連絡先等がプライバシーに係る情報に該当するおそれがあるため、それらを公表対象から除外する等の対応が求められる。	7 届出住宅の縦覧	C 今後の参考とする	
36	民泊は特技や技術が無くても、空き部屋とおもてなしの精神があれば誰でもできる。家主が同居し、日常生活の延長で民泊を行う施設は、自宅が公表されてしまうので困る。	7 届出住宅の縦覧	C 今後の参考とする	

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
37	届出住宅の縦覧がインターネットで可能となることで、家庭ごみと事業者ごみを分別されているかについて、周辺住民による監視機能が効いてくると思う。	8 廃棄物の適正処理	C 今後の参考とする	届出住宅の所在地等は区ホームページで閲覧できるようにする予定です。 法に基づき運営される施設から発生するごみは、事業系廃棄物に該当し、少量排出の場合を除き、原則、処理業者による収集になります。法の施行にあわせ、区の関係部署で連携して、処理方法の周知と排出指導を徹底していきます。 ごみの不法投棄等への対策としては、住宅宿泊事業者向けのルールブック等により、正しいごみの排出や適正な分別方法などの周知に努めます。
38	ごみ出しの曜日や時間が守られるように、事業者には指定ごみ袋を作り販売し、それ以外の袋でごみを出す場合はごみ処理券を購入し貼付してもらるか、ごみ袋に排出元の住所を書いて出してもらいたい。また、民泊をしている住宅でごみが出ていた場合、事業者に連絡が取れるようにするため、連絡先のプレートをごみ置場に設置してほしい。	8 廃棄物の適正処理	C 今後の参考とする	法に基づき運営される施設から発生するごみは、事業系廃棄物に該当し、少量排出の場合を除き、原則、処理業者による収集になります。法の施行にあわせ、区の関係部署で連携して、処理方法の周知と排出指導を徹底していきます。 ごみ集積所に住宅宿泊事業者の連絡先のプレートを設置することは考えていませんが、ごみの不法投棄等への対策としては、住宅宿泊事業者向けのルールブック等により、正しいごみの排出や適正な分別方法などの周知に努めます。
39	民泊を利用した人が近くのごみの集積所に、ルールを無視して出すので困っている。 民泊で出されたごみは清掃を請け負った事業者が持ち帰り、それぞれの事業所で適切に処理するものとしてほしい。	8 廃棄物の適正処理	C 今後の参考とする	法に基づき運営される施設から発生するごみは、事業系廃棄物に該当し、少量排出の場合を除き、原則、処理業者による収集になります。法の施行にあわせ、区の関係部署で連携して、処理方法の周知と排出指導を徹底していきます。 ごみの不法投棄等への対策としては、住宅宿泊事業者向けのルールブック等により、正しいごみの排出や適正な分別方法などの周知に努めます。
40	・廃棄物の適正処理に関する規制は適切である 合理的な範囲内であり、法の趣旨に反することもなく営業の自由の保障にも適合的な規制として、適切であるものとする。	8 廃棄物の適正処理	B 意見趣旨は区 の方向性と 同じ	
41	法的義務以外にも、苦情処理の保管等が義務付けられているが、何を以って履行していると判断するか不明瞭な点が多い。苦情内容について、何の情報も、どの程度の細かさで、どんな形式で保存すべきかについても、容易に理解できる具体的な手引きが必要ではないか。(同一意見外3件)	9 苦情の対応記録	C 今後の参考とする	法第9条では、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、適切かつ迅速に対応しなければならないと規定されています。
42		9 苦情の対応記録	C 今後の参考とする	骨子9では、苦情が発生した際は記録を作成し3年間の保存を求めることとしています。さらに、苦情を受けた日及びその内容について記録する旨を規定する予定です。
43		9 苦情の対応記録	C 今後の参考とする	苦情ごとに区に報告を求める予定はありませんが、相談等が区に寄せられた際にはこれらの記録を確認し、事業者が日頃より苦情に対し適切かつ迅速に対応しているかという視点で指導していきます。
44		9 苦情の対応記録	C 今後の参考とする	区は、わかりやすいルールブック等を作成し、苦情処理記録の作成方法を事業者に対して説明していきます。

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
45	民泊事業者及び民泊管理者が作成する、苦情が発生した際の対応についての記録を新宿区は取得し、公開する。(法には罰則規定がないので、争いが起きた場合の重要な資料となる。)	9 苦情の対応記録	D 意見として伺う	法では、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、適切かつ迅速に対応しなければならないと規定されています。 骨子9では、苦情が発生した際は記録を作成し3年間の保存を求めていることとしています。さらに、苦情を受けた日及びその内容について記録する旨を規定する予定です。 苦情ごとに区に報告を求め、公表する予定はありませんが、相談等が区に寄せられた際にはこれらの記録を確認し、事業者が日頃より苦情に対し適切かつ迅速に対応しているかという視点で指導していきます。 区は、わかりやすいルールブック等を作成し、苦情処理記録の作成方法を事業者に対して説明していきます。
46	新宿区ルール案では月曜日～木曜日の民泊実施を規制しているが、東京オリンピックなど大規模イベント時に既存宿泊施設による供給が不足する可能性や、祝日があることを考慮し、原則月曜日～木曜日を規制対象とするが、新宿区が別途定めることができるような運用とすべきと考える。	10 住宅宿泊事業の実施の制限	D 意見として伺う	区においては、ホテル等の宿泊施設が増加傾向にあること等に鑑み、現在のところ例外規定を設ける予定はありません。
47	月曜日から木曜日に実施の制限がかかると、住居専用地域での長期滞在が難しくなる。また需要が集中する週末の方が、近隣の生活環境悪化が懸念される。住居専用地域では月曜日から木曜日まで民泊を禁止とした明確な根拠を示してほしい。(同一意見外3件)	10 住宅宿泊事業の実施の制限	E 質問に回答する	法第18条では、「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に必要があるときは、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。」と規定されています。
48		10 住宅宿泊事業の実施の制限	E 質問に回答する	法第18条に基づいて条例で実施を制限する区域は、周辺住民の生活環境の悪化の防止の観点から、都市計画法で定める住居専用地域とし、それ以外の地域は制限はしないこととしました。住居専用地域は、主として良好な住環境を保護するため定められた地域であり、住民も平穏良好な住環境を求めて居住しているという意識も強いと考えられるためです。
49		10 住宅宿泊事業の実施の制限	E 質問に回答する	また、法第18条に基づいて条例で制限する期間としては、住居専用地域においても金曜日から日曜日については、宿泊需要や、家主と宿泊者の文化交流の側面から、実施可能としています。実施を制限する月曜日から木曜日までは、通勤通学時における生活環境の悪化の防止を図ったものです。
50		10 住宅宿泊事業の実施の制限	E 質問に回答する	

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
51	<p>法第18条に基づき、民泊実施に制限を設ける場合には明確な根拠を示した上で、住宅宿泊事業法及び政省令との整合性を確保するようお願いしたい。</p>	10 住宅宿泊事業の実施の制限	D 意見として伺う	<p>法第18条では、「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に必要があるときは、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。」と規定されています。</p>
52	<p>(1)住居専用地域であることのみを理由とした規制は許されない 施行令案に定める基準に従っていないため違法であり無効となると解される。 (2)長期滞在者への宿泊サービス提供が困難となる規制は許されない 住居専用地域において、連続して3泊以上滞在しようとする宿泊者の受け入れを一切禁止するものである。法律の範囲を逸脱する規制と思われる。 (3)毎週月曜日から木曜日まで住宅宿泊事業を禁止することは、営業の自由を侵害すると考えられる。 月曜日ないし木曜日の期間に住宅宿泊事業の実施を禁止することは、住環境の悪化が生じにくい期間において住宅宿泊事業を禁止し、相対的に住環境の悪化が生じやすい週末に住宅宿泊事業の実施を認めることになる。</p>	10 住宅宿泊事業の実施の制限	D 意見として伺う	<p>法第18条に基づいて条例で実施を制限する区域は、周辺住民の生活環境の悪化の防止の観点から、都市計画法で定める住居専用地域とし、それ以外の地域は制限はしないこととしました。住居専用地域は、主として良好な住環境を保護するため定められた地域であり、住民も平穏良好な住環境を求めて居住しているという意識も強いと考えられるためです。</p> <p>また、法第18条に基づいて条例で制限する期間としては、住居専用地域においても金曜日から日曜日については、宿泊需要や、家主と宿泊者の文化交流の側面から、実施可能としています。実施を制限する月曜日から木曜日までは、通勤通学時における生活環境の悪化の防止を図ったものです。</p>
53	<p>民泊は特技や技術が無くても、空き部屋とおもてなしの精神があれば誰でもできる。曜日の限定は合理性が不明である。</p>	10 住宅宿泊事業の実施の制限	D 意見として伺う	<p>法第18条では、「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に必要があるときは、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。」と規定されています。</p> <p>法第18条に基づいて条例で制限する期間としては、住居専用地域においても金曜日から日曜日については、宿泊需要や、家主と宿泊者の文化交流の側面から、実施可能としています。実施を制限する月曜日から木曜日までは、通勤通学時における生活環境の悪化の防止を図ったものです。</p>

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
54	隣室で民泊が行われていて、ドアの開閉音や騒ぎ声、ドアを開けたまま大騒ぎ、深夜のベランダでの話し声等の騒音で困っている。また、どんな人が隣室に泊りにくるのか分からないので日々恐怖を感じている。 民泊はできれば禁止してほしい。	10 住宅宿泊事業の実施の制限	C 今後の参考とする	国土交通省は、実施可能日を「0日」とし、実質的に禁止区域を設けることは、法では想定していないと説明しています。区としては、生活環境の悪化の防止のためには一定の制限が必要と考えますが、規制強化により、無届出のケースが増加をすることを危惧しています。 これらを考慮し、禁止区域を設けるのではなく、都市計画法で良好な住居の環境を保護するために定められている住居専用地域について期間制限をすることとしました。
55	区からは、住居専用地域での民泊事業の禁止はできないと説明があり民泊を推進する立場としているが、国に確認したところ0日制限は可能であるとのことである。 このことから、区は、行政の中立性を逸脱している。	10 住宅宿泊事業の実施の制限	D 意見として伺う	
56	マンションなどの集合住宅は住民のプライバシーが守られないので民泊不可とすべき。戸建であれば正規の手続きを行ったうえでの営業であれば良い。	10 住宅宿泊事業の実施の制限	D 意見として伺う	マンションなどの集合住宅については、法第3条に基づく住宅宿泊事業の届出の際に、規約等で住宅宿泊事業が禁止されていない旨明らかにする必要があるため、住居専用地域に限らず、マンション等の管理規約で住宅宿泊事業を禁止する旨定めたときは、当該建物で住宅宿泊事業を実施することができません。
57	これまで行われた「新宿区民泊問題対応検討会議」の内容を踏まえると、民泊の営業を制限する区域として、「住居地域」を加え「住居専用地域と住居地域」とするのが良い。	10 住宅宿泊事業の実施の制限	C 今後の参考とする	住居地域については、民泊問題対応検討会議でも規制について意見が出されたところではありますが、旅館業法の許可を受けることができる地域であるという理由から、規制の対象としませんでした。
58	通学路等を含む学校周辺の教育環境の維持・確保は、住民の生活環境の中心部分としてなによりも必要である。義務教育機関である小学校・中学校の周辺地域(100～200mの範囲)での民泊は規制すべきである。規制できないのであればより大幅な制限を行うべきである。	10 住宅宿泊事業の実施の制限	D 意見として伺う	学校周辺での良好な環境を維持することは重要と考えていますが、新宿区では、商業エリアやターミナル駅近隣に位置する学校も存することから、学校等の周辺で住宅宿泊事業を制限は行わないこととしました。

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
59	<p>住居専用地域のほかに学校などから一定の範囲内での営業の禁止を求める。 また、ラブホテル同等の民泊を禁止する条項の追加を求める。時間単位の休憩は禁止する(年間宿泊数にカウントされない恐れもある)。 日本の用途地域は大雑把で緩い規制であるが、住居専用地域ではホテル、旅館は禁止である。それを法第3条で民泊の営業を可能としている。これは、安法法制と同様に、都市計画法制の大転換である。 しかし、新宿区基本計画(素案)には、「住宅宿泊事業法を踏まえ、地域の実情に合った適正なルールづくりを行っていく必要があります。」と簡単な記述があるだけで、都市マスタープランには民泊の記述はない。都市計画審議会の委員は法を理解しているのだろうか。引き続き、住居専用地域においては、禁止とすることを求める。</p>	10 住宅宿泊事業の実施の制限	C 今後の参考とする	<p>新宿区では、商業エリアやターミナル駅近隣に位置する学校も存することから、学校等の周辺で様々な営業活動がなされています。そのため、住宅宿泊事業のみの制限は行わないこととしました。 また、法施行規則第3条では、「正午から翌日の正午までの期間を1日とする」とされているため、時間単位の休憩での利用であっても、年間宿泊日数には計上されず。 なお、都市マスタープランでは、住宅・住環境整備の方針の中に住宅宿泊事業法に基づく適正な運営などに関する項目を新たに追加し、新宿区にふさわしい取組みを推進することとしています。 国土交通省は、実施可能日を「0日」とし、実質的に禁止区域を設けることは、法では想定していないと説明しています。区としては、生活環境の悪化の防止のためには一定の制限が必要と考えますが、規制強化により、無届出のケースが増加することを危惧しています。 これらを考慮し、禁止区域を設けるのではなく、都市計画法で良好な住居の環境を保護するために定められている住居専用地域について期間制限をすることとしました。</p>
60	<p>住居専用地域で平日禁止という案が出ていますが、運用は難しいかと思う。 仲介サイトの方でどうやってチェックするのか。一部の地域だけ平日をブロックするという事は恐らく難しいのではと思う。</p>	10 住宅宿泊事業の実施の制限	E 質問に回答する	<p>法施行規則第12条では、住宅宿泊事業者は、区に対し2ヶ月ごとに宿泊実績を報告することとなっています。事業者に対しては、営業可能日を十分把握した上で事業を実施するよう、法や新宿区ルールをまとめたルールブック等を作成し、説明していきます。</p>
61	<p>住居専用地域にのみ規制を設けているが、単にそこが住居専用地域であり静謐な環境が求められるからというだけではなく、それ以上に、当該地域において民泊を制限しなければならない特段の必要性が存在することが必要である考える。また、期間についても同様に、特段の必要性が存在する場合にのみ認められるものとする。</p>	10 住宅宿泊事業の実施の制限	C 今後の参考とする	<p>法第18条に基づき定める地域としては、周辺住民の生活環境の悪化の防止の観点から、都市計画法で、良好な住居の環境を保護するために定められている住居専用地域としました。なお、住居専用地域では従前より旅館業を実施することができない地域です。 また、法第18条に基づいて条例で制限する期間としては、住居専用地域においても金曜日から日曜日については、宿泊需要や、家主と宿泊者の文化交流の側面から、実施可能としています。実施を制限する月曜日から木曜日までは、通勤通学時における生活環境の悪化の防止を図ったものです。</p>
62	<p>骨子11に関し、「民泊事業者及び民泊管理者と連帯責任を負う。」を追記する。</p>	11 土地又は住宅提供者等の責務	D 意見として伺う	<p>ご意見として伺います。</p>

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
63	家主が不在の民泊と同居する民泊では特徴が異なる。家主が同居する場合は騒音やごみ出しのトラブルは発生しにくいと考える。「家主不在型」と「家主居住型」の民泊を区別した規制を行う条例としてほしい。(同一意見外3件)	12	D	法第11条では、届出住宅に人を宿泊させる間不在となる場合(家主不在型)等において、原則として、国土交通大臣の登録を受けた住宅宿泊管理者に管理を委託しなければならないと規定されています。住宅宿泊管理者は、住民からの苦情に対応することや、生活環境への悪影響の防止に関して、宿泊者に説明することが義務付けられています。このことから、家主不在型の場合であっても、不在ではない場合(家主同居型)と同様に事業の適正な運営の確保が図られており、新宿区ルールでも家主不在型と家主同居型に分けて規定しないこととしています。
64		12	D	
65		12	D	
66		12	D	
67	家主が同居する民泊と、不在の民泊を明確に区別し、それぞれの特徴に合わせた条例の内容としてほしい。 住居専用地域等の特定の地域において、家主居住型と家主不在型を一律に制限するのではなく、それぞれの特徴を踏まえた条例の内容とするようお願いしたい。	12	D	
68	標識(法第13条)には、宿泊面積(最大定員)、料金も明示する。	12	D	標識の掲示については、法第13条により、住宅宿泊事業者に掲示義務が課せられています。掲示内容としては法施行規則第11条により、届出番号及び届出年月日、緊急連絡先(事業者が届出住宅に不在となる場合)が定められているため、掲示項目の追加はできないものと考えています。
69	民泊は特技や技術が無くても、空き部屋とおもてなしの精神があれば誰でもできる。看板の掲示により個人情報への漏えいリスクが高まり心配である。	12	D	法第13条により、住宅宿泊事業者には、標識の掲示義務が課せられています。

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
70	営業者に近隣住民からの苦情が届かないことがあるため、建物に民泊の事業者・責任者を掲示すべきである。	12 法及び政省令等住宅宿泊事業全般に係る事項	B 意見趣旨は区の方向性と同じ	標識の掲示については、法第13条により、住宅宿泊事業者に掲示義務が課せられています。掲示内容としては法施行規則第11条により、届出番号及び届出年月日、緊急連絡先(事業者が届出住宅に不在となる場合)が定められています。これにより、当該建物等が住宅宿泊事業を実施している旨及び連絡先が明らかになります。
71	近隣の民泊では、夜に大騒ぎをしたり、私道がロビー代わりに大勢の外国人がたばこを吸ったり道を占拠している。騒ぎ声で眠れない時もあり、不安になりながら生活している。 住宅街に一棟丸貸しの民泊はありえないが、建物に民泊である旨の看板を設置すべき。	12 法及び政省令等住宅宿泊事業全般に係る事項	B 意見趣旨は区の方向性と同じ	
72	隣室で民泊が行われていて、ドアの開閉音や騒ぎ声、ドアを開けたまま大騒ぎ、深夜のベランダでの話し声等の騒音で困っている。また、どんな人が隣室に泊りにくるのか分からないので日々恐怖を感じている。 厳しい制限を設け取締まってほしい。	12 法及び政省令等住宅宿泊事業全般に係る事項	C 今後の参考とする	法第15条の規定により、区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は、必要の限度において、業務方法の変更等命令することができるものとされています。法の趣旨をふまえ、住宅宿泊事業の適正な運営の確保の観点から条例制定をしていきます。
73	近隣の民泊では、夜に大騒ぎをしたり、私道がロビー代わりに大勢の外国人がたばこを吸ったり道を占拠している。騒ぎ声で眠れない時もあり、不安になりながら生活している。 ルールを守らない場合はどのようにするのか(措置処分等を)明確にし、周知してほしい。	12 法及び政省令等住宅宿泊事業全般に係る事項	D 意見として伺う	法第15条の規定により、区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は、必要の限度において、業務方法の変更等命令することができるものとされています。 法や新宿区ルール内容及び法における罰則規定等については、それらをわかりやすくまとめたルールブック等を作成し、事業者等に周知していきます。
74	アパートなどの集合住宅全体で民泊を行った場合、一戸あたり180日の制限があっても全体ではかなりの日数で営業が可能であり近隣住民が疲弊する。無届か届出済みかに関わらず、取締りができるように、罰則規定を設けてほしい。	12 法及び政省令等住宅宿泊事業全般に係る事項	C 今後の参考とする	届出住宅については、法第15条の規定により、区は住宅宿泊事業の適正な運営の確保するため必要があると認めるときは、必要の限度において、業務方法の変更等命令することができ、従わないときは罰則規定があります。無届施設については旅館業法違反として指導をし、従わないときは罰則規定があります。

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
75	宿泊者名簿の届出住所への備え付けは個人情報の漏えいリスクが高まると思う。住宅宿泊管理者が管理することが望ましい。	12 法及び政省令等住宅宿泊事業全般に係る事項	C 今後の参考とする	宿泊者名簿は、法施行規則第7条により、住宅宿泊事業者が、「届出住宅」あるいは「住宅宿泊事業者の営業所又は事務所」に備えることとされています。
76	民泊施設のマンション等玄関口に民泊の看板(A4の大きさ以上のもの)を掲示する。	12 法及び政省令等住宅宿泊事業全般に係る事項	D 意見として伺う	法第13条により、住宅宿泊事業者には、標識の掲示義務が課せられています。なお、標識の大きさは、法施行規則で定められています。
77	近隣には違法的な民泊があり、従前より大変に困っている。主な困り事はごみ出し不良、喫煙、夜間の大声で、民泊以前はほぼなかったことである。私ら周辺住人には民泊のメリットなど全くなく、デメリットあるのみである。 まずは区役所の方には実情を夜屋なく見聞され、私ら住民の気持を理解して頂きたい。 民泊を経済中心で捉えず、デメリットが生じないよう最善の努力をしてほしい。	12 法及び政省令等住宅宿泊事業全般に係る事項	B 意見趣旨は区の方向性と同じ	区に寄せられた相談等に対しては、真摯な対応に努めています。今後も、住宅宿泊事業に起因する事象による生活環境の悪化の防止を未然に防ぐため必要な施策に取り組んでいきます。
78	近隣の民泊の存在を事務局担当者に伝えたが、いまだ営業していると思われる。このため、新宿区には民泊を管理、取り締まる能力がないと判断する。 法案の附帯決議の実施を求める： ・民泊事業者の家主居住型・家主不在型それぞれについて、住宅提供者・宿泊日数等の実態把握を行う。また、民泊管理者及び民泊仲介業者に対する適正な規制が課せよう宿泊日数等の実態把握を行い、違法民泊を取締る。	12 法及び政省令等住宅宿泊事業全般に係る事項	D 意見として伺う	法施行後は、区としての体制の充実を図るとともに、警察等の関係機関と連携し、対応していきます。また、宿泊日数については、法施行規則第12条において、住宅宿泊事業者から区に対し2ヶ月毎に実績を報告させるなど、法に基づき、適正な運営を行うよう監視指導体制を強化していきます。指導に従わないときは罰則規定があります。
79	法第6条に「宿泊者の安全確保」があるが、近隣住民の安全確保はない。法第10条に「苦情の対応」があるが、罰則規定は無い。 住宅提供者などに対し、宿泊日数の把握など適正な民泊の運営に関する管理監督を行うよう求める。	12 法及び政省令等住宅宿泊事業全般に係る事項	D 意見として伺う	法第15条の規定により、区は住宅宿泊事業の適正な運営の確保するため必要があると認めるときは、必要の限度において、業務方法の変更等命令することとされています。また、宿泊日数については、法施行規則第12条において、住宅宿泊事業者から区に対し2ヶ月毎に実績を報告させるなど、法に基づき、適正な運営を行うよう監視指導体制を強化していきます。指導に従わないときは罰則規定があります。
80	各国によって多少ルールが違うが、規制を厳しくするより現実にニーズがあるのを受け入れて、チャンスにすべきと思う。観光産業は世界経済に大きく貢献し、雇用も生み出している。観光産業を活性化させる民泊について新宿区も注目すべきである。	12 法及び政省令等住宅宿泊事業全般に係る事項	D 意見として伺う	住宅宿泊事業は観光政策の中で一定の役割を果たすと考えられますが、区としては、日々寄せられる区民からの相談等に鑑み、住民生活に最も身近な基礎自治体として、「区民の生活環境の悪化を防止すること」を主たる目的としています。

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
81	自身の居住するマンションでは違法民泊が行われているが、利用者のマナーが悪く住民は苦慮している。営業者に注意しても改善されない。声などの騒音やごみなど問題が多すぎる。また、不特定多数の外国人が出入りし、大きな恐怖を感じることもある。 マンションや地域の規約で禁止しているのに民泊を行ったものには、厳重な処罰が行えるようするなど規制を厳しくして欲しい。	12 法及び政省令等住宅宿泊事業全般に係る事項	D 意見として伺う	マンションや地域の規約等についてはマンションや地域それぞれの関係者で決定するものと考えます。 住宅宿泊事業の届出の際には、マンション管理規約の写し等、住宅宿泊事業が禁止されていない旨の書面の添付が義務付けられています。規約等で禁止されているにも関わらず虚偽の届出等が発覚した場合には、法の罰則規定に従い指導等を行っていきます。
82	審議会の場合、形式的とはいえ委員の互選により会長が選ばれるが、民泊会議要綱は条文で「会長は、区長をもって充てる」とある。要綱は行政が作成したものなので、区長自ら会議設立を指示したものと考えられる。これは議員がすることであり、区域の制限等も含め賛否のある問題は議会が決めることである。	13 その他	D 意見として伺う	区長の附属機関として定める場合(審議会など)は条例で規定されますが、新宿区民泊問題対応検討会議は区の会議体として要綱で設置しています。要綱の制定権限は区長にあります。 なお、法第18条に基づく区域と期間制限等については条例で定めることとされていますが、区が議会に条例案を提出し、審議を経て可決された場合に、条例が成立します。
83	当マンションは、日増しに民泊者が増加している。新宿区ルールができたとしても、貸主と民泊者双方がルールを守るか、また貸主が区に民泊許可の届け出をするか疑問である。 民泊者に置き傘を盗まれた。民泊者が、階段の踊り場で喫煙している。ごみを分別しない。夜中に、大声でろうかを歩き回るなど、不利益を被ることしかない。ルールを作るのであれば、違反があった場合には、貸主に対し何らかの厳しい罰則を設けていただきたい。	13 その他	D 意見として伺う	無届施設については旅館業法違反として指導をしていきます。同法には罰則規定もあります。また、届出住宅については、法第15条の規定により、区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は、必要の限度において、業務方法の変更等命令することとされています。 法や新宿区ルール内容及び法における罰則規定等については、それらをわかりやすくまとめたルールブック等を作成し、事業者等に周知していきます。
84	民泊をゲストハウスにしてしまうと、国土交通省の管理規約案では対応できなくなる。抜け穴のある法律のため、個々のところは新宿ルールで対応してほしい。国土交通省の管理規約案を本当に信用しているのか疑問が残る。以前のあいまいなものに対して、住人が規制をかけたものの方が、いいこともあるのではないのでしょうか。	13 その他	D 意見として伺う	ご意見として伺います。
85	静かな住環境を維持するため、当マンションの使用細則の禁止事項に民泊禁止を追加した。	13 その他	D 意見として伺う	ご意見として伺います。

パブリック・コメントの意見要旨と区の考え方

No.	意見の要旨	骨子の事項	意見の対応方針	区の考え方
86	<p>何か損害があった場合困るので、民泊者と事業者が損害賠償保険に入る。</p> <p>民泊者の郵便物等の扱い(民泊者が帰国した場合困る場合があるかもしれない)、宿泊施設の玄関口に防犯カメラを設置してほしい。</p> <p>民泊の目的は、学校・観光・仕事のいずれかだと思うが、民泊者が無事、出国出来た確認と、反対に犯罪をおこして帰国した場合、どのように捜査するのか。</p> <p>犬・猫など動物は飼わない。</p>	13 その他	D 意見として伺う	ご意見として伺います。
87	<p>就業や就学のために来日した外国人に対して住居を提供している場合は、通常行われている民泊とは区別してほしい。全員居住市区町村に住民登録を行い、賃貸借契約をした上で入居しているが、外形上入居者が外国の方であったりすることで、近隣住民やマンション居住者から民泊と誤解されることが多く困っている。</p>	13 その他	D 意見として伺う	生活の本拠となっている事実が確認できれば、法及び旅館業法の対象とはなりません。
88	<p>良質な賃貸住宅の提供など、民泊よりも低廉な家賃の住宅の提供を優先する施策を求める。</p> <p>(法案の附帯決議(良質な賃貸住宅の不足など住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に支障が生ずることのないようにする)の実施を求める)</p> <p>(新宿区高齢者の住まい安定確保連絡会を公開する/居住支援協議会に改組することを求める。)</p>	13 その他	D 意見として伺う	ご意見として伺います。
89	<p>180日規制をして制限するのは、無秩序な現状ではある程度理解は出来る。</p> <p>ただホストによってはキッチンとルールを守り、周りに迷惑をかけないようにし、外国人観光客に日本はいい国だと思わせるように努力を払って貢献している方もいる。そういうホストには(外国人から好評価をもらっている)国の財産とも言えると思うので、むしろ規制を緩めるような措置も必要ではないかと思う。</p>	13 その他	D 意見として伺う	住宅宿泊事業者が、法に則った適正な事業実施をすることにより、外国人観光客にも評価いただけたらと考えています。

「新宿区ルール」の骨子〔新旧対照表〕

変更後	意見募集時（10月5日～10月18日）	備考
<p>住宅宿泊事業の適正な運営に関する「新宿区ルール」の骨子について</p> <p>1 目的</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅宿泊事業法に基づき規定すべき事項及び法に定めるもののほか住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関し必要な事項を定めることにより、住宅宿泊事業に起因する事象による区民の生活環境の悪化を防止することを目的とします。 <p>2 区の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> ルールの目的を達成するため、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する施策を策定しこれを実施します。 施策の実施に当たっては、警察・消防その他の関係機関と連携します。 <p>3 区民の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> 区民は、区が実施する施策に協力するよう努めるものとします。 <p>4 住宅宿泊事業者等の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> 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事象による生活環境の悪化を防止するよう<u>しな</u>なければなりません。 <p>5 宿泊者の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> 宿泊者は、住宅を利用するに当たっては、生活環境の悪化を防止するよう<u>しな</u>なければなりません。 <p>6 近隣住民への周知等</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅宿泊事業を営もうとする者は、住宅宿泊事業の届出をする7日前までに、近隣住民に対して、当該住宅で住宅宿泊事業を営もうとすること、商号、名称又は氏名、連絡先、 	<p>住宅宿泊事業の適正な運営に関する「新宿区ルール」の骨子について</p> <p>1 目的</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅宿泊事業法に基づき規定すべき事項及び法に定めるもののほか住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関し必要な事項を定めることにより、住宅宿泊事業に起因する事象による区民の生活環境の悪化を防止することを目的とします。 <p>2 区の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> ルールの目的を達成するため、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する施策を策定しこれを実施します。 施策の実施に当たっては、警察・消防その他の関係機関と連携します。 <p>3 区民の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> 区民は、区が実施する施策に協力するよう努めるものとします。 <p>4 住宅宿泊事業者等の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> 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事象による生活環境の悪化を防止するよう<u>努め</u>なければなりません。 <p>5 宿泊者の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> 宿泊者は、住宅を利用するに当たっては、生活環境の悪化を防止するよう<u>努め</u>なければなりません。 <p>6 近隣住民への周知等</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅宿泊事業を営もうとする者は、住宅宿泊事業の届出をする7日前までに、近隣住民に対して、当該住宅で住宅宿泊事業を営もうとすること、商号、名称又は氏名、連絡先、 	<p>【骨子4】 「新宿区民泊問題対応検討会議」における意見並びに、住宅宿泊事業者及び委託された住宅宿泊管理業者は、法第5条から法第14条に基づく義務を果たすべきとの考えから、文言を修正する。</p> <p>【骨子5】 「新宿区民泊問題対応検討会議」における意見並びに、事業者等からの宿泊者に対する説明義務が法に規定されていることから、宿泊者に関しても前項と同様、文言を修正する。</p>

<p>事業開始日等について書面による周知を行い、区に報告しなければなりません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商号や連絡先等に変更があった時も同様とします。 	<p>事業開始日等について書面による周知を行い、区に報告しなければなりません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商号や連絡先等に変更があった時も同様とします。
<p>7 届出住宅の縦覧</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区は、住宅宿泊事業の届出があったときは、事業者の名称や連絡先、近隣住民への周知を実施した日等について、公表します。 	<p>7 届出住宅の縦覧</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区は、住宅宿泊事業の届出があったときは、事業者の名称や連絡先、近隣住民への周知を実施した日等について、公表します。
<p>8 廃棄物の適正処理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業の実施に伴い発生した廃棄物を自ら適正に処理しなければなりません。 	<p>8 廃棄物の適正処理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業の実施に伴い発生した廃棄物を自ら適正に処理しなければなりません。
<p>9 苦情の対応記録</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理者は、苦情が発生した際の対応について、記録を作成し、3年間保存しなければなりません。 	<p>9 苦情の対応記録</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理者は、苦情が発生した際の対応について、記録を作成し、3年間保存しなければなりません。
<p>10 住宅宿泊事業の実施の制限</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住居専用地域（※）においては、月曜日から木曜日までは住宅宿泊事業を行うことができません。 <p>※都市計画法第8条第1項第1号にいう第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の敷地の過半が住居専用地域に含まれる場合には、当該敷地を住居専用地域とみなします。 	<p>10 住宅宿泊事業の実施の制限</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住居専用地域（※）においては、月曜日から木曜日までは住宅宿泊事業を行うことができません。 <p>※都市計画法第8条第1項第1号にいう第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の敷地の過半が住居専用地域に含まれる場合には、当該敷地を住居専用地域とみなします。
<p>11 土地又は住宅提供者等の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・他人に土地又は住宅を提供する者は、賃貸借契約の締結の際、住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければなりません。 ・建物の区分所有者は、管理規約等に住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければなりません。 	<p>11 土地又は住宅提供者等の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・他人に土地又は住宅を提供する者は、賃貸借契約の締結の際、住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければなりません。 ・建物の区分所有者は、管理規約等に住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければなりません。

「新宿区ルール」の骨子〔変更後〕

1 目的

- 住宅宿泊事業法に基づき規定すべき事項及び法に定めるもののほか住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関し必要な事項を定めることにより、住宅宿泊事業に起因する事象による区民の生活環境の悪化を防止することを目的とします。

2 区の責務

- ルールの目的を達成するため、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する施策を策定しこれを実施します。
- 施策の実施に当たっては、警察・消防その他の関係機関と連携します。

3 区民の責務

- 区民は、区が実施する施策に協力するよう努めるものとします。

4 住宅宿泊事業者等の責務

- 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事象による生活環境の悪化を防止するようにしなければなりません。

5 宿泊者の責務

- 宿泊者は、住宅を利用するに当たっては、生活環境の悪化を防止するようにしなければなりません。

6 近隣住民への周知等

- 住宅宿泊事業を営もうとする者は、住宅宿泊事業の届出をする7日前までに、近隣住民に対して、当該住宅で住宅宿泊事業を営もうとすること、商号、名称又は氏名、連絡先、事業開始日等について書面による周知を行い、区に報告しなければなりません。
- 商号や連絡先等に変更があった時も同様とします。

7 届出住宅の縦覧

- 区は、住宅宿泊事業の届出があったときは、事業者の名称や連絡先、近隣住民への周知を実施した日等について、公表します。

8 廃棄物の適正処理

- 住宅宿泊事業者は、住宅宿泊事業の実施に伴い発生した廃棄物を自ら適正に処理しなければなりません。

9 苦情の対応記録

- 住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者は、苦情が発生した際の対応について、記録を作成し、3年間保存しなければなりません。

10 住宅宿泊事業の実施の制限

- 住居専用地域（※）においては、月曜日から木曜日までは住宅宿泊事業を行うことができません。

※都市計画法第8条第1項第1号にいう第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域

- 住宅の敷地の過半が住居専用地域に含まれる場合には、当該敷地を住居専用地域とみなします。

11 土地又は住宅提供者等の責務

- 他人に土地又は住宅を提供する者は、賃貸借契約の締結の際、住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければなりません。
- 建物の区分所有者は、管理規約等に住宅宿泊事業の実施の可否について明記するよう努めなければなりません。