

29 陳情 第14号	新宿区における住宅宿泊事業法に関する条例制定についての陳情
付託委員会	福祉健康委員会
受理及び付託 年 月 日	平成29年11月22日受理、平成29年11月30日付託
陳情者	新宿区片町————— ————— 代表 ————— 外48名

(要 旨)

新宿区における住宅宿泊事業法に関する条例制定については、次のとおり再考してください。

- 1 「家主居住型」と「家主不在型」のそれぞれの特徴を踏まえた条例となるようお願いいたします。（「10住宅宿泊事業の実施の制限」関係など）
- 2 国の新法の趣旨（観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応）に対応した条例となるようお願いいたします。（「10住宅宿泊事業の実施の制限」関係など）
- 3 一般個人のプライバシーに配慮してほしい。（「7届出住宅の縦覧」関係）
- 4 一般個人が簡単に理解できる手引き等が必要です。

(理 由)

先日、パブリックコメントが行われた「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」において要望いたしました事項につきまして、再考いただきたいため。

- 1 ホームステイのような「家主居住型」と「家主不在型」は、特徴が異なります。例えば以下のような点があげられます。

- ・「家主居住型」は、自らがそこに住んでいるので、適切な管理を行うことができ、騒音、ゴミ等の問題はありません。
- ・「家主居住型」は、人と人の交流を促進します。日常生活の延長で、ホストと様々な国籍・文化圏のゲストが交流し、お互いの文化や歴史等の理解を深めることにつながっており、新宿区が進める多文化共生のまちづくりを実現する絶好の機会にもなっています。また、グローバル化がすすむ中、子どもたちや自分自身にとっても、貴重な学びになっています。
- ・「家主居住型」は、現役引退後のシニア層や、事情により自宅を離れることが叶わない人にも、実施に伴う投資や職業訓練を特に要せず、生活の糧を得る機会を広げており、新たな就業の機会を創出しています。

住居専用地域で「家主居住型」と「家主不在型」を区分せずに、一律に住宅宿泊事業を制限すると、ホームステイのような「家主居住型」のメリットが失われてしまいます。

例えば、「家主居住型」のほとんどは、住宅地（いわゆる住居専用地域）に立地しています。このため、住居専用地域の全域について住宅宿泊事業を制限すると、結果

的に、ホームステイのような「家主居住型」を中心とした制限になってしまいますし、住宅宿泊事業が可能なエリアに自宅を引っ越すことも容易ではありません。

「家主居住型」の意義も踏まえ、それぞれの特徴を踏まえた条例となるようお願いいたします。

2 国の新法は、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応することを目的としています（第1条）。しかし、新宿区ルール骨子では、一律に、住居専用地域で月曜日から木曜日まで住宅宿泊事業を行うことができないとされています。この案では、以下の懸念があります。

- ・ 私たちの自宅を訪れるゲストの方は、日本人の普通の暮らしを体験したい、日本の文化に精通したいという思いで、長期の滞在をする方も多いです。毎週月曜日から木曜日にゲストを一律で受け入れられないということは、新宿区の観光政策として、このような新たなゲストの需要を認めない方針を掲げているということでしょうか。
- ・ 住宅宿泊事業により、月曜日から木曜日の間に特に生活環境が悪化するという根拠を教えてください。むしろ、月曜日から木曜日に住宅宿泊事業をできないとすることにより、需要が集中する週末の生活環境が悪化すると考えられないでしょうか。
- ・ 住居専用地域全域での制限は、住居専用地域でも運営ができるという国の新法の趣旨に反しないでしょうか。
- ・ 住宅宿泊事業では、生活環境の悪化の防止のために一定の区域の制限ができるとされていますが、新宿区の資料（検討会議）を見ると、住居専用地域での苦情より、商業地域などでの苦情の数が、ほかと比べて多くなっています。住宅宿泊事業により特に住居専用地域のみで生活環境が悪化しているという明確な根拠を教えてください。

3 私たち「家主居住型」ホストは、日常生活の延長で自宅を貸し出します。新法においても、住宅宿泊管理業者や住宅宿泊仲介事業者の登録簿は公開されることになっています（法第27条、法第51条）が、一般個人も含む住宅宿泊事業者（ホスト）の名簿は公開されることになっていません。

そもそもすべてのホストが行政に届出をする義務があり、行政側で情報を把握できます。しかも、届出住宅は、標識掲示義務が課せられており、近隣の方は、必要な場合に行政に苦情を報告できる仕組みになっています。

新宿区ルール骨子では、区が届出者の名称や連絡先などを公表するとされていますが、一般個人の場合、名称や連絡先はプライバシーに関する情報になります。新法におけるプライバシーの保護の考え方を踏まえ、個人のプライバシーが守られ、性被害などの望まれない事件が発生しないよう、今後、条例を策定する際には、特にご配慮いただくよう要望いたします。

4 シェアリングエコノミーの担い手である一般個人による運営が過度に妨げられないよう、行政書士等の専門家に依存することなく、一般個人が日常生活の延長で届出手続を完結できるよう、簡単で、わかりやすく、現実的なルール設計および、解説をお願いします。

新宿区ルール骨子では、国の新法にはない独自の内容として、（4）住宅宿泊事業者等による生活環境の悪化の防止の責務、（6）書面による近隣住民への事前周知・

区への報告、(8) 廃棄物の適正処理、(9) 住宅宿泊事業者等による3年間の苦情の対応記録、などがあります。独自のルールにより一般個人を含む住宅宿泊事業者に混乱が生じないように、容易に理解できる取組みをお願い致します。

新宿区ルール骨子では、苦情について対応記録を3年間保存する必要があるようですが、苦情の対応記録をどのように用いるのか明らかではなく、どのように対応をすれば義務を履行できたことになるのかわかりません。自宅を活用する私たちのような「家主居住型」は、地域住民の方と日常的に接し、会話をしています。人によって、苦情なのか、普段の会話なのかの境界もあいまいです。また、苦情内容について、何の情報を、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、具体的な手引きをお示しいただきたいです。

以上は一例ですが、条例により、国によって明示された法的義務以外に、どのような目的のため、どのようなことが求められ、新法の法的義務とどのような関係にあるのかなど、一般個人でも容易に理解できるよう、わかりやすく解説いただくようお願いいたします。法令遵守率を上げながら、健全な住宅宿泊事業の推進が期待できるこのような小さな工夫についても、ご検討をお願いいたします。