

住宅宿泊事業の届出に係る国の通知に関する 新宿区の運用状況

平成 30 年 11 月 22 日付けの観光庁プレスリリースで、住宅宿泊事業の届出に係る実態調査結果等が公表されましたが、新宿区においては、法に抵触する行為や不適切な手続きは行っており、適正かつ迅速な運用に努めております。

なお、同日付けで国から新宿区長あてに発出された通知「住宅宿泊事業の届出に係る手続の適正な運用について」の各項目に対する新宿区の運用状況は、以下のとおりです。

項目	国の通知[要旨]	新宿区の運用状況
1 システムの利用促進	国の「民泊制度運営システム」の利用促進が不十分であるため、各自治体で同システムによる届出を推奨するなどの措置を徹底されたい。	民泊制度運営システムを利用した届出を推奨している。 しかし、事業相談者からは「入力操作が非常に難しい」「最後まで登録できず諦めて窓口に来た」など、事業者自らシステム利用を避ける事例が多いため、使いやすいシステムへの改善を国に要望している。
2 届出の添付書類	住民票や周辺地図など、自治体で確認可能で提出不要な事例である場合、添付書類の見直し、簡素化や削減を図られたい。 また、住宅宿泊事業法令や、条例又はそれに準ずる規定の根拠なく添付書類を求めることは不適切である。	住民票は、国のガイドラインの記載に則り、システム届出者の実在確認方法の一つとして運用している。 また、「新宿区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例」等の規定に基づいて必要な書類を求めており、根拠なく不要な書類の提出は求めていない。
3 事前相談や立入検査	条例等の規定・根拠なく事前相談や立入検査を求め、これを行わないと届出を受理しない行為は、行政手続法第 37 条に違反するおそれがある。また、条例に基づく場合でも、当該目的に相応していない手続は不適切である。 (裏面に具体例①から④)	事前相談や立入検査を義務としていない。 しかし、非常に多くの事業予定者等から、事前に法令で定められた書類や他法令の要件、システム操作方法等に関する相談や説明を求められている(本年 4 月から 9 月までの相談・問合せ件数は 1,415 件)。 なお、11 月末時点で、区の届出件数の 9 割近くを受理している。 【事前に立入り確認を行うことのメリット】 ア、受理後に届出内容に相違があった場合、システムの変更届を別途入力する必要があるが、受理前に現地で相互確認することで、書類の修正や差し替え等が可能で、事業者に負担をかけずに簡易・迅速・的確な届出受理が行うことができる。 イ、過去に違法な宿泊営業などで周辺住民の苦情がある場合、現況把握や事情徴収により、是正を図ることができる。

	<p>【具体例】</p> <p>① <u>一律に立入検査等を届出の要件とすること</u></p> <p>② <u>周辺住民等への事前説明について、届出前に長期にわたる周知期間や、広範囲の住民同意の義務付けで事実上届出を断念せざるを得ないような手続</u></p> <p>③ <u>本法第6条に規定する安全措置に係る、建築士による確認や署名等を必須とすること</u></p> <p>④ <u>その他、届出提出前の期間を含め届出受理までに要する期間が、数ヶ月を要するような過剰な手続</u></p>	<p>【区の対応】</p> <p>① <u>一律に立入検査を要件とする運用はしておらず、事業者と同意の上で現地調査を行っている。同意が得られない場合や日程の調整がつかない場合は、届出受理後、本法第17条に基づく立入検査を実施し、運営状況を確認している。</u></p> <p>② <u>周辺住民への事前周知を条例で義務としているが、住民同意の義務付けは定めておらず、区が届出を断念させた事例はない。</u></p> <p>③ <u>建築士による確認や署名を必須としていない。</u></p> <p>④ <u>数か月を要するような過剰な手続は求めておらず、速やかに処理をしている。</u></p>
<p>4 届出における推奨事項の表現</p>	<p>届出における推奨事項を、<u>あたかも義務付け事項であるような記載・表現は不適切</u>であり、届出者に誤解が生じないよう改めること</p>	<p>区では、届出者に誤解が生じないよう、<u>推奨事項は義務付けとはしていない旨</u>、窓口等において案内している。</p>
<p>5 他法令の適合書類</p>	<p>届出の際、廃棄物処理に係る情報提供など、他法令への適合に関する書類等の提出を求めている場合がある。</p> <p><u>届出受理までに提出されれば、差し支えないものである。</u></p>	<p>区では、他法令への適合に関し提出を求めている書類等が、届出時に添付されていない場合、<u>受理までの間に適合性の確認を行うこと</u>とし、柔軟に対応している。</p> <p>なお、「新宿区住宅宿泊事業ルールブック」に様式を掲載することで、事業者の利便性向上を図っている。</p>