

定例記者会見（令和８年第３回区議会定例会） 質疑応答

・記者

民泊について、既存施設も禁止ということで、踏み込んだ対応になると思います。ただ、事業者からは、真面目にやっているところがわりをくって、悪質な事業者が違法民泊に戻るのではないかという指摘もあります。これについて、どのようにお考えになるか、また実態はどうか、違法民泊についてどう対応していくのか、お聞かせください。

・区長

まず、事業者の方の反発は非常に大きいと思います。だいぶ投資をされている方もいらっしゃるでしょう。ただ、新宿区内の物件の多くは賃貸型になっています。いわゆる自ら所有することすらなく、現地に滞在するでもなく、ただひたすら利益を求めていく、そういう事業者が大半であります。今回、このような踏み込んだ規制を検討している背景には、そうした事例が散見されるということ、また全国的にも見られる状況があることから、国において踏み込んだ通知が発出されたということがあります。これは業界自体が自ら招いた事態であるということを、まず事業者の皆さんには認識していただきたいと考えています。その上で、経過措置や特例的な措置については、現在検討を進めていますが、きちんとルールを守り、周りに迷惑をかけていない施設のうち、特に理由があるものについては、残していくことも考えていきたいと思っています。

一方で、届出ができなくなったことによって、いわゆる無届の違法営業を行うところについての質問もございました。住宅宿泊事業というのが、本来、住宅として使用される施設を居住者が定まらないので、住宅宿泊施設として活用するというのが１０年前からの議論でした。実際には、そのような事態になっていないことから、今回、国は大きな方針転換を図ったものと考えています。そうした違反物件につきましては、従来どおり通報をいただきながら調査を行い、適切な監督機関に私たちからお伝えしていく手続きを取っていきたいと考えております。

・記者

今回の規制強化については、７月の官庁による規制強化の通知が背景にあるのかという点と、区長が昨年９月１２日の定例記者会見で、民泊の現状について「周辺環境の悪化を招いているのは、不適切な管理を行う民泊事業者がいるためだ」という趣旨の発言をされていますが、現状認識に変わりはないでしょうか。

・区長

今回の規制強化については、国からの通知をもとに検討を開始いたしました。当然、国に対しては、これまでも機会あるごとに、私はもともと民泊反対論者ですから、８年前から一

貫して反対してまいりました。ただ、本質として、制度として定められている以上、その権利は保障しなければならないという立場で、これまで取り組んでまいりました。今回、私たちからも様々な提言を国に対して行ってまいりましたし、東京都議会に招かれた際には、新宿区としてのプレゼンテーションもさせていただきました。そうした一つ一つのこれまでの取り組みが、今回の通知につながっているとすれば、前進であると考えております。今回の検討も、その通知をもとに進めさせていただいております。

また、昨年の立場や認識から変わりがあるかということですが、年間1,300件を超える苦情が寄せられていることは、住民が生活する上で大変大きな問題をはらんでいることは間違えないと、この認識は昨年から変わっておりません。一方で、先ほど別の会社からのご質問にもありましたが、適切に運営してきたにもかかわらず、なぜ自分たちが規制されるのかという思いもあると思います。もともとこの制度は、収益を上げることも当然ですが、一方で、利用されていない施設を活用することによって、活性化を図るですとか、あるいはホスト役のご家族と利用者が、ホスピタリティを通じて交流すること、国際交流に資するものとして説明を受けていました。しかし、現状はまったくそのような状況にはなっていないというのが私の認識です。これは健全に経営されている施設についても同様であり、もともとの法律の設立の趣旨とは異なる状況に陥っているというのが私の認識ではあります。

・記者

民泊の件で、まず一点目ですが、住居系用途地域の禁止と商業系用途地域という説明がありましたが、用途地域別で見ると、旅館が禁止されていて、かつ住宅が供給されているのは住居専用地域だったり、工業地域だったりすると思います。まず、この住居系用途地域というのは、第1種住居、第2種住居、準住居なども含めて、原則禁止し、さらに既存施設に対して、2年後から適用されるものなのかということをお聞きしたいです。また、商業系用途地域についても、商業地域以外に近隣商業地域などがあると思いますが、こうした地域まで含めてエリアをかなり広げて禁止することになるのか、それとも、昨日までの報道にあるように、住居専用地域や文教地区に限ったもので、商業系用途地域は商業地域に限るという考え方なのか。このあたりの状況について教えてください。

・区長

これからパブリックコメントを行っていくところになりますが、その中で現在、私たちの基本的な考え方として持っているのは、住居専用地域、住居地域、準工業地域、文教地区といったエリアを考えております。また、商業地域についても、現場からは営業日数について制限を設けたいという申し出を受けておりますので、そのことも現在、計画の基本的な方針の中に取り入れた状態です。

・記者

2点目ですが、今回、既存施設も対象とするということで、かなり踏み込んだ内容だと思っています。法的リスク、訴訟リスクなどについても、かなり懸念があると思いますが、このあたりについてはどのようにお考えでしょうか。

・区長

これについては、通知に基づいて進めていくことになりますので、当然、国とも協議をしながらルール作りを進めてまいります。以前も、新宿区独自の住宅宿泊事業法を施行するための条例を作った際に、法律家にも入っていただき、検討会の中で議論を重ねて制定したのですが、その際、民間の方が入っている国の規制改革推進会議の中で、エコノミストの太田弘子さんが座長だったと思いますが、その中で民間議員から「違法の疑いがあるのではないか」といった指摘もありました。その件について記者会見で質問がありましたが、当時の大田さんからは、「国と相談しながら、法律に基づいて作られている条例であり、違法には該当しない」との答弁がありました。今回も、そのように一つ一つ手順を踏みながら進めていければと考えております。

・記者

住宅宿泊事業と旅館業について、いくつか伺いたいのですが、まず旅館業に関して、小規模な施設の新設ということが書かれています。この点について、1室とかだと適用されると思うのですが、「小規模な施設」とは、どの程度の規模を意味しているのでしょうか。

また、住居系用途地域についてですが、新宿区内の民泊は3,700件程度あると思います。そのうち、住居系用途地域のものはどれくらいあるのでしょうか。

対面でのチェックインを義務付けた場合、現在の新宿区内の民泊の大半が対応できていない状況にあると思いますが、この点についてどの程度あると認識されているのでしょうか。

・区長

まず、小規模なものについては、後ほど詳しいところを、担当課長が同席していますので、担当から説明いたします。

他の自治体で今課題となっているマンションの一室旅館、いわゆるマンションの中で一部屋だけ旅館になっている物件については、新宿ではほぼ存在していない状況です。これは当初から、住民の動線と宿泊施設の動線を完全に分けなければならないというルールを新宿区独自に設けていたため、マンションの一室旅館は理論上存在しない状況になっています。実際に相談はありますが、お断りしているという状況です。

それから、対面チェックインのことですとか、住居系用途地域の話ですが、住居系用途地域については、おおよそ半分が住居系地域に存在しているという統計です。また、よく言わ

れている 3,740 件という数字は、6 月か 7 月時点の数字です。8 月の段階では 3,900 件を超えています。もう 4,000 件近い数になっています。

それから、対面チェックインについてです。これも当初、私どもは制度の運用開始前から、きちんと対面で対応してくださいということを申し上げてまいりました。ただ、その際、いわゆるフロントを設けることまでは制度上求めることができませんでしたので、鍵の受け渡しなどを代行する施設を用意し、そこを起点として運営していただくこととしていました。そこで、管理上の問題が発生した場合には、駆け付けるというスキームになっていました。しかし、その後、制度自体が徐々に緩和されていきました。当時は対面で届出を受理し、その前に消防法上の消防署の確認も受けていただいていたし、確認もかなり厳格に行っていました。ところが、オンライン申請が可能になり、直接やり取りができない状態になりました。私は、そういったことが現在の全国的な状況を招いている一因ではないかと考えています。そういう意味で、対面对応についてどのようにできるのか、実態はどうかについては、実際に調査を担当している課長がおりますので、担当からご説明させていただきます。

・衛生課長

旅館業に関するルールの見直しの中で、小規模な施設の新設についてですが、具体的な規模については現在検討中ですが、おおむね 200 m²程度が一つの基準になるのではないかと想定しているところです。

それから、用途地域別の届出住宅数ですが、令和 7 年度末時点で、住居系用途地域内にある届出住宅数は、おおむね 2,100 件から 2,200 件程度となっています。

それから、対面チェックインについてですが、現在のルールでは、特に対面でのチェックインは義務付けられておりませんので、小規模な施設については、オンラインや遠隔設備によるチェックインを行っているケースが大半です。一方で、遠隔対応の施設の場合には、管理者の常駐を義務付けておりますが、そうしたルールがしっかり守られていないケースも見られます。そのため、このような厳格化は必要なのではないかと、現場では感じているところです。

・記者

大きな話になってくるのですけれども、吉住区長は区長選への 4 選出馬をご表明されております。新宿区には、防災や物価高騰、まちのにぎわい、歌舞伎町の安全、今お話に出た民泊への対応など、さまざまなテーマがあります。区長として、3 期目でやり残したことや、4 期目で取り組んでいきたいことについてお伺いしたいと思います。

また、対立候補の方は、家賃やマンション価格の高騰が進んでいる状況について、区政は市街地再開発に偏重していて、このままでは富裕層しか住めないまちになるのではないかと趣旨の主張をされているようです。こうした見方に対する反論と、住まい対策として

今後どのようなことを進めていこうと考えているのかについて、お聞かせください。

・区長

まず、新宿のテーマがたくさんあるというご指摘がありました。事実だと思います。毎回、4年間が経つと一つ課題を解決しても、どんどん新しい課題が出てきます。例えば4年前ですと、家出少年・少女が中心となっていたシネシティ広場の課題がありました。現在は、夏休みや長期休暇の時期には子どもたちの人数が増えますが、通常は成人した方が多く集まる状況になっています。その中には、あえてごみをその辺に排出する人もいますし、中にはきちんと片付けをする人もいますが、残念ながら分別はできていない状態です。ただ、あそこを通る人が不安や不快に感じる状況は、何とか避けていきたいと思っています。各事業者の皆さんや区も、一緒に土地を供出し、広場や道路をつくって「みんなで楽しみ、にぎわいをつくろう」と整備した場所ですので、その目的を達成できていない状況があります。そこを改善していくことが一つの課題だと感じています。それを、短期間のキャンペーンで終わらせることなく継続的に取り組むため、警視庁、東京都、新宿区の三者で、歌舞伎町対策協議会を立ち上げました。にぎわいづくりを主とした団体ではなく、環境美化や治安の維持などを目的とした団体を立ち上げたところです。

また、現在は基本構想の作り直しに取り組んでいます。20年前に区民の皆さんと議論しながら、「20年後の新宿はどうなっているだろうか」ということを描いて基本構想を策定しました。そこから20年が経とうとしています。ここから先、今まで予想していなかった社会が到来していると思うのですが、これから20年先、新宿がどんなまちになっているのか、区民の皆さんと一緒に考えながら、どのようなまちにしたいのか意見を聞いて、策定していくことが来期に向けた1つの目標になっています。

それから、他の候補予定者のご意見については、それは一つの意見として受け止めていますので、特に反論する気はありません。ただ、現状で認識が違うと思っているのは、私たちは、住居を含む再開発を行った場合に容積率を上乗せするのはやめますという宣言をしていて、私たちは再開発の促進とは逆行している。再開発に対してこれまでも補助金を出していますが、それは環境性能や保育施設とか、地域貢献がある場合に補助を上乗せする仕組みです。

また、今回、民泊について規制を行いますが、現在は普通のアパートも含めて、相続が発生した際などに、自ら住まない物件については、アパートとして貸すよりも、住宅宿泊事業として貸し出した方が儲かるという状況があります。そのため、そうした方向で運用されている実情を、私自身いくつも耳にしています。先日、ワンルームマンションをつくっている団体の代表の方からお話を伺いましたが、新宿区内では新たに中小規模のマンションを建設できる土地はありませんとのことでした。マンションが買い占められたり、借り上げられて占有されて、人が住んでいた住宅が宿泊施設へと変わってしまっている現状があります。そうした状況を改善していくことで、家賃を下げていくことにつながるのではないかと期待

しています。金を稼ぐことを目的としたまちではなく、人が暮らすことができるまちを目指して、さまざまな政策を駆使してやっていきたいと考えています。

道筋は違えど、区政についてこういうことをやってみたいと思いを持っていることは尊いことだと思いますので、これからも相手の方の意見を参考にしながら、より良い新宿区政をつくっていければと考えています。

・記者

民泊の件で、既存の事業者にとっては大きな打撃になると思いますが、事業転換を促したり、あるいは支援したりするようなことは予定されているのでしょうか。

それから、住居系と商業系を合わせると、区内全域での規制強化になるという理解でよろしいのでしょうか。

また、家主同居型については、他の要件を設けることなく、家主同居型・居住型であれば営業が認められるということなののでしょうか。

先ほど課長から、住居系用途地域がおよそ2,200件程度とのお話がありましたが、これは全体で何件あるうちの2,200件なののでしょうか。

対面チェックインを義務付けることで、どのような効果を期待しているのかを教えてください。

また、旅館業における小規模施設の新設を禁止するのはなぜか、その理由をお聞かせください。例えば、小規模施設のほうが住宅に溶け込んでしまうとか、背景があるのでしょうか。

・区長

私の方で答えられることからお話しします。

まず、支援策についてですが、新宿区内の住宅宿泊事業物件の大半は賃貸物件ですので、現時点では支援策については特に検討しておりません。

また、家主同居型・居住型についてですが、やはり一定期間、実際に居住しているという実態があるかどうか、地域と共存できる方でなければ、経営としても成り立たない、良くならないと思いますので、その点は条件付けをしていきたいと考えています。

あとは数字に関するご質問でしたので、課長の方からお答えさせていただきます。

・衛生課長

先ほど、2,100件から2,200件程度とお答えしましたが、こちらは令和7年度末時点の数字です。当時の件数は3,749件だったかと思いますが、それに対する数になります。

それから、対面チェックインの効果についてですが、新宿区では、誤訪問が非常に多く、夜中にもかかわらずドアをたたいてしまうケースなどがあります。そうした問題を防ぐためにも、営業者自身がお客さんを施設へ案内する取組が必要だと考えており、このような規定を検討しているところです。

また、小規模な旅館についてですが、住宅宿泊事業法と異なり、旅館業法に基づく施設は365日営業することができます。そのため、特に住宅地にできた場合の、周辺の生活環境への影響が大きいと考えています。このことから、旅館業についても、小規模な施設の新設の禁止をする方向で検討しているところです。

・記者

苦情やトラブルについて、具体的に区長のもとにはどのような内容が寄せられているのかお伺いしたいです。

また、既存の施設に一定の猶予期間を設けることについてですが、なぜ2年の猶予期間を設けるのか、その理由をお聞かせください。

規制を守らなかった場合や違反があった場合の罰則やペナルティについて、何か考えていらっしゃるのでしょうか。

・区長

まず苦情の事例ですが、住民との対話集会などを行うと、寄せられる意見の3分の1程度は民泊に関する苦情です。多くは、ごみの不適正排出や夜中の騒音に関するものです。また、夜中に飛行機で到着して、宿泊者がタクシーでやってきて、大きな荷物を持って移動するため、その音が周辺に響くという苦情が多く寄せられています。マンションで民泊ができますので、隣近所の住戸が民泊へ変わっていったら、次々に住民が引越しをして、その後も民泊が増え続け、結果として「もう住めないです」という声も聞いています。

それから、一定の猶予期間を設ける理由ですが、法律に定められた権利として、これまで事業を営んできた方や、これから事業を始めようとして新たに物件を買いました、借りました、という方については、一定の保護が必要であると考えています。そのため、一定の期間を設け、その間に事業転換を行う、あるいは別の場所で営業を継続するなど、対応するための時間的な余裕をつくる必要があると考えています。

それから、違反事業者に対する処分ですが、昨年も多く取り上げていただきましたが、私たちはこれまでも可能な範囲で、証拠をつかめた場合には処分を行ってきました。今後も、そここのところは変わりません。これについては法律に基づいて実施していくことになりまうので、従来どおり適切に執行していく考えです。

・記者

住居系用途地域において、家主同居型・居住型でなければ、2年後には既存事業者は廃業しなければならないという認識でよろしいのでしょうか。その場合、家具や家電などについては、事業者が設備として用意していると思います。複数の地域で民泊を運営しているような大規模な事業者であれば、他の施設へ転用することもできるかもしれませんが、一室のみ運営しているような事業者の場合は、廃棄しなければならないケースもあると思います。

そうした場合でも、区として支援は行わないという理解でよろしいのでしょうか。

また、国はインバウンド客の増加を進めています、現時点でも都内のホテル料金はかなり高騰しており、サラリーマンなどが困っているという話も聞いています。多くの区が民泊を規制することで都内の民泊数が減少した場合、結果としてホテルの宿泊料金の高騰に拍車がかかり、一般の方が都内を旅行したり宿泊したりすることが難しくなる可能性もあると思います。この点については、どのようにお考えでしょうか。

・ 区長

おそらく新宿区に全国の10分の1もの民泊が集中しているのは、まず交通の便利が良いことがあると思います。また、どの時間帯でもコンビニエンスストアが利用できたり、飲食店が数多くあったり、郷土料理を含め海外の料理までバリエーションにとんだ食生活を送ることができるなど、利便性が非常に高いことから集中しているのだと思います。一方で、住民の皆さんにとっては、インバウンドのお客さまが来るのがメリットになるわけではありません。そういう意味では、新宿区だけではなく、さまざまな地域に分散して宿泊していただくことで、住んでいる人と観光客とのバランスが取ればよいと考えています。

一番気の毒なのは、受験のために上京される高校生や浪人生の皆さんや、あるいは、仕事で滞在せざるを得ないビジネスマンの皆さんも、会社の内規で定められた金額を超えるホテル代を負担しなければならない状況があり、大変気の毒だと思っています。ただ、どう考えても、これまで寄せられている苦情の件数や内容を考えると、ルールを守ることができない事業者が非常に多く存在していることから、今回はこうした規制をしていかなければならないと考えています。

家主居住型については非常に少ないです。その場合、支援をするというよりは、どのような配慮ができるのかということ、今後の制度設計の中で考えていかなければならないと思っています。課題としては認識していますが、ここで支援を行うと申し上げると、最後の2年間に駆け込みで事業を始める方が出てくる可能性もありますので、現時点では支援策はないということを申し上げておきたいと思います。

・ 記者

そもそもの区長のお考えとしてお伺いしたいのですが、先ほどのご発言の中で、民泊反対論者だというお話もありましたが、民泊にはインバウンドなど、経済的なメリットがある一方で、住環境への影響について住民から苦情が寄せられるなど、難しいバランスがあると思います。この両者のバランスについて、区長としてどのようにお考えなのかお聞かせください。

・ 区長

もともと、この法律ができる前に、当時は制度がありませんでしたので、4,000件以上の

違法営業している物件がありました。いわゆる海外の予約サイトに掲載されている物件が、それだけの数あったのです。重複があったかどうかは分かりませんが、複数のサイトを調べると 5,000 件以上の件数が確認されていました。もともと法律を守る意思がないまま営業していたわけですから、そのような人達と共存できるわけがないというのが、私の基本的な考え方です。

一方で、適切な運営を目指している事業者もいます。地元の商店会や町会と連携し、日本の伝統行事を開催する際にお手伝いをしていただいたり、商店街の品物やメニューを宿泊者に紹介する協定を結んだりするなど、連携している事例もあります。そうした取組については、温かく見ていきたいと思っています。ただ、大半のところがそのような状況にあるわけではないというのが現状です。バランスというと、一部の良い方々だけを取り上げて、全体の不具合が生じているところをそのままにしておくことは、得策ではないと考えています。

・記者

住宅宿泊事業に関するルールの見直し案についてですが、上記 2 点については 2 年間の経過措置後ですが、対面でのチェックインの義務付けや、周辺住民向けの説明会の義務付けは、来年 6 月から開始するという理解でよろしいでしょうか。

また、違反した場合の罰則規定はありますか。

・区長

新たに届出をされる方々については、新基準を適用していくことになります。そのタイミングにつきましては、条例制定との関わりや、パブリックコメントで寄せられた意見へそれぞれ回答していかなければなりませんので、その進捗具合によって多少変動があると考えています。

違反した場合の対応については、住宅宿泊事業法に基づいて処分を行っていくことになります。そのため、区の内規というよりは、法律に基づいて対処していくことになります。

・記者

発表内容とは関係なく恐縮なのですが、東京都が示した国民健康保険運営方針の中間見直しについて伺います。

この中で、令和 17 年度までに東京都内の保険料の完全統一を目指すという方針が示されています。現在、2 区を除いて特別区では統一保険料方式が導入されていますが、完全統一に向けて、今後、特別区においても本格的に動く必要があると思います。その中の課題としては、保険料の法定外繰入れの解消や納付率ベースの割戻し方式の採用などがあると認識しています。これについて、特別区長会会長として、吉住区長が感じている課題と今後の見通しを教えてください。

また、新宿区でも保険料の法定外繰入れを行っていると思いますが、その解決に向けた取

組についても伺えれば幸いです。

・区長

まず、保険料の統一化についてですが、これは非常に大きな議論になってくると思います。地域性によって、国民健康保険料に対する関心が非常に高いエリアと、ある程度理解を得やすいエリアがあり、23 区内でも状況が違うという課題があります。また、実際にかかる医療費をもとに、どの程度の保険料率になるのかが計算されていきますが、現在、そこから離脱している2区については、住民にとって割に合わない制度であるという考え方を持って離脱されています。今後は、そうした区のこれまでの判断に対して、アプローチしていかなければなりません。それぞれの地域性の違いがありますので、全体の意見調整は難しいですが、丁寧に進めていきたいと考えています。東京都も、すべて、一切合切が、一度に統一できるとは必ずしも考えていないと思います。

また、これとは別の大きな課題として、後期高齢者医療制度があります。こちらは東京都全体で運営されていますので、多摩地域や島しょ部も含め、同じ考え方に基づいて運営していくことになります。そうすると、高度医療機関がない地域と、医療機関が集中している地域、新宿区のような地域とで、同じ保険料率でよいのかといった議論は必ず起きてきます。これまで3年間、広域連合の連合長を務める中で、町村会の皆さんとも話し合いをしてきましたし、なかなか合意点を見出すのは難しいのですが、この制度を長期的・恒久的に維持していくためには、どこかで一定の判断をしていかなければならないと思っていますので、しっかり話し合いを進めていきたいと考えています。

それから、未納率についてです。新宿区の場合、若者が多く、病院にかかるつもりのない若者の納付率は非常に低いです。一方で、一定の年代の方々は納付率が高い状況です。また、短期滞在の方々への対応も課題です。3か月以上滞在する外国籍の方には国民健康保険に加入していただくことになりますが、留学生で一定期間新宿区に住んだ後、慣れてくると沿線部の家賃の安い地域へ転居する方もいます。そうした場合、最初の1回お支払いいただいても、その後の納付につながらないケースも見られました。そのため、今年度はさまざまなご批判もいただきましたが、1年分の前納制度というのを始めさせていただきました。今後もそうした一つ一つの努力を重ねて、保険料の徴収については、日本人の方も含めやっておりますが、これまで税と保険料で別々に行っていた徴収業務を一元化しています。担当部署の組織の名称変更を行ったことにより問い合わせが増えるなどの効果もありました。地道な取組ではありますが、こうした働きかけをしていくことによって納付率の向上につなげていきたいと考えています。

・記者

民泊事業について伺います。

新宿区では、これまでに職員によるパトロールなど、さまざまな対策を講じてきたと思い

ます。そうした中で、今回改めて規制強化に踏み切った理由について、もう少し具体的に教えていただけますでしょうか。

・ 区長

私たちの人的資源には数量に限りがあります。新宿区内には既に 4,000 件程度の住宅宿泊施設があり、それに対して 8 名とか、限られた人員で対応しています。苦情については、寄せられた案件は全件調査を行っていますが、それだけでなく、無届施設に関する調査も実施しています。そうした状況を見ると、現在の新宿区保健所の人員で対処できる件数を超えていると認識しています。

また、違反施設に対してはこれまでも処分を実施してきましたが、それでも後を絶たず、類似の違反も繰り返されています。現在は法律によって与えられた権限に基づいて処分を行っていますが、それだけでは事業者側はデメリットを感じていないという実情もあるようですので、そういう意味では、今回、対象となる物件数を減らすことによって、ある程度、管理が行き届くようになるのではないかと考えています。

・ 記者

民泊についてですが、新宿区は全国で最も民泊が多い地域だと思いますが、全国で最多の自治体が規制強化を行う意義をどのように考えているのか、お聞かせください。

他の地域も民泊が問題となっていると思いますが、その中でも新宿区ならではの課題がありましたら、お伺いしたいです。

・ 区長

まず、意義としては、長年にわたり国にいったときに要請活動を行ってきましたが、その際に国の省庁の方からよく言われていたのは、「私たちはあなた方に一定の権限を与えている。その権限を行使することなく制度改正を求めるのは無責任ではないか」というのが基本的な国の考え方です。今回、国が通知を発出し、私たちは法律に基づいた対応を行いたいと申し上げてきましたが、まずは通知の範囲で対応してほしいと、それでも、これまでは、その通知すらなかったわけですが、今回は通知が出されました。その通知に基づく対応を私たちが行わなければ、国も次に進んでくれないと考えています。

当然、訴訟のリスクもあると思います。ただ、きちんと手順を踏み、そのリスクを最小限に抑えたうえで、制度をつくっていかねばならないと考えています。

また、新宿区であれ、どこであれ、住宅宿泊事業は法律で認められた事業です。そのことによって影響を受けている自治体は、数が多くても少なくても、必要があればそれをつかって、住民の生活を守る、地域の産業を守るための対応をしていくべきだと思います。今回、新たな通知が出されたことに対応して、なるべく早い段階で対応を進めた事例として、現在、いろいろな自治体が新たな規制をつくるというのが、わかってきていますので、似た

ような取組をしているところもあると思いますので、そういう意味では皆さんのスピード感が上がったかなというところで、影響があったかなと思っています。一方で、農家民泊や、人が少ない地域で観光客を必要としている観光地もあると思います。そうした地域では、なるべく制度を活用しながら、日本中のいろんな魅力を海外の方々に知っていただければと思いますので、そういうところの邪魔にならないように都市部ならではの課題にクローズアップしながら、私たちとしてはルールづくりをしていきたいと考えています。

・記者

先ほどの「民泊反対論者」という発言については、わかりますが、書き手によっては、なんと書かれるか、少し心配になりました。

私がお伺いしたいのは、旅館業に関するルールの見直しについてです。民泊を取材しますと、「民泊はダメですよ」となった場合に、旅館業へ切り替えるケースをこれまで見たことがあります。今回の規制はそれを狙ったものであると、推察します。フロントの設置や従業員の常駐を義務付けるといっていますが、「民泊ダメですよ」と言われた場合に、旅館業でもフロントの設置はなかなか難しいと思います。そうすると、今回のルールは、「民泊がダメな場合に、旅館業もダメですよ」といいたいためのルールなのか、その点について率直なお考えをお聞かせください。

・区長

このルールを考えてきたのは、現場でもあるのですが、実際に取締りや管理・監督を行っている担当者からすると、やはりフロントがないと困るという声があります。もともと住宅宿泊事業というのは、使っていない住宅を活用して、アルバイト的にやろうかなというのがスタートだったり、家主同居型で交流を目的として、地域のことも知ってもらうなど、崇高な理念のもとにつくった制度だったと思います。ところが、現実にはそのような形にはならなかったというのが、都市部において如実に表れている状況です。そういう意味では、今回、原点に立ち返っていただきたいという考えがあります。

また、住宅宿泊事業では義務付けされていませんので、管理業者に連絡すれば駆け付けるという仕組みになっていますが、現在、いろいろな自治体で、「10分以内、30分以内に駆け付ける」といったルールの強化や厳格化が進められています。私たちとしては、例えば年に1回か2回程度、駆け付け体制の訓練のようなものを行ってもよいのではないかとこの議論もしていました。しかし、届出の際には「やります」と約束していても、実際には守られていない状況になると、これまでも苦情があり、問い合わせをしてみると、管理業者に電話がつかまらない、廃業しているとか、すでに契約が終了していた、といった事例がありました。そうした状況を踏まえると、フロントがあることで常に対応できる環境というのは、事業として行う以上は、しっかりとした運営をしていただきたい、排除することが目的というよりは、適切な運営を担保するためにフロントを設置していただきたいという考え

方に基づいています。

・記者

民泊で取締りを受けた事業者の一部が、その後、旅館業として再登録して営業しているケースがあるので、区としては、旅館業に関するルールも同時に見直したのではないかと思いますのですが、それは違うということですね。

・区長

それに近いです。片方だけを改正しても、あまり意味がない部分もあると思いますので、今回の見直しは、排除を目的としたというよりも、きちんとした管理をより厳格なルールで行っていただきたいという趣旨です。

※本議事録は口述筆記ではありませんので、実際の発言内容と表現などが一部異なることがあります。