

第3回世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会

世田谷保健所生活保健課長 中塩屋

それでは定刻となりました。世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会の事務局の世田谷保健所生活保健課長の中塩屋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。それでは着座にて失礼いたします。本日は、ご多用のところ、第3回世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。議事に入る前に、冒頭の時間を頂戴いたしましていくつか、事務連絡をさせていただきます。

まず、本日お配りしております資料の確認をお願いいたします。本日の配布物ですが、次第とホチキスどめの資料を配付させていただいております。ホチキスどめの資料につきましては、スライドを両面印刷したものとなっております。各スライドの右下にページ番号を振っておりますので、この後の事務局からの説明の際は、この各スライドの右下に振られたページ番号で、説明箇所をお示しいたします。なお、途中、落丁等がございましたら、お近くの職員まで挙手にてお知らせください。

また、事務局からの説明の際は、住宅宿泊事業の届出住宅を便宜的に民泊とお伝えさせていただきますので、ご承知おき下さい。

次に、前回と同様、当協議会の記録のため写真撮影・録音をさせていただきますので、ご了承願います。

また、傍聴者による写真及び動画撮影、録音について、不特定多数への公開を目的としたものは禁止とさせていただきます。ご発言も禁止とさせていただきます。

最後に、委員の皆様のご発言に際しましては、マイクを用意してございますので、マイクをお使いいただくようお願い申し上げます。

それでは、事務局を代表して、世田谷保健所長、向山より挨拶をさせていただきます。

世田谷保健所長 向山

委員の皆様こんにちは。大変暑い中ではございますけれども、先月末には災害がありました。区民の方の様々な健康増進、安全管理にご協力いただいていることを、この場をお借りしまして御礼申し上げます。

さて、委員の皆様には、今回の世田谷区旅館業及び住宅宿泊事業に関する協議会ということで、非常にタイトなスケジュールの中ではございますが、第3回の協議会を迎えてございます。地域住民の皆様の生活環境の保全や宿泊者の安全安心の確保、事業者による適正な運営、さらには、地域の経済や観光、国際交流の関係などそれぞれのお立場から非常に活発に議論をいただいたり、また、協議会の議論の時間に限りがあることから後日という形をお願いしますが、委員から様々な追加のご意見をいただいております。

ちょうど今夏休みにかかっているということもありまして、日々海外からの方あるいは国内の旅行で多くの方が移動されております。世田谷区も従来の三軒茶屋、下北沢といったいわゆるにぎわいがある街以外にも豪徳寺ですとか外国の方がいらしているとわかるような状況も続いております。保健所といたしましては、地域との調和ということが実効性ある制度として運用していく必要があるということで前回条例改正の骨

子案をお示しいたしました。その中では、標識の掲示ですとか周辺住民の方への事前周知、また、廃棄物の適正処理や苦情対応、また、適正に運営されている事業者さんに対して、どう評価していくのかについてもご意見をいただいております。事務局の方から報告がありましたが、先月研修会を開催しましたところ、全体の数が多かったことでもあります、大変多くの方が出席をされて、そのあと、お声かけくださった参加者の方から、民泊されている方だったんですけれども、国際交流をしていて、もう少し本格的にやりたいので他の先行した事業者さんのノウハウを知りたい、学びたい、ちょっと引き合わせてほしいというようなお申し出があったんですね。こういった非常にいい動きでこういったものをなんとか形にして、いつも申し上げるようにちゃんとした規制、実際にするだけの自主管理が適正になされているとこういった形が世田谷区の社会使命となる。さきほど、災害のお話からしましたけれども、災害協定という形で妊婦の方の災害時の避難に使われる、あるいは、大学の入試の際に、学生さんが安心して、泊まれる、こういった仕組みも合わせて少し今回第3回では議論を深めさせていただきたいというふうに思っております。特に一定の要件を満たす場合に、要件とは何なのか、いわゆる緩和と申しますか、法の範囲の中で運営できる条件をどう設けるか、緊急時の駆けつけ体制をどう設けるのか、また、違反者の公表の在り方などについてもご意見があると思いますので本日議論を深めていただければありがたいなというふうに思っております。

こういった議論を通じて、双方にとって安全安心な環境づくりということにつながっていくことを祈念いたしまして、私の、事務局からの挨拶にかえさせていただきます。

世田谷保健所生活保健課長 中塩屋

続きまして、本日の委員の方のご出席状況ですが、北沢警察署生活安全課長の岸委員がご欠席となっております。また、事務局につきましては、ホチキスどめ資料のスライド5ページ、資料1・2の名簿の通りですが、一部、代理出席または欠席となっております。それでは、ここからの議事進行は三浦会長にお願いいたします。三浦会長よろしくをお願いいたします。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

はい、ありがとうございます。それでは、早速、協議会の審議に入りたいと思います。次第「3. 世田谷区からの報告」について、事務局から一括で説明していただけますでしょうか。

世田谷保健所生活保健課長 中塩屋

はじめに、第2回協議会の振り返りなどをさせていただきます。前回の協議会では、条例改正の素案策定に向けて、区が検討している改正のポイントをご説明するとともに、素案に反映すべき点などについて、委員のみなさまからご意見をいただいたところでございます。

また、協議会後にいただいた追加意見をご紹介します。スライド7ページから9ページをご覧ください。柿澤委員からのご意見になります。柿澤委員からは、個人や小規模な団体を含む事業者、地域住民、町会や商店街、学校関係者、行政などが顔を合わせる連絡会を立ち上げ、対話を重ねることや、事例共有、セミナーなどを行うことが良い方向に向かうのではないかとご提案いただきました。合わせて、この連絡会は先ほど所長からもご紹介させていただいた区で開催している講習会を活

用するのも良いのではないかとのご提案をいただいたところです。区としても、より多くの事業者の方に必修に近い形で講習会へ参加いただくことや、参加することが事業者にとって利点になることを検討しているところでもあり、参考にさせていただきたいと考えております。

ここからは本日の報告の本題に入ってまいります。今回お示しするのは条例改正の素案であり、具体的な内容、運用基準については、今後、規則等に定める予定です。一方で、緩和要件や駆けつけ体制など制度の実効性に関わる事項については、規則を検討する上でも委員の皆様のご意見をいただきたいと思いますと考えております。

それでは、はじめに、スライド11ページから21ページをご覧ください。世田谷区旅館業法施行条例の改正素案の新旧対照表になります。新旧対照表の左側が改正素案で、赤字部分が修正や追記を行った部分になります。右側が現在の条例になります。

14ページの第5条までは変更はありませんので、14ページまで、お進みください。14ページ、左側の改正素案、第6条をご覧ください。こちらには、営業者の遵守事項を規定しております。両かっこ1には、営業者が日本にいない場合には、日本国内に日本語のできる代理人を専任すること、両かっこ2には、標識を掲示すること、両かっこ3には、宿泊者へのルール説明、両かっこ4には、営業従事者が常駐しない場合の、苦情等に対する駆けつけを含んだ対応体制の整備、両かっこ5には、営業従事者名簿の作成、両かっこ6には、営業者による廃棄物の処理と、宿泊者への廃棄物に関するルール説明、両かっこ7から9には、駆けつけを含む、苦情への迅速対応、記録の作成、保管を定めました。

続いて、第7条では、事前周知について定めております。申請をしようとする日の14日前までに書面…紙で周知するとともに、住民や町会等からの説明会の求めがあった場合には応じることなどを定めています。

次に第8条では、構造設備の基準を定めています。これまでの規定から追加し、就寝…寝るための一人当たりの面積や、サウナや浴室の基準、便器の数、関係法令への適合などを定めています。

21ページにお進みください。最後の附則の部分です。第6条の営業者の遵守事項について、施行日前の既存施設、申請中施設については、改正した条例の施行日から3年後から適用としております。この点については、適正な運営を行っている施設であれば、内容としては難しくなく、実際に取り組まれているとも考えられることから、期間については引き続き検討してまいります。

また、第8条から第10条の構造設備基準について、施行日前の既存施設、申請中施設についてどこまで適用するか、適用する場合、経過措置を設けるか等も引き続き検討してまいります。

つづきまして、スライド23ページから27ページをご覧ください。世田谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例の改正素案の新旧対照表になります。現在の条例は、住宅宿泊事業法第18条の「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できる」という規定を受ける形で、定められた条例であるため、極めてシンプルな条例となっております。改正素案では、第2条に用語の定義、第3条に区の責務を定めております。区の責務としては適正な運営の確保に必要な施策を講じること、関係機関との連携をしていくことを定めています。

第4条には、事業者の責務を定めています。周辺の良い生活環境の保持、区へ

の地域振興等の施策への協力、災害時等の宿泊者の安全確保、宿泊者に応じた言語での説明といった責務を定めております。

第5条には、宿泊者の責務を定めており、周辺に住んでいる区民の生活環境に悪影響を与えないように努めることとしております。

少し進みまして、第8条には、届出をしようとする日の14日前までに書面で周知するとともに、住民や町会等からの説明会の求めがあった場合には応じることなど、旅館業の条例と同様に定めております。

次の第9条は廃棄物、第10条は苦情に関する規定で、旅館業の条例と同様に規定しております。

第11条は法律でも定めのある標識の規定になりますが、第2項でマンション等の共同住宅においては、分かりやすい箇所に追加で標識を掲出するように定めるものでございます。

第13条は、住居専用地域での平日の住宅宿泊事業の実施制限ですが、家主居住型または、今後、規則で定める要件に該当する民泊については、平日の住宅宿泊事業の実施制限を行わず、年間180日間の事業が可能となる規定になります。

続いて、スライド29ページにお進みください。

前回の協議会と重複するところも多いですが、主な条例改正のポイントになります。特に、細やかな条件、例えば、事前周知を行うタイミングや周知の範囲といった点などについて、この後、ご意見を頂戴できればと思います。

まず、旅館業、民泊に共通する周辺住民等への事前周知ですが、素案では、申請または届出の14日前までに事前周知を行うことを定めています。

書面で周知をすることを規定しておりますが、条例案にする段階もしくは規則に、施設予定地の見やすいところに掲示する旨も定め、周知範囲から外れる方に対して、知りうる機会を確保したいと考えております。

また、求めがあった場合に住民だけでなく、町会等これには商店会や学校等も含めて、説明会を行うことを定めるものです。

30ページにお進みください。周知の範囲については、基本的には施設境界線から約10mの範囲内を考えております。マンション等の共同住宅は、建物内のすべての住居を対象として考えております。また、私道に面している箇所については、私道に面したところすべてを対象にしたいと考えております。

31ページにお進みください。緊急時の駆けつけ体制です。旅館、民泊共に、規則において、緊急時は10分以内に駆けつけることを定めたいと考えております。また、施設に駆けつけるための手段は徒歩を原則としつつ、自転車は認めて良いと考えております。

一方、自家用車や公共交通機関の使用は、道路の混雑状況や時間帯により運行していない時間もあることから、使用不可にすべきであると考えております。

そのほか、確実な駆けつけ体制を確保するため、代理人や民間事業者の活用による、予備の駆けつけ体制の整備を推奨することについても、規則に規定できないか検討したいと考えております。

32ページにお進みください。標識の掲示ですが、旅館業については法律での規定がないため、条例で規定することになりますので、すべての施設が、見やすい場所に掲示することを定めます。緊急連絡先については、従事者が常駐する施設は除くこととします。

民泊は法律と施行規則で規定されているので、条例では見やすい位置に掲示する

ことを定めます。また、緊急連絡先について、共同住宅は公衆の見やすい場所に掲示することとします。

33ページ、34ページは廃棄物の処理や、宿泊者への説明に関する規定です。廃棄物は事業者による適正な廃棄と、宿泊者への周知を合わせて定めております。

宿泊者への説明で特筆すべきことは、宿泊者の母国語も多様化していることから、宿泊者に応じた言語での説明を規定しております。

35ページは、玄関帳場、いわゆるフロントに関する規定です。詳細は規則で定めますが、従事者が常駐しない施設については、ビデオカメラ等で、鮮明な画像で確認できることや、従事者が常駐していない場合でも、適切に鍵を受け渡せる体制を指導できるようにしたいと考えております。

36ページは、旅館業における構造設備の基準です。サウナの安全性や入浴設備が外から見通せない構造とすることを定めるほか、宿泊者の就寝するスペースの広さを定めます。

37ページは、民泊における、住居専用地域における平日を含めた年間180日間の営業に関する規定です。

制限解除の要件としましては、家主居住型などをあげておりますが、その他の要件については検討中であり、ご意見をいただきたい部分でもあります。また、制限解除を取り消す要件や遡及についても、まだ検討しているところです。

次に、9月15日から3週間行う予定の区民意見募集についてです。39ページから42ページまでが区民意見募集において、ホームページ等で掲載する予定の概要の案となっております。このような概要に、先ほどの29ページから37ページの主な改正のポイントの要素も取り入れて、区民等からのご意見をいただきたいと考えております。

一方、庁内の会議において、幅広く区民の方などからご意見をいただくには分かりやすく伝える工夫が必要であるとの話もあり、委員皆様の視点でのご意見を頂戴できればと考えております。事務局からの報告は以上になります。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

ありがとうございました。ちょっと補充しますが、再確認なんですが、条例は区議会で制定します。規則というのは、区側、区長の承認があれば、いいわけですね。ですから、政治的に言えば、区議会で制定させる条例の方が場合によっては、非常に難しい場合がある。それに対して、規則の方は、区長の政治的な方針で変えられるのでかなり柔軟な運用ができることになる。今日皆さんのご意見を伺いたいのは、1つは条例案ですね。今日、かなり具体化されていますので、その条例案について、基本的な事項を入れた方がよいかあるいは、この辺は削除した方がよいのかということと、細かなところは規則のところに落とされますので規則としてどういったものを制定した方がよいのかこのようなことについて皆さんのご意見を伺いたいと思います。

特にですね、区の方の区分としては、先ほどのスライドのまず1つが29ページ、事前周知の範囲というのがありますが、それについて、14日前までにと書いてありますが、そういったことがいいかどうかといったところ、もう1点が31ページ緊急時の駆けつけ体制ですね。これが先ほどご説明があったとおり、10分以内ということなんですが、徒歩のみ、自転車まででいいのかどうかといったようなことですね。もう1つが37ページこれは住宅宿泊事業における要件緩和ですね。

今までは住居専用地域については、週末だけ営業ということだったのを良好な宿泊事業者がいれば、それを要件を緩和して、180日まで平日でも営業できるようにするという考え方です。そういったことからこの3点についてですね、まあできれば特にご意見いただきたいということです。今日は飯島委員の方からいいですか。

世田谷区商店街振興組合連合会 副理事長 飯島

商店街の飯島でございます。まず、周知の14日前で具体的にできるのかなと、我々商売している感じでは思ってしまうんですけども、14日前にやってそれで、そのことを皆さんに、問うわけですね。2週間で、いろいろな意見を集約できるかどうかというのは非常に難しいので、できれば1ヶ月ほど欲しいなという考えがあります。

それから、次に、駆けつけの方ですけれども緊急時の駆けつけ体制、これ例えば民間の警備会社なんかは10分以内で来るかどうかかわからないですよ。大体20分～30分はかかる可能性もあるので、これが本当に具体的にできるのかどうか、非常に難しいところではないかというのが、商店街をやっているところの感じです。

緩和要件につきましては商店街として、各条例改正案は、営業者の表示義務や、緊急連絡先の提示、苦情への対応、対策、廃棄物の適正処理、いろいろ盛り込んでいただいておりますし、営業開始前に近隣住民への周知などが新たに盛り込まれていますから、この辺は少し柔軟に考えてもいいのかなという意見です。できれば、商店街ともうまく連絡を取り合って、できれば商店街の中に入っていただければ、一番いいのですけれども、そういう輪の中に入っていいただいて、その中で上手に経営をして行っていただければという考えでおります。経営が成り立たなければどうしようもないので。

あと、区の条例ですから運用が大切だと感じていまして、区の責任体制、大変重いんじゃないかなというふうに思います。災害時の対応ですとかそういうものについてもう少し深く地についた考え方もある条例の中に落とし込めた方がいいのかなというふうに思っております。

あの、商店街の方でも商店街の中に入ってくださいという条例があるんですけども、これは全然効果がなくて、商店街に入らない方たちが特にチェーンストアですとか、そういう何軒も持って経営している方なんかはなかなか入っていただかなくて本部の方で商店街に入ってくださいをお願いするようなケースも多いので、こういう場合もどうなのか、民泊で自分たちでやってらっしゃる方はしっかり入っていただけるんだろうけども、何軒も運用される方は、商店街とかそういうものには入らなくていいやとなってしまうのかな、条例も従わなくていいのかな、というような考えをお持ちの方が入り込んで来ないように考えていただけたらと思います。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

商店街の兼ね合いとか災害時の対応については、このあと少し区の方でもご説明があると思いますのでそれでは、鮎川さんお願いします。

世田谷区町会総連合会 監事 鮎川

まず14日までというのは先ほど言ったように、2週間じゃちょっと、もうちょっと長い方がいいと思います。

周知方法のあと、どこまで周知するのかということに対しても、非常に疑問があります。民泊のところから、10件ぐらい周知したよと言われたのと、それよりもっと広く周

知されるっていうのでは、全然違うわけじゃないですか、周辺の住民から求めがあった場合、町会から求めがあった場合には、説明会をやりまして、じゃあ 10 件やって説明じゃいいよと言ったらそれで終わっちゃうし、30 件か 40 件か、私が思うには、町会全部やる、みたいな感じでやってくればそれはこれ説明会やってよって話になるわけじゃないですか。

結局は、こんなところで話すのはあれかもしれないんですけど、うちのすぐ近くで、見慣れない外国の方がいたんです。次の日にごみを出すときに、普通のごみじゃなくて違うごみが出ていたんです。それで、「もしかしたら民泊じゃないですかね」と言われて、「それじゃ、どこか出ているんですか」と。袋小路だったので、「そこを見に行きましょう」と行ってみたんですけど、民泊だったら何か表示が出ていますから、あると思って見ても分からないわけです。そういうものが出ていないから、「それじゃ違うのかな」と。でも、「いや、何か見慣れない外国の方がいたんだよね」という感覚なんです。

下北沢とか三軒茶屋とか千歳烏山とか、そういう人がたくさんいらっしゃる所じゃなくて、うちなんかはどちらかというと落ち着いた住宅地ですから、おじいちゃん、おばあちゃんも多いんです。そういうところにそうした方が来るということなんです。その辺をうまく確認できるような仕組みにしていただかないと、なかなか難しいのかなと思って。

その辺の周辺住民ってどこまでを言っているのかあれしてもらいたい。

ちょっと広げれば、必ず説明会やってくださいねって話になると思います。

14 日じゃなくもう少し長く、そういうことがあったら町会にこういうのがありますよ、こういうのが出ますよっていうことが、町会に言っていただければ町会は町会から、町会員のみに、こういうのができますよっていうのは、うちなんかだったら LINE が全部繋がっていますから、LINE でやれば、もし何かあったら LINE に戻ってきますから、そういう形ができるかなと思っております。

あとは 10 分以内っていうのはすごく難しいんじゃないですか、近くだったらいいけど、先ほど言ったように、何件も持っている、どこかに委託するよと言っても、どこまでできるのかというのがちょっと、疑問を持っております。

180 日の制限解除の要件というのをもっとちゃんと教えていただければと思います、どういことをやれば、180 日やってもいいよとなるのか。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

今は家主居住型と標識の適正な設置とか、良好な管理の確認方法とか駆けつけ体制が十分にできている、きちっと法令を守っているような民泊を予定しているようです。

公益社団法人全日本不動産協会東京本部世田谷支部 副支部長 三上

まず、14 日前までの事前周知というところですけども、率直にやはり難しい。期間が短すぎるかなという感じはいたします。届け出関係はずっと 30 日ぐらいをめどに見て、準備などもあると思いますけれども、させていただくと結構多いのかなと思います。私が懸念するところは事前周知の方法ですけども、お示しいただいているのは非常にいいと思うんですけども、果たして何をもって届け出をしましたという、ことにするのか。例えば、前後に手紙を出しましたなのか、必ず会って印鑑押すとかいったところまで具体的な達成をしたのかどうかが見えてこない、周知にならないのではないかなという気がいたします。概ねその範囲に関してはいいと思いますけれども、共同住宅なんかは全戸に周知するのは非常に、至難の技かなと思います。

例えば理事会を経て、マンションの共用部に掲示していただくとか、そういったことも必要だと思うのですけれども、それも、おそらく、相当な期間を要するのかなと考えます。この辺は検討する余地があるのではないかと思います。

緊急時の駆けつけ体制というところですが、やはり 10 分というのは現実的ではないのかなと思います。その体制を整え、先ほどおっしゃっていましたが、民間の警備会社とか、そういったところのプロの業者さんでも 10 分はかなり厳しいハードルだと思います。ですから、このあたりはインターネット等を利用できるような方法があれば、まずは Web で状況をお示しするとか、その後の対策を考えていただくということは十分に考える必要があるんじゃないかなと考えます。

制限解除の要件のところなんですけれども、やはり実績ありきで、例えば年間の実績で、その罰則がないとか、規則をきちんと守って、しっかり届け出をしているというようなものがあって、区がそれを認定して翌年度から 180 日に延長するとか、そういったところの段階を踏んでいけば、この制限の緩和というのはいいのではないかなと考えております。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

ありがとうございました。柿澤さんお願いします。

全国民泊同業組合連合会 副代表理事 柿澤

まず、事前周知に関してなんですけれども、期間は確かに 2 週間は短いかなというのは、私も感じます。今の周知の範囲に関してですが、例えば印鑑を押すというお話がありました。それだと、実質的に、いや私は印鑑を押さないよっていう、個人による許可制になってしまうのは、よくないのではないかと感じました。おそらく何かしら適切な方法で町内会ですとか、地域住民に情報が共有できる、方法論は必要だと思うんですけれども、それを誰々さんの許可を取らないと無理だ、ということになってしまうと、それは法律なのだろうかというのが心配なところなんです。

それと、駆けつけ要件に関してですが、10 分は確かに難しいのではないかとおっしゃられて、僕も、難しいのかなとは思いますが。僕は同居型なので、10 分と言わずすぐに対応できますが、10 分については、以前、近接管理のような方法を認めてほしいというお話をさせていただきました。まさにその近接管理や、優良事業者の判定の基準として、10 分で駆けつけできるのであれば 180 日をフルに使ってもよい、といった形に活用できるのではないかと思います。

これを、既存の規制をさらに強くする方向に 10 分という規制を上乗せするのは厳しいのではないかと感じております。現実的に実行不可能になってしまう恐れがあると感じました。

緩和については、今のことが間接的につながっていますが、10 分で駆けつけできる事業者や、近隣に住む親戚や知り合いが管理するようなことは、まさに優良事業者として緩和の基準の 1 つにしてもよいのではないかと感じます。

東京消防庁世田谷消防署 予防課長 田中

世田谷消防署の田中でございます。まず周知につきましては消防としては特に意見はございません。

あと緊急時の 10 分以内ということなのなんですけれども、こちらは規則に盛り込むという考えなのか、それとも条例に明文化するのか。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

多分規則の方でやるのではないかなと。

東京消防庁世田谷消防署 予防課長 田中

具体的な明文っていうのは、案としてはないという形ですか。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

今のところは皆さんの意見を聞いて考えていく。

東京消防庁世田谷消防署 予防課長 田中

駆け付け要件の 10 分のスタートがどこなのか。その対応者が確知してからなのか、事案が発生してからなのか、そのスタートを明記する必要がある、10 分という認識が、人それぞれによって違う。あとこちらの資料の中では旅館業の方は緊急時とあって、住宅宿泊事業の方は、苦情の発生時とあり、何かこう表現を変えたというのが、意図するところがあるのでしょうか。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

そのあたりは、事務局で答えられますか。用語の使い方みたいな。

世田谷保健所生活保健課長 中塩屋

旅館については、要領の方で緊急時の駆けつけという言葉が出てきていることもあって緊急時のという表現をしています。

民泊については今回、苦情等の対応という書き方をしておりますが、意図するところは最終的には一緒に、なにかあればすぐ宿泊者の安全確保の点から、駆けつけられる体制が必要と考えております。

東京消防庁世田谷消防署 予防課長 田中

消防としましては本当に 10 分以内で関係者が来ていただければ、こんなにありがたいことはない。一番欲しい情報は、やはり逃げ遅れ、火災が発生っていう時に、逃げ遅れ者が何人いるのか、いないのか、いるなら何人いるのかという情報が一番欲しい。

世田谷区内であれば、消防隊は 10 分以内に駆けつけることができますと思いますが、そのときに、関係者がいるということであれば、非常にそのあとの活動の方はスムーズにいけるんじゃないかということで、消防としては非常にありがたい。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

確かに救急車早いですよね。

東京消防庁世田谷消防署 予防課長 田中

消防署に指令が入ってから 1 分以内に、出動をするというというのがルールとしてあります。そこから渋滞の状況とかもあると思うのですが、10 分以内には到着できます。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

ありがとうございました。続いて森田さんいかがでしょうか。

世田谷区立二子玉川小学校 校長 森田

二子玉川小学校の森田でございます。事前周知の件についてなんですけれども、14日前ってというのが早いか遅いかというのは私も判断しかねるところですが、学校として考えますと、例えば、工事を伴うとか、児童生徒の通学路、登下校に関わるようなことになるのであれば、もう少し時間、早くいただきたいかなって感じがします。

子供たちは決められた通学路で通っていますので、例えばそこに何か影響が出てくる場合には、校内でもまた考えなくてははいけない。そういうことを考えると14日よりもう少し前にいただくとありがたいなという気がします。

10分という話ですが、学校側が来ていただく必要がある時というのは、子供との間でトラブルがあったりということが考えられるのですけれど、そう考えると10分以内に来ていただくのは非常にありがたい。

ただ、皆さんもおっしゃられているように、果たしてその10分以内ってというのが可能なかどうかというところで、10分以内と言われればこちらも10分以内で待ってしまいますし、そう考えると、その10分っていう時間がどうなのかっていうのは、考えるところなのかなというふうに思っております。

制限解除の要件ですが、要件がまだ検討中だという話もありましたので、この要件がしっかり守られているっていうことが、どのように判断されるのか、そこが大事になってくると思います。以上です。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

ありがとうございました。続いて比嘉さんどうでしょう。

学校法人昭和女子大学学園本部業務部 部長 比嘉

経験上で申し上げますと14日というのは非常に非現実的で、町会、商店街、学校関係に周知するのではこれでは全然足りないと思います。ですからここは最低でも1ヶ月ぐらいいただくとありがたい。町会、商店街もそうですけれど、大体会議は月に一回ぐらいなんですね。それよりも全然早い日程で設定されると、話し合いもできない、情報の伝達もできないという状況になりますから、最低でも1ヶ月はあった方がいいのではないかと思います。それから、周知の範囲に関しましては、先ほど鮎川委員からもありましたけれども、町会単位にいただいた方がいいのではないかと思います。というのはこれも実際にあった経験した話で言うと、周知しましたってということだったので、実際に周知されてなかったというのが、今までの経験上あります。ですから、この周知をした、しないっていうのははっきり町会長なり、商店会長なりに行き渡るような形で周知していただく、範囲としてはその範囲が一番妥当じゃないかというふうに考えます。

それから緊急時の駆けつけ体制、先ほどこれも皆様から話があって10分以内に駆けつけられるのは非常にいいのですが、なかなかこれは難しいだろうなと思います。実際に駆けつけ体制に関しては、10分以内もしくは先ほどあった家主居住型のような形で考えられるのが一番妥当かなと思っています。

制限の緩和に関してなんですけれども、これに関しては、家主居住型であれば、すぐに苦情対応もできますし、対応も早いと思いますので、先ほどあった認定制を含めて、

ある程度の期間をおいて認めるという形であれば、妥当性は非常にあるんじゃないかと思います。誰でも彼でもということには、なかなか難しいと思いますので、どこかで一線引くのであれば、家主居住型であれば、ということを経験にさせていただけたらと思います。

以上です。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

ありがとうございました。以上のお話をふまえて、阪東さんどうぞ。

国立保健医療科学院 建築・施設管理研究部 上席主任研究官 阪東

周辺住民等への事前周知の件ですけれども、14 日前というお話、皆さん方もおっしゃっていましたが、やはり私もちょっと短いかなと思います。周辺住民の場合も町会等の場合でも、周知されてからしか説明会を要望するという形にならないでしょうし、説明会が要望された場合には、場所の確保だとか日程調整だとかいろんなことがあるわけで、それを考えるとその説明会自体が 14 日前ぐらいまでにあってもいいと思うので、そこから逆算するとやはり周知は、もう少し余裕を持った方が良くと思います。

また説明会も 1 回きりじゃなくて、例えば土日しか出てこれない、平日でなければだめだとかですね、そういう方も結構いらっしゃるって、複数回の開催を求められることもあると思いますし、そうするとますます日程に余裕が必要だと思いました。

2 つ目の緊急時の駆けつけ体制ですけれども、これも確かに皆様方のおっしゃる通りだと思います。10 分以内というのはちょっと非現実的かなというふうに思います。家主居住型じゃない、家主不在型で求められているわけで、そうすると、徒歩原則で自転車OKとおっしゃっていましたが、特に夜間ですと起きてから着替えて出て行くだけでも時間がかかったりしますし、或いは当の家主さんがどこかに出かけている場合もあるわけですね。もともと自分の家からの距離を考えて申告しているかもしれませんが、いない場合に別の代理の者を立ててお願いするとかいろんなことを考えると、やはり 10 分というのはちょっと難しいかなと思います。

飯島委員もおっしゃっていましたが、本人ができないのであったら、民間の事業者さんに委託するかもしれませんが、その委託の警備会社も難しいとの話もありました。そういうことを考えるとちょっと非現実的かなと思います。

家主不在型の場合は帳場がない代わりに、ICT 機器等の活用がされているわけですよ。まずはそういったものでうまく連絡を取るとかし、その次に来ていただくということになると思うので、ここは段階的な話になるかと思いました。

緩和条件の話で 1 つ気になりましたのは、いきなり 180 日まで認めるのかどうか。もう少し段階的であってもいいのではないかなとったりもします。今は平日に制限をかけて土日だけだと思うのですけれども、180日にするというのは一足飛びかなと思うので、段階的に緩和してもいいのではないのでしょうか。良好な要件を満たしていられる方は最初の 1 年は数十日緩和し、そこで認められたらさらに 180 日に延ばすとかですね、そういうやり方もあるのかなということを、委員の皆様方のお話を聞いていて思いました。

以上です。

立教大学観光学部観光学科 准教授 西川

皆さんの意見を伺いましたが、まず、周知の話について。周知をする内容は、資料に

書かれています、事業者の説明に対しては、おそらく、住民から様々な意見が出てくると思われます。住民からの意見に対して、事業者側が対応する義務があるのかどうか、が気になりました。あくまで周知ですし、民泊は届出制度なので、説明会を通じて区民から事業の開始を止められるという理解になってしまうと、問題になってしまうと思います。ですので、この事前周知という言葉の意味と、それに対して住民は何ができるのか、ということをしかりと伝えていかなければならないのではないかと思います。

2 つ目の駆けつけ要件について、皆様からは、10 分以内は難しいのではないかと、いう話が多くありましたが、これを緩和するとそれだけ住民が我慢をすることになる。それは、より民泊事業をしやすい条件を整えていくこととイコールになっていくという議論になると思われるがどうか。

1 つ例をいいますと、京都市は駆けつけ要件を 10 分以内でやっています。かつ民泊の営業日数も、年間 60 日間で、ものすごく厳しくやっている。それはやはり事業所に負担をかけて、そこまでしてでも事業をするのであればいいですよ、という捉え方をしている。それを踏まえると、世田谷区としては民泊とどうつき合っていくのかに関わってくると思います。一方、柿澤委員もおっしゃっていたように、駆けつけ要件 10 分以内というのを、優良な民泊を判断する基準に使っていくというのは、1 つの案としては良いとは感じました。ただ、そのほかの民泊の駆けつけ要件をどのように設定するのか。国は 30 分程度と定めているので、それを参考にするかどうかは検討が必要だと思えます。

もう 1 つは、本日、冒頭で所長からお話があったように、受験生が宿泊をする用途に民泊が有効なのではないかというのは、まさに世田谷区らしい民泊の使い方として非常に重要だと思いました。一方で民泊の営業可能日数のカウントというのは、年度のスタートからなので、受験生が使いたい、2 月や 3 月ではもう、民泊の営業可能日数が 180 日全て埋まってしまっているという状況になってしまい、民泊はあっても受験生の利用には使えない状況が起こり得ます。その場合、何月というような季節を限定し、そこに集中的に民泊に宿泊できる日数をあておくとか、保管しておくようなことができる、まさに受験生の需要に応える民泊利用が促されていくのではないかと。

さらに、今回示された、旅館業の今回の条例改正後の第 6 条は 3 年後から適用をさせるという話がありましたが、私としては、3 年間では長いと感じました。項目のどのあたりが、第 6 条のハードルになるので 3 年間の猶予を持たせる必要があるのか、確認をしたい。

最後に、区民からすると民泊も旅館業も同じように見えているので、その違いがこういうものだということを伝えていくことも重要なポイントでないかなとは思いました。

以上です。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

ありがとうございました。おおよその意見としてはまとまりがあるように思いますが、事前周知の関係では、14 日というのは足りないということで、ある程度受け手の住民側が意思統一できる期間を設けて欲しいというのがよくわかると思います。

ただ西川先生が指摘されたように、あくまでも届出なので、行政が拒否することはできないので、住民の方たちが、説明会に出てこれだけ言ったのにと、区は届出受理するのかということで、何かある種、ガス抜き装置みたいになるのはあまり好ましくない、その辺のところの周知というのをどうやって区民の方たちに理解してもらうかというのは、大変な問題かもしれません。

駆けつけ体制の10分の話については、京都市がやっておられるということであれば実情も調べていただくことが必要だろうと思うのですが、世田谷区は前回も区の方から説明があったように、23区の中で、他の区とは全く違った路線を歩んでいるんですね。つまり、規制する一方ではなくて、ある程度良好な民泊については、むしろ優遇措置を与えて、できるだけ良い民泊を育てていこうと。或いは民泊を利用して、後のところでできますが、地域の資源にしていくというこの積極姿勢があるので、その辺のところの絡みあいで、10分要件っていうのをもう少し考える、或いは柿澤さんがおっしゃったようなアイデアは私もグッドアイデアだと思うのでその辺のところ、どう考えるかということだと思います。

緩和要件については、皆さん大体概ね同意されていると思うのですが、阪東先生が指摘されたように、いきなり180日かっていう問題と、カウントをどこからで数えるかというところでほとんど受験の関係に意味がないんじゃないかという部分をどうやって工夫するかということがあると思います。

規定の仕方のテクニックなのですが、今の条例を読むと、客観的要件とさらに区長の承認を受けてというのが、並んで書いてあるように見えるので、あの書き方だと区長の承認っていうのは、ある程度裁量権があるように読めるんですね。その辺のところで、あまり客観的要件で、必ず要件緩和しなきゃいけないっていうよりはワンクッション、区長の承認っていうところで他の要素も入れられるっていうような、規定の仕方をちょっと工夫されたいのではないかと思います。

附則の中の3年見直しというのも、見た限りだとそんなにハードル高くないんですね。実際ある区は、規制を厳しくしようとした区は、ゼロ日規制、要するにもう民泊させないというのを2年間で遡及させようという案を、考えておられます。そのぐらいのことを考えているので今回の世田谷の案は、民泊の方にとってもそれほど、ハードルは高くないので、もう少し短くしても良いのではないかと私は思いました。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

それでは、議題の「その他」について、事務局より説明をお願いいたします。

世田谷保健所生活保健課長 中塩屋

皆様、ご意見ありがとうございました。引続き、事務局から説明をさせていただきます。まず、今回の条例改正素案に含まれてはおりませんが、違反者の公表についても、検討事項として整理をしております。旅館業や住宅宿泊事業においては、多くの事業者が適正に運営されておりますが、一部には法令や条例に従わず、周辺住民とのトラブルを繰り返す事業者も見受けられます。一方で、直ちに違反者を公表したり、罰則を適用したりするのではなく、まず事業者による自主的な改善を促し、それでも改善が見られない場合に段階的に対応することを基本的な考え方としております。委員の皆様にご議論いただくにあたり、不利益処分と罰則についてご説明いたします。

例えば、住宅宿泊事業法第14条には定期報告の規定があり、事業者は定期的に事業実績を報告しなければなりません。報告がなされない場合であっても、保健所では直ちに住宅宿泊事業法第15条に基づく業務改善命令を行うのではなく、まずは行政指導により定期報告の提出を求めています。しかし、行政指導に従わず、報告が行われない場合には、不利益処分にあたる業務改善命令を行います。

また、罰則については、法令違反が認められ、罰則の適用が必要と判断される場

合には、捜査機関への告発など所定の手続を行うことになります。罰則については、法律に定められておりますので、今回の条例改正の中に組み入れることについて現時点では考えていない状況です。このため、基本的な流れとしましては、行政指導 → 不利益処分 → 罰則という段階的な対応になります。これは旅館業法においても同様な考え方となります。さらに、違反者の公表については、他自治体では不利益処分を行った事業者を対象として実施している事例がございます。以上でございます。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

ありがとうございました。では、違反者の公表或いは罰則全体について、ご意見があればということで、今回は比嘉さんの方からお願いします。

学校法人昭和女子大学学園本部業務部 部長 比嘉

はい、まず罰則については、今お話になった段階的に行っていくのでよろしいかなと思います。ただ、公表については、これは私どもがこども園とか保育園を運営している中でもあるんですが、どこをどういうふうに指導したのかというのが、もうすでに公表されています。だから、保育園とか幼稚園とかで公表されているものであるので、公表については周知していただいて構わないんじゃないかなと思います。それぐらいやらないと、事業者側も注意されただけで終わりましたっていう甘い考えで、それから先の改善が見込まれないこともあるので、守っていないことについては、こういうふうな指導をしましたということは、明示して構わないと思います。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

ありがとうございました。森田さんいかがでしょう。

世田谷区立二子玉川小学校 校長 森田

はい。今、比嘉委員の方からお話があったのと私も同じようなことを考えておりました。やはり何がいけなくて、どういうところがまずくて、どういうふうに改善をしたのかっていうところは、ぜひ公表していただきたいなというふうに思っています。それで、こちらも周りも、それに納得できるかどうかっていうところで考えていきたいと思います。

五木田・三浦法律事務所 弁護士三浦

なかなかこの問題は消防の立場からというわけにはいかないかもしれませんが、何かご意見があれば結構です。

東京消防庁世田谷消防署 予防課長 田中

特に違反者に関する対応については、意見がないんですけども、条例改正案の他の部分についての意見というのは、また別のタイミングでお話した方がよろしいですか？

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

何か気が付いたことがあれば、どうぞ。

東京消防庁世田谷消防署 予防課長 田中

サウナの設置基準が消防では関係あるんですけれども、内容としては消防法令との矛盾もなく非常に良い文面なんですけれども、一つ気になるのは、民泊の方にはサウナの記述はないんですが、そこはやはりそこまでは書けないという理由なんでしょうか。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

区の方で回答いただいてもよろしいですか。

世田谷保健所生活保健課長 中塩屋

はい。あくまで民泊については、その建物の用途としては住宅扱いになっておりますので、それをどこまで条例に書き込むかということについて、まだ法規係とも調整をしていかなくてはいけない部分となっております。

東京消防庁世田谷消防署 予防課長 田中

消防の場合は民泊であっても、旅館レベルのものを求める場合があります。最低でもこの旅館業の方の10項(第8条の)ですかね。「その他施設の構造設備は関係法令に適合していること」だけでも書いていただくと、消防法令との兼ね合いも民泊についてもできるので有難いなと思います。意見として出させていただきます。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

おそらく区の方は、本来住宅で使うものを民泊ということで転用するので、条例の中にサウナ室のことを書いてしまうと、住宅でもサウナ室を付けていいんだって逆に捉えられると困るという感覚はあると思うんです。田中さんの意見については、区の方で検討しなければならないと思います。

東京消防庁世田谷消防署 予防課長 田中

はい。ありがとうございました。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

それじゃ罰則の話に戻ります。柿澤さんどうぞ。

全国民泊同業組合連合会 副代表理事 柿澤

公表ということでおっしゃっていると思うのですが、自分はそういう悪質な事業者が公表されるということで、どれぐらい実効性があるのか、少し疑問に思っていて、事業者として一番効くのは、本当に悪質な場合、違反を繰り返すような場合は、宿泊施設と宿泊者を仲介する住宅宿泊仲介業者にも直接通報して、こういったところを掲載しないようにしてくださいという事を公式に申し出るのが一番効果的だと思っています。ただ、こういったときに通報になるのかは、また別ですが、悪質な事業者を取り締まるためには、掲載元への通報が一番早いと感じました。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

一応ですね、例えば、バス事業者に関しては、行政処分を受けると5年間国土交通省のホームページに乗っかっちゃうんですよ。それに乗ると、ほぼ旅行会社は少なくとも

貸切バスについては、そのバス事業者は使わないんですよ。あと、ある住宅宿泊仲介業者でいけば、あそこは新宿区なんかで協定を組んでいます、やはりそういった公表があれば、住宅宿泊仲介サイトには掲載しないと話していました。

だから公表は結構、効果はあるかもしれない。ただその効果が死刑判決に近い効果だと、ちょっとかわいそうだなという感じですね。逆にね。まずそういう問題ではあると思います。三上さんどうですか？

公益社団法人全日本不動産協会東京本部世田谷支部 副支部長 三上

私の方も比嘉議員がおっしゃったように公表に関しては、事細かに公示してもいいのかなと思います。それによって、エンドユーザーさん、使われる利用者様が、この事業者が優良だと泊っても安心だと判断していただけることもあるんじゃないかなと思いますし、委員長がおっしゃっていたようにある程度の公表による締め付けというか、効果があるということは、まさにそうかなと思いますので、されてもいいのかなと思います。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

はい。ありがとうございました。鮎川さんいかがでしょうか。

世田谷区町会総連合会 監事 鮎川

公表することによって、どこまで影響力があるかっていうのは、よくわからないんですけど、それなりに効力はあるんだろうと思うんです。だけど公表したから、じゃあ、うちの隣の民泊はそれを公表して見ているかなって、ちょっと申し訳ないですけど、何かそれ以外のことでも制裁を与えるみたいなことができればいいのかなと思います。その辺は私の知識ではよく分かんないので皆さんに教えて頂きたいなと思います。ただ公表だけでいいのかなってというのがちょっと。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

飯島さん、いかがですか。

世田谷区商店街振興組合連合会 副理事長 飯島

公表については委員がおっしゃられるように、細かく公表されたら一番いいのかなと思いますし、それがゆくゆくは、優良な民泊ですとかそういうところに、優良ですよっていう星を付けるとか、そういうところの基礎資料になっていけばいいのかなと思うんですが、商店街としてはすぐに、例えば、屋上でビールを飲んで騒いでいるよとか、そのような情報が来たときに、そういうのをバツだよっていうふうに対応して頂くことができるのか、というのが非常にあれなんですね。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

いや、事務局のさっきの説明にありましたように、まずは行政指導から始まって、定期報告を求めたりとか。

世田谷区商店街振興組合連合会 副理事長 飯島

その前に何かないのかな。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

罰則ですか？

世田谷区商店街振興組合連合会 副理事長 飯島

その前に、何か一言言っていただけるとか。例えば商店街だった場合なんかでも、警察に電話します。そのあと例えば、区の商業の方で何かやろうとしても何も手だてがなく、もうそのまま何回も警察に電話をするという繰り返しで終わってしまうという形になってしまうんですね。だから、さっき、死刑宣告だっておっしゃったようなものが来る前に、そういう相手とちょっとネゴシエーションとかそういうのが、区が入ってやっていただけると一番いいのかと思います。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

行政指導ということじゃなくて、もう少し効果的な方法を考えて欲しいということですかね。

世田谷区商店街振興組合連合会 副理事長 飯島

そうですね。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

わかりました。以上のような話なんですが、阪東先生如何ですか？

国立保健医療科学院 建築・施設管理研究部 上席主任研究官 阪東

はい。私も段階的に対応するという考え方には、賛同します。ただ、いきなりレッドカードではなくて、やっぱりイエローカードからレッドカードという順序があるでしょうから。公表というのはレッドカードかなという気もしなくもないんです。あとは事業者さんにとってはやはり、評判が落ちるというのはすごく痛手だと思いますし、そもそも口コミとかで評価されていて、あんまりよろしくないところは口コミも悪いんじゃないかなと思うんですけれども。利用者さんには評価・評判がいいんだけど、周辺住民に評判が悪いということもあると思います。そこはすごく矛盾しているんですが。周辺住民の口コミも載ればいいなと思ったりしたのですが、今の仲介業者さんのサイトにはそういうところがないのでちょっと難しいなと思います。

ただ、あまり細かくしても大変だとは思いますが。皆様方がおっしゃることはわかるのですが、不利益処分、もしくは複数回の行政指導に対して沿わない場合、公表は妥当かなと思います。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

ありがとうございました。それでは西川先生。

立教大学観光学部観光学科 准教授 西川

はい。私も段階的なステップを踏むのが望ましいのかなと思います。ただ他の区を見ていると罰則で公表された事業者は廃業手続きをとって、事業者名を変えて、新たな事業者として再申請をするというようなことも起きていると聞きますので、そのあたりはぜひ行政側で注意をしていただきたい。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

はい。どうもありがとうございました。それでは続いてですね、世田谷区の方から規制一辺倒ではなくて、優良な民泊業者を育てていこうと、それから、宿泊施設が地域と共生していくために何ができるかということまで考えたいと思うのでこのあたりを事務局の方でご説明いただけますでしょうか。

世田谷保健所生活保健課長 中塩屋

ありがとうございます。では事務局から適正な宿泊事業を地域資源としてどう活用していくか。活用例を説明させていただきます。最後のページ44ページをご覧ください。第1回目の協議会でも一部ご紹介した部分もございますが、他自治体の事例を踏まえ、考えられる宿泊事業の地域資源活用をまとめたものになります。

左上、マル1の地域との共生では、町会等への加入といった町会等との連携、お祭りといった地域イベントを案内するといった、地域情報の発信、受験生や入院している家族のお見舞いのための利用といった長期滞在といった活用があります。本日、これまでに話も多く出てきた事例ではございますが、実際に先日、見学に行った区内の家主居住型の民泊では、区内の大学を受験される高校生とその親御さんが宿泊され、家庭的な雰囲気の中で、受験の当日は交通機関バスが込み合います、区内の大学とかはバスでないと行けない大学もございますのでそういったところの受験に余裕をもってその民泊から歩いて大学を受けに行くことができ、父親は近くのレジャー施設でリフレッシュをされていたという事例を聞いております。

右上、マル2の地域経済では、商店街との連携といったことが考えられます。区内には122の個性豊かな商店街がございます。一つ一つの商店街の魅力をいかした連携ができることで、地域活性化につながると考えられます。こちらまあ先日の見学のときに別の方から伺ったお話ですが、やはり泊まれる方を近くの駅なりバス停なりにお迎えに行かれるそうなのですが、お迎えに行ったあと、商店街を案内するのですとか、別の方は、泊まれる方と朝ごはんや夕食と一緒に食べるとか商店街をまわって食べるとかそういったこともされていると聞いております。

左下、マル3の観光・国際交流の観点では、区内には下北沢や豪徳寺など、外国人旅行者にも人気のある地域がございます。日本人の若者にとっても多く訪れるところかと思えます。また、宿泊施設をきっかけとして地域住民と外国人旅行者との交流が生まれ、毎年同じ時期に来日される旅行者と周辺住民が顔見知りになり、親交を深めている事例もあると聞いています。

こうした交流は、様々な文化や価値観に触れる機会となります。地域における国際交流や多文化共生の推進にもつながると考えられます。

右下、マル4の災害対策では、配慮を必要とする被災者やペットを連れた被災者の受け入れ、災害や大規模なアクシデントによる帰宅困難者の受け入れ等にも活用している自治体があると聞いております。当課の所管になりますと、ペットの防災というののも一部になります。なかなか民泊ですといろんな方が宿泊される施設なのでペットを受け入れることは現実なかなか厳しいという話は聞いておりますが、一方でペットを連れた方が避難される際に指定避難所に入るのもためられるということが他自治体における地震とかの災害で問題になっておりまして、実際それで災害関連死といえますか、車の中で過ごしてお亡くなりになられた事例もあると聞いています。その他、ご妊娠されている方、障害をお持ちの方とか、なかなか難しい方を受け入れることも考えられます。事務局からは以上になります。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

ありがとうございました。いま、地域資源活用ということで4つのテーマを提示していただいたのですが、ちょっと時間の関係もあるので委員の方の意見を少しずつ伺いたいと思うのですが、まずテーマの一番は地域との共生ということで、町会等との連携とかというのが考えられるんですが、鮎川さんの方で何か町会の方として、どういうふうにすれば、そういう宿泊施設や何かの連携がとれるか或いは期待することとか何かご意見がありましたらどうぞ。

世田谷区町会総連合会 監事 鮎川

町会としてはやっぱり防災とかそういうときに、スタンドパイプの練習だとかをやっていますので、そういうのに参加していただくとか、あと避難所、世田谷区のこっちの方は松沢中学校なんですけど、避難所委員会というのをやっておりますので、月1回はそういうのが集まって、防災訓練もやっていますから、そういうのにも参加していただくとかね。連携がつながっていけば、町会の役員だ、その人たちだとかって顔を合わせられるでしょうから、そういう形で親交を深めていければいいかなと思います。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

今現在ですね、そういう町会との関係ができている宿泊事業者の方は、少しはいらっしゃいますか？

世田谷区町会総連合会 監事 鮎川

うちは全然そういうのがないですから。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

町会の中に、民泊施設とか旅館業は、やっぱりいらっしゃるでしょう。

世田谷区町会総連合会 監事 鮎川

今のところ1人。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

1人しかいないんですか。その方は入っているんですか？

世田谷区町会総連合会 監事 鮎川

はい。役員になっています。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

役員になっているのですか。それなりの連携は今もできていらっしゃいますか？

世田谷区町会総連合会 監事 鮎川

まあまあ、そういう形は出来ております。二軒あったんですけど一軒は何か辞めちゃったみたいなのがよく分かりません。もう一軒の方は、何ていうんですか一緒に住んで隣というか自分が住んでいるところがやっているっていう形の方がやっているんで、そういうのは非常にうまく行っているんですよ。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

柿澤さん何か民泊事業者側として、そういった町会との関係ってというのはどういうふうにお考えですか。

全国民泊同業組合連合会 副代表理事 柿澤

はい。今お伺いしていた中で、優良事業者をどうとらえるかというときに、例えば町内会への加入は一つの条件として捉えてもいいかなと思いました。住専地域で届出をされている方は町内会への加入、商店街でやっている方は商店街の組合への加入をもって、ちゃんと連絡も取れるような体制がある。すなわち問題が何かあっても、対応がしっかりとれる優良事業者ということで、要件にすることが考えられます。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

そういう連携を作るインセンティブにしたらどうかということですね。

全国民泊同業組合連合会 副代表理事 柿澤

そうですね。自分も民泊をやるやらないは別として、世田谷区では長く、母の代や祖母の代は町内会をやっていました。町内会の方が周ってきて寄付などもあるので、僕も入ってはいると思うのですが、実際にそこで具体的なやりとりがあるかということそうではなくて、むしろ本当に問題があったときとかに、町内会の方と直接、「こういうことが起きている」というやりとりができるのは、事業者としても有りだと感じます。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

はい。よくわかりました。比嘉さん、一応、大学関係者なので、受験生の民泊施設の利用とかそういった観点はありますか。

学校法人昭和女子大学学園本部業務部 部長 比嘉

三軒茶屋の特徴かもしれませんが、受験生が民泊施設を借りようと思っても、ホテルよりかえって値段が高いんです。まず一部屋一泊 4 万 4 千円とかしますから、使えないんです。結局、遠くてもいいから、どっかのビジネスホテルを借りるという形がほとんどです。あとは予約がいっぱいになっていて、やっぱりうちに来る受験生でも、なかなか使えないというのが正直なところ現状です。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

なるほどね。インバウンドの影響ですね。

全国民泊同業組合連合会 副代表理事 柿澤

今の件に関しては、補足を少しさせていただきます。価格が高いという点に関してですが、民泊の殆どは、5 人で泊まるので 1 泊 5 万 4 千円だけれども、1 人当たり 1 万円という需要がすごく民泊のメインの客層になっていますので、そういった理由なのかなと思います。それと、受験のシーズンに事業者としてそこを空けておくのは難しいとは思いますが。ただ、180 日を超えてするのは難しいかもしれないですけども、180 日ではなくて、土日規制を受けているような事業者であっても、受験に関する区の斡旋で宿泊した場合は、そのカウントから除外できるとか、また、被災者を宿泊させた場合は、本来のカウントとは別にできるとすれば、価格を下げて空きを少なくしようというインセンティ

づに繋がるのではないかと感じました。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

今言われた5名ぐらいとは、一緒にルームチャージですよね。それはやっぱり一戸建ての何か民泊ですか？

全国民泊同業組合連合会 副代表理事 柿澤

そうですね。僕もそこは何とも言えないのですが、民泊が運営のセオリーとしているのは、大人数の家族連れに宿泊してもらうことです。ホテルだと、幾ら2万円だとしても二人しか泊まらない。特にアジアの観光客の方とかっていうのは、家族で大人数で宿泊されるときが多い。ホテルだと5部屋取らなければいけないところ、民泊なら一軒家で行けます。尚且つ、これも一つの例ですが、祖国の料理を「おばあちゃんの手づくり料理を久しぶりにみんなで食べようよ」といって家で料理をするとか、そういうことが多かったように見受けられます。そうすると、日本ではあまり嗅がないような香辛料をたくさん使っていたりして、ごみの処理も日本人の衛生観念とは違う部分があるので、それがかなり問題になったという経緯はよく聞いています。

日本の地方、どこの町会もなんですけども、もともとごみ問題は近所の揉め事の種で、長年かけてようやく収まっていたようなところで、突然、民泊が一軒できたと。そうすると、これまでずっと守ってきたじゃないかと。なんで急にまた駄目になったんだって。揉め事に発展して警察が出動せざるをえなくなったというケースが、初期のころ、誰が運営しているのかわからないような民泊では特に多く、ごみ問題には大きな課題があると思っています。日本のごみの区分けは非常に特殊で、海外の方には相当難しいと思います。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

異文化の衝突がすごい。

全国民泊同業組合連合会 副代表理事 柿澤

そうですね。生活習慣の違いが、いろいろな形で出てきていますし、民泊だけでなく、海外から日本に移り住む方も増えています。僕の知り合いにも、日本に住みたいという人がかなりいます。

町内会でも、僕の近所では、ごみの集積所の前にお住まいの方が、日々とても気を配って見てくださっています。ただ、よく見ると、最近近所に引っ越してきた方が習慣の違いを知らずにやっていただけ、ということもあり、皆さんそれぞれに気を遣い、プレッシャーを感じている面もあると感じました。補足になります。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

ありがとうございました。地域との共生は、結構難しい問題がいろいろあるとはよくわかりましたけれども、他の委員の方で何かご意見が、もしこのテーマであれば、よろしいですか。

そうしたら次の2番目の地域経済との関係なのですが、この辺は飯島さんが先ほどちょっと商店街の話をしていただいたので。

世田谷区商店街振興組合連合会 副理事長 飯島

とにかく民泊をやっている方の顔が、あんまり見えてこないんですよ。だからどなたが、どういうふうにやっているか。商店街としても何とかアプローチをかけて、そういう方を商店街に来て頂くとか、とにかく、たくさんの方に商店街に来ていただきたいというのが1つのテーマです。

もう1つが、安心安全に商店街を維持したいというのがあるものですから、とにかくそこにどういう民泊をなさっている方がいらっしゃるのかというのをはっきりさせて頂ければ、いろいろ対処の仕方があるし、我々はもうこのところ毎週のようにイベントをやっています。そこに、そういう方達に来ていただければ、コミュニケーションもとれるし、ましてや、三軒茶屋の場合なんか、クロッシング世田谷が拡大されてやられるみたいなところもあるし、各国の何か大使館みたいな人たちが集まってイベントを組むというような行事もあるんですね。そういうのにも参加していただけるんじゃないかなというふうに思っておりますので、ぜひ、まずはその名簿じゃないですけど、ここにこういう民泊をやっている方がいらっしゃるっていうのがわかれば、ありがたいなあと思いました。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

三上さんは管理業者という立場で中間点にいるんだと思うんですが、そういった商店街との連携というのは、どういうふうにお考えですか。

公益社団法人全日本不動産協会東京本部世田谷支部 副支部長 三上

はい。我々不動産賃貸管理業社としては、実は商店街さんとの連携はさほどなくて、やっぱりあるのは一番最初に新築するときに清掃局とごみの出し方の取り決めとかです。ごみ箱はここに置かないといけないとか、そういったのはあるものの、地元例えばこういう商店街があるよという案内は殆どないですよ。一方でこういう町会があるよっていう紹介ぐらいはあるんですけども、その交流っていうのは、もう殆どないかなと思います。

柿澤委員がおっしゃっていたようにごみの問題なんかも、まさにそうなんですけれども、賃貸住宅に住む、例えば地方から東京世田谷に移り住むような方々には、東京の世田谷はこういうごみ出しをしますよというルールブックをお渡して、ここに何時までに捨てるよというルールの徹底をするんですけども、そういうことが守られなければ当然私たちが指導していますので、何回か繰り返す時に必ず皆さんほとんど慣れていただけるわけなんです。話は戻りますが地域の商店街との連携、そうですね・・・

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

何か商店街に入るっていうか商店街との交流を持つことに興味を持ってもらうような方策ってないですかね。

公益社団法人全日本不動産協会東京本部世田谷支部 副支部長 三上

そうですね。例えばこの地域に住んでいただきたい。営業面のやり口で、この商店街にこういうお店がありますよとか、例えばお風呂屋さんがありますよとか興味を持ってもらう為にそういう地域の細かいご案内っていうのは、割とするんですよ。その地域の魅力を伝えるとともに、大家の紹介なんかをするわけなんです。それが1つ商店街を紹介しているといえはそうかもしれませんね。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

何か世田谷ガイドブックみたいなものがあるそうなんですが、そういったものは宿泊者の方たちのお部屋に用意したり、そういったことはないんですかね？

公益社団法人全日本不動産協会東京本部世田谷支部 副支部長 三上

そうですね。そこまでは、ほぼほぼ行き渡っていないと思います。全日本不動産協会世田谷支部でもですね、ガイドブックのようなもの、例えば外国人専用の対応方法だったりとか、言語化、例えばこういう通訳をした書類だとかですね、そういうパンフレットみたいなものはあって、皆さんにお渡しするケースはあります。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

何か世田谷のこの商店街のこのお店に行けば、メニューが多言語で、例えば、英語だけじゃなくて、中国語・韓国語のメニューがあるとかそういうふうな消費を喚起するような資料ってのはあまりないですかね。

公益社団法人全日本不動産協会東京本部世田谷支部 副支部長 三上

そこまではご案内してないですね。もう皆さんがご自身で調べて行かれる。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

なんかそういうふうな資料作りをしてもらうといいかもしれません。

世田谷区商店街振興組合連合会 副理事長 飯島

お部屋が分かれば、我々の方でいきます。分からない。どこで何をやってらっしゃるかというのが。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

わかりました。ありがとうございました。何か地域経済の関係で活性化するのに、宿泊事業者、旅館、或いは、民泊を利用するっていう観点で、何かご意見が他にあれば。特になければ、次の観光国際交流に移りたいと思います。

これは何か西川さん、観光学部だからよろしくお願い致します。

立教大学観光学部観光学科 准教授 西川

はい、ありがとうございます。観光国際交流のための民泊というのは、いろいろとアイデアが沸くところかと思います。例えば、まず京都には、観光客も来るし、一方、地元住民の生活もある。地元の住民からすると、京都で観光客がするような観光体験を地元の住民は体験することはない。当然ながら住んでいるので、観光体験をしたいとは思わないわけですが、それが逆に観光客と地元の乖離を生んでしまっている。京都のDMOは、地元の住民向けに観光を体験してもらうためのプログラムを組んだりしている。そういう形で、地元の人、自分たちの町のことを知ってもらう。観光客の気持ちになるようなことをやっていたりするのですが、そういったことを踏まえて考えると、民泊というの、民泊ルームツアーのようなものを事業者側が、区民に向けてやると、事業者の顔も見えてくるし、互いの理解に繋がっていくのではないかと思います。これは事業者と住民との交流の話です。

次に、観光客と地元の交流の話をしようかなと思います。

この資料に書いてある通り、世田谷の商店街とか、区内の名所というのは観光客にとっても重要なポイントだと思いますが、おそらくそういった場所のみではなく、地元の人が当たり前に使っている公園だとか遊歩道、或いは散歩の習慣だとか、その行動自体も、観光客、特に外国のお客さんからすると、非日常の体験になってくるのではないかなと思います。地元的生活感をどのように観光客に体験してもらうのか、そういった機会をどう作っていくのが大事ではないかなと思います。

神社仏閣もおそらくたくさんありますし、自転車で、特にママチャリというのは日本独自のものだと言われていたりもします。日本の自転車の後ろに子供を乗せて運転する姿が非常に日本らしいと言われるのですが、そういった、自転車を使って町中を巡るとか、おそらく外国のお客さんからすると、楽しめるポイントになってくるんだろう。

おそらく外国から何度も日本に来るようなお客さんは、まさに日本人の生活そのものを体験したいという需要が非常に高まってきていることでもありますので、何か特別なものを見せなければいけないということではなく、世田谷区民の日常生活が観光体験に繋がるのではないかなと思います。

そして、やや話がずれるかもしれませんが、日本がインバウンドの誘致を始めようとしていた、1990年代の終わり頃の国の観光白書には、なぜ日本にインバウンドが必要なのかってことが書いてあります。そこには、日本の地域経済を高めていくためだということではなく、むしろ日本の日本人の国際感覚を高めていくためだと記載されています。特に当時は地方空港から国際線があまり就航していなかったのも、地方に居住する国民の国際体験や国際経験を高めるために、外国からのお客さんに地方に来てもらうことが大事だということを書いている訳です。

昨今、円安で、なかなか東京に住んで居ても、外国から遠いという状況のなかで、区民の国際化というのを外国のお客さんに来てもらうことによって、促していくことが重要ではないかなと思います。ということを考えると、せっかくこういう形で民泊が、住宅地の方に入ってきて、そこに泊まるお客さんも増えてきているということになったときに、住民は、そういったお客さんに向けて一体何ができるのだろうか、ということを考えるような機会をこれから作っていくことは、おそらく大事なのではと思います。

先ほど、飯島さんがおっしゃっていたように商店街としてこういう所をお客さんに見てもらいたいようなマップを作っていくとか、或いはそれ以外にも、住民の方たちの創意工夫で外国のお客さんにこういうことを自分ではできる、ということをしてそれぞれが考えて、それを実現できるような仕組みというのができると、おそらく地域の中での観光に対する理解とかも高まってくるのではないかなと思います。

どういう形で様々な機会を作っていくのが大事だと思う次第です。以上になります。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

世田谷区にはボランティアガイドみたいな制度はないですか。

世田谷保健所生活保健課長 中塩屋

所管ではないので正確なお答えは出来ませんが、おそらく、あることはあると思います。区内には例えば平和資料館みたいなものもございまして、そこに語り手みたいな方がいると記憶していますし、他の施設においても、おそらく、いらっしゃるかと思います。ただちょっと所管ではないので、正確ではないかもしれない。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

西川先生が指摘されたように、外国の方は、そこを歩くだけで、まさに異文化の衝突で楽しめるということはあるんですね。日本でもイギリス人の方が、大分県の杵築という国東半島にある小さな町ですが、その村に本社を構えて旅行会社を作って、主にシンガポールとか香港からお客さんを招いて、非常に高額ツアーをやっているんですよ。高額ツアーで何やるかっていうと、歩くんですよ。要するに杵築の村を。そこに、80過ぎのおばあさんがいるんですが、このおばあさんが、さっき柿澤さんが仰ったように、手料理を作ってくれるんです。外国人に包丁の使い方を教えたりするんですよ。もちろん日本語ですよ。日本語で教えているうちに30分間ぐらい経つと英語と日本が交流するってような場面ができるんですね。ただそういったことは、多分、区民の方でやってくださいってなかなか難しいから、そういったボランティアガイド的な方を養成していただいて、区とですね連携してやっていくというのも1つの手だろうなとは思いました。時間の関係があるので、この程度にしたいですが、なにか、西川先生から言われた話の中で、皆さんからご意見があれば、お聞きしますが、特によろしいですか。

最後に災害対策ということで、これは当然、田中さんの領域だと思うんですが、ご意見があれば。

東京消防庁世田谷消防署 予防課長 田中

行政の縦割りと言われてしまうかもしれませんが、この内容でいきますと世田谷区の危機管理対策課ですとか。消防の場合は、現実起きている災害に対する内容で、その後のフェーズになると、街づくり課さんですとか危機管理対策課さんの方が所管かな。ちょっと余計なこと言ってしまうと、勝手なこと言うなって言われてしまいますので。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

難しいですね。その辺は自由度が違う阪東先生の方から。

国立保健医療科学院 建築・施設管理研究部 上席主任研究官 阪東

はい。災害対策として、いろいろ一時避難先とか帰宅困難者支援とかも書かれていますが、そもそも周辺が被害に遭っているときは、この民泊も被害に合っているわけです。なので、家主滞在型だったらいいですけど、不在型の場合にどうやって、今いらっしゃる方なんかを避難誘導するかという、そちらの方がすごく本当は大変ですよ。なので、先ほどの駆けつけ要件の10分の話もありましたけれども、そういうときにどうするかということの方がまず頭にあるので、地域資源活用まではなかなか考えられないところがあります。

もし仮に受け入れるとしても、その建物がちゃんと構造的に大丈夫かどうかというのをまず調べなければいけないので、その部分を一段階踏んでからしか、この災害対策はできないのではないかと思います。

ただ世田谷区が被害を受けていなくて、周りの区からとか、例えばもっと東の方で水害に遭ってこちらに逃げて来てという、そういう方を受け入れるというような話であれば、あると思います。その場合も、例えば、みなし仮設とかですね、そういうふうな形の利用の仕方というのがあると思いますが、仮設住宅の話になると区じゃなくて東京都が主管になると思うので、その権限の整理とかもあるのではないかと思います。

災害対策というのは、その管轄の話もあったりとか、建物の構造の是非とかもあったりとか、ちょっと難しいかなと思うところがあります。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

そうすると災害対策で民泊とか旅館を利用する場合には、平時の段階で、どの程度そういったことに耐えられる建物かとかそういったことをチェックしておく必要があるということですね？

国立保健医療科学院 建築・施設管理研究部 上席主任研究官 阪東

そうですね。それはあります。平時からというのもあるし、本当に災害を受けたときに、いち早く多分、区の方とかに来てもらって診断してもらって、その診断の上で、ちゃんと安全だと見極めてから使うという、そういう話になります。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

何か事務局の方で言いたそうなので・・

世田谷保健所生活保健課長 中塩屋

ちょっと補足を。確かに区内で大地震が発生したときはやはり難しいとは思いますが。ただ、今、阪東先生のお話があった通り、遠方の方を受け入れるといった事は考えられるのと、あと区内には多摩川がありまして、千葉で水害がありましたけど、多摩川とかが氾濫したときの受け入れの可能性もあるかと。

災害の所管とも、この件については議会で質問も出ているそうですし、実際、大手の予約サイトを経営されている事業者とも、そういった災害の協定ということについても、まだ全然具体的な話はしていないんですが、お話をしたこともあります。

世田谷保健所長 向山

もう1つはですね。去年、東京都の方針も今ちょっと大きく変わっている部分があって、危機管理が災害全体の地域防災計画でやってはいるんですが、もともと世田谷で災害時の医療の調整とかですね、医療系のボランティアの調整、DMAT が最初に動いて、その後かなり長期で、やはりいろんな支援をしていかなければいけないんですけれども、ここの調整は保健所が中心の災対医療衛生部でやります。世田谷区は幸い大きな災害、東日本大震災に関して色々ありましたけれども、計画停電も免れた地域ではあるのですが、やっぱり週末の度にいろんな医療系のボランティアが何十と入ってくるんです。この人たちにやっぱり自立して頂かなきゃいけないということで、これから多分、九州も長引きそうなので、今出せるような人選だけは、準備に入っているんですけれども。やっぱり、そこで全部自立してということで、ホテルを取るのはすごい大変なんです。なので、例えばそういうことがあったら先ほど先生がおっしゃられた受験期じゃないですけども、もうちょっと週末のここのこういう団体、DMAT でいらっしゃる先生方、JMAT でいらっしゃる先生は、ここはちょっと協力していただいて、協定のような形になるかもしれませんが、少し優先的に使えるようにするとか。

これもう近くに越したことはないので、大体今まで経験だと被災地の現場のところから、何時間か離れたところの旅館から通うということで、それ自体が大変になりますので、中長期の支援は非常に大きな効果はあるかなと思っています。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

ありがとうございました。宿泊事業の地域資源活用というのは、なかなか面白い視点

で、今回は区のほうで4つのテーマに、切り口を、つけていただきましたけれども、今日の皆さんの意見でかなり難しいハードルがあるのと同時に、可能性もあるということで、工夫次第で何かうまく資源活用ができるといいと思います。

それでは今日の協議会で出た意見や、この後、区民の意見募集があると思いますが、条例改正案、それから、少し落とした規則ですね。その辺のところを進めていただければと思います。それでは事務局の方で、次回に向けての連絡をお願いします。

世田谷保健所生活保健課長 中塩屋

はい、本日はありがとうございました。2点ほど連絡させていただきます。1点目はいま会長からもお話があったとおり、スライド3ページに記載のとおり、次回は11月5日（木）18時から北沢タウンホールミーティングルームを予定しておりますが、いかがでしょうか。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

皆さん問題ないようです。

世田谷保健所生活保健課長 中塩屋

それではこちらの日に開催させていただきます。また追ってご連絡をさせていただきます。2点目は9月15日より区民意見募集を開始いたします。こちらにつきましても詳細が分かりましたら、事務局から皆さまのもとにご連絡をさせていただきます。以上になります。

五木田・三浦法律事務所 弁護士 三浦

それでは、次回第4回目は11月5日（木）18時から北沢タウンホールミーティングルームにおいて、開催いたします。本日の議論は、私のつたない進行ではありましたが、円滑に進めることができました。以上をもちまして第3回協議会を閉会いたします。本日は、どうもありがとうございました。

世田谷保健所生活保健課長 中塩屋

もう1点お知らせいたします。追加意見についても、またいつもどおり事務局からメールを送らせていただきますので、何か思いついたこと、この場でお話しできなかったことは追加意見として載せていただければと思います。