

東京都板橋区住宅宿泊事業を実施する区域及び期間の制限を定める条例 (案) に対するパブリックコメントと区の考え方

「東京都板橋区住宅宿泊事業を実施する区域及び期間の制限を定める条例 (案)」に対するパブリックコメントの実施結果を報告します。

パブリックコメントの実施結果

- (1) 募集期間：平成 29 年 12 月 13 日 (水) ～平成 30 年 1 月 5 日 (金) 【24 日間】
- (2) 件数：12 件・5 人 (ファックス 1 人、メール 1 人、Web 提出 3 人)

【意見の概要と区の考え方】

No.	項目	意見の概要	区の考え方
1	制限する区域	・住居専用地域だけでなく住居地域も制限する区域に加えてほしい。 (他1件)	住宅宿泊事業法(以下「法」という)第18条では、生活環境の悪化を防止する必要があるときは、合理的に必要なと認められる限度において条例で区域を定め期間を制限できるとされております。区としては、都市計画法で良好な住居の環境を保護するために定めた住居専用地域について区域を制限し、住居地域については、ホテル・旅館が建設できる地域であることから制限の対象としていません。また、マンションの場合は、届出の際に管理規約に宿泊事業の禁止の有無等、管理組合の意思を確認します。
2	制限する区域	・制限区域が区内全域ではなく住居専用地域に限られている理由を教えてください。板橋区には他の地域にも多くの住宅、特にマンション等があり、多くの居住者がいるが、これでは不均衡ではないのか。	
3	制限する区域	・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。施行令に定める基準に従っていない。	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必要があるときは、合理的に必要な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。区として、住居専用地域は良好な住居の環境を優先させる地域と考え、生活環境を守る観点から必要最低限の規制をする地域としました。
4	制限する区域	・住居専用地域であることのみを理由として、その地域において民泊の営業を全面的かつ一律に禁止することは明らかに法の趣旨に反したものであるから、条例は制定されるべきではない。	

No.	項目	意見の概要	区の考え方
5	制限する期間	<ul style="list-style-type: none"> ・長期滞在者への宿泊サービス提供が困難となる規制や、年間の大半が制限の対象となるような場合は、住宅宿泊事業法18条に基づく法律規定条例としては違法・無効である ・観光事業が週末に催され、民泊の需要が高まることを理由に住宅宿泊事業を許容するという発想は、住宅宿泊事業法が認めていない需給調整の観点からの規制であり、住宅宿泊事業法18条に基づく法律規定条例としては違法・無効である ・日曜日正午から金曜日正午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 ・日曜日の宿泊を制限することは、他の自治体が公表している条例案よりも制限的で、特に合理的な理由が見いだせない 	<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。住居専用地域は良好な住居の環境を優先させる地域と考え、仕事・学業に支障をきたさぬよう生活環境を守る必要があることから、日曜日正午から金曜日正午まで住宅宿泊事業を禁止するとしています。なお、家主と宿泊者の交流が密となる家主居住型は規制の対象外になります。</p>
6	制限する区域・期間	<ul style="list-style-type: none"> ・家主居住型を一律に規制対象外とすることは適切である。 <p>例外規定に該当するための要件は法令及びガイドラインに定める規律から極力乖離又は加重しない内容で、明確化されるべきである</p>	<p>ご意見として伺います。</p>
7	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣住民から苦情があった場合、違法な業務の有無を確認するため抜き打ち検査を徹底していただきたい。 	<p>法第10条で、住宅宿泊事業者は近隣住民からの苦情への対応が義務付けられており、国のガイドラインでは、深夜早朝を問わず対応することとなっております。</p> <p>区でも苦情があった場合は、事業者へ指導していきます。</p>
8	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・民泊の届け出がされた場合、届け出のとおり適正な施設であるか現地確認していただきたい。 	<p>届出に基づき、必要に応じて施設の確認を行う予定です。なお、法第14条で、住宅宿泊事業者は「届出住宅に人を宿泊させた日数」等を2か月に1回報告しなければなりません。報告が無い場合は事業者へ連絡を取り、指導していきます。</p>

No.	項目	意見の概要	区の考え方
9	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・届け出を受理した場合、速やかに所管する町会、自治会の長に報告していただきたい。 	<p>法第13条に基づき、住宅宿泊事業者は届出住宅ごとに標識を掲示しなければなりません。また、国のガイドラインでは、標識は公衆に認識しやすい位置に掲示することが望ましいとされています。また、届出者から周辺住民に対し事業を営む旨を事前に説明することが望ましいとされており、区としても、そのように指導していきます。</p>
10	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテルにはフロントの人間が常駐しチェックイン、チェックアウトするが、一棟丸ごと民泊施設ではネット予約、クレジットカードでの宿泊費の決済、宿泊施設で暗証番号での鍵の授受など全て対面でない方法で処理することが考えられる。夜間迷惑行為が発生した場合、宿泊者が誰なのか判らないのでは不安なので、本人確認の徹底をしていただきたい。 	<p>法第8条により、住宅宿泊事業者は宿泊者名簿を備え、記入しなければなりません。国のガイドラインでは、対面又は対面と同等の手段により本人確認を行う必要があるとしています。区としても宿泊者名簿の記入の徹底について指導していきます。</p>
11	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅宿泊事業法を適切に実施するため、必要な要員の増員措置をして対処していただきたい。 	<p>ご意見として伺います。</p>

担当：板橋区保健所生活衛生課
住所 板橋区大山東町 32 番 15 号
TEL：03-3579-2335