「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」及び「旅館業法施行条例」の改正案の概要に対するパブリックコメントと区の考え方

「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」及び「旅館業法施行条例」の改正案の概要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
（1）募集期間：令和８年９月 12 日（土）から令和８年９月 28 日（月）【17 日間】
（2）件数：193 件・67 人（ファックス 2 人、メール 3 人、Ｗｅｂ提出 62 人）

【意見の概要と区の考え方】

①民泊事業全般に対する意見.....2
②既存施設への適用について.....4
③一律の規制に関して.....8
④苦情の分析について.....12
⑤条例の施行時期について.....13
⑥条例施行後の検証について.....14
⑦パブリックコメントについて.....14
⑧制限区域・期間について.....14
⑨常駐義務について.....16
⑩他法令との整合性について.....20
⑪周辺住民への説明について.....21
⑫標識等の設置について.....22
⑬廃棄物の処理に関して.....23
⑭駆けつけ対応について.....24
⑮管理責任の明確化について.....25
⑯国内代理人について.....26
⑰宿泊業の運営に関する規制全般について.....26
⑱違反等への対応について.....27
⑲違法民泊等への対策について.....30
⑳検討の場について.....30
㉑規制の整合性について.....31
㉒賃貸借契約について.....31
㉓特定の宿泊施設について.....32
㉔営業日数の把握について.....32
㉕条例改正に関して.....33
㉖その他.....33

①民泊事業全般に対する意見

No		意見の概要
1	03-1	民泊の新規認可の禁止。現在認可、運用されている事業も遅くとも来年度末までに禁止、廃業へ。ただし、過去 10 年以上板橋区において旅館業の実績ある事業者が同じ場所で営業を続ける場合はこれの限りではない。以上 コレぐらい厳しくしないと台東区や新宿から流れてくる事業者から板橋区民を守ることができない。急を要する案件である。
2	05-1	身近な公園や歩道において、住民の生活環境に影響が出ております。宿泊客と思われるグループによる集団での路上飲酒やベンチ・地面への座り込み、ゴミの放置、夜間の大声での会話などが確認されております。 特に外国の方達が公園や路上に滞留していることにより、ベビーカーを押す方や児童、お年寄り、ウォーキングや犬の散歩をする人たちなどが迂回を余儀なくされる場面が見受けられます。 民泊利用者の送迎と思われる車両の路上駐車をたびたび目にします。観光会社のバスがよく停車しています。ドライバーもおらずハザードなども出していないことが多く、迷惑駐車となっています。
3	06-1	結論からいうと反対です。 騒音も心配だし治安も悪化しそう。 そもそも移民も増えてきたし、公園にたむろしてるだけでも怖いです。 そもそも区営住宅も外人がいるなんておかしい。 そういう輩が隠れ民泊にしたりとかしそう。 厳しくすることを議論してる自治体もあるくらいなのだから絶対に反対です。
4	10-1	民泊を利用するのは多くが外国人旅行者です。日本女性と子供達の安全安心が 無くなり、めちゃくちゃなゴミ出しや深夜の騒音など近隣住民の住環境を壊滅的に悪化させます。 また、民泊の経営者には外国人もいます、その様な民泊経営者は近隣住民の苦情に対処しません。住民はただ耐えるか街を出ていくしかその状況から逃れる方法がありません。民泊は一度作られたら終わりです。 私は全面的に民泊営業に反対します。 板橋区と板橋区議会には民泊営業に厳しい規制強化条例作成と板橋区内と他区の民泊実態調査を求めます。 板橋区と日本国から民泊が無くなる事を強く希望します。
5	12-1	民泊は全面禁止 やすさを求めるインバウンドは治安悪化や周辺環境の劣化を招くのでいりません
6	13-1	私の住んでいる周辺にも民泊施設がありますが、大きな問題はなく、ごみや騒音などについても運営者が比較的早く対応している印象があります。 問題のある施設への指導は必要だと思いますが、これまで地域に配慮し適切に運営してきた既存施設まで一律に規制せず、今までどおり営業を続けられるよう配慮していただきたいです。
7	14-1	今マンションに住んでいますが、親族が上京した際、家の近くの民泊を利用しています。とても助かっていますが 適切に運営されている既存施設については、新しい規制を遡及して適用せず、これまでどおり営業を続けられるよう配慮してください。
8	20-1	民泊事業の継続のための条例改正ではなく、板橋区の民泊事業を既存設置分も含めて全面廃止を求めます。 それでも板橋区が民泊事業を継続したいのでしたら、最低限、宿泊者による火災や犯罪などの賠償等の責任の所在と実効力を明確にするため、民泊業者に対して対人対物家財無制限の火災保険加入を義務付け、犯罪被害など民泊業者が加入する保険により賄えない分は板橋区が無限責任で負担するなどを賠償支払期限と厳しい罰則も条例に明記してください。そのくらいでないと民泊のせいで安心して暮らせなくなってきています。
9	22-1	民泊という名称からもどう考えても住宅地にあるわけで、騒音やゴミ問題は生活の質を落とします。きちんとしている人の方が多いとは思いますが、宿泊業者や宿泊する人のモラルに期待するのはやめてほしいです。

10	22-2	実際に徳丸地域の民泊施設を何ヶ所か見てきました。坂道で階段が多い細い道で、再建築や大規模修繕ができない土地建物だということでした。 そこの住民が住み続けることができなくなったとき捨てるような価格で売るしかなく、それを買った業者は内装だけに手を入れて民泊にすることが多いということです。民泊ができなくなれば建築不可の土地の価値はマイナスになると思いますが、処分するにしても多少の補助をしてでも民泊業者ではなく板橋区で空き家を安全に管理して、然るべきときに周りの土地といっしょに再開発するという方向で努力していただけたらと思います。
11	23-1	旅館業法での民泊に反対します
12	27-1	民泊を行い成功した事例はありません。反対です。ただでさえ、移民が増えた板橋区で不審者情報ですら、外国人なのか日本人なのかの明記も無いのはあり得ません。私たちの血税は、日本人の為に使ってください！
13	28-1	絶対に止めてほしい。 きちんとした管理が民泊では行き届かない。 トラブルの際に何かあってからでは遅い。
14	29-1	民泊の設立場所の制限・管理費増額を求めます。一般ホテル並みの費用を徴収して財源にしてください。 民泊設立の為、既存の板橋区民が住む場所を追われていると聞きます。実際に事例も聞いています。
15	29-2	民泊にした後に、ごみを無断で出す。夜間飲酒して叫ぶ。トラブルを良く聞きます。 実際私の家に近くにも民泊があるのか夜間がうるさくなりました。 設立しても、板橋区民の生活の邪魔にならないようにしてください。
16	30-1	民泊の規制をお願いします。オーナー不在の民泊はトラブルが放置されている事が多々あります。営業日数も守られているかどうか怪しいです。戸建ての民泊は一度に多くの外国人が利用する為、臭いの問題もあります。住宅街に荷物を持った外国人が増えていて、治安も心配です。板橋区の明るく平和な未来のために厳しい規制を希望します。
17	32-1	改正案に盛込む事項にも入っていますが、住宅密集地で有り、救急車の対応にも困難な場所にも許可が下りているように思います。 事件事故により、救急車や消防車が遅れ外国の方が被害に遭われた場合、損害賠償など法廷での争いが予想されます。 そのようなときでも、許可をした区長や区民に火の粉が来ないよう、十分な対策を盛り込んでください。
18	38-1	民泊は全面的に禁止してほしい。土日ほど平穏に暮らしたいです。豊島区や新宿区が全面禁止となれば板橋に流れてきてしまいます。
19	38-3	旅館、ホテルの体裁を取っている施設も実質的に民泊のようになっているので条例で規制を強化してほしいです。
20	42-1	一番の希望は、板橋区全域、家主同居型のみ。それ以外は廃止、撤退させて欲しいです。それが難しいのであれば、新規受付、開設は中止、これ以上民泊は増やさないで欲しいです。
21	44-1	入居してる住まいの１画を民泊で始まって管理のような役割をしてるのですが、皆さん感じのいい方ばかりでなんの問題もなく過ごしています 場所とか形態によって違うのかとも思うので、大変かとおもいますが、形態によって決まり事を変えるのも１つの方法だと思います。騒音とかの問題、ゴミの問題等が主な問題だと思いますが、わからないってだけの方も居るだろうし… 始めは、何かと不安でしたが、なんの問題なく生活させていただいてます！
22	50-1	区の HP 民泊登録リストより近所を回ってみました。目の前の公園にスーツケースが不法投棄されていた場所もありました。 住宅街の区民も行かないような場所も多く、防犯や防災の面でもとても心配です。規制を厳しくするのは賛成ですが、新規だけではなく、今までの民泊業者にも規約を当てはめてほしい。区民の生活を脅かす心配があることは慎重に進めてほしいと思います。
23	52-4	現行法上、区だけで住宅地の民泊を原則禁止できないのであれば、国や東京都に対して制度改正を積極的に要望してください。
24	57-1	板橋区は池袋にも近くアクセスがいいので外国人旅行客が入って来ている。 しかしながら他の地域でも問題になっている夜間の宿泊チェックイン時の大騒ぎ、ゴミ

		出しに対する地域での取り決めの無視、大型スーツケースの引きずり騒音、宿泊近隣のコンビニでの大騒ぎ(特に夜間)、小さなお子様に対しての威圧感など日本人古来の生活習慣に従わないなど我々の様な永年住環境の良さを理由に住んでいる者にとって民泊などといった不特定多数の外国人の侵入は如何ともし難い。 是非板橋区は規制、禁止していただきたい。 できればマンションの外国人への転売も禁止をお願いしたい。 タバコの投げ捨てやごみの通路への投げ捨て、駐車場への無断駐車などあげたらキリが無いほど違反行為をするため。 日本人、板橋区民が安心して住める行政を強くお願い申し上げます。

【区の考え方】

・住宅宿泊事業については、区内の生活環境の悪化を防ぐ視点から、制限区域を区内全域に拡大し、日曜日の正午から金曜日の正午まで事業の実施を制限します。
・旅館業については、苦情等に迅速かつ適切に対応できる体制を確保するため、営業時間中に営業者又は営業従事者の常駐を求めます。
・新たに条例において、違反施設への指導、勧告、公表について規定し、違反施設に対しては法律、条例の両面から改善を求めていきます。
・住宅宿泊事業の制限区域に係る規制及び旅館業の構造要件、常駐体制に係る要件については、既存施設への適用は予定していません。なお、条例施行後の実施状況、周辺地域の生活環境への影響その他社会経済情勢の変化を踏まえて、既存施設への適用のあり方について検討を行い、必要があると認めるときは、所要の見直しを行う旨を条例付則に規定します。
・廃棄物の適正処理、宿泊者への生活環境配慮の説明及び国内代理人の選任については、既存施設にも適用します。
・建築基準法等他法令に関する事項については、関係法令の遵守を求めています。
・国に対しては、板橋区含む特別区長会が「民泊に係る問題への対策」を提出しております。この中で、法律において各自治体が住宅宿泊事業の実施制限について、さらに柔軟に定めることができる規定を明文化すること、住宅宿泊事業の届出制度について更新制を伴う許可制度に改めることなどを求めております。

②既存施設への適用について

No		意見の概要
25	01-4	規制項目を性質で分け、段階的に既存施設へも適用することを提案します。具体的には、廃棄物の適正処理、宿泊者への生活環境配慮の説明、苦情記録の保管、国内代理人の選定、対面本人確認といった運用面の要件は、建物の改修を伴わず財産権への影響も軽微であるため、既存施設にも適用すべきです。便所・休憩室の設置等の構造要件、および常駐・家主同居の体制要件については、相当の猶予期間を設けたうえで既存施設にも段階的に適用することを求めます。
26	02-1	「既存施設を運営する事業者には遡及適用しません。」の記述が 2 箇所あるが、過去の営業許可は既得権ではない。時代背景や環境変化に合わせるもの。条例を遡及適用しないと多くの事業者が野放しになり実効性がなくなり、条例が骨抜きになる。修正すべき。
27	04-3	今回の改正では、既存の施設について新しい規制を遡って適用しないこととされていますが、既存施設についても、周辺の生活環境にどのような影響が生じているのかを営業後の実績に基づいて区が適切な管理、指導を行える仕組みを併せて整備していただきたいです。

		既存施設に新たな規制を一律に適用することが難しいことは理解しています。その一方で、実際の営業によって継続的に問題が生じている施設については、「既存施設だから」という理由だけで同じ状態が続くことのないよう、営業開始後の状況に応じて適切な指導や改善を求められる仕組みがあるとよいのではないかと考えます。 今回の条例改正には賛成ですが、住宅地の生活環境を将来にわたって守るには、新規参入を制限するだけでなく、既存施設についても実際の営業状況や住民からの苦情等を区が継続的に把握し、問題が繰り返される施設に対しては段階的かつ実効性のある指導・措置を行える制度が必要だと考えます。
28	11-1	今回の条例改正案において、新たな区域・期間制限について既存施設には遡及適用しない旨が示されていることについて、既に適法に住宅宿泊事業を営んでいる事業者への配慮として適切であると考えます。 一方で、「既存施設」の範囲について、今後の運用上の取扱いを明確にしていただきたいです。既に届出済みの住宅宿泊事業について、事業譲渡、個人から法人への変更、法人間での事業者変更、法人名や代表者の変更等が生じた場合、住宅自体・運営内容・管理体制等に実質的な変更がない場合であっても、手続上、新たな届出が必要となるケースが想定されます。 このような場合に、届出番号や届出者が変更されることのみを理由として「新規施設」と判断され、新たな区域・期間制限の対象となると、既存施設への遡及適用を行わないという経過措置の趣旨が実質的に失われる可能性があります。 そのため、以下について条例、施行規則、ガイドライン等で明確にしていただくことを希望します。 ・事業者の名義変更や法人化、事業承継等の場合に、既存施設としての取扱いが維持される条件 ・住宅の所在地、設備、運営形態等に実質的な変更がない場合の取扱い ・どのような変更手続を行った場合に「新規施設」と判断されるのか ・既存事業者が事前に自らの施設の取扱いを確認できる相談・確認制度
29	11-2	改正案では、営業時間中の営業者又は営業従事者の常駐義務について「既存施設を運営する事業者には遡及適用しない」とされていますが、「既存施設」の具体的な判断基準が明確ではありません。 特に、条例施行日前から保健所への事前相談、建築・消防関係の手続き、設備工事、旅館業許可申請等を進めている施設について、許可日が条例施行後となった場合に新規施設として常駐義務の対象となるのか、経過措置の対象となるのかを明確にしていただきたいです。 旅館業への切替えには、用途変更、消防設備、内装工事その他相当な費用と期間を要する場合があります。従来の基準を前提として既に具体的な投資や申請手続きを開始している事業者について、条例施行後に新たな常駐義務や便所・休憩室の設置義務が適用されると、事業計画に重大な影響が生じます。 そのため、少なくとも条例施行日前に旅館業許可に向けた事前相談、申請、工事等に着手していることが客観的に確認できる施設については、経過措置の対象とすることを要望します。また、経過措置の対象となる基準日及び条件を条例、施行規則または運用基準等で明確に示していただきたいです。
30	16-3	住宅宿泊事業から旅館業への移行について、既存施設に準じた取扱いとしていただきたい。改正案には「本規制については、既存施設を運営する事業者には遡及適用しません」と記載されています。この「既存施設」の範囲について、現に住宅宿泊事業の届出を行っている住宅において、同一の事業者が同一の建物で旅館業の許可を申請する場合を含めるよう求めます。
31	16-5	経過措置を条例の附則に明記していただきたい。「既存施設を運営する事業者には遡及適用しない」旨を、概要資料の説明文にとどめず、条例の附則として本文に規定していただきたい。あわせて、既存事業者と認められる基準日（条例の公布日、施行日、届出受理日のいずれか）を明示していただきたい。
32	16-6	既存事業者の地位が、届出事項の変更・承継・事業形態の移行によって失われないことを明確にしていただきたい。経過措置の対象となる「既存施設を運営する事業者」について、以下の場合にその地位が維持されることを、条例または区規則で明確にしていただきたい。 ・住宅宿泊事業法第 3 条第 4 項に基づく変更届を提出した場合（管理業者の変更、代表

		者の変更、設備の変更等） ・相続・合併・事業譲渡等により事業を承継した場合 ・建物の改修・修繕のために一時的に事業を休止し、再開した場合 ・旅館業の許可を取得するために住宅宿泊事業の廃止届を提出したものの、許可に至らなかった場合において、同一の住宅で住宅宿泊事業を再開するとき
33	18-2	いま現に困っているのは、すでに営業している施設によるものです。条例に関する改正案も非常に有り難い事ですがこれから開業する施設だけを対象とした規制では、私たちの状況は変わりません。 既存の無人で運営している旅館業や民泊施設にも何卒適用していただけるようにお願いします。
34	24-1	近頃のニュースを拝聴するに、住宅宿泊業への厳しい意見がでていることは、承知しております。 一方で、それらの問題は一部の業者によって引き起こされているものと、考えております。 悪質な業者へは、適切な指導を行うべきと思います。 一方で、住宅宿泊業と地元との健全な両立関係は可能であると思います。 新しい条例が、住宅宿泊業の新規の設立を制限することは理解できますが、 既存の宿泊施設に対して、遡及をして営業を制限することには、賛成しかねます。
35	25-1	現在の民泊許可についても見直しが必要。既存施設を運営する事業者には遡及適用しません。 とありますが、相当数の民泊許可がされている今日、既存施設を規制していかないと何も変わらないと思います。
36	26-1	新たな規制を設ける際、公表から施行までの間に「駆け込み申請」が急増することが懸念されます。駆け込みを防ぐためにも、規制発効前の既存物件や申請中物件に対しても一定の経過措置・遡及適用を検討し、厳格に対応してください。
37	31-1	今回の板橋区、民泊規制強化への条例改正案に概ね賛成いたします。しかしながら、既存施設を運営する事業者には遡及適用しませんというのは、これまでの蓄積された苦情、違反、不満をそのままにして通り過ぎて行かれてしまう様で、板橋区民として大変不安であります。 板橋区に登録された民泊施設一覧表を辿れば、地域によっては不適切と思われる立地、環境の施設も存在します。例えば急な斜面に立つ住宅、こういう所は急な階段や狭い坂など、旅行者にとってもお世辞にも便利とは言えません。消防車も入れないような所に宿泊施設を認めても良いとお考えなのでしょうか？　この現状や先々の事を考えると、災害や犯罪に巻き込まれる旅行者や住民が現れることも容易に想像できます。 このことから、既存施設にも手遅れになる前に規制強化を条例改正案に準じて施行いただきますようお願いいたします。
38	33-1	住宅地域以外に規制を拡大することに賛成します。また、既存施設に対しても規制するべきだと考えます。
39	35-1	既存施設に対しても対応できる条例を組み込むできではないかと考えております。どのような施策を検討されておりますでしょうか。
40	36-1	既存届出事業者に対する経過措置の明確化及び新規制の全面適用（既得権の排除）。条例の附則において、既存届出事業者に対する合理的な経過措置期間（施行後 6 ヶ月～1 年程度）を明記した上で、経過措置期間終了後は既存施設であっても新条例の区域・期間制限を全面的に適用する規定を設けること。
41	42-2	制限区域が全域になるのは分かりやすく、とてもいいと思いますが、既存施設も、遡及適用して欲しいです。
42	46-1	既存施設への対応 新たに開設される施設だけでなく、既存の民泊・宿泊施設において騒音、ごみ、誤訪問その他の生活環境上の問題が発生した場合にも、実効性のある指導・改善措置を講じられる制度としていただきたいです。
43	49-1	「本規制については、既存施設を運営する事業者には遡及適用しません。」となっていますが、今後既存施設を運営する事業者にも適用した方がいいと思います。
44	52-1	区内全域への規制拡大を既存施設に遡及適用しない点については、強く見直しを求めます。生活環境を守る必要性は、開業時期によって変わるものではありません。必要な経過措置を設けた上で、既存施設も新たな規制の対象としてください。

45	58-9	本改正案において、届出要件の制限（区域・期間の制限）について「既存施設を運営する事業者には遡及適用しません。」と明示されていることは、事業者の予見可能性の観点から評価いたします。
46	59-2	既存施設についても、苦情が多発しているものや生活被害が確認されるものについては、段階的に規制を適用し、是正・廃止を促す仕組みを設けてください。
47	60-4	今回の改正において既存施設を一律に新たな制限の対象としないことは妥当であると考える。今後についても、既に適法に許可又は届出を受け、その前提で投資を行い、事業を継続している既存施設に対して、後から一律に新たな制限を適用することには極めて慎重であるべきである。法的安定性や財産権の保護の観点からも、よほどの事情がない限り、そのような規制は行うべきではない。
48	63-2	容易に旅館業へ変更できないようにしたことも良い案だと思いました。 しかし、既存施設には遡及適用しないとあります。 これでは、現在民泊により不安を抱え苦しんでいる人々の解決策にはなりません。板橋区長様、勇気ある区議の方々、既存施設に対しても改正案が遡及適用されるよう、どうかよろしくお願い致します。
49	64-12	住宅宿泊事業条例改正概要では、既存施設に遡及適用しない旨が区域および期間の制限について記載されています。一方、届出にあたっての取組のうち、標識の掲示、廃棄物の処理、駆けつけ、苦情の記録の保管、国内代理人の選定については、既存の届出住宅に適用されるか、適用される場合にいつから適用されるかが示されていません。 適用の範囲と時期を明確にしていただくようお願いいたします。特に国内代理人の選定は、これまでガイドラインにより指導されてきた事項ではなく新たに求められるものであり、既存の届出住宅に適用する場合には、代理人を選定するための一定の期間を設けていただくようお願いいたします。
50	64-15	既存施設に関する経過措置の定め方（旅館業条例改正概要 1） 今回の改正においても、令和 3 年東京都板橋区条例第 23 号付則第 2 項と同様に、既存施設には常駐する者のための便所および休憩室の基準を適用しないこととし、適用する場合を具体的な工事の内容で限定して定める形としていただくようお願いいたします。
51	65-1	東京都板橋区旅館業法施工条例の「営業施設の管理」に関する改正案のうち、 既存施設を運営する事業者には新たな規制を遡及適用しないとの方針について、【賛成】いたします。 既存の事業者は、現行の法令・条例や行政機関への事前相談、許可基準等を確認した上で、相応の設備投資や改修、資金調達を行い、事業を開始しています。 そのため、適法に許可を受けて営業している既存施設に対して、営業開始後に新たな基準を遡って適用することは、事業者にとって予見することが難しい追加負担となり、これまで行政の基準を遵守して事業を行ってきた事業者の事業継続にも大きな影響を及ぼす可能性があります。 生活環境の保全や、今後新たに開業する施設について適切なルールを設けることは重要であると考えておりますが、その一方で、既存施設については営業開始時の基準や許可を尊重し、新たな規制を遡及適用しないという今回の考え方は、事業者の予見可能性や行政への信頼を確保する観点からも非常に重要だと考えております。
52	67-1	既存施設を運営する事業者に遡及適用しないのは何故か？ 違反施設の公表を行う？バカですか？板橋区は？ 外国人オーナー等公表されて何の抑止力になるのですか？ 事業取り消し位しないと何の抑止力にもならないに決まっているでしょう？営業許可は簡単に出すくせに取り消しはできない？行政は本当にバカとしかいいようがないですね！

【区の考え方】

・廃棄物の適正処理、宿泊者への生活環境配慮の説明及び国内代理人の選任については、既存施設にも適用します。一方、住宅宿泊事業の制限区域に係る規制及び旅館業の構造要件、常駐体制に係る要件については、既存施設への適用は予定していません。なお、条例施行後の実施状況、周辺地域の生活環境への影響その他社会経済情勢の変化を踏まえて、既存施設への適用のあり方

について検討を行い、必要があると認めるときは、所要の見直しを行う旨も条例付則に規定します。
・新たに条例において、違反施設への指導、勧告、公表について規定し、違反施設に対しては法律、条例の両面から改善を求めていきます。
・住宅宿泊事業に関しては、条例の施行の際、現に住宅宿泊事業法に基づく届出がされている住宅は新たな区域及び期間の制限の規制を適用しません。住宅宿泊事業法には事業承継の制度がないため、事業譲渡や個人から法人への変更、法人間の事業者変更等により届出者が変更となる場合は、新たな届出が必要となり、新たな区域及び期間の制限が適用されます。なお、法人名や代表者の変更等については、住宅宿泊事業法令に基づく変更届出の取扱いによります。
・旅館業に関しては、条例の施行の際、現に旅館業法に基づく許可を受けている施設及び現に許可申請がされている施設は構造要件、常駐体制に係る要件は適用しません。条例の施行の際、現に旅館業法に基づく許可を受けている施設に対して、条例施行後に旅館業法に基づく事業承継を行った施設に対しても構造要件、常駐体制に係る要件は適用しません。ただし、施行日以後に営業施設を増築し、改築し、又は大規模な修繕をする場合は、構造要件、常駐体制に係る要件を適用することとしています。条例施行日前に事前相談、関係法令に基づく手続又は工事等に着手している場合であっても、条例の施行の際に許可申請がされていない施設は、構造要件、常駐体制に係る要件が適用されます。
・住宅宿泊事業から旅館業へ移行する場合は、新たに旅館業法に基づく許可を受ける必要があるため、構造要件、常駐体制に係る要件が適用されます。

③一律の規制に関して

No		意見の概要
53	04-1	宿泊者の国籍を問わず、地域の生活ルールを十分に把握していない可能性のある不特定多数の方が、短期間で入れ替わりながら滞在することで騒音、ごみ出し、喫煙、路上での滞留、共用部分の利用、住宅地への出入りによって生じる生活環境や防犯面で不安があります。特に、住宅密集地域には保育園、幼稚園、小学校、中学校、児童館、公園、通学路等が近接している場合も多いので、周辺住民の生活環境だけでなく子どもたちの安全や教育環境、道路の状況、防災、避難上の課題等の状況についても、施設の立地を検討する際の要素としてより慎重に判断していただきたいです。 特に、住宅密集地域については、一定区域内に設置できる施設数に上限を設けるなど、特定の地域に宿泊施設が集中することを防ぐ方法についても、今後検討していただければと思います。
54	09-1	今回の条例改正について、周辺住民の生活環境を守り、適正な宿泊施設の運営を促すという目的には賛成します。 一方で、規制内容を決定するにあたっては、現在寄せられている苦情について、より詳細な検証を行う必要があると考えます。 単純な「苦情件数」だけでは、実際にどの程度の施設で問題が起きているのかを正確に把握することはできません。同じ施設について複数回の苦情が寄せられている場合もあるため、苦情件数だけでなく、「苦情が寄せられている施設数」を確認することが重要です。 さらに、住宅宿泊事業・旅館業それぞれについて、全施設数のうち何施設で苦情が発生しているのか、その割合まで確認することで、初めて問題の規模を客観的に判断できると考えます。 また、苦情の内容についても、騒音、ゴミ、宿泊者のマナー、管理体制、違法営業な

		どに分類し、どのような原因による苦情が多いのかを精査する必要があります。合法的かつ適切に運営されている施設に関する苦情と、無許可・無届施設に関する問題についても分けて検証すべきです。 こうした分析を十分に行わないまま、区内全域への営業制限や旅館業施設への一律の常駐義務など、事業者全体に影響する規制を導入することには慎重であるべきだと考えます。 まずは、苦情件数だけではなく、苦情が発生している施設数、全施設に占める割合、苦情内容、営業形態、合法・違法の別などを整理・検証し、実際にどこに問題があるのかを明らかにした上で、その原因に対応した改正内容を決定していただくことを求めます。 適切に運営している施設まで一律に規制するのではなく、客観的なデータに基づき、問題のある施設や問題の原因に対して実効性のある対策を講じる制度としていただきたいです。
55	15-1	今回の条例改正について、生活環境を守り、不適切な施設への指導を強化する趣旨には賛同いたします。 一方で、これまで適正に運営してきた既存施設については、新たな区域制限や営業制限を遡及適用せず、今後も継続して営業できる制度としていただくことを要望いたします。 問題のない既存施設まで一律に規制するのではなく、実際に騒音、ごみ、近隣トラブル等が発生している施設に対して、個別に指導・改善を求める運用を希望いたします。
56	19-1	板橋区内には住宅が密集している地域も多く、民泊による騒音、ゴミ出し、宿泊者の出入りなどが周辺住民の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、区内全域を制限区域とすることは、良好な住環境を保全する上で必要な措置だと考えます。
57	26-2	平日だけの規制等では住民の生活を守れません。仕事休みである週末こそ、自宅で静かに過ごしたい住民が多く存在します。 特に、入り組んだ住宅街（住宅密集地）にある民泊は、騒音・ごみ出し・防犯上の不安など周辺への影響が甚大です。こうした過密・狭隘な住宅エリアにおける民泊営業は、曜日を問わず全面的に禁止するべきだと思います。
58	39-1	住宅宿泊事業について、現行条例では住居専用地域を制限区域としています。 住宅が主体となっている住居専用地域において、周辺住民の生活環境を保全する観点から一定の営業制限を設けることについては、合理性があると考えます。 しかし、それ以外の用途地域、特に商業地域等にまで同一の営業制限を一律に適用することについては過剰な規制ではないでしょうか。 商業地域は住宅だけでなく、飲食店、店舗、宿泊施設その他の事業活動が行われることを前提とした地域です。 そのような地域においてまで、住宅宿泊事業のみを対象として平日の大部分について営業を制限するのであれば、なぜその規制が必要なのか、他の事業との違いも含めた合理的な説明が必要であると考えます。 例えば、飲食店や酒類を提供する店舗等についても、騒音や利用者の出入りなどが周辺環境へ影響を与える可能性があります。 それにもかかわらず、住宅宿泊事業についてのみ商業地域を含む区内全域に曜日による大幅な営業制限を課すのであれば、その規制を正当化する客観的な根拠を提示いただきたいです。
59	39-2	今回の改正案では、現在制限区域の対象外となっている住居地域や準工業地域についても住宅が密集していることなどを理由に、生活環境への配慮が必要であるとされています。 しかし、「住宅が存在すること」と、「住宅宿泊事業を平日の大部分において禁止する必要があること」は別の問題です。 規制を区内全域へ拡大するのであれば、住宅宿泊事業及び旅館業に関する苦情件数、施設数に対する苦情発生率、苦情の具体的内容、用途地域ごとの苦情発生状況、同一施設への繰り返しの苦情なのか区内施設全体に広く発生している問題なのか、現行制度による指導や駆けつけ対応では解決できなかった事例がどの程度存在するのか、といった客観的なデータを示したうえで検討するべきではないでしょうか。 少なくとも、今回示されている改正案からは、区内全域を一律に規制しなければなら

		ないほどの問題が発生していることを示す具体的な根拠が十分に確認できません。 規制は事業者の営業活動に重大な影響を与えるため、抽象的な懸念ではなく、実際の問題発生状況を根拠として制度設計を行っていただきたいです。
60	39-3	住宅宿泊事業は、法律上すでに年間 180 日という営業日数の上限があります。 そのうえで、区内全域において日曜日の正午から金曜日の正午までの営業を原則として制限すれば、家主同居型等を除く多くの住宅宿泊事業にとって営業可能日は極めて限定されます。 実質的に、多くの民泊では事業として成立させることが非常に困難になる規制です。 住民の生活環境を保全する必要性について異論はありません。 しかし、その目的を達成するためであれば、まずは住居専用地域など、特に生活環境への配慮が必要な地域を対象とした規制に留めるべきではないでしょうか。 用途地域や周辺環境にはそれぞれ違いがあります。 住居専用地域と商業地域を区別することなく、板橋区全域に一律で同じ営業制限を課すことには合理性を感じません。
61	39-4	実際に問題を起こした事業者への対応と、適正に運営している事業者への規制についても分けて考えるべきです。 今回の改正案には、苦情への速やかな駆けつけ、苦情記録の保管、違反事業者への指導・勧告、違反施設の公表なども盛り込まれています。 こうした、実際に問題を起こした施設や適切な管理を行わない事業者への規制を強化することについては、生活環境を守るという目的との関連性が明確です。 一方で、問題のない施設まで含めて区内全域で営業日を一律に制限する必要があるのかは、別途慎重に検討するべきです。 適切に運営している事業者まで一律に営業機会を制限するのではなく、苦情を繰り返す施設や管理義務を適切に履行しない事業者に対する指導、勧告、公表等を厳格に行う方が、生活環境の保全と事業活動の両立という点でも合理的であると考えます。
62	39-6	今回の改正については、 「どの地域で、どの程度の問題が発生しているのか」 「現在の制度ではなぜ対応できないのか」 「なぜ住居専用地域だけではなく、商業地域まで含めた区内全域の営業制限が必要なのか」 「なぜ駆けつけ対応や ICT による管理では不十分で、常駐でなければならないのか」 について、具体的なデータ及び根拠を示したうえで、必要最小限の規制となるよう再検討していただきたいです。 住宅宿泊事業の区域制限については、現行の住居専用地域を基本とし、仮に追加の規制が必要であるとしても、実際の苦情発生状況や用途地域の性質を踏まえて対象地域を個別に検討するべきです。 商業地域を含む板橋区全域を一律に制限区域とする今回の改正案には反対いたします。 また、旅館業についても、一律の常駐義務ではなく、ICT の活用や一定時間以内の駆けつけ体制等を含む、実効性を重視した代替手段を認める制度としていただくことを要望いたします。
63	53-1	今回の条例改正にあたっては、法令を守り、近隣への配慮や苦情対応を適切に行う事業者と、管理や対応を怠る事業者を区別し、実際の運営状況に応じた規制・指導を行っていただきたいと考えます。 周辺住民の安心・安全を守る目的には賛同します。しかし、施設の規模や管理体制を問わず、営業時間中の常駐と、常駐者のための便所・休憩室の設置を一律に義務付けることには反対します。
64	54-1	私は法令遵守をし、宿泊事業の運営をしています。近隣住民に対してもご意見を頂戴して、常に誠意をもって対応しています。 無許可や一部のマナー違反の事業者のために、規制強化となることには強く反対です。 私の宿泊者はマナーも良く、家族連れがほとんどです。暮らすような体験を求めて、新宿や渋谷のような繁華街ではなく、あえて板橋区に宿泊されています。彼らは、近隣の飲食店、小売店、温泉施設など利用しています。地域の経済的活動に貢献しています。

		私は法令遵守で事業を運営しています。真面目に運営している事業者もいます。よろしくお願いします。
65	55-1	「区内全域」を一律に対象とし、営業日数を週末2泊、祝日1泊のみに制限する規制強化案に反対します。
66	56-1	区域及び期間の制限について、全域に広げるのではなく、住居専用地域は住宅宿泊事業を実施することができないとするべき。商業地域、近隣商業地域と行ったエリアでも商業行為ができなくなることはおかしい。
67	58-2	適法・健全な施設も含め一律に区域・期間等事業そのものを制限する前に、業務改善命令・業務停止命令を含む、違法・問題施設への執行強化を優先して行うことが重要と考えられます。近隣トラブル等の問題の根本は、一部の違法・問題施設にあり、対策はこれらの施設に重点を置くべきです。
68	58-4	家主不在型施設が持つ利点や、地域課題の解決に寄与する可能性を十分に考慮し、一律に大きな制限・禁止の網にかけるのではなく、適正な管理を前提とした共生の道を模索していただくようお願いいたします。
69	58-6	住宅宿泊事業について、制限区域を住居専用地域から区内全域へと拡大するとともに、周辺住民への説明会の開催又は対面による説明、国内代理人の選定等、届出に当たっての新たな義務を課すものです。また、旅館業についても、新たに許可申請される施設について営業者又は営業従事者の常駐及びそのための便所・休憩室の設置を義務付けるほか、申請前の説明会の開催又は戸別訪問等による説明、国内代理人の選定を求める等、施設の運営方法や許可申請の手続に関して厳しい制限を課すものです。このような規制の導入に当たっては、周辺自治体における規制強化の動向や、それに伴う漠然とした将来の生活環境悪化への不安のみを理由に規制を課すのではなく、当該規制強化が具体的にどの苦情の減少に資するのか政策効果の見通しを明らかにし、立法事実を積み上げながら、EBPM（エビデンスに基づく政策立案）の考え方を踏まえて規制の必要性と合理性を検証した上で、慎重な議論を尽くしていただくようお願いいたします。
70	60-2	一律に産業を排除するのではなく、悪質な業者を排除し、健全な運営業者を保護することにより、バランスを取っていくのが健全なあり方であると思う。

【区の考え方】

・板橋区では、住宅宿泊事業の制限区域の対象外となっているその他の用途地域においても、住居専用地域と同様に、騒音や廃棄物処理に係る課題もあり、生活環境への配慮が必要であることから、住宅宿泊事業については制限区域を区内全域に拡大するとともに、旅館業については、苦情や事故等に迅速かつ適切に対応できる体制を確保するため、営業時間中の常駐体制等に関する新たな基準を設けることとしています。いただいたご意見は、今後の制度運用及び検証の参考とさせていただきます。

・住宅宿泊事業における制限期間は現行どおり日曜日の正午から金曜日の正午までとし、区が定める要件を満たし、苦情等に即時対応できる家主同居型等については、制限期間中も事業を実施できることとする予定です。

・廃棄物の適正処理、宿泊者への生活環境配慮の説明及び国内代理人の選任については、既存施設にも適用します。

④苦情の分析について

No		意見の概要
71	41-1	今回の改正によって、実際に生活環境がどの程度改善されたのかを検証・見える化する必要があるのではないか。改正案の背景として「施設数の増加に伴い施設周辺住民の生活環境が悪化している」という状況が示されていますが、実態を把握できるデータを継続的に開示していただくことを求めます。 例えば、ごみのポイ捨てについて、宿泊施設が原因であることが特定できたかどうか、事業者が対応したかどうかなど、苦情の件数だけでなく、その内容や原因、対応結果を分類し、定期的に公表していただきたいです。 騒音・振動・悪臭等については、既に法令や条例等に基づく基準が設けられているものもあります。基準値を超える状況が実際に発生しているかどうか、事業者側でも測定に協力し、行政と事業者が連携して、実際の生活環境への影響を把握する仕組みを構築することが必要だと考えます。
72	46-4	地域住民への情報提供 区内の住宅宿泊事業及び旅館業施設の状況、苦情件数、指導件数、違反事例などについて、個人情報等に配慮しながら定期的に公表し、条例改正後の効果を検証できる仕組みを設けていただきたいです。
73	04-4	住民からの苦情や相談について、事業者が個別に対応して終わりとするのではなく、区も件数や内容を把握し、施設ごとの施設数や苦情の発生状況を継続的に確認できる仕組みを検討していただきたいです。単純に苦情の件数だけで判断するのではなく、内容の重大性や同じ問題が繰り返されているかどうか等も含めて、区が総合的に判断できる仕組みが必要ではないでしょうか。 そのうえで、同じ施設について同様の苦情が繰り返される場合や、一定数以上の苦情が寄せられた場合には、区から事業者に対して改善を求めることができるようにしていただきたいです。 また、改善を求めても問題が解消されない場合には、勧告等のより強い対応につなげられるよう、段階的な対応の基準をあらかじめ設けていただけると、住民にとっても安心につながると思います。
74	40-4	今回の条例改正の根拠となっている実態について、可能な範囲で、 ・住宅宿泊事業及び旅館業に関する年間の苦情件数 ・苦情内容の分類 ・住宅宿泊事業と旅館業の内訳 ・有人施設と無人施設の内訳 ・現地常駐していれば防止又は早期解決できたと考えられる事例の件数 などを公表していただくことを希望します。
75	58-5	貴区における住宅宿泊事業や旅館業に関する苦情の件数・内容、苦情が寄せられている施設数、違法又は不適切な運営が確認された施設数、これらに対する指導・処分の実績等、規制強化の必要性を基礎付ける具体的な実態が明らかにされていません。こ

		れらに関する規制のあり方を検討するに当たっては、単に苦情やトラブルが存在することのみならず、それらがどの程度発生しているのか、特定の施設・事業者に集中しているのか、無届・無許可施設によるものなのか、適法に運営されている施設においても生じているものなのか、また、既存の法令に基づく指導・監督によって対応可能なものなのか等を具体的に把握・分析し客観的なエビデンスに基づく規制となるようお願いします。
76	60-1	住宅宿泊事業法および旅館業法の上乗せ条例による規制は、具体的な苦情の事実に基づいて検討するべきである。

【区の考え方】

・板橋区における住宅宿泊事業及び旅館業施設は近年増加傾向にあり、関連する苦情件数は令和５年度５件、令和６年度 21 件、令和７年度 66 件と急激に増えています。今後の制度運用や生活環境への影響を見据え、苦情等の状況や要望、関係自治体の動向等を踏まえて条例改正を検討しました。

なお、条例施行後においても、苦情等の状況や制度運用の実態を把握しながら、必要に応じて制度の検証を行ってまいります。

・板橋区では、住宅宿泊事業の制限区域の対象外となっているその他の用途地域においても、住居専用地域と同様に、騒音や廃棄物処理に係る課題もあり、生活環境への配慮が必要であることから、住宅宿泊事業については制限区域を区内全域に拡大するとともに、旅館業については、苦情や事故等に迅速かつ適切に対応できる体制を確保するため、営業時間中の常駐体制等に関する新たな基準を設けることとしています。

⑤条例の施行時期について

No		意見の概要
77	16-12	区規則に委任される事項の事前公表と、準備期間の確保を求めます。 「新規営業開始の届出時に区規則に定める書類の提出」をはじめ、条例が区規則に委任する事項について、規則案の内容を条例施行前に公表し、事業者が体制を整えるための相当の準備期間（少なくとも 6 か月程度）を設けていただきたい。あわせて、既にガイドラインまたは運用基準に基づき提出している事項については、同一内容の重複提出を求めない運用としていただきたい。
78	64-11	新規営業開始の届出時に提出を求める書類について、規則の案を施行前に示していただくようお願いいたします。事業者が届出の準備を計画的に進められるよう、書類の種類と様式が早めに明らかになることが望ましいと考えます。
79	59-5	区民が安心して暮らせる住環境を最優先に、改正案をさらに強化して早期に施行されるよう宜しくお願い致します

【区の考え方】

・条例及び規則は令和９年４月１日の施行を予定しています。

⑥条例施行後の検証について

No		意見の概要
80	46-6	条例施行後の検証 条例改正後も民泊・宿泊施設の増加状況や地域からの苦情、生活環境への影響を継続的に調査し、必要があれば速やかに条例を再検討できる仕組みとしていただきたいです。
81	04-5	今回の条例改正によって制度を整備した後も、施設数や住民からの相談、苦情の状況、周辺の生活環境への影響等について、一定期間ごとに検証していただきたいです。 実際に運用してみた結果、当初想定していなかった問題が生じることもあると思いますので、必要に応じて規制や運用方法を見直せる仕組みをあらかじめ設けていただけると安心です。

【区の考え方】

・条例付則では、事業実施状況、周辺地域の生活環境への影響その他社会経済情勢の変化を踏まえ、既存施設への規制の適用のあり方を検討することと定めます。条例全体の効果検証に関するご意見については、今後の制度運用の参考とさせていただきます。

⑦パブリックコメントについて

No		意見の概要
82	16-13	意見募集期間の延長と、事業者向け説明会の開催を求めます 本件の意見募集期間は令和 8 年 9 月 12 日から同月 28 日までの 17 日間です。条例改正の影響の大きさに鑑み、募集期間の延長、および事業者向け説明会の開催をご検討いただきたい。

【区の考え方】

・パブリックコメントは公表いたしました令和８年９月 12 日（土）から令和８年９月 28 日（月）の期間で実施させていただきました。制度改正の状況については適切に周知してまいります。

⑧制限区域・期間について

No		意見の概要
83	16-7	「家主同居型等」の「等」の範囲を、体制で判断する基準として明示していただきたい。制限期間中も事業実施が可能となる「家主同居型等」について、家主の物理的な同居の有無ではなく、苦情等への即時対応が実際に確保されているかどうかを基準とし、以下のような体制を備える家主不在型についても対象に含めていただきたい。 ・住宅宿泊管理業者の管理拠点が区内または近接地にあり、一定時間内に駆けつけ可能であること ・24 時間の連絡受付体制（多言語対応を含む）を確保していること ・騒音センサー等により、現地に常駐せずとも異常を検知できる体制を備えて

		いること ・直近一定期間において、区に通報された苦情がないこと
84	34-1	閑静な住宅街、学校・保育施設周辺、高齢者が多く居住する地域、道路や公共交通機関が十分でない地域などについては、観光振興よりも住民の生活環境を優先すべきです。国の制度においても、静穏な環境や防犯、道路混雑などを理由として、地域によって住宅宿泊事業を制限する考え方が示されています。 「苦情が発生した場合には管理者が対応すればよい」という考え方だけでは、十分とはいえません。苦情が発生してから対応するのではなく、そもそも住民が望まない形で住宅地に短期宿泊施設が増加することを防ぐという予防的な政策が必要です。 観光振興や経済効果は重要ですが、その利益を得る事業者や宿泊者と、騒音・ごみ・防犯上の不安などの負担を受ける近隣住民が必ずしも一致するわけではありません。民泊による利益を享受する一部の事業者のために、多数の住民が継続的な生活上の不利益を負担する制度となることは避けるべきです。 したがって、私は、住宅地における民泊について、単なる営業日数の制限や苦情対応の強化にとどまらず、原則禁止を基本とする抜本的な規制を求めます。 少なくとも、住宅専用地域、学校・保育施設周辺、人口密集地域、道路事情が悪い地域などについては、民泊の営業を認めない「ゼロ日規制」を積極的に導入すべきです。
85	59-1	住宅地（特に住居系用途地域）では、家主不在型の民泊を土日を含め原則禁止、または年間営業日数を極めて厳しく制限してください。
86	58-8	住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）を踏まえ、区内全域における平日の制限が「合理的に必要と認められる限度において、特に必要である範囲」であるかどうか、法目的から逸脱していないか等について、再検討いただくようお願いいたします。
87	64-7	住宅宿泊事業条例改正概要は、現在制限区域の対象外となっている地域においても住宅が密集しており、住居専用地域と同様に生活環境への配慮が必要であるとしています。当協会としても、貴区では住居地域や準工業地域に加え、駅周辺や商店街沿いの商業地域・近隣商業地域にも共同住宅が多く立地し、多くの区民が居住していることを確認しました。区が生活環境の保全の観点から制限区域のあり方を見直すこと自体に異論はございません。 他方、住宅宿泊事業法第 18 条は、条例による区域および期間の制限を、合理的に必要と認められる限度において行うものとしています。7 月技術的助言も、それぞれの自治体の判断において、合理的に必要と認められる限度で制限を行うことを前提としています。制限区域の範囲についても、他の自治体の動向に合わせて一律に拡大するのではなく、区内における苦情の発生状況等の具体的な事実に基づき、用途地域ごとの状況を踏まえて慎重にご判断いただきたく存じます。 そのうえで、改正案が、制限期間を現行どおりとして区内全域で週末および祝日の前日の営業を可能としていること、家主同居型等について制限期間中の事業実施を引き続き認めていること、既存施設に遡及適用しないこととしていることは、制限を必要な範囲にとどめる配慮として受け止めております。
88	63-1	自宅に隣接する家が民泊となり、生活環境が一変してしまいました。今回の改正案では、対象を区内全域にしたことついては評価できると思います。区内にあった多くの工場が地方へ移転し、その後マンション等へ変わっていますので、現在区内全域は概ね住宅地であるからです。
89	64-8	住宅宿泊事業条例改正概要は、制限期間中も事業の実施を認める対象を、区が定める要件を満たし、苦情等に即時対応できる家主同居型等としています。また、区の手引きは、制限の対象外となるものを「住宅宿泊事業者が自ら住宅宿泊管理業務を行うもの（家主居住型）等苦情等に即時に対応できるもの」としています。この例外の考え方の中心は、家主が同居しているかどうかという形態そのものではなく、苦情等に即時に対応できる体制にあると理解しております。 区域の拡大により、これまで制限区域外であった地域においても、家主不在型の届出住宅は新たに平日の事業実施ができなくなります。例外の範囲をどのよ

		うに定めるかは、区内の住宅宿泊事業のあり方に大きく影響します。つきましては、次の 2 点をお願いいたします。 1. 例外の対象を、苦情等に即時に対応できる体制の有無で判断すること 住宅宿泊事業者または住宅宿泊管理業者が、届出住宅と同一の建物内またはこれに準ずる場所に常駐し、家主同居型と同等に苦情等へ即時に対応できる体制を備えている場合には、「家主同居型等」に含めることをご検討いただきたく存じます。旅館業条例改正概要も、苦情や事故等に迅速かつ適切に対応できる体制として、営業者または営業従事者の常駐を求めています。住宅宿泊事業においても常駐による対応体制を例外の判断に用いることは、両条例の考え方に沿うものと考えます。 2. 苦情の実態をお示しいただくこと 例外の範囲を定めるにあたり、区に寄せられている住宅宿泊事業に関する苦情について、件数と主な内容を、届出住宅の形態（家主同居型、家主不在型）別、および現行の制限区域の内外別にお示しいただきたく存じます。住宅宿泊事業法第 18 条は、条例による制限を合理的に必要と認められる限度において行うものとしています。苦情の発生状況が届出住宅の形態や対応体制によってどのように異なるかが明らかになれば、制限の対象を必要な範囲に定める根拠になると考えます。あわせて、例外の要件は規則等で明確に定め、施行前に事業者に示していただくようお願いいたします。

【区の考え方】

・板橋区では、住宅宿泊事業の制限区域の対象外となっているその他の用途地域においても、住居専用地域と同様に、騒音や廃棄物処理に係る課題もあり、生活環境への配慮が必要であることから、住宅宿泊事業の制限区域を区内全域に拡大することとしています。

・制限期間中の事業実施を認める対象については、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者が使用する住宅、営業所若しくは事務所と届出住宅が同一の建築物内若しくは敷地内にある場合又は隣接している場合であって、苦情等に即時に対応できることを要件として条例に規定します。

・制限期間については、現行どおり日曜日の正午から金曜日の正午までとします。

・区では、住宅宿泊事業及び旅館業に関する苦情の状況や要望等を把握しながら制度運用を行っています。いただいたご意見は、今後の制度運用及び検証の参考とさせていただきます。

⑨常駐義務について

No		意見の概要
90	01-1	改正の趣旨が「苦情に即応できる責任主体を地域に置くこと」にあるならば、勤務常駐で足りるのか、生活の本拠を伴う常駐を求めるのかを条例上明確にすべきです。少なくとも、常駐者が周辺の生活環境保全に責任を負う立場であることを要件として明示することを求めます。
91	01-2	常駐義務に、常駐者による対面での鍵受け渡しおよび本人確認を紐づけ、無人チェックインを併存させないことを条例上明記するよう求めます。
92	41-2	家主居住・スタッフ常駐等の人的対応を前提とした管理体制は、人口減少・高齢化が進む中で、持続可能な方法なのか。厚生労働省は令和 7 年 3 月 11 日付の通知において、人手不足や ICT の進展を踏まえ、デジタル技術を活用した管理方法を活用していく方向を示しています。 1 で収集したデータを定期的に検証し、将来的には人的な常駐に依存しない管理体制についても認める制度を、継続的に検討していただきたいです。
93	43-1	営業施設の管理について「① 営業時間中、営業者又は営業従事者を常駐させること」、「② 常駐する者のための便所、休憩室の設置」に反対です。

		苦情や事故等に対しても迅速かつ適切に対応できる体制を確保する観点が主な目的事項であるため、「案として施設の半径 800m(徒歩 10 分)圏内に駆け付け担当者(営業者又は営業従事者)が居る」であれば、十分に目的事項を達成できるためです。実際に他エリアで、上記案「施設の半径 800m(徒歩 10 分)圏内に駆け付け」で 1 年運営しているが、問い合わせを頂いた方、近所の方から不満の声は営業者及び保健所には届いておらず運用できております。
94	52-3	旅館業については、無人・遠隔管理に依存せず、営業者または従業員が常駐し、問題発生時に直ちに対応できる体制を求めます。
95	07-1	営業従事者や家主に常駐を求めても、大半は守られることはありません。
96	18-1	ゴミや治安の悪化や騒音問題その他、本来事業者がしなくてはいけない事が事業者が無人で常駐してない事により近隣住民が気付きその負担を近隣住民が引き受ける現状になっています。 起きてから住民が対応する仕組みではなく、起きにくい状態を、許可の段階でつくっていただきたいと考えています。
97	51-1	家主同居型の要件を厳格化し、常時居住を必須とすること。
98	53-2	現在も、フロント等を設けない施設には、原則として徒歩 10 分程度で駆け付けられる体制が求められています。規制を強化するのであれば、この基準を守る施設でも解決できなかった問題がどの程度あるのか、具体的な実態と根拠を示してください。基準を守らない事業者への指導強化と、基準そのものの見直しは、分けて検討すべきです。 特に小規模施設では、常駐に伴う継続的な人件費や、便所・休憩室を確保するための改修負担が大きく、適正に運営できる事業者の新規開業まで困難にするおそれがあります。既存施設への遡及適用がなくても、この問題は残ります。 一律の常駐義務に代えて、確実につながる連絡窓口、一定時間以内の駆け付け体制、宿泊者へのルール説明、苦情・対応記録の保存などを組み合わせ、実効性を確認できる制度を求めます。その上で、対応を怠る施設や改善が見られない施設に対し、重点的な指導を行うべきです。 便所・休憩室についても、専用設備の必要性や既存設備の利用可否を明確にし、施設の実態に応じた柔軟な基準としてください。
99	16-1	営業時間中の営業者または営業従事者の常駐を一律の許可要件とすることについて、再検討を求めます。 区が現に公表している「旅館業と住宅宿泊事業」（令和 7 年 8 月版）に記載された、玄関帳場またはフロントに代替する機能の要件を満たす場合には、常駐に代わる措置として認めていただきたい。すなわち、 ・緊急時における迅速な対応のための体制の整備（宿泊者の緊急を要する状況に対し、その求めに応じて、原則徒歩 10 分程度で職員等が駆けつけることができる体制） ・営業者自らが設置したビデオカメラ等による常時鮮明な画像での本人確認および宿泊者以外の出入りの確認、または自動チェックイン機器等による情報照合と録画画像の確認 ・鍵の受け渡しを適切に行うこと の 3 点をすべて満たす施設については、営業時間中の常駐を要しないものとしていただきたい。
100	16-2	常駐する者のための便所および休憩室の設置を一律の許可要件とすることについて、以下の取扱いを認めていただきたい。 ・同一の建物内または近接地に営業者の事務所等がある場合、当該事務所の便所・休憩室をもって足りるものとすること ・一の営業者が同一建物内で複数の客室について許可を受ける場合、便所・休憩室を各営業施設ごとに設けることを要しないものとすること ・客室数が一定以下の小規模施設については、意見 1 の代替措置を講じることを条件に、設置を要しないものとすること
101	16-4	「営業時間中」の定義および複数客室の取扱いを明示していただきたい。 ・常駐義務がすべての旅館業施設に及ぶのか、玄関帳場またはフロントを設けない施設に限られるのかを明示していただきたい

		・「営業時間中」が具体的に何を指すか（宿泊者の在館中の全時間か、チェックイン受付時間帯か）を明示していただきたい ・一の営業者が同一建物内で複数の客室について許可を受ける場合、一名の常駐または一の代替体制により全客室を対象とすることができる旨を明示していただきたい
102	39-5	旅館業における常駐義務について反対いたします。 今回の改正案では、営業時間中、営業者又は営業従事者を常駐させ、さらに常駐者のための便所及び休憩室の設置まで求める内容となっています。 しかし現代では、防犯カメラ、スマートロック、遠隔通話、オンラインでの本人確認、宿泊者とのチャット、各種 IoT 設備等を活用することにより、現地に常時人員を配置しなくても、施設の状況を把握し、宿泊者への対応を行うことが可能です。 また、緊急時に一定時間以内に現地へ駆けつける体制を構築することによっても、迅速な対応は可能です。 従来の駆けつけ対応では具体的にどのような問題が発生しており、なぜその問題が「常駐」でなければ解決できないのか、その根拠を明確に示していただきたいです。 重要なのは「人が常にその場にいること」そのものではなく、問題が発生した際に迅速かつ適切に対応できる管理体制が構築されていることではないでしょうか。 一律の常駐義務ではなく、24 時間連絡可能な体制、一定時間以内に現地へ駆けつけられる体制、防犯カメラ等による施設管理、スマートロック等による入退室管理、本人確認の確実な実施、騒音等を検知する仕組みなど、ICT を活用した管理方法についても代替手段として認めるべきだと考えます。 一律の常駐義務は、人件費や設備費を大幅に増加させることとなり、新規事業者の参入や宿泊事業の発展を阻害する可能性があります。 技術によって同等の管理水準を実現できるのであれば、手段を「常駐」に限定する必要はないと考えます。
103	40-1	今後新たに営業する施設に対して、営業時間中の営業者又は営業従事者の常駐を一律に求め、さらに常駐者用の便所・休憩室等の設置を義務付けることについては、その必要性、合理性及び規制目的との関係をより慎重に検討していただきたいと考えます。 今回の改正で最も重要なのは、「宿泊施設が増えたこと」と「周辺住民の生活環境が悪化したこと」の間にどのような具体的な問題があり、その問題を解決するために、なぜ施設内への常駐が必要なのかを明確にすることではないでしょうか。 例えば、実際に発生している問題が、騒音、ごみ出し、路上喫煙、宿泊者のマナー、事業者への連絡がつかないことなどである場合、それぞれ原因も有効な対策も異なります。 そのため、板橋区に寄せられている苦情を内容別に分析し、そのうち「施設内に従業員が常駐していれば防止又は早期解決できた問題」がどの程度存在するのかを検証したうえで、規制内容を決定することが必要だと考えます。 特に、厚生労働省は、旅館業における人手不足や ICT の進展等を踏まえ、宿泊者の安全及び利便性の確保と業務効率化を両立させる方向で制度を見直しています。 現在の「旅館業における衛生等管理要領」においても、一定の条件の下で、ICT を活用した本人確認や出入りの確認、緊急時に通常おおむね 10 分程度で職員等が駆けつける体制などが示されています。 こうした国の制度設計がある中で、板橋区がこれより厳しい施設内常駐を新規施設に一律に求めるのであれば、「ICT による本人確認・出入り管理」「24 時間連絡可能な体制」「防犯カメラ等による状況確認」「一定時間以内の現地駆けつけ」では対応できず、「施設内への常駐でなければ解決できない問題とは具体的に何なのか」を明確にする必要があると考えます。
104	40-2	常駐義務と、常駐者用の便所・休憩室等の設置義務についても、分けて検討する必要があると考えます。

		仮に地域住民の生活環境を守るために一定の人的対応が必要だとしても、それだけで常駐者用の便所・休憩室等の設置義務まで当然に必要になるわけではありません。 特に板橋区では、戸建住宅、共同住宅の一室、小規模な既存建築物などを活用した小規模宿泊施設も想定されます。 そのような施設に常駐者用の設備を追加する場合、宿泊者用のスペースとは別に相当の面積を確保する必要が生じ、小規模物件では旅館業への転用自体が事実上困難になる可能性があります。 したがって、常駐者用の便所・休憩室等については、 「それぞれの設備が、周辺住民の生活環境悪化の防止にどのように寄与するのか」 「専用設備でなければならない理由は何か」 「他の設備との共用等では目的を達成できないのか」 について、規制ごとの必要性を検証していただきたいと考えます。
105	40-3	地域住民の生活環境を守るためには、実際に問題となっている行為に直接対応する規制を設けることが重要だと考えます。 例えば、 ・24 時間連絡可能な管理体制 ・一定時間以内に現地対応できる体制 ・ICT 等による適切な本人確認 ・防犯カメラ等による出入りの管理 ・宿泊者への騒音、ごみ、喫煙等のルールの事前周知 ・苦情発生時の記録及び対応体制 ・管理不十分な施設に対する行政指導の強化 などを組み合わせることで、施設内への一律常駐以外の方法でも生活環境を保護できる可能性があります。 そのため、すべての新規施設に同じ常駐義務を課すのではなく、一定水準以上の管理体制を整備している施設については、ICT や迅速な駆けつけ等を常駐の代替措置として認める制度も検討していただきたいです。
106	58-3	貴区の制度設計においても、ICT の活用により緊急時の迅速な対応体制が確保されている場合には、物理的な常駐や巡回と同等の機能を有しているものと評価する等、技術革新を柔軟に取り入れた実効性の高い合理的な制度体系としていただくようお願いいたします。
107	56-2	営業時間中、営業者又は営業従事者を常駐させること、常駐する者のための便所、休憩室の設置については不要。コスト増となり資本力がないと事業を開始できず、特に建築や構造といった建物による影響が大きく、工夫で対応できない。増床ができなくなり、当社としても設備投資してこれからといった時期なのに、すでに今後の事業計画に影響が出ている。中小企業が多い板橋区として背後から銃で撃つような行為である。
108	64-5	旅館業条例改正概要は、住居専用地域以外にも住宅が密集している貴区の状況を踏まえ、苦情や事故等に迅速に対応できる体制を確保するため、営業者または営業従事者の常駐を求めるとしています。貴区の地域の実情に照らし、この方向性を受け止めます。
109	64-14	常駐の要件について（旅館業条例改正概要 1） 常駐の要件を定めるにあたり、次の点をご検討いただきたく存じます。 1. 同一の建物内における複数の営業施設の担当 同一の建物内に複数の営業施設がある場合に、建物内の一か所に常駐する者が複数の営業施設を担当することを認めていただきたく存じます。同一の建物内に常駐していれば、いずれの営業施設で苦情や事故が生じた場合にも迅速に対応でき、常駐を求める趣旨は満たされるものと考えます。 2. 営業施設に隣接する場所等における常駐 営業施設に隣接する場所に常駐する場合など、苦情や事故が生じた場合に適切な時間内に現地で対応できる体制が確保されている場合についても、常駐の要件を満たすものとして扱うことをご検討いただきたく存じます。 3. 常駐する者のための設備の要件 常駐する者のための便所および休憩室につ

		いては、営業施設の規模および実態に応じた要件としていただきたく存じます。小規模な営業施設では、これらを新たに設けることが過度な設備投資となる場合があります。多様な個人および小規模の事業者が適正に事業を営める環境を維持する観点から、ご配慮いただきたく存じます。

【区の考え方】

・区では、これまで玄関帳場又はフロントを設けない施設について、原則として徒歩 10 分程度で営業者等が駆け付けることができる体制を求めてきました。一方、区内では住居専用地域以外においても住宅が密集しており、苦情や事故等に迅速かつ適切に対応できる体制を確保するため、営業時間中の常駐及び常駐する者のための便所、休憩室等の設置を求めることとしています。
・常駐の目的は、苦情等や緊急時に即時に対応できる体制を確保することにあり、生活の本拠を有することまでは要件としていません。
・宿泊者の本人確認は必要ですが、その方法を対面によるものに限定はしません。
・常駐する者については、営業施設と同一の建物内のほか、同一敷地内又は隣接する建物内に常駐する場合も認めることとします。また、常駐体制を実効的なものとするため、常駐する営業者又は営業従事者が使用する便所及び休憩室等を設置することとします。
・宿泊者がおらず、営業施設が利用されていない場合は、常駐を要しないことを区規則で定めます。
・同一建物内に複数の営業施設がある場合の具体的な取扱いについては、施設の許可状況や管理体制を踏まえて判断します。

⑩他法令との整合性について

No		意見の概要
110	25-2	違法建築物にも許可がされており、安全な施設といえない物件も数多くあります。建築基準法に違反していな建物への許可を検討願います。
111	47-2	建築基準法と消防法の基準に適正されてないものは厳格に使用停止にするべき
112	51-4	防火・避難経路等の安全基準を区独自に強化し、一般住宅での民泊運営を困難にすること。
113	62-1	自分の部屋の隣が民泊だらけになってしまった区民としては、防犯や防災にも強く注視し、条例で言及してほしいです。

【区の考え方】

・改正案では、住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者が、宿泊者の安全を確保し、周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼさないようにするとともに、区、警察、消防等からの問合せ及び行政指導に誠実に対応するよう努める旨を規定します。
・他法令に関する事項については、関係法令の遵守を求めています。今後も適切な制度運用に努めてまいります。

⑪周辺住民への説明について

No		意見の概要
114	26-3	民泊を開設する際は、事業者に対して近隣住民への説明会開催を義務付ける場合、事前の影響が及ぶ十分なエリア（〇メートル圏内、隣接・周辺区画など）を区の明確なガイドライン・ルールとして設定してください。
115	35-2	届出住宅の周辺住民に対して、届出の 14 日前までに説明会の開催又は対面による説明については説明を受けた周辺住民が民泊等の設置に対抗できる方法まで記載してもらいたいです。 説明を受けるだけでは実質、対抗したい場合の措置方法がわかりません。
116	42-3	届出住宅の周辺住民に対して、届出の 14 日前までに説明会の開催又は 対面による説明 まず基本は対面での挨拶をするようにして欲しいです。オーナー、管理会社とも、顔が見えるのと見えないのとでは、印象がかなり変わってきます。そもそも近隣 10m では範囲が狭すぎると思います。民泊者の多くは、スーツケース等を音を立てながら歩いてくる事が多いですし、もっと範囲を広げる事、地域集積所へのごみ出し違反もあるので、集積所を使っている全世帯には必ず事前通知。それこそ町内会全体に、通知、挨拶して欲しいくらいです。
117	51-2	近隣説明の範囲を半径 50～100m に拡大し、説明会の開催を義務化すること。
118	43-2	営業施設の周辺住民に対して、申請前に説明会の開催又は戸別訪問等による説明について反対です。これまで通り、事前の行政指導で十分目的が達成できるためです。
119	05-2	民泊施設を運営するにあたり、2 か月に 1 回程度の頻度で近隣住民を対象とした説明会や、トラブルの有無に関するヒアリング、対策の報告会を実施する仕組みを設けてください。住民との対話の機会が定期的に持たれることが望ましいと考えます。またその物件の内見を兼ねて近隣住民が実情を確認できる定期的な説明会の仕組みを設けることで双方にとって理解を深め合い、より強固な共生環境が整備されるものと考えます。
120	16-10	周辺住民への説明について、範囲・方法を明示し、同意を要件としないことを明確にしていただきたい。 ・「周辺住民」の範囲を明示していただきたい（敷地境界から〇m 以内、隣接住戸、同一建物の居住者、町会等） ・説明会と対面説明のいずれかを選択できる旨を明示していただきたい。集合住宅の一住戸を対象とする場合、説明会の開催はかえって非現実的です ・不在等により対面説明ができなかった場合の代替手段（投函による書面通知等）で足りることを明示していただきたい ・住民の同意までは要件とされないことを明示していただきたい
121	20-2	本条例改正案には「② 届出住宅の周辺住民に対して、届出の 14 日前までに説明会の開催又は 対面による説明」などとありますが、こういうルールは今までの板橋区の民泊制度のルールに記述がありましたが、現状でも守られておらず、そこに条文だけ改変したり足したところで守られないルールが例え１００条追加されようと今でも守ってない業者があるのですから実効性に薄く、期限を決めて強制力がある閉鎖措置や民泊運営に支障が出るような高額の罰金と差し押さえなど罰則を明記しないと意味がないと考えます。条例に現状ですら守られていない規則をいくら追加してそれらしく並べても、民泊の経営継続を諦めるほどの厳しい罰則や高額の罰金と強制力がない限りはモラルがない業者にとってはなんともありませんし痛みもありません。
122	34-2	自治体が地域住民の意向を十分に反映できるよう、民泊の新規営業を認める際には、周辺住民への事前説明、地域の生活環境への影響調査、治安・防犯上の検証などを義務付けることも求めます。
123	58-11	行政手続法第 37 条では、法定要件を満たした届出は到達時点で義務が履行されたものとされています。説明会の実施や対面説明を届出受理の前提とすることは、法律に基づかない新たな義務を課すものであり、これを理由に届出の受理を

		留保し、届出番号を通知しないといった対応は同条の趣旨に反する行政運営につながるおそれがあります。このため、周辺住民への説明会の開催等については、事業者の自主的な取り組みを促す「推奨事項」として位置づけ、これに積極的に取り組む事業者を評価する仕組みとすることで、法的な整合性を保ちながら、地域との調和を図るようお願いします。
124	58-15	営業施設の周辺住民に対する申請前の説明会の開催又は戸別訪問等による説明については、戸別訪問が困難な場合（不在の多いご自宅があった場合等）は、ポスティングによる周知も選択肢に残していただくようお願いします。
125	59-3	旅館業への転換時も、周辺住民への十分な説明と同意取得を義務付け、常駐義務を厳格に運用するとともに、実質的な外国人の集団居住施設（外人寮）としての利用を防止する規定を追加してください。
126	64-9	説明の対象となる「周辺住民」の範囲について、規則等で具体的に定めていただくようお願いいたします。 また、説明の方法について、住宅宿泊事業条例改正概要は「説明会の開催又は対面による説明」、旅館業条例改正概要は「説明会の開催又は戸別訪問等」としています。旅館業については、これまで運用基準により戸別訪問やポスティング等による事前周知が指導されてきたとされています。両条例において、訪問時に不在であった世帯には説明資料の投函等によることができる旨を、規則等で明確にしていただくようお願いいたします。

【区の考え方】

・周辺住民への説明については、住宅宿泊事業及び旅館業の適正な運営の確保を図るため、これまで行政指導により求めてきた事項を条例上の規定とすることとしています。周辺住民への情報提供を行うとともに、事業者と周辺住民との相互理解を促進し、生活環境への影響の未然防止を図ってまいります。

・住宅宿泊事業を営もうとする者に対し、届出をしようとする日の 14 日前までに周辺住民への周知を行うとともに、届出の際に、その実施状況を区に報告することを条例及び規則で規定します。

・周辺住民の範囲については、届出住宅の形態に応じ、同一の共同住宅等に居住する者や敷地境界線からおおむね 20 メートル以内の建物に居住する者等を区規則で定めます。

・周知は、説明会の開催又は戸別訪問により行うこととし、これらによることが困難な場合は、書面の投函その他の適当な方法により周知を行うことができるよう規定します。

・周知は住宅宿泊事業に関する情報提供及び周辺住民との相互理解を図るために行うものであり、周辺住民の同意を要件とするものではありません。

⑫標識等の設置について

No		意見の概要
127	26-4	住民が民泊の存在や連絡先を適切に把握できるよう、標識は事業者任せにせず、板橋区が正式に発行・管理するものを設置させてください。 集合住宅だけでなく、戸建て住宅を利用した民泊についても例外なく標識の掲示を義務化することを強く求めます。
128	42-4	戸建住宅以外の届出住宅は郵便ポスト等に標識の掲示 について 小さくて分かりづらいです。民泊者が迷っていたり、他のお宅と間違えそうになるのを見かけたり、実際インターホンを押され迷惑しているお宅もあります。もっと離れた所からも一目で分かるようにして欲しいです。

129	47-1	民泊であるという事が表札等で表示するべきだと思います。 民泊である事、管理者が誰であるか。認可日時と更新時期。 近隣居住者が民泊利用者に速やかに注意警告する事が出来る体制、管理者が改善出来る体制づくり。
130	05-3	当該建物が民泊施設であることと物件管理者（責任者）が周囲に正しく認識されるよう、「建物の玄関および道路に面する壁面」に、子どもや高齢者でも容易に読める分かりやすい大きさの表示を掲示することを義務化してください。現状として、民泊施設であることが外からは確認ができない物件が多く、見慣れない人が多数入れ替わりで出入りしている物件を見るといわゆる「闇バイト」の人たちに使われていたり、海外からの「不法滞在者」が多数住んでいるのかもと不安になります。 民泊物件であることとその責任者が明示されていればその不安も多少は解消されると思います。また、利用者にとってもチェックインする際の目印となり利便性を高めるために必須と考えています。

【区の考え方】

・住宅宿泊事業については、住宅宿泊事業法に基づく標識を掲示するとともに、一戸建ての住宅以外の届出住宅については、建物外部から認識できる場所に区が定める標識を掲示することとします。旅館業についても、営業施設の名称、連絡先及び営業種別等の掲示を求めることとしています。

⑬廃棄物の処理に関して

No		意見の概要
131	08-1	事業者と旅行者が騒音防止や適切なゴミ出しに責任を持ち、実効性ある仕組みを構築できるのであれば望ましいですが、現状では「口先だけのルール」になっており、実際の改善が十分に見られません。 そのため、実効性のある管理体制が確保できない事業者については、規制の強化を含めた見直しが必要だと考えます。
132	48-4	ゴミ問題。民泊利用者が発生させたゴミの捨て方に問題があります。 民泊施設から出るゴミは事業ゴミであるはずですが、多くが一般ゴミとして廃棄されています。しかも分別も正しくされていない場合もあります。自治体が分別について啓蒙をしているにも関わらず、守られていない事があります。 ある民泊の部屋の所有者にゴミ排出方法を守るように言ったところ、「これは自分が出したゴミではなく、宿泊者が出したゴミだ」と逆ギレする例もあるようです。 一般ゴミで廃棄されているということは、住民の税金が使われている事になります。廃棄物処理法に基づく対応を 徹底する事だと考えます。 その他、事業者には定期的に事業ゴミ処理券の購入と利用の証明、または廃棄物処理を使っている場合業者（無論免許を受けている業者）にはその明細の提出を義務づける。 一番は国や自治体に入るべき税収が失われているだけでなく、マイナスの負担をさせられている事にあります。
133	32-2	改正案に盛り込むことになっていますが、廃棄物（旅行用の大型のケースが、公園などに放置されていたのを 2 回ほど見ています。外国の旅行者がやったとはいえませんが、テレビでも大きく取り上げていました） については、管理が難しいので、何らかの税金を取って処分の仕方を考えて下さい。

134	42-5	廃棄物の適正な処理 について ごみはどのようにしているのかが分かりません。近隣住民にも、事前に必ず連絡、明確化して欲しいです。
135	43-4	① 廃棄物の適正な処理、② 宿泊者へ営業施設の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し、必要な事項についての説明に賛成です。
136	05-4	宿泊者が地域の一般ゴミ集積場を利用することは禁止とし、専用のゴミ袋を用いて民泊物件の玄関先に排出することを徹底させてください。あわせて、ゴミ袋には「民泊管理者の氏名、物件名、住所、連絡先」を記載したシールの貼付を義務付け、管理体制を明確にしてください。シールは利用される人たちの言語でも読める形式のシールとし、宿泊者が物件管理者とゴミ捨てに関しての疑問を解決する際にも連絡を取りやすくできるようにしてください。
137	58-12	事業系廃棄物の処理方法の条例化にあたっては、事業者において対応すべき範囲が明確に把握できるよう、要件の具体化・明確化についてご配慮いただけるようお願いいたします。

【区の考え方】

・従来より、住宅宿泊事業及び旅館業に伴い発生した廃棄物については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、事業者が自らの責任において適正に処理する必要があります。今回の条例改正では、住宅宿泊事業及び旅館業の双方について、事業者が自らの責任において廃棄物を適正に処理することを規定します。具体的な処理方法については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他の関係法令に基づくこととなります。

・宿泊者に対し、ごみの排出その他周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項を説明することとしています。住宅宿泊事業及び旅館業の適正な運営が図られるよう、必要な指導を行ってまいります。

⑭駆けつけ対応について

No		意見の概要
138	46-3	「駆けつけ対応」の実効性 苦情や事故が発生した際の「速やかな駆けつけ」について、単なる努力義務とならないよう、対応時間や連絡体制など実効性を確認できる基準を明確にしていただきたいです。
139	51-3	苦情発生時の現場対応を「30 分以内」と明確に規定すること。
140	16-8	「速やかな駆けつけ」の基準を明示し、委託先による対応を認めていただきたい。求められる所要時間の目安を区規則等で明示していただきたい。その際、区が旅館業について公表している「原則徒歩 10 分程度」を上回る水準を住宅宿泊事業に求めないことを明確にしていただきたい 電話・オンラインによる一次対応を行ったうえで現地対応を行う運用が認められることを明示していただきたい 住宅宿泊管理業者が現地の協力業者へ再委託して駆けつける場合も、これを満たすものとして扱っていただきたい
141	64-10	苦情への駆けつけについて現行の水準を基本とすること 区の手引きは、苦情があってから現地に赴くまでの時間について、国ガイドラインと同じ水準の目安を示しています。条例化にあたっても、この目安を基本としていただきたく存じます。より短い時間をお定めになる場合には、その必要性の根拠と、事業者に生じる負担の見込みをお示しいただきたく存じます。また、基準が実際の運営に照らして達成が難しいものとなると、形式的に体制を整えるだけで実効性が伴わないおそれがあります。理不尽な水準ではなく、実効性のある現実的な

		基準としていただきたく存じます。対応する者の範囲を明確にすること 国ガイドラインは、苦情等への対応を行う者を住宅宿泊事業者または住宅宿泊管理業者（再委託先を含む）としています。条例化にあたっても、住宅宿泊管理業者およびその再委託先による駆けつけを、住宅宿泊事業者による対応に含めていただきたく存じます。
142	17-2	実態を伴わない「駆けつけ要件」の形式的委託契約に対する審査厳格化 近年、民泊から旅館業（簡易宿所等）への転換などにあたり、近隣事業者や一般住民宅を訪問し、「緊急駆けつけ要件」を満たすためだけに「1 回の出動につき 1 万円程度の手数料を支払う」といった不適切な委託契約を持ちかける事案が見受けられま)。 本来、適切な管理運営を行う能力や意思のない一般住民等を、形式的な契約だけで仕立て上げる行為は実質的な「名義貸し（なりすまし)」であり、断固として防止すべきです。単に形式上の書類だけで許可・届出が受理されてしまうと、緊急時の宿泊客の安全確保や騒音トラブルの解決という本来の主旨が完全に形骸化します。実態を伴わない形だけの委託契約に対する審査および確認体制の厳格化を強く求めます。
143	55-3	条例案に示されている「苦情に対し、現場対応が必要な場合の速やかな駆けつけ」の規定制定に反対します。

【区の考え方】

・住宅宿泊事業について苦情等に迅速かつ適切に対応できる体制を確保するため、現場対応が必要な場合に、苦情等を受けてから 30 分以内に現地に赴くことができる体制を規則に規定します。
・旅館業については、苦情や事故等に迅速かつ適切に対応できる体制を確保するため、営業時間中は営業者又は営業従事者を常駐させることとします。

⑮管理責任の明確化について

No		意見の概要
144	01-3	苦情対応窓口については、日本語で確実に意思疎通ができる連絡先を単一の窓口として明示すること、および住民が誰に何を言えばよいかを標識等で明確に示すことを要件とするよう求めます。
145	46-2	管理責任の明確化 事業者や所有者が区外・国外に所在する場合を含め、問題発生時に行政及び住民が確実に連絡でき、必要に応じて迅速に現地対応できる責任者を明確にする仕組みが必要だと考えます。
146	52-2	住宅宿泊事業開業前の周辺住民への事前説明、苦情への迅速な対応、苦情記録の保管、国内代理人の選定、違反施設の公表を確実に実施し、区が継続的に指導・勧告できる体制を整えてください。

【区の考え方】

・区は、住宅宿泊事業及び旅館業について、緊急時や苦情等に対応するための連絡先を標識等に掲示することを求めています。これにより、宿泊者や周辺住民が連絡先を確認できるようにしています。
・住宅宿泊事業及び旅館業について、営業者が個人であって日本国内に住所を有しない場合又は外国法人である場合は、国内代理人の選任を求めることを規定します。

・住宅宿泊事業については、苦情等に迅速に対応するため、現場対応が必要な場合に、苦情等を受けてから 30 分以内に現地に赴くことができる体制を規則に規定します。旅館業については、苦情や事故等に迅速かつ適切に対応できる体制を確保するため、営業時間中の常駐を求めることとしています。
・住宅宿泊事業において、これまで区のガイドラインにより求めてきた周辺住民への事前周知や苦情等への対応に加え、苦情対応記録の保管及び国内代理人の選任について、事業者の義務として条例に規定します。
・指導、勧告及び違反施設の公表に関する規定を設け、適正な制度運用に努めてまいります。

⑯国内代理人について

No		意見の概要
147	19-3	苦情や事故等が発生した際に速やかに現場対応できる体制を求めること、また外国に居住する届出者や外国法人について国内代理人の選定を求めることは、実効性のある管理体制を確保する上で重要だと考えます。
148	35-3	届出者が外国に居住又は外国法人の場合は国内代理人の選定の場合も必ず連絡がつく連絡先と代理人の所在地を明記するべきだと思われます。 適当な人間を指定し、連絡がつかない状態では意味をなさないため、意味のある制度設計にしていただきたいです。
149	43-3	届出者が外国に居住又は外国法人の場合は国内代理人の選定について賛成です。 1 にも繋がる内容ですが、そもそも日本国内に在住していない営業者が、施設を運用できること自体がその事業に対しての責務を全うできない体制です。 その施設の近くに駆け付け担当者(営業者または営業従事者)が居ることで、苦情や事故等に対しても迅速かつ適切に対応できる体制を確保できるため、本案に賛成です。ただし、国内代理人を選定しただけでは、仮に緊急事態があった場合、代理人がどこまで届出者から権限を委任されているかで対応できない場合があるため、「届出者が外国に居住又は外国法人の場合は許可申請できないものとする。」で良いと考えます。
150	17-1	国内代理人の権限および資格要件の明確化について 実質的な決定権限の付与: トラブル発生時や不測の事態において、即座に現場判断・是正措置を行える権限を代理人に保持させること。 現場対応力・資格の義務付け: 苦情発生時に迅速に駆けつけられる体制を有する、日本国内の登録住宅宿泊管理業者等の選定を必須とすること。

【区の考え方】

・外国に居住する者又は外国法人が住宅宿泊事業や旅館業を営む場合は、国内代理人の選任を求めます。国内代理人については、書面で提出するよう規則で定めます。事業の適正な運営が図られるよう、連絡体制の確保を図るとともに、必要な指導を行ってまいります。

⑰宿泊業の運営に関する規制全般について

No		意見の概要
151	64-3	住宅宿泊事業者が関係行政機関からの問合せおよび行政指導に誠実に対応すること、宿泊者が事業者から受けた説明を守り周辺地域の生活環境に悪影響を及

		ぼさないよう努めることを明記することに賛成します。宿泊者の責務が条例に定められることで、事業者が宿泊者に地域のルールを説明する際の根拠が明確になります。
152	64-4	住宅宿泊事業者が関係行政機関からの問合せおよび行政指導に誠実に対応すること、宿泊者が事業者から受けた説明を守り周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼさないよう努めることを明記することに賛成します。
153	19-2	周辺住民への事前説明、標識の掲示、廃棄物の適正処理、苦情への速やかな対応や記録の保管など、これまで行政指導として行われてきた事項を条例上の規定とすることに賛成します。民泊を運営する事業者だけでなく、周辺住民にとっても、誰がどこで民泊を運営しているのか、問題が生じた場合にどこへ対応を求めればよいのかが明確になるためです。
154	64-1	区規則に定める書類の提出、周辺住民への事前の説明、郵便ポスト等への標識の掲示、廃棄物の適正な処理、苦情への対応とその記録の保管、国内代理人の選定を条例上の規定とすることに賛成します。
155	64-6	周辺住民への事前の説明、国内代理人の選定、廃棄物の適正な処理、宿泊者への周辺地域の生活環境に関する説明を条例に規定することに賛成します。住宅宿泊事業と旅館業とで、周辺住民や宿泊者への説明について共通のルールが定められることは、施設の種別を見分けにくい周辺住民にとって分かりやすく、また適正に運営する事業者が業態の違いによって不利益を受けない環境を整えるものと考えます。7 月技術的助言は、住宅宿泊事業を規制する際に、簡易宿所等に対する規制との整合の確保に留意するよう求めており、両条例を同時に改正する今回の対応は、この趣旨にも沿うものと受け止めております。

【区の考え方】

・ご意見のとおり、事業者及び宿泊者の責務等を条例に規定する予定です。

⑱違反等への対応について

No		意見の概要
156	35-4	違反施設の公表について、所在地と連絡先を明記のうえ、「2 ヶ月以内に改善しない場合は罰金 500,000 円」など具体的な内容も盛り込んでいただきたいです。
157	42-6	問題が多い民泊は廃止命令が出せるようにして欲しいです。更には、全ての民泊施設で有効期限を決め、更新制度にし、問題がある民泊は更新出来ないようにして欲しいです。違反や迷惑行為等をしている人が民泊者か住人か分かりづらく、管理会社へ苦情するにも迷い、出来ない事が多いです。当の本人にその場で注意するのも、怖くて出来ません。こういった問題もあるので、民泊は反対です。廃止にして下さい。
158	45-1	新しい条例では、地域住民に迷惑をかけ、ルールを守らない既存の民泊・旅館業（簡易宿所）に対しても、即座に営業停止や届出取り消しができるよう、最も厳しい罰則・ペナルティを設けてください。
159	51-6	区による定期監査を年 2 回以上実施し、違反施設を積極的に公表すること。
160	37-1	住んでいる側からすると、近所とトラブルにしたくないため、我慢を強いられる。 まずは役所に苦情を申し出て、営業許可が取り消される条件を明確にして欲しい。 ゴミ出しを守らない、宿泊施設前の滞留、違法駐停車などを明確にすること、そして注意だけて済まさず営業許可の取消しや罰則も設けて欲しい。
161	48-3	近隣への迷惑問題。利用者の一部が騒音などの問題を起こしても、近隣住民がその迷惑行為に対して苦情を言う連絡先が不明で、あったとしても機能していない事もあります。

		特に深夜の民泊施設への出入りの際だけでなく、部屋で騒がれたとしても多くの近隣住民は直接物申せず、我慢をしているのが現状です。 早期に規約で民泊を禁止する事ができたマンションもありますが、知人の住むマンションでは規約を変更するために票数が足りず、変更に至らないケースもあります。民泊の禁止に反対しているのは、そこに住んでいない民泊の運営者たちで、外国籍の人が多くを占めており、海外に住んでいて、連絡すら取れない事も多いそうです。結局のところ最終的には条例などのルールを作るしか無く、守れない場合、警察組織や自治体が動くしかありません。しかし人員不足も課題になるかとは思いますが、実効性をもたせるために、自治体の過料は最大5万円だと思いますので、2万円くらいに設定し、確実に徴収できるよう海外クレカでも即時決済できるようにする仕組みを海外並みに整備することが考えられます。
162	51-5	騒音・ゴミ・深夜出入りに関する規制を細文化し、違反時は即時公表すること。
163	04-2	新規施設については周辺住民への事前説明を行うだけでなく、住民から寄せられた懸念や意見についても区が把握できるような仕組みがあるとより安心できると感じます
164	16-11	違反施設の公表にあたり、手続保障を規定していただきたい。 ・公表の前に是正のための相当の期間を定めた勧告を行うこと ・公表の前に弁明の機会を付与すること ・公表の対象となる違反の類型・程度の基準を明示すること ・公表の期間、および是正後に記載を削除する手続を定めること
165	17-3	指導・勧告に従わない場合の公表および処分の厳格化 迅速な違反公表・業務停止: 苦情や法令違反に対する是正指示・勧告に従わない施設に対しては、遅滞なく施設名および違反内容を公表し、悪質な場合は迅速に業務停止等の厳正な措置をとること。
166	36-2	住民通報制度の利便性向上と行政による優先調査義務（SOP）の整備。住宅地での集団移動や騒音、ゴミ不法投棄に対し、予約サイト・SNS広告の「URL」および「概ねの所在地情報」のみで受付可能な簡易Web通報フォームを整備すること。 騒音（アプリ計測結果のスクショや動画）やキャリーケース・ゴミの不法投棄写真が添付された通報については、区側が優先対応案件として48時間以内に現場調査等に着手する標準作業手順（SOP）を明記すること。 違法物件の特定・是正に至った情報提供に対し、要綱等に基づき「情報提供協力金（謝礼金)」を支給する制度を創設すること。
167	36-3	「外国人所有・幽霊法人・ダミー雇用・法人変更ループ」等の脱法行為に対する連帯処罰と物件単位の物理的封鎖。物件単位の物理的封鎖：運営主体（法人・個人）の変更・差し替えが行われた場合であっても、同一物件（または同一部屋）で違反が確認された場合は、行政処分・建築基準法第9条及び消防法第5条の3に基づく「使用停止命令（公示ステッカー貼付)」の効力を物件単位で継続させる運用規定を明記すること。これにより法人変更によるイタチごっこを物理的に遮断すること。 不動産所有者（オーナー)・管理業者の連帯責任：国外居住オーナーや幽霊法人が追跡不能な場合であっても、国内の「指定代理人（管理業者)」および「物件所有者（賃貸人)」に対し事実確認・是正手続を義務付け、応じない場合は「違法民泊提供者・放置者」として所有者等の氏名・登記情報を広域公表すること。 税制上のペナルティ連動：違法民泊として利用・放置されている住宅に対し、課税部署と連携して固定資産税等の「住宅用地特例」を即座に解除（増税措置）し、経済的インセンティブを剥奪すること。 実効的な家主居住審査：家主居住型を主張する事業者に対し、水道・光熱費の使用履歴や実際の生活痕跡等の証明義務を課し、偽装が判明した場合は即時是正命令・公表手続へ移行すること。
168	36-4	警察連携のタイムライン化及び対応状況の透明性確保（行政の不作為防止)。 違法無届営業（旅館業法・住宅宿泊事業法違反）に対し、区の是正勧告から一

		定期間（例：7日～10日以内）改善が認められない場合、区長は所轄警察署長へ直ちに刑事告発を行うことを義務規定（「告発しなければならない」）として明記すること。 現地の清掃員・鍵受渡役等のダミー雇用者についても無許可営業の「共同正犯・ほう助」として警察へ告発・検挙要請を行う運用を策定すること。 通報件数、現地調査件数、勧告件数、警察への刑事告発件数及び公表件数を「月次ダッシュボード」として公表するとともに、区議会担当委員会へ定期報告することを義務付け、行政手続の透明性を担保すること。
169	36-5	新たな脱法手法・不測の抜け道に対する「包括的機動対応条項」の創設。条例または要綱内に、「本規定に直接定めがない手法であっても、実質的に住環境を著しく阻害し、法の趣旨を脱法する行為と区長が認めた場合、緊急措置として事前指導を省き、即時に調査・公表・関係機関（警察・税務・消防）への通報・措置要請を行うことができる」旨の「包括的機動対応条項（緊急対応規定）」を設けること。 地方自治法上の「社会情勢の変化に伴う迅速な要綱・規則改正」を可能とするため、区長権限による手続改正スキームを常設すること。
170	64-2	住宅宿泊事業者に加えて住宅宿泊管理業者も指導および勧告の対象として明記することに賛成します。家主不在型の届出住宅では、住宅宿泊事業法第11条により、原則として住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者に委託することとされており、実際に運営を担う者に直接働きかけられる規定は、是正の実効性を高めるものと考えます。
171	55-2	公衆衛生および生活環境の管理において、営業日数のみを手段として制限することには法論理上の疑問があります。トラブル対応には営業日数の削減ではなく、適切な事業運営の監視と罰則規定で対処すべきです。
172	58-13	住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者に対し、必要な指導及び勧告を行う旨を明記するとともに、違反施設の公表を行うことができる旨を規定する点については、「法令を遵守する適正な事業者」と「是正に応じない不適正な事業者」を明確に切り分け、適正な事業者が正当に評価される健全な市場環境の整備に資するものとして、賛同いたします。あわせて、上述のとおり、違法・問題ある運営を行う事業者に対する実効的な執行の強化についてもご検討いただくようお願いいたします。
173	58-14	営業施設の管理については、一律に常駐義務を課す前に、業務改善命令・業務停止命令を含む、違法・問題施設への執行強化を優先していただくようお願いいたします。近隣トラブル等の問題の根本は一部の不適切な施設にあり、過度な規制強化は、適法に営業する事業者の遵法コストのみを増大させ、かえって脱法的な対応を誘発するおそれがあります。また、施設内における常駐義務は、法で認められた遠隔管理型宿泊事業のビジネスモデルを否定するものであり、条例の委任の範囲を超えるおそれがあるほか、名義貸し等による常駐の形骸化が懸念されます。
174	59-4	廃棄物処理・苦情対応・駆けつけ体制を実効性あるものにし、違反時は迅速に事業停止などの措置を取れるようにしてください。
175	64-13	違反施設の公表にあたっては、公表の前に住宅宿泊事業者等に弁明の機会を設けること、公表する事項の範囲、および違反が是正された場合の取扱い（公表の終了または是正された旨の併記）を、規則等で定めていただくようお願いいたします。

【区の考え方】

・住宅宿泊事業及び旅館業の適正な運営が図られるよう、必要な指導を行ってまいります。また、指導及び勧告並びに違反施設の公表に関する規定を設けます。

・住宅宿泊事業及び旅館業による生活環境への影響を抑制するため、事業者が自らの責任において廃棄物を適正に処理すること及び宿泊者に対し、騒音、ごみの排出その他周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項を説明することとしています。苦情等に適切に対応できる体

制の確保を図るとともに、住宅宿泊事業及び旅館業の適正な運営が図られるよう必要な指導を行い、指導及び勧告並びに違反施設の公表に関する規定を設けます。
・住宅宿泊事業及び旅館業を営もうとする者に対し、周辺住民への事前周知を行うとともに、その実施状況を確認できる書類を届出又は許可申請の際に提出することを条例及び規則で規定します。
・違反施設の公表については、住宅宿泊事業者等又は旅館業の営業者に対して必要な指導を行い、当該指導に従わない場合は書面による勧告を行った上で、正当な理由なく勧告に応じない場合に公表することができる旨を条例に規定します。また、公表する事項については、届出住宅の所在地及び届出番号、住宅宿泊事業者の商号、名称又は氏名及び住所等を規則で定める予定です。
・板橋区では、住宅宿泊事業の制限区域の対象外となっているその他の用途地域においても、住居専用地域と同様に、騒音や廃棄物処理に係る課題もあり、生活環境への配慮が必要であることから、住宅宿泊事業の制限区域を区内全域に拡大することとしています。また、旅館業による苦情や事故等に迅速かつ適切に対応できる体制を確保するため、営業時間中、営業者又は営業従事者の常駐を求めることとしています。住宅宿泊事業及び旅館業の適正な運営が図られるよう必要な指導を行うとともに、指導及び勧告並びに違反施設の公表に関する規定を設けます。

⑲違法民泊等への対策について

No		意見の概要
176	38-2	スーツケースを引いた外国人を住宅地で多く見かけるので違法民泊の取り締まりが強化される条例整備をお願いします。
177	56-3	板橋区が把握していない、管理できない闇民泊を増長するため全面的に反対する。結果、その闇民泊のせいで我々が実害を受けるので、届け出している事業者をいじめるのではなく、行政に仕事をしてほしいと考えている。

【区の考え方】

・違法民泊に関する情報については、現地調査等を実施し、必要な指導を行っています。今後も関係機関と連携しながら適切に対応してまいります。違法民泊に関する情報は、板橋区生活衛生課環境衛生係へお寄せください。

⑳検討の場について

No		意見の概要
178	41-3	墨田区等では、条例改正にあたって、関係者との検討会議が複数回開かれているようです。１．正確な実態の把握と、２．今後の制度のあり方について、関係者が継続的に検討できる場の設置を求めます。
179	40-5	今回のように旅館業の運営方法や施設設計、事業採算性に大きな影響を与える条例改正については、パブリックコメントによる意見募集だけでなく、条例の内容を最終的に決定する前に、板橋区内で実際に旅館業を営んでいる事業者との意見交換の場を設けていただくことを要望します。 これは、単に事業者側の要望を聞いてほしいという趣旨ではありません。

		実際に宿泊施設を運営している事業者でなければ把握しにくい、宿泊者対応、夜間の緊急対応、騒音対策、本人確認、ICT を利用した管理、現地駆けつけ体制など、現場の具体的な運用があります。 また、常駐者用の便所や休憩室等の設置についても、既存建築物を宿泊施設として活用する際の建築上・運営上の実態を踏まえて検討することが、実効性のある制度設計につながると考えます。 行政、地域住民、旅館業経営者では、それぞれ把握している問題や情報が異なります。 したがって、行政と事業者を対立する立場として捉えるのではなく、「地域住民の生活環境を守りながら、適正な宿泊施設をどのように運営していくか」という共通の目的のもと、条例制定前に意見交換会、説明会、事業者ヒアリング等の機会を設け、現場の実態や代替措置について議論したうえで最終的な制度を決定していただきたいと考えます。
180	58-7	本改正案によって大きな影響を受ける事業者・団体の意見を適切に聴取し、丁寧な政策形成プロセスを実施していただくようお願いいたします。

【区の考え方】

・区では、住宅宿泊事業及び旅館業に関する苦情の状況や要望等を把握しながら制度運用を行っています。いただいたご意見は、今後の制度運用の参考とさせていただきます。

㉑規制の整合性について

No		意見の概要
181	46-5	住宅宿泊事業と旅館業の規制の整合性 住宅宿泊事業に対する規制を強化した結果、簡易宿所等への形態変更によって規制の趣旨が実質的に回避されることのないよう、住宅宿泊事業と旅館業の両制度について整合性のある運用を求めます。

【区の考え方】

・住宅宿泊事業及び旅館業による区民の生活環境への影響を踏まえ、住宅宿泊事業については制限区域を区内全域に拡大するとともに、旅館業については常駐体制等に関する新たな基準を設けることとしています。両者ともに原則として事業者等が営業時間中は、営業施設と同一の建物内のほか、同一敷地内又は隣接する建物内に所在することを規定します。

㉒賃貸借契約について

No		意見の概要
182	16-9	30 日以上の定期建物賃貸借契約による賃貸の取扱いを明確にしていただきたい。同一の住宅において、30 日以上の期間、定期建物賃貸借契約（借地借家法第 38 条）を締結して賃貸する場合は、住宅宿泊事業法にいう住宅宿泊事業に該当せず、本条例の区域および期間の制限の対象外であることを明確にしていただきたい。

【区の考え方】

・住宅宿泊事業法に基づく住宅宿泊事業に該当するかについては、契約の名称や期間のみでなく、利用の実態等を踏まえて判断します。

㉓特定の宿泊施設について

No		意見の概要
183	21-1	民泊が始まってから明らかに不法投棄が増えました。スーツケースのゴミが置かれていて処分に困っていることもありました。また、かなり大人数が道端で溜まるので車の通行も妨げている日もあったのですごく困っています。民泊の方の荷物の載せ下ろしのために玄関ドア前を車や荷物で塞がれてしまい困ったこともありました。マナーを守れる方ばかりでないので営業する方もお客さんを選んで欲しいです。
184	66-1	近くに経営の旅館アパートあり ・夜中の入室、おしゃべり、スーツケースのガラガラする音 ・違反者の公表だけでは効果、力なし 罰金、営業停止までやる必要が（既存施設にも） ・移民受入が増加。日本人と同じルールで受け入れること ・イスラムの土葬についても日本人と同じルールで ・マスコミも住民が大変な迷惑を受けて困っていることの報道がほとんどない おかしい

【区の考え方】

・廃棄物の適正処理、宿泊者への生活環境配慮の説明及び国内代理人の選任については、既存施設にも適用します。また、住宅宿泊事業及び旅館業の適正な運営が図られるよう必要な指導を行うとともに、指導及び勧告並びに違反施設の公表に関する規定を設けます。なお、既存施設への適用のあり方については、今後の運用状況等を踏まえながら検討してまいります。

㉔営業日数の把握について

No		意見の概要
185	48-1	稼働日数の把握、税金の問題。予約サイトが海外にあり、予約や決済が海外で完結していると自治体側は正確な稼働日数を把握できない。そのため稼働上限の日数を超えている事を掴む事ができない。そのため、日本に納税されていない可能性がある。これらについては、①国が管理、認証した予約サイト以外での民泊運営を禁止する。 ②国内に入国する際に、滞在先を正確に管理する。入管との連携が必要です。理想は①の予約情報と②の情報が合致が必要です。 しかしながら日本のシステム開発能力は消費税問題を見ても分かる通り低いため、実現は難しいと思いますが。 やり方に工夫は必要なのですが、来日外国人に懸賞付きアンケートをする事で多くの民泊施設の情報が得られると思います。

【区の考え方】

・住宅宿泊事業者が宿泊者との間の宿泊サービス提供契約の締結を委託する場合は、住宅宿泊事業法に基づく登録を受けた住宅宿泊仲介業者又は旅行業法に基づく登録を受けた旅行業者に委託することとされています。また、住宅宿泊事業者は、宿泊日数等を２か月ごとに報告することとされており、区では、その報告内容等により営業日数を確認しています。

㉕条例改正に関して

No		意見の概要
186	58-1	地域住民の生活環境を維持し、民泊・旅館業の適正化を図るという貴区の方針に賛同いたします。
187	58-10	住宅宿泊事業法第 18 条は、自治体が条例により住宅宿泊事業の実施を制限できる範囲を「区域」と「期間」に限定しています。届出住宅の周辺住民に対する事前の説明等については、法が条例に委任していない周辺住民への事前周知の具体的方法まで詳細に規定することは、届出要件そのものを加重するものであり、条例委任の範囲を超えていないか慎重に検討する必要があると考えられます。

【区の考え方】

・住宅宿泊事業法の趣旨及び国から示された技術的助言等を踏まえ、地域の実情に応じた規定として周辺住民への事前周知等の規定を設けることとしています。

㉖その他

No		意見の概要
188	60-3	条例改正の前に、宿泊事業によって板橋区が受ける恩恵についても、区民に十分周知するべきである。
189	47-3	消費税の納税についての報告義務化が必要と思います。(特に消費税や申告報告)
190	51-7	区独自の民泊適正運営認定制度を創設し、認定を受けない施設の営業を認めないこと。
191	05-5	民泊物件の敷地内や周辺における電動キックボード拠点の設置については、区への申請を行った上で、近隣住民への説明会を開催し、地域の理解を得てから導入されるようなプロセスを設けてください。特に近年は路地から飛び出してくる電動キックボードに出くわすことが増えており、その近くには戸建てや小規模の集合住宅に拠点があることが多く、事故防止の観点から徹底していただきたいと考えています。
192	48-2	白タク問題。今どき白タクは路上で直接客引きなどしていません。海外予約サイトではタクシーもセットで手配できるためです。空港からの送迎だけでなく、観光もセットになっている事もあります。また、ドライバーの一部には路上喫煙、ポイ捨てなどの素行不良もあります。覆面調査などによる取り締まりをする事が考えられます。 そして定められた罰則を課すことです。外国人であった場合には在留資格認定に直接影響させる事が必要だと考えます。 今は個人のスマホでもマイナンバー、在留資格カードともに本人確認と

		カードの有効性が確認できる時代です。自治体の職員は目視確認だけでなく、このあたりも徹底すべきと考えます。
193	61-1	反対

【区の考え方】

・他法令に関する事項については、関係法令の遵守を求めています。

・その他、ご意見として承ります。