

目黒区住宅宿泊条例の骨子（案）に対する  
パブリックコメント実施結果

平成30年3月  
目 黒 区



# 目 次

I	パブリックコメントの実施結果について	
1	パブリックコメントの概要について	1
2	パブリックコメントの集計結果	1
	（1）募集期間	1
	（2）周知方法	1
	（3）提出者数	1
II	パブリックコメントの内容と検討結果について	
1	対応区分別意見数	2
2	分野別意見数	2
3	パブリックコメントの内容と検討結果	3
	（1）区民意見	4
	（2）議会意見	21

# I パブリックコメントの実施結果について

## 1 パブリックコメントの概要について

条例の制定にあたり、平成29年12月13日から平成30年1月19日まで条例の骨子（案）に対するご意見を募集しました。これは、平成21年2月25日制定の「目黒区パブリックコメント手続要綱」に基づくパブリックコメントとして実施したものです。

お寄せいただいたご意見については、できるだけ計画に反映できるよう努めました。この冊子は、お寄せいただいたご意見と、それに対する検討結果をまとめたものです。

なお、ご意見は、原則として全文を掲載していますが、長文にわたるものや多岐にわたるものについては、趣旨を損なわない範囲で一部省略、要約または分割している場合があります。

## 2 パブリックコメントの集計結果

- (1) 募集期間 平成29年12月13日～平成30年1月19日  
(2) 周知方法 めぐる区報（12/15号）、目黒区ホームページ及び周知用チラシ  
(3) 提出者数

	書面	FAX	メール	計
個人	2	2	15	19
団体	1	1	0	2
議会	2	0	5	7
合計	5	3	20	28

【参考】 パブリックコメントとして取り扱わなかったもの

理由	提出者数
1 氏名・住所等記載なし	4
2 住所要件（区内在住・在勤等）なし	3
合計	7

## Ⅱ パブリックコメントの内容と検討結果について

### 1 対応区分別意見数

対応区分	内容	件数	割合
1	意見の趣旨を踏まえ、条例案に反映させます。	2	1.8%
2	意見の趣旨は条例骨子（案）又は関係法令等で取り上げており、趣旨に沿って取り組みます。	30	27.5%
3	意見の趣旨は条例案には取り上げないが、事業実施等の中で趣旨を踏まえて努力します。	5	4.6%
4	意見の趣旨は、今後の検討・研究の課題とします。	11	10.1%
5	意見の趣旨に沿うことは困難です。	49	45.0%
6	意見の趣旨を関係機関・団体に伝達します。	0	0.0%
7	その他	12	11.0%
合計		109	100.0%

### 2 分野別意見数

分野	件数	割合
実施区域・期間に関すること	22	20.2%
事業者の責務に関すること	26	23.9%
宿泊者の責務に関すること	2	1.8%
区の責務に関すること	18	16.5%
骨子案全般に関すること	28	25.7%
その他	13	11.9%
合計	109	100.0%

### 3 パブリックコメントの内容と検討結果

【表の見方】

**整理番号／枝番** 次の分類で付番しています。同一の個人・団体から複数意見があった場合は枝番が付してあります（長文、多岐等により分割した場合を含む）。

- ①区民・団体等からの意見・・・・・・・・・・1000番台
- ②議会会派からの意見・・・・・・・・・・2000番台

**分野** 意見を2ページの分野に分け、表示しています。

**対応区分** 意見を2ページの対応区分に分け、表示しています。

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容（要旨）	分野	対応区分	検討結果（対応策）

**意見内容（要旨）** いただいたご意見の内容です。長文や内容が多岐にわたるものは、趣旨を損なわない範囲で一部省略、要約又は分割している場合があります。

**種別** 提出方法を書面・FAX・メールに分け、表示しています。

**区分** 提出者を個人・団体・議会に分け、表示しています。

**検討結果（対応策）** ご意見に対する区の考え方・対応策などの検討結果を記載しています。なお、検討結果内で「法」とあるのは、住宅宿泊事業法を指します。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

(1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1001	01	個人	FAX	昨年より当マンションで、民泊を行っている部屋があります。マンション管理規約は、臨時総会で禁止の成立をしましたが、行っています。何度となく注意もしています。 当マンションの地域を実施区域からはずしてください。 罰則規定は作らないのでしょうか。	実施区域・期間に関する こと	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、年間全ての期間において住宅宿泊事業の実施を制限することは、法の目的を逸脱するものであり、適切ではないとされていることから、特定の地域を全面禁止とすることは考えていません。 なお、住宅宿泊事業の実施には届出が必要となり、分譲マンションでの実施には管理規約等で禁止されていないことが要件となります。届出を行っていないものは違法となり、旅館業法による罰則が適用されます。
1002	01	個人	メール	近所のアパートで、数年前から一部の部屋で主に外国人旅行者向けの民泊が行われておりますが、種々問題があります。オーナーは週に1~2回程度巡回訪問するだけで、十分な管理下ではありません。 ①防災・防犯の観点から 管理責任者及び非常・異常発生時の連絡先の表示が必要 ②生活上のマナー・ルールが徹底されていない(深夜の人の出入り、室外でのおしゃべり、キャスター付きスーツケースの雑音発生、夜間の洗濯機使用等々) ただでさえ、目黒区のアパート管理規定(20室以上のアパートには管理人を指名)が順守されていない状況に加えての問題と考える次第です。	事業者の 責務に関する こと	2	区は、骨子2や3に記載のあるとおり、事業者の連絡先等を近隣住民へ周知することや生活環境の悪化を防止するよう努める宿泊者の責務について条例で定めていきます。 なお、周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関すること、苦情への対応や標識の掲示に関する事業者の責務については、法第9条、第10条及び第13条でも規定されています。 また、家主不在型の場合は、事業の適正な遂行のための措置を住宅管理者に委託することの義務付けが法第11条で規定されています。
1003	01	団体	書面	住宅宿泊事業法18条にいう「区域」は地方自治体の領域のさらに一部を意味するという政府参考人の国会答弁からも明らかとなり、ある地方自治体全域において住宅宿泊事業法を制限することは住宅宿泊事業法の趣旨に反し、住宅宿泊事業法18条の委任の範囲を逸脱して違法・無効となると考えられる。	実施区域・期間に関する こと	5	本区の用途地域は、区の面積の81.1%が住居系で、商業地域及び近隣商業地域においても、住宅が混在しているとともに、その後背地は、閑静な住宅街となっています。また、目黒川沿いや目黒通り沿いなどの準工業地域についても住宅地としての土地利用が進んでおり、これらの地域特性を踏まえた対応が必要です。 本区の場合、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学、保育園・幼稚園への送迎など交通への影響や、平均幅員が約4.8mという狭い道路環境、平日の交通量などを考慮した結果、区内全域を「区域」としました。
1003	02	団体	書面	住宅宿泊事業法が実施可能日数の上限の設定やトラブル防止措置に係る義務を明定し、周辺的生活環境の保護のため一定の規制を行っている趣旨に鑑みれば、少なくとも家主居住型住宅宿泊事業については、住宅宿泊事業者が宿泊者と同居しているためマナー違反等が可及的に防止可能であることを踏まえ、一律の実施区域制限又は実施期間制限の対象外とすべきである。	実施区域・期間に関する こと	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1003	03	団体	書面	住居地域においては、旅館及びホテルという宿泊客が年間を通じて出入りする施設について、大型のものを除き全面的に立地が許容されている。 住宅宿泊事業者にはトラブル防止措置が義務づけられていることにより、近隣トラブルや住環境悪化を可及的に防止するための規制がなされているといえるため、旅館、ホテル等と比べ周辺環境に与える影響が小さい。それにもかかわらず、旅館やホテル等の周辺環境への影響が相対的に大きい施設の立地が認められる一方で、同一地域において住宅宿泊事業の実施を制限することは合理性を欠く。	実施区域・期間に関する こと	5	例えばホテルや旅館が建てられる二種住居地域として、目黒区内では、都立大学跡地、旧目黒区役所周辺、現総合庁舎周辺、目黒区民センター周辺などがありますが、いずれも近隣の住宅地から連続した住宅地の街並みの中で、一部大規模な建築物の立地が見られる地域であり、周辺の住宅地との環境の調和を図る必要があると考えています。
1003	04	団体	書面	日曜日正午から金曜日正午まで貴区の全域における住宅宿泊事業を一切禁止する規制を条例により設けることは、同法の趣旨・目的の範囲内で住環境の悪化防止が特に必要な区域について住宅宿泊事業を制限することを認めた同法18条の委任の範囲を逸脱すると考えられるから、本件条例案による上記規制は違法・無効とされるおそれがある。 また、「治安の悪化防止」を目的とする場合には、そもそも住宅宿泊事業法に基づく適法な住宅宿泊事業によって治安の悪化が生じるわけではなく、目的自体が合理的とはいえないため、本件条例案上の当該禁止は違憲無効となると考えられる。	実施区域・期間に関する こと	5	生活環境の影響として、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学・送迎など交通への影響も考える必要があります。 区内の通学路や送迎路は狭い道路が多く、平日の交通量も多いことから、週末を除く月曜日から金曜日までの小・中学校や保育園・幼稚園への通学・送迎時間帯の交通安全への影響等を考慮したうえで、区民の安全・安心の確保と閑静な住環境を守っていく観点から、実施期間を定めました。
1003	05	団体	書面	住宅宿泊事業者に対して近隣住民への周知を届出要件に追加する条例は、そのような届出要件の加重を認める規定が住宅宿泊事業法上存在しないことから、法律の範囲内であるとはいえず、違憲無効となるのが論理的帰結であるものと考えられる。 また、トラブル防止に関して様々な義務を課すことにより、近隣住民とのトラブルに関する適切な対処を担保している住宅宿泊事業法の下において、さらに住宅宿泊事業者に対し、事業開始前に近隣住民への周知を義務付けることは、過剰な規制であって近隣トラブルの円滑な解決等を実現する手段として合理的とはいえないため、違憲無効となるおそれがあると考えられる。	事業者の 責務に関する こと	5	国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、届出者から周辺住民に対し住宅宿泊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、周辺住民の不安を解消し、理解を得ることが住宅宿泊事業の円滑な運営と推進を図るうえで必要だと考えています。 その周知期間等を考慮すると、事業開始前の実施は合理的だと考えます。
1003	06	団体	書面	個人が、住宅宿泊事業の届出をする15日前までに、近隣住民に対して、当該住宅で住宅宿泊事業を営もうとすること、事業者の名称や住所、連絡先、事業開始日等について、そのような情報の開示を義務付けることはプライバシーの侵害に当たり、許されないものと思われる。 また、届出住宅には標識掲示義務が課されており、また住宅宿泊事業に起因する騒音等により生じるトラブルは当該届出住宅の近隣住民との間で発生することも踏まえると、そのような近隣住民は当該届出住宅の標識を見ればトラブル解決に必要な情報を得ることができるから、プライバシーに係る情報として保護されるべき情報が公表されることはプライバシー保護の観点から重大な人権侵害となり得る。	事業者の 責務に関する こと	1	法第13条では、「住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令・厚生労働省令で定める様式の標識を掲げなければならない。」旨が規定されています。 また、国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)においても、住宅宿泊事業の届出の有無について確認できるよう、届出番号及び住所を公表することが望ましいとされています。 なお、事業者の名称については、配慮を行います。

目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

(1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1004	01	個人	メール	<p>同じ敷地内の空き家となっている祖母の家を民泊として活用したかったのに、この土日のみに限る条例は実質の民泊禁止と同じでとても残念です。海外はキッチン付きのアパートメントホテルがたくさんありますが、日本は少なく、特に小さい子供のいるファミリー旅行者にとっては、ホテルより広くキッチンのある民泊はとても使い勝手がいいのです。また、外国人のファミリー世帯の旅行者は家族で長期の海外旅行ができるくらいの所得水準があり、平和な観光客が多いです。</p> <p>同じ敷地内や自分の部屋を貸し出す等の民泊であれば、近所とのゴミトラブルや騒音等の問題も起きません。「速やかに駆け付けられる範囲に駐在させる」「宿泊者の名前のチェック」等を義務付ける等の、京都の条例のように意味のある条例を作ってほしいと願っています。</p>	骨子案全般に関する事	5	<p>本区の用途地域は、区の面積の81.1%が住居系で、商業地域及び近隣商業地域においても、住宅が混在しているとともに、その後背地は、閑静な住宅街となっています。また、目黒川沿いや目黒通り沿いなどの準工業地域についても住宅地としての土地利用が進んでおり、これらの地域特性を踏まえた対応が必要です。</p> <p>本区の場合、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学、保育園・幼稚園への送迎など交通への影響や、平均幅員が約4.8mという狭あいな道路環境、平日の交通量などを考慮した結果、区内全域を「区域」としました。</p> <p>また、国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。</p>
1005	01	個人	メール	<p>目黒区全域を「区域」と定める本条例は、住宅宿泊事業法第18条及び施行令第1条に定める要件を到底充足しておらず、法律の範囲内とはいえません。憲法第94条は『地方公共団体は、その財産を管理し、事務を処理し、及び行政を執行する権能を有し、法律の範囲内で条例を制定することができる。』と定めており、自分の住む区が憲法に違反するような条例を制定していることを悲しんでおります。パブリックコメントを受けて全面的に撤回されるべきです。</p> <p>住宅宿泊事業法18条にいう「区域」は、国会の議事録をインターネットで調べればすぐに次のような政府答弁がでできます。すなわち、観光庁長官は、「区域でございますけれども、都道府県又は保健所設置市等の一定の地域を指すものでございまして、具体的には、例えば学校の半径百メートル以内でございますとか、あるいは何丁目に係る区域というような、そういう単位で区域を定めることを考えております。」と答弁しています(国土交通委員会)。</p> <p>この答弁を踏まえれば、どこをどのように解釈すれば、目黒区全域が「区域」と言えるのか、説明できるのであれば詳細に整合性を説明してください。</p> <p>本当に問題が生じる蓋然性が高い特定のエリアを適切に区域を設定することが正しいと思います(例:目黒X丁目のみ)。条例にデータもなく作業をしていることがうかがわれます。</p> <p>目黒区は素敵な区だと思っています。自治体として「法令遵守」が必要であり、猛省していただきたいです。</p>	実施区域・期間に関する事	5	<p>本区の用途地域は、区の面積の81.1%が住居系で、商業地域及び近隣商業地域においても、住宅が混在しているとともに、その後背地は、閑静な住宅街となっています。また、目黒川沿いや目黒通り沿いなどの準工業地域についても住宅地としての土地利用が進んでおり、これらの地域特性を踏まえた対応が必要です。</p> <p>本区の場合、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学、保育園・幼稚園への送迎など交通への影響や、平均幅員が約4.8mという狭あいな道路環境、平日の交通量などを考慮した結果、区内全域を「区域」としました。</p>

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

(1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1005	02	個人	メール	法令審査部門が全く機能しておらず、このような、法令に違反する条例案が公表されていることを大変恥ずかしく思います。この条例案の公表にあたり、目黒区の法令審査部門はどのようなチェックを行い、どのようにこの条例案を認可したのでしょうか。	その他	7	本骨子案については、本区の地域特性や他区の状況、国や都の動向等を踏まえて検討したものです。いただいたご意見等を踏まえ、条例案を策定していきます。
1006	01	個人	メール	私どものマンションも4年前から違法である民泊使用が3件あり、管理会社や管理組合では太刀打ちできず「目黒警察署」や「保健所」に相談まで行き、この4年間いろいろ対処して参りました。ここまで3件中2件は解決しましたがまだ1件は解決していません。 解決ができない原因として、「専有所有者」と「賃借人」に電話連絡、郵便による警告書の送付をしても「居留守」「無視」などをされ、連絡の取りようがない状態が続いたことがありました。今後そのようなことが許されないよう、下記の文言を盛り込むんだ条例を作成していただきたいです。 「家主や住宅宿泊事業管理業者に電話連絡できる環境にあり、緊急連絡に対応でき、その物件にすぐに駆けつけられる環境であること」、「火災や事件が起きた場合に家主や住宅宿泊事業管理業者が責任を取ること」、「宿泊者の所在を追跡可能な状態にあること。また、必要になった場合、早急にその情報を関係団体に提示すること」、「管理組合、管理会社、町内会など地域の団体と良好な信頼関係を持つ努力をすること」 もし可能であれば、具体的な罰則についても記載していただければ抑止力になるのではないかと思います。	骨子案全般に関する事	2	住宅宿泊事業法では、事業者等は、例えば、騒音の防止やごみの処理に関し配慮すべき事項、火災の防止などを宿泊者に説明する義務が課せられるほか、周辺住民からの苦情や問い合わせに迅速に対応しなければならないとされています。 また、法第15条では、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため、業務改善命令について規定されており、それに従わない場合や関係法令等に違反した場合は、法第16条により業務停止を命ずることができます。 具体的な罰則の規定は想定しておりませんが、違法な民泊は旅館業法で罰せられることとなり、平成29年12月の改正により罰則が強化されたため、一定の抑止力ははたらくものと考えています。
1007	01	個人	FAX	骨子(案)「3 宿泊者の責務」において、「生活環境の悪化を防止するよう努めなければならないことを定める」とされているが、生活環境の悪化とは何か具体的にガイドライン等を定め、住宅宿泊事業者は宿泊者にそのガイドラインを提示し、守ることを約束させる仕組みが必要と考えます。 資料【関係法令等(抜粋)】に、生活環境への悪影響(騒音、ごみの処理、火災など)と記載されていますが、区内に様々な環境の地域が混在しているので、特に閑静な住宅地では路上において集団で大声を出したり、喫煙や飲食の禁止等の風紀を乱す行為も禁止すべきと考えます。	宿泊者の責務に関する事	2	法第9条及び国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)を踏まえ、対応していきます。
1008	01	個人	メール	骨子についてはおおむね賛成です。特にエリアを限定していないのは良いと思います。なぜなら民泊サイトで違法な募集しているかどうか分かりやすいから(民泊サイトは住所まで載ってないが、目黒区内というだけで特定できる)。また、罰則強化は区独自でどこまでできるのかわかりませんが、例えば違反者は法人名や氏名を公表する、というだけでかなり抑止力ははたらくと思いますので、是非条例に盛り込むようご検討ください。	骨子案全般に関する事	2	法第15条では、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため、業務改善命令について規定されており、それに従わない場合や関係法令等に違反した場合は、法第16条により業務停止を命ずることができます。 違反者の公表は想定しておりませんが、違法な民泊は旅館業法で罰せられることとなり、平成29年12月の改正により罰則が強化されたため、一定の抑止力ははたらくものと考えています。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

(1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1009	01	個人	メール	週末の2日間だけとする条例は、民泊促進を意図する法の意をまったく汲んでおらず、なし崩しにしようという悪意によるものと解する。ただ外国人が周辺に来ることが心配というならば、外国人排斥運動そのものだ。閉じた行政と言わざるを得ない。我が区がそれをしようというなら、税金すら払いたくない。 通常の国内旅行者であれ、東京に来訪するものは2泊3日が通常とすれば、少なくとも金曜の正午から月曜の正午までとし、また祝日等の場合には、その前後の日付の正午を開始・終了の制限とすることで、年間の180日上限に近い数字となるはず。 住宅地が8割とはいえ明らかに商店街などは例外規程を施する等、より柔軟でオープンな運用を切に求める。	実施区域・期間に関する事	5	生活環境の影響として、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学・送迎など交通への影響も考える必要があります。 区内の通学路や送迎路は狭い道路が多く、平日の交通量も多いことから、週末を除く月曜日から金曜日までの小・中学校や保育園・幼稚園への通学・送迎時間帯の交通安全への影響等を考慮したうえで、区民の安全・安心の確保と閑静な住環境を守っていく観点から、実施期間を定めました。
1010	01	個人	メール	近隣住民等に迷惑が及ばないように、事業が運営されることを願う。	事業者の責務に関する事	2	区は、骨子3に記載のあるとおり、生活環境の悪化を防止するよう努める宿泊者の責務について条例で定めていきます。 なお、周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関する事、苦情への対応に関する事業者の責務については、法第9条及び第10条でも規定されています。
1010	02	個人	メール	事業者はその地域の町会・自治会に所属していること(町会費等を払い、日頃からその活動に何らかの協力している)、そこに住していることを事業資格の条件の一つとしたい。	事業者の責務に関する事	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。 なお、町会・自治会に所属していることを条件とすることは難しいと考えています。
1010	03	個人	メール	事業実施場所に掲示する表示板等は、その内容を含め大きさ、色、材質等目黒区の規定したものであることを求める。	その他	5	標識の掲示については、法第13条に規定されていますが、その内容については、規則第11条により規定されており、区独自に作成することはできません。
1010	04	個人	メール	特に窓を開放時の騒音(話声、テレビ・音楽等)、建物の出入り口や窓の利用の際に出る音、室内で発生するかもしれない調理や香料の匂い、室外に漏れる照明については、それらの大きさや程度と発生させてはならない時間帯を決めておく必要がある。発生するゴミの扱いについても含め、予想される環境悪化の防止のために、区内統一基準でも、あるいは各住宅宿泊事業でもよいから必要である。	宿泊者の責務に関する事	2	法第9条では、住宅宿泊事業者は宿泊者に対し、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しなければならない旨が規定されています。 その基準等については、国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)を踏まえ、対応していきます。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

## (1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1010	05	個人	メール	苦情が発生したときの近隣住民の対応の仕方についても、区のガイドラインができていとよい。	区の責務に関する こと	2	国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)を踏まえ、対応していきます。
1010	06	個人	メール	ガイドラインには、「苦情への対応は原則、事業者と近隣住民の間で行われるべきであるが、どちらかがどうしても納得のいかない場合の対応については、区が中に入って調整し、それに従ってもらう」と記しておいたらよい。	区の責務に関する こと	4	いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。
1010	07	個人	メール	区は定期的(年に2、3回程度)にこの事業の実施状況について可能な限り詳しく区民に知らせることを求める。	区の責務に関する こと	5	法第14条では、人を宿泊させた日数等について定期的に報告しなければならない旨が規定されていますが、区がその状況を公表する予定はありません。
1010	08	個人	メール	目黒区の条例による届出住宅の縦覧及び事業実施の制限(日曜日正午から金曜日正午までは実施できない)に賛成する。	骨子案全般に関する こと	2	区は、骨子4及び5に記載のあるとおり、届出住宅の縦覧及び住宅宿泊事業実施の制限について条例で定めていきます。 なお、届出住宅の縦覧に関し、事業者の名称については配慮を行います。
1011	01	団体	FAX	貴区内の全域において、民泊の営業を一律に制限することは、明らかに法の趣旨に反するものであって、条例で制定されるべきではない。	実施区域・期間に関する こと	5	本区の用途地域は、区の面積の81.1%が住居系で、商業地域及び近隣商業地域においても、住宅が混在しているとともに、その後背地は、閑静な住宅街となっています。また、目黒川沿いや目黒通り沿いなどの準工業地域についても住宅地としての土地利用が進んでおり、これらの地域特性を踏まえた対応が必要です。 本区の場合、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学、保育園・幼稚園への送迎など交通への影響や、平均幅員が約4.8mという狭い道路環境、平日の交通量などを考慮した結果、区内全域を「区域」としました。
1011	02	団体	FAX	貴区の条例案では、貴区の全域において、日曜日の正午から金曜日の正午まで民泊を営業できないものとされているが、これは、ほとんどの期間、民泊の営業を認めないものである。このような制限期間の設定は、法で想定するところを超えたものであるから、条例で制定されるべきではない。	実施区域・期間に関する こと	5	生活環境の影響として、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学・送迎など交通への影響も考える必要があります。 区内の通学路や送迎路は狭い道路が多く、平日の交通量も多いことから、週末を除く月曜日から金曜日までの小・中学校や保育園・幼稚園への通学・送迎時間帯の交通安全への影響等を考慮したうえで、区民の安全・安心の確保と閑静な住環境を守っていく観点から、実施期間を定めました。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

(1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1011	03	団体	FAX	過度の規制はいわゆる「ヤミ民泊」の助長につながりかねないことに重ねてご留意いただきたい。	骨子案全般に関する こと	5	先述のとおり、制限する区域及び期間については、区民の良好な生活環境との調和が保たれたもとで住宅宿泊事業が行われるよう、法第18条に掲げる「合理的に必要と認められる限度」と認識しています。
1012	01	個人	メール	住宅宿泊事業を振興するという側面から、目黒区の本事業に係る骨子案は100%是認しがたい。 目黒区の条例の基本的考え方(案)は、区内の全域において、日曜日の正午～金曜日正午までの週5日間は、住宅宿泊事業を実施できない(年間上限180日→104日間)及び届出15日前までに近隣住民に周知となっており、いかななものか。	実施区域・期間に関する こと	5	生活環境の影響として、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学・送迎など交通への影響も考える必要があります。 区内の通学路や送迎路は狭あいな道路が多く、平日の交通量も多いことから、週末を除く月曜日から金曜日までの小・中学校や保育園・幼稚園への通学・送迎時間帯の交通安全への影響等を考慮したうえで、区民の安全・安心の確保と閑静な住環境を守っていく観点から、実施期間を定めました。 また、国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、届出者から周辺住民に対し住宅宿泊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、周辺住民の不安を解消し、理解を得ることが住宅宿泊事業の円滑な運営と推進を図るうえで必要だと考えています。 その周知期間等を考慮すると、15日前の周知・報告は合理的だと考えます。
1012	02	個人	メール	民泊の事業形態としては家主居住型と家主不在型に大きく分けられる。家主不在型のような収益物件を扱う事業者と家主居住型とは事業に係る哲学が異にしていることを理解されていると推察するが、骨子案に反映されていない。板橋区や港区等では、家主居住型の場合は規制対象から外すようだが、なぜ目黒区はできないのか。 なお、家主居住型のホームシェアリングとは下記のとおりですので、柔軟な考え方に沿って例外規定を設けていただきたい。 ・異文化交流による社会貢献活動 ・定年退職後の個人事業としての地域社会との関わり ・日本の良さ(おもてなし文化)を伝える民間大使 ・外国人に目黒区にある公園や施設のPR 等々	骨子案全般に関する こと	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

(1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1012	03	個人	メール	区内の全域において、日曜日正午～金曜日正午までの週5日間は、住宅宿泊事業を実施できないとあるが、子どもたちの通学に配慮してと思われる。しかし、余りにも短絡的に外国人蔑視が散見されますが、いかがでしょうか。 地域の事情に合わせて独自に上乘せ規制できるようにしたことが、各自治体の規制強化となり、事業の自由を奪うのは明らかな過剰規制になるのではないのか。 事業者側としては、週末だけ民泊を許可するということは、事実上民泊が成立しないのは明らかであり、当該条例は民泊新法の趣旨の範囲内を逸脱する不当な上乘せ条例ではないのか。(分かるとは思いますが、レストランのようなお店ではないので、週末だけの運営はできない。)	実施区域・期間に関する こと	5	生活環境の影響として、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学・送迎など交通への影響も考える必要があります。 区内の通学路や送迎路は狭い道路が多く、平日の交通量も多いことから、週末を除く月曜日から金曜日までの小・中学校や保育園・幼稚園への通学・送迎時間帯の交通安全への影響等を考慮したうえで、区民の安全・安心の確保と閑静な住環境を守っていく観点から、実施期間を定めました。
1012	04	個人	メール	「住宅宿泊事業を営もうとする者は、住宅宿泊事業の届出をする15日前までに、近隣住民に対して、当該住宅で住宅宿泊事業を営もうとすること、事業者の名称や住所、連絡先、事業開始日等を事業実施場所に掲出するとともに、区に報告しなければならないことについて定めます。」とあるが、こちらも現実的に今の社会で近隣とは友好関係があるよりも無関心や接触がないのが当たり前であり順守しづらい。 また、掲出とは個人情報を見せびらかすことになりかねないが、その危険性をどのように判断されているのか。	事業者の 責務に関する こと	1	法第13条では、「住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令・厚生労働省令で定める様式の標識を掲げなければならない。」旨が規定されています。 また、国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)においても、住宅宿泊事業の届出の有無について確認できるよう、届出番号及び住所を公表することが望ましいとされています。 なお、事業者の名称については、配慮を行います。
1012	05	個人	メール	条例制定にむけ、家主居住型のホームシェアリングをしている事業者を集めて、意見を聞いていただける創造的な仕組みで解決を目指す、目黒区の在り方検討会を設けていただけたら幸いです。	その他	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。
1013	01	個人	書面	家主同居のホームステイ型については、外国や他の地域の方々との交流を促進していくために、今回の新法を機に区として積極的な対応をしてよいのではないかと考える。もちろん、従来のホームステイ、すなわち旅館業法や今回の新法に該当しないものも含めて、例えばめぐろ観光まちづくり協会や目黒区国際交流協会が支援していくこともできる。 しかし、家主不在型、事業者による宿泊場所については、既に「民泊」によって引き起こされる近隣住民の具体的被害が、マスコミ報道でも取り上げられている。これらを事前に防止する最大限の規制・ルール作りが求められています。そして、実際にトラブルが発生した場合の問題解決システムを事業者に確立させる、また、行政にもこの問題に対応する組織を立ち上げるべきだと考えます。	骨子案全般に関する こと	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。 なお、住宅宿泊事業に関する相談等は、健康推進部生活衛生課を中心に関係所管が連携して対応します。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

(1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1013	02	個人	書面	区内全域を規制の対象としたことについては評価します。建築紛争の経験から言えば、用途地域の境目で問題が発生することが多々あったからです。	実施区域・期間に関する事	2	区は、骨子5に記載のあるとおり、住宅宿泊事業実施の制限について条例で定めていきます。
1013	03	個人	書面	家主同居・ホームステイ型については、ただし書きを入れて規制を緩める。(届出によって個人であることや宿泊場所が住所地であることが判定できる)	骨子案全般に関する事	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。
1013	04	個人	書面	骨子(案)「2(1) 近隣住民への周知」において、中高層紛争条例と同様、届出の1か月前までに近隣住民に資料提供と説明会等による説明を行う。	事業者の責務に関する事	4	骨子2に記載のあるとおり、近隣住民への周知について条例で定めていきますが、周知方法の詳細については検討を進めていきます。
1013	05	個人	書面	【骨子(案)「2(2) 苦情への対応記録の整備」について】事業者は、チェックイン時の本人確認等や宿泊者への注意説明を必ず対面で行い、注意事項は宿泊場所内に掲示する。	事業者の責務に関する事	5	国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、本人確認の方法について、対面又はICTを活用した方法が示されています。また、注意事項の説明については、必要事項が記載された書面を居室に備え付けるほか、タブレット端末での表示等により宿泊者が必要に応じて確認できることが求められており、必ずしも対面による説明が求められているものではありません。
1013	06	個人	書面	宿泊場所の正面には、宿泊場所であることや事業者の所在地、緊急連絡先を必ず掲示する。	事業者の責務に関する事	2	法第13条では、「住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令・厚生労働省令で定める様式の標識を掲げなければならない。」旨が規定されており、事業者の緊急連絡先等を載せることになっています。
1013	07	個人	書面	宿泊場所から800m以内に事業者の管理人を設置配備し、トラブル発生時に深夜でも対応できるシステムを確立する。	事業者の責務に関する事	2	国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、住宅宿泊事業者は苦情等への対応について、深夜早朝を問わず、常時、応対又は電話により対応する必要が求められています。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

## (1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1013	08	個人	書面	骨子(案)「5 住宅宿泊事業実施の制限」において、実施制限期間(日曜日正午から金曜日正午まで)については、事業者による清掃や事業系ごみの搬出、リネンサービス等の作業も実施できない。	事業者の責務に関すること	5	法第18条に基づく条例では、「住宅宿泊事業実施の制限」について定めることができますが、住宅宿泊事業以外の作業について定めることは難しいと考えています。
1013	09	個人	書面	骨子(案)6として「区の責務」を入れ、かつてあった「ワンルームマンション指導要綱」(のちに中高層紛争条例に集約)等を参考にトラブルに対応する相談窓口と具体的に解決・処理する組織を立ち上げる。	区の責務に関すること	3	住宅宿泊事業に関する相談等は、健康推進部生活衛生課を中心に関係所管が連携して対応します。
1013	10	個人	書面	事業開始前について、近隣住民から申し出があった場合には、事業開始前であっても近隣住民と事業者の話し合いをあっせんし、届出の延期等による解決を行う。	区の責務に関すること	5	骨子2に記載のあるとおり、近隣住民への周知について条例で定めていきますが、不備のない届出を延期することは難しいと考えています。
1013	11	個人	書面	事業開始後について、トラブルが発生し、近隣住民から申し出があった場合には、区が対応策を講じたり、近隣住民と事業者の話し合いをあっせんし、事業の一時停止等による解決を行う。	区の責務に関すること	2	法第15条では、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため、業務改善命令について規定されており、それに従わない場合や関係法令等に違反した場合は、法第16条により業務停止を命ずることができます。
1013	12	個人	書面	今後の議論に当たっては、①具体的被害の実例②国会審議の内容③京都市や新宿区等の他の自治体の取組等が、区議会はもとより多くの区民に共有されて進められる必要がある。 そのために、行政の努力が求められている。	区の責務に関すること	5	骨子2に記載のあるとおり、苦情への対応記録の整備について条例で定めていきますが、その公表について現段階では考えていません。 なお、国会審議の内容や他自治体の取組等については、インターネット上で公開されています。
1014	01	個人	書面	届出に当たって、「マンション等については、管理組合など管理規約の制定権者。賃貸住宅等については、建物・土地の所有権者。建物・土地の提供者については、その所有権者。該当権者が複数に及ぶときは、そのすべて。(以下「甲」という。)」への周知理解が得られたことを区の定める様式書面を添付して届出すること。 また、掲示の方法、形態、場所等について、具体的に甲の同意がなされていることを区の定める様式書面を添付して届出すること。	事業者の責務に関すること	2	法規則第4条第3項第11号から13号では、住宅宿泊事業の実施に当たり、所有者等が承諾している旨の書類を提出することが規定されています。

目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

(1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1014	02	個人	書面	事業者は、宿泊者が十分理解できる言語により説明をし、その内容を理解した旨の書面を宿泊の前に取り付け、保管すること。	事業者の責務に関すること	5	法第7条では、「住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、外国語を用いた案内・情報提供を行わなければならない。」旨が規定されており、国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、「外国語」とは「宿泊予約の時点で日本語以外の言語として提示したもの」とされています。 なお、その実施に当たっては、必要事項が記載された書面を居室に備え付けるほか、宿泊している間に閲覧できることが求められており、宿泊前に行うことが求められているものではありません。
1014	03	個人	書面	住宅宿泊事業の届出を行った住宅等並びに住宅宿泊事業の届出を行うことができない住宅等について、区ホームページ等で公表すること。なお、データベース化に際しては、甲等にその確認をすること。 また、いわゆるヤミ営業等の実態についても公表すること。	区の責務に関すること	2	区は、骨子4に記載のあるとおり、届出住宅の縦覧について条例で定めていきますが、届出を行うことができない住宅を把握・公表することやヤミ営業等の実態について公表することは難しいと考えています。 なお、届出住宅の縦覧に関し、事業者の名称については配慮を行います。
1014	04	個人	書面	住宅宿泊事業により排出されるごみ等の廃棄物は、事業系一般廃棄物若しくは産業廃棄物として、事業者が法に従って処理すること。	事業者の責務に関すること	2	国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、住宅宿泊事業に起因して発生したごみの取扱いは、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)」に従い、住宅宿泊事業者が処理しなければならない旨が規定されています。
1014	05	個人	書面	事業のヤミ営業に対する立ち入り検査、罰則規定等を明確にすること。 さらに、インターネット上の宿泊サイト等に適切な手続きを経ずして当事業の物件が掲載されるのを監視すること。また、当該掲載がされた場合の方策、罰則等を定めること。	その他	2	ヤミ営業に対しては、旅館業法に基づく立ち入り検査や罰則規定が適用されます。 また、法第58条では、住宅宿泊仲介業者等が違法物件を宿泊サイト上に掲載することを禁じており、業務改善命令に従わない場合は業務停止を命ずることができます。
1014	06	個人	書面	本件については、あくまでも届出ではあるが、区民の安全安心、生活環境の確保、犯罪抑止等を考えると、届出から届出受理に至る間に十分なチェック機能を盛り込み、区においても慎重かつ的確な対応を強く望みます。それが、法の趣旨を正しくとらえ、さらなる国際色豊かな区となり、国際交流や観光、商店街振興等に資するものと考えます。	区の責務に関すること	3	区民の生活環境悪化を防止するとともに、民泊サービスの適正な運営の確保を図るため、届出について不備がないよう丁寧に対応していきます。

目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

(1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1014	07	個人	書面	担当所管にとらわれず、横断的な情報共有を望みます。特に、マンション等共同住宅については、本事業が行われるとき、本事業に関わる者に共有部分の無償使用を認めざるを得ない状況になるため、区においては厳格な姿勢で臨むように求めます。	区の責務に関する こと	3	住宅宿泊事業については、今年度、関係所管による検討会を設け、情報共有や課題解決等を図ってきました。今後も全庁的に対応していきます。 なお、分譲マンションでの実施には管理規約等で禁止されていないことが要件となります。届出を行っていないものは違法となり、旅館業法による罰則が適用されます。
1015	01	個人	メール	住居専用地域での住宅宿泊事業は全面禁止にしてください。	実施区域・期間に関する こと	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、年間全ての期間において住宅宿泊事業の実施を制限することは、法の目的を逸脱するものであり、適切ではないとされていることから、特定の地域を全面禁止とすることは考えていません。
1016	01	個人	メール	以前から民泊新法が制定されたら、自宅(家主居住型)で民泊をやって国際交流を夢みていましたが、なぜ他の区は家主居住型や不在型とルールをわけているのに、目黒区は一律でわけてないのか疑問です。 観光立国目指してできた法なのに過剰規制には反対です。どうか家主居住型だけでも180日やらせるようにしてください。週5日の規制は過剰規制で訴えられてもしかたないレベルだと思います。	実施区域・期間に関する こと	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。
1017	01	個人	メール	本案によって家主居住型の「ホームシェアリング」といった形態で事業を営み、自宅周辺の経済圏にプラスの効果をもたらす、国際交流・異文化相互理解のきっかけとなるなど区民にとって有益な機会が奪われることを危惧しています。 条例の制定にあたり、家主居住型の「ホームシェアリング」という可能性に目を向けていただき、区民が住宅宿泊事業の発展的で有益な活用ができるように検討会等を設けていただけると幸いです。	骨子案全般に関する こと	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。
1017	02	個人	メール	本案にある目的に「住宅宿泊事業に起因する区民の生活環境の悪化防止」とあるが、あまりにも民泊＝悪ととらえ、住宅宿泊事業法を活用する機会を区民から奪っているのではないかと疑問である。	骨子案全般に関する こと	5	本区の用途地域は、区の面積の81.1%が住居系で、商業地域及び近隣商業地域においても、住宅が混在しているとともに、その後背地は、閑静な住宅街となっています。また、目黒川沿いや目黒通り沿いなどの準工業地域についても住宅地としての土地利用が進んでおり、これらの地域特性を踏まえた対応が必要です。 本区の場合、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学、保育園・幼稚園への送迎など交通への影響や、平均幅員が約4.8mという狭あいな道路環境、平日の交通量などを考慮した結果、区内全域を「区域」としました。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

## (1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1017	03	個人	メール	近隣住民への周知とあるが、近隣住民への配慮に重きが置かれ事業者や利用者のプライバシーが軽視される可能性が無視されていると見受けられる。	事業者の責務に関すること	2	国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、届出者から周辺住民に対し住宅宿泊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、周辺住民の不安を解消し、理解を得ることが住宅宿泊事業の円滑な運営と推進を図るうえで必要だと考えています。 また、法第13条では、「住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令・厚生労働省令で定める様式の標識を掲げなければならない。」旨が規定されています。
1017	04	個人	メール	本案にあるような日数制限のもとでは、現実的に民泊事業を営むことは不可能に近く、国が示す住宅宿泊事業の振興は目黒区では実行不可能であると言わざるを得ない。	実施区域・期間に関すること	5	生活環境の影響として、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学・送迎など交通への影響も考える必要があります。 区内の通学路や送迎路は狭い道路が多く、平日の交通量も多いことから、週末を除く月曜日から金曜日までの小・中学校や保育園・幼稚園への通学・送迎時間帯の交通安全への影響等を考慮したうえで、区民の安全・安心の確保と閑静な住環境を守っていく観点から、実施期間を定めました。
1018	01	個人	メール	骨子案に【区の責務】の項目を追加し、区として負う責務を明記し、目黒区の宣言とする。	骨子案全般に関すること	2	国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)を踏まえ、対応していきます。
1018	02	個人	メール	骨子案「2(1) 近隣住民への周知」で区に報告された内容は、4の届出住宅の情報と共に目黒区のホームページに掲載する。	区の責務に関すること	2	区は、骨子4に記載のあるとおり、届出内容の一部を公表していきますが、その手法等については今後検討していきます。
1018	03	個人	メール	骨子案「2(2) 苦情への対応記録の整備」で整備された記録は、何に活用するのかを明らかにしつつ、民泊開始後の地域活性化に繋がる積極的なものできないか。 また、地域で日ごろ活用できる「運用マニュアル」を作成・配布し、きめ細かな活動力を高める。そして、消防・警察・保健所などとの連携方法の明記も大切であろう。さらに、「SOS: 駆け込み寺」を設ける必要があるのではないかと。	事業者の責務に関すること	2	法第10条では、「住宅宿泊事業者は、届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せについては、適切かつ迅速にこれに対応しなければならない。」と規定されており、対応記録を作成することにより確認を行います。 その他の要望については、今後の参考とさせていただきます。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

(1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1018	04	個人	メール	目黒区の骨子(案)と添付された資料内の(条例の基本的考え方)との関連付けを骨子案に追記した方が、わかりやすくなる。	骨子案全般に関する事	4	いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。
1018	05	個人	メール	6月15日までの間で目黒区の民泊対応について、区長からの談話を公にした方が良い。これにより、目黒区の対応方法や街づくりへの期待、不安の解消と安心の醸成が進むのではないかと。	その他	4	いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。
1018	06	個人	メール	P.D.C.A(Plan,Do,Check,Action)のサイクルを回し、活動と街のレベルを上げる。まず1年間は4半期ごとの評価・報告サイクルとし、浮き出て来た課題への対策を繰り返す。これに当たり、評価・報告の時期と項目を公にする。(地域の不安、安全、衛生、経済の活性化、税収への寄与など)	その他	3	事業の進捗・評価については、PDCAサイクルを活用した手法により行っていきます。
1018	07	個人	メール	ホームページに「民泊のページ」を設け、情報をわかりやすく整え公開する。現状では分散されている「今までの論議」や「我々が気付いた課題」の記録をわかりやすく集約し、区民の理解を深める一助とする。 開始後のサイクルの中で把握された状況と対応すべき課題や方策を共有し、理解を深める。 掲載されたデータはタイムリーにメンテナンスされている状態を維持する。 3年後にこれを見れば、目黒区の民泊活動の経緯と現状がわかる。	その他	4	いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。
1018	08	個人	メール	6月が近づいても環境が整っていなければ「延期も辞さない」との強い意志の表明が、どこかにあってほしいとも思っています。	骨子案全般に関する事	5	住宅宿泊事業の届出等の準備行為については、平成30年3月15日から施行されることから、区は法第18条による条例を定めていきます。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

## (1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1019	01	個人	メール	<p>民泊と比較されるのは民宿であり、後者は家主居住型で、オーナー夫妻及び家族が同居しており、宿泊者の行動などに対する苦情がストレート(認識にズレがなく)に伝わり、対応も早く、近隣の不安・不満が即解消されるという利点があります。</p> <p>その点、民泊は基本的に家主不在型で、住宅宿泊管理者を伴うことが多く、その管理者は近隣住民との面識もなく、苦情対応において民宿とはハンデがあり、それが大きいほど近隣住民の不安・不満が残り、蓄積するものと考えます。</p> <p>また宿泊者のコンプライアンスの徹底は、管理実務担当者の意識次第であり、実際には火災予防の為の“室内禁煙”の徹底以上のことをしているとは思えません。</p> <p>宿泊需給の逼迫対応という大義名分がある以上、限界はあるでしょうが、住宅宿泊管理者についての条件が家主居住型の特性に“より近い”ものになってほしいと希望します。</p>	事業者の責務に関すること	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。
1020	01	個人	メール	「住居専用地域」では、「金曜日正午から日曜日正午までの期間」も「住宅宿泊事業を制限する期間」とすること。	実施区域・期間に関すること	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、年間全ての期間において住宅宿泊事業の実施を制限することは、法の目的を逸脱するものであり、適切ではないとされていることから、特定の地域を全面禁止とすることは考えていません。
1020	02	個人	メール	住宅宿泊事業の管理担当者が、事業を行う施設と同一の建物内あるいは(距離を定めて)至近の位置に常時居住又は駐在しており、対応すべき問題が発生した場合に、直ちに(何分とか、所要時間の限度を定めて)駆けつけて対応することを義務づけること。	事業者の責務に関すること	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。
1020	03	個人	メール	事業者又は管理者が対応可能な言語の種類を示す区独自の様式を、法に定める標識に添えて掲示すること。	事業者の責務に関すること	5	<p>法第7条では、「住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、外国語を用いた案内・情報提供を行わなければならない。」旨が規定されており、国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、「外国語」とは「宿泊予約の時点で日本語以外の言語として提示したもの」とされています。</p> <p>また、法第13条では、「住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令・厚生労働省令で定める様式の標識を掲げなければならない。」旨が規定されていますが、区独自の様式の掲示を義務付けることは難しいと考えています。</p>

目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

(1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1020	04	個人	メール	<p>「民宿」等の宿泊事業に対して「旅行業法」による規制があるのは、宿泊者、事業関係者及び宿泊施設周辺地域居住者の安全、衛生、生活環境維持等に必要だからだと思います。海外からの旅行者受け入れ促進の意義は理解できますが、だからといって、「民宿」等について「許可」の基準とされる条件を満たさない事業者の営業を、「届出」や「登録」だけで済ますという規制緩和には同意できません。住宅宿泊事業関係者にも、「民宿」同等の規制が必須だと思います。</p> <p>現に、違法民泊で、夜中の騒音やゴミの扱いのルール違反が頻発しており、犯罪さえも発生しているとのことです。「住宅宿泊事業法」の施行を凍結し、「法」を見直して、民泊を「許可制」に改正することが必要です。</p> <p>もちろん、これは「国」・「法」の問題ですから、「自治体」・「条例」で実現することはできないことですが、区が国に対して、上記のような意見を提出されるよう要望いたします。</p>	骨子案全般に関する こと	4	いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。
1021	01	個人	メール	<p>国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)「2-4. その他(1)条例による住宅宿泊事業法の実施の制限②ゼロ日規制等に対する考え方について」の第1項において、「(都道府県等の)全域を一体として一律に制限すること等は、本法の目的を逸脱するものであり、適切ではない。」とされているところ、どう法的整合性をとるのか。強い制限をかける意向は支持するが、その根拠を明確にするべきである。</p>	実施区域・期間に関する こと	7	<p>本区の用途地域は、区の面積の81.1%が住居系で、商業地域及び近隣商業地域においても、住宅が混在しているとともに、その後背地は、閑静な住宅街となっています。また、目黒川沿いや目黒通り沿いなどの準工業地域についても住宅地としての土地利用が進んでおり、これらの地域特性を踏まえた対応が必要です。</p> <p>本区の場合、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学、保育園・幼稚園への送迎など交通への影響や、平均幅員が約4.8mという狭い道路環境、平日の交通量などを考慮した結果、区内全域を「区域」としました。</p>
1021	02	個人	メール	<p>これまで区内で発生した(違法)民泊に関する苦情やトラブル等は、事業者や宿泊者の顔が見えず監視の目が行き届かないことに起因する。家主居住型であれば、実際に地域に住んでいる方の管理下にあり、問題等は相当程度回避できるため、他自治体でも検討が進められているような、類型による制限の緩和を考えるべきである。</p>	骨子案全般に関する こと	5	<p>国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。</p>

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

## (1) 区民意見(要旨)

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
1021	03	個人	メール	<p>住宅宿泊事業法第1条における同法の目的は、民泊の適正な運営の確保だけでなく、国内外からの観光旅客の来訪及び滞在の促進や、国民生活の安定向上及び国民経済の発展も含まれている。適正な運営による健全な民泊は、目黒区の地域経済の発展や魅力発信にも寄与すると考えられるが、類型を問わず全域で平日の事業実施を制限することについて、以下の目黒区の諸計画等との整合性はとれるのか。</p> <p>(1)基本構想:基本理念1「人権と平和を尊重する」及び基本目標(2)「ふれあいと活力のあるまち」</p> <p>(2)基本計画:基本目標2の第3「産業・観光の振興」の施策3「観光まちづくりの推進」</p> <p>(3)目黒区まち・ひと・しごと総合戦略:基本目標3「新たなにぎわいの創出と多様な人と人との交流を促す」</p> <p>(4)目黒区観光ビジョン:全般、特に観光まちづくりの観点</p> <p>(5)目黒区産業振興ビジョン:主要な産業施策を展開するにあたっての方針の4「地域魅力の創造」</p> <p>(6)めぐろ多文化共生推進ビジョン:施策目標3「区民と外国人住民との共に歩む意識の醸成」</p>	骨子案全般に関する事	7	<p>各計画にはそれぞれ目的がありますが、それらは「住みたいまち、住み続けたいまち目黒」実現のために事業を進めていくためのもので、整合性は取れているものと考えます。</p> <p>住宅宿泊事業は、法第1条にあるとおり、国内外からの観光旅客の宿泊需要に的確に対応し、国民生活の安定向上と国民経済の発展に寄与することを目的としています。一方で法第18条では、生活環境の悪化を防止するために条例を定めることができるとされています。</p> <p>区では、区民の良好な生活環境との調和が保たれたもとで住宅宿泊事業が行われるよう検討を進め、本骨子(案)を取りまとめました。</p>
1021	04	個人	メール	<p>2020東京オリンピック・パラリンピックへ向けて、住宅宿泊事業法の運用が注目されるが、衆議院における付帯決議同様、区の制限条例についても、速やかに必要な措置が講じられるよう見直し規定を検討しておくべきである。</p>	区の責務に関する事	4	<p>事業を実施していく中で、必要に応じて見直しを行っていきます。</p>
1021	05	個人	メール	<p>行政による適切な制限や適正な事業運営の確保のもとに推進するという、そもその法の趣旨に則った対応をとるべきである。</p> <p>また、民泊の地域経済への影響や交流機会の拡大、区のイメージアップといった正の側面について、生活環境の悪化防止を前提としつつ、推進する方策も併せて検討すべきである。</p>	骨子案全般に関する事	7	<p>法第1条にあるとおり、住宅宿泊事業は国内外からの観光旅客の宿泊需要に的確に対応し、国民生活の安定向上と国民経済の発展に寄与することを目的としています。一方で法第18条では、生活環境の悪化を防止するために条例を定めることができるとされています。</p> <p>区では、区民の良好な生活環境との調和が保たれたもとで住宅宿泊事業が行われるよう検討を進め、本骨子(案)を取りまとめました。</p>

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
2001	01	議会	メール	骨子(案)「5 住宅宿泊事業実施の制限」において、目黒区の良い住環境を維持するため、都市計画法上で定める「ホテル・旅館」の建設が認められていない用途地域(第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域(3,000㎡以下)、工業地域、工業専用地域)については、住宅宿泊事業の営業を全面禁止と定めること。 また、児童生徒の安全を確保するため、区立小中学校などの学校施設、幼稚園、保育所などの子育て支援施設の周辺に関しては、管理者が常駐しない住宅宿泊事業の営業を全面禁止と定めること。	実施区域・期間に関する こと	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、年間全ての期間において住宅宿泊事業の実施を制限することは、法の目的を逸脱するものであり、適切ではないとされていることから、特定の地域を全面禁止とすることは考えていません。
2001	02	議会	メール	骨子には、住宅宿泊事業者等の責務についてのみしか記載がないが、目黒区では、共同住宅などの区分所有者が資産活用のため、住宅宿泊事業者として届出を行うケースが考えられる。本区が定める条例には、「海外在住者は住宅宿泊事業を営んではならない」と定めること。(民泊新法には、家主不在型の住宅宿泊事業について住宅宿泊管理業務を委託しなければならない旨の記載があるが、認めてはならない)	事業者の責務に関する こと	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。
2001	03	議会	メール	民泊新法には、宿泊者の安全の確保に関する記載があるが、火災対策などが不十分である。近隣住宅への延焼を防ぐため、少なくともスプリンクラー設備などを設置しない限り、住宅宿泊事業を営んではならないと定めるべきである。	事業者の責務に関する こと	2	安全対策については、国土交通省令や消防法令で規制しています。 なお、建築基準法及び消防法令への適合については、届出前に専門家の確認や消防署への相談が行われていることを確認していく予定です。
2002	01	議会	メール	国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)に「合理的に必要と認められる限度を超えて過度な制限となっていないか等について特に十分な検証を行い」とあるが、骨子(案)の検討の中で、どのような検証を行ったのかを伺います。	実施区域・期間に関する こと	7	住宅宿泊事業については、今年度、関係所管による検討会を設け、情報共有や課題解決等を図ってきました。 検討会では、区民の良好な生活環境との調和が保たれたもとで住宅宿泊事業が行われるよう、同法第18条の規定に基づく条例について検討を進め、条例の骨子(案)を取りまとめました。
2002	02	議会	メール	産業振興とまちの活性化に関する「目黒区産業振興ビジョン」「目黒区観光ビジョン」及び空き家対策との整合性について伺います。	骨子案全般に関する こと	7	法では、「業務の適正な運営を確保しつつ、国内外からの観光客の宿泊に対する需要に的確に対応してこれらの者の来訪及び滞在を促進し、もって国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与」することを目的に掲げており、区の特性を生かした資源を発掘し、まちの活性化につなげるという点で整合性を図っていますが、条例の骨子(案)は区民の安全・安心の確保と閑静な住環境を守っていく観点を重視し、取りまとめました。

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
2002	03	議会	メール	健全な「民泊」を推進してください。特に、家主居住型については、その地域のことを理解しているだけでなく、周辺住民からのクレームについても即座に対応でき、健全な「民泊」となりうることから、推進することを求めます。具体的には、家主居住型については区条例での規制の対象外としてください。 持ち家に住む高齢者が空室を「民泊」に活用することで、家の修繕費を賄うことができるといった住まいの質の向上を推進することができたり、また高齢者のやりがいや創出したりといった効果もあると考えます。また、「民泊」を利用する宿泊者は周辺商店や飲食店で消費も行います。産業振興としても効果があると考えます。	骨子案全般に関する事	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。
2003	01	議会	書面	骨子(案)「2(1) 近隣住民への周知」について、単に事業実施場所に掲出するだけでは近隣住民への周知方法としては弱いので、説明会を開催すべきである。事業開始前に1回だけではなく、事業の進捗状況に合わせて複数回開催したほうが、今後の近隣住民との関係が良くなる。	事業者の責務に関する事	4	骨子2に記載のあるとおり、近隣住民への周知について条例で定めていきますが、周知方法の詳細については検討を進めていきます。
2003	02	議会	書面	骨子(案)「2(2) 苦情への対応記録の整備」について、苦情は、近隣住民の苦情・施設利用者の苦情・事業者に対する苦情・住宅宿泊施設の利用者に対する苦情など様々である。苦情が発生した際に記録を作成し保存するのは当然だが、関係者に公表したほうが再発防止になるため実施すべきである。	区の責務に関する事	5	骨子2に記載のあるとおり、苦情への対応記録の整備について条例で定めていきますが、その公表について现阶段では考えていません。
2003	03	議会	書面	骨子(案)「3 宿泊者の責務」について、宿泊者に対して利用規約を周知させるのは当然であるから、守るべき規則を定め遵守してもらうべきである。ただし、宿泊者が外国人の場合は言語の違いがあるので、利用者に理解してもらえるように利用規則を作成しなければならない。	事業者の責務に関する事	2	法第7条では、「住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、外国語を用いた案内・情報提供を行わなければならない。」旨が規定されており、国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、「外国語」とは「宿泊予約の時点で日本語以外の言語として提示したもの」とされています。
2003	04	議会	書面	骨子(案)「5 住宅宿泊事業実施の制限(法第18条関係)」について、週5日間も住宅宿泊事業を実施できない極めて厳しい制限である。条例制定の背景として、急増する外国人観光客や東京を訪れる宿泊客のために条例を制定するのだが、宿泊事業実施を厳しく制限されるのでは、利用者に対しての「排除の論理」がはたらか、本件条例設置の意義がなくなる。 利用客は、外国人でも日本人でも宿泊事業の制限区域が目黒区内全域であるため、事業者及び利用者の双方が厳しき制限されることになる。あたかも事業者及び利用者が敵視されているかのような条例になる。一般論として、条例は法律の範囲内でしか制定できないのが原則である。しかし、本件条例制定については、法律の範囲内に限定されることなく制定できることになっているのだから、目黒区民にとっても利用者・事業者にとっても満足できる条例を制定することを望む。	骨子案全般に関する事	2	法第1条では、「業務の適正な運営を確保しつつ、国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与すること」を目的とし、一定の規制の中での振興を掲げており、法第18条では条例による実施の制限ができるよう規定されています。 本区の特性に配慮し、区民の安全・安心の確保と閑静な住環境を守っていく観点を重視しながら、条例の制定を進めていきます。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

## (2) 議会会派意見

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
2004	01	議会	書面	住宅宿泊事業者の責務について、近隣住民への周知は住宅宿泊事業者の届け出をする1か月前までに、事業者の名称・住所・連絡先・事業開始日などを実施場所に掲示するとともに、影響を受ける一定範囲を対象とした説明会を義務付けること。 また、住民の求めに応じて、協定書の締結を義務付けること。	事業者の責務に関すること	4	骨子2に記載のあるとおり、近隣住民への周知について条例で定めていきますが、周知方法の詳細については検討を進めていきます。
2004	02	議会	書面	家主不在型の民泊について、宿泊者の滞在中は管理業者の常駐を規定すること。	事業者の責務に関すること	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。
2004	03	議会	書面	マンションやアパートの一室を民泊として届ける場合、民泊を可として明記された管理規約や居住者全員との許可書を義務付けること。	事業者の責務に関すること	2	法規則第4条第3項第11号から13号では、住宅宿泊事業の実施に当たり、所有者等が承諾している旨の書類を提出することが規定されています。
2004	04	議会	書面	近隣住民からの苦情等を24時間受け付けができる連絡先を公表させること。	骨子案全般に関すること	2	法第13条では、「住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令・厚生労働省令で定める様式の標識を掲げなければならない。」旨が規定されており、事業者の緊急連絡先等を載せることになっています。 また、国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、住宅宿泊事業者は苦情等への対応について、深夜早朝を問わず、常時、応対又は電話により対応する必要が求められています。
2004	05	議会	書面	宿泊者の衛生や安全を確保するために、旅館・ホテルと同様に旅館業法、建築基準法及び消防法で規定している要件を課すこと。	その他	2	住宅宿泊事業法には、旅館業法の要件は課されていません。 なお、建築基準法及び消防法令への適合については、届出前に専門家の確認や消防署への相談が行われていることを確認していく予定です。
2004	06	議会	書面	区は、住民からの苦情や相談に応える専用の窓口を設けること。	区の責務に関すること	2	法第10条では、住民からの苦情やトラブルには、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理者が適切かつ迅速に対応することが規定されています。 また、区において、第一義的には健康推進部生活衛生課が窓口となり、内容により関係所管と連携して適切な指導をしていきます。 国においてもコールセンターを設置し、ワンストップの苦情窓口を設け対応していきます。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

## (2) 議会会派意見

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
2004	07	議会	書面	区は、条例違反が行われた場合、改善命令を出すこと。	区の責務に関する こと	2	法第15条では、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため、業務改善命令について規定されており、それに従わない場合や関係法令等に違反した場合は、法第16条により業務停止を命ずることができます。
2004	08	議会	書面	区は、定期的な査察を行うこと。さらにそのための体制を整備すること。	区の責務に関する こと	2	法第17条では、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため、住宅宿泊事業者に対し、その業務に関し報告を求め、届出住宅その他の施設に立ち入り、その業務の状況等を検査することができる旨が規定されており、健康推進部生活衛生課において対応していきます。
2004	09	議会	書面	区民の暮らしと民泊利用者の衛生や安全を確保するためにも、行政の役割は重要となります。そのためにも、職員の増配置を行うこと。	その他	3	平成30年3月から住宅宿泊事業者の届け出が開始され、6月には住宅宿泊事業法が施行されることから、必要な配置を行っていきます。
2005	01	議会	メール	目黒区基本構想・基本計画・実施計画との整合性は。 また、産業振興とまちの活性化に関する「目黒区産業振興ビジョン」、「目黒区観光ビジョン」、「めぐろ多文化共生推進ビジョン」及び空き家対策との整合性は。	その他	7	各計画にはそれぞれ目的がありますが、それらは「住みたいまち、住み続けたいまち目黒」実現のために事業を進めていくためのもので、整合性は取れているものと考えます。
2005	02	議会	メール	民泊サービスに伴うマンション管理相談会は2回開催されたが、目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に関する説明会が開催されなかった理由は。	その他	7	条例制定までのスケジュールが厳しい中で、区民の皆様のご意見をうかがうため、38日間のパブリックコメント期間を設けました。区政の課題についての周知には様々な手法がありますので、今後も研究してまいります
2005	03	議会	メール	条例制定にあたり、区民の意識が低い点は問題ではないか。	その他	5	今回のパブリックコメントでは、28の個人・団体から109件の意見をいただきました。 また、日ごろから多くの相談等もいただいております。区民の意識が低いとは考えていません。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

## (2) 議会会派意見

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
2005	04	議会	メール	ふるさと納税による目黒区の住民税減収は平成30年度には14億円にのぼり、住民サービスへ深刻な影響を与えかねない。ふるさと納税による住民税減収と民泊による地域社会の生活環境への懸念は大都市の課題である。一方で大都市の民泊による経済効果は民泊仲介事業者のデータで明らかであり、経済押上げ効果は国及び自治体の税収としても期待するところである。 また、条例施行後はマンション等や家主居住型も届け出制となるため、監視が容易くなり、民泊による騒音やゴミ捨て問題等は家主居住型の場合は相当程度回避されると考えられる。「健全な民泊」は世界に開かれたまち目黒、観光まちづくりとして推進すべきである。	骨子案全般に関する事	7	法第1条にあるとおり、住宅宿泊事業は国内外からの観光旅客の宿泊需要に的確に対応し、国民生活の安定向上と国民経済の発展に寄与することを目的としていますが、一方で法第18条では、生活環境の悪化を防止するために条例を定めることができるとされています。 区では、区民の良好な生活環境との調和が保たれたもとで住宅宿泊事業が行われるよう検討を進め、本骨子(案)を取りまとめました。
2005	05	議会	メール	空き家実態調査では、目黒区の家主の100%近くが今後活用するとの回答だった。空き家対策として民泊は有効である。	その他	4	平成28年度に行った空き家等実態調査では、空き家度が高く所有者等が把握できた237棟に対しアンケート調査を行いました。管理や破損状況などが不十分の建物が対象のため、民泊等に活用できるかについては十分検討が必要です。 また、法第2条では、住宅宿泊事業に使用できる住宅として①生活の本拠として使用されている家屋②入居者の募集が行われている家屋③人の居住の用に供されていると認められる家屋と定義されており、実態調査による空き家がすべて該当するとは限りません。
2005	06	議会	メール	平日は子ども等の通園・通学に影響があることから目黒区は平日民泊を制限する案である。しかし、ゲストは平日・週末は関係なく滞在している。4泊以上連泊するゲストは全ゲストのうち約80%とのデータがある。祝日を制限から除外するべきである。	実施区域・期間に関する事	5	生活環境の影響として、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学・送迎など交通への影響も考える必要があります。 週の半ばの祝日前後における平日の小・中学校や保育園・幼稚園への通学・送迎時間帯の交通安全への影響等を考慮したうえで、区民の安全・安心の確保と閑静な住環境を守っていく観点や、区民のわかりやすさなどから、実施期間を定めました。
2005	07	議会	メール	訪日客が増大する2020年オリンピックイヤーに向けた民泊需要に本区も対応するよう以下を提案する。 (1)家主居住型:制限なし。年間上限:180日 (2)家主不在型:金曜日正午～日曜日正午、祝日(正午)から翌日(正午)、年末年始(12/30～1/3)を期間とする。年間上限:180日⇒120日 (3)上記の条例について、衆議院での付帯決議同様に、本区の制限条例についても速やかに措置が講じられるよう、2020年後に見直し規定を設ける。	骨子案全般に関する事	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。 なお、見直しについては、事業を実施していく中で、必要に応じて行っていきます。

## 目黒区住宅宿泊条例の骨子(案)に対する意見

## (2) 議会会派意見

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
2006	01	議会	メール	居住型は渋谷区のように「緊急時などに、家主や管理業者がすぐにかけていることができ、地域と顔の見える関係づくりをおこなっている場合には制限しない」とすべき。 例えば、事業を行う住宅から一定距離を指定(同家屋内もしくは隣)することや、日頃から町会、住区住民会議や消防団と情報を共有し、交換することを要件とする。	骨子案全般に関する事	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。
2006	02	議会	メール	目黒区の実情に合った条例とするために、見直しは2年後と明記すること。	区の責務に関する事	4	事業を実施していく中で、必要に応じて見直しを行います。
2007	01	議会	メール	周辺住民への理解促進の観点から、民泊施設の利用状況の見える化の工夫をしてほしい。	区の責務に関する事	5	法第14条では、人を宿泊させた日数等について定期的に報告しなければならない旨が規定されていますが、区がその状況を公表する予定はありません。
2007	02	議会	メール	観光まちづくりの推進・産業振興の観点から、健全な民泊利用を推進してほしい。	骨子案全般に関する事	7	法第1条にあるとおり、住宅宿泊事業は国内外からの観光旅客の宿泊需要に的確に対応し、国民生活の安定向上と国民経済の発展に寄与することを目的としていますが、一方で法第18条では、生活環境の悪化を防止するために条例を定めることができるとされています。 区では、区民の良好な生活環境との調和が保たれたもとで住宅宿泊事業が行われるよう検討を進め、本骨子(案)を取りまとめました。
2007	03	議会	メール	生活環境の悪化防止の観点から、悪質な民泊利用を制限してほしい。	骨子案全般に関する事	2	違法な民泊は旅館業法で罰せられることとなり、平成29年12月の改正により罰則が強化されたため、一定の抑止力ははたらくものと考えています。
2007	04	議会	メール	「家主居住型」と「家主不在型」を区別した上で規制をしてほしい。	骨子案全般に関する事	5	国が行った住宅宿泊事業法の政省令案への意見募集結果で示された考え方や国の住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)では、家主居住型と家主不在型を区分して住宅宿泊事業の制限を行うことは適切ではないとされており、それぞれに対応したルールづくりは考えていません。

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	対応区分	検討結果(対応策)
2007	05	議会	メール	祝日や学校の長期休暇期間中を規制対象外にした場合における検証を充分にしてほしい。	実施区域・期間に関する こと	5	生活環境の影響として、騒音等から閑静な住環境を守るとともに、通勤・通学・送迎など交通への影響も考える必要があります。 区内の通学路や送迎路は狭い道路が多く、平日の交通量も多いことから、週末を除く月曜日から金曜日までの小・中学校や保育園・幼稚園への通学・送迎時間帯の交通安全への影響等を考慮したうえで、区民の安全・安心の確保と閑静な住環境を守っていく観点から、実施期間を定めました。
2007	06	議会	メール	平日一律規制をすることで目黒区内における外国人観光客の減少・地域消費の減少(増加機会の損失)についての検討はされているのか示してほしい。	実施区域・期間に関する こと	7	法第1条にあるとおり、住宅宿泊事業は国内外からの観光旅客の宿泊需要に的確に対応し、国民生活の安定向上と国民経済の発展に寄与することを目的としていますが、一方で法第18条では、生活環境の悪化を防止するために条例を定めることができるとされています。 区では、区民の良好な生活環境との調和が保たれたもとで住宅宿泊事業が行われるよう検討を進め、本骨子(案)を取りまとめました。
2007	07	議会	メール	「目黒区住宅宿泊条例(仮称)」骨子(案)が「目黒区観光ビジョン」や「目黒区産業振興ビジョン」等との整合性をとれているのか示してほしい。	骨子案全般に関する こと	7	各計画にはそれぞれ目的がありますが、それらは「住みたいまち、住み続けたいまち目黒」実現のために事業を進めていくためのもので、整合性は取れているものと考えます。