

国家戦略特区ワーキンググループ ヒアリング（議事要旨）

（開催要領）

- 1 日時 平成29年9月14日（木）17:00～17:13
- 2 場所 永田町合同庁舎7階特別会議室
- 3 出席

<WG委員>

座長 八田 達夫 アジア成長研究所所長
大阪大学名誉教授

座長代理 原 英史 株式会社政策工房代表取締役社長

<事務局>

河村 正人 内閣府地方創生推進事務局長
岡本 直之 内閣府地方創生推進事務局次長
村上 敬亮 内閣府地方創生推進事務局参事官
竹内 重貴 内閣府地方創生推進事務局企画調整官
篠崎 敏明 内閣府地方創生推進事務局参事官補佐
中西 良太 内閣府地方創生推進事務局参事官補佐

（議事次第）

- 1 開会
 - 2 議事 マンション管理規約（民泊）について
 - 3 閉会
-

○事務局甲 ただいまから、国家戦略特区ワーキンググループによる事務局ヒアリングを開催いたします。

本日の議題は、まずマンション管理規約（民泊）について、次にサンドボックスの検討状況について、それぞれ事務局から御報告いたします。

それでは、議事に入ります。議題1「マンション管理規約（民泊）について」です。

八田座長、お願いいたします。

○八田座長 よろしくお願ひいたします。

○事務局乙 内閣府地方創生推進事務局参事官補佐の中西と申します。よろしくお願ひいたします。

先月8月21日に、国交省を呼んでマンション標準管理規約についてヒアリングをして、宿題を出していたところでもございました。国交省から特段の事前連絡なしに、8月29日に

通知とマンション標準管理規約の改正について発出されておりました。この点につきましてはまことに遺憾でございまして、その旨、国交省にも伝達しているところではございますが、まずはその内容と国交省の対応方針について御報告させていただきます。

お手元に資料がございます。先般8月21日のワーキングを踏まえまして、国交省で変更した点について御説明させていただきます。

具体的には2ページ目、黄色のハイライト部分でございます。こちらは前回、使用細則に委ねる規定が特区民泊の方ではあるけれども、こちらの標準管理規約の方ではないという御指摘がございました。それを踏まえまして、国交省でこのコメントに、新規分譲時の原始規約等において、使用細則に委任しておくこともあり得るという旨の記載がございまして、3ページ目に具体的な規定例を示しております。

そして、全国民泊と特区民泊が両立する地域での規約の改正例、例えば12条2項に全国民泊、3項に特区民泊を入れるという方法など、明確化すべきではないか。また、特区民泊についても、標準管理規約に入れることを検討するべきという点につきましては、国交省としては、標準管理規約は全国のマンションを対象に標準形を示したものなので、特区民泊のような地域限定的なものについて記載するのは難しいとのことです。

一方で、御趣旨を踏まえて、再度特区民泊の扱いを周知するための記載が8月29日の通知にされております。こちらは資料をお手元に御用意させていただいております1枚紙でございますけれども、ここのハイライト部分、これがこの前のワーキングを踏まえた追加したという部分でございます。

そして、12条2項に全国民泊、3項に特区民泊を入れるという内容については、誤解が生じないように全国セミナーの機会に周知して対応させていただく予定というコメントをいただいております。つまり、特区民泊の周知につきましては、あまり良い回答をもらえていないと思っております。

このことを踏まえまして、事務局においても不十分だと考えますので、特区民泊の関係でメモを作成させていただいております。それがお手元の3枚目のものでございます。

この内容につきましては、村上より説明させていただきます。

○村上参事官 このメモにあるようないわゆる2項、3項を併記して、こういう形で書けますよという、本当はこれ自身を規約の中に入れさせるとか、規約の注にこれを書き込ませるということをやりたいかたのですが、今のところ国交省とは、現状、特区対象自治体でしか適用できないものを、全国的なバージョンの規約に入れることはできないということで見解が平行線をたどっています。とりあえず内閣府の名義で、内容を国交省が確認した上、これを特区自治体もしくは全国の自治体に配付し、その内容は国交省もちゃんと協議の上のものであるという注記をしていただくことは構わないというところまでは来ているのですが、これでよいかどうかも含めて、今日は御審議をいただければということで、資料を準備いたしました。

補足は以上でございます。

○八田座長 どうもありがとうございました。

それでは、これを通知とせずということですね。

○村上参事官 はい。あとは、それぞれの特区自治体の中で、自治体だけではなくて、そのエリアの中の不動産関係事業者であるとか関連する事業者にも、自治体ごとにちゃんと共有してくださいということは添えてというイメージであります。

○八田座長 なるほどね。

原座長代理、どうですか。

○原座長代理 本来的には、8月29日の国交省の通知を出すときに一緒に出さないとわけが分からないですよ。そういうことだったと思うので、勝手に出してしまったというのが、まずとんでもないということなのだと思います。

ばらばらと違うものが来ても、普通の事業者もこの2つの紙を見ても全然理解できないと思うので、まして管理組合の人たちになったら全然分からないと思う。それが分かるような形でちゃんと周知徹底していただくのがとにかく大事だと思います。配付の仕方と一緒に出すとか、2個、3個全部並べて規定例はこういうことなのですよということをちゃんと分かるようにしたものを配るとか、そういうことにしていただくのが最低限必要かなと。

2ページのコメントの④で加えられたところは、前回の指摘事項はこれでもう尽きているということなのでしたか。

○事務局乙 前回、特区民泊との並びで使用細則ということはこちらで。

○原座長代理 分かりました。

○八田座長 そうすると、この通知には、この間管理規約を国交省から出しているが、それについてこういうことを付記するものであるというようなことを書く。要するに、これとの関連づけを明確にするということですね。

○原座長代理 これはよく分からないけれども、自治体の部局も届く場所が違ったりしませんか。

○竹内企画調整官 特区は特区の窓口課に届いて、そこから回付されるかどうかはよく分からないと。

○原座長代理 こんなばらばらに出しても絶対にうまくいかないと思う。

○竹内企画調整官 ですから、私どもとしては先生がおっしゃったように、結局、実際に管理組合の方々が、突然予期していなかった特区民泊が出てきてどうしようなどということにならないようにするのが一番大事だと考えています。国交省にも、「内閣府だから、国交省だから」みたいな役人の理屈ではなくて、あくまでお客様目線に立ってどうなのだという観点でちゃんとやってくれということを国交省にも申し伝えるようにしたいと思えます。

○原座長代理 この新しい通知を特区ルートで流すというよりは、国交省で流されたところの特区の自治体については、もう一回これを加えた格好で特区の自治体に関してはこう

ということなのですよともう一回出していただくとか、そういうことをしていただかないと。

○竹内企画調整官 国交省のほうに、そのぐらいやれよという形で当たりたいと思います。

○原座長代理 せっかくなまくいっている大田区とか大阪府、大阪市とか、北九州とかというのが、これでまた混乱してしまつてうまくいかないようなことになってしまうと本当にまずいと思いますので、これはぜひ。

○八田座長 特区民泊をやっているところについては、適切にこの間の国交省の管理規約のことに言及した上で、これを国交省のルートで送ってもらうのが一つ。もちろん特区のほうは送るけれども、それと同時に、もう一遍向こうに送り直してもらう。要するに、同じものを前回あれしたけれども、今度の内閣府のと一緒に、特区民泊をやっているところは同時に念のために出しますからというわけにはいかないの。

○原座長代理 それはいいと思います。

○八田座長 それでもいい。そうしたら。

○村上参事官 理由はよく分からないのですけれども、聞いていてあまり納得はいってないのですが、国交省が気にしているのは、不動産協会とか全国ベースの事業者団体にも同時に、自治体だけではなくて周知されているのですが、どうもそちらに特区のことだけを書いたものを国土交通省住宅局長の名義で配付するのは嫌だということらしいのです。恐らく我々の名義にせよ、彼らのルートを使うにせよ、自治体でこれの担当部署に直接出したいとか、そのときに出すルートを出してくれというのはあまり抵抗感はなさそうなのですけれども、どうも全国事業者系のところの通知は嫌だと言われているのです。

○八田座長 今の全国不動産協会。

○村上参事官 全国不動産協会などという類いの全国的な事業者団体が。

○八田座長 もう一つのところはどこですか。

○村上参事官 明確に覚えているのはそれだけなのですけれども、ただ、全国事業者団体の4つか5つか。

○八田座長 不動産協会はやってくれますよ。あの人たちはこういうところの趣旨をよく分かっているから。

○竹内企画調整官 確かに、まさに。

○八田座長 だから、お役所のほうはそれを気にしているとしたら、それは気にしないよと言ってちょうだいよと言ったらどうですかね。

○村上参事官 もう一回やってみます。

○八田座長 お願いします。

○原座長代理 多分スピードが大事だと思いますので、これでいろいろなところにもお配りになられているでしょうから。

○八田座長 そうですね。急いだほうがいいですね。

○村上参事官 承知いたしました。

○原座長代理 国交省はこの経過については、何か一言。

○村上参事官 来週来てもらいますか。

○原座長代理 そちらよりも、早く配られることを優先でお願いできればと思います。

○竹内企画調整官 確かに手続面は非常に問題があると思っています。改めて厳しく申し伝えるようにいたします。

○八田座長 お願いします。