

## 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12月27日（水）14:27～14:42
- 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
委員	阿曾沼 元博	医療法人社団混志会瀬田クリニックグループ代表
委員	中川 雅之	日本大学経済学部教授
委員	八代 尚宏	昭和女子大学グローバルビジネス学部特命教授

#### <関係省庁>

市野 由香里	東京都大田区企画経営部長
杉坂 克彦	東京都大田区健康政策部長
山田 良司	東京都大田区企画経営部企画課長
吉川 紀代司	東京都大田区健康政策部副参事（民泊事業担当）

#### <事務局>

河村 正人	内閣府地方創生推進事務局長
村上 敬亮	内閣府地方創生推進事務局審議官
木村 順治	内閣府地方創生推進事務局参事官補佐
久保 賢太郎	内閣府政策参与

### （議事次第）

- 1 開会
- 2 議事 民泊条例（大田区）について
- 3 閉会

---

○事務局 それでは、続いての議題でございます。

本日は東京都の大田区の皆様にお越しいただきまして、先般、制定されました民泊に関する条例に関するヒアリングを行いたいと思います。

それでは、八田座長、進行をお願いします。

○八田座長 どうもお忙しい中、お越しくださいますとありがとうございます。

それでは、早速、御説明をお願いします。

○杉坂部長 本日はお忙しい中、お時間をとっていただきましてありがとうございます。

私は大田区におきまして、特区民泊あるいは住宅宿泊事業法を所管しております健康政策部長の杉坂と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。

初めに、お手元にA3判の資料を配付させていただきました。これに基づいて御説明をさせていただきますと存じます。

大田区は、もう既に御案内のように、今年8日、12月8日に住宅宿泊事業法、いわゆる民泊新法の施行条例と、特区民泊の改正条例を区議会で可決をしていただきました。この条例の目的でございますけれども、何と云っても健全な民泊の普及が目的でございます。条例にはその目的のところは特に記載してございませんが、そういう形になってございます。そのための手段といたしまして、委員の先生方に御評価をいただいております大田区の特区民泊の制度に可能な限り近付けたという制度設計をさせていただきました。

なお、この背景といたしまして、議決機関である大田区議会の意向もございまして。大田区では、これまで特区民泊を2年弱続けて参りました実績が積み上がっております。

資料の一番左上に、現時点、本日時点の認定状況でございますけれども、認定件数は50件、部屋数としては264室、定員合計581名といった特区民泊の施設がございます。この特区民泊の実施地域につきましては、住居専用地域などを除くホテル、旅館が建築可能なエリアに限定してございます。これは平成27年10月に開催されました諮問会議において、総理大臣の認定をいただいたものでございます。

資料の右の5の二つ目なのでございますけれども、特区民泊導入時の大田区の考えといたしましては、まず民泊のメリットを生かすためには、トラブル防止措置、解決方法を制度化することが必要。そして、民泊は住宅であると同時に宿泊施設でございますので、住環境を守る観点から、住専地域等は対象外とすることが適当だという判断で導入をさせていただきました。このいわゆる民泊につきましては、騒音ですとか、ごみ出しに関するトラブルが多発してございまして、それが報道されたこともあってネガティブなイメージが先行してございます。これに対しまして、大田区の特区民泊はこの2年弱の期間、特段大きなトラブルも発生しておりませんで、安全安心な民泊制度として区民に浸透しているところでございます。

一方で、特区民泊と民泊新法という二重の民泊制度が区内で併存することは、区民を始め事業者、あるいは利用者にも混乱を生じさせるおそれがあると考えております。これを回避するために、大田区といたしましては特区民泊と同レベルの規制を民泊新法にかけることで、民泊制度全体を振興していきたいと考えてございます。

資料左側の民泊制度の比較表、あるいはその下の条例の要旨でございますけれども、大田区の特区民泊新法施行条例につきましては、実施可能区域を特区民泊と同様に制限してございます。この実施可能区域以外については、年間を通して民泊ができないという形で制限をさせていただきます。また、近隣住民の周知ですとか、宿泊開始時の施設使用方法等を説明

する体制、緊急事態発生時の情報提供体制といったものを整えることを努力義務として規定をしてございます。また、実施可能地域内で、かつ、この努力義務を満たした施設に対しましては、区条例適合証票を発行することにしてございます。なお、この条例の附則におきまして、2年以内に条例を見直すという規定を付けさせていただきました。

また今回、大田区は特区民泊条例を改正いたしまして、従来、6泊7日からしか利用できなかったものを、2泊3日から利用できるということにさせていただきました。特区民泊は新法と異なりまして、1年365日営業できることから、民泊の事業者にとっても非常に評判がよろしくて、またそういうこともありまして、区としては特区民泊を今後の民泊制度のスタンダードにしていきたいと考えております。

その一方で、住宅宿泊事業法に基づく民泊につきましては、区の施行条例で求める要件に合致した物件を区独自のステッカーを発行し振興することで、利用者や住民にとっても安全な民泊へと導いて参りたいと思っております。

最後に一言。冒頭申し上げました区議会の意向ということですが、今回の条例可決、12月でございましたけれども、それに先立つ10月16日に、大田区議会として住宅宿泊事業法に関する意見書を採択してございます。この意見書は、衆参両院議長と内閣総理大臣、厚生労働大臣、国土交通大臣宛てに提出しているものでございますので、あるいは御覧になったかもしれないと存じますが、この意見書がございまして、仮定のお話でございましてけれども、民泊新法の施行条例、もっと緩やかな規制の条例案を議会に提出をした。仮にそういう仮定をしたといたしましても、可決されなかった。というよりも、そもそも上程できなかったものだと考えているところでございます。

簡単でございますが、説明は以上でございます。

○八田座長 ありがとうございます。

それでは、委員の方から御質問をお願いいたします。

○原座長代理 特区民泊の活用状況は伸びてきているのでしょうか。どのような状況だと思っていらっしゃいますか。

○杉坂部長 おかげさまをもちまして、順調に伸びてきております。先ほど申しましたけれども、認定件数が50件、居室としては264室、定員851人ということで、徐々にではありますが、伸びてきている状況で、今日も1件認定をさせていただきました。この数字が出てきたというところでございます。

また、事業者からの問合せも、かなり今、私どもにはいただいているところです。

○原座長代理 施設の認定が増えてきているとして、実際に宿泊日数とかはどのような状況だかおわかりになるでしょうか。

○杉坂部長 特に報告を受けるようなシステムにはなってございませんので、正確な数字はわかりませんが、施設数が増えるに伴って宿泊者も増えてきている。ただ、現在6泊7日という制限がありますので、空いている期間、その部分はどうしても出てこざるを得ない。ただ、その条例につきましても今回改正をいたしまして、2泊3日から営業で

きるようにいたしましたので、今後はもっと増えてくるだろうなと期待しているところです。

○原座長代理 これも前から伺っていて、6泊7日で宿泊の日数をはめ込むのが、運用上難しいという話を伺っていて、これで2泊3日になることでさらに拡大していけるといいのだろうなと思います。

その上で質問は、特区民泊と今回の民泊新法とともになるのですが、住宅専用地域に関しては今後広げていく可能性というのはいないのですか。

○杉坂部長 特区民泊につきましては、区域計画の中でとりあえずそういう形で定められているということもございますので、今のところ区域計画を改正していただくというような予定はございません。

ただ、住宅宿泊事業法につきましては、条例の中に2年以内に見直しをするという条項を付けさせていただきましたので、具体的にどういう見直しになるのかはこれからの状況を見てということになります。例えば個人的な意見ということではいけないのですけれども、家主同居型の民泊、これは住宅宿泊事業法では認められているものですので、そういったものについては家主がそこにいらっしゃる訳ですから、近隣トラブルを起こす可能性が低いのかなということは、今考えているところでございます。

○八田座長 よろしいですか。

○原座長代理 ついでに、民泊新法は今日こちらが主たるテーマではないと思いますけれども、規制改革推進会議でも一度この議論がされたので、私はそのときに申し上げたのですが、住宅宿泊事業法の法律の構成要件からすると、期間を制限することができる。

要するに、180日以下という上限が設けられていて、その180日を150日にするとか、160日にするとか、そういう期間の制限を条例ですることができるという規定が設けられていました。

一方で、大田区の民泊新法についての条例は、期間の制限ではなくて、要するに一定の地域についてもゼロ日です。一切やってはいけませんということなので、法律上はかなり際どいのだと思うのです。多分、訴訟を起こされると相当危ないぐらいではないかと思っていますのですけれども、そこは、必要であれば非公開にしても結構です。

○杉坂部長 大丈夫です。住宅宿泊事業法の18条で、住環境を守るために地域を定めて実施できる期間を制限できる。それは条例を定めるということになってございます。所管をいたします観光庁と事前に何度かお打ち合わせをさせていただきました。その中で、これは国会答弁からずっと変わらないような表現だろうと思いますけれども、必ずしも適切なものではないと思われるけれどもというお話はいただきましたが、それぞれの自治体の責任においてやっていただく。それについては差し支えないというか、やむを得ないというか、そのような御意見でございまして、決して違法だというコメントはいただいてございません。

○原座長代理 法令で見ると結構違法に近いのだろうなと思って、前に規制改革会議でも

そういうコメントをしたのですが、大田区の場合には、特区民泊をスタンダードにするというお考えでやっていらっしゃるということなので、法律との整合性云々は別として、この方針自体私は理解するのです。理解するのですが、ただ、要するに、180日をゼロ日にしても不適切かもしれないけれども、違法ではありませんよという前例が他の地域にも広がることを私は強く危惧して、これは違法ではないかと敢えて申し上げます。

○八田座長 他に御質問、御意見ございませんでしょうか。

○中川委員 わからないので教えてくださいという質問なのですが、今回、住宅宿泊事業法の条例を特区民泊の要件と合わせた。特区民泊については営業日数制限がありませんので、この住宅宿泊事業法上の民泊と特区民泊を比べた場合には、特区民泊が住宅宿泊事業法も大きな集合となっていて、全て特区民泊でできるという状況なのではないでしょうか。だとすれば、何となく宿泊事業法の条例を作る意味がわからなくなってしまったのでしょうか。

○杉坂部長 事業者にお話をお聞きすると、宿泊事業法は180日の制限がございますので、それに対して特区民泊は年中1年365日できるということで、特区民泊のほうが使いやすかという御意見はいただいております。ただ、宿泊事業法は1泊から可能で、特区民泊は2泊からというところが違うというところと。

○中川委員 1泊というところを、特区民泊に合わせて条例で2泊3日に制限している訳ではないのですか。

○杉坂部長 特区民泊のほうは政令で最低滞在日数を3日から7日の間で条例で定めることができることになってございますので、一番短い3日、要するに2泊3日ということに今回条例の改正をさせていただいたところと。

○中川委員 住宅民泊事業法上の大田区の条例での利用条件は、1泊から可能にしているのですか。

○杉坂部長 1泊から可能です。

○中川委員 わかりました。

○八田座長 向こうで1泊できるなら、特区法で2泊3日にしている意味がないのです。こちらだって1泊にできるはず。でもそうすると向こうが優れているところが何もなくなってしまふ。

他に御質問、御意見ございますか。

では、状況がわかりました。どうもありがとうございました。