

## 国家戦略特区等ワーキンググループ ヒアリング（議事録）

---

### (開催要領)

- 1 日時 令和7年12月11日（木）16時54分～17時54分
- 2 場所 永田町合同庁舎7階703会議室（オンライン会議）
- 3 出席

### <WG委員>

座長	中川 雅之	日本大学経済学部教授
座長代理	落合 孝文	渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 プロトタイプ政策研究所所長・シニアパートナー弁護士
委員	安念 潤司	中央大学大学院法務研究科教授
委員	堀 天子	森・濱田松本法律事務所パートナー弁護士
委員	菅原 晶子	公益社団法人経済同友会常務理事

### <自治体等>

田中 太郎	大阪府	スマートシティ戦略部特区推進課 課長
前林 豊久	大阪府	スマートシティ戦略部特区推進課 課長補佐
上澤 行成	大阪府	健康医療部環境衛生課 課長
松島 加代	大阪府	健康医療部環境衛生課 生活衛生補佐
横山 智一	大阪市	経済戦略局観光部観光施策課 担当課長
本岡 伸介	大阪市	健康局生活衛生部 保健主幹
藤原 将弘	大阪市	保健所 旅館業担当課長

### <事務局>

山崎 翼	内閣府	地方創生推進事務局 次長
小山 和久	内閣府	地方創生推進事務局 審議官
伊藤 正雄	内閣府	地方創生推進事務局 参事官
鷹合 一真	内閣府	地方創生推進事務局 参事官

### (議事次第)

- 1 開会
  - 2 議事 特区民泊の現状と今後の対応について
  - 3 閉会
- 

○伊藤参事官 それでは、国家戦略特区ワーキンググループヒアリングを開始したいと思

います。

本日の議題は「特区民泊の現状と今後の対応について」です。

大阪府様、大阪市様にオンラインにて御出席をいただいております。よろしくお願ひいたします。

まず、本日の資料ですが、大阪府様、大阪市様から御提出いただいています。いずれも公開予定です。また、議事についても公開の予定となっております。

次に、進め方です。資料の説明を大阪府様、大阪市様の順に5分程度で行っていただきます。その後に事務局から5分程度発言をいたします。その後、委員の方々による質疑に移りたい、こういった段取りでお願いしたいと思います。

それでは、中川座長に議事進行をお願いいたします。よろしくお願ひいたします。

○中川座長 それでは、これから、特区民泊の現状と今後の課題に関する国家戦略特区ワーキンググループヒアリングを始めたいと思います。

本日は御参加いただきましてありがとうございます。

早速ではございますけれども、大阪府、大阪市の順に資料の説明をお願いいたします。

○田中課長 それでは、まず、大阪府特区推進課長、田中から資料について御説明をいたします。途中で環境衛生課長、上澤課長に資料説明を交代させていただきます。

資料を1ページめくっていただきまして、まず、これまでの経緯と現状でございます。平成28年4月に、急増するインバウンドの受け皿となることを目的に事業開始をいたしました。本年9月末時点での認定施設の状況でございますが、42施設69居室でございまして、大阪府内の大多数の特区民泊は大阪市内に集中している一方で、大阪府域、大阪市を除く大阪府が管轄するエリアでの特区民泊の状況はこのような形で、施設数としては2桁にとどまるというところでございます。

平成27年と比べ令和6年では、府域全体のインバウンドが倍増している一方、客室稼働率は抑えられており、この間のホテル・旅館・簡易宿所の客室数の増加を考慮しても、民泊施設が観光客の宿泊ニーズに応え、一定の役割を果たしているものと考えているところです。

一方、大阪市では特区民泊の大幅な増加に伴い、周辺地域の住民とのトラブルや苦情などが増加し、様々な課題が生じているというところで、特区民泊における課題に対する対応が必要となっているといった状況の住民の生活環境への悪影響の府域への拡大が懸念されることから、市町村の意向の確認も行った結果、29市町村の全域及び河内長野市的一部地域において、特区民泊を終了したいとの回答が得られたため、泉佐野市、貝塚市、羽曳野市を除き、今後の方針のとおり、特区民泊の実施について見直しをするということになりました。

今後の方針でございますけれども、市町村の意向を踏まえまして、先ほど御説明したような状況の拡大防止を図るため、実施地域の見直しを行うとしております。あわせて、処分要領の策定、営業継続する特区民泊への所要の監視指導強化の検討を進め、適正な特区

民泊運営が図られる環境を確保します。29市町村の全域及び1市の一部地域で事業を終了する日は、令和8年5月29日ということでございます。その他、資料記載のとおりでございます。

以上でございます。

次の次のページをお願いいたします。

○上澤課長 環境衛生課長の上澤です。

当課では、特区民泊の認定及び立入検査等を実施しております。令和7年10月末時点での政令指定都市及び中核市を除く大阪府所管区域の特区民泊の施設数は43施設となっており、そのうち関西国際空港に近い泉佐野市で16施設、大阪市と隣接している守口市で8施設と若干地域により施設数の偏りが見られます。

監視指導体制としましては、特区民泊につきまして、おおむね年1回、立入検査を実施しております、また、苦情等があった場合につきましては速やかに立入検査等を実施しております。特区民泊に係る人員体制としましては4名として記載しておりますが、そのうち1名はグループ長で、理美容所や公衆浴場、プール、墓地業務等の業務を統括しており、実質3名で業務を行っております。また、この3名で府内所管区域の旅館業の許認可、住宅宿泊事業、いわゆる新法民泊の届出受理及び立入検査を実施しています。

令和6年度の特区民泊の立入検査の状況ですが、対象施設24施設に対し、全施設の立入検査を実施し、7施設で不適事項がありました。主な内容といたしましては、宿泊日数違反、苦情等の連絡先の掲示不備等になっています。また、今年度の立入検査につきましては、対象施設33施設に対し、10月末時点で18施設の立入検査を実施しており、4施設で不適事項がありました。主な内容につきましては、苦情等の連絡先の掲示不備等となっています。年度内に残りの施設についても立入検査を実施することとしております。なお、不適があった施設につきまして指導を行い、全て改善していることを確認しております。

このほか新規認定に際し、現場での検査も実施しております。

次に、特区民泊に係る苦情につきましては、令和6年度は1件で、宿泊日数違反について苦情がございました。今年度につきましては、これまで苦情はございません。

次のページをお願いします。府では、これまで立入検査で違反事例があった場合につきましては、適宜、文書や口頭により指導を行い、改善させてきたところですが、行政処分等を行うに当たり、透明性、公平性及び一貫性を持って行うこと、また、大阪府市で統一的な対応を行う観点から、大阪市と連携し、同様の特区民泊に係る行政処分等に係る取扱い要領を11月28日に策定したところです。内容につきましては、違反があった場合には、その事項を記録し、改善指導を行い、必要に応じて事業者より事実確認書を徴収することとしています。

次に、改善指導等でも改善されない場合、再度同様の違反事例を確認した場合につきましては、指導書を交付し、改善報告書を徴収します。改善報告書を徴収後、改善策が実施されない場合等につきましては、始末書を徴収し、その後も改善されない場合につきまし

では、順次、改善命令、停止命令、認定の取消しを行うこととしております。

これまで大阪府所管分におきましては、行政処分に至るようなケースはございませんでした。

大阪府からは以上です。

○中川座長 ありがとうございます。

大阪市様、お願いします。

○横山担当課長 大阪市観光課、横山です。どうぞよろしくお願ひします。

7ページを御覧ください。こちらは先月17日の区域会議で大阪市の資料として提出した資料ですけれども、資料の下段、今後の方針について主に説明をさせていただきます。

次に8ページをご覧ください。それぞれ担当課長から順に説明させていただきます。まず、大阪市の認定施設数・苦情件数の現状について、大阪市保健所、藤原課長から説明させていただきます。

○藤原旅館業担当課長 大阪市保健所の藤原です。よろしくお願ひします。私のほうから8ページの内容について説明させていただきます。

三つの項目に分けておりますけれども、まず一つ目、特区民泊認定施設数・居室数になります。今年の9月末時点で、施設数は大阪市内に7,068施設、居室数は1万9288施設となっております。9月末の数字の右に、10月末の数もお示ししておりますけれども、この後に説明いたします施設調査や苦情の今年度の件数は9月末の数字で説明させていただくため、10月末の施設数と居室数は参考としてお示ししております。10月の1か月で施設数が250施設近く、居室数は600室近く増加しております。

次に、二つ目の監視指導・調査等の状況について説明いたします。こちらは令和6年度と令和7年度の9月末時点の実績をそれぞれ記載しております。一番左に記載しています数字は、新規認定調査施設数とあるように、特区民泊の新規申請を受け付けた際に行う施設調査の実績になります。新規申請があれば必ず施設調査を実施し、申請書類に記載されている内容に相違がないかを確認しております。令和6年度の1年間で1,899施設の調査を実施し、今年度は9月末時点で1,255施設と、令和6年度よりも多いペースで申請を受け、調査を実施しております。

その右にあります監視施設数は、申請時の調査とは別に、既存の認定施設に対して実施した監視の件数になります。令和6年度は177施設、令和7年度は221施設に対して実施しております、そのうち何かしらの不備を確認した施設の数が、その右にある不適施設数となっております。

さらにその右に、不適の主な内容について記載しています。これらは令和6年度も今年度も同じ傾向になっています。

最後の一番右の内容は、確認した不適事項のうち、特区法施行令第13条第8号の苦情対応の規定に係する内容を抜粋したものになります。

次の特区民泊苦情件数（認定後）延べ数の表について説明いたします。一番左の数が特

区民泊の認定を取得した施設に対して、保健所に寄せられた苦情の令和6年度と今年度9月末時点の件数になります。

その数字の右にお示ししているのが、その年度にあった苦情に対して保健所が行った立入調査、報告徴収、指示書交付の件数になります。苦情があれば立入調査等により事実確認を行いまして、改善すべき事項が確認できれば営業者に改善を指導します。指導の際は、状況により文書指導も行います。また、保健所の指導を受けて営業者が改善した内容について書面での報告を求める場合もあります。

それから、一番右に主な苦情内容をお示ししています。ごみや騒音に関する苦情が多く、そのほか標識の表示がない、営業者に連絡がつながらないなどの苦情をいただいている。苦情の内容については、表欄外の米印部分にもあるとおり、1件の苦情で複数の内容を含む場合もあります。

また、この表の内容は、認定を取得した施設に対する苦情の件数になっているのですけれども、認定を取得する前に苦情が寄せられる場合もあります。資料の一番下のほうに参考としてお示ししておりますが、認定前の苦情として、令和6年度は157件、今年度は9月末時点で207件寄せられています。それから、このページの一番下にお示ししております違法民泊通報件数というのは、必要な許認可を取得せずに無許可で営業している、つまり旅館業法、特区法、民泊新法のいずれの手続も行っていない疑いのある施設に関する通報の件数になります。こちらの件数も最近増加傾向であり、通報があれば施設調査等を行っております。これらを含めると、今年度は9月末時点で既に700件以上の民泊に関する苦情や通報が寄せられております。

8ページ目に関する説明は以上になります。

○本岡保健主幹 続きまして、9ページ目ですけれども、大阪市健康局、本岡と申します。監視指導体制の強化について説明をさせていただきます。

主な強化としましては、迷惑民泊根絶チームの創設と処分要領の新設の2点となります。

まず、迷惑民泊根絶チームの創設については、先月から5名で立ち上げております。最終的には20名程度の見込みとなっております。活動内容としましては、新規受付は一旦終了しますので、認定施設の適正化に注力をしてまいりたいと考えております。

具体的には、まず、営業実態調査を先月の11月26日から実施しております。これは市内の特区民泊施設に対しまして、営業実態調査票を送り、その回答を回収するというものです。調査内容としましては、主に苦情対応体制であるとか、ごみの取扱いの方法についてになります。回答内容が不適、悪かった施設については重点監視施設ということで注視していきたいと考えております。

あわせて、真ん中の図ですけれども、苦情発生の未然防止ということで、どういうところで苦情が起こっているのかを分析して、重点監視施設として立入調査を実施していくたいと考えております。立入調査の結果、違反が見つかったところについては指導を行い、状況によっては改善命令、取消し命令等の処分を行ってまいりたいと考えております。

2点目の処分要領の新設は、先月28日に策定しております。これは先ほどの大阪府さんからの内容と同じものなのですけれども、これまでの違反事実の現認方法の取扱いであるとか指導方針を明確化していくって、行政処分が行いやすいようにしていくところです。先ほど大阪府さんからの説明と同様に改善指導をまず行って、それが改善されない場合には指導書を交付、改善報告書を徴収、そして始末書で、改善命令や停止命令、認定取消しという段階を踏んで対応していきたいと考えております。

9ページ目については以上でございます。

○横山担当課長 続きまして、10ページを御覧ください。指導権限の強化（不利益処分）にあたっての課題については、私から御説明させていただきます。

その前に、特区民泊の適正管理に向けては、健康局から説明させていただいたとおり、日頃からの指導を徹底することが重要で、そのため指導を行う保健所職員の増員により、専属チームを発足するなど、現行法令下において可能な指導、是正、必要に応じて行政処分までしっかりとさせていただこうというものです。

この10ページ以降につきましては、市として指導権限の強化に向けての課題を記載しております、それ以降、そのために必要なことを今後、国への要望をさせていただきたい内容を記載させていただいております。

10ページの上段、特区法13条第13項には、政令の要件に該当しなくなったときには認定の取消しや業務停止命令が可能とされているところです。具体的な政令要件では、例えば外国人旅客の滞在に必要な役務が提供されることや、住民からの苦情や問合せに適切かつ迅速に処理することなどが記載されているところです。ただ、その規定の書き方では、例えばどういった場合に適切迅速な苦情対応をしているのかなど、具体的な規定までは書かれておらず、市として行政処分を行うにしても、処分の根拠を明確に相手に示すことが困難で、処分の根拠が曖昧であれば、逆に訴えられる可能性もあると。そのため、認定取消しなどの処分は実態としてなかなか難しいというのが課題であると考えているところです。

10ページの真ん中の囲みのところに、あくまで一例としてイメージ図を載せてています。例えば騒音に対する苦情処理の例ですけれども、現行法令上では、同一施設に対する苦情が何回あっても、その都度、事業者の方が滞在者へ静かにしてくださいなどの注意を実施するということをおれば、条文を見る限りでは適切に対応しているとみなされて、法令に違反することはないと判断されてしまう。なぜならば、制令で迅速、適切に対応することのみが書かれているために、イメージ図のように、滞在者への口頭での注意をもって、ある意味適切な苦情対応としてやっておられるということしか判断できないと。つまり、法違反として明確に捉えることができるのかどうかというところで課題があるのかなと考えております。ですので、実際の事業者の指導に当たっては、騒音の苦情に対して、こうした指導を延々と繰り返すことになりますが、それが認定取消しなどの行政処分に行き着くためには、なかなか根拠を示しにくいということで、非常に困難な構図になっているところです。

市としては、もちろん指導をちゃんとやっていくことは必要なのですけれども、その先には悪質なところも含めて、認定の取消し事案をある程度絞り込んで周知した上で、最終的には必要に応じて行政処分に持っていくことが指導監視上は重要なと思っております。そのために、大阪市の条例に具体的な内容を規定する必要があると考えております。

11ページを御覧ください。大阪市としては、国に対しまして、このページの下のほうに要望事項①と書いていますとおり、地域の実情に合わせて、自治体が独自に規制できる委任規定のようなものを施行令13条に追加することを要望したいと考えております。

委任規定を受けたらどんなことをするのかということは、このページの真ん中の囲みの解決策の枠の中、条例に規定する具体的な内容を書いております。ここに四点を書いていますけれども、騒音に関しては、例えば民泊の近接地に管理事務所を設置すること。あと、苦情者への対応結果の報告や記録の保管を責務として規定したいと考えております。

あと、ごみ問題につきましては、ごみ収集業者との契約も義務化して、必要な役務等を提供すること、こういったことを規定したいと考えているところです。

一番大きいものは、今申し上げた要望事項①ですが、その他、12ページを御覧ください。これは過去から國のほうには別途要望させていただいているところですけれども、引き続き要望をさせていただきたいと考えております。要望事項②のところですけれども、海外居住の事業者は、日本にある民泊の維持管理は代行業者に委託されていることが多いと思うのですけれども、そこに対する行政からの指導権限をしっかりと付与いただくようなことを規定していただきたいということが書かれております。

その下の要望事項③は、例えばAirbnbのような宿泊の仲介サイトに対して、民泊は2泊以上でないと泊めてはいけないことになっているのですが、そうした宿泊仲介事業のシステム上、1泊からでも予約が受付できるという実態もございますので、1泊民泊を是正するためにも、どうかこの仲介事業者に対して、1泊での予約設定をシステム上できなくなるような禁止規定を法の中で規定いただけたらということを要望したいと考えているところでございます。

時間の都合もあり、説明は雑駁になりましたけれども、大阪市からは以上でございます。  
○中川座長 ありがとうございました。

続きまして、内閣府から説明をお願いいたします。  
○鷹合参事官 内閣府の参事官をしております鷹合です。よろしくお願ひいたします。

大阪府様、大阪市様におかれましては、万博対応でお忙しい時期から御対応いただきまして、本当にありがとうございます。大阪府様、大阪市様から御説明があったとおり、先月の区域会議において、5月29日限りで事業を終了することとしまして、このことを記載している区域計画が認定されました。大阪府、大阪市さんにおかれでは、非常に大きな決断だったと思っております。

東のほうでは、新宿がもう一つの民泊であります住宅宿泊事業法について廃止命令を出したということで、西のほうの大坂市さんはどうかと非常に注目されているということか

と思いますけれども、迷惑民泊根絶チームを創設しまして、実態調査も行いまして、処分要領を新設し、行政処分までの道筋を整えたということについて、非常に心強く思っております。

要望事項をいただいておりますけれども、法律事項もかなりありますと、非常にハードルが高いなと思っております。我々のほうからは、政令に基づいて対応できるのではないかと思っておりますけれども、大阪市さん、横山課長がおっしゃったとおり、現行法で対応できる方策として処分基準、処分要領に基づいて創設した迷惑民泊根絶チームを中心に対応していきますということでしたので、対応いただけるもんと考えております。また、その過程で問題が起きた場合は、地方創生推進事務局に御相談いただければと思っております。

要望事項③についてですけれども、関連しまして、我々も何かできないかなと検討させていただきました。資料を御覧いただければと思いますけれども、観光庁において民泊制度運営システムというものがございます。今は都道府県から住宅宿泊事業法のみの記載をデータベースに入れ込んでやっているということがありまして、自治体から我々内閣府のほうに、特区民泊事業の認定業者であるとか、廃止された事業者の情報を収集しまして、それを観光庁経由で仲介事業者に共有しているという実態があります。それだとかなりタイムラグがあるので、なかなかリアルタイムに仲介事業者がチェックできないという状況でございます。それを今回、システム改修いたしまして、観光庁さんのシステムに乗っかせていただきまして、観光庁さんがシステム改修をいたしまして、都道府県のほうから特区民泊事業等についても直接入力できるような形にできないかということと、さらにデータ連携、API連携しまして、そのデータですね。例えば特区民泊事業者という形になっているのに、仲介サイトでは1泊で登録されているものが分かれれば、すぐ削除するというような連携ができないかというのを観光庁さんと相談しております。

もちろんこの点については、それ以上詳しいことは、まだこれから、今、観光庁さんが補正予算を組んで審議しているところでございますので、それが成立してからという話になりますけれども、これについてしっかりとこれから議論していきたいと。もちろん、自治体の皆様、大阪府さん、大阪市さんに関与いただくことになると思いますので、自治体ともしっかりと相談しながら中身を決めていきたいと思っております。

資料の説明は以上ですけれども、いずれにしましても、システム改修するといつても、本格稼働するのはまだまだ先の話なので、まずは迷惑民泊根絶チームを中心に、指導監督の強化を図っていただければと思っております。

私からの説明は以上です。

○中川座長 ありがとうございました。

それでは、委員の皆様から御質問、御意見をお伺いできればと思いますが、いかがでしょうか。

大阪市様でしょうか。手が挙がっています。

○横山担当課長 すみません。補足で、内閣府様からもおっしゃっていただいたのですけれども、大阪市としては、特区民泊の適正管理に向けてしっかりと特別なチームを作つて、今ある現行法令下でできる指導、是正、それに基づく行政処分はしっかりとやっていきたいと考えているのですけれども、先ほど御説明させていただいたように、10ページ以降については、主に騒音とかごみの問題ですけれども、現行法上では、指導はできるのですけれども、最終的な行政処分というところがなかなか現行の規定では難しいので、そこに関して法令の改正を具体的にこれから要望していきたいと。ですので、できることはしっかりとやっていくのですけれども、現行法の中ではなかなか行政処分が対処できないというところにつきましては、どうか国の協力もいただきながら、制度の改正というのも視野に入れておりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

以上です。

○中川座長 ありがとうございます。

委員の皆様、いかがでしょうか。

安念委員、お願いします。

○安念委員 大阪市さんの御説明で一つ伺いたいことがございまして、資料の10ページでの不利益処分を行う点です。不利益処分というのはどんなものだつて御苦労の多いことだとと思うし、大変御苦心だと思うのですが、これに国が関与するとは、具体的には現在の政令の各要件を詳細化するというか、明確化するというか、具体化するというか、そういうことをお望みだというふうに理解すればよろしいのでしょうか。

○本岡保健主幹 今の特区法に関しては、政令の要件、例えば適切かつ迅速な苦情対応とは何をすれば適切かつ迅速な対応なのかという解釈がないので、それを示していただければ、違反事実を認められるというところにもなりますので、それを示していただければと考えています。

○安念委員 そうしますと、それは別に政令、あるいはさらにその下の規則といったようなものを制定したり、改正したりするのではなくて、国としての解釈を示してほしいという御要望ですか。

○本岡保健主幹 それは前から国ほうに解釈を示してほしいということは訴えさせていただいていたのですけれども、なかなか難しいというところだったので、それを示してほしいということです。

○安念委員 なるほど。御趣旨というか、御苦心のことはよく分かりました。ただ、それならまず初手としては、大阪市さん御自身で、処分基準のようなものを御自分で作りになつたらいかがですかね。

○本岡保健主幹 処分基準というものはありますけれども、適切かつ迅速な対応が何を指すかがはっきりしていません。滞在者への騒音苦情がありました、宿泊者に、注意をしました、だから適切に対応しました、ということになります。また苦情があつても駆け付けなかつた場合、それは違反なのか、違反ではないのかというところも焦点になります。ち

なみに、旅館業法では緊急時に適切な対応ができる体制として、宿泊者の緊急を要する状況に対し、その求めに応じて、通常おおむね10分程度で職員が駆け付けることができる体制を想定しているものという通知に基づいて、駆け付ける必要があると判断しているのです。

新法民泊につきましても、滞在中の宿泊者の行為により苦情が発生している場合において、注意喚起を行っても改善されない場合には、現場に急行して退室を求める等、必要な措置を講じることという通知がされていまして、このとおり大阪市では運用しているのです。ただ、特区民泊については、駆け付けることが要件として必要なのかどうか。例えば駆け付けが要件として必要ですとした場合、それは政令の範囲を超えてしまうおそれがあり、迅速というのはどれぐらいの時間を迅速と言えるのかと。旅館業法ではおおむね10分、新法民泊については30分以内を目安とするという解釈が一定示されています。特区民泊では、例えば苦情が発生してから2時間後に対応した場合、これが迅速な対応なのかどうかという判断ができず、違反には間えないということになりますから、そこについては一定、政令の要件を超えるのか、超えないのかというような解釈を示していただきたいと思っております。

以上です。

○安念委員 それは、しかし、処分権者として法令をどう解釈するかという問題だから、第一義的には処分権者が、自分たちとしては取りあえずこう思うということをお示しになればいいのではないかと思うのです。国がもたもたしているのなら、国が解釈を示すのを待つ必要はないでしょう。これまででも旅館業法や民泊新法での実例があるのであれば、最終的に訴訟となっても、裁判所は、なるほど、ほかの法令の解釈としては似たような解釈を国は取ってきたのだと、それに倣って大阪市さんが同じような態度を取っておられたのなら、それは十分に合理性があるのではないか、という判断をしてくださる可能性が、私は十分あるような気がしますがね。

○横山担当課長 ありがとうございます。その点、11ページに、大阪市として一義的にどんなことが要件なのか、迅速、適切とはどんなものかというのは、右側の青で囲んだところです。おおむね10分というものを参考にしまして、民泊の近接地に事務所を置きたい。要は住民からちゃんと声が届く、顔が見えるというのは苦情の受付としてすごく大事かなと認識しておりますので、旅館業法と同じように、委任規定で事務所を近くに置きたいというのが一つ。もう一つは、苦情者への対応結果の報告や、苦情記録をちゃんと保管してくださいということを相手に求めたい。これがいわゆる迅速、適切なところの市が考える要件だというふうに考えておりまして、それについて、これも国のほうとも色々御相談させていただく中で、どうもここは認定の要件が上乗せになっているので、これを条例に規定するのは特区法の定義を超える、あるいは超えるおそれがあるというところの御回答もいただきまして、なかなかこれは規定できないなど。それであれば、地方自治体が独自規制できる、自分で考えて規制できる委任規定を設けていただいたら、市の責任、判断でも

って規定をさせていただきたい、そのように考えているところです。

○安念委員 御苦心は分かるけれども、随分遠慮がちのように聞こえるな。一番苦労している最前線の人たちがこうだと思うというのを言ったら、もうそんなの国にぐちゃぐちゃ文句を言わせないで、なさったらいいと思うし、リーガルについては、今の大阪市さんの御提案を条例にすることについて大丈夫だよねというリーガルオピニオンを書く弁護士なんかいくらだっていると思いますけれどもね。

それは僕がここで言ったってしようがないけれども、御要望の点は分かりました。でも、大阪市さんの御要望は合理的だと思うので、大阪市独自で条例をお作りになるなり、あるいは何か条例に代わる通知とか通達とかいったものでどんどん前に進んでいかれたらいいのではないかと私個人としては感じました。

以上です。どうぞ、ほかの方、御発言ください。

○中川座長 今の安念委員と大阪市のやりとりで、内閣府にちょっと確認をしたいのですが、大阪市さんが言っているような条例は、委任規定がなければつくれないものだと、有権解釈権を持っている機関としてはそのような御判断なのでしょうか。

○鷹合参事官 委任規定がなくてもつくれるとは思いますし、実際に大阪市さん、ガイドラインには10分以内に駆け付けるということを書いていますので、それをやっていただければと思いますけれども、我々が大阪市さんとのやりとりでお話しさせていただいたのは、特にという形で回答させていただきましたが、近接地への管理事務所の設置の話は、さすがに我々の政令の範囲を超えている可能性がありますよねという話はさせていただいております。というのは、特区民泊というのは、まさに旅館業法の規制緩和ということで、フロントを設けなくてもいいという形で、それでそれぞれマンションの一室だったり、民泊として使えるという形にしたところなのですけれども、近接地への管理事務所の設置は、旅館業法上はいわゆるフロントの代わりとなるものという位置付けでやっているものだと思うので、それを特区民泊で規定するとなると、もう旅館・ホテルじゃないかと。旅館業法の規制緩和でフロントを設置しなくていいと言っている根本の規定、我々の体系があるのに、フロントを設置しないといけないみたいな形になってしまないので、さすがにそれは厳しいのではないかということを申し上げさせていただいております。

なので、大阪市さんはガイドラインに10分以内と書いてあるので、そういった規定で対応できることなのかなと思った次第です。

あと、苦情者の対応経過報告とか苦情対応記録の保管が、もしかしたら私の説明の仕方が悪かったかもしれませんけれども、これは政令を上回るような形にはならないかなと思っていまして、政令上は苦情について適切に処理することになっていますので、自治体にとっては適切に処理するために、こういった結果報告であり、記録の保管が必要ということであれば、自治体のほうで条例ではなくてもガイドライン等で定めていただくことは問題ないのかなと思っています。

○中川座長 分かりました。

どうぞ。

○安念委員 事務局は色々御苦心の解釈だと思うのだけれども、私は、管理事務所の近接地設置と、帳場設置の義務の緩和とはちょっと趣旨が違うように思いますので、それは僕は賛成できません。できないけれども、ここで事務局とけんかしてもしようがないから、大阪市さんの御要望は具体的にどのようなことがあるのか、それをどこまで国として受け止められるのかということを伺ってみたらいいと思います。

以上です。

○中川座長 安念委員の御意見は、別に委任規定がなくても条例をつくることができるだろうという御意見なのですね。

○安念委員 まず条例一般についていえば、これは独立条例といって、法律に規定がなくたって憲法上直接に条例が制定できますので、法律の範囲内であれば条例を制定できることは明らかだと私は思います。

それと、帳場の設置義務が緩和されたというのは非常に重要な規制緩和だったので、それとの関連で管理事務所の近接地への設置を条例で義務付けるとなると、法律の範囲内にとどまらなくなってしまうのではないかという事務局の御心配、御趣旨も私はよく分かります。よく分かるのですが、帳場というのは元々宿泊者がおかしな人間、端的な言い方をすればラブホテル化するとか、犯罪者が入るとか、感染症のおそれのある人が入るとかいうことを防ぐのが元々の目的だったはずですので、そのことと苦情処理のための近接性というのはちょっと趣旨が違うのではないかと私個人としては考えております。

以上です。ただ、あくまで私はそう考えているということです。

○中川座長 分かりました。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

どうぞ、お願いします。

○落合座長代理 ありがとうございます。今の点、安念委員に一つ御確認したいところがあります。独立の条例制定権とは別に、元々の根拠法令がある場合についても判例上は、横出し上乗せについて、必ずしも根拠規定がないとダメだという最高裁判例ではないよう理解しております。そういう判例が積み重なっておるので、具体的な委任規定が、むしろ積極的につくるなという立法意思が示されていれば、それはさすがに難しいですが、今回も内閣府の事務局において、むしろ作り得るのではないかということまでおっしゃられており、法令の所管部局においても、今そういう特区法の意図に関する見解を示されているということです。そうすると過去の判例等に照らして、特に条例で制定することを妨害するような特区法ではない、という解釈ができるということかと思いましたが、私の理解で正しいでしょうか。

○安念委員 落合委員のおっしゃることに、私がいいだの悪いだの、そんな大それたことは言えませんが、あえて言わせていただければ、判例というのは、例えば最も典型的には、もう大分古いものになりますけれども、徳島市公安条例事件のような、一定の場合には条

例の制定権の範囲をかなりこれまでの考え方よりも横に出すということがありますので、結論としては落合委員のおっしゃるとおりだと私も考えております。

○落合座長代理 分かりました。ありがとうございます。

ですので、多分、安念委員の御見解も、徳島市公安条例もそうですが、元々判例が積み重なっている論点について、私から見ても、オーソドックスな解釈をお示しになられたのではないかと思っておりました。ただ、そこをもしかすると、憲法学を勉強していないとどういう位置付けか分から方もおられるかもしれないとも思いましたので、念のためクリアにさせていただいたというものです。

○安念委員 ありがとうございます。

○落合座長代理 また別な点について御質問してもよろしいでしょうか。

○中川座長 お願いします。

○落合座長代理 御要望事項①については、内閣府のほうも、先ほどの御説明なども含めて、一応まずできるように御協力を、今この瞬間でできることを協力させていただいて、条例の整備などについても前向きな姿勢を示させていただいているかと思います。

また、要望事項③などの関係についても、1泊の予約設定を禁止するといったような点ですが、この点については、元々御要望があつて2泊3日になったこともあると思いますので、例えば6泊7日とするなど、下限値を引き上げるようなことをした場合には、立証などの観点でも、1泊で提供している事業者への対応が、楽になりうるのではないかとも思いますが、そういう対応で懸念されているような課題や問題点が解消されることはありそうでしょうか。

○中川座長 それは大阪市様への。

○落合座長代理 そのとおりです。大阪市様に。失礼しました。

○中川座長 お願いします。

○本岡保健主幹 大阪市、本岡ですけれども、下限値を引き上げるというのはどういうことなのでしょうか。今ちょっとよく分からなかつたのですけれども。

○落合座長代理 今の状況は、2泊3日以上という条件になっていたかと思いますが、6泊7日以上とすることを求めることがあるのではないかでしょう。2泊3日の現状をそのように変更することで、超短期というか、1日というものは一層明らかにダメということがわかりやすくなりますし、仮に1泊に近い短期の宿泊を中心に実施されている方々は、下限が6泊7日になつてしまふと、なかなかそのまで事業を続けることが容易ではないのではないかでしょう。2泊3日は適法だが、1泊も拾つて事業しようという運営をされている事業者がいたとすれば、そういう事業者の事業は難しくなるのではないかとも思います。

また、下限規定に関する違反の事実があるということも、比較的明確に分かるようになるのではないかとも思います。こういった点、例えば修正がされたりすると、問題点がある程度対応できるようになるかどうか、その辺はどうお考えになられるかをお伺いしたい

と思いました。

○中川座長 大阪市様、お願ひします。

○本岡保健主幹 大阪市、本岡ですけれども、6泊にしたらというものではなくて、現状、特区民泊上1泊はできず、旅館業法違反になるので、その対策として入口の部分で規制をかけてほしいと言っている話なので、6泊にしたらどうかという話ではないかと思うのです。

○落合座長代理 そうすると、1泊は今でも禁止はしているという認識でしょうか。

○本岡保健主幹 認識していますよ。

禁止しているけれども、仲介サイト上は、予約できてしまう。それで実質1泊の違反が横行しているというところなので、入口の部分で規制をかけてほしいというふうに申し上げているのです。

○落合座長代理 それ自体は方法に限らず規制しているわけですので、方法を規定すると、むしろ規制する範囲が狭くなる部分があります。狭く指定しても、特にそれ自体は法令上の効果は基本的ないようにも思うのですが、いかがでしょうか。

○横山担当課長 ただ、予約サイトで結構予約される方が多いので、少なくともシステム上、1泊で泊まれるようなシステムをまずなくしていただくと、入口が狭くなるので、違反も減るのでなかろうかというところの発想がございましたので、このような内容を書いています。

○落合座長代理 この部分は、1泊ということが、これは大阪の今回の事案もあると思うのですが、1泊を削除するということが、どういうことになるかですが、どちらかというと海外のサイトのほうを指されていることになりますでしょうか。

○横山担当課長 海外も日本もそこは問わず、システム上、1泊から泊れますよというシステムになっていたら、結局、違反の入口にもなり得るので、そこは海外、日本を問わず、事業者に対しては網をかけたいなという考えです。

○落合座長代理 この1泊でという点について、あと一つお伺いしたい点があります。私もそういう予約サイトがあるかどうかまで細かく存じ上げていないのですが、特区民泊かどうかで検索できるようなサイトは御認識でしょうか。つまり、民泊をしたいということで住宅宿泊事業法や、簡易宿所もあるかもしれません、こういったものを検索できるようにしているサービスについて、殊さら特区民泊を選択した上で1泊とできるようなサイトがあるのでしょうか。

○横山担当課長 それは存じないのですけれども、Airbnbさんでしたら結構なシェア率で特区民泊を扱っているというぐらいです。おっしゃるように選ぶ側が、私は特区民泊に泊まりたいといって選択できるかどうかというと、それは多分、できるものを私自身は知らないです。

○落合座長代理 1泊でも適法に泊まれる場合というのは、特区民泊に限らなければあるかなと思われるところです。そうすると、1泊という選択肢自体を一律に消すこと自体は

難しいようにも思います。そこはどちらかというと1泊という選択肢を消すというよりは、プラットフォームとの関係で少し違法な場合に指導を行ったり、特区民泊で実施されていて、ほかの業態ではないという場合に、指導だけでなく、プラットフォームにも場合によっては削除してもらうように依頼していくとか、そういうことが必要になるかと思います。プラットフォームが提示している1泊という選択肢自体は、適法なものも含んでいて、特区民泊でだけ1泊のサービスを提供するということは、プラットフォームとの関係でもやや特殊な場合について議論していて、利用者側もよく分からないように思われます。1泊が全部消えてしまうと、むしろ本来的に使えるものが使えなくなってしまって、やや違う方向に行ってしまいそうにも思うのですが、このあたりはいかがお考えでしょうか。

○横山担当課長 その点に関しては、こちらもプラットフォーム側にはできるだけお願ひも当然していますし、このホテルは2泊以上でないと受付できないんすみたいなことを注意書きとして書いてくれるようなお願ひもしております。宿泊者が選ぶときに、1泊で泊まれるんだと。その時は特区民泊なのか、普通のホテルなのかはあまり判断せずに1泊で泊まれるから問題ないんだということで申し込まれることもあるかと思うのですけれども、それを入口で止めようと思うと、プラットフォーム側に1泊で泊まれるというようなシステムを変えていただきたい。それは口頭でも色々これまでお願ひも当然しているのですけれども、そこは法でしっかりと縛ってくれないと、なかなか動きにくいところも聞いたりしておりますので、そこは法で縛っていただけたら非常にありがたいなど考えているところです。

○落合座長代理 分かりました。ただ、法としては、そこを認めてはダメだということ 자체は元々縛っているので、事業者側に縛られているという認識がないことのようにも思われます。そういう意味で言うと、内閣府のほうにも御質問したいのですが、例えば特区民泊の場合に1泊はダメですよということを改めて周知するだとか、そういう文書を出すとかいうことは考えられるのでしょうか。

○鷹合参事官 それは仲介事業者に対してですか。

○落合座長代理 はい。

○鷹合参事官 そういう話を仲介事業者とも話してはいますけれども、そういう話の過程で、先ほどのシステム改修の話が出てきたので、システム改修で自動的に1泊だったら消せるというシステムができればいいなという話をしていて、そういう感じで今、改修に向けて進めたいなという流れになっております。

○落合座長代理 分かりました。元々ルールとしては、ダメなものはダメですが、今も法令に基づいている状態であることを求めていて、さらに対話自体はしていた上で、ページ上も削除するところまで進めるような取組をしようとされている、ということでしょうか。

○鷹合参事官 はい。今の段階では。

○落合座長代理 まずそれを早めに行っていただくことが大事かと思います。論点としては、既に禁止自体はしていると認識していますので、それが適切に理解されていないとい

うか、さらに特区民泊で1泊を含む表示がシステム上で放置されると自動的に予約ができてしまうということと理解しています。この状況をよく認識してもらうだけでなく、さらにシステム上の対応も含めて、より実効性があるような、働きかけだけではなくて、プラットフォーマーもそれに対応しないといけなくなる措置まで行っていこう、ということでしょうか。

○鷹合参事官　はい。

○落合座長代理　分かりました。全部の要望へのお答えにはなっていないかもしれません  
が、今、議論させていただいて、解決できていない論点については、内閣府のほうも一緒に施策を考えていくだけではなくて、施策を打っていこうということですので、御理解いただきたいと思いました。

私は以上です。

○中川座長　ありがとうございます。

あまり時間がないのですけれども、御発言を求める方はいらっしゃいますでしょうか。

いらっしゃいませんでしたら、本日は、特区民泊の現状と今後につきまして、大阪府、大阪市、内閣府から報告を受けました。大阪府、大阪市におきましては、住民の声も受けまして、特区民泊の終了を決定いただいたところでもございます。そういう中で、既存民泊の適切なモニタリングと指導の強化を図っていくことが非常に重要な状況になります。このため、大阪府、大阪市からは、人員体制も充実させ、処分要領に従った運用をするという御報告をいただきましたし、内閣府からも、システムの改修を進めようとしているというような御報告をいただいたところでございます。

本日のやりとりにもありましたけれども、大阪市からの法律あるいは政令を改正していただきたいというような御要望をいただきました。その内容の大半は、法律、政令の改正を待たずに実現することができる可能性が多いというような印象を私は持ちました。内閣府におきましては、このような制度的な面につきましては、大阪府、大阪市を十分サポートいただくようにお願いしたいと思います。

何よりもこの件につきましては、スピード感を持って適切な状態を確保するということが重要になってまいりますので、基本的には、今回御報告いただいたような人員体制の充実、処分要領に従った運用強化、これを大阪府、大阪市において進めていただくことを期待したいと思います。内閣府におかれましては、その運用状況を御報告いただき、モニタリングして、特区自治体をサポートしていただくとともに、適切な特区民泊の在り方につきましても御検討を進めていただきますようにお願いしたいと思います。

何か御発言を求める方はいらっしゃいますでしょうか。

○伊藤参事官　恐れ入ります。事務局でございます。

堀真奈美委員が退席される際にチャットで問合せが入っております。今日はお時間もありませんので、これは別途、大阪市様のほうに私どもを経由して質問させていただくという形にできればと思います。趣旨としては、データ連携の仲介サイトですね。今回、こう

いったシステムの中で迷惑行為を繰り返す者がいれば、それを削除していけば効果がどれぐらいあるかといった問合せになります。これは事務的にまた問合せをさせていただきます。よろしくお願ひします。

以上であります。

○中川座長 ありがとうございました。

○横山担当課長 大阪市です。取りまとめいただきまして、ありがとうございました。

最後、条例の件に関しましては、委員おっしゃるように、今の政令の中で規定できるものについては条例化というのは当然できるのですけれども、要は認定の要件として規定をするということを考えておりますので、ただ単なる行政指導のようなものを条例に規定するのではなくて、この条例で規定した要件を外すと行政処分になりますよという、この要件を規定するということなので、やはり法律の範囲かどうかというものはしっかりと確認させていただきたいということで、こちらの弁護士にも相談させていただきながら、内閣府さんと引き続き御相談もさせていただき、要望も含めて、先生方のお知恵もいただき、何とか解決策を見つけていきたいと思いますので、どうぞ引き続きよろしくお願ひいたします。

○中川座長 分かりました。

それでは、内閣府、大阪府、大阪市の間で適切なコミュニケーションを取りながら、お進めいただきたいと思います。

それでは、特区民泊の現状と今後の対応につきまして、国家戦略特区ワーキンググループをこれで終わりたいと思います。皆様、ありがとうございました。