

視 察 調 査 報 告 書

委 員 会 名	経済建設常任委員会
参 加 者	委員長 井村 伸幸 委員 山崎 泰信 磯部 亮次 鈴木 静男 江村 力 井手瀬 絹子 神谷 寿広
視 察 日 時	平成30年 1月24日（水）10：00～11：40
視察先・概要	東京都大田区 人口：717,082人 世帯数：364,626世帯 面積：60.75 k m ² 特記事項：住みよさランキング2017（東洋経済）総合431位 （安心774位、利便296位、快適50位、富裕25位、住居805位）
視 察 項 目	「民泊条例の制定と現状」について
視 察 概 要	<p>< 民泊条例の制定と現状 ></p> <p>大田区は羽田空港を擁しており、訪日外国人客が年々増加している。2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催に向け、外国人来訪者のさらなる増加が見込まれ、宿泊施設の不足が見込まれている。近年では常に9割前後の客室稼働率を記録し、想定をはるかに上回る外国人が宿泊をしている。そこで大田区は、国家戦略特区の旅館業法の特例、いわゆる特区民泊を活用して訪日外国人の増加に伴う宿泊施設不足・滞在需要に対応し、そこに行政が関与することによって安心・安全面の不安の解消を図っている。</p> <p>平成28年1月に制度を開始して以来、平成29年12月には50件（264居室851名）の認定に至り、開始に際しては条例のほかに大田区独自の規則・ガイドラインを策定して認定に必要な要件を示し、認定施設の質の確保を図っている。特にガイドラインでは、申請前の近隣住民への周知、滞在中の使用状況確認、苦情等への対応、廃棄物の処理方法、火災等の緊急事態が発生した場合の対応方法、施設を事業に使用するための権利を有すること、消防法令で義務付けられている施設等が設置されていること等を規定し、事業を円滑に進めるため、行政指導の指針及び審査基準並びに事務手続について明示している。</p> <p>これらの取り組みにより、平成28年度の滞在実績については外国人459名、日本人306名の合計765名であり、着実に利用実績を創出している。また、安全・安心な特区民泊の普及を図るため、住民向けの広報活動の実施、事業者へのソフト・ハード両面での指導、周辺住民への適切な周知・説明責任を事業者に課し、近隣住民から理解を得るように努めることを求めていることにより、特段大きなトラブルは生じていないとのことである。</p>

<p>所 感</p> <p>視察しての感想 や岡崎市への提 言など</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・民泊については、まだ全国的にも始まったばかりであるので、大田区のようにこと細かに研究されている事例をしっかりと参考にして進めていけたら良いと思う。 ・羽田空港を擁していることにより、日本の玄関としてインバウンドに関する観光政策には重点的に力を入れられている。その上で民泊条例の制定に踏み切られたことは理に適っている。国の施策において、特区と新法の所管が違うことで別の悩みを抱えられていることもよく理解できた。本市としては、観光政策の進捗に合わせた計画を考えていくことが必要と感じた。リノベーションを進めていく上では参考にはなる。 ・大田区における国家戦略特区区域外滞在施設経営事業については、訪日外国人の増加が見込まれるなか、違法性が高い民泊に対する懸念が高くなり、長期滞在需要が多様化することで宿泊施設の不足が見込まれ、2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催による外国人来訪者のさらなる増加が見込まれ、羽田空港を擁する大田区を地域推進経済の活性化、観光・国際都市へ推進するための先進的な取り組みであった。安全安心な民泊への取り組みは参考にさせていただき、本市の中山間地域空き家などを利用した民泊事業へ展開できないか更に調査研究が必要であると感じた。 ・大田区では全国に先駆けて特区民泊を実施し、また羽田空港をもつ地の利を生かし、積極的に外国人旅行者を受け入れ、地域の活性化に多大な成果をおさめている。新しい取り組みに職員が意気を感じ、仕事をしていることに感銘を受けた。ホテルの少ない本市としては、民泊も魅力のあるシステムであるが、大田区とは環境も違うため、大田区の特区民泊を取り入れることは難しいと考える。本市は緑豊かな北部で、空き家等を中心にして、住宅宿泊事業法にのっとり考えるべきだと思う。 ・大田区では平成28年1月、国家戦略特別区域法に基づく特区民泊を開始し、順調に滑り出している要因は、特区民泊が届出制ではなく許可制として、事業実施可能区域を限定したうえ、区による事前の現地確認、事業者に対し近隣住民への周知や苦情等窓口の設置とその周知を求めるといった一定の条件を付したことにより、利用者のみならず事業者や近隣住民にとっても、安全かつ安心な民泊事業を行うことができる環境を整えたことにあると伺った。しかし、国が6月に成立させた住宅宿泊事業法では、届出制であるため、安易な参入による質の低下などの懸念がされていたが、平成29年第4回定例会で「大田区住宅宿泊事業法施行条例」が可決され、特区民泊と同じ水準で進められていると伺った。懸念ばかりではなく、特区の施設の使用期間が7日から3日になり、回転率は良くなるとのことである。民泊新法の施行日が本年6月15日に定められ、民泊事業者の申請・登録開始日は3月15日に決定している。家主が県に届け出れば、「住宅専用地域」での民泊が認められることになり、これから各自治体の条例づくりが本格化されていくと思われる。本市も、観光産業を推進するにあたり、宿泊施設の不足は致命的である。
---	---

	<p>民泊の普及を巡っては地域の生活環境の悪化に不安視する声も根強いものがあるだけに、行政が関与することで、安全・安心面の不安を解消することにつながる。行政指導の指針及び審査基準並びに事務手続の規定については先進自治体である大田区は大変参考になると思った。</p> <p>・特区民泊が届出制ではなく許可制となっており、事業実施可能区域を限定した上、区による事前の現地確認、事業者に対する近隣住民への特区民泊を実施することの周知や苦情等窓口の設置とその周知を求めたことにより、訪日外国人の増加に伴う宿泊施設不足・潜在需要に対応し、行政主導により安全・安心面の不安を解消している。これに対して住宅宿泊事業法による民泊事業は届け出制であるため、安易な参入による質の低下などの懸念がある。本市においては、規制においてはわかりにくい点が多々あると思い、民泊と特区民泊のいずれかを自治体が選択できるようにすることが良いのではと考える。</p>
<p>委員長の総括</p>	<p>今回視察した大田区は羽田空港を、そして大阪府は関西国際空港を擁し、ともに外国人の人気スポットの玄関口として、2020年の東京オリンピック・パラリンピックの開催を控え、外国人観光客の増加が見込まれるなか、宿泊施設の不足も懸念材料の一つである。ともに、国家戦略特別区を保持していることから、特区民泊の普及・定着に向け動き出している。</p> <p>大田区においては従来から「ホテル・旅館」の建築が可能な用途地域でのみ民泊事業が可能な地域と定め、平成28年1月より制度を開始した。特に行政が関与することで、ともすると悪いイメージが先行しがちな民泊について、地域住民に対し安全・安心面の不安を解消させている点は、今後、本市が民泊条例を制定する場合には参考になる内容であった。加えて、単に外国人訪問客に対し滞在先を提供するだけでなく、地域経済団体などと連携することで地域活性化へとつなげている点は評価すべき内容であった。</p> <p>ただ、不法滞在外国人の根城とならないよう、滞在者の滞在期間中の使用状況の確認については細心の注意が必要であると感じた。</p>