

午前10時30分開会

○池田委員長 皆様、おはようございます。ただいまから文教福祉委員会を開会いたします。以降、着座にて進行させていただきます。

欠席届が出ております。西岡委員が病気治療のため欠席です。

本日の日程をご覧ください。陳情審査が2件、報告事項は子ども部が1件、保健福祉部が3件です。この日程に沿って進めてまいりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○池田委員長 はい。それでは、日程の1、陳情審査に入ります。

2月10日、24日の議会運営委員会にて、文教福祉委員会に新たに2件の陳情が送付されました。送付8-4、千代田区内の違法民泊ゼロに向けた対応を求める陳情、送付8-6、千代田区内の違法旅館業施設ゼロに向けた対応を求める陳情は一括して審査したいと思います。よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○池田委員長 はい。ありがとうございます。

それでは、陳情書の朗読は省略をいたします。

本陳情について、執行機関から情報提供等がありましたらお願いいたします。

○市川生活衛生課長 千代田区内の違法民泊ゼロに向けた対応を求める陳情及び千代田区内の違法旅館業施設ゼロに向けた対応を求める陳情につきまして、説明を申し上げます。

初めに、区内宿泊施設に対する区の基本的な考え方ですが、関係法令に基づき宿泊施設が適正に運営されるよう関係機関と連携しながら指導・監督を行っております。違法民泊が確認された場合は速やかに是正指導や必要な措置を講じ、地域住民の安全・安心の確保に努めていく考えでございます。

今回の二つの陳情を通じ多くの情報やご意見をお寄せいただいたことにつきましては、区内宿泊施設の適正運営に向けたご協力として感謝申し上げます。頂いた情報につきましては、日常の監視・指導業務に活用しており、今後の取締りにも役立ててまいりたいと考えております。

個別の陳情につきまして、一つ目、千代田区内の違法民泊ゼロに向けた対応を求める陳情についてですが、陳情書別紙に記載されている内容につきましては、個別案件に関わることから詳細な言及は控えさせていただきますが、指摘のあった施設につきましては、いずれも年1回以上、継続的な監視を行っております。現時点において、これらの施設に関し、区民からごみや騒音などの苦情は寄せられておりません。住宅宿泊事業につきましては、制度の仕組み上、違反事例への対応が円滑に進まないケースが生じることもあり、現場での監視・指導におきまして対応に苦慮している場面もございます。そのような中におきましても、周辺に居住され不安を感じておられる区民の皆様へ寄り添った対応を引き続き丁寧に行なってまいりたいと考えております。

このような制度上の課題や区民の不安を踏まえ、今定例会に条例改正案をご提案させていただいたところであり、新規届出に対する規制強化を図った上、既存施設に対する指導・監督を行っていきたいと考えております。

次に、千代田区内の違法旅館業施設ゼロに向けた対応を求める陳情についてですが、本陳情においてご指摘のありました小規模な旅館施設に対する懸念につきましては、区とい

たしましても同様の問題意識を有しております。違法旅館の発生抑制につながる措置として、本定例会において、千代田区旅館業法施行条例について、条例の目的や区、事業者及び宿泊者のそれぞれの義務を明確化するとともに、小規模な旅館施設の新規開業を認めない内容の改正案をご提案させていただいたところでございます。

本陳情の陳情事項について順に説明いたします。まず、1点目の過料などの罰則を設けることについてです。全国の自治体の中で旅館業に関する条例違反に対し過料を明示的に規定し運用要綱まで整備している例は、現時点で把握している限り京都市のみでございます。京都市では、旅館業法に罰則規定のない報告・聴取への不応答など、行政手続の違反に限って過料を設けていますが、実際に過料が科された事例は確認されておりません。一方、旅館業法に基づき区が定めた基準に関する違反については、同法に罰則規定があるため区が条例で過料を設けることができない仕組みとなっております。区といたしましては、過料の有無にかかわらず、旅館施設における営業中の従事者の常駐義務などの違反について、法に基づく監視、指導、命令、公表などを適切に組み合わせ、実効性のある対応を行ってまいります。

次に、2点目の営業許可施設などに提出を求める書類についてです。旅館業法は衛生法規であり、営業許可を受けた者が営業に伴う衛生上の責任を負う制度となっております。このため、施設の所有者などについて確認する法令上の規定はなく、現行の運用においては許可申請時に確認をしておりません。なお、現在ご審議いただいております条例改正がなされた後は、施設の規模規制が行われるため、建物や土地の登記事項については必要に応じて確認を行ってまいりたいと考えております。

最後に、3点目の旅館業施設一覧における電話番号の記載についてです。区のホームページに記載しております旅館業施設一覧において電話番号欄が空欄の施設がある点につきましては、施設専用の電話番号が存在しない場合や、営業者個人の電話番号と同一である場合は個人情報保護の観点から掲載を控えているものでございます。なお、区といたしましては、営業者へ直接連絡可能な連絡先は把握しておりますので、区へご連絡いただければ必要に応じて営業者へ連絡を取ることが可能となっております。

説明は以上でございます。

○池田委員長 はい。説明が終わりました。委員の皆さんから執行機関に確認したい事項がありましたらお願いいたします。

○白川委員 今回の問題点というのは私も今回の改正でかなりよくなるので、なくなったに近いかなと思っています。ただし、だからといって課題がないわけではありません、一つ、前の委員会で小枝委員がかなり細かく細かく聞かれたように、分かりにくさというのがどうしても出るものですから、その部分の説明というのをどうしてもきちんとしていただきたいなと思っています。

一つは、民泊の話なのになぜ旅館業法が関係するのかといった辺りですね。つまり、旅館業法を厳しくするというのは民泊問題の対処であるというのがどうも広まっていないようなんですね。だから、その部分の関連性というのをぜひ分かりやすくご説明していただき、これ、ここでというよりは区民に対してです。

二つ目が、違法民泊に対する不安というのが、やっぱり区民の聞き取りをすると圧倒的に多くて、その対応をどうしているのかというのが何遍も何遍も聞かれるんですね。だ

から、もう公式見解として「違法民泊は許しません」みたいなキャッチフレーズを出して、こんな対応をしますと。つまり、一つの説明の中に違法民泊の対応みたいなことを書いてもどうも注意を引かないので、区の姿勢としてぜひ「違法民泊は許しません」という、それに類するコピーを頂きたいなと思っております。

ちょっと長いので、ここまでにします。いかがでしょうか。

○市川生活衛生課長 今、白川委員よりご指摘いただいた二つの事項につきましては、確かにまだ不足している部分もあるというふうにこちらでも認識しておりますので、ぜひ今提案いただいた内容については今後実行してまいりたいと考えております。

○白川委員 それで最後なんですけど、これ、もう前も言いましたけれども、かなり条例が厳しくなりますので、これ今は社会的な雰囲気として民泊はもう許すなみたいな雰囲気になっていますけど、必ず揺り戻しが来て、何でこんな厳しくしたんだみたいな意見が恐らく先、ちょっと遠くない将来に来ると思うんで、ぜひこれはもう法的根拠がきちんとあるんだという説明も、もう理論武装みたいなところもぜひしっかり、もうやっぺらっぺらとは思うんですが、これも説明の部分でぜひ発信の部分でよろしく願いいたします。

○市川生活衛生課長 今ご指摘いただきました今回の条例を改正した趣旨などにつきましてもしっかりと分かりやすく説明をしていきたいと思っておりますし、もし社会情勢が今後また変化するようなことがあった場合には、そのときの社会情勢に合わせてまた適切な見直しを行ってまいりたいと考えております。

○池田委員長 ほかはいかがですか。

○小枝委員 条例審査でいろいろご説明を頂いて分かった部分も確かに多いかなというふうに思うんですけども、この陳情者の方は、12月23日の質疑という中で、そこを引用されていて、私、ちょっとその日は欠席だったので、あ、そういういろいろな質疑がされたんだなというふうに読んだわけなんですけども、個別については言えないよという話だけでも、今回の陳情書の具体的な指摘のところは言えるのかなと思って、ちょっと条例との絡みでもう心配ないよという話なのかもしれないかもしれませんが、一番下のところに、違法民泊ゼロのほうの下のほうですね。年間180日以内の営業、これを行うためには家主居住型、家主不在型、中でも管理者常駐型のいずれかの要件を満たす必要がありますというふうになっていて、今度の新たな条例においては、この二つについて、どのエリアのどの部分ができなくなり、どこの部分がまだできるんですけどという聞き方でいいですか。

○市川生活衛生課長 まず、家主居住型につきましては、基本的に民泊が禁止されていない場所については、特に区で規制をかけていない場所については従来と変更がありませんので、そのままできますし、同じく管理者常駐型についても同様でございます。ただし、人口密集地ですとか文教地区、学校の周辺100メートルにつきましては、今度の改正でもって家主居住型以外は民泊ができなくなるという改正の案を出させていただいたところでございます。

○小枝委員 文教地域、学校周辺、それから人口密集地域、ここは家主居住型でも駄目。この180日以内、このほうは駄目なんですって。たしかそんな記憶。違う。こういう黄色だか何か丸い縞になっていて。（「居住型ならいい」と呼ぶ者あり）

居住型ならいずれもいい。ああ、そうか。居住型ならいい。そうすると、ここで問われているのは、居住型と言いながら居住していないよねという指摘なんですって、この指

摘はね。居住型なんだけど居住していない。そして電話番号もないよという指摘なんですかね。具体、どこじゃなくて、そういうのはどう対応しているんでしたっけ。

○市川生活衛生課長 まず、家主居住型については、民泊が禁止されているところ以外については、ある程度制限が、例えば文教地区などとか学校周辺については週末しかできないというような規制はございますけれども、基本的には民泊ができるということにはなりませんので、問題としましては、千代田区の条例におきましては、実際に民泊を行う場合は管理者が常駐しなければいけない。例えば家主居住型であれば当然住居ですからそこには必ず家主がいる状態でもって宿泊者を泊めさせるということをしなければいけないというふうに定めているところなんですけれども、もしそれが実は家主居住型といっても実際に居住実態がないとか、実はいるふりをしていていないというような施設がもしありましたら、その場合は条例違反となりますので、そういった施設については、疑いがある、あるいはそういったおそれがあるというところにつきましては、今後の監視を行って、もし違反が確認できた場合には厳正に対処していきたいと考えております。

○小枝委員 千代田区の場合は、そうですね、例えばそこにはないけれどももう一つ家があってそっちにはいるんだよという方もいるだろうし、それが駆けつけられる範囲かどうかという問題もあるだろうというふうに思うんですけど、また隣接建物にいらっしゃるという場合もあるだろうし、そういうケース・バイ・ケースということはあるだろうというふうには思うんですね。そこはちゃんと現実に沿った取締りを今までも努力してきましたし、これからもやっていきますよということで、とにかく年々こうした情報も頂きながらよくしていくんだよというのが今の千代田区の現状なんだろうというふうに考えます。そうすると、この陳情者のようなご指摘、一つ罰則の話が、これ京都だけがあるんですけど話でしたけれども、これは揚げ足を取るわけじゃないんですけど、千代田区の歩きたばこの過料というのはどこにもないものを千代田区は始めたよというところがあるので、今やるかどうかというのはもちろん検討、課題、あるかと思うんですけども、過料であったり、それから公表であったり、公表も何回か同じようなことをやって、例えば3回やっても改善しない場合は申し訳ないけど営業取消ししますよとか、何かそういうふうなことはもしかしたら検討されてもいいんじゃないかなというふうに思ったりもしたんですけども、そこはどうでしょうか。

○市川生活衛生課長 現在、届出を頂いている民泊につきましては、違反行為が確認されたものについては、そのたびに是正指導をして、それから今は改善されているところがほとんどですので、具体的に公表ですとか取消しとか、そういったところまで至るような事例が今のところはあまりないのでそこまでの措置をしていないという状況でございます。ただ、これがやはり今回の陳情でもいろいろ情報を頂いた内容や何かを精査しますと、我々がひょっとしたらまだ監視が足りない部分とかもあると思いますので、そういったことについては工夫をしながら、本当に家主が確実に宿泊者を泊めているときにいるのかいないのかということを確認した上で、もしそれに違反行為が見つかりましたら、それが常習化しているということであれば公表ですとか営業を停止する、場合によっては取消しをする、そういった措置を取ってまいりたいと考えております。

○小枝委員 分かりました。この方の場合の過去の経験もそうですね、ここのところ東京都がオリンピックの、何というのですか、選手村で売り出したところなんていうの

は、本当に民泊を規制できず、白タクが横行し、非常にもうパトカーを呼ばない日はないというくらい子育て環境にも悪化するという状況になっていて、エレベーターの中もそうした犬猫のふん尿とか、そういうのがあってというような、これは若干誇張しているかもしれないけども、これは大変だなと。要するに行き過ぎるとこういうことになるんだ。でも、白川委員が言われるように、駄目だ駄目だだけだとどうなるかということもあるんでしょうから、そこはやっぱり緩急つけながらも、ご心配要りませんじゃなくて、心配なところはいつでも言ってください、対応しながら、よりよい方策を考えていきますのでという体制、質疑の中でも皆さんがやられた外国語の表記であるとか、そういうこともたしかもう獲得されているので、そうした一つ一つの耳を澄ましてできることはやりますということではぜひやっていただければなというのが私の現段階での印象です。いかがでしょうか。

○市川生活衛生課長 今頂いたお話と我々も同様に考えているところでございます。いずれにしても、宿泊者のマナーの問題につきましては、これは管理者が常駐、家主居住型であっても、実際に民泊を運営する者が適切に宿泊者に説明をしないと、やはり同じような、例えばごみを散らかすとか、騒いでしまうとかという問題は発生すると思っておりますので、そこは今回の条例改正の内容にかかわらず、既存の民泊、あるいはこれから出てくるであろう民泊施設に対しては、宿泊者について、日本のルールというか、千代田区のルールというか、周りに迷惑をかけないようにするということをきちんと説明するように我々のほうも民泊の運営者に働きをかけていきたいというふうに考えております。

○池田委員長 牛尾委員。

○牛尾委員 民泊については、特に違法民泊の場合はしっかり区も調査されて対応されていると思うんですけども、今回、陳情者がおっしゃっている新しい条例についても抜け穴、課題が残されていると考えられると言っているんですけど、ここについてはどのような課題というふうに、先ほど言われたとおりに家主居住型であってもいいかもしれないというようなことなのか、それとも何か本当に抜け穴があるのか、そこについては区としてはどのように考えていらっしゃるんですか。

○市川生活衛生課長 今、牛尾委員がおっしゃられた内容につきましては、まずは家主居住型に制限したとしても、必ずしも家主がいないまま宿泊させる施設は今後も出てくるんじゃないかというのが一つの懸念として陳情者の方はおっしゃられているというふうに思っております。これは我々も同意見でございまして、家主がいるといっても、実際に本当にいるのかどうかということをやはり確認をしないと分からないという問題があります。

それからもう一つは、民泊を行う施設の構造の問題がございまして、家主居住型ということとは、当然家主がそこで日常生活を営んで生活をしているということになるわけなんですけれども、実際に本当にこのスペースで家主と一緒に居住できるのかというような疑問のある施設でもって家主居住型で申請をしてくる事業者がおります。実際には民泊で宿泊を泊める場合には、必ず家主が常にいる部屋というのを別に設けて、そこに必ずいるということが確認できてから届出を受理しておりますが、本当にそこで、例えば部屋が物すごく3畳ぐらいとか狭い部屋であったとしても、そういったものを設けられてしまうと家主居住型として受理をしなければいけなくなるというのが現状の法規上の制度となっておりますので、その点を抜け穴として指摘をされているというふうに考えております。この点は我々も何とかしたいなというふうに思っているんですけども、制度の仕組み上、そのの

ところをなかなか家主がここで確実に住めるというふうに主張されてしまって、実際に宿泊者と別空間の部屋があれば、やはりなかなかそれ以上強いことが言えないという状況がございますので、その点は本当に家主が間違いなく一緒に住んでいるところで宿泊者を泊められるような施設になっているのかどうかということについては常識の範囲でもって確認をした上で、少しでも怪しいなと思う施設については、本当に問題がないかどうかということの指導とか、あるいは届出が出た後の確認というのも行ってまいりたいというふうに考えております。

○牛尾委員 分かりました。先ほどの1番目の場合は、家主居住型といっても家主がいらないんじゃないかというのは、これはもう完全に違法なわけですよ。これはしっかり取り締まることができると思うんですけど、二つ目の、例えばワンルームのマンションなんかにあるんですかね。どう考えても家主と一緒に別の人が泊まるということとはできないだろうということについても、家主がいるスペースがあればオーケーだよと。これについては、例えば法の制度の問題だといいますけれど、例えば条例とかで、例えば2部屋ないといけないとか、面積がこれ以上ないといけないというような規制をかけるということは可能なんですか、それとも法的には無理なんですかね。

○市川生活衛生課長 現状でも、民泊につきましては、面積については25平米以上なければ駄目というふうに規定しておりますし、家主がいる部屋は宿泊者が泊まる部屋と別に設けなければいけないというふうな基準は設けているところでございます。

○牛尾委員 じゃあ、例えば先ほど言われた3畳ぐらいしかない部屋とか、ワンルームの部屋になった場合でも、何か仕切り、カーテンとかで、それをやれば家主がいるというふうなことに見られちゃうということなんですか、先ほどの2番目の課題というのは。

○市川生活衛生課長 まず、ワンルームマンションで本当に部屋が一つしかないところについては家主居住型は今現状もあり得ないんですが、その例えばマンションの部屋がありまして、そこが二つに分かれているというようなことがあった場合、1部屋のところに家主がそこにいますと。宿泊者は宿泊者で別の部屋があってそこに泊まることのできるというふうな構造になっている場合は受理せざるを得ないという状況でございます。

○牛尾委員 ああ、なるほどね。その場合でも家主もいられるよねと見ることができると認めなければいけないということですよ。なるほど。そうなった場合、何か例えばそういった家主がいらないんじゃないかというような苦情等が来た場合に、この家主にこちらから直接連絡を取れる手段というのはあるんでしょうか。電話番号を把握するとか、そういった形で家主に直接こちらから連絡が取れるということにはなっているんですか。

○市川生活衛生課長 家主への連絡先については、電話番号、ケータイの電話番号あるいはメールアドレス、そういったようなもので把握はしております。

○牛尾委員 そうなった場合に、こういった苦情というか連絡がありましたといった場合、家主には基本的には役所としては連絡をして、こういう指摘がありますよというようなことはちゃんとやられているということではないんですかね。

○市川生活衛生課長 今回の陳情書に個別に書かれた内容に限らず、常駐していないという疑いがあった施設については、本当に常駐していないかどうかということについて、その施設に宿泊した方にインタビューをして、家主がいたかどうかということを確認した上で指導するというふうにしておりますし、実際に我々が訪問したときに宿泊者はいるけ

ど家主がいないという状況が現認できた場合は、家主が例えば買物のために1時間ほどちょっと部屋を出ていたとか、そういったことについては一応認められている範囲というふうにされていますので、たまたまいなかったのか、それともいつもないのかということを確認した上で、いつもないければ、当然それは条例違反ということになりますので、指導をしているところでございます。

○牛尾委員 分かりました。そこは何とも難しいなと思いつつも、しっかりやっていたらと思うんですけど、最後、この陳情者がおっしゃっているように、豊島区のように、そういった声とか苦情とかがたくさん出てきた場合に、もう認めないと、家主居住型であっても認めないというようなことは、これは可能なんですか。

○市川生活衛生課長 一応この住宅宿泊事業法が制定されたときの国の考えとしましては、基本的には民泊を促進するという観点でこの法律ができておりますので、全面禁止というようなものについては法の趣旨に反するというふうには言われているところではございます。そのため、千代田区におきましては、人口があまりいないところについては民泊について特に制限を定めないように条例で定めまして今日に至っておりますので、例えば人口があまりいないところについては現行のままにして、それ以外の住宅密集地についても、全て民泊を禁止にするということは可能ではないかと思いつつも、現状では、一方で家主居住型であってもきちんと法を守って適正に運営している事業者もおりますので、そういった事業者たちが営業できなくするというような規制を今直ちにしなければいけないほど、例えば民泊の数が増えていて苦情が多いとか、そういった状況ではありませんので、今のところは今回の条例改正でもってまた様子を見た上で、それでもやはりひどくなるようであれば検討していかなければいけない課題ではないかというふうに考えております。

○池田委員長 はい。ほかはよろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○池田委員長 はい。ほかになければ、これで質問を終わります。

この2件の取扱いはいかがいたしましょうか。（「お返しで」「お返しでいいんじゃないですか」「お返しで」と呼ぶ者あり）よろしいですかね。

それでは、本陳情につきましては、こちらの委員からの質問に対して課長が丁寧にお答えをしていただいたというところもありますし、前回、条例改正の審査をして、さらに区内では厳しく取扱いを行うことになったということもありまして、場合によってはまた通報等、指摘があったときには必要に応じて確認をするなり指導していくというところも確認ができましたので、これについては今後の対応を見守っていくということも含めて、本日の議論をもって陳情者にお返しし審査を終了したいと思いつつも、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○池田委員長 はい。それでは、以上で、日程の1、陳情審査を終わります。