

(仮称) 墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例 (素案) に対するご意見の要旨及び区の考え方

1 第1条 (目的) について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	事業者起因の生活環境悪化防止が強調されているので、地域貢献や地域経済・観光振興といった目的も追加してほしい。	第4条第4項に住宅宿泊事業者の責務として、地域振興、観光振興等区が実施する宿泊事業に関連する施策等に協力するよう努めなければならないと規定します。 住宅宿泊事業者と地域住民との相互理解の促進とは、事業者による地域住民に対する説明会の開催や地域で開催される行事等への参加等を通じて事業者と地域住民間の交流機会が生まれ、お互いの事業や生活についての理解を深めることを想定しています。このことにより、生活環境の悪化防止につなげ、安全で安心な地域づくりに資することにつなげていきます。
2	「相互理解の促進」をするために何をするのか、明確ではない。	

2 第2条 (定義) について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	周辺住民等の範囲に、距離だけでなく「同じ私道を共有する住宅すべて」も含めてほしい。(同様のご意見 この他1件)	トラブルの未然防止に資するため、周辺住民等の範囲を素案の10メートル以内から20メートル以内に拡張します。このことは、事業者にとってもメリットがあるものと判断しています。町会等への説明については、町会等から説明を求められた場合は、事前説明を行うよう区ガイドラインに規定し、事業者に指導していきます。
2	距離の拡張、町会単位の説明を義務付けてほしい。(同様のご意見 この他3件)	
3	周辺住民等の範囲を「10m以内又は区が合理的と認める範囲」として、過剰な戸別訪問義務を緩和してほしい。	

3 第3条 (区の責務) について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	監視体制や制度に関する周知について区に賛成する。	区の責務として規定する事項について取り組んでいきます。
2	ユートリヤすみだ生涯学習センターに民泊コーナーを設立して欲しい。説明不足なので区民は状況を把握できない。外国人への街紹介(多言語)、事業者等の言い分を紹介するほか、民泊マップや民泊事業者一覧の設置、宿泊者の意見や予約方法なども説明する。	民泊コーナーの設置については、今後の区政運営にあたり、参考にさせていただきます。

4 第4条 (住宅宿泊事業者の責務) について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	<p>空き家の有効活用の側面もあるが、宿泊外国人への案内をきちんとやってほしい。問題がないのはオーナーが住んでいる物件である。墨田区に合ったルール、マナーが必要である。</p>	<p>第4条第1項に、住宅宿泊事業者は、騒音の防止のために配慮すべき事項等について、書面の備付け、掲示等により宿泊者が届出住宅に宿泊している間、届出住宅内で確認することができるようにしなければならないことを規定します。また、この場合において、外国人観光旅客である宿泊者に対しては、外国語を用いたものにしなければならないことも規定します。</p>
2	<p>廃棄物の適切処理については、事業主が説明を徹底するだけでなく、ルールに沿ってないごみ捨てについて責任を負ってほしい。</p>	<p>住宅宿泊事業者の責務として、第4条第3項に「住宅宿泊事業の実施に伴って生じた廃棄物を墨田区廃棄物の減量及び処理に関する条例（平成11年墨田区条例第38号）その他関係法令を遵守し、自らの責任において適正に処理しなければならない。」と規定することとします。</p>
3	<p>ごみの分別が出来ていなかったり、ごみ庫や共用スペースのごみの散乱が見受けられたりする物件がかなりあるので、厳しく取り締まって欲しい。</p>	
4	<p>旅館ホテル民泊事業者は小規模であっても事業で排出されるゴミを自己処理するよう義務付け、住民の家庭ゴミ集積所利用を一切禁止すべきである。</p>	
5	<p>民泊の増加とごみ収集量との関係を調査するべきだ。ごみ収集の負担が増えているのなら、相応の負担を民泊業者から徴収するべきだ。</p>	
6	<p>民泊施設で出されたごみが全く仕分けされず、収集されないまま放置され、カラスによる周辺へのごみの散乱がひどい状況が増えている。現状では、周辺住民の善意による清掃・維持に頼っていることは明白である。管理不足による周辺環境の悪化に対する罰則は、必ず設けていただきたい。</p>	<p>住宅宿泊事業の実施に伴って生じた廃棄物の処理が適正に行われていない場合は、墨田区廃棄物の減量及び処理に関する条例その他関係法令の遵守について、関連部署が連携して指導を行っていきます。</p> <p>住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者の管理不足が確認された場合には、改善指導を行っていきます。また、住宅宿泊事業法の規定により、区長は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があると認める場合は、業務改善等を命令することができます。業務改善命令等に違反した場合には罰則も規定されていますので、条例で罰則は設けないこと</p>
7	<p>ごみを出す際に、ネットがあると無いとでは違う。カラス対策に有効である。</p>	

		とします。
8	廃棄物処理や地域行事協力など過度に義務的なので、「適正に処理しなければならない」は「処理に努める」に緩和してほしい。「区の施策に協力するよう努める」は「可能な範囲で協力するよう努める」に緩和してほしい。	事業者は、事業系廃棄物を適正に処理する必要があります。また、区が実施する宿泊事業に関連する施策についても、義務ではありませんが、協力するよう努めることとします。
9	第4条第3項において、宿泊事業者は適切な維持管理に努めなければならないとしているが、法令遵守した維持管理は絶対であり、適切な維持管理をしなければならないとすべきである。(同様のご意見 この他1件)	住宅宿泊事業者には、施設の構造設備等について、関係法令を遵守するだけでなく、法令の規定の有無とは関係なく適切な維持管理を求めています。
10	民泊事業者は町内会へ説明義務、加入義務、町内会活動の参加義務を追加し地域貢献を強制する条文の追加が必要である。(同様のご意見 この他2件)	住宅宿泊事業者は、地域振興、観光振興、火災予防、防災対策、防犯対策、国際交流等区が実施する宿泊事業に関連する施策及び地域で開催される行事等に協力するよう努めなければならないことを規定します。
11	第4条第4項において、住宅宿泊事業者は、各種行事等に協力するよう努めなければならないとしているが、墨田区は住宅密集地が多く、災害時の速やかな対応が肝要になるため、最低限防火防災対策、防犯対策に関わる行事参加は必須としていただきたい。(同様のご意見 この他1件)	
12	観光客が多いので、学校のイベントではセキュリティチェックを厳しくしている。防犯カメラも増設している。小学校の通学時には宿泊者はいない。どちらかと言えば、夜に出会うことが多い。	墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例第4条第4項に、区が実施する防犯対策に関連する施策等について、協力するよう努めなければならないと規定します。
13	宿泊者に写真を撮られた事例は聞いたことはない。子供が1人で出歩く時間が気になる。	
14	PTAで夜間パトロールの際は、外国人がたむろするコンビニをチェックしている。	
15	共用部に防犯カメラを設置し14～30日保存する。違反抑止と安全確保、警察要請時の迅速対応に有効である。	

5 第5条 (宿泊者の責務) について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	第5条において、宿泊者は周辺住民等に悪影響を及ぼさないよう努めなければならない	宿泊者が届出住宅を利用するにあたって、事業者から宿泊者に対して、周辺住民等の生

	としているが、悪影響を及ぼさないのは当然であり、絶対的な義務として「悪影響を及ぼさない」としていただきたい。(同様のご意見 この他1件)	活環境に悪影響を及ぼさないよう説明を受けます。この規定は、宿泊者が事業者からの説明に従い、周辺住民等の生活環境に悪影響を与えないよう配慮を求めるものです。
--	--	---

6 第6条 (周辺住民等に対する周知) について

	いただいたご意見	区の考え方
	特になし	

7 第7条 (周辺住民等に対する説明会の開催等) について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	説明会の開催又は戸別訪問だけでなく、書面のポスティング、オンライン説明会又は掲示による説明も認めてほしい。 (同様のご意見 この他4件)	<p>説明の日時、実施者、方法等については、周辺住民等の理解を得られるように配慮して行う必要があります。オンラインで説明をすることも事業者と周辺住民等との合意があれば、差し支えありません。戸別訪問の際、複数回訪問しても面会できない周辺住民等には、ポスティング等による資料の配布を行うよう区ガイドラインに規定します。なお、資料を配布した周辺住民等から説明を求められた場合には、届出者は改めて説明を行う必要があります。</p> <p>苦情及び問合せに対応する体制については、第7条第1項第6号に規定する「苦情への対応方法」に含まれます。</p> <p>周辺住民等への説明の実施状況は、第8条第1項の規定により、区長に報告されます。この報告には、会議録、説明資料、周辺住民等の名簿等を添付するよう規則で規定することを検討します。</p> <p>周辺住民等に対する説明会の開催等は、すべての届出住宅が対象となっていますので、中古物件を改装する場合でも説明会の開催等を行う必要があります。</p>
2	区の規制強化案に賛成だが、説明会も事業者が勝手に企画するのではなく、住民が参加できる時間帯や場所で開催するよう徹底すべき。	
3	説明会には、行政書士、弁護士その他、オーナーも出席するよう求めてほしい。(同様のご意見 この他20件)	
4	生活環境の悪化の根本原因は、現行の住宅宿泊事業法における管理体制の不備にあると考える。具体的には、住宅宿泊事業者に課せられている「駆けつけ措置」は、その拠点や担当者が近隣住民に明示されておらず、非常時やトラブル発生時に実質的な機能を果たしていない。これが、騒音やゴミ出し問題などが発生した際の対応の遅れや、近隣住民の不安感につながっている。	
5	第6条、第7条における説明会の開催については、周辺住民の9割から出欠・委任状の意思表示を受け取り、過半数が説明を受けていることを証することとしていただきたい。案内された日時に説明会が実施されていないため、取締りを厳重にいただきたい。 (同様のご意見 この他1件)	
6	中古物件を改装して実施する場合でも、説明会の対象にすべきである。	

8 第8条 (区長への報告) について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	第8条第2項を「説明内容を変更したことを周知した場合、速やかに区長に報告しなければならない」ではなく「合理的期間内に報告しなければならない」に変更してほしい。	「速やかに」とは即時に報告を求めるものではなく、可能な限り迅速に報告を求めるものです。
2	区長あて報告が義務となっているが、その開示をしてもらいたい。	事業者から区長に報告された報告書を公表する予定はありません。区政情報となりますので、墨田区情報公開条例の規定により、区政情報公開請求の手続きが必要です。

9 第9条 (標識の掲示) について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	管理会社だけでなく緊急時連絡先を明記してほしい。営業後のトラブルにも即連絡してほしい。(同様のご意見 この他1件)	区が交付する標識には緊急時連絡先を記載する欄を設けており、住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理業者には、苦情及び問合せに対して常時かつ迅速に対応するよう指導を続けていきます。
2	外部掲示はセキュリティ上リスクとなるので、宿泊者及び関係者が認識できる位置に掲示することを認めてほしい。	住宅宿泊事業法第13条においても、標識は、公衆の見やすい場所に掲げなければならないとされています。区が交付する標識についても、周辺住民等が容易に認識できる位置に掲示することとします。
3	建物ドア等に設置する標識の様式を決めてほしい。また、条例施行時に既存の届出住宅についても、設置する標識様式の統一化はして欲しい。 物件が設置された場合、その周りにも何と何と何のポスターを貼るのか決めて明記してほしい。	区が交付する標識については、条例施行前に届出が行なわれた住宅と条例施行後に届出が行われた住宅が区別できるよう、区ガイドラインで規定します。この標識には、住宅宿泊事業法施行規則で定められている標識の内容も盛り込みますので、区が交付する標識を掲示すれば、住宅宿泊事業法で規定する標識の掲示義務を果たすこととなります。
4	標識を掲示しない場合、はがれても放置している場合の罰則規定を設け、この罰則規定を届出住宅の貸主にも適用させてほしい。	条例には罰則規定を設けませんが、住宅宿泊事業法には標識の掲示をしない場合に罰則規定が設けられています。適正に標識が掲示されるよう住宅宿泊施設すべてに対する監視指導体制の強化に取り組み、法令に違反している事業者には、厳しく対応していきます。
5	優良事業者には一目見てわかる印(例:優良事業者ステッカー)を付与して、健全事業	優良事業者へのインセンティブは、宿泊事業への理解促進やイメージアップに向けて必

<p>者・違法事業者の区別をすべきである。 優良事業者の判断基準を整理すべきである。 その基準の中に「町会費を必ず払ってもらう」 ことも入れたほうがよい。</p>	<p>要なことと認識しています。今後、ホテル・ 旅館業組合、観光協会、関係事業者等との連 携を進めていく中で検討していきます。</p>
---	---

10 第10条 (苦情及び問合せへの対応等) について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	<p>民泊の場合、電話してもつながらないこと が多い。また、電話に出ても「自分はよくわ からない」といった対応の人もいるので、決 裁権のある方につながるようにしてほしい。 (同様のご意見 この他1件)</p>	<p>苦情等は時間帯に関係なく発生することか ら、事業者は常時かつ迅速に対応することと します。苦情等が発生した際には、その内容 に応じて、宿泊者に電話で注意を行い、改善 がなされないような場合には、現場に急行す る等の対策が必要です。事業者が苦情等を受 けてから、30分以内に現地に赴くことがで きる体制を確保するよう規則で規定すること を検討します。</p>
2	<p>現状の駆け付け体制について、「10分程 度」や「30分程度」等の曖昧で分かりにく い表現は行政として避けるべきである。</p>	
3	<p>現代の技術では、迅速な初期対応として、 電話による指導、遠隔カメラでの状況確認、 騒音計アプリ等の活用が可能であり、多くの 場合、物理的な駆けつけよりも迅速かつ有効 な初期対応となる。30分という時間制限は、 この遠隔での迅速な初期対応を軽視し、物理 的な移動を優先させる結果を招きかねず、必 ずしも実効性が高いとはいえない。迅速な初 期対応の確保を義務付ける形で緩和すべきで ある。</p>	
4	<p>「常時迅速」ではなく、「可能な限り迅速」 にしてほしい。</p>	
5	<p>第10条2項の記録は区長から要請して閲 覧させる他、区への定期報告を義務付けてほ しい。苦情の件数、内容及び対応状況・是正 状況等の報告を受け、区は集計・公表してほ しい(区の適切な監督を可視化することで、 住民に安心感を提供し透明性を担保してほ しい。) 一定期間、報告がなく提出の求めには応じ ない場合は許可取消等の措置をしてほしい。 また、事業者は報告を積極的に行わない可能 性もあるため、区にも苦情の報告窓口を設置 して欲しい。そして、苦情の内容と事業者の</p>	<p>事業者が受けた苦情等については、事業者 が責任を持って対応すべきことです。区は、 第14条に基づき報告を求めるほか、必要に 応じて、住宅宿泊事業法第17条に基づき、 報告徴収又は立入検査を行います。調査の結 果法令違反が確認され、事業者が区の改善指 導に従わない場合には、住宅宿泊事業法の規 定されている業務改善命令、業務停止命令等 を視野に入れ、対応していきます。 区に寄せられた住宅宿泊事業に関する苦情 や相談については、集計結果の公表を検討し ていきます。</p>

	対応に応じて改善命令、営業停止、営業許可取消といった措置を講じてほしい。	
6	記録の保存期間を1年間にしてほしい。	区から報告を求められた場合には、対応記録の報告ができるようにする必要があることから、区保健衛生部生活衛生課の文書保存年限と同様に3年間とします。

1.1 第11条（本人確認）について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	住宅宿泊事業法第8条に本人確認規定があり、条例で二重規定は必要ない。	住宅宿泊事業法第8条では、宿泊者名簿を備え、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日等を記載することとされています。この宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置として、本人確認は必要であるため、条例で規定することとします。また、宿泊者名簿の記載事項として、上述の事項のほか、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、その国籍及び旅券番号も規定されています。 さらに、区ガイドラインにおいても、旅券の写しを宿泊者名簿とともに保存することとしています。
2	第11条における宿泊者の本人確認は、パスポートと有効な査証の提示、宿泊期間、居住所、連絡先（帰国後含む）の確認を必須としていただきたい。（同様のご意見 この他1件）	

1.2 第12条（住宅宿泊管理業者への準用）について

	いただいたご意見	区の考え方
	特になし	

1.3 第13条（法18条の規定による住宅宿泊事業の実施の制限）について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	実施の制限を区内全域にするのは都市計画法、建築基準法に照らし合わせてもあまりに厳しすぎるので、第一種住居地域と第二種住居地域のみにしてほしい。	墨田区内に第二種住居地域に指定されている地域は無く、第一種住居地域についても、区内の市街化区域のうち占める割合が6.4%と低いこと及び概ね公園として利用されていることから、第一種住居地域のみをもって住宅宿泊事業の実施を制限する区域とするのではなく、本区は住居専用地域、文教地区等の設定が無いなど、用途を問わず住居が地域に混在しているため、住宅宿泊事業法第18条の規定による事業の実施を制限する区域を区内全域とします。
2	第13条にある「区内全域における平日の制限」について、もう一度検討していただきたい。制限の内容が、合理的に必要と認められる範囲かどうか、そして本当に特に必要な地域や条件に絞られているかを、丁寧に見直してほしい。必要以上に広く制限がかかると、地域や事業者にとって負担になる可能性もあるため、実情に合わせた柔軟な運用をお願い	

	したい。(同様のご意見 この他5件)	
3	<p>第13条の案について反対である。</p> <p>住宅宿泊事業者の新規参入の要件を狭めることにより、そもそも許可を得ていない闇民泊に利益が出やすい構造になってしまうことを懸念している。規制強化をすれば、新規参入業者が減り、闇民泊の運営に利することになる可能性がある。むしろ、住宅宿泊事業者の組合を作り、その上で闇民泊の取締りとマナー違反の苦情に対応できるように模索するのが重要だと考える。(同様のご意見 この他3件)</p>	<p>条例による規制強化だけでなく、監視体制の強化にも取り組んでいきます。住宅宿泊事業法に基づく届出や旅館業法法に基づく許可の無い無許可営業施設(いわゆる闇民泊)等の法令違反には、厳しく対応していきます。住宅宿泊事業者の組合との連携については、今後検討を進めていきます。</p>
4	営業日規制は必要ない。うまく共存していくべき。	
5	お互いの理解の元、充分に楽しめる環境を行政や地元町会が造ることによって、多文化共生も実現できるものと考えているので、一律規制の強化案ではなく丁寧な対策案を再考することを求める。	
6	<p>第13条は、極めて厳しい条件であり、民泊事業に参入あるいは同事業を拡張しようとする事業者に対して過度な負担となる。</p> <p>事業者は、住宅宿泊事業法の条件に基づいて事業計画を立て、事業実施の可否を判断した上で、必要な届出を行い、初期コストをかけ事業を実施しており、突然のルール変更により損害が発生すれば、貴区に対して法的措置を取ることも検討せざるを得ないことを申し添える。(同様のご意見 この他1件)</p>	<p>既存事業者に規制を適用することは、既存事業者の営業の自由や財産権に対する重大な制約になることから、近隣住民の生活環境の悪化が既存施設に規制を適用をしなければならぬほどの緊急性を要する重大な事態であるとの立法事実が認められる場合でない限り、違法となる可能性が高いと判断しました。条例施行前に届出を行った施設に適用しない条項はありますが、条例の目的を鑑み、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行っていきます。また、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導體制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。</p>
7	<p>実施制限の適用除外となるためには「届出住宅内等その他の規則で定める場所に住宅宿泊管理業務を行う者が常駐」することが必要とされている。また、旅館業法施行条例の一部改正案においても、「営業時間中に営業従事者を常駐させ、営業施設周辺の状況を常時</p>	<p>苦情に迅速に対応できるだけでなく、苦情の原因となる生活環境の悪化を未然に防止することが必要です。そのためには、管理業務を行う者が周辺住民等と同等以上に迅速に届出住宅に起因する生活環境の悪化を探知し、対処することができる必要があると判断</p>

	<p>確認すること」及び「営業時間中に営業従事者が常駐するための部屋」を設けることとされている。しかしながら、厚生労働省は本年4月1日に「旅館業における衛生等管理要領」を改正しているように、旅館業における人手不足の状況やICTの進展等を踏まえ、玄関帳場等の代替設備としてのデジタル技術の活用は認められている。また、同省が「簡易宿所営業における玄関帳場等に関する効率化事例集」を公表しているように、このようなデジタル技術の活用による玄関帳場等に関する業務の効率化は広く推奨されているものである。それにもかかわらず、今回新たに施設内・周辺への常駐義務を課すことは、国の規制改革の流れに逆行しているものと言わざるを得ない。区内において適法事業者が効率的な事業運営を継続できるように、デジタル技術を活用した玄関帳場等の業務対応も認められるよう、実態及び国の方針に即した制度設計をしてほしい。</p>	<p>しています。</p>
<p>8</p>	<p>以下の要件をすべて満たす事業者は、常駐義務の対象外として欲しい。</p> <p>(1)区内実体拠点の設置</p> <p>墨田区内に本社または営業所を有する事業者、または区内の宿泊関連事業者団体加盟事業者であること。拠点に電話・看板・郵便受けを常設し、365日体制で職員が在席していること。拠点は外部から容易に所在を確認できる位置・表示を有し、行政や区民が訪問・確認可能であること。</p> <p>(2)地域密着かつ信頼性の高い運営体制</p> <p>拠点から宿泊施設まで概ね10分以内で到達可能であること。墨田区内で5年以上の継続運営実績を有し、重大な行政指導や苦情対応上の問題がないこと。複数の従業員を常時雇用し、苦情・問い合わせに24時間、応答・対応できる体制を整えていること。</p> <p>(3)地域との信頼と協働体制</p>	<p>第13条ただし書にある住宅宿泊管理業務を行う者が常駐する目的は、届出住宅から発生する騒音その他の事象による周辺地域の生活環境の悪化を認識するためです。常駐する者には、旅館業における玄関帳場・フロントに求められる緊急時の対応、出入りの確認、宿泊者の本人確認、鍵の受渡し等の機能を必ずしも求めるものではありません。</p> <p>生活環境が悪化すると思われる事象が発生した場合には、管理業務の一環として、周辺住民等からの苦情が無くても宿泊者に注意を促すなどの対応を行い、苦情を未然に防止することができるならば、事業の実施制限を行わないものとします。</p> <p>本条例による規制内容として、届出住宅への常駐を義務化するものではありません。</p> <p>ご提案いただいた取組は、本条例の目的である、住宅宿泊事業者と地域住民との相互理</p>

	<p>宿泊施設内外に運営拠点住所・緊急連絡先を掲示し、区民・利用者が容易に確認できること。無届・違法民泊に関する情報を行政へ共有し、適正な運営環境の維持に協力すること。災害時には宿泊施設を避難・支援拠点として提供するなど、地域防災に協力すること。</p>	<p>解の促進や安全で安心な地域づくりに寄与するものと考えます。</p>
9	<p>ただし書中の届出住宅内等その他の規則で定める場所には、苦情及び問い合わせに概ね30分以内に駆けつけて対応することができる場所も入れてほしい。また、地域活動への貢献が区に認められている事業者や団体、警備保証のついている必ず駆けつけることができる警備会社と契約している事業者に委託することも可能としてほしい。(同様のご意見この他1件)</p>	<p>苦情に迅速に対応できるだけでなく、苦情の原因となる生活環境の悪化を未然に防止することが必要です。そのためには、管理業務を行う者が周辺住民等と同等以上に迅速に届出住宅に起因する生活環境の悪化を探知し、対処することができる必要があると考えています。</p> <p>なお、住宅宿泊管理業者が住宅宿泊管理業務の一部を住宅宿泊管理業者以外の者に再委託を行うことは、可能です。</p> <p>実施制限の対象外となる、住宅宿泊管理業務を行う者が常駐する場所については、規則で定めることとなります。</p>
10	<p>実務上実効性のある渋谷区の規制条例に類した条文に変更してほしい。また、墨田区条例案の第13条には「届出住宅内又はその周辺に常駐し」とあるが、「周辺」について、その定義を数値的に表現してほしい。</p> <p>(参考)</p> <p><u>渋谷区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例第7条第4項</u></p> <p>住宅宿泊事業者のうち次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する者で、届出住宅の周辺地域の住民及び町会からの苦情等に迅速に対応できる体制が確保できると認められるものについては、前項の規定は適用しない。</p> <p>(1)届出住宅の敷地からおおむね半径100メートル以内の区域に自己の生活の本拠として使用する住宅又は住宅宿泊管理業者の営業所若しくは事務所があること。</p>	<p>本区としては、生活環境の悪化を防止するためには、苦情に迅速に対応できるだけでなく、管理業務を行う者が周辺住民等と同等以上に迅速に届出住宅に起因する生活環境の悪化を探知し、対処することができる必要があると考えています。</p> <p>届出住宅内以外の住宅宿泊管理業務を行う者が常駐する場所は、規則で定めることとなります。</p>

	<p>(2)前号に該当していることを示す地図等の書類及び緊急時における連絡先その他必要な事項を記載した届出書を区に提出していること。</p> <p>(3)住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理者が、町会その他地域団体に加入していること。</p> <p>(4)住宅宿泊事業者又は住宅宿泊管理者が、届出住宅の周辺地域の住民及び町会に対し、届出住宅の所在地その他区規則で定める事項について対面による事前周知を実施していること。</p>	
1 1	常駐をすれば営業規制をかけないという特例は適用させないようにしてほしい。(同様のご意見 この他 2 件)	事業の実施を制限する目的は、届出住宅周辺における生活環境の悪化防止です。届出住宅内等に住宅宿泊管理業務を行う者が常駐し、周辺住民等と同等以上に迅速に届出住宅に起因する生活環境の悪化を探知し、対処することができる場合は、事業の実施を制限しなくても支障は無いものと考えています。住宅宿泊管理業務を行う者が常駐する場所については、規則で定めることとなります。
1 2	常駐者を置くことで営業日数の制限を緩和しているが、日数の制限を設けない理由を合理的かつ定量的に説明頂きたい。常駐者についても置けば良いのであり、24時間365日常に連絡が着くように待機する等の制限がない限り、何の解決策にもならない。更に、16条の違反者の公表だけではなく、許可の取消ぐらいの具体的な罰則がないと、一旦は改善したが、また同じ事の繰り返しになりかねない。詳細な検証及び根拠を示して説明して頂きたい。	
1 3	実施の制限は事業所の規模に関わるのか。もしこれを制定するなら部屋5戸に対して1名となるか。豊島区のような強力な規制を作って、我々の生活を守ってほしい。	実施の制限に、届出住宅の規模は関係しません。また、生活環境の悪化防止ができる範囲内であれば、複数の届出住宅の管理業務を兼ねることは支障はないと考えています。
1 4	区の規制強化案に賛成(同様のご意見 この他 2 5 件)	条例による規制強化に加え、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導体制の強化にも取り組んでいきます。
1 5	常駐させる人は地域からの様々な苦情に対応できる人を配置してほしい。常駐者は、届出住宅内に常駐すべきである。(同様のご意見 この他 1 件)	周辺住民等と同等以上に迅速に届出住宅に起因する生活環境の悪化を探知し、対処することができる場合は、事業の実施を制限しなくても支障は無いものと考えています。住宅宿泊管理業務を行う者が常駐する場所については、規則で定めることとなります。
1 6	実際の事業の実施期間が守られているか、	住宅宿泊事業法第14条の規定により、事

	チェックできるシステムにしてほしい。それを踏まえて現在の条文のみで把握できるものか読み取れない。	業者には届出住宅に人を宿泊させた日数等の定期報告が義務付けられています。事業者には定期報告の履行を徹底させ、適正な運営が行われているか確認していきます。
17	営業日規制によって金土日だけしか営業していないことをしっかりと監視することは当然として、180日以内の営業がしっかり守られているかを監視すべき。	
18	「常駐者がいれば例外」との規定は、常駐の定義が曖昧なままでは形骸化する恐れがある。	常駐の定義については、区ガイドラインに規定します。宿泊者が届出住宅に滞在している間、届出住宅周辺における生活環境の悪化を認識できる場所にいることを想定しています。
19	「実施を制限する期間」とは日曜正午チェックアウト、新たなチェックインは金曜正午からという意味か、イメージを教えてください。	事業の実施が制限される住宅においては、日曜日の正午から金曜日の正午までの間は、宿泊できないこととなります。したがって、チェックインを金曜日の正午以降に行い、日曜日の正午までにはチェックアウトする必要があります。

14 第14条 (報告の徴収) について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	第14条の補強として、実地検査によって条例遵守を確認できるよう、立入検査権限を明記したほうがよいと考える。(例：区長は必要があると認める場合、届出住宅に立入検査を行い必要な是正を求めることができる。)	住宅宿泊事業法第17条の規定により区長は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、住宅宿泊事業者に対し、届出住宅その他の施設に立ち入り、検査をさせることができることとされています。

15 第15条 (届出住宅の公表) について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	民泊や旅館業をしている物件の公表とあるが、区のサイトで一覧(定期的な更新)を公表してほしい。 大規模マンションで明らかに民泊とおぼしき方を毎日見かけるが、部屋番号などが分からず防犯上も不安。	区のホームページ上で、現在も住宅宿泊事業や旅館業を含む環境衛生施設一覧を公開し、月に一回情報を更新しています。 違法民泊と思われる施設を見つけた場合は、区保健衛生部生活衛生課にご連絡をお願いします。
2	現行の公表内容に加え、不在型の場合の駆けつけ拠点公表してほしい。	第7条で規定している周辺住民等への説明事項の中に「苦情への対応方法」が含まれていることから、公表ではなく、説明内容の一環として、周辺住民等に対して、苦情及び問

		合せに対応する体制について説明するよう事業者には指導をしていきます。
3	届出住宅の所在地を公開するのは、町丁目単位までにしてほしい。	区が届出住宅について事業所としての公表を行うことにより、責任の所在を明らかにするものです。

16 第16条 (違反者の公表) について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	区の規制強化案に賛成	業務改善命令の対象とならないよう適正に業務を行っていただき、もし区から法違反を指摘された場合には、軽微な違反であっても速やかに是正いただく必要があります。 なお、業務改善命令に違反した場合には、住宅宿泊事業法第16条の規定により、区長はその事業者に対して業務停止命令又は事業廃止命令を行うことができます。この業務停止命令等についても公表を行うことを明記することとし、原案から修正しました。
2	「住宅宿泊事業者が法第15条の規定による業務改善命令に従わなかったとき」に違反者を公表するとあるが、公表は「重大な違反が是正されなかった場合」だけにしてほしい。	
3	事業者名の公表ではなく、一定期間の営業停止等、強い措置も必要。法改正が必要か。 (同様のご意見 この他1件)	
4	第16条の拡充として、違法民泊等への立入検査と罰則を定めてほしい。具体的には、区長は、届出がない又は届出内容に違反して営業する者に対し、立入検査を行い、改善命令に従わない場合には公表、罰則若しくは届出の取消しの手続を講ずることができることを盛り込んでほしい。また、区の苦情窓口で違法民泊の相談も受け付けてほしい。(管理会社やマンションの管理組合が再三の注意で解決しない事例が散見されるため、悪質な場合区が直接介入できるよう条文化を求める。)	住宅宿泊事業法第17条の規定により区長は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、届出住宅その他の施設に立ち入り、検査をさせることができることとされています。また、罰則についても、住宅宿泊事業法に規定されています。届出を行わずに住宅宿泊事業を行っている施設は、旅館業法違反となりますので、旅館業法に基づき、調査を行っていきます。 区の住宅宿泊事業に関する苦情・相談受付窓口は、保健衛生部生活衛生課生活環境係に設けています。違法民泊に関するご相談も同係までお寄せください。
5	「公表できる」ではなく「公表する」にすべき。そもそも、やったもの勝ちはおかしい。一定期間営業停止をできるようにもすべき。地元住民でない事業者は、公表されても何とも思わない、営業利益が目的だから、周辺住民の事など気にしない。運営をどのような人たちがやっているかを知れば、わかるはずだ。区もわかっている、そこは知らないふりをす	業務改善命令に従わなかったが既に廃業している場合、区が設けた期限には間に合わなかったが改善できた場合等、事業者が業務改善命令に従わなかった場合であっても、公表に至らない場合を想定しています。

	る。	
6	条例違反した際には届出者名公表となっているが、名前変更等で再営業出来るような逃げ道があるように思う。例えば、民泊制度ポータルサイトなどに情報を載せて欲しいと思っている。宿泊者側が予約する際に一つの目安になって事業者側の違反が無くなれば良いと思う。	届出内容は厳格に審査するとともに、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導体制の強化も行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。
7	違反者の公表は抑止力として有効ですが、単なる形式的な公表にとどまらず、苦情件数や改善命令履歴なども含めて透明性を高めることが望まれる。	違反者の公表の際には、第16条に規定する項目のみを公表することとなります。業務改善命令等の内容については公表することとなります。

17 第17条（委任）について

	いただいたご意見	区の考え方
	特になし	

18（施行期日）について

	いただいたご意見	区の考え方
	特になし	

19（適用除外）について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	条例を改正させるなら、既存事業者へも遡及的に適用させてほしい。（同様のご意見 この他37件）	<p>既存事業者に規制を適用することは、既存事業者の営業の自由や財産権に対する重大な制約になることから、近隣住民の生活環境の悪化が既存施設に規制を適用をしなければならぬほどの緊急性を要する重大な事態であるとの立法事実が認められる場合でない限り、違法となる可能性が高いと判断しました。条例施行前に届出を行った施設に適用しない条項はありますが、条例の目的を鑑み、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行っていきます。また、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導体制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。</p> <p>条例施行後に届出内容に変更があっても、法第3条第4項に規定する変更内容であれば、既存の施設であることに変わりはありません。</p>
2	<p>既存施設の取り扱いに関して、以下の対案を提案する。</p> <p>1 条例施行前に届出を行った施設は、実施の制限の適用対象外とする。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、当該施設に係る登記情報その他の届出事項に軽微な変更（例：役員の変更その他施設の実質的運営に影響を及ぼさないもの）があった場合においては、当該施設はなお既存の施設とみなし、規定の適用対象外とする。（同様のご意見 この他1件）</p>	
3	ごみや騒音に関する苦情増加に対応するという区の姿勢は理解し、評価する。しかしながら今回の規制の核となる「金曜正午～日曜正午」の営業制限が、既存施設を対象外とす	

	<p>る方針は、論理的に破綻している。既存施設を野放しにし、これから開業する事業者にのみ規制を課すことが、本当に区民の生活環境改善という目的に資すると考えているのか。</p> <p>規制の核心部分（苦情の発生源である既存施設の除外）に合理的な説明がないことが、現区政に対する不信感を増幅させている。区は、この疑惑を払拭し、規制の公平性と透明性を確保する責任がある。</p> <p>現行の苦情解決を最優先するため、既存施設に対しても直ちに営業制限を適用するよう、条例案の抜本的な再検討を強く要請する。</p>	
4	<p>新聞記事で、御区の規制強化が不動産投資マインドを冷やす可能性があるとは指摘している。既存施設を規制対象から除外することは、「公衆衛生と秩序を守る」という規制の本来の目的よりも、「既存事業者の既得権益を保護する」ことを優先しているというメッセージを投資市場に与える。これは、極めて不健全な規制の矛盾である。</p> <p>地域秩序の維持と適切な不動産利用のバランスを取りたいのであれば、まずは既存施設に対しても営業日数の制限や罰則を含む、実効性のある監督制度を導入すべきである。</p>	
5	<p>豊島区の条例案では既存施設にも新しい規制を適用させると聞いている。墨田区でも極力遵守させるようにすべき。(同様のご意見 この他 2 件)</p>	
6	<p>既存施設に規制を適用することについては、既得権があり、資本投下しているので経過期間が必要だと思う。借地権にも旧法、新法がある。</p>	
7	<p>既存施設にも経過措置期間として、1～2年の猶予を与えて、ハードやソフト両面でも新しい規制遵守に取り組ませるべき。(同様のご意見 この他 5 件)</p>	
8	<p>既存民泊事業者へ新条例を適用する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施行後 6～12 か月の経過措置を設定し、 	

	<p>準備期間を確保する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・段階的義務化：標識・苦情対応→営業制限、常駐義務 ・違反公表は施行後1年以内は警告・改善命令に留める。 	
--	---	--

20 条例全般について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	<p>まず、誰を守るための条例なのか？苦情がたくさん来ているから住環境を守るものではないか？大規模事業者（災害時の宿泊提供の協力を締結している事業者）を守りたいのか？ネットでは民泊規制が緩い墨田区って出ている。</p> <p>こんな規制をしても、どんどん投資家に不動産を購入されてしまい、居住者がいなくなり住民税（税収）も減るのではないか。このままでは墨田区の人口が減る。もう十分に民泊や旅館業は開設されたと思う。これ以上新規開設をさせないでほしい。民泊はラグジュアリーホテルではなく、一見の客ばかりで次に利用できなくなるペナルティなどの心配も無い。大阪等でニュースにもなっているが、ネットに変な書き込みをされるのがこわくて注意もままならないとされている。押上エリアは5時前からガラガラと話し声がうるさい。しっかり規制しなければ、小規模事業者がなくなり事業規模が大きくなるだけである。</p>	<p>条例の目的は、住宅宿泊事業に起因する事象による生活環境の悪化を防止し、住宅宿泊事業者と地域住民との相互理解の促進を図ることにより、安全で安心な地域づくりに資することです。</p> <p>条例による規制強化だけでなく、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導體制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。</p>
2	<p>一部外国人以外はマナーも良く、オーバーツーリズムにはなっていない。その一助に民泊があるのは間違いなく、規制対象とするには目的が違う。マナーが悪い行いにペナルティを課すべきで、滞在方法や民泊もホテルも分ける必要はない。（同様のご意見 この他2件）</p>	<p>第5条で、宿泊者の責務について「周辺住民等の生活環境に悪影響を及ぼさないよう努めなければならない」旨を規定します。</p>
3	<p>規制強化について知らなかった。詳細がわからない。</p>	<p>令和7年4月から有識者、関係行政機関が集まり、住宅宿泊事業及び旅館業に関する規制のあり方を検討し、その結果を随時公表してきました。また、パブリック・コメント手</p>

		<p>続きにおいても、骨子とともに条例素案をお示ししています。今後も、住宅宿泊事業に関する周知は続けていきます。</p>
4	<p>本条例案には全面的に反対する。行政が既存法令に基づく執行手段を一度として適用せず、実務上の怠慢を覆い隠したまま、区民と適法事業者の権利に広範な制限を課そうとしているからである。情報公開で明らかになったとおり、住宅宿泊事業法に基づく業務改善命令および営業停止命令の執行件数は、2018年から2025年までの期間でゼロである。</p> <p>違反疑義の抽出、是正指導、改善命令の発出、命令違反時の停止命令までを、明文化した運用基準に基づき実施し、四半期ごとに統計と事例を公表してほしい。苦情多発地域や反復違反者への重点監視、再違反の加重点数化、是正計画の提出とフォローアップ、期限付きの遵守確認を制度化してほしい。</p> <p>既存執行を一定期間徹底し、処分件数、是正率、苦情件数、再違反率などの指標で政策効果を検証してほしい。そのうえで、なお不足が明白な場合に限って最小限の追加措置を検討すべきである。</p> <p>行政はまず自らの未執行を正し、個別かつ段階的な執行によってバッドアクターのみを的確に是正し排除すべきであり、その検証なき一律規制には断固として反対する。</p>	<p>条例による規制強化だけでなく、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導體制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。また、住宅宿泊事業法について、行政指導及び行政処分の方針、基準等の作成について検討し、法違反には厳格に対応していきます。</p>
5	<p>文京区や荒川区では、住民に寄り添った条例と手続きが当初から進められています。同時期に議論中の豊島区は、既存・新規事業者問わず一律に厳格な規制を課す方針を明確にしているが、墨田区は、既存事業者からの訴訟を恐れるあまり、遡及適用を避ける方針を決めている。この様に住民の権利を無視し、行政の保身に走るこの姿勢は、住民が訴訟を起こす事態を招く可能性すら考慮していないのではないかと。</p> <p>良識ある事業者と悪徳事業者を線引きする</p>	<p>既存事業者に規制を適用することは、既存事業者の営業の自由や財産権に対する重大な制約になることから、近隣住民の生活環境の悪化が既存施設に規制を適用をしなければならぬほどの緊急性を要する重大な事態であるとの立法事実が認められる場合でない限り、違法となる可能性が高いと判断しました。条例施行前に届出を行った施設に適用しない条項はありますが、条例の目的を鑑み、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行っていきます。また、住宅宿泊事業法について、</p>

	<p>時期はとっくに過ぎている。長年にわたり、多数の住民が生活衛生課に問題を訴え続けてきたにもかかわらず、効果のない注意喚起を繰り返してきた行政の怠慢が、現在の惨状を招いた。全てに対して厳格な措置を講じなければ、この問題は永遠に解決しない。事業者や有識者に迎合した条例案ではなく、まずは住民の権利と生活を守るための条例を直ちに制定してほしい。このまま住民の声が無視されるならば、さらなる行動を検討せざるを得ない。</p>	<p>行政指導及び行政処分の方針、基準等の作成について検討し、法違反には厳格に対応していきます。</p>
<p>6</p>	<p>私は墨田区内で適法に住宅宿泊事業と旅館業を営む事業者の代表者である。今回示された住宅宿泊事業・旅館業に関する条例案に対し、強く反対する。</p> <p>本件は、「事業者の投資・融資計画が破綻し事業継続が困難になる」ような深刻な問題である。急激かつ過度な規制が導入されれば、金融機関との信頼関係も損なわれ、経営の継続そのものが危機に陥る。さらに、長期間空き家だった物件を宿泊施設として再生させるケースでは、建物内に常駐できる体制を確保することは必ずしも容易ではない。その点、ICTの活用による遠隔管理やサポート体制を整えることで、十分に補完が可能であり、利用者の安心と地域の安全の両立を図ることができる。条例案が一律に常駐を求める方向に傾けば、こうした再生型の事業は事実上不可能となり、空き家の有効活用という社会的課題解決の機会を失うことになる。</p> <p>また、民泊は単なる宿泊サービスにとどまらず、地域の商店街や飲食店に新たな顧客をもたらし、観光資源を生かしたまちづくりを支える役割を果たしている。</p> <p>以上の理由から、私は本条例案に断固として反対し、白紙撤回を強く求めます。少なくとも、条例施行前に届出が受理された事業者については適用対象外とする経過措置を設け</p>	<p>生活環境の悪化防止のため、条例制定は必要なことと考えています。</p> <p>既存事業者に規制を適用することは、既存事業者の営業の自由や財産権に対する重大な制約になることから、近隣住民の生活環境の悪化が既存施設に規制を適用をしなければならぬほどの緊急性を要する重大な事態であるとの立法事実が認められる場合でない限り、違法となる可能性が高いと判断しました。条例施行前に届出を行った施設に適用しない条項はありますが、条例の目的を鑑み、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行っていきます。</p>

	ることを強く求めます。	
7	<p>とにかく数年間の墨田区生活衛生課と建築指導課の「民泊と旅館業」に関する対応は本当に甘すぎて杜撰すぎる。まず住宅地での民泊及び旅館業は、住民の日々の生活の安全（騒音、ゴミ、火災、震災、事業者や旅行者とのトラブル）等を考慮し、廃止すべきである。そして許可が下りる地域に関しては民泊及び旅館業を営む事業者に対して、違法建築でないことを証明する義務を課し、まずは建築指導課による一軒ごとの厳格な検査を実施すべきである。他区ではとくにその方針で動いている。現在の状況は、墨田区民の生活の安全や、海外からの旅行者の安全を軽視し、事業者優先でインバウンド推進を優先していると思えない。墨田区長はこの事実を公に説明できるのであれば、その姿勢を明確に示していただきたい。</p>	<p>住宅宿泊事業については、生活環境の悪化防止のため、区内全域で日曜日正午から金曜日正午までの実施を制限します。また、旅館業については、常駐を義務付けることとします。</p> <p>住宅宿泊事業の届出受理、旅館業営業許可の際には、これまで以上に生活衛生課と建築指導課の連携を強化していきます。</p> <p>今回の条例制定・改正は、区民の生活環境悪化防止を目的としたものです。条例による規制強化だけでなく、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導體制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。</p>
8	<p>今後の条例運用においては、稼働実態や地域との協調性を定量・定性で評価する制度（点数制など）を設けて、優良事業者には一定の緩和措置を検討していただきたい。一律規制ではなく、「迷惑をかけていない」「地域と共にある」事業者が正当に評価されることが、ルールの実効性と公平性につながる。</p>	<p>事業の実施制限については、届出住宅内等その他の規則で定める場所に住宅宿泊管理業務を行う者が常駐する場合は例外としています。</p> <p>条例による規制強化だけでなく、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導體制の強化を行い、法違反が確認された事業者には、厳格に対応し、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。</p>
9	<p>新宿区に次いで、2番目に墨田区に民泊が多いという現状に、子育て世帯として不安を覚えている。SNSにも、「墨田区は穴場」「規制がゆるゆる」と拡散されている。このパブリックコメントを送るようにSNSで呼びかけているのも、民泊業者の方が多い。同じ子育て世代の保護者の方などは、知らない人がほとんどでした。そういったことも踏まえた上での議論をお願いしたい。</p> <p>そして、小学校周辺やスクールゾーンに乱立する民泊施設に対する規制など、新案で</p>	<p>小学校周辺やスクールゾーンに限らず、事業の実施を制限する区域は区内全域とします。</p> <p>また、第5条で、宿泊者の責務について「周辺住民等の生活環境に悪影響を及ぼさないよう努めなければならない」旨を規定します。</p>

	<p>も全く考慮されておらず、大変大変残念である。小学校裏門付近に屯する外国人観光客なども見受けられる。学校の先生方に対応を丸投げするのではなく、現状を長期に渡って確認していただきたい。</p>	
10	<p>当方、自宅の半径50メートル圏内にホテル、民泊、旅館がある地域で20年近く戸建生活している。変わる隣人、自宅裏ホテルからの影響、地上げ屋、迷惑事例、ルール案を以下の通り提案する。</p> <p>① 大阪府寝屋川市が民泊禁止にした起因・理由に類似案件が区内にないか検証を希望</p> <p>② 夜中早朝のトロリーバッグ騒音の抑制 (チェックイン時間規制)</p> <p>③ 煙草のポイ捨てに関する指導ルール徹底</p> <p>④ 夜間の無人管理施設の禁止</p> <p>⑤ 電動キックボードレンタル施設の設置制限</p> <p>⑥ 宿の屋外喫煙スペース禁止</p> <p>⑦ 町名毎、番地毎の施設設置数(収容人数数)制限</p> <p>亀沢地区の地区計画は素晴らしい。</p> <p>⑧ 宿泊施設建設に向けた不動産、地上げ営業頻度増対策</p> <p>⑨ 民泊・旅館業のモラルやホスピタリティのアップ、ルール浸透を目的とした墨田区認定の宿</p> <p>『Sumichelin・Awards/すみシュランアワード』日本ならではの衛生さ、相手を察する心遣い、そして治安。海外からみた日本の代表的良さを改めて明確にルール化し、区民と旅行者をつなぐこちよ宿を育てる。</p>	<p>第4条に住宅宿泊事業者の責務、第5条に宿泊者の責務について規定します。</p> <p>優良事業者へのインセンティブは、宿泊事業への理解促進やイメージアップに向けて必要なことと認識しています。今後、ホテル・旅館業組合、観光協会、関係事業者等との連携を進めていく中で検討していきます。</p>
11	<p>今回の条例案は、区民が本当に求めている方向性とは異なるように感じる。多くの区民が望んでいるのは、旅館業への規制ではなく、墨田区内でこれ以上民泊物件が増えない仕組みだと思う。</p> <p>たとえば次のような措置を検討していただ</p>	<p>条例の目的は、住宅宿泊事業に起因する事象による生活環境の悪化を防止し、住宅宿泊事業者と地域住民との相互理解の促進を図ることで、安全で安心な地域づくりに資することです。</p> <p>住宅宿泊事業法の規定上、区内の住宅宿泊</p>

	<p>きたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> 区内における民泊物件数の「総量規制」(上限設定) 新築後一定期間(例:20年)以内の建物を民泊として使用できないようにする規制 <p>また、既存物件についても猶予期間(たとえば5年程度)を設けたうえで、段階的に条例の適用を検討していただきたい。</p> <p>最後に、民泊による高収益性が、区内の住宅価格上昇を後押しし、結果的に若い世代が墨田区に定住しづらくなっている状況がある。「新たな区民が安心して住める街づくり」こそ、区政が取り組むべき最重要課題と考える。</p>	<p>施設の上限を設けることは困難ですが、住宅宿泊事業については、生活環境の悪化防止のため、区内全域で日曜日正午から金曜日正午までの実施を制限します。</p> <p>条例施行前に届出を行った施設には規制を適用しない条項はありますが、条例の目的を鑑み、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行っていきます。</p>
1 2	<p>当町会内で寄せられた宿泊施設と行政に対する不満や不安など様々な声を、継続的な問題として今後の条例づくり及び改定にも生かしていただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政は安易に許可せず地域に占めるバランスを考えて宿泊施設の制限を設けるべきではないか。 小学校の半径500メートル以内は営業不許可等規制すべきだ。 事業者は日本人経営者が望ましい。 民泊・旅館業共に24時間対応の常駐管理者を必ず置くべき。当然既存の施設にも適用すべき。 治安維持のために特に夜間は警察などによる定期巡回をすべきだ。 事業者には町会員になる事を義務付けすべき。 宿泊者が宿泊施設と間違え住民宅へ勝手に侵入しないよう明確な表示義務や宿泊者への注意喚起などのアナウンスをさせ行政でしっかり管理指導すべき。 行政が定期的な監査・指導をし、ルールを守れない事業者に対しては営業停止など厳しい処分をすべき。 宿泊者の迷惑行為対策。 	<p>住宅宿泊事業法の規定上、区内の住宅宿泊施設の上限を設けることや小学校周辺の事業禁止規定を設けることは困難ですが、住宅宿泊事業については、生活環境の悪化防止のため、区内全域で日曜日正午から金曜日正午までの実施を制限します。また、旅館業については、同様に、常駐を義務付けることとします。</p> <p>条例施行前に届出を行った施設には規制を適用しない条項はありますが、条例の目的を鑑み、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行っていきます。</p> <p>第4条に住宅宿泊事業者の責務、第5条に宿泊者の責務について規定します。</p> <p>第9条において、周辺住民等が容易に認識することができる位置に区が交付する標識を掲示しなければならない旨規定しました。標識掲示については、引き続き監視指導を続けていきます。</p> <p>条例による規制強化だけでなく、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導体制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。また、住宅宿泊事業法について、行政指導及び行政処分の方針、基準等の作成について検討し、法違反には厳格に対</p>

	<p>・各町会長と区長の集まりで、町会長が宿泊施設問題を区長に懇願したが区長は相手にしなかったと聞いた。住民代表である町会長の声を無下にする区長は、問題があるのではないか。</p>	<p>応じていきます。</p>
<p>1 3</p>	<p>区内で小規模な旅館を運営する経営者である。一部のルールを守らない業者が増えることで業界全体が厳しい目で見られることはまじめに宿泊業をやっている者としても看過できない。</p> <p>そこで常駐が外せないのは理解した上のひとつの提案として、</p> <p>①住宅事業法：実施制限にかからない常駐範囲を苦情対応で触れている概ね30分以内の駆けつけ範囲とする。</p> <p>②旅館業法：建物内常駐(隣接含む)と常駐者の範囲を1キロ(徒歩15分)以内のかけつけ範囲とする。常駐範囲を広げることで、常駐場所の確保を容易(隣接だと確保が困難)にし、コスト削減と生産性UP、そのことにより常駐の体制が組みやすくなることで監視の実効性UP、さらに名義貸しや闇営業などの防止にも役にたつ。</p> <p>今回の規制のないなか増えすぎた既存店含め、営業を開始してからの監視体制の方が最も重要である。①年に数回、抜き打ちで登録している緊急連絡先への電話確認、②近所から通報があった場合の対応の有無、対応の内容での評価等で罰則を設け、悪質な事業者を排除しながら、小規模でもまじめな事業者を残す仕組みこそ最重要ではないかと思う(財源は宿泊事業者から一定程度徴収していいと思う。)</p>	<p>苦情に迅速に対応できるだけでなく、苦情の原因となる生活環境の悪化を未然に防止することが必要です。そのためには、管理業務を行う者が周辺住民等と同等以上に迅速に届出住宅に起因する生活環境の悪化を探知し、対処することができる必要があると考えています。</p> <p>条例による規制強化だけでなく、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導体制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。</p>
<p>1 4</p>	<p>民泊事業目的の建設を事前に防ぎ、住民の居ない建物の乱立を規制してもらいたい。民泊許可申請の厳格化はもちろん、戸数制限も検討願いたい。</p> <p>小規模なホテルでも、管理者を常駐させ、</p>	<p>住宅宿泊事業法の規定上、区内の住宅宿泊施設の上限を設けることや小学校周辺の事業禁止規定を設けることは困難ですが、住宅宿泊事業については、生活環境の悪化防止のため、区内全域で日曜日正午から金曜日正午ま</p>

	<p>対面でのチェックインを通常にして欲しい。管理者がその場に居なければ、宿泊者の迷惑行為を直ぐに注意をして欲しくない。被害を受けている側から連絡をしなければならないのは、とても負担である。怖くて注意出来ない。</p> <p>路上喫煙禁止区域の民泊・ホテル内には喫煙場所を設ける規則を作り、設けられない場合には喫煙者の宿泊を禁止するなど、路上喫煙防止を徹底させる規則を強く希望する。通行者にも、もっと分かりやすく道路上に明記するなどして欲しい。</p> <p>町内の建物の外国人所有者が増え、民泊・ホテルでのトラブルが多発しているのので、外国人への譲渡規制なども検討願いたい。</p>	<p>での実施を制限します。チェックインの際の本人確認等については、対面でなくても可能となりますが、生活環境が悪化すると思われる事象が発生した場合には、管理業務の一環として、周辺住民等からの苦情が無くても宿泊者に注意を促すなどの対応を行い、苦情を未然に防止することができるならば、事業の実施制限を行わないものとします。</p> <p>住宅宿泊施設及び旅館業施設の構造設備の基準として、喫煙場所を設ける規定を定めることは困難です。また、旅館業法第5条の規定により、一部の例外を除き、営業者は宿泊を拒んではならないことから、喫煙者の宿泊を禁止にすることは、困難です。</p> <p>土地、建物の譲渡規制については、今後の区政運営にあたり、参考にさせていただきます。</p>
1 5	<p>住宅エリアや学校・保育園の近隣での宿泊施設の営業ができないように規制を掛けていただきたい。近隣の施設ではバルコニーを含め禁煙だが、利用者が吸い殻を外に投げ捨てている。</p> <p>事業者には非があると思わないが、管理者やコンシェルジュもいない物件で、民泊に泊まる客を管理などできるのか。規約を伝えただけで守られるのか。ヨーロッパやアメリカでも、路上喫煙や吸い殻のポイ捨ては当たり前であり、ビジネスホテルの窓から吸い殻を捨てるのも当たり前のことである。墨田区は災害時には民泊を利用できるように協定があったかと思うが、その前に住環境を守ってほしい。素案では、全く規制ができず、むしろ周辺地価が上がっているのので、大きな土地が区分マンションでなく、簡易宿所や民泊になり住民が減り、上記の様なトラブルがもっと増加する。区の将来を考えるのであれば、しっかりと区民が増えるような条例にしてほしい。</p>	<p>住宅宿泊事業法の規定上、区内の住宅宿泊施設の上限を設けることや小学校周辺の事業禁止規定を設けることは困難ですが、住宅宿泊事業については、生活環境の悪化防止のため、区内全域で日曜日正午から金曜日正午までの実施を制限します。</p> <p>第5条で、宿泊者の責務について「周辺住民等の生活環境に悪影響を及ぼさないよう努めなければならない」旨を規定します。</p>
1 6	地域社会の平穏を乱す事態を引き起こして	条例施行前に届出を行った施設には規制を

	<p>いるのは「既存の事業者」である。</p> <p>既存・新規の全宿泊事業に対し、「24時間常駐の管理者配置」を義務付けるよう、条例を制定してほしい。「駆けつけ人」の多くは「名前だけ」が明白である。有事の際には自ら被災しているので絶対に機能できない。震災や火災の緊急事態において、管理者不在の施設で誰が避難誘導を行い、誰が施設の安全管理に責任を持つのか。管理者不在の施設が倒壊・延焼し、周辺区民が巻き込まれた場合、区はその責任をどう取るつもりなのか。老朽化し、耐火・耐震性能に疑義のある建物が「ホテル」と称して事業を行うのはいいのか。全ての既存施設に対し、耐火・耐震性能を含む建物の安全性を徹底的に再調査し、基準を満たさない場合は速やかに事業停止命令を下す体制を構築してほしい。</p> <p>「注意や注視」といった意味をなさない対応ではなく、条例違反に対しては厳格な罰則規定を設け、実効性のあるものとしてほしい。</p>	<p>適用しない条項はありますが、条例の目的を鑑み、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行っていきます。また、住宅宿泊事業法では管理者不在型施設も認められていることから、住宅宿泊施設に常駐を義務付けることは困難です。</p> <p>建物の安全性については、住宅宿泊事業の届出受理、旅館業営業許可の際には、これまで以上に生活衛生課と建築指導課の連携を強化していきます。</p> <p>旅館業施設の駆け付け拠点の確認等監視指導については、これまで以上に強化していきます。</p> <p>条例に罰則は設けていませんが、住宅宿泊事業法には、業務改善命令等の行政処分や罰則も規定されています。行政指導及び行政処分の方針、基準等の作成について検討し、法違反には厳格に対応していきます。</p>
17	<p>これまで民泊においてさまざまなトラブルが発生し地域住民からの苦情が増加しているという背景があるのに、現在営業中の民泊及び駆け込み営業する民泊について、営業制限の適用を除外するという考えを理解できない。これまでトラブルになっているからこそ、既存の民泊施設にも営業制限を適用すべきである。</p> <p>墨田区の民泊営業件数は1732件（23区中2番目）、隣接する台東区1134件、江東区52件、荒川区28件、足立区209件です。墨田区の民泊営業件数は突出している。この数字は、墨田区の独自条例の不備によるものである。私どもは既存の民泊及び駆け込み営業民泊も含めて常駐管理人、土日の営業禁止、年間営業日の削減、を盛り込んだ効果的な条例改正を強く要望する。（同様の意見 この他1件）</p>	<p>既存事業者に規制を適用することは、既存事業者の営業の自由や財産権に対する重大な制約になることから、近隣住民の生活環境の悪化が既存施設に規制を適用をしなければならぬほどの緊急性を要する重大な事態であるとの立法事実が認められる場合でない限り、違法となる可能性が高いと判断しました。条例施行前に届出を行った施設に適用しない条項はありますが、条例の目的を鑑み、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行っていきます。また、住宅宿泊事業法では管理者不在型施設も認められていることから、住宅宿泊施設に常駐を義務付けることは困難です。</p> <p>住宅宿泊事業については、生活環境の悪化防止のため、区内全域で日曜日正午から金曜日正午までの実施を制限します。</p>

18	<p>今回公表された条例案に、強く反対する。</p> <p>一部の問題施設や利用者による苦情を根拠に、区内全体の事業者を一律に制限する内容となっており、適法かつ健全に運営を続けている事業者まで不当に対象としている。拙速な規制強化は、業界全体の投資意欲を低下させ、宿泊インフラ不足を招き、日本の観光競争力にも悪影響を及ぼすことは明らかである。したがって、本条例案は拙速に成立させるべきではなく、地域住民、事業者、専門家を交えた公開の場での再検討が必要だと考える。区内の現場をよく知る事業者の声を丁寧に聴き取り、バランスの取れた実効性あるルールづくりを進めることを強く求める。(同様のご意見 この他1件)</p>	<p>条例による規制強化だけでなく、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導體制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。</p>
19	<p>宿泊施設の標識が民泊には掲示されていない。ごみ問題として、集積所に捨てられるならいい方で、周辺に吸い殻をポイ捨てしたり、食べかすが散乱しているケースもある。</p>	<p>第9条において、周辺住民等が容易に認識することができる位置に区が交付する標識を掲示しなければならない旨規定しました。標識掲示については、引き続き監視指導を続けていきます。</p> <p>第5条で、宿泊者の責務について「周辺住民等の生活環境に悪影響を及ぼさないよう努めなければならない」旨を規定します。</p>
20	<p>小学校の登校時間に駅には外国人が大勢いる。子供が写真を撮られた話は聞いている。夜が心配である。</p> <p>規制を厳しくすることは大切。何かあったら大変だ。</p>	<p>第4条第4項に、区が実施する防犯対策に関連する施策等について、協力するよう努めなければならないと規定します。</p>
21	<p>上乗せ条例がある区と無い区を比べると、違法民泊の数に上乗せ規制の影響はある。まともな事業者は規制のある区にはいかない。優良な事業者はやらない。規制は悪質な事業者を呼び込みやすくする。</p>	<p>条例による規制強化だけでなく、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導體制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。</p> <p>住宅宿泊事業に起因する事象による生活環境の悪化を防止し、住宅宿泊事業者と地域住民との相互理解の促進を図ることで、安全で安心な地域づくりに資するよう取り組んでいきます。</p>
22	<p>民泊があることによって、海外の方々が日本に来る機会を多く作っていると思う。日本の文化を知ってもらうチャンスを減らすのはどうなのかと考える。(同様のご意見 この他1件)</p>	<p>住宅宿泊事業に起因する事象による生活環境の悪化を防止し、住宅宿泊事業者と地域住民との相互理解の促進を図ることで、安全で安心な地域づくりに資するよう取り組んでいきます。</p>

2 3	規制強化されると清掃の仕事が減ってしまい生活に影響が出ないか心配。街の活性化のためにも規制ではなく寄り添うべきだと思う。	
2 4	違法民泊が撤廃されれば、宿泊料金が底上げされるので、清掃料金も上がると思う。治安も良くなる。規制強化が全て悪い方向に働くと思わない。	
2 5	観光振興という視点では、地域貢献している民泊管理事業者の意見は理解できるが、住民生活を考えると規制強化は必要。	

2 1 その他ご意見について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	手続きが簡略的過ぎて、不適合者（欠格事由に該当する人）の排除が機能していない。	住宅宿泊事業の届出受理の際は、厳格に審査を行っていきます。
2	届出後は宿泊室の無断拡張などが散見される、届出制度であるものの定期的な更新手続きを考慮すべきである。（同様のご意見 この他 1 件）	住宅宿泊施設について変更した場合には、住宅宿泊事業法に基づき変更届出が必要です。住宅宿泊施設すべてに対する監視指導體制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。
3	<p>現行の届出制では、一度届出を行えば半永久的に営業が可能であり、既存施設が新基準の適用除外となる点は制度の実効性を著しく損なう。</p> <p>飲食店営業許可においても更新制が運用されていることを踏まえ、住宅宿泊事業についても免許制とし、数年ごとの更新時に新規と同等の審査を行う仕組みを導入すべきである。</p> <p>更新審査においては、周辺住民への影響、廃棄物処理、施設の衛生・管理状況等を基準とすることが適切である。</p>	<p>食品衛生法では、許可にあたり、有効期間その他の必要な条件を付けることができる旨が規定されていますが、住宅宿泊事業法の届出には同様の規定が無く、有効期間を設けることができません。</p> <p>条例による規制強化だけでなく、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導體制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。</p>
4	<p>営業許可（届出受理）をする際は慎重にしてほしい。</p> <p>小さなことでもトラブルがあったら繰り返し説明をしてくれて問題が解決するまでは営業を停止できる管理会社でお願いしたい。</p>	住宅宿泊事業の届出受理の際は、厳格に審査を行っていきます。
5	建物周辺の敷地内外、公道にまで物が溢れていて、ブルーシートがかけてあったり、ネズミがいたりするのは放火や衛生上、景観上の観点からどうかと思う。周りの古くから	住宅宿泊事業の実施に伴って生じた廃棄物の処理が適正に行われていない場合は、法令の遵守について、関連部署が連携して指導を行っていきます。

	<p>住んでいる高齢者の方が綺麗にしている、そこだけが不安材料なのは地域としてもどうかと思う。ごみが散乱していても民泊標識もなく直接苦情を入れても対応が遅い。日頃より関係各所に連絡しても何ら変わらない。事業系のごみで出したのを見たこともないし、周辺住民が民泊の前に山積みになったごみを飛んで来たら、飛んで来た側が片付ける状況すら民泊運営者は知らないんだろうなと思うと周辺住民の感情も考えてもらいたい。最低限のルールやマナーを守って皆が気持ち良く安心安全に過ごせるようにしてほしい。</p>	
6	<p>いつでも民泊・旅館業について相談できる「民泊110番」みたいな窓口を行政に設置してほしい。</p>	<p>平日午前8時30分から午後5時までは区保健衛生部生活衛生課生活環境係で相談を承っています。苦情を受け付けた場合には、速やかに調査を行い、法違反や改善すべき事項があれば、改善を指導しています。</p> <p>区に寄せられた住宅宿泊事業に関する苦情や相談については、集計結果の公表を検討していきます。区民の生活環境の悪化防止のため、規制強化だけでなく、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導体制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営を確保し、安全で安心な地域づくりに取り組んでいきます。</p>
7	<p>区の苦情受付窓口を設置してほしい。事業者との連絡、苦情に対する対応状況の把握を可能な範囲で実施し、苦情件数・内容・対応状況を定期的に集計、公表してほしい。区で苦情を集約することで、情報の粒度が揃い分析や対応がしやすくなるを考える。また増加傾向にある苦情を早期に把握し適切な措置を講じることができると考える。(同様のご意見 この他1件)</p>	
8	<p>届出民泊の規制も大事だが、違法民泊の取り締まりを徹底して強化してほしい。違法民泊の取り締まりは4月からではなく、直ちに体制強化すべき。</p>	<p>住宅宿泊事業の届出や旅館業営業許可のない違法民泊の疑いがある施設の確認調査は現時点でも行っています。違法民泊と思われる施設を見つけたら、区保健衛生部生活衛生課生活環境係まで情報提供をお願いします。直ちに調査を行います。</p>
9	<p>住民が住みにくくなる(空き物件の不足等)ので、区全体として民泊・旅館業の数の制限も設けるべき。</p>	<p>住宅宿泊事業法の規定上、区内の住宅宿泊施設の上限を設けることは困難ですが、住宅宿泊事業については、生活環境の悪化防止のため、区内全域で日曜日正午から金曜日正午までの実施を制限します。また、旅館業については、同様に、常駐を義務付けることとします。</p>
10	<p>民泊の地域ごとの数の規制を入れてほしい。駅に向かう細い道を歩くだけで民泊施設が複数ある。そんな細い道が民泊のゴミ回収の車でふさがっていて普通の生活の中で細かな不満が重なっていく。とにかく民泊が本当に多</p>	

	すぎる、住民が増えず町が弱っていく感じがする。	
1 1	中国などで広がっている民泊情報サイトも都と連携してチェック・削除できるように検討すべき。	観光庁や東京都とも連携して違法民泊に対処していきます。
1 2	<p>私の隣接するマンションには複数の民泊業者が入っており、主に外国人旅行者が宿泊している。各民泊事業者はいずれも外国籍の方で、通訳なしでは意思疎通が困難である。騒音被害、不審者の夜間侵入、ゴミの不法投棄、禁煙区域での喫煙、吸い殻の投げ捨てといったトラブルが日常的に発生している。</p> <p>旅行者にとってはホテルとは異なる宿泊体験が得られ、民泊事業者は収益を得ているが、地域住民の多くが望んでいるのは「静かで安全な生活」である。民泊許可の際には、長く暮らしている近隣住民の意見を必ず反映していただきたい。</p>	<p>第7条で周辺住民等に対する説明会の開催等による説明の義務について規定します。事業者から説明を受けた際には、意見を伝え、話し合うようお願いします。</p> <p>事業者からの説明内容は、届出の際に区も確認し、説明が不足していることがあれば、再度説明を行うよう指導します。</p>
1 3	路上駐停車や深夜タクシー呼び付け抑制策を運営計画に明記する。狭隘道路での安全確保と迷惑防止に効果がある。	
1 4	<p>隣接する民泊施設は、もともと賃貸マンションの一部を改装したものであり、防音・光害対策が不十分である。隣の建物との間が約30センチメートルしかなく、旅行者が窓を開けて話す声で夜眠れない状況が続いている。また、階段窓の蛍光灯が非常に明るく、就寝に支障がある。</p> <p>既存民泊施設に対しても、防音・光害対策を義務づけること。</p>	民泊施設に限らず、騒音については、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例で規制されています。また、光害については、環境省において光害対策ガイドラインが策定されています。区に寄せられた相談については、必要に応じて生活衛生課と環境保全課で連携して対応していきます。
1 5	区民福祉委員会で弁護士から事業者側の「財産権」についての懸念が示されたことは認識している。しかしながら、区民には、安心・安全な地域社会で生活する「基本的人権」、平和な生活環境を享受する「財産権」が存在し、現在の違反建築や無管理状態の宿泊施設によって、これらは既に著しく侵害されている状況である。区は、事業者側の財産	区民の生活環境の悪化防止のため、条例による規制強化だけでなく、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導體制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。

	<p>権のみならず、区民が区政に対して、財産権、基本的人権、安心した生活を送る権利を行使する可能性が十分にあることを深く認識すべきである。</p>	
16	<p>現在の区の答弁姿勢は、長年に渡る（少なくとも2016年には問題になっている。）区民の切実な安全への懸念に対して、全く区民の目線からの回答がないと強く感じている。むしろ事業者側からの訴えを回避するために墨田区政の自衛のための答弁にしか思えない。墨田区を守っているのは紛れもなく墨田区民である。事業者ではない。ましてや外国人事業者は日本国内にさえいない状態である。生活衛生課は区民の安心・安全な生活を最優先し、現行の管理人不在の運営体制がもたらす地域住民への危険とストレスを解消するため、上乘せ条例の遡及適用または最低限レベルでの経過措置の導入を直ちに検討し、区民の立場に立った明確な答弁と行動を示すよう強く求める。</p>	<p>条例施行前に届出を行った施設には規制を適用しない条項はありますが、条例の目的を鑑み、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行っていきます。</p>
17	<p>朝早く、白タクが外国人を乗せる場面も見たことがある。こういう現実を墨田区はどう考えているか。問題が起こる前に墨田区の強いリーダーシップを求める。</p>	<p>いわゆる白タク等の道路運送法違反と思われる事象を見つけたら、最寄りの警察署への通報をお願いします。</p> <p>道路運送法に限らず、法令を所管する行政機関と連携して、住宅宿泊事業者に法令遵守を求めています。</p>
18	<p>違反事業者に対する罰則を強化し抑止力を働かせるべきである。</p>	<p>条例に罰則は設けていませんが、住宅宿泊事業法には、業務改善命令等の行政処分や罰則も規定されています。行政指導及び行政処分の方針、基準等の作成について検討し、法違反には厳格に対応していきます。</p> <p>なお、住宅宿泊事業法の規定による罰則の適用については、所轄警察署に相談し、法違反の事象に応じて検討していきます。</p>
19	<p>住宅宿泊事業法の第15条、16条に基づき、条例に区長が業務停止命令や事業廃止命令ができる旨の規定を追加して欲しい。また、罰則条件は、住民トラブルから発生した条件でも行政が事業者を処分できうるものとして欲しい。</p> <p>条例案には罰則の規定がない。悪質な民泊事業者営業によって近隣住民の負担が増える状況を行政は放置してはいけない。新宿区の民泊業者へ業務停止命令の例を鑑み、墨田区</p>	

	<p>でも罰則の強化をして欲しい。</p> <p>また罰則を適用させる条件は、住民からの意見を汲む内容も十分に考慮して欲しい。具体的には行政からの指導を受けたのにも関わらず、住民からの苦情が発生している状況が続いている場合や、事業者と連絡がすぐつかない状況が繰り返される場合等、行政が住民の生活を一番に考え、柔軟に事業者には罰則を与えられるようにして欲しい。</p>	
20	<p>旅館業の条例改正案に対しても提案したが、住宅宿泊事業においても同様に、京都の事例を参考にした「地域管理者」制度の導入を提案する。これは、生活環境の悪化を防ぐ上で最も効果的な手法である。</p> <p>管理者の近距離駐在と情報公開の義務化：管理者は届出住宅から直線 800m 以内に駐在し、その氏名・連絡先を近隣住民に書面で告知する。</p> <p>施設への情報明記：上記管理者の情報を、施設の外部から見やすい場所にも明記する。</p> <p>定期研修の義務化：管理者に 1～2 年に一度の研修を義務付け、最新の問題事例や対応策（騒音、ゴミ問題等）を共有し、管理者の質を担保する。</p> <p>この「顔の見える管理者」制度こそが、トラブルの未然防止と、発生時の迅速な解決を可能にし、近隣住民の不安を解消する。</p>	<p>苦情に迅速に対応できるだけでなく、苦情の原因となる生活環境の悪化を未然に防止することが必要です。そのためには、管理業務を行う者が周辺住民等と同等以上に迅速に届出住宅に起因する生活環境の悪化を探知し、対処することができる必要があると考えています。</p> <p>第 7 条において、説明会の開催等により周辺住民等に事前説明を行う義務について規定しており、説明を要する事項の中に、届出住宅内等に常駐する場合はその場所等も含まれています。また、第 9 条において、標識の掲示義務について規定しています。</p> <p>「顔の見える管理者」については、本条例の目的の一つである「住宅宿泊事業者と地域住民との相互理解の促進」の趣旨と同様のものと考えます。</p>
21	<p>上層階からのタバコのポイ捨て行為について、注意喚起ではなく、窓等の外部との開口部にフィックス網戸を着ける等々の制限を設けてほしい。</p> <p>墨田区が届出を受理する際は必ず立ち合い検査を行い、目視で確認してほしい（火災、ゴミ、悪臭など）。届出を受理した部署の責任の明確化をお願いしたい。</p> <p>以前ドローンを家の前の道路より我が家に向かって飛ばされた事がある。防犯上の観点からも住宅地でのドローン禁止規制をタバコ</p>	<p>住宅宿泊施設に固定式網戸の設置等の基準を設けることは困難です。住宅宿泊事業者から宿泊者に対して、適切に説明を行っているにも関わらず迷惑行為が行われている場合は、設備面の改善も検討するよう事業者に指導していきます。</p> <p>届出を受理する際には実地検査を行っていませんが、区ガイドラインで、防火対策やごみの処理方法について、それぞれ消防署やすみだ清掃事務所に事前相談を行うことと規定しています。所管部署に事前相談を行うよ</p>

	<p>のポイ捨て等と同じ様に徹底して欲しい。</p> <p>住民との窓口は区役所に一本化して集約してほしい。火の元は消防へ。騒音は警察へ。建築基準法違反は建築指導課へ。ゴミは清掃事務所へ。建物から外は管轄が分かれるとの回答を横川の生活衛生課から聞いたが、窓口部所は強制的に立ち入れる権利を持って査察を執行してもらいたい。</p> <p>定期査察実行とその結果を公表してほしい。</p>	<p>うに生活衛生課が責任を持って事業者に指導していきます。</p> <p>街中でのドローンの飛行は、航空法で規制されています。住宅宿泊事業に関連のある事象が発生した場合には、必要に応じて、航空法の所管である国土交通省や警察署の対応に協力していきます。</p> <p>住宅宿泊事業に関する区の苦情受付窓口は、保健衛生部生活衛生課生活環境係です。ただし、事業者に対して住宅宿泊事業法の規定により指導できる事項は限られていますので、お寄せいただいた相談内容に応じて、生活衛生課から各法令の所管部署や行政機関を紹介するケースもあります。住宅宿泊施設に関連する事象には、必要に応じて、各所管の対応に協力していきます。</p> <p>住宅宿泊施設すべてに対する監視指導体制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。第16条の規定により、違反者の公表は行っていきます。</p>
2 2	<p>監視員1名ではとても手が回らないと思う。人数を増やしてほしい。</p>	<p>住宅宿泊施設すべてに対する監視指導体制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。</p>
2 3	<p>現在行っている巡回監視も、「ひと月に何回巡回する」と運用ルールを決めたほうが良い。</p>	<p>標識掲示状況の監視は、定期的に行うものではなく、施設の新設や違反施設への指導の進捗状況に合わせ、随時取り組んでいきます。</p>
2 4	<p>区だけでなく、町会なども監視体制・管理運営に関与できる仕組みにすべきである。</p>	<p>住宅宿泊事業に関する報告徴収、立入検査は区長に与えられた権限となります。お住まいの地域で違法民泊と思われる施設を見つけたら、保健衛生部生活衛生課生活環境係まで情報提供をお願いします。直ちに調査を行います。</p> <p>住宅宿泊施設の管理運営への関与については、住宅宿泊事業者と周辺住民等との交流があり、相互に理解されていることが必要であると考えます。一律に仕組みを設ける予定はございませんが、地域の方と住宅宿泊事業者との交流についてのご相談については、生活</p>

		衛生課生活環境係までお寄せください。
25	悪質な事業者を地域住民が知ることができるような情報公開（アプリ）をすべき。	アプリを作成する予定はありませんが、第16条の規定により、違反者の公表は行っていきます。
26	総量規制、物件取引の制限（新築後20年は民泊に転用しない等）、遡及適用の三点を強く求める。	住宅宿泊事業法の規定上、区内の住宅宿泊施設の上限を設けることは困難ですが、住宅宿泊事業については、生活環境の悪化防止のため、区内全域で日曜日正午から金曜日正午までの実施を制限します。 また、住宅宿泊事業の規制として、住宅の取引や築年数について制限を設けることは困難です。 条例施行前に届出を行った施設には規制を適用しない条項はありますが、条例の目的を鑑み、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行っていきます。
27	地域保護と観光促進のバランスをとってほしい。	生活環境の悪化防止のため、平日における事業の実施を制限することとなりますが、週末は観光需要を考慮し、制限を行わないこととしています。
28	民泊に起因する異臭騒ぎが居住する町内で発生した。民泊事業者の連絡先とは別に、緊急通報用の電話窓口等を区が設置すべきである。	住宅宿泊事業に関することについて、平日午前8時30分から午後5時までは区保健衛生部生活衛生課生活環境係で相談を承っています。それ以外の時間帯で緊急を要することについては、110番通報をご検討ください。
29	今回新たな制度設計に際し、多様なステークホルダーにより成り立つ民泊市場において、より現場に即した実行的かつ持続可能な制度とするため、業界関係者を含めた幅広い意見聴取の機会を設けていただくよう強く要望する。とりわけ、一方的な規制ありきの考え方ではなく、バランスの取れた議論がなされるよう、当該市場において活躍し、またその経済効果の恩恵も享受する地域の団体や観光事業者及び民泊関連事業者（住宅宿泊事業者、簡易宿所営業者、管理業者、仲介事業者等）を含む、幅広いステークホルダーが議論に参	墨田区議会区民福祉委員会において、委員と事業者等、住民団体等との意見交換会が行われました。今後、規制の見直しを検討する際には、どのような方からご意見を伺うかも含め、検討します。 仲介事業者との意見交換についても、必要に応じて行っていきます。

	<p>加することのできる検討体制を求める。また、健全な民泊市場の維持に向けて、行政と仲介事業者が定期的に意見交換を行う場の設置を提案する。こうした場を通じて、苦情の傾向をはじめとする最新の民泊を取り巻く状況について情報を共有し、行政と仲介事業者が協力して、より建設的な対応策を検討できると考えている。</p>	
30	<p>収容人数や面積などの規模の大小にて常駐またはホットラインなどの対応が好ましい。特に、開設時の関係地域説明の範囲の中に地元町会や地域まちづくり団体など地域に関係している団体も含まれるべきである。また、開設時よりも運営中に住民との摩擦が起きることから、開設後も定期的に民泊業者・町会・地域団体・希望する周辺住民等により運営推進会議（懇談会）を開き、地域と民泊事業者とのコミュニケーションをより深くとることが重要であり、その開催報告を行政に行い、運営状況の把握をされることが地域にとって安心となる。単純にそこに管理員がいるから安心につながる面もあると思うが、苦情の起きない民泊であることが地域としては重要なことである。まちは、コミュニケーションできていると思うので、運営推進会議（懇談会）の義務化をお願いしたい。</p>	<p>町会等への説明については、町会等から説明を求められた場合は、事前説明を行うよう区ガイドラインに規定し、事業者に指導していきます。住宅宿泊事業者と地域との運営推進会議について制度化は困難ですが、第4条第4項で住宅宿泊事業者は、地域で開催される行事等に協力するよう努めなければならないことを規定しています。地域と事業者とのコミュニケーションは、安全で安心な地域づくりに重要なことですので、行事等を開催する際には事業者にも声をかけていただくと、相互理解が進むこととなります。</p>
31	<ul style="list-style-type: none"> ・公道に面している建物のみ可能とする。 ・管理会社代表者の近隣住民への理解、挨拶、騒音、ごみ出しに関する責任を明らかにする。注意、指導を受けた場合の罰則を設ける。 <p>我が家は公道と私道に面しているが、私道の奥に自宅と住所のホテルがあるため、利用者や業者が間違えてしまう。大変迷惑極まりない。住んでいなくても住めない。我が家も民泊を始めようと検討している。</p>	<p>住宅宿泊事業法は、住宅において住宅宿泊事業を実施することを届け出るものであり、接道の種類によって実施を制限することは、法の制度上困難です。</p> <p>第7条で周辺住民等に対して説明会等を開催し説明することと規定しました。</p> <p>条例には罰則規定を設けませんが、住宅宿泊事業法には罰則規定が設けられています。注意、指導を受けた場合の罰則は住宅宿泊事業法にも規定されていませんが、業務改善命令等に違反した場合の罰則は規定されています。</p>

<p>3 2</p>	<p>区に専用の相談窓口や通報窓口を設置し、度々区報で呼びかけて常に広く区民の意見をすくい上げ、改善に繋げていただきたい。宿泊者による不適切なごみ出しや真夜中に騒いで生活環境が悪くなった際に、事業者等へ改善を申し述べてもあまり進展が得られない場合には、区から厳しく指導し、許可取消を視野に入れた対応を行っていただきたい。本来なら建替え、新築の際にセットバックするところ、結局築 60 年ほどの家を壊さないため、適正な道路幅の確保もなされず、消防車が入れないなどの課題が解消されず相当先延ばしになってしまうことを懸念している。</p> <p>しっかりと厳しい規制に舵を切っていただきたい。</p>	<p>住宅宿泊事業に関することについて区保健衛生部生活衛生課生活環境係で相談を承っています。ご相談をいただいた場合には、事業者からの事情聴取を行い、必要な改善指導を行っていきます。また、法令違反が確認され、区の指導にも従わない事業者には、業務改善命令等も視野に入れ、厳格に対応していきます。</p>
<p>3 3</p>	<p>我々の税金で維持されているインフラや生活基盤が、外国人の都合の良いように使用され、集客や白タクの手配、支払いが中国の SNS で行われている状況において、一体どこに墨田区民への利益があるのか、明確にご説明いただきたい。私達は墨田区に民泊や旅館を全く望んでいない。常に関係者が駐在するホテル形式の施設以外は、地域にとって「デメリット」と「リスク」しかない。設備費や人件費をかけて宿泊者や近隣の住民を守るのが本来の事業者である。ついては、以下の極めて重要な措置も断固として実現していただきたい。</p> <p>①物件購入後、最低 5 年間の宿泊事業禁止を義務付け</p> <p>②既存・新規はもちろん事業譲渡等の際に必ず新たな条例に適合させることを義務付け</p> <p>③事業者には厳しい罰則</p> <p>墨田区民の生活と安全を守るお気持ちがあるならば、悪質な経営者が撤退せざるを得ないような、実効性の高い、厳しい条例を速やかに制定し、私たち区民の生活を守り抜いていただきたい。</p>	<p>住宅宿泊事業は、必ずしも建物の所有者によって行われるものではありません。また、住宅宿泊事業法は、住宅において住宅宿泊事業を実施することを届け出るものであり、建物の所有期間によって事業実施を制限することは、法の制度上困難です。</p> <p>住宅宿泊事業法では、事業譲渡による承継手続きの規定がないため、事業譲渡が行われた場合には、譲渡を受けた者が新たに届出を行うこととなります。新たな届出が条例施行後に行われた場合は、事業の実施制限等の規定も適用されます。</p> <p>条例には罰則規定を設けませんが、住宅宿泊事業法には罰則規定が設けられています。法令違反が確認され、区の指導にも従わない事業者には、業務改善命令等も視野に入れ、厳格に対応していきます。</p>

<p>3 4</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・規制の検討にあたり、シェアリングエコノミーの推進による地域の成長や個人の活躍を阻害する過度な規制には懸念を示すとともに、地域社会の多様性が尊重されることを強く希望する。 ・住民、事業者、行政の「共創」の視点を重視いただきたい。事業実施区域と期間の制限は、地域の環境を損ねるリスクが高まるため、反対する。地域全体が民泊を受け入れる環境づくりを行政により後押しして欲しい。 ・先端デジタル技術の積極的な活用により、騒音などの迷惑行為を防止し、安全・安心な運営が可能となる。常駐義務化はデジタル化の流れに逆行し、優良事業者の参入障壁となり得る。地域の持続的発展のため、柔軟かつイノベーション推進型の制度運用を求める。 ・民泊が地域社会に与えるポジティブな効果にも着目すべきと考える。規制により一方的に民泊事業を排除してしまうのではなく、持続可能な形で地域社会と民泊事業が併存できる制度設計をお願いしたい。 ・その地域を支える事業者の声についても幅広く聞き、継続的な対話の機会が設けられることを強く要望する。例えば定期的な意見交換会等の開催により、現場の課題やその解決事例を共有できる体制を構築することで、地域と共生できる民泊の実現に寄与できると考えます。 	<p>第3条第4条に規定しているとおり、区の責務として、区民と住宅宿泊事業者又は宿泊者との交流の機会の促進に取り組んでいきます。</p> <p>定期的に事業者との意見交換を行うことは予定しておりません。今後、規制の見直しを検討する際には、どのような方からご意見を伺うかも含め、検討します。</p>
<p>3 5</p>	<p>民泊の影響は大きい。不特定多数の宿泊者が出入り、スーツケースの騒音屋外喫煙、コンビニで買い物して駐車場で飲食、喫煙。民泊ができることはマイナスである。賃貸借契約時に嫌悪施設は重要事項説明しないとイケないが民泊は対象になっていない。近隣に民泊があるなら入居をやめたのにとという声もある。</p>	<p>第5条に、宿泊者の責務として、周辺住民等の生活環境に悪影響を及ぼさないよう努めなければならないと規定します。</p>
<p>3 6</p>	<p>近隣は民泊に反対している。一軒家の民泊の裏が公園になっていて、宿泊者に何か犯罪</p>	<p>第4条第1号に、事業者は、周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の</p>

	行為があっても逃げられやすい構造となっている。たばこのポイ捨てはやめてほしい。防犯カメラも欲しい。	説明を宿泊者が宿泊している間、確認することができるようにしなければならないと規定します。また、第5条に、宿泊者の責務として、周辺住民等の生活環境に悪影響を及ぼさないよう努めなければならないと規定します。
37	民泊進出に対して反対の紙を周辺住民皆で張り、阻止したことがある。間口が一間も無く、ごみを置く場所もない施設がある。届出すればできるといえるのは問題である。	届出内容は厳格に審査するとともに、住宅宿泊施設すべてに対する監視指導体制の強化も行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。
38	災害時の対応として、宿泊者の避難時における誘導の仕組みはどうなっているのか。避難所に外国人が避難してきたらどうするのか。ルールづくりが必要だ。	来街者、旅行者は帰宅困難者と同様の扱いになります。区ガイドラインにおいても、事業者には、宿泊者に対して避難場所等に関する情報提供を行うことと規定します。
39	宿泊施設に防音の規制はあるのか。	宿泊施設に限らず、騒音については、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例で規制されています。区に寄せられた相談については、必要に応じて保健衛生部生活衛生課と資源環境部環境保全課で連携して対応していきます。
40	施設が増加しているエリアが固まっている理由はなにか。	特段の理由は把握しておりませんが、区内全域で宿泊施設数が増加しており、令和4年度以降はこれまで宿泊施設が少なかった地域でも施設数が急増しています。
41	近所にある民泊は築50年くらいの古い木壁で、道路も狭い。法的には問題ないのか。	住宅宿泊事業法においては、住宅の接道に関する規定はありません。第4条で、住宅宿泊事業者は施設の構造設備等について関係法令を遵守し、適切な維持管理に努めなければならないと規定しました。
42	民泊は外国籍の事業者が経営し、同国籍の人が集まってくるという俗説がある。本当だったらこわいが、まったくのウソなら区が責任をもって否定するべきだ。	住宅宿泊事業者の国籍は、届出事項に無いため、区では把握しておりません。
43	幼稚園、保育園、小学校等子供が通う教育施設の通学路、居住エリアに宿泊施設を設置しないでいただきたい。	住宅宿泊事業法の規定上、教育施設周辺や通学路での事業禁止規定を設けることは困難ですが、住宅宿泊事業については、生活環境の悪化防止のため、区内全域で日曜日正午から金曜日正午までの実施を制限します。
44	今までも何もお知らせがないままいつのま	条例による規制強化に加え、住宅宿泊施設

	にか民泊が設置されている。規制強化したら、しっかりルールを守るよう区の監視を強化してほしい。	すべてに対する監視指導体制の強化にも取り組んでいきます。
45	チェックイン、チェックアウト時には必ず建物内に管理人を常駐させるべきだ。深夜に大勢の外国人がぞろぞろとスーツケースを引きながら歩く姿に違和感がある。チェックインはキーボックスではなく、人対人、宿帳もつくるべきである。既存施設でも宿泊部屋をつぶし管理人室にするべきだ。	住宅宿泊事業法第8条では、宿泊者名簿を備え、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日等を記載することとされています。この宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置として、本人確認は必要であるため、第11条で規定することとしました。 住宅宿泊事業法では管理者不在型施設も認められていることから、住宅宿泊施設に常駐を義務付けることは困難です。
46	名義貸し（運営代行）という最終責任者が不明確である仕組みが、ごみ・騒音問題に繋がっている（オーナーは知らん顔をするし、運営代行業者はオーナーに責任を擦りつけたい。）	住宅宿泊事業法の規定により、住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理業者に管理業務を委託した場合、住宅宿泊管理業者が管理業務を行う必要があります。
47	民泊は、家主居住型にすれば全て解決できると思う。営業日数も365日に増やしても問題が出ることは少ないです。インバウンドにも貢献するでしょう。	家主居住型の施設は、苦情の原因となる生活環境の悪化を未然に防止することが可能なことから、事業の実施を制限しないこととします。
48	消防法に違反していても、注意のみで営業停止まで踏み込めないのは問題。消防法の改正が必要。	住宅宿泊事業を営む旨の届出をする際には、届出者に対して所轄の消防署に事前相談を行うよう指導しています。区が消防法に違反する届出住宅を探知した際には、消防署に情報提供します。
49	業界団体に事業者のメンバーとして参加した。墨田区では住環境が保たれていると思う。	住宅宿泊事業に起因する事象による生活環境の悪化防止に向けて、取り組んでいきます。
50	10年区内で旅館を運営している。観光で区を活性化していくため始めた。宿泊事業の役割は、観光客に来て帰ってもらうだけでなく、地域で食事、回遊していただき商店街を回遊してもらうことである。迷惑施設呼ばわりされることに驚いている。地元で根差した施設については苦情が少ないので、宿泊業は目が届く人がやるべきものである。宿泊施設は災害対策の意味合いもある。災害時の支援者が寝泊まりして活動できた。産業振興、防	墨田区住宅宿泊事業の適正な運営に関する条例は、生活環境の悪化を防止し、住宅宿泊事業者と地域住民との相互理解の促進を図ることで、安全で安心な地域づくりに資することを目的としています。事業者には、法令遵守に加え、地域に寄り添い事業を行うよう指導していきます。

	災にも重要である。	
5 1	<p>民泊は大きな通りに面していればいい。苦情も少ない。私道に面した部分の一番奥などは問題がある。</p> <p>何でも反対ではない。警察にも電話した。ごみも多い。カラスが来る。結局地域住民が清掃している。近隣に相撲部屋ができて朝稽古していて、外国人がいっぱい来る。</p>	
5 2	<p>区内でおばの家を活用して7月から民泊を始めた。客も結構来て7・8月は満室であった。民泊のおかげで飲食店も潤っていると言われた。地域の活性化に役立っている。お祭りにも参加したり、地域活性化に貢献したりした。スカイツリーだけでなく区全体も考えてほしい。</p>	<p>第4条第4項に、住宅宿泊事業者の責務として、地域振興、観光振興、火災予防、防災対策、防犯対策、国際交流等区が実施する宿泊事業に関連する施策及び地域で開催される行事等に協力するよう努めなければならないと規定します。</p>
5 3	<p>墨田区内の家賃が高騰している。月8万～9万円の物件だと1万5千円値上げされている。民泊の方が、利回りが良いためである。値上げした後入居者が入るのか分からないが、結局民泊になる事例が多い。今の段階で規制をかけて住居減少を抑制しないといけない。家賃値上げに対しては対抗手段があることを周知していきたい。</p>	<p>家賃高騰について相談があった際には、区の法律相談の紹介、すみだ消費者センターによる相談、都の窓口の案内を行っています。また、区公式ウェブサイトや区のお知らせにおいて、都の相談窓口や都の賃貸契約の手引きを紹介するなど、情報提供の充実を図っていきます。</p>
5 4	<p>墨田区南部では、1Rの部屋で月に7～8万円の家賃が9～10万円、ファミリー向け2～3DKの部屋で12～14万円の家賃が17～18万円に上がっている。20万円はないと物件を選べない状態になっている。今住んでいる人は数千円の値上げで済んでいるが、住み替えようとする、家賃が高くなる。子供が大きくなって引っ越したくなくても、家賃が急激に上がるから、狭くても引っ越しせずに頑張って住んでいる。</p>	
5 5	<p>民泊で相場が上がると住めなくなる。</p>	
5 6	<p>民泊に関係なく、大家は家賃を上げたいと考えている。</p>	
5 7	<p>住宅宿泊事業者は外国籍の人は禁止、または墨田区に住民票登録がある人に限るべきで</p>	<p>住宅宿泊事業者の国籍や居住地により、住宅宿泊事業の実施を制限することは困難です。</p>

	ある。	すべての住宅宿泊施設に対する監視指導体制の強化を行い、住宅宿泊事業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。
5 8	常駐の代替措置として、防犯カメラやICT機器などの手段もあると思うが、常駐はしてもらいたい。	本条例による規制内容として、届出住宅への常駐を義務化するものではありませんが、届出住宅内等に常駐し、生活環境が悪化すると思われる事象が発生した場合には、管理業務の一環として、周辺住民等からの苦情が無くとも宿泊者に注意を促すなどの対応を行い、苦情を未然に防止することができるならば、事業の実施制限を行わないものとなりました。
5 9	申請受付時の行政書士法が遵守されていない。無資格者の申請によって、コンプライアンス意識の低さが地域住民とのトラブルの原因である。	様々なご意見をお寄せいただきありがとうございます。今後の区政運営にあたり、参考にさせていただきます。
6 0	規制強化によって仕事がなくなるのはきついです。	
6 1	民泊がある事で、海外の方も宿泊しやすいし、日本の生活様式を身近に感じる事が出来る。	
6 2	規制強化されると、清掃の仕事が減ってしまい、生活に影響が出ないか心配である。	
6 3	民泊があることで、海外からの観光客も増え、街に活気が出ていていると感じる。	
6 4	民泊がある事で助かっている人が多くいると思うので、そこをテレビなどでも報じて欲しい。 役に立つ仕事をしていると思う。	
6 5	正直、今の仕事には満足しているが、外国人客のマナーの悪い使用には嫌気がさす。ごみの分別や、部屋中にごみが散乱など、同じ単価でも割に合わないと思うことが多々ある。	
6 6	街の活気と仕事面の懸念、両方感じる。	
6 7	マンションは一般居住と民泊はある程度、分けたほうがいい。同じマンションでも民泊を許可するフロアと許可しないフロアに分けるなど。	

68	収入が減ってしまうか不安を感じる。	
69	外国人による投機目的の不動産購入について、法改正し規制をかけるべき。区だけでなく法改正も必要。	
70	<p>宿泊者1人1泊あたり清掃協力金を徴収し、清掃巡回や多言語掲示に活用する。ごみ問題対策と地域美化に寄与する。</p> <p>例として、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・初期導入は四半期徴収（実態把握と改善指導を重視） ・安定期に年1回精算へ移行（事務効率化） <p>プラットフォーム連携で自動徴収→住宅宿泊仲介業者と協定し、予約時に協力金を自動加算・送金する。</p>	
71	外国籍の者が旅館ホテル民泊事業を行うために不動産を所有することを禁止すべきである。	
72	墨田区観光税も検討課題にするべきだ。	
73	事業用ビルで事業系ごみの収集を依頼するように、民泊用収集業者がいればいい。	
74	民泊が虫食い状態になり、困っているマンションはある。	
75	住宅宿泊事業者に物件を貸している業者、個人には公序良俗を守り、安心なまちづくりに貢献する責務を課すべきだ。家賃欲しさに街の雰囲気をおこすような不動産事業を展開するべきではない。	