

旅館業法施行条例の一部を改正する条例（素案）に対するご意見の要旨及び区の考え方

1 第2条（用語の意義）について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	周辺住民等の範囲が「おおむね10メートル以内」との規定は限定的であり、実際に影響を受ける住民が説明義務の対象外となる恐れがある。距離の拡大や町会・管理組合単位での説明義務付けを検討すべきである。	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考えています。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営業者に指導していきます。

2 第3条（標識の設置等）について

	いただいたご意見	区の考え方
	特に意見なし	

3 第4条（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	第4条における説明会の開催は、周辺住民の9割から出欠・委任状の意思表明を受け取り、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。（同様のご意見　この他1名）	周辺住民等が説明を受けたかどうかは、会議録、説明資料、周辺住民等の名簿等を添付して、区長に報告するよう規則で規定しています。
2	事情を知らない下請け会社が説明会に出席しても意味がない。オーナーや事業責任者が事前説明に出席することを義務付けるべきである。（同様のご意見　この他18名）	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配慮して行う必要があります。申請予定者が責任を持って説明会の開催又は戸別訪問等を行うよう指導していきます。

4 第9条（営業者の遵守事項）について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	条例第9条の営業時間中に営業従事者を常駐させることを義務とするのは厳しすぎるのこれまで通り駆けつけ10分以内を維持するべきである。 理由としては、常駐を義務にすることにより、なりすまし常駐をする悪質な事業者のみを呼び込む可能性が高いからである。 また、区が警備会社と提携することにより、保健所の基準を満たす対応をそれらの警備会社ができるようにすれば、近隣住民も連絡が	改正案第9条第6号は、営業施設周辺の生活環境の悪化等を認識することができるようするために営業従事者の常駐を義務付ける規定です。営業施設周辺の生活環境等が悪化し、苦情が発生することを未然に防止するために常駐を義務付けるものです。なお、ただし書中の規則で定める場所については、営業施設と同一建物内や営業施設の隣接建物内等を想定しています。 玄関帳場等の代替設備を備えていると認め

	しやすいと考える。そのために駆けつけ要件を徒歩ではなくバイクや自転車で10分以内と範囲を広げることを併せて提案する。(同様のご意見 この他1件)	る要件の一つである「管理事務所等から徒歩によって駆けつけ、対応にあたるまでを通常10分程度で行うことができる体制」とは異なるものであり、今回の条例改正において、この点に変更はありません。
2	「営業従事者の常駐」及び「営業従事者等が常駐するための部屋の設置」に関して、以下の変更を要望する。 (修正案) 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従業員が常駐する営業所若しくは事務所があること。	
3	現在、区が直面する苦情や住民の不安の根本原因は、事業者の常駐の有無ではない。実効性のない「駆けつけ拠点」制度が形骸化し、管理責任の所在が不明確になっている点こそが真の課題である。そこで、合法的かつ実効性のある解決策として、京都の事例を参考にした「地域管理者」制度の導入を強く提案する。 管理者の近距離駐在と情報公開の義務化: 管理者は施設から直線800メートル以内に駐在し、その氏名・連絡先を近隣住民に書面で告知する。 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。 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、管理者の質を担保する。 既存施設への段階的適用: 5年程度の猶予期間を設け、既存の施設にも段階的に適用する。 この「顔の見える管理者」制度こそが、住民の不安を解消し、問題の迅速な解決を可能にする。(同様のご意見 この他1件)	
4	規制強化をすることにより、闇民泊の運営に利することになるという観点から同様に反対する。	改正案第9条第6号による営業従事者の常駐義務については、営業施設周辺の生活環境の悪化等を防止するために必要な措置であると考えています。また、規制強化だけでなく、旅館業施設すべてに対する監視指導体制の強
5	旅館業における常駐者必須は取り下げほしい。民泊は悪質な事業者が増えており、利	

	用者としても規制の強化、取り締まりの徹底が必要。旅館業で悪質な業者は少ないか、見当たらず、これまで通りでよいと思う。	化を行い、旅館業法が遵守されるよう努めていきます。
6	改正案の第9条第6項に新設される「営業時間中に営業従事者を常駐させ・・・」について、「営業従事者を複数名（通訳者を含む）常駐させ・・・」に変更して欲しい。	<p>営業従事者の常駐する人数は、施設の規模によって異なることから、客室数の多い施設等には、必要に応じて複数名の常駐を指導していきます。また、改正案第9条第6号は、営業従事者の常駐により、営業施設周辺の状況を常時確認することを求めるものです。確認の結果、対応が必要な場合には、対応できる者に速やかに対応を引き継ぐことも可能と考えています。</p> <p>なお、この常駐規定の目的は、生活環境の悪化等を防止するためのものであり、営業障壁を高くするためのものではありません。条例による規制強化だけでなく、旅館業施設すべてに対する監視指導体制の強化を行い、旅館業法が遵守されるよう努めていきます。</p>
7	<p>営業中に管理人がいる変更案はぜひお願いしたい。</p> <p>以前に騒音や異臭やたばこの吸い殻の投げ捨てなどありましたが管理人がいれば解決できる問題だと思う。</p> <p>どの事例も営業中に管理人がいれば予防と解決が見込めると思う。</p>	営業施設周辺の生活環境等が悪化し、苦情が発生することを未然に防止するために、従事者の常駐を義務付けることとします。生活環境の悪化防止に向けて取り組んでいきます。
8	第9条第6号について、常駐は現実的でないと考えます。常駐は現実的に小規模事業者は対応不可となり、大手の寡占状態を招くと考えます。	常駐をする場所については、施設規模や運営形態に応じて、運用方法を検討ください。生活環境の悪化は時間帯に関係なく発生する可能性がありますので、常駐しなければいけない時間帯は限定できません。「事故の発生又は営業施設から発生する騒音その他の事象による周辺の生活環境の悪化を認識する」ためには、現時点では、人による確認以外の手段では対応できないものと考えています。
9	常駐要件について、「常駐」を義務ではなく推奨とし、施設規模や運営形態に応じた柔軟な運用を可能とすること。常駐員の配置時間について、常駐員の配置は「営業時間全般」ではなく、午前10時から午後4時の時間帯を基本とすること。上記時間帯以外の対応について、午前10時から午後4時以外の時間帯における施設周辺の状況確認については、防犯カメラ等による遠隔監視を代替手段と	

	して認めること。	
10	<p>旅館業施設における常駐義務については、緊急時に迅速な対応が可能な運営体制を有する場合には、常駐と同等に扱うなど、実態に即した柔軟な制度設計をしてほしい。</p> <p>ICT技術や遠隔監視の普及により、常時現地に人員を配置せずとも安全管理が可能な運営形態が増えております。こうした実情を踏まえた機能基準型の運用を検討してほしい。</p> <p>(同様のご意見 この他1件)</p>	<p>改正案第9条第6号は、営業施設周辺の生活環境の悪化等を認識することができるようするために営業従事者が常駐していただく規定です。営業施設周辺の生活環境等が悪化し、苦情が発生することを未然に防止するために常駐を義務付けるものです。なお、ただし書中の規則で定める場所については、営業施設と同一建物内や営業施設の隣接建物内等を想定しています。</p>
11	<p>民泊事業者が提案する警備会社との連携について、非常時に警備員が対応できるか疑問。区の方針通り、従業員を常駐させるべき。</p> <p>(同様のご意見 この他1件)</p>	<p>玄関帳場等の代替設備を備えていると認める要件の一つである「管理事務所等から徒歩によって駆けつけ、対応にあたるまでを通常10分程度で行うことができる体制」とは異なるものであり、今回の条例改正において、この点に変更はありません。</p> <p>また、「事故の発生又は営業施設から発生する騒音その他の事象による周辺の生活環境の悪化を認識する」ためには、現時点では、人による確認以外の手段では対応できないものと考えています。</p>
12	<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することご検討してほしい。</p> <p>(1) 区内実体拠点の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>(2) 地域密着かつ信頼性の高い運営体制</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<p>営業従事者が常駐する目的は、生活環境の悪化等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必要だと考えています。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> 複数の従業員を常時雇用し、苦情・問合せに24時間、応答・対応できる体制を整えていること。 <p>(3) 地域との信頼と協働体制</p> <ul style="list-style-type: none"> 透明性：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。 治安への協力：無届け・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。 防災協力：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。 	
13	常駐を義務付けるほど厳しい規制をかけなくてよいのでは。事業者に弾力性のある形でやらせてあげてもよい。	
14	常駐義務について、ごみ、騒音は事業者による注意喚起を行い、不在型施設におけるトラブルも管理者が気をつければ大丈夫だと思う。墨田区の規制内容は小型の物件が多く、1事業者では対応できないなど難しいのではないか。1棟丸ごと宿泊施設が増えるのではないか。管理者の身元を明確化して顔の見える関係が必要である。常駐義務は平米数で決める方法もある。京都市は駆けつけ10分以内としている。	改正条例施行前に営業許可申請がされている施設及び営業許可を受けている施設には、常駐するための設備の設置や常駐義務に関する規定は適用しないこととしています。改正条例施行後は、施設の規模によらず、構造設備の基準が適用されます。常駐をする場所については、施設規模や運営形態に応じて、運用方法を検討ください。

5 第10条（旅館・ホテル営業の施設の構造設備の基準）について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	改正案の条例第9条と第10条の「管理事業者が常駐するための部屋の設置」を撤廃してほしい。墨田区に多い戸建住宅の活用を困難にし、地域資源の有効利用を妨げます。建物内常駐ではなく、住宅宿泊事業の条例素案第10条の「30分以内に必ず駆け付けられる体制」とする方が、実効性があり現実的です。	改正案第9条第6号及び第10条第10号は、営業施設周辺の生活環境の悪化等を認識することができるようするために営業施設内に設備を設け、営業従事者が常駐すること等を義務付ける規定です。営業施設周辺の生活環境等が悪化し、苦情発生後に営業従事者が駆けつけて対応するのではなく、苦情発生を未然に防止することを目的としています。
2	画一的な常駐室の設置・常駐義務ではなく、実効性のある性能基準（例：通報・異常検知	生活環境の悪化等を認識するためには、現時点では、人による確認以外の手段では対応

	<p>から29分以内の現地対応開始)を満たす体制については、常駐と同等として適用除外としてほしい。想定する体制は、①地域活動への貢献が区に認められている事業者、②駆けつけ保証を有する警備会社と契約している管理体制である。また、違反時の扱いとして、基準不適合や虚偽申告が確認された場合には、適用除外の停止等の措置を明記することを提案する。</p>	<p>できないものと判断しています。</p>
3	<p>「隣接建物等」という限定的な表現について、「営業施設内、隣接建物等」ではなく、「営業施設内、または徒歩10分程度の範囲内に所在する施設」としてほしい。</p>	
4	<p>24時間のフロントは必修だと思います。ゲストも地域住民も困ることがなくなると思う。</p>	
5	<p>旅館業法条例の一部改正案である「従業者が常駐するための部屋の設置」について、設置自体が現実的ではないことと、これによって宿泊者による騒音、ゴミ出し、喫煙等の迷惑行為が減るとは思えない。</p> <p>現状の旅館業申請において、すでに駆けつけ拠点の提出が求められているわけであり、その実態について、従事者常駐がされているか監視の強化、定期検査の実施、指導・処分の徹底等が実際的な効果があると考えられる。改めてハードを作ったところで、効果は期待できず、運用上の監視、指導の強化、徹底した指導、処分が有用な方法となる。</p> <p>近隣住民と友好な関係を構築し、真面目に営業を行っている事業者が損をし、悪質な事業者が取り締まられないような実効性のない法案は避けて頂きたい。</p>	
6	<p>改正案の第10条第10項に新設される「次に掲げる基準に適合する部屋・・・ただし・・・を除く。」について、ただし書を削除するべき。</p> <p>理由</p>	<p>営業施設内ではなくても隣接建物内等に常駐するのであれば、営業施設周辺の生活環境の悪化を周辺住民等と同等に認識することができ、苦情発生を未然に防止することができると考えています。</p>

	<p>(1) 営業施設近くに管理事務所を設置しても、当該業者が複数の施設を営業管理している場合、即対応ができるか否か疑問が残る。</p> <p>(2) 営業施設とは別の管理事務所だと、営業従事者が常に待機しているか地域住民が監視できない。名目だけで実態が伴わない場合がある。</p> <p>(3) 近年急激に増加する民泊の営業障壁を高くする。利益至上主義で管理不十分の営業者が多すぎる。</p>	
7	<p>新規に許可を取得する施設に対し、営業従事者が常駐するための部屋の設置を一律に義務付けることは、特に中小規模の事業者にとって過大な初期投資となり、新規参入を著しく困難にする。これは墨田区における宿泊施設の多様性を損ない、ひいては観光競争力の低下を招く恐れがあるため、施設の規模や特性に応じた柔軟な基準を設けるよう再考を求める。</p>	<p>改正案第10条第10号には例外規定を設け、施設の状況に応じて、営業施設内でなくとも営業従事者が常駐する場所を設置できるように規定します。なお、営業施設内以外には、生活環境の悪化等を認識することができる以下の場所を検討しており、区規則で規定することを検討します。</p> <p>(1)営業施設と同一の建物内 (2)営業施設と同一の敷地内に存する建物内 (3)営業施設の敷地に隣接している敷地に存する建物内 (4)営業施設の敷地に幅員4m以下の道路又は通路を挟んで近接する敷地に存する建物内</p>
8	<p>常駐を義務とするのではなく、緊急時にすぐ対応できる体制があれば、常駐と同じように扱っていただけるよう、柔軟な仕組みを検討していただきたい。</p> <p>実際の運営の状況に合わせた制度設計にしていたければ、負担が減り、より現実的で安心できる運営ができると思う。</p>	<p>生活環境の悪化等を認識する業務を、人が常駐すること以外の方法で代替可能であるとは考えておりませんが、同業務を営業者以外の者に委託すること自体は差支えないと考えています。</p>
9	<p>常駐を前提とした規制は、ICT活用を推進（旅館業のフロント要件緩和等）する国の政策方針に逆行する。また、画一的な常駐義務は、専門的な訓練を受けていない者でも形式的に要件を満たすことを可能にし、実質的な管理水準の向上につながらない。実効性の低い規制は名義貸しなどの新たな問題を生じさせる恐れもある。一方、一定時間内に駆けつけられる範囲に管理事務所を設置し、担当者を常駐させつつ遠隔監視システムを組み合わせる場合や、訓練された専門人材を擁し、確実に駆けつけ可能な警備会社と契約してい</p>	

	る場合には、施設内常駐よりも安全かつ確実な対応が可能である。したがって、十分な管理能力を有する事業者が緊急時の迅速な対応を確保できる体制を整えている場合には、常駐と同等の扱いとするなど、実効性を重視した制度設計をお願いしたい。	
10	常駐義務の一律化ではなく、「緊急時に迅速な対応が可能な体制」を持つ事業者については、常駐と同等に扱うなど、実態に即した柔軟な制度設計を求める。	
11	現行の「常駐」を原則とする運用に限らず、緊急時に迅速かつ確実な対応体制が担保されている場合には、常駐と同等の取扱いが可能となるよう、実態に即した柔軟な制度設計を検討してほしい。安全確保の実効性を前提に、ICTの活用や外部委託等を含む多様な運営形態を認めていただきたい。	
12	<p>対面での本人確認のみに限定するのは現実的ではない。</p> <p>深夜到着や多言語対応、障がいのある方への配慮も考えると、eKYC（オンライン本人確認）など、ICTを活用した柔軟な方法も認めていただきたい。</p> <p>リモートでの再確認やログ保存などを義務づければ、安全性は十分担保できる。</p> <p>国全体でIT活用を進めている今、デジタルを排除する方向ではなく、安全と利便性を両立できる形を目指してほしい。</p>	<p>改正案第9条第6号及び第10条第10号は、営業施設周辺の生活環境の悪化等を認識することができるようするために営業従事者が常駐することを義務付ける規定です。</p> <p>今回の条例改正により、営業施設に玄関帳場又はフロントの設置や対面での本人確認を義務付けるものではありません。</p>

6 第11条 (簡易宿所営業の施設の構造設備の基準)について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	無人運営型の簡易宿所は地域トラブルの温床となりやすいため、常駐義務を徹底し、実効性ある監視体制を確保する必要がある。	簡易宿所営業についても、旅館・ホテル営業と同様に営業施設内に営業従事者が常駐すること等を義務付けることとします。

7 (施行期日)について

	いただいたご意見	区の考え方
	特に意見なし	

8 (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	<p>私は遡及効を適用すべきと考える。</p> <p>住民は現在進行形で日々の生活に不都合が生じているのであり、もし既存事業者に対して改正条例を適用させないのであれば何も解決にならない。住民が求めているのは、まさに現在起きている状況への改善であり、そもそも現存の条例を改正させる必要になった事実を生じさせたのは言うまでもない既存事業者である。彼らには改正規則を守っていかないかと改正の効果がないばかりか、「やったもん勝ち」的な公正性にも欠く事態となってしまう。しかし一方で既存事業者への規制を強めてしまうと彼らの財産権を侵害するのではないかという反対意見があるかもしれないが、それは財産権の侵害にはあたらない。決して事業を営む権利を剥奪しているものではなく、その改正条例は近隣住民の生活に寄り添った合理的な判断に基づいたものであるから。</p> <p>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ることを望む。</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ない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。改正条例施行前に営業許可申請がされている施設及び営業許可を受けている施設に適用しない条項はありますが、条例改正の趣旨を鑑み、適正な監視指導を続けていきます。また、旅館業施設すべてに対する旅館業施設すべてに対する監視指導体制の強化を行い、旅館業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。</p> <p>なお、改正条例施行後に営業者が変わり、事業譲渡による営業者の地位の承継が行われる場合には、旅館業法の規定上、譲渡を受ける者にも改正後の常駐規定等は適用されません。営業許可申請を行った事項（施設の名称、営業者の住所又は氏名、管理者等）に変更があった場合は、同様に改正後の常駐規定等は適用されません。</p>
2	<p>旅館業には既存と新規全てに新しい上乗せ条例を適応させてほしい。それがなければ根本が解決しない。いつまで区民に投げっぱなしの政策をしているのか。あと事業者が変わったら旅館業許可に必ず上乗せ条例を適用するようにしてほしい。これをしない限りは転売で儲ける為の旅館業で、人件費やコストを使うはずもないので、地域が荒らされる。公共の福祉のためであれば経過措置は行うべきである。現状案は事業者と墨田区役所が守られ、区民にとっての安全も安心に暮らせる権利も全く考慮されていない。同時期に条例を考えている豊島区は区民目線で頼もしい。</p>	
3	<p>条例第9条、10条、13条の改正は評価できるが、改正条例施行前に許可申請を行った施設は適用除外とするのは、甘過ぎる。一定期間の猶予を設けて、全施設に適用させる</p>	

	べき。そもそも、今後の施設には抑止力にはなるが、それでは意味がない。	
4	常駐義務は重要ですが、既存施設を適用除外とすることは実効性を損なう。経過措置を設けた上で、一定期間後には既存施設にも適用される仕組みとすべきである。	
5	既存施設に規制をかけない（＝遡及適用を行わない）ことに対して反対。（同様のご意見　この他24件）	
6	既存の施設に対しても経過措置を設けつつも基本的には営業従業者を配置させるべきではないか。具体的には、第10条第10号の常駐部屋を新たに設ける変更確認申請を受け付けたり、既存の施設に新たに設けられないのであれば、近隣の駆け付け可能な常駐者の配置の指定等の措置を取って頂きたい。改正後の措置のみで、既存の施設に対しては何も措置が講じられないのではなく、何かしらの対応策を具体的に挙げて頂きたい。	
7	事後的に制定される新たな規制により、従前の適法な事業活動が著しく制限されることは、事業者が行政を信頼して投じた資本と労力を毀損する。憲法上保障された事業者の営業の自由及び財産権の自由を保障するためにも、附則2を維持していただきたい。また、施設に係る登記情報その他の許可事項に軽微な変更があっても、このような施設は既存の施設と同様に規制の例外措置の対象としてほしい。	

9 改正条例全般について

	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	改定案は評価できる。 改訂内容を実生活のなかで、どれだけ効果的に徹底していくかに重きを置いて議論してほしい。特に、旅館業住所の公表、廃棄物処理の徹底。	条例による規制の強化だけでなく、旅館業施設すべてに対する監視指導体制の強化を行い、旅館業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。
2	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	住宅宿泊事業者の責務として、第4条第4項に「住宅宿泊事業者は、地域振興、観光振

	<p>制する条文の追加が必要だ。地域をみればわかるとおり、墨田区は町内会によって町の安全や設備を保持している。町内会の資源にフリーライドし迷惑は掛けるが、町内会への貢献は0の施設がほぼ全てである。他の商業施設は何らかの形で貢献はしていただいている。</p>	<p>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。」と規定することとします。</p>
3	<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つたとおり、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、旅館業施設すべてに対する監視指導体制の強化を行い、旅館業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。また、旅館業法違反には厳格に対応していきます。</p>
4	<p>旅館業は既存・新規問わず全て常駐するものが居ない場合は墨田区民の安全を考慮し許可を出さない、既存が出来ない場合は許可取消しの方針を徹底してほしい。その場合は民泊への移行を条件とすべきである。経過措置を設けた上で、全ての旅館業施設に「常駐者配置の義務化」を適用してほしい。またそれ</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ない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。</p>

	<p>を守らない場合は「刑罰」相当の上乗せを行うべきである。また現在の「駆けつけ人制度」は悪用されており安全確保がなされていない。また、既存施設へ規制をかけない限りは転売が繰り返され、地域の実情を無視した運営が横行する。更に事業譲渡が発生した場合にも上乗せ条例を適用する義務を課すことで、こうした問題を抑制すべきである。このような規制を導入しなければ、旅館業の価値が不当に高まり、転売が繰り返されることで、地域に根ざした営業が行われなくなる。特に一部の外国人業者による問題が顕著である。住民の安全と生活環境を守り、住宅価値の維持と地域コミュニティの保護を優先するため、住民に寄り添った上乗せ条例の制定を強く求めます。</p>	<p>また、事業譲渡による承継が行われる場合には、旅館業法の規定上、営業者の地位が承継されるため、譲渡を受ける者にも改正後の常駐規定等は適用されません。</p> <p>改正条例施行前に営業許可申請がされている施設及び営業許可を受けている施設に適用しない条項はありますが、条例改正の趣旨を鑑み、適正な監視指導を続けていきます。旅館業施設すべてに対する旅館業施設すべてに対する監視指導体制の強化を行い、旅館業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。</p>
5	規制を強めてほしい。	条例による規制の強化だけでなく、旅館業施設すべてに対する監視指導体制の強化を行い、旅館業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。
6	実際に地域に迷惑をかけてしまっている事業者のみに対して規制や処分が下される制度運用で検討していただきたい。	改正条例施行前に営業許可申請がされている施設及び営業許可を受けている施設に適用しない条項はありますが、条例改正の趣旨を鑑み、適正な監視指導を続けていきます。旅館業施設すべてに対する監視指導体制の強化を行い、旅館業の適正な運営の確保に取り組んでいきます。
7	直近の情報開示請求の開示結果によれば、墨田区では、旅館業法及び住宅宿泊事業法に基づく業務改善命令・業務停止命令の執行実績は0件（2018年以降）となっているが、東京都新宿区のように、まずは条例による規制強化ではなく、業務改善命令・業務停止命令により違法・問題民泊に対処してほしい。	<p>今回の条例改正の主な目的は、生活環境の悪化を防止することです。旅館業営業許可を受けずに営業する違法民泊の取締りを目的としたものではありません。</p> <p>無許可営業施設等の旅館業法違反が確認された施設の営業者には、措置命令や営業停止命令等も視野に入れ、厳格に対応していきます。</p>
8	墨田区は施設が増えすぎていると思う。京島でも民泊が増えている。住宅がなくなってしまう。旅館業の常駐義務について、駆けつ	条例による規制強化だけでなく、すべての旅館業施設に対する監視指導体制の強化を行い、旅館業法違反が確認された施設の営業者

	け拠点の実効性があるのか。住宅宿泊事業法に併せて規制緩和され、チェックが甘くなっている。	には、措置命令や営業停止命令等も視野に入れ、厳格に対応していきます。
--	----------------------------------------------	------------------------------------

10 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	無許可営業に対する罰則の強化が必要である。	無許可営業については、旅館業法に罰則が規定されています。無許可営業施設等の旅館業法違反が確認された施設の営業者には、措置命令や営業停止命令等も視野に入れ、厳格に対応していきます。
2	<p>現在、一部の施設で建築指導課による確認がなされていないまま旅館業が営まれているという事実は、旅館業法上の明確な違反であり、極めて重大な問題であり、墨田区民に対しての裏切りの行為である。この状況を放置し続けることは、今後、区民による違反建築も区が黙認せざるを得ないという、行政の信頼と公平性を損なう事態を招きかねない。また火災や倒壊の危険性があり区民と旅行者の命への影響がある事を生活衛生課はもっと深刻に受け止めてほしい。については、新規旅館業許可を付与する際には、必ず事前に建築指導課の確認を得たことを必須の要件とするよう強く求める。</p> <p>既存の旅館についても、ほとんどの施設で建築指導課の確認がなされていないという事実は、地域の安全確保の観点から看過できない。</p> <p>既存の全施設に対し、速やかに建築指導課による遡及的な確認を義務付け、法令基準に適合しない、または確認ができない事業者に対しては、直ちに許可を剥奪する厳正な措置を講じるよう要望する。これは、すべての事業者に公平なルールを適用し、安全性を確保するために不可欠である。</p>	<p>旅館業法においては、旅館業営業許可にあたり、建築基準法等の建築関連法令への適合状況等を審査することはできません。しかしながら、旅館業施設の安全性等の確保に向けて、生活衛生課と建築指導課で連携して取り組んでいきます。</p>
3	建築違反物件は既存であっても、建築指導課が審査して違反はもちろん、その時点で旅館業としては適法であっても、必ず新たに建	

	物を検査して、上乗せ条例を適応させてほしい。ボロボロの建物での旅館業が行われていること自体、しっかり検査をしていないのが明白である。	
4	<p>共同住宅用途で建築確認を受けた建物を宿泊施設として運営する場合は、建築基準法上の用途変更を必須とする規定を設けるべきである。</p> <p>建築用途と営業実態の整合性を確保しなければ、規制逃れを許すことになる。</p>	
5	<p>事業の譲渡（転売）が行われる際には、「上乗せ」規定を必ず適用させるよう要望する。</p> <p>この上乗せ規定が適用されない限り、事業者が転売による利益を第一に追求する構造が温存され、結果として「地域の安心安全を守りながら活性化に寄与するような営業」という、本来求められる地域貢献の姿勢が失われる。特に、外国人経営の一部施設に見られる「儲けること」のみを目的とした運営姿勢を是正するためにも、譲渡時の規制強化は急務である。</p> <p>事業の投機化を防ぎ、地域に根差した健全な運営を促すため、事業譲渡時には必ずこの規制を適用し、事業者の転売目的での参入を抑制するよう強く求める。</p>	<p>旅館業法の規定により、旅館業の譲渡について譲渡人及び譲受人が保健所長の承認を受けたときは、譲受人は営業者の地位を承継します。譲受人は、譲渡人が許可を受けた内容をすべて引き継ぐこととなるので、譲渡されたことをもって適用する規制を変更することはできません。</p> <p>譲渡が行われた後、施設への立入検査を行い、旅館業法に適合した事業運営が行われているかを改めて確認し、必要な改善指導を行っていきます。</p>
6	民泊があるだけで周辺の環境は悪化しているのでもう増えないようにして欲しい。墨田区北部の狭い路地の住宅密集地に民泊があるだけで周辺環境が悪化していることを認識してほしい。	旅館業営業許可の際には、厳格に審査を行うとともに、事業者に対して適正な運営を行うよう指導していきます。また、旅館業施設周辺の生活環境の悪化防止に取り組んでいきます。
7	第5条における教育施設のうち、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。（同様のご意見　この他1件）	旅館業施設の設置場所が、小中学校、保育園、幼稚園等の敷地の周囲おおむね100メートルの区域内にある場合において、旅館業施設の設置によって清純な施設環境が著しく害されるおそれがあると認めるときは、旅館業許可を与えないことができます。旅館業営業許可の際には、厳格に審査を行うとともに

		に、事業者に対して適正な運営を行うよう指導していきます。
8	墨田区は違法民泊が少ないと思う。施設数は増えすぎていると思う。常駐のルールをきちんとすれば規制の実効性は上がる。	条例による規制強化だけでなく、すべての旅館業施設に対する監視指導体制の強化を行い、旅館業法違反が確認された施設の営業者には、措置命令や営業停止命令等も視野に入れ、厳格に対応していきます。
9	駆けつけ従業員が業務内容を熟知していないことが問題だ。	営業者には、従事者に教育をするよう指導していきます。
10	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。	誰にでもわかりやすい明確な記載をするよう努めています。
11	隣の旅館の敷地から自宅まで雑草の葉が越境してきていた。 働いている方々が連携をとって、管理してほしい。	営業者に対して、管理を適切に行うよう指導していきます。