

すみだタウンミーティング 議事録

テーマ	住み続けたいまちすみだの実現に向けて
日時	令和元年7月25日(木)午後7時～8時15分
会場	本所地域プラザ4階多目的ホール
参加者	38名

<内 容>

区民A：自宅の隣に無人管理ができるホテルが建ちはじめるところである。そのホテルの設計上、喫煙スペースでもあるバルコニーが、自宅のバルコニーの真横に来てしまう。素人ながらも戦ってはいるが、業者の対応は不誠実で、嫌がらせのようなこともされている。営利目的で住民のことを考えないで、とにかく利益を上げようという姿勢が見て取れる。業者に聞いてみたところ、「墨田区は台東区や中央区のような管理者が常駐していないと経営できないというような条例がなく、経費がかからないでホテルを経営できるため、狙ってきている」という話をしていた。53年ここに住み続けているが、このように近隣のことを無視してホテルが建ち、知らない外国人が多く出入りし、しかも煙草を投げ捨てたり大声で叫んだりする恐れがあるというのは、「住みたくない」とさえ思ってしまう。このように思ってしまうような建物が自分以外のところでもいろいろな場所で建ちはじめている。

できれば、無人管理ではなく管理人がいないと、民泊やホテル等が営業できないよう条例をつくっていただきたい。

区長：民泊については住宅宿泊事業法や、旅館業法という法律の下でホテルや旅館業を営むということ、国を挙げて海外から約4,000万人の観光客を日本に来ていただくとう様々な施策を打ち出している。しかし、今まで住んでいた方々が「住み続けたくない」というような施設であってはいけないし、さらには今まで普通に生活できたことが、そういう方々とのかわりの中で全然違ってしまうということはいけないと感じている。

実際に今のような意見をほかの地域の方からもいただいている。一方で、ホテル等の建設許可や営業許可に関する基準は法律に定められているため、その点については住民の皆さんに対して事業者から説明責任をはたしていただく。ご意見にあったような設計の段階で迷惑を受けるような場合は、変えていただかないといけない。また、ゴミ、たばこの吸い殻、夜中大声を出されるといのは、あってはならないと思うので、これらをどのように対応していくのが一番大事なところであると考えている。

条例改正について、私共の立場は許可の下で営業をしている人に対して指導・監督をし、是正・改善させるということ徹底して実施しているところである。うまく営業しているところも確かにあるので、新規の建設や営業については、そういったところを見本とし、近隣とどのような説明から入って普段の生活への影響についてもうまくマッチングをしながら運営していくように結びつけていかなければいけないと思っている。

いずれにしても、実際に隣に建つなかで環境が悪化するということを防ぎつつ、事業者の説

明責任をしっかりと果せさせながら、究極は地域として建設、営業反対という流れになるのか、事業者も設計変更等を含めて対応してくれるのか、または営業許可後、どのように運営していくのか、この辺はしっかり詰めていかなければならないというのが現状の感想である。

区民A：区役所に相談に行ったが、墨田区としては、法律違反を犯しておらず、建てるのは許可しているから、あとは民事として隣同士で話をするしかないと言われてしまった。近くにそういう施設が建つのは人生でそんなに経験がない。素人がプロと戦うのは非常に大変である。

無人で、儲けるためにつくるところはそんなに資本がない会社で、商業目的が先になっていると感じる。上場しているようなしっかりしている会社だと、地域の中で長く認められながらやっていこうという考えがあるが、無人でコストをかけないで運営していけるようにしていると、儲けてあとは転売してしまおうという業者が集まりやすくなる。また、設計の縛りも、隣に住んでいると明日から引っ越したくなってしまうような設計でも許されてしまっているのも問題と思うので、そういったところからもぜひ対応いただきたい。

区長：該当の場所も含めてまたお聞かせいただいて、今のお話を事業者または設計者に区の担当からお話しさせていただくようにしたいと思う。家主不在やフロントなし等は、例えば旅館業法で営業を許可するに当たっては、10分以内に駆けつけられる体制や、民泊でいうと家主が不在であっても事業者がしっかり管理責任を果たすというガイドラインに沿って私共も対応せざるを得ない部分がある。その点も含め、しっかり現状を調べて対応させていただく。

区民B：自宅が清澄通り沿いということもあり、近所では大きなマンションが何棟も建っている。高層ビルが建つことはやむを得ないと思っているが、宿泊施設も非常に増えている。その中の3分の2ほどは無人管理を実施しようとりニューアルなり新築の準備を進めている状況である。もともと近所がウィークリーマンションで、前は研修や出張のサラリーマンが使っていたが、今はほとんど外国の方が利用している。24時間何か国語も話せるスタッフが常駐しているところもあるが、それでも夜間であればスタッフ2人に対して宿泊客は100名以上となり、知らないところでたばこを吸って、屋上から投げて、家の屋上に落ちてしまう。実際に以前それが原因で火事が起きたこともある。色々なところからトラブルは耳に入っていると思うので、24時間の有人管理、難しければ最低限日中だけでも常駐するような管理をお願いしたい。

2つ目に、最近昔からある長屋のような建物を使って旅館の申請をしているところをよく見る。江戸川区のような一人当たり3.3㎡といった最低限の床面積の設定が必要と感じる。元から古い建物であるところに大人数ですし詰めのような状態で泊まるというのは、防災上問題である。外から遊びに来ている人に対しても安全を提供できるとは思えない状況なので、床面積の設定が必要と思う。

3つ目は景観条例の色彩の基準について。新規に出店する事業者は、墨田区が注目されてきていることもあり、自分の会社をアピールし、目立つようにしたいと考えている事業者が多い。実際に近所で33mの建物に対して、業者は江戸切子風と言っていたが、ものすごくインパクトのある建物の建設を準備している。住民説明会が始まってから半年ほどたって施工業者が

決まらない状況であるが、オーナーは、インバウンド向けのため、海外の方が持つ日本のイメージを前面に打ち出したいと主張して譲らない状態となっている。今回は条例で指摘ができる部分があり、墨田区の都市計画課の方に協力をいただき交渉できている。しかし、景観条例だと高さ15m以上の建物には色彩の届け出をするが、15m未満で今後新しい建物ができたとき、あまりにも奇抜な建物ができてしまわないか不安である。条例の対象をもう少し広げてもらうことはできないか。

最後に受動喫煙について、たばこを吸えない環境が増えるのはありがたいが、喫煙者にとっては規制をされればされるほど吸える場所の周知が必要と感じる。住民ならまだしも、旅行者など一定期間しかいない人が情報得ることは難しい。台東区で見かけるような公共の喫煙スペースが墨田区にはあまりないと感じる。吸える場所が結局見つからないので、ベランダで乗り出してたばこを吸って最後捨てるような状況もあると思っている。たばこに関しては規制をするだけでなく、吸う側の人間を逃がしてあげられるような施策もぜひ考えていただきたい。

区長：無人管理について、無人でも許可・届け出をいただくと開設できる。その中でしっかりやっていただく、というのが現状である。無人管理の実態について、どういった状況でどんな問題があるのかを区内全域で一度調べたうえで、それを参考にしながら条例改正について議論していくことにつなげていきたい。

1人当たりの平米数の問題について、各区それぞれ工夫をしている。問題は、指導、監督の立場で、いわゆる罰則規定がない中で対応しているため、結局は各区とも指導、改善していただくにとどまっている。したがって、3,3㎡はこちらでも検討課題ではあるが、現状の中での状況の検証と、ご提案についての対応については考えていかなければならないということで受け止めたい。

景観について、墨田区としては景観条例や屋外広告条例といった中でしっかり対応させていただく。奇抜であったり、あまりに明るすぎたりという場合の指導は、担当部署の方で対応していくことになる。

最後に受動喫煙について、吸ってはいけない中で、どこで吸えるのかを我々はきちんと周知していかなければいけない。また、屋外喫煙所については、それなりに整備しなくてはならないと考えているが、何処に設置しても様々な意見をいただく。区でも、区役所の喫煙所を廃止したが、代わりに屋外のうるおい広場に喫煙所を設置し、そちらに誘導している。今後、特に外国人観光客に対する対応を含めてご提案を取り入れさせていただく。

区民C：はじめに、このような機会は非常に良いと思う。しかし、日頃区役所の職員の方も忙しいとは思いますが、私は区役所にお問い合わせごとやご意見等をメールで送っているが、ほとんど返事が返ってこない。それで電話をしたり区議から担当課長へお話を伝えてもらったり、広報広聴担当へ区長への手紙をお願いするときもあるが、返ってこない。区長に直接意見を言えるような機会は非常にありがたいが、ここで出た話も担当課の方がこちらから連絡をした際に適切な対応をしていただければ半分くらい解決すると思うのでぜひ徹底していただきたい。

訪れたいまち、住み続けたいまちになっていくと新しい人たちが増え、環境が悪くなって

しまうという側面があるが、うまく環境を良く保てば、訪れる人が増えて誇らしく住むことができる、そういう理想形に持っていけるようお願いしたいと思っている。ポイントとしてはゴミ箱をきれいにしていただきたい。隅田公園にあるゴミ箱は錆びたようなゴミ箱で、半分ひっくり返ったようになっている。ゴミ箱が汚いと捨てる方も汚くなってしまふ。何千万円もかけてきれいにするのもいいが、こういうのは何千円単位でできると思うので、お金をかけずにできるようなことを日頃からきちんと行ってほしい。

また、北十間川や隅田公園周辺の民泊の建物のあたりでは路上に自転車は何台も汚く放置してカゴにペットボトルやらのごみが入っているような状況である。区道だったので、区の道路管理者としてしっかりしていただきたい。

あと、隅田公園付近は高速道路とか三つ目通り沿いに細い道路に住宅密集地があり、視認性が悪く不法投棄が多い。民泊をやっていたマンション等もあり、使い捨ての家具がゴミ捨て場に放置されていることがあった。そういったごみの整理や路駐等の整備で区議を通してお願いし、改善してもらい、今は中国語でも不法投棄禁止の看板等を整備してもらってきれいになったので、不満もあったが結果的に感謝している。

あと、電柱の地中化や騒音問題、客引き、ゴミ、駐輪問題等が課題だと思っている。

区長：まず第1点、区役所の職員の対応については、もう一度心がけて、こういったお話をいただいたということで区の職員全体に伝えたいと思う。(拍手あり)拍手もいただいたので、これは間違いなく改善したい。区長への手紙等はよく頂戴する。ご意見のある場合は、メールや手紙で広報広聴担当を通して直接いただくと、あまりお待たせすることなく回答している。あとで確認するが、必ず早急に誠実な対応をするようにしたい。

それから、訪れたいまちを強調しながら、ゴミ箱、道路管理、自転車、不法投棄等のご意見をいただいた。きれいな形でお客様にも通っていただきたいし、少し汚いところがあるとそこにゴミが捨てられてしまうという世の中のパターンがあるので、そういったところを心がけて清潔なまち、ゴミのないまちを維持していきたい。

隅田川の観光回遊路について紹介したい。東武鉄道の鉄橋に歩道を設置し、浅草から電車を見ながら歩いて墨田区側へ来ていただき、そこから隅田公園、高架下には商店街やホテル等ができて、スカイツリーまでの立派な観光回遊路ができる。来年の4月までには完成予定である。様々な課題のご指摘もあったが、墨田区は良いまちだな、きれいなまちだなと思ってもらえるように、ご提案を受けさせていただく。

区民D：現在、近所に5階建てマンションができるということで、対応で苦労している。様々な経験をしてほかの方の参考になることもあるので、区への注文も含めて要望したい。

まず1点目。窓口対応について、マンションが建つということが分かった時点で区役所へ相談に行ったところ、最初に対応していただいた担当係長が非常にそっけなく、民法上の問題だから、民事の問題に区は介入しないという態度だった。我々は何を問題にしてどうすればいいのか分からない状態で相談に行っているのに、対応したくないような態度だった。

業者が説明会をするので、区役所に相談に行ったら建築相談を勧められた。建築相談では、

担当者は弁護士ではなく建築関係の退職されたOBの方で、内容はHPで見ればわかるようなことがほとんどだった。建築相談をもっと充実してほしいというのが、私の切実な想いである。まず、複数回できるようにしてほしい。1回目はわからないから行くのであって、話を聞いてもらって、また相談に行きたいのにできないのでは、意味がない。また、担当者に弁護士を入れてほしい。

それから、デジタル放送の電波障害について工事協定書を締結するが、これも相談に行ったら墨田区には窓口がありませんと、電波障害の問題は民事だから勝手にやってくださいということを言われた。ところが私が調べたら台東区にはそういうところがある。建築や民泊等の問題に関して親身になって一緒に考えてくれるような窓口をつくっていただきたい。また、担当する部署がそれぞれ違って複雑で、人によって対応が違ってくるので、窓口を一本化していただきたい。

それから、業者は住民説明会をしなければいけないが、こちらがよく分からないため、いいかげんな説明会をしている。業者は説明会について報告書を提出するが、それがいいかげんなのかどうかチェックしに行ったら、それは個人情報保護法で見せることはできないと言われた。建築相談の報告書の内容を区民に知らせたところで個人情報には侵害されないのに、個人情報保護法の趣旨をはき違えているのではないか。パブリックサーバントとして何を考えているのか。報告書の閲覧をしていただかないと、業者はいいかげんにやっても提出したから良いということになる。役所は出されたら内容が正しいか間違っているかどうかチェックしない。住民に全然寄り添っていないと感じる。説明会の厳格化のために業者が提出した報告書を閲覧可能にしていきたい。

4つ目、中高層紛争予防条例等で周辺住民に配慮しなければいけないというのは業者とのやり取りで有効であった。この条例に基づいて交渉しているが、欠点は事業者の責任でということにしか触れていないことである。つまりオーナーの責任は全然出てこない。民泊の管理の問題等でも、説明会や工事協定書等の話の部分でオーナーが出てくればかなりの部分は解決するが、オーナーは出てこない。要求はしても、代理人しか出さないという。工事協定書にはオーナーの印鑑を押すが、本人は出てこない。法的に、私はこんなことは許されないとと思っているが、相手方は、法律では代理人が良いことになっていると言っていた。民法上はそうでも、オーナーが説明会等様々な問題の話し合いに応じて、住民とコミュニケーションをとるということをぜひ区の条例で強く入れていただけるようにしていきたい。

最後に民泊の問題について、先ほどだれかも言っていたが、台東区のような条例をつくってほしい。これはやらないのはなぜか、区長はさっきからやるとは明言されていないが、やる方向で検討するとも言っていない。これはやらないと民泊が大変なことになる。もう一つ、これはご存じかどうか分からないが、新宿区が、エアビーアンドビーという民泊の紹介の企業と協定を締結している。エアビーアンドビーを通して宿泊をする場合に守ってほしいルールを周知してもらうような内容と聞いている。そういうこともできると思うのでぜひやっていただきたい。

そういうことを含めて、墨田区はまだ民泊や新しい建築のことに対して取り組みが区として弱い。パブリックサーバントというか公務員としての感覚が何かずれていると感じる。こ

れは区長の素晴らしいリーダーシップで改革していただきたい。

否定的なことばかり言ったが、外国人が来るというのは文化交流などの面でいいところもある。いい面を含めてどういう風に作るか、マスタープランのようなものを作成するなどして区として対策をしていただきたい。切実な問題と考えているので早急に対応願いたい。

区長：多岐にわたって、大変厳しい意見を含めて、でも愛情のあるお言葉をいただいた。これは反省しなければいけないが、それぞれ4人のお話で共通していることは、区の窓口や担当の対応という部分で、専門家として区民に寄り添った対応をしっかりとしてほしいということが、一番大きいと感じた。

窓口を一本化した形で分かりやすく対応してほしいということが区民の皆さんのニーズとして切実なお気持ちと感じる。縦割りの弊害、窓口の一本化について、区の中でどのように皆さんのご希望に添えるようなものにしていくかが今日いただいた課題だと認識している。

さらに、デジタルの電波障害や、個人情報、報告書、オーナーの出席を求めるもの、様々なお話があった。これも色々な意味があり、また説明会に対する我々の固定観念もあると思うが、オーナーがどういう考えでどのようにまちと協調していくのか、オーナーが変わってしまうということもあるので、頂いた課題として、そこはしっかり答えさせていただきたい。

また、民泊についての答えの明言がないというお話があった。墨田区は23区内で5番目に多い届け出をいただいているが、担当職員が指導・監督をしながら、うまく稼働している、地域住民ともうまく寄り添っているというところも多くある。ここはここでルールを守って対応してほしいと思う。問題は、最初の段階で誠意がなかったり、オーナーと住民の方向性が合わなかったり、最初の部分を区の専門家である我々の担当者が皆さんと寄り添った対応をしていかないと、問題がどんどん大きくなっていってしまうし、実際に住まわれている方がご苦労されたり嫌な思いをされるということを改めて感じた。

エアビーアンドビーは新宿に日本の本社があり、新宿区とそのような協定の下でやっていると聞いている。無届の民泊を掲載すると事業者自体も罰せられると、法律で定められているので、大変協力的にネット広告をしている。今日全体的に言われた、取り組みの遅さや弱さは、各地区でいただいているので、そういったところとの協力も含め、区の取り組みのどこが弱点で、どんなところを改善して、区民の皆さんに安心してもらえるような体制にしていけるかはぜひ考えていきたい。持ち帰って私も入った対応をしていきたいと思う。

区民E：闇民泊をご存知か。駐車場で暗証番号を入れて鍵を受け取り中に入る、普通の分譲マンションである。もう一つは今度隣にマンションが建つが、オーナーが会ってくれない。もしかすると民泊になるかもしれないという不安がある。また、同じ地区でワンルームマンションができたが、オーナーが変わって急に民泊になってしまった。これが無人化の民泊となっていて、ゴミ捨てを収集日前日に道路上に出して行ってしまう。また裏は雑草だらけのところにはたばこをポイ捨てしており、掃除もしていない。区役所にも相談に行き、闇営業のことも写真を見せたが、担当の方が来てくれたかわからない。結局、相談に行ってもそこで終わりになっている。

最後に、自宅の前の道路は一方通行だが、逆走が多い。角のところに矢印もなく、特に土日は逆走が多くて私たちが体を張らないと止まらない。何か対策をしてほしい。

区長：侵入しないようにわかりやすいところに看板を立てないといけない。早急に対応したい。

区民F：地域猫、野良猫の関係で、近所で子猫をここ2、3か月で8匹くらい見かけた。墨田区で配布されているパンフレットにあるように、1年に10匹くらい増える野良猫を増やさないようにしようと手術をすすめている。この手術費用の助成額が、上限がメス1万円、オス5千円で手術費用の半額が上限となっている。隣の江東区ではほとんど子猫を見かけなくて全体の総数が減っている。ところが墨田区では最近増えてきて、ボランティアの方が捕獲して手術しているが、まだ手術していない猫、オスが特にいて、どうしようか悩んでいる。放っておくと増えてしまい、トラブルも発生してしまうので、助成額を上げてほしい。

隣接区の6つの区の活動を問合せして調べたところ、墨田区の予算額が一番低く、実績の件数もほとんど変わっていない。要するに効果が出ていない。ほとんどの区の助成額が墨田区の倍の2万円～2万5千円になっており、手術のハードルが低い。江東区では1年で100匹くらい手術の件数が減っている。しかし、墨田区はせいぜい5匹程度しか減っていない。

また、ほかの区は予算額が500万円以上で、墨田区は165万円である。このような過去3年間の予算額、実績、件数等を調べた結果、墨田区の現行の金額では増加を止められないと思っている。来年はオリンピックが控えていることや、東京都でも殺処分ゼロを公表したこと、先月動物愛護法が変わって野良猫も愛護の対象となり虐待すると逮捕の対象になったこともあるので、よろしくお願ひしたい。

区長：区議会でも議論になっている問題である。今の実情をしっかりととらえて、墨田区と江東区の広さの違いもあるが、一度資料もいただいて検討したい。

区民F：江東区と墨田区では、手術している件数がほとんど一緒で、それで効果が上がっていない。

区長：私の住んでいる町会で、町会を上げてこの助成を使って対応した時期があった。町会員の心がけと、みんなで猫を発見して、この助成金と町会費からも少し出して対応し、それ以来なくなった。一方で、今のご指摘はまさに今後の地域猫対応という中でぜひ参考にさせていただいて、あらためてお答えさせていただきたい。

区民G：区長も先ほど「墨田区はとてもきれいな住みたいまち」と思ってもらえると良いというお話をされていたが、歩道橋のあるような大きな通りの草がいきいきと生えているのを見かける。そういう草をどうしているのが気になっているが、定期的に区の道路管理の方で草むしり等してくれているのか。しかし、そういうのはあまりみかけないし、ボランティアでもいいから1年に1回くらい清掃の日を設けて、来年東京オリンピックもあるので、7月の上旬か中旬くらいに清掃の日を設け、区民のボランティアや希望者を募って草を取るというよう

な、そういうきれいなまちにしたいと思った。

また、歩道橋は誰が掃除するのか。歩道橋の上にパンの袋とかティッシュとかいろいろ散らかっている。これは誰が掃除してくださるのか気になった。

区長：大変良いご意見、ご提案をいただいた。確かにみどりがあると良いが、生えすぎや乱雑な状態を放置しておくことはよくない。対応はしているはずだが、なかなか頻繁に手入れできていないと思うので、「ここはやってほしい」というところがあれば、ご連絡いただいで直ちに私共の方で対応していきたい。また、ご提案いただいたように、ボランティアの皆さんにもご協力いただいで、みんなで生えすぎた草を手入れしていきたい。それから都道、区道、歩道橋の管理については私共も心がけて、きれいなまちをつくっていきたい。

区民H：よそでも同じケースはあると思うが、点字ブロックのギリギリ、またははみ出して自転車が停まっているのを見かける。区役所の駐輪場はシルバーさんが整理しているが、区役所すぐそばの交差点でも見かける。これはやさしいまちすみだというにはやさしくないと感じる。ご対応お願いしたい。

区民I：曳舟文化センターをたまに利用している。かなり老朽化が進んでおり、特に水回りの老朽化がひどいように思う。災害時の避難指定場所になっていると記憶しているが、今後そういった場所についての改修工事のご予定があるのかどうか、お聞かせ願いたい。

区長：点字ブロック上の自転車の件は、直ちに確認の上、目を配って、交差点の方まできれいに整頓できるように、障がい者の皆さんの気持ちになって対応するように心がけていきたい。

曳舟文化センターについて、建設から約30年経っており、今更新を検討する時期であるのは間違いない。そのため、近々バリアフリー化や水回りを含め今の時代に合った改修の対応をしていきたいと思っている。曳舟文化センターは2年後をめどに改修を考えており、改めて正式に議会の皆さんと相談をし、区民の皆さんにさらに文化施設としてお使いいただけるようにしていきたい。

区民J：町会の問題だが、町会員を新しく増やすことが、今問題になっている。とくに若い人が少ない。そこで区の地域活動推進課で作った新しいパンフレット、これを東京都の町会連合会で披露して、東京都の文化局の職員や23区の代表等に説明してきた。マンガの部分が特に好評で、これは若い人向けに文字ではなく絵から入ろうということで作っていただいた。各町会あてに配布されていると思うが、マンガから始まるパンフレットは結構受けるのではないかと考えている。23区の各町会長や、東京都の係長、部長も「面白い考えですね」と言っていた。皆さんもこれを使って勧誘していただくと、いい結果が出ると思う。いいものをつくっていただき、感謝申し上げます。

以上