

パブリック・コメント手続実施結果報告【様式3】

◇案件名 「（仮）中野区住宅宿泊事業の適正な実施に関する条例」に盛り込むべき
主な内容について（案）

◇意見募集期間 平成29年12月21日から平成30年1月10日まで

◇ 提出方法別意見提出者数

◇提出方法	人（団体）数
電子メール	18
ファクシミリ	1
郵送	3
窓口	0

◇ 提出された意見の概要及びそれに対する区の考え方（同趣旨の意見は一括）

※項目ごとの合計意見数、個別項目の意見の件数は公表しない。

1. 項目1「条例の目的」について（0件）

2. 項目2(1)「区の責務」について（2件）

No.	提出された意見の概要	区の考え方
1	「区民から通知のあった場合、事業者等に事実を確認し、条例の目的が達成されるよう適切な対応を速やかに行うべき責務を負う。」ことを追加する。	住宅宿泊事業法（以下「法」といいます。）第17条に基づき、住宅宿泊事業（以下「事業」といいます。）の適正な運営を確保するために必要があると認められた場合は、区は、住宅宿泊事業者（以下「事業者」といいます。）に対しその業務の報告を求めることができるほか、区職員が立入検査を行い関係者に質問することもできます。 区は、区民から通報や苦情等があった場合にもこれらの権限に基づき安全・安心な区民生活を維持できるよう適切な運用を図ってまいります。
2	事業者と定期的なミーティングを行った方が良い。	多数の事業者が想定されますので、すべての事業者との定期的なミーティングは困難であると考えますが、事業の適正な実施に関する講習会等の実施は検討していきたいと考えています。

3. 項目2(2)「事業者の責務」について(4件)

No.	提出された意見の概要	区の考え方
1	責務の項目の中にあるので、努力義務の記述ではなく、違反に法で定める罰則を科しやすくするためにも、義務と明記すべきである。	事業者には、法令及び(仮)中野区住宅宿泊事業の適正な実施に関する条例(以下「本条例」といいます。)により生活環境の悪化を防止するため、様々な義務が定められているため、ここでは事業者の責務を一般的に定めているものです。 なお、本条例で独自に罰則を科すことは現在のところ考えておりません。
2	「生活環境の悪化を防止するよう努めなければならない」は努力義務のように読めるので、「悪化を防止する」とした方が良い。	
3	事業者は近隣住民とのコミュニケーションを取った方が良い。	区としても事業を円滑に進めていくためには、事業者と近隣住民のコミュニケーションが重要であると考えております。 そのため、近隣住民と十分にコミュニケーションを図りつつ事業を円滑に進めるよう事業者を指導してまいります。
4	民泊の営業を過度に制約することにつながらないよう、住宅宿泊事業者への十分な配慮をもって運用されるべきである。	本条例は、事業者の営業の自由を過度に制約するものとは考えておりませんが、事業者の営業の自由にも十分に配慮して運用してまいります。

4. 項目2(3)「宿泊者の責務」について(2件)

No.	提出された意見の概要	区の考え方
1	「生活環境の悪化を防止するよう努めなければならない」は努力義務のように読めるので、「悪化を防止する」とした方が良い。	ご意見としてうかがいます。
2	以下の文章を追記してほしい。「なお、宿泊者が責務違反を行ったとの周辺住民から複数回にわたる通報があり、中野区が、その結果生じている生活環境が悪化している事実(映像・記録等)を認識した場合には、事業主に対し管理不行き届きとして一年間の営業禁止処分を科す。」	区は、法第16条に基づき、事業者が事業に関し法令又は業務改善命令に違反したとき、一年以内の期間を定めてその業務の全部又は一部の停止を命ずることができます。 区は、これらの法令に基づき安全・安心な区民生活を維持できるよう適正な運用を図ってまいります。

5. 項目3「事業の実施区域及び実施期間に係る特別の制限」について(30件)

No.	提出された意見の概要	区の考え方
1	金土日祝日といった休日を中心に民泊を認めるならば、1/1を含む年末年始(12/29-1/3)も認めるべきだ。	ご意見としてうかがいます。

2	住宅宿泊事業法施行規則第9条第4項第1号に該当する「家主居住型」の場合（住宅宿泊事業者が自己の本拠として使用する住宅と届出住宅が同一の建築物内若しくは敷地内にあるとき又は隣接しているときは、住宅宿泊事業者自身が生活環境の悪化を積極的に防止し、苦情に対応しやすいため、条例による制限の対象から外して、たとえ平日でも民泊を認めるべきだ。	事業の実施による生活環境の悪化を防止するためには、住居専用地域においては「家主居住型」「家主不在型」を問わず一律に規制することが必要であると考えています。なお、国際交流推進等による地域活性化の観点から、事業者が届出住宅に居住しており、不在とならない場合（以下「家主同居型」といいます。）の事業を活用することについては、今後検討していきます。
3	住宅宿泊管理業者が住み込みで管理するならば、家主居住型と同様に事業の適正な運営の確保が図られるといえるので、この場合は平日の民泊を認めても良い。	
4	家主同居型住宅宿泊事業については、住宅宿泊事業者が宿泊者と同居しているためマナー違反等が可及的に防止可能であることを踏まえ、一律の実施区域制限又は実施期間制限の対象外とすべきである。	
5	いわゆる家主居住型や「住宅宿泊事業及び住宅宿泊管理業者が適切に物件を管理しているもの」については、出来る限り制限なく営業が認められるべきである。	
6	住居専用地域においては、月曜日正午から金曜日正午までの期間で民泊を営業できないものとされているが、これは多くの期間、民泊の営業を認めないものといえる。家主居住型や「事業者・管理者が適切に物件を管理しているもの」については、この期間制限の対象とせず、広く営業を認めるべきである。	
7	事業の実施区域及び実施期間に係る特別の制限について、家主居住型と家主不在型を明確に区別して、それぞれに適切なルールを策定してほしい。	
8	住宅宿泊事業法施行規則第9条第4項第1号に該当する場合は、不動産運用が目的ではなく、外国人観光客をもてなしたい、話をして交流したい、という目的が多いと思われるので、民間外交や国際交流を推進するためにも、一律に排除すべきではない。	
9	「合理的に必要と認められる限度において、」に限って、条例により期間制限できるのであって、このような非合理的な制限は必要ない。	区としては、事業の実施による地域活性化と良好な住環境の確保の両立を図るため、法第18条に基づき本条例により区域を定めて事業を実施する期間を制限することを考えています。

10	平日に民泊を実施して、休日は民泊を実施しない方法、また、過ごしやすい春と秋は民泊を実施して、夏と冬は民泊を実施しない方法など、住宅宿泊事業者の都合に合わせて、多様化できることから、働き方改革の推進や、地方経済の活性化を妨げないように、このような一律の制限は設けるべきではない。	住居専用地域は、生活環境の保全を優先させる地域として、生活環境の悪化を防止する必要性が高い地域です。また、住居専用地域では、平日は小中学校や保育園、幼稚園等の幼児教育保育施設や福祉施設などで様々な活動が行われており、これらの活動を静謐な環境の下で行う必要性が高い地域です。したがって、住居専用地域であることのみをもって事業の実施期間を制限したものではありません。また、以上の理由から、住居専用地域における実施期間の制限の程度は、必要かつ合理的な制限と考えております。
11	実施区域の制限も、ほとんどの民泊は、住宅街にあるので、現実的ではない。	
12	住居専用地域において、住居専用地域であることのみを理由とし、月曜日の正午から金曜日の正午まで住宅宿泊事業を行うことを禁止する規制は許されない。施行令に定める基準に従っていない規制であり、違法・無効となる。	
13	住居専用地域であることのみを理由として、その全域において民泊の営業を一律に禁止することは、明らかに法の趣旨に反したものであるから、条例で制定されるべきではない。	
14	曜日を決めてしまうと、ほとんどの民泊が運営できなくなってしまうので、現実的ではない。	
15	金曜日、土曜日、日曜日、祭日という限定をなくすこと。	
16	長期滞在者への宿泊サービス提供が困難となる規制は、住宅宿泊事業法第18条に基づく法律規定条例としては違法・無効である。	
17	月曜日正午から金曜日正午まで住宅宿泊事業を禁止することは、営業の自由を侵害すると考えられる。	
18	住居専用地域は年間180日稼働が可能とする。	
19	住居専用地域では祝日も営業禁止にして欲しい。	
20	住居専用地域は生活環境の保全を優先させる地域として生活環境の悪化を防止する必要性が高い地域である。「住居専用地域においては、事業の実施を不可とする。」に変更し、住居専用地域での営業可能日数を0日にしてほしい。	
21	住居専用地域における夜間の静謐を金、土、日においても確保するため、住居専用地域における住宅宿泊事業の実施は、全ての期間これを不可とする。	

22	「全期間不可」としてほしいが、それが困難な場合は、金、日の夜間における睡眠・休養を確保するため、実施期間を土曜日の正午から日曜日の正午までの週1日に限ることとする。（祝日も不可）	
23	以下の文章を追記してほしい。「また、住宅専用地域に限らず、中野区が定める「木密地域不燃化10年プロジェクト（不燃化特区）」に指定された地域、並びに中野区認定保育所（区公式ホームページ掲載の「保育所等一覧」に掲載された施設）から半径100メートル以内の場所での住宅宿泊事業の営業を無条件で禁止する。」	火災の危険を理由に区内の木造密集地域で事業の実施を制限することは考えておりません。また、人口が密集する中野区においては、小・中学校や保育園・幼稚園などの幼児教育施設、福祉施設などが数多く存在することから、仮にこれらの施設から一定の範囲内で事業の実施を制限した場合、区内の多くの地域で事業の実施ができなくなるだけでなく、制限区域の範囲が複雑に入り組んでしまい、事業者、区民等にとっても非常に分かりにくくなるという問題が生じます。したがって、中野区の場合には、距離による制限は、適当ではないと考えております。
24	住居専用地域では、良好な住環境を保護する地域であり、民泊事業は禁止、とする。ただし、2種住専地域（原文ママ）では、「家主居住型」であって、かつ「付近住民の理解」が得られた場合に限り、認められるものとする。	事業の実施による生活環境の悪化を防止するためには、住居専用地域においては「家主居住型」「家主不在型」を問わず一律に規制することが必要であると考えています。なお、国際交流推進等による地域活性化の観点から、家主同居型の事業を活用することについては、今後検討していきます。周辺住民の理解を得ることは、円滑な事業の実施のために重要と考えておりますが、周辺住民の理解が得られることを事業実施の要件とすることは、現在のところ適当ではないと考えています。
25	以下の文章を追記してほしい。「また、同一事業者が所有する共同住宅中の複数室については、一室が宿泊に供された時点で、当該届出事業における宿泊日数を一日とする。」	国は、日数の算定に関する考え方について、「事業者ごとではなく、届出住宅ごとに算定するもの」と説明していますので、区としても国の考え方により宿泊日数を算定していきます。
26	以下の文章を追記してほしい。「また、集合住宅等で確認の結果、1棟全体にかかわる申請であると判明した場合、中野区住宅宿泊事業の適用対象外として、届出を受理しない。」	1棟全体に関わる申請であっても個々の届出住宅が法令及び条例の要件を満たしている場合には、区で届出を受理しないことはできません。
27	実施を制限する区域については、教育施設の近隣等、当該区域の生活環境が宿泊客の急増・殺到等により害される危険性を具体的に勘案して設定範囲を吟味すべきである。	区は、事業の実施による地域活性化と良好な住環境の確保の両立を図る観点から生活環境の悪化を防止するために必要な区域及び期間を具体的に検討したうえで、今回本条例に盛り込むべき主な内容について基本的な考え方をお示ししたものです。また、区は今後も消防その他関係機関と連携し、生活環境の悪化を防止するための仕組みづくりを進めていきます。

28	事業の実施区域及び実施期間に係る特別の制限について旅行者のニーズにあった内容にしてほしい。	ご意見としてうかがいます。
29	住宅宿泊事業の実施を制限する区域及び期間について、住宅宿泊事業法、政令、ガイドライン等の政府見解との整合性を確保し、法律の範囲内の規制となるようにしてほしい。	本条例は、法の趣旨を踏まえ法律の範囲内で制定するものと考えております。また、今回お示しした本条例に盛り込むべき主な内容は、法令及び平成29年12月に国から示された住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）（以下「国のガイドライン」といいます。）との整合性が図られたものになっていると考えております。
30	住宅専用地域での週末の宿泊許可に疑問。平日より週末の方が在宅時間が長いので、観光客が生活圏に入ってきてほしくないという思いがより強いのではないか。	住居専用地域では、平日は、学校や保育園等の施設において日常的な教育活動や福祉活動などが行われているため、静謐な生活環境を確保する必要があります。また、騒音などで十分な休息がとれないとか、夜眠れないなどの状況が発生すれば、翌日の仕事や勉強などに悪影響が生じることからも、静謐な生活環境を確保する必要性が特に高いと考えられます。そのために、平日については、不特定多数の旅行者が出入りする事業の実施を制限するものです。

6. 項目4「届出の際の管理規約等の確認及び所有者等への通知」について（3件）

No.	提出された意見の概要	区の考え方
1	この条例の実効性を担保する素晴らしい条項である。	区としても、必要な条項と考えております。
2	「集合住宅」の文言があるが、これはいわゆる重層長屋は含むのか含まないのか、連棟式住宅（長屋）は含むのか含まないのか不明なので、明確にした方がよい。	「集合住宅」は、一の建物を複数世帯向けの複数の住戸として利用しているものと考えています。 長屋は、一の建物を複数世帯向けの複数の住戸として利用し、共用部分（共用廊下や共用階段）を有しないものですので、「集合住宅」に含まれます。
3	民泊の営業を過度に制約することにつながらないよう、住宅宿泊事業者への十分な配慮をもって運用されるべきである。	本条例は、事業者の営業の自由を過度に制約するものとは考えておりませんが、事業者の営業の自由にも十分に配慮して運用してまいります。

7. 項目5「対面による本人確認等」について（4件）

No.	提出された意見の概要	区の考え方
1	ポスト等を介した鍵の受け渡しは、悪意ある者による窃取を防止できないため、「住居専用地域においては、事業者等は、鍵の引き渡しに際し、宿泊者と対面により身分証明書等と照合して本人確認をする。」と修正されたい。	ご意見としてうかがいます。事業の適正な運営及び近隣住民の安全・安心を確保するため、参考にさせていただきます。
2	家主不在で、民泊をしているホストにとっては、ハードルが高い。	特に良好な住環境を保全すべき住居専用地域においては、近隣住民の不安解消のため、

3	<p>宿泊者の本人確認は、対面に準じる方法によっても認めるべきだ。対面と「同等の手段」による本人確認を認めないことは、本人確認義務は全国一律に「宿泊者名簿を備え」るために必要な限度でのみ要求するという住宅宿泊事業法の趣旨に反し、違法と判断され、無効となる恐れがある。</p>	<p>対面により本人確認の必要があると考えます。</p>
4	<p>違法民泊の多くは、住居専用地域でない大通り沿いのマンション内で営業していると思われるから、「住居専用地域において」の限定は無いほうが良い。</p>	<p>住居専用地域以外の商業地域等では旅館業法に基づく宿泊事業を行うことできることから、これらの地域では旅館業法による規制との均衡を図る必要があります。このため、住居専用地域に限定したものです。</p> <p>ただし、商業地域等においても周辺住民の安全・安心のために、事業者に対し、対面による本人確認を推奨していきたいと考えております。</p>

8. 項目6「近隣住民等への事前周知等」について（15件）

No.	提出された意見の概要	区の考え方
1	<p>「届出住宅の存する敷地の境界線に接する敷地に存する建物の使用者」は、建物に関する条件の記述なので「の使用者」を削除する。</p>	<p>ご意見としてうかがいます。</p>
2	<p>境界「線」に接するという用語はこの場合不適切で、境界に接するとすれば、一点で接する場合も含むと理解される。</p>	
3	<p>「届出住宅の存する敷地」を「届出住宅である建物が存する地番の土地」と修正すべきである。</p>	
4	<p>「届出住宅（略）から道路、公園等の施設を挟んで隣接する建物の境界線まで（略）当該建物の使用者」の「道路、公園等」を「住宅を含む道路、公園等」と修正すべきである。</p>	
5	<p>「届出住宅（略）から道路、公園等の施設を挟んで隣接する建物の境界線まで（略）当該建物の使用者」の「建物の境界線」を「建物の外壁」と修正すべきである。</p>	
6	<p>「建物が集合住宅である場合は、届出住宅の外壁から水平距離が原則として20メートルを超える位置にある使用者を除く。」と修正すべきである。</p>	
7	<p>後日騒音問題が生じないよう、事前周知すべき近隣住民の範囲を拡大し、敷地の境界線に接するか否か、道路を挟んでいるか否かに拘わらず、全て「外壁から外壁までの水平距離が80メートル以内」の住民とする。</p>	

8	事前周知等から1か月を経過した後でなければ、事業の届出をできないこととする。	区としても、事前周知後届出までに一定の期間を設けることは必要であると考えております。ご意見は参考にさせていただきます。
9	「事前周知等実施報告書」に記載する事項として、「近隣住民の事業計画に対する意見」を定める。	区としても、円滑に事業を実施するためには、近隣住民の理解が必要であると考えています。ご意見は参考にさせていただきます。
10	届け出住宅の敷地境界からの水平距離を10メートル、あるいは20メートルの範囲に限定するのではなく100メートル程度に拡張し、一定の生活環境を保全するための活動をしている地域共同体の範囲とすべきである。	ご意見としてうかがいます。
11	かなりハードルが高いと思う。近隣の高齢者は絶対に嫌がる。	ご意見としてうかがいます。
12	条例によって近隣住民等への事業計画の周知と、その内容を記録した書面の届出への添付を届出要件とするのは「法律の範囲内」であるといえず、許されない。また、周知義務の賦課は、過剰な規制であって営業の自由を侵害する。	近隣住民の理解、事業者と近隣住民との間の良好な関係性を構築するため、事業の事前周知は必要であると考えています。近隣住民の同意を求めるものではなく、事前周知の内容を記録した書面の添付も、過剰な規制とは考えておりません。 なお、国のガイドラインP11～12においても、「住宅宿泊事業を営む旨の届出を行うにあたっては、届出者から周辺住民に対し住宅宿泊事業を営む旨を事前に説明することが望ましい。」と記載されております。
13	民泊の営業を過度に制約することにならないよう、住宅宿泊事業者への十分な配慮をもって運用されるべきである。	本条例は、事業者の営業の自由を過度に制約するものとは考えておりませんが、事業者の営業の自由にも十分に配慮して運用してまいります。
14	違法民泊の多くは、住居専用地域でない大通り沿いのマンション内で営業していると思われるから、「住居専用地域において」の限定は無いほうが良い。	住居専用地域以外の商業地域等では旅館業法に基づく宿泊事業を行うことできることから、これらの地域では旅館業法による規制との均衡を図る必要があります。このため、住居専用地域に限定したものです。
15	近隣住民の範囲が定義されているが、これでは狭すぎる。事業に伴って出る廃棄物の排出場所となるごみの集積所と同じ集積所を利用する住民は、影響を受けるわけで、事前周知を求める近隣住民の範囲に、同一のごみ集積所を利用する住民を加えるべきである。	ご意見としてうかがいます。 なお、事業の実施に伴い排出されるごみについては、法令等に基づき事業者に対して適正排出を指導してまいります。

9. 項目7「消防署への通知」について（1件）

No.	提出された意見の概要	区の考え方
1	以下の文章を追記してほしい。「区は、事業の届け出を受理した場合、消防署、および東京国税局並びに東京都主税局あて、届出施設並びに事業者氏名・住所の通知を行う。」	消防署へは、区が届出を受理した場合、通知を行う旨本条例で規定していきます。他の行政機関については、今後検討をしていきます。

10. 項目8「廃棄物の適正処理」について（5件）

No.	提出された意見の概要	区の考え方
1	以下の文章を追記してほしい。「住宅宿泊事業実施の過程において、宿泊者が近隣でタバコの吸い殻投げすてによる火災発生を事前防止するため、宿泊施設の建屋内あるいは、敷地内で吸い殻を収集・処理するシステムを構築すること。敷地外近隣で投げすてが継続的に行われているとの住民からの被害通報を受け、区がその事実（映像・記録等）を認識した際は、事業主に管理不行き届きとして1年間の営業停止処分を科す。」	法第9条及び住宅宿泊事業法施行規則第8条より、ごみの処理及び火災防止等に関しては事業者が宿泊者に外国語を用いて説明することとされております。区としても宿泊者に対して適切な周知がされるよう事業者を指導してまいります。 また、法令や業務改善命令に従わない場合は法第16条により業務の停止等を命ずることができるかとされております。
2	ホストやホストが委任したものが責任をもってやるということで、家庭ごみの範ちゅうで良い。	小規模な事業所でも事業活動に伴って出されるごみは事業系ごみとして適正に処理することが必要です。区としても事業系ごみの適正処理について事業者を指導してまいります。
3	登録時に、今後1年間の事業系ごみ処理シールを買わせるなど、事業系として出さざるを得ないしくみをつくる必要がある。	廃棄物の処理が適正に行われるよう、周知に努めてまいります。
4	ゴミ捨て、分別等の外国語バージョンを作り、民泊に掲示する。	法第9条及び住宅宿泊事業法施行規則第8条より、ごみの処理については事業者が宿泊者に外国語を用いて説明することとされております。区としても宿泊者に対して適切な周知がなされるよう事業者を指導してまいります。
5	民泊の営業を過度に制約することにつながらないよう、住宅宿泊事業者への十分な配慮をもって運用されるべきである。	本条例は、事業者の営業の自由を過度に制約するものとは考えておりませんが、事業者の営業の自由にも十分に配慮して運用してまいります。

11. 項目9「届出住宅の公表」について（5件）

No.	提出された意見の概要	区の考え方
1	この条例の他の部分では「または」ではなく「又は」と書かれているので統一すべきである。	ご意見としてうかがいます。
2	区や近隣住民が違法民泊を判別するために欠かせない、素晴らしい条項である。	区としても、必要な条項と考えております。
3	家族で暮らしている以上、プライバシーは守られなければならない。	地域住民が事業者と連絡が取れるように、公表は必要であると考えています。国のガイド

4	届出住宅の縦覧は許されない。標識の掲示に加えて届出住宅の公表を行う必要性は乏しく、また、プライバシー侵害に当たる可能性が高い。	ラインP12でも「宿泊者、近隣住民等が住宅宿泊事業の届出の有無について確認することを可能とするため、都道府県知事等は、その届出番号及び住所を公表することが望ましい。なお、情報の公表にあたっては、都道府県等の個人情報保護条例等との整合性や、プライバシーへの配慮等も踏まえて具体的な公表方法を検討することが望ましい。」と記載されております。 区としては、個人事業者の場合には、プライバシー保護に配慮して、個人名ではなく届出書に記載された「名称」を公表することを考えています。
5	民泊の営業を過度に制約することにつながらないよう、住宅宿泊事業者への十分な配慮をもって運用されるべきである。	本条例は、事業者の営業の自由を過度に制約するものとは考えておりませんが、事業者の営業の自由にも十分に配慮して運用してまいります。

1.2. 項目10「届出施設における食事の提供」について（0件）

1.3. 項目11「苦情等の対応記録」について（2件）

No.	提出された意見の概要	区の考え方
1	住宅宿泊事業者への苦情対応記録の作成義務の賦課は、住宅宿泊事業法で敢えて課されなかった義務を課すもので、過剰な規制であり許されない。	法10条により事業者には周辺地域の住民からの苦情及び問い合わせには適切かつ迅速に対応する義務が課されており、苦情の内容や対応の経過等に照らして事業者がこの義務を適切に履行しているかどうかなどの点について区が確認するためは、苦情対応記録が不可欠です。したがって、事業者に苦情等対応記録の作成義務及び報告義務を課すことは、過剰な規制になると考えておりません。
2	民泊の営業を過度に制約することにつながらないよう、住宅宿泊事業者への十分な配慮をもって運用されるべきである。	本条例は、事業者の営業の自由を過度に制約するものとは考えておりませんが、事業者の営業の自由にも十分に配慮して運用してまいります。

1.4. 項目12「条例の見直し」について（0件）

1.5. 項目13「その他」について（31件）

No.	提出された意見の概要	区の考え方
1	条例素案にはとても不安がある。罰則規定を設けて欲しい。このままでは、闇民泊が増えるだけだ。	法第72条から第79条では罰則規定があり、虚偽の届出や区の業務改善命令に従わない時はこれらの罰則を科すこととなりますので、現在のところ、本条例に罰則規定を設けることは考えておりません。
2	闇民泊の調査も区で実施してほしい。	違法民泊への対応については旅館業法の改正により無許可営業者に対しても立入調査が可能となりました。
3	強制立ち入りの権限も必要だ。	

4	住居専用地域民泊運営する場合は看板などで告知義務規定がほしい。	法第13条において事業者は届出住宅ごとに定められた標識を掲げなければならないとされています。また、届出住宅については、区がホームページ等で公表することを考えています。
5	「区民は、生活環境の悪化を防止するため、条例に定める以下の事項（略）について適正に実施されていないことを覚知した場合には、区に通知するよう努めるものとする。」とする区民の努力義務規定を新たに追加する。	ご意見としてうかがいます。
6	本条例が施行される以前から事業を実施している者に対しても同様の効力を発揮するため、一定の項目について遡及適用できる項目を新たに設置することが必要である。	
7	簡単で、わかりやすく、現実的なルール設計にしてほしい。	本法は住宅を活用し宿泊事業を可能とするものであるため、区民の皆様に分かりやすく事業について周知に努めてまいります。
8	家主同居型の住宅宿泊事業は、教育的価値、国際交流による視野の広がりなど中野区民にとってプラスの価値を生み出すことが見込まれるので推進してほしい。	事業を活用した地域の活性化や国際交流について今後検討を進めてまいります。
9	家主同居型の住宅宿泊事業をより低いハードルで始めることができるように「手続きの簡便化」と虚偽の家主同居型を予防するための「家主が同居しているか否かのチェック」に力を入れてほしい。また、「現実的なルールの設計」「個人のプライバシーに配慮したもの」にしてほしい。	法令に基づき事業の適正な実施の確保に努めてまいります。
10	他区との横並びを優先せず、地域の特徴を考慮し対応してほしい。	本条例については、中野区の地域特性を踏まえたものにするべきであると考えており、他区との横並びを優先しているものではありません。
11	区的意思決定プロセスを記録として残し、検証性を担保した上、その結果を条例に反映してほしい。	自治基本条例に基づき、昨年11月に意見交換会を実施し、今回のパブリック・コメントを経たうえで本条例案を作成する予定です。それぞれの手続の結果については、その都度、区の公式ホームページで公開します。
12	住宅宿泊事業法に伴い区行政業務量が増加するため、増加分を民泊事業者から徴収するシステム導入を別途検討したい。区民一律負担方式は、フェアではない。	ご意見としてうかがいます。
13	違法民泊取締り専門チームを立ち上げ、その職員の業績評価には、摘発件数を反映させる方式を導入したい。量質的に兼務で対応できる職務ではない。	ご提案頂きました専門チームによる導入については、現在のところ考えておりません。

14	以下の文章を追記してほしい。「届出の不受理：中野区保健所が、過去に指導書を複数回発行したものの、誠実な対応を行わなかった個人・法人事業主からは、条例可決後3年間、住宅宿泊事業にかかわる届出を受理しない。」	ご意見としてうかがいます。
15	以下の文章を追記してほしい。「事業者資格の喪失：三度の条例違反を犯した事業者（並びに資本関係を含む関連個人・組織）には、区内での住宅宿泊事業の事業者資格喪失を科す。」	
16	本条例に関連し、規制通報窓口を条例上明記する。	現在のところ事業専用の窓口を設置する予定はございませんが、事業に関する問い合わせや苦情等の受付、指導等は体制を強化し中野区保健所生活環境担当が一元的に担ってまいります。
17	条例によって届出書の添付書類、提出の際の確認書類の追加を行うことは住宅宿泊事業法に届出要件の変更を条例に委任する規定がないため、違憲・無効である。	地方公共団体の条例制定権は、憲法により直接与えられているものであり、法律の委任・授権がなくても法律の範囲内で制定できるものです（憲法94条、地方自治法14条1項）。したがって、法律に定めのない届出書の添付書類について、本条例により定め提出を義務づけることは、法律に反しない限り、違憲、違法の問題は生じないと考えております。
18	近隣の住人が外国人の利用者にたいして毅然とマナーを教育できないことに問題がある。このような事態に対処するため、近隣住民向けの啓蒙・講習会等をおこなうべきである	事業に係る法令及び条例の内容については、区としても区民の方にも分かりやすいパンフレット類を作成し、周知に努めてまいります。また、事業者に対しても区のガイドラインの作成、配布等を行うことを考えております。
19	民泊にまつわるトラブルを少しでも事前に防ぐために、利用者のためのゴミ出し方法等を説明したパンフレットや、家主のための説明用ガイドラインなどを作成・配布すべきである。	
20	条例を無視して事業を始めるという人をなくすために、例えば中野区で事業をやりたいのであれば中野区で事業許可を受けていることを申請しなければ宿泊斡旋サイトに宿泊所として登録できない、というのがあるべき姿でしょう。自治体が連名で宿泊斡旋サイト運営側に、そのような義務付けを働きかける必要がある	
21	違反した場合の罰則がないようだが、今後の事業の禁止や罰金など、ある程度の損失を与える罰則が必要である。	罰則規定については法第72条から第79条で規定があるため、現在のところ本条例で罰則を科すことは考えておりません。
22	違法民泊には、厳しい罰則を設ける。	
23	専門対応窓口を設置し、苦情受付・相談・違法民泊の洗い出し・指導の対応をしてほしい。	事業に関する問い合わせや苦情等の受付、指導等は体制を強化し中野区保健所生活環境担当が一元的に担ってまいります。

24	許認可、苦情処理などの区の窓口の一本化（ワンストップサービス）は、条例制定前の早期に実施してほしい。	
25	家主不在型の民泊は、管理会社等の連絡先を民泊施設に掲示する。	法 39 条において、住宅宿泊管理業者は定められた標識を掲げなければならないとされており、事業を委託する場合には管理会社の連絡先等を記載するよう定められています。
26	家主不在型・家主同居型は、宿泊、曜日等細かく分けてルールを決める。	事業の実施による生活環境の悪化を防止するためには、住居専用地域においては一律に規制することが必要であると考えています。なお、家主不在型に関しては、事業規模が大きくなることが予想されるため、近隣住民等への事前周知等について事業説明会を開催することとしております。
27	消火器の設置を義務化するべきである。	ご意見としてうかがいます。なお、事業規模が一定規模以上の場合は消防法令により、旅館業法と同等の消防用設備の設置が義務づけられます。
28	ホームシェアを含む住宅宿泊事業は、観光業の拡大・多様化などをもたらします。住宅宿泊事業のメリットを十分に踏まえた内容としてほしい。	事業を活用した地域の活性化や国際交流について今後検討を進めてまいります。
29	一般個人が対応できる現実的なルールにしてほしい。	ご意見としてうかがいます。
30	立入、氏名公表、禁止命令、罰則などの行政の強行権を明文規定しなければ実効性に欠ける。	立入検査や罰則などについては法令に規定があります。また、現在のところ本条例で罰則を科すことは考えておりません。
31	たとえ同居型であっても、特に欧州で喫緊の課題になっているアジト化（テロ組織、カルト宗教等）の監視徹底、消防、警察、町会等の連携強化が必要である。	法第 8 条及び住宅宿泊事業法施行令第 7 条により宿泊者の身分確認が義務化されていますが、区としては、届出住宅が違法な活動に利用されることのないよう、住居専用地域においては、対面での本人確認を行うことが必要であると考えております。

◇ 提出された意見により変更した箇所とその理由

なし