

「(仮称) 大田区国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業条例案」への大田区区民意見公募手続き（パブリックコメント）に提出された意見用紙及び区の考え方について

No	分類	意見要旨	区の考え方
1	事業の実施	数年前からのホテル等宿泊施設の客室の供給不足は本当に深刻なもので、大田区の今回のような迅速な動きはすばらしいことだと感心しております。ただ「国家戦略特別区域法施行令」に定められた民泊の条件の中で利用期間が7泊～10泊以上という条件には少々首をかしげるものがあり、このままでは条例施行後も客室の供給不足などの問題は解決しないのではないかと。	国家戦略特別区域法施行令（平成26年政令第99号。以下「政令」という。）第12条第2号により、国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（以下「本事業」という。）に係る施設について、使用させる期間が7日から10日までの範囲内において条例で定める期間以上であることが規定されています。 区では、訪日外国人客の利便性に最大限配慮しつつ、この政令に従って、条例案には7日と規定することを考えています。
2	事業の実施	安全、安心を区が担保するのは理解できますが、前向きな取り組みも期待します。たとえば、銭湯や商店街のクーポンを区が発行して、宿泊者に購入義務化すれば、地域で協力できると思うのです。また、小中学校の給食ツアーを企画してはどうでしょう。学生、外国人ともに有益だと思います。	日本を訪れた外国人旅行者が、大田区に一定期間滞在していただき区内で観光やショッピングなどを楽しんでいただくことで地域経済の活性化につながり、大田区の魅力を知ってもらえる絶好のチャンスになると考えております。この機をとらえた観光推進や商業振興等の取組みを検討してまいります。
3	事業の実施	「国際都市おおた」をベースにした民泊事業が可能になるために、通貨、言語などについての国際レベルの商業環境を整備することを提案する。 有効な観光施設として大勢の外国人に「民泊」が利用されるためには、観光の目玉となる観光地が少ない大田区内に「羽田空港」の規模に匹敵するような「見る、買う、食べる」など「爆買い」可能な大型商業観光施設を作ることを提案する。 不足すると予想される宿泊施設の補完のためだけに「民泊」を作るのではなく、積極的に日本の素晴らしさ、大田区の良さを演出する「おもてなし民泊」を創出することを提案する。	日本を訪れた外国人旅行者が、大田区に一定期間滞在していただき区内で観光やショッピングなどを楽しんでいただくことで地域経済の活性化につながり、大田区の魅力を知ってもらえる絶好のチャンスになると考えております。ご提案の商業観光施設を区が整備する考えはありませんが、より一層の観光推進に努めるとともに、「国際都市おおた」として外国人も快適に過ごせる環境整備も検討してまいります。
4	事業の実施	民泊事業を展開するにあたっては、大田区も所有する施設を活用すべきである。例えば山王会館など区の集会施設も積極的に活用できる枠組みを策定すべきである。	貴重なご意見として受け止め、検討してまいります。
5	事業の実	池上が本門寺など日蓮宗の門前町である特性を考慮して、かつて御坊（寺社などへの参拝客）などの施設も活用するため、	池上本門寺は700年以上の歴史と国の重要文化財などを数多く有し、外国人にも人気のある場所と認識しております。貴重

	施	積極的に寺院と調整して、富裕で宗教的な背景を理解・尊重できる宿泊者の取り込みも図ってほしい。	なご意見として受け止め、検討してまいります。
6	事業の実施	現在まで貿易会社としてこの事務所をマンション管理組合合意のもと 20 年間営業してまいりましたが還暦を過ぎ引退を考えていましたところ国家戦略特別区域外国人滞在施設を新聞で知り仕事から日常英会話くらいなら可能かと思い、又事務所はマンションですので宿泊も可能かと思い何かのお手伝いできれば幸いと思いい文を認めました。	可能であれば、本事業の申請をご検討いただけたら幸いです。
7	事業の実施	大田区の戸建空き家の有効活用が民泊でできるようにすべきでは？大田区には現行法規にそぐわない戸建空き家が大量にあり、それをリノベーションして民泊施設とすれば、訪日外国人は日本家屋に宿泊が出来る→空き家オーナーも資金回収の目途が立つなら、運営する気になるのではないか？また、古い家屋は未接道であったりすることも多いがそういったところも緩和していけば、大田区の戸建空き家はもっと活性化すると思います。	本事業は認定要件を備えた戸建て空き家の有効活用にもご利用いただけるものと考えております。
8	事業の実施	単に外国人宿泊施設経営事業として位置付けるだけではなく、災害避難民の受け入れや商店街活性化・地域振興にも生かすべきである。	本事業は外国人旅客の滞在に適した施設を賃貸借契約に基づき一定期間以上使用させるとともに外国人旅客の滞中に必要な役務を提供する事業で、事業者が認定を受けることで旅館業法の適用を除外されるというものです。ご意見の災害避難民の受け入れ等に活用できるものは可能性を検討すべきと考えます。
9	事業の実施	条例を制定することにより、誰、何に対してどのような制限・制約がかかり、区民生活にどのような効果をもたらそうとしているか。	本事業を実施する上での政令に定める要件は、旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）の適用を除外するための必要条件であり、現在合法的に行われている区民活動に対して新たな制限・制約を課すものではありません。 安全安心を確保しながら、外国人来訪者の滞在ニーズに応えるとともに、地域の活性化や観光の振興に資するものと考えております。
10	事業の実施	国家戦略特区法の旅館業法を含めた影響について「行政機関が行う政策の評価に関する法律」に基づきわかりやすく説明するだけでなく、それに伴う区民生活への影響についても示すべきである。	国家戦略特別区域において実施されるプロジェクトについては、国家戦略特別区域法（平成 25 年法律第 107 号。以下「特区法」という。）第 12 条に基づき、国、地方自治体、民間事業者で構成される国家戦略特別区域会議が、認定区域計画の進捗

			状況について、定期的に評価を行い、PDCAサイクルによる進捗管理が適切に行われます。
11	事業の実施	<p>大田区は、国家戦略特区の旅館業法の適用除外を申請しており、これにより、これまで旅館業法で規制していた 客室構造の基準 客室の広さ 調理場の構造設備基準 便所の構造設備基準 浴室の構造設備基準 洗面所の構造設備基準 水道水構造設備基準 照明の構造設備基準などが規制対象外となる。客室の床面積は滞在に適した広さとして 25 m²を求め、他の設備はあれば良いと言及するだけになってしまう。これらの規制は、保健衛生の視点や人権的配慮から求められている基準であり、これらを「外国人旅行者」に限り適用除外することは、外国人差別ともいふべき重大な人権侵害にあたるのではないか。</p>	<p>安全安心を確保しながら、外国人来訪者の滞在ニーズに応えるものであり、利用者は原則外国人を想定しておりますが、日本人を排除するものではありません。したがって、外国人に対する人権侵害にあたるものではないと考えております。</p>
12	事業の実施	<p>旅館において、現行法で複数人宿泊させることがあるが、これは、一人当たり 3 m²を超える有効面積を確保してのことである。これをなくした、大田区の民泊施設には、トイレやシャワーや炊事場などが付いていれば、25 m²の客室に何人でも泊まらせて良いことになる。外国人旅行者なら、許されることではない。しかも、旅館業法は、ホテル・旅館だけでなく、簡易宿所もその対象としている。簡易宿所は現在、ドヤと呼ばれ、低所得者の住まいとなっている状況にある。川崎市の簡易宿所の火災で 10 名の生活保護受給者が亡くなるという悲惨な事故を起こしたことは記憶に新しい。政令市である川崎市でさえ、消防法などの規制を守らせることができなかつた簡易宿所だが、それを更に規制緩和し、火災や災害時の避難経路確保など安全面は、向上するだろうか。国家戦略特区の旅館業法の規制緩和により、更に悪化する可能性が高くなる簡易宿所などを大田区が条例で、立ち入りや質問するだけで、大田区の、そして、宿泊する外国人旅行者の住環境や安全を守れると考えられない。</p>	<p>本事業は外国人旅客の滞在に適した施設を賃貸借契約に基づき一定期間以上使用させるとともに外国人旅客の滞中に必要な役務を提供する事業で、事業者が認定を受けることで旅館業法の適用を除外されるというものです。</p> <p>施設の滞中に必要な役務の提供が適切になされていない場合、その結果として利用者の平穏な滞中に支障が生じるに至った場合などには、認定を取り消し得ることとされています。</p> <p>区として、外国人旅客の快適な滞中に支障をきたさないよう適切に対応する考えです。</p>
13	事業の実施	<p>条例案の規制に従わず、潜りで行っている物件については、会社法における株式買い取り制度など類似の規定を参考にして、大田区または指定業者が買い取る、流動化</p>	<p>区または指定業者の買い取り等の制度については、現在のところ考えておりません。事業者において、旅館業法又は本事業を活用いただくことが望ましいと考えま</p>

		させるなどの措置も盛り込んでほしい。	す。
14	事業の実施	ゲスト（宿泊者）は一時的にせよ地域のインフラを利用するのであるから、応益負担をすべきである。よって東京都で施行されている宿泊税の適用対象事業に民泊事業を加え、納税義務者と規定するべきである。また課税標準も見直し、宿泊料が低額でも徴収すべきである。	宿泊税については、東京都宿泊税条例に定めがあり、都税となっております。宿泊税の取り扱いは東京都が判断するものと考えます。
15	事業の実施	事業者全体のサービス及び衛生水準の維持のために、地域ごとに自治体の指導を日常的に行うための運営機関を設け、各事業者の加入を義務付けてもらいたい。	運営機関の設置については、現在のところ考えておりません。
16	事業の実施	この事業は東京オリンピック・パラリンピックの開催を控え、取り組むとのこと。初めてのことであり、様々な問題発生も予想されることから期間限定にすべきであると思います。（2020年一杯）	国家戦略特別区域基本方針（平成26年閣議決定）によって、「東京オリンピック・パラリンピックも視野に」取り組みを進めることとされています。また、区域会議が認定された区域計画を評価し、内閣総理大臣はこの評価結果等を踏まえて認定を取り消すことも可能です。 しかしながら、事業そのものに期間を設定することは想定されておらず、区としても、現在の特区法の制度に則った事業を前提としています。
17	事業の実施	年に何回か自宅で、外国人のホームステイを受け入れています。お金をいただくこともあります。これは、宿泊業に該当していない認識でしたが、外国人滞在施設経営事業とみなされてしまうのでしょうか。	本事業は、外国人旅客の滞在に適した施設を賃貸借契約に基づき一定期間以上使用させるとともに外国人旅客の滞中に必要な役務を提供する事業で、区の認定を受けることで旅館業法の適用が除外されるというものです。ご意見の内容は、本事業には該当しないと思われま。
18	事業の実施	地域指定により、住宅街を除外する案があると聞きました。民泊ビジネスとしては理解できますが、有料のホームステイは認めないということでしょうか。「国際都市おおた」の理念に反すると思います。	本事業は、外国人旅客の滞在に適した施設を賃貸借契約に基づき一定期間以上使用させるとともに外国人旅客の滞中に必要な役務を提供する事業で、区の認定を受けることで旅館業法の適用が除外されるというものです。ホームステイの概念は多様なので旅館業法の該当判断は個別に行っていきます。
19	周辺への影響	不法滞在者の滞在施設として利用されないかが心配です。	事業実施に当たっては、施設における違法な行為の防止の観点から、滞行者名簿を備え旅券を確認すること、滞行者の挙動に不審な点が見られる場合や法令に違反する行為が疑われる場合には最寄りの警察署に通報すること等を、認定事業者に対し指導してまいります。
20	周辺への	テロ対策のため、効果的な宿泊者管理をしてほしい。	

	影響		
21	周辺への影響	窃盗団や強盗団の拠点とならないように、7日以上の複数人の宿泊者に対しては、滞在地期間中、少なくとも1回は公安委員会による立入検査を行うべきである。	
22	周辺への影響	風俗営業のおそれもあるので、公安委員会への届出も義務付けるべきである。	
23	周辺への影響	今回の条例案とは関係なく、借上げ社宅のようなところに複数の外国人労働者が居住することは可能です。でも、今回の条例制定によって、外国人滞在施設に外国人労働者が流入し治安が悪化することのないようにしてください。	違法外国人労働者の取り締まりは、入国管理事務所や警察などにより行われ、治安の悪化には直接的につながるものではないと考えます。法令に違反している場合は、施設に立ち入ることができる権限を条例に盛り込むなど、安全・安心面を確保してまいります。
24	周辺への影響	今回の国家戦略特区の旅館業法の規制緩和とそれに伴う大田区の外国人滞在条例は、人材派遣会社が、受け入れた労働者の滞在施設として、旅館業法を規制緩和することで現在のドヤの環境をさらに低下させた住まいを提供するために使われる可能性が高いと見るべき。	
25	周辺への影響	ビザなし外国人の受け入れそのものに問題があるが、この規制緩和により外国人労働者の住居が飛躍的に大田区に増えれば、これまで大田区が行ってきた都市計画やまちづくりは大きく変わり街並みは崩壊し、場合によってはスラム化する。外国人労働者のための住居ということでこの旅館業法の規制緩和が使われれば、外国人だけでなく、大田区における住環境の悪化につながる。現在大田区が行っているワンルームマンション規制も、形骸化する。	
26	周辺への影響	外国人労働者に最低賃金は保障されているが、外国人労働者は、本国への仕送りのために日本に働きに来るわけで、そこから送金分を残さなければならない。一方で、社会保障の企業負担を規制緩和するという話もあり、無保険者が増える、あるいは、国民健康保険会計に影響することが考えられる。	
27	周辺への影響	外国人労働者が大田区に急激に増えれば、労働市場における需要と供給のバランスが崩れ、最低賃金のさらなる低下や、大	

	影響	田区、そして都市圏における労働環境を大きく変えることになる。	
28	周辺への影響	<p>場合によっては、子どもを持つ外国人も出てくる。そうなった場合の保育・教育環境の整備や言葉の問題など、大田区としての行政責任が増えるが、その分の財源が、たとえば、人材派遣会社の収める税金といった形で大田区で増えるとは限らない。</p> <p>・しかも、全体としてみた、外国人労働者を受け入れることによる、国家や自治体として負担すべき費用と、税金、および消費や労働力などのメリットデメリットは、受け入れる外国人の職種や労働内容、賃金水準などによっても異なる非常に難しい問題で、EU などでも、負担する経費が非常に多いことも問題になっている。大田区の受け入れに当たっては、これら影響を想定した試算を行ったうえで、そのメリットを明確にし受け入れるべきである。しかし、単なる安い労働力としてしか外国人労働者をとらえていないのではないか。今でも、大田区では社会保障サービスが足りず、これがさらに不足することが予想されるが、政府の外国人労働者の受け入れを旅館業法の規制緩和で可能にすれば、外国人滞在条例を作る大田区の行政ニーズは大きく変わり、大変なことになる。学校等から100m以内は旅館ホテルなどの建設は原則建設禁止になっている。不特定多数が日常的に出入りする施設であることからの配慮だが、その規制がなくなるため、学校等への影響が心配される。</p>	
29	周辺への影響	<p>住環境の悪化や不動産の資産価値の下落、治安悪化のおそれが高い、一般人による安全・衛生の管理は困難のため災害多発のおそれが高い、「行政による安全管理」が信頼できない、誰にどのような益になるのか想定できない。そもそも大田区の住宅街の価値のほとんどは、その閑静な街並みと治安の良さによるものです。</p>	<p>今回は、ホテル・旅館の営業が可能な地域に限定しており、その地域においては、現在も問題なく、外国人の方を含め宿泊をしております。このような点から、本事業を実施することで、治安等の悪化に直接的につながるものではないと考えます。</p>
30	周辺への影響	<p>事業の実施にあたり、不安なことが多いので慎重に議論して下さい。</p>	<p>本事業が、近隣住民の安心安全な生活を損なわないように適正な条例等の運用を図っていきます。</p>
31	周辺	<p>事業開始後、「(仮称)民泊110番」等を設置するなど、常に区民の安心・安全を</p>	<p>認定事業者に苦情相談の窓口を設けるよう指導してまいります。また、認定の取</p>

	への影響	守ること。条例に違反した場合、都知事(大田区長?)が直ちに認定取消しできると明記することは勿論、大田区長としても区民に責任体制を明らかにして欲しい。区民から相談があれば、区職員は民泊施設内に立ち入り調査を行い、監督責任を負うべきである。「大田区は外国人旅客の滞在ニーズに応え、安心・快適な滞在環境を提供するため、これに取り組む」とありますが、このために従来大田区に住む住民の安心・安全な環境が損なわれるとしたら、何のための施策なのでしょう?	り消しについては特区法に定められています。
32	周辺への影響	施設への立ち入りと質問だけでは、改善へ指導はできず、そもそも、何をどう指導するかの基準も持っていないため実行力の無い条例である。しかも条例案には、立ち入って質問することで大田区がどういった権限や効果を期待しているのか明らかになっていない。	
33	周辺への影響	密輸や銃器・違法薬物の受け渡しも行われる恐れがあるので、税関や麻薬取締官とも緊密な連携を取るべきである。ホスト(事業者)についても、物品販売で消費税の納税義務者となりうるので、税務署への届出を明文で義務付けるべきである。	認定事業者には、不審事案等についても警察への通報や協力体制をとるよう指導するとともに、区としても、安心・安全面に配慮し、警察等との連携を図ってまいります。また、納税に関しては、認定事業者において適切な対応をとることが望ましいと考えます。
34	認定要件	<p>間近に東京オリンピック・パラリンピックを控え、急激な外国人観光客の増加の現実を間近に見聞きし、無許可の民泊施設がはびこりだしている現状を踏まえ、早期に区条例や付随する規則を定め、一定のルールをつくることは大変結構なことだと思います。27年7月31日に厚生労働省より発せられた「外国人滞在施設経営事業の円滑な実施を図るための留意事項について」'通知'の内容を誠実に条例に盛り込んでいただければ、よろしいと存じます。</p> <p>施設利用者は日本国内に住所を持たない外国人であること。宿泊滞在期間は連続した7泊以上であること。認定事業者の事務所、滞在施設への区長の立入調査、質問の権限を有すること。近隣住民へのお知らせ、滞在施設の看板または表札の掲示。快適な滞在に支障がないよう25平方メートルでの宿泊人数を規定してもらいたい。</p> <p>最低限、上記内容を盛り込んで頂き、更に、上記に違反した場合の罰則条項も条文</p>	<p>政令及び通知に記載されている事項については、適切に対応して参ります。また、ご趣旨については、貴重なご意見として受け止め、検討してまいります。</p> <p>また、本事業は外国人旅客の滞在に適した施設を賃貸借契約に基づき一定期間以上使用させるとともに外国人旅客の滞中に必要な役務を提供する事業で、事業者が認定を受けることで旅館業法の適用を除外されるというものです。</p> <p>施設の滞中に必要な役務の提供が適切になされていない場合、その結果として利用者の平穏な滞中に支障が生じるに至った場合などには、認定を取り消し得ることとされています。</p> <p>認定を取り消されてもなお、同様の事業を継続する場合は旅館業法等の罰則を受ける可能性があります。</p>

		化して頂き、区民並びに利用者が共に安心安全に生活出来る条例にして頂きたいと思えます。	
35	認定要件	認定事業者は、騒音ごみ処理、防犯・防災その他の事故等の対応のため、滞在施設の玄関先等の道路から確認可能な位置に管理者の連絡先・責任者名等必要事項を表示する義務を設けるよう条例で規定していただきたい。	ご質問の内容については、貴重なご意見として受け止め参考にしてまいります。
36	認定要件	国家戦略特別区域法施行令では、民泊の要件に1室の床面積を25平方メートル以上と定めていますが、但書にて、区長の裁量による緩和を認めています。大田区のワンルームマンションで1室25平方メートルを下回る物件は多くあります。大田区の実態をふまえて、1室の床面積を25平方メートルより小さくするように規定すべきだと思います。	25 m ² 以上であることが必要な一居室の床面積について、区長が外国人旅客の快適な滞在に支障がないと認めた場合は、この限りではないとされています。この政令第12条第3号イのただし書きによる規定は、あくまでも例外的なものであると認識しております。
37	認定要件	また貸しによって責任の所在が不明確になる事態を予め防ぐために、非居住者および外国人法人による経営を排除し、裁判の管轄は物件所在地である日本国内にあることを文書において明示することを義務づけるべきである。	特区法上、非居住者や外国法人を経営から排除することは出来ないこととなっております。
38	認定要件	失火も怖いので、施設内は例外なく、一律に禁煙・調理禁止とすべきである。または調理器具は電気だけで済ませられるように設備を整えるべきである。	政令の認定要件を越えた規制は難しいと考えます。
39	認定要件	地域住民の平穏な生活を保護するため、施設内においても宗教的儀式を禁止すべきである。	
40	認定要件	wifiについては、設置認定要件の中を含めるべきである。	本事業の認定要件は、政令第12条の各号に掲げられたものに限られるため、区が独自に追加することはできません。
41	認定要件	刑事罰や拘束力がないと条例ではないでしょうか。所詮、地方自治体の条例だと思われているでしょう。私としては、条例違反者は地方自治法14条行政刑罰の禁固刑に処するのが妥当だと思います。何故なら、この条例は全国の自治体が参考にする事例になることは間違いないのです。日本の自治体の先駆けとなる条例なんですから手本になる条例を制定しましょう。「民間に広く開放します。でも違反者には相応の制裁を科す」とはっきり明言すべきです。	本事業は外国人旅客の滞りに適した施設を賃貸借契約に基づき一定期間以上使用させるとともに外国人旅客の滞りに必要な役務を提供する事業で、事業者が認定を受けることで旅館業法の適用を除外されるというものです。 施設の滞りに必要な役務の提供が適切になされていない場合、その結果として利用者の平穏な滞りに支障が生じるに至った場合などには、認定を取り消し得ることとされています。 認定を取り消されてもなお、同様の事業

42	認定要件	<p>条例が施行された場合、すでに民泊を運営している事業者は届出なければ罰則を科されるのでしょうか？罰則を科さなければ、届け出るメリットが見当たらず、行政に介入されるデメリットしかないのでは、今までどおり無届けで運営するのではないのでしょうか。区に届け出るメリットをお教えてください。</p>	<p>を継続する場合は旅館業法等の罰則を受ける可能性があります。</p>
43	近隣との調整	<p>民泊を区分所有建物（分譲マンション）で許可する場合は、「管理組合の同意の取得」を前提とするよう、お願いいたします。</p>	<p>条例では近隣住民への計画の周知を規定する予定ですが、特区法の趣旨から、同意の取得を義務付けることまでは難しいと考えています。周知された計画を元に、管理組合と事業予定者間で話し合っていたくことになります。</p>
44	近隣との調整	<p>騒音ごみ処理、防犯・防災その他の事故等の対応から外国人滞在施設については、マンション等の区分所有建物は対象外としていただきたい。</p> <p>仮に、対象とする場合には、管理組合総会での承認を必要とすること必須条件とし、違反があった場合には、認定業者の取り消し、罰金（鍵の取り替え費用・修繕費・ごみ処理費等の実費負担以上）を条例に盛り込むべきです。マンション等においては、共用部分を持つことから、このような外国人滞在施設を設けることにより施設以外の所有者の私有財産を侵害される可能性があると考えます。</p>	
45	近隣との調整	<p>書面による確認と、了承した場合は書類にサインをし、区への提出の義務化を希望します。近隣の住民に対する説明とありますが、口頭だけでは後から、言った言わないのトラブルが心配です。</p> <p>また、マンションの場合は賃貸であれば大家の了承を書類で、分譲であれば組合などの了承を書類にて証明していただくことの義務化をお願いします。</p>	<p>近隣住民への周知について条例で規定する予定ですが、その周知内容は申請時に書面にて確認するように検討いたします。</p> <p>また、管理組合等の同意の取得を義務付けることまでは、特区法の趣旨から、難しいと考えています。周知された計画を元に、管理組合等と事業予定者間で話し合っていたくことになります。</p>
46	近隣との調整	<p>集合住宅においては、防犯、防災、良好な住環境の維持といった観点から、当該事業の実施には、慎重な検討が必要です。特にいわゆる分譲マンションなどの区分所有物件においては、共有部分の防犯、防災設備に外国語表記を追加するなど、管理上の追加コストが発生する可能性が高いと考えられます。追加コストを保障する仕組みとして、例えば、管理費の割増を認める、費用を区が一括で収納し管理組合に配賦するなどの方法を検討する必要があると</p>	<p>条例で、集合住宅の管理について規定することは難しいと考えます。周知された計画を基に、事業予定者と話し合っていたくことになります。</p>

		考えます。	
47	近隣との調整	<p>事業開始前の事前説明の時期や対象範囲、違反した場合の罰則を明記すべきです。案に「事前に近隣住民に対し適切に説明しなければならない」とありますが事前とは？近隣とは？適切に、とは？あいまいです。また、違反した場合は事業認定しない、などの罰則がなければ生きた条例となりません。</p>	<p>本事業は外国人旅客の滞在に適した施設を賃貸借契約に基づき一定期間以上使用させるとともに外国人旅客の滞在に必要な役務を提供する事業で、事業者が認定を受けることで旅館業法の適用を除外されるというものです。</p> <p>施設の滞在中に必要な役務の提供が適切になされていない場合、その結果として利用者の平穏な滞在中に支障が生じるに至った場合などには、認定を取り消し得ることとされています。</p> <p>認定を取り消されてもなお、同様の事業を継続する場合は旅館業法等の罰則を受ける可能性があります。</p> <p>近隣住民に対する周知については、規則等で具体的に定めてまいります。</p>
48	近隣との調整	<p>事前説明については、近隣住民の入れ替わりを考慮し、当初だけでなく3年に1度等定期的に説明する必要があると考えます。また、説明方法についても回覧や掲示といった周知方法ではなく、認定事業者が責任を持って複数回の説明会を行うことを義務づけるべきです。</p> <p>管理する認定事業者が変更になった場合には、再度説明会を行うことも義務づけるべきと考えます。</p>	<p>条例では近隣住民への計画の周知を規定する予定ですが、周知の方法についてはご意見を参考にしながら検討していきます。</p>
49	近隣との調整	<p>マンション管理組合や地域住民への調整なしに民泊事業を行っている事業者が存在する現状を考慮して、条例が、厳格に運用されるようにすべきである。</p>	<p>条例が適切に運用されるよう事業者に対し指導してまいります。</p>
50	地域限定	<p>第7回東京都都市再生分科会の資料によると、大田区における外国人滞在施設経営事業の実施地域を、建築基準法第48条により「ホテル・旅館」の建築が可能な用途地域に限定するつもりとのようです。田園調布や久が原などの低層住居地域には外国人富裕層向きのゲストハウスのような住居も所在しており、外国人滞在施設経営事業に向いていると思います。また、近隣からの苦情は、低層住居地域だけでなく、商業系用途地域でも発生するものでしょう。新しく滞在施設を建設するのではなく、既存住居の活用が中心なのだから、用途地域を限定しないで、田園調布や久が原などの低層住居地域でも外国人滞在施</p>	<p>10月14日に開催された東京圏の「区域会議」の場で、大田区における事業の実施地域について、羽田空港から近いという利便性だけでなく、区民の住環境を守るという観点からも議論されました。</p> <p>同月20日には、「建築基準法」でホテル・旅館の建築が可能な用途地域における事業の実施を定めた、東京圏の「区域計画」が内閣総理大臣の認定を受けたところです。</p> <p>この「区域計画」による実施地域の指定は、区としても、現時点において、区内の都市環境や区民の住環境を守るために必要最小限の適切なものであると考えております。</p>

		設経営事業の実施を認めるべきです。	
51	地域限定	対象地域が広すぎます。住居系地域は対象からはずすべきです。案によると、7-10日以上大田区に滞在する外国人客が対象ですが、大田区に10日以上滞在するのは観光よりビジネス・労働力としてでしょう。長期滞在により区民の生活環境への影響が大きいと予測される。マナーや治安の低下が心配されるので住居系地域はこの事業は避けるのが望ましい。	
52	地域限定	路地や坂道が多くキャスター付きのキャリアバッグを持ち、地理に詳しくない外国人が来る場所としては、近隣商業地域はやはり不適切である。対象地域から外してほしい。	
53	地域限定	対象地域を商業地域に限定し、近隣商業地域は外してほしい。	
54	衛生管理	衛生管理については、旅館業法が適応されるのでしょうか？また中東呼吸器症候群(MERS)が韓国で流行りだしたと聞いています。外国人旅行者からの感染症の拡大阻止対応については、どのように条文化されていますか？宿泊者名簿の提出の義務化や抜打ちの衛生検査や隔離とか多々不安要素が点在します。	この制度自体が旅館業法の適用を除外するものであるため旅館業法の適用はありません。政令で施設の使用の開始時には清潔な居室を提供することが義務付けられています。また、滞在者名簿には、氏名、住所、旅券番号等を記載をさせ3年以上保存することを指導していきます。感染症発生時の対応については、感染症法に基づき適切に対応いたします。
55	衛生管理	伝染病の拡大の恐れも考慮して、宿泊者側の体調についても検疫と密接な連絡体制を構築すべきである。	滞在者の感染症対策については、感染症法に基づき適切に対応いたします。
56	その他	この条例を施行するのは、早すぎると思っています。区の意見募集の期間が2週間位と短期過ぎると感じています。それに意見募集が地味で気付いていない人が多いように見えます。せめて、1ヶ月位の募集期間を設けていただけないでしょうか？その方がより多くの区民の意見が寄せられると思います。	既に区内のホテル旅館等の客室稼働率が90%を超えている状況において、宿泊施設不足の解消や、旅館業法に抵触する恐れのある民泊サービスへの速やかな対応が必要と考え、条例の制定に向け準備を進めているところです。 意見募集の期間については、条例に盛り込む内容や量、総合的な計画ではないことから2週間と判断させていただきました。
57	その他	渋谷区のマンスリーマンション等建築等規制条例やラブホテル建築規制条例と同様の内容の条例を、併せて制定すべきである。またロンドンやベルリンではAirBnBが禁止されていることやサンタモニカでは一定のルールのもと、運用されていることに留意すべきである。	宿泊施設不足の解消や、旅館業法に抵触する恐れのある民泊サービスへの速やかな対応が必要と考え、本条例の制定に向け準備を進めているところです。

58	その他	<p>そもそも国家戦略特区の規制緩和による事業は、その事業を行うことで利益を上げる事業者が提案するものであり、大田区が提案すべきではない。にもかかわらず、行政として、率先して、住民の不利益になり、しかも、社会秩序を乱す旅館業法の規制緩和を申請したことは、行政としてあるまじき行為である。そもそも、国家戦略特区の旅館業法の規制緩和が行われている状況下に於いて、大田区が条例制定により住環境の維持向上を期待できる法的規制は不可能ではないか。</p>	
59	その他	<p>規制は、社会秩序の維持、生命の安全、環境の保全、消費者の保護等の行政目的のため、国民の権利や自由を制限し、又は国民に義務を課すものであり、規制なくなるといことは、これらがなくなるといことである。規制は法治国家である日本、そして、大田区においては、法令で守られており、規制を緩和するといことは法律の一部または全部がなくなるといことを意味する。つまり、規制緩和とは無法地帯を広げることである。無法地帯が広がれば、自己責任の範囲が広がり、行政の権限の及ばない部分が増えることを意味する。長い歴史的経緯の中から、基本的人権の確保のために整備されてきた多くの規制が、一部人の経済利益のために壊されようとしている。その一つの手法である国家戦略特区の規制緩和による経済政策に、行政たる大田区自らが、率先して、事業提案することは、この外国人滞在条例のみならず、区民生活を窮地に追いやるものであり、行政の自殺行為といべき。すみやかに取り下げるべきである。</p>	
60	その他	<p>意見募集に条例文がついていない。</p>	<p>条例案の成文については、区民や関係者の方々から広くご意見を伺った上で決定することとしているため、パブリックコメントを実施する段階でお示しすることはできませんでした。</p>