条例改正全般についてのご意見の要旨及び区の考え方

（大田区旅館業法施行条例改正骨子案、大田区住宅宿泊事業法施行条例改正骨子案以外についてのご意見等）

※同一提出者による既出意見（大田区旅館業法施行条例改正骨子案または大田区住宅宿泊事業法施行条例改正骨子案に対する意見欄で既に記載されていた意見）を除く。

※一部、大田区旅館業法施行条例改正骨子案または大田区住宅宿泊事業法施行条例改正骨子案に対する意見として別紙に転記掲載したものを除く。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
1	特区民泊にも規制適用を望む。（同様のご意見 この他15件）	特区民泊については、ガイドライン改正（本年4月施行）に基づく適正な履行に向けて助言・指導の対応を進めるとともに、相談内容の分析・整理等を進めてまいりました。 現在、多くの区民の方々のご意見を頂戴している状況を踏まえ、区としても特区民泊を含む民泊施策の総括、並びに今後の民泊事業について検討したいと考えております。検討に際しては、国や関係機関と協議・調整しながら、今後のあり方を取りまとめてまいります。
2	特区民泊も同じルールにすべき。（同様のご意見 この他28件）	
3	特区民泊を廃止してほしい。	
4	民泊特区を返上してはいかがか。（同様のご意見 この他1件）	
5	特区民泊をやめてほしい。チリの窃盗事件をみて、緊張した。	
6	特区民泊、民泊自体の全面廃止、禁止を望む。（同様のご意見 この他1件）	
7	特区民泊の新規受付停止を望む。	
8	「特区民泊」についても、特区を外して「民泊」として周辺住民を守ってほしい。	
9	制度間の「抜け道」をなくす一体的規制と特区民泊の抜本的見直し、特に特区民泊については、今後の存続や新規受付のあり方を含め、事業の廃止・見直しも視野に入れた抜本的な検討を行ってほしい。	
10	大田区には旅館業、住宅宿泊事業、特区民泊を一体として捉え、住民の生活環境への影響を基準として、制度間に規制の抜け道が生じないようにすることを求める。特に大田区が独自に実施している特区民泊については、今回の規制強化と併せて、その存続や新規受付のあり方そのものを検討すべき。「大田区にとって本当に必要な制度なのか」というところから検討していただきたい。	
11	今回の改正は旅館業法施行条例と住宅宿泊事業法施行条例が対象であり、国家戦略特別区域法に基づく特区民泊（外国人滞在施設経営事業）は含まれていないが、これは大田区にとって最も大きな抜け穴である。大田区は特区民泊のほうが圧倒的に多い状況で、しかもその増え方は急激である。近隣住民にとって、隣の施設がどの制度に基づくものかは関係なく、受ける被害は同じ。旅館業と住宅宿泊事業だけを規制すれば、事業者は規制の緩い特区民泊へ流れるだけ。	
12	基準やガイドラインは条例と異なり、区議会の議決を経ず、違反時の措置も限られる。特区民泊についても、常駐、玄関帳場の設置、一体的管理と同等の基準を、条例のレベルで課してほしい。	

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
13	大阪市は苦情の急増を受けて特区民泊の新規受付を終了する方針を示している。大田区においても、特区民泊が住環境に与えてきた影響を検証した上で、新規認定の一時停止、住居専用地域における認定の停止といった選択肢を検討してほしい。	特区民泊については、ガイドライン改正（本年4月施行）に基づく適正な履行に向けて助言・指導の対応を進めるとともに、相談内容の分析・整理等を進めてまいりました。 現在、多くの区民の方々のご意見を頂戴している状況を踏まえ、区としても特区民泊を含む民泊施策の総括、並びに今後の民泊事業について検討したいと考えております。検討に際しては、国や関係機関と協議・調整しながら、今後のあり方を取りまとめてまいります。
14	大阪でも「特区民泊」での住人の迷惑が多く報告されてた。業者、行政による規制を厳しく整えていただければ周辺住民の区民も助かると思う。	
15	今回の規制強化については、特区民泊が対象から外れていることについても重大な懸念がある。特区民泊について同様の規制が及ばないのであれば、規制を強化した結果、より規制の緩い制度へ事業者が移行するという「抜け穴」が生じる可能性がある。	
16	今回、特区民泊については条例改正の対象になっていないため、事業者の抜け道にならないか心配である。現実に起きている問題や不安の声をもとに、特区民泊についても適切な条例改正につなげることを求める。	
17	特区民泊に対しても、新規同様のエリア制限や営業停止措置を厳格に適用すべきである。	
18	現在の大田区では「特区民泊」と設定されており、旅館業法による規定からは逃れていると聞いてる。きちんとした管理の下での営業であれば「空き家」の多い区のようなので、多くの方に喜ばれると思う。	
19	大田区として「住宅地における宿泊施設をどこまで認め、どのような管理を求めるのか」という旅館業、住宅宿泊事業、特区民泊統一的な基本方針を策定してほしい。	
20	住宅宿泊事業、特区民泊、簡易宿所及び旅館・ホテル営業について、区が権限を持つ範囲で横断的な管理・安全基準を設けて適用してほしい。	
21	すべての制度への一律の規制適用を強く求める。	
22	既存施設にも規制適用を望む。（同様のご意見 この他1件）	既存施設に関しては、別紙（大田区旅館業法施行条例改正骨子案、大田区住宅宿泊事業法施行条例改正骨子案に対するご意見の要旨及び区の考え方）に掲載しておりますので、そちらをご参照ください。
23	既存施設に対しても同じルールにすべき。（同様のご意見 この他27件）	
24	規制強化の方向性が打ち出されているため、遡及すべき。	
25	今ある問題を解決してから新規を受けつけるようにしてほしい。何も変わらなければ精神的苦痛を強いられている住民は住み続けられない。被害を受けている住民を救済する事を最優先にしてほしい。	

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
26	特区民泊については本年4月1日に基準の改正が行われ、緊急時のかけつけ体制やごみの回収頻度などについて、既存施設にも猶予期間つきで適用されることになった。既存施設にルールを及ぼす枠組みが特区民泊では機能しているのに、今回の条例改正では既存施設を一律に対象外とするのは、区の対応として一貫していない。	区民の生活環境を守る観点から民泊制度の規制強化を行うため令和8年4月1日に改正（制定）したガイドラインには、特区民泊の他、住宅宿泊事業、管理者不在型旅館業に関するものもございます。これらはいずれも一定の猶予期間を設けた上で既存施設にも適用するとしています。
27	条例改正施行日までの駆け込み申請も増えると思う。施行日の前倒しを望む。（同様のご意見 この他2件）	ご意見として参考とさせていただきます。
28	改正後は、速やかに施行してほしい。	
29	改正案の決定から施行までの期間を可能な限り短縮してほしい。	
30	今回の施行予定が来年上半期とされているのであれば、可能な限り早期に施行することを求める。	
31	今回の規制強化について、施行時期が来年上半期とされていることについても、再検討を求める。新制度への対応のために事業者に一定の準備期間が必要であることは理解できるが、規制強化が決まってから実際の施行まで長い期間を設ければ、その間に規制強化前の制度で駆け込み申請が行われる可能性がある。規制を強化することを決めたのであれば、施行までの期間に新たな既存施設を大量に生み出すようなことがあってはならない。制度決定後は、可能な限り速やかに新しい規制を適用していただきたい。	
32	施行時期を可能な限り前倒ししてほしい。 令和9年度上半期という時期は、被害を受けている住民にとって長すぎる。それまでに駆け込みの申請が集中し、既存施設として保護される施設がさらに増えることも懸念される。準備が整った項目から段階的に施行するなど、前倒しの方法を検討してほしい。	
33	規制強化を発表してから施行までの期間が長ければ、「規制される前に申請してしまえばよい」という駆け込み申請を誘発する可能性がある。このような駆け込みによって、今回の規制強化が実質的に骨抜きにならないよう対策してほしい。施行時期についても、可能な限り前倒しを求める。	
34	事業者主体のトラブル検知・対応義務と既存施設への監視を求める。現状、問題が発生した際に住民が通報せざるを得ず、住民が無償の管理人代わりにさせられている。トラブルの発生は、利益を得ている事業者が自らのリスクと責任で巡回・検知し、自発的に対応すべき。住民に通報させて対応する運用を改め、事業者に自主的な把握・即時対応体制を義務付けてほしい。	民泊事業については周辺環境との調和のもと、適切な事業が営まれることが重要であると考えており、今回の改正案としました。監視指導体制の強化に努めていくとともに、引き続き、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行ってまいります。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
35	携わる関係者(委託業者)によるマナー違反やゴミ放置、車の路上駐車にも法的罰則規定も含め明確にしてほしい。事業主や利用者の苦情は家主や賃貸会社にも責任があり罰則規定を作ってほしい。	監視指導体制等の強化により基準が遵守されるよう努めていくとともに、違反に対しては、厳格に対応する方針です。基準違反時等の対応については、各制度に関する不利益処分取扱要綱等の規定に基づき処分の判断をする他、いただいたご意見を参考に、国の動向を注視しながら、区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。
36	違反者には厳しい罰則を課していただきたい。	
37	今回の改正後も実際の苦情やトラブルの状況を継続的に確認し、現在の規制では不十分であることが分かった場合には、さらに規制を強化することも検討してほしい。	
38	本改正を一度限りの対応とせず、大田区における宿泊施設政策全体を継続的に見直す仕組みとしてほしい。苦情件数、違反件数、再発率、行政対応実績等を検証し、効果が不十分であれば規制を再度見直す仕組みを求める。	
39	そもそも民泊増やして大田区の経済が活性化するのか疑問である。民泊への規制は引き続き強化してほしい。	
40	ルールやマナーを守らせる新法案でなければ意味がない。今現在起きている住民からの苦情を解決してほしい。建物全体の防音義務化や大声で話さない、宿泊人数を少数にする、出来ないなら利用させない、退室させるようにすべき。タバコのポイ捨てなら喫煙者を利用させないでほしい。ゴミのポイ捨てや放置なら事業主が24時間監視してほしい。出来ない守らないは悪質。住民から警察へ通報があり、苦情状況が即改善されないなら利用者を退室させ被害届けの受理も速やかに遂行される様に求める。	各制度に関する法令やガイドライン等が遵守され、生活環境の悪化防止につながるよう、監視指導体制の強化に努めていくとともに、引き続き必要な指導を行ってまいります。また、被害届など区として対応すべき範疇ではない点を除き、引き続き、法令を踏まえた範囲で必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。
41	認可する際の審査基準にガイドラインの遵守だけでなく、管理体制等含め、企業として問題が無いか、安心して民泊事業の運営管理をお願い出来る企業なのかも審査基準に加えることを強く要望する。	許可等の判断時には、各制度に関する法令における事業者の欠格事項等の規定に基づき審査を行っております。 法令等の規定外の事項に関する「問題のない事業者」判断については、事業者を一律に捉えるのではなく、それぞれの事業実態を踏まえて考える必要があることは承知しております。一方で、適正な事業者とそうではない事業者を明確に線引きすることは必ずしも容易ではないことから、一定の幅をもって捉えざるを得ないと考えております。
42	安心できる、きちんとした管理者に運営してほしい。	
43	海外在住、または外国人オーナーであっても、法令違反やトラブル発生時には国内管理者だけでなく所有者・経営者本人へ確実に指導・処分が届く体制を整えてほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
44	今回の改正案には含まれていないが、あわせて宿泊定員の制限を導入することを求める。簡易宿所の営業許可では、客室の延床面積が「宿泊者1人あたり3.3平方メートル以上」あればよいとされている。この基準だと、普通の一戸建て住宅でも20名程度が宿泊できてしまう。人数が増えればトラブルは起きやすくなる。しかしそれ以上に深刻なのは、「大人数で泊まれる家」がパーティ目的の利用者を引き寄せることだ。静かに滞在したい旅行者ではなく、騒ぐ場所を探している集団に選ばれてしまう。住宅街にそういう施設が生まれる構造そのものが問題だ。通常、家族が住む家に成人が5〜6人もいることはない。可能であれば、部屋数に応じた上限—たとえば3部屋なら3名—としてほしい。大田区においても、住居系の地域で営業する施設について宿泊定員の上限を設ける、あるいは定員に応じて常駐・構造の要件を段階的に厳しくする方法を検討してほしい。	簡易宿所営業の定員については、現行大田区旅館業法施行条例において、延床面ではなく有効面積（寝室その他の宿泊者の睡眠、休憩等の用に供する部分の床面積）1.5平方メートルにつき1人（旅館・ホテル営業は有効面積3平方メートルにつき1人）と規定しています。簡易宿所営業は、定員あたりで必要な面積が旅館・ホテル営業より緩和されておりますが、これは簡易宿所営業は「宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を主とする施設」であり、民宿やカプセルホテルなど大広間に多数人が寝泊まりする形態が想定されているためです。現状、この考え方に改正の予定はありませんが、ご意見として参考とさせていただきます。
45	ゴミ出しや夜間静寂などの生活ルールが守られるよう、事業者に対し宿泊者への周知徹底を強く義務付けてほしい。	生活環境悪化防止のための宿泊者への注意事項等説明については、各制度に関する法令やガイドラインに規定しており、引き続き、監視指導体制の強化等により、遵守されるよう努めてまいります。
46	令和8年4月1日のガイドライン改正点「緊急時かけつけ体制」について、既存施設が対応するのに3年の猶予がある。猶予は工事が必要な基準に限定してほしい。 現状、特区民泊は猶予期間中で10分駆けつけの対象外となっている。トラブルの度に迅速に対応が行われない日々に耐えている。既存施設に問題が多いから改正されたはずなのに、3年も続くのは理不尽ではないか。	本年4月1日に改正したガイドラインの猶予期間については、駆けつけ事業者との契約に要する期間等について検討の上、決定しました。なお、猶予期間においても既存施設による周辺の生活環境への影響を軽視しているものではありませんので、区民の安全・安心と事業者の営業の継続とのバランスを考慮しながら、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行ってまいります。
47	令和8年4月1日のガイドライン改正点「緊急時かけつけ体制」について、既存施設が対応するのに3年の猶予は長すぎる。	
48	猶予期間も最短にしてほしい。猶予は工事が必要な基準に限定してほしい。現在は、新たな基準の遡及期間だが、今も尚トラブルの度に迅速に対応が行われない日々に耐えている。住民の生活環境を守ることは、観光振興よりも優先されるべきである。	
49	駆け付け体制や苦情窓口対応に、３年間「猶予期間（経過措置）」が設けられているが、早急に設置すべきではないか。	
50	見守り、何かあったときにすぐに駆けつけられる体制を整えてほしい。	今回の条例改正により規制を強化する他、管理者不在で運営される施設における問題等発生時の駆け付け対応体制等については、各制度に関するガイドラインに規定しております。監視指導体制の強化等により、規定の基準等が遵守されるよう努めてまいります。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
51	令和8年4月1日のガイドライン改正で、緊急時の駆け付け体制について「徒歩10分以内」「3名以上の担当者設定」という基準を設けているが、24時間365日の営業が可能な施設について、単に3名の担当者を登録していれば十分なのかについては、大きな疑問がある。休日、休暇、休憩、欠勤、他業務との兼務等を考慮し、24時間365日対応を継続的に担保するための人数として十分なのか、慎重に検証すべき。	24時間365日継続して対応していただくために必要な人数を検討し、必要最低限の人数として3名と規定いたしました。ご意見のとおり、実際に対応できる人数が重要であると認識しておりますので、引き続き、施設に必要な人員体制を求めていくとともに、国の動向を注視しながら、法令を踏まえた範囲で区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。
52	民泊施設の計画が出た際の区の対応について、住民が十分な情報を得られないまま不安を抱え、事業者との調整を住民側が行わざるを得ないような状況が生じないよう、行政としてより主体的に関与する仕組みを整えていただきたい。「法令上の要件を満たしているか」だけを確認するのではなく、「その施設によって周辺住民の生活にどのような影響が生じるのか」「問題が起きた場合に誰が責任を持って解決するのか」「住民の懸念が十分に解消されているのか」という視点で審査・運用を行うことを求める。	民泊事業は事業者が責任を持ち、周辺住民のみなさまに十分な理解を得て実施することが必要です。行政としては、論点整理に資する情報提供など、行政として可能な関与のあり方を検討していく他、引き続き、生活環境の悪化防止に向けて、必要な審査を徹底してまいります。
53	住民が事業者へ直接苦情を伝えることには、大きな精神的負担がある。実際に、苦情を伝えた住民が「文句があるなら引っ越せ」「営業妨害だ」などと言われるケースもある。このような状況では、問題があっても「直接言うのは怖い」「トラブルになりたくない」と考えて、声を上げられない住民が出てしまう。住民と事業者を直接対峙させることを制度上の前提とせず、大田区が住民と事業者の間に入り、行政として対応する仕組みを整えてほしい。大田区が24時間365日利用できる民泊専用の苦情・相談窓口を設置することを求める。	行政における通報窓口としては、現在、東京都において「東京都民泊コールセンター」（電話受付は11時～19時、土曜日・日曜日・祝日を含む毎日運営（年末年始を除く）、AIチャットボットによる受付は24時間毎日）が開設されている他、観光庁においても「夜間苦情受付コールセンター」の設置が検討されております。 区としては、事業の実施主体はあくまで事業者であるため事業者自身で責任を持って対応するよう指導しており、今後も事業者による対応が迅速かつ適切に行われるよう、監視指導体制の強化等を検討しております。事業者による対応等が不適切だった場合などには、引き続き、開庁時における電話や随時メールでのご相談を受け付ける方針です。
54	区が責任を持って苦情出さないようにし住民に負担をかけないで解決してほしい。保健所自体も24時間365日苦情を受けつける窓口を開設してほしい。事業主と関わりたくない住民や苦情が解決されない現状がある。	
55	総量規制の導入を望む。 個々の施設が基準を守っていても、狭い区域に多数の施設が集中すれば、地域全体の生活環境は損なわれる。町丁目単位あるいは集合住宅単位で施設数の上限を設けることを検討してほしい。制度を先駆けて導入した自治体だからこそ、その帰結を検証し、必要な修正を行う責務があると考える。	地域の実情による点などを考慮すると、一律の基準が適当か慎重に検討する必要があり、今回の改正案には含めませんでした。今後、区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。現状への対策としては、監視指導体制の強化に努めていくとともに、引き続き、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行ってまいります。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
56	同じ地域の中で営業できる民泊の軒数制限を設けてほしい。既に隣の民泊でのゴミの問題や喫煙(禁煙の施設にも関わらず吸い殻が枯葉の横に大量に溜められていたり、ブロック塀の隙間に火がついたままの吸い殻が置かれていたり、ほか多数)、登録されている施設名と募集サイトに掲載されている施設名が違うため宿泊者に声をかけられる、夜中に送迎車が家の前にエンジンをかけたままライトもつけたまま停まる、騒音などで迷惑している。木造の戸建てが並んでいるため火災の不安もあり、放置されているゴミの出所を確認するのも住民。件数が増えればゴミの出所を突き止めるのは困難。そして民泊の緊急対応窓口として公表されている電話に掛けたところで誰も出ないし来ない。軒数の制限が無いためどうにもできないとのことだが、対応しかできないのであれば民泊自体廃止を求める。	地域の実情による点などを考慮すると、一律の基準が適当か慎重に検討する必要があり、今回の改正案には含めませんでした。今後、区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。現状への対策としては、監視指導体制の強化に努めていくとともに、引き続き、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行ってまいります。
57	大田区の住民として、これ以上の民泊施設の増加には明確に反対する。民泊は、事業者にとっては観光需要を取り込むためのビジネスであっても、周辺住民にとっては自分たちが暮らしている住宅地に、見知らぬ人が短期間で入れ替わりながら滞在するという、これまでにない生活環境の変化である。騒音やごみ出し、共用部分の使用、防犯、火災や災害時の対応など、問題が発生すればその影響を直接受けるのは、そこに住む住民。事業者は撤退したり運営方法を変更したりすることができるが、住民は簡単に住む場所を変えることができない。この立場の違いを、行政にはもっと重く受け止めていただきたい。また、条例やルールを守って運営すれば問題ないという考え方だけでは、地域住民の不安は解消されない。法律上・制度上の基準を満たしていることと、その地域で安心して暮らせることは別の問題。大田区は、すでに多くの住民が生活している住宅地である。観光振興や事業者の経済活動を優先するあまり、既存住民の生活環境を変えてしまうことがあってはならないと考える。 民泊を増やすことを前提に制度を整えるのではなく、なぜ今、大田区の住宅地にさらに民泊を増やす必要があるのかという原点から検証していただきたい。民泊そのものを一律に否定したいのではなく、少なくとも既存住民の安全・安心や生活環境を犠牲にしてまで、民泊事業を拡大することには反対。大田区には、これ以上民泊を増やすことよりも、現在暮らしている住民が「この地域に住み続けてよかった」と思える環境を守ることを優先していただきたい。住民の不安や懸念を個人的な反対意見として扱うのではなく、実際にそこで生活する住民の声として真摯に受け止め、民泊の新規許可や拡大については、より厳格かつ慎重な判断を求める。	ご意見として参考とさせていただきます。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
58	民泊施設に電動マイクロモビリティのシェアリングサービスを併設されている箇所が散見される。利用者のリテラシー、モラルに依存するが、小学校近隣にも存在するため両サービスの併設は望ましくない。電動マイクロモビリティの設置の認可においては行政としても安全面を考慮する上で監督を願いたい。	民泊施設に限らない問題であり、他法令に関係する可能性が高いため、宿泊事業関係基準として規定することは検討しておりませんが、引き続き、法令を踏まえた範囲で指導等、区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。
59	アジア系外国人が白タクのような自家用車で大田区内の民泊施設へ送迎していた。大きな車を狭い道に駐車し何人も下ろしてスーツケースも下ろしたため通行できなくなった。クラクション鳴らしても無視、見向きもしない上に頭を下げるような素振りも一切なし。道路交通法違反。民泊施設への送迎に関しても条例で決めてほしい。	他法令に関する点については、区として規定することはできませんが、ご意見として参考とさせていただきます。
60	オーナーの国籍は日本に限定し、オーナーの住所は大田区内に限定して欲しい。	現行の民泊関係法令上、区として規制を行うことは困難です。
61	民泊から外国人寮へ転換する流れがあるようで、それを防止する対策もあわせて検討してほしい。普通の戸建にぎゅうぎゅうに大人数を詰め込む外国人寮には反対だ。民泊と同様、普通に暮らせなくなる。寮は雇った会社側が責任をもってアパート1棟を借り上げて住まわせるようにしてほしい。	寮については、人を宿泊させる業には該当しないと考えられ、民泊関係法令の範疇を超えているため、現行の法令を踏まえると、区として規制を行うことは困難です。
62	民泊事業に反対の懸念がある場所では、民泊ではなく寮にして法律から逃れようとしている業者がいると聞いた。それではまた近隣住民が苦しむだけである。	
63	この中に、「外国人を対象とした寮」がないのが許せない。身分証が必要なくいったいどの国の人が住んでいるのかもわからないという事態で近隣の方々が不安でしかたない。次回は、「外国人を対象とした寮」に対する区民意見等の募集をしてほしい。民泊を止めたがその後業者は外国人を対象にした寮を作ってしまった。今回の改正案で、業者は管理者常駐必須ができなければ「外国人寮」になだれこむのではと不安である。	
64	大田区は路上喫煙も禁止すべきだ。	民泊施設に限らない問題であり、他法令に関係する可能性が高いため、宿泊事業関係基準として規定することは難しいと考えますが、いただいたご意見を関係部局に情報提供いたします。
65	騒音被害あり。不法投棄による防止策を講じるべきである。特に、投棄者が明確な場合は、スーツケースの不法投棄による罰金制度はいかがか。	

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
66	静穏性が求められる場所の周辺で、民泊による人の出入りや騒音などが教育環境・生活環境に影響することを防ぐ為に、小中学校の周辺には制限をかけているかと思う。幼稚園や保育園などでも同じことが言えると思うが、幼稚園と保育園が制限の対象外になっているのは何故か。周辺環境としては影響があると思うので、制限対象として幼稚園と保育園も含める形で見直し、検討を求める。	住宅宿泊事業の区域制限に関しては、別紙（大田区住宅宿泊事業法施行条例改正骨子案に対するご意見の要旨及び区の考え方）に掲載しておりますので、そちらをご参照ください。また、規制等は、各民泊関係法令に基づき検討しているため、区として一律の対応は困難です。居住環境の実態を踏まえた苦情の発生状況や地域課題を継続的に把握し、引き続き、国の動向を注視しながら、法令を踏まえた範囲で区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。
67	保育園の保護者からも多くの心配する意見が出されている。	
68	民泊利用者により園児や職員が被害を受けた場合の責任の所在も明記した条例も盛り込んでもらいたい。中野で起きたチリ人による４億円の窃盗事件は民泊が拠点となっていたこと、民泊が麻薬の取引現場になっていた事件もあると聞く。犯罪を招く民泊、保育施設の近隣に犯罪者がいるという事もとても怖い。	
69	子どもたちの安全、トラブル防止の観点から、民泊の設置場所は、学校・幼稚園・保育園等の施設から一定の距離を置くことを希望する。	
70	民泊反対である。保育園の近くに民泊ができてしまったら児童のプライバシーが守れない。絶対反対である。	
71	保育園には子どもたちを守るために安全確保義務がある。民泊の利用者とトラブルになった時に日本語以外の言葉で話す方々とどうやって解決したらいいのかわからない。	
72	小学校だけでなくそれ以下（保育園や幼稚園など）の施設についてもしっかりと対策をしてほしい。子どもたちの命を守るために必死に頑張っている先生たちが、もし民泊のせいで子どもが命を落とすことがあったら、責任を取って欲しい。 家の近くに民泊ができることに反対。必ず近くの世帯に賛同が必要にして欲しい。犯罪として利用されるようなことはなしにしてほしい。	
73	保育園などの児童施設への規制を設けてもらいたい。4億円の窃盗事件のチリ人は、都内の民泊施設を拠点にしていたとあった。大田区の民泊で麻薬の取引の拠点になっていたという話も聞く。子どもたちの暮らす施設の目の前や近くに犯人や容疑者が潜伏するような事態はあってはならないと考える。	

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
74	今回のパブコメは多くの方が実施されているのを知らない。あまりにも限定的となり、意見したくてもできない方がいる。本気で参考にするならば、公表方法や聴取方法を工夫すべきであり、パフォーマンスだけで終わらせることは避けてほしい。もし、区民意見を取り込もうとしているならば、何故、以前提出した署名と要望書に対し、真摯に向き合っていただけなかったのか疑問であり、明確な回答をいただきたい。また、特区民泊は別としていることで、細かな違いを理解していない区民の方に不親切。区民は、種別に関わらず、今まで通り、住環境を破壊されたくないだけであり、何故このような手間のかかることばかりしなければならないのか。住宅街に開設させない、または、住民の反対意見を反映させれば良いだけであり、シンプルな問題である。それでも推進し続ける大田区長の姿勢は決して支持できるものではない。区民側に立ち、国だろうが意見を述べ、立ち向かっていただくことが区長としての役割でもあると思う。でなければ区長など不要。	パブリックコメントにつきましては、区で定める「大田区区民意見公募手続（パブリックコメント）実施要綱」に基づく方法にて実施しております。また、特区民泊を含む民泊関係の規制等は、各法律に基づき検討しているため、区として一律の対応は困難です。居住環境の実態を踏まえた苦情の発生状況や地域課題を継続的に把握し、引き続き、国の動向を注視しながら、法令を踏まえた範囲で区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。
75	チェックイン・チェックアウトの1時間から2時間以内の時間制限を求める。(話し声やスーツケース等による早朝。深夜の騒音防止。)(例:チェックイン午後6時~午後8時、チェックアウト午前10時~午前11時までの時間内)	現行の民泊関係法令を踏まえると難しいと考えますが、引き続き、国の動向を注視しながら、法令を踏まえた範囲で区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。
76	この度の条例改正に、民泊を開業する地域の「地域住民や町会の了解」を条件に入れることを検討してほしい。	現行の民泊関係法令を踏まえると難しいと考えますが、ご意見として参考とさせていただきます。引き続き、国の動向も注視しながら、法令を踏まえた範囲で区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。
77	宿泊定員の上限を設けてほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。
78	二重窓の義務化を求める。	現行の民泊関係法令を踏まえると規定が難しい部分もありますが、引き続き、各法令を踏まえた範囲で、区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。
79	迷惑行為ポイント制度の導入を希望する。住民被害を可視化し、累積ポイントに応じて行政指導。営業許可取消につながる仕組みを構築することで、悪質事業者への抑止効果が期待できる。(例:警察通報2ポイント)	ご意見として参考とさせていただきます。
80	第三者機関による住民保護制度の創設し、通報受付や現場確認、証拠収集を担うこと で、行政判断の客観性を高めてほしい。行政の負担軽減にもつながる。現状では、住民が生活被害の可能性を具体的に訴えても、行政は「条例 に適合していれば申請を受理せざるを得ない」という構造的限界がある。住民保護制度がないため、住民は事前段階で生活環境の悪化を防ぐ手段を持たず、事後手段として必要な設備を自費にて設置しなければならない。また行政側も苦情処理に追われることになる。	ご意見として参考とさせていただきます。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
81	民泊制度は本来「正規ホテル・旅館の不足を一時的に補うシェアリングエコノミー」や「空き家の有効活用」を目的として導入されたはず。しかし現実には、需要の高い駅近の分譲マンションや好立地住宅街に投資型無人ビジネスが集中し、空き家対策という大義名分とは乖離した「住環境の侵食」という深刻な副作用を生んでいる。厳しい建築・消防基準や衛生管理、人的コストを負担して街の安全を守っている正規のホテル・旅館事業者との公平性の観点からも、不特定多数を受け入れる事業である以上、風営法や旅館業法と同等の厳格な規律と責任の下で運営されるのが当然。	ご意見として参考とさせていただきます。規制等は、各民泊関係法令に基づき検討しているため、区として一律の対応は困難ですが、居住環境の実態を踏まえた苦情の発生状況や地域課題を継続的に把握し、引き続き、国の動向を注視しながら、法令を踏まえた範囲で区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。
82	施行後の検証と見直しを約束してほしい。 施行後1年程度を目安に効果を検証し、苦情件数の推移や住民の生活環境の変化を公表した上で、必要に応じてさらに見直しを行うことを、条例または付帯決議で明確にしてほしい。とりわけ、既存施設を適用対象から外したことによってどの程度の被害が残ったのかを検証し、その結果を踏まえて既存施設への適用を再検討することを、あらかじめ約束してほしい。	公表や条例又は付帯決議で明確にすることについて、現時点では考えておりませんが、必要に応じて見直しを行ってまいります。既存施設に関しては、別紙（大田区旅館業法施行条例改正骨子案、大田区住宅宿泊事業法施行条例改正骨子案に対するご意見の要旨及び区の考え方）に掲載しておりますので、そちらをご参照ください。
83	地域住民が民泊を受け入れるのか否かの意思表示ができるシステムや条例が必要と考える。大田区で安心して暮らして安心して生きてきたのに、突然災難が降りかかてくるなんてとんでもない。死ぬまでひやひやしながら暮らすなんて考えられない。自分の意思が反映される仕組みをぜひ作ってほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。
84	ホテルのようにフロントがあり、管理者が常駐していることで安心はかなり担保されるように思う。管理者の常駐ですぐにトラブルに対応できる条件は必須と考える。	ご意見として参考とさせていただきます。
85	パブリックコメントの後に内容を後退させないでほしい。 とりわけ、条例では厳しい基準を定めながら、規則やガイドラインの段階で例外や代替措置が設けられ、実質的に骨抜きになるという事態を最も懸念している。規則やガイドラインの案についても、区民が内容を確認し意見を述べる機会を設けてほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。
86	一世一代の買い物である自宅住居で、ある日突然安心して暮らせなくなるという恐怖を感じる。隣の民泊施設のベランダからゴミが自宅の庭に丸投げされたり、十数人の外国人客が家の前に集まって家の中を覗かれたり、深夜まで騒ぐ音が聞こえてきたり、困っている人がいる。	ご意見として参考とさせていただきます。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
87	民泊は全面的に廃止してほしい。管理者がルールを用意していても守らせる強制力が無いため意味をなしていない。注意をしても一瞬だけ対応したフリをしてすぐに元に戻る。入居者が変わればリセット。大田区住民である我々だけが一方的に物理的対処と精神的疲弊を負わされメリットは一切ない。しっかりと住民として税金を支払う人間にこそ土地を活用するよう制限していただきたい。	ご意見として参考とさせていただきます。
88	将来的には住宅地域における民泊そのものを廃止すべき。住宅地域は地域住民の生活の場であり、不特定多数の宿泊者が短期間で入れ替わる民泊事業とは本質的に相容れない。外国・国内を問わず見知らぬ人々が日常的に出入りすること自体が、住民に継続的な不安を与えている。宿泊需要への対応は、本来、旅館・ホテルとして必要な設備や管理体制を備えた施設が担うべき。住宅地における民泊の拡大によって地域コミュニティや住環境が損なわれるべきではない。	ご意見として参考とさせていただきます。
89	既存不適格で再建築が困難な建物を利用することは、民泊事業として一定の収益が得られることにより建替えが進まず、老朽化した建物が長期間存続する一因となりかねない。防災まちづくりの観点からも、建物更新や地域の防災性向上を阻害する可能性があることを考慮し将来的な全面的禁止について検討されることを要望する。	ご意見として参考とさせていただきます。
90	新築一軒家、新築アパートが次々と民泊になり、住民税を納めてくれるであろう住民が住んでくれない。また、マンションの賃料がどんどんの値上がっていき、値段の高さから住民は区外に転居し、空いた部屋は民泊へと変わっている。しかも民泊を運営するのは大田区外の会社。大田区に何かメリットはあるのか。なぜ住人が、夜、早朝に響き渡るスーツケースの音、ゴミのポイ捨て、外でのタバコ、タクシーの送迎騒音を我慢しなければならないのか。民泊をやめて、優良納税者が住んでくれるような街作りをしてほしい。	今後、区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。現状への対策としては、監視指導体制の強化に努めていくとともに、引き続き、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行ってまいります。
91	行政が事業者への指導を行っても問題が繰り返されるのであれば、その対応は十分ではない。これまでの大田区の対応について、住民に寄り添った対応が十分だったのかを改めて検証していただきたい。	ご意見として参考とさせていただきます。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
92	この条例改正に臨む区の姿勢について申し上げる。大田区は羽田空港を擁し、観光振興を重要な政策として掲げてきた。それ自体を否定するつもりはないが、観光客を迎える基盤は、そこに人が安心して暮らし続けられる住宅地があること。住民が眠れず、健康を損ない、住み慣れた家を離れていくような状況を放置したまま進める観光振興は、いずれ地域そのものを失わせる。なぜ、迷惑をかけている施設が守られて、被害に苦しむ住民のほうが引っ越しを考えなければならないのか。先に住んでいたのは、住民のほうだ。 それなのに、出ていくことを考えるのは、いつも住民の側である。	今後、区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。現状への対策としては、監視指導体制の強化に努めていくとともに、引き続き、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行ってまいります。
93	地域の治安維持に関してまだ不十分だと思う。民泊内の騒音、ゴミ捨ての他にも、他家玄関前のたむろ、深夜にわたる路上喫煙（ポイ捨て含む）や騒音被害、住民の通行への阻害、未成年の通行者への無遠慮な態度や挑発、等々たくさんの被害の声を聞いている。住宅街に民泊を呼び込むことそのものに反対。条例改正では被害実態に対して不十分。優先すべきは住民と住民の安全。	今後、区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。現状への対策としては、監視指導体制の強化に努めていくとともに、引き続き、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行ってまいります。
94	住宅地における民泊については、地域住民の生活環境を最優先に考え、安易に認めるべきではない。その上で、大田区が民泊を認める政策を維持し、旅館業、住宅宿泊事業、特区民泊を運用していくのであれば、少なくとも、民泊事業者や宿泊者の利便性・経済的利益よりも、そこに暮らしている住民の生命、安全、平穏な生活を優先する制度にすべき。（同様のご意見 この他1件）	今後、区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。現状への対策としては、監視指導体制の強化に努めていくとともに、引き続き、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行ってまいります。
95	我が家の周辺にも外国人の方が住んでいるが、ゴミ出しのルールが守られていなかったり、自転車の置き方が悪かったり、昼夜を問わず大きな音で音楽を流していたりと、実際に生活していて困ることがある。「この地域は本当に普通の住宅街として落ち着いて暮らせる場所なのだろうか」と感じる。民泊そのものや外国人観光客を受け入れることに反対しているわけではなく、観光客が日本を訪れること自体は良いことだと思うが、住宅街の中に観光客が頻繁に出入りする民泊が増え、騒音やゴミ出し、共用部分の利用などによって、そこに住んでいる住民の生活が脅かされるのであれば、一定の規制は必要。「観光客を受け入れる地域」と「住民が安心して暮らす住宅街」をきちんと分け、地域の生活環境を守るためのルールをもっと厳格にしてほしい。外国人だからという理由ではなく、日本人・外国人を問わず、地域のルールを守ることを徹底してもらう。そのうえで、住宅街での民泊については、地域住民の生活を最優先に考えた規制をしてほしい。	今後、区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。現状への対策としては、監視指導体制の強化に努めていくとともに、引き続き、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行ってまいります。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
96	海外の事業者や投資家（不在オーナー）による物件取得と民泊営業が増加することに対し、強い懸念がある。収益優先で地域ルールが無視されたり、トラブル時に責任者と連絡が取れなくなったりするリスクが高い。単なる経済活動や観光誘致よりも、大田区で暮らす住民の住環境と安心を最優先としてほしい。	今後、区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。現状への対策としては、監視指導体制の強化に努めていくとともに、引き続き、生活環境の悪化防止に向けて、必要な指導を行ってまいります。
97	大田区は短期間で民泊特区になっているようだ。誰が民泊を進めたいのか、誰が民泊を進めているのか、「区民」が確認できるように全公開を希望する。	経緯につきましてはホームページ等をご覧ください。その他情報については、今後も適宜適切な情報開示に努めてまいります。
98	国際的な潮流から見れば、先進国で民泊はすでに「オワコン化」している。	ご意見として参考とさせていただきます。
99	「周辺住民の平穏な生活が実際に守られていること」を大田区の宿泊施設政策の最終的な成果とすることを要望したい。	ご意見として参考とさせていただきます。
100	今後の制度見直しに当たっては、宿泊事業者や観光関係者だけでなく、実際に宿泊施設の近隣で生活し、騒音、ごみ、深夜の出入り等の影響を直接受けている住民から定期的に意見を聴取する場を設けてほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。
101	次世代に地域資産を継承すべき。居住環境、文化施設、教育環境は地域の持続可能性を支える基盤であり、破壊されれば回復は困難である。自治体はその保全に最大限の注意を払うべきだ。 国際都市としての発展・役割を担うためにも、大田区が率先して地域資産の保護に取り組むことが最善と考える。	ご意見として参考とさせていただきます。
102	住民が安心安全で生活出来るようにしてほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。
103	規制強化に踏み切ったことを高く評価する。	ご意見として参考とさせていただきます。
104	地域住民の生活環境を守る観点から必要かつ適切な内容であり、高く評価する。	ご意見として参考とさせていただきます。
105	旅館業法に基づく民泊、住宅宿泊事業法に基づく民泊の規制強化を支持する。民泊にふさわしくない場所での設置をできないようにすることで、住民との間で無用な紛争が起きないようにすることが大事である。	ご意見として参考とさせていただきます。
106	大田区が示している条件について、賛成である。直接、宿泊者に注意することで、言葉が通じないことからトラブルに発展する危険があり、被害後、特に出国後本人へ直接賠償請求等を請求することが、事実上困難となるケースも想定される。その対応が取れる体制を求める。	ご意見として参考とさせていただきます。
107	民泊反対。事件に繋がる可能性があるものは、やめてほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。
108	大田区の治安を悪化させる民泊に断固反対である。ガラの悪い外国人観光客達が静かな住宅地に入り込み、女性や子供達は不安で1人で歩けない。	ご意見として参考とさせていただきます。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
109	大田区として「住宅地の住環境を守ること」を明確な方針としてもらいたい。大田区は羽田空港を擁しており、今後も多くの観光客が訪れると思うが、観光振興のために区民が暮らす住宅地まで宿泊施設として利用しやすくする必要はない。宿泊施設は、駅周辺や商業地域など、宿泊施設として適した地域に誘導し、住宅地については、住民の安全・安心、静穏な生活環境、地域コミュニティを優先していほしい。区民が安心して住み続けられる大田区」であることを大切にしてほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。
110	条例云々より杜撰な管理の宿泊施設を見つけて徹底的に指導してほしい。そういった施設の管理者は外国人であることが多いので連絡がつかないと聞く。	今回の改正では、既に法令を遵守して営業している事業者の営業上の権利や、規制によって生じる負担等を踏まえて、新たな基準を既存施設に一律に適用することは見送ることといたしました。一方で、区民の皆様から多くの苦情やご意見等が現在も寄せられている状況から、今回の改正により新たに設ける基準について、区民の生活環境を保全する観点からは一定の意義があるものと認識しています。 営業中の施設においても、監視指導体制等の強化によりガイドライン等の基準が遵守されるよう努めていくとともに、違反に対しては、厳格に対応する方針です。今後も、区民の安全・安心と事業者の営業の継続とのバランスを考慮し、国の動向も注視しながら、いただいたご意見を参考に区としての必要な対応を検討してまいります。
111	「騒音」や「ゴミ」などの問題を起こしている事業者がいるのであれば、まずは当該事業者に対して厳格な指導を行うべき。近隣住民と良好な関係を築き、適切に運営している事業者もいる。すべての事業者を一律に扱い、同様の制限を設けることには疑問である。	
112	ルールの改正以前に放置されている違法民泊の取り締まりを強化すべき。区民に対して問題を起こしているのは違法民泊。大田区は違法民泊に対して不定期訪問だけして全く改善しようとしていないようにみえる。ルール改正など手のつけやすい事だけ進めており、本質的な改善には繋がっていないのではないか。既に昨年ガイドラインが改正され、旅館業、民泊は新たに設置されにくい状態になったと感じており、さらに強化するのは意味がない。	
113	問題のある事業者への指導・取締りを強化することには賛成だが、具体的な弊害の有無にかかわらず広い区域で事業そのものを禁止することは、明らかに過剰な規制と考える。規制目的とその根拠を明確にし、必要最小限の規制とすることを求める。	
114	建物のハード面や営業日を画一的に縛るアプローチは副作用が大きすぎる。一律の規制強化ではなく、悪質な違反者に対する罰則や営業停止措置の厳格化など、実務的で地域の実情に即した制度設計への見直しを求める。	
115	事実上の事業排除を目的とした一律のハード規制や営業日制限を撤回し、データに基づいた実効性のある対策を求める。問題の根本原因に直接アプローチする実務的な制度への見直しを強く要望する。	

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
116	令和8年4月にも、駆けつけ体制や近隣説明、ごみ回収など、ガイドラインによる規制強化が行われた。まずはその効果を検証することが先だと思う。	今回の改正では、既に法令を遵守して営業している事業者の営業上の権利や、規制によって生じる負担等を踏まえて、新たな基準を既存施設に一律に適用することは見送ることといたしました。一方で、区民の皆様から多くの苦情やご意見等が現在も寄せられている状況から、今回の改正により新たに設ける基準について、区民の生活環境を保全する観点からは一定の意義があるものと認識しています。 営業中の施設においても、監視指導体制等の強化によりガイドライン等の基準が遵守されるよう努めていくとともに、違反に対しては、厳格に対応する方針です。今後も、区民の安全・安心と事業者の営業の継続とのバランスを考慮し、国の動向も注視しながら、いただいたご意見を参考に区としての必要な対応を検討してまいります。
117	新たなガイドラインの施行から日が浅く、これによる管理体制の強化が、苦情の件数や是正指導の状況にどのような効果をもたらしたかを検証したうえで、施設内常駐という追加的な規制の要否を判断してほしい。 営業従事者の常駐および玄関帳場の設置について、ICTを活用した常時の確認体制と迅速な駆けつけ体制を組み合わせることにより同等の目的が達成されると認められる場合には、これを許容する余地を設けてもらいたい。	
118	適法な事業者への規制強化より、無許可・無届営業について警察等との連携を強化し、保健所の負担を軽減しながら実効的に取り締まることを優先してほしい。	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。無届等で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が、無許可・無届営業施設の監視は重要事項と考えております。監視指導体制等の強化による対策を検討していくとともに、無許可・無届出等の法令違反が確認された施設の営業者に対しては、関係機関とも連携し、厳格な対応に努めてまいります。
119	問題になる民泊として、外国人が外国人のために営業しているものがある。日本国内の予約サイトにのっていないため、国内の規制が届きにくい、そして、近隣への迷惑にもなってしまう。すでに許可届出をしている表の制度を厳しくする前に、無許可違法施設への取り締まり実態が知りたい。保健所だけで抱え込むのではなく、警察や、出入国在留管理庁などの関係機関との連携を強化し、保健所の負担を軽減しながら実効的な取締体制を構築してはいかがか。	
120	特に重視していただきたいのが、無許可・無届のいわゆる「違法民泊」への対応。適法に認定・許可・届出を行っている事業者に新しい義務を次々と課す一方、そもそも行政の管理下に入っていない違法事業者が営業を続ける状況になれば、真面目にルールを守る事業者ほど負担が大きくなるという逆転現象が起きてしまう。規制強化と同時に、違法施設の把握、指導、営業停止等を含めた実効的な取締り体制の強化を求める。	今回、国からの通知により、地域の実情に応じた規制強化を認める旨が示されています。大田区では、生活環境の悪化等に対する不安や苦情の声を多数いただいている状況も踏まえて、今回の条例改正案の作成に至りました。 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。無届等で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が、無許可・無届営業施設の監視は重要事項と考えております。監視指導体制等の強化による対策を検討していくとともに、無許可・無届出等の法令違反が確認された施設の営業者に対しては、関係機関とも連携し、厳格な対応に努めてまいります。
121	近年の水害や地震に際しては、宿泊施設が被災者の二次避難先として活用される事例も増えている。平時・災害時の双方で連携し、継続的に対話の機会を設けてほしい。厳格な構造設備規制を一律に課した場合、適法に運営する事業者ほど対応コストを負担や撤退を余儀なくされる一方、もともと無許可・無届のまま運営してきた事業者が営業を継続するという事態が生じるのではないか。地域の安心を確保しながら、誠実な事業者が地域の一員として事業を継続できる制度として検討してほしい。	

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
122	適正に運営している事業者と、違法・悪質な事業者は区別して対応してほしい。無許可・無届営業への取り締まりを強化する一方で、適正に運営している事業者には合理的な経営環境を維持してほしい。また、規制強化を進める前に、苦情の具体的な実態、すなわち内容別・地域別の件数や、一部の施設・事業者に苦情が集中しているかどうかを公表し、客観的なデータに基づいた議論ができる環境を整えてほしい。	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。無届等で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が、無許可・無届営業施設の監視は重要事項と考えております。営業中の施設においても、監視指導体制等の強化により基準が遵守されるよう努めていくとともに、無許可・無届等を含む違反に対しては、厳格に対応する方針です。 また、「悪質な事業者」判断については、事業者を一律に捉えるのではなく、それぞれの事業実態を踏まえて考える必要があることは承知しております。一方で、適正な事業者とそうではない事業者を明確に線引きすることは必ずしも容易ではないことから、一定の幅をもって捉えざるを得ないと考えております。 苦情に関する詳細な情報の公開については、個人情報や事業の運営に関する情報に触れる可能性があり、慎重に検討する必要がありますが、今後も適宜適切な情報開示に努めてまいります。 なお、民泊施設（管理者不在型旅館の他、住宅宿泊事業、特区民泊含む）に関して寄せられた直近の苦情の件数は以下のとおり、増加している状況です。 今回の改正では、既に法令を遵守して営業している事業者の営業上の権利や、規制によって生じる負担等を踏まえて、新たな基準を既存施設に一律に適用することは見送ることといたしましたが、一方で、区民の皆様から多くの苦情やご意見等が現在も寄せられている状況から、今回の改正により新たに設ける基準について、区民の生活環境を保全する観点からは一定の意義があるものと認識しています。 ※苦情件数の推移 令和6年度末時点：68件、 令和7年度末時点：298件、 ※令和7年度運営中施設に関する苦情のうち、特に多かった内容（延べ件数） 連絡先不備（繋がらない、対応が悪い等）：110件 ごみ・たばこ：50件 騒音：39件
123	「民泊等に関する苦情が増えている」とされているが、その実態を明らかにしてほしい。 騒音、ごみ、緊急対応等の内容別件数、地域別の件数、苦情が一部の施設・事業者に集中しているのか、といった要素を示してほしい。単に、住民の間で不安感があるといったことで、規制を強化するのはやめてもらいたい。	
124	既に問題を起こしている悪質な事業者に対しての取り締まりを行うことを求める。住宅宿泊事業法や旅館業にて、業務改善命令、業止命令等、報告徴収及び立入検査は何件執行されたのか。あわせて、苦情の件数について、詳細な内訳を示してほしい。処分が適切に行われなければ、いくら規制を強化しても何の意味もない。既に問題を起こしている事業者に対して業務停止命令を出すなどの対応を優先すべき。住宅宿泊仲介業者としても、業務停止命令が執行された物件の仲介サイトへの掲載停止等、進んで協力する。「ツーストライク制度」のような制度設計をしてほしい。	
125	適正な運営確保に向け、業務改善命令・業務停止命令を含む、違法・問題施設への執行強化を求める。近隣トラブル等の問題の根本は、一部の違法・問題施設にあり、対策はこれらの施設に重点を置くべき。過度な規制強化は、事業者が遵法コストと摘発リスクを天秤にかけ、脱法的な対応をとることにつながる。既に海外SNSで直接集客を行う違法民泊が複数確認されており、特に海外拠点の事業者による脱法的運営は、実態把握や監督が困難である。一律の規制強化の前に、まずは違法・不適切施設の実態調査を先行し、既存の監督権限を適切に行使することを優先していただきたい。なお、業界団体として適法・健全な民泊の品質担保や自主的な監視による違法・問題民泊の行政への情報提供等により、行政が違法・問題施設を重点的に把握し、効果的に規制を執行することに協力させていただくことが可能。	
126	苦情増加を規制の根拠とするのであれば、騒音・ごみ等の内容別、地域別の件数や、一部の施設・事業者に苦情が集中しているかなど、実態を具体的に公表してほしい。	

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
127	今回の改正は、適法に営業する新規事業者に大きな負担を課す一方、許可や届出を行わない違法施設には直接的な効果がない。改正の判断に先立ち、少なくとも過去3年間について、次の情報を年度別に公表を求める。 ・旅館業、住宅宿泊事業、特区民泊及び違法施設別の苦情件数と苦情を受けた施設数 ・家主居住型、家主不在型、管理者常駐、非常駐別の苦情状況 ・施設を特定できた苦情と特定できなかった苦情の内訳 ・騒音、ごみ、喫煙、治安、緊急対応等の内容別件数 ・同一施設に対する繰り返しの苦情件数 ・現行の駆け付け体制で対応できなかった事例と件数 ・行政指導、改善命令、許可取消し等の実施状況 ・学校周辺で実際に発生した事故やトラブルの件数 ・区域制限によって新規営業ができなくなる地域の面積及び割合 これらの客観的な情報を公表し、問題が一部の施設に集中しているのか、施設形態全体に共通するものなのかを分析した上で、規制対象と手段を決定すべき。十分な根拠が示されないまま一律に規制を強化するのではなく、事業者との意見交換を実施し、違法施設や苦情を繰り返す施設への対策を優先した上で、改正内容を再検討することを求める。	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。無届等で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が、無許可・無届営業施設の監視は重要事項と考えております。営業中の施設においても、監視指導体制等の強化により基準が遵守されるよう努めていくとともに、無許可・無届等を含む違反に対しては、厳格に対応する方針です。 また、「悪質な事業者」判断については、事業者を一律に捉えるのではなく、それぞれの事業実態を踏まえて考える必要があることは承知しております。一方で、適正な事業者とそうではない事業者を明確に線引きすることは必ずしも容易ではないことから、一定の幅をもって捉えざるを得ないと考えております。 苦情に関する詳細な情報の公開については、個人情報や事業の運営に関する情報に触れる可能性があり、慎重に検討する必要がありますが、今後も適宜適切な情報開示に努めてまいります。 なお、民泊施設（管理者不在型旅館の他、住宅宿泊事業、特区民泊含む）に関して寄せられた直近の苦情の件数は以下のとおり、増加している状況です。 今回の改正では、既に法令を遵守して営業している事業者の営業上の権利や、規制によって生じる負担等を踏まえて、新たな基準を既存施設に一律に適用することは見送ることといたしましたが、一方で、区民の皆様から多くの苦情やご意見等が現在も寄せられている状況から、今回の改正により新たに設ける基準について、区民の生活環境を保全する観点からは一定の意義があるものと認識しています。 ※苦情件数の推移 令和6年度末時点：68件、 令和7年度末時点：298件、 ※令和7年度運営中施設に関する苦情のうち、特に多かった内容（延べ件数） 連絡先不備（繋がらない、対応が悪い等）：110件 ごみ・たばこ：50件 騒音：39件
128	旅館業の営業が認められている商業地域等においてまで、家主同居型の民泊を土曜・日曜・祝日のみの営業に制限する必要があるのか。地域の用途や営業形態、管理体制などを考慮せず、一律に制限することには疑問である。	住宅宿泊事業の曜日制限に関しては、別紙（大田区住宅宿泊事業法施行条例改正骨子案に対するご意見の要旨及び区の考え方）に掲載しておりますので、そちらをご参照ください。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
129	旅館業が可能な地域まで住宅宿泊事業を原則週末・祝日に限定することで、どのような生活環境上の問題がどの程度改善するのか、具体的な根拠を示してほしい。既に年間180日の法定上限があり、騒音やごみは原因そのものを規制すべきであって平日営業自体を禁止する合理性は乏しいため、旅館業可能地域では現行制度を維持してほしい。	住宅宿泊事業の曜日制限に関しては、別紙（大田区住宅宿泊事業法施行条例改正骨子案に対するご意見の要旨及び区の考え方）に掲載しておりますので、そちらをご参照ください。
130	家主居住型で、家主が現地にいながら解決できなかった具体的トラブルがどの程度あるのか、家主不在型との苦情件数・発生率の比較を示してほしい。家主居住型は、家主自身が地域住民として騒音・ごみ・近隣苦情等に即応できる形態であり、具体的な問題実績がないまま「不安」を理由に家主不在型と同様に規制せず、現在の取扱いを維持してほしい。	住宅宿泊事業における、いわゆる「家主居住型」は家主が現地にいるという性質上、苦情等への即応が期待される形態であると認識しています。実際に家主が施設にいる状態での苦情は受けておりませんが、一方で、届出上は「家主居住型」であっても、実際は家主が不在であることによる苦情は寄せられております。 こうした状況を踏まえた条例改正経緯等に関しては、別紙（大田区住宅宿泊事業法施行条例改正骨子案に対するご意見の要旨及び区の考え方）に掲載しておりますので、そちらをご参照ください。 なお、規制の必要性は「不安」のみに基づくものではなく、届出区分と運用実態の乖離が生じ得るとの実態を踏まえ、生活環境の維持と利用者・近隣への配慮をより確実にする観点から検討を行いました。 今後も、（家主居住型／家主不在型）の苦情件数等について把握に努めるとともに、必要に応じて運用や周知、指導のあり方も含めて検討してまいります。
131	施設への「常駐」を一律に義務付けることは、デジタル技術やICTを活用した管理が可能となっている現状を踏まえると、デジタル庁が推進する方向性とも整合せず、現代の管理体制に逆行するのではないか。	旅館業の改正点に関しては、別紙（大田区旅館業法施行条例改正骨子案に対するご意見の要旨及び区の考え方）に掲載しておりますので、そちらをご参照ください。
132	現地常駐でなければ解決できない具体的問題は何か、ICT・24時間遠隔対応・迅速な駆け付け等との効果比較や、デジタル庁のアナログ規制見直しとの整合性を示してほしい。「人がいること」ではなく「必要な安全性・管理水準を実現できていること」を基準とし、特に小規模施設ではICTと迅速な駆け付け等による代替を認める技術中立的な制度としてほしい。	旅館業の改正点に関しては、別紙（大田区旅館業法施行条例改正骨子案に対するご意見の要旨及び区の考え方）に掲載しておりますので、そちらをご参照ください。
133	居住者が存する集合住宅の一部を旅館業の施設として運営することは、構造上ほぼ不可能。住宅宿泊事業ではICTを用いた管理を、旅館業では建物の構造を求めることとされた理由が知りたい。客室数や宿泊定員に応じた規模別の基準とすることの検討を希望する。最低面積の基準および玄関帳場との兼用の可否も示してほしい。	各条例改正点の規定理由に関しては、別紙（大田区旅館業法施行条例改正骨子案、大田区住宅宿泊事業法施行条例改正骨子案に対するご意見の要旨及び区の考え方）に掲載しておりますので、そちらをご参照ください。なお、条例に規定しない細部の内容につきましては、区規則やガイドライン等を改正する際の参考とさせていただきます。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
134	本改正案では、ICTを用いた管理の義務化以外の新たな規制については、既存の許可施設・届出住宅には適用されないものと理解している。この点について、条例本則又は附則の経過措置等において適用関係を明確にしていただきたい。その上で、ICTを用いた管理の義務化は、既に適法に事業を行っている事業者に対しても、新たな設備の導入や管理体制の変更等の追加的な対応を求めるものであるため、既存事業者の予見可能性や対応に要する期間・負担に十分配慮し、適用時期及び猶予期間を慎重に設定するとともに、その具体的な内容を早期かつ明確に示していただきたい。	ご意見として参考とさせていただきます。
135	条例の公布から施行までに十分な周知期間を設けてほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。
136	施行期日、適用関係及び経過措置を明確にしてほしい。	現在、検討中であり、決定次第、ホームページ等で公表いたします。
137	施行後の新規申請にのみ適用されることを、条例の附則において明確に規定されたい。あわせて、施行日の時点で既に申請中の施設についても適用対象外としてほしい。	
138	設備の設置を求めるのであれば、補助金を出してほしい。	現状では、事業にかかる必要経費については、事業者自身が負担することが原則であることから、補助金等の措置については考えておりません。ご意見として参考とさせていただきます。
139	宿泊施設の「数」と、地域で実際に発生している問題は分けて考える必要があると思う。施設数が増加していることだけをもって規制を強化するのではなく、苦情やトラブルの内容、発生原因、施設形態、地域ごとの状況等について客観的なデータを示した上で、本当に追加規制が必要なのか、また今回示されている規制内容が問題の解決に有効なのかを検証していただきたい。問題が発生している場合には、既存・新規を問わず、実際にルールを遵守していない事業者や管理上問題のある事業者に対して適切な指導・監督を行うことを優先すべき。民泊・旅館業を問わず、地域住民の安心を守ることと、多様で健全な宿泊事業が共存できるよう、事業者数を一律に抑制することを目的とするのではなく、客観的なデータと既存施策の効果検証に基づいた、必要かつ合理的な制度設計を希望する。	ご指摘のとおり、「数」の増減のみをもって規制の必要性を判断するのではなく、地域において実際に生じている苦情・トラブルの内容、発生原因、施設形態や地域分布等の客観的な状況を踏まえて検討することが重要であると認識しています。このため、制度設計を行う上では、これまでの行政指導の実績や苦情の発生要因などを考慮し、今回の条例改正案といたしました。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
140	本改正案の公表に当たっては、貴区における住宅宿泊事業や旅館業に関する苦情の件数・内容、苦情が寄せられている施設数、違法又は不適切な運営が確認された施設数、これらに対する指導・処分の実績等、規制強化の必要性を基礎付ける具体的な実態が明らかにされていない。これらに関する規制のあり方を検討するに当たっては、単に苦情やトラブルが存在することのみならず、それらがどの程度発生しているのか、特定の施設・事業者に集中しているのか、無届・無許可施設によるものなのか、適法に運営されている施設においても生じているものなのか、また、既存の法令に基づく指導・監督によって対応可能なものなのか等を具体的に把握・分析することが重要。本改正案のような非常に厳しい規制の導入に当たっては、周辺自治体における規制強化の動向や、それに伴う漠然とした将来の生活環境悪化への不安のみを理由に規制を課すのではなく、当該規制強化が具体的にどの苦情の減少に資するのか政策効果の見通しを明らかにし、立法事実を積み上げながら、EBPM（エビデンスに基づく政策立案）の考え方を踏まえて規制の必要性と合理性を検証した上で、慎重な議論を尽くしていただきたい。	今回の条例改正案の作成に当たっては、過去の苦情や相談件数の実績、地域性などを考慮しました。また、区民のみなさまに安全安心な生活を提供していくことを念頭に、地域の実情にあった制度としたところです。ご意見として今後の参考とさせていただきます。
141	大田区では、令和8年4月から特区民泊についても、近隣説明の強化、徒歩10分以内の緊急時駆けつけ、複数の駆けつけ担当者の確保、24時間の苦情対応、ごみ回収頻度の増加など、大幅な規制強化が行われたばかりである。まずは、こうした新しいルールによって騒音・ごみ・近隣苦情等が実際にどの程度改善したのかを、一定期間検証することが重要ではないか。その際には、単に「民泊に関する苦情が増えている」という総数だけではなく、特区民泊、住宅宿泊事業、旅館業、無許可、無届の違法民泊を区別し、さらに「有人／無人」「騒音」「ごみ」「本人確認」「緊急対応」など、原因別の件数を可能な範囲で公表していただきたい。問題がどの制度・どの運営形態で多く発生しているのかを明らかにしたうえで、その原因に対応する規制を行うことが、最も効果的ではないか。	区では令和8年4月にガイドラインを改正し、規制強化を実施したところですが、この改正後も区に対して苦情や相談が寄せられている状況です。 また、国からも、通知により、地域の実情に応じたさらなる規制強化を認める見解が示されたことで、区としては、区民のみなさまに安全安心な生活を提供していくことが必要と考え、今回の条例改正案の作成に至りました。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
142	宿泊施設の増加に伴い、地域住民の不安や生活環境への影響に対応する必要があることは理解している。一方で、施設数の増加そのものを問題とし、一律に営業機会を制限したり、参入や事業継続を困難にする方向で規制を強化することには慎重であるべきだと考える。大田区では既に、近隣住民への周知や緊急時の対応体制など、住宅宿泊事業・旅館業に関する規制や運用の見直しが行われている。まずは既に導入した規制によって、苦情やトラブルが実際にどの程度減少したのか、その効果を十分に検証することが必要ではないか。その検証を経ないまま、さらに一律かつ大幅な規制を重ねることには疑問がある。	制度設計を行う上では、これまでの行政指導の実績や苦情の発生要因などを考慮し、今回の条例改正案を作成しました。区民の皆様から多くの苦情やご意見等が現在も寄せられている状況から、今回の改正により新たに設ける基準について、区民の生活環境を保全する観点からは一定の意義があるものと認識していますが、引き続き、課題の継続的な把握に努めるとともに、区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。
143	地域の生活環境を守るため、悪質な事業者やルールを守らない事業者への対策を強化することには賛成。また、住宅宿泊事業について、住環境との調和を図るため、用途地域等に応じて一定の規制を行うという考え方についても理解できる。一方で、今回の改正案を契機として、今後、適正に運営している旅館業や特区民泊まで一律に規制を強化していくことについては、慎重な検討をお願いしたい。特に、旅館業について、新規施設に玄関帳場（フロント）の設置や営業従事者の常駐を一律に義務付けることについては、その必要性と効果を十分に検証していただきたい。 宿泊施設で起きているトラブルの本質は、「フロントに人がいるか、いないか」だけではないはず。本人確認を適切に行わない、宿泊者と連絡が取れない、騒音やごみのルールを伝えていない、緊急時に駆けつけない、近隣からの苦情に対応しない―こうした不適切な運営こそが、地域とのトラブルにつながっているのではないか。苦情電話が入った原因の民泊には、現時点でどのように対処されているのか。民泊反対運動があり続けるということは、区がちゃんと取り締まれてない気がする。まずは、大田区のこういったクレーム対象の民泊エリアを調査し、区による取り締まりを最優先にしてはいかがか。それだけで苦情電話も激減するのではないか。もはや法改正の必要すらない。反対に、無人型の施設であっても、本人確認、防犯カメラ等による適切な管理、宿泊者との連絡、近隣への配慮、緊急時の駆けつけなどを徹底し、問題なく運営している事業者も多数存在する。 ICTが発達した現在、「有人であること」だけを安全性の基準にするのではなく、実際にどのような管理が行われているのかを評価する制度にしていただきたい。 １割以下の違法・悪徳によって、クレームの９割が占められてると思う。「上位20%の悪質なホストやエリア」を集中的に取り締まれば、全体の80%の問題が解決すると考える。	特区民泊については、ガイドライン改正（本年4月施行）に基づく適正な履行に向けて助言・指導の対応を進めるとともに、相談内容の分析・整理等を進めてまいりました。 現在、多くの区民の方々のご意見を頂戴している状況を踏まえ、区としても特区民泊を含む民泊施策の総括、並びに今後の民泊事業について検討したいと考えております。検討に際しては、国や関係機関と協議・調整しながら、今後のあり方を取りまとめてまいります。 なお、旅館業の改正点に関しては、別紙（大田区旅館業法施行条例改正骨子案に対するご意見の要旨及び区の考え方）に掲載しておりますので、そちらをご参照ください。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
144	仮に本改正案のとおり、立法事実の十分な検証を行った上で規制を行う場合であっても、事業者が既に投資した物件の投資回収が困難とならないよう、施行期日までに少なくとも1年以上の期間を設けていただきたい。既存の事業者は現行の法令及び条例に基づいて多大な投資を行ってきており、行政を信頼して投じた資本と労力が一方的に毀損されることは、憲法上保障された財産権の侵害にあたるおそれもある。	ご意見として参考とさせていただきます。
145	区内の三つの宿泊制度を通じた整合的な規制体系とすることを希望する。	規制等は、各民泊関係法令に基づき検討しているため、区として一律の対応は困難ですが、居住環境の実態を踏まえた苦情の発生状況や地域課題を継続的に把握し、引き続き、国の動向を注視しながら、法令を踏まえた範囲で区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。
146	管理が徹底している宿泊施設は夜間到着時のみ少しうるさいこともあるが毎日ではないのでそれほど気にならない。問題なのは外国人宿舎。日本で仕事をしている優秀な外国人は別として、日本語を覚えられない外国人が日本に住みルールを守らず生活し続けて困っている地域があることをもっと反対派に知ってほしい。民泊などの宿泊施設のほうがずっとマシ。管理が杜撰な宿泊施設だけ排除すべき！いま現在、各予約サイトには「承認制」というシステムがあり予約を承認制にすると宿泊者は宿側とルールを守る約束をかわすことになるので、ルールを守れる人だけ選んで宿泊許可することができる画期的な予約方法だと思っている。即予約を廃止して、承認制予約の徹底にしてみてはどうか。	区民の皆様から多くの苦情やご意見等が現在も寄せられている状況から、今回の改正により新たに設ける基準について、区民の生活環境を保全する観点からは一定の意義があるものと認識しています。 営業中の施設においても、監視指導体制等の強化によりガイドライン等の基準が遵守されるよう努めていくとともに、違反に対しては、厳格に対応する方針です。今後も、区民の安全・安心と事業者の営業の継続とのバランスを考慮し、国の動向も注視しながら、いただいたご意見を今後の民泊制度の参考とさせていただきます。 予約サイト（OTA）の指導等については、主に観光庁が所管しております。適宜、観光庁等所管行政機関と連携し、事業者へ法令遵守を求めていきます。
147	特区民泊には今回の改正の影響を及ぼさないようにしてほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。
148	国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の認定基準に及ぶものではないと示してほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。
149	都内で唯一、国家戦略特区を活用して特区民泊を導入している大田区は、羽田空港を擁し、これまで観光客の受け入れに積極的に取り組んできた。この素晴らしい区で観光客を迎え入れ、大田区の魅力を広く伝えていきたいと考えている。収益のみを目的とする事業者と一括りにするのではなく、区内に居住し、地域に根差して運営している事業者からも広く意見を聴き、実態の把握に努めてほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
150	本パブリックコメントの実施時期及び周知方法について、改善を求める。今回の募集開始日である8月15日は、お盆期間中かつ土曜日であり、多くの区民や事業者が休暇を取得し、行政情報への関心や確認機会が通常より低下しやすい時期に募集が開始されたことから、本改正案が十分に周知され、幅広い関係者が内容を検討するための機会が確保されたのか疑問がある。条例改正に対する意見募集は、形式的に募集期間を設けるだけでなく、関係者が改正内容を認識し、資料を精査した上で意見を提出できる実質的な機会を保障することが重要。今後は、お盆、年末年始、大型連休等と重なる時期の募集開始をできる限り避け、十分な周知期間及び検討期間を確保してほしい。 また、今回の意見募集についても、可能であれば募集期間の延長を検討してほしい。さらに、本改正案は、営業従事者の常駐、玄関帳場及び管理事務所の設置、一体的管理等、区内で宿泊施設を運営する事業者の事業形態、施設設計及び経営に重大な影響を及ぼす内容にもかかわらず、少なくとも区内の宿泊事業者に対して、郵送や電子メール等による直接の案内はなかった。大田区は、旅館業の許可や住宅宿泊事業の届出等を通じて対象事業者の連絡先を把握していると考えられる。区のホームページへの掲載だけでなく、条例改正によって直接影響を受ける事業者に対しては、郵送や電子メール等による個別通知、説明会の開催、質疑応答の機会の設定など、積極的な周知を行うべき。重要な条例改正について、直接の利害関係を有する事業者に十分な情報が届かないまま意見募集が進められれば、多様な意見が政策形成に反映されず、パブリックコメント制度に対する信頼を損なうおそれがある。今後の条例改正に当たっては、募集時期の設定、募集期間の長さ及び直接影響を受ける関係者への周知方法を見直し、区民及び事業者が実質的に意見を提出できる公正で透明性の高い手続を確保するよう求める。	パブリックコメントにつきましては、区で定める「大田区区民意見公募手続（パブリックコメント）実施要綱」に基づく方法にて実施しておりますが、ご意見として今後の参考とさせていただきます。
151	より実効的で持続可能な制度を構築するためには、多様な視点からの検討が不可欠であり、特に本改正案によって大きな影響を受ける事業者・団体の意見を適切に聴取し、丁寧な政策形成プロセスを実施していただきたい。本パブリック・コメントの結果の公表に当たっては、寄せられた意見に対する区の考え方と反映状況を具体的にお示しいただくとともに、事業者・業界団体との意見交換の機会を継続的に設けていただきたい。	ご意見として参考とさせていただきます。
152	今業界関係者を含めた幅広い意見聴取の機会を設けてほしい。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。	ご意見として参考とさせていただきます。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
153	住民と不動産所有者、民泊等の事業運営者の意見を十分吸い上げた上での、推進をしてほしい。特に、民泊事業者へのヒアリング等々への参加が不足していると感じている。	ご意見として参考とさせていただきます。
154	規則の制定過程においても事業者の意見を聴取する機会を設けてほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。
155	別途協議の場を求める。	ご意見として参考とさせていただきます。
156	羽田空港を擁する国際都市として全国に先駆けて特区民泊を推進してきた大田区が、今回、民泊・小規模宿泊施設への規制を大幅に強化する方向へ転換する理由と、観光・国際都市政策との整合性を説明してほしい。これまでの政策を大きく転換するのであればその理由を明確にし、「違法・悪質な事業者には厳しく、適正に運営する事業者は育てる」という、大田区らしいメリハリのある制度設計を求める。	今回、国からの通知により、地域の実情に応じた規制強化を認める旨が示されています。大田区では、緊急時・生活環境悪化時の対応について、迅速な駆け付け等による対応も可能としており、令和8年4月1日からはガイドライン等改正により規制強化したことで、さらに迅速な対応等を求めてまいりましたが、今回、国の通知を踏まえ、今なお営業施設周辺の生活環境が悪化している状況等を訴える多数の声を勘案し、区民の生活環境を保全する手段としてより適当な基準への改正が必要と考え、条例改正案の作成に至りました。 同時に、監視指導体制の強化により、法令や基準が遵守されるよう努めていくとともに、違反に対しては、厳格に対応する方針です。引き続き、区民の安全・安心と事業者の営業の継続とのバランスを考慮しながら、生活環境の悪化防止に向けて、悪質業者に対しては厳正な指導を行ってまいります。
157	今後、特区民泊について追加的な規制を検討する場合にも、令和8年4月に実施されたばかりの規制強化の効果を十分に検証したうえで判断していただきたい。特区民泊は、大田区が国家戦略特区として全国に先駆けて取り組んできた制度。羽田空港を擁する大田区にとって、適正に運営される宿泊施設は、訪日外国人や国内旅行者を受け入れ、地域の飲食店や商店などにも消費を生み出す観光インフラの一つでもある。「民泊を増やすか、規制するか」という二者択一ではなく、“悪質・違法な事業者には厳しく、適正に運営する事業者は育てる。”そのようなメリハリのある制度設計をお願いしたい。地域住民の安心と、適正な宿泊事業の発展は両立できると考えている。	
158	本改正案は、実質的に問題のある施設を対象とするのではなく、施設の形態そのものを理由として、適法かつ適切に管理されている小規模宿泊事業まで広く排除する内容になっている。条例制定前に、苦情件数だけでなく、施設数に対する発生率、施設形態別の内訳、同一施設による反復苦情、無許可営業との区別、管理者不在との因果関係及び規制による経済的影響を公表してほしい。そのうえで、一律の禁止・常駐・設備義務ではなく、施設規模、定員、管理実績、苦情・違反歴及びICT管理体制に応じた段階的な規制に改めることを求める。また、既存・新規事業者、近隣住民、管理会社、専門家等を含む公開の検討機会を設け、より実効性と公平性のある制度を再検討してほしい。	制度設計を行う上では、これまでの行政指導の実績や苦情の発生要因などを考慮し、今回の条例改正案を作成しました。区民の皆様から多くの苦情やご意見等が現在も寄せられている状況から、今回の改正により新たに設ける基準について、区民の生活環境を保全する観点からは一定の意義があるものと認識していますが、引き続き、条例改正に伴う地域への影響について関係部局等からの事情聴取等も実施しながら課題の継続的な把握に努めるとともに、区としての必要な対応を検討する際の参考とさせていただきます。

No.	いただいたご意見の要旨	区の考え方
159	民泊は、ホテル等の客室不足への対応という量的な側面だけでなく、滞在型観光をはじめとする宿泊者の多様なニーズに応える受け皿となり、宿泊者がより地域の魅力を感じることができる機会を提供する質的な側面も担うものである。また、宿泊者の地域内消費を促し、地域経済への寄与につながる。民泊・小規模宿泊施設利用者はホテル等に比べて長期滞在の傾向が強く、一人当たりの総消費額の増加も期待できる。特にホテル誘致が難しい地域では、民泊の宿泊者が商店街をはじめとする地域の商業拠点へ足を運ぶことで生まれる地域内消費の重要性が高まる。 民泊・小規模宿泊事業は、裾野の広い産業で、施設清掃、リネンサプライ、修繕等を地元の専門業者へ発注することで、観光に直接関係のない地域企業にもビジネス機会を創出し、観光消費に限らない地域経済への波及効果をもたらす。一部の違法・不適切な民泊・小規模宿泊施設に起因する近隣トラブル等への対策強化の必要性を認識しているが、その対策が地域社会の資産ともいえる適法・健全な優良施設までも一律に排除するべきではないと考える。	今回の改正案は、良好な生活環境を将来的に維持していくための取組としております。民泊施設への懸念や不安を取り除く第一歩として、大田区全体として取り組むべきことと考えており、ご意見として参考とさせていただきます。
160	本改正案は、国が進める規制緩和やテクノロジー活用の流れに逆行する過剰な規制である。一部のトラブルを理由に宿泊事業全体を厳格に制限することは、大田区の観光需要の受け皿を減らし、地域経済の活性化や空き家問題の解決を大きく阻害するため反対である。	ご意見として参考とさせていただきます。
161	過度な規制強化を進める場合、現行法規制の範囲内で適正に事業を営む事業者は経済的合理性に見合わず撤退する一方、脱法的な手法を用いる悪質事業者が増加する恐れがある。高い宿泊需要が存在する中での規制強化は、結果として行政による捕捉が難しいブラックマーケットの拡大に加担することになりえる。結果的に地域住民の生活環境をより脅かすおそれがある。	ご意見として参考とさせていただきます。
162	現在の条例で規制としては十分と考える。	ご意見として参考とさせていただきます。
163	正しく運営運用している事業者も多くいる事を認識してほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。
164	外国人などによる闇営業をしている事業者が悪さなどをしているので、そのような実態を把握できる仕組みは必要と考える。	ご意見として参考とさせていただきます。
165	マンションの共有施設のようなイメージで、外国人だけの利用ではなく、近隣住民のための宿泊施設を作りたいと考えている。民泊そのものは、否定されないでほしい。	ご意見として参考とさせていただきます。