

②トラブル防止、公衆衛生上、治安上の観点から宿泊時の対面受付を義務付けること。

事業者がチェックイン時に宿泊者との直接対面を義務付けられていないことは、様々な面でトラブルや事故のもとになります。日本共産党区議団が行った旅館事業者への聴き取りで最も多かったのが、この問題点を指摘する声です。

「考え方」等の区のルールでは、重要事項の掲示・備え付けが数項目にわたり義務付けられています。しかしこれでは、設備使用、騒音やゴミ出し、喫煙、臭気防止など、近隣住環境にかかわる諸注意が「注意書きを読んでもください」程度の迷惑防止にとどまらざるを得ません。

現在、旅館・ホテル業者は外国人の客が宿泊するときは、チェックイン時にパスポートの確認と複写、保存が義務付けられています。これは、治安上、パンデミックを想定した感染症対策などのためです。しかし、区のルールは対面ではなくICTの活用を可とし、宿泊者の顔及びパスポートの画像と、その画像が届出住宅やその近傍から配信されていることが確認できればいい、としています。安全・安心上、実効ある確認とはいえません。

民泊事業者に対面受付を義務付けるのは当然です。

③近隣住民への理解が得られるよう、事前周知等を万全に行うこと。

「考え方」では、隣接住民（集合住宅では全住戸）、学校・保育所等の概ね110メートル以内に対し、営業の7日前までに書面で周知し、申し出があったら説明を行うことを義務付けています。

台東区内では現在、中高層建築物での近隣住民とのトラブルが激化していますが、もっとも区民を怒らせているのが、建主や工事会社による一方的な計画の進め方です。民泊においても同様のトラブルが予想されます。

周知の範囲を隣接住民に狭めず、騒音やゴミ出しなど生活環境に影響を及ぼす近隣住民まで広げるべきです。

営業の7日前までの周知では十分な説明ができるはずがありません。少なくとも1か月程度の周知期間と、建築紛争予防条例にならい近隣住民から要望があれば説明会の開催を義務付けるべきです。

④集合住宅での規制は独自に行うこと。

「考え方」は、集合住宅における民泊営業について、建物または土地の提供者の責務として民泊の可否に関する家主や区分所有者・管理組合の意志を、契約や管理規約に明記することを努力義務にしています。

「禁止していないことを確認できる書類提出」との国のガイドラインより明確になっていますが、努力義務から義務にし、マンション管理規約改定の際の点検を指導すべきです。

また、巨大ホテルになりかねない、マンション一棟全部が民泊、という建物は、近隣住民の住環境に多大な悪影響を及ぼしかねません。独自に規制すべきです。投資型マンションなどでの規制も検討を求めます。

⑤小中学校など教育・保育施設の近隣など地域での規制を行うこと。

小中学校や保育施設の周囲では民泊は規制すべきです。

ある区立小学校に隣接するマンションで違法民泊が行われていますが、そのバルコニーで、宿泊者と思われる人物が、児童には見せたくない行為を行っていて、学校が苦慮したとの通報も受けています。

台東区の「考え方」は、他区の多くが地域による規制をルール化している中で、地域規制を行っていません。ほとんど

が商業地域であり住居専用地域はわずかな台東区ですが、住民参加を前提に、地域的な規制のルールについても検討していくべきです。

3. 台東区の観光・おもてなし、安全・安心と街づくりを支える、ホテル・旅館業への支援を強めるべきです。



レジオネラ症予防など、衛生確保上の問題は大丈夫か、と旅館事業者から心配する声も出ています。

日本共産党区議団は、旅館やホテルの経営者から民泊に関する意見をうかがってきました。

一番印象に残ったのは、営業許可上、衛生・消防・警察など様々な義務を課せられながら、台東区のおもてなしの顔として、宿泊者や地域の安全・安心の保持のため、そして街づくりを支えてきた旅館事業者の誇りが、今回の民泊の合法化により傷つけられている、ということです。

「衛生や安全を、民泊は私たちと同じようにちゃんとできるのか」。

「金もうけだけなら、これを機に旅館を廃業して、家主滞在型民泊にしたい」…など、切実な声を数多く聞きました。

民泊の影響で、経営が苦しくなっている実態も深刻です。

民泊に近い価格帯の旅館・ホテルは、ここにきて宿泊者の減少と売上の急落にあえいでいます。外国人旅行客が3分の2を占めている、あるビジネスホテルでは、昨年は一昨年の3割減、この12月・1月は半減していました。

旅館組合でも、廃業する組合員が出ており、今後増えることを心配しています。

しかし政府は、民泊を自由化する一方で、旅館やホテルを営む中小企業への支援策はまったく行っていません。融資制度だけみても旅館業は、4年前の平成26年7～9月にセーフティーネット信用保証の対象業種になって以降、一度も光が当たっていません。

台東区は、観光・おもてなしを支え、地域経済と安全・安心の街づくりに貢献している旅館・ホテル業への支援に具体的に踏み出すべきです。民泊営業で売上の減少している旅館や、設備投資で経営を改善する計画を持っている中小旅館事業者への経営相談や無利子融資、補助金の創設など、区独自の政策展開が求められます。

4. 施行後の実態・影響をつかみ、一定期間の経過後ルールを見直すべきです。

日本共産党は本年6月15日の民泊自由化の法施行は延期すべきである、と考えます。国会でも区議会でも同じ立場です。

同時に日本共産党台東区議団は、条例が施行された後も、重大な関心をもってその影響をチェックしていきます。

台東区が、法令施行後の影響や実態を、調査もふくめてしっかり把握し、一定期間の経過を踏まえ条例をはじめとした区のルールを検証し、見直すことを強く求めます。