

国家戦略特区ワーキンググループ ヒアリング（議事要旨）

（開催要領）

- 1 日時 平成29年10月25日（水）11:12～11:19
- 2 場所 永田町合同庁舎 2階207会議室
- 3 出席

<WG委員>

座長 八田 達夫 アジア成長研究所所長
大阪大学名誉教授

座長代理 原 英史 株式会社政策工房代表取締役社長

委員 阿曾沼 元博 医療法人社団混志会瀬田クリニックグループ代表

<事務局>

河村 正人 内閣府地方創生推進事務局長

村上 敬亮 内閣府地方創生推進事務局審議官

石谷 俊史 内閣府地方創生推進事務局参事官

木村 順治 内閣府地方創生推進事務局参事官補佐

（議事次第）

- 1 開会
- 2 議事 特区民泊の改正マンション管理規約における取扱いについて
- 3 閉会

○八田座長 次は特区民泊の改正マンション管理規約における取扱いについてです。

○村上審議官 特区民泊の通知文の御説明をさせていただきます。文書と合わせてポンチ絵を用意させていただきました。先にポンチ絵のほうをご覧くださいと思います。このポンチ絵自体はまだ最終的にセットしきれていませんが、国交省にも説明のときに、これを使ってほしいということで、国交省の説明資料の中にもこれが入っていくイメージということでやろうとしてございます。

くどいようですが、民泊事業には2種類の方法があります。8月に国交省から出たのは、全国民泊を位置づける場合の規定例だけだったので、両民泊を位置づける場合の管理規約の規定例を御紹介しますということで、通常、こういう条文がございしますが、両方を認める、両方を禁ずる、特別議決を要せず、通常議決で決することのできる使用細則に委ねるという、パターン①～③。そして、新築と既築の場合で補足をつけてございしますが、管理方針が明確な場合は①か②を選ぶ。実施の可能性はあるが明確には分からない場合はパタ

ーン③のようにしておく。国交省からは、パターン③は積極的に勧めないでくれと言われていたのですが、我々としては、現実的にはこれも大きな選択肢ではないかと思っておりますので、こう書かせてほしいと言ってございまして、既築の場合は特別議決によるという以外にも、こうした改正を行わなくても特区民泊を明示的に禁ずる規定がない限り認可対象にはなりますよということを、逆に言えば既築向けの方へのメッセージとして書く。

1枚におさまらなかつたので2枚目にしましたが、それぞれについて、パターン①～③でこのように第2項と第3項をつけていただければいいのですよという形にしました。

通知文のほうは「記」の前のところの全体の説明を多少なりとも短くしてということで用意してございますが、これを配付する先でございませうけれども、パワーポイントの後ろに、特区民泊通知に関する国交省による周知方法についてということでございませうけれども、これにそのまま内閣府の通知も一緒に配付するというので、特区の自治体に限らず、通知先として書いたところには、全て両方同時に行くという形で、これらに全て配付をし、国交省自身がセミナーを開催する際にも、今申し上げたとおり、このパワーポイントの資料も含めて作っていただく方向でやっていただくということで検討しています。

現状、このような状況でございます。

既に決まっているセミナーの開催会場で、一部今週実施されるものもあるのですが、どんどん、これでいいのではないかと感じていただいたもののバージョンに差し替えながらやっていく、こういう御対応でいかがでしょうかという、本日はそういう御報告と御相談でございます。

○八田座長 随分改善したと思います。分かりやすくなったと思いますが、原さんから御意見はありますか。

○原座長代理 いえ、私も本当に、相当分かりやすくなったなど。

一点だけ、パワポの左下の、新築の場合のところの赤字ですけれども、明確には分からない場合はパターン③というよりは、これまでずっとこの特区民泊の管理規約の議論をする中でも、国交省にお話ししてきたのは、一旦決めてしまったらもう、10年たっても20年たっても絶対に変えられなくなってしまいますという状態にしないようにするためにというお話をしてきたと覚えているのです。したがって、明確には分からない場合というよりは、状況に応じてルールの見直しができるようにしたい場合にはとか、何かそのような言い方のほうがいいのではないかと覚えます。

○村上審議官 承知しました。ありがとうございます。

○八田座長 パターン①、②はともに認めるかともに禁ずるかですが、一方だけを認めるというのは特にないのですか。

○村上審議官 字数のバランス上このようになっていますが、2ページ目の頭書きに、しかも、なお書きなのに役人的には会議をしなかったのですが、上から2行目に「なお、片方の民泊を許容し、他方を禁止するように規定を組み合わせることも可能です」とございます。

- 八田座長 分かりました。それならこれで結構です。
- 原座長代理 ロジカルにはあるのです。
- 八田座長 ロジカルにはあるけれども、ちょっと変わった人ですよ。分かりました。
- 原座長代理 阿曾沼先生、これで大体分かりそうでしょうか。八田先生と私はずっとこの話をやっていたので、大体これで分かってしまいますけれども。
- 阿曾沼委員 はい、分かります。
- 八田座長 しかし、すごく分かりやすくなりましたね。これは本当にいいですよ。
- 阿曾沼委員 分かりやすくなりましたね。
- 八田座長 そんなところですか。予定よりも多少早く終わりましたが、以上です。
- 村上審議官 よろしいですか。お忙しいところを、どうもありがとうございました。
- 阿曾沼委員 空き家で民泊をやりたいと言っても、地域協定でだめだった例もありますね。
- 村上審議官 雑談めいて言えば、今動いているのは、むしろ民泊を最初から念頭に置いた新築集合住宅が伸びていますが、結構これからは大型空き家をラグジュアリーな、豪華民泊のようなマーケットにしようという事業者がいますので、そういうものもまたおもしろいかもしいかなと思っています。
- 阿曾沼委員 分かりやすいですね。
- 八田座長 この間、私が言ったよりもはるかに分かりやすくなったけれども、要するにこれを目指していたのです。これが出るのが、延々とやってきた議論の最終目的だったので、これはもう本当に成果が上がったと思います。どうもありがとうございました。
- 事務局 では、ワーキングとしては以上で終了とさせていただきます。どうもありがとうございました。
- 八田座長 ありがとうございました。