

民泊制度にかかると大田区の動き

平成29年12月27日
国家戦略特区ワーキンググループ配布資料

1. 特区民泊認定状況(平成29年12月27日現在)

50認定(264居室、定員851名)

内訳	法人：38認定	個人：12認定
	共同住宅：41認定	戸建住宅：9認定

2. 民泊制度比較

	住宅宿泊事業法(民泊新法)	大田区住宅宿泊事業法施行条例	大田区 特区民泊(国家戦略特区法)
手続	届出		認定(許可)
営業日数制限	年間提供日数180日以下		なし
立地	制限なし(条例により区域を定めて実施する期間を制限)	特区民泊と同様の地域に限定する	住居専用地域、工業地域、工業専用地域除く(ホテル・旅館の立地可能地域に限定)
利用条件	なし(1泊から可能)	上記区域以外は、年間を通して制限	6泊7日以上(平成30年3月15日から2泊3日以上へ変更)
近隣住民周知	規定なし	事前に周知	事前に周知(政令)
使用方法	書面の備付け	使用開始時の説明体制	使用開始時の説明体制(審査基準)
緊急時対応	規定なし	避難、救急医療の情報提供体制	避難、救急医療の情報提供体制(審査基準)

3. 条例の要旨

民泊新法施行条例

- 実施可能区域を特区民泊と同様に制限(実施可能区域以外は年間を通して制限)
- 近隣住民周知、宿泊開始時の施設使用方法等説明体制、緊急時発生時の情報提供体制を努力義務として規定
- 実施可能地域内かつ上記努力義務を満した施設(特区民泊と同等)に対する区条例適合証票の発行
- 附則において2年以内の条例の見直しを規定

特区民泊改正条例

- 最低滞在期間を7日から3日へ改正

4. 大田区のスケジュール(これまでとこれから)

平成29年	11月8日	民泊新法権限移譲(東京都から大田区へ)の告示
	11月29日	第四回定例会に民泊新法施行条例及び特区民泊改正条例案を提出
	12月8日	民泊新法施行条例案及び特区民泊改正条例案可決(公布12月15日)
平成30年	1月中旬目安	特区民泊改正条例対応規則改正
	未定	特区民泊ガイドライン改正・民泊新法区規則及び区ガイドラインの制定
	3月15日	特区民泊改正条例施行 民泊新法届出開始
	6月15日	民泊新法及び民泊新法施行条例施行

5. 民泊に対する大田区の考え

民泊を取り巻く状況

- 実態先行し騒音・ごみ問題等トラブルが横行したためネガティブイメージ
- 遊休資産の利活用や地域振興などの経済効果が見込める
- 2020年4000万人訪日外国人を目指す上で宿泊施設の不足への懸念から注目

特区民泊導入時の大田区の考え

- 民泊のメリットを活かすためにはトラブル防止措置・解決方法を制度化することが必要
- 民泊は宿泊施設であり、住環境を守る観点から住専地域等は対象外とすることが適当

民泊新法への大田区の考え

- 特区民泊制度は安全・安心な民泊制度として区民に浸透
- 特区民泊では大田区は住環境を守る観点から住専地域等は制限されているが民泊新法では全区域解禁となる。民泊制度が並立し、相互間で可能区域が異なると区民が混乱する恐れ
- 特区民泊・民泊新法双方の民泊制度を振興するためには、実施区域を含めトラブル防止措置等の基準を揃えるべき

民泊新法施行条例と特区民泊改正条例に盛り込んだ大田区の考え

- 民泊事業者や利用者にとって使いやすく、近隣住民にとっても安全安心な特区民泊を区の民泊施策のスタンダードと位置づける
- 区の民泊施策を円滑に推進するため、両民泊制度とも住専地域等で制限する
- 民泊新法施行条例に適合の施設には区独自の証票を発行し、振興していく
- 民泊を取り巻く状況に適切に対応するため、民泊新法施行条例内に附則として2年以内の見直し検討規定を用意