

# 民泊 警戒と歓迎

## ■自治体による主な民泊の規制

禁止・営業制限の範囲	自治体
住居専用地域	金沢市、名古屋市中区、京都府、堺市
学校の周辺	福島県、群馬県、長野県、静岡県、三重県
観光地、別荘地など	神奈川県、神戸市、岡山県倉敷市
全域	東京都目黒区
家主や管理者が常駐しない場合	北海道、東京都、東京都港区・台東区・板橋区

6月から解禁される民泊を独自に制限する自治体が全体の3割超にのぼり、住環境の悪化への根強い警戒感があらわになった。すでに「ヤミ民泊」がはびこる地域ほど、厳しい制限を検討する傾向にある。

▼3面参照

とりわけ厳しい規制を打ち出すのは東京都の23区だ。ホテルや旅館を建てられない住居専用地域が面積の8割を占める目黒区は、日曜正午～金曜正午の営業を全域で禁止する条例案を2月議会に提出する。1週間で営業できるのは週末の2泊のみとなる。民泊新法は

営業日数の上限を年間180日と決めているが、目黒区内で営業できる日数は100日ほどになる。

「全域」への制限について観光客は「不適切」との立場だが、同区の担当者は「閑静な住宅街を守りたい。経済振興のために住民が犠牲になってはいけない。区にはそれぞれ固有の事情がある」と説明する。

兵庫県は住居専用地域や学校周辺では全面的に禁止することにしている。京都市は住居専用地域での営業を

「閑静な住宅街を守りたい」「観光振興につながる」

を観光客の少ない1〜2月しか認めない方針だ。予防的に規制をかける自治体も多い。兵庫県尼崎市は民泊に関する苦情は年々3件しかないが、住居専用地域では完全に禁止する方針だ。担当者は「予防的に規制をかけて、苦情がなかったら制限を緩める可能性もある」と話す。

別荘地として知られる長野県軽井沢町は、町単独で制限する権限がないため、県に対し、町全域で営業を禁止する条例を制定するよう

# 民泊 世田谷区の場合

## 住宅都市として正しい目黒区への対応

●世田谷区の民泊規制（住宅宿泊事業法では世田谷区長が規制できる）はどうなっているのでしょうか●左の朝日新聞によれば23区は厳しいとありますが、一番厳しいのは目黒区●住居専用地域の面積8割を占めることから目黒区は「閑静な住宅街を守りたい。経済振興のために住民が犠牲になってはいけない。区にはそれぞれ固有の事情がある」と断言●また全国的には尼崎市が住居専用地域での民泊を1日も認めない条例案を作成中。

## 保坂区長は住民を見ているのか

●それに比べて、同じ住居専用地域が8割を占める世田谷区、1週間で営業できるのは土・日・祝日。規制地域は住居専用のみで住宅街の住居地域や住宅街につながる近隣商業地域は年間180日営業が可能という甘さ●さらに保坂区長は規制条例を提案直前になって、さらに住居専用地域でも区長が特別に認めた場合は許可する一行を追加するという、抜け穴を追加したのです。（圧力？）またしても自分で決められない、よそから言われると、つい顔色を向う、選挙のことが頭から離れない性格が出て、曖昧な条例となりました●世田谷区をどんな都市にするかというビジョンすらないのです。

## 住宅宿泊事業法における各自治体の規制の違い

	規制区域	営業可能日	規制区域外での営業
世田谷区	住居専用地域 ※例外規定あり	土・日・祝	年間180日営業可
目黒区	全区域	金・土	規制区域外は存在しない
尼崎市	教育施設100m内 住居専用地域	無し	年間180日営業可

※世田谷区の例外規定は「緩和しても区民の生活環境が悪化するおそれがないと区長が認める区域」とあり事実上、住宅専用地域も年間180日まで可能となる骨抜き条例。提案直前に追加。

●上の表は、世田谷区では原則として住居専用地域では土・日・祝日に限って民泊ができるという意味です。それ以外の地域では年間180日までいつでも民泊ができるということです●目黒区では住居専用地域も含めて全域で民泊は金・土のみできる、という意味です●さらには尼崎市では、教育施設から100m以内と住居専用地域では民泊は禁止という厳しいものとなっています（尼崎市民泊事業の適正な運営の確保に関する条例骨子案より）●このように、各自治体によって民泊規制は異なります●尼崎市では予防的に、最初厳しくし、社会的に認知され、それなりのルールが定着する過程で規制をゆるめていく方針です●逆に最初ゆるい規制でその後厳しくする条例では改正前に駆け込み事業者が増えてしまい、意味を為さなくしてしまいます。

かないかも知れません●故に目黒区の条例のように、どこでも金・土だけ、というのはわかりやすいので住民にも違法民泊に気づき易いでしょう●ましてや尼崎市は住宅専用地域に住んでいる人たちが、ここでは民泊はできない、ということを知っていれば、取り締まれるのです●しかし世田谷区の保坂区長はいつもの通り、あっちにもこっちにも、いい顔してこんな曖昧条例になったのです。（本記事は早期発送のため2月15日現在の事実に基づいて記しています。編集後記は59号に書きました。）

## 違法民泊を失くすには！ 住民の目と理解が大切！

### 良好な民泊を勧めるためにも



●民泊は本来、法律や条例に従い、それを行う事業者が地域との潤滑油となれば、問題は発生しないかも知れません●ただし宿泊者は、「安宿探し」です。そして荷物を置いてすぐにディズニーランドへ向かったり、富士山観光に行ったりすることが目的です●日中は世田谷区にいないし、夜遅く帰ってくることは容易に想像できます。世田谷区での消費など期待できないでしょう●一方で、民泊に慣れてくると事業者は果たして年間180日という制限を守れるでしょうか。残りの営業日数を、空き部屋のまま「放置」するでしょうか。儲かるのに●民泊事業者の営業日数を誰が数えるでしょうか？取り締まれません●違法民泊を防ぐには住民の目が大切です●そのためには、わかりやすい条例が必要です。区民にとってどこが住宅専用地域で、どこが住居専用なのか、また早朝、深夜の出入りなど近所でも気がつ