

第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会

令和8年7月30日（木）
船橋市保健福祉センター3階
保健学習室・歯科検診室

○委員委嘱等について

1. 委嘱状の交付
2. 委員紹介
3. 委員長、副委員長の選出

○議題

1. 旅館業法の概要、現状及び課題等について
2. 他自治体の規制の状況について
3. 市内旅館業に関する施策の方向性について

○その他

午前9時30分
開会

〔委員委嘱等について〕

○健康福祉局長 皆様おはようございます。よろしく願いいたします。

委員の皆様におかれましては、ご多忙のところ、この住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。私は船橋市健康福祉局長の安保と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本委員会ですが、背景をご説明いたしますと、2021年の東京オリンピックや昨年の2025年の大阪万博でピークを迎えたインバウンド需要ですが、我が国ではその需要に対応するため、様々な規制緩和が実施されてまいりました。その中には、本委員会で議論いただく簡易宿所を含め、いわゆる民泊と呼ばれる宿泊施設提供事業も含まれており、現在、有名観

光地を有する自治体や都内各自治体などでオーバーツーリズムなどの問題を引き起こしております。

本市においても、いわゆる民泊と呼ばれる宿泊施設が増加してきており、これに伴い住居として使われていた建物が宿泊施設として供され、宿泊者による行為で近隣住民への悪影響が発生するといった事態も起きております。

本市では保健所が旅館業法に関する事務を所管しておりますが、こうした状況を踏まえまして、市民の皆様が本来抱える必要のない生活上の不安や悪影響に悩まされることなく日常生活を営んでいくことができるよう、旅館業施設に対する一定のルールのあり方について、この検討委員会で考えていきたいと思っております。

委員の皆様には、限られた時間の中でご議論をお願いすることになりますが、ぜひ専門的な見地からのご意見を頂戴し、本市における住環境と旅館業が調和するあり方について、お力添えを賜りますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。本日はどうぞ

よろしくお願いいたします。

1. 委嘱状の交付

2. 委員紹介

○衛生指導課環境指導係長 安保局長、ありがとうございました。

ここで、本委員会の委員の皆様をご紹介させていただきます。なお、机上に委嘱状をご用意しておりますので、併せてご確認をお願いいたします。

日本大学理工学部建築学科教授 宇於崎勝也委員。

○宇於崎委員 どうぞ皆様よろしくお願いいたします。

○衛生指導課環境指導係長 船橋市駅前通り法律事務所弁護士 村上朗子委員。

○村上委員 村上です。よろしくお願いいたします。

○衛生指導課環境指導係長 船橋市自治会連合協議会副会長・夏見連合自治会会長 長濱義夫委員。

○長濱委員 はい、おはようございます。よろしくお願いいたします。

○衛生指導課環境指導係長 船橋市観光協会専務理事 岡直樹委員。

○岡委員 よろしくお願ひします。

○衛生指導課環境指導係長 船橋警察署生活安全課課長 内間康二郎委員。

○内間委員 よろしくお願ひします。

○衛生指導課環境指導係長 船橋市消防局予防課課長 安西義昭委員。

○内間委員 消防局の安西です。よろしくお願いいたします。

○衛生指導課環境指導係長 なお、その他の関係職員につきましては、お手元の出席者一覧をもって紹介に代えさせていただきます。

3. 委員長、副委員長の選出

○衛生指導課環境指導係長 次に、委員長および副委員長の選任に移ります。当委員会の要綱第3条第2項の規定に基づき、委員長および副委員長は委員の互選により定めることとなっております。どなたか、ご推薦はございますでしょうか。

○岡委員 専門的な知見が必要だと思いますので、ぜひ委員長はですね、宇於崎先生に引き受けていた

だけたらと思いますし、今回は住環境がテーマになっていますので、そこに一番近い長濱会長が副委員長をやっていただけたらありがたいかなと思います。

○衛生指導課環境指導係長 ただいま岡委員より、委員長に宇於崎委員、副委員長に長濱委員を推薦するとのご意見がございました。このご提案に賛同いただける方は拍手をお願いいたします。

（委員の拍手）

○衛生指導課環境指導係長 ありがとうございます。皆様からご賛同の拍手をいただきましたので、委員長には宇於崎委員、副委員長には長濱委員にご就任いただくことを決定いたしました。

それでは、宇於崎委員長ならびに長濱副委員長は、委員長席・副委員長席へご移動をお願いいたします。

（宇於崎委員長・長濱副委員長が席を移動）

○衛生指導課環境指導係長 早速ではございますが、宇於崎委員長より一言ご挨拶をいただきたく存じます。宇於崎委員長、よろしくお願いいたします。

○宇於崎委員長 はい、宇於崎です。委員長を仰せつかりました。

私、日本大学理工学部にあります建築学科で都市計画を教えており、船橋市にもキャンパスはございますけれども、日頃は駿河台校舎というところにおります。

皆様のご協力をもってこの委員会のより良い成果を上げていきたいと思いますので、ぜひご協力をよろしくお願いいたします。

○衛生指導課環境指導係長 宇於崎委員長、ありがとうございました。続きまして、長濱副委員長からもご挨拶をお願いいたします。

○長濱副委員長 はい。おはようございます。副委員長を仰せつかりました自治会連合協議会副会長の長濱です。よろしくお願いいたします。

そして大変重責でございますが、委員長の補佐をさせていただければと思います。よろしくお願いいたします。

○衛生指導課環境指導係長 長濱副委員長、ありがとうございました。

それでは、ここからの議事進行につきましては、宇於崎委員長にお願いいたします。

宇於崎委員長、よろしくお願いいたします。

○宇於崎委員長 はい。それでは進行させていただきます。

本日の委員会を公開で開催するにあたりまして、6月26日に船橋市ホームページにて開催および傍聴の案内を公表しております。

本日は5名の方の傍聴希望者がお見えになっておりますので、議事に入ります前に、傍聴の方のご入場をいただきます。それではお願いします。

.....

（傍聴者入場）

.....

○宇於崎委員長 傍聴の皆様におかれましては、お手元にお配りしました「傍聴者の方へのお願い」を遵守いただきますようお願い申し上げます。

それでは、次第に沿って進めさせていただきます。最初に、議題1について、事務局より説明をお願いします。

〔議題〕

1. 旅館業法の概要、現状及び課題等について

○衛生指導課長補佐 はい。事務局でございます。それでは議題1「旅館業法の概要、現状および議題等について」ご説明を申し上げます。

まず、私ども保健所が所管する旅館業法と、千葉県では県が所管しております住宅宿泊事業法についてでございます。

旅館業法は、第二次世界大戦後の公衆衛生の向上、善良風俗の保持を主な目的として昭和23年に施行されました。

一方、住宅宿泊事業法はインターネットを利用した宿泊施設仲介サービスの普及などを背景として、旅館業法の許可を受けずに営業する宿泊施設が増加してきたことから、公衆衛生の確保や周辺住民とのトラブル防止を図るなど、宿泊ニーズの多様化に対応するよう、平成30年に施行された法律です。

旅館業法と住宅宿泊事業法では、その性質や時代背景に大きな違いがあります。

続きまして、本検討委員会における議論の対象について明確にしたいと思います。いわゆる「民泊」を行う場合は、旅館業法に基づく許可を受ける、国家戦略特区法に基づく認定を受ける、住宅宿泊事業法に基づく届出を行うという方法がございます。

本検討委員会では、旅館業法に基づく許可を受けて営業する「簡易宿所」を対象として議論を行っていただくことといたします。

こちらは、旅館業法と住宅宿泊事業法における民泊の違いをお示しした表になります。本市では、国家戦略特区法に基づく認定による民泊はございませんので、表には挙げておりません。

住宅宿泊事業法では営業日数が年間180日までに制限され、都市計画法に定められた用途地域の第一種低層住居専用地域など住居専用地域でも営業できますが、ご議論いただく旅館業法の簡易宿所は、営業日数の上限が「なし」である一方、住居専用地域での営業は「不可」となります。また、フロント設置などの要件もそれぞれ異なります。

ここで近年の営業形態に大きな影響を与えているICT、情報通信技術の活用についてご説明いたします。国の「旅館業における衛生等管理要領」改正により、ビデオカメラや自動チェックイン機を用いた「フロント対面による本人確認の代替方法」に新類型が追加されました。

これにより、従事者が常駐しない無人営業が可能となりましたが、これには緊急時に「10分程度で現場に駆けつけられる体制の整備」などが厳格な条件として課されています。

これを踏まえまして、市内の現状に目を移しますと、平成30年の旅館業法改正による旅館営業に関する規制緩和や近年のインバウンド需要を背景に、船橋市内における「簡易宿所」の許可施設数は、平成30年度から令和8年度までの9年間で、2倍以上に増加しております。今後も許可施設数の増加が予想される状況でございます。

こちらのグラフは、市内の宿泊施設数の推移を色分けしたことになります。青色の「旅館・ホテル」

はやや減少傾向であるのに対しまして、緑色の「簡易宿所」が増加してきていることがわかります。この増え続ける簡易宿所と周辺の住環境をいかに調和させるかが、本検討委員会のテーマとなります。

こちらが、宿泊施設ごとの従事者の常駐の有無をまとめたものです。「旅館・ホテル」ではおおむね従事者が常駐しておりますが、表右側の「簡易宿所」、特に戸建てや集合住宅を利用した施設では、大半が「常駐なし」、つまり現場には従事者はおらずに必要なに応じて従事者が現場に駆けつける体制の営業となっております。また、緑の枠内でございますが簡易宿所では7割以上の施設で苦情などの緊急時の駆けつけ対応を営業者自身が行っていることがわかりました。

続きまして、民泊等に関する苦情や相談の推移でございます。青色の棒グラフは「旅館業」の相談・苦情対応施設数となります。苦情対応施設数は多くないものの、すべて従事者が常駐していない形態の簡易宿所に対する苦情となっております。また、苦情発生後、その問題が長期化する事例も発生しております。

また、大半を占めておりますオレンジ色のグラフですが、こちらは「宿泊施設以外」の苦情や相談、実際は会社の寮などで民泊ではないにも関わらず、民泊ではないかと疑問を持った方からの連絡が増えているという状況を示しております。

こちらは、旅館業施設の許可件数の伸びを示す棒グラフと、実際の苦情施設数である赤色の折れ線グラフを重ねたものです。施設数は増加しておりますが、苦情が発生している施設は年間数件程度で推移しております。

しかし、施設数が増えたことによる潜在的なトラブルのリスクや、トラブルが表面化・深刻化するリスクが今後十分に考えられます。

では、実際にどのような苦情が寄せられているのがこちらになります。ゴミやたばこのポイ捨て、夜間の騒音、路上への迷惑駐車といった宿泊者のマナー違反に加え、「自宅を宿泊施設と間違えられて呼び鈴を鳴らされた」「敷地内を覗かれた」といった、防犯上の不安などの苦情をいただいております。

こうした状況を受けまして、令和7年・8年の船橋市議会定例会において、「近隣住民の生活環境を守るため、条例や要綱などの独自ルールをいち早く整備すべき」「指導に従わない悪質な業者に対しては、条例で罰則を定めるなど上乗せ規制や審査の厳格化を急ぐべき」とのご意見・ご要望をいただいております。

また、この間に厚生労働省から発出された「旅館業における衛生等管理要領」で、周囲の生活環境への悪影響に対する対応が明記され、本年3月に本市独自の規定としまして「旅館業と周辺地域の生活環境との調和を図るために必要な事項に関する要綱」を施行しております。

令和8年1月20日改正の国の要領において、旅館業法における善良な風俗の保持および周辺の生活環境への悪影響の防止を目的とした対策が、旅館業法の考え方として改めて明示されました。

国の要領を受けて、本市では令和8年3月12日に「旅館業と周辺地域の生活環境との調和を図るために必要な事項に関する要綱」を施行いたしました。この要綱では、住宅宿泊事業法との規定の差異を埋めるため、営業者が許可を申請する20日前までに、近隣住民への説明会開催や戸別訪問による事前周知および標識の設置などを規定しております。

さらにこの要綱の第5条では、営業者が守るべき具体的な責務を定めております。外国人宿泊者への外国語による施設設備利用や交通手段の案内、宿泊者に対する近隣住民への迷惑防止に関する説明、さらに施設外部への連絡先の掲示などを求めています。

この要綱への対応状況を確認するため、令和8年5月7日から6月18日に実施した立ち入り検査の結果がこちらになります。要綱施行後に営業者に周知を行いました、施行から日が浅いため対応がなされていない施設も多く見られました。

簡易宿所 29 施設において、宿泊者への説明を適切に行っている施設は21%に留まり、「外部への苦情連絡先の掲示」については、市が求めている項目全てを掲示している施設は全体の10%という結果となりました。

旅館業を営む場合、旅館業法だけでなく、関係する法律の遵守状況も課題となります。都市計画法に定められた用途地域に応じた、建築基準法に基づく建築物の用途や形態の制限、消防法による防火対策など、多岐にわたる法令遵守が不可欠です。

近年、住宅から旅館への用途変更施設が増加するなど、施設形態が多様化してきたことに伴い、関係法令が遵守されているか確認する体制についてもさらなる検討が必要と考えております。

議題1の最後になりますが、本市における課題をまとめました。

まず「将来リスク」として、3点ございます。

1つ目は、今後のさらなる苦情増加のリスク。2つ目は、特別区などで規制が強化された結果、船橋市の新規申請が増える「流入リスク」。3つ目は、市民の民泊に対する不安の高まりです。

次に、4つ目の課題としまして、「営業形態による課題」がございます。これは営業施設形態によって市要綱への対応が不十分な施設が多く見られたことから、施設営業形態を考慮した施策が必要である、というものです。

最後に、「実効性の課題」として、5つ目に営業者への啓発の必要性。そして6つ目に、他法令の遵守確認の徹底が挙げられます。

議題1の資料につきまして、説明は以上でございます。

.....

（意見交換）

○宇於崎委員長 はい、ありがとうございます。

事務局よりご説明いただきました、簡易宿所の施設が増えていること、そしてそこに常駐者があまりいないこと、市の要綱が施行されたこと、それで立ち入り検査を行って実態を明らかにしたこと、そしてそれらを受けるような形で市が持っている課題というようなことをご説明いただいたかと思います。

ここでまず、住民の方のご意見もあると思いますので、自治会を代表して副委員長の方から、市民からの声や住民の声などを少しお聞かせいただければと思います。お願いします。

○長濱副委員長 はい。自治会の代表をしております

長濱です。周辺の地域から、旅館業等に起因する生活環境に悪影響があったという報告は入っております。実際の苦情件数が少なくても市民の不安が高まっており、トラブルが起きた際に保健所、警察署、市役所などは、どんな対応してくれるのかということをご質問させていただきたいと思います。

○宇於崎委員長 はい。事務局お願いします。

○衛生指導課長補佐 はい。ではまず、保健所の対応をよろしく願いいたします。

○衛生指導課長 はい。保健所衛生指導課長 竹田でございます。

まず、保健所の方に旅館業に関する苦情が入りましたときには、まずその実態を十分聞き取りまして、その上で営業者に対して事実確認を行ってまいります。確認の方法といたしましては、報告の求め、書類の検査、現地調査などを組み合わせまして実施し、必要に応じて助言・指導を改善確認まで行っております。例えば、スライドの中にもご紹介がありましたが、施設の場所がわかりにくいために宿泊客が誤って近隣住宅の呼び鈴を押してしまうケースのような場合には、事前に施設への行き方、場所をわかりやすく案内するように指導した上で、施設への看板の設置についても助言を行ってまいりました。

○宇於崎委員長 はい、ありがとうございます。警察でも何かご対応されてますでしょうか？

○内間委員 はい、船橋警察署生活安全課長の内間でございます。

警察の方でも旅館業法、民泊に絡む通報というのは多数入っているところでございます。

内容としましては、同じように、敷地への侵入、インターフォンの押下、ゴミ問題であったり、利用者がお酒を飲んで酔っ払って少しトラブルになったりですね。他には路上駐車であったり、利用者がその道路に慣れていないことによる交通事故、こういったところで取り扱いがございます。その都度、警察の方として適切に取りうる方法としては、状況によっては刑法犯、特別法犯での検挙、他には当事者のトラブルの仲裁であったり、検挙には至らないものにつきましても注意指導という形をとらせていただいております。さらには交通渋滞や違法駐車によ

うなものにつきましては、積極的な交通取り締まり等を行うということでございます。以上です。

○宇於崎委員長 ありがとうございます。冒頭、「多数」というお言葉がありました。結構多い感じですかね。

○内間委員 まあ、絡むものという形にはなと思いますが、それが直ちに、全てがこの旅館業法に絡むものかどうかという、絡まないものもあります。近隣トラブルも含めてという形で入りましたものと、承知しております。

○宇於崎委員長 はい。わかりました。

市役所の方の対応をお伺いしたいと思いますが、私、どこの課が担当かわからないので、事務局から関係課などを示していただいて、ご紹介いただければと思います。

○衛生指導課長補佐 はい。では事務局から指名させていただきます。関係課で来ております各課長、まず環境保全課、お願いします。

○環境保全課長 環境保全課長の鎌田と申します。環境保全課では、騒音と振動の関係法令等の対応についてご説明させていただきます。

環境保全課では、騒音について、騒音規制法、市の環境保全条例に基づき、規制業務を行っております。規制対象となるのは、大きな音を発生する事業場に設置される特定施設や特定の建設作業です。用途地域と時間帯ごとに規制基準を設け、事業者に指導を行っております。

従いまして、騒音関係の法令では人の声を規制対象とはしておらず、宿泊者の騒ぎ声に対して当課から規制指導を行うことはできません。

臭気につきましては、悪臭防止法で、アンモニアなどの特定の 22 の化学物質を事業場の敷地境界および煙突などの排出口で濃度規制を行っております。

また、市の環境保全条例では、金属印刷施設など特定の施設を定め、事業者に届け出をさせ、使用方法等について指導を行っております。

従いまして、悪臭関係法令では、例えば宿泊者の方が調理する臭気に対して、環境保全課から何か規制指導を行うといったことはできません。以上でございます。

○衛生指導課長補佐 ありがとうございます。次に、クリーン推進課をお願いします。

○クリーン推進課長 はい。クリーン推進課長の狩野でございます。よろしくお願いいたします。

クリーン推進課では、船橋市路上喫煙およびポイ捨て防止条例および同条例施行規則に基づき対応しているところでございます。

条例では、道路や公共の用に供する場所において、ポイ捨てをしないこと、また喫煙をしないよう努めなければいけないことを規定しているところでございます。ただ、私道を含め私有地内での喫煙ポイ捨て等の行為は対象外となりますので、条例に基づく勧告指導、過料を科すということはできませんが、私有地から出て、市道・公道などの路上などで違反行為等を発見した場合には、注意・指導するなど適正に対応しているところでございます。クリーン推進課からの説明は以上でございます。

○衛生指導課長補佐 ありがとうございます。次に、道路管理課長をお願いします。

○道路管理課長 はい。道路管理課長 吉田と申します。よろしくお願いいたします。

道路管理課としては、考えられるところでは、道路上での置き看板等の苦情や通報が考えられるところでございますが、置き看板等は道路法 32 条、道路占用許可の対象ではなく、設置することはできません。市が管理する道路上での置き看板等に対する苦情や通報があった際は、現地訪問して口頭による撤去作業の指示を行う形で現在行っております。民泊に絡む置き看板等の苦情は現在のところ入っていないところでございます。以上でございます。

○衛生指導課長補佐 ありがとうございます。次に、市民安全推進課をお願いします。

○市民安全推進課長補佐 はい。市民安全推進課長の代理で参りました、課長補佐の古川でございます。

簡易宿所に係る苦情・要望につきまして、例えば、「敷地内に不法侵入している」「路上駐車に迷惑している」あるいは「深夜に騒いでいる」などの行為により、市民の方から危険や不安を感じられると、こういった問い合わせがあった場合の私どもの対応ですが、基本的には個別の指導や取り締まりは警察の

権限になりますことから、当課では市民から問い合わせいただいたこうした情報を警察と共有する、警察に情報提供するという形で連携を図っているところでございます。市民安全推進課からは以上でございます。

○衛生指導課長補佐 ありがとうございます。委員長にお戻しします。

○宇於崎委員長 はい、ありがとうございます。あまりすぐ対応できる課はないということですね。

それでは、先ほどの話の中で「住宅から旅館への用途変更が増えている」ということもありましたが、例えば空き家のようなものを利用したの営業もあるのかというようなこと、営業者からは船橋市は市場としてはどう見えるのかというようなことを、観光協会の岡委員からご紹介いただければと思いますがいかがでしょうか？

○岡委員 すみません。観光協会として正確な数字を持っているかといえば、基本的には持っていないです。ただ、とてつもなく大雑把な話になってしまいますが、まず船橋市の立地を考えると、やはり成田空港に海外から来た人が都内へ出ようと思ったときに、船橋を通らずに東京まで出る方法は少ないんですよ。そういう観点でいくと、本来やっぱり船橋あたりにはある程度の宿泊施設数があれば、とは思いますが、現実問題ホテルの数はおそらく足りていない。ただ、今後船橋にホテルが大きなものができるかといえば、これまた立地的に、幕張と舞浜・浦安に挟まれている中で言うと、なかなか船橋で大規模なホテル開発というのも難しいかもしれないといったときに、先ほどあったような、いわゆる「民泊」で総称されるようなものが増えていくだろうと、観光協会としては考えております。

協会として積極的にそれを推進する立場ではないですが、一方で、今後外国人に限らず、観光客をある程度受け入れていこうと思ったときに受け皿が必要となりますので、必要ではあるという認識です。

今、空き家のお話もいただいたのですが、観光協会事務所がある南船橋周辺ではあまり空き家の存在を感じることはないのですが、エリアによっては船橋市の人口は本当に増えてるのかと思うぐらい、空

き家だらけになっているような状況もあります。その点では、今後当面の間、市全体としての人口は増えるとは思いますが、やはりエリアの偏りがありますので、その中で一定地域においては空き家の数が今後さらに増えるであろうと思われます。そういったときに、その地域の人口が増えない中で住宅以外の使い方をしていかなければ町として維持できないということを考えると、こういったものがおそらく一番、大規模な改修をせずに活用できる選択肢として上位に上がってくるのではないかと考えています。それが実際問題そこに住んでいる人たちにとって、良いか悪いかというところは、おそらくどこまで話しても良い落としどころはないのではないかとはいえます。しかし、実際にいろいろ観光というか商業の立場から見れば、おそらく皆さんも日頃の生活の中で感じられていると思いますが、本当に、駅前の一定のところだけは商業地域で非常に栄えております。しかし一方で、昔ながらの商店街はほとんど歯抜けになって商店街としての体を保てなくなっているようなところが多数あります。これはやはり高齢化に伴う消費の縮小であったり、人口そのものの減少であったりというようなところを起因に考えると、やはり船橋市の経済をこの先もきちんと支えていくためには、外から人が入ってきてもらって消費してもらうということも大事だとは思いますが、最終的には全体のバランスですが、観光協会としてはこういった施設は一定程度は必要ではないかと感じているところです。

○宇於崎委員長 ありがとうございます。バランスをとって、必要に応じてという形になるのでしょうか。

今お話が出ました、空き家がある状況がエリアによって偏りがあるということですが、住宅が主たる用途になっているエリアで、今回のテーマだという簡易宿所の営業は可能になっているのでしょうか。

これはまず、事務局から伺いたいと思います。

○衛生指導課長補佐 はい。衛生指導課からお答えいたします。

○衛生指導課長 はい。衛生指導課 竹田です。

いますでしょうか？

.....
(委員からの意見なし)
.....

○宇於崎委員長 よろしいでしょうか？では、今日は時間も限られておりますので、次に議題2の方に進んでいって、もしまた後で何かありましたら、少し振り返りをするということにしたいと思います。

2. 他自治体の規制の状況について

○宇於崎委員長 続きまして、議題2について事務局からご説明をお願いいたします。

○衛生指導課長補佐 はい。事務局でございます。続きまして、議題2「他自治体の規制の状況について」ご説明をいたします。

本市における今後の施策を検討するにあたり、先行する他自治体がどのような上乗せ規制を行い、どのような効果や課題を感じているか調査を行いましたので、その結果をご報告いたします。

本調査の概要になります。

全国の政令指定都市、中核市、保健所設置の一般市および特別区の旅館業法所管課を対象に、5月から6月にかけて調査を実施いたしました。対象110自治体のうち104自治体から回答をいただいております。各部の具体的な質問内容は、お配りしております別紙の資料をご参照いただければと思います。

質問内容はご覧のとおり、第1部から第6部で構成しております。上乗せ規制の有無やその理由、具体的な例規の種類、導入後の申請数や苦情数の変化、そして実際に現場で生じている運用上の困難や課題など、多角的に質問を行いました。

調査結果のご報告にあたり、2点留意事項がございます。これ以降の資料につきましては、結果の一部を抜粋・再構成して示している部分がございます。また、回答には各自治体が公開していない情報も含まれておりますことから、具体的な自治体名の公表は差し控えていただいております。

まず、上乗せ規制の実施状況です。回答のあった自治体の44%にあたる46自治体が、既に独自の規制を「実施している」と回答がございました。以降、

この46自治体を「規制実施自治体」と呼びます。また、以降のスライドでお示しする割合については、原則としてこの自治体数「46」を分母として算出しております。なお、当市の近隣である市川市、浦安市の旅館業法を所管する千葉県は、現時点では上乗せ規制を行っておりません。

また、規制を実施している自治体の導入理由は、「周辺住民とのトラブル懸念」が最多であり、実際に苦情が発生する前に予防的に導入した自治体が20件となっております。

次に、これらの上乗せ規制を規定している法的根拠を示します。グラフのとおり、規制実施自治体の76%にあたる35件が法的拘束力を持つ「条例」で規定を定めております。また、国の衛生管理要領が改正される以前から、既に独自に条例を制定して対応していた自治体が33件あり、危機感を持った自治体は早くから独自に動いていたことが伺えます。

ここから3枚のスライドで具体的な規制内容をお示しします。

まず許可申請時の書類に関する規定です。規制を持つ自治体の46%が条例や規則といった例規で定めています。以下、具体的な規制内容は規定している例規等の分類によらず計上しておりますが、建築基準法に基づく「検査済証等」の提出を求める自治体が26件、消防法令の「適合通知書」が17件となっております。また、独自の書類を申請時に求めている自治体も27件ございました。

こちらは適正運営の確保に関する項目になります。実施自治体の67%が例規での規定を設けております。項目としては「標識の設置」が27件と最多で、次いで「周辺住民への事前説明」「責任者の設置」「迅速な苦情対応」が上位を占めております。

また、本市の現在の要綱に近い内容が多く自治体で規定されています。独自の基準を定めている自治体もございました。

基準違反があった場合の「措置規定」、罰則を科すためのルールについてです。

措置規定を設けているのは、上乗せ規制を実施している自治体の約3分の1にあたる15件であり、その多くが「条例」によって罰則の根拠を持たせて

おります。上乗せ規制の実施後、処分等の実績がある自治体は4件あり、いずれも「指導票の交付」という行政指導で、告発・勧告・命令の処分実績がある自治体はございませんでした。なお、本調査とは別に、自治体が個別で公開している情報で、上乗せ規制内容への違反に対し、命令等の行政処分を行っている事例があることは把握しております。

ここからは、導入しました規制への「評価」に関する回答結果です。規制の特色によって効果の実感しやすさが異なるため、一概に効果が期待できる規制内容を比較検討することはできませんが、効果があったとしている自治体の割合が60%ラインを超えているかを、一つの目安として見ていきたいと思えます。大きな項目で見ますと、③の「旅館業の適正な運営の確保に関する規制」、⑤の「用途地域等に基づく立地規制」が「効果があった」と評価されている割合が高いという結果となりました。

③「適正な運営の確保」に関する基準の具体的内容はこちらになります。「標識の設置」を定めた27自治体のうち18件、「周辺住民への事前説明」を定めた22自治体のうち18件が、効果を実感しております。地域へ情報を開示することが、住民の不安解消とトラブル抑止に有効であるということが示唆されております。また、従事者等の常駐を規定で定めることも有効であると示唆されました。

フロント設置などの「施設基準に関する規制」についての評価です。施設内ではなくおおむね10分以内に到達できる場所として、駐在場所の設置を求めた10自治体のうち、「効果あり」は7件と割合としては高かった一方で、実態が伴っているかは不明確であり、証明する方法が難しいとの声もございました。今後、本市でこの規定を検討する際は、徒歩で10分以内なのか、車でも可とするのか、といった具体的な運用の検討も必要であると考えております。

各自治体の効果があった規制内容については、本市の規定設定の重要な参考資料となるため、現在追加の調査を進めております。具体的には、これらの効果が具体的にどのような指標に基づいているのかといった詳細や、自治体の独自の規制内容のうち効果があったもの、逆に「効果を感じられなかった規

制とその理由」について等、初回の調査よりも細かく伺う内容となります。

一方で、規制を設けた各自治体が直面している課題もあります。上乗せ規制を持つ自治体のうち、「規制の実効性の限界を感じている」と16自治体が回答しております。その内容は、「規制を設けても苦情が減少しない」が6件の他、「違反事業者への指導が困難」が10件、「違反事実の現認が困難」が13件、「違反事実の確証の不足」が6件となっております。

「規制を設けても苦情が減少しない」と回答した6つの自治体の規制内容です。この6自治体は、効果があるとされた事前協議、説明、標識、常駐、駐在場所の確保など、あらゆる網羅的な上乗せ規制を設けているにもかかわらず、苦情が減っておりません。つまり、いくら規制を強めても、効果としての実感を得にくい可能性が示唆されているということとなります。

さらに、措置規定があるにもかかわらず、規制の実効性の限界と捉えている自治体の回答です。ここでも、「違反事業者への指導の困難さ」ですとか「違反事実の原因・確証の不足」の回答が並んでおります。また、「法の委任がない中での規制であり、罰則等の実効性を担保することが非常に難しい」という回答もあり、規制や措置の規定を作るにしても、制定の際に実効性を確保しておくことが非常に重要であることが伺えます。

これらを踏まえまして、本市が今後ルールを強化するのであれば、重要なのは「実効性の確保」すなわち「ルールを定めるだけでなく、どのように違反を判定し、指導や措置に繋げるか」という視点が欠かせないと考え、こちらも追加の調査を進めております。具体的には、指導が困難な具体的事例の分析や、現認の手段をどのように確保するか等を伺い、その結果を次回の第2回検討委員会における具体的な施策検討の参考資料としたいと考えております。

最後に、他自治体から寄せられた参考意見をいくつかご紹介いたします。

1つ目に、簡易宿所を「常駐型」「居住型」「不在型」に分類し、類型ごとの規定を行っている自治体、2つ目に、申請時に建築基準法等の適合を審査基準

として明文化している自治体、3 つ目に、騒音等の問題は宿泊者のモラルによる部分が大きく、営業者への行政指導を行ったとしても直ちに解決するケースは少ない、といった意見が寄せられております。

事務局としましては、本日ご報告した結果と追加調査の結果、そして本委員会におけるご意見を参考にしながら、本市における今後の施策検討の素案を作成したいと考えております。

議題2のご報告は以上となります。

.....
(意見交換)

○宇於崎委員長 ありがとうございます。

「100 を超える自治体を調査しました」と。「約半数の自治体が規制を持っていて、そのうち 76%が条例でした」ですね。やはり条例で規定を決めていただいて、かなり罰則もあるものをやりましょうというようなことで動いていく方がいい。ただ内容としては、書類、運営、施設、罰則規定などがあるが、効果の有無を聞いたらあまりなかったから、課題としては苦情が減っていないというようなことが言われて、苦情を減らすことが効果があったこととイコールではないと思いますけれども、やはり最後に出てきたように実効性があるようなものを運用していないと、市民の皆様の居住環境・安全性も守れないのではないかと、いうところに課題があるのかというようなご説明だと思えます。

スライドを見ていて、標識の設置や周辺住民への事前説明といった運営基準が効果があります、というふうに回答した自治体が多かったということですが、営業者が周辺住民に事前説明を行って、標識を設置することでトラブルが減少する、つまり営業者の意識改革が重要であるということが言えるのかというふうに思いますが、こういうふうに情報を開示するというのは、本当にトラブル防止に有効なのかということに関してご意見を伺いたいのですが、弁護士の立場で村上委員いかがでしょうか？

○村上委員 はい。もちろん言うまでもなく、情報開示は有効だと思います。宿泊施設ということは、誰かが最低1泊は住民以外の人とその施設を夜通し

利用することになるので、なにかしらのトラブルが絶対起きないということは、絶対ないということとはなかなかないと考えた方がいいと思います。その施設を利用する人が100%悪い人とか、得体の知れない人だと漠然と思っているから住民の方は不安だと思うので、「ここで一体何をやっているのか」「どういうことになるのか」「人が来たらそれに対して営業者はどういう対策をしているのか」、事前にちゃんと周辺住民の皆様がわかることで、何をやっているのか得体の知れない家があるということよりは確実に安心しますし、何か起きたときに、どこへ連絡して、何をすればいいのかということも、事前にわかっていることで安心できます。

あと先ほど、営業者の方から「セールスの電話が来るのが不安だ」という意見があったということでしたけれども、なにかしら営業活動をするにあたって、それは当然のことなので、そこは「嫌なので連絡先や氏名を知らせたくない」というわけにはいかない。やはり事業者としての責任はあるので、何か起きたときは対応しなければいけないので、それを理由に「掲示は嫌です」というのは、少し通らない理由かと思いました。以上です。

○宇於崎委員長 ありがとうございます。

課題のところで「実効性の限界がある」と答えた自治体が16件あったわけですが、その中で「違反事実の現認が困難」という回答が13件で結構多いのですが、こういう「現認が難しい」というのは、一般的な犯罪のようなものも含めて、警察ではどのように考えられているのか教えていただけますか。

○内間委員 一般的な犯罪、違反の現認が難しいところにつきましては、その地域エリアの防犯カメラの設置や、その施設内の防犯カメラ設置などもまた別で推進していくべきではないかというふうに思います。

違反事実につきましては、トラブルの相手方の聴取内容もありますし、あとは先ほど電話番号の掲示につきましても、トラブルがあつて関係者を直ちに呼ぶ際にも、電話番号の掲示は必要になってくるのではないかと考えております。以上です。

○宇於崎委員長 ありがとうございます。

議題 1 のところで、「チェックインを確認するために ICT 機器で受付をする」、「帳場機能は絶対必要で、誰が泊まっているかの確認は簡易宿所でもしなければいけない」というのはたしかルールだったはずなので、そこに記録データが収められているはずですから、規定の遵守確認にそのようなものを利用しても問題ないのかということに関しては、法的にはいかがですか、村上委員。

○村上委員 はい。やはり映像というのは、事前になにかしら「こういう目的で撮影します」と伝えた上で撮影しないと、事前に伝えた目的以外の理由で映像を利用するのは、法的には問題があると思います。それでは「何か犯罪があったときのための防犯のために撮影します」と目的を広くすれば良いのではないかとも思うのですが、そうであれば全部 OK というわけではなく、例えば「玄関の入口の私道一帯をずっと防犯カメラに撮影します」とすると、周辺住民の人たちも映ってしまいます。その人たちの生活も丸々映ってしまいます。おそらく今、顔認証でチェックインのときにその人の顔だけを撮影したり等を行っていると思います。したがって、かなり限定的で、周辺住民があまり映らない等、そのようなことで法的には違法とはなりにくいという運用だったと思うのですが、今言ったように「私道を全部映す」ですとか、あまり範囲が広くて他の方のプライバシーを侵害するような対応の撮影だと、目的を広げてもそれはそれで問題にはなると思います。

○宇於崎委員長 あまり望ましくないということですね。

○村上委員 はい、そうです。

○宇於崎委員長 はい。今の資料の 19 ページに、「宿泊者のモラルの問題というような話が他自治体からの意見として言われました」とありますが、旅館業法による規制の対象者はあくまでも営業者ですので、規制の検討の際は営業者が宿泊者に対して確実にルールを守らせることができるか、という視点が最も重要だと思います。ただ、その部分がうまくコミュニケーションが取れているのか取れていないのかということの確認が結構難しいのではないかと思います。

これに関しては追加調査がありますので、追加調査の結果を持って次回説明してもらって、それをまた我々の意見を反映したことで何らか使えるようにしていきたいということになりますが、この議題 2 に関して、他自治体の状況について、何か他にご質問等ございますでしょうか？

（委員からの意見なし）

○宇於崎委員長 はい。では、これは承ったということにして、次の議題に移りたいと思います。

3. 市内旅館業に関する施策の方向性について

○宇於崎委員長 次に議題 3 になります。事務局から説明をお願いします。

○衛生指導課長補佐 はい。事務局でございます。それでは本日の最後の議題となります、議題 3「市内旅館業に関する施策の方向性について」ご説明をいたします。

本議題は、議題 1 の本市の現状と課題および議題 2 の他自治体へのアンケート調査結果を踏まえて、今後の施策の方向性について委員の皆様にご討議いただくための資料となります。

こちらの議題 3 では、3 つの事項に分けてご討議をお願いしたいと思います。まず、項番 1 の「施策検討に当たっての着眼点」および項番 2 の①「施策のあり方について」までご説明をし、討議をお願いいたします。

次に、項番 2 の②「運営・施設基準の強化の方向性について」をご説明し、討議をお願いいたします。次に、項番 2 の③「既存施設に対する追加規制の適用について」および④「関係法令の適合性の確保対策」についてをご説明して、それぞれご討議をお願いいたします。

最後に、項番 3 の「次回会議に向けて」をご説明し、ご意見を頂戴したいと思います。

では、項番 1「施策検討に当たっての着眼点」について、順にご説明いたします。

まず 1 つ目の着眼点は、「本市の現状と今後の見通し」です。本市は都心や国際空港へのアクセスが

良く、訪日外国人の宿泊需要は今後も増える見込みです。それに伴い、従事者が常駐しない簡易宿所の増加が続いております。都内で規制強化が進む中、本市への流入リスクが懸念されますが、現時点ではトラブルや苦情の発生している旅館業施設数は少ない状況にあります。

2つ目の着眼点は、「従事者等が常駐しない施設の課題」です。宿泊者の中には、旅行中であることの気分の高揚感もあるのかもしれませんが、大声で騒いだりですとか、たばこの吸殻をポイ捨てする等の自身の不適切な行動が、近隣住民の皆様の生活環境に悪影響を及ぼすという認識が十分でない者も見受けられます。さらに現地に従事者がいないことから、それらの迷惑行為をその場で抑制することが困難です。加えて、営業者側にも「宿泊者の行動が近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼすかもしれない」という認識や、それを防止するための具体的な対策への対応が不足しているという課題があり、未然防止対策が重要となります。

3つ目の着眼点は、「他自治体調査から見る実効性の課題」です。実効性を確保するためには、客観的に遵守状況を判断できる明確な基準であること、および営業者が継続的に実行可能な内容であることが必要です。その上で、任意の指導にとどめず、「指導から勧告から公表」等の段階的措置の明文化や、ICT機器の記録・報告書の提出義務など、実効性を担保する手法の検討が不可欠です。規制は「守られること」「実際に効果を上げること」が本来の目的となります。施策の検討全体を通じて実効性の観点を踏まえたご検討をお願いできればと思います。

項番2の①「施策のあり方について」です。「市要綱」への追記に留めるか、「条例」などの例規による規定が必要か否かが最初の論点となります。

条例は制定に時間がかかりますが、罰則の設定などが可能で、法的拘束力と実効性を持たせることができます。また、パブリックコメントや市議会の議決を経るため、透明性や公開性を持っております。一方、要綱は迅速な改正が可能ですが、行政指導が主体となるため、強制力に限界がございます。

事務局として本市の現状に即した考え方をご説明

いたします。トラブル抑制とルールの実効性を担保するためには、法的拘束力があり制定経緯も明確な、「条例」による施策の検討が望ましいと考えております。ただし、本市は苦情施設数は少ないことから、過度な制限とならないよう、目的達成に必要な範囲に限定した内容を慎重に検討すべきと考えております。規制の内容によっては、規則や要綱等に規定する場合も考えられます。

委員の皆様におかれましては、条例による規定の是非も含めてご検討いただければ幸いです。よろしく申し上げます。

.....

（意見交換）

○宇於崎委員長 はい。簡易宿所の施設数は実際に増えており、先ほど岡委員からも質疑があったように、船橋市では必要なのではないかと。バランスの問題はあるが必要なのではないかとということ。一方で、まだ、苦情施設数は少ない。ただ、都内の規制が非常に厳しくなってきた、こちら側に漏れ出してくる可能性は否定できないというところで、実効性を上げるためには条例ではないか。条例と要綱の比較の表がありますが、条例ではないかというところ、今の事務局の意見のようです。法的に考えるとどうでしょうか、村上委員。

○村上委員 はい。もちろんおっしゃるとおり、今の委員長のご意見や先ほどのスライドの中でも、条例の方が実効性の面では良いです。さらにもう1つ大きな意味がありまして、条例というのは、議会で作る、住民が選んだ議員によって作られるという民主的な過程を経ているのですが、要綱というのは結局、行政が作る。事実上意見聴取することはあるかもしれないのですが、作成過程で、民主的な関与がないということで民主的に住民の意見を公的に反映させるルールを作成するという意味でも、条例を作った方が良いのではないかとはいいます。

○宇於崎委員長 はい、ありがとうございます。

これから多様な営業者の参入を認める上でも、あまり厳しく過ぎても、というような話もあるかと思っています。観光協会から見てどうですか。

○岡委員 観光協会としてもそうなのですが、今の

お話を伺って、おそらく今簡易宿所の方の話だけをしていますが、簡易宿所のハードルを上げすぎたり、規制を強くしすぎたりすると、おそらく「それなら住宅宿泊事業法の施設でいい」という形になり、そうすると今度はおそらく住居専用地域の中でも営業ができてしまうが故に、市としてより一層、何か思ったときに、関わりづらいところに広がってしまうのではないかと、今までの説明を聞いていて感じました。

観光協会としては先ほどから言っているとおり、やはり船橋市に泊まりたいという人は確実にいるという認識ですので、その受け皿は必要だと思います。これが、いわゆる大きなホテルが難しいという、簡易宿所がきちんと運営されることが必要だと思います。今までの論点の中にあまりなかったのですが、ある程度のクオリティのものを、しっかりとしたお金を払って使ってもらおうということは、おそらく本来一番良い形ではないかと思っています。したがって、そちらの方に誘導していけるような、何か規制や、施策等のような取り組みができると良いのではないかと感じているところです。

○宇於崎委員長 なるほど。新しい視点が出ましたけれども、あまり簡易宿所の方の旅館業法ばかり厳しくすると、住宅宿泊事業法の方に流れてそちらの規定の中で、住専も関係なく営業できますから、そちらに行ってしまうのではないかと懸念ですよね。確かにそれはあると思います。事務局、これは住宅宿泊事業法だと県の指導になるので、手が出せないという理解でよろしいですか。

○衛生指導課長 はい。委員長のご紹介のとおり、住宅宿泊事業法の所管は千葉県においては県となっておりますので、市の方でこの住宅宿泊事業法について何らかの規制をということは非常に難しいものとなっております。

○宇於崎委員長 はい。規制もできないし、調査もできないし、詳しい内容もわからない、と。

○衛生指導課長 相談などがございましたら、県との情報共有に努めるよう心がけておりまして、例えば「住宅宿泊事業法なのか、旅館業法がよくわからないが、宿泊事業をやっているのではないか」とい

ったようなご相談が市民から寄せられた際には、まずは旅館業法所管の市の方で動かさせていただく。旅館業法の営業形態ではないことがわかった場合には、速やかに情報提供を行う、ということをやっております。

○宇於崎委員長 はい。やはり時間がかかってしまうので、すぐ対応できるかというような話のところは少し怖いですね。

ここで住民の皆さんはどう考えているのかということを経営副委員長に代表してお答えいただければと思います。お願いします。

○長濱副委員長 はい。市の方で営業者の対応状況を聞いて基準を作成していただいているのですが、実際には改善には十分に繋がっていないような感じに思います。営業者の中には、旅館営業が住宅地の環境を壊す可能性があるというような、理解が不十分な人たちが多いのではないかと感じています。営業を行うなら、住宅地という周りの環境に合わせた形で行ってほしい。苦情というものは、自分が逆の立場であったらどういう視点が欠けているのかをしっかりと考えていただきたい。

それと、宿泊者へのルールを守らせるために、営業者に規制内容の周知、営業者の理解を深める内容の規制が必要ではないかと思っています。営業者向けの説明会の開催や手引き等の作成といった周知活動も必要ではないかと考えております。よろしくお願いします。

○宇於崎委員長 はい。だからやはり営業者の方の意識改革のようなものが繋がっていかないといいないし、そこができれば、あまり厳しいルールを作らなくてもいけるかもしれないということですね。

はい。わかりました。一通り意見をいただきましたので、続いていきましょう。次の2番のところで、運営・施設基準のところにつけてください。市の説明をお願いします。

.....

○衛生指導課長補佐 はい。事務局でございます。続きまして、8ページからの項番2の②「運営・施設基準の強化の方向性について」ご説明いたします。

先ほどもご説明いたしました、本市には令和 8 年 3 月 12 日施行の「旅館業と周辺地域の生活環境との調和を図るために必要な事項に関する要綱」という市の要綱がございます。今後は、この市要綱の全部または一部を例規へ移行すること、もしくは国の通知や他の自治体を参考に、追加の運営・施設基準等を例規や要綱で規定すること、この 2 つの方向で検討を進める方針として良いかご議論いただきたいと思います。また、基準の詳細については続くスライドでご説明いたします。

こちらは、現在の「市の要綱」で定めている主な規定となります。近隣住民への事前説明、外部への標識設置、外国語での情報提供、生活環境の悪化防止に関する宿泊者への説明、苦情対応体制の整備の記録などが規定されております。条例化にあたっては、これらをベースに実効性を持たせることを想定しております。

こちらは「運営基準」の追加規定の例示です。苦情顛末についての報告義務、宿泊者への迷惑行為中止要求の責務化、無人施設の定期巡回や従事者駐在の義務付け、帳場機能の厳格化などが規定の例として挙げられます。

続いて「施設基準」「申請時書類」「立地規制」の例示となります。施設基準は、フロント設置の厳格化・ICT 機器の設置義務化、防音構造化など、申請時書類は、建築基準関係規定適合証明書・消防法令適合通知書・管理規約など、立地規制は、地区計画による営業規制などを規定の例示としてお示しております。

本日は市の要綱の条例化および新たな規定追加の 2 つの方向で検討を進める方針としてよろしいか、および今後の新たな規定の検討に向けて、どのような内容の規制が必要なのか、ご議論をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

.....

（意見交換）

○宇於崎委員長 はい。スライドの 8 ページに示された黄色で塗られたところに、「以下の方向で検討を進める」という箇所があります。例規へ変更するというのと、追加をするという話ですけれども、この

2 つ以外の視点がもしあればということですよ。

先ほど自治会長からも住民の視点でのご意見というのをいただきましたが、その他に何か知見がございますでしょうか？

○長濱副委員長 特に、はい。

○宇於崎委員長 先ほど営業者の理解が不足しているから、もう少しそのあたりの周知をするために説明会や講習会を実施したり手引きを作成したりというような話がありましたので、その辺りもなんらかのかたちで盛り込めていければ、という話だと思います。トラブル防止のためには営業者が宿泊者に対してしっかり説明する。これは外国人も含めてなので、何か国語対応するかはよくわかりませんが、例えば先ほど村上委員からお話があったように、ICT を使って相対で説明をする、その中で「こういうことは駄目ですよ。例えば、ゴミはこういうふうにしてくださいね」など、全部きちんと説明して、それに納得できて理解できればトラブルは起きないと思うのですが、その辺のところですよ。成田空港を通じていろいろな国のいろいろな方に来ていただきたい、お金を落としていただきたいという思いと、同時にそういう方々が宿泊するにあたってトラブルは防止していきたいという話になろうかと思いますが、岡委員としては、「経済観光のためにはどんどんお越しいただきたい、バランスをとって」という話だと思いますが、何かその他にご意見ありますでしょうか？

○岡委員 はい。今、これ以外という話で少しいろいろ考えて、これ以外の選択肢があるのかと思ったのですが、そもそものところで、施設運営者ではなく、実際にトラブルを起こした宿泊者に対してというのはおそらく規定のしようがないんですよね。

○宇於崎委員長 事務局ありますか。

○衛生指導課長 はい、衛生指導課です。

これまで他自治体の調査を行って回答を得た中からは、そういった事例は見つけられませんでしたので、また追加調査の中でそういった新しい発想のものがあるかどうかを確認してまいりたいと思います。

○宇於崎委員長 はい、ありがとうございます。警察をもし呼ばれたら、行って何かしなければいけない

いということになりますよね。とりあえずは現場対応という形ですか。

○内間委員 まず、差別的な発言ではないですけども、やはり現状として、トラブルを起こす方は結構外国人の方が多いというところが現状です。やはりルールをどのように周知するかということはずごく大事かと。やはり対応をして、そのお国柄でゴミ問題や騒音・苦情もそうですが、それが当たり前のように許容されてる国だとか、ゴミを路上に捨てるのは当たり前というような国の方もいらっしゃる。あとは、車の運転のマナーなども、レンタカーで来ているが、右側駐車もいとわないような状況であったり等、そういったところをどのように伝えていくのか、警察の方としても、当然外国人に対するルールブックの検討は進めているところではありますが、やはり居住している方ではなくて旅行者（宿泊者）の方向けという形になってくるとその辺りがまた違うのではないかとすることは、非常に難しい課題だということに思っています。

○宇於崎委員長 はい。少し難しいお答えをさせてしまったかと。申し訳ありません。

岡委員。話の続きだったと思います。お願いします。

○岡委員 先ほども言いましたが、過度に規制しすぎると、おそらく他の地域に逃げるだけだと思います。

観光協会で、桜の季節、特に海老川周辺で、ライトアップをしたりするのですが、これも船橋警察署と相談をしながらいろいろ実施しているのですが、とにかく表通りに路上駐車が増える。したがって、これを対策しようと思って、例えばパイロンも並べて駐車できないようにすると、今度はそこで止められないからよその方に逃げて行って、また全然違うところに車を停めてしまう。したがって、こういったものはおそらくどんなことをしたとしても、そこだけ取り締まってもよそに逃げてしまうと思うので、その点ではやはりこの簡易宿所を適切に運営してもらえるような範囲内での規制の中にとどめておかないといけないのではないかと思います。

そうした中で、観光業に限らないと思うのです

が、今の世の中は人手不足ですので、過度に人の手がかかり過ぎるような規制というのは、特に難しくなるのではないかと思います。ただ一方で、何かトラブルが起こったときに、きちんと行政側で指導なり罰則を与えられるようなものが良いと思っております。自分自身もそうですが、どこか他の町に旅行に行行って泊まったところの場所でトラブルがあったり嫌なことがあったりすると、おそらくまたその町に来ようとは思わなくなると思うんですよね。したがって、なんでもかんでもありとは言わないですが、一定数きちんとした、簡易宿所が船橋市で確保できるような範囲に関して、何か罰則等々を規定するに当たっての方向性としては、観光協会としてはいいのではないかと考えております。

○宇於崎委員長 はい。いい言葉ですね。やはりリピーターを増やさないと経済が回らないので、リピーターに来ていただくためには、あまり嫌な思いをすることはないルール作りのようなことが必要だ。はい。ごもっともだと思います。

スライドの 11 ページの最後のところに少し気になることが書いてあって、「立地規制、都市計画の活用」と書いてありますが、僕も専門なんですけど、できないのではないかと思うのですが、都市計画課、何かできることがあるのでしょうか。

○都市計画課長 都市計画を活用した立地規制として、例えば、用途地域をホテルや旅館、簡易宿所等が建てられないものに変更するということは、制度上考えられます。住居地域を住居専用地域へ変更するということが考えられるのですが、用途地域については、特定の建物用途の視点だけで決めるものではありません。地域を広く捉えて、どのような土地利用を実現するかを踏まえて考えるものなので、やはり本案件での検討はなかなか難しいと思っております。それから、一定の地区に限って特定の建物用途を規制することができる地区計画という制度もあります。これは地区の皆様の合意のもとに行うものでありますので、市が一方的に規制するものではないと考えております。

○宇於崎委員長 はい。今、地区計画の話が出ました。船橋市だと地区計画かけるときに、どれぐらい

の面積だとかけられるんですか。1ヘクタール？

○都市計画課長 実績上で一番小さいので、2ヘクタールぐらいになります。

○宇於崎委員長 2ヘクタールぐらいですね。かなりの面積の皆さんの合意がないとかけられないということですね。

はい、気になる点がいくつかあるかもしれません。他にご意見はございますでしょうか？

.....

（委員からの意見なし）

.....

○宇於崎委員長 はい、では続けていきましょう。次は既存施設に対する追加規制の遡及についてですね。お願いします。

○衛生指導課長補佐 はい。事務局でございます。続きまして、12ページのスライドからになります。項番2の③「既存施設に対する追加規制の適用について」です。新規施設だけでなく、既存施設にもルールを適用すべきかどうかという重要な論点となります。運営基準は運営方法の改善であり、既存施設でも対応しやすく、適用は可能とは考えております。一方、施設基準については、帳場設置義務や防音構造の設置などは過大な投資を強いるおそれがあり、既存施設への適用を慎重に判断すべきと考えております。

続いて、項番2の④「関係法令の適合性の確保対策」です。旅館業を営むにあたっては、都市計画法・建築基準法・消防法など関係法令の遵守が前提となります。そこで、①関係行政機関との連携の強化、②建築基準法・消防法への適合を旅館業法の審査基準として明文化、以上2点の検討を進めることとしてよろしいか、ご意見をいただきたいと思います。よろしく願いいたします。

.....

（意見交換）

○宇於崎委員長 はい。③と④が今一緒に話をされましたので、③の方からまず話しましょうか。

まず、スライドの12ページの「既存施設に対する追加規制の適用」ということで、遡及適用の話がありました。基本的には、法制度上はそのようなこと

はあまり適用できないという考えがあるのかもしれませんが、これは法的には正確にはいかがでしょうか、村上委員。

○村上委員 はい。おっしゃるとおり、遡及適用はいわば後出しジャンケンのような感じになるので、今まではこれでやったのに、「今日からいきなり厳しい規制になります。これに合わせてください」というのはずるいじゃないかということで、法的には遡ると憲法39条までですが、よろしくないこととされています。でも、ルールというものは、社会の状況によって変わります。いろいろこういう不利益に不都合も生じるよねというので、どんどん法律も条例も改正されていきます。では実際、遡っての適用は駄目なのかというと、そういうわけではなく、人の生命・身体・健康を害するような、これはやはり規制しなければいけないというルールであれば、「これはあとからできた。でも、これを守ってもらわないとちょっと困ります」ということで、遡及適用も場合によってはあり得るというようなことです。

○宇於崎委員長 はい。ありがとうございます。普通はあまりないということかとは思います。

前のスライドにも出ていますが、やはり過大な投資を強いることにより営業継続が困難になる可能性があるということは、先ほど岡委員が言われたとおりで、過剰な投資や、人手がこれからまたかかりやす等となると、こちら側が作ったルールが違反なのではないかという話になりかねないので、そこは少し考えた方がいい、ということですね。現状、船橋市では苦情施設数が少ないので、今適正に運営してくださっている営業者の方が多いですから、その延長線上でやっていただければ、それほど問題はないのではないかと思いますけれども、先ほど言いましたように、これから新規で参入されてくる方々にはもう少し厳しめなルールで、苦情は出ない最低限のものを作っていききたいという話というように考えます。

他に何かご意見はございますでしょうか？

.....

（委員からの意見なし）

.....

○宇於崎委員長 はい、では④番目の方ですね。関係法令の適合性の確保についてということで、スライドだと 13 ページになりますが、こちらの方のご意見はいかがでしょうか。都市計画法、建築基準法、消防法、廃棄物処理法と書いてありますので、都市計画法を所管する都市計画課から聞きましょうか？

○都市計画課長 はい。用途地域で建てられないという案件がありますので、旅館業が営業できない用途地域での営業を避けるためには、新規申請前の事前相談時に、用途地域の確認を行っていただくことが非常に重要なことだと思います。

○宇於崎委員長 はい、では建築指導課ですね。お願いします。

○建築指導課長 建築指導課 七條と申します。

施設に許可された後に、建築物の不適合として指導するという事は、簡単に是正できるものであれば協力は得られやすいのですが、建物そのものの構造を少しいじらないといけないという話の規定などになってくると、困難な部分がありますので、できれば許可申請のときに、この前も通知が出ていますが、建築士が基準に適合しています」という証明書等の書類で適合性を確認していただきたいと考えております。もし何か不明な点などあればご相談は対応できるというように考えていますので、建築指導課の方にお問い合わせいただければと思います。

○宇於崎委員長 はい、ありがとうございます。先ほども消防局の方にお聞きしましたが、消防局の方のご意見いかがですか。

○安西委員 はい、消防局です。

関係法令、適合性の確保は極めて重要だと思っております。不特定多数の方が利用する施設では、消防法の厳しい基準で定められていますので、簡易宿所の場合は必ず防災素材の使用や、実情に合わせた消防用設備の設置が義務づけられています。今後、関係者から許可申請があった際、必ず消防法令適合通知書の提出を求めるようお願いしたいと思います。以上です。

○宇於崎委員長 はい、ありがとうございます。そして、廃棄物指導課の方はいかがでしょう？

○廃棄物指導課長 はい、廃棄物指導課長 萩原と

申します。

ゴミの観点でお話させていただきますけども、廃棄物処理法第3条で、「事業者は、その事業活動に伴って生じた廃棄物を自らの責任において適正に処理しなければならない。」となっております。住宅形態であったとしても、事業活動ですので、事業活動に伴って排出する廃棄物については近隣住民が利用する家庭用のゴミ収集ステーションは出せませんので、事業者は一般廃棄物収集運搬許可業者の方に処理を委託するなど適正に処理をするように、許可申請時に廃棄物の処理方法についてご案内していただきたいとは思っております。これは市のホームページにも詳しくわかりやすく掲載されておりますので、その辺りのご案内もお願いしたいと思っております。また必要に応じて連携の方は取っていききたいと考えております。以上です。

○宇於崎委員長 はい。今、関係各課のご意見を伺う限りは、申請時にきちんとされているかどうか確認をした上で、許可をするときにもちゃんと指導を行って守ってねというところまで持っていかないと。だから事前相談から含めて、こういうものを盛り込んでいくことは悪くはないのではないかと。いうように受け止めましたがよろしいですかね。そういうことで。

.....
(委員からの意見なし)

.....
○宇於崎委員長 ありがとうございます。

はい、それでは今、今後の施策検討の議論の①から④までのところで皆様のご意見を伺ったところですが、①から④まで通して全体を通してもう一度何かご意見というのがありましたら伺いしますがいかがでしょうか？

○岡委員 すみません。

○宇於崎委員長 はい。岡委員、どうぞ。

○岡委員 意見ではなくて教えてもらいたいのですが、最後の関係法令をちゃんと守っていることが前提だと思いますが、これを今、現状では守っていないからといって一度出した許可というものは取り消せないのでしょうか。あとは、そもそものところ

で、これを守ることを確認してから許可しているものではないのでしょうか。現状ではこれをきちんと守らせることが難しいという認識で良いのですか。

○宇於崎委員長 はい。事務局、現状はどこまで実施しているかということを教えてください。

○衛生指導課長 はい、衛生指導課です。

旅館業法の許可申請に際しましては、国の方から様々な通知が出されておまして、他法令への適合が重要です、ということで適合の確認に努めるように、というふうに通知が出ております。これを受けまして、保健所の方に相談、旅館業の申請を行いたいという相談が最初にありました際には、やはり建てられる土地なのかというところ、あとは建築基準法に合致しているのか、消防法令に適合しているのかということで、様々に指導として、確認をするように行っているところです。具体的に申しますと、やはり私どもでは判断までは及びにくい、「建築基準法については建築指導課に行って適合することを確認してみてください」ですとか、消防法令も「適合通知書をもってきてください」といったことを指導レベルで行ってはおります。

ただ一方で、国の方からは、旅館業法はそもそも他法令遵守のための法律ではないので旅館業法に定めた施設基準や、申請者が欠格事項に該当しないことといったことを満たしている以上は、他法令の適合が確認できないことをもって不許可とすることはできないという通知も出されておまして、現状の中では連携を図ってなんとか適合していただくという行政指導を、というところにとどまっております。

○宇於崎委員長 よろしいですか。指導にとどまっているので、「絶対守ってね」というところへ持っていけないので、これから定めるところで「絶対守ってね」というところまでとりあえず持っていて、「関係法令は遵守されていますので、安全・安心に泊まります。さらに、周辺の住環境に影響を及ぼすことはありません」というところまで、なんとかいけるようなものを明文化したいということになるかと思えます。

その他に何か、全体を通してでも構いませんが、ございますでしょうか？

（委員からの意見なし）

○宇於崎委員長 はい、それでは3番の、次回会議に向けてということで、事務局お願いします。

○衛生指導課長補佐 はい、事務局でございます。スライド14 ページ項番3の各項についてご説明いたします。

まず、今回の検討委員会の主な議題は、他自治体への追加調査結果の報告、追加規定の具体的案の検討、違反者に対する措置規定の検討、および次回スケジュールを予定しております。

次に事業者からの意見聴取の可否についてでございます。現在、委員の中に旅館業の営業者・管理者の立場を代表される方はいらっしゃいません。過度な制限とならない実態に即したルールにするためにも、営業者団体等から事前に意見聴取を行い、施策検討の参考とする必要があるのではないかと考えております。

最後に、今後のスケジュールについてでございます。令和8年8月までに、自治体への追加調査の取りまとめ、および事業者等への意見聴取を実施したいと考えております。その結果を参考に施策案を検討してまいります。そのため、次回の第2回の検討委員会につきましては、令和8年9月もしくは10月の開催予定と考えております。

議題3の説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

（意見交換）

○宇於崎委員長 はい、ありがとうございます。

スライドの14 ページで見ていただいた議題ですが、この他に次回、何か追加の議題というものがございましょうか？

○村上委員 すみません。

○宇於崎委員長 はい、村上委員お願いします。

○村上委員 スライドにある、「追加の議題」というのは、次回以降に営業者の意見聴取についても議題に入るということなんでしょうか？

○宇於崎委員長 事務局、それでいいですね。

○村上委員 あった方がいいと思います。そうしないと規制の客体を考慮しないことになってしまいます。

○衛生指導課長 はい、衛生指導課です。

その必要性についてなど、委員の皆様方でご議論いただきまして、結論として出していただいたものを事務局の方では用意させていただきたいと考えております。お願いいたします。

○宇於崎委員長 はい。実際に船橋市で営業されている方の意見を直接伺った方がいいのではないかとということですが、これについて何かご意見ございますでしょうか？

○岡委員 いいと思います。

○宇於崎委員長 はい。岡委員が「いいと思います」と言っていますが、市の方もいいですか。商工振興課長、いいですかね。伺うぐらいはいいですか、ということですが。

○商工振興課長 はい、よろしいと思います。

○宇於崎委員長 はい、わかりました。

では次回、実際に営業されている方から生の声を伺って、それも内容に反映していくということで進めていきたいと思います。

それでこの資料にはないのですが、実際に旅館業をやられている方の影響を受けているという関係者、住民の方の立場から現場の実情とか日常生活への影響について、やはり生の声を伝える機会が欲しいという要望を、数日前にいただきました。これについてどう扱うか。苦情施設数は少ないのですが、やはりないわけではないので、その辺りのことも聞いた方がいいかという話なのですが、どういたしましょうかということでご意見をいただきたいです。

はい。村上委員お願いします。

○村上委員 この会議の構成員として、そもそも長濱委員が自治会から代表として構成員に選ばれているということは、住民の意思を、意見を代表してこの場で発言していただく立場として長濱委員がいらっしゃるという理解していたので、もし他の皆さん、住民の皆さんのご意見があったら、長濱委員を通してこの場で出してもらうのが本来あるべきではないかとは思いました。いろいろ事実上、ご意見いただく

ことがあるかもしれないのですが、この会議の時間や期間は限られていると思いますし、おそらく一つ認めてしまうと、「私もあるぞ、私もあるぞ」と言って収拾がつかなくなってしまうこともあるかもしれないので、せっかく長濱委員がいらっしゃるの住民の意見は長濱委員を通じていただくという扱いが良いのではないかとおは思いました。

○宇於崎委員長 はい、ありがとうございます。長濱委員、お名前が出ていますが、いかがお考えでしょうか？

○長濱副委員長 はい。本当に件数が少ないという、これは事実なのですが、やはり住民の立場からすれば、1件でも誰か迷惑がかかれば、やはりそれはしっかり対応していただきたいというのが住民の意向ですので、しっかり私の方から確認をして発言が可能であれば発言をさせていただきたいというふうに思います。いかがでしょう。

○宇於崎委員長 はい、ありがとうございます。

今、村上委員・長濱委員からご意見いただきましたけれども、本委員会、限られた時間で地域との調和を目指す規制というのを作り上げていきたいと思っています。そのための議論も深める時間も必要だと思いますので、今回お申出いただいたことに関しては、直接というのはご遠慮いただいて、長濱委員を通じてこの会議の中でご意見をいただくということとでまとめていきたいと思っています。よろしいでしょうか？

.....
(委員からの意見なし)
.....

○宇於崎委員長 はい。それでは皆様、うなずかれていますので、その方向でいきたいと思っています。

それでは全体を通して、今日何か他にまだ言い足りない、これはふれていないということがあればお伺いしますが、いかがでしょうか？

.....
(委員からの意見なし)
.....

○宇於崎委員長 はい。それでは、以上で本日の議事等について全て終了いたしました。

皆様のご協力により議事の円滑な進行ができましたことを感謝申し上げます。長時間にわたるご審議お疲れ様でした。ここで進行を司会の方にお戻しいたします。お願いします。

○衛生指導課環境指導係長 宇於崎委員長、ありがとうございました。また、委員の皆様には、円滑な会議の進行にご協力いただき、ありがとうございました。

では、これをもちまして、「第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会」を閉会いたします。傍聴の皆様におかれましては、本日は最後までご傍聴いただき、誠にありがとうございました。

それでは、ご退席をお願いいたします。お忘れ物のないようお気をつけください。

.....
(傍聴者退席)
.....

○衛生指導課環境指導係長 委員の皆様、本日は誠にありがとうございました。どうぞお気をつけてお帰りください。お疲れ様でございました。

午前11時15分
閉会

[出席委員]

宇於崎委員
長濱委員
村上委員
岡委員
内間委員
安西委員

[市出席者]

健康福祉局長
保健所長
保健所理事
保健所次長
衛生指導課長
市民安全推進課長補佐
環境保全課長

廃棄物指導課長
クリーン推進課長
商工振興課長
都市計画課長
道路管理課長
建築指導課長

[事務局]

衛生指導課長補佐
衛生指導課環境指導係長
衛生指導課環境指導係副主査
衛生指導課環境指導係主任技師

[傍聴者]

5名