# 第２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 10 月８日（木）
船橋市保健福祉センター2 階
大会議室

**〇議題**

1. 住民の声に関する報告
2. 旅館業営業者等に対するヒアリング結果の報告（資料 1）
3. 旅館業営業者を迎えての意見聴取
4. 他自治体の状況に関する追加調査結果の報告（資料 2）
5. 旅館業の適正な運営確保のための規定の検討（資料 3，4）
6. その他

――――――――――――――――――――――――――――――――

――――――――――――――――――――――――――――――――

午後３時 00 分
開会

――――――――――――――――――――――――――――――――

**〇衛生指導課環境指導係長**　定刻となりましたので、ただいまより「第２回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会」を開会いたします。委員の皆様におかれましては、本日はお忙しい中お集まりいただき、誠にありがとうございます。

本日の司会進行を務めさせていただきます、船橋市保健所 衛生指導課 環境指導係の鳥居と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、当検討委員会の議事進行につきましては、宇於﨑委員長にお願いしたいと思います。それでは、宇於﨑委員長よろしくお願いいたします。

**〇宇於﨑委員長**　宇於﨑です。よろしくお願いいたします。議事に入る前に、本日の会議の進め方について、事務局より説明をお願いいたします。

**〇衛生指導課長補佐**　それでは、本日の委員会の公開・非公開についてご説明いたします。

本日の委員会において、「議題３　旅館業営業者を迎えての意見聴取」については、公にすることにより法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあると認められる情報があり、船橋市情報公開条例第７条第３号に定める不開示情報を審議することから、同条例第 26 条第 2 号に該当するため、非公開とします。その他の議題に関しましては、不開示情報等の取り扱いはございませんので、「公開」といたします。なお、本日の「公開」となる議題に関する委員会の資料および議事録につきましては、原則、発言者、発言内容を含め公開となり、船橋市のホームページに掲載いたします。正確な議事録作成のため、ご発言はマイクを通して行っていただきますようお願いいたします。また、委員の皆様には職務上知り得た秘密を守る義務、いわゆる守秘義務がございますので、ご発言の際にはご留意くださいますよう、よろしくお願いいたします。

また、第１回検討委員会の資料でお示しした内容について、一部誤りがありましたのでご報告いたします。

【議題 1】資料スライド９の表でお示しした「民泊等に関する相談・苦情対象施設数」ですが、令和５年度の年度合計を１件から２件に、旅館業の苦情施設数を４件から５件に、旅館業・住宅宿泊事業・

宿泊施設以外を足し合わせた合計数を 30 件から 31 件に訂正いたします。

同じく、【議題 1】資料スライド 16 でお示しした「旅館業許可施設の立入検査結果」の第 6 項・第 7 項の説明文については、「要綱施行後に苦情のあった施設は新たにみられず、継続して苦情があった施設においては、苦情の記録を行い、市からの提出依頼にも対応した。」と記載を修正させていただきます。申し訳ございませんでした。

**○宇於崎委員長**　ありがとうございます。本日も皆様から活発なご意見をいただきたいと思いますが、2 時間という時間で終えていきたいと思いますので、ご発言は簡潔に必要な部分をお話いただければと思います。よろしくお願いします。

本日の委員会は一部公開で開催するにあたりまして、9 月 18 日に船橋市のホームページにて開催および傍聴のご案内をいたしております。その結果、本日は 6 名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者の方のご入場をお願いしたいと思います。

……

（傍聴者入場）

……

**○宇於崎委員長**　傍聴者の皆様におかれましては、お手元にお配りしております「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、次第に従って進めさせていただきます。本日は議題が多いため、事務局から事前に資料を皆様にお配りしまして、各委員には事前にご一読いただいております。つきましては、限られた時間の中で充実した討議ができるよう、ご協力をお願いいたします。

――――――――――――――――――――――――――――――――

**［議題］**

**1.　住民の声に関する報告**

**○宇於崎委員長**　まず、議題１「住民の声に関する報告」といたしまして、第１回会議で町会・自治会代表の長濱委員を通じて住民のご意見を伺うということにいたしましたので、長濱委員からご報告をいただきたいと思いますが、その前に事務局から、住民からの情報提供に関する経緯についてコメントをいただきたいと思います。事務局お願いします。

**○衛生指導課長補佐**　第１回の検討委員会のあと、簡易宿所の宿泊者による迷惑行為により悪影響を被っている住民当事者の方から当検討委員会に対して情報提供のご要望をいただきました。委員長とご相談させていただき、事前に、住民当事者からの情報提供の内容を委員の皆様に共有させていただきましたことをご報告いたします。

なお、市内旅館業施設の苦情件数ですが、令和 6 年度から令和 8 年 8 月末現在の苦情施設件数は、2 件、苦情延べ件数は 51 件であることを併せてご報告いたします。

**○宇於崎委員長**　ありがとうございます。それでは長濱委員、代表して報告をお願いいたします。

**○長濱副委員長**　船橋市自治会連合協議会の長濱です。今日はよろしくお願いいたします。

前回の会議以降に、簡易宿所宿泊客より迷惑行為があり、大変苦慮している住民の方々のご意見を聞かせていただきました。また、住民の方から情報提供として、委員の皆様にも資料が届けられていると思います。そして、今回一番迷惑を被っている住民の方の声をこの場で伝えることが重要と考え、手紙を預かってまいりました。ここでご紹介をさせていただきたいと思います。それでは代読させていただきます。

私達近隣住民は、簡易宿所による被害に 2 年近く苦しんできました。深夜の騒音、敷地への無断侵入、昼夜を問わず押されるインターホン、狭い路地を 10 数人の宿泊客やマイクロバスにふさがれ、自宅から出られない。帰れない。私道での立ちション、近隣施設への嘔吐、たばこのポイ捨て、さらに宿泊者による違法麻薬の取引が疑われ、後日、警察の捜査員が施設を訪れた事案もありました。不特定多数の宿泊者が入れ替わる住宅街で、私達家族は 2 人の娘を育てています。安心して眠れる夜を取り戻したい。それは決してわがままな願いではないはずです。この施設について、近隣住民が保健所に送ったメールは、私達夫婦の 25 件を含め、42 件、警察への通報・相談は 23 回に上ります。深夜に目を覚ますたびに

防犯カメラを確認し、翌朝、市へ報告する。ご近所トラブルや、しつこいクレーマーと思われているのではないか？そんな不安を抱えながら、それでも通報を続けています。私達が記録し、連絡しなければ、起きたこと自体がなかったことになってしまうからです。近隣住民は宿泊施設の管理人ではありません。市に相談しても、「騒音には基準がない。ポイ捨ては私道なので管轄外。事業者に直接伝えてほしい」と言われました。しかし、昨年８月、ポイ捨ての是正を求めた際、事業者側から「使う側がやったことに対しては、その行為をした方が責任を負うのが当たり前です。権利や人権を侵害する指導や注意は権限を持っていませんので、いたしかねます」との返信がありました。住み続ける住宅の隣の事業者に、住民自身が苦情を言い続けることには限界があります。あり方検討委員会が立ち上がり、ようやく元の生活に戻ると期待をしました。ところが第１回では、船橋市の簡易宿所に苦情は少ないという前提で議論が発生、進んでいるように感じ、唖然としました。配布資料では、苦情対象施設 1。しかし、その 1 施設に 42 件の連絡があっても、計上数は 1 です。その意見の周辺で苦しむ住民の声はどこに現れるのでしょうか？私達は、市内 13 件の簡易宿所を回りました。被害を訴える住民の中には、隣が旅館業法の簡易宿所だと知らず、いわゆる民泊だと思っている方もいらっしゃいました。深夜の被害は、緊急性があるため警察に通報しているという話も聞きました。保健所の連絡先をお伝えした方は、第１回の委員会後、8 月 24 日に別の施設について、保健所へ通報をされています。保健所に届いた件数だけでは実態は把握できません。資料を提出した直後の 9 月 3 日には 11 回目の無断侵入がありました。事業者からは、「掲示板を確認した上で、敷地内に入ってしまった。すぐ現地へ向かったが、到着する 5 分前に宿泊者が外出し、直接会えなかった」と説明がありました。事前の注意や掲示、事後の駆け付けでは、その場の被害を止められないことを、この説明が示しています。私達が最も望んでいるのは、トラブルが起きた後の対応ではなく、そもそも起きない仕組みです。住宅街にある簡易宿所には、従事者の常駐と宿泊定員の制限が必要だと考えています。その場に管理する人がいればすぐ止められます。定員を抑えれば、トラブル自体が減ります。そして、新規施設だけではなく、既に営業している既存施設も対象にしてください。今困っているのは、その近隣に住む住民です。これは私１人の要望ではありません。同じ私道を使う、事業者を除く４軒全ての住民が連名の要望書で同じことを求めています。どうか、苦情の施設数だけで判断せず、その向こう側に暮らす住民を見てください。既存施設を含めた実効性のあるルールを決めていただきたい、それを切に願っています。以上です。

町会・自治会の代表委員として、一言発言をさせていただきます。

町会・自治会の役割の中には、住民の安全・安心を守るという項目が含まれております。今後、飲酒状態を含めた宿泊客の迷惑行為に起因する事故や、たばこのポイ捨てによる火災等が発生することを懸念しております。住民の皆さんの声を受け止め、できるだけ早く解決を目指す必要があります。市の旅館業に関する新たな規制の検討を着実に進めるべきと思います。迅速な対応をぜひともお願いすると同時に、着実に進めるため尽力していきたいと思います。以上です。

**〇宇於崎委員長**　ありがとうございました。最後に町会・自治会を代表して、決意コメントをいただきました。事前に事務局からの説明があり、長濱委員からのご報告をいただきましたけれども、これらに関しましてご意見・ご質問等はございますでしょうか。

私もかなり膨大な資料をいただきまして、迷惑の実態とはどういうものなのかということをまざまざと見せつけられたという形です。その結果、これは相当ひどいということで、事務局の方にもこれはどうなっているのかという問い合わせをしましたけれども、その資料の中でも言っていましたが、「迷惑を被ったときにどこに連絡していいのか、どこに通報していいのかわからないじゃないか」というのは、まさにそうだろうという気がします。やはりきちんと、保健所なのか千葉県の担当課なのか、その宿泊

の種類によって連絡すべきところが違いますし、警察に全部というわけにはいかないと思いますので、そういうところをきちんと通報することによって、市側なり、県側が対応していく窓口をきちんと整備すべきだというふうにも思いました。その前にまずは掲示をきちんとして、どのような業態でも営業しているということを示さなければいけないということを、深く感じました。その他のご要望に関してどこまで対応できるかに関しては、そのようなひどい状況があるということを理解した上で、我々が今、住環境との調和をする旅館業というものはどういうものであるべきなのかを議論している場ですから、あり方を皆様で意見交換したいと思いますけれども、委員として何かご意見ありますでしょうか。

……

（委員からの意見なし）

……

**〇宇於崎委員長**　よろしいですか。あとでまたまとめてお話をされる機会があるだろうということで、ここで話してしまうと住民の声に対して返答しているみたいな感じになってしまう、委員としてのお立場もあると思いますから、ここは次の議題で旅館のあり方について議論していただきますので、その場でもう一度お話をいただきたいと思います。

――――――――――――――――――――――――――――――――

**2.　旅館業営業者等に対するヒアリング結果の報告**

**〇宇於崎委員長**　それでは続きまして、議題2ですね。事務局からご説明をいただきたいと思います。

**〇衛生指導課長補佐**　【スライド 1】それでは、議題 2「旅館業営業者等に対するヒアリング結果の報告」についてです。

【スライド2】本日は、調査の概要、調査結果、事務局の見解の順にご報告いたします。なお、資料中の「国要領」は、厚生労働省の「旅館業における衛生等管理要領」を指しております。

【スライド 3】本調査は、周辺の住環境への悪影響を防止するための対策や営業の実態を把握し、今後の施策の参考とするため、市内で簡易宿所を所有または管理する5者からお話を伺ったものです。

対象は、住居地域に簡易宿所を持つ営業者等から事業規模に偏りが出ないよう選定し、8 月 3 日から 6 日にかけてインタビュー形式で実施しました。

【スライド 4】以降の調査結果は、回答の一部を抜粋･整理し､営業者等の名称を伏せてお示しします。

【スライド 5】はじめに、苦情の受付と駆け付けの体制です。複数施設を運営する 3 者では、部分的に運営代行事業者を利用して電話受付や駆け付けを行っていました。

1 施設のみを運営する 2 者では、営業者と親族、または営業者本人のみで対応しており、体制自体はあるものの、国要領の規定を満たすまでには至っていない状況です。

【スライド6】次に､本人確認と鍵の受け渡しです。5 者とも、宿泊者全員の情報を事前に入力してもらい、外国の方にはパスポートの写しの提出を求めていました。

チェックイン時の本人確認は、タブレット端末でのコード認証、屋外カメラでの照合、ビデオ通話など、営業者ごとに異なります。鍵は、本人確認後に暗証番号を伝える方法などが中心ですが、一部に、事前の段階でキーボックスの番号を伝えている例もありました。

【スライド7】国要領では､対面以外の本人確認は､ビデオカメラ等で常時鮮明な画像により確認する方式か、事前に共有したコードを照合しその様子を録画する方式のいずれかによること、そして鍵を適切に受け渡すことが求められています。

5 者のうち 4 者は、この規定に適した対応をとっていました。

残る 1 者は、営業者が設置したビデオカメラ等を用いておらず、宿泊者のスマートフォンのカメラを通じて本人確認を行っており、加えて本人確認より前にキーボックスの番号を伝えていることから、宿泊者以外の出入りの確認や、適切な鍵の受け渡しという点で懸念が残ります。

【スライド 8】監視カメラ確認のタイミングは、チェックイン時や、ドアホン・人感センサーの反応時などでした。

チェックインは、15 時から 16 時頃と、全ての用事を済ませた 22 時頃までが中心で、深夜帯はまれ

とのことでした。

【スライド 9】営業場所に船橋市を選んだ理由は、成田空港と都内の中間で観光の拠点にしやすいといった立地面のほか、実家の空き家の活用など、個人的な縁もありました。

今後については、「規制が厳しく初期投資もかかる」などの理由から、5 者とも市内での拡大には消極的でした。

【スライド 10】開業の障壁としては、クレームにつながる立地や物件の見極め、用途地域の条件の厳しさ、消防設備への対応などの費用が挙げられました。

【スライド 11】次に、周辺環境への配慮や取り組みです。

物件選定では、近隣からの苦情につながりやすい立地を避けるという声がありました。近隣住民に対しては、開業前の手紙での周知や、顔を合わせて名刺を渡すといった取り組みがあり、40 件ほど訪問した営業者等からは、「近隣住民の理解や協力なくして成功はない」という話もありました。

【スライド 12】予約段階での工夫として、年齢制限や、宿泊日数を 3 泊以上とする例がありました。1 泊だとパーティー目的の予約が入りやすく、3 泊以上にしてからトラブルが減ったとのことです。予約成立後の案内にも様々な工夫がありました。

【スライド 13】宿泊者に対する対策としては、ハウスマニュアルや道順の動画の送付、ベランダや近隣も含めた禁煙、室内でのごみ出しの注意の掲示、英語での騒音の注意の掲示などが行われていました。

運営面では、清掃スタッフも含めて宿泊者とのメッセージを共有し改善につなげる例や、苦情の未然防止のために設備や管理体制に投資する例がありました。

【スライド 14】行政への意見としては、「注意喚起はできても、宿泊者の行動を完全に防ぐことはできない」という声や、「緊急時に対応できる人員の数」を基準に盛り込んではどうか、という提案がありました。

【スライド 15】まとめです。ICT を活用した運営が中心で、本人確認は概ね対応されていますが、一部に設備面などの懸念がある営業者等がおりました。

また、各場面で苦情を避けるための様々な対策がとられており、近隣住民の不安を和らげることに意識的な営業者等も一定数いました。市内での営業拡大には、5 者とも消極的でした。

【スライド 16】最後に、事務局の見解です。苦情対応体制は設けられているものの、一部に懸念がある営業者等が存在します。一方で、5 者すべてが周辺環境への影響を意識して営業しており、近隣との良好な関係づくりに向けた努力も見られました。

こうした状況をふまえ、近隣住民との信頼関係の構築・維持と、生活環境への悪影響を防止する対策の重要性を改めて確認し、本検討委員会で、より実効性のある施策を検討してまいります。

議題 2 の説明は以上です。

……

（意見交換）

**〇宇於崎委員長**　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件に関して、皆様からご意見・ご質問等があればお伺いします。ではいかがでしょうか。

5 者に伺ったということですが、船橋市内にある簡易宿所を営業している業者はざっと言うと何業者ぐらいでしょうか。

**〇衛生指導課長**　営業者数については手元に資料がございませんので、今ご紹介することができません。申し訳ございません。

**〇宇於崎委員長**　5 者が多いのか少ないのかが少し気になったので、この 5 者に関しては比較的優良というか、近隣トラブル等を起こしていないところに伺ったというわけですよね。その結果、それでも行政に対する意見はあって、こういうことを考えたらどうだろうか、こういう体制はどうだろうかというご意見までもらっているのですね。いかがでしょうか、委員の皆様。はい、内間委員お願いします。

**〇内間委員**　船橋警察署生活安全課課長の内間と申します。よろしくお願いいたします。資料の「周辺環境への影響を踏まえた配慮と取り組み」というところの調査の方法で、例えば、警察に通報があって、こういったトラブルがあって、こういったふうに改善した、というようなお話を聞き取ったのでし

ょうか。

**○衛生指導課長**　今回聞き取りをさせていただいた5者に限りましては、これまで特段のトラブルに繋がって、警察へ通報されてしまったというような事例については聞いておりません。

**○内間委員**　ありがとうございます。

**○宇於崎委員長**　5 者に関して身元は明かせないと思いますが、皆様は船橋市内に関わってらっしゃる営業者ということでしょうか。

**○衛生指導課長**　聞き取りをさせていただきました5者のうち4者につきましては、地元に根ざした営業者様と言えると思いますが、1 者につきましては船橋市以外を本拠とする営業者でございます。

**○宇於崎委員長**　船橋市外に本拠がある方は、駆け付けをするときなどはどのように対応されていらっしゃるのですか。

**○衛生指導課長**　駆けつけにつきましては、必ず船橋市内の施設近隣に、駆けつけられる人員を配置して対応しているということになります。

**○宇於崎委員長**　ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

**○長濱副委員長**　例えば、宿泊者に対して禁止事項の掲示を求めるというところがあると思いますが、それに対する、承認というか、掲示を受けた宿泊客がそれに対して「わかりました」という、サインや実質のサインの様な何かを行うような形というものを取っているところはあるのでしょうか。

**○衛生指導課長**　私どもで確認している範囲とはなりますが、こういったいわゆる民泊形態で営業されている施設の多くは、インターネットを介したオンラインでの契約というものが割とスタンダードになっておりまして、書面にサインという形ではなく、その規約を読んだ上で申し込んだということをもって、その規約を了解したというように捉えているところが多いようです。

**○長濱副委員長**　あともう一点ですが、例えば宿泊客が 12 人なら 12 人で来ますよね。そうすると、代表者の人が指定をされているのですが、万が一トラブルがあったとしたら、その代表者に言えば、とりあえず他の 11 人には伝達されるなど、そのような指導のようなものは、何かないでしょうか。

例えば、外でたばこをポイ捨てして、火がついたまま捨てたりするのは禁止です、というルールは当然入ってると思いますが、それに対して、万が一違反したときには、その宿泊客 12 人に対しては代表者に連絡を取って対処してもらう、などのようなスタイルというものはないのですか。

**○衛生指導課長**　現状、例規等でそういった形を定めているというものではないのですが、その宿泊営業者と泊まる代表者の間で契約が取り交わされているというように理解しておりますので、その中での問題があったときに営業者が宿泊の申込者に対して必要な対策・対処をしていただくように連絡をする。そして代表者の方というのは、当然宿泊者名簿というものもございますので、宿泊する方の全員の名簿が営業者の手元にもあり、宿泊者の側にもあるというふうに理解しておりまして、その中で、代表者の方がメンバーに対して、「あなたはこういう問題を起こしているからやめなければいけないよ」というように伝えていくということは、実態としてあると思います。

**○長濱副委員長**　ということは、深夜に酩酊状態で外に出てて、ポイ捨て・立ちション等々違反行為をされたときに、その本人に言うといろいろ問題があるでしょうから、その団体の責任者ではないですが、そのような人をしっかり明示をして、その人の連絡先をしっかり掲示をするとか、何かそういう方法をとっていかないと、なかなかこの問題については糸口がつかめないのではないかと思いますが、そのような規制か何かないでしょうか。

**○衛生指導課長**　すみません、ご質問の意図を一旦確認させていただきますが、宿泊をされるグループの代表者の方のご連絡先を外側に明示するというようなイメージでお話をいただいてますでしょうか？そういった形での明示というのは、今まで私どもの方で全国的に調査をしてきた中では例がないというように認識しております。

**○宇於崎委員長**　よろしいですか。

**○長濱副委員長**　はい。

**○宇於崎委員長**　他にございますでしょうか。

……

（委員からの意見なし）

……

**〇宇於崎委員長**　よろしいですか。5 者の全体の傾向を聞きましたが、次の議題ではヒアリングした営業者の中から 1 者にご来場いただいて、直接どのような営業をされているかということを伺うという機会を作っていただきました。次の議題に関しましては、冒頭で申し上げましたように非公開となりますので、大変申し訳ないですが、傍聴者の方には一旦ご退室をお願いいたします。再度、また事務局職員が声掛けをします。そうしましたら戻ってきていただけますので、それまで控え室で少々お待ちください。申し訳ありませんがよろしくお願いします。

……

（傍聴者一時退場）

……

――――――――――――――――――――――――――――――――――――

**3.　旅館業営業者を迎えての意見聴取**

**〈非公開討議〉**

（営業者入場）

（営業者退場）

――――――――――――――――――――――――――――――――――――

**4.　他自治体の状況に関する追加調査結果の報告**

……

（傍聴者再入場）

……

**〇宇於崎委員長**　それでは皆様お戻りいただきましたので、次の議題 4 について、事務局から説明をお願いいたします。

**〇衛生指導課長補佐**　【スライド 1】続きまして、議題 4「他自治体の状況に関する追加調査結果の報告」についてです。

【スライド 2】第 1 回検討委員会では、上乗せ規制を行っている自治体の状況をご報告しましたが、今回は、規制の具体的な内容や規制後の状況を把握し、実効性のある施策検討の参考とするため、追加の調査を行いました。

対象は、前回「上乗せ規制を実施している」と回答した自治体のうち、船橋市に近接している自治体、措置の事例がある自治体、施策検討の参考となり得る自治体の計 13 自治体で、7 月 27 日から 8 月 19 日にかけて調査し、すべての自治体から回答をいただきました。

【スライド 3】調査結果は、自治体独自の規制、施設の形態や立地に応じた規制、遡及適用、規制の効果、実施後に生じた支障、の 5 つの項目に沿ってご報告します。

なお、資料は回答の一部を抜粋・整理し、自治体名を伏せてお示ししています。

【スライド 4】まず、①自治体独自の規制の内容です。許可申請時の書類としては、前回調査で選択肢となっていた建築基準法や消防法令に係る書類の他、登記事項証明書やマンション等の規約といった土地・建物の権利関係に関する書類、施設の管理方法を示した書類、事前周知に関する書類などを求める例がありました。そのほか、廃棄物について、清掃事務所との事前相談の記録を求める例もありました。

【スライド 5】運営に関する独自の規制としては、施設の巡回及びその記録の保管、遵守事項の手引書の作成、営業従事者名簿の備え付け、苦情対応の記録作成、本人確認後の鍵の交付のほか、地域活動への参加や、トラブルの自主的な解決に努めることを求める例がありました。

【スライド 6】施設基準に関しては、玄関帳場の設置場所を細かく定める例や、常駐のための設備、玄関帳場がない場合の管理事務室の設置、宿泊者と連絡がとれる機器や確認用のカメラ等の設置を求める例がありました。

【スライド 7】次に、②施設の形態や立地に応じた規制です。営業者等が常駐しない「不在型」の施設に対しては、緊急連絡先の掲示、10 分以内に駆け付けられる体制の整備、おおむね 10 分以内に到着できる場所への施設外玄関帳場の設置、宿泊者と常時連絡できる電話機等や監視カメラ等の設置などがありました。

【スライド 8】立地による規制としては、住居系の用途地域やその周辺、学校などの近くで営業概要の看板の公開を指導する例や、用途地域によって外観の色彩の基準を変えている例がありました。また、

居住用の建物の一部を利用する場合に、鉄筋コンクリート造等の構造を求める例もありました。

【スライド 9】続いて、③既存営業者への遡及適用です。13 自治体のうち、遡及適用した規定がある自治体は5 自治体、ない自治体は8 自治体でした。

遡及した項目としては、施設内常駐、連絡先の掲示、宿泊者への説明、施設巡回、過料についてなどがありました。

遡及の理由としては、「従前からの指導内容と運用基準に大きな変化がない」「既存の施設にも規制をかけなければ苦情等の問題が解決しない」「営業に著しい支障を生じさせるものではない」といった理由が挙げられており、営業への影響の程度や、従前の指導との連続性を踏まえて判断されていることがうかがえます。

【スライド 10】次に、④「効果があった」と回答した規制の、具体的な効果です。実績で確認できるものとしては、「苦情・トラブルの発生件数が減少した」が3 件、「新規申請・相談件数が減少した」が2 件、「行政事務が低減した」が2 件でした。

規制内容そのものがトラブル防止の仕組みになっているものとしては、「関係法令への適合が確認できる」「所有者の承諾なく申請されることがなくなった」などの回答がありました。

また、営業者や住民の意識・行動の変化として、「標識設置や事前説明により相互理解が進んだ」が4 件あったほか、「営業者の意識が向上した」という声もありました。

【スライド 11】最後に、⑤施行後に運用上の支障が生じた規制です。

1 つ目は、検査済証の写しなどの提出で、この自治体では必須書類としていないため提出されない事例が多く、効果が限定的だったとのことです。

2 つ目は、標識の設置、周辺住民への事前説明、責任者の設置で、法に基づく規制事項ではないため許可の要件とできず、許可に反対する近隣住民の理解が得られない、という課題です。

3 つ目は、苦情対応や宿泊者への説明などで、騒音やごみ出しのトラブルは宿泊者のマナーの問題であり、営業者が適切に対応していないとして条例違反で指導することは難しく、効果が限定的だったとのことです。

4 つ目は、フロント代替設備への常駐で、実際に常駐しているかを行政が継続的に確認することは難しい、という点です。

ただし、これらの中には前のスライドで「効果があった」とされている規定もあることから、運用上の課題と効果の両面から、規制のあり方を検討する必要があると考えます。

議題4 の説明は以上です。

……

（意見交換）

**〇宇於崎委員長** ありがとうございます。ただいまのご説明に関して、何かご意見・ご質問等はございますでしょうか。

……

（委員からの意見なし）

……

**〇宇於崎委員長** 第1 回の委員会でも、村上委員に遡及に関することをお尋ねして、遡及に関しては法的には難しいだろうという話を聞きましたが、資料の9 ページを見ると、遡及適用した例が5 件あるということもあって、「その施設に何らかの規制をかけなければ、苦情等の問題は解決しないため」ということで遡及適用した事例があるということですが、村上委員、これを見ていかが思われますか。

**〇村上委員** どれだけの負担を課すことになるかの、結局は程度問題なので、明確な線引きは難しいのですが、表示の文字サイズ・色など、看板を新しく発注しなければいけない、しかもそれが何ヶ所かあるとすれば、悩ましいです。これは遡及していいのではないか、など少し思ったりもしましたが、なしではないのではないかと思います。

**〇宇於崎委員長** 場合によっては遡及できるものはあるかもしれませんが、それはやはり「かも」であって、あまりにも現営業者に負担をかけるようなものであるというような判断をされるようであれば、それは難しいのではないかということになりますよね。

これからの議論で出てきますけれども、「条例の中

で常駐を」ということを少し考えていきたいと私は思っていますが、「今ある施設に対しても常駐を」というところまでいくと、過大な負担を与えてしまうということになりかねないと思います。この部分はやはり気になりますよね。13 件の自治体から回答があった中で、5 件は遡及したというところがあるわけですから、全くできないわけではない。ただ、「程度の問題だ」という話に法的にはなる。他にご意見・ご質問ございますでしょうか。

……

（委員からの意見なし）

……

**〇宇於崎委員長**　それでは、一応これは追加調査の結果ということですので、これを踏まえて、新しい条例というか規則を、船橋市なりのものを作っていきたいということで。

――――――――――――――――――――――――――――――――

**5. 旅館業の適正な運営確保のための規定の検討**

**〇宇於崎委員長**　次は議題 5、本日のメインです。これについて事務局から説明をお願いいたします。

**〇衛生指導課長補佐**　【スライド 1】続きまして、議題 5「旅館業の適正な運営確保のための規定の検討」について、ご説明いたします。

資料 3 のスライド資料を中心にご説明しますが、A4 一枚でお配りしております資料 4 の議題 5 参考資料もお手元にご用意いただき、適宜ご参照ください。

【スライド 2】本議題は、まず前提条件を整理したうえで、船橋市で考えている施策案を共有し、その後、各施策案についてご討議いただく、という流れで進めます。

本議題の目的は、新たに許可を受ける施設への適用を想定して、施策案の全体像についてご議論いただくことです。既存の施設への遡及適用については、次回、第 3 回検討委員会の議題とする予定です。

【スライド 3】はじめに、前回、第 1 回検討委員会でご確認いただいた、4 つの合意事項を振り返ります。

1 点目は施策のあり方で、拘束力を持たせるため、原則として条例で規定することとしました。

2 点目は基準強化の方向性で、現在の市要綱の規定を条例等へ移行するとともに、国の通知や他自治体の規定を参考に、追加の基準を定める方向で検討することとしました。

【スライド 4】3 点目は既存施設への追加規制の適用で、過度な規制とならないよう、慎重に判断することとしました。

4 点目は関係法令の適合性の確保で、建築基準法や消防法などの遵守が前提であることから、関係機関との連携強化と、審査基準としての明確化を進めることとしました。

【スライド 5】これらを踏まえた、本施策案の基本方針です。

目的は、周辺環境への悪影響によるトラブルを抑制し、生活環境との調和を図ることです。

そして、どんな対策も結果が伴わなければ意味がない、という考えから、「実効性の確保」を最も重視しています。そのために、法的拘束力の確保、効果的な規制の選別、そして事業継続性とのバランス、の３つの観点から施策案を組み立てました。

【スライド 6】施策案の説明に入る前に、各施策案と国の基準等の関連性の分類についてご説明します。

「明確化」は、国の法令や国の要領にすでに規定があるもので、市の条例等で具体化・明確化することにより、その規定の実効性を確保しようとするものです。

「例示」は、国の要領やFAQ、通知などで、自治体が条例等で規定できる例として示されている項目です。そのうち、現在すでに市の要綱で規定しているものを「例示（市要綱）」としています。

「その他」は、それら以外で、市として規定する必要があると考える項目です。

なお、本施策案は現在、厚生労働省に疑義照会を行っておりますので、今後内容が変わる可能性があることを、あらかじめご承知おきください。

【スライド 7】それでは、施策案の全体像です。個別の内容は後ほどご説明しますので、概要のみ申し上げます。

まず条例では、新たに条例の目的を規定したうえで、近隣住民への事前周知、宿泊衛生責任者の設置、

玄関帳場の機能と ICT 機器の設置等を明記します。

【スライド 8】続いて、営業者の責務、住居地域での常駐をはじめとする適正な運営に関する規定、そして勧告・公表の措置規定を、条例に定めます。

【スライド 9】規則では、申請時・事業譲渡時の書類と駆け付け体制を、要綱では、住居地域における夜間帯のチェックイン・チェックアウト時の立会いを定めます。

この立会いは、チェックインを非対面で行っている施設や、常駐に例外を設けた場合の施設を、ひとまず対象として想定しております。

【スライド 10】こちらは、全体像で示した規定の他、第１回検討委員会で、今後検討する追加規定の例としてお示しした規定の取扱いについてです。

「事前説明での住民同意」は、住民の同意を得ることが望ましいですが、困難である場合も考えられることから、短期間の審議で結論を出すことが難しいと考えています。

「定期巡回・一定時間の駐在」は、宿泊者による周囲への悪影響を及ぼす行為を確認できるとは限らないため、より効果が期待できる施策として常駐を検討しています。

「フロントの設置規定」は、構造設備としてではなく、対面か ICT かといった運営面の規定で対応できると考えています。

「居室の防音構造化」は、騒音に関する苦情の多くが施設の外での行為によるものであり、防音構造では直接的な効果が見込めないと考えています。

「国内代理人の設置」は、後ほどご説明する宿泊衛生責任者が施設の運営を担うことにより対応ができると考えています。

【スライド 11】ここからは、条例に規定する施策案を、個別にご説明します。

次のスライド以降、各スライドの右上にその施策案を条例・規則・要綱のどれで定めるか、どの施設を対象とするかを示したアイコンをつけています。各施設の説明は議題 5 の別紙として、A4 判一枚にまとめてお手元にお配りしております。説明の途中でも、適宜ご参照ください。

【スライド 12】まず、近隣住民への事前周知です。現在、要綱で定めているものを条例に移行するもので、全施設が対象です。

敷地の境界線から、おおむね 10 メートルの範囲に居住する方を「近隣住民」とし、営業計画の概要に加え、営業者が宿泊者と取り決める内容などを、原則として説明会を開催し説明していただきます。あわせて、敷地の外から見やすい場所に、営業計画の概要を記載した標識を事前に掲示していただきます。

そして、標識を設置した後は、説明と標識の設置についての実施報告書を、速やかに市へ届け出ていただきます。また、周知した事業内容を変更した場合には、改めて周知を行うことを、規則で定めます。

規制の理由としては、住民と営業者の相互理解が促進され、双方にとってメリットとなること、また、市に実施報告をしていただくことで営業者の住民への対応が確認でき、営業に起因するトラブルの際の指導の根拠にもなること、が挙げられます。

【スライド 13】次に、宿泊衛生責任者の設置です。全施設が対象です。

施設ごとに、衛生管理や風紀の保持、生活環境への悪影響の防止を担う「宿泊衛生責任者」を、従事者等の中から任命していただきます。住民からの苦情への対応にも責任を負うこととし、責任の所在を明確にします。

【スライド 14】続いて、施設の構造設備基準に追加で記載する項目です。こちらは、非対面でチェックインを行う施設が対象です。

1 点目として、玄関帳場の機能として、宿泊者名簿の正確な記載、本人確認、本人確認を実施した後の適切な鍵の受渡し、宿泊者以外の出入りの状況の確認、の 4 点を条例に明記します。

現在、帳場機能の詳細は国の要領を根拠に指導していますが、条例に明記することで、より厳密な運用を求めることができます。また、宿泊者本人の確認ができてから鍵を渡すことで、防犯対策にもつながります。

【スライド 15】2 点目は、ICT 機器の設置と使用目的の明記です。非対面でチェックインを行う施設が対象です。

遠隔でのモニタリングや記録が可能なカメラ等の機器を、ここでは「ICT 機器」と呼んでいますが、これを設置していただき、その使用目的を「帳場機能」と「周囲の生活環境への悪影響の防止」の２つであると条例に明記します。

設置の目的を具体的に書くことで、本人確認だけでなく多角的な活用が可能となり、苦情の原因となる事象を迅速かつ的確に把握でき、その後の報告の際にも、事実を客観的に確認できるようになります。なお、目的外の使用とならないよう、設置場所や理由を地域住民や宿泊者に明確に伝えるなどの配慮も必要と考えております。

【スライド 16】次に、周囲の生活環境への悪影響の防止に係る、営業者の責務です。全施設が対象です。

営業者の責務として、1 つ目に、地域住民の生活環境への配慮が重要であることを認識し、信頼関係の構築と維持に努めること。2 つ目に、周囲の生活環境への悪影響が生じないよう、適正な運営を行うこと。この２点を明記します。

議題２でも示しましたが、地域住民への配慮は、営業をするうえで重要なものです。今回定める具体的な規定を守るだけでなく、周囲の生活環境に対して幅広く配慮することが必要である、ということを明らかにする趣旨です。

【スライド 17】ここからは、旅館業の適正な運営に関する規定を、５つご説明します。

1 つ目は、宿泊者への書面等による説明です。非対面チェックインを行う施設が対象です。

予約成立前に、周囲への悪影響を防止するための宿泊者の遵守事項等について、宿泊約款等の書面により説明していただきます。ここでいう書面には、予約サイトの画面等のデジタル表示も含みます。加えて、宿泊時等には、遵守事項・施設の使用方法を書面または掲示により説明していただきます。

予約前に遵守事項を明示し、宿泊者に認識させたうえで契約させることにより、ルール違反時に営業者が宿泊者に対して注意や措置を講じる際の正当性を確保することができます。

また、マナーやモラルに関する説明を通じて、たばこのポイ捨てや迷惑駐車などの防止にもつなげるとともに、宿泊者にとっても利便性が向上することから、単なる間違いに起因する周辺住民への悪影響発生を抑制できます。

【スライド 18-1】２つ目は、住居地域の施設における現場常駐等です。

説明に入る前に、ここでいう「住居地域」がどのような地域かを先にご確認いただきたいので、一度、次のスライドをご覧ください。

【スライド 19】「住居地域」は、都市計画法に規定するこれらの８つの地域です。このうち住居専用地域などでは、そもそも旅館業を営業できないため、船橋市内で実際に対象となるのは、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域の施設です。

それでは、前のスライドに戻ります。

【スライド 18-2】住居地域にある施設では、人を宿泊させている間は従事者を常駐させ、従事者の従事記録を備え付けていただきます。

ここでいう「現場常駐等」とは、資料 4 の議題 5 参考資料にもお示ししておりますが、旅館業施設と同じ建物、同じ敷地内の別棟、または宿泊者が主に使用する出入り口を直視できる近隣の建物の中で従事者が待機し、周囲への悪影響となりうる状況を察知したときに、すぐに対応できる体制を指します。

都市計画法で「住居の環境を保護するため」に定められた住居地域においては、営業者等が宿泊者の状況を現地で確認したり、宿泊にあたっての遵守事項を必要に応じて対面で伝えたりすることによる抑止効果が期待されます。

なお、ただし書きによって例外を認めるかどうかについては、第３回検討委員会でご議論いただきたいと考えております。

【スライド 20】３つ目は、不在型の施設で、周囲への悪影響が継続される場合の規定です。

不在型で運営している施設において、宿泊者による善良な風俗を害する行為が反復継続し、市が営業者に対し行政指導・勧告を実施しても状況が改善されないときは、従事者の常駐や従事者の従事記録の備え付け等の改善策を命じます。

周囲への悪影響が繰り返され、行政指導に従わない場合の措置として規定しますが、逆に言えば、常

駐という大きな負担を避けるために、営業者が自主的に苦情の発生防止に取り組むことも期待できると考えております。

【スライド21】4つ目は、旅館業施設であることの標識の掲示です。全施設が対象です。

敷地の外から見やすい場所に、旅館業施設である旨、施設の名称、連絡先など、旅館業の類型に応じて規定された内容を掲示していただきます。

これにより、周辺住民の方が施設の概要を知ることができ、宿泊者による迷惑行為があった際に、営業者へ対応を求めやすくなります。また、周辺住民との関係づくりの一助にもなります。さらに、宿泊者にとっても施設を見つけやすくなり、誤って隣の家などに立ち入ってしまうリスクを抑えることができます。

【スライド22】5つ目は、住民からの苦情等に対応する体制です。全施設が対象です。

近隣・周辺住民からの苦情等に、適切かつ迅速に対応するための体制を整備していただきます。そのうえで、規則等に苦情等への対応内容を、その顛末まで含めて記録し、報告すること、苦情に対応する体制の一環として、「宿泊者による周囲への迷惑行為の中止の求め」を含めることを明記します。

宿泊者に起因する苦情等への対応は営業行為の一環である、と明記することで、そのことが営業者にも住民にも認知されるとともに、行政としても指導の根拠が明確になります。

なお、ここでいう記録には、文字による記録だけでなく、ICT 機器で記録した画像・映像や、騒音計の記録なども含むことを考えております。

【スライド 23】次に、措置規定です。行政措置は、指導、勧告、措置命令、許可の取消し・停止命令の４つの段階で考えており、これらの措置に関連した公表も適宜行うことも今後検討を予定しています。このうち、措置命令や許可の取消し・停止命令は、旅館業法の規定に基づいて行います。一方、勧告と公表については法に規定がないため、市の条例で独自に規定を検討します。

【スライド24】具体的な規定としては、市長は、違反行為の是正に必要な措置をとるよう、営業者に勧告することができる、とします。

そして、営業者が勧告に従わなかったことから、命令や許可の取消しを行ったときは、営業者の名称等を公表することができる、とします。公表にあたっては、あらかじめ営業者にその理由を通知し、意見を述べる機会を設けます。

違反に対しては、まず営業者の自主的な改善を促し、その対応状況に応じて、必要な範囲で段階的に措置を講じることで、実効性を確保する、という考え方です。

なお、国の要領においても、周囲の生活環境への悪影響を防止するための一定の規制を条例等で定めることが可能であり、定めた規定の内容についても、旅館業法の罰則措置を適用できるとされています。

【スライド25】ここからは、規則・要綱に規定する施策案です。

【スライド26】新規の許可申請時に求める書類です。全施設が対象で、規則で定めます。

まず、建築基準関係規定と消防関係法令への適合が確認できる書類、2 点の提出を求めます。宿泊者の安全確保のため、他法令の遵守を確認するものです。

【スライド27】次に、施設の使用権を有することを証する書類として、建物の登記事項証明書、賃貸借契約書など施設の所有者等の利用許諾を証する書類、そして、分譲マンションなど複数の区分所有者がいる建物の場合には、管理規約など専有部分の用途に関する書類のうち必要なものの提出を求めます。

権利関係や、集合住宅のルールを確認することで、許可後のトラブルの防止につなげます。

【スライド28】また、事業譲渡の際には、チェックインや苦情対応、衛生管理の体制など、譲渡前の営業者が届け出ていた事業の内容が、そのまま引き継がれる旨の申告書を提出していただきます。運営の内容が変わらないことを確認するためのものです。

【スライド29】次に、駆け付け体制の整備です。規則で定めます。

不在型施設においては、施設に速やかに駆け付け可能な体制を整備することを規定します。不在型施設は現場常駐等の体制ではありませんが、近隣・周

辺住民からの苦情等に迅速・適切に対応するための体制を求めるものです。

【スライド30】最後に、夜間のチェックイン時等の立会いです。こちらは要綱で定めます。

住居地域においては、夜間の時間帯にチェックインやチェックアウトを行う場合、現場で立ち会い、対面で対応していただきます。

夜間の静かな環境での騒音や、暗がりで掲示物が見えにくいことによるインターホンの押し間違いなどの予防につながると考えております。また、夜間に限れば、営業者がチェックイン・チェックアウトの時間をコントロールすることができ、対応する件数も少ないと想定しています。

以上が、施策案の説明となります。ご議論のほど、よろしくお願いいたします。

……

（意見交換）

**○宇於崎委員長**　ありがとうございます。結構膨大な資料ですので、3段階で決めていこうと思います。

まず「条例」というもので、市の議会で条例化していくもの。現在、要綱と条例はすでにありますが、条例は衛生に関するものしかないので、そこにプラスアルファしていこうという話です。

それから、その下の「規則」というもので、担当の方で比較的自由に追加変更ができるというように僕は認識していますが、そのようなもの。そして、その下の要綱の3段階で決めていこうということですので、スライドを条例・規則・要綱の部分に区切って、5つに分けて皆様にご議論いただきたいと思います。

まず最初に、スライド10で、前回の委員会のときに追加規定例の取り扱いということで、皆様の意見をお伝えしましたが、現時点では船橋市はスライド右側に書いてある考え方を示しています。しかし、難しいという部分もあるようです。これに関して何かご意見ありますでしょうか。はい、岡委員。

**○岡委員**　確認ですが、あくまで「同意を取る」というのではなく、きちんと「説明会を実施する」というところだけを盛り込むということですよね。

**○宇於崎委員長**　事務局お願いします。

**○衛生指導課長**　ご指摘の通り、「住民の全員の同意を取り付ける」という形ではないのですが、事前にしっかり説明をし、住民の皆様のご要望をお聞きして、その上で運営方針を決めていただくということを考えております。

**○宇於崎委員長**　少し難しいですよね。事前に説明して要望を聞いて、営業者・事業者の方がその要望を事前に盛り込んだ上で、「営業開始してください」というようなたてつけにしたいというイメージだと思います。従いまして、こちらは強制力はありませんが重要性があるわけで、努力として住民の要望は盛り込みますということだと思います。他にいかがでしょうか。

……

（委員からの意見なし）

……

**○宇於崎委員長**　よろしいですか。現時点の考え方を言えば「それも一理あるかも」というような形になってしまいますので、これは一旦置いておくという形にして、またどこかで追加しなければいけないことがあれば、どこかの時点で追加してもらうということにしたいと思います。

それでは次に、条例に関する規制の部分の前半部分、スライド12から15に関してご意見があればお伺いしたいと思います。今質問が出ました事前周知や、「宿泊衛生責任者」というものを新たに設置するということや、帳場機能を明記する、帳場を設けるのではなく「機能」を設ける、それからICT機器をどう利用するかというところがあります。何かご意見等ございますでしょうか。はい、村上委員お願いします。

**○村上委員**　スライド15のICT機器の設置なのですが、目的として「帳場機能」と「周囲の生活環境への悪影響防止」と二つ想定されていますが、この二つの目的によって、それぞれ設置対応が変わってくるのではないかと思いました。具体的には、「帳場機能」はおそらくインターホンのような、本当に玄関の前で狭い範囲で自分の顔だけがくっきり映る、というようなイメージだと思います。

これに対し、「周囲の生活環境の悪影響」というと、

もっと玄関周辺の広い範囲で怪しい人物が出入りしていないか等を確認するための目的ということになるので、この二つの目的によって、大きく変わってくる気がします。別物のような気もしましたが、これはどういうイメージですか。

**○宇於﨑委員長**　ICT の機能がどこに付けられていて、この二つを同時に満足できるのか、というご質問ですね。

**○村上委員**　両方実行する、ということなら、それはそれでありかもしれないですが。

**○宇於﨑委員長**　今どう考えられているか、事務局の方から説明をお願いします。

**○衛生指導課長**　この「両方の機能を有する ICT 機器」といたしましては、まず「宿泊者の方の顔が鮮明に映ること」ということは国の要領でも求められておりますので、鮮明に映る機器であることと、あとは周辺の生活環境への悪影響というところで、宿泊者ではない方が出入りしようとしていないか、など。あとは音ですね、音を拾える機器などを想定しておりまして、これを兼ね備えることができれば、一つの機器を活用することもできますが、もし現場の状況等により別々に設ける必要があるということであれば、別々に設けていただくことも指導してまいることになります。

**○宇於﨑委員長**　ありがとうございます。1 台で兼ねる場合も、2 台以上つける場合も、もちろん想定はされます、ということですね。

営業者の側としては１台でまかなった方が安上がりですし、録画するのもずっと１台の機械だけを動かして見ればいいので、それの方が楽ではないかという気はします。まあ、それは現場に応じて。その他に何かございますか。

資料に「宿泊衛生責任者を設置します」とあります。「宿泊衛生責任者」というものは、新しい概念ですか。従来からある概念の中を拡張したということですか。

**○衛生指導課長**　「宿泊衛生責任者」につきましては、国の衛生管理等要領の中で既に用いられているものでございまして、国の要領の中では、公衆衛生に限らず善良な風俗の保持にも責任を負っていただく方として示されているものですが、市の条例の中では、これまで衛生面の規制しか設けておらず、この中での衛生管理責任者というものにつきましては、あくまでもその衛生面に関するこの条例においての責任者でしかなかったため、改めましてその国の要領と同等に、衛生と善良な風俗を保持、両方の責任を負っていただく方として定め直したいと考えております。

**○宇於﨑委員長**　その他に、先ほど岡委員から質問がありました、近隣住民への事前周知ですね。「周知のみ」ということになりますけれども、これについてはいかがですか。

……

（委員からの意見なし）

……

**○宇於﨑委員長**　よろしいでしょうか？はい。もし後でお気づきの点があればもう一度最後にお伺いします。

次ですね、スライド 16 から 22 で後半部分になりますが、こちらについて何かご質問ございますか？

営業者の責務や、宿泊者の書面による説明、現場の常駐や、悪影響が継続する場合の規定、それから標識の掲示、苦情に対する体制ということですね。今困ってらっしゃる方が一番懸念されているのはこの辺りではないかという気もしなくはないですが、いかがでしょう。

**○長濱副委員長**　「宿泊者の書面による説明」というところですが、これはインターネット等で実施されているということが現状ではないかというように思いますが、やはりこれがしっかり守られていないから、いろいろと問題があるのではないかと思います。その辺りをしっかり宿泊者１人１人のモラルに訴えるといいますか、書面で確認をしてもらうという作業をしっかりしていただきたいというように思います。

**○宇於﨑委員長**　僕達もサイトでクリックする時に、約款などは飛ばし読みしてしまいますが、そうではなくて、読んだのであれば約款は守らなければいけないという前提のたてつけにしますから、約款の中に宿泊者の責務等がちゃんと書かれていて、宿

泊者が騒いだ場合には注意されて、場合によってはキャンセルしてくださいというようなところまで実施できます、というような約款を作っていただくということですね。それを読んでいなかったからといって、ルールは既に周知していますから、「読んでいないからそれはないだろう」というような文句のつけられ方はしない、ということです。

あとは現場常駐ですよね。現場常駐がやはり、営業者にとってかなり負担になる気がします。人件費というか、前回の委員会で岡委員からもご意見がありましたが、「お金や人手がかかるという内容が追加されることは、営業者にとって今一番困る」という話がありましたので、その辺りのところはどうもここに効いてきそうな気がしますので、それをどうするか。例外を認めるかどうかを次回議論するという形になると思いますが、「例外はあくまで認めない」ということになりますかね。

他にいかがでしょうか。周囲への悪影響が継続される場合の規定というのがありますけれども。はい、村上委員。

**〇村上委員**　まずスライド16の「営業者の責務」ですが、2 点を明記すると確かにごもっともなのですが、やはりこの文言だけではあまりに抽象的で頭に入ってこないので、条例などに設けるのは設けるとして、実際に営業者には具体的に、例えばこのような行動やこのようなことが考えられます、という、条例とは別の段階のものの、事実上の窓口の申請時の指導には満たないアドバイスのような感じで、こういうものが考えられます、という内容で、例えば議題2のスライド12、13にありました、「パーティー禁止」や「ベランダ・近隣禁煙」など、このようなルールを設けている営業者もいらっしゃいますというような具体例や、このようなことをすれば良い、ということがイメージできるような説明を窓口で補足していった方がいいのではないかと思います。ただ条例を設けるだけでっていうのはないと思いました。

もうひとつがスライド 20 の「周囲への悪影響が継続される場合の規定」で、不在型施設ではなく一応誰かが常駐しているという名目で届け出た施設であっても、実際は常駐していないということも、残念ながら事実上はあり得ると思います。従いまして、改善命令できる対象として最初から不在型に限定しなくてもいいのではないかと思いました。それも宿泊者による善良な風俗を害する行為があった場合は、不在であろうが常駐であろうが命令した方がいいと思います。以上です。

**〇宇於崎委員長**　ありがとうございます。前者の「営業者の責務について具体例を示して」という話ですが、例えば規則の中に入れたり、ガイドラインや例規を作る等のような話でしょうか。それに関して、事務局として何か考えていることはありますか？

**〇衛生指導課長**　どのような名称になるかは今のところまだ未定ではありますが、何らかの手引き書のようなものを作って、しっかりとご説明して、営業しようとしている方にご理解いただけるような、そういったパンフレットのようなものをお作りし、その中にこのような具体例を示していけたら良いと考えております。

また、そういったパンフレットの内容を、既存の方も含めて営業者の方にしっかりご理解いただくことが大事だと思いますので、そのような内容を何らかの講習会のようなかたちでお話するなど、検討していきたいと考えています。

**〇宇於崎委員長**　ご質問に対して、もう少し先まで考えられているということですね。

その他にありますでしょうか。はい、どうぞ、岡委員。

**〇岡委員**　先ほど村上委員から、20ページの、不在型だけでなくてもいいのではないかという話があったと思いますが、17ページの「書面等による説明」、これも別に非対面に限る話ではないのではないか。

また、非対面ということは、そもそものところでオンラインで約款を確認している前提だと思うので、これは紙に限定した話ではないですよね、ということの確認です。

加えて、先ほど委員長がおっしゃった通り、実際にそれをちゃんとここに書くことまでは徹底できたとしても、それをきちんと見てもらえるかといった

ところで、実効性としてはあまり見込めないのではないかということ。何かあったときに根拠に使えるというぐらいなのではないかと思います。

また、現場常駐の件は、もうこれは現時点の施設が実際どの地域に分布しているかということがわからないので、これに関してぜひ教えていただきたいと思うのですが、住居地域に限って現場常駐とすること自体は良いと思います。以上です。

**○宇於崎委員長**　ありがとうございます。ご意見として伺っておくことでよろしいですかね。

はい。他に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**　もう少し広くとった方が良いのではないかというお二人の委員のご意見があったかと思いますので、これに限らずに、ということで見直させていただく、ということで。

次にスライド 23、24 の行政措置の話と公表に関する話ですね。これに対して、ご意見ございますか。まあ、公表したら悪い業者がいなくなるのか、ということが疑問なのですが。通常政策では、それをもってペナルティだというようにしてるんですね。はい、どうぞ、内間委員。

**○内間委員**　僕も指導・勧告・命令の段階的な行政措置で関係法令を思い出してしまうのですが、指導の段階を経るスパンでしたり、反復指導はどれぐらいの程度なのかということなど、そういったところは想定されているのでしょうか。

**○宇於崎委員長**　どういう状況だったら指導して、どういう状況だったら勧告して、というような段階のようなものを考えていますか、というご質問だと思いますが、いかがですか。

**○衛生指導課長**　現時点で具体的な反復継続が段階的なステップを登っていくスパンというところで言いますと、事例ごとにいろいろなケースはあると思うので、今すぐお答えできるものはないのですが、実際に迷惑行為が及んで生活環境が悪化しているということであれば、あまりその間を置くのではなく、しっかりと次のステップに進んでいくことが重要だというように考えております。

**○宇於崎委員長**　なかなか答えに窮していますが、「苦情が入ったらすぐに指導しろ」「苦情が 1 回でも来たらすぐ指導しよう」と僕は言ってしまったのですが、そのような形でいいのでしょうか。「何回の苦情が入ったら指導する」というような内容を決めることはできないですよね。いや、程度でしたり、どういうシチュエーションだったのかにもよるので。ただ、やはり速やかに指導をして、それで改善されるならそれに越したことはないので、でも改善されないのであればやはり勧告というような段階に進んでいくしかないのでしょうか。だからスパンがどうということはなかなか決められないのですが、苦情をおっしゃる方のお話を聞いて、一方では営業者の話も聞かなければいけないと思います。両方の状況をよく聞いて、それで速やかに指導し、勧告し、と段階を守っていければ、というように思います。これは理想論ですよね、ある意味。ただ、そういうふうに考えていただかないと、流れはうまく作れないのではないかと思います。他にいかがでしょうか。

公表するだけではなく、営業停止に追い込めないかと聞きましたが、なかなかそこまではこの法律の中では難しい、というようなことも言われているようです。条例で営業停止を規定するのはかなり難しいのではないかというように思いますが、何か事務局から言いたいことはありますか。

**○衛生指導課長**　先ほどの「厚生労働省に現在のこの案については照会をさせていただいております」というようにご紹介したところですが、以前発出されました国の通知を、読み方によっては条例である程度決めておけばそれに違反した者は旅館業法違反に繋げて、そこで最終的には命令等を経て、営業停止・禁止・取り消しのような形も可能、というようにも読めましたので、それが本当に可能なのかというところで、最終的にはやはり法律の措置に結びつけていけるような条例の作りというものを目指しているところです。

**○宇於崎委員長**　厳しい罰則があれば、皆様が守ってくれるようになるかもしれない、というたてつけにしようということではないかと思います。

では、これはこのような段階を踏んで、公表・勧告までする、というようなところはこのまま進めていただきましょう。

最後ですね。スライド26から30のところで、条例ではありませんが、その下にある「規則」や「要綱」で縛っていきましょう、というページに関して、何かご意見ありますか。

関係法令の適合や、使用権を有する書類、まあこれは当たり前の話ですよね、それから駆け付け体制、それから一番弱い要綱でもって夜間チェックイン等の話もありますが、もう少し厳しい内容が良いのではないかということや、こういう場合も考えられるのではないか等のご意見があればお伺いしたいと思います。はい、村上委員、どうぞ。

**〇村上委員**　事務局への質問になるのですが、スライド29で「駆け付け体制の整備」で、旅館業の要綱の方にも「おおむね10分程度」とありますが、今回考えている案では、速やかに駆けつけ可能かという内容であって、特に「10分」という数字は出さないのですか？

**〇衛生指導課長**　今回お示ししております「施設に速やかに駆けつけ可能な体制」というものの考え方といたしまして、現時点の話にはなりますが、不在型でチェックイン対応する施設における緊急時の受付体制として、既に国要領が示している受付体制というのが「10分」という数字で出されておりますので、標準的に考えますと概ね10分程度と想定しておりますが、実際には営業者が地域住民と信頼関係を築いていく中でどこまでの時間を許されるのか、住民が納得できる対応時間はどうなのか、そこのところは事前に設定していただいたりという方法もあると考えておりまして、施設ごとの状況に応じた対応ということも想定しているところでございます。

**〇宇於崎委員長**　よろしいですか。他の自治体の回答を見ると「10分程度」と書いてあったり、「10分以内」と書いてあったり、「10分」という目安に関していろいろな考え方があるようですが、緊急時に自転車に乗ってくるのか歩いてくるのか、と細かく調べていくと、自転車でも自動車でも良いと書いてあるところもあります。これが結構バラバラなので、船橋市の規定を聞かれたときには、駆け付けですから走ってきて10分以内に来いとかですね。そういうところまでもしかすると決めなければいけなくなるかもしれません。

他に何かございますでしょうか。はい、内間委員、どうぞ。

**〇内間委員**　「駆け付け体制の整備」というところですが、我々の業務にも関わる内容で、トラブル、例えばボヤや火事のようなことがあった際に、やはりすぐに管理者と連絡を取りたいという状況ということがあるのですが、条例というか、こういった関係法令等の規定で、宿泊上の情報などを関係機関と共有していただけるような内規といいますか、規定というようなものは可能でしょうか。

**〇宇於崎委員長**　警察や消防に先に連絡が入ったときに、その施設の管理者や営業者に消防や警察から連絡をすることがあるので、そのときにすぐ情報共有できるのか、というようなことですね。

**〇内間委員**　名簿のようなものでいえば、例えば市内の事業所一覧のような形で共有いただける、などそういった規定というものを作ることは可能か、ということです。

**〇衛生指導課長**　今までに考えていたもので、政策の中には入っていなかったところではありますが、確かにそういった意味での連携というものは非常に重要だと考えますので、今後考えてまいりたいと思います。

**〇宇於崎委員長**　せっかく委員にご参加いただいてご意見いただきましたので、そういうことはきちんと盛り込んで、やはり関係機関、これは市役所の担当課もそうかもしれませんが、関係機関と連絡がきちんとすぐに取れるようにしておいて、どこが対応すれば最も早く解決に繋がるか、というような体制を作っていただく、ということが大切ですよね。それが規則なのか要綱なのかわかりませんけれども、考えていただいて、連絡管理体制ですね、連携体制というものを少し盛り込んでいただければと思います。他にいかがでしょうか。

夜間チェックインは住居地域の施設だけでいいか、ということもあるかもしれませんが、少なくとも住

居地域、周辺に住宅があるところで申請する場合には、夜間チェックインのときには必ず誰か来る、というルールがついています。それで間違って他の家のチャイムを鳴らすことを防いだり、なるべく静かにするよう注意することを義務付けましょう、ということです。他、よろしいでしょうか。

……

（委員からの意見なし）

……

**○宇於崎委員長**　それでは少々飛ばしてきてしまいましたので、スライド全部を振り返って、これを言い忘れた等がありましたら伺いたいと思います。いかがでしょうか。

……

（委員からの意見なし）

……

**○宇於崎委員長**　もしかすると、まだ言い足りないところがあったと後ほど気がつくかもしれませんので、議事録がこれから作られていきますけれども、議事録が作られる前に、もし気がついたら事務局に連絡していただいて。あとは事務局の方から我々の方に連絡いただいて、「これについてまだ議論していなかった」というようなことなど気がついたことがありましたら、メールで連絡をとったり、お互いに意見交換をして、それがこの議事の中で議論されたということを盛り込んでいただくというような形にしたいと思います。対面で全てを実施するには時間が限られていますので、お帰りになったあとに、「これは言っていなかった」と振り返って思いつかれましたら、忌憚なく事務局の方にまずご意見をいただいて、その上で皆様でもう一度議論をする。対面での議論ではなくオンラインやメール等で実施したいと思いますので、これで締めということではなく、またご意見をお寄せいただきたいと思います。

それでは、お時間もいいところになりましたので、本日はいろいろなご意見をいただきまして、どうもありがとうございます。本日いただきましたご意見につきましては、事務局に整理してもらって、各委員からのご指摘を踏まえて、修正したものを改めて皆様に共有させていただきます。その際には改めてご確認いただきたいと思います。また、今申し上げたように追加意見がもう少し出てくるかもしれませんので、それもあわせてご検討ください。修正意見に対しても更なる議論が必要と考えられる場合には第3回の委員会でもって、もう一度議論します。例外規定を設けるかどうかについて最終的な詰めをもう一回実施したいと思いますので、その際には改めてご協力いただきたいと思います。よろしいでしょうか。

……

（委員からの意見なし）

……

**○宇於崎委員長**　確認しましたので、第3回について、事務局から説明をお願いします。

**○衛生指導課課長補佐**　【スライド31】最後に、資料3の最終ページ、議題6「その他」についてです。【スライド32】　第3回検討委員会の開催予定についてご説明します。

主な議題として、第2回までに議論されていない項目、具体的には、住居地域の旅館業施設に対する追加の規定として、常駐規定の例外設定や宿泊者の人数制限規定などについて、近隣住民の通行を妨げないための規定について、そして既存施設への遡及適用について検討いただく予定です。また、パブリックコメント実施前の条例改正案もご確認いただく予定です。

開催は令和8年12月を予定しております。

これらの議題に関するご意見や追加議題のご提案がありましたら、お願いいたします。

**○宇於崎委員長**　何か追加することなどございますか？

……

（委員からの意見なし）

……

**○宇於崎委員長**　事務局としてはなるべくスピーディーに条例化をしていきたいということで、もし可能なら来年度の早いうちに施行したいということです。そこまで事務局の意思が固ければいいでしょうと申し上げました。あとは議会の審議に任せることになってしまいますので、その前までに我々がで

きること、専門家としてご意見を申しあげて、こういうような条例にしたら良いのではないか、このように規制したら良いのではないか、というようなことを次回も申し上げるということにしたいと思います。それでは皆様のご協力により円滑に進むことができました。ちょうど2時間ということで進めることができましたので、進行を司会の方にお渡しいたします。よろしくお願いします。

――――――――――――――――――――――――――――――――――――

**○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2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。

……

（傍聴者退席）

……

――――――――――――――――――――――――――――――――――――

午後5時00分

閉会

――――――――――――――――――――――――――――――――――――

［出席委員］

宇於崎委員長
長濱副委員長
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
市民安全推進課防犯対策係長
廃棄物指導課長
商工振興課課長補佐
都市計画課長
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］

6名