



お元気ですか！
志村 たかよし です

第874号 2018年1月28日

日本共産党中央区議団

中央区 築地 1-1-1
電話 3546-5563
FAX 3546-9570

今年6月から民泊「解禁」

民泊規制の条例制定へ

海外からの旅行者が増加し、ホテルが足りなくなっているという報道があります。

そんななか、自宅に旅行者を泊める「民泊」が目立ち始めました。本紙「824号」で取り上げましたが、区内でも違法の「民泊」がおこなわれ、住民に不安が生まれています。

ところが、安倍政権が、昨年6月に「住宅宿泊事業法」を成立させたため、今年6月からは、区に届け出すれば、民泊事業ができるようになったのです。

そのため、各地で民泊を規制する動きがあります。

中央区は、区内全域を対象にして、民泊を規制する条例の6月施行を目指しています。

「条例」の主な内容は、次の通りです。



土曜正午から月曜正午に限る

宿泊期間は、土曜日正午から月曜日正午までとし、これ以外の曜日は宿泊できません。

宿泊可能な日数は、年間104日程度なので、費用の割には収益が見込まれないことによる抑制につながるかと区は考えています。

マンションへの対応

マンションで民泊事業をする場合は、管理規約で「民泊を認めている」ことが必要です。

管理規約にそれが無い時は、「管理組合が民泊を禁止していない」ことを証明する書類が必要となります。

民泊を認める書類が届け出の時になければ、民泊は認められないことになります。

実施7日前までに住民説明会を

民泊事業者は、届け出の7日前までに、説明会の開催等により周辺地域の区民に民泊事業の実施に

ついて周知するとともに、その状況について区に報告する必要があります。

宿泊者のマナー厳守を指導

民泊事業者には、宿泊者本人であることの確認や騒音の防止等についての説明を対面によって行うことや、トラブル発生時に現地に駆け付けることなど迅速に対処できる体制の確保を求めます。

宿泊者には、宿泊者の母国語で、騒音の防止、ゴミ出しのルール、住宅設備の使い方、外出時の交通手段、近隣の医療機関や災害時の連絡先等について案内し、マナーの厳守について指導することを民泊事業者に求めます。

悪質な民泊事業者は厳正に対処

違反が確認された場合、区は、業務の改善又は一定期間の業務の停止を命じ、それでも改善されない場合は、民泊事業の廃止を命じます。

市街地再開発の間⑤

営利事業に税金投入はおかしい

21事業に2千億円以上の税金が投入されますが、それぞれの事業費に占める補助金割合を(表6)にし、各事業に参加したデベロッパーも記載しました。

市街地再開発事業は、土地の権利

者だけでなく大手デベロッパー等が参加する「共同営利事業」です。なぜ、「営利事業」なのかと言え、民間企業が、利益が見込めない事業に参画するわけはなく、儲からなければ、民間企業は参加しないか

らです。「不動産業者は、市街地再開発事業で、どのように儲けるのか」については、後日、ご紹介します。
利益を得るのは住民ではない
市街地再開発事業という「営利事業」に、莫大な税金を投入するのは納得がいきません。

(表6)

市街地再開発事業ごとの補助金割合

名称	(事業者・デベロッパー)	補助金割合
[1]	勝どきサンスクエア (三井信託銀行、安田信託銀行)	10.7%
[2]	日本橋箱崎シティハイツ・日本橋箱崎ビル (住友不動産)	7%
[3]	晴海トリトン東 (都市基盤整備公団、中央区、第一生命)	11.4%
[4]	晴海トリトン西 (都市基盤整備公団、日本建築センター、住友商事・他)	8.7%
[5]	月島ムーンアイランドタワー (都市基盤整備公団)	24.4%
[6]	トルナーレ日本橋浜町 (都市基盤整備公団、安田不動産、五洋建設)	22.1%
[7]	リガーレ日本橋人形町 (都市再生機構)	22.6%
[8]	スカイリンクタワー・ドウトゥール・ベイサイドタワー晴海 (都市再生機構)	8.7%
[9]	トーキョータワーズ (住友商事、都市再生機構)	10.0%
[10]	勝どきビュータワー (ゴールドクレスト)	21.7%
[11]	エスタワー (アールディー、梅本賢一)	34.0%
[12]	パークシティ中央湊 (三井不動産レジデンシャル)	31.0%
[13]	キャピタルゲートプレイス (三井不動産レジデンシャル、野村不動産)	27.0%
[14]	明治屋ビル・エドグラン (日本土地建物、東京建物、清水建設)	10.5%
[15]	勝どきザ・タワー (鹿島建設、三菱地所レジデンス、三井不動産レジデンシャル、住友商事、野村不動産JV)	11.9%
[16]	ギンザ・シックス (銀座六丁目開発特定目的会社)	8.2%
[17]	日本橋二丁目地区 (三井不動産、太陽生命、帝国繊維)	9.7%
[18]	月島一丁目西仲通り地区 (三井不動産レジデンシャル、丸紅、大成建設)	32.1%
[19]	日本橋室町三丁目地区 (三井不動産)	7.0%
[20]	勝どき東地区 (三井不動産レジデンシャル)	21.8%
[22]	八重洲二丁目北地区 (三井不動産、住友生命保険相互会社、独立行政法人都市再生機構)	5.0%
[23]	晴海五丁目西地区 (三井不動産レジデンシャル、エヌ・ティ・ティ都市開発、新日鉄興和不動産、住友商事、住友不動産、大和ハウス工業、東京建物・東急不動産・野村不動産、三菱地所レジデンス・三井不動産)	0%

* [21] 東京駅前八重洲一丁目東地区、[24] 豊海地区、[25] 八重洲二丁目中地区は「未定」です。

(2017年10月6日現在)

市街地再開発事業の目的について、国交省は次のように説明しています。

「事業の目的」

都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。

つまり、「密集した老朽木造家屋に住んでいる人たちの土地を一つにまとめて広い土地にして、高度利用(超高層の建築物を建てること)を行う」というのが、市街地再開発事業の目的なのです。

超高層ビルを建てて利益を得るのは誰でしょうか。土地を失った住民ではなく、事業に参入したゼネコンやデベロッパーではないでしょうか。住民の土地を奪って成り立つ「営利事業」に堂々と税金が投入されているという実態を、多くの方に知っていただきたいのです。

(つづく)