

民泊 8割超が禁止

マンション管理組合への調査

マンション管理会社をつくるマンション管理業協会は27日、会員企業が業務を受託しているマンション管理組合のうち、8割超が民泊を禁止したとの調査結果を発表した。民泊解禁が迫る中、トラブル発生や環境悪化に対する強い警戒感が鮮明になっている。

住環境悪化を警戒

同協会の会員365社は、全国の分譲マンションの9割超の管理を担う(戸数ベース)。調査では、うち308社が、受託している管理組合の2月4日時点での対応状況を回答した。その結果、管理規約の改正や総会・理事会での決議で民泊を禁止した組合が80・5%に達する一方、容認

は0・3%にとどまった。残り19・1%は検討中か何もしないかだった。民泊を営みたい人の都道府県などへの届け出が3月15日から始まる。管理規約や総会・理事会決議で禁止する考えを示していれば届け出は不受理になるが、示さないと黙認していることになる。そのため、管理組

合は対応を急いでいる。

「トラブルを防止するため、管理規約を改正して民泊禁止を明確にしたい」

東京都練馬区にある総戸数約380戸の団地で18日、管理組合の臨時総会が開かれた。約60人の出席者から執行部の提案に異論は出ず、委任状をふくめて全住民の4分の3超が管理規約の改正に賛成。民泊を禁止することが決まった。

後絶たぬ無許可営業

すんなり禁止の決まるマンションばかりではない。東京都中央区のマンション

違法なヤミ民泊が確認されたわけではない。理事の男性は「民泊をやりたいという住民の声はなかったが、予防的に禁止することにした」と話した。

京都市右京区の「ルミエール西京極」も、25日に臨時総会を開いて管理規約に禁止を盛り込んだ。管理組合の能登恒彦副理事長(62)たちが昨年からの住民に説明に回り、理解を得た。

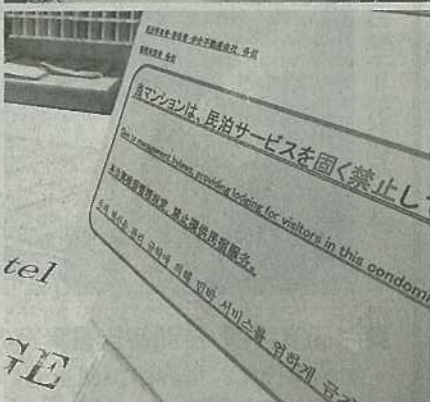
新築の分譲マンションでは、不動産会社が最初から禁止していることが多い。住友不動産は2015年から管理規約案に禁止を盛り込んでいる。野村不動産や三菱地所レジデンスは16年から禁止した。

同士のつながりが浅く、賃貸に回していることも多い都市部のマンションにとって、規約改正は高いハードルだ」とこぼす。

もともと、禁止してもヤミ民泊が続く場合もある。大阪市西区の18戸のマンションでは、昨年12月の禁止後も民泊が運営されていた。管理会社が問い合わせると所有者は「貸しているので分からない」。居住者とされる人物とは連絡もつかない。

管理組合理事長の赤山聡さん(51)が旅行者に部屋の中を見せてもらうと、「誰かに会っても、(民泊仲介サイトの)Airbnbで泊まっているとは言わないで」と英語で貼り紙があった。ある日、宿泊客とおぼしき外国人に聞いたですと、「親戚の家に来てい」と言われたという。

約800室のうち、一時は数十室がヤミ民泊に使われた東京・代々木のマンションも、16年の全面禁止後も数室で運営が続いている。民泊問題に詳しいマンション管理士の飯田勝啓さんは「仲介サイトがヤミ民泊の掲載を完全にやめ、自治体を取り締まりを強化しないと、ヤミ民泊の一掃は難しい」と指摘する。(中



①民泊を全面禁止する管理規約の改正について決議する団地の管理組合＝東京都練馬区
②JR新大阪駅に近いマンションでは、フロントに「民泊サービスを固く禁止」と書いた看板を立てている

長金の田ゆきさんは「住民

島嘉克、森田岳穂、石山英明)

入
埼
玉
県
報
紙
「
朝
日
新
聞
」
2018
3
月
号
No. 566

民泊を始めるには

届 け 出 が 必 要 だ す



「住宅宿泊事業法(民泊新法)」が6月15日(金)から施行され、住宅に有料で旅行者を宿泊させること(民泊)ができるようになります。

民泊を行う際のルール

始める前に届け出を

3月15日(木)から届け出の事前受け付けを開始します。同日に運用を開始する「民泊制度運営システム WEB」から届け出をしてください。

年間営業日数180日まで

営業(宿泊させること)ができる日数は、年間180日までと定められています。180日を超えての営業は違法です。

民泊に関する相談、制度については

問 民泊制度コールセンター TEL 0570・041・389

よい 民泊

★月～金曜(祝日を除く)
午前9時～午後5時

標識の掲示を義務付け

民泊を営業していることを示す標識を、門扉や玄関などに掲示しなければなりません。

★その他、消防法令適合通知書を取得すること、騒音配慮やゴミ捨てのマナーを外国語で説明することなど、さまざまなルールがあります。詳細は WEB をご覧ください。

住宅宿泊事業(民泊)
Private Lodging Business

【 届 出 済 】
CERTIFIED

届出番号 Number	番 号
届出年月日 Date of Notification	年 月 日
住宅宿泊事業者の 緊急連絡先 Contact number of the Registered Private Lodging Operator	

埼玉県知事

マンションで
民泊を始める
場合の注意点

民泊の営業が可能である旨を管理規約などで定めてあれば届け出が可能です。まずは管理組合に確認してください。

マンション管理規約の改正については

問 (公財)マンション管理センター TEL 03・3222・1517

問 県住宅課 TEL 048・830・5573

問 県観光課 TEL 048・830・3959 FAX 048・830・4819 WEB