

# 民泊アンケートの自由記入欄（北海道）

2017年12月11日締め切り

問8の自由記入欄（民泊を禁止すると回答した理由の「その他」）

1. 室内の違法行為のため、麻薬取締などのチェックができない。
2. 外国人による犯罪が懸念される。
3. 日本のハト小屋文化では無理です。特に、分譲マンションではトラブルの元になると思います。（アジア人は文化が違いすぎる）
4. 人のつながりが切れ、不安が増す。
5. 民泊利用を認めた場合、他の営業で使う場合の禁止措置と釣り合いがとれなくなるおそれあり。全面的に営業利用を認めざるを得なくなるおそれあり。（問9のdを選択したうえで）現在の規約でも規定の内容趣旨から民泊利用を禁止していると十分解釈できると考えられるが、トラブル防止のため、民泊利用禁止の文言を関係規定に盛り込むかどうか等について検討中。
6. 管理規約に民泊禁止条文の付記
7. 居住者間の和を乱したくない。
8. マンションが住宅でなくなり営業用の建物となり、役割が変わってしまう。
9. 札幌で民泊を行われているところがあり、禁止するために保健所の力を借りて大変な作業をして止めさせたと聞いている。

問10の自由記入欄（総会・理事会での禁止決議とした理由の「その他」）

1. 次期総会までのつなぎのため
2. 規約に専有部分の用途について定めているが、2018年度の総会にて規約改正します。
3. 取り急ぎ理事会の禁止決議を議事録にした。2月に総会で決定し規約改正する。
4. 12月に総会にて決定。
5. 次の総会までに、民泊以外の条文も含めて管理規約の改正を検討中。
6. 規約を改正するほどの状況にないこと。
7. 遠い将来、管理規約の見直しを実施する予定であり、その時点で総会決議を得る。
8. 1月の総会で改正予定。
9. 現状の管理規約で民泊は禁止と解釈できるが、より明確にするため。

10. 管理規約に明記されている。
11. 平成23年1月に現行規約を施行したが、その後の標準規約改正事項を含めて規約改正を行うこととしたため、規約改正に時間を要するので当面総会で禁止を決議した。
12. 住人の意見を率直に聞けるため。
13. H29年の総会時に民泊反対の意見を出し、理事会での検討をする事になった。理事会で反対の決議をし、H30年4月の総会に提案、規約改正まで持って行けるかどうか！
14. 民泊を実施しない。
15. 理事会により禁止決議は済んでいるので、規約改正の手続きをふんで、民泊禁止の規約を作るよう進んでいきたい。
16. 取り急ぎ「理事会による禁止決議」を行ない、全区分所有者又占有者に通知した。明年4月の定例総会で規約改正を行なう予定。
17. 爾後管理規約を改正予定

問11で（民泊を）許容すると回答した方のみに、その理由を自由記入

1. 理事会で話していないため。

問12の民泊全般に関する自由記入欄

1. 民泊は一戸建てのホストが自宅住居を一部提供するもの。第三者が管理する地主不在型は民泊の概念に合わない感がある。
2. 民泊新法の状況を見てから再検討するので早く決めてほしい。
3. このような法律をいきなり作って、直ぐに施行すると言い、利益の確保に目ざとい一部の企業や経済的に恵まれた階層だけを考えているようで、世論を分断させ、混乱させるものと思われる。民泊やシェアハウスなどそれぞれ専用のマンションに法律を定め、十分な時間をかけて議論して決めるべきである。
4. 当管理組合では、当面の措置として理事会で各種トラブルの発生が予想されることから、「民泊禁止」を決議して、意思を明確にしている。今後の予定は以下のとおり。
  - ①H29.8.25・・・理事会において「民泊禁止」を決議し、組合員に決議文を配布した。
  - ②H30.3・・・理事会において、玄関付近に「民泊禁止」に関する表示を掲示する予定。（内外に広報、周知）

- ③H30.5 . . . 通常総会において、「民泊禁止」の規約改正を提案し、承認を得る予定。(規約改正文の配布)
5. 問8のb(不特定多数の出入り等の不安)、d(民泊の新たなルールの手間)に○印をしたように、管理上の問題に加え、人間性の問題がある(年齢が高く、人との交わりを好まない)。
  6. マンションは共同住宅であるからして、住宅宿泊事業法から除外すべきである。
  7. 問8に記入済み
  8. マンションで民泊が可能という法律を廃止してほしい。
  9. 民泊が当マンションとして不必要で、役員全員が一枚岩である。
  10. マンションは、他の部屋に音が響きやすいなどの問題があるため、マンションで民泊を行うことは原則として無理があると思う。
  11. 自己居住のための住まいだから他に貸す余裕がない。外国に見られる民泊とは歴史が違う、意識も違う。
  12. 現在、旅館業(簡易宿所)の認可をとり営業している者がいる。迷惑行為があり、何とか止めさせるべく弁護士とも相談しているが、2009年からやっているのも難しい面もある。何か良い知恵はありませんか?
  13. 不法行為を禁じるための法整備が進まないなかでの民泊については、政府の前のめりの政策に違和感を感じている。
  14. 当面は禁止する方針で検討しています。
  15. 住宅宿泊事業法が施行されたら、違法民泊についてはきびしく対応して欲しいです。
  16. 不特定多数を対象にした民泊は、不安感を増すだけで住みよいマンションづくりにプラスにならない。民泊はコミュニティづくりに大きなマイナスとなる。
  17. 平成28年5月の定期総会で使用規則を改正し、「住戸での営業行為の禁止」規定を置いたうえで、29年5月の総会で規約を改正した。「住宅宿泊事業法における民泊サービス等の営業行為を行ってはならない」。  
規約と合わせて使用規則で詳細に禁止行為を列挙し、場合によってはペナルティ規定をおくのも勧めたい。
  18. 規約よりも民泊届出の際に、管理組合の同意を必須条件とすべきだ。
  19. 設問8のa～d(民泊禁止理由)が懸念される上に、外国人旅行客の急増で宿泊施設の不足気味を緩和するねらいであるが、行政府は違法な民泊が増えないような体制を構築してほしい。又、現在の違法民泊を徹底的に排除するよう望む。
  20. 家主居住型も禁止するとホームステイ等の扱いに苦慮する。

21. 現在は民泊を禁止しているが、今後の状況によっては検討することはありうる。
22. 不特定多数の出入りに不安がある。
23. 騒音が心配。
24. 設問8のとおり。(民泊禁止理由の騒音と不特定多数出入り不安)
25. 違法民泊取り締まりの徹底。
26. 近々の総会でどうするかを話し合わなければいけない。
27. 未だ話題に上がっていない。
28. 住宅宿泊事業法の目的、必要性等について“ギモン”を感じます。まだ理事会等で議論はしていないので当マンションの管理組合としての考え、方向性は定まっていないものの、民泊を認めることは、管理組合の事業がさらに悪化することは確実と思われます。
29. 国民の十分なコンセンサスを得ないままの拙速な法の施行という感が否めない。
30. 基本的に組合として(民泊を)認めないので特に意見はない。
31. マンションでは民泊は、民泊の条件整備のうえ許可するのならまだ分かるが何らの条件整備がなされているのか。  
例：ゴミの件、駐車場の件、清掃の件 など
32. 2年前位に民泊と思われる事例が発生。区分所有者が事業者と契約、不特定の方(外国人)の夜遅くの出入り有り、特に問題は生じなかったが、その経験からボランティアによる管理組合では、特にトラブル解決の難しさがあると思われる。
33. マンションが古いのに、人の出入りが多いと騒音、又、共用部分のいたみ等。
34. 管理員の勤務が週3日であり、民泊には全戸反対です。終の棲家として入居した方が多い。
35. 民泊禁止ポスター(日本語・英語・中国語・韓国語の併記)の例示をホームページ等で公開していただきたい。
36. 当マンションではまだ民泊と想起される事例は散見できない。しかし、契約者には賃貸の条件の入居者もおり、理事会として全区分者の実態を把握しきれていない。  
当地区ではマンションの造成が急進している。1～4LDKまで巾広く売り出しているが、その用途についても関心をもっていく必要がある。(民泊活用とは考えたくないが?)
37. 一般的なマンションには向かないが、法律ができた以上これに従わざるをえない。シェアハウス・ホームステイとの関連がどうなるのか教示願いたい。

38. 10月の理事会で民泊禁止の決議と、来年5月の通常総会に管理規約改正の議案を提出します。又、その主旨書を全戸に配布しました。
39. セキュリティの不安大。
40. 不特定の人の出入りは防犯上問題があるので絶対に反対です。そのために総会で管理規約を改正する予定で理事会で決定しました。
41. 民泊は住宅とは全く違う。ホテルや旅館と同じになってしまう。家族が静かに暮らすマンションとは全く異なってしまいます。認めることはできない。
42. とんでもない話。民泊など考えられない。
43. マンションは宿泊施設ではない。毎日住人が変わることは認められない。
44. マンション施設、区分所有者等への民事・刑事被害に対し、対応できない。
45. いずれも民泊をやめる主たる理由問8を上げているが、国家が前に出て来ていますが、かつて(20年ぐらい前)は快適な旅行をした(主として中国)事を忘れていない。何とか仲良くいく方法はないのか。
46. 標準管理規約では第12条。当管理組合でもほぼ同様な文言にて記されています。「専ら住宅云々」で民泊禁止と理解していました。まず理事会決議により禁止。直近の通常総会にて改正へと。  
道マン管連の役員の皆様より、その時々、折々に、セミナー・通信・たより等々お知らせ頂き、心強く感謝しています。
47. 国が選任した検討委員は、一般戸建て住宅と分譲マンションの一居室を同一の住宅と決めつけていることが理解し難い。  
分譲マンションでの規律維持が如何に難しく大事で大変なことかを理解していないものと思われまます。  
標準管理規約改正時と同様、今回もマンション管理関係団体からの委員選出が無かったものかと  
更には、関係団体からのパブコメにも耳をかさないことが問題。  
分譲マンション居住者の安全と安心を守るべく、全国マンション管理組合連合会の奮起を期待します。
48. 外国人の場合、言葉の壁、それぞれの文化の違いがあり、マンションのルールひとつとっても説明のしようがない。一時的に通訳を介しても理解できるか否かは疑問である。  
外国人の場合、昼夜を問わず頻繁にマンションの出入りをされる事で、不特定多数の人の出入りも可能となる事で、防犯対策の必要性が更に高まる事になり、他の住人にとっては、非常に迷惑な事と思っております。
49. 当地のごみ問題とか、他国の方が来ると、言葉が解らない等でコミュニティに不都合が、マンションの内外に出て近隣に迷惑を掛けると困るから。