

6月15日に施行される民泊新法（住宅宿泊事業法）では、自治体への届け出を条件に、年間180日まで住宅に旅行者を泊めることを認めることになります。旅館業法に基づかない「ヤミ民泊」で、騒音などのトラブルが頻発したため、国が規則を設けました。

区分マンションのオーナーにとっては、建物内の別の部屋を民泊として使われると、不特定多数の観光客が出入りすることになり、入居者が不安を感じて退去してしまうとの懸念があります。

一方で、新たなビジネスチャンスとの見方もあります。

マンション管理組合から見ると、民泊に対する苦情として、騒音やゴミ出しもあるが、圧倒的に多いのは宿泊行為。つまり、見知らぬ外国人の出入りなど心理的な不安です。これが問題の根本であり、この不安を解消するには、民泊を禁止するしかなく、そのためには、管理組合としては管理規約を改定することが必須であります。

また、規約改訂後の対応が重要で、禁止した旨を組合員だけでなく、賃借人にも通知することや、専有部使用細則にも「不特定者への鍵の授受の禁止」と言った内容を盛り込むことが必要です。

違法民泊対策としては、管理組合、管理会社、組合員（居住者）、賃貸の場合の貸主の4者が一体となって日々の巡回や不審者の通報などを行うことが重要であり、悪質事業者の場合は、防犯カメラや利用者への聞き込みなどで証拠を積み上げていくことが有効です。

民泊新法や各自治体の条例で定められている営業日数、近隣トラブルの可能性を考えると、家主不在型ではリスクが大きく、家主居住型、例えばホームステイでの受け入れや子供が巣立った後の夫婦が生きがいとして取り組むなら可能ではないでしょうか。

今後、大手数社が参入を表明しており、徐々に民泊の管理強化や法令遵守の徹底及び情報の共有化が進み、確実に社会に浸透・定着していく筈です。皆さんがルールを守ることが最も大切なことだと思います。

☆山・旅・諸々 ☆
ゴールデンウィークの真っ只中、こどもの日に飯能駅からほど近くにある天覧山と多峰主（とおのす）山に登って来た。ここは標高が200m前後と低く、手頃なハイキングコースだ。

山麓には風格のある古刹・能仁寺や十六羅漢があり、明治天皇ゆかりの天覧山、源義経の母常盤御前の宝篋印塔等、歴史的遺産も多くある。

途中に岩場があり、ひと登りで天覧山だ。ここから雑木林を下って、水田跡の「マムシ注意」の看板を見て、見返り坂を登ると多峰主山だ。

下山後、飯能の居酒屋で、S・Sさんの誕生祝いの乾杯を賑やかに過ごした。



多峰主山