

旅館業のてびき



江戸川区江戸川保健所
生活衛生課 環境衛生係

〒133-0052 東京都江戸川区東小岩3-23-3 小岩健康サポートセンター内

電話 03-3658-3177 (内線 41~43)

ファックス 03-3671-5798

R5.12.13 現在

法：「旅館業法」のこと（法 1-1-(1)とは、旅館業法第 1 条第 1 項第 1 号をいいます。）

令：「旅館業法施行令」のこと

規則：「旅館業法施行規則」のこと

条：「江戸川区旅館業法施行条例」のこと

細則：「江戸川区旅館業法施行細則」のこと

指導：「江戸川区旅館業法施行条例の運用について」のこと

審査基準：「旅館業許可の申請に対する処分審査基準」のこと

国管理要領：「旅館業における衛生管理要領」のこと

ホテル？ 賃貸マンション??
さて、どっちになるのだろうか？
設備だけでは判断できないから
保健所に聞いてみよう！

旅館業の許可が必要な施設とは？

旅館業の許可が必要な施設は、下表の 4 項目の全てに該当する場合です。会員制の宿泊施設や企業の研修所であっても、下表の要件に該当する場合は旅館業に基づく許可が必要となる場合がありますので保健所に相談してください。

1 宿泊料を受けていること（法第 2 条）

※ 宿泊料という名目で受けている場合はもちろんのこと、宿泊料として受けていなくても、電気・水道等の維持費の名目も事実上の宿泊料と考えられるので該当します。

2 寝具を使用して施設を利用すること（法第 2 条）

※ 寝具は、宿泊者が持ち込んだ場合でも該当します。

3 施設の管理・経営形態を総合的にみて、宿泊者のいる部屋を含め施設の衛生上の維持管理責任が営業者にあるものと社会通念上認められること

（厚生省生活衛生局指導課長通知 昭和 61 年 3 月 31 日衛指第 44 号「下宿営業の範囲について」）

※ 宿泊者が、簡易な清掃を行っていても、施設の維持管理において、営業者が行う清掃が不可欠となっている場合も、維持管理責任が、営業者にあると考えます。

4 宿泊者がその宿泊する部屋に生活の本拠を有さないことを原則として営業しているものであること

（厚生省生活衛生局指導課長通知 昭和 61 年 3 月 31 日衛指第 44 号「下宿営業の範囲について」）

旅館業の種類

▶ **旅館・ホテル営業** . . . 施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業です。

(法2-2)

(簡易宿所・下宿以外のもの)

▶ **簡易宿所営業** . . . 宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を主とする宿泊施設です。

(法2-3)

いわゆるカプセルホテルや多くの民宿、キャンプ場のバンガローなどがこれにあたります。

▶ **下宿営業** . . . 一月以上の期間を単位とする宿泊施設です。

(法2-5)

旅館業ひとくちメモ 旅館業法と賃貸借契約

旅館業と関連するものとして、借地借家法に規定する定期借家契約というものがあります。

定期借家契約では、契約期間を自由に設定することができることから、契約期間を1日とした定期借家契約を締結することも可能です。

旅館業法の許可が必要か否かを判断する場合に、借家契約を締結していることを理由に、生活の本拠があると判断することはできません。実際には、利用形態を考慮して、生活の本拠があるかを判断する必要があります。ウィークリーマンション等も旅館業の許可が必要になりますので注意してください。

営業種別基準等の主な相違点

項 目	旅館・ホテル営業	簡易宿所営業
客 室 数	制限なし	多数人で共用しない客室の延べ床面積は総客室面積の半分未満（階層式寝台は2層で上下1m以上の間隔）
客室の床面積 (客室専用の浴室・便所・洗面所も含む。)	1 客室 7㎡以上（寝台を置く客室は9㎡以上）	1 客室3㎡以上（延床合計で33㎡以上） 宿泊者の数を10人未満とする場合には、3.3㎡に当該宿泊者の数を乗じて得た面積以上であること。
有効面積 (許可一7参照。)	1名あたり3㎡を超える有効面積を確保する。	1名あたり1.5㎡を超える有効面積を確保する。
玄関帳場その他宿泊者等の確認を適切に行う設備	玄関帳場を設ける場合には宿泊者しようとする者が通過する場所に設け、面接に適した広さで設ける。 玄関帳場等を設置して管理を行う場合には、旅館業の施設ごとに営業時間中に営業従事者を常駐させる ※規則で定める基準に適合するときは、これらの設備を設けることは要しない。ただし、10分以内に施設に駆け付けられること。	
浴 室	入浴設備を有する。(近接に普通公衆浴場がない場合) 共用の浴室及びシャワー室を設ける場合には、宿泊定員及び利用形態を勘案し、十分な広さの脱衣室を設ける。	
そ の 他	客室その他宿泊者等の用途に供する施設は、住居その他の施設から区分され、これらが混在していない構造であること。 便所は各階に設ける。	客室その他宿泊者等の用途に供する施設は、住居その他の施設から区分され、これらが混在していない構造であること。 便所は各階に設ける。 宿泊者の履物を保管する設備を有する。



許可申請

～目次～

旅館業許可までの手続き 許-1

許可申請時に必要な書類 許-2

事業開始までにすること 許-3

申請時の主な注意点

- ・玄関帳場その他宿泊者等の確認を適切に行う**

設備とは？……………許一4

- ・客室の定員と許可基準の関係は？……………許一5**

- ・客室の面積の考え方は？……………許一6**

- ・客室の有効面積の考え方は？……………許一7**

- ・共同便所の便器数の考え方は？……………許一8**

- ・共同洗面所の給水栓数の考え方は？ ……許一9**

設置場所に関する意見照会について ……許一10

関係機関一覧 ……許一11・12

旅館業許可までの手続き

提示してください

施設完成時、検査済証により、建築基準法に適合した建築物であることを確認します。

事前周知

申請予定地の周辺住民に対し行ってください。(指導)

事前相談

申請場所・構造設備について、函面等を持参のうえ、事前にご相談ください。
なお、関係機関(許一11、12頁)にもご相談ください。

申請手続き

許可申請手続きには、**許一2頁**の書類が必要です。

関係機関への相談手続き

申請書を受理した後、関係法令(建築基準法、消防法)等の手続きをお願いします。

施設の検査

施設が完成したら、保健所の職員が、設備基準に適合しているかどうか等について検査をします。

許可

書類審査及び検査により基準に適合していることが確認されると、保健所長により許可されます。許可されるまで営業することはできません。

保健所の通知・照会先

通知

申請書を受理した後、消防機関に通知します。

通知書

消防機関からの通知書を受理します。これにより、消防関係法令等に適合することを確認します。

照会

申請書を受理した後、施設の許可について教育機関等に意見を照会することがあります。

回答書

教育機関等からの回答書を受理します。

関係機関に意見を照会することがあります

法3-3に該当する施設(許一10頁)の敷地の周囲おおむね100mの区域内に設置する場合に限ります。

許可申請時に必要な書類

許可申請にあたり、下記の書類が必要です。

【許可申請時に必要な書類等】(正副2部)

- ① 旅館業営業許可申請書（施設・構造設備の概要）
- ② 申告書（法3-2に該当することの有無）：該当する際はその内容を記載する
- ③ 見取図（半径300m以内の住宅、道路、学校等が記載されたもの）
- ④ 建物配置図、各階平面図、正面図、側面図
- ⑤ 配管図（客室等にガス設備を設ける場合）、照明設備系統図、給排水設備系統図、機械換気設備系統図
- ⑥ 土地及び建物に係る登記事項証明書：**原本**提出（**3か月以内**のもの）
- ⑦ 事前周知を実施した報告書（指導）
- ⑧ 申請手数料
旅館・ホテル営業 30,650円
簡易宿所・下宿営業 16,550円
- ⑨ 定款又は寄付行為の写し（開設者が法人の場合）
- ⑩ 登記事項証明書（開設者が法人の場合）：**原本**提出（**6か月以内**のもの）
- ⑪ 賃貸借契約書の写し（開設者と土地及び建物の所有者が異なる場合）
- ⑫ 所有者の利用許諾を証する書類（開設者と土地及び建物の所有者が異なる場合）
- ⑬ 管理組合の利用許諾を証する書類など、旅館業を営むために必要な権限を有することを示す書類（区分所有の場合）

事業開始までにするこ

事前周知 (指導)

申請予定者は、申請予定地の周辺住民等に対し事前周知を実施し、保健所へ報告を行なってください。

① 周辺範囲

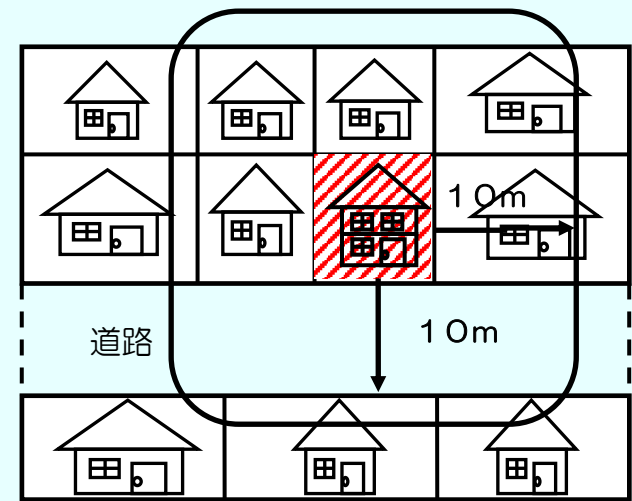
- 申請予定地の隣接又は近接（申請予定地の敷地境界線からの水平距離が、10メートル以内（申請予定地の敷地に隣接する道路が片側一車線であるときは、10メートルを超える場合を含む。）する敷地にある建物の居住者及び使用者。
- 建物内に申請予定旅館業施設以外の施設がある場合は、建物全戸の居住者及び使用者。
（分譲マンションである場合は、当該マンション全戸の居住者に加え、管理組合又は管理者も含める。）

② 周知内容および方法

- 周知方法は、旅館業を営む旨（施設名称・所在地・事業者名・連絡先等を含む）の説明資料を、個別配布・ポスティング等を行い、周辺住民等からの問い合わせには誠意をもって対応すること。

③ その他(様式1)

- 旅館業施設が新設・増改築等で、「江戸川区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に係る条例」に規定された建築計画の事前公開のための標識が設置された場合はこの限りではない。なお、旅館業を営む者が建築主と異なる場合は、営業者が決まり次第、周辺住民等に営業内容の説明等を行い様式1の報告書を保健所へ提出すること。



周辺範囲(例)

図の全ての建物の居住者が範囲に含まれます。

※許可された後も、施設外に宿泊施設とわかる名称・営業の種別・連絡先を見やすい場所に表示すること！

玄関帳場その他宿泊者等の確認を適切に行う設備とは？

【営業従事者の常駐などについて】条4-12号、条7-2号、条8-3号

玄関帳場等を設置して管理を行う場合

宿泊しようとする者が通過する場所に面して設けること。

また、玄関帳場は宿泊者と面接し事務をとるのに適した広さを有し、宿泊者と従事者が対面できる構造とし、見通しを妨げないこと。

・従業者の常駐

玄関帳場（フロント）等を設置して施設の管理を行う場合は、施設の従事者が営業時間中常駐して管理できる体制とすること。

・管理者の設置

管理者を原則施設ごとに置くこと。
一般的な衛生管理が行える者であること。

・管理者の業務

施設の衛生管理が適切に行われるように自主管理マニュアル及びその点検票を作成し、従事者に周知徹底させるとともに、従業員に対する衛生等の教育に努めること。

【営業者の緊急時対応】条4-13号、審査基準

玄関帳場（フロント）等を設置せず管理を行う場合は、事故等の緊急時対応策として通常概ね10分程度（概ね800m以内）に営業者又は従業員が駆け付けられることができる体制とする。

【玄関帳場を設けない場合】国管理要領 規則4の3

以下の全ての要件を満たす場合は、玄関帳場に代替する機能を有する設備を備えているものとして、玄関帳場を設置しないことができる。

- ・宿泊者の安全や利便性の確保ができていること。
- ・上記の緊急時の対応ができること。
- ・営業者自らが設置したビデオカメラ等により、宿泊者の本人確認や出入りの状況の確認を常時鮮明な画像により実施すること。
- ・鍵の受け渡しを適切に行うこと。
- ・宿泊者名簿の正確な記載を可能とする設備を備えていること。

客室の定員と許可基準の関係は？

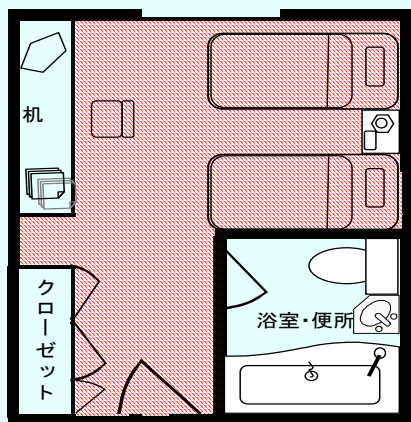
旅館業法に基づく許可を取得するためには、法令に定められた基準を満たす必要があります。各客室の定員を計画する上で考慮しなければならない旅館業法に関する基準項目を以下に示します。

【客室の有効面積】細則9

営業の種類に応じた宿泊者1人あたりの有効面積が定められています。

1 客室の有効部分の面積は、寝室その他の宿泊者の睡眠、休憩等の用に供する部分の床面積を合計することにより算定します。

なお、有効面積は、あくまでも最低基準ですので注意してください。



許-7頁参照

【共同便所の便器数】細則14

便所を付設していない客室を有する階には、男子用と女子用を区分した共同便所を設け、便所を付設していない客室の宿泊定員に応じた数の便器を設置することとされています。

なお、共同便所の便器数は、あくまでも最低基準ですので注意してください。

許-8頁参照

【共同洗面所の給水栓数】細則15

宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の洗面設備を有することとされています。また、洗面設備を付設していない客室を有する施設については、洗面設備を付設していない客室の合計定員に応じた数の給水栓を共同洗面所に設けることが定められています。

なお、給水栓の数は、あくまでも最低基準ですので注意してください。

許-9頁参照

客室の面積の考え方は？

客室の面積に関する基準には、構造部分の合計床面積についての基準と、客室の有効面積についての基準があります。ここでは、構造部分の合計床面積についての基準の考え方を説明します。

構造部分の合計床面積とは？

(構造部分の合計床面積)

旅館業法施行細則

第13条 条例第7条第5号イ、第8条第1項第2号及び第9条第1項第1号に規定する1客室の規則で定める構造部分の合計床面積は、寝室、浴室、便所、洗面所その他の宿泊者が通常立ち入る部分の床面積を合計した面積とする。

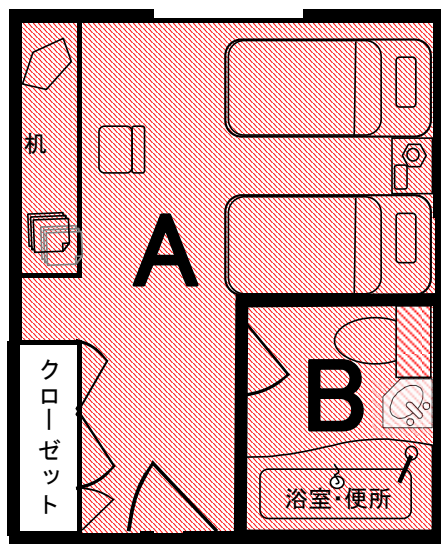
2 条例第8条第1号3に規定する客室の規則で定める構造部分の合計延べ床面積は、前項の規定により算定した各客室の規則で定める構造部分の合計床面積を合計した面積とする。

営業の種類	構造部分の合計床面積基準	
旅館・ホテル営業	1客室の構造部分の合計床面積	7㎡以上 寝台を設ける場合は9㎡以上
簡易宿所営業	1客室の構造部分の合計床面積	3㎡以上
	客室の構造部分の合計延べ床面積	33㎡以上※

【構造部分の床面積の算定方法】

面積の算定に当たっては建築で使用する壁芯のものとは異なり、内のみで算定します。

右図の例では、塗りつぶしの部分(A+B)が構造部分の床面積の算定範囲になり、通常は立入らないクローゼット等の収納部分を除いています。例にはありませんが、床の間等の通常は立入らない部分についても算定から除外します。



※宿泊者の数を10人未満とする場合には3.3㎡に当該宿泊者の数を乗じて得た面積であること。

建築図面の床面積とは算出方法が異なるので注意しましょう！

構造部分の床面積は、建築図面の床面積よりも少なくなってしまう。

客室の有効面積の考え方は？

客室の面積については、「1 客室の有効部分の面積は、寝室その他の宿泊者の睡眠、休憩等の用に供する部分の床面積を合計することにより算定するものとする。(細則9)」と規定されていますので、面積の算定に当たっては建築で使用する壁芯のものとは異なり、内のりで算定します。また、寝室その他の宿泊者の睡眠、休憩等の用に供する部分ですので浴室の面積は含みません。

旅館・ホテル営業、下宿営業の場合

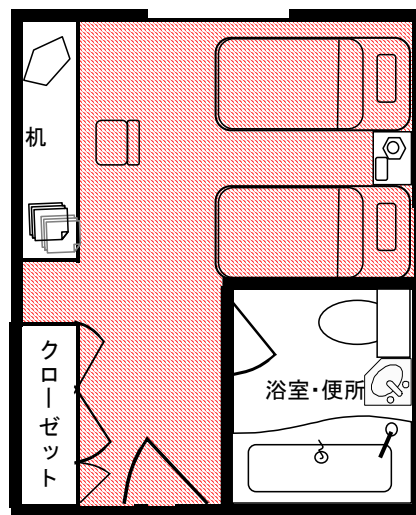
1 人当たりの客室有効面積は
 3m^2 以上必要です。

(最低客室有効面積 $\geq 3\text{m}^2 \times \text{定員}$)

簡易宿所営業の場合

1 人当たりの客室有効面積は
 1.5m^2 以上必要です。

(最低客室有効面積 $\geq 1.5\text{m}^2 \times \text{定員}$)



※斜線部分：客室有効面積の算定範囲

【有効面積の算定方法】

左図の例では、寝室その他の宿泊者の睡眠、休憩等の用に供する部分は、斜線の範囲になります。通常、人が立入らないクローゼット等の壁に造り付けの家具部分も除きます。

また、浴室についても寝室その他の宿泊者の睡眠、休憩等の用に供する部分に含みません。

建築図面の床面積は算出方法が異なるので注意しましょう！

客室有効面積は、建築図面の床面積よりも少なくなってしまう。

また、旅館業の採光や照明は十分な照度を有するようにしましょう。

共同便所の便器数の考え方は？

共同便所の数に関しては、以下の細則第14条に規定されています。

便所を付設していない客室を有する階に設置する共同便所は、男女別に分け細則第14条第1号に規定する合計定員に応じて、各号に定める数以上の便器を設置すること

(共同便所の便器の数)

旅館業法施行細則

第14条 条例第7条第10号口の規則で定める宿泊定員に応じた数

は、次の各号に掲げる場合に応じ当該各号に定める数以上とする。

この場合において、男子用便所及び女子用便所それぞれの便器の数は、施設の利用形態を勘案した数とする。

- 1 便所を付設していない客室の合計定員（以下この条において単に「合計定員」という。）が30人以下の場合 次の表の左欄に掲げる合計定員に応じ、同表の右欄に掲げる数

合計定員	数
5人以下	2
6人以上 10人以下	3
11人以上 15人以下	4
16人以上 20人以下	5
21人以上 25人以下	6
26人以上 30人以下	7

- 2 合計定員が31人以上 300以下の場合 30人を超えて10人（10人に満たない端数は、10人とする。）を増すごとに1を7に加算した数

- 3 合計定員が301人以上の場合 300人を超えて20人（20人に満たない端数は、20人とする。）を増すごとに1を34に加算した数

【合計定員が83人の階の場合】

便所を付設していない客室の定員の合計（83人）

83人=30人+53人

10人に満たない端数は10人と考えて53人→60人

従って便器数は、

7（30人に対する便器数）+60÷10=7+6=13個

【合計定員が563人の階の場合】

便所を付設していない客室の定員の合計（563人）

563人=300人+263人

20人に満たない端数は20人と考えて263→280人

従って便器数は、

34（300人に対する便器数）+280÷20=34+14=48個

共同洗面所の給水栓数の考え方は？

共同洗面所の給水栓の数に関しては、以下の細則第15条に規定されています。

(共同洗面所の給水栓の数)

旅館業法施行細則

第15条 条例第7条第11号の規則で定める数は、洗面設備を付設していない客室の合計定員について、5人(5人に満たない端数は、5人とする。)につき1個の割合で算定した数とし、当該合計定員が31人以上の場合は、30人を超えて10人(10人に満たない端数は、10人とする。)を増すごとに1を6に加算した数とする。

【合計定員が23人の場合】

洗面設備を付設していない客室の定員の合計(23人)

23人=20人+3人

5人に満たない端数は5人と考えて3人→5人

従って給水栓の数は、

$20 \div 5 + 5 \div 5 = 4 + 1 = \underline{5}$ 個

【合計定員が202人の場合】

洗面設備を付設していない客室の定員の合計(202人)

202人=30人+170人+2人

10人に満たない端数は10人と考えて2人→10人

従って給水栓の数は、

$6(30人に対する給水栓数) + 170 \div 10 + 10 \div 10$
 $= 6 + 17 + 1 = \underline{24}$ 個


共同洗面所を設置する場所は各階に設けるなど、宿泊者が利用しやすい場所にしましょう！洗面所及び便所の手洗い設備には清浄な湯水を十分に供給し、石けん・ハンドソープ等を常に使えるようにしましょう！

設置場所に関する意見照会について(法3-3、3-4)

許可申請施設の設置場所が、下記施設の敷地の周囲おおむね100メートルの区域内にある場合、旅館の設置によって清純な施設環境が著しく害されるおそれがないかどうかについて、保健所から下記施設を所管・監督する関係機関に対し、意見を照会します。

法第3条第3項に該当する施設とは？

- 1 学校教育法第1条に規定する学校（大学を除く）【法3-3-(1)】
- 2 児童福祉法第7条第1項に規定する児童福祉施設【法3-3-(2)】
- 3 社会教育法第2条に規定する社会教育に関する施設その他の施設で、
前2号に掲げる施設に類するものとして江戸川区の条例で定めるもの【法3-3-(3)】

- 
- (1) 学校教育法第134条第1項に規定する各種学校で、その教育課程が同法第1条に規定する学校（大学を除く）の教育課程に相当するもの【条2-1】
 - (2) 図書館法第2条第1項に規定する図書館【条2-2】
 - (3) 前2号に掲げる施設その他、公園、スポーツ施設、博物館、公民館その他これに類する施設のうち、主として児童の利用に供されるもの又は多数の児童の利用に供されるもので、別に江戸川区規則で定めるもの（江戸川区旅館業法施行細則第8条で定める施設）【条2-3】

※ 詳細は保健所までお問い合わせください。

関係機関一覧

建物の建築(建築確認等)について		建築基準法
	担当機関	連絡先
延べ床面積が1万㎡を超える建築物	東京都都市整備局市街地建築部 建築指導課(都庁第二本庁舎3階)	☎03-5388-3372
延べ床面積が1万㎡までの建築物	江戸川区都市開発部建築指導課指導係	☎03-5662-1105
民間の建築確認検査機関		
用途地域・地区計画について		都市計画法
江戸川区都市開発部都市計画課都市計画係		☎03-5662-6369
消防(消防設備の設置、維持ならびに検査、少量危険物等の貯蔵及び取扱い等)について		消防法
担当機関	連絡先	
江戸川消防署 (中央2-9-13)	☎03-3656-0119	
葛西消防署 (中葛西1-29-1)	☎03-3689-0119	
小岩消防署 (鹿骨2-42-11)	☎03-3677-0119	
特定建築物に該当する場合、貯水槽を設ける場合について		建築物衛生法、水道法
特定用途の延べ面積が3,000㎡以上の場合(特定建築物) 貯水槽・井戸等を設けて給水する場合 *事前にご相談下さい。		江戸川保健所生活衛生課環境衛生係 ☎03-3658-3177

食事の提供について	食品衛生法
------------------	--------------

食事を提供する場合	江戸川保健所生活衛生課食品衛生係	☎03-3658-3177
-----------	------------------	---------------

排水・下水・などについて	下水道法
---------------------	-------------

排水を公共下水道に放流する場合	東京都下水道局東部第二水道事務所	☎03-5680-1268
-----------------	------------------	---------------

風俗営業に関連する場合について	風営法
------------------------	------------

担当機関	連絡先
小松川警察署 (松島 1-19-22)	☎03-3674-0110
小岩警察署 (東小岩 6-9-17)	☎03-3671-0110
葛西警察署 (東葛西 6-39-1)	☎03-3687-0110

旅館業の各種申請・届出手続きについて

～下記のような場合には申請や届出が必要になりますので、保健所に相談して下さい～

◆ 新規営業許可申請 《規則 第1条》

- 新規旅館の建築
- 施設の移転
- 施設の大規模増改築
- 営業種別の変更（旅館・ホテル営業→簡易宿所営業 など）

必要書類

* 「許可申請時に必要な書類（許-2頁）」をご覧ください。

※営業許可申請は必ず事前に相談をしてください。

◆ 変更届 《規則 第4条》

- 施設の名称変更
- 営業者所在地の変更
- 法人の名称・所在地・代表者・役員の変更
- 施設の増改築（改築の規模により、新規の許可が必要となる場合があります。事前にご相談ください。）
- 管理者の変更 等

必要書類

* 変更届

* 変更した内容のわかる書類

[履歴事項全部証明書（発行後6か月以内）や施設設備図面等]

* 法人役員等が変更した場合は、新たに役員となった方全員の申告書

※変更届は変更後 10 日以内に届出をしてください。

◆ 承継承認申請 《規則 第1条の3・第2条・第3条》

- 営業者（個人及び法人）の譲渡による地位の承継
 - ※ 譲渡による承継承認申請は、**譲渡の効力発生日前**に手続きを行い承認を受ける必要があります。
- 営業者（個人）が死亡し、相続をした。
 - ※ 相続による承継承認申請は、**被相続人死亡後60日以内**に申請してください。
- 営業者（法人）が合併または、分割により承継する。
 - ※ 法人の承継承認申請は、**事前に**手続きを行う必要があります。

必要書類

* 旅館業営業承継承認申請書 承継承認手数料 9710円

【譲渡】

* 旅館業の譲渡を証する書類

* 土地及び建物に係る登記事項証明書

* 所有者の利用許諾を証する書類（譲受人と土地及び建物の所有者が異なる場合）

（譲受人が個人の場合）

* 申告書

（譲受人が法人の場合）

* 役員全員の申告書

* 定款又は寄附行為の写し

* 登記事項証明書（発行後6か月以内）

【相続】

- * 被相続人及び相続人全員の関係がわかる戸籍の全部事項証明書
又は法定相続情報一覧図の写し
- * 相続人全員の同意書（相続人が2人以上の場合）
 - ・ 相続人の範囲：法定相続人

【合併・分割】

- * 定款又は寄附行為の写し
- * 履歴事項全部証明書（合併又は分割登記後）
- * 役員全員の申告書

◆ 廃止(停止)届 《施行規則 第4条》

- 営業の全部若しくは一部を廃止・停止した。
※廃止（停止）後10日以内に届出をしてください。
ご不明な点は保健所までお問い合わせください。