

旅館業営業の手引き

～ご自分の所有する空いた部屋・マンションの1室・家を活用して
「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」をする場合は
原則、旅館業の営業許可が必要です。～

練馬区では、要綱で、

- 近隣住民の方への周知
- 玄関帳場(フロント)は、宿泊者と直接の対面が出来る設備
- 浴室の設置
- 客室階に水洗トイレの設置
- 施設ごとに、管理者または従業員等を常駐させること。
を定めています。

練馬区保健所生活衛生課

環境衛生監視担当係

電 話：03-5984-2485（直通）

所在地：練馬区豊玉北6-12-1

（練馬区役所・東庁舎6階）

2017. 01. 04

住宅等を利用して、有償でくりかえし、宿泊所として提供する場合は旅館業にあたります。保健所での営業許可が必要です。

旅館業（旅館業法）とは

●旅館業とは、「宿泊料(①)を受けて人を宿泊させる営業(②)」と定義されています。また、「宿泊」とは「寝具を使用して施設を利用すること」とされています。この旅館業を経営する場合は、旅館業法に基づく営業許可を受けなければならないこととされています。

① 宿泊料とは？

宿泊料という名称でなくても、実質的に寝具や部屋の使用料とみなされる、休憩料、寝具賃貸料、寝具等のクリーニング代、光熱水費、室内清掃費などは宿泊料に含まれます。このため、これらの費用を徴収して人を宿泊させる営業を行う場合には、旅館業法に基づく許可が必要です。

② 営業とは？

旅館業に該当する「営業」とは、「社会性をもって継続反復されているもの」となります。

「社会性をもって」とは、社会通念上、個人生活上の行為として行われる範囲を超える行為として行われるものであり、一般的には、知人・友人(日頃から交友関係にある方)を宿泊させる場合は、「社会性をもって」には当たらず、旅館業法上の許可は不要と考えられます。

→インターネットサイト等を利用して、広く宿泊者の募集を行い、繰り返し人を宿泊料とみなされるものを受け取る場合は、①と②に該当するため、旅館業の許可が必要です。

無許可で旅館業を行うことは、旅館業法違反(10条)に当たります。

許可を受けないで旅館業を経営した者は、6月以下の懲役又は3万円以下の罰金に処せられます。

旅館業の種類

ホテル

洋式の構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、簡易宿所営業及び下宿営業以外のものをいう。

旅館営業

和式の構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、簡易宿所営業及び下宿営業以外のものをいう。

簡易宿所

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施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、下宿営業以外のものをいう。

「宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備」とは、面積や寝具等から判断して1客室に2人以上宿泊することが可能であり、営業者が当該客室を面識の有無にかかわらず多数人で共用させるものとして予定していることが客観的に認められるもの。

※宿泊の希望者が有った場合、旅館業法第5条に該当する場合を除いては、定員に満たすまで、宿泊の拒否が出来ません。

宿泊の拒否

営業者は、左の各号の一に該当する場合を除いては、宿泊を拒んではならない。

- 一 宿泊しようとする者が伝染性の疾病にかかっていると明らかに認められるとき。
- 二 宿泊しようとする者がとばく、その他の違法行為又は風紀を乱す行為をする虞があると認められるとき。
- 三 宿泊施設に余裕がないときその他都道府県が条例で定める事由があるとき。

下宿営業

施設を設け、一月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業をいう。

主な構造設備等

主な構造設備（詳しくは、旅館業法等に定める基準を確認ください。）

	ホテル営業	旅館営業	簡易宿所
客室数 床面積	10室以上（主として洋室） 9㎡以上／室	5室以上（主として和室） 7㎡以上／室	延床面積33㎡以上①
浴室	洋式浴室（利用者ごとに浴槽水を取り替える）又はシャワー室	当該施設に近接して公衆浴場がある等入浴に支障をきたさないと認められる場合を除き、宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の入浴設備を有すること	
その他	玄関帳場・調理場・食堂・ロビー	玄関帳場	

①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

要綱で、

○玄関帳場（フロント）は、宿泊者と直接の対面が出来る設備

○浴室の設置

○客室階に水洗トイレ（定員に応じた数の設置）の設置を定めています。

例：定員5名以下の場合には水洗トイレは2個

☆簡易宿所で、ユニットバス（浴室とトイレが同室）の場合は、浴室またはトイレ1と数えます。ユニットバスを浴室とした場合、水洗トイレは、定員に応じた数の設置が必要となります。

○清掃用具および廃棄物（ごみ）の保管場所の設置

○宿泊者名簿を保管するカギのかかる保管庫の設置

○施設ごとに、管理者または従業員等を常駐させること。

☆構造設備基準は有りませんが、共用の浴槽を設置する場合、脱衣室および洋服等を保管するロッカー等が必要になります。

他の施設との関係

施設の設置場所が以下の施設の敷地の周囲おおむね100mの区域内にあり、そ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ある場合は、営業許可を得られないことがあります。

下記の施設がある場合には、各施設の管理者等に意見照会を行ったうえで許可について判断します。

- 1 学校（幼稚園、小学校、中学校、高等学校など）
- 2 幼保連携型認定こども園
- 3 児童福祉施設（保育所、児童厚生施設など）
- 4 社会教育に関する施設（公園、緑地、図書館など）

保健所での営業許可の手続き

1 事前相談

保健所で旅館業法に合致しているか、施設の構造設備について事前相談を行います。同時に関係部署(5P参照)へもご相談ください。(相談の際には、担当者の名前を記録しておいてください。保健所より法令を遵守しているか確認することがあります。)

2 標識の設置

標識(第1号様式)を、申請の15日前から営業許可が下りるまでの間、計画地の道路に面する部分に設置します。

3 標識設置届

当該標識を設置した日から起算して5日以内に、届出(第2号様式)をします。

4 説明会の開催・報告届

標識設置日から15日以内に、関係住民に対して、説明会の開催または戸別訪問により、当該許可に係る計画について説明をします。

《主な内容》

(1)申請予定者の氏名 (2)施設の規模 (3)施設の管理および運営の方法(苦情の申立先、廃棄物の処理方法、緊急時の対応方法、施設の管理を委託する場合における受託者の氏名等)など

○説明会開催の周知は、開催日の7日前まで行います。

○説明会終了後、速やかに報告書を提出します。

5 申請

申請書・構造設備の図面などと、手数料(11,000~22,000円)を揃えて申請します。

6 関係部署への意見照会

○敷地境界から約100mにある施設(3ページ参照)に意見照会を行います。

○消防法令に適合することを確認するために消防関係機関へ通知します。

○施設および敷地が建築基準法令に適合しているかの確認を行います。

→関係部署からの回答を受理してから、営業許可の審査を行います。

7 検査

保健所の職員が現地調査を行います。

《許可を得られないことがあります。》

構造設備基準を満たさないとき・旅館業法に違反、または旅館業法に基づく処分に違反して刑に処せられその執行を終り、又は執行を受けることがなくなった日から起算して3年を経過していない場合など

8 営業許可書の交付・営業開始

保健所の許可を得れば営業を始めることができます。

～旅館業を営業するには、建築基準法・消防法などの適応を受けます。旅館業の営業許可が出て、他法令を遵守していない場合、施設の使用が出来ない場合もあります。～

消防署での手続き

とにかく！まずは！管轄の消防署に相談してください！詳しくご案内いたします。

消防法

消防法により、自動火災報知設備などの消防用設備等の設置および、届出が必要です。
必要となる届出：防火対象物工事計画届(事前)
防火対象物使用開始届・各種設備の設置届 等

防火対象物使用開始届を提出せず、若しくは虚偽の届出をした者は火災予防条例第67条の2第1項第四号により、十万円以下の罰金に処せられます。

区内の管轄する消防署(予防課)と管轄区域

練馬消防署 練馬区豊玉北5-1-8 電話:3994-0119(代表)

地域:〒176 の地域 および

春日町、平和台、早宮、氷川台、錦

光が丘消防署 練馬区光が丘2-9-1 電話:5997-0119(代表)

地域:〒179(春日町、平和台、早宮、氷川台、錦を除く)の地域および

三原台、谷原、高野台

石神井消防署 練馬区下石神井5-16-8 電話:3995-0119(代表)

地域:〒177(三原台、谷原、高野台を除く)および〒178の地域

区役所等での手続き

地域の確認

都市整備部 都市計画課 都市計画窓口 本庁舎16階 電話:5984-4717

○旅館業が営業出来る立地が決まっています。

第一種住居地域(当該用途が3,000㎡以下)・第二種住居地域・準住居地域・近隣商業地域・商業地域・準工業地域
予定されている物件の用途地域() 地域)

○地区計画により建築物用途の制限が定められています。

開発事業

都市整備部 開発調整課 宅地開発係 本庁舎15階 電話:5984-1648

産業経済部 経済課 中小企業振興係 本庁舎9階 電話:5984-1483

ホテル・旅館などの集客施設は、練馬区まちづくり条例の開発事業に該当する場合があります。

建築の用途確認

都市整備部建築課 建築審査第一係 本庁舎15階 電話：5984-1906
建築審査第二係 本庁舎15階 電話：5984-1299

建築基準法上の用途をホテル・旅館の用途・構造設備基準に適合させる必要があります。

☆既存の建物の場合、用途変更の建築確認の手続きが必要となる場合があります。(なお、用途変更のための建築確認の手続の要否にかかわらず、建築基準法に適合させる必要があります。)

廃棄物の処理

練馬清掃事務所 電話：3992-7141 〒176・179の地域
石神井清掃事務所 電話：3928-1353 〒177・178の地域
環境部 清掃リサイクル課 清掃事業係 本庁舎18階 電話：5984-1059

旅館営業の事業活動に伴って排出されるごみは、大きさや量などに関わらず、「事業系廃棄物」になるため、許可を受けた処理業者へ委託してください。ただし、小規模事業者のうち、委託が困難な場合は、1回の排出量が30キログラム未満に限り、有料で収集を行っています。

その他（区役所以外）

賃貸物件の場合...賃貸借契約において、転貸(又貸し)が禁止されていないことや、民泊サービス(旅館業)に使用することが可能となっていることを貸主や賃貸住宅の管理会社に確認いただく必要があります。

分譲マンションの場合...通常はマンションの管理規約等で用途を制限しているため、管理規約等を確認いただく必要があります。

税 金

詳しくは最寄の税務署又は、都税事務所にご確認ください。

国 税

練馬東税務署 練馬区栄町23-7 電話：3993-3111(代表)
練馬西税務署 練馬区東大泉7-31-番35号 電話：3867-9711(代表)

都 税

- 固定資産税・都市計画税(土地・家屋)、固定資産税(償却資産)
東京都練馬都税事務所 練馬区豊玉北6-13-10 電話：3993-2261(代表)
- 宿泊税
東京都千代田都税事務所 千代田区内神田2-1-12 電話：3252-7141(代表)
- 法人事業税・法人都民税、個人事業税
東京都豊島都税事務所 豊島区西池袋1-17-1 電話：3981-1211(代表)

開設後の管理(一例)

宿泊者名簿

宿泊者の氏名、住所、職業(旅館業法6条)性別、年齢、前泊地、行先地、到着日時、出発日時、室名(規則第7条)を記載してもらいます。

また、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、その国籍及び旅券番号(施行令第四条の二)および写しの保存(通知)が必要となります。

※3年間の保管→カギがかかる保管庫(要綱7条5)が必要です。

衛生管理

- 換気:換気用の開口部は常に解放すること 等
- 採光、照明:条例で定める基準以上の照度を保つこと 等
- 防湿:寝具は湿気を帯びないように保管すること 等
- 清潔:寝具・寝間着は宿泊者ごとに交換し、洗濯すること
くし、コップ等を備え付ける場合には、清潔なものを宿泊者ごとに
- 衛生害虫:ネズミ・ゴキブリ・トコジラミなどが発生していないこと

表示・記録

表示

- 室番号・室名 ○客室に、定員を表示した案内書
- 玄関帳場および客室には、宿泊料を表示した案内書
- ガス設備を有する場合には、宿泊者の見やすい箇所に、ガスの使用方法についての注意書を提示しておくこと。

記録

- 営業従事者名簿 ○清掃・浴槽水の塩素測定記録