

旅館業の手引き



八戸市保健所衛生課

1. 旅館業とは

旅館業法の目的

旅館業法は、旅館業の適切な運営を確保すること等により、旅館業の健全な発達を図るとともに、利用者の需要の高度化及び多様化に対応したサービスの提供を促進し、もって公衆衛生及び国民生活の向上に寄与することを目的としています。

旅館業の許可

旅館業とは「宿泊料^{※1}を受けて、人を宿泊させる（寝具^{※2}を使用して施設を利用させる）営業」とされています。

八戸市内で旅館業を行うときは、保健所長の許可が必要です。

※1 名目に関わらず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、クリーニング料、光熱費、清掃費なども宿泊料とみなされます。

※2 寝具を宿泊者が持ち込んだ場合も旅館業法の対象となります。

旅館業の種別

旅館業法では、旅館業を次の3種類に分類しています。

- ・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、簡易宿所営業及び下宿営業以外のもの。
- ・簡易宿所営業：宿泊する場所を多数人で共用する施設で宿泊させる営業
- ・下宿営業^{※1}：1ヶ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

※1 下宿営業の許可では、1ヶ月未満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はできません。一方で、旅館・ホテル営業又は簡易宿所営業の許可で、1ヶ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行うことはできます。

「下宿」について

一般的に「下宿」と言われるものには、次の2種類があります。

- ① 旅館業法の営業許可による「下宿営業」⇒ 不特定多数を宿泊させる事業
- ② 学生下宿に代表される賃貸による「下宿」⇒ 特定の者の生活の本拠。部屋は借主が管理。

II. 旅館業の営業許可の取得について

①事前相談 → ②申請（書類を提出） → ③現地調査 → ④許可指令書の交付

① 事前相談

申請場所、構造設備について図面等を持参の上ご相談ください。
また、保健所以外に申請等が必要な場合もありますので関係機関にご確認ください。

表 1. 主な関係機関

用務	担当部局	電話番号
建物の建築・用途	建築指導課（八戸市庁別館6階）	0178-43-9438
消防設備等	消防本部予防課	0178-44-2133
下水道区域	下水道建設課（下水道事務所）	0178-44-8253
浄化槽の設置	環境保全課（八戸市庁別館6階）	0178-43-9107
風営法等	八戸警察署生活安全課	0178-43-4141
食事の提供	八戸市保健所 衛生課 食品衛生グループ	0178-38-0720

② 申請手続き（営業開始日の2週間前を目安に）

[必要な書類]

1. 旅館業営業許可申請書及び構造設備の概要(別紙)
2. 配置図、平面図、断面図（縮尺を明示したもの）
3. 施設の周囲 200m以内の見取図（その区域内に学校、児童福祉施設、図書館等がある場合は、その施設の敷地との距離を明示したもの）
4. 定款又は寄附行為の写し（法人の場合）
5. 登記事項証明書の写し（法人の場合）
6. 旅館・ホテル営業において、玄関帳場を設置せずに、ICT を活用した代替設備を設置する場合には、次の事項を記載した書類
 - ア 事故等の緊急時における対応方法（緊急時対応する者、緊急時対応する者の事務所等の所在地、緊急時対応に要する時間、緊急時の連絡方法など）
 - イ 宿泊者名簿の記載方法及び外国人のパスポートの写しの保管方法
 - ウ 客室の鍵の受け渡し方法
 - エ 宿泊者の本人確認及び宿泊者等の出入りの状況を確認する方法

[手数料]

22,000円

申請書の様式は、
市 HP からダウンロードできます。



(八戸市 HP)



③ 現地調査

旅館業の許可を受けるには、構造基準を満たさなければなりません。
施設が構造基準を満たしているか確認するため、職員が現地調査を行います。

表2. 構造基準

		旅館・ホテル		簡易宿所	下宿
客室の構造	一室の床面積	寝台あり	寝台なし	延べ床面積 33m ² 以上※1	
		9m ² 以上	7m ² 以上	収容定員に応じて十分な広さを有すること	収容定員に応じて十分な広さを有すること
	寝具			階層式寝台の場合、 上下間 1m 以上	
玄関帳場（フロント）		次のいずれかを有すること ① 宿泊者との面接に適する 玄関帳場（有人フロント） ② 宿泊者の確認を適切に行うための設備として厚生労働省令に定める基準に適合するもの※2		左記（旅館・ホテル営業）と同等の玄関帳場を設置することが望ましい	
換気、採光、照明 防湿、排水の設備		適当な設備を有すること			
入浴設備		宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の設備を有すること※3、※4			
洗面設備		宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の設備を有すること			
便所		適当数有すること			
100m以内に学校 等がある場合		客室、ホール等の施設内部を見通すことを遮る設備			

※1 宿泊者の数を十人未満とする場合、3.3 m²に当該宿泊者の数を乗じて得た面積以上であること。

※2 [有人フロントの代替基準（宿泊者の安全と利便性の確保）]

（1）本人確認 次のいずれかの方法をとること。

- ① ビデオカメラ等（テレビ電話、タブレット端末等）を用い、宿泊者の顔及び旅券を従業員等が直接確認する。
- ② 自動チェックイン機器を用いて本人情報を確認するとともに、自動チェックインの状況を顔を判別できる角度で録画する。

（2）鍵の受け渡し

本人確認を受けた者のみに、鍵を適切に交付すること（スマートキー、暗証番号など）。

（3）防犯体制

〔設備〕 次のいずれかの監視方法をとること。

- ① ビデオカメラ等を用い、鮮明な画像で宿泊者本人や宿泊者以外の出入りの状況を従業員等が常時確認する。
- ② 鍵がなければ宿泊者専用区域に出入りできない構造にしたうえで、ビデオカメラ等を用いて出入りの状況を顔を判別できる角度で録画する。

〔体制〕 事故が発生したとき、宿泊者専用区域に無断侵入する者がいるときその他の緊急時における迅速な対応のため、宿泊者の求めに応じて、通常概ね 10 分程度で従業員等が駆けつけることができる体制をとること（営業者の監督責任のもと、実務行為を警備会社等に委託可）

※3 近接して公衆浴場がある場合等入浴に支障をきたさないと認められる場合を除く。

※4 シャワー室のみの設置で可。

Ⅲ. 営業開始してから必要なこと

○衛生措置基準の遵守

- (1) 換気、採光、防湿を十分にすること。
- (2) 照明設備は、施設内のそれぞれの場所で宿泊者の安全衛生上または業務上の必要な照度を満たすものとする。
- (3) 客室、浴室、洗面所等は定期的に清掃すること。
- (4) 便所は一日一回以上清掃すること。
- (5) 客室、廊下等にくず入れを備えること。
- (6) トイレに防虫、防臭設備を備えること。
- (7) トイレに流水式の手洗い設備を設け、清浄な水を十分に供給すること。
- (8) 浴室、洗面所には清浄な水を十分に供給すること。
- (9) 水を使用する場所は排水が支障なく行われるようにすること。
- (10) 寝具類は常に清潔にし、シーツ、浴衣、枕カバー等直接人に接触するものは宿泊者1人ごとに洗濯したものと取り替えること。
- (11) レジオネラ症の発生を予防するために次の処置を講じること。(ただし、客室ごとに設置された浴槽であって利用する都度、浴槽水を換水し清掃を行い、適宜消毒するものなどを除く)

ア. 貯湯槽の管理

貯湯槽がある場合は、次のいずれかを行う必要があります。

- ・貯湯槽内のお湯の温度を60℃以上に保つ。
- ・貯湯槽内のお湯を消毒する。
- ・貯湯槽内の清掃・消毒を適宜行う。

浴槽又はシャワー、打たせ湯等に直接供給される水を貯留する貯水槽についても同様の管理が必要です。

イ. 浴槽水の消毒

浴槽水は、消毒をする必要があります。(ただし、浴槽水を循環利用せずに、浴槽からいつも溢れさせて使用し、毎日浴槽を清掃消毒する場合は、必ずしも浴槽水を消毒する必要はありません。)

塩素消毒をする場合は、浴槽水の遊離残留塩素濃度を適宜測定し、0.2 mg/L 以上(推奨: 0.4 mg/L 以上)で保つ必要があります。循環式浴槽においては、薬剤をろ過器の直前に入れる必要があります。

ウ. 浴槽の管理

1日1回以上(循環式浴槽については1週間に1回以上)お湯を落とし、浴槽内を

清掃し、適宜消毒する必要があります。

エ. 循環ラインの管理

循環式浴槽の循環配管及びろ過器は、1週間に1回以上、塩素系薬剤（塩素濃度 10 mg/L 程度）や過酸化水素、60℃以上の高温水を数時間循環させる方法等で洗浄する必要があります（配管等の素材によって腐食する場合があるため注意すること。）

オ. 生物膜の確認

1年に1回以上、貯湯槽及び配管の生物膜を点検し、生物膜があった場合は、除去する必要があります。

カ. 水質検査の実施

浴槽水等は、次の頻度でレジオネラ属菌の水質検査を行う必要があります。

- ・浴槽水を塩素消毒し、毎日換水している場合は、1年に1回以上。
- ・浴槽水を塩素消毒し、毎日換水していない場合は、半年に1回以上。
（気泡発生装置等微小な水粒を発生させる装置を浴槽に設置している場合は、3月に1回以上）
- ・浴槽水を塩素消毒していない場合は、3月に1回以上。
- ・シャワーや打たせ湯に浴槽水を使用している場合は、3月に1回以上。

キ. 菌検出の報告

水質検査でレジオネラ属菌が検出された場合は、市に報告する必要があります。

ク. 記録及び保管

浴槽等の清掃、消毒の記録、水質検査の結果等を3年以上保管する必要があります。

レジオネラ症の発生予防対策について、市ホームページに「事業者のためのレジオネラ症予防対策の手引き」などを掲載していますので、ご覧ください。

○市ホームページ（レジオネラ症の発生予防について）

<https://www.city.hachinohe.aomori.jp/soshikikarasagasu/eiseika/2/3365.html>

（八戸市 HP）



○宿泊者名簿の作成・保管

旅館業営業者は、感染症発生時の感染経路特定や被害拡大防止の観点から、以下のとおり、宿泊者名簿を作成しなければなりません。

- ・記載事項 ①氏名、②住所、③連絡先、④年齢、⑤性別、⑥到着日時、⑦出発日時、
⑧前夜の宿泊地（旅館名）、⑨行先地名
※日本国内に住所を有しない外国人の場合、パスポートの写しを保管すること。
- ・保管場所 「旅館業の施設」又は「営業者の事務所」
- ・保管期間 3年間

○宿泊拒否の制限

旅館業営業には宿泊者拒否の制限があり、以下の場合を除き宿泊を拒んではいけません。宿泊拒否したときは、宿泊を拒んだ理由やその日時、宿泊拒否した者の氏名、対応に係る責任者の氏名、宿泊を拒むまでの経過の概要を記録し、3年間保存する必要があります。

- ・宿泊しようとする者が特定感染症の患者等であるとき。
- ・宿泊しようとする者が賭博、その他の違法行為又は風紀を乱す行為をするおそれがあると認められるとき。
- ・宿泊しようとする者が、営業者に対し、その実施に伴う負担が過重であって他の宿泊者に対する宿泊に関するサービスの提供を著しく阻害するおそれのある要求として厚生労働省で定めるものを繰り返したとき。
- ・宿泊施設に余裕がないとき。
- ・宿泊しようとする者が泥酔し、又は言動が著しく異常で他の宿泊者に迷惑をかける恐れがあると認められるとき。
- ・宿泊しようとする者が、宿泊者名簿に記載すべき事項について、営業者から請求があっても告げず、又は事実を偽って告げたとき。

○従業者の研修について

営業者は、感染症のまん延防止対策の適切な実施や特に配慮を要する宿泊者への適切な宿泊サービスの提供のため、従業者に対して必要な研修の機会を与えるよう努めなければなりません。研修に当たっては、国が作成する研修ツールや障害者差別解消法に基づく衛生事業者向けガイドラインを活用するほか、旅館・ホテル関係団体等の研修に参加することなどが考えられます。

(厚生労働省 HP)

○研修ツールホームページ（厚生労働省ホームページ）

https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000188046_00006.html



○特定感染症の感染防止に係る協力の求めについて

特定感染症が国内で発生している期間に限り、旅館業の営業者は、宿泊者に対し、その症状の有無等に応じて、特定感染症の感染防止に必要な協力を求めることができます。発生した特定感染症やフェーズに応じて、指針の改定等を通じ、国から具体的な基準や対応フロー等が示されます。

○指針等掲載ホームページ

https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000188046_00005.html

IV. 旅館業の承継承認申請

承継承認申請（手数料 7,400 円）

旅館業の営業を承継しようとするときには、事前に保健所長の承認が必要です。

1) 事業譲渡により承継しようとするとき

注：事業を譲渡する前に承認申請し、保健所長の承認を受けなければなりません。
譲受人と譲渡人が連名で申請してください。

必要書類

- ①旅館業営業承継承認申請書
- ②営業施設の設置場所の周囲 200 メートルの区域内の見取図
（その区域内に学校、児童福祉施設、図書館等がある場合は、その施設の敷地との距離を明示したもの）
- ③旅館業の譲渡を証する書類
- ④譲受人が法人の場合にあっては、譲受人の定款又は寄付行為の写し

2) 営業者（法人）の合併、または分割により承継しようとするとき

注：旅館業を営む法人の合併・分割の登記前に承認申請し、保健所長の承認を受けなければなりません。登記後は、営業者の地位を承継することはできません。この場合、新規の許可を受ける必要があります。

必要書類

- ①旅館業営業承継承認申請書
- ②営業施設の設置場所の周囲 200 メートルの区域内の見取図
（その区域内に学校、児童福祉施設、図書館等がある場合は、その施設の敷地との距離を明示したもの）

[合併の場合]

- ③合併契約書の写し（合併契約書を作成しない場合にあっては、これに代わる書面）
- ④合併後存続する法人、合併により設立される法人の定款又は寄付行為の写し

[分割の場合]

- ③分割計画書又は分割契約書の写し
- ④分割により旅館業を承継する法人の定款又は寄付行為の写し

3) 営業者（個人）が死亡し、相続により承継しようとするとき

注：被相続人の死亡後 60 日以内に承認の申請をしてください。60 日を超えた場合は営業者の地位を承継することはできません。この場合、新規の許可を受ける必要があります。

必要書類

- ①旅館業営業承継承認申請書
- ②営業施設の設置場所の周囲 200 メートルの区域内の見取図
（その区域内に学校、児童福祉施設、図書館等がある場合は、その施設の敷地との距離を明示したもの）
- ③戸籍謄本（相続人すべてがわかるもの）
- ④申請者が旅館業を承継すべき相続人として選定されたことを証する相続人全員の同意書（相続人が承継者本人のみの場合は不要）

V. 届出手続きについて

①変更届

次の場合、変更後 10 日以内に届け出を行ってください。

- 施設の名称を変更したとき
- 営業者の住所を変更したとき
- 営業者（法人）の名称、所在地、代表者などを変更したとき
- 施設を増改築したとき

必要書類

- ①旅館業営業許可（旅館業営業承継承認）申請書記載事項変更届出書
- ②変更した内容がわかる書類（法人の代表者名の変更等の場合は登記事項証明書、施設の構造設備の変更の場合は変更の概要を記載した図面）

注：施設の構造設備、営業者に変更がある場合は事前に保健所にご相談ください。同一性が認められないような大幅な変更がある場合には、新規の許可が必要になることがあります。

②停止（廃止）届

営業の全部または一部を、停止または廃止後、10 日以内に届け出を行ってください。

必要書類

- ①旅館業営業停止（廃止）届出書
- ②営業の一部を停止（廃止）したときは、停止（廃止）部分を朱筆するなど廃止（停止）後の構造設備がわかる平面図

【参考】住宅宿泊事業法に基づく住宅宿泊事業(いわゆる「民泊」)について

(1) 住宅宿泊事業に用いる住宅の要件

① 設備要件

当該家屋内に台所、浴室、便所、洗面設備が設けられていること。

② 住居要件

現に人の生活の本拠として使用されている家屋、従前の入居者の賃貸借の期間の満了後新たな入居者の募集が行われている家屋その他の家屋であって、人の居住の用に供されていると認められるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定めるものに該当すること。

一 現に人の生活の本拠として使用されている家屋

例：ゲストハウス など

二 入居者の募集が行われている家屋

例：アパートやマンションの空き室 など

三 随時その所有者、賃借人又は転借人の居住の用に供されている家屋

例：別荘、別宅 など

(2) 住宅宿泊事業法と旅館業法の違い

	住宅宿泊事業法	旅館業法
所管省庁	国土交通省、厚生労働省 観光庁	厚生労働省
許認可等	届出	許可
住居専用地域での営業	可能（住宅扱い）	（原則として）不可 ※ 下宿営業は可能
営業日数の制限	年間営業日数 180 日以内	制限なし
宿泊者名簿の作成 保存義務	あり	あり
玄関帳場の設置義務	なし	旅館・ホテル営業の場合あり
最低床面積	最低床面積あり（3.3 ㎡/人）	最低床面積あり
衛生措置	換気、除湿、清潔等の措置 定期的な清掃 等	換気、採光、照明、防湿、清掃等の 措置
近隣住民とのトラブル 防止措置	規定あり（宿泊者への説明義務、 苦情対応の義務）	規定なし
不在時の管理業者への 管理委託	規定あり（居室の数が5を超える 場合、人を宿泊させる間不在とな る場合には、住宅宿泊管理業者に 管理委託する必要あり）	規定なし

(3) 住宅宿泊事業法の相談窓口

住宅宿泊事業法の所管は青森県です。

【住宅宿泊事業法の相談窓口（三八地域）】

三戸保健所

八戸市大字尻内町字鴨田 7 電話：0178-27-5111

八戸市保健所衛生課 生活衛生グループ

〒031-0011 八戸市田向三丁目6番1号 電話：0178-38-0719 FAX：0178-38-0737

E-mail eisei@city.hachinohe.aomori.jp