

旅館業と住宅宿泊事業

▼ 旅館業の範囲

宿泊料・室料※¹を受けて人を宿泊※²させる施設であり、反復継続の意思を持ち、かつその行為が社会性を有して行われれば適用されます。（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経営者にある場合。）

※1 ごく低廉な食事代の実費または社会通念上食事代と考えられる額のみを徴収するものは除きます。

※2 寝具を使用する限り（持ち込みも含む）、時間単位でも適用されます。部屋に生活の本拠を有している場合は適用外です。

▼ 主な基準 ※詳細は、別に配布している手引き等を参照してください

	旅館・ホテル営業	簡易宿所営業		住宅宿泊事業（民泊）
	施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業			旅館業法に規定する営業者以外の者が、宿泊料を受けて 住宅 ※に人を宿泊させる事業（宿泊させる日数が年間で180日を超えないもの） ※住宅の要件として、「台所」、「浴室」、「便所」、「洗面設備」が設けられていること
		客室構造部分の面積 33㎡以上	客室構造部分の面積 33㎡未満	
		客室を多数人で共用する 宿泊施設（カプセルホテル等）	客室を多数人で共用する小規模 宿泊施設 客室の延床面積は、3.3㎡×収容定員の数（定員10名未満）	
客室等の要件	1客室の床面積は7㎡（寝台を置く場合は9㎡）以上	・個室（多数人で共用しない客室）を設ける場合は、その延床面積は総客室面積の半分未満 ・階層式寝台を有する場合、上段と下段の間隔はおおむね1m以上		・居室の床面積は1名あたり3.3㎡以上の床面積を確保する ・届出住宅は以下のいずれかに該当する家屋であること a. 現に人の生活の本拠として使用されている b. 入居者の募集が行われている c. 随時その所有者、賃借人（または転借人）の居住の用に供されている
用途地域	住居専用地域、工業地域及び工業専用地域は不可（第一種住居地域：規模によっては建築できません）			住居専用地域においては条例による規制の対象となる場合あり
宿泊者の記録	宿泊者名簿を備え、3年間保存すること			・宿泊者名簿を備え、3年間保存すること。 ・届出住宅ごとに2か月に1度実績報告を行うこと（宿泊実績が無い場合も、実績が無いことの報告をしてください）
標識等の掲示	宿泊者や近隣住民が当該営業施設を特定できるよう、見やすい場所に標識・看板等（「施設名称」、「緊急連絡先」、「営業の種別」を明記）を掲示すること			区が発行する標識を玄関扉（または門扉等）に掲示すること

	旅館・ホテル営業	簡易宿所営業	住宅宿泊事業（民泊）
玄関帳場等 （フロント） 鍵の受け渡し	・原則として、宿泊者と応接できる玄関帳場またはフロントを設けること ・玄関帳場又はフロントに代替する機能（以下 a～c すべて）を有し、宿泊者の安全および利便性が確保できている場合は、玄関帳場またはフロントの設置は不要です。 a. 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の体制の整備がされていること。（宿泊者の緊急を要する状況に対し、その求めに応じて、原則徒歩 10 分程度で職員等が駆けつけることができる体制。） b. ア又はイのいずれかの方法により宿泊者の本人確認や宿泊者以外の出入りの状況の確認を実施すること。 ア. 営業者自らが設置したビデオカメラ等を用いて、常時鮮明な画像により実施すること。 イ. 自動チェックイン機器等を通じた情報の照合による本人確認を実施するとともに、宿泊者専用区域に入ろうとする者の出入りの状況について、当該者の顔を判別できる角度で、防犯のために営業者自らが設置したビデオカメラ等により鮮明な画像で録画して、宿泊者専用区域に無断侵入する者がいるときその他の必要ときに録画した画像の確認を実施すること。 c. 鍵の受け渡しを適切に行うこと。	・原則として、宿泊者と応接できる玄関帳場等を有すること（営業者と応接し、客室に出入りする体制をとること） ・玄関帳場等に代替する機能（以下 a～e すべて）を有する場合、玄関帳場等の設備は不要です。 a. 管理事務所等において宿泊者と直接面接を行い、宿泊者名簿の記載を行うこと。 b. ア又はイのいずれかの方法により宿泊者以外の出入りの状況が確認できること。 ア. 営業者自らが設置したビデオカメラ等を用いて、常時鮮明な画像により実施すること。 イ. 宿泊者専用区域に入ろうとする者の顔を判別できる角度で、防犯のために営業者自らが設置したビデオカメラ等により鮮明な画像で録画して、宿泊者専用区域に無断侵入する者がいるときその他の必要ときに録画した画像の確認を実施すること。 c. 管理事務所等から営業施設まで職員が宿泊者に付き添って案内し、職員が解錠のうえ、宿泊者に鍵を引き渡すこと。 d. 宿泊者が複数人に及ぶ場合には、宿泊者相互間の面識を持たせること。 e. 宿泊者の緊急を要する状況に対し、その求めに応じて、原則徒歩10分程度で職員等が駆けつけることができる体制をとること。	宿泊者に対する鍵の受け渡し、解錠方法の説明は以下のいずれかにより行うこと a. 事業者または管理者による施錠及び解錠 b. 対面による直接の受け渡し c. 電子通信機器を介した受渡し等（スマートロック）
浴室・洗面設備	入浴設備を有すること（近接に浴場等がない場合）・宿泊者の需要を満たすことができる洗面設備を有すること		住宅の要件として浴室・洗面設備を有すること
便所	・便所は宿泊者の利用しやすい位置に設け、収容定員に応じ、適当数を有すること ・共同便所を設ける場合には男女別に分けて、適当数を備え付けること		住宅の要件として便所を有すること
調理場 （食事の提供）	・調理場を設ける場合は、板橋区保健所食品衛生担当に事前にご相談ください ・共同自炊用の調理場は、宿泊者の自炊の需要を満たすことができるよう十分な広さを有し、適当な調理設備を備え付けること		・食品営業許可等を取得した場合を除き、宿泊者に対し、飲食の提供を行わないこと（※飲食の提供を行う場合は板橋区保健所食品衛生担当に事前にご相談ください）
管理者	営業者は、宿泊者の衛生に必要な措置を適正に行うため、原則として営業施設ごとに管理者を置くこと。ただし、営業者が自ら管理者となって管理する場合は、この限りではない。		以下のいずれかに該当する場合、住宅宿泊管理者へ管理委託をすること a. 届出住宅に人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者が不在となる場合 b. 事業を行う居室の数が5室を超える場合