

品川区旅館業に関する条例等の運用基準を定める要綱

制定 平成24年 3月30日 区長決定

要綱第 68号

(趣旨)

第1条 「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」の改正されたことを受け、平成24年4月1日「品川区旅館業に関する条例(以下「条例」という。)(品川区条例第24号)施行され、「品川区旅館業に関する条例施行規則(以下「規則」という。)(品川区規則第38号)が改正されたので、その適正な運用を図るため、下記のとおり運用基準を定める。

(許可申請)規則第2条関係

第2条 旅館業として許可の必要な範囲は次のとおりである。

(1) 宿泊料 寝具の使用等

ア 宿泊料または室料を受けて人を宿泊させる施設で、反復継続の意志をもち、かつその行為が社会性を有して行われればすべて適用される。ただし、労働基準法の対象になり同法第89条の届出義務のある就業規則に包含されていて労働基準監督署の監督を受ける宿泊施設は適用外とする。

なお、宿泊料、室料は宿泊者またはその代理人等から金銭または現物等の名称のいかんを問わず宿泊の代価にあたるものを徴収することをいい、宿泊に関し宿泊の代価の全部または一部を徴収する場合はすべて適用する。ただし、極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徴収するものは適用外とする。

イ 宿泊に際し、利用者が自己の寝具を持参して使用する場合も、旅館業法(昭和23年法律第138号。以下「法」という。)第2条第6項の「寝具を使用して」に該当し、法の適用を受ける。

ウ 時間単位で利用する施設であっても寝具を使用する限りは適用する。また、キャンプ場のテント、バンガローの施設も業として宿泊させる施設である限り旅館業の施設である。

(2) ウィークリーマンション等

いわゆるウィークリーマンション等については、施設の管理および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経営者にあるものと社会通念上認められ、利用の期間、目的等からみて、宿泊者が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いる場合、旅館業法の適用対象施設として取扱う。

(3) 船舶、車両等

本来運航(行)とするものであって、その主要な用途が運航(行)に供されている限り旅館業法で規定する宿泊施設と解されない。

- 2 次の各号により清純な生活環境の悪化を未然に防止するよう努めるものとする。
 - (1) 都市計画法による用途地域の中で、住居地域および準工業地域においては、旅館業法第3条第3項に掲げる施設（以下「清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設」という）の敷地（これらの用に供するものと決定した土地を含む）からおおむね100メートル以内においては、原則として旅館業を認めないものとする。
 - (2) 住居地域および準工業地域で、(1)に掲げる場所以外の場所、または近隣商業地域および商業地域で清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設からおおむね100メートル以内の場所においては、営業者に対し、旅館業が地域に及ぼす影響の大きさ、地域住民の意向を説明することにより、営業許可申請を翻意するよう勧奨するものとする。
 - (3) 清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設の新設、または変更についての情報の把握を迅速に確実にを行うため、関連部課との連携、連絡を密にすることに努めるものとする。
- 3 許可申請時には、次のとおり各法令等の手続きを行うよう指導すること。
 - (1) 建築確認申請前に建築、都市計画、環境等の手続きを行うこと。
 - (2) 特定建築物に該当する施設は、建築確認申請時図面審査を実施すること。
 - (3) 区民のための清純な生活環境の確保を図ることを目的とし、許可申請予定者は旅館業営業許可申請に先立ち、次の手続きを行うこと。
 - ア 許可申請予定者は下記のとおり標識を設置し、地域住民に対して事前に建築計画の公表を行うこと。
 - (ア) 設置場所
当該旅館業施設建築予定敷地の道路に接する箇所で、住民の見やすい場所に掲示すること。2以上の道路に接する場合は、いずれの箇所にも掲示すること。
 - (イ) 記載内容および型式
 - ・ 新築あるいは改築予定の施設については、「建築予定の〇〇についてお知らせ」（第1号様式）のとおりとする。
 - ・ 名義変更の予定の施設については、「営業予定の〇〇についてお知らせ」（第2号様式）のとおりとする。
 - (ウ) 設置期間
営業許可申請日の少なくとも15日前から、建築基準法第89条に基づく建築確認の標示を行うまでとする。
 - (エ) 記載内容の変更
標識の設置後、記載内容に変更が生じた場合は、速やかに訂正すること。
 - イ 許可申請予定者は、地域住民との間にトラブルが生じたときは、誠意をもって住民との話し合いを行い、積極的に紛争等の解決に努めること。
 - ウ 許可申請予定者は、旅館業施設の構造および設備について、地域住民の生活環境

の悪化を未然に防止するよう努めること。このことについては、下記の旅館業施設の構造設備に適合したものとすること。

(ア) 外形、外壁の色、看板およびネオンサイン等が地域の環境を損なわないものであること。

(イ) 利用者がフロント、帳場を通る構造とすること。

(ウ) 利用者との応接に使うフロントおよび帳場等は、営業者と利用者がお互い上半身を見通せる構造であること。

(エ) その他、社会通念上、著しく羞恥心を与えるような構造設備は避けること。

(4) 旅館業営業許可申請はおおむね建築確認申請と同時期に行うよう指導すること。

(5) 旅館業営業許可申請がされた場合は、消防関係法令等に適合することを確認するために下記のとおり消防署長あて通知すること。

ア 許可申請および変更届の受理

保健所長は、旅館営業施設の新規、増改築、名義変更等による営業許可申請および増改築、模様替え等の変更届（消防用設備等の変更が必要と認められるもの。疑義のあるものについても照会すること）があった場合は、直ちに関係法令等の手続きについて（第3号様式）により申請者に関係機関等への相談を指導し、通知書（第4号様式）により消防関係機関へ通知すること。

イ 消防関係機関からの連絡

(ア) 消防用設備等が設置されている通知を受けた場合
通常の事務手順に従い処理すること。

(イ) 消防用設備等が設置されていない通知を受けた場合
消防関係機関と調整を図りながら、積極的に協力すること。
設備等が設置されない施設については、消防関係機関と密接に連絡協議すること。

(ウ) 不許可処分、取り下げまたは変更の届出のあった施設の場合
第4号様式により、消防関係機関にその都度、通知すること。

(6) 施設完成後は建築関係機関等から交付されている検査済証の写し（本証照合）を提出させること。

4 営業許可申請は次のとおり取扱う。

(1) 申請書の記入および受付時の注意は次のとおりである。

ア 施設の名称（申請書 記1）

現行法上何等規定がないが、できるだけ法第2条の区別に即した名称を使用するよう指導する。

イ 季節的営業等の該当の有無（申請書 記4）

季節的営業等の該当は、当該施設の営業方針による他、特例の規定を適用しないと許可を与えることができない場合もあるため、構造設備の状況により判断する。

有の場合、キャンプ場等の形態および営業の期間を次により記入させる。なお、季節的営業の営業期間は原則として3ヵ月以内とし、それより長く営業を行うものについて、個々の施設の営業方針や施設の状況等を勘案し、公衆衛生上支障ないと認められる場合、最大で年間9ヵ月までとする。

(ア) 旅館業法施行規則（昭和23年厚生省令第28号。以下「省令」という。）第5条第1項第1号に規定する季節的営業の場合

営業期間・・・○月□日から●月■日まで

(イ) 同第3号に規定する一時的営業の場合

営業期間・・・○年□月△日から●年■月▲日まで

ウ 法第3条第2項第1号から3号に該当することの有無（申請書記6）

申請時において当該事項に該当しない旨の申告書（第5号様式）を添付させる。

なお法人の場合は、明確に業務を行わないとわかる取締役以外は、取締役全員の申告書を添付させる。

財団法人および特殊法人等の場合代表者の他に業務を行う理事、役員についても添付させる。

エ 添付書類に関する注意

(ア) 付近の見取図は営業施設の他に法第3条第3項の施設の位置、主要道路、建物等を記載したもの、この場合清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設からの距離を記入させる。

(イ) 平面図には客室、自家用、格納戸棚等の区分を記入させる。

(ウ) 屋内等にガス設備を設ける場合は、その配管図を必ず添付させ、ガス元栓（客室と台所とは明確に区別する。）を明記させる。

(2) 営業許可申請があった場合、取下げの他は許可処分、不許可処分のいずれかの行政処分をしなければならない。

ア 不許可処分

法第3条第2項、第3項に該当するときは不許可処分ができるが、この判断にあたっては十分に検討し、そのうえで処理するものとする。

イ 許可処分

施設の衛生上の管理、構造設備が年数を経過するに従い許可当時の状態を保持できないと認められる場合においても、あらかじめ許可にあたって有効期間を付し効力を限定できない。この場合は許可後において、法第7条の規定に基づき、関係者からの報告徴収および立入検査により施設の状況を把握し、施設の構造設備が基準に適合しなくなると認めるときは、法第7条の2に基づく構造設備の改善命令、および法第8条に基づく許可の取消しまたは営業停止を命ずることができる。

ウ 季節的営業等の許可

施行規則第5条第1項第1号の季節的営業および同第3号の一時的営業について

は、第2条第4項(1)イで申請者が申請書に記入した営業期間を、法第3条第6項の規定による条件として旅館業営業許可書に記入し、許可をすること。この場合、条件に付された期間外の営業は、条件違反として法第8条に該当することとなるので十分注意すること。

なお、建築基準法、消防法上、適合しないことのみをもって季節的旅館として取扱うことはしないこと。

(3) 下記の営業については次のとおりとする。

ア 風俗営業との関連

キャバレー、ナイトクラブ等の「風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項各号に規定する風俗営業の営業所内での、同法第2条第6項第4号に該当する宿泊所の営業は、同法施行条例第7条第1項第4号により禁止されているので、この点留意する。

イ ホテル、旅館等の浴場

旅館業の浴場は、旅館業法の適用をうける施設であるので、公衆浴場の許可は必要としない。ただし、入浴させる対象が宿泊者に対する入浴提供の範囲をこえる場合、および経営の目的は宿泊者のみを対象とする場合であっても宿泊者以外の者の入浴行為が反復継続する事実が客観的に認められる場合は、公衆浴場法の適用をうける。

(承継承認申請等) 規則第4条関係

第3条 許可を受けていた法人が合併により別法人に吸収される場合、または合併および分割により新法人が設立される場合、および分割により他の会社に営業を承継させる場合は、承継承認の手続きが必要である。

許可を受けていた法人が合併および分割により存続する場合は、特段の手続きは不要である。ただし、法人名称や代表者を変更した場合は変更届が必要である。

(変更等の届出) 規則第6条関係

第4条 各種の変更は次のとおり取扱う。

(1) 法人の代表者の変更

許可を受けていた法人の代表者の変更は登記事項証明書により確認し、さらに法第3条第2項第1号から3号に該当しない旨の申告書を添付させる。

(2) 種別間の変更

営業種別の変更の場合、新規許可が必要であるので、清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設からおおむね100メートル以内のものは、当然に教育機関等への照会が必要である。なお法第3条第1項のただし書に該当するものはこの限りではない。

(3) その他の変更

許可を受けた者が改姓、改名した場合は変更届が必要となる。所在地の町名変更、境界の変更、廃置分合等については、変更届の必要はない。

(4) 季節的営業関係

ア 季節的営業を通年営業に変更するときの取扱い

増改築等により旅館業法上の構造設備基準に適合となり、特例を適用する必要がなくなった施設が季節的営業から一般営業に切り替える場合は、増改築の規模により変更または廃業新規の取扱いとする。

構造設備基準の特例が適用されていない施設であって、単に営業の形態を季節的営業から通年に変更する場合は、変更届により取扱う。

イ 営業を再開するときの取扱い

季節的営業を再開するにあたっては、再開届（第6号様式）を提出させる等の方法により営業再開を把握のうえ実施調査を行うこと。

（清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設）条例第2条関係

第5条 条例第2条第1項の施設を同第2項に基づき指定および告示するにあたっての指定方法等の必要事項および事務処理手順は次のとおりとする。

(1) 基本方針

旅館業法第3条に基づく許可および条例で定める施設の指定の事務取扱いについては、清純な施設環境の維持と旅館業営業の健全な発展との調和を図るよう運用され、公平かつ妥当に執行されなければならない。

(2) 指定基準

ア 区長は、条例第2条第1項第3号の施設について次の基準により指定する。

(ア) 公民館

社会教育法第2条に定める社会教育を行うことを目的として設けられた施設（公民館）で主として児童が利用するもの（全利用者中、児童が50パーセント以上利用する場合）または多数の児童が利用するもの（おおむね毎日50名以上の児童が利用する場合）

(イ) 博物館

博物館法に基づく博物館および博物館相当施設で専ら児童の利用に供するものを展示したもの

(ウ) 公園

都市公園法に基づく公園および品川区の設置条例により設けられた児童遊園で都市計画区域の用途地域のうち第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域内にあるものとし、都市計画区域の用途地域以外に設置されたものについては、区長が必要と認めたもの

なお、隣接の他用途地域との地域相互間に関連する公園の指定については、その指定に当たって特別に配慮を要する余地があると考えられる。このような場合

は、別表「公園等の用途地域別告示指定の要否」によって判断するものとする。旅館建築が是認される商業地域内に存する公園であって、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域および住居専用地域(各種)と近距離にある場合は適用する。また、工業地域および工業専用地域に存する公園であって、第一種住居地域、第二種住居地域および準住居地域と近距離にある場合は適用する。

(エ) スポーツ施設

公共の体育施設で児童の利用に供するため設けられたもの

(オ) その他の施設

前各号に準じて区長が、その設置目的、児童利用の態様および設置場所等を総合して個別に判断する。

イ 前項に定める基準によるもののほか、特別な事由により区長が相当と認めたものを指定する。これは、第1項の当然指定の基準に合致しない場合であっても、特別理由があれば補完的に指定の方途を講じたものである。しかしながら、指定行為は旅館営業についての制限を加えるものであるもので、その運用は、無制限に拡大されるべきではなく、当然第1項の趣旨に準じた合理的かつ妥当と認められる理由がなくてはならない。その意味では第1項の指定基準が全く無視されるものではない。

(3) 廃止等

区長は告示後当該施設が諸般の事情により、消滅、変更(名称等)した場合または施設の性格、目的が変更し、指定基準に適合しなくなった場合は告示により廃止する。

(清純な施設環境の維持に関し意見を求める者) 条例第3条関係

第6条 清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設への意見照会等の取扱いは次のとおりとする。

(1) 距離

「おおむね100メートル」とは110メートル程度を考慮している。清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設から100メートル以内の場合はいかなる場合でも照会すること。また100メートルを10メートル程度越えるものについては、周囲の状況、地域の特殊性、住民の反対運動、陳情等問題が生じるおそれがあると認められるときは照会をする。清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設との距離は、その敷地から旅館の敷地までの最短距離とする。

(2) 照会先

清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設への照会先は条例第3条に基づき、照会文書は第7号様式を参照すること。

(3) 許可および不許可処分の判断

ア 当該設備の構造設備、位置等から清純な施設環境が著しく害されることが相当確実に認められる場合に限って不許可処分ができる。単に距離が近いから等それのみによって清純な施設環境を著しく害するおそれがあるとは認めがたいので、周囲の

旅館、過去の営業、利用者等をも勘案して、総合的に判断すべきである。

イ 清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設の意見書において「許可を与えるのに不賛成」との意見があっても、その理由の根拠または事実が乏しく、保健所長において清純な施設環境が著しく害されるおそれがないと認められるときは許可してさしつかえない。なお理由が明確でない場合等を除いては、意見を十分に尊重する。

ウ 歌謡等の騒音が授業に与える影響のみを理由にして不許可処分とはできない。

(4) 学校施設等の把握

学校等の敷地の変更、新築等について決定されたものについてはただちに把握するよう情報の収集に努める。

(5) その他

増改築による新規許可となった場合でも、教育施設等からおおむね100メートル以内の場合のものは、清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設への照会は必要である。

(宿泊者名簿) 規則第7条関係

第7条 宿泊者名簿は、感染症、食中毒、災害等事故発生時の調査のためのものであり、寝具を使用して旅館業の施設を利用するものは宿泊の時間とは関係なく記入するものである。よって休憩といわれるものでも寝具を利用する場合は、宿泊者名簿に記入すべきものである。この場合、施行規則の項目はすべて記入させ、3年程度保存するよう指導する。また、いわゆるモーテルについては、利用自動車の車種、番号等をも記載するよう指導する。

(宿泊者の衛生に必要な措置等の基準) 条例4条関係

第8条 宿泊者の衛生に必要な措置等の基準については、次のように取扱う。

(1) 採光および照明(第2号関係)

第2号に規定されている照度は施設内の各場所の床面において確保されていること。廊下および階段を除く場所においては、使用しない時間はこの規定によらないことができる。

(2) 宿泊定員(第6号関係)

第6号に規定する有効面積の算定は内法により行い、各客室に表示する定員数は、有効面積から算定される最高宿泊定員を超えないこと。

(3) 飲用水の衛生確保(第8号ア、第9号関係)

8号ア、第9号に規定する浴室および洗面所への清浄な湯水の供給その他飲用水等の衛生確保については、関係法令によること。

(4) 貯湯槽の衛生確保(第8号エ関係)

この場合の貯湯槽とは、レジオネラ属菌が増殖する温度であるおおむね摂氏20度以上の温泉を、保温しながら貯留する貯湯槽を示す。

貯湯槽は、土ぼこりが混入しないよう、密閉状況、破損箇所の有無、および生物膜

の形成などによる内部の汚れの状況等を確認するため、定期的に点検を実施するよう指導すること。

貯湯槽の温度は、レジオネラ属菌が繁殖しないよう、通常の使用状態において、湯の補給口から底部に至るまで摂氏60度以上になるよう温度の保持がなされること。また、これにより難しい場合の塩素剤による湯の消毒は、オ(エ)の浴槽水の消毒に準じ、消毒を実施させること。

さらに、貯湯槽(温泉スタンドを含む)内部の温泉水が長期間滞留した状態のときは、内部でレジオネラ属菌が繁殖している可能性があるため、溜まった湯を排出し、内部の清掃を行なった後に使用させること。

温泉以外の原湯等を貯留する貯湯槽については、これらの規定を準用し指導すること。

(5) ろ過器等の衛生確保(第8号オ関係)

ここでいうろ過器等とは、ろ過器を使用して浴槽水を循環している場合以外に、ろ過器を使用せず、加温装置のみを経由させて循環している場合や、湯水を循環させて水流を発生させる装置を有する場合も含む。

ア ろ過器の維持管理

砂ろ過式のろ過器の逆洗浄を行う場合は、ろ材表面の汚れ等を確実に除去するため、砂が十分に攪拌されるよう水流を調節し、効果的に行うように指導すること。また、逆洗浄ができないろ過器については、ろ材の交換等を行い、生物膜の形成および汚れの蓄積防止に努めさせること。

また、ろ材の汚れの除去とあわせ、塩素剤によるろ過器内部の消毒も行うよう指導すること。

イ 配管の消毒

配管の消毒について、現在、有効と判明している方法は次のとおりである。

- ・遊離残留塩素濃度を1リットルにつき2ミリグラム以上に調整した浴槽水を、循環系統に数時間循環させる方法
- ・摂氏60度以上に加熱した高温水を循環系統に数分から数十分循環させる方法

なお、消毒方法は、循環配管および浴槽の材質、腐食状況、生物膜の状況等を考慮して適切な方法を選択すること。

また、年に1回程度は循環配管内の生物膜の状況を点検し、生物膜がある場合には、その除去を行うことが望ましい。この場合、過酸化水素水を使用した配管洗浄の方法は、危険かつ専門的技術がいるため、専門業者に依頼すること。

ウ 集毛器の管理

集毛器は、ろ過器と同様にレジオネラ属菌の温床となる可能性が高いため、毎日清掃が必要である。また、塩素系薬剤等で集毛器や内部を消毒することが望ましい。

エ 浴槽水の管理

浴槽水は毎日完全に換水し、浴槽の清掃を行うこと。また、使用中は遊離残留塩素濃度を適宜確認し、1リットルにつき0.4ミリグラム以上を保つこと。このとき、1リットルにつき1.0ミリグラムを超えないことが望ましい。

消毒のための塩素剤を投入する位置は、ろ過器の前後または浴槽内のいずれでもよく、消毒装置を使用する場合は、塩素剤の補給および機械の運転状況等について随時確認すること。

洗い場の湯栓やシャワーに湯を送る調整箱についても、汚れ等の状況について随時点検し、定期的に清掃を行うこと。

オ 塩素剤以外の消毒方法

温泉の泉質等のため、塩素消毒の効果が減弱する場合には、オゾン殺菌、紫外線殺菌、銀イオン、光触媒などの消毒方法の併用を認める。ただし、これらの消毒方法はいずれも残留性がないため、必ず塩素剤による消毒と併用すること。

塩素による消毒が困難な泉質の温泉や浴用剤の使用にあたっては、循環設備を使用しない（いわゆる掛け流し方式）ことが最も望ましい。

カ 水質検査について

浴槽水の水質検査は、原則として系統ごとに採水し、レジオネラ属菌について1年に1回以上検査を実施すること。レジオネラ属菌の検査方法は、「公衆浴場における水質検査等に関する指針」（平成15年2月14日付健発第0214004号厚生労働省健康局長通知、以下「指針」という。）で定める検査方法によること。

検査の結果基準値を超えていた場合は、速やかに衛生上の措置を講じた後、再度検査を行い不検出を確認すること。

キ レジオネラ属菌の基準について

レジオネラ属菌の基準は「検出されないこと」であるが、これは検出限界100ミリリットル中につき10CFU未満の精度で試験を行ったときの検出限界未満をいう。従って、100ミリリットル中につき10CFUより高精度の検出限界で得られた100ミリリットル中につき10CFU未満の数値は、検出限界未満として扱ってさしつかえない。ただし、高精度のため検出されたことを説明し、衛生管理を怠らないよう注意喚起すること。

(6) 検査結果の記録および保存（8号カ関係）

(4) および(5)のアからオまでに關する点検、清掃等の記録は、「入浴設備等点検記録」（第8号様式）を参考として記録票を作成し、記録を3年間保存すること。

(7) 貸与品等の清潔について（第10号、第11号関係）

客室に備えるくし、コップ等は、宿泊者ごとに交換し、再使用する場合は適切な方法で洗浄、消毒すること。脱衣室などの共用部分に貸与品を備える場合は、1客ごとに洗浄、消毒したものを使用できるような措置を講ずること。なお、便所、洗面所等に共用の手ぬぐいを置かないこと。

(8) 管理者の設置について（第2項関係）

ア 管理者の設置

管理者の資格は、特別に定めないが、施設の一般的な衛生管理が行える者とする。管理者は、営業施設ごとに置くことが原則であるが、同一の営業者が経営する施設が接近しており、規模的に兼務して支障ないと許可権者が認める場合は、管理者は2施設程度まで兼務をすることができる。

イ 管理者の業務

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

(営業者の遵守事項) 条例第6条関係

第9条 第2号および第3号に規定する、定員の表示方法および宿泊料の明示方法については、特に規定しない。

(ホテル営業の施設に係る構造設備の基準) 条例第7条関係

第10条 ホテル営業の施設に係る構造設備の基準は次のとおり取扱う。

(1) 客室の洋式

ホテル営業の洋式の構造設備を主とするとは、5割以上の客室が洋式の構造設備(客室内の調度、寝具設備および宿泊の態様等が洋風である)であり、さらに客室以外のロビー、玄関帳場、食堂、調理場、適当数の洋式浴室シャワー室等が設置されている等である。ただ単に客室が洋式である場合(ホテル営業としての附帯設備のないもの)はホテル営業以外の種別に入れるものである。

(2) 玄関帳場(第1号関係)

玄関帳場(フロント)は、利用者の出入口、特に入口においては、営業者と宿泊しようとする者が必ず応接できる構造とすること。営業者と全く応接せず客室に自由に出入りできる構造となるものは認めないこと。

玄関帳場には、カウンターを設けることとし、面積は3平方メートル以上の広さのものであること。

管理棟により管理する場合には、適当なフロント等を設け、車により入場する者を十分に確認できる構造とすること。

(3) 調理場について(第3号関係)

ホテル営業で、調理場、食堂(ダイニングルーム)部分をホテル営業者以外のものが経営している場合、宿泊者への食事の提供が可能ならば、支障ないものとする。

(4) 客室について(第4号関係)

旅館業法施行令(昭和32年政令第152号。以下「令」という。)に規定される1客室当たりの床面積とは、規則に定める構造部分を内法により算定し合計したものであるが、これは宿泊者が通常立ち入る部分の面積であり、したがって宿泊者が立ち入らない部分である押入れ、床の間は含まれないものである。

宿泊者の睡眠、休憩の用に供する部分には、窓を設置しなければならないが、その面積は、有効面積の10分の1を目安とすること。

(5) 寝具類の収納設備（第6号関係）

和室の場合、押入れ等の収納戸棚は原則として各室に設置し、それにより難しい場合は従事者の利用しやすい位置に、寝具の収納に十分な広さを有する収納室（リネン室）を設置すること。

(6) 浴室について（第7号アからウ関係）

ア 洋式浴室の構造

利用者ごとに浴槽水を取り替えられる構造とは、利用者が自ら浴槽水を給湯および排水できる構造であることをいう。

イ 和式浴室の構造

和式浴室とは、浴槽水を利用者ごとに取り替えないで使用する浴槽を付置した浴室をいう。

(7) 循環式浴槽を使用する場合について（第7号エ関係）

ア ろ過器の能力等について

ろ過器は、1時間あたり浴槽の容量以上のろ過能力を有することが望ましい。

集毛器は毎日の清掃が必要であるため、容易に蓋が取り外せるなど、清掃しやすい構造であることが望ましいこと。

イ ろ過器のろ材について

ろ過器のろ材は逆洗浄で十分洗浄できる砂等の材質が望ましい。逆洗浄が困難なものについては、ろ材の交換が営業者の日常管理の中で容易に行える構造であること。

ウ 循環浴槽水の打たせ湯等への使用禁止について

打たせ湯等は、利用者が湯水を直接鼻から吸い込んだり、飛まつを吸引する可能性が高いため、レジオネラ属菌汚染のリスクの高い循環浴槽水を打たせ湯等に使用することを禁止するものである。したがって、循環浴槽水を浴槽水面の上部から補給する方式についても、利用者が打たせ湯的に使用する危険性がある場合は禁止すること。

エ 浴槽のオーバーフロー水の再利用禁止について

浴槽のオーバーフロー水は、すべて排水される構造とし、回収槽を設けないこと。これは、オーバーフロー溝を含めた回収槽の系統全体は、衛生管理が非常に困難であり、レジオネラ属菌発生の温床となる可能性が高いこと、およびオーバーフロー水の再利用が新鮮な湯の補給の妨げとなり、浴槽水中の水質の悪化につながる事等理由から、回収槽を設けることを禁止するものである。ただし、既存の回収槽設置施設については、引き続き使用する場合は、浴槽同様に浴槽の湯水を毎日換水するとともに、内部の清掃を行なうこと。

オ 入浴者の誤飲防止措置等について

循環浴槽水を落とし込みにより浴槽に補給する場合は、入浴者が誤って飲用したり、飛まつを吸引することのないよう、飲用禁止の表示や、入浴者が落とし込み部分に近づかないような措置、または飛まつが発生しない方法で補給する等の措置を講じること。

気泡発生装置を使用する場合は、空気取入口は、土ぼこりが混入しないように屋内に設け、これにより難しい場合は取入口にフィルターを設置すること。

カ 吸入事故防止のための措置

循環水取入口は目皿等を設置することにより、吸入事故を防止する構造とすること。また、管理者は、取入口の流速について定期的に確認すること。

キ その他

脱衣室等の入浴者の見やすい場所に、入浴前に体を洗うこと等、浴槽に汚れを持ちこまないための利用者への注意喚起を掲示すること。

共同浴室の構造設備等については、旅館業法令で定める規定を適用するほか、「品川区公衆浴場の設置場所の配置および衛生措置等の基準に関する条例」第4条第2項第2号の規定に該当する「その他の公衆浴場」の構造設備、管理基準に準ずるものとする。

(8) 共同便所の便器の数等について（第9号関係）

ア 便器の数

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、規則第13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。したがって、定員が5人以下の場合に設置される便器は、男女各1個以上となる。この場合、男子用便所に設置される便器は、大小を兼ねた和式便器もしくは洋式便器1個でも支障ない。

なお、規則第13条第2号及び第3号に基づく便器数の計算方法の例示は、次のとおりである。

- ・(第2号関係) 合計定員が83人の場合

$$83 = 30 + 53 \quad 53 \rightarrow 60 \text{ である。}$$

従って便器数は

$$7 (30 \text{ 人に対する便器数}) + 60 / 10 = 7 + 6 = 13 \quad 13 \text{ 個}$$

- ・(第3号関係) 合計定員が563人の場合

$$563 = 30 + 270 + 263 \quad 263 \rightarrow 280 \text{ である}$$

従って便器数は

$$7 + 270 / 10 + 280 / 20 = 48 \quad 48 \text{ 個}$$

イ 適用除外について

便所の設置については、条例第12条第1項および第2項により公衆衛生上支障の

ない範囲で条例第7条第9号の基準の適用が除外される。

簡易宿所等で男女を区分しない共同便所を設ける場合の男子用小便所は、開放部分ではなく個室に設置することが望ましい。

(9) 共同洗面所の給水栓の数等について(第10号関係)

共同洗面所の給水栓の数についても、条例第12条第1項および第2項により公衆衛生上支障のない範囲で条例第7条第10号の基準の適用が除外される。

なお、共同洗面所の設置場所は、宿泊者の利用しやすい場所とすること。

(旅館営業、簡易宿所営業および下宿営業の施設に係る構造設備の基準)

条例第8、9、10条関係

第11条 旅館営業、簡易宿所営業および下宿営業の施設に係る構造設備の基準は次のとおり取扱う。

(1) 旅館等の調理場(第8条第2項、第9条2項、第10条第2項関係)

旅館営業、簡易宿所営業および下宿営業の施設で、調理場を設けての飲食提供を必要としない場合は調理場を設けさせなくてもよい。

(2) 階層式寝台(第9条第1項第4号関係)

令第1条第3項第2号の階層式寝台とは、いわゆる汽車式寝台を指すものであって、階層の部分が中2階的に広くて何人も並んで就寝のできるようなものは認めない。これは、狭い面積に多人数を収容し、衛生上および危害予防上好ましくないことによる。

(3) 多人数で共有する構造および設備(第9条第1項第5号関係)

面積、寝具設備等から判断して1室に2人以上宿泊することが可能であり、かつ、営業者が該当客室を多人数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をいう。

(その他構造基準)

第12条 清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設からおおむね100メートル以内の施設においては、各室およびホール等の内部を清純な施設環境の維持に関し配慮すべき施設から見透かせないよう一定の遮閉物を設けさせる。

(構造設備基準の適用除外) 条例第12条関係

第13条 条例第12条および省令第5条第2項の構造設備基準の適用除外は、設備の様式、構造の水準および設置数の緩和を意味し、その設備の設置を全く欠くことを許すものではない。

付則

この要綱は平成24年4月1日から適用する。

別表

公園等の用途地域別告示指定の要否

至近隣接地の 用途地域 公園の存する 用途地域		旅館建設可能地域						旅館建設不可能地域		
		第一種住居地域	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	住居専用地域	工業地域	工業専用地域
当然指定地域	住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	第一種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	第二種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	準住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	近隣商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	準工業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
非指定地域	工業地域	△	△	△	×	×	×	×	×	×
	工業専用地域	△	△	△	×	×	×	×	×	×
	商業地域	△	△	△	×	×	×	△	×	×

[凡例]

○ 当然に指定する地域
△ 特別理由により指定する地域
× 指定しない地域

住居専用地域の内訳

第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域

※ 第一種住居地域には、3,000平方メートルを超えるものは建築不可