

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

改正 平成28年3月31日区長決定 要綱第136号

改正 平成31年3月6日区長決定 要綱第35号

(趣旨)

第1条 この要綱は、旅館業法（昭和23年法律第138号。以下「法」という。）の施行に関し、旅館業法施行令（昭和32年政令第152号。以下「令」という。）、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。）、品川区旅館業に関する条例（平成24年品川区条例第24号。以下「条例」という。）および品川区旅館業に関する条例施行規則（昭和55年品川区規則第38号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、その適正な運営を図るため、必要な事項を定めるものとする。

(申請書の添付書類) 条例第2条関係

第2条 規則第2条第3項に規定する書類は、旅館業の許可にあたり、申請者が旅館業を営むために必要な権原を有することを確認するために添付させるものである。同項第1号により、施設または施設が存する建物について、土地および建物に係る登記事項証明書（以下「登記事項証明書」という。）によって営業施設に係る権原を持つ所有者を確認し、同項第2号によって、所有者等の承諾を得ていることを示す書類（以下「使用承諾書等」という。）を添付させる。したがって、同項第1号の規定については、いずれか一方の書類を添付させるものではなく、第2号においては、登記事項証明書および賃貸借契約書の写しの添付を要するものであって、条例第2条の規定による例示を規定したものであることに留意すること。

なお、使用承諾書等に必要な項目は別記参考様式を参照すること。

(1) 自己所有の施設の場合（区分所有を除く）

ア 単独所有の場合

登記事項証明書及び所有者全員の使用承諾書等

イ 共有名義の場合

登記事項証明書により、建物の所有者が申請者と同一であることを確認でき、その使用権原が申請者にあることが明白である場合は、登記事項証明書の添付をもって、条例第2条に規定する添付書類として差し支えない。

(2) 賃貸借契約を締結している施設の場合

ア 賃貸借契約を締結している施設の場合（区分所有を除く）

登記事項証明書、賃貸借契約書の写しおよび使用承諾書等

賃貸借契約書の写しにより、建物の所有者と申請者の間に結ばれた賃貸借契約書であって、賃貸借契約書の使用目的の項や用途の項に「旅館業」の記載がある等、旅館業を営むことが明白である場合は、使用承諾書等の添付は要しない。

イ 施設が「建物の区分所有等に関する法律」に規定する建物に存する場合

施設に係る登記事項証明書、施設に係る使用承諾書等および共用部分に係る使用承諾書等

施設がある建物に2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存在する場合においては、宿泊者等が共用部分（区分所有法第2条第4項に規定する共用部分をいう。以下同じ。）も利用することから、共用部分についても確認する必要がある。そのため、所有者の使用承諾書等に加え、共用部分についての使用承諾書等の提出も求めること。なお、管理組合（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第2条第3号に規定する管理組合をいう。次項において同じ。）が組織されていない場合においては、当該建物に係る規約（区分所有法第30条に規定する規約をいう。以下同じ。）の写しや、総会の議事録を添付書類とし、宿泊客等が共用部分を使用することについて認めている旨明記されていることを確認する。

(3) 区分所有者が所有する施設の場合に規定する区分所有者の場合

登記事項証明書及び共用部分についての使用承諾書等

管理組合が組織されていない場合においては前号と同様の確認をする。

(4) 区分所有法第1条に規定する建物における共用部分の施設の場合

施設に係る登記事項証明書、当該施設に係る規約の写し

いわゆるゲストルーム等、共用部分における旅館業の申請にあつては、登記事項証明書及び規約の写しを添付させ、登記事項証明書により共用部分である登記を確認し、規約により、旅館業を営む旨が明記されていることを確認する。

(5) その他

ア 旅館業を営むために必要な権原が、第1号から第4号までに定める添付書類によっても確認できない場合、必要に応じて、規則第2条第3項第2号の規定により旅館業を営むために必要な権原を証する書類を求めることは支障ない。

イ 権原を有することの確認ができない場合は、許可申請の補正としてさらに書類の添付を求めること。なお、その補正に応じない場合は、行政手続法第7条による申請により求められた許認可等の拒否について検討すること。

ウ 簡易宿所において、宿泊客の緊急を要する状況に対し、その求めに応じて、通常おおむね10分程度で職員等が駆けつけることができる体制がとられていることを示す書類（緊急連絡先の所在地、名称、電話番号、旅館業施設との距離等が分かる地図、人員体制等）を添付すること。

エ 旅館・ホテル営業において、玄関帳場（フロント）を設置しない場合、宿泊者の安全や利便性の確保ができるように定めた要件を全て満たしていることがわかる書類を添付すること。

(許可申請) 規則第2条関係

第3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（昭和22年法律第49号）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および住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第3条第1項の届出を行い、同法第2条第2項第3号の住宅宿泊事業が営まれている住宅は適用外とする。

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、法第2条第5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) 簡易宿所営業の施設について

簡易宿所営業の施設について、「宿泊する場所を多数人で共用する構造および設備を主とする施設」と定義されており、また、多数人とは、2人以上をいうものであることから、1施設で2人以上の宿泊が可能なものであること。

(3) 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営業者が一の施設において旅館業と貸室業を営む場合、営業者が提供する各サービスが、1カ月より短い期間のサービスについては、基本的に旅館業のサービスと判断する。

1カ月以上の期間のサービス提供であっても、以下のいずれかに該当する場合は、旅館業のサービスに該当する。

ア 営業者が1カ月以上の期間のサービス提供を前提とする貸室業を営業する意思を対外的に明示せず、貸室業を行う前提での利用者の募集を継続的に実施していない場合

イ 利用者との契約において、営業者が、1カ月以上のサービスを提供すると示しつつも、1カ月に到達する前に当該サービスの提供終了を繰り返す場合

日雇い労働者が宿泊する施設において、日雇い労働者がその宿泊する施設に生活の本拠を有することを想定した営業を営業者が営んでいる場合は、1カ月より短い期間のサービスでも旅館業に該当しない。

(4) 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法で規定する宿泊施設と解されない。

- 2 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。
- 3 許可申請時には、次のとおり各法令等の手続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（昭和23年法律第201号）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、帳場またはこれに類する設備および玄関帳場等に代替する機能を有する設備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り扱う。

(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条第1項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カ月以内とし、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カ月までとする。

(ア) 省令第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項各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。

公益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項および第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、施設の構造設備が令で定める基準に適合しなくなったと認めるときは、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

省令第5条第1項第1号の季節的営業および同項第3号の一時的営業については、第3条第4項第1号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り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制及び業務の適正化等に関する法

律（昭和23年法律第122号）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、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例（昭和59年東京都条例第128号）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、旅館業法の適用を受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受ける。

（承継承認申請等）規則第4条関係

第4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5条 各種の変更は次のとおり取り扱う。

(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項各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3条関係

第6条 条例第3条第1項の施設を同条第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3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（昭和24年法律第207号）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（昭和31年法律第79号）に基づく公園および品川区立児童遊園の設置および管理に関する条例（平成8年品川区条例第35号）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) 幼保連携型認定こども園

就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）に規定する幼保連携型認定こども園として設けられたもの

(カ) 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 ア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、前号の基本方針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、当然前号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。その意味では前号の指定基準が全く無視されるものではない。

(3) 公園の告示について

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、準工業地域内に都市公園法に基づく公園および品川区立児童遊園の設置および管理に関する条例により設けられた児童遊園が設置された場合は設置の告示をもって指定の告示がなされたものとする。

(4) 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。

公園については、当該施設の廃止、変更の告示をもって指定の廃止、変更の告示があったものとする。

（清純な施設環境の維持に関し意見を求める者） 条例第4条関係

第7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メートル程度超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4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8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、省令および規則の項目はすべて記入させ、3年間保存させること。

なお、省令第4条の2第2項第2号の宿泊者名簿を備える営業者の事務所は、旅館業の施設に附設される建物、あるいは付近に設置される建物のことをいう。

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) 条例第5条関係

第9条 宿泊者の衛生に必要な措置等の基準については、次のように取り扱う。

(1) 採光および照明 (第2号関係)

客室は、窓等により自然光線が十分に採光できること。また、照明については、宿泊者等が、通常速度で歩行することが困難であるなど、明らかに照度が不足している等の場合に指導すること。

(2) 排水設備 (第3号関係)

本号は営業施設の防湿のために規定したものである。営業施設の防湿措置について環境衛生上著しく不適当な事態が存すると認めるときは法4条に基づく適切な防湿の

措置を講じるよう指導すること。

(3) 寝具類の衛生確保（第5号関係）

寝具は、収納室等の収納設備に衛生的に保管すること。寝台を置かない客室の場合、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業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等を設置することが望ましいこと。なお、布団一式を客室の床に直に置くことは、衛生的に好ましくないため指導する。

寝具等の清潔なものと、使用済みの寝具類や備品等の雑品は、それぞれ区別し混在させないこと。

(4) 飲用水の衛生確保（第7号アおよび第8号関係）

条例第5条第1項第7号アおよび第8号に規定する浴室、洗面所および便所の手洗い設備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。

(5) 貯湯槽の衛生確保(第7号エ関係)

この場合の貯湯槽とは、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（月1回以上）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、槽内の温度を常に摂氏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、条例第5条第7号オ(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)内部の点検ができる構造の場合は、点検口から内部の状況を確認し、必要に応じて槽内部の清掃と消毒を行うこと。なお、1年に1回以上、清掃と消毒を指導すること。

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。

密閉式の貯湯槽においても、メーカーの説明書等を参考に、点検・清掃を適切に行うこと。

(6) ろ過器等の衛生確保（第7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。

(ア) 遊離残留塩素濃度を1リットルにつき5から10ミリグラム程度に調整した浴槽水を、循環系統に数時間循環させる方法

(イ) 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。水位計配管など循環配管以外も、同様に消毒を行うこと。

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。

条例第5条第7号イただし書の規則に定める場合について、規則第8条第3号に規定する公衆衛生上支障が無いと認められたときについては、次(ア)、(イ)を踏まえて配管系統ごとに判断すること。

なお、項目は、公衆浴場の設置場所の配置及び衛生措置等の基準に関する条例第4条第6号を準用する。また、水質検査結果書の判定については「公衆浴場における水質基準等に関する指針（平成15年2月14日付健発第021404号厚生労働省健康局長通知、以下「指針」という。）」を参考とする。

(ア) 水質検査について

a 保健所が行った過去3年間の水質検査が適合している場合

保健所は営業者に施設の入浴利用状況を確認させ、入浴者が多く、ろ過器の負荷が高い営業日の営業終了後にレジオネラ属菌を含む水質検査を実施し、水質検査結果を報告させること。

b 保健所が行った過去3年間の水質検査が適合していない場合

保健所は、直近のレジオネラ属菌検出時の改善措置等が終了していることを確認する。

さらに、営業者に対し、良好な維持管理が継続していることを確認するため、申し出から1年間は営業終了後のレジオネラ属菌を含む水質検査を3月以内に1回程度実施させる。申し出から1年経過後、維持管理の方法と水質検査結果を報告させること。

c 新規施設から申し出があった場合

新規施設から換水頻度の緩和の申し出があったとき保健所は、営業者が施設の維持管理状況について把握するために、申し出から1年間は営業終了後のレジオネラ属菌を含む水質検査を3月以内に1回程度実施し、データの蓄積を行うよう指導をすること。申し出から1年経過後、維持管理の方法と水質検査結果を報告させること。また、保健所が行った水質検査結果が基準に適合していること。

(イ) 維持管理等について

a ろ過器を24時間運転するなど、浴槽水の清浄が保持できること。

b 塩素剤等注入装置等により、営業時間外においても浴槽水の塩素剤等の濃度が保持できること。

c 循環式浴槽等維持管理状況報告書（第9号様式、毎月報告）の提出状況や過去の監視記録も含め当該施設の維持管理が良好で衛生が確保されており、換水頻度緩和後の施設の維持管理計画を作成していること。

(ウ) 換水頻度緩和後の維持管理について

営業者は、換水頻度を週1回以上に変更した系統について、次の内容を確認し、循環式浴槽等維持管理状況報告書により保健所に報告すること。

a レジオネラ属菌を除く水質検査を月1回、レジオネラ属菌の検査を6カ月以内に1回実施し、基準に適合していること。

b ろ過器を24時間運転するなど、浴槽水の清浄が保持されていること。

c 営業時間外も浴槽水の塩素剤等の濃度が保持されていること。

d 施設の維持管理が良好に行われ、衛生が確保されていること。

(エ) 換水頻度緩和後、水質検査結果が不適合になった場合について

保健所は、営業者から提出された循環式浴槽等維持管理状況報告書により、施設の管理状況を把握し、公衆衛生上支障が無いと認められなくなった場合は、浴槽水は毎日換水の取扱いに変更するよう指導すること。

換水頻度の緩和された施設における水質検査でレジオネラ属菌が検出されたときは、浴槽水は毎日換水の取扱いに変更させるとともに、公衆浴場等におけるレジオネラ症患者発生時等の指導基準以下「指導基準」という。)により指導を行う。

なお、指導基準に基づく改善が終了し、施設から再び換水頻度の緩和の申し出があった場合は、(ア)bと同様の水質検査や手続が必要となる。

薬剤注入装置による塩素剤等の投入箇所は、ろ過器の前が望ましい。また、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、モノクロラミン、オゾン殺菌、紫外線殺菌、銀イオン、光触媒などの消毒方法を認める。ただし、オゾン殺菌、紫外線殺菌、銀イオン、光触媒など残効性のない消毒方法の場合は、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、指針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が「検出されないこと」とは、検出の下限を100ミリリットル中につき10CFUとした精度で試験を行ったときの検出の下限（100ミリリットル中につき10CFU）未満をいう。従って、100ミリリットル中につき10CFUより高精度の試験で得られた100ミリリットル中につき10CFU未満の数値は、「検出されないこと」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。

(7) 検査結果の記録および保存（第7号カ関係）

第5号および第6号のアからカまでに關する点検、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。

(8) 貸与品等の清潔について（第9号および第10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、消毒するなどの措置を講じ清潔なものを備えること。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。

(9) 緊急時の対応体制について（第11号関係）

「事故が発生したときその他の緊急時における迅速な対応を可能とする体制」とは、以下のような体制をいう。

宿泊者に緊急を要する事態等が発生した際に、宿泊者が緊急通報するために施設内

の各所（客室、通路、浴室、便所等）に設置されている通信設備（直通電話機、緊急ボタン等）により、施設従業者または管理会社等が徒歩、自転車、バイク、自動車などにより、おおむね10分程度で駆けつけることができる体制。

旅館・ホテル営業について緊急時の対応体制が規定されていないのは、玄関帳場に類する設備において待機している職員が対応、あるいは玄関帳場を設けないことができる条件として、同等の緊急時体制をとることを定めているためである。

(10) 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。ただし、同一の営業者が経営する施設が接近している、1棟内に営業者が異なる複数の施設がある等、規模的に兼務しても管理に支障ない場合は、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7条関係

第10条 施設名称の表示については、公衆が当該施設を認識できる程度の標識とし、既存の看板や、表札でも差し支えない。当該施設が旅館業法における営業施設であることが認識できるものが望ましい。

なお、建築物の一部分で営業する施設については、前段の主旨を踏まえ、公衆が当該施設を認識できるように郵便受け等に表示するなど、複数個所に表示するよう指導すること。

施設名称を賃貸物件や分譲マンションの共用部に掲示する場合は、建物の所有者やマンションの管理組合の許可等を得ること。

（旅館・ホテル営業の施設に係る構造設備の基準） 条例第8条関係

第11条 旅館・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り扱う。

(1) 玄関帳場（第1号関係）

ア 玄関帳場を設置する場合

施設の出入口、または宿泊しようとする者が当該施設を利用しようとするときに必ず通過する通路に面して設置し、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入出りできる構造となるものは認めないこと。また、事務をとるのに適した広さを有すること。

イ 玄関帳場を設置しない場合

省令第4条の3各号のいずれにも該当するものとする。

(ア) 省令第4条の3第1号に規定する「事故が発生したときその他の緊急時におけ

る迅速な対応を可能とする設備」とは、以下のような設備を設けていることをいう。

(例示)

宿泊者が緊急を要する事態等が発生した際に、宿泊者が施設従業者又は管理会社等に緊急通報するために施設内の各所（客室、通路、浴室、便所等）に設置されている通信設備（直通電話機、緊急ボタン等）。なお、宿泊者からの求めに応じて施設従業者または管理会社等が徒歩、自転車、バイク、自動車などにより、おおむね10分程度で駆けつけることができること。

(イ) 省令第4条の3第2号に規定する「宿泊者名簿の正確な記載、宿泊者との間の客室の鍵の適切な受渡し及び宿泊者以外の出入りの状況の確認を可能とする設備」とは、以下のような設備を設けていることをいう。

なお、これらの設備が、当該規定の基準を全体として満たしている場合、それぞれの機能が施設とは別の場所に存在していたり、分散して存在していても認めることとする。

a 宿泊者名簿の正確な記載

(例示)

施設従業者が、対面で宿泊者による宿泊者名簿の正確な記載（外国人宿泊者の場合の記載項目確認及び旅券の複写を含む。以下同様）を確認するための営業者の事務所

施設従業者等が宿泊者の顔、宿泊者名簿の正確な記載を画像により鮮明に確認するため、施設等に備え付けたテレビ電話やタブレット端末等

b 宿泊者との間の客室の鍵の適切な受渡し

(例示)

施設従業者が、対面で自動車運転免許証や旅券等により宿泊者の本人確認を実施し、直接、宿泊者に客室の鍵の受渡しを行うための営業者の事務所等

営業者が設定した場所において、宿泊者に対し客室の鍵（カードキー等）の受渡しを行うため、宿泊者の本人確認ができる個人認証システム等

宿泊者がスマートフォンを使用して客室等の鍵の開閉を行うことができるシステム（スマートロック）

c 宿泊者以外の出入りの状況の確認ができること

(例示)

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、鮮明な画像により常時確認することができる、営業者自らが設置したビデオカメラ等

玄関帳場（フロント等）は、営業施設と同一の建物内または建物に隣接した位置に設置すること。

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。

(2) 客室について（第2号関係）

客室は、睡眠、休憩等宿泊者が利用し得る場所（客室に付属する浴室、便所、洗面所、板間、踏込等であつて、床の間、押し入れ、共通の廊下、共用の設備およびその他これに類する場所を除く。）をいい、原則として壁、ふすままたはこれらに類するものを用いて区画されたものであること。なお、建築物にあつては建築基準法第2条第4号に規定する居室であることが前提のため、その基準を満たしていない納戸やロフト等は、客室とできない。

令に規定される一客室の床面積とは、規則に定める構造部分を内法により算定し合計する。なお、第5号イにおいて便所を付設している客室とみなした場合の便所はこの合計から除く。

収容定員は消防法の規定の遵守が必要であること。

旅館・ホテル営業において、床面積を占有する寝台を設置している客室（折り畳み式等により客室内で確実に収納できる場所を有する場合を除く）は、床面積を9平方メートル以上とすること。

客室の採光については、窓等により自然光線が十分に採光できる構造とすること

(3) 浴室について（第4号アからウまで関係）

浴室の内部が当該浴室の外から容易に見えるような人の性的好奇心をそそるおそれのある構造であつてはならない。

(4) 循環式浴槽を使用する場合について（第4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

シャワー、打たせ湯およびミストサウナ等は、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の理由から、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、浴槽同様に槽内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（平成24年品川区条例第25号）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。

(5) 便所等について（第6号関係）

ア 便所の設備について

ロータンク式便器の上部に給水口がある場合でも、別に手洗設備を設けることが望ましい。

イ 便所等の設置について

便所を付設していない客室を有する階には、共同便所を設置する必要があるが、1客室のみの旅館・ホテル営業施設であって、客室の外にある便所については、利用しやすい位置であって、かつ、戸建住宅等の居住者との移動動線等を踏まえ、宿泊客専用の便所とみなせるとき、その客室は、便所を付設している客室とみなすことができる。この場合、利用しやすい位置とは、上下の階の設置までとすること。

簡易宿所営業は、1客室のみの営業であっても、複数人での共用という利用形態から、男女別の共同便所、および共同洗面所を少なくともそれぞれ1カ所は要する。

ウ 共同便器について

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、その階において宿泊客専用の共同便所を男女別に分け設置すること。ただし、施設内の利用しやすい位置であって、かつ、戸建住宅等の居住者との移動動線等を踏まえ、宿泊者専用の便所とみなせるとき、上下の階に設置することができる。男子用便所に設置される便器については、大便器を少なくとも1個設置すること。

エ 適用除外について

便器の設置については、条例第11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8条第6号の基準の適用が除外される。特定の性別専用の階あるいは施設における共同便所は、男女の別の適用を一部除外することができる。

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器は、開放部分ではなく個室に設置することが望ましい。

(6) 共同洗面所の給水栓について（第7号関係）

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。

（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9条および第10条関係

第12条 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り扱う。

(1) 簡易宿所の延べ床面積（第9条第1項第2号関係）

客室の延べ床面積は、33平方メートル（法第3条第1項の許可の申請に当たって宿泊者の数を10人未満の場合には、3.3平方メートルに当該宿泊者の数を乗じて得た面積）以上であること。

客室の延べ床面積を33平方メートル未満とし、かつ、宿泊者の数を10人未満とした申請に対する営業許可に当たっては、法第3条第6項の規定に基づき、「客室における宿泊者1人当たりの床面積を3.3平方メートル以上とすること」を、営業を行う条件とする。

(2) 階層式寝台

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、2層までとすることが望ましい。なお、階層の部分の中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、狭い面積に多数人を収容し、衛生上および危害予防上好ましくないことによる。

いわゆるカプセルホテルについては、鍵や扉の設置により、カプセルユニットが一客室であると客観的に認められるような場合には、当該部分を一客室として取り扱う。

(3) 多数人で共有する構造および設備（第9条第1項第3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をいう。

(4) 簡易宿所の玄関、玄関帳場等について

簡易宿所は適当な規模の玄関、玄関帳場またはフロントおよびこれに類する設備を設けること。次の各号のいずれにも該当するときは、これらの設備を設けることは要しないこと。

ア 玄関帳場等に代替する機能を有する設備を設けることその他善良の風俗の保持を図るための措置が講じられていること。

イ 事故が発生したときその他の緊急時における迅速な対応のための体制が整備されていること（第9条第9号を参照）。

（その他構造基準）

第13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11条関係

第14条 条例第11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。

（その他）

第15条 営業者は、緊急時対応のため、宿泊者が存在しないときおよび省令第4条の3に該当する場合を除き、従業者を常駐させることが望ましい。なお、常駐しない場合は、緊急連絡先を部屋に掲示または記載した書面を宿泊者の見やすい場所に配置または掲示させるよう指導する。

便所等の衛生設備やガス設備の利用方法、宿泊者名簿等は、必要に応じて多言語化すること。

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

第1号様式
「標識の型式」

← 60 cm以上 →

建設予定の〇〇〇〇〇についてお知らせ

建築敷地の地名地番

用 途

敷地面積 m²

規 模 地上 階 (高さ m)
地下 階

延べ面積 m²

着工予定 年 月頃

建 築 主 (住所
(氏名 電話.....

設 計 者 (住所
(氏名 電話.....

施 工 者 (住所
(氏名 電話.....

標識設置年月日 年 月 日

この標識は、品川区旅館業に関する条例等の運用基準を定める要綱
第3条第3項第3号ア(ア)により設置したものです。

連絡先

電話

標題の〇〇〇〇〇には、建築物の名称または主要な用途を記入し、建築主、設計者または施工者が法人である場合、または事務所に所属している場合には、所在地、名称および氏名を記入すること。

第2号様式（名義変更などにより営業者が変わる場合の様式）

「標識の型式」

60 cm以上

営業予定の〇〇〇〇〇についてお知らせ

営業施設名称

営業施設所在地

用 途

敷地面積 m²

規 模 地上 階 (高さ m)
地下 階
延べ面積 m²

営業開始予定 年 月 頃

営 業 者 (住所
(氏名 電話.....)

標識設置年月日 年 月 日

この標識は、品川区旅館業に関する条例等の運用基準を定める要綱
第3条第3項第3号ア(ア)により設置したものです。

連絡先

電話

標題の〇〇〇〇〇には、建築物の名称または主要な用途を記入し、営業者が法人である場合、または事務所に所属している場合には、所在地、名称および氏名を記入すること。