

[新宿区ホーム](#) > [くらし](#) > [健康・医療・衛生](#) > [生活衛生・動物](#) > [衛生課からのお知らせ](#) > [最新情報](#) > 無許可の宿泊営業は旅館業法違反です

無許可の宿泊営業は旅館業法違反です

最終更新日:2016年9月16日

旅館業法の手続きを行わずに宿泊営業を行うこと(無許可営業)は、法律違反となりますので営業行為はやめて下さい。違法行為を続ける場合は、警察と協力して対応していきます。

インターネットの仲介サイトなどを通じて、旅行者に自宅を提供するいわゆる「民泊サービス」が、全国的に広がりを見せています。

しかし「民泊サービス」を反復継続して対価(宿泊料等)を得て行う場合、旅館業法に基づく許可が必要であり、法に反して許可を得ずに営業を行う事例が相次いでおり、近隣住民とのトラブルも苦情として数多く寄せられています。

これらの状況を踏まえ、国は適切なルールづくりの一つとして、旅館業法施行令(政令)を一部改正しました(本年4月1日施行)。

旅館業法の許可に関するご相談は、下記へお問い合わせ下さい。

国に対し「民泊サービス」法制化に関する要望を行いました

国は「民泊サービス」を、旅館業法とは別の『新たな法制度』として規制することなどの最終報告書を本年6月20日付けで取りまとめ、28年度中に法案を提出するとしています。

●(外部リンク:厚生労働省)「民泊サービス」のあり方に関する検討会 最終報告書[PDF形式:224KB]

この最終報告書の内容に関し、地域の実情に応じてルール化を可能とすることなどを、厚生労働大臣及び国土交通大臣に対して要望しました(本年9月14日提出)。

●新宿区長の要望書

・厚生労働大臣あて[厚生労働省医薬・生活衛生局 生活衛生・食品安全部 生活衛生課] (PDF形式:57KB)

・国土交通大臣あて[国土交通省 観光庁 観光産業課] (PDF形式:57KB)

・「民泊サービス」の法制化に関する要望書(PDF形式:91KB)

■新宿区における許可の要件(基準)の概要について[平成28年4月1日～]

旅館業の許可に当たっては、旅館業法、同政令及び自治体の条例で定める基準を満たす必要があります。今回、政令で規定している簡易宿所営業の許可要件である、客室延床面積[33m²以上]の基準について、一度に宿泊させる宿泊者数が10人未満の施設の場合には、[宿泊者1人当たり面積3.3m²に宿泊者数を乗じた面積以上]であれば要件を満たすこととする規制緩和が行われました。なお、玄関帳場(いわゆるフロント)については、新宿区旅館業法施行条例で「宿泊者の利用しやすい位置に、受付等の事務に適した広さを有する玄関帳場を設置すること」が定められています。また、建築基準法や消防法など関係法令にも適合させる必要があるほか、共同住宅の管理規約や賃貸借契約に反していないことや、近隣住民に迷惑をかけないためのルールやマナーを守ることが求められます。旅館業法の許可に関する詳しい内容は、下記をご覧ください。

民泊サービスと旅館業法に関するQ&A(厚生労働省)

厚生労働省ホームページで、平成28年4月1日付けの「民泊サービスと旅館業法に関するQ&A」を以下のとおり紹介していますので、御参照ください。

Q1 旅館業とはどのようなものですか。

A1 旅館業とは「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」と定義されており、「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。そのため、「宿泊料」(Q9参照)を徴収しない場合

は旅館業法の適用は受けません。なお、旅館業がアパート等の貸室業と違う点は、(1)施設の管理・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営業者にあると社会通念上認められること、(2)施設を利用する宿泊者がその宿泊する部屋に生活の本拠を有さないこととなります。

Q2 旅館業の許可には、こういった種類のものがありますか。

A2 旅館業法では、旅館業を次の4つに分類しています。(1)ホテル営業：洋式の構造及び設備を主とする施設で人を宿泊させる営業(2)旅館営業：和式の構造及び設備を主とする施設で人を宿泊させる営業(3)簡易宿所営業：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で人を宿泊させる営業(4)下宿営業：施設を設け、1月以上の期間を単位として人を宿泊させる営業

Q3 「民泊サービス」とは、どのようなものですか。

A3 法令上の定めはありませんが、住宅(戸建住宅、共同住宅等)の全部又は一部を活用して宿泊サービスを提供することを指して、「民泊サービス」ということが一般的です。

Q4 個人が自宅の一部を利用して人を宿泊させる場合は、旅館業法上の許可が必要ですか。

A4 個人が自宅や空き家の一部を利用して行う場合(民泊サービス)であっても、「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」に当たる場合(Q1参照)には、旅館業法上の許可が必要です。

Q5 知人・友人を宿泊させる場合でも旅館業法上の許可は必要ですか。

A5 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。ここでいう「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。

Q6 インターネットを介して知り合った外国の方が来日した際に、自宅の空き部屋に泊まってもらいました。その際、お礼としてお金をもらいましたが、問題ないでしょうか。

A6 日頃から交友関係にある外国の方を泊められる場合は、Q5の場合と同様と考えられます。ただし、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、繰り返し人を宿泊させる状態にある場合は、「社会性をもって継続反復されているもの」に当たるため、宿泊料と見なされるものを受け取る場合は、旅館業の許可を受ける必要があります。

Q7 営利を目的としてではなく、人とのコミュニケーションなど交流を目的として宿泊させる場合でも、旅館業法上の許可は必要ですか。

A7 人とのコミュニケーションなど交流を目的とすることだけでは旅館業法の対象外とならないため、「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」に当たる場合(Q1参照)には、旅館業法上の許可が必要です。

Q8 土日のみに限定して宿泊サービスを提供する場合であっても、旅館業法上の許可は必要ですか。

A8 日数や曜日をあらかじめ限定した場合であっても、宿泊料を受けて人を宿泊させる行為が反復継続して行われ得る状態にある場合は、旅館業法上の許可が必要です。

Q9 「宿泊料」ではなく、例えば「体験料」など別の名目で料金を徴収すれば旅館業法上の許可は不要ですか。

A9 「宿泊料」とは、名目だけではなく、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、光熱水道費、室内清掃費などが含まれます。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、旅館業法上の許可が必要です。

Q10 旅館業法上の許可を受けずに、「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」を行った場合はどうなりますか。

A10 旅館業法第10条では、許可を受けずに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することとされています。

Q11 旅館業法上の許可を受けるにはどうすればいいですか。

A11 使用する予定の施設の所在する都道府県(保健所を設置する市、特別区を含む。)で申請の受付や事前相談等を行っています。

Q12 平成28年4月から規制緩和が行われ、「民泊サービス」の営業ができるようになると聞きましたが、どのような緩和が行われたのでしょうか。許可を受けずにできるということでしょうか。

A12 「民泊サービス」の場合であっても、「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」に当たる場合(Q1参照)には、旅館業法上の許可が必要です(Q4参照)。なお、今回の規制緩和により、簡易宿所営業の許可要件である客室延床面積(33平方メートル以上)の基準を改正し、一度に宿泊させる宿泊者数が10人未満の施設の場合には、宿泊者1人当たり面積3.3平方メートルに宿泊者数を乗じた面積以上で許可を受けられることとしました。これにより、従来より容易に旅館業の営業許可を取得することができるようになりました。また、一度に宿泊させる宿泊者数が10人未満の小規模な施設により簡易宿所営業の許可を取得する場合は、玄関帳場等(いわゆるフロント)の設置を要しない旨の通知改正を行いました。なお、営業許可の申請手続については、都道府県等の旅館業法担当窓口にご相談下さい。(Q11参照)

Q13 平成28年4月の規制緩和で、「民泊サービス」についてはフロント(玄関帳場)の設置義務がなくなったと聞きましたが、一部の自治体では、条例でフロント(玄関帳場)の設置が義務付けられているとも聞きました。どちらが正しいのでしょうか。

A13 簡易宿所の許可要件として、自治体の条例でフロント(玄関帳場)の設置を求めている場合があります。厚生労働省では、A12のとおり通知改正を行い、一度に宿泊させる宿泊者数が10人未満の小規模な施設の場合には、玄関帳場等の設置を要しないこととし、自治体に対しては、必要に応じ条例の弾力的な運用や改正の検討を要請しています。具体的な取扱いについては、各都道府県等の旅館業法担当窓口にご確認下さい。

Q14 「民泊サービス」の営業許可を受けようとする場合は、自己所有の建物でなければならないのでしょうか。賃貸物件を転貸(いわゆる又貸し)することはできるのでしょうか。

A14 「民泊サービス」の営業許可を受けようとする場合、ご自身の所有する建物を使用する場合と他者から建物を借り受けて実施する場合がありますが、いずれの場合でも営業許可を受けることは可能です。ただし、他者から建物を借り受けて営業を行う場合は、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、旅館業(「民泊サービス」を含む。)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。なお、賃貸借契約において、旅館業(「民泊サービス」を含む。)としての使用が可能な場合であっても、使用予定の建物が所在する地域において旅館業の立地が禁止されている場合があります。また、建築基準法の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。詳しくは、都道府県等の建築基準法担当窓口にご相談下さい。

Q15 分譲マンションを所有しているのですが、空いている部屋を使って簡易宿所の許可を受けて、「民泊サービス」を実施することは可能でしょうか。

A15 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おりますので、管理規約等を確認いただく必要があります。また、トラブル防止の観点から事前に管理組合に相談されるなどの対応が望まれます。なお、管理規約上は、旅館業（「民泊サービス」を含む。）としての使用が可能な場合であっても、使用予定の建物が所在する地域において旅館業の立地が禁止されている場合があります。また、建築基準法の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。詳しくは、都道府県等の建築基準法担当窓口にご相談下さい。

Q16 「イベント民泊」というものがあると聞きましたが、どのようなものですか。

A16 いわゆる「イベント民泊」とは、年1回（2～3日程度）のイベント開催時であって、宿泊施設の不足が見込まれることにより、イベント開催地の自治体の要請等により自宅を提供するような公共性の高いものについては、旅館業法の営業許可を受けずに宿泊サービスが提供できることを指します。なお、イベント民泊については、「イベント民泊ガイドライン」を作成していますので、詳しくはそちらをご覧ください。

旅館業法の概要

旅館業法（昭和23年7月法律第138号）

1 定義

旅館業とは「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」と定義されており、「宿泊」とは「寝具を使用して施設を利用すること」とされている。旅館業は「人を宿泊させる」ことであり、生活の本拠を置くような場合、例えばアパートや間借り部屋などは貸室業・貸家業であって旅館業には含まれない。また、「宿泊料を受けること」が要件となっており、宿泊料を徴収しない場合は旅館業法の適用は受けない。なお、宿泊料は名目のいかんを問わず実質的に寝具や部屋の使用料とみなされるものは含まれる。例えば、休憩料はもちろん、寝具賃貸料、寝具等のクリーニング代、光熱水道費、室内清掃費も宿泊料とみなされる。また、宿泊施設付きの研修施設（セミナーハウス）等が研修費を徴収している場合も、例えば当該施設で宿泊しないものも含め研修費は同じとするなど当該研修費の中に宿泊料相当のものが含まれないことが明白でない限り研修費には宿泊料が含まれると推定される。ただし、食費やテレビ・ワープロ使用料など必ずしも宿泊に付随しないサービスの対価は宿泊料には含まれない。

2 旅館業の種別

旅館業にはホテル営業、旅館営業、簡易宿所営業及び下宿営業の4種がある。

(1) ホテル営業

洋式の構造及び設備を主とする施設を設けてする営業である。

(2) 旅館営業

和式の構造及び設備を主とする施設を設けてする営業である。いわゆる駅前旅館、温泉旅館、観光旅館の他、割烹旅館が含まれる。民宿も該当することがある。

(3) 簡易宿所営業

宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を設けてする営業である。例えばベッドハウス、山小屋、スキー小屋、ユースホステルの他カプセルホテルが該当する。

(4) 下宿営業

1月以上の期間を単位として宿泊させる営業である。

3 営業の許可

旅館業を経営するものは、都道府県知事（保健所設置市又は特別区にあっては、市長又は区長）の許可を受ける必要がある。旅館業の許可は、旅館業法施行令で定める構造設備基準に従っていなければならない。旅館業の運営は、都道府県の条例で定める換気、採光、照明、防湿、清潔等の衛生基準に従っていなければならない。

4 環境衛生監視員

旅館業の施設が衛生基準に従って運営されているかどうか、都道府県知事(保健所設置市又は特別区にあっては、市長又は区長)は報告を求め、立ち入り検査をすることができる。この業務は環境衛生監視員が行う。

5 宿泊させる義務等

旅館業者は、伝染性の疾病にかかっている者や風紀を乱すおそれのある者等を除き宿泊を拒むことはできない。また、宿泊者名簿を備えておかなければならない。宿泊者名簿は、「厚生労働省の所管する法令の規定に基づく民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する省令」第4条第1項に基づき、電磁的記録による保存ができる。(省令の概要、条文)

6 改善命令、許可取消又は停止

都道府県知事(保健所設置市又は特別区にあっては、市長又は区長)は構造設備基準又は衛生基準に反するときは改善命令、許可の取消又は営業の停止を命ずることができる。

関係通知等(外部リンク:厚生労働省)

[イベント民泊ガイドラインについて\(平成28年4月1日\)\[PDF形式:698KB\]](#)

[旅館業法施行規則の一部を改正する省令の施行について\(平成28年3月31日\)\[PDF形式:69KB\]](#)

[旅館業法施行令の一部を改正する政令の施行等について\(平成28年3月30日\)\[PDF形式:229KB\]](#)

[旅館業法の遵守の徹底について\(平成27年11月27日\)\[PDF形式:1.454KB\]](#)

[外国人滞在施設経営事業の円滑な実施を図るための留意事項について\(平成27年7月31日\)\[PDF形式:227KB\]](#)

[旅館等における宿泊者名簿への記載等の徹底について\(平成26年12月19日\)\[PDF形式:162KB\]](#)

[国家戦略特別区域法における旅館業法の特例の施行について\(通知\)\(平成26年5月1日\)\[PDF形式:107KB\]](#)

検討会(外部リンク:厚生労働省)

[「民泊サービス」のあり方に関する検討会\(外部リンク:厚生労働省\)\(新規ウインドウ表示\)](#)

本ページに関するお問い合わせ

新宿区 健康部-衛生課(新宿区保健所)

衛生課環境衛生第一係(新宿・戸塚地区) 電話:03-5273-3841 FAX:03-3209-1441

衛生課環境衛生第二係(牛込・四谷地区) 電話:03-5273-3845 FAX:03-3209-1441

<「民泊サービス」の勧誘があった場合は?>

民泊サービスについて個人宅への執拗な勧誘を業者から受けた場合は、新宿消費生活センター(電話03-5273-3830 FAX03-5273-3110)へご相談ください。断っているにも関わらず執拗に行う勧誘は、法に触れるおそれがあります。新宿消費生活センター相談窓口のページ

本ページに関するご意見をお聞かせください

お探しのページは見つかりましたか?

見つけた

メニューから探したが見つからなかった

サイト内検索したが見つからなかった

その他

本ページの情報は役に立ちましたか?

役に立った

情報が古かった

○ その他

[確認画面へ](#)