

議題 1

旅館業法の概要、現状及び課題等について

1

旅館業法と住宅宿泊事業法との関係

旅館業法(昭和23年)	住宅宿泊事業法(平成29年)
【法律制定の背景】 <「公共機関」の整備、「衛生環境」の整備の側面> ・戦後の衛生環境の悪化 ・衛生思想の確立 ・治安維持や風俗の取締り	【法律制定の背景】 <民泊が急速に増加、健全な民泊サービスの普及を図る> ・安全面・衛生面の確保がなされていない ・騒音やゴミ出しなどによる近隣トラブルが社会問題となる ・観光客の宿泊ニーズの多様化に対応
【目的(法第1条)】 旅館業の業務の適正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、旅館業の分野における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、公衆衛生及び国民生活の向上に寄与すること(各規定にて、善良な風俗の保持も目的としている)	【目的(法第1条)】 住宅宿泊事業等の業務の適正な運営を確保しつつ、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応して来訪及び滞在を促進し、国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与すること

第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

2

民泊とは

- 「民泊」についての法令上の明確な定義はないが、一般的に、**住宅の全部または一部を活用して、旅行者等に宿泊サービスを提供する施設**を指す。
- 令和8年現在、日本国内でいわゆる民泊を行う場合は以下の方法がある。
 - 旅館業法の許可**
 - 国家戦略特区法の認定
 - 住宅宿泊事業法の届出

今回の会議では、住宅宿泊事業法における民泊の届出ではなく、旅館業法の許可（簡易宿所）のみを扱います。

各法における民泊の違い（船橋市）

法律	旅館業法（簡易宿所）	住宅宿泊事業法
窓口	船橋市	千葉県
許認可等	許可	届出
営業日数上限	なし	180日
住専地域での営業	不可	可能
建物用途	ホテル・旅館 （原則、用途変更が必要）	住宅、長屋、共同住宅 （用途変更不要）
申請手数料	23,000円	無料
客室の延床面積	33㎡以上 （宿泊者が10人未満の場合、 宿泊者数×3.3㎡以上）	宿泊者1人あたり 3.3㎡以上
客室の収容制限	1.5㎡/人	3㎡/人
フロント	原則設置 （ICT活用等の代替措置可）	規定なし
苦情対応	明記なし	適切かつ迅速に 対応しなければならない

ICT(情報通信技術)

- ・フロント等による対面対応の代わりに、タブレットやカメラなどを使った無人対応が可能となった。

【ICT活用の条件】

- ・緊急における迅速な対応のための体制の整備
- ・緊急時に、求めに応じて10分程度で駆け付け可能
- ・ビデオカメラやICT等により、宿泊者の本人確認や宿泊者以外の出入り状況を確認など

第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

地方自治体及び旅館業の営業者の皆様へ

厚生労働省

令和7年4月1日からフロント要件が変わります！
～「旅館業における衛生等管理要領」が改正されました～

人手不足の状況やICTの進展を踏まえ、本人確認の方法等が見直されます。

※地方自治体によっては、条例等の改正が必要な場合があるので、営業者の皆様におかれてはご確認ください。

1 フロント対面による本人確認の代替方法に新類型を追加しました。

(1) ビデオカメラ等での従業員による本人確認
【新】(2) 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
➡ 改正後は(1)又は(2)を選択可能

従来（従業員との面接必要）	今後（②は従業員との面接不要）
【本人確認】 ①ビデオカメラ等により、宿泊者の本人確認を常時鮮明な画像により実施 + 宿泊者の顔及び旅券が画像により鮮明に確認できる	【本人確認】 ①（略） ②自動チェックイン機器等を通じた本人情報（氏名、住所、連絡先等）の確認・照合 + 自動チェックインの状況を顔を判別できる角度で録画
【防犯対策】 ①ビデオカメラ等により、出入りの状況の確認を常時鮮明な画像により実施	【防犯対策】 ①（略） ②自動チェックイン機器等による本人確認を受けた者に交付した鍵がなければ宿泊者専用区域に出入りできない構造 + 出入りの状況を顔を判別できる角度で録画

2 日本に住所を有しない外国人の旅券の保存は、自動チェックイン機器等による電子的な保存を含むことを明確にしました。

船橋市における旅館業の現状

船橋市内の旅館業の推移

宿泊需要の拡大を受け、
平成30年の住宅宿泊事業法の施行とあわせて旅館業法が改正され、
旅館営業に関する規制が緩和された。

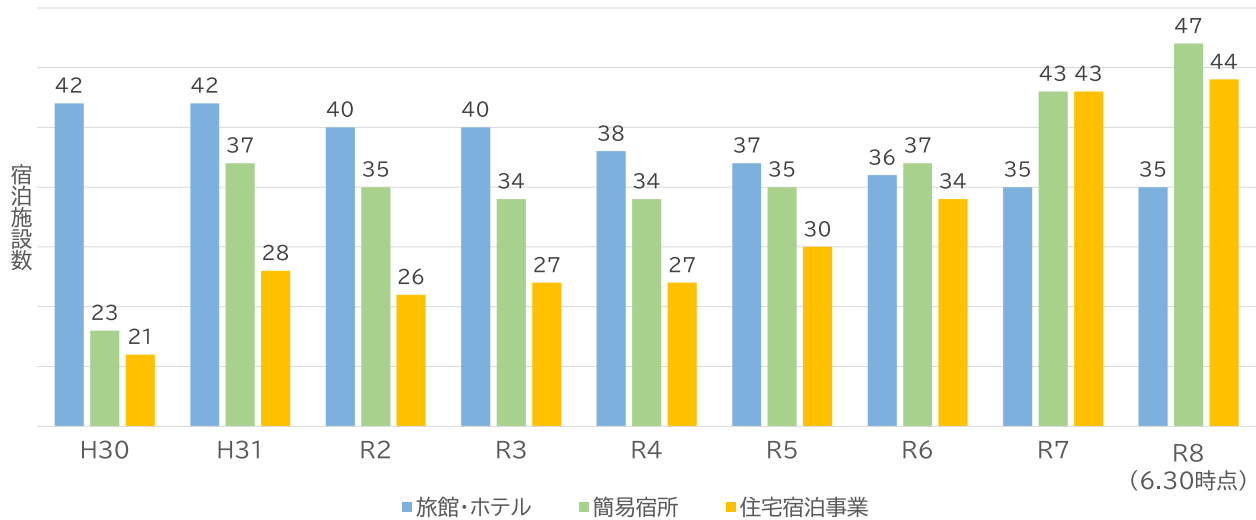


ポストコロナの観光需要の回復を背景に、
船橋市内の簡易宿所許可施設数は増加の一途を辿っており、
平成30年度から令和8年度の8年間で、2倍以上に増加。

【今後の宿泊需要の予測】

全国的に見ても、簡易宿所は増加傾向にあり、国の施策でも観光立国を挙げており、インバウンド需要も高まっていることから、現状が続くのであれば訪日外国人の宿泊需要は今後も増大していくと思われる。

船橋市内の宿泊施設数の推移



第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

7

施設種別ごとの従事者等の常駐の有無

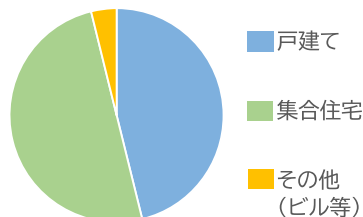
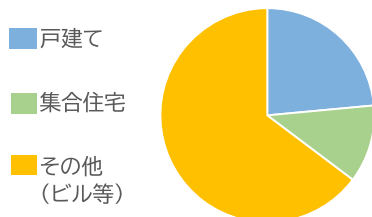
(※従事者等: 営業者・施設スタッフ・管理会社・警備会社)

	旅館・ホテル			簡易宿所		
	戸建て	集合住宅	その他(ビル等)	戸建て	集合住宅	その他(ビル等)
常駐あり	0	0	32	4	2	11
常駐なし	1	0	0	12	13	1
休止中	0	0	2	0	4	0
計	1	0	34	16	19	12

従事者の常駐あり(簡易宿所)

従事者の常駐なし(簡易宿所)

(令和8年6月30日時点)



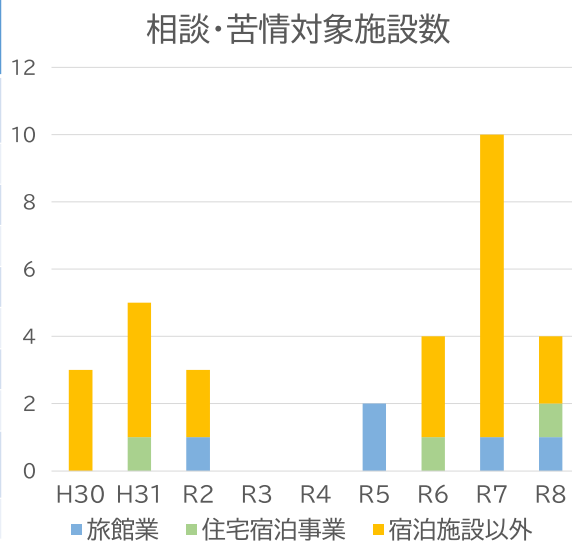
※全簡易宿所の7割近くにおいて、苦情や緊急時対応を営業者が行っていた。
(令和8年6月30日時点)

第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

8

民泊等に関する相談・苦情対象施設数

年度	旅館業	住宅宿泊事業	宿泊施設以外	計
H30 (6月～)			3	3
H31		1	4	5
R2	1		2	3
R3				
R4				
R5	2			2
R6		1	3	4
R7	1		9	10
R8 (～5月)	1	1	2	4
計	5	3	23	31



第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

9

旅館業許可施設数と 相談・苦情対象施設数の推移(船橋市)



第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

10

旅館業における苦情内容

類型	主な内容
ポイ捨て (タバコ・ごみ)	・ごみやタバコのポイ捨て ・近隣住宅へのタバコの投げ入れ
営業者への不満	・営業者の対応への不満
宿泊者の マナー違反	・路上喫煙 ・道路に痰や唾を吐かれる ・ゴミ出しマナーが悪い
迷惑駐車	・路上駐車や迷惑駐車
騒音	・夜遅くまで騒いでいる
防犯上の不安	・施設と間違えてチャイムを鳴らされる ・敷地内不法侵入 ・宿泊者に敷地内を覗かれる

第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

11

市議会からの意見

令和7年第4回定例会 (令和7年12月)	・市として、民泊が近隣住民に与える影響について、強い危機感をもって向き合うべき。 ・営業者への情報提供後も迷惑行為が続く場合、行政指導や改善命令など何らかの対応はできないのか。 ・住民の生活環境を守るため、旅館業に対する条例・要綱など独自ルールを整備すべき。
国の要領改正(令和8年1月20日)：施設周囲の生活環境への悪影響に対する対応が明記された (スライドP.13参照)	
令和8年第1回定例会 (令和8年2月)	・営業者が要綱に基づく指導で改善しない場合、条例で罰則などを定める必要がある。 ・周辺自治体で規制強化が進んでいるため、民泊に対する上乗せ規制や申請時審査の厳格化を早く整える必要がある。
市の要綱施行(令和8年3月12日)：周辺住民への悪影響を防止するための対応を規定 (スライドP.14～15参照)	

第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

12

国要領改正規定内容(抜粋) 旅館業における衛生等管理要領(令和8年1月20日改正)

周辺地域の生活環境への悪影響の防止

<旅館業法の趣旨目的など>

- 1 旅館業法には、旅館業における**善良の風俗の保持を目的**として各規定を置いている。
各都道府県等においては、地域の実情も踏まえながら、
旅館業の**適正な運営が確保されることが重要**。

<生活環境への悪影響を防止するための一定の規制>

- 2 旅館業法の趣旨目的を踏まえ、**周囲の生活環境への悪影響が生じないようにする**。
具体的な措置を講じるかは、**地域の実情に応じて判断されるべきだが**、
周囲の生活環境への悪影響を防止するための一定の規制を条例等で規定することは可能。

第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

13

船橋市要綱の制定 旅館業と周辺地域の生活環境との調和を図るために 必要な事項に関する要綱(令和8年3月12日施行)

【要綱施行の経緯】

船橋市内においても周辺地域への悪影響が懸念されたため、要綱を作成し対応策を規定した。

① 説明会の開催等による近隣住民への事前周知

- 旅館業の申請の20日前までに、
近隣住民に対し説明会の開催または戸別訪問により営業計画を説明。
(旅館業申請の際に、説明会の開催等を実施した旨を保健所長あてに報告)

② 事前の標識の設置

- 旅館業の申請の20日前までに、
外部から見やすい場所に、施設名称や施設規模等を記載した標識を設置。
(旅館業申請の際に、標識を設置した旨を保健所長あてに報告)

第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

14

船橋市要綱の制定
旅館業と周辺地域の生活環境との調和を図るために
必要な事項に関する要綱(令和8年3月12日施行)

③ 営業者の責務

- 外国人宿泊者に対し、施設の設備の使用方法、交通手段に関する情報等を外国語で提供する。(第5条第1項)
- 宿泊者に対し、近隣住民および周辺住民の生活環境の悪化を防止するために必要な事項を説明する(第5条第2項)(必要に応じて外国語を用いて説明(第5条第3項))。
- 施設の外部から見やすい場所に、施設名称、管理者等と連絡が取れる連絡先等を掲示する。(第5条第4項)
- 近隣住民および周辺住民からの苦情および問合せ等に、適切かつ迅速に対応できる体制を整備する。(第5条第5項)
- 苦情等の内容を記録する(第5条第6項)(市から求めがあった場合は、写しの提出を行う(第5条第7項))。

【近隣住民】
施設の施設境界線から
おおむね10mの範囲内の
建築物に居住する者等

【周辺住民】
施設の周辺に居住する者で
あって生活環境に悪影響を
受けるおそれがある者

第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

15

旅館業許可施設の立入検査結果(簡易宿所)
(市要綱への対応状況の確認)

第5条	各項への対応状況	立入検査結果に対する市の評価
第1項 (設備使用方法や交通手段の外国語表記)	完了:16(55%) 未完了:13(45%)	対応はしているが、市が求めているすべての項目に外国語説明を表記している施設は約半数に留まった。
第2項 (近隣住民等の生活環境悪化を防止するために宿泊者に必要事項を説明)	完了: 6(21%) 未完了:23(79%)	多くの施設で説明は実施してるが、市が求めている説明内容が不足している施設が多くみられた。
第3項 (第2項を外国語で説明)	完了:13(45%) 未完了:16(55%)	対応はしているが、市が求めているすべての項目に外国語説明を表記している施設は半数以下だった。
第4項 (苦情連絡先等を施設外部に掲示)	完了: 3(10%) 未完了:26(90%)	情報掲示の抵抗感が強いことがうかがえた。

【第5項(近隣住民等からの苦情や火災に対応する体制の整備)】

緊急時における体制の整備は許可申請時等に求めており、変わらず運営されていたことから適切に対応されていた。

【第6項(苦情等の記録)、第7項(市から求めがある場合は苦情等の記録の写しを提出)】

要綱施行後に苦情のあった施設は新たにみられず、継続して苦情があった施設においては、苦情の記録を行い、市からの提出依頼にも対応した。

総評

施設の形態によって各項目に対する必要性の認識が異なり、市が要綱で規定した項目への対応が行われていない施設が多くみられた。

【立入検査 実施施設数】

旅館・ホテル:24施設

簡易宿所:29施設

計:53施設

(令和8年5月7日～6月18日)

第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

16

旅館業を営むにあたり適合が必要となる関係法令

関連法令(例)	主な確認項目	確認が不十分な場合の懸念事項
都市計画法	用途地域への適合	旅館を設置できない用途地域に設置
建築基準法	建築物の構造・設備	住居を旅館に用途変更した際、法基準に適合していない
消防法	火災予防・避難経路	火災時の対応や避難の遅れ
廃棄物処理法	事業系ごみの適正処理	不適切なごみの処理
食品衛生法	営業許可取得の有無	無許可での食品営業

【現状と今後の課題】

- ・現状、事前相談や許可申請時に関係書類の提出を求める等、関係法令遵守状況の確認を行っている
- ・住宅から旅館への用途変更施設が増加してきたことに伴い、関係法令が遵守されているか確認する体制について検討の余地が出てきた。
- ・今後も施設数・申請数が増加し、施設形態が多様化すると考えられることから、他法令の遵守状況の確認をより確実に行う体制が必要である。

第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

17

船橋市における旅館業の課題等

将来リスク

1. 現状、相談・苦情施設数は多くないが横ばいであり、船橋市内の旅館業施設数が増加傾向にあることから、今後苦情や相談件数が増加する可能性がある。
2. 特別区における規制の強化が進み、条件の厳しい自治体を避け、周辺自治体への新規申請が増える可能性がある。
3. 市議会や地域を通しての苦情の申し出や宿泊施設以外に関しても相談があることから、民泊に対する市民の不安が強くなっている可能性がある。

営業形態による課題

4. 施設・営業形態によって市要綱の規定に対する必要性の認識が異なり、対応を整備していない施設や対応が不十分な施設が多くみられたことから、それらの施設を考慮した施策を検討する必要がある。

実効性の課題

5. 要綱施行から日が浅いため、今後営業者への周知と共に実際に対応してもらう必要がある。
6. 旅館の用途で使用するにあたり、関係法令に違反していないか、提出された書類や立入検査を通して確認を徹底する必要がある。

第1回住環境との調和に関する旅館業のあり方検討委員会 議題1旅館業法の概要、現状及び課題等について

18