（資料３）

議題 5

旅館業の適正な運営確保のための規定の検討

本議題の流れ・目的

本議題の流れ

1. 前提条件の整理
2. 船橋市で考えている施策案
3. 各施策案の討議

本議題の目的

◆ 新規施設への適用を想定し、施策案の全体像を議論
（既存施設への遡及適用は第3回の議題とする予定）

第1回検討委員会の合意事項(4点)

① 施策のあり方について

◆ 以下の理由により、条例による規定が望ましい
ただし、内容によっては規則や要綱等に規定する場合も考えられる

- 今後のトラブル抑制のため拘束力を持たせる
- 規制及び措置規定を踏まえた内容となるため、市民代表である議会の議決を経て制定

② 運営・施設基準の強化の方向性について

◆ 以下の方向で検討を進める

① 現在の市要綱の規定の全部または一部を例規へ移行

② 追加の運営基準や施設基準等を例規や要綱で規定

(国通知、他自治体規定等を参考)

第1回検討委員会の合意事項(4点)

③ 既存施設に対する追加規制の適用について

◆既存施設への追加規制は遡及適用も考えられるが、
一部の施設基準等については過度な規制となる恐れがあるため、
その適用は慎重に判断する必要がある

④ 関係法令の適合性の確保対策　都市計画法、建築基準法、消防法、廃棄物処理法　など

◆旅館業法以外の関係法令の遵守が前提であることから、
以下の検討を進める

① 許可申請時等における関係行政機関への相談状況の確認強化など、より一層の連携強化
② 建築基準法や消防法への適合を旅館業を営むことへの審査基準として明確化

基本方針

周辺環境への悪影響によるトラブル抑制と、生活環境との調和

どんな対策も結果が伴わなければ意味がない

1. 法的拘束力の確保
2. 効果的な規制の選別
3. 事業継続性とのバランス

→ 実効性の確保

2.船橋市で考えている施策案

施策案と国の基準等の関連性

明確化	：法令・国要領の規定を市条例等で具体化・明確化することにより、当該規定の実効性を確保する
例　示	：国要領、FAQ、通知（住宅宿泊事業法関係通知を含む）等で自治体が条例等で規定できる例として示されている項目
例　示 （市要綱）	：例示のうち、現在市要綱でも規定している項目
その他	： 上記以外の、規定する必要があると市で考える項目

※　本施策案は厚生労働省へ疑義照会を行っているため、内容が変わる可能性があります。

施策案の全体像(1/3)

条例で定める項目

項目	施策案	関連性	スライド
条例の目的	• 「旅館業の業務の適正な運営の確保を図るために必要な事項を定めることにより、宿泊者に安全で安心な宿泊環境の確保及び地域住民の安全で安心な生活環境の維持を図ること」を規定	その他	–
近隣住民への事前周知	• 営業計画を**説明会の開催**等により近隣住民へ説明し、敷地の外部から見やすい場所に**標識を設置**する	例示（市要綱）	12
宿泊衛生責任者の設置	• 公衆衛生と善良な風俗の保持に関する責任者として「宿泊衛生責任者」を置く	明確化	13
施設の構造設備の基準	• 玄関帳場機能を明記(本人確認後の適切な鍵の受渡し 他)	明確化	14
	• ICT機器の設置及び使用目的を明記	例示	15

施策案の全体像(2/3)

項目	施策案	関連性	スライド
営業者の責務	• 地域住民との信頼関係の構築に努めること • 周囲の生活環境への悪影響が生じないよう、適正な運営を行うこと	その他	16
旅館業の適正な運営	• 非対面チェックインを行う施設の場合、宿泊者に対する遵守事項・施設の使用方法の**書面等による説明**	例示（市要綱）	17
	• 住居地域の施設における**従事者の常駐**	その他	18
	• 不在型で運営する施設において宿泊者による善良な風俗を害する行為が**反復継続される場合、従事者の常駐**	その他	20
	• **旅館業施設であることの掲示**	例示（市要綱）	21
	• 近隣住民等からの**苦情等に迅速・適切に対応するための体制**を整備	例示（市要綱）	22
措置規定	• 違反に対する措置として**勧告・公表**を規定	その他	23-24

施策案の全体像(3/3)

規則で定める項目

項目	施策案	関連性	スライド
新規申請時に求める書類	• 関係法令への適合が確認できる書類 • 施設の使用権を有することを証する書類	その他	26 27
事業譲渡時に求める書類	• 事業内容が変わらない旨の申告書	その他	28
駆け付け体制	• 不在型施設の場合、速やかな駆け付け体制の整備	その他	29

要綱で定める項目

項目	施策案	関連性	スライド
夜間のチェックイン	• 住居地域においては、夜間の時間帯は現場で立ち会い、対面でチェックイン・チェックアウトを行うこと	その他	30

2.船橋市で考えている施策案

その他、第1回検討委員会で示した追加規定例の取扱い

検討項目	現時点での考え方
事前説明での住民同意	住民の同意を得ることが望ましいが、困難である場合も考えられることから、短期間の審議で結論を出すことが難しい
定期巡回・一定時間駐在	宿泊者による周囲への悪影響を及ぼす行為を確認できるとは限らないため、より効果が期待できる施策案として常駐を検討する
フロント設置規定	構造設備ではなく、運営規定（対面/ICT等）で対応できると考える
居室の防音構造化	騒音に関する苦情の多くは施設外での行為であり、防音構造では直接的な効果が見込めない
国内代理人の設置	宿泊衛生責任者が施設運営を担うことにより対応ができると考える

2.船橋市で考えている施策案

条例に規定する施策案

2.施策案｜

近隣住民への事前周知

要綱 ▶ 条例　全施設

規制のポイント

① 事前説明会等の開催及び報告
対象：敷地境界線から概ね10mの範囲内に居住する者（＝「近隣住民」）
内容：計画の概要の他、営業者が施設利用に際し宿泊者と取り決める内容等を住民に対し明示
方法：原則として説明会

② 営業計画に関する標識の設置
敷地の外部から見やすい場所に営業計画概要を事前掲示

申請予定者に①、②に係る実施報告書の提出を許可申請前に求める

※ 上記で伝えた事業内容に変更があった際の取扱いの詳細は規則で規定

規制の理由

✓ 住民と営業者の相互理解が促進され、互いにメリットとなる
✓ 市に実施報告させることで、営業者の住民への対応が確認でき、営業に起因するトラブルの際の指導根拠ともなる

2.施策案｜

宿泊衛生責任者の設置

条例　全施設

規制のポイント

- 営業者は施設において業務に従事する者から宿泊衛生責任者を任命する
- 宿泊衛生責任者に任命された者は、善良な風俗の保持の一環として住民等の苦情対応に係る責任を負う

★「宿泊衛生責任者」
施設ごとに配置する公衆衛生・善良な風俗の保持に関する責任者

- 風紀の保持（看板、目隠しの規定等）、生活環境への悪影響防止
- 衛生上の危害の防止（客室、浴室、便所の衛生管理等）

規制の理由

✓責任の所在が明確になり、苦情発生時の対応が確実となる

玄関帳場機能の明記

条例

非対面
チェックイン施設

規制のポイント

玄関帳場の機能として以下4点を明記

① 宿泊者名簿の正確な記載
② 本人確認
③ 本人確認実施後の適切な鍵の受渡し
④ 宿泊者以外の出入りの状況確認

規制の理由

- ✓ 現在、帳場機能の詳細は国要領を根拠に指導しているが、条例における明記によりさらに厳密な運用を求める
- ✓ 宿泊者本人の確認ができてから鍵を渡すことで、防犯対策となる

ICT機器の設置及び使用目的の明記

条例

非対面
チェックイン施設

規制のポイント

- **モニタリングや記録が可能なカメラ・その他機器(＝ICT機器)を設置すること**
- **ICT機器は「帳場機能」と「周囲の生活環境への悪影響防止」を目的として使用することを明記**

規制の理由

- ✓ ICT機器の設置目的を具体的に記載することで、多角的な利用が可能となる
- ✓ 苦情の原因となる事象を迅速かつ的確に把握することができ、その後の報告等の際も事実を客観的に確認できる

※ 目的外使用とならないよう、設置場所や理由を明確に地域住民や宿泊者に伝える等の配慮が必要

2.施策案｜

周囲の生活環境への悪影響の防止に係る営業者の責務

条例　全施設

規制のポイント

営業者の責務として以下2点を明記

① 地域住民の生活環境への配慮が重要であることを認識し、信頼関係の構築及び維持に努めること

② 周囲の生活環境への悪影響が生じないよう、適正な運営を行うこと

規制の理由

- ✓ 地域住民への配慮は、信頼関係を構築・維持しながら営業を継続する上で重要
- ✓ 今回定める具体的な規定を遵守するだけでなく、周囲の生活環境に対して幅広く配慮することが必要であることを明記

宿泊者への書面等による説明

要綱 ▶ 条例　非対面 チェックイン施設

規制のポイント

- **予約成立前に、周囲への悪影響を防止するための宿泊者の遵守事項等について宿泊約款等の書面により説明する**
- **宿泊時等に、遵守事項・施設の使用方法を書面または掲示により説明する**

※ 説明内容の詳細として、地域住民の要望に配慮した内容とすることを規定

規制の理由

- ✓ 予約前に書面で遵守事項を明示し、宿泊者に認識させたうえで契約させることにより、ルール違反時に営業者が宿泊者に対して注意や措置を講じる際の正当性を確保できる
- ✓ マナーやモラルに関する説明を行うことにより、タバコのポイ捨てや迷惑駐車等の防止につなげる
- ✓ 宿泊者の利便性が向上し、単なる間違いに起因する周辺住民への悪影響発生を抑制できる

現場常駐等

条例

住居地域
施設

規制のポイント

住居地域において施設を営業する場合は、
人を宿泊させる間は、従事者を常駐させ、従事者の従事記録を備え付ける
※ ただし書きによって例外を認めるか否かについては第3回検討委員会で議論を予定

規制の理由

✓ 都市計画法で「住居の環境を保護するため」に定められた住居地域においては、営業者等が宿泊者の状況を現地で確認することや宿泊にあたっての遵守事項を対面で伝えることで周囲への悪影響を抑止する効果を期待する

★「住居地域」

都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域

- 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
- 田園住居地域※

（網掛けは船橋市内に指定のない地域）

旅館業施設を建築・営業できない地域

- 上述の ※で示した住居地域
- 都市計画法第7条第3項に規定する市街化調整区域
  （市街化を抑制すべきとして定められた区域）

周囲への悪影響が継続される場合の規定

条例

不在型施設

規制のポイント	不在型施設において、宿泊者による善良な風俗を害する行為が反復継続し、行政指導・勧告を実施しても改善されないときは、従事者の常駐、従事者の従事記録の備え付け等の改善策を命ずることができる
規制の理由	✓ 周囲への悪影響が繰り返され、行政指導に従わない場合の措置として規定する ✓ 反復継続される周囲への悪影響の発生防止に向けた、営業者による状況改善のための自主的な取り組みを促進する

旅館業施設の標識の掲示

要綱 ▶ 条例　全施設

規制のポイント

敷地の外部から見やすい場所に

旅館業施設である旨、施設名称、連絡先等を掲示

※ 旅館業の類型に応じて、掲示内容を規定

規制の理由

- ✓ 周辺住民が旅館業施設概要を認知でき、宿泊者による迷惑行為について営業者に対応を求めることが容易になる
- ✓ 周辺住民との関係性構築の一助となる
- ✓ 宿泊者が施設を見つけやすくなり、誤って隣家等に立ち入るリスクが抑制できる

住民苦情等に対応する体制

要綱 ▶ 条例　全施設

規制のポイント

近隣、周辺住民からの苦情等に迅速・適切に対応するための体制を整備する

規則等に以下2点を明記

① 苦情等の対応内容の記録・報告(顛末まで含む)
② 苦情に対応する体制の一環として「周囲への迷惑行為中止の求め」を含める

規制の理由

✓ 宿泊者に起因する苦情等の対応は営業行為の一環であることを明記することで、その旨が営業者や住民に認知されるとともに、行政としても指導根拠が明確となる

考えられる行政措置の段階

条例　全施設

1段階目	**指導**	助言や指導の日常的・初期の対応
2段階目	**勧告**	指導より公的で重い意思表示。指導を繰り返しても改善されない場合や、重大な違反に対して公式に行われる
3段階目	**措置命令**	行政機関が営業者に対して「違反行為を止めなさい」「再発防止策を講じなさい」と法律上義務付ける処分
4段階目	**取消・停止命令**	措置命令等に違反したとき、許可を取り消し又は一年以内の期間を定めて旅館業の全部若しくは一部を停止する処分

旅館業法の規定を直接適用可能

法の規定がないため、市条例で独自の規定を検討

※ 上記行政措置に関連した公表も適宜行うことを今後検討予定

勧告・公表の規定（違反に対する措置）

条例　全施設

規制のポイント

- **市長は、違反行為の是正に必要な措置をとるよう営業者に勧告することができる**
- **市長は、営業者が勧告に従わない場合等に、営業者の名称等を公表することができる**（予め当該営業者にその理由を通知し、意見を述べる機会を与える）

規制の理由

- ✓ 違反行為に対しては、営業者の自主的な改善を促し、その対応状況に応じて必要な範囲で措置を講じることにより、実効性を担保するため
- ✓ 国要領において、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が可能であり、定めた規定内容についても法の罰則措置を適用できるとされている

2.船橋市で考えている施策案

規則・要綱に規定する施策案

関係法令への適合が確認できる書類

規則

全施設

規制のポイント

許可申請時に以下2点の書類の提出を求める

① 建築基準関係規定への適合が確認できる書類

② 消防関係法令への適合が確認できる書類

規制の理由

✓ 旅館業法の許可の可否は、もっぱら公衆衛生の見地から決定すべきものとされているが、宿泊者の安全確保のためにも他法令遵守確認は重要であることから明記

施設の使用権を有することを証する書類

規則

全施設

規制のポイント

許可申請時に以下のうち必要な書類の提出を求める

① 建物に係る登記事項証明書

② 施設の所有者等の利用許諾を証する書類（例：賃貸借契約書）

③ 複数の区分所有者がいる建物の専有部分の用途に関する書類

（例：管理規約）

規制の理由

✓ 権利関係、集合住宅型の施設の規則を確認することにより、許可後のトラブル防止となる

事業内容が変わらない旨の申告書

規則

全施設

規制のポイント

事業譲渡により営業者が別の者になる場合、前営業者が保健所へ届け出ていた事業内容（管理体制含む）がそのまま引き継がれる旨の申告書を提出する

規制の理由

✓ 運営内容が変わらないことが事業譲渡の前提条件であるため、認識の相違がないかの確認を行う

2.施策案｜

駆け付け体制の整備

規則

不在型施設

規制のポイント	不在型施設においては、 施設に速やかに駆け付け可能な体制を整備すること
規制の理由	✓ 不在型施設は現場常駐等の体制ではないが、近隣・周辺住民からの苦情等に迅速・適切に対応するための体制を求める

2.施策案｜

夜間のチェックイン時等の立会い

要綱

住居地域
施設

規制のポイント

住居地域内の非対面チェックイン施設では、夜間の時間帯は現場で立ち会い、対面によるチェックイン・チェックアウトを行うこと

規制の理由

- ✓ 夜間の静穏な環境における騒音や、暗がりで掲示物が不明瞭であることに起因するインターホンの押し間違い等の予防につながる
- ✓ 夜間のみであれば営業者がチェックイン・チェックアウト時間をコントロールでき、対応数も少数と想定される

議題 6

その他

第3回検討委員会の開催予定

◆議題

- 第2回検討委員会までに議論されていない項目
  - **住居地域における旅館業施設に対する追加の規定**
    （常駐規定の例外設定、宿泊者の人数制限規定　等）
  - **近隣住民の通行を妨げないための規定**
  - **既存施設への遡及適用**
- パブリックコメント実施前の条例改正案確認
- その他

◆ 開催日程　令和8年12月