民泊及び旅館業の
適正な運営について

葛飾区保健所生活衛生課
環境衛生担当係

目次

1.本区における民泊・旅館業の状況

2.苦情対応

3.民泊の条例のポイント

4.旅館業の条例改正のポイント

目次

1.本区における民泊・旅館業の状況

2.苦情対応

3.民泊の条例のポイント

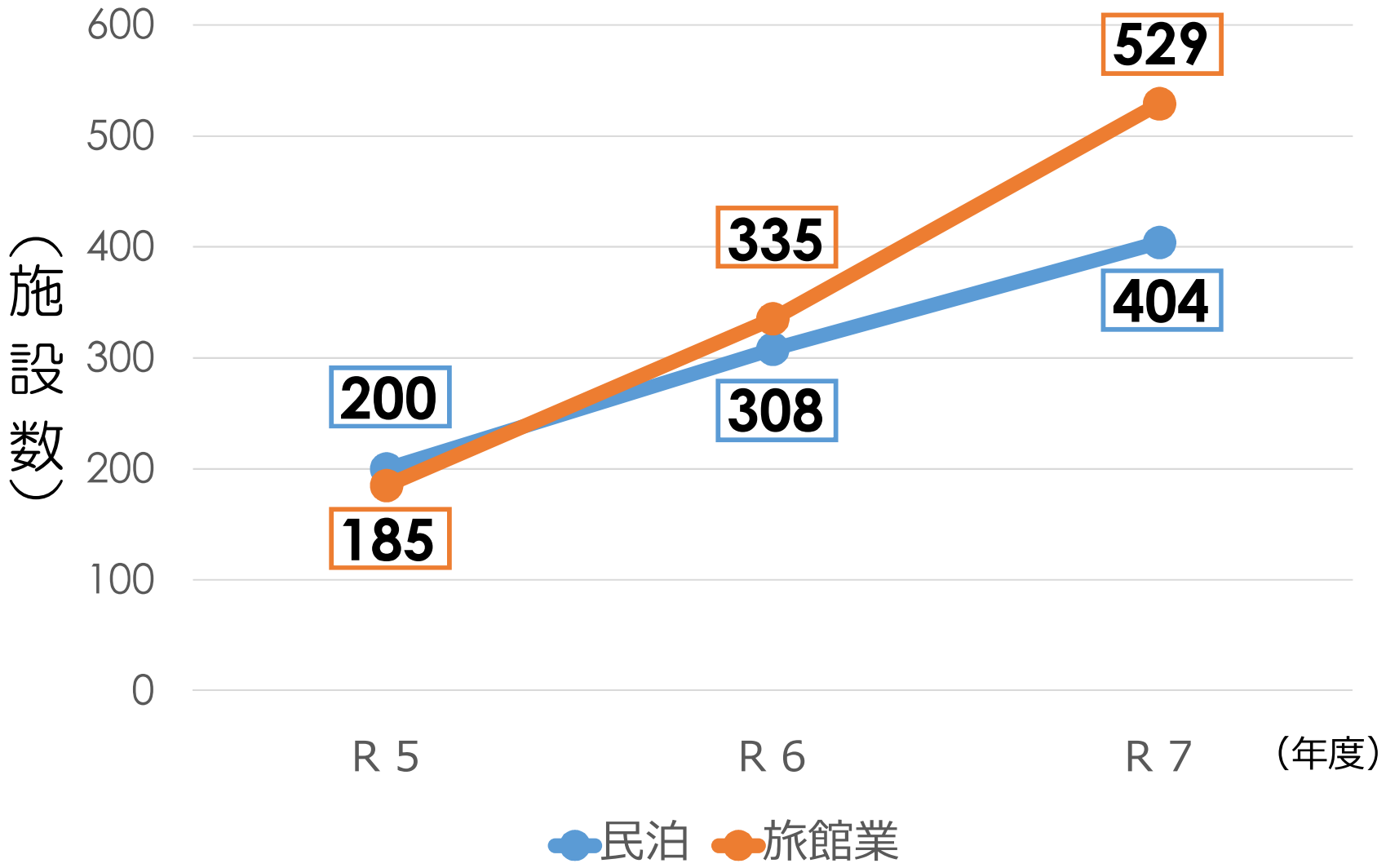
4.旅館業の条例改正のポイント

民泊と旅館業の違い

根拠法令	住宅宿泊事業法	旅館業法
営業日数制限	年間180日まで※	制限なし
用途地域制限	制限なし	住居専用地域、工業地域等、一部地域では建築不可
手続き	届出制	許可制
建物	住宅として使用されている建物	宿泊施設としての利用を前提とした建物

※令和８年４月１日以降に届出のあった施設は、月曜日の
正午から土曜日の正午までの実施を制限される場合あり。

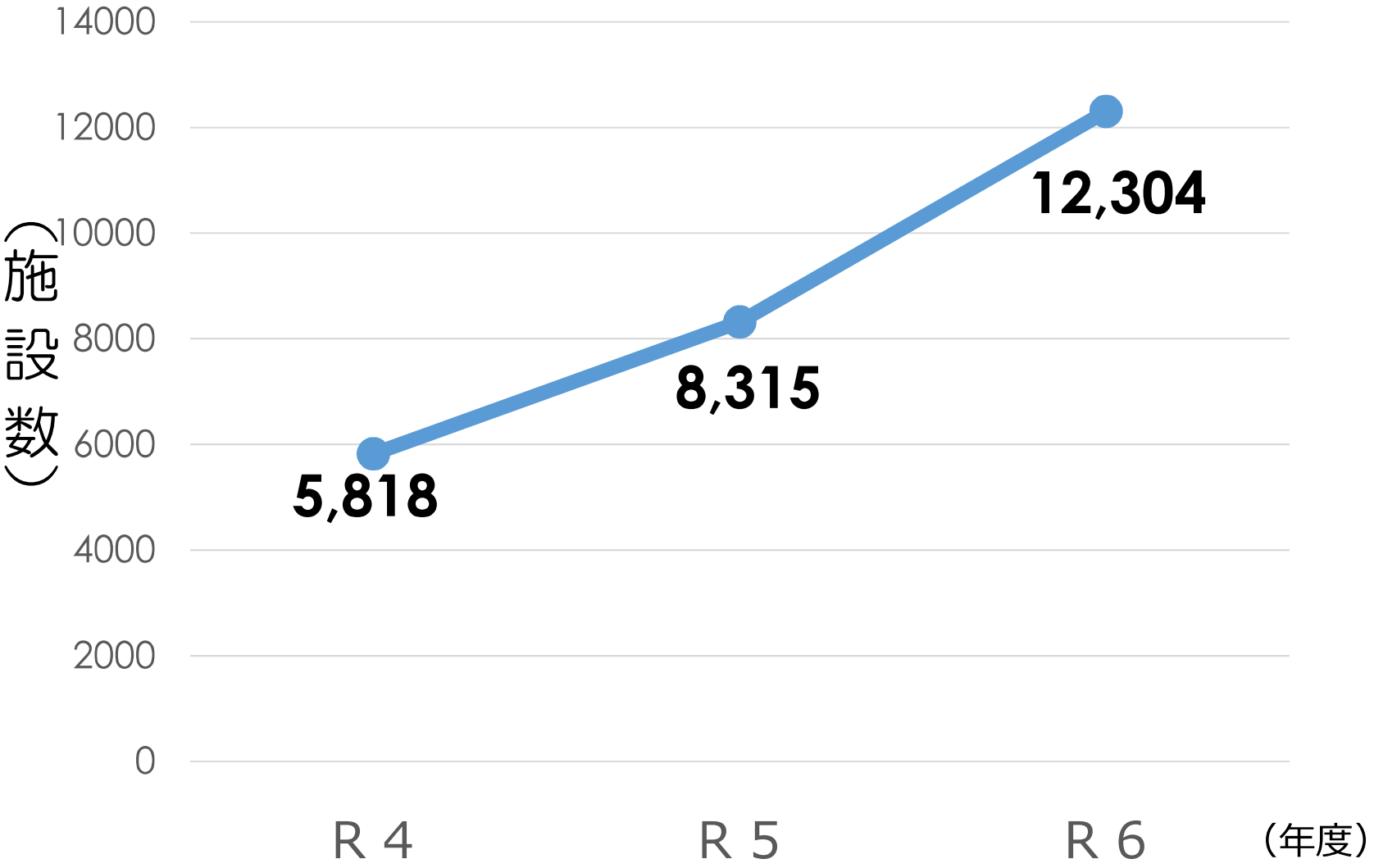
本区における民泊・旅館業の状況（直近３年間）



※令和７年度は12月31日時点の施設数

（参考）２３区全体の直近３年間における届出住宅数

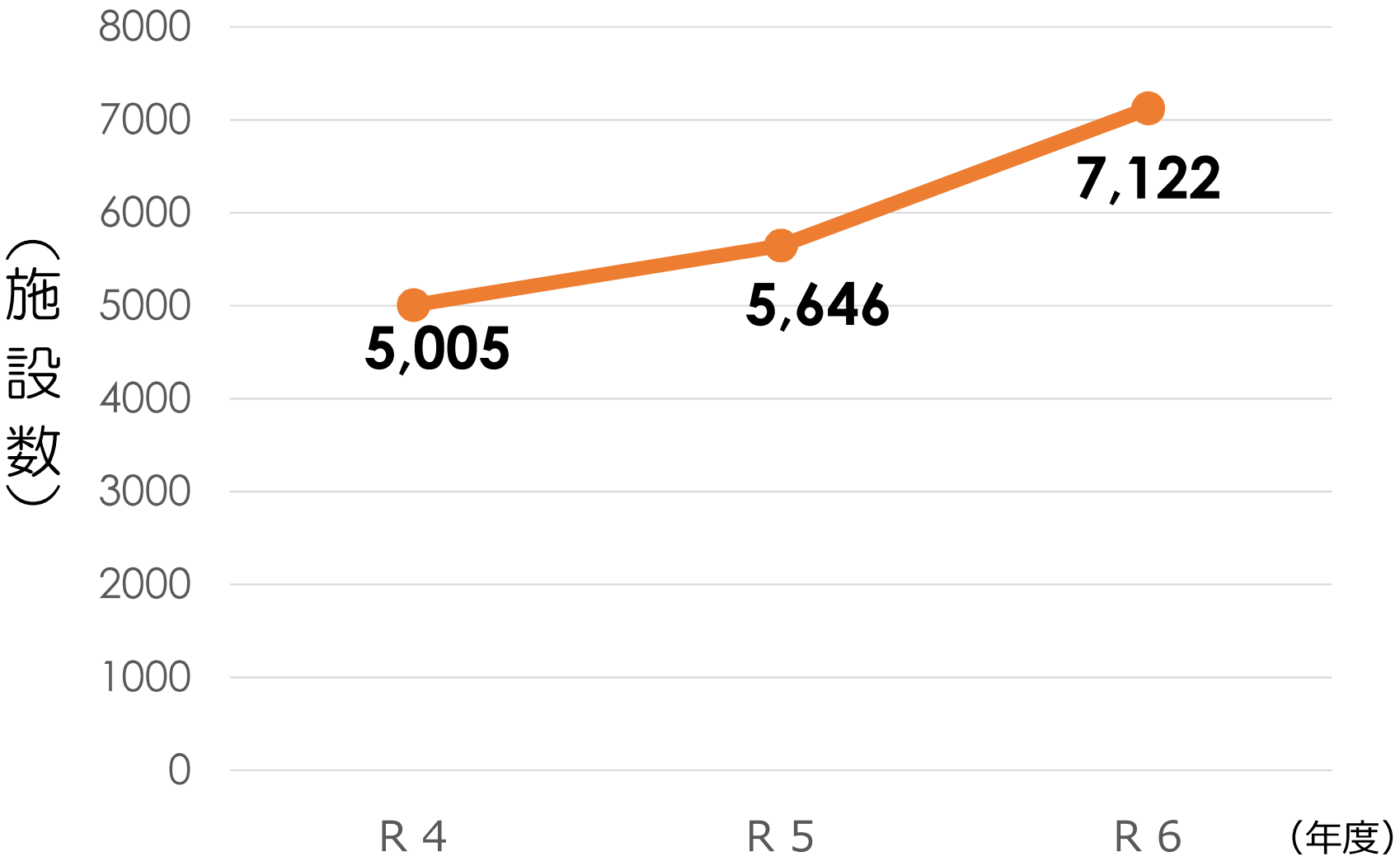
民泊



引用：民泊制度運営システムより

※Ｒ４年度はＲ5年３月13日、Ｒ５年度はＲ６年３月15日、Ｒ６年度はＲ７年３月14日時点の施設数

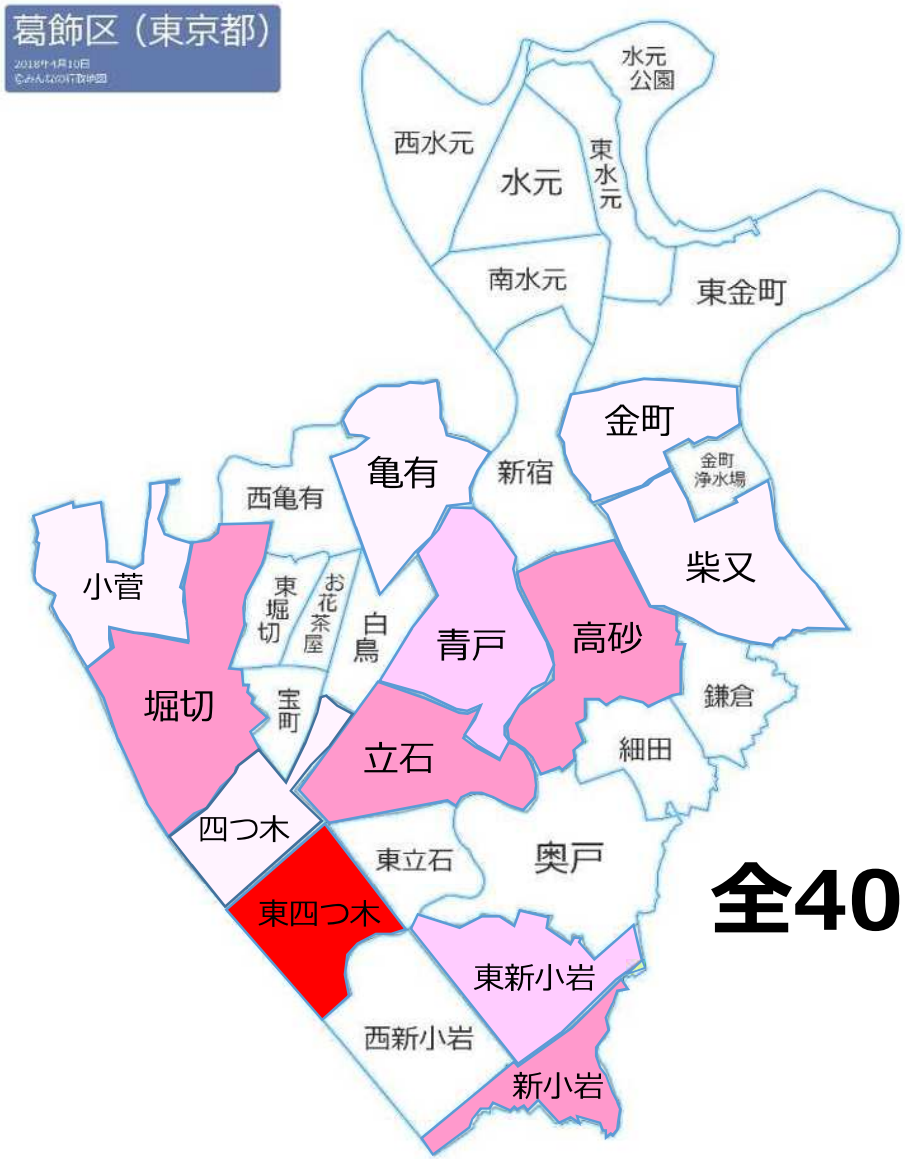
（参考）東京都の直近３年間における施設数



引用：e-Stat 衛生行政報告例より

本区における民泊の届出状況

民泊



全404施設

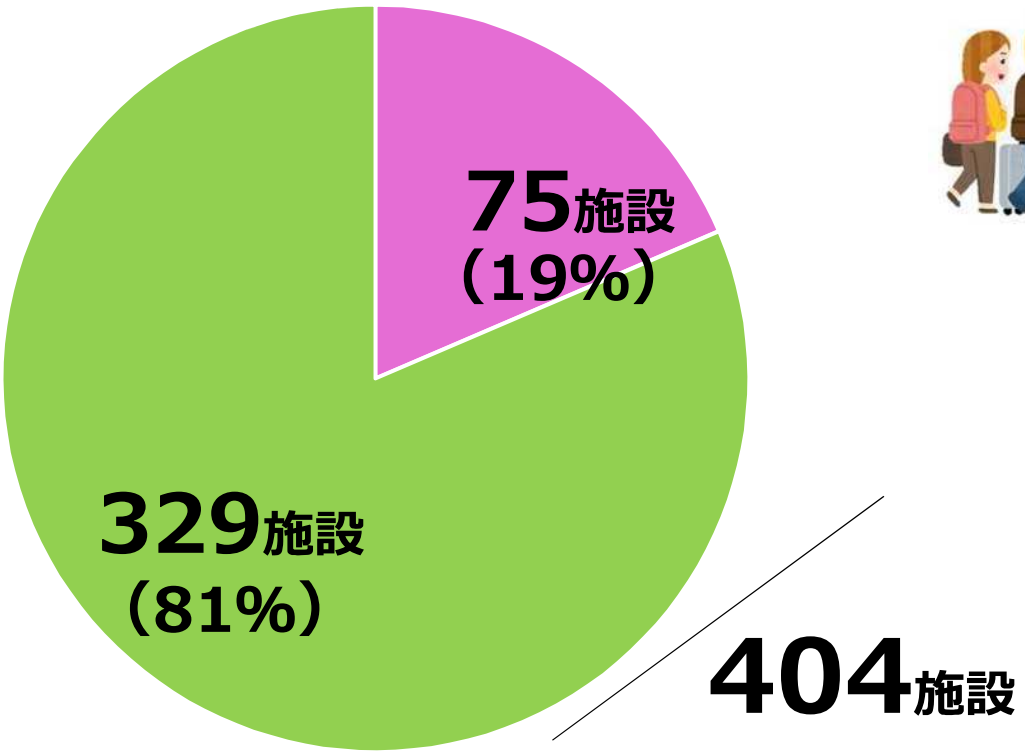
- 51～施設
- 41～50施設
- 31～40施設
- 21～30施設
- 11～20施設
- 0～10施設

※令和７年12月31日時点の施設数

本区における民泊の届出状況

民泊

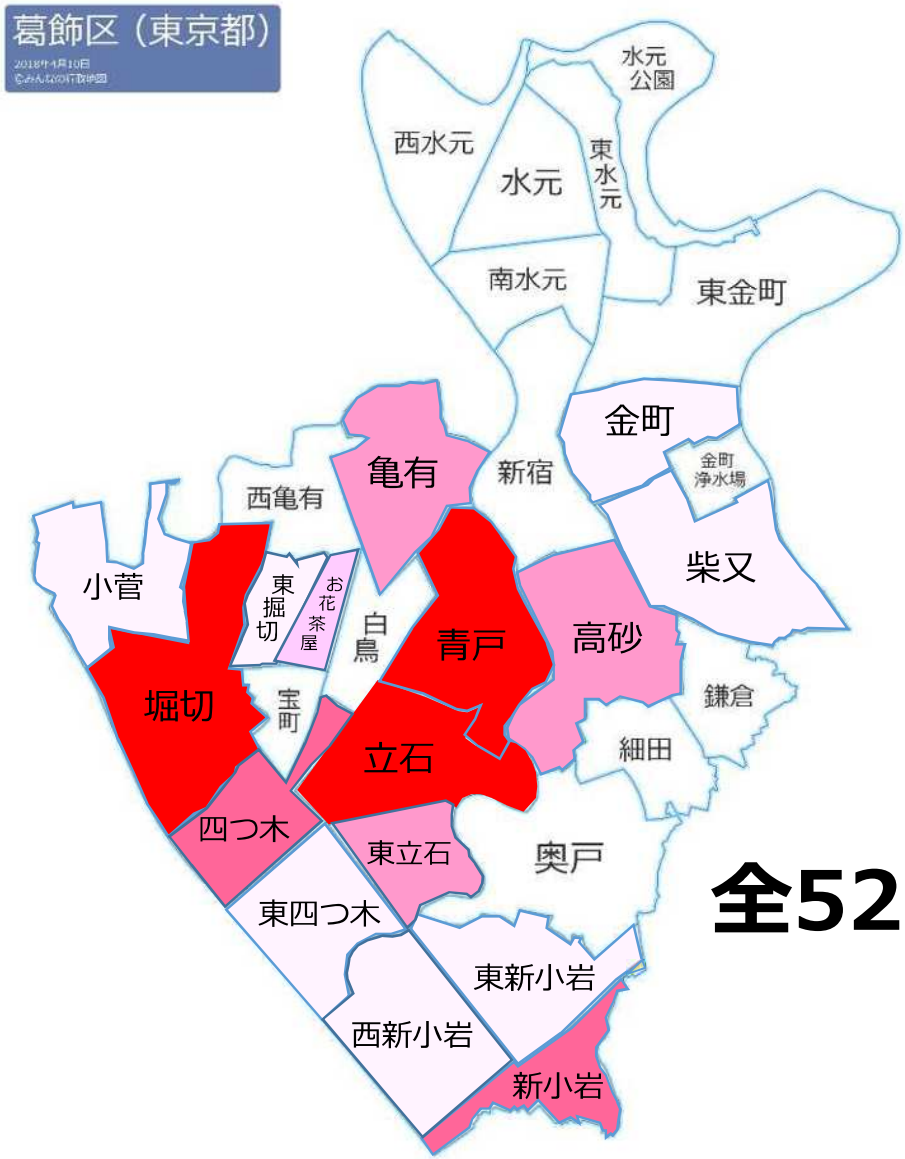
家主居住・家主不在別の施設数



※令和７年12月31日時点の施設数

本区における旅館業の状況

旅館業



全529施設

- 51～施設
- 41～50施設
- 31～40施設
- 21～30施設
- 11～20施設
- 0～10施設

※令和７年12月31日時点の施設数

目次

1.本区における民泊・旅館業の状況

2.苦情対応

3.民泊の条例のポイント

4.旅館業の条例のポイント

苦情対応

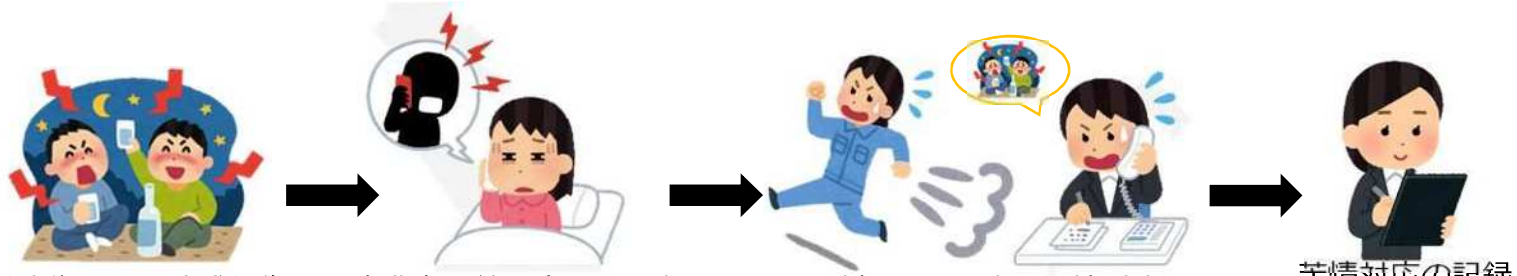
<u>葛飾区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例第８条第1号</u>

住宅宿泊事業者等は、法第10条（法第36条において準用する場合を含む。）の規定により、**届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せ**（以下「苦情等」という。）**については、適切かつ迅速にこれに対応**しなければならない。

※管理委託している場合は、**管理業者**の義務

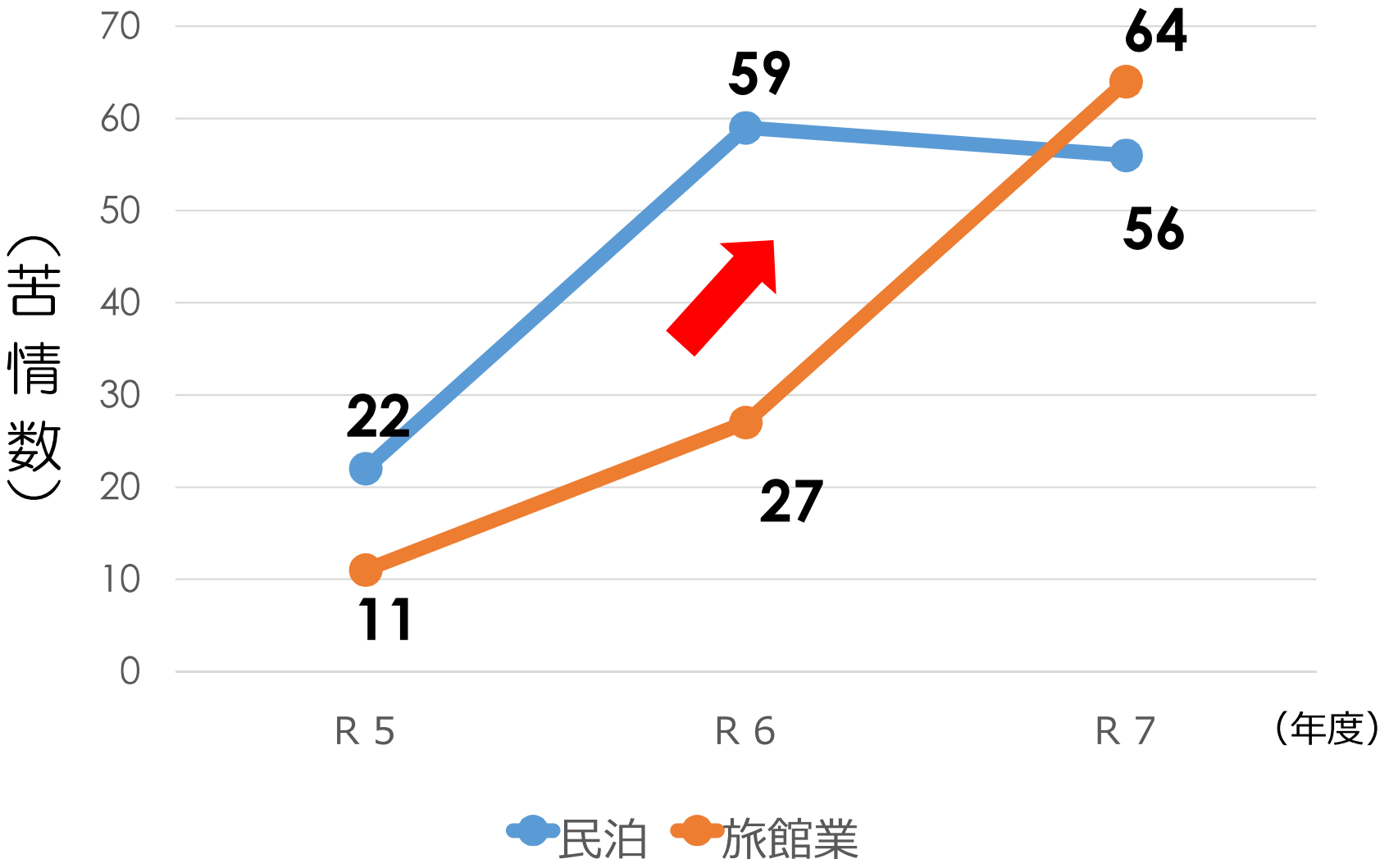
<u>葛飾区旅館業法施行条例第７条第６号</u>

苦情又は問合せ（以下この号において「苦情等」という。）があった場合に、**適切かつ速やかに対応できる体制を整備**すること。この場合において、<u>苦情等を受けた日</u>並びに<u>当該苦情等の内容及び対応</u>の**記録を作成**し、その記録を作成した日から3年間保存すること。



近隣住民への迷惑行為　→　事業者・管理者への通報　→　適切かつ迅速な苦情対応　→　苦情対応の記録

生活衛生課に寄せられた直近３年間の苦情件数



※令和７年度は12月31日時点の件数

苦情対応（苦情内容の主な内訳）

民泊

区民からの主な苦情とその件数【令和７年度】（１２月３１日時点）

○騒音（夜間の話し声等）	12 件
○ゴミの出し方	21 件
○事前周知不足・民泊への不安	14 件
○不法侵入・タバコ	12 件
○迷惑駐車	4 件
○標識がない	2 件
○その他	19 件

※苦情1案件につき、その内容が複数にまたがる(騒音、ゴミ出しなど)場合、複数カウントして計上。

苦情対応（苦情内容の主な内訳）

旅館業

区民からの主な苦情とその件数【令和７年度】（１２月３１日時点）

○騒音（夜間の話し声等）	19 件
○ゴミの出し方	15 件
○事前周知不足・旅館への不安	16 件
○不法侵入・タバコ	8 件
○迷惑駐車	5 件
○施設名称・連絡先がない	5 件
○その他	20 件

※苦情1案件につき、その内容が複数にまたがる(騒音、ゴミ出しなど)場合、複数カウントして計上。

実際の苦情例【騒音】

【苦情内容】

近隣の民泊にて、**夜の23時頃**に宿泊客が**チェックイン**して、その後すぐに**洗濯機**をまわし始めたため、眠れなかった。夜間に、**宿泊客同士がケンカ**していることもあり、警察が来ることもある。なんとかして欲しい。

【対　応】

◎チェックイン・チェックアウトの時間帯を**ハウスルールに定めて、厳守**してもらう。

◎洗濯機にタイマーを設け、夜間の使用を控えさせるor禁止する。

◎「しずかにステッカー」を洗濯機やハウスルールの近く等に貼り、**宿泊客のモラル意識向上**を図る。

しずかにステッカー

実際の苦情例【ゴミの出し方】

【苦情内容】

自宅裏に民泊アパートがあるのだが、**宿泊客のゴミ出しマナーが非常に悪い。**事業系ゴミとして出さなくてはいけないゴミを、**近隣住民専用の収集場所に家庭ゴミとして出している**様子が監視カメラに映っている。事業者に監視カメラの映像を突きつけたが、対応してもらえない。保健所から指導してほしい。

【対　応】

◎ハウスルールに「ゴミは施設内における玄関外のBOXに捨て、収集場所には出さないこと」と元々定められていたため、その内容を**玄関ドアの内側・外側、BOXの蓋、共同玄関の内側**の**3箇所**に**多言語の注意書き**と**アイコン**を大きく表示し、ルール徹底を図った。

実際の苦情例【事前周知不足・不安】

【苦情内容】

・旅館業を始める旨のチラシが自宅に投函されていた。こちらの旅館に外国人が多く来るのではないかと、**自分含め周辺住民の複数が不安**に感じている。周辺住民が反対している場合でも、営業できてしまうのか。

・近所の一軒家に外国人がよく出入りしていると思ったら、民泊の標識が貼られていた。**事前周知をされておらず、今後も多くの旅行客が出入りすると思うと、とても不安**である。指導してほしい。

【対　応】

◎再度、周辺住民1件1件に対して**対面にて事業説明**を行う等、入念に事前周知を行った。

◎再度、ポスティングを行った。

※令和８年４月１日より

周知先：民泊※・旅館ともに建物の敷地から距離が**２０m**の範囲(予定)

私道など奥まった場所に建物がある場合は道路の利用者全員に説明するなど丁寧な対応をお願いします。

実際の苦情例【不法侵入・タバコ】

【苦情内容】

・民泊の宿泊客が自宅の2Fテラス下の駐車場部分に**侵入して、煙草を吸ったりして**おり、今までにも複数回同様の事例があった。煙草の吸殻が敷地外に捨てられていることもある。区から指導して欲しい。

・近所にある民泊施設が**標識を貼っていない**ので、**民泊と間違えて自宅に宿泊客が来てしまう**ことがある。ドアノブをガチャガチャされたり、民泊あての弁当宅配が来ることもあり、非常に迷惑している。何とかしてほしい。

【対　応】

◎民泊の敷地内に、灰皿を設けるとともに、**敷地外での禁煙についての提示**を早急に行った。

◎入口に標識を貼るとともに、看板等を設置した。また、予約の際に**施設の地図や外観写真を、宿泊客にメール等で案内**するようにした。

目次

1.本区における民泊・旅館業の状況

2.苦情対応

3.民泊の条例のポイント

4.旅館業の条例改正のポイント

第５条関係：住宅宿泊事業者の責務

民泊

既存施設も対象

葛飾区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例第５条

第１号

住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者（以下「住宅宿泊事業者等」という。）は、その事業の実施により**届出住宅の周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼさない**ようにしなければならない。

第２号

住宅宿泊事業者等は、宿泊者が滞在する間において、自らが管理する届出住宅及びその周辺を**毎日巡回**するよう努めなければならない。

第３号

住宅宿泊事業者は、区が実施する観光振興、商店街振興その他の施策に協力するよう努めなければならない。

第７条関係：住宅宿泊事業の実施の制限

民泊

葛飾区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例第７条第１号

法第11条第１項第２号に規定するときは、法第18条の規定により、都市計画法（昭和43年法律第100号）第８条第１項第１号に掲げる**商業地域を除く区の全域**（以下「制限区域」という。）において、**月曜日の正午から土曜日の正午まで**（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日の正午から翌日の正午まで及び12月29日正午から翌年１月４日正午までを除く。）の間は、**住宅宿泊事業を実施することができない。**ただし、住宅宿泊管理業務を行う者が届出住宅から発生する騒音その他の事象による生活環境の悪化を認識することができる場合として葛飾区規則（以下「規則」という。）で定める場合は、この限りでない。

※**当分の間**、既存施設への適用なし

以下の場合を除く
・**商業地域**である場合
・**規則**で定める場合

日曜日	月曜日	火曜日	水曜日	木曜日	金曜日	土曜日
○	～正午○ 正午～×	×	×	×	×	～正午× 正午～○

第７条関係：住宅宿泊事業の実施の制限

民泊

「**規則で定める場合**」とは？

住宅宿泊管理業務を行う者（以下「常駐管理者」という。）が次の各号のいずれかに該当する場所に**常駐する**場合とする。

⑴　届出住宅内
⑵　届出住宅と同一の建築物内
⑶　届出住宅と同一の敷地内に存する建築物内
⑷　届出住宅に隣接している建築物内

騒音等の生活環境の悪化を認識できる必要あり

第８条関係：苦情等への対応

民泊

既存施設も対象

葛飾区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例第８条

第１号

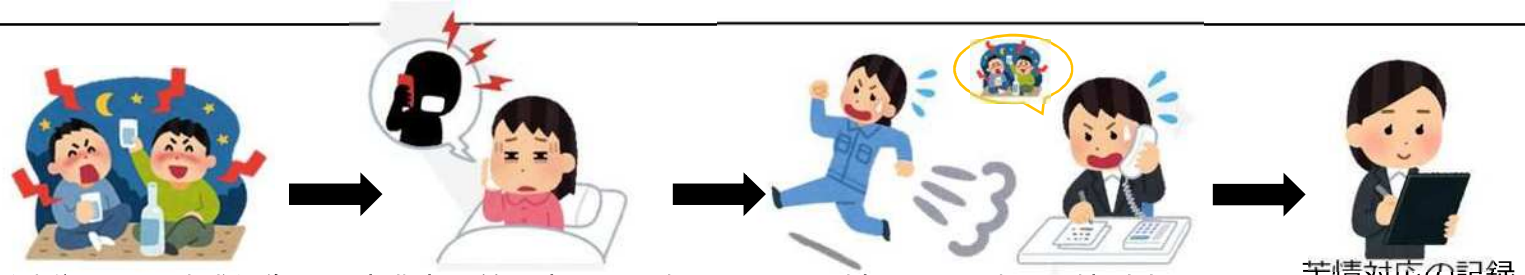
住宅宿泊事業者等は、法第10条（法第36条において準用する場合を含む。）の規定により、**届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せ**（以下「苦情等」という。）については、**適切かつ迅速にこれに対応**しなければならない。

第２号

前項の規定による対応は、苦情等の内容に応じ、**現地**に赴いて行うよう努めなければならない。

第３号

住宅宿泊事業者等は、苦情等に対応したときは、当該苦情等を受けた日並びに当該苦情等及び対応の内容を記録し、その記録の日から３年間これを保存しなければならない。



近隣住民への迷惑行為　→　事業者・管理者への通報　→　適切かつ迅速な苦情対応　→　苦情対応の記録

第９条関係：届出住宅の公表

民泊

既存施設も対象

葛飾区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例第９条

第１号

葛飾区長（以下「区長」という。）は、届出住宅について次に掲げる事項を公表するものとする。

⑴　所在地
⑵　届出番号
⑶　届出日

第２号

区長は、住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理業務の委託をする場合において、前項に掲げる事項に加え、住宅宿泊管理業者について次に掲げる事項を公表するものとする。

⑴　商号、名称又は氏名及び連絡先
⑵　登録番号

第10条・11条関係：指導及び勧告・業務改善命令

民泊

既存施設も対象

葛飾区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例第10条

第１号

区長は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるとき（法第15条の規定による命令をすることができるときを除く。）は、その必要の限度において、住宅宿泊事業者に対し、業務の方法の変更その他業務の運営の改善に必要な措置をとるよう指導し、及び勧告することができる。

第２号

区長は、住宅宿泊管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるとき（法第41条第２項の規定による命令をすることができるときを除く。）は、その必要の限度において、住宅宿泊管理業者に対し、業務の方法の変更その他業務の運営の改善に必要な措置をとるよう指導し、及び勧告することができる。

既存施設も対象

葛飾区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例第11条

区長は、前条第１項又は第２項の規定による指導及び勧告を受けた者が当該指導及び勧告に従わないときは、当該指導及び勧告を受けた者に対し、相当の期間を定めて、同条第１項又は第２項の措置をとるべきことを命ずることができる。

第12条関係：違反者の公表

民泊

既存施設も対象

葛飾区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例第12条

区長は、法第15条若しくは第41条第２項又は前条の規定による命令に従わない者について、次に掲げる事項を公表することができる。

⑴　商号、名称又は氏名
⑵　届出住宅の所在地
⑶　当該命令の内容

第１０条

従わない場合

第１１条

従わない場合

第１２条

①　指導・勧告　　②　業務改善命令　　③　違反者の公表

目次

1.本区における民泊・旅館業の状況

2.苦情対応

3.民泊の条例のポイント

4.旅館業の条例改正のポイント

第2条関係：申請書の添付書類

旅館業

既存施設も対象

葛飾区旅館業法施行条例第2条

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１条第１項の申請書には、**同条第２項に掲げる書類**のほか、**葛飾区規則（以下「規則」という。）で定める書類**を添付しなければならない。

営業施設の構造設備を明らかにする図面

旧規定

（営業許可申請書に添付が必要な書類）

○　構造及び設備の概要、申告書、見取図
○　建物配置図、各階平面図、正面・背面・側面図
○　土地及び建物の登記事項証明書or賃貸借契約書の写し
○　土地及び建物の所有者等の承諾書
○　その他（玄関帳場に関する書類、説明会等報告書など…）

第2条関係：申請書の添付書類

旅館業

既存施設も対象

葛飾区旅館業法施行条例第2条

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１条第１項の申請書には、**同条第２項に掲げる書類**のほか、**葛飾区規則（以下「規則」という。）で定める書類**を添付しなければならない。

※本規定のみ公布日（R7.12.17）より施行

営業施設の構造設備を明らかにする図面

新規定

（営業許可申請書に添付が必要な書類）

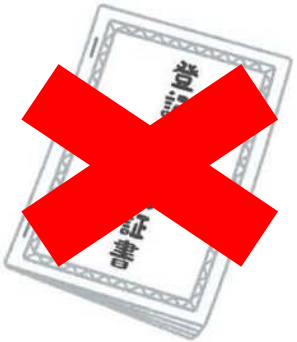
○　構造及び設備の概要、申告書、見取図

○　建物配置図、各階平面図、正面・背面・側面図

○　~~土地及び建物の登記事項証明書or賃貸借契約書の写し~~

○　~~土地及び建物の所有者等の承諾書~~

○　その他（玄関帳場に関する書類、説明会等報告書など…）



第７条関係：標識の掲示

旅館業

既存施設も対象

葛飾区旅館業法施行条例第７条第2号

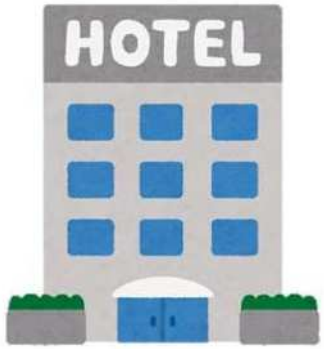
旅館業の施設には、公衆の見やすい場所に、**施設の名称その他規則で定める事項**を掲げること。

旧規定

（規則で定める掲示事項）

○　施設の名称

○　施設等の連絡先



第７条関係：標識の掲示

旅館業

既存施設も対象

葛飾区旅館業法施行条例第７条第2号

旅館業の施設には、公衆の見やすい場所に、**施設の名称その他規則で定める事項**を掲げること。

新規定

（規則で定める掲示事項）

- ○　施設の名称
- ○　**管理者等の緊急連絡先**
- ○　**管理者等の氏名**
- ○　**宿泊定員**
- ○　**営業の種別**
- ○　**その他区長が必要と認める事項**

４項目は今回、新たに追加

「旅館業施設の標識（規則第１２条関係）」を掲示
（※事業者自身で独自の看板・標識を施設に掲示することは問題ないが、区の標識も必ず掲示しなければならない。）

既存施設も対象

第７条関係：標識の掲示

旅館業

旅館業施設の標識（規則第１２条関係）

旅館業（旅館・ホテル営業）

Hotel Business

※営業従事者が常駐する施設のみ、本枠内にその旨が表示されます。

葛飾区

【 許可済 AUTHORIZED 】

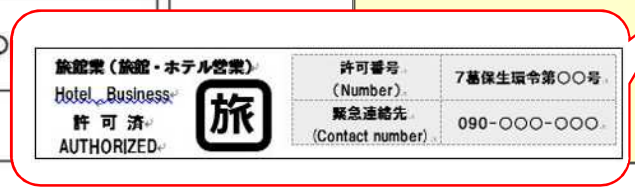
旅

許可番号 Number	○葛保生環令第○○号
許可年月日 Date of Authorization	令和○年○月○○日
施設の名称 Name of Authorized Hotel Business	○○○○ホテル
管理者等の氏名 Name of Authorized Hotel Business Administrator	株式会社○○○○○
管理者等の緊急連絡先 Contact number of the Authorized Hotel Business Administrator	○○-○○○-○○○
宿泊定員 Accommodation Capacity	○

葛飾区保健所長

【共同住宅の場合】

各住戸における玄関に**標識を掲示**することに加え、共同玄関の**集合ポスト等に簡易版の小さい標識を掲示**すること。



既存施設も対象　第７条関係：標識の掲示

旅館業

⬅ページへの二次元コード

送信用フォームのリンクが掲載されています。

既存施設も標識を掲示しなければならないため、**令和８年３月１３日**までにオンラインにて必要事項を入力のうえ、送信してください。

第７条関係：営業従事者の常駐

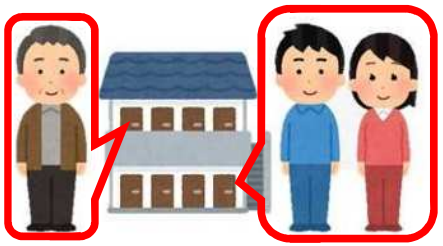
旅館業

葛飾区旅館業法施行条例第７条第３号

旅館業の施設には、**宿泊者が滞在する間において、営業従事者を常駐させ、**衛生管理及び感染症が発生したときその他緊急を要するときにおける迅速な対応を可能とする体制を整備すること。ただし、営業者自らが常駐する場合**その他規則で定める場合**は、この限りではない。

※赤字部分のみ既存施設への適用なし

⇒「**その他規則で定める場合**」とは？



○　施設と同一の建築物内

（例.マンションの101号室が客室、204号室が管理室など）

○　施設と同一の敷地内に存する建築物内

（例.一団の土地内にある旅館本館と別館など）

第７条関係：営業従事者名簿の備え付け

旅館業

既存施設も対象

市区旅館業法施行条例第７条第４号

旅館業の施設又は営業者の事務所には、営業従事者名簿を備え付け、規則で定める事項を記載すること。

（営業従事者名簿に記載する事項）

- ○　営業従事者の氏名
- ○　従事職種
- ○　就業年月日

第７条関係：宿泊者への説明

旅館業

既存施設も対象

葛飾区旅館業法施行条例第７条第５号

宿泊者に対し、**騒音の防止のために配慮すべき事項その他旅館業の施設の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項**について、規則で定めるところにより説明すること。

⇒　**規則で定める説明方法**

書面の備え付けその他適切な方法により、次に掲げる事項を宿泊者に応じた言語で行わなければならない。

⇒　**規則で定める説明事項**

①　騒音の防止のために配慮すべき事項

②　ごみの処理に関し配慮すべき事項

③　前２号に掲げるもののほか、周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項

既存施設も対象

第７条関係：宿泊者への説明

旅館業

【参考リーフレット】多言語案内（騒音・ごみ）

掲載ページへの二次元コード

騒音　noise　噪音　소음

○ 周辺には多くの住宅があります。周囲へのご配慮をお願いします。

There are many private residences in the vicinity. Please show full consideration for the people living in the surrounding area.

周边有不少住宅，请勿打扰到他人。

주변에는 많은 주택이 있습니다. 주위에 대한 배려를 부탁드립니다.

○ 大声での会話を控えてください。特に夜間はご注意ください。

Please refrain from speaking loudly. Special care must be taken at night.

请勿大声交谈，尤其在夜间请特别注意。

큰 소리로 대화하는 것을 자제해 주십시오. 특히 야간에는 주의해 주십시오.

○ 廊下での飲食、長時間の会話はご遠慮ください。

Please refrain from eating and drinking, and having long conversations in the corridor.

请勿在走廊饮食或长时间交谈。

복도에서 음식을 먹거나 장시간 대화하는 일은 자제해 주십시오.

○ 施設内では大声で歌を歌うことのほか、大音量で音楽を流すことはご遠慮ください。

Please refrain from singing loudly and playing music at a high volume within the facility.

请勿在设施内大声唱歌或大音量播放音乐。

시설 내에서는 큰 소리로 노래를 부르거나 볼륨을 크게 하고 음악을 트는 일은 자제해 주십시오.

○ 夜間は洗濯機のご使用はお控えください。

Please refrain from using the washing machine at night.

请勿在夜间使用洗衣机。

야간에는 세탁기 사용을 자제해 주십시오.

○ キャリーバックは静かに引いてください。

Please carry your suitcase quietly.

请轻声拖拉行李箱。

캐리어는 조용히 끌어 주십시오.

引用元：東京都「住宅宿泊事業届出住宅のための外国人観光旅客向け多言語文例集」
このチラシは葛飾区が作成した、旅館・ホテル等の騒音に関する外国人向けの多言語案内例です。

ごみ　trash　圾扔　쓰레기

○ ごみは、施設内に備え付けてあるごみ箱に捨ててください。

Please put your trash in the trash cans available within the facility.

请将垃圾扔进设施内的垃圾桶。

쓰레기는 시설 내에 비치되어 있는 쓰레기통에 버려 주십시오.

○ 施設外のごみ捨て場には捨てないでください。

Please do not dispose of trash at disposal areas outside of the facility.

请勿将垃圾扔在设施外的垃圾收集点或住宅周边。

시설 밖의 쓰레기 버리는 곳에는 버리지 마십시오.

○ 施設の周辺にごみを捨てないでください。

Please do not dispose of trash in the surrounding area.

请勿将垃圾扔在设施周边。

시설 주변에 쓰레기를 버리지 마십시오.

緊急連絡先（旅館業の管理者）

mergency Contact Numbers (Hotel Business Administrator)

紧急联系方式（设施管理单位）

긴급 연락처(시설 숙박 사업 관리 업체)

担当者
Representative
联系人
담당자

(　　) (　　-　　-　　)

引用元：東京都「住宅宿泊事業届出住宅のための外国人観光旅客向け多言語文例集」
このチラシは葛飾区が作成した、旅館・ホテル等の騒音に関する外国人向けの多言語案内例です。

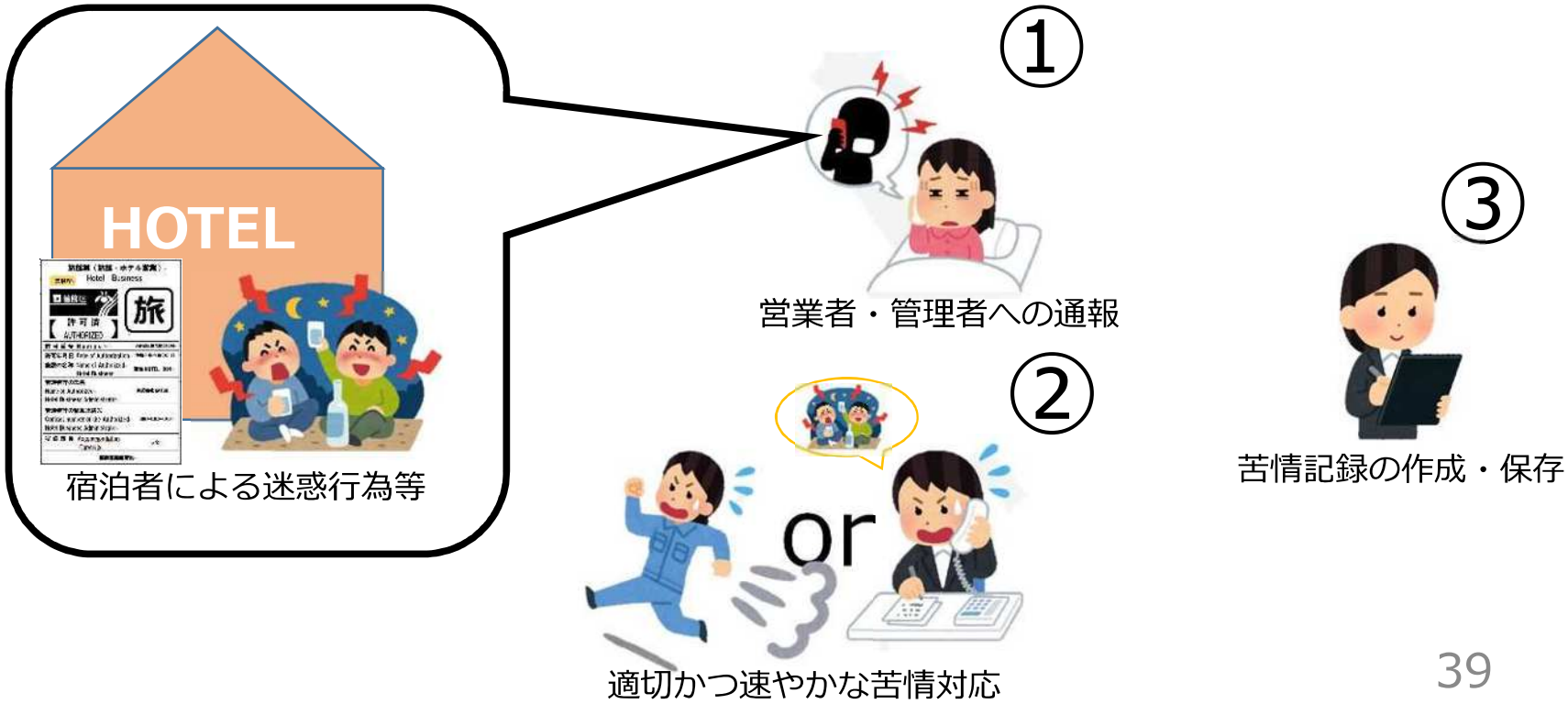
第７条関係：苦情等に対する体制整備

旅館業

既存施設も対象

葛飾区旅館業法施行条例第７条第６号

苦情又は問合せ（以下この号において「苦情等」という。）があった場合に、**適切かつ速やかに対応できる体制を整備**すること。この場合において、苦情等を受けた日並びに当該苦情等の内容及び対応の**記録を作成**し、その記録を作成した日から3年間保存すること。



第７条関係：定期的な施設等への巡回

旅館業

既存施設も対象

葛飾区旅館業法施行条例第７条第７号

宿泊者が滞在する間において、規則で定めるところにより、**営業従事者に施設及びその周辺を定期的に巡回**させ、衛生管理を行うとともに、必要に応じて宿泊者の安否確認及び**周辺地域の生活環境への悪影響の防止**を行うこと。

（規則で定める定期的な巡回とは？）

① １日に１回以上行うものとする。

② 巡回を実施したときは、実施日時、実施した営業従事者の氏名、施設の衛生状況、周辺地域の生活環境への悪影響の有無等を巡回時における確認点検表により 記録し、これを施設又は営業者の事務所に備え付けておくものとする。

③ 巡回時に問題が発生した場合は、**早期の解決を図る**とともに、**その内容を記録しておく**ものとする。

苦情が発生しそうな時間帯（夜間など）に巡回し、近隣の生活環境を阻害しないよう営業しましょう。

既存施設も対象

第７条関係：定期的な施設等への巡回

旅館業

（第12条の５第２項関係）

巡回時における確認点検表（＿＿＿年＿＿＿月分）

掲載ページへの二次元コード

―記入上の注意―

・○か×で記入する。

・×の場合は、その理由と対応を「特記事項」に記入する。

	施設の衛生状況		周辺地域の生活環境への悪影響の有無等						実施者氏名	
点検項目	①施設等の衛生状態は保持されているか		②近隣への騒音はないか		③ごみの処理は適切か		④その他悪影響を及ぼす事象はないか			
点検の目安	施設内	施設の周辺	施設内での大声での会話、大音量での音楽等	施設外での宴会、大声での会話等	集積所への不法投棄	敷地内でのごみの散乱	タバコのポイ捨て、その他安全管理の不備	その他（　　）		特記事項
記入例	○	×	○	○	○	×	○	×	葛飾太郎	○月○日 ・外の廃棄物BOXからごみが溢れていたため、周辺を清掃し、ごみを持ち帰った。 ・施設の標識が風ではがれていたため、貼り直した。
1 （　）										
2 （　）										
3 （　）										
4 （　）										

第8条関係：客室の鍵・便所の手洗い設備

旅館業

軽微な改正点

※既存施設への適用なし

【条例第８条第２号ウ】

○ 客室の出入口へ**鍵**の追加

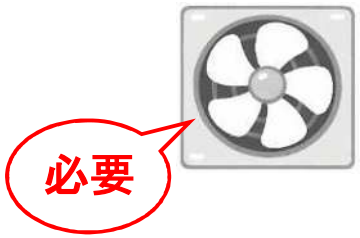
内側

外側

【条例第８条第７号カ】

○ 便所の手洗設備がロータンクのみは禁止
⇒<u>便所内</u>に**流水式手洗設備**があればOK

○ 換気扇等**機械式**の**防臭設備**が必要



第8条関係：営業従事者が常駐できるための設備の基準

旅館業

葛飾区旅館業法施行条例第８条第９号

規則で定める基準に適合した**営業従事者が常駐できるための設備**を設けること。

※既存施設への適用なし

（規則で定める基準とは？）

① 居室とすること。

【居室にあたるもの（例）】　居間、食堂、寝室、書斎、応接室、喫茶室、事務室、休憩室など
【居室にあたらないもの（例）】玄関、廊下、階段、便所、リネン室、倉庫、住宅用の台所、浴室など

② 営業従事者が常駐できるための設備、客室及び廊下との境界が耐久性を有する材質で作られた壁、扉等を用いて明確に区画され、客室、廊下等から容易に見通せない構造とすること。

③ 営業従事者が常駐できるために十分な広さがあり、営業従事者以外の者がみだりに立ち入ることができない位置及び構造とすること。

(床面積)4.8㎡以上　×　(天井高)2.1m以上

→　居室は、建築基準法により天井高2.1m以上必要と規定されている。

④ 出入口は、**客室を通らずに出入りすることができる位置**とすること。

◎条例改正後は、**フロント（玄関帳場）**は必要なのか？

➡ 現行どおり、フロント代替設備でも可能。

条例第８条第９号：常駐設備（スタッフルーム） **必須**

フロント（玄関帳場）

フロント代替設備

⇒「常駐設備＋フロント」or「常駐設備＋フロント代替設備」のどちらかを満たす必要がある。

第8条関係：営業従事者が使用する便所の基準

旅館業

条例第８条第10号（営業従事者が使用する便所の基準）

営業従事者が使用するための次に掲げる基準に適合する便所を設けること。
ア　**防虫及び防臭の設備**並びに**手洗設備**を有すること。
イ　**営業従事者の利用しやすい位置**に設けること。
ウ　ア及びイに掲げるもののほか、規則で定める基準に適合すること。

※既存施設への適用なし

（規則で定める基準とは？）

①　便所の内部が当該便所の外から見通せない構造とすること。
②　下水道に接続した水洗式とすること。
③　手洗設備は、**連続して水を供給できる流水式**とすること。
④　玄関帳場又は営業従事者が常駐できるための設備と近接した位置に設置し、**宿泊者と共用する場合は、男女別**とすること。

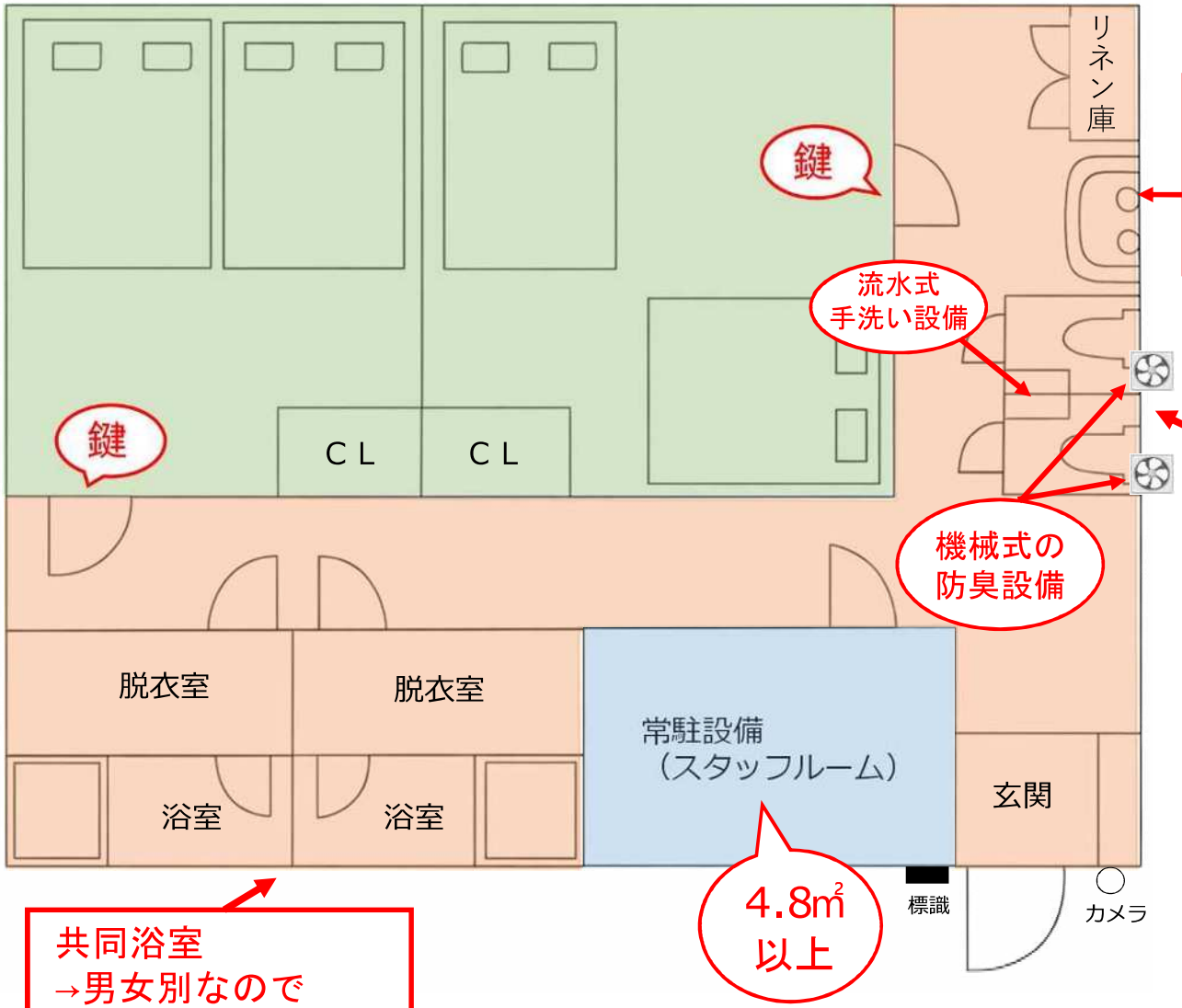
令和８年４月１日以降に申請する施設に関しては、
1施設につき原則２箇所以上の便所が必要となる。

構造基準を満たす図面例

旅館業

※主に旅館・ホテル営業

［定員８名の場合］



共同洗面所の給水栓
→１つ以上必要
（定員が５人を超える場合、２つ以上必要。）

共同便所
→男女別なので
原則２か所以上必要

共同浴室
→男女別なので
原則２か所以上必要

常駐設備

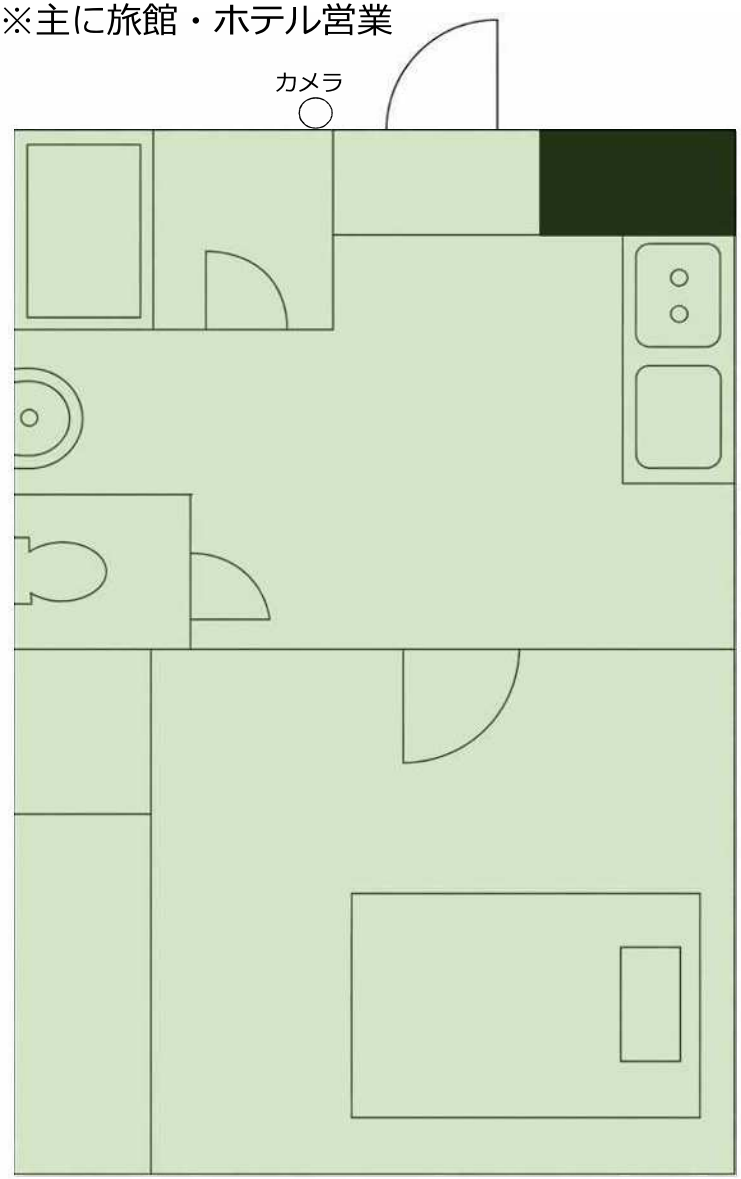
共用部（常駐スタッフとの）

客室

構造基準を満たさない図面例

旅館業

※主に旅館・ホテル営業



よくあるアパートの1室の例
改正前の基準では、左図の設備でも、緊急時に対応できる体制（直線距離１km以内の常駐施設）があれば基準を満たしていたが・・・

令和８年４月１日以降の申請からは、
常駐設備（スタッフルーム）とする居室が必要であるため、基準を満たすことができない。

このような図面の1室で旅館業を営業したい場合は、

○　施設と同一の建築物内
○　施設と同一の敷地内に存する建築物内

のいずれかに**常駐設備（スタッフルーム）**を設ける必要がある。

第13条・14条関係：措置命令・違反者の公表

旅館業

既存施設も対象

条例第13条（措置命令）

区長は、**第７条の規定に違反した者**に対して、その是正に必要な措置を命ずることができる。

既存施設も対象

条例第14条（公表）

区長は、**前条の規定による命令に従わない者**について、次に掲げる事項を公表することができる。

（１）　**営業者氏名**（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名）
（２）　**施設の名称**及び**所在地**
（３）　**当該命令の内容**
（４）　前３号に掲げるもののほか、　区長が必要と認める事項

例.指導しても常駐せず

第７条違反

第１３条

従わない場合

第１４条

①　違反事実の確認　　②　**旅館業措置命令書**の交付　　③　違反者の公表

その他連絡事項（変更の届出について）

民泊の届出事項や旅館業の申請事項に変更があった場合は、関係法令※に基づき、**変更の届出**が必要となります。　※住宅宿泊事業法第３条第４号・旅館業法施行規則第４条

届出が必要となるのは、変更が**生じた後**です。

・施設の名称（**旅館業**のみ）
・事業者・営業者住所
・法人の名称・所在地・代表者
・施設設備
・管理業者（**民泊**）・管理者（**旅館業**）　等

【必要書類】
・**変更届**
・**変更した内容のわかる書類**
（履歴事項全部証明書（民泊：発行後3か月以内・旅館：発行後6か月以内）、施設設備図面、住宅宿泊管理受託契約書（民泊のみ）等）

注意※民泊のみ

○ 民泊は原則、**民泊制度運営システム**からの届出です。

○ **民泊の管理**について、その方法を変更しようとする場合、**あらかじめ**、変更の届出が必要です。（自主管理⇔管理委託の場合も必要です。）

講習会は以上となります。
最後までご清聴いただき、ありがとうございました！
今後とも民泊及び旅館業の適正な管理・運営をどうぞよろしくお願いいたします！