

# 旅館業の新規営業手続の手引

各種届出や相談は、施設が所在する（予定の）区福祉保健センター  
生活衛生課環境衛生係（担当）までお問合せください

区	電話番号	FAX 番号	区	電話番号	FAX 番号	区	電話番号	FAX 番号
鶴見	510-1845	510-1718	保土ヶ谷	334-6363	333-6309	青葉	978-2465	978-2423
神奈川	411-7143	411-7039	旭	954-6168	952-1504	都筑	948-2358	948-2388
西	320-8444	320-2907	磯子	750-2452	750-2548	戸塚	866-8476	866-2513
中	224-8339	681-9323	金沢	788-7873	784-4600	栄	894-6967	895-1759
南	341-1192	341-1189	港北	540-2373	540-2342	泉	800-2452	800-2516
港南	847-8445	846-5981	緑	930-2368	930-2367	瀬谷	367-5752	367-2843

横浜市医療局生活衛生課（横浜市中区本町 6-50-10）

電話：045-671-2456 FAX：045-641-6074

令和7年2月作成

# 目次

<a href="#">1 旅館業とは</a>	… 3
<a href="#">2 開業までの流れ</a>	… 4
<a href="#">(1) 事前相談</a>	… 5
<a href="#">(2) 事前審査</a>	… 5
<a href="#">(3) 許可申請</a>	… 7
<a href="#">(4) 書類審査・現地調査</a>	… 7
<a href="#">(5) 許可（又は不許可）</a>	… 7
<a href="#">3 構造設備基準について</a>	… 8
<a href="#">(1) 客室</a>	… 8
<a href="#">(2) 玄関帳場・代替設備</a>	… 10
<a href="#">(3) 入浴設備</a>	… 13
<a href="#">(4) 洗面設備</a>	… 16
<a href="#">(5) 便所</a>	… 16
<a href="#">(6) 外観</a>	… 18
<a href="#">(7) その他</a>	… 22
<a href="#">4 関係機関のご案内</a>	… 23
<a href="#">(1) 建築物の構造等に関する相談</a>	… 23
<a href="#">(2) 施設の設置場所等に関する相談</a>	… 24
<a href="#">(3) 各福祉保健センター生活衛生課に必要な相談</a>	… 24

この手引には

- ・ 許可申請に必要な手続の流れ
- ・ 構造設備基準の概要
- ・ 関係する相談窓口一覧

を記載しています。

詳しくは、施設が所在する（予定の）[区福祉保健センター生活衛生課](#)へご相談ください。

# 1 旅館業とは

旅館業には次の種別があります。

- 旅館・ホテル営業…施設を設け、宿泊料を受けて人を宿泊させる営業で、簡易宿所営業及び下宿営業以外のもの。
- 簡易宿所営業…宿泊する場所（客室）を多数人（2人以上）で共用する構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて人を宿泊させる営業で、下宿営業以外のもの。
- 下宿営業…施設を設け、1月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて人を宿泊させる営業。

旅館業を営む場合は、営業許可を受けなければなりません。営業に当たっては、次の法令を遵守する必要があります。

名称	この手引での略称
旅館業法	「法」
旅館業法施行令	「政令」、「政」
旅館業法施行規則	「省令」、「省」
旅館業法施行条例（横浜市）	「条例」、「条」、条例別表は「条別」
旅館業法施行細則（横浜市）	「細則」、「細」

許可をするかどうかの判断は、審査基準に基づき行っています。

名称	この手引での略称
旅館業の営業の許可・旅館業の営業の承継承認に関する審査基準	「審査基準」

## 住宅宿泊事業（民泊）とは

住宅宿泊事業の届出を行うと、年間180日を超えない範囲で住宅（戸建て住宅、共同住宅等）に人を宿泊させることができます。住宅宿泊事業を実施することができる「住宅」は、設備要件と居住要件を満たしていることが必要です。

### 民泊に関するお問い合わせ先

- ・法律・制度等一般的なことに関する相談  
民泊制度コールセンター 電話番号：0570-041-389

- ・横浜市への届出に関するお問合せ先  
医療局生活衛生課 電話番号：045-671-2447

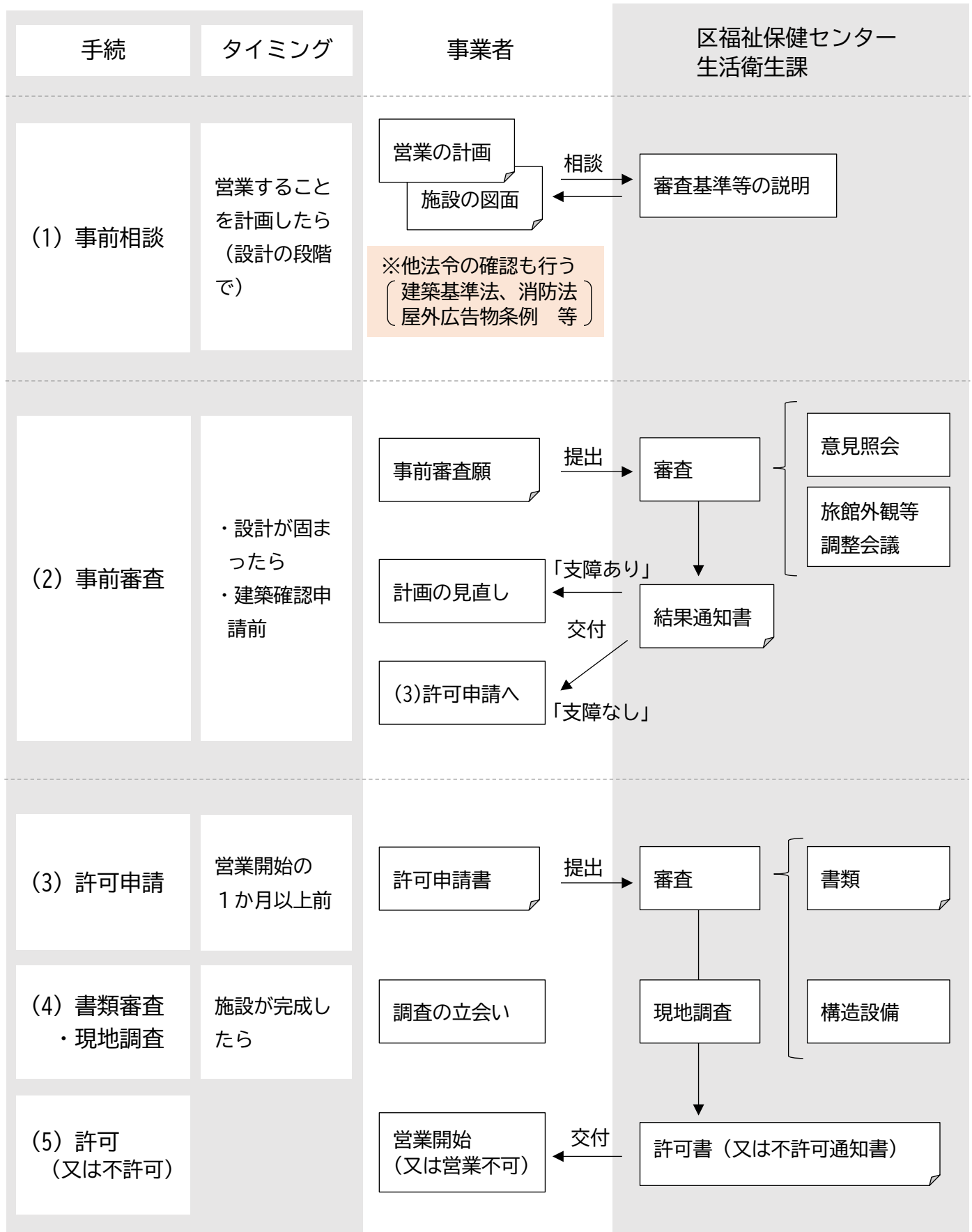
FAX 番号：045-641-6074

横浜市ホームページ：「住宅宿泊事業（民泊）の届出について」二次元コード



<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/seikatsu/kaiteki/20180222105955.html>

## 2 開業までの流れ



※このほか、浴室等の使用開始前までに水質検査を実施します(細則第5条第3号)

## (1) 事前相談

施設を設け、宿泊料を受けて人を宿泊させる営業は旅館業に該当するため、許可がなければ営業できません。

旅館業の許可を受けるにあたっては、**施設の構造設備等の審査基準に適合している必要がありますので、計画の早い段階で旅館業施設が所在する（予定の）区福祉保健センター生活衛生課（環境衛生係・担当）まで図面を持参のうえご相談ください。**施設の構造設備等の審査基準や申請方法のご説明をします。事前にお電話でご予約をお願いします。

また、他法令（建築基準法、消防法等）においても各法令の基準を満たすことを確認してください。相談先は「[4 関係機関のご案内](#)」をご覧ください。

## (2) 事前審査

旅館業を営業する施設は、その設置や営業による周辺への影響など、社会的影響が大きいため、他法令等でも様々な規制を受けます。本市では、許可申請の手続きを円滑に行い、事業者の利便性を図るため、許可申請前に事前手続き（事前審査）の制度を設けています（旅館業施設の設置等に関する事前手続き要綱）。事前審査願の提出は建築確認申請前に行ってください。

事前審査願の提出を受けて、区福祉保健センター生活衛生課は法第3条第3項に掲げる施設（学校等）への意見照会及び施設の外観に関する審査を実施します。外観の審査にあたっては、明らかに基準に適合している場合を除き、区福祉保健センター生活衛生課と関係部署とで旅館外観等調整会議を行います。

願い出から1か月程度で、審査結果を願出者あてに通知します。審査結果が「支障あり」の場合、許可申請をしても許可を得られる状況ではないため、計画の見直しが必要です。

### 【法第3条第3項に掲げる施設（学校等）】

- 学校教育法第1条に規定する学校（大学を除く）
- 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第2条第7項に規定する幼  
保連携型認定こども園
- 児童福祉法第7条第1項に規定する児童福祉施設
- 条例で定めるもの
  - ・ 図書館法第2条第1項に規定する図書館
  - ・ 博物館法第2条第1項に規定する博物館及び同法第31条第1項に規定する博物館に相当する施設
  - ・ 社会教育法に規定する公民館
  - ・ 少年院法第3条に規定する少年院
  - ・ 学校教育法第124条に規定する専修学校及び同法第134条第1項に規定する各種学校
  - ・ 都市公園法第2条第1項に規定する都市公園
  - ・ 国、地方公共団体又は公共的団体が設置する青少年の健全な育成を図るための施設、スポーツ施設その他の施設で、市長が指定したもの（具体的には福祉保健センター生活衛生課にお問い合わせください。）

【提出書類等】（記載方法や提出部数等については、区福祉保健センター生活衛生課にご確認ください。）

・事前審査願

・添付書類

①	縮尺 2500 分の 1 以上の地形図	当該施設の敷地境界線から 110 メートルを示す境界線及び 200 メートル以内に所在する法第 3 条第 3 項に掲げる施設（学校等）の敷地境界線までの直線距離を記入した本市発行の縮尺 2500 分の 1 以上の地形図 （※市庁舎 3 階の市政刊行物・グッズ販売コーナー等で購入できます。）
②	4 面以上の立面図	当該施設の開口部の位置、外壁（施設の塀等も含む。）の色調（色相、彩度及び明度をマンセル表色系で表示したもの。③において同じ。）、意匠及び屋上の工作物（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 138 条に規定するものに限らない。）を明示、着色した 4 面以上の立面図
③	屋外広告物の図面	当該施設の看板等の屋外広告物の形状、規模、色調（②に同じ）、表示方法及び設置場所を明らかにした図面
④	各階平面図	当該施設の客室、ロビー等を明示した各階平面図
⑤	標識設置届の写し又は標識設置届受理票の写し	横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例第 2 条第 7 号に規定する中高層建築物等（以下「中高層建築物等」という。）にあつては、同条例施行規則第 9 条に規定する標識設置届の写し又は標識設置届受理票の写し
⑥	近隣説明等報告概要書	中高層建築物等にあつては、近隣説明等報告概要書（第 2 号様式）

※既存の旅館業施設の外観を変更せずに新たに営業する場合、②、③の代わりに施設の外観又は屋外広告物が鮮明に分かる現況の写真を添付することも可能です。

※既存の旅館業施設を利用して新たに営業する場合で、既存施設について申請（届出）した内容から客室、ロビー等の構造設備に変更がないときは、④の添付を省略することができます。

※新規許可申請ではなく、変更届出に係る事前審査願の場合、④は省略することができます。

※⑤⑥は中高層建築物等の場合のみ添付してください。

※添付書類の部数は、事前審査願に添付する 1 部のほか、旅館外観等調整会議の委員の数及び学校等の意見照会先に応じた部数としていますので、区福祉保健センター生活衛生課に確認してください。

### (3) 許可申請

これまでの相談を踏まえて、必要書類を整えて許可の申請を行います。各書類の書き方や内容については、事前相談の際に説明を受けてください。申請時期の目安は開業の1か月以上前です。「(2) 事前審査」を経ていない場合は、許可申請の後に、区福祉保健センター生活衛生課による学校等への意見照会を行いますので、より多くの時間を要し、支障がある場合は計画の見直しが必要となることがあります。

【提出書類等】（記載方法等については、区福祉保健センター生活衛生課にご確認ください。）

- ・旅館業営業許可申請書
- ・手数料 22,000 円
- ・添付書類
  - ①登記事項証明書及び定款又はこれに準ずる書類の写し（申請者が法人の場合）
  - ②敷地の境界線から 200m以内の見取図（本市発行の 2500 分の 1 の地形図）
  - ③配置図（1 階平面図と兼用できる場合は省略可）
  - ④各階平面図
  - ⑤主たる客室の窓の大きさ及び構造を明らかにした図面
  - ⑥4 面の立面図
  - ⑦玄関帳場の構造を明らかにした詳細図
  - ⑧玄関帳場に代替する ICT 設備を設置する場合の書類
  - ⑨共通する玄関帳場を設置する場合の書類
  - ⑩屋外広告物の図面
  - ⑪給水・給湯系統図
  - ⑫その他保健所長が必要と認める書類（建築確認済証及び検査済証の写し、消防法令適合通知書の写し、玄関帳場に関する書類等。施設により内容が異なりますので、区福祉保健センター生活衛生課にご確認ください。）

### (4) 書類審査・現地調査

申請書類の審査を行います。また、書類と施設の構造設備を照らし合わせ、基準に適合しているかを現地で確認します。現地調査には立会いが必要で、施設の規模に応じて数時間から数日程度の時間を要します。

### (5) 許可（又は不許可）

書類及び現地調査により旅館業法上の基準に適合していることが確認できれば、許可となります。標準処理期間（申請から許可等までの期間）は 31 日ですが、書類の補正や設備の改修等が必要となればこれ以上の期間を要することがありますので、事前に十分な相談を行ったうえで、余裕を持って申請してください。許可の場合、申請者に旅館業営業許可書を交付します。

なお、横浜市では営業許可書の掲示義務はありません。

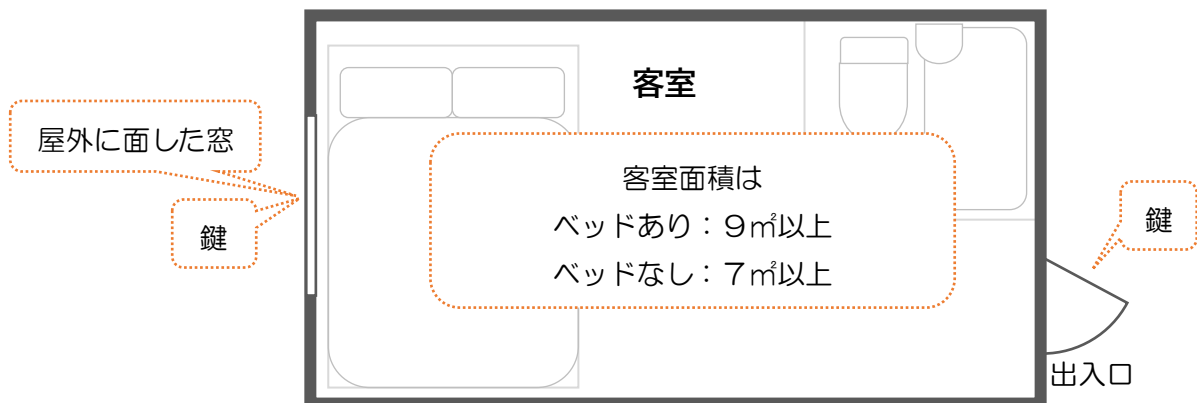
### 3 構造設備基準について

#### (1) 客室

客室とは、宿泊者が睡眠、休息等のため占有使用し得る全ての場所（客室内に付属する入浴設備、洗面設備、便所、板の間、踏込み等を含む。）をいいます。

旅館・ホテル営業		
面積 (壁芯)	1客室の床面積は、7㎡（寝台を置く客室にあつては、9㎡）以上であること。	政1-1(1)
客室	屋外に面する主たる客室 <sup>※1</sup> には、採光上有効な窓 <sup>※2</sup> が設けられていること。	条別2-2(1)
	※1 宿泊者が主に滞在する寝室等とする。	
	※2 屋外から日光を直接、取り入れることができる窓とする。	
	出入口及び窓は、鍵を掛けることができるものであること。	条別2-2(2)
	他の客室、廊下等との間仕切りが壁、ふすま、板戸等で区分され、開閉できる構造である場合は、当該開閉部分は、相互に鍵を掛けることができるものであること <sup>※</sup> 。	条別2-2(3)
※	客室間の相互に鍵の掛かるドアがある客室の扱いは、それぞれの客室の防音、防犯、プライバシーの保護が、壁構造と同等に確保されている場合等は、それぞれの客室を1客室とする。この場合、客室間の相互に鍵の掛かるドアと、それぞれの客室の出入口の鍵は異なるものとする。なお、客室と他の客室をもって1客室とする場合については、その客室の出入口の鍵は同一なもので、個々の客室ごとに利用できない場合に限る。	
収容 定員	当該客室の床面積を3.3平方メートルで除した数	細4-1 (措置基準)

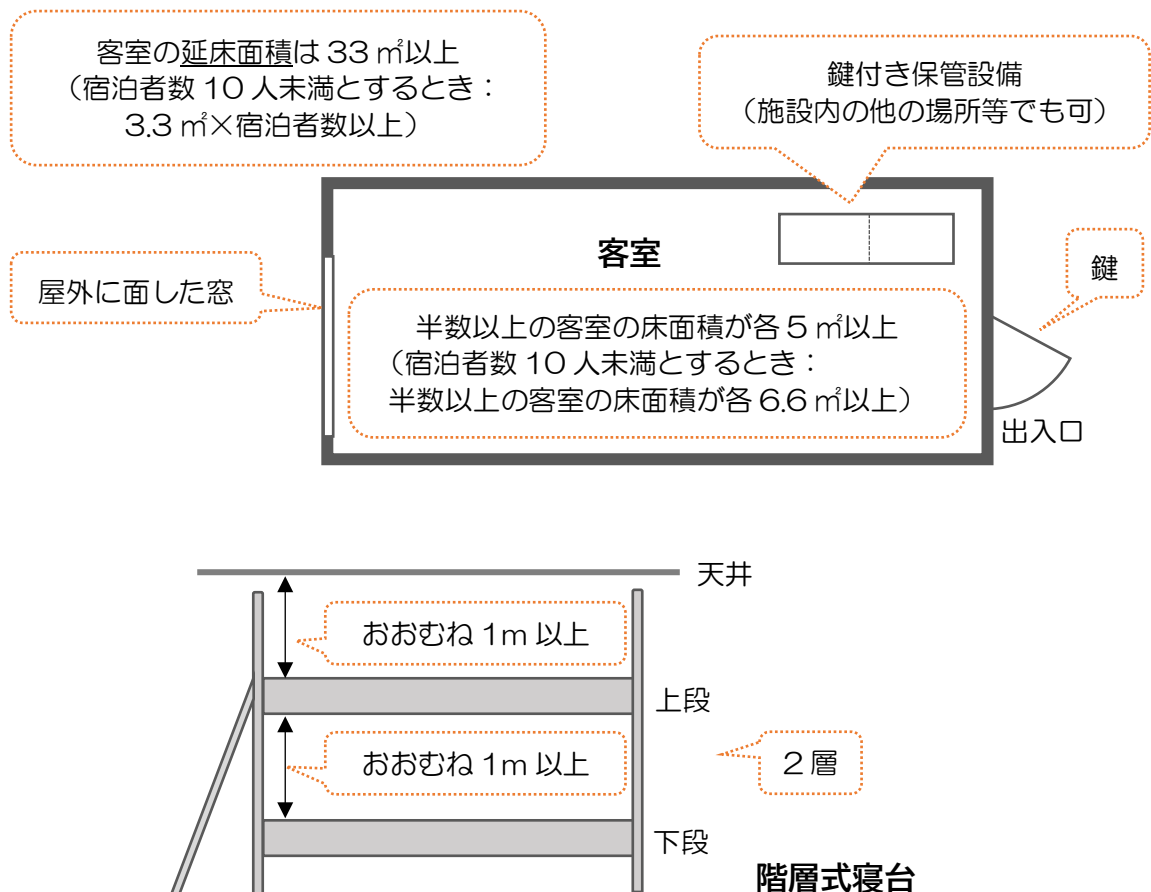
#### 「客室」の構造設備基準（旅館・ホテル営業）





簡易宿所営業		
面積 (壁芯)	客室の延床面積は、33㎡（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人未満とする場合には、3.3㎡に当該宿泊者の数を乗じて得た面積）以上であること。	政2-1(1)
	客室の総数の1/2以上は、客室の床面積がそれぞれ5㎡以上であること。ただし、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人未満とする場合にあっては、客室の総数の1/2以上は、客室の床面積がそれぞれ6.6㎡以上であること。	条別3-2(1)
客室	屋外に面する主たる客室には、採光上有効な窓が設けられていること。	条別3-2(2)
	他の客室、廊下等との間仕切りが壁、ふすま、板戸等で区分され、開閉できる構造である場合は、当該開閉部分は、相互に鍵を掛けることができるものであること。	条別3-2(4)
寝台	階層式寝台を有する場合には、上段と下段の間隔は、おおむね1メートル以上であること。	政1-2(2)
	階層式寝台は2層とし、上段と天井との間隔はおおむね1メートル以上であること。	条別3-2(3)
保管 設備	宿泊者ごとにその衣類及び携帯品を保管することができる設備 <sup>※1</sup> が設けられていること。ただし、施設内の他の適当な場所に宿泊者ごとにその衣類及び携帯品を保管することができる設備 <sup>※2</sup> が設けられている場合又は客室内の宿泊者が専有する場所の出入口が鍵を掛けることができるものである場合は、この限りでない。	条別3-2(5)
	※1 鍵付の収納設備とする。	
	※2 鍵付の収納設備又は営業者側の管理下において、客が自由に出入できない場所に設置する収納設備とする。	
収容 定員	当該客室の床面積を1.65㎡（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人未満とした場合にあっては、3.3㎡）で除した数	細4-2 (措置基準)

### 「客室」の構造設備基準（簡易宿所営業）

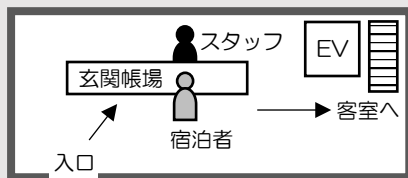


## (2) 玄関帳場・代替設備

旅館業施設（旅館・ホテル営業、簡易宿所営業）には、「面接のための玄関帳場」又は「本人確認のための代替設備」のいずれかを必ず設置しなければなりません。ただし、簡易宿所営業の場合は1つの玄関帳場を複数の簡易宿所で共用することができます。

旅館・ホテル営業		
宿泊しようとする者との面接に適する玄関帳場 <sup>◆1</sup> その他当該者の確認を適切に行うための設備として厚生労働省令で定める基準に適合するもの <sup>◆2</sup> を有すること。 (◆2は横浜市では「代替設備」といいます。)		政 1-1(2)
◆1 玄関 帳場	宿泊しようとする者が必ず通過する場所に面して設けられたものであること <sup>*</sup> 。	条別 2-3(1)
	※ 宿泊棟が多数あるような施設に設ける管理棟についても、玄関帳場の基準を適用し、玄関帳場の位置については、施設入口と宿泊施設との間に設けるものとする。	
	内部及び周囲には、宿泊者の出入りを容易に見通すことが困難となるようなカーテン、囲いその他の設備 <sup>*</sup> が設けられていないこと。	条別 2-3(2)
	※ 花器、料金案内板等の物品などをカウンターに並べ見通しを遮る状態のものを含む。	
	宿泊しようとする者との面接を不要とし、又は阻害する設備機器 <sup>*</sup> が設けられていないこと。	条別 2-3(3)
	※ 客室案内板等を操作することが客室扉の開錠、鍵の交付と連動する等、宿泊しようとする者が玄関帳場での面接をしないで客室に入室することを可能とする設備全般をいう。	
	その上方に宿泊者との面接を容易に行うことができる空間を有する受付台を設置 <sup>*1</sup> すること。この場合において、市長が特に必要があると認める場合は、当該空間を規則で定める構造 <sup>*2</sup> とすることができる。	条別 2-3(4)
	※1 面接を容易に行うことができる空間とは、宿泊者の上半身又は全身の確認を容易に行うことができる空間を有することをいう。受付台は、宿泊者名簿の記載、鍵の受渡し、又は料金の受け渡し等が適切に行える構造であること。ただし、玄関帳場に近接して、受付台とは別に宿泊者名簿の記載台を設けることは、玄関帳場の機能を損なわないものであれば、差し支えない。	
※2 受付台の台上に、宿泊客との鍵の授受等を支障なく行うことができる開口部 <sup>*</sup> を有する無色透明な材質の隔壁を置く構造とする。	細 8	
※ 引き戸等により宿泊者との面接を阻害することなく、鍵の授受等を支障なく行うことができる構造も含むものとする。		

### 「宿泊者が必ず通過する場所」の考え方



基本の構造

基本：宿泊者の動線が必ず 入口→玄関帳場→客室 となる構造となっている。

例1：玄関帳場が2階にあり、1階から客室フロアに通ずるエレベーター（EV）に乗れるが、必ず2階でEVの扉が開いて玄関帳場からEV内が見える仕様となっている。

例2：玄関帳場が最上階にあるが、EVの客室フロアへの停止は、面接時に交付されるカードキーにより制御されている。

### 「面接を不要とする又は阻害する設備機器」の考え方

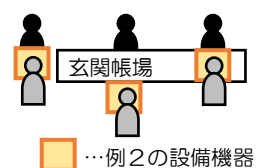
基本：スタッフが一切介入せずに、宿泊者の操作のみで宿泊が可能になってしまう設備機器を設置することは認められません。

例1：宿泊者が予約情報（住所、氏名等）を設備機器で呼び出すと、自動でカードキーが発行される。→認められません。

例2：宿泊者が予約情報（住所、氏名等）を設備機器で呼び出した後、スタッフによる確認及び承認操作がないとカードキーが発行されない。→玄関帳場で面接をしているといえる位置に設置されていれば、認められます。

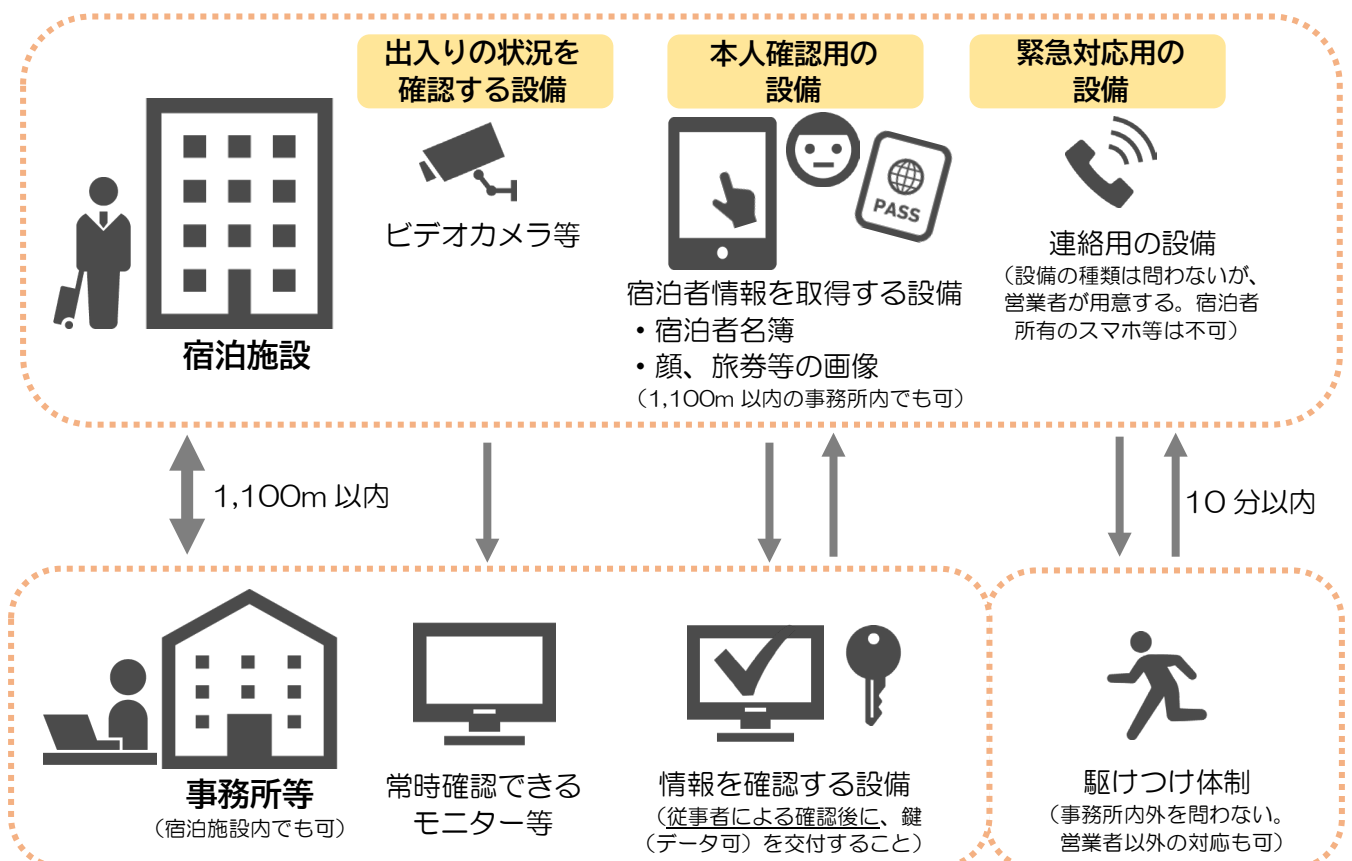
例3：設備機器では宿泊者名簿の記載のみを行い、鍵は玄関帳場でスタッフが渡す。→認められます。

#### 例2：OK事例



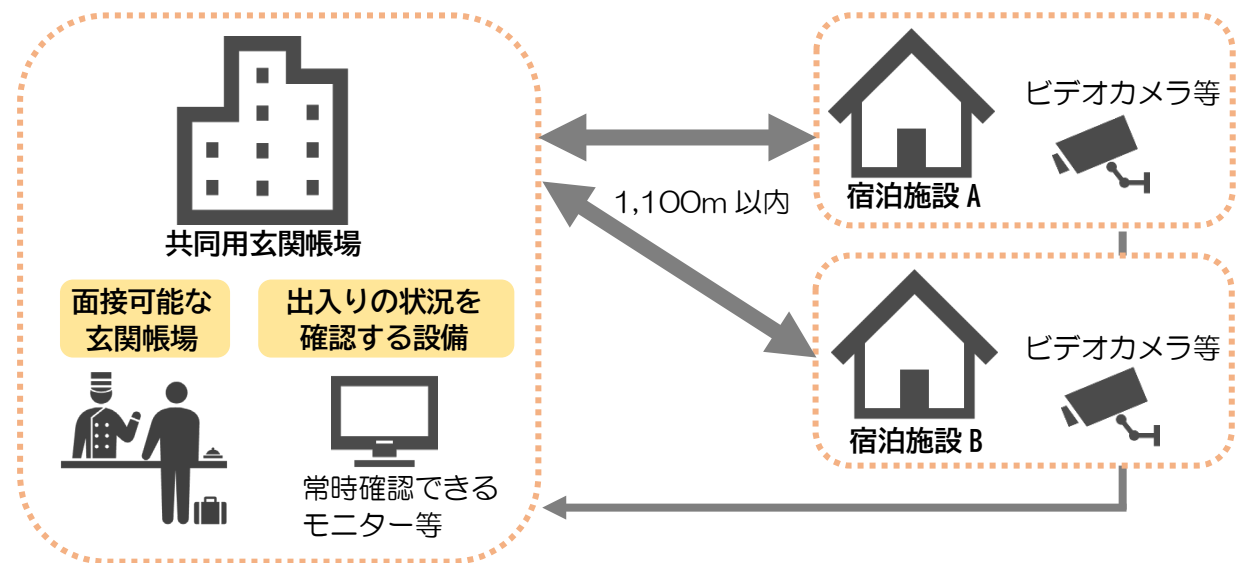
	<p>旅館業法施行令の基準は、次の各号のいずれにも該当することとする。</p> <p>1 <u>事故が発生したときその他の緊急時における迅速な対応を可能とする設備<sup>※1</sup>を備えていること。</u></p> <p>2 <u>宿泊者名簿の正確な記載<sup>※2</sup>、宿泊者との間の客室の鍵の適切な受渡し<sup>※3</sup>及び宿泊者以外の出入りの状況の確認<sup>※4</sup>を可能とする設備を備えていること。</u></p>	省4の3
◆2 代替 設備	※1	「事故が発生したときその他の緊急時における迅速な対応を可能とする設備」とは、事故が発生したときその他の宿泊者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及び設備が確保されていることをいう。
	※2	「宿泊者名簿の正確な記載」とは、宿泊しようとする者の確認を適切に行った <sup>※5</sup> 上で、細則第14条に規定する宿泊者名簿が作成、保管できることをいう。
	※3	「宿泊者との間の客室の鍵の適切な受渡し」とは、宿泊しようとする者の確認を適切に行った <sup>※5</sup> 上で、その者との間で鍵の受渡しを行うことをいう。
	※4	「宿泊者以外の者の出入りの状況の確認」とは、施設の入口に設置したビデオカメラ等により、宿泊者本人又はその他の者を常時鮮明な画像で判別することにより、宿泊者以外の者の出入りの状況を確認することをいう。
	※5	<p>※2及び※3にいう宿泊しようとする者の確認を適切に行うための設備として、次の設備が設けられていること。</p> <p>① 宿泊しようとする者の情報（顔、旅券等の本人確認書類の鮮明な画像を含む）を取得する設備</p> <p>② ①により取得した宿泊しようとする者の情報（顔、旅券等の本人確認書類の鮮明な画像を含む）を確認する設備</p>
	※	※5①②の設備又は※4の画像を確認する設備を当該旅館業施設以外の場所に設置する場合は、その設置場所は、当該旅館業施設の敷地境界線から直線距離で1,100m以内の当該旅館業営業者が管理する事務所等にある、区画された場所であること。

### 「代替設備」の運用例



簡易宿所営業		
玄関 帳場	旅館・ホテル営業と同じ	条別 3-3(1)
代替 設備	旅館・ホテル営業と同じ	条別 3-3(1)
共同 用 玄関 帳場	1の玄関帳場 <sup>※1</sup> (別表第2第3項第2号から第4号までの規定に該当するものに限る。)において、 <u>宿泊の用に供する部分が存する施設への出入りの状況が常に鮮明な画像で確認できる<sup>※2</sup></u> 場合は、当該玄関帳場を、当該玄関帳場からおおむね1,000m以内 <sup>※3</sup> に位置する複数の簡易宿所営業の施設(営業者が異なる簡易宿所営業の施設を含む。)に共通する玄関帳場とすることができる <sup>※</sup> 。	
	※	共同用玄関帳場を簡易宿所営業施設以外の場所に設置する場合は、簡易宿所営業施設の営業者が設置し管理するものであること。なお、旅館・ホテル営業施設の玄関帳場を共同用玄関帳場とすることは認められないものであること。
	※1	共同用玄関帳場は、1か所に限るものであること。
	※2	「宿泊の用に供する部分が存する施設への出入りの状況が常に鮮明な画像で確認できる」とは、施設の入口に設置したビデオカメラ等により、宿泊者本人又はその他の者を常時鮮明な画像で判別することにより、宿泊者以外の者の出入りの状況を確認できることをいう。
	※3	「おおむね1,000メートル以内」とは、当該旅館業施設の敷地境界線から直線距離で1,100メートル以内であることをいう。

「共同用玄関帳場」の構造設備基準



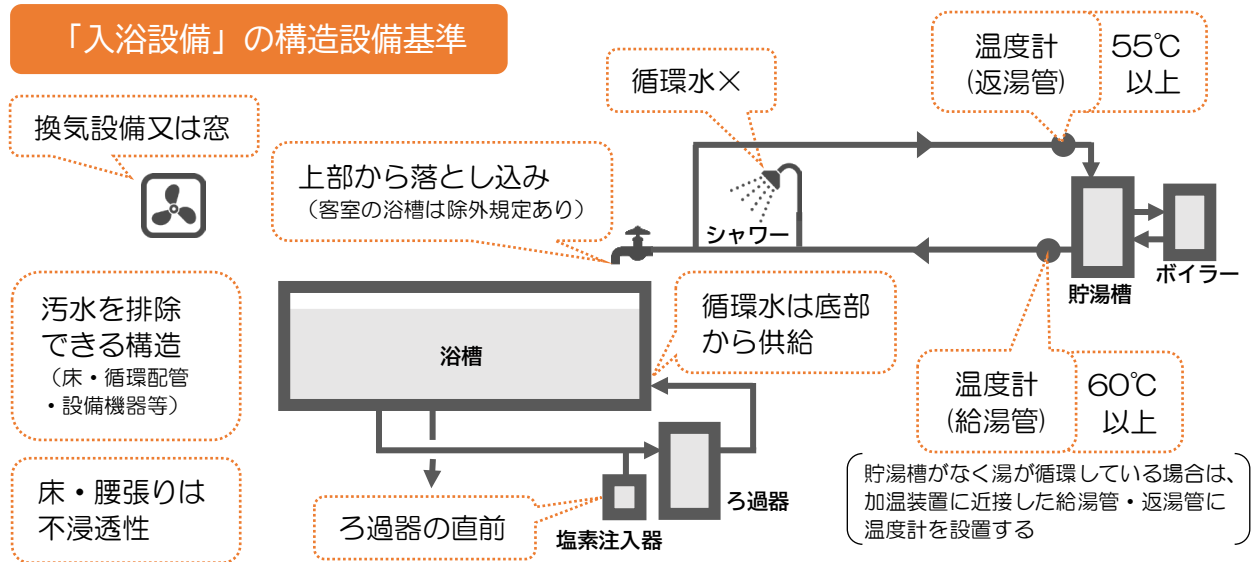
【参考】「面接」の措置基準について

旅館・ホテル営業／簡易宿所営業		
宿泊しようとする者と面接 <sup>※1</sup> すること(玄関帳場を設けない施設において当該者の確認を適切に行うことができる場合 <sup>※2</sup> を除く。)		条別 1-1
※1	鍵の授受、宿泊者名簿の記載、又は料金の受渡し等を行い、法第5条第1項の宿泊拒否事由にあたらぬかを <u>宿泊前に直接対面し</u> 、確認すること。	
※2	宿泊者名簿の正確な記載を行うとともに、宿泊しようとする者の顔、旅券等の本人確認書類を <u>宿泊前に確認</u> し、法第5条第1項の宿泊拒否事由にあたらぬことについても確認すること。 宿泊しようとする者の確認を適切に行ったうえで、客室の鍵の受渡しを行うこと。 また、当該施設の入口に設置したビデオカメラ等により、宿泊者以外の者の出入りの確認を同時に行うこと。	

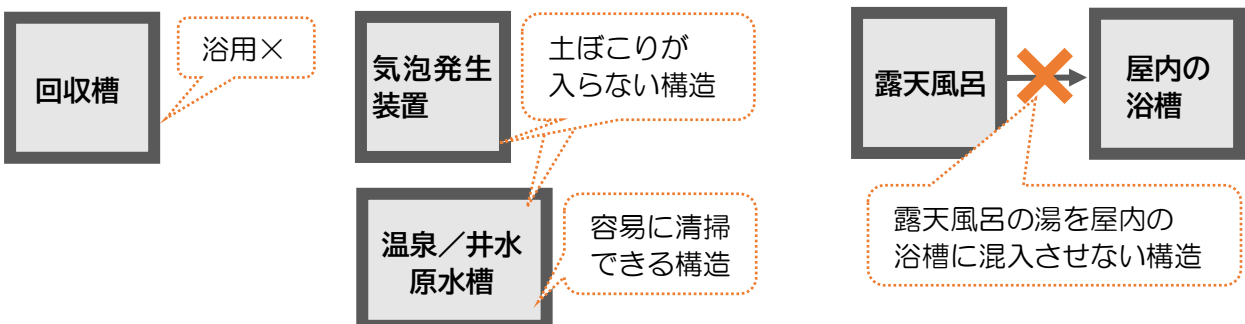
### (3) 入浴設備

旅館・ホテル営業／簡易宿所営業			
設置	当該施設に近接して公衆浴場がある等入浴に支障をきたさないと認められる場合※を除き、宿泊者の需要を満たすことができる規模の入浴設備を有すること。		政 1-1(4)
	※	旅館業の施設と公衆浴場法施行条例に規定する一般公衆浴場との水平距離がおおむね 100m 以下※の場合とする。	細 3
給水設備	清浄な水及び湯を供給することができる設備が設けられていること※。		条別 2-4(1)
	※	水道水以外の水を原水、原湯、上がり用水及び上がり用湯として使用する場合は、細則第5条第1号に適合する水を供給することができる設備とする。	
換気	機械換気設備又は換気上有効な窓が設けられていること。		条別 2-4(2)
床・腰張り	床及び腰張りが、コンクリート、タイルその他これらに類する不浸透性の耐水材料で造られていること。		条別 2-4(3)
排水	汚水を停滞なく排除することができる構造であること※。		条別 2-4(4)
	※	汚水とは浴槽からあふれた後に回収されない湯水、使用後の上がり用湯及び上がり用水、循環配管及び設備機器に滞留する水等のことをいう。水位計を有する浴槽にあっては、水位計は、配管内を洗浄及び消毒し内部の水を排水できる構造又は配管等を要しないセンサー方式であること。	
レジオネラ属菌その他規則で定める病原体による浴槽水の汚染を防止するために必要な規則で定める構造設備◆を有すること。			条別 2-4(5)
◆貯湯槽	浴槽に使用する給湯設備は、貯湯槽を設ける場合又は原湯その他浴用に使用する湯水を循環する場合においては、次の要件を備えること。 ① 給湯温度を 60℃以上(当該加温装置の最大稼働時にあっては、55℃以上)に保ち、かつ、返湯温度を 55℃以上(当該加温装置の最大稼働時にあっては、50℃以上)に保つことができる加温装置が設けられていること。ただし、給湯水を消毒することができる設備が備え付けられている場合は、この限りでない。 ② 貯湯槽又は加温装置に近接した場所の給湯管及び返湯管に温度計が備え付けられていること。		細 7(1)
◆浴槽	原水及び原湯は、浴槽の水面上部から直接浴槽に落とし込む構造であること。ただし、客室の浴室に設ける浴槽にあっては、当該客室に湯を供給するための専用の給湯設備を使用※し、かつ、当該給湯設備に浴槽水の逆流を防止する措置がとられている※場合は、この限りでない※。		細 7(2)
	※	(1) 当該客室に湯を供給するための専用の給湯設備を使用する場合 当該給湯設備から当該客室内の浴槽以外の設備（洗面設備等）に給湯している場合も、当該客室に湯を供給するための専用の給湯設備とみなす。 (2) 当該給湯設備に浴槽水の逆流を防止する措置がとられている場合 次の認証機関が認証している給湯設備を設置している場合、又はそれと同等とみなせる場合をいう。 ① ガス式給湯設備においては、一般財団法人日本ガス機器検査協会（JIA） ② 電気式給湯設備においては、一般財団法人電気安全環境研究所（JET）	
◆循環水	浴槽水を循環させる構造の浴槽にあっては、循環水が、浴槽の底部に近い部分で浴槽に供給される構造であること。		細 7(3)
	打たせ湯及びシャワーは、循環水を用いる構造となっていないこと。		細 7(6)
◆消毒装置	浴槽水の消毒に用いる塩素系薬剤等の注入口又は投入口は、浴槽水がろ過器内に入る直前に位置する構造であること。		細 7(4)

「入浴設備」の構造設備基準



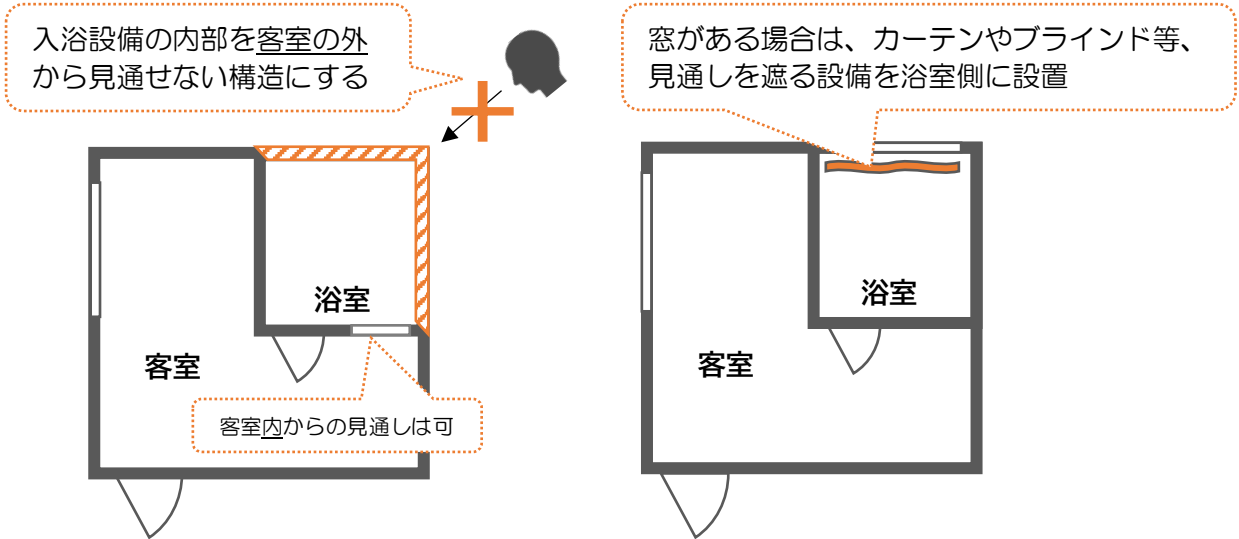
◆ 回収槽	回収槽※の水を浴用に供する構造となっていないこと。ただし、回収槽が地上に設置されており、容易に清掃することができる構造であり、かつ、ろ過器及び消毒設備が備え付けられている場合は、この限りでない。	細 7(5)
	※ 浴槽からあふれた湯水及び浴槽からあふれた湯水を回収する槽(以下「回収槽」という。)の湯水を浴用に供しないこと。ただし、これにより難しい場合※にあつては、浴槽からあふれた湯水を回収する部分及び回収槽(以下「回収槽等」という。)の清掃及び消毒を頻繁に行い、回収槽等内の生物膜を除去するとともに、レジオネラ属菌が繁殖しないように回収槽等の湯水を浴槽水とは別に塩素系薬剤等で消毒すること。	細 5(14) (措置基準)
	※ ただし書の「これにより難しい場合」とは、平成 25 年 4 月 1 日時点で、 (1) 現に存する施設(以下「既存施設」という。)であつて大規模改修をしていない状態の場合 (2) 既存施設で営業者が変わる等の理由で許可申請を新たに行う施設であつて改修をしていない状態の場合 が該当する。 これらの「これにより難しい場合」に該当する場合には、回収槽の水を浴用に供する場合には、回収槽への床排水の混入は認めない。	
◆ 気泡発生装置等	気泡発生装置等の空気取入口から土ぼこりが入らない構造であること。	細 7(7)
◆ 露天風呂	屋内にある浴槽に露天風呂の湯が混入する構造となっていないこと。	細 7(8)
◆ 原水槽	温泉、井戸水等を原水又は原湯に利用する場合は、当該原水槽等に土ぼこり等が入らない構造であり、かつ、容易に清掃することができる構造であること。	細 7(9)



客室の入浴設備	客室に入浴設備を設ける場合は、当該入浴設備の内部を当該客室の外から見通すことを遮ることができる構造※ <sup>1</sup> であること又は遮ることができる設備※ <sup>2</sup> が入浴設備側に設けられていること。		条別 2-4(6)
	※1	不透明な材質の壁等によるものとする。	
	※2	浴室利用者の意思で開閉ができるカーテン、ブラインド等の設備とし、不透明な材質によるものとする。	

「客室の入浴設備」の構造設備基準

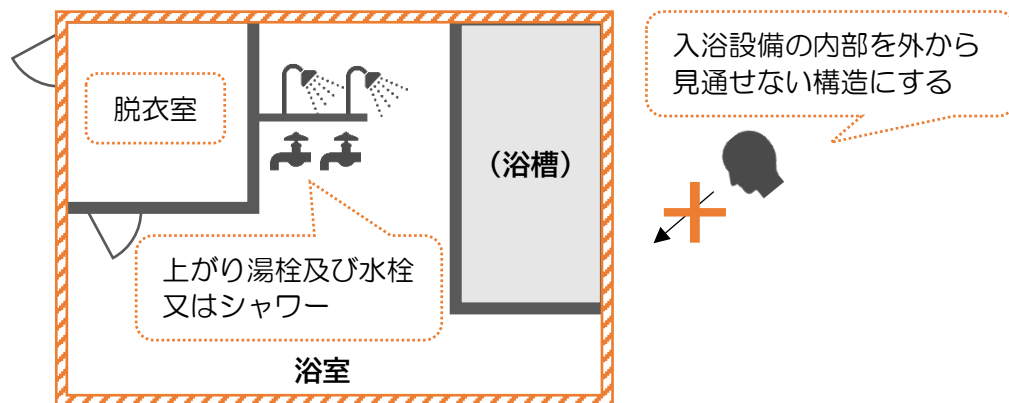
※P13、14の基準も併せてご確認ください。



共同用入浴設備	共同用の入浴設備を設ける場合は、当該入浴設備の内部を当該入浴設備の外から見通すことを遮ることができる構造※であること。		条別 2-4(7)
	※	不透明な材質の壁等によるものとする。	
	共同用の入浴設備を設ける場合は、適当な広さの脱衣室並びに適当な数の上がり湯栓及び水栓又はシャワーが設けられていること。		条別 2-4(8)

「共同用入浴設備」の構造設備基準

※P13、14の基準も併せてご確認ください。



「入浴設備の内部を外から見通せない構造」の考え方

入浴設備の内部が外から見えない構造とします。共同用入浴設備では、入浴者が操作して開閉できる設備によって外からの見通しを遮ることは認められません。浴室等の内部から外の景色が見える計画としている場合は特に、外から浴室等の内部が見えないことを確認してください。

基準に適合しない場合は、計画の変更や是正のための工事が必要となります。

#### (4) 洗面設備

旅館・ホテル営業／簡易宿所営業		
設置	宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の洗面設備を有すること。	政 1-1(5)
	専用の洗面設備を有しない客室がある場合は、宿泊者の需要を満たすことができる適当な数の給水栓を有する共同用の洗面設備が設けられていること。	条別 2-5(2)
床・腰張り	床及び腰張りが、コンクリート、タイルその他これらに類する不浸透性の耐水材料で造られていること。	条別 2-5(1)

#### (5) 便所

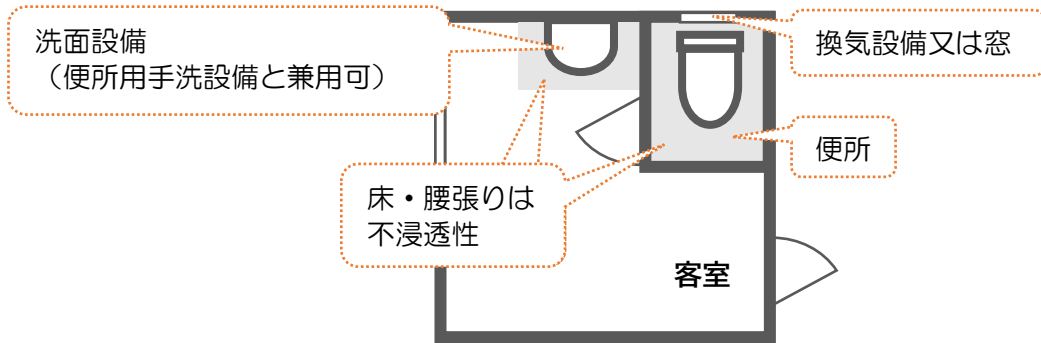
旅館・ホテル営業		
設置	適当な数の便所を有すること。	政 1-1(6)
	専用の便所を有しない客室がある場合は、宿泊者の需要を満たすことができる適当な数の便器を有する男子用及び女子用に区分した共同用の便所 <sup>※1</sup> が設けられていること。ただし、宿泊者の需要を満たすことができるとして市長が特に認めるときは、当該便所を男子用及び女子用に区分しないことができる。	条別 2-6(4)
	食堂、宴会場、会議室その他多数人が利用する施設 <sup>※2</sup> が設けられている階又は当該施設が設けられている階の直上階若しくは直下階には、当該施設の利用者の需要を満たすことができる適当な数の便器を有する男子用及び女子用に区分した共同用の便所 <sup>※1</sup> が設けられていること。ただし、利用者の需要を満たすことができるとして市長が特に認めるときは、当該便所を男子用及び女子用に区分しないことができる。	条別 2-6(5)
	※1 施設内の共同用の通路から直接利用できる形態とする。 ※2 食堂、宴会場、会議室、ロビー、共同浴場等をいう。	
換気	機械換気設備又は換気上有効な窓が設けられていること。	条別 2-6(1)
床・腰張り	床及び腰張りが、コンクリート、タイルその他これらに類する不浸透性の耐水材料で造られていること。	条別 2-6(2)
手洗設備	流水式手洗設備が設けられていること(客室内の専用の便所においては、当該客室内に洗面設備が設けられている場合を除く <sup>※</sup> )。	条別 2-6(3)
	※ 客室内の便所の流水式手洗設備は、当該客室内の洗面設備と兼用できるものとする。	

簡易宿所営業		
設置	適当な数の便所を有すること。	政 1-2(6)
	専用の便所を有しない客室がある場合は、宿泊者の需要を満たすことができる適当な数の便器を有する共同用の便所が設けられていること。	条別 3-6(4)
換気	旅館・ホテル営業と同じ	条別 3-6(1)
床・腰張り	旅館・ホテル営業と同じ	条別 3-6(2)
手洗設備	旅館・ホテル営業と同じ	条別 3-6(3)

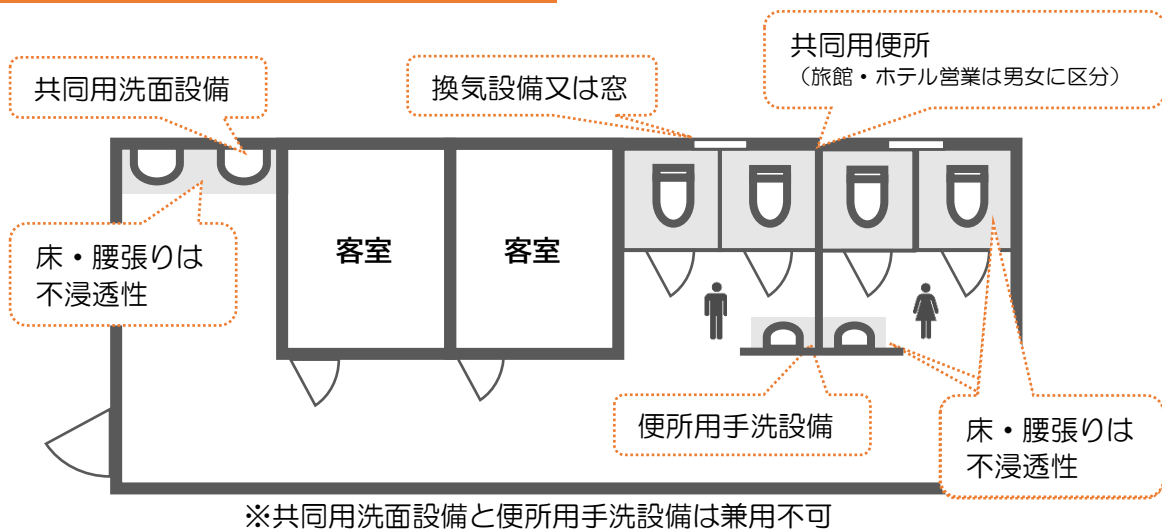


## 「洗面設備」・「便所」の構造設備基準

### 客室内に「洗面設備」・「便所」がある場合

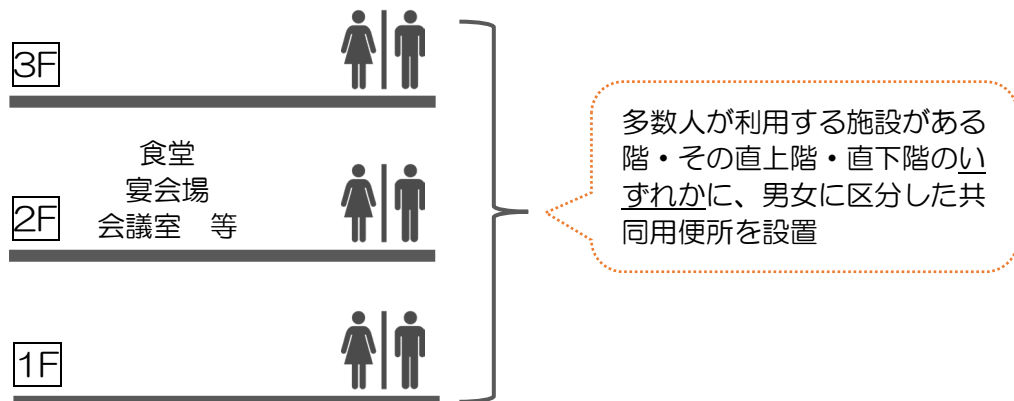


### 客室内に「洗面設備」・「便所」がない場合



### 旅館・ホテル営業のみ

### 多数人が利用する施設（食堂、宴会場、会議室等）がある場合



## (6) 外観

条例別表第2第1項(第3第1項)で、「施設の外観及び外部の広告物は、当該施設の設置場所における周囲の善良な風俗を害することがないように都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化調整区域及び同法第8条第1項第1号に規定する用途地域ごとに規則で定める基準に適合するものであること」を規定しています。

代替設備を宿泊の用に供する施設以外に設置する場合、当該設置場所も外観の基準が適用されます。また、複合施設の一部に旅館業施設が入居している場合、旅館業施設に該当する部分のみに外観の基準が適用されます。

なお、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、工業地域、工業専用地域及び市街化調整区域においては、旅館業施設を新築することができません。

旅館・ホテル営業／簡易宿所営業 (用途地域：第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び近隣商業地域等)		
都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化調整区域並びに同法第8条第1項第1号に規定する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、 <u>第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び近隣商業地域</u> においては、次の要件を満たしていること。(細6(1))		
形態	形態が著しく奇異でないこと <sup>※1</sup> 。	
	※1	屋根、工作物、広告物が多角錐形、円錐形、ドーム形その他これに類する形態でないこと。ただし、周囲の環境と調和するものは、この限りでない。
色・ 模様	色及び模様は、次のとおりとすること。 ① マンセル表色系 <sup>※2</sup> で赤(R)系、橙(YR)系及び黄(Y)系の色相を使用する場合は彩度4以下、その他の色相を使用する場合は彩度2以下とすること。ただし、施設の外観にあっては、 <u>周囲の善良な風俗を害するおそれがないと認められる場合として市長が別に定める場合<sup>※3</sup></u> は、これによらないことができる。 ② 金色を使用しないこと。ただし、 <u>施設名称、標章、紋章、商標等の表示に使用する場合は、この限りでない<sup>※4</sup></u> 。 ③ <u>周囲の善良な風俗を害するような絵及び模様<sup>※5</sup></u> を描かないこと。	
	※2	JIS Z8721『色の表示方法 - 三属性による表示』で使用されている、尺度化された色の三属性(色相、明度、彩度)を表した記号(マンセル記号)を用いた表示体系のことをいう。 ただし、広告物の一部に使用する色、交通標識に類似するサイン及びドア、窓枠、外灯器具、日除けテント等の建物本体に付属する簡易な設備については、細則第6条第1号イ①又は細則第6条第2号イ①の基準を適用する対象としないこととする。 外観に自然素材(石材等)、モザイクタイル、写真等が使用される場合で、当該部分の色を個別にマンセル表色系で示すことが困難な場合にあつては、全体の色調をマンセル表色系で示されたものを審査することとする。
	※3	周囲の善良な風俗を害するおそれがないと認められる場合として市長が別に定める場合は次のとおりとする。 (1) 既存の建築物を新たに旅館業の施設の用途に供する場合であつて、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項(これらの規定を同法第87条第1項において準用する場合を含む。)の規定に基づく確認申請を要しないとき。 (2) (1)を適用して法第3条第1項の規定による許可を受けた施設であつて当該許可後に外観の変更がないものを利用して旅館業を営もうとする場合。
	※4	料金表示等の文字も含むものとする。

	<p>※5 人の欲望を基盤とする様々な風俗生活関係（生活の実態）から形成される当該地域の設置場所における善良の風俗環境について、社会の一般的道義観念により、これを害すると判断されるもの。</p> <p>具体的には、</p> <p>(1) 体を表したものの又は連想するおそれのあるもの</p> <p>(2) 性的な行為を表したものの又は連想するおそれのあるもの</p> <p>(3) 性的好奇心をそそるおそれのあるもの</p> <p>等が挙げられる。</p>	
意匠	<p>意匠は、次のとおりとすること。</p> <p>① 柱及び壁面に周囲の善良な風俗を害するような彫刻※6を施さないこと。</p> <p>② 屋上に装飾のための工作物※7を設置しないこと。</p> <p>③ サーチライト及び施設のライトアップ用の照明設備※8を設置しないこと。</p>	細 6(1)ウ
	<p>※6 18・19 ページの「色・模様」の※5と同じ</p>	
	<p>※7 彫像、オブジェ等、実用性がないと判断される工作物をいう。なお、貯水槽等の設備の目隠しを行う目的で設置される工作物にあっては、次の要件を全て満たす場合に限り、屋上への設置を認めるものとする。</p> <p>(1) 必要最小限の規模であること</p> <p>(2) 上端及び下端が水平であること</p>	
	<p>※8 「施設のライトアップ用の照明設備」とは、旅館業の用に供する当該建物をライトアップすることを目的としたものとする。</p>	
広告物	<p>外部の広告物※9は、次のとおりとすること。</p> <p>① 屋上に設置する広告物は、高さを7m以下(建築物の高さの2分の1が7m以下の場合、その建築物の高さの2分の1以下)、表示面積を50㎡以内とし、建築物から横へはみ出さないこと。</p> <p>② 地上に設置する広告物は、高さを10m以下、表示面積を25㎡以内とすること。</p> <p>③ 光源が点滅する照明設備を使用しないこと。</p>	細 6(1)エ
	<p>※9 (1) 外部の広告物 屋上に設置する広告物（屋上看板）、当該営業施設の敷地内に設置する広告物（地上設置看板）、当該建築物から突出する広告物（袖看板）及び当該建築物の壁面に直接表示又は物件を設置する広告物（壁面看板）をいう。</p> <p>(2) 高さ 当該建築物の屋上から屋上看板上部までをいう。</p> <p>(3) 表示面積 屋上又は地上に設置されている各々の広告物（看板）に表示されている部分の面積の総和をいう。</p> <p>なお、当該営業施設と関係のない広告物（貸し看板）等にあつては、「外部の広告物」には該当しないものとする。</p>	

「外観」の構造設備基準  
(第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び近隣商業地域等)

形態…奇異でない

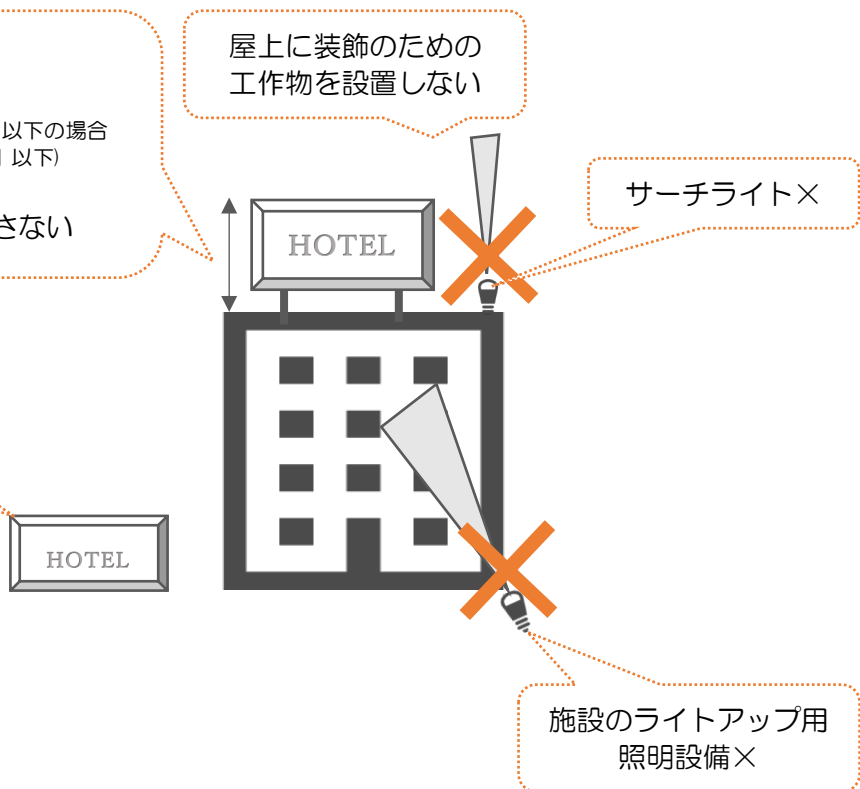
絵・模様・彫刻…  
周囲の善良な風俗を害するようなものは×

色(除外規定あり)…  
・赤(R)系・橙(YR)系・黄(Y)系：彩度4以下  
・その他の色相：彩度2以下  
・金色×

照明設備…  
・光源が点滅するもの×

屋上看板…  
・高さ7m以下  
(建築物の高さの2分の1が7m以下の場合  
は、その建築物の高さの2分の1以下)  
・表示面積50㎡以内  
・建築物から横へはみ出さない

地上設置看板…  
・高さ10m以下  
・表示面積25㎡以内



旅館・ホテル営業／簡易宿所営業

(用途地域：商業地域、準工業地域等)

都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域においては、次の要件を満たしていること。(細 6(2))

形態	形態が著しく奇異でないこと <sup>※1</sup> 。 ※1 18 ページの「形態」の※1と同じ	細 6(2)ア
色・模様	色及び模様は、次のとおりとすること。 ① マンセル表色系 <sup>※2</sup> で赤(R)系、橙(YR)系の色相を使用する場合は彩度 6 以下、黄(Y)系の色相を使用する場合は彩度 4 以下、その他の色相を使用する場合は彩度 2 以下とすること。ただし、施設の外觀にあつては、 <u>周囲の善良な風俗を害するおそれがないと認められる場合</u> として市長が別に定める場合 <sup>※3</sup> は、これによらないことができる。 ② 金色を使用しないこと。ただし、 <u>施設名称、標章、紋章、商標等の表示に使用する場合は、この限りでない</u> <sup>※4</sup> 。 ③ <u>周囲の善良な風俗を害するような絵及び模様</u> <sup>※5</sup> を描かないこと。 ※2～※5 18・19 ページの「色・模様」の※2～※5と同じ	細 6(2)イ
屋上	屋上に <u>装飾のための工作物</u> <sup>※6</sup> を設置しないこと。 ※6 19 ページの「意匠」の※7と同じ	細 6(2)ウ

「外観」の構造設備基準  
(商業地域、準工業地域等)

形態…奇異でない

絵・模様…  
周囲の善良な風俗を害するようなものは×

色(除外規定あり)…  
・赤(R)系・橙(YR)系：彩度6以下  
・黄(Y)系：彩度4以下  
・その他の色相：彩度2以下  
・金色×

屋上に装飾のための  
工作物を設置しない

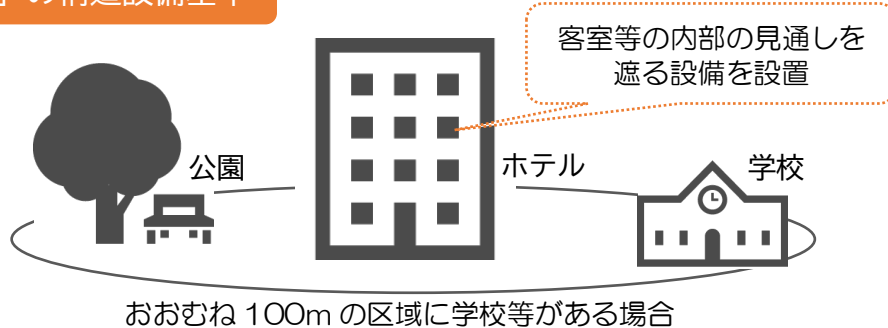


(7) その他

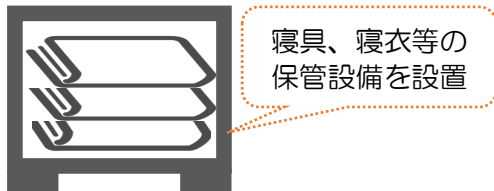
旅館・ホテル営業		
施設	適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備を有すること。	政 1-1(3)
見通し	その設置場所が法第3条第3項各号に掲げる施設の敷地（これらの用に供するものと決定した土地を含む。）の周囲おおむね 100m の区域内にある場合には、当該施設から客室又は客の接待をして客に遊興若しくは飲食をさせるホール若しくは客に射幸心をそそるおそれがある遊技をさせるホールその他の設備の内部を見通すことを遮ることができる設備を有すること。	政 1-1(7)
保管設備	宿泊者の需要を満たす規模の寝具、寝衣等の保管設備*が設けられていること。	条別 2-7
	※ シーツ、枕カバー等の寝具及び寝衣等が衛生的に収納できるリネン室、ロッカー等の専用設備とする。	
給水設備	水道法第3条第9項に規定する給水装置以外の給水設備を設けて飲料水を供給する場合は、同法第4条に規定する水質基準に適合する水を供給することができる設備*が設けられていること。	条別 2-8
	※ 次のいずれかに該当すること。 (1) 建設省告示第 1597 号（昭和 50 年 12 月 20 日）「建築物に設ける飲料水の配管設備及び排水のための配管設備の構造方法を定める件」（以下「建設省告示」という。）に適合すること。 (2) 水道法第3条第6項に規定する専用水道にあつては、同法第5条に定める施設基準に適合すること。 (3) 横浜市簡易給水水道及び小規模受水槽水道における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例（平成3年12月条例第56号）第2条第5号に規定する簡易給水水道にあつては、同条例第4条に定める施設基準に適合すること。	

「その他」の構造設備基準

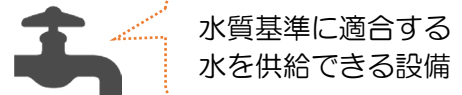
見通し



保管設備



給水設備




簡易宿所営業		
施設	旅館・ホテル営業と同じ	政 1-2(3)
保管設備	旅館・ホテル営業と同じ	条別 3-7
給水設備	旅館・ホテル営業と同じ	条別 3-8

## 4 関係機関のご案内

### (1) 建築物の構造等に関する相談

旅館業営業の許可申請書には、「消防法令適合通知書の写し」及び「建築確認済証及び検査済証の写し」を添付します。ただし、建築確認済証及び検査済証の写しが添付できない場合は、当該施設が建築基準法上、適法であることを証明する書類又は建築確認済証及び建築検査済証の写しが添付できない理由書等を作成し添付することとしています。

既存建築物を旅館業施設に転用する場合は、当該建築物が旅館業施設として建築基準法に適合しているか建築士等にご相談ください。

相談内容	担当	電話
消防法令関係のお問合せ ※施設が所在する区の消防署へご相談ください <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/bousai-kyukyu-bohan/shobo/seikatsu/keihoki/9toiawase.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/bousai-kyukyu-bohan/shobo/seikatsu/keihoki/9toiawase.html</a> 	各区消防署 総務・予防課	左欄ホームページでご確認ください
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物に関する一般的なお問合せ(庁内相談先のご案内)</li> <li>・中高層建築物条例に関するお問合せ</li> </ul>	建築局 情報相談課	045-671-2953 045-671-2350
建築基準法の取扱いに関する専門的なご相談 ※詳細は、専門の建築士へのご相談をお願いしています	建築局 建築指導課 指導担当	045-671-4531
屋外広告物関係	都市整備局 景観調整課	045-671-2648
福祉のまちづくり関係	建築局 市街地建築課	045-671-4510

## (2) 施設の設置場所等に関する相談

旅館業施設を設置する場所によっては様々な制限がありますので、事前に十分確認してください。用途地域や風致地区等については、横浜市ホームページ「i-マップ（<https://www.city.yokohama.lg.jp/yokohama/Portal>）」でご確認ください。



相談内容	担当	電話
都市計画関係（用途地域や風致地区の有無）	建築局 都市計画課	045-671-3510
用途地域関係（制限内容について） <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/seigen/tokei-seigen.files/toshikeikakuseigen.pdf">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/seigen/tokei-seigen.files/toshikeikakuseigen.pdf</a>	左欄ホームページで ご確認ください  （一般的なご質問） 建築局情報相談課	045-671-2953
風致地区関係（制限内容について） <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/huuti/">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/huuti/</a>	建築局 建築企画課 建築環境担当	045-671-4526
地区計画・建築協定等 ※地区により相談先が異なります。横浜市ホームページ「街づくり協議地区制度・地区一覧」でご確認ください。 <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/</a>	都市整備局 地域まちづくり課他	045-671-2667

## (3) 各福祉保健センター生活衛生課に必要な相談

次に該当する場合は、各福祉保健センター生活衛生課にお問い合わせください。

相談内容	担当	電話
特定建築物（延べ面積 3,000㎡以上）に該当する場合	各福祉保健センター 生活衛生課 環境衛生係 （環境衛生担当）	表紙参照 （旅館業の相談 窓口と同じ）
施設内に理・美容所、クリーニング所を設置する場合		
受水槽を設置する場合		
温泉を利用する場合		
宿泊者以外が利用する浴場やサウナがある場合		
宿泊者以外が利用するプールがある場合	各福祉保健センター 生活衛生課 食品衛生係 （食品衛生担当）	 （旅館業の相談 窓口と同じ課）
施設内で飲食を提供する場合		