

大阪市旅館業規制指導要綱

制 定 昭和 58 年 9 月 1 日

最近改正 令和 8 年 10 月 30 日

(目 的)

第 1 条 この要綱は、大阪市旅館業法の施行等に関する条例（以下「条例」という。）の運用について必要な事項を定めることにより、旅館業施設周辺の清純な生活環境を保持するとともに、旅館業の施設の近隣住民の安全で安心な生活を確保することを目的とする。

(定 義)

第 2 条 この要綱における用語の意義は、条例の例による。

2 この要綱において、「建築」とは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 13 号に規定する建築、同条第 14 号に規定する大規模の修繕、同条第 15 号に規定する大規模の模様替又は第 87 条第 1 項に規定する用途の変更をいう。

(事前の届出)

第 3 条 旅館業の用に供する施設の建築をしようとする者（以下「建築主」という。）は、建築基準法第 6 条第 1 項（同法第 87 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請を行う前又は確認の申請を伴わない場合にあっては工事着工前に、所定の様式による旅館業施設の建築計画届出書に、次の各号に掲げる図書を添えて保健所長に提出しなければならない。

- (1) 構造設備の概要
- (2) 構造設備確認票
- (3) 周囲 300 メートル以内の見取図
- (4) 配置図
- (5) 立面図(外観の形状及びマンセル表色系で色彩を明示したもの)
- (6) 各階の平面図
- (7) 広告塔、広告板、その他の屋外広告物及び屋外照明設備等の形状及び色彩並びに設置場所を明示した図面
- (8) 玄関帳場展開図又は投影図
- (9) 給水・給湯・排水系統図
- (10) 新旧の比較図面等（増改築等の場合）
- (11) 申請予定の施設が建物の一部を使用している場合は、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める書類（新築の場合を除く）

- ア 当該建物に現に居住の用に供している部分が存しないことを証明する場合
当該建物に現に居住の用に供している部分がないことを確認できる書類
 - イ 当該建物の構造が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であることを証明する場合 当該建物の構造を確認できる書類
 - ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 当該建物の防音性能を確認できる書類
- (12) 前号により同一建物内に共同住宅が含まれている場合は、当該施設の使用権原の有無等が確認できる書面
- (13) 条例第3条第4号の規定により玄関帳場を有しない場合は次に掲げる書面
- ア 管理事務室が宿泊施設から 1,000 メートルの区域内にあることを明らかにした見取図
 - イ 条例第14条第2号に規定する書面
- (14) 条例第12条第1項に規定する周知を実施した場合は、同項に規定する書面
- (15) その他保健所長が必要と認める図書
- 2 既存の旅館業の用に供する施設において、客室、出入口、玄関帳場、外壁等の改修工事を行おうとするときは、建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請を必要としないものであっても、旅館業施設の営業者(以下「営業者」という。)は、当該工事に着手する前に、所定の様式による旅館業施設の改修工事計画届出書に、工事図面を添えて、保健所長に提出しなければならない。
- 3 建築主及び営業者は、第1項及び第2項の規定により届け出た内容に変更が生じた場合には、事前に所定の様式による旅館業施設の建築(改修工事)計画変更届出書に、工事図面を添えて、保健所長に提出しなければならない。
- 4 建築主及び営業者は、第1項及び第2項の規定により届け出た計画を中止した場合には、所定の様式による旅館業施設の建築(改修工事)計画中止届出書を保健所長に提出しなければならない。
- 5 建築主は、第1項の規定による届出時に、所定の様式による旅館業施設の標識設置計画(変更)届出書を保健所長に提出しなければならない。
- 6 建築主は、前項の規定により届け出た内容に変更が生じた場合には、所定の様式による旅館業施設の標識設置計画(変更)届出書により速やかに保健所長に提出しなければならない。

(計画の公開)

- 第4条 建築主は、前条第1項の規定による届出を提出後速やかに、旅館業の用に供する施設の敷地内の見やすい場所に計画の概要を記載した標識(様式第1号)を設置しなければならない。
- 2 第1項の標識は、旅館業法第3条第1項の許可を受けるまでの間、設置しなければならない。ただし、前条第4項に基づく旅館業施設の建築(改修工事)計画中止届出書を提出した場合は、この限りでない。

- 3 近隣住民から当該計画に対する意見があった場合、建築主又は営業予定者は、適切に対応しなければならない。

(施設の構造設備の基準)

第5条 旅館業を営む者等は、次に掲げる事項に適合した設備を有しなければならない。

- (1) 条例第3条第2号アに定める宿泊者等の出入りを直接確認できる場所について、宿泊者等の出入りの全てを確認することができない場合は、ビデオカメラその他の機器により直接確認することと同等の措置が講じられていること
- (2) 条例第3条第3号に定めるその他の緊急時に対応するための措置が講じられていると市長が認めるときは、次のいずれにも適合していること
 - ア 常時宿泊者等が旅館業の施設において従事している者と容易に対面することができる場合
 - イ 常時旅館業の施設において従事している者が、事故が発生したときその他の緊急時に対応できる場合
- (3) 条例第3条第12号に定める当該建物が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造と同等以上の防音性能を有するものであると市長が認めるときは、次のいずれかに適合していること
 - ア 当該建物における旅館業の施設が鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造と同等以上の防音性能を有する構造であることを試験検査機関の遮音測定及び音響測定結果等により証明できる場合
 - イ 当該建物における旅館業の施設が建築基準法上「ホテル又は旅館」の用途に適合していることを検査済証等により証明できる場合
- (4) 令第1条第1項第4号から第6号及び第2項第4号から第6号による構造設備は、営業者が維持管理権原を有し、専ら宿泊者が利用する入浴設備、洗面設備及び便所とすること
- (5) 共同用のシャワー設備を設ける場合は、宿泊者の需要を満たすため、収容定員（入浴設備を付設する客室の定員を除く。）に対し、10人までごとに1個以上を有すること。ただし、市長が衛生上支障がないと認める場合は、この限りではない。
- (6) 共同用の洗面設備を設ける場合は、宿泊者の需要を満たすため、収容定員（洗面設備を付設する客室の定員を除く。）に対し、5人までごとに1個以上（30人を超える場合は、6個に30人を超える収容定員10人までごとに1個を加えた数）を有すること。ただし、市長が衛生上支障がないと認める場合は、この限りではない。
- (7) 共同用の便所を設ける場合は、宿泊者の需要を満たすため、収容定員（便所を付設する客室の定員を除く。）に対し、5人までごとに1個以上（30人を超え300人以下の場合は、6個に30人を超える収容定員10人までごとに1個以上を

加え、300 人を超える場合は、33 個に 300 人を超える収容定員 20 人までごとに 1 個以上を加えた数。ただし、半数以上は洋式便器又は大便器とすること。)を有すること。ただし、市長が衛生上支障がないと認める場合は、この限りではない。

2 条例第 3 条第 1 号アに規定する窓は、就寝の用に供する部分に設け、就寝の用に供する部分の床面積の概ね 8 分の 1 以上（簡易宿所営業にあつては概ね 10 分の 1 以上）の面積を有しなければならない。ただし、市長が衛生上支障がないと認める場合は、この限りではない。

3 条例第 3 条第 3 号及び第 3 条第 4 号オに規定する表示は、日本語及び宿泊者が認識する言語にて作成するとともに、日本語を解さない宿泊者が容易に旅館業の施設であることを認識できる表示を行うよう努めなければならない。

4 玄関帳場を有しない施設において旅館業を営む者等は、次に掲げる事項に適合した設備を有しなければならない。

(1) 条例第 3 条第 4 号アに規定する管理事務室については、大阪市域内において宿泊施設の周囲 1,000 メートルの区域内とすること

(2) 条例第 3 条第 4 号イに規定するビデオカメラその他の機器については、次に掲げる事項に適合していること

ア 現に宿泊者が施設に出入りしている姿を鮮明に確認できるものであること

イ 設置場所は、近隣住民等のプライバシーに配慮した場所に設置すること

ウ 宿泊者以外の者の出入を確認するため、録画機能を有すること。ただし、従業員が常時確認できる体制を整えている場合はこの限りでない。

(旅館業を営む者等が講ずべき措置等)

第 6 条 条例第 11 条第 2 項に定める玄関帳場を有する旅館業の施設において、近隣住民からの苦情等に対応するための措置が講じられていると市長が認めるときは、次の各号に適合している場合に限る。

(1) 常時宿泊者等が旅館業の施設において従事している者と容易に対面することができる場合

(2) 常時旅館業の施設において従事している者が、近隣住民からの苦情に迅速に対応できる場合

2 条例第 12 条第 1 項で規定する旅館業施設の近隣住民への周知とは、説明会の開催又は戸別訪問により実施することとし、市長が定める事項とは、次のとおりとする。

(1) 説明会出席者の住所（戸別訪問の場合は訪問した相手の住所）

(2) 説明会又は戸別訪問により周知できなかった場合は、その実施状況

3 条例第 12 条第 1 項の規定による事前周知は次に掲げる者に対し実施しなければならない。

(1) 施設を構成する建築物に居住する者

- (2) 施設を構成する建築物の敷地に隣接する土地に存する建築物（外壁間の水平距離が 20 メートルを超えるものを除く。）に居住する者
- (3) 施設を構成する建築物の敷地が道路、公園その他の空地（以下「道路等」という。）に接する場合にあっては、当該敷地と道路等の境界線からの水平距離が 10 メートルの範囲内の土地に存する建築物（外壁間の水平距離が 20 メートルを超えるものを除く。）に居住する者
- 4 条例第 14 条第 2 号に規定する注意事項を記載した書類は、日本語及び営業者が宿泊者に説明する際に使用する言語により作成しなければならない。
- 5 条例第 3 条第 3 号及び第 3 条第 4 号オに規定する表示は、日本語及び宿泊者が認識する言語にて作成するとともに、日本語を解さない宿泊者が容易に旅館業の施設であることを認識できる表示を行うよう努めなければならない。

（通知書の交付等）

第 7 条 保健所長は、第 3 条第 1 項及び第 2 項の規定による届出があった場合は、建築主又は営業者に対し、当該届出の内容に伴う営業の許可の支障の有無等について、通知書を交付する。

（施設の権原等）

- 第 8 条 旅館業の営業許可を受けようとする者又は営業者が施設の賃借人又は転借人である場合にあっては、当該施設の所有者及び全ての賃貸人が当該施設を営業の用に供することについて承諾しているとともに、当該施設に係る全ての賃貸借契約に係る契約書において、当該事業の用に供することが禁じられてはならない。
- 2 旅館業の営業許可を受けようとする者又は営業者は、施設が建物の区分所有等に関する法律第 2 条第 1 項に規定する区分所有権の目的である建物の部分の場合であって、当該施設に係る同法第 30 条第 1 項の規約が定められているときは、当該規約に違反してはならない。
 - 3 営業者が個人であって日本国内に住所を有しないとき又は外国法人であるときは、当該営業者は、その施設ごとに、当該施設において営む旅館業に関する一切の行為（裁判上の行為を除く。）をする代理権を付与した代理人（日本国内に住所を有する者に限る。）を選任しなければならない。
 - 4 前項の規定にかかわらず、営業者は、会社法第 817 条第 1 項に規定する日本における代表者を定めているときは、前項の代理人を選任することを要しない。

（宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置）

- 第 9 条 玄関帳場を有する施設においては、宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置として、対面により本人確認を行うこと。
- 2 玄関帳場を有しない施設においては、宿泊者名簿の正確な記載を確保するための

措置として、対面又は対面と同等の手段として次に掲げる事項に適合した条件を満たすテレビ電話やタブレット端末等 I C T を活用した方法等により行うこと。

- (1) 宿泊者の顔及び旅券が画像により鮮明に確認できること
- (2) 当該画像が施設の近傍から発信されていることを確認できること。

附 則

- 1 この要綱は、昭和 58 年 9 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に、保健所長が事前審査を行った旅館業の用に供する施設の建築等については、この要綱を適用しない。

附 則

- 1 この要綱は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成 16 年 5 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に、保健所長が事前審査を行った施設の建築等については、なお従前の例による。
- 3 この要綱の施行の際、現に許可を受けている施設及び許可を受けた後に第 4 条に規定する区域内となった旅館業施設について、営業者の変更により新たな許可を受ける場合は、営業の状況を勘案し、第 4 条第 1 項の規定を適用しないことができるものとする。

附 則

この要綱は、平成 20 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成 28 年 12 月 19 日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に、保健所長が事前審査を行った施設の建築等については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、平成 30 年 3 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に、保健所長が事前審査を行った施設の建築等については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、平成 30 年 6 月 15 日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に、保健所長が事前審査を行った施設の建築等については、な

お従前の例による。

- 3 この要綱の施行前に設けられた第5条第4項第1号の規定による玄関帳場を有しない施設における管理事務室については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成31年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年10月30日から施行する。