

## 町家の空家を簡易宿所として活用する際の旅館業法上の規制緩和

兵庫県 地域担当課 地域再生・構造改革特区担当

現 状	<p>(旅館業に関する現行法体系)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ホテル、旅館、簡易宿所(民宿等)など旅館業を営む場合は、旅館業法第 3 条第 1 項により、<u>都道府県知事(保健所)の許可を得る必要があります</u>、知事(保健所)は、同第 2 項により、<u>申請にかかる施設の構造基準が政令に定める基準に適合しないときなど、許可を与えないことができる。</u></li> <li>旅館業法施行令第 1 条第 2 項 4 において、<u>施設の構造基準の一つとして、宿泊しようとする者との面接に適する玄関帳場その他これに類する設備を有することが挙げられている。</u></li> <li>モーテル等に対する規制強化を目的に施行された旅館業法施行令の一部を改正する政令等の施行について(昭和 45 年厚生省通知)により、<u>宿泊しようとする者との面接に適する要件は、利用者が、施設を利用しようとする場合に、必ず通過する場所に面して設けられていることとされている。</u>また、<u>ロジ営業等、一戸建の宿泊施設が多数ある場合の玄関帳場は、当該施設を利用するとき必ず通過する通路に面して管理棟等の施設を設けた場合、これを玄関帳場に類する設備に当たるものとして解することが可能とされている。</u></li> </ul> <p>(営業形態の変化と国の対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在、法整備当時では想定されなかった「<u>町家ステイ</u>」という営業形態が京都を中心に生まれている。この場合、<u>旅館業法上の許可を得ず、宅地建物取引業法に基づく、賃貸契約という形態をとっている事業者も見受けられる。</u></li> <li>H19.12、京都市がこれについて厚生労働省に照会を行った結果、厚生労働省から、各府県に旅館業法の適用について、<u>町家ステイのような形態でも、旅館業法の適用を受けるとの回答が示された。</u></li> </ul>
地元等の声・動き	<ul style="list-style-type: none"> <li>(株)川嶋建設が出石中心地の町家を活用し、京都で行われている「<u>町家ステイ</u>」事業を試行的に実施することを計画。豊岡市(出石支所長、副市長)に相談。</li> <li>市からの助言もあり、旅館業法上の許可等について、豊岡保健所に H20.7 相談。現行法上での対応は困難な旨、回答されたため、特区提案に至った。</li> <li>(株)川嶋建設は、京都のような疑義の生じる事業実施は望んでいない。</li> <li>(株)川嶋建設の希望もあり、H20.10.10 豊岡市、NPO 法人出石國観光協会、(株)出石まちづくり公社、出石町商工会が提案主体への参画を承諾。</li> </ul>
提案内容 と理由	<p>(提案内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的な町並み保全や都市部との交流促進による<u>地域の活性化を図るため、重要伝統的建造物群保存地区及びその隣接地区で歴史的な町並みを一体的に形成している区域において、町家※の空家を活用して旅館業を営む場合、同一指定区域内の別敷地の事務所で、事業者が宿泊者全員との面接を行うことを条件に、当該事務所を玄関帳場に類する設備に当たるものとする。</u></li> </ul> <p>※町 家：①用 途：一般の町なかにある家・商家 ②建築年代：江戸時代から概ね終戦前まで ③工 法：伝統的工法である木造軸工法</p>

	<p>(提案理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>出石町は、城跡を中心として町家等が古い町並みを形成しているが、なかには空家となっている町家も点在している。その多くは利用されることもなく、維持していくことに苦慮されている状況であり、このまま放置すれば、出石の町並み維持に大きな影響が生じ、ひいては地域の衰退につながる。</li> <li>このため、空家を簡易宿所として運営し、都市部を中心とした観光客等に提供することで、<u>出石の町並み保全、都市部との交流促進を図り、地域の活性化につなげる。</u></li> </ul>
<p>根拠法令等(抜粋)</p>	<p>(旅館業法第3条第2項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都道府県知事は、前項の許可の申請があつた場合において、その申請に係る施設の構造設備が政令で定める基準に適合しないと認めるとき、当該施設の設置場所が公衆衛生上不相当であると認めるとき、又は申請者が次の各号の一に該当するときは、同項の許可を与えないことができる。</li> </ul> <p>(旅館業法施行令第1条)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>旅館業法第3条第2項の規定によるホテル営業の施設の構造設備の基準は以下のとおりとする。       <ol style="list-style-type: none"> <li>4 宿泊しようとする者との面接に適する玄関帳簿その他これに類する設備を有すること(※旅館営業も同じ基準)</li> </ol> </li> </ul> <p>(旅館業法施行令の一部を改正する政令等の施行について(昭和45年厚生省通知第2(2)(3))</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「宿泊しようとする者との面接に適する」の要件は次のとおりであること。       <ol style="list-style-type: none"> <li>施設を利用しようとする者が、当該施設を利用しようとする場合に、必ず通過する場所に面して設けられていること。</li> </ol> </li> <li>一戸建の宿泊施設が多数あるようなモーテル等については、個々の棟に「玄関帳場」の設置を義務づけることは実際的ではないので、このような場合には、施設への入り口、又は宿泊しようとする者が当該施設を利用しようとするときに必ず通過する通路に面して、その者との面接に適する規模と構造の設備(例えば管理棟)を設けることが必要であること。</li> </ul> <p>(旅館業における衛生管理要領(平成12年厚生省衛生局長通知)Ⅱ第一)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ホテル営業及び旅館営業の施設設備の基準       <p>善良風俗の保持上、宿泊しようとする者との面接に適し、次の要件を満たす構造基準の玄関帳場又はフロントを有すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>11(1) 玄関帳場又はフロントは、<u>玄関から容易に宿泊者が通過する場所に位置し、囲い等により宿泊者の出入りを容易に見ることができない構造設備でないこと</u></li> <li>11(6) モーテル等特定の用途を有する施設においては、<u>玄関帳場又はフロントとして、施設の入口、又は宿泊しようとする者が当該施設を利用しようとするときに必ず通過する通路に面して、その者との面接に適する規模と構造を有する設備(例えば管理棟)を設けることができること</u></li> </ol> </li> </ul> <p>(旅館業における衛生管理要領(平成12年厚生省衛生局長通知)Ⅱ第二)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>簡易宿所営業の施設設備の基準       <ol style="list-style-type: none"> <li>3 適当な規模の玄関、玄関帳場又はフロント及びこれに類する設備を設けること。その他「第一 ホテル営業及び旅館営業の施設設備の基準」の11(玄関帳場又はフロント)に準じて設けること。</li> </ol> </li> </ul>