

旅館業申請について



1. 旅館業とは（概要と民泊との違い）

「旅館業」とは、宿泊料又は室料を受け、人を宿泊させる営業のことをいい、「宿泊」とは、寝具を使用して旅館業の施設を利用することをいいます。旅館業を経営する場合は、保健所長の許可が必要です。

宿泊料又は室料を受けて人を宿泊させる施設で、反復継続の意思を持ち、かつその行為が社会性を有している場合は、すべて対象となります。

※ 住宅宿泊事業（民泊）との違い

住宅宿泊事業（民泊）は、住宅宿泊事業法に基づく届出をし、宿泊料を受けて「住宅」に人を宿泊させる業のことで、宿泊させる日数は180日を超えないものと定められており、180日を超えて本格的に営業を行う場合や、住宅に該当しない施設で営業する場合は、旅館業法に基づく許可が必要となります。

2. 開業までのステップとスケジュール

旅館業の開業には、保健所での衛生面の審査だけでなく、建築や消防など多角的な法適合が求められます。

必ず**工事着手前・計画段階**で事前相談を行い、保健所担当者との協議が終わった後に申請してください。

【ステップ1：事前相談】（計画段階）

- 施設の平面図（案）、資料を持参し、保健所を含む各関係部局へ相談してください。



【ステップ2：申請書の提出】（開業予定日の1か月以上前）

- 書類審査、宮崎県警・近隣施設への照会等※

↓ ※人的要件の警察照会や周囲100m以内の学校等への意見照会に時間を要するため、必ず余裕を持って（開業予定日の1か月以上前）に申請書を提出してください。

【ステップ3：施設確認検査】

- 保健所職員が現地にて、書面と施設内が相違無いか確認を行います。



【ステップ4：許可証の交付】

- 施設検査、各種照会の終了後、構造設備と書類に不備が無ければ約2週間後に許可証を交付します。



3. 保健所窓口での事前相談と確認事項

保健所の衛生担当窓口では、以下の項目について聞き取りと説明を行います。

相談時には、建物の平面図（案）を必ず持参してください。

来庁する際は、事前に保健所に連絡して来庁時間等を調整の上、お越しください。

- 業種・営業形態の決定：ホテル・旅館営業、簡易宿所営業などの区分および運営方法の確認。
- 構造設備の初期チェック：部屋数、客室面積※、客室定員、洗面・便所・入浴設備の計画確認。

	旅館・ホテル営業の場合	簡易宿所営業の場合
床面積	寝台設置：9㎡以上/室 寝台非設置：7㎡以上/室	3.3㎡以上及び4.8㎡以上/室 ※ただし、宿泊者の数を10人未満とする場合は、3.3㎡に当該宿泊者の数を乗じて得た面積以上
定員	原則3.3㎡/人※	寝台使用：3.0㎡/人 寝台非使用：2.5㎡/人 階層式寝台使用：4.5㎡/2人

- チェックイン方法の確認：対面によって行うか、ICT（デジタル技術）を活用した受付方法かの確認。
- その他：貯湯槽（エコキュート等を含む）の有無、使用水、浴槽の構造や運用形態（内容によってはレジオネラ属菌検査の必要あり）について、及びスタッフが施設内に待機しない場合（一棟貸し等）、緊急時に駆けつけられる（おおむね10分以内）体制か等を確認。

4. 他法令の窓口

旅館業法（保健所）の許可を受ける前に、以下の関係法令の基準を満たす必要があります。

それぞれの担当課へ個別に事前相談を行ってください。

① 建築基準法（管轄の土木事務所等）

- **用途変更の手続き**：検査済証又は建築士による証明書の添付が原則必要になります。
なお、一般の住宅や古民家から旅館・ホテル・簡易宿所へ変更する『用途変更』において、変更する床面積の合計が200㎡以下の場合など、「建築基準法の竣工検査済証」が発行されないケースもあります。そのような場合には、建築士による「建築基準関係規程に適合している旨の証明書」の添付が必要になります。
- **構造・設備の改修**：用途変更に伴い適用される規定が厳しくなり、建物の規模や構造によっては耐火改修等の追加工事が発生するため、事前に建築士へ相談することをお勧めします。
- **浄化槽の人槽算定**：合併・単独処理浄化槽が設置された物件を使用する場合、用途変更に伴い浄化槽の容量（人槽）の再算定が必要です。算定結果によっては浄化槽の入れ替え工事が必要になります。

② 都市計画法（各市町村 都市計画課・開発審査課等）

- **用途地域の確認**：都市計画法上、旅館業を開業できる地域（商業地域、第一種・第二種住居地域など）は限定されています。市街化調整区域などの制限地域では、原則開業できませんので、計画地が開業可能な区域であるか必ず事前に確認してください。

③ 消防法（管轄の消防署・消防局）

- **消防用設備等の設置**：収容人員が30名以上になる場合は防火管理者の選任が義務付けられます。
また、建物の用途変更に伴い、消火器具、自動火災検知設備、誘導灯などの設置と届出が必要になります。
- **適合通知書**：申請時に消防署が発行する「消防法令適合通知書」の添付が必須となります。

④ 水質汚濁防止法（保健所の衛生環境課 環境対策担当）

- 旅館業の許可申請に当たっては、水質汚濁防止法に基づく届出が必要になる場合があるため、事前に確認してください。

5. 申請に必要な書類・図面・手数料一覧

基本書類・図面

1. 旅館業営業許可申請書（様式第1号）
2. 旅館業営業施設の概要（別紙1）（部屋数や寝具数等を記載）
3. 欠格該当有無の確認書（別紙2）
4. 建物配置図（縮尺、方位、敷地境界線を明示）
5. 各階平面図（縮尺、方位、各室の配置・設備・用途・面積を表示）
6. 立面図（色彩を明示し、4方向全方面を明らかにしたもの）
7. 玄関帳場（フロント）または代替設備の鳥瞰図（または写真）
8. 見取り図（営業施設を中心におおむね200m以内の状況がわかる地図）
9. 給水・給湯系統図（給水は青、給湯は赤などで系統を明示）
10. 確認書類（個人・法人別）

個人の場合：住民票の写し（マイナンバー記載なし、3か月以内）

法人の場合：登記事項証明書（登記簿謄本）及び定款または寄附行為の写し

設備や状況に応じて追加で必要となる書類

- **水質検査結果の書面**：施設内で水道水以外の水（井戸水や地下水等）を使用する場合、また水道水であってもタンク内が24時間60℃以上を維持できない貯湯槽（エコキュート等を含む）を設置する場合は、申請前4週間以内に採水した水質検査結果の提出が必要です。
- **浴槽水水質検査実施計画書**：循環式浴槽を設置する場合、運用開始から1か月以内に実施する水質検査の計画書が必要です。
- **他法令の証明書**：「消防法令適合通知書」および「建築基準法の竣工検査済証」の写し等。

申請手数料

- 通常営業：22,000円 季節的簡易宿所営業：8,600円

