

旅館業法

—平成29年改正を踏まえて—



小山 嘉信

長島・大野・常松法律事務所
弁護士

1. はじめに

アベノミクスを背景とした景気拡大やインバウンド旅行者の増加を受けて、近年、日本における宿泊サービスのマーケットが拡大している。これに伴い、いわゆる民泊やサービスアパートメント等、伝統的なホテルや旅館とは異なった新しい形態の宿泊サービスも登場してきている。このような動きに対応して、民泊については住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号、いわゆる民泊新法)が平成29年6月に成立し^{注1}、また、ホテル・旅館等の旅館業を規律する旅館業法(昭和23年法律第138号)についても、一定の規制緩和と共に、無許可業者等に対する規制の強化を図ることを主な内容とする一部改正法(以下「平成29年改正旅館業法」という。)が、平成29年12月に成立した^{注2}。

本稿では、かかる現状を踏まえて、今一度宿泊サービス営業の基本となる旅館業法に立ち返り、旅館業法の適用範囲やその規律について概説すると共に、平成29年改正旅館業法の内容についても紹介することとしたい。

なお、本稿のうち意見に亘る部分は、筆者の個人的見解であり、筆者の所属する法律事務所の見解を述べたものではないことにご留意頂きたい。

2. 旅館業法の適用範囲

旅館業法において、旅館業とは「施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業」とされ(旅館業法第2条第1項乃至第5項)、「宿泊」とは「寝具を使用して・施設を利用すること」とされている(旅館業法第2条第6項)。そして、「営業」に当たるかは、

注1

住宅宿泊事業法は平成29年6月9日に成立し、同月16日に公布された。また、一部を除いて平成30年6月15日に施行されることになっている。

注2

平成29年改正旅館業法は、平成29年12月8日に成立し、同月15日に公布された。また、施行期日は、公布の日から起算して一年を超えない範囲において政令で定める日とされている。

施設の提供が「社会性をもって継続反復されているもの」に該当するかどうかで判断されており、これらを総合して、旅館業法に基づく許可が必要な「人を宿泊させる営業」への該当性は、以下のような視点により判断されている^{注3}。

	旅館業法の許可が必要	旅館業法の許可は不要
宿泊料の徴収	【宿泊料】 ・休憩料、寝具賃貸料、寝具等のクリーニング代、水道光熱費、室内清掃費など名称を問わない ・時間単位で利用させる場合を含む	【宿泊料以外】 ・食事代 ・テレビ等の視聴料 ・体験事業の体験料
社会性	【社会性あり】 ・不特定の者を宿泊させる場合 ・広告等により広く一般に募集を行っている場合	【社会性なし】 ・日頃から交流のある親戚、知人、友人を泊める場合
継続反復性	【継続反復性あり】 ・宿泊事業を継続的にしている場合 ・曜日限定、季節営業等、営業日を限定した場合でも、繰り返し行っている場合	【継続反復性なし】 ・年1回(2~3日程度)のイベント開催時であって、宿泊施設の不足が見込まれることにより、開催地の自治体の要請等により自宅を提供するような公共性の高いもの
生活の本拠	【生活の本拠ではない】 ・使用期間が1ヶ月未満(ウィークリーマンション等) ・使用期間が1ヶ月以上であっても、部屋の清掃や寝具等の提供等を施設提供者が行う場合(下宿等)	【生活の本拠】 ・使用期間が1ヶ月以上(マンション、アパート、マンスリーマンション、サービスアパートメント等)で、使用者自らの責任で部屋の清掃等を行う場合

上記の判断要素に基づき、不特定の者を、生活の本拠としてではなく、継続反復的に、宿泊料を徴収して、宿泊させることが「人を宿泊させる営業」に該当する。したがって、宿泊料を徴収しない場合、友

人等を泊める場合、1回きりの場合等は、「人を宿泊させる営業」すなわち旅館業には該当せず、旅館業法に基づく許可は不要となる。

また、「生活の本拠」の判断要素に関し、特に不動産賃貸業との関係を念頭に置くと、①施設の管理・経営形態を総合的にみて、宿泊者のいる部屋を含む施設の衛生上の維持管理責任が営業者にあると社会通念上認められること、②施設を利用する宿泊者がその宿泊する部屋に生活の本拠を有さないことを原則として営業しているものであること、の2点に該当するか否かが特に重要とされている^{注4}。

もっとも、宿泊サービスの形態によっては、上記の判断要素への個別の該当性が必ずしも明確ではない場合もあり、また、上記の判断基準の具体的な運用については管轄する保健所毎に異なる実務を執っている可能性も否定できないので、想定する宿泊サービスの旅館業への該当性が明確ではない場合には、事前に、管轄する保健所に個別に相談・確認することが望ましいといえる。

なお、民泊については、住宅宿泊事業法及びその政省令が制定されており、その適用範囲においては、旅館業法に基づく許可を得なくても宿泊事業を行うことができることになる。この点、平成29年12月26日に、住宅宿泊事業法に係る解釈、留意事項等に関する住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)が公表されたので、具体的な取扱いについては当該ガイドラインの内容も確認する必要がある。

3. 旅館業法の概要

(1) 旅館業の種別

旅館業には、ホテル営業^{注5}、旅館営業^{注6}、簡易宿

注3

第2回「民泊サービス」のあり方に関する検討会 資料2「旅館業法について(厚生労働省)」参照

注4

厚生労働省「民泊サービスと旅館業法に関するQ&A」[Q1]

注5

洋式の構造及び設備を主とする施設を設けて行う営業をいう(旅館業法第2条第2項)。

所営業^{注7}及び下宿営業^{注8}の4種があり、当該営業種別毎に、旅館業法施行令や「旅館業における衛生等管理要領」^{注9}に基づいて詳細な構造設備基準が規定されている。もっとも、営業種別や設備基準については、後記のとおり、平成29年改正旅館業法により一定の簡略化又は緩和が図られている。

(2) 営業の許可

旅館業を営営するものは、都道府県知事^{注10}の許可を受ける必要がある(旅館業法第3条第1項)。

また、上記のとおり、旅館業の許可の対象となる施設は、旅館業法施行令で定める構造設備基準に従っていないと認められる(旅館業法第3条第2項、旅館業法施行令第1条)。さらに、旅館業の運営は、都道府県の条例で定める換気、採光、照明、清潔等の衛生基準にも従っていないと認められる(旅館業法第4条第1項、同条第2項)。

(3) 立ち入り、検査等

都道府県知事は、旅館業の施設が衛生基準に従って運営されているか等について、営業者その他の関係者に必要な報告を求め、又は立入検査をすることができる(旅館業法第7条第1項)。この点については、後記のとおり、平成29年改正旅館業法において、旅館業法に基づく調査等の実効性を高めるための改正がなされている。

(4) 宿泊させる義務等

旅館業者は、伝染性の疾病にかかっている者や

違法行為又は風紀を乱す行為をするおそれのある者等を除き、原則として宿泊を拒むことができない(旅館業法第5条)。また、旅館業者は、宿泊者名簿を備えておかなければならない(旅館業法第6条)。なお、宿泊者名簿は、「厚生労働省の所管する法令の規定に基づく民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する省令」第4条第1項に基づき、電磁的記録により保存することができる。

(5) 改善命令、許可取消又は営業停止

都道府県知事は、旅館業の施設が構造設備基準又は衛生基準に反するときは、改善命令、許可の取消又は営業の停止を命ずることができる(旅館業法第7条の2、第8条)。この点についても、平成29年改正旅館業法において、改善命令の対象となる場合が追加された。

(6) 罰則

旅館業法に基づく許可を受けずに旅館業を営営した者は、6ヶ月以下の懲役又は3万円以下の罰金の刑事罰が科せられる(旅館業法第10条第1号)。また、法人の代表者又は従業者等がかかる違反行為を行った場合は、当該行為者が罰せられるほか、その法人等に対しても対応する罰金刑が科せられる(両罰規定、旅館業法第13条)。なお、平成29年改正旅館業法により罰金の上限額が引き上げられた。

注6

和式の構造及び設備を主とする施設を設けて行う営業をいう(旅館業法第2条第3項)。いわゆる旅館の他、民宿も該当することがある。

注7

宿泊する場所を複数人で共用する構造及び設備を設けて行う営業をいう(旅館業法第2条第4項)。例えば、山小屋、スキー小屋、ユースホステル、カプセルホテル等がこれに当たる。

注8

1ヶ月以上の期間を単位として宿泊させる営業をいう(旅館業法第2条第5項)。

注9

平成12年12月5日 生衛発1811号

注10

保健所を設置する市又は特別区にあっては、市長又は区長。以下同じ。

4. 平成29年改正旅館業法

(1) 改正の趣旨

旅館業法は昭和23年に制定された古い法律であるところ、時代に応じた変更が十分になされないまま今日に至っており、過剰な規制がホテル・旅館事業者の創意工夫を阻み、外国人観光客を含む宿泊需要の拡大や宿泊ニーズの多様化に十分対応できていないという指摘^{注11}があった。このような指摘も踏まえ、平成29年改正旅館業法は、旅館業の健全な発達を図り、公衆衛生及び国民生活の向上に寄与するため、ホテル営業及び旅館営業の営業種別について一定の規制緩和を図ると共に、無許可業者等に対する規制の強化を図っている。

(2) 改正の内容

ア ホテル営業及び旅館営業の営業種別の旅館・ホテル営業への統合

前記のとおり、従前、旅館業法上4種の営業種別が区別され、営業種別毎に異なる構造設備基準等の規制が存在している。しかし、近年では、一つの宿泊施設に洋室・和室の両方が存在する場合も増えて来ており、そのような実態を踏まえてホテル営業と旅館営業を一本化し、「旅館・ホテル営業」とするものである(平成29年改正旅館業法第2条第2項)。

イ 違法な民泊サービスの広がり等を踏まえた無許可業者等に対する規制の強化

近年、旅館業法違反となる違法な民泊が相当程度広がっていると考えられており、また、成立した住宅宿泊事業法の下においても、同法上の住宅宿泊事業者として届出をした者が、1年間に180日を超えて人を宿泊させ、旅館業法の許可も取得していない場合等には、やはり旅館業法第3条第1項違反になるとされている^{注12}。このような無許可営業に対応す

るために旅館業法の規制の実効性を高める必要がある、かかる観点から、①無許可業者に対する都道府県知事等による報告徴収及び立入検査等の権限規定の措置を講ずると共に(平成29年改正旅館業法第7条第2項)、②旅館業による公衆衛生上の危害の発生や善良の風俗を害する行為を防止する等の必要がある場合にも改善命令や営業停止を命じることが可能とされ(平成29年改正旅館業法第7条の2第2項、同条第3項)、また、③無許可業者等に対する罰金の上限額が3万円から100万円に、その他旅館業法に違反した者に対する罰金の上限額が2万円から50万円に、それぞれ引き上げられた(平成29年改正旅館業法第10条、同法第11条)。

ウ 暴力団関係者の排除

住宅宿泊事業法との整合性等を踏まえて、旅館業の欠格要件に、暴力団排除規定等が追加された(平成29年改正旅館業法第3条第2項第3号乃至同項第8号)。

(3) 構造設備基準の規制見直し

前記のとおり、旅館業においては、営業種別毎に、旅館業法施行令等により、客室数の最低数、寝具の種類、客室の境の種類、採光・照明設備の具体的要件、便所の具体的要件、客室の最低床面積、入浴設備の具体的要件、玄関帳場等について具体的かつ詳細な構造設備基準が定められている。

これらの構造設備基準については、過剰な規制や旅館業法の目的に照らして必要性が明確でない規定等も多いため、旅館業者の経営の安定のために設けられた規制や必要性が明確でない規制等は撤廃し、原則として、公衆衛生等の観点から根拠を明確に説明し得る必要最小限の規制とすべく、見直しが予定されている。具体的には、まずは旅館業法

注11
規制改革推進会議 平成28年12月6日付「旅館業規制の見直しに関する意見」参照

注12
住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)2-3(1)①

施行令を概ね以下の内容で改正することが予定されており、平成30年1月20日を締め切り日としてパブリックコメントが募集された。今後、当該パブリックコメントを踏まえた具体的な改正内容やその後に整備されるガイドラインの内容を注視する必要がある。

項目	改正内容
最低客室数の廃止	最低客室数(ホテル営業:10室、旅館営業:5室)の基準を廃止する。
洋室の構造設備の要件の廃止	洋室の構造設備の要件(寝具は洋式であること、出入口・窓に鍵をかけることができること、客室と他の客室等との境が壁造りであること)を廃止する。
1客室の最低床面積の緩和	1客室の最低床面積(ホテル営業:洋式客室9㎡以上、旅館営業:和式客室7㎡以上)を、7㎡以上(寝台を置く客室にあっては9㎡以上)とする。
玄関帳場等の基準の緩和	厚生労働省令で定める基準を満たす設備(ビデオカメラによる顔認証による本人確認機能等のICT設備を想定)を、玄関帳場等に代替する機能を有する設備として認めることとする。
暖房の設備基準の廃止	ホテル営業の施設における暖房の設置要件を廃止する。
便所の設備基準の緩和	適当な数の便所を有すればよいこととする。

なお、旅館業法施行令においては、旅館業法施行令に明示された基準を超える構造設備の基準を都道府県^{注13}の条例で定めることが認められている(いわゆる上乗せ条例)^{注14}。したがって、条例において旅館業法施行令に明示された基準を超える構造設備の基準が定められた場合(又は、従前から定められている構造設備の基準が維持される場合)には、平成29年改正旅館業法に即して旅館業法施行令において構造設備基準の規制緩和を行う趣旨が没却されかねない。この点、現時点において、旅館業法施行令における上乗せ条例を認める規定を廃止することまでは想定されていないようであるが、厚生労働省としては、改正後の旅館業法施行令における規制緩和の趣旨を都道府県に周知して、適切に対応させることを予定しているようである^{注15}。この点についても、構造設備基準の規制緩和に実効性を持たせるべく十分な対応がなされるか、今後も状況を注視していく必要がある。

注 13
保健所を設置する市又は特別区にあっては、市又は特別区

注 14
旅館業法施行令第1条第1項第11号、同条第2項第10号、同条第3項第7号及び同条第4項第5号

注 15
平成29年2月23日規制改革推進会議(第11回) 榊原厚生労働省生活衛生課長発言等

こやま よしのぶ

2005年東京大学法学部卒業、2006年長島・大野・常松法律事務所入所、2012年Duke University School of Law卒業(LL.M.)、2012年から2013年Debevoise & Plimpton LLP (New York)勤務。不動産流動化、不動産開発、J-REIT等の不動産関連業務を始め、ファイナンス、コーポレート、薬事・ヘルスケア、事業再生等、企業法務全般にわたりリーガルサービスを提供している。