資料１

旅館業法･住宅宿泊事業法比較

令和7年4月1日

法律	旅館業法		住宅宿泊事業法	
法の目的	旅館業の業務の適正な運営を確保すること等により、旅館業の健全な発達を図るとともに、旅館業の分野における利用者の需要の高度化及び多様化に対応したサービスの提供を促進し、公衆衛生及び国民生活の向上に寄与することを目的〔法1条〕		住宅宿泊事業等の業務の適正な運営を確保しつつ、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応して来訪及び滞在を促進し、国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与することを目的〔法1条〕	
種別 （区内件数）	旅館・ホテル営業 706件	簡易宿所営業 47件	家主居住型 93件	家主不在型 1,538件
	大規模ホテル・旅館、ビジネスホテル、小規模ホテルなど （戸建て、集合住宅の一室で行ういわゆる民泊）	カプセルホテル、ドミトリータイプなど（宿泊場所を多数人で共用）	ホームステイ型、管理人常駐型の寮など	戸建て、集合住宅の一室で行ういわゆる民泊
行政への申告	許可		届出	
申請手数料	￥30,600	￥16,500	なし	
実施場所の制限	なし （他法では住居専用地域、工業地域等で不可）		住居がある場所ならば実施可能 （政令で定める基準に従い、条例で区域を定めて、実施期間を制限することができる。〔法18条〕※）	
営業日数上限	制限なし		年間１８０日	
事前周知等	〔条例で上乗せ規制〕 ①計画周知の標識設置 ②当該建物内住民及び周辺住民（１０m）へ説明会又は戸別訪問		以下にポスティング〔ガイドライン〕 ①周辺住民（１０m範囲の家屋所有者と居住者）への周知 ②共同住宅の場合は同一階と上下階同位置の住民と管理組合 ③その他自治会長等（要望があった場合）	
許可しない場合	・施設の構造設備基準（政令、条例基準）に不適合 ・施設の設置場所が公衆衛生上不適当 ・申請者が欠格事項に該当〔法3条2項〕 ・学校等の清純な施設環境が著しく害されるおそれがある〔法3条3項〕		（住宅としての実態がない場合は事業ができない）	
構造設備基準等	便所、洗面、入浴設備、換気、採光、照明、排水、玄関帳場など 〔政令1条各号、条例、審査基準〕		台所、浴室、便所、洗面設備〔法2条〕	
フロント・帳場設置	原則設置（ICTを活用した本人確認や出入確認、緊急時対応等一定条件による代替措置も可）　〔政令1条2号、条例、審査基準〕		規定なし	
緊急時等の体制	緊急連絡先表示、徒歩10分程度での駆付け体制〔条例、審査基準〕		住宅宿泊管理業者の連絡先掲示〔法39条〕 緊急時等30分程度での駆付け〔ガイドライン〕	
客室床面積	１室７㎡以上〔政令1条1号〕 （寝台を置く部屋は９㎡以上）	３．３㎡×定員　以上 〔政令1条2項1号〕	３．３㎡×定員　以上〔厚労省令〕	
標識等	宿泊施設である旨、施設名、連絡先等を表示〔条例〕		共通様式の標識を掲示〔法39条〕	
宿泊者名簿	要〔法6条〕		要〔法8条〕	
苦情対応者	事業者		事業者（家主）	住宅宿泊管理業者
行政の立入検査	あり〔法7条〕		あり〔法17条〕	
建物用途	ホテル・旅館		住宅、長屋、寄宿舎、共同住宅〔法21条〕	
その他	許可時に学校等の監督部署に意見照会〔法3条4項〕 許可時に消防署へ各施設の消防法適合について意見照会		届出前に消防署へ事前相談させる。〔ガイドライン〕 届出前に清掃事務所へ事前相談させる。〔ガイドライン〕	

※　墨田区では、現時点で、住宅宿泊事業法第18条に基づく実施制限を行っていない。特別区では、制限が無い区は５区（墨田、豊島、北、葛飾、江戸川）。