

蒲郡市ホテル等建築指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、ホテル等の設置場所、構造、形態等に関する審査基準及びその建築に関する必要な事項を定めることにより、市民の善良な風俗及び健全な生活環境を保持し、並びに青少年の健全な育成を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号。

以下「法」という。)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)による。

2 前項に規定するもののほか、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) ホテル等 旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業のための施設(広告塔、広告板、装飾塔その他これらに類するものを含む。)をいう。

(2) 建築主等 ホテル等の建築主、設計者、工事監理者、工事施工者及び営業予定者をいう。

(3) 建築 法第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法第87条第1項に規定する用途の変更をいう。

(4) 駐車施設 自動車の駐車のために供するための建築物及び区画をいう。

(適用区域)

第3条 この要綱を適用する区域は、市内全域とする。

(紛争の解決)

第4条 建築主等は、近隣の関係者(以下「関係者」という。)との間にホテル等の建築に係る紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じた場合は建築主等及び関係者は双方誠意をもってその紛争の自主的な解決に努めるものとする。

(建築計画の事前公開)

第5条 建築主等は、ホテル等の建築の計画が確定したときは、建築計画の概要等を記載した標識(第1号様式)を、当該ホテル等の建築予定敷地内の見やすい場所に設置しなければならない。

2 前項に規定する標識の設置期間は、第7条に規定する市長に対する事前協議の

申請をする20日以上前から第10条に規定する審査結果通知があるまでとする。

- 3 建築主等は、第1項の標識の記載事項に変更が生じたときは、速やかに記載事項を変更しなければならない。

(建築計画の説明)

第6条 建築主等は、前条第1項に規定する標識の設置後、関係者から求めがあった場合には、ホテル等の建築計画の概要、営業計画の概要、建築工事に係る公害防止対策等関係者が影響を受けることが予想される事項について、速やかに説明しなければならない。

- 2 前項に規定する説明について、関係者から説明会の開催の求めがあった場合には、これを速やかに開催しなければならない。

(市長に対する事前協議の申請)

第7条 建築主等は、別表第1に掲げる申請等を行う前に、あらかじめ当該ホテル等の建築の適否について、市長に事前協議の申請をしなければならない。

- 2 建築主等は、事前協議の申請をする場合には、ホテル等建築事前協議申請書(第2号様式。以下「申請書」という。)に次に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 土地の公図の写し
- (3) 配置図
- (4) 各階平面図
- (5) 立面図(色彩を明示し、かつ、全周を明らかにしたもの)
- (6) 玄関帳場周囲及び客室の鳥瞰図
- (7) 完成予想図(透視図)
- (8) 関係者に対する説明の実施状況報告書(説明を実施した場合のみ)
- (9) 委任状(建築主以外のものが申請事務を行う場合)
- (10) その他市長が特に必要と認めるもの

- 3 建築主等は、前項の申請書の記載事項に変更が生じた場合には、速やかに記載事項変更届(第3号様式)を市長に提出しなければならない。

(審査等)

第8条 市長は、事前協議の申請があった場合には、当該ホテル等の設置場所、構造、形態等について、別表第2により建築の適否を審査し、必要なときは指導を

行うものとする。

(意見の聴取)

第9条 市長は、建築の適否を決定するとき、又はその他特に必要と認めたときは、

第15条に規定するホテル等建築審査幹事会、又は第16条に規定するホテル等建築審査協議会の意見を聴くものとする。

2 市長は、当該ホテル等が別表第3に掲げる施設から110メートル以内にある場合には、当該施設の管理者又は所管庁の意見を聴いたうえで建築の適否を判断するものとする。

(審査結果の通知)

第10条 市長は、第8条の審査を終えたときは、その結果を速やかにホテル等建築審査結果通知書(第4号様式)により建築主等に通知するものとする。

(再協議)

第11条 建築主等は、前条の規定によるホテル等の建築を認める旨の通知を受けた後、次の各号に該当する変更又は手続を行おうとする場合には、市長が正当な事由があると認めた場合を除き、再度、事前協議の申請を行わなければならない。

- (1) 外観の形状、材質、色彩等の著しい変更がある場合
- (2) 延べ面積及び客室数に1割以上の増減がある場合
- (3) 前条の規定によるホテル等の建築を認める旨の通知を受けた日から2年以上経過した後に、建築主等が当該ホテル等の建築に必要な手続を行おうとする場合

(勧告)

第12条 市長は、次の各号に該当する場合には、建築主等に対し、要綱の手続を行うよう、又はホテル等の建築を行わないよう勧告するものとする。

- (1) 建築主等が、第5条から第7条までに規定する各事項を行わずに、当該ホテル等の建築に係る別表第1に掲げる申請等を行おうとする場合
- (2) 建築主等が、第5条から第7条までの規定に基づき公表、説明及び申請をした内容と異なるホテル等の建築を行おうとする場合
- (3) 第10条の規定によりホテル等の建築が不適である旨の通知を受けた建築主等が、当該通知に違反してホテル等の建築をしようとする場合

(協議を行わない者等に対する指導)

第13条 市長は、建築主等が第5条から第7条までに規定する事項を行わずに当

該ホテル等の建築に係る別表第1に掲げる申請等を行おうとする場合には、当該建築主等に対し、この要綱に基づく手続を行うよう指導するものとする。

- 2 市長は、建築主等がホテル等の建築が不適である旨の通知を受けたにも係らず、当該ホテル等の建築に係る別表第1に掲げる申請等を行おうとする場合には、当該建築主等に対し、申請等を取り下げよう又はその内容を通知の内容に従うものに変更するよう指導するものとする。

(立入調査)

第14条 市長は、必要があると認めるときは、職員を建築現場又は建築物に立ち入らせ調査させることができる。

- 2 前項の規定により立入調査する職員は、その身分を示す証明書（第5号様式）を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(ホテル等建築審査幹事会の設置)

第15条 市長は、この要綱に基づくホテル等の建築に関する事項の調査、審議及び関係部課相互の連絡を円滑にするために、ホテル等建築審査幹事会（以下「幹事会」という。）を置く。

- 2 幹事会は、幹事長、常任幹事及び幹事をもって組織し、その構成は別表第4のとおりとする。
- 3 幹事長は、事前協議の申請があった場合、幹事会を開催するにあたり、常任幹事と協議のうえ、関係する幹事を招集する。
- 4 幹事会の議事及び運営に関し必要な事項は、幹事長が定める。

(ホテル等建築審査協議会の設置)

第16条 幹事会において審査が難航した場合あるいは調整が必要な場合に、案件を処理するため、ホテル等建築審査協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

- 2 協議会は、委員長及び委員をもって組織し、その構成は別表第5のとおりとする。
- 3 協議会の議事及び運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

(事務局)

第17条 幹事会及び協議会の事務局は、建設部建築住宅課に置く。

(電子情報処理組織による手続の特例)

第18条 市長は、この要綱に定める手続については、蒲郡市情報通信技術を活用した行政の推進に関する条例（平成18年蒲郡市条例第44号）及び蒲郡市情報

通信技術を活用した行政の推進に関する規則（平成１８年蒲郡市規則第７１号）の例により、電子情報処理組織を使用して行わせることができる。

（雑則）

第１９条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、平成１３年５月１日から施行する。

附 則

１ この要綱は、平成１５年２月１日から施行する。

２ この要綱の施行の際、既に改正前の蒲郡市ホテル等建築指導要綱第６条の規定に基づく協議の申出が行われたホテル等の建築については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成１９年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、平成２０年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、平成２４年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、平成３１年４月１日から施行する。

附 則

１ この要綱は、令和元年７月１日から施行する。

２ この要綱の施行の際、改正前の蒲郡市ホテル等建築指導要綱の規定による諸様式用の紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則

１ この要綱は、令和２年１２月２８日から施行する。

２ この要綱の施行の際、改正前の蒲郡市ホテル等建築指導要綱の規定による諸様式用の紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則

この要綱は、令和３年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、令和４年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、令和６年４月１日から施行する。

別表第1（第7条関係）

- 1 旅館業法（昭和23年法律第138号）第3条第1項の規定による許可の申請
- 2 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認の申請等（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）
- 3 港湾法（昭和25年法律第218号）第37条第1項の規定による許可の申請
- 4 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第1項、第27条第1項又は第34条第1項若しくは第2項の規定による許可等の申請
- 5 道路法（昭和27年法律第180号）第24条、第32条第1項又は第91条第1項若しくは第2項の規定による承認等の申請（ただし、国土交通大臣が管理するものを除く。）
- 6 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項の規定による許可の申請若しくは届出又は第5条第1項の規定による許可の申請若しくは届出
- 7 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第76条第1項の規定による許可の申請
- 8 海岸法（昭和31年法律第101号）第7条第1項、第8条第1項、第37条の4又は第37条の5の規定による許可の申請
- 9 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第3項若しくは第21条第3項の規定による承認等の申請又は第33条第1項の規定による届出
- 10 河川法（昭和39年法律第167号）第24条、第26条第1項、第27条第1項、第55条第1項、第57条第1項、第58条の4第1項又は第58条の6第1項の規定による許可の申請（ただし、国土交通大臣が直接管理するものを除く。）
- 11 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条、第43条第1項、第53条第1項若しくは第65条第1項の規定による許可等の申請又は第32条の規定による 協議の申出
- 12 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第7条第1項の規定による許可の申請
- 13 国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第27条の4第1項（第27条の7第1項において準用する場合を含む。）の規定による届出
- 14 愛知県屋外広告物条例（昭和39年愛知県条例第56号）第5条第1項若しくは第2項、第6条第4項又は第10条第1項の規定による許可の申請

- 1 5 砂防指定地内における行為の規制に関する条例（平成15年愛知県条例第4号）第4条第1項の規定による許可の申請

別表第2（第8条関係）

- 1 外観の形態、色彩及び意匠が、その周囲の環境と著しく不調和でないこと。
- 2 以下の要件を満たす適当な広さの玄関帳場を有すること。
 - (1) すべての宿泊者等の出入りを直接確認することができる場所に設けられていること。
 - ア 玄関帳場は、原則として1か所とすること。
 - イ すべての宿泊者等が必ず経由する場所に設けられていること。
 - ウ テレビカメラにより宿泊者等の出入りを確認するものでないこと。
 - (2) 宿泊者等と直接面接することができる構造であること。
 - ア 玄関帳場の受付台の上部は、原則としてオープン構造とし、受付台の大きさは、宿泊者等との面接に十分なものであること。
 - イ 玄関帳場が管理棟形式の場合は、管理棟においてすべての宿泊者等の自動車を確実に停車させることができる設備を有するものであること。
 - ウ テレビカメラにより宿泊者等と面接するものでないこと。
- 3 玄関帳場及びその周辺に、宿泊者等の出入りを容易に見通すことができなくなるようなカーテン、囲い等が設けられていないこと。
- 4 以下の各号に掲げる設備が、設けられていないこと。
 - (1) 中央管理方式の自動施錠装置
 - (2) エアシュート
 - (3) 宿泊料等の受渡しを行うことができる客室の小窓等
 - (4) その他宿泊者等が玄関帳場において宿泊に必要な手続を行うことなく宿泊することができる設備
- 5 宿泊者等が車庫又は駐車場から玄関帳場を経由することなく直接客室へ出入りを行うことができる構造でないこと。
- 6 浴室及びシャワー室が、その内部を外部から容易に見ることができる構造その他性的好奇心をそそるおそれのある構造でないこと。
- 7 性的好奇心をそそるおそれのある設備及び物品が、備え付けられていないこと。
- 8 ホテル等の外部に休憩料金を表示する広告物その他性的好奇心をそそるおそれのある広告物が、設けられていないこと。

別表第3（第9条関係）

- 1 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）
- 2 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条に規定する児童福祉施設
- 3 社会教育法（昭和24年法律第207号）第5章に規定する公民館
- 4 図書館法（昭和25年法律第118号）第2条第1項に規定する図書館
- 5 博物館法（昭和26年法律第285号）第2条第1項に規定する博物館及び第29条に規定する博物館に相当する施設
- 6 職業能力開発促進法（昭和44年法律第64号）第15条の7第1項第1号及び第5号に規定する職業能力開発校及び障害者職業能力開発校
- 7 旅館業法施行条例（昭和45年愛知県条例第65号）第1条第1項第5号の規定により知事が指定した施設

別表第4（第15条関係）

ホテル等建築審査幹事会の構成員は、以下のとおりとする。

- 1 幹事長
建設部長
- 2 常任幹事
建築住宅課長 消防本部予防課長 産業政策課長 都市計画課長
- 3 幹事
事前協議の申請案件に関与する法律及び財産を所管する課長

別表第5（第16条関係）

ホテル等建築審査協議会の構成員は、以下のとおりとする。

- 1 委員長
副市長
- 2 委員
総務部長 企画部長 市民生活部長 教育委員会教育長 消防長
都市開発部長 産業振興部長 建設部長