福岡市旅館等設置規制指導要綱に基づく協議の手引き

◆確認申請や旅館業営業許可申請等の手続きの前に、まずは本要綱の協議が必要です。
協議に基づく計画公開から協議完了まで、約２か月を要します。

◆近年相談件数が非常に増加しております。
来庁される際は、必ず事前にこども健全育成課に電話(092-711-4188)で予約をしてお越しください。

【協議の流れ】

１　計画の公開等（標識の設置、周辺の住民、その他の関係者への説明）
２　協議書の提出
３　市長の判定
４　建築確認申請等の手続き

約１か月要します

標識設置から 30 日経過後

１　計画の公開等(第３条)

第１項　本市の区域内において旅館等の建築等をしようとする者(以下「建築主」という。)は、当該建築等をしようとする敷地内であって周辺の住民その他の関係者から見やすい場所に当該建築等の計画の概要を記載した標識を設置し、当該計画を公開しなければならない。

◇ **建築等の計画の概要を記載した標識**(実施要領様式第１号　縦 90×横 180 ㎝以上)**を設置**

〇設置後、速やか（※1）に、設置した標識の写真（遠景・標識のみの近景）をメール(※2)の上、電話にて報告する。

〇設置期間：協議書を提出しようとする日の 30 日前の日から建築等の完了の日まで

※1　・設置日を含め５日以内に報告してください。
・５日を超えて報告した場合は、報告日を設置した日とみなします。
・年末・年始などで、設置日を含めた５日間が全て閉庁日となる場合は、閉庁日が明けた開庁日初日に報告されたものに限り、設置日より期日を算定します。

※2　・メールアドレス　seishonen@city.fukuoka.lg.jp
・件名　標識設置（「建物名の名称」所在地）
・本文　連絡先を記載してください。
・添付ファイル（設置した標識の写真（遠景・標識のみの近景））は、可能な限りＰＤＦ形式で送付してください。(ファイルの容量が大きい場合やファイル形式によっては、受信又は確認ができないことがあります。)

〇標識に記載した事項に変更があった場合は、速やかに標識の記載を訂正する。

第２項　建築主は、旅館等の建築等をしようとする敷地の周辺の住民その他の関係者に対し、当該建築等の計画その他必要な事項について説明を行うとともに、その了解を得るよう努めなければならない。

実施要領第３条

第２項　要綱第３条第２項の規定による建築等の計画その他必要な事項についての説明は、次の各号に定めるところにより行わなければならない。

(1)説明は、次の事項について必要な図書を用いて行うこと。

ア　敷地の形態、建築物の配置、規模、構造、用途その他設置計画に関する事項

イ　工事の期間、方法及び安全対策に関する事項

ウ　営業方針その他営業に関する事項

エ　その他市長が必要と認める事項

(2)周辺の住民その他の関係者に個別の説明を行うほか、必要に応じ説明会を開催するなど、建築等の計画の周知に努めること。

(3)前号に規定する「周辺の住民」とは、旅館等の敷地境界線からの水平距離が 15 メートル以下の範囲内にその全部又は一部がある建築物の所有者、管理者及び居住者（その土地に建築物が存しない場合にあっては、その土地の所有者及び管理者）をいう。

◇ 周辺の住民、その他の関係者への説明

建築主は、周辺の住民その他の関係者に対し、当該建築等の計画その他必要な事項について説明を行うとともに、その了解を得るよう努めてください。

なお、当該建築等の計画その他必要な事項について十分な知識を有する者に委託して、説明を行わせることができます。

〇説明の対象者について

・周辺の住民
旅館等の敷地境界線からの水平距離が 15 メートル以下の範囲にその全部又は一部がある土地・建物の所有者、管理者、居住者

・その他の関係者
自治会長、町内会長等

〇「個別の説明」について

説明は原則、面談により行ってください。

参考：下記に挙げる対応を可としています。

- **賃貸マンション、テナントビル、貸家などの場合、居住者への説明は所有者又は管理者に委任することができる。また、所有者への説明は管理者に委任することができる。（所有者及び管理者への説明は居住者に委任することはできない。）**
- **区分所有された分譲マンションであっても、賃貸住宅として、マンションの一部又は全部の入退去の管理を一括して行う管理者がいる場合は、所有者及び居住者への説明を管理者へ委任することができる。**
- **所有者と居住者が同族関係にある場合（家族・関連会社等）、一方へ説明したうえで、この方にもう一方への説明を委任することができる。**
- **周辺の住民が留守等で不在の場合は、異なる３日にそれぞれ訪問する。また、できるだけ面談できるよう訪問時刻等を工夫すること。３日訪問しても不在の場合は、資料投函し、説明を受けたいとの連絡があれば個別に説明を行う。**
- **所有者又は管理者との協議により居住者への説明を資料の投函により行う場合は、投函する資料に説明者の連絡先を記載する。**

その他、上記対応ができない事情がある場合はご相談ください。

標識設置から 30 日経過後

例） ７月７日設置→８月６日以降提出

※設置日を含め５日を超えて報告した場合は、報告日を設置した日とみなします。

２　協議書（様式第２号）及び添付書類の提出（第４条）【 各４通 】

第１項　建築主は、前条の規定による計画の公開等を行ったときは、次の各号に掲げる行為のうち最初のものを行う前に、旅館等の建築等の計画について市長に協議しなければならない。

(1)都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条に規定する開発行為の許可の申請

(2)建築基準法第 48 条に規定する建築許可の申請

(3)建築基準法第６条第１項に規定する建築確認の申請書の提出（建築確認の申請書の提出を要しない建築等については、当該行為の着手）

(4)旅館業法第３条第１項に規定する旅館業の許可の申請

第２項　建築主は、前項の規定による協議を行う場合には、前条の規定による計画の公開等についての報告書その他の市長が別に定める図書を添付した協議書を市長に提出しなければならない。

○添付書類

(1)計画公開報告書（様式第３号）

(2)計画説明結果報告書（様式第４号）

(3)付近見取図

(4)配置図

(5)各階平面図（面積が入ったもの）

(6)立面図（４面以上、彩色）

※彩色のものがない場合は外観パース図

(7)広告物、屋外照明設備等の図面

(8)営業方針及びフロント業務の方針

※フロントなしの場合は管理事務所の住所と地図が分かるように

(9)その他市長が必要と認める図書

・各階表

・外観写真や検査済証（既存の建物の場合）

協議に約１か月要します

３　市長の判定（第５条）

第１項　市長は、前条第２項の協議書の提出を受けたときは、当該建築等の計画に係る施設がラブホテル類似施設に該当するかどうかについて判定するものとする。

○別表に掲げる要件をすべて満たすもの　→　ラブホテル類似施設には該当しない

建築確認申請書に協議済みの裏書証明

４　建築確認申請等の手続き