

福岡市旅館等設置規制指導要綱

福 岡 市

福岡市旅館等設置規制指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市における善良な風俗及び健全な生活環境を保持し、青少年の健全な育成を図るため、旅館等の設置の規制に関し必要な指導及び勧告を行い、もって市民福祉の向上に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 旅館等 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・ホテル営業の用途に供する施設をいう。ただし、市長が別に定める施設を除く。
- (2) ラブホテル類似施設 旅館等のうち、主として異性を同伴する客の宿泊(休憩を含む。)に利用させる施設で、その構造、設備、意匠、形態等(以下「構造等」という。)が別表に掲げる要件の全部又は一部を満たしていないものをいう。
- (3) 建築等 建築基準法(昭和25年法律第201号)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建築物の用途の変更をいう。

(計画の公開等)

第3条 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。

- 2 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。

(協議)

第4条 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

- 2 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。

(ラブホテル類似施設の判定)

第5条 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。

- 2 市長は、前項の規定による判定を行うときは、あらかじめ福岡市旅館等設置審議委員会の意見を聞くものとする。ただし、当該建築等の計画に係る施設が明らかにラブホテル類似施設でないとき市長が認めるときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定により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と判定したときは、その旨を当該建築主に対し通知するものとする。

(市長の指導)

第6条 市長は、前条第1項の規定によりラブホテル類似施設に該当すると判定された建築等の計画に係る施設の敷地が、次の各号に掲げる区域又は地域にあるときは、当該建築主に対し、当該建築等の計画の変更、中止その他必要な措置を講ずるよう文書により指導するものとする。

- (1)都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域又は同法第8条第1項第1号に規定する第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域
- (2)都市計画法第8条第1項第1号に規定する商業地域のうち、同地域と同号に規定する第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域との境界からの直線による距離がおおむね100メートル以内の区域
- (3)学校、児童福祉施設、社会教育施設、文化施設、スポーツ施設その他の市長が別に定める施設の敷地(これらの用に供するものと決定した土地を含む。)の周囲おおむね200メートル以内の区域
- (4)児童・生徒の通学路からおおむね100メートル以内の区域

- 2 市長は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域に現に存する旅館等に関する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ときは、当該建築主に対し、当該建築等の計画の変更、中止その他必要な措置を講ずるよう文書により指導するものとする。
- 3 市長は、前2項の規定による指導をしようとするときは、あらかじめ福岡市旅館等設置審議委員会の意見を聞くものとする。

- 4 第1項又は第2項の規定による指導を受けた建築主は、当該指導に基づいて講じた措置の内容その他市長が当該指導の際に指示する事項を市長が当該指導の際に指定する期間内に市長に報告しなければならない。

(市長の勧告)

- 第7条 市長は、前条第1項又は第2項の規定による指導をした場合において、当該指導を受けた建築主が当該指導に従わないときは、当該建築等の計画の変更、中止その他必要な措置を講ずるよう文書により勧告をするものとする。
- 2 市長は、前項の規定による勧告をしようとする場合には、あらかじめ、当該勧告をされるべき建築主に対しその理由を通知し、意見を述べる機会を与えるとともに、福岡市旅館等設置審議委員会の意見を聞くものとする。
 - 3 第1項の規定による勧告を受けた建築主は、当該勧告に基づいて講じた措置の内容その他市長が当該勧告の際に指示する事項を市長が当該勧告の際に指定する期間内に市長に報告しなければならない。

(紛争解決)

- 第8条 建築主は、旅館等の建築等について近隣住民との間に紛争が生じた場合は、誠意をもって自主的にその解決に努めるものとする。

(福岡市旅館等設置審議委員会)

- 第9条 この要綱の適正な運営等に資するため、福岡市旅館等設置審議委員会(以下「委員会」という。)を設置する。
- 2 委員会は、次の各号に掲げる事務を行うものとする。
 - (1) 第5条第2項、第6条第3項及び第7条第2項の規定により市長に意見を述べること。
 - (2) 旅館等に関する事項について調査、検討、協議等を行うこと。
 - 3 委員会の組織及び運営に関する事項は、市長が別に定める。

(補 則)

- 第10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、別に市長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成9年7月10日から施行する。
(福岡市モーテル類似施設設置規制指導要綱の廃止)
- 2 福岡市モーテル類似施設設置規制指導要綱(昭和57年3月1日制定)は、廃止する。

附 則

この要綱は、平成 30 年 6 月 15 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

別 表

- (1) 施設の外壁、屋根、広告物、ベランダ、門、塀等の構造等が著しく派手又は奇異でなく、周囲の善良な風俗又は健全な生活環境を阻害し、青少年の健全な育成に支障を及ぼすおそれがないこと。
- (2) 施設の外観における色彩、意匠等が周囲の環境に調和し、健全な生活環境の保持に支障をきたすおそれがないこと。
- (3) 施設の外観に点滅又は変光するネオン設備、電球等が設けられていないこと。
- (4) 施設の外部に人の性的好奇心をそそるおそれのある休憩料金その他の表示を示す看板等が設けられていないこと。
- (5) 門、塀又は駐車場の出入口に外部からの見通しを困難とするのれん等の設備が設けられていないこと。
- (6) 玄関前に遮へい物等が設けられていないこと。
- (7) 玄関帳場(フロント)を設ける旅館等にあつては、当該玄関帳場(フロント)が次の基準を満たすこと。
 - ア 利用者が必ず出入りする場所に設けられていること。
 - イ 客室に通ずる共通の廊下と接続していること。
 - ウ 利用者と直接に面接ができる開放式のカウンターが設けられていること。
 - エ カウンターの上方がガラス戸、壁、カーテン等で遮へいされていないこと。
 - オ 本来の機能を失わせる附帯設備が設けられていないこと。
- (8) 玄関帳場(フロント)を設けない旅館等にあつては、旅館業法施行令(昭和32年政令第152号)第1条第1項第2号に規定する設備を有すること。
- (9) 客室が分棟式構造でないこと。