

稲城市ホテル・旅館等の建築に関する指導要綱及び

稲城市ホテル・旅館等の建築に関する指導要綱施行細則

稲 城 市

# 稲城市ホテル・旅館等の建築に関する指導要綱及び同施行細則

## 稲城市

### 稲城市ホテル、旅館等の建築に関する指導要綱

#### 目次

第1条	目的	1
第2条	定義	1
第3条	適用区域	1
第4条	事前協議	1
第5条	説明会等の開催	2
第6条	建築の規制区域	2
第7条	構造、設備等の基準	2
第8条	その他	2
付則		3

### 稲城市ホテル、旅館等の建築に関する指導要綱施行細則

#### 目次

第1条	趣旨	1
第2条	定義	1
第3条	事前審査	1
第4条	審査結果の通知	1
第5条	事前協議及び説明会等	1
第6条	同意書の交付	1
第7条	事業計画の変更	2
第8条	ホテル等建築の着手届	2
第9条	ホテル等建築の完了届及び完了調査	2
第10条	ホテル等の構造、設備等の基準	2
第11条	その他	2
付則		2

# 稲城市ホテル、旅館等の建築に関する指導要綱

平成7年6月26日  
市長 決 裁

## (目的)

第1条 この要綱は、第2次稲城市長期総合計画に定める将来都市像である「緑につつまれ、友愛に満ちた市民のまち、稲城」の本旨に基づき、稲城市（以下「市」という。）の区域内におけるホテル、旅館等の建築にあたり、その構造、設備等について順守すべき基準を定め、これを行政指導することにより、善良な風俗を保持し、良好で快適な住環境の保全を図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) ホテル等 旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第2項から第4項までに規定するホテル営業、旅館営業又は簡易宿所営業に供する施設をいう。

(2) 建築 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号から第15号までに規定する建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は第87条第1項に規定する用途の変更をいう。

## (適用地区)

第3条 この要綱は、市の区域内において、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に定める用途地域のうち、次の各号に掲げる用途地域（以下「適用区域」という。）内にホテル等を建築しようとする場合に適用する。

(1) 第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域

(2) 近隣商業地域

(3) 準工業地域

## (事前協議)

第4条 市長は、適用区域内においてホテル等を建築しようとする者（以下「事業者」という。）が法令で定める手続を行う前に、あらかじめ当該ホテル等の建築の内容について協議をするものとする。

2 市長は、前項の協議の結果、当該ホテル等の建築が善良な風俗の保持及び良好で快適な住環境の保全に対して影響を及ぼさないと判断したとき、当該建築について同意するものとする。

3 市長が同意をした後にホテル等の建築の計画について変更があった場合は、前2項の規定を準用する。

## (説明会等の開催)

第5条 事業者は、ホテル等の建築にあたり、事前に土地所有者、工事の実施の妨げ

となる権利を有する者及び周辺住民に対し説明会等を行い、紛争が生じないように努めなければならないものとする。

(建築の規制区域)

第6条 市長は、ホテル等の建築の場所が、次の各号に掲げる施設の敷地（これらの用に供するものと決定した土地を含む。）の周囲概ね100メートルの区域内にある場合は、第4条に規定する同意（以下「同意」という。）をしないものとする。ただし、市長がホテル等の建築によって当該施設の清純な環境を著しく害するおそれがないと認めるときは、この限りではない。

(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

(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) 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

(4) 稲城市立公民館条例（昭和48年稲城市条例第27号）第2条に規定する公民館

2 市長は、前項ただし書の規定により建築の同意をしようとする場合には、あらかじめ、当該施設の管理者の意見を求めるものとする。

第7条 市長は、ホテル等の構造、設備等が別に定める基準に適合しない場合は、同意をしないものとする。

(その他)

第8条 この要綱の施行に関して必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成7年7月1日から施行する。

(適用区分)

2 この要綱の施行の際、既に着工されているホテル等の建築については、この要綱を適用しない。

(経過措置)

3 第3条第1号の規定の適用については、当該用途地域が決定及び告示されるまでの間、同号中「第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域」とあるのは「住居地域」とする。

# 稲城市ホテル、旅館等の建築に関する指導要綱施行細則

平成7年6月26日

市長 決 裁

## (目的)

第1条 この細則は、稲城市ホテル、旅館等の建築に関する指導要綱（平成7年6月26日市長決裁。以下「要綱」という。）の施行について、必要な事項を定めるものとする。

## (定義)

第2条 この細則における用語の意義は、要綱の例による。

## (事前審査)

第3条 市長は、要綱第4条に規定する事前協議をしようとする場合、事業者からホテル等建築計画事前審査願（様式第1号）及び別表第1に掲げる図書を提出させ、ホテル等に係る建築計画について事前審査を行うものとする。

## (審査結果の通知)

第4条 市長は事業者から事前審査願を受理した日から30日以内に前条の事前審査を終了し、市の指示事項及び要望事項をとりまとめ、ホテル等建築計画事前審査回答書（様式第2号）により、事業者に通知するものとする。

## (事前協議及び説明会等)

第5条 要綱に基づく事前協議を要する関係課（以下「関係課」という。）は、前条の規定により事業者に通知した内容をもとに、事業者と協議するものとする。

2 事業者は、要綱第5条の規定により説明会等を開催する場合、前項の協議内容をふまえてこれを行うよう努めなければならないものとする。

## (同意書の交付)

第6条 市長は、要綱第4条に規定する協議及び要綱第5条に規定する事業者の説明会等が終了した後、事業者からホテル等建築同意願（様式第3号）及び別表第1に掲げる図書を提出させ、当該書類を受理した日から提出後30日以内に同意の可否を決定するものとする。

2 市長は、前項の場合において、ホテル等の建築に同意するときは、ホテル等建築同意書（様式第4号）により、同意しないときは、ホテル等建築不同意書（様式第5号）により事業者に通知するものとする。

3 前項の通知をする場合において、同意をしないときは、理由を付すものとする。

## (事業計画の変更)

第7条 事業者は、同意後、事業計画を変更しようとする場合、ホテル等建築計画変

更審査願（様式第6号）及び別表第1に掲げる図書を提出させ、ホテル等に係る建築計画の変更について審査を行うものとする。

（ホテル等建築の着工届）

第8条 事業者は、ホテル等の建築をしようとするときは、ホテル等建築着工届（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

（ホテル等建築の完了届及び完了調査）

第9条 事業者は、ホテル等の建築を完了したときは、ホテル等建築完了届（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

2 関係課は、第4条の規定により事業者に通知した市の指示事項及び要望事項が当該ホテル等の建築にあたり採用されているかどうかを調べるため、事業者の同意に基づき、当該ホテル等の完了調査を行うものとする。

（ホテル等の構造、設備等の基準）

第10条 要綱第7条の別に定める基準は、別表第2に定めるとおりとする。

（その他）

第11条 この細則に定めるもののほか、必要な事項は、都市建設部長が別に定める。

付 則

この細則は、平成7年7月1日から施行する。

別表1 (施行細則第3条、第6条関係)

番号	図書の種類	明示すべき事項
1	事前審査願・建築同意願 変更審査願	申請者の住所、氏名、電話番号等
2	委任状	委任を受ける者の住所、氏名、電話番号等
3	建築計画説明書	申請地、敷地面積、用途、建ぺい率等建築物に関する事項及び緑地面積、駐車場、消防施設、排水放流先等
4	関係各課協議結果報告	協議内容
5	地番表	町名、地番、地積(実測・公簿)及び事業区域並びに隣接地の所有権等の権利者を若い番号順に記入
6	工事实施の妨げとなる権利者の同意を証する書面	工事实施の妨げとなる権利者の同意証明書
7	土地登記簿謄本	建設事業区域の土地の登記簿謄本(権利関係を含む)
8	付近住民等説明・経過報告書及び付近権利者・居住者等の説明者名簿	(1) 説明会を行なったときは、説明会の場所、日時、出席者名簿並びに内容、意見及び対処 (2) 個別に説明を行なったときは、付近権利者・居住者等説明名簿並びに内容、意見及び対処
①	位置図・案内図	建物の位置、方位、道路及び目標となる建築物
②	区域図(縮尺 1/2500 以上)	事業区域、行政界等町名字の境界、都市計画区域界・土地の地番並びに形状及び公共施設の位置
③	建築予定地周辺建築物用途別現況図	建築予定地の敷地境界線から半径 100 メートル以内にある建築物の用途及び配置状況図
④	公図の写し	事業区域及び隣接地の地番、地目、地積及び権利者の住所氏名を記入
⑤	実測図(縮尺 1/250 以上)	三斜求積計算を算入
⑥	公共用地境界確定証明	査定抄本等(原本提示の場合は、写し可)

⑦	土地利用計画図 (縮尺 1/200 以上)	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途届出に係る建築物と他の建築物との別、緑化の状況並びに敷地に接する道路、水路等の位置及び幅員、構造等
⑦-2	敷地内緑化面積の求積図及び植栽計画図	求積図は三斜求積計算を記入 植栽計画図は樹種、本数を記入
⑧	排水施設(設備)平面図 (縮尺 1/500 以上)	排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称
⑨	給水施設(設備)平面図 (縮尺 1/500 以上)	給水施設の位置、形状、内法寸法、取水方法及び消火栓
⑩	給水装置計画立面図 (縮尺 1/500 以上)	給水施設の位置、形状、内法寸法及び受水槽容量
⑪	建物配置図 (縮尺 1/500 以上)	建物、工作物、駐車場、駐輪場及び受水槽等の位置を記入
⑫	各階平面図 (縮尺 1/100 以上)	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び面積(客室にあっては定員を含む。)並びに主要部分の寸法
⑬	客室平面詳細図 (縮尺 1/50 以上)	縮尺、方位、構造及び主要部分の寸法並びに室内の仕上げ及び色彩
⑭	構造・設備等の詳細図 (縮尺 1/50 以上)	施行規則第 10 条に記載された構造・設備等を明確にした図面
⑮	立面図 (縮尺 1/100 以上)	縮尺及び間口部分の位置並びに外壁及び屋根の仕上げ及び色彩
⑯	断面図 (縮尺 1/100 以上)	縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ、全体の高さ並びに軒及びひさしの出
⑰	完成予想図	外観の意匠及び色彩(3面以上)
⑱	屋外広告物関係図	意匠、形態及び色彩並びに設置場所(敷地外に設置するものも含む。)
⑲	外構設備	縮尺、配置、平面図、断面図又は立面図、構造等
⑳	現況写真	敷地の現況がわかるような敷地の周囲から撮影した写真



別表第2 (第10条関係)

区分	構造、設備等の基準								
1 玄関	(1) 直接道路に面し、見通しを防げる施設又は工作物等がないこと。 (2) 外部から内部を見通すことができ、客その他の関係者（以下「客等」という。）が営業時間中必ず通過し、自由に入出りできるものであること。 (3) 入口の幅が概ね 1.8 メートル以上を有し客等が荷物等を持って容易に入出りできる構造であること。 (4) 当該建築物の一階に位置すること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りではない。								
2 フロント等	(1) フロント、帳場（以下「フロント等」という。）は、客室と従業員とが開放的に対面できるカウンターを備えた構造であること。 (2) 客室に応接し、案内、宿泊予約の受付、宿泊名簿への記入、会計等の業務の用に供するための設備を有すること。 (3) 受付のカウンターの長さは、1.8メートル以上で事務に適した広さを有し、くもりガラス、カーテン等の遮へい物のない構造とすること。								
3 ロビー等	(1) 玄関に接近し、ロビー、談話室、応接室等（以下「ロビー等」という。）の施設を有すること。 (2) 客等が談話できるよう椅子、テーブル等を有する場所であること。 (3) 玄関と同一の階に位置すること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、別の階に設けることができる。 (4) 床面積は、次に掲げる数値以上とすること。 <table border="1" data-bbox="472 875 1437 981"> <tbody> <tr> <td>収容人員 の区分</td> <td>30人以下</td> <td>31人以上 50人以下</td> <td>51人以上</td> </tr> <tr> <td>床面積</td> <td>30平方メートル</td> <td>40平方メートル</td> <td>50平方メートル</td> </tr> </tbody> </table>	収容人員 の区分	30人以下	31人以上 50人以下	51人以上	床面積	30平方メートル	40平方メートル	50平方メートル
収容人員 の区分	30人以下	31人以上 50人以下	51人以上						
床面積	30平方メートル	40平方メートル	50平方メートル						
4 レストラン等	(1) レストラン、食堂又は喫茶室（以下「レストラン等」という。）及びこれらに附属する調理室、配膳室の施設を有すること。 (2) 宿泊客及び外来客の利便を考慮した配置、構造、設備であること。 (3) 宿泊客と共用の玄関を通して利用できる構造であること。 (4) 床面積（付随する調理室、配膳室等を含む。）は、次に掲げる数値以上とすること。 <table border="1" data-bbox="472 1178 1437 1283"> <tbody> <tr> <td>収容人員 の区分</td> <td>30人以下</td> <td>31人以上 50人以下</td> <td>51人以上</td> </tr> <tr> <td>床面積</td> <td>30平方メートル</td> <td>40平方メートル</td> <td>50平方メートル</td> </tr> </tbody> </table>	収容人員 の区分	30人以下	31人以上 50人以下	51人以上	床面積	30平方メートル	40平方メートル	50平方メートル
収容人員 の区分	30人以下	31人以上 50人以下	51人以上						
床面積	30平方メートル	40平方メートル	50平方メートル						
5 内部構造、設備等	(1) 客等がフロント等で直接利用手続や会計をせず、各客室においてこれらの手続ができる構造及び設備を設けないこと。 (2) フロント等、ロビー等及びレストラン等を有する階に男女別の共用便所を有すること。 (3) 浴室の内部が当該客室から見えない構造であること。 (4) 専ら客等の性的感情を刺激するための設備、装置、照明又は装飾品等、以下に掲げるような明らかに通常の宿泊に必要な設備等がないこと。 ア 動力により振動し又は回転ベット イ 横臥している人の姿勢を写すための鏡。ただし、洗面及び化粧用鏡で1平方メートル以内のものはこの限りではない。 ウ 性具、その他の性的な行為の用に供する物品、性器を模した物品、性的な行為を表す写真その他の物品又はこれらに類する物品の販売する設備 エ 客等が客室内で自ら使用できるビデオカメラ及びその再生装置								
6 外部構造、設備等	(1) 客の駐車する自動車ナンバープレートを隠す設備を設けないこと。 (2) 建築物及び広告物の形態、意匠及び色彩は、当該ホテル等の敷地外に掲出するものも含め、付近の住環境を損ねないよう配慮すること。 (3) 建築物の意匠は、青少年の健全育成及び付近の環境を損なわないよう配慮すること。 (4) 敷地内及び接道部分の緑化に努めるものとし、緑化すべき面積の基準は次のとおりとする。 敷地内緑化面積＝事業面積（1－法定建ぺい率）×20/100 (5) 客の駐車場の他、従業員及び業務車両の駐車場も確保すること。 (6) 屋外広告物において利用料金を表示する場合には、休憩料金を記載してはならないものとする。								

稲城市長 殿

提出者 住所  
氏名  
電話



## ホテル等建築計画事前審査願

下記の建築予定物件の建築について事前協議をするため、関係書類を添えて建築計画の事前審査をお願いします。

### 記

- 1 建築予定物件所在地
- 2 建築予定物件名称

殿

稲城市長

## ホテル等建築計画事前審査回答書

平成 年 月 日付で提出のあったホテル等建築計画事前審査願について審査した結果について、下記のとおり回答します。

記

- 1 建築予定物件所在地
- 2 建築予定物件名称
- 3 指示事項
- 4 要望事項

担当 都市建設部  
課 係  
〒206-8601  
稲城市東長沼 2111  
TEL042-378-2111（内 ）  
FAX042-378-9719

稲城市長 殿

提出者 住所  
氏名  
電話

印

## ホテル等建築同意願

下記の建築予定物件の建築について同意していただくよう、関係書類を添えてお願いします。

### 記

- 1 建築予定物件所在地
- 2 建築予定物件名称
- 3 協議番号

平成 年 月 日

殿

稲城市長

## ホテル等建築同意書

平成 年 月 日付で提出のあったホテル等建築同意願については、下記のとおり同意しますので、通知します。

### 記

- 1 建築予定物件所在地
- 2 建築予定物件名称
- 3 協議番号
- 4 指示事項
- 5 要望事項

担当 都市建設部  
課 係  
〒206-8601  
稲城市東長沼 2111  
TEL042-378-2111（内 ）  
FAX042-378-9719

平成 年 月 日

殿

稲城市長

## ホテル等建築不同意書

平成 年 月 日付で提出のあったホテル等建築同意願については、下記のとおり同意できませんので、通知します。

### 記

- 1 建築予定物件所在地
- 2 建築予定物件名称
- 3 協議番号
- 4 同意できない理由

担当 都市建設部  
課

係

〒206-8601

稲城市東長沼 2111

TEL042-378-2111（内 ）

FAX042-378-9719

平成 年 月 日

稲城市長 殿

提出者 住所  
氏名  
電話

印

## ホテル等建築計画変更審査願

平成 年 月 日付で同意のあった下記建築物件について、建築計画の変更がありましたので、関係書類を添えて建築計画の変更審査をお願いします。

### 記

- 1 建築予定物件所在地
- 2 建築予定物件名称
- 3 協議番号
- 4 変更の概要

稲城市長 殿

提出者 住所  
氏名  
電話



## ホテル等建築着工届

下記のホテル等の建築を着工しますので、お届けします。

記

同意年月日・番号	平成 年 月 日 第 号
建築予定物件所在地	稲城市
建築予定物件名称	
工 期	着 工 平成 年 月 日 完了予定 平成 年 月 日
現場管理責任者	住所 氏名 電話

- ※添付書類 1 位置図  
2 工程表



稲城市長 殿

提出者 住所  
氏名  
電話



### ホテル等建築完了届

下記のホテル等の建築を完了しましたので、お届けします。

#### 記

同意年月日・番号	平成 年 月 日 第 号
ホテル等所在地	稲城市
ホテル等名称	
工 期	着 工 平成 年 月 日 完 了 平成 年 月 日
現場管理責任者	住所 氏名 電話

- ※添付書類
- 1 位置図、工程表
  - 2 建物完成写真（撮影位置図添付）
  - 3 竣工図（土地利用計画図）

# 委任状

平成 年 月 日

稲城市長 殿

提出者 住所  
氏名  
電話

印

私は、都合により下記のとおり代理人を定め、稲城市ホテル・旅館等の建築に関する指導要綱に関する手続き一切を委任する。

## 記

- 1 代理人 住所  
氏名  
担当者  
電話  
印
- 2 委任の内容 稲城市ホテル・旅館等の建築に関する指導要綱に基づく事前審査、同意願提出、建築の着工・完了手続、完了調査に関すること。
- 3 建築予定物件所在地  
稲城市 \_\_\_\_\_ 番地
- 4 建築予定物件名称  
\_\_\_\_\_

## ホテル等建築計画説明書

1. 申請地	稲城市 番地		
2. 敷地面積	m <sup>2</sup>		
3. 用途地域			
4. 建ぺい率	%		
5. 容積率	%		
6. 建築面積	m <sup>2</sup>	敷地面積に対する割合	%
7. 延床面積	m <sup>2</sup>	敷地面積に対する割合	%
8. 建築物の高さ	m	客室数	室
9. 緑地面積	m <sup>2</sup>	敷地面積に対する割合	%
10. 駐車場	・ 来客用 台 ・ 従業員用 台		
11. 消防施設			
12. 排水放流先	雨水： ・ 汚水：		
13. 工事着手予定年月日	平成	年	月 日
14. 工事完了予定年月日	平成	年	月 日

## 指導要綱に基づく申請図書一覧表

○ 通常必要とする書類・図面

△ 必要と認める場合に添付

書類 図面 番号	書類名（図面名）	事業計画内容	
		事前審査	同意協議
1	事前審査願・建築同意願	○	○
2	委任状	○	○
3	建築計画説明書	○	○
4	関係各課協議結果報告書 （事前審査回答書写添付）	○	○
5	地番表（土地所有者一覧表）	○	○
6	工事実施の妨げとなる権利者の同意を証 する書面 （印鑑証明書添付）	△	○
7	土地登記簿謄本	○	○
8	付近住民等説明・経過報告書 及び説明者名簿	△	○
9	テレビ電波障害の事前調査報告書	△	○
①	位置図・案内図	○	○
②	区域図	○	○
③	建築予定地周辺建築物 用途別現況図	○	○
④	公図の写し	○	○
⑤	実測図	○	○
⑥	公共用地境界確定証明	△	△
⑦	土地利用計画図	○	○
⑦-2	敷地内緑化面積の求積図及び植栽計画図	○	○
⑧	排水施設（設備）平面図	○	○
⑨	給水施設（設備）平面図	○	○
⑩	給水装置計画立図	○	○
⑪	建物配置図	○	○
⑫	各階平面図	○	○
⑬	客室平面詳細図	○	○
⑭	構造・設備等の詳細図	○	○
⑮	立面図	○	○
⑯	断面図	○	○
⑰	完成予想図	○	○
⑱	屋外広告物関係図	○	○
⑲	外構設備	○	○
⑳	現況写真 （事業地及び周辺状況）	○	○

※ 書類及び図面には、本一覧表左の番号順に整理製本し、目次を添付してください。

また、図面には本表対比番号を付して下さい。

※ 同意協議申請書は、事前審査回答等に伴う関係各課協議によって、計画内容、土地利用計画等に変更（修正）がある場合は、関係書類、図面を変更（修正）し、同意協議図書とする。

稲城市ホテル・旅館等の建築に関する指導要綱 関係各課  
 稲城市役所 稲城市東長沼2111番地 電話042-378-2111

階	部 課	内 容
3	都市建設部都市計画課	総括窓口及び駐車場等に関すること
	都市建設部管理課	道路・水路・雨水排水及び交通安全等に関すること
	都市建設部土木課	公園・緑地等に関すること
	都市建設部下水道課	下水道施設に関すること
2	市民部環境課	ごみ・資源物等及び公害等に関すること
	福祉部障害福祉課	東京都福祉のまちづくり条例に関すること
	福祉部子育て支援課	児童福祉施設周辺に関すること
6	教育部学務課	学校周辺の環境及び学校教育に関すること
庁外	教育部生涯学習課	公民館・図書館周辺の環境及び社会教育に関すること 電話377-2121
	稲城消防署	消防施設等に関すること 電話377-7119

東京都多摩建築指導事務所 開発指導第二課	府中市宮西町1-26-1 電話042-364-2388
多摩中央警察署	多摩市鶴牧1-26-1 電話042-375-0110
東京都南多摩保健所	多摩市永山2-1-5 電話042-371-7661
東京都水道局 多摩サービスステーション	多摩市山王下1-17 電話042-371-1294

# 指導要綱事務手続きフロー

