

名古屋市旅館等指導要綱

(目的)

第 1 この要綱は、旅館等の建築計画の公開、旅館等の構造、形態等に関する基準その他必要な事項を定めることにより、市民の善良な風俗及び清純な環境の保持並びに青少年の健全な育成を図り、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 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、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・ホテル営業又は同条第 3項に規定する簡易宿所営業の用途に供する建築物をいう。
- (2) 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（建築物の移転を除く。）、同条第14号に規定する大規模の修繕若しくは同条第15号に規定する大規模の模様替又は同法第87条第 1項に規定する用途の変更をいう。
- (3) 駐車施設 自動車の駐車のために供するための建築物又は区画をいう。

(市長の責務)

第 2の 2 市長は、第 1の目的を達成するため、旅館等の建築等をしようとする者（以下「建築主」という。）に対して、必要な指導を積極的に行うものとする。

(適用対象地域)

第 3 この要綱を適用する地域（以下「適用対象地域」という。）は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第 100号）第 7条第 1項に規定する市街化調整区域

(2) 都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域（次号及び第 4 号に規定する地区を除く。）のうち、次に掲げるもの

ア 第 1 種住居地域

イ 第 2 種住居地域

ウ 準住居地域

エ 近隣商業地域

オ 準工業地域

(3) 都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号に規定する特別用途地区のうち、中高層階住居専用地区

(4) 都市計画法第 8 条第 1 項第 9 号に規定する臨港地区（港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）第 39 条第 1 項に規定する分区が指定されていない区域を除く。）

（建築計画に関する協議）

第 3 の 2 建築主は、第 4 又は第 4 の 2 に規定する建築計画を公開する前に、当該計画について、あらかじめ市長と協議しなければならない。

（建築計画の公開）

第 4 旅館等の建築等（小規模の増築を除く。）をしようとする者は、第 5 に規定する同意の申請前に、あらかじめ次の各号に掲げる方法により、建築計画を公開しなければならない。

(1) 標識の設置

(2) 建築計画の説明

第 4 の 2 第 3 の規定にかかわらず、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する商業地域（第 3 第 3 号及び第 4 号に規定する地区を除く。）において旅館等の建築等（小規模の増築を除く。）をしようとする者は、第 5 に規定する行政上の手続を開始しようとする前に、あらかじめ第 4 に定める方法に準じ建築計画を公開しなければならない。

(市長の同意)

第 5 建築主は、市長が指定する行政上の手続を開始しようとする前に、あらかじめ市長の同意を得なければならない。

第 6 市長は、旅館等（増築の場合にあっては、増築する部分に限る。）の構造若しくは設備又は形態若しくは意匠が別表に掲げる基準に適合しないと認めるときは、同意しないものとする。

第 7 第 6に規定するもののほか、市長は、旅館等の建築等の場所が次の各号に掲げる施設（適用対象地域外にあるものを含む。）の敷地（これらの用に供するものと決定した土地を含む。）からそれぞれ当該各号に掲げる区域内（適用対象地域内に限る。）にある場合は、同意しないことがある。

- | | |
|--|-----------|
| (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（幼稚園を除く。）及びこれに類するものとして市長が指定する施設 | 300メートル以内 |
| (2) 青少年のための教育施設及びスポーツ施設、市民のための自主的活動に利用される施設等のうち、その施設の清純な環境を確保する必要があるものとして市長が指定する施設 | 210メートル以内 |

(自主解決)

第 8 旅館等の建築計画にかかる紛争が生じた場合には、建築主及び旅館等の近隣の関係者は、双方誠意をもって自主的に紛争の解決に努めるものとする。

(紛争調整)

第 9 市長は、第 8による自主解決にいたらなかった紛争について、紛争当事者双方から要請があったとき、又は必要があると認めたときは紛争の調整を行うことができる。

(同意申請に関する書類の閲覧)

第10 市長は、紛争解決後、第 5に規定する同意の申請に関する書類について、紛争当事者であった者から請求があった場合には、建築主をして、これらを閲覧させるものとする。

(勧告及び公表)

第11 市長は、第 5に規定する同意を受けないで、又は虚偽その他不正な手段により同意を受けて旅館等の建築等をしようとする者に対し、建築計画の取りやめ、変更等の勧告をするものとする。

2 市長は、前項の勧告に従わない者については、その旨を公表するものとする。

(必要な調査)

第12 市長は、第 5に規定する同意をした後、同意した建築計画どおりに旅館等の建築等が行われているかどうかを確認するために、市の職員をして、必要な調査を行わせることができる。

(協議会)

第13 この要綱に基づく旅館等の建築等の指導に関する事項を調査審議し、及び関係部局相互の連絡を円滑にするため、名古屋市旅館等協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、第 5に規定する同意の申請（市長が別に定めるものに限る。）、第11に規定する勧告及び公表その他市長が必要と認めた事項に関して調査審議し、その結果を市長に報告するものとする。

3 協議会に会長、副会長、委員及び幹事を置く。

4 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

6 協議会に幹事会を置く。

7 幹事会は幹事をもって構成し、協議会の協議事項を整理する。

8 協議会の運営その他必要な事項は、会長が定める。

(委 任)

第14 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、昭和58年 7月 6日から施行する。
- 2 この要綱の施行又は適用の際現に建築基準法第 6条第 1項に規定する確認の申請の受理、都市計画法第29条に規定する開発行為の許可若しくは旅館業法第 3条第 1項の規定による旅館業の営業許可の申請の受理又は名古屋市中高層建築物指導要綱に定める手続に従った建築計画の公開若しくは自主解決の努力が行われている旅館等の建築等については、この要綱を適用しない。ただし、当該旅館等の建築等をしようとする者は、市長と協議し、この要綱の主旨にそって適切な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 3 この要綱は、当分の間、第 3の規定にかかわらず、都市計画法第 8条第 1項第 1号に規定する用途地域のうち、次の各号に掲げる地域における旅館等に係る建築基準法第86条の 2の規定による増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は同法第87条第 3項第 2号若しくは第 3号の規定による用途の変更に準用する。
 - (1) 第 1種低層住居専用地域
 - (2) 第 2種低層住居専用地域
 - (3) 第 1種中高層住居専用地域
 - (4) 第 2種中高層住居専用地域
 - (5) 工業地域
 - (6) 工業専用地域

附 則

この要綱は、昭和60年 4月 1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成 8年 3月 1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際この要綱による改正前の名古屋市旅館等指導要綱の規定に基づく建築計画の公開を行った場合においては、なお従前の例による。

3 この要綱の施行の際現に都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 4年法律第82号。以下「一部改正法」という。）第 1条の規定による改正前の都市計画法（昭和43年法律第 100号。以下「改正前の都市計画法」という。）の規定により定められている都市計画区域に係る用途地域内の旅館等の建築等についてのこの要綱の施行の日から一部改正法第 1条の規定による改正後の都市計画法（以下「改正後の都市計画法」という。）第 2章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定の告示の日までの間のこの要綱による改正後の名古屋市長官舎等指導要綱（以下「改正後の要綱」という。）第 3及び附則第 3項の規定の適用については、改正後の要綱第 3第 2号中「都市計画法」とあるのは「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 4年法律第82号）第 1条の規定による改正前の都市計画法」と、

「ア 第 1種住居地域	「	
イ 第 2種住居地域		ア 住居地域
ウ 準住居地域	とあるのは	イ 近隣商業地域
エ 近隣商業地域		ウ 準工業地域
オ 準工業地域	」	」

綱附則第 3項中

「(1) 第 1種低層住居専用地域	「	
(2) 第 2種低層住居専用地域		(1) 第 1種住居専用地域
(3) 第 1種中高層住居専用地域	とあるのは	(2) 第 2種住居専用地域
(4) 第 2種中高層住居専用地域		(3) 工業地域
(5) 工業地域		(4) 工業専用地域
(6) 工業専用地域	」	」

とする。

4 この要綱の施行の際現に改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域に係る用途地域内の旅館等の建築等については、この要綱の施行の日から改正後の都市計画法第 2章の規定により行う特別用途地区に関する都市計画の決定の告示の日までの間は、改正後の要綱第 3第 3号の規定は適用しない。

附 則

この要綱は、平成28年 7月12日から施行する。

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、令和元年 6月25日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3年12月10日から施行する。

別表（第 6 関係）

- 1 営業施設の外壁、屋根、広告物等の外観は、周囲の環境に調和するものであり、かつ、違和感を与えないよう十分配慮したシンプルなものとし、次の要件を満たすものであること。
 - (1) 外観は、城形、船形等の奇異なものではなく、過度の凹凸、曲面、傾斜等が設けられていないこと。
 - (2) 外観の色調は控えめとし、派手で奇異なものではないこと。
 - (3) 外観には、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) 外壁は、派手で奇異なベランダ、窓等を有する構造でないこと。
 - (5) 屋根は、派手で奇異な形態でないこと。
 - (6) 広告物は、ハート形等の奇異な形状でないこと。
 - (7) 門、塀等についても、前各号に準ずること。
- 2 営業施設の外部には、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広告物が備え付けられていないこと。
- 3 門、塀及び駐車場の出入口には、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。
- 4 駐車施設から玄関帳場を経由せず、直接個々の客室へ出入りすることのできる構造でないこと。
- 5 玄関帳場は、次の要件を満たすものであること。
 - (1) 玄関帳場は、宿泊者及び宿泊しようとする者（以下「宿泊者等」という。）が必ず出入りする場所に設け、かつ、1か所に限り設置されていること。
 - (2) 玄関帳場の位置は、宿泊者等が通常利用する屋内のロビー、エレベーターその他の共用施設の見通しを困難とするものではなく、かつ、宿泊者等の出入りを直接確認できる場所にあること。
 - (3) 玄関帳場は、宿泊者等と直接面接できる構造のものとし、玄

関帳場及びその周囲は、宿泊者等の出入りを容易に見通すことができる構造とすること。

(4) 宿泊者名簿の記載等の事務をとるのに適した大きさのカウンターを設け、カウンターより上面（少なくとも床面より 2.1メートルまでの高さとする。）は開放とし、ガラス戸、壁、カーテン等で遮へいされていないこと。

6 玄関帳場の機能を失わせる附帯設備が設けられていないこと。

7 食堂、レストラン等は、収容人員に相応した規模のものとし、外部から自由に出入りすることができる構造であること。

8 前各号に掲げるもののほか、総合的にみて構造若しくは設備又は形態若しくは意匠が周囲の清純な環境を害するおそれがないこと。

備考 旅館業法施行規則（昭和23年厚生省令第28号）第 4条の 3各号に掲げる基準のいずれにも適合するものを有する場合は、この表の第 4号から第 6号までに掲げる基準は、適用しない。