

船橋市ホテル等建築計画に係る事前協議要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、船橋市ラブホテルの建築規制に関する条例（昭和57年12月28日条例第36号。以下「条例」という。）第2条第1号に定めるホテル等の建築の計画に関して、同条例第1条に定める目的に沿って手続きを円滑に行うため、当該ホテル等を建築しようとする者と事前に協議することについて必要な事項を定めるものである。

(定義)

第2条 この要綱で「ホテル等」とは、条例第2条第1号に定めるホテル等をいう。

2 この要綱で「事業者」とは、条例第4条の規定に基づきホテル等を建築しようとする者をいう。

3 この要綱で「建築」とは、条例第4条第1項に定める建築（建築基準法第2条第13号に規定する建築のほか、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及び同法第87条第1項に規定する用途の変更並びに屋外広告物の設備を含む。）をいう。

(事前協議の申請)

第3条 事業者は、条例第4条第1項に定める届出の前に、市長に対し、ホテル等建築計画事前協議申請書（様式第1）により、次に掲げる書類各12部を添えて事前協議をしなければならない。

(1) 事業計画書

（施設概要（構造設備、部屋数及び面積等）、営業時間、従業員数、利用料金及び年間経費等が明記されたもの）

(2) 建築理由書

（建築理由及び敷地の選定理由が明記されたもの）

(3) 経営方針説明書

（ホテル等の経営方針が明記されたもの）

(4) 定款の写し及び登記事項証明書

（事業者が法人である場合に限り90日以内に発行されたもの）

(5) 附近見取図

（縮尺1/2,500で、縮尺、方位及び建築物の敷地境界線から周囲200メートル以内の区域の状況（道路、目標となる公共施設等）が明記されたもの）

(6) ホテル等の面積一覧表（様式第2）

（船橋市ラブホテルの建築規制に関する条例施行規則（以下「規則」という。）第2条第3号から第5号までに定める施設の面積については、壁又は柱等の内側での測定面積とする）

(7) ホテル等の概要書（様式第3）

(8) 外部仕上げ表

（外壁、屋根の仕上げ及び色彩が明記されたもの）

(9) 内部仕上げ表

（建物内部の仕上げ及び色彩が明記されたもの）

(10) 建物配置図

（縮尺1/200以上で、縮尺、方位、敷地及び建築物の配置並びに敷地に接する道路の位置及び幅員が明記されたもの）

(11) ホテル等利用者の動線を示す図面

（フロント等から各客室への流れが明記されたもの）

(12) 各階平面図

(縮尺 1/200 で、縮尺、方位、間取り、用途、面積、ベッドの位置及び備品等が明記されたもの)

(13) 建物立面図

(縮尺 1/200 以上で、縮尺、外壁の色彩及び高さ (高架水槽又は広告塔を設置する場合はその先端までの高さ) が明記されたもの)

(14) 断面図

(縮尺 1/200 以上で、縮尺、各階の天井の高さ等が明記されたもの)

(15) 客室詳細図

(縮尺 1/50 で、縮尺及び仕上表 (ベッドその他の備品の位置及び種類) が明記されたもの)

(16) 完成予想図

(外観の意匠及び色彩が明記できるもの)

(17) 看板、広告塔及びネオン等の配置図

(縮尺 1/50 以上で、看板等の位置、大きさ、字体及び色彩等が明記されたもの)

(18) 看板、広告塔及びネオン等の立面図

(縮尺 1/50 以上で、看板等の位置、大きさ、字体及び色彩等が明記されたもの)

(19) その他市長が必要と認める書類

(関係法令の遵守)

第 4 条 事業者は、前条の事前協議を行うにあたっては都市計画法、建築基準法、消防法、旅館業法その他の関係法令を遵守した建築計画にて協議しなければならない。

(事前協議の審査)

第 5 条 市長は、第 3 条に定める申請書を受理したときは、条例の目的に沿って次の事項について審査 (以下「事前協議審査」という。) するものとする。

- (1) ホテル等の構造及び設備が船橋市ラブホテルの建築規制に関する条例施行規則第 2 条第 1 項の運用基準を満たしていること
- (2) 内部の構造及び設備が一般のホテル等に比べて必要以上に特殊でないこと
- (3) 外観、内部形態及び敷地の位置等から総合的に判断し、周辺の住環境と不調和でなく、かつ、青少年の健全育成を阻害するものでないこと
- (4) 事業者の営業方針が善良な風俗及び良好な生活環境の保持に支障があるものでないこと

(審査会の設置)

第 6 条 市長は、事前協議審査を行うため、船橋市ホテル等事前協議審査会 (以下「審査会」という。) を置く。

- 2 審査会は、建設局建築部宅地課の係長職以上の者及び保健所衛生指導課の担当係長をもって組織し、建築部長が議長となり議事を整理する。

(計画変更等の指導)

第 7 条 市長は、事前協議審査の結果、当該ホテル等の建築計画の内容が条例の目的等に照らし不相当と認めるときは、事業者に対し、計画変更等の指導を行うものとする。

(事前協議審査結果の通知)

第 8 条 市長は、事前協議審査の結果、条例第 4 条第 1 項に定める届出に係る要件が整ったと認めるときは、ホテル等建築計画事前協議通知書 (様式第 4) により、事業者に対し、通知するものとする。

(変更協議の申請)

第9条 事業者は、前条の通知を受けたホテル等の建築計画について変更が生じたときは、市長に対し、当該変更事項について、ホテル等建築計画変更協議申請書(様式第5)により、第3条各号に掲げる書類(当該変更事項に係る書類については変更箇所を明記したもの)各12部を添えて変更協議をしなければならない。

2 事業者は、前項の変更にあたっては、都市計画法、建築基準法、消防法、旅館業法その他の関係法令を遵守することはもとより、条例の目的等に適合しない変更を行ってはならない。

3 第1項の変更協議は、当該建築計画の条例第4条第1項の届出前に限らず、届出後及び同条第2項の同意決定後においても行わなければならない。ただし、第1項に定める書類を基に当該変更事項が前項の規定に反しないものであって、かつ、ホテル等の部分に関し軽微なものであると市長が認めた場合は、この限りでない。

4 市長は、前項ただし書の規定により変更協議を行わないとしたときは、ホテル等建築計画変更確認通知書(様式第6)により、事業者に対し、通知するものとする。

(変更協議の審査)

第10条 前条第1項の変更協議申請に係る事項の審査にあたっては、第5条から第7条までの規定を準用する。この場合において、これらの規定中「事前協議」とあるのは「変更協議」と、「船橋市ホテル等事前協議審査会」とあるのは「船橋市ホテル等変更協議審査会」と読み替えるものとする。

(変更協議審査結果の通知)

第11条 市長は、前条の変更協議の審査の結果、条例第4条第1項に定める届出に係る要件が整ったと認めたときは、ホテル等建築計画変更協議通知書(様式第7)により、事業者に対し、通知するものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成20年10月1日から施行する。

2 この要綱の施行の際、現にラブホテル建築規制条例第4条による届出を受理し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。

附 則

この要綱は、平成20年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年2月10日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1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。

様式第 1

ホテル等建築計画事前協議申請書

年 月 日

船橋市長 あて

事業者 住所（所在地）

電話

名称

氏名（代表者氏名）

印

ホテル等を建築するので、船橋市ホテル等建築計画に係る事前協議要綱の規定により、下記のとおり事前協議します。

施設の名称				
施設の所在地	船橋市			
用途地域	・ 地域 ・ 建ぺい率（ % ） ・ 容積率（ % ） ※限度			
その他の地域・地区・街区				
防火地域	防火 ・ 準防火 ・ 無指定			
施設の概要	工事種別	新築・増築・改築・大規模の修繕・大規模の模様替・用途変更・その他（ ）		
	敷地面積	m ²		
	建築面積	m ²	建ぺい率	%
	延床面積	m ²	容積率	%
	構造			
	高さ	地上	m	
	階数	地上	階	地下 階
	客室数	室 （内訳） シングル客室 室 ・ その他客室 室		
	看板等	看板 ・ ネオン ・ 広告塔 ・ （ ）		
添付書類	裏面のとおり（各 12 部）			
協議代理人の住所及び氏名 （注）委任状を添付のこと	住所 電話 名称 氏名	印		

ホテル等建築計画事前協議申請書の添付書類（各 12 部）

書類名	備考
事業計画書	施設概要(構造設備・部屋数・面積等)、営業時間、従業員数、利用料金及び年間経費等
建築理由書	建築理由及び敷地の選定理由
経営方針説明書	経営方針
定款の写し及び登記事項証明書	発行日から90日以内のもの ※事業者が法人の場合に限る
附近見取図	縮尺(1/2,500)、方位及び建築物の敷地境界線から周囲200m以内の区域の状況(道路、目標となる公共施設等)
ホテル等の面積一覧表(様式第2)	規則 ¹ 第2条第3号から第5号までに定める施設については、壁又は柱等の内側での測定面積とし、備考欄にその該当する号を記載すること
ホテル等の概要書(様式第3)	旅館業法に係る確認事項
外部仕上げ表	外壁、屋根の仕上げ及び色彩
内部仕上げ表	建物内部の仕上げ及び色彩
建物配置図	縮尺(1/200以上)、方位、敷地及び建築物の配置並びに敷地に接する道路の位置及び幅員
ホテル等利用者の動線を示す図面	フロント等から各客室への流れ
各階平面図	縮尺(1/200)、方位、間取り、用途、面積、ベッドの位置及び備品等
建物立面図	縮尺(1/200以上)、外壁の色彩及び高さ(高架水槽、広告塔を設置する場合はその先端までの高さ)
断面図	縮尺(1/200以上)、各階の天井の高さ等
客室詳細図	縮尺(1/50)及び仕上表(ベッドその他の備品の位置及び種類)
完成予想図	外観の意匠及び色彩
看板、広告塔及びネオン等の配置図	縮尺(1/50以上)、看板等の位置、大きさ、字体及び色彩等
看板、広告塔及びネオン等の立面図	縮尺(1/50以上)、看板等の位置、大きさ、字体及び色彩等
その他市長が必要と認める書類	(注)計画内容に応じて指示する

¹「規則」…船橋市ラブホテルの建築規制に関する条例施行規則

様式第2

ホテル等の面積一覧表

施設の名称	面積(m ²) 内法	備考	施設の名称	面積(m ²) 内法	備考
()階面積計			()階面積計		
()階面積計			()階面積計		
()階面積計			()階面積計		
()階面積計			()階面積計		

施設の面積合計	m ²
---------	----------------

様式第3

ホテル等の概要書

1 建物の構造等

(1) 構造 _____ 造 地上 _____ 階 地下 _____ 階
建築面積 _____ m²
延床面積 _____ m²
旅館・ホテル営業部分の面積 _____ m²
その他の部分の面積 _____ m² 及び 用途 _____

(2) 使用水

飲料水 [上水 ・ その他 ()]
用水 [上水 ・ その他 ()]
受水槽 [有 ・ 無]
容量 _____ m³ [上水・その他]
容量 _____ m³ [上水・その他]

(3) 排水等

敷地内における雨水の排水方法 _____
汚水の処理方法 ・ 浄化槽 [単独 ・ 合併 _____ 人槽]
・ 公共下水道
・ その他 ()

2 共用部分の概要

(1) 玄関（入口） _____ 箇所 照明 _____
履物の保管場所 [有 ・ 無]

(2) ロビー（玄関広間）
換気設備 _____
採光 [有 ・ 無] 照明 _____

(3) フロント（帳場）
カウンター等の客との対面設備の状況 _____
照明 _____

(4) 共用トイレ [有 (計 _____ 箇所) ・ 無]
_____ 階 _____ 箇所 _____ 階 _____ 箇所
_____ 階 _____ 箇所 _____ 階 _____ 箇所
_____ 階 _____ 箇所 _____ 階 _____ 箇所
流水式手洗い設備 [有 ・ 無]
照明 _____

(5) 共用洗面所 [有 (計 _____ 箇所) ・ 無]
_____ 階 _____ 箇所 _____ 階 _____ 箇所
_____ 階 _____ 箇所 _____ 階 _____ 箇所
_____ 階 _____ 箇所 _____ 階 _____ 箇所

(6) 共同浴場 [有 ・ 無]
_____ 階 [男子用 ・ 女子用]
脱衣室 _____ m²
暖房設備 _____ 換気設備 _____ 照明 _____

浴室 _____ m²
 浴槽 _____ m² カランの数 _____ 個
 床材 _____ 換気設備 _____
 採光 [有 ・ 無] 照 明 _____
 ろ過機 [有 ・ 無] 回収槽 [有 ・ 無]

(7) 給湯設備 [有 ・ 無]

水源の種別 [上水 ・ その他 ()]
 給湯方式 [中央式 ・ 局所式 (貯湯式 ・ 瞬間式)]
 湯の用途 [飲用 ・ 炊事用 ・ 浴用 ・ 手洗い用 ・ その他 ()]

(8) リネン室・寝具保管場所等

設置階 _____ 階 _____ 室 _____ m² 設置階 _____ 階 _____ 室 _____ m²
 設置階 _____ 階 _____ 室 _____ m² 設置階 _____ 階 _____ 室 _____ m²
 設置階 _____ 階 _____ 室 _____ m² 設置階 _____ 階 _____ 室 _____ m²

(9) 調理場・食堂等

調理場 _____ 箇所 _____ m² 照明 _____
 食 堂 _____ 階 _____ 室 _____ m² 照明 _____

3 各客室の概要

(1) 総客室数 _____ 室 [洋室 _____ 室 ・ 和室 _____ 室]

(2) 総定員数 _____ 名

客室の種類				
設置階	階	階	階	階
客室面積	m ²	m ²	m ²	m ²
定 員	名	名	名	名
和式・洋式の別	和式 ・ 洋式	和式 ・ 洋式	和式 ・ 洋式	和式 ・ 洋式
ベッド等寝台の種類				
浴 室	有 (和 ・ 洋) ・ 無	有 (和 ・ 洋) ・ 無	有 (和 ・ 洋) ・ 無	有 (和 ・ 洋) ・ 無
脱衣室	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無
洗面所	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無
便 所	有 (和 ・ 洋) ・ 無	有 (和 ・ 洋) ・ 無	有 (和 ・ 洋) ・ 無	有 (和 ・ 洋) ・ 無
施 錠	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無
客室の床材質				
他室との区画材質				
換気設備(機器名)				
冷暖房設備(機器名)				
ガス設備	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無
採 光	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無
照明(40ルクス)	以上 ・ 未満	以上 ・ 未満	以上 ・ 未満	以上 ・ 未満
室内の外部からの 見通しを遮る設備	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無

様式第 4

ホテル等建築計画事前協議通知書

船宅第 号
年 月 日

事業者
住所（所在地）
名称
氏名（代表者氏名） 様

船橋市長

年 月 日付けで船橋市ホテル等建築計画に係る事前協議要綱第 3 条に基づき事前協議申請のあった下記施設については、同要綱第 5 条に基づく審査を行い、船橋市ラブホテルの建築規制に関する条例第 4 条第 1 項に定める届出に係る要件が整ったので通知します。

記

1 施設

- ① 名称
- ② 所在地
- ③ 詳細 別添図書のとおり

2 備考

上記施設の建築計画について、本通知後に変更が生じたときは、船橋市ホテル等建築計画に係る事前協議要綱第 9 条に基づく変更協議を行うこと

様式第 5

ホテル等建築計画変更協議申請書

年 月 日

船橋市長 あて

事業者 住所（所在地）

電話

名称

氏名（代表者氏名）

㊟

ホテル等の建築計画に変更がありましたので、船橋市ホテル等建築計画に係る事前協議要綱の規定により、下記のとおり変更協議します。

施設の名称				
施設の所在地	船橋市			
用途地域	・ 地域 ・ 建ぺい率（ % ） ・ 容積率（ % ） ※限度			
その他の地域・地区・街区				
防火地域	防火 ・ 準防火 ・ 無指定			
施設の概要	工事種別	新築・増築・改築・大規模の修繕・大規模の模様替・用途変更・その他（ ）		
	敷地面積	㎡		
	建築面積	㎡	建ぺい率	%
	延床面積	㎡	容積率	%
	構造			
	高さ	地上	m	
	階数	地上	階	地下 階
	客室数	室 （内訳） シングル客室 室 ・ その他 室		
	看板等	看板 ・ ネオン ・ 広告塔 ・ （ ）		
添付書類	裏面のとおり（各 12 部）			
協議代理人の住所及び氏名 ※委任状を添付のこと	住所 電話 名称 氏名	㊟		

※ 本申請書及び添付書類内の面積等の数値については、変更前の数値は赤字にて、変更後の数値は黒字にて記載すること。

ホテル等建築計画変更協議申請書の添付書類（各 12 部）

書類名	備考
事業計画書	施設概要(構造設備・部屋数・面積等)、営業時間、従業員数、利用料金及び年間経費等
建築理由書	建築理由及び敷地の選定理由
経営方針説明書	経営方針
定款の写し及び登記事項証明書	発行日から90日以内のもの ※事業者が法人の場合に限る
附近見取図	縮尺(1/2,500)、方位及び建築物の敷地境界線から周囲200m以内の区域の状況(道路、目標となる公共施設等)
ホテル等の面積一覧表(様式第2)	規則 ² 第2条第3号から第5号までに規定する施設については、壁又は柱等の内側での測定面積とし、備考欄にその該当する号を記載すること
ホテル等の概要書(様式第3)	旅館業法に係る確認事項
外部仕上げ表	外壁、屋根の仕上げ及び色彩
内部仕上げ表	建物内部の仕上げ及び色彩
建物配置図	縮尺(1/200以上)、方位、敷地及び建築物の配置並びに敷地に接する道路の位置及び幅員
ホテル等利用者の動線を示す図面	フロント等から各客室への流れ
各階平面図	縮尺(1/200)、方位、間取り、用途、面積、ベッドの位置及び備品等
建物立面図	縮尺(1/200以上)、外壁の色彩及び高さ(高架水槽、広告塔を設置する場合はその先端までの高さ)
断面図	縮尺(1/200以上)、各階の天井の高さ等
客室詳細図	縮尺(1/50)及び仕上表(ベッドその他の備品の位置及び種類)
完成予想図	外観の意匠及び色彩
看板、広告塔及びネオン等の配置図	縮尺(1/50以上)、看板等の位置、大きさ、字体及び色彩等
看板、広告塔及びネオン等の立面図	縮尺(1/50以上)、看板等の位置、大きさ、字体及び色彩等
その他市長が必要と認める書類	(注)計画内容に応じて指示する

² 「規則」…船橋市ラブホテルの建築規制に関する条例施行規則

様式第 6

ホテル等建築計画変更確認通知書

船宅第 号
年 月 日

事業者

住所（所在地）

名称

氏名（代表者氏名）

様

船橋市長

年 月 日付けで船橋市ホテル等建築計画に係る事前協議要綱第 9 条第 1 項に基づき変更協議申請のあった下記施設について、同条第 3 項ただし書きに該当することを確認したので同条第 4 項により通知します。

記

1 施設

① 名称

② 所在地

③ 詳細 別添図書のとおり

2 備考

上記施設の建築計画について、本通知後に変更が生じたときは、船橋市ホテル等建築計画に係る事前協議要綱第 9 条に基づく変更協議を行うこと

様式第 7

ホテル等建築計画変更協議通知書

船宅第 号
年 月 日

事業者
住所（所在地）
名称
氏名（代表者氏名） 様

船橋市長

年 月 日付けで船橋市ホテル等建築計画に係る事前協議要綱第 9 条に基づき変更協議申請のあった下記施設について、同要綱第 10 条で準用する第 5 条に基づく審査を行い、船橋市ラブホテルの建築規制に関する条例第 4 条第 1 項に定める届出に係る要件が整ったので通知します。

記

1 施設

- ① 名称
- ② 所在地
- ③ 詳細 別添図書のとおり

2 備考

上記施設の建築計画について、本通知後に変更が生じたときは、船橋市ホテル等建築計画に係る事前協議要綱第 9 条に基づく変更協議を行うこと