

(お知らせ)

令和2年12月25日

京都市都市計画局

〔担当：建築指導部建築指導課〕

〔電話：222-3620〕

令和3年4月から宿泊施設に関する
新たな手続制度がスタートします。

新たに立地する宿泊施設の事前説明手続の充実について ～京都市宿泊施設の建築等に係る地域との調和のための手続要綱の制定～

京都市では、市民の安心・安全、地域文化の継承を最重要視した持続可能な観光都市の実現に向け、地域と調和した宿泊施設の整備を促進する取組を実施しています。

この度、宿泊施設の建築等に関し、事業者及び近隣住民等の関係者が信頼関係を構築し、紛争を未然に防止するとともに、地域との調和を図り、地域の活性化及び安心安全の向上に資することを目的に、構想段階に行う事前説明等の手続を定めた「京都市宿泊施設の建築等に係る地域との調和のための手続要綱」を制定しました。

宿泊施設の建築等をしようとする場合は、本要綱に基づき、令和3年4月1日から新たな手続が必要となります。

あわせて、本要綱の手続開始に先立ち、地域まちづくり協議区域（2(2)参照）の指定に向けて、地域まちづくり組織からの申請手続を開始しますのでお知らせします。

記

1 要綱の概要

(1) 対象となる行為

- ・ 旅館業法に基づく宿泊施設（旅館・ホテル、簡易宿所）の建築（新築、増築、改築、移転）
- ・ 旅館業法に基づく宿泊施設への用途の変更
※ 令和3年3月31日までに既存の事前説明手続を行っているものは、対象外

(2) 対象区域

- ・ 市街化区域全域（建築基準法において、宿泊施設の立地について制限がある地域（住居専用地域、工業地域、工業専用地域）は除く。）
- ・ 上記区域において、地域の状況に応じて、「宿泊施設対策重点区域」、「地域まちづくり協議区域」を指定（内容は、裏面2を参照）

(3) 事業者に行っていただく主な手続の内容

ア 本市との協議

- ・ 宿泊施設の建築等をしようとする事業者は、地域への配慮事項や貢献事項について、本市との協議が必要です。

イ 標識の設置

- ・ 本市との協議後、構想の段階*で、宿泊施設の建築等の構想の概要を近隣住民等に周知するため、標識を計画敷地に設置しなければなりません。

※ 遅くとも建築確認申請の90日前（建築確認申請が不要な場合は、旅館業法に基づく営業許可申請の50日前）の日以前

ウ 地域への説明

- ・ 「宿泊施設対策重点区域」では、事業者は近隣住民等*[※]に対し、宿泊施設の建築等に関して説明を行っていただきます。
- ・ 「地域まちづくり協議区域」では、これに加えて、地域まちづくり組織にも説明を行っていただきます。
- ・ 上記以外の区域では、近隣住民等からの求めに応じて、説明を行っていただきます。

※ 敷地境界から15メートルの範囲内の土地所有者、建物所有者、建物占有者、自治会・町内会等及び商店会

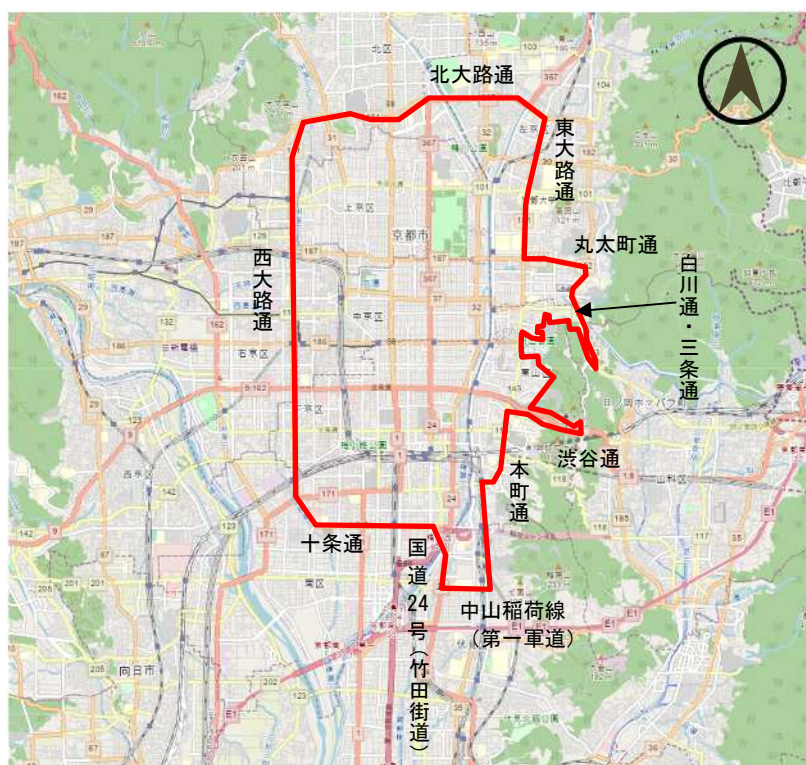
エ 本市への報告

- ・ 標識設置や説明の状況等について、本市への報告が必要です。

2 区域の指定

(1) 宿泊施設対策重点区域

- ・ 宿泊施設の立地が集中している下図の赤線に囲まれた範囲



(2) 地域まちづくり協議区域

- ・ 地域まちづくり方針*^{※1}がある区域を、地域まちづくり組織*^{※2}の意向により、「地域まちづくり協議区域」として指定
- ・ 地域まちづくり組織で、区域の指定を希望される場合は、建築指導課まで、御相談ください。

※1 地域まちづくり方針	※2 地域まちづくり組織
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築協定 ・ 地域景観づくり計画書 ・ 路地・まち防災まちづくり計画 ・ 地区計画 ・ その他市長が認めるもの 	<p>地域まちづくり方針がある地域を活動区域としている地域組織</p> <p>例：建築協定運営委員会 地域景観づくり協議会 防災まちづくり活動団体 など</p>

3 スケジュール

令和3年1～3月 地域まちづくり組織への周知
地域まちづくり協議区域の指定手続
令和3年4月1日 要綱に基づく手続開始

(参考1) 区域ごとの手続

	市街化区域全域※	宿泊施設対策 重点区域	地域まちづくり 協議区域
本市協議	○	○	○
標識設置	○	○	○
近隣住民等への説明	○ (求めがある場合)	○	○
地域まちづくり組織 への説明	—	—	○

※ 用途地域が、住居専用地域、工業地域、工業専用地域は含まない。

(参考2) 区域イメージ図

