

**高槻市ホテル等建築の
適正化に関する指導基準**

高 槻 市

目 次

高槻市ホテル等建築の適正化に関する指導基準

第 1 趣旨	1
第 2 定義	1
(1) 宿泊	
(2) 客	
(3) その他の関係者	
(4) フロント又は帳場	
(5) ロビー等	
(6) 宴会場	
(7) 広間	
(8) 客室	
(9) 洋室	
(10) 和室	
第 3 計画の公開	1
第 4 事前相談	2
第 5 着工等の通知	2
第 6 構造等の基準	2
(1) 玄関	
(2) ロビー等	
(3) フロント等	
(4) 食堂、レストラン、又は喫茶室	
(5) 会議室、宴会場、催場等	
(6) 共同便所	
(7) 客室	
(8) 駐車場	
(9) 緑化	
(10) 建築物、広告物及び広告物を掲出する物件の形態及び意匠等	
第 7 建築主の責務	5
第 8 実施細目	5
別紙様式第 1	7
別紙様式第 2	8

高槻市ホテル等建築の適正化に関する指導基準

(趣旨)

第1 この指導基準は、高槻市ホテル等建築の適正化に関する条例（昭和61年高槻市条例第31号。以下「条例」という。）第7条に基づきホテル等の建築について指導又は助言を行うため、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2 この指導基準において、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) 宿泊

寝具を使用してホテル等を利用することをいう。

(2) 客

宿泊の目的でホテル等を利用する者をいう。

(3) その他の関係者

飲食、集会、面会等の目的でホテル等を利用する者をいう。

(4) フロント又は帳場（以下「フロント等」という。）

客その他の関係者（以下「客等」という。）に応接し、案内、宿泊予約の受付、宿泊者名簿への記入、会計等の業務の用に供するための設備及び場所をいう。

(5) ロビー等

フロント等に付属する場所で、待合又は談話できるよう椅子、テーブル等を有する室又は場所をいう。

(6) 宴会場

飲食、宴会等に興を添える形態で音楽、演芸等の興業行為ができるよう舞台又はその他の設備を有する室又は場所をいう。

(7) 広間

客等が、多人数で会合、宴会等を行える座敷をいう。

(8) 客室

通常、客の宿泊の用に供する室（客室に付属する浴室、便所、洗面所、床の間、押入れ、板間、踏み込み等を含み、パイプスペース、ダクトスペース等を除く。）をいう。

(9) 洋室

椅子式生活と寝台による睡眠に適するように造られた客室をいう。

(10) 和室

洋室以外の客室をいう。

(計画の公開)

第3 条例第8条第2項中「当該敷地付近の住民等」とは、次の各号に掲げる者をいう。

(1) ホテル等の敷地の周囲おおむね100メートルの区域内の居住者等

(2) 前号の区域内の地域が属する中学校区のP.T.A.関係者で、当該建築計画について説明を求める者

(事前相談)

第4 ホテル等を建築しようとする者(以下「建築主」という。)は、高槻市ホテル等建築の適正化に関する条例施行規則(昭和61年高槻市規則第49号。以下「規則」という。)第3条第1項に規定するホテル等建築計画届出書の提出に先立ってホテル等建築事前相談書(別記様式第1。以下「相談書」という。)を市長に提出し、必要な指導又は助言を受けなければならない。

2 前項の相談書には、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、市長が支障がないと認める場合は、当該図書の全部又は一部を添付することを要しないものとする。

- (1) 付近見取図(縮尺2500分の1)
- (2) 建築物用途別周囲現況図(縮尺2500分の1)
- (3) 配置図(縮尺100分の1又は200分の1)
- (4) 各階平面図(縮尺100分の1又は200分の1)
- (5) 客室平面詳細図(縮尺20分の1)
- (6) 立面図(縮尺100分の1又は200分の1)
- (7) 断面図(縮尺100分の1又は200分の1)
- (8) 完成予想図
- (9) 屋外広告物関係図
- (10) 客室内仕上げ表
- (11) 外部仕上げ表
- (12) 営業計画概要書(別記様式第2)
- (13) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める参考図書

(着工等の通知)

第5 建築主は、建築に着手したとき及び建築を完了したときには、速やかにその旨を市長に通知しなければならない。

(構造等の基準)

第6 構造等の具体的基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 玄関

ア 主要な道路に面し、入口の幅がおおむね1.8メートル以上を有するなど客等が荷物を持って容易に行き違えることができる構造であること。

イ 当該建築物の1階部分に位置するものであること。ただし、敷地の形態、周辺の地形、建築物の権利関係等により、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(2) ロビー等

ア 玄関と同一の階に位置するものであること。

イ 床面積は、次に掲げるとおりであること。

(ア) 客室総数の2分の1以上が洋室であるホテル等

次の表の上欄に掲げる客数の収容人員の区分ごとに、それぞれ同表の下欄に定める数値以上であること。ただし、30人を超え100人以下の区分のものにあっては、40平方メートルを下限とする。

収容人員の区分	30人以下の場合	30人を超え100人以下の場合	100人を超える場合
床面積	30平方メートル	客室の収容人員に1平方メートルを乗じて得た数値	101平方メートル

(イ) 客室総数の2分の1以上が和室であるホテル等

次の表の上欄に掲げる客室の収容人員の区分ごとに、それぞれ同表の下欄に定める数値以上であること。

収容人員の区分	30人以下の場合	30人を超え50人以下の場合	50人を超える場合
床面積	30平方メートル	40平方メートル	50平方メートル

(3) フロント等

ア 玄関から容易に見えるよう客等が通過する場所に位置すること。また、囲い等により客等の出入りを容易に見ることができない構造でないこと。

イ 受付台の長さが1.8メートル以上を有するなど事務をとるのに適した広さを有し、相対する客等と従業員が直接面接できる構造であること。

(4) 食堂、レストラン又は喫茶室(以下「食堂等」という。)

ア 客等の利便を考慮した配置、構造であること。

イ 床面積(付随する調理室、配膳室等の床面積を含む。)は次に掲げるとおりであること。

(ア) 客室総数の2分の1以上が洋室であるホテル等

次の表の上欄に掲げる客室の収容人員の区分ごとに、それぞれ同表の下欄に定める数値以上であること。ただし、30人を超え100人以下の区分のものにあっては、40平方メートルを下限とする。

収容人員の区分	30人以下の場合	30人を超え100人以下の場合	100人を超える場合
床面積	30平方メートル	客室の収容人員に1平方メートルを乗じて得た数値	101平方メートル

(イ) 客室総数の2分の1以上が和室であるホテル等

次の表の上欄に掲げる客室の収容人員の区分ごとに、それぞれ同表の下欄に定める数値以上であること。

収容人員 の区分	30人以下の場合	30人を超え 50人以下の場合	50人を超える 場合
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) 会議室、宴会場、催場等（以下「会議室等」という。）

ア 会議、宴会、催し等を無理なく行える配置、構造であること。

イ 床面積は、次の表の上欄に掲げる客室の収容人員の区分ごとに、それぞれ同表の下欄に定める数値以上であること。

収容人員 の区分	30人以下の場合	30人を超え 100人以下の場合	100人を超える 場合
床面積	30平方メートル	客室の収容人員に 1平方メートルを 乗じて得た数値	101平方メートル

(6) 共同便所

男女別に、1階及び必要なその他の階に設けられたものであること。

(7) 客室

ア 出入口は、フロント等に通ずる共用の廊下に面した構造であること。

イ 内装は、天井及び壁面の仕上材に鏡等を用いない清楚なものであること。

ウ 浴室の内部が当該浴室の外から容易に見えるような構造でないこと。

(8) 駐車場

建築物本体以外に設け、故意に駐車状況を遮蔽する構造でないこと。ただし、敷地の形態、周囲の地形、建築物の権利関係等により、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(9) 緑化

建築物の敷地は、当該面積の5パーセント以上の植樹帯を設置したものであること。ただし、近隣商業地域及び商業地域において建築するホテル等で土地利用上やむを得ないと市長が認めるものについては、他の効果的な方法によることができる。

(10) 建築物、広告物及び広告物を掲出する物件の形態及び意匠等

ア 建築物の外観は、意匠等が著しく奇異でなく、風格・品格が具わるよう努めたものであること。

イ 屋根、外壁等は、次の要件を満たすものであること。

(ア) 過度の装飾又は突起物等を設けたものでないこと。

(イ) けばけばしい色彩を用いたものでないこと。

(ウ) 過度の照明設備を設けたものでないこと。

ウ 広告物及び広告物を掲出する物件は、高架水槽又は屋上部分の階段室を覆う程度以上の大きさのものでないこと。

エ ネオンサイン等は、次の要件を満たすものであること。

(ア) ネオン管灯等を、順次又は一斉に点滅させる方式のものでないこと。

(イ) 色彩が、白色又は白色を基調とした3色以内のものであること。

2 前項の規定にかかわらず、規則第2条第2項に規定するホテル等については、構造等の基準に関して別途協議できるものとする

3 床面積の算定は、次に定めるところによる。

(1) 壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

(2) ロビー等又は食堂等若しくは会議室等が2室以上ある場合は、それぞれの合計面積による。ただし、2室以上に分かれた当該施設は、一体的に利用し得るものでなければならない。

4 客室総数の2分の1以上が和室であるホテル等で、宴会場又は広間を専ら飲食の用に供するものにあつては、当該宴会場又は広間を食堂等とみなすことができるものとする。この場合において、当該宴会場又は広間以外に会議室等を有しないものにあつては、当該宴会場又は広間の床面積は、第1項第4号イの(イ)に規定する食堂等の床面積と同項第5号イに規定する会議室等の床面積を合計した数値以上のものでなければならない。

(建築主の責務)

第7 建築主は、当該建築物が条例の目的に反しないようにするとともに、それに付随する広告物等が、住環境及び都市景観並びに青少年の健全育成に悪影響を与えないようにしなければならない。

2 前項の趣旨にかんがみ、市長が必要と認める場合は、建築主は、次の各号に掲げる趣旨のことを第4の規定第2項第12号に掲げる営業計画概要書に明記しなければならない。

(1) 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を備え付けないこと。

(2) 広告物を掲出するにあつては、付近の景観を損なわないよう十分配慮すること。

(実施細目)

第8 この指導基準の実施に関し必要な事項は、別に定める。

附則 この指導基準は、昭和61年9月10日から実施する。

附則 この指導基準は、令和元年5月1日から実施する。

附則 この指導基準は、令和3年4月1日から実施する。

別記様式第 1

ホテル等建築事前相談書

令和 年 月 日

(あて先) 高槻市長

建築主	住所(所在地)		電話	
	氏名(名称及び代表者)			
代理人	住所(所在地)		電話	
	氏名(名称及び代表者)			
設計者	氏名		電話	
施工者	氏名		電話	
建築位置	高槻市		用途地域	
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・構造等の変更			
	届出部分	既存部分	合計	階数
敷地面積	m ²	m ²	m ²	地上 地下
建築面積	m ²	m ²	m ²	高さ
延べ面積	m ²	m ²	m ²	軒高
ホテル等の名称			建築物の構造	
客室数	総数	室	1人用	室
			2人用	室
収容人員	人	公告物類	屋上公告物・袖看板・ネオン等・その他	
駐車場	面積	m ²	収容台数	
備考				

(添付図書)

- 1 付近見取図 2 建築物用途別周囲現況図 3 配置図 4 各階平面図 5 客室平面詳細図 6 立面図 7 断面図 8 完成予想図 9 屋外広告物関係図 10 客室内仕上げ表 11 外部仕上げ表 12 営業計画概要書(別記) 13 市長が必要と認める参考図書

(注意事項)

- この事前相談は、高槻市ホテル等建築の適正化に関する条例(以下「条例」という。)第5条第1項の規定に基づく届出に先立って、あらかじめホテル等の建築計画について市長と協議し、又は助言を受けるものです。
- ホテル等を建築しようとする者は、この事前相談書に必要事項を記入のうえ上記の図書を添付してください。
- この事前相談書の内容が条例及び同条例施行規則の改正により新しい条例に抵触することとなったとき又は、変更のある場合は再度事前相談を必要とする場合があります。
- この事前相談が完了した場合であっても、条例第5条第1項に基づく届出の内容を審査する際、細部について指導を行う場合があります。

別記様式第2

営業計画概要書

令和 年 月 日

(あて先) 高槻市長

建築主 住所(所在地)

氏名(名称)

(代表者氏名)

の営業計画の概要は、下記のとおりです。

記

1 客室(チェックイン 時から ・ チェックアウト 時まで)

客室区分	床面積 (m ²)	客室数			収容人員 (人)
		洋室	和室	合計	
	最小 ~ 最大				
	() ~ ()	()			
	~				

注 () は、2人用の客室のうち、ダブルベッドを有するもの。

2 付帯施設

施設区分	床面積 (m ²)	収容人員 (人)	営業時間	備考
ロビー			~	
食堂・レストラン			~	
喫茶室			~	
宴会場			~	
会議室			~	
催場			~	
その他			~	

3 営業方針

4 屋外広告物の設置方針

上記のとおり相違ありません。

営業者 住所（所在地）
氏名（名称）
（代表者氏名）