

宿泊施設の開設を計画されている関係者の皆様へ

2019年1月

宇治市建築指導課

既存の建物を宿泊施設として利用する場合の建築基準法等の遵守について

宿泊施設(ホテル、旅館、簡易宿所、民泊サービス等)を営業するには、営業を予定されている建物について、旅館業法や消防法で定められている構造や設備の基準に合わせる必要があるほか、建築基準法において、宿泊施設の営業が可能な用途地域を定めており、ご検討にあたり、ご自身で確認しておく必要があります。以下の通り、事前に用途地域を確認したうえで、検討いただくようお願いします。

○用途地域について

下表の「×」の用途地域では、建築基準法の規制により宿泊施設の建築(営業)ができません。ご計画場所の用途地域をご確認ください。用途地域は宇治市都市計画課(宇治市役所庁舎4階)において確認できます。

用途地域 (市街化区域 ^{※2}) 旅館業の営業形態	住居 第一種 低層 専用 地域	住居 第二種 低層 専用 地域	住居 第一種 中高層 専用 地域	住居 第二種 中高層 専用 地域	第一種 住居 地域	第二種 住居 地域	準住居 地域	近隣 商業 地域	商業 地域	準工業 地域	工業 地域	工業 専用 地域
ホテル、旅館、簡易宿所等	×	×	×	×	○ ^{※1}	○	○	○	○	○	×	×

※1 当該用途に供する部分が3,000㎡以内の場合に限り建築可能

※2 市街化調整区域の場合は、原則的に都市計画法に基づく開発許可が必要(許可基準あり)

※3 地区計画・建築協定の区域内は、別途用途の制限あり。

○用途地域以外の規制について

用途地域以外にも、建築基準法では、宿泊施設として使用する建物の構造や設備について、床面積や階数に応じた制限があります。また、宿泊施設として使用する前に、京都府福祉のまちづくり条例に基づく協議が必要です。

建築基準法の用途規制や非常用照明の設置その他の規定、京都府福祉のまちづくり条例の協議等については、宇治市建築指導課までお問い合わせください。

○その他

建築物が建築基準法に適合しているか否かの確認には、専門的な知識が必要です。建築確認の手続きが不要な場合(用途変更で対象面積100㎡以下、増改築や大規模な修繕・模様替を伴わない等)であっても、必要に応じて、建築士等の専門家にご相談のうえ、適法に計画・工事を行っていただくようお願いします。

お問い合わせ先

建築基準法・京都府福祉のまちづくり条例等に関すること

宇治市都市整備部建築指導課

TEL 0774-20-8794

消防法に関すること

宇治市消防本部予防課

TEL 0774-39-9402

旅館業法に関すること

京都府山城北保健所衛生室

TEL 0774-21-2198