

「(仮称) ダイキン宮本町」建設計画概要

建築物名称	(仮称) ダイキン宮本町		
所在地	川崎市川崎区堀之内町9番18号		
敷地面積	183.25㎡		
	指定建ぺい率	80%	指定容積率 400%
用途地域	商業地域		
建築物の用途	簡易宿所 (住戸数 0戸)		
構造	鉄骨造 地上7階建		
建築面積	104.44㎡		
延床面積	731.08㎡		
高さ	21.15m		
客室数及び定員	59室 59名		
申請者住所	川崎市川崎区本町1-8-23		
申請者氏名	株式会社 フクヅミショウジ 福主美商事		
	代表取締役 ヨシナガ ヨシヒデ 佳永 恭秀		
必要な手続	(1) 旅館業法に基づく手続 (建築物の用途が簡易宿所のため)		
	(2) 川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る 紛争の調整等に関する条例に基づく手続 (非住居系地域内の建築物で、建築しようとする建築物の部分の高さが15mを超えるため)		

旅館業法について

1 法律の目的（法第1条関係）

旅館業の業務の適正な運営を確保すること等により、旅館業の健全な発達を図るとともに、旅館業の分野における利用者の需要の高度化及び多様化に対応したサービスの提供を促進し、もって公衆衛生及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。

2 旅館業の種別（法第2条関係）

旅館業とは、ホテル営業、旅館営業、簡易宿所営業及び下宿営業をいう。

3 営業の許可（法第3条関係）

旅館業を営もうとする者は、都道府県知事（川崎市の場合は保健所長。）の許可を受けなければならない。

ただし、次の場合には許可を与えないことができる。

- 施設の構造設備が政令で定める基準に適合しないと認めるとき
- 旅館業法に基く処分に違反して刑に処せられ、その執行を終り、又は執行を受けることがなくなつた日から起算して三年を経過していない者など
- 当該施設の設置場所が公衆衛生上不適當であると認めるとき
- 施設の設置場所が、次の施設の敷地の周囲おおむね百メートルの区域内にある場合において、その設置によって当該施設の清純な施設環境が著しく害されるおそれがあると認めるとき

ア 学校教育法第1条に規定する学校（大学を除く。）
イ 児童福祉法第7条第1項に規定する児童福祉施設
ウ 社会教育法第2条に規定する社会教育に関する施設その他の施設で、都道府県の条例で定めるもの

なお、許可を与える場合には、あらかじめ、施設の設置によって、当該施設の清純な施設環境が著しく害されるおそれがないかどうかについて、当該施設の管理者等に意見を求めなければならない。

簡易宿所について

1 旅館業の種別について（旅館業法第2条）

旅館業＝ホテル営業、旅館営業、簡易宿所営業及び下宿営業

ホテル営業：洋式の構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業（簡易宿所営業及び下宿営業以外のもの）

客室面積基準＝9 m²／室以上、10室以上

洋室4.00 m²／人以上、和室3.30 m²／人以上

※いす及びテーブルを設けた宿泊定員数に応じた規模の食堂を有すること。

旅館営業：和式の構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業（簡易宿所営業及び下宿営業以外のもの）

客室面積基準＝7 m²／室以上、5室以上

洋室4.00 m²／人以上、和室3.30 m²／人以上

簡易宿所営業：宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業（下宿営業以外のもの）

客室面積基準＝4.95 m²／室以上、客室延面積33 m²以上

1.65 m²／人以上

下宿営業：施設を設け、一月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業

客室面積基準＝7 m²／室以上（1人専用の場合は4.95 m²／室以上）

3.30 m²／人以上

2 旅館業施設数について

	ホテル	旅館	簡易宿所	下宿	計
川崎区	16	21	72	5	114
幸区	1	2	3	－	6
中原区	5	6	4	－	15
高津区	5	1	1	－	7
宮前区	1	6	－	－	7
多摩区	1	5	－	－	6
麻生区	1	1	1	－	3
計	30	42	81	5	158

※平成24年4月末現在

【旅館業法第3条第3項に規定される施設】

- 1 学校教育法第1条に規定する学校（大学を除く。）
幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、
高等専門学校
- 2 児童福祉法第7条第1項に規定する児童福祉施設
助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、児童厚生施設、児童養護施設、
障害児入所施設、児童発達支援センター、情緒障害児短期治療施設、
児童自立支援施設、児童家庭支援センター
《児童福祉法における「保育所」の定義》
国の定める「児童福祉施設の設備及び運営に関する基準」を満たし、児童福祉法第35条に
基づき、川崎市が設置した施設及び川崎市長が認可した施設
- 3 社会教育法第2条に規定する社会教育に関する施設その他の施設で、1、2に掲げ
る施設に類するものとして都道府県の条例で定めるもの。
 - (1) 図書館法第2条第1項に規定する図書館
 - (2) 博物館法第2条第1項に規定する博物館及び同法第29条に規定する博物館に相
当する施設
 - (3) 社会教育法に規定する公民館
 - (4) 少年院法第2条第1項に規定する少年院
 - (5) 学校教育法第124条に規定する専修学校及び同法第134条第1項に規定する
各種学校
 - (6) 都市公園法第2条第1項に規定する都市公園
 - (7) 国、地方公共団体又は公共的団体が設置する青少年の健全な育成を図るための施
設、スポーツ施設その他の施設で、知事が指定したもの

旅館業営業許可申請手続きについて



社会福祉法について【第二種社会福祉事業関係】

1 定義(法第二条関係)

次に掲げる事業を第二種社会福祉事業とする。

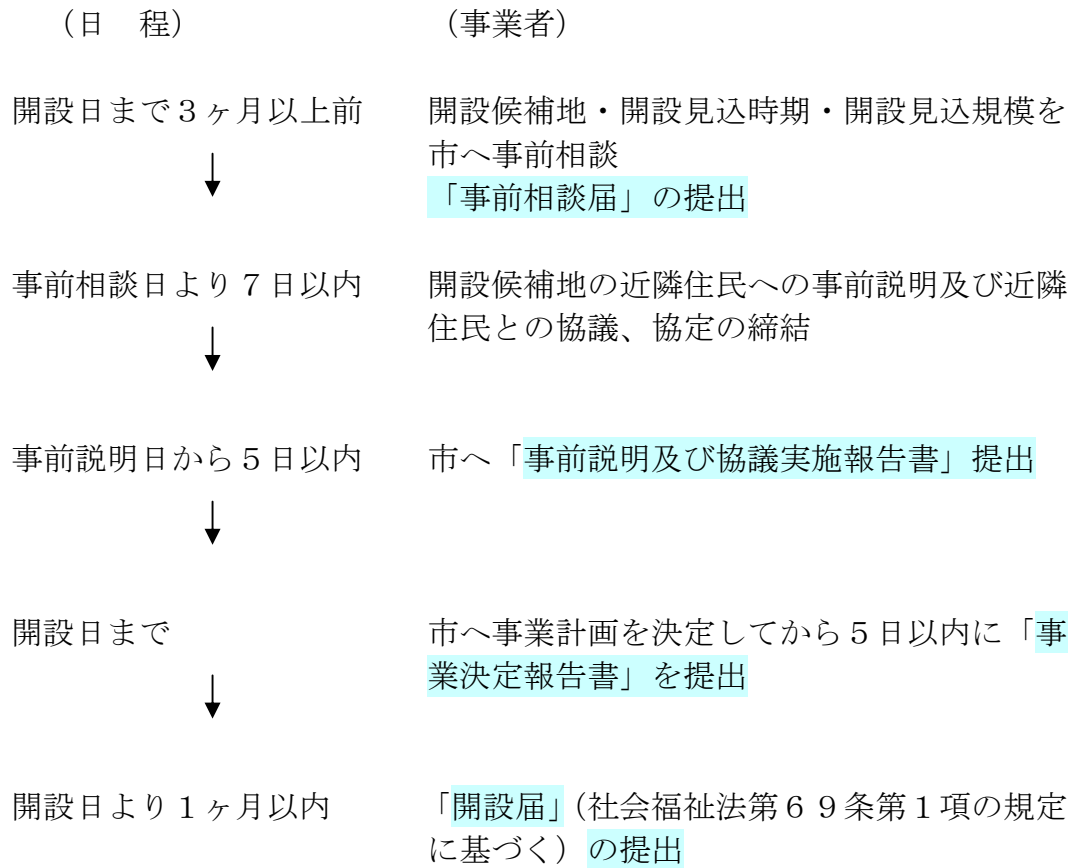
生計困難者のために、無料又は低額な料金で、簡易住宅を貸し付け、又は宿泊所その他の施設を利用させる事業

2 第二種社会福祉事業の届出(法第六十九条関係)

国、都道府県、政令市及び中核市以外の者は、第二種社会福祉事業を開始したときは、事業開始の日から一月以内に、事業経営地の都道府県知事に次に掲げる事項を届け出なければならない。

- 一 経営者の名称及び主たる事務所の所在地
- 二 事業の種類及び内容
- 三 条例、定款その他の基本約款

第2種社会福祉事業宿泊所の運営開始までの流れ



簡易宿所と第二種社会福祉事業宿泊所の相違点

		簡易宿所 (ビジネスホテル等)	第二種社会福祉事業宿泊所
根拠法等		旅館業法による 旅館営業の許可	社会福祉法による事後届出制
宿泊者の制約		制限なし (旅館業法第5条の規定により、正当な理由無く宿泊を拒んではならない。)	《川崎市内地域に起居する》 ・住宅に困っている低所得者 ・生活困窮者および野宿生活者 等
事業者への指導		旅館業法に基づき利用者が衛生的に宿泊できるよう行政指導、立ち入り検査等	「社会福祉法」および「社会福祉法に基づく第二種社会福祉事業(宿泊事業)に係るガイドライン」による行政指導、立ち入り検査等
生保受給者に対して	生活保護法における 住宅費上限額	69,800円	53,700円
	住宅費	1泊の宿泊料×30日分	月額賃料
	住宅費以外の費用徴収	なし	食費(24,000円～43,500円) 管理費等(0円～21,300円)

生活保護受給数について

	簡易宿所を居住地として生活保護受給中の者	被保護人員数	保護人員に占める割合
川崎福祉事務所	1,774 人	5,624 人	31.54%
大師福祉事務所	43 人	2,868 人	1.50%
田島福祉事務所	16 人	2,795 人	0.57%
幸福祉事務所	30 人	4,765 人	0.63%
中原福祉事務所	9 人	2,904 人	0.31%
高津福祉事務所	29 人	3,753 人	0.77%
宮前福祉事務所	10 人	3,329 人	0.30%
多摩福祉事務所	9 人	3,911 人	0.23%
麻生福祉事務所	3 人	1,971 人	0.15%
合 計	1,923 人	31,290 人	6.15%

	第2種社会福祉事業宿泊所を居住地として生活保護受給中の者	被保護人員数	保護人員に占める割合
川崎福祉事務所	2施設 (定員数 102人) 92 人	5,624 人	1.64%
大師福祉事務所	5施設 (定員数 210人) 167 人	2,868 人	5.82%
田島福祉事務所	1施設 (定員数 34人) 27 人	2,795 人	0.97%
幸福祉事務所	4施設 (定員数 104人) 95 人	4,765 人	2.00%
中原福祉事務所	0施設 (定員数 0人) 0 人	2,904 人	0.00%
高津福祉事務所	5施設 (定員数 189人) 163 人	3,753 人	4.34%
宮前福祉事務所	2施設 (定員数 76人) 58 人	3,329 人	1.74%
多摩福祉事務所	2施設 (定員数 73人) 68 人	3,911 人	1.74%
麻生福祉事務所	1施設 (定員数 69人) 57 人	1,971 人	2.89%
合 計	22施設 (定員数 857人) 727 人	31,290 人	2.32%

(平成24年4月1日現在)

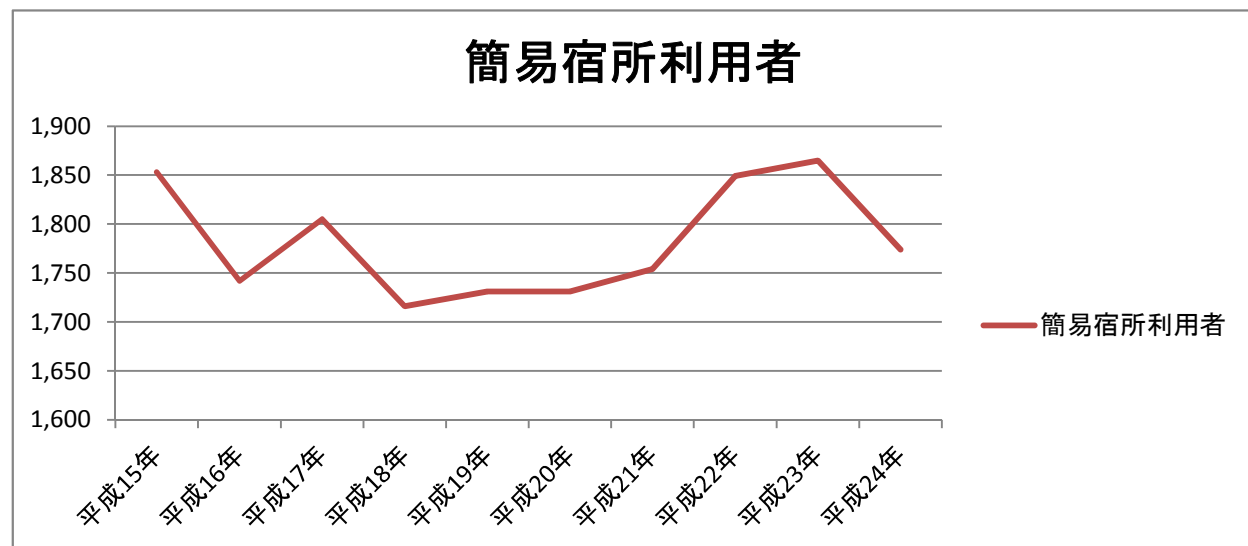
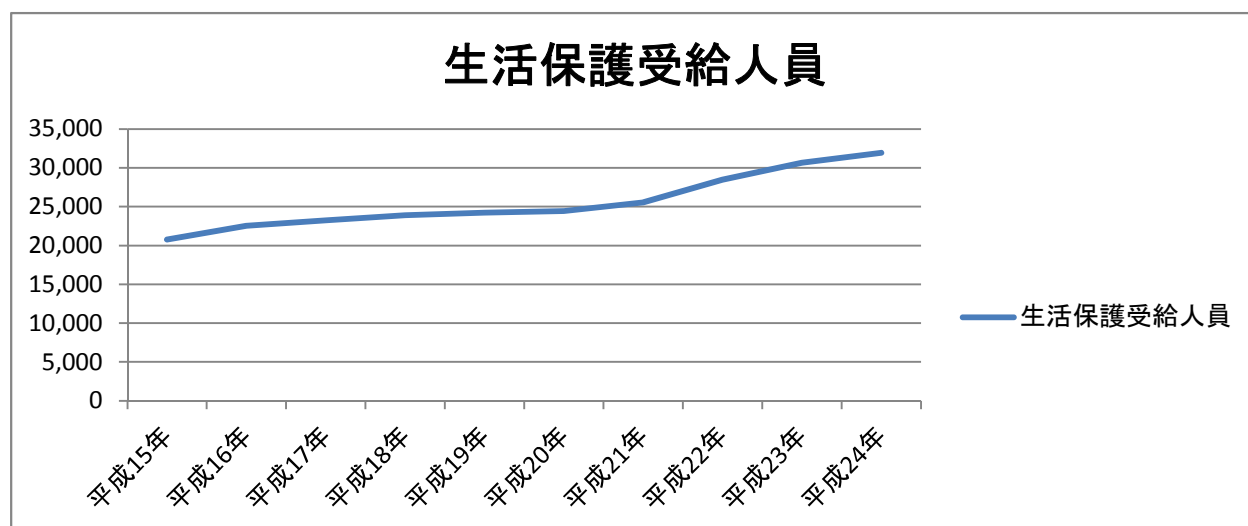
簡易宿所における生活保護受給者の利用状況等

1 簡易宿所を居住地とする生活保護受給者の推移

	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年
生活保護受給人員	20,773	22,522	23,245	23,903	24,216	24,449	25,543	28,481	30,636	31,920
簡易宿所利用者	1,853	1,742	1,805	1,716	1,731	1,731	1,754	1,849	1,865	1,774

※ 簡易宿所利用者は各年2月末日現在の川崎福祉事務所における数

※ 生活保護受給人員は各年3月月報における市内全体数



2 簡易宿所における生活保護受給者の状況(平成24年4月1日現在)

川崎区内簡易宿所		生活保護 受給者 合 計	生活保護 受給者 割 合
施設数	定員数		
54	2,981	1,923	64.5%

※川崎区内簡易宿所については、いわゆるビジネスホテル等を除いた施設数・定員数

川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等 に関する条例について

1 目的（第1条関係）

中高層建築物の建築に係る計画の事前公開並びに中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争のあっせん及び調停に関し必要な事項を定めることにより、その紛争の調整等を図り、もって良好な近隣関係を保持し、併せて地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的とする。

2 対象建築物（第2条関係）

（1）住居系地域内

建築物の高さが10メートルを超えるもの

（2）非住居系地域内（商業地域など）

建築物の高さが15メートルを超えるもの

3 紛争内容（第2条関係）

中高層建築物の建築に伴って生ずる日照、通風又は採光の障害、電波受信障害等が近隣関係住民の日常生活に及ぼす影響に関する建築主又は当該建築に係る工事の請負人と近隣関係住民との間の紛争などを対象とする。

4 計画等の説明（第10条関係）

事業主は標識を設置し、その土地又は建築物の敷地の全部または一部が中高層建築物の隣地境界線からの水平距離で10メートル以内にある隣接住民の方々には、建築物の構造、規模、工事期間等について説明しなければならない。

また、敷地境界線からの水平距離で当該中高層建築物の高さの2倍以内の周辺住民の方から説明を求められた場合は、説明をしなければならない。

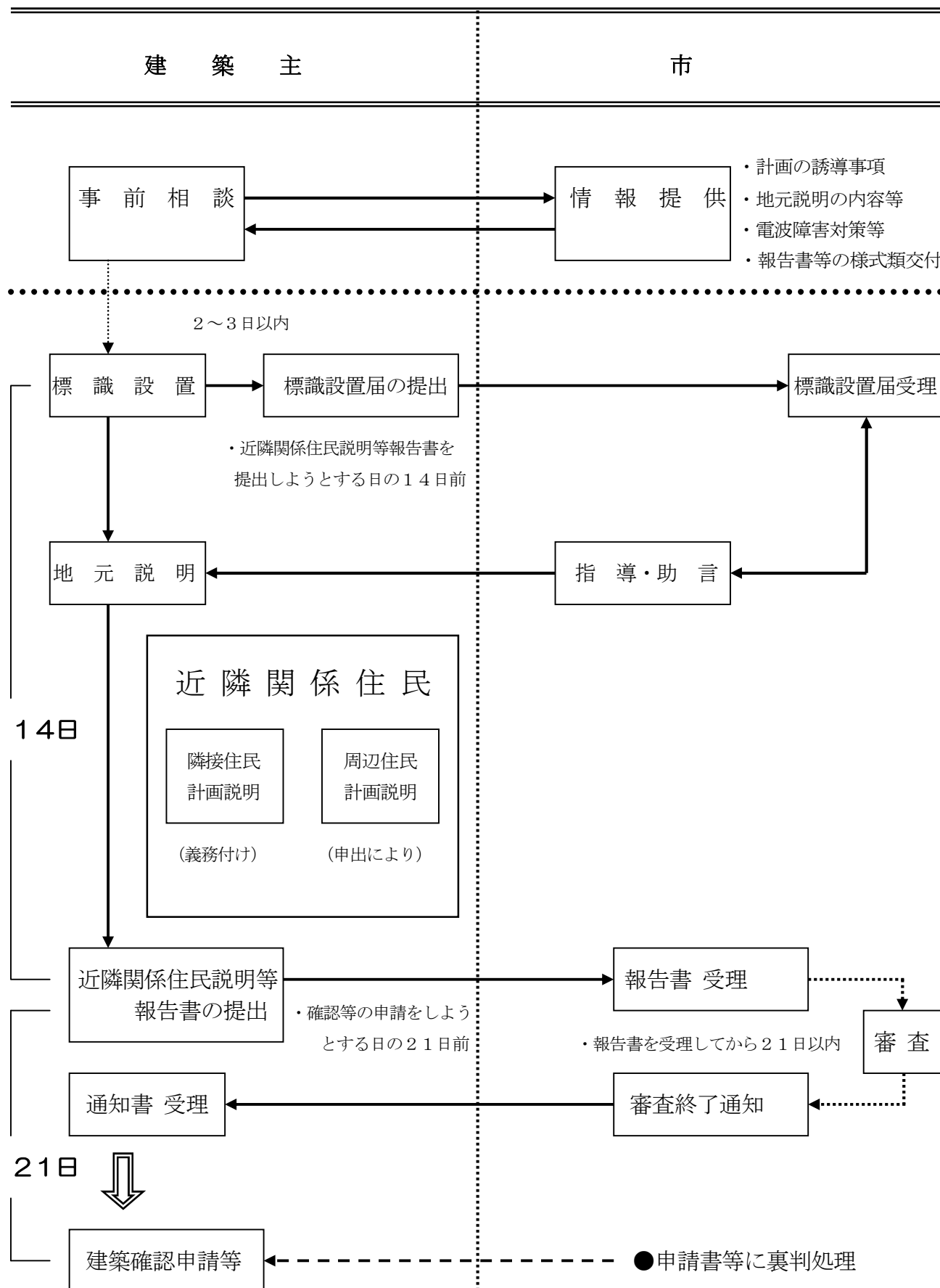
5 報告（第11条関係）

建築主は、速やかに当該説明の内容を市長に報告しなければならない。また、市長は、報告を受けたときは、その内容について審査し、21日以内に建築主に通知するものとする。

なお、相当な理由があるときは、建築主に補正を求めることができる。

川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例

手続フロー図



資料 5

「川崎区堀之内町に建設予定の（仮称）ダイキン宮本町」に関する経緯について

1 経過

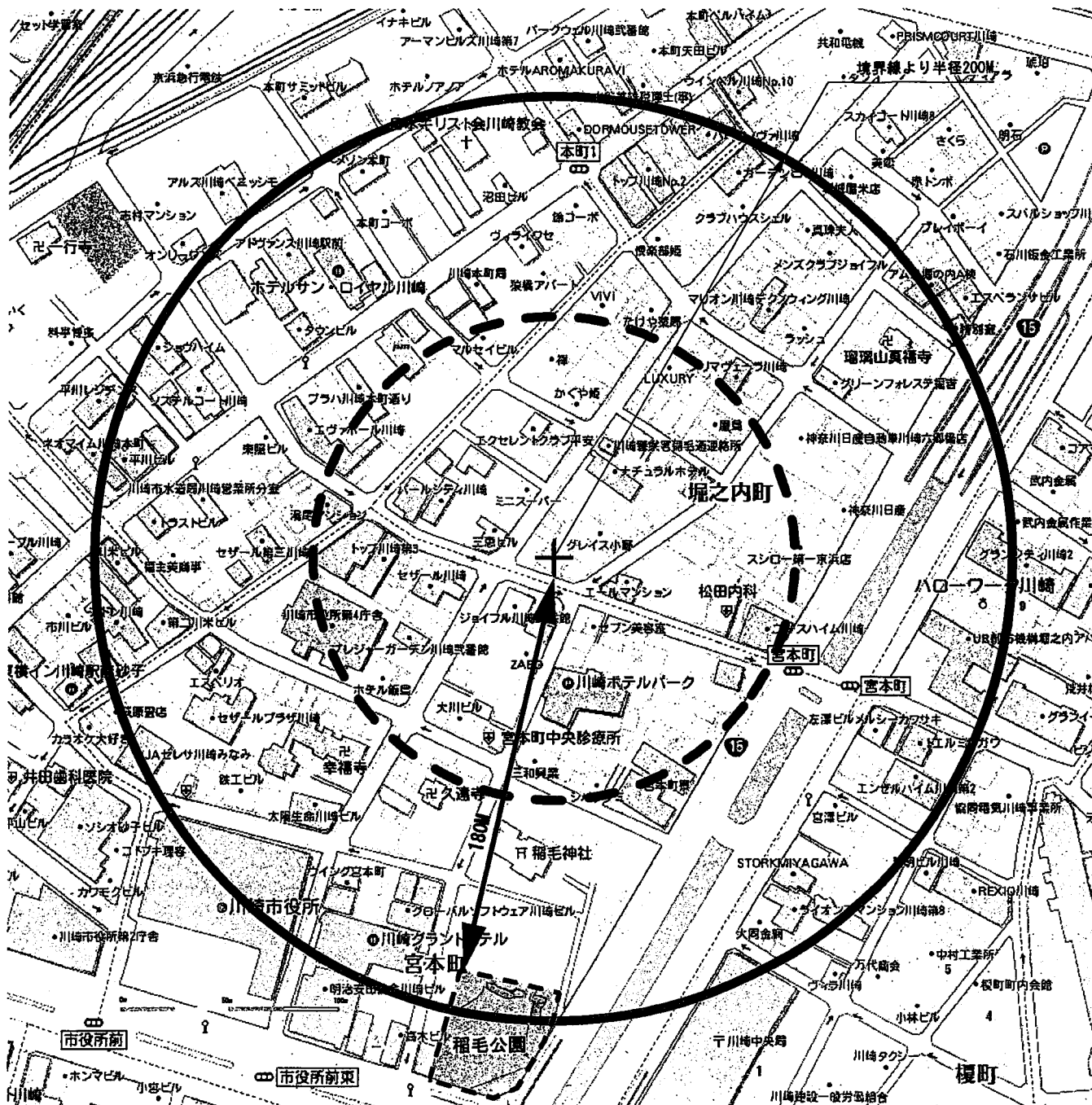
年 月 日	手 続 き 等 の 経 過
平成 23 年 10 月 27 日	旅館業法に基づく距離証明願 受理
平成 23 年 11 月 22 日	旅館業等建設対策協議会
平成 23 年 11 月 28 日	旅館業法に基づく距離証明書 交付
平成 24 年 1 月 24 日	紛争調整条例に基づく標識設置
1 月 27 日	事業主からの標識設置届書 受理
2 月 7 日	事業主による第 1 回近隣住民説明会
2 月 20 日	事業主による第 2 回近隣住民説明会
3 月 13 日	請願 4 2 号提出
3 月 19 日	事業主からの近隣関係住民説明等報告書 提出
4 月 5 日	上記報告書に対する補正通知書 交付
4 月 13 日	事業主が 2 町会長に補足説明
4 月 16 日	事業主が近隣住民宅へ文書をポスティング
4 月 23 日	事業主からの補足説明の結果についての報告書 受理

2 関係法令

- ・ 旅館業法
- ・ 川崎市旅館業法施行令に基づく施設の構造設備の基準に関する条例
- ・ 川崎市旅館業等建設対策協議会要綱
- ・ 社会福祉法（第 2 種社会福祉事業の届出がなされる場合のみ）
- ・ 建築基準法
- ・ 川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例

「(仮称)ダイキン宮本町」建設計画概要

申請者住所	川崎市川崎区本町1-8-23
申請者氏名	有限会社 フクスミショウジ 福主美商事
代表取締役	ヨシナガ ヨシヒデ 佳永 恭秀
営業の種類	旅館業 簡易宿所営業
施設名称	(仮称)ダイキン宮本町
所在地	川崎市川崎区堀之内町9番18
主要用途	簡易宿所
構造	鉄骨造 地上7階建
敷地面積	183.25㎡
建築面積	104.44㎡
延床面積	731.08㎡
客室数及び定員	59室 59名
用途地域	商業地域
付近学校等	(1) 名称: 稲毛公園 設置者: 川崎市長 所在地: 川崎市川崎区宮本町7-8 距離: 180m



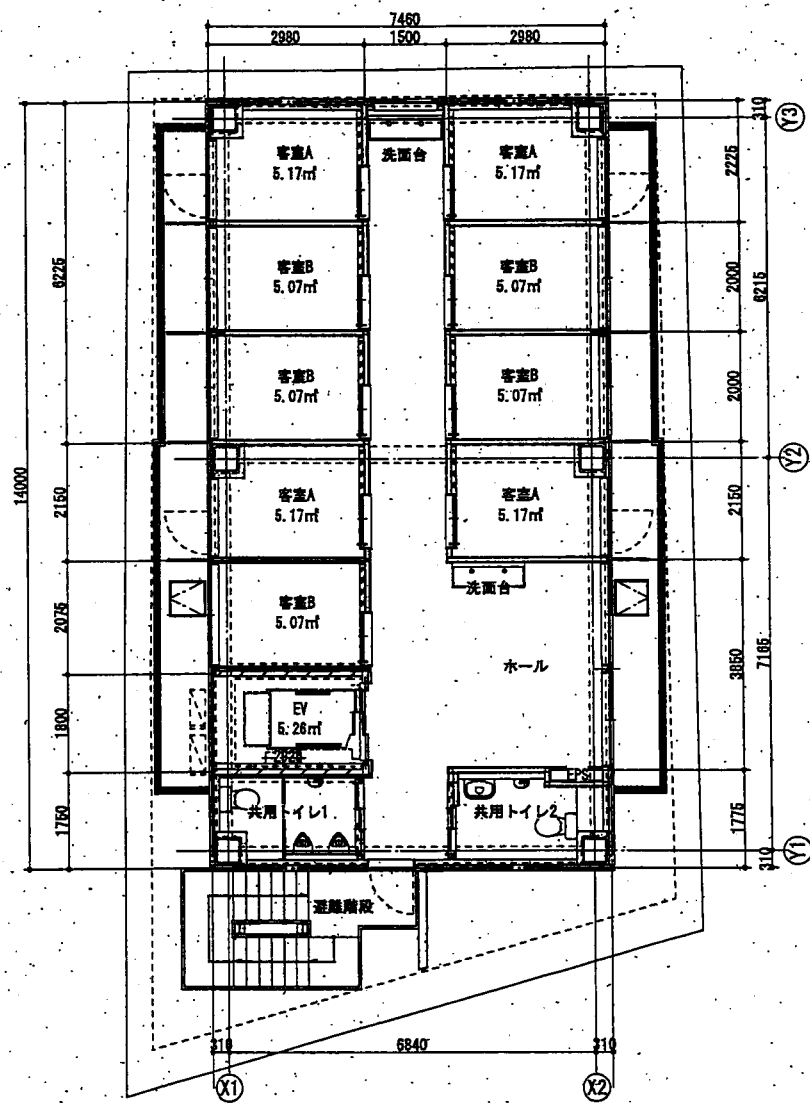
[illegible]

Architectural floor plan of a building. The plan shows a central corridor and various rooms. Key features include:

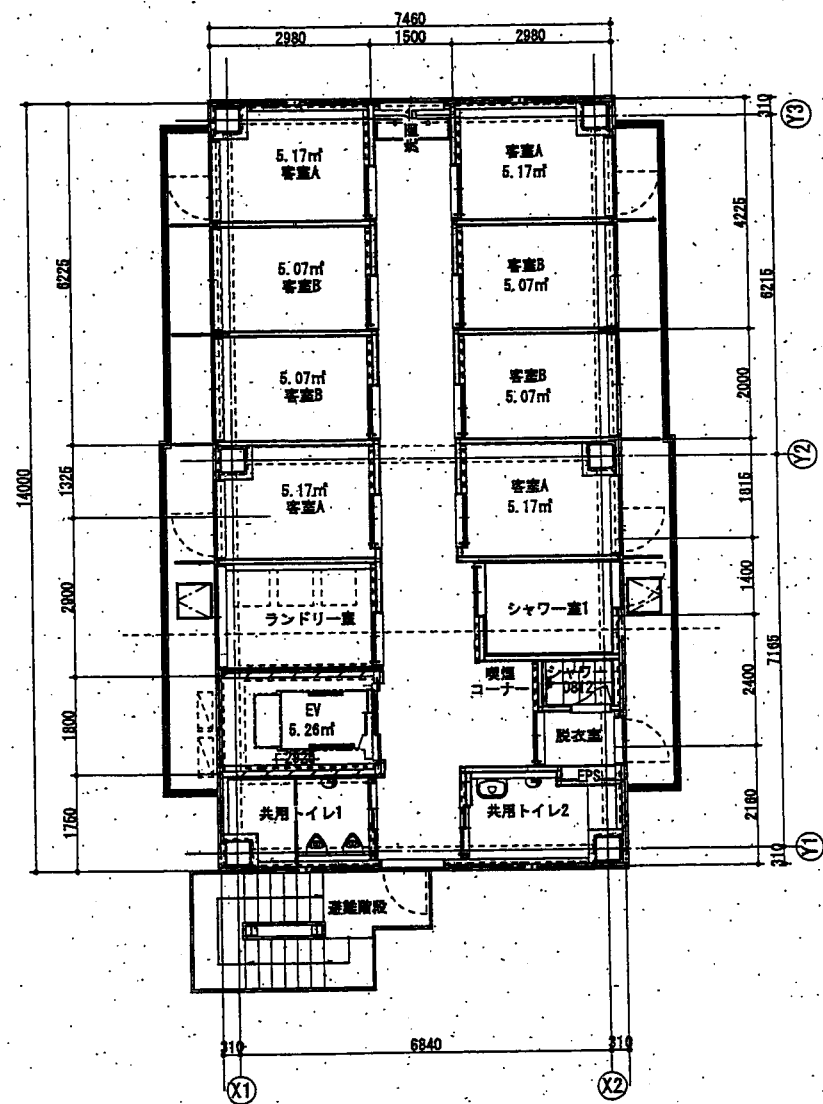
- Guest Room A (客室A): 5.17㎡ (two units)
- Guest Room B (客室B): 5.07㎡ (two units)
- Common Toilet (共用トイレ)
- Shower Room (シャワー室)
- Laundry Room (ランドリー室)
- Storage Room (収納): 2.95, 2.6㎡ (トランク付)
- Reception Area (受付)
- Entrance (エントランス)
- Staircase (避難階段)

The plan includes dimensions, area calculations, and a north arrow. The building is situated on a plot with a front road (前面道路) and a boundary line (道路境界線). The plan is marked with grid lines X1, X2, Y1, Y2, Y3.

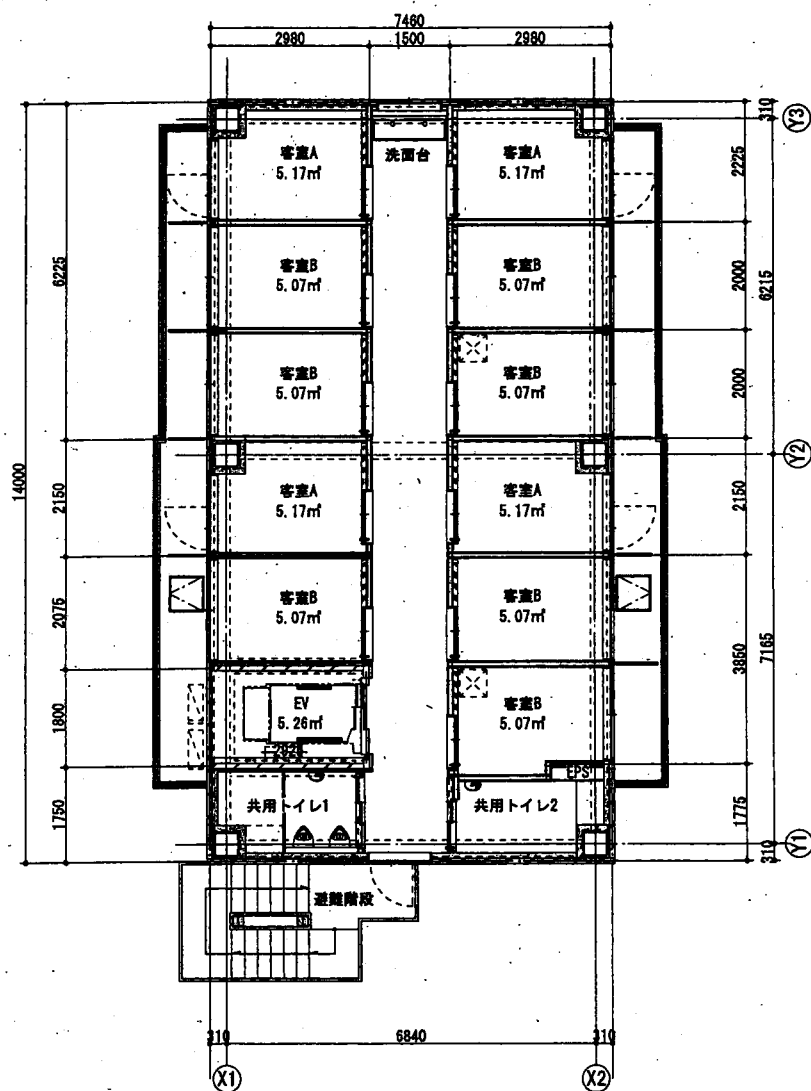
2~4階平面図 1/100



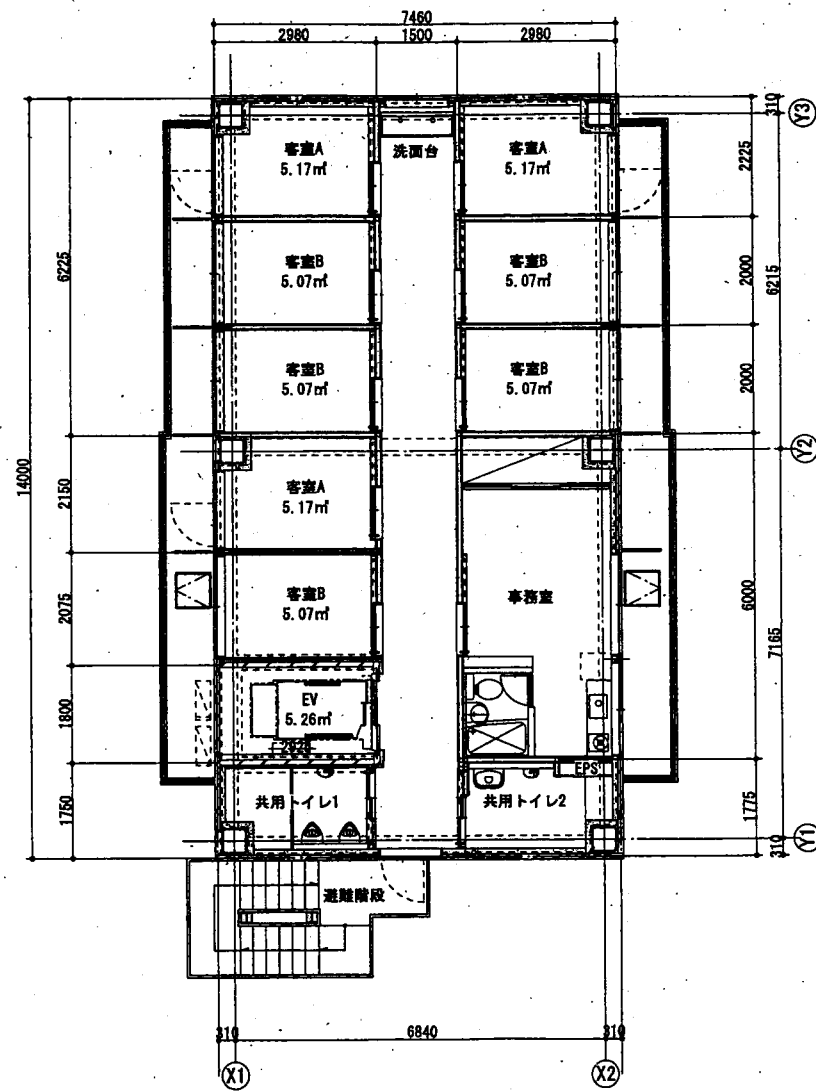
5階平面図 1/100



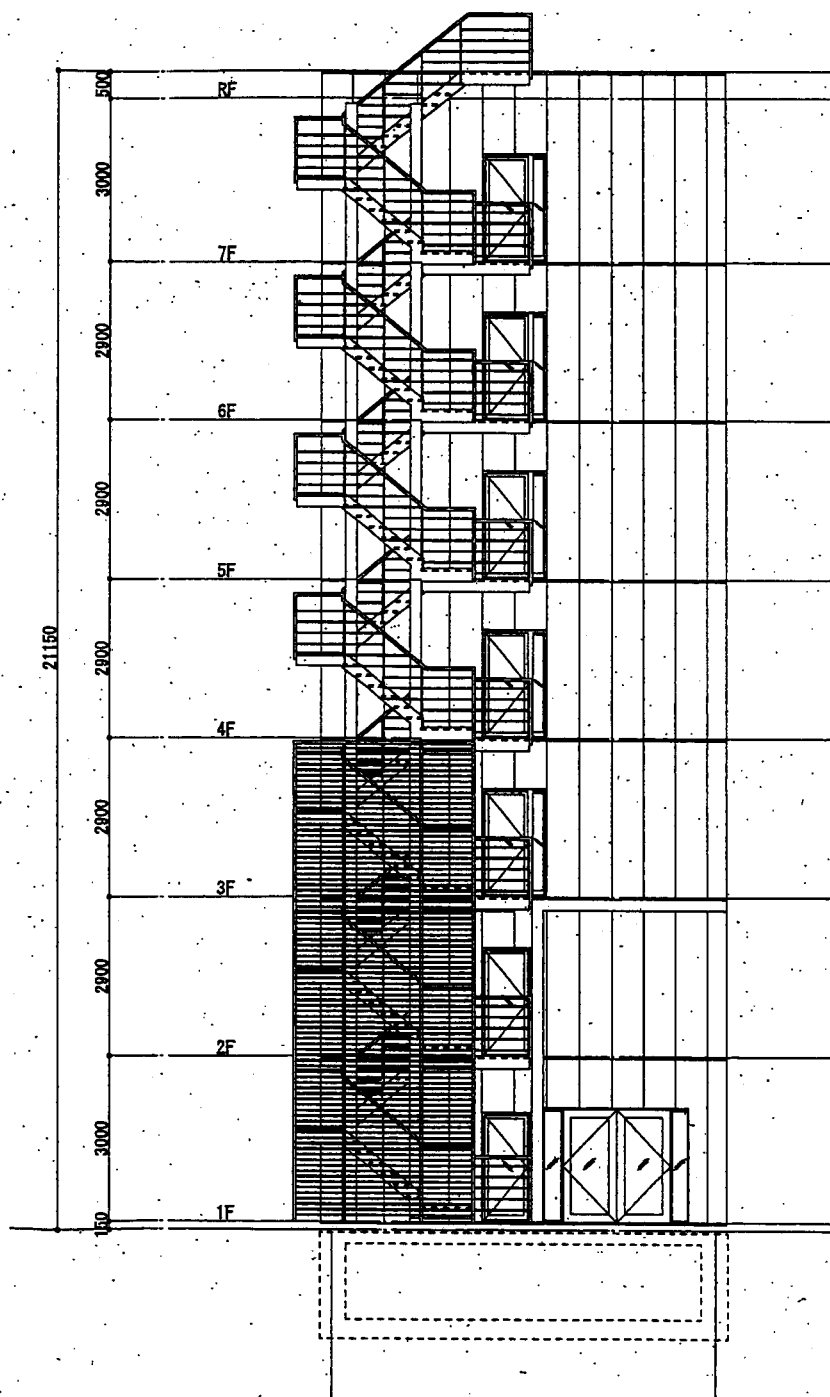
6階平面図 1/100



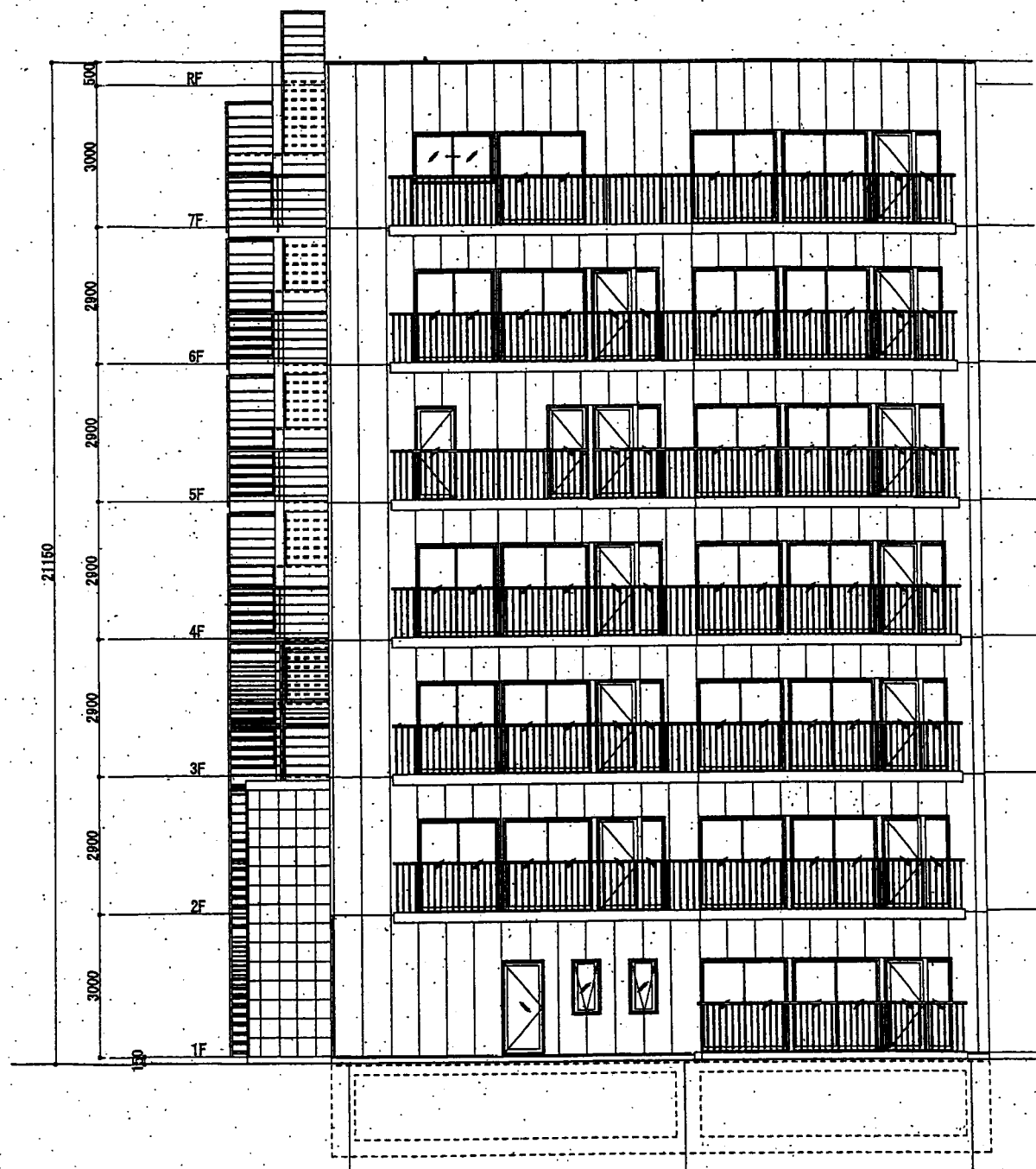
7階平面図 1/100



前側立面図 1/100



東側立面図 1/100



断面図1 1/100

21150
500
3000
2800
2800
2900
2800
2800
3000
150

RF
7F
6F
5F
4F
3F
2F
1F

トイレ 事務室 客室 客室 客室
トイレ 客室 客室 客室 客室 客室 客室
トイレ シャワー室 客室 客室 客室 客室
トイレ ホール 客室 客室 客室 客室
トイレ ホール 客室 客室 客室 客室
トイレ ホール 客室 客室 客室 客室
エントランス 受付 シャワー室 トイレ 客室 客室

Y1 Y2 Y3

[illegible]