

京都市上質宿泊施設誘致制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市が誘致したいと考える上質宿泊施設に期待する事項や上質宿泊施設候補の選定手続等を定めることにより、地域が持つ多様な魅力や地域特性を最大限に活用して、そこでしか味わえない京都の魅力が体験できる上質宿泊施設の開業を促し、京都観光の質や観光客の満足度を高めるとともに、観光による京都経済の活性化や地域創生を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 宿泊施設 旅館業法第2条第2項に規定する「旅館・ホテル営業」及び同条第3項に規定する「簡易宿所営業」の用に供する施設をいう。
- (2) 上質宿泊施設計画 都市計画法第7条第3項に規定する「市街化調整区域」及び同法第9条第1項から第5項に規定する「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域」、同条第12項に規定する「工業地域」(以下これらを総称して「宿泊施設開業制限区域」という。)において、上質宿泊施設候補の選定を受けようとする計画をいう。ただし、第一種住居地域においては、宿泊施設の用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以下の計画を除く。
- (3) 上質宿泊施設候補 上質宿泊施設計画のうち、伝統産業・伝統文化・農林業をはじめとした京都経済や地域の活性化、国際的な都市格の向上、観光客の滞在環境や満足度の向上、地域活性化に寄与するなど、本市が上質宿泊施設に期待する事項を満たすと総合的に判断した宿泊施設計画であって、本市が積極的に誘致を進めようとする宿泊施設の候補をいう。

(本市の責務)

第3条 本市は、事業者と周辺住民を橋渡しするなど、地域の魅力を最大限に活用した上質宿泊施設計画の検討や当該地域における合意形成を支援し、京都経済や地域の活性化に寄与する上質宿泊施設の実現に努めるものとする。

(事業者の責務)

第4条 事業者は、京都経済や地域の活性化に寄与するため、上質宿泊施設計画の検討に当たっては、自らも地域のまちづくりの担い手であることを自覚して、京都経済や地域社会に積極的に貢献し、地域と一体となった地域活性化の実現に努めるものとする。

(周辺住民の責務)

第5条 周辺住民(計画区域の土地の境界線からの水平距離が100メートル以内を目安に市と住民組織が協議のうえ、決定する区域(以下「周辺区域」という。))に居住し、又は周辺区域に存する事務所若しくは事業所に勤務する者をいう。以下同じ。)は、まちづくりの課題について関心を持ち、地域活性化に向けて主体的に行動するよう努めるものとする。

(上質宿泊施設計画の申請)

第6条 宿泊施設開業制限区域において、上質宿泊施設計画を立案する者(以下「上質宿泊施設計

画者」という。)は、市長及び計画敷地の周辺を活動の範囲に含む住民組織(京都市地域コミュニティ活性化推進条例第2条第3号に規定する地域自治を担う住民組織をいう。以下同じ。)と事前に協議し、要望を踏まえたうえで、次の各号に掲げる事項を踏まえ本市が上質宿泊施設計画に期待する事項として別表に掲げる観点の踏まえて作成した上質宿泊施設計画(第1号様式)(以下、「計画書」という。)を提出するものとする。また、計画地に市街化調整区域を含むときは、当該施設の立地について地域の合意形成が図られていることを示す資料を市長に提出するものとする。

- (1) 周辺住民の要望を踏まえた地域の魅力を最大限に活用した営業コンセプトや想定する顧客層に関する事項
 - (2) 雇用の創出・安定化等、京都経済や地域の活性化に寄与する長期事業計画に関する事項
 - (3) 開発、建築、営業に係る周辺環境への配慮や建物ボリューム、形態意匠における周辺地域との調和等に関する事項
 - (4) 地域の課題解決に関する貢献に関する事項
- 2 前項の規定による計画書の提出は、令和4年3月31日までに行わなければならない。

(周辺住民への説明・合意形成)

第7条 上質宿泊施設計画者は、前条に規定する計画書を提出しようとするときは、あらかじめ周辺住民を対象とした説明会を開催するなど、上質宿泊施設計画として提出しようとする内容を説明し、協議及び意見の調整を行ったうえで、周辺住民への説明及び合意形成状況報告書(第2号様式)を市長に提出するものとする。

- 2 上質宿泊施設計画者は、周辺住民に上質宿泊施設計画の内容を説明しようとするときは、前条に規定する計画書をもとに文書、図面等を用いて分かりやすく説明するよう努めるとともに、自らも地域のまちづくりの担い手であることを自覚し、誠意をもって対応するよう努めるものとする。

(上質宿泊施設候補の選定)

第8条 市長は、上質宿泊施設計画者から第6条第1項の規定による計画書の提出を受けたときは、上質宿泊施設計画者に対し、上質宿泊施設計画の内容について説明を求めることができる。

- 2 市長は、上質宿泊施設計画者から第6条第1項の規定による計画書の提出を受けたときは、外部有識者の意見を聴取しつつ、申請のあった上質宿泊施設計画の内容を確認し、上質宿泊施設候補として適当であると認めるときは、上質宿泊施設候補として選定するものとする。
- 3 市長は、上質宿泊施設候補を選定したときは、上質宿泊施設計画者と協議のうえ、当該計画の内容を公表することができる。

(覚書の締結)

第9条 市長は、上質宿泊施設候補に選定された上質宿泊施設計画(以下「選定計画」という。)の実現について上質宿泊施設計画者と覚書を締結することができる。

(計画内容の変更等)

第10条 上質宿泊施設計画者は、開業に至るまでに選定計画が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、速やかに上質宿泊施設計画変更等届出書(第3号様式)(以下「計画変更書」という。)を市長に提出するものとする。

- (1) 計画書の内容に変更(軽微なものを除く。)があったとき。
- (2) 計画書の計画を中止し、又は廃止したとき。

- 2 市長は、計画変更書の提出があったときは、その計画変更書の内容を確認し、上質宿泊施設候補として適当でないと認めるときは、上質宿泊施設候補の選定を取り消すものとする。

(上質宿泊施設計画の履行確認)

- 第11条 上質宿泊施設計画者は、選定計画に基づく宿泊施設（以下「上質宿泊施設」という。）を開業しようとするときは、上質宿泊施設開業届（第4号様式）を市長に提出するものとする。
- 2 市長は、上質宿泊施設開業届の提出を受けたときは、選定計画の履行状況について、現地確認をすることができる。

(協定書の締結)

- 第12条 市長は、上質宿泊施設の開業までに当該施設の運営に関わる者や周辺住民と協定書を締結することができる。

(上質宿泊施設の運営状況報告及び指示)

- 第13条 上質宿泊施設計画者又は上質宿泊施設の運営に関わる者は、上質宿泊施設を開業したときは、開業の日の属する年度から毎事業年度終了後3月以内に上質宿泊施設運営状況報告書（第5号様式）を市長に提出したうえで、市長と市長が指定する住民組織等を対象とした運営状況報告会を実施するものとする。
- 2 市長は、その他この要綱の施行に必要な限度において、上質宿泊施設の運営状況に関する報告を求め又は調査することができる。
- 3 市長は、前2号により、上質宿泊施設の運営状況を確認し、選定計画の内容が履行されていないと認めるときは、当該施設の運営に関わる者に対し、必要な指示を与えることができる。

(運営内容の変更)

- 第14条 上質宿泊施設計画者は、開業後に運営内容を第8条により選定された計画内容から変更又は廃止しようとするときは、予め、運営内容変更等申請書（第6号様式）（以下「内容変更書」という。）を市長に提出するものとする。
- 2 市長は、内容変更書の提出を受けたときは、内容変更書を審査し、上質宿泊施設として適当でないと認めるときは、当該施設の運営に関わる者に対し、必要な指示を与えることができる。

(補則)

- 第15条 この要綱において別に定めることとされている事項及びこの要綱の施行に関し必要な事項は、観光政策担当局長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成29年5月1日から施行する。

(検討)

- 2 市長は、この要綱の施行日から5年を経過するまでの間に、この要綱の実施状況等を踏まえ、必要に応じ検討を加え、見直し等の措置を講じるものとする。

附 則

この要綱は、令和3年3月23日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和4年3月28日から施行する。

(経過措置)

2 令和4年3月31日時点で現に、第3条に規定する本市の支援の下で、計画の検討又は地域における合意形成に向けた協議等を行っている場合は、第6条第2項の規定にかかわらず、令和9年9月30日までの間に限り、計画書を提出することができるものとする。ただし、令和9年3月31日時点で、上質宿泊施設計画者及び計画書中の運営者が明確になっていない等の場合は、計画書を提出することができないものとする。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

