

議 事 概 要

1 会 議 名	令和 7 年度第 1 回太宰府市旅館等建築審査会
2 開 催 日 時	令和 7 年 7 月 3 1 日（木） 1 4 : 3 0 ~ 1 5 : 3 0
3 開 催 場 所	太宰府市役所 4 階 4 0 3 会議室
4 出 席 者 名	近藤委員（副会長）、大貝委員（会長）、伊藤委員、添田委員、佐藤委員、梅寄委員
5 議 題	【議事】 旅館等に係る申出について
6 内 容	
事務局	（開会行事）
楠田市長	（諮問）
事務局	それではこれより議事に入る。 なお、太宰府市ラブホテル類似施設建築規制条例施行規則第 7 条第 1 項の規定により、ここからの議事進行を大貝会長にお願いします。
大貝会長	本日の議題は、旅館等に関わる申し出についてである。 まず事務局から説明をお願いします。
事務局	（資料説明）
大貝会長	住民への説明の資料で、建設予定地の隣等、直接訪問していないところは何か理由があるのか。
事務局	周辺で特に説明等がなされていないところについては、同業他社の営業している簡易宿所等が営業されてる場所と聞いている。
大貝会長	了解した。 回覧を回した地域以外の地域から意見や指摘も出ていないか。

事務局	本件について特にそういった声はない。
大貝会長	了解した。太宰府市ラブホテル類似施設建築規則条例施行規則より抜粋したチェックリストにある項目は大体クリアしていることが分かる。これを踏まえて、皆さんのご意見をいただきたい。
近藤副会長	イメージパースや、立面図とかそういったものを見ても、ネオン等は特に何もついてないが、民泊とわかるものもないのか。
事務局	看板が道路側に立つ可能性があると聞いている。
大貝会長	予約システムは、どのような対応か。
事務局	事業計画書において、自社対応に加えて Airbnb のメッセージ機能活用とあるため、おそらく Airbnb のサイトを活用した予約募集になるかということを見込んでいる。
近藤副会長	鍵は自分で開けてもらうようになるのか。
事務局	鍵については電子キーと伺っている。
大貝会長	予約をスマホで行い、現地でスマホと機械でやり取りをして部屋へ入室する形と理解する。 部屋を分けての貸し出しの場合、入退室はどのような形なのか。
事務局	基本的には一棟全て貸し出すという形であり、一棟の中で部屋分けでの貸し出しはおそらく想定していないと思われる。
大貝会長	最近、ビジネスホテルでも端末及び従業員 1 名で運営しているところが多い。インバウンドの方も寝られて、シャワーが浴びられればよいと聞くが、簡易宿所だとこのような需要に合っている。10 年前に本審査会で確認した民泊は部屋や食事が運営されているところであった。 今回の物件は審査会の対象になるが、対象とならない物件もある。このように増えていくと心配である。 例えばマダニの被害などの話を聞くが、簡易宿所について保健所はチェックを行っているのだろうか。
事務局	旅館業法に基づく簡易宿所であるため、保健所にて衛生面は管理されてる状況と判断している。
大貝会長	このような形で届けていただいております、中を見ても、ラブホテル類似施設の使い方はな

	いだろう。
近藤副会長	住宅に近いのではないか。
大貝会長	ごみについての説明はないか。
事務局	事業計画書にて騒音・ゴミ出しルール等、近隣住民への配慮策を策定しトラブル回避に努めるとある。こういった宿泊施設等になれば、一般ごみではなく、事業ゴミとして管理することが多い。
大貝会長	了解した。
近藤副会長	民泊と言っているが、いわゆる民泊ではなく簡易宿所であり、保健所の許可も取っていないとのことなので、問題もないように思う。
大貝会長	この議題については問題はないと思えるが、本件についてラブホテル類似施設に該当しないことに異議はないか。
委員	(異議なし)
大貝会長	本件については異議なしとする。 以上で議事を事務局へ返す。
事務局	今後の予定であるが、答申の作成については大貝会長と事務局に一任としてよいか。 (異議なし)
事務局	それでは大貝会長と事務局で答申を作成し、後日、委員の皆様に答申書の写しの方を送る。 (閉会挨拶)