

許可・法規 事前整理チェックリスト

コンテナ宿泊施設構築完全ガイド (2/5 付録)

このPDFの 使い方 (最 短で段取り が見える)	計画の「型（ホテル／グランピング／一棟貸し）」と「運用」を先に決め、次に建築確認と消防の方向性を当てます。 このチェックリストを埋めた状態で相談すると、許可の当たりと必要資料、次にやるべきことが一気に整理できます。
------------------------------------	--

基本情報（分かる範囲でOK）

計画名（仮称）

計画地
(都道府県・市町村)

施設タイプ
(ホテル／グランピング／一棟貸し)

想定客数
(1棟あたり) / 棟数
(現状・将来)

運用
(有人／無人) / 受付方法
(予定)

開業希望時期

免責：本資料は一般的な整理です。最終判断は計画地の自治体・消防・設計者との協議に基づきます。

1. 施設タイプと事業の前提（まずここを確定）

A. 施設タイプの選択

コンテナホテル（複数室運営・共用部あり） コンテナグランピング（体験主役・屋外要素あり）

コンテナコテージ／ヴィラ（一棟貸し・プライベート主役） その他（ ）

B. 運用の前提（許可と設計に直結）

有人運営（スタッフ常駐）

無人運営（スマートロック等）

チェックイン方式：対面 / キーボックス / オンライン

清掃体制：自社 / 外注（頻度・時間帯）

リネン：自社洗濯 / 外注 / 交換サイクル

ゴミ：施設内保管場所あり / 収集スキーム確認済み

近隣対策：騒音ルール・夜間運用・駐車計画

2. 建築確認（用途・規模・増設を先に整理）

ポイント	建築確認は宿泊計画の骨格です。用途・規模・棟数が途中で変わると、消防や営業許可の要件も連動して変わります。 最初に「将来の増設」まで含めた全体像を置きます。
------	---

A. 敷地と基本条件

用途地域・建ぺい率・容積率を確認する

接道条件（幅員・進入路）を確認する

上下水道 / 净化槽 / 電気容量 / 通信の当たりを付ける

搬入ルートとクレーン設置位置を想定する

海辺の場合：塩害・強風・飛砂の対策を前提にする

B. 計画の規模

延床面積（概算）

棟数（現在） / 棟数（将来増設）

想定最大宿泊人数（全体）

共用部の有無（ラウンジ・受付・サウナ等）

3. 消防（後出し変更が効きにくいので最優先で当てる）

ポイント	消防は「設備を足せばOK」ではなく、避難と安全の計画で評価されます。内装や開口部を決める前に方向性を確認すると、手戻りが激減します。
------	--

A. 早期相談で確認したい項目

- | | |
|-------------------|-------------------------------|
| 避難の考え方（出口・窓・動線） | 警報設備（火災報知等）の方向性 |
| 誘導灯・避難経路表示の要否 | 消火設備（消火器等）と配置 |
| 内装仕上げの制限（材料条件の有無） | 屋外火気：焚き火 / BBQ / サウナ（運用ルール含む） |
- 電気設備（分電盤・配線計画）と安全対策

4. 営業許可の方向性（旅館業／民泊等）

A. 事業モデルの選択（計画地の制度確認が前提）

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| 旅館業として営業する方向で検討 | 民泊等として営業する方向で検討 |
| 受付・本人確認の方法を整理する | 運営規約（騒音・火気・喫煙・ペット等）を準備する |

B. 運用の実務（許可だけでなく口コミにも直結）

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| 予約導線（OTA／自社サイト）とキャンセル規定 | 清掃時間とチェックインアウト時間の設計 |
| ゴミ保管場所と回収ルート | トラブル時の連絡先と駆け付け体制 |

5. 保健所（衛生は「運用できるか」で見られる）

A. 水回り・衛生・維持管理

- | | |
|----------------------|---------------------|
| トイレ・洗面・シャワーの清掃性と換気 | 給湯能力の当たり（ピークを想定） |
| 寝具・リネンの管理（保管・交換サイクル） | 虫・臭い・カビ対策（ゴミ・換気・結露） |
| アウトバス等の屋外設備の運用ルール | |

6. 相談の順番（最短ルート）

おすすめの順番	1) 施設タイプと運用を確定 2) 建築確認の前提（用途・規模・増設） 3) 消防の方向性 4) 旅館業／民泊の制度確認 5) 保健所の論点整理
---------	--

7. 相談時に用意すると話が早いもの

配置図（敷地に対する棟配置と駐車）

平面図のラフ（客室・水回り・共用部）

想定客数と運用（無人／有人、清掃、リネン、ゴミ）

体験要素（焚き火・BBQ・サウナ・アウトバス等）

開業目標時期と予算感（ざっくりでOK）

8. 記入して送るだけで、初回相談が一気に進む

送付の目安	このPDFを記入して、オンライン相談フォームに内容を貼り付けるか、スクリーンショットを添付してください。 計画地と施設タイプが分かれれば、許可の当たり・必要資料・次の一手まで整理できます。
-------	---

お問い合わせ（差し替え用）

- ・オンライン相談（ZOOM）：（URLをここに）
- ・お問い合わせフォーム：（URLをここに）
- ・メール：（メールアドレスをここに）

次回（3/5）付録では「費用と収益の当たりを付ける概算テンプレ」を配布します。