

つくばみらい市ラブホテル建築等規制条例(案)

(目的)

第1条 この条例は、ホテル等の建築等に関し必要な事項を定めることにより、ラブホテルの建築等を規制し、もって市民の良好な生活環境の保全及び青少年の健全な育成を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) ホテル等 旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第2項に規定するホテル営業、同条第3項に規定する旅館営業又は同条第4項に規定する簡易宿所営業の用に供する施設をいう。
- (2) ラブホテル ホテル等のうち、その構造、設備、形態及び意匠が別表に定める基準に適合しない施設であつて、専ら異性を同伴する客の宿泊(休憩を含む。)の用に供するものをいう。
- (3) 建築主 ホテル等に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら工事をする者をいう。
- (4) 建築等 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号に規定する建築、同条第14号に規定する大規模の修繕若しくは同条第15号に規定する大規模の模様替又はホテル等の客室数の変更を伴う修繕若しくは模様替をいう。

(ラブホテルの建築等の禁止)

第3条 次に掲げる地域又は区域(以下これらを「禁止区域」という。)においては、ラブホテルの建築等をしてはならない。

- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する商業地域以外の地域(同法第7条第1項に規定する市街化調整区域を含む。)
- (2) 前号の商業地域のうち、次に掲げる施設の敷地(これらの用に供するものと決定した土地を含む。)の周囲200メートル以内の区域
 - ア 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校、同法第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
 - イ 図書館法(昭和25年法律第118号)第2条第1項に規定する図書館
 - ウ 児童福祉法(昭和22年法律第164号)第7条第1項に規定する児童福祉施設
 - エ 医療法(昭和23年法律第205号)第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所及び同法第2条第1項に規定する助産所
 - オ 社会教育法(昭和24年法律第207号)第21条第1項の規定により設置される公民館
 - カ 都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条第1項に規定する都市公園
 - キ つくばみらい市立コミュニティセンター条例(平成18年条例第119号)第2条に規定するコミュニティセンター

- (3) 第1号の商業地域のうち、都市計画法第8条第1項第1号の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、第二種住居地域及び準住居地域の周囲50メートル以内の区域
- 2 ホテル等の敷地が禁止区域の内外にわたる場合は、当該敷地は、すべて禁止区域内にあるものとみなす。
- 3 この条例の施行の際、現に存するラブホテル又は現に建築等の工事中のラブホテルについて、増築（増築後の床面積の合計がこの条例の施行の日における床面積の合計の1.2倍を超えないものに限る。）、大規模の修繕、大規模の模様替又は客室数の変更を伴う修繕若しくは模様替をする場合は、前2項の規定は、適用しない。ただし、構造、設備、形態又は意匠が別表に定める基準の各規定に新たに適合しないこととなる場合については、この限りでない。

(建築等の確認)

第4条 建築主は、ホテル等の建築等をしようとするときは、当該計画が前条の規定に適合するかどうかについて、次に掲げる申請又は届出のうち最初に行う申請又は届出より前に、規則で定める申請書を提出して市長の確認を受けなければならない。

- (1) 建築基準法第6条第1項又は同法第6条の2第1項の規定による確認の申請
- (2) 都市計画法第29条第1項、同法第43条第1項、同法第53条第1項又は同法第65条第1項の規定による許可の申請
- (3) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第76条第1項の規定による許可の申請
- (4) 都市計画法第58条の2第1項の規定による届出
- 2 市長は、前項の申請書の提出があったときは、当該計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、その結果を当該建築主に通知するものとする。
- 3 市長は、前項の規定による審査をする場合は、第15条に規定するつくばみらい市ホテル等建築審議会に諮問しなければならない。

(計画の変更)

第5条 建築主は、前条第1項の確認を受けたホテル等の建築等の計画の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、市長の確認を受けなければならない。

- 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(工事完了の届出)

第6条 建築主は、ホテル等の工事が完了したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(ホテル等の完了検査)

第7条 市長は、前条の規定による届出があったときは、速やかに当該ホテル等が第3条の規定に適合しているかどうかを検査するものとする。この場合においては、第4条第3項の規定を準用する。

- 2 市長は、前項の規定による検査をした場合において、当該ホテル等が第3条の規定に適合していることを認めたときは、その旨を当該建築主に通知するものとする。

(建築等の計画の公開)

第8条 建築主は、第4条第1項の申請書を提出した日から当該ホテル等の建築等の工事

が完了する日までの間、当該ホテル等の敷地内の公衆の目につきやすい場所に規則で定める公開板を設置しなければならない。

2 建築主は、前項の公開板を設置したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(住民説明)

第9条 建築主は、近隣住民にホテル等の建築等の計画内容を説明する説明会（以下「説明会」という。）を、第4条第1項の申請書を提出した日から30日以内に、開催しなければならない。

2 建築主は、前項の規定により説明会を開催するときは、その開催日の14日前までに、規則で定める掲示板を、前条第1項の公開板に隣接して設置しなければならない。

3 建築主は、前項の掲示板を設置したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

4 建築主は、第1項の説明会を開催したときは、速やかにその内容を市長に報告しなければならない。

(用途の変更)

第10条 建築物の用途を変更してホテル等とする場合（ホテル営業、旅館営業又は簡易宿所営業のいずれかの営業の用に供する施設を、それらのほかの営業の用に供する施設に変更する場合を含む。）においては、第3条から前条までの規定を準用する。

(報告及び立入調査)

第11条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、建築主又はホテル等の所有者、管理者若しくは占有者（以下「建築主等」という。）に対し、構造、設備、形態及び意匠に関する事項に関し報告をさせ、又は職員に、ホテル等若しくはその工事現場に立ち入り、ホテル等の構造、設備、形態及び意匠に関する状況について調査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 第7条第1項又は前項の規定によりホテル等の検査又は立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に求められたときは、これを提示しなければならない。

3 第1項に規定する立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(勧告)

第12条 市長は、この条例の規定に違反し、又は違反するおそれがあると認めるときは、当該建築主等に対し、当該工事の施工の停止その他違反を是正するために必要な措置をとることを勧告することができる。

(措置命令)

第13条 市長は、第3条（第10条において準用する場合を含む。）及び第4条第1項の規定に違反している事実があると認めるときは、当該建築主等に対し、当該工事の施工の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、当該ホテル等の除却、改築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

(公表)

第14条 市長は、前条の規定による命令を受けた者が当該命令に従わないときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。

(つくばみらい市ホテル等建築審議会)

第15条 第4条第3項の規定によるもののほか、市長の諮問に応じて、この条例の施行に関する重要事項を調査審議するため、つくばみらい市ホテル等建築審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

2 審議会は、委員9人以内で組織する。

3 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が任命し、又は委嘱する。

(1) 市議会議員

(2) 識見を有する者

(3) 関係行政機関の職員

(4) その他市長が適当と認める者

4 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

6 会長は、審議会の会務を総理し、審議会を代表する。

7 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

8 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

9 委員の報酬及び費用弁償については、つくばみらい市特別職の職員で非常勤のものとの報酬及び費用弁償に関する条例（平成18年つくばみらい市条例第29号）の定めるところによる。

(会議)

第16条 審議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 審議会において必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

5 審議会において必要があると認めるときは、ホテル等又はその工事現場に立ち入り、調査をすることができる。

6 審議会の庶務は、都市計画課において処理する。

(委任)

第17条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第18条 第13条の規定による命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

2 第11条第1項の報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは質問に対して陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をした者は、10万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第 19 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人，使用人その他の従業者が，その法人又は人の業務に関し前条の違反行為をしたときは，その行為者を罰するほか，その法人又は人に対して，同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は，平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例は，この条例の施行の日以後において，第 4 条第 1 項各号のうち最初に行う申請又は届出を行うホテル等の建築等について適用する。

別表（第2条，第3条関係）

構造，設備，形態及び意匠の基準

- 1 玄関は，次に掲げるものでなければならない。
 - (1) 客が，営業時間中に自由に入出入りすることができること。
 - (2) 主要な道路から客の入出入りの状況を容易に確認することができること。
- 2 フロント又は玄関帳場（以下「フロント等」という。）は，次に掲げるものでなければならない。
 - (1) 玄関から容易に見通せること。
 - (2) 客と従業員が開放的に対面することができること。
- 3 ロビーは，次に掲げるものでなければならない。
 - (1) 床面積は，40平方メートル以上で，かつ，客室の収容定員に1平方メートルを乗じて得た面積（当該面積が100平方メートルを超える場合にあっては，100平方メートル）以上であること。
 - (2) フロント等に面していること。
- 4 玄関及びロビーには，客が客室を選択するための客室の内部を撮影した写真パネルその他これに類する掲示板を設けてはならない。
- 5 食堂（これに付随するちゅう房，配ぜん室等を有するものに限る。）の床面積は，40平方メートル以上で，かつ，客室の収容定員に1平方メートルを乗じて得た面積（当該面積が100平方メートルを超える場合にあっては，100平方メートル）以上でなければならない。
- 6 フロント等から各客室に通じる共用の廊下，階段，昇降機その他これらに類する施設で，客室を利用する者が通常使用するものを設けなければならない。
- 7 会議，催物又は宴会場に使用することのできる会議室等の施設を設けなければならない。
- 8 フロント等及び食堂が存する階ごとに，男女の区別がある共同用の便所を設けなければならない。
- 9 客室は，次に掲げるものでなければならない。
 - (1) 定員が1人である床面積が20平方メートル以下の客室（浴室，便所及び洗面所を設けるものに限る。）の床面積の合計が各客室の床面積の合計の3分の1以上であること。ただし，主として飲食，団体宿泊その他これらに類するものの用に供するホテル等で，市民の良好な生活環境の保全に影響を及ぼし，及び青少年の健全な育成を阻害するおそれがないと市長が認めるものについては，この限りでない。
 - (2) 幅1.5メートル以上のベッドを備えた客室の数が客室の総数の5分の1以下であること。
 - (3) 人の性的好奇心をそそるおそれのある鏡，寝具その他これに類するものが備え付けられていないこと。
- 10 客室内の浴室又はシャワー室は，その内部を当該客室から見通すことを遮ることができるものでなければならない。

- 11 外観は、次に掲げるものでなければならない。
 - (1) 形態が著しく奇異でないこと。
 - (2) 周囲の健全な生活環境を害するような絵及び模様が無いこと。
 - (3) 屋上に、周囲の健全な生活環境を害するような工作物が無いこと。
 - (4) サーチライト及び過度なライトアップ用の照明設備が無いこと。
- 12 車庫又は駐車場には、自動車の駐車のために供する各区画に隔壁、ついでにその他これらに類するものを設けてはならない。
- 13 道路から敷地への車両出入口には、敷地内を見通すことを妨げるような遮へい物を設けてはならない。
- 14 主要な道路に面する部分の塀（生垣を含む。以下同じ。）は、敷地の地盤面からの高さが 60 センチメートル以下の部分を除き、道路から敷地内が見通せるものでなければならない。ただし、他の法令等により、見通しを遮ることが定められた部分に設ける見通しを遮るための塀については、この限りでない。
- 15 施設及び敷地には、休憩料金を表示する広告物を設けてはならない。