

つくばみらい市ラブホテル建築等規制条例(案)について

1 制定の背景

つくばみらい市は、都心から 40 km 圏という地理的好条件に恵まれ、常磐自動車道やつくばエクスプレスの整備などにより、都市機能の強化が図られてきています。

その一方で、小貝川や鬼怒川などの河川や広大な水田地帯、畑地など、水と緑に囲まれた豊かな自然景観も保たれており、都市環境と自然環境の調和したまちとなっています。

平成 20 年に策定された「つくばみらい市総合計画」では、将来像を「活力に満ちたうらおいとやすらぎのまち」と定め、市民一人ひとりに優しく、地域に愛着と誇りを持ち、そして安全で安心して住み続けられる活力あるまちを目指しています。

この将来像を目指すにあたり、市民の良好な生活環境の保全と青少年の健全な育成を図るためや、近隣でラブホテル建築の規制が進み、市内でも今後建築が想定されることから、市内でのラブホテルの建築規制を行うことにしました。

2 ラブホテル建築等規制条例(案)の概要

▼目的（第1条）

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ります。

▼ラブホテルの判定基準の概要（第2条 別表）

玄関	<ul style="list-style-type: none">・客が、営業時間中に自由に出入りすることができること・主要な道路から客の出入りの状況を容易に確認することができること
フロント	<ul style="list-style-type: none">・玄関から容易に見通せること・客と従業員が開放的に対面することができること
ロビー	<ul style="list-style-type: none">・床面積は規定以上の面積を確保すること・フロント等に面していること
玄関・ロビー	<ul style="list-style-type: none">・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等を設けないこと
食堂	<ul style="list-style-type: none">・床面積は規定以上の面積を確保すること
廊下等	<ul style="list-style-type: none">・フロント等から各客室に通じる共用の廊下、階段、昇降機等の施設を設けること

会議室等	・会議，催物又は宴会場に使用することができる会議室等の施設を設けること
便所	・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用の便所を設けること
客室	・定員が1人である床面積が20㎡以下の客室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 ・幅1.5m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 ・人の性的好奇心をそそるおそれのある鏡，寝具等が備え付けられていないこと ・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こと
外観	・形態が著しく奇異でないこと ・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 ・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 ・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
車庫・ 駐車場	・車庫又は駐車場には，自動車の駐車のために供する各区分に隔壁，ついたて等を設けてはならない ・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ないこと
塀	・主要な道路に面する部分の塀は，敷地の地盤面からの高さが60cm以下の部分を除き，道路から敷地内が見通せるようにすること
公告物	・施設及び敷地には休憩料金を表示する公告物を設けないこと

▼ラブホテル建築禁止区域（第3条）

- ・都市計画法第8条第1項第1号に規定する商業地域以外の地域。
- ・商業地域のうち，学校・図書館・児童福祉施設・病院等の施設から200m以内の区域
- ・商業地域のうち，住居系の用途地域の周囲50m以内の区域

▼既存のラブホテルについての取扱い（第3条）

条例施行時に，①既に存在している，②現に工事中であるラブホテルの取扱いについて規定しています。

▼報告・立入調査（第11条）

市長は，条例の施行に必要な限度において，建築主等に対し，ホテルの構造や設備等に関する報告を求めることができます。

市長は，条例の施行に必要な限度において，職員にホテルやその工事現場に立入調

查させることができます。

▼勸告・命令（第12条・第13条）

市長は、条例の規定に違反している場合又は違反するおそれがある場合には、建築主に対して、必要な措置をとるよう勧告することができます。

市長は、第3条及び第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、建築主に対して工事の停止等必要な措置を命じることができます。

▼公表（第14条）

市長は、命令を受けたものが、その命令に従わないときは、その旨を公表することができます。

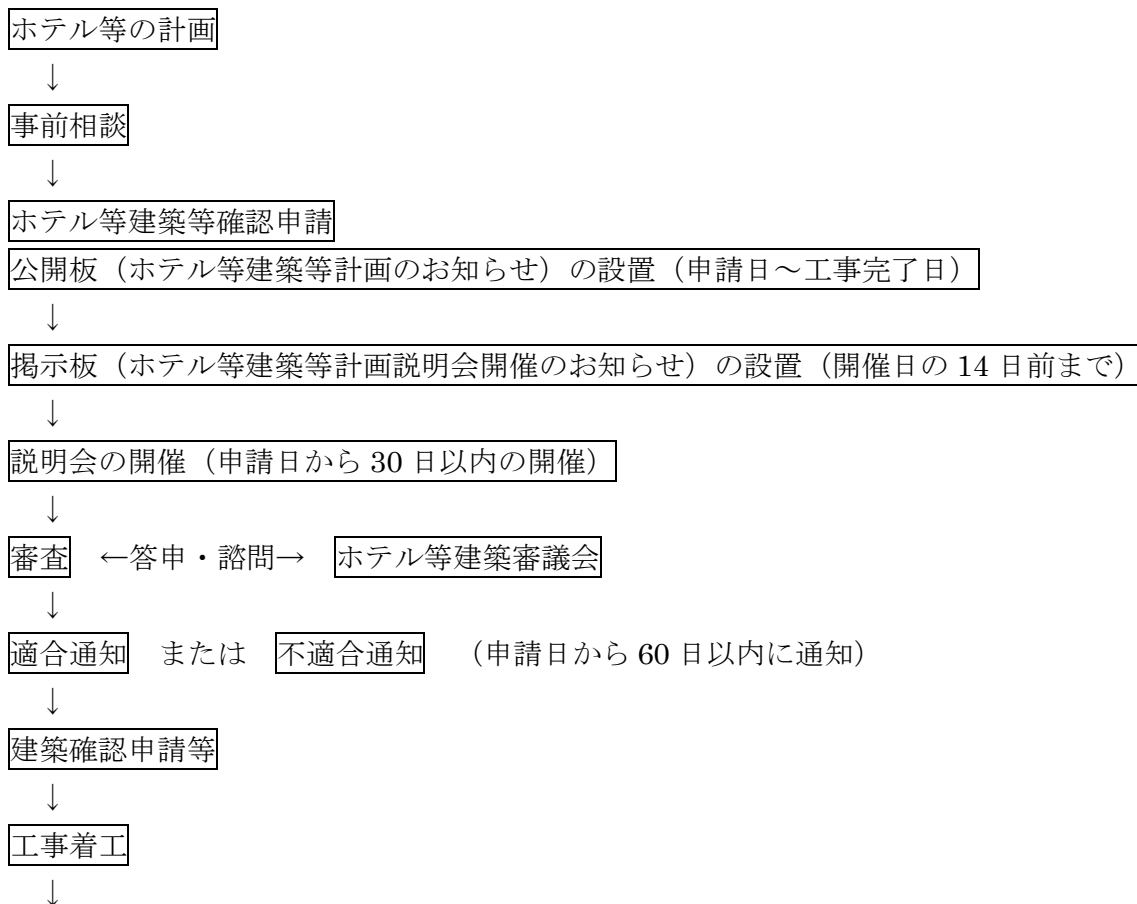
▼審議会の設置（第15条）

ホテル等の建築等に関する事項を審議するため、ホテル等建築審議会を設置します。

▼罰則（第18条・第19条）

命令に違反した者、立入調査を拒んだ者などに対して、罰金刑等の罰則を設けます。

3 条例施行後の流れ(概略)



工事完了



工事完了届出



工事完了検査 ←答申・諮問→ ホテル等建築審議会



工事検査済通知書

4 今後の予定

平成 21 年 11 月 19 日～12 月 18 日 パブリックコメントの募集
平成 22 年 3 月 議会に議案の提出
4 月 条例施行