

小樽市ラブホテル建築規制条例（素案）

（目的）

第1条 この条例は、ホテル等の建築に関し必要な手続を定めて、ラブホテルの建築を規制することにより、青少年の健全な育成のための教育環境、健やかに安心して暮らせる福祉環境、住宅地の良好な居住環境その他の良好な生活環境の保全を図ることを目的とする。

（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、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又は同条第3項に規定する旅館営業（以下これらを「旅館業」という。）の用に供する建築物をいう。
 - (2) ラブホテル ホテル等のうち、専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とするものであって、別表第1に定める構造及び設備の要件を満たさないものをいう。
 - (3) 建築 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同法第87条第1項に規定する用途の変更をいう。
- 2 別表第1に定める構造及び設備の要件を満たさないホテル等は、前項第2号の専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とするものとみなす。
- 3 この条例において、第1項第3号に掲げる用語については、これを動詞の語幹として用いる場合を含むものとする。
- 4 前3項に規定するもののほか、この条例における用語の意義は、この条例に特段の定めがあるものを除き、建築基準法の例による。

（ラブホテルの建築規制）

第3条 次に掲げる地域又は区域（以下これらを「規制区域」という。）においては、ラブホテルを建築してはならない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の商業地域以外の地域
- (2) 前号の商業地域のうち、次に掲げる区域
 - ア 別表第2に掲げる施設の敷地（当該施設の用に供するものと決定した土地を含む。）の周囲おおむね200メートル以内の区域
 - イ 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、第一種中高層住居専

用地域、第一種住居地域及び第二種住居地域の周囲おおむね50メートル以内の区域

(ホテル等の建築承認)

第4条 規制区域においてホテル等を建築しようとする者(以下「建築主」という。)は、この条例の定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

2 建築主は、前項の承認(以下「建築承認」という。)を受けた後でなければ、ホテル等を建築してはならない。

(建築承認の申請)

第5条 建築主は、建築承認を受けようとするときは、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項(同法第87条第1項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)の規定による確認の申請(以下「確認申請」という。)の25日前までに、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

(建築計画に係る標識の掲出)

第6条 建築主は、ホテル等の建築の計画(以下「建築計画」という。)の概要を周知させるため、前条の規定による承認の申請(以下「承認申請」という。)と併せて、当該ホテル等の建築予定地内で公衆の見やすい位置に規則で定める標識を掲出しなければならない。

2 前項の標識の掲出は、第11条第1項の規定による通知の日まで行わなければならない。

(住民説明会の開催)

第7条 市長は、承認申請があった場合において、規則で定める付近住民等(以下単に「付近住民等」という。)からの要求があったときその他必要があると認めるときは、当該建築主に対し、ホテル等の建築計画の内容を付近住民等に周知させるための説明会(以下「住民説明会」という。)の開催を求めることができる。

2 建築主は、前項の規定による住民説明会の開催の求めがあったときは、その求めに応じなければならない。

3 建築主は、前項の規定により住民説明会を開催するときは、その開催日の14日前までに、当該説明会の開催を周知させるため、ホテル等の建築予定地内で公衆の見やすい位置に規則で定める標識を掲出するとともに、規則で定めるところにより、付近住民等に通知しなければならない。

4 建築主は、前項の規定による掲出及び通知をしたときは、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。

5 建築主は、住民説明会を開催したときは、その日から7日以内に、規則で定めるところにより、当該説明会の内容を市長に報告しなければならない。

(承認申請書類の閲覧)

第8条 市長は、付近住民等その他の者から承認申請に係る書類の閲覧の請求があったときは、規則で定めるところにより、これを閲覧させることができる。

(建築計画の変更の届出)

第9条 建築主は、承認申請をした後、第11条第1項の規定による通知を受けるまでの間において、当該承認申請に係るホテル等の建築計画のうち構造及び設備を変更するときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。この場合において、第6条の規定により掲出した標識の記載事項に変更が生ずるときは、当該標識にその変更内容を記載し、又はその他の方法により建築予定地内においてその変更内容が分かるようにしておかなければならない。

2 第7条の規定は、前項の規定による変更の届出が住民説明会の開催後である場合について準用する。この場合において、同条第1項中「承認申請」とあるのは「第9条第1項の規定による届出」と、「内容」とあるのは「変更内容」と、同条第2項から第4項までの規定中「前項」とあるのは「第9条第2項において準用する前項」と読み替えるものとする。

3 第1項の場合における前条の規定の適用については、同条中「承認申請」とあるのは、「承認申請(次条第1項の規定による届出を含む。)」とする。

(承認申請の取下げの届出)

第10条 建築主は、承認申請を取り下げるときは、その旨を市長に届け出なければならない。

(建築承認の決定)

第11条 市長は、承認申請があったときは、建築承認をするか否かの決定をし、その旨を当該建築主に通知するものとする。

2 市長は、前項の決定をするに当たって必要があると認めるときは、第23条に定める小樽市ラブホテル建築規制審査会の意見を聴くことができる。

(建築承認の効力)

第12条 建築承認は、建築主が前条第1項の規定による建築承認をする旨の決定の通知(以下「承認通知」という。)を受けた日の翌日から起算して1年以内に当該建築承認に係るホテル等の建築に着手していないときは、その効力を失うものとする。ただし、震災、風水害その他これらに類する災害によりホテル等の建築に着手することができな

かったときその他市長が特別な理由があると認めるときは、この限りでない。

(建築承認後の建築計画の変更)

第 13 条 建築主は、承認通知を受けた後において、当該承認通知を受けたホテル等の建築計画のうち構造及び設備を変更するときは、規則で定めるところにより、当該変更の承認について市長に申請しなければならない。

2 前項の場合においては、第 6 条、第 7 条及び第 11 条の規定を準用する。この場合において、第 6 条第 1 項中「概要」とあるのは「変更の概要」と、「前条」とあるのは「第 13 条第 1 項」と、「承認申請」とあるのは「変更申請」と、同条第 2 項中「前項」とあるのは「第 13 条第 2 項において準用する前項」と、「第 11 条第 1 項」とあるのは「同条第 2 項において準用する第 11 条第 1 項」と、第 7 条第 1 項中「承認申請」とあるのは「変更申請」と、「内容」とあるのは「変更内容」と、同条第 2 項から第 4 項までの規定中「前項」とあるのは「第 13 条第 2 項において準用する前項」と、第 11 条第 1 項中「承認申請」とあるのは「変更申請」と、「建築承認」とあるのは「当該変更申請に係る建築承認」と、同条第 2 項中「前項」とあるのは「第 13 条第 2 項において準用する前項」と読み替えるものとする。

3 第 1 項の場合における第 8 条及び前条の規定の適用については、第 8 条中「承認申請」とあるのは「承認申請（変更申請を含む。）」と、前条中「前条第 1 項の規定による」とあるのは「次条第 2 項において準用する前条第 1 項の規定による変更申請に係る」とする。

(建築主等の変更の届出)

第 14 条 承認申請をした後、第 19 条第 1 項の検査済証の交付を受けるまでの間において、建築主が変更となったときは、新たに建築主となった者は、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

2 第 9 条第 1 項、前条第 1 項及び前項の規定によるもののほか、建築主は、承認申請（これらの規定による届出及び申請を含む。）に係る書類の記載事項に変更があったときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(建築の取りやめの届出)

第 15 条 建築主は、承認通知（第 13 条第 3 項において第 12 条の規定を読み替えて適用する場合における承認通知を含む。以下同じ。）を受けたホテル等の建築を取りやめるときは、その旨を市長に届け出なければならない。

(報告)

第 16 条 市長は、建築基準法第 12 条第 5 項の規定によるもののほか、ホテル等の建築

主その他同項に規定する者に対して、この条例の施行に関し必要があると認める事項についての報告を求めることができる。

(工事完了の届出)

第17条 建築主は、承認通知を受けたホテル等の建築の工事(以下「建築工事」という。)が完了し、当該ホテルの構造及び設備が確認できる状態になったときは、その旨を市長に届け出なければならない。

(検査)

第18条 市長は、前条の規定による届出があったときは、当該届出に係るホテル等がラブホテルに該当しないかどうかを検査しなければならない。この場合における検査は、その職員を当該ホテル等(その敷地を含む。)に立ち入らせて行うものとする。

2 市長は、前項の規定によるもののほか、この条例の施行に必要な限度において、その職員に建築中又は建築後の建築物(その敷地を含む。)に立ち入らせ、必要な検査をさせることができる。

3 前2項の規定により検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第1項又は第2項の規定による検査の権限は、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。

(検査済証)

第19条 市長は、前条第1項の規定による検査をしたホテル等がラブホテルに該当しないと認めるときは、当該建築主に対して検査済証を交付するものとする。

2 建築主は、前項の検査済証の交付を受けた後でなければ、承認通知を受けたホテル等を旅館業の用に供し、又は供させてはならない。

(適合ホテル等の増築等に係る手続の特例)

第20条 前条第1項の検査済証の交付を受けたホテル等の増築若しくは改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は構造若しくは設備の変更(以下「増築等」という。)に係る承認申請があった場合において、当該増築等をした後のホテル等が明らかにラブホテルに該当しないと市長が認めるときは、第6条、第7条並びに第9条第1項後段及び第2項の規定は、適用しない。この場合における第13条第2項の規定の適用については、同項中「第6条、第7条及び第11条」とあるのは「第11条」と、「第6条第1項中「概要」とあるのは「変更の概要」と、「前条」とあるのは「第13条第1項」と、「承認申請」とあるのは「変更申請」と、同条第2項中「前項」とあるのは「第13条第2項において準用する前項」と、「第11条第1項」とあるのは「同条第2項に

において準用する第11条第1項」と、第7条第1項中「承認申請」とあるのは「変更申請」と、「内容」とあるのは「変更内容」と、同条第2項から第4項までの規定中「前項」とあるのは「第13条第2項において準用する前項」と、第11条第1項」とあるのは「同条第1項」とする。

(建築工事の施工の停止等の命令)

第21条 市長は、ホテル等の建築主、ホテル等の建築工事の請負人(請負工事の下請人を含む。)若しくは現場管理者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。)が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該建築主等に対し、当該ホテル等の建築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、移転、改築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他この条例の規定に対する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。

- (1) 第3条の規定に違反して、規制区域においてラブホテルを建築しているとき又は建築したとき。
- (2) 第4条の規定に違反して、建築承認を受けずにホテル等を建築しているとき又は建築したとき。
- (3) 第19条第2項の規定に違反して、同条第1項の検査済証の交付を受ける前に、承認通知を受けたホテル等を旅館業の用に供し、又は供させたとき。

(違反者の公表)

第22条 市長は、前条の規定による命令をした場合において、その命令を受けた者がこれに従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(審査会)

第23条 第11条第2項(第13条第2項において準用する場合を含む。)、別表第1第15号及び別表第2第10号の規定によるもののほか、市長の諮問に応じ、この条例の施行に関する重要事項を調査審議するため、小樽市ラブホテル建築規制審査会(以下「審査会」という。)を置く。

- 2 審査会は、委員5人以内で組織する。
- 3 委員は、学識経験者その他市長が適当と認める者のうちから、市長が委嘱する。
- 4 委員の任期は、3年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 委員は、再任されることができる。
- 6 委員は、職務上知ることができ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。
- 7 審査会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 8 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。
- 9 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ委員の互選により指定した委員がその職務を代理する。
- 10 この条に定めるもののほか、審査会に関し必要な事項は、規則で定める。

(委任)

第24条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第25条 第21条の規定による命令に違反した者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

- 2 第18条第1項又は第2項の規定による検査を正当な理由なく拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第26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、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21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(以下「施行日」という。)以後に確認申請をするホテル等の建築について適用する。
- 3 この条例の施行の際現に存するホテル等(施行日前に確認申請をしたホテル等を含む。以下「既存ホテル等」という。)については、施行日以後において増築等をする場合を除き、この条例の規定は、適用しない。
- 4 第20条の規定は、既存ホテル等の増築等をする場合について準用する。
- 5 前2項の規定にかかわらず、この条例の施行の際現に存する風営法届出ホテル等(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第4号に該当する営業として同法第27条第4項の規定による書面の交付を受けたホテル等をいう。)については、この条例の規定は、適用しない。

別表第 1 (第 2 条関係)

- (1) 玄関は、視界を遮るような塀、植栽その他これらに類するものがなく、外部から内部を見通すことができ、かつ、営業時間中に自由に出入りすることができること。
- (2) 客と従業員とが開放的に対面することができるフロント、帳場その他これらに類するもの(以下「フロント等」という。)を設けること。
- (3) 客室に設置する自動精算機又は料金精算のためのエアシューターその他直接従業員を介さずに料金精算ができる設備を有しないこと。
- (4) 利用可能な空き室の一覧パネル等の操作により、客が任意にその利用する客室の解錠を行うことができる構造でないこと。
- (5) 客が自由に利用することができるロビー、応接室又は談話室(以下「ロビー等」という。)を設け、かつ、当該ロビー等の使用上有効な床面積が、次に掲げる客室の収容人員の区分に応じ、それぞれ次に定める数値以上であること。
 - ア 30人以下 30平方メートル
 - イ 31人以上50人以下 40平方メートル
 - ウ 51人以上 50平方メートル
- (6) 客が自由に利用することができる食堂、レストラン又は喫茶室及びこれらに付随するちゅう房、配ぜん室等(以下「食堂等」という。)を設け、かつ、当該食堂等の床面積が、次に掲げる客室の収容人員の区分に応じ、それぞれ次に定める数値以上であること。
 - ア 30人以下 30平方メートル
 - イ 31人以上50人以下 40平方メートル
 - ウ 51人以上 50平方メートル
- (7) 駐車施設から、フロント等又は人の専用に供する共用の廊下、階段(避難階段を除く。)、昇降機等を經由せずに、直接客室に行くことができる出入口(避難口を除く。)がないこと。
- (8) 駐車場は、建築物の1階以外の階に設ける場合を除き、外部から駐車状況を見通すことができる構造であること。
- (9) 建築物の1階に駐車場又はピロティー(建築を支持する独立柱が並ぶ吹き放しの空間をいう。)がある場合において、これらの面積の合計が建築面積の3分の1未満であること。
- (10) ロビー等及び食堂等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ること。
- (11) 客室の外部に面する窓ガラスが透明ガラスであり、かつ、自然光を遮へいするフィ

ルム等がはり付けていない構造であること。

- (12) 動力により振動し、若しくは回転するベッド、横臥^がしている人の姿態を映すために設けられた鏡その他専ら性的好奇心をそそるために設けられた設備若しくは構造を有し、又は専ら性的好奇心をそそる物品を備え置く客室を有しないこと。
- (13) 客の性的感情を刺激する内装、照明、装置、装飾品等の内部設備を有しないこと。
- (14) ホテル等の外観（看板、広告塔、ネオンサイン及び外構を含む。）の形態、意匠又は色彩が周囲の環境と調和していること。
- (15) 前各号に掲げるもののほか、市長が審査会の意見を聴いた上で、規則で定める構造及び設備の要件を満たすこと。

別表第 2（第 3 条関係）

- (1) 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
- (2) 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（同法第 40 条の児童遊園に類するものを含む。）及び同法第 59 条の 2 の規定による届出をした保育業務を目的とする施設
- (3) 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
- (4) 博物館法（昭和 26 年法律第 285 号）第 2 条第 1 項に規定する博物館
- (5) 社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）第 20 条に規定する公民館
- (6) 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
- (7) 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
- (8) 小樽市民センター条例（平成 18 年小樽市条例第 39 号）に規定する小樽市民センター
- (9) 花園グリーンロード（都市計画法第 4 条第 6 項に規定する都市計画施設として定めた小樽都市計画道路 3・2・2 花園学校通をいう。）
- (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が審査会の意見を聴いた上で、規則で定める施設