

つくば市ラブホテルの建築等規制条例

(目的)

第1条 この条例は、ホテル等の建築等に関し必要な規制を行うことにより、ラブホテルの建築等を制限し、もって市民の健全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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (2) 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。
- (3) 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っ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。
- (4) 建築主 ホテル等の用に供する建築物（ホテル等の用に供する部分に限る。以下同じ。）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。
- (5) 建築等 建築基準法第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。
- (6) 床面積 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第3号に規定する床面積をいう。

(ラブホテルの建築等の禁止)

第3条 次に掲げる地域（以下「ラブホテル建築禁止地域」という。）においては、

ラブホテルの用に供する建築物は、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号の規定により定められた用途地域のうち、商業地域以外の地域

(2) 都市計画法第8条第1項第2号の規定により特別用途地区として定められた第一種文教地区、第二種文教地区及び第三種文教地区内の地域

(3) つくば市の地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成5年つくば市条例第13号）第3条の規定による区域内の地域

(4) 都市計画法第34条第11号に規定する区域内の地域

(5) 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メートルの区域内の地域

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に規定する病院

オ 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

カ 条例により設置された公の施設のうち、規則で定めるもの

2 前項の規定にかかわらず、この条例の施行の際現に存するラブホテルの用に供する建築物又は現に建築等の工事中のラブホテルの用に供する建築物について、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、同項の規定は、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。

3 前項の規定は、第1項の規定に適合するに至ったホテル等の用に供する建築物

については、適用しない。

(建築等の確認)

第4条 建築主は、ホテル等の用に供する建築物の建築等をしようとするときは、ホテル等の用に供する建築物の建築等の計画が前条の規定に適合するものであることについて、次に掲げる申請より前に、規則で定めるところにより申請書を提出して、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項の規定による確認の申請又は同法第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

2 市長は、前項の規定による申請書の提出があったときは、申請に係るホテル等の用に供する建築物の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、その結果を当該申請者に通知するものとする。

3 市長は、前項の審査をする場合において必要と認めるときは、第16条に規定するつくば市ホテル等建築審議会の意見を聴くことができる。

(計画の変更)

第5条 建築主は、当該確認を受けたホテル等の用に供する建築物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、ホテル等の用に供する建築物の建築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。ただし、当該建築物がラブホテル建築禁止地域外にあるときは、この限りでない。

(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。

- 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。

(建築等の計画の掲示)

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用に供する建築物の建築等の工事が完了する日までの間、当該ホテル等の用に供する建築物の敷地内の公衆の目につきやすい場所に建築等の計画について規則で定める事項を掲示しなければならない。

- 2 建築主は、前項の規定による掲示をしたときは、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、近隣住民から当該ホテル等の用に供する建築物の建築等に関する説明を求められたときは、説明会を開催するなど適当な方法により、応じなければならない。

- 2 建築主は、前項の規定により建築等の計画の説明を行ったときは、その内容を市長に報告しなければならない。

(用途の変更に対するこの条例の準用)

第10条 建築物の用途を変更してホテル等の用に供する建築物とする場合(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、それらの他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用に供する建築物の所有者、管理者若しくは占有者に対し、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 前項の規定によ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。

（身分証明書の携帯）

第12条 第7条又は前条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。

（勧告）

第13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，当該建築主又はホテル等の用に供する建築物の所有者，管理者若しくは占有者に対し，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14条 市長は，第3条（第10条において準用する場合を含む。）の規定に違反している事実があると認めるときは，当該建築主又はホテル等の用に供する建築物の所有者，管理者若しくは占有者に対し，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命じることができる。

（公表）

第15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，その旨を公表することができる。

（つくば市ホテル等建築審議会）

第16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，つくば市ホテル等建築審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は，委員7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する。

(1) 学識経験者

(2) 関係行政機関の職員

4 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

5 審議会に、会長を置き、委員の互選によりこれを選任する。

6 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

7 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(委任)

第17条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第18条 第14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。

第19条 第11条第1項の規定による報告をせず、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20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2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、各本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1月1日から施行する。

(適用区分)

2 この条例は、この条例の施行の日以後において、次に掲げる申請（ホテル等の客室数の変更を伴う修繕又は模様替をしようとする場合）にあつては、当該修繕又

は模様替に係る工事の着工)をするホテル等の建築等について適用する。

(1) 第4条第1項第2号の申請が必要な場合にあつては、当該申請

(2) 第4条第1項第2号の申請が必要ない場合にあつては、同項第1号の申請

(つくば市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 つくば市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和62年つくば市条例第15号)の一部を次のように改正する。

別表建築審査会の委員の項の次に次のように加える。

ホテル等建築審議会の委員	日額 8,000円	一般職の職員
--------------	-----------	--------

別表（第2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出入りできること。
 - (2) 主要な道路から客の出入りの状況が容易に確認できること。ただし，敷地の形態若しくは敷地周辺の地形の特殊性又はホテル等の用に供する階と屋外への出入口のある階（以下「避難階」という。）との関係により，やむを得ないと市長が認める場合においては，この限りでない。
- 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。ただし，ホテル等が避難階以外にある場合において，その構造上，やむを得ないと市長が認める場合においては，この限りでない。
 - (2) 客と従業員が開放的に対面できること。
- 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物を設けてはならない。
- 5 食堂の床面積は，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 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。）の床面積の合計の各客室の床面積の合計に対する割合は、3分の1以上であること。ただし、主として飲食、湯治、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、市民の健全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、寝具その他これらに類するものが備え付けられていないこと。

8 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。

9 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。

10 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。

11 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。

12 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、次の各号のいずれかに該当する塀については、この限りでない。

(1) 他の法令により，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もの。

(2) 市長が安全上及び衛生上やむを得ないと認めるもの。

13 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。