

令和4年度第1回長久手市ホテル等建築審議会次第

日時 令和4年8月23日（火）午後3時から

場所 長久手市役所 本庁舎3階 第5会議室

1 開 会

2 あいさつ

3 議題

- ・ 長久手市ラブホテル等建築規制条例の改正について

4 その他

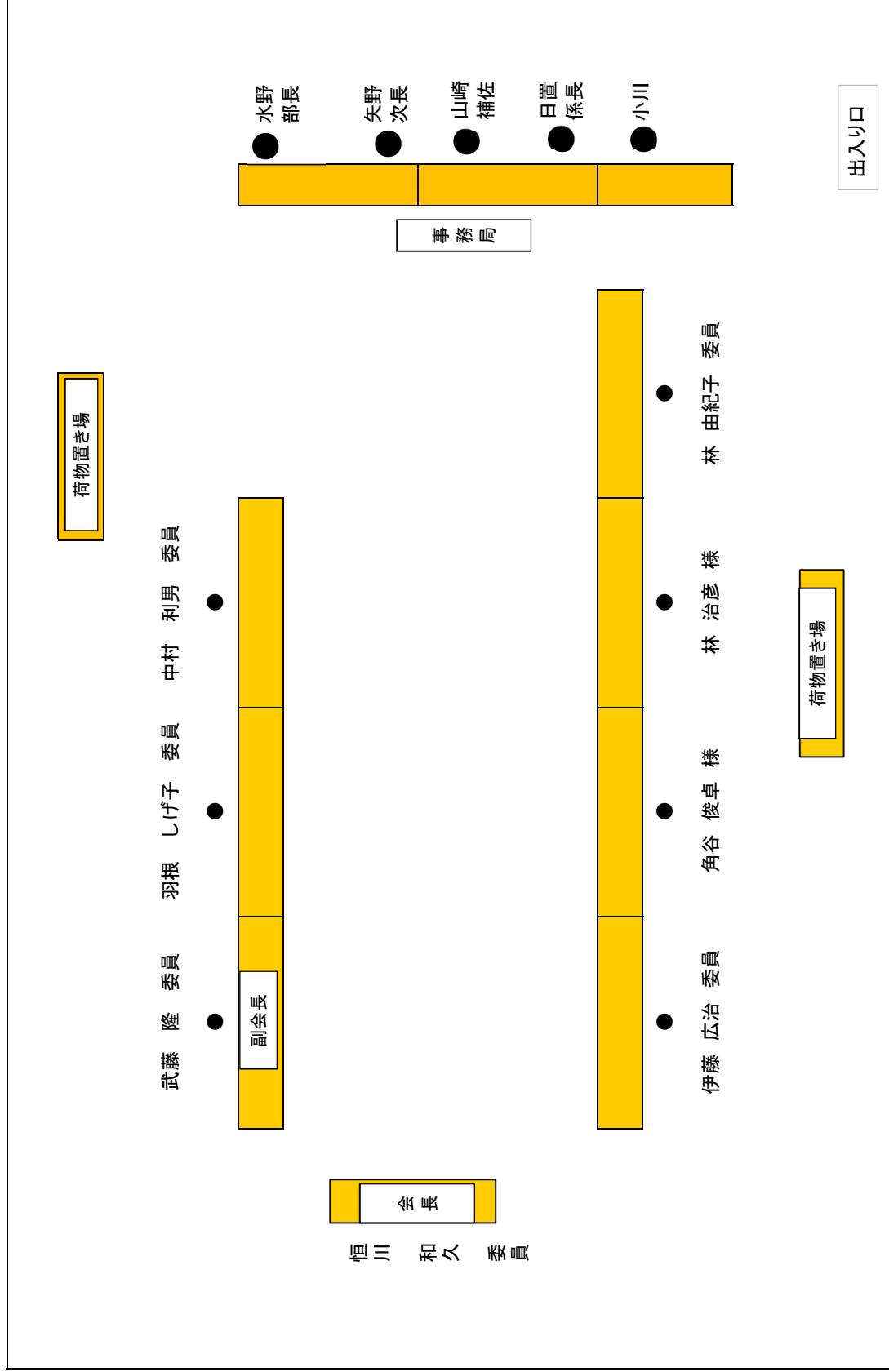
5 閉 会

まちづくり、まずは笑顔でこんにちは

長久手市はあいさつ運動に取り組んでいます

会場配席表

場所：第5会議室、災害対策本部



長久手市ホテル等建築審議会 委員名簿

(区分ごとに50音順、敬称略)

区分			氏名	所属等
学識経験者	1	会長	恒川和久	名古屋大学大学院工学研究科 共通 教授
	2	副会長	武藤隆	大同大学工学部建築学科教授
教育委員会	3	委員	羽根しげ子	長久手市教育委員会
まちづくり協議会長・自治会連 合会長・区長会の代表	4	委員	中村利男	まちづくり協議会長・自治会 連合会長・区長会
その他市長が必要と認める者	5	委員	伊藤広治	長久手市商工会
	6	委員	加藤義郎	一般社団法人 長久手市観光交流協会
	7	委員	澁谷いづみ	愛知県瀬戸保健所
	8	委員	林由紀子	公益社団法人 愛知建築士会

ラブホテル等建築規制条例の一部改正について

背景・目的

現在本市は、ラブホテルが建築や転用により設置されることを抑止するため、ホテルの設置場所、建築物の形状や仕様等について、条例により厳しく規制しており、今後もラブホテル建築やホテル建築の規制に対する方針については変わりません。

しかし、ジブリパークの計画が公表されて以降、ホテル建築に関する問合せや、また前回開催のホテル等建築審議会においても、都市公園の利活用について、意見交換するなど、条例内容について研究することになりました。

県内には、都市公園内に公民連携によるグランピング等の宿泊施設が設置され、公共の敷地や施設を有効に活用されている例もあります。

本市としても、公共の敷地内であれば、ラブホテルが建築されず、転用の恐れもないこと、特に都市公園は、都市公園法で宿泊施設の設置を認められていることや、近年パークPFIに代表される民間活力を活かした公民連携による公園の魅力や利便性の向上が図られる可能性をもっているため、公共の敷地等の活用の自由度を広げることを目的として、条例を改正します。

【改正点1】 公共の敷地内でのホテル等の建築は、適用除外とします。

【改正点2】 不利益処分（下水道施設の撤去）について、「段階的な適用」や「行政代執行」を可能にします。

【改正点3】 法改正に伴う整理、他条例との整合性整理と文言整理を行います。

ポイント

改正点1 公共の敷地内は適用除外

① 第2条(定義) 「公共の敷地」を追加

⇒ 公共の敷地は、規則委任「都市公園」を指定

② 第3条(同意申請) 「ただし、建築を行う場所が

公共の敷地の敷地内である場合は除く。」を追加

都市公園のみを指定

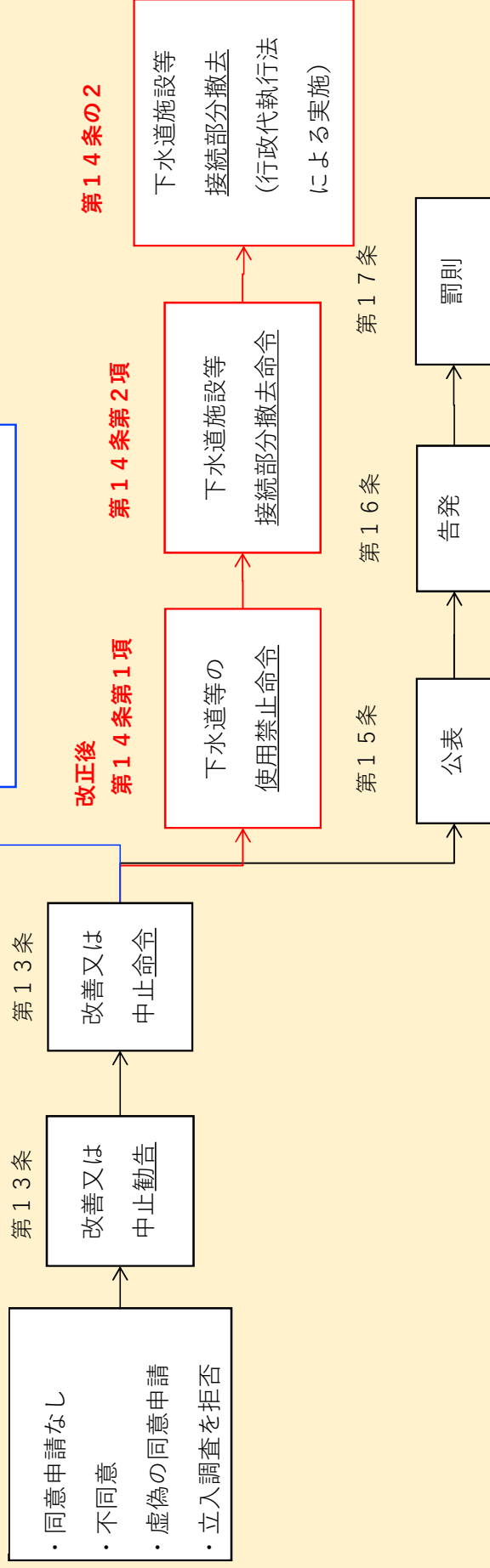
今後の追加を想定して、規則委任

同意申請の適用除外となり、条例で規定する
建築の形状や仕様等の制限を受けない

改正点 2 下水道施設の撤去の条文を整理

～整理のポイント～

- ① 手順の明確化
- ② 「～撤去するものとする」⇒「～撤去することができる」
- ③ 行政代執行法による実施



改正点 3 法改正、その他文言の整理

- ① 法改正 「宅地造成等規制法⇒宅地造成及び特定盛土等規制法」、「旅館業法 一部改正」
- ② 文言整理 「次の各号に掲げる」→「次に掲げる」

その他

- ・ 令和4年第3回長久手市議会定例会に条例改正について上程。
- ・ 改正後の条例は公布日施行とする。ただし、別表第2第8項の改正規定は、宅地造成等規制法の一部を改める法律（令和4年法律第55号）の施行の日から施行となる。

○長久手市ラブホテル等建築規制条例

平成19年7月6日

条例第13号

(目的)

第1条 この条例は、ホテル等の建築に対し、必要な規制を行うことにより、市民の快適で良好な生活環境を保持するとともに、青少年の健全な育成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、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、別表第1に定める構造等のいずれかを有しないものをいう。
- (3) 構造等 ホテル等の構造、設備、形態、意匠及び色彩をいう。
- (4) 建築 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「基準法」という。）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、同条第15号に規定する大規模の模様替又は第87条第1項に規定する用途の変更をいう。
- (5) 広告物 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。
- (6) 建築主等 ホテル等を建築する者（第4号に規定する建築に関する工事の請負契約の注文者若しくは請負契約によらないで自らその工事をする者又は工事を伴わずに用途変更をする者をいう。以下「建築主」という。）及びホテル等の設計者、工事施工者（工事の請負人及び工事の下請人を含む）

む。）、土地の所有者、建築物の所有者、建築物の管理者（建築物の占有者を含む。）及びホテル等の建築に係わる者をいう。

2 別表第1に定める構造等のいずれかを有しないホテル等は、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。

（同意申請）

第3条 建築主は、別表第2に掲げる手続のうちいずれか最初に行う手続を開始する前に、規則で定めるところにより、あらかじめ市長に同意の申請（以下「同意申請」という。）をし、その同意を得なければならない。

（意見の聴取）

第4条 市長は、前条の規定による同意申請があったときは、規則で定める長久手市ホテル等建築審議会の意見を聴かなければならない。

（通知）

第5条 市長は、第3条の規定による同意申請があったときは、規則で定めるところにより、建築主に同意する旨又は同意しない旨の通知をしなければならない。

（同意の制限）

第6条 市長は、第3条の規定による同意申請があった場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、その同意をしてはならない。

(1) ラブホテルに該当するとき。

(2) ホテル等を建築しようとする場所が別表第3に定める区域に該当するとき。

（不同意の効果）

第7条 市長は、第5条に規定する同意しない旨の通知をしたときは、当該ホテル等に係る次の各号に掲げる処分をしてはならない。第3条の規定による同意申請の手続を経ないときも同様とする。

(1) 本市の管理する道路で、道路法（昭和27年法律第180号）第24条に規定する計画の承認又は第32条に規定する占用の許可

- (2) 本市の管理する河川で、河川法（昭和39年法律第167号）第20条、第23条から第27条まで及び第55条第1項に規定する許可
- (3) 長久手市公共用物の管理に関する条例（昭和61年長久手町条例第11号）第4条に規定する使用の許可又は第18条に規定する計画の承認
- (4) 長久手市下水道条例（平成8年長久手町条例第15号）第6条に規定する計画の確認、第20条に規定する行為の許可又は第22条に規定する占用の許可

（同意の失効）

第8条 第3条の同意は、建築主が同意の日から起算して1年以内に当該建築について法令上必要な手続を行わないときは、その効力を失うものとする。ただし、市長が災害その他特別な理由があると認めるときは、この限りでない。

（建築計画の公開）

第9条 建築主は、規則で定めるところにより、当該ホテル等の敷地内の公衆の見やすい場所に建築計画の概要を表示しなければならない。

（同意申請書の閲覧）

第10条 市長は、第3条の規定による同意申請に関する図書について、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。

（報告）

第11条 市長は、建築主に当該ホテル等の構造等に関する報告を求めることができる。

（立入調査等）

第12条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、職員にホテル等の敷地又は建築中若しくは完成後（営業中を含む。）のホテル等に立ち入り、構造等の調査を行わせることができる。

- 2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(命令等)

第13条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、当該ホテル等の建築について改善又は中止の勧告又は命令をすることができる。

- (1) 第3条の同意を得ないでホテル等を建築し、又は建築しようとする建築主等
- (2) 虚偽の同意申請によりホテル等を建築し、又は建築しようとする建築主等

- 2 市長は、前条第1項に規定する立入調査を正当な理由なく拒否する建築主等に対し、立入調査に応じるように命令をすることができる。

(下水道施設の撤去)

第14条 市長は、前条に規定する命令に従わない建築主等に係るホテル等については、本市が管理する下水道法（昭和33年法律第79号）に基づく下水道施設及び農業集落排水事業実施要綱（昭和58年58構改D第271号農林水産事務次官依命通達）に基づく農業集落排水施設（以下「下水道等」という。）の使用を禁止するとともに、当該ホテル等への接続部分を撤去するものとする。

(公表)

第15条 市長は、第13条に規定する命令に従わない建築主等については、規則で定めるところにより、その旨を公表するものとする。ただし、所在の判明しない者は、この限りでない。

- 2 市長は、前項に規定する公表を行うときは、あらかじめ公表される建築主等に対し、弁明の機会を与えなければならない。

(告発)

第16条 市長は、前条により公表した建築主等を、速やかに告発しなければならない。

(罰則)

第 17 条 第 13 条第 1 項に規定する命令に違反した建築主等は、6 月以下の懲役又は 50 万円以下の罰金に処する。

2 第 13 条第 2 項に規定する命令に違反した建築主等は、10 万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第 18 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従事者が、その法人又は人の業務に関し、前条各項に規定する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。

(委任)

第 19 条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から起算して 10 日を経過した日から施行する。

(長久手町モーター類似施設建築規制条例の廃止)

2 長久手町モーター類似施設建築規制条例（昭和 58 年長久手町条例第 27 号）は、廃止する。

(経過措置)

3 この条例の施行の際、現に存し、又は建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。）第 6 条若しくは第 6 条の 2 に規定する確認済証の交付を受けたホテル等については、なお従前の例による。

別表第 1（第 2 条関係）

1 玄関は、客が営業時間中必ず通過し、又は自由に出入りすることができ、かつ、外部からその内部を見通すことができるもので、主要な道路に面し、出入口の幅は、連続して 1.8 メートル以上で、客が荷物を持って容易に往来することができる構造であること。

- 2 フロント又は帳場は、ロビー、応接室、談話室等の施設（以下「ロビー等」という。）と一体とし、開放的に客と応接できるもので、客の出入りを直接確認し、又は面接できる構造であり、受付台の長さが2.7メートル以上で、受付事務に適した広さを有する構造であること。
- 3 ロビー等は、玄関に接し、客が自由に利用することができるものとし、床面積は、40平方メートル以上であって、客室の収容人員に1平方メートルを乗じて得た数値以上とし、かつ、食堂、レストラン又は喫茶室（以下「食堂等」という。）、会議、催物、宴会等に使用できる会議室、集会室、大広間等の施設（以下「会議室等」という。）と併用しない構造であること。
- 4 玄関及びロビー等には、客室の内部を撮影した写真パネルその他それに類する掲示物が設けられていないこと。
- 5 会議室等の床面積は、40平方メートル以上であって、客室の収容人員に1平方メートルを乗じて得た数値以上とし、かつ、ロビー等、食堂等と併用しない構造であること。
- 6 食堂等は、調理室及び配膳室を設け、客の利便を考慮した配置とし、床面積は、40平方メートル以上であって、客室の収容人員に1平方メートルを乗じて得た数値以上とし、かつ、ロビー等、会議室等と併用しない構造であること。
- 7 ロビー等、会議室等、食堂等及びその他の共用施設の付近には、便所及び洗面所を有する構造であること。
- 8 客が客室に入るには、玄関及びロビー等並びにその他の共用施設を通過しなければならない構造であること。
- 9 客室は、耐火構造又は防火構造の壁で区画された構造であること。
- 10 総客室数に対する定員別の客室数の割合は、床面積が15平方メートル以下である1人用の客室数が総客室数の3分の1以上とし、客室内には、浴室、便所及び洗面所を設けること。ただし、専ら飲食、湯治、団体宿泊

その他これらに類するものの用に供することを目的とするもので、その構造等が市民の快適で良好な生活環境の保持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。

- 1 1 ダブルベッド（幅 1.4メートル以上のものをいう。）を備えた客室数の総数は、客室総数の 5 分の 1 を超えていない構造であること。
- 1 2 客室の内装は、天井及び壁面の仕上げ材に鏡等を用いない清楚なものであること。
- 1 3 客室の照明、装置、装飾等の内部設備は、客の性的感情を刺激しない清楚なものであること。
- 1 4 客室の浴室は、その浴室の外部から容易に見えるような構造でないこと。
- 1 5 建築物の構造等は、付近住民の生活環境及び景観を損なわないもので、外観については、過度の装飾又は突起物が設けられず、けばけばしい色彩が用いられていないこと又は過度の照明設備が設けられていないこと。
- 1 6 広告物及び広告物を掲出するための構造等は、付近住民の生活環境及び景観を損なわないものとし、大きさは、高架水槽又は屋上部分の階段室を超える構造でないこと。
- 1 7 ホテル等の外部には、休憩料金、宿泊料金等を表示する広告物その他性的好奇心をそそるおそれのある広告物が設けられていないこと。
- 1 8 建築物及び広告物には、ネオンサインが設けられていないこと。
- 1 9 建築物の 1 階には、駐車場及びピロティが建築面積の 3 分の 1 以上設けられていないこと。
- 2 0 客室の外部に面する窓ガラスは、透明ガラスであり、自然光を遮蔽するフィルム等が貼りつけられていない構造であること。

別表第 2（第 3 条関係）

- 1 旅館業法第 3 条第 1 項に規定する許可の申請

- 2 基準法第6条第1項(同法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認の申請
- 3 森林法(昭和26年法律第249号)第10条の2第1項、第26条第1項並びに第34条第1項及び第2項に規定する許可等の申請
- 4 道路法第24条及び第32条第2項に規定する承認等の申請
- 5 農地法(昭和27年法律第229号)第4条第1項及び第5条第1項に規定する許可の申請又は届出
- 6 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第76条第1項に規定する許可の申請
- 7 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第18条第1項に規定する許可の申請
- 8 宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第8条第1項に規定する許可の申請
- 9 河川法第20条、第23条から第27条まで及び第55条第1項に規定する許可の申請
- 10 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条、第32条、第43条第1項、第53条第1項及び第65条第1項に規定する許可の申請又は協議の申出
- 11 水質汚濁防止法(昭和45年法律第138号)第5条に規定する設置の届出
- 12 国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第23条第1項に規定する移転又は利用目的等の届出
- 13 愛知県屋外広告物条例(昭和39年愛知県条例第56号)第5条に規定する許可の申請
- 14 砂防指定地内における行為の規制に関する条例(平成15年愛知県条例第4号)第4条第1項に規定する許可の申請

- 1 5 愛知県国土交通省所管公共用財産管理規則（昭和43年愛知県規則第2号）第3条に規定する許可の申請
- 1 6 長久手市公共用物の管理に関する条例施行規則（昭和61年長久手町規則第3号）第3条に規定する許可の申請又は承認の申請
- 1 7 長久手市下水道条例第6条、第20条及び第22条に規定する確認等の申請
- 1 8 長久手市美しいまちづくり条例（平成17年長久手町条例第8号）第7条に規定する開発協議

別表第3（第6条関係）

次に掲げる施設の敷地から100メートル以内の区域

- 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、第82条の2に規定する専修学校及び第83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条に規定する児童福祉施設
- 3 社会教育法（昭和24年法律第207号）第2条に規定する社会教育に関する施設
- 4 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5に規定する病院及び診療所並びに第2条に規定する助産所
- 5 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及び第33条第1項に規定する公園予定区域
- 6 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第1項に規定する条例により設置された公の施設
- 7 愛知県旅館業法施行条例（昭和45年愛知県条例第65号）第1条に規定する施設

長久手市条例第 号

長久手市ラブホテル等建築規制条例の一部を改正する条例

長久手市ラブホテル等建築規制条例（平成 19 年長久手町条例第 13 号）の一部を次のように改正する。

改正後	改正前
(定義) 第 2 条 この条例において、<u>次</u> 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<u>旅館・ホテル営業</u>、同条第 3 項に規定する<u>簡易宿所営業</u>又は 同条第 4 項に規定する<u>下宿営業</u>の用に供する建築物をいう。 (2)～(6) (略) (7) <u>公共の敷地 長久手市内にあり、規則で定める敷地をいう。</u> 2 (略) (同意申請) 第 3 条 建築主は、別表第 2 に掲げる手続のうちいずれか最初に行う手続を開始する前に、規則で定めるところにより、あらかじめ市長に同意の申請（以下「同意申請」という。）	(定義) 第 2 条 この条例において、<u>次の各号</u> 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<u>ホテル営業</u>、同条第 3 項に規定する<u>旅館営業又は同条第 4 項に規定する簡易宿所営業</u>の用に供する建築物をいう。 (2)～(6) (略) 2 (略) (同意申請) 第 3 条 建築主は、別表第 2 に掲げる手続のうちいずれか最初に行う手続を開始する前に、規則で定めるところにより、あらかじめ市長に同意の申請（以下「同意申請」という。）

をし、その同意を得なければならない。ただし、建築を行う場所が公共の敷地内である場合は除く。

(不同意の効果)

第7条 市長は、第5条に規定する同意しない旨の通知をしたときは、当該ホテル等に係る次に掲げる処分をしてはならない。第3条の規定による同意申請の申請を経ないときも同様とする。

(1) (略)

(2) 本市の管理する河川で、河川法（昭和 39 年法律第 167 号）第 20 条に規定する承認並びに第 23 条、第 24 条から第 27 条まで及び第 55 条第 1 項に規定する許可

(3)及び(4) (略)

(下水道施設の使用禁止及び撤去)

第 14 条 市長は、前条に規定する命令に従わない建築主等に係るホテル等については、本市が管理する下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）に基づく下水道施設及び農業集落排水事業実施要綱（昭和 58 年 5 8 構改 D 第 271 号農林水産事務次官依命通達）に基づく農業集落排水施設（以下「下水道等」という。）の使用を禁止する命令をすることが

をし、その同意を得なければなら
ない。

(不同意の効果)

第7条 市長は、第5条に規定する同意しない旨の通知をしたときは、当該ホテル等に係る次の各号に掲げる処分をしてはならない。第3条の規定による同意申請の経ないときも同様とする。

(1) (略)

(2) 本市の管理する河川で、河川法
(昭和39年法律第167号)第
20条、第23条
_____から第27条ま
で及び第55条第1項に規定す
る許可

(3)及び(4) (略)

(下水道施設の撤去)

第 14 条 市長は、前条に規定する命令に従わない建築主等に係るホテル等については、本市が管理する下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）に基づく下水道施設及び農業集落排水事業実施要綱（昭和 58 年 5 8 構改 D 第 271 号農林水産事務次官依命通達）に基づく農業集落排水施設（以下「下水道等」という。）の使用を禁止するとともに、当該ホテ

できる。	ル等への接続部分を撤去するものとする。
2 市長は、前項の命令に従わない建築主等に係るホテル等については、下水道等の当該ホテルへの接続部分を期限を定めて撤去する命令をすることができる。	
(代執行)	
第14条の2 市長は、前条第2項で定めた期限を越えても命令が履行されない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。	
2 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、本人であることを示すべき証票を携帯し、関係人の要求があるときは、これを提示しなければならない。	
別表第2（第3条関係）	別表第2（第3条関係）
1～7 （略）	1～7 （略）
8 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）	8 宅地造成等規制法 （昭和36年法律第191号）

<u>第 1 2 条第 1 項</u>に規定する許可の申請 9 河川法第 2 0 条<u>に規定する承認並びに第 2 3 条、第 2 4 条から第 2 7 条まで及び第 5 5 条第 1 項に規定する許可の申請</u> 1 0 ～ 1 7 (略) 1 8 長久手市美しいまちづくり条例 (平成 1 7 年長久手町条例第 8 号) <u>第 6 条の 2 に規定する事前協議及び第 7 条に規定する開発協議</u> 別表第 3 (第 6 条関係) 次に掲げる施設の敷地から 1 0 0 メートル以内の区域 1 学校教育法 (昭和 2 2 年法律第 2 6 号) 第 1 条に規定する学校、<u>第 1 2 4 条</u>に規定する専修学校及び<u>第 1 3 4 条</u>に規定する各種学校 2 ～ 1 7 (略)	<u>第 8 条第 1 項</u>に規定する許可の申請 9 河川法第 2 0 条、<u>第 2 3 条</u>から第 2 7 条まで及び第 5 5 条第 1 項に規定する許可の申請 1 0 ～ 1 7 (略) 1 8 長久手市美しいまちづくり条例 (平成 1 7 年長久手町条例第 8 号) <u>第 7 条に規定する開発協議</u> 別表第 3 (第 6 条関係) 次に掲げる施設の敷地から 1 0 0 メートル以内の区域 1 学校教育法 (昭和 2 2 年法律第 2 6 号) 第 1 条に規定する学校、<u>第 8 2 条の 2 に規定する専修学校及び第 8 3 条第 1 項に規定する各種学校</u> 2 ～ 1 7 (略)
---	--

附 則

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第 2 第 8 項の改正規定は、宅地造成等規制法の一部を改正する法律 (令和 4 年法律第 5 5 号) の施行の日から施行する。