

令和2年度 第1回

長久手市ホテル等建築審議会

参考資料

長久手市ホテル等建築審議会

## 第1号議案

- ・長久手市ラブホテル等建築規制条例 1
- ・長久手市ラブホテル等建築規制条例施行規則 10
- ・ホテル等規制図 17

## ○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。)、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

旅館業法による規制

市独自による規制

○長久手市ラブホテル等建築規制条例施行規則

平成19年7月6日

規則第28号

改正 平成20年3月19日規則第21号

平成23年12月28日規則第44号

平成24年3月23日規則第13号

平成28年3月31日規則第5号

令和元年6月14日規則第20号

令和3年1月19日規則第1号

注 平成24年3月から改正経過を注記した。

(趣旨)

第1条 この規則は、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。以下「条例」という。）の施行について、必要な事項を定めるものとする。

(同意申請)

第2条 条例第3条に規定する同意申請は、ホテル等建築同意申請書（様式第1号。以下「申請書」という。）を正本1通及び市長が必要と認める数の副本を市長に提出することにより行うものとする。

2 前項の申請書の正本及び副本には、それぞれ別表に掲げる図書を添付しなければならない。

3 前項に規定する図書のほか、市長が必要と認める場合には、その他参考となる図書を添付させることができる。

(長久手市ホテル等建築審議会)

第3条 条例第4条の規定により市長から意見を求められた事項を審議するため、長久手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10人以内で組織する。

3 委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が任命する。

- (1) 学識経験のある者
- (2) 長久手市教育委員会の委員
- (3) まちづくり協議会長・自治会連合会長・区長会の代表
- (4) その他市長が必要と認める者

4 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれらを定める。

5 会長は、会務を総理する。

6 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、副会長がその職務を代理する。

7 審議会は、会長が招集する。ただし、委員委嘱後最初の審議会は、市長が招集する。

8 審議会の議長は、会長をもって充てる。

9 審議会は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

10 審議会の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

11 委員の任期は、2年とする。

12 委員は、再任することができる。

13 審議会は、審議のため必要があるときは、関係者の出席を求め、参考意見又は説明を聴くことができる。

14 審議会の庶務は、建設部都市計画課において処理する。

(平24規則13・一部改正)

(同意及び不同意)

第4条 条例第5条に規定する同意する旨又は同意しない旨の通知は、条例第3条に規定する建築主に対し、ホテル等建築同意通知書(様式第2号)又はホテル等建築不同意通知書(様式第3号)を交付することにより行うものとする。

2 市長は、条例第3条の同意申請があったときは、その申請を受理した日から150日以内に同意の可否を決定するものとする。

(建築計画概要の表示)

第5条 条例第9条に規定する表示は、ホテル等建築計画概要(様式第4号)による。

2 前項の表示は、条例第3条の規定による同意申請の日の10日前から前条第1項に規定する市長の通知があるまでの間、引き続き表示しなければならない。

3 建築主は、第1項の表示の内容に変更を生じたときは、直ちに訂正を行わなければならない。

(同意申請書の閲覧)

第6条 条例第10条の規定により閲覧に供する図書(以下「申請書等」という。)は、次に掲げるものとする。

(1) 申請書

(2) 別表に掲げる図書

2 申請書等の写しは、官公署から法令の規定に基づき請求があった場合を除き、交付することができないものとする。ただし、当該ホテル等の建築主の同意を得た場合は、この限りでない。

(閲覧の場所)

第7条 申請書等の閲覧の場所(以下「閲覧所」という。)は、長久手市役所建設部都市計画課に設置する。

(平24規則13・一部改正)

(閲覧時間及び休日)

第8条 閲覧時間は、月曜日から金曜日までの午前8時30分から午後5時までとする。

2 閲覧所の休日は、長久手市の休日を定める条例(平成元年長久手町条例第22号)第1条第1項に規定する日とする。



3 市長は、申請書等の整理その他必要があると認められる場合は、臨時に休日を設け、又は閲覧時間を短縮し、若しくは延長することができるものとする。この場合においては、その旨を閲覧所に掲示するものとする。

(閲覧手続)

第9条 申請書等を閲覧しようとする者は、住所及び氏名を記入した書面を提出しなければならない。

(持ち出しの禁止)

第10条 申請書等を閲覧する者は、申請書等を閲覧所の外に持ち出してはならない。

(閲覧の停止等)

第11条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者の閲覧を停止し、又は禁止することができる。

- (1) この規則の規定又は係員の指示に従わない者
- (2) 申請書等を汚損し、若しくはき損した者又はそのおそれがあると認められる者

(身分証明書)

第12条 条例第12条第2項の身分を示す証明書は、様式第5号によるものとする。

(勧告及び命令等)

第13条 条例第13条第1項に規定する改善又は中止の勧告は、ホテル等建築改善勧告書(様式第6号)又はホテル等建築中止勧告書(様式第6号の2)により行うものとする。

2 条例第13条第1項に規定する改善又は中止の命令は、ホテル等建築改善命令書(様式第7号)又はホテル等建築中止命令書(様式第7号の2)により行うものとする。

3 前項に規定する改善又は中止の命令は、ホテル等建築改善勧告書又はホテル等建築中止勧告書に記載された期限までにその勧告に従わない建築主等に

対し、ホテル等建築改善勧告書又はホテル等建築中止勧告書に記載された期限から、30日以内に出さなければならない。

- 4 条例第13条第2項に規定する立入調査命令は、ホテル等立入調査命令書（様式第8号）により行うものとする。
- 5 条例第14条に規定する使用を禁止する通知は、下水道等使用禁止通知書（様式第9号）により行うものとする。
- 6 条例第14条に規定する下水道への接続部分を撤去する工事については、建築主等が前項に規定する通知を知った日から90日以内に行うものとする。  
（公表）

第14条 条例第15条第1項に規定する公表は、長久手市公告式条例（昭和28年長久手村条例第5号）第2条第2項に規定する掲示場における公示その他適当と認められる方法により行うものとする。

- 2 前項に掲げる公表の内容は、次の各号に掲げる事項について行うものとする。
  - (1) 条例第13条に規定する命令に従わない建築主等の氏名又は名称及び住所又は所在地並びに法人にあつてはその代表者の氏名
  - (2) 建築場所
  - (3) 違反事実
  - (4) その他市長が必要と認める事項  
（委任）

第15条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

#### 附 則

- 1 この規則は、公布の日から起算して10日を経過した日から施行する。
- 2 長久手町モーター類似施設建築規制条例施行規則（昭和58年長久手町規則第15号）及び長久手町旅館等審議会規則（昭和58年長久手町規則第16号）は、廃止する。

#### 附 則（平成20年規則第21号）

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成23年規則第44号）

この規則は、平成24年1月4日から施行する。

附 則（平成24年規則第13号）抄

（施行期日）

1 この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成28年規則第5号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（令和元年規則第20号）

この規則は、令和元年7月1日から施行する。

附 則（令和3年規則第1号）

この規則は、令和3年1月19日から施行する。

別表（第2条、第6条関係）

- 1 付近見取図 方位、ホテル等の敷地から半径500メートル以内にある道路及び目標となる建築物の用途別現況（2，500分の1程度の図面中表示）
- 2 配置図（車庫及び駐車場を含む。） 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、同意申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の幅員、植栽並びに外構（100分の1程度の図面中表示）
- 3 立面図 縮尺、高さ及び開口部の位置・色彩及び全周（100分の1から200分の1程度の図面中表示）
- 4 各階平面図 縮尺、方位、間取り、各室の用途及び面積（100分の1から200分の1程度の図面中表示）
- 5 客室平面詳細図 縮尺、方位、間取り、各室の用途及び面積（客室にあっては定員）並びに主要部分の寸法（100分の1程度の図面中表示）

- 6 断面図 縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ、全体の高さ並びに軒及びひさしの出（100分の1程度の図面に表示）
- 7 玄関帳場周囲及び客室の鳥かん図 外観、客室内並びに外部からフロント及びロビーを見通したもの（色刷り）
- 8 完成予想図（透視図） 外観、色彩（色刷り）
- 9 屋外広告物及び屋外照明設備等 形状、寸法、色彩（色刷り）及び設置場所
- 10 客室内仕上げ表 客室内の仕上げ及び色彩（色刷り）
- 11 外部仕上げ表 外壁及び屋根の仕上げ及び色彩（色刷り）
- 12 現況写真 敷地の現況が分かるよう敷地の周囲から撮影した写真及びホテル等建築計画概要標識を設置している状況を撮影したカラー写真で各方向から撮影したもの（4面以上）
- 13 その他市長が必要と認める図書等