

■ 別表1 (ラブホテル該当する構造・設備基準)

- ① 建築物の内部を外部から見通すことができ、かつ、営業時間中に自由に入出入りすることができる玄関を有しないもの
- ② 客と従業員とが開放的に対面することができる帳場、フロントその他これらに類するもの(以下「フロント等」という。)を有しないもの
- ③ フロント等から各客室に通じる共用の廊下、階段、昇降機等で、客が通常利用するものを有しないもの
- ④ 客が自由に利用することができ、かつ、客室数に応じた広さを有するロビー、応接室、談話室その他これらに類するものを有しないもの
- ⑤ 会議、催し物又は宴会に使用することができ、かつ、客室数に応じた広さを有する集会室、会議室その他これらに類するもの(以下「集会室等」という。)を有しないもの
- ⑥ 食堂又はレストラン(これらに付随する調理室を有するものに限る。以下これらを「レストラン等」という。)を有しないもの
- ⑦ フロント等、集会室等又はレストラン等のある階ごとに男女別の共用便所を有しないもの
- ⑧ 車庫その他の駐車施設の駐車台数が、全客室数の2分の1を超えるもの。ただし、集会室等を設けるため、車庫その他の駐車施設の駐車台数が全客室数の2分の1を超えることがやむを得ないと認められるときは、この限りでない。
- ⑨ 客が駐車する自動車のナンバープレートを隠す構造又は設備を有するもの
- ⑩ 18平方メートル以下の客室の床面積の合計が全客室の床面積の合計の3分の1以下のもの
- ⑪ ダブルベッドその他ダブルサイズ以上の寝具を備える客室の数が全客室数の3分の1を超えるもの
- ⑫ 車庫その他の駐車施設からフロント等を経ないで客室に入ることができるもの
- ⑬ フロント等を経ないで自動で料金を精算することができる構造又は設備を有するもの
- ⑭ 客の性的感情を刺激するような装置、内装、照明、特殊構造のベッドその他これらに類する設備を有するもの
- ⑮ 建築物、広告物又は広告物を掲出する物件の形態、意匠又は色彩が、付近の住環境を損なうと認められるもので、かつ、都市景観上の配慮がなされていない外観を有すると認められるもの
- ⑯ 前各号に掲げるもののほか、市長が定めるもの

■ 別表第2

- 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82条の2に規定する専修学校及び同法第83条第1項に規定する各種学校
- ② 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及び同法第29条の規定により博物館に相当する施設として指定された施設
- 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 社会教育法(昭和24年法律第207号)第21条第1項の規定により設置される公民館
- ⑤ 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
- ⑥ 市庁舎
- ⑦ 前各号に掲げる施設のほか、市長が定める施設

■ 届出に必要な添付書類

- ◎ 旅館・ホテル等建築届：付近見取図(縮尺1/2,500以上)、配置図(縮尺1/200以上)、各階平面図(縮尺1/200以上)、立面図(縮尺1/200以上)、営業方針等、現況写真、その他
- ◎ ラブホテル建築等同意申出書：付近見取図(縮尺1/2,500以上)、配置図(縮尺1/200以上)、各階平面図(縮尺1/200以上)、立面図(縮尺1/200以上)、営業方針等、現況写真、登記簿謄本、同意書、その他

八戸市ラブホテル建築等規制条例のあらまし

～「子供たちが誇れる魅力あるまち 八戸」を目指して～



旅館・ホテル等は、建築基準法では、第一種住居地域から準工業地域まで、法律で規制されているいわゆるラブホテルは、商業地域のみ建築することができます。しかし、近年、施設の構造や設備内容の工夫によって法の規制を受けないラブホテル紛いのホテルが、住宅地の中、学校の近くなどに立地し、その存在が、地域住民、周辺学校関係者にとって大きな社会問題となっております。

このことから、八戸市では、「八戸市ラブホテル建築等規制条例」を定めました。この条例では、確認申請等の手続を行う前の旅館業の建築計画の届出と当該建築計画がラブホテルに該当するか否かの判定、ラブホテルの建築に対する同意及び完了検査などをするための必要な事項を定めています。

この条例を制定する目的は、「教育立市」を掲げるまちとして、「住んでよかった、住んでみたい、子供たちが誇れる魅力あるまち 八戸」の実現であります。

八戸市

「八戸市ラブホテル建築等規制条例」のあらまし

■ 目的（第1条）

ラブホテルの建築等に関し必要な規制を行うことにより、良好な生活環境の維持及び形成を図るとともに、青少年の健全な育成に資することを目的とします。

■ 定義（第2条）

用語	定義
旅館業	旅館業法に規定する「旅館・ホテル営業」、「簡易宿所営業」をいう。
ラブホテル	旅館業の用に供する建築物のうち、専ら異性を同伴する客の宿泊又は休憩の用に供するものであって、別表1各号のいずれかに該当するものをいう。
建築等	建築基準法に規定する「新築」、「増築」、「改築」、「移転」、「大規模の修繕」、「大規模の模様替」、「建築物の用途変更」をいう。
屋外広告物	屋外広告物法に規定する屋外広告物をいう。

■ 建築等の届出等（第3条）

① 建築計画の届出

- 旅館業の用に供する建築物の建築等をしようとする者「以下「建築主」という。」は、確認申請又は許可申請等をしようとする30日前までに、その旨を市長に届け出てください。

② 判定通知

- 市長は、届出された旅館業の用に供する建築物がラブホテルに該当するか否かを判定し、その結果を建築主に通知します。

③ 八戸市旅館等建築審議会への諮問

- 市長は、八戸市旅館等建築審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴いて、ラブホテルに該当するか否かを判定する。

※ ただし、届出された旅館等の建築計画が、別表1各号のいずれにも該当しない場合は、市長は審議会の意見を聴かなくても判定できる。

■ ラブホテル建築等の同意（第4条）

① 建築等の同意

- ラブホテルの建築等をしようとする者は、確認申請又は許可申請等をしようとする30日前までに、市長に申し出て、建築等の同意を得てください。

② 八戸市旅館等建築審議会への諮問

- 市長は、ラブホテルの建築に同意する場合は、審議会の意見を聴かなければなりません。

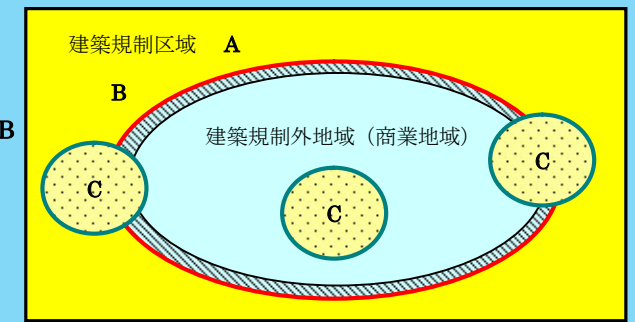
③ 同意条件

- 市長は、ラブホテルの建築に同意するにあたって、この条例の目的を達成するために必要な条件を付すことができます。

■ 同意の基準（第5条）

① 建築規制区域

- 商業地域以外の区域・・・A
- 商業地域の境界線からの水平距離が50m以内の区域・・・B
- 次に掲げる施設（別表2）の敷地からの水平距離が200m以内の区域・・・C
 - (ア) 学校、専修学校、各種学校、博物館、図書館、公民館、児童福祉施設、市庁舎
 - (イ) その他市長が定める施設



② 周辺住民等の反対

- 市長は、建築規制区域以外の区域については、原則、建築等の同意をしなければなりません。ただし、当該ラブホテルの敷地周辺住民等の過半数が反対していることを証する書面が提出されているときは、市長は、同意しないことができます。
- ※ 周辺住民とは、当該ラブホテルの敷地境界線から100m以内の区域にある土地、建物の全部又は一部の所有者及び居住者で書類が提出されたときに18歳以上の者をいいます。

■ 同意の失効（第6条）

- 建築等の同意は、1年以内に当該同意に係るラブホテルの建築等に着手しないときは、市長が災害その他特別の理由がない限りその効力を失います。

■ 中止命令（第7条）

- 市長は、同意を得ずに、若しくは同意の条件に違反して建築等をし、又は同意の建築計画と異なるラブホテルの建築等をするときは、当該建築主又は工事請負人若しくは現場管理者に対して、工事の中止命令等を命ずることができます。

■ 公表等（第8条）

- 工事の中止命令等を受けた者がこれに従わないときは、その旨を公表します。

■ 完了検査（第9条、第10条）

- 届出に係る旅館業の用に供する建築物の建築等の工事が完了したときは、4日以内にその旨を市長に届け出てください。
- 市長は、完了届を受理したときは、届出及び同意の計画並びに同意条件に適合しているかどうかを検査します。

■ 計画変更についての準用（第11条）

- 届出にかかる事項を変更した場合は、第3条から第10条を準用します。

■ 建築物の修繕等についての準用（第12条）

- 建築物の修繕又は模様替をして新たにラブホテルを営業しようとする場合は、第4条から第10条を準用します。

■ 外観等の規制（第13条）

- 市長は、ラブホテルの所有者又は営業者に対して、外観の変更又は屋外広告物の撤去若しくは変更を求めることができます。

■ 審議会（第14条）

- この条例の施行に関する重要事項を調査審議するため、八戸市旅館等建築審議会を設置します。
- 委員は、7名以内で組織し、任期は2年とします。

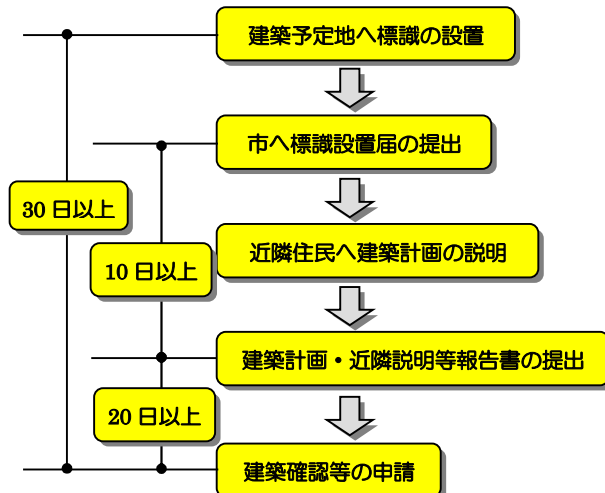
■ 罰則（第16条、第17条）

- 工事中止命令に違反した者は、6月以下の懲役又は30万円以下の罰金に処します。
- 届出をしない、又は虚偽の届出をした者は、10万円以下の罰金に処します。
- 立入検査又は質問を正当なく拒み、妨げ、又は忌避した者は、10万円以下の罰金に処します。

■ 旅館・ホテル等を建築する場合の手続の流れ

八戸市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例

建築確認の申請をする前の手続の流れは、右のとおりとなります。



八戸市ラブホテル建築等規制条例

