

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 1 回ホテル等建築の適正化に関する条例の在り方等検討委員会				
事務局 (担当課)		まちづくり計画部建築・住まい政策課 電話 0 4 2 - 7 6 9 - 8 2 5 3 (直通)				
開催日時		平成 3 0 年 1 0 月 1 1 日 (木) 午後 2 時 ~ 午後 4 時				
開催場所		相模原市役所 会議室棟 2 階 第 3 会議室				
出席者	委員	6 人 (別紙のとおり)				
	その他	1 人 (関係者: 相模原警察署)				
	事務局	5 人 (まちづくり計画部長、建築・住まい政策課長、他 3 人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	1 人
会議次第		1 開会 2 委員長・副委員長の選出について 3 諮問 4 議題 (1) 経緯・経過について (2) 検討体制及びスケジュールについて (3) 検討内容等について (4) 他市事例等について (5) 条例の改正方針案と構成案の考え方について (6) その他 5 閉会				

審 議 経 過

主な内容は次のとおり。(は委員の発言、 は事務局の発言)

1 開会

2 委員長・副委員長の選出について

互選により、委員長に麻布大学教授の高木敬彦委員、副委員長に関東学院大学教授の出石稔委員を選出し、高木委員長と出石副委員長からそれぞれ挨拶があった。

3 諮問

相模原市ホテル等建築の適正化に関する条例の在り方及びホテル等の建築に必要な事項について、市長の代理として、まちづくり計画部長より委員長へ諮問書を手渡した。

4 議題

高木委員長により議事が進行された。

(1) 経緯・経過について

(2) 検討体制及びスケジュールについて

(3) 検討内容等について

議題(1)～(3)については、関連する項目として、事務局より続けて資料の説明を行い、その後審議に移った。

ホテル等を建築しようとする者は届出を行い市長の同意を得るとのことだが、この法的な性格は申請に対する処分ということによろしいか。

そのとおり。

昭和62年に制定され、まだ行政手続法ができていない時代なので届出に対する同意という形になっているが、改正の時には申請に変えたほうがよい。

風営法の改正で施設要件等が加わったことによって、従来は類似ラブホテルだった施設が店舗型性風俗特殊営業となった事例はあるか。その場合既存不適格という扱いになるのか。

平成23年の法改正により、風営法の届出対象となった施設が十数件程あり。既存の施設については既得権が認められ、引き続き営業が可能となっていると

承知している。

庁内の検討の中で、風営法及び県風営法施行条例と市のホテル条例は目的が異なるとしているが、目的は同じと考えることができる。

徳島市公安条例事件判決では、目的が同じでも条例が制定できるという考え方があった。特にパチンコ店等の規制など、風営法との関係について判例もある。必ずしも目的は異なると断定しない方がよい。

承知した。

最近風営法上のラブホテルとビジネスホテル等の利用実態が近づいているということで、難しい問題が出てきていると思うが、市の中ではこれに対してどのような意見が出ているか。

現行条例は類似ラブホテルを規制しているような内容になっているが、なかなかビジネスホテルとの違いがない中で、どこまで明確に分けられるかということが課題となっている。

これに対しては、今の基準の中でビジネスホテルの建築を阻害していないかということや、逆に緩和することで条例の目的に反するような施設が建たないかということが検討課題となっている。

他市で、おそらく類似ラブホテルとされているホテルが実際にビジネスとして使われている例があり、実情として便利であるので、青少年の健全育成等に支障がない商業地域であれば認めてよいという気もしないでもない。

インバウンドの問題もあり、政府は2020年までに4000万人の外国人観光客を目標としており、今ホテルが非常に求められているが、ラブホテルのニーズについてはあまり身近に感じない。

市内でラブホテルを営業したいというような要望や動き等はあるのか。

ここ数年の間に、ラブホテルを建てたいという具体的な相談はない。

ただ、正式な相談ではないが、ラブホテルを建て替えたいという相談を受けたことはある。

風営法でラブホテルは学校等から200mの区域内は規制されているとのことだが、200m超の場所であっても、小学生の登下校の道が含まれていると思う。

通学路については学校が決められていると思うが、ラブホテルの前を通らないような道を指定しているのか。もしくはそのような考え方はないのか。

今この場では分かりかねるので、次回までに調べてお示しする。

先ほどラブホテルのニーズの話が出ていたが、若者目線からすると、ラブホテルのニーズはそれほどないので、これからも海外観光客や他の観光客等に向けたホテルは必要だと思うが、ラブホテルは必要ないと思う。

距離が学校から離れていても、通学路に面している場合に、ラブホテル等の施設を規制している条例はある。

通学路を通りながらラブホテルに入っていき姿等を目にすることが青少年の健全育成上ふさわしくないということで、実際に条例で規制されている例があるので、そのような検討もできると思う。

一旦届出をして同意を得て建てたホテルを後からラブホテルに変えた場合や、条例の適用を受けないホテル等の変更については、検討の余地がある。

都市計画の観点からいけば、そもそも立地の規制をしていくしかないと考えており、青少年等に係る施設からある程度距離を離せるように規定するのがよいと思う。

本来であれば学校区はだいたい500m位で、生活圏としては風営法の200mというのは狭すぎて、都市公園でも250mくらいの立地にしているので、生活圏としては300m～500mくらいまでの範囲をかけてもよいのではないかと思う。

また、構造規制について、ラブホテル等と一般のホテル等の構造設備の違いが曖昧になってきていることもあり、少し柔軟に解釈ができるようにしておいて、後は運用等で調整ができるように、適用の運用の仕方の議論も必要だと思う。

18歳未満は風営法上のラブホテルは使用できず、また、14歳、15歳は制服を脱いでいても対面すればはっきり子供だと分かるが、フロントが対面式とは言いながら遮蔽板で見えないホテルや、タッチパネルで入れるホテルが使用される等、ラブホテル類似施設で青少年が被害者となる犯罪が発生することもある。

(4) 他市事例等について

事務局より、資料の内容について説明を行った後、審議に移った。

今回のアンケート調査の回答の中で、訴訟になった事例はあるか。

有名な事例については把握しているが、今回のアンケート調査の中では調べていない。次回委員会までに代表的な自治体に確認しておく。

アンケート結果のまとめで「事業者の実績等による総合的な判断をしている場合が多い。」とあるが、過去にあるホテルが法令等に則り身体障害者用客室を設置したものの、後からそれ以外のものに変えてしまったという例があった。

その事業者は非常に実績が豊富で全国展開しているところであったが、そういう事例もあるので、過信は禁物だと思う。

(5) 条例の改正方針案と構成案の考え方について

事務局より、資料の内容について説明を行った後、当日欠席の委員から事前にうかがっていた意見を紹介し、その後審議に移った。

【営業目的規制について】

今ラブホテルというのはほぼ死語だと思うので、風営法に書かれているような文言に委ねず、構造規制や立地の規制によって、基本ホテル全般を視野に入れながら、青少年の健全な育成を阻害しないよう、そぎ落としのようなことをやっていった方がよいのではないかと思う。

LGBTの関係から、営業目的規制はやめた方がよいと思う。「異性を同伴する」ということに特化するの時代的にもおかしいと思う。

【構造規制について】

ラブホテルを遠くから見ると、下から上に照明が当たっていて、いかにもラブホテルと分かるような照明が多く見られるが、遠くから見ても分かるような照明をなくすというのは最低限必要だと思う。

「付加する構造基準 + 要件緩和」とは具体的にどのようなことか。

例えば、従来はビジネスホテル等においては一般に会議室やレストラン等が必要とされていたが、最近の傾向としてはそうした考えもなくなってきているため、緩和基準として、例えばシングルルームが全体の何割以上の場合等に規制の緩和を設けることにより、付加した基準を取り去るというもの。

これから照明や、透過性の窓、出入口のしつらえ、植栽等、細かく検討していく必要があると思う。

例えば駐車場の可視化、裏口、サービスヤード等について、一般のホテルの計画等をいくつか確認し合った中で、ここが死角的になるとか、これがあるこ

とが青少年に対し不健全な状況になりうる、ということを加えていく方法もあると思う。

旅館業法が緩和されてきていることを踏まえると、この条例は旅館業法の上乗せなので、立地規制にも係ってくることであるが、今と同様に市全域で規制する場合、比例原則の観点が少し気になる。

一定の要件を満たした場合に、緩和は考えるべきであり、「最低限の基準＋付加する構造基準＋緩和要件」の案がある程度妥当性があると、今の段階では考える。全域規制ではない場合には、また変わってくる。

【規制地域の限定について】

市内全域で規制をかけている中で、現状商業地域以外の住宅地等に入ってきているラブホテル等は問題がないのか。

現存しているものについては、昭和62年の条例制定以前に建ったものや、条例制定前に建てられた一般のホテルが後から類似ラブホテルに変えられたもの等、条例の規制がかからないものが残っている。

規制地域を限定すると、緩和になるということならば、条例の目的に照らし合わせると、構造規制はある程度厳しい規制にしてもよいと思う。

構造規制との兼ね合いで、もし規制をかけるとしたら緩和になるということには承知しているが、かけるとしたら、用途地域だけではなく特定施設からの距離で規制していくのがよいのでは。

相模原市は商業系の用途地域が分散しており住居系の用途地域と近接しているので、ある程度の距離を離すということをルール化するのがよいと思っている。

懸念としてあるのは、学校等配慮の必要な施設の決定が難しく、また、一般的に風営法で言われる公園等の話の中に抜け落ちているのが相模大野駅や町田駅周辺に多い塾等で、文教系ではないが事業系で、健全な育成を図るための児童福祉法の施設にも該当しないような施設が存在しており、駅裏に集中している。

本来であれば、立地規制を特定施設にかけるのであれば、そのような施設も規制の対象としないと青少年の健全育成の目的が果たせないため、運用上はそういった点に留意した手続き等を入れていただきたい。

必ずしも風営法に書いている施設だけが、子供の集積施設ではないという

ことを前提に検討していくべきである。

【条例の構成案について】

「専ら異性を同伴する」という言葉が時代遅れで合わないと思うため、少なくとも「営業目的規制」はいらないと思う。

また、「構造規制」については先ほど他の委員が言われたように、緩和を入れた方がよいと思う。

「営業目的規制」について規定せず、全面的に対象にした方がよいと思っているが、「規制地域の限定」については悩みどころで、「構造規制」との兼ね合いだと思うので、一度セットで考えてもらった方がよい。

「構造規制」については緩和を求められていくと思う。

それに対して、青少年の健全な育成という文言に照らし合わせた規制地域の考え方について、議論しなければならないと考えている。

原則「構造規制」と「規制地域の限定」で検討し、仮に「規制地域の限定」がなくなるということは市全域で規制するということになるので、それが適正という判断になれば、結果的には「構造規制」のみの構成ということになる。

そのような考え方で、今後より具体的な資料を作成していきたい。

おおもとは旅館業法ではなく風営法である。

この条例の目的をふまえたときに、立地規制をどうするかということにより、旅館業法にも元々距離制限があるということを念頭においておいた方がよい。

委員の意見としては、「構造規制」と「規制地域の限定」で今後検討するという事で一致しているので、市はその方向で進めていただきたい。

(6) その他

全体を通しての意見・質疑応答を行った。

届出の手続きや審査体制のようなものもこれから検討するという事でよろしいか。

そのとおり。

5 閉会

以 上

相模原市ホテル等建築の適正化に関する条例の在り方等検討
委員 出欠席名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	高木 敬彦	麻布大学獣医学部教授	委員長	出席
2	出石 稔	関東学院大学法学部教授	副委員長	出席
3	三輪 律江	横浜市立大学大学院国際総合科学群 准教授		出席
4	喜早 高治	相模原市青少年健全育成組織連絡協議会 会長		欠席
5	北村 美仁	一般社団法人相模原市観光協会専務理事		出席
6	吉川 裕介	相模原警察署生活安全第一課長		出席
7	西岡 裕太	公募委員		出席