

尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例の手引

ラブホテル編

令和3年5月

尼崎市開発指導課

目 次

| | |
|--|----|
| 第1 本 条 例 の 骨 子 (ラブホテル関係) | 1 |
| 1 目的 | 1 |
| 2 本条例における「ラブホテル」 | 1 |
| 3 禁止区域及び禁止行為 | 1 |
| 4 市長の同意 | 1 |
| 5 是正勧告、行政処分、罰則等 | 1 |
| 第2 規 制 の 概 要 | 2 |
| 1 はじめに | 2 |
| 2 本条例における「宿泊等施設」とは | 3 |
| 3 本条例における「ラブホテル」とは | 3 |
| 4 禁止区域とは | 10 |
| 5 建築等が行われようとするその敷地が禁止区域の内外にわたる場合 | 11 |
| 6 本条例の施行日前から存在していた「旧ラブホテル」について、引き続きその用に供し、 又は建替え、改築等を行う場合 | 11 |
| 7 本条例の独自性について | 13 |
| 第3 事 前 相 談 等 の 手 続 | 14 |
| 1 事前相談が必要な建築等の行為及び事前相談における審査事項等 | 14 |
| 2 事前相談依頼書の提出 | 14 |
| 3 事前相談後の手続 | 15 |

※ この手引は、主に次の条例等の規定の条項及び条文を引用しています。

- | |
|--|
| 1 尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例（平成18年尼崎市条例第62号） |
| 2 尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例施行規則（平成19年尼崎市規則第10号） |
| 3 尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例運用細則（平成19年4月1日施行） |

この条例等は、次のとおり尼崎市ホームページで閲覧することができます。

トップページの【市報 ID 検索】に「1005086」と入力 > 「尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例等の規定による同意申請及び事前相談について」の「添付ファイル」の欄

第1 本条例の骨子（ラブホテル関係）

1 目的

平成19年4月1日施行の尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例（平成18年尼崎市条例第62号。以下「本条例」といいます。）は、市内における遊技場（ばちんこ屋、ゲームセンター等）及びラブホテルの建築等について必要な規制を行うことにより、子どもの心身の豊かな成長に資する学校等の教育環境及び市民が健康で生き生きと暮らすことができる生活環境を保全するとともに、良好な住環境の整備及び都市環境の形成を図ることを目的としています（本条例第1条）。

2 本条例における「ラブホテル」

本条例は、「ラブホテル」を、性的営みの相手方を同伴する客が専ら性的営みを行うために利用する宿泊等施設であって、①本条例別表第1各号に掲げる要件のいずれかを備えないもの又は②本条例別表第2各号に掲げる要件のいずれかを備えるもの、と定義しています（本条例第2条第2号）（「第2 規制の概要」の3）。

3 禁止区域及び禁止行為

本条例は、「ラブホテル」については、市域内において禁止区域を定め（本条例別表第3）（「第2 規制の概要」の4）、禁止区域内における次の行為を禁止しています（本条例第3条第1項）。

- (1) 「ラブホテル」の用に供するために、建築物若しくはその部分又は工作物その他の物件（以下「建築物等」といいます。）の建築（新築、増築、改築等）（工作物その他の物件にあっては、築造等）を行うこと。
- (2) 「ラブホテル」の用に供するために、建築物等の大規模の修繕（建築物の主要構造部の1種以上について行う過半の修繕をいいます。）又は大規模の模様替（建築物の主要構造部の1種以上について行う過半の模様替えをいいます。）（工作物にあっては、これらに相当する行為）を行うこと。
- (3) 「ラブホテル」の用に供するために、既存の建築物等の用途を変更すること。
- (4) 建築物等を「ラブホテル」の用に供する行為

4 市長の同意

禁止区域以外の区域において上記3(1)から(3)までの行為のいずれかを行う場合は、事前に市長の同意が必要となります（本条例第4条第1項）。禁止区域内ではこれらの行為が禁止されているため、同意をしません。敷地の一部が禁止区域内に属する場合は、その敷地の全部が禁止区域内に属するとみなされるため（本条例第3条第2項）（「第2 規制の概要」の5）、同意をしないこととなります。

5 是正勧告、行政処分、罰則等

- (1) 禁止区域内で上記3(1)から(4)まで行為のいずれかを行った場合又は禁止区域以外の

区域で市長の同意を得ないで上記 3(1)から(3)までの行為のいずれかを行った場合等では、市長は、工事等の停止、その「ラブホテル」の使用の停止、その「ラブホテル」の用に供する建築物等の改築、移転又は除却、当該建築物等の原状回復その他の是正措置を行うよう勧告することができます（本条例第 10 条第 1 項）。

(2) この勧告を受けた者が正当な理由なくこの勧告に従わなかったときは、市長は、同意の取消し等を行ったり、勧告に係る是正措置を講ずるよう命令することができます（本条例第 10 条第 2 項）。

(3) 命令対象者がこの命令に従わなかったときは、命令対象者の対応内容等が公表の対象となり（本条例第 11 条第 1 項）、また、罰則の対象となります（本条例第 15 条）。

第 2 規 制 の 概 要

1 はじめに

「第 1 本条例の骨子（ラブホテル関係）」で述べたように、本条例は、その制定目的を明らかにした上で、「ラブホテル」の該当要件及び禁止区域を定め、禁止区域内で「ラブホテル」の用に供する目的で建築物等の建築等（新築、増築、改築等、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は用途変更（工作物その他の物件にあっては、これらに相当する行為）をいいます。以下同じ。）を行うことを禁止し、禁止区域以外の区域内で「ラブホテル」の用に供する目的で建築物等の建築等を行おうとするときは市長の同意を得ることを義務付けています。

この中で「ラブホテル」の該当要件については、ほぼ全てを建築物等の設備構造の面から定めていますから（本条例第 2 条第 2 号）、元々事業者が、一般的に認識されているラブホテル（性的営みの相手方を同伴する客が専ら性的営みを行うために利用する宿泊等施設をいいます。以下「巷^{ちまた}のラブホテル」といいます。）以外の宿泊等施設（通常の宿泊等施設）を開設する意図があったとしても、その構造設備が「ラブホテル」の該当要件を備えていれば「ラブホテル」とみなされ、その用に供する建築物等の建築等の行為は、本条例の規定により制限されることとなります。そのため、通常の宿泊等施設を開設する場合は、「ラブホテル」に当たらないような設備構造にさせていただく必要があります。

以上を踏まえ、以下、規制の概要を述べます。

2 本条例における「宿泊等施設」とは

本条例は、人に宿泊又は休憩（以下「宿泊等」といいます。）をさせる営業の用に供する施設を「宿泊等施設」と称し、この「宿泊等施設」を前提に、下記 3 のとおり、「ラブホテル」の該当要件を定めています。ただし、次表に掲げる施設は、設備構造、利用目的等の特徴から巷のラブホテルになるおそれが無いものとして、この「宿泊等施設」には含まれていません（本条例第 2 条第 3 号）。

(1) カプセルホテル（旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）第 2 条第 3 項に規定する簡易宿所営業（以下「簡易宿所営業」といいます。）の用に供する施設で、そ

| |
|--|
| <p>の全ての寝室が施錠することのできない専ら1人用の場所であるものをいいます。以下同じ。)(本条例第2条第3号ア)</p> |
| <p>(2) 旅館業法第2条第4項に規定する下宿営業の用に供する施設(本条例第2条第3号イ)</p> |
| <p>(3) 住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号)第2条第5項に規定する届出住宅(いわゆる民泊)で本条例別表第2第1号に掲げる要件を備えないもの(尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例施行規則(平成19年尼崎市規則第10号。以下「規則」といいます。))第2条第1号)</p> |
| <p>(4) 国家戦略特別区域法(平成25年法律第107号)第13条第5項に規定する認定事業に係る施設(いわゆる特区民泊)で本条例別表第2第1号に掲げる要件を備えないもの(規則第2条第2号)</p> |
| <p>(5) 旅館業法第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業(以下「<u>旅館・ホテル営業</u>」といいます。))の用に供する施設でその客室の全部が1人の宿泊等客に利用させるためのもの(その寝室の床面積が6平方メートル(当該寝室内に寝台を置く場合は、8平方メートル)未満であるものに限る。))であるもの(尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例運用細則(平成19年4月1日施行。以下「<u>運用細則</u>」といいます。))第2条第1号)</p> |
| <p>(6) 飯場、番屋その他の工事等の現場で作業を行う者の宿泊及び食事のための施設(運用細則第2条第2号)</p> |
| <p>(7) ネットカフェ、コミックカフェその他の来店客に電子計算機、書籍等を取り扱わせるための施設で寝具が置かれているもの(運用細則第2条第3号)</p> |

3 本条例における「ラブホテル」とは

本条例は、「ラブホテル」を、性的営みの相手方を同伴する客が専ら性的営みを行うために利用する宿泊等施設であって、本条例別表第1各号に掲げる要件(以下「A要件」といいます。))のいずれかを備えないもの又は本条例別表第2各号に掲げる要件(以下「B要件」といいます。))のいずれかを備えるもの、と定義しています(本条例第2条第2号)。ちなみに、「ラブホテル」は、建築物等の全部に限らず、その一部に設けられるものも含まれます。

以下、「ラブホテル」の要件の詳細について、本条例、規則又は運用細則の条文を四角形の囲みの中に引用していますが、その条文ができるだけ読みやすくなるよう、「条例」を「本条例」に置き換えるなど、適宜字句及び記号を変造しています。

(1) A要件

次の本条例別表第1各号に掲げる要件の一つでも備えない宿泊等施設は、「ラブホテル」となります。これらの要件は、全て巷のラブホテルでは当てはまらない可能性が高いものです。

なお、平成19年4月1日から施行されている本条例は、尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例の一部を改正する条例(令和2年尼崎市条例第40号)により改正され(令和2年11月1日施行)、簡易宿所営業の用に供する施設(特

定簡易宿所（注）については、少しでも開設しやすくなるように、規制規定の適用を一部除外しています。

本条例別表第 1

| |
|--|
| (1) 宿泊等施設が次に掲げる設備及び構造を全て備えていること。 |
| ア 外部から内部を見通すことができる玄関で、営業時間中は、客が、施設の出入りのために、自由に通過することができ、かつ、原則として通過する必要があるもの |
| イ 玄関帳場又はフロント（面接による受付その他の客の応接、宿泊者名簿の記入等の用に供する設備として市長が認めるものを有するものに限る。） |
| ウ ロビー及び応接室又は談話室（簡易宿所営業に係る宿泊等施設（以下「 <u>特定簡易宿所</u> 」（注）という。）にあっては、ロビー、応接室若しくは談話室のいずれかの設備又はこれらと同等の機能を有する設備として市長が認めるもの） |
| エ 特定簡易宿所以外の宿泊等施設にあっては、次に掲げる設備 |
| （ア）会議、催物、宴会その他これらに類する用途に供する広間等の部屋 |
| （イ）食堂、レストラン又は喫茶室及びこれらに付属して設けられる調理室 |
| オ その他 <u>規則で定める設備及び構造</u> （※ 1） |
| (2) 前号の規定にかかわらず、特定簡易宿所のうち 2 以上の建築物等で構成されるもの（ <u>規則で定めるもの</u> （※ 2）に限る。）にあっては、同号アからウまでに掲げる設備並びに同号オに掲げる設備及び構造のうち <u>規則で定めるもの</u> （※ 3）については、少なくともこれらの建築物等のうちその 1 つの建築物等においてその全部を備えていること。 |
| (3) 第 1 号アからオまでに掲げる設備及び構造が <u>規則で定める技術的基準</u> （※ 4）に適合していること。 |

注 「特定簡易宿所」とは、簡易宿所営業の用に供する施設のうちカプセルホテル以外のものをいいます。カプセルホテルは、上記 2 のとおり、宿泊等施設に含まれていないため、本条例による規制は及びません。

「規則で定める設備及び構造」（※ 1）とは

<規則第 10 条（要約）>

| 区分 | 基 準 |
|--------|---|
| 客室 | (1) 1 人又は 3 人以上の宿泊等客に利用させるための客室 |
| 共同用の便所 | (2) 特定簡易宿所以外の宿泊等施設にあっては、男女の区別がある共同用の便所 (3) 特定簡易宿所で <u>便所無し客室</u> （便所（便器その他の設備が設けられている区画を含む。以下同じ。））がその内部に設けられていない客室をいう。以下同じ。）を有するものにあっては、共同用の便所 |
| その他 | (4) その他市長が必要と認める設備及び構造 |

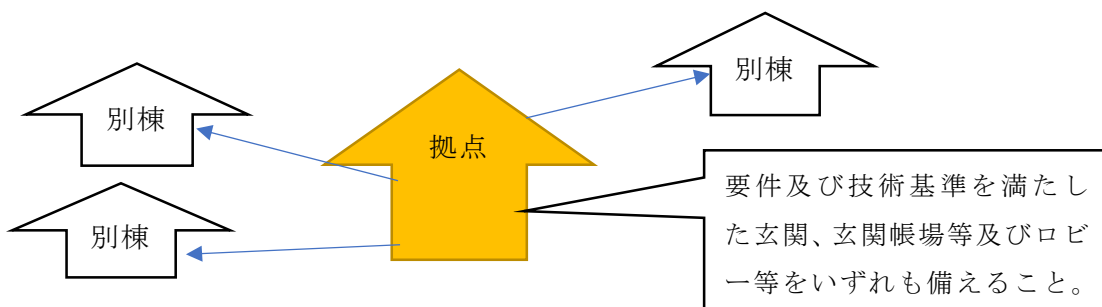
「規則で定めるもの」（※ 2）とは

<規則第 11 条第 1 項>

本条例別表第 1 第 2 号の規則で定める特定簡易宿所は、その構成する 2 以上

の建築物等について一の簡易宿所営業許可（旅館業法（昭和23年法律第138号）第3条第1項に規定する許可で簡易宿所営業に係るものをいう。）を受けている特定簡易宿所（以下「サテライト方式特定簡易宿所」という。）とする。

サテライト方式特定簡易宿所のイメージ



「規則で定めるもの」(※3)とは

<規則第11条第2項(要約)>

| 区分 | 基準 |
|--------|--|
| 客室 | (1) 1人又は3人以上の宿泊等客に利用させるための客室 |
| 共同用の便所 | (2) サテライト方式特定簡易宿所で便所無し客室を有するものにあつては、共同用の便所 |
| その他 | (3) その他市長が必要と認める設備及び構造 |

「規則で定める技術的基準」(※4)とは

<規則第12条(要約・抜粋)>

特定簡易宿所以外の宿泊等施設の場合

| 区分 | 基準 |
|------------|---|
| 玄関 | (1) 本条例別表第1第1号アに掲げる設備（以下「 <u>玄関</u> 」という。）にあつては、次に掲げる基準を満たしていること。 ア 1階その他人が出入りしやすい場所に位置していること。 イ 幅が2メートル以上であること。 |
| 玄関帳場又はフロント | (2) 本条例別表第1第1号イに掲げる設備（以下「 <u>玄関帳場等</u> 」という。）にあつては、次に掲げる基準を満たしていること。 ア 宿泊等客による玄関の出入りを容易に見ることができる場所に位置していること。 イ ロビー及び応接室又は談話室（以下「 <u>ロビー等</u> 」という。）と一体となり、開放的であること。 ウ 受付台の長さが1.8メートル以上であること。 |
| ロビー等 | (3) ロビー等にあつては、次に掲げる基準を満たしていること。 ア 玄関その他これに準ずる設備が設置されている階に位置していること。 イ 床面積（内法により算定されたものをいう。以下この条において同じ。）の合計が、次表の左欄に掲げる宿泊等客の定員の総数の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる面積以上であること。 |

| | と。 | | | | | | | | |
|------------------------|--|------------|----|-------|----------|------------|----------|-------|----------|
| | <table border="1"> <thead> <tr> <th>宿泊等客の定員の総数</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30人以下</td> <td>30平方メートル</td> </tr> <tr> <td>31人以上50人以下</td> <td>40平方メートル</td> </tr> <tr> <td>51人以上</td> <td>50平方メートル</td> </tr> </tbody> </table> | 宿泊等客の定員の総数 | 面積 | 30人以下 | 30平方メートル | 31人以上50人以下 | 40平方メートル | 51人以上 | 50平方メートル |
| 宿泊等客の定員の総数 | 面積 | | | | | | | | |
| 30人以下 | 30平方メートル | | | | | | | | |
| 31人以上50人以下 | 40平方メートル | | | | | | | | |
| 51人以上 | 50平方メートル | | | | | | | | |
| 会議、催物、宴会等の用途に供する広間等の部屋 | (4) 本条例別表第1第1号エ(7)に掲げる設備（以下「 <u>会議室等</u> 」という。）にあつては、その床面積の合計が、(3)イの表の左欄に掲げる宿泊等客の定員の総数の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる面積以上であること。 | | | | | | | | |
| 食堂、レストラン又は喫茶室 | (5) 本条例別表第1第1号エ(イ)に掲げる設備（調理室を除く。以下「 <u>食堂等</u> 」という。）にあつては、次に掲げる基準を満たしていること。 ア (1)アに掲げる基準 イ 床面積の合計が、(3)イの表の左欄に掲げる宿泊等客の定員の総数の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる面積以上であること。 | | | | | | | | |
| 客室 | (6) 客室にあつては、次に掲げる基準を満たしていること。 ア 1人の宿泊等客に利用させるための客室（その寝室の床面積が6平方メートル（当該寝室内に寝台を置く場合は、8平方メートル）未満であるものに限る。）の数が、客室の総数の3分の1以上であること。 イ 2人の宿泊等客に利用させるための客室（その寝室の床面積が6平方メートル以上9平方メートル未満であるもの（当該寝室内に寝台を置く場合は、8平方メートル以上12平方メートル未満であるもの）に限る。）の数が、客室の総数の10分の1未満であること。 ウ 客室の出入口が、玄関帳場等が設けられている場所に通じている共同の廊下（当該出入口が面している共同の廊下及びこれに接続する昇降機その他の宿泊等施設の設備を経由することにより当該場所に到達することができる場合における当該廊下を含む。）に面していること。 | | | | | | | | |
| 男女の区別がある共同用の便所 | (7) 男女の区別がある共同用の便所にあつては、当該宿泊等施設のうち次に掲げる設備が設けられている階に設けられていること。 ア 玄関 イ ロビー等、会議室等、食堂等その他客の共用に供する設備 ウ 客室（その内部に便所が設けられていないものに限る。） | | | | | | | | |
| その他 | (9) その他市長が別に定める基準（※5） | | | | | | | | |

特定簡易宿所（サテライト方式特定簡易宿所を含む。）の場合

| | |
|----|----|
| 区分 | 基準 |
|----|----|

| | |
|-----------------------------|---|
| 玄関 | (1) 玄関にあつては、1階その他人が出入りしやすい場所に位置していること。 |
| 玄関帳場等 | (2) 玄関帳場等にあつては、宿泊等客による玄関の出入りを容易に見ることができる場所に位置していること。 |
| ロビー、応接室若しくは談話室又はこれらと同等機能の設備 | (3) ロビー、応接室若しくは談話室のいずれかの設備又はこれらと同等の機能を有する設備として市長が認めるものにあつては、玄関その他これに準ずる設備が設置されている階に位置していること。 |
| 客室 | (6) 客室にあつては、次に掲げる基準を満たしていること。 ア サテライト方式特定簡易宿所以外の特定期簡易宿所にあつては、2人用客室（2人の宿泊等客に利用させるための客室（その寝室の床面積が4.5平方メートル以上6.75平方メートル未満であるものに限る。）をいう。イにおいて同じ。）の数が、客室の総数の2分の1以下であること。 イ サテライト方式特定簡易宿所にあつては、2人用客室が設けられている建築物等について、それぞれ当該建築物等に設けられている2人用客室の数が当該建築物等に設けられている客室の総数の2分の1以下であること。 ウ 客室（サテライト方式特定簡易宿所にあつては、玄関帳場等が設けられている建築物等に設けられている客室に限る。）の出入口が、玄関帳場等が設けられている場所に通じている共同の廊下（当該出入口が面している共同の廊下及びこれに接続する昇降機その他の宿泊等施設の設備を経由することにより当該場所に到達することができる場合における当該廊下を含む。）に面していること。 |
| 共同用の便所 | (8) 共同用の便所にあつては、便所無し客室を有する特定期簡易宿所の各階（便所無し客室が設けられている階に限る。）に設けられていること。 |
| その他 | (9) その他市長が別に定める基準（※5） |

「市長が別に定める基準」（※5）とは

<運用細則第15条>

規則第12条第9号の市長が別に定める技術的基準は、次のとおりとする。

- (1) 客室（通常客の宿泊又は休憩の用に供する部屋をいう。以下同じ。）の内部に設けられている浴室にあつては、必要以上の広さを有しない構造で、当該浴室の内部がその外部から容易に見えないものであること。
- (2) 客室内の内装は、天井及び壁面の仕上げ材に鏡等を用いず、清楚なもので仕上げた構造であること。

- (3) 建築物等並びに屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件（以下「広告物等」という。）の形態、意匠及び色彩は、都市美の景観上の配慮がなされたもので、次に掲げる要件を全て満たすものであること。
- ア 建築物等の外観は、意匠が奇抜なものでなく、風格及び品格が備わるよう努めたものであること。
- イ 建築物の屋根及び建築物等の外壁等には、過度の装飾若しくは突起物等又は過度の明るさの照明設備を設けたりしたものでないこと。
- ウ 建築物等の外壁の色彩は、尼崎市都市美形成計画で定める色彩基準を満たすこと。
- エ 高架水槽又は屋上部分の階段室を覆う広告物等の大きさは、その覆う程度の最低限のもの（その最低限のものが尼崎市屋外広告物条例施行規則（平成21年尼崎市規則第10号）別表第1 2 個別基準(1) 屋上を利用するものに規定する大きさを超えるときは、その大きさ）とすること。
- オ ネオンサイン等は、色彩が白色又は白色を基調とした3色以内のものであり、ネオン管灯を順次又は一斉に点滅させる方式のものでないこと。
- (4) 建築物等の敷地内に緑化を行うことにより、景観上好ましいものとするよう努めること。ただし、玄関、駐車状況等を遮蔽することにならないこと。

(2) B要件

次の本条例別表第2各号に掲げる要件のいずれかに該当する宿泊等施設は、「ラブホテル」となります。これらの要件は、巷のラブホテルにおいて当てはまる可能性が高いものです。

本条例別表第2

- (1) 宿泊等施設の外壁若しくはこれに代わる柱、バルコニー等、その敷地内に存する設備若しくは宿泊等施設に付属する門若しくは塀（これらの宿泊等施設の部分、設備等のうち外部から見通すことができる部分に限る。）又は宿泊等施設の内部のうち外部から見通すことができる部分において、休憩という文字又はその料金の表示その他の宿泊等施設を休憩のために利用することができる旨の表示があること。
- (2) 宿泊等施設における宿泊等客（宿泊等のために宿泊等施設を利用する者をいう。以下同じ。）のための出入口又はこれに近接する場所に、目隠しその他の宿泊等客の出入りを外部から見えにくくするための設備が設けられていること。
- (3) 宿泊等施設に付属する自動車駐車場でその宿泊等客の利用に供するもの（以下「駐車場」という。）における車両のための出入口に、目隠しその他の駐車場内の車両を外部から見えにくくするための設備が設けられていること。
- (4) その他規則で定める要件（※6）

「規則で定める要件」（※6）とは

<規則第13条各号（要約）>

| 区分 | 基準 |
|-------|----------------------------------|
| 玄関帳場等 | (1) 玄関帳場等に、目隠しその他の宿泊等施設においてその営業に |

| | |
|-------------|--|
| | 従事する者（以下「 <u>施設従業員</u> 」という。）と宿泊等客との面接を妨げる設備が設けられていること。 |
| 受付 | (2) 宿泊等客が、施設従業員の面接による受付（情報通信技術を活用して行うものを除く。以下「 <u>面接受付</u> 」という。）（面接受付を行うことができない特別の事情があると <u>市長が認める場合（※7）</u> は、 <u>市長が別に定める方法（※8）</u> による受付）を経ずに、客室に入り、又は宿泊等施設の内部から外部に出ることができること。 |
| 料金徴収の方法及び場所 | (3) 客室内に宿泊等の料金の支払をすることができる機械設備が設けられていること。 |
| 駐車場 | (4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行令（昭和59年政令第319号）第3条第2項各号のいずれかに該当する構造を有していること。 |
| その他 | (5) その他 <u>市長が別に定める要件（※9）</u> |

「市長が認める場合」（※7）とは

<運用細則第16条>

規則第13条第2号の市長が認める場合は、次に掲げる要件の全てを備える場合とする。

- (1) 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成10年法律第114号）に規定する感染症がまん延しており、当分の間、その収束を見込むことができない状況であると認められるとき。
- (2) 旅館業又はそれ以外の業種の接客等の現場における相次ぐ感染の事実の発生等により、玄関帳場等においてビニールカーテン、透明シート等の設置を講じてもお感染防止のための措置が十分でないとき。

「市長が別に定める方法による受付」（※8）とは

<運用細則第17条>

規則第13条第2号の市長が別に定める方法による受付は、常時鮮明な画像の機能を有する映像カメラ等を利用して宿泊等客の本人確認、出入りの状況の確認等を行うことができる面接（当該宿泊等客が面接する宿泊等施設内の場所と当該場所から遠隔された場所（当該宿泊等施設内のものに限る。）との間で行われる面接に限る。）による受付とする。

「市長が別に定める要件」（※9）とは

<運用細則第18条>

規則第13条第5号の市長が別に定める要件は、次のいずれかに該当する図画等で性的感情を刺激し、青少年の健全育成に支障を来し、若しくは付近の住民の生活環境を損ない、又はこれらのおそれがあると認められるものがその宿泊等施設の外観において表示されていることとする。

- (1) 人間の裸の写真、絵等の図画
- (2) 「ラブホテル」、「SMプレイ」、「ローションマット」、「SEX」その他こ

れらに準ずる文字又は図画で性愛又は性交を想像させるもの

- (3) 前2号に掲げるもののほか、その宿泊等施設が、性的営みの相手方を同伴する客が専ら性的営みを行うために利用するものであることを容易に想像させる図画

4 禁止区域とは

本条例は、次に掲げる区域を禁止区域として定め（本条例別表第3）、①その区域内において「ラブホテル」の用に供する建築物等の建築等を行うこと及び②建築物等を「ラブホテル」の用に供することを禁止しています（本条例第3条第1項）。なお、市域内では、そのほぼ全部が禁止区域となっています。

(1) **商業地域以外の区域**（本条例別表第3ラブホテルの項第1号）

(2) **商業地域内における次の区域**（同項第2号）

ア 次表に掲げる施設の敷地から250メートル以内の区域（同号ア）

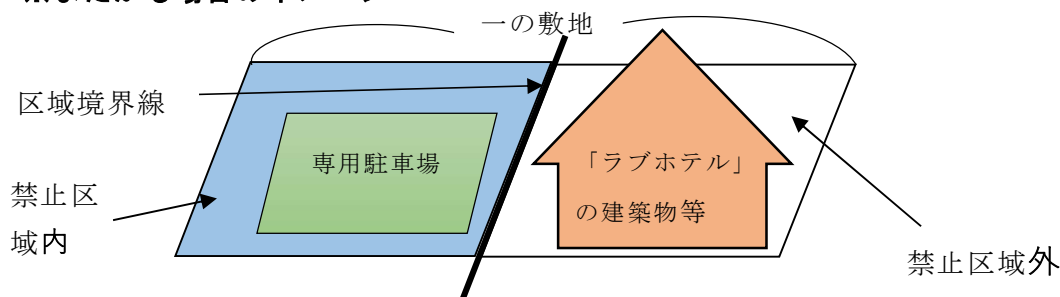
| 施設名 | 施設の内容 |
|--------|--|
| 学校 | 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校のうち、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校及び高等専門学校 ※大学は対象外です。 |
| 図書館 | 図書館法（昭和25年法律第118号）第2条第1項に規定する図書館（図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設で、地方公共団体、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が設置するもの（学校に附属する図書館又は図書室を除く。）をいいます。） |
| 児童福祉施設 | 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（助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、幼保連携型認定こども園、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、児童心理治療施設、児童自立支援施設及び児童家庭支援センターをいいます。） |
| 病院等 | <病院> 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院（医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、20人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいいます。） <診療所> 医療法第1条の5第2項に規定する診療所（医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいいます。）（患者を入院させるための施設を有しないものを除きます。） |

イ 市長が別に定める通学路の側端から30メートル以内の区域（同号イ）

5 建築等が行われようとするその敷地が禁止区域の内外にわたる場合

上記4のとおり、本条例は、禁止区域を定めています。「ラブホテル」の用に供する建築物等の建築等が行われようとするその敷地が禁止区域と禁止区域以外の区域とにまたがる場合（※）は、当該敷地の全部が禁止区域内に属するものとみなされます（本条例第3条第2項）。

※またがる場合のイメージ



6 本条例の施行日前から存在していた「旧ラブホテル」について、引き続きその用に供し、又は建替え、改築等を行う場合

(1) 本条例の規定の適用除外

以上述べたように、本条例は「ラブホテル」の用に供する建築物等の建築等を規制していますが、本条例の施行の際（平成19年4月1日に到達した時点）現に存在していた「ラブホテル」の用に供する建築物等について、同日以後引き続きその用に供し、又は建替え、改築、大規模の修繕、大規模の模様替等を行う場合はどうなるかという問題が生じます。

このような建築物等は、本条例の前身の条例である、住環境の向上のための建築等の規制に関する条例（昭和58年尼崎市条例第46尼崎市号。以下「旧条例」といいます。）の施行日（昭和58年12月26日）前又は旧条例の施行期間（同日から平成19年3月31日まで）中に建築されたものであり、旧条例第2条第1項第2号に規定するラブホテル（以下「旧ラブホテル」といいます。）の用に供する建築物等です。

本条例の施行日（平成19年4月1日）以後はいわゆる「既存不適格物件」となっていますが、本条例は、財産権保護の見地から、その施行日以後引き続きその用に供することを認め、また、その施行日以後の建替え、改築、大規模の修繕、大規模の模様替等も、同一の用に供する目的で一定の範囲内で行われることを前提に認めています。すなわち、当該建築物等における次表のアからイまでに掲げる行為については、本条例の本則及び別表の規定を適用しないということです（本条例付則第4項）。ただし、当該建築物等が一旦「ラブホテル」以外の用に供せられた場合は、再度この適用除外を受けることはできません（本条例付則第5項）。

<本条例付則第4項各号（要約）>

ア 「旧ラブホテル」の用に供されていた建築物等（本条例の施行日以後イ又はウの行為が行われたものを含む。以下「既存施設等」という。）を、本条例の施行日以後も引き続きその用に供すること。

イ 既存施設等を除却した上で、同一の用に供する目的で、規則で定める範囲（※1）内で、建築物等の新築、改築その他これらに相当する行為（以下「新築等」という。）を行うこと。

ウ 既存施設等について、同一の用に供する目的で、規則で定める範囲（※2）内で、建築物等の大規模の修繕、大規模の模様替その他これらに相当する行為（以下「大規模修繕等」という。）を行うこと。

「規則で定める範囲」(※1)とは

<規則第9条第1項第2号(要約)>

次に掲げる要件の全てを満たすもの

- ① 建築物等の新築等が、除却された既存施設等の敷地内又は公共事業の施行により既存施設等の除却を余儀なくされた者がその除却される既存施設等に代えて新築等を行う建築物等で市長が尼崎市住環境整備審議会（令和2年6月27日以後は尼崎市都市計画審議会）の意見を聴いた上で本条例第1条に規定する本条例の目的に反しないと認めるものの敷地内におけるものであること。
- ② 新築等の後の建築物等における宿泊等客の定員の総数が、除却された既存施設等における宿泊等客の定員の総数を超えないこと。
- ③ 新築等の後の建築物等における客室（④において「新客室」という。）の用に供される部分の床面積の合計が、除却された既存施設等の客室（④において「旧客室」という。）の用に供されていた部分の床面積の合計を超えないこと。
- ④ 新客室の数が旧客室の数を超えないこと。
- ⑤ その他市長が別に定める要件

「規則で定める範囲」(※2)とは

<規則第9条第2項第2号(要約)>

次に掲げる要件の全てを満たすもの

- ① 大規模修繕等の後のその建築物等における宿泊等客の定員の総数が、当該大規模修繕等の前の既存施設等における宿泊等客の定員の総数を超えないこと。
- ② 大規模修繕等の後のその建築物等の客室（③において「新客室」という。）の用に供される部分の床面積の合計が、当該大規模修繕等の前の既存施設等の客室（③において「旧客室」という。）の用に供されていた部分の床面積の合計を超えないこと。
- ③ 新客室の数が旧客室の数を超えないこと。
- ④ その他市長が別に定める要件

(2) 規則で定める範囲内であるか否かの判断は事前相談での審査で

既存施設等における新築等が上記(1)の表のイに該当し、又はその大規模修繕等が上記(1)の表のウに該当する場合に、それが規則で定める範囲（上記(1)の※1又は※2）内であるか否かの判断は、当該新築等又は大規模修繕等が運用細則第3条第1項第3号に掲げる行為に該当するとして、同項の規定に基づき事前相談依頼書（運用細則第

1号様式)が開発指導課の窓口に提出された際の審査において行います(「第3 事前相談等の手続」の1(2))。

当該新築等又は大規模修繕等の内容が規則で定める範囲(上記(1)の※1又は※2)を逸脱すると判断された場合は、その全てが本条例の規定による規制を受けること(本条例付則第4項の規定の適用外ということ)になりますので、ご注意ください。

7 本条例の独自性について

本条例は、「ラブホテル」の用に供する建築物等について、上記4のとおり、商業地域以外の区域内の全部及び商業地域内における特定の施設等の敷地から一定距離範囲内の区域内の建築等を禁止しています。

ところで、「ラブホテル」の用に供する建築物等は、そのほとんどが、旅館・ホテル営業の許可又は簡易宿所営業の許可といった、旅館業法上の許可を得て開設される施設であり、建築基準法上の「ホテル又は旅館」に当たります。この「ホテル又は旅館」は、同法に規定する用途地域別建築規制では、第1種住居地域(延べ面積が3000平方メートル以下である場合に限る。)、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域又は準工業地域内において建築等が可能であるため(同法第48条及び別表第2)、この規制の面では、本条例の方が同法よりも非常に厳しいと言えます。

こうしたことから、一部の事業者の方々からは、本条例の規制内容が、建築基準法の規制内容よりも厳しいため憲法第94条の規定及び地方自治法(昭和22年法律第67号)第14条第1項の規定に違反しているのではないかというご指摘を受けることがあります。

ここで問題となるのは、憲法第94条の規定及び地方自治法第14条第1項の解釈に係る法律と条例の関係であり、法律と条例のそれぞれの規制目的が同一であれば、規制内容で条例が法律を上回ることができないことは当然のことですが、規制目的が異なれば、規制内容で条例が法律を上回っていても、その条例の適用によって法の意図する目的と効果が阻害されなければ、その条例は、その法と矛盾抵触はなく、その違反にはならないとされています(昭和50年9月10日最高裁大法廷判決)。

本条例の規制目的は、「第1 本条例の骨子(ラブホテル関係)」の1で述べたように、学校等の教育環境及び生活環境の保全並びに良好な住環境及び都市環境の形成です(本条例第1条)。これに対し、建築基準法の規制目的は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を設けて、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることです(同法第1条)。

このことから、本条例の規制目的と建築基準法の規制目的は明らかに異なっており、本条例を適用したからといって、建築基準法の規制目的である国民の生命、健康及び財産の保護を阻害することは考えられないため、本条例の規定による規制は建築基準法の規定に違反していないことになります。

このように、本条例のような条例は、独自の目的を有し、法令の目的及び効果を阻害しておらず、また、法令の規定に基づくものでないということで、しばしば「自主条例」や「独自条例」と呼ばれています。

第3 事前相談等の手続

1 事前相談が必要な建築等の行為及び事前相談における審査事項等

計画段階において次のいずれかに該当する場合は、尼崎市住環境整備条例（昭和59年尼崎市条例第44号。以下「住環境整備条例」といいます。）第23条の規定に基づく事前協議申請を行う前（本条例第4条第1項の規定による同意申請（以下「同意申請」といいます。）を要する場合は、その同意申請を行う前）に、必ず開発指導課の窓口で事前相談を行ってください（運用細則第3条第1項）。

事前相談において審査する事項等は、それぞれの表に掲げるとおりです。

(1) 新たに、旅館・ホテル営業又は簡易宿所営業のいずれかの用に供する施設の用に供する建築物等の建築等を行おうとするとき。

| 計画に係る建築物等の区分 | 審査事項等 |
|-------------------------------------|---|
| 巷のラブホテルの用に供する建築物等 | ア 敷地の位置が禁止区域外であるか等 イ 必要な助言指導 |
| 巷のラブホテル以外の宿泊等施設（通常の宿泊等施設）の用に供する建築物等 | ア 計画に係る宿泊等施設が「ラブホテル」に該当していないか等 イ カプセルホテル（「第2 規制の概要」の2(1)又は客室の全部が1人の宿泊等客に利用させるための宿泊等施設（同(5)）の場合は、その設備構造等 ウ 必要な助言指導 |

(2) 既存施設等について、同一の用に供する目的で、建替え、改築等又は大規模の修繕、大規模の模様替等のいずれかを行おうとするとき（本条例付則第4項の規定の適用を受けようとするとき）。

| 審査事項等 |
|--|
| ア 計画に係る既存の建築物等が「既存施設等」（「第2 規制の概要」の6(1)の表のア）に該当しているか。 イ 建替えによる新築、改築等又は大規模の修繕、大規模の模様替等の内容が「規則で定める範囲」（「第2 規制の概要」の6(1)の※1又は※2）内であるか等 ウ 必要な助言指導 |

2 事前相談依頼書の提出

事前相談は、開発指導課窓口にて事前相談依頼書（運用細則第1号様式）（※）を提出して行ってください。事前相談依頼書に必要事項を記載の上、これに次表の図書を添えて提出してください。

| No. | 図書の種類 | 備考 |
|-----|----------------|-----------------------------|
| 1 | 遊技場・特定旅館業施設概要書 | 遊技場・特定旅館業施設概要書（運用細則第1号様式の2） |
| 2 | 付 近 見 取 図 | S = 1 / 2, 5 0 0 |

| | | |
|-----|--|--|
| 3 | 配 置 図 | S = 1 / 1 0 0 又は 1 / 2 0 0 (土地利用計画図) |
| 4 | 各 階 平 面 図 | S = 1 / 1 0 0 又は 1 / 2 0 0 |
| 5 | 平 面 詳 細 図 | S = 1 / 2 0 ~ 1 / 5 0。少なくとも、客室 (ベッドの位置及びシングル、ダブル等の名称を明示したもの)、ロビー、応接室・談話室、宴会室、会議・催物室、食堂及び喫茶室を明示したもの |
| 6 | 立 面 図 | 4 面以上で外観の意匠及び色彩を明示したもの |
| 7 | 断 面 図 | 1 棟につき 1 断面以上 |
| 8 | 客 室 仕 上 表 | 客室及び浴室の仕上表及び色彩リスト |
| 9 | 外 部 仕 上 表 | 外壁及び屋根の仕上表及び色彩リスト |
| 1 0 | 各階床面積求積図 | 壁芯又は柱芯による求積 (建築基準法上の床面積) |
| 1 1 | 各 室 求 積 図 | 各階別各室面積表 (運用細則第 1 号様式の 3) (客室、ロビー、応接室・談話室、宴会室、会議・催物室、食堂及び喫茶室の内法による有効床面積による。) |
| 1 2 | 客 室 求 積 図 | 客室タイプ別求積図 (運用細則第 1 号様式の 4) (タイプ別に内法有効床面積による。) |
| 1 3 | 営業計画概要書 | 営業計画概要書 (運用細則第 1 号様式の 5) |
| 1 4 | 看板、広告塔、ネオン等の図書 | 設置箇所、形状、意匠及び色彩等を明示した図面 |
| 1 5 | 既存施設等の関係図書 (本条例付則第 4 項第 2 号又は第 3 号に掲げる行為を行う場合に限る。) | 既存施設等に係る No. 3 ~ 7、1 1、1 2 及び 1 4 の各図書並びに既存施設等の概要書 |
| 1 6 | 現 況 写 真 | 敷地状況写真 2 方向以上 (既存施設等にあつては、当該既存施設等の内部を含む。) |
| 1 7 | その他市長が必要と認める図書 | 地番図、権利関係を証明する書面 (登記事項証明書、契約書、使用承諾書等) その他必要と認める図書 |

※ 事前相談依頼書及び下記 3 (2) の同意申請書、各種届出書等の様式は、次のとおり
 尼崎市ホームページからダウンロードしてください。

トップページの【市報 ID 検索】に「1024135」と入力 > 「尼崎市遊技場及び
 ラブホテルの建築等の規制に関する条例 申請様式」の「申請書様式」の欄

3 事前相談後の手続

(1) 同意申請が必要となる要件

巷のラブホテルの用に供する建築物等の建築等を行おうとするときはもちろんですが、次のいずれかに該当する場合は、本条例第 4 条第 2 項の規定による同意申請が必要となります。

ア 巷のラブホテル以外の宿泊等施設 (通常の宿泊等施設) の用に供する建築物等

の建築等を行う意図であったのに、上記 1 の事前相談における審査の結果、「ラブホテル」に該当すると判定された場合

イ 既存施設等について、建替え、改築等又は大規模の修繕、大規模の模様替等のいずれかを行おうとする場合で、上記 1 の事前相談での審査の結果、本条例付則第 4 項の規定の適用（「第 2 規制の概要」の 6）を受けないと判定され、「ラブホテル」に該当すると判定されたとき。

しかし、その計画建築物等の敷地が禁止区域内に属していれば、「ラブホテル」の建築等が禁止されているため（本条例第 3 条第 1 項）、同意申請が行われても、同意しないこととなります。

アに該当した場合、計画建築物等が「ラブホテル」に該当しないように計画内容を修正し、再度事前相談で開発指導課の確認を受ければ、アの判定は無かったものとします。

イに該当した場合、本条例付則第 4 項の規定の適用を受けるように計画内容を修正し、再度事前相談で開発指導課の確認を受ければ、イの判定は無かったものとします。

(2) 同意申請が必要となる場合の本条例上の手続等

上記 1 の事前相談後、同意申請が必要となった場合で、その計画建築物等の敷地が禁止区域以外の区域内にあれば、次表の手続が必要となります。同表 1 から 4 までの手続の完了が確認されれば、同意をすることとし、規制対象施設建築等同意通知書（運用細則第 3 号様式）を交付します。

| | |
|----------|---|
| 1 | 表示板の掲出 |
| | 事業予定地において表示板（運用細則第 6 号様式）を掲出して（立てて）ください。 |
| 2 | 表示板掲出届出書の提出 |
| | 表示板を掲出した後、速やかに、規制対象施設建築等表示板掲出届出書（運用細則第 7 号様式）を正本 1 部、副本 1 部提出してください。 <添付図書> ①付近見取図、②現況図、③表示板を掲出したことを証する遠景・近景の写真各 1 枚、④その他必要とされる図書 |
| 3 | 周辺住民向けの説明会の開催 |
| | 表示板を掲出した日の 1 4 日後の日以後に開催してください。 <例> 表示板掲出日が 5 月 1 日の場合、説明会の開催日は 5 月 1 5 日以後となります。 |
| 4 | 同意申請 |
| | 表示板を掲出した日の 3 0 日後の日以後に、規制対象施設建築等同意申請書（運用細則第 2 号様式）を正本 1 部、副本 6 部提出してください。 <例> 表示板掲出日が 5 月 1 日の場合、同意申請書の提出日は 5 月 3 1 日以後となります。 <添付図書>（規則第 3 条第 1 項各号及び運用細則第 5 条各号） ①付近見取図、②配置図、③各階平面図、④立面図、⑤断面図、⑥外観並び |

| | |
|----------|--|
| | に広告物等の色彩及び意匠が分かる完成予想図、⑦規制対象施設建築等説明会結果報告書（運用細則第8号様式）、⑧事業予定地の登記事項証明書（自己所有地でない場合は、その土地の使用権原を有していることを証する書類の写しを含む。）、⑨敷地の利用計画図、⑩施設の利用平面図、⑪施設の立面図（4面以上において外観の色彩及び意匠が分かるもの）、⑫その他必要とされる図書 |
| 5 | 関係各課との協議等 <p>尼崎市建築指導課、尼崎市保健所生活衛生課、尼崎市消防局予防課等に必要の事前相談又は諸手続を行うとともに、住環境整備条例第23条の規定に基づく事前協議が必要となる場合（※）は、事前協議申請書（尼崎市住環境整備条例運用細則（昭和61年4月1日施行）第1号様式）に尼崎市住環境整備条例施行規則（昭和60年尼崎市規則第61号）第10条第1項等に規定する図書を添付して開発指導課に提出してください。</p> <p><u>特に既存の建築物の用途を宿泊等施設に変更する場合は、特に防火関係で構造設備の基準が厳しくなるため、必ず建築指導課に相談してください。</u></p> |
| 6 | 建築確認申請 <p>5の事前協議完了後に建築確認申請を行ってください。</p> |
| 7 | 工事着工の届出 <p>工事に着手したときは、直ちに、工事着手届出書（運用細則第9号様式）を提出してください。</p> |
| 8 | 工事完了の届出 <p>工事が完了したときは、直ちに、工事完了届出書（運用細則第10号様式）を提出してください。開発指導課の担当職員が完了検査（建築基準法の規定に基づく完成検査ではありません。）を行います。</p> |

※ 事前協議が必要となる場合の建築等の行為は、次のとおりです。

(1) 新築

(2) 増築、改築等で、施工後の建築物の延べ面積の合計が施工前の延べ面積の合計の1.5倍以上となるもの又は施工後の建築物の高さが10メートルを超えることになるもの

(3) 同意申請が必要とならない場合の手続

次のいずれかに該当する場合は、上記(2)の表の1から4まで、7及び8の手続は、不要となります。特に、5の手続のうち尼崎市保健所生活衛生課との相談については、開発指導課に事前協議申請を行う前（できれば上記1の事前相談を行う前）に、必ず旅館業法上の営業許可に係る相談等を行い、旅館・ホテル営業又は簡易宿所営業のいずれの許可申請を行うのかを確定させておいてください。

ア 巷のラブホテル以外の宿泊等施設（通常の宿泊等施設）の用に供する建築物等の建築等を行おうとする場合で、上記1の事前相談における審査の結果、「ラブホテル」に該当しないと判定されたとき。

イ 既存施設等について、建替え、改築等又は大規模の修繕、大規模の模様替等の

いずれかを行おうとする場合で、上記1の事前相談での審査の結果、本条例付則第4項の規定の適用（「第2 規制の概要」の6）を受けると判定されたとき。

(4) 兵庫県の景観影響評価制度（景観アセス）に基づく手続

上記1(1)又は(2)の建築等の行為（事前相談が必要な建築等の行為）が、景観の形成等に関する条例（昭和60年兵庫県条例第17号。以下「県景観条例」といいます。）の規定による景観影響評価制度（以下「景観アセス」といいます。）の対象となる場合は、景観アセスの手続が必要となります。

すなわち、その建築等の行為に係る建築物等が次表のアに該当する場合で、その建築等の行為が同表の対象行為のいずれかに該当するときは、県景観条例の規定による住民説明等の手続が必要になるということです。ただし、その建築等の行為が、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例（昭和39年兵庫県条例第55号。以下「県風営法条例」といいます。）第2条第4号に規定する第4種地域（※）内のものであれば、景観アセスの手続は不要となります（県景観条例第2条第6号ア及びイ）。

その建築等の行為について、同意申請を要するときは、当該同意申請を行う前に景観アセスの手続を行ってください。景観アセスの手続の詳細については、下記の兵庫県の景観担当部局にお問い合わせください。

| | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|
| 特定建築物等 （県景観条例 第2条第6号） | ア 旅館・ホテル営業の用に供する建築物等 | 延べ面積500㎡以上又は客室が10室以上 |
| | イ ぱちんこ屋等の用に供する建築物等 | 延べ面積200㎡以上又はぱちんこ台等が100台以上 |
| | ウ 発電用風力設備 | (略) |
| | エ 観覧車 | |
| | オ その他 | |
| 対象行為（県景観条例第27条の2の2各号） | 特定建築物等に係る次に掲げる行為 (1) 新築、改築、増築又は移転 (2) 建築物等の大規模な修繕又は大規模な模様替 (3) 建築物等の外観の過半にわたる色彩又は意匠の変更（(1)又は(2)に該当する行為を除く。） | |

問合せ先：兵庫県県土整備部まちづくり局景観形成室 TEL：078-362-9299

ホームページ：https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks20/wd23_000000027.html

※第4種地域とは

＜県風営法条例別表第1（抜粋）＞（次頁に図示）

| 名称 | 地域 |
|--------|--|
| 神田新道地域 | 尼崎市内のうち 昭南通4丁目及び5丁目 昭南通4丁目及び5丁目 神田北通2丁目から4丁目まで 神田中通2丁目から4丁目まで 神田南通1丁目 |

第4種地域（県風営法条例第2条第4号）のうちの神田新道地域

