

## 簡易宿所が開設されやすくなるためのいわゆるラブパチ条例の一部改正について（素案）

### 1 行いたい施策の趣旨

インバウンド客（訪日外国人旅行者）等のための市内の宿泊機能の強化に向け、旅館業法（昭和27年法律第239号）に基づく簡易宿所（以下「簡易宿所」といいます。）が開設されやすくなるために、また、現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（以下「ラブパチ条例」といいます。）による規制内容の補強及び補正を行うためにラブパチ条例の一部改正を行います。

### 2 規制内容の見直しに至った背景、問題点等

#### (1) ラブパチ条例の概要

ラブパチ条例は、教育環境及び生活環境の保全等の目的の下、ラブホテル及び遊技場（パチンコ、ゲームセンター等）の建築等を規制するものです。

ところで、ラブホテルとは、一般的には「専ら性的営みを行う場所を提供する宿泊等施設」（平成17年5月26日名古屋地方裁判所判決）（以下「特殊宿泊等施設」といいます。）等と認識されていますが、現行のラブパチ条例は、「ラブホテル」を、専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とする宿泊等施設で所定の構造及び設備（その技術基準を含みます。以下「所定の構造等」といいます。）（別添参考資料参照）の一部でも備えていないものと規定しており、禁止区域（現在は市内全域）内における「ラブホテル」の建築等を禁止しています。

#### (2) ラブパチ条例により通常の宿泊等施設の開設までも抑制してきたこと

では、事業者が、特殊宿泊等施設に当たらない宿泊等施設（以下「通常の宿泊等施設」といいます。）を開設しようとするときは、ラブパチ条例に規定する「ラブホテル」に該当しないよう、所定の構造等を全部備えることが求められます。しかし、これは、事業者にとっては費用面でかなりの負担であり、また、食堂、応接室等の設置によりその分客室が減って採算が合わなくなるといった問題が生じるため、これまでその開設を断念することが少なくなかったと思われます。

「ラブホテル」の建築等の規制を目的とするラブパチ条例は、前身の条例の施行から36年が経過し一定の成果を上げていますが、それに伴い、通常の宿泊等施設の開設までも抑制してしまい、市内の宿泊機能は強いとは言えない状態が続いています。特に簡易宿所は、現在市内では皆無です。

#### (3) ラブパチ条例の一部改正の必要性

しかし、近年はインバウンド客が増加し、令和7年には大阪・関西万博も控えていることから、市内の宿泊機能の強化が喫緊の課題となっています。そのためにラブパチ条例の改正が必要になりました（下記4参照）。また、宿泊等施設の外観面での規制が弱かったことなど、規制内容等を補強し、及び補正すべき点も見受けられていたため、併せて改正が必要になりました（下記5参照）。

### 3 宿泊機能の強化の対象を簡易宿所に限定した理由

#### (1) 簡易宿所とは

簡易宿所は、宿泊場所を多人数（現在の運用では2人以上）で共用する構造及び設備を有する有料宿泊施設をいい（旅館業法第2条第3項）、例えば、カプセルホテル、民宿、ペンション、ゲストハウス、スポーツ合宿施設、ユースホステル等が該当します。

#### (2) 近年の簡易宿所への需要の高まり

近年、全国的に簡易宿所における宿泊及び開設の需要が高まっています。その理由は、宿泊にあつては宿泊料がホテル・旅館と比べ低廉で、開設にあつては宿泊需要の高まりとともに、小規模なものが多く、開設費がホテル・旅館と比べ低廉であるからと考えられます。

#### (3) 簡易宿所に限定した理由等

このため、市は、宿泊及び開設の需要が高い簡易宿所が開設されやすくなるためにその環境整備を行うことは、市内の宿泊機能強化に向けて、旅館・ホテルの場合よりも即効性があると考えました。また、特にシングルタイプのカプセルホテル以外の簡易宿所（以下「特定簡易宿所」といいます。）については、それが増えれば、宿泊客による付近の商店街等（特に飲食店、食料品店及び公衆浴場）の利用が期待されるほか、その開設において、建築基準法及び消防法上の規制は厳しいものの、空家又は空店舗の利活用も期待できると考えました。

以上から、宿泊機能の強化の対象を簡易宿所に限定しました。

ところで、今回の改正の検討に当たり、当初は旅館・ホテルが開設されやすくするための施策も検討しようとしたのですが、市として、これまでの「ラブホテル」規制の質を落とさたくない考え方が強かったため、その検討は見送りました。

### 4 宿泊機能の強化に係る改正の骨子

宿泊等施設のうちラブホテル化の可能性がほぼ考えられないもの（シングルタイプのカプセルホテル等）を規制対象外とするとともに、特定簡易宿所に限り所定の構造等の適用を一部除外することで、簡易宿所を開設しやすくしようと考えました。

#### (1) 規制対象となる宿泊等施設の絞り込み（改正後のラブパチ条例第2条第1号）

現行のラブパチ条例では、規定上は全ての宿泊等施設が規制対象となっていますが、改正により、①シングルタイプのカプセルホテル、②旅館業法に基づく下宿営業に供する施設、③いわゆる民泊、④いわゆる特区民泊、⑤その他特殊宿泊等施設に該当しないと市長が認め、又はラブパチ条例による規制が事実上困難であると市長が認める宿泊等施設は、規制対象外とします。

#### (2) 「ラブホテル」の定義規定の改正（改正後のラブパチ条例第2条第3号）

下記の新旧対照表のとおり改正します。現行の「別表第1に掲げる構造及び設備を有しないもの」をアとし、新たにイとして、ラブパチ条例別表第2各号のいずれかに該当すれば「ラブホテル」に当たるという積極的要件（下記5(1)）を、加えました。

なお、現行の「異性」という字句については、LGBTというセクシャルマイノリティへの配慮から、同伴客が異性（身体的性を基準とした異性）に限られることはないため、「異性その他のパートナー」に修正しました。そして、単に「専ら異性その他のパートナーを同伴する客に利用させる」では、利用目的が今一つ不明確であり、これでは単

にカップルが利用する宿泊等施設にとどまり、特殊宿泊等施設に絞り切れない可能性があるため、「性的営みを行うために」という利用目的を明確にしました。

改正後	現行
<p>条例第 2 条</p> <p>(3) ラブホテル</p> <p><u>異性その他のパートナー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として次のいずれかに該当するものをいう。</u></p> <p><u>ア 別表第 1 各号に掲げる設備又は構造のいずれかを有しない宿泊等施設</u></p> <p><u>イ 別表第 2 各号のいずれかに該当する宿泊等施設</u></p>	<p>条例第 2 条</p> <p>(2) ラブホテル</p> <p><u>人の宿泊又は休憩の用に供する施設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施設で、別表第 1 に掲げる構造及び設備を有しないものをいう。</u></p>

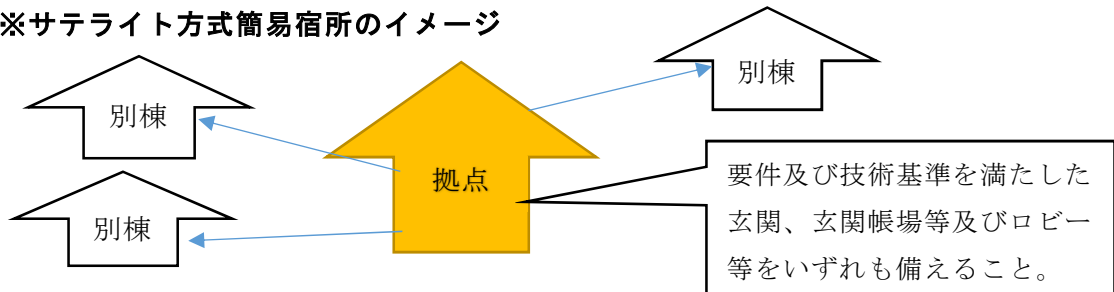
### (3) 所定の構造等（ラブパチ条例別表第 1 等）の改正

次表の 7 項目において、特定簡易宿所に限り、全部又は一部の適用を除外するほか、独自のものを課します。

項目	改正の概要
玄関	<p>① 特定簡易宿所（シングルカプセル以外の簡易宿所をいう。以下同じ。）にあつては、玄関の幅の下限規制（2メートル以上）を無くす。</p> <p>② サテライト方式簡易宿所（※）にあつては、要件及び技術基準を、拠点となる建築物に限り課す。</p>
玄関帳場又はカウンター式のフロント	<p>① 特定簡易宿所にあつては、カウンターの長さの下限規制（1.8メートル以上）を無くす。</p> <p>② サテライト方式簡易宿所にあつては、要件及び技術基準を、拠点となる建築物に限り課す。</p>
ロビー及び応接室又は談話室	<p>① 特定簡易宿所にあつては、専用の部屋の設置までは課さないが、これらのうちの同様の機能を有するもののスペースの確保は課す。</p> <p>② サテライト方式簡易宿所にあつては、要件及び技術基準を、拠点となる建築物に限り課す。</p>
会議、催物、宴会等の用に供する部屋	特定簡易宿所にあつては、いずれも課さない。
食堂、レストラン又は喫茶室及びこれらに附属する調理室	特定簡易宿所にあつては、いずれも課さない。
客室	<p>① 特定簡易宿所にあつては、全客室の床面積の合計に対するダブルベッドルームの床面積の合計の割合は、50パーセント以下とする。</p> <p>② サテライト方式簡易宿所にあつては、各建築物にお</p>

	いてダブルベッドルーム以外の宿泊等の客室を少なくとも1個設置すること。
便所	特定簡易宿所にあつては、客室内に便所が無い場合又は設けることができない場合は、男女別でなくても、共用の便所で構わない。

※サテライト方式簡易宿所のイメージ



## 5 その他の改正（規制内容等の補強及び補正）

### (1) 積極的要件の新設（改正後のラブパチ条例別表第2）

現行のラブパチ条例は、所定の構造等の一部でも備えていない宿泊等施設を「ラブホテル」とみなしており（上記2(1)）、通常の宿泊等施設を開設しようとする事業者には、それが「ラブホテル」に該当しないよう、所定の構造等を全部備えることを求めています（上記2(2)）。

しかし、所定の構造等には、特に外観面についてほとんど触れられておらず、宿泊施設等の外観は、付近を通行する児童等、まちのイメージ及び雰囲気等に影響を及ぼすため、特殊宿泊等施設の外観等の典型的な特徴（「休憩」の表示、玄関前の目隠し、駐車場出入口前ののれん、駐車場に密接した客室、性的感情を刺激する屋外広告物等）を「ラブホテル」の要件として新たに加えることにしました（積極的要件の新設）。

改正後のラブパチ条例別表第2として積極的要件を新設します。開設しようとする宿泊等施設が、次表の左欄に掲げる項目、場所等の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる内容のいずれかに該当すれば、「ラブホテル」となります。

項目、場所等	内容
外壁又は外部から見通すことができる内部	「休憩」相当の表示又はその料金の表示がある場合
建築物の出入口又はこれに近接する場所	目隠しその他外部から見えにくくする設備がある場合
駐車場の車両の出入口	のれんその他外部から見えにくくする設備がある場合
出入口から客室までの通路	従業者と面接（ <u>直接の面接に限る。</u> ）をしないまま客室に入ることができる場合
フロント等	フロント等にカーテン等が取り付けられ、客との面接を妨げることができる状態にある場合
料金徴収の方法及び場所	客室内に設置されている機械設備で、宿泊等の料金を徴収する場合

駐車場	次の風営法上の車庫のいずれかに該当する場合 ① 車庫と個室が接着している場合 ② 宿泊等施設の出入口が、車庫の車両の出入口に限定されている場合 ③ 車庫と個室との間にその通行のための専用通路（EV、階段等を含む。）が設けられている場合
その他市長が別に定める宿泊等施設	その外観（屋外広告物を含む。）が、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場合

(2) 行政処分の対象の拡大等について（ラブパチ条例第10条）

現行のラブパチ条例は、禁止区域内で規制対象施設の建築等に「着手している者」又は市長の同意を得ずに規制対象施設の建築等に「着手している事業者」に対し、市長が中止又は除却その他必要な措置を命ずることができる旨定めています（ラブパチ条例第10条）。

しかし、この行政処分の対象は、この「着手している」という字句からして、違反の建築等の完了後も含まれているかどうか疑義が生じているため、これを明確にするとともに、行政処分の対象を拡大します。

また、現行では、いきなり「命令」でしたが、改正後は、「命令」を行う前に「勧告」を行うようにし、正当な理由なくその勧告に従わなければ命令に移行するようにします。

なお、この改正に併せて、この命令に違反した者に対する罰則規定も整備します。

この改正後の規定は、改正ラブパチ条例の施行の日以後に違反の建築等が着手された規制対象施設について適用することにします。

改正後	現行
<p><u>(勧告及び命令)</u></p> <p>第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者（以下「命令対象者」という。）に対し、その規制対象施設の建築等の中止、その規制対象施設の改築又は除却その他規制対象施設に該当しないための必要な措置を講ずること（第6号に該当する者に対しては、その規制対象施設の使用の禁止）を勧告することができる。</p> <p>(1) 禁止区域内において規制対象施設の建築等をしており、又はした者</p> <p>(2) 第4条第1項の同意を得ずに規制対象施設の建築等をしており、又はした者</p>	<p><u>(中止命令等)</u></p> <p>第10条 市長は、次に掲げる者（以下「命令対象者」という。）に対し、規制対象施設の建築等の中止を命じ、又は当該規制対象施設の除却その他必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。</p> <p>(1) 禁止区域内において規制対象施設の建築等に着手している者</p> <p>(2) 第4条第1項の同意を得ずに規制対象施設の建築等に着手している事業者</p>

<p><u>(3) 虚りその他不正な手段により第4条第1項の規定により同意を受けて規制対象施設の建築等をしており、又はした者</u></p>	
<p><u>(4) 前各号に掲げる者のほか、この条例の規定に違反して規制対象施設の建築等をしており、又はした者</u></p>	
<p><u>(5) 前各号のいずれかに該当する者が建築等をしたその規制対象施設の所有権を承継した者</u></p>	
<p><u>(6) 前各号の規制対象施設の利用者又は占有者（いずれも前各号に該当する者を除く。）</u></p>	
<p><u>2 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なく当該勧告に係る措置を講じなかったときは、当該者に対し、相当の期限を定めて、当該勧告に係る措置を講ずべきことを命ずることができる。</u></p>	

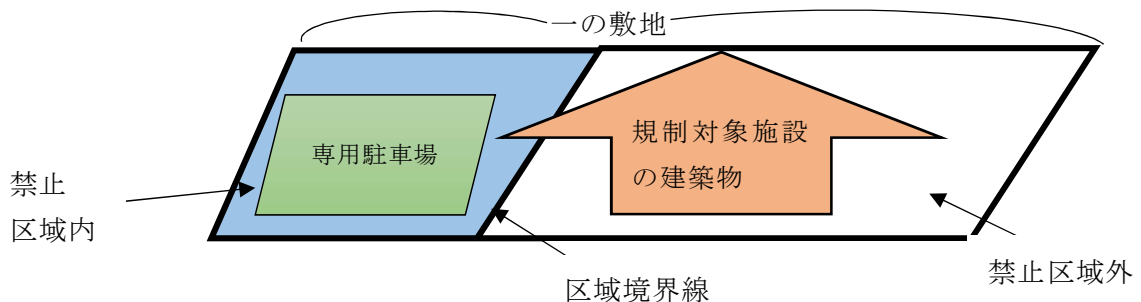
※ 改正後の第10条第1項柱書の「規制対象施設に該当しないための必要な措置」とは、是正工事を指します。

**(3) 規制対象施設の敷地が禁止区域の内外にまたがる場合の対応規定の新設**

ラブパチ条例は、禁止区域内での規制対象施設（ラブホテル及び遊技場（パチンコ、ゲームセンター等））の建築等を禁止していますが、その建築等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（※）の対応については、定められていませんでした。そのため、対応規定を追加することにします。

対応内容は、一の敷地が禁止区域内外にまたがる場合はその敷地の全部が禁止区域内に属するものとみなすというものです。

**※またがる場合のイメージ**



以上

## 《参考資料》

### ★現行ラブパチ条例技術基準（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等）

#### (1) 外部から内部を見通すことができ、客等が営業時間中必ず通過し、自由に入出りできる玄関

- ア 1階その他人の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。

#### (2) 対面して受付を行う玄関帳場又はカウンター式のフロント

- ア 玄関を出入りする客が容易に見え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と一体になり、開放的であること。
- ウ 従業員と客が直接面会できること。
- エ 受付台の長さが1.8メートル以上であること。

#### (3) ロビー及び応接室又は談話室

- ア 玄関その他これに準じる出入口が設置されている階に位置していること。
- イ 床面積（内法寸法により算定されたものをいう。以下同じ。）の合計が、次表の左欄に掲げる宿泊者定員の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる数値以上であること。

宿泊者定員	床面積（単位 平方メートル）
30人以下	30
31人から50人まで	40
51人以上	50

#### (4) 会議、催物、宴会等の用に供するための部屋

- 会議、催物、宴会等の用に供するための部屋の床面積の合計が宿泊者定員の区分に応じ以下の数値以上であること。

宿泊者定員	床面積（単位 平方メートル）
30人以下	30
31人から50人まで	40
51人以上	50

#### (5) 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た調理室

- ア 1階その他人の出入りしやすい場所に位置していること。
- イ 床面積の合計が、次表の左欄に掲げる宿泊者定員の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる数値以上であること。

宿泊者定員	床面積（単位 平方メートル）
30人以下	30
31人から50人まで	40
51人以上	50

**(6) 1人又は3人以上の客に利用させるための客室**

- ア 1人用の客室（床面積が20平方メートル以下のものに限る。）の数が客室総数の3分の1以上であること。
- イ ダブルベッドを備える客室の数が客室の総数の10分の1未満であること。
- ウ 客室の出入口がフロント等に通じる共同の廊下に面していること。

**(7) 男女の区別がある共同用の便所**

- 男女の区別がある共同用の便所が、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、応接室、談話室、会議、催物、宴会等の用に供するための部屋、食堂、レストラン、喫茶室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。）

以 上