

# 柏市ラブホテル建築規制条例の概要

(平成30年12月25日改訂)

## 1. ラブホテルの建築が禁止される「規制区域」

次に掲げる地域・区域(「規制区域」)では、「ラブホテル」に該当するものの建築をしてはいけません。

### 規制区域

①. 商業地域以外の地域(市街化調整区域を含む。)

②. 商業地域であって、次に掲げる施設の敷地(これらの用に供するものと決定した土地を含む。)の周囲200m以内の区域

- ◆官公庁施設の建設等に関する法律に規定する一団地の官公庁施設
- ◆学校教育法に規定する学校
- ◆図書館法に規定する図書館
- ◆児童福祉法に規定する児童福祉施設及び児童相談所に設置された児童一時保護施設
- ◆医療法に規定する病院及び診療所(患者を入院させるための施設を有するものに限る。)
- ◆博物館法に規定する博物館
- ◆社会教育法に規定する公民館
- ◆職業能力開発促進法に規定する公共職業能力開発施設
- ◆柏市旅館業法施行条例の規定により市長が指定した青少年施設, 青少年教育施設, 青年館, スポーツ施設等
- ◆都市公園法に規定する都市公園

※ホテル等の敷地が規制区域の内外にわたる場合は、その敷地は全て規制区域内にあるものとみなします。

## 2. 条例の適用対象：「ホテル等」の建築

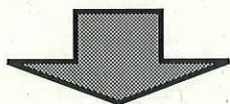
◆この条例でいう「ホテル等」の建築を

- 「規制区域内」で行う場合には、審査が必要です。
- 「規制区域外」で行う場合には、届出が必要です。

◆この条例でいう「ホテル等」とは、次のものをいいます。

### ホテル等

旅館業法第2条第2項に規定する「旅館・ホテル営業」の用に供する建築物



◆ただし、次のものは「ホテル等」から除外されます。

### 「ホテル等」に該当しないもの

- ◆国、地方公共団体及び公共的団体が建築するもの
- ◆市街地再開発事業等により建築するもの
- ◆床面積が20㎡以下の1人用の客室を2分の1以上有するもの  
(規制区域内に建築するものに限る。)

### 3. 建築規制の対象：「ラブホテル」

この条例で建築を規制する「ラブホテル」とは、次の要件1～3のすべてに該当するものをいいます。

#### ラブホテル

【要件1】 「ホテル等」のうち、

【要件2】 次の①～⑥のいずれかに該当するものであって、

① 利用客と従業員とが開放的に対面できるフロント、玄関帳場等(以下「フロント等」という。)の設備を有しないもの

② 利用客が共用玄関からフロント等及び廊下、階段、昇降機等の共用の施設を<sup>通</sup>って客室に入る構造を有しないもの

③ 利用客が自由に利用できる食堂(調理室を含む。以下同じ。)又はロビーの使用上有効な床面積が、それぞれ次の表の左欄に掲げる収容人員の区分ごとに、同表の右欄に定める数値に達しないもの

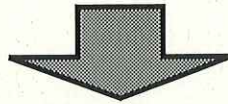
収容人員の区分	床面積	
	食堂	ロビー
30人以下	30㎡	30㎡
31人から50人まで	40㎡	40㎡
51人以上	50㎡	50㎡

④ 食堂及びロビーの付近に利用客用の男女別の便所を設けていないもの

⑤ 動力により振動又は回転するベッド、横臥<sup>が</sup>している人の姿態を映すために設けられた鏡その他専ら人の性的好奇心をそそるため設けられた設備又は構造を有するもの

⑥ 総合的にみて、ホテル等の形態、意匠、屋外広告物等が周辺の生活環境と調和しないもの

【要件3】 専ら異性を同伴する客に利用させるものと認められるもの



【要件2】①～⑥の考え方は、次のとおりです。

- ① 利用客と従業員とが開放的に対面できるフロント、玄関帳場等(以下「フロント等」という。)の設備を有しないもの

←「設備を有しないもの」とは、利用客と従業員とが開放的に対面しないで料金等の授受等を行うことができる設備を併せて設けた場合を含みます。

- ② 利用客が共用玄関からフロント等及び廊下、階段、昇降機等の共用の施設を通して客室に入る構造を有しないもの

←「共用の施設を通して客室に入る構造を有しないもの」とは、共用の施設を通らずに直接に客室に出入りすることができる設備を併せて設けた場合を含みます。

- ③ 利用客が自由に利用できる食堂(調理室を含む。以下同じ。)又はロビーの使用上有効な床面積が、それぞれ次の表の左欄に掲げる収容人員の区分ごとに、同表の右欄に定める数値に達しないもの

収容人員の区分	床面積	
	食堂	ロビー
30人以下	30㎡	30㎡
31人から50人まで	40㎡	40㎡
51人以上	50㎡	50㎡

←「使用上有効な床面積」とは、当該用途に供される部分で内壁面で区画された部分の床面積の総和をいいます。

←「収容人員」の数は、次に掲げる数の合計をいいます。ただし、申請書に記載された収容人員が当該数を超える場合は、その申請書に記載された数をいいます。

- ◆洋式の客室にあつては、当該客室にあるベッドの数(2人用のベッドにあつては、当該ベッドの数に2を乗じて得た数)
- ◆和式の客室にあつては、客室の数に2を乗じて得た数

④ 食堂及びロビーの付近に利用客用の男女別の便所を設けていないもの

←便所の位置は、食堂とロビーの付近にそれぞれ設けることを要します。

ただし、使用上、動線に無理がないものについては、共用として1とすることができます。

⑤ 動力により振動又は回転するベッド、横臥<sup>が</sup>している人の姿態を映すために設けられた鏡  
その他専ら人の性的好奇心をそそるため設けられた設備又は構造を有するもの

←「その他専ら人の性的好奇心をそそるため設けられた設備又は構造」とは、次に掲げるものをいいます。

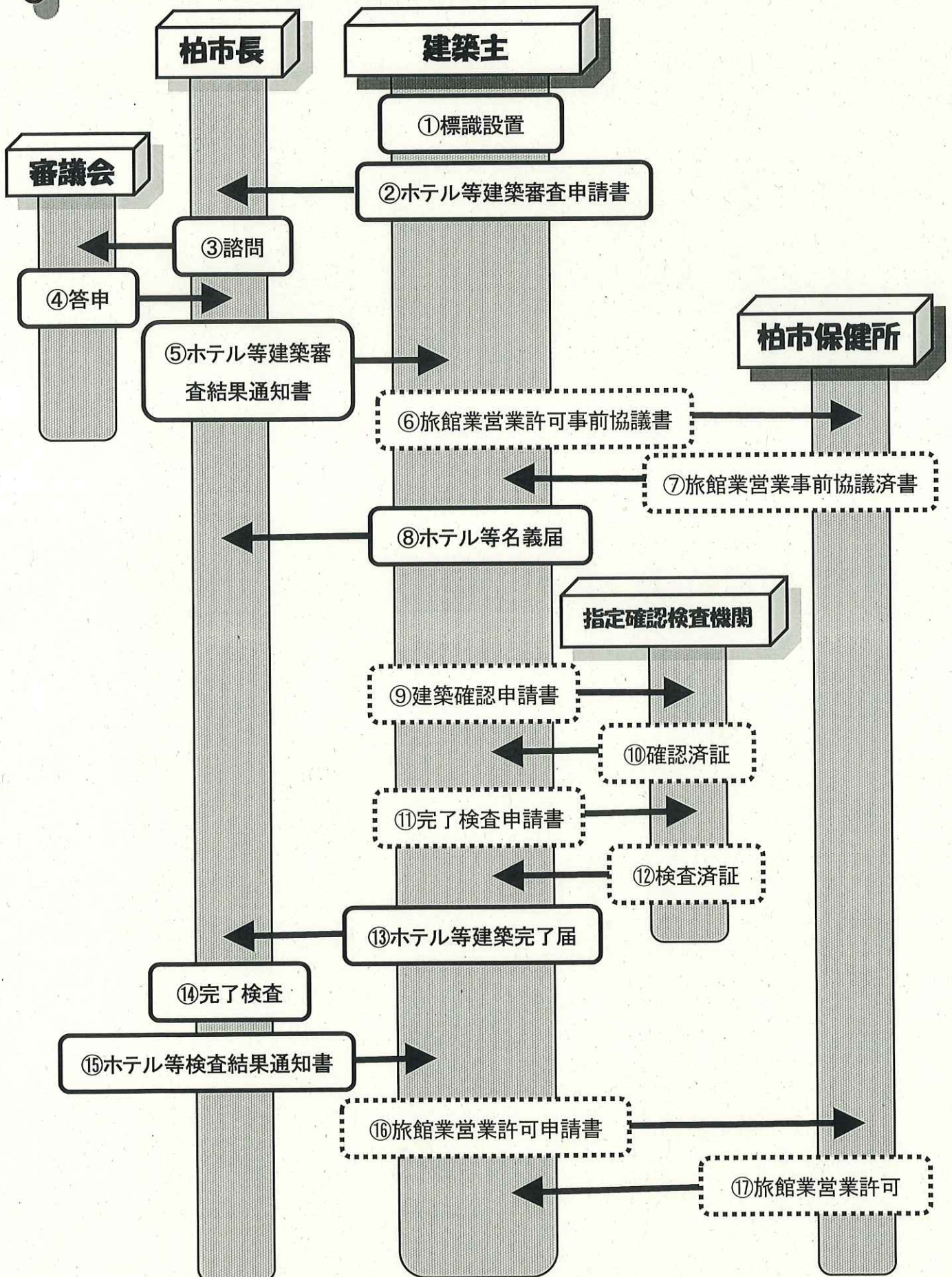
- ◆ 客室の中から浴室内部を見ることのできる構造
- ◆ 精神的及び肉体的苦痛並びに屈辱を与え、又は受けることにより性的満足を得る性向のある者のために設けられたと認められる設備
- ◆ 横臥<sup>が</sup>している人の姿態を撮影することのできるビデオカメラ等の設備
- ◆ 衣服を脱いだ人の姿態の映像を主たる内容とするフィルム、ビデオテープ又はビデオディスク等の設備

⑥ 総合的にみて、ホテル等の形態、意匠、屋外広告物等が周辺の生活環境と調和しないもの

←「周辺の生活環境と調和しないもの」とは、次に掲げる事項に留意して解釈します。

- ◆ 壁面に凹凸、局面又は傾斜を付けたもの
- ◆ 壁面の開口部を三角、長円等の形としたもの
- ◆ 屋根の形をドーム、円すい等としたもの又は屋根・屋上から装飾のため突起物等を設ける等特殊な外観を呈しているもの
- ◆ 屋根、外壁、門、塀又は広告物等にけばけばしい色彩を用いたもの
- ◆ 点滅又は変色する広告設備、華美な看板をつけたもの
- ◆ 広告設備・看板に「休憩 ¥ ○○○○」等の文字を入れたもの
- ◆ 駐車場の出入口に外部から見通しを遮る設備を施したもの
- ◆ 玄関・出入口を塀又は植栽等により外部から見通しを悪くしたもの

#### 4. 「規制区域内」のホテル等の建築の手続



## 標識の設置

- ◆ホテル等の建築をしようとする場合は、標識(ホテル等建築予定のお知らせ)を当該敷地の通行者から見やすい場所に設置しなければなりません。
- ◆規制区域内で建築をしようとする場合は、ホテル等の審査の申請をする前に、標識を設置しなければなりません。
- ◆標識は、ホテル等の建築が完了するまでの間、設置しなければなりません。



## ホテル等の審査

規制区域内においてホテル等の建築をする場合は、当該建築がラブホテルの建築に該当するかどうかについて、市長の審査(ホテル等の審査)を受けなければなりません。

審査の申請

審査を受けようとする者は、建築確認申請書の提出前に、市長に、ホテル等の審査の申請をしなければなりません。

諮問

市長は、審査を行うときは、審議会に諮問をします。

審議・答申

審議会は、市長の諮問を受けて、審議を行い、市長に答申をします。

審査

市長は、審議会の答申を受けて、当該建築がラブホテルに該当するかどうかについて審査を行います。

審査結果の通知

市長は、審査を行ったときは、その結果を書面により申請者に通知します。

- ◆「ラブホテルに該当しない旨の通知」を受けた場合は、建築可能であるので、建築確認を受ける等、他の法令上必要な手続を行った上で、建築に着工することができます。
- ◆「ラブホテルに該当する旨の通知」を受けた場合は、建築をすることができません。



## 名義等の届出

- ◆規制区域内でホテル等の建築をする場合に、ホテル等の審査の申請をした者は、ホテル等の工事に着工する前に、当該ホテル等の建築主、工事の請負人(下請負人を含む。)及び所有者(以下「建築主等」という。)について、市長に届出をしなければなりません。
- ◆建築主等に変更があった場合は、速やかに市長に届け出なければなりません。



## 完了検査

規制区域内においてホテル等の建築をする場合は、当該建築がラブホテルの建築に該当するかどうかについて、市長の審査(ホテル等の審査)を受けなければなりません。

完了の届出

「ラブホテルに該当しない旨の通知」を受けた場合に、ホテル等の建築が完了したときは、その旨を市長に届け出なければなりません。

完了検査

市長は、完了の届出があったときは、当該ホテル等がラブホテルに該当するかどうかについて、現地で検査を行います。

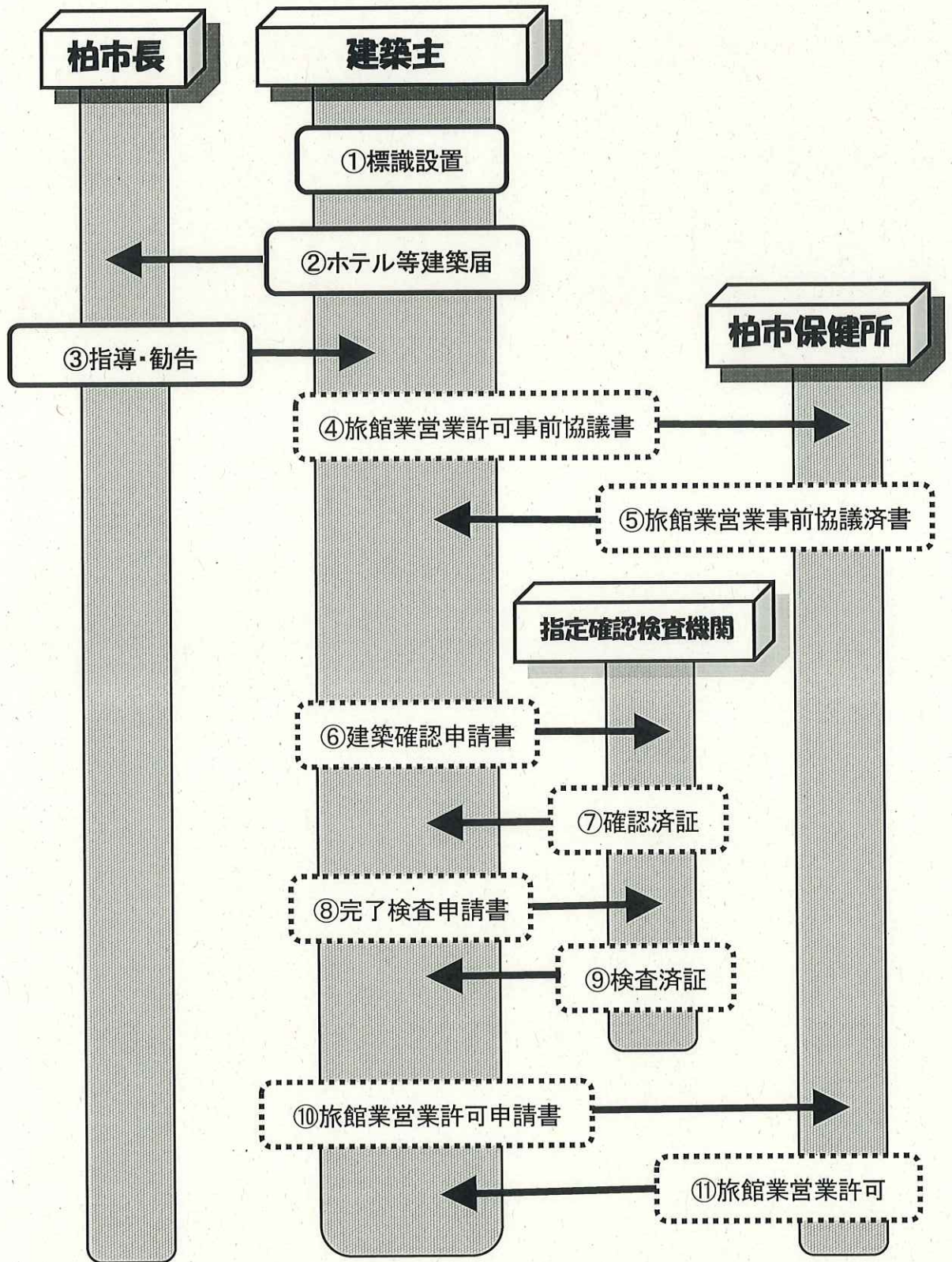
完了検査結果通知

市長は、完了検査をした場合において、当該ホテル等がラブホテルに該当しないと認めるときは、その旨を当該届出をした者に通知します。

※柏市開発事業等計画公開等条例の「開発事業等」に該当する場合は、同条例の手続も必要です。



## 5. 「規制区域外」のホテル等の建築の手続



## 標識の設置

- ◆ホテル等の建築をしようとする場合は、標識(ホテル等建築予定のお知らせ)を当該敷地の通行者から見やすい場所に設置しなければなりません。
- ◆規制区域外で建築をしようとする場合は、ホテル等の届出をする前に、標識を設置しなければなりません。
- ◆標識は、ホテル等の建築が完了するまでの間、設置しなければなりません。



## ホテル等の届出

規制区域外においてホテル等の建築をする場合は、建築確認申請書の提出前に、当該建築について、市長に届け出なければなりません。



## 指導・勧告

市長は、届出者に対して、周辺地域の良好な生活環境の保持及び青少年の健全な育成を図るため必要な指導及び勧告をすることができます。

※柏市開発事業等計画公開等条例の「開発事業等」に該当する場合は、同条例の手続も必要です。

## 6. 建築計画の変更

### 規制区域内

規制区域内でホテル等の建築をする場合に「ラブホテルに該当しない旨の通知」を受けた後に、ホテル等の建築の計画を変更するときは、変更後の建築がラブホテルの建築に該当するかどうかについて、市長の審査(変更審査)を受けなければなりません。

変更審査の申請

審査を受けようとする者は、建築基準法に基づく計画変更確認申請書の提出前に、市長に、変更審査の申請をしなければなりません。

諮問

市長は、必要と認めるときは、審議会に諮問をします。  
(※変更が著しいときは、審議会に諮問します。)

変更審査

市長は、変更後の建築がラブホテルの建築に該当するかどうかについて審査を行います。

審査結果の通知

市長は、審査を行ったときは、その結果を書面により申請者に通知します。

- ◆「ラブホテルに該当しない旨の通知」を受けた場合は、建築可能であるので、建築確認を受ける等、他の法令上必要な手続を行った上で、建築に着手することができます。
- ◆「ラブホテルに該当する旨の通知」を受けた場合は、建築をすることができません。

### 規制区域外

規制区域外でホテル等の建築をする場合に、当該建築について届出をした後に、ホテル等の建築の計画を変更するときは、計画変更確認申請書の提出前に、市長に、変更の届出をしなければなりません。

## 7. 添付図書

規制区域内にホテル等を建築する場合  
「ホテル等建築審査申請書」に  
次の図書を **3部**  
(ホテル等建築概要書は1部)  
添付して提出してください。

規制区域外にホテル等を建築する場合  
「ホテル等建築届」に  
次の図書を **2部**  
(ホテル等建築概要書は1部)  
添付して提出してください。

### 【添付図書】

#### 付近見取図

(縮尺 2,500 分の 1)

【明示すべき事項】: 方位 / 道路 / 目標となる地物

#### 配置図

(縮尺 200 分の 1 以上)

【明示すべき事項】: 縮尺 / 方位 / 敷地の境界線 / 敷地内における建築物の位置 / 標識の設置位置 / 駐車場 / 人及び車の動線 / 屋外広告物の位置 / 敷地の接する道路の名称及び幅員 / 隣接建築物の用途及び配置状況

#### 平面図

(縮尺 100 分の 1 以上)

【明示すべき事項】: 縮尺 / 間取り / 各室の用途及び面積

#### ホテル等経営方針説明書

【明示すべき事項】: 敷地の選定理由 / 企業等の概要 / 建築計画の経緯 / 運営方法 / 施設概要

#### 客室平面詳細図

(縮尺 50 分の 1 以上)

【明示すべき事項】: 縮尺 / 備品 / 設備

#### 立面図

(縮尺 100 分の 1 以上)

【明示すべき事項】: 縮尺 / 高さ / 屋根及び外壁の色彩

#### 屋外広告物の立面図

(縮尺 30 分の 1 以上)

【明示すべき事項】: 縮尺 / 寸法 / 形状 / 色彩 / 表示 / 設置方法

#### フロント等周囲の鳥かん図

【明示すべき事項】: 色彩

#### ホテル等建築概要書

※提出部数は、1部

## 8. 図書の閲覧

市長は、次に掲げる図書(ホテル等の審査又は建築の届出の際に提出された図書)を、関係人から閲覧の請求があった場合は、閲覧させることができます。

- ・付近見取図
- ・配置図
- ・平面図
- ・ホテル等経営方針説明書(運営方法が記載された部分を除く。)
- ・客室平面詳細図
- ・立面図
- ・屋外広告物の立面図
- ・フロント等周囲の鳥かん図
- ・ホテル等建築概要書

## お問い合わせ

〒277-8505 柏市柏五丁目10番1号

都市部 開発事業調整課 調整担当

電話：04-7167-1111(代表) (内線773-531)

04-7167-1350(直通)

E-mail:kaihatsujigyo@city.kashiwa.chiba.jp

※柏市ラブホテル建築規制条例及び柏市ラブホテル建築規制条例施行規則に定める様式は、柏市ホームページのトップページから、「申請書ダウンロード」→「ビジネス関連」→「申請様式：柏市ラブホテル建築規制条例及び同施行規則に定める様式」へとお進みいただけると御覧になれます。

(URL：<http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/140600/p003101.html>)

※柏市開発事業等計画公開等条例の「開発事業等」に該当する場合は、同条例の手続も必要です。同条例の手続についての説明は、柏市ホームページのトップページから、「ビジネス」→「開発・建築・道路」→「柏市開発事業等計画公開等条例」へとお進みいただけると御覧になれます。

(URL：<http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/140600/p001578.html>)