

# 渋谷区ラブホテル建築規制条例

## (目的)

**第一条** この条例は、次世代を担う区民の健全育成を目指すとともに、安全で安心して暮らせるまち渋谷を形成し、快適なまちづくりを行う観点から、ラブホテルの営業を行う施設の建築に対し必要な規制を行うことにより、良好な生活環境及び教育環境の実現を目的とする。

## (定義)

**第二条** この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 ホテル等 旅館業法（昭和三十二年法律第百三十八号）第二条第二項に規定するホテル営業、同条第三項に規定する旅館営業及び同条第四項に規定する簡易宿所営業（施設全体がシングルカプセル形態の簡易宿所営業を除く。）のための施設をいう。
- 二 ラブホテル ホテル等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ものであって、別表第一に定める構造及び設備のいずれかを有しないものをいう。
- 三 建築 建築基準法（昭和三十五年法律第二百一号）第二条第十三号に規定する建築、同条第十四号に規定する大規模の修繕、同条第十五号に規定する大規模の模様替又は同法第八十七条第一項に規定する用途の変更（以下単に「用途変更」という。）をいう。

## (同意申請)

**第三条** ホテル等の建築をしようとする者（前条第三号に規定する建築に関する工事の請負契約の注文者若しくは請負契約によらないで自らその工事をする者又は工事を伴わずに用途変更をする者をいう。以下「建築主」という。）は、次に掲げる手続のうちいずれか最初に行う手続を開始する前に、あらかじめ区長に同意の申請（以下「同意申請」という。）をし、その同意を得なければならない。

- 一 旅館業法第三条第一項の規定による許可の申請
- 二 建築基準法第六条第一項（同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請又は同法第六条の二第一項の規定による確認の申請
- 三 都市計画法（昭和三十九年法律第百号）第二十九条、第三十二条、第四十三条第一項、第五十三条第一項及び第六十五条第一項の規定による許可等の申請又は協議の申出
- 四 渋谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和五十四年渋谷区条例第十五号）第五条第二項の規定による標識設置の届出
- 五 その他区長が特に必要があると認めて指定するもの

## (同意の要件)

**第四条** 区長は、建築主から前条の規定による同意を求められた場合において、次の各号に掲げるいずれにも該当するときは、同意をし、その旨を通知しなければならない。

- 一 ラブホテルに該当しないとき。
- 二 ホテル等を建築しようとする場所が別表第二に定める区域外であるとき。

## (同意の制限)

**第五条** 区長は、建築主から第三条の規定により同意を求められた場合において、ホテル等がラブホテルに該当するとき又はホテル等を建築しようとする場所が別表第二に定める区域に該当するときは同意をしてはならない。この場合において、区長は同意をしない旨を通知しなければならない。

## (渋谷区ホテル等建築審議会からの意見の聴取)

**第六条** 区長は、第三条の規定により同意を求められた場合には、第十二条に規定する渋谷区ホテル等建築審議会の意見を聴かなければならない。

(計画の公開)

**第七条** 建築主は、区規則で定めるところにより、当該ホテル等を建築しようとする敷地内の公衆の見やすい場所に、当該建築の概要を表示しなければならない。

2 建築主は、当該建築の計画について、当該ホテル等の敷地から周囲二百メートル以内の住民に対し説明会を開催し、その結果を区長に報告しなければならない。

(同意申請書の閲覧)

**第八条** 区長は、第三条の同意申請に関する図書について、閲覧の請求があったときは、区規則の定めるところにより、これを閲覧させることができる。

(報告)

**第九条** 区長は、建築主に当該ホテル等の構造及び設備に関する報告を求めることができる。

(立入調査)

**第十条** 区長は、前条に定める建築主からの報告その他通報を受けた場合は、この条例の施行に必要な限度において、職員にホテル等の敷地又は建築中若しくは完成後のホテル等に立ち入り、必要な調査を行わせることができる。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。なお、立入調査は犯罪捜査として認められたものと解してはならない。

(中止命令等)

**第十一条** 区長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、当該ホテル等の建築について改善勧告をし、又は建築の中止を命じることができる。

一 第四条の同意を得ないでホテル等を建築し、又は建築しようとする者

二 虚偽の同意申請によりホテル等を建築し、又は建築しようとする者

2 区長は、前項の規定による命令を受けた者がその命令に従わないときは、その旨を公表するものとする。

(渋谷区ホテル等建築審議会)

**第十二条** 第六条の規定により区長から意見を求められた事項を審議するため、渋谷区ホテル等建築審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、委員七人以内で組織する。

3 委員は、次の各号に掲げる者のうちから区長が任命する。

一 学識経験者

二 関係行政機関の職員

三 その他区長が適当と認める者

4 委員の任期は、二年とする。ただし、再任を妨げない。

5 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 審議会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

7 第二項から前項までに定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、区規則で定める。

(罰則)

**第十三条** 第十一条第一項の規定による区長の命令に違反した者は、六月以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

2 第十条第一項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、十万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

**第十四条** 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従事者が、その法人又は人の業務に関し、前条各項に規定する違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、それぞれ同条各項に規定する罰金刑を科する。

(委任)

**第十五条** この条例の施行について必要な事項は、区規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、区規則で定める日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に存するホテル等(第三条各号に定めるいずれかの手続を開始し、かつ、ホテル等として営業を行うに至らない建築物を含む。以下同じ。)及び当該ホテル等でこの条例の施行の日以後に改築されるものについては、この条例の規定を適用しない。

別表第一(第二条関係)

一 外部からフロント及びロビーを見通すことができ、営業時間中に自由に出入りすることができる玄関

二 受付、応接の用に供する帳場、フロント等の施設

三 自由に利用することができるロビー、応接室、談話室等の施設(以下「ロビー等」という。)

四 食堂、レストラン又は喫茶室及びこれらに付随する<sup>ちゅう</sup> 厨房、<sup>ぜん</sup> 配膳室等の施設(以下「食堂等」という。)

五 会議、催物、宴会等に使用することができる会議室、集会室、大広間等の施設(以下「会議室等」という。)

六 帳場、フロント等から各客室に通じる共用の廊下、階段、昇降機等の施設で、宿泊又は休憩のために客室を利用する者が通常使用する構造

七 ユニットバス(バスと便所が製造工場<sup>で</sup> 一体成型されたものをいう。)を備えた十八平方メートル以下の一人部屋の床面積の合計が、全客室の床面積の合計の三分の一以上である構造

八 総客室数の五分の一以下のダブルベッド(幅一・四メートル以上のものをいう。)を備えた構造

九 客室の外部に面する窓ガラスが透明ガラスであり自然光を<sup>へい</sup> 遮蔽するフィルム等が<sup>そ</sup> 貼りつけていない構造

十 客の性的感情を<sup>そ</sup> 刺激しない清楚な内装、照明、装置、装飾品等の内部設備

十一 青少年の健全育成及び附近の住民の生活環境を損なわない素朴な外観

2 前項第一号から第三号までに掲げる施設にあっては一階に、同項第四号及び第五号に掲げる施設にあっては一

階又は二階に配置する構造でなければならない。ただし、建築物の建築面積、周辺の地形等の関係上、区長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

3 第一項第三号から第五号までに掲げる施設は、次に掲げる客室の収容人員の区分ごとに定める数値以上の面積を有しなければならない。

収容人員の区分	床面積		
	ロビー等	食堂等	会議室等
30人以下	30平方メートル	30平方メートル	30平方メートル
31人以上50人以下	40平方メートル	40平方メートル	40平方メートル
51人以上100人以下	客室の収容人員に1平方メートルを乗じて得た数値	客室の収容人員に1平方メートルを乗じて得た数値	客室の収容人員に1平方メートルを乗じて得た数値
101人以上	101平方メートル	101平方メートル	101平方メートル

別表（第四、第五条関係）

建築基準法で定める第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域
東京都文教地区建築条例(昭和二十五年東京都条例第八十八号)で定める第一種文教地区及び第二種文教地区

# 渋谷区ラブホテル建築規制条例施行規則

(趣旨)

**第一条** この規則は、渋谷区ラブホテル建築規制条例（平成十八年渋谷区条例第三十一号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(同意申請)

**第二条** 条例第三条に規定する同意申請は、ホテル等建築同意申請書（別記第一号様式。以下「同意申請書」という。）正本一通及び区長が必要と認める数の副本を区長に提出することにより行うものとする。

2 条例第三条第五号の区長が指定するものは、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和五十三年東京都条例第六十四号）第五条第二項の規定による標識設置の届出及び確認申請書の提出を要しない建築に係る当該建築の着手とする。

3 同意申請書の正本及び副本には、それぞれ別表に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、確認申請書の提出を要さない建築に係る同意申請書については、当該図書のうち区長が必要と認めるものを添付するものとする。

4 前項本文に規定する図書のほか、区長が必要と認める場合には、その他参考となる図書を添付させることができる。

(同意対象外区域の内外にわたる敷地)

**第三条** 建築を行おうとするホテル等の敷地が、条例別表第二の定める区域（以下「同意対象外区域」という。）とそれ以外の区域にわたる場合は、当該敷地は、すべて同意対象外区域内にあるものとみなす。

(同意及び不同意)

**第四条** 条例第四条及び第五条に規定する同意の可否は、条例第三条に規定する建築主に対し、ホテル等建築同意通知書（別記第二号様式）又はホテル等建築不同意通知書（別記第三号様式）を交付することにより行うものとする。

(計画の公開)

**第五条** 条例第七条第一項の規定による表示は、ホテル等建築計画概要（別記第四号様式）による。

2 建築主は、前項の表示を第二条第一項の規定による申請の日の十日前から前条に規定する区長の通知があるまでの間行わなければならない。

3 建築主は、第一項の表示の内容に変更が生じたときは、直ちに必要な訂正を行わなければならない。

4 条例第七条第二項の規定による説明会の開催の結果に係る報告は、ホテル等建築計画説明会開催結果報告書（別記第五号様式）によるものとする。

(同意申請書の閲覧)

**第六条** 条例第八条の規定により閲覧に供する図書は、同意申請書とする。

2 同意申請書の写しは、官公署から法令の規定に基づき請求があった場合を除き、交付することができないものとする。ただし、当該ホテル等の建築主及び所有者の同意を得た場合は、この限りでない。

(閲覧の場所)

**第七条** 同意申請書の閲覧の場所（以下「閲覧所」という。）は、渋谷区役所危機管理対策部安全対策課に設置する。

(閲覧時間及び休日)

**第八条** 閲覧時間は、月曜日から金曜日までの午前八時三十分から午後五時十五分までとする。

2 閲覧所の休日は、渋谷区の休日を定める条例（平成元年渋谷区条例第一号）に規定する日とする。

3 区長は、同意申請書の整理その他必要があると認められる場合は、臨時に休日を設け、又は閲覧時間を短縮し、若しくは延長することができるものとする。この場合においては、その旨を閲覧所に掲示するものとする。

（閲覧手続）

**第九条** 同意申請書を閲覧しようとする者は、住所、氏名、職業、年齢その他必要な事項を記入した書面を提出しなければならない。

（持ち出しの禁止）

**第十条** 同意申請書を閲覧する者は、同意申請書を閲覧所の外に持ち出してはならない。

（閲覧の停止等）

**第十一条** 区長は、次の各号のいずれかに該当する者の閲覧を停止し、又は禁止することができる。

一 この規則の規定又は係員の指示に従わない者

二 同意申請書を汚損し、若しくはき損した者又はそのおそれがあると認められる者

（身分証明書）

**第十二条** 条例第十条第二項の身分を示す証明書は、別記第六号様式によるものとする。

（中止命令等）

**第十三条** 条例第十一条第一項の規定による改善勧告は、ホテル等建築改善勧告書（別記第七号様式）により行うものとする。

2 条例第十一条第一項の規定による建築の中止の命令は、ホテル等建築中止命令書（別記第八号様式）により行うものとする。

（公表の方法等）

**第十四条** 条例第十一条第二項の規定による公表は、渋谷区役所庁舎前掲示場における公示その他適当と認められる方法により行うものとする。

2 前項の公表は、次に掲げる事項について行うものとする。

一 氏名又は名称及び住所又は所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名

二 違反の事実

三 前二号に掲げるもののほか区長が必要と認める事項

（審議会の会長）

**第十五条** 渋谷区ホテル等建築審議会（以下「審議会」という。）に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

（会議）

**第十六条** 審議会は、区長の諮問に応じ、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(審議会の庶務)

**第十七条** 審議会の庶務は、危機管理対策部安全対策課において処理する。

(委任)

**第十八条** この規則に定めるもののほか、必要な事項は、区長が別に定める。

附 則

この規則は、平成十八年十二月十五日から施行する。

別表(第二条関係)

- 一 付近見取図 方位、道路及び目標となる地物
- 二 建築物用途別周囲現況図 届出に係る建築物の敷地境界線から半径二百メートル以内にある建築物の用途及び配置状況
- 三 配置図 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、届出に係る建築物と他の建築物との別、緑化の状況並びに敷地に接する道路の位置及び幅員
- 四 各階平面図 縮尺、方位、間取り、各室の用途及び面積
- 五 客室平面詳細図 縮尺、方位、間取り、各室の用途及び面積(客室にあっては定員)並びに主要部分の寸法
- 六 立面図 縮尺、高さ及び開口部の位置
- 七 断面図 縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ、全体の高さ並びに軒及びひさしの出
- 八 完成予想図 外観の意匠及び色彩
- 九 屋外広告物関係図 意匠、形態及び色彩
- 十 客室内仕上げ表 客室内の仕上げ及び色彩
- 十一 外部仕上げ表 外壁及び屋根の仕上げ及び色彩
- 十二 現況写真 敷地の現況がわかるよう敷地の周囲から撮影した写真及びホテル等建築計画概要標識を設置している状況を撮影した写真
- 十三 ホテル等建築計画説明会開催結果報告書