

はじめに

ラブホテル及び類似ラブホテルについては、「建築基準法」及び「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」による一定の立地規制が行われていますが、一般的なホテルとして建築され、実態的にラブホテルの用に供される施設が建築されています。そこで、松山市では、規制の対象となるホテル等を特定ホテルと定義し、構造・設備の基準を明確にする「松山市特定ホテル建築規制条例」を制定することになりました。

用語の説明

1. ホテル等

旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第2項から第4項までに規定するホテル営業、旅館営業及び簡易宿所営業の用に供する施設をいう。

2. 特定ホテル

ホテル等のうち、専ら異性を同伴する客の宿泊又は休憩に利用させることを目的とするものであって、その構造及び設備が次のいずれかに該当する施設をいう。

- ①利用客と従業員とが開放的に対面できるフロント、玄関帳場等の設備を有しない施設
- ②利用客が共用玄関からフロント等、廊下、階段、昇降機その他の共用の施設を通過して客室に入る構造を有しない施設
- ③利用客が自由に利用できる食堂又はロビーの使用上有効な床面積が、収容人員の区分ごとに定める数値に達しない施設
- 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施設
- ⑤1人用の客室（床面積が20㎡以下のもの）の数が客室総数の3分の1未満である施設
- ⑥ホテル等の形態、意匠、照明、屋外広告物等が周辺的生活環境と調和しない施設

3. 建築

（以下の建築を行う場合、手続きが必要となる）

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築
- (2) 建築基準法第2条第14号に規定する大規模の修繕
- (3) 建築基準法第2条第15号に規定する大規模の模様替
- (4) 建築基準法第87条第1項に規定する建築物の用途の変更
- (5) 各客室の床面積又は客室総数の変更を伴う修繕又は模様替

4. 建築規制地域

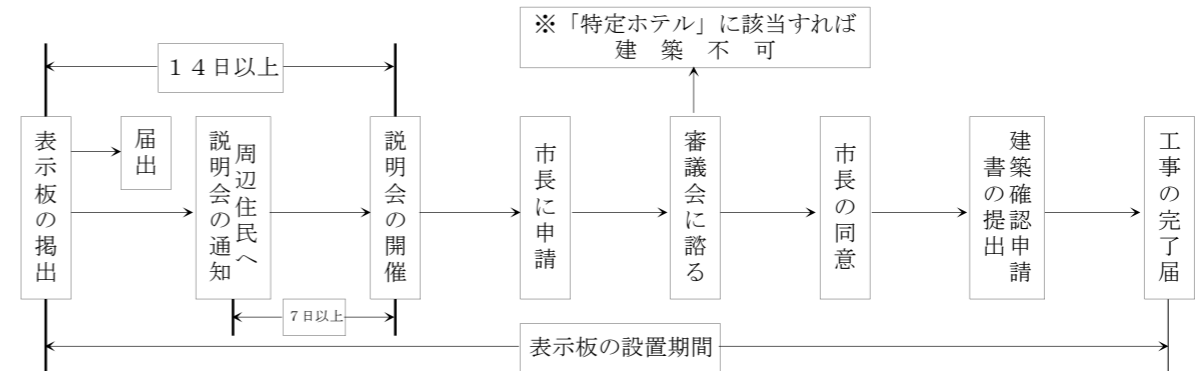
（以下の地域においては、特定ホテルを建築してはならない。）

都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち、商業地域以外の地域及び特別用途地区（松山駅周辺特別業務地区）（市街化調整区域・都市計画区域外を除く）

ホテル等を建築する場合の手続

建築主は、ホテル等を建築する場合、建築予定表示板の掲出及び周辺住民への説明会の開催後市長に申請が必要です。（図1参照）

ただし、建築規制地域以外の地域に建築を行う場合は、本手続きは必要ありません。



ホテル等を建てる時の手続き（図1）

1. 表示板の掲出

周辺の住民へ説明会を開催する14日前までに「ホテル等建築予定表示板」（図2参照）を建築予定地内の見やすい場所に設置してください。

① 表示板の設置場所

建築予定地内の道路に接する部分（建築予定地が2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分）に地面から表示板の下端までの高さが、おおむね1メートルとなるように設置してください。（図3参照）

また、表示板は風雨等のため容易に破壊し、または、倒壊しない方法で設置し、設置期間中に記載事項が不明瞭にならないように維持管理してください。

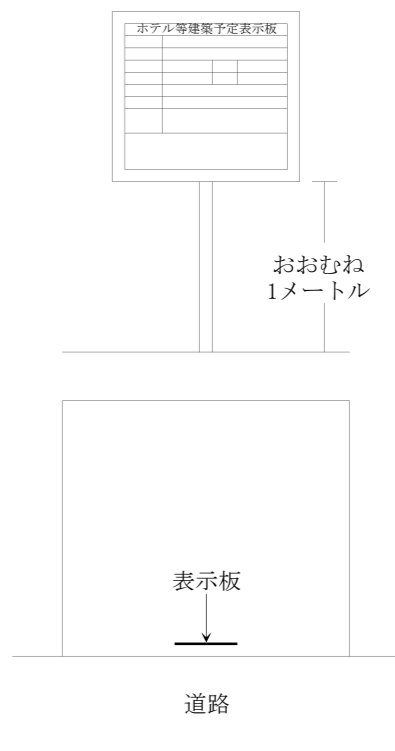
② 表示板の掲出届

表示板を設置したら、速やかに「表示板掲出届」に以下の書類を添えて、建築指導課へ提出してください。

- (1) 事業計画書
- (2) 付近見取図
- (3) 配置図
- (4) 各階平面図
- (5) 立面図
- (6) 断面図
- (7) 完成予想図
- (8) 表示板を掲出したことを証する写真
- (9) 誓約書

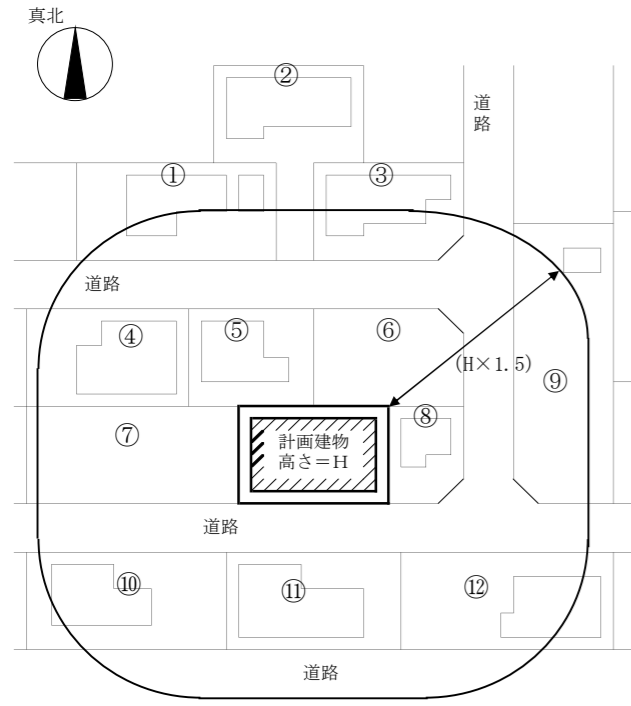
説明会		日時	年月日	時から
場所				
連絡先		() -		
ホテル等の名称				
敷地の地名地番		松山市		
建築物の用途		構造		
用途地域		工事の種別		
敷地面積	㎡	建築面積	㎡	延べ面積
規模	階数	地上	階	地下
		階	客室総数	高さ
			室	m
建築主		住所	氏名	
		電話		
営業主		住所	氏名	
		電話		
設計者		住所	氏名	
		電話		
工事施工者		住所	氏名	
		電話		
工事予定期間		年月日 ~ 年月日		
事業開始予定日		年月日		
その他		この建築について詳しくお知りになりたい方又は御意見のある方は、上記建築主まで御連絡ください。		
		年月日 掲出		

表示板（図2）



表示板の設置場所（図3）

2. 周辺住民への説明等



周辺の住民

①～⑫の土地にかかる [土地の所有者
建物の所有者
建物の使用者] が周辺の住民に該当。

説明会を開催する者は、開催日の7日前までに、次に掲げる者に対し、個別訪問等により説明会の日時、場所等について通知しなければならない。

- (1) 申請に係るホテル等の敷地から当該ホテル等の高さの1.5倍の距離の範囲内にその全部又は一部が含まれる土地及び建築物の所有者及び使用者
- (2) 申請に係るホテル等の敷地から200メートルの範囲内にその区域の全部又は一部が含まれる町の町内会長又は自治会長

松山市特定ホテル建築規制条例の手引き

3. 申請に必要な書類（正副2部）

書類	明示すべき事項
事業計画書	同意申請に係るホテル等の1人用の客室（浴室、玄関等を含めた床面積が20平方メートル以下のものをいう。）及びそれ以外の客室の数、営業時間、従業員数並びに利用料金
建築理由書	同意申請に係るホテル等の建築理由及び敷地の選定理由
経営方針説明書	同意申請に係るホテル等の経営方針
定款の写し及び登記事項証明書（届出をする者が法人である場合に限る。）	
説明会の結果	説明会の日時、場所及び対象者並びに説明の内容並びに当該説明に対する意見及びその回答
縮尺2,500分の1以上の付近見取図	縮尺、方位及び同意申請に係るホテル等の敷地の境界線から周囲100メートル以内の区域の状況（道路、目標となる施設等）
外部仕上げ表	同意申請に係るホテル等の外壁及び屋根の仕上げ及び色彩
内部仕上げ表	同意申請に係るホテル等の内部の仕上げ及び色彩
縮尺200分の1以上の配置図	縮尺及び同意申請に係るホテル等の敷地、建築物の配置、屋外広告物の位置等

書類	明示すべき事項
縮尺200分の1以上の各階平面図	縮尺及び同意申請に係るホテル等の間取り、各客室の用途、床面積等
縮尺200分の1以上の立面図	縮尺及び同意申請に係るホテル等の外壁の色彩、屋外広告物の位置等
縮尺200分の1以上の断面図	縮尺、同意申請に係るホテル等の各階の天井の高さ等
縮尺50分の1以上の客室詳細図	縮尺及び同意申請に係るホテル等の仕上げ（ベッドその他の備品の位置及び種類）
縮尺50分の1以上の屋外広告物の立面図	縮尺並びに同意申請に係るホテル等の屋外広告物の寸法、形状、色彩、表示内容及び設置方法
完成予想図	同意申請に係るホテル等の外観の意匠及び色彩
その他市長が必要と認める書類	市長が必要と認める事項

問い合わせ
松山市開発建築部建築指導課
〒790-8571 松山市二番町四丁目7番地2
Tel. 089-948-6511・6974