

第3回ラブホテル建築等規制審議会議事録

日時：平成29年3月29日（水曜日）午後3時～4時50分

場所：長岡京市役所南棟2階会議室2

出席委員：川口委員、角田委員、山田委員、正野委員、佐藤委員、周防委員、奥本委員、秦委員、川浪委員、澤田委員

欠席委員：なし

事務局：大石建設交通部次長兼都市計画課長、井上空き家政策担当主幹、鶴野課長補佐兼開発指導係長、島津課長補佐、今井技師

傍聴者：1名

議事：

1.開会

- ・ 開会、審議会の成立、及び傍聴者の報告（以上事務局より）
- ・ 市長あいさつ

2.会長の選出

- ・ ラブホテル建築等規制条例施行規則第12条の規定に基づいて、川口会長、角田副会長を選出
- ・ 会長あいさつ

3.議事（概要版）

（仮称）長岡京のホテルの新築工事について

（仮称）長岡京のホテルの新築工事について、事務局から内容を説明後、審議に入る。

（説明要旨）

ラブホテル建築等規制条例に基づき、ホテルの新築について同意申請があったため、この計画がラブホテルに該当するかどうかの判断をお願いしたい。

【質疑応答】

（会長）

こういうオープンな場で、でも空間的な使い道は何種類かに分けることができる、そういうイメージの建築とか設計というのはあり得るんでしょうか。

（委員）

条例別表1の要件(4)「客が使用できる会議室若しくは集会室または宴会に使用できる大広間若しくは宴会場」というのを拡大解釈しているところだとは思いますが、ホステルという使い方から想定すると、形式ばった宴会ということだけでなく、パーティみたいなイメージなのかなという気もする。

（委員）

長岡京市は宿泊施設がほとんどないが、大阪、京都へ非常に短時間で行くことができるので、駅前にはこういうホテルも必要かなとは思っている。

(委員)

これから阪急周辺の開発をしていこうとするときに、こういう大きいものを今建ててしまうとどうなるか、ということが少し気になる。

(委員)

ラブホテルには該当しないと思うが、隣同士の部屋が行き来できるという形になっているので、旅館業法上はホテルでなく簡易宿所になるかもしれない。

保健所の方でもいろいろな法律が該当するので、この図面をもとにして、事前相談の中で細かいところは変わっていくと思う。

(委員)

外国人向けという感じだが、ほとんどの客室がダブルベッドになっていて、そこらへんをどう見るかというのが少し気になる。

(委員)

かなり無理してダブルベッドを置いている感じがする。2段ベッドにすれば、バルコニーまでまっすぐ抜けていくスペースがとれるはずだが、部屋の単価設定との兼ね合いでダブルベッドにしているのかもしれない。

(委員)

以前立ち入り検査に行った経験から言うと、ラブホテルというのはダブルベッドが多いが、それに反して浴室とかは広い。それでいくと、確かにベッドはちょっとラブホテル的だが、それ以外の要素は通常のラブホテルとは違うということで、外国人向けということもあって、ちょっと簡単には判断しづらいと思う。

建物の外観は派手派手しいものでなく、サインも最小限なので、あとは名称が結構ポイントになると思う。実際には大概のラブホテルが、名称でわかってもらえるようにしている。

(委員)

ホテルの建築そのものについてはないが、実際の運用が始まれば、当然たくさんの外国人の方が利用されるので、防犯面でもしっかり対策を取っていく必要があるのかなと思う。

(会長)

今までの議論で、この審議会としては、ラブホテルではないという答申をするか、あるいはラブホテルには該当しないけれども一定の要件を付して答申するか、このどちらかだと思っています。

(委員)

条件は必要だと思う。

(委員)

部屋と部屋との間は、常時行き来できるようになっているのか、引き戸になっているのか。普通ラブホテルだったら、プライバシーの関係でこんなところに扉を付けるということは考えられない。

(委員)

保健所が受けた説明では、団体で来られた方のためにドアを設けているということです。つまり、両隣の部屋を借りて、お互いに行き来できるようにするためのドアだということです。

(委員)

1階と2階の線路側がかなりオープンで、ラブホテルだったらこんなにオープンにすることはまずない。普通は閉鎖的にして、窓をできるだけ小さくしようとする。

(委員)

チェックシートの(3)と(4)のところだが、エントランスホールとラウンジスペースがそれぞれ40平方メートル以上あるかどうかポイントになると思うが、水色の印と赤色の印の境はどう決めたのか。

(事務局)

面積を算定するために、便宜的にここで区切ったというのが正直なところです。

(委員)

住宅でいえば、リビングとダイニングが一体的になっていて、それを分けろというならそこで区切ったというのと同じだと思う。

(会長)

境目をどこにするかというのは、ドアがあったり壁があったりするわけではないので、はっきりとは分けられないということですかね。

(委員)

ももとの主旨からすると、(3)と(4)は別物ということで条例は作られていると思うが、拡大解釈して考えるということであれば(3)と(4)を区切る必要はないという風にも思う。ただ、(4)がもう少し閉鎖的なものを主旨として求めていたのなら、もう少し厳密にするべきかなという気もする。

(会長)

確かに難しい話であり、第2回審議会の時もそういう議論になった。

その時もスペースとしての区切りはあったんだけど、そこを仕切るものはなくて、なぜ仕切っていないかという、やっぱり交流を考えてのことだと言っておられたかなと思います。

(委員)

交流スペースのようなものがありますか、ということなのであれば、ここはクリアできているので、(3)と(4)を区切る必要はないのかなと思う。

(会長)

では、条件を付する方向で集約したいと思う。

1番目は、ホテルの名称及び看板に用いられるネオンサインについて明らかにすること。2番目は、想定する客層、価格帯、また防犯面に関する配慮を含めた運用計画を明らかにすること。この2つの条件を付して、当該ホテルはラブホテルには該当しない旨答申してよろしいでしょうか。

(委員)

異議なし。

(会長)

それでは、事務局に答申書を作成していただき、その確認は私に一任させていただいてよろしいでしょうか。

(委員)

異議なし。

4.閉会