

改正

平成4年3月27日条例第20号
平成5年7月5日条例第31号
平成8年3月28日条例第17号
平成9年3月29日条例第2号
平成13年7月2日条例第27号
平成17年9月30日条例第106号
平成20年2月22日条例第2号
平成27年12月21日条例第68号
平成30年7月6日条例第40号
令和2年3月27日条例第20号
令和5年3月29日条例第16号

新潟市ラブホテル建築等規制条例

(目的)

第1条 この条例は、ラブホテルの建築等を規制することにより、本市の良好な生活環境を維持形成するとともに、青少年の健全育成に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 旅館業 旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第2項及び第3項に規定する営業をいう。
- (2) ラブホテル 旅館業を目的とする建築物のうち、主として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つて、別表第1に定める構造及び設備に該当するものをいう。
- (3) 建築 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号から第15号までに規定する建築、大規模の修繕及び大規模の様様替をいう。
- (4) 屋外広告物 屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定するものをいう。

(事前申出及び同意)

第3条 旅館業を目的とする建築物を建築しようとする者(以下「建築主」という。)は、当該建築物がラブホテルに該当するか否かの判定を受けるまでは、都市計画法(昭和43年法律第100号)

の規定に基づく開発行為の許可申請又は建築基準法の規定に基づく建築物の建築等に関する確認申請（以下「開発行為の許可申請等」という。）をすることができない。

- 2 建築主は、前項の判定を受けるため、規則で定めるところにより、市長に申し出なければならない。
- 3 市長は、前項の規定による申出がされた場合において、規則で定めるところにより、申出に係る建築物がラブホテルに該当するか否かを、建築主に対し通知するものとする。
- 4 ラブホテルを建築しようとする者は、開発行為の許可申請等の前に、市長に申し出て、その同意を得なければならない。
- 5 前項の同意には、この条例の目的を達成するため必要な条件を付することができる。
- 6 建築主は、第3項の通知を受けた後、第9条の規定による検査の終了後6月後までの間において建築計画の変更をしようとするときは、再度市長に申し出なければならない。
- 7 第3項の規定は、前項の規定による申出がされた場合について準用する。

（同意の基準）

第4条 市長は、前条第4項の規定に基づき同意を求められた場合において、当該同意の申出に係るラブホテルの敷地が次に掲げる地域、区域又は土地にあるときは、同項の同意をしてはならない。ただし、当該同意の申出に係る建築が法令に基づき防災上必要な措置を命ぜられたもので、やむを得ないと認めるときは、この限りでない。

- (1) 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち、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、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び田園住居地域並びにこれらの地域の周囲おおむね100メートル以内の区域
- (2) 都市計画法第43条第1項の規定による許可が必要な土地であつて、次のいずれにも該当するもの
 - ア 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね50以上の建築物が連たんしている地域内に存する土地であること。
 - イ 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際既に宅地であつた土地であること。
- (3) 別表第2に定める施設の敷地（これらの用に供するものと決定した土地を含む。）の周囲おおむね100メートル以内の区域

(4) 通学路（児童及び生徒が通学する道路のうち、市長が指定するものをいう。）の周囲おおむね50メートル以内の区域

2 市長は、前条第4項の規定に基づき同意を求められた場合において、当該同意の申出に係るラブホテルの敷地が前項各号に掲げる地域、区域又は土地以外にあるときは、同条第4項の同意の申出人から当該ラブホテルの敷地の周囲おおむね100メートル以内の住民（利害関係者を含む。以下この条において同じ。）に対し説明会を開催したこと及び当該住民の過半数が承諾していることを証する書面の提出を受けた後でなければ、同項の同意をしてはならない。

（同意の失効）

第5条 第3条第4項の同意は、申出人が同意の日から起算して1年以内に当該建築について法令上必要な手続をとらないときは、その効力を失うものとする。

（中止命令等）

第6条 市長は、建築主が第3条第4項の同意を得ずに、又は同項の同意を得た建築主が第3条第6項の規定による建築計画変更の申出なく当該同意に係る建築計画を変更して、若しくは当該同意に付された条件に違反してラブホテルを建築するときは、当該建築主又は当該建築工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者（以下「建築主等」という。）に対して、当該建築工事の中止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて当該建築工事の変更若しくは原状の回復を命ずることができる。

（行政上の措置）

第7条 市長は、建築主等が前条の規定による命令に従わないときは、その旨を公表するとともに、行政上必要なその他の措置をとることができる。

2 市長は、第3条第4項の同意を得た建築主が前条の規定による命令に従わないときは、当該同意を取り消すことができる。

（工事完了の届出）

第8条 建築主は、第3条第1項又は第6項の規定による申出に係る建築物の建築工事が完了したときは、その旨を工事が完了した日から4日以内に到達するように、市長に届け出なければならない。

（建築物の検査）

第9条 市長は、前条の規定による届出を受理したときは、速やかに当該建築物が第3条の規定による届出又は同意に係る建築計画及び当該同意に付された条件に適合しているかどうかを検査しなければならない。

- 2 市長は、前項に定める場合のほか、この条例の施行に必要な限度において、第3条第1項又は第6項の規定による申出に係る建築物の検査を行うことができる。
- 3 市長は、前2項の規定による検査を行うときは、当該職員に当該建築物、建築物の敷地若しくは建築工事現場に立ち入らせ、構造・設備について検査をさせ、又は当該建築主、建築物の設計者、工事監理者若しくは工事の施工者に対し、必要な事項について質問させることができる。
- 4 前項の規定により職員が建築物、建築物の敷地又は建築工事現場に立ち入るときは、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。
- 5 第3項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。
(既存建築物の修繕等についての準用)

第10条 第3条（第1項から第3項までの規定を除く。）から前条までの規定は、既存の建築物について大規模でない修繕又は模様替をして新たにラブホテルを經營しようとする場合について準用する。この場合において、第3条第4項中「開発行為の許可申請等の前に」とあるのは、「大規模でない修繕又は模様替をしようとする前に」と読み替えるものとする。

(屋外広告物等の規制)

第11条 市長は、ラブホテルについて、屋外広告物その他の外観がこの条例の目的を阻害し、又は付近の景観と著しく調和しないと認めるときは、当該ラブホテルの所有者又は営業者に対して、当該屋外広告物その他の外観の撤去又は変更を求めることができる。

(審議会への付議)

第12条 市長は、次に掲げる事項について、新潟市ラブホテル建築等審議会の意見を聞かなければならない。

- (1) 第3条第1項又は第6項の規定により申出のあつた建築物がラブホテルであるかどうかの判定に関する事。
- (2) 第3条第4項（第10条において準用する場合を含む。）の規定により申出のあつた建築の同意に関する事。
- (3) 第6条（第10条において準用する場合を含む。）の規定に基づく建築工事の中止その他の措置に関する事。
- (4) 第7条（第10条において準用する場合を含む。）の規定に基づく同意の取消しに関する事。
- (5) 別表第1第5号の規定に基づく構造又は設備に関する事。
- (6) 別表第2第9号の規定に基づく施設に関する事。

- (7) この条例の改廃に関する事。
- (8) その他市長が必要と認める事項
(罰則)

第13条 第6条(第10条において準用する場合を含む。)の規定による市長の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は100,000円以下の罰金に処する。

2 次の各号の一に該当する者は、20,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第3条第1項又は第8条(第10条において準用する場合を含む。)の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- (2) 第9条第3項(第10条において準用する場合を含む。)の規定による立入・検査を正当な理由なく拒み、妨げ、又は忌避した者
(両罰規定)

第14条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

(委任)

第15条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(新潟市モーテル建築規制条例の廃止)

2 新潟市モーテル建築規制条例(昭和51年新潟市条例第43号。以下「旧条例」という。)は、廃止する。

(経過措置)

3 この条例の施行の際、現に旧条例第2条第1項に規定するモーテルで、その建築について届出をしている者については、なお従前の例による。

4 この条例の施行の際、開発行為の許可申請等が受理された旅館業を目的とする建築物については、第3条の規定は適用しない。

5 この条例の規定の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号。以下「改正法」という。)附則第3条の規定が適用される間は、改正法第1条の規定による改正後の都市計画法の規定によらず、改正法第1条の規定による改正前の都市計画法

の規定によるものとする。

(巻町の編入に伴う特例)

- 6 編入前の巻町の区域において都市計画法の規定に基づく開発行為又は建築基準法の規定に基づく建築物の建築等をしようとする者で平成18年1月9日までの間に当該開発行為又は建築等に係る開発行為の許可申請等を行ったものに対しては、この条例の規定は適用しない。

附 則 (平成4年条例第20号)

この条例は、平成4年5月1日から施行する。

附 則 (平成5年条例第31号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成8年条例第17号)

この条例は、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に係る同法第20条第1項の規定による告示の日から施行する。

附 則 (平成9年条例第2号抄)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成9年7月1日から施行する。

附 則 (平成13年条例第27号)

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成12年法律第73号。以下「都市計画法等改正法」という。)の施行の日前に都市計画法等改正法による改正前の都市計画法(以下「旧都市計画法」という。)第43条第1項第6号ロの規定による確認を受けた土地については、都市計画法等改正法附則第6条の規定により旧都市計画法第43条第1項第6号の規定が効力を有することとされる間、改正前の新潟市ラブホテル建築等規制条例第4条第1項第2号の規定は、なお効力を有する。

附 則 (平成17年条例第106号)

この条例は、平成17年10月10日から施行する。

附 則 (平成20年条例第2号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成27年条例第68号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年7月6日条例第40号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和2年3月27日条例第20号）

（施行期日）

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の新潟市ラブホテル建築等規制条例の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以降に第3条第2項及び第6項の規定（第10条で準用する場合を含む。）による申出について適用し、施行日前にされた改正前の新潟市ラブホテル建築等規制条例第3条第1項の規定による届出については、なお従前の例による。

附 則（令和5年3月29日条例第16号）

この条例は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

- （1） 駐車場及び屋外から、玄関、フロントその他の共用部分を利用せずに、客同士が対面することなく客室を出入りできる構造
- （2） ロビー、応接室等の施設が、自由に利用できず、かつ、客室数に応じた広さを有しない構造
- （3） 食堂、レストラン、喫茶室等及びこれらに付随する調理室等を有しない構造
- （4） 意匠、形状及び色彩が、付近の環境を損なう外観
- （5） 前各号に掲げるもののほか、特に市長が定める構造又は設備

別表第2（第4条関係）

- （1） 図書館法（昭和25年法律第118号）第2条第1項に規定する図書館
- （2） 博物館法（昭和26年法律第285号）第2条第1項に規定する博物館及び同法第31条第1項に規定する博物館に相当する施設
- （3） 社会教育法（昭和24年法律第207号）第21条第1項に規定する公民館
- （4） 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）並びに同法第124条に規定する専修学校及び同法第134条第1項に規定する各種学校で、年齢18歳未満の者が入学できるもの
- （5） 職業能力開発促進法（昭和44年法律第64号）第16条第1項の規定により新潟県が設置する

同法第15条の7第1項第1号に規定する職業能力開発校

- (6) 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定する都市公園
- (7) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条に規定する児童福祉施設
- (8) 新潟県及び本市が条例で定めるところにより設置する青少年教育施設及び多数の児童の利用に供されるスポーツ施設
- (9) 前各号に掲げる施設に類するものとして、特に市長が定めるもの