

## 平成30年度第1回 西宮市旅館業等審査会

日時：平成30年11月13日（火） 18時00分～

場所：西宮市役所 本庁舎6階 617会議室

出席者：次のとおり

<委員>	<事務局等>
金子 健治 会長 久 隆浩 副会長 野田 崇 委員 山下 侑士 委員 以上4名	○環境局 須山局長 ○環境総括室 廣田室長 ○環境学習都市推進課 岩田課長、阪口係長、寺本副主査、鷺尾主事 ○都市デザイン課 上河課長 ○開発指導課 東課長 ○建築指導課 佐藤課長 ○自転車対策課 中川課長
※内藤 秀文 委員は欠席	以上10名

### 議事録（発言要旨）

#### 1 開会挨拶・・・省略

#### 2 会長及び副会長の選出について・・・省略

#### 3 同意申請書の案件について

##### ○事務局より概要説明

（物件の所在地）西宮市役所の南側、国道43号線沿いの本町

（申請内容）ビジネスホテルの新築

（その他）

- ・『旅館業、風俗営業及び店舗型性風俗特殊営業等の用途に供する建築物の建築等の規制に関する条例』（以下、条例という。）上の禁止区域には該当しない。
- ・該当の場所は、近隣商業地域であり通学路や教育文化施設は近くにはない。

##### ○西宮市旅館業等審査会としての意見

「同意」が相当である。また、ビジネスホテルの新築についての同意が審査会の意見であるということに留意すること。

※意見交換、質疑応答等の内容は次のとおり

<意見交換内容>

- ・今回の所在地はどのような場所か。(委員)  
⇒用途地域は近隣商業地域となっており、スナック等の店舗が多く、周辺には簡易宿所やビジネスホテルも近くにある。(事務局)
- ・周辺住民の意見に、近くのホテルで、以前はビジネスホテルだったが、途中でラブホテルになったというような意見が複数見られる。今回の案件には関係がないのかもしれないが、何か把握していることはあるか。(委員)  
⇒西宮市内には風営法第2条第6項第4号の専ら異性の同伴する客の宿泊の用に供する施設、いわゆるラブホテルは存在しないということである。また、旅館業の営業の申請が出ている施設については、保健所の方で、全て年に1回、監視を行っているが、法律上のラブホテルという形態での営業は存在しないということである。  
(事務局)
- ・同意の決定をするにあたり、過去に例えば、同意の意見にビジネスホテルに限るというような条件を付したことはあるのか。今回はビジネスホテルの新築という申請なので、その範囲でしか議論できないし、類似ラブホテルと言われるものについても法律上はラブホテルではないので議論のしようがない。しかし、近隣住民の懸念を少しでも減らすために、同意はするが、ビジネスホテルとしての利用に限るといった意見を付けることができれば、懸念を軽減できると思うのだが、そのようなことは可能か。  
(委員)  
⇒過去にビジネスホテルに限るというような文言を付けたことはないが、様々な意見を付して同意するということはあるので、そのような文言をつけることは可能と考えている。(事務局)
- ・類似ラブホテルとはどういうものか。(委員)  
⇒種々の要件を備えると法律上のラブホテルになる。類似ラブホテルというのは、法律上はラブホテルにはあたらないが、事実上はラブホテルとして運用されているホテルである。例えば、本来ならフロントで対面して名簿を書くが、半分見えるか見えないかぐらいのところで名簿を書くというような、実態としては旅館業として運営されているが、利用客を見るとほとんどラブホテルではないかというような運用をされているところを総称して類似ラブホテルと呼んでいる。(委員)  
⇒そのようなホテルは増えているのか。(委員)  
⇒増えているかどうかは言いようがないが、近隣住民は法律上ラブホテルではないが、ラブホテルとして運用されているものを懸念していることが読み取れる。  
(委員)  
⇒そこは心配な部分だと思う。先ほども話にあった条件を付加することはできるのか。  
(委員)  
⇒市長においてこのような点に留意していただきたいという付言をするということ

はどうか。(委員)

- ・宮水についての言及があるが、市の方で宮水を保護する制度があるのか。(委員)

⇒西宮市宮水保全条例というものが、今年の4月から施行されており、対象区域で対象となる開発事業については、灘五郷酒造組合との協議を行い、市に届出と協議の報告を行うというものである。今回の案件は敷地が500㎡以上でないのに、条例上、適用される規模ではないが、申請者はこの条例を準用し、灘五郷酒造組合と事前協議をして協議に基づいた工事方法を検討するといった対応をしている。(事務局)

- ・完成予想図があるが、壁面の色はどのような予定か。(委員)

⇒色までは把握できていないが、申請者のビジネスホテルは全国的に黒が多い印象である。(事務局)

- ・申請上の問題がなく、規模や地域の状況からも同意という方向で良いと思う。議論の範囲外ではあるが、植栽の量や色等は気になる点なので、都市デザイン課としっかり協議していただければと思う。先ほどのラブホテルの話だが、他市で開発の審査を行っているところ、図面上はビジネスホテルとしてクリアされているが、立地条件など様々な面を考えると運用上はラブホテルだろうなというものもある。図面上クリアしていると、認めざるを得ないところがあるのは仕方ない部分だと思うが、今回の案件では、申請者は他の場所でもラブホテルではなく、ビジネスホテルを運営されている実績のある事業者なので安心できるのかなと思う。(委員)

- ・意見をまとめると、図面上はビジネスホテルの要件を満たしているし、シングルベッドがメインであるということ、利用者用の駐車場が無いことからラブホテルへの転用は難しいのかなとも思う。審査会の意見としては同意ということで良いと思うが、先ほど意見があった、同意に際して条件を付けるということについてはどうか。(委員)

⇒このような意見があったということで言及すればよいと思う。(委員)

⇒それでは、このような意見があったということをも市長に説明していただければと思う。また、宮水についても議論があったが、条例を準用して協議も行っており、周辺住民にも説明ができていることを考えても同意が相当である。(委員)

#### 4 その他(事務連絡等)

事務局より事務連絡(内容は省略)

以上