

## 平成28年度第1回 西宮市旅館業等審査会

日時：平成28年8月10日（水） 10時30分～

場所：西宮市役所 東館7階701会議室

出席者：次のとおり

| <委員>         | <事務局等>        |
|--------------|---------------|
| 天野 勝介 委員     | ○環境局長         |
| 野田 崇 委員      | ○環境総括室長       |
| 三輪 康一 委員     | ○環境学習都市推進課 2名 |
| 久 隆浩 委員      | ○都市デザイン課 1名   |
| 以上4名         | ○開発指導課 1名     |
| ※金子 健治 委員は欠席 | ○建築指導課 1名     |
|              | 以上7名          |

### 議事録（発言要旨）

#### 1 開会挨拶

環境局長より挨拶（内容は省略）

#### 2 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

（申請内容）給油所・事務所から簡易宿所営業への用途変更

（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、少し北側には商業地域、南側には準工業地域となっており、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。

※意見交換、質疑応答等の内容は次のとおり

<意見交換内容>

- ・ 今回の案件は、簡易宿泊所への用途変更ということであるが、簡易宿泊所は建築基準法上の特殊建築物に該当するのか？（委員）
  - ⇒ 旅館の用途ということになるので、特殊建築物に該当する。（事務局）
  - ⇒ 今回の図面については、建築基準法の規程に適合しているのか？（委員）
  - ⇒ 建築確認の申請の受付をした後で、不適合箇所がある場合は事業者に指摘を行うことになっている。（事務局）
  - ⇒ 今回の審査会を開催するより前に建築基準法に適合するかどうかの確認はできないものなのか？（委員）
  - ⇒ 市長の同意があったあとに建築確認の申請ができることになっており、確認の申請が出た段階で、構造について消防局と連携をしながら調査をすることになっている。（事務局）
  - ⇒ 構造については、本日の審査会において判断基準には含まれないという理解でよいのか？（委員）
  - ⇒ 構造については、建築基準法上の問題として建築確認申請の手続きの中で調査をする。この審査会では、その前段階として、あくまでもこの場所で旅館への用途変更を行うことに問題があるかどうか、という観点で議論していただきたい。また、同意にあたっては、当然の話ではあるが、「建築基準法等の法令に適合させること」という条件を付すことも可能である。（事務局）
- ・ 同意、不同意の判断基準は条例のどこに記載されているのか？（委員）
  - ⇒ 条例第3条第6項に『市長は、旅館業等の用途に供する建築物の敷地の全部が次条に規定する禁止区域等以外の区域にある場合であっても、当該建築物が周辺の良好な居住環境又は教育環境を著しく害すると認めるときは、同意をしないことができる。』とある。（事務局）
- ・ 現況写真を見ると、ガソリンスタンドとしての営業はされていないと思われるが、どのような状況なのか？（委員）
  - ⇒ 現状は、ガソリンスタンドとしての営業を終了し、レンタカーの事業を行っている。（事務局）
- ・ 今回の該当の建物の隣にも、もう1件ホテルがある。震災以前からあり、保健所によるとホテルという申請で営業許可が出ている。（事務局）
  - ⇒ 近隣説明会の中で出ていた「隣のホテルとは営業の仕方が異なるのか」という質問は、そのホテルのことを指しているということか。（委員）
  - ⇒ 近隣の方の心配として、営業許可を取得する際の申請内容に関わらず、いわゆるラブホテルのような利用のされ方をするのではないかという心配がその質問の真意である。（事務局）
- ・ 当該建物の3階部分は客室になっているのか？（委員）

⇒図面や近隣への説明会の要旨を見る限りでは、3階は管理人用の部屋となっており、客室ではないと思われる。(事務局)

⇒旅館業法上の営業許可をどのように取るつもりなのかはわからないが、この間取りは不自然ではないか。3階以上を客室とする場合は、排水等の基準が厳しくなるということもあるので、現状は管理人用の部屋としてあるが、営業を開始してしばらくしてから3階部分も客室として使うつもりがあるのではないか。(委員)

⇒この点の議論については、旅館業法上の営業許可に関する審査ということになるので、この審査会での議論の範疇にはない。(事務局)

⇒住環境に影響を及ぼすかという議論になれば、営業内容も重要な要因ではないかと思われる。今回の案件では、比較的規模が小さいので影響はないかと思われるが、営業内容についてももう少し情報があればよい。(委員)

- ・住民説明会では、外国人利用者は2割程度と見込んでいるようだが、実際は大半が外国人利用者になるのではないか。大阪市西成区ではこのようなホテルを利用する外国人旅行者等がかなり増えている。(委員)

⇒西宮市内では、現時点では外国人宿泊者の問題は報告がない。(事務局)

- ・出入口は、この図面どおりの想定でよいのか。周辺の交通に影響はないのか。(委員)

⇒ガソリンスタンドとして使用されていたときも、同じ出入口となっていたが、車の出入が多いときでも混乱はなかった。(事務局)

- ・条例上の禁止区域ではないし、特に住環境等への影響も少ないのであれば、所有権・財産権の問題もあるので同意すべきではないか。(委員)
- ・用途地域を考慮に入れても、特に住環境に大きな影響があるとも思えないので、同意すればよいのではないか。(委員)

### 3 その他

#### ○改正風営法の施行に伴う条例の改正について

平成28年6月23日付けで改正風営法が施行された。それを受けて、市条例も条文上の号数のずれを修正するために、『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』及び『施行規則』を改正した。

以上