

簡易宿所が開設されやすくなるためのいわゆるラブパチ条例の一部改正 について（素案）

1 行いたい施策の趣旨

インバウンド客（訪日外国人旅行者）等のための市内の宿泊機能の強化に向け、旅館業法（昭和27年法律第239号）に基づく簡易宿所（以下「簡易宿所」といいます。）が開設されやすくなるために、また、現行の尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例（以下「ラブパチ条例」といいます。）による規制内容の補強等を行うため、ラブパチ条例の一部改正を行います。

2 規制内容の見直しに至った背景、問題点等

(1) ラブパチ条例の概要

現行のラブパチ条例は、「ラブホテル」を、専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とする宿泊等施設で所定の構造及び設備（その技術基準を含みます。以下「所定の構造等」といいます。）の一部でも備えていないものと規定しており、禁止区域（現在は市内全域）内における「ラブホテル」の建築等を禁止しています。

(2) ラブパチ条例により通常の宿泊等施設の開設までも抑制してきたこと

事業者が、「ラブホテル」に当たらない宿泊等施設（以下「通常の宿泊等施設」といいます。）を開設しようとするときは、所定の構造等を全部備えることが求められます。しかし、これは事業者にとって費用面、採算面等でかなりの負担であるため、これまでその開設を断念することが少なくなかったと思われます。

すなわち、ラブパチ条例は、「ラブホテル」の建築等の規制を行いつつ、通常の宿泊等施設の開設までも抑制していました。

(3) ラブパチ条例の一部改正の必要性

しかし、近年はインバウンド客が増加し、令和7年には大阪・関西万博も控えていることから、市内の宿泊機能の強化が喫緊の課題となっています。そのためにラブパチ条例の改正が必要になりました。

3 宿泊機能の強化の対象を簡易宿所に限定すること

(1) 近年の簡易宿所への需要の高まり

近年、全国的に簡易宿所（ゲストハウス、カプセルホテル等）における宿泊及び開設の需要が高まっています。その理由は、宿泊にあつては宿泊料がホテル・旅館と比べ低廉で、開設にあつては宿泊需要の高まりとともに、小規模なものが多く、開設費がホテル・旅館と比べ低廉であるからと考えられます。

(2) 簡易宿所に限定した理由等

このため、市は、宿泊及び開設の需要が高い簡易宿所が開設されやすくなるためにその環境整備を行うことは、市内の宿泊機能強化に向けて、旅館・ホテルの場合よりも即効性があると考えました。

4 宿泊機能の強化に係る改正の骨子

(1) 規制対象となる宿泊等施設の絞り込み

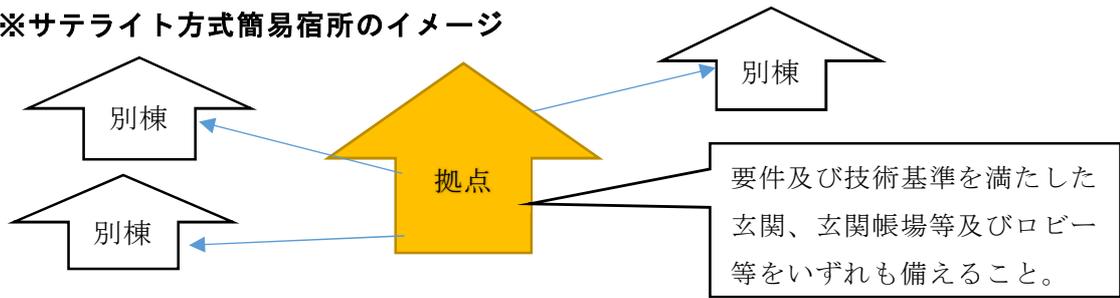
現行のラブパチ条例は、全ての宿泊等施設を規制対象としていましたが、宿泊等施設のうちラブホテル化の可能性がほぼ考えられないもの（シングルタイプのカプセルホテル、民泊等）を規制対象外とします。

(2) 特定簡易宿所に限った所定の構造等の一部免除等

次表のとおり、特定簡易宿所（シングルカプセル以外の簡易宿所をいいます。以下同じ。）に限り、所定の構造等の全部若しくは一部の適用を課さず、又は独自のものを課します。

項目	改正の概要
玄関	① 特定簡易宿所（シングルカプセル以外の簡易宿所をいう。以下同じ。）にあつては、玄関の幅の下限規制（2メートル以上）を無くす。 ② サテライト方式簡易宿所（※）にあつては、要件及び技術基準を、拠点となる建築物に限り課す。
玄関帳場又はカウンター式のフロント	① 特定簡易宿所にあつては、カウンターの長さの下限規制（1.8メートル以上）を無くす。 ② サテライト方式簡易宿所にあつては、要件及び技術基準を、拠点となる建築物に限り課す。
ロビー及び応接室又は談話室	① 特定簡易宿所にあつては、専用の部屋の設置までは課さないが、これらのうちの同様の機能を有するもののスペースの確保は課す。 ② サテライト方式簡易宿所にあつては、要件及び技術基準を、拠点となる建築物に限り課す。
会議、催物、宴会等の用に供する部屋	特定簡易宿所にあつては、いずれも課さない。
食堂、レストラン又は喫茶室及びこれらに附属する調理室	特定簡易宿所にあつては、いずれも課さない。
客室	① 特定簡易宿所にあつては、全客室の床面積の合計に対するダブルベッドルームの床面積の合計の割合は、50パーセント以下とする。 ② サテライト方式簡易宿所にあつては、各建築物においてダブルベッドルーム以外の宿泊等の客室を少なくとも1個設置すること。
便所	特定簡易宿所にあつては、客室内に便所が無い場合又は設けることができない場合は、男女別でなくても、共用の便所で構わない。

※サテライト方式簡易宿所のイメージ



5 その他（積極的要件の新設）

現行のラブパチ条例は、その規制において、特に外観面についてほとんど触れておらず、宿泊施設等の外観は、付近を通行する児童等、まちのイメージ及び雰囲気等に影響を及ぼすため、巷のラブホテルの典型的な特徴を「ラブホテル」の要件として新たに加えることにしました（積極的要件の新設）。

項目、場所等	内容
外壁又は外部から見通すことができる内部	「休憩」相当の表示又はその料金の表示がある場合
建築物の出入口又はこれに近接する場所	目隠しその他外部から見えにくくする設備がある場合
駐車場の車両の出入口	のれんその他外部から見えにくくする設備がある場合
出入口から客室までの通路	従業者と面接（ <u>直接の面接に限る。</u> ）をしないまま客室に入ることができる場合
フロント等	フロント等にカーテン等が取り付けられ、客との面接を妨げることができる状態にある場合
料金徴収の方法及び場所	客室内に設置されている機械設備で、宿泊等の料金を徴収する場合
駐車場	次の風営法上の車庫のいずれかに該当する場合 ① 車庫と個室が接着している場合 ② 宿泊等施設の出入口が、車庫の車両の出入口に限定されている場合 ③ 車庫と個室との間にその通行のための専用通路（E V、階段等を含む。）が設けられている場合
その他市長が別に定める宿泊等施設	その外観（屋外広告物を含む。）が、性的感情を刺激し、青少年の健全育成に支障を来し、若しくは付近の住民の生活環境を損ない、又はこれらのおそれがあると認められる場合

以上