

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

(平成16年9月29日)
(西宮市条例第5号)

沿革

平成25年7月10日 条例3号 [1]
平成28年7月14日 条例4号 [2]
平成30年3月28日 条例42号 [3]

(目的)

第1条 この条例は、市内における旅館業、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について必要な規制を行うことにより、良好な居住環境及び教育環境の保全及び向上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 (第3号に規定する営業を除く。) をいう。
- (2) 風俗営業 [風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律](#) (昭和23年法律第122号。以下「風営適正化法」という。) 第2条第1項各号に規定する営業をいう。
- (3) 店舗型性風俗特殊営業等 [旅館業法](#) 第2条第2項及び第3項に規定する営業のうち[別表第1](#)に定める基準に適合しないもの及び風営適正化法第2条第6項第4号に規定する営業をいう。

[3]

(市長の同意)

第3条 旅館業、風俗営業又は店舗型性風俗特殊営業等 (以下「旅館業等」という。) の用途に供する建築物を建築 (新築又は規則で定める増築若しくは改築をいう。以下同じ。) しようとする者 (以下「建築主」という。) は、規則で定めるところにより、市長の同意を得なければならない。建築主が他の者をして旅館業等の用途に使用させる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

- 2 何人も、前項の同意を得ずに、旅館業等の用途に供する建築物を建築してはならない。
- 3 建築主は、[建築基準法](#)（昭和25年法律第201号）第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認の申請前（[都市計画法](#)（昭和43年法律第100号）第32条の規定により公共施設の管理者の同意を得なければならない場合は、当該同意の申請前）に、第1項の同意の申請を行わなければならない。
- 4 市長は、第1項に規定する同意をし、又は同意をしない決定をしようとする場合は、西宮市附属機関条例（平成25年西宮市条例第3号）別表に規定する西宮市旅館業等審査会（以下「審査会」という。）の意見を聴かなければならない。ただし、風営適正化法第2条第1項第4号に規定するまあじやん屋の用途に供する建築物を建築しようとするときは、この限りでない。〔1〕〔2〕
- 5 市長は、旅館業等の用途に供する建築物の敷地の全部又は一部が次条に規定する禁止区域等にあるとき又は当該建築物（第5条に規定する営業の用途に供する建築物に限る。）が同条に規定する駐車施設を設置しないときは、同意しないものとする。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。
- 6 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い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。

（禁止区域等）

第4条 建築主は、次の各号に掲げる区域及び場所において、旅館業等の用途に供する建築物を建築してはならない。

- (1) [別表第2](#)左欄に掲げる用途に応じ、それぞれ同表右欄に定める区域
- (2) 鉄道駅から300メートルを超える範囲にあつては、当該建築物の敷地が幅員20メートル以上の道路（[建築基準法](#)第42条第1項から第4項までに該当する道路をいう。）に接していない場所

（駐車施設）

第5条 建築主は、風営適正化法第2条第1項第4号に規定する営業（まあじやん屋を除く。）又は同項第5号に規定する営業の用途に供する建築物を建築する場合は、規則で定める自動車及び自転車の駐車施設を設置しなければならない。〔2〕

（同意の失効）

第6条 第3条第1項の同意は、建築主が当該同意を受けた日の翌日から起算して1年以内に当該同意に係る建築物の建築に着手しないときは、その効力を失うものとする。ただし、市長が災害その他のやむを得ない事由があると認めるときは、審査会の意見を聴いた上で、1年を超えない範囲でこれを延長することができる。

(計画の公開等)

第7条 建築主は、第3条第1項の同意を得ようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、建築等事前相談書を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により建築等事前相談書を提出した建築主は、速やかに、規則で定めるところにより、当該建築物の建築計画を記載した標識を設置するとともに、当該建築物の敷地周辺の住民その他の規則で定める者と協議しなければならない。ただし、規則で定めるときは、この限りでない。

(指導)

第8条 市長は、建築主に対して、前条第1項の規定により提出された建築等事前相談書に係る建築物の建築について、必要な指導を行うことができる。

(工事完了の届出)

第9条 第3条第1項の同意を得た建築主は、当該同意を得た建築物の建築工事を完了したときは、当該建築物の建築工事が完了した日から7日以内に市長に工事を完了したことを届け出なければならない。

(建築物の検査)

第10条 市長は、前条の規定による届出を受理したときは、建築物が第3条第1項の同意に係る申請事項及び同意に付された条件に適合しているかどうかを検査し、その結果を建築主に通知をするものとする。

(準用)

第11条 建築物（新築工事中のものを除く。）の全部又は一部について、次の各号のいずれかに該当する用途の変更を行おうとする場合においては、第3条から前条までの規定を準用する。この場合において、第3条第1項中「を建築（新築又は規則で定める増築若しくは改築をいう。以下同じ。）」とあるのは「に用途変更」と、「を建築しよう」とあるのは「に用途変更しよう」と、第3条第2項及び第4項ただし書、第4条並びに第5条中「を建築」とあるのは「に用途変更」と、第3条第3項中「[都市計画法](#)（昭和43年法律第100号）第32条の規定により公共施設の管理者の同意を得なければならない場合は、当該同意の申請前」とあるのは「当該確認が必要ない場合は、用途変更の工事に着手する前」と、第6条、第7条第2項、第8条及び第9条中「の建築」とあるのは「の用途変更」と読み替えるものとする。

(1) 旅館業等のいずれかの用途に供する場合

(2) 旅館業等の用途に供する床面積の合計を規則で定める範囲を超えて拡張する場合

(違反者に対する措置)

第12条 市長は、第3条第2項（前条において準用する場合を含む。）の規定に違反して建築物を建築し、若しくは用途を変更し、又はこれらの行為を行おうとする建築主又は当該建築物の所有者若しくは占有者に対し、当該行為の中止若しくは計画の変更を命じ、又は相当の期限を定めて原状回復を命じ、若しくはこれにより難い場合は、これに代わる措置をとるよう命ずることができる。

2 市長は、第10条の規定により建築物を検査した結果、第3条第1項の同意に係る申請事項及び同意に付された条件に適合していないと認めるときは、同項の同意を取り消し、又は建築主若しくは当該建築物の所有者若しくは占有者に対し、相当の期限を定めて原状回復を命じ、若しくはこれにより難い場合は、これに代わる措置をとるよう命ずることができる。

3 市長は、前2項の規定による命令に従わない者があるときは、当該事実の公表を行う等必要な措置をとることができる。

（協定）

第13条 市長は、良好な居住環境及び教育環境の保全及び向上のために必要と認める場合は、建築主に対し必要な協定の締結を求めることができる。

2 建築主は、前項の規定による協定の締結の請求があったときは、これに応ずるよう努めなければならない。

3 市長は、前2項の規定により協定を締結したときは、当該協定の内容を公表するものとする。

（立入調査等）

第14条 市長又はその命じた者は、この条例の施行に必要な限度において、他人の土地若しくは建築物に立ち入り、当該土地若しくは建築物若しくは当該土地若しくは建築物において行われている行為の状況を調査し、又は関係者に対し、必要な指示若しくは指導を行うことができる。

2 前項の規定により他人の土地又は建築物に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

（委任）

第15条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第16条 第12条第1項の規定による命令に違反した者は、1年以下の懲役又は20万円以下の罰金に処する。

第17条 第3条第2項（第11条において準用する場合を含む。）の規定に違反した者は、20万円以下の罰金に処する。

第18条 次の各号の一に該当する者は、5万円以下の罰金又は科料に処する。

(1) 第9条(第11条において準用する場合を含む。)の規定による届出をしない者

(2) 第14条第1項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者
(両罰規定)

第19条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従事者が、その法人又は人の業務に関して、第16条から前条まで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各本条の罰金刑又は科料刑を科する。

付 則

(施行期日)

第1条 この条例は、平成16年10月1日(以下「施行日」という。)から施行する。

(経過措置)

第2条 この条例施行の際現に改正前の西宮市環境保全条例(平成8年西宮市条例第20号)第47条第1項の規定により市長に提出されている同意申請に係る取扱いについては、なお従前の例による。

2 この条例施行の際現に改正前の西宮市環境保全条例第49条第1項の規定により市長に提出されている建築事前相談書並びに同条第2項の規定による標識の設置及び協議については、施行日以後は、それぞれ条例第7条第1項の建築等事前相談書並びに同条第2項の規定による標識の設置及び協議とみなす。

3 この条例の施行日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(西宮市附属機関条例の一部改正)

第3条 西宮市附属機関条例(平成11年西宮市条例第36号)の一部を次のように改正する。

[次のよう略]

(西宮市環境保全条例の一部改正)

第4条 西宮市環境保全条例の一部を次のように改正する。

[次のよう略]

付 則 (平成25年7月10日西宮市条例第3号[1]西宮市附属機関条例付則11条による改正付則抄)

(施行期日)

第1条 この条例は、平成25年8月1日から施行する。〔以下略〕

付 則 (平成28年7月14日西宮市条例第4号[2])

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成30年3月28日西宮市条例第42号〔3〕西宮市旅館業法施行条例等の一部を改正する条例3条による改正付則）

この条例は、平成30年6月15日から施行する。

別表第1（第2条関係）

- (1) 外部から内部を見通すことができ、かつ、営業時間中自由に入出入りすることのできる玄関があること。
- (2) 利用者が自由に利用することができ、かつ、客室数に応じた広さを有するロビー、応接室その他これらに類する施設があること。
- (3) 玄関から容易に見え、かつ、利用者等と開放的に対面して応対する構造のフロント又は帳場があること。
- (4) 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の施設があること。
- (5) 利用者等が自由に利用することのできる男女別便所があること。
- (6) 周辺の良い居住環境及び教育環境を損なわない外観であること。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める構造又は設備があること。

別表第2（第4条関係）

〔2〕

用途	区域
旅館業	次の各号のいずれかに該当する区域 (1) 都市計画法 第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域(以下「住居専用地域」という。)及び住居専用地域の周囲100メートル以内の区域 (2) 学校、図書館、公民館、児童福祉施設、公園その他規則で定める施設(以下「教育文化施設等」という。)の敷地境界から100メートル(左欄に掲げる用途に供する建築物の敷地の全部が 都市計画法 第8条第1項第1号に規定する商業地域(以下「商業地域」という。)に位置する場合にあっては、50メートル)以内の区域 (3) 通学路の側端から30メートル以内の区域

風俗営業(次項に規定するものを除く。)	次の各号のいずれかに該当する区域 (1) 住居専用地域及び住居専用地域の周囲100メートル以内の区域 (2) 教育文化施設等の敷地境界から200メートル(左欄に掲げる用途に供する建築物の敷地の全部が商業地域に位置する場合にあっては、100メートル)以内の区域 (3) 通学路の側端から30メートル以内の区域
風営適正化法第2条第1項第4号に規定するまあじやん屋	次の各号のいずれかに該当する区域 (1) 住居専用地域及び住居専用地域の周囲100メートル以内の区域 (2) 教育文化施設等の敷地境界から100メートル(左欄に掲げる用途に供する建築物の敷地の全部が商業地域に位置する場合にあっては、50メートル)以内の区域 (3) 通学路の側端から30メートル以内の区域
店舗型性風俗特殊営業等	次の各号のいずれかに該当する区域 (1) 住居専用地域並びに 都市計画法 第8条第1項第1号に規定する第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域並びにこれらの地域の周囲100メートル以内の区域 (2) 教育文化施設等の敷地境界から200メートル以内の区域 (3) 通学路の側端から60メートル以内の区域

備考

- 1 「学校」とは、[学校教育法](#)（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校をいう。
- 2 「図書館」とは、[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（西宮市立図書館条例（昭和36年西宮市条例第3号）第2条に規定する図書館に設置する分館を含む。）をいう。
- 3 「公民館」とは、[社会教育法](#)（昭和24年法律第207号）第21条第1項又は第2項の規定により設置された公民館をいう。
- 4 「児童福祉施設」とは、[児童福祉法](#)（昭和22年法律第164号）第7条に規定する施設をいう。
- 5 「公園」とは、[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並びに公の管理する一般に開放された児童遊園及び緑地等をいう。
- 6 「通学路」とは、児童が通学のために平常登下校している道路で、学校長が定めるものを基準として、審査会の意見を聴いた上で市長が告示したものをいう。