

# 姫路市ホテル等の建築等の適正化に関する条例

平成21年 6月29日

姫路市条例第 44 号

## (目的)

第1条 この条例は、ホテル等の建築、修繕及び模様替並びに建築物のホテル等への用途の変更の適正化に関し必要な事項を定めることにより、良好な生活環境の維持及び都市環境の形成を図るとともに、青少年の健全な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、当該各号に定めるところによる。

- (1) ホテル等 旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業の用に供する施設をいう。
- (2) 建築 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築をいう。
- (3) 修繕 建築基準法第2条第14号に規定する大規模の修繕をいう。
- (4) 模様替 建築基準法第2条第15号に規定する大規模の模様替をいう。
- (5) 用途の変更 建築基準法第87条第1項の規定による用途の変更をいう。
- (6) 建築物 建築基準法第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (7) 商業地域 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する商業地域をいう。

## (建築等の制限)

第3条 何人も、次に掲げる敷地（以下「規制対象敷地」という。）に別表に定める構造及び設備の基準（以下「構造設備基準」という。）に適合しないホテル等の建築をし、規制対象敷地に存するホテル等についてその構造及び設備が構造設備基準に適合しないこととなる修繕若しくは模様替をし、又は規制対象敷地に存する建築

物の全部若しくは一部を構造設備基準に適合しないホテル等に用途の変更をしてはならない。

- (1) 商業地域以外の地域内に存する敷地（その一部が同地域内に存するものを含む。）
- (2) 商業地域内の次に掲げる区域内に存する敷地（その一部が同区域内に存するものを含む。）

ア 次に掲げる施設の敷地（これらの用に供するものと決定した土地を含む。）

の周囲200メートルの区域

(ア) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校、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

(イ) 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

(ウ) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条第1項に規定する児童福祉施設

(エ) 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29条に規定する博物館に相当する施設

(オ) 社会教育法（昭和24年法律第207号）第20条に規定する公民館

イ 姫路市都市景観条例（昭和62年姫路市条例第5号）第14条に規定する都市景観形成地区又は同条例第15条に規定する風景形成地域に属する区域

- (3) 商業地域内に存する敷地（その一部が商業地域内に存するものを含む。）で、その周囲200メートルの区域が規則で定める住宅密集地に該当しているもの

（建築等の同意）

第4条 規制対象敷地におけるホテル等の建築、規制対象敷地に存するホテル等の修繕若しくは模様替又は規制対象敷地に存する建築物の全部若しくは一部のホテル等への用途の変更（以下「規制対象建築等」という。）をしようとする者は、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項（これらの規定を同法第87条第1項にお

いて準用する場合を含む。)の規定による確認の申請を行う前(当該申請を要しない場合にあつては当該規制対象建築等の工事に着手する前)に、市長の同意を得なければならない。

2 前項の同意を得ようとする者は、同意申請書その他規則で定める書類を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請(以下「同意申請」という。)があつたときは、姫路市ホテル等建築審議会の意見を聴いて、同意の可否を決定するものとする。

4 市長は、前項の規定により同意の可否を決定したときは、その結果を、当該同意申請を行った者に通知するものとする。

(同意の制限)

第5条 市長は、前条第1項の同意を得ようとする規制対象建築等が、構造設備基準に適合しないホテル等の建築、その構造及び設備が構造設備基準に適合しないこととなるホテル等の修繕若しくは模様替又は構造設備基準に適合しないホテル等への用途の変更であるときは、同意をしてはならない。

(建築等の計画の公開等)

第6条 規制対象建築等をしようとする者は、同意申請を行う前に、規則で定めるところにより、規制対象建築等に係る敷地の公衆の見やすい場所に、当該規制対象建築等の計画の概要を記載した標識を設置しなければならない。

2 前項の標識は、当該規制対象建築等が完了する日まで設置しなければならない。

3 規制対象建築等をしようとする者は、関係住民から当該規制対象建築等に関する事項について説明を求められた場合には、当該事項について必要な説明をしなければならない。

4 規制対象建築等をしようとする者は、前項の説明をしたときは、説明を求められた事項及び説明をした内容を市長に報告しなければならない。

(助言等)

第7条 市長は、規制対象建築等をし、又はしようとする者に対し、当該規制対象建築等の適正化を図るため必要な助言又は指導をすることができる。

(中止命令等)

第8条 市長は、次に掲げる者（以下「命令対象者」という。）に対し、当該規制対象建築等の中止を命じ、又は相当の期限を定めて、原状回復を命じ、若しくは原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。

(1) 第4条第1項の同意を得ずに規制対象建築等をし、又はしようとする者

(2) 虚偽の同意申請により第4条第1項の同意を得て規制対象建築等をし、又はしようとする者

(公表)

第9条 市長は、命令対象者が前条の規定による命令に従わないときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、その旨を当該命令対象者に通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(立入検査)

第10条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、規制対象建築等の現場又は建築、修繕若しくは模様替が行われたホテル等及びその敷地若しくは用途の変更により設けられたホテル等及びその敷地に立ち入り、検査させることができる。

2 前項の規定による立入検査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 第1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釈してはならない。

(審議会)

第11条 第4条第3項の規定により市長から意見を求められた事項その他市長が必要と認める事項を審議するため、姫路市ホテル等建築審議会を設置する。

2 姫路市ホテル等建築審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(委任)

第12条 この条例に定めるもののほか、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13条 第8条の規定による命令に違反した者は、6月以下の懲役又は30万円以下の罰金に処する。

2 第10条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、10万円以下の罰金に処する。

(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員が、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同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成21年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に第4条第1項の確認の申請（当該申請を要しない規制対象建築等にあつては、工事の着手）がなされる規制対象建築等について適用する。

3 施行日前に、姫路市ホテル等建築に関する要綱（平成5年4月1日制定）の規定によりなされた同意、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされた同意、手続その他の行為とみなす。

附 則

(施行期日)

この条例は、平成30年6月15日から施行する。

別表（第3条関係）

1 次に掲げる要件を満たす玄関帳場が設けられていること。

(1) 客の出入りを確認できる場所に設けられていること。

(2) カーテン、囲い等によって遮断されておらず、客と直接対面できる構造であること。

2 玄関帳場に接し、規則で定める床面積を有するロビーが設けられていること。

- 3 規則で定める床面積を有する食堂（調理室を含む。）が設けられていること。  
ただし、当該ホテル等の立地条件等を勘案して、市長が特に食堂を設ける必要がないと認めたときは、この限りでない。
- 4 駐車場の出入口に、駐車場内を見通すことができないようにするための遮へい物を設けていないこと。
- 5 駐車施設等から玄関帳場を経由せず、直接個々の客室に出入りできる構造になっていないこと。
- 6 外観の意匠、形態及び色彩が付近の生活環境を損なわないものであって、規則で定める要件を満たしたものであること。
- 7 屋外広告物が付近の生活環境を損なわないものであること。