

会 議 要 旨

(1 / 1 5)

会議の名称	川越市ホテル等建築審議会
開催日時	平成30年7月25日(水) 午後1時30分開会 ・ 午後3時15分閉会
開催場所	川越市役所本庁舎7階 第5委員会室
会 長	長嶋委員
副会長	関本委員
出席者	長嶋委員、小松委員、岡田委員、田村委員、丸山委員、 小寺委員、堀川委員 (8名中7名)
欠席者	関本委員
会議の公開	公開
傍聴人	無
諮問者	開発指導課 刀根課長、堀口副主幹、岩田主査
事務局職員	開発指導課 中屋副課長、森井主査
会議次第	1. 開会 2. 議題 (1) 川越市ホテル等建築適正化条例について 3. 閉会
配布資料	次第、諮問書(写)、委員名簿、Aホテル等建築審議会用 資料(5種類)、B参考資料(17種類)

署 名 会 長

※原本には署名があります。

副 会 長

(欠席のため署名を代理する委員)

※原本には署名があります。

議 事 の 経 過

定刻どおり開会。

次第に従って進行。

事務局から開催趣旨等を説明。

(事務局)

本日は、個別の事業案件でなく、「川越市ホテル等建築適正化条例」について意見を伺いたいので開催した。

したがって、臨時委員の選任及び関係課の招集は行っていない。

議事の進行は、資料にしたがって論点5までを概ね2時間以内で議論していただきたい。

いただいた意見については、全て答申に盛り込みたい。ただし、要旨が重複している場合には事務局がまとめる。

作成した答申案については、委員の皆様へ郵送でお送りし、内容をご確認いただいた後、市長に答申したい。

よろしいか。

特になかったため、引き続き配布資料の確認。

委嘱書を席に置いたことについても了承を求めた。

傍聴人がいないことを報告。

議事に入る。

議 事 の 経 過

(議長)

事務局から諮問書の朗読をお願いします。

(事務局)

諮問書を読み上げ。

(議長)

諮問の内容について諮問者から説明をお願いします。

(諮問者)

資料 A1～A3 を説明。

引き続き資料 A4 の論点 1 を説明。

(委員)

既に旅館業法が改正されており、追い込まれた中での検討なのかという印象をもったが、この条例は青少年の健全育成のためのものであるので、そうした観点から意見を述べて良いのか。

また、意見については、全て答申に入れるという説明があったが、この場は決は採らずに、1人1人の意見を尊重していただけるということか。

(諮問者)

おっしゃるとおりである。

(議長)

それでは論点 1 についてご意見を伺いたい。

議 事 の 経 過

(委員)

簡易宿泊所については、いわゆる民泊などに対する需要の変化なのかと感じている。我々は、条例の目的にしたがって建築を可とするか否かを議論しているが、民泊について地域住民が心配するような適切な状況にないものを取り締まる条例はあるのか。

(諮問者)

民泊については、住宅宿泊事業法により埼玉県が届出先になっている。したがって、別の法令で県が取り締まることになる。

(委員)

資料によると、旅館業法の改正は全体的には規制緩和のようであるが、罰則は強化されていると思う。川越市では強化しないのか。

(諮問者)

川越市ホテル等建築適正化条例の論点の中には挙げていない。

(委員)

条例の目的である「快適で良好な都市環境を形成し、併せて青少年の健全な教育環境を実現する」を達成するため、ラブホテルとして営業できそうな構造のものは建てさせないといったことが趣旨になっていると思うが、ターゲットが民泊になると性質が異なってくるのではないか。

民泊が盛んになったときに地域住民が懸念するのは、公共マナーが違ふ外国人が多くやってきて、青少年や街にとっての良好な環境を保つことができるのかである。

しかし、残念ながらこの条例ではそうしたことは触れることができないということか。

議 事 の 経 過

(諮 問 者)

民泊については、住宅宿泊事業法で規制するものであり、本市のホテル条例においては対象外となる。

ただし、民泊であっても旅館営業の形態をとるものについては該当する可能性はあり、取扱いが不透明な部分もある。あくまで、本市の条例においては、建築基準法上の確認が必要なものや用途の変更を行うものが対象となるので、こうしたことが無い場合には対象外となる。

(委 員)

説明はわかるが、諮問を受けている内容と心配していることが一致しない。今までは、ラブホテルを建てさせないための議論をしてきたと思うが、資料を見ていると、今後予想されることとしてこれまでと違う内容が入っているので、何を聞かれているのかははっきりしない。

(事 務 局)

民泊については、色々な情報があると思う。

ただ、ホテル条例については、旅館業法を対象として枠組みを作っているので、民泊とは一線を画している。議論をお願いしたいのは、旅館業法が適用されるものについてである。

民泊において地域の皆様が心配することの内、たとえばごみの話は環境でといった雰囲気であるが、明確なものはなく心配事が多いという話はよく聞く。

しかし今回の条例については、旅館業法が適用されるものについて議論をいただきたい。

議 事 の 経 過

(議長)

論点1は、簡易宿所営業を対象とすることの是非であるので、簡易宿所として上がってきたものを引き続き対象とするのかについて意見を求められていると思うがどうか。

(委員)

想定される件数はどのくらいか。件数が多いとその度に審議会を開くのかということになる。

(委員)

民泊にあたるようなものが入ってくるのかよくわからないが、民泊に関わるものについては、目的に則った別の条例を定めるべきである。

(諮問者)

想定される件数についてはわからない。

(事務局)

昨年、相談件数としては3件程度である。今年に入ってから2～3件相談があり、内1件は本格的にやりたいとのことである。

都度審議会を開くのかについては、おっしゃるとおりである。

営業形態がホテル・旅館営業、簡易宿所営業、その他のどれにあたるのかは、旅館業法を所管する保健所の食品・環境衛生課でご判断いただいている。その上で、旅館業法の対象になるものは、当課に相談していただくという順番をとっている。

(委員)

ただ今の説明から、この条例にあてはまる簡易宿所を新規にやりたいという相談は件数としてあまりないと解釈した。また、民泊については別の条例をつくるべきである。

議 事 の 経 過

(議長)

他にあるか。無ければ次の論点の説明をお願いしたい。

(諮問者)

論点 2 - 1 を説明。

(委員)

論点 2 は 2 - 1 から 2 - 8 までであるが、1 つずつ進行するのか。

円滑な議事進行のため、2 - 8 までとおして審議することとなった。

(諮問者)

論点 2 - 2 から 2 - 8 まで説明。

(議長)

論点 2 についてご意見を伺いたい。

(諮問者)

複合施設については、先般審議していただいた西口の複合施設のようなものをご想像いただきたい。

(委員)

ある地方都市にある複合施設を訪れた際に、非常にわかりづらいと感じた。まず、上がるためのエレベーターがどこにあるかわからない。近くに階段も見当たらない。災害等があった場合に避難できるかとても心配である。

複合施設の件数は、市内ではそれほど多くならないと思う。したがって案件ごとに検討しても差し支えないので、条例の改正は必要ないと考える。

議 事 の 経 過

(委員)

旅館業法が改正されたため、変えなければならない部分もあると思う。面積や数については現実的に見直し、複合施設等を作りやすくしても良い。

しかし、ラブホテルを作らせないという目的において、公共スペースの可視化のためにも、利用客が他からもわかることは必要であり、そうした施設は残すべきでは。フロントについても、公共スペースを見る人が必要であり、あった方が良い。

(委員)

業界からのアンケートの中で、食堂や集会施設については必要ないのではといった意見があるようだ。集会施設等については、ラブホテルにしないということにおいてはいらぬように思う。また、災害時等はあった方が良いという気持ちはわかるが、そうしたことが数十年ないのであれば、その場で考え対応できればと思う。

ホテルの利用者だけでなく外部の人も利用できるようなトイレについては、あった方が将来のためにも良いのではないか。

(委員)

フロント、帳場は対面で絶対にあつた方が良い。理由はこのアンケートと同じである。

議 事 の 経 過

(議長)

食堂についてはどうか。

(委員)

例えば他市などで条文を削除した際に具体的にどういった影響があったか把握しているか。

(諮問者)

知る限りではないようである。

ただ、ラブホテルにロビーや食堂を設ける際には、一定の大きさ以下にしなければならないことになっており、越えるものを備えた場合には、風適法のラブホテルに該当することは難しくなる。

(委員)

条文を削除するのは簡単だが、これまで培ってきたものが崩れると思うので、できれば残した上で特殊な施設については別途考えた方がよい。

(諮問者)

簡易宿泊所については、ホテル・旅館とはやはり異なるので、ロビーや食堂の規定を外しても良いという想定はしている。

議 事 の 経 過

(議 長)

論点 2 - 8 についてはどうか。

(諮 問 者)

旅館業法の改正により、最低床面積なども緩和され、1 部屋からでも営業ができるようになった。規則になるが、15 m²以下が1 / 4 という規定が合わなくなる。旅館業法との整合性を保つ意味ではどうかというところがある。

(委 員)

同じような条例を改正しているところは。

他市の情報はどうか。

(諮 問 者)

渋谷区が既に条例を改正しているので、資料として付けている。

会議室は削除。ロビー及び食堂については緩和するなどして、旅館業法に近づけているが、区としてラブホテルは建てさせたくないということで、規定そのものは残しているようだ。

(委 員)

ラブホテルを建てさせないということについて、他市などでは別の条例があるのか。

(事 務 局)

川越市では、ラブホテルを建てさせないということについて、別の条例はない。

議 事 の 経 過

(委員)

旅館たるもの4部屋は必要なのではないか。よってこのままで良いのでは。我々が持っているホテル・旅館のイメージがあり、これに見合わないものについては、別途何かをもうけるべきであって、本条例では無視しても良いのでは。

(諮問者)

法律は、全国の色々なケースを想定していると思う。

(委員)

条例の中でのホテル・旅館の定義を変えれば良いと思う。

議 事 の 経 過

(議長)

他に意見はないか。なければ次の論点に移ってほしい。

(諮問者)

論点3を説明。

(事務局)

正に今回のような会議を開きたいときのためである。

また、先ほどもあったように、簡易宿所などについて多くの案件が上がった場合、都度開くことは難しいので、基準に合うものについてはそのまま同意を出すことができるようにし、見合わないものは審議会にかけるようにしてはどうかということである。

(委員)

これまで、簡易宿所の関係で審議会は開かれたことはない。現時点でそれほど回数が開催されるとは考えにくいので、ただし書き規定を適用するときのみ開催というのはいかがなものか。

また、ホテル等が新築される際には、審議会に地域の方が来ることになっているが、ただし書きが適用されないから良いのだとして開催しないことは、民意を反映する機会を失うことになるので反対である。

今まで不都合がなかったのだからこのままで良い。

(委員)

今までは想定していなかったようなことが起こった際に、それが一体何なのかやどう街に関係するのかを知るためにも、関係する各課の方、専門家が参加できるような会議体であると良い。

議 事 の 経 過

(議長)

続いて論点4をお願いする。

(諮問者)

論点4を説明。

(諮問者)

ホテルは建てることのできる用途地域がいくつかある。

ただし、ラブホテルは商業地域に限られるため、審議する範囲、案件を絞ってはどうかということである。

(議長)

商業地域以外で、正常なホテルとして建築されたものであっても、その後の使い方ラブホテルに変えられてしまう可能性もある。そうしたことを踏まえてどうなのかという趣旨か。

(諮問者)

そのとおりである。

(議長)

ただ先ほど、上がってきた案件については、全て審議していこうという趣旨の意見が出ているので、ここでもそうしたことで良いか。

議 事 の 経 過

(議長)

それでは、論点5をお願いしたい。

(諮問者)

論点5を説明。

(委員)

民泊などの問題は別の条例等で対応し、ホテルを建築するときの個別の案件はこれまで通りで良いと思う。

(委員)

法律の改正でフロントが対面接客でなくなったことについては非常に心配しているが、ホテル・旅館は一定の水準を保つことが必要であり、かつ営業が大変な中で、川越のホテル・旅館については差別化し、応援する仕組みがあっても良いのではないか。

(委員)

我々にはホテル・旅館は全く別のイメージだが、法律では1つになってしまった。普段馴染みのない一般の方にもわかりやすい条例にすべきであると思う。

(委員)

看板などにも制限があったように思うが、それは変わらないのか。ホテル・旅館が1つになったことにより影響はないのか。

(諮問者)

旅館業法の改正に入っていないので論点として扱っていないが、今回は影響がなく、変更する必要はないと考えている。

議 事 の 経 過

(議長)

意見は出つくしたということによろしいか。

スケジュールなどあるか。

(事務局)

今後のスケジュールについて説明。

(議長)

条例の見直しを検討するにあたり、本会の意見を十分反映すること。
他法令とのバランスをとり、本条例の目的を遵守できるものとする
ことをお願いする。

事務局へお返しする。

(事務局)

答申案の作成方法、会議記録への署名等について相談。

答申案を郵送で各委員に送付し、内容を確認していただいた後、市
長に答申することとする。

会議記録については、副会長の関本委員の代理として小松委員に署
名をお願いすることとする。

その他事務連絡後、閉会。