

旅館業者の責務等に関する条例の一部改正について（議案第 44 号資料）

1 条例改正の理由

令和 3 年 5 月に武蔵野市議会に対し、吉祥寺南町 2 丁目の一部地域における環境浄化の推進を求める内容の陳情が提出され、同年 12 月の市議会本会議において、意見付き採択となった。この結果を受け、吉祥寺南町 2 丁目地域にお住まいの方及び事業を営まれる方を対象にアンケートを実施したところ、回答において旅館業を営む建築物の外観や照明の改善について要望があった。また、令和 5 年 6 月及び 8 月には、吉祥寺本町 1 丁目 17 番街区の開発事業に関し陳情が提出され、環境浄化の推進が求められた。

これらを踏まえ、対象施設の建築等又は営業にあたり旅館業者等と環境浄化に資する協議がより効果的にできるよう、旅館業を営む施設の外観等の基準を設けるほか、所要の改正を行う。

2 主な改正内容

(1) 環境浄化に関する条例の理念に基づくものであることを明示する。【第 1 条関係】

改正前	改正後
(目的) 第 1 条 この条例は、旅館業が、観光の振興及び商店街の活性化に資する一方、その施設の周辺における良好な生活環境を害するおそれがあることに鑑み、 <u>旅館業者の責務等</u> を定めることにより、公衆衛生及び市民生活の安定向上に寄与することを目的とする。	(目的) 第 1 条 この条例は、旅館業が、観光の振興及び商店街の活性化に資する一方、その施設の周辺における良好な生活環境を害するおそれがあることに鑑み、 <u>武蔵野市環境浄化に関する条例（昭和 58 年 10 月武蔵野市条例第 29 号）の理念に基づき、旅館業者等の責務等</u> を定めることにより、公衆衛生及び市民生活の安定向上に寄与することを目的とする。

(2) 定義に建築主を追加し、旅館業者と同様の責務があることを明確化する。【第 2 条関係】

改正前	改正後
(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) 及び (2) (略)	(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) 及び (2) (略) (3) <u>建築主</u> その全部又は一部を対象施設として使用する建築物（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号に規定する建築物をいう。第 6 号において同じ。）の建築等を行うものとする同法第 2 条第 16 号に規定する建築主をいう。
(3) 及び (4) (略)	(4) から (7) まで (略)

- (3) 市長との協議について、建築等を行うものはまちづくり条例及び建築計画の事前調整に関する要綱の手續に合わせて行うこととする。また、営業に関しては旅館業法第3条第1項の許可の申請の手續きに合わせて行うこととする。【第4条関係】

改正前	改正後
(市長との協議) 第4条 <u>旅館業者</u>は、次の各号に掲げる日までに、当該各号に定める事項について市長と協議するよう努めるものとする。 (1) <u>対象施設の建築等の着工の日 当該建築等及び当該営業に関する事項</u> (2) <u>当該営業の開始の日 当該営業に関する事項</u>	(市長との協議) 第4条 <u>旅館業者等</u>は、次の各号に掲げる日までに、当該各号に定める事項について市長と協議を開始するよう努めるものとする。 (1) <u>開発事業（武蔵野市まちづくり条例（平成20年9月武蔵野市条例第39号）第2条第1項第7号に規定する開発事業をいう。以下この条において同じ。）にあつては同条例第41条第1項の規定により標識を設置する日、開発事業以外の建築等にあつては同条例第28条第1項に規定する事前調整を行う日 当該建築等及び当該営業に関する事項</u> (2) <u>建築等を行わないものにあつては、法第3条第1項の許可の申請（以下「許可申請」という。）の日 当該営業に関する事項</u>

- (4) 旅館業を営む施設の外觀等の基準を定める。【第5条関係（条例施行規則に基準を定める。）】

改正前	改正後
(対象施設の建築等又は当該営業にあつての必要な措置) 第5条 <u>旅館業者</u>は、対象施設の建築等又は当該営業にあたり、次に掲げる措置を講じなければならない。 (1) (略) (2) <u>対象施設の屋外の装飾及び広告物</u>について、周辺の環境と調和させるよう努めること。	(対象施設の建築等又は当該営業にあつての必要な措置) 第5条 <u>旅館業者等</u>は、対象施設の建築等又は当該営業にあたり、次に掲げる措置を講じなければならない。 (1) (略) (2) <u>対象施設の屋外の装飾、広告物及び外觀</u>について、<u>市長が別に定める基準により</u>周辺の環境と調和させるよう努めること。

- (5) 説明会について、建築等に着工する前と営業開始前の2回行うことを明確化する。【第7条関係】

改正前	改正後
(説明会の開催等) 第7条 <u>旅館業者</u>は、対象施設の建築等又は当該営業にあたり、当該対象施設の周辺の住民等との紛争が生じないように、<u>前条</u>に規定する掲出等の期間中に、当該対象施設の敷地（その用に供するものと決定した土地を含む。）の周囲おおむね100メートルの区域内に存する住民等に対	(説明会の開催等) 第7条 <u>旅館業者等</u>は、対象施設の建築等又は当該営業にあたり、当該対象施設の周辺の住民等との紛争が生じないように、<u>対象施設の建築等にあつては前条第1項第1号に規定する掲出等の期間中に、対象施設の当該営業にあつては同項第2号に規定する掲出等の期間中に、当該</u>

し、説明会の開催等をするよう努めるものとする。	対象施設の敷地（その用に供するものと決定した土地を含む。）の周囲おおむね 100 メートルの区域内に存する住民等に対し、説明会の開催等をするよう努めるものとする。
-------------------------	---

3 施行期日

令和 7 年 7 月 1 日

参考

■ 旅館業者の責務等に関する条例施行規則の一部改正（案）について

旅館業を営む施設の外観等の基準を定める。

条例第 5 条第 1 項第 2 号に規定される規則で定める対象施設の屋外の装飾、広告物及び外観基準は、次のとおりとする。

- (1) 形態・意匠・色彩については、次の要件を満たすものであること。
 - ア 建築物の形態・意匠・色彩は周辺の建築物等と調和したものとなるようにすること。
 - イ 建築物が周囲に圧迫感を与えないよう、部分的なセットバックや、形態や色彩の分節化などの工夫をすること。
- (2) 外構については、道路に面する部分の外構は開放感のあるしつらえとし、にぎわいが感じられ魅力ある沿道景観の形成を図るため、舗装等のデザインを工夫すること。
- (3) 照明・夜間景観については、次の要件を満たすものであること。
 - ア 屋外照明は、暖かみを感じる色温度の低いものを基本とし、落ち着きや安心感がありまちの魅力を創り出すようなものとする。
 - イ 屋外照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。
 - ウ 大規模な建築物の場合は、より一層まちの魅力を創出するよう照明計画を工夫すること。
- (4) 屋外広告物については、次の要件を満たすものであること。
 - ア 周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。
 - イ 文字数や色数は極力少なくし、建築物と調和した色彩とする。
 - ウ 照明は、夜間景観に配慮した落ち着きのあるものとし、点滅するものや光源が露出する装置類は使用を控えること。
 - エ デジタルサイネージ（大型ビジョンや電光ニュース等）を設置する場合は、強い光を放つものや激しい点滅を伴うものにはせず、街並みの魅力を創出するものとなるようにすること。
- (5) 外部には、人の性的好奇心をそそるおそれのある空室の状況を示す表示及び休憩料金の表示を示す広告物が備わっていないこと。

担当課 防災安全部安全対策課