

(趣旨)

第1条 この条例は、市内におけるパチンコ店、ゲームセンター及びラブホテル（以下「建築物」という。）と地域環境との調和を図るため、特定建築行為の手続に関し、必要な事項を定めるものとする。

【解説】

本条例は、計画段階から建築主と事業計画の内容に関して協議を行い、特定建築行為の着手前に近隣関係者への説明会等を実施するなど、パチンコ店、ゲームセンター及びラブホテルと地域環境との調和を図ることを目的とした手続に関する事項を定めるものです。

(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) 建築等 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、同法第87条第1項に規定する用途の変更及び都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (2) 特定建築行為 次に掲げる建築物の建築等をいう。
 - ア パチンコ店 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「法」という。）第2条第1項第4号に規定するぱちんこ屋の営業の用に供する施設をいう。
 - イ ゲームセンター 法第2条第1項第5号に規定する営業の用に供する施設をいう。
 - ウ ラブホテル 法第2条第6項第4号に規定する営業の用に供する施設をいう。
- (3) 事業区域 特定建築行為の用に供する土地の区域をいう。
- (4) 建築主 特定建築行為に係る工事請負計画の発注者又はその代理人をいう。
- (5) 営業者 特定建築行為に係る建築物の営業を行う者をいう。
- (6) 施工者 建築主との契約により特定建築行為を請け負う全ての者をいう。
- (7) 近隣関係者 特定建築行為に伴い生活環境に影響を受けるおそれがある者として規則で定める者をいう。

【解説】

< 第1号関係 建築等 >

建築等とは、建築基準法第2条第13号に規定する建築、同法第87条第1項に規定する用途の変更及び都市計画法第4条第12項に規定する開発行為をいいます。

<第2号関係 特定建築行為>

特定建築行為とは、パチンコ店、ゲームセンター及びラブホテルの建築等をいいます。

また、パチンコ店、ゲームセンター及びラブホテルは、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）における定義を準用しています。

【参考】

（風営法第2条第1項第4号）

まあじゃん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業

（風営法第2条第1項第5号）

スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの（国家公安委員会規則で定めるものに限る。）を備える店舗その他これに類する区画された施設（旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。）において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）

（風営法第2条第6項第4号）

専ら異性を同伴する客の宿泊（休憩を含む。）の用に供する政令で定める施設（政令で定める構造又は設備を有する個室を設けるものに限る。）を設け、当該施設を当該宿泊に利用させる営業

<第3号関係 事業区域>

事業区域とは、特定建築行為を行う上で必要となる土地の区域をいいます。この区域には、道路（建築基準法第42条第1項各号に掲げる道路及び公衆用道路等の公に開放された道）から建築物までの進入路（当該建築物へ進入するために必要な管理道等）や敷地を安定させるために造成する部分（法面や擁壁、排水施設等を含む。）を含みます。

<第4号関係 建築主>

建築主とは、特定建築行為に係る工事請負計画の発注者又はその代理人をいいます。

<第5号関係>

営業者とは、パチンコ店、ゲームセンター及びラブホテルの営業を行う者で、建築主から委託を受け、又は事業を受け継いでパチンコ店、

ゲームセンター及びラブホテルを営業する者をいい、建築主が引き続き営業者になる場合を含みます。

＜第6号関係＞

施工者とは、建築主から特定建築行為に係る設計、施工、監理その他の業務を請け負った者又は当該請負工事の下請負をする者をいいます。

＜第7号関係＞

近隣関係者は、特定建築行為に伴い生活環境に影響を受けるおそれがある者としており、①事業区域に隣接する土地について所有権又は借地権を有する者、②事業区域の土地に存する建築物の所有権、使用賃借による権利又は賃借権を有する者、③事業区域又は事業区域に隣接する土地を含む自治会や町内会等に所属する関係住民などをいいます。

(建築主、営業者及び施工者の責務)

第3条 建築主、営業者及び施工者は、関係法令等を遵守するとともに、市が行う必要な措置に協力しなければならない。

2 建築主、営業者及び施工者は、地域環境との調和に支障を来さないよう十分に配慮するとともに、近隣関係者との良好な関係を保つよう努めなければならない。

【解説】

建築主、営業者及び施工者の責務について定めています。

＜第1項関係＞

建築主、営業者及び施工者は、関係法令と本条例を遵守し、パチンコ店、ゲームセンター及びラブホテルと地域環境との調和を図るため、市が行う必要な措置に対して協力することとしています。

＜第2項関係＞

建築主、営業者及び施工者は、特定建築行為に当たり地域環境に十分配慮し、近隣関係者とコミュニケーションを図り、良好な関係を保つようにすることとしています。

(主な内容)

- ・市が行う指導及び助言への協力
- ・近隣関係者に対する事業計画の説明会の実施
- ・近隣関係者との良好な関係の構築

(事前協議)

第4条 建築主は、特定建築行為を行おうとするときは、当該特定建築行為に関する事業計画（以下「事業計画」という。）について、建築基準法、都市計画法その他関係法令等に基づく許可若し

くは認可の申請又は届出を行う前に、あらかじめ市長と協議しなければならない。

2 事業計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 特定建築行為を行う場所及び用途地域
- (2) 建築物の構造及び規模
- (3) 特定建築行為に係る工事の種別
- (4) 建築主、営業者及び施工者の氏名及び住所（法人その他の団体にあっては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地。以下同じ。）
- (5) 特定建築行為の着手予定日及び完了予定日
- (6) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項

3 市長は、第1項の規定による協議が終了したときは、建築主に当該協議が終了した旨を通知するものとする。

【解説】

建築主が特定建築行為を行うときにしなければならない、市との事前協議に関する事項について定めています。

<第1項関係>

建築主に対し、特定建築行為を行おうとする場合、建築基準法、都市計画法やその他関係する法令等に基づく許可若しくは認可の申請又は届出を行う前に、市と協議をすることを義務付けています。

<第2項関係>

事業計画に記載する事項を定めています。

<第3項>

市は、事前協議が終了したときは、その旨を通知することとしています。

（標識の掲示）

第5条 建築主は、近隣関係者に対する事業計画の説明会（以下「近隣説明会」という。）の開催日から起算して14日前までに、事業区域内の公衆の見やすい場所に規則で定める標識を掲示しなければならない。

【解説】

建築主に対し、事前協議が終了した後、近隣説明会を実施する日から起算して14日前までに公衆の見やすい場所に標識を設置し、事業計画を公表することを義務付けています。

（近隣関係者への説明）

第6条 建築主は、第4条第1項の規定による協議が終了した後、

近隣説明会を実施しなければならない。

- 2 建築主は、近隣説明会の実施に当たっては、事業計画の内容について近隣関係者の同意が得られるよう努めなければならない。ただし、近隣関係者が建築主の説明に応じないとき、その他近隣関係者の同意を得られない理由があるときは、この限りでない。
- 3 前項に規定する近隣関係者の同意を得られない理由とは、次に掲げるものをいう。
 - (1) 近隣関係者が建築主の説明に対して同意できない理由を明らかにしないとき。
 - (2) その他市長がやむを得ないと認めるとき。
- 4 建築主は、近隣説明会を実施した旨を市長に報告しなければならない。

【解説】

建築主が近隣関係者を行わなければならない事業計画の説明会に関する事項を定めています。

<第1項関係>

建築主に対し、特定建築行為の際に、トラブルを防止するため、近隣関係者への説明会を行うことを義務付けています。

なお、本条例は、西脇市内を対象としていることから、他市町の区域に存する近隣関係者に対する事業計画の説明の義務はないものの、地域環境との調和を図る趣旨から、建築主において、他市町の区域に存する近隣関係者に対しても説明をすることが望ましいです。

<第2項関係>

建築主は、近隣説明会において、事業計画について単に説明するのではなく、分かりやすい表現を使うなど誠意をもって行い、近隣関係者から同意が得られるよう努めることとしています。

しかしながら、近隣関係者から地域貢献や追加措置などの過度な要求をされる場合や全ての近隣関係者から同意を得られない場合が考えられます。これらに対して、建築主が誠意をもって対応しているにもかかわらず、近隣関係者の同意が得られないこともあることから、努力義務としています。

<第3項関係>

近隣関係者の同意を得られない理由について、定めています。

<第4項関係>

実施した近隣説明会において、どのような説明がされたのかを確認するために、近隣説明会の実施について市長への報告を義務付けています。

(事業計画の届出等)

第7条 建築主は、近隣説明会を実施した後、特定建築行為の着手日から起算して30日前までに、事業計画を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出による事業計画の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、遅滞なく、当該変更後の事業計画を市長に届け出なければならない。ただし、当該変更が建築主の氏名及び住所の変更である場合においては、当該変更後の建築主がこれをしてしなければならない。

3 市長は、第1項及び前項の届出を受理したときは、建築主に受理した旨を通知するものとする。

【解説】

建築主が市との事前協議及び近隣関係者との説明会を終えた後に行う事業計画の届出に関する事項について定めています。

<第1項関係>

建築主に対し、事前協議及び近隣説明会を終えた後、特定建築行為に着手する日から起算して30日前までに事前協議及び近隣説明会等の意見を反映させた事業計画を市長に届け出ることが義務付けられています。

<第2項関係>

第1項の規定により届け出た事業計画の内容に変更が生じる場合は、変更後の事業計画を市長に届け出ることが義務付けられています。ただし、第4条第2項第4号に規定する施工者の変更及び同項第5号に規定する特定建築行為の着手予定日が延期となる変更の場合、届出は必要ありません。

<第3項関係>

市長は、届出を受理したときは、その旨を通知することとしています。

（着手等の届出）

第8条 建築主は、特定建築行為の着手日から起算して7日前までに、その旨を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る特定建築行為が完了したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

【解説】

建築主が特定建築行為に着手するとき、及び特定建築行為が完了したときに行う事項について定めています。

<第1項関係>

建築主に対し、工事予定期間を明らかにするために特定建築行為に着手する日から起算して7日前までに、その旨を市長に届け出ること

を義務付けています。

< 第 2 項関係 >

建築主に対し、特定建築行為が完了したときは、遅滞なくその旨を市長に届け出ることを義務付けています。

(報告の徴収)

第 9 条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、建築主に対し、特定建築行為に関して報告を求めることができる。

【解説】

地域環境との調和を図るため、特定建築行為の状況等を確認する必要がある場合等において、建築主に対し、必要な事項について報告を求めることができることを定めています。

(指導又は助言)

第 10 条 市長は、必要があると認めるときは、建築主に対し、指導又は助言を行うことができる。

2 建築主は、前項の規定による指導を受けたときは、当該指導により講じた措置の内容について、市長に報告しなければならない。

【解説】

市長が行うことができる建築主に対する指導及び助言に関する事項について定めています。

< 第 1 項関係 >

地域環境及び近隣関係者に悪影響を及ぼすおそれがあると認める場合や事前協議において確認した事業計画を遵守しない場合等に、建築主に対し指導又は助言を行うことができることを定めています。

< 第 2 項関係 >

建築主に対し、第 1 項の規定による指導を受けた場合、その状況を改善するために講じた措置の内容について、報告を義務付けています。

(勧告及び公表)

第 11 条 市長は、建築主が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該建築主に対し、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

- (1) 第 4 条第 1 項の規定による協議をせず、又は虚偽の事実を述べて協議したとき。
- (2) 第 6 条第 4 項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- (3) 第 7 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による届出をせず、又は

虚偽の届出をしたとき。

- (4) 正当な理由なく前条第1項の規定による指導に従わないとき。
2 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

【解説】

市長が行うことができる建築主に対する勧告及び公表に関する事項について定めています。

<第1項関係>

市長は、建築主が本条例に規定する手続を行わない場合は、必要な措置を講ずるよう勧告できることとしています。

<第1号関係>

事前協議を行わないとき、又は虚偽の事実を述べて協議を行ったときは、勧告の対象になります。

<第2号関係>

近隣説明会の実施を報告しないとき、又は虚偽を記載して報告したときは、勧告の対象になります。

<第3号関係>

事業計画若しくは事業計画変更の届出及び事業廃止の届出をしないとき、又は虚偽の届出をしたときは、勧告の対象になります。

<第4号関係>

正当な理由なく指導に従わないときは、勧告の対象になります。

<第2項関係>

市長は、正当な理由がなく勧告に従わない建築主の氏名等を公表することができることを定めています。

(委任)

第12条 この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

【解説】

条例施行に関し必要な事項については、規則により定めることとしています。

(罰則)

第13条 第8条の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、5万円以下の過料に処する。

【解説】

建築主に対する罰則に関する事項について定めています。

第8条に規定する届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、罰則の対象になります。

【参考】

地方自治法（昭和22年法律第67号）第14条第3項

普通地方公共団体は、法令に特別の定めがあるものを除くほか、その条例中に、条例に違反した者に対し、二年以下の懲役若しくは禁錮、百万円以下の罰金、拘留、科料若しくは没収の刑又は五万円以下の過料を科する旨の規定を設けることができる。

（両罰規定）

第15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、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も、同条の過料を科す。

【解説】

第14条の違反者と一定関係にある法人や個人についても同条の罰則の対象となることを定めています。

附 則

この条例は、令和3年4月1日から施行する。

【解説】

この条例の効力がいつから発生するかを定めています。