

令和 5 年度第 1 回奈良市ラブホテル及びぱちんこ屋等建築等規制審議会 会議録			
開催日時	令和 5 年 5 月 3 0 日（火）午後 2 時から 4 時まで		
開催場所	奈良市役所北棟 2 階第 2 0 2 会議室		
出席者	委 員	小島委員、北口委員、藤平委員、高林委員、大森委員 【計 5 人出席】	
	事務局	梅田部長、大井次長、金子課長、荒井課長補佐、多田係長、福島、 岩井	
開催形態	公開（傍聴人 0 人）	担当課	都市整備部建築指導課
議 題 又は 案 件	1. 議案第 202301 号「ぱちんこ店の増改築について」 2. 議案第 202302 号「旅館・ホテル建築等届の報告」		
決定又は 取り纏め 事項	1. 議案第 202301 号について同意。 2. 議案第 202302 号について了承。		
議事の概要及び議題又は案件に対する主な意見等			
1. 議案第 202301 号について（●：委員の意見 ○：事務局の回答） ・事務局より「ぱちんこ店の増改築について」説明 ●平成 20 年建築時の本審議会においても事業主は同じでしたか。 ○当時は、K パワーの物件名称で K ネクスト様が事業主でした。 ●平成 20 年の本審議会の経緯をわかる範囲でお聞かせ願います。 ○既存のぱちんこ店の改築として、前事業主である K ネクスト様が申請され審議会が開催されております。 ●K パワーの前はこの条例がないときにできた建物ですね。もともとは喫茶店の敷地も含めた計画を考えておられて、開発許可関係上、それを切り離して南側敷地の喫茶店と北側敷地のぱちんこ屋と駐車場だけで申請なさったという経過があったような気がしますがいかがですか。 ○今回は、喫茶店と合わせて全てぱちんこ店にしたいというお話が当初ありましたが、開発指導課との協議にて、北側接道道路の拡張が必要との事で断念され、増改築のみ行うこととなりました。 ●実際この喫茶店はどんなふうに使われているのですか。ぱちんこ店がないと成立しない喫茶店ですか。別敷地の別建物施設としてちゃんと機能していましたか。 ○建築確認申請上では、ぱちんこ店敷地とは別になっていますが、隣にあるぱちんこ店を利用したお客様が主な対象と想定されます。 ●都市計画課で景観法の届出が受理されているとのことですが、外観やデザイン看板等どういったところに重点を置いて、審査をなさっているのですか。 ○立面図等にて屋根・壁・看板の仕様や色彩等を審査されています。			

●都市計画課で広告看板の届出受理が行われているため、今回の条例の中では審査することはできないのではないのでしょうか。

○審査項目として条例第一条に歴史的景観の保全と市民の良好な生活環境、青少年の健全育成があります。よって景観法の届出受理は歴史的景観の保全についての判断材料の一つとしてご審議頂ければと思います。

●この審査会からすれば、この条例の総則にあるような、歴史的景観とか市民の良好な生活環境とか主観が入るようなことについて、審査をすることはあまり望ましくないと思います。単なる規制ではなく主観の入るようなところでの指導が入る余地はあるのでしょうか。

○過去の案件では、歩行者の安全が確保できないという理由から審議会で計画変更に至った経緯はあります。

●今回のことに関して、第2章第1節によると条件をクリアしていると思います。また第11条の屋外広告物ではラブホテルに限定されているため、屋外看板については何も言えないのではないのでしょうか。建物によその広告の看板をしてはいけない理由はないため、この看板自体をどうするかということをこの審議会で審議するのは、厳しいと思います。ただ今後は第11条を見直すことは必要かなと思います。

この審査会としては遺憾ではあるけども、条例でより厳しい規制をするということとはできないという判断に至ったということで、この件については一応了承ということにします。

2. 議案第202302号について〈●：委員の意見 ○：事務局の回答〉

・事務局より「旅館・ホテル建築等届の報告」について説明

●前年度の報告を受けての全体的な印象ですが、本条例については時代の流れから言うとラブホテルと旅館ホテル・簡易宿所と区分してること自体がもうあまり意味がなくなっていると思います。住宅がリユースされてホテルになりうるということも示されています。最初の方のスライドであったラブホテルの条件である別表第1（第2条関係）は古く、フロント、帳場、食堂レストラン、会議室がある等は関係なく、宿泊系の施設として町全体の中で機能させていくのかというような、違う視点が必要かと思います。もしこの条例の見直しを検討されるのであれば、ラブホテルというより、市内の宿泊施設と連携してうまくやりながら、定住をされてる方と、良き関係にしていくかその辺を視野に入れた後、抜本的に変えていくようなことの方が大事で、ラブホテル不該当の判断基準は、別表第1（第2条関係）の（6）と（7）ぐらいは良いとして、他は意味をなしていないような気がします。

今後の課題としては、条例自体を抜本的にどう見直していくかをお願いしたいという気持ちを持ちましたがいかがでしょうか。

○そのようにします。

●それでは、この案件についても了承したということにしたいと思います

資 料	【資料1】審議会次第
-----	------------