

## 令和3年度第1回茅ヶ崎市ホテル等建築審議会 会議録

議題	諮問第1号 ホテル等建築計画に係る届出について
日時	令和3年4月26日(月) (議決日)
場所	(書面会議のため設定なし)
出席者氏名	(委員) 浅井委員、金井委員、本木委員、三沢委員 (事務局) 後藤都市部長 森下開発審査課長、三井課長補佐、山崎課長補佐、小柴主任、及川主任
会議資料	資料1 議案書及び議案説明資料 資料2-1 新型コロナウイルス感染症対策のための茅ヶ崎市ホテル等建築審議会運営要綱 資料2-2 書面会議運営方法 資料3 委員名簿 資料4-1 茅ヶ崎市附属機関及び懇談会等の設置及び会議の公開等運営に関する要綱 資料4-2 茅ヶ崎市ラブホテル規制条例、同施行規則 資料4-3 茅ヶ崎市ホテル等建築審議会規則 資料5-1 諮問文書(写し) 資料5-2 茅ヶ崎市ラブホテル規制条例第2条第2号に係る判定一覧 資料5-3 建築計画概要一式
会議の公開・非公開	公開
非公開の理由	
傍聴者数	0名(書面会議のため傍聴不可)

以下、会議録

(事前意見交換)

委員が表決するにあたり、二回に分けて事前の意見交換を行いました。その際における委員の意見、質問等の内容及び事務局からの回答については次のとおりです。

【諮問第1号】ホテル等建築計画に係る届出について

① 委員からの意見・質問等 [浅川委員]

現時点では、質問ございません。

事務局（市）からの回答
承知しました。
② 委員からの意見・質問等 【金井委員】
本件建築物は茅ヶ崎市ラブホテル規制条例第 2 条 2 項に規定するラブホテルに該当しないとした市長の判定は妥当と考えます。
事務局（市）からの回答
承知しました。
③ 委員からの意見・質問等 【本木委員】
①ラブホテル規制条例第 2 条第 2 号ソの、「道路に面する部分の敷地の垣は、生垣又は樹木を用いたもの……」となっていて、図面を見ても生垣とは見られず、「樹木をもちいたもの?」としての取り扱いで事務局は考えているのでしょうか？
②判定一覧の明示箇所の記述では、「緑化地内への植樹は計画されているが、垣(生け垣)の様な面的に密な形状のものは計画されていない」としている判定で、条例との矛盾が見受けられますが、どの様に解釈したらよろしいかお聞かせください。
事務局（市）からの回答
① 条例第 2 条第 2 号ソの趣旨としては、垣を設置「する場合」には圧迫感や閉塞感を軽減し、景観にも配慮している生垣等とすることを求めているものです。当該計画では、植栽を保護するために高さ最大 0.65メートル程度の花壇状の囲いがあり、その中に低木(ジンチョウゲなど 8 種、高さ 0.5メートル程度)及び高木(オオヤマザクラ、高さ 4メートル程度)を植える計画のため、開放性もあり、形態的には同号ソの「垣」には該当しない植栽地であると判断しております。
② 判定一覧の明示箇所の記述で「緑化地内への植樹は計画されているが、垣(生け垣)の様な面的に密な形状のものは計画されていない」と記載した趣旨は、前述のとおり、事務局として計画植栽地が形態的に条例第 2 条第 2 号ソの「垣」に該当しないと判断した旨を記載したものです。このため、同号ソ「生け垣等」に該当するか否かの判断も不要となり、条例との矛盾もないものと考えております。
④ 委員からの意見・質問等 【三沢委員】
諮問 1 に係るホテルの建築計画については、資料を確認したところ「条例第 2 条第 2 項に規定するラブホテルには該当しない」と考えます。
審議会に提出していただきました資料につきましても、当該計画がラブホテルに該当するか否かについて確認すべき内容は全て充足されているものと考えますので、今回の計画に関する意見・質問等はありません。
事務局（市）からの回答

承知しました。

(議決)

委員からの表決書の提出を以て、全会一致で議決しました。その議決結果は次のとおりです。

【諮問第1号】ホテル等建築計画に係る届出について

ラブホテルに該当しないと判定した。

以上

会長署名 金井恵里可

委員署名 本木好幸