

事業主：株式会社東横イン 代表執行役 黒田 麻衣子

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（1/3）

基準	判定結果	判定根拠	
		届出図書の種類	明示箇所
ア 客の使用する自動車車庫及び駐車場（以下「車庫等」という。）は、次の（ア）又は（イ）に該当する構造としないこと。 （ア）その客の宿泊に供される客室に接続する構造 （イ）その客の宿泊に供される客室に近接して設けられ、当該客室の出入口が当該車庫等に面して設けられる構造	適合	3 配置図 5 1階平面図	駐車場から客室へのアプローチについては、1階ロビー及び共用エレベータ等を介する動線で計画されており、車庫等が直接的に客室へ通ずる構造で無いため、審査基準に適合している。
イ 玄関（主として客の出入りに供する出入口をいう。）の扉の材質は、透視可能なものとする。	適合	9 南立面図	玄関の扉の材質は、透視可能な無色透明ガラスを採用しているため、審査基準に適合している。
ウ 床面積が別表第1において収容人員の区分ごとに定める数値以上のロビーを設けること。	適合	5 1階平面図 15 範囲図（ロビー・食堂・多目的広間） 16 求積図（ロビー・食堂・多目的広間）	ロビーの面積は、144.32平方メートルであり、収容人数（378人）に基づいて必要となる面積101.00平方メートル以上が確保され、審査基準に適合している。 （※床面積の算定は、「壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積（建築基準法施行令第二条一項三号）」に基づいている。）
エ ロビーに面する部分の外壁（柱、はり及び構造壁を除く。）は、当該部分の面積の2分の1以上を透視可能な構造とすること。	適合	5 1階平面図 9 南立面図 17 展開図（ロビー・食堂）	ロビーに面する部分の外壁（柱、はり及び構造壁を除く。）は主として南側外壁（一部東側外壁）となっており、当該部分の面積65.23平方メートルに対し、透視可能な部分（サッシ枠を除いたガラス面）の面積は44.73平方メートルであり、外壁の2分の1以上（68.57%）が透視可能となっているため、審査基準に適合している。 なお、風除室については壁面がガラスの透視可能な空間であることから、便宜上、風除室に面する外壁をロビーに面する外壁として取り扱っている。
オ 宿泊者名簿の記載並びに宿泊料金及び客室のかぎの授受を行うためのカウンターをロビーに面して設けることとし、当該カウンターの高さ、長さ及び幅は、次によること。 高さ 1.0メートル以上 1.2メートル以下 長さ 1.2メートル以上 幅 0.4メートル以上	適合	18 フロント（受付カウンター）詳細図	カウンターの寸法は以下のとおりであり、審査基準に適合している。 ■高さ 1.10メートル（1.0メートル以上 1.2メートル以下） ■長さ 5.63メートル（1.2メートル以上） ■幅 0.65メートル（0.4メートル以上）
カ カウンターの最上部から天井（下がり壁又はこれに類するもの（以下「下がり壁等」という。）がある場合は、当該下がり壁等）までの距離は、1.2メートル以上とし、当該部分にガラス又はカーテン等の遮へい物を設けないこと。	適合	18 フロント（受付カウンター）詳細図	カウンター最上部から天井までの距離は1.5メートルであり、当該部分に遮へい物は計画されていないため、審査基準に適合している。

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（2／3）

基 準	判定結果	判定根拠	
		届出図書の種類	明示箇所
キ 床面積が別表第1において収容人員の区分ごとに定める数値以上の食堂又はレストラン（ちゅう房施設を備えたものをいい、以下「食堂等」という。）を設けること。	適合	5 1階平面図 15 範囲図（ロビー・食堂・多目的広間） 16 求積図（ロビー・食堂・多目的広間）	食堂の面積は、107.61平方メートルであり、収容人数（378人）に基づいて必要となる面積101.00平方メートル以上が確保され、審査基準に適合している。 （※床面積の算定は、「壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積（建築基準法施行令第二条一項三号）」に基づいている。）
ク 床面積が別表第1において収容人員の区分ごとに定める数値以上の会議室、集会室、大広間又はこれらに類する施設（以下「会議室等」という。）を設けること。	適合	5 1階平面図 15 範囲図（ロビー・食堂・多目的広間） 16 求積図（ロビー・食堂・多目的広間）	多目的広間の面積は、197.09平方メートルであり、収容人数（378人）に基づいて必要となる面積101.00平方メートル以上が確保され、審査基準に適合している。 なお、多目的広間は会議、集会、展示などでの利用を想定しているため、「会議室等」に該当するものとして取り扱っている。 （※床面積の算定については、「壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積（建築基準法施行令第二条一項三号）」に基づいている。）
ケ ダブルサイズのベッド（その幅が1.3メートル以上のものをいう。）を備えた客室（2人用客室に限る。）の数は、客室総数の2分の1以下とすること。	適合	1 設計概要書 6 2階平面図 7 3～10階平面図 20 ダブルルーム詳細図 21 エコノミーダブルルーム詳細図	客室総数261室に対し、ダブルサイズのベッドを備えた2人用客室は各階9室の合計81室であり、客室総数の2分の1以下であるため、審査基準に適合している。
コ 動力により振動し又は回転するベッド、横臥している人の姿態を映すための鏡（以下「特定用途鏡」という。）で面積が1平方メートル以上のもの又は2以上の特定用途鏡でそれらの面積の合計が1平方メートル以上のもの（天井、壁、仕切り、ついでにその他これらに類するもの又はベッドに取り付けてあるものに限る。）その他専ら異性を同伴する客の性的好奇心に応ずるための設備を備えた客室としないこと。	適合	19 シングルルーム詳細図 20 ダブルルーム詳細図 21 エコノミーダブルルーム詳細図 22 ツインルーム詳細図 23 ハートフルシングルルーム詳細図 27 客室事例写真	客室の設備は以下のとおりであり、審査基準に適合している。 ■ベッド 動力の無い一般的なもので計画されている。 ■鏡 客室壁に設置される鏡は各室に1箇所計画されているが、面積が0.425平方メートルと1平方メートル未満であり、そもそも特定用途鏡として計画されているものではない。 ■その他専ら異性を同伴する客の性的好奇心に応ずるための設備 計画されていない。
サ 客室は、その客の使用する車庫等と当該客室との通路に主として用いられる廊下、階段その他の施設（当該施設の内部が外部から容易に見通すことができるものを除く。）に通ずる出入口を有しないこと。	適合	3 配置図 5 1階平面図 6 2階平面図 7 3～10階平面図	客室の出入口については、共用の廊下へのみ面して設けられ、駐車場へのアプローチについても、共用エレベータ及び外部から視認性の高い1階ロビーを介する動線で計画されているため、審査基準に適合している。
シ ロビー、食堂等又は会議室等が存する階ごとに男子用・女子用の区別ある共用便所を設けること。	適合	5 1階平面図	ロビー、食堂、多目的広間は全て1階に存しており、ロビー及び多目的広間のそれぞれ北側に1箇所ずつ、男子用、女子用を区別したトイレが計画されているため、審査基準に適合している。

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（3／3）

基準	判定結果	判定根拠	
		届出図書の種類	明示箇所
ス 建築物の屋根及び外壁並びに敷地内に設ける工作物（看板を除く。）の色彩は、白色、灰色、茶色又はこれらに類似したものとすること。	適合	9～12 立面図 26 完成予想図（外観）	建築物の屋根及び外壁並びに敷地内に設ける工作物の色調は、以下の通りであり、審査基準に適合している。 ■建築物の外壁は、白色、灰色を基調としている。 ■建築物の屋根は、白色（コンクリート素地色）を基調としている。
セ 建築物及びその敷地内に設ける工作物（看板を除く。以下「建築物等」という。）は、電球その他の発光物によって装飾（建築物等に向けて光を当てることにより、当該建築物等を照らし出すことを含む。）しないこと。	適合	9～12 立面図 24 屋外照明配置計画図 26 完成予想図（外観）	計画されている屋外照明は、装飾を目的としたものではなく、建物へのアプローチ部分や通路部分の安全性を確保するためのものであるため、審査基準に適合している。
ソ 道路に面する部分の敷地の垣は、生け垣又は樹木を用いたもの（以下「生け垣等」という。）とすること（当該生け垣等の下部には、石材その他これらに類する材料を用いた高さ1.0メートル以下の塀又は土止めその他これらに類する工作物を設けることができる。）ただし、市長が、風害又は塩害が著しい等の事情により、生け垣等の設置が困難であると認め、かつ、これに代えて設ける垣の高さが1.5メートル以下のものであるときは、この限りでない。	適合	3 配置図 26 完成予想図（外観）	垣等の計画は以下のとおりであり、審査基準に適合している。 ■垣 緑化地内への植樹は計画されているが、垣（生け垣）のような面的に密な形状のものは計画されていない。 ■土止め 北側道路に面して計画されている植栽地において、その周囲に設置される土止めの高さは最大で0.65メートルである。
タ ホテル等の敷地への車の出入口には、道路から敷地内への見通しを妨げるものを設けないこと。	適合	3 配置図 26 完成予想図（外観）	道路から敷地内への見通しを妨げるものは設置しない計画であるため、審査基準に適合している。
チ 看板の色彩は、白色、青色又は緑色を基調とすることとし、ネオンサインその他光が順次又は一斉に点滅する方式（看板に電球又は蛍光灯を内蔵して発光させる方式のもの又は看板に向けて光を当てることにより当該看板を照らし出す方式のものを除く。）のものとしなないこと。	適合	9～12 立面図 24 屋外照明配置計画図 25 外部サイン詳細図 26 完成予想図（外観）	看板の色彩は以下のとおりであり、審査基準に適合している。 ■建物頂部外部サイン 白色の外壁面に直付けした青色の切り文字サインの看板であり、夜間は、内蔵されたLED光源により文字部分が発光する方式で計画されている（点滅なし）。 ■建物主出入口付近外部サイン（壁面直付け切り文字サイン） 灰色の外壁面に直付けした金属色の切り文字サインの看板であり、夜間は、別に設置する屋外照明によって照らし出す外照方式で計画されている（点滅なし）。 なお、看板として設置されるものは、金属色の切り文字サインのみであるが、灰色の壁面も含めて看板として機能することから、審査基準に適合している。
ツ 屋外照明灯の色彩は、無色とすること。	適合	24 屋外照明配置計画図 26 完成予想図（外観）	屋外照明は全て無色の電球色であり、審査基準に適合している。