

川越市ホテル等建築適正化に関する指導基準

(趣旨)

第1条 この指導基準は、川越市ホテル等建築適正化条例（昭和62年条例第24号。以下「条例」という。）第8条に基づきホテル等の建築について、指導又は助言を行うため必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この指導基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 宿泊 寝具を使用してホテル等を利用することをいう。
- (2) 客 宿泊の目的でホテル等を利用することをいう。
- (3) その他の関係者 飲食、集会、面会等の目的でホテル等を利用する者をいう。
- (4) フロント又は帳場 客、その他の関係者（以下「客等」という。）に応接し、案内、宿泊予約の受付、宿泊者名簿への記入、会計等の業務の用に供するための設備及び場所をいう。
- (5) ロビー等 フロント又は帳場に附属する場所で、待合室又は談話ができるよう椅子、テーブル等を有する室又は場所をいう。
- (6) 宴会場 飲食、宴会等に興を添える形態で音楽、園芸等の興業行為ができるような舞台又はその設備を有する室又は場所をいう。
- (7) 広間 客等が多人数で会合、宴会等を行うことができる座敷をいう。
- (8) 客室 通常、客の宿泊の用に供する室（客室に附属する浴室、便所、洗面所、床の間、押し入れ、板の間、踏込み等を含み、パイプスペース、ダクトスペース等を除く）をいう。
- (9) 指定工程 中間確認 客室の間仕切り壁が出来た時点をいう。
最終確認 関係する他法令等の許可後、営業が可能な時点をいう。

(計画の公開)

第3条 条例第7条第2項に規定する当該敷地付近の住民等は、次に掲げる者とする。

- (1) ホテル等の敷地の周囲おおむね100mの区域内の居住者等
- (2) 前号の区域内の地域が属する小・中学校区のPTA関係者で、当該建築計画について説明を求めるもの

(事前相談)

第4条 ホテル等を建築し、建築しようとする者（以下「建築主」という。）は、川越市ホテル等建築適正化条例施行規則（昭和63年規則第5号）第2条第

1 項のホテル等建築計画届出書の提出に先立ってホテル等建築事前相談書（様式第1号。次項において「相談書」という。）を市長に提出し、必要な指導又は助言を受ける。

2 建築主が相談書を提出するときは、次に掲げる図書を添付するものとする。ただし、市長が事前相談をする上で支障ないと認める場合は、当該図書の全部又は一部を添付することを要しないものとする。

- (1) 営業計画概要書（様式第2号）
- (2) 付近見取図（縮尺2500分の1）
- (3) 建築物用途別周囲現況図（縮尺2500分の1）
- (4) 配置図
- (5) 各階平面図
- (6) 立面図
- (7) 屋外広告物関係図
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める参考図面（着工及び確認）

第5条 建築主は、ホテル等の建築に着工したときは、ホテル等建築着工届（様式第3号）により、市長に届け出るものとする。

2 建築主は、ホテル等の建築が指定工程に到達したときは、ホテル等建築中間確認・最終確認依頼書（様式第4号）を市長に提出することにより、中間確認又は最終確認を受けるものとする。

3 市長は、前項の依頼があったときは、確認を行い、その結果をホテル等建築中間確認・最終確認通知書（様式第5号）により、建築主に通知するものとする。

4 建築主は、ホテル等の建築を完了したときは、ホテル等建築完成届（様式第6号）により、市長に届け出るものとする。

（構造等の基準）

第6条 ホテル等の構造等の具体的な基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 玄関 客等が荷物を持って容易に行き違ふことができる構造であること。
- (2) ロビー等 床面積は、30㎡以上であること。
- (3) フロント又は帳場 次のア及びイのいずれにも該当するものとする。
 - ア 玄関から容易に見えるように客等が通過する場所に位置し、囲い等により客等の出入りを容易にみることができない構造でないこと。
 - イ 相対する客等と従業員が直接面接することができる構造であること。
- (4) 食堂、レストラン又は喫茶室（付随する調理室、配膳室等を含む。）

次のア及びイのいずれにも該当するものとする。

ア 客等の利便を考慮した配置、構造であること。

イ 床面積は、30㎡以上であること。

(5) 共同便所 男女別に、フロント及びロビーと同一階その他必要な階に設けられたものであること。

(6) 客室 次のア、イ及びウのいずれにも該当するものとする。

ア 出入口は、フロント等に通じる共用の廊下に面した構造であること。

イ 内装は、天井及び壁面の仕上材に鏡等を用いない清楚なものであること。

ウ 浴室の内部が当該浴室の外から容易に見えるような構造でないこと。

(7) 駐車場 故意に駐車状況の目視を妨げる構造でないこと。ただし、敷地の形態、周辺の地形、建築物の権利関係等により、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りではない。

(8) 緑化 建築物の敷地の面積のうち、当該面積の5パーセント以上は低木又は草花によって植樹帯を設置したものであること。ただし、近隣商業地域及び商業地域において建築するホテル等で、土地利用上やむを得ないと市長が認めるものについては、他の効果的な方法によることができる。

(9) 建築物、広告物及び広告物を掲出する物件の形態及び意匠等

次のアからエまでのいずれにも該当するものとする。

ア 建築物の外観は、意匠等が著しく奇異ではなく、風格、品格が備わるよう努めたものであること。

イ 屋根、外壁等は、次に掲げる要件を満たすものであること。

(ア) 過度の装飾又は突起物等を設けたものでないこと。

(イ) 過度に派手な色彩を用いたものでないこと

(ウ) 過度の照明設備を設けたものでないこと。

ウ 広告物及び広告物を掲出する物件が、高架水槽又は屋上部分の階段室を覆っていないこと。

エ ネオンサイン等は、次に掲げる要件を満たすものであること。

(ア) ネオン管灯等を、順次又は一斉に点滅させる方式のものでないこと。

(イ) 色彩が、白色又は白色を基調とした3色以内のものであること。

2 前項の規定にかかわらず、条例第4条第4項に規定するホテル等については、構造等の基準に関して別途協議できるものとする。

3 床面積の算定は、次に定めるところによる。

(1) 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によること。

(2) ロビー等又は食堂等が2室以上ある場合は、それぞれの合計面積によること。ただし、2室以上に分かれた当該施設は、一体的に利用し得るものであること。

(建築主の責務)

第7条 建築主は、当該建築物が条例の目的に反しないようにするとともに、それに付随する広告物等が、快適で良好な都市環境及び青少年の健全な教育環境に悪影響を与えないようにするものとする。

2 前項の趣旨にかんがみ、建築主は、次に掲げることを第4条第2項第1号の営業計画概要書に明記するものとする。

(1) 施設の外部には、人の性的好奇心をそそるおそれのある休憩料金その他の表示を示す広告物を備え付けないこと。

(2) 広告物を掲出するにあたっては、付近の景観を損なわないよう十分配慮すること。

(実施細目)

第8条 この指導基準の実施に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この指導基準は、昭和63年4月1日から実施する。

この指導基準は、平成31年4月1日から実施する。