

○ 芦屋市斜面地建築物の制限に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、芦屋市斜面地建築物の制限に関する条例（平成18年芦屋市条例第17号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(接地位置)

第3条 条例第2条第2項ただし書の規則で定める位置は、次の各号に掲げる部分に応じ、それぞれ当該各号に定める位置とする。

- (1) 建築物の部分で地面の上部に張り出しているもの 張り出している部分の地面に対する水平投影の外周線が地面と接する位置。ただし、軒、ひさし、吹きさらしの廊下、バルコニーその他これらに類する床面積に算入されない部分がある場合は、当該床面積に算入されない部分を除いて地面に対する水平投影の外周線が地面と接する位置
- (2) 建築物の周囲に当該建築物と一体的な構造のからぼりがあるもの からぼりの周壁が外側の地面と接する位置。ただし、からぼりの周壁の内側から当該建築物の外壁までの水平距離が2メートルを超える場合は、建築物が周囲の地面と接する位置
- (3) ピロティ、屋外階段その他これらに類するもの 地面と接する柱、壁その他これらに類するものの中心線を結んだ位置

(階数の制限を受けない増築)

第4条 条例第6条第1項第3号の規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる経路の確保のために必要とされる場合の廊下、階段、昇降設備等のみの増築
- (2) 地震に対する安全性の向上を目的とした耐震改修による増築

(許可の手続)

第5条 条例第4条第3項第2号又は第6条第1項第3号若しくは第2項第2号の規定による許可（以下「許可」という。）を受けようとする者は、様式第1号の許可申請書の正本及び副本に、それぞれ許可申請の理由書及び次の表に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
-------	---------

付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁、土地の高低、建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び防火設備の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造
2面以上の立面図	縮尺、開口部の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造
2面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ
日影図（建築基準法（昭和25年法律第201号）第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物に限る。）	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ、建築基準法第56条の2第1項に規定する水平面（以下「水平面」という。）上の敷地境界線からの水平距離5メートル及び10メートルの線（以下「測定線」という。）、建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状並びに建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間又は水平面に生じさせる日影の等時間日影線
その他市長が必要と認める図書	

2 市長は、許可をしたときは、様式第2号の許可通知書により、許可をしないときは様式第3号の許可をしない旨の通知書により、当該申請者に通知するものとする。
（変更等の手続）

第6条 建築主は、許可を受けた後に許可申請書又は添付図書に記載した事項を変更しようとするときは、改めて許可を受けなければならない。ただし、市長が軽微な変更であると認める場合は、この限りでない。

2 建築主は、前条第1項の規定による申請をした後許可を受ける前に、当該申請を取り下げようとするときは、様式第4号の取り下げ届を市長に提出しなければならない。

3 建築主は、許可を受けた後に当該工事を取りやめたときは、様式第5号の取りやめ届に許可通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

（補則）

第7条 この規則の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、平成18年7月1日から施行する。