

第 3 9 回 芦屋市建築審査会 会議要旨

日 時	平成19年7月18日（水） 10：00～12：00		
場 所	北館2階 第3会議室		
出席者	会 長 今中利昭 会長代理 山崎古都子 委 員 小浦久子，糟谷佐紀 事務局 都市環境部建築指導課		
会議の公表	公 開	非公開	部分公開
傍聴者数	0人		

1 議題

第 1 号議案 日影による中高層の建築物の高さの制限に適合しない建築物に増築する件（朝日ヶ丘町）

（事務局より概要説明）

今中会長：各委員より意見，質問等あればお願いします。

山崎委員：階段の手すり部分から壁までの距離は，廊下として必要な幅員を確保しているのか。

事務局：有効 1200 程度は確保できているが，この部分については廊下ではなく階段室という扱いになると思われる。

小浦委員：増築部分の日影と既存部分の日影との関係はどうなっているか。

事務局：増築により新たに発生する日影は現行法の基準に適合しており，かつ既存部分の日影を悪化させないものとなっている。

小浦委員：廊下を増築したとしても，既存住戸の採光は確保できているか。

事務局：採光補正係数は 3.0 に縁側その他があるとして 0.7 を乗じて 2.1 となり，採光は確保できているものと思われる。

今中会長：本件についてはこれで問題ないということによろしいか。

各委員：はい，よろしい。

2 協議事項

地盤面の算定方式の取扱い基準の見直しについて

（事務局より概要説明）

今中会長：各委員より意見，質問等あればお願いします。

山崎委員：ドライエリアの基準が厳しくなっているが，今後基準に適合しない大きなドライエリアは造れなくなるのか。

事務局：造ること自体は問題ないが，その場合は接する地盤の高さをドライエリアの下で算定することになる。

今中会長：この基準により大きな影響を受けるのはどういったものか。

事務局：斜面地での大規模な土木工事を伴うような建築物の規模を抑えることが可能。

小浦委員：基準案文にある「土を入れることが可能な部分」とは何を指すか。

事務局：ドライエリアや建築物が接する地盤の広がりにおいて，ドライエリアや擁壁の厚みを除いた地盤の部分を示す。

小浦委員：「土を入れることが可能な部分」には必ず土を入れないといけないのか。

事務局：入れなければならない。

小浦委員：土を入れた後の表面の舗装等は問題ないのか。

- 事務局 : ある程度はやむを得ない。ただそれにより接する地盤の高さがかなり高くなるようなものは認められない。
- 小浦委員 : この基準の法的な位置付けは何か。
- 事務局 : 芦屋市において建築基準法に基づく審査を行う際の実態である。
- 糟谷委員 : ドライエリアの深さを 5メートル以下に制限しているが、もっと低くてもよかったのではないか。
- 事務局 : 一般的なドライエリアの縦横の比率として、奥行き 2メートルの場合、高さが 5メートル程度になるので、それを根拠として採用した。
- 今中会長 : 素案については大筋了承した。次回には今日欠席している委員の意見聴取や、パブリックコメントの結果等について協議したい。

以 上