

## 第 4 1 回 芦屋市建築審査会 会議要旨

日 時	平成19年10月15日（月） 15：00～17：00		
場 所	分庁舎2階 中会議室		
出席者	会 長 今中利昭 会長代理 山崎古都子 委 員 中山克彦，鶴林 泉，糟谷佐紀，廣田 誠 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 会議次第

#### ( 1 ) 議 題

第 1 号議案 地盤面の算定方式の取扱い基準の見直しについて

- 1) 市民意見募集の結果について
- 2) 最終案について

#### ( 2 ) その他

審査請求物件（山芦屋町）に係る裁判について  
 次回の建築審査会の日程について

### 2 提出資料

- 資料 1 地盤面の算定方式の取扱い基準の見直しについて  
 資料 2 審査請求物件（山芦屋町）に係る裁判について

### 3 審議経過

#### ( 1 ) 議題

第 1 号議案 地盤面の算定方式の取扱い基準の見直しについて（諮問事項）

（市民意見募集の結果報告）

（諮問事項の説明）

事務局：前回の審査会で報告した内容から変更した点について。

「 2 当該敷地が既存宅地で、前面道路又は隣接する地面が当該敷地より低い場合の取扱い」の「隣接する地面」の後にかっこ書きで「敷地内に高低差がある場合の地面等を含む。以下同じ。」という文章を加えた。

また、2 項、3 項及び 4 項の「前面道路又は隣接する地面の擁壁と当該建築物の外壁面との水平距離」を「前面道路又は隣接する地面の擁壁等と当該建築物の外壁面等との水平距離」とした。これは、ピロティのように外壁がなく柱だけがある場合等を想定し、このように変更した。

中山委員：意見に対する市の見解として、「条例として制定することは適切でない」とあるが、後述の地区計画条例との違いは何か。

事務局：ある特定の地区における規制を地区計画として定め、それを条例化すれば、その地区内に限り建築基準関係規定として規制できる。

ただ今回の取扱いのように芦屋市全域に適用することはできない。

今中会長：条例でできないことが基準としてならできるとするのは矛盾しないのか。

事務局：建築基準法の中での運用としての基準なので、問題ないと考えている。

中山委員：近隣市の基準はどうなっているのか。

事務局：改正前は近隣市の基準並みであったが、改正後は規制する内容や対象が増

えている。

廣田委員：審査会におけるこの議題の位置付けは何か。

事務局：建築基準法第78条に基づく諮問である。

廣田委員：他市も同様に諮問しているのか。

事務局：他市では運用基準改正の際に諮問までは行っていないと思う。ただこの件については、議会への報告案件であるということも含め、建築基準法に係る重要案件であると判断し、諮問させていただいている。

廣田委員：報告ならわかるが、審査会の同意や議決事項にはならないのではないか。

今中会長：この案件については議決事項である。

山崎委員：運用基準はどこまで周知徹底できるか疑問が残る。運用基準と条例の両方を定めることはできないのか。

事務局：内容的に条例として定めることはふさわしくないと考えている。

廣田委員：条例になじまない事項であり、審査の効率性から条例化するのはふさわしくないと理解できる。どちらにしる周知徹底は十分に行なう必要がある。

今中会長：何もかも条例化するのはふさわしくない。内容によって、運用基準として定めることは適当である。

糟谷委員：運用基準も重要な規定である。

今中会長：運用基準の重要性について、もっと分かりやすく表記する必要がある。

廣田委員：先ほど説明のあった「外壁面」を「外壁面等」と改正した件についてだが、「等」の意味がはっきりしない。わざわざ表記しなくてもいいのではないか。

事務局：検討する。

廣田委員：3項の「周壁」という言葉の意味がわかりにくいのではないか。

事務局：図面等を添付することにより、わかりやすい運用を心がける。

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) その他

- ・ 審査請求物件（山芦屋町）に係る裁判について事務局より経過の説明があった。
- ・ 次回の建築審査会は11月29日（木）午前10時より開催予定。

以上