

(様式第1号)

平成25年度 第60回 芦屋市建築審査会 会議録

日 時	平成25年6月13日(木) 10:00~10:40
場 所	芦屋市役所 北館2階第3会議室
出 席 者	会 長 辻井 一成 会長代理 堀家 正則 委 員 倉橋 隆明 委 員 石川 永子 委 員 安元 兆 委 員 常城 晋治 欠席委員 趙 玫妊 事 務 局 森本 勝則 尾高 尚純 五島 慶太
事 務 局	建築指導課
会議の公開	公 開
傍 聴 者 数	0 人

1 会議次第

(1) 議題

第1号議案 第1種低層住居専用地域内における建築物の高さ及び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の敷地内に増築する件(山手町)

(2) その他

道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件(朝日ヶ丘町)
次回の建築審査会について

2 提出資料

第60回建築審査会資料

3 審議経過

開会

(1) 第1号議案

議 題: 第1種低層住居専用地域内における建築物の高さ及び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の敷地内に増築する件(山手町)
(事務局から審査会資料(付近見取図, 配置図, 平面図等)を用いて計画の概略の説

明を行った。)

辻井会長：本件は、学校等による用途でありやむを得ない事情があること、周囲の居住環境を害するおそれがないことの許可要件を充たすか否かが問題となる。芦屋市としては同要件を充たすと考えているか。

森本課長：日影の影響を及ぼす部分が芦屋市霊園であること、前山公園の鉄塔付近であることから居住環境に影響を与えるものではないと考えております。また、市立高等学校跡地については敷地の利用計画は未定ではあるが、本申請敷地より高台に宅地があることから、特に支障ないと考えております。

常城委員：本申請敷地の一部は第一種低層住居専用地域であるが、用途地域の変更は検討しないのか。用途地域の変更をすれば、法第55条に抵触せずに許可が不要となる。

森本課長：都市計画部局には、ご意見をお伝えさせていただきます。

石川委員：増築することによって日影が増加しないのか。

森本課長：今回の増築によって、新たに不適合となる日影が増えるわけではありません。芦屋市としては、新たに以前の平均地盤において不適合となる日影が増える計画については原則許可しないものと考えております。

堀家委員：既存建築物の抵触で増築時の許可が必要なのか。

尾高係長：建築確認上は敷地単位で申請を行います。既存の適合しない建築物が敷地内に存在し、増築する場合は建築基準法第3条第3項の既存不適合建築物による適用除外とすることができないこととなります。本件については、過去にも数度において許可を得ることで法に適合させており、今回の増築の建築確認においても既存建築物が許可によって法に適合することが条件となります。

辻井会長：本件について、同意すると決定してよろしいか。

全委員：異議なし。

議 決 事 項

第1号議案 - 同意する。

(2) その他

道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件(朝日ヶ丘町)

- ・包括同意基準による許可の報告を行なった。

次回の建築審査会について

- ・現在のところ諮問案件がないため、必要に応じて日程調整を行なうこととした。

閉会

以 上