

平成25年まちづくり委員会

提出資料

陳情第104号

斜面地建築物制限条例の更なる改善を求める陳情

資料1 現況地盤の上に建つマンションと「切土型」・「盛土型」地下室マンションとの高さに関する比較（第1種高度地区（最高高さ10m）の事例）

現況地盤の上に建つマンションと「切土型」・「盛土型」地下室マンションとの高さに関する比較 (第1種高度地区 (最高高さ10m) の事例)

	A 現況地盤の上に建つマンション (地下室なし)	B 盛土を伴わない地下室マンション (「切土型」地下室マンション)	C 盛土を伴う地下室マンション (条例改正前) (「盛土型」地下室マンション)	D 盛土を伴う地下室マンション (条例改正後) (「盛土型」地下室マンション)
イメージ図				
断面図				
備考	高さ	高さの平均地盤面は、図Aと変わらない。 建築物が周囲の地面と接する位置の高低差3m以内 ごとの平均の高さにおける水平面。	高さの平均地盤面は、盛土を行うことで嵩上げす ることが可能となり、図Aよりも見た目上高いマン ションが建築可能。	高さの平均地盤面は、盛土を行っても、盛土前の地 面を基準として算定されるため、図A と変わらない。
	日影	日影の平均地盤面 建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにお ける水平面。	日影の平均地盤面は、盛土を行うことで嵩上げす ることが可能となり、図Aよりも周辺への日影の影響 が大きくなる。	日影の平均地盤面は、盛土を行うことで嵩上げす ることが可能であるため、図Cと変わらないが、上 記の高さに関する制限の方がより厳しいため、実際 の日影の影響については図Aと同等となる。