

天空率の算定について

法第56条第7項

天空率の規定（法第56条第7項の規定）を採用することにより、道路斜線（法第56条第1項第一号）、隣地斜線（同第二号）及び北側斜線（同第三号）の規定を適用しないことは可能ですが、法第58条による高度地区の北側斜線制限は除かれませんが。

協会では、隣地斜線が適用となる規模の建築物の確認審査を取り扱っていないことから、道路斜線不適用（法第56条第7項第一号）及び北側斜線不適用（同第三号）の取扱いに限って以下に示します。

1. 算定対象物について

適合建物	建蔽率制限、容積率制限、絶対高さ制限など他の形態規制は考慮しない。
計画建物	測定点より高い敷地地盤、擁壁、門、塀等は、天空率算定の対象 ※開放性の大きいフェンス、屋上手すり等についても対象
	階段室等の屋上部分は、その部分の水平投影面積が建築面積の1/8以下の面積で、かつ高さが12m以下であっても、天空率算定の対象
	棟飾等の屋上突出物は、天空率算定の対象
	看板、広告塔は、対象外
	適合建築物よりも後退する。 後退緩和距離は、施行令第130条の12による算定の特例あり。
共通事項	天空率算定の対象は、道路高さ制限の適用距離の範囲内に限る。

2. 作成における注意点

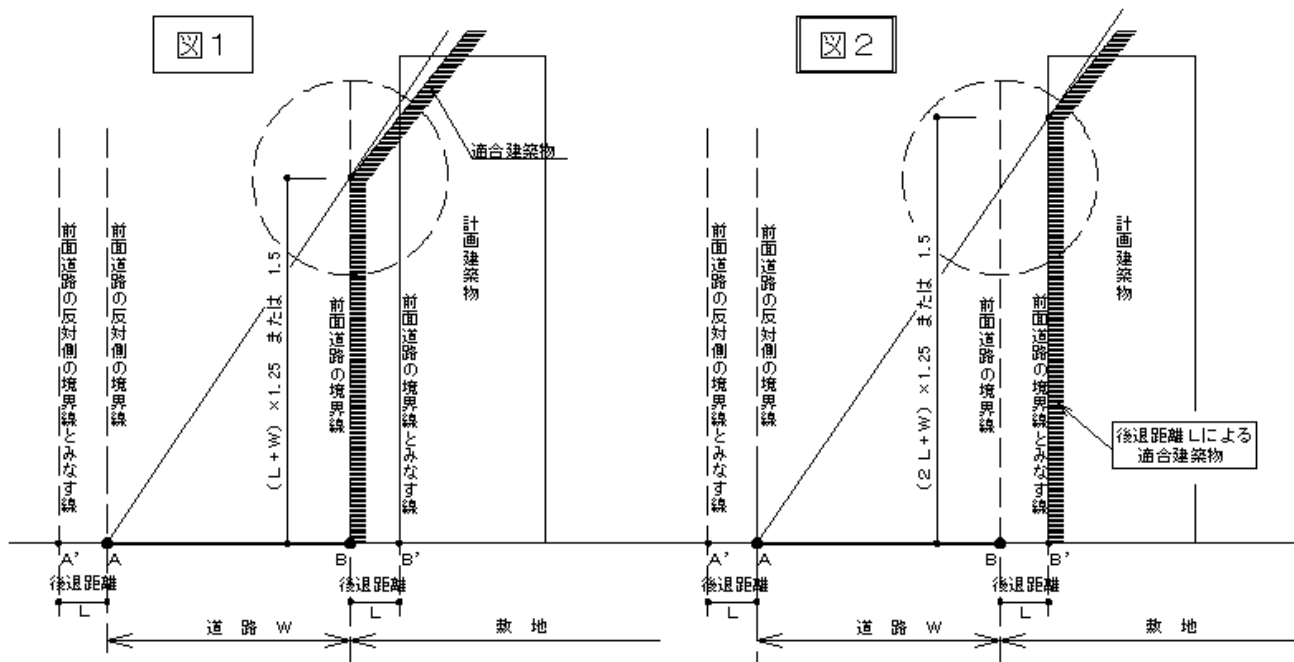
- 天空率の算定については三斜面積における計画建築物と適合建築物の差を0.02%以上としてください。
- 行政庁の取扱いで特に定めのない限り、横浜市建築基準法取扱基準集によります。
- 特殊な事例については、個々に判断し取扱うものとします。
- 測定点の位置、高さ、道路幅員等については、簡略化して設定することはできません。
- 後退緩和を使用する場合は、意匠図の配置図に「令第130条の12」による旨を明示し、天空図用配置図に外構計画（門、塀、階段等）について明示してください。
- 軒樋については、建築物の一部として取扱います。
- 算定に必要な情報については、現地踏査等を行い、正確を期してください。現場で相違がある場合は計画変更確認等の手続が必要となります。
(整合を要する例：道路幅員、道路の高さ、敷地の地盤高、隣地の高さ、擁壁、外構等)

添付図書及び記載事項について

※配置図、平面図、立面図、断面図等と整合を図ってください。

	添付図書	記載事項および留意点
天空図用配置図	計画建築物	方位・縮尺(1/100 または 1/200)
		土地の高低差(申請地・道路・隣地)
		敷地に接する道路の位置・幅員(道斜緩和の場合)
		天空率の測定点、高さ及び間隔
		道路境界線からの後退距離(後退緩和使用时)
		測定点から各部分の距離
		計画建築物の各部の高さ及び記号を明示
	適合建築物	方位・縮尺(1/100 または 1/200)
		土地の高低差(申請地・道路・隣地)
		敷地に接する道路の位置・幅員(道斜緩和の場合)
		天空率の測定点、高さ及び間隔
		道路境界線からの後退距離(後退緩和使用时)
		測定点から各部分の距離
		適合建築物の各部の高さ、算定式及び記号を明示
天空図	測定点ごとの 天空図	計画・適合建築物を別々に表示
		半径 2.5cm 以上
		真北方向は配置図に合わせる。
		チャートライン記入
		計画・適合の比較数値を表示
		計画・適合建築物を別々に表示
	1 領域あたり 最も厳しい 点、1 箇所	半径 10 cm
		真北方向は配置図に合わせる。
		チャートライン記入
		正射影図位置確認表
		建物各部分を記号で表示
		三斜求積図(適合建築物は外接、計画建築物は内接で作図)
立面図	適合建築物	施行規則第 1 条の 3 (表 2) の明示すべき事項参照

- ・後退緩和を適用する場合における適合建築物の算定方法については、「図2」のように取扱います。適合建築物の高さについては、その後退位置における斜線制限の高さとします。



(平成20年7月25日)
(最終改正 平成30年11月9日)
