

## 建築基準法第56条第7項関係（天空率）について

平成14年7月の建築基準法改正（平成15年1月1日施行）により、天空率を指標とした斜線制限の特例制度が導入されました。

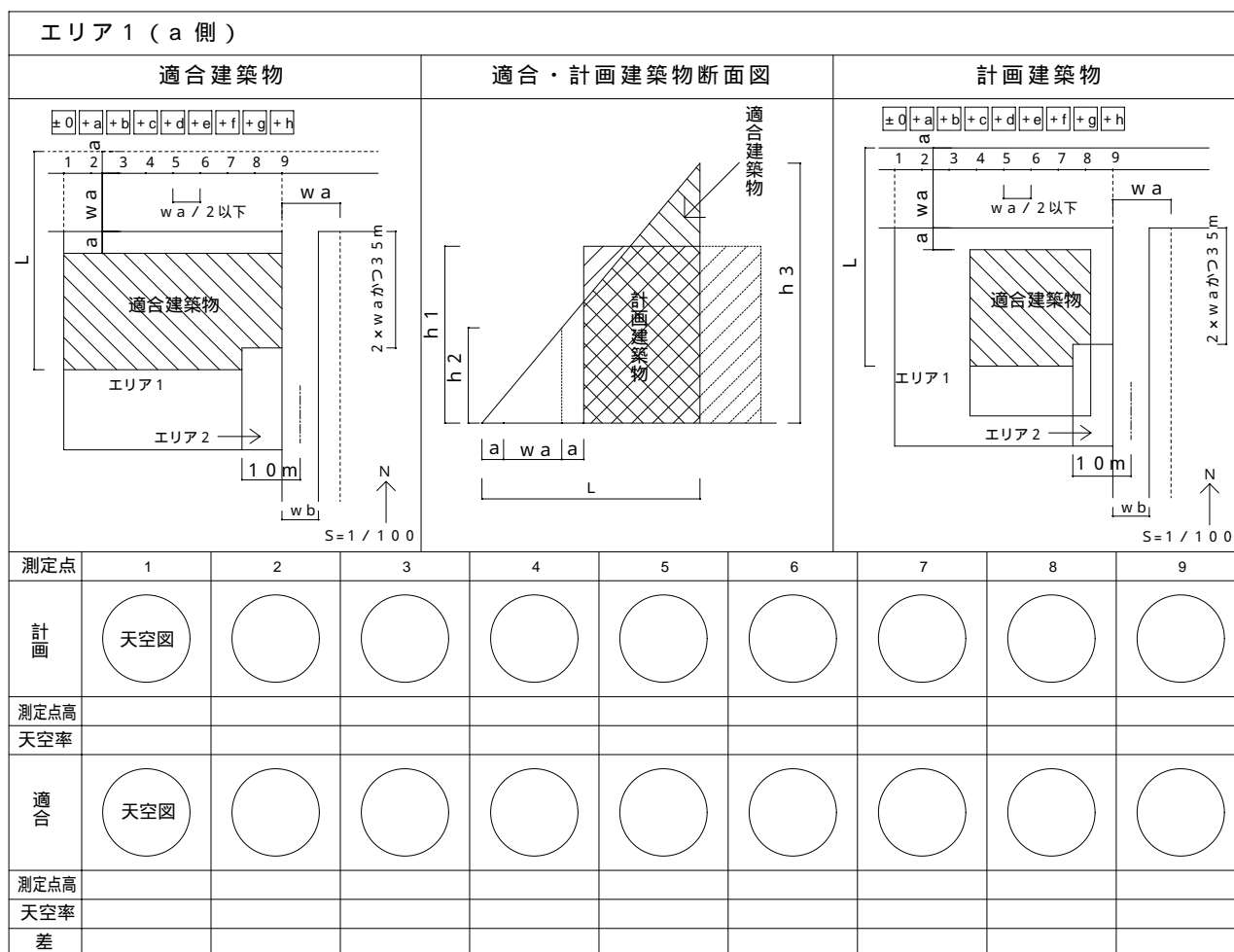
豊中市では、法第58条の高度地区による斜線制限を適用しているため、法第56条第7項第一号（道路斜線）第二号（隣地斜線）が対象となります。

本制度による建築物の確認申請を提出する方は、以下の項目について検討をお願いします。

### 1 添付図書等

添付図書	備考
天空図用図面（配置図等）	前面道路が2以上ある場合等は、道路の回り込みによるエリア及び前面道路ごとにそれぞれ図面を作成道路制限勾配が異なる区域がある場合は、エリアごとにそれぞれ図面を作成
半径10cmの天空図	最も厳しい測定点（適合建築物・計画建築物両方）、提出の要否、記載内容については打合せの上作成
天空率計算ソフトについて	原則入力データ（FD）の提出をお願いします。（DXF等ファイル形式については打合せの上提出）

天空率用図面（道路斜線の場合、隣地斜線もこれに準ずる）作成例（図面記載事項は別紙参照）



2 図面記載事項

	記載事項	備考
施行規則によるもの	方位・縮尺	1 / 2 0 0 以上
	敷地境界線	
	敷地内における適合建築物の位置	
	よう壁の位置	
	土地の高低	最も厳しい測定点の高さ（高低差緩和を活用する場合は緩和後の高さ）を±0とした場合の高さも記入
	高低差区分区域の境界線	隣地高さ制限のみ
	適合建築物の各部分の高さ	最も厳しい測定点の高さ（高低差緩和を活用する場合は緩和後の高さ）を±0とした場合の高さも記入
	敷地の接する道路の位置・幅員	幅員は道路高さ制限のみ
	天空率の測定点	
	測定点ごとに算定した天空率	計画建築物、適合建築物の両方
その他	測定点両端間の距離	
	測定点間隔距離	
	各測定点の高さ	高低差緩和を活用する場合は、緩和後の高さ 最も厳しい測定点の高さ（高低差緩和を活用する場合は緩和後の高さ）を±0とした場合の高さも記入
	計画建築物の各部分の高さ	最も厳しい測定点の高さ（高低差緩和を活用する場合は緩和後の高さ）を±0とした場合の高さも記入
	前面道路の境界線からの後退距離	道路高さ制限のみ
	隣地境界線からの後退距離（20 or 31m超部分）	隣地高さ制限のみ
	道路制限高さ適用距離	計画建築物及び適合建築物が後退している場合は、法第56条第2項及び第4項の規定による適用距離
	道路制限勾配が異なる区域の境界線	道路高さ制限のみ
	前面道路が2以上ある場合等の区域の境界線	道路高さ制限のみ
	測定点ごとに算定した天空図	方位を記入

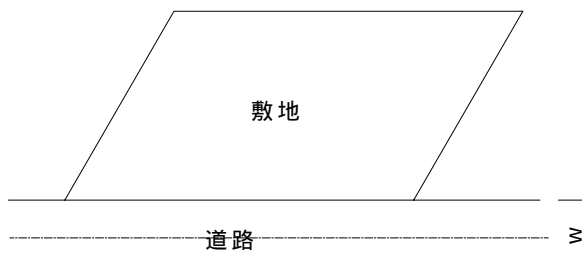
3 適合建築物・計画建築物

	チェック項目
適合	建ぺい率制限、容積率制限、及び絶対高さ制限などの形態規制は考慮しない 適合建築物は計画建築物後退位置から
計画	測定点より高い敷地地盤、よう壁、門塀等は、天空率算定の対象。ただし、開放性のある塀は対象外
	階段室等の屋上部分は、建築面積の1/8以下の面積、かつ高さ1.2m以下でも、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 屋上手すり（手すり子状のもの）、中間階のバルコニー手すり（手すり子状のもの）、看板、広告塔は、対象外
共通	天空率算定は、道路高さ制限の適用距離の範囲内に限る
	道路斜線、隣地斜線において、建築物の接する地盤面で3mを超える高低差が発生する場合の適合建築物を設定する範囲、又隣地斜線において敷地内に複数棟ある場合の算定方法、及び隣地境界線が細かく屈曲（グループ化は認めていません）している場合の算定方法は必ず豊中市と打合せの上決定すること

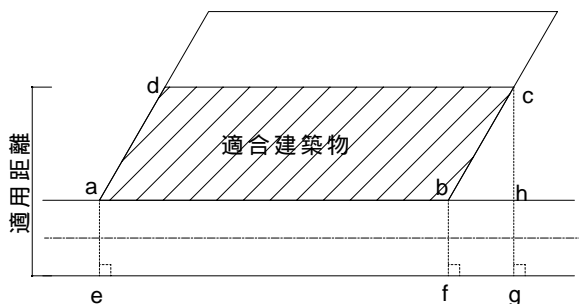
## 適合建築物及び測定ポイントの設定

天空率（特に算定位置）については、現時点では全国一律の基準で運用されていません。  
 本運用基準は豊中市における運用基準の基本的な例ですので、豊中市内に建築物を建築計画し確認申請書を提出する場合は、申請敷地、計画建築物ごとに打合せしてください。  
 この基準の道路斜線に関する部分の2本の道路があるケースの場合は敷地が大きい道路の2 A かつ 3 5 m エリアで全て包括されるケースの例を示しております。  
 区域が発生する場合は、区域ごとの算定が必要となります。

### ケース 1（道路斜線：ひし形敷地の場合）

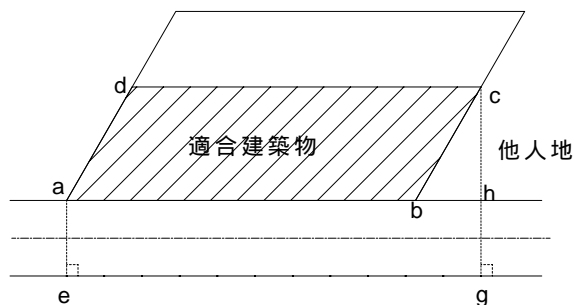


#### 【道路斜線適合建築物】



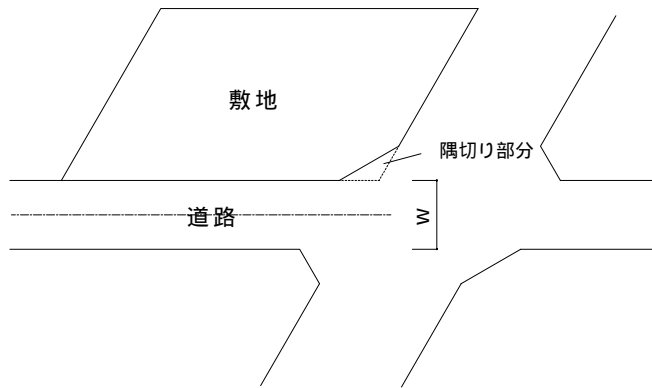
適合建築物の b - c 間は b 点での回り込みの考え方はせず、対側の道路境界 f - g 間よりの道路斜線制限を受けるものとする。

#### 【適合建築物 a - b - c - d 部分についての測定ポイント】

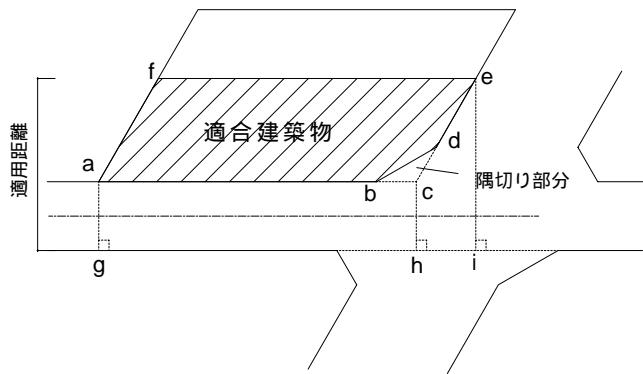


測定ポイントは e - g 間で  $w / 2$  以下で割付ける。

ケース 1 - 2 (道路斜線：隅切りのある交差点のひし形敷地の場合)

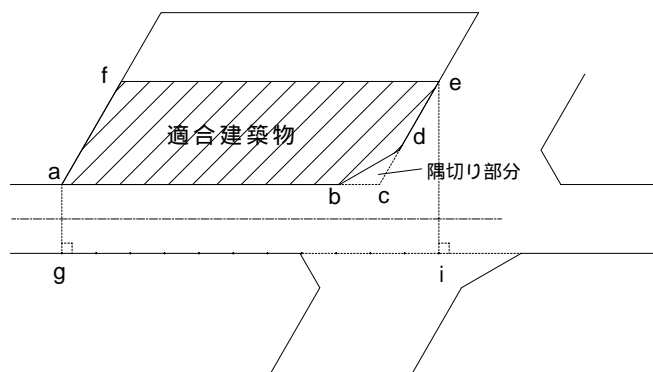


【道路斜線適合建築物】



適合建築物の c - e 間は c 点での回り込みの考え方はせず、  
対側の道路境界 g - i 間よりの道路斜線制限を受けるものとする。

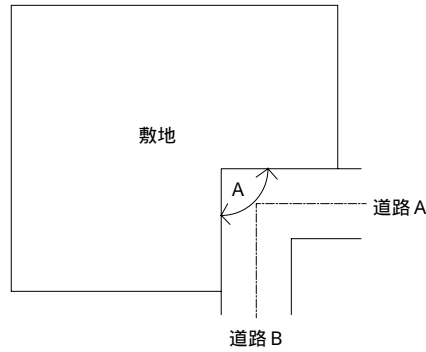
【適合建築物 a - b - c - d - e - f 部分についての測定ポイント】



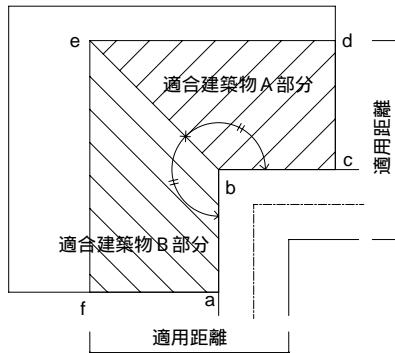
測定ポイントは g - i 間で  $w / 2$  以下で割付ける。

ケース 2 (道路斜線：入り隅敷地の場合)

内角Aが120度以下の場合、道路Aと道路Bはそれぞれの道路でセットバック距離適用)

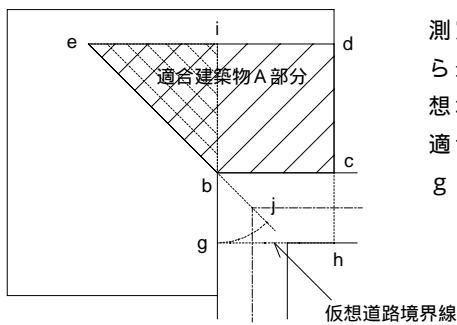


【適合建築物について】




適合建築物A、Bの境界線 (b - e) は敷地内角の1/2とする。  
 適合建築物はb点での回り込みを考慮して作成するものとする。  
 適合建築物A部分：道路Aより斜線を受ける部分  
 適合建築物B部分：道路Bより斜線を受ける部分

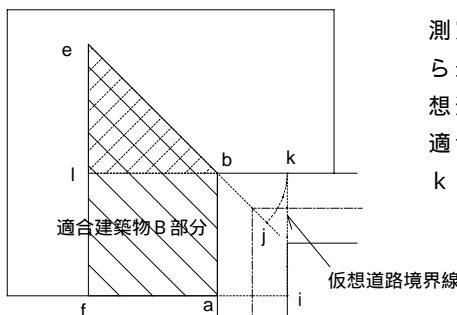
【適合建築物A (b - c - d - i - e) 部分についての測定ポイント】




測定ポイントは適合建築物Aの両端 (b、c点) から最も近い当該前面道路の反対側の境界線上及び仮想境界線上の位置。  
 適合建築物A部分を対象とする測定ポイントはj - g - h間で道路Aの幅の1/2以内で割付ける。

 道路の回り込みにより斜線制限を受ける部分

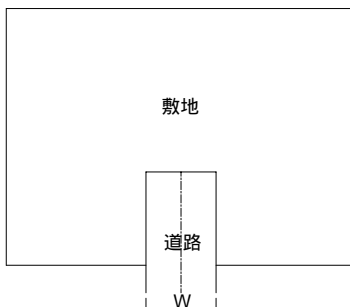
【適合建築物B (a - b - e - l - f) 部分についての測定ポイント】



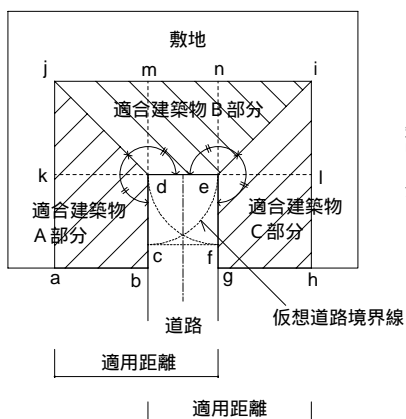
測定ポイントは適合建築物Bの両端 (a、b点) から最も近い当該前面道路の反対側の境界線上及び仮想道路境界線上の位置。  
 適合建築物B部分を対象とする測定ポイントはi - k - j間で道路Bの幅の1/2以内で割付ける。

 道路の回り込みにより斜線制限を受ける部分

ケース3 (道路斜線：行き止り道路の場合)

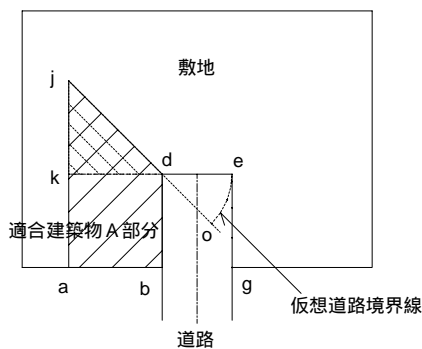


【適合建築物について】



適合建築物A・Bの境界線 ( b - e )、適合建築物B・Cの境界線 ( e - i ) は敷地内角の 1 / 2 とする。  
 適合建築物A・C部分：前面道路より斜線を受ける部分  
 適合建築物B部分：仮想道路 ( c - f ) より斜線を受ける部分  
 適合建築物は d、e 点での回り込みを考慮して作成するものとする。

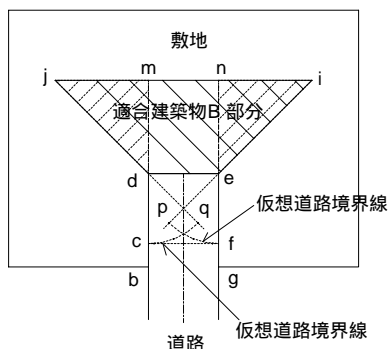
【適合建築物A ( a - b - d - j - k ) 部分についての測定ポイント】



測定ポイントは適合建築物Aの両端 ( b、d 点 ) から最も近い当該前面道路の反対側の境界線上及び d 点での回り込みを考慮した仮想道路境界線も含む。  
 適合建築物A部分を対象とする測定ポイントは o - e - g 間で  $w / 2$  以下で割付ける。

道路の回り込みにより斜線制限を受ける部分

【適合建築物B ( d - e - i - n - m - j ) 部分についての測定ポイント】

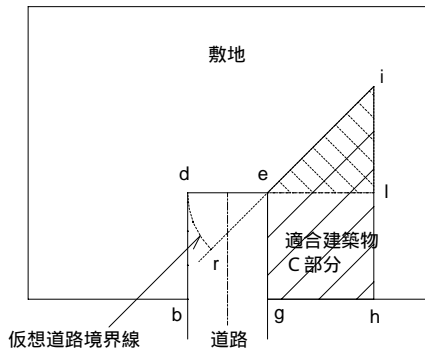


測定ポイントは適合建築物Bの両端 ( d、e 点 ) から最も近い当該前面道路の反対側の仮想道路境界線上 ( 及び d、e 点での回り込みを考慮した仮想道路境界線上も含む )  
 適合建築物B部分を対象とする  
 測定ポイントは p - f - c - q 間で  $w / 2$  以下で割付ける

道路の回り込みにより斜線制限を受ける部分

ケース3 (道路斜線：行き止り道路の場合)

【適合建築物C (e - g - h - e - i) 部分についての測定ポイント】



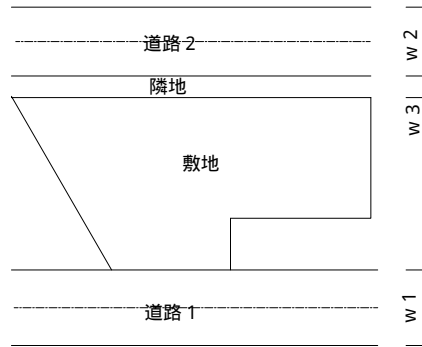
測定ポイントは適合建築物Cの両端 (g、e点から当該前面道路の反対側の境界線上及びe点での回り込みを考慮した仮想道路境界線も含む。

適合建築物C部分を対象とする測定点はb - d - r間で  $w / 2$  以下で割付ける。

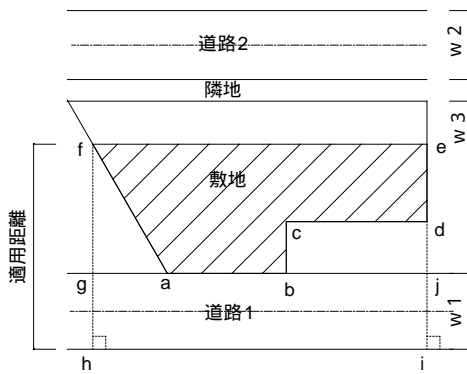
道路の回り込みにより斜線制限を受ける部分

ケース4 (道路斜線：路地状敷地 & 背面道路等の場合)

道路2は敷地に接する部分無し

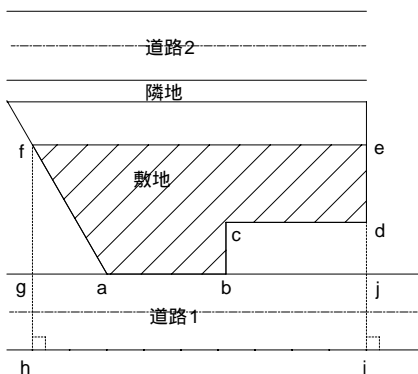


【適合建築物について】



$w3 \geq 2m$  の場合は道路2より道路高さ制限が適用されるものとする。

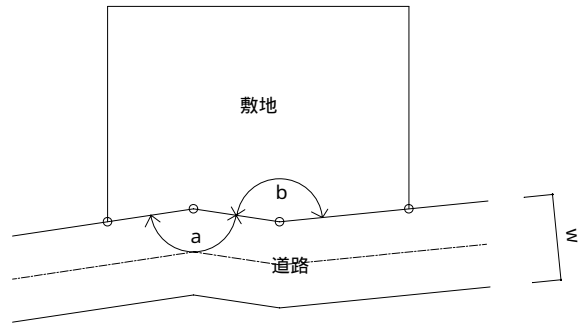
【測定ポイント】



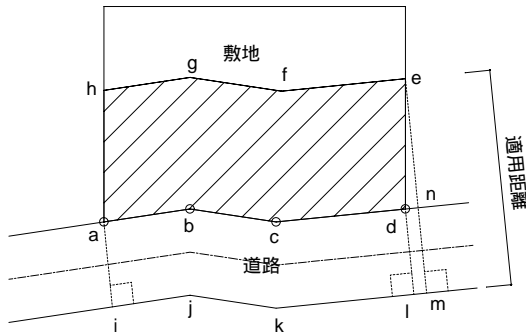
測定ポイントはh - i間で  $w / 2$  以下で割付ける。

ケース5 (道路斜線：前面道路に複数の境界ポイントが存在する場合)

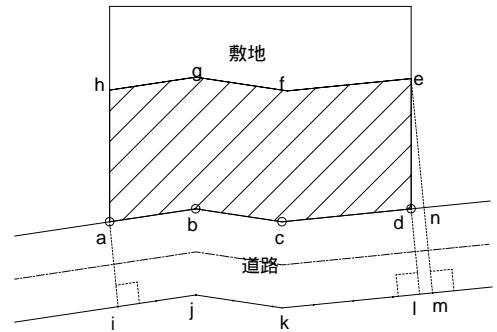
角度は  $a > 120$  度、 $b > 120$  度



【適合建築物について】

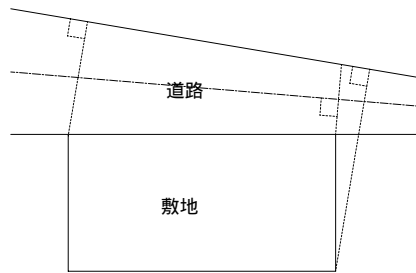


【測定ポイント】

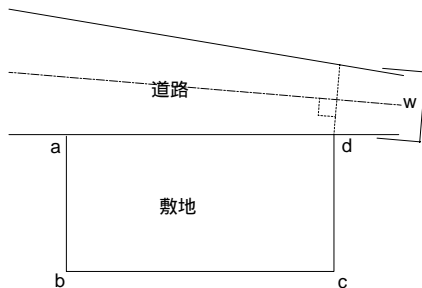


測定ポイントは  $i - m$  間で  $w / 2$  以下で割付ける。

ケース6 (道路斜線：前面道路の幅員が異なる場合)

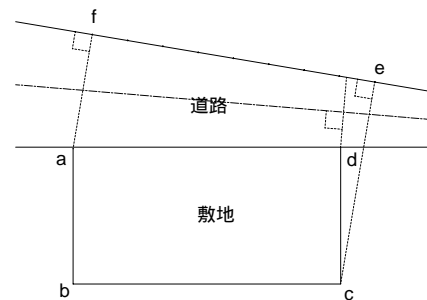


【前面道路の幅員が異なる場合の最小幅員】



最小幅員は、道路中心線に直角な線の距離とする。

【測定ポイントの位置】

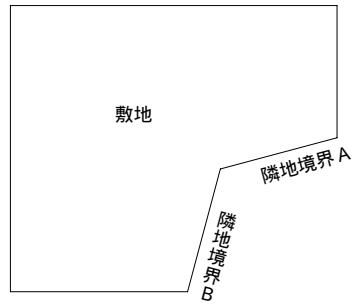


測定ポイントの位置は  $e - f$  間で  $w / 2$  以下の間隔で割付ける。

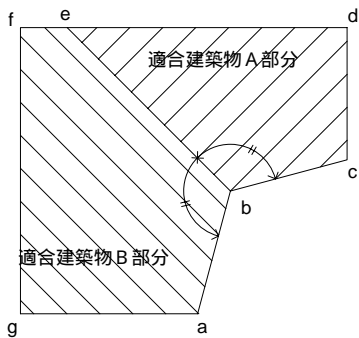


ケース7 (隣地斜線：入り隅が鈍角の場合)

入り隅敷地 (隣地境界Aと隣地境界Bはそれぞれセットバック距離適用)

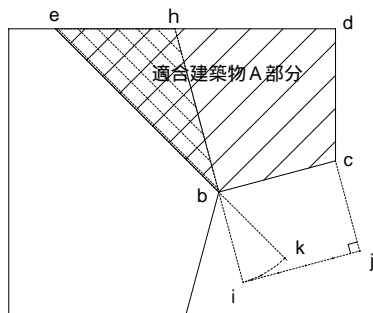


【適合建築物について】




適合建築物A、Bの境界線 (b - e) は敷地内角の1 / 2とする。  
 適合建築物はb点での回り込みを考慮して作成するものとする。

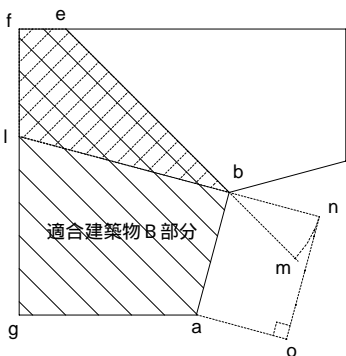
【適合建築物A (b - c - d - h - e) 部分についての測定ポイント】




適合建築物A部分を対象とする  
 測定ポイントはk - i - j間で8 m以下の等間隔 (1 . 25 勾配) 又は、6 . 2 m以下の等間隔 (2 . 5 勾配) で割付ける

 回り込みにより斜線制限を受ける部分

【適合建築物B (a - b - e - f - l - g) 部分についての測定ポイント】

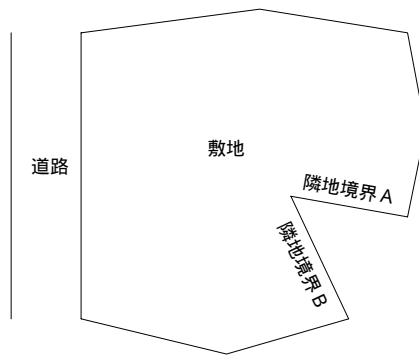


適合建築物B部分を対象とする。  
 測定ポイントはm - n - o間で8 m以下の等間隔 (1 . 25 勾配) 又は、6 . 2 m以下の等間隔 (2 . 5 勾配) で割付ける。

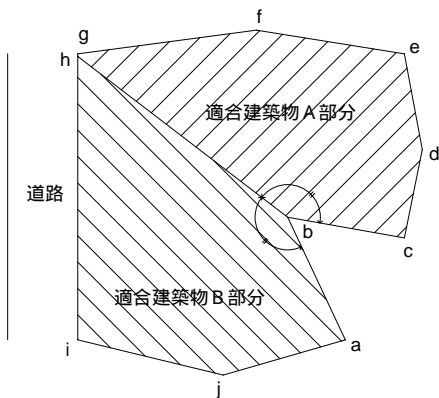
 回り込みにより斜線制限を受ける部分

ケース 8 (隣地斜線：入り隅が鋭角の場合)

入り隅敷地の部分 (隣地境界 A と隣地境界 B はそれぞれセットバック距離適用)

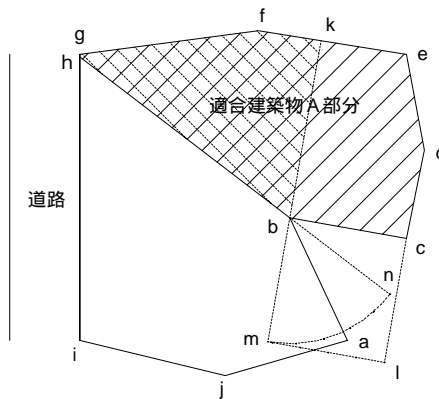


【適合建築物について】




適合建築物 A、B の境界線 (b - h) は敷地内角の 1 / 2 とする。  
 適合建築物は b 点での回り込みを考慮して作成するものとする。

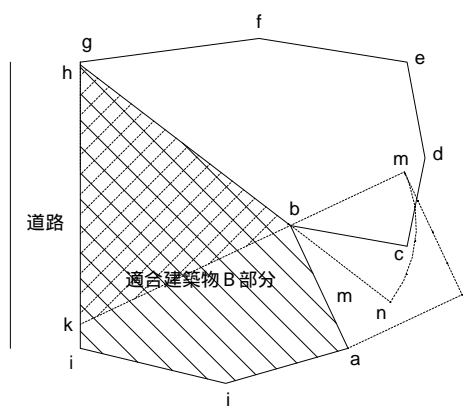
【適合建築物 A (b - c - d - e - k - f - g - h) 部分についての測定ポイント】




適合建築物 A 部分を対象とする。  
 測定ポイントは l - m - n 間で 8 m 以下の等間隔 (1 . 25 勾配) 又は、6 . 2 m 以下の等間隔 (2 . 5 勾配) で割付ける。

 回り込みにより斜線制限を受ける部分

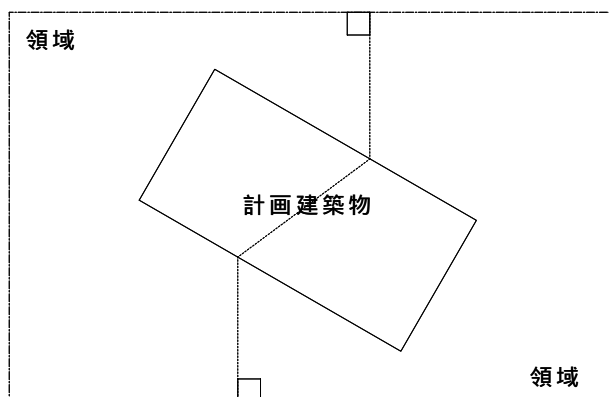
【適合建築物 B (a - b - g - h - k - i - j) 部分についての測定ポイント】



適合建築物 B 部分を対象とする。  
 測定ポイントは l - m - n 間で 8 m 以下の等間隔 (1 . 25 勾配) 又は、6 . 2 m 以下の等間隔 (2 . 5 勾配) で割付ける。

 回り込みにより斜線制限を受ける部分

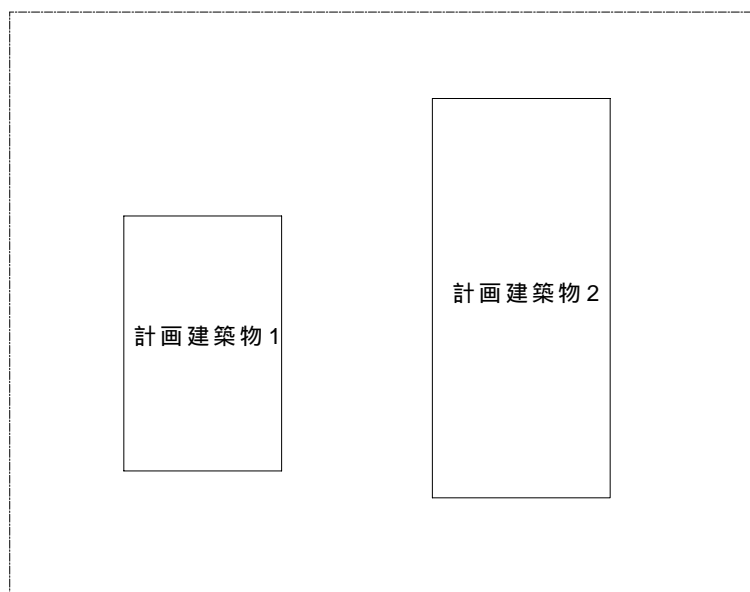
ケース9 (隣地斜線：建築物の接する地盤面が3mを超えるときの適合建築物の設定について)



建築物が地盤と接する一番低い接点より3mごとの平均地盤を算出し、領域分けを行い、各地盤ごとに適合建築物、計画建築物を設定し、天空率の算出を行うこととする。

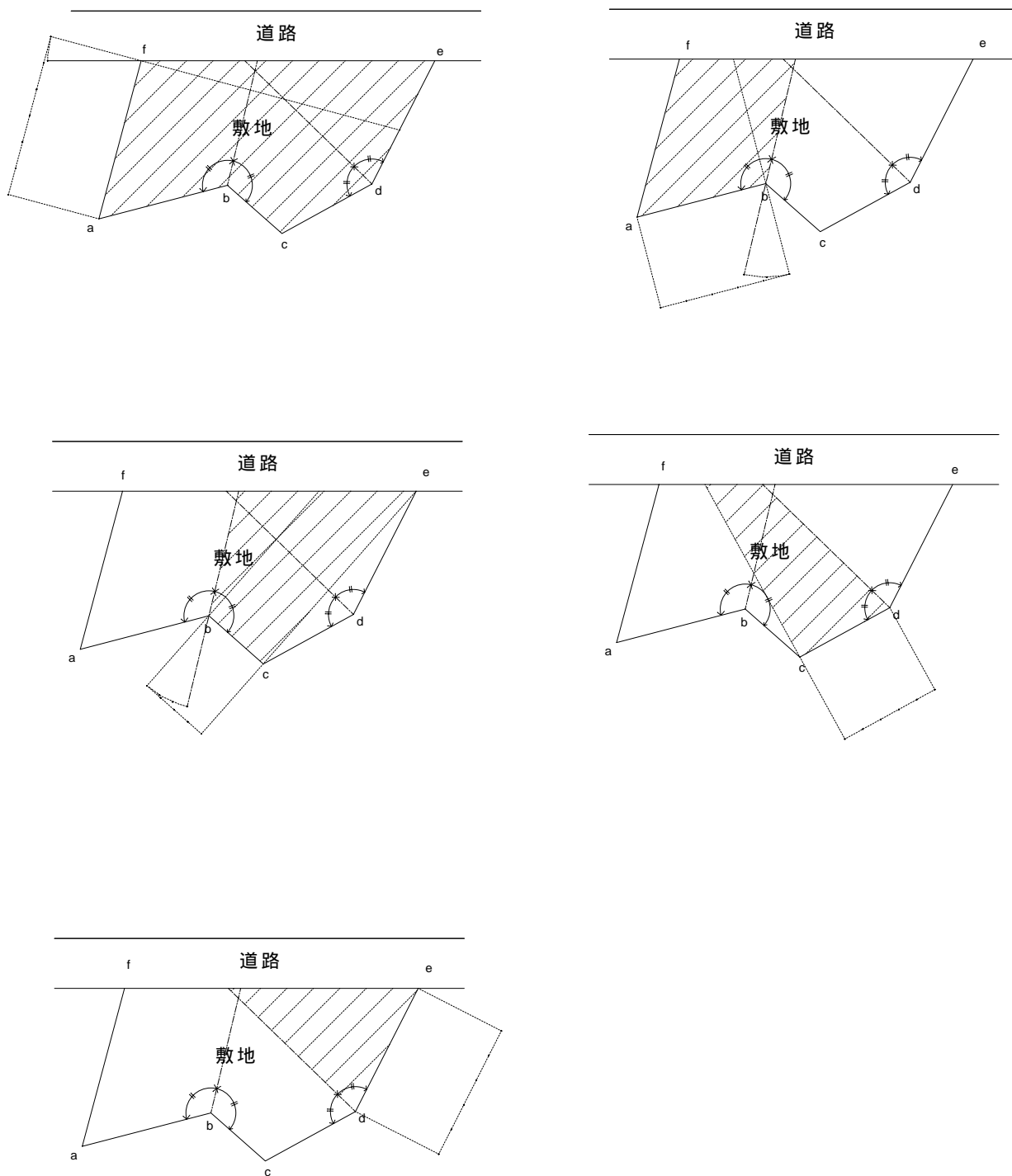
領域分けについては、原則平均地盤帯が変わる建物外周部の点から敷地境界線までの最短距離をとることとする。

ケース10（隣地斜線：一敷地内に複数棟が存在する場合で、各棟の高さが異なる場合）



一敷地内に複数棟ある場合で、各棟で平均地盤面が異なる場合で、領域分けが困難な場合は、各棟毎に平均地盤を算出（ケース9の算出方法に準ずる）し複数の建築物の内一番平均地盤の低い建築物の一番低い領域の平均地盤を基準に天空率の算定を行うものとする。

ケース 1 1 (隣地斜線：敷地が細かく屈曲している場合)



敷地境界線が細かく屈曲している場合の天空率算定にあたっての測定点については、グループ化は認めておりませんので、グループ化はせず、上図のように各敷地境界線ごと(上図の測定ポイントは例であり、原則、各申請敷地ごとに豊中市と打合せの上決定すること。)に算定を行うこと。

各斜線制限の天空率算定位置及び適合建築物の範囲

		道路斜線	隣地斜線	参考（北側斜線） （豊中市の場合法第58条の高度地区による斜線制限の適用有り）
天空率算定位置	算定方向	境界に垂直	境界に垂直	真北
	算定距離	道路の反対側	・16m(1.25 勾配) ・12.4m(2.5 勾配)	・8m(立上り 10m) ・4m(立上り 5m)
	算定間隔	幅員/2 以下の等間隔	・8m 以下の等間隔 (1.25 勾配) ・6.2m 以下の等間隔 (2.5 勾配)	・2m 以下の等間隔 (立上り 10 m) ・1m 以下の等間隔 (立上り 5m)
			算定ラインの両端は必須	
算定高さ	従来の斜線制限起算高さ(従来の高さ緩和を適用可)			
適合建築物の範囲	有効範囲 (奥行き)	適用距離まで	敷地内	
		用途地域(勾配及び支配領域)が異なる場合はその区域まで		
	有効範囲	計画建築物後退位置から	計画建築物（隣地高さ制限の立ち上げ高さを超える部分に限る。）の隣地境界線からの後退位置（法第56条第1項第二号に規定する水平距離のうち最小のものに相当する距離をいう。）から	
その他	地盤(当該敷地)が高い場合は、地盤も適合建築物に参入する			

## 天空率の内容と定義

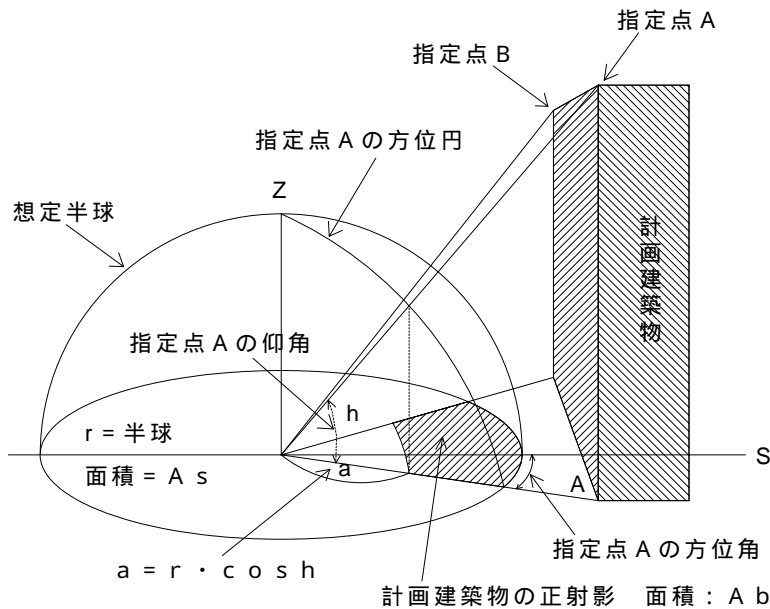
天空率は、法第56条第7項（平成15年改正）で、「斜線制限によって得られる採光通風などと同程度以上の採光・通風などが得られれば、現行の斜線制限の適用を除外する」となっており、「確保される採光・通風などの程度の指標」として、令第135条の5に規定されています。

本図は、天空率の物理的な量と幾何学的な定義および概念図です。

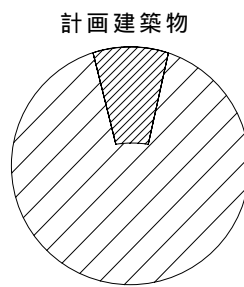
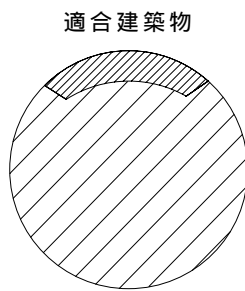
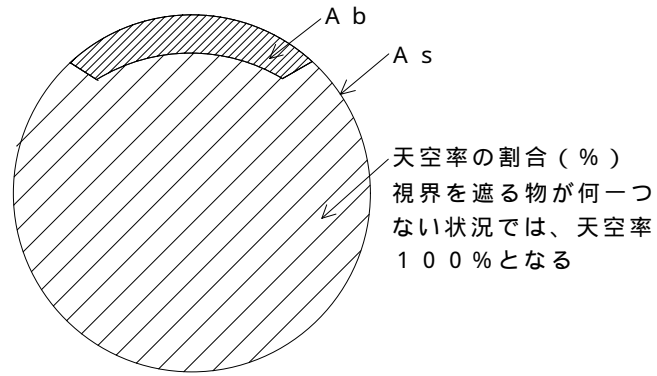
$$\text{天空率 } R_s = \frac{A_s - A_b}{A_s}$$

$A_s$  : 想定半球（地上のある位置を中心とした水平面上に想定する半球）の水平投影面積  
 $A_b$  : 建築物とその敷地の地盤を  $A_s$  と同一の想定半球に投影した投影面の水平投影面積

## 天空率の幾何学的な定義



## 天空率の算出



この斜線部分の面積比較で各天空率算定位置において、計画建築物の方が大きければ、斜線制限を受けずに建築可能になる

## 天空率算出時の正射影面積の概念

