

TP-PLANNERによるJCBO方式に基づく天空率計算手法

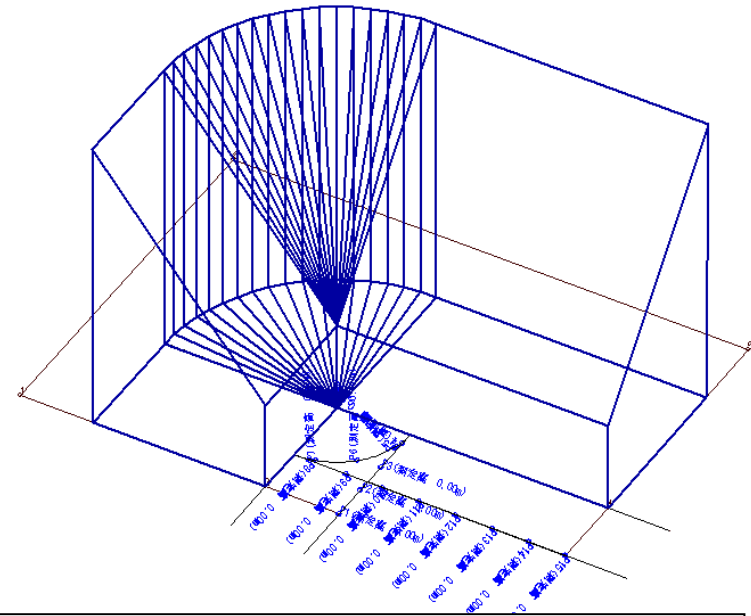
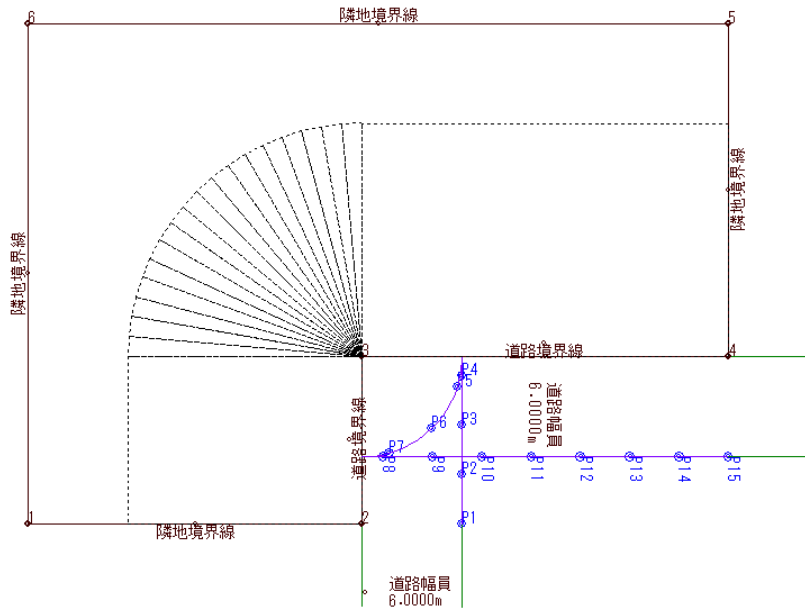
- 1 JCBO方式の入隅道路の基本的な考え方
- 2 JCBO隣地適合建築物の基本的な作成法
- 3 申請資料の作成方法
- 4 道路高さ制限適合建築物と算定線の基本的な考え方と特性
- 5 道路幅が異なる場合の算定線および適合領域の作成方法
- 6 道路幅が異なり入隅角が90度以上の場合
- 7 道路幅が異なり入隅角が90度以下の場合
- 8 道路高さ制限：東京都方式との比較
- 9 隣地高さ制限適合建築物と算定線の基本的な考え方と特性(大阪市の場合)
- 10 隣地高さ制限：東京都方式との比較(大阪市の場合)
- 11 申請資料の作成方法(大阪方式とVer7における改良点)



株式会社コミュニケーションシステム

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場2-14-5 ホンダビル2F
TEL : 03-3207-8211 FAX : 03-3207-8212
<http://www.com-sys.co.jp/>
E-mail : info@com-sys.co.jp

1 JCBO方式の入隅道路の基本的な考え方



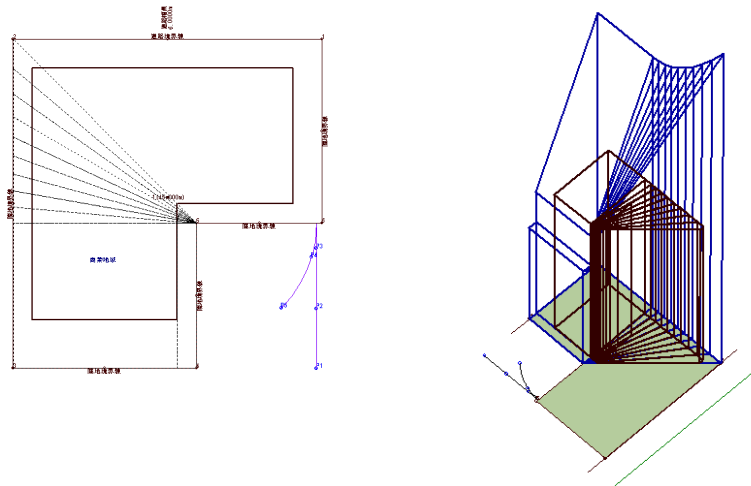
概要

「JCBO方式の入隅道路最大の特徴は入隅を構成する適合領域、および算定線は一体で解析する。」

大阪市の場合入隅部の適合建築物は5度単位のピッチですり鉢状の適合建築物を作成する。その入隅部の対角方向に算定線を円弧状に設定する。設定された算定線全長の長さを道路幅半分以下の均等ピッチで算定ポイントを確定する。各算定位置から入隅部を含む全適合領域にある計画建築物と高さ制限適合建築物の天空率を比較する。(横浜市の場合入隅部を構成する角度の指定は特別ありません。)

2 JCBO方式隣地適合建築物の基本的な作成法

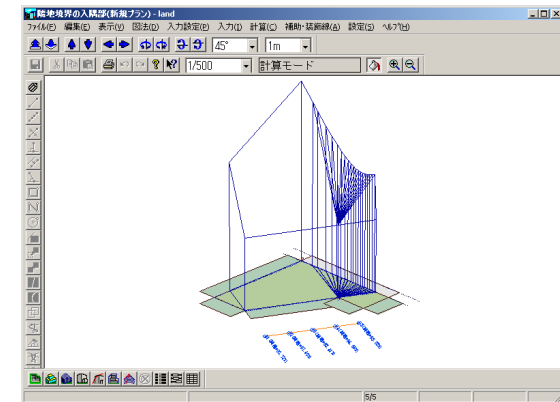
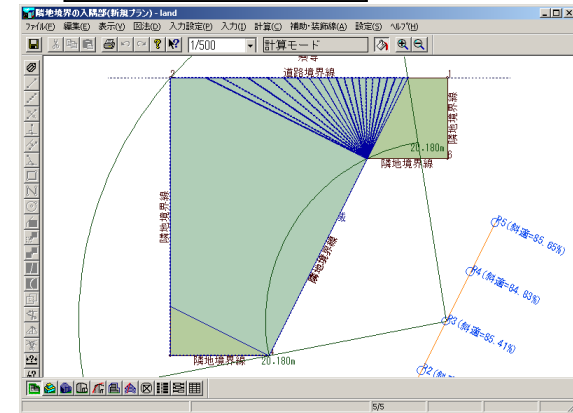
1) 大阪市の場合



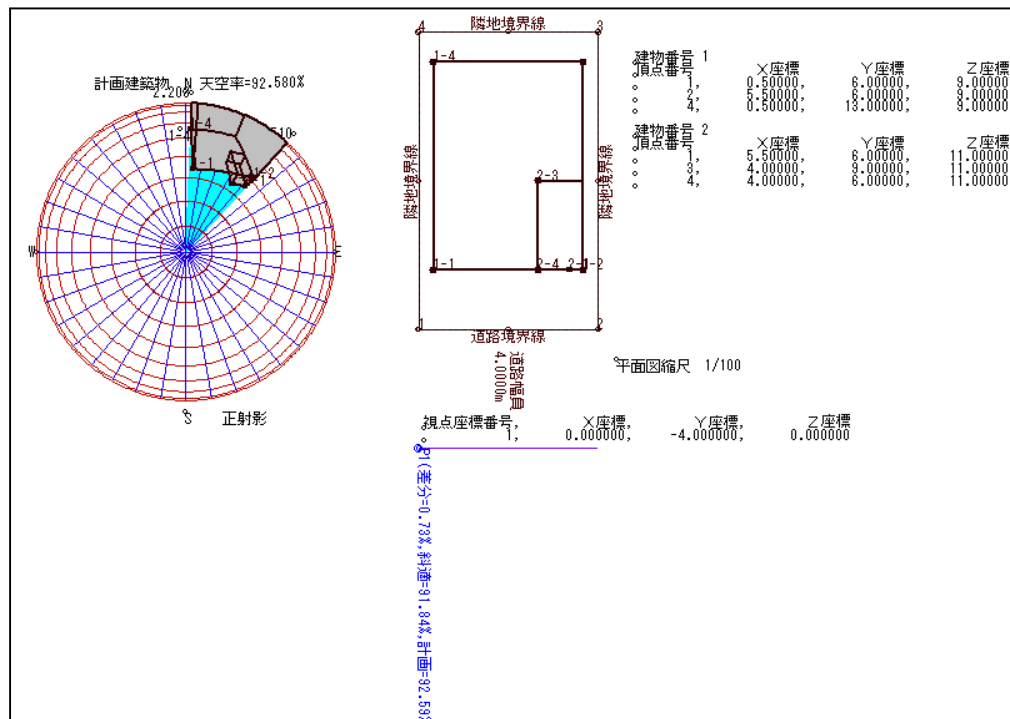
隣地入隅部は大阪市方式と横浜市では適合建築物の作成法がことなります。大阪市の場合当該隣地境界に入隅部の半分の角度までを適合建築物に設定します。その為算定線も入隅部半分の位置からの延長方向までとなります。（入隅部の範囲が東京同様）

横浜市の場合当入隅部は該隣地境界の延長上までを一体処理します。入隅部はすり鉢状になりますが算定線は当該隣地境界に平行な位置に設定されます。その間に設定された算定位置から入隅部すり鉢部を含みすべてを適合領域とします。仙台市も同様です。（算定位置は東京と同様）

2) 横浜市の場合



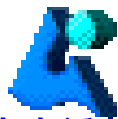
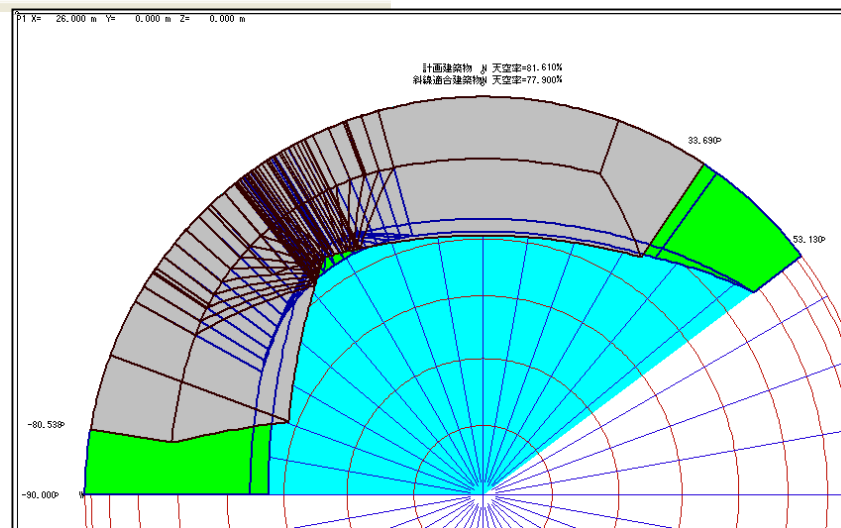
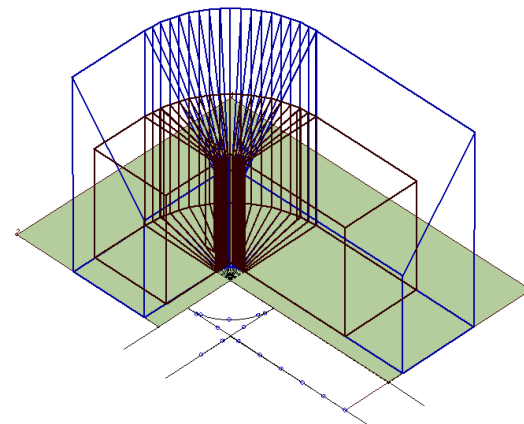
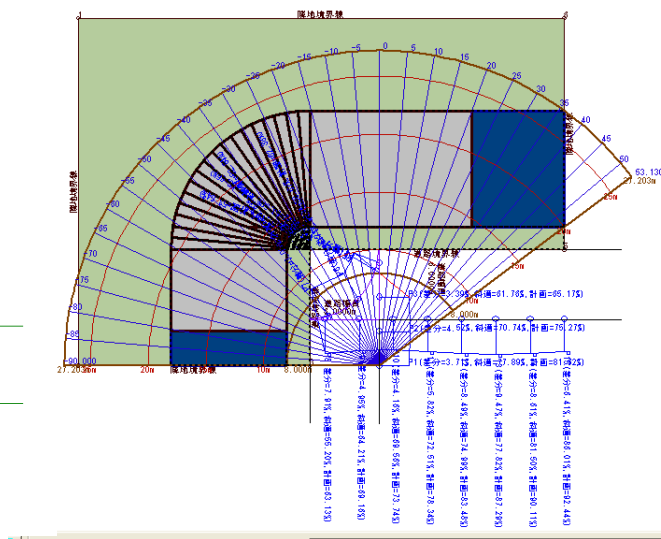
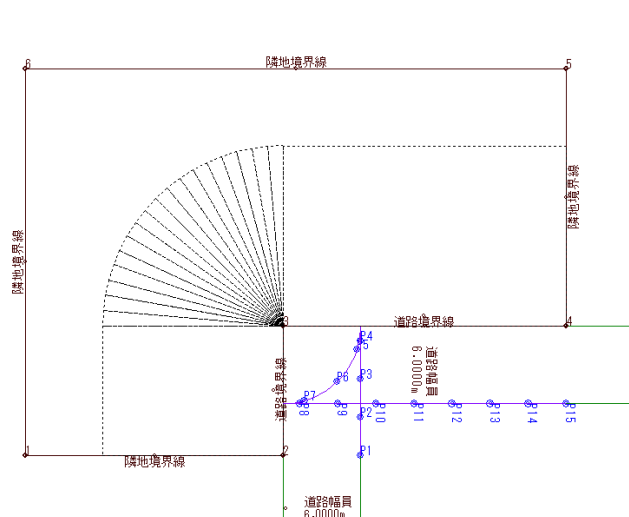
3 大阪市申請資料の作成方法



概要

従来、天空率の計算精度は三斜求積が主流であるが大阪市の場合独自の天空率チェックソフトを利用しその可否を検討する。その為申請時はそのチェック計算が可能になる座標データの提出を要求する。

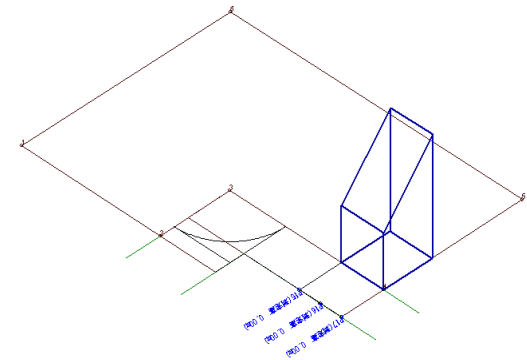
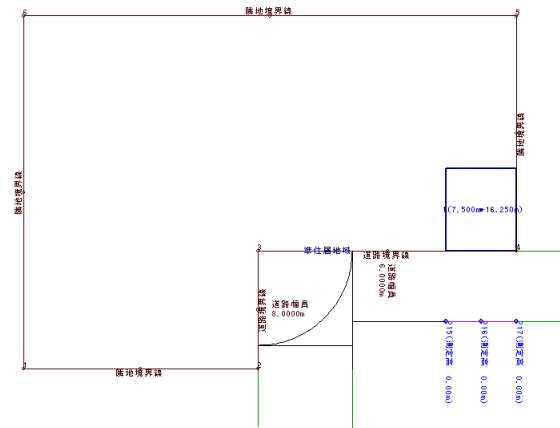
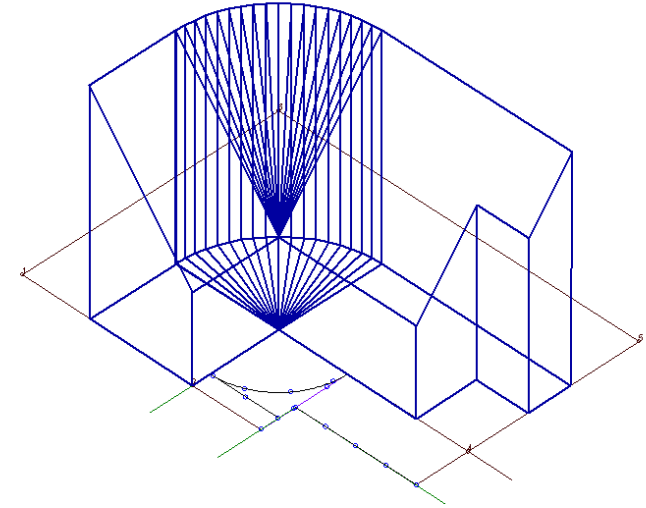
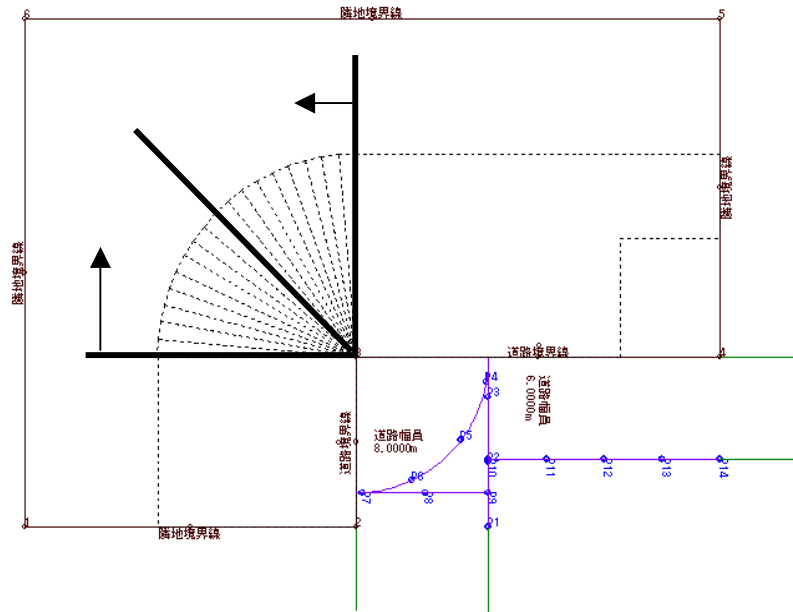
4道路高さ制限適合建築物と算定線の基本的な考え方と特性



天空率緩和 実践

P4

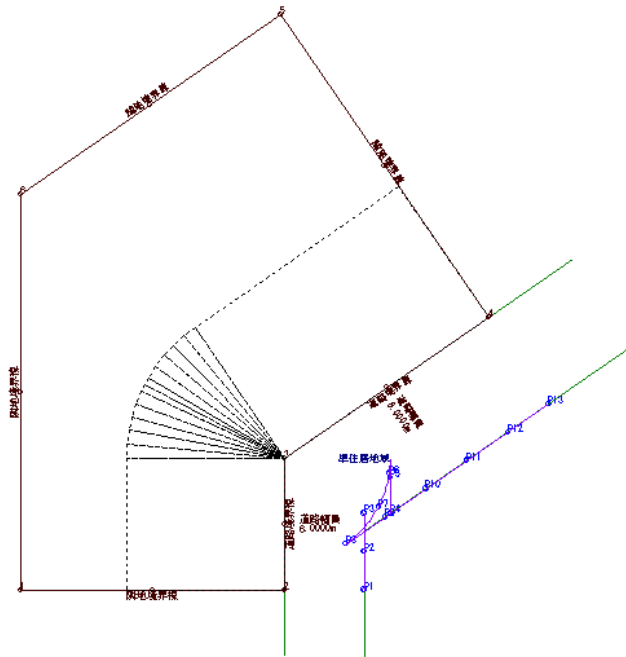
5 道路幅が異なる場合の算定線および適合領域の作成方法



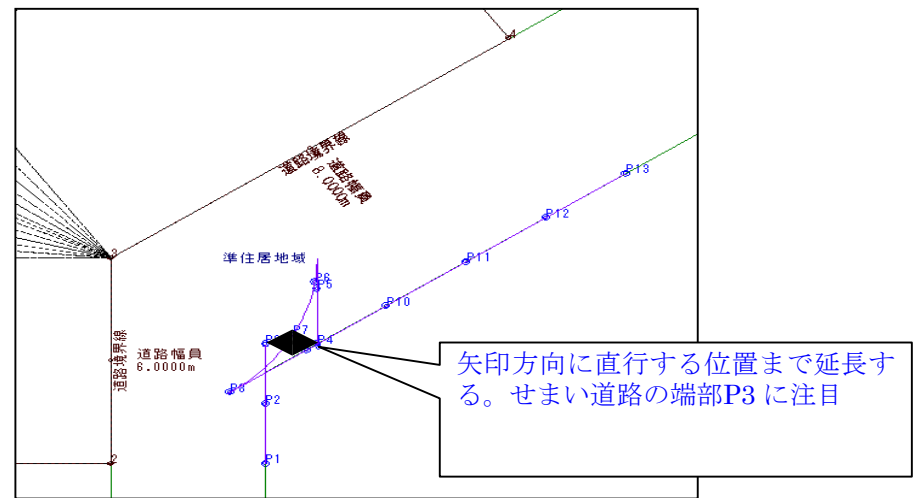
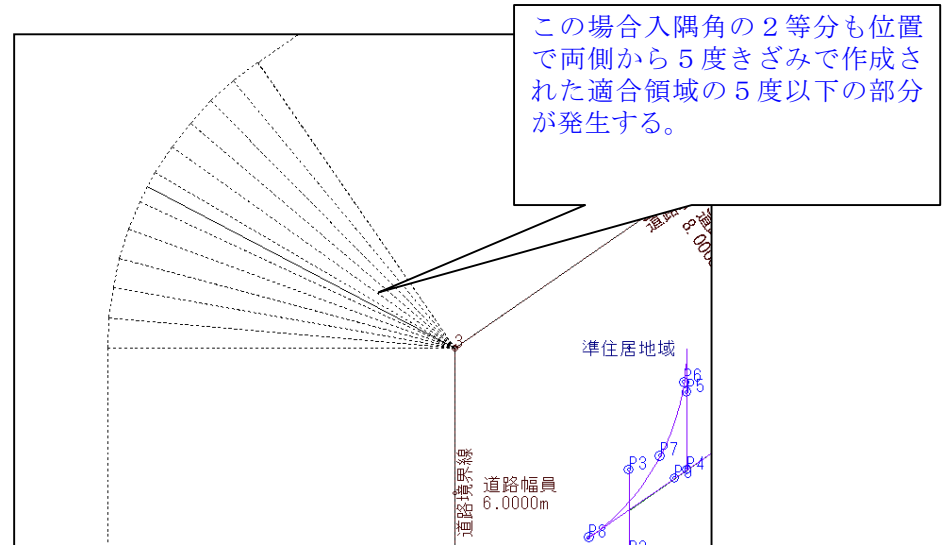
天空率緩和
実践

P5

6 道路幅が異なり入隅角が90度以上の場合



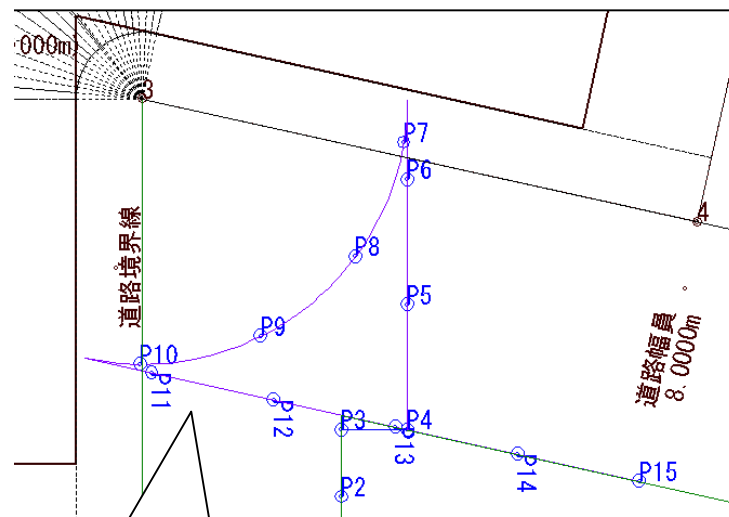
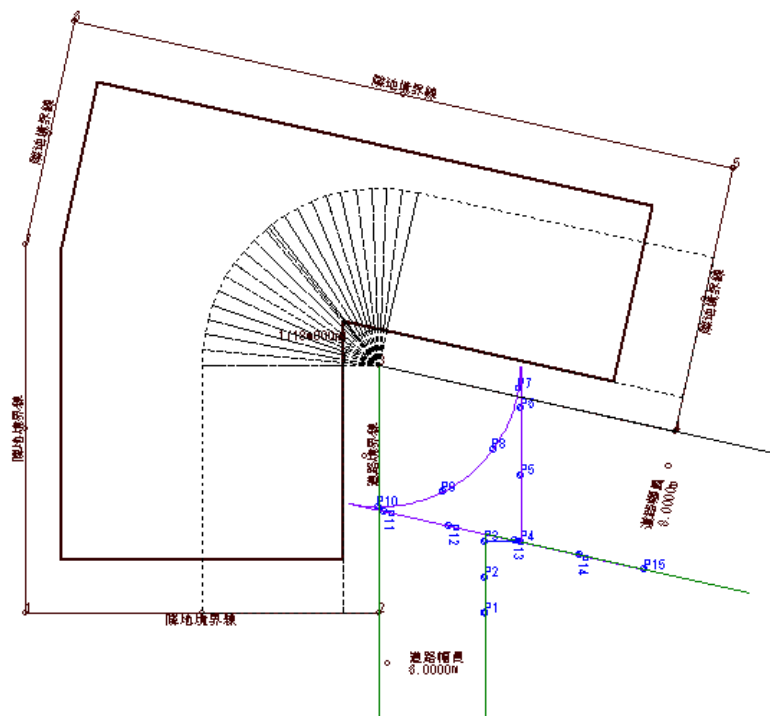
入隅部の角度が5度きざみで規定されているのは大阪市の場合です.横浜市ではすり鉢状に作成する事の規定があります.



天空率緩和
実践

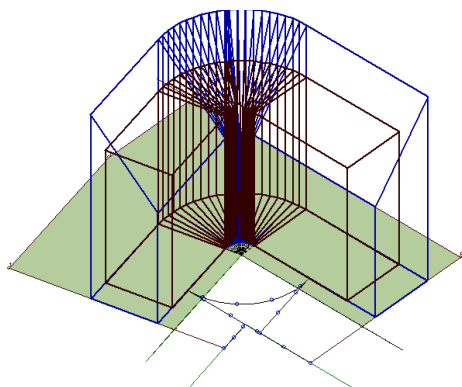
P6

7 道路幅が異なり入隅角が90度以下の場合

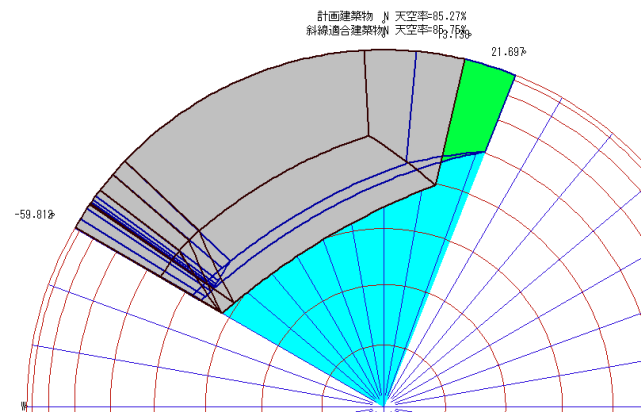
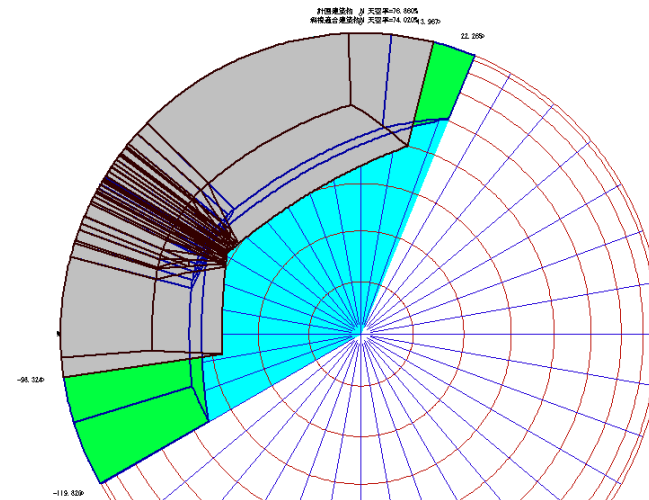
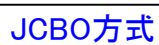


この場合入隅側を覗き込む為には算定線の円弧部分の始まり位置が敷地内に発生する。適合領域は算定位置と重ならない様設定する。

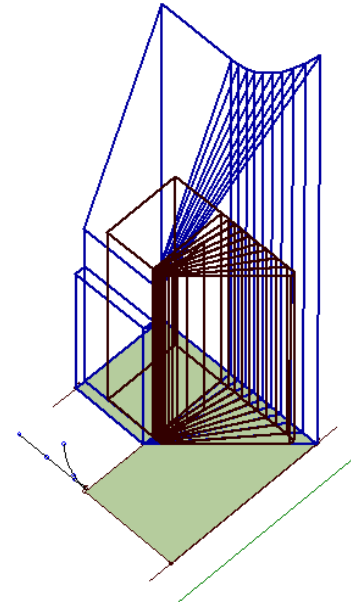
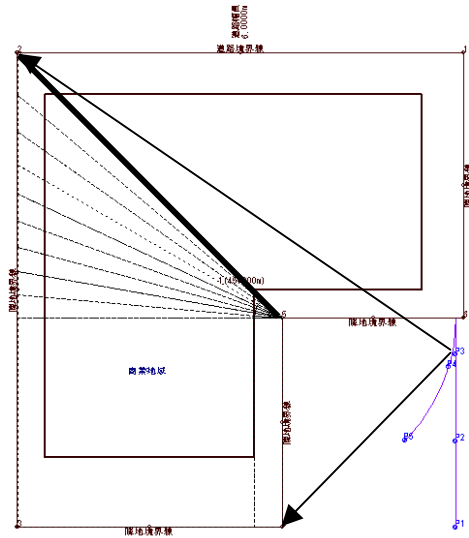
P7



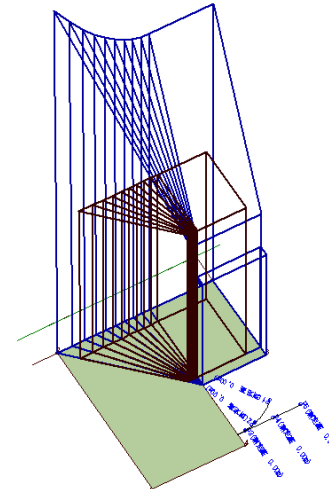
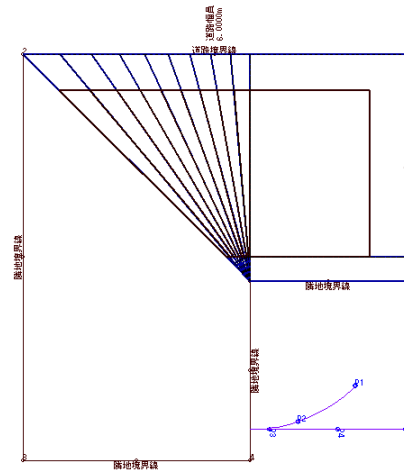
8 道路高さ制限：東京都方式との比較



9 隣地高さ制限適合建築物と算定線の基本的な考え方と特性 (大阪市の場合)



隣地入隅に関しては入隅角を2等分しそれぞれの境界と入隅部半分の領域を適合領域とします。東京方式と異なるのはポイント3から入隅中心の側壁が射影され反対側隣地と建物のすきまが空地として認識される。



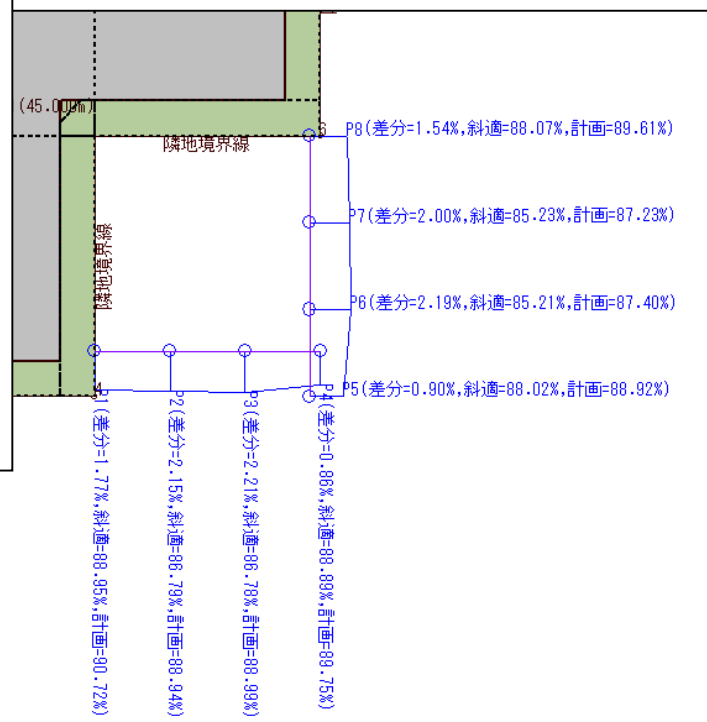
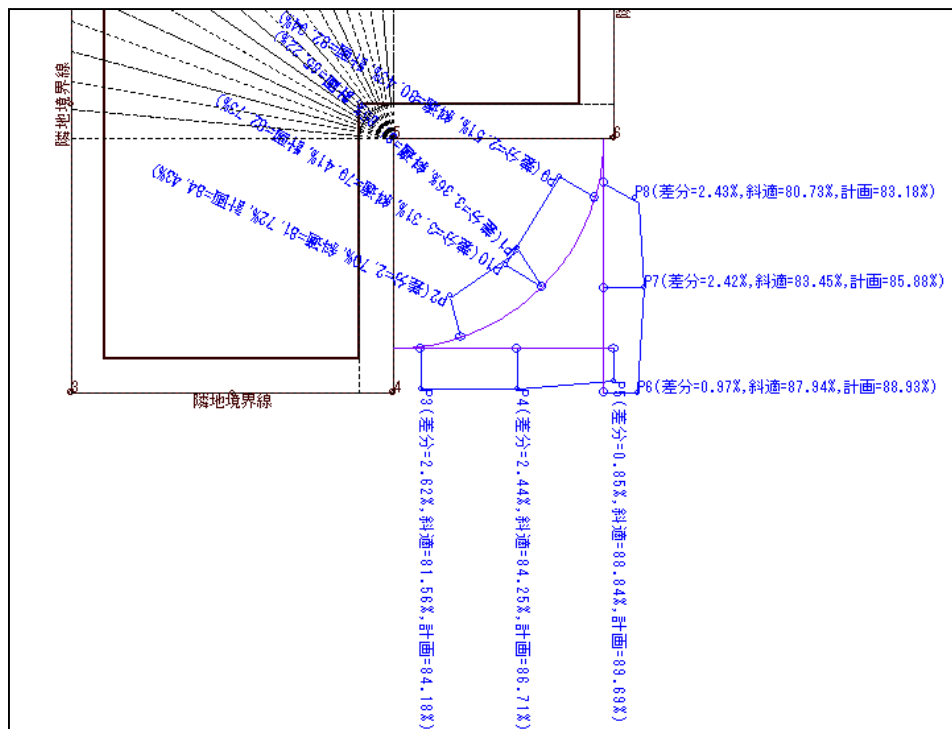
天空率緩和
実践

P9

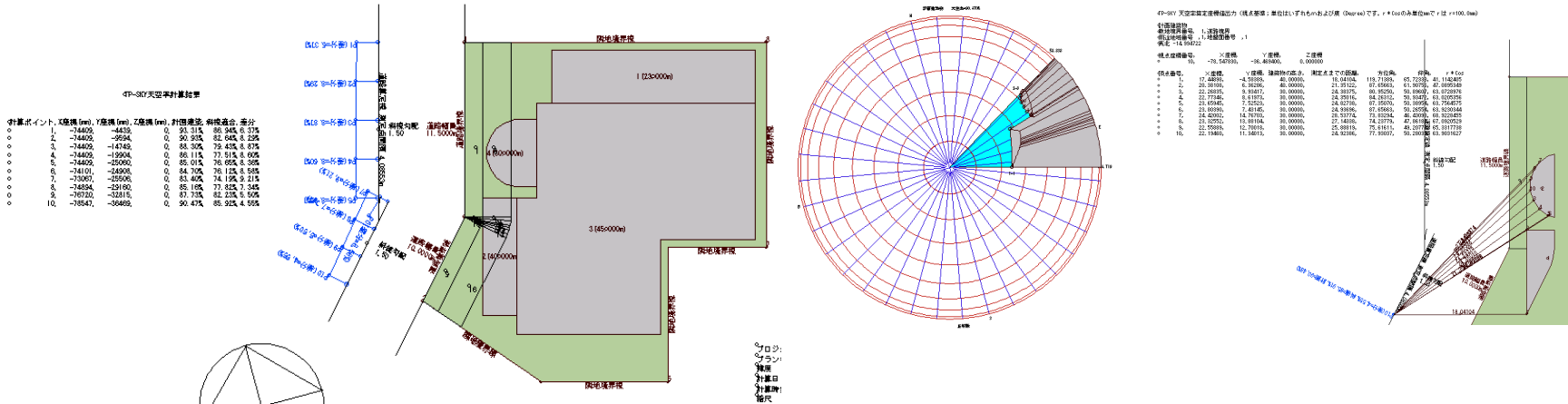


株式会社コミュニケーションシステム

10 隣地高さ制限：東京都方式との比較



11 申請資料の作成方法(大阪方式とVer7における改良点)



大阪市の審査方式は基本的に天空図の作成根拠を天空図を構成するポイントの座標位置および高さを視点位置を座標原点に換算し提出する。Ver7ではこの方式に完全対応しました。東京方式の座標および仰角、Rcos(仰角)の表示の際に必要なポイントのみの出力と測定点までの距離が表示されるため東京方式の審査にも利用する。

天空率緩和実践