

横浜市方式の天空率チェック方法

横浜市から建築基準法 5 6 条 7 項（天空率）の新たなガイドラインが発表されました。

J C B O方式をベースにした独自方式を採用しています。詳細は、横浜市建築局審査係へお問合せいただくか、または下記 U R L の資料をご参照ください。

おもな横浜市方式の特徴は、

- ☐ 適合建築物の外壁後退距離は、計画建築物の外壁後退距離より小さくする。
- ☐ 道路境界に入隅部がある敷地では、道路適合建物全体を対象し、算定線を円弧処理する。
- ☐ 2 方向以上の道路に接する敷地では、屈曲角が 1 2 0 度を境に 2 A の基点が変わる。
- ☐ 2 方向以上の道路に接する敷地では、狭い道路の中心から 1 0 m の範囲の広い道路からの影響もチェックする。
- ☐ 2 方向以上の道路に接する敷地では、回り込みを円弧で処理しない。
- ☐ 2 方向以上の道路に接する敷地では、道路に沿う公園や川などで道路幅員を緩和しない。
- ☐ 隣地を越えてかかる道路高さ制限の算定領域を考慮する。
- ☐ 道路の天空率算定線は、天空率を算定する領域の最外郭をとる。
- ☐ 隣地境界に入隅部がある敷地では、入隅側で適合建物を回り込ませる。

などです。

T P - P L A N N E R では、T P - L A N D と T P - S K Y を併用し、取扱ごとに処理することが可能です。操作方法に関しては、

- ☐ 取扱 1 行き止まり道路の場合
- ☐ 取扱 2 2 つの道路の場合（1）
- ☐ 取扱 3 2 つの道路の場合（2）
- ☐ 取扱 4 2 つの道路の場合（3）
- ☐ 取扱 5 T 字形道路の場合
- ☐ 取扱 6 道路が一で、その幅員が異なる場合（ケース 1）
- ☐ 取扱 7 道路が一で、その幅員が異なる場合（ケース 2）
- ☐ 取扱 8 屈曲道路の場合（1 2 0 度以下）
- ☐ 取扱 9 屈曲道路の場合（1 2 0 度超）
- ☐ 取扱 1 0 道路の反対側に公園がある場合
- ☐ 取扱 1 1 敷地が路地状部分で接している場合
- ☐ 取扱 1 2 入り隅道路の場合
- ☐ 最低限高度地区における隣地高さ制限

の各 P D F ファイルをご参照ください。

下記資料は、M i c r o s o f t W o r d 2 0 0 0 フォーマットで保存されています。
W o r d 2 0 0 0 以前のバージョンでは正しく表示されません。

横浜市建築局審査係－建築基準法取扱基準集に対応した取扱

<http://www.city.yokohama.jp/me/ken/houmen/sinsa/shosiki/tenku.zip>

横浜市建築局審査係－建築基準法 5 6 条第 7 項関係チェックリスト

<http://www.city.yokohama.jp/me/ken/houmen/sinsa/shosiki/tenche.zip>

横浜市方式で天空率チェックを行なう際の注意点

横浜市方式で天空率チェックを行なう際に、以下の点に注意してください。

- T P - S K Yで天空率を計算する場合には、敷地入力時に『外壁後退距離』を入力してください。

適合建築物内に天空率測定点が埋もれることに対処するためです。

取扱 1 のように、道路の反対側の境界線上の天空率算定線が当該敷地の境界線となる場合は、必ず外壁後退距離を設定してください。

- 横浜市方式では、適合建築物の外壁後退距離を計画建築物の外壁後退距離より小さくする必要があります。
- T P - L A N DとT P - S K Yの両アプリケーションを利用するため、敷地境界線ごとに（同時計算グループの設定を行なっている場合はグループごとに）、プロジェクトを分けて作業することをお勧めします。

J C B O方式での注意点

J C B O方式の道路高さ制限の天空率を計算する場合で、道路に行き止まり部分があり、外壁後退距離を入力しないで（外壁後退距離 0. 0 mのままで）天空率計算を行なうと高さ適合建築物内に天空率算定線が埋没してしまい、天空率 0. 0 %と計算されるケースがあります。

そのような場合は、T P - L A N Dの『敷地入力』で境界線ごとに『外壁後退距離』を入力してから天空率を計算してください。

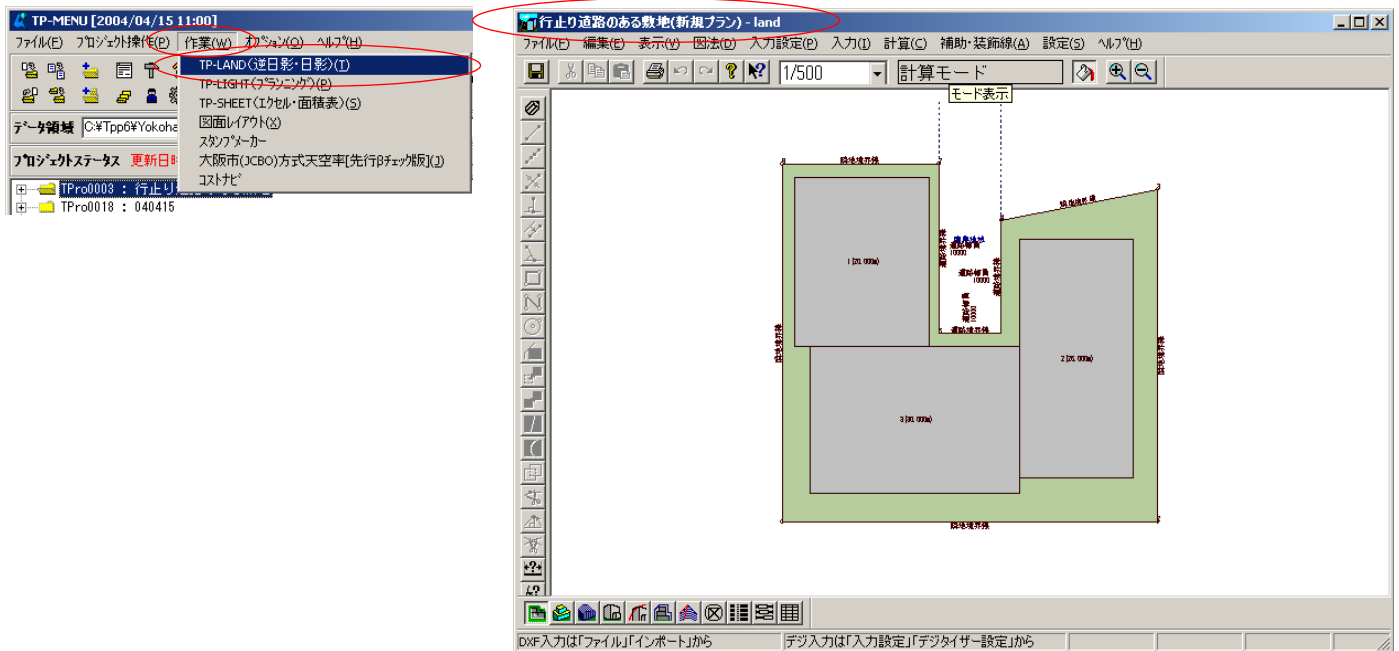
入力完了後、変更を有効にするために必ず『現在の値を適用』ボタンを押してください。

J C B O（横浜市）方式で天空率チェックを行なう前に...

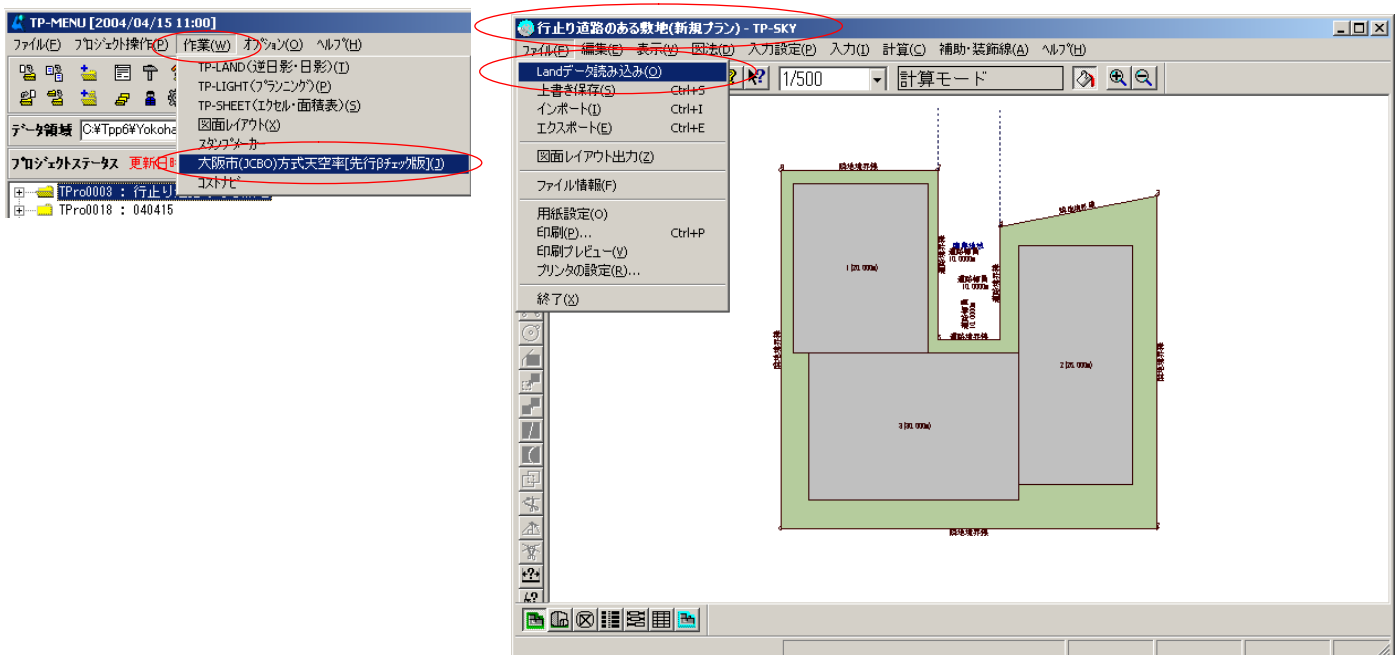
横浜市方式は、TP-LANDとTP-SKYの両プログラムを利用します。

TP-SKYを利用するケースの場合、まずTP-LANDで真北、敷地、用途地域、建物を入力後、TP-SKYでデータを取り込み、引き続き作業します。

TP-MENUからTP-LANDを起動し、真北、敷地、用途地域、建物を入力します。



TP-LANDを終了し、TP-MENUからTP-SKYを起動し、天空率用敷地、天空率算定領域を入力します。



必要に応じて、天空率算定線を修正し、天空率を計算します。

詳しくは、取扱事例をご参照ください。

道路の反対側の境界線から算定領域の最外郭に垂線を立てる

『補助・装飾線』を使って作図する方法を紹介します。

補助・装飾線には、垂線、平行線、角度線などの便利な作図機能があります。

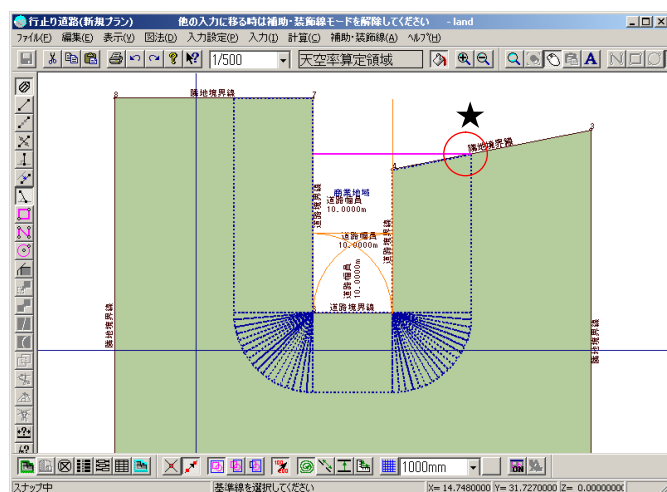
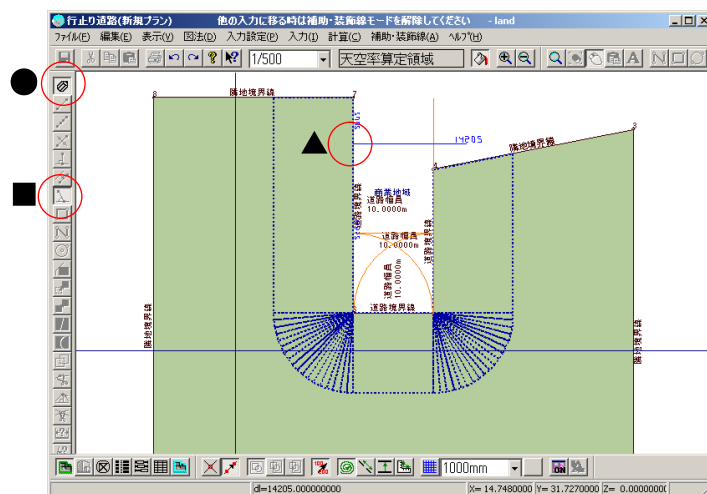
ここでは、角度線を使って垂線を作図する方法を見てみましょう。

この作業は、天空率算定線などを手動で伸縮させるときに必要になります。

●まず、『補助・装飾線モード』へ移行します。

■次に『角度線』アイコンをクリックします。

▲道路の反対側の線をクリックします。



★対応する算定領域の最外郭の点をクリックし、補助・装飾線を作図します。

●作図し終わったら『補助・装飾線モード』を終了します。