

事業内援助「改正建築基準法の 天空率勉強会」実施報告

— 天空率算定のポイントについて —

東北ポリテクカレッジ 畑中 浩
(東北職業能力開発大学校)

1. 概要

1998年（平成10年）度から段階的に毎年のように建築基準法が改正されている。国土交通省では基準の多様化と言っていますが、緩和規定が多くこれまでの仕様規定から性能規定へと1998年から着実に進みつつあるように思える。2003年からさらに集団規定の改正やシックハウス規制が強化されるなどめまぐるしい改正の対応にせまられている。2003年1月1日施行の天空率算定についての問い合わせが多く行政側でも申請時の対応で勉強しておかなければとの気運が高まり、今回の勉強会となった。

短期間・短時間での設定であるため、事業内援助+施設利用という形で3月17日と26日（補講）の午後に、古川土木事務所、古川市役所、築館土木事務所、迫土木事務所、建築センター、古川・築館近辺の設計事務所の方々総勢30数名での開催となった。

2. 内容について

開会のあいさつが古川土木事務所の阿部技術副所長さんからあり、改正建築基準法の概要について、同土木事務所の二階堂氏から説明があり、天空率についての概要解説、続いて質疑応答に入り数多くの質問に副所長さんから解答があり、天空率算定の考え方とその取扱いについての解説があった。その後フリーソフト（JW_CAD）によるシミュレーションに入りいくつかの事例の検討を行った。

3. 天空率について

天空率そのものの考え方は昔からあり、皆さんご存じのとおりであります。人が規定の位置で規定のポイントから空を見上げてみて半球状にどれだけ空が見えるかという割合を平面上に正射影して示したものです。今回建築基準法ではそれを使用して、適合建築物と計画建築物とを比較して計画建築物の天空率割合が多ければ、道路斜線制限、隣地斜線制限と北側斜線の緩和をするというものである。ポイントは3つである。1つは基準となる高さをどこに採るのか、1つは基準点をどこに採るのかということである、もう1つはその基準点の間隔をどう採るのかということである。それがそれぞれの制限で異なる。下記のとおりである。

天空率についての詳細な考え方で実際道路に高低差がある場合とか、幅がいろいろと変化する場合とか、道路が何方向もある場合とか、用途地域がまたがる場合とか、敷地に高低差がある場合とかなど具

■ 3. 天空率の算定について ①

道路斜線	
算定位置	前面道路の反対側の境界線上 法56条の7項一号 令135条の9の1項一号
基準点	幅員の1/2以内の間隔 令135条の9の1項二号
基準高さ	前面道路の路面中心の高さ 令135条の9の1項

■ 4. 天空率の算定について ②

隣地斜線

算定位置	1.25適用のものは16m
	2.5適用のものは12.4m
	法56条の7項二号
基準点	1.25適用のものは8m 均等配置
	2.5適用のものは6.2m 均等配置
	令135条の10の1項二号
基準高さ	当該敷地の地盤面の高さ
	令135条の10の1項

■ 5. 天空率の算定について ③

北側斜線

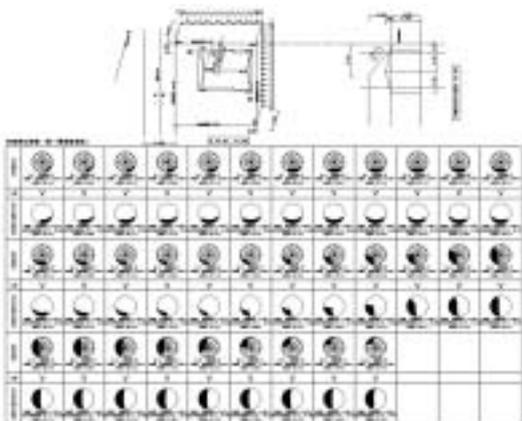
算定位置	第一・二種低層住居専用は 4m
	第一・二種中高層住居専用は 8m
	法56条の7項三号
基準点	第一・二種低層住居専用は 1m以内均等配置
	第一・二種中高層住居専用は2m以内均等配置
	令135条の11の1項二号
基準高さ	当該敷地の地盤面の高さ
	令135条の11の1項

体的な制限での処理のしかたについては、ここでは省くので法令集など参考にされたい。

4. 結果報告

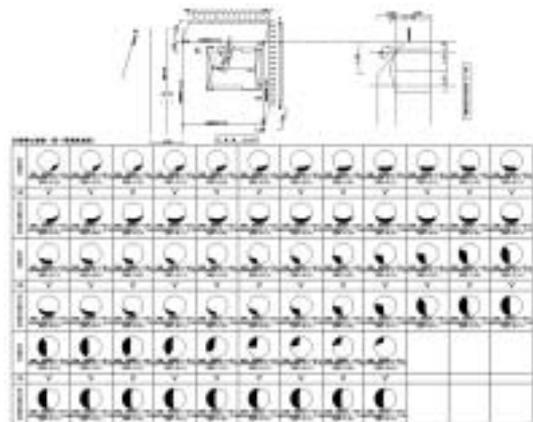
勉強会では、宮城県内である程度想定される低層の建物について、1つの例で3種類の状況のシミュレーションを試みた。その結果を報告する。

その具体的例として、北側斜線制限内に制限クリアーの建物の配置したものである。西側道路で6m、他三方は隣地という設定である。用途地域は第一種低層住居専用地域で斜線制限が水平距離1.25の地域で

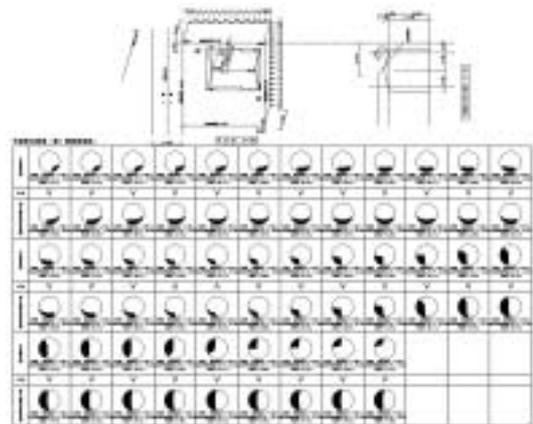


ある。敷地面積247.84m²に軒の高さ5.7mで最高高さ6.7mの建築物を設定した。

2つ目はそれから、それぞれ1mずつ上げて軒の高さ6.7mで最高高さ7.7mの建築物を設定した。この段階ではまだ天空率はクリアーした建物となった。



3つ目は、さらに1m上げて軒の高さ7.7mで最高高さ8.7mの建築物を設定した。



中段の2ヵ所においてオーバーの箇所が出てきて制限クリアーにはならないことがわかった。

5. おわりに

最後にこの勉強会を通して、このように低層住居専用地域でも天空率を利用して建物を建築することが可能であること、その有効性がわかった。また、ポイントの細かい設定の必要性も理解できた。

<参考文献>

1. 国土交通省ホームページ
2. 基本 建築基準関係法令集 (株) 霞ヶ関出版社
3. フリーソフト (jw_cad3.00) 天空率算定を使用