

法第 56 条第 7 項（天空率）の確認申請について

建築基準法の改正(平成 15 年 1 月 1 日施行)により各種高さ制限により確保される採光、通風等と同程度以上の採光、通風等が確保される建築物について、当該制限を適用しない制度（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。名古屋市の場合高度地区が指定されていますので、適用は道路斜線、隣地斜線のみとなります。

○高さ制限適合建築物の配置図に記載すべき事項

縮尺・方位・敷地境界線・敷地内における高さ制限適合建築物の位置・擁壁の位置・土地の高低・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・敷地の接する道路の位置、幅員（幅員は道路高さ制限のみ）・天空率の算定位置及び間隔・距離・天空率

○その他の添付図書

- 1．原則、天空率の算定位置ごとの天空図 適合・計画建築物（以下同じ）
- 2．道路、隣地斜線並びに区分される敷地の区域それぞれの最も厳しい算定位置の座標を $(x,y,z) = (0,0,0)$ とした場合の適合建築物と計画建築物の各部分の座標 (x,y,z)
- 3．2．の算定位置における天空図（原則半径 10 cm）
- 4．原則、3．の天空図の天空率算定のための三斜算定図、計算表
- 5．計画建築物が複雑な形態の場合は計画建築物のアイソメトリック図

○注意事項

- 1．道路高さ制限、隣地高さ制限はそれぞれ別個に適用除外とすることができる
- 2．各高さ制限において今までの斜線制限と天空率は混用できない
- 3．適合建築物を想定する場合、他の斜線制限、容積率や日影規制、絶対高さなど他の形態規制は考慮しない
- 4．次のようなものは天空率の対象
算定位置より高い敷地地盤、擁壁、門および塀（開放性のあるものも含む）、格子状などの開放性のある手すり、外部設置のキュービクルや高架水槽など建築物の部分や建築設備
- 5．工作物と判断されるものは天空率の対象外
- 6．今まで斜線対象外であった階段室等、棟飾りも天空率の対象
- 7．適合建築物と計画建築物の天空率の差は 0.2 % 以上とする
- 8．道路高さ制限の緩和の場合は適用距離の範囲（別表第 3（は）欄の距離）内の部分に限る
- 9．敷地が 2 面の道路に面しているなど区分される敷地の区域ごとで算定、比較すること