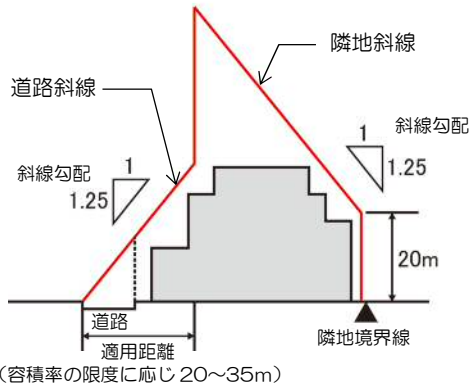


高さに関するルール（道路斜線・天空率制度）

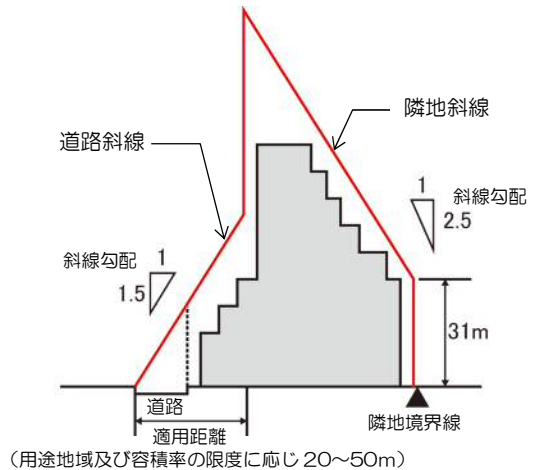
①道路斜線・隣地斜線

建築物から道路の反対側の境界まで、あるいは隣地境界までの水平距離に応じて高さを制限するものです。斜線の基準となる高さや勾配などは用途地域などによって決まっています。

【第一種・第二種中高層住居専用地域
第一種・第二種住居地域または準住居地域内】



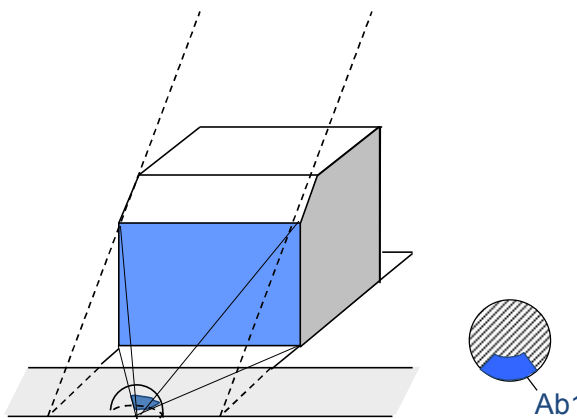
【近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、
または工業専用地域内】



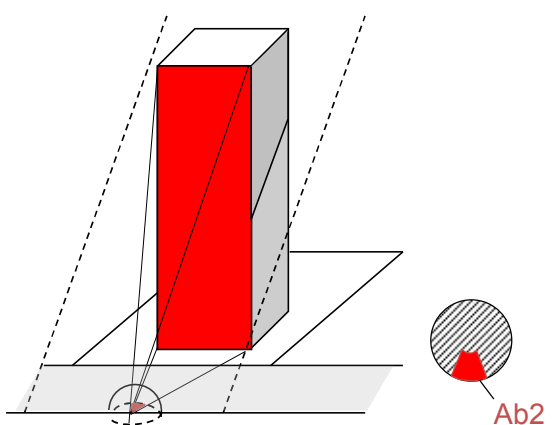
○天空率（道路斜線・隣地斜線等を適用除外とすることができる制度）

平成 15 年 1 月 1 日より施行された改正基準法において追加された制度で、道路斜線・隣地斜線等を適用した場合と同等以上の採光・通風を確保する建築物については、同制限を適用除外とするものです。天空率とは建築物を天空に投影し、平面上に正射影した場合の円の面積に対する空の面積の割合をいい、大きければ大きいほど空が多く見えていることを表します。

【斜線制限に適合した建築物】



【天空率の活用により適合した建築物】



$$\text{天空率 } Rs1 = \frac{As - Ab1}{As} \leq \text{天空率 } Rs2 = \frac{As - Ab2}{As}$$

As: 円の面積 Ab: 建物の視面積

上記の計算式により、斜線制限に適合した建築物の天空率と比較して、計画建築物の天空率が大きければ、道路斜線・隣地斜線等の制限を受けずに建てることができます。