

参 考 資 料

- 1 建築物の用途別による尿尿浄化槽の
処理対象人員算定基準（JIS A 3302-2000） ・
算定単位あたりの汚水量及びBOD参考値

- 2 岐阜県道路位置指定取扱要綱
各特定行政庁市では、それぞれの特定行政庁市が別に要綱等を定めています。

- 3 岐阜県道路位置指定基準
各特定行政庁市では、それぞれの特定行政庁市が別に基準等を定めています。

- 4 天空率規制に係るQ & A（日本建築行政会議）

【参考資料 1】

建築物の用途別による尿尿浄化槽の処理対象人員算定基準(JIS A 3302-2000)

類似用途別番号	建築用途			処理対象人員		(参考) 建築用途別汚水量及びBOD濃度			
				算定人員	算定単位	合併浄化対象		合併処理	
	汚水量	BOD	水量負荷算定			BOD負荷算定			
							汚水量	BOD	水量負荷算定
1	集会場施設関係	イ	公会堂・集会場・劇場・映画館・演芸場	n=0.08A	n:人員(人) A:延べ面積(m ²)	16 (l/m ² ・日)	150 (mg/l)	(200)	(30)
		ロ	競輪場・競馬場・競艇場	n=16C	n:人員(人) C:総便器数(個)(*1)	2,400 (l/個・日)	260 (mg/l)	(150)	(40)
		ハ	観覧場・体育館	n=0.065A	n:人員(人) A:延べ面積(m ²)	10 (l/m ² ・日)	260 (mg/l)	(155)	(40)
2	住宅施設関係	イ	住宅 A 130の場合(*2)	n=5	n:人員(人) A:延べ面積(m ²)	1,000 (l/戸・日)	200 (mg/l)	(200)	(40)
			住宅 130<Aの場合(*2)	n=7	n:人員(人) A:延べ面積(m ²)	1,400 (l/戸・日)			
		ロ	共同住宅	n=0.05A	n:人員(人) ただし、1戸当たりnが、3.5人以下の場合は1戸当たりのnを3.5人又は2人(1戸が1居室(*3)だけで構成されている場合に限る。)とし、1戸当たりのnが6人以上の場合は1戸当たりのnを6人とする。 A:延べ面積(m ²)	10 (l/m ² ・日)	200 (mg/l)	(200)	(40)
		ハ	下宿・寄宿舎	n=0.07A	n:人員(人) A:延べ面積(m ²)	14 (l/m ² ・日)	140 (mg/l)	(200)	(28)
		ニ	学校寄宿舎・自衛隊キャンプ宿舎・老人ホーム・養護施設	n=P	n:人員(人) P:定員(人)	200 (l/人・日)	200 (mg/l)	(200)	(40)
3	宿泊施設関係	イ	ホテル・旅館 結婚式場又は宴会場を持つ場合	n=0.15A	n:人員(人) A:延べ面積(m ²)	30 (l/m ² ・日)	200 (mg/l)	(200)	(40)
			結婚式場又は宴会場を持たない場合	n=0.075A	n:人員(人) A:延べ面積(m ²)	30 (l/m ² ・日)	100 (mg/l)	(400)	(40)
	宿泊施設関係	ロ	モーテル	n=5R	n:人員(人) R:客室数	1,000 (l/室・日)	50 (mg/l)	(200)	(30)
		ハ	簡易宿泊所・合宿所・ユースホステル・青年の家	n=P	n:人員(人) P:定員(人)	200 (l/人・日)	200 (mg/l)	(200)	(40)

類似用途別番号	建築用途				処理対象人員		算定単位当たりの汚水量及びBOD濃度参考値		処理対象人員(n)1人当たりの汚水量及びBOD量参考値				
							合併浄化対象		合併処理				
	算定人員		算定単位		汚水量	BOD	水量負荷算定	BOD負荷算定					
4	医療施設関係	イ	病院・療養所・伝染病院	業務用厨房設備又は洗濯設備を設ける場合	300床未満の場合	n=8B	n:人員(人) B:ベッド数(床)	ベッド数 300床以下	厨房・洗濯施設のある施設	1,000 (l/床・日)	320 (mg/l)	(125)	(40)
				300床以上の場合	n=11.43(B-300)+2,400								
		業務用厨房設備又は洗濯設備を設けない場合	300床未満の場合	n=5B	ベッド数 300床を超える床数	厨房・洗濯施設のない施設		1,300 (l/床・日)	150 (mg/l)	(200)	(30)		
			300床以上の場合	n=7.14(B-300)+1,500									
	ロ	診療所・医院	n=0.19A	n:人員(人) A:延べ面積(m ²)	25 (l/m ² ・日)	300 (mg/l)	(130)	(40)					
	5	店舗関係	イ	店舗・マーケット	n=0.075A	n:人員(人)	15 (l/m ² ・日)	150 (mg/l)	(200)	(30)			
ロ			百貨店	n=0.15A	30 (l/m ² ・日)		150 (mg/l)	(200)	(30)				
ハ			飲食店	一般の場合	n=0.72A		130 (l/m ² ・日)	220 (mg/l)	(180)	(40)			
				汚濁負荷の高い場合	n=2.94A		260 (l/m ² ・日)	450 (mg/l)	(90)	(40)			
				汚濁負荷の低い場合	n=0.55A		110 (l/m ² ・日)	200 (mg/l)	(200)	(40)			
ニ			喫茶店	n=0.80A	160 (l/m ² ・日)		150 (mg/l)	(200)	(30)				
6	娯楽施設関係	イ	玉突場・卓球場	n=0.075A	n:人員(人) A:延べ面積(m ²)	15 (l/m ² ・日)	150 (mg/l)	(200)	(30)				
		ロ	パチンコ店	n=0.11A		22 (l/m ² ・日)	150 (mg/l)	(200)	(30)				
		ハ	囲碁クラブ・マージャンクラブ	n=0.15A		30 (l/m ² ・日)	150 (mg/l)	(200)	(30)				
		ニ	ディスコ	n=0.50A		100 (l/m ² ・日)	150 (mg/l)	(200)	(30)				
		ホ	ゴルフ練習場	n=0.25S		n:人員(人) S:打席数(席)	50 (l/席・日)	150 (mg/l)	(200)	(30)			
		ヘ	ボーリング場	n=2.50L		n:人員(人) L:レーン数(レーン)	500 (l/レーン・日)	150 (mg/l)	(200)	(30)			
		ト	バッティング場	n=0.20S		n:人員(人) S:打席数(席)	40 (l/席・日)	150 (mg/l)	(200)	(30)			

類似用途別番号	建築用途			処理対象人員		算定単位当たりの汚水量及びBOD濃度参考値		処理対象人員(n)1人当たりの汚水量及びBOD量参考値		
						合併浄化対象		合併処理		
	算定人員	算定単位	汚水量	BOD	水量負荷算定	BOD負荷算定				
6	娯楽施設関係	テニスコート	ナイター設備を設ける場合	n=3S	n:人員(人)	600 (l/m ² ・日)	150 (mg/l)	(200)	(30)	
			ナイター設備を設けない場合	n=2S	S:コート面数(面)	400 (l/m ² ・日)	150 (mg/l)	(200)	(30)	
		リ	遊園地・海水浴場	n=16C	n:人員(人) C:総便器数(個)(*1)	2,400 (l/面・日)	260 (mg/l)	(150)	(40)	
		ス	プール・スケート場	n=(20C+120U)/8*t	n:人員(人) C:大便器数(個) U:小便器数(個)(*4) t:単位便器当たり1日平均使用時間(時間) t=1.0~2.0	-	150 (mg/l)	-	-	
		ル	キャンプ場	n=0.56P	n:人員(人) P:収容人員(人)	70 (l/人・日)	320 (mg/l)	(125)	(40)	
		ヲ	ゴルフ場	n=21H	n:人員(人) H:ホール数(ホール)	250 (l/人・日)	130 (mg/l)	(250)	(26)	
7	駐車場関係	サービスエリア	便所	一般部	n=3.60P	n:人員(人) P:駐車ます数(ます)	480 (l/ます・日)	300 (mg/l)	(135)	(40)
				観光部	n=3.83P		510 (l/ます・日)			
			売店なしPA	n=2.55P	340 (l/ます・日)					
			売店	一般部	n=2.66P		180 (l/ます・日)	590 (mg/l)		
		観光部		n=2.81P	190 (l/ます・日)					
		ロ	駐車場・自動車車庫	n=(20C+120U)/8*t	n:人員(人) C:大便器数(個) U:小便器数(個)(*4) t:単位便器当たり1日平均使用時間(時間) t=0.4~2.0	-	-	-	-	
ハ	ガソリンスタンド	n=20	n:人員(人) 1営業所当たり	-	-	-	-			
8	学校施設関係	イ	保育所・幼稚園・小学校・中学校	n=0.20P	n:人員(人) P:定員(人)	50 (l/人・日)	180 (mg/l)	(200)	(36)	
		ロ	高等学校・大学・各種学校	n=0.25P		60 (l/人・日)	180 (mg/l)	(200)	(36)	
		ハ	図書館	n=0.08A	n:人員(人) A:延べ面積(m ²)	16 (l/m ² ・日)	150 (mg/l)	(200)	(30)	
9	事務所関係	イ	事務所	業務用厨房設備を設ける場合	n=0.075A	n:人員(人)	10 (l/m ² ・日)	200 (mg/l)	(l/人・日)	(g/人・日)
			業務用厨房設備を設けない場合	n=0.06A	A:延べ面積(m ²)	10 (l/m ² ・日)	200 (mg/l)	(270)	(40)	

類似用途別番号	建築用途			処理対象人員		算定単位当たりの汚水量及びBOD濃度参考値		処理対象人員(n) 1人当たりの汚水量及びBOD量参考値		
				算定人員	算定単位	合併浄化対象		合併処理		
	汚水量	BOD	水量負荷算定			BOD負荷算定				
10	作業所関係	イ	工場・作業所・研究所・試験所	業務用厨房設備を設ける場合	n=0.75P	n:人員(人) P:定員(人)	100	300	(133)	(40)
				業務用厨房設備を設けない場合	n=0.30P		60	150	(200)	(30)
11	1から10の用途に属さない施設	イ	市場		n=0.02A	n:人員(人) A:延べ面積(m ²)	4.2	200	(200)	(40)
			公衆浴場		n=0.17A		33	50	(200)	(10)
		エ	公衆便所		n=16C	n:人員(人) C:総便器数(個)(*1)	-	-		
			駅・バスターミナル	P<100,000の場合	n=0.008P	n:人員(人) P:乗降客数(人/日)	-	-		
				100,000 < P < 200,000の場合	n=0.010P					
200,000 P の場合	n=0.013P									

- 注 (*1)大便器数、小便器数及び両用便器数を合計した便器数。
(*2)この値は、当該地域における住宅の一戸当たりの平均的な延べ面積に応じて、増減できるものとする。
(*3)居室とは、建築基準法の用語の定義でいう居室であって、居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室をいう。ただし、共同住宅における台所及び食事室を除く。
(*4)女子専用便所にあつては、便器数のおおむね1/2を小便器とみなす。

【参考資料 2】

道路位置指定取扱要綱

岐阜県道路位置指定取扱要綱（平成10年10月1日施行）

（趣旨）

第1条 この要綱は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第1項第5号の規定による道路位置の指定の取扱いに関し、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）又は岐阜県建築基準法施行細則（昭和26年岐阜県規則第9号。以下「細則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定める。

（適用範囲）

第2条 この要綱は、市街化区域にあっては開発区域が1,000平方メートル未満、市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域にあっては開発区域が3,000平方メートル未満の開発行為に伴い築造される道路について適用するものとし、これら以上の規模にあっては都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条又は附則第4項の適用を受ける。ただし、都市計画法第29条又は附則第4項の規定により開発許可の適用を受けない場合は、上記にかかわらずこの要綱を適用する。

（道路位置の指定基準）

第3条 道路位置の指定を受ける道路（以下「指定道路」という。）は、令第144条の4に定める基準及び別に定める岐阜県道路位置指定基準に適合しなければならない。

（市町村の基準）

第4条 指定道路が市町村の管理に属することとなる場合は、市町村の定める基準（岐阜県道路位置指定基準を満たすものに限る。）によることができる。

（事前審査）

第5条 道路位置の指定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、その道路の築造工事に着手する前に、第6条第2項第1号の図書及び当該区域の存する市町村の長（以下「市町村長」という。）又は当該区域を所管する建築事務所長（以下「建築事務所長」という。）が必要と認める図書を添えた道路位置指定事前審査申請書（別記第1号様式。以下「事前審査申請書」という。）正本1部及び副本1部を、市町村長又は建築事務所長に提出して事前審査を受けなければならない。

2 市町村長が前項の規定による事前審査を行う場合において、申請内容が第2条又は第3条に適合しているか否かについて疑義を生じたときは、建築事務所長と協議する。

3 市町村長又は建築事務所長は、事前審査を行った場合には、道路位置指定事前審査済通知書（別記第2号様式）を添付して事前審査申請書の副本を申請者に交付する。

4 建築事務所長が事前審査を行う場合は、事前審査申請書の提出は市町村長を経由して行わなければならない。

(指定申請書の提出)

第 6 条 申請者は、道路の築造工事の完了後に、細則第 11 条の規定による道路の位置の指定申請書（以下「指定申請書」という。）正本 1 部及び副本 1 部を市町村長を經由して建築事務所に提出しなければならない。

2 前項の申請書正本には次の各号に掲げる図書を、副本には第 1 号及び第 10 号に掲げる図書を添付しなければならない。

一 規則第 9 条の表に規定する図面（ただし、同表の地籍図中「道路及び水路の位置並びに土地の高低その他地形上特記すべき事項」については、開発区域全体を表示したもの）

二 指定道路となる土地の登記簿謄本

三 指定道路となる土地の権利者の承諾書（別記第 3 号様式）及び承諾者の印鑑登録証明書

四 指定道路の管理者の誓約書（別記第 4 号様式）及び管理者の印鑑登録証明書

五 開発区域内に工作物の確認を必要とする擁壁がある場合は、その確認通知書の写し

六 他法令の規定による許認可を必要とする場合は、当該許認可書の写し

七 道路位置指定概要書（別記第 5 号様式）

八 工事完成写真

九 道路位置指定事前審査済通知書の写し

十 その他建築事務所長が必要と認める図書

(指定道路の登記)

第 7 条 指定道路となる土地は、これに接するその他の土地と区分し、かつ原則として地目を公衆用道路として登記しなければならない。

(指定道路の管理者)

第 8 条 申請者は、指定道路の管理者を定めなければならない。

2 指定道路の管理者は、管理を適切に行い、常に良好な状態に維持しなければならない。

(申請書の進達)

第 9 条 市町村長は、第 6 条の規定による指定申請書を受理した場合は、道路の位置の指定申請進達書（別記第 6 号様式）を添えて指定申請書を建築事務所長に進達する。

(現地確認)

第 10 条 建築事務所長は、第 6 条の規定による指定申請書を受理した場合は、原則として市町村の職員の立会いを得て、遅滞なく道路位置の指定基準に基づき現地確認を実施する。

(指定)

第 11 条 建築事務所長は、前条の現地確認の結果、法、令、規則、細則及びこの要綱に適合していると認めた場合は、申請者に対し指定した旨を通知する。

2 前項の指定通知は、市町村長を經由して行う。

3 建築事務所長は、第 1 項の規定により道路位置を指定したときは、すみやかに道路の位置の指定報告書（別記第 7 号様式）によりその旨を知事に報告する。

(公告)

第 12 条 知事は、建築事務所長から前条第 3 項の規定による報告があった場合は、その旨を岐阜県公報により公告する。

(縦覧)

第 13 条 道路位置の指定の縦覧は、当該区域を所管する建築事務所において、道路位置指定概要書により行う。

(変更又は廃止)

第 14 条 細則第 12 条第 1 項の規定により道路位置の指定の変更又は廃止の申請を行う場合は、当該道路に関する土地及び建築物の登記簿謄本、当該道路に関する土地、建築物若しくは工作物の権利者の承諾書及び承諾者の印鑑登録証明書を添付しなければならない。

道路位置指定事前審査申請書

岐阜県道路位置指定取扱要綱第5条第1項の規定による事前審査を申請します。この申請書及び添付図書に記載した事項は、事実と相違ありません。

様

平成 年 月 日

申請者 住所（法人の所在地）
氏名（法人の名称、代表者名）
電話番号（ ） -

印

1	設計者	住所 氏名 電話番号（ ）	-	担当者名
2	施工者	住所 氏名 電話番号（ ）	-	担当者名
3 道路の概要				
番号	地名地番	幅員（m）	延長（m）	
4	開発区域面積（㎡）		5	用途地域
6	都市計画の区分	市街化区域・市街化調整区域・非線引都市計画区域		
7	予定建築物の用途			
受付欄				

承 諾 書

私は、
 が、私が権利を有する下記の土地において建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定を受けることを承諾します。

平成 年 月 日

住所
 氏名

印

岐阜県 建築事務所長 様

記

道路となる土地の地名、地番	権利の種類

(注) この承諾書には、承諾者の印鑑登録証明書を添えてください。

誓 約 書

私は、このたび道路の位置の指定申請により位置の指定を受けましたうえは下記道路の管理者として、当該道路の維持管理を適切に行い、常に良好な状態に維持管理することを誓約します。

また、道路の管理行為を引き渡す場合は、適正に管理するよう引き継ぎます。

平成 年 月 日

管理者 住所
 氏名

印

岐阜県 建築事務所長 様

記

道路の地名、地番	幅員(m)	延長(m)

(注) この誓約書には、管理者の印鑑登録証明書を添えてください。

（表面）		（A4サイズ）	
道路位置指定概要書			
指定日付	平成 年 月 日		
指定番号	岐阜県指令 建第 号		
申請者	住所（法人の所在地）		

	氏名（法人の名称、代表者名）		

	電話番号 () -		
開発区域面積（㎡）			
番号	地名地番	幅員（m）	延長（m）
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
告示日付	平成 年 月 日		
告示番号	岐阜県告示 第 号		
<p>注記1 この様式は、縦覧に用いるものです。</p> <p>2 申請者は、欄は記入しないでください。</p>			
（裏面）		（A4サイズ）	
付近見取図			
土地利用計画図			

【参考資料 3】

道路位置指定基準

岐阜県道路位置指定基準 平成10年10月1日施行

(目的)

第1条 この指定基準は、建築基準法第42条第1項第5号に規定する道（以下「指定道路」という。）の築造について、建築基準法施行令第144条の4第1項に定めるほか、その具体的な指定基準を定めることにより秩序ある市街地の形成を図ることを目的とする。

(道路の幅員)

第2条 指定道路の幅員は、4メートル以上とすること。

2 両端が他の道路に接続する指定道路の区間距離が100メートルを超える場合は、原則として幅員を6メートル以上とすること。

3 袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。以下同じ。）で、その延長（既存の袋路状道路に接続する場合は、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。）が100メートルを超える場合は、原則として幅員を6メートル以上とし、かつ終端に自動車の転回広場を設けること。

4 周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認められる場合は、前2項の規定は適用しない。

(袋路状道路)

第3条 袋路状道路は、その終端を開発区域境界まで延長するよう努めること。

2 自動車の転回広場の形状は、別図1又はこれに準ずるもので有効と認められるものとすること。

(勾配)

第4条 指定道路の縦断勾配は、12パーセント以下とすること。なお、計画にあたっては地形等を配慮してゆるくするよう努めること。

2 指定道路が他の道路に接続する部分及び指定道路が相互に交差する部分は、原則として縦断勾配が2.5パーセント以下で、かつ長さが6メートル以上の水平区間を確保すること。

(すみ切り)

第5条 指定道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所（交差、接続又は屈曲により生ずる内角が120度以上の場合を除く。）は見通しの良い箇所とし、指定道路の両側に、角地の隅角をはさむ辺の長さ（60度未満の角度で交差、接続又は屈曲する場合は底辺の長さ）2メートル以上の2等辺3角形のすみ切りを設けること。

2 指定道路が幅員4メートル未満の道路に接続する場合は、別図2に示すようすみ切りを設けること。

(舗装)

第6条 指定道路は原則として舗装すること。ただし、通行上支障のない場合は充分転圧した砂利敷とすることができる。

(排水施設)

第7条 指定道路及びこれに接する敷地内の雨水及び排水を有効かつ適切に排出するため、原則として指定道路の両側に側溝を設けること。側溝は、その内のり寸法が24センチメートル以上のコンクリート製U字側溝又はそれに相当する排水能力があるものとする。

2 既製品U字側溝を使用する場合は、厚さ10センチメートル以上の補強コンクリートを設けること。ただし、道路用既製鉄筋コンクリート側溝2種を使用する場合はこの限りでない。

3 側溝に蓋を設置する場合は、延長10メートルにつき1ヶ所程度にグレーチング蓋を設けること。

(安全施設)

第8条 指定道路ががけ又は法面の上にある場合、池、河川若しくは水路等に接している場合又は屈曲部分で必要と思われる場合は、擁壁、ガードレール、さく、カーブミラー又は反射鏡等の適切な安全施設を設けること。

(緩和)

第9条 周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認められる場合は、幅員5メートル以上で延長50メートル以下かつ終端に自動車の転回広場を設けた袋路状道路とすることができる。

2 次の各号の一に該当し、周囲の状況によりやむを得ないと認められる場合は、第5条の規定によらないことができる。

一 指定道路の両側に建築物等があり、すみ切りを設けることが困難な場合(カーブミラー等の安全施設が設けられているものに限る。)

二 指定道路の片側に建築物等があり、両側にすみ切りを設けることが困難で、別図3又はこれに準ずる有効なすみ切りが設けられている場合

三 指定道路が接続する道路に歩道があり、歩道をせん除することによりすみ切りを設けることと同等以上に車両の通行に支障がない場合

3 次の各号に該当し、周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認められる場合は、縦断勾配が12パーセントを超える部分を設けることができる。

一 既成市街地等におけるものであること。

二 縦断勾配は16パーセント以下とすること。

三 小区間であり、かつ交差点付近でないこと。

四 コンクリート舗装等で、かつすべり止めの処置がされていること。

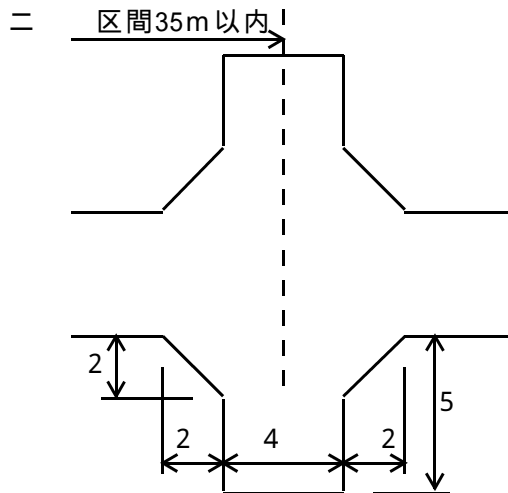
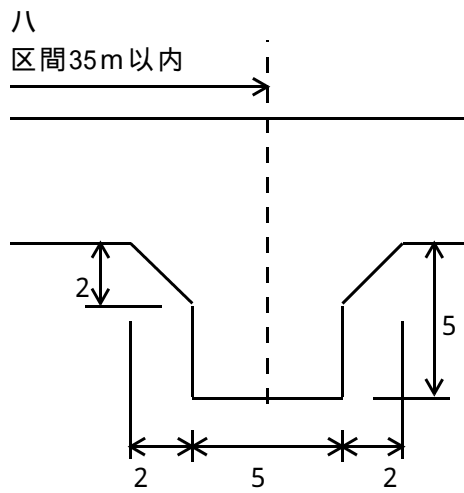
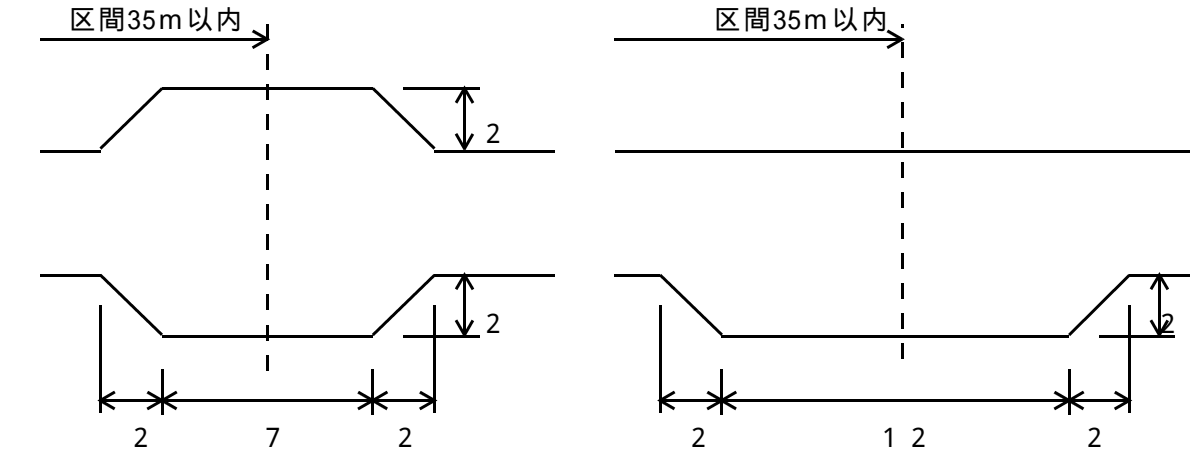
五 ガードレール、カーブミラー等の安全施設が適切に設けられていること。

(幅員の定め方)

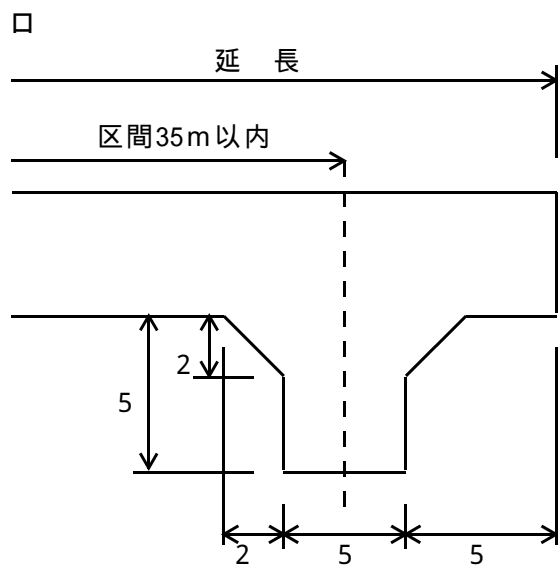
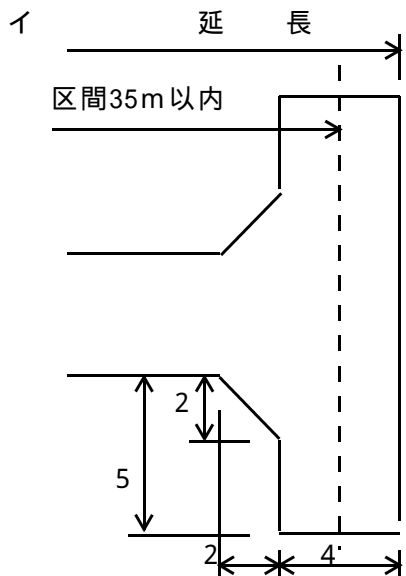
第10条 道路幅員は原則として別図4に示す方法によること。

別図 1 (第 3 条関係)

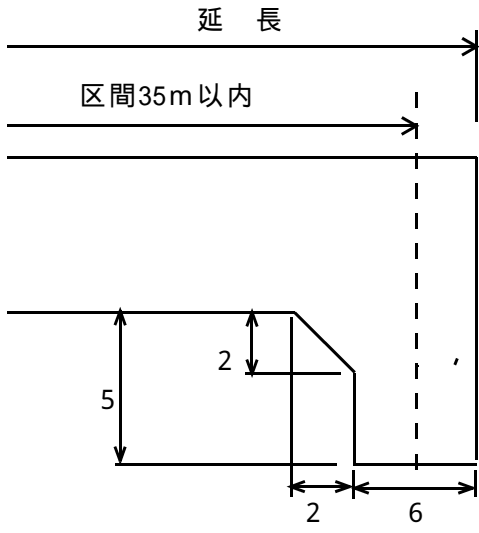
(1) 中間に設けるもの (幅員 4メートル以上 6メートル未満の場合) (単位:メートル)



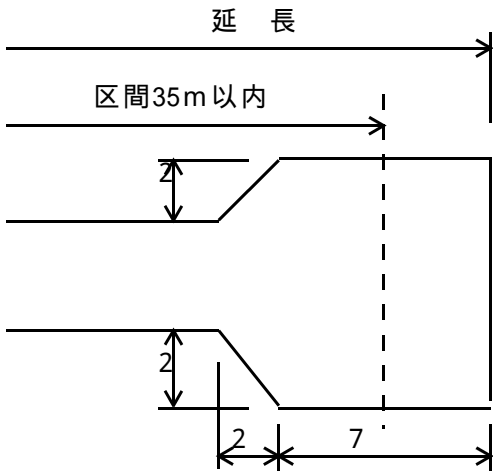
(2) 終端に設けるもの



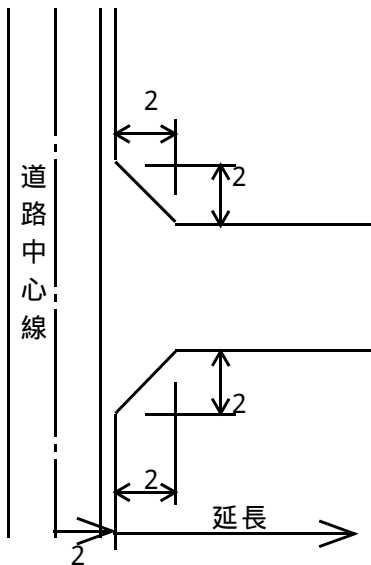
八



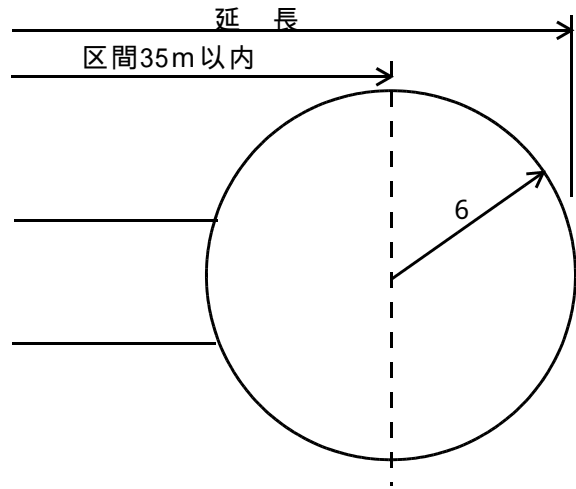
ホ



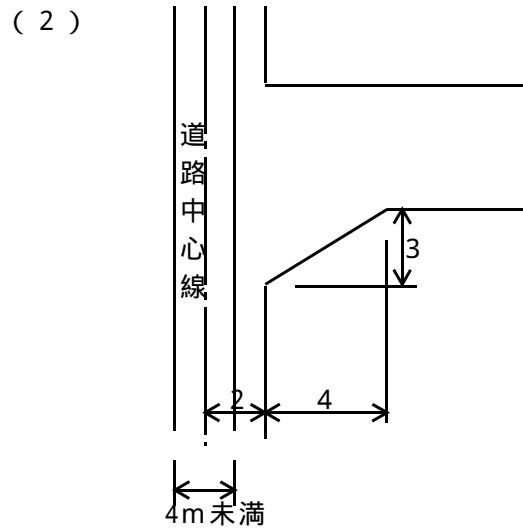
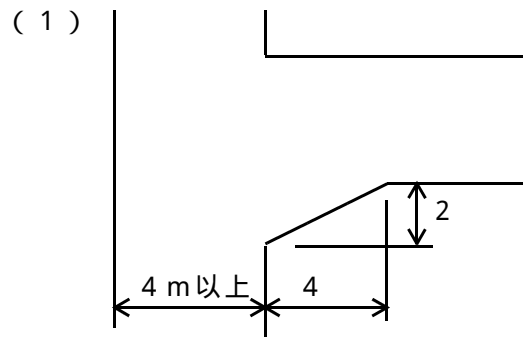
別図2 (第5条関係)



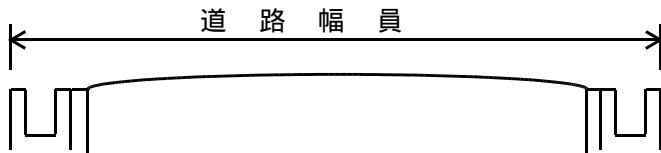
二



別図3 (第9条関係)



別図4 (第10条関係)



天空率規制にかかるQ & A（日本建築行政会議）

- ・各行政庁から制度運用上の質問事項を抽出・整理し、市街地部会・分科会として確認にあたっての取扱いの参考にとりまとめたものである。なお、斜線制限の取扱いについては、従来より全国一律の基準で運用されていなかったことから、天空率に係る取扱いにおいても、以下に示す回答に限定されるものではないことを申し添える。

（1）建築物等の取扱いについて

1）適合建築物について

Q 1 天空率算定の元になる区域は、道路斜線のセットバックを考慮しない区域（要するに、敷地全体による現行の斜線制限による最大ボリューム）を基準とするのでしょうか。

A 1

道路高さ制限適合建築物は、現行の形態規制に適合すればどのようなものでもかまいません。ただし、天空率算定の元になる区域は、道路高さ制限適合建築物がセットバックした場合には法第56条第2項の規定による適用距離以内の区域となります。

なお、道路高さ制限適合建築物がセットバックによる特例措置（法第56条第2項又は第4項）の適用を受ける場合には、計画建築物の後退距離は道路高さ制限適合建築物の後退距離以上である必要があります（令第135条の6第1項第2号）。

Q 2 令第135条の6第1項第1号の想定する建築物とは、当該敷地に対して建ぺい率及び容積率等を勘案して想定されるのでしょうか。また、想定する建築物は、設計者が任意に定めて良いのでしょうか。想定する建築物を具体的に示されることを望みます。

A 2

現行の斜線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、斜線制限を適用除外する制度であることから、容積率及び建ぺい率については勘案しません（法第56条第7項各号参照）。

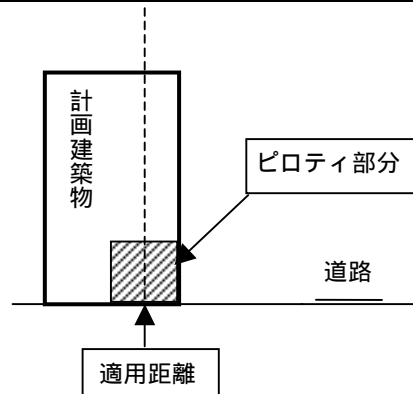
また、高さ制限適合建築物は、現行の斜線制限に適合しているものであれば、設計者が任意に定めることができます。

2) 計画建築物について

Q 3 平面的に一部分がピロティ形式になっており、道路斜線制限適用範囲を超えたところから壁がある（ピロティ部分）場合、天空率ではその面（ピロティ部分）は建築物がないと評価されることとなります。通風や採光が期待できないに関わらず、その部分は確保される部分として評価されることについてどのように考えればよいでしょうか。（建築基準法施行令第 135 条の 6 関係）

A 3

今回の法改正による斜線制限の特例は、天空率を指標として、通常の斜線制限と同等程度の通風・採光等が確保されるよう現行の高度制限を置き換えるものであることから、その適用にあたっては、現行の斜線制限の適用範囲内としています。



「新規追加」

Q 4 計画建築物の階段室等の扱いについて、令第 2 条第 6 号との関連で、面積、高さ要件を保つ前提で、階段室等を天空率の算定から除くことはできますか。

A 4

令第 135 条の 6 第 1 項第 1 号中「当該建築物（法第 56 条第 7 項第 1 号に掲げる規定による高さの制限が適用される部分に限る。）」は、道路高さ制限の適用距離内についてのみ高さ制限適合建築物を想定することを明らかにしたものであり、計画建築物については階段室等を含めて天空率を算定・比較することとなります。

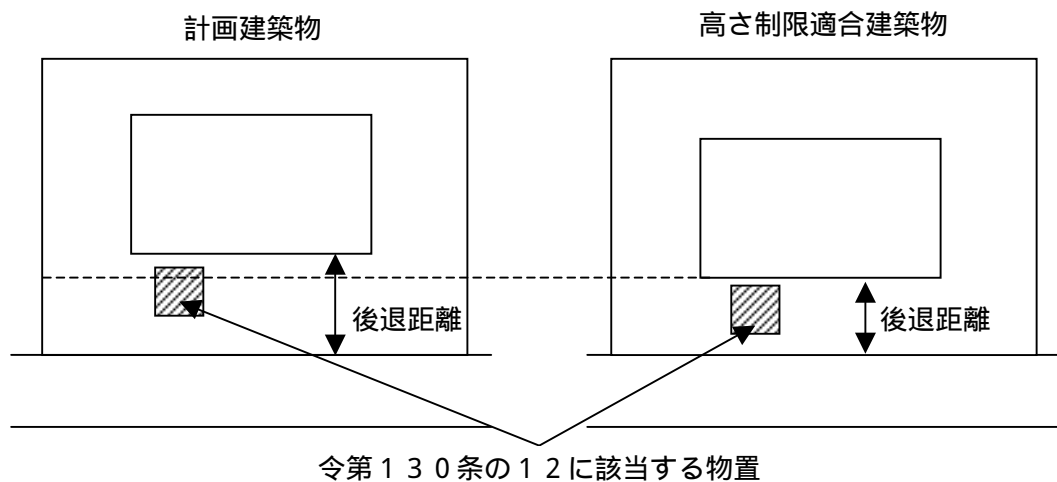
この場合、階段室等の高さは「当該建築物の高さに算入しない」とされているに過ぎず、階段室等についても高さ制限の対象とされています。

また、令第 135 条の 9 第 1 項本文は、道路高さ制限との整合をとるため、天空率の算定位置の高さを「前面道路の路面の中心の高さ」と定めたものです。

「新規追加」

Q5 令第135条の6第1項2号に規定する後退距離は、法第56条第2項の規定中「当該建築物の後退距離（当該建築物（地盤面下の部分その他政令で定める部分を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。）」を指すと解してよろしいでしょうか。

その場合、敷地内に令第130条の12各号に該当するものがある場合には、高さ制限適合建築物の後退距離は以下のように取ると解してよろしいでしょうか。



A5

いずれについても、貴見のとおりです。

なお、令第130条の12に該当するものについては、計画建築物と合わせて一の建築物として天空率を算定・比較することとなるので留意してください。

（2）天空率を算定する位置について

Q6 隣地高さ制限の際、天空率を算定するポイント（隣の敷地内）に既存建築物があった場合、既存建築物を考慮せずに計算するのでしょうか。

A6

令第135条の7第1項第1号により、計画建築物と比較するのは、同一の敷地内において隣地高さ制限に適合する建築物であることから、隣地の既存建築物は考慮しません。

なお、同一敷地内に既存建築物がある場合には、既存建築物と計画建築物を合わせて天空率を算定することとなります。

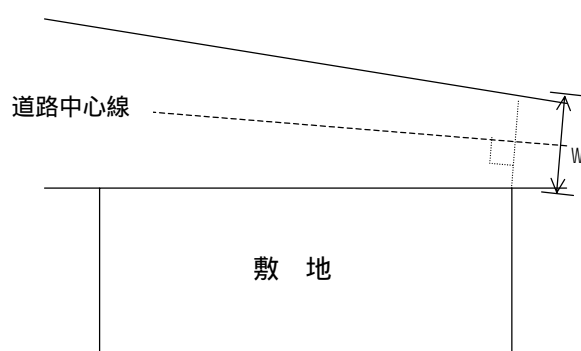
Q 7 幅員の異なる2以上の前面道路がある敷地については、敷地の一定範囲（広い幅員の道路から幅員の2倍かつ35m以内の範囲及び狭い道路の中心から10mを超える範囲）の部分について幅員の広い前面道路による斜線制限によることができますが、このような敷地の場合、狭い道路側の天空率を算定する位置は、広い前面道路にみなされた境界線上に設定するのでしょうか、それとも、どのような場合でも前面道路の反対側の境界線上であるとするのでしょうか。（建築基準法施行令第135条の9関係）

A 7

法第56条第7項第1項により、天空率を算定する位置は、どのような場合であっても前面道路の反対側の境界線上となります。各種の合理化措置が講じられた場合の適用にあたっては、算定位置を動かすのではなく、これらの合理化措置を適用した道路高さ制限適合建築物と計画建築物を比較することとなります。

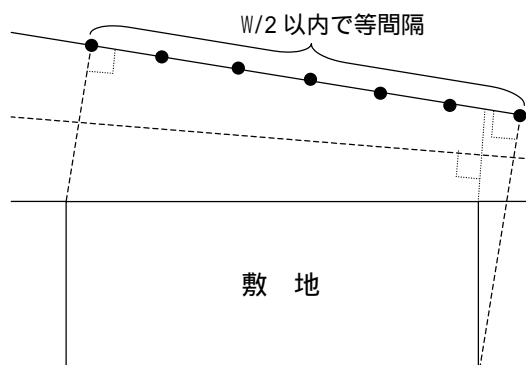
「新規追加」

Q 8 前面道路の幅員が異なる場合には、天空率の算定位置はどのように配置するのですか。



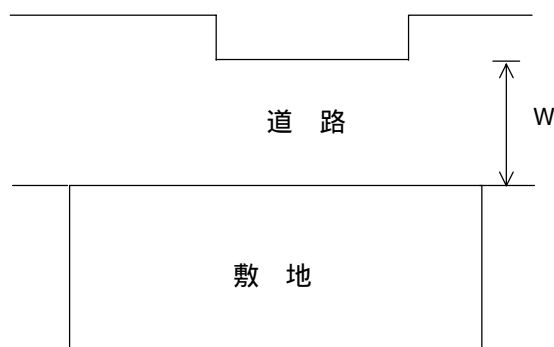
A 8

天空率の算定位置は、図のとおりとなります。なお、この場合の最小幅員のとり方については、Q17を参照してください。



「新規追加」

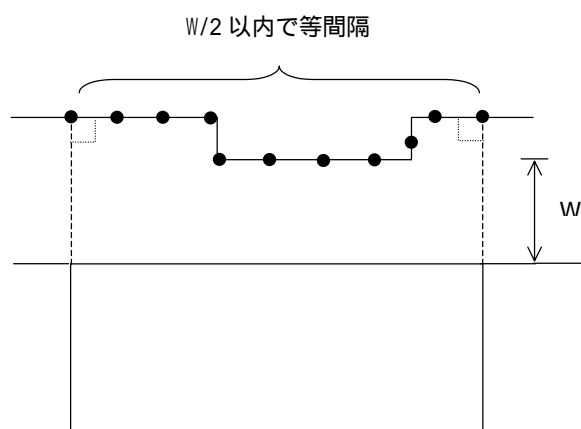
Q 9 前面道路の幅員が異なる場合には、天空率の算定位置はどのように配置するのですか。



A 9

令第 132 条又は令第 134 条を適用するか否かは、道路の状況等により個別に判断する必要があります。

仮に令第 132 条又は第 134 条を適用しないとした場合には、区域を区分しないで高さ制限適合建築物を想定し、天空率を算定・比較します。この場合の天空率の算定位置は、前面道路の反対側の境界線上で敷地に面する部分の左端から右端までの間に最小幅員の 1/2 の間隔で均等に配置した位置となります。

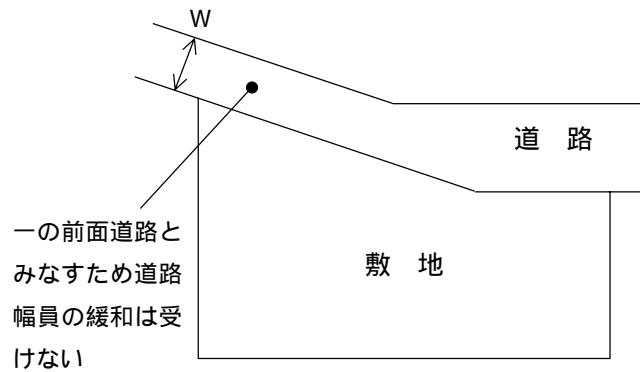


また令第 132 条又は第 134 条を適用するとした場合には、区域を区分した上で、それぞれの区域に対応する前面道路の部分の最小幅員の 1/2 の間隔で均等に前面道路の反対側の境界線の部分上に天空率の算定位置を配置します。

「新規追加」

Q10 道路高さ制限について、次のような敷地の場合、区域区分して天空率の比較をするのですか。また、天空率の算定位置はどのように配置するのですか。

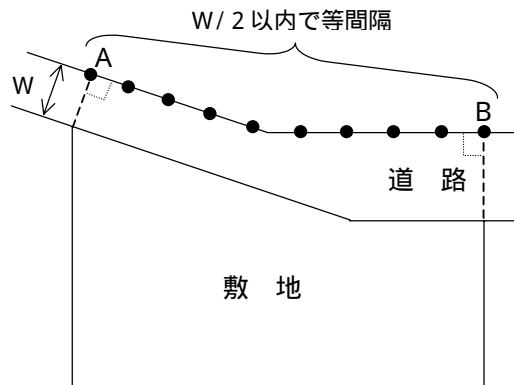
(図)



A10

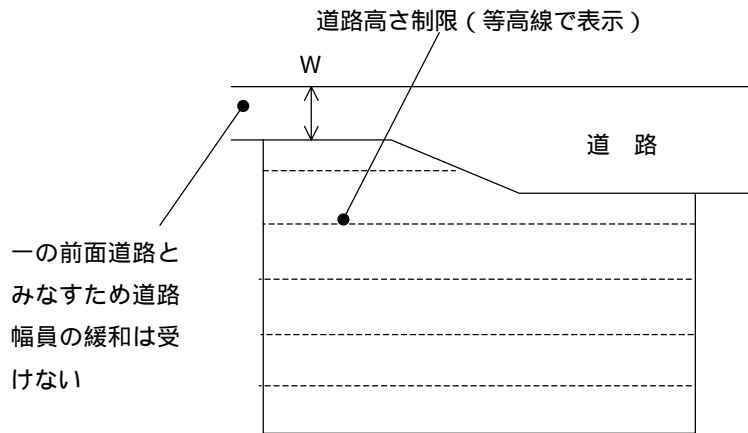
当該前面道路を一の前面道路として取扱うか否かは、道路の状況等により個別に判断する必要があるが、一の前面道路として取扱う場合には、区域を区分しないで高さ制限適合建築物を想定し、天空率を算定・比較します。

この場合、天空率の算定位置は、前面道路の反対側の境界線上のA点からB点までの間に、 $W/2$ 以内の間隔で均等に配置します。このため、道路が折れ曲がる点が算定位置となるとは限らないことに注意が必要です。



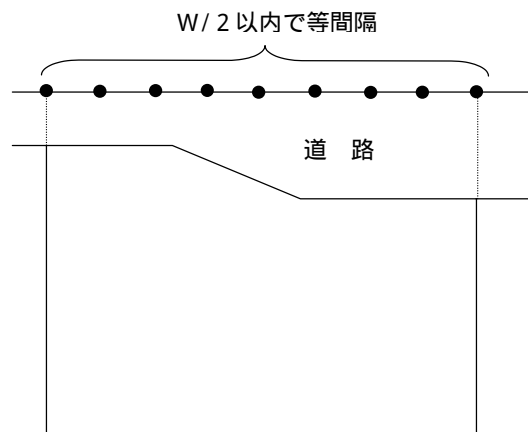
「新規追加」

Q11 道路高さ制限について、次のような敷地の場合、区域区分して天空率の比較をするのですか。また、天空率の算定位置はどのように配置するのですか。



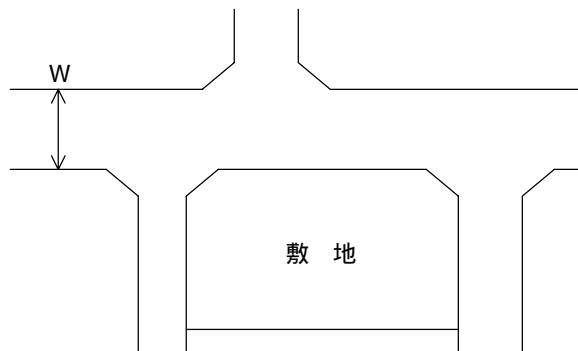
A11

当該前面道路を一の前面道路として取扱うか否かは、道路の状況等により個別に判断する必要がありますが、一の前面道路として取扱う場合には、下図のとおりとなります。



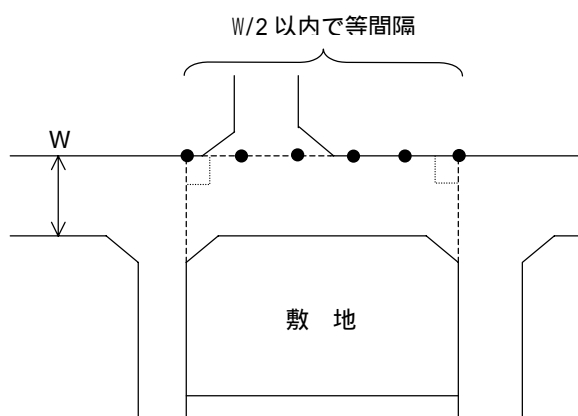
「新規追加」

Q12 道路高さ制限について、角地に隅切りがされている場合においては、これらを無いものとして天空率の算定位置を配置するのですか。



A12

通常の斜線制限と同様、隅切がないものとして算定位置を配置します。



「新規追加」

Q13 前面道路が法第42条第2項の規定により特定行政庁が指定した道(2項道路)である場合には、道路高さ制限における天空率の算定位置は、同項の規定によりみなされる前面道路の反対側の境界線上に配置するのですか。

A13

2項道路の場合には、法第42条第2項によりみなされる境界線上に天空率の算定位置を配置します。

(3) 特殊な道路・敷地形状への対応について

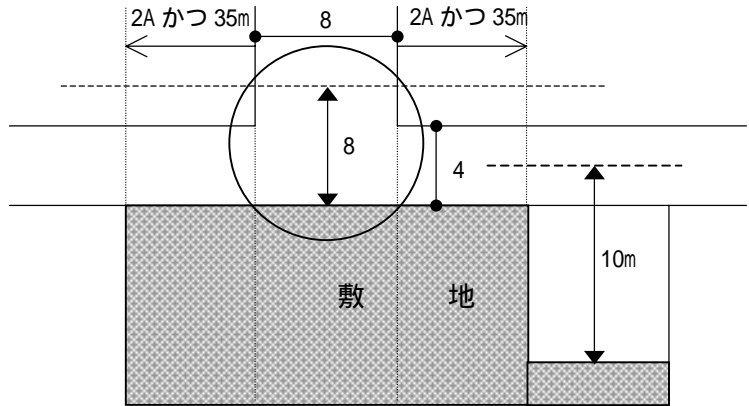
1) 主に道路に係るものについて

Q14 次のような場合、部分の道路境界線はどのように扱うのでしょうか。また、点線での領域分けは必要でしょうか。

A14

部分の道路境界線については、貴庁の従来の方第56条の取扱いとして差し支えありません。なお、建築基準法質疑応答集 p.4743～4747 及び 5050 も参照して下さい。

また、令第132条又は第134条の規定を適用する場合には、敷地を図のグレーの部分と白地の部分に区域区分した上で天空率を算定・比較することとなります。



Q15 図の道路Bによる斜線制限のみが抵触する場合（A、Cによる斜線制限は適合）道路Bからの天空率のチェックをすればよいのでしょうか。それとも道路A、B、C全てにおいて天空率のチェックをする必要があるのでしょうか。

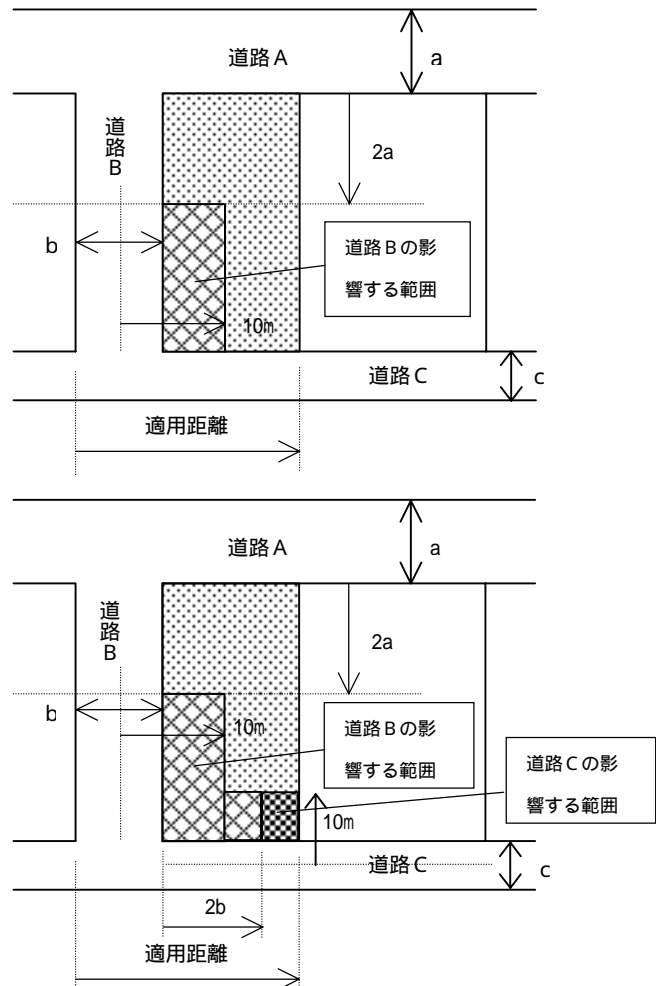
また、道路Bによる天空率算定において、道路C（ $< B$ ）の影響を考慮する必要があるのでしょうか（下の図）。

A15

法第56条第7項の規定により、すべての前面道路の反対側の境界線上の算定位置で天空率を算定・比較する必要があります。

なお、A、Cによる斜線制限に適合する計画建築物のうち、階段室等及び棟飾等がないものについては、計画建築物の天空率が道路高さ制限適合建築物の天空率以上となるよう簡便に道路高さ制限適合建築物を想定できることを申し添えます。

また、道路Bによる天空率算定において、道路Cの影響を考慮する必要があります。



Q16

2方向の斜線制限を受ける部分

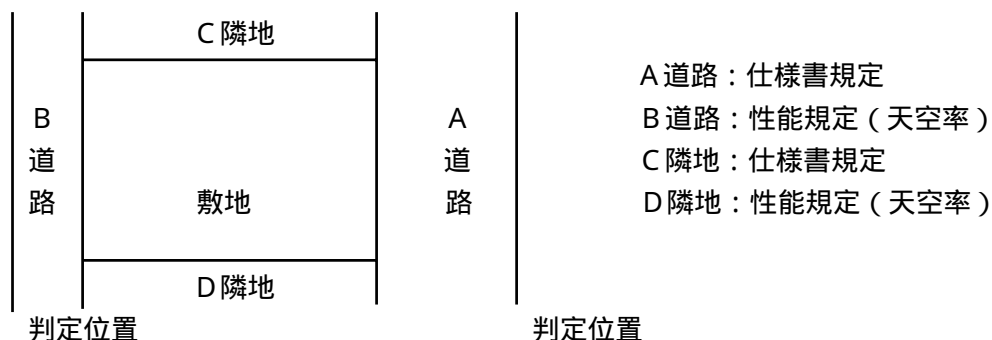
法令では各方向別で判断すれば良いとは読めないことから、運用通達に明確にその旨を記述してくれるよう要望してあります。

仕様書規定と性能規定の混用

法令が各高さ制限適合建築物と規定されていることから、斜線制限別に混用することは可能と判断できます。ただし、各斜線制限の方向別の混用は可能か否かの判断は意見の分かれるところであります。

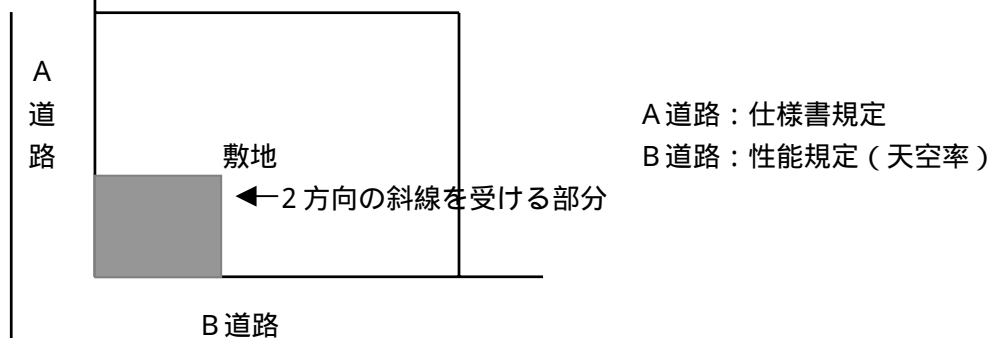
法第56条第7項本文では、「当該各号に定める位置において確保される採光、等・・・政令で定める基準に適合する建築物・・・」と規定されており、政令で規定される位置とは各方向別に規定されていることから、各方向別に適用できると判断するのでしょうか。建築物の部分との記述はないので、当該建築物に適用される道路斜線と同等の性能は全て満足しなければならないとして、方向別の適用はできないと判断するのでしょうか。

(例1)



本例題の場合には、方向別に適用しても法律の求めている建築物に対する制限に齟齬はないように思われますが。

(例2)



本例題の場合には、2方向の斜線を受ける部分が存在することから、方向別の混用を行うと本来の目的が満足されているか判断が難しい。

A16

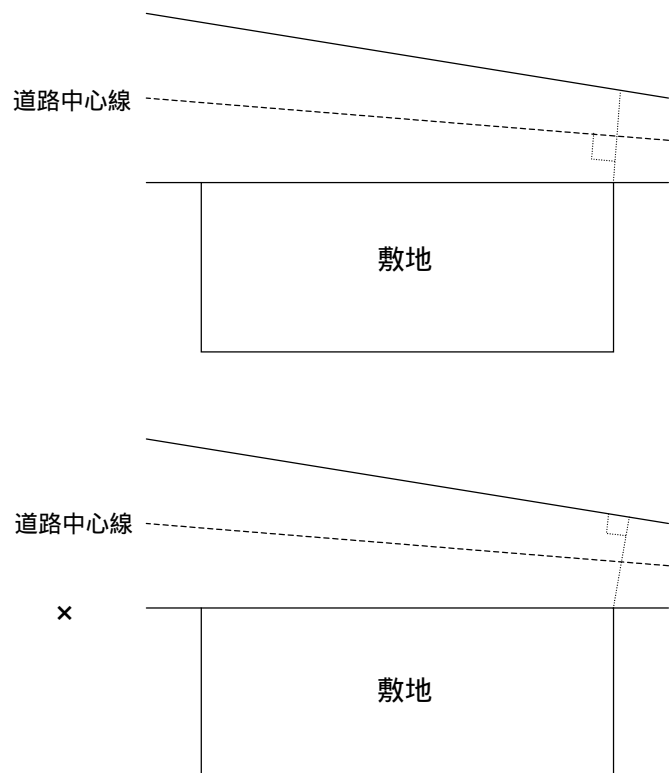
「2方向の斜線制限を受ける部分」については、各々の前面道路の市街地環境を測定するため、各々の前面道路ごとにその面する方向における道路高さ制限適合建築物を想定することとされています。

「仕様書規定と性能規定の混用」については、法第56条第7項の規定によりすべての前面道路の反対側の境界線上の算定位置で天空率を算定・比較する必要がありますが、階段室等及び棟飾等がない計画建築物については、斜線制限に適合していれば、計画建築物の天空率が道路高さ制限適合建築物の天空率以上となるよう道路高さ制限適合建築物を簡便に想定できることを申し添えます。

Q17 前面道路幅員が異なる場合の算定位置の取り方について、最小幅員の1 / 2以下で均等に配置となっていますが、最小幅員の取り方はどうでしょうか。(道路中心線に直角な線の距離か、道路の反対側の境界に直角な線の距離か)

A17

図の場合における算定位置を配置するにあたり、最小幅員は、道路中心線に直角な線の距離とすることが適当です。



2) 主に敷地に係るものについて

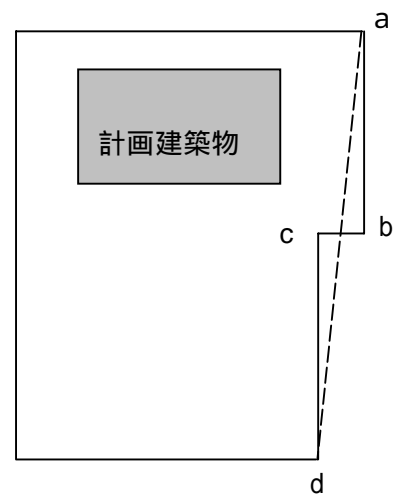
Q18 近似敷地の取扱い

図の a b c d のような敷地境界線の場合、確認審査における斜線のかけ方は、一般的には a - b、b - c、c - d の3本の境界線が存在するものとして取り扱っており、この取り扱いに沿って天空率の算定も行なうものとしします。但し、境界線が特殊な形状をなしていることにより、一般的な方法による天空率の算定が困難となる場合にあっては、敷地近似等適切な方法によることができます。以上のように運用したいと考えておりますが、いかがでしょうか。

(参考) 従来の総合設計指導基準では、高さの緩和を行なう際に敷地近似による算定を認めていた経緯がありますが、公開空地の提供を伴う許可とは趣旨が違う為、確認審査における斜線のかけ方と同様の取り扱いとすることが望ましいと考えられます。

A18

本制度は法第56条の規定であり、総合設計制度で採用されているような敷地近似によらず、従来の斜線制限の取扱いによります。

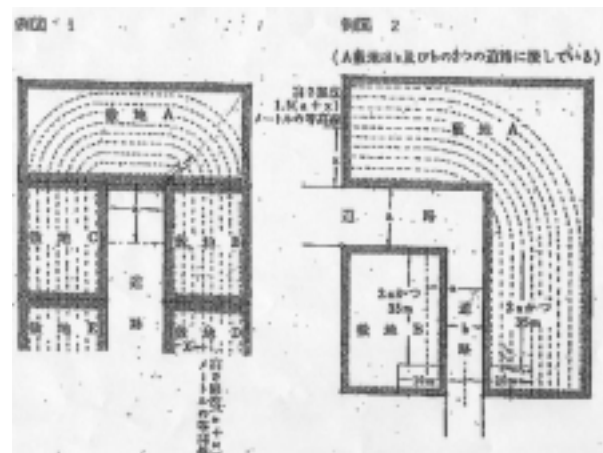


Q19 袋路状道路等の場合の斜線制限の取扱いは図の通りでよいのでしょうか。

A19

斜線制限については、今回の法改正でその取扱いが変わるものではなく、従来の斜線制限の取扱いとして差し支えありません。

なお、建築基準法質疑応答集 p.4743 ~ 4747 も参照して下さい。



Q20 隣地をはさんだ場合の道路斜線制限の取扱い

以下のような運用を考えていますが、いかがでしょうか。

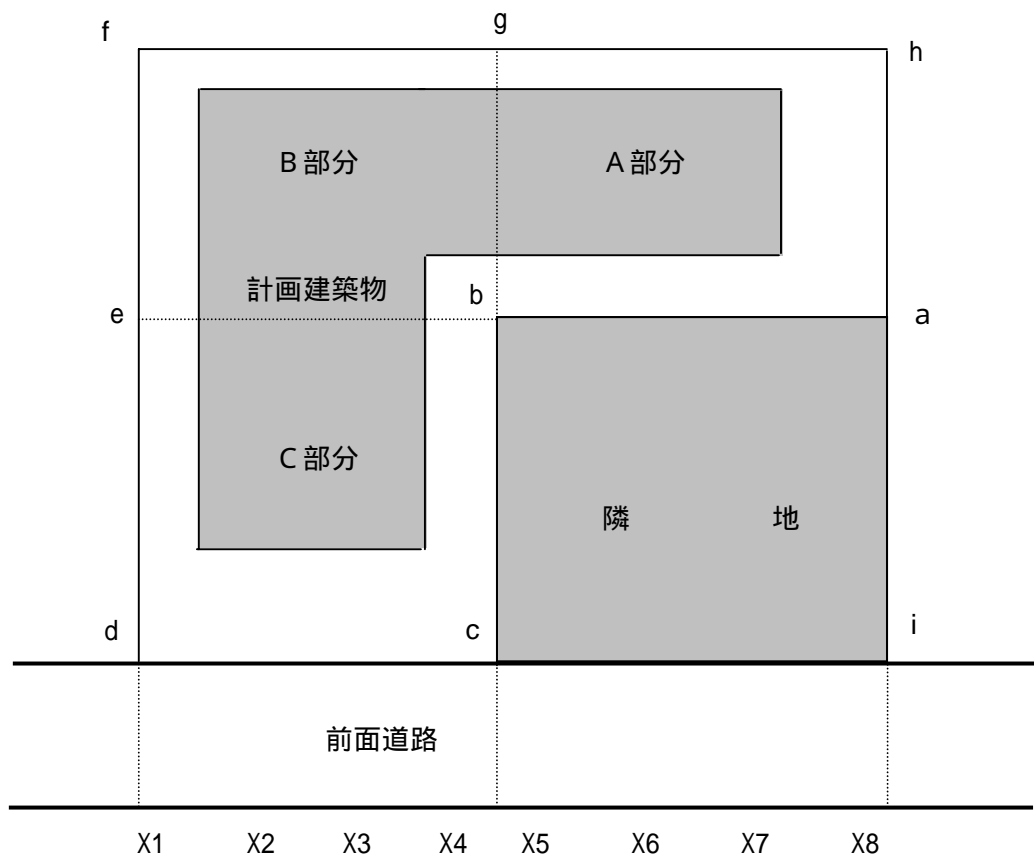
図のような敷地における道路斜線の考え方については、本市では計画建築物A部分に対して隣地をまたいで前面道路からの道路斜線制限をa - bからの隣地斜線制限と併せてかけていることに鑑み、以下のとおりとする。

(1) 計画建築物のB部分又はC部分のみが道路斜線制限に抵触している場合

敷地 a - b - g - h、建築物のA部分は存在しないものとして算定位置 X 1 - X 4 間で計画建築物のB部分又はC部分について算定する。

(2) 計画建築物のA部分が道路斜線制限に抵触している場合

隣地(隣地内には建築物はないものと仮定する。)を含めた敷地 i - d - f - h及び計画建築物全体について、算定位置 X 1 - X 8 間で算定する。



A20

図のような敷地では、(1)(2)のいずれの場合においても、敷地 a - b - c - d - f - h について、計画建築物及び高さ制限適合建築物の天空率を、算定位置 X 1 - X 8 間で算定・比較します。道路斜線制限がA部分に適用されている場合、(1)のようにA部分が存在しないこととすることはできません。また、天空率は建築物の敷地の地盤を含めて天空率を算定することとしていますが、隣地の地盤を含める必要はありません。

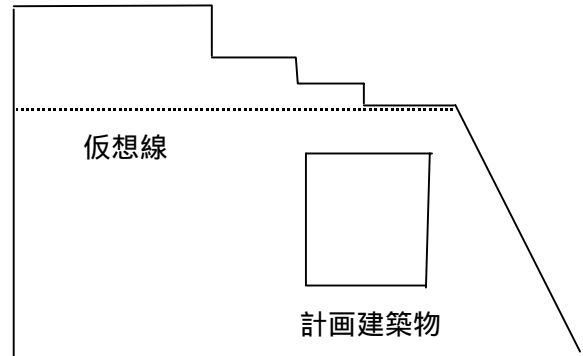
なお、道路と敷地との間の空地が同一敷地でない場合における道路斜線制限の取扱いについては、建築基準法質疑応答集 p.4747 を参照して下さい。

Q21 以下のような明らかに安全側であると思われる場合は、仮の隣地境界線を想定し、そこからの天空率を比較することは可能でしょうか。

A21

法令上は、すべての算定位置について天空率を算定・比較することが必要ですが、計画建築物の天空率と高さ制限適合建築物の天空率との差が小さくなると見込まれる算定位置からチェックすることにより、審査を効率化することができます。

なお、図の場合は、複数の隣地境界線を1つの隣地境界線として取扱おうとしている点において、必ずしも安全側であるとはいえないことを申し添えます。



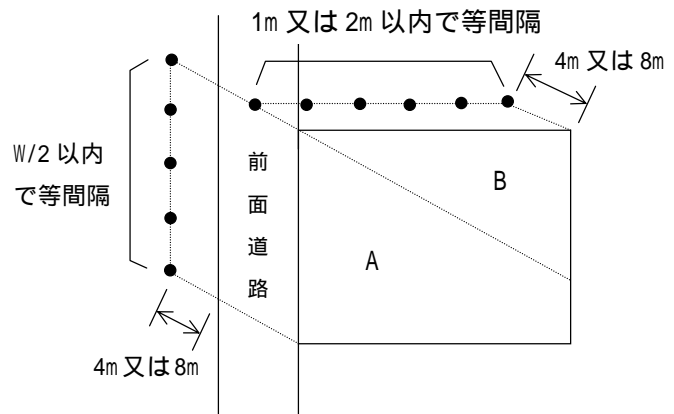
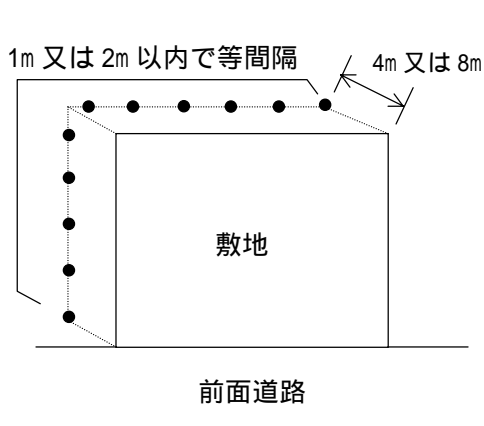
「新規追加」

Q22 北側高さ制限について、図1のような敷地の場合、北側高さ制限適合建築物を区分しないで天空率を比較するのですか。

また、図2のような敷地の場合、AとBに区分して天空率を比較するのですか。

(図1)

(図2)



A22

図1の敷地の場合は「道路高さ制限による高さの限度として水平距離に乗すべき数値が異なる地域、地区又は区域にわたる場合」には該当せず、区域を区分しないで高さ制限適合建築物を想定し、天空率を算定・比較します。

また、法第56条第7項第3号には「前面道路の反対側の境界線から真北方向への水平距離」との規定はなく、したがって天空率の算定位置を配置できないことから、図2の敷地の場合本制度を適用できません。

(4) 他の規定・制度との関係について

Q23 天空率をクリアしていれば、各種高さ制限を適用しないとありますが、日影制限についてはどうなるのでしょうか？適用しなくても良いのでしょうか？日影規制は従来通りかかるなら、基本的に斜線制限より厳しい場合が多いのですが、緩和はないのでしょうか。

A23

日影制限については、適用除外の対象とはなりません（法第56条第7項各号参照）。

Q24 総合設計制度等

本制度においては法第56条の規定による限度を超えることができることから、第7項の規定を超える規定を新たに設ける必要があるのでしょうか。

A24

基本的には各特定行政庁の判断によりますが、市街地環境を悪化させない範囲でそうした規定を設けることができるものと考えられます。

Q25 管轄の高度地区の規定書では、総合設計制度に適合する場合など、高度地区制限を適用除外としているところではありますが、同様に天空率により同等以上の採光等確認できれば、制限を適用除外とすることは可能でしょうか。

A25

高度地区に関する都市計画に法第56条第7項が適用される建築物を適用除外とする旨を定めることができるか否かは、都市計画上の問題となります。

Q26 連担建築物設計制度

既存敷地の建築物がすでに法第56条第7項（天空率）による高さ制限により建築されている場合に、新たに連担制度を導入すると既存建築物は仕様書規定の斜線制限では法令を満足しないことから、既存建築物が性能規定の場合には連担制度を適用しないことになるのでしょうか。

A26

第156回国会へ提出する「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」において、法第56条第7項と連担建築物設計制度を併用することができるよう、建築基準法の改正案を盛り込んだところです。

(5) 天空率規制の運用について

Q27 実務上のチェック方法(ソフトなど)についての資料がなされていない状況にあり、運用にあたっての支障が特にあると思われませんが、いかがでしょうか。

A27

平成14年7月10日の説明会においてチェック方法等については説明済みですが、別途、日本建築行政会議市街地部会内にWGを設置してソフトが法令に適合した天空率を算定できるものであるか判別する方法を検討中です。

Q28 ソフトの承認は今後もありえないのでしょうか。

A28

日本建築行政会議ホームページの一般向けページにおいて、計画建築物・高さ制限適合建築物の例を示し、それらに対する各ソフトによる算定位置ごとの天空率の算定結果を相互に比較できるよう措置したところです。

今後、例題を追加する等さらなる充実を図っていく予定であり、これらの情報をソフト選定にあたっての参考として下さい。

「新規追加」

Q29 建築後の無断増築等による違反パトロールにあたって、斜線規定に違反しているかどうかの現実的な対応をどのように整理するのでしょうか。

A29

まず、通常の高さ制限の場合と同様、現地で建築物の高さを測量した上で、建築計画概要書をもとに図面を起こします。

次に、当該建築物の天空率を算定し、高さ制限適合建築物の天空率と比較して違反か否かの判定を行います。この際、当該建築物の天空率と高さ制限適合建築物の天空率との差が小さくなると見込まれる算定位置からチェックしていくことにより、作業を効率的に行うことができます。