

ADS通信

Vol.15



生活産業研究所株式会社

1.ADSシリーズの道路幅員の考え方

最新のADSシリーズは一つの道路境界線に対して複数の道路幅員を設定できるようになり、異幅道路への対応が可能となりました。一方で容積率の算定や道路斜線制限における道路幅員の緩和の適用は一意に決定した道路幅員を基礎として規定されています。このため異幅道路の設定を行った場合、これらの規定に対応する道路幅員を指定する必要があります。簡単な敷地を例として、「採用道路幅員」の基本的な考え方をご案内します。

1-1. 「採用道路幅員」について

1-2.法52条第2項の適用例

1-3.天空率計算での令第132条の適用例

1-4.各システムでの設定方法

対象システム

ADS-Family(対応バージョン：Ver10)

BT-AC (対応バージョン：Ver11 Archicad24対応版)

BT-RV (対応バージョン：Ver10 Revit2021対応版)

BT-VW (対応バージョン：Ver5 Vectorworks2021対応版)

製品名凡例

略称	製品名
ADS-Family	ADS-win/ADS-LAX/ADS-LA
BT-AC	ADS-BT for ARCHICAD
BT-RV	ADS-BT for Revit
BT-VW	ADS-BT for VECTORWORKS
ADSシリーズ	上記全製品

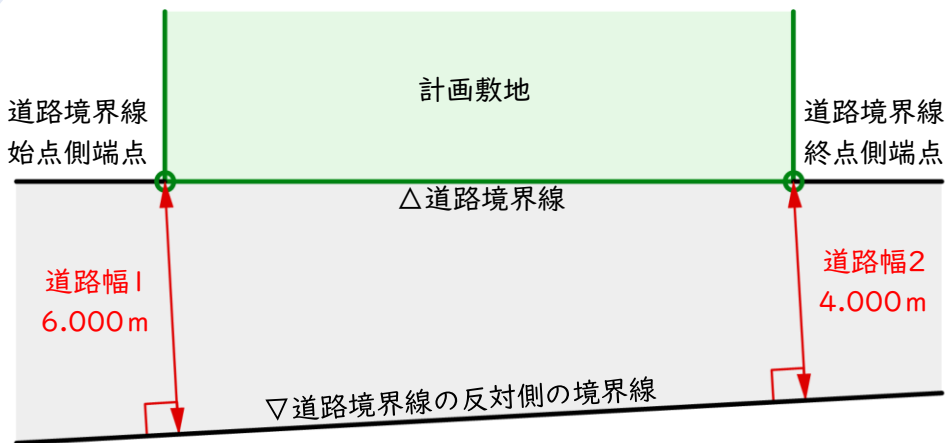
1.ADSシリーズの道路幅員の考え方

1-1.「採用道路幅員」について

法第52条第2項で規定する容積率の算定及び令第132条で規定する前面道路が2以上ある場合の前面道路の緩和（いわゆる2A緩和）の基礎となる前面道路の幅員は一意的道路幅員とする必要があります。

ADSシリーズではこの一意的道路幅員の設定を「採用道路幅員」として設定します。デフォルトの設定では道路幅1と道路幅2のうち小さい方の幅員が「採用道路幅員」となります。道路幅1及び道路幅2以外の幅員を「採用道路幅員」として設定する場合は、「採用幅種別」を「任意」に変更して設定します。

ADS-Familyでの設定例



※ADSシリーズでは、道路境界線の反対側の境界線に垂直な水平距離を道路幅として採用しています。

デフォルトの設定

「採用幅種別」が「最小幅員」に設定されています。

No	種類	道路幅1	道路幅2	採用幅種別	採用道路幅員
1	道路	6.000	4.000	最小幅員	4.000

任意の幅員の設定（「採用幅種別」が「任意」）

「採用幅種別」を「任意」に設定します。

No	種類	道路幅1	道路幅2	採用幅種別	採用道路幅員
1	道路	6.000	4.000	任意	5.000

1.ADSシリーズの道路幅員の考え方

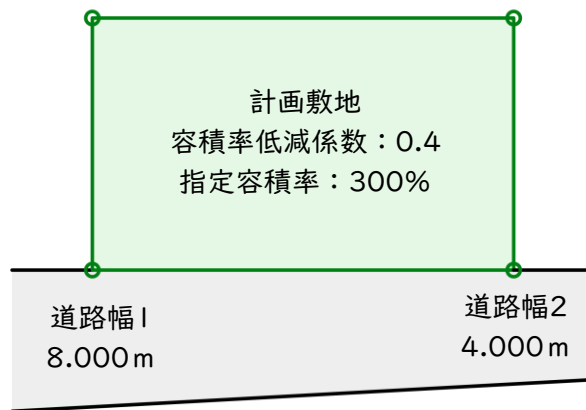
1-2.法第52条第2項の適用例

法第52条第2項では下記の算定式を用いて容積率を算定します。

$$\text{前面道路の幅員(=採用道路幅員)}[\text{m}] \times \text{容積率低減係数}$$

前面道路の幅員が「採用道路幅員」に該当します。容積率低減係数は法第52条第2項各号で規定する数値で、ADSシリーズでは用途地域の情報として設定します。この算定式で得られた容積率と法第52条第1項で規定する容積率（以下、指定容積率といいます）を比較し、小さい方の数値を計画敷地に適用する容積率（以下、採用容積率といいます）として採用します。

下の図の敷地は極端な例ですが8.000m～4.000m間のいずれかの幅員を一意的採用道路幅員として設定する必要があり、その設定によって採用容積率が変化することを示しています。



採用道路幅員	低減後容積率	判定	採用容積率
4.000m	$4.000 \times 0.4 = 160\%$	$160\% < 300\%$	160%
5.000m	$5.000 \times 0.4 = 200\%$	$200\% < 300\%$	200%
6.000m	$6.000 \times 0.4 = 240\%$	$240\% < 300\%$	240%
7.000m	$7.000 \times 0.4 = 280\%$	$280\% < 300\%$	280%
8.000m	$8.000 \times 0.4 = 320\%$	$320\% > 300\%$	300%

法第52条第2項では前面道路が2以上ある場合は、「その幅員の最大のもの」と規定されています。前面道路が2以上ある場合、ADSシリーズでは「採用道路幅員」を比較して法第52条第2項における道路幅員を決定します。また、最大の「採用道路幅員」が12m以上の場合は、法第52条第2項で規定する容積率の算定は行われません。

容積率と道路斜線制限の関係

道路斜線制限を適用する範囲は、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が法別表第3（は）欄に掲げる距離以下（以下、適用距離といいます）と規定されています。そして適用距離は用途地域等の区分に加え、同表（ろ）欄に掲げる容積率の限度の区分に応じます。容積率の限度の区分は法第52条第2項等による（※）ことが規定されていますので、ADSシリーズでは採用容積率によって適用距離が決定されます。

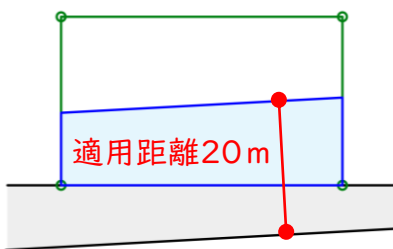
前ページの敷地が法別表第3の1の項（い）欄の住居系用途地域の場合を例にとると、適用距離は、採用道路幅員が7.500m未満の場合は20mに、7.500m以上の場合は25mになります。正しい容積率の算定ができていないと、正しい適用距離が適用できませんので注意する必要があります。

異幅道路の場合、採用道路幅員としてどこの部分の幅員を採用するか審査機関によって取り扱いが異なりますので、必ず事前に確認するようにして下さい。

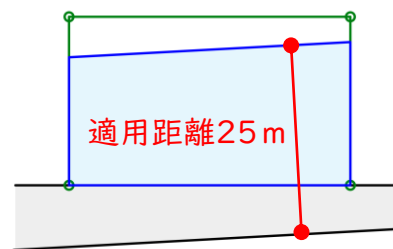
採用容積率によって適用距離が異なる例（法別表第3の1の項抜粋）

容積率の限度（=採用容積率） （（ろ）欄）	適用距離 （（は）欄）
200%以下の場合	20m
200%を超え、300%以下の場合	25m
300%を超え、400%以下の場合	30m
400%を超える場合	35m

○採用容積率200%の場合



○採用容積率300%の場合



※他に法第52条第1項（指定容積率）、第7項（容積率が異なる2以上の地域等にわたる場合）、第9項（特定道路に接続する場合）によります。

I.ADSシリーズの道路幅員の考え方

I-3.天空率計算での令第132条の適用例

令第132条第1項及び第2項ではいわゆる2A緩和を規定しており、2面以上接道する場合に、道路境界線からの水平距離が幅員の大きい前面道路の幅員の2倍以内の区域の幅員の小さい前面道路は幅員の大きい道路と同じ幅員を有するとみなします。（第1項の場合は、幅員の小さい道路の中心から10mを超える区域も緩和されます。）

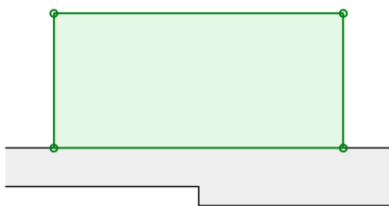
ADSシリーズでは前面道路の幅員の大小を「採用道路幅員」で判定し、令第132条を適用します。「採用道路幅員」の設定による1の道路の取扱い及び2面接道の場合に「採用道路幅員」の設定によって令第132条の適用区域が異なることを確認します。

Iの道路の取扱い

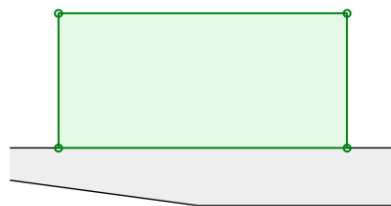
道路がクランク状の場合と幅員が一定でない道路の場合を例に「採用道路幅員」によって1の道路として取扱うか、2の道路として取扱うかを決定することを確認します。

1の道路の取扱いの考え方については、「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」の「一の道路の取扱い」を適用します。

I-3-1.道路がクランク状の場合



I-3-2.幅員が一定でない道路の場合

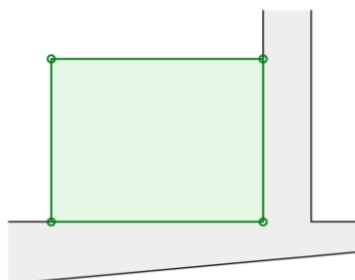


2面接道における令第132条の適用区域

単純な2面接道の敷地を例に、2つの道路の「採用道路幅員」の大小関係によって令第132条の適用区域が異なることを確認します。

令第132条の適用区域が異なると、天空率算定結果も異なりますので、計画に大きな影響を与える場合があります。

I-3-3.2面接道における令第132条の適用区域



I-3-1.道路がクランク状の場合



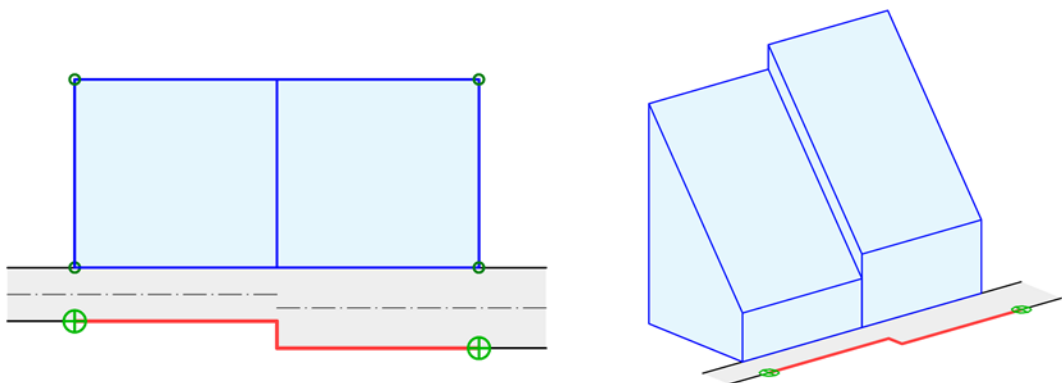
1の道路として取扱う場合の設定

「採用道路幅員」を同一の幅員に設定します。同一の幅員とすることで令第132条を適用しない設定となります。

No	種類	道路幅1	道路幅2	採用幅種別	採用道路幅員
1	道路	4.000	4.000	最小幅員	4.000
2	道路	6.000	6.000	任意	4.000

○天空率計算では敷地を区分せずに算定します。

道路斜線制限の起点は採用道路幅員の設定によりません。この例では6.000m道路の採用道路幅員は4.000と設定していますが、前面道路の反対側の境界線上（＝道路境界線を6.000mオフセットした線）を起点として道路斜線制限を適用しています。

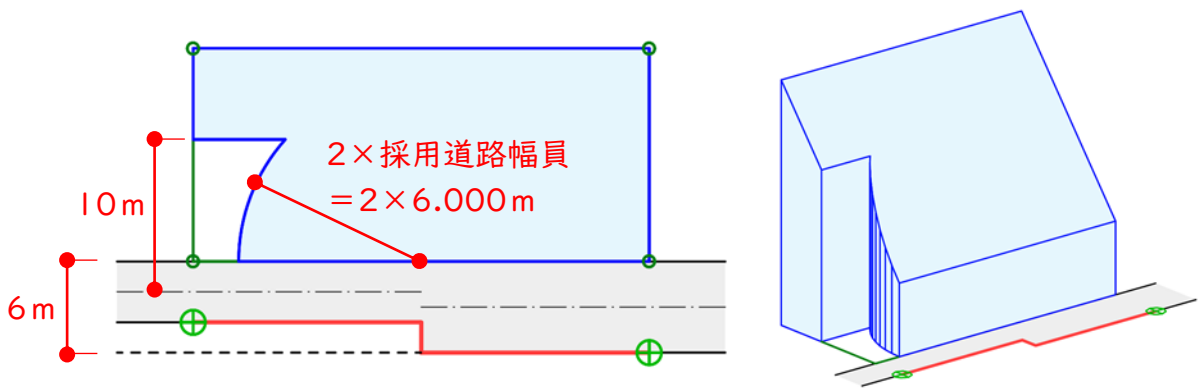


2の道路として取扱う場合の設定

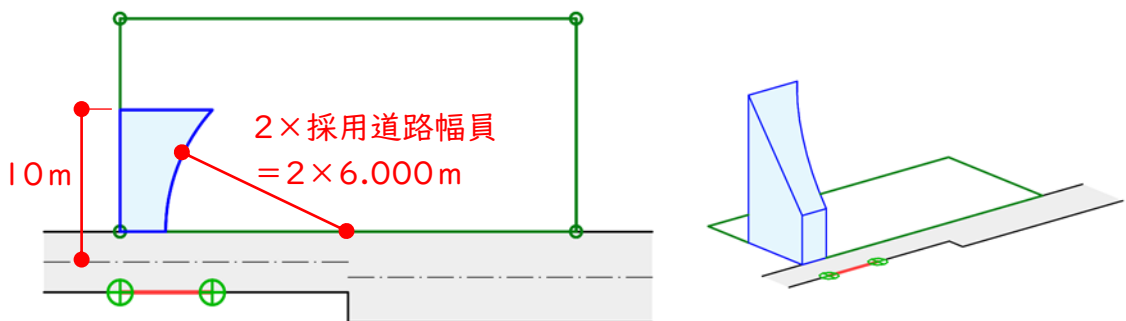
「採用道路幅員」を異なる幅員に設定します。幅員が異なる2つの前面道路として取扱うため、令第132条が適用されます。

No	種類	道路幅1	道路幅2	採用幅種別	採用道路幅員
1	道路	4.000	4.000	最小幅員	4.000
2	道路	6.000	6.000	最小幅員	6.000

○令第132条第1項の区域（道路幅員の緩和が適用された区域）

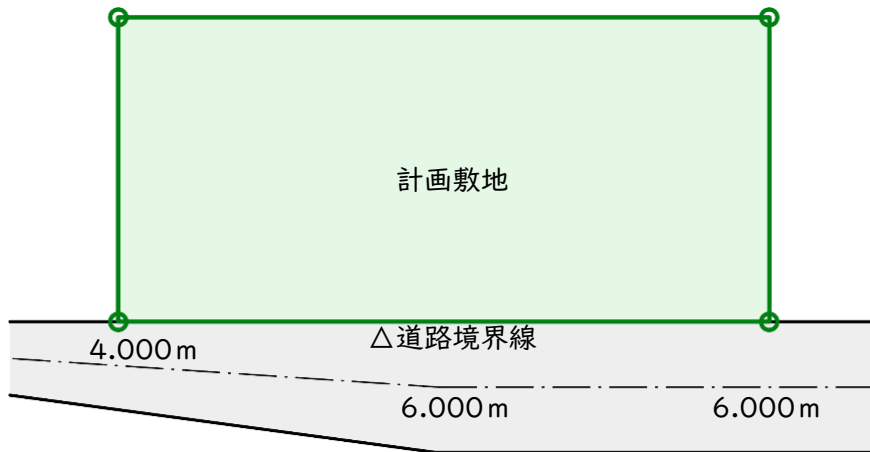


○令第132条第3項の区域（道路幅員の緩和が適用されない区域）



※ADSシリーズのデフォルト設定では、道路境界線端点を起点として円弧状に2A緩和の区域を設定します。2A緩和の区域の設定の取扱いは「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」を参照して下さい。

1-3-2.幅員が一定でない道路の場合



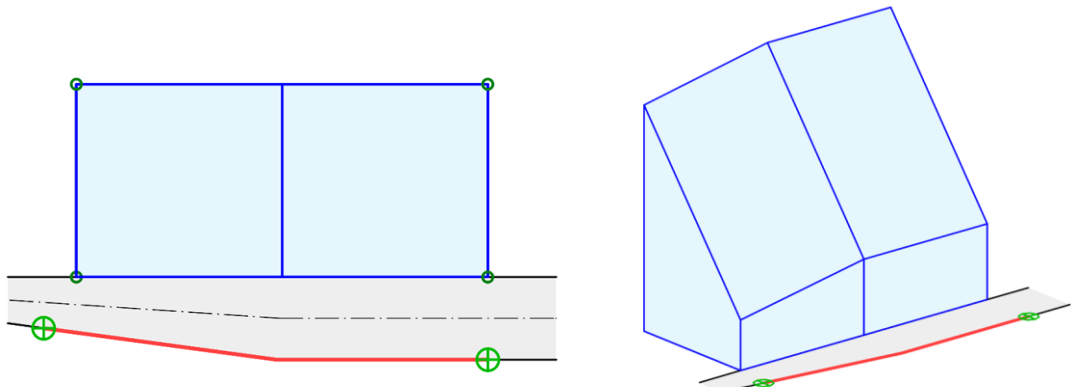
1の道路として取扱う場合の設定

「採用道路幅員」を同一の幅員に設定します。同一の幅員とすることで令第132条を適用しない設定となります。

No	種類	道路幅1	道路幅2	採用幅種別	採用道路幅員
1	道路	4.000	6.000	最小幅員	4.000
2	道路	6.000	6.000	任意	4.000

○天空率計算では敷地を区分せずに算定します。

道路斜線制限の起点は採用道路幅員の設定によりません。この例では異幅道路部分の採用道路幅員は4.000と設定していますが、前面道路の反対側の境界線上（=道路境界線から4.000m～6.000mオフセットした異幅道路なりの線）を起点として道路斜線制限を適用しています。

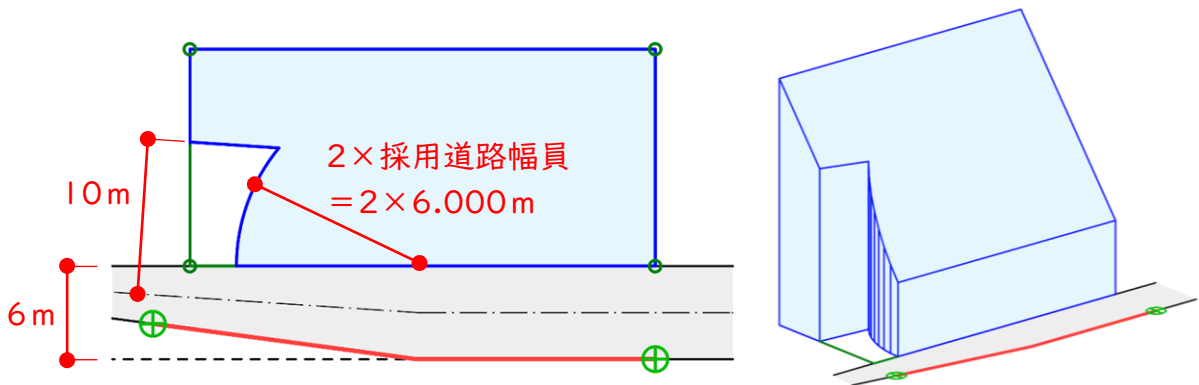


2の道路として取扱う場合の設定

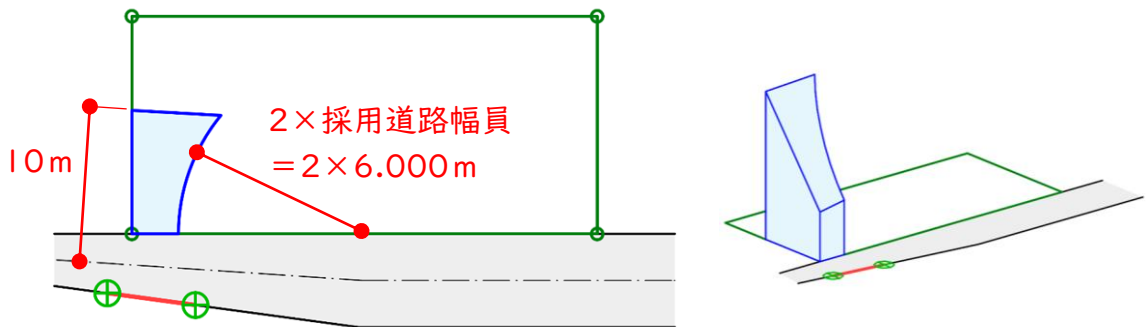
「採用道路幅員」を異なる幅員に設定します。幅員が異なる2つの前面道路として取扱うため、令第132条が適用されます。

No	種類	道路幅1	道路幅2	採用幅種別	採用道路幅員
1	道路	4.000	6.000	最小幅員	4.000
2	道路	6.000	6.000	最小幅員	6.000

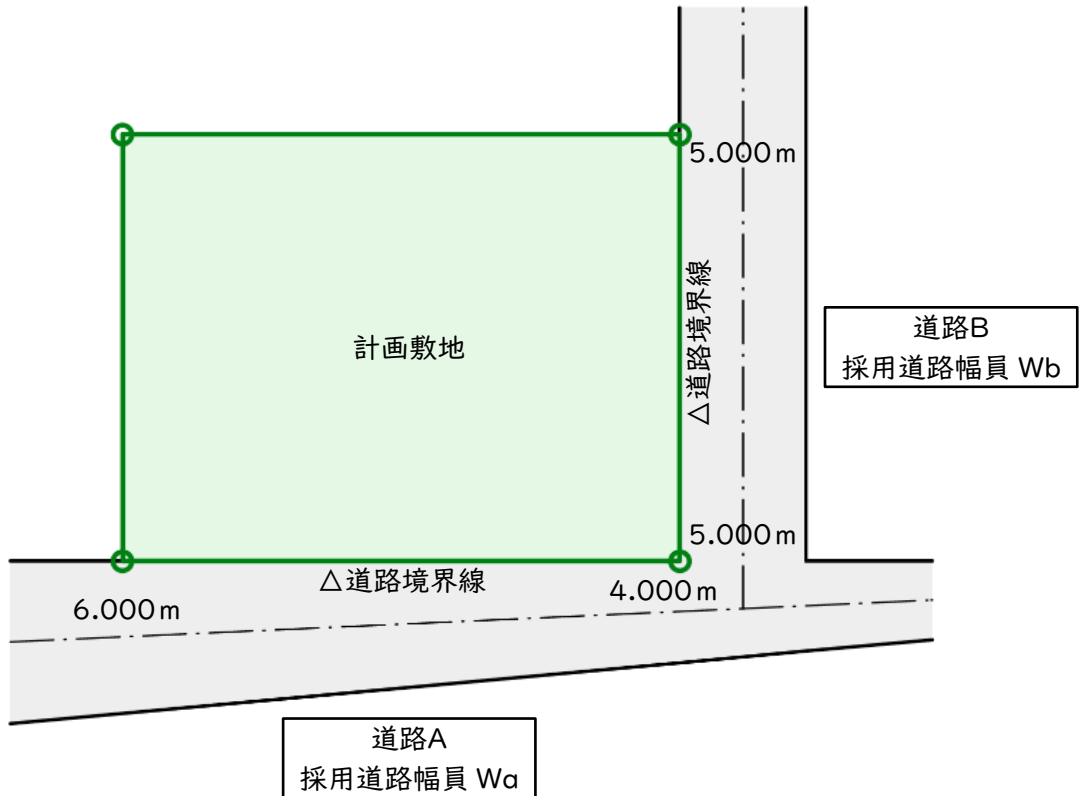
○令第132条第1項の区域（道路幅員の緩和が適用された区域）



○令第132条第3項の区域（道路幅員の緩和が適用されない区域）



I-3-3.2 面接道における令第132条の適用区域



道路Aは幅員が一定でない異幅道路なので、採用道路幅員 W_a は6.000m～4.000mの範囲の任意の幅員となり、一意に決まりません。一方で道路Bは平行道路なので採用道路幅員 W_b は5.000mで一意に決まります。 W_a と W_b の大小関係の組み合わせは下記の通りとなります。

- ① $W_a < W_b$ ② $W_a = W_b$ ③ $W_a > W_b$

これらの組合せごとの令第132条の適用区域を次のページから確認します。

なお、道路Aの採用道路幅員 W_a としてどこの部分の幅員を採用するかは建築基準法の取扱いや審査機関の判断によります。必ず事前に確認するようにして下さい。

① $W_a < W_b$ の場合

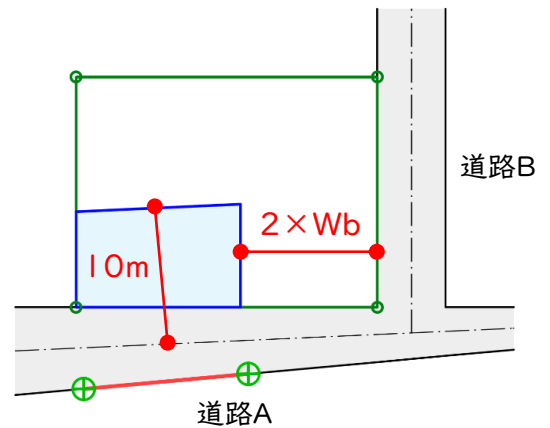
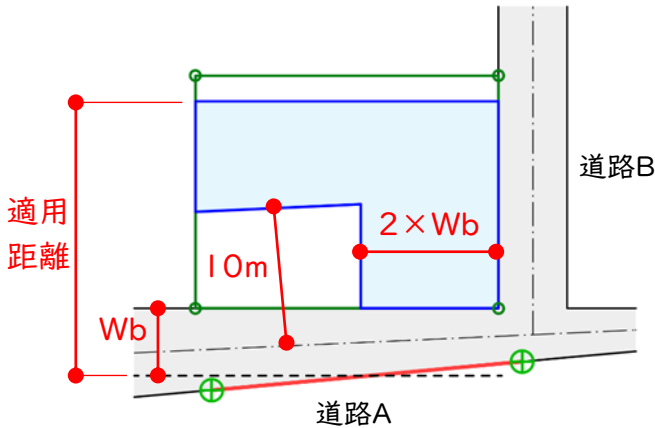
道路Bが幅員の最大な前面道路になり、道路Aの道路斜線制限の区域に対して緩和が適用されます。道路Aの道路斜線制限の区域で緩和が適用される範囲の道路幅員は W_b となります。

No	種類	道路幅1	道路幅2	採用幅種別	採用道路幅員
1	道路	6.000	4.000	最小幅員	W_a 4.000
2	道路	5.000	5.000	最小幅員	W_b 5.000

○道路Aの道路斜線制限の区域

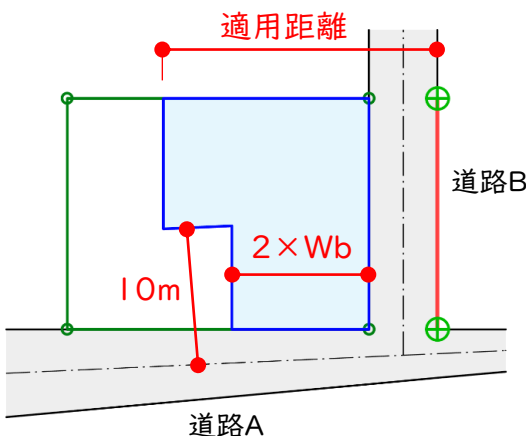
・令第132条第1項の区域
(緩和が適用された区域)

・令第132条第3項の区域
(緩和が適用されない区域)



○道路Bの道路斜線制限の区域

・令第132条第1項の区域

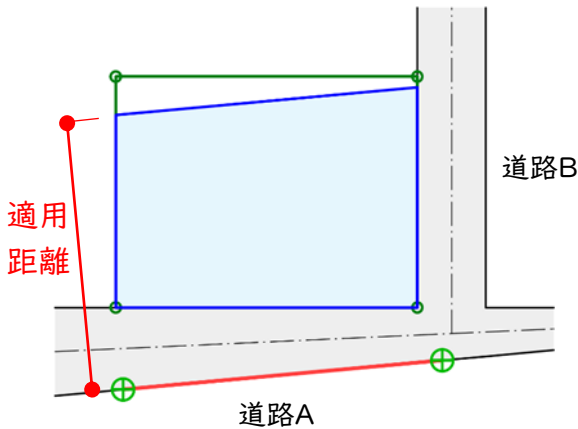


② $W_a = W_b$ の場合

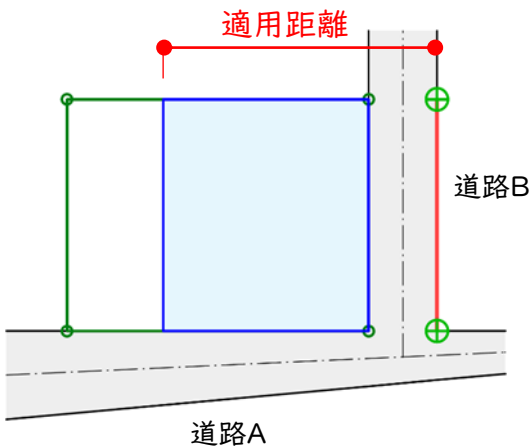
同一の幅員のみなので令第132条は適用されません。

No	種類	道路幅1	道路幅2	採用幅種別	採用道路幅員
1	道路	6.000	4.000	任意	W_a 5.000
2	道路	5.000	5.000	最小幅員	W_b 5.000

○道路Aの道路斜線制限の区域



○道路Bの道路斜線制限の区域



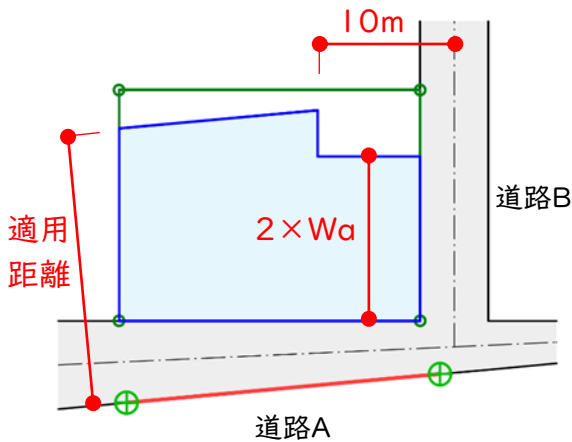
③ $W_a > W_b$ の場合

道路Aが幅員の最大な前面道路になり、道路Bの道路斜線制限の区域に対して緩和が適用されます。道路Bの道路斜線制限の区域で緩和が適用される範囲の道路幅員は W_a となります。

No	種類	道路幅1	道路幅2	採用幅種別	採用道路幅員
1	道路	6.000	4.000	任意	W_a 6.000
2	道路	5.000	5.000	最小幅員	W_b 5.000

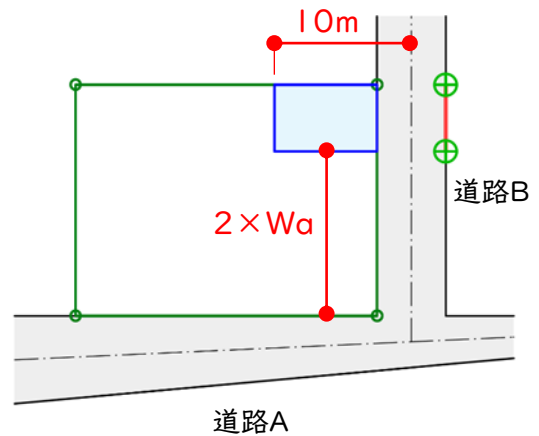
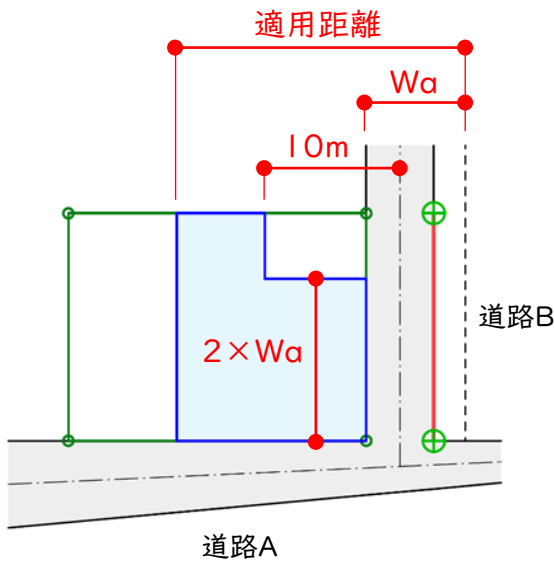
○道路Aの道路斜線制限の区域

- ・令第132条第1項の区域



○道路Bの道路斜線制限の区域

- ・令第132条第1項の区域 (緩和が適用された区域)
- ・令第132条第3項の区域 (緩和が適用されない区域)



I-4.各システムでの設定方法

「採用幅種別」のデフォルト設定は「最小幅員」です。「採用幅種別」を「任意」に変更すると「採用道路幅員」の入力が可能となります。

詳細な操作手順は各システムのリファレンスマニュアルを参照して下さい。

ADS-Family

与条件設定

- 本敷地
- 三斜求積図
- 外部図形変換
- サイトフォーカス
- 分割線・補助線
- 方位
- 境界線条件**
- 道路・交差点

No	種類	道路幅1	道路幅2	採用幅種別	採用道路幅員
1	道路	6.000	4.000	任意	5.000
2	道路	5.000	5.000	最小幅員	5.000

BT-AC

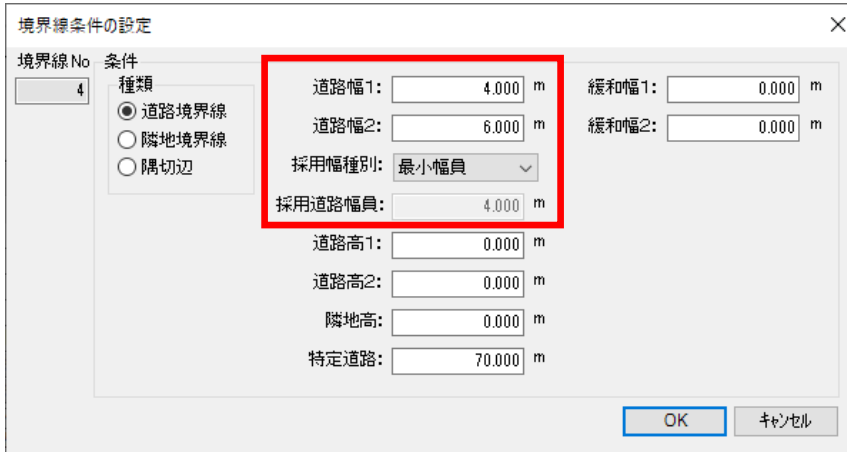
ADS-BT 11.00

与条件設定

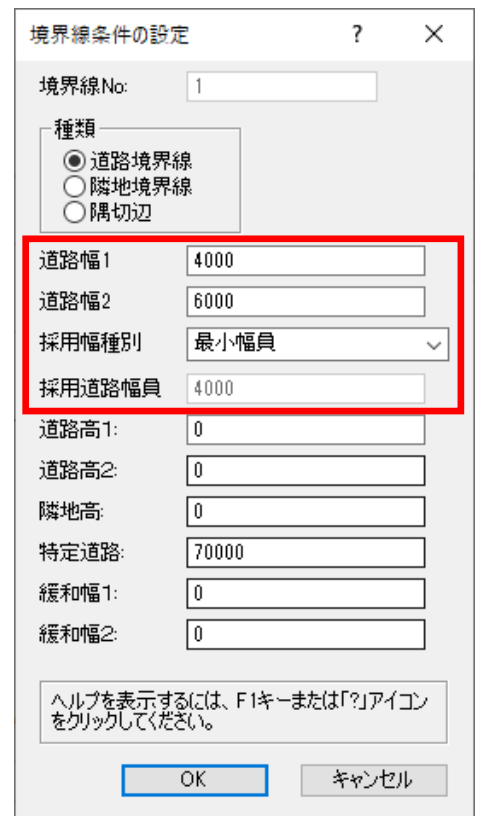
境界線条件

No	種類	道路幅1[m]	道路幅2[m]	採用幅種別	採用道路幅員	道路高1[m]	道路高2[m]
1	道路	4.000	6.000	最小幅員	4.000	0.000	0.000

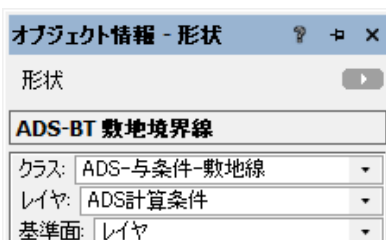
BT-RV



BT-VW



※「ADS-与条件-敷地線」クラスの「ADS-BT 敷地境界線」オブジェクトを選択した状態で選択します。





生活産業研究所株式会社
Seikatsu Sangyo Laboratory
<http://www.epcot.co.jp>

ADS通信 Vol.15

- ・資料の二次使用、改造、改変等は禁止しております。
- ・著作権は、生活産業研究所株式会社に帰属します。