

# ADS通信

Vol.21



Seikatsu Sangyo  
Laboratory

生活産業研究所株式会社

## 複合隣地の設定について

隣地斜線の天空率算定において、隣地境界線を「連続した一の隣地境界線」とし、隣地境界線ごとに敷地を区分せず、天空率を適用できる場合があります。

ADS シリーズでは、この機能や算定領域を「複合隣地」と言い、今回は設定方法について解説します。解説の中の用語は、機能としての複合隣地を「複合隣地」、領域としての複合隣地を「複合隣地天空率算定領域」とします。

### 1. 複合隣地

#### 1-1. 概要

#### 1-2. 設定項目

#### 1-3. 複合隣地天空率算定領域作成方法の設定

#### 1-4. 測定ラインの編集が必要な場合

#### 1-5. 複数の複合隣地天空率算定領域を作成する場合

#### 1-6. 複合隣地とグループの違い

### 2. 各システムでの設定方法

対象システム ADS-Family、BT-AC

## 製品名凡例

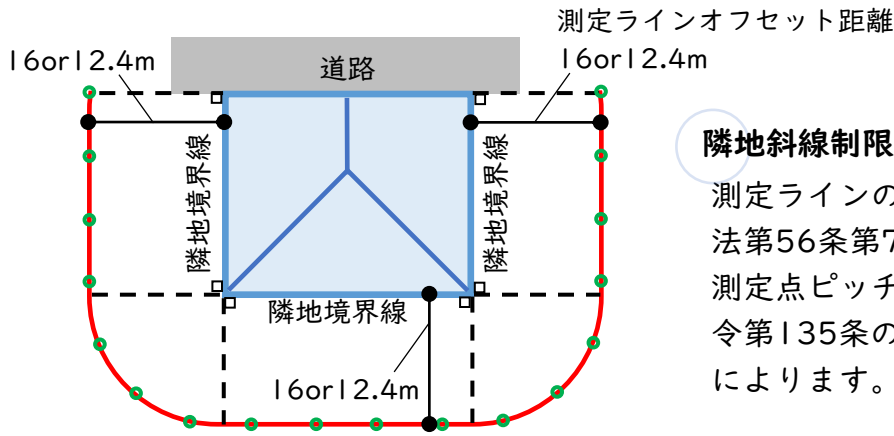
略称	製品名	最新バージョン
ADS-Family	ADS-win/ADS-LAX/ADS-LA	Ver10
BT-AC	ADS-BT for ARCHICAD	Ver13 (AC26)
BT-RV	ADS-BT for Revit	Ver12 (RV2023)
BT-VW	ADS-BT for VECTORWORKS	Ver7 (VW2023)
ADSシリーズ	上記全製品	

# 1. 複合隣地

## 1-1. 概要

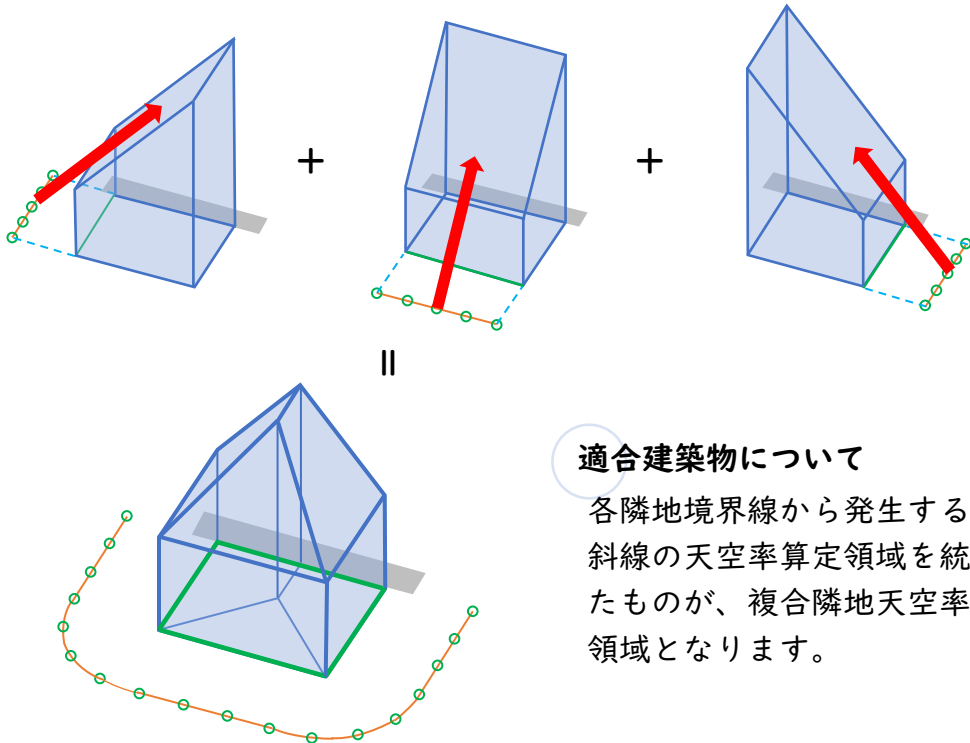
複合隣地の機能は、隣地斜線において、隣地境界線を一つにまとめて天空率算定する場合に使用します。ADS シリーズでは、任意の天空率算定領域「複合隣地」として作成されます。

本機能は、JCBA方式における天空率算定領域作成の考え方の一つですが、書籍「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」には明示されていません。適用の可否については、審査機関等と協議して下さい。東京方式の場合は、使えませんのでご注意下さい。



### 隣地斜線制限

測定ラインのオフセットは、法第56条第7項第二号、測定点ピッチは、令第135条の10第1項第二号によります。



### 適合建築物について

各隣地境界線から発生する隣地斜線の天空率算定領域を統合したものが、複合隣地天空率算定領域となります。

※一の隣地境界線は日本建築行政会議（JCBA）平成21年度市街地部会で検討された取扱いですが、「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」に掲載されていません。

# 1. 複合隣地

## 1-2. 設定項目

以下より、複合隣地天空率算定領域を「複合隣地領域」、天空率算定領域を単に「領域」といいます。

複合隣地領域は、斜線勾配毎、地盤高さ毎に作成します。

複合隣地領域は、領域リストの属性欄に「複合隣地」として登録されます。

用途地域:	準住居	後退距離:	0.000	作成
地盤高さ:	0.080m			
<input type="checkbox"/> すべての境界線を隣地境界線として処理する <input checked="" type="checkbox"/> 隣地斜線毎に測定ラインを作成する				

### 複合隣地設定項目

項目	概要
用途地域選択	複合隣地領域を作成する用途地域を選択します
地盤高さ選択	複合隣地領域を作成する地盤高さを選択します
すべての境界線を隣地境界線として処理する	チェックを入れると、全ての敷地境界線を隣地境界線とみなして適合建築物を作成します
隣地境界線毎に測定ラインを作成する	チェックを入れると、隣地境界線に対してのみ測定ラインを作成します
後退距離	後退距離を設定します デフォルト値は「0.000」となっています

### 後退距離について

後退距離とは、当該建築物から前面境界線までの水平距離のうち最小のものをいいます（法56条第1項第2号）。複合隣地領域を作成する場合、対象となる全ての隣地境界線の後退距離のうち最小のものを採用するのが一般的ですが、システムが自動判定しないため手動での設定が必要となります。複合隣地領域作成時に指定した「後退距離」は、領域作成後に数値を表示するメニューがありません。領域リストや印刷プレビュー>天空率領域条件表の「後退距離」欄は空欄となります。設定の際、後退距離を控えて、または、平面図上で後退距離を計測するなどして、CADにて追記して下さい。

## 1-3. 複合隣地天空率算定領域作成方法の設定

「すべての境界線を隣地境界線として処理する」及び「隣地境界線毎に測定ラインを作成する」チェックの組み合わせによって、適合建築物及び測定ラインの形状が異なります。

		すべての境界線を隣地境界線として処理する	
		チェック無	チェック有
隣地境界線毎に測定ラインを作成する	チェック無	<p>道路境界線に対しても測定ラインが作成されています</p>	<p>道路境界線に対しても斜線が発生しています</p>
	チェック有	<p>※ デフォルト設定</p>	<p>道路境界線に対しても斜線が発生しています</p>

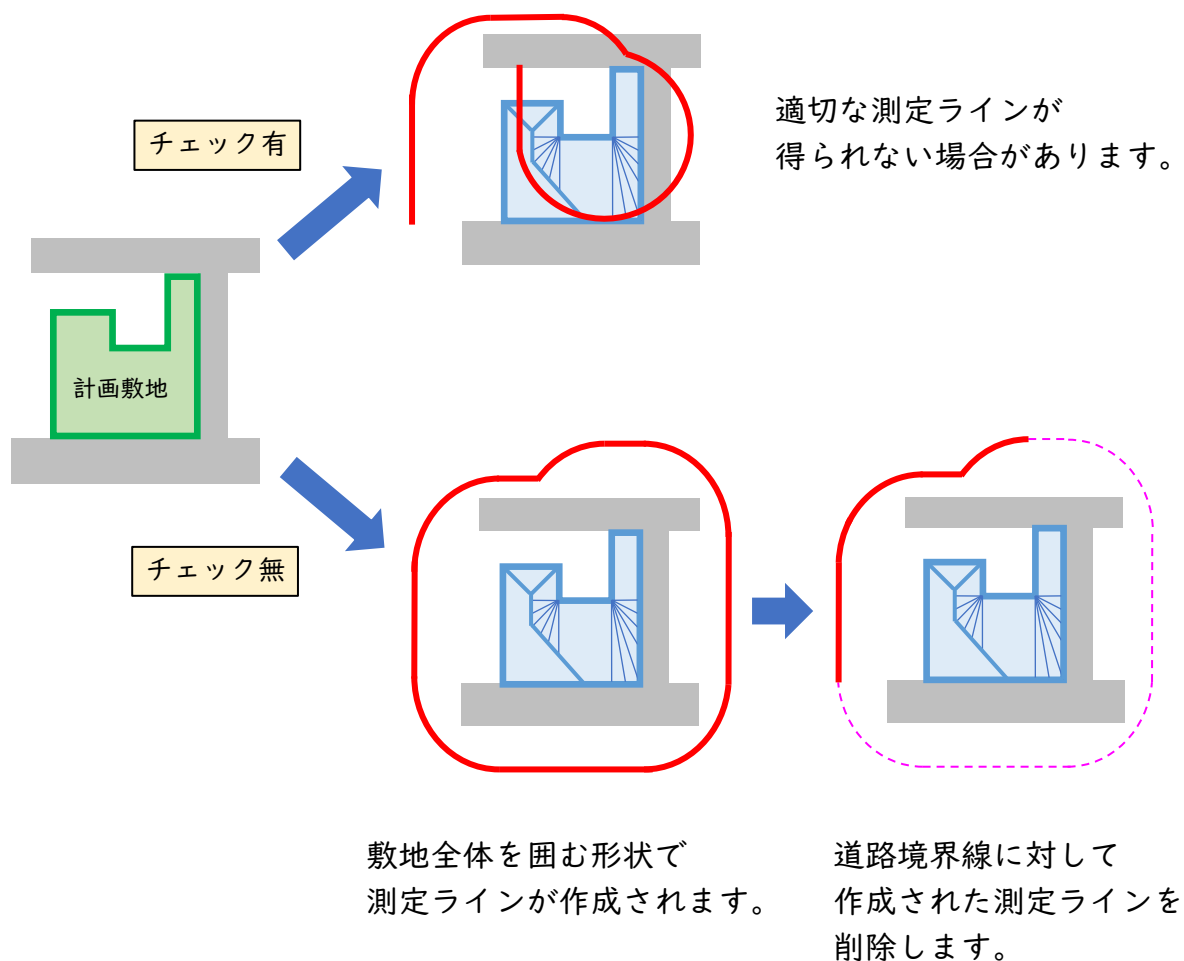
## 1-4. 測定ラインの編集が必要な場合

敷地形状などの与条件が複雑な場合、デフォルト設定で複合隣地領域を作成すると、測定ラインが適切な形状に生成されないことがあります。

このような場合、「隣地境界線毎に測定ラインを作成する」のチェックを外し、敷地をぐるりと囲む形状で測定ラインを作成します。道路境界線に対しても測定ラインが作成されるので、「天空率用図形>測定ライン」にて道路境界線部分の測定ラインを削除します。

測定点の開始位置及び終了位置は、審査機関等に確認して下さい。

### 設定項目「隣地境界線毎に測定ラインを作成する」



# 1. 複合隣地

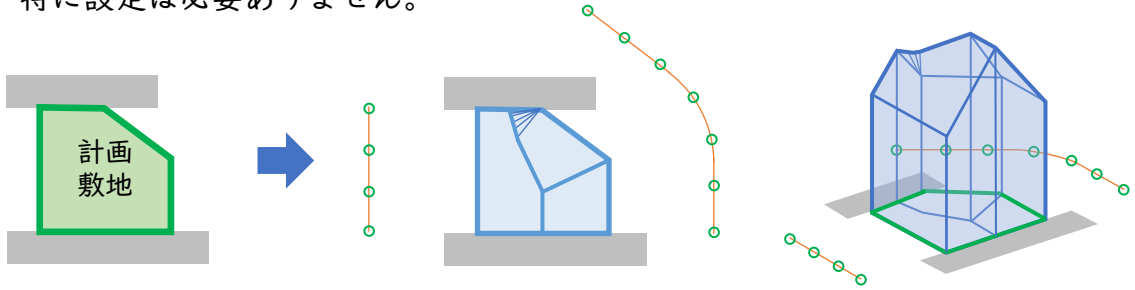
## 1-5. 複数の複合隣地天空率算定領域を作成する場合

例えば、道路で分断された隣地境界線の領域を作成する際、審査機関の指導により、複合隣地領域を敷地全体で一体で作成する場合と、道路で分断された隣地境界線単位に分割して作成する場合があります。道路で分断された隣地単位の複合隣地領域を作成する場合、対象となる隣地境界線以外の境界線を「道路境界線」に設定し、それぞれで複合隣地領域を作成します。

※ 既に同一ファイルで「日影」や「道路斜線」を検討している場合は、与条件や計算結果がクリアされてしまうため、複合隣地領域を作成後に正しい境界線設定をし、再計算を行って下さい。その他、天空率算定領域をどのような領域に分けるかにより、別ファイルでの検討が必要な場合があります。

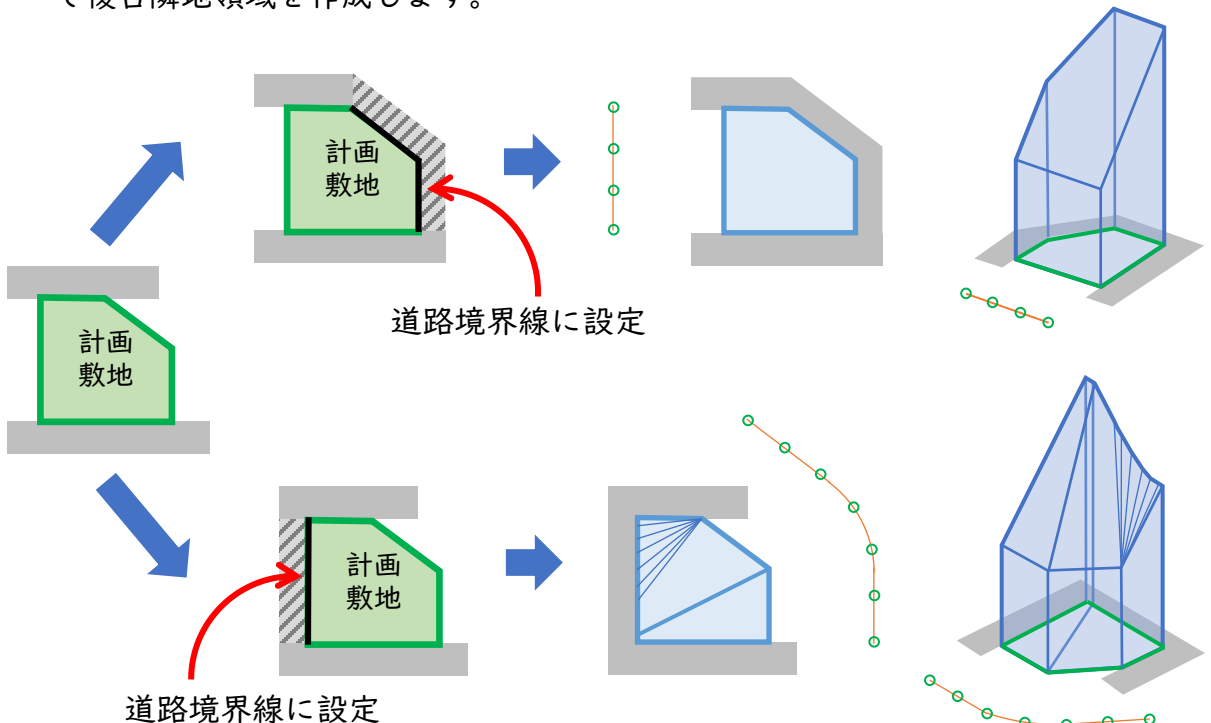
### 一体で複合隣地領域を作成する場合

特に設定は必要ありません。



### 分割して複合隣地領域を作成する場合

対象となる隣地境界線以外の境界線を「道路境界線」に設定し、それぞれで複合隣地領域を作成します。



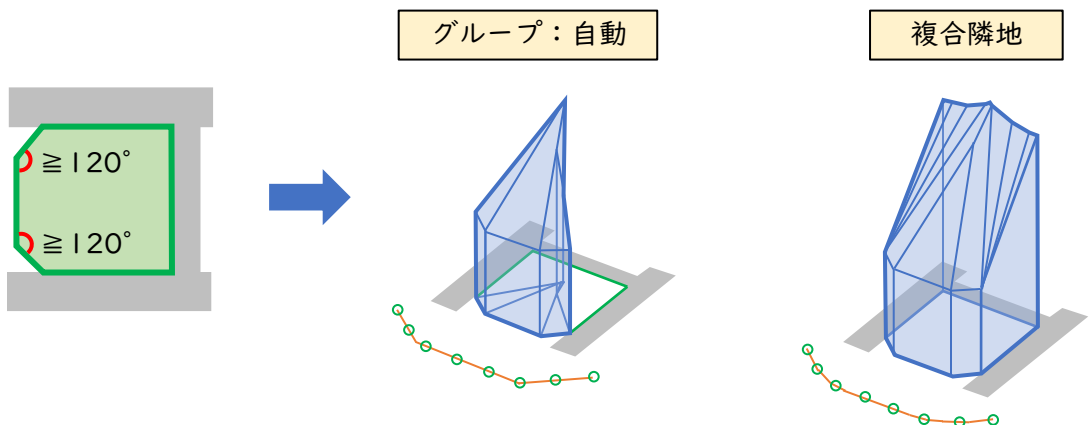
# 1. 複合隣地

## 1-6. 複合隣地とグループの違い

複合隣地は、隣地境界線を一つにまとめて適合建築物及び測定ラインを作成します。

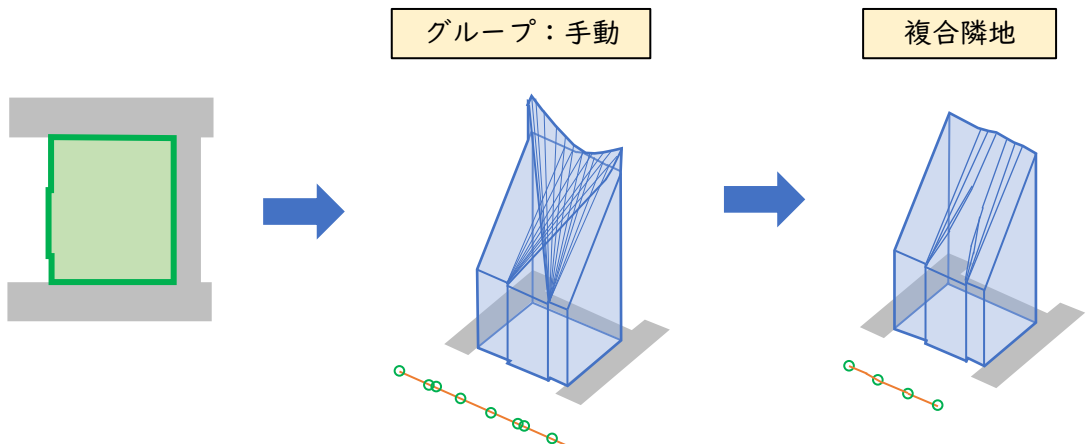
グループは、隣地境界線ごとに作成された適合建築物及び測定ラインを統合します。連続する隣地境界線の領域に対して手動でのグループ化設定は可能ですが、多くの場合で領域として成り立ちません。下図のように、隣地境界線がゆるやかな屈曲で連続する場合と小さなクランク状に連続する場合が代表的です。異なる方向の隣地斜線領域を統合しようとするため、適切な領域が作成されません。このような場合は、審査機関等と協議をし、複合隣地領域または隣地境界線毎に算定するか検討して下さい。また、領域や測定ラインの形状については、審査機関等と協議して下さい。

### 隣地境界線がゆるやかな屈曲で連続する場合



※ 出隅におけるグループ判定角度は、デフォルトで120°以上です。

### 隣地境界線が小さなクランク状に連続する場合



※ 手動のグループ化は、異なる方向の隣地斜線領域が合成され、測定ラインも適切な形状にならない場合があります。

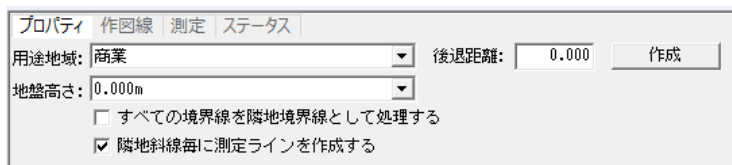


## 各システムでの設定方法

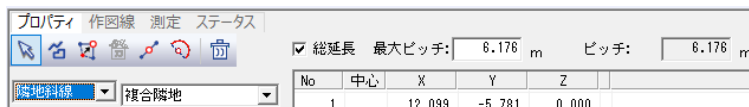
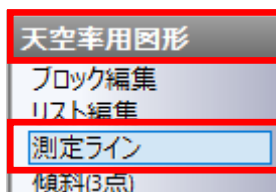
操作手順は各システムのリファレンスマニュアルを参照して下さい。

### ADS-Family

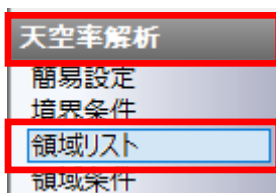
#### ○複合隣地



#### ○測定ライン



#### ○領域リスト



※ 複合隣地天空率算定領域を削除する場合は、「種類」が「複合隣地」の領域を選択の上、「領域削除」ボタンを選択します。

## BT-AC

### ○複合隣地

### ○測定ライン

### ○領域リスト

領域No	境界線No	種類	基本	グループ	適合処理
1		複合隣地	基本		境界線-境界線
2	1	自動	基本	1	1/2カット

※ 複合隣地天空率算定領域を削除する場合は、「種類」が「複合隣地」の領域を選択の上、「領域削除」ボタンを選択します。



審査機関によっては異なる取り扱いや解釈が適用される場合があります。実際の運用は必ず審査機関にご確認下さい。

⊕ 次回予定：天空率算定不要領域について

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

ADS通信 Vol.21

バックナンバー

<https://www.epcot.co.jp/support/adscom.php>

- ・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。