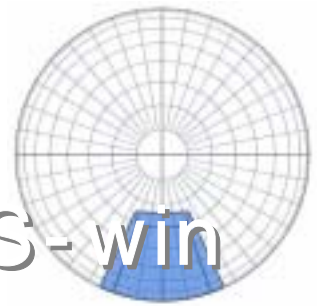


天空率を指標とした新しい高さ制限

ADS-win



Walk in homeの物件データをそのまま活かして天空率計算

天空率制度とは？

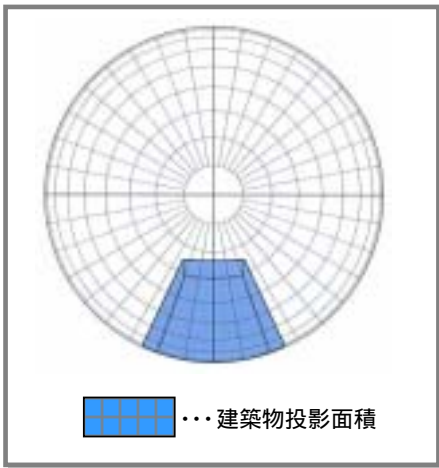
計画する建築物（計画建築物）と従来の高さ制限を建築物に置き換えたもの（適合建築物）を定められた位置より天空率を求め、適合建築物と同等以上の天空率が計画建築物で確保されていると従来の高さ制限を無視することができる制度です。

計画建築物と適合建築物とは？

天空率制度を利用する場合は、計画する建築物とは別に、従来の高さ制限を建物に置き換えた“適合建築物”の概念が発生します。この適合建築物は従来の高さ制限において絶対超えてならない高さでした。

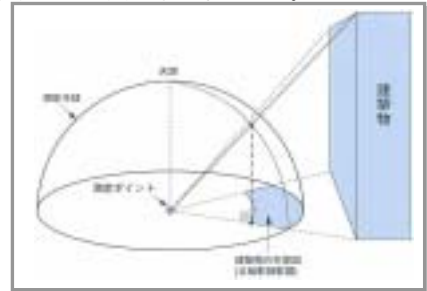
天空率とは？

天空率とは『空の見える割合』です。天空率に投影された建物を円の面積から除いた面積割合で、何%空が見えるのか？という定義ですので、数値が大きければそれだけ空が見えることになりません。



天空図とは？

定められた測定ポイントから建築物頂点を結んだ際の外周（想定半球）との交点を水平投影面に投影させた図で、計画建築物と適合建築物をそれぞれ投影させて天空率を求めます。



天空率による効果

定められたポイントにおける天空率が、

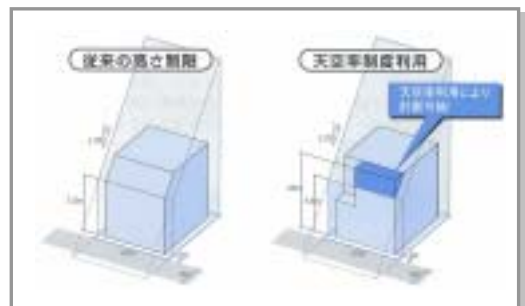
適合建築物の
天空率

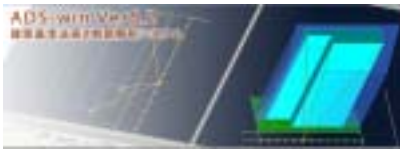
≤

計画建築物の
天空率

までであれば、従来の高さ制限を越えられます。

道路斜線・隣地斜線・北側斜線が対象となります。





Walk in home

住宅空間をデザインする3Dアクティブプレゼンテーションソフト



ADS-win

建築基準法高さ制限解析システム

利用イメージ

Walk in home から建物ボリュームをADS-winに取り込んですばやく天空率計算

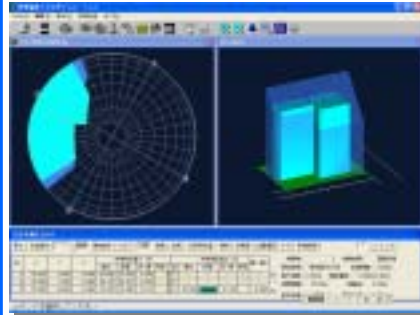
Walk in home



建物ボリューム



ADS-win



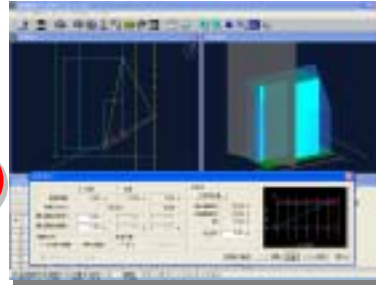
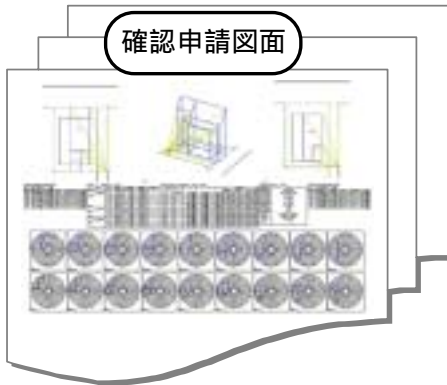
天空率計算

建物名	1	2	3	4
所在地	東京都中央区	東京都中央区	東京都中央区	東京都中央区
最大建高	11.00m	11.00m	11.00m	11.00m
適用階数	15.00m	15.00m	15.00m	15.00m
基本仕様	基本	基本	基本	基本
用途	1階併用-住居	1階併用-住居	1階併用-住居	1階併用-住居
用途区分	用途区分	用途区分	用途区分	用途区分
用途区分	用途区分	用途区分	用途区分	用途区分

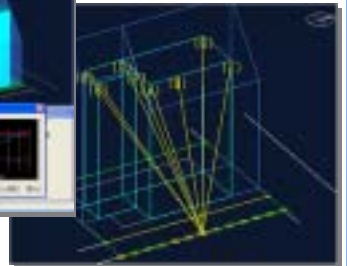
領域情報表示



確認申請図面



逆天空率計算



シミュレーション時に効果的な位置確認線

導入メリット

斜線制限の為に利用できなかった容積率を有効活用する事が可能

斜線制限を無視した形態デザインの拡充

斜線制限を無視して設計が可能な為室内空間の確保

他社との差別化による受注率UP!