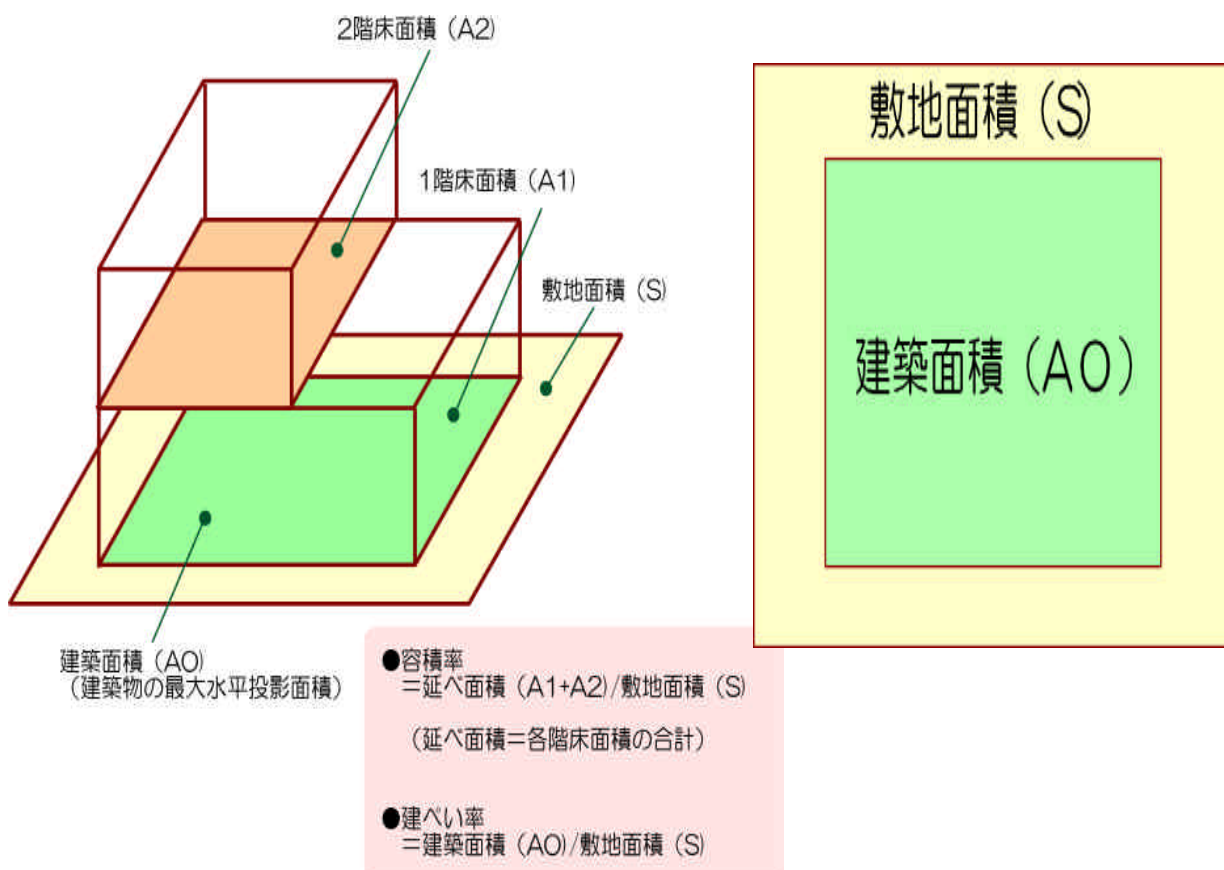


容積率と建ぺい率の制限

容積率とは、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合のことです。また、建ぺい率とは、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合のことです。

容積率・建ぺい率のイメージ



道路幅員別容積率が定められています。これは、道路の狭いところに容積の大きい建築物を建てることは、日照や避難路の確保などの観点から好ましくないので、道路幅員別に容積率を引き下げているものです。

具体的には、**前面道路の幅員が12m未満である場合**、前面道路幅員のメートル数に0.4あるいは0.6を乗じた数値と、指定されている数値の、いずれか小さい方の数値が規制される容積率となります。今回の見直しで0.4となりました。
例) 用途地域指定のない地域 (200/70)

前面道路幅員 4m 道路幅員別容積率 0.4 の場合

幅員 4m × 0.4 = 1.6 (160%) < 200% … 容積率 160% が規制値となる