

建物の規模（建ぺい率、容積率）

建ぺい率

何のために制限するの？

- 建物の建てづまりを防ぎます。
- 通風、採光、日照を確保します。
- 敷地内のオープンスペースを確保します。

どうやって制限するの？

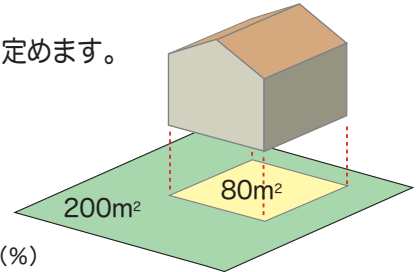
- 具体的な建ぺい率の数値(上限)を定めます。

◇建ぺい率とは

$$\text{建ぺい率} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100(\%)$$

右の図の場合、

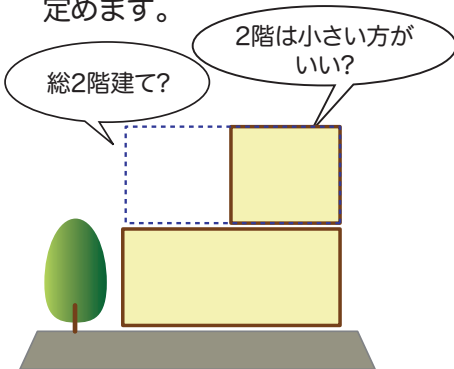
$$\text{建ぺい率} = \frac{80\text{m}^2}{200\text{m}^2} \times 100(\%) = 40(\%)$$



容積率

何のために制限するの？

- 地域にあった建物の規模を定めます。



どうやって制限するの？

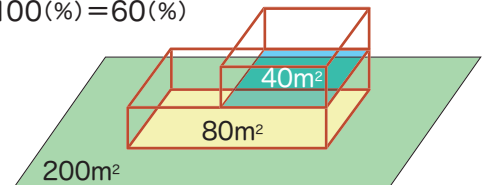
- 具体的な容積率の数値(上限)を定めます。

◇容積率とは

$$\text{容積率} = \frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100(\%)$$

下の図の場合、

$$\text{容積率} = \frac{80\text{m}^2 + 40\text{m}^2}{200\text{m}^2} \times 100(\%) = 60(\%)$$



どんな内容を決めればいいのか？

- たとえば建ぺい率40%、容積率80%の地域で、容積率を60%にすると2階部分のボリュームを抑えるよう誘導できます。

