

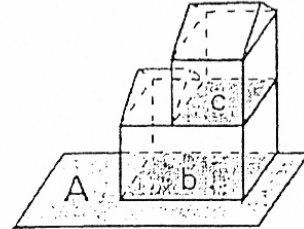
# 建築物の形態制限とは？

## ◆容積率と建ぺい率

敷地面積に対して建築できる建築物の規模を定め、建築物の採光、通風などや良好な環境を確保します。

$$\cdot \text{容積率}(\%) = \frac{\text{延べ面積}(b+c)}{\text{敷地面積}(A)} \times 100$$

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



A = 敷地面積 b = 1階床面積（建築面積） c = 2階床面積

[例] 敷地面積 200 m<sup>2</sup>、

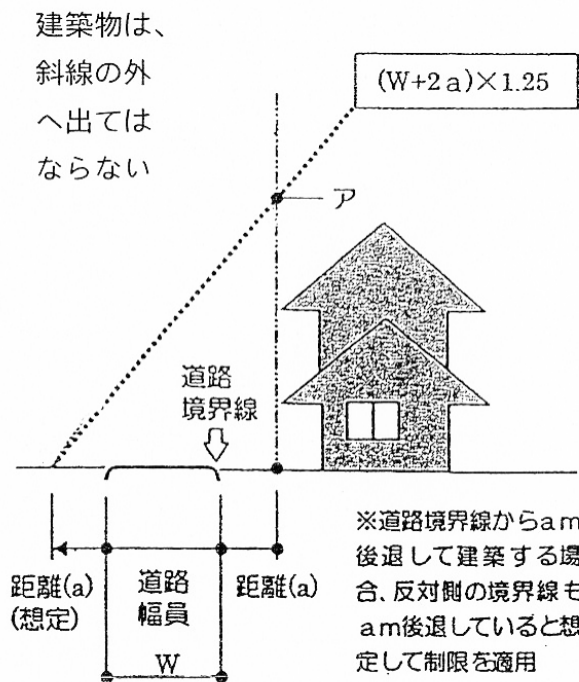
1階の床面積 100 m<sup>2</sup>、2階の床面積 50 m<sup>2</sup>（延べ面積 150 m<sup>2</sup>）・建築面積 100 m<sup>2</sup>の場合

・容積率：150 ÷ 200 × 100 = 75%、 建ぺい率：100 ÷ 200 × 100 = 50%

## ◆高さ制限(斜線制限)

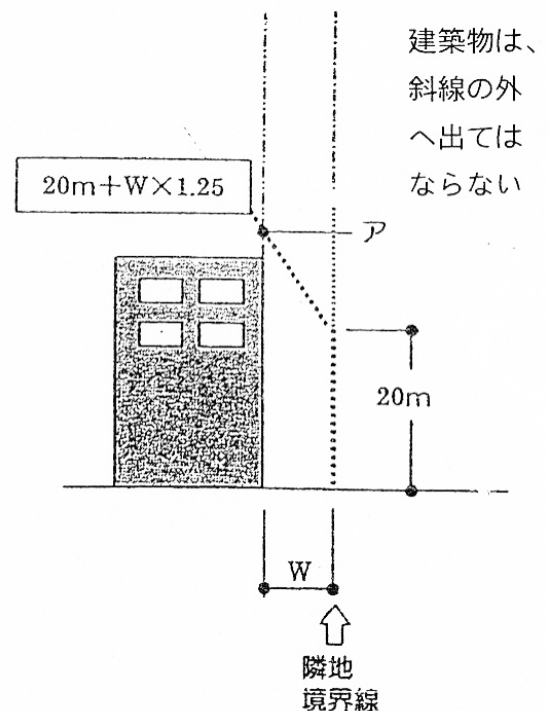
道路幅員や隣地（境界線）までの(水平)距離により、建築物の高さを制限し、道路上空の開放性や建築物周辺の日照・採光などを確保します。

道路斜線



[例] W:5m, a:1.5m, 斜線制限:1.25 の場合の ア における高さの制限  
 $(5+2 \times 1.5) \times 1.25 = 10\text{m}$ 以下

隣地斜線



[例] W:4m, 斜線制限:1.25 の場合の ア における高さの制限  
 $20\text{m} + 4 \times 1.25 = 25\text{m}$ 以下