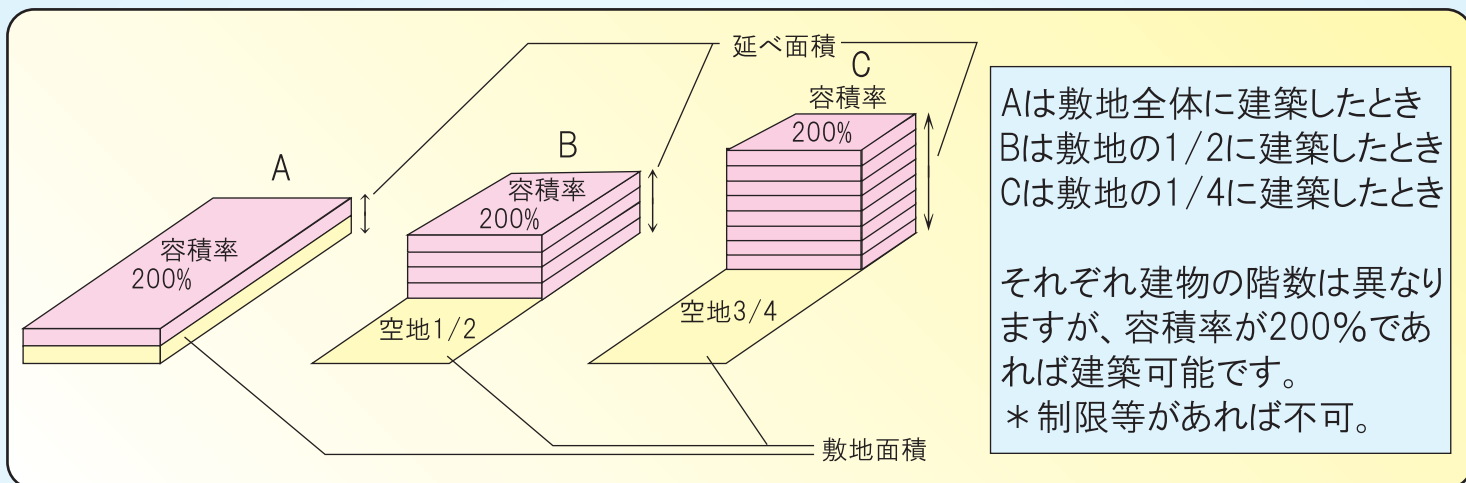


# 容積率とは

part1

容積率とは、建物の各階の床面積の合計(延べ面積)の敷地面積に対する割合のことです。

$$\text{容積率} = \frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}}$$



延べ面積とは、建築物の各階の床面積の合計です。各階の床面積は各階の壁・柱等の区画の中心線で囲まれた部分の面積です。

## ○容積率の制限

建築物の容積率は、

- (1) 都市計画で定められる容積率の最高限度(指定容積率)以下でなければならない。  
また、敷地の前面道路の幅員が12m未満の場合は、(1)の指定容積率と
- (2) 前面道路の幅員によって定まる容積率の最高限度(道路幅員制限)のうち、いずれか小さい方の値によって制限されます。

### ①指定容積率

(1) 都市計画で定められている容積率の最高限度(指定容積率)。用途地域等の種別に応じて次のようになります。

号	地域・区域	容積率
1	第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	50・60・80・100・150・200のうち 都市計画で定める割合
2	第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居専用地域・第2種住居専用地域 準住居専用地域・近隣商業地域・準工業地域	100・150・200・300・400・500のうち 都市計画で定める場合
3	商業地域	200・300・400・500・600・700・800・900・1000・ 1100・1200・1300のうち都市計画で定める場合
4	工業地域 工業専用地域	100・150・200・300・400・500のうち 都市計画で定める場合
5	高層住居誘導地区(住居部分の床面積 が延床面積の3分の2以上のもの)	都市計画で定められた数値からその1.5倍以下で当 該高層住居誘導地区に関する都市計画で定める場合
6	用途地域の指定のない区域	50・80・100・200・300・400のうちから特定行政庁が 指定する場合