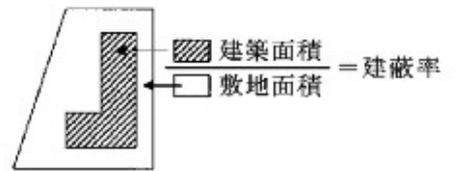


けんぺい
〔5〕 建蔽率制限

建蔽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をいいます。建蔽率は、敷地に適当な空地をとることにより、日照、通風、採光を満足させ、また、防災上の安全を確保することを目的としています。



地域区分	敷地の条件 一般の敷地	特定行政庁の指定する角地等	防火地域内の耐火建築物等 ※1		準防火地域内の耐火建築物等 ※1 及び準耐火建築物等 ※2	
			一般の敷地	特定行政庁の指定する角地等	一般の敷地	特定行政庁の指定する角地等
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	3/10、4/10、5/10、6/10のうち、都市計画で定める数値	+1/10	+1/10	+2/10	+1/10	+2/10
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	6/10	7/10	7/10	8/10	7/10	8/10
近隣商業地域 商業地域	8/10	9/10	制限なし	制限なし	9/10	制限なし
市街化調整区域	6/10 (一部5/10、3/10)	+1/10				

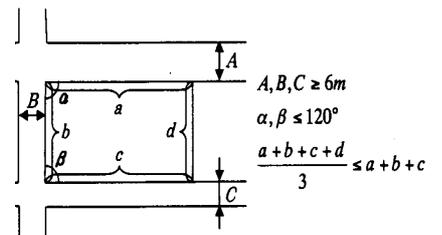
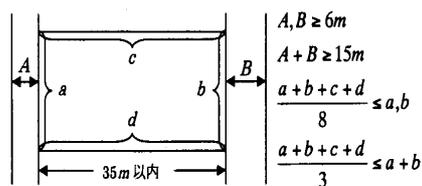
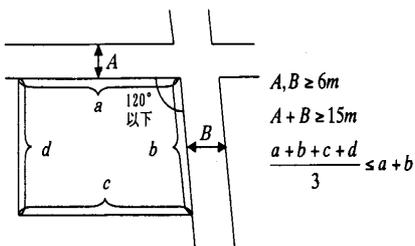
風致地区内では建蔽率の緩和の適用はありません。

(地区計画、建築協定等で別途建蔽率の取扱いを定めている場合があります。担当部署でご確認ください)

- ※1 耐火建築物等は耐火建築物又は延焼防止建築物です。
- ※2 準耐火建築物等は準耐火建築物又は準延焼防止建築物です。

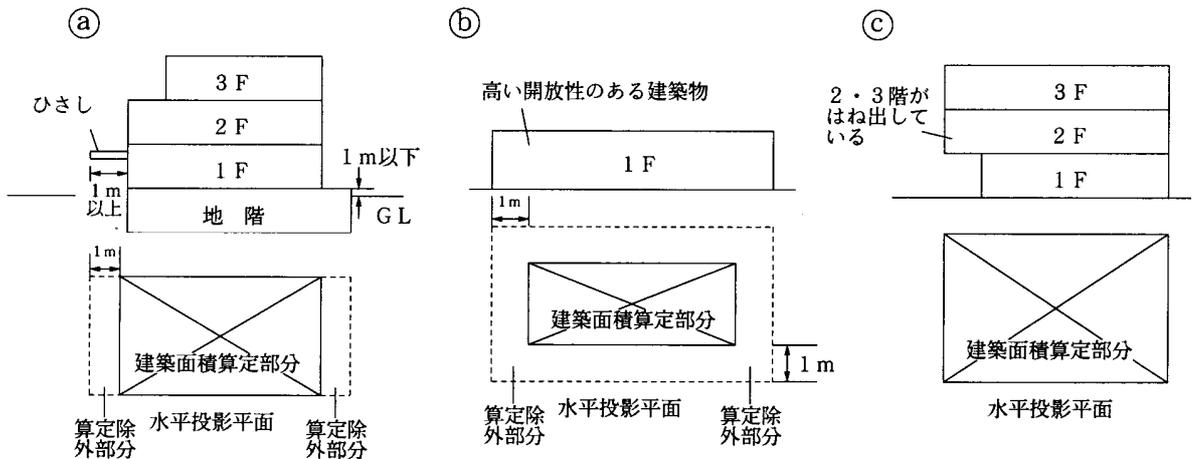
※ 角地における建蔽率の緩和

道路A、B又はCは水面、公園等でもよい。



◎建築面積の算定

建築面積は、『建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積』で算定しますが、ひさしがある場合などの算定方法を下図に図解します。



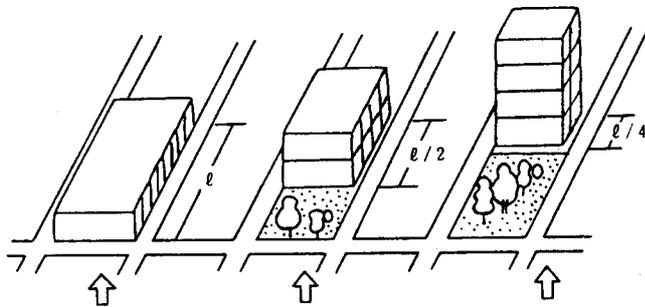
[6] 容積率制限

①容積率とは

容積率とは、建築物の延べ面積（建築物の各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合のことをいいます。

容積率は建築物の延べ面積を制限し、それぞれの地域の土地を合理的にかつ効率的に利用しようとするものです。

$$\text{容積率} = \frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 = \text{〇〇〇}\%$$



建蔽率	100%	建蔽率	50%	建蔽率	25%
容積率	100%	容積率	100%	容積率	100%

<名古屋市における現行規制>

用途地域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	外壁後退 (m)
第一種低層住居専用地域	30	50	1.5
		100	
	40	60	1.0
80			
50	100	—	
	150		
第二種低層住居専用地域	30	100	1.5
		80	
	40	100	1.0
150			
50	100	—	
	150		
第一種中高層住居専用地域	60	150	—
		200	
第二種中高層住居専用地域	60	150	—
		200	
第一種住居地域	60	200	—
		200	
第二種住居地域	60	200	—
		300	
		400	
準住居地域	60	200	—
		300	
近隣商業地域	80	200	—
		300	
		400	
商業地域	80	400	—
		500	
		600	
		800	
		1000	
準工業地域	60	200	—
		300	
工業地域	60	200	—
		200	
工業専用地域	60	200	—
		200	
		200	
市街化調整区域	30	100	—
		50	
		60	