
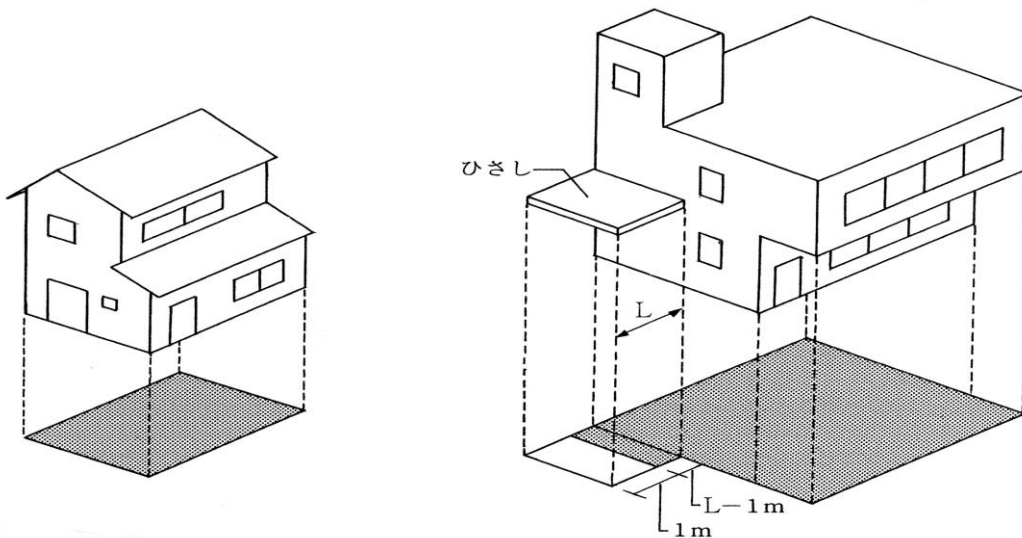


4-4 建蔽率

建築面積／敷地面積／建蔽率

1. 建築面積

下図のように、建物を真上から見たとき、柱や外壁などの中心線で囲まれた範囲のもっと大きい面積をいいます。一般にいわれている建坪のことですが、はね出し縁やひさし、軒など、建物から突き出た部分の長さLが1 m以上ある場合には、L - 1 mの部分（ 部分）を建築面積に加えて算定することになります。



2. 敷地面積

原則として、一棟の建物が建つ敷地の水平面積をいいます。ただし、2棟以上の建物がある場合で、用途上きりはなせないような工場の事務所・倉庫・作業場などは、まとめて一つの敷地に考えます。

3. 建蔽率

「建蔽率」とは、「建築面積の敷地面積に対する割合」のことで

$$\text{建蔽率} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 = \text{〇〇}\%$$

計算例として、建蔽率制限が60%で、敷地面積が100 m²あるとき

$$100 \text{ m}^2 \times \frac{60}{100} = 60 \text{ m}^2$$

したがって、建築面積は60 m²まで建てられることになります。なお建蔽率については一定の条件を備えた敷地については緩和規定もあります。（建蔽率の角地緩和について13ページ参照）

担 当	都市整備政策部 建築審査課 建築審査担当 電話番号 03-6432-7166 ファクシミリ 03-6432-7985
--------	---