

●建蔽率・容積率

◇ 制限については、東京都多摩建築指導事務所建築指導第三課
TEL.0428-23-3692まで問い合わせください。

建蔽率

建蔽率とは、建物の建築面積(いわゆる「建坪」)の敷地面積に対する割合のことをいいます。

容積率

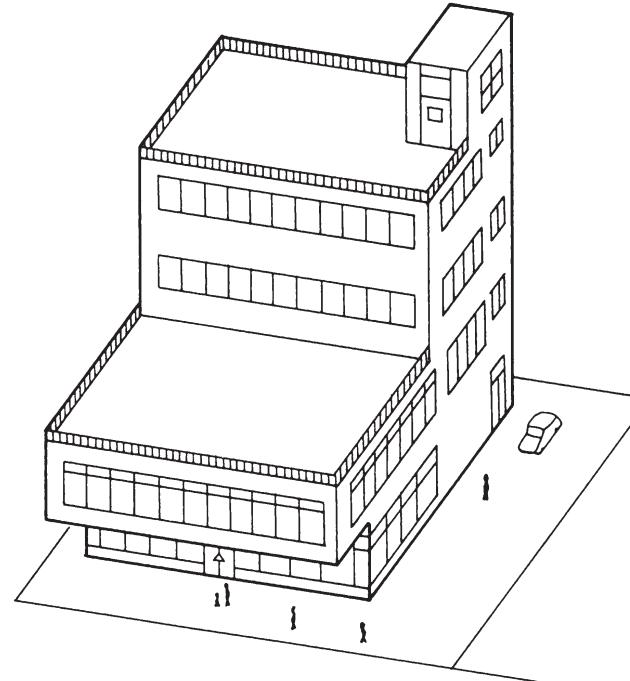
容積率とは、建築物の各階の床面積の合計の敷地面積に対する割合のことをいいます。たとえば敷地の半分を使って建築するのであれば平屋は50%、総2階建ては100%になります。

建蔽率および容積率制限(例)

右図は次の内容をもつ、地下1階、地上4階建の事務所です。

敷地面積	S	400m ²
建築延べ面積	F(B ₁ +F ₁ +...+F ₄ +R ₁)	880m ²
(内 訳)		
地下 1 階の床面積	B ₁	200m ²
1 階 の "	F ₁	180m ²
2 階 の "	F ₂	200m ²
3 階 の "	F ₃	140m ²
4 階 の "	F ₄	140m ²
屋上階段室の "	R ₁	20m ²

この場合は2階部分にはね出しがあり建築面積は2階の面積と同じとなります



この建物の建蔽率および容積率は次のとおりです。

$$\text{建蔽率は } \frac{F_2}{S} = \frac{200}{400} = 50\%$$

$$\text{容積率は } \frac{F}{S} = \frac{880}{400} = 220\%$$