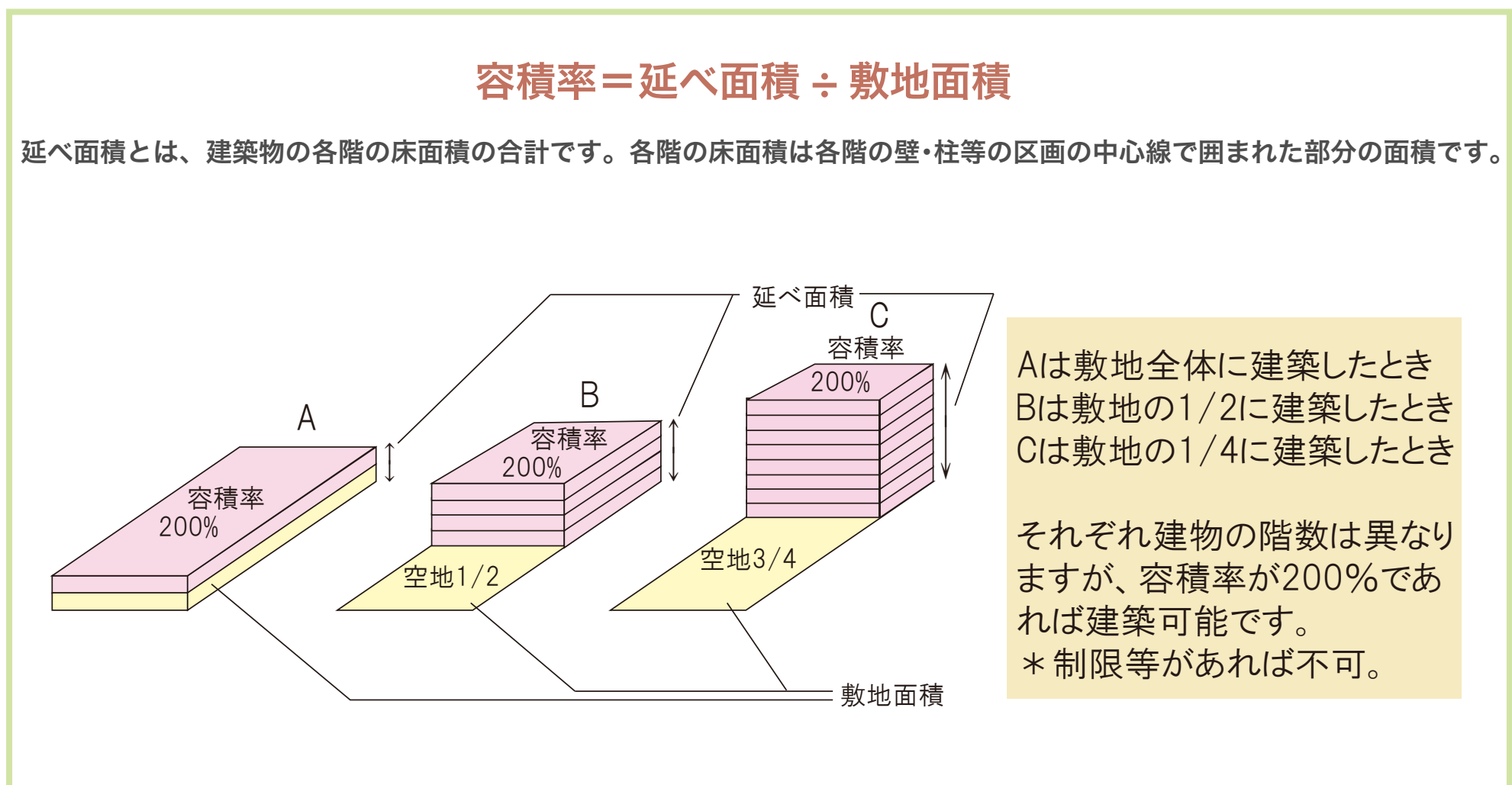


容積率とは

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。



▶ 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