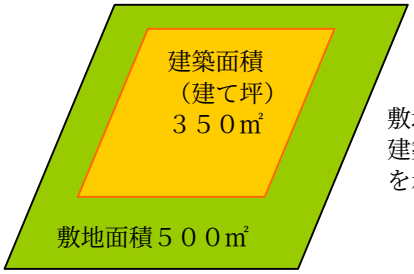
形態規制の概要説明図

①建ぺい率

指定値＝60%
70%

建ぺい率(%)＝建築面積÷敷地面積×100

＜例＞



350 ㎡÷500 ㎡×100＝70%

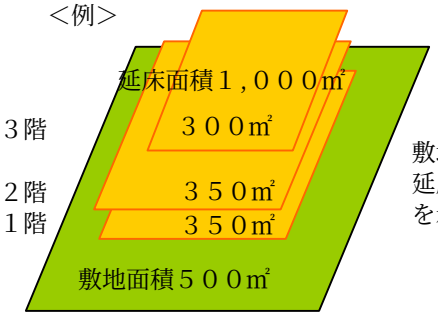
敷地面積に対する建築面積の最大割合を示します。

②容積率

指定値＝200%
400%

容積率(%)＝延床面積÷敷地面積×100

＜例＞



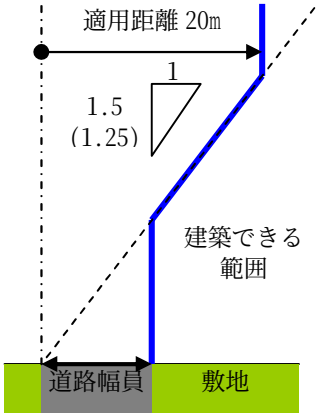
(300 ㎡＋350 ㎡＋350 ㎡)÷500 ㎡×100＝200%

敷地面積に対する延床面積の最大割合を示します。

③道路斜線制限

指定値＝勾配 1.5
勾配 1.25

＜例＞

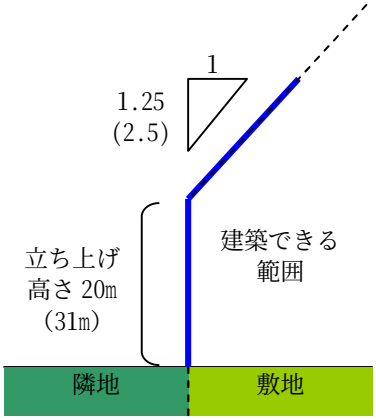


左図のとおり、道路の反対側から勾配 1.5(又は 1.25)による斜線を超えて建築することはできません。

④隣地斜線制限

指定値＝20m＋勾配 1.25
31m＋勾配 2.5

＜例＞



左図のとおり、隣地境界線から立ち上げ高さ 20m(又は 31m)から勾配 1.25(又は 2.5)による斜線を超えて、建築することはできません。