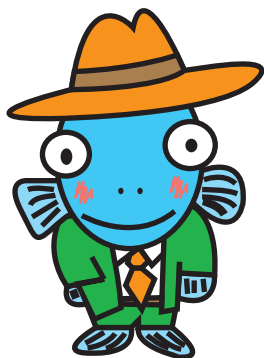


建ぺい率って！？



建ぺい率のことでしたよね！

建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合のことです。

容積率って！？

容積率とは、敷地面積に対する建築物の延床面積の割合のことです。

職：わかりましたか？

杉：なんとなくはね。延床面積とか、新たな専門用語がでてきたけど・・・。

職：そうですね。詳しい説明をしますが、杉木さんの考えている土地は、第一種住居地域ということでしたが、建ぺい率が60%以下、容積率が200%以下と決定されています。

杉：つまり？

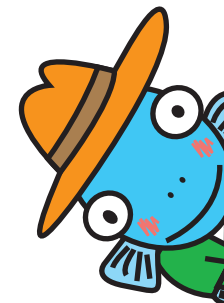
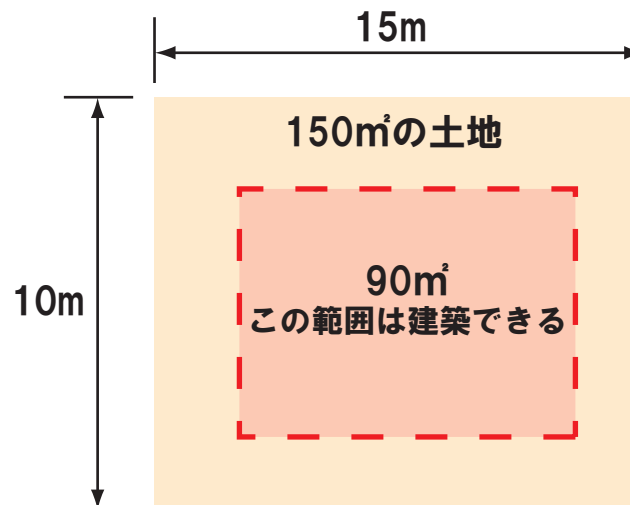
職：つまりですね。右の図を見てください。

第一種住居地域

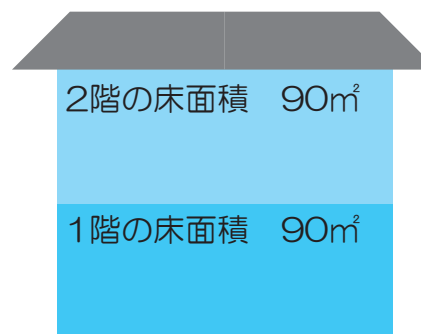
建ぺい率 60%以下

容積率 200%以下

下の図のように敷地面積が150㎡の土地があるとして、建ぺい率は、敷地面積に対して建築面積の割合だから、150㎡の60%分、つまり、90㎡まで敷地に対して建築物を建てることができます。



容積率は、敷地面積に対する建築物の延床面積だから150㎡の200%、つまり2倍の300㎡の延床面積まで建てるができます。



1階の面積+2階の面積=延床面積
 $90\text{㎡} + 90\text{㎡} = 180\text{㎡}$

容積率200%で、300㎡までOKだから、この敷地では左のような家の場合、単純計算すると、あと120㎡分余裕があるということです。

職：これで、どうですか！！

杉：おお、わかった。わかったぞ！多分ね。

職：良かったです。私の説明が良かったからですね。

杉：オットくん達、教えるのうまいなあ。

職：えっ・・・。
それは、スルーして、今まで説明させてもらったのが、
基本中の基本です。
おさらいすると、杉木さんが家を建てたいと思っている
土地は、こうです。



敷地面積 150m²
市街化区域
第一種住居地域
(建ぺい率 60%、容積率 200%)
第三種高度地区
(高さ 20m)
↓
建築面積 90m²
延床面積 300m²
高さ 20mまでの建築物が可能

11

杉：よっしゃ。ありがとう。これから家帰って嫁さんを攻略
してくるわ。無事、攻略できた暁には、具体的に相談に
乗ってな！おっちゃん、ありがとう！

職：いえ、どういたしまして。
って、おっちゃんって、私まだ32歳で、杉木さんと変わ
らないですよお！！
あれっ・・・！？もう帰ってるし！！

12

杉：ただいま～。



妻：どこいったん！ゆきじの面倒もみんと！ホンマに！
暑いし、ゆきじは言うこと聞かへんし、どっかの旦那さん
は、おらんし！あ～イライラするわぁ。

杉：いや、……。 (今、タイミング悪いよな……。)
ちょっと勉強してきたんやわ。こないだ、家建てたいな
ぁ、って言ってたやん？

妻：へえ～、で、勉強してきたんや。お疲れさん。ほな、ゆ
きじをお風呂入れてきて。

杉：いや、話を……。

妻：この家庭のどこに家を建てる金があるのか教えてくれた
ら聞いたげるわ！
あと、言っておくけど、家を将来建てるとしても、私の
実家の横に土地があるから、そこに決めてるから！
どっかの旦那が、ほっつき歩いてても、お父さん、お母
さんが見てくれるから助かるし！

杉：えっ、聞いてへん……。

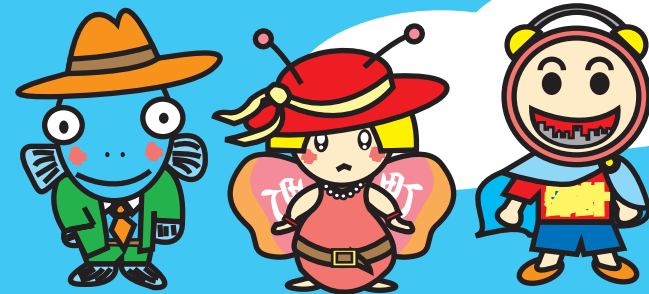


妻：言ってへんから、そら知らんわ！
それでは、お風呂よろしく。将来のマスオさん♪

つづく

杉木さんのマイホームはどうなるのでしょうか？
そして、妻の実家で待ち受けるのは、果たして
幸運か、それとも……！

次回、STORY 02 市街化調整区域の憂鬱。
乞うご期待♪



新キャラクターも登場だぁ♪

