

『新わたしたちのまちづくり』

～No.7～

○白地地域の建築形態規制について

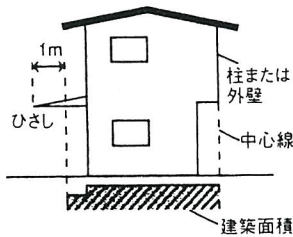
既にお知らせしておりますとおり、横芝町で建築物を建てる際には確認申請が必要となり、敷地に対する建築物の大きさについての制限（建ぺい率、容積率等）が決められています。

今回、法律の改正により、都市計画区域内の用途地域が定められていない地域（白地地域）について、土地利用の状況に応じ、また近隣町村の動向も見ながら、横芝町の土地利用に合った規制を選択し、設定することとして検討をすすめています。

◎改正内容（太字は、今回決定しようとしている値）

内容	現 行	改 正 案（選択）
建ぺい率	70%	70, 60, 50, 40, 30% より選択
容積率	400%	400, 300, 200, 100% より選択
斜線制限	道路斜線 ∠1.5	道路斜線 下図の斜線制限の（イ） ∠1.5, ∠1.25 より選択
	隣地斜線 31m+∠2.5	隣地斜線 下図の斜線制限の（ロ） 31m+∠2.5, 20m+∠1.25 より選択

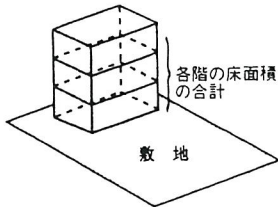
建ぺい率・容積率



●建ぺい率

建物の建築面積（概ね1階の面積）の敷地面積に対する割合（普通“%”で表す）のことをいいます。

$$\text{建ぺい率(\%)} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

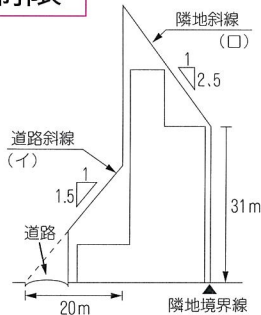


●容積率

建築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（普通“%”で表す）のことをいいます。

$$\text{容積率(\%)} = \frac{\text{各階の床面積の合計}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

斜線制限



●斜線制限

敷地の境界に接して高い建築物が建たないようにするための制限で、隣の敷地の境界や、敷地が接している道路の反対側の境界から建築物までの水平距離との割合で、建てられる高さの制限が決まります。

このため、建築物を敷地の境界から離せば、一定の割合で高く建てられることとなります。

◎ご意見・問い合わせ先

横芝町都市整備課・都市計画係

電話 0479-82-8819

FAX 0479-82-5342

Eメール toshi@town.yokoshiba.chiba.jp