

◆第一種低層住居専用地域の建ぺい率40%・容積率60%を建ぺい率50%・容積率80%へ緩和しました。

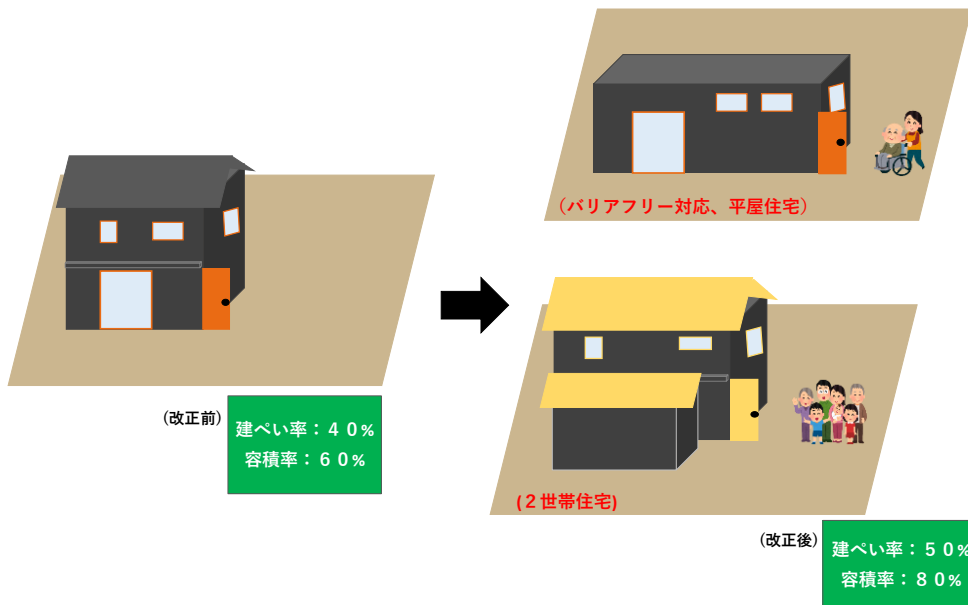
Q. 建ぺい率、容積率ってなに？

※**建ぺい率**：建築面積(おおよそ1階の面積)の敷地面積に対する割合。

※**容積率**：延べ面積(各階の面積の合計)の敷地面積に対する割合。

Q. どう変わったの？

第一種低層住居専用地域の建ぺい率及び容積率を緩和することにより、近年のニーズに見合った住宅への建替えがしやすくなり、**子育てしやすい2世帯住宅**及び**バリアフリーに対応した住宅**なども建てやすくなります。



Q. その他制限等はあるの？

第一種低層住居専用地域では、建ぺい率及び容積率以外に**建物の高さの限度(10m)**、**外壁後退距離の限度(1m)**や**敷地の最低限度(165㎡)**があります。

建ぺい率及び容積率を緩和することで、建物が広がり、隣地との距離感や日の当たりが気になるかと思えます。

しかし、このような制限を引き続き行うことで、低層住宅地を中心としたゆとりのある住環境を維持していくことができます。

