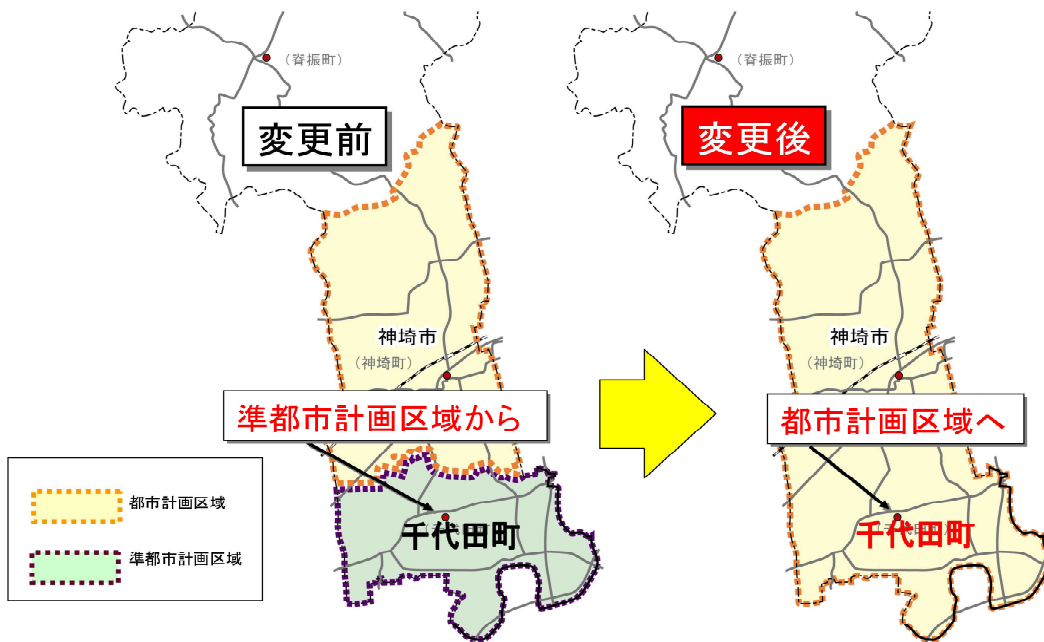


千代田町全域を「準都市計画区域」から「都市計画区域」へ変更



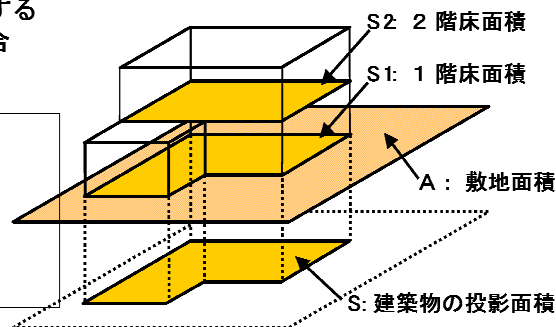
建ぺい率とは

建ぺい率を指定し、建築物の規模（建築面積）を制限
（建築基準法第53条）

※建ぺい率：敷地面積に対する
建築面積の割合

$$\text{建ぺい率} = S \div A = 45\%$$

建ぺい率	60%	容積率	200%
(例)			
敷地面積	200㎡ (A)		
延べ面積	170㎡ (S1+S2)		
建築面積	90㎡ (S)		
建ぺい率	45%・・・O.K.		



(用語の説明)

- ・ <都市計画区域> 都市の自然的及び社会的条件、人口、土地利用などの観点から、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域
- ・ <準都市計画区域> 都市計画区域外において、積極的な整備または開発を行う必要はないものの、そのまま土地利用を整序し、または環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市として整備、開発および保全に支障が生じるおそれがある区域
- ・ <建ぺい率> 敷地面積に対する建築面積の割合のことで、敷地に対してどれくらいの規模の建物が建てられるか、また、逆にどれくらいの空き地を確保しなければならないのか、という割合