



土地の知っておく土地の話。

皆様へおはよう。今日は既に土地や住宅を探している方は、
聞いたら追加すると思われ。建築物の建ぺい率・容積率について。

建ぺい率：全国どこでも共通ではない。場所ごとに異なる
土地の有効面積に対する建築物を建築する面積の
割合のことである。

→例) 建ぺい率 60% の場合 土地の面積 100m^2 なら
建築面積が 60m^2 である。

土地を買って思い通りの家を建てよう! と思っても面積の関係で叫びたいことも
中古物件を購入する際や将来の増改築を考えた時。
建て替えて考えたい方も同様 建ぺい率をしっかりと確認しよう。

容積率：建築物の延べ床面積が敷地面積の何%か?
この容積率の制限は、都市計画によってエリアごとに
定められている。さらに道路の幅員によって上限となる容積が
異なる。

例) 100m^2 の敷地で容積率が 200% であるなら
延べ床面積は 200m^2 まで建てられる。

※ この容積率にゆとりがある物件は建ぺい率同様、建て替える
増築の際 不利になる可能性がある。(注意が必要)。

豆知識

→ 100m^2 は何坪か?

計算方法は、 $\square\text{m}^2 \div 3.305$ である。

答えは、 30.26 坪である。

