

建物・敷地・道路（2）

一健全な市街地一

明海大学不動産学部教授 阪本一郎 （中国語監修：同講師 趙洪俊）



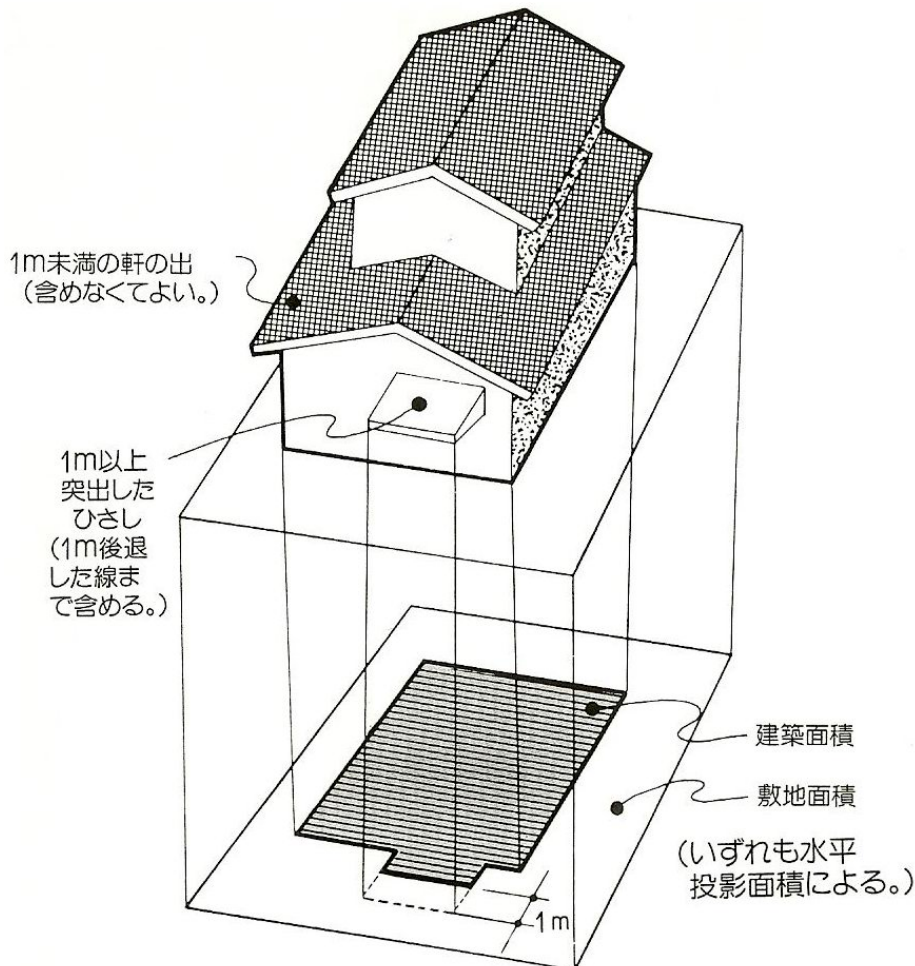
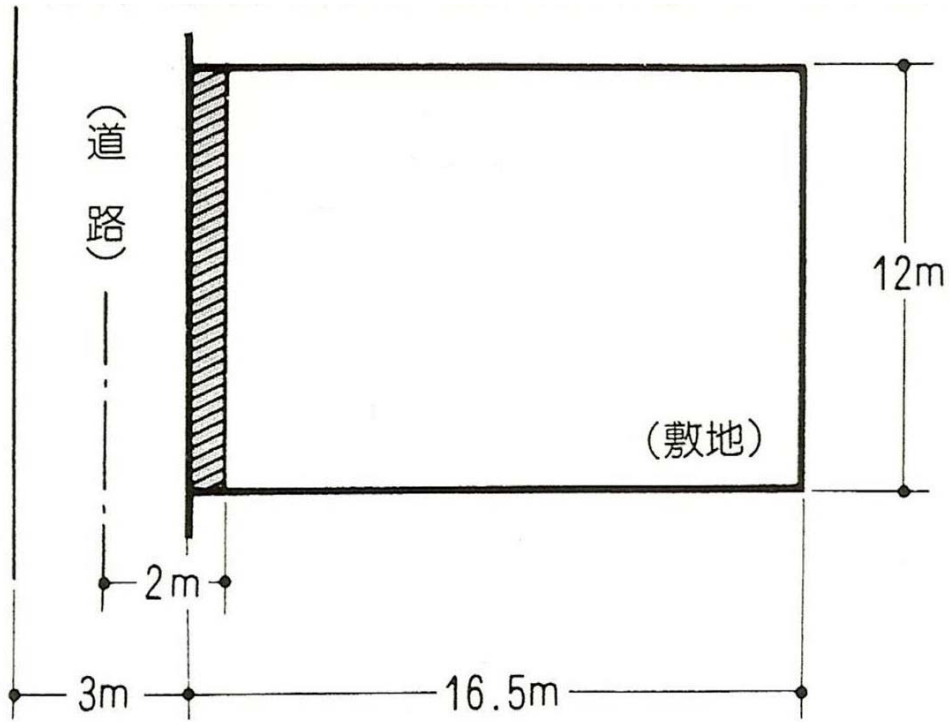
敷地と建物の基本用語（1）

- 土地に関する2つの用語
筆とは？
敷地とは？
- 建物に関する2つの用語
建築面積とは？

敷地面積＝建築面積＋？

延べ面積（延べ床面積）とは？

敷地面積（2項道路の場合）

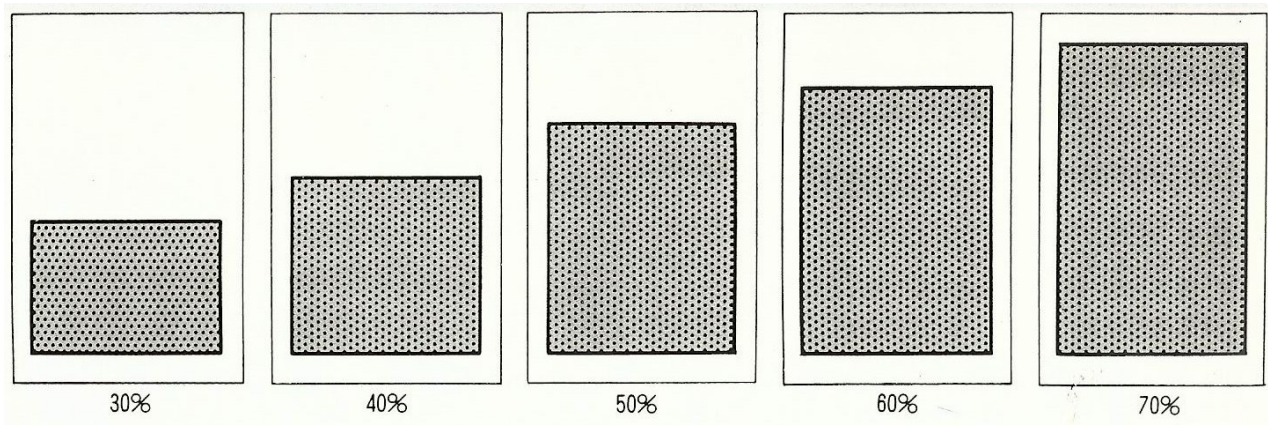


建築面積の測り方

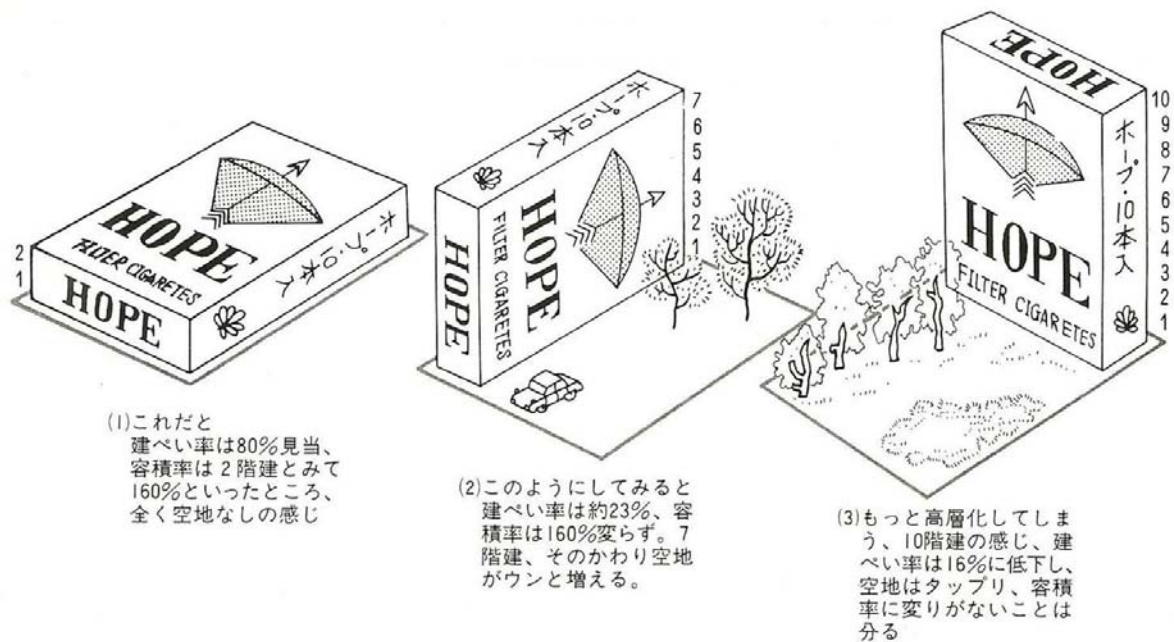
敷地と建物の基本用語（2）

- 建蔽率（けんぺいりつ）とは？
- 敷地内空地率とは？
- 容積率とは？

建蔽率と敷地内空地の関係



同じ容積でも建て方によって敷地内空地面積は異なる



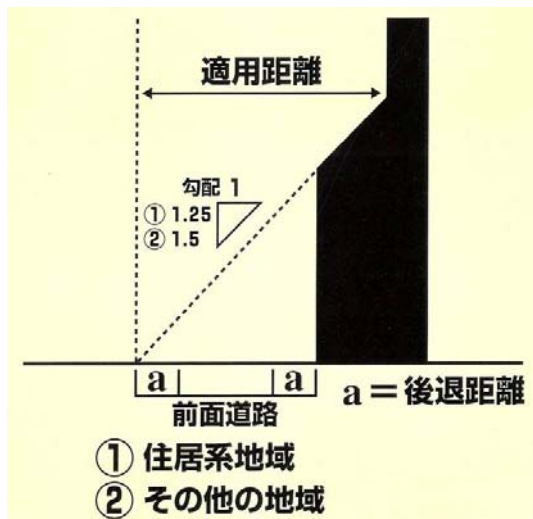
風通し・空間のゆとり・プライバシー

重要なことは？

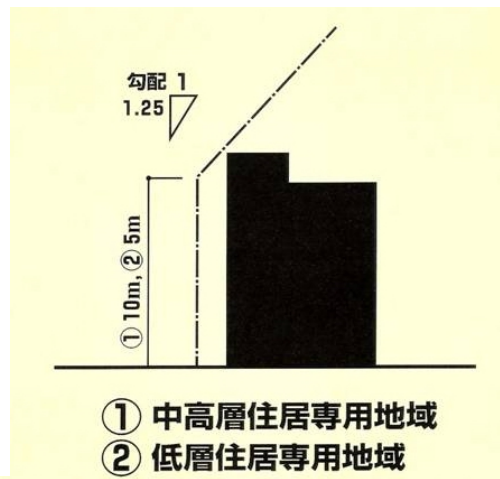
①空地の位置に関する都市計画のルールは？

②空地の面積に関する都市計画のルールは？

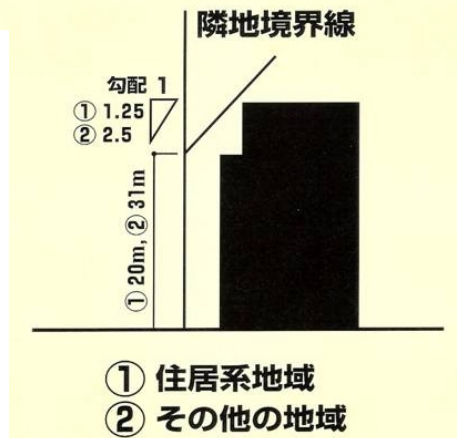
③空地の割合に関する都市計画のルールは？



道路斜線制限



北側斜線制限



隣地斜線制限

日照・天空の確保

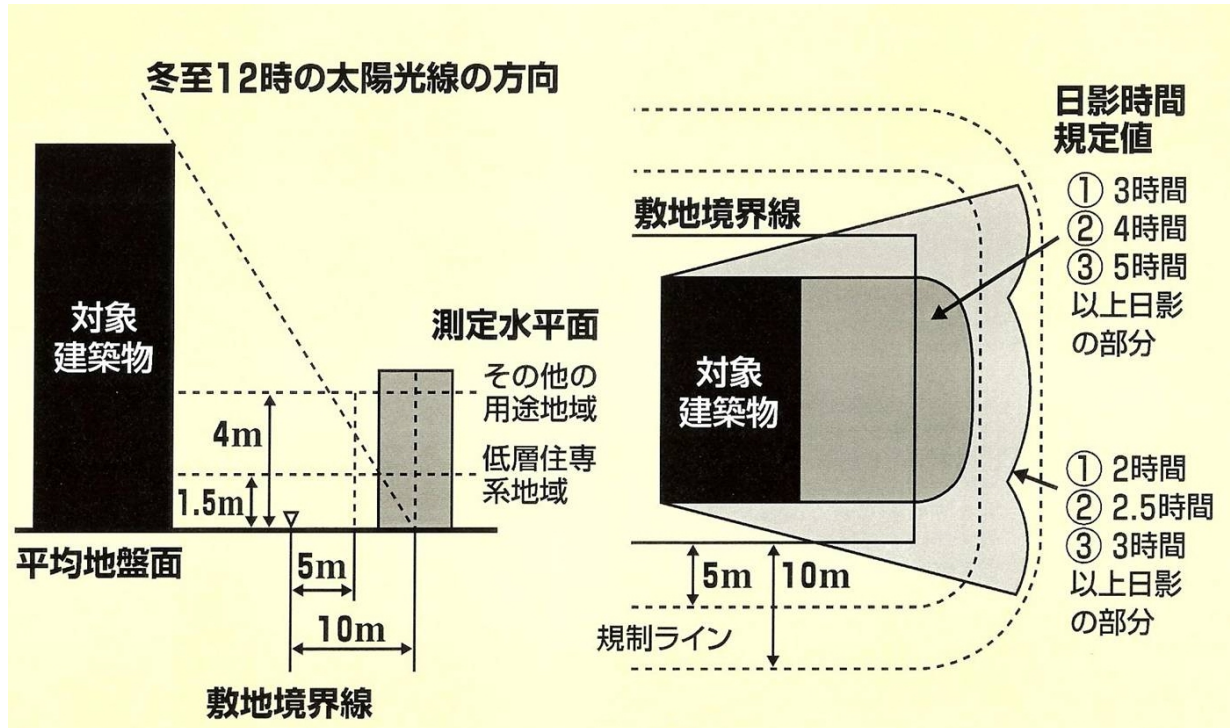
重要な要因は？

①建物の高さに関する都市計画のルールは？

②建物の高さ（位置による）に関する都市計画のルールは？

③日照時間の確保に関する都市計画のルールは？

日影規制



基盤施設サービスの確保

① 基盤施設サービスの確保に重要なことは？

② サービス確保に関する都市計画のルールは？