

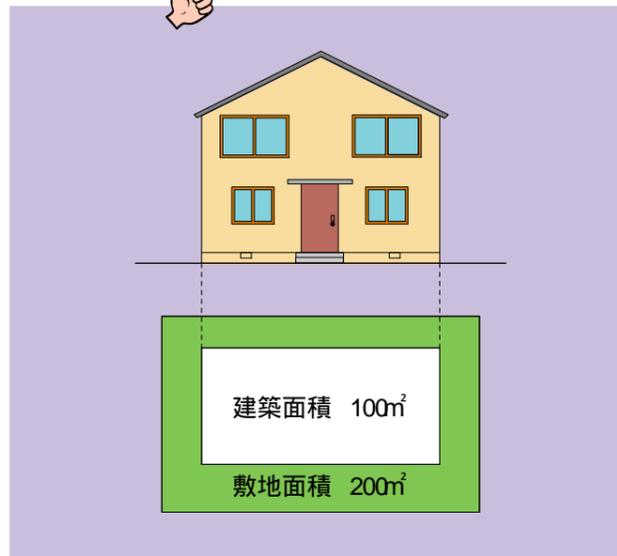
# 用語の説明

**建ぺい率とは** ・環境保全、火災の拡大防止、避難経路などの確保。

敷地面積に対する建築面積の割合

(式): 建ぺい率% = (建築面積 / 敷地面積) × 100

(例): 建ぺい率% = (100㎡ / 200㎡) × 100 = 50

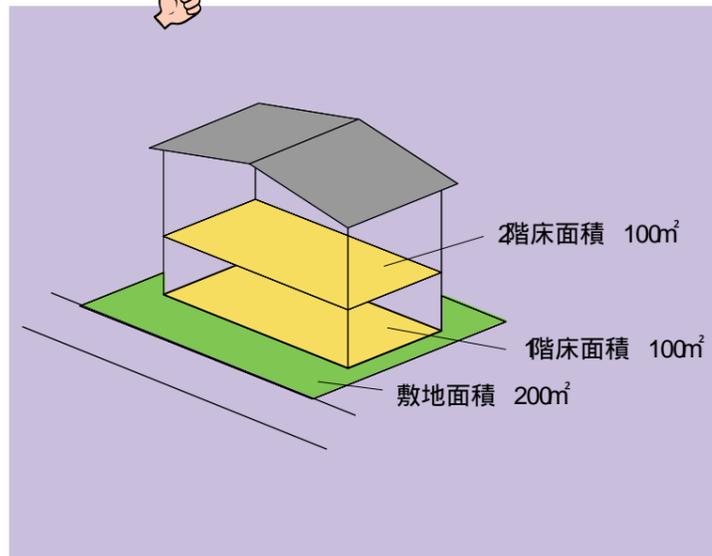


**容積率とは** ・市街地の環境バランスを図る。

敷地面積に対する延べ床面積の割合

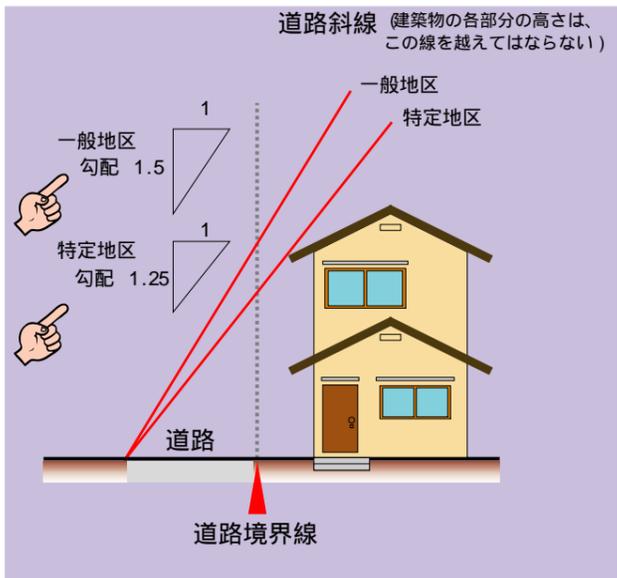
(式): 容積率% = (延べ床面積 / 敷地面積) × 100

(例): 容積率% = ((100㎡ + 100㎡) / 200㎡) × 100 = 100



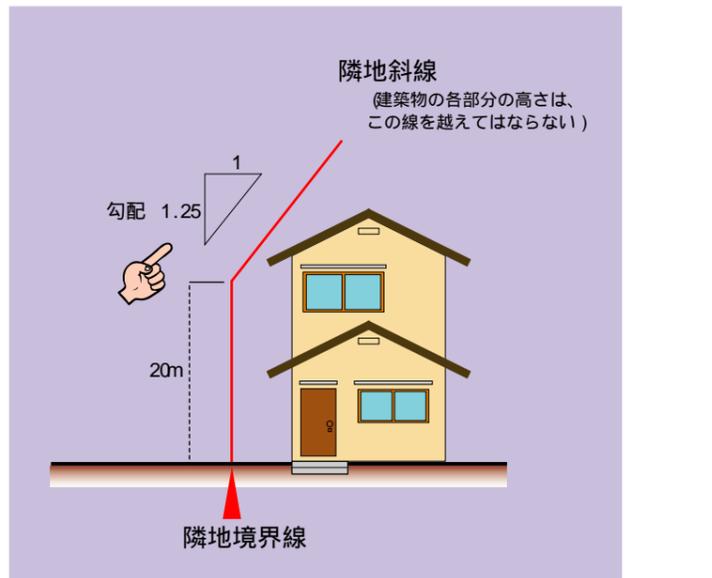
**道路斜線制限とは** ・道路の日当たり、通風に支障をきたさないようにする。

建築物の高さが前面道路から一定の勾配内に制限されます



**隣地斜線制限とは** ・隣地への日照、通風に支障をきたさないようにする。

建築物の高さが隣地境界から一定の勾配内に制限されます



問合せ先  
四日市市 都市整備部

都市計画課 TEL 0593-54-8194 FAX 0593-54-8301 メール toshikeikaku@city.yokkaichi.mie.jp  
 特定行政庁(建築開発課) TEL 0593-54-8206 FAX 0593-54-8301 メール kenchikukaihatsu@city.yokkaichi.mie.jp  
 ホームページ http://www.city.yokkaichi.mie.jp/city-planning/index.html  
 〒510-8601 四日市市諏訪町 番5号

# よりよいまちづくりを目指して 白地地域(市街化調整区域)の 建築形態制限が変わります

平成16年5月17日から



**白地地域の建築形態制限の変更について**

これまで、都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域、いわゆる白地地域(本市では市街化調整区域)の建築物には、市街化区域に比べても規制のゆるい建ぺい率70% 容積率400%などの規制値が指定されてきました。

平成12年5月の建築基準法の改正を受け、白地地域においても地域の良好な住環境を保全(確保)するために、建ぺい率や容積率などの建築形態制限を平成16年5月17日より下記のとおり変更します。

**四日市市の建築形態制限指定**

本市の白地地域は、比較的ゆとりのある良好な住環境にあります。しかし、現行の建築形態制限では、高い建物が建ったり、密に建て込んだりする可能性があり、日照など住環境の悪化や交通の過度の集中など様々な問題の発生も懸念されます。

四日市市では、地域の実態に即して良好な住環境を将来にわたり保全(確保)していくために、建築形態制限を変更します。

【建築形態制限指定】

制限内容	現行	一般地区 (市街化調整区域全域 (特定地区を除く))		
		あがたが丘	高見台	大沢台
建ぺい率	70%	60%	50% (商業ゾーン60%)	60%
容積率	400%	200%	80% (商業ゾーン200%)	100%
道路斜線制限	勾配1.5	勾配1.25		
隣地斜線制限	31m + 勾配2.5	20m + 勾配1.25		