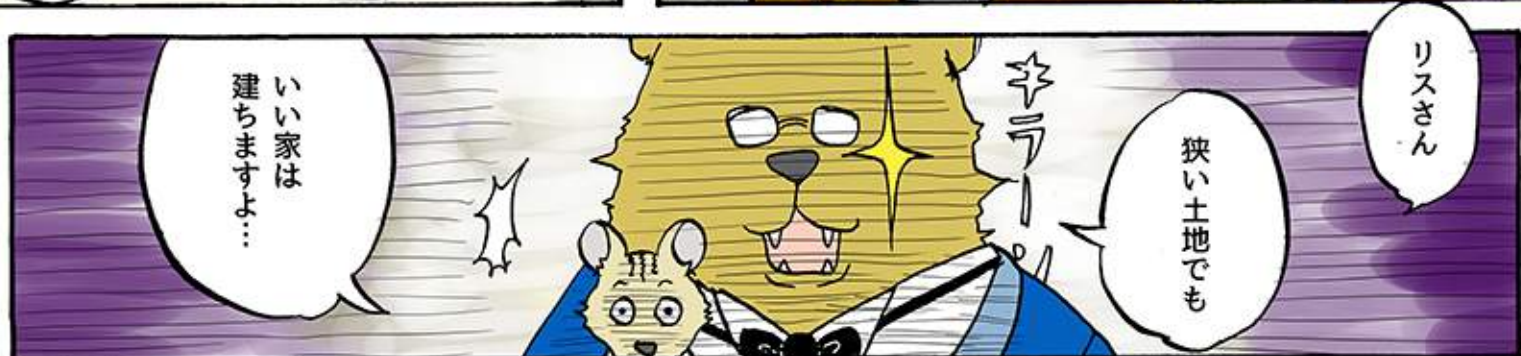


1, 狭い土地ってどうなの？





まず、リスさんは
家に何を求めていますか

そりゃあ
医療費と教育費の
安い都内で

駅に近くて
便利で

会社まで
遠すぎず近すぎず
暮らしやすい
コトだよ

リスさん
今のは全て……
場所の話ですね

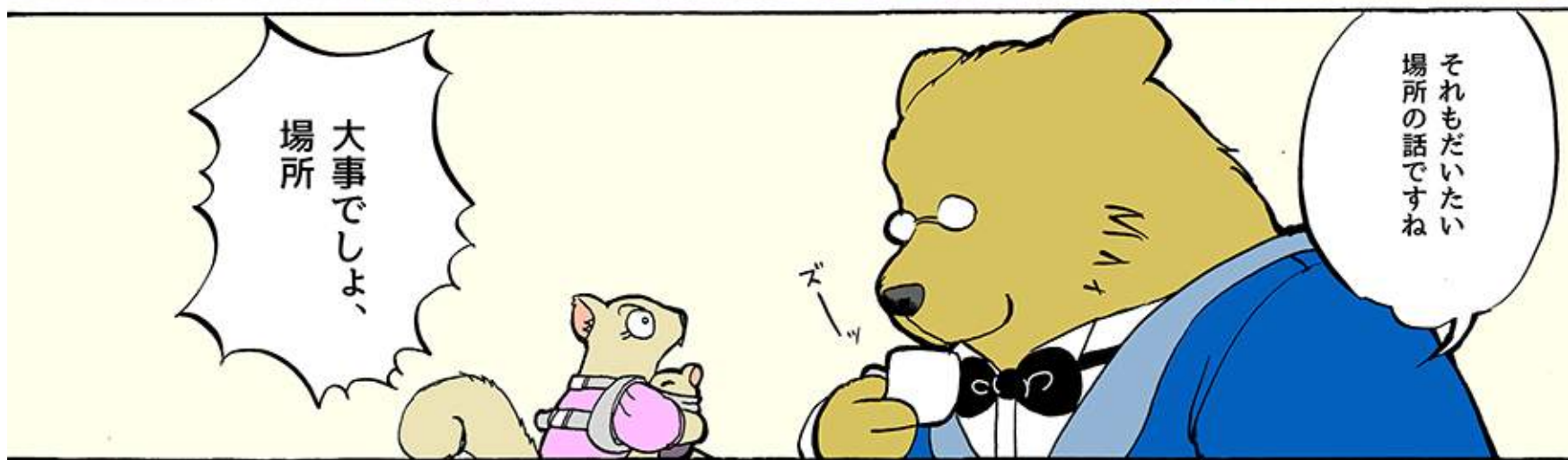
大事でしょ、場所

ちょっと待って！

正直ボクは
家にあまりいないから
眠れたら何処でも
いいんだよな

アナタ！





- ・都内の千葉寄り
- ・眠れる
- ・風通しがよく緑豊か
- ・学校に近い
- ・駅に近い
- ・スーパーが近い
- ・日当たりがいい

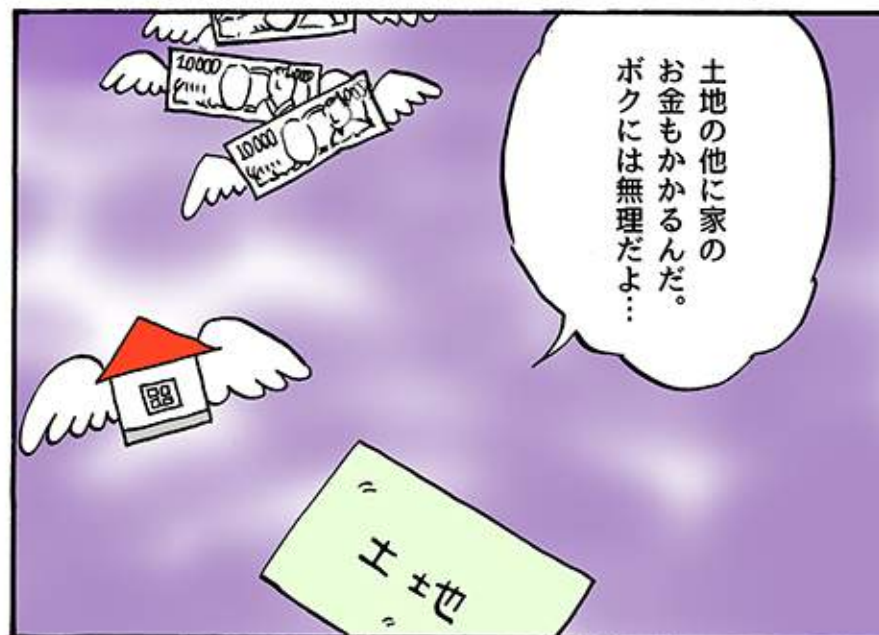




市区町村 価 格 敷地面積 建ぺい率/容積率

江戸川区	2,600万	92㎡	50/100
葛飾区	2,800万	99㎡	40/80
葛飾区	3,000万	115㎡	40/80

江戸川区や葛飾区で
無理なく家を建てられる
土地を探すと
こういう土地が出てくる…



市区町村 価 格 敷地面積 建ぺい率/容積率

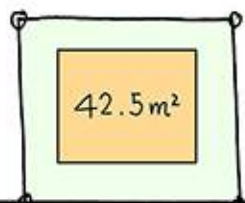
葛飾区	1000万	48.9㎡	60/200
葛飾区	1100万	42.23㎡	60/200
江戸川区	1180万	50.91㎡	60/200

でも狭小地の場合…



敷地面積
85m²

100
50



道路

建蔽率は敷地に対して建てられる建築面積を表します。

容積率は敷地に対して建てられる延べ床面積を表します。

この土地は42.5m²の延べ床面積を建てられます。

価格 敷地面積 建ぺい率/容積率

000万 48.9m² 60/200

100万 42.23m² 60/200

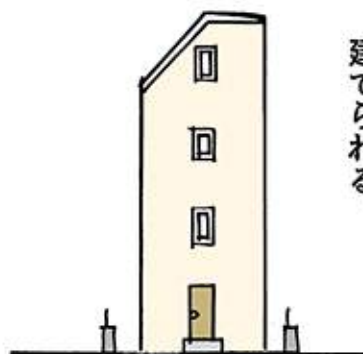
180万 50.91m² 60/200

この数字の意味はわかりますか？

けんぺい...？
容積率？



そして敷地面積46m²、建ぺい率60%、容積率200%の土地は延べ床面積92m²（四階建て）の家が建てられる。



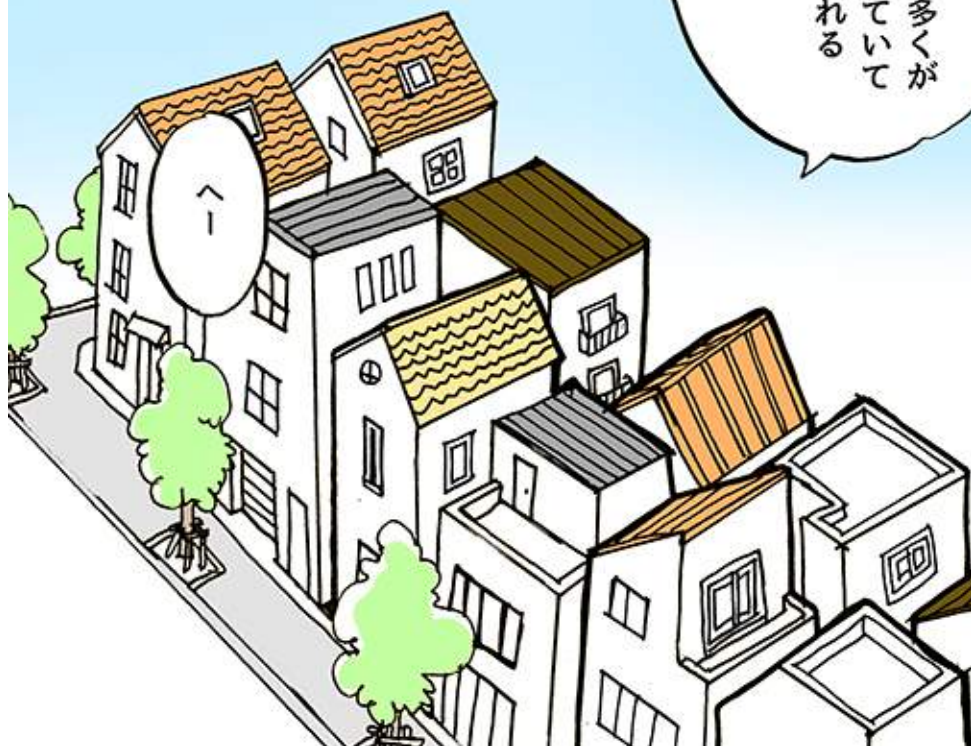
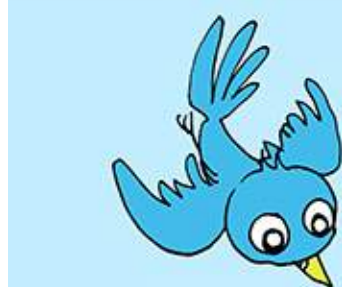
つまり、敷地面積92m²、建ぺい率50%、容積率100%の土地は延べ床面積92m²（二階建て）の家が建てられる。



狭小と呼ばれる土地の多くが容積率を高く設定されていて三階建て以上を建てられることが多いんだ

あら？ 土地の広さは倍違うのに延べ床面積はあまり変わらないのね？

その通り！





三階建て以上は
どうしても階段が
増えるから
工夫が必要だけど

実際に暮らす
延べ床面積は
普通の土地に
引けを取らない！



狭小地

おおおおっ！



(有)都市工房では、建てるのが
難しそうな狭い土地を
検討・工夫してお客様に
満足していただいています。
これからそういったお家を
ご紹介いたしますね。

お願いしまーす！