

??? 素朴な疑問にプロが **バシバシ** お答えする! ???

リフォーム Q&A その⑨

リフォームをきえる あなたの「きっかけチラジ」

新築の時はもちろん、リフォームや増改築の場合も、建築基準法に定められた様々な制限を満たさなければなりません。
法的な規制は「用途地域」「建ぺい率」「容積率」「敷地と道路」「防火地域」などがあり、これを無視すると違法建築となってしまいます。このような法的制限のチェックはリフォームの業者や設計者が行うことができますが、最低限のことは自分でもチェックしておくことで安心です。



Answer

さまざまな法的制限があります。違法建築にならないよう、チェックしておきましょう。



Question

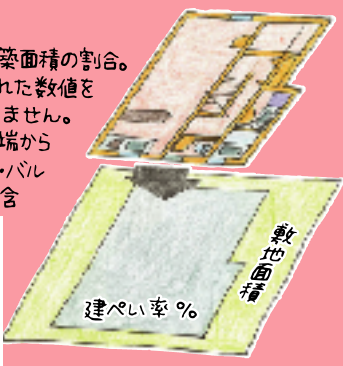
増改築する時にも色んな制限があるって聞いてんだけど、どんな制限があるの？

防火地域や準防火地域においてはすべての増築をする時、それ以外の地域においては、床面積10平方メートル以上の増築をする時に各市区町村への「建築確認申請」が義務付けられています。建築確認の申請には、審査料と4週間程度の時間が必要となりますが、これを無視して無許可で増築すると、後からトラブルの原因となりますので、必ず申請の手続きを行います。

知っておこう!! 法的制限 敷地面積に対する割合

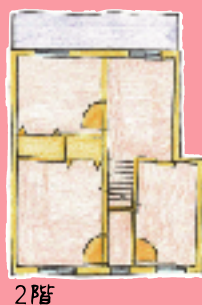
●建ぺい率

敷地面積に対する建築面積の割合。地域によって決められた数値を下回らなければなりません。外部階段や1階の先端から1mを超える屋根・庇・バルコニーなども面積に含まれます。



●容積率

敷地面積に対する延床面積の割合。地域によって決められた数値を下回らなければなりません。建ぺい率と違って、外部階段は含まれませんが、全床面積の1/5以上の車庫は含まれるので注意しましょう。



容積率 = 1階 + 2階 ÷ 敷地面積



もっと詳しく大切なお家のこと、お話ししたいです。

どうぞお気軽に **ぜひお電話ください!**

QRコードで携帯から簡単アクセス!



住宅性能保証機構登録店
(財)住宅性能保証機構より保証書の発行が可能です



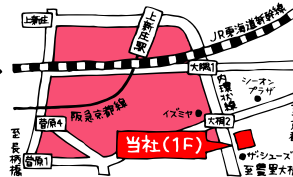
イレブンエステート株式会社

〒533-0011 大阪市東淀川区大槻2丁目5番6号 **所在地**

TEL 0120-68-1171 FAX 06-6324-1171

ホームページもご覧ください。 URL <http://www.11estate.co.jp>

E-mail info@11estate.co.jp



(社)大阪府宅地建物取引業協会正会員 (財)住宅性能保証制度登録店 第21001461号
宅建免許/大阪府知事(3)第46204号 建設業/大阪府知事許可(般-20)第109245号

ホームページもご覧ください。 URL <http://www.11estate.co.jp>
E-mail info@11estate.co.jp