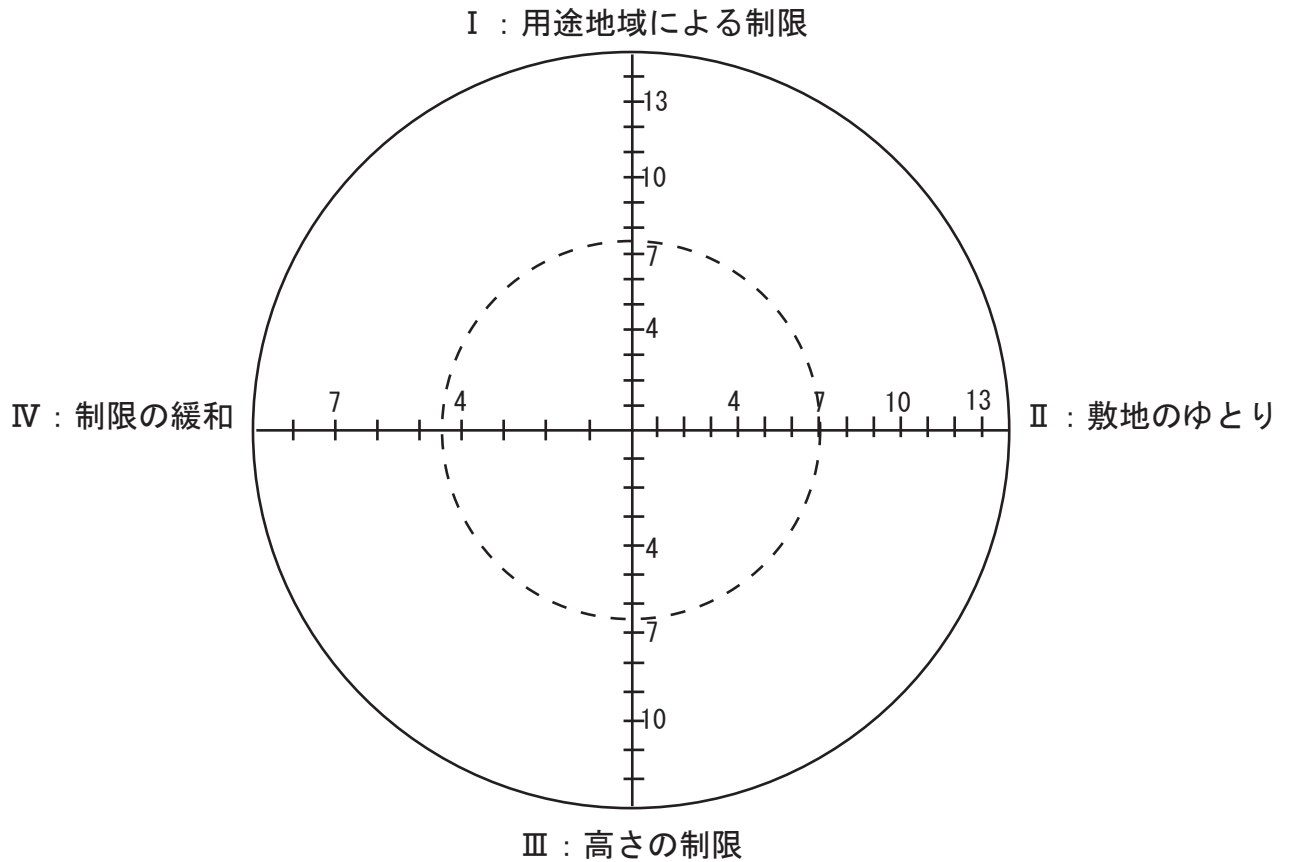


第5回 「土地に関わる法規制」



【チェックポイント】

I：用途地域による制限

周辺環境のよしあしは、住宅の高さや構造にも影響します。例えば、第一種低層住居専用地域のように法的制限が最も厳しい地域では、敷地が狭いと家も極めて狭くなり、生活しづらいものです。

II：敷地のゆとり

環境が優れている、交通の便がよいといった地域は地価が高く、敷地も狭くなりがち。

限られた敷地を有効に利用するには、制限ギリギリのアクロバティックな家を設計するより、無駄な空間を省くのが先決です。

III：高さの制限

狭い敷地を有効活用できる3階建て住宅ですが、高さの規制が厳しい地域や、土地の方位次第では建てられないことがあるので、事前にチェック&シミュレーションが必要です。

IV：制限の緩和

同じ敷地面積でも、周辺状況によって制限が緩和されることがあります。

また、地下室など敷地を有効利用できるプランもあるので、家づくりと合わせて柔軟に取り組みましょう。

【傾向と対策】

※ I～IVどの項目でも、点数が高いほど法的規制の影響を受けやすいという傾向を示唆しています。

闇雲に土地探しをするのではなく、まずは住みたい地域、最低限必要な床面積、建てたい家の構造など、決められる条件をフィックスしてから、それらを実現できる土地を探すことが肝心です。

厳しい法的規制は、その地域に住む人の環境を守ってくれる存在でもあります。

そんな規制をよく知った上で、上手な土地探し&家づくりに取り組みましょう。