

あなたの家は大丈夫？

違反建築で困らないための

家づくりのルール

横浜市建築局

○建築基準法を知っていますか？

安全な建物・住みやすいまちにするために様々なルールが決められています。その1つが**建築基準法**です。

このルールを守らないと**違反建築物**となってしまいます。

建物・宅地等に関する一般相談

情報相談課 ☎ 045-671-2953

違反建築物の指導

違反对策課 ☎ 045-671-3856

横浜市 建築局 建築監察部 違反对策課

〒231-0012

横浜市中区相生町3-56-1 JNビル6F

メール：kc-ihantaisaku@city.yokohama.jp

電話：045-671-3856

FAX：045-664-2667

ホームページ：http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kenkan/ihantaisaku/

平成29年12月発行

建築基準法の概要 建物を建てる時のルール

建物の安全・環境を守る

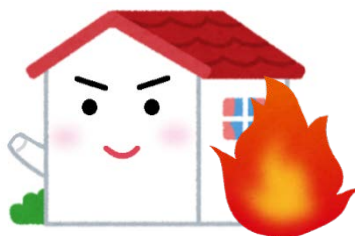
◆ 建物の安全や環境を守り、より快適な住環境にするためのルールです。

構造の安全性



地震等に強い建物をつくるための基準です。
ちょっとした増築でも、基準を守らなければいけません。

防火や避難の安全性



火災に強い建物をつくるための基準です。
燃え広がりや倒壊を防ぎ、安全に避難できるようにしなければなりません。

環境衛生

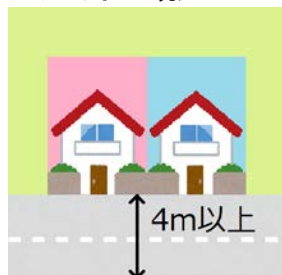


健康に暮らすための基準です。
採光、換気のため、窓の大きさや天井の高さ等が決められています。

まちの安全・環境を守る

◆ 都市計画や防災など、安全で住みよい地域を作り出すためのルールです。

道路と敷地



道路と敷地のつながりについての基準です。
通行と救助・消火活動のため、幅4m以上の道路に、敷地が接していなければいけません。 ※

建物の用途



地域の特性を守るための基準です。
地域ごとに建物の用途、規模等が決められています。

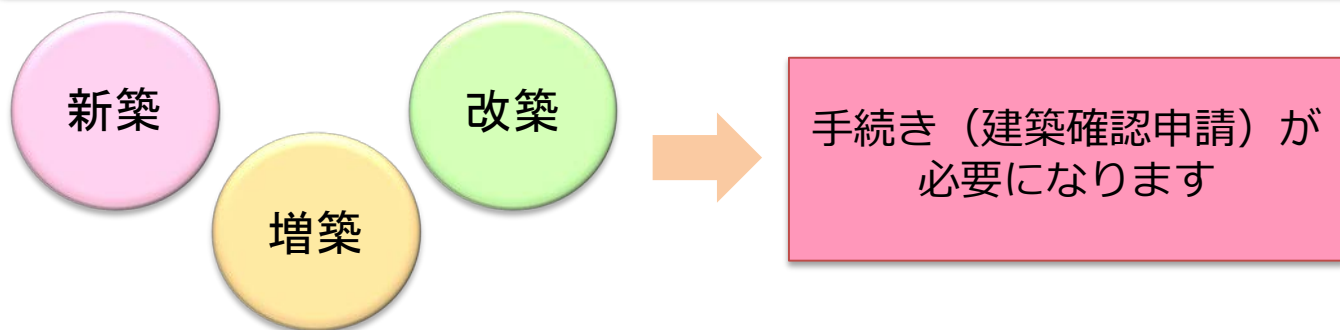
建物の高さや面積



近隣への日照・通風等に関する基準です。
地域ごとに建物の高さや面積等が決められています。

※ 敷地に接する道路の幅が4m未満の場合は、建替え時などに建物や門塀を後退させなければいけません。

手続きが必要な場合



手続きが必要なのに、勝手に建ててしまうと、**工事を止める**指導を受けることがあるので注意！

※防火指定のない地域で、10㎡以内の増築等であれば、手続きは必要ありません。ただし、**手続きが必要ない場合でも法律に適合させる必要があります。**

手続きの流れ

建築確認

建物の**新築・増築**などをする場合には、事前に**建築確認申請書**を提出し、計画の内容が法令に適合しているか確認する必要があります。法令に適合していれば、**確認済証**が交付され、工事に着手できます。

工事着手

中間検査

特定の建物は、工事中に安全性を確認する検査を受ける必要があります。その段階で法令に適合していれば、**中間検査合格証**が交付され、次の工程に進むことができます。

工事完了

完了検査

建物の工事が完了したときも検査を受ける必要があります。建築物が法令に適合していれば**検査済証**が交付されます。

使用開始

ルール違反をすると

法令などに**違反している建築物**は、**所有者自らの責任**で直さなければなりません。

◆ 違反建築物の所有者等には、厳しい処分や法的な罰則が科せられる場合があります。

こんなときどうしたらいい？

Q 物置やカーポートの設置を検討しています。手続きは必要ですか？

A 原則物置やカーポートは基礎の有無に関わらず建築物として扱われますので**手続きが必要です**。購入検討の際は建築士、メーカーや横浜市にご相談ください。

【建築物の例】



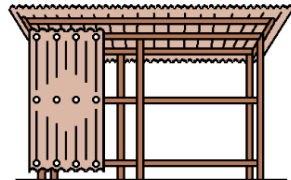
スチール物置



カーポート



プレハブ・ユニットハウス



簡易な屋根かけ

Q 建物（新築・中古）の購入を考えていますが、注意することはありますか？

A 購入するときには、**確認済証**、**中間検査合格证**、**検査済証**※が交付されているか調べてください。さらに、建築士等の**専門家に調査を依頼**してから購入するほうが安心です。

※ 交付の有無については建築局情報相談課で確認できます。

Q 自分の住んでいる地域のルールはどこでわかりますか？

A お住いの地域の情報は、

i - マッピー（横浜市行政地図情報共有システム まちづくり地図情報）
で確認できます。

i - マッピー

検索

ルールを守って住みよいまちにしましょう



違反建築物は第三者の**生命・財産に大きな影響**を及ぼしたり、**近隣トラブル**の元になってしまいます。建築物の適法性だけでなく、安全なまちづくりをするためにも、ルールを守ることは必要です。

横浜市では**安全・安心なまちづくり**に力を入れています。みなさまのご理解・ご協力をお願いいたします。