

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **9100** 記念

特別講義

2019 改正点4

宅配ボックスの容積率規制の緩和



**謝
恩**

渋谷会

いつもご視聴いただきありがとうございます。

2019 年の法改正として「宅配ボックスの容積率規制の緩和」について、特別講義を開講します。

平成 30 年改正建築基準法のうち、その一部が平成 30 年 9 月 25 日に施行されています。

容積率規制の緩和は、本試験で訊かれています。

念のために、宅配ボックスの容積率規制の緩和について、おさえおきましょう。

みなさまの合格を祈念しております。

講師 佐伯竜

2019 年 改正4「宅配ボックスの容積率規制の緩和」

《ねらい》知識問題対策として、ポイントを暗記

1. 宅配ボックスの容積率規制の緩和

(改正)

容積率を算定する上では、**宅配ボックス設置部分**は、建築物の延べ面積の**100分の1**を限度として、当該建築物の延べ面積に算入しない。

改正により、**建物用途**^{※1}や設置場所によらず、宅配ボックス設置部分は一定の範囲内^{※2}で容積率規制の対象外となった

※1 例えば、**オフィス・商業施設・病院**など

※2 建築物の延べ面積(床面積の合計)の**1/100**まで

(参考)

政令で定める昇降機の昇降路の部分又は**共同住宅もしくは老人ホーム等の共用の廊下**、階段の用に供する部分の床面積は、延べ面積に算入しない。

共同住宅(老人ホーム等)については、従来から共用の廊下と一体となった宅配ボックス設置部分は、延べ面積に算入しないことになっている。

2. 予想問題

(予想問題 1)

事務所について容積率を算定する場合、宅配ボックス設置部分は、当該事務所の延べ面積の50分の1を限度として、当該事務所の延べ面積に算入しない。

誤り 100分の1

(予想問題 2)

共同住宅について容積率を算定する場合、共同住宅の共用の廊下と一体となった宅配ボックス設置部分は、当該共同住宅の延べ面積の100分の1を限度として、当該共同住宅の延べ面積に算入しない。

誤り 共同住宅の共用の廊下については、100分の1を限度とする、といった規定はない

【宅建動画の渋谷会】 <https://shibuyakai.com/>

【NEW】●2019 年版 宅建【基本問題&過去問】演習講座セット

https://shibuyakai.com/takken/2019_07.html

【NEW】●2019 年版 宅建基本問題演習講座

https://shibuyakai.com/takken/2019_05.html

●2019 年版 宅建基幹講座 全分野セット

https://shibuyakai.com/takken/2019_04.html

●2019 年版 宅建基幹講座 権利関係編

https://shibuyakai.com/takken/2019_01.html

●2019 年版 宅建基幹講座 宅建業法編

https://shibuyakai.com/takken/2019_02.html

●2019 年版 宅建基幹講座 法令上の制限編

https://shibuyakai.com/takken/2019_03.html

【今後の開講予定】

5 月 2019 年版 宅建 過去問演習講座

※ 使用問題集の発売延期に伴い開講を遅らせます

6 月以降、続々開講

※ 講座の詳細・価格は未定です。決定次第、WEB サイトで公表します。

公表前に、講座の詳細・価格についてお答えすることはできません。

なお、開講予定については、変更・中止する可能性があります。