

Q-1

第一種低層住居専用地域で建築物と建築物付属の地下車庫（堀車庫）を計画しています。主体建築物に先行して地下車庫のみを確認申請することは可能ですか。また、地下車庫の上に主体建築物を計画する場合、地下車庫と主体建築物を別棟とすることはできますか。

A-1

法第48条により、第一種低層住居専用地域（第二種も同様）内で、車庫のみの建築は禁止されています。

ただし、主体建築物の工事に先行して宅地造成工事を行う場合に、併せて建築する付属の地下車庫のみ確認申請することが可能です。

規模などの制限がありますので、詳しくは

「福岡市確認申請の手引き」

【3. 集団規定編-7 第1種及び第2種低層住居専用地域内の地下付属車庫について】
をご参照ください。

なお、地下車庫と主体建築物を別棟とする基準については

【1. 総則編-9-3 地下車庫がある場合の「一の建築物」の考え方について】
をご参照ください。