

プレハブ物置・カーポートを販売されている事業者様へ

ご注意ください！！

プレハブ物置、カーポートを建築する場合、確認申請が必要です！

◎確認申請とは？

工事に着手する前に、福岡市や民間確認検査機関に対して行う建築基準法に基づく手続きのことです。



柱または壁と屋根があるものは建築基準法上、原則建築物となります！

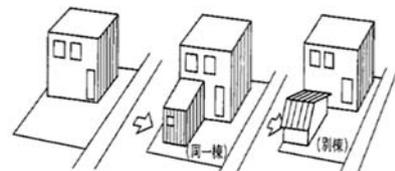


□建物を新築する場合、床面積の規模に係わらず確認申請の手続きが必要です。

□増築する場合、床面積の規模に応じて必要になります。ただし、確認申請が不要であっても、建築基準法で定められた基準には適合させなければなりません。(裏面参照)

◎増築とは？

下図のように、敷地内にある既存の建物の床面積を増加させることです。

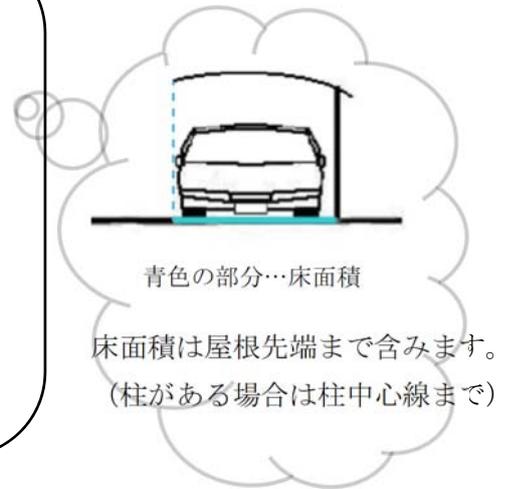


上図のような商品を販売する際には、確認申請を行わない等違反建築物とならないように、購入者に対して十分に説明していただくようお願いします。

□建てる地域が防火地域、準防火地域の場合

床面積の規模に係わらず確認申請の手続きが必要です。
 その他の地域では、10㎡を超えなければ手続きは不要となります。（右図参照）

確認申請の手続きフロー

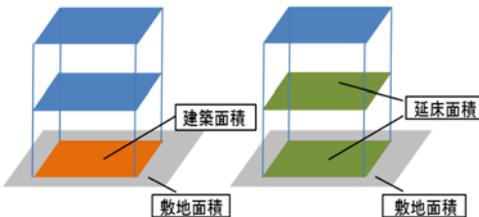


□違反建築物とならないために…（確認申請が必要なくても建築基準法に適合しなければなりません！）

① 建ぺい率・容積率に適合させましょう。

それぞれ指定された数値以下にしましょう。

建ぺい率 = $\frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100(\%)$ 容積率 = $\frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100(\%)$

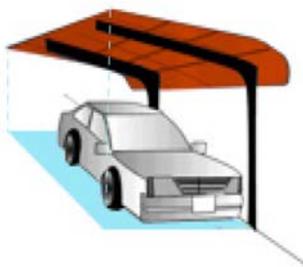


② 基礎の構造を適合させましょう。



コンクリート基礎として、柱や土台と緊結させましょう。
 ブロックに乗せただけではいけません。

③ 屋根の構造を適合させましょう。



カーポート等の屋根は、原則として不燃材等を使用しなければなりません。

□事前に相談しましょう

違反建築物を建ててしまうと、自らにとって様々な不利益を被ってしまうだけでなく、将来的に建て替えや売買の際にトラブルが発生する可能性があります。

事前に福岡市や建築士等に相談することで未然に防ぐことができます。

■建築基準法に関する相談■

福岡市住宅都市みどり局建築指導部 建築審査課
 福岡市中央区天神1丁目8-1 4階
 TEL 092-711-4577

■改善に関する相談窓口■

福岡市住宅都市みどり局建築指導部 監察指導課
 福岡市中央区天神1丁目8-1 4階
 TEL 092-711-4719