

あなたのカーポートは大丈夫？

知っておきたい 「違反建築」に ならないためのルール

安全で住みやすい街づくりのために、建物にはさまざまなルールが定められています。そのひとつが「建築基準法」です。このルールを守らないと、あとで困ってしまう「違反建築物」になってしまいます。



！ そもそも、カーポートは「建築物」です！

物置やカーポートなど、屋根のあるものは、建築物として扱われるのが原則です。

そのため、建築基準法を守る必要があり、カーポートの設置には「建築確認申請」が必要になる場合があります。



ちなみに、建築確認申請って何ですか？

計画しているカーポートが安全性と適法性を確保しているかについて、建築主が特定行政庁または民間の検査機関に確認を申請することです。



！ 申請には書類の提出や手数料が必要！

建築確認申請では、工事着工前に図面や証明書などを提出します。

また、申請には「審査・検査手数料（行政または検査機関に支払うもの）+ 申請必要書類作成費用」※が必要です。

※ 地域・場合によって費用は変わりますので要確認です。

建築確認の流れと必要書類

必要書類の例

- ① 確認申請書
- ② 建築計画概要書
- ③ 建築工事届
- ④ 付近見取図
- ⑤ 配置図
- ⑥ 求積図
- ⑦ 平面図
- ⑧ 立面図
- ⑨ 建築物に関する計算書・証明書（仕様規定確認書など）
- ⑩ 委任状

建築確認申請

自治体
手数料

事前
自治体などによる
審査

確認済証交付

工事着工

完成

完了
完了検査申請

自治体
手数料

完了
自治体などによる
審査

検査済証交付

引き渡し

- 後付け工事の場合、現在建っている建物の確認申請書があると設置可否の判断や図書作成が容易（確認申請書がなければ、設計事務所に委託することになる）
- 民間の検査機関は自治体よりも高額なことが多いので確認しておく心安心



建築確認申請が免除される場合もありますか？

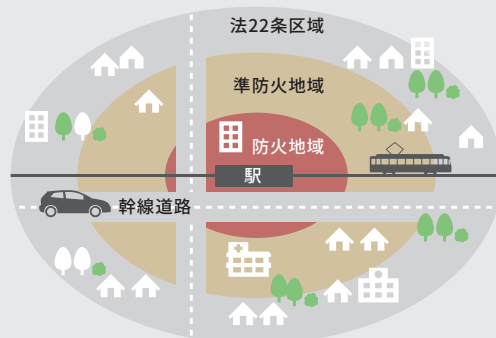
はい、壁のない小規模なカーポートの場合や、お住まいの地域によっては、申請が不要な場合もあります。



建築確認申請が不要になる場合

- 防火地域※や準防火地域※ではない場所での設置
- 床面積が10㎡以下の場合

上記のような場合、建築確認申請が不要となることもあります。壁のないカーポートのような簡易な建築物では、床面積は車を駐車する部分のみで算定されます。一般的な乗用車1台用のカーポートは床面積が10㎡以下となるケースが多いため、確認申請は原則として不要です。ただし、地域によって独自の基準が設けられていることもあるため、必ず事前にご確認ください。



！「建ぺい率」にも注意が必要です！

カーポートの建築確認申請が免除であっても、建築基準法は守る必要があります。その際、カーポートは建ぺい率に影響することを知っておきましょう。

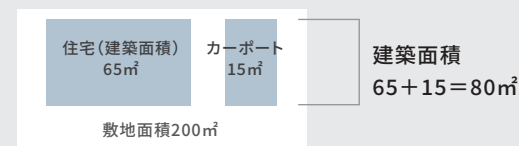
建ぺい率とは？

敷地面積に対する建築面積の割合のこと。

$$\text{建ぺい率} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

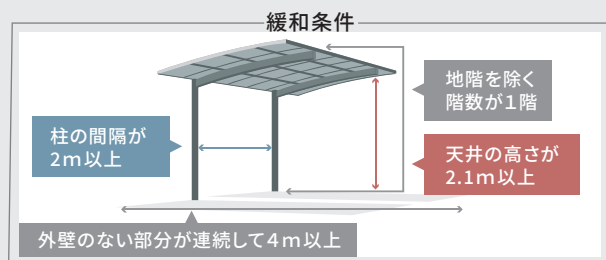
- 住宅+カーポートの建築面積で建ぺい率の算出が必要

例) 建ぺい率40%の場合

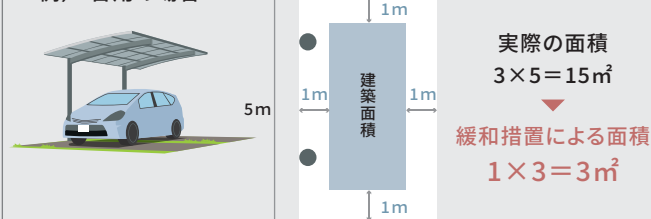


カーポートの建ぺい率の緩和措置

カーポートの設置で「建ぺい率がオーバーしないか心配」という方もいるかもしれません。しかし、下記の条件を満たすカーポートでは、端から1m以内の部分は建ぺい率の計算に含めないため、実際より小さい面積で建ぺい率を算出できます。



例) 1台用の場合



建築確認申請の要否や、建ぺい率などの地域のルールは、どこで確認できますか？

まずご自宅の建築時の確認申請図書や検査済証をご確認ください。より正確な最新情報については、お住まいの地域の役所にお問い合わせください。



お客さまのお住まいの地域によっては、法的な申請が必要な場合がありますので、必ず建築施工会社さまへ、確認いただきますようお願いいたします。