

消防同意を要しない住宅について

建築確認に係る建築物が『住宅』であり、以下の条件をすべて満たす場合は、建築基準法第93条及び消防法第7条等の規定により、消防同意を要しないこととなっています。

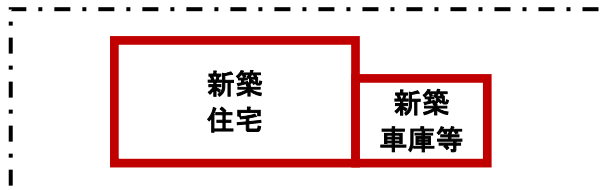
- ① 防火地域及び準防火地域以外の区域内であること
- ② 長屋、共同住宅でないこと
- ③ 一戸建ての住宅で住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積が延べ面積の1/2未満であり、かつ50㎡以下のもの

なお、上記③の取り扱いは、敷地単位として判断します。

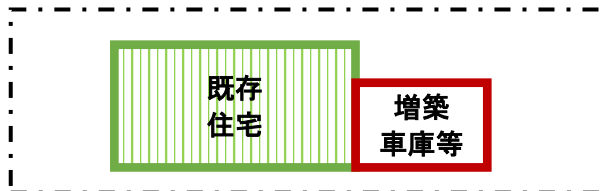
従って、一敷地内に「車庫等」が、住宅棟と同一棟、別棟に係らず、③の要件に該当するものは、消防同意を要しないものとし、運用の統一を図ります。


1、一戸建ての住宅に同一棟の車庫等を建築する場合


(1) 住宅、車庫等が共に新築の場合




(2) 既存の住宅に、車庫等を増築する場合



 は申請敷地を示す

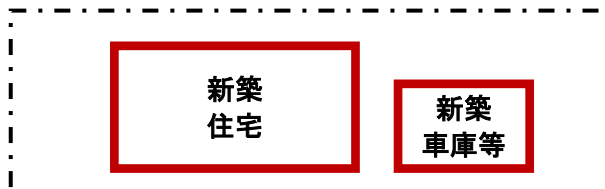
 は申請建築物を示す

 は既存建築物を示す

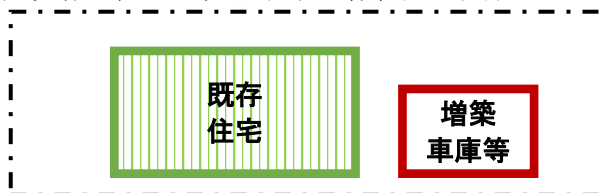
・左図の「車庫等」の床面積は、いずれも全体延べ面積の1/2未満かつ50㎡以下であるため、消防同意を要しない。

2、一戸建ての住宅に別棟の車庫等を建築する場合

(1) 住宅、車庫等が共に新築の場合



(2) 既存の住宅に、車庫等を増築する場合



※
この例示における「車庫等」とは、一戸建ての住宅に付属する車庫、倉庫等とし、住宅の居住者以外への賃貸を目的とした車庫、倉庫等は該当しません。

※
消防同意を要しない計画であっても、消防法令により消火器、誘導灯等の設置が必要となる場合があります。設置の要否に迷うときは所管の消防機関へご相談ください。