

物置・カーポートも建築確認申請が必要です！

●物置等の設置を検討されているみなさまへ

ホームセンターや外構業者で手軽に購入・建築できる物置やカーポートですが、実は一軒家を建てるときと同じく建築確認申請が必要な場合があります。物置やカーポートはすべて建築確認申請が不要だと勘違いして、申請を受けずに建ててしまうと後で大変です！特に住宅の新築後に、追加工事として物置等を建てる時に手続きを忘れがちなので要注意です。また申請がいらない場合も、法律で決められたルールを守って建てる必要があります。

物置等の設置を検討されている方は、違反をしてしまう前に、建築士や市役所にご相談下さい。

●物置等でも建築確認申請がいる場合

- ①都市計画区域内※1 で建物が建っている敷地に 10 m²※2 を超えるものを建てる場合
- ②都市計画区域内※1 で更地に建てる場合（建てる面積に関係なく）
- ③準防火地域内※3 に建てる場合（既設の建物の有無、建てる面積に関係なく）

※1 亀山市では、右記以外の地域（加太、関町坂下・沓掛・市瀬・金場・久我、安坂山町、両尾町、小川町、辺法寺町白木町の一部等）

※2 カーポートの場合は屋根の面積が 10 m²を超えるもの

※3 亀山市では、亀山駅周辺、東町商店街周辺、本町商店街周辺の一部の地域

※1、※3について、詳細は亀山市役所都市計画グループ（TEL0595-84-5046）にお問合せ下さい

●物置等でも守らないといけない法律のルール

- ・積雪 40 cm、基準風速 34m/s に対応した製品を選択する
- ・コンクリートの基礎を設置する
- ・基礎と物置等を緊結する
- ・2 項道路※4 の中心から 2m の範囲内に物置等を建てない など

※4 建築基準法第 42 条第 2 項に規定される幅が 1.8~4.0m の道路（特定行政庁が指定したものに限る）

●もし手続きをせずに法律違反をしてしまうと...

- ・違反内容によっては、建てた物置等を撤去する必要があります
- ・法律により 1 年以下の懲役または 100 万円以下の罰金が科される場合も（処罰されるのは建築主・建築士・施工者です。）



相談窓口：亀山市役所建築開発グループ

TEL : 0595-84-5088、FAX : 0595-82-9669

ブロック塀・門もセットバックが必要です！

●ブロック塀等の設置を検討されているみなさまへ

左官屋さんや外構業者に依頼すると造ってくれるブロック塀や門ですが、実は法律上は家の一部です。したがって家の前の道が狭くて家を建てるときに法律上セットバックをしないといけない敷地※5では、ブロック塀等を設置するときもセットバックが必要です。例え自分の敷地内でも、法律で決められたルールを守って設置をして下さい。

ブロック塀等の設置を検討されている方は、違反をしてしまう前に、建築士や市役所にご相談下さい。

※5 2項道路（※3 参照）は、道路の中心から 2.0mの範囲内に家や塀を建てることができません。これは将来的に道を 4.0mにし、防火・避難・衛生及び通行の安全性を確保することができるようするためのものです。

●ブロック塀等の設置時にセットバックが必要な場合

- 以下の二つの条件を満たす場合
 - ①都市計画区域内※1に設置する
 - ②2項道路※4沿いに設置する

●ブロック塀等の設置時に守らないといけない法律のルール

- 2項道路（幅員が4m未満の道）の中心から 2mの範囲内に塀等を設置しない
- 高さ 2.2m以下、厚み 15cm（高さ 2m以下の場合は 10cm）以上とする
- 高さが 1.2mを超える場合は、長さ 3.4m以下ごとに控え壁を設けるなど※6

※6 上記は補強コンクリートブロック造の場合です。他に鉄筋の基準もあります。詳しくは建築基準法施行令第 62 条の 8 等を参照して下さい。

●もしセットバック違反（道路後退違反）をしてしまうと...

- 建てたブロック塀等を撤去する必要があります。
- 法律により **100万円以下の罰金**が科される場合もあります。
(処罰されるのは建築主・建築士・施工者です。)



相談窓口：亀山市役所建築開発グループ

TEL : 0595-84-5088、FAX : 0595-82-9669