

高度地区の不適合建築物の増築等についての許可取扱い基準

高度地区の不適合建築物の増築及び改築（以下「増築等」という。）において、次の各項の全てに該当するものは、福岡都市計画高度地区計画書備考1（7）に規定する土地利用上適当と認められる建築物に該当するものとし、市長（特定行政庁）が周囲の環境上支障がないと認めて許可したものについては、高度地区としての建築物の高さの最高限度の規定は、適用しない。

- 1 現に存する建築物の敷地における増築等であること。
- 2 増築等の部分は福岡都市計画高度地区計画書の内容に適合し、増築等により高度地区の不適合となる建築物の部分が増加しないもので、建築基準法第56条の2の規定に適合しない既存不適合建築物（建築基準法第3条第2項の規定による建築物）に増築等する場合は次の各号に該当するもの。
 - 一 増築等する部分の日影が、建築基準法別表第四（に）欄各の号のうちから指定する福岡市建築基準法施行条例第35条、別表の右欄に掲げる各号の敷地の敷地境界線から水平距離が10メートル以内の範囲における日影時間は1時間を減じた日影規制値、10メートルを超える範囲における日影時間は30分を減じた日影規制値に適合するもの。
 - 二 増築等することで、不適合部分の日影時間とその領域を増さないもの。ただし、増築等により日影規制に関する平均地盤面の位置が従前より低い位置となる場合は、平均地盤面が従前の位置と変わらないものとみなして適用する。
- 3 当該建築物の維持管理、運営又は利便性向上のため次の各号に該当する施設を増築等により整備することが当該建築物の利用状況その他の理由によりやむを得ないものであること。
 - 一 電気室
 - 二 機械室
 - 三 管理人室
 - 四 集会室
 - 五 自動車車庫
 - 六 駐輪場
 - 七 エレベーター
 - 八 その他これらに類するもの
- 4 許可申請書及び添付図書
建築主は本許可を受けようとするときは、許可申請書正、副、2通にそれぞれ建築基準法施行規則第1条の3第1項表1（い）項、（ろ）項、表2（29）項、及び(34)項に掲げる図書を添えて提出しなければならない。
- 5 施行日
平成18年12月15日から実施する。
平成22年6月1日一部改正（4許可申請書及び添付図書の追加）

令和4年1月7日一部改正（2（二）既存不適格部分の平均地盤面の取扱い）