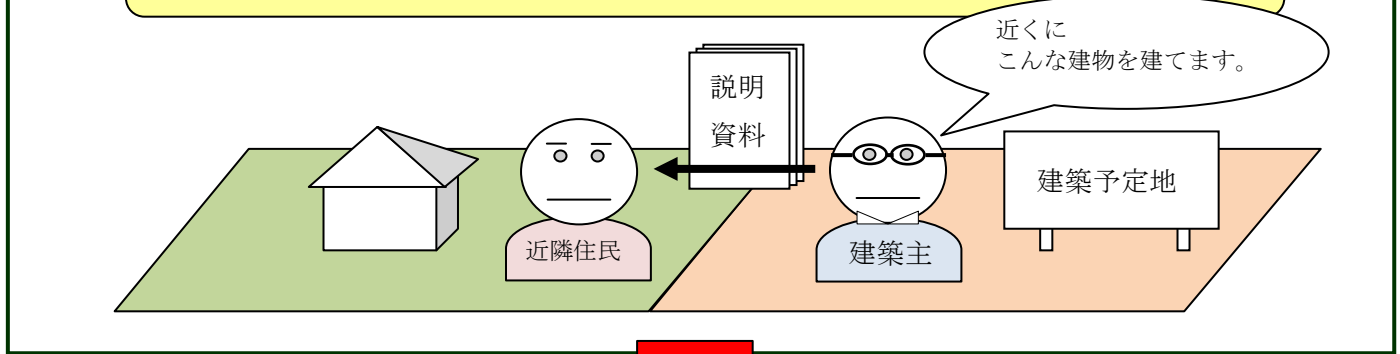


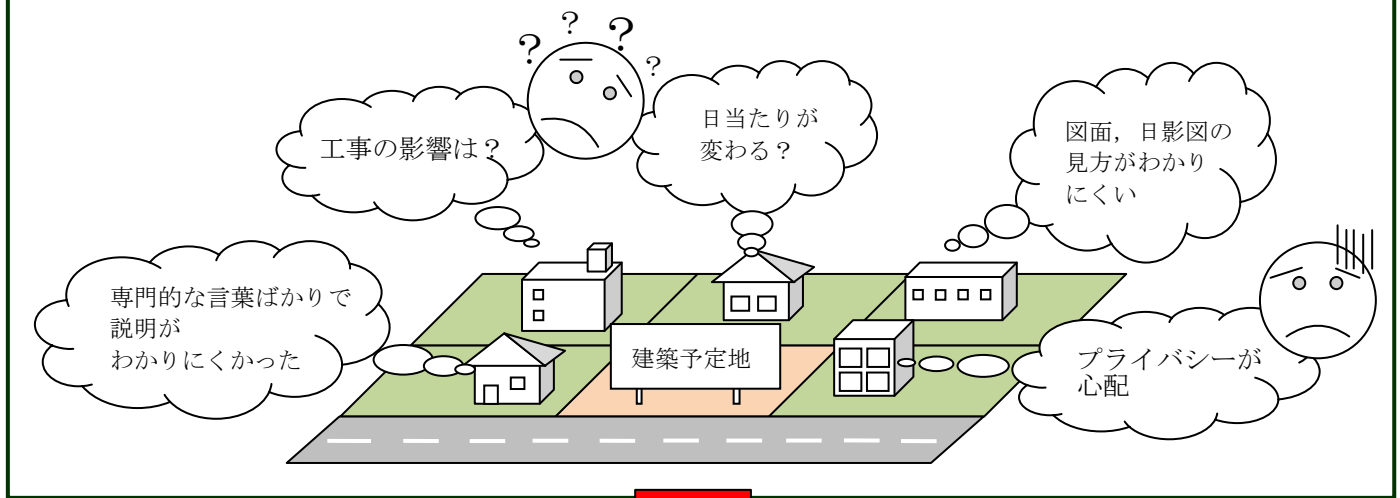
# 福岡市中高層建築物等に係る専門家助言制度

このような時に利用できる制度です

自宅の近くに建物が建つと説明を受けたけれど...



建築計画などについて疑問・不安・心配に思うことがある



建築主からの説明だけでは疑問などが解消しない場合、専門家（一級建築士，弁護士）から助言を受けることができます。  
※専門家が中立的な立場から助言します。

図面の見方

建築基準法・民法の解説

法律の考え方の解説

判例の紹介 など

条例（※）では、中高層建築物等を建築する建築主等は、近隣住民に対し、建築計画等の事前説明を行うよう義務付けています。

※条例とは・・・「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」のことをいいます。

条例では、中高層建築物等の建築に関し、建築主等が配慮すべき事項、建築計画等の周知の手続その他必要な事項を定めることにより、建築紛争の予防と調整を図り、市民の良好な近隣関係を保持するとともに、安全で快適な居住環境の保全及び形成に資することを目的としています。

## 制度の目的

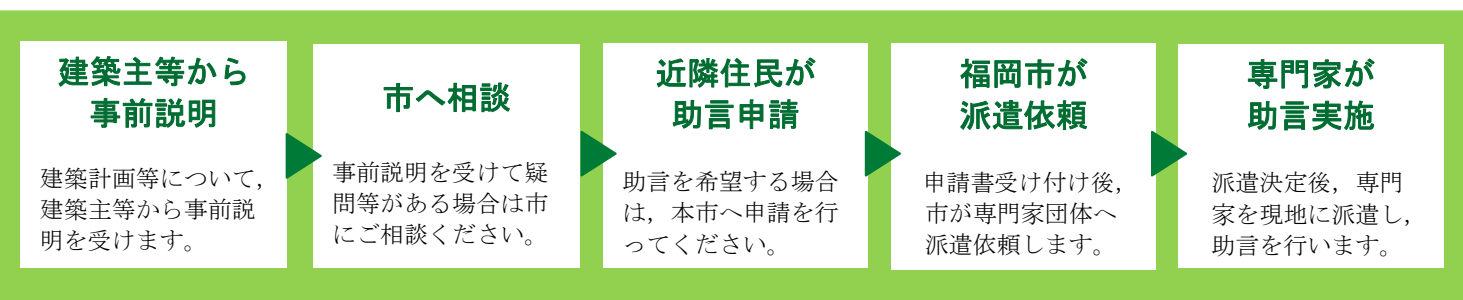
この制度は、専門家団体（福岡県建築士会、福岡県弁護士会）と福岡市が相互に連携協力し、中高層建築物等の建築に伴う周辺の居住環境への影響に関して、近隣住民が、専門家から建築に係る専門的事項について助言等を受けることができる制度で、近隣住民と建築主等との相互理解を促進し、紛争の未然防止又は自主的な解決に役立てることを目的としています。

## 制度の概要

利用の要件	<ul style="list-style-type: none"><li>●申請者は、原則として、近隣住民であること。</li><li>●申請者は、近隣住民を含む複数名（2名以上）であること。</li><li>●建築主等から事前説明を受けていること。</li><li>●原則として、申請者以外の近隣住民に一定の周知がされていること。</li></ul>
利用の内容	<ul style="list-style-type: none"><li>●料金は無料です。</li><li>●原則1回の利用で、2時間程度の助言を受けられます。</li><li>●専門家が2人1組で現地に赴きます。</li></ul>

制度を利用になるには、以下の手順が必要です。  
まずは、市にご相談ください。

## 制度利用の流れ



## 注意事項

- 本制度は、条例で定める近隣住民を対象とした制度です。  
※近隣住民とは・・・条例で定める近隣住民で、以下の範囲の住民の方をいいます。
  - 計画地の敷地境界線から15メートル以下の距離の範囲
  - 計画地の真北方向に、敷地境界線から建物高さの1.5倍の距離の範囲
- 建築計画について、事前説明を受けられていない方は、建築主や設計事務所に連絡し、まず、事前説明を受けてください。
- 申請の際、制度要綱に照らして妥当でないものは、助言を受けられない場合があります。  
(妥当でないものの例)  
資産価値の変動、事業活動若しくは営業への影響又は土地の境界に関するもの。  
金銭補償について金額を問うもの。市、県、国その他これに準じる機関に対する苦情・陳情に関するもの。  
権利の濫用、公序良俗違反又は反社会的活動をしているもの。など

## <お問い合わせ・ご相談先>

福岡市住宅都市局建築指導部開発・建築調整課 建築調整第1係・第2係  
電話 092-711-4777