

福岡市建築基準法施行条例の解説

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例の法的根拠を明らかにしたものである。

(定義)

第2条 条例で使用する用語の定義について規定したもので、用語は、法、施行令の規定や解釈による。

第2章 災害危険区域

(災害危険区域の指定)

第3条 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律による急傾斜地崩壊危険区域が指定されると、自動的に区域が災害危険区域となる。

(災害危険区域内の建築制限)

第4条 災害防止上必要な措置とは、擁壁の設置、法面保護工等をいう。

第3章 建築物の敷地及び構造に関する制限の付加等

(がけに近接する建築物の制限)

第5条 居室を有する建築物については、がけ崩れによる被害の防止と人命の保護を図るため、がけの定義をし、建築物をがけから離す距離を規定したものである。

ただし書きについては、宅地造成等規制法施行令第5条を準拠して万全を図るべきである。

(しろありによる害を防ぐための措置)

第6条 年平均気温が14℃以上の地域は、しろありによる被害を受けるおそれがあり、一般的に地面から1メートル以内にある土台、柱、筋かいは、令第49条第2項により防蟻の措置をしなければならない。

木造大規模建築物は、しろありに被害を受けると、構造耐力上の影響が大きいので、その予防を義務づけた。

第4章 特殊建築物の敷地及び構造に関する制限の付加

(病院等のボイラー室の構造)

第7条 医療、宿泊施設等で、多量の燃料を使用するボイラー室の出火延焼防止のため必要な措置を定めた。

(劇場等の屋外への出口)

第8条 出口は日常的に使用する出口のほか、非常時に使用できる出口を含み、その寸法は有効幅員である。出口の数及び配置は本条によるほか、令第125条を満足しなければならない。

(劇場等の直通階段)

第9条 避難の際に流入させようとする人数は第15条第2項に定める客室の定員に基づく。階段の配置及び寸法は本条によるほか、令第120条、令第121条及び令第23条を満足しなければならない。

(劇場等の避難階段等)

第10条 客室から直接進入する形式の階段は、客室部の火災の煙が直接階段室内に流入しやすいこと及び客席が避難階より下方にある場合は、煙の拡大方向と避難方向が一致することなどの理由からにより特別避難階段等の設置を義務付けた。屋外避難階段は空堀を設けた場合である。

(劇場の用途に供する部分への準用)

第11条 劇場等の用途に供する部分とその他の部分の異種用途区画としてシャッターを用いる場合にあっては、シャッターが降りた状態でも出口の幅の合計の二分の一以上が日常的に使用する出口等で確保されなければならない。

(劇場等の用途に供する部分における直通階段の共用)

第12条 第1項は他の用途の部分と劇場等の部分が複合して設置される場合で、第3項は劇場等が重層となる場合を考えたものである。

(劇場等の避難階における避難経路)

第13条 通路はそれぞれの出口から流出してくる人員を受け入れるだけの幅員が確保されなければならない。

(劇場等の廊下)

第14条 通過人数に応じた最低必要な廊下幅を確保した上で、柱型やアルコーブ等部分的に狭くあるいは広がっているものについては許容する。

(劇場等の客席からの出口)

第15条 客席部分が上下2層に分かれている等相互に行き来できない区画に分かれている場合は、それぞれの区画毎の定員に見合った出口数を確保するものとする。バルコニー席やボックス席も、その部分の定員により同様の扱いとする。客席からの出口は本条によるほか、令第118条を満足しなければならない。

(劇場等の客席の構造)

第16条 客席部の通路の配置、幅員及びいす席の寸法は、火災予防条例により、適切に確

保されなければならない。

(劇場等の舞台部の隔壁の構造)

第 17 条 舞台部からの延焼防止のための区画である。

(マーケット等の通路)

第 18 条 壁, ショーウインド等で, 数店舗に区画された建築等の通路幅の規制で, その階の店舗面積の合計が 500 平方メートル以下のものは除いた。

この場合の階段等は, 令第 120 条から令第 125 条による。

(木造の共同住宅等の内装)

第 19 条 200 平方メートル以上のものは, 令第 128 条の 4 により規定しているが, 200 平方メートル未満の木造の共同住宅, 寄宿舍, 長屋 (準耐火建築物を除く。次条において同じ。) についても内装を規制するものである。

(木造の共同住宅等の出口)

第 20 条 木造の共同住宅等の敷地内には, 避難階における屋外への主要な出口及び屋外階段の出口から道又は公園, 広場その他の空地に通ずる幅員 4 メートル (階数が 2 以下で延べ面積が 300 平方メートル以下のものにあつては 1.5 メートル) 以上の通路を設けなければならない。

屋外への主要な出口とは令第 125 条第 1 項の出口をいい, 避難階においては住戸の掃き出し窓等でもよい。

(自動車修理工場の構造)

第 21 条 自動車修理工場の上に 2 以上の階があるか直上階の居室が 100 平方メートルを超えるときは, 自動車修理工場の部分を耐火構造又は準耐火構造等とする。

(自動車修理工場の防火区画)

第 22 条 施行令 112 条第 12 項の区画が自動車修理工場の用途に供する部分 (部品庫等も含まれる。) と他の用途の部分との区画であるのに対し, 条例はその作業部分とその他の部分 (部品庫等) との区画を要求している。

第 5 章 都市計画区域内の建築物の敷地等と道路との関係に関する制限の付加

(適用区域)

第 25 条 適用区域を示したものである。

(建築物の敷地と道路との関係)

第 27 条 取り扱いは, 「福岡市確認申請の手引き」の集-2-2に記載している。

(建築物の敷地と道路との関係)

第 28 条 延べ面積が 200 m²を超え 1,000 m²以下の特殊建築物の敷地の接道部分は、1 箇所
で 4 メートル以上必要であり、路地状部分で接する場合は、その部分の幅員がそれぞ
れの数値以上でなければならない。

(百貨店等の敷地等の道路との関係)

第 30 条 接し方は、第 28 条に同じである。

第 2 項は、百貨店等の出入口の前面に設ける空地である。

なお、第 2 項の空地内に、耐火、不燃構造で、地盤面から有効 3 メートル以上の高さ
にある建築物の部分の突出は認められる（以下前面空地については同様である。）。

(劇場等の敷地等と道路との関係)

第 31 条 敷地の接する道路の幅員、前面空地の幅及び奥行は次表のとおり。

客席の定員	道路の幅員	前面空地	
		幅	奥行
N < 400 人	4 m	$\frac{0.8N}{100}$ m	1.5m
400 人 ≤ N < 1,200 人	6 m		2.0m
1,200 人 ≤ N	8 m	かつ 1 m 以上	3.0m

(倉庫等の自動車の出入口と道路との関係)

第 32 条 倉庫は、倉庫業を営むものに限るが、一般の倉庫についても配慮が必要である。
出口の幅は、特別に定めはないが、車両の出入の際に十分に見通しがきくよう計画すべ
きである。

(倉庫等の敷地の出入口の設置の禁止)

第 33 条 「自家用自動車の自動車車庫」とは、建築物に附属する自動車車庫で、その建築
物の居住者及び入居者が利用する自動車（道路運送法第 2 条第 8 項の事業用自動車を除
く）の車庫とし、これらの居住者及び入居者のためのサービス用の車庫も含むものとす
る。

(認められる例)

- ・ 共同住宅の居住者用自動車車庫（来客用も含む）
- ・ 事務所入居者の業務用・社員用の自動車車庫（来客用も含む）

(認められない例)

- ・ 単独車庫
- ・ 店舗や飲食店の来客者用自動車車庫
- ・ 旅客自動車運送事業や貨物自動車運送事業の用に供する業務用自動車の車庫
- ・ 一般貸しの有料自動車車庫
- ・ 事務所入居者用と店舗の来客者用を兼ねる自動車車庫

道路幅員の取扱いは、条例第 27 条における「幅員 6 m 以上の道路の取扱い」によるこ
ととする。（「福岡市確認申請の手引き」の集-2-2 を参照）

第6章 日影による中高層の建築物の高さの制限

(対象区域等の指定)

第35条 中高層の建築物によって生ずる日影時間の規制対象区域及び日影時間を指定したものである。

別表中の高度地区は、備考で規定している。

第7章 雑則

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第36条 許可を受けた仮設建築物について、この条例の規定中、第2章災害危険区域の規定のみ適用される。