

(建築物の敷地と道路との関係)

第27条 延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計とする。以下この条において同じ。）が1,000平方メートルを超える建築物の敷地は、幅員6メートル以上の道路（法第42条第2項又は第3項の規定により市長が指定した道路を経由することなく同条第1項第1号、第3号又は第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この条において同じ。）に6メートル以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口（建築物又は敷地内に福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例（平成12年福岡市条例第59号）第22条に規定する自動車保管場所を設ける場合は、その車両の主要な出入口を含む。以下この条において同じ。）を設けなければならない。ただし、延べ面積が5,000平方メートル以下の建築物で敷地が次の各号のいずれかに該当する場合において、第1号にあっては同号に規定する道路に敷地が接する部分に主要な出入口を設け、第2号にあっては同号に規定する道路に敷地が接する部分に出入口（一の道路にあっては、主要な出入口）を設けたときは、この限りでない。

(1) 幅員4メートル以上の道路に敷地の外周の7分の1以上が連続して接し（それぞれの道路の幅員が4メートル以上の2以上の道路に接する場合で、それらの道路に敷地の外周の7分の1以上が連続して接する場合を含む。）、かつ、その道路に接する部分に沿って、当該道路の反対側の境界線からの水平距離が6メートル以内の部分の敷地を道路状にし、交通の安全上支障がない状態にしたとき。

(2) それぞれの幅員が4メートル以上であって、その幅員の和が9メートル以上である2以上の道路に接し、かつ、その建築物の敷地の外周の3分の1以上がこれらの道路に接するとき。

2 第30条第1項又は第31条第1項に規定する建築物に該当するものに係る道路との関係による制限が、前項の規定によるものを上回る場合は、前項の規定にかかわらず、第30条第1項又は第31条第1項に定めるところによる。

3 第1項の規定は、建築物の敷地の周囲に広い空地がある建築物その他これと同様の状況にある建築物の場合又はその建築物の用途が特別な場合等で市長が避難及び通行の安全上支障がないと認めるものについては、適用しない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第37条 法第3条第2項の規定によりこの条例の規定の適用を受けない建築物、建築物の敷地又は建築物の部分（以下この条において「建築物等」という。）について増築又は改築をする場合であって、避難又は通行の安全上若しくは防火上支障がないと市長が認めるとき又は特別の事情によりやむを得ないと市長が認めるときは、第27条又は第28条の規定は、適用しない。

2 建築物等について大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は用途変更をする場合は、第27条又は第28条の規定は、適用しない。