

# 福岡市バリアフリー容積率緩和許可基準

(福岡市:高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 24 条の規定による建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号許可基準)

令和 4 年 10 月

福岡市住宅都市局建築指導部建築指導課

## 1. 用語の定義

この許可基準で用いる用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- |                   |  |
|-------------------|--|
| (1) 法             | 建築基準法  |
| (2) バリアフリー法       | 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律  |
| (3) 告示            | 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 24 条の規定に基づく国土交通大臣が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保する上で有効と認める基準（平成 18 年 12 月 15 日国土交通省告示第 1481 号）（別添 1 参照）  |
| (4) 特定建築物         | バリアフリー法第 2 条第 18 号に規定する特定建築物   |
| (5) 特別特定建築物       | バリアフリー法第 2 条第 19 号に規定する特別特定建築物   |
| (6) 建築物特定施設       | バリアフリー法第 2 条第 20 号に規定する建築物特定施設   |
| (7) 建築物移動等円滑化誘導基準 | 高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定めた省令（平成 18 年 12 月 15 日国土交通省令第 114 号）（以下、「誘導基準省令」という）による基準とする。なお、福岡市福祉のまちづくり条例第 25 条第 2 項に規定する基準については、適合するよう努めるものとする。 |
| (8) 基準容積率         | 法第 52 条第 1 項から第 13 項の規定により定める容積率   |
| (9) 定期報告          | 法第 12 条第 1 項に規定する報告  |
| (10) 許可基準         | 福岡市バリアフリー容積率緩和許可基準   |
| (11) 建築物特定施設等     | 本許可基準により容積率緩和対象とした施設   |

## 2. 運用方針

この許可基準は、市街地環境の保護を図りつつ、地域の安定的な医療・福祉環境の確保を図ることを目的とする。本許可基準の適用にあたっては、下記の点に十分留意し、その適正な運用と積極的な活用に努めるものとする。

- (1) 特定行政庁は、建築計画の内容、敷地の位置、敷地周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等から本許可基準によることが必ずしも適切でないと考えられる場合は、総合的な判断に基づいて弾力的に運用する。
- (2) 許可基準による許可が、特定の用途に供される施設を有する建築物に着目して行われることから、当該施設が他の用途に転用されることのないよう、長期的視点からその施設の必要性に関し十分検討すること。また、本規定を適用した建築物の所有者、管理者等にもこの旨周知を図ること。
- (3) 許可基準により建築される建築物は、周辺の市街地環境を害するおそれのあるものにならないよう配慮を行うこと。
- (4) 許可基準により建築される建築物は、周辺道路等の都市施設に対して著しく負荷を与えるものにならないよう配慮を行うこと。
- (5) 許可基準に掲げる病院及び診療所の病室に許可基準を適用する場合は、原則として次の方針によるものとする。
  - ① 病室に対する許可基準の適用は、従来より存する病院及び診療所が同一敷地（接する近隣の敷地を編入し、敷地面積が増加した場合を含む。）において建て替え又は建築しようとする場合に限る。
  - ② 病室等に対する許可基準の適用は、病室及び診療所の病床数の増加を伴わない計画である場合に限る。
- (6) 許可にあたっては、許可基準と別に定める「福岡市建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号の規定に基づく容積率緩和の許可基準」に適合する建築物であることに加え、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないよう総合的な配慮を行うこと。

交通面では、適切な駐車・駐車台数・貨物荷捌場の確保、車両出入口誘導装置。  
安全面では、車両出入口安全対策（カーブミラー設置等）、避難計画、落下物対策。  
防火面では、建築物不燃化・延焼防止対策、防災（避難）計画の明確化。  
衛生面では、ゴミ置き場の確保、隣接建築物との距離。

## 3. 容積率特例対象となる建築物

- (1) 容積率特例の対象となる建築物は、特定建築物のみならず、戸建て住宅等その他の建築物も含む。
- (2) 容積率特例の対象となる建築物又はその部分は、特定建築物にあつては、多数の者が利用する建築物特定施設（特別特定建築物にあつては、不特定かつ多数の者が利用

し、又は主として高齢者、障害者等が利用する建築物特定施設）が建築物移動等円滑化誘導基準に適合するものであること。特定建築物以外の建築物にあっては、建築物特定施設（高齢者、障害者等の利用上支障がない部分を除く。）が告示第2（別添1参照）の基準に適合するもの。

この場合において「高齢者、障害者等の利用上支障がない部分」は、建築物の使用上の関係を中心に当該部分の機能上の独立性等客観的状况により判断すること。例えば、戸建て住宅等で、高齢者、障害者等の寝室と同一階に出入口、浴室、便所その他の生活に必要な施設が配置されている場合には、当該以外の階を「高齢者、障害者等の利用上支障がない部分」として取り扱うことが考えられる。

また、増改築等に係る場合も、既存部分を含め、同様の扱うことが可能である。例えば、百貨店のすべての売場及び売場に至る経路が高齢者、障害者等が円滑に利用できるように増改築を行う場合には、当該建築物全体を容積率の対象として取り扱うことが考えられる。

#### 4. 容積率特例の対象となる施設

(1) 容積率特例の対象となる施設は、原則として次のいずれかに該当するものとする。

- ① 特定建築物に設置される多数が利用する建築物特定施設又は特別特定建築物に設置される主として高齢者、障害者等が利用する建築物特定施設で、建築物移動等円滑化誘導基準に適合するもの。
- ② 特別特定建築物に設置される特定かつ多数の者が利用する建築物特定施設で、建築物移動等円滑化誘導基準（誘導基準省令第18条に規定するものを除く。）に適合するもの。
- ③ 特定建築物に設置される①又は②に該当するもの以外の建築物特定施設で、告示第2の1から5までに掲げる基準適合するもの。
- ④ 特定建築物以外の建築物に設置される建築物特定施設で告示第2の1から5までに掲げる基準のいずれかに適合するもの。

(2) 共同住宅等に設置される多数の者が利用する建築物特定施設（病院等特別特定建築物にあっては、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等利用する建築物特定施設）が建築物移動等円滑化誘導基準に適合し、さらにその住戸、客室、病室等に設置される建築物特定施設（高齢者、障害者等の利用上支障がない部分を除く。）が告示第2の1から5までに掲げる基準に適合する場合には、当該住戸、客室、病院等に設置される建築物特定施設を本特例の対象として扱うことができる。

(3) これら以外にも、建築物の規模、用途等に応じて、本特例の趣旨を踏まえ、高齢者、障害者等が円滑に利用できるように配慮したことにより床面積が増加したことが明ら

かな舞台、授乳スペース、シャワー室、浴室部分を対象施設とする。

## 5. 容積率特例の適用方法

容積率特例の対象となる施設の部分の床面積は、床面積に算入される部分のうち、原則として、通常の建築物特定施設の床面積を超えることとなるもの及び住宅の用途に供する部分にあつては生活に不可欠な施設で高齢者、障害者等に配慮した施設の床面積である。このため、具体的には次に掲げる床面積を対象とし、容積率緩和の限度は、基準容積率の1.25倍とする。

### (1) 特定建築物に設置される建築物特定施設（(2)に該当するものを除く。）

次のイからへまでに掲げる建築物特定施設ごとに、それぞれ次に掲げる床面積（バリアフリー法第19条の規定により容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない床面積を除く。）及びその他の浴室、シャワー室等他高齢者、障害者等が円滑に利用できるように配慮したことが明らかな建築物特定施設の部分の床面積の合計

イ 廊下等 別表1 一. 廊下等に定める数値を超える床面積

ロ 階段 別表1 二. 階段に定める数値を超える床面積

ハ 傾斜路 別表1 三. 傾斜路に定める数値を超える床面積

ニ 便所 別表1 四. 便所（車椅子使用者便房に係わる部分に限る。）に定める数値を超える床面積

ホ ホテル又は旅館の客室

ホテル又は旅館の客室に設置される（2）②イからニに掲げる建築物特定施設ごとに、それぞれ当該各項目に定める数値を超える床面積

へ 駐車場 別表1 五. 駐車場（車椅子使用者駐車施設に係る部分に限り建築基準法施行令（昭和25年政令第388号）第2条第1項第4号の規定により延べ面積に算入しない自動車車庫等の部分の床面積を除く。以下同じ。）に定める数値を超える床面積（2,000㎡以上（公衆便所にあつては50㎡以上）の特別特定建築物に設置される駐車場にあつては、21.00㎡）

- ト 客席及び舞台 車椅子使用者用客席で別表1 六.劇場等の客席に定める数値を超える床面積及び有効幅員 150cm を超える通路の部分の床面積
- チ 授乳スペース 授乳スペースの部分の床面積
- リ シャワー室 シャワー室の車椅子使用者用シャワーブースの部分の床面積
- ヌ そ の 他 その他高齢者、障害者等が円滑に利用できるように配慮したことにより面積が増加したことが明らかな建築物特定施設の部分の床面積

(2) 特定建築物以外の建築物に設置される建築物特定施設等又は4 (2) の場合における共同住宅の住戸、病院の病室等に設置される建築物特定施設

① 住戸内に設置される建築物特定施設

次のイからホまでに掲げる建築物特定施設（高齢者、障害者等の利用上支障が無い部分を除く。②において同じ。）ごとに、それぞれ次に掲げる床面積及びその他高齢者、障害者等が円滑に利用できるように配慮したことにより床面積が増加したことが明らかな建築物特定施設の部分の床面積の合計

- イ 廊 下 等  $0.85(L1 - L2) + 0.80L2$  (㎡) (L1は廊下等の長さ、L2は廊下等のうち柱等の箇所の長さの合計(単位:m)) を超える床面積
- ロ 階 段 別表1 二.(4) に定める数値を超える床面積
- ハ 傾 斜 路 別表1 三.(3) に定める数値を超える床面積
- ニ 便 所 1.00 ㎡を超える部分の床面積(告示第2の一から三(別添1参照)までに掲げる基準に適合する便所の便房に係わる部分に限る。(二)において同じ。)
- ホ 浴 室 床面積が 2.50 ㎡を超える部分の床面積

② 住戸以外の部分に設置される建築物特定施設等

次のイからホに掲げる建築物特定施設等ごとに、それぞれ次に掲げる床面積及びその他高齢者、障害者等が円滑に利用できるように配慮したことにより床面積が増加したこと明らかな特定施設の部分の床面積の合計

イ 廊下等	0.9 L(m <sup>2</sup> ) (Lは廊下等の長さ(単位:m)) を超える床面積
ロ 階段	別表1 二.(4) に定める数値を超える床面積
ハ 傾斜路	別表1 三.(3) に定める数値を超える床面積
ニ 便所	1.00 m <sup>2</sup> を超える部分の床面積
ホ 病院、診療所の病室	患者1人当たり 4.30 m <sup>2</sup> を超える部分の床面積

## 6. 許可申請について

基本計画の内容などについて事前に係員と協議を行い、原則として事前協議が完了したのち、(1) から (3) に掲げる図書、書面及び特定行政庁が必要と認める図書又は書面を添えて、特定行政庁に提出すること(申請手数料:180,000円(令和4年10月時点))。

- (1) 建築基準法施行規則第10条の4の規定による〔第43号様式〕の許可申請書正本、副本各1通提出する。
- (2) 福岡市建築物同意等事務取扱規定による〔様式第1号〕の建築申請同意資料提出書〔消防同意書〕に、許可申請書の第二面、第三面の写しを添付し1通提出する。
- (3) 以下の図書を許可申請書の正本及び副本に添付すること。
  - ① 申請理由書(様式任意)
  - ② 付近建築物現況図
  - ③ 敷地面積求積図
  - ④ 床面積求積図
  - ⑤ 配置図
  - ⑥ 各階平面図(容積率緩和の対象となる部分毎に着色したもの)
  - ⑦ 立面図
  - ⑧ 断面図
  - ⑨ 日影図(「福岡市建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく容積率緩和の許可

基準」に適合するもの)

- ⑩ 許可対象面積表
- ⑪ 許可対象面積表に関する求積図
- ⑫ 許可対象面積表に関する算定式
- ⑬ 建築物特定施設整備項目総括表
- ⑭ 建築物特定施設整備項目表
- ⑮ 建築物環境配慮計画書の写し（「福岡市建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号の規定に基づく容積率緩和の許可基準」に適合するもの）
- ⑯ その他許可申請にあたり必要として、添付を指示された資料

(4) 建築審査会に必要な図書は、以下の図書を A3 サイズにて 15 部製本（片面カラー印刷、ホチキス 2 箇所位留め）し提出すること。

- ① 表紙（係員が送付するもの）
- ② 都市計画決定概要図
- ③ (3) ②から⑨に定める図書
- ④ その他係員が別途指示するもの

## 7. 建築物の維持管理について

当該建築物の所有者又は管理者は、特定対象施設等の維持管理を適切に行うことについて誓約書を提出すること。また、建築物特定施設等の維持管理責任者を選任し、【様式 1】により建築物特定施設等の維持管理責任者選任（変更）届を提出すること。

所有者は、建築物又は敷地を譲渡する場合、譲受人に対して許可対象施設の維持管理の責任を負うものである旨を明示すること。なお、譲受人は、許可対象施設の維持管理に関する所有者としての義務承継するものとする。

- (1) 当該建築物の所有者又は管理者は、違法な用途転用等により本制度の趣旨が損なわれぬよう、容積率緩和の対象となる施設を適正に維持管理しなければならない。
- (2) 建築物特定施設等の維持管理責任者は、法第 12 条第 1 項の規定に基づく定期報告制度等を活用し、建築物特定施設等の維持管理状況について、【様式 2】により 3 年毎に特定行政庁に報告すること。

**附 則（平成 20 年 8 月）**

（施行期日）

この基準は、平成 20 年 8 月より施行する。

**附 則（令和 4 年 10 月 4 日改正）**

（施行期日）

この基準は、令和 4 年 10 月 4 日から施行する（第 680 回福岡市建築審査会 同意）。



(別添1)

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第二十四条の規定に基づく国土交通大臣が  
高齢者、障害者等の円滑な利用を確保する上で有効と認めて定める基準

平成18年12月15日  
国土交通省告示第1481号

第1 **特定建築物**にあつては、高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令(平成18年国土交通省令第140号)(以下「建築物移動等円滑化誘導基準」という。)に適合すること。

第2 **特定建築物以外の建築物**にあつては、建築物特定施設(高齢者、障害者等の利用上支障がない部分を除く。)が次に掲げる基準に適合すること。

- 1 出入口は、次に掲げるものであること。
  - イ 幅は、80cm以上とすること。
  - ロ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他車いすを使用している者(以下「車いす使用者」という。)が容易に開閉して通過できる構造とすること。
  - ハ 車いす使用者が通過する際に支障となる段を設けないこと。
- 2 廊下その他これに類するものは、次に掲げるものであること。
  - イ 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
  - ロ 幅は、住宅の用途に供する部分に設けるものにあつては85cm(柱等の箇所にあつては80cm)以上、住宅の用途に供する部分以外の部分に設けるものにあつては90cm以上とすること。
  - ハ 段を設ける場合においては、当該段は、次号に定める構造に準じたものとする。
  - ニ 第1号に定める構造の出入口に接する部分は、水平とすること。
- 3 階段は、次に掲げるものであること。
  - イ 手すりを設けること。
  - ロ 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
- 4 便所を設ける場合においては、次に定める基準に適合する便所を一以上設けること。
  - イ 腰掛便座及び手すりの設けられた便房があること。
  - ロ イに掲げる便房の出入口又は当該便房のある便所の出入口の幅は、80cm以上とすること。
  - ハ イに掲げる便房の出入口又は当該便房のある便所の出入口に戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とすること。
- 5 敷地内の通路は、次に掲げるものであること。
  - イ 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
  - ロ 直接地上へ通ずる第一号に定める構造の出入口から道又は公園、広場その他の空地に至る敷地内の通路のうち、一以上の敷地内の通路は、次に定める構造とすること。
    - (1) 幅は、90cm以上とすること。
    - (2) 段を設ける場合においては、当該段は、第3号に定める構造に準じたものとする。

#### 附 則

- 1 この告示は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)の施行の日(平成18年12月20日)から施行する。
- 2 平成15年国土交通省告示第275号は、廃止する。

## (別表1)

(平成18年12月15日国土交通省告示第1490号)

(令和4年3月31日国土交通省告示第403号 改正)

## 一 廊下等

廊下の用途		廊下の部分 (単位：㎡)	両側に居室がある廊下 (単位：㎡)	その他の廊下 (単位：㎡)
(1)	小学校、中学校、義務教育学校、高等学校又は中等教育学校における児童用又は生徒用のもの	2.30L		1.80L
(2)	病院における患者用のもの又は3室以下の専用のものを除き居室の床面積の合計が200㎡(地階にあっては、100㎡)を超える階におけるもの	1.60L		1.20L
(3)	(1)及び(2)に掲げる廊下以外のもの	1.20L		
この表において、Lは、廊下等の長さ(単位：m)を表すものとする。				

## 二 階段

階段の用途		階段の部分 (単位：㎡)	段がある部分 (単位：㎡)	踊場 (単位：㎡)
(1)	小学校(義務教育学校の前期課程を含む。)における児童用のもの	2.28H		1.68
(2)	中学校(義務教育学校の後期課程を含む。)、高等学校若しくは中等教育学校における生徒用のもの又は物品販売業(物品加工修理業を含む。以下同じ。)を営む店舗で床面積の合計が1,500㎡を超えるもの若しくは劇場、観覧場、映画館、演芸場、集会場若しくは公会堂(次号及び第六号において「劇場等」という。)における客用のもの	2.03H		1.68
(3)	直上階の居室の床面積の合計が200㎡を超える地上階又は居室の床面積の合計が100㎡を超える地階若しくは地下工作物内におけるもの	1.44H		1.44
(4)	(1)から(3)までに掲げる階段以外のもの	0.72H		0.90
この表において、Hは、階段の高さ(単位：m)を表すものとする。				

## 三 傾斜路

傾斜路の用途		傾斜路の部分 (単位：㎡)	傾斜がある部分 (単位：㎡)	踊場 (単位：㎡)
(1)	小学校、中学校、義務教育学校、高等学校若しくは中等教育学校における児童用若しくは生徒用のもの又は物品販売業を営む店舗で床面積の合計が1,500㎡を超えるもの若しくは劇場等における客用のもの	11.20H		1.68
(2)	直上階の居室の床面積の合計が200㎡を超える地上階又は居室の床面積の合計が100㎡を超える地階若しくは地下工作物内におけるもの	9.60H		1.44
(3)	(1)及び(2)に掲げる傾斜路以外のもの	6.00H		0.90
この表において、Hは、傾斜路の高さ(単位：m)を表すものとする。				

四 便所(車椅子使用者用便房に係る部分に限る。) 1.00㎡

五 駐車場(車椅子使用者用駐車施設に係る部分に限る。) 15.00㎡

六 劇場等の客席(車椅子使用者用客席であるものに限る。) 0.50㎡