

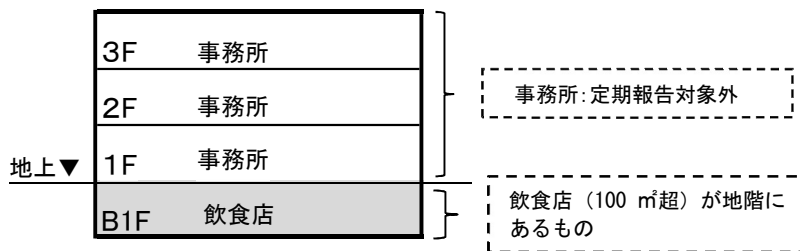
複合用途建築物の取り扱いについて

※複合用途の考え方について、問い合わせの多いものをまとめています。

(あくまでも福岡市の取り扱いです。行政庁によっては取り扱いが異なる場合がありますのでご注意ください)

1、複合用途建築物の基本的な考え方

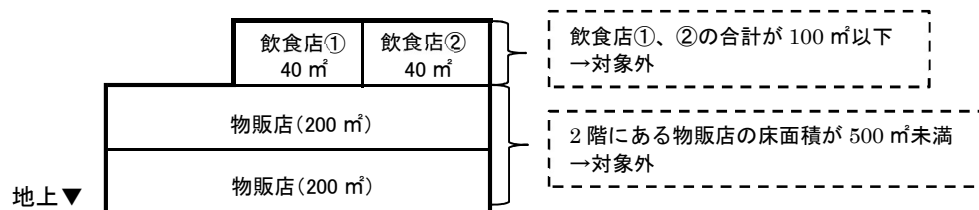
○定期報告の対象となる部分が一部でも含まれている場合は、建築物全体が報告の対象となります。ただし、建築物内部の調査については、対象外用途の部分は省略することができます。



飲食店として定期報告の対象となります。
建築物の内部については、飲食店内部及び飲食店利用者が利用する廊下、階段等が調査対象となります。

2、対象かどうかの判断を行う際の床面積の考え方

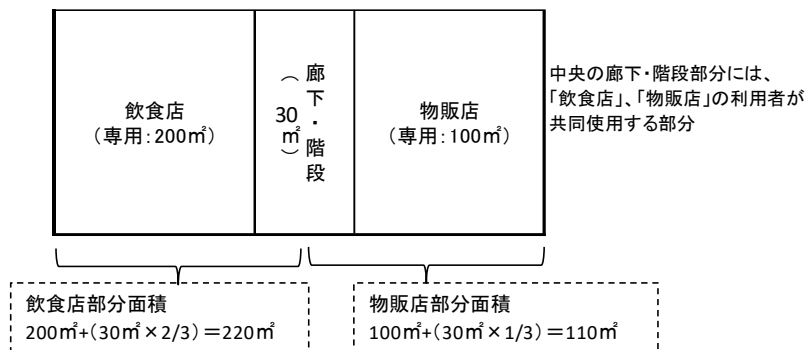
○対象となる特定建築物と報告年度一覧表内の用途ごとに算定し、判断します。



それぞれの用途ごとに判断し、すべて対象外となる場合は建築物全体としても対象外となります。
(一部でも対象となる場合は、建築物全体が対象です)

★共用部分の考え方

○各用途の利用者が共有する廊下、階段、便所など(共用部分)の床面積については、専用部分の床面積に応じて按分した上で、各用途の床面積に算入します。



3、報告年度が異なる複数の用途が対象となっている場合

○原則として主要（面積が一番広い）用途の対象年度に建築物全体を報告することとなります。
特段の事情により主要（面積が一番広い）用途の対象年度に報告できない場合は監察指導課へご連絡ください。

【例】

5F	老人ホーム	
4F	老人ホーム	
3F	老人ホーム	
2F	有床診療所	
地上▼	1F	有床診療所

・有床診療所が1F～2Fで400㎡
・就寝用福祉施設が3F～6Fで600㎡
この場合は、就寝用福祉施設の年度にまとめて報告してください。

○共同住宅とそれ以外の対象用途の複合施設の時、それ以外の対象用途が定期報告対象規模以上になる場合は床面積に関わらず、それ以外の用途が主用途になりますので、その対象年度に報告してください。

【例】

6F	共同住宅	
5F	共同住宅	
4F	共同住宅	
3F	共同住宅	
2F	有床診療所	
地上▼	1F	有床診療所

・有床診療所が1F～2Fで400㎡
・共同住宅において5階以上のいずれかの階が100㎡を超える
この場合は就寝用福祉施設の年度にまとめて報告してください。また、建築設備や防火設備も対象となります。

★同一敷地内に別棟で複数の用途がある場合

対象年度の考え方は、上記と同様です。報告書は棟ごとに作成してください。

【問い合わせ先】

福岡市中央区天神1丁目8-1

福岡市住宅都市局建築指導部監察指導課

TEL (092) 711-4719

Mail : kansatsu.HUPB@city.fukuoka.lg.jp