

都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物の容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの限度

平成16年2月16日告示第26号

改正 平成19年1月22日告示第14号

改正 平成19年11月19日告示第338号

改正 平成22年6月28日告示第180号

改正 令和4年6月23日告示第193号

建築基準法第52条第1項第8号、第53条第1項第6号、第56条第1項第2号ニ及び別表第3（に）欄5の項の規定に基づき、都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物について、容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの限度に関する数値を次のように定めたので告示する。

なお、この告示は、平成16年5月17日から適用する。

	(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)
	建築物の区分	建築基準法第52条第1項第8号の規定により定める数値（容積率）	建築基準法第53条第1項第6号の規定により定める数値（建蔽率）	建築基準法第56条第1項第2号ニの規定により定める数値（建築物の各部分の高さ）	建築基準法別表第3（に）欄5の項の規定により定める数値（建築物の各部分の高さ）
1	2の項及び3の項に規定する区域以外の区域内の建築物	10分の5	10分の4	2.5	1.5
2	次の各号に掲げる区域内の建築物* (1) 福岡市東区大字弘の一部 (2) 福岡市東区大字志賀島の一部 (3) 福岡市西区大字今津の一部 (4) 福岡市西区大字宮浦の一部 (5) 福岡市西区大字西浦の一部	10分の20	10分の7		
3	福岡市西区生の松原一丁目の区域内の建築物*		10分の6		

備考

- この告示の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物（(あ)欄1の項の建築物に限る。以下「従前建築物」という。）について、この告示の適用日以後に、これと同じ用途の建築物に建て替える場合（従前建築物の敷地の全部を建替後の建築物の敷地に使用する場合に限る。）で、当該建替後の建築物に係る容積率又は建蔽率の数値が(い)欄1の項又は(う)欄1の項の数値を超えるときは、当該建築物に係る容積率又は建蔽率の数値は、従前建築物の容積率の数値（10分の20を超える場合は10分の20とする。）又は建蔽率の数値（10分の6を超える場合は10分の6とする。）とする。
- 上表の数値にかかわらず、(あ)欄1の項の建築物のうち、次に掲げるものに係る容積率の数値は10分の20とし、建蔽率の数値は10分の6とする。
 - 都市計画法第29条第1項第2号に規定する建築物（居住の用に供する建築物を除く。）
 - 都市計画法第29条第1項第3号に規定する建築物
 - 都市計画法第34条第4号に規定する建築物
 - 都市計画法第34条第6号に規定する建築物
 - 都市計画法施行令第21条第26号イに規定する建築物
 - 都市計画法施行令第21条第26号ロに規定する建築物
 - 都市計画法施行令第21条第26号ハに規定する建築物
 - 取用対象事業の施行に係る代替建築物
 - 集会所、消防分団車庫その他の地域活動を行うための施設
 - 災害危険区域等に存する建築物の移転をした場合における当該移転後の建築物
 - 有料老人ホーム
 - 介護老人保健施設
 - 特定流通業務施設
- (あ)欄1の項の建築物（前2項に規定する建築物及び建築基準法別表第2（ほ）項に掲げる建築物を除く。）に係る容積率の数値は、(い)欄1の項の数値に10分の1を加えた数値とすることができる。
- (あ)欄1の項の建築物であって、当該建築物の敷地の規模及び形状、建築物の利用の目的等に照らし、(い)欄1の項及び(う)欄1の項の数値によることが著しく困難であり、周辺の土地利用の状況からみて特に支障がないと特定行政庁が認めるものについては、容積率の数値を10分の8と、建蔽率の数値を10分の5とすることができる。