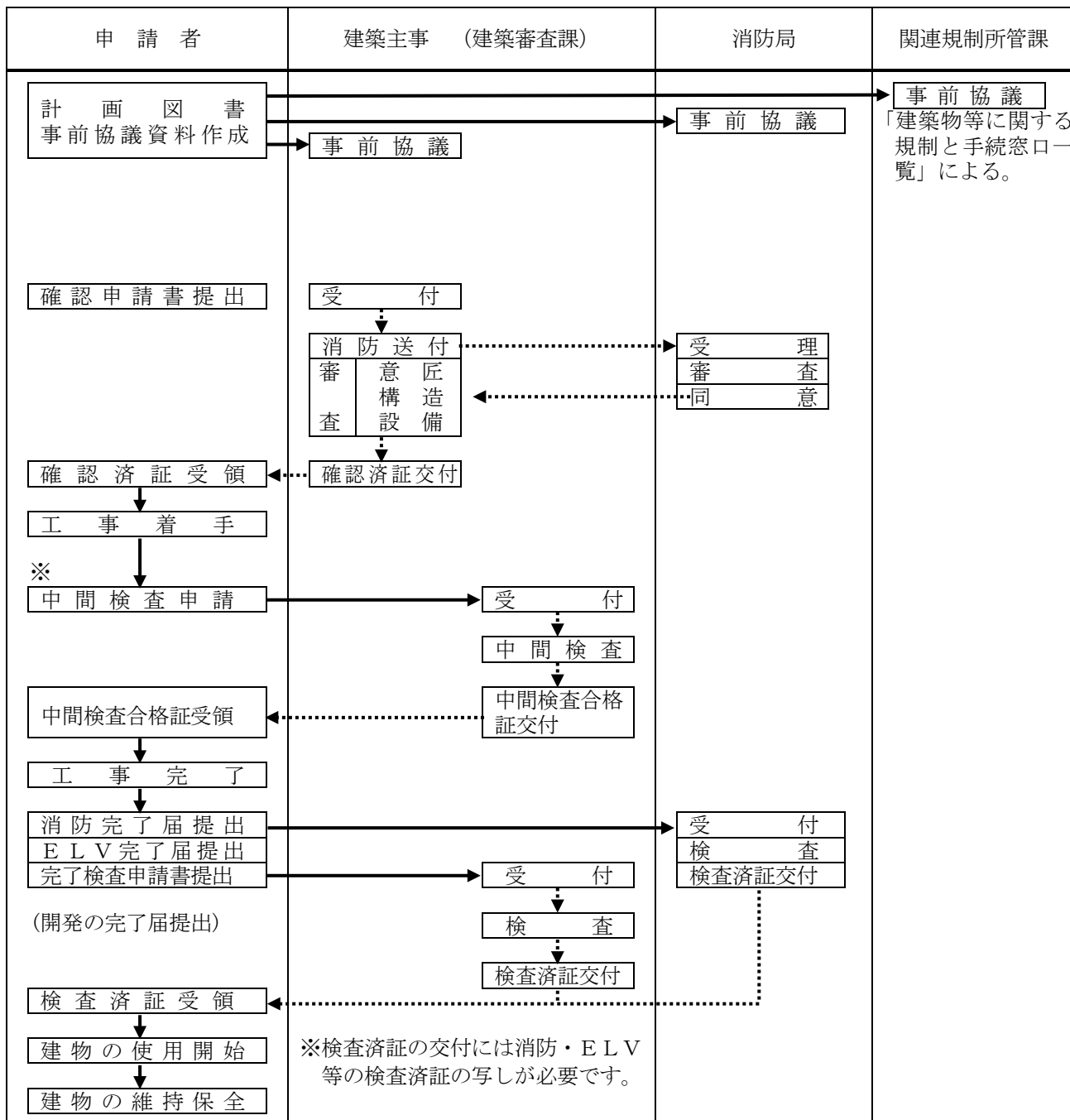


第2章 許認可手続き、各事務処理フロー

1 建築確認申請・完了届フロー

関連条文 法第6条、第7条、第7条の3
 改正年月 平成29年1月
 窓口 建築審査課



※ 中間検査対象物件

- ・鉄骨造で階数が三以上かつ延べ面積2,000㎡未満
- ・木造の在来工法で用途が専用住宅、兼用住宅、併用住宅、長屋、共同住宅
- ・鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造で階数が三以上かつ延べ面積が500㎡を超える共同住宅

(共通事項)

- ・取扱い要綱や要領のあるものについては、原則として、必要書類等を明記していませんが、1頁の中に、フローとともに収まるものについては、参考として一部記載しています。

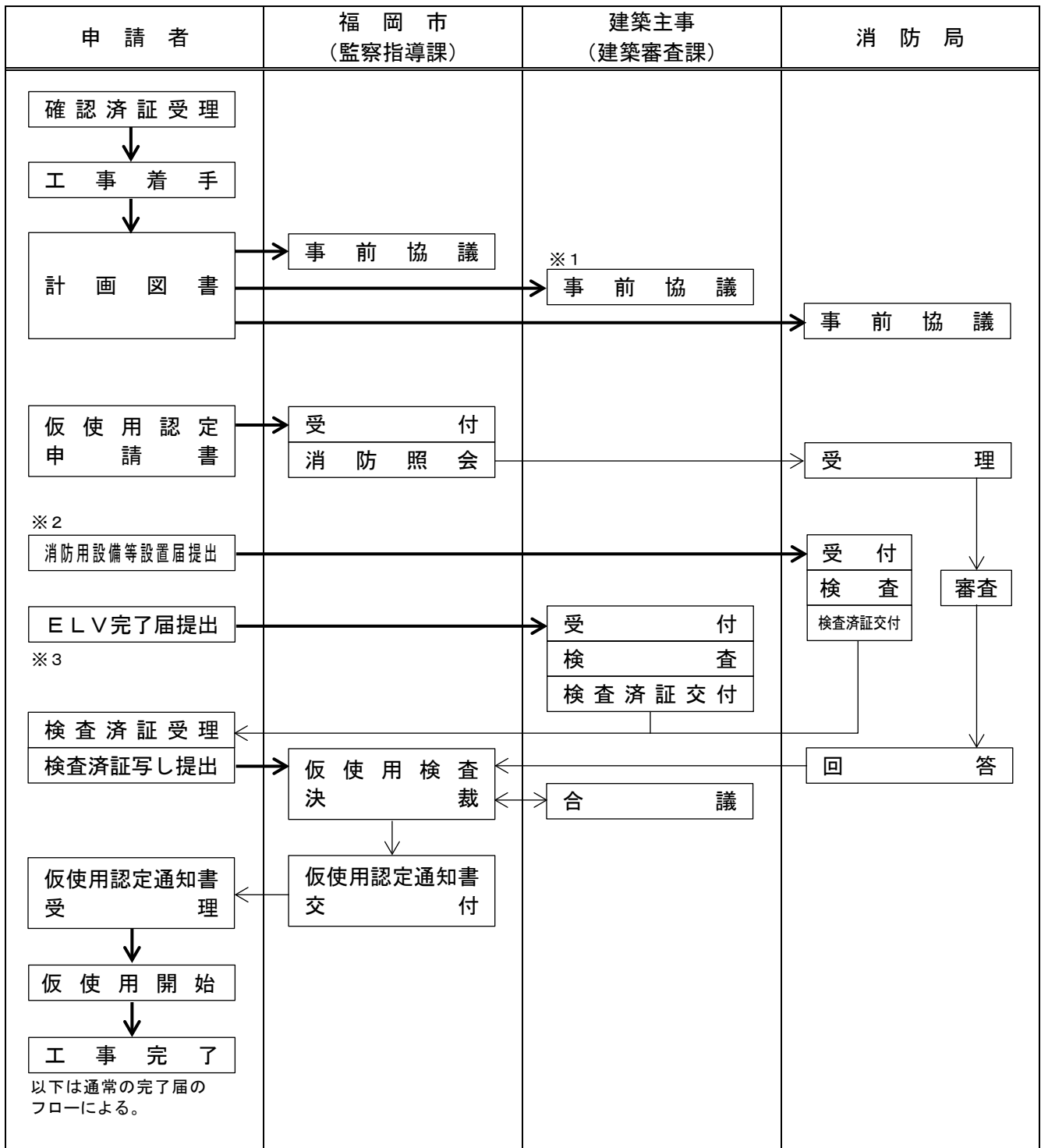
- ・申請者が行う処理は → で、行政が行う処理については、……→ で表現しています。
- ・申請書、添付図書の内容修正等は原則としてフローに明示していません。

2 仮使用認定申請フロー（新築の建築物及び増築工事における増築部分）

関連条文 法第7条の6

施行年月日 平成27年4月1日

窓口：監察指導課



※1 確認申請書（建築物）を建築主事以外の指定確認検査機関に提出している場合は、不要。

※2 対象物件により処理方法が異なるため、事前協議の際に確認すること。

※3 確認申請書（昇降機）を建築主事以外の指定確認検査機関に提出している場合は、その機関へ提出すること。

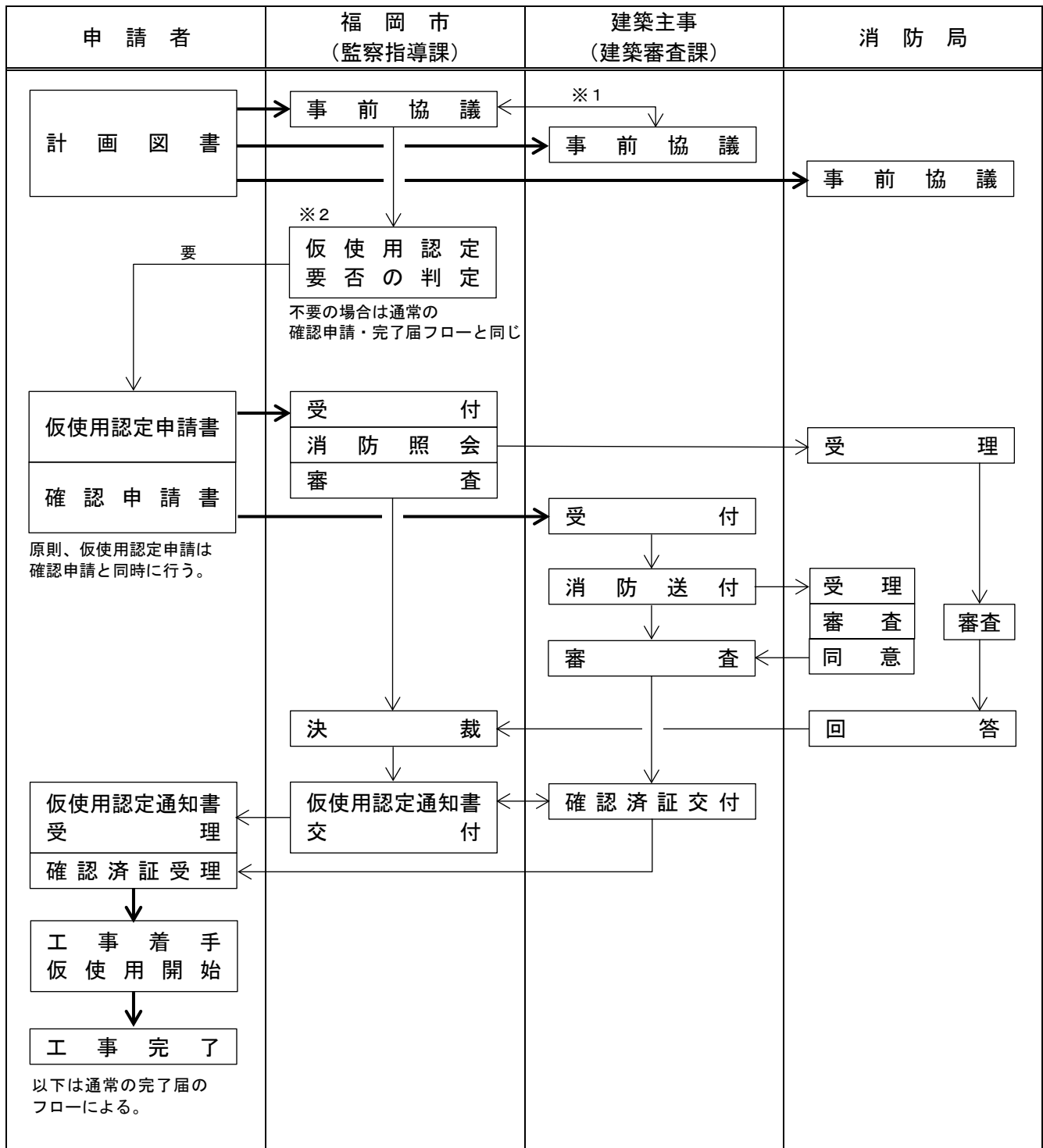
なお、仮使用の対象が建築物以外の場合についても上記フローを準用する。

3 仮使用認定申請フロー（増築等の工事における既存部分）

関連条文 法第7条の6、令第13条

施行年月日 平成27年4月1日

窓口：監察指導課



※1 確認申請書を指定確認検査機関に提出している場合を除き、必要に応じて相互で調整する。

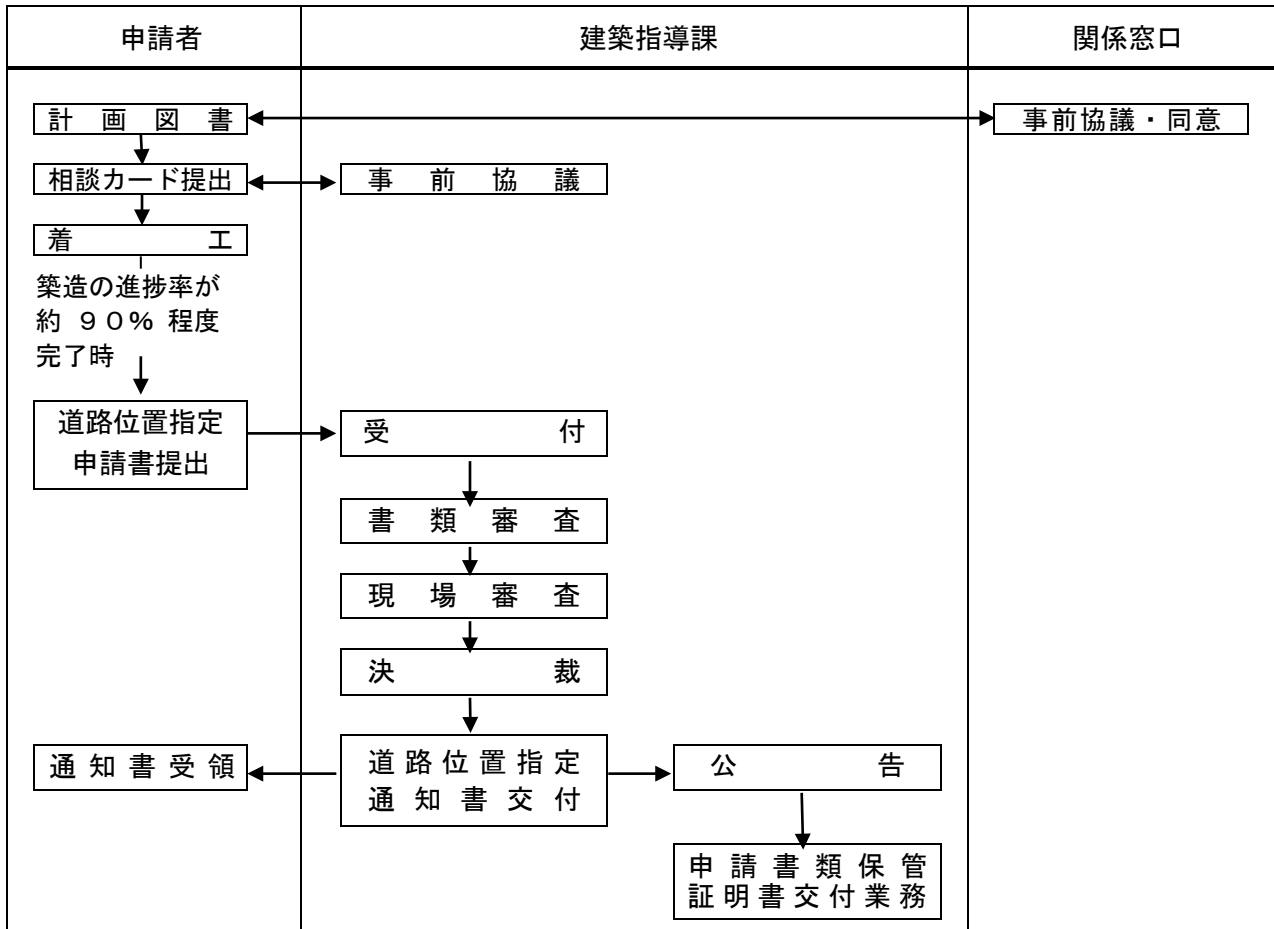
※2 既存部分の仮使用については、工事内容により取り扱いが異なるため、詳細な工事計画を作成すること。

4 道路位置指定申請フロー

関連条文 法第42条、令第144条の4

改正年月日 令和6年4月1日

窓口：建築指導課



※道路位置指定の証明は、建築指導課で交付しています。

■詳細は『道路の位置の指定に関する指導要領』による

福岡市ホームページ <http://www.city.fukuoka.lg.jp>

観光・産業・ビジネス > 建築 > 建築物を買う・建てる

> 建築基準法上の道路について > 建築基準法上の道路について

4-2 『福岡市 建築物の敷地と道路との関係の建築許可運用基準』手続き要領

関連条文 法第43条第2項

規則第10条の2

実施施行月 平成11年5月

改正年月 令和6年4月

窓口 建築指導課

建築基準法第43条第2項1号及び2号の規定による認定・許可を申請しようとする者は、認定・許可申請書の正本及び副本に、3の表に掲げる図書及び特定行政庁が必要に応じて規則で定める図書又は書面を添えて、特定行政庁に提出するものとする。

1. 認定・許可申請書（正本・副本 各1通）

建築基準法施行規則第10条の4の規定による許可申請書 [第43号様式]

建築基準法施行規則第10条の4の2の規定による認定申請書 [第48号様式]

2. 建築申請同意資料提出書（消防同意書）

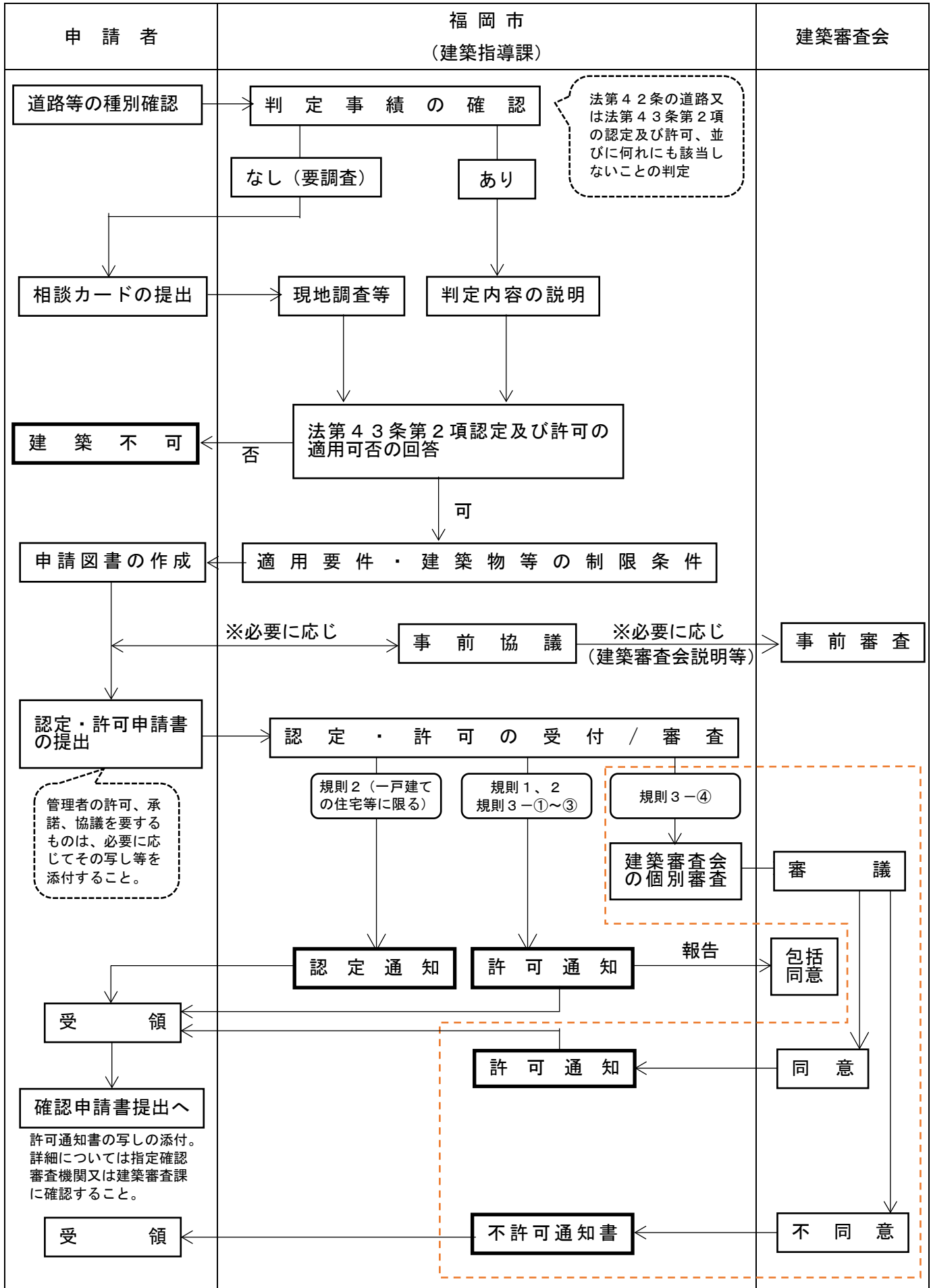
許可申請の場合は、福岡市建築物同意等事務取扱規定による建築申請同意資料提出書 [様式第1号]（消防同意書）に許可申請書の第二面、第三面を添付し、許可申請書（正本・副本）と合わせて提出。

3. 添付図書

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	縮尺、方位、道路等及び目標となる地物、申請地を明記
土地・建物求積図	敷地面積、建築面積及び延べ面積、その他必要な面積（ロフト、小屋裏物置等）
配置図	縮尺、方位（真北方向を含む）、前面通路の種別等（市道00号線、公共用地、協定道路など）、申請敷地の境界線（赤線を表示／セットバック部分を除く）、通路後退線及び縁石等（現況幅員と後退距離の表示／対向地側を含む側溝・境界杭等の表示）、計画建物の位置・大きさ・出入口の表示（三角マーク）、既存建物の表示、擁壁・塀等の表示・高さや位置と構造等（自己・隣地所有の別／新規・既存の別）、前面通路と敷地内・隣接敷地等との高低差（平均地盤面／計算式含む）、建物の各部分の高さ、敷地内通路の有効幅員（最小500又は750mm以上）、道路斜線等のチェック（緩和の最小距離・計算式、必要に応じて天空率チェック図・表）
各階平面図 （屋根伏図含む）	縮尺、方位（同上）、通り芯及び各部寸法（庇、ポーチ、バルコニー、壁芯・柱芯の逃げなど）、間取（室名など）、延焼のおそれのある部分の外壁、軒裏の構造・窓その他の開口部の防火戸及び防火設備の認定番号等
2面以上の立面図	縮尺、室名など、延焼の恐れのある部分の外壁、軒裏の構造・窓その他の開口部の防火戸及び防火設備の認定番号等
2面以上の断面図	縮尺、軒及び庇の出・バルコニーの出など、最高の軒の高さ及び建築物の高さ、道路斜線等のチェック（計算式含む）など
その他	公図、写真、その他必要に応じて添付を求めるもの

※なお、認定申請は手数料：27,000円、許可申請は手数料：33,000円が必要です。

4 手続きフロー



5 法第20条第1項第一号に基づく超高層建築物等の国土交通大臣認定フロー

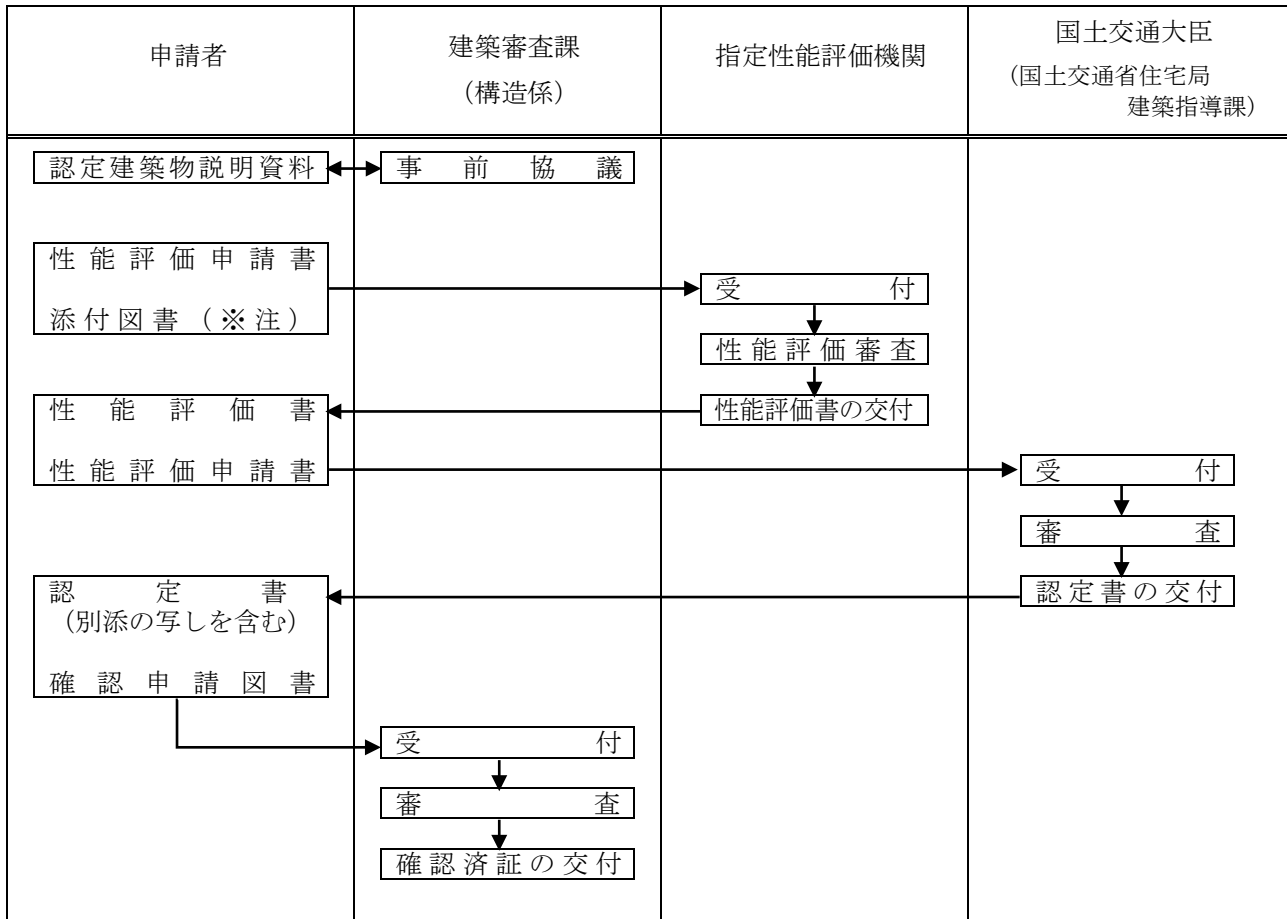
関連条文 法第20条第1項第二号口、第三号口、第四号口
 法第68条の26

令第36条第1項、令第81条第1項

改正年月日 平成16年5月

改正年月日 平成21年12月1日

窓口：建築審査課



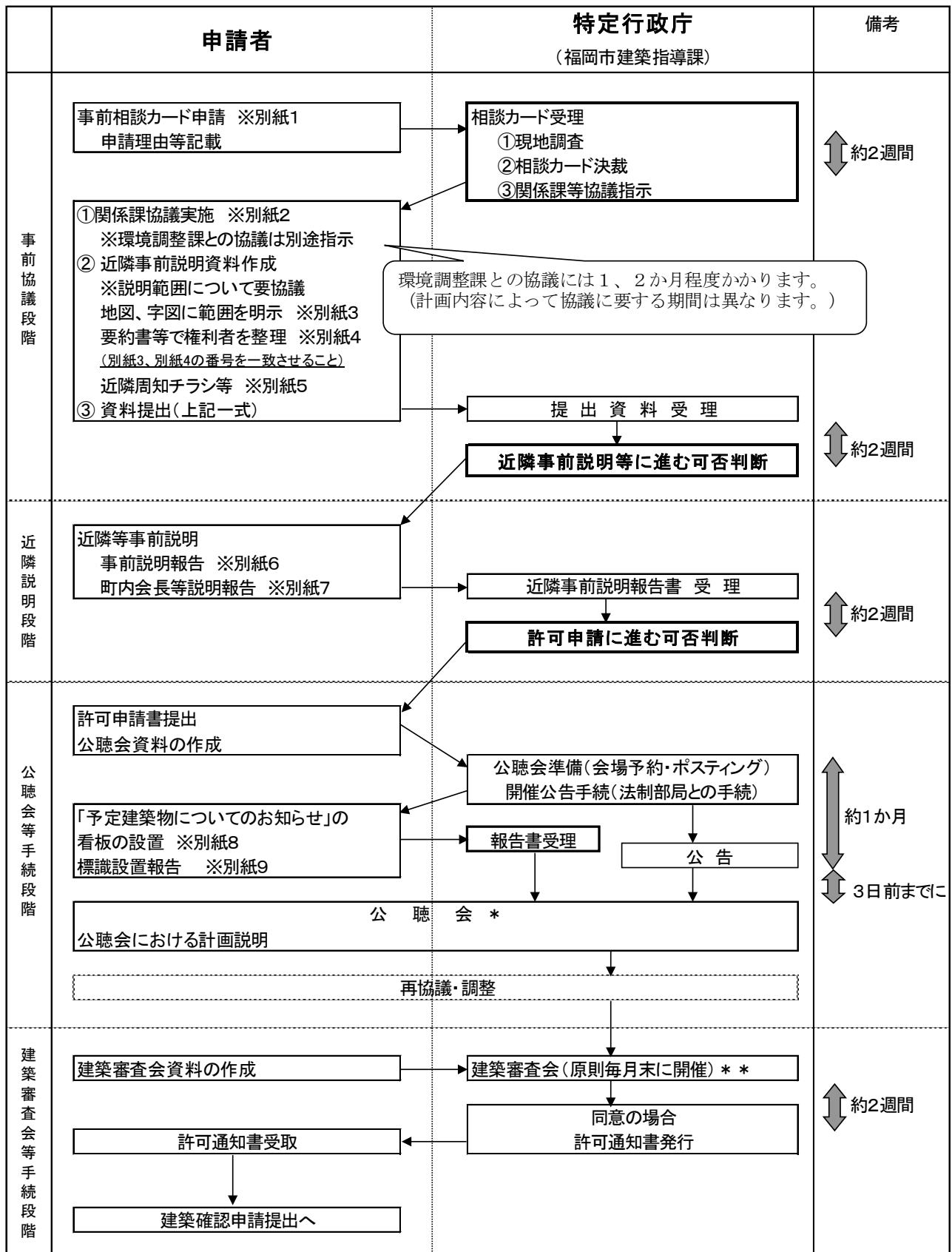
※注：添付図書（建築基準法施行規則第10条の5の21）

- 1) 構造方法、建築材料又はプログラムの概要を記載した図書
- 2) 平面図、立面図、断面図及び構造詳細図
- 3) 構造計算書、実験の結果等評価に必要な図書

6 削除

7 法第 48 条許可申請フロー

関連条文 法第 48 条
 改正年月日 令和 5 年 4 月
 窓口 建築指導課

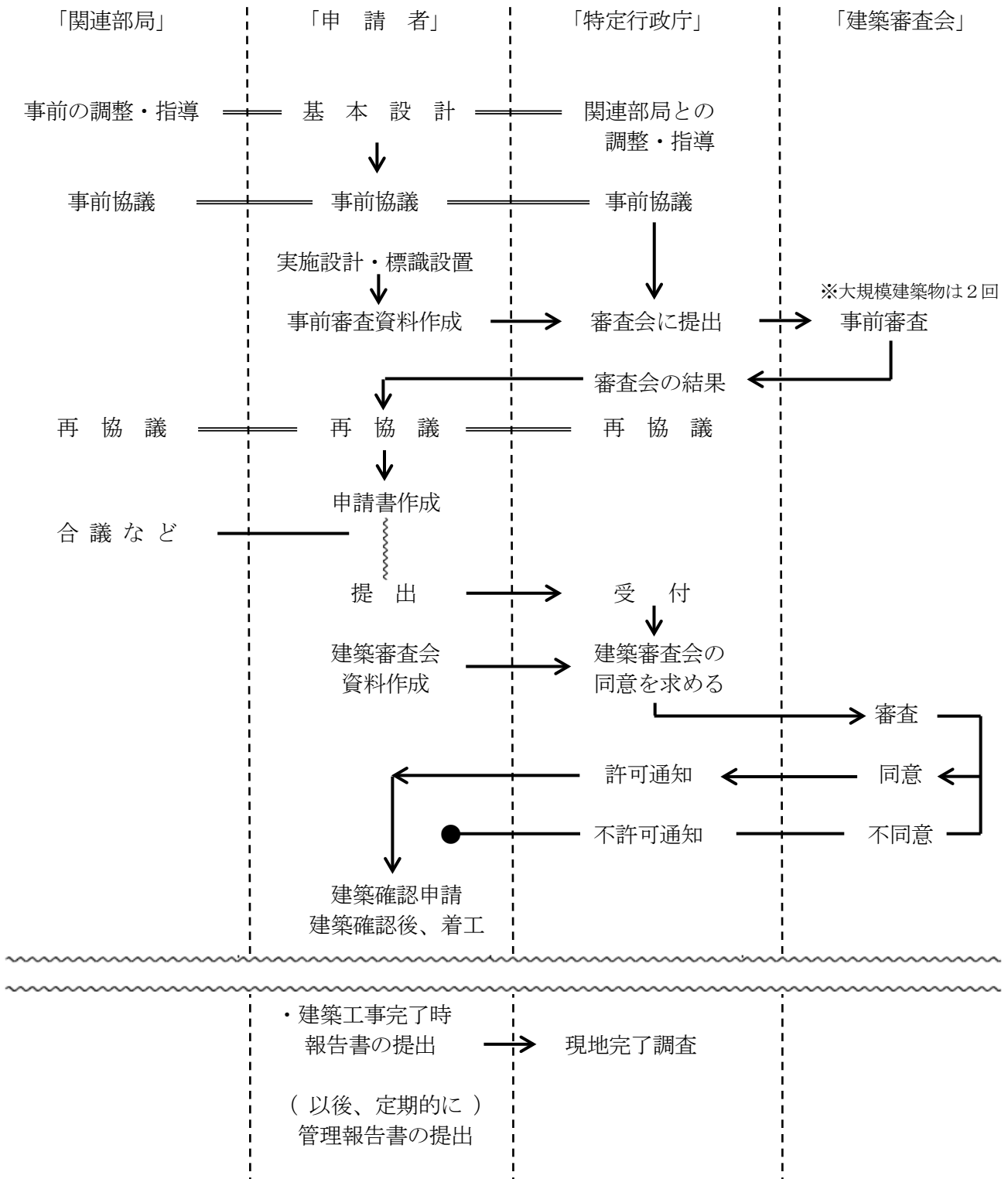


* 法第48条第16項第1号に該当する場合は不要
 ** 法第48条第16項第1号又は第2号に該当する場合は不要
 福岡市確認申請の手引き

8 総合設計許可申請フロー

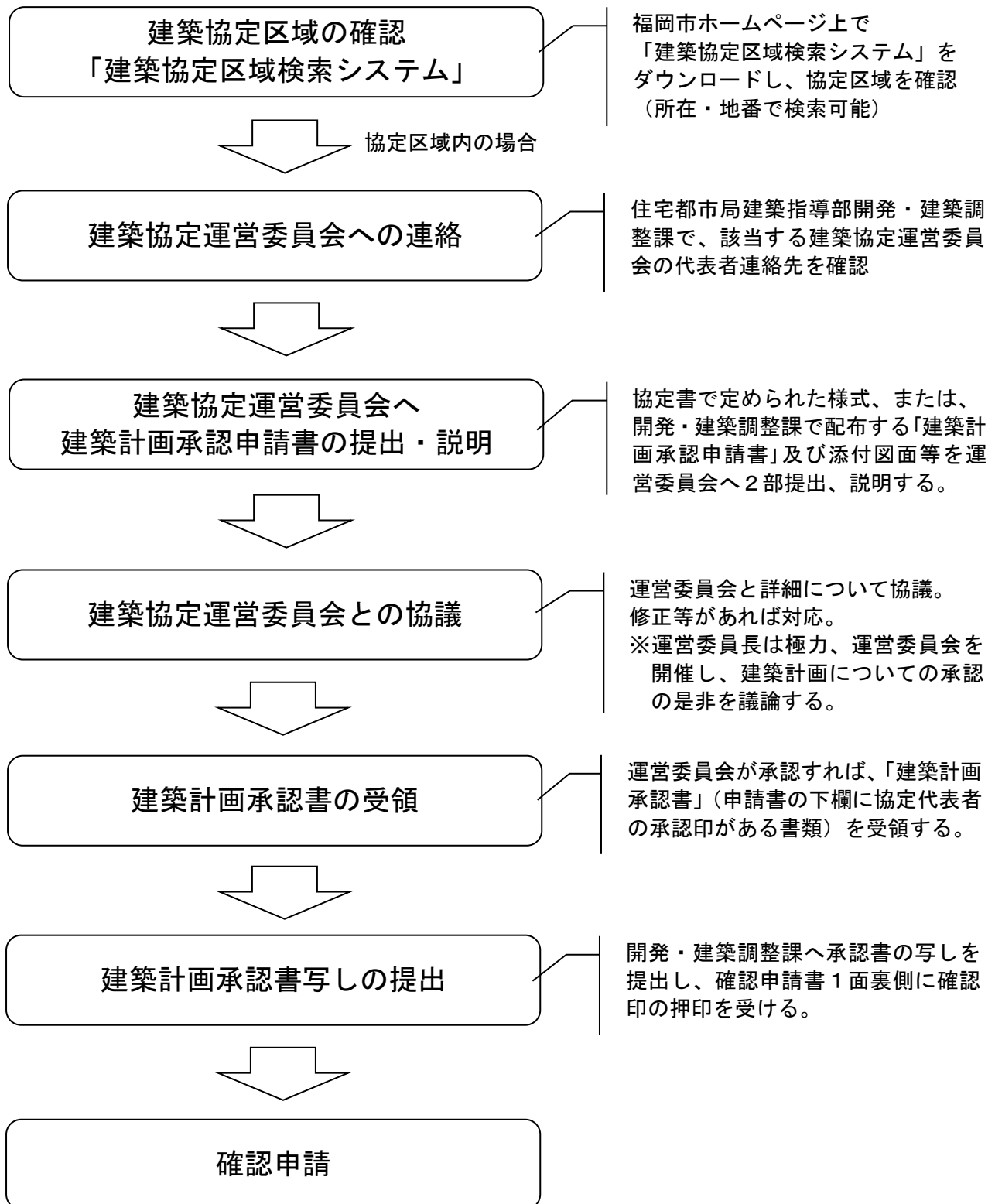
関連条文 法第59条の2、令第136条
 改正年月日 平成20年1月8日
 窓口 建築指導課

1 手続きの流れ (フローチャート)



9 建築協定区域内の建築に関する計画承認フロー

関連条文 法第 69 条～第 77 条
各建築協定書の規定
窓口 開発・建築調整課

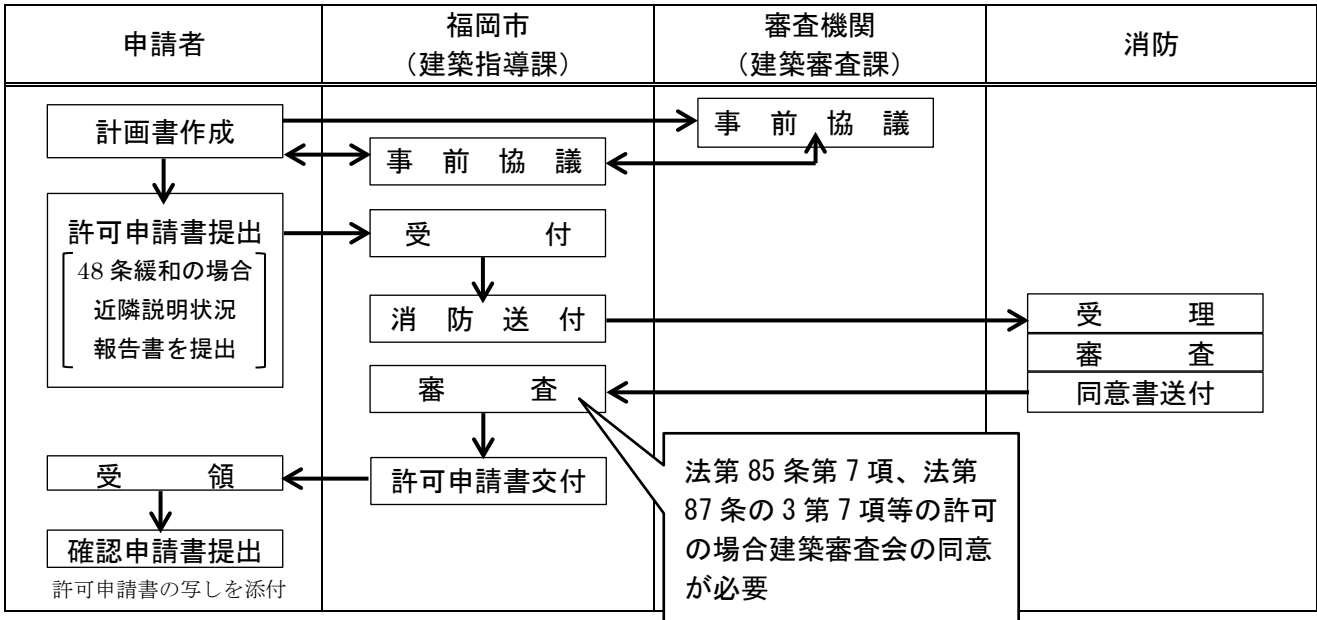


■届出様式等は、福岡市のホームページよりダウンロードできます。
福岡市ホームページ <http://www.city.fukuoka.lg.jp>

10 仮設建築物等許可申請フロー

関連条文 法第 85 条
改正年月日 令和 6 年 4 月
窓口 建築指導課

※詳細はホームページ掲載の「建築基準法第 85 条（仮設建築物）及び同法第 87 条の 3（一時的な用途変更）の規定に基づく許可申請について」をご覧ください。



◎申請に必要な書類

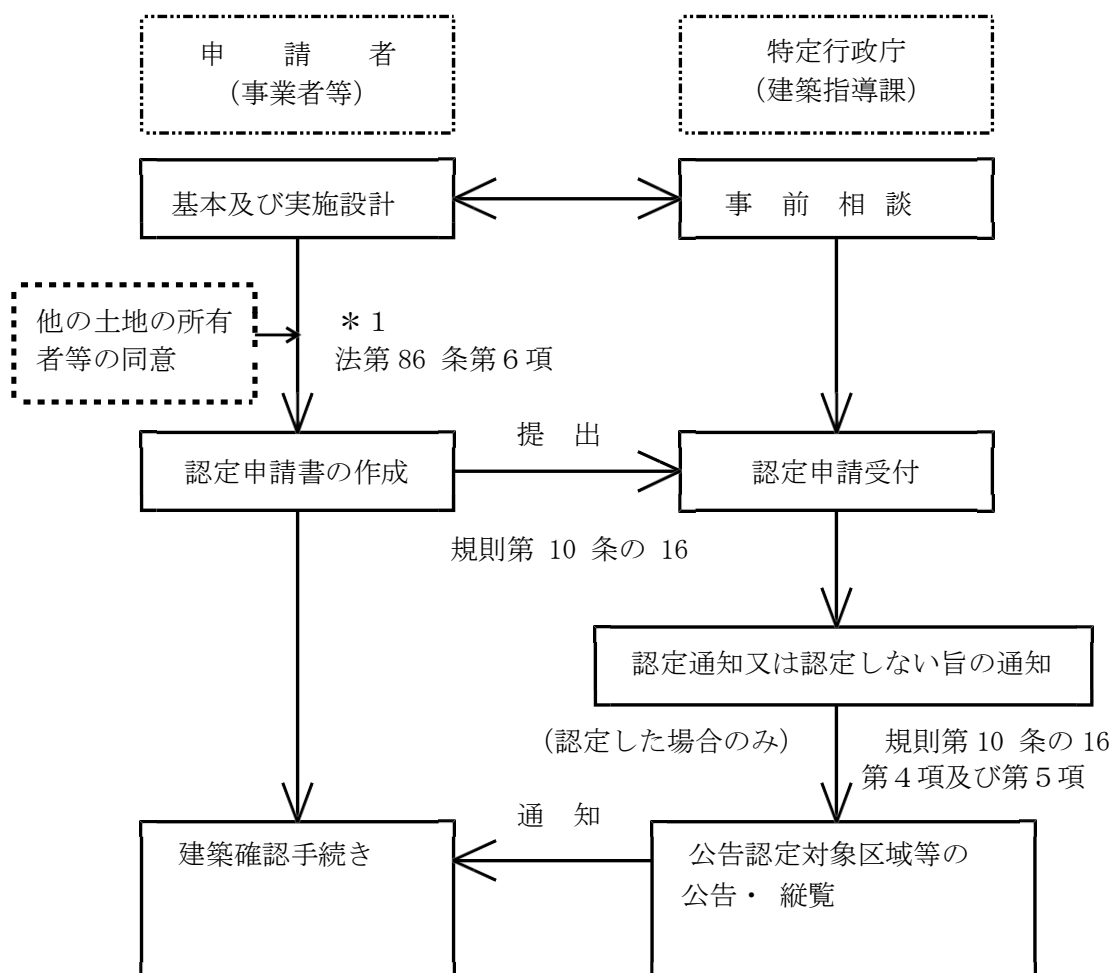
- ① 許可申請書
建築基準法施行規則第 10 条の 4 の規定による[第 44 号様式]の許可申請書の正本、副本各 1 通
- ② 建築申請同意資料提出書[消防同意]
- ③ 添付図書

図書の種類	明示すべき事項
申請理由書	[申請理由書の作成例]の書式に従い、詳細に記載してください。
付近住民への説明書 ※法第 48 条の緩和の場合のみ	「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」の規定による説明と同様に建築物概要等の説明を付近住民等に行い、説明を行った住民等の住所、氏名、説明の日付を記入して下さい。
緩和条項チェックリスト	別紙「緩和条項チェックリスト」に、法第 85 条各項（法第 87 条の 3 各項）に規定される緩和条項及び許可申請を行う仮設建築物等において緩和を希望する条項を明示。
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁、井戸及び屎尿浄化槽の位置、土地の高低、建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置及び幅員。
求積図	敷地面積、建築面積及び延べ面積を確認できるもの。
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途、壁及び筋かいの位置及び種類、通し柱、開口部及び防火戸の位置並びに延焼の恐れのある部分の外壁の構造。
2面以上の立面図	縮尺、開口部の位置並びに延焼の恐れのある部分の外壁及び軒裏の構造。
主要矩計図	縮尺、床の高さ、天井の高さ、軒及び庇の出、軒の高さ、最高高さ、軒裏、床、壁、及び天井の仕上げ材料、基礎及び基礎とのつなぎ。
工程表（スケジュール）	仮設建築物等の着工時期、使用開始時期、使用終了時期、撤去完了時期を明記したもの。 ※マンションのモジュール、本建築物の建て替え工事期間中の仮設店舗等の場合は、本建築物の工程を含むもの。
本建築物の確認済証（写し）	マンションのモジュール、本建築物の建て替え工事期間中の仮設店舗等の場合必要となります。 ※仮受領書や用地の賃貸借契約書等の写しでも可
催事概要資料	第 7 項に基づく国際的な規模の会議又は競技会の用に供する仮設建築物等に係る許可申請の場合、催事の概要を記載したもの。
建築審査会資料	第 5 項に基づく官公署、病院、学校その他省令で定める用途以外の用に供する応急仮設建築物等に係る許可申請又は第 7 項に基づく国際的な規模の会議又は競技会の用に供する仮設建築物等に係る許可申請の場合、別途係員が指示するもの。

11 総合的設計による一団地認定申請フロー

関連条文 法第86条
 改正年月 令和6年4月
 窓口 建築指導課

※詳細はホームページ掲載の「一団地の総合設計制度及び連担建築物設計制度に関する運用基準」をご覧ください



* 2
 法第 86 条第 8 項

- * 1 申請者以外に他の土地等の所有者等がない場合、同意は不要。
- * 2 公告後に認定の効力が生じます。公告は、福岡市公報に掲載されます。認定通知から公告の掲載まで約3週間要します。

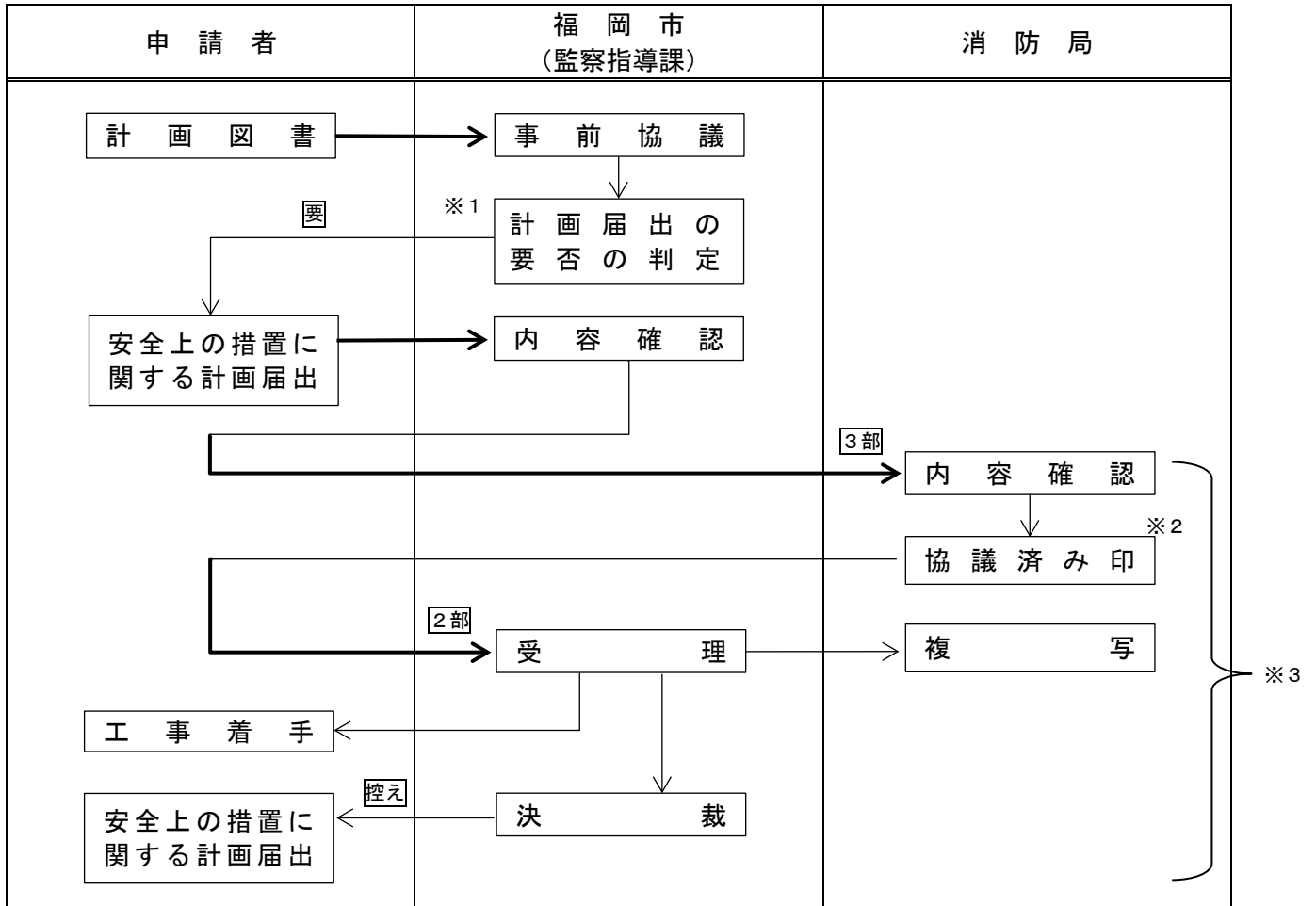
12 工事中における安全上の措置等に関する計画の届出フロー

関連条文 法第90条の3、令第13条、令第147条の2

施行年月日 平成27年4月1日

改定年月日 令和6年4月1日

窓口：監察指導課



※1 下表の対象建築物において、令第13条に規定する避難施設等の工事を行う際に提出が必要となります。(詳しくは、ホームページを参照してください)

なお、工事内容により取り扱いが異なるため、詳細な工事計画を作成すること。

※2 紙で提出する場合、消防局(所轄)において、協議後に3部とも受領印を押印する。

1部を消防局(所轄)が保存し、2部を監察指導課(第1係)に提出する。

※3 消防局での内容確認以降の手続きについては、電子で行うことが可能です。

詳細は監察指導課の担当職員へお問い合わせください。

対象の建築物

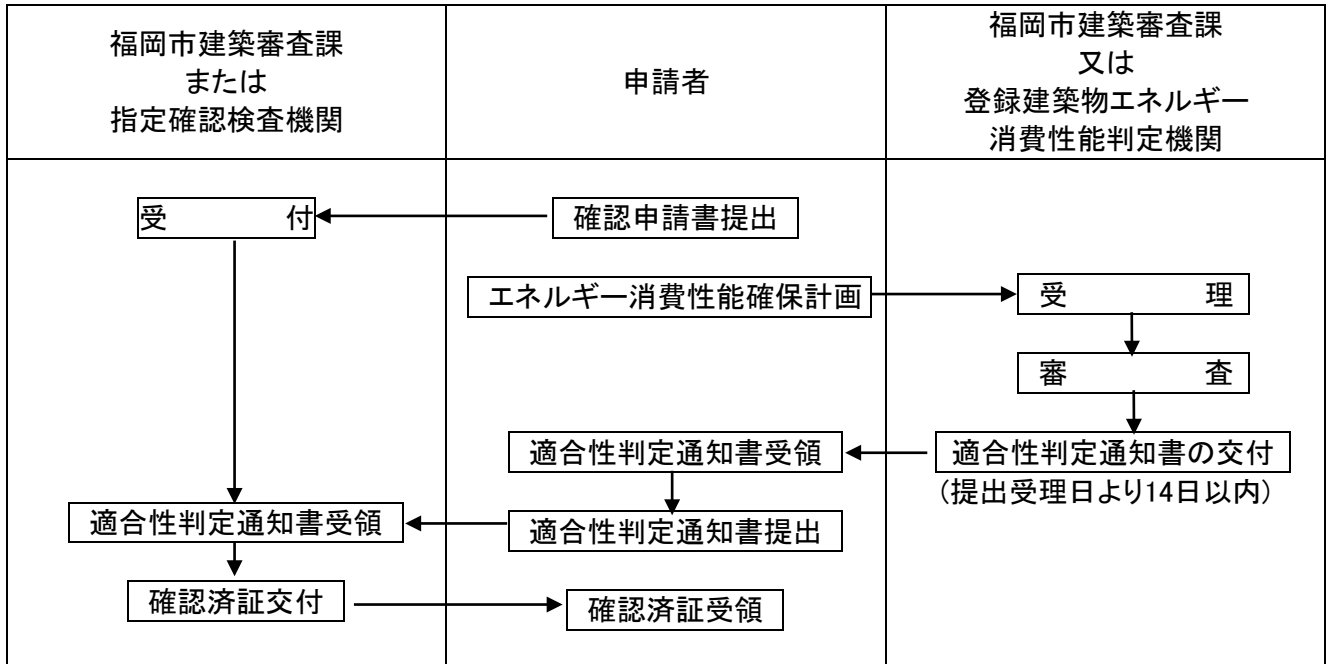
	建築物の用途	面積及び階数
1	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗(床面積が10㎡以内のものを除く。)又は展示場の用途に供する建築物	3階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの
2	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)又は児童福祉施設等の用途に供する建築物	5階以上の階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの
3	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、ホテル、旅館、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店若しくは飲食店の用途に供する建築物又は上記1、2の用途に供する建築物	5階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡を超えるもの
4	地下の工作物内に設ける建築物	居室の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの

13 削除(H21.12.01)

14 削除(H29.3.31)

14-2 建築物エネルギー消費性能適合性判定手続きフロー

関連条文 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
 施行年月日 平成29年4月1日
 改正 令和6年4月1日
 窓口 建築審査課



建築物エネルギー消費性能適合性判定対象建築物

- ・新築の場合は、建築物の非住宅部分の床面積の合計が300㎡以上の建築物
- ・増改築の場合は、建築物の非住宅部分のうち、増改築部分の床面積が300㎡以上で、増改築後の非住宅部分の面積の合計が300㎡以上となる建築物
- ※平成29年4月1日以前に存する建築物に増築する場合は、増改築部分の床面積が増改築後の床面積の2分の1を超えるものに限る。
- ※上記の床面積には、床面積に対する外気に開放された開口部の面積の合計の割合が20分の1以上である部分の床面積は含まない。

届出時期

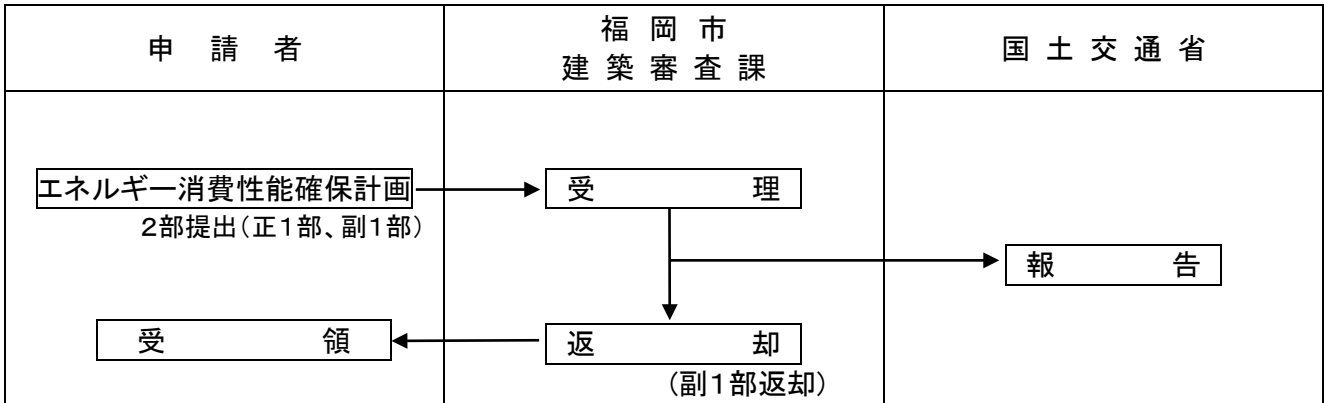
確認審査期間の末日の3日前までに福岡市建築主事または指定確認検査機関まで適合性判定通知書又はその写しの提出が必要です。

※適合性判定の申請には床面積に応じた手数料が必要です。(ただし、以下の用途に供する部分の面積を除く。)

工場、倉庫、危険物の貯蔵又は処理に供するもの、水産物の増殖場若しくは養殖場、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設、倉庫における冷凍室・冷蔵室・定温室、データセンタにおける電算室、大学・研究所等におけるクリーンルーム等の特殊な目的のために設置される室

14-3 建築物エネルギー消費性能確保計画届出フロー

関連条文 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
 実施年月日 平成21年4月1日
 改正 令和6年4月1日
 窓口 建築審査課



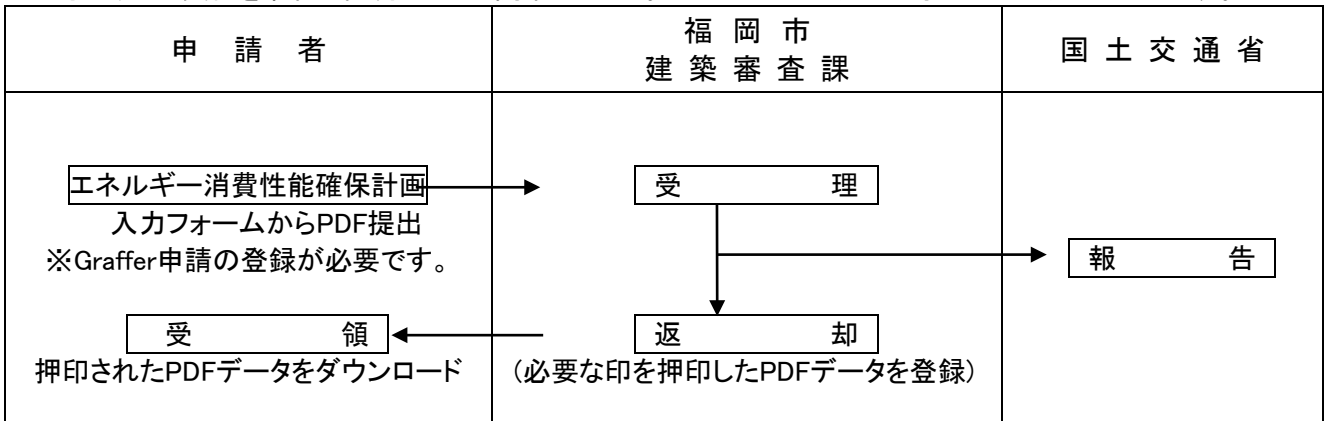
届出対象建築物

・住宅用途部分及び適合義務の対象に該当するものを除く床面積が300㎡以上の建築物の新築及び増改築の場合

※上記の床面積には、床面積に対する外気に開放された開口部の面積の合計の割合が20分の1以上である部分の床面積は含まない。

※建築物エネルギー消費性能適合性判定となっている建築物は対象外です。

◆オンライン受付を令和6年1月1日から開始しました。webページから入力フォームにアクセスできます。



※オンライン申請の場合は副本の返却がありません。

※申請した電子データは保存されますが、ご自身でも確実に保管してください。

※受付日は申請日となります。

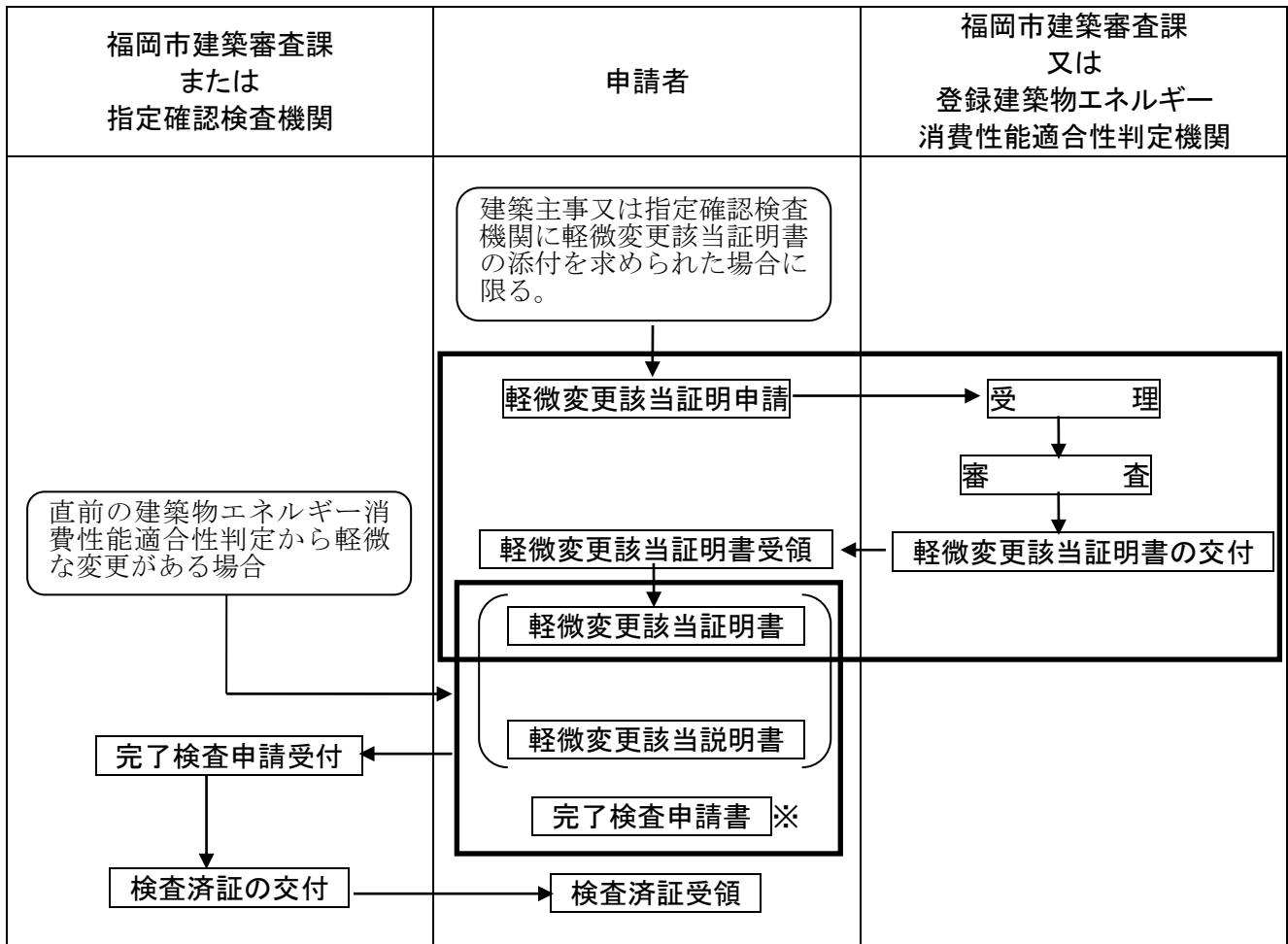
※書面(表紙のみ、従来の紙申請と同様)によるものが必要な場合は窓口での受け取りとなります。

届出時期

工事着手予定日の21日前まで(民間審査機関による評価書を提出した場合は3日前)

14-4 完了検査申請フロー(建築物省エネ法による適合義務化の場合)

関連条文 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
 施行年月日 平成29年4月1日
 窓口 建築審査課



※完了検査申請に係る添付図書

- ・ 直前の建築物エネルギー消費性能適合性判定で使用した建築物エネルギー消費性能確保計画の副本を提出する必要があります。
- ・ 完了検査の実施までにエネルギー消費性能に係る工事監理報告書(任意様式)を提出してください。

※完了検査の申請、軽微変更該当証明書の申請には床面積に応じた手数料が必要です。(ただし、以下の用途に供する部分の面積を除く。)

工場、倉庫、危険物の貯蔵又は処理に供するもの、水産物の増殖場若しくは養殖場、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設、倉庫における冷凍室・冷蔵室・定温室、データセンタにおける電算室、大学・研究所等におけるクリーンルーム等の特殊な目的のために設置される室

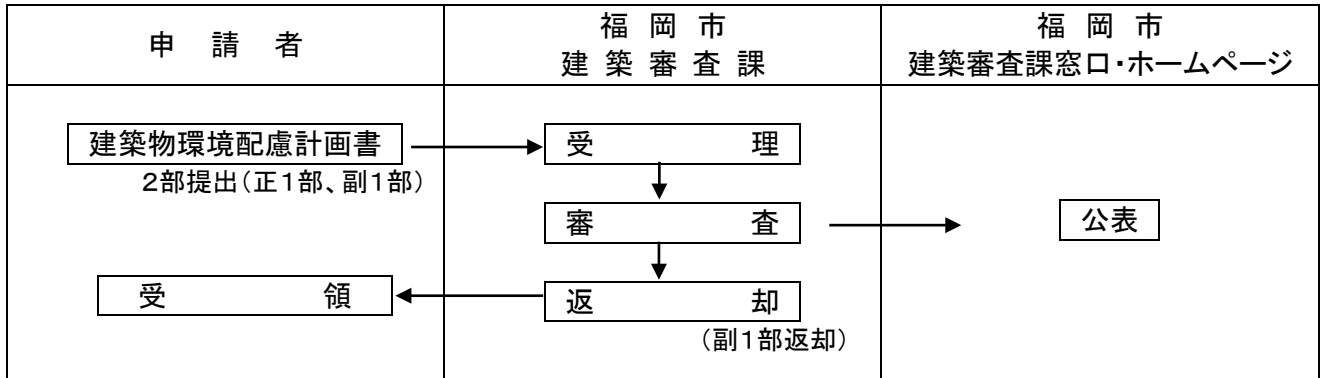
14- 5 建築物環境配慮計画書の届出フロー

関連条文 福岡市建築物環境配慮に関する指導要綱

実施年月日 平成19年10月1日

改正 令和6年4月1日

窓口 建築審査課



届出対象建築物

新築・増改築する建築物で、床面積の合計が5,000㎡を超える建築物

(増築、改築の場合は、その部分の床面積の合計が5,000㎡を超える建築物)

対象用途

全ての用途

届出時期

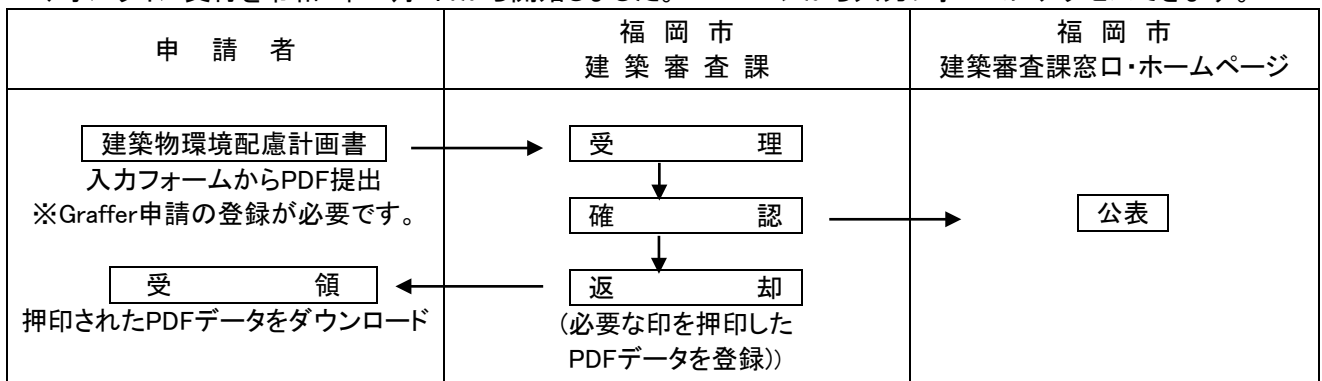
(1) 計画書: 工事着手日の21日前まで

(2) 変更届: 変更工事着手の15日前まで

(3) 完了届: 工事完了日から15日以内

(4) 工事取り止め届: 速やかに

◆オンライン受付を令和5年11月1日から開始しました。webページから入力フォームにアクセスできます。



※オンライン申請の場合は副本の返却がありません。

※申請した電子データは保存されますが、ご自身でも確実に保管してください。

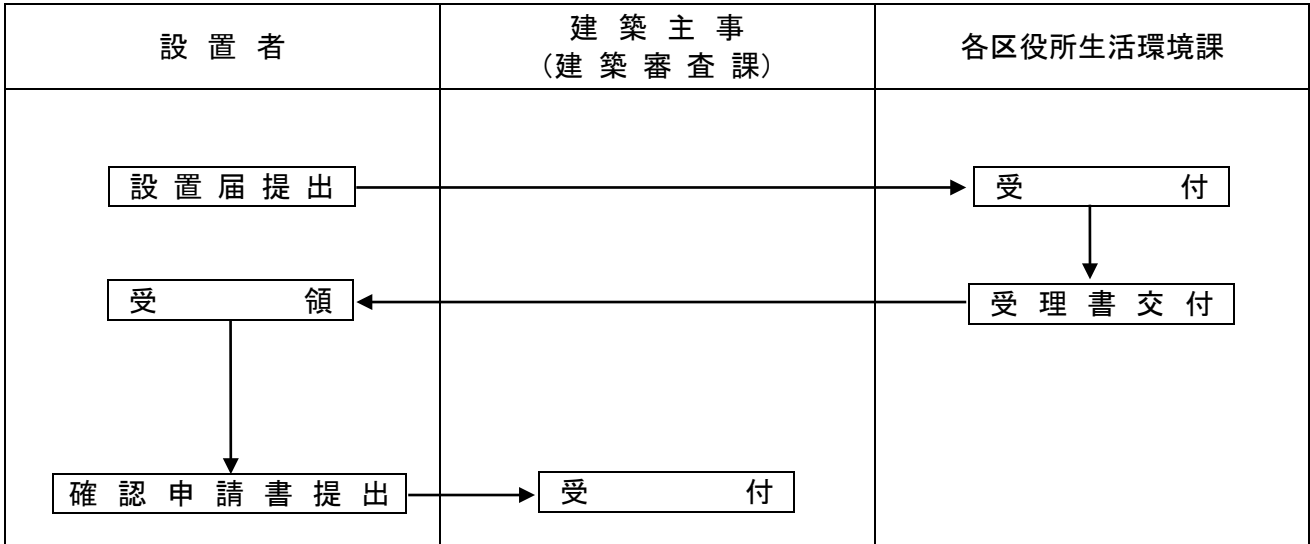
※受付日は申請日となります。

※書面(表紙のみ、従来の紙申請と同様)によるものが必要な場合は窓口での受け取りとなります。

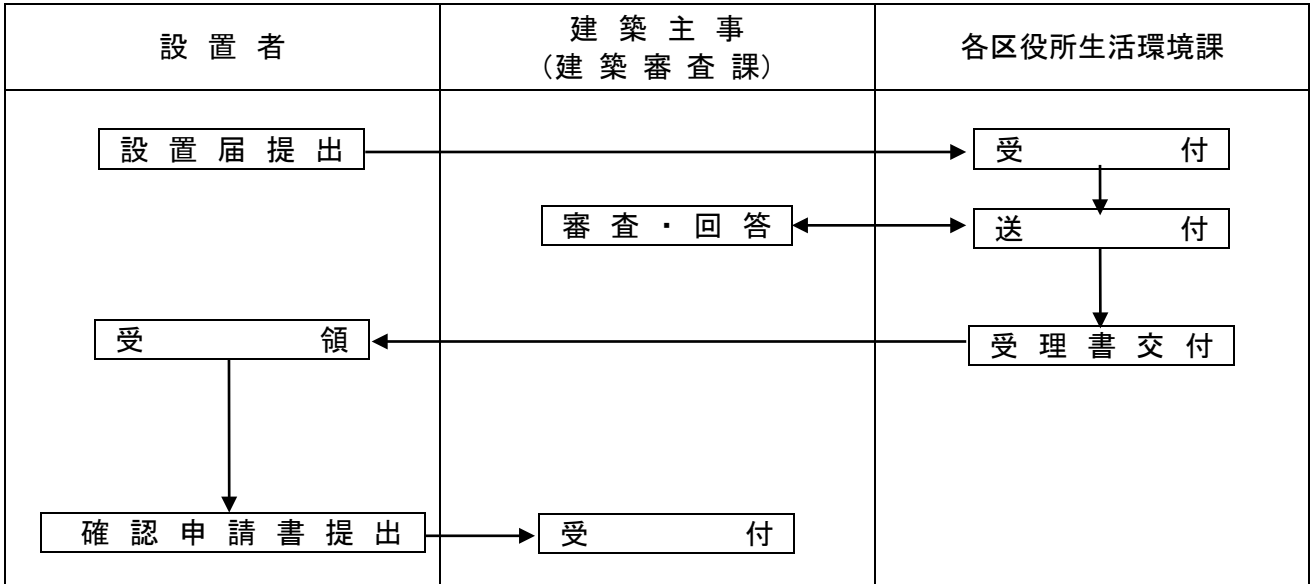
15 浄化槽設置届出フロー

関連条文 浄化槽法第5条、法31条第2項、法93条第5項
 窓口 各区役所生活環境課、建築審査課

国土交通大臣が定めた構造方法を用いたもの及び国土交通大臣の認定を受けたもの。



上記以外のもの。



16 節水計画書の届出について

関連条文 福岡市節水推進条例
 実施年月日 平成15年12月1日
 窓 口 建築審査課

届出対象建築物

新築又は増築する部分の床面積の合計が5,000㎡(再生水が供給される促進区域内3,000㎡)以上の建築物で共同住宅・寄宿舍・倉庫・駐車場専用用途のものを除いたもの。

届出時期

建築確認申請の30日前まで

届出先

福岡市住宅都市局建築審査課

対象区分表

面 積	用 途	定 義		節水計画書		雑用水道
新築・増築する面積の合計が5,000㎡(促進区域内では3,000㎡以上)以上	下記以外	大型建築物	対象建築物	提出	対象であることの確認 技術基準の確認	設 置
			対象建築物以外		対象外であることの確認	
	共同住宅・寄宿舍 倉庫・駐車場 専用用途					
上記以外						

(用語の定義)

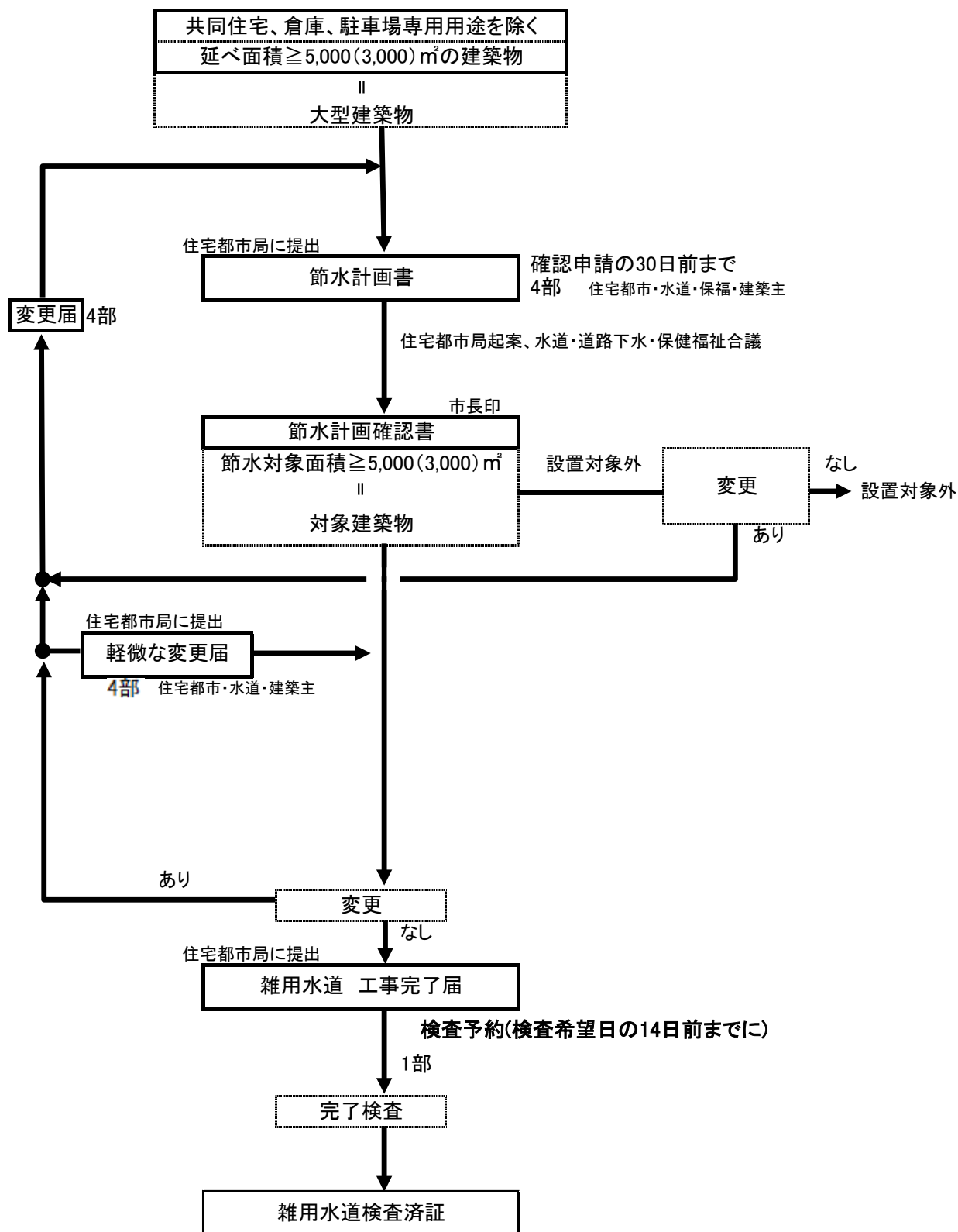
大型建築物

新築又は増築する部分の床面積の合計が5,000㎡(再生水が供給される促進区域内では3,000㎡)以上の建築物で、共同住宅・寄宿舍・倉庫・駐車場専用用途のものを除く。

対象建築物

大型建築物の新築・増築に伴う床面積より共同住宅・寄宿舍・倉庫・駐車場等の部分を除く床面積の合計が5,000㎡(再生水が供給される促進区域内では3,000㎡)以上の建築物をいう。

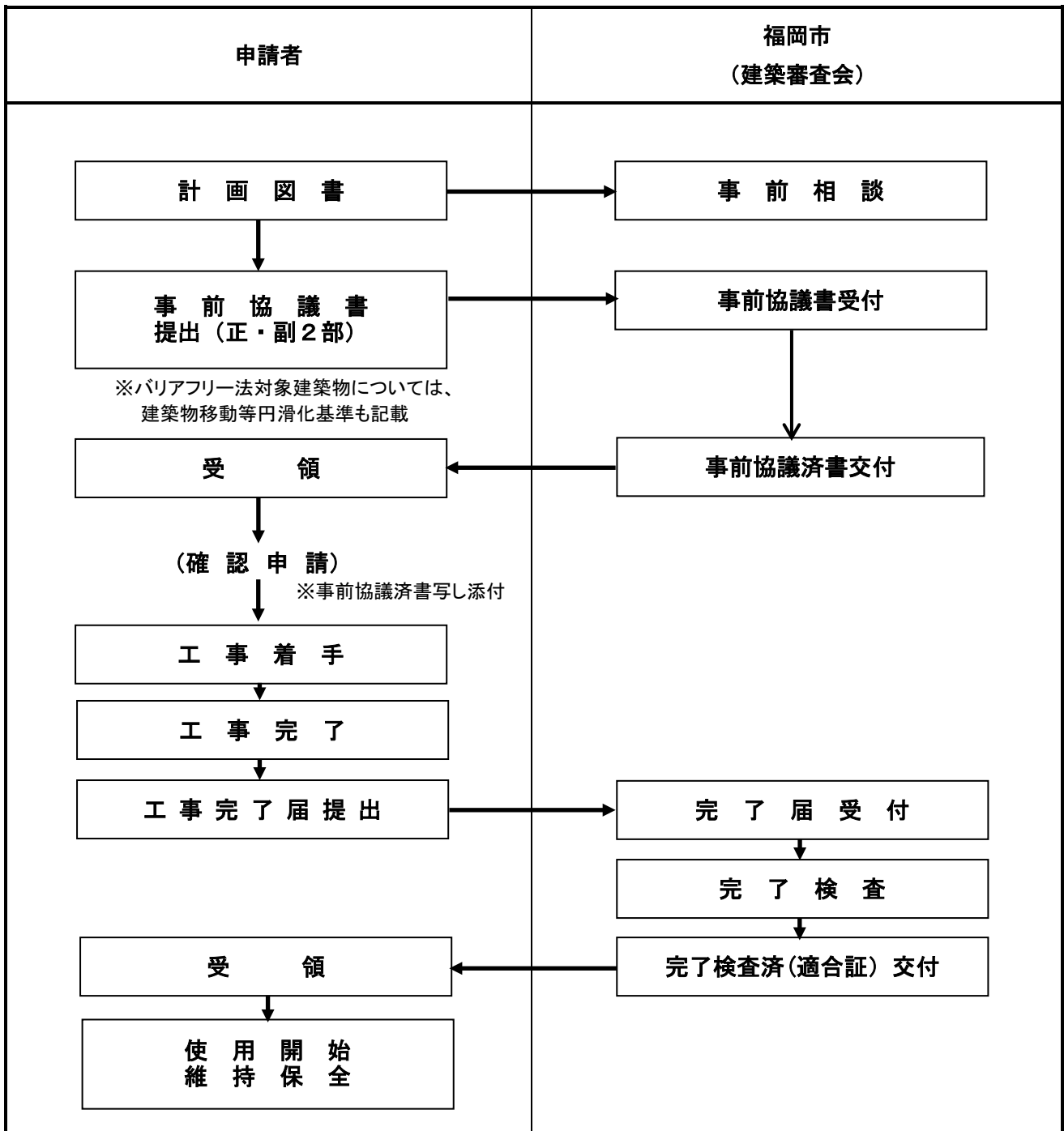
節水計画書 手続きフロー



※受付スタンプを押した節水計画書のコピーを建築確認申請の際に添付すること。

17 福祉のまちづくり条例による事前協議の手続きフロー

関連条文 条例、バリアフリー法
 改定年月日 平成 24 年 4 月 1 日
 窓口 建築審査課



確認申請を伴う工事は確認申請予定日の 14 日前迄に、それ以外の工事の場合は、工事着手予定日の 30 日前迄に事前協議書を提出してください。

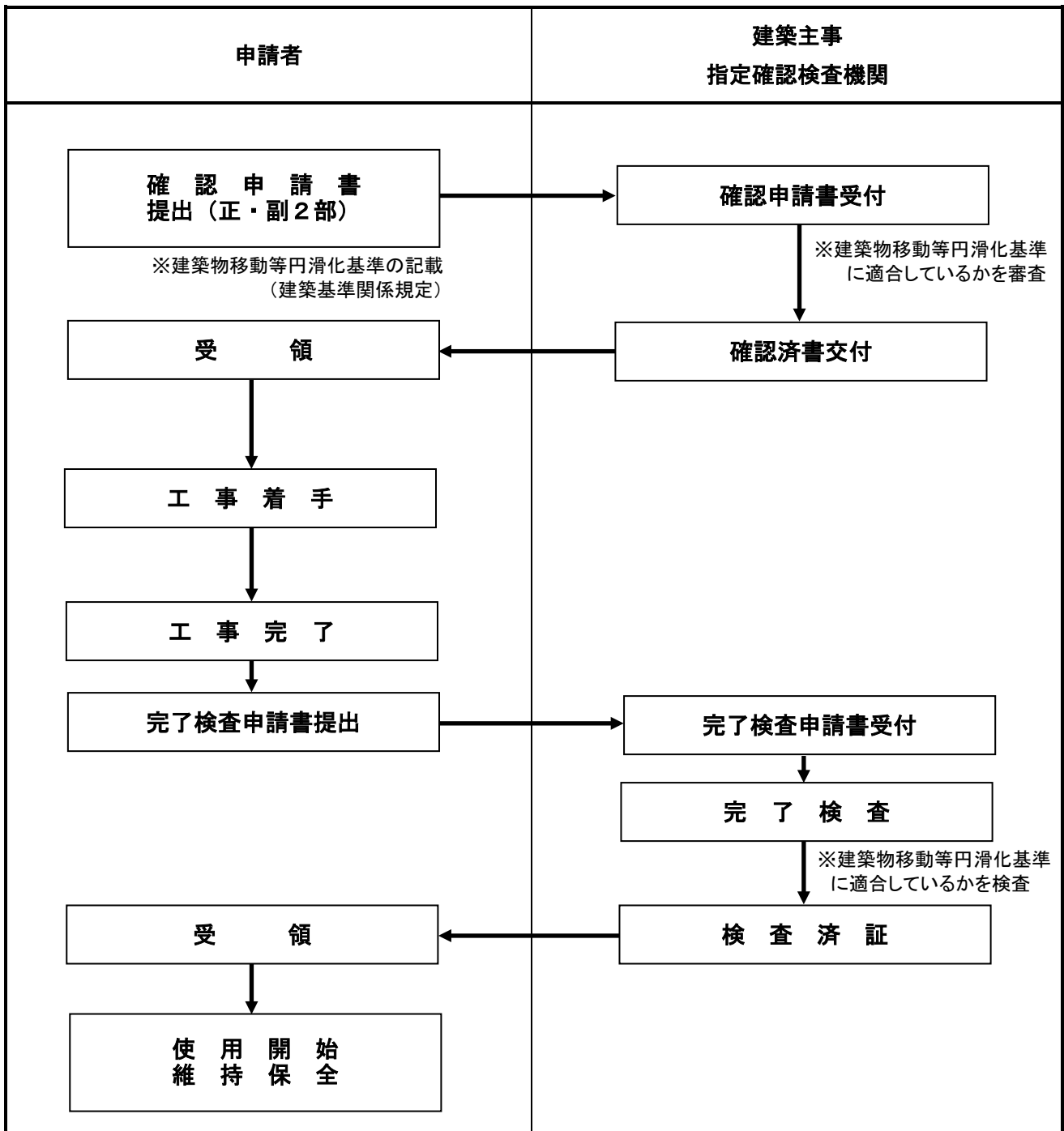
福祉のまちづくり条例の事前協議において、バリアフリー法の特別特定建築物(2,000 m²以上)に該当する場合は、バリアフリー法も併せて協議します。

福祉協議対象建築物一覧（福岡市福祉のまちづくり条例）

区分	対象施設	特定施設
1 医療施設	病院、診療所、はりきゅう院その他これらに類するもの	すべての施設
2 興行施設	劇場、観覧場、映画館又は演芸場	すべての施設
3 集会施設	集会場、公会堂、公民館、斎場、結婚式場その他これらに類するもの	すべての施設
4 展示場	展示場	すべての施設
5 物品販売施設	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	すべての施設
6 宿泊施設	ホテル又は旅館	すべての施設
7 社会福祉施設	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障がい者福祉センターその他これらに類するもの	すべての施設
8 スポーツ遊技施設	体育館、水泳場、ボーリング場、遊技場、パチンコ屋、ゲームセンター、カラオケボックスその他これらに類するもの	すべての施設
9 教育文化施設	博物館、美術館、図書館又は研修所	すべての施設
10 公衆浴場	公衆浴場、岩盤浴	すべての施設
11 飲食施設	飲食店、レストラン、喫茶店、スナックその他これらに類するもの	すべての施設
12 金融機関等の施設	銀行、信用金庫その他の金融機関等の店舗	すべての施設
13 サービス施設	理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗	すべての施設
14 交通機関の施設	鉄道の駅、バスターミナル、港湾旅客施設又は空港旅客施設	すべての施設
15 自動車車庫	一般公共の用に供される自動車車庫	すべての施設
16 公衆便所	公衆便所	すべての施設
17 公益事業施設	電気事業、電気通信事業、ガス事業等を含む営業所及び事務所	すべての施設
18 官公庁舎	市役所、区役所、保健所、税務署等の官公庁舎	すべての施設
19 学校等施設	保育所、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、専修学校、高等専門学校、各種学校、自動車教習所その他これらに類するもの	すべての施設
20 事務所	事務所（前各項に掲げるものを除く。）	当該用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上の施設
21 工場	工場	当該用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上の施設
22 共同住宅等	共同住宅又は寄宿舎	当該用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上の施設
23 地下街等	地下街又は公共用歩廊	すべての施設
24 複合施設	1の項から22の項までに掲げるものの2以上の異なる用途に供する建築物	それぞれの用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上の施設

18 バリアフリー法の審査フロー

関連条文 バリアフリー法
改定年月日 平成 24 年 4 月 1 日
窓口 建築審査課



対象建築物：2,000㎡以上の特別特定建築物（バリアフリー法施行令第5条）

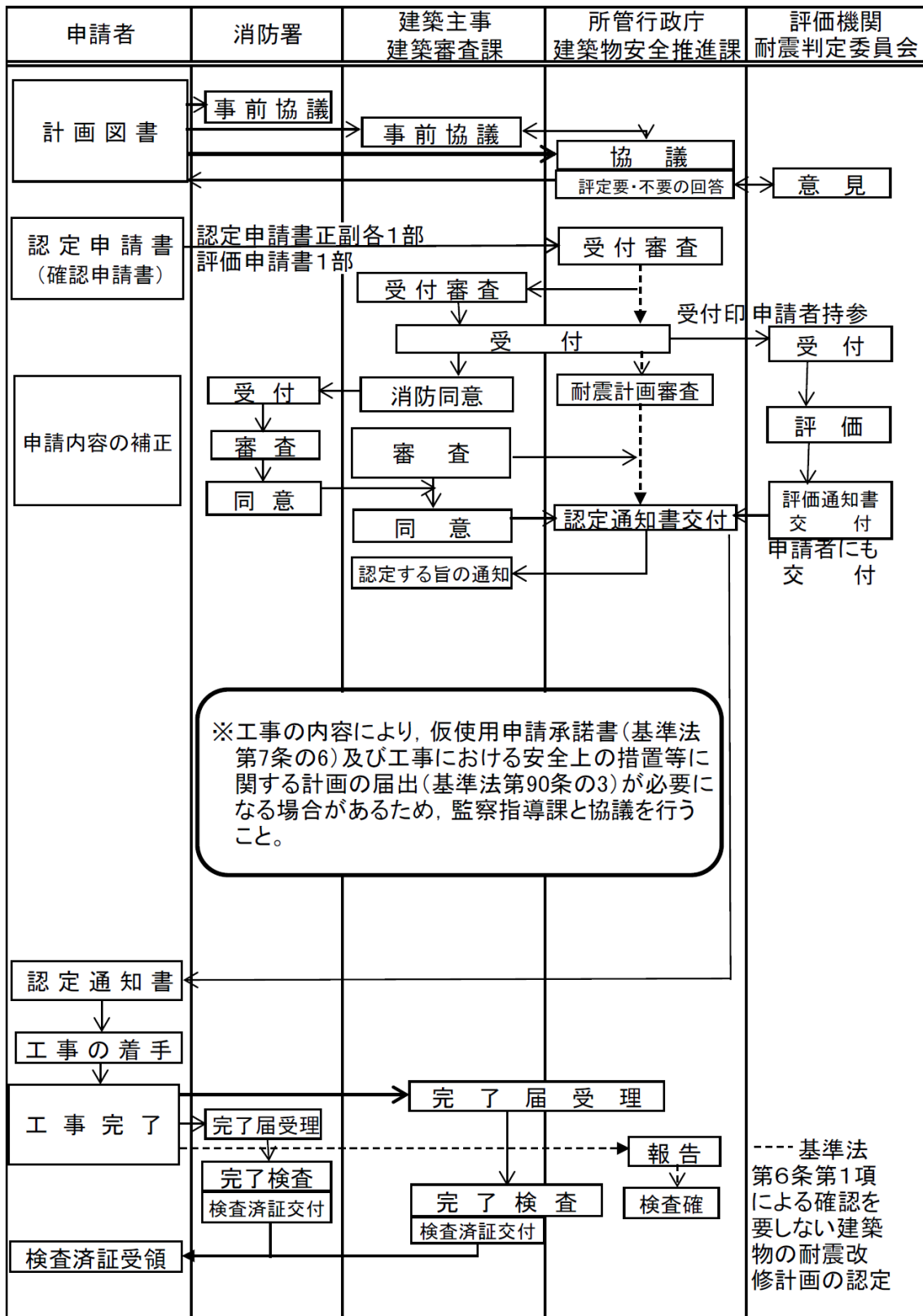
バリアフリー法第17条に基づく認定は建築審査課と事前に協議を行ってください。

（参考）確認申請予定日の14日前迄に、福祉のまちづくり条例に基づく事前協議書の提出が必要です。

19 耐震改修計画認定申請フロー

関連条文 「建築物の耐震改修促進に関する法律」第17条
窓 口 建築物安全推進課

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第17条第3項耐震改修計画認定事務フロー

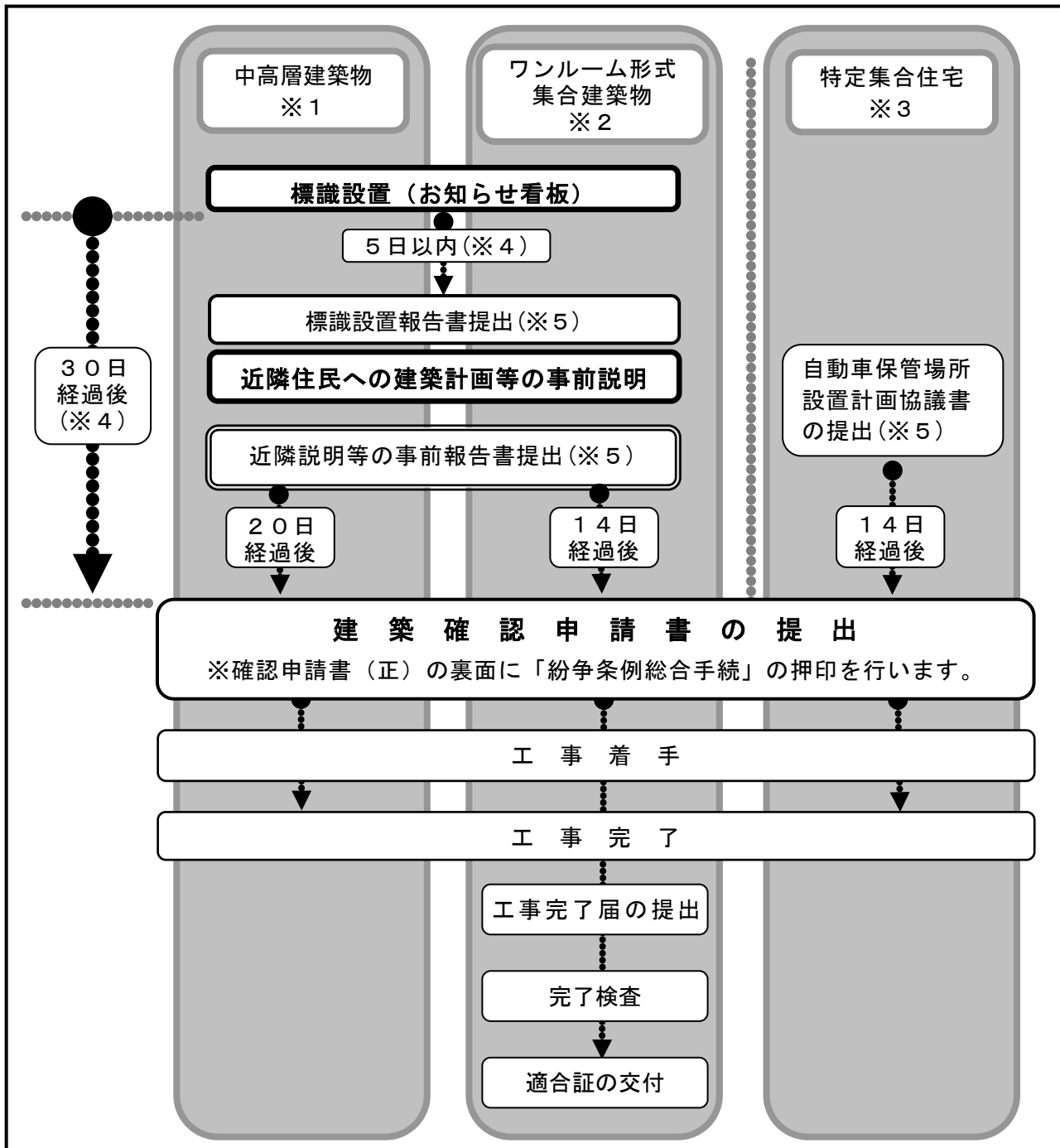


※基準法7条の6及び90条の3の手続きは監察指導課で行う

----- 基準法第6条第1項による確認を要しない建築物の耐震改修計画の認定

20 建築紛争の予防と調整に関する手続のフロー

根拠条例 福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例
 当初施行日 平成 12 年 11 月 1 日施行
 改正施行日 平成 19 年 7 月 1 日施行
 窓口 開発・建築調整課



※1 高さが10mを越える建築物

※2 2以上の階を有し、専用床面積が35㎡以下の住戸の数が5以上ある集合住宅

※3 住戸の数が10以上ある集合住宅

※4 標識設置から5日を経過して報告をすると、建築確認申請書の提出は報告日から30日経過後となります。

※5 書類の提出先：住宅都市局建築指導部 開発・建築調整課