

福岡市

建築基準法第 48 条ただし書き許可

許可手続きについて（解 説）

令和5年7月

福岡市建築指導部建築指導課

一目 次一

1. 建築基準法第 48 条について
2. 建築基準法第 48 条ただし書許可基準
3. 許可手続きの流れ
4. 許可手続きにおける留意点
 - (1) 事前協議
 - (2) 近隣説明
 - (3) 許可申請
 - (4) 公聴会について
 - (5) 建築審査会について
 - (6) 許可手続きの緩和について
 - (7) 設計変更に係る手続きについて
 - (補足) 作業場面積の考え方について
5. 様式集及び記載例
 - 【別紙 1 事前相談カード (記載例①・②)】
 - 【別紙 2 関係課協議報告書 (記載例)】
 - 【別紙 3 地図、字図近隣説明範囲資料 (記載例)】
 - 【別紙 4 要約書による権利者整理資料 (記載例)】
 - 【別紙 5 近隣事前説明チラシ (作成例)】
 - 【別紙 6 (その 1) 事前説明報告書】
 - 【別紙 6 (その 2) 事前説明報告書 (記載例)】
 - 【別紙 7 「予定建築物についてのお知らせ」看板】
 - 【別紙 8 標識設置報告書 (表) (裏)】

1. 建築基準法第 48 条について

土地利用の基本的な方針については、都市計画法により「用途地域」が定められています。これに沿って、建築可能な用途の建物、原則として建てる事が出来ない用途の建物を建築基準法において定めています。しかしながら、「用途地域」による区分けは画一的なものであり、地域の状況や建物の内容によっては、周辺の環境を害するおそれがない場合や、公益上やむを得ない場合も生じてきます。

このような場合、「建築基準法第 48 条ただし書許可基準」に該当するものについては、敷地周辺にお住まいの方等、利害関係を有する方の出席を求めて「公開による意見の聴取（公聴会）」を行い、また、学識経験者などから成る「建築審査会」の同意を経て許可を受けることで、建築することができます（※）。

許可に際しては事前協議を行う必要がありますので、本資料を一読のうえ建築指導課までご相談下さい。

※建築基準法第 48 条第 16 項各号に定める措置を講じる建築計画（P15～18 参照）については、「建築審査会」、又は「建築審査会及び公開による意見の聴取」を不要とすることができます。

2. 建築基準法第48条ただし書許可基準

(目的及び趣旨)

第1 都市計画法に基づく用途地域の指定は、建築物の密度、形態等の制限とあわせることで、市街地の環境を保全するとともに健康で文化的な都市生活を実現させ、都市活動をより機能的なものとするための基本的な制限である。建築基準法（以下、「法」という。）においてもこれらの目的を実現するために、建築物の用途規制を行っているが、用途地域による区分けは市全体の都市計画の観点から土地利用規制を行っているため、地域の実情や建物の内容によっては、周辺的环境に対して害するおそれがない場合や、公益上やむを得ない場合が生じる。このように、用途地域による画一的な規制を補完し、地域にふさわしい市街地環境の実現を図るため、法第48条ただし書きによる建築許可の運用について必要な事項を定めるものである。

(基本方針)

第2 法第48条第1項から第13項までのただし書による建築許可にあたっては、都市全体から見た立地の妥当性、周辺環境又は利便性への影響等を総合的に検討した上で、各用途地域の趣旨、目的にふさわしい市街地の環境が図られるよう努めること。

原則として次の各号のいずれか一に該当するもの。

- (1) 都市計画において用途地域の変更が予定されており、申請建築物が変更後の用途地域に適合するもの。
- (2) 申請建築物の敷地が、当該建築物の許容される用途地域に隣接または近接しているもの、若しくは申請敷地周辺の土地利用状況が、既に申請建築物の建築が許容される用途地域と同じ様相を呈しているもの。
- (3) 公共事業の施行に伴い、やむを得ず建替え、移転等をするもので、周辺に対する影響が少なくと認められるもの。（従前の施設と同規模同程度以下のものに限り）
- (4) 既存不適格建築物又は特例許可を受けた建築物の建て替えで、当該建替え等により周辺に対する影響が同等若しくは改善が図られるもの。
- (5) 申請敷地に適用される用途地域の建築物の用途規制が1段階緩和した用途地域に適合するもの。

(用途地域別要件)

第3 用途地域別の要件は、次に定めるものとする。

1 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域

- (1) 申請建築物の用途、規模及び作業の内容から、良好な住居の環境を害するおそれがないと認められるもの。
- (2) 幹線道路沿いで、近隣サービス施設等として必要と認められるもの。
- (3) 自家用農業、林業又は漁業用施設で小規模なもの。
- (4) 自動車車庫で「自動車車庫に係る建築基準法第48条第1項から第3項までの規定に関する許可準則（平成2年1月26日建設省住街発第147号）」のうち、第一種住居専用地域に係る規定に適合するもの。
- (5) 特定行政庁がやむを得ないと認めたもの。

2 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域

- (1) 前項の(1)または(3)に掲げるもの。
- (2) 幹線道路沿いで、沿道サービス施設等として必要と認められるもの。
- (3) 自動車車庫で「自動車車庫に係る建築基準法第48条第1項から第3項までの規定に関する許可準則（平成2年1月26日建設省住街発第147号）」のうち、第二種住居専用地域に係る規定に適合するもの。
- (4) 特定行政庁がやむを得ないと認めたもの。

3 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域

- (1) 幹線道路沿いで、住居の環境を害するおそれがないと認められるもの。
- (2) 自動車車庫で「自動車車庫に係る建築基準法第48条第1項から第3項までの規定に関する許可準則（平成2年1月26日建設省住街発第147号）」のうち、住居地域に係る規定に適合するもの。

- (3) 自動車修理工場で「自動車修理工場に係る建築基準法第48条第5項から第7項までの規定に関する許可準則（平成5年6月25日建設省住街発第95号）」に適合するもの。
- (4) 特定行政庁がやむを得ないと認めたもの。

4 その他の地域

- (1) 特定行政庁がやむを得ないと認めたもの。

(その他の事項)

第4 交通上、安全上、防火上、衛生上及び防犯上観点から、特に下記事項について配慮を行うこと。

- (1) 適切な駐車台数・貨物荷捌場の確保等。
- (2) 車両出入口の安全対策（鏡設置等）、避難計画等。
- (3) 建築物不燃化・延焼防止対策、防災（避難）計画の明確化等。
- (4) ゴミ置き場の確保、側溝の設置等。
- (5) 駐車場等における防犯対策等。

附則

この基準は平成20年7月30日から施行する。

※平成20年7月30日第516回建築審査会同意済

【参考】1段階緩和について
 許可基準第2（5）に定める用途規制の1段階緩和とは、「建築が可能となる面積規模等の要件を1段階緩和する」ことであり、用途地域の階層をいうものではない。

例) 第二種住居地域に床面積 10,000 ㎡超の店舗等の計画

用途地域 店舗等の床面積	1 低	用途地域				工 専
		一 住	二 住	準 住 居	近 商	
150 ㎡以下		○	○	○	○	②
150 ㎡超 500 ㎡以下		○	○	○	○	②
500 ㎡超 1,500 ㎡以下		○	○	○	○	②
1,500 ㎡超 3,000 ㎡以下		○	○	○	○	②
3,000 ㎡超 10,000 ㎡以下			○	①	○	②
10,000 ㎡超			○		○	②

①劇場、映画館、演芸場、観覧場の客席部分を含む。
 ②物販店舗、飲食店を除く。

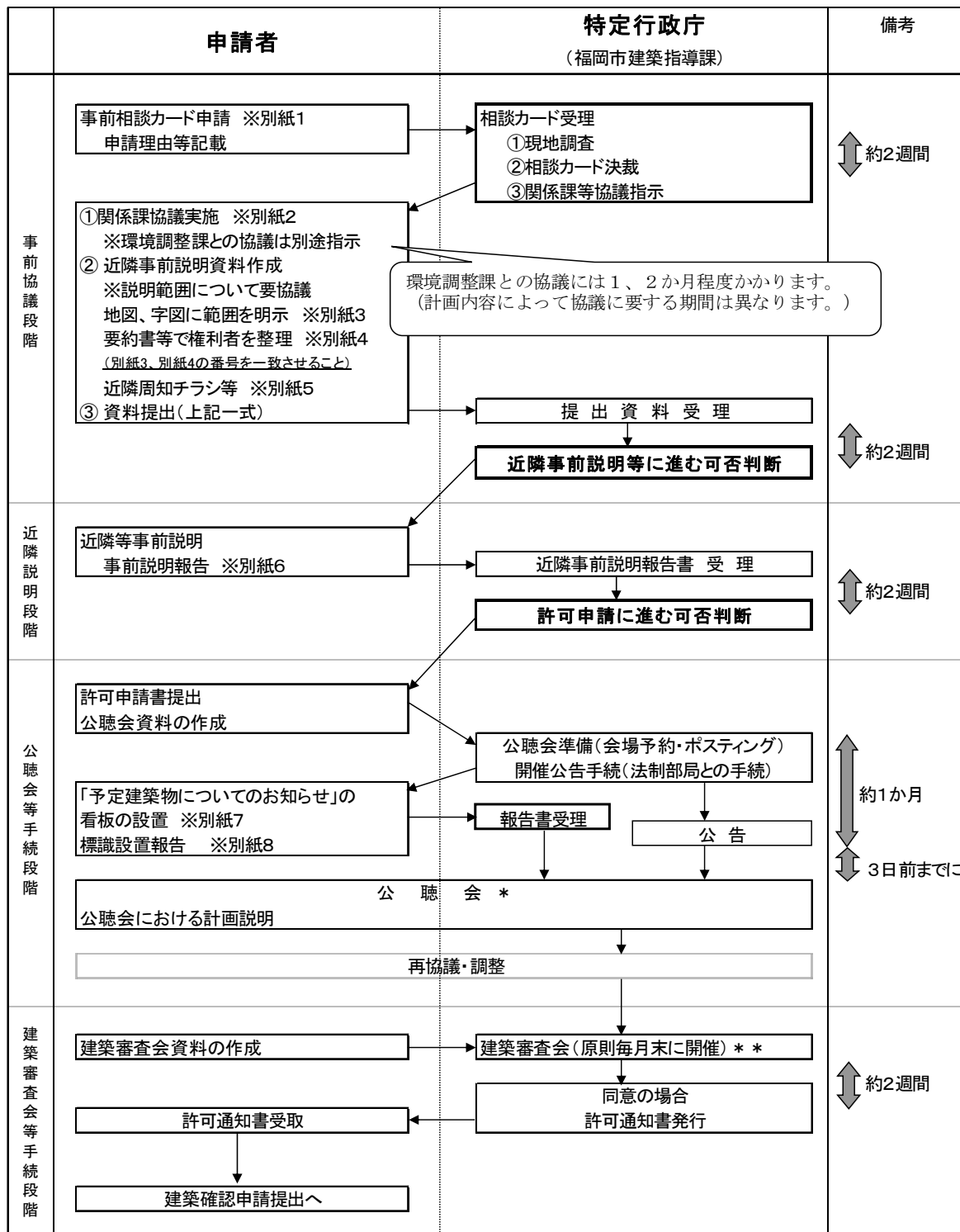
注: 表内の「二住」列は緑色で塗りつぶされ、その上には大きな赤い「X」マークが描かれています。また、「10,000 ㎡超」行の「二住」列には「1段階緩和」という赤いボックスがあり、その上には矢印が「二住」列から「準住居」列へと指しています。さらに、「近商」列の上には「2段階緩和とみなさない」という赤いボックスがあり、その上には矢印が「二住」列から「近商」列へと指しています。

3. 許可手続きの流れ

許可申請までの流れや、許可通知書の交付までの手続きは以下の通りです。計画の内容や設計の進捗、地元説明等により許可に要する期間は異なりますが、概ね6か月から1年ほど手続き期間が必要です。

法第48条許可申請の流れ

令和5年7月時点



* 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

4. 許可手続きにおける留意点

許可手続きにおいては、以下の事項について留意して事業計画を作成してください。

(1) 事前協議

○事業計画の具体性について

事前相談カード（別紙1）を提出する際には、その事業計画が具体性をもって計画されている必要があります。

原則として、以下について具体的な計画（事前相談カードの提出以降、軽微な変更のみ生じるもの）がなされたものについて事前相談カードをお受けできます。

- ・ 計画敷地
- ・ 建築物の用途（取り扱う具体的な品目まで決定しているもの）
- ・ 建築物の計画（配置図・平面図・立面図・断面図）
- ・ 設置する設備機器の配置、種類、出力
- ・ 事業スケジュール
- ・ 近隣及び周辺環境への配慮として行う具体的対策や対応

○生活環境への影響の予測評価について

許可を要する建築物の計画が周辺地域の生活環境へ及ぼす影響について、予測評価を行う必要があります。調査の詳細な内容については、環境局環境監理部環境調整課との協議が必要になります（※環境調整課への事前説明を建築指導課より行いますので、その後に協議を開始してください）。

環境調整課との協議においては、設備機器（屋外に設置するプラント設備や空調室外機等を含む）から発生する騒音の予測結果が主な審査対象になります。具体的には、機器の配置や出力から騒音レベルの予測評価を行う必要があります。ただし、事業の計画や設置する設備によっては、建築指導課より振動等による影響についても予測評価を求める場合があります。詳細な方法等については、建築指導課との協議が必要になります。

○その他法令との調整について

許可手続きを進めるにあたっては、建築基準法以外の法令規定（例：都市計画法に基づく開発行為等）との調整が十分になされていることが前提となります。その他法令を所管する部署等との協議を行い、関係課協議報告書（別紙2）を建築指導課へ提出してください。必要となる各手続の進捗状況については、適宜建築指導課に報告するように努めて下さい。

(2) 近隣説明

○近隣事前説明の範囲

原則として、事前説明を実施する近隣（土地及び建物の各所有者、管理者及び居住者）の範囲は、計画敷地境界線から50mの範囲内とします。ただし、ショッピングセンター等の広域からの集客が見込まれる建築物や、計画敷地境界線から50mの範囲外へ与える影響が大きいと判断される建築物については範囲の拡大を指示する場合がありますので、建築指導課と協議を行い、範囲を確定のうえ近隣説明範囲を記載した資料（別紙3）及び要約書に権利者を整理した資料（別紙4）を作成してください。

権利者を把握するための資料は、法務局で最新版の公図を取得してください。

（「福岡市 web まっぷ」で公開している集合字図は最新版のものではない場合があります。）

○事前説明資料について

事前説明資料は、別紙5を参考に作成した近隣周知チラシに図面やイメージパースを添付して下さい。添付する図面は普段図面を見慣れていない一般の方でも内容を把握できるように、表現を簡略化するなどの配慮を行って下さい。なお、近隣事前説明の方法は「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」に準じるものとします。資料を投函した場合には、権利者からの質問等を受け付ける連絡待ち期間（1週間）を設け、その後事前説明報告書（別紙6）を提出してください。

(3) 許可申請

○許可申請書類の準備及び申請手続き

事前説明報告書の提出後、建築指導課が許可申請手続きへ進むことを認めた場合には許可申請を行ってください。許可申請書の正本及び副本に次に掲げる図書及び特定行政庁（建築指導課）が必要と認める図書又は書面を添えて、許可申請を行ってください（申請手数料：180,000円（令和4年10月時点））。

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43号様式〕の許可申請書正本、副本各1通。

2. 建築申請同意資料提出書〔消防同意書〕

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. 添付図書

①申請理由書（様式任意）

建築の必要性、場所の選定理由等を詳細に記入すること。

②近隣説明報告等

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例の規定に基づく説明報告書の写し

③付近見取図（敷地周辺約150mがおさまる程度）

計画敷地の敷地境界線を赤太線で示し、方位、道路及び目標となる地物が入った地図に用途地域名、建蔽率、容積率、高度地区、その他地域地区名を記載したもの。

④付近建築物現況図

方位、道路及び目標となる地物が入った地図（商用利用可能なものに限る）に、敷地境界線から150mの範囲の建物の現況について、次項の凡例に従い建物部分を着色し色別すること（青空駐車場についてはその敷地を着色する）。

用途	色別
申請地	赤色
住宅	黄色
店舗・事務所	だいたい色
工場・倉庫	青色
旅館・ホテル・料理店	紫色
官公庁・学校・神社・寺院	きみどり色
病院・診療所	緑色
駐車場	茶色

⑤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区別、擁壁、井戸及び尿尿浄化槽、汚水処理施設（油分離槽等）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等。

生活環境への影響の予測評価における予測地点及び当該地点における予測値、騒音規制法上の規制値を記載。

※敷地境界線を赤色の太い一点鎖線とすること。

⑥各階平面図

縮尺、方位、間取、各室の用途、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。作業場を有する建築物の場合、作業場部分を着色し、機械設備の配置等を記載すること。また、原動機付き設備の一覧を記載し、各設備ごとの出力及び合計出力を記載すること。

⑦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。

計画上、周囲の生活環境に配慮した事項を記載すること。

⑧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、床並びに壁及び天井の仕上げ材料、断面位置が把握できる矢視図を記載することとし、主に作業場部分とすること。

⑨日影図

縮尺、方位、敷地の緯度・経度、真北を測定した日時、測定方法、作図方法、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ、敷地境界線からの水平距離5 m及び10 mの線、建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状並びにその間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間又は水平面に生じさせる日影の等時間日影線（5 mラインは青色、10mラインは緑色）を記入すること。

日影規制を受けない用途地域においては、測定面高さGL±0 mにおける2時間・3時間等時間日影線を記入すること。

⑩その他参考資料

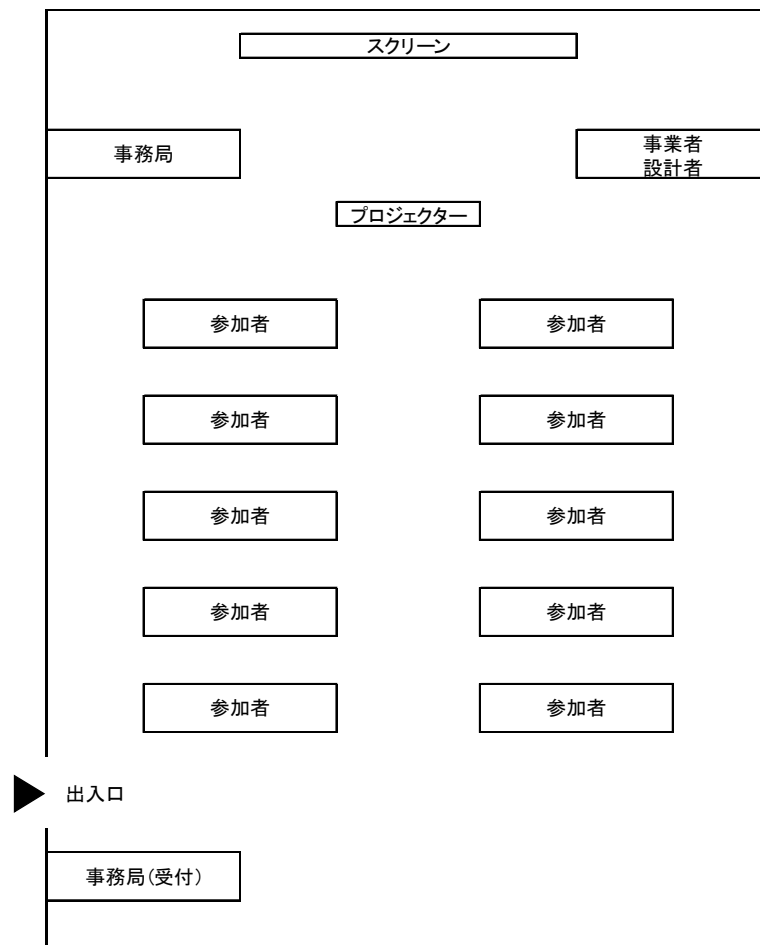
建築指導課が別途指示するもの。

(4) 公聴会について

○公聴会の実施・準備について

公聴会は申請地を包括する地域の公民館等で実施します。開催日時・場所が決定次第、日時・場所を記した「予定建築物のお知らせ」看板（別紙7）を設置し、標識設置報告（別紙8）を行ってください。

なお、公民館等施設の利用予約及び近隣住民への公聴会開催通知は建築指導課が行います。開催時刻は原則平日の19:00～20:00としています。なお、公聴会当日は会場設営等の準備が必要になりますので、事業者においてもご協力の程よろしく申し上げます。



意見聴取会 標準レイアウト

《事業者側で準備を行うもの》

- ・スクリーン、プロジェクター、図面（A1 サイズ） ※必要な場合
- ・ポインター、マイク、スピーカー ※必要な場合
- ・消毒液、配布用マスク
- ・公聴会用資料（A3 カラー片面印刷 20部（標準））
- ・受付名簿、筆記具

○公聴会資料の作成について

公聴会資料の作成にあたっては、細かい寸法線や詳細部分の記載は省略し、建築に精通していない方々が見て、敷地のどこの部分でどのような作業が行われ、どのくらいの騒音等生活への影響が生じるものであるか把握できるよう、最大限に配慮してください。なお、原則として完成イメージパースを資料に添付してください。

また、記載の内容のみならず、図面の線種を比較的太くし、フォントサイズを大きくする（16ポイント程度）などの工夫も行ってください。

○公聴会資料の主な構成（建築審査会資料も同様の構成）

0. 表紙（建築審査会資料の表紙は、建築指導課より送付します。）

事業名称及び建築主、設計者、連絡先を記載してください。

1. 都市計画決定概要図

都市計画決定概要図（その1）に、計画敷地の敷地境界線を赤太線で示してください。

2. 付近見取図（敷地周辺約150mがおさまる程度）

（許可申請書類）参照

3. 敷地周辺現況写真

現況写真と、付近見取図（縮小版）に撮影方向を示してください。

4～9. 省略

（許可申請書類④～⑨）参照

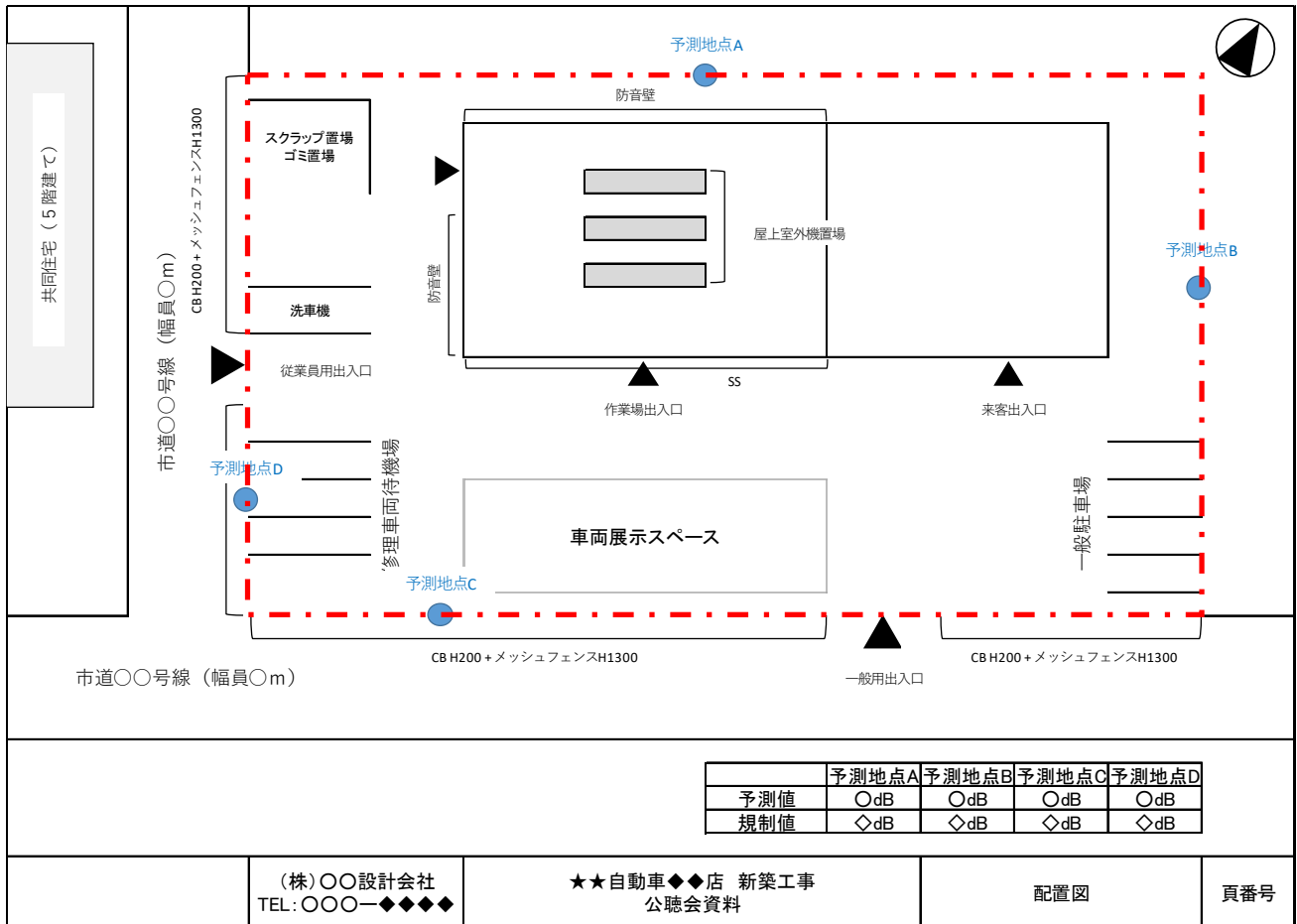
10. イメージパース

建築物が使用されるイメージや周辺環境との調和が把握できるもの。

11 その他参考資料

建築指導課が別途指示するもの。

(公聴会資料 (及び建築審査会資料) における配置図の作成にあたっての参考図)



(図面作成上の留意点)

- ・ 作業場を有する建築物の場合、作業場部分を着色し、機械設備の配置等を記載すること。
- ・ 騒音予測値、騒音予測地点、規制基準値を記載すること。
- ・ 敷地、建築物の出入口を明示すること。
- ・ 近隣及び周辺環境への配慮として行う対策・対応は、積極的に図面に表示すること。
 - 交通上の配慮 (出入口付近のミラー・安全灯・誘導線等の設置)
 - 衛生上の配慮 (設備吹き出し口の方向、脱臭装置・防塵設備の設置、騒音対策等)
 - 安全上の配慮 (法の要求のない箇所への防火設備の設置、消火設備の増設等)
- ・ 囲障の設置にあたっては、仕様を図面に記載すること。

○公聴会の進行について

○. △△△△△△△△△△部分が事業者対応となります。公聴会の進行は事務局（建築指導課）が行います。

1. 公聴会開催の挨拶

- ・事務局挨拶
- ・建築主関係者挨拶（自己紹介）

2. 公聴会の主旨等の説明

- ・公聴会の主旨、建築基準法の手続きについて

- ・建築物の意見聴取に係る部分の説明（工事施工に係る公聴会でないことの注意）

※公聴会における事業者説明についてはおおよそ10分程度としています。簡潔に、事業の目的や周辺に対する配慮を説明できるよう、読み文の作成等、十分に準備を行ってください。

3. 事務局、関係部局からの意見等

- ・関係部局の意見の周知

4. 建築主関係者側から申請理由等の説明

- ・申請理由、建築物の設計内容等の説明（配布図面等を用いて説明すること）

5. 利害関係者からの意見、質疑等

- ・出席者からの意見、質疑等に対し、建築主関係者または事務局から回答

6. 閉会の挨拶

- ・意見等のまとめ、今後の手続きの説明
- ・終了

○感染症拡大状況下における公聴会の実施について

感染症拡大状況下においては、公聴会の開催を見送る場合があります。また、法の規定により公聴会の開催の3日前までに公告を行う必要があるため、公聴会の再開が決定次第、再度公告手続きを行う必要があります（公告手続きは約1か月要します）。

なお、感染拡大下において公聴会を実施する場合には、複数回に分けて入場制限をかけながら開催を行う場合があります。

公聴会の当日は参加者用消毒液やマスク等の準備を行うと共に、事業者側においても感染対策を十分にとるよう注意してください。

○工事説明会の開催について

公聴会は、許可申請対象建築物の計画に対する意見を募る目的で開催するものであり、従前建築物の解体や計画建築物の建設に係る施工上の意見や苦情等（施工時の騒音・振動や、運搬車両の通行に対する安全対策等に関する意見など）を利害関係者より申し受けるものではありません。

許可の要件ではありませんが、公聴会が円滑に進行できるよう、工事に関する説明会等を別途事業者より開催するなど、地域への工事施工に係る周知に務めて下さい。

(5) 建築審査会について

○建築審査会資料

建築審査会資料についても、公聴会資料と同様に内容が把握しやすい構成としてください。また、公聴会等で得た意見を資料に反映させ、当該箇所が分かりやすいように表示してください。

建築審査会の1か月前までには初版の建築審査会資料を提出することとし、その後資料の確認を建築指導課に受けたうえで、修正等の対応を行った最終版の建築審査会資料を開催日の3日前までにPDFデータ及び紙資料(※A3サイズ、片面カラー印刷、ホチキス左側2箇所留め、15部印刷)にて提出してください。※資料構成はP11 **公聴会資料の主な構成**を参照

(6) 許可手続きの緩和について

○法第 48 条第 16 項第一号に適合する建築計画

特例許可を受けた建築物（前回許可申請書の副本など、特例許可の床面積等許可条件を確認できる資料が必要）において、下記要件の全てに該当する範囲内での増築、改築又は移転について再許可を得る必要がある場合、「公開による意見の聴取」及び「建築審査会の同意の取得」を要しません。

(要件（建築基準法施行令第 130 条第 1 項）)

- 一 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。
- 二 増築又は改築後の法第 48 条各項（第 15 項から第 17 項までを除く。）の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。
- 三 法第 48 条各項の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計を超えないこと。

《例》

- ・ 第一種低層住居専用地域の店舗における倉庫の増築
- ・ 自動車修理工場におけるカーポート（自動車車庫）の増築

○法第 48 条第 16 項第二号に適合する建築計画

下記にあげる建築物において、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するための措置（次頁参照）が講じられている計画については、「建築審査会の同意の取得」を要しません。

(該当する建築物（建築基準法施行令第 130 条第 2 項）)

- ・ 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における、日用品の販売を主たる目的とする店舗（コンビニエンスストア等）。
- ・ 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内における、共同給食調理場（2以上の学校において給食を実施するために必要な施設）。
- ・ 第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内における、自動車修理工場。

参 考：騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するための措置

建築基準法施行規則第 10 条の 4 の 3 より

建築物	措置
<p>第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における、日用品の販売を主たる目的とする店舗（コンビニエンスストア等）。</p>	イ 敷地は、幅員 9 メートル以上の道路に接するものとする。
	ロ 店舗の用途に供する部分の床面積は、200 平方メートル以内とすること。
	ハ 敷地内には、専ら、貨物の運送の用に供する自動車（以下この条において「貨物自動車」という。）の駐車及び貨物の積卸しの用に供する駐車施設を設けること。
	ニ 排気口は、道路（法第 42 条第 2 項の規定により道路とみなされるものを除く。次号へ及び第三号ルにおいて同じ。）に面するものとする。ただし、排気口から当該排気口が面する隣地境界線までの水平距離が 4 メートル以上ある場合においては、この限りでない。
	ホ 生鮮食料品の加工の用に供する場所は、建築物及びその敷地内に設けないこと。
	ヘ 専ら喫煙の用に供させるための器具及び設備は、建築物及びその敷地内に設けないこと。
	ト 道路の見通しに支障を及ぼすおそれがある塀、柵その他これらに類するものは、敷地内に設けないこと。
	チ 商品を陳列し、又は販売する場所は、屋外に設けないこと。
	リ ごみ置場は、屋外に設けないこと。ただし、ごみを容器に密閉し、かつ、施錠して保管する場合においては、この限りでない。
	ヌ 電気冷蔵庫若しくは電気冷凍庫又は冷暖房設備の室外機を設ける場合においては、当該室外機の騒音の大きさを国土交通大臣が定める方法により計算した値以下とすること。
	ル 午後十時から午前六時までの間において営業を営む場合においては、次に掲げる措置を講じること。
	(1) 隣地境界線に沿って車両の灯火の光を遮る壁その他これに類するものを設けること。
	(2) 店舗内には、テーブル、椅子その他の客に飲食をさせるための設備を設けること。ただし、飲食料品以外の商品のみを販売する店舗については、この限りでない。
	(3) 隣地境界線上の鉛直面の内側の照度は、五ルクス以下とすること。
(4) 屋外広告物の輝度は、四百カンデラ毎平方メートル以下とすること。	
(5) 屋外における照明の射光の範囲は、光源を含む鉛直面から左右それぞれ七十度までの範囲とすること。	
<p>第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内における、共同給食調理場（2 以上の学校において給食を実施するために必</p>	イ 調理業務の用に供する部分の床面積は、500 平方メートル以内とすること。
	ロ 貨物自動車の交通の用に供する敷地内の通路は、幼児、児童又は生徒の通行の用に供する敷地内の通路と交差しないものとする。
	ハ 作業場は、臭気を除去する装置を設けることその他の臭気の発散を防止するために必要な措置を講じること。
	ニ 敷地内には、専ら貨物自動車の駐車及び貨物の積卸しの用に供する駐車施設を設けること。

要な施設)	ホ 敷地の貨物自動車の出入口の周辺には、見通しを確保するための空地及びガードレールを設けることその他幼児、児童又は生徒の通行の安全上必要な措置を講じること。
	ヘ 排気口は、道路に面するものとする。ただし、排気口から当該排気口が面する隣地境界線までの水平距離が4メートル以上ある場合においては、この限りでない。
	ト ごみ置場は、屋外に設けないこと。ただし、ごみを容器に密閉し、かつ、施錠して保管する場合においては、この限りでない。
	チ 道路の見通しに支障を及ぼすおそれがある塀、柵その他これらに類するものは、ホの出入口の周辺に設けないこと。
	リ 電気冷蔵庫若しくは電気冷凍庫又は冷暖房設備の室外機を設ける場合においては、騒音を防止するために必要なものとして国土交通大臣が定める措置を講じること。
	ヌ 食品を保管する倉庫その他の設備を設ける場合においては、臭気が当該設備から漏れない構造のものとする。
	ル ボイラーを設ける場合においては、遮音上有効な機能を有する専用室に設けること。ただし、ボイラーの周囲に当該専用室と遮音上同等以上の効果のある遮音壁を設ける場合においては、この限りでない。
	第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内における、自動車修理工場
イ 敷地は、幅員16メートル以上の道路に接するものとする。	
ロ 作業場の床面積は、次の(1)又は(2)に掲げる地域の区分に応じ、それぞれ(1)又は(2)に定める面積以内とすること。	
(1) 第一種住居地域及び第二種住居地域 150 平方メートル	
(2) 準住居地域 300 平方メートル	
ハ 敷地の自動車の主要な出入口は、イの道路に接するものとし、かつ、その幅は、8メートル以上とすること。	
ニ 作業場の主要な出入口は、イの道路に面するものとする。	
ホ ニの出入口が設けられている外壁以外の外壁は、次に掲げるものとする。	
(1) 遮音上有効な機能を有するものとする。	
(2) 開口部を設けないこと。ただし、換気又は採光に必要な最小限度の面積のものとし、かつ、防音上有効な措置を講じたものとする場合においては、この限りでない。	
ヘ 油水分離装置を設けること。	
ト 産業廃棄物の保管の用に供する専用室を設けること。	
チ 敷地内には、専ら貨物自動車の駐車及び貨物の積卸しの用に供する駐車施設を設けること。	
リ ハの出入口の周辺には、見通しを確保するための空地を設けることその他歩行者の通行の安全上必要な措置を講じること。	
ヌ ニの出入口を道路から離して設けることその他騒音を防止するために必要な措置を講じること	
ル 排気口は、道路に面するものとする。ただし、排気口から当該排気口が面する隣地境界線までの水平距離が4メートル以上ある場合においては、この限りでない。	
ヲ 作業場以外の場所は、作業の用に供しないものとする。	
ワ 作業場は、板金作業及び塗装作業の用に供しないものとする。	

	<p>カ 冷暖房設備の室外機を設ける場合においては、騒音を防止するために必要なものとして国土交通大臣が定める措置を講じること。</p>
	<p>コ 空気圧縮機を設ける場合においては、騒音を防止するために必要なものとして国土交通大臣が定める措置を講じること。</p>
	<p>ク 午後六時から午前八時までの間においては、騒音を発する機械を稼働させないこと。</p>
	<p>ク 午後十時から午前六時までの間において営業を営む場合においては、次に掲げる措置を講じること。</p>
	<p>(1) 隣地境界線上の鉛直面の内側の照度は、十ルクス以下とすること。</p>
	<p>(2) 屋外における照明の射光の範囲は、光源を含む鉛直面から左右それぞれ七十度までの範囲とすること。</p>

(7) 設計変更に係る手続きについて

許可を受けた建築物の計画に変更が生じる場合には、設計変更届に変更前後の図書（変更部分がかかるように、変更前の図書に枠囲み・着色等の表示を行うこと）を添付し、特定行政庁の承認を受ける必要があります。

ただし、軽微でない変更については再許可となる場合もありますので、変更が生じる場合は建築指導課へ事前協議を行ってください。

○許可を受けた敷地の形状に変更が生じる場合

イ 敷地の形状の変更により改めて近隣事前説明の対象（変更後の敷地境界線から 50m（建築物の用途等による）の範囲内）となる土地・建物の所有者、管理者及び居住者に対して、近隣説明を実施する必要があります。

※1 許可時には対象であったが、変更により対象から外れた者に対する実施は不要。

※2 許可時に近隣事前説明を実施した対象者（※1を除く）にも、再度の説明が必要。

ロ 敷地の形状の変更により騒音予測等を行うべき地点が変更となると建築指導課が判断する場合には、生活環境への影響について再度予測評価を行い、変更後の敷地境界線上で規制基準を満たす必要があります。

なお、敷地境界線上で規制基準を満たさない敷地の形状への変更はできません。

ハ 敷地の形状の変更にあわせ、建築物の用途等（作業場面積や設備の出力を含む）の変更を行う場合には、近隣事前説明及び生活環境への影響の予測評価の再実施が必要となります。敷地の形状の変更により近隣事前説明の対象から外れた者に対する近隣説明も実施するように努めてください。

ニ 上記イ～ハに関わらず、周辺地域へ与える影響が大きいと考えられる場合には、再許可を要する場合があります。

○許可を受けた敷地内の原動機の配置が変更となる場合

許可を受けた敷地内の原動機の配置が変更となる場合、生活環境への影響の予測評価を再度実施する必要があります。

許可時の測定予測値を超えない場合には、軽微な変更の取扱いとすることができます。

○許可を受けた敷地内の原動機の出力が変更（許可条件以下）となる場合

許可を受けた敷地内の原動機の出力が許可条件以下となる変更が生じる場合、軽微な変更の取扱いとすることができます。

○その他の取扱い

上記以外の取扱いについては、再許可を要する場合があります。

(補 足) 作業場面積の考え方について

用途地域による制限がかかる作業場面積については、以下を参考に算定を行ってください。

【参 考(JCBA 市街地部会)】

- ・工場とは、物品等の製造、若しくは加工又は仕上、仕分、包装、荷造等の諸作業を一定期間継続して行うことを目的とする一定の場所をさし、作業場とは、工場内でそれらを行う場所をいう。
- ・また、製品をつくる一行程にあって、単に貯蔵するだけでなく貯蔵すると同時に製品に質的な変化を起こさせるための場所は作業場となる。

こうした作業場に該当しない例は、以下のとおりである。

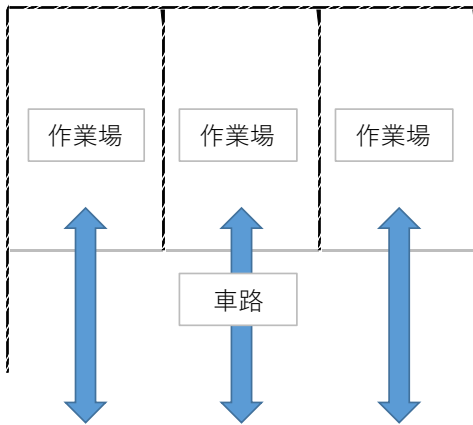
◆作業場に該当しない例

- 工場に設けられる部品等を保管する倉庫や事務室、接客スペース等
- 工場の空調・電気室等の建築設備関係の機械室
- コンプレッサー室等の修理作業を行うための設備機器の保管、設置のみを行う室
- 自動車修理工場における作業場へ出入するための通路や車路(※1)で、修理作業を行う場所と間仕切り壁等で明確に区画されたもの(※2)

※1 作業を行うことができる通路や車路は作業場に該当する。

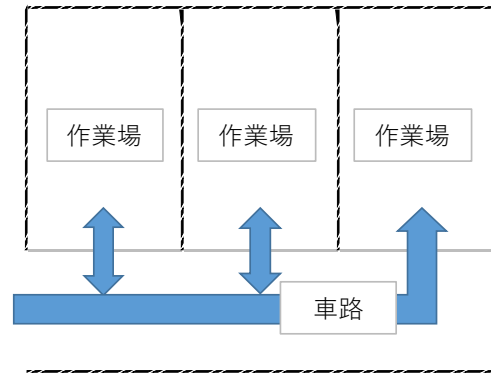
※2 作業を行うにおいて、間仕切り壁等を開放する場合を除く。

●車路が作業場に含まれる場合



車路部分で作業を行った場合においても、他作業ピットへの出入を妨げるものではないため、車路部分を作業場面積に含む。
※作業時に作業場と車路を区画するシャッター等を閉じる場合を除く。

●車路が作業場に含まれない場合



車路部分で作業を行った場合、他作業ピットへの出入を妨げる部分に限り、車路部分は作業場面積に含まない。
※作業時に作業場と車路を区画するシャッター等を閉じる場合は車路の全てを含まない。

上記図解については例示であり、作業場面積の取扱いについては個別計画に基づき判断を行う必要がある。

5. 様式集及び記載例

別紙様式（word・excel ファイル）は建築指導課HPよりダウンロードできます。

【別紙1 事前相談カード（内容は記載例①）】

別紙1その1

法第48条事前相談カード			
※太枠内を記入して下さい。			
相談者住所	福岡市●●区▲▲一丁目■■(住居表示)		
氏名	(株)〇〇設計事務所 担当:福岡 太郎	連絡先	〇〇〇-◆◆◆◆
相談敷地	福岡市〇〇区△△一丁目□□(地名地番)		
1. 建築物概要			
*印の項目は必ず記入して下さい。現在決まっている範囲(概算)で結構です。			
建築名称	★★自動車◆◆店 新築工事	工事種別*	新築
用途地域*	商業地域	申請建物用途*	自動車修理工場
敷地面積	1,500 m ²	建築面積	600 m ²
延べ面積*	1,000 m ²	申請用途の面積*	400 m ²
階数*	2階建て	構造	鉄骨造
2. 業務の内容等			
業務の内容や営業の形態について具体的に記入して下さい。 店舗、作業場、倉庫等の場合は別紙についても記入して下さい。			
★★自動車の販売、点検、修理を行う自動車修理工場付物品販売店を新築するもの。 点検業務としては、車検の他、オーナーの要望に応じた車両のメンテナンス作業を行う。 修理作業としては、板金・塗装を除く車両の修理作業全般を取り扱う。 ・車両の修理作業に必要な原動機付設備を設置する。 ・点検作業、修理作業において、原動機付設備を稼働することから、騒音・粉じん等が生じる。			
・機械設備の有無について			
・騒音・臭いの有無について			
3. 建設理由等			
相談地になぜ建築を必要とするようになったのか、また外の認められる土地に出来なかったのか、その理由について記入して下さい。			
◆◆店の建替において、同規模の修理設備を設置する必要があったものの、用途地域の制限により建築が許容される店舗用地の入手が不可能であった。 また、地域に根付いた顧客へ代替店への来店案内を行うにも期間的な限度があり、やむを得ず、幹線道路沿道であり同業種が集積する建替前と同様の敷地への出店計画となった。			
4. 既存建築物について			
既存建築物がある場合は下記の事項について記入して下さい。			
建築年月日	SO.O.OO付 検査済証あり	建築面積	◇◇m ²
延べ面積	◇◇m ²	階数	2階建て
確認申請等の有無	あり	許可の有無	SO.O.OO付許可通知書あり
5. その他参考事項			
SO.O.OO付許可通知書			
許可条件: 作業場面積250m ² 、原動機の出力合計 約30kw			
建替後の自動車修理工場においては、建替前と行う修理内容から変更なし。			
今回の建替えにあたり、作業場面積を拡大することにより取扱台数を5台/日増車予定。			
市条例第27条及び第33条認定申請予定(事前相談カード提出予定)。			
■上記の相談カードを記入し、下記資料を添付して提出して下さい。 ・計画地を示した住宅地図等 ・配置図 ・平面図等		課長	係長
		係員	

法第48条事前相談カード(別紙)

該当する項目がある場合は記入をお願いします。

■店舗に該当する場合

・販売方法 対面販売
 ・販売品目 自動車(軽自動車・普通車)
 ・営業時間 10:00～19:00(販売)、10:00～15:00(修理受付)
 ・商品等の搬入出量、時間帯 10:00～17:00
 ・点検、修理対象車両の搬出入及び部品等の搬入
 ・部品等の搬入においては、1台(5tトラック)/日を予定。
 ・車両の搬出においては、顧客が運転を行い、スタッフが安全確認及び誘導を行う。

■作業場に該当する場合

・作業方法 原動機付き設備を使用しての作業(塗装・板金は行わない)
 ・作業工程 受付→車両搬入→点検(検査ライン)→点検・修理(作業場作業)→引き渡し
 ・作業時間 10:00～17:00
 ・従業員数 修理スタッフ:15名 安全誘導スタッフ:2名
 ・搬入搬出量(1日の車の出入台数等) 30台/日
 ・取扱危険物品の有無(品名と数量) オイル等の消防法第4類に該当する引火性液体
 ・騒音、水質、ほこり、臭いについての規制値と計画
 ・騒音については騒音規制法の規定値内とし、さらに吸音パネルの設置等防音措置を講じる。
 ・振動については騒音規制法の規定値内とし、さらに防振ゴムの設置等防振措置を講じる。
 ・排水については油水分離装置を設け下水へ放流する。
 ・作業室内の換気は粉じん吸着クロス及び脱臭フィルターを介して室外へ排気を行う。

■機械設備がある場合

・機械の名称 リフト、コンビネーションテスター、ホイールバルンサー、オイルポンプ、洗車機 等
 ・機械の数量 15台
 ・出力数、発生音
 * 増設の場合旧機械も記入
 ※リストを作成

ドライブオンリフト	3.00kw	2台	6.00kw	1台増設
マルチユーズリフト	2.30kw	2台	4.60kw	1台増設
コンビネーションテスター	1.50kw	1台	1.50kw	既設
ホイールバルンサー	0.80kw	1台	0.80kw	既設
オイルポンプ	0.80kw	1台	0.80kw	既設
エアードライヤー	0.50kw	1台	0.50kw	既設
洗車機	10.00kw	1台	10.00kw	既設
タイヤチェンジャー	0.75kw	1台	0.75kw	既設
			合計	
			24.95kw	

■倉庫に該当する場合

・保管する内容
 ・取扱危険物品の有無(品名と数量)

【別紙1 事前相談カード（内容は記載例②）】

別紙1その1

法第48条事前相談カード

※太枠内を記入して下さい。

相談者住所	福岡市●●区▲▲一丁目■■(住居表示)		
氏名	(株)○○設計事務所 担当:福岡 太郎	連絡先	○○○-◆◆◆◆
相談敷地	福岡市○○区△△一丁目□□(地名地番)		

1. 建築物概要
*印の項目は必ず記入して下さい。現在決まっている範囲(概算)で結構です。

建築名称	ドラッグストア★★店 新築工事	工事種別*	新築
用途地域*	第2種中高層住居専用地域	申請建物用途*	日用品を扱う物販販売店
敷地面積	4,500 m ²	建築面積	1,500 m ²
延べ面積*	2,500 m ²	申請用途の面積*	2,000 m ²
階数*	2階建て	構造	鉄骨造

2. 業務の内容等
業務の内容や営業の形態について具体的に記入して下さい。
店舗、作業場、倉庫等の場合は別紙についても記入して下さい。
日用品等を扱うドラッグストアの新築(店舗部分約2,000m²)を計画するもの。
敷地内では商品の搬出入、接客販売、店舗運営事務作業を行う。
開店時間は10:00~20:00とし、従業員の出入は8:00~22:00で行う。
敷地内には駐車場(約100台)を整備し、コインパーキング併設による入退車両の管理を行う。
商品の搬出入による大型車両の出入が開店時間内に生じる。
設置する原動機付き設備機器は、空調機を予定している。
・機械設備の有無について
・騒音・臭いの有無について

3. 建設理由等
相談地になぜ建築を必要とするようになったのか、また外の認められる土地に出来なかったのか、その理由について記入して下さい。
当該敷地の周辺には共同住宅が集合しているが、近隣(当該地から500m範囲内)に日用品を扱う物販店舗が無いことから、近隣住民の利便性を向上させるため、当該地における出店を計画した。
また、当該敷地は幹線道路に面しているため近隣外からの来客も見込まれるが、敷地内には駐車場を整備し、敷地周辺への迷惑駐車を防止できるように計画している。

4. 既存建築物について
既存建築物がある場合は下記の事項について記入して下さい。

建築年月日	建築面積
延べ面積	階数
確認申請等の有無	許可の有無
なし	

5. その他参考事項
令和○年○月 建築確認申請希望

<p>■上記の相談カードを記入し、下記資料を添付して提出して下さい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地を示した住宅地図等 ・配置図 ・平面図等 	課長	係長	係員

法第48条事前相談カード(別紙)

該当する項目がある場合は記入をお願いします。

■店舗に該当する場合

- ・販売方法 対面販売
- ・販売品目 日用品(薬品、食品、雑貨含む)
- ・営業時間 10:00～20:00(営業)、8:00～22:00(従事時間)
- ・商品等の搬入出量、時間帯 10:00～20:00
 - ・商品の搬出入
 - ・搬出入においては、2台(10tトラック)/日を予定。
 - ・商品搬出入車両は、前面道路の広幅員より出入を行う。脇の細い道路からは行わない。
 - ・空調室外機の排気は、集合住宅側に向けて行わない。

■作業場に該当する場合

- ・作業方法
- ・作業工程
- ・作業時間
- ・従業員数
- ・搬入搬出量(1日の車の出入台数等)
- ・取扱危険物品の有無(品名と数量)
- ・騒音、水質、ほこり、臭いについての規制値と計画

■機械設備がある場合

- ・機械の名称 空調室外機
- ・機械の数量 10機
- ・出力数、発生音 0.8kw × 10台 騒音50dB以下(製品カタログより)
- *増設の場合旧機械も記入
- ※リストを作成

■倉庫に該当する場合

- ・保管する内容
- ・取扱危険物品の有無(品名と数量)

【別紙 2 関係課協議報告書（内容は記載例）】

部局名	担当者	協議内容
経済観光文化局 埋蔵文化財課	A氏	〇〇遺跡内であるため、依頼書及び土木工事届を60日前までに提出するよう指示を受けた。建築制限はなし。
環境局 環境調整課	B氏	周辺地域の生活環境への影響について、協議を行った。
環境局 収集管理課	C氏	資源物保管庫の設置と及び届出を行うよう指導を受けた。 ゴミ置き場について現在の配置にて支障がない旨確認した。 車両通行部分の高さ制限（3.1m）の指示を受けた。
建築審査課 または 指定確認検査機関	D氏	（株）◆◆◆へ事前相談を行った。 法第48条以外の規定について、概ね支障ない旨確認した。
住宅都市局 開発・建築調整課	E氏	現計画は開発行為に該当しないことを確認した。
住宅都市局 交通計画課	F氏	都市計画道路等の区域内に該当するため、都市計画法53条許可協議を行った。 許可については、設計が進み次第改めて申請するように指示された。 現計画で概ね支障ないことを確認した。
住宅都市局 都市景観室	G氏	〇〇ゾーンに該当するが、高さ及び延べ床面積要件により届出不要である旨確認した。
消防局予防部 指導課	H氏	現計画において概ね支障ない旨確認した。
〇〇区 維持管理課	I氏	道路の切下げについて、指示を受けた。 施工者が決定次第、自費工事申請を行うよう指示を受けた。

※作成例に記載の協議先は一例であり、内容に応じ所管行政庁との協議が必要である。

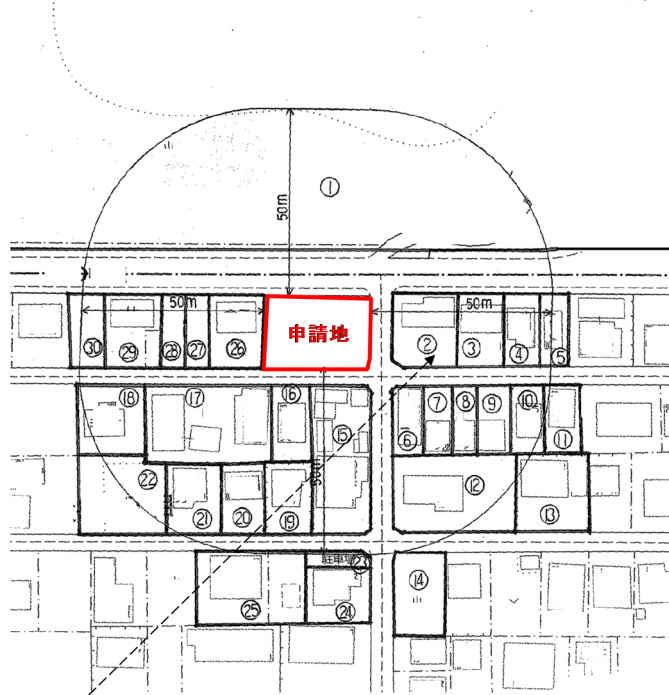
【別紙 3 地図、字図近隣説明範囲資料（記載例）】

地図、字図近隣説明範囲資料（記載例）

住宅地図記載例

商用利用可能な地図を用いること。

説明範囲内に敷地が含まれていれば、建築物が含まれていない場合においても、建築物の所有者・管理者・居住者は説明対象となる。



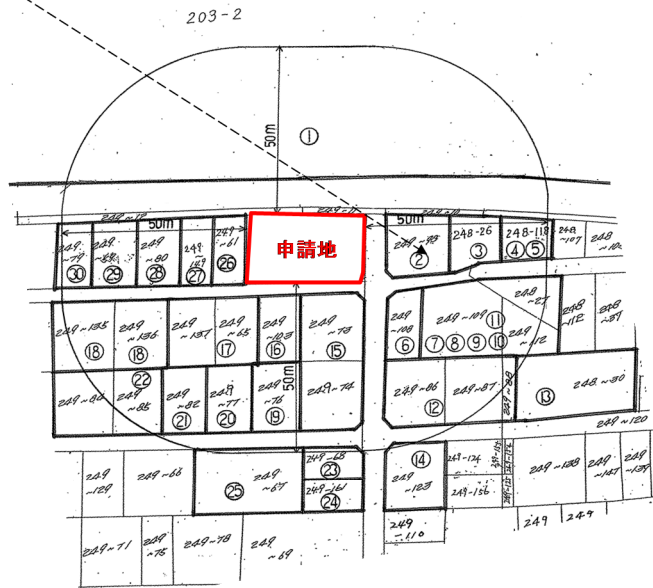
字図記載例

番号を一致させること

提出日から遡り1か月以内に取得した字図を提出すること。

字図の他、登記事項要約書（土地及び建物）を提出すること。

字図が複数枚にわたる場合は、集合字図を作成すること。



（留意点）

- ・建築物の敷地と字図の形状が一致していない場合は、住宅地図をベースにして番号を振る。
- ・説明対象者は、土地及び建物の所有者・管理者・居住者
- ・道路（一般道）については、説明不要。
- ・地目が「公共用道路」の場合は、所有者及び管理者へ説明が必要。
- ・水路、農地、公用地等については、所有者及び管理者（所管する官公署）への説明が必要。

【別紙4 要約書による権利者整理資料（記載例）】

要約書による権利者の整理方法（記載例）

↓要約書(写し)

登記事項要約書 土地							
1	表題部	福岡市 [] 丁目					
	権利部 所有権	249番135	宅地	330	73	[] から分筆 昭和46年4月19日	
18	表題部	福岡市 [] 丁目					
	権利部 所有権	福岡市 [] 丁目 [] 番地 []				昭和46年6月1日	
2	表題部	福岡市 [] 丁目					
	権利部 所有権	249番136	宅地	315	06	[] から分筆 昭和46年4月19日	
18	表題部	福岡市 [] 丁目 [] 号 []					
	権利部 乙区	3	抵当権設定	平成16年3月3日		債権額 金 [] 万円 債務者 福岡市 [] 抵当権者 福岡市 [] 共同担保 [] 株式会社	
3	表題部	福岡市 [] 丁目					
	権利部 所有権	249番137	宅地	248	11	[] から分筆 昭和46年4月19日	
17	表題部	福岡市 [] 丁目					
	権利部 所有権	福岡市 [] 丁目 [] 号 []				昭和46年5月28日	
4	17	表題部	福岡市 [] 丁目				
		249番65	宅地	4728	86	249番2から分筆 昭和45年3月23日	
				3737	00	②249番65、249番72、249番73、249番74に分筆 昭和45年5月21日	
				3472	48	③249番65、249番76に分筆 昭和45年5月23日	
				3207	96	④249番65、249番77に分筆 昭和45年6月1日	
				2645	80	⑤249番65、249番81、249番82に分筆 昭和45年7月9日	
		2033	43	⑥249番65、同番84、同番85に分筆 昭和45年7月23日			

* 下線のあるものは換領事項であることを示す。 整理番号 [] 1/2

- ・住宅地図をベースにして整理番号(①、②、③・・・)をふる。
 - ・建物の敷地が複数の地番にまたがる場合は、住宅地図に振った番号を要約書に記載する。
 - ・一つの地番に複数の建物の敷地が設定されている場合は、複数の建物の番号全てを記載する。
- ※その他別紙3を確認のこと。

【別紙5 近隣事前説明チラシ（作成例）】

令和〇年〇月〇日

近隣にお住いの方々へ

株式会社 ★★自動車
代表取締役社長 ●● ●●

「★★自動車 ◆◆店 建替え工事のお知らせ」

（時候の挨拶）

この度、下記の敷地において★★自動車◆◆店の既設店舗の老朽化に伴う建替えを計画しております。

当該地は商業地域の用途地域として指定されており、自動車修理工場の作業場面積を 300 m²以下とする制限を受けますが、建替えにあたり 400 m²の作業場を併設した店舗付自動車修理工場を建築したいと考えております。

上記の建築計画については、商業地域における良好な住居の環境を害する恐れがないと特定行政庁が認める場合に限り、建築基準法第 48 条ただし書きの許可を受けることで建築を行うことが可能となります。つきましては、近隣の住民の皆様には許可手続きの一環として、本計画概要の説明を行っておりますので、何卒ご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

○添付資料（別紙）

- ・計画建築物の付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、イメージパース

■計画概要

事業名称：「★★自動車 ◆◆店 建替え工事」

敷地：福岡市〇〇区△△一丁目□□（地名地番）

敷地面積：1,500 m² 用途地域：商業地域

■建築物の概要

建築物の用途：店舗付自動車修理工場 構造：鉄骨造

建築面積：600 m² 延床面積：1,000 m² 最高高さ：〇.〇〇m

営業時間：10：00～19：00（営業）、10：00～17：00（修理作業）

■建築主

住所：福岡市〇〇区□□一丁目●●

氏名：株式会社 ★★自動車 代表取締役社長 ●● ●●

■設計者

住所：福岡市●●区▲▲一丁目■ ■

氏名：(株)〇〇設計事務所 設計者：福岡 太郎

連絡先：〇〇—〇〇〇〇（本件についての問合せ先：担当 福岡 太郎）

■工事着手

令和〇年〇月 予定（操業開始 令和■年■月 予定）

■工事施工者

(株)◆◆◆ 担当者：〇〇

【別紙6（その1） 事前説明報告書】

事前説明報告書

年 月 日

（あて先）福岡市長

建 築 主 住 所

氏 名

電 話 （ ）

次のとおり報告します。

建築物の名称			
敷地の地名地番	福岡市 区		
建築主の 代理者	住 所 氏 名	電 話 （ ）	
設 計 者	住 所 氏 名	電 話 （ ）	
工 事 施 工 者	住 所 氏 名	電 話 （ ）	
標 識 設 置 日	年 月 日		
標 識 設 置 報 告 日	年 月 日 号		
報 告 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築計画概要書 ・ 付近見取図・配置図・各階平面図・立面図・（ ） ・ 説明会開催の有無（ 有・無 ） ・ 建築計画等の説明状況（別紙）・（ ） 		

* 受付欄	* 決 裁 欄	起 案 日	部 長	課 長	係 長	係 員
年 月 日		年 月 日				
第 号		決 裁 日				
* 確認申請可能日		年 月 日				
年 月 日		特記事項				

(注) 1 *印の欄は、記入しないでください。
 2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

【別紙6（その2） 事前説明報告書（記載例）】

番号	所有者等の区分	住所及び氏名 (法人の場合は、相手方の役職名を記入)	説明日時	説明方法		
				面談	説明会	その他
①	所有者	〇〇区▲▲一丁目◆◆	4 / 1 13時頃	有・無	出・欠	
	管理者	福岡 花子 (土地・建物)	4 / 3 13時頃	有・無	出・欠	
	居住者		4 / 5 13時頃	有・無	出・欠	
	意見等	資料をもって、家族と話してみます。 → 4/15 時点で、連絡・意見無し。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-top: 10px;"> 土地、建物の権限の区別を記載すること。 </div>				
②	所有者	〇〇区▲▲三丁目◆◆	4 / 1 15時頃	有・無	出・欠	
	管理者	(株) ◆◆ 担当者：★★氏 (土地・建物)	/ 時頃	有・無	出・欠	
	居住者		/ 時頃	有・無	出・欠	
	意見等	車が増えるので、安全に注意してほしい。 →安全上配慮する計画であることを説明。了承された。				
②	所有者	〇〇区▲▲五丁目◆◆	4 / 2 13時頃	有・無	出・欠	
	管理者	(株) 〇〇 担当者：* * 氏 (土地・建物)	/ 時頃	有・無	出・欠	
	居住者		/ 時頃	有・無	出・欠	
	意見等	特になし。居住者への説明は個別ではなく投函としてほしい旨を伝えられる。 → 4/15 時点で、連絡・意見無し。				
②	所有者	〇〇区▲▲一丁目◆◆	4 / 3 10時頃	有・無	出・欠	
	管理者	天神 太郎	/ 時頃	有・無	出・欠	
	居住者		/ 時頃	有・無	出・欠	
	意見等	資料の投函を行った。 → 4/15 時点で、連絡・意見無し。				
③	所有者	〇〇区▲▲二丁目◆◆ (コインパーキング)	4 / 1 13時頃	有・無	出・欠	
	管理者	博多 花子 (土地)	/ 時頃	有・無	出・欠	
	居住者		/ 時頃	有・無	出・欠	
	意見等	現計画における車両出入り口と、コインパーキングの出入口が近いので、 錯綜しないように求められた。→交通安全対策を説明し、了承された。				
④	所有者	〇〇区▲▲一丁目◆◆	4 / 1 13時頃	有・無	出・欠	
	管理者	博多 太郎 (土地・建物)	4 / 3 13時頃	有・無	出・欠	
	居住者		4 / 5 13時頃	有・無	出・欠	
	意見等	不在であったため、資料を投函した。 →4/7 連絡あり。説明を求められたため、電話で説明。特に意見無し。				

【別紙7 「予定建築物についてのお知らせ」看板】

← 90センチメートル以上 →

予定建築物についてのお知らせ			
敷地の地名地番		福岡市 区	
建築物の名称			
建築物の概要	用途	階数	地上 階 地下 階
	住戸数	ワンルームタイプ (35㎡以下) 戸	


		ワンルームタイプ以外 戸	
合計		戸	
構造	造 一部 造		
着工予定時期		年 月 頃	
建築主	住所		
	氏名		
設計者	住所		
	氏名		
標識設置日		年 月 日	
<p>この標識は、福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例の規定に基づき設置したものです。 この建築物の計画について説明を求められる方は、下記へご連絡ください。 (連絡先)</p> <p style="text-align: center;">担 当 電 話 ()</p>			
公開による 意見聴取会 開催について		日 時 令和 年 月 日 時から 場 所 問合せ先 福岡市住宅都市局建築指導部建築指導課 711-4575	

90センチメートル以上

※ 記載上の注意

- 1 この標識は、白地に黒書きとし、見やすいものとする。
- 2 この標識は、雨風等のため容易に破損し、又は倒壊しない材料及び構造により作成するとともに、文字が雨等により不鮮明にならない塗料等を使用すること。
- 3 連絡先は、原則として建築主又は設計者のいずれかを記入すること。
- 4 建築主等が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

【別紙 8 標識設置報告書（裏）】

<p>付近見取図</p> 	<p>標識設置位置図</p>
<p>標識設置状況（写真をのりづけしてください。）</p> <p>.....</p> <p>遠 景</p> <p>.....</p> <p>近 景</p> <p>.....</p>	

（注）付近見取図については、航空写真図等を添付し、方位を記入してください。

《お問い合わせ先》

福岡市住宅都市局建築指導部

建築指導課指導係

TEL : 092-711-4575

FAX : 092-733-5584