

○福岡市長期優良住宅型総合設計制度取扱要領 新旧比較表

| 福岡市長期優良住宅型総合設計制度取扱要領【令和7年4月時点】 |                                            | 福岡市長期優良住宅型総合設計制度取扱要領【令和4年2月】   | 備 考                                        |
|--------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|
| 第1 用語の定義                       |                                            | 第1 用語の定義                       |                                            |
| この要領で用いる用語の意義は、次の各号に定めるところによる。 |                                            | この要領で用いる用語の意義は、次の各号に定めるところによる。 |                                            |
| (1)法                           | 建築基準法（昭和25年法律第201号）                        | (1)法                           | 建築基準法（昭和25年法律第201号）                        |
| (2)令                           | 建築基準法施行令（昭和25年政令338号）                      | (2)令                           | 建築基準法施行令（昭和25年政令338号）                      |
| (3)基準建蔽率                       | 法第53条に規定する建蔽率                              | (3)基準建蔽率                       | 法第53条に規定する建蔽率                              |
| (4)基準容積率                       | 法第52条第1項から第9項に規定する容積率                      | (4)基準容積率                       | 法第52条第1項から第9項に規定する容積率                      |
| (5)都市計画容積率                     | 都市計画により定められた容積率                            | (5)都市計画容積率                     | 都市計画により定められた容積率                            |
| (6)割増容積率                       | 割増係数（有効公開空地面積率及び敷地面積規模）により割増される容積率         | (6)割増容積率                       | 割増係数（有効公開空地面積率及び敷地面積規模）により割増される容積率         |
| (7)加算容積率                       | 特定施設の整備により加算される容積率                         | (7)加算容積率                       | 特定施設の整備により加算される容積率                         |
| (8)緩和容積率                       | 基準容積率、割増容積率及び加算容積率の合計の容積率                  | (8)緩和容積率                       | 基準容積率、割増容積率及び加算容積率の合計の容積率                  |
| (9)空地                          | 建築物またはこれに準ずる工作物によって覆われていない敷地部分             | (9)空地                          | 建築物またはこれに準ずる工作物によって覆われていない敷地部分             |
| (10)空地率                        | 空地面積の敷地面積に対する割合                            | (10)空地率                        | 空地面積の敷地面積に対する割合                            |
| (11)公開空地                       | 本要領に定める敷地内に確保する公開性の高い空地またはその部分             | (11)公開空地                       | 本要領に定める敷地内に確保する公開性の高い空地またはその部分             |
| (12)有効係数                       | 公開空地の位置、形状及び地盤面からの高低差等によって、その有効性の評価を加減する係数 | (12)有効係数                       | 公開空地の位置、形状及び地盤面からの高低差等によって、その有効性の評価を加減する係数 |
| (13)有効公開空地面積                   | 公開空地等面積に有効係数を乗じたものの合計面積                    | (13)有効公開空地面積                   | 公開空地等面積に有効係数を乗じたものの合計面積                    |
| (14)有効公開空地面積率                  | 有効公開空地面積の敷地面積に対する割合                        | (14)有効公開空地面積率                  | 有効公開空地面積の敷地面積に対する割合                        |
| (15)必要有効公開空地面積率                | 制限の緩和に必要な有効公開空地面積率                         | (15)必要有効公開空地面積率                | 制限の緩和に必要な有効公開空地面積率                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>(16) 地域貢献施設 地域の状況に応じて、地域の防災、居住環境等へ貢献する施設</p> <p>(17) 長期優良住宅法 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）</p> <p>(18) 認定長期優良住宅 長期優良住宅第 5 条の規定により、長期優良住宅の認定を受けた共同住宅</p> <p><b>第 2 総合設計の種類と運用方針</b></p> <p><b>1 総合設計の種類</b></p> <p>総合設計制度は、一定の要件を満たす敷地内の建築計画において、公開される空地の整備等を評価し、容積制限及び高さ制限の緩和を行うことにより、設計の自由度を向上させ、良好な市街地環境の形成に積極的に寄与する建築物の誘導を図ろうとするものである。</p> <p>総合設計制度としては、一般的な「総合設計」の他に、良質な市街地住宅の供給の促進を図る「市街地住宅総合設計」及び再開発の方針等に沿った適切な高度利用の促進を図る「再開発方針等適合型総合設計」さらに、本市においては、既成市街地の適切な高度利用を図りながら良質な市街地住宅の供給の促進を図るものについて、特段の容積割増を認める「都心居住型総合設計」の 4 つの型がある。</p> <p>本要領による長期優良住宅型総合設計は、上記 4 つの型をタイプとし、その空地要件等を緩和するもので、容積率の緩和の上限は各型による。なお、高さ制限の緩和は行わない。</p> <p>（図略）</p> <p><b>2 運用方針</b></p> <p>総合設計制度の運用は、福岡市におけるすべての総合設計計画において配慮すべき一般方針及び各制度毎に附加的に適用される個別方針を定め、これにより実施する。</p> <p>※一般方針は総合設計の基本理念事項であるから、個別方針に先立ち、十分検討すること。</p> <p><b>（1）一般方針</b></p> <p>① 総合設計制度は、容積制限及び高さ制限を緩和するものであり、本要領の許可基準に従い、建築計画の内容、敷地の位置、敷地周囲の土地の利用状況、都市施設の整備の状況等を勘案し、総合的に計画すること。なお、本要領で定める長期優良住宅型総合設計には、高さ制限の緩和は適用しない。</p> | <p>(16) 地域貢献施設 地域の状況に応じて、地域の防災、居住環境等へ貢献する施設</p> <p>(17) 長期優良住宅法 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）</p> <p>(18) 認定長期優良住宅 長期優良住宅第 5 条の規定により、長期優良住宅の認定を受けた共同住宅</p> <p><b>第 2 総合設計の種類と運用方針</b></p> <p><b>1 総合設計の種類</b></p> <p>総合設計制度は、一定の要件を満たす敷地内の建築計画において、公開される空地の整備等を評価し、容積制限及び高さ制限の緩和を行うことにより、設計の自由度を向上させ、良好な市街地環境の形成に積極的に寄与する建築物の誘導を図ろうとするものである。</p> <p>総合設計制度としては、一般的な「総合設計」の他に、良質な市街地住宅の供給の促進を図る「市街地住宅総合設計」及び再開発の方針等に沿った適切な高度利用の促進を図る「再開発方針等適合型総合設計」さらに、本市においては、既成市街地の適切な高度利用を図りながら良質な市街地住宅の供給の促進を図るものについて、特段の容積割増を認める「都心居住型総合設計」の 4 つの型がある。</p> <p>本要領による長期優良住宅型総合設計は、上記 4 つの型をタイプとし、その空地要件等を緩和するもので、容積率の緩和の上限は各型による。なお、高さ制限の緩和は行わない。</p> <p>（図略）</p> <p><b>2 運用方針</b></p> <p>総合設計制度の運用は、福岡市におけるすべての総合設計計画において配慮すべき一般方針及び各制度毎に附加的に適用される個別方針を定め、これにより実施する。</p> <p>※一般方針は総合設計の基本理念事項であるから、個別方針に先立ち、十分検討すること。</p> <p><b>（1）一般方針</b></p> <p>① 総合設計制度は、容積制限及び高さ制限を緩和するものであり、本要領の許可基準に従い、建築計画の内容、敷地の位置、敷地周囲の土地の利用状況、都市施設の整備の状況等を勘案し、総合的に計画すること。なお、本要領で定める長期優良住宅型総合設計には、高さ制限の緩和は適用しない。</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <p>② 市街地の再開発または計画的な住環境整備事業その他特に市街地環境の整備改善に貢献すると認められる事業の建築計画については、<u>当該事業及び総合設計制度の趣旨に沿って計画すること。</u><br/><u>(削除)</u></p> <p>③ 工業系の地域内にある建築計画については、敷地周囲の土地利用状況を考慮しながら地域特性等に応じた土地利用の純化を図る中で、自然環境との調和等に努めること。</p> <p>④ 住居系の地域内にある建築計画については、都市構造、地域特性に応じた適切な空間利用を図りながら、周辺の居住環境を害する恐れのないように留意し、地域の居住環境の向上に努めること。</p> <p>⑤ 公開空地については、周辺地域からの利用等の明確な整備計画を提案すること。</p> <p>⑥ 住戸については、良好な住宅ストックの形成を図るため、できるだけ都市居住型誘導居住面積水準を確保しつつ、高齢者に配慮した仕様とする。また、多世代の居住に適した住宅の供給に留意すること。</p> <p>⑦ その他、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（以下、「バリアフリー新法」という。）及び「福岡市福祉のまちづくり条例」並びに「福岡市都市景観条例」に適合するよう配慮すること。</p> <p><b>（２） 個別方針</b></p> <p><b>「市街地住宅タイプ」</b><br/>市街地に優良な住宅ストックを誘導することをねらいとするもので、将来を見込んだ良質な共同住宅の整備計画を附属施設も含めて提案すること。</p> <p><b>「都心居住タイプ」</b><br/>既成市街地のうち特に定めた地域を対象に優良な住宅ストックを誘導することをねらいとするもので、将来を見込んだ良質な共同住宅の整備計画を附属施設も含めて提案すること。</p> <p><b>「再開発方針等適合タイプ」</b><br/>高度利用型の地区計画等が定められた区域内で再開発の方針などに適合し、市街地環境の整備改善に貢献する度合いが特に高いと認められる建築物を誘導・支援する事をねらいとするもので、その整備方針については、関係部局及び特定行政庁と事前協議を十分に行うこと。</p> <p>※地区計画区域や高度利用地区においては、その制限内容と整合がとれるよう注意する</p> | <p>② 市街地の再開発または計画的な住環境整備事業その他特に市街地環境の整備改善に貢献すると認められる事業の建築計画については、総合設計制度の趣旨に沿って計画すること。<br/><u>※公的事業の建築計画についてはその基本方針に適合しているか、方針の決定を行った部局（例：都市計画課・住宅計画課・地域計画課・都心創生課）と協議すること。</u></p> <p>③ 工業系の地域内にある建築計画については、敷地周囲の土地利用状況を考慮しながら地域特性等に応じた土地利用の純化を図る中で、自然環境との調和等に努めること。</p> <p>④ 住居系の地域内にある建築計画については、都市構造、地域特性に応じた適切な空間利用を図りながら、周辺の居住環境を害する恐れのないように留意し、地域の居住環境の向上に努めること。</p> <p>⑤ 公開空地については、周辺地域からの利用等の明確な整備計画を提案すること。</p> <p>⑥ 住戸については、良好な住宅ストックの形成を図るため、できるだけ都市居住型誘導居住面積水準を確保しつつ、高齢者に配慮した仕様とする。また、多世代の居住に適した住宅の供給に留意すること。</p> <p>⑦ その他、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（以下、「バリアフリー新法」という。）及び「福岡市福祉のまちづくり条例」並びに「福岡市都市景観条例」に適合するよう配慮すること。</p> <p><b>（２） 個別方針</b></p> <p><b>「市街地住宅タイプ」</b><br/>市街地に優良な住宅ストックを誘導することをねらいとするもので、将来を見込んだ良質な共同住宅の整備計画を附属施設も含めて提案すること。</p> <p><b>「都心居住タイプ」</b><br/>既成市街地のうち特に定めた地域を対象に優良な住宅ストックを誘導することをねらいとするもので、将来を見込んだ良質な共同住宅の整備計画を附属施設も含めて提案すること。</p> <p><b>「再開発方針等適合タイプ」</b><br/>高度利用型の地区計画等が定められた区域内で再開発の方針などに適合し、市街地環境の整備改善に貢献する度合いが特に高いと認められる建築物を誘導・支援する事をねらいとするもので、その整備方針については、関係部局及び特定行政庁と事前協議を十分に行うこと。</p> <p>※地区計画区域や高度利用地区においては、その制限内容と整合がとれるよう注意する</p> | <p>総合設計の手続きにおける関係部署協議の必要性を整理（関係課（住宅計画課、都市計画課等）協議による）</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <p>こと。特に他の容積緩和手法による空地等の評価には注意すること。</p> <p><b>「地域貢献施設に係る特例」</b></p> <p>新たに建築される共同住宅による市街地環境の整備改善に資する以下の①から⑤までに掲げる取り組み（ただし、公開空地等に該当するものを除く。）を計画する場合で、容積の緩和適用を受ける場合は、これらの施設等が不足している又は不足するおそれがあることについて関係部局及び特定行政庁と十分に協議を行うこと。</p> <p>① 地域の防災備蓄倉庫等の整備<br/>地域で活用できる防災備蓄倉庫の設置、地域のための防災広場などで活用できるスペース等の整備</p> <p>② 地域コミュニティ施設等の整備<br/>地域に開放されたコミュニティ形成のための集会所、スペース等の整備</p> <p>③ 地域の子育て支援施設等の整備<br/>保育所等の地域の子育て支援施設の整備</p> <p>④ 地域の高齢者向け福祉施設等の整備<br/>地域包括ケアに資する高齢者向け福祉施設、診療所等の医療施設の整備</p> <p>⑤ その他地域の状況に応じて特定行政庁が定める取組み</p> <p><b>第3 許可基準</b></p> <p><b>1 基本要件――一般タイプに係る要件</b></p> <p><b>（1）対象建築物</b><br/>建築される認定長期優良住宅で、以下に適合するもの。</p> <p>① 認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅の用に供する部分以外の部分の床面積の合計が、基準容積率の算定の基礎となる延べ面積を超えないこと。</p> <p>② 認定長期優良住宅建築等計画に基づき維持保全が行われるものであること。</p> <p><b>（2）対象地域</b></p> <p>市街化区域内の地域</p> <p><b>（3）敷地条件</b></p> <p>① <b>敷地の規模</b><br/>計画建築物の敷地面積の最低限度は、次の表の各欄に掲げる用途地域の区分</p> | <p>こと。特に他の容積緩和手法による空地等の評価には注意すること。</p> <p><b>「地域貢献施設に係る特例」</b></p> <p>新たに建築される共同住宅による市街地環境の整備改善に資する以下の①から⑤までに掲げる取り組み（ただし、公開空地等に該当するものを除く。）を計画する場合で、容積の緩和適用を受ける場合は、これらの施設等が不足している又は不足するおそれがあることについて関係部局及び特定行政庁と十分に協議を行うこと。</p> <p>① 地域の防災備蓄倉庫等の整備 <u>（市民局地域防災課等）</u><br/>地域で活用できる防災備蓄倉庫の設置、地域のための防災広場などで活用できるスペース等の整備</p> <p>② 地域コミュニティ施設等の整備 <u>（市民局コミュニティ推進課等）</u><br/>地域に開放されたコミュニティ形成のための集会所、スペース等の整備</p> <p>③ 地域の子育て支援施設等の整備 <u>（こども未来局事業企画課等）</u><br/>保育所等の地域の子育て支援施設の整備</p> <p>④ 地域の高齢者向け福祉施設等の整備 <u>（保健福祉局地域包括ケア推進課、事業者指導課、地域医療課等）</u><br/>地域包括ケアに資する高齢者向け福祉施設、診療所等の医療施設の整備</p> <p>⑤ その他地域の状況に応じて特定行政庁が定める取組み</p> <p><b>第3 許可基準</b></p> <p><b>1 基本要件――一般タイプに係る要件</b></p> <p><b>（1）対象建築物</b><br/>建築される認定長期優良住宅で、以下に適合するもの。</p> <p>③ 認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅の用に供する部分以外の部分の床面積の合計が、基準容積率の算定の基礎となる延べ面積を超えないこと。</p> <p>② 認定長期優良住宅建築等計画に基づき維持保全が行われるものであること。</p> <p><b>（2）対象地域</b></p> <p>市街化区域内の地域</p> <p><b>（3）敷地条件</b></p> <p>① <b>敷地の規模</b><br/>計画建築物の敷地面積の最低限度は、次の表の各欄に掲げる用途地域の区分</p> | <p>組織編制に伴う修正</p> <p>組織編制に伴う修正</p> <p>組織編制に伴う修正</p> <p>組織編制に伴う修正</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|

| に於じて、同表の当該各欄に掲げる数値以上とすること。 <u>なお、敷地が異なる用途地域の内外にわたる場合は、敷地の過半が属する用途地域の数値を適用する。</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             | に於じて、同表の当該各欄に掲げる数値以上とすること。 <u>（追加）</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             | 内規の明確化 |                                                       |         |                                                                                    |       |              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |               |                             |                                                       |         |                                                                                    |       |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------|-------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| <table><tr><th>地 域 ま た は 区 域</th><th>敷地面積の規模（単位 m<sup>2</sup>）</th></tr><tr><td>第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、<br/>、田園住居地域又は用途地域の指定のない地域</td><td>1 0 0 0</td></tr><tr><td>第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、<br/>第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、<br/>準工業地域、工業地域又は工業専用地域</td><td>5 0 0</td></tr><tr><td>近隣商業地域又は商業地域</td><td>3 0 0</td></tr></table><br>(長期優良住宅法施行令第 5 条)      |                             | 地 域 ま た は 区 域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 敷地面積の規模（単位 m <sup>2</sup> ） |        | 第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、<br>、田園住居地域又は用途地域の指定のない地域 | 1 0 0 0 | 第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、<br>第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、<br>準工業地域、工業地域又は工業専用地域 | 5 0 0 | 近隣商業地域又は商業地域 | 3 0 0 | <table><tr><th>地 域 ま た は 区 域</th><th>敷地面積の規模（単位 m<sup>2</sup>）</th></tr><tr><td>第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、<br/>、田園住居地域又は用途地域の指定のない地域</td><td>1 0 0 0</td></tr><tr><td>第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、<br/>第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、<br/>準工業地域、工業地域又は工業専用地域</td><td>5 0 0</td></tr><tr><td>近隣商業地域又は商業地域</td><td>3 0 0</td></tr></table><br>(長期優良住宅法施行令第 5 条) |  | 地 域 ま た は 区 域 | 敷地面積の規模（単位 m <sup>2</sup> ） | 第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、<br>、田園住居地域又は用途地域の指定のない地域 | 1 0 0 0 | 第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、<br>第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、<br>準工業地域、工業地域又は工業専用地域 | 5 0 0 | 近隣商業地域又は商業地域 |
| 地 域 ま た は 区 域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 敷地面積の規模（単位 m <sup>2</sup> ） |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |        |                                                       |         |                                                                                    |       |              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |               |                             |                                                       |         |                                                                                    |       |              |
| 第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、<br>、田園住居地域又は用途地域の指定のない地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 0 0 0                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |        |                                                       |         |                                                                                    |       |              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |               |                             |                                                       |         |                                                                                    |       |              |
| 第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、<br>第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、<br>準工業地域、工業地域又は工業専用地域                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5 0 0                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |        |                                                       |         |                                                                                    |       |              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |               |                             |                                                       |         |                                                                                    |       |              |
| 近隣商業地域又は商業地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3 0 0                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |        |                                                       |         |                                                                                    |       |              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |               |                             |                                                       |         |                                                                                    |       |              |
| 地 域 ま た は 区 域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 敷地面積の規模（単位 m <sup>2</sup> ） |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |        |                                                       |         |                                                                                    |       |              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |               |                             |                                                       |         |                                                                                    |       |              |
| 第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、<br>、田園住居地域又は用途地域の指定のない地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 0 0 0                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |        |                                                       |         |                                                                                    |       |              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |               |                             |                                                       |         |                                                                                    |       |              |
| 第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、<br>第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、<br>準工業地域、工業地域又は工業専用地域                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5 0 0                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |        |                                                       |         |                                                                                    |       |              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |               |                             |                                                       |         |                                                                                    |       |              |
| 近隣商業地域又は商業地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3 0 0                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |        |                                                       |         |                                                                                    |       |              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |               |                             |                                                       |         |                                                                                    |       |              |
| <p>② 前面道路</p> <p>計画建築物の敷地が、原則として幅員 6 m 以上（商業地域、近隣商業地域、工業地域または工業専用地域においては 8 m 以上）の道路（当該前面道路は、その幅員以上の幅員を有する他の道路に有効に接続していること）に接道していること。</p> <p>ただし、延べ面積が 5,000 m<sup>2</sup> 以下の建築物で、敷地周辺の道路の状況等を勘案し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合（福岡市建築基準法施行条例第 27 条遵守）は、幅員を道路及び当該道路に沿って設けられた歩道状公開空地の幅員を合わせたものとしてすることができる。</p> <p>なお、都心居住タイプにおいて、特に認められる場合（前面道路の特例による）は、この限りでない。</p> |                             | <p>④ 前面道路</p> <p>計画建築物の敷地が、原則として幅員 6 m 以上（商業地域、近隣商業地域、工業地域または工業専用地域においては 8 m 以上）の道路（当該前面道路は、その幅員以上の幅員を有する他の道路に有効に接続していること）に接道していること。</p> <p>ただし、延べ面積が 5,000 m<sup>2</sup> 以下の建築物で、敷地周辺の道路の状況等を勘案し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合（福岡市建築基準法施行条例第 27 条遵守）は、幅員を道路及び当該道路に沿って設けられた歩道状公開空地の幅員を合わせたものとしてすることができる。</p> <p>なお、都心居住タイプにおいて、特に認められる場合（前面道路の特例による）は、この限りでない。</p> |                             | 内規の明確化 |                                                       |         |                                                                                    |       |              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |               |                             |                                                       |         |                                                                                    |       |              |
| <p>③ 接道</p> <p>敷地周長の 1/8 以上が連続して上記幅員の道路に接し、かつ、その接する部分に主要な出入口及び駐車場の出入口を設けること。但し、特定行政庁が敷地の形状等により、交通上、安全上支障がないと認める場合はこの限りでない。</p>                                                                                                                                                                                                                                     |                             | <p>③ 接道</p> <p>敷地周長の 1/8 以上が上記幅員の道路に接し、かつ、その接する部分に主要な出入口及び駐車場の出入口を設けること。但し、特定行政庁が敷地の形状等により、交通上、安全上支障がないと認める場合はこの限りでない。</p>                                                                                                                                                                                                                                         |                             |        |                                                       |         |                                                                                    |       |              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |               |                             |                                                       |         |                                                                                    |       |              |
| <p>(4) 配置計画</p> <p>① 空地率</p> <p>計画建築物の敷地内の空地の敷地面積に対する割合(以下「空地率」という。))は、長期優良住宅型総合設計においては定めない。</p> <p>② 公開空地等</p> <p>公開空地等を設置する場合は、第 4 公開空地等をもとに設けること。</p> <p>③ 壁面の位置</p> <p>道路境界線側</p> <p>建築物の各部分から道路境界線までの水平距離は、次の表の数値以上とするこ</p>                                                                                                                                   |                             | <p>(4) 配置計画</p> <p>③ 空地率</p> <p>計画建築物の敷地内の空地の敷地面積に対する割合(以下「空地率」という。))は、長期優良住宅型総合設計においては定めない。</p> <p>④ 公開空地等</p> <p>公開空地等を設置する場合は、第 4 公開空地等をもとに設けること。</p> <p>③ 壁面の位置</p> <p>道路境界線側</p> <p>建築物の各部分から道路境界線までの水平距離は、次の表の数値以上とするこ</p>                                                                                                                                   |                             |        |                                                       |         |                                                                                    |       |              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |               |                             |                                                       |         |                                                                                    |       |              |

| <p>と。ただし、落下物に対する危険防止上有効な措置を講じた部分についてはこの限りでない。<u>なお、落下防止措置は以下に掲げるもの又は同等の性能を有すると認められる設えをいう。</u></p> <p>・ F I X窓</p> <p>・ <u>バルコニー、ベランダ等にあつては、床面から高さ 1.5mの手摺（無孔）で下</u><br/><u>　　棧下部から物が落下する恐れがないもの</u></p> <p><b>隣地境界線側</b></p> <p>周辺の住環境保持のため、高さ 12mを超える部分の壁面の位置は、隣地境界線から次の表の数値以上とすること。ただし、特定行政庁が周囲の土地利用の状況等から通風採光等の衛生面及び隣接敷地の環境を害するおそれがないと認めた場合はこの限りでない。</p> <table><tr><th>当該部分の高さ</th><th>壁面までの水平距離</th></tr><tr><td>1 0 0 m未満</td><td>当該部分の高さの 20 分の 1 以上かつ 2 m</td></tr><tr><td>1 0 0 m以上</td><td>当該部分の高さの平方根の 2 分の 1 以上</td></tr></table> <p><b>（５） 緑化</b></p> <p>良好な市街地環境の形成とヒートアイランド現象の改善を図るため、敷地内空地、壁面、屋上において、原則として、敷地内空地面積の 30%以上の面積を緑化施工することとし、その他良好な環境、景観の形成のための配慮をすること。但し、<u>芝生等地被</u>のみによる緑化だけでなく、高木等による植栽に努めること。</p> <p>なお、歩道状公開空地については歩行者動線を優先とする。</p> <p><b>（６） 日影</b></p> <p>日影については近隣の状況により配慮し、<u>法第 56 条の 2 並びに福岡市建築基準法施行条例第 35 条の規定による日影時間を適用すること。</u>また、日影時間の制限が無い区域においては、<u>隣接敷地との高低差がある等周辺の環境を害する恐れがある場合を除き、測定面を計画地の平均地盤面とし、終日日影が敷地及び道路以外の土地に生じさせないよう努めるものとする。</u></p> <p><b>（７） 住戸等</b></p> <p>① <b>住戸の床面積</b></p> <p>原則として 1 戸あたりの住戸専用床面積は、5 5 m<sup>2</sup>以上とする。</p> <p><u>また、過大規模校区内で共同住宅を計画する場合は、総合設計制度による割増容積率に相当する面積の部分を、単身者向け住戸、店舗等の教育環境に影響しない用途とすること。</u></p> | 当該部分の高さ                   | 壁面までの水平距離 | 1 0 0 m未満 | 当該部分の高さの 20 分の 1 以上かつ 2 m | 1 0 0 m以上 | 当該部分の高さの平方根の 2 分の 1 以上 | <p>と。ただし、落下物に対する危険防止上有効な措置を講じた部分についてはこの限りでない。</p> <p><b>隣地境界線側</b></p> <p>周辺の住環境保持のため、高さ 12mを超える部分の壁面の位置は、隣地境界線から次の表の数値以上とすること。ただし、特定行政庁が周囲の土地利用の状況等から通風採光等の衛生面及び隣接敷地の環境を害するおそれがないと認めた場合はこの限りでない。</p> <table><tr><th>当該部分の高さ</th><th>壁面までの水平距離</th></tr><tr><td>1 0 0 m未満</td><td>当該部分の高さの 20 分の 1 以上かつ 2 m</td></tr><tr><td>1 0 0 m以上</td><td>当該部分の高さの平方根の 2 分の 1 以上</td></tr></table> <p><b>（５） 緑化</b></p> <p>良好な市街地環境の形成とヒートアイランド現象の改善を図るため、敷地内空地、壁面、屋上において、原則として、敷地内空地面積の 30%以上の面積を緑化施工することとし、その他良好な環境、景観の形成のための配慮をすること。但し、芝生、プランターのみによる緑化だけでなく、高木等による植栽に努めること。</p> <p>なお、歩道状公開空地については歩行者動線を優先とする。</p> <p><b>（６） 日影</b></p> <p>日影については近隣の状況により配慮し、法 56 条の 2 並びに福岡市建築基準法施行条例第 35 条の規定による日影時間を適用すること。また、日影時間の制限が無い区域においては、終日日影が敷地及び道路以外の土地に生じさせないよう努めるものとする。</p> <p><b>（７） 住戸等</b></p> <p>① <b>住戸の床面積</b></p> <p>原則として 1 戸あたりの住戸専用床面積は、5 5 m<sup>2</sup>以上とする。</p> | 当該部分の高さ | 壁面までの水平距離 | 1 0 0 m未満 | 当該部分の高さの 20 分の 1 以上かつ 2 m | 1 0 0 m以上 | 当該部分の高さの平方根の 2 分の 1 以上 | <p><b>内規の明確化</b></p> <p><b>運用の見直し</b><br/>（今般の運用に基づく）</p> <p><b>表記の修正</b></p> <p><b>内規の明確化</b></p> <p><b>内規の明確化</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|-----------|---------------------------|-----------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|---------------------------|-----------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 当該部分の高さ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 壁面までの水平距離                 |           |           |                           |           |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |           |           |                           |           |                        |                                                                                                                         |
| 1 0 0 m未満                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 当該部分の高さの 20 分の 1 以上かつ 2 m |           |           |                           |           |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |           |           |                           |           |                        |                                                                                                                         |
| 1 0 0 m以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 当該部分の高さの平方根の 2 分の 1 以上    |           |           |                           |           |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |           |           |                           |           |                        |                                                                                                                         |
| 当該部分の高さ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 壁面までの水平距離                 |           |           |                           |           |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |           |           |                           |           |                        |                                                                                                                         |
| 1 0 0 m未満                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 当該部分の高さの 20 分の 1 以上かつ 2 m |           |           |                           |           |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |           |           |                           |           |                        |                                                                                                                         |
| 1 0 0 m以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 当該部分の高さの平方根の 2 分の 1 以上    |           |           |                           |           |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |           |           |                           |           |                        |                                                                                                                         |



| <div>② 自動車保管場所（駐車場）</div> <div>駐車場から敷地への出入口については、歩行者等の安全確保を行うこと。また、路上駐車の防止を図るため、引っ越し、宅配等一時駐車用のスペースを設けること。</div> <div>(表削除)</div> <div>③ 駐輪場</div> <div>自転車とバイクを併せて住戸数以上の台数確保すること。<br/>また、駐輪場の出入口部分は、歩行者等との交錯が生じないよう措置を講じること。</div> <div>④ 集会所等</div> <div>戸数に応じた規模の集会用施設、共用郵便受け並びに共同住宅の位置、規模及び形状等に応じた管理事務所等を設けること。<br/>集会用施設は、共同住宅のコミュニティ活動をより促進するため、その規模、使い方などを十分考慮した施設とすること。なお、地域の状況によって、地域に開放された集会用施設とした場合は、地域で不足している又は不足するおそれがあると認められる施設の場合、第6 地域貢献施設による容積の別途加算がある。</div> <div>(参考) 福岡市における一般公営住宅集会所基準</div> <table><tr><th>公営住宅の戸数</th><th>集会所の床面積</th></tr><tr><td>3 0 ～ 5 0 戸程度</td><td>4 0 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>5 0 ～ 8 0 戸程度</td><td>5 0 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>8 0 ～ 1 5 0 戸程度</td><td>7 0 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>1 5 0 ～ 3 0 0 戸程度</td><td>1 0 0 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>3 0 0 戸程度以上</td><td>1 5 0 m<sup>2</sup></td></tr></table> | 公営住宅の戸数              | 集会所の床面積        | 3 0 ～ 5 0 戸程度 | 4 0 m <sup>2</sup> | 5 0 ～ 8 0 戸程度 | 5 0 m <sup>2</sup> | 8 0 ～ 1 5 0 戸程度 | 7 0 m <sup>2</sup> | 1 5 0 ～ 3 0 0 戸程度 | 1 0 0 m <sup>2</sup> | 3 0 0 戸程度以上 | 1 5 0 m <sup>2</sup> | <div>② 自動車保管場所（駐車場）</div> <div>駐車場は、「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」に規定する最低設置率を遵守すること。また、路上駐車の防止を図るため、引っ越し、宅配等一時駐車用のスペースを設けること。</div> <table><tr><th>用 途 地 域</th><th>都市計画容 積 率</th><th>紛争予防条例最低設置率</th></tr><tr><td>第 1 種低層住居専用地域</td><td>5/10・6/10</td><td>7 0 %</td></tr><tr><td>第 2 種低層住居専用地域</td><td>8/10 以上</td><td>6 0 %</td></tr><tr><td>第 1 種中高層住居専用地域</td><td>10/10</td><td>6 0 %</td></tr><tr><td>第 1 種中高層住居専用地域</td><td>15/10 以上</td><td>5 0 %</td></tr><tr><td>第 1 種住居地域、<br/>第 2 種住居地域、準住居地域</td><td>20/10<br/>30/10 以上</td><td>5 0 %<br/>4 0 %</td></tr><tr><td>商業地域・近隣商業地域</td><td>－</td><td>3 0 %</td></tr><tr><td>準工業地域及びその他の用途地域</td><td>－</td><td>5 0 %</td></tr></table> <div>③ 駐輪場</div> <div>自転車、バイク等の置場は住戸数以上確保すること。</div> <div>④ 集会所等</div> <div>戸数に応じた規模の集会用施設、共用郵便受け並びに共同住宅の位置、規模及び形状等に応じた管理事務所等を設けること。<br/>集会用施設は、共同住宅のコミュニティ活動をより促進するため、その規模、使い方などを十分考慮した施設とすること。なお、地域の状況によって、地域に開放された集会用施設とした場合は、地域で不足している又は不足するおそれがあると認められる施設の場合、第6 地域貢献施設による容積の別途加算がある。</div> <div>(参考) 福岡市における一般公営住宅集会所基準</div> <table><tr><th>公営住宅の戸数</th><th>集会所の床面積</th></tr><tr><td>3 0 ～ 5 0 戸程度</td><td>4 0 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>5 0 ～ 8 0 戸程度</td><td>5 0 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>8 0 ～ 1 5 0 戸程度</td><td>7 0 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>1 5 0 ～ 3 0 0 戸程度</td><td>1 0 0 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>3 0 0 戸程度以上</td><td>1 5 0 m<sup>2</sup></td></tr></table> | 用 途 地 域 | 都市計画容 積 率 | 紛争予防条例最低設置率 | 第 1 種低層住居専用地域 | 5/10・6/10 | 7 0 % | 第 2 種低層住居専用地域 | 8/10 以上 | 6 0 % | 第 1 種中高層住居専用地域 | 10/10 | 6 0 % | 第 1 種中高層住居専用地域 | 15/10 以上 | 5 0 % | 第 1 種住居地域、<br>第 2 種住居地域、準住居地域 | 20/10<br>30/10 以上 | 5 0 %<br>4 0 % | 商業地域・近隣商業地域 | － | 3 0 % | 準工業地域及びその他の用途地域 | － | 5 0 % | 公営住宅の戸数 | 集会所の床面積 | 3 0 ～ 5 0 戸程度 | 4 0 m <sup>2</sup> | 5 0 ～ 8 0 戸程度 | 5 0 m <sup>2</sup> | 8 0 ～ 1 5 0 戸程度 | 7 0 m <sup>2</sup> | 1 5 0 ～ 3 0 0 戸程度 | 1 0 0 m <sup>2</sup> | 3 0 0 戸程度以上 | 1 5 0 m <sup>2</sup> | <div>建築審査会の意見反映<br/>駐車場整備義務の緩和</div> <div>駐輪場の整備規定の明確化<br/>建築審査会の意見反映</div> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|-----------------|--------------------|-------------------|----------------------|-------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-------------|---------------|-----------|-------|---------------|---------|-------|----------------|-------|-------|----------------|----------|-------|-------------------------------|-------------------|----------------|-------------|---|-------|-----------------|---|-------|---------|---------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|-----------------|--------------------|-------------------|----------------------|-------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 公営住宅の戸数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 集会所の床面積              |                |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 3 0 ～ 5 0 戸程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4 0 m <sup>2</sup>   |                |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 5 0 ～ 8 0 戸程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5 0 m <sup>2</sup>   |                |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 8 0 ～ 1 5 0 戸程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 7 0 m <sup>2</sup>   |                |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 1 5 0 ～ 3 0 0 戸程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 0 0 m <sup>2</sup> |                |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 3 0 0 戸程度以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 5 0 m <sup>2</sup> |                |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 用 途 地 域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 都市計画容 積 率            | 紛争予防条例最低設置率    |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 第 1 種低層住居専用地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5/10・6/10            | 7 0 %          |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 第 2 種低層住居専用地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 8/10 以上              | 6 0 %          |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 第 1 種中高層住居専用地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10/10                | 6 0 %          |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 第 1 種中高層住居専用地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15/10 以上             | 5 0 %          |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 第 1 種住居地域、<br>第 2 種住居地域、準住居地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 20/10<br>30/10 以上    | 5 0 %<br>4 0 % |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 商業地域・近隣商業地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | －                    | 3 0 %          |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 準工業地域及びその他の用途地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | －                    | 5 0 %          |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 公営住宅の戸数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 集会所の床面積              |                |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 3 0 ～ 5 0 戸程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4 0 m <sup>2</sup>   |                |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 5 0 ～ 8 0 戸程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5 0 m <sup>2</sup>   |                |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 8 0 ～ 1 5 0 戸程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 7 0 m <sup>2</sup>   |                |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 1 5 0 ～ 3 0 0 戸程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 0 0 m <sup>2</sup> |                |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |
| 3 0 0 戸程度以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 5 0 m <sup>2</sup> |                |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |           |             |               |           |       |               |         |       |                |       |       |                |          |       |                               |                   |                |             |   |       |                 |   |       |         |         |               |                    |               |                    |                 |                    |                   |                      |             |                      |                                                                             |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <div>④ 集会所等</div> <div>一般タイプに同じ。（「第 3－1－（7）－④」）</div> <div>3 都心居住タイプに係る要件</div> <div>1 の基本要件に加え次の要件を満たすこと。</div> <div>（1） 対象建築物</div> <div>既成市街地のうちより良質な共同住宅の供給を図るために定めた区域内のもの（福岡市都心定住構想による定住施策展開地区－別添図参照）<br/><u>敷地が当該区域の内外にわたる場合は、敷地の過半が当該区域に属するもの</u></div> <div>（2） 前面道路の特例</div> <div>幅員 15m以上の道路に接続する幅員 6 m以上の前面道路に面しており、敷地から当該 15m道路までの距離が 70m以内であり、かつ、当該前面道路に沿って（1 2 m－前面道路幅員）× 1／2 以上の歩道状公開空地を有するとき、幅員 8 mの前面道路に接しているものとみなす。</div> <div>（3） 延べ面積の 4 分の 1 以上を住宅の用に供し、かつ次の施設基準を満足する建築計画であること。</div> <div>① 住戸の床面積</div> <div>一般タイプに同じ。（「第 3－1－（7）－①」）</div> <div>② 自動車保管場所（駐車場）</div> <div>一般タイプに同じ。（「第 3－1－（7）－②」）</div> <div>③ 駐輪場</div> <div>一般タイプに同じ。（「第 3－1－（7）－③」）</div> <div>④ 集会所等</div> <div>一般タイプに同じ。（「第 3－1－（7）－④」）</div> <div>4 再開発方針等適合タイプに係る要件</div> | <div>④ 集会所等</div> <div>一般タイプに同じ。（「第 3－1－（7）－④」）</div> <div>3 都心居住タイプに係る要件</div> <div>1 の基本要件に加え次の要件を満たすこと。</div> <div>（1） 対象建築物</div> <div>既成市街地のうちより良質な共同住宅の供給を図るために定めた区域内のもの（福岡市都心定住構想による定住施策展開地区－別添図参照）<br/><u>（追加）</u></div> <div>（2） 前面道路の特例</div> <div>幅員 15m以上の道路に接続する幅員 6 m以上の前面道路に面しており、敷地から当該 15m道路までの距離が 70m以内であり、かつ、当該前面道路に沿って（1 2 m－前面道路幅員）× 1／2 以上の歩道状公開空地を有するとき、幅員 8 mの前面道路に接しているものとみなす。</div> <div>（3） 延べ面積の 4 分の 1 以上を住宅の用に供し、かつ次の施設基準を満足する建築計画であること。</div> <div>① 住戸の床面積</div> <div>一般タイプに同じ。（「第 3－1－（7）－①」）</div> <div>② 自動車保管場所（駐車場）</div> <div>一般タイプに同じ。（「第 3－1－（7）－②」）</div> <div>③ 駐輪場</div> <div>一般タイプに同じ。（「第 3－1－（7）－③」）</div> <div>④ 集会所等</div> <div>一般タイプに同じ。（「第 3－1－（7）－④」）</div> <div>4 再開発方針等適合タイプに係る要件</div> | 内規の明確化 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |                          |       |                                            |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |       |                                            |       |      |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|-------|--------------------------------------------|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------|--------------------------------------------|-------|------|-------------------------------------|
| <div>1の基本要件に加え次の要件を満たすこと。</div> <div>(1) 都市再開発法第2条の3第1項に規定する都市再開発の方針（以下「再開発方針」という。）において定められた同項第2号に規定する地区等内で、地区計画等により高度利用を図るべきとされた区域内であること。</div> <div>(2) 当該区域内における再開発方針、地区計画等に適合する建築計画であること。</div> <div>第4 公開空地等</div> <div>1 公開空地の定義</div> <div>公開空地とは、次の基準のすべてに該当する敷地内の空地または空地の部分（植え込み、芝生、池等の空地または空地の部分の環境の向上に寄与するもの及び公衆便所等の小規模な施設に係る土地を含む。）をいう。</div> <div>(1) 日常一般に開放され、歩行者が自由に通行または利用できるもの（非常時以外の場合において自動車及び自動二輪車（原動機付自転車は除く。））が出入りする車路、駐車場及び店舗等の出入口に通ずる通路の部分は除く）とする。ただし、屋内に設けられるもの等で、特定行政庁が認めたものにあつては、深夜等において閉鎖することができる。<br/>植栽、ベンチ、外灯、彫刻、水飲場等を設置し、憩いとやすらぎをおぼえる空間づくりとする。原則として、公開空地以外の部分（道路側の部分は除く。）とは、植栽、舗装等で明確に区画すること。</div> <div>(2) 最小幅が3m以上のものであること。ただし、次項の歩道状公開空地は除く。</div> <div>(3) 歩道状公開空地<br/>前面道路に沿って敷地全長(最小限必要な車路のみにより分断されているものは、敷地全長にわたって設けられているものとみなす。)にわたって設けられ、かつ、道路と一体的に利用可能な公開空地(以下、「歩道状公開空地」という。)を前面道路の幅員に応じて、次の表に掲げる幅員以上設けること。</div> <table><tr><td>車道幅員（歩車道の区別のない場合はその道路幅員）</td><td>歩道状空地の幅員と前面道路の歩道幅員を加えた幅員</td></tr><tr><td>20m未満</td><td>車道幅員の1/4以上かつ2.0m以上<br/>※前面道路の歩道がない場合は1.5m以上</td></tr><tr><td>20m以上</td><td>5m以上</td></tr></table> <div>歩行者空間の確保を目的とするとしているので、可能な限り前面道路の歩道と合わせて幅員を2m以上確保するとともに、連続する歩行可能な部分の幅員（有効幅員には</div> | 車道幅員（歩車道の区別のない場合はその道路幅員）                   | 歩道状空地の幅員と前面道路の歩道幅員を加えた幅員 | 20m未満 | 車道幅員の1/4以上かつ2.0m以上<br>※前面道路の歩道がない場合は1.5m以上 | 20m以上 | 5m以上 | <div>1の基本要件に加え次の要件を満たすこと。</div> <div>(1) 都市再開発法第2条の3第1項に規定する都市再開発の方針（以下「再開発方針」という。）において定められた同項第2号に規定する地区等内で、地区計画等により高度利用を図るべきとされた区域内であること。</div> <div>(2) 当該区域内における再開発方針、地区計画等に適合する建築計画であること。</div> <div>第4 公開空地等</div> <div>1 公開空地の定義</div> <div>公開空地とは、次の基準のすべてに該当する敷地内の空地または空地の部分（植え込み、芝生、池等の空地または空地の部分の環境の向上に寄与するもの及び公衆便所等の小規模な施設に係る土地を含む。）をいう。</div> <div>(1) 日常一般に開放され、歩行者が自由に通行または利用できるもの（非常時以外の場合において自動車が入りする車路、駐車場及び店舗等の出入口に通ずる通路の部分は除く）とする。ただし、屋内に設けられるもの等で、特定行政庁が認めたものにあつては、深夜等において閉鎖することができる。<br/>植栽、ベンチ、外灯、彫刻、水飲場等を設置し、憩いとやすらぎをおぼえる空間づくりとする。原則として、公開空地以外の部分（道路側の部分は除く。）とは、植栽、舗装等で明確に区画すること。</div> <div>(2) 最小幅が3m以上のものであること。ただし、次項の歩道状公開空地は除く。</div> <div>(3) 歩道状公開空地<br/>前面道路に沿って敷地全長(最小限必要な車路のみにより分断されているものは、敷地全長にわたって設けられているものとみなす。)にわたって設けられ、かつ、道路と一体的に利用可能な公開空地(以下、「歩道状公開空地」という。)を前面道路の幅員に応じて、次の表に掲げる幅員以上設けること。</div> <table><tr><td>車道幅員（歩車道の区別のない場合はその道路幅員）</td><td>歩道状空地の幅員と前面道路の歩道幅員を加えた幅員</td></tr><tr><td>20m未満</td><td>車道幅員の1/4以上かつ2.0m以上<br/>※前面道路の歩道がない場合は1.5m以上</td></tr><tr><td>20m以上</td><td>5m以上</td></tr></table> <div>歩行者空間の確保を目的とするとしているので、可能な限り前面道路の歩道と合わせて幅員を2m以上確保するとともに、連続する歩行可能な部分の幅員（有効幅</div> | 車道幅員（歩車道の区別のない場合はその道路幅員） | 歩道状空地の幅員と前面道路の歩道幅員を加えた幅員 | 20m未満 | 車道幅員の1/4以上かつ2.0m以上<br>※前面道路の歩道がない場合は1.5m以上 | 20m以上 | 5m以上 | <div>内規の明確化</div> <div>内規の明確化</div> |
| 車道幅員（歩車道の区別のない場合はその道路幅員）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 歩道状空地の幅員と前面道路の歩道幅員を加えた幅員                   |                          |       |                                            |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |       |                                            |       |      |                                     |
| 20m未満                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 車道幅員の1/4以上かつ2.0m以上<br>※前面道路の歩道がない場合は1.5m以上 |                          |       |                                            |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |       |                                            |       |      |                                     |
| 20m以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5m以上                                       |                          |       |                                            |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |       |                                            |       |      |                                     |
| 車道幅員（歩車道の区別のない場合はその道路幅員）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 歩道状空地の幅員と前面道路の歩道幅員を加えた幅員                   |                          |       |                                            |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |       |                                            |       |      |                                     |
| 20m未満                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 車道幅員の1/4以上かつ2.0m以上<br>※前面道路の歩道がない場合は1.5m以上 |                          |       |                                            |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |       |                                            |       |      |                                     |
| 20m以上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5m以上                                       |                          |       |                                            |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |       |                                            |       |      |                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |            |       |      |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |            |       |      |         |      |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------|------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|-------|------|---------|------|--------------------|
| <p>樹木の植込み部分を含まない（歩行上支障のないツリーサークル等で覆われた部分を除く））を歩道状公開空地の幅員の7/10以上、かつ、最小有効幅員1.75m以上（歩道状公開空地の幅員が1.75m未満の部分はその幅員）とすること。歩道と同様のセミフラット型等、バリアフリー対応とするように努めるとともに、原則として車両の乗り上げの防止措置（景観に配慮した車止め等）をおこない、道路の歩道と一体的利用が可能となるように舗装すること。</p> <p>歩道状公開空地の隣地境界沿いの部分に塀等を設ける場合は撤去可能な設計とし、隣地に歩道状公開空地が設けられた時に一体的に利用できるよう計画すること。</p> <p>（1.75m＝車椅子と歩行者が並び移動できる幅員）</p> <p>（４）一つの公開空地の面積は、当該公開空地が歩道状公開空地である場合を除き、敷地面積の10分の1以上（用途地域に応じて次の表の各欄に定める数値を上回る場合は、当該数値以上）、かつ、50㎡以上とし、できるだけ集約してまとまりのあるものとする</p> <table><tr><td>用途地域</td><td>一つの公開空地の面積</td></tr><tr><td>商業系地域</td><td>100㎡</td></tr><tr><td>商業系地域以外</td><td>200㎡</td></tr></table> <p>（５）公開空地は、その全周の8分の1以上が前面道路に接していること。ただし、動線上無理のない通り抜け通路を設けたもので、歩行者の出入りに支障がない場合はこの限りでない。</p> <p>（６）敷地を貫通して道路、公園等を相互に有効に連絡する公開空地（連絡通路）は見通しの良いものであること。</p> <p>（７）前面道路との高低差は6m以内であること。ただし、駅舎の高架コンコース、横断歩道橋等に連絡する場合等で、歩行者の利便に供する場合はこの限りでない。</p> <p>（８）公開空地の計画は、以下に留意すること。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・公開空地は見通しが良く開放性を有し、一般利用が促進されと考えられる設えであること。</li><li>・ベビーカーや車椅子等の通行に考慮した、滑りにくい床材を用いた計画とすること。</li><li>・公開空地における違法駐車を防止するために、適切に車止めや樹木等による対策を講じること。</li></ul> <p>2 公開空地に準ずる有効な空地</p> <p>敷地内の建築物の居住者や利用者の日常的な利用又は通行に専ら供される空地または空地</p> | 用途地域       | 一つの公開空地の面積 | 商業系地域 | 100㎡ | 商業系地域以外 | 200㎡ | <p>員）を歩道状公開空地の幅員の7/10以上、かつ、最小有効幅員1.75m以上（歩道状公開空地の幅員が1.75m未満の部分はその幅員）とすること。歩道と同様のセミフラット型等、バリアフリー対応とするように努めるとともに、原則として車両の乗り上げの防止措置（景観に配慮した車止め等）をおこない、道路の歩道と一体的利用が可能となるように舗装すること。</p> <p>歩道状公開空地の隣地境界沿いの部分に塀等を設ける場合は撤去可能な設計とし、隣地に歩道状公開空地が設けられた時に一体的に利用できるよう計画すること。</p> <p>（1.75m＝車椅子と歩行者が並び移動できる幅員）</p> <p>（４）一つの公開空地の面積は、当該公開空地が歩道状公開空地である場合を除き、敷地面積の10分の1以上（用途地域に応じて次の表の各欄に定める数値を上回る場合は、当該数値以上）、かつ、50㎡以上とし、できるだけ集約してまとまりのあるものとする</p> <table><tr><td>用途地域</td><td>一つの公開空地の面積</td></tr><tr><td>商業系地域</td><td>100㎡</td></tr><tr><td>商業系地域以外</td><td>200㎡</td></tr></table> <p>（５）公開空地は、その全周の8分の1以上が前面道路に接していること。ただし、動線上無理のない通り抜け通路を設けたもので、歩行者の出入りに支障がない場合はこの限りでない。</p> <p>（６）敷地を貫通して道路、公園等を相互に有効に連絡する公開空地（連絡通路）は見通しの良いものであること。</p> <p>（７）前面道路との高低差は6m以内であること。ただし、駅舎の高架コンコース、横断歩道橋等に連絡する場合等で、歩行者の利便に供する場合はこの限りでない。</p> <p>（追加）</p> <p>2 公開空地に準ずる有効な空地</p> <p>敷地内の建築物の居住者や利用者の日常的な利用又は通行に専ら供される空地または空地</p> | 用途地域 | 一つの公開空地の面積 | 商業系地域 | 100㎡ | 商業系地域以外 | 200㎡ | <p>建築審査会の意見を反映</p> |
| 用途地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 一つの公開空地の面積 |            |       |      |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |            |       |      |         |      |                    |
| 商業系地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 100㎡       |            |       |      |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |            |       |      |         |      |                    |
| 商業系地域以外                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 200㎡       |            |       |      |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |            |       |      |         |      |                    |
| 用途地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 一つの公開空地の面積 |            |       |      |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |            |       |      |         |      |                    |
| 商業系地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 100㎡       |            |       |      |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |            |       |      |         |      |                    |
| 商業系地域以外                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 200㎡       |            |       |      |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |            |       |      |         |      |                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>の部分（植え込み、芝生、池等の空地または空地の部分の環境の向上に寄与するもの及び公衆便所等の小規模な施設に係る部分を含み、非常時以外の場合において自動車が出入りする通路の部分は除く）で次の(1)又は(2)に該当するものについては、公開空地に準ずる有効な空地として、3に規定する公開空地の有効面積に算入できるものとする。</p> <p>(1) 中庭などその周囲の大部分を建築物に囲まれ、道路に接していない空地（以下「中庭等」という。）にあつては、建築物の居住者等のコミュニティの形成の場として活用される等適切な利用ができ、修景上良好に設計され、適切な規模（敷地面積の10分の1以上（300㎡を上回る場合は、300㎡以上）、かつ、100㎡以上）を有すること。</p> <p>(2) 屋上にあつては、道路に面して設けられており、当該道路からの高さが、12m以下かつ当該道路の幅員以下のものであつて、緑化を図ることが修景上良好に設計されているものであること。また、その面積については第4-1-(4)に規定する規模以上のものであること。</p> <p><b>3 公開空地等の有効面積の算定</b></p> <p>(1) 公開空地及び公開空地に準ずる有効な空地（以下「公開空地等」という。）の有効面積（以下「有効公開空地面積」という。）は、次に掲げる区分に従い、当該公開空地等または当該公開空地等の部分の面積に①から⑥までに掲げる数値を係数の上限として乗じて算定するものとする。また、係数については、良好な市街地環境の形成に対する評価であり、評価するための指標として交通量調査等を求める。</p> <p>隣接する敷地において一体的に計画された公開空地等については、全体を一の公開空地等とみなして(1)及び(2)の規定を適用することができるものとする。この場合において、「当該公開空地等または当該公開空地等の部分の面積」とあるのは「当該敷地内の当該公開空地等または当該公開空地等の部分の面積」とする。</p> <p>なお、一体的に計画された公開空地等については、その一体性を担保するため、建築協定等を活用することが望ましい。</p> <p><u>ただし、以下の部分については、公開空地の面積の算定から除外する。</u></p> <p><u>・駐車場の車路(車路部分全て)</u></p> <p><u>・建物出入口部分(出入口の幅(2m未満の場合は2m)×奥行2m)</u></p> <p><u>・連結送水管や引込柱などの建築物の設備部分（地盤面下に設けるもので、通行に支障がないものを除く。）</u></p> <p>① 最小幅が2m以上の歩道状公開空地（幅が4mを超えるものにあつては、幅が4m以内の部分に限る。）で、その位置、意匠、形態等が良好と認められるもの 上限1.5</p> <p>② まとまった一団の公開空地の面積が500㎡以上のもので、幅員6m以上の道路に接する公開空地または公開空地の部分</p> | <p>の部分（植え込み、芝生、池等の空地または空地の部分の環境の向上に寄与するもの及び公衆便所等の小規模な施設に係る部分を含み、非常時以外の場合において自動車が出入りする通路の部分は除く）で次の(1)又は(2)に該当するものについては、公開空地に準ずる有効な空地として、3に規定する公開空地の有効面積に算入できるものとする。</p> <p>(1) 中庭などその周囲の大部分を建築物に囲まれ、道路に接していない空地（以下「中庭等」という。）にあつては、建築物の居住者等のコミュニティの形成の場として活用される等適切な利用ができ、修景上良好に設計され、適切な規模（敷地面積の10分の1以上（300㎡を上回る場合は、300㎡以上）、かつ、100㎡以上）を有すること。</p> <p>(2) 屋上にあつては、道路に面して設けられており、当該道路からの高さが、12m以下かつ当該道路の幅員以下のものであつて、緑化を図ることが修景上良好に設計されているものであること。また、その面積については第4-1-(4)に規定する規模以上のものであること。</p> <p><b>3 公開空地等の有効面積の算定</b></p> <p>(1) 公開空地及び公開空地に準ずる有効な空地（以下「公開空地等」という。）の有効面積（以下「有効公開空地面積」という。）は、次に掲げる区分に従い、当該公開空地等または当該公開空地等の部分の面積に①から⑥までに掲げる数値を係数の上限として乗じて算定するものとする。<u>ただし、公開空地にかかる駐車場の車路(車路部分全て)及び建物出入口部分(出入口の幅(2m未満の場合は2m)×奥行2m)については、公開空地の面積の算定から除外する。</u>また、係数については、良好な市街地環境の形成に対する評価であり、評価するための指標として交通量調査等を求める<u>ことがある。</u></p> <p>隣接する敷地において一体的に計画された公開空地等については、全体を一の公開空地等とみなして(1)及び(2)の規定を適用することができるものとする。この場合において、「当該公開空地等または当該公開空地等の部分の面積」とあるのは「当該敷地内の当該公開空地等または当該公開空地等の部分の面積」とする。</p> <p>なお、一体的に計画された公開空地等については、その一体性を担保するため、建築協定等を活用することが望ましい。</p> <p><u>(追加)</u></p> <p>① 最小幅が2m以上の歩道状公開空地（幅が4mを超えるものにあつては、幅が4m以内の部分に限る。）で、その位置、意匠、形態等が良好と認められるもの 上限1.5</p> <p>② まとまった一団の公開空地の面積が500㎡以上のもので、幅員6m以上の道路に接する公開空地または公開空地の部分</p> | <p>公開空地から除く部分を集約</p> <p>運用の見直し<br/>(今般の運用に基づく)</p> <p>公開空地から除く部分を集約</p> <p>公開空地から除く部分を明確化</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|
| (①に該当するものを除く。)                                                                                                                                        |  | 上限 1. 2 | (①に該当するものを除く。)                                                                                                                                        |  | 上限 1. 2 |
| ③ まとまった一団の公開空地の面積が 300m <sup>2</sup> 以上 500m <sup>2</sup> 未満のもので、幅員 6 m以上の道路に接する公開空地または公開空地の部分（①に該当するものを除く。)                                          |  | 上限 1. 1 | ③ まとまった一団の公開空地の面積が 300m <sup>2</sup> 以上 500m <sup>2</sup> 未満のもので、幅員 6 m以上の道路に接する公開空地または公開空地の部分（①に該当するものを除く。)                                          |  | 上限 1. 1 |
| ④ ①、②及び③以外の公開空地または公開空地の部分                                                                                                                             |  | 上限 1. 0 | ④ ①、②及び③以外の公開空地または公開空地の部分                                                                                                                             |  | 上限 1. 0 |
| ⑤中庭等（公開空地に準ずる有効な空地）                                                                                                                                   |  | 上限 0. 5 | ⑤中庭等（公開空地に準ずる有効な空地）                                                                                                                                   |  | 上限 0. 5 |
| ⑥屋上（公開空地に準ずる有効な空地）                                                                                                                                    |  | 上限 0. 3 | ⑥屋上（公開空地に準ずる有効な空地）                                                                                                                                    |  | 上限 0. 3 |
| (2) 次に掲げるものの有効公開空地面積は、当該公開空地等または公開空地等の部分の面積に(1)に規定する係数を乗じて得たものに次に掲げる区分に従い、①から⑤までに掲げる係数を乗じて算定するものとする。                                                  |  |         | (2) 次に掲げるものの有効公開空地面積は、当該公開空地等または公開空地等の部分の面積に(1)に規定する係数を乗じて得たものに次に掲げる区分に従い、①から⑤までに掲げる係数を乗じて算定するものとする。                                                  |  |         |
| ① 隣地または計画建築物によって、道路からの見通しが妨げられるもの（前面道路の自動車交通量が著しく多い場合等、公開空地が道路に接しないことが当該公開空地の環境上好ましい場合で、当該公開空地の内部に動線上無理のない通り抜け歩路を設けたものを除く。)                           |  | 上限 0. 5 | ① 隣地または計画建築物によって、道路からの見通しが妨げられるもの（前面道路の自動車交通量が著しく多い場合等、公開空地が道路に接しないことが当該公開空地の環境上好ましい場合で、当該公開空地の内部に動線上無理のない通り抜け歩路を設けたものを除く。)                           |  | 上限 0. 5 |
| ② 公開空地の地面（公開空地が建築物の屋上である場合には、その屋上面）と、当該公開空地に接している道路の路面との高低差が 1.5m 以上 6 m以内であるもの（駅舎のコンコース前等の公共広場へ有効に接続する歩道橋、地下道等で歩行者の利便を増進するものについては、これらを道路とみなすことができる。) |  |         | ② 公開空地の地面（公開空地が建築物の屋上である場合には、その屋上面）と、当該公開空地に接している道路の路面との高低差が 1.5m 以上 6 m以内であるもの（駅舎のコンコース前等の公共広場へ有効に接続する歩道橋、地下道等で歩行者の利便を増進するものについては、これらを道路とみなすことができる。) |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |
|                                                                                                                                                       |  |         |                                                                                                                                                       |  |         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------|-------|--|
| <div>④ 最小幅が2 m以上の歩道状公開空地で位置、意匠、形態など、市街地環境の整備改善に特に寄与すると認められるもの</div> <table><tr><td>・ 車道に面した歩道の無い、或いは歩道が狭小な地区における歩道状公開空地のうち、最小幅が2 m以上あり、かつ、街区単位又は一定の長さ（25m 程度）上のもの</td><td>1 . 2</td></tr></table> <div>⑤ 公開空地等の位置、意匠、形態等が当該公開空地等の効用を増大させ、市街地環境の整備改善に特に寄与すると認められるもの</div> <table><tr><td>・ 既成市街地等において、高木等を適切に配置する等、都市緑化に貢献しうる、一定のまとまりを持つ 150 m<sup>2</sup>程度以上の緑地を有するもの。</td><td>1 . 2</td></tr><tr><td>・ 地区住民の憩いの場等として活用出来るよう計画された広場等のうち、700m<sup>2</sup>程度以上のもの</td><td>1 . 2</td></tr><tr><td>・ 幼児遊園等が無い、或いは少ない区域内で、主として幼児および小学校低学年の子どもたちが遊べる場として活用出来るよう計画された広場等のうち、100m<sup>2</sup>程度以上のもの</td><td>1 . 2</td></tr><tr><td>・ 福岡市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例の指定区域内で、附置義務以外の不特定の利用者用駐輪場と一体的に計画された空地又は空地の部分（歩道状公開空地を除き、当該駐輪場の面積以下のものに限る。）</td><td>2 . 0</td></tr><tr><td>・ 公開空地等の位置、意匠、形態等や公開空地等に面する建築物又は建築物の部分の意匠、形態等が都市景観の形成に特に寄与すると認められるもの</td><td>1 . 2</td></tr></table> | ・ 車道に面した歩道の無い、或いは歩道が狭小な地区における歩道状公開空地のうち、最小幅が2 m以上あり、かつ、街区単位又は一定の長さ（25m 程度）上のもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 . 2 | ・ 既成市街地等において、高木等を適切に配置する等、都市緑化に貢献しうる、一定のまとまりを持つ 150 m <sup>2</sup> 程度以上の緑地を有するもの。 | 1 . 2 | ・ 地区住民の憩いの場等として活用出来るよう計画された広場等のうち、700m <sup>2</sup> 程度以上のもの | 1 . 2 | ・ 幼児遊園等が無い、或いは少ない区域内で、主として幼児および小学校低学年の子どもたちが遊べる場として活用出来るよう計画された広場等のうち、100m <sup>2</sup> 程度以上のもの | 1 . 2 | ・ 福岡市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例の指定区域内で、附置義務以外の不特定の利用者用駐輪場と一体的に計画された空地又は空地の部分（歩道状公開空地を除き、当該駐輪場の面積以下のものに限る。） | 2 . 0 | ・ 公開空地等の位置、意匠、形態等や公開空地等に面する建築物又は建築物の部分の意匠、形態等が都市景観の形成に特に寄与すると認められるもの | 1 . 2 | <div>④ 最小幅が2 m以上の歩道状公開空地で位置、意匠、形態など、市街地環境の整備改善に特に寄与すると認められるもの</div> <table><tr><td>・ 車道に面した歩道の無い、或いは歩道が狭小な地区における歩道状公開空地のうち、最小幅が2 m以上あり、かつ、街区単位又は一定の長さ（25m 程度）上のもの</td><td>1 . 2</td></tr></table> <div>⑤ 公開空地等の位置、意匠、形態等が当該公開空地等の効用を増大させ、市街地環境の整備改善に特に寄与すると認められるもの</div> <table><tr><td>・ 既成市街地等において、高木等を適切に配置する等、都市緑化に貢献しうる、一定のまとまりを持つ 150 m<sup>2</sup>程度以上の緑地を有するもの。</td><td>1 . 2</td></tr><tr><td>・ 地区住民の憩いの場等として活用出来るよう計画された広場等のうち、700m<sup>2</sup>程度以上のもの</td><td>1 . 2</td></tr><tr><td>・ 幼児遊園等が無い、或いは少ない区域内で、主として幼児および小学校低学年の子どもたちが遊べる場として活用出来るよう計画された広場等のうち、100m<sup>2</sup>程度以上のもの</td><td>1 . 2</td></tr><tr><td>・ 福岡市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例の指定区域内で、附置義務以外の不特定の利用者用駐輪場と一体的に計画された空地又は空地の部分（歩道状公開空地を除き、当該駐輪場の面積以下のものに限る。）</td><td>2 . 0</td></tr><tr><td>・ 公開空地等の位置、意匠、形態等や公開空地等に面する建築物又は建築物の部分の意匠、形態等が都市景観の形成に特に寄与すると認められるもの</td><td>1 . 2</td></tr></table> | ・ 車道に面した歩道の無い、或いは歩道が狭小な地区における歩道状公開空地のうち、最小幅が2 m以上あり、かつ、街区単位又は一定の長さ（25m 程度）上のもの | 1 . 2 | ・ 既成市街地等において、高木等を適切に配置する等、都市緑化に貢献しうる、一定のまとまりを持つ 150 m <sup>2</sup> 程度以上の緑地を有するもの。 | 1 . 2 | ・ 地区住民の憩いの場等として活用出来るよう計画された広場等のうち、700m <sup>2</sup> 程度以上のもの | 1 . 2 | ・ 幼児遊園等が無い、或いは少ない区域内で、主として幼児および小学校低学年の子どもたちが遊べる場として活用出来るよう計画された広場等のうち、100m <sup>2</sup> 程度以上のもの | 1 . 2 | ・ 福岡市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例の指定区域内で、附置義務以外の不特定の利用者用駐輪場と一体的に計画された空地又は空地の部分（歩道状公開空地を除き、当該駐輪場の面積以下のものに限る。） | 2 . 0 | ・ 公開空地等の位置、意匠、形態等や公開空地等に面する建築物又は建築物の部分の意匠、形態等が都市景観の形成に特に寄与すると認められるもの | 1 . 2 |  |
| ・ 車道に面した歩道の無い、或いは歩道が狭小な地区における歩道状公開空地のうち、最小幅が2 m以上あり、かつ、街区単位又は一定の長さ（25m 程度）上のもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1 . 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |
| ・ 既成市街地等において、高木等を適切に配置する等、都市緑化に貢献しうる、一定のまとまりを持つ 150 m <sup>2</sup> 程度以上の緑地を有するもの。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 . 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |
| ・ 地区住民の憩いの場等として活用出来るよう計画された広場等のうち、700m <sup>2</sup> 程度以上のもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 . 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |
| ・ 幼児遊園等が無い、或いは少ない区域内で、主として幼児および小学校低学年の子どもたちが遊べる場として活用出来るよう計画された広場等のうち、100m <sup>2</sup> 程度以上のもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 . 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |
| ・ 福岡市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例の指定区域内で、附置義務以外の不特定の利用者用駐輪場と一体的に計画された空地又は空地の部分（歩道状公開空地を除き、当該駐輪場の面積以下のものに限る。）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2 . 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |
| ・ 公開空地等の位置、意匠、形態等や公開空地等に面する建築物又は建築物の部分の意匠、形態等が都市景観の形成に特に寄与すると認められるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 . 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |
| ・ 車道に面した歩道の無い、或いは歩道が狭小な地区における歩道状公開空地のうち、最小幅が2 m以上あり、かつ、街区単位又は一定の長さ（25m 程度）上のもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1 . 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |
| ・ 既成市街地等において、高木等を適切に配置する等、都市緑化に貢献しうる、一定のまとまりを持つ 150 m <sup>2</sup> 程度以上の緑地を有するもの。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 . 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |
| ・ 地区住民の憩いの場等として活用出来るよう計画された広場等のうち、700m <sup>2</sup> 程度以上のもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 . 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |
| ・ 幼児遊園等が無い、或いは少ない区域内で、主として幼児および小学校低学年の子どもたちが遊べる場として活用出来るよう計画された広場等のうち、100m <sup>2</sup> 程度以上のもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 . 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |
| ・ 福岡市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例の指定区域内で、附置義務以外の不特定の利用者用駐輪場と一体的に計画された空地又は空地の部分（歩道状公開空地を除き、当該駐輪場の面積以下のものに限る。）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2 . 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |
| ・ 公開空地等の位置、意匠、形態等や公開空地等に面する建築物又は建築物の部分の意匠、形態等が都市景観の形成に特に寄与すると認められるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 . 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |
| <div>第5 容積の割増</div> <div>1 容積割増の基準</div> <div>(1) 割増の算定</div> <div>長期優良住宅法第 18 条第 1 項の許可による容積の割増後の計画建築物の延べ面積は、基準容積率に従い、次に掲げる式によって得られる面積以下にすること。</div> <div>ただし、K<sub>A</sub>については、特定行政庁が良好な市街地環境の整備改善に資すると認めた計画建築物について適用する。</div> <div><math display="block">V = A \times v \times \{ 1 + (S/A-0.1) \times k_i \times (\lambda / \delta) \times k_A \}</math><p>V :割増後の延べ面積</p></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <div>第5 容積の割増</div> <div>1 容積割増の基準</div> <div>(1) 割増の算定</div> <div>長期優良住宅法第 18 条第 1 項の許可による容積の割増後の計画建築物の延べ面積は、基準容積率に従い、次に掲げる式によって得られる面積以下にすること。</div> <div>ただし、K<sub>A</sub>については、特定行政庁が良好な市街地環境の整備改善に資すると認めた計画建築物について適用する。</div> <div><math display="block">V = A \times v \times \{ 1 + (S/A-0.1) \times k_i \times (\lambda / \delta) \times k_A \}</math><p>V :割増後の延べ面積</p></div> |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |       |                                                                                   |       |                                                             |       |                                                                                                 |       |                                                                                                        |       |                                                                      |       |  |



| <p>A：敷地面積</p> <p>S：有効公開空地面積</p> <p>v：基準容積率（法第52条第1項から第9項の規定による容積率で、道路幅員による制限を受けたもの）</p> <p>k<sub>i</sub>、k<sub>A</sub>：割増係数</p> <p>λ：認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅の用に供する部分の床面積の合計</p> <p>※「認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅の用に供する部分」（以下（i）から（iv）において「長期優良住宅部分」という。）については、次の（i）から（iv）までのとおり取扱うものとする。また、「延べ面積」については各階の床面積の合計をいう。</p> <p>（i）認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅の住戸（以下「長期優良住宅住戸」という。）の用に供されている専用部分は長期優良住宅部分として取扱うこと。</p> <p>（ii）共用部分のうち、専ら長期優良住宅住戸の利用のために供されている部分（例えば、一定の階の専用部分の全てが長期優良住宅住戸の用に供されている場合の当該階の廊下、階段、機械室等の部分、住宅の入居者のための自動車車庫等の用途に供されている部分等）は長期優良住宅部分として取扱うこと。</p> <p>（iii）共用部分のうち、専ら長期優良住宅住戸以外の利用のために供されている部分は長期優良住宅部分に含めないこと。</p> <p>（iv）（ii）及び（iii）以外の共用部分について、その床面積の合計に、当該建築物における長期優良住宅住戸の用に供されている専用部分及び専ら長期優良住宅住戸の利用のために供されている共用部分（以下「長期優良住宅住戸の用に供されている専用部分等」という。）の床面積の合計と長期優良住宅住戸以外の用に供されている専用部分及び専ら長期優良住宅住戸以外の利用のために供されている共用部分の床面積との合計のうち長期優良住宅住戸の用に供されている専用住宅部分等の床面積の合計が占める割合を乗じて得た面積を長期優良住宅部分の床面積に含めて取扱うこと。</p> <p>δ：建築物の延べ面積</p> <p>∴ 割増容積率 {V/A - v} = v × (S/A - 0.1) × k<sub>i</sub> × (λ / δ) × k<sub>A</sub></p> <p>①割増係数 k<sub>i</sub></p> <table> <tr> <th>総合設計制度のタイプ</th><th>割増係数(k<sub>i</sub>)</th></tr> <tr> <td>一般タイプ</td><td> <div>111</div> <div>{-+(9-v) × - × -} × 1.5</div> <div>383</div> </td></tr> <tr> <td>市街地住宅タイプ</td><td> <div>1113</div> <div>{-+(9-v) × - × -} × (a × - + 1) × 1.5</div> <div>3834</div> </td></tr> </table> | 総合設計制度のタイプ                                                                       | 割増係数(k <sub>i</sub> ) | 一般タイプ | <div>111</div> <div>{-+(9-v) × - × -} × 1.5</div> <div>383</div> | 市街地住宅タイプ | <div>1113</div> <div>{-+(9-v) × - × -} × (a × - + 1) × 1.5</div> <div>3834</div> | <p>A：敷地面積</p> <p>S：有効公開空地面積</p> <p>v：基準容積率（法第52条第1項から第9項の規定による容積率で、道路幅員による制限を受けたもの）</p> <p>k<sub>i</sub>、k<sub>A</sub>：割増係数</p> <p>λ：認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅の用に供する部分の床面積の合計</p> <p>※「認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅の用に供する部分」（以下（i）から（iv）において「長期優良住宅部分」という。）については、次の（i）から（iv）までのとおり取扱うものとする。また、「延べ面積」については各階の床面積の合計をいう。</p> <p>（i）認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅の住戸（以下「長期優良住宅住戸」という。）の用に供されている専用部分は長期優良住宅部分として取扱うこと。</p> <p>（ii）共用部分のうち、専ら長期優良住宅住戸の利用のために供されている部分（例えば、一定の階の専用部分の全てが長期優良住宅住戸の用に供されている場合の当該階の廊下、階段、機械室等の部分、住宅の入居者のための自動車車庫等の用途に供されている部分等）は長期優良住宅部分として取扱うこと。</p> <p>（iii）共用部分のうち、専ら長期優良住宅住戸以外の利用のために供されている部分は長期優良住宅部分に含めないこと。</p> <p>（iv）（ii）及び（iii）以外の共用部分について、その床面積の合計に、当該建築物における長期優良住宅住戸の用に供されている専用部分及び専ら長期優良住宅住戸の利用のために供されている共用部分（以下「長期優良住宅住戸の用に供されている専用部分等」という。）の床面積の合計と長期優良住宅住戸以外の用に供されている専用部分及び専ら長期優良住宅住戸以外の利用のために供されている共用部分の床面積との合計のうち長期優良住宅住戸の用に供されている専用住宅部分等の床面積の合計が占める割合を乗じて得た面積を長期優良住宅部分の床面積に含めて取扱うこと。</p> <p>δ：建築物の延べ面積</p> <p>∴ 割増容積率 {V/A - v} = v × (S/A - 0.1) × k<sub>i</sub> × (λ / δ) × k<sub>A</sub></p> <p>①割増係数 k<sub>i</sub></p> <table> <tr> <th>総合設計制度のタイプ</th><th>割増係数(k<sub>i</sub>)</th></tr> <tr> <td>一般タイプ</td><td> <div>111</div> <div>{-+(9-v) × - × -} × 1.5</div> <div>383</div> </td></tr> <tr> <td>市街地住宅タイプ</td><td> <div>1113</div> <div>{-+(9-v) × - × -} × (a × - + 1) × 1.5</div> <div>3834</div> </td></tr> </table> | 総合設計制度のタイプ | 割増係数(k <sub>i</sub> ) | 一般タイプ | <div>111</div> <div>{-+(9-v) × - × -} × 1.5</div> <div>383</div> | 市街地住宅タイプ | <div>1113</div> <div>{-+(9-v) × - × -} × (a × - + 1) × 1.5</div> <div>3834</div> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-------|------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 総合設計制度のタイプ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 割増係数(k <sub>i</sub> )                                                            |                       |       |                                                                  |          |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                       |       |                                                                  |          |                                                                                  |
| 一般タイプ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <div>111</div> <div>{-+(9-v) × - × -} × 1.5</div> <div>383</div>                 |                       |       |                                                                  |          |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                       |       |                                                                  |          |                                                                                  |
| 市街地住宅タイプ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div>1113</div> <div>{-+(9-v) × - × -} × (a × - + 1) × 1.5</div> <div>3834</div> |                       |       |                                                                  |          |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                       |       |                                                                  |          |                                                                                  |
| 総合設計制度のタイプ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 割増係数(k <sub>i</sub> )                                                            |                       |       |                                                                  |          |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                       |       |                                                                  |          |                                                                                  |
| 一般タイプ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <div>111</div> <div>{-+(9-v) × - × -} × 1.5</div> <div>383</div>                 |                       |       |                                                                  |          |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                       |       |                                                                  |          |                                                                                  |
| 市街地住宅タイプ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div>1113</div> <div>{-+(9-v) × - × -} × (a × - + 1) × 1.5</div> <div>3834</div> |                       |       |                                                                  |          |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                       |       |                                                                  |          |                                                                                  |

|               |                                                                                                                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都 心 居 住 タ イ プ | $\frac{1}{3} \times \frac{1}{8} \times \frac{1}{3} \times \frac{3}{4} \times \{- + (9 - v) \times - \times - \} \times (a \times - + 1) \times \alpha$ |
| 再開発方針等適合タイプ   | $\frac{1}{3} \times \frac{1}{8} \times \frac{1}{3} \times \{- + (9 - v) \times - \times - \} \times 1.25 \times 1.5$                                   |

a :建築物における住宅の用途に供する部分の床面積の延べ面積に対する割合  
(2/3 を超えるときには 2/3 とし、以下(2)において同様とする。)

α :都心居住型割増定数      2.0

②割増係数 k<sub>A</sub>

k<sub>A</sub>は特定行政庁が良好な市街地環境の整備改善に資すると認めた計画建築物について、次の数値を上限に適用する。

なお、通常の計画においては、k<sub>A</sub> =1.0 とする。

| 用 途 地 域                                                                          | 敷地面積<br>(A)            | 割増係数(K <sub>A</sub> )(上<br>限)            |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|
| 第1種中高層住居専用地域、<br>第2種中高層住居専用地域<br>第1種住居地域、第2種住<br>居地域、準住居地域、商業地<br>域・近隣商業地域、準工業地域 | 5000 m <sup>2</sup> 以上 | 2                                        |
|                                                                                  | 5000 m <sup>2</sup> 未満 | $1 + \frac{A - A_{min}}{5000 - A_{min}}$ |
| 上記以外の用途地域                                                                        | —                      | 1                                        |

A<sub>min</sub> : 長期優良住宅法施行令第5条の表の左欄に掲げる区分に応じて、  
同表右欄に掲げる敷地面積の規模と同じとする。

(2) 割増の限度

(1)に規定する容積の割増を行うにあたっては、次の表の各欄に掲げる総合設計制度の  
種別に応じて、同表の当該各欄に掲げるものを限度とする。

| 総合設計制度のタイプ | 割増の限度                |
|------------|----------------------|
| 一 般 タ イ プ  | A×v×1.5              |
|            | 20                   |
|            | A×(v+1) のうちいずれか小さいもの |
|            | 10                   |

|               |                                                                                                                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都 心 居 住 タ イ プ | $\frac{1}{3} \times \frac{1}{8} \times \frac{1}{3} \times \frac{3}{4} \times \{- + (9 - v) \times - \times - \} \times (a \times - + 1) \times \alpha$ |
| 再開発方針等適合タイプ   | $\frac{1}{3} \times \frac{1}{8} \times \frac{1}{3} \times \{- + (9 - v) \times - \times - \} \times 1.25 \times 1.5$                                   |

a :建築物における住宅の用途に供する部分の床面積の延べ面積に対する割合  
(2/3 を超えるときには 2/3 とし、以下(2)において同様とする。)

α :都心居住型割増定数      2.0

②割増係数 k<sub>A</sub>

k<sub>A</sub>は特定行政庁が良好な市街地環境の整備改善に資すると認めた計画建築物について、次の数値を上限に適用する。

なお、通常の計画においては、k<sub>A</sub> =1.0 とする。

| 用 途 地 域                                                                          | 敷地面積<br>(A)            | 割増係数(K <sub>A</sub> )(上<br>限)            |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|
| 第1種中高層住居専用地域、<br>第2種中高層住居専用地域<br>第1種住居地域、第2種住<br>居地域、準住居地域、商業地<br>域・近隣商業地域、準工業地域 | 5000 m <sup>2</sup> 以上 | 2                                        |
|                                                                                  | 5000 m <sup>2</sup> 未満 | $1 + \frac{A - A_{min}}{5000 - A_{min}}$ |
| 上記以外の用途地域                                                                        | —                      | 1                                        |

A<sub>min</sub> : 長期優良住宅法施行令第5条の表の左欄に掲げる区分に応じて、  
同表右欄に掲げる敷地面積の規模と同じとする。

(2) 割増の限度

(1)に規定する容積の割増を行うにあたっては、次の表の各欄に掲げる総合設計制度の  
種別に応じて、同表の当該各欄に掲げるものを限度とする。

| 総合設計制度のタイプ | 割増の限度                |
|------------|----------------------|
| 一 般 タ イ プ  | A×v×1.5              |
|            | 20                   |
|            | A×(v+1) のうちいずれか小さいもの |
|            | 10                   |



|  |                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <div><div>市街地住宅タイプ</div><div>都心居住タイプ</div></div> <div><div><div><div><div>33</div><div>A×v×(a×--+)</div><div>82</div><div>a×15+20</div><div>10</div></div><div>のうち</div><div>いずれか小さいもの</div></div></div></div> |  |
|  | <div>再開発方針等適合タイプ</div> <div><div><div><div>A×v×1.5</div><div>25</div><div>A×(v+)</div><div>10</div></div><div>のうち</div><div>いずれか小さいもの</div></div></div>                                                        |  |

※v：基準容積率は、法第 52 条第 1 項から第 9 項の規定による容積率であり、道路幅員からの制限を受けたものとなる。

2有効公開空地率

有効公開空地率の下限は、長期優良住宅型総合設計においては適用しない。

第6地域貢献施設による容積加算

公開空地による容積率の割増しと合わせて、各総合設計のタイプに応じた割増の限度の範囲内で、10分の10を限度として、次の1から5の整備等に必要な部分の床面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができる。

なお、整備等に必要な部分の床面積の合計に相当する部分を算定することが困難な場合は、原則として10分の5、特に誘導を図る必要があると認められる整備等については、10分の10を限度として、特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。

1地域の防災備蓄倉庫等の整備

地域で活用できる防災備蓄倉庫の設置、地域のための防災広場などで活用できるスペース等の整備

2地域コミュニティ施設等の整備

地域に開放されたコミュニティ形成のための集会所、スペース等の整備

3地域の子育て支援施設等の整備

保育所等の地域の子育て支援施設の整備

4地域の高齢者向け福祉施設等の整備

地域包括ケアに資する高齢者向け福祉施設、診療所等の医療施設の整備

|  |                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <div><div>市街地住宅タイプ</div><div>都心居住タイプ</div></div> <div><div><div><div><div>33</div><div>A×v×(a×--+)</div><div>82</div><div>a×15+20</div><div>10</div></div><div>のうち</div><div>いずれか小さいもの</div></div></div></div> |  |
|  | <div>再開発方針等適合タイプ</div> <div><div><div><div>A×v×1.5</div><div>25</div><div>A×(v+)</div><div>10</div></div><div>のうち</div><div>いずれか小さいもの</div></div></div>                                                        |  |

※v：基準容積率は、法第 52 条第 1 項から第 9 項の規定による容積率であり、道路幅員からの制限を受けたものとなる。

2有効公開空地率

有効公開空地率の下限は、長期優良住宅型総合設計においては適用しない。

第6地域貢献施設による容積加算

公開空地による容積率の割増しと合わせて、各総合設計のタイプに応じた割増の限度の範囲内で、10分の10を限度として、次の1から5の整備等に必要な部分の床面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができる。

なお、整備等に必要な部分の床面積の合計に相当する部分を算定することが困難な場合は、原則として10分の5、特に誘導を図る必要があると認められる整備等については、10分の10を限度として、特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。

1地域の防災備蓄倉庫等の整備（市民局地域防災課等）

地域で活用できる防災備蓄倉庫の設置、地域のための防災広場などで活用できるスペース等の整備

2地域コミュニティ施設等の整備（市民局コミュニティ推進課等）

地域に開放されたコミュニティ形成のための集会所、スペース等の整備

3地域の子育て支援施設等の整備（こども未来局事業企画課等）

保育所等の地域の子育て支援施設の整備

4地域の高齢者向け福祉施設等の整備（保健福祉局地域包括ケア推進課、事業者指導課、地域医療課等）

地域包括ケアに資する高齢者向け福祉施設、診療所等の医療施設の整備

組織編制に伴う修正

組織編制に伴う修正

組織編制に伴う修正

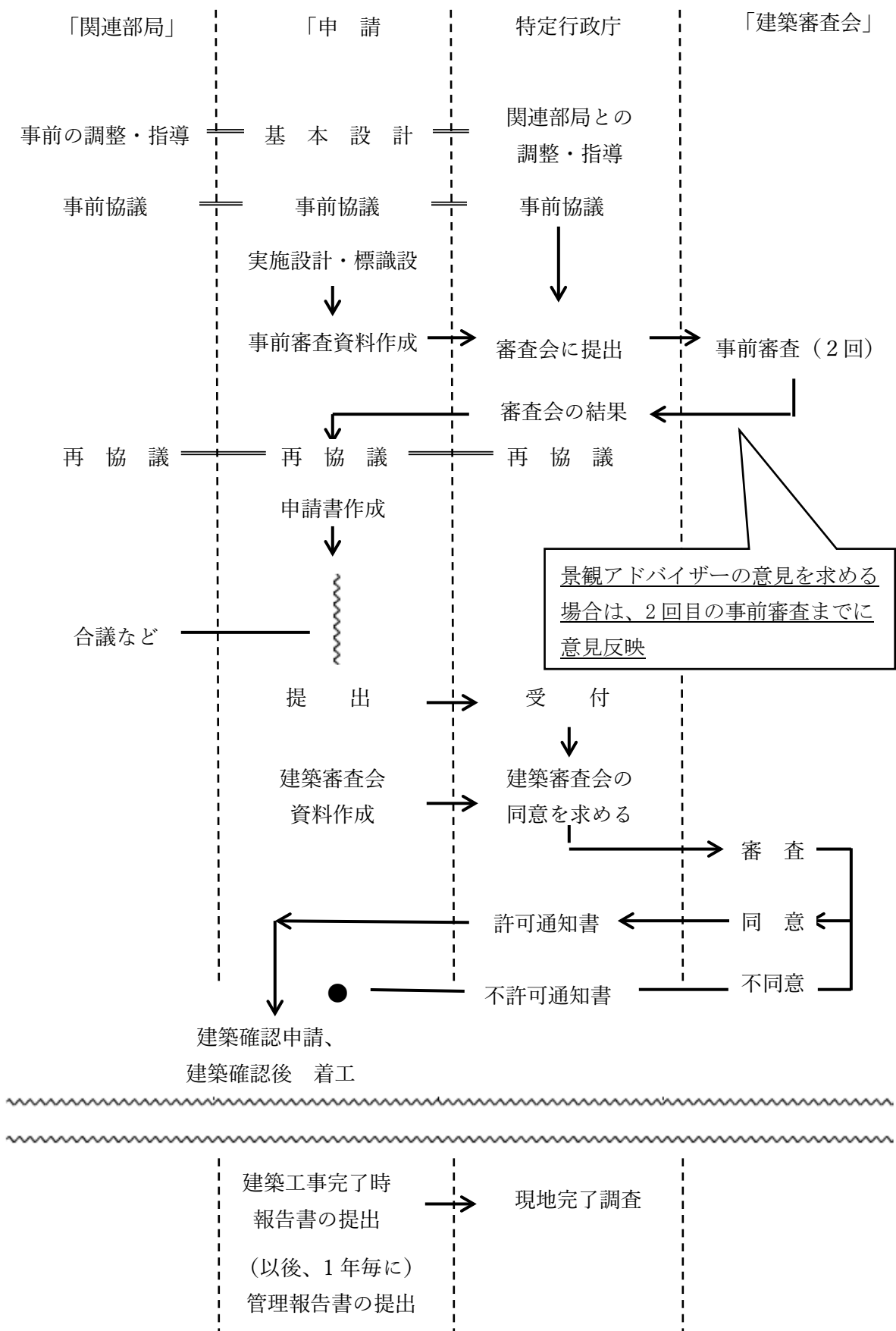
組織編制に伴う修正



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <p>物件説明書、管理規約、売買契約書等には、次に掲げる事項を記載すること。</p> <p>(1) 総合設計制度による建築物であること。</p> <p>(2) 公開空地等の変更または転用禁止</p> <p>(3) 公開空地等の位置及び規模を示す図書</p> <p>公開空地等の維持管理責任者は、公開空地等を設置し、供用を開始しようとするときは、公開空地の位置、規模、構造、設備その他必要な事項及び管理規程を福岡市長に届け出なければならないものとする。届け出事項を変更しようとするときも、また同様とする。</p> <p>又、公開空地等の維持管理状況について[様式4]により1年毎に、特定行政庁に報告すること。<u>管理報告書には、公開空地部分及び標示板の現況が把握できる写真を添付すること。</u></p> <p><b>第9 計画道路等の取扱い</b></p> <p><b>1 計画道路の取扱い</b></p> <p>計画建築物の敷地内に、都市計画において定められた都市計画道路（法第42条第1項第4号に該当するものを除き、以下「計画道路」という）があり、その計画道路部分に公開空地を設ける場合においては、その計画道路が道路になった段階においても残りの敷地において総合設計許可基準を満足するよう、2段階のチェックを行うこととする。</p> <p><b>2 広告物の取扱い</b></p> <p>計画建築物及びその敷地内において広告物を設置する予定がある場合は、あらかじめ、計画建築物の許可時に承認を得ることとし、屋外広告物法その他の関係法令及び条例によるほか、次の「設置基準」を満足するものであること。</p> <p>(1) 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は建築物の名称表示であること。</p> <p>(2) 建築物の外壁面（ガラス面等を除く）又は地上に設置するものとし、道路占有は行わないこと。</p> <p>(3) 地上に設置するものは、原則として公開空地内をさけること。</p> <p>(4) 地上に設置するものは、原則として2箇所以下とし、できる限り統一した集合広告物とすること。</p> <p>(5) 周囲の景観に調和した形態・色調とすること</p> | <p>物件説明書、管理規約、売買契約書等には、次に掲げる事項を記載すること。</p> <p>(1) 総合設計制度による建築物であること。</p> <p>(2) 公開空地等の変更または転用禁止</p> <p>(3) 公開空地等の位置及び規模を示す図書</p> <p>公開空地等の維持管理責任者は、公開空地等を設置し、供用を開始しようとするときは、公開空地の位置、規模、構造、設備その他必要な事項及び管理規程を福岡市長に届け出なければならないものとする。届け出事項を変更しようとするときも、また同様とする。</p> <p>又、公開空地等の維持管理状況について[様式4]により1年毎に、公開空地に係る管理規約を添え、特定行政庁に報告すること。</p> <p><b>第9 計画道路等の取扱い</b></p> <p><b>1 計画道路の取扱い</b></p> <p>計画建築物の敷地内に、都市計画において定められた都市計画道路（法第42条第1項第4号に該当するものを除き、以下「計画道路」という）があり、その計画道路部分に公開空地を設ける場合においては、その計画道路が道路になった段階においても残りの敷地において総合設計許可基準を満足するよう、2段階のチェックを行うこととする。</p> <p><b>2 広告物の取扱い</b></p> <p>計画建築物及びその敷地内において広告物を設置する予定がある場合は、あらかじめ、計画建築物の許可時に承認を得ることとし、屋外広告物法その他の関係法令及び条例によるほか、次の「設置基準」を満足するものであること。</p> <p>(1) 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は建築物の名称表示であること。</p> <p>(2) 建築物の外壁面（ガラス面等を除く）又は地上に設置するものとし、道路占有は行わないこと。</p> <p>(3) 地上に設置するものは、原則として公開空地内をさけること。</p> <p>(4) 地上に設置するものは、原則として2箇所以下とし、できる限り統一した集合広告物とすること。</p> <p>(5) 周囲の景観に調和した形態・色調とすること</p> | <p><b>運用の見直し<br/>内規の明確化</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|

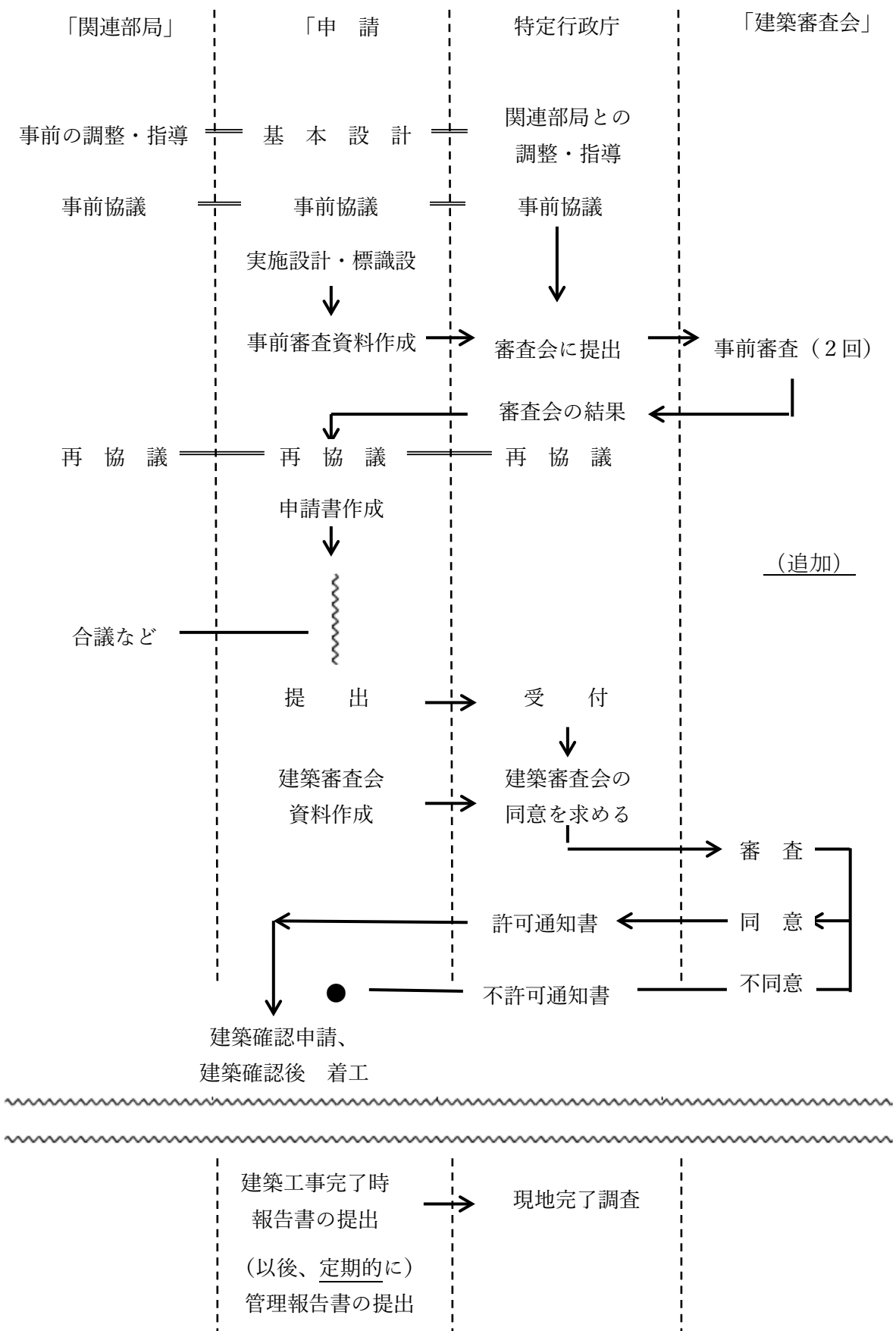
第 10 許可手続

1 手続きの流れ (フローチャート)



第 10 許可手続

1 手続きの流れ (フローチャート)



運用の見直し  
(今般の運用に基づく)

表記の修正

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>2近隣説明等</div> <div>総合設計制度適用にあたり、計画地及びその周辺の状況を調査し、紛争予防条例に基づく下記の手続きを行うとともに、特定行政庁及び関連部局との協議調整をおこなうこと。</div> <div><div>・ 予定建築物の事前標識の設置</div><div>・ 近隣説明</div></div> <div>標識設置位置及び設置数は協議すること</div> <div><u>近隣説明の範囲は紛争予防条例に基づくものと同じ範囲を基本とするが、周辺の交通状況や計画内容によっては、特定行政庁が指示した範囲とする。</u></div> <div>3事前審査</div> <div>事前審査の手続きは次のとおりとする。</div> <div><div>(1) <u>事前審査の実施は、建築指導課との協議により審査会開催日の1か月前までに決定するものとする。</u></div><div>(2) <u>1回目の事前審査までに標識設置報告書の写しを、2回目の事前審査までに交通量調査報告書及び近隣説明報告書を提出すること。</u></div><div>(3) <u>事前審査に必要な書類は、4－(2)に定める「建築審査会に必要な書類」とする。</u><br/><u>なお、原則として事前審査を2回以上行う。</u></div></div> <div>4景観アドバイザー会議の意見について</div> <div><u>景観アドバイザーの意見を求める建築物の計画においては、アドバイザー会議を1回目及び2回目の事前審査（建築審査会）の間に行うこと。また、2回目の事前審査においては、アドバイザー会議の意見を反映させた計画とすること。</u></div> <div>5許可申請について</div> <div><div>(1)許可申請書</div><div><u>事前審査を2回受けたのちに、次の各号の図書をまとめ、消防同意資料提出書を添付し正副2通提出すること。</u></div><div><div>① 許可申請書</div><div>② 申請理由書</div><div>③ 近隣説明報告書・関連部局協議報告書</div><div>④ 公開空地等の維持管理責任者選任者届及び誓約書</div><div>⑤ 公開空地等管理規程</div><div>⑥ 付近見取図</div><div>⑦ 付近建築物現況図</div></div></div> | <div>2近隣説明等</div> <div>総合設計制度適用にあたり、計画地及びその周辺の状況を調査し、紛争予防条例に基づく下記の手続きを行うとともに、特定行政庁及び関連部局との協議調整をおこなうこと。</div> <div><div>・ 予定建築物の事前標識の設置</div><div>・ 近隣説明</div></div> <div>標識設置位置及び設置数は協議すること</div> <div>近隣説明の範囲は紛争予防条例に同じ</div> <div>3事前審査</div> <div>事前審査の手続きは次のとおりとする。</div> <div><div>(1) 事前審査の受付を事前協議書により、審査会開催日1週間前迄に行うものとする。</div><div>(2) 事前審査の受付時に事業計画を記載した書類並びに標識設置報告書又はその写しの提出。</div><div>(3) 事前審査に必要な資料は、4-(2)に定める「建築審査会に必要な資料」とする。<br/>原則として事前審査を2回以上行うものとし、2回目の事前審査時に「近隣説明報告書」を提出すること。</div></div> <div><u>(追加)</u></div> <div>4許可申請について</div> <div><div>(1)許可申請書</div><div><u>基本計画の内容などについて、事前に係員と協議を行い、原則として事前審査をうけたのち、許可申請書として次の各号の図書をA4版に製本し、正副2通提出すること。</u></div><div><div>① 許可申請書</div><div>② 申請理由書</div><div>③ 近隣説明報告書・関連部局協議報告書</div><div>④ 公開空地等の維持管理責任者選任届及び誓約書</div><div>⑤ 公開空地等管理規程</div><div>⑥ 付近見取図</div><div>⑦ 付近建築物現況図</div></div></div> | <div>運用の見直し<br/>(今般の運用に基づく)</div> <div>運用の見直し<br/>(今般の運用に基づく)</div> <div>内規の明確化</div> <div>項ずれの修正</div> <div>運用の見直し<br/>(今般の運用に基づく)</div> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <div>⑧ 設計概要図</div> <div>⑨ 設計概要書</div> <div>⑩ 配置図 前面道路（歩車道別）幅員、建築物位置等を明示すること。</div> <div>⑪ 敷地面積求積図</div> <div>⑫ 床面積求積図</div> <div>⑬ 公開空地計画図 縮尺 1/300 以上とし、公開空地の施設等を明示すること。</div> <div>⑭ 公開空地面積求積図</div> <div>⑮ 地域貢献施設計画書</div> <div>⑯ 日影図</div> <div>⑰ 各階平面図</div> <div>⑱ 立面図</div> <div>⑲ 断面図</div> <div>⑳ 住戸タイプ別平面図</div> <div>その他、許可申請にあたり、必要に応じて添付を要求することがある資料</div> <div>㉑ 交通量調査（平日及び休日の調査を行い、調査時間は原則 7 時から 19 時までとする。原則、極端な交通量の増減が想定される日（イベント開催時、悪天候時等）は避けて調査すること。また、調査箇所は事前に建築指導課と協議して決定すること。）</div> <div>㉒ 風による影響調査(平均地盤面からの最高高さが 5 0 mを超え、かつ、延べ面積が 1 万㎡を超える計画建築物または特定行政庁が必要と認めた計画建築物)</div> <div>㉓ 敷地内外の床仕上高さ計画図兼排水計画図</div> <div>㉔ 屋外に設置する建築設備・消防設備等の位置図</div> <div>㉕ 免震・制震装置等や特殊な構造形式の収まり図</div> <div>㉖ サイン計画図</div> <div>㉗ 必要として添付を指示された資料</div> <div><div>(2)建築審査会に必要な資料</div><div>以下の書類をA 3 サイズ片面カラー印刷（左側 2 箇所ホチキス留め）にて提出すること。また、別途PDF等指定された形式にてデータの提出も行うこと。</div><div>【事前審査 1 回目】</div><div>①表紙</div><div>②都市計画決定概要図</div><div>③付近見取図</div><div>④付近建築物現況図（凡例表）</div><div>⑤設計概要図（コンセプト説明資料）</div><div>⑥設計概要書</div><div>⑦緑化計画図</div><div>⑧配置図</div><div>⑨公開空地計画図</div><div>⑩各階平面図</div><div>⑪各階立面図</div></div> | <div>⑧ 設計概要図</div> <div>⑨ 設計概要書</div> <div>⑩ 配置図 前面道路（歩車道別）幅員、建築物位置等を明示すること。</div> <div>⑪ 敷地面積求積図</div> <div>⑫ 床面積求積図</div> <div>⑬ 公開空地計画図 縮尺 1/300 以上とし、公開空地の施設等を明示すること。</div> <div>⑭ 公開空地面積求積図</div> <div>⑮ 地域貢献施設計画書</div> <div>⑯ 日影図</div> <div>⑰ 各階平面図</div> <div>⑱ 立面図</div> <div>⑲ 断面図</div> <div>⑳ 住戸タイプ別平面図</div> <div>その他、許可申請にあたり、必要に応じて添付を要求することがある資料</div> <div>㉑ 交通量調査</div> <div>㉒ 風による影響調査(平均地盤面からの最高高さが 5 0 mを超え、かつ、延べ面積が 1 万㎡を超える計画建築物または特定行政庁が必要と認めた計画建築物)</div> <div>㉓ 敷地内外の床仕上高さ計画図兼排水計画図</div> <div>㉔ 屋外に設置する建築設備・消防設備等の位置図</div> <div>㉕ 免震・制震装置等や特殊な構造形式の収まり図</div> <div>㉖ サイン計画図</div> <div>㉗ 必要として添付を指示された資料</div> <div><div>(2)建築審査会に必要な資料</div><div>（1）の図書の内、⑥から⑩まで、⑬、⑮から⑲まで、その他必要として指示された資料をA 3 の同一サイズにて、平綴じで1 5 部製本し提出すること。</div><div>（追加）</div></div> | <div>内規の明確化</div> <div>運用の見直し<br/>（今般の運用に基づく）</div> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>⑫断面図</div> <div>⑬日影図</div> <div>【事前審査2回目】</div> <div>上記に加え、⑤－2イメージパース、⑦－2照明計画図（照度分布図含む）、⑭交通</div> <div>量調査概要書、⑮風環境調査概要書</div> <div>【本審査】</div> <div>事前審査2回目と同様とする。</div> <div>6 工事完了以降の手続き</div> <div>(1) 竣工検査</div> <div>計画建築物について、建築基準法に基づく完了検査以前に建築指導課の竣工検査を受検</div> <div>すること。竣工検査の実施は2週間前までに日程の調整を行い、係員の指示に従い現地採</div> <div>寸等の準備を行うこと。なお、建築指導課の検査は外構計画及び特定施設部分の施工が完</div> <div>了していない場合、受検することができない。</div> <div>(2) 工事完了時の報告等</div> <div>公開空地等の維持管理責任者（変更）届及び公開空地等の維持管理報告書（及び所有権</div> <div>の譲渡等により許可時から建築主等が異なる場合には、建築主等の変更届）を提出するこ</div> <div>と。</div> <div>(3) 工事完了後の報告等</div> <div>公開空地等の維持管理状況について、第8－2の規定により、特定行政庁に報告する</div> <div>こと。公開空地等の維持管理責任者の変更についても同規定により、適宜報告するこ</div> <div>と。</div> <div>7 工事完了後の許可内容の軽微な変更について</div> <div>事前に特定行政庁と協議の上、設計変更届により工事前に届け出ること。</div> <div>第11 附則</div> <div>附 則</div> <div>(施行期日)</div> <div>この要領は、令和4年2月20日より施行する。</div> <div>附 則（令和7年4月改訂）</div> <div>(施行期日)</div> <div>改正規定は令和7年4月1日施行とする。</div> | <div>5 工事完了以降の手続き</div> <div>(追加)</div> <div>(1) 工事完了時の報告等</div> <div>公開空地等の維持管理責任者（変更）届[様式3]及び公開空地等の維持管理報告書[様式</div> <div>4]を特定行政庁に提出の上、現地立会検査を受けること。</div> <div>(2) 工事完了後の報告等</div> <div>公開空地等の維持管理状況について、第8－2の規定によりに、特定行政庁に報告す</div> <div>ること。公開空地等の維持管理責任者の変更についても同規定により、適宜報告するこ</div> <div>と。</div> <div>6 工事完了後の許可内容の軽微な変更について</div> <div>事前に特定行政庁と協議の上、設計変更届により工事前に届け出ること。</div> <div>第11 附則</div> <div>この要領は、令和4年2月20日より施行する。</div> | <div>項ずれの修正</div> <div>内規の明確化</div> <div>内規の明確化</div> <div>項ずれの修正</div> <div>項ずれの修正</div> <div>表記の修正</div> <div>今回改訂分の追加</div> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

第 1 2 様式

〔様式 1〕 公開空地に掲示する掲示板

掲示板の規格については「第 8－1」を参照、深夜等の閉鎖が認められた公開空地については、その公開時間を明示すること。

ア 長期優良住宅型総合設計（一般タイプ、市街地住宅タイプ、都心居住タイプ  
再開発方針等適合タイプ）

この公開空地は、長期優良住宅法第 1 8 条に  
基づく建築物の許可条件として確保したもので、  
広く一般に公開されるものです。

福岡市

令和 〇年〇月

所有者

〇 〇 〇 〇

管理者

〇 〇 〇 〇

公園

公開空地

現在地

イ 地域貢献施設（集会所・福祉施設等）の整備に係る特例を受けたもの

この公開空地及び〇〇〇は、長期優良住宅法  
第 1 8 条に基づく建築物の許可条件として確保した  
もので、広く一般に公開されるものです。

福岡市

令和 〇年〇月

所有者

〇 〇 〇 〇

管理者

〇 〇 〇 〇

公園

公開空地

〇 〇 〇  
(1階部分)

現在地

第 1 2 様式

〔様式 1〕 公開空地に掲示する掲示板

掲示板の規格については「第 8－1」を参照、深夜等の閉鎖が認められた公開空地について  
は、その公開時間を明示すること。

ア 長期優良住宅型総合設計（一般タイプ、市街地住宅タイプ、都心居住タイプ  
再開発方針等適合タイプ）

この公開空地は、長期優良住宅法第 1 8 条に  
基づく建築物の許可条件として確保したもので、  
広く一般に公開されるものです。

福岡市

令和 〇年〇月

建築主

〇 〇 〇 〇

管理者

〇 〇 〇 〇

公園

公開空地

イ 地域貢献施設（集会所・福祉施設等）の整備に係る特例を受けたもの

この公開空地及び〇〇〇は、長期優良住宅法  
第 1 8 条に基づく建築物の許可条件として確保した  
もので、広く一般に公開されるものです。

福岡市

令和 〇年〇月

建築主

〇 〇 〇 〇

管理者

〇 〇 〇 〇

公園

公開空地

〇 〇 〇  
(1階部分)

内規の明確化

将来の変更に対応

内規の明確化

将来の変更に対応



[様式2] 建築物の玄関ホール等に掲示する掲示板

ア 市街地住宅タイプ・都心居住タイプ

この建築物は、長期優良住宅法第18条に基づいて許可されたもので、住宅部分は、他の用途に変更できません。（福岡市）

令和 ○年 ○月  
所有者 ○ ○ ○ ○  
管理者 ○ ○ ○ ○管理組合

[様式2] 建築物の玄関ホール等に掲示する掲示板

ア 市街地住宅タイプ・都心居住タイプ

この建築物は、長期優良住宅法第18条に基づいて許可されたもので、住宅部分は、他の用途に変更できません。（福岡市）

令和 ○年 ○月  
建築主 ○ ○ ○ ○  
管理者 ○ ○ ○ ○管理組合

内規の明確化

将来の変更に対応

イ 地域貢献施設（集会所・福祉施設等）の整備に係る特例を受けたもの

この建築物は、長期優良住宅法第18条に基づいて許可されたもので、○○○○部分は、他の用途に変更できません。（福岡市）

令和 ○年 ○月  
所有者 ○ ○ ○ ○  
管理者 ○ ○ ○ ○

イ 地域貢献施設（集会所・福祉施設等）の整備に係る特例を受けたもの

この建築物は、長期優良住宅法第18条に基づいて許可されたもので、○○○○部分は、他の用途に変更できません。（福岡市）

令和 ○年 ○月  
建築主 ○ ○ ○ ○  
管理者 ○ ○ ○ ○

内規の明確化

将来の変更に対応

[様式 3]

(略)

[様式 3]



|                                                                                                                      |         |  |                |  |                      |  |               |         |              |         |         |                |               |                      |  |               |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|----------------|--|----------------------|--|---------------|---------|--------------|---------|---------|----------------|---------------|----------------------|--|---------------|--|
| (裏面)                                                                                                                 |         |  |                |  | (裏面)                 |  |               |         |              | 提出書類の追加 |         |                |               |                      |  |               |  |
| 公開空地                                                                                                                 | 実 面 積   |  | 有 効 面 積        |  | 有 効 公 開 空 地 率        |  | 公開空地          | 実 面 積   |              |         | 有 効 面 積 |                | 有 効 公 開 空 地 率 |                      |  |               |  |
|                                                                                                                      | ㎡       |  | ㎡              |  | %                    |  |               | ㎡       |              |         | ㎡       |                | %             |                      |  |               |  |
| 住宅施設                                                                                                                 | 住 宅 戸 数 |  | 住宅部分床面積        |  | 住 宅 施 設 の 割 合        |  | 住宅施設          | 住 宅 戸 数 |              |         | 住宅部分床面積 |                | 住 宅 施 設 の 割 合 |                      |  |               |  |
|                                                                                                                      | 戸       |  | ㎡              |  | %                    |  |               | 戸       |              | ㎡       |         | %              |               |                      |  |               |  |
| 地域施設                                                                                                                 | 施 設 名 称 |  | 施 設 内 容        |  | 施 設 部 分 床 面 積        |  | 地域施設          | 施 設 名 称 |              | 施 設 内 容 |         | 施 設 部 分 床 面 積  |               |                      |  |               |  |
|                                                                                                                      |         |  |                |  | ㎡                    |  |               |         |              |         |         | ㎡              |               |                      |  |               |  |
| 公開空地の維持管理の状況                                                                                                         | 総 合 所 見 |  | 公衆の利用又は管理運営の状況 |  | 変 更 の 有 無<br>及 び 内 容 |  | その他、管理上の問題点など |         | 公開空地の維持管理の状況 | 総 合 所 見 |         | 公衆の利用又は管理運営の状況 |               | 変 更 の 有 無<br>及 び 内 容 |  | その他、管理上の問題点など |  |
|                                                                                                                      |         |  |                |  |                      |  |               |         |              |         |         |                |               |                      |  |               |  |
| 配置図・公開空地図                                                                                                            |         |  |                |  |                      |  |               |         |              |         |         |                |               |                      |  |               |  |
| 配置図・公開空地図                                                                                                            |         |  |                |  |                      |  |               |         |              |         |         |                |               |                      |  |               |  |
| 明示事項 縮尺、方位、敷地境界線(赤線)、建築物の位置及び階数、公開空地の位置(青線)、緑地の位置(緑線)、前面道路の位置及び幅員                                                    |         |  |                |  |                      |  |               |         |              |         |         |                |               |                      |  |               |  |
| 注意 1 住所・氏名は、法人にあつては、事務所の所在地、名称、代表者の氏名を記入して下さい。<br>2 記入にあたっては、太線の枠内についてお願いします。<br>3 現況写真（標示看板及び公開空地を確認できるもの）を添付して下さい。 |         |  |                |  |                      |  |               |         |              |         |         |                |               |                      |  |               |  |
| [様式5－1]<br>(略)                                                                                                       |         |  |                |  |                      |  |               |         |              |         |         |                |               |                      |  |               |  |