

目 次

第 1 章	総則（第 1 条・第 2 条）
第 2 章	災害危険区域（第 3 条・第 4 条）
第 3 章	建築物の敷地及び構造に関する制限の付加等（第 5 条―第 6 条の 2）
第 4 章	特殊建築物の敷地及び構造に関する制限の付加（第 7 条―第 24 条）
第 5 章	都市計画区域内の建築物の敷地等と道路との関係に関する制限の付加（第 25 条―第 34 条）
第 6 章	日影による中高層の建築物の高さの制限（第 35 条）
第 7 章	雑則（第 36 条・第 37 条）
第 8 章	罰則（第 38 条・第 39 条）
	附則

第 1 章 総則

（趣旨）

第 1 条 この条例は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 39 条の規定による災害危険区域の指定及びその区域内における建築制限、法第 40 条の規定による建築物の敷地及び構造に関する制限の付加、法第 43 条第 3 項の規定による都市計画区域内における建築物の敷地等の道路との関係に関する制限の付加並びに法第 56 条の 2 第 1 項の規定による日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域等の指定その他法の施行に関し必要な事項について定めるものとする。

（平成 20 条例 18・全改・平成 30 条例 53・一部改正）

（定義）

第 2 条 この条例において使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「施行令」という。）に定めるところによる。

第 2 章 災害危険区域

（災害危険区域の指定）

第 3 条 法第 39 条第 1 項の災害危険区域（次条において「災害危険区域」という。）は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項の規定に基づき福岡県知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域とする。

（災害危険区域内の建築制限）

第 4 条 災害危険区域内においては、居室を有する建築物を建築してはならない。ただし、

災害防止上必要な措置を講じることにより市長が建築物の安全上支障がないと認める場合においては、この限りでない。

(平成 20 条例 18・改称)

第 3 章 建築物の敷地及び構造に関する制限の付加等

(がけに近接する建築物の制限)

第 5 条 がけ(地表面が水平面に対し 30 度を超える傾斜度をなす土地をいう。以下同じ。)の高さ(がけの上端と下端との垂直距離をいう。以下同じ。)が 3 メートルを超える場合においては、当該がけの上にあつては当該がけの下端から、下にあつては当該がけの上端から水平距離が当該がけの高さの 2 倍に相当する距離以内の位置及び当該がけには、居室を有する建築物を建築してはならない。ただし、次の各号に掲げる要件のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。

- (1) 擁壁の設置により、がけの崩壊(建築物の安全性を損なうおそれがあるものに限る。次号において同じ。)が発生しないと認められること。
- (2) 地盤が強固であり、がけの崩壊が発生しないと認められること。
- (3) がけの上に建築物を建築する場合にあつては、がけの崩壊により当該建築物が自重によって損壊、転倒、滑動又は沈下しない構造であると認められること。
- (4) がけの下に建築物を建築する場合にあつては、次のいずれかにより、がけの崩壊に伴う当該建築物の敷地への土砂の流入に対して当該建築物の居室の部分の安全性が確保されていると認められること。

ア 土留施設を設置すること。

イ 建築物のがけに面する壁を開口部のない壁とし、かつ、当該建築物の居室の部分を当該建築物への土砂の衝突により破壊されるおそれがないと認められる構造とすること。

- (5) がけに建築物を建築する場合にあつては、前 2 号に該当すること。

- 2 がけの上方に当該がけに接して、地表面が水平面に対し 30 度以下の傾斜度をなす土地がある場合にあつては、当該がけの下端を含み、かつ、水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方にある部分に限り、当該がけの一部とみなして前項の規定を適用する。
- 3 小段等によって上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけの下端を含み、かつ、水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方に上層のがけの下端があるときには、その上下のがけは一体のものとみなして第 1 項の規定を適用する。
- 4 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成 12 年法律第 57 号)第 9 条第 1 項の規定により福岡県知事が指定した土砂災害特別警戒区域内においては、前 3 項の規定は、適用しない。

(平成 27 条例 68・一部改正)

(しろありによる害を防ぐための措置)

第 6 条 階数が 2 以上で延べ面積が 500 平方メートルを超える木造の建築物の構造耐力上

主要な部分（基礎、基礎ぐい、壁、床版及び屋根版を除く。）は、しろありによる害を防ぐための措置を講じなければならない。ただし、しろありによる害のおそれがない場合においては、この限りでない。

（中高層の建築物の構造耐力）

第6条の2 別表第1に掲げる区域においては、高さが20メートルを超える建築物について次に掲げる構造計算を行う場合は、施行令第88条第1項に規定する国土交通大臣が定める数値に替えて、当該数値に1.25を乗じて得た数値を用いるよう努めなければならない。

（1） 施行令第81条第1項に規定する基準に係る構造計算

（2） 施行令第81条第2項第1号イ若しくはロ又は同項第2号ロに規定する構造計算

2 前項に規定する場合においては、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）別記第3号様式による建築計画概要書に次に掲げる事項を記載するものとする。

（1） 前項の規定による構造計算を行うよう努めるべき建築物であること。

（2） 前項の規定による構造計算を行った場合は、その旨

3 法第3条第2項の規定によりこの条例の規定の適用を受けない建築物、建築物の敷地又は建築物の部分（第37条において「建築物等」という。）について増築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途変更をする場合は、前2項の規定は、適用しない。

（平成20条例18・追加）

第4章 特殊建築物の敷地及び構造に関する制限の付加

（病院等のボイラー室の構造）

第7条 病院、公衆浴場、ホテル及び旅館の用途に供する建築物に存するボイラー室（当該建築物に付属するものを含み、発熱量の合計が70キロワット以上の火を使用する設備を設けたものに限る。以下この条において「ボイラー室」という。）の構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。

（1） 主要構造部を耐火構造とすること又は不燃材料（第3号に掲げる場合を除く。）で造ること。

（2） 外壁の開口部には、法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を設けること。

（3） 建築物の一部をボイラー室の用途に供する場合は、その部分とその他の部分とを耐火構造とした床若しくは壁又は特定防火設備で区画すること。

（劇場等の屋外への出口）

第8条 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場（以下「劇場等」という。）の屋外への出口は、次の各号に定めるところにより設けなければならない。ただし、屋外の劇場等で市長が避難上支障がないと認める場合は、この限りでない。

（1） 屋外への出口の数は2以上とし、相互にできる限り離すとともに、客席の出口から円滑に避難できる位置に配置すること。

(2) 屋外への出口の幅は、避難の際に通過させようとする人数に 0.8 センチメートルを乗じて得た数値（当該数値が 100 センチメートル未満となる場合は、100 センチメートル）以上とすること。

(3) 主要な屋外への出口（日常的に使用する出口又はその付近の出口に限る。以下同じ。）の幅の合計は、屋外への出口の幅の合計の 2 分の 1 以上とすること。

（劇場等の直通階段）

第 9 条 劇場等の避難階又は地上に通じる直通階段の幅は、避難の際に流入させようとする人数に 1 センチメートルを乗じて得た数値以上としなければならない。

2 前項の階段のうち主要な屋外への出口付近に配置される階段の幅の合計は、同項の階段の幅の合計の 2 分の 1 以上としなければならない。

3 第 1 項の階段の出入口の幅は、同項の人数に 0.8 センチメートルを乗じて得た数値以上としなければならない。

（劇場等の避難階段等）

第 10 条 次の各号のいずれかに該当する劇場等の階段は、施行令第 123 条第 2 項に規定する屋外に設ける避難階段（以下「屋外避難階段」という。）又は同条第 3 項に規定する特別避難階段（以下「特別避難階段」という。）としなければならない。ただし、全館避難安全性能を有する建築物の屋外避難階段又は特別避難階段については、施行令第 123 条第 2 項第 2 号並びに同条第 3 項第 1 号から第 3 号まで、第 10 号及び第 12 号の規定は、適用しない。

(1) 客席から直接進入する形式の直通階段

(2) 客席が避難階より下方にあり、その高低差が 6 メートルを超える場合の避難階までの直通階段

（令和元条例 34・一部改正）

（劇場等の用途に供する部分への準用）

第 11 条 劇場等の用途に供する部分（一の建築物の中に複数の劇場等が設置される場合又は劇場等が他の用途に供する部分と複合して設置される場合に、一の客席に併せて設けられる客用廊下、舞台、楽屋等を含む一団の部分进行いう。以下同じ。）については、前 3 条、第 13 条から第 17 条まで及び第 31 条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「劇場等」とあるのは「劇場等の用途に供する部分」と、第 8 条及び第 9 条第 2 項中「屋外への出口」とあるのは「屋外への出口又は共用ロビー、共用廊下等への出口」と読み替えるものとする。

（劇場等の用途に供する部分における直通階段の共用）

第 12 条 劇場等の用途に供する部分における避難のための直通階段で他の用途に供する部分における避難のための直通階段と共用するものの幅は、各用途に供する部分につき必要とされる階段の幅の合計以上としなければならない。

- 2 前項の階段までの経路は、他の用途に供する部分（他の劇場等の用途に供する部分を含み、共用ロビー、共用廊下等を除く。次条において同じ。）を経由してはならない。
- 3 複数の劇場等の用途に供する部分において共用する直通階段の幅は、避難の際に各階において当該階段に流入させようとする人数（以下この条において「流入人数」という。）を合計した人数に1センチメートルを乗じて得た数値以上とする。
- 4 前項の規定にかかわらず、当該階段を屋外避難階段又は特別避難階段とした場合の階段の幅は、流入人数（一の劇場等の用途に供する部分の客席が複数階にある場合においては、各階の流入人数を合計した人数とする。）の最大の数に1センチメートルを乗じて得た数値以上とすることができる。
- 5 前項の屋外避難階段には、流入人数を合計した人数に0.05平方メートルを乗じて得た数値以上の面積の付室又はバルコニーを設けなければならない。

（劇場等の避難階における避難経路）

第13条 劇場等の直通階段の避難階における出口の幅は、当該階段の幅の10分の8以上としなければならない。

- 2 前項の階段が、避難階において建物内部に面している場合においては、避難階における当該階段の出口から屋外への出口に至る経路は、他の用途に供する部分を経由してはならない。
- 3 前項の経路の幅は、避難階において建物内部に面している階段の出口の幅の合計以上としなければならない。
- 4 劇場等の敷地内には、避難階における屋外への出口及び屋外階段の出口から道又は公園、広場その他の空地（第18条及び第20条において「道等」という。）に通じる通路を設けなければならない。
- 5 前項の通路の幅員は、前項の屋外への出口及び屋外階段の出口の幅の合計以上としなければならない。

（劇場等の廊下）

第14条 劇場等の廊下の幅は、当該廊下において避難の際に通過させようとする人数に0.6センチメートルを乗じて得た数値（当該数値が120センチメートル未満となる場合は、120センチメートル）以上としなければならない。

- 2 前項の廊下は、次の各号に定めるところによらなければならない。
 - （1） 原則として、避難方向に向かって狭くならないこと。
 - （2） 客席からの出口の扉は、避難の妨げにならないように設置し、かつ、扉を開いた状態で廊下の幅の2分の1以上が確保されること。
 - （3） 行き止まりとなる部分の長さを10メートル以下とすること。
 - （4） 傾斜路とする場合は、その傾斜路の勾配は、100分の8（有効なすべり止めを設けた場合は、10分の1）以下とすること。

（劇場等の客席からの出口）

第 15 条 劇場等の客席からの出口（以下この条において「出口」という。）の数は、客席の定員に応じて次の表に掲げる数値以上としなければならない。

客席の定員	出口数
30 人未満	1
30 人以上 300 人未満	2
300 人以上 600 人未満	3
600 人以上 1,000 人未満	4
1,000 人以上	5

2 前項の客席の定員は、次の各号に規定する算定方法により得られた数（その数に 1 未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）の合計とする。

（１）固定式のいす席を設ける部分にあつては、当該いす席の数に対応する数（長い式のいす席にあつては、当該いす席の正面幅を 40 センチメートルで除して得た数）

（２）立見席を設ける部分にあつては、当該部分の床面積を 0.2 平方メートルで除して得た数

（３）ます席を設ける部分にあつては、当該部分の床面積を 0.5 平方メートルで除して得た数（一のます席当たり、屋内にあるます席にあつてはその数が 6 を超える場合は 6 とし、屋外にあるます席にあつてはその数が 9 を超える場合は 9 とする。）

（４）その他の部分にあつては、当該部分の床面積を 0.5 平方メートルで除して得た数

3 出口の幅については、第 8 条（第 1 号を除く。）の規定を準用する。この場合において、同条中「主要な屋外への出口（日常的に使用する出口又はその付近の出口に限る。以下同じ。）」とあるのは「主要な出口（日常的に使用する出口に限る。）」と読み替えるものとする。

4 出口は相互にできる限り離すとともに、客席内から容易に認識できる位置に配置しなければならない。

（劇場等の客席の構造）

第 16 条 劇場等の客席に段床を設ける場合は、各段の床幅を 80 センチメートル以上とするとともに、その高さが 50 センチメートル以上あるときは、前面に高さ 75 センチメートル以上の手すりを設けなければならない。

2 劇場等の客席の通路は、次の各号に定めるところによらなければならない。

（１）通路を傾斜路とする場合は、その勾配を 10 分の 1 以下とすること。ただし、手すりを設けた場合は、この限りでない。

（２）通路を階段とする場合で、通路の高低差が 3 メートルを超えるものにあつては、高さ 3 メートル以内ごとに横通路又は廊下若しくは階段に通じるずい道を設けること。ただし、階段の勾配が 5 分の 1 以下の場合は、この限りでない。

（３）前号に規定する場合において横通路を設けるときは、当該通路の幅は、当該通路のうち避難の際に通過させようとする人数が最大の地点での当該通過人数に 0.6 センチメートルを乗じて得た数値（当該数値が 100 センチメートル未満となるときは、100

センチメートル) 以上とすること。

(劇場等の舞台部の隔壁の構造)

第 17 条 劇場等(客席の床面積の合計が 200 平方メートルを超えるものに限る。)の舞台の用途に供する部分(花道その他これに類するものを除く。)と客席の用途に供する部分との境界の天井裏又は小屋裏には、準耐火構造とした隔壁を設けなければならない。

2 前項の隔壁に開口部を設けた場合は、当該開口部に法第 2 条第 9 号の 2 口に規定する防火設備を設けなければならない。

(マーケット等の通路)

第 18 条 一の建築物内に各構えごとに区画されたマーケット、バー、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗が存する場合は、その前面に幅員 2.5 メートル(各構えが向き合っていない場合においては、1.5 メートル)以上の通路を設け、これを道等に通じさせなければならない。ただし、階避難安全性能を有する建築物の階で、当該階から道等に通じる通路が設けられたもの又は建築物の各階における各構えの床面積の合計が 500 平方メートル未満のものについては、この限りでない。

(木造の共同住宅等の内装)

第 19 条 木造の共同住宅、寄宿舍及び長屋の用途に供する建築物(法第 2 条第 9 号の 2 イ又は法第 2 条第 9 号の 3 イ若しくは口のいずれかに該当する建築物を除く。次条において「木造の共同住宅等」という。)は、施行令第 128 条の 5 で定める場合を除き、直下階の天井又は階段(階段裏に限る。)の室内に面する部分の仕上げを難燃材料で行わなければならない。

(平成 27 条例 68・平成 30 条例 43・令和元条例 34・一部改正)

(木造の共同住宅等の出口)

第 20 条 木造の共同住宅等の避難階における屋外への主要な出口及び屋外階段の出口は、道に面して、又は道等に通じる幅員 4 メートル(階数が 2 以下であって延べ面積が 300 平方メートル以下のもの(以下この条において「小規模住宅」という。))にあっては、1.5 メートル)以上の通路に面して設けなければならない。ただし、2 以上の屋外階段がある木造の共同住宅等(小規模住宅を除く。)のうち、次の各号のいずれかに該当するものは、一の屋外階段について通路の幅員を 1.5 メートルとすることができる。

- (1) 避難上有効なバルコニー等を設けたもの
- (2) 階段相互が開放された廊下等で連絡するもの
- (3) その他避難上支障がないもの

(自動車修理工場の構造)

第 21 条 建築物の一部を自動車修理工場の用途に供する場合であって、当該自動車修理工場の直上に 2 以上の階を有するとき又は自動車修理工場の直上階の居室の床面積が 100 平方メートルを超えるときは、自動車修理工場の主要構造部を準耐火構造又は施行令

第 109 条の 3 第 2 号に定める構造としなければならない。(平成 31 条例 25・一部改正)
(自動車修理工場の防火区画)

第 22 条 建築物の一部を自動車修理工場の用途に供する場合には、施行令第 112 条第 18 項の規定により区画された場合を除き、その作業場部分及びその他の部分を準耐火構造とした壁若しくは下地を不燃材料で造るとともに仕上げを不燃材料で行った壁又は法第 2 条第 9 号の 2 口に規定する防火設備で区画しなければならない。
(平成 31 条例 25・令和元条例 34・令和 2 条例 32・一部改正)

(準用)

第 23 条 第 8 条ただし書の規定は、第 9 条、第 10 条本文、第 12 条第 3 項から第 5 項まで、第 13 条第 1 項及び第 3 項、第 14 条第 1 項、第 15 条第 1 項及び第 2 項並びに第 16 条(同条第 2 項第 2 号ただし書を除く。)に規定する劇場等について準用する。

(階避難安全性能を有する建築物の階等に対する制限の緩和)

第 24 条 階避難安全性能を有する建築物の階又は全館避難安全性能を有する建築物の階については、第 14 条第 1 項、第 15 条第 1 項、第 2 項及び第 3 項(第 8 条第 2 号の規定を準用する場合に限る。)並びに第 17 条の規定は、適用しない。

2 全館避難安全性能を有する建築物については、第 8 条第 2 号、第 9 条第 1 項及び第 3 項、第 12 条(第 2 項を除く。)並びに第 13 条第 1 項及び第 3 項の規定は、適用しない。

第 5 章 都市計画区域内の建築物の敷地等と道路との関係に関する制限の付加

(適用区域)

第 25 条 この章の規定は、都市計画区域内に限り適用する。

(一定の複数建築物に対する制限の特例を認定されたものに対する制限の緩和)

第 26 条 法第 86 条第 1 項又は第 2 項の規定により市長の認定を受けた建築物の敷地等については、この章の規定は、適用しない。

(建築物の敷地と道路との関係)

第 27 条 延べ面積(同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合には、その延べ面積の合計とする。以下この条において同じ。)が 1,000 平方メートルを超える建築物の敷地は、幅員 6 メートル以上の道路(法第 42 条第 2 項又は第 3 項の規定により市長が指定した道路を経由することなく同条第 1 項第 1 号、第 3 号又は第 4 号に該当する道路に至る道路に限る。以下この条において同じ。)に 6 メートル以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口(建築物又は敷地内に福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例(平成 12 年福岡市条例第 59 号)第 22 条に規定する自動車保管場所を設ける場合は、その車両の主要な出入口を含む。以下この条において同じ。)を設けなければならない。ただし、延べ面積が 5,000 平方メートル以下の建築物で敷地が次の各号のいずれかに該当する場合に

において、第1号にあっては同号に規定する道路に敷地が接する部分に主要な出入口を設け、第2号にあっては同号に規定する道路に敷地が接する部分に出入口（一の道路にあっては、主要な出入口）を設けたときは、この限りでない。

（1） 幅員4メートル以上の道路に敷地の外周の7分の1以上が連続して接し（それぞれの道路の幅員が4メートル以上の2以上の道路に接する場合で、それらの道路に敷地の外周の7分の1以上が連続して接する場合を含む。）、かつ、その道路に接する部分に沿って、当該道路の反対側の境界線からの水平距離が6メートル以内の部分の敷地を道路状にし、交通の安全上支障がない状態にしたとき。

（2） それぞれの幅員が4メートル以上であって、その幅員の和が9メートル以上である2以上の道路に接し、かつ、その建築物の敷地の外周の3分の1以上がこれらの道路に接するとき。

2 第30条第1項又は第31条第1項に規定する建築物に該当するものに係る道路との関係による制限が、前項の規定によるものを上回る場合は、前項の規定にかかわらず、第30条第1項又は第31条第1項に定めるところによる。

3 第1項の規定は、建築物の敷地の周囲に広い空地がある建築物その他これと同様の状況にある建築物の場合又はその建築物の用途が特別な場合等で市長が避難及び通行の安全上支障がないと認めるものについては、適用しない。

（特殊建築物の敷地と道路との関係）

第28条 次の表に掲げる用途に供する特殊建築物であって、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超え、1,000平方メートル以下であるものの敷地は、道路に4メートル以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けなければならない。ただし、敷地の周囲に広い空地がある建築物その他これと同様の状況にある建築物であって避難及び通行の安全上支障がないと市長が認めるものについては、適用しない。

用 途
学校、体育館、病院、診療所、劇場等、展示場、百貨店、市場、マーケットその他物品販売業を営む店舗、ダンスホール、キャバレー、遊技場、公衆浴場、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、倉庫（倉庫業を営む倉庫に限る。第32条において同じ。）、自動車車庫及び自動車修理工場

（適用除外）

第29条 前2条の規定は、法第43条第2項第1号の規定により市長が認めた建築物又は同項第2号の規定により市長が許可した建築物については、適用しない。

（平成30条例53・一部改正）

（百貨店等の敷地等の道路との関係）

第30条 百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗（床面積の合計が1,500平方メートル以下のものを除く。次項において「百貨店等」という。）の敷地は、その床面積が最大である階における床面積について、100平方メートル当たり1.2メートルの割合で

計算した数値（当該数値が6メートル未満である場合は、6メートル）以上の長さで道路に接しなければならない。

- 2 百貨店等の主要な出入口には、道路に接して当該出入口の幅の数値に相当する数値以上の幅及び2メートル以上の奥行を有する空地を設けなければならない。
- 3 前項の空地内には、地盤面からの高さが3メートル以上あり、かつ、主要構造部が耐火構造若しくは一時間準耐火基準に適合する準耐火構造又は不燃材料で造られた建築物の部分突き出すことができる。

（平成 27 条例 68・令和元条例 34・一部改正）

（劇場等の敷地等と道路との関係）

第 31 条 劇場等の敷地は、当該劇場等に係る次の表の左欄に掲げる客席の定員の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる数値以上の幅員を有する道路に接しなければならない。

客席の定員	幅 員
400 人未満	4.0 メートル
400 人以上 1、200 人未満	6.0 メートル
1、200 人以上	8.0 メートル

- 2 劇場等の主要な屋外への出口であって、前項に規定する道路に面するものには、当該劇場等に係る次の表の左欄に掲げる客席の定員の区分に応じ、それぞれ同表の中欄に掲げる数値以上の奥行及び同表の右欄に掲げる数値以上の幅を有する空地を設けなければならない。

客席の定員	奥行	幅
400 人未満	1.5 メートル	第 8 条第 2 号の規定 により計算した数 値の合計
400 人以上 1、200 人未満	2.0 メートル	
1、200 人以上	3.0 メートル	

- 3 前 2 項に規定する客席の定員の算定方法については、第 15 条第 2 項の規定を準用する。

（倉庫等の自動車の出入口と道路との関係）

第 32 条 倉庫、自動車車庫（床面積の合計が 150 平方メートル以下のものを除く。）及び自動車修理工場（次条において「倉庫等」という。）の自動車の出入口には、当該出入口の幅の数値に相当する数値以上の幅及び2メートル以上の奥行を有する空地を道路に面して設けなければならない。ただし、当該道路との境界線から2メートル後退した自動車の車路の中心線上において、当該道路の中心線に直角に向かって左右にそれぞれ 60 度以上の範囲内において、当該道路を通行する者の存在を確認できる場合は、この限りでない。

（倉庫等の敷地の出入口の設置の禁止）

第 33 条 倉庫等の敷地の出入口は、次の各号のいずれかに該当する道路に接して設けては

ならない。

- (1) 幅員 6 メートル未満の道路（自家用自動車の自動車車庫においては幅員 4 メートル以上の道路に接し、かつ、当該道路の反対側の境界線からの水平距離が 6 メートル以内の部分の敷地を道路状にし、交通の安全上支障がないようにする場合を除く。）
- (2) 交差点又は曲がり角から 5 メートル以内の道路の部分
- (3) 横断歩道、橋、踏切、トンネル又は陸橋から 10 メートル以内の道路の部分

(準用)

第 34 条 第 28 条ただし書の規定は、第 30 条第 1 項、第 31 条第 1 項及び前条に規定する敷地等について準用する。

2 第 30 条第 3 項の規定は、第 31 条第 2 項及び第 32 条に規定する空地について準用する。

第 6 章 日影による中高層の建築物の高さの制限

(対象区域等の指定)

第 35 条 法第 56 条の 2 第 1 項の規定により日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域として指定する区域は、別表第 2 の左欄に掲げる区域とし、法別表第 4 の 2 の項及び 3 の項の区域について日影時間の測定を行う水平面の平均地盤面からの高さとして同表（は）欄に掲げる高さのうちから指定するものは、別表第 2 の中欄に掲げるものとし、同表の左欄に掲げる区域について生じさせてはならない日影時間として法別表第 4（に）欄の各号のうちから指定する号は、別表第 2 の右欄に掲げる号とする。

(平成 20 条例 18・一部改正)

第 7 章 雑則

(仮設興行場等に対する制限の緩和)

第 36 条 法第 85 条第 6 項前段又は第 7 項前段の規定による許可を受けた仮設興行場等及び法第 87 条の 3 第 6 項前段又は第 7 項前段の規定による許可を受けた建築物については、第 3 章から前章までの規定は、適用しない。

(平成 30 条例 53・平成 31 条例 25・令和 4 条例 44・一部改正)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第 37 条 建築物等について増築又は改築をする場合であって、避難又は通行の安全上若しくは防火上支障がないと市長が認めるとき又は特別の事情によりやむを得ないと市長が認めるときは、第 27 条又は第 28 条の規定は、適用しない。

(平成 20 条例 18・一部改正)

2 建築物等について大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は用途変更をする場合は、第 27 条又は第 28 条の規定は、適用しない。

第 8 章 罰則

第 38 条 第 4 条から第 6 条まで、第 7 条から第 22 条まで、第 27 条、第 28 条及び第 30 条から第 33 条までの規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）は、20 万円以下の罰金に処する。

2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

（平成 20 条例 18・一部改正）

第 39 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当な注意及び監督が尽されたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成 19 年 10 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の際現にこの条例の規定に相当する福岡県建築基準法施行条例（昭和 46 年福岡県条例第 29 号）の規定に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくは敷地の部分については、この条例の施行後においても、この条例における相当規定に違反しているものとみなす。

附 則（平成 20 年 3 月 27 日条例 18 号）

この条例は、平成 20 年 10 月 1 日から施行する。

附 則（平成 23 年 9 月 22 日条例第 28 号）抄

（施行期日）

1 この条例は、規則で定める日から施行する。

（平成 24 年規則第 2 号により平成 24 年 1 月 5 日から施行）

附 則（平成 27 年 7 月 2 日条例第 68 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 30 年 3 月 29 日条例第 43 号）

この条例は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 3 条の規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成 30 年 3 月 29 日条例第 43 号）

この条例は、規則で定める日から施行する。

（平成 30 年規則第 98 号により平成 30 年 9 月 25 日から施行）

附 則（平成 31 年 3 月 14 日条例第 25 号）

この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- (1) 第1条中福岡市建築基準法施行条例第22条の改正規定（「第112条第12項及び第13項」を「第112条第12項」に改める部分に限る。） 公布の日
- (2) 第1条中福岡市建築基準法施行条例第21条の改正規定及び同条例第22条の改正規定（「第112条第12項及び第13項」を「第112条第12項」に改める部分を除く。） 平成31年4月1日

附 則(令和元年12月19日条例第34号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和2年3月26日条例第32号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第4条から第6条までの規定は、令和2年4月1日から施行する。

附 則(令和4年6月23日条例第44号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（平成20条例18・追加）

区 名	区 域
東 区	西戸崎一丁目、西戸崎二丁目、西戸崎三丁目、西戸崎四丁目、西戸崎五丁目、西戸崎六丁目
博多区	冷泉町、神屋町、築港本町、対馬小路、古門戸町、須崎町、中洲中島町、中洲一丁目、中洲二丁目、中洲三丁目、中洲四丁目、中洲五丁目、博多駅中央街、博多駅前二丁目、博多駅前三丁目、住吉一丁目、住吉二丁目、寿町一丁目、寿町二丁目、相生町一丁目、相生町二丁目、相生町三丁目、南本町一丁目、南本町二丁目
中央区	西中洲、春吉一丁目、春吉二丁目、春吉三丁目、渡辺通一丁目、渡辺通二丁目、渡辺通三丁目、渡辺通四丁目、渡辺通五丁目、天神一丁目、天神二丁目、天神三丁目、天神四丁目、天神五丁目、大名一丁目、大名二丁目、今泉一丁目、今泉二丁目、警固一丁目、薬院一丁目、薬院三丁目、清川一丁目、清川二丁目、清川三丁目、高砂一丁目、高砂二丁目、白金一丁目、白金二丁目、大宮一丁目、大宮二丁目、那の川二丁目（1番から4番までを除く。）、平尾一丁目、平尾二丁目、那の津一丁目、那の津二丁目、那の津三丁目、那の津四丁目、那の津五丁目、荒津一丁目、荒津二丁目、長浜一丁目、長浜二丁目、長浜三丁目、港一丁目、港三丁目、舞鶴一丁目、舞鶴二丁目、舞鶴三丁目、赤坂一丁目
南 区	那の川二丁目（1番から4番まで）、大橋一丁目、大橋二丁目、大橋三丁目、井尻一丁目、横手一丁目、横手二丁目、横手南町、高宮一丁目、高宮二丁目、高宮三丁目、高宮五丁目、向野一丁目、向野二丁目、野間一丁目

別表第2（平成20条例18・旧別表繰下、平成23条例28・一部改正）

対象区域		法別表第4（は）欄 の平均地盤面から の高さ	法別表第4（に）欄 の号
都市計画法（昭和43 年法律第100号）第 8条第1項第1号の 規定により定められ た用途地域	都市計画法第8条第3項第2号イの 規定により建築物の容積率に関する 都市計画が定められた土地の区域及 び同号トの規定により建築物の高さ の最高限度に関する都市計画が定め られた土地の区域		
第一種低層住居専用 地域又は第二種低層 住居専用地域	10分の6の区域		(一)
	10分の8の区域（戸建住環境形成地 区に限る。）		
第一種中高層住居専用 地域又は第二種中高層 住居専用地域	10分の8の区域（戸建住環境形成地 区を除く。）		(二)
	10分の10の区域	4メートル	(一)
	10分の15の区域 10分の20の区域	4メートル	(二)
第一種住居地域、第二 種住居地域又は準住居 地域	10分の20の区域であって第一種及び 第二種15メートル高度地区	4メートル	(一)
	10分の20の区域（第一種及び第二種 15メートル高度地区を除く。）	4メートル	(二)
	10分の30の区域		
近隣商業地域又は準工 業地域	10分の20の区域であって第一種及び 第二種15メートル高度地区又は第一 種及び第二種20メートル高度地区	4メートル	(二)

備 考

- 1 戸建住環境形成地区とは、福岡市戸建住環境形成地区特別用途地区建築条例（平成23年福岡市条例第28号）第3条の戸建住環境形成地区をいう。
- 2 第一種及び第二種15メートル高度地区とは、建築物の各部分の高さが、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以下の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とされ、真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、第一種15メートル高度地区は15メートル以下、第二種15メートル高度地区は当該水平距離から8メートルを減じたものに0.5を乗じて得た数に15メートルを加えたもの以下とされている地区をいう。
- 3 第一種及び第二種20メートル高度地区とは、建築物の各部分の高さが、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以下の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とされ、真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、第一種20メートル高度地区は20メートル以下、第二種20メートル高度地区は当該水平距離から8メートルを減じたものに0.5を乗じて得た数に20メートルを加えたもの以下とされている地区をいう。

福岡市建築基準法施行条例の解説

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例の法的根拠を明らかにしたものである。

(定義)

第2条 条例で使用する用語の定義について規定したもので、用語は、法、施行令の規定や解釈による。

第2章 災害危険区域

(災害危険区域の指定)

第3条 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律による急傾斜地崩壊危険区域が指定されると、自動的に区域が災害危険区域となる。

(災害危険区域内の建築制限)

第4条 災害防止上必要な措置とは、擁壁の設置、法面保護工等をいう。

第3章 建築物の敷地及び構造に関する制限の付加等

(がけに近接する建築物の制限)

第5条 居室を有する建築物については、がけ崩れによる被害の防止と人命の保護を図るため、がけの定義をし、建築物をがけから離す距離を規定したものである。

ただし書きについては、宅地造成等規制法施行令第5条を準拠して万全を図るべきである。

(しろありによる害を防ぐための措置)

第6条 年平均気温が14℃以上の地域は、しろありによる被害を受けるおそれがあり、一般的に地面から1メートル以内にある土台、柱、筋かいは、令第49条第2項により防蟻の措置をしなければならない。

木造大規模建築物は、しろありに被害を受けると、構造耐力上の影響が大きいので、その予防を義務づけた。

第4章 特殊建築物の敷地及び構造に関する制限の付加

(病院等のボイラー室の構造)

第7条 医療、宿泊施設等で、多量の燃料を使用するボイラー室の出火延焼防止のため必要な措置を定めた。

(劇場等の屋外への出口)

第8条 出口は日常的に使用する出口のほか、非常時に使用できる出口を含み、その寸法は有効幅員である。出口の数及び配置は本条によるほか、令第125条を満足しなければならない。

(劇場等の直通階段)

第9条 避難の際に流入させようとする人数は第15条第2項に定める客室の定員に基づく。階段の配置及び寸法は本条によるほか、令第120条、令第121条及び令第23条を満足しなければならない。

(劇場等の避難階段等)

第10条 客室から直接進入する形式の階段は、客室部の火災の煙が直接階段室内に流入しやすいこと及び客席が避難階より下方にある場合は、煙の拡大方向と避難方向が一致することなどの理由からにより特別避難階段等の設置を義務付けた。屋外避難階段は空堀を設けた場合である。

(劇場の用途に供する部分への準用)

第11条 劇場等の用途に供する部分とその他の部分の異種用途区画としてシャッターを用いる場合にあっては、シャッターが降りた状態でも出口の幅の合計の二分の一以上が日常的に使用する出口等で確保されなければならない。

(劇場等の用途に供する部分における直通階段の共用)

第12条 第1項は他の用途の部分と劇場等の部分が複合して設置される場合で、第3項は劇場等が重層となる場合を考えたものである。

(劇場等の避難階における避難経路)

第13条 通路はそれぞれの出口から流出してくる人員を受け入れるだけの幅員が確保されなければならない。

(劇場等の廊下)

第14条 通過人数に応じた最低必要な廊下幅を確保した上で、柱型やアルコーブ等部分的に狭くあるいは広がっているものについては許容する。

(劇場等の客席からの出口)

第15条 客席部分が上下2層に分かれている等相互に行き来できない区画に分かれている場合は、それぞれの区画毎の定員に見合った出口数を確保するものとする。バルコニー席やボックス席も、その部分の定員により同様の扱いとする。客席からの出口は本条によるほか、令第118条を満足しなければならない。

（劇場等の客席の構造）

第 16 条 客席部の通路の配置、幅員及びいす席の寸法は、火災予防条例により、適切に確保されなければならない。

（劇場等の舞台部の隔壁の構造）

第 17 条 舞台部からの延焼防止のための区画である。規制の対象は、一室の客席の床面積が 200 m²を超える室に限る。

（マーケット等の通路）

第 18 条 壁、ショーウインド等で、数店舗に区画された建築等の通路幅の規制で、その階の店舗面積の合計が 500 平方メートル以下のものは除いた。

この場合の階段等は、令第 120 条から令第 125 条による。

（木造の共同住宅等の内装）

第 19 条 200 平方メートル以上のものは、令第 128 条の 4 により規定しているが、200 平方メートル未満の木造の共同住宅、寄宿舍、長屋（主要構造部を準耐火構造とする建築物を除く。次条において同じ。）についても内装を規制するものである。規制の対象は直下階の天井及び階段（階段裏に限る。）の室内に面する部分である。

（木造の共同住宅等の出口）

第 20 条 木造の共同住宅等の敷地内には、避難階における屋外への主要な出口及び屋外階段の出口から道又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員 4 メートル（階数が 2 以下で延べ面積が 300 平方メートル以下のものにあつては 1.5 メートル）以上の通路を設けなければならない。

屋外への主要な出口とは令第 125 条第 1 項の出口をいい、避難階においては住戸の掃き出し窓等でもよい。

（自動車修理工場の構造）

第 21 条 自動車修理工場の上に 2 以上の階があるか直上階の居室が 100 平方メートルを超えるときは、自動車修理工場の部分を耐火構造又は準耐火構造等とする。

（自動車修理工場の防火区画）

第 22 条 施行令 112 条第 12 項（現第 18 項）の区画が自動車修理工場の用途に供する部分（部品庫等を含む。）と他の用途の部分との区画であるのに対し、条例は作業場部分とその他の部分（部品庫等）との区画を要求している。

第 5 章 都市計画区域内の建築物の敷地等と道路との関係に関する制限の付加

（適用区域）

第 25 条 適用区域を示したものである。

(建築物の敷地と道路との関係)

第 27 条 取り扱いは、「福岡市確認申請の手引き」の集-2-2に記載している。

(建築物の敷地と道路との関係)

第 28 条 延べ面積が 200 m²を超え 1,000 m²以下の特殊建築物の敷地の接道部分は、1箇所で 4メートル以上必要であり、路地状部分で接する場合は、その部分の幅員がそれぞれの数値以上でなければならない。

(百貨店等の敷地等の道路との関係)

第 30 条 接し方は、第 28 条に同じである。

第 2 項は、百貨店等の出入口の前面に設ける空地である。

なお、第 2 項の空地内に、耐火、不燃構造で、地盤面から有効 3メートル以上の高さにある建築物の部分の突出は認められる（以下前面空地については同様である。）。

(劇場等の敷地等と道路との関係)

第 31 条 敷地の接する道路の幅員、前面空地の幅及び奥行は次表のとおり。

客席の定員	道路の幅員	前面空地	
		幅	奥 行
N < 400 人	4 m	$\frac{0.8N}{100}$ m	1.5m
400 人 ≤ N < 1,200 人	6 m		2.0m
1,200 人 ≤ N	8 m	かつ 1 m 以上	3.0m

(倉庫等の自動車の出入口と道路との関係)

第 32 条 倉庫は、倉庫業を営むものに限るが、一般の倉庫についても配慮が必要である。出口の幅は、特別に定めはないが、車両の出入の際に十分に見通しがきくよう計画すべきである。

(倉庫等の敷地の出入口の設置の禁止)

第 33 条 「自家用自動車の自動車車庫」とは、建築物に附属する自動車車庫で、その建築物の居住者及び入居者が利用する自動車（道路運送法第 2 条第 8 項の事業用自動車を除く）の車庫とし、これらの居住者及び入居者のためのサービス用の車庫も含むものとする。

(認められる例)

- ・ 共同住宅の居住者用自動車車庫（来客用も含む）
- ・ 事務所入居者の業務用・社員用の自動車車庫（来客用も含む）

(認められない例)

- ・ 単独車庫
- ・ 店舗や飲食店の来客者用自動車車庫
- ・ 旅客自動車運送事業や貨物自動車運送事業の用に供する業務用自動車の車庫

- ・ 一般貸しの有料自動車車庫
- ・ 事務所入居者用と店舗の来客者用を兼ねる自動車車庫

道路幅員の取扱いは、条例第 27 条における「幅員 6 m以上の道路の取扱い」によることとする。（「福岡市確認申請の手引き」の集-2-2 を参照）

第 6 章 日影による中高層の建築物の高さの制限

（対象区域等の指定）

第 35 条 中高層の建築物によって生ずる日影時間の規制対象区域及び日影時間を指定したものである。

別表中の高度地区は、備考で規定している。

第 7 章 雑則

（仮設興行場等に対する制限の緩和）

第 36 条 許可を受けた仮設興行場等について、この条例の規定中、第 2 章 災害危険区域の規定のみ適用される。

昭和46年11月25日

規則第83号

最終改正 令和7年4月1日

規則第51号

(趣旨)

第1条 この規則は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）及び福岡市建築基準法施行条例（平成19年福岡市条例第29号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。
(平成19規則147・一部改正)

(申請者の資格等)

第2条 法、令、規則又はこの規則の規定により申請又は届出をする者が未成年者又は成年被後見人若しくは被保佐人である場合にはその申請書又は届出書はそれぞれ法定代理人又は成年後見人若しくは保佐人が連署したものでなければならない。
2 申請又は届出をする者が法人である場合には、その申請書又は届出書にはその名称及び代表者の氏名を記載しなければならない。
(平成12規則51・一部改正)

第3条 削除
(平成12規則51)

(確認申請書の添付図書)

第4条 法第6条第1項（法第87条第1項、法第87条の4第1項又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認（以下「確認」という。）を受けるために建築主事又は建築副主事（以下「建築主事等」という）に提出する申請書のうち、規則第1条の3第1項の表2の(21)項に掲げる工場・事業調書は別記様式第1号に、同表の(61)項に掲げる既存不適格調書は別記様式第2号によるものとする。
2 確認を受けようとする者は、当該確認に係る建築物の敷地が戸建住環境形成地区（福岡市戸建住環境形成地区特別用途地区建築条例（平成23年福岡市条例第28号）第3条の戸建住環境形成地区をいう。）内にあり、かつ、当該敷地の面積が165平方メートル未満であるときは、前項の申請書に既存敷地等調書（様式第2号の2）を添えて提出しなければならない。ただし、当該確認に係る建築物が同条例第5条第1項各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。
(平成19規則147・全改、平成24規則1・令和4規則87・令和5規則11・一部改正)

(許可申請書の添付図書)

第5条 法第43条第2項第2号、法第44条第1項第2号若しくは第4号、法第47条ただし書、法第48条第1項から第13項までのただし書（法第87条第2項若しくは第3項又は法第88条第2項において準用する場合を含む。）、法第51条ただし書（法第87条第2項若しくは第3項又は法第88条第2項において準用する場合を含む。）、法第52条第10項、第11項若しくは第14項、法第53条第4項、第5項若しくは第6項第3号、法第53条の2第1項第3号若しくは第4号（法第57条の5第3項において準用する場合を含む。）、法第55条第3項若しくは第4項各号、法第56条の2第1項ただし書、法第57条の4第1項ただし書、法第

58条第2項、法第59条第1項第3号若しくは第4項、法第59条の2第1項、法第60条の2第1項第3号、法第67条第3項第2号、第5項第2号若しくは第9項第2号、法第68条第1項第2号、第2項第2号若しくは第3項第2号、法第68条の3第4項、法第68条の5の3第2項、法第68条の7第5項又は法第85条第3項若しくは第5項から第7項又は法第87条の3第3項若しくは第5項から第7項までの規定による許可（以下単に「許可」という。）を申請しようとする者は、規則第1条の3第1項の表1の(い)項及び(ろ)項に掲げる図書を添付しなければならない。

2 市長は、必要と認めるときは、前項の規定により提出すべき図書のほかに必要な図書又は書面の提出を命ずることがある。

（昭和52規則110・昭和53規則97・昭和56規則53・昭和62規則117・平成6規則38・平成6規則116・平成7規則124・平成11規則92・平成12規則51・平成14規則139・平成17規則170・平成19規則147・平成30規則97・令和4規則87・令和5規則11・一部改正）

（法第86条等の許可及び許可の取消しの申請書の添付図書）

第5条の2 市長は、必要と認めるときは、法第86条第3項若しくは第4項若しくは法第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可又は法第86条の5第1項の規定による許可の取消しの申請をしようとする者に対し、許可の申請書に添えるべき図書又は書面のほかに必要な図書又は書面の提出を命じることがある。

（平成17規則170・追加、平成19規則147・平成25規則3・一部改正）

（建築主等の変更の届出）

第6条 確認又は許可（以下「確認等」という。）を受けた建築物の建築主、建築設備の設置者若しくは工作物の築造主又は当該確認等を申請した者（以下「建築主等」という。）は、当該建築物、建築設備又は工作物（以下「建築物等」という。）の工事が完了するまでに次の各号の一に該当する事由が生じた場合は、建築主等の変更届（様式第3号）の正本及び副本に建築物等の確認済証又は許可の通知書を添えて、建築主事等又は市長に提出しなければならない。

- (1) 建築主等を変更しようとするとき。
- (2) 工事監理者又は工事施工者を定め、又は変更しようとするとき。
- (3) 建築主等、工事監理者又は工事施工者の住所又は氏名の変更があつたとき。
- (4) 敷地の地名又は地番の変更があつたとき。

（平成7規則124・全改、平成11規則92・平成12規則51・平成19規則147・一部改正）

（設計の変更の届出）

第6条の2 確認等を受けた建築物等の建築主等は、当該建築物等の設計に変更（確認にあつては規則第3条の2第1項各号に掲げる変更のうち建築主事が必要と認めるもの、許可にあつては市長が必要と認めるものに限る。）が必要となったときは、設計変更届（様式第3号の2）の正本及び副本に建築物等の確認済証又は許可の通知書及び設計の変更内容を示す図書を添えて建築主事又は市長に提出しなければならない。

（平成7規則124・追加、平成12規則51・平成16規則31・一部改正）

（指定確認検査機関による変更の届出）

第6条の3 指定確認検査機関は、法第6条の2第1項又は法第18条第4項（法第87条第1項、法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認を行つたときは、当該確認を受けた建築物等の建築主等から第6条又は前

条に規定する建築主等又は設計の変更について報告を求め、当該変更の内容を速やかに市長に届け出なければならない。

(平成12規則51・追加、令和5規則11・一部改正)

(確認等申請の取下げ及び工事の取止めの届出)

第7条 確認等の申請を行った建築主等は、建築主事等又は市長の確認等を受ける前に当該申請を取り下げようとするときは、確認等申請取下げ届(様式第3号の3)の正本及び副本を建築主事等又は市長に提出しなければならない。

2 確認等を受けた建築主等は、建築物等の工事を取り止めたときは、工事取止め届(様式第3号の4)の正本及び副本を建築主事等又は市長に提出しなければならない。

(平成7規則124・追加、平成12規則51・旧第6条の3繰下・一部改正、平成19規則147・一部改正)

(特定工程等の指定)

第7条の2 法第7条の3第1項第2号に規定する建築物の構造、用途又は規模は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 法第6条第1項又は法第6条の2第1項の規定による確認の申請(以下この項において「確認申請」という。)に係る部分の主要構造部(屋根及び階段を除く。)の全部又は一部が木造である建築物で、かつ、新築住宅(棟単位で、かつ、専用住宅、兼用住宅、併用住宅、共同住宅及び長屋住宅を含む。)であるもの
- (2) 確認申請に係る部分の主要構造部である柱及びはりが鉄骨造又は鉄骨造と鉄筋コンクリート造その他の構造とを併用する建築物で、当該部分が3以上の階数(地階を除く。)を有し、かつ、延べ面積が2,000平方メートル未満のもの
- (3) 確認申請に係る部分の主要構造部である柱及びはりが鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造である建築物で、当該部分が3以上の階数を有し、かつ、延べ面積が500平方メートルを超える共同住宅であるもの

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 法第6条の4第1項第1号又は第2号に掲げる建築物で住宅の用に供するもの
- (2) 法第18条第3項及び第4項の規定により確認済証の交付を受けた建築物
- (3) 法第85条第1項に規定する応急仮設建築物(防火地域内に建築するものに限る。)又は同条第6項及び第7項の規定により建築の許可を受けた仮設興行場等
- (4) 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第5条第1項の規定により同法第6条第3項の建設住宅性能評価書の交付を受ける建築物
- (5) 平成13年国土交通省告示第1540号(枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件)に規定する枠組壁工法及び木質プレハブ工法並びに平成14年国土交通省告示第411号(丸太組構法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件)に規定する丸太組構法を用いた建築物並びに平成12年建設省告示第2009号(免震建築物の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める等の件)に規定する免震建築物

3 法第7条の3第1項第2号の規定により市長が指定する特定工程及び同条第6項の規定により市長が指定する特定工程後の工程は、第1項に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

- (1) 第1項第1号に規定する建築物 特定工程は、屋根の小屋組工事及び構造耐力上主要な軸組工事の工程とし、特定工程後の工程は、柱、はり、筋かい等の接合部を覆う工

事の工程とする。

(2) 第1項第2号に規定する建築物 特定工程は、鉄骨の建方工事又は第1節の建方工事の工程とし、特定工程後の工程は、耐火被覆、内装、外装等の鉄骨の接合部を隠蔽する工事の工程とする。

(3) 第1項第3号に規定する建築物 特定工程は、基礎の配筋工事の工程とし、特定工程後の工程は、基礎の配筋を覆うコンクリート打設工事の工程とする。

(平成19規則147・追加、平成27規則112・令和4規則87・一部改正)

(特定建築物の定期報告)

第8条 法第12条第1項の規定により市長が指定する特定建築物は、次に掲げるもの（令第16条第1項に規定する政令で定める建築物を除く。）とする。

(1) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの

(2) ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、地階又は3階以上の階にその用途に供する部分を有し、かつ、当該建築物のその用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの

(3) 病院又は診療所（患者の収容施設があるものに限る。）の用途に供する建築物であって、地階若しくは3階以上の階にその用途に供する部分を有するもの又は階数が3以上のものでその用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの

(4) 百貨店、マーケット又はその他の物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物で、地階又は3階以上の階にその用途に供する部分を有し、かつ、当該建築物のその用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの

(5) 地下の工作物内に設ける建築物で、居室の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの

(6) 共同住宅の用途に供する部分を有する建築物で、5階以上の階のいずれかの階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの

2 法第12条第1項の規定による報告をしようとする者は、規則別記第36号の2様式による定期調査報告書及び別記第36号の3様式による定期調査報告概要書に、平成20年国土交通省告示第282号（建築物の定期調査報告における調査の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件）に規定する調査結果表及び規則第1条の3第1項の表1の(い)項に掲げる図書のうち付近見取図、配置図及び各階平面図を添えて、市長に提出しなければならない。

3 前項に規定する調査結果表は、報告の日前3月以内に作成したものでなければならない。

4 規則第5条第1項の規定により市長が定める報告の時期は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる年を初回とし、3年を経過した年ごとの7月1日から10月31日までとする。

区 分		初回の年
1 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場の用途に供するもの	(1) 令第16条第1項第1号及び第2号に掲げる建築物	平成29年
	(2) 第1項第1号に掲げる建築物	昭和47年
2 病院	(1) 令第16条第1項第3号に掲げる建築物	平成28年
	(2) 第1項第3号に掲げる建築物(地階又は3階以上の階にその用途に供する部分を有し、かつ、当該建築物のその用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるものに限る。)	昭和49年
	(3) 第1項第3号に掲げる建築物(地階又は3階以上の階にその用途に供する部分を有し、かつ、当該建築物のその用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるものを除く。)	平成28年
3 診療所(患者の収容施設があるものに限る。)	(1) 令第16条第1項第3号に掲げる建築物	平成29年
	(2) 第1項第3号に掲げる建築物	平成26年
4 ホテル及び旅館	(1) 令第16条第1項第3号に掲げる建築物	平成30年
	(2) 第1項第2号に掲げる建築物	昭和48年
5 高齢者、障がい者等の就寝の用に供するもの	令第16条第1項第3号に掲げる建築物	平成28年
6 体育館(学校に附属するものを除く。)、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スケート場、水泳場及びスポーツの練習場	令第16条第1項第4号に掲げる建築物	平成30年
7 百貨店、マーケット、展示場及び物品販売業を営む店舗	(1) 令第16条第1項第3号に掲げる建築物	平成28年
	(2) 第1項第4号に掲げる建築物	昭和49年
8 キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店及び飲食店	令第16条第1項第3号に掲げる建築物	平成30年
9 地下の工作物内に設けるもの	第1項第5号に掲げる建築物	昭和56年
10 共同住宅の用途に供する部分を有するもの	(1) 第1項第6号に掲げる建築物であつて、東区、城南区及び早良区の区域内に存するもの	平成4年
	(2) 第1項第6号に掲げる建築物であつて、博多区及び南区の区域内に存するもの	平成5年
	(3) 第1項第6号に掲げる建築物であつて、中央区及び西区の区域内に存するもの	平成6年

(昭和56規則53・平成4規則35・平成6規則38・平成11規則92・平成13規則96・平成14規則139・平成15規則30・平成16規則31・平成19規則147・平成20規則83・平成28規則131・令和4規則87・一部改正)

(建築設備等の定期報告)

第9条 法第12条第3項の規定により市長が指定する特定建築設備等は、次に掲げるものとする。

- (1) 法第28条第2項ただし書の規定により令第16条第1項各号及び前条第1項第1号から第5号までに掲げる建築物の居室に設けた令第20条の2第1号ロ、ハ及びニに規定する構造を有する換気設備
- (2) 令第126条の2第1項の規定により設けた排煙設備のうち令第126条の3第1項第8号の規定により排煙機を設けたもの又は令第126条の4の規定により設けた非常用の照明装置で、令第16条第1項各号及び前条第1項第1号から第5号までに掲げる建築物に設けたもの
- (3) 前条第1項第1号から第5号までに掲げる建築物に設けた防火設備

2 法第12条第3項の規定による報告は、次の各号に掲げる建築設備の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める書類を市長に提出して行わなければならない。

- (1) 令第16条第3項第1号及び令第138条第2項第1号に掲げる昇降機 次に掲げる書類
 - ア 規則別記第36号の4様式による定期検査報告書
 - イ 規則別記第36号の5様式による定期検査報告概要書
 - ウ 平成20年国土交通省告示第283号(昇降機の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件)に規定する検査結果表
- (2) 令第16条第3項第2号及び前項第3号に掲げる防火設備 次に掲げる書類
 - ア 規則別記第36号の8様式による定期検査報告書
 - イ 規則別記第36号の9様式による定期検査報告概要書
 - ウ 平成28年国土交通省告示第723号(防火設備の定期検査報告における検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件)に規定する検査結果表
- (3) 令第138条第2項第2号及び第3号に掲げる遊戯施設 次に掲げる書類
 - ア 規則別記第36号の10様式による定期検査報告書
 - イ 規則別記第36号の11様式による定期検査報告概要書
 - ウ 平成20年国土交通省告示第284号(遊戯施設の定期検査報告における検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件)に規定する検査結果表
- (4) 前項第1号及び第2号に掲げる特定建築設備等 次に掲げる書類
 - ア 規則別記第36号の6様式による定期検査報告書
 - イ 規則別記第36号の7様式による定期検査報告概要書
 - ウ 平成20年国土交通省告示第285号(建築設備等(昇降機及び遊戯施設を除く。))の定期検査報告における検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件)に規定する検査結果表

3 前項に規定する検査結果表は、報告の日前30日以内に作成したものでなければならない。

4 規則第6条第1項及び第6条の2の2第1項の規定により市長が定める報告の時期は、毎年1回(ただし、国土交通大臣が定める検査の項目については、3年に1回)とし、初回の報告の日に応当する日の前30日から同日の後30日までとする。

5 建築基準法施行規則等の一部を改正する省令(平成28年国土交通省令第10号)附則第2条第4項の規定により市長が定める報告の時期は、平成29年5月31日までに法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定に基づき検査済証を交付された小荷物専用昇降機にあっては平成30年4月1日から平成31年3月31日までとし、平成29年6月1日以降に当該検査済証を交付された小荷物専用昇降機にあっては平成31年4月1日から同年5月31日までと

する。

(昭和56規則53・平成6規則38・平成11規則92・平成13規則96・平成14規則139・平成15規則30・平成16規則31・平成17規則170・平成19規則147・平成20規則83・平成20規則108・平成28規則131・一部改正)

(垂直積雪量)

第9条の2 令第86条第3項の規定により市長が規則で定める垂直積雪量は、0.2メートルとする。

(平成12規則124・追加)

(屎(し)尿浄化槽(そう)を設ける区域のうち、衛生上特に支障があると認める区域)
第9条の3 令第32条第1項の規定により市長が衛生上特に支障があると認めて規則で指定する区域は、本市の区域のうち、下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第8号に規定する処理区域以外の区域とする。

(昭和52規則110・追加、平成12規則124・旧第9条の2繰下)

(不適格建築物の報告)

第10条 既存建築物が、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項に規定する地域、地区又は街区に関する都市計画の決定又は変更により、法第27条第1項、法第48条第1項から第13項まで、法第52条第1項、第7項若しくは第9項、法第59条第1項(建築物の建ぺい率に係る部分を除く。)又は法第61条の規定に適合しなくなった場合においては、当該建築物の所有者、管理者又は占有者は、その決定又は変更の日から起算して6月以内に不適格建築物報告書(様式第7号)に規則第1条の3第1項の表1の(い)項に掲げる図書を添えて、市長に報告しなければならない。

2 市長は、必要と認めるときは、前項の規定により提出すべき図書のほかに必要な図書又は書面の提出を命じることがある。

(平成6規則38・平成6規則116・平成11規則92・平成13規則96・平成14規則139・平成17規則170・平成19規則147・平成30規則40・令和4規則87・一部改正)

(道路とみなされる道の指定)

第11条 法第42条第2項の市長が指定する道は、法第3章の規定が適用されるに至った際に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル未満1.8メートル以上で一般の交通の用に供されているものとする。

(法第42条第1項第4号の道路の指定の公告及び縦覧)

第11条の2 市長は、法第42条第1項第4号の規定により道路を指定した場合においては、その旨を公告し、かつ、これを表示した図書を一般の縦覧に供するものとする。

(平成11規則122・追加)

(道路位置指定の申請等)

第12条 法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定を受けようとする者は、道路位置指定申請書(様式第8号)の正本及び副本に、それぞれ規則第9条に規定する図面、指定を受けようとする道路の敷地となる土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者の承諾書(第14条において「土地所有者等の承諾書」という。)(様式第9号)並びに当該道を令第144条の4第1項及び第2項に規定

する基準に適合するように管理する者の承諾書（様式第9号の2）のほかに市町村長の発行する承諾者の印鑑証明書及び不動産登記法（平成16年法律第123号）による最近の土地の登記事項証明書を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、必要と認めるときは、前項に規定する道路位置指定申請書に添えるべき図書のほかに必要な図書の提出を命ずることがある。
- 3 市長は、第1項に規定する指定をしたときは、指定を受けた者に対し道路位置指定通知書（様式第10号）を交付するものとする。

（平成17規則109・一部改正）

（道路の位置の標示）

第13条 法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定を受けようとする者は、耐久性のある側溝、縁石、標示机等により道路の境界を明確に標示しなければならない。

- 2 前項の規定による設置した標示は、市の職員の立会の上でなければ移動させてはならない。

（平成19規則63・一部改正）

（私道の廃止）

第14条 法第42条第1項第3号に規定する道路又は同項第5号、同条第2項若しくは法附則第5項の規定により指定を受けた道路若しくは指定を受けたものとみなされた道路である私道の全部又は一部を廃止しようとする者は、私道廃止申請書（様式第10号の2）又は私道廃止（一部）申請書（様式第10号の3）の正本及び副本に、第12条第1項に規定する図面、土地所有者等の承諾書、承諾者の印鑑証明書及び土地の登記事項証明書を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請に係る私道の全部又は一部の廃止について、法第45条第1項の規定により禁止し、又は制限する必要がないと認めるときは、次の各号に掲げる事項を公告し、当該申請を行った者に私道廃止通知書（様式第10号の4）又は私道廃止（一部）通知書（様式第10号の5）を交付するものとする。

- （1） 廃止に係る道路の種類
- （2） 廃止の年月日
- （3） 廃止に係る道路の位置
- （4） 廃止に係る道路の延長及び幅員

（平成7規則124・全改、平成11規則92・平成12規則51・平成17規則109・平成22規則69・一部改正）

（指定の取消し）

第14条の2 市長は、法第42条第1項第4号若しくは第5号、第2項若しくは第4項又は法第68条の7第1項の規定による指定が次の各号のいずれかに該当するときは、その全部又は一部について職権による取消しをすることができる。

- （1） 指定の意義が実質的に失われている場合
- （2） 指定の基準に適合している道がない場合
- （3） 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める場合

- 2 市長は、前項の指定の取消しをしたときは、次の各号に掲げる事項を公告するものとする。

- （1） 指定の取消しに係る道路の種類
- （2） 指定の取消しの年月日

(3) 指定の取消しに係る道路の位置

(4) 指定の取消しに係る道路の延長及び幅員

3 市長は、法第42条第3項の規定による水平距離の指定が第1項各号のいずれかに該当するときは、その全部又は一部について職権による取消し（以下「水平距離指定の取消し」という。）をすることができる。

4 市長は、水平距離指定の取消しをしたときは、次の各号に掲げる事項を公告するものとする。

(1) 水平距離指定の取消しの年月日

(2) 水平距離指定の取消しに係る道路の部分の位置

(3) 水平距離指定の取消しに係る道路の部分の延長

(4) 水平距離指定の取消しに係る水平距離

(平成22規則69・追加)

(指定の取消しの案の提示方法)

第14条の3 市長は、法第42条第1項第5号の規定による指定が前条第1項第2号に該当し、当該指定の全部又は一部について職権による取消しをしようとする場合においては、あらかじめ、次の各号に掲げる事項を公告し、当該指定の取消しの案を当該公告の日の翌日から起算して2週間一般の縦覧に供しなければならない。

(1) 指定の取消しに係る道路の種類

(2) 指定の取消しに係る道路の位置

(3) 指定の取消しに係る道路の延長及び幅員

(4) 縦覧場所

(平成22規則69・追加)

(指定の取消しの案に対する意見の提出方法)

第14条の4 前条の指定の取消しに係る道路の敷地となる土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者は、同条の規定により縦覧に供された指定の取消しの案について意見を提出しようとする場合においては、縦覧期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までに、意見書を市長に提出しなければならない。

(平成22規則69・追加)

(認定の申請等)

第15条 法第43条第2項第1号、法第44条第1項第3号、法第55条第2項、法第57条第1項、法第68条第5項、法第68条の3第1項から第3項まで、法第68条の4、法第68条の5の5第1項若しくは第2項、法第68条の5の6、法第86条の6第2項、令第131条の2第2項若しくは第3項、令第137条の12第6項若しくは第7項又は令第137条の16第1項第2号の規定による認定を申請しようとする者は、規則第1条の3第1項の表1の(い)項及び(ろ)項に掲げる図書を添付しなければならない。

2 条例第4条ただし書、条例第8条ただし書(条例第23条において準用する場合を含む。)、条例第27条第3項、条例第28条ただし書(条例第34条第1項において準用する場合を含む。)及び条例第37条第1項の規定による認定を受けようとする者は、認定申請書(様式第11号)の正本及び副本に、それぞれ前項に規定する図書を添えて、市長に提出しなければならない。

3 法第52条第1項第8号の規定により定めた建築物の容積率及び法第53条第1項第6号の

規定により定めた建築物の建蔽率に関する特例の認定を申請しようとする者は、認定申請書の正本及び副本に、それぞれ第1項に規定する図書を添えて、市長に提出しなければならない。

4 市長は、必要と認めるときは、前3項の規定により提出すべき図書のほかに必要な図書又は書面の提出を命ずることがある。

5 市長は、第2項又は第3項の認定をしたときは、認定を受けた者に対し認定通知書（様式第11号の2）を交付するものとする。

（昭和53規則97・昭和62規則117・平成6規則38・平成6規則116・平成7規則124・平成11規則92・平成12規則51・平成14規則139・平成16規則31・平成19規則147・平成25規則3・平成27規則112・平成30規則97・令和4規則87・令和5規則11・令和6規則20一部改正）

（法第86条等の認定及び認定の取消しの申請書の添付図書）

第15条の2 市長は、必要と認めるときは、法第86条第1項若しくは第2項、法第86条の2第1項又は法第86条の8第1項若しくは第3項の規定による認定又は法第86条の5第1項の規定による認定の取消しの申請をしようとする者に対し、認定の申請書に添えるべき図書又は書面のほかに必要な図書又は書面の提出を命ずることがある。

（平成11規則92・追加、平成17規則170・平成19規則147・一部改正）

（認定の変更）

第15条の3 第6条及び第6条の2の規定は、前2条の認定を受けた事項に係る変更について準用する。この場合において第6条の2中「（様式第3号の2）」とあるのは「（様式第12号）」と読み替えるものとする。

（平成11規則92・追加）

（認定申請の取下げ及び工事の取止めの届出）

第15条の4 第7条第1項の規定は、第15条第1項から第3項までの認定の申請について準用する。この場合において、第7条第1項中「確認等の」とあるのは「第15条第1項から第3項までの認定の」と、「建築主事等又は市長」とあるのは「市長」と、「確認等を」とあるのは「認定を」と読み替えるものとする。

2 第7条第2項の規定は、第15条第1項から第3項までの認定の申請について準用する。この場合において、第7条第2項中「確認等」とあるのは「第15条第1項から第3項までの認定」と、「建築主事等又は市長」とあるのは「市長」と読み替えるものとする。

（平成12規則51・追加、平成16規則31・平成19規則147・一部改正）

（建ぺい率の緩和）

第16条 法第53条第3項第2号の規定により市長が指定する建築物の建ぺい率を緩和する敷地は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

（1） 周辺の長さの3分の1以上が道路、公園、広場、水面その他これらに類するものに接する敷地

（2） 周辺の長さの6分の1以上が幅員12メートル（前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合にあっては、これらの幅員の合計とする。）以上の道路に接する敷地

（昭和52規則110・平成13規則96・一部改正）

(前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例)

第16条の2 令第130条の12第5号の規定により規則で定める歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分は、法第44条第1項第4号の規定による許可を得た建築物に接続するもので、次の各号の1に該当するものとする。

- (1) 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので、生徒、患者、高齢者等の通行の危険を防止するために必要なもの
- (2) 建築物の5階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの
- (3) 多数の者の通行又は多数の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの

(平成6規則38・追加)

(道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合)

第17条 令第135条の2第2項の規定により、建築物の敷地の地盤面が前面道路より1メートル以上高い場合における法第56条第1項第1号の規定の適用については、その前面道路の位置は、敷地の地盤面から1メートル低い位置にあるものとみなす。

(昭和56規則53・一部改正)

第18条 削除

(昭和56規則53)

(敷地面積の規模)

第18条の2 令第136条第3項ただし書の規定により規則で定める敷地面積の規模は、別表

(い)欄に掲げる区分に応じて、同表(ろ)欄に掲げる数値とする。

(昭和52規則110・追加、昭和62規則117・一部改正)

(建築協定の認可の申請)

第18条の3 建築協定の認可を受けようとする者は、建築協定認可申請書(様式第13号)の正本及び副本にそれぞれ次の各号に掲げる図書(法第76条の3第2項の規定により建築協定の認可を受けようとする場合においては、第4号及び第7号に規定する書類を除く。)を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 建築協定書
- (2) 建築協定締結の理由を記載した書面
- (3) 建築協定区域内の建築物の配置図及び土地の区画配置図
- (4) 申請者が建築協定締結に係る者の代表者であることを証する書面
- (5) 土地の所有者等(法第69条に規定する土地の所有者等にいう。以下同じ。)の全員の住所、氏名、権利の種別並びに権利の目的となっている土地及び建築物の所在地を記載した書面
- (6) 土地及び建物の登記事項証明書
- (7) 土地の所有者等の全員の合意があつたことを証する書面
- (8) 建築協定区域隣接地を定める場合には、当該建築協定区域隣接地の建築物の配置図及び土地の区画配置図
- (9) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める図書

(昭和56規則53・全改、平成7規則124・平成17規則109・一部改正)

（建築協定の変更又は廃止の認可の申請）

第18条の4 建築協定の変更又は廃止の認可を受けようとする者は、建築協定変更・廃止認可申請書（様式第14号）の正本及び副本にそれぞれ次の各号に掲げる図書（建築協定を廃止しようとする場合においては、第1号、第3号及び第8号に規定する書類を除く。）を添えて市長に提出しなければならない。

- （1） 建築協定の変更書
 - （2） 建築協定の変更又は廃止の理由を記載した書面
 - （3） 変更した建築協定区域、建築物に関する変更した基準又は変更した建築協定と関係のある建築物の配置図及び土地の区画配置図
 - （4） 申請者が建築協定の変更又は廃止に係る者の代表者であることを証する書面
 - （5） 土地の所有者等の全員の住所、氏名、権利の種別並びに権利の目的となっている土地及び建築物の所在地を記載した書面
 - （6） 土地及び建物の登記事項証明書
 - （7） 土地の所有者等の全員（廃止の場合にあっては、過半数。）の合意があつたことを証する書面
 - （8） 建築協定区域隣接地を定めている場合には、変更した建築協定区域隣接地の建築物の配置図及び土地の区画配置図
 - （9） 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める図書
- （昭和56規則53・全改、平成7規則124・平成17規則109・一部改正）

（建築協定に係る認可の通知）

第18条の5 市長は、建築協定の認可（建築協定の変更及び廃止の認可を含む。）をしたときは、当該認可を受けた者に対し建築協定認可通知書（様式第15号）又は建築協定変更・廃止認可通知書（様式第16号）によりその旨を通知するものとする。

（昭和56規則53・全改）

（建築協定区域内の借地権消滅等届）

第18条の6 法第74条の2第3項の規定による届出をしようとする者は、借地権消滅等届（様式第17号）に建築協定区域から除かれるべき事実が生じたことを証する書類及び土地の位置を表示した図面を添えて、市長に提出しなければならない。

（昭和56規則53・追加、平成7規則124・一部改正）

（建築協定加入届）

第18条の7 法第75条の2第1項又は第2項の規定により建築協定に加わろうとする者は、建築協定加入届（様式第18号）に土地の登記事項証明書及び土地の位置を表示した図面を添えて、市長に提出しなければならない。

（昭和56規則53・追加、平成7規則124・平成17規則109・一部改正）

（一人建築協定の効力発生届）

第18条の8 法第76条の3第5項の規定により当該建築協定が効力を有することとなったときは、同条第2項の規定による建築協定の認可を受けた者は、一人建築協定効力発生届（様式第19号）に新たに土地の所有者等となった者の土地又は建物の登記事項証明書及び土地又は建築物の位置を表示した図面を添えて、市長に提出しなければならない。

（昭和56規則53・追加、平成7規則124・平成17規則109・一部改正）

(被聴取者の代理人)

第19条 法第9条第5項の規定による通知を受けた者が代理人を出頭させるときは、代理人であることを証する書類を市長に提出しなければならない。

(平成6規則116・一部改正)

(意見の聴取の機会の放棄等)

第20条 法第9条第5項の規定による通知又は法第46条第2項若しくは法第48条第17項の規定による公告により出頭を求められた者が、通知書又は公告に示された期日及び場所に出席しないときは、市長は、その者が公開による意見の聴取(以下「意見の聴取」という。)の機会を利用する権利を放棄したものとみなす。ただし、意見の聴取のため出頭を求められた者が特別の理由により所定の期日及び場所に出席できない場合において、あらかじめ市長が承認した場合は、この限りでない。

2 市長は、必要があると認めるときは意見の聴取を延期することがある。

(平成6規則116・平成11規則92・令和4規則87・一部改正)

(参考人の出席)

第21条 市長は、意見の聴取に関して必要と認めるときは参考人の出席を求め、その意見を徴するものとする。

(平成6規則116・一部改正)

(意見の聴取の記録)

第22条 市長は、意見の聴取を行つたときは、出席者の氏名、発言の要点等を記録させるものとする。

(平成6規則116・一部改正)

(会場の秩序保持)

第23条 市長は、意見の聴取の進行を妨げ、又は不当な行状をする者に対し、退場その他秩序を維持するために必要な措置を命ずることがある。

(平成6規則116・一部改正)

(意見の聴取の請求)

第24条 市長に対し意見の聴取を請求する場合は、文書により請求の要旨、提出年月日並びに請求者の住所及び氏名を記入し、押印して提出しなければならない。

(平成6規則116・平成11規則92・一部改正)

(道路状整備の後退線の標示)

第25条 条例第27条第1項第1号及び条例第33条第1号の規定の適用により、道路に接する部分に沿って敷地を道路状に整備する場合は、耐久性のある側溝、縁石、標示杭等により当該道路の反対側の境界線から水平距離6メートルの位置を明確に標示しなければならない。

(平成19規則147・追加)

附 則

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(福岡市建築基準法施行細則の廃止)

- 2 福岡市建築基準法施行細則(昭和39年福岡市規則第75号。以下「旧規則」という。)は、廃止する。

(経過措置)

- 3 この規則施行前に旧規則の規定によりなされた処分、手続その他の行為でこの規則施行の際現に効力を有するものは、この規則の相当規定によりなした処分、手続その他の行為とみなす。
- 4 建築基準法の一部を改正する法律(昭和45年法律第109号。以下「改正法」という。)の施行の日から起算して3年を経過する日(その日前に改正法附則第13項の規定による改正後の都市計画法第2章の規定により、本市の都市計画区域について用途地域に関する都市計画が決定されたときは、同法第20条第1項の規定による告示があつた日)までの間は、第5条中「法第48条第1項から第8項までのただし書」とあるのは「改正法による改正前の建築基準法(以下「旧法」という。)第49条第1項から第4項までのただし書並びに第50条第1項ただし書及び第2項ただし書」と、「法第56条第3項」とあるのは「旧法第57条第1項ただし書及び旧法第58条第4項」と、第10条中「法第48条第1項から第8項まで」とあるのは「旧法第49条第1項から第4項まで並びに第50条第1項及び第2項」と、第15条中「法第57条第1項」とあるのは「旧法第58条の2第1項」と、第16条中「法第53条第2項第2号」とあるのは「旧法第55条第3項第2号」と、第17条第1項及び第18条中「法第56条第1項第1号」とあるのは「旧法第58条第1項及び第2項」と、第20条中「法第46条第2項若しくは法第48条第10項」とあるのは「旧法第46条第2項(旧法第51条第2項において準用する場合を含む。)」とそれぞれ読み替えるものとする。

附 則(昭和52年9月29日規則第110号)

この規則は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める日から施行する。

- (1) 第4条の改正規定、第18条の次に4条を加える改正規定、附則の次に別表を加える改正規定及び別記様式第12号の次に2様式を加える改正規定 この規則の公布の日
- (2) 第5条第1項の改正規定及び第16条の改正規定 昭和52年11月1日
- (3) 第9条の次に1条を加える改正規定 昭和53年4月1日

附 則(昭和53年8月31日規則第97号)抄

(施行期日)

- 1 この規則は、昭和53年9月1日から施行する。

附 則(昭和56年3月30日規則第53号)

(施行期日)

- 1 この規則は、昭和56年4月1日から施行する。ただし、第4条の改正規定は、昭和56年6月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現に改正前の福岡市建築基準法施行細則の規定に基づいて提出されている申請書その他の書類は、改正後の福岡市建築基準法施行細則の相当する規定に基づいて提出された申請書その他の書類とみなす。

附 則(昭和62年11月16日規則第117号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成4年3月30日規則第35号)

この規則は、平成4年4月1日から施行する。

附 則(平成6年3月31日規則第38号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成6年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の福岡市建築基準法施行細則（以下「改正前の規則」という。）の規定に基づいて提出されている申請書その他の書類は、この規則による改正後の福岡市建築基準法施行細則（以下「改正後の規則」という。）の相当する規定に基づいて提出された申請書その他の書類とみなす。
- 3 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号。以下「改正法」という。）の施行の日から起算して3年を経過する日（その日前に改正法第1条の規定による改正後の都市計画法（以下「新都市計画法」という。）第2章の規定により、本市の都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、新都市計画法第20条第1項の規定による告示があつた日）までの間は、第5条中「法第48条第1項から第12項までのただし書」とあるのは「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）第2条の規定による改正前の建築基準法（以下「旧法」という。）第48条第1項から第8項までのただし書」と、第10条中「法第48条第1項から第12項まで」とあるのは「旧法第48条第1項から第8項まで」と、第18条の2中「令第136条第3項ただし書」とあるのは「都市計画法施行令及び建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成5年政令第170号）第2条の規定による改正前の建築基準法施行令第136条第3項ただし書」と、別表（い）欄中「第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域」とあるのは「第1種住居専用地域」と、「第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域」とあるのは「第2種住居専用地域、住居地域」とそれぞれ読み替えるものとする。
- 4 改正前の規則の規定により作成された様式については、改正後の規則の規定にかかわらず、当分の間、なお使用することができる。

附 則（平成6年9月29日規則第116号）

この規則は、平成6年10月1日から施行する。

附 則（平成7年12月28日規則第124号）

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の福岡市建築基準法施行細則（以下「改正前の規則」という。）の規定に基づいて提出されている申請書その他の書類は、この規則による改正後の福岡市建築基準法施行細則（以下「改正後の規則」という。）の相当する規定に基づいて提出された申請書その他の書類とみなす。
- 3 改正前の規則の規定により作成された様式については、改正後の規則の規定にかかわらず、当分の間、なお使用することができる。

附 則（平成11年4月30日規則第92号）

（施行期日）

- 1 この規則は、平成11年5月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際現にこの規定による改正前の福岡市建築基準法施行細則（以下「改正前の規則」という。）の規定に基づいて提出されている申請書その他の書類は、この規則による改正後の福岡市建築基準法施行細則（以下「改正後の規則」という。）の相当する規定に基づいて提出された申請書その他の書類とみなす。
- 3 改正前の規則の規定（別記様式第1号の3、別記様式第2号、別記様式第11号及び別記様式第12号の規定を除く。）により作成された様式については、改正後の規則の規定にかかわらず、当分の間、なお所要の調整をして使用することができる。

附 則（平成11年11月18日規則第122号）

（施行期日）

- 1 この規則は、平成11年12月1日から施行する。

（適用区分）

- 2 この規則による改正後の福岡市建築基準法施行細則第11条の2の規定は、平成11年12月1日以後に行う道路の指定から適用する。

附 則（平成12年3月30日規則第51号）

（施行期日）

- 1 この規則は、平成12年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の福岡市建築基準法施行細則（以下「改正前の規則」という。）の規定に基づいて提出されている申請書その他の書類は、この規則による改正後の福岡市建築基準法施行細則（以下「改正後の規則」という。）の相当する規定に基づいて提出された申請書その他の書類とみなす。

- 3 改正前の規則の規定（別記様式第4号の規定を除く。）により作成された様式については、改正後の規則の規定にかかわらず、当分の間、なお所要の調整をして使用することができる。

附 則（平成12年6月1日規則第124号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成13年5月10日規則第96号）

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、第10条及び第16条の改正規定は、平成13年5月18日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則による改正前の福岡市建築基準法施行細則別記様式第6号の規定により作成された報告書は、当分の間、なお所要の調整をして使用することができる。

附 則（平成14年12月26日規則第139号）

この規則は、平成15年1月1日から施行する。

附 則（平成15年3月31日規則第30号）

この規則は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成16年3月29日規則第31号）

この規則は、平成16年4月1日から施行する。ただし、第6条の2の改正規定は公布の日から、第15条の改正規定、第15条の4の改正規定、別記様式第11号の改正規定及び別記様式第11号の2の改正規定は平成16年5月17日から施行する。

附 則（平成17年3月31日規則第109号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年6月23日規則第170号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年3月29日規則第63号）

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成19年9月27日規則第147号）

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

（1） 第1条及び第15条第2項の改正規定並びに第24条の次に1条を加える改正規定 平

成19年10月 1 日

(2) 第 5 条第 1 項の改正規定（「第12項」を「第13項」に改める部分に限る。）及び第 10条の改正規定（「第12項」を「第13項」に改める部分に限る。） 平成19年11月30日

(3) 第 7 条の次に 1 条を加える改正規定 平成20年 1 月 1 日

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の福岡市建築基準法施行細則（以下「改正前の規則」という。）の規定に基づいて提出されている申請書その他の書類は、この規則による改正後の福岡市建築基準法施行細則（以下「改正後の規則」という。）の相当する規定に基づいて提出された申請書その他の書類とみなす。
- 3 改正後の規則第 7 条の 2 の規定は、この規則の施行の日以後に法第 6 条第 1 項若しくは法第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認の申請又は法第18条第 2 項の規定による通知がされた建築物について適用し、同日前に当該申請又は通知がされた建築物については、なお従前の例による。
- 4 改正前の規則の規定（別記様式第 1 号及び様式第 2 号の規定を除く。）により作成された様式については、改正後の規則の規定にかかわらず、当分の間、なお所要の調整をして使用することができる。

附 則（平成20年 3 月31日規則第83号）

（施行期日）

- 1 この規則は、平成20年 4 月 1 日から施行する。
- （経過措置）
- 2 建築基準法第12条第 1 項の調査又は第 3 項の検査で、この規則の施行の日前に開始したものについては、なお従前の例による。

附 則（平成20年 9 月18日規則第108号）

この規則は、平成20年10月 1 日から施行する。

附 則（平成 22 年 3 月 29 日規則第 69 号）

（施行期日）

- 1 この規則は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。
- （道路の指定又は私道の廃止の公告等に関する経過措置）
- 2 この規則の施行の日（以下「施行日」という。）前に建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 1 項第 4 号の規定により行われた道路の指定については、この規則による改正前の福岡市建築基準法施行細則（以下「改正前の規則」という。）第 11 条の 2 の規定は、この規則の施行後においても、なおその効力を有する。
 - 3 施行日前に改正前の規則第 14 条第 1 項の規定による申請に係る私道の全部又は一部を廃止した場合における公告及び通知書の交付については、この規則による改正後の福岡市建築基準法施行細則第 14 条の 2 の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- （指定の意義が失われている道路に関する経過措置）
- 4 建築基準法第 42 条第 2 項の規定による指定を受けている道路のうち、この規則の施行の際現に当該指定の全部又は一部の意義が実質的に失われていると認められるものについては、当該指定の全部又は一部は、施行日に、職権により取り消されたものとする。

附 則（平成 24 年 1 月 5 日規則第 1 号）

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- （経過措置）
- 2 この規則による改正前の福岡市建築基準法施行細則別記様式第 1 号及び第 2 号の規定により作成された様式は、当分の間、なお所要の調整をして使用することができる。

附 則(平成 25 年 1 月 10 日規則第 3 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則による改正前の福岡市建築基準法施行細則別記様式第 11 号の規定により作成された様式は、当分の間、なお所要の調整をして使用することができる。

附 則(平成 26 年 3 月 27 日規則第 35 号)

この規則は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 27 年 9 月 28 日規則第 112 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則による改正前の福岡市建築基準法施行細則の規定により作成された様式は、この規則による改正後の福岡市建築基準法施行細則の規定にかかわらず、当分の間、なお所要の調整をして使用することができる。

附 則(平成 28 年 5 月 30 日規則第 131 号)

この規則は、平成 28 年 6 月 1 日から施行する。

附 則(平成 30 年 3 月 29 日規則第 40 号)

この規則は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 30 年 9 月 20 日規則第 97 号)

この規則は、平成 30 年 9 月 25 日から施行する。

附 則(平成 31 年 3 月 28 日規則第 44 号)

- 1 この規則は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 次に掲げる規定により作成された様式は、当分の間、なお所要の調整をして使用することができる。

- (1) 第 1 条の規定による改正前の福岡市建築基準法施行細則別記様式第 11 号

附 則(令和 4 年 7 月 14 日規則第 87 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則による改正前の福岡市建築基準法施行細則の規定により作成された様式は、当分の間、なお所要の調整をして使用することができる。

附 則(令和 5 年 3 月 9 日規則第 11 号)

この規則は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 4 条第 1 項及び第 6 条の 3 の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則(令和 5 年 9 月 21 日規則第 95 号)抄

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 次に掲げる規定により作成された様式は、当分の間、なお所要の調整をして使用することができる。

- (1) 第 1 条の規定による改正前の福岡市建築基準法施行細則別記様式第 11 号

附 則(令和 6 年 3 月 14 日規則第 20 号)

この規則は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

別表

(昭和52規則110・追加、平成6規則38・一部改正)

	(い)	(ろ)
	地域又は区域	敷地面積の規模 (単位 平方メートル)
(1)	第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域	1,500
(2)	第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域	1,000
(3)	近隣商業地域又は商業地域	500
(4)	用途地域の指定のない区域	1,000

目次

- 第1章 総則(第1条―第6条)
- 第2章 建築主等の配慮等(第7条―第9条)
- 第3章 建築計画等の周知の手続(第10条―第14条)
- 第4章 中高層建築物等及び特定集合住宅の建築に係る指導
 - 第1節 中高層建築物の建築に係る指導(第15条)
 - 第2節 ワンルーム形式集合建築物の建築に係る指導(第16条―第21条)
 - 第3節 特定集合住宅の建築に係る指導(第22条・第23条)
- 第5章 調整(第24条―第27条)
- 第6章 調停(第28条―第35条)
- 第7章 指導及び勧告等(第36条・第37条)
- 第8章 雑則(第38条)
- 附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、中高層建築物、ワンルーム形式集合建築物及び特定集合住宅の建築に関し、建築主等が配慮すべき事項、建築計画等の周知の手続、本市が行う指導、建築紛争の調整及び調停に関する手続その他必要な事項を定めることにより、建築紛争の予防と調整を図り、もって市民の良好な近隣関係を保持するとともに、安全で快適な居住環境の保全及び形成に資することを目的とする。

(平成16条例32・一部改正)

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定めるもののほか、次の各号に掲げる用語の区分に従い、当該各号に定めるところによる。

- (1) 中高層建築物 高さが10メートルを超える建築物をいう。
- (2) 集合住宅 共同住宅若しくは長屋又はこれらの用途に供する部分を有する建築物をいう。
- (3) ワンルーム形式集合建築物 2以上の階数を有し、かつ、専用床面積が35平方メートル以下の住戸の数が5以上である集合住宅をいう。
- (4) 中高層建築物等 中高層建築物及びワンルーム形式集合建築物をいう。
- (5) 特定集合住宅 住戸の数が10以上である集合住宅をいう。
- (6) 自動車 自動車の保管場所の確保等に関する法律(昭和37年法律第145号)第2条第1号に定める自動車をいう。
- (7) 自動車保管場所 車庫、空地その他自動車を通常保管するための場所をいう。
- (8) 建築主等 建築主、設計者、工事監理者、工事施工者及び管理者をいう。

- (9) 近隣住民 中高層建築物等又は特定集合住宅の敷地境界線からの水平距離が15メートル以下の範囲内にその全部又は一部がある土地(中高層建築物にあっては、当該敷地の真北方向にある土地で、敷地境界線から当該中高層建築物の高さの概ね1.5倍に相当する水平距離の範囲内にその全部又は一部があるものを含む。)に存する建築物の所有者、管理者及び居住者(その土地に建築物が存しない場合にあっては、その土地の所有者及び管理者)をいう。
- (10) 建築紛争 中高層建築物等及び特定集合住宅の建築が居住環境に及ぼす影響に関する中高層建築物等又は特定集合住宅の建築主等及び近隣住民(以下「当事者」という。)の間の紛争をいう。

(平成16条例32・平成19条例30・一部改正)

(適用除外)

第3条 次に掲げる建築物については、この条例の規定は、適用しない。

- (1) 法第18条第3項の規定による確認済証の交付を受けて建築する建築物
- (2) 法第85条の規定の適用を受ける仮設の建築物

(市の責務)

第4条 市は、中高層建築物等及び特定集合住宅の建築に関し、安全で快適な居住環境の保全及び形成が図られるよう指導するとともに、建築紛争が生じたときは、迅速かつ適正な調整に努めなければならない。

(平成16条例32・一部改正)

(建築主等の責務)

第5条 建築主等は、中高層建築物等及び特定集合住宅の建築に関し、周辺の居住環境に十分に配慮するとともに、市民の良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

(平成16条例32・一部改正)

(当事者の責務)

第6条 当事者は、建築紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、これを自主的に解決するよう努めなければならない。

第2章 建築主等の配慮等

(建築計画上の配慮)

第7条 中高層建築物等又は特定集合住宅の建築主は、当該中高層建築物等又は特定集合住宅の建築計画の策定に当たっては、当該建築物が他の建築物の日照、通風その他周辺の居住環境に及ぼす影響に配慮しなければならない。

(平成16条例32・一部改正)

(工事に関する措置)

第8条 中高層建築物等又は特定集合住宅の建築主等は、当該中高層建築物等又は特定集合住宅の工事が周辺の居住環境に著しく影響を及ぼすおそれがあるときは、次に掲げる事項について、当該工事の着手前に近隣住民と協議するとともに、必要な措置を講じなければならない。

- (1) 工事車両の通行及び駐車に関すること。
 - (2) 工事に伴う騒音及び振動の防止又は軽減に関すること。
 - (3) 工事に伴うほこり等の飛散防止に関すること。
 - (4) 工事により生じるおそれのある危害の防止に関すること。
 - (5) その他市長が必要と認める事項
- (平成16条例32・一部改正)

(テレビジョン電波の受信障害に対する措置)

第9条 中高層建築物の建築主等は、当該中高層建築物の建築によりテレビジョン電波の受信障害が生じ、又は生じるおそれがあるときは、受信の状態の調査を行い、その被害を受け、又は受けるおそれがある者と協議したうえで、当該障害を防止し、又は解消するために必要な措置を講じなければならない。

第3章 建築計画等の周知の手続

(標識の設置)

第10条 中高層建築物等の建築主は、当該中高層建築物等の建築計画を近隣住民に周知させるため、規則で定めるところにより、当該建築計画の概要を記載した標識を設置しなければならない。

- 2 前項の標識の設置期間は、当該中高層建築物等に係る法第6条第1項又は法第6条の2第1項の規定による確認の申請(以下「確認申請」という。)をしようとする日の30日前の日から当該中高層建築物等の工事に着手する日までの間とする。
- 3 中高層建築物等の建築主は、第1項の標識を設置したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。

(事前説明)

第11条 中高層建築物等の建築主は、規則で定めるところにより、近隣住民に対し、当該中高層建築物等の建築計画及び工事の施工方法(以下「建築計画等」という。)についての説明(以下「事前説明」という。)を行わなければならない。

- 2 中高層建築物等の建築主は、当該中高層建築物等の設計者、工事監理者、工事施工者その他当該中高層建築物等の建築計画等について十分な知識を有する者に委託して、事前説明を行わせることができる。
- 3 近隣住民は、中高層建築物等の建築主から当該中高層建築物等に係る事前説明の申出があったときは、これに応じなければならない。
- 4 中高層建築物等の建築主は、当該中高層建築物等の建築計画等について、近隣住民から説明会の開催を求められたときは、これに応じるよう努めなければならない。
- 5 中高層建築物等の建築主は、近隣住民の長期不在その他その責めに帰することがで

きない事由により当該中高層建築物等に係る事前説明をすることができないときは、事前説明をすることを要しない。この場合において、当該建築主は、当該中高層建築物等の建築計画等を近隣住民に周知させるよう努めなければならない。

(管理方法の説明)

第12条 ワンルーム形式集合建築物の建築主は、規則で定めるところにより、近隣住民に対し、当該ワンルーム形式集合建築物の管理の方法についての説明(以下「管理方法の説明」という。)を行わなければならない。

2 管理方法の説明は、当該ワンルーム形式集合建築物に係る事前説明と同時に行わなければならない。

3 前条第2項から第5項までの規定は、ワンルーム形式集合建築物に係る管理方法の説明について準用する。

(報告)

第13条 中高層建築物等の建築主は、第11条第1項又は前条第1項の規定により当該中高層建築物等に係る事前説明又は管理方法の説明を行ったときは、規則で定めるところにより、その状況を市長に報告しなければならない。

2 前項の規定による報告は、次の各号に掲げる建築物の区分に従い、当該各号に定める日までにしなければならない。

(1) 中高層建築物 確認申請をしようとする日の20日前の日

(2) ワンルーム形式集合建築物(前号に該当するものを除く。) 確認申請をしようとする日の14日前の日

3 中高層建築物等の建築主は、第11条第5項後段又は前条第3項において準用する第11条第5項後段の規定により当該中高層建築物等の建築計画等又は管理の方法を近隣住民に周知させたときは、速やかにその状況を市長に報告しなければならない。

(建築計画等及び管理の方法の変更の場合の手続)

第14条 中高層建築物等の建築主は、第10条第1項の規定による標識の設置の日から当該中高層建築物等に係る確認申請をしようとする日までの間に、当該中高層建築物等の建築計画等又は管理の方法を変更したときは、当該変更の内容について、第10条から前条までの規定による標識の設置、事前説明その他の手続を経なければならない。ただし、当該変更により周辺の居住環境に及ぼす影響が従前と比較して改善され、又は当該変更の内容が周辺の居住環境に影響を及ぼさないと市長が認めるときは、この限りではない。

第4章 中高層建築物等及び特定集合住宅の建築に係る指導

(平成16条例32・改称)

第1節 中高層建築物の建築に係る指導

(中高層建築物の建築に係る指導)

第15条 市長は、中高層建築物(次節の規定の適用を受けるものを除く。以下この条において同じ。)の建築主が当該中高層建築物に係る事前説明を十分に行わず、又は近隣住民が事前説明の申出に応じない等の事由により、当事者間において事前説明が十分になされていないと認めるときは、当事者に対し、事前説明の促進について指導することができる。

2 中高層建築物であって、集合住宅であるものの建築主は、規則で定める事項について規定した管理規約を作成するよう努めなければならない。

(平成19条例30・一部改正)

第2節 ワンルーム形式集合建築物の建築に係る指導

(事前説明に関する指導)

第16条 前条第1項の規定は、ワンルーム形式集合建築物に係る事前説明について準用する。

(平成19条例30・一部改正)

(建築計画等の事前協議)

第17条 ワンルーム形式集合建築物の建築主は、当該ワンルーム形式集合建築物の建築計画等及び管理の方法について、規則で定めるところにより、市長と協議しなければならない。協議した建築計画等又は管理の方法を変更するときも、また同様とする。

2 第13条第2項の規定は、前項の規定による協議について準用する。

(建築主による措置)

第18条 ワンルーム形式集合建築物の建築主は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項について必要な措置を講じなければならない。

- (1) 住戸の専用床面積及び天井の高さに関すること。
- (2) 引っ越し、荷下ろし等の作業ができる場所に関すること。
- (3) 自転車及びバイクの置場に関すること。
- (4) ごみ置場に関すること。
- (5) 敷地の緑化に関すること。
- (6) その他市長が必要と認める事項

(管理人室の設置等)

第19条 ワンルーム形式集合建築物の建築主は、当該ワンルーム形式集合建築物を適正に管理し、及び近隣住民からの問い合わせ等に迅速に対応できるよう、管理人室を設置し、当該管理人室に常駐する管理人を置かなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、これに代えて第三者に当該ワンルーム形式集合建築物の管理を委託することができる。

- (1) 当該ワンルーム形式集合建築物の住戸(専用床面積が35平方メートル以下のものに限る。)の数が30未満であるとき。
- (2) 当該ワンルーム形式集合建築物について適正な管理がなされると市長が認める

とき。

- 2 ワンルーム形式集合建築物の建築主は、前項の規定により管理人を置き、又は第三者に管理を委託したときは、規則で定めるところにより、当該ワンルーム形式集合建築物の管理の方法を記載した表示板を設置しなければならない。

(平成19条例30・一部改正)

(管理規約の作成)

- 第20条 ワンルーム形式集合建築物の建築主は、規則で定めるところにより、管理規約を作成し、当該ワンルーム形式集合建築物の入居者に当該管理規約を遵守するよう指導しなければならない。

(工事完了の届出及び検査)

- 第21条 ワンルーム形式集合建築物の建築主は、当該ワンルーム形式集合建築物の工事を完了したときは、規則で定めるところにより、速やかに市長にその旨を届け出て、第18条及び第19条に規定する措置に関し、検査を受けなければならない。

第3節 特定集合住宅の建築に係る指導

(平成16条例32・改称)

(自動車保管場所の設置)

- 第22条 特定集合住宅の建築主は、規則で定めるところにより、当該特定集合住宅の入居者のための自動車保管場所を当該特定集合住宅又はその敷地内に設置しなければならない。

- 2 前項の規定により設置する自動車保管場所は、自動車を安全に収容し、かつ、円滑に出入りさせることができるものとして、規則で定める基準に適合したものでなければならない。

(平成16条例32・一部改正)

(自動車保管場所の設置計画の事前協議)

- 第23条 特定集合住宅の建築主は、当該特定集合住宅に係る自動車保管場所の設置計画について、規則で定めるところにより、市長と協議しなければならない。協議した設置計画を変更するときも、また同様とする。

- 2 前項の規定による協議は、当該特定集合住宅に係る確認申請をしようとする日の14日前の日までにしなければならない。

(平成16条例32・一部改正)

第5章 調整

(調整の申出)

- 第24条 当事者は、建築紛争が生じた場合において、第6条の規定に基づく自主的な解決の努力を尽くしてもなおその解決に至らないときは、当該建築紛争の調整(以下「

調整」という。)を市長に申し出ることができる。

(調整)

第25条 市長は、前条の規定による調整の申出があったときは、当事者間に合意が成立するよう調整を行うものとする。

- 2 市長は、必要があると認めるときは、調整の場に関係者の出席を求め、説明若しくは意見を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。
- 3 市長は、必要があると認めるときは、当事者に対し、調整の実現を不可能にし、若しくは著しく困難にする行為を制限し、又は調整を円滑に行うために必要な措置を講じるよう指導することができる。

(調整の打ち切り)

第26条 市長は、調整に係る建築紛争について、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調整を打ち切ることができる。

(手続の非公開)

第27条 調整の手続は、公開しない。

第6章 調停

(調停の申出等)

第28条 当事者は、建築紛争(中高層建築物の建築に関するものに限る。以下この章において同じ。)について、前章の規定による市長の調整によってもなおその解決に至らないときは、規則で定めるところにより、当該建築紛争の調停(以下「調停」という。)を市長に申し出ることができる。

- 2 前項の規定による調停の申出(以下「調停の申出」という。)は、当該建築紛争に係る中高層建築物の工事の着手前に行わなければならない。
- 3 市長は、調停の申出が当事者の一方からなされた場合において、相当の理由があると認めるときは、他の当事者に対し、相当の期間を定めて、これに同意するよう勧告することができる。

(調停の付託)

第29条 市長は、調停の申出が当事者の双方からなされたとき、又は当事者の一方からの調停の申出について他の当事者が同意したときは、次条に規定する福岡市中高層建築物建築紛争調停委員会に調停を付託するものとする。

(中高層建築物建築紛争調停委員会)

第30条 市長の附属機関として、福岡市中高層建築物建築紛争調停委員会(以下「委員会」という。)を置く。

- 2 委員会は、この条例の規定により調停を行うとともに、市長の諮問に応じ、建築紛争の調停に関する事項を調査し、及び審議する。

- 3 委員会は、委員6人以内をもって組織する。
- 4 委員は、建築、法律又は行政の分野に関し学識経験のある者その他市長が適当と認める者のうちから市長が任命する。
- 5 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また同様とする。

(調停)

第31条 委員会は、第29条の規定による調停の付託があったときは、当事者間に合意が成立するよう調停を行うものとする。

- 2 委員会は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。
- 3 委員会は、必要があると認めるときは、当事者に対し、調停の実現を不可能にし、若しくは著しく困難にする行為を制限し、又は調停を円滑に行うために必要な措置を講じるよう勧告することができる。
- 4 委員会は、当事者の主張その他当該建築紛争に係る一切の事情を考慮したうえで調停案を作成し、これを当事者に提示するものとする。
- 5 当事者は、前項の規定により提示を受けた調停案(以下「調停案」という。)について、委員会が定める期間内に、これに同意するか否かを回答しなければならない。

(調停の打ち切り)

第32条 委員会は、調停に係る建築紛争について、次の各号のいずれかに該当する場合は、調停を打ち切ることができる。

- (1) 当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるとき。
 - (2) 当事者の双方若しくは一方が調停案について同意せず、又は前条第5項の期間内に回答しないとき。
- 2 前項の規定により調停が打ち切られたときは、当事者は、当該建築紛争について、再度の調停を申し出ることはできない。

(報告)

第33条 委員会は、調停が終了したとき、又は前条第1項の規定により調停を打ち切ったときは、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。

(手続の非公開)

第34条 調停の手続は、公開しない。

(委員の任期等)

第35条 第30条から前条までに定めるもののほか、委員の任期、委員会の運営方法その他委員会に関し必要な事項は、規則で定める。

第7章 指導及び勧告等

(指導及び勧告)

第36条 市長は、中高層建築物等又は特定集合住宅の建築主が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該建築主に対し、期間を定めて、建築紛争の予防と調整のために必要な措置を講じるよう指導し、又は勧告することができる。

- (1) 第3章に規定する建築計画等の周知の手続の全部又は一部を実施しないとき。
- (2) 第17条及び第23条の規定による協議をしないとき。
- (3) 第18条から第22条までに規定する措置を講じず、又は手続を実施しないとき。

(平成16条例32・一部改正)

(公表)

第37条 市長は、前条の規定による指導又は勧告を受けた建築主が正当な理由がなくこれに従わないときは、その旨を公表することができる。

第8章 雑則

(委任)

第38条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成12年11月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 第3章、第4章及び第7章の規定は、平成12年12月1日以後に確認申請をしようとする中高層建築物等及び特定共同住宅の建築について適用する。

(施行日前における建築計画等の周知の手続等の実施)

- 3 中高層建築物等又は特定共同住宅の建築主が、この条例の施行の日前において、第3章に規定する建築計画等の周知の手続並びに第17条及び第23条の規定による協議に相当する行為をしたときは、当該相当する行為がされた中高層建築物等又は特定共同住宅の建築については、当該相当する行為は、それぞれこの条例の相当する規定によりなされたものとみなす。

(経過措置)

- 4 附則第2項及び前項に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な経過措置は、市長が定める。

附 則(平成16年3月29日条例第32号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成16年6月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 この条例による改正後の福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例(以下「改正後の条例」という。)第3章、第4章及び第7章の規定は、平成16年7月1日以後に確認申請をしようとする中高層建築物等及び特定集合住宅の建築について適用し、同日前にされた確認申請に係るこれらの建築物の建築については、なお従前の例による。

(施行日前における建築計画等の周知の手続等の実施)

- 3 ワンルーム形式集合建築物及び特定集合住宅(それぞれの用途の全部又は一部が長屋であるものに限る。以下同じ。)の建築主が、この条例の施行の日前において、この条例による改正前の福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例(以下「改正前の条例」という。)第3章に規定する建築計画等の周知の手続並びに改正前の条例第17条及び第23条の規定による協議に相当する行為をしたときは、当該相当する行為がされたワンルーム形式集合建築物及び特定集合住宅の建築については、当該相当する行為は、それぞれ改正後の条例の相当する規定によりなされたものとみなす。

附 則(平成19年3月15日条例第30号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成19年7月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 この条例による改正後の福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例(以下「改正後の条例」という。)の規定は、平成19年8月1日以後に確認申請をしようとする中高層建築物等及び特定集合住宅の建築について適用し、同日前にされた確認申請に係るこれらの建築物の建築については、なお従前の例による。

(施行日前における建築計画等の周知の手続等の実施)

- 3 中高層建築物等の建築主が、この条例の施行の日前において、この条例による改正前の福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例(以下「改正前の条例」という。)第3章に規定する建築計画等の周知の手続及び改正前の条例第17条の規定による協議をしたときは、当該手続及び協議がされた中高層建築物等の建築については、当該手続及び協議は、それぞれ改正後の条例の相当する規定によりなされたものとみなす。

目次

第1章 総則(第1条―第3条)

第2章 建築計画等の周知の手続(第4条―第9条)

第3章 ワンルーム形式集合建築物及び特定集合住宅の建築に係る指導

第1節 ワンルーム形式集合建築物の建築に係る指導(第10条―第14条)

第2節 特定集合住宅の建築に係る指導(第15条―第20条)

第4章 調停(第21条―第23条)

第5章 福岡市中高層建築物建築紛争調停委員会(第24条―第29条)

第6章 指導及び勧告の公表(第30条)

第7章 雑則(第31条)

附則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この規則は、福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例(平成12年福岡市条例第59号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則で使用する用語の意義は、条例の例による。

(建築物の高さの算定方法等)

第3条 条例第2条第1号に規定する建築物の高さは、地盤面からの高さにより算定し、次に掲げる建築物の部分は、当該建築物の高さに算入しないものとする。

(1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内のときは、当該屋上部分の高さ5メートルまでの部分

(2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物

2 条例第2条第3号に規定する住戸の専用床面積は、壁の中心線により算定し、ベランダ及びバルコニーの部分は、当該住戸の専用床面積に算入しないものとする。

(平成16規則11・平成19規則14・一部改正)

第2章 建築計画等の周知の手続

(標識の設置)

第4条 条例第10条第1項の規定により設置する標識は、様式第1号によらなければならない。

2 前項の標識は、当該中高層建築物等の敷地内の見やすい場所に設置しなければならない

ない。

- 3 条例第10条第3項の規定による報告は、標識設置報告書により行わなければならない。

(令和4規則35・一部改正)

(事前説明)

- 第5条 条例第11条第1項の事前説明は、次に掲げる事項について行わなければならない。

- (1) 中高層建築物等の位置、規模、構造及び用途
- (2) 中高層建築物等の敷地の形態及び面積
- (3) 中高層建築物が他の建築物の日照に及ぼす影響
- (4) 中高層建築物等の工事の施工方法及び予定期間並びに条例第8条の規定により講じる工事に関する措置の内容
- (5) 条例第9条の規定により講じるテレビジョン電波の受信障害に対する措置の内容
- (6) 前各号に掲げるもののほか、中高層建築物等の建築について配慮する事項

- 2 前項の事前説明は、次に掲げる図書(中高層建築物に該当しないワンルーム形式集合建築物の建築にあっては、第1号から第5号まで及び第7号に掲げる図書。第7条第2項において同じ。)により行わなければならない。

- (1) 建築計画概要書
 - (2) 付近見取図
 - (3) 配置図
 - (4) 各階平面図
 - (5) 立面図
 - (6) 日影図(中高層建築物が、冬至日において、周辺の土地及び当該土地に存する建築物に生じさせる日影について作成したもの)
 - (7) 建築計画について建築主が近隣へ配慮した内容を記載した書面
- (平成18規則20・令和4規則35・一部改正)

(管理方法の説明)

- 第6条 条例第12条第1項の管理方法の説明は、次に掲げる事項について行わなければならない。

- (1) ワンルーム形式集合建築物の管理体制
- (2) 条例第20条の規定により作成する管理規約の内容

(事前説明の報告)

- 第7条 条例第13条第1項の規定による報告は、事前説明報告書により行わなければならない。

- 2 事前説明報告書には、第5条第2項各号に掲げる図書を添付しなければならない。
- (令和4規則35・一部改正)

(建築計画等及び管理の方法の変更の場合の手続)

第8条 条例第14条の規定により変更の内容について標識の設置、事前説明その他の手続を経る場合における次の各号に掲げる報告は、当該各号に定める報告書により行わなければならない。

(1) 条例第10条第3項の規定による報告 標識設置変更報告書

(2) 条例第13条第1項の規定による報告 事前説明変更報告書

2 条例第14条ただし書に規定する周辺の居住環境に影響を及ぼさない変更の内容は、次に掲げるものとする。

(1) 近隣住民の要望に沿う内容で変更したもの

(2) 中高層建築物等の階数を減じたもの(同一の平面図に係る複数の階数のうちの全部又は一部を減じたものに限る。)

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が軽微な変更と認めるもの

(令和4規則35・一部改正)

(条例第15条第2項に規定する規則で定める事項)

第8条の2 条例第15条第2項に規定する規則で定める事項は、町内会等の地域のコミュニティ活動に参加し、及び協力することに関する事項とする。

(平成19規則14・追加)

(建築取りやめの届出)

第9条 中高層建築物等又は特定集合住宅の建築主は、当該中高層建築物等又は特定集合住宅の建築を取りやめたときは、速やかに建築取りやめ届により市長に届け出なければならない。

(平成16規則11・令和4規則35・一部改正)

第3章 ワンルーム形式集合建築物及び特定集合住宅の建築に係る指導

(平成16規則11・改称)

第1節 ワンルーム形式集合建築物の建築に係る指導

(建築計画等の事前協議)

第10条 条例第17条第1項前段の規定による協議は、事前協議書により行わなければならない。

2 条例第17条第1項後段の規定による建築計画等又は管理の方法を変更するときの協議は、事前協議変更協議書により行わなければならない。

(令和4規則35・一部改正)

(建築主による措置)

第11条 条例第18条の規定によりワンルーム形式集合建築物の建築主が講じる措置は、次に掲げるものとする。

(1) 住戸の専用床面積は18平方メートル以上とし、居室の天井の高さは2.3メートル

ル以上とすること。

- (2) 幅2メートル以上、奥行4.6メートル以上の引っ越し、荷下ろし等の作業ができる場所を確保すること。
- (3) 住戸の数3につき2台以上の自転車又はバイクを置くことができる場所(3分の1以上をバイクの置場とするものに限る。)を確保すること。
- (4) 市長が別に定める構造及び規模のごみ置場を設けること。
- (5) 敷地内の空地には、できる限り植栽をするよう努めること。
- (6) 当該ワンルーム形式集合建築物を譲渡するときは、譲受人に対し、その管理の方法を遵守するよう求めること。

(平成29規則98・一部改正)

(表示板の設置)

第12条 条例第19条第2項に規定する表示板は、様式第2号によらなければならない。ただし、次に掲げる基準に適合する表示板については、この限りでない。

- (1) 堅牢な材質で製作されたものであること。
- (2) 大きさは、縦30センチメートル以上、横40センチメートル以上であること。
- (3) 次のア又はイの区分に応じ、当該ア又はイに定める内容が記載されていること。

ア 条例第19条第1項本文の規定により管理人を置く場合 建物の名称、管理人室の位置並びに管理人の氏名及び住所(法人の場合は、名称及び所在地)並びに駐在時間及び連絡先(不在時のものを含む。)

イ 条例第19条第1項ただし書の規定により管理を委託する場合 建物の名称並びに管理受託者の氏名及び住所(法人の場合は、名称及び所在地)並びに連絡先

2 前項の表示板は、建物の外部の見やすい位置に設置しなければならない。

(平成18規則20・令和4規則35・一部改正)

(管理規約の内容)

第13条 条例第20条の規定により作成する管理規約は、次に掲げる事項を盛り込んだものでなければならない。

- (1) 住戸の部分を賃貸借契約の内容に反して利用しないこと。
- (2) 引火、爆発のおそれのある物品等を持ち込まないこと。
- (3) 自動車、自転車等を路上に駐車し、又は駐輪しないこと。
- (4) 電気、ガス、水道等については、事故が発生しないように取り扱うこと。
- (5) ごみ置場は、常に清潔に保つとともに、ごみは定められた日の夜に出すこと。
- (6) 共用部分は、常に清潔に保つこと。
- (7) 騒音や悪臭を発生させないこと。
- (8) 町内会等の地域のコミュニティ活動に参加し、及び協力すること。
- (9) その他周辺の住民に対して迷惑を及ぼすような行為をしないこと。

(工事完了の届出及び検査)

第14条 条例第21条の規定による届出は、工事完了届により行わなければならない。

2 条例第21条の規定による検査は、工事完了届を受理した日から7日以内に行うもの

とする。

- 3 市長は、前項の検査の結果、当該ワンルーム形式集合建築物について条例第18条及び第19条に規定する措置が講じられていると認めるときは、当該建築主に対し、適合証を交付するものとする。

(令和4規則35・一部改正)

第2節 特定集合住宅の建築に係る指導

(平成16規則11・改称)

(自動車保管場所の設置の基準)

第15条 条例第22条第1項の規定により設置する自動車保管場所の区画数は、当該特定集合住宅の住戸の数(専用床面積が35平方メートル以下の住戸については、当該住戸3戸をもって1戸の住戸として算定する。)に、次の表の(あ)欄及び(い)欄に掲げる地域又は区域及び割合の限度の区分に応じ、同表の(う)欄に定める数値を乗じて得た数以上でなければならない。

(あ)	(い)	(う)
特定集合住宅がある地域又は区域	都市計画において定められた延べ面積の敷地面積に対する割合の限度	数値
第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域	10分の5又は10分の6	0.7
	10分の8以上	0.6
第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域	10分の10	0.6
	10分の15以上	0.5
第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域	10分の20以上	0.5
	10分の30以上	0.4
近隣商業地域又は商業地域		0.3
その他の用途地域		0.5
用途地域の指定のない区域		0.7

備考 (あ)欄に掲げる地域又は区域の区分は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に掲げる用途地域の区分による。

(平成16規則11・平成19規則14・平成29規則98・一部改正)

(自動車保管場所の区画数の取扱い)

第16条 前条の規定により算定する自動車保管場所の区画数には、福岡市建築物における駐車施設の附置等に関する条例(昭和47年福岡市条例第55号)の規定に基づき設けなければならない駐車施設に収容すべき自動車の台数を含めることはできない。

(特定集合住宅の敷地が2以上の地域又は区域にわたる場合)

第17条 特定集合住宅の敷地が第15条の表の(あ)欄に掲げる2以上の地域又は区域に

わたる場合においては、同表の(う)欄に定める数値は、当該各地域又は区域及び割合の限度の区分に応じて定める数値にその敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計として同条の規定を適用する。
(平成16規則11・一部改正)

(自動車保管場所の設置の特例)

- 第18条 特定集合住宅の建築主は、当該特定集合住宅の構造又は敷地の状況により、自動車保管場所を当該特定集合住宅又はその敷地内に設置することが著しく困難又は不適当であると市長が認めるときは、自動車保管場所の一部を当該特定集合住宅及びその敷地の外に設置することができる。
- 2 前項の規定により設置する自動車保管場所の一部は、当該特定集合住宅の敷地から概ね500メートル以内の場所であり、かつ、その区画数は、第15条の規定により算定した自動車保管場所の区画数(以下「必要区画数」という。)の10分の2を上限とする。
- 3 特定集合住宅の建築主は、当該特定集合住宅における居住の形態、周辺の状況その他の事由により、当該特定集合住宅又はその敷地内に自動車保管場所を設置する必要がないと市長が認めるときは、前2項の規定にかかわらず、自動車保管場所を当該特定集合住宅及びその敷地の外に設置し、又は自動車保管場所を設置しないことができる。
- 4 機械式駐車施設(駐車場法施行令(昭和32年政令第340号)第15条に規定する路外駐車場であって国土交通大臣が同令第2章第1節の規定による構造又は設備と同等以上の効力があると認めるものをいう。以下同じ。)を設置している特定集合住宅(当該住宅の住戸の数に占める区分所有者が自己の居住の用に供している住戸の数の割合が10分の5を超えるものに限る。)の管理組合(マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)第2条第3号に規定する管理組合をいう。以下同じ。)は、次の各号に掲げる要件をいずれも満たすと市長が認めるときは、第15条の規定にかかわらず、当該機械式駐車施設を撤去することができる。
- (1) 機械式駐車施設を設置した日(特定集合住宅に係る建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条第5項若しくは第7条の2第5項に規定する検査済証の交付を受けた日又は建物の登記をした日をいう。)以後10年が経過していること。
- (2) 撤去について建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第3条に規定する集会の決議を経ていること。
- (3) 現に機械式駐車施設を利用している入居者がいる場合にあっては、撤去後も当該機械式駐車施設が設置されていた敷地と同一の敷地内に当該入居者のための自動車保管場所を確保することができること。
- (4) 撤去後の跡地を利用する場合にあっては、自動車保管場所又は自転車若しくはバイクの置場以外の用途に利用するものではないこと。
- 5 特定集合住宅の建築主又は所有者は、当該特定集合住宅の住戸の数(ワンルーム形式集合建築物にあっては、住戸の数の3分の2の数)を超える数の自転車又はバイクの置場(3分の1以上をバイクの置場とするものに限る。)を確保した場合は、その超える部分の数を10で除して得た数(1未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)を必要区画数に算入する(必要区画数の2分の1を上限とする。)ことができる。

- 6 特定集合住宅の建築主又は所有者は、入居者等の共同利用に供する自動車に係る自動車保管場所（以下「カーシェアリング用駐車場」という。）を設置した場合であって、当該カーシェアリング用駐車場が第19条第1項の基準を満たすときは、当該カーシェアリング用駐車場の区画数を必要区画数に算入することができる。

（平成16規則11・平成29規則98・一部改正）

（自動車保管場所の規模等）

第19条 条例第22条第2項に規定する規則で定める基準は、自動車保管場所の区画の規模が、自動車1台につき幅2.3メートル以上、奥行5メートル以上であり、かつ、駐車中の他の自動車を移動させることなく自動車の出入りができるものであることとする。

- 2 前項の規定は、特殊な装置を用いる駐車施設で、市長が前項に規定する自動車保管場所の規模、構造、設備等と同等以上の効果があると認めた場合においては適用しない。

（平成18規則20・一部改正）

（自動車保管場所の設置計画の事前協議）

第20条 条例第23条第1項前段の規定による協議は、特定集合住宅における自動車保管場所設置計画協議書により行わなければならない。

- 2 条例第23条第1項後段の規定による設置計画を変更するときの協議は、特定集合住宅における自動車保管場所設置計画変更協議書により行わなければならない。

（平成16規則11・令和4規則35・一部改正）

第4章 調停

（調停の申出）

第21条 条例第28条第1項の規定による調停の申出は、建築紛争調停申出書により行わなければならない。

- 2 前項の調停の申出は、日照、通風、騒音、プライバシー、工事の施工方法又は駐車場の確保に関する建築紛争その他市長が特に認める事項について行うことができるものとする。

（令和4規則35・一部改正）

（代理人の選任等）

第22条 当事者は、福岡市中高層建築物建築紛争調停委員会（以下「委員会」という。）の承認を得て、調停についての代理人を選任することができる。

- 2 委員会は、調停を迅速かつ適切に行うため必要があると認めるときは、当事者に対し、1人又は数人の代表者を選任するよう求めることができる。

（調停案についての回答）

第23条 条例第31条第5項の規定による調停案についての回答は、回答書により行わな

なければならない。

(令和4規則35・一部改正)

第5章 福岡市中高層建築物建築紛争調停委員会

(委員の任期)

第24条 委員会の委員の任期は、2年とする。

- 2 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 委員は、再任されることができる。

(会長)

第25条 委員会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 会長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第26条 委員会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

- 2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(小委員会)

第27条 委員会は、特定の建築紛争に係る調停を行わせるため必要があるときは、小委員会を置くことができる。

- 2 小委員会に属する委員は、委員会の委員のうちから会長が指名する。
- 3 小委員会に委員長を置き、会長の指名によってこれを定める。
- 4 委員長は、小委員会の会務を掌理し、小委員会における調停の状況及び結果を委員会に報告する。
- 5 前条の規定は、小委員会について準用する。この場合において、同条中「委員会」とあるのは「小委員会」と、「会長」とあるのは「委員長」と、「委員」とあるのは「小委員会に属する委員」と読み替えるものとする。

(庶務)

第28条 委員会の庶務は、住宅都市局建築指導部開発・建築調整課において処理する。
(平成17規則14・平成20規則16・平成29規則59・一部改正)

(委員会の運営に関する補則)

第29条 この章に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、会長が委員会に諮って定める。

第6章 指導及び勧告の公表

(公表の方法)

第30条 条例第37条の規定による公表は、次に掲げる事項について、市役所並びに区役所及びその出張所の掲示場への掲示その他の方法により公表することにより行うものとする。

- (1) 中高層建築物等又は特定集合住宅の建築計画の概要
- (2) 条例第36条の規定による指導又は勧告を受けた建築主の氏名及び住所(法人にあつては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- (3) 前号の指導又は勧告の内容
(平成16規則11・一部改正)

第7章 雑則

(報告書等の様式)

第31条 この規則の規定による報告、届出、協議等に関し作成する報告書、届出書、協議書等の様式については、市長が別に定める。

(令和4規則35・追加)

(委任)

第32条 この規則の施行に関し必要な事項は、住宅都市局長が定める。

(平成20規則16・一部改正、令和4規則35・旧第31条繰下)

附 則

(施工期日)

- 1 この規則は、平成12年11月1日から施行する。

(ワンルーム形式集合建築物の住戸の専用床面積の特例)

- 2 平成13年3月31日までに確認申請をしようとするワンルーム形式集合建築物の建築については、第11条第1号中「18平方メートル」とあるのは、「16平方メートル」とする。

附 則(平成16年3月29日規則第11号)

この規則は、平成16年6月1日から施行する。

附 則(平成17年3月31日規則第14号)抄

(施行期日)

- 1 この規則は、平成17年4月1日から施行する。

附 則(平成18年3月30日規則第20号)

この規則は、平成18年4月1日から施行する。

附 則(平成19年3月15日規則第14号)

この規則は、平成19年7月1日から施行する。

附 則(平成20年3月31日規則第16号)

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則(平成 29 年 3 月 30 日規則第 59 号)

この規則は、平成29年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成29年11月27日規則第98号)

(施行期日)

1 この規則は、平成30年 2 月 1 日から施行する。

(適用区分)

2 この規則による改正後の福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例施行規則(以下「改正後の規則」という。)第11条第 3 号の規定は、この規則の施行の日(以下「施行日」という。)以後に福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例(平成12年福岡市条例第59号。以下「条例」という。)第13条の規定による報告又は条例第17条の規定による協議がなされたワンルーム形式集合建築物について適用し、施行日前に条例第13条の規定による報告及び条例第17条の規定による協議がなされたものについては、なお従前の例による。

3 改正後の規則第15条の規定は、施行日以後に条例第23条の規定による協議がなされたワンルーム形式集合建築物について適用し、施行日前に条例第23条の規定による協議がなされたものについては、なお従前の例による。ただし、施行日前に条例第23条の規定による協議がなされたワンルーム形式集合建築物であって、施行日以後に条例第14条の規定による手続きを経たものは、この限りでない。

4 施行日前に条例第13条の規定による報告及び条例第17条の規定による協議がなされたワンルーム形式集合建築物であって、前項ただし書の規定により改正後の規則第15条が適用されるものは、附則第 2 項の規定にかかわらず、改正後の規則第11条第 3 号の規定を適用する。

附 則(平成30年 3 月29日規則第40号)

この規則は、平成30年 4 月 1 日から施行する。

附 則(令和 4 年 3 月24日規則第35号)

この規則は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

様式第 1 号

(平成19規則14・一部改正)

90
センチメートル以上

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

管理人を置く場合

管 理 人 連 絡 先	
この建物の管理は、下記の管理人が行っています。 御用の方は御連絡ください。	
建 築 物 の 名 称	
住 所 管理人 氏 名	電話 ()
管理人の駐在時間	時 分 ~ 時 分
管理人室の位置	電話 ()
時 間 外 連 絡 先	

30
センチメートル以上

40 センチメートル以上

管理を委託する場合

管 理 受 託 者 連 絡 先	
この建築物の管理は、下記の管理受託者が行っています。 御用の方は御連絡ください。	
建 築 物 の 名 称	
住 所 管理受託者 氏 名	電話 ()

25
センチメートル以上

40 センチメートル以上

福岡市建築紛争の予防と調整に関する事務に係る帳票等様式要綱

令和 5 年 4 月 1 日

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例施行規則(平成 12 年福岡市規則第 144 号)の規定に基づき、福岡市が行う建築紛争の予防と調整に関する事務に係る帳票等の様式を次のように定める。

- (1) 標識設置報告書 様式第 1 号(規則第 4 条関係)
- (2) 建築計画概要書 様式第 2 号(規則第 5 条関係)
- (3) 事前説明報告書 様式第 3 号(規則第 7 条関係)
- (4) 標識設置変更報告書 様式第 4 号(規則第 8 条関係)
- (5) 事前説明変更報告書 様式第 5 号(規則第 8 条関係)
- (6) 建築取りやめ届 様式第 6 号(規則第 9 条関係)
- (7) 事前協議書 様式第 7 号(規則第 10 条関係)
- (8) 事前協議変更協議書 様式第 8 号(規則第 10 条関係)
- (9) 工事完了届 様式第 9 号(規則第 14 条関係)
- (10) 適合書 様式第 10 号(規則第 14 条関係)
- (11) 特定集合住宅における自動車保管場所設置計画協議書 様式第 11 号(規則第 20 条関係)
- (12) 特定集合住宅における自動車保管場所設置計画変更協議書 様式第 12 号(規則第 20 条関係)
- (13) 建築紛争調停申出書 様式第 13 号(規則第 21 条関係)
- (14) 回答書 様式第 14 号(規則第 23 条関係)

附 則

この要綱は令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

図書の種類	明 示 す べ き 事 項 等
付近見取図	方位を記入
標識設置位置図	標識設置の位置を記入
標識設置状況の 写真	標識を設置したことがわかる遠景及び近景（文字が確認できるもの）の写真

建 築 計 画 概 要 書

建 築 主	住 所						
	氏 名						
敷 地 の 位 置	地名地番	福岡市 区					
	用途地域			その他の区域、 地域、地区、 街区			
	防火地域						
主 要 用 途				工 事 種 別			
建 築 物	高 さ	地上 m					
	階 数	地上		階 地下		階	
	構 造	造 一部 造					
		申 請 部 分		申 請 以 外 の 部 分		合 計	
敷 地 面 積						m ²	
建 築 面 積		m ²		m ²		m ²	
延 べ 面 積		m ²		m ²		m ²	
設 計 者	住 所						
	氏 名	電話 ()					
工 事 監 理 者	住 所						
	氏 名	電話 ()					
工 事 施 工 者	住 所						
	氏 名	電話 ()					

（注）法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

事前説明報告書

年 月 日

(宛先) 福岡市長

建 築 主 住所

氏名

電話 ()

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例第13条第1項の規定により、次のとおり報告します。

建築物の名称		
敷地の地名地番		福岡市 区
建築主の 代理人	住 所 氏 名	電話 ()
設 計 者	住 所 氏 名	電話 ()
工 事 施 工 者	住 所 氏 名	電話 ()
標 識 設 置 日		年 月 日
標識設置報告日		年 月 日 号
報 告 事 項		・建築計画概要書 ・付近見取図・配置図・各階平面図・立面図・() ・説明会開催の有無 (有・無) ・建築計画等の説明状況 (別紙)・()

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

(注) 1 *印の欄は、記入しないでください。

2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

(別紙)

番号	所有者等の区分	住所及び氏名 (法人の場合は、相手方の役職名を記入)	説明日時	説明方法		
				面談	説明会	その他
	所有者 管理者 居住者		／ 時頃	有・無	出・欠	
		／ 時頃	有・無	出・欠		
	意見等					
	所有者 管理者 居住者		／ 時頃	有・無	出・欠	
		／ 時頃	有・無	出・欠		
	意見等					
	所有者 管理者 居住者		／ 時頃	有・無	出・欠	
		／ 時頃	有・無	出・欠		
	意見等					
	所有者 管理者 居住者		／ 時頃	有・無	出・欠	
		／ 時頃	有・無	出・欠		
	意見等					
	所有者 管理者 居住者		／ 時頃	有・無	出・欠	
		／ 時頃	有・無	出・欠		
	意見等					

説明者の氏名 (法人の場合は、その名称を記入)	
----------------------------	--

- (注) 1 市販の地図等に近隣住民の敷地を赤枠で囲み、番号を記入したものを添付してください。
 2 所有者等の区分の欄は、該当するものを○印で囲んでください。
 3 居住者には、店舗等の占有者を含みます。
 4 意見等欄には、面談時の近隣住民からの意見を記入してください。

標 識 設 置 変 更 報 告 書

年 月 日

(宛先) 福岡市長

建 築 主 住 所

氏名

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例第14条の規定により、次のとおり報告します。

建築物の名称							
標 識 設 置 日		年 月 日					
		変 更 前			変 更 後		
敷地の地名地番		福岡市 区			福岡市 区		
建築主等	住所 氏名						
建築物 の 計 画 等		変 更 前		変 更 後		増 減	
	高 さ	m		m		m	
	階 数						
	構 造						
	敷地面積		m ²		m ²		m ²
	建築面積		m ²		m ²		m ²
	延べ面積		m ²		m ²		m ²
そ の 他							
* 受付 処理 欄	* 受付日			変更の理由			

- (注) 1 *印の欄には、記入しないでください。
 2 裏面については、変更がなければ記入等の必要はありません。
 3 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

※添付図書

図書の種類	明 示 す べ き 事 項 等
付近見取図	方位を記入
標識設置位置図	標識設置の位置を記入
標識設置状況の 写真	標識を設置したことがわかる遠景及び近景（文字が確認できるもの）の写真

事前説明変更報告書

年 月 日

(宛先) 福岡市長

建 築 主 住 所

氏名

電話 ()

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例第14条の規定により、次のとおり報告します。

建築物の名称		
敷地の地名地番		福岡市 区
建築主の 代理人	住所 氏名	電話 ()
設計者	住所 氏名	電話 ()
工事 施工者	住所 氏名	電話 ()
標識設置報告日		年 月 日
事前説明報告書提出日		年 月 日 号
変更理由		・近隣住民の要望による ・その他 ()
変更内容		・配置 ・高さ ・階数 ・戸数 ・その他 ・その他 ()

*受付欄	*決 裁 欄	起案日	部長	課長	係長	係員
年 月 日		年 月 日				
第 号		決裁日				
*確認申請可能日		年 月 日				
年 月 日		特記事項				

- (注) 1 *印の欄は、記入しないでください。
 2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 3 変更後の建築計画概要書及び図面を添付してください。
 4 建築計画等の説明状況（別紙）を添付してください。

(別紙)

番号	所有者等の区分	住所及び氏名 (法人の場合は、相手方の役職名を記入)	説明日時	説明方法		
				面談	説明会	その他
	所有者 管理者 居住者		／ 時頃 ／ 時頃 ／ 時頃	有・無 有・無 有・無	出・欠 出・欠 出・欠	
	意見等					
	所有者 管理者 居住者		／ 時頃 ／ 時頃 ／ 時頃	有・無 有・無 有・無	出・欠 出・欠 出・欠	
	意見等					
	所有者 管理者 居住者		／ 時頃 ／ 時頃 ／ 時頃	有・無 有・無 有・無	出・欠 出・欠 出・欠	
	意見等					
	所有者 管理者 居住者		／ 時頃 ／ 時頃 ／ 時頃	有・無 有・無 有・無	出・欠 出・欠 出・欠	
	意見等					
	所有者 管理者 居住者		／ 時頃 ／ 時頃 ／ 時頃	有・無 有・無 有・無	出・欠 出・欠 出・欠	
	意見等					
	所有者 管理者 居住者		／ 時頃 ／ 時頃 ／ 時頃	有・無 有・無 有・無	出・欠 出・欠 出・欠	
	意見等					
	所有者 管理者 居住者		／ 時頃 ／ 時頃 ／ 時頃	有・無 有・無 有・無	出・欠 出・欠 出・欠	
	意見等					

説明者の氏名 (法人の場合は、その名称を記入)	
----------------------------	--

- (注) 1 市販の地図等に近隣住民の敷地を赤枠で囲み、番号を記入したものを添付してください。
2 所有者等の区分の欄は、該当するものを○印で囲んでください。
3 居住者には、店舗等の占有者を含みます。
4 意見等欄には、面談時の近隣住民からの意見を記入してください。

建 築 取 り や め 届

年 月 日

(宛先) 福岡市長

建 築 主 住所

氏名

電話 ()

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例施行規則第9条の規定により、次のとおり届け出ます。

建 築 物 の 名 称		
敷 地 の 地 名 地 番		福岡市 区
建 築 主 の 代 理 者	住 所 名 氏 名	電話 ()
設 計 者	住 所 名 氏 名	電話 ()
工 事 者 施 工 者	住 所 名 氏 名	電話 ()
標 識 設 置 報 告 日		年 月 日
事前説明報告書提出日		年 月 日 号
建 築 取 止 め の 理 由		

*受付欄	*決裁欄	起 案 日	部 長	課 長	係 長	係 員
年 月 日		年 月 日				
第 号		決 裁 日				
		年 月 日				
		特記事項				

(注) 1 *印の欄は、記入しないでください。

2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

事前協議書

年 月 日

（宛先）福岡市長

建 築 主 住 所

氏名

電話 （ ）

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例第17条第1項前段の規定により、次のとおり協議します。

建築物の名称								
建築主の 代理者	住所 氏名	電話 （ ）						
設計者	住所 氏名	電話 （ ）						
工事 施工者	住所 氏名	電話 （ ）						
敷地 の位置	地名地番	福岡市 区						
	用途地域		その他の区域、地域、地区、街区					
規模等	容積率	% >	%	建 蔽 率		% >	%	
	主要用途			階 数	地上	階 地下	階	
	構造			最高の高さ	m	軒高	m	
	敷地面積		m ²	戸 数	ワンルームタイプ [○] (35 m ² 以下) 戸			
	建築面積		m ²		ワンルームタイプ [○] 以外 戸			
	延べ面積		m ²		合 計 戸			
	工事着手予定日			年 月 日				
	工事完了予定日			年 月 日				

*受付欄	*決 裁 欄	起案日	部長	課長	係長	係員
年 月 日		年 月 日				
第 号		決裁日				
*確認申請可能日		年 月 日				
年 月 日		特記事項				

（注） 1 *印の欄は、記入しないでください。

2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

(裏)

協 議 事 項								
建 築 計 画 に 関 する 事 項	住 戸 専 用 床 面 積			m ²	戸		m ²	戸
				m ²	戸		m ²	戸
	居 室 の 天 井 高		m					
	管 理 人 室		有 (m ²) ・ 無					
	自 転 車 及 び バ イ ク の 置 場		台 分 m ²					
	引 っ 越 し 等 の 作 業 が で き る 場 所							
	ご み 置 場 協 議 日		年 月 日				設 置 ・ そ の 他 ()	
	敷 地 の 緑 化 植 栽							
管 理 の 方 法 に 関 する 事 項	所 有 形 態		賃 貸 分 譲 リース方式					
	1 管 理 人 を 置 く 場 合	管 理 人 の 住 所 氏 名	電 話 ()					
		駐 在 時 間	時 分 ～ 時 分					
		時 間 外 連 絡 先	電 話 ()					
	2 第 三 者 に 委 託 す る 場 合	管 理 人 の 住 所 氏 名	電 話 ()					
		管 理 の 方 法						
	管 理 規 約 の 作 成		※管理規約（賃貸借契約書、使用細則等）を添付してください。					
	表 示 板 の 設 置 の 位 置							

事前協議変更協議書			
年 月 日		（宛先）福岡市長	
建築主住所 氏名 電話 （ ）			
福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例第17条第1項後段の規定により、次のとおり変更について協議します。			
建築物の名称			
建築主の 代理者	住所 氏名	電話 （ ）	
設計者	住所 氏名	電話 （ ）	
工事 施工者	住所 氏名	電話 （ ）	
敷地の地名地番		福岡市 区	
		変 更 前	変 更 後
規 模 等	容 積 率	% > %	% > %
	建 蔽 率	% > %	% > %
	構 造		
	最高の高さ	m	m
	敷地面積	㎡	㎡
	建築面積	㎡	㎡
	延べ面積	㎡	㎡
	戸 数	ワンルームタイプ°（35㎡以下） 戸	ワンルームタイプ°（35㎡以下） 戸
		ワンルームタイプ°以外 戸	ワンルームタイプ°以外 戸
	工事着手予定日	年 月 日	年 月 日
工事完了予定日	年 月 日	年 月 日	
変更理由			

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

（注） 1 *印の欄は、記入しないでください。
 2 裏面については、変更がなければ記入の必要はありません。
 3 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

(裏)

協 議 事 項								
建 築 計 画 に 関 する 事 項	住 戸 専 用 床 面 積			m ²	戸		m ²	戸
				m ²	戸		m ²	戸
	居 室 の 天 井 高		m					
	管 理 人 室		有 (m ²) ・ 無					
	自 転 車 及 び バ イ ク の 置 場		台 分 m ²					
	引 っ 越 し 等 の 作 業 が で き る 場 所							
	ご み 置 場 協 議 日		年 月 日			設 置 ・ そ の 他 ()		
	敷 地 の 緑 化 植 栽							
管 理 の 方 法 に 関 する 事 項	所 有 形 態		賃 貸 分 譲 リース方式					
	1 管 理 人 を 置 く 場 合	管 理 人 の 住 所 氏 名	電 話 ()					
		駐 在 時 間	時 分 ～ 時 分					
		時 間 外 連 絡 先	電 話 ()					
	2 第 三 者 に 委 託 す る 場 合	管 理 人 の 住 所 氏 名	電 話 ()					
		管 理 の 方 法						
	管 理 規 約 の 作 成		※管理規約（賃貸借契約書、使用細則等）を添付してください。					
	表 示 板 の 設 置 の 位 置							

工 事 完 了 届

年 月 日

(宛先) 福岡市長

建 築 主 住 所

氏名

電話 ()

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例第21条の規定により、次のとおり届け出ます。

建 築 物 の 名 称								
建築主の 代 理 者	住 所 氏 名	電話 ()						
設 計 者	住 所 氏 名	電話 ()						
工 事 施 工 者	住 所 氏 名	電話 ()						
敷 地 の位置	地名地番	福岡市 区						
	用途地域		その他の区域、地域、地区、街区					
規模等	容 積 率	% >	%	建 蔽 率		% >	%	
	主要用途			階 数	地上	階 地下	階	
	構 造			最高の高さ	m	軒高	m	
	敷地面積		m ²	戸 数	ワンルームタイプ (35 m ² 以下) 戸			
	建築面積		m ²		ワンルームタイプ 以外 戸			
	延べ面積		m ²		合 計 戸			
	工 事 着 手 日			年 月 日				
	工 事 完 了 日			年 月 日				

*受付欄	*決 裁 欄	起 案 日	部 長	課 長	係 長	係 員
年 月 日		年 月 日				
第 号		決 裁 日				
		年 月 日				
		特記事項				

- (注) 1 *印の欄は、記入しないでください。
 2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 3 表示板を撮影した写真（別紙）を添付してください。

適 合 証 第 年 月 号 日 建築主 様 福岡市長 下記の建築物は、検査の結果、福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例第 18 条及び第 19 条の規定に適合していることを証明する。 記							
事前協議受付番号		第 号					
事前協議済年月日		年 月 日					
建築物の所在地		福岡市 区					
建築物の概要	主要用途			階 数	地上 階 地下 階		
	構 造			最高の高さ	m		軒高 m
	敷地面積	m ²	戸 数	ワンルームタイプ [°] (35 m ² 以下) 戸			
	建築面積	m ²		ワンルームタイプ [°] 以外 戸			
	延べ面積	m ²		合 計 戸			
市長が必要と認める事項		特定集合住宅に係る自動車保管場所 有（ 区画） ・ 無					
完 了 検 査 日				年 月 日			
検 査 員 職 氏 名 印				印			

（注） この適合証は、建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項の規定による検査済証とともに大切に保管してください。

特定集合住宅における自動車保管場所設置計画協議書									
年 月 日									
(宛先) 福岡市長									
建 築 主 住所									
氏名									
電話 ()									
福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例第 2 3 条第 1 項前段の規定により、次のとおり協議します。									
建 築 主 の 代 理 者	住 所 氏 名	電話 ()							
敷地の位置	地名地番	福岡市 区							
	用途地域							都市計画上の容積率	%
建築物の概要	建築物の名称								
	主要用途					構造			
	敷地面積	m ²				階数	地上	階 地下	階
	建築面積	m ² ()				m ²			
	延べ面積	m ² ()				m ²			
	車庫面積	m ² ()				m ²			
道 路	前面道路幅員	m		歩道の有無・幅員		有 (m) ・ 無			
住 戸 数	3 5 m ² 以下の住戸				戸 ()		合計 戸 ()		
	その他の住戸				戸 ()				
附置義務条例	・有・無	届出日		月 日		附置義務条例の区画数①		区画	
自動車保管場所	必要区画数	最低設置率 (%)		区画		自動車保管場所の設置区画数②		区画	
	規則第 18 条 設置の特例	・規則第 1 項・規則第 3 項 (敷地外)		区画		上記のうち機械式駐車施設		区画	
		・規則第 5 項 (自転車又はバイク置場の 設置台数 [] 台)		区画		(型式)			
		・規則第 6 項 (共同利用に供する自動車)		区画		合 計 区 画 数 (①+②)		区画	
*受付欄			*決 裁 欄	起 案 日	部 長	課 長	係 長	係 員	
年 月 日				年 月 日					
第 号				決 裁 日					
*確認申請可能日				年 月 日					
年 月 日			特記事項						

(注) 1 増築の場合は、全体の合計面積等を記入し、() 内に申請部分を記入してください。

2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

3 2 以上の敷地に複数の棟を計画するときは全体の配置図を提出してください。

*添付図書

図書の種類	明 示 す べ き 事 項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配 置 図	縮尺、方位、敷地の境界線、建築物の位置、道路の位置及び幅員、自動車保管場所の位置及び規模並びに車路の幅員、(市長が必要と認めるときは自転車又はバイクの置場の位置及び規模)
平 面 図	縮尺、用途及び住戸の面積
断 面 図 ※建築物内等に車路や 駐車場を設ける場合	縮尺、車路及び駐車場部分の高さ

特定集合住宅における自動車保管場所設置計画変更協議書							
年 月 日							
（宛先）福岡市長							
建 築 主 住所 氏名 電話 （ ）							
福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例第 2 3 条第 1 項後段の規定により、次のとおり協議します。							
建 築 主 の 代 理 者	住 所 氏 名	電話 （ ）					
敷地の位置	用途地域			都市計画上の容積率		%	
	地名地番	福岡市 区		福岡市 区			
建築物の概要	建築物の名称						
	用途地域						
	構 造						
	敷 地 面 積			m ²		m ²	
	階 数	地上	階	地下	階	地上	階
	建 築 面 積	m ² （ m ² ）		m ² （ m ² ）			
	延 べ 面 積	m ² （ m ² ）		m ² （ m ² ）			
	車 庫 面 積	m ² （ m ² ）		m ² （ m ² ）			
住 戸 数	35 m ² 以下の住戸	戸 （ 戸）		戸 （ 戸）			
	その他の住戸	戸 （ 戸）		戸 （ 戸）			
	合 計	戸 （ 戸）		戸 （ 戸）			
附置義務条例	区 画 数①	・有 年 月 日・無	区画	・有 年 月 日・無	区画		
自動車保管場所	必要区画数	最低設置率（ %）		区画	最低設置率（ %）		区画
	規則第 18 条 設置の特例	・第 1 項・第 3 項（敷地外）		区画	・第 1 項・第 3 項（敷地外）		区画
		・第 5 項〔自転車又はバイク置場の 設置台数 [] 台〕		区画	・第 5 項〔自転車又はバイク置場の 設置台数 [] 台〕		区画
		・第 6 項（共同利用に供する自動車）		区画	・第 6 項（共同利用に供する自動車）		区画
	設置区画数②			区画			区画
	上記のうち機械式駐車施設	（型式 ）		区画	（型式 ）		区画
合計区画数	①＋②			区画			区画
変更理由							
*受付欄		* 決 裁 欄	起 案 日	部 長	課 長	係 長	係 員
年 月 日			年 月 日				
第 号			決 裁 日				
*確認申請可能日			年 月 日				
年 月 日			特記事項				

（注） 1 増築の場合は、全体の合計面積等を記入し、（ ）内に申請部分を記入してください。
 2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 3 2 以上の敷地に複数の棟を計画するときは、全体の配置図を提出してください。

***添付図書**

図書の種類	明 示 す べ き 事 項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配 置 図	縮尺、方位、敷地の境界線、建築物の位置、道路の位置及び幅員、自動車保管場所の位置及び規模並びに車路の幅員、（市長が必要と認めるときは自転車又はバイクの置場の位置及び規模）
平 面 図	縮尺、用途及び住戸の面積
断 面 図 ※建築物内等に車路や 駐車を設ける場合	縮尺車路及び駐車場部分の高さ

建築紛争調停申出書

年 月 日

（宛先）福岡市長

申立人 住所

(フリガナ)
氏 名

電話 ()

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例第 28 条第 1 項の規定により、建築紛争の調停を下記のとおり申し立てます。

1	建築物の名称							
2	敷地の地名地番	福岡市 区						
3	建築紛争の相手方	住所 氏名						
		電話 ()						
4	建築紛争の内容について、下欄の該当項目を○で囲んでください。							
・日照 ・通風 ・騒音 ・プライバシー ・工事の施工方法 ・駐車場の確保 ・その他								
5	調停の要望内容(具体的に記入してください。)		6 交渉経過の概要					
			月 日	出 席 者	内 容			
*受付欄			* 決 裁 欄	起 案 日	部 長	課 長	係 長	係 員
年 月 日				年 月 日				
第 号				決 裁 日				
				年 月 日				
			特記事項					

* 処理欄	申立て取下げ		年 月 日
	相手方調停拒否		
	調停の付託		

- (注) 1 *印の欄は、記入しないでください。
2 法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
3 項目 4、5 及び 6 については、内容の詳細を別紙添付にかえることができます。
4 付近見取図その他必要な資料を添付してください。

回 答 書

年 月 日

（宛先）福岡市中高層建築物建築紛争調停委員会

住所
氏名
電話 ()
(代理人) 住所
氏名
電話 ()

年 月 日付け 第 号による調停案について、福岡市建築紛争の予防
と調整に関する条例第 3 1 条第 5 項の規定により、次のとおり回答します。

同意します。
調停案に
同意しません。

* 同意しない場合は、理由を記入してください。

目次

- 第1章 総則（第1条—第6条）
- 第2章 節水施策の推進
 - 第1節 雑用水道の設置等（第7条—第16条）
 - 第2節 節水型機器の使用奨励等（第17条—第19条）
- 第3章 雑則（第20条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、水資源に恵まれない本市の状況に鑑み、水の有効利用及び節水に関する市民、事業者及び市のそれぞれの責務を明らかにするとともに、雑用水道の設置その他の節水を推進するために必要な措置を講じることにより、市民の健康で文化的な生活及び健全な都市活動に必要な水の安定的な供給を図り、もって環境にやさしく渇水に強い都市づくりに資することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において使用する用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定めるもののほか、次の各号に掲げる用語の区分に従い、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 大型建築物 新築し、又は増築する場合における次のいずれかに該当する建築物をいう。

ア 建築物を新築する場合にあっては、当該建築物（専ら共同住宅、寄宿舍、倉庫又は駐車場の用途のいずれか一の用途に供されるものを除く。）の延べ面積が基準面積以上のもの

イ 建築物を増築する場合にあっては、当該建築物の増築される部分(当該部分が専ら共同住宅、寄宿舍、倉庫又は駐車場の用途のいずれか一の用途に供されるものを除く。)の床面積の合計が基準面積以上のもの

(2) 対象建築物 次に掲げる大型建築物の区分に応じ、それぞれに定める建築物又はその部分から、共同住宅、寄宿舍、倉庫、駐車場その他規則で定める用途に供される部分を除いた部分(以下「節水対象部分」という。)の床面積の合計が基準面積以上の大型建築物をいう。

ア 前号アに掲げる大型建築物 当該大型建築物

イ 前号イに掲げる大型建築物 当該大型建築物の増築される部分

(3) 基準面積 5,000平方メートル(第9条第1項に規定する促進区域内にあっては、3,000平方メートル)をいう。

(4) 雑用水 水道水以外の水で水道水と比較して低水質のものをいう。

(5) 再生水 福岡市再生水利用下水道事業に関する条例(平成15年福岡市条例第42号。以下「再生水条例」という。)第2条第1号に規定する再生水をいう。

(6) 再生処理施設 再生水条例第2条第2号に規定する再生処理施設をいう。

- (7) 雑用水道 水洗便所の使用に伴う洗浄の用途その他の用途で規則で定めるもの(以下「特定用途」という。)に使用する水として雑用水を供給する施設をいう。
- (8) 個別循環型雑用水道 建築物からの排水を処理して得た水を当該建築物又は当該建築物の敷地若しくは当該敷地を含む一団の土地に存する建築物において雑用水として使用する方式の雑用水道をいう。
- (9) 広域循環型雑用水道 再生処理施設から供給を受けた再生水(供給を受けた後において再生水を処理した水を含む。)を雑用水として使用する方式の雑用水道をいう。
- (10) 非循環型雑用水道 雨水その他の水(建築物等からの排水(雨水を除く。))及びこれを処理して得た水、再生水並びに水道水を除く。)を貯留し、又はこれを供給する施設から供給を受けた水を雑用水として使用する方式の雑用水道をいう。

(市民の責務)

第3条 市民は、水資源が有限であることを認識するとともに、水の有効利用及び節水に常に努めなければならない。

(事業者の責務)

第4条 事業者は、その事業活動を行う場合においては、水の有効利用及び節水に関し必要な措置を講じるよう努めなければならない。

2 事業者は、特に渇水時には、生活用水を確保するため、市に協力して節水の推進に努めなければならない。

(市の責務)

第5条 市は、水の有効利用及び節水を推進するため、漏水防止、配水調整、市民及び事業者に対する節水意識の啓発、節水方法及び貯水量等の水源に関する情報の提供その他の必要な施策を総合的に実施するものとする。

2 市は、渇水のおそれがあるときは、速やかに、必要な水の確保に努めるとともに、水源における貯水量等の状況等に応じて必要な組織を設置し、市民及び事業者への情報の提供、節水の協力要請その他の必要な措置を講じることにより、渇水の対応に努めるものとする。

(節水と関連する施策の総合的な推進の確保等)

第6条 市は、前条の施策等を推進するに当たっては、水の安定的な供給及び健全な水循環が確保されたまちづくりを推進するための次に掲げる施策が、同条の施策等と一体性を保ち、かつ効果的なものとなるように配意しなければならない。

(1) 水源地域及びその流域との連携、水源かん養機能の向上その他の水の安定的な供給のために必要な施策

(2) 雨水の貯留利用の拡大、雨水が浸透する施設の普及による地下水のかん養、下水処理水の利用拡大その他の健全な水循環系の構築を図るために必要な施策

2 市は、前条及び前項に規定する施策等を実施するために必要な財源の確保に努めるものとする。

第2章 節水施策の推進

第1節 雑用水道の設置等

(雑用水道の普及等)

第7条 市は、雑用水道の普及を図るために必要な措置を講じるとともに、市の施設に雑用水道を設置するよう努めるものとする。

(雑用水道の設置義務)

第8条 対象建築物の建築主は、当該対象建築物の節水対象部分における水の供給のための設備のうち水洗便所の使用に伴う洗浄の用途に供される設備の部分(以下「特定設備」という。)については、雑用水道としなければならない。ただし、次条第1項の促進区域以外の区域にその敷地を有する対象建築物については、再生水が供給される場合を除き、広域循環型雑用水道を設置することができない。

2 前項の規定により設置すべき雑用水道は、その設置すべき対象建築物において複数の方式が併用されたものとすることができる。

(雑用水道設置促進区域)

第9条 市長は、事業所その他の施設が集中して設置されている地域又は設置されることが想定される地域であって、当該地域における水の需要が多く、当該地域において特定用途に使用される水を雑用水とすることによって節水を効果的に推進することができると認められる地域を、雑用水道設置促進区域(以下「促進区域」という。)として指定することができる。

2 市長は、促進区域を指定するときは、あらかじめ規則で定める事項を告示するものとする。

3 促進区域の指定は、前項の規定による告示によってその効力を生じる。

4 市長は、必要があると認めるときは、促進区域を変更することができる。

5 第2項及び第3項の規定は、前項の規定による促進区域の変更について準用する。

(技術基準等)

第10条 市長は、雑用水道の構造及び機能に関する基準(以下「技術基準」という。)を定めるものとする。

2 第8条第1項の規定により対象建築物に設置すべき雑用水道は、技術基準に適合するものでなければならない。

3 建築主が前項の雑用水道を対象建築物に設置した場合において、同時に当該対象建築物の節水対象部分における水の供給のための設備のうち特定設備以外の設備の部分に雑用水道としたときは、建築主は、その雑用水道についても技術基準に適合させなければならない。

4 技術基準は、規則で定める。

5 市長は、技術基準のほか、技術基準により確保される水準よりも高度な水準で雑用水道を安全かつ有効に利用できるようにするための雑用水道の計画、構造、施工及び維持管理に関する指針を定めることができる。

6 対象建築物の建築主は、その設置する雑用水道について、前項の指針に適合させるよう努めなければならない。

(節水計画書の提出)

第11条 建築主は、大型建築物を新築し、又は大型建築物となる建築物を増築する場合においては、これらの大型建築物に係る法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法第18条第2項の規定による計画の通知(以下「建築確認申請等」という。)をしようとする日の30日前までに、当該大型建築物に係る節水対象部分の床面積の合計、雑用水道の方式、節水量その他給排水施設に関する事項を記載した書類及び図面(以下「節水計画書」という。)を市長に提出し、当該工事に着手する前に、当該大型建築物が対象建築物に該当するかどうか及び当該大型建築物が対象建築物に該当する場合には当該対象建築物に設置される雑用水道の計画が技術基準に適合するものであるかどうかについて市長の確認を受け、節水計画確認書の交付を受けなければならない。節水計画書を提出した後に当該節水計画書の内容の変更をした場合も、また同様とする。

2 前項の規定により節水計画書についての確認を受けた建築主は、当該節水計画書の内容の変更(規則で定める軽微な変更を除く。)をしたとき(変更後の建築物が大型建築物に該当しないこととなるときを除く。)は、速やかに当該変更後の節水計画書を市長に提出し、当該節水計画書に係る大型建築物が対象建築物に該当するかどうか及び当該大型建築物が対象建築物に該当する場合には当該対象建築物に設置される雑用水道の計画が技術基準に適合するものであるかどうかについて市長の確認を受け、節水計画確認書の交付を受けなければならない。

3 第1項の規定により節水計画書についての確認を受けた建築主は、当該節水計画書の内容について規則で定める軽微な変更をしたとき又は当該節水計画書の内容の変更をした場合において変更後の建築物が大型建築物に該当しないこととなるときは、速やかにこれらの変更後の節水計画書を市長に提出しなければならない。

4 節水計画書の様式その他節水計画書についての確認に関し必要な事項は、規則で定める。

(確認及び指導等)

第12条 市長は、前条第1項又は第2項の規定により節水計画書が提出された場合において、当該節水計画書に係る大型建築物が対象建築物に該当すると認めたときは、速やかに当該節水計画書における雑用水道の計画が技術基準に適合するものであるかどうかを審査し、審査の結果に基づいて技術基準に適合するものであることを確認したときは、当該建築主に節水計画確認書を交付しなければならない。この場合において、当該節水計画書に係る大型建築物が対象建築物に該当しないと認めたときは、市長は、当該建築主にその旨を記載した節水計画確認書を交付するものとする。

2 市長は、前項に規定する場合において、節水計画書における雑用水道の計画が技術基準に適合しないと認めたときは、当該建築主に対し、その旨を通知するとともに、これを是正するために必要な措置を講じるよう命じることができる。

3 市長は、対象建築物の建築主に対し、水の有効利用及び節水に関する取組の推進を図る観点から、必要に応じて助言又は指導を行うことができる。

(工事完了の届出及び完了検査)

第13条 対象建築物の建築主は、雑用水道の設置工事を完了したときは、規則で定めるところにより市長にその旨を届け出て、雑用水道の構造及び機能に関し、市長の検査を受けなければならない。

2 市長は、前項の検査の結果、当該雑用水道が技術基準(規則で定める事項を除く。次項に

において同じ。)に適合していると認めたときは、建築主に対し雑用水道検査済証を交付するものとする。

- 3 市長は、第1項の検査の結果、当該雑用水道が技術基準に適合していないと認めたときは、建築主にもその旨を通知するとともに、当該建築主に対して必要な指導をし、又はこれを是正するために必要な措置を講じるよう命じることができる。

(維持保全)

第14条 この条例の規定に基づき雑用水道が設置されている建築物を所有し、又は管理する者は、当該雑用水道を技術基準に基づいて適切に維持し、及び保全するよう努めなければならない。

- 2 市は、再生水を供給するための施設を適切に維持し、及び保全するとともに、広域循環型雑用水道が設置されている建築物に対して、再生水を安定的に供給しなければならない。

(立入検査)

第15条 市長は、この節の規定を施行するため必要な限度において、対象建築物の建築主から報告若しくは資料の提出を求め、又は部下の職員をして当該対象建築物若しくはその業務に関係のある場所に立ち入り、雑用水道の構造及び機能に関し、検査をさせることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、当該立入検査に従事する職員であることを証する証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(勧告及び公表)

第16条 市長は、対象建築物の建築主が第8条第1項の規定に違反して雑用水道を設置しないとき又は第10条第2項の規定に違反して雑用水道を技術基準に適合させないときは、当該建築主に対し、期限を定めて必要な措置を講じるよう勧告することができる。

- 2 市長は、前項の規定による勧告を受けた建築主が正当な理由なく当該勧告に従わないとき又は対象建築物の建築主が正当な理由なく第13条第3項の規定による命令(第8条第1項の規定により設置された雑用水道に係るものに限る。)に従わないときは、その旨を公表することができる。
- 3 市長は、前項の規定による公表をしようとする場合は、あらかじめ、当該建築主に対しその理由を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

第2節 節水型機器の使用奨励等

(節水型機器の使用奨励等)

第17条 市長は、市民及び事業者が水の利用に際して用いる器具、用具その他の機器(以下「水使用機器」という。)であってその構造上節水を図ることができるもののうち、市民及び事業者が入手することが容易でかつ節水の効果が高いと認められるものについて、その種別、基準及び型式を指定することができる。

- 2 市長は、市民及び事業者に対し、前項の規定により指定した水使用機器(以下「節水型機器」という。)の使用を奨励するものとする。
- 3 市民及び事業者は、水使用機器を購入し、又は設置するときは、節水型機器を選択するよう努めなければならない。
- 4 市長は、水使用機器を製造し、又は販売する者に対し、節水型機器の普及促進及びその効

果の向上を図るための開発促進について働きかけるものとする。

(補助金の交付)

第18条 市長は、対象建築物に個別循環型雑用水道を設置し、その設置について雑用水道検査済証の交付を受けた建築主に対して、規則で定めるところにより、補助金を交付することができる。

(優良者の表彰)

第19条 市は、水の有効利用及び節水に関する取組が優良で顕著な市民及び事業者に対して、その取組をたたえ、表彰することができる。

第3章 雑則

(委任)

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成15年12月1日から施行する。ただし、第9条の規定は、公布の日から施行する。

(適用区分)

2 第2章第1節及び第18条の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に建築確認申請等がされる建築物について適用する。

(経過措置)

3 施行日から平成15年12月31日までの間に建築確認申請等がされた建築物に係るこの条例の規定の適用については、第11条第1項中「これらの大型建築物に係る法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法第18条第2項の規定による計画の通知(以下「建築確認申請等」という。)をしようとする日の30日前までに、当該大型建築物」とあるのは、「速やかに、これらの大型建築物」とする。

(趣旨)

第1条 この規則は、福岡市節水推進条例(平成15年福岡市条例第39号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例に定めるもののほか、次の各号に掲げる用語の区分に従い、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 原水 雑用水道において供給される雑用水の原料となる水(補給装置により補給される水を除く。)をいう。
- (2) 原水貯留槽 水処理設備で雑用水として製造される前の原水を貯留するための施設をいう。
- (3) 水処理設備 雑用水道において供給される雑用水を製造するための施設をいう。
- (4) 貯留槽 水処理設備で製造された雑用水を貯留するための施設(福岡市再生水利用下水道事業に関する条例(平成15年福岡市条例第42号)第2条第6号に規定する再生水受水槽を含む。)をいう。
- (5) 補給装置 雑用水道において原水の不足又は水質の悪化を防止するため、水道水その他の水処理設備において雑用水とするための製造を行う必要がない水を補給する施設をいう。
- (6) 雑用水給水設備 貯留槽に貯留された雑用水を供給するための増圧装置、雑用水給水管、水使用機器及びこれらに附属する設備をいう。

(節水対象部分から除外する用途)

第3条 条例第2条第2号に規定する規則で定める用途は、次に掲げる用途とする。

- (1) 電気室、機械室及び通信機械室であって専ら当該建築物のために設置されたものの外的もの
 - (2) 工場の生産用機械室であって居室に該当しないもの
 - (3) 次の施設に設置されている留置所(人を留置するための部屋をいう。)。
 - ア 刑務所、検察庁の庁舎及び拘置所
 - イ 県警察本部又は警察署の留置場
 - ウ 海上保安庁の留置場
 - (4) 刑務所内の水洗便所であって被収容者が使用するもの。
- (平成16規則122・一部改正)

(特定用途)

第4条 条例第2条第7号に規定する規則で定めるその他の用途は、次に掲げる用途とする。

- (1) 植栽への散水の用途
- (2) 建築物の清掃の用途

(促進区域の指定等)

第5条 条例第9条第2項(同条第5項において準用する場合を含む。)に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 促進区域の名称
- (2) 促進区域の範囲
- (3) 促進区域の指定年月日(促進区域を変更する場合にあっては、変更年月日)

(技術基準)

第6条 条例第10条第1項に規定する技術基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 雑用水道の方式については、次のとおりとすること。
 - ア 雑用水の供給量は、使用水量に対応できるものであること。
 - イ 水処理の方式は、原水の水質及び水量、雑用水の用途並びに水処理設備の管理方法が勘案された適切かつ効率的な方式であること。
- (2) 個別循環型雑用水道の原水については、安定した水質及び水量が確保できる雑排水等のうち水処理設備で雑用水として製造されることにより第9号の水質に関する基準を満たすこととなると見込まれるものとする。
- (3) 雑用水道には、次に掲げる要件を備えた原水貯留槽及び水処理設備を設置すること。ただし、雑用水の水質が第9号に規定する基準に常に適合しうるものと市長が認めたときは、原水貯留槽及び水処理設備を設置しないことができる。
 - ア 水圧、土圧その他の荷重に対する十分な耐力と耐水性を有する構造及び材質であること。
 - イ 原水の水質が最も低下する場合においても十分その機能が発揮できるものであること。
 - ウ 水処理設備にあっては、スクリーン及び原水調整槽並びに生物処理、沈殿処理、ろ過処理、活性炭処理、オゾン処理、塩素処理その他の処理方式の設備を単独で又は組み合わせて設けるものであること。
- (4) 雑用水道には、次に掲げる要件を備えた貯留槽を設置すること。
 - ア 補給装置を設けること。
 - イ 個別循環型雑用水道及び雨水を利用する非循環型雑用水道における補給装置には、補給水量(補給装置により補給される水の量をいう。以下同じ。)を把握するためのメーターを管理しやすい位置に設けること。
 - ウ 補給装置により水道水を補給する場合は、雑用水が補給装置に逆流することを防止できるように、吐水口と受口との間隙を15センチメートル以上とすること。
- (5) 雑用水給水設備については、他の給水設備の系統とは異なる独立した系統により雑用水を供給するものとする。
- (6) 雑用水給水管については、次のとおりとすること。
 - ア 雑用水に対して十分な耐食性を有し、使用圧力に十分耐えうる材質であること。
 - イ 建築物内に設置する部分には、他の用途に使用される管と識別できるように、次に掲げる措置を講じること。
 - (ア) いんぺい配管は、その表面に黄緑色の表示テープを巻くこと。
 - (イ) 露出配管は、その表面に黄緑色の表示テープを巻くとともに、仕切弁付近等の要所に雑用水と記載すること。
 - ウ 個別循環型雑用水道及び非循環型雑用水道の雑用水給水管にあっては、運転水量を把

握するためのメーターを管理しやすい位置に設けること。

(7) 雨水を原水として利用する場合については、次のとおりとすること。

ア 集中豪雨時等の急激な雨水の流入に対応できる構造の集水装置を設置すること。

イ 雨水のみを原水として利用するときは、雨水利用率（年間雨水利用可能量の年間雑用水使用量に占める割合をいう。）を50パーセント以上とすること。

(8) 雑用水の使用については、次のとおりとすること。

ア 雑用水を使用する箇所には、誤使用を防止するため、雑用水が使用されている旨の表示を使用者に分かりやすい位置に行うこと。

イ 雑用水を使用する便器に洗浄水貯留タンクを設ける場合は、手洗いができるものとし
ないこと。

ウ 温水洗浄便座に使用する洗浄水には、雑用水を使用しないこと。

(9) 雑用水の水質の管理については、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）第4条第1項の建築物環境衛生管理基準の規定に則して行うこと。

(10) 雑用水を植栽への散水及び建築物の清掃の用途に使用する場合については、給水栓は、一般の者が容易に操作できない構造とすること。

（平成15規則117・一部改正）

（雑用水道の管理）

第7条 雑用水道が設置されている建築物を所有し、又は管理する者は、定期的に運転水量及び補給水量を記録するとともに、運転状況を常に把握しなければならない。

2 前項に規定する者が個別循環型雑用水道又は雨水を利用する非循環型雑用水道を設置する場合においては、原水貯留槽に貯留された原水についても衛生上支障のないよう管理しなければならない。

（節水計画書）

第8条 条例第11条第1項の規定により提出する節水計画書は、様式第1号に、次に掲げる図書を添付したものとする。

(1) 付近見取図

(2) 面積表

(3) 給排水設備の各階平面図

(4) 給排水設備の系統図及び機器仕様書

(5) 水処理フロー図

(6) 給水計算書

(7) 水収支・給排水フロー図

(8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 条例第11条第2項の規定により提出する節水計画書は、様式第2号に、前項各号に掲げる図書を添付したものとする。

3 条例第11条第3項の規定により提出する節水計画書は、様式第3号に、第1項各号に掲げる図書を添付したものとする。

4 前3項に規定する節水計画書は、2部提出しなければならない。ただし、当該節水計画書に係る大型建築物が対象建築物に該当すると市長が認めたときは、建築主は、さらに2部を追加して提出しなければならない。

5 節水計画書の記載は、次のとおりに行わなければならない。

- (1) 記載する水量については、社団法人空気調和・衛生工学会が定めた基準により算出した水量とすること。ただし、類似施設等における実績があり、当該実績に基づいて算出することが合理的であると市長が認めたときは、当該実績に基づいて算出した水量とすることができる。
- (2) 第1項各号に掲げる図書については、配管及び水使用機器を、水道水を供給する系統は赤色に雑用水を供給する系統は黄緑色にそれぞれ着色すること。
- (3) 第1項第2号の面積表及び同項第3号の給排水設備の各階平面図については、節水対象部分の位置及び各部分の用途を明記すること。
- (4) 第2項及び第3項の節水計画書については、変更に係る箇所を明記すること。

(変更手続に係る特例)

第9条 建築主は、建築物の計画の変更を行う場合においてその変更が雑用水道の計画に影響がないと市長が認めたときは、変更後の節水計画書を提出することを要しない。

(軽微な変更)

第10条 条例第11条第2項に規定する規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 大型建築物を新築する場合の延べ面積又は大型建築物となる建築物を増築する場合の床面積の合計の変更でその増減が100平方メートルの範囲内であるもの
- (2) 節水量の変更を伴わない雑用水道の配置箇所の変更
- (3) 建築物の名称、建築主又は建築場所の変更
- (4) 条例第12条第1項後段の規定により節水計画確認書の交付を受けた建築物の建築主が当該建築物の計画の変更を行う場合における当該変更でその変更後の建築物が対象建築物に該当しないもの
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が軽微な変更と認めるもの

(節水計画確認書)

第11条 条例第12条第1項前段の節水計画確認書は様式第4号に、同項後段の節水計画確認書は様式第5号によるものとする。

(工事完了の届出及び完了検査)

第12条 条例第13条第1項の規定による届出は、雑用水道工事完了届(様式第6号)を提出して行うものとする。

- 2 雑用水道の施工者は、前項の雑用水道工事完了届の提出前に、あらかじめ当該雑用水道が技術基準(第4項に規定する事項を除く。次条において同じ。)に適合しているかどうかについて検査を行わなければならない。
- 3 条例第13条第1項の検査(以下「完了検査」という。)のうち誤接合の有無を確認する検査は、対象建築物の用途及び規模並びに雑用水道の方式に照らし合理的であると認められる方法により行うものとする。
- 4 条例第13条第2項に規定する規則で定める事項は、第6条第9号に掲げる事項とする。
- 5 条例第13条第2項の雑用水道検査済証は、様式第7号によるものとする。

(中間検査)

第13条 対象建築物の建築主は、雑用水道の設置工事が完了する前に、当該対象建築物の部分

を仮使用する必要があるときは、当該部分に係る雑用水道の部分について、雑用水道工事部分完了届（様式第8号）を市長に提出して中間検査の実施を求めることができる。

- 2 市長は、中間検査の結果、雑用水道の部分が技術基準に適合していると認めたときは、建築主に対し雑用水道中間検査済証（様式第9号）を交付するものとする。
- 3 市長は、中間検査を行った雑用水道の設置工事が完了した場合において、完了検査を実施するときは、前項の規定により交付された雑用水道中間検査済証に係る雑用水道の部分については、完了検査をすることを要しない。
- 4 前条第2項及び第3項の規定は、中間検査について準用する。
- 5 市長は、中間検査の結果、当該雑用水道が技術基準に適合していないと認めたときは、建築主にその旨を通知するとともに、当該建築主に対して必要な指導をし、又はこれを是正するために条例第13条第3項の規定による命令を行うものとする。

（措置命令の方式）

第14条 条例第12条第2項又は第13条第3項の規定による命令は、措置命令書（様式第10号）を交付して行うものとする。

（職員の証明書の様式）

第15条 条例第15条第2項の証明書は、様式第11号によるものとする。

（勧告の方式）

第16条 条例第16条第1項の規定による勧告は、勧告書（様式第12号）を交付して行うものとする。

（意見陳述の方法）

第17条 条例第16条第3項の規定による意見の陳述は、書面により行わなければならない。ただし、市長が特に認めるときは、口頭その他の方法により行うことができる。

（補助金の交付）

第18条 条例第18条の規定による補助金の交付は、条例第8条第1項の規定に基づき技術基準に適合する個別循環型雑用水道を新たに設置した者（国、独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成13年法律第140号）第2条第1項に規定する独立行政法人等、地方公共団体及びこれらが出資している法人を除く。）に対し、個別循環型雑用水道に係る設備のうち原水貯留槽、水処理設備及び貯留槽の設置に要する費用（し尿浄化槽の設置に要する費用を除く。）の一部について行うものとする。

（規定外の事項）

第19条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この規則は、平成15年12月1日から施行する。ただし、第5条の規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成15年11月13日規則第117号）抄

(施行期日)

- 1 この規則は、平成15年12月1日から施行する。
附 則（平成16年12月16日規則第122号）

この規則は、交付の日から施行する。

附 則（平成20年3月31日規則第16号）

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成28年3月31日規則第81号）

(施行期日)

- 1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則による改正前の福岡市節水推進条例施行規則別記様式第10号の規定により作成された様式は、当分の間、なお所要の調整をして使用することができる。

節 水 計 画 書 (新築・増築)

年 月 日

(あて先) 福 岡 市 長

建築主 住 所
氏 名
電 話 — — 印

設計者 住 所
氏 名
電 話 — —
担当者

福岡市節水推進条例第 11 条第 1 項の規定により節水計画書を提出します。

この計画書に記載の事項は、事実と相違ありません。この計画書に記載した内容に変更を生じた場合は、速やかに所定の変更手続きを行います。

※住宅都市局受付欄	※ 水道局受付欄	※ 備 考

注意

- ※印の欄は、記入しないでください。
- 本様式のうち、2 枚目以降については、該当する部分のみ記入してください。

計画概要

1 建築物の概要					
建築物の名称					
建築物の場所（地名地番）		福岡市 区			
下水処理区域		区域内 ・ 区域外		雑用水道設置促進区域 区域内 ・ 区域外	
主要用途		階 数		地上 階・地下 階	
対象建築物該当性の有無		※ 対象・対象外		建築確認申請予定日 年 月 日	
工事予定期間		年 月 日 ～ 年 月 日			
		既設部分		今回計画部分	
延べ面積又は増築される部分の床面積の合計		m ²		m ²	
節水対象部分の床面積の合計		m ²		m ²	
上水日最大使用水量：A		m ³ /日		m ³ /日	
2 既提出節水計画書 注）当該建築物の敷地又は当該敷地を含む一団の土地に存する建築物に係る節水計画書を提出しているもののみ記入					
節水計画確認書番号		交付年月日		特記事項	
3 雑用水道計画					
方式		個別循環型 ・ 広域循環型 ・ 非循環型 [雨水・その他 ()]			
特定設備以外の設備の部分への雑用水の利用の有無		・有 { ・植栽散水用水 ・清掃用水 ・その他 () ・無			
建築物における衛生的環境の確保に関する法律に規定する特定建築物の該当性の有無		該当する ・ 該当しない			
再生水給水口径（広域循環型の場合）		mm			
		既設部分		今回計画部分	
		m ³ /日		m ³ /日	
		m ³ /日		m ³ /日	
		m ³ /日		m ³ /日	
		m ³ /日		m ³ /日	
		m ³ /日		m ³ /日	
節水率：B / (A + B)		%		%	
		%		%	
4 備考					

(3枚目)

(1) 雑用水道が個別循環型雑用水道である場合

原 水 の 種 別	雑排水 ・ 汚水 ・ その他 ()	
処 理 方 式		
消 毒 方 式		
原水貯留槽容量	m ³	
貯 留 槽 容 量	m ³	
水 処 理 設 備	必 要 量	m ³ /日
	処 理 能 力	m ³ /日
水処理設備の フ ロ ー 図		
備考		

(3枚目)

(2) 雑用水道が非循環型雑用水道である場合

処 理 方 式			
消 毒 方 式			
原 水 貯 留 槽 容 量	m ³		
貯 留 槽 容 量	m ³		
水処理設備のフロー図			
雨 水 利 用	集 水 面 積 : A	m ²	
	年 間 降 水 量 : B	1,705 mm	
	年間雨水集水量 : C	m ³ /年	(C = A × B × 0.9 (流出係数) / 1,000)
	雨水利用可能率 : D	%	注) 雨水利用マニュアルの計画線図による
	年間雨水利用可能量 : E	m ³ /年	(E = C × D)
	雨水利用可能量 : e	m ³ /日	(E / 年間使用日数)
	年間雑用水使用量 : F	m ³ /年	
	雨 水 利 用 率 : G	%	(G = E / F)
	豪 雨 時 流 入 対 策		
	注) 雨水利用マニュアル (福岡県版) を参照のこと。		
そ の 他 ()	原 水 の 種 類		
	原 水 取 水 量	m ³	
	原 水 使 用 量	m ³	
備考			

(目的)

第 1 条 この条例は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 49 条第 2 項及び第 50 条の規定に基づき、福岡市南公園特別用途地区内における建築物等の建築の制限の緩和及び建築物等の敷地又は構造に関する制限に関し必要な事項を定めることにより、当該地区内における緑地及び周辺の住環境を保全しながら、動植物園の機能の充実及び利便の増進を図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において使用する用語の意義は、次項に定めるもののほか、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）に定めるところによる。

2 この条例において「動植物園施設」とは、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 2 条第 2 項第 3 号、第 4 号及び第 6 号から第 9 号までに掲げる公園施設（第 7 号に掲げる駐車場を除く。）であって、建築物又は法第 88 条第 2 項に規定する工作物（以下「建築物等」という。）に該当するものをいう。

(適用区域)

第 3 条 この条例は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 20 条第 1 項（同法第 21 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定により本市において告示された福岡市南公園特別用途地区の区域に適用する。

(建築物の建築等の制限の緩和)

第 4 条 前条に規定する区域（以下「適用区域」という。）のうち規則で定める区域内においては、法第 48 条第 3 項の規定にかかわらず、次に掲げる建築物等の建築、大規模の修繕及び大規模の模様替（以下「建築等」という。）又は築造をすることができる。

(1) 動植物園施設

(2) 次のいずれかに該当する自動車車庫

ア 法別表第 2（は）第 6 号に規定するもの以外のもの

イ 建築基準法施行令第 130 条の 5 の 5 第 1 号から第 3 号までに掲げるもの

(建築物の容積率及び建ぺい率の制限)

第 5 条 前条の規定により建築等を行うことができる建築物（以下「動植物園施設等」という。）の容積率は、都市計画において定められた数値から 10 分の 5 を減じた数値以下でなければならない。

2 動植物園施設等の建ぺい率は、都市計画において定められた数値から 10 分の 3 を減じた数値以下でなければならない。

(建築物等の階数及び壁面の位置の制限)

第 6 条 動植物園施設等の地上階数は、4 以下（自動車車庫の用途に供する部分にあって

は、3以下)でなければならない。

- 2 動植物園施設及び自動車車庫の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、2メートル以上(地上3階に自動車車庫の用途に供する部分があるものにあつては、5メートル以上)でなければならない。
- 3 前項の規定は、市長が適用区域及び周辺環境を害するおそれがないと認めて許可した動植物園施設及び自動車車庫については、適用しない。
- 4 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、福岡市建築審査会の同意を得なければならない。
- 5 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可しようとする動植物園施設及び自動車車庫の建築等又は築造の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告しなければならない。

(既存の建築物等に対する制限の緩和)

第7条 法第3条第2項(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。)の規定により前条第2項の規定の適用を受けない動植物園施設及び自動車車庫について用途上不可分の関係にある別の構えをなす建築物等の増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は築造をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条第2項の規定は、適用しない。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

- 第9条 第5条又は第6条第1項若しくは第2項の規定に違反した場合における当該動植物園施設及び自動車車庫の設計者(設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該動植物園施設及び自動車車庫の工事施工者)は、50万円以下の罰金に処する。
- 2 前項に規定する違反があつた場合において、その違反が建築主又は築造主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主又は築造主に対して同項の刑を科する。
 - 3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があつたときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成20年規則第1号により平成20年1月31日から施行)

○福岡市戸建住環境形成地区特別用途地区建築条例

公布：平成 23 年 9 月 22 日

施行：平成 24 年 1 月 5 日

平成 23 年条例第 28 号

（目的）

第 1 条 この条例は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 49 条第 1 項及び第 50 条の規定に基づき、戸建住環境形成地区内における建築物の建築の制限並びに建築物の敷地及び構造に関する制限に関し必要な事項を定めることにより、一戸建ての住宅を主とした良好な住環境の形成を図ることを目的とする。

（定義）

第 2 条 この条例において使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「政令」という。）に定めるところによる。

（適用区域）

第 3 条 この条例は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 20 条第 1 項（同法第 21 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定により本市において告示された戸建住環境形成地区の区域に適用する。

（建築物の用途）

第 4 条 前条に規定する区域（以下「適用区域」という。）内においては、次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

（１）一戸建ての住宅、法別表第 2（い）項第 2 号に掲げる住宅、住戸の数が 2 の長屋又は共同住宅及びこれらの建築物に附属するもの（政令第 130 条の 5 各号に掲げるものを除く。）

（２）前号に掲げる建築物以外の建築物で、建ぺい率が 10 分の 4 以下（法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあっては、10 分の 5 以下）であり、かつ、容積率が 10 分の 6 以下であるもの

（３）市長が適用区域内における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した建築物

2 建築物の一部を前項第 1 号に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものについては、その建築物の全部を同号に掲げる建築物以外の建築物とみなして、同項の規定を適用する。

3 市長は、第 1 項第 3 号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、福岡市建築審査会の意見を求めるものとする。

（建築物の敷地面積に関する制限）

第 5 条 前条第 1 項第 1 号の建築物の敷地面積は、165 平方メートル以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。

（１）建ぺい率が 10 分の 4 以下（法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあっては、10 分の 5 以下）であり、かつ、容積率が 10 分の 6 以下である建築物

（２）市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可した建築物

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で敷地面積が 165 平方メートル未満であるもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば敷地面積が 165 平方メートル未満となる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合においては、同項の規定は適用しない。ただし、敷地面積が 165 平方メートル以上となるに至っ

た建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば敷地面積が165平方メートル以上となるに至った土地については、この限りでない。

3 前条第3項の規定は、第1項第2号の規定による許可をする場合に準用する。

(外壁の後退距離に関する制限)

第6条 第4条第1項第1号の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は、1.5メートル以上でなければならない。ただし、外壁の後退距離が1.5メートル未満である建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 建ぺい率が10分の4以下(法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の5以下)であること。

(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。

(3) 物置その他これに類する用途に供している建築物又は建築物の部分で、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物であり、かつ、外壁の後退距離が1.5メートル未満であるもの(次に掲げるものを除く。)の敷地における建築物の増築、改築及び移転(以下「増築等」という。)については、増築等に係る部分の外壁の後退距離が1.5メートル以上である場合は、同項の規定は適用しない。

(1) 前項の規定の施行又は適用の際、建ぺい率に関する従前の制限に違反していたもの

(2) 前項の規定の施行又は適用の後、外壁の後退距離が1.5メートル以上となるに至ったもの

(建築物の敷地が区域の内外にわたる場合の取扱い)

第7条 建築物の敷地が適用区域の内外にわたる場合において、当該建築物の容積率が10分の6にその敷地の適用区域内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものとその敷地の適用区域外にある部分の容積率の限度に当該部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計を超えるときは、その建築物の全部について、第4条及び第5条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が適用区域の内外にわたる場合において、当該建築物の建ぺい率が10分の4(法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の5)にその敷地の適用区域内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものとその敷地の適用区域外にある部分の建ぺい率の限度に当該部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計を超えるときは、その建築物の全部について、前3条の規定を適用する。

(公共事業の施行等による敷地面積の減少についての制限の緩和)

第8条 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で敷地面積が165平方メートル未満又は外壁の後退距離が1.5メートル未満となるものについて、その全部を一の敷地として使用する場合には、第5条又は第6条の規定は適用しない。ただし、建築物の増築等に係る部分の外壁の後退距離が1.5メートル未満である場合における第6条の規定の適用については、この限りでない。

2 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による面積の減少により、当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地とし

て使用するならば敷地面積が165平方メートル未満となる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、第5条の規定は適用しない。

3 前2項の規定は、次の各号のいずれかに該当する土地には、適用しない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第5条又は第6条の規定に違反していた建築物の敷地

(2) 敷地面積が165平方メートル以上若しくは外壁の後退距離が1.5メートル以上となるに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば敷地面積が165平方メートル以上となるに至った土地

(委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第10条 第4条から第6条まで（これらの規定を法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）は、50万円以下の罰金に処する。

2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成24年規則第2号により平成24年1月5日から施行)

○法第 22 条の指定区域（建築基準法第 22 条第 1 項）

都市計画法第 8 条第 1 項の規定により定められた用途地域のうち、防火地域及び準防火地域を除く区域

（昭和 48 年 8 月 10 日 福岡市公告第 158 号）

○法第 52 条第 8 項の規定の適用を受けない区域（建築基準法第 52 条第 8 項第 1 号）

第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域及び商業地域の全区域

（平成 15 年 1 月 6 日 福岡市告示第 9 号）

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

平成16年2月16日告示第26号

改正 平成19年1月22日告示第14号

改正 平成19年11月19日告示第338号

改正 平成22年6月28日告示第180号

改正 令和4年6月23日告示第193号

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

なお、この告示は、平成16年5月17日から適用する。

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

備考

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

○福岡市建築基準法関係の手数料（令和7年4月1日現在）

区 分		手数料(円)
確認申請	建築物 * 2	3号確認等 * 1 30㎡以内 10,000
		30㎡超 ～ 100㎡以内 19,000
		100㎡超 ～ 200㎡以内 29,000
		3号確認等以外 30㎡以内 13,000
		30㎡超 ～ 100㎡以内 24,000
		100㎡超 ～ 200㎡以内 39,000
		200㎡超 ～ 300㎡以内 51,000
		300㎡超 ～ 1,000㎡以内 86,000
		1,000㎡超 ～ 2,000㎡以内 117,000
		2,000㎡超 ～ 3,000㎡以内 192,000
		3,000㎡超 ～ 5,000㎡以内 259,000
		5,000㎡超 ～ 7,000㎡以内 305,000
		7,000㎡超 ～ 10,000㎡以内 364,000
		10,000㎡超 ～ 15,000㎡以内 409,000
		15,000㎡超 ～ 20,000㎡以内 457,000
		20,000㎡超 ～ 50,000㎡以内 569,000
		50,000㎡超 ～ 100,000㎡以内 705,000
		100,000㎡超 879,000
		昇降機 14,000
		工作物 13,000
計画変更申請	建築物	変更に係る部分の床面積の2分の1（床面積が増加する場合は、当該増加する部分の床面積を加算した面積とし、構造計算適合性判定を要する建築物の加算額の算定については、当該建築物に係る構造計算を要する部分の床面積とする。）で求めた確認申請＋構造計算適合性判定の手数料 建築物を移転し、その大規模の修繕若しくは大規模の模様替をし、又はその用途を変更する場合 当該計画の変更に係る部分の床面積の2分の1（構造計算適合性判定を要する建築物の加算額の算定については、当該建築物に係る構造計算を要する部分の床面積とする。）で求めた確認申請＋構造計算適合性判定の手数料
		昇降機 9,000
		工作物 8,000
中間検査申請 * 2	建築物	30㎡以内 14,000
		30㎡超 ～ 100㎡以内 17,000
		100㎡超 ～ 200㎡以内 20,000
		200㎡超 ～ 300㎡以内 26,000
		300㎡超 ～ 1,000㎡以内 43,000
		1,000㎡超 ～ 2,000㎡以内 60,000
		2,000㎡超 ～ 3,000㎡以内 93,000
		3,000㎡超 ～ 5,000㎡以内 127,000
		5,000㎡超 ～ 7,000㎡以内 149,000
		7,000㎡超 ～ 10,000㎡以内 168,000
		10,000㎡超 ～ 15,000㎡以内 191,000
		15,000㎡超 ～ 20,000㎡以内 218,000
		20,000㎡超 ～ 50,000㎡以内 272,000
		50,000㎡超 ～ 100,000㎡以内 339,000
		100,000㎡超 436,000

区 分			手数料(円)
完了検査（中間検査済） * 2	建築物	30㎡以内	14,000
		30㎡超 ～ 100㎡以内	18,000
		100㎡超 ～ 200㎡以内	22,000
		200㎡超 ～ 300㎡以内	29,000
		300㎡超 ～ 1,000㎡以内	51,000
		1,000㎡超 ～ 2,000㎡以内	72,000
		2,000㎡超 ～ 3,000㎡以内	115,000
		3,000㎡超 ～ 5,000㎡以内	160,000
		5,000㎡超 ～ 7,000㎡以内	191,000
		7,000㎡超 ～ 10,000㎡以内	213,000
		10,000㎡超 ～ 15,000㎡以内	248,000
		15,000㎡超 ～ 20,000㎡以内	283,000
		20,000㎡超 ～ 50,000㎡以内	350,000
		50,000㎡超 ～ 100,000㎡以内	437,000
	100,000㎡超	562,000	
昇降機		16,000	
完了検査申請 * 2	建築物	30㎡以内	15,000
		30㎡超 ～ 100㎡以内	19,000
		100㎡超 ～ 200㎡以内	23,000
		200㎡超 ～ 300㎡以内	31,000
		300㎡超 ～ 1,000㎡以内	54,000
		1,000㎡超 ～ 2,000㎡以内	77,000
		2,000㎡超 ～ 3,000㎡以内	123,000
		3,000㎡超 ～ 5,000㎡以内	172,000
		5,000㎡超 ～ 7,000㎡以内	206,000
		7,000㎡超 ～ 10,000㎡以内	230,000
		10,000㎡超 ～ 15,000㎡以内	267,000
		15,000㎡超 ～ 20,000㎡以内	304,000
		20,000㎡超 ～ 50,000㎡以内	376,000
		50,000㎡超 ～ 100,000㎡以内	470,000
	100,000㎡超	603,000	
	昇降機		18,000
	工作物		13,000
許可	法43条2項2号、法44条1項2号、法53条5項3号		33,000
	法48条（用途地域）		180,000
	法85条6項、法87条の3第6項（仮設：許可期間1ヶ月以内		60,000
	法85条6項、法87条の3第6項（仮設：許可期間1ヶ月超）		120,000
	法85条7項、法87条の3第7項（仮設：許可期間1年超）		160,000
	法86条3項（一団地）		220千円+28千円×（棟数－2）
	法86条4項、法86条の2第2項・3項（一団地）		220千円+28千円×（棟数－1）
	その他		160,000
認定	法86条1項（一団地）		78千円+28千円×（棟数－2）
	法86条2項、法86条の2第1項（一団地）		78千円+28千円×（棟数－1）
	その他		27,000
指定・変更			33,000
仮使用認定			120,000
各種証明			300
一団地認定又は許可の取り消し			6、400円+12千円×（棟数）

* ：建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に係る審査等に係る手数料は別途参照のこと。

* 1：3号建築物等とは、法第6条第1項第3号の建築物又は法第68条の10第1項の認定を受けた建築物

* 2：建築物を移転し、その大規模の修繕若しくは大規模の模様替をし、又はその用途を変更（完了検査の場合を除く。）する場合、当該移転、修繕、模様替又は用途の変更に係る部分の床面積の2分の1（構造計算適合性判定を要する建築物の加算額の算定については、当該建築物に係る構造計算を要する部分の床面積とする。）

* 3：法第20条第2項の規定によりそれぞれ別の建築物とみなされる建築物の部分である場合にあっては、当該建築物の部分をもって1棟とする。床面積は上記 * 2による。