

目次

	頁
第1章 確認申請	
1 (削除H21. 12. 01 : 法文の読み方)	
2 住宅都市みどり局建築指導部 組織及び業務内容 (: 改正R7. 4. 1)	1
3 確認申請を要する建築物等一覧	2
4 電子データによる確認申請の流れ	4
5 (削除H28. 2. 15 : 建築物等に関する規制と手続き窓口一覧)	
6 (削除H21. 12. 01 : 確認申請書の記入方法、記載事項、注意事項)	
7 (削除H21. 12. 01 : 工事届の記入方法、記載事項、注意事項)	
8 (削除H21. 12. 01 : 確認申請書添付図面の記載チェックシート (一般建築物編))	
9 (削除H21. 12. 01 : 確認申請書添付図面の記載チェックシート (専用住宅編))	
10 確認時に参考としている文献、技術的助言 (通達) (: 改正H28. 10. 30)	6
第2章 許認可手続き、各事務処理フロー	
1 建築確認申請・完了届フロー (: 改正H28. 10. 30)	7
2 仮使用承認申請フロー (新築工事及び増築部分の仮使用の場合)	8
3 仮使用承認申請フロー (増築等の既存部分仮使用の場合)	9
4 道路位置指定申請フロー (: 改正R6. 4. 1)	10
4-2 「福岡市 建築物の敷地と道路との関係の建築許可運用基準」手続き要領 (申請書、フロー等)	11
5 法第20条第1項第一号に基づく超高層建築物の国土交通大臣認定フロー	13
6 (削除H21 : 高さ60m以下の高層建築物で建築センターの評価を受ける場合)	
7 法第48条許可申請フロー (: 改正R7. 4. 1)	14
8 総合設計制度許可申請フロー (: 改正R7. 4. 1)	15
9 (削除 : 建築協定認可申請フロー)	
9 建築協定区域内の建築に関する計画承認フロー (: 追加)	16
10 仮設建築物許可申請フロー (: 改正R6. 4. 1)	17
11 総合的設計による一団地認定申請フロー (: 改正R7. 4. 1)	18
12 工事中における安全上の措置等に関する計画の届出フロー (: 改正R6. 4. 1)	19
13 (削除H21. 12. 01 : 防災計画書申請フロー)	
14 (削除H29. 4 : 省エネルギー計画書の提出フロー)	
14-2 建築物エネルギー消費性能適合判定手続きフロー (: 改正R6. 4. 1)	20
14-3 建築物エネルギー消費性能確保計画届出フロー (: 改正R6. 4. 1)	21
14-4 完了検査申請フロー (建築物省エネ法による適合義務化の場合) (: 改正R6. 4. 1)	22
14-5 建築物環境配慮計画書の届出フロー (: 改正R6. 4. 1)	23
15 浄化槽設置届出フロー	24
16 節水計画書の届出について、節水計画書 手続きフロー (: 改正R6. 4. 1)	25

	頁
17 福祉のまちづくり条例による事前協議の手続きフロー	27
18 バリアフリー法の審査フロー	29
19 建築物の耐震改修促進に関する法律第17条第3項耐震改修計画認定申請フロー	30
20 建築紛争の予防と調整に関する手続きフロー	31

第3章 建築基準法取扱い

1. 総則編

(1) 手続きについて

1 用途変更の確認申請について（：改正R1.6.25）	33
2（削除R7.04.01：エレベーター等の確認申請について）	
3 建築主等の変更について	34
3-2（削除R7.04.01：エネルギー消費性能基準等に係る完了検査申請書への添付書類について）	

(2) 定義について

4 独立の立体自動車車庫の取扱い	35
4-2 小規模な倉庫の取扱いについて（：追加H30.3.1、改正R5.4.1）	36
4-3 防災倉庫の取扱いについて（：追加H31.2）	37
5（削除H21.12.01：居室の定義の「継続的に使用する室」について）	
6（削除H21.12.01：修繕と模様替の定義）	
7（削除H21.12.01：1戸建の住宅・長屋及び共同住宅の定義）	
8（削除H28.10.31：延焼ラインの緩和について ⇒ 集団規程編17に移記）	
8-2 法第42条第2項ただし書きの川について（：改正H28.10.31）	38
9 兼用住宅の取扱い	40
9-2 「一の建築物」の考え方（：改正H28.10.31）	41
9-3 地下車庫がある場合の「一の建築物」の考え方（：追加H28.10.31）	42

(3) 面積について

10 面積算定時における小数点以下の数値の取扱い（：改正H28.10.31）	43
11 建築面積算定の取扱い（：改正H28.10.31）	44
12 床面積の算定方法（：改正H28.10.31）	47
12-2 屋内階段の床面積の算定について（：追加H22.9.1、改正H28.10.31）	51
13 共同住宅の共用廊下等の部分に係る容積率不算入措置の考え方（：改正H30.3.1）	52

(4) 高さ、階数について

14 高さ・階数の算定方法（：改正H28.10.31）	54
14-2 屋上部分の階数の算定について（：改正H28.10.31）	66
15 壁が傾斜している場合の床面積の算定方法	67
16（削除H21.12.01：住宅の小屋裏等を利用する物置等の取扱い）	
16-2 小屋裏等を利用する物置等の取扱い（：追加H23.6、改正H28.10、改正R5.4.1）	68

(5) その他

17（削除H28.10.31：用途上不可分の解釈）	
---------------------------	--

	頁
18 敷地又は建築物が区域等の内外にわたる場合の取扱い（：改正R1. 6、改正R5. 4. 1）	70

2. 単体規定編

(1) 一般構造

1 主要構造部について（：改正H28. 10. 31）	73
2 第35条の3に規定する無窓の居室等の主要構造部の取り扱いについて（：改正H28. 10. 31）	74
2-2 「照明装置の設置を通常要する部分」の解釈について（：改正H28. 10. 31）	75
3 集会所の取扱い（：改正H28. 10. 31、改正R5. 4. 1）	76
4 （削除H21. 12. 01：地階を除く階数が3の建築物に係る建築基準法施行令第70条の取扱い）	

(2) 防火関係（区画、耐火、準耐火、構造、延焼のおそれのある部分、内装等）

5 延焼のおそれのある部分の開口部の防火戸について	77
6 自動車車庫・駐輪場の延焼のおそれのある部分の開口部の取扱い（：改正H28. 10. 31）	79
7 防火、準防火地域内にある建築物の一部に設けられる開放的な車庫の取扱い（：改正H28. 10. 31、改正R5. 4. 1）	80
8 屋根のない吹抜けに面する開口部の取扱い（：改正H28. 10. 31、改正R5. 4. 1）	81
9 屋外階段に接する外壁開口部の取扱い（：改正H28. 10. 31、改正R6. 4. 1）	83
10 給水管、配電管、ガス管等が縦穴区画の床、壁を貫通する場合の取扱い（：改正H30. 3. 31、改正R5. 4. 1）	84
11 車庫との区画について（：改正R5. 4. 1）	85
12 台所等とその他の部分とが一体である室の内装制限と垂れ壁の仕上げについて	86
12-2 耐火建築物とすることを要しない3階建共同住宅等の取扱いについて（：追加H28. 10. 31、改正R5. 4. 1）	87

(3) 避難関係（階段、廊下、非常用進入口、非常用照明、排煙等）

13 屋外階段の幅について（：改正H28. 10. 31）	88
14 屋外階段と2方向避難経路について（：改正R5. 4. 1）	89
15 屋外避難階段の形式について	90
16 避難上有効なバルコニーについて（：改正H28. 10. 31）	91
17 屋外避難階段と開放廊下との区画について（：改正R5. 4. 1）	92
18 （削除H28. 10. 31：排煙上有効な範囲について）	
19 天井に段差がある場合の防煙区画と排煙上有効な範囲について	93
20 H12建告第1436号第4号ニの概要と開口部の取り扱いについて（：改正H28. 10. 31、改正R5. 4. 1）	94
21 H12建告第1436号の適用について（：改正H28. 10. 31）	95
22 管理用シャッターの採光・換気・排煙について	96
23 （削除H28. 10. 31：階段室型共同住宅の階段部の非常用の照明装置の設置について）	

	頁
24 非常用の進入口の設置規定における路地状敷地の取扱い（：改正H28.10.31）	97
25 屋外避難階段からの敷地内通路について（：改正H28.10.31）	98
26 木造の共同住宅等における市条例第20条の避難通路の取扱い	99
(4) 採光関係	
27（削除H28.10.31：採光が必要な児童福祉施設等について）	
28 台所の採光の取扱い（：改正H28.10.31）	100
29 居室における2（3）室採光・換気の取扱い（：改正H28.10.31）	101
30 三角出窓等の有効採光について	102
31 屋根の一部に網入りガラスを設けて採光を算定する場合の取扱い（：改正H30.3.1）	103
32 ガラスブロックの2重使用部分からの採光について	104
33 屋外廊下と住戸の間に吹抜けを有する共同住宅の有効採光の取扱い	105
(4) -2 シックハウス対策規定	
33-2（削除H28.10.31：シックハウス対策規定の運用について）	
(5) その他	
34 倉庫等の出入口と道路の関係について	106
35 練積み造擁壁基準	107
36 CB（土留め含む）基準（：改正H28.10.31）	109
37 既存の混構造擁壁改善基準	110
3. 集団規定編	
(1) 道路関係	
1 道路斜線制限及び後退距離の取扱い	112
1-2 道路斜線制限における位置指定道路の転回広場部分の取扱い（：追加H30.3.1）	124
2 2項道路のセットバック要領（：改正H28.10.31、改正R5.4.1）	125
2-2 福岡市建築基準法施行条例における建築物の敷地と道路との関係条文の取り扱い（：改正R7.4.1）	126
2-3 狭あい道路整備を行う敷地の建蔽率の緩和について（：改正R6.4.1）	135
2-4 倉庫等の自動車の出入口と道路の関係について（：追加H28.10.31、改正R7.4.1）	137
(2) 用途関係	
3 車庫の制限について	140
4（削除H21.12.01：建築物の屋上を駐車スペースとして利用した場合の取扱い）	
4-2（削除H28.10.31：福岡市建築基準法施行条例における自家用自動車の自動車車庫の定義及び道路幅員の取り扱いについて ⇒ 集団規程編2-4に移記）	
5（削除H21.12.01：薬局の取扱い）	
6（削除H21.12.01：動物病院等の取扱い）	
7 第1種及び第2種低層住居専用地域内の地下附属車庫について（：改正H28.10.31）	141

	頁
8 風俗営業施設等の用途規制について（：改正H28. 10. 31）	142
9（削除H21. 12. 01：コインランドリーについて）	
10（削除H21. 12. 01：サービスピットを付設するガソリンスタンドについて）	
11 第1種低層住居専用地域内に建築することができる附属の建築物について	143
12 無認可の知的障害者授産施設（小規模作業所）の取扱い（：改正R5. 4. 1）	144
13 用途地域による建築物の用途制限の概要（：改正R6. 4. 1）	145
14（削除H28. 10. 31：社会福祉施設等の用途制限）	
15（削除H21. 12. 01：介護老人保健施設の取扱い）	
15-2 グループホームの取扱い（：改正H28. 10. 31）	146
16（削除H28. 10. 31：用途地域による福祉施設等の建築物の用途制限の概要）	
16-2 駐車場を共用する集客施設の用途上可分・不可分の取扱いについて	147
(3) 形態関係	
17 制限の緩和等の取扱い（：改正H28. 10. 31）	148
18 外壁の後退距離の適用について（：改正R5. 4. 1）	150
19 外壁の後退距離に対する制限の緩和の取扱い（：改正H30. 4. 1、改正R5. 4. 1）	151
20 建物の後退による道路斜線緩和の取扱い	152
21 隣地斜線制限の後退距離について	153
21-2 北側高さ制限及び高度地区の天空率について（：追加H28. 10. 31）	154
22（削除H21. 12. 01：斜線制限における屋上突出物の緩和について）	
23 建築物の屋上等に設ける工作物の取扱い	155
24 日影の規制時間について（：改正R5. 4. 1）	156
25 日影規制の考え方（：改正H29. 2）	160
26 高度地区の制限概要（真北方向の距離に対する高さの制限）	162
27 高度地区の制限の考え方	163
28 セットバックと敷地面積最低限度の取扱い（：改正R6. 4. 1）	164
4. 設備関係規定	
1 節水型機器（大便器）の使用について	166
2（削除H21. 12. 01：火を使用する室等の必要換気量について）	
3（削除H21. 12. 01：階段室付近の給湯器の設置について）	
4（削除H21. 12. 01：耐火二層管の取扱い（排水管等））	
5（削除H21. 12. 01：耐火二層管の取扱い（風道））	
6（削除H21. 12. 01：告示第1111号の取扱い（E L V乗降ロビー））	
7（削除H21. 12. 01：開放廊下に面する乗降ロビーの雨水対策について）	
8 防火シャッター等によるエレベーターかご内への閉じ込め防止について	167
9（削除H28. 10. 31：小荷物専用昇降機の設置について）	

第4章 福岡市関係条例等

・福岡市建築基準法施行条例	168
---------------	-----

	頁
・ 福岡市建築基準法施行条例の解説	182
・ 福岡市建築基準法施行細則	187
・ 福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例	206
・ 福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例施行規則	216
(削除R5. 4. 1 : 福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例様式集)	
・ 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 (: 追加R5. 4. 1)	228
・ 福岡市節水推進条例	247
・ 福岡市節水推進条例施行規則	253
・ 福岡市節水推進条例 様式	259
・ 福岡市南公園特別用途地区建築条例	263
・ 福岡市戸建住環境形成地区特別用途地区建築条例 (: 追加H28. 10. 30)	265
・ 法第22条の指定区域	268
・ 法第52条第 8 項の規定の適用を受けない区域	268
・ 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	269
・ 建築基準法関係の手数料	270

第 5 章 福岡市各種様式他

・ 工場・事業調書 (: 改正R7. 4. 1)	271
・ 既存不適格調書 (: 改正R7. 4. 1)	272
・ 既存敷地等調書 (: 改正R7. 4. 1)	273
・ 建築主等の変更届 (: 改正R7. 4. 1)	274
・ 設計変更届 (確認、許可) (: 改正R7. 4. 1)	275
・ 確認申請取下げ届 (: 改正R7. 4. 1)	278
・ 工事取止め届 (: 改正R7. 4. 1)	279
・ 不適格建築物報告書	280
・ 道路位置指定申請書	281
・ 承諾書 (土地所有者、管理者)	282
・ 私道廃止申請書	284
・ 私道廃止 (一部) 申請書	285
・ 認定申請書 (: 改正R6. 4. 1)	287
・ 設計変更届 (認定)	291
(削除H28. 10. 30 : 建築協定認可申請書、建築協定変更・廃止認可申請書、借地権消滅等届、建築協定加入届、一人建築協定効力発生届)	
(削除H21. 12. 01 : 鉄骨造建築物等の品質適正化についての施工状況報告書)	
(削除H21. 12. 01 : 建築防災計画申込書)	
・ 電波伝搬障害防止区域における高層建築物等に係る届出の手続き方法	292
・ 福岡市福祉まちづくり条例協議必要図書 (: 改正H28. 10. 30)	296
(削除H21. 12. 01 : 共用廊下等部分容積不算入建築物整理カード)	

・ 特定施設新設等事前協議書	297
・ 特定施設工事完了届出書	298
(削除：R7.04.01：建築物エネルギー消費性能確保計画に係る軽微な変更説明書)	
(削除：R7.04.01：省エネ基準工事監理報告書)	
・ 建築相談カード（：改正H28.10.30）	299
・ 道路相談カード（質問票）（：改正R7.4.1）	300
(削除：H21.12.01：住宅金融公庫取り下げ届)	
(削除：台帳（確認・検査）記載内容証明発行申込書)	

付録 福岡市建築物等に関する規制と手続き窓口一覧