

平成 19 年 3 月 15 日
条例第 29 号

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(第 5 条・第 6 条)
 - 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、第 40 条、第 43 条第 2 項及び第 56 条の 2 第 1 項の規定に基づき、災害危険区域の指定及びその区域内における建築制限、建築物の敷地及び構造に関する制限の付加、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について、必要な事項を定めるものとする。

(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「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。

第3章 建築物の敷地及び構造に関する制限の付加

(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8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。

(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は、このかぎりでない。

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口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ときは、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、第2号、第9号及び第11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

(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をいう。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。)の最大の人数に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ときは、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(長いす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、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 せ

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、寄宿舎及び長屋の用途に供する建築物(耐火建築物及び準耐火建築物を除く。次条において「木造の共同住宅等」という。)は、施行令第129条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。

(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

(自動車車庫等の構造)

- 第21条 建築物の一部を自動車車庫(床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。)又は自動車修理工場(以下この条及び次条において「自動車車庫等」という。)の用途に供する場合であって、当該自動車車庫等の直上に2以上の階を有するとき又は自動車車庫等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、自動車車庫等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。

(自動車車庫等の防火区画)

第 22 条 建築物の一部を自動車車庫等の用途に供する場合には、施行令第 112 条第 12 項及び第 13 項の規定により区画された場合を除き、その車庫部分又は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。

(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1項ただし書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。

(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施行令第115条の2の2第1項第1号に規定する技術的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の突き出すことができる。

(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、別表の右欄に掲げる号とする。

第7章 雑則

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第36条 法第85条第5項前段の規定による許可を受けた仮設建築物については、第3章から前章までの規定は、適用しない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第37条 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(以下この条において「建築物等」という。)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。

- 2 建築物等について大規模の修繕若しくは大規模の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22条まで及び第27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(設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わなくて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。

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。

別表

| 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 | | (二) |
| 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 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 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。
- 2 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。