

久留米市 建築確認申請の手引き

2025年版
久留米市 都市建設部 建築指導課



久留米市イメージキャラクター
『くるっば』

はじめに

平素より、久留米市の建築行政にご協力いただきまして厚く御礼申し上げます。

さて、久留米市の取り扱いをまとめた初版を平成26年に作成し、本書を建築物の設計や維持管理にお役立ていただいていることと思います。

また、本書に対する反響が大きく、改めて本書の重要性を感じている次第です。本年度は、建築基準法令等の改正に則し2025年版の作成をいたしました。

今後とも、久留米市の確認申請業務に関わるすべての方々に活用していただき、安全で良好な建築物の設計や維持管理にお役立ていただけましたら幸いです。

令和7年6月

久留米市都市建設部建築指導課

本書の使用に際して

本書は、令和7年4月1日時点の建築基準法令に係る解釈や運用等に関する久留米市の主な取り扱いを解説したものであり、久留米市内に限り適用されるものです。

なお、将来的な法改正等に伴い、改正法令等と本書に掲載している内容が整合しないことも予想されます。その場合、必要に応じて本書の改訂等を行う予定ではありますが、改訂までの間における本書の取り扱いにつきましては十分ご注意下さい。

また、本書は一般的な建築計画に関する取り扱いをまとめたものであり、特殊な建築計画等に関しては事前にご相談下さい。

久留米市では、「建築物の防火避難規定の解説」（日本建築行政会議編集）及び「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」（日本建築行政会議編集）についても適用します。ただし、これらと本書の間で内容が一部異なる場合は、本書を優先します。

○本書における主な用語の定義

法	建築基準法
令	建築基準法施行令
規則	建築基準法施行規則
建告	旧建設省告示
国告	国土交通省告示
通達	旧建設省通達
例規	旧建設省例規
助言	技術的助言
県条例	福岡県建築基準法施行条例
市細則	久留米市建築基準法施行細則
開発基準	都市計画法に基づく開発行為許可等の審査基準（H29久留米市版）
行政会議	日本建築行政会議（H13～）
主事会議	日本建築主事会議（H2～）
基準総則	建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2022 年度版）
盛土防災	盛土等防災マニュアルの解説（R5 年発行）
質疑応答集	建築基準法質疑応答集 1～5
構造解説書	建築物の構造関係技術基準解説書（2020 年版）
防避解説	建築物の防火避難規定の解説（2023 年版）
逐条解説（上）	逐条解説建築基準法 上巻（R6 年発行）
逐条解説（下）	逐条解説建築基準法 下巻（R6 年発行）
設備指針	建築設備設計・施工上の運用指針 2024 年版
排煙指針	新・排煙設備技術指針 1987 年版

○久留米市建築確認申請の手引きの改訂履歴

平成 26 年 5 月	初版作成
平成 27 年 5 月	第 2 版作成
平成 28 年 5 月	第 3 版作成
平成 28 年 5 月	第 4 版作成
平成 29 年 6 月	第 5 版
平成 30 年 5 月	第 6 版
令和 7 年 6 月	第 7 版

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【変更】No.1

管理番号		変更箇所		旧	新	更新日
2014 総則-1		解説	2つ目 ※2行 目	合宿所、住宅の離れは含まない。	合宿所は含まない。	2015/5/1
2014 総則-2	(2/3)	解説	下段		「なお、棟内モデルルームを…」 の追加	2015/5/1
2014 総則- 19	(2/2)	解説	表		「ケース5」の追加	2015/5/1
2014 集団-5	(1/4)	解説	※3 ※4		追加	2015/5/1
		補足	3、6 行目	公的所有管理	公共用地	
	(2/4)	解説	表2	河川	線路敷・河川	
		解説	下段		「高架の…」の追加	
	(3/4) (4/4)	解説			追加	
2014 総則-2				承認	認定	2016/5/1
		関連文 書			「施行規則第4条の…国交告第 248号」の追加	2016/5/1
	(3/4)	解説	上段	「確認申請上の…取扱う。」	「建築主事が…仮使用できる。」	2016/5/1
		解説	中段	「原則、以下の…適合すること。」	「①.当該敷地…適合しているこ と。」	2016/5/1
	(4/4)	解説			「1）特定行政庁の仮使用…」 「2）建築主事の仮使用…」の追 加	2016/5/1
2014 総則 -11		主旨		既存不適格建築物の移転	既存不適格建築物の敷地内の移 転	2016/5/1
		主旨			「また、既存不適格…可とする」 の追加	2016/5/1

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【変更】 No.2

管理番号		変更箇所		旧	新	更新日
2014 総則-1		解説		法第6条の3	法第6条の4 「CLT パネル工法を用いた建築物及び」を追加 「(離れの新築など)」を追加	2017/6/1
2014 総則-5		解説	表	法第6条	法第6条第1項第一号	2017/6/1
2014 総則-8	(2/2)	解説			追加	2017/6/1
2014 総則 -18		解説	表		「3. 屋外階段の開放性・・・」 の追加	2017/6/1
2014 総則 -19					削除	2017/6/1
2014 単体-4		関連文 書		開発基準 P22	開発基準 P24	2017/6/1
2014 集団-6	(3/3)	解説			追加	2017/6/1
2014 単体-1		補足		P 1 0	P 1 2	2017/8/1
2014 総則-4		関連文 書		P 4 2	P 5 9	2018/5/1
2015 総則-1		解説		手数料：10,000円 (平成27年度の手数料)	手数料：延床面積が30㎡以下の 額	2018/5/1
2014 総則-8		関連文 書		P29	P44	2018/5/1
2015 総則-3		関連文 書		本手引きP9 基準総則P27	本手引きP11 基準総則P42	2018/5/1
		補足		2013年度版	削除	2018/5/1

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【変更】No.3

管理番号		変更箇所		旧	新	更新日
2014 総則 -13		解説		「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」（2013年度版）	「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」（2017年度版）	2018/5/1
2014 総則 -15	(1/3)	補足			「※2軒桁に束を・・・」を追加	2018/5/1
	(1/3)	解説	表③	軒桁より上部に設ける形態	削除	2018/5/1
	(2/3)	解説	表⑥		削除	2018/5/1
	(2/3)	解説			「※小屋裏物置等を利用・・・」を追加	2018/5/1
2014 総則 -16		関連文書		P62	P86	2018/5/1
2015 単体-4		関連文書		防避解説 2005（第6版）アフターフォロー質問・回答No. 13	削除	2018/5/1
2015 集団-2		関連文書		P25	P38	2018/5/1
2017 集団-1	(1/2)	関連文書		基準総則P17（機械式自動車車庫）、同P70（機械式自動車車庫の床面積）、同P165（屋上の自動車車庫）	基準総則P19（機械式自動車車庫）、同P88（機械式自動車車庫の床面積）、同P193（屋上の自動車車庫）	2018/5/1
	(2/2)					
	(1/2) (2/2)	補足		基準総則P17 基準総則P70 基準総則P165	基準総則P19 基準総則P88 基準総則P193	2018/5/1
2014 集団-5	(1/4)	解説	表1	建ぺい率	建蔽率	2018/5/1
	(1/4)	補足		※「城島町、三瀧町、・・・」	削除	2018/5/1
	(2/4)	解説	表2	建ぺい率	建蔽率	2018/5/1
2015 構造-2		関連文書		構造解説書（2001）講習会Q&A NO. 47	削除	2018/5/1
2014 総則-1		解説	8行目	枠組壁工法又は木質プレハブ工法、丸太組工法、CLT パネル工法…	枠組壁工法、木質プレハブ工法、丸太組工法又はCLT パネル工法…	2025/6/1

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【変更】No.4

管理番号		変更箇所		旧	新	更新日
2014 総則-1		解説	11 行 目	⑤法第6条第1項の規定…建築物	削除	2025/6/1
2014 総則-2	(2/4)	解説	18 行 目	法第85条第5項	法第85条第6項	2025/6/1
2014 総則-4		関連文 書		基準総則P59	基準総則P67	2025/6/1
2014 総則-5		解説	別表	令第112条第12項第13項	令第112条第18項、第19項	2025/6/1
2014 総則-8	(2/2)	関連文 書		基準総則P44	基準総則P46	2025/6/1
2015 総則-3		関連文 書		基準総則P42	基準総則P34	2025/6/1
2014 総則 -13		解説		・「建築確認のための基準総則・ 集団規定の適用事例」（2017 年度版）	・「建築確認のための基準総則・ 集団規定の適用事例」（2022 年度版）	2025/6/1
		解説			「・「建築確認の為の基準総則・ 集団規定の適用事例の…確認検 査部会）」を追加	2025/6/1
2014 総則 -16		関連文 書		基準総則P86	基準総則P94	2025/6/1
2015 単体-1		関連文 書		逐条解説P460	逐条解説（上）P760	2025/6/1
2015 単体-2		タイト ル		令第112条第9項	令第112条第11項	2025/6/1
		関係条 文				
		要旨				
		解説	1 行目 4 行目			

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【変更】 No.5

管理番号		変更箇所		旧	新	更新日
2018 集団-1		関連文 書		法第 64 条	法第 61 条	2025/6/1
2015 単体-8		タイト ル		平 12 建告第 1436 号第四号二 (4)	平 12 建告第 1436 号第四号へ (5)	2025/6/1
		要旨				
		解説	1 行目 5 行目			
		補足	2 行目 4 行目			
		関連文 書		設備指針 P 105	設備指針 P 102	2025/6/1
2017 単体-1		要旨		平 12 建告第 1436 号第四号二 (2)	平 12 建告第 1436 号第四号へ (2)	2025/6/1
		解説				
		補足		「建築物の防火避難規定の解説」 (ぎょうせい) P 84	「建築物の防火避難規定の解説」 (ぎょうせい) P 83	2025/6/1
2015 単体-9		関連文 書		逐条解説 P 562、防避解説 P 95	逐条解説（上） P 730、防避解 説 P 94	2025/6/1
2018 単体-2		関連文 書		防避解説 P 96	防避解説 P 95	2025/6/1
2015 単体 -11		解説	3 行目	令第 112 条 14 項第 1 号	令第 112 条 19 項第 1 号	2025/6/1
2014 集団-1		要旨		法第 6 条第 1 項第四号	法第 6 条第 1 項第三号	2025/6/1
2014 集団-3		要旨		法第 43 条ただし書き許可	法第 43 条第 2 項第二号許可	2025/6/1
		解説				
2015 集団-2		関連文 書		基準総則 P 38	基準総則 P 31	2025/6/1
2017 集団-1	(1/2) (2/2)	関連文 書		同 P 88（機械式自動車車庫の床 面積）、同 P 193（屋上の自動車 車庫）	同 P 96（機械式自動車車庫の床 面積）、同 P 219（屋上の自動車 車庫）	2025/6/1

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【変更】No.6

管理番号		変更箇所		旧	新	更新日
2017 集団-1	(1/2)	補足	3 行目	基準総則 P88	基準総則 P96	2025/6/1
	(2/2)		4 行目	基準総則 P193	基準総則 P219	2025/6/1
2014 集団-6	(1/3)	関係条 文		令第 135 条の 21	令第 135 条の 22	2025/6/1
	(2/3)					
	(3/3)	関連文 書		逐条解説 P857	逐条解説（下） P200	2025/6/1
	(2/3)	解説	2 行目	令第 135 条の 21	令第 135 条の 22	2025/6/1
2015 構造-3		解説	2 行目	宅地造成等規制法施行令第 8 条	宅地造成等規制法施行令第 10 条	2025/6/1
			3 行目	宅地造成等規制法施行令第 14 条	宅地造成等規制法施行令第 17 条	2025/6/1
		補足	1 行目	「宅地防災マニュアル」 P341	「盛土等防災マニュアル」 P459	2025/6/1

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【追加】No.1

管理番号	項 目	追加日
2015総則－1	床面積が「0㎡」の場合における建築確認申請手数料	2015/5/1
2015総則－2	延焼のおそれのある部分における附属建築物	2015/5/1
2015総則－3	グループホームの用途に関する取扱い	2015/5/1
2015総則－4	軒先まで屋内的用途が生じる場合の床面積の算定方法	2015/5/1
2015総則－5	屋上階段室の令第2条第1項第8号の適用	2015/5/1
2015総則－6	屋上部分の階数算入の判断	2015/5/1
2015単体－1	無窓の居室を区画する間仕切壁	2015/5/1
2015単体－2	屋外階段における令第112条第9項（竪穴区画）の適用の考え方	2015/5/1
2015単体－3	令第116条の2の計算方法	2015/5/1
2015単体－4	防煙壁の構造	2015/5/1
2015単体－5	防煙区画として成り立たない垂れ壁等で区切られた室の計算方法	2015/5/1
2015単体－6	垂れ壁で区切られた室を同一防煙区画とみなす場合の計算方法	2015/5/1
2015単体－7	防煙垂れ壁により区画されている部分の排煙上有効な範囲	2015/5/1
2015単体－8	平12建告第1436号第四号ハ（4）の居室とその他の室との開口部	2015/5/1
2015単体－9	非常用進入口から道路に通ずる幅員4m以上の通路	2015/5/1
2015単体－10	防火避難規定における「道」及び「公園、広場その他の空地」の定義	2015/5/1
2015単体－11	屋内の通路を敷地内の通路として取り扱う基準	2015/5/1
2015集団－1	宅老所・お泊りデイサービスへの建築基準法の適用	2015/5/1
2015集団－2	神社、寺院、教会その他これらに類するものの判断基準	2015/5/1
2015集団－3	池町川沿いにおける容積率算定時の前面道路幅員	2015/5/1
2015構造－1	木造建築物の柱脚金物	2015/5/1
2015構造－2	令第70条の規定による柱の防火被覆	2015/5/1
2015構造－3	擁壁の構造計算を不要とする場合の基準	2015/5/1
2016 集団－1	日影による中高層の建築物の高さの制限	2016/5/1

「久留米市建築確認申請の手引き」更新履歴一覧

【追加】 No.2

管理番号	項 目	追加日
2017 単体－1	避難経路における排煙告示の適用について	2017/6/1
2017 単体－2	換気・排煙上有効な開口部の判断	2017/6/1
2017 集団－1	住居系用途地域における自動車車庫の用途規制	2017/6/1
2018 単体－1	建築物の一部に設けられる開放車庫の開口部の判断	2018/5/1
2018 単体－2	階数が3以上の住宅における非常用進入口又は代替進入口の設置基準	2018/5/1

目 次

第1 総則

(1) 手続き

1 中間検査の対象となる特定工程	1
2 仮使用認定申請	2
3 同一敷地内で複数の建築物を並行して建築する場合の申請	6
4 建築物と一体的な広告塔	7
5 床面積が「0㎡」の場合における建築確認申請手数料	8

(2) 定義

1 集会場の規模による規定の適用（公民館・集会所）	9
2 別棟とする場合の考え方	10
3 住宅・一戸建て住宅・寄宿舍の定義	11
4 居室の定義における「継続的に使用する室」	12
5 一戸建て住宅展示場のモデルハウスの主要用途	14
6 水路で分断された敷地	15
7 既存不適格建築物の移転	16
8 主要構造部	21
9 延焼のおそれのある部分における附属建築物	22
10 グループホームの用途に関する取扱い	23

(3) 面積、高さ、階数

1 床面積の算定方法	24
2 面積算定時の小数点以下の処理方法	25
3 小屋裏等を利用する物置等	26
4 出窓の形状による床面積の考え方	29
5 勾配屋根とした場合の開放廊下における開放性	30
6 建築物の各部分の床面積及び外気に有効に開放されている部分	31
7 軒先まで屋内的用途が生じる場合の床面積の算定方法	32
8 屋上階段室の令第2条第1項第8号の適用	33
9 屋上部分の階数算入の判断	34

第2 単体規定

(1) 一般構造（採光、階段）

1 住宅の台所と食堂を採光上1室とする場合	35
-----------------------	----

(2) 耐火構造、準耐火構造、防火構造、防火区画等

1 無窓の居室を区画する間仕切壁	36
2 屋外階段における令第112条第9項（竪穴区画）の適用の考え方	37
3 建築物の一部に設けられる開放車庫の開口部の判断	38

（3）避難施設等

1 照明装置の設置を通常要する部分	39
2 令第116条の2の計算方法	40
3 防煙壁の構造	43
4 防煙区画として成り立たない垂れ壁等で区切られた室の計算方法	44
5 垂れ壁で区切られた室を同一防煙区画とみなす場合の計算方法	46
6 防煙垂れ壁により区画されている部分の排煙上有効な範囲	47
7 平12建告第1436号第四号二（4）の居室とその他の室との開口部	48
8 避難経路における排煙告示の適用について	49
9 非常用進入口から道路に通ずる幅員4m以上の通路	50
10 階数が3以上の住宅における非常用進入口又は代替進入口の設置基準	51
11 防火避難規定における「道」及び「公園、広場その他の空地」の定義	52
12 屋内の通路を敷地内の通路として取り扱う基準	53
13 換気・排煙上有効な開口部の判断	54

（4）その他

1 擁壁上部の斜面を「がけ」と判断する場合	55
2 建築用空洞ブロックで土留めを行う場合	56

第3 集団規定

（1）道路、接道、敷地

1 前面道路と敷地に高低差がある場合の接道幅	57
2 法第42条に基づくセットバックの基本的な考え方	58
3 法定外公共物（水路・里道・法面等）を介して接道する場合	60

（2）用途地域、卸売市場等の位置

1 一低・二低・一中高における住宅、農家住宅の附属倉庫	61
2 宅老所・お泊りデイスサービスへの建築基準法の適用	62
3 神社、寺院、教会その他これらに類するものの判断基準	63
4 住居系用途地域における自動車車庫の用途規制	64

（3）形態規制（容積率、建蔽率、壁面後退、高さ制限、日影等）

1 制限の緩和等（公園、水面、線路敷、道路、里道等）	66
2 外壁の後退距離の適用	70
3 折れ曲がり道路の道路斜線制限及び後退距離	73
4 最低敷地面積の規定における既存不適格敷地	74
5 建物の後退による道路斜線緩和	75
6 池町川沿いにおける容積率算定時の前面道路幅員	76

（4）その他

1 日影による中高層の建築物の高さの制限	77
----------------------	----

第4 構造関係規定

（1）木造

1 木造建築物の柱脚金物	78
--------------	----

（2）鉄骨造

1 令第70条の規定による柱の防火被覆	79
---------------------	----

（3）工作物（煙突、広告板、サイロ、擁壁等）

1 擁壁の構造計算を不要とする場合の基準	80
----------------------	----