

○臼杵市歴史的景観保全に係る防火上の措置に関する条例

平成27年6月25日

条例第24号

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 景観形成防火地区（第3条～第8条）

第3章 歴史的な建築物の認定（第9条）

第4章 法第40条の規定に基づく景観形成防火地区内における建築物に関する制限（第10条・第11条）

第5章 雑則（第12条～第18条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、本市の歴史的な建築物及びこれにより形成されている歴史的な町並みの景観が、市民にとって貴重な文化的資産であることに鑑み、歴史的な建築物の意匠及び構造並びに建築物の構造及び設備に関する防火上の措置に関し必要な事項を定めることにより、安全な都市環境を確保するとともに、本市の歴史的な建築物及びこれにより形成されている歴史的な町並みの景観を保全し、及びこれらを将来の世代に継承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は、次項に定めるもののほか、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）において使用する用語の例による。

2 この条例において「建築等」とは、建築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをいう。

第2章 景観形成防火地区

（景観形成防火地区の指定）

第3条 市長は、歴史的な建築物及びこれにより形成されている歴史的な町並みの景観を保全し、及び継承する必要がある地域で、都市計画の変更により準防火地域でなくなったものを景観形成防火地区として指定することができる。

（公聴会の開催等）

第4条 市長は、景観形成防火地区を指定しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講じるものとする。

（景観形成防火地区の指定の案の縦覧等）

第5条 市長は、景観形成防火地区を指定しようとするときは、あらかじめ、別に定めるところ

により、その旨を公告し、当該景観形成防火地区の指定の案を、当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- 2 前項の規定による公告があったときは、指定しようとする景観形成防火地区の住民及び当該指定に利害関係を有する者は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された景観形成防火地区の指定の案について、市長に意見書を提出することができる。

(審議会の承認)

第6条 市長は、前条第1項の縦覧期間満了後、景観形成防火地区の指定について、同条第2項の規定により提出された意見書の要旨を付して、白杵市都市計画審議会の承認を得なければならない。

(景観形成防火地区の指定の告示)

第7条 市長は、景観形成防火地区を指定したときは、これを告示しなければならない。

- 2 景観形成防火地区の指定は、前項の規定による告示によってその効力を生じる。

(準用)

第8条 第4条から前条までの規定は、景観形成防火地区の変更及び廃止について準用する。

第3章 歴史的な建築物の認定

(認定)

第9条 景観形成防火地区内において建築物の建築等をしようとする者のうち、当該建築物について第10条の基準の適用を受けようとするものは、別に定めるところにより、当該建築物がその主要構造部を木造とした歴史的な建築物又はこれに準じるもので、歴史的な町並みの景観の形成に資するものである旨の市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物(以下「認定建築物」という。)の計画の変更(別に定める軽微な変更を除く。)をしようとする者のうち、同条の基準の適用を受けようとするものも、同様とする。

- 2 市長は、前項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が別に定める基準に適合していると認めるときは、同項の規定による認定をしなければならない。
- 3 市長は、歴史的な建築物及びこれにより形成されている歴史的な町並みの景観を保全し、及び継承するために必要があると認めるときは、第1項の規定による認定に条件を付することができる。

第4章 法第40条の規定に基づく景観形成防火地区内における建築物に関する制限

(認定建築物の構造及び設備)

第10条 認定建築物は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- (1) 外壁のうち、延焼のおそれのある部分の構造を、準防火性能を有するものとする。
- (2) 軒裏を化粧板張りにする場合において、軒に延焼のおそれのある部分が含まれるとき

は、当該化粧板の裏側に不燃材料で下張りをする。この場合において、面戸の部分が屋外に面するときは、当該面戸の部分を不燃材料又はこれと同等以上の防火性能を有するもので閉鎖するとともに、野地板のうち、面戸の位置から屋内の方向に水平距離が90センチメートルの範囲内にある部分の全部に不燃材料で下張りをするものとする。

(3) 前面道路に面する外壁の開口部その他市長が歴史的な町並みの景観を保全するために必要と認める外壁の開口部で、延焼のおそれのある部分には、防火塗料を塗布した木材及び網入りガラスその他これと同等以上の遮炎性能を有する建築材料を用いた戸を設けること。

(4) 前号の外壁の開口部以外の外壁の開口部で、延焼のおそれのある部分には、法第64条に規定する防火戸を設けること。

(5) 台所及び階段室の天井又は壁の室内に面する部分に、火災の発生を自動的に感知し、及び警報を発する設備で、別に定めるものを設置すること。

(認定建築物以外の建築物の構造及び設備)

第11条 認定建築物以外の景観形成防火地区内の建築物は、法第40条の規定に基づく次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。ただし、増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えに係る建築物であって、法第6条第1項、第6条の2第1項又は第18条第3項による確認を受けないものにあつては、この限りでない。

(1) 法に規定する準防火地域の基準

(2) 台所及び階段室の天井又は壁の室内に面する部分に、火災の発生を自動的に感知し、及び警報を発する設備で、別に定めるものを設置すること。

第5章 雑則

(適用除外)

第12条 第3条の規定による景観形成防火地区の指定がなされた際現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物がこの条例の規定に適合せず、又はこの条例の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物又は当該建築物の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

2 前項の規定は、工事の着手が第3条の規定による景観形成防火地区の指定の後である増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えに係る建築物又は当該建築物の部分のうち、当該工事に係る部分に対しては、適用しない。

(仮設建築物に対する適用除外)

第13条 仮設建築物（法第85条第1項本文の規定の適用があるものに限る。）については、この条例の規定は、適用しない。

2 法第85条第2項本文に規定する建築物については、第11条の規定は、適用しない。

3 法第85条第5項前段に規定する建築物については、この条例の規定は、適用しない。

(監督処分)

第14条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、工事の停止を命じ、又は相当の期限を定めて、建築物の外観の変更、除却、移転、改築、増築、修繕、模様替え、使用禁止、使用制限その他違反を是正するために必要な措置を採ることを命じることができる。

(1) この条例の規定又はこれに基づく認定に違反した当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下同じ。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくはその敷地の所有者、管理者若しくは占有者

(2) この条例による認定に付された条件に違反した当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人若しくは現場管理者又は当該建築物若しくはその敷地の所有者、管理者若しくは占有者

2 市長は、この条例の規定若しくはこれに基づく認定又は当該認定に付された条件に違反することが明らかな建築、修繕又は模様替えの工事中の建築物については、緊急の必要があつて白杵市行政手続条例第13条第1項に規定する意見陳述のための手続を取ることができない場合に限り、当該手続によらないで、当該建築物の建築主又は当該工事の請負人若しくは現場管理者に対し、当該工事の停止を命じることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対し、当該工事に係る作業の停止を命じることができる。

3 市長は、前2項の規定による処分をしたときは、標識の設置その他別に定める方法により、その旨を公示しなければならない。

4 前項の標識は、第1項又は第2項の規定による処分に係る建築物の敷地内に設置することができる。この場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(違反建築物の設計者等に対する措置)

第15条 市長は、前条第1項又は第2項の規定による命令をした場合においては、別に定めるところにより、当該命令に係る建築物の設計者、工事監理者若しくは工事の請負人又は当該建築物についての宅地建物取引業に係る取引をした宅地建物取引業者の氏名又は名称及び住所その他別に定める事項を、建築士法（昭和25年法律第202号）、建設業法（昭和24年法律第100号）又は宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

(報告又は資料の提出)

第16条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、景観形成防火地区内の建築物の建築主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者又は建築物若しくはその敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対し、建築物の敷地、構造若しくは建築設備又は建築物に関する工事の計画若

しくは施行の状況その他必要な事項について報告又は資料の提出を求めることができる。

(立入調査等)

第17条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、市長が指定する職員に、土地又は建築物に立ち入り、その状況を調査させ、必要な検査をさせ、又は関係者に質問させることができる。ただし、住居に立ち入るときは、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 前項の規定により立入調査、立入検査又は質問をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査、立入検査又は質問の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(委任)

第18条 この条例において別に定めることとされている事項及びこの条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、規則で定める日から施行する。