

景観形成防火地区内での建築行為に関するお知らせ ～認定建築物で歴史的町並み景観を守りましょう～

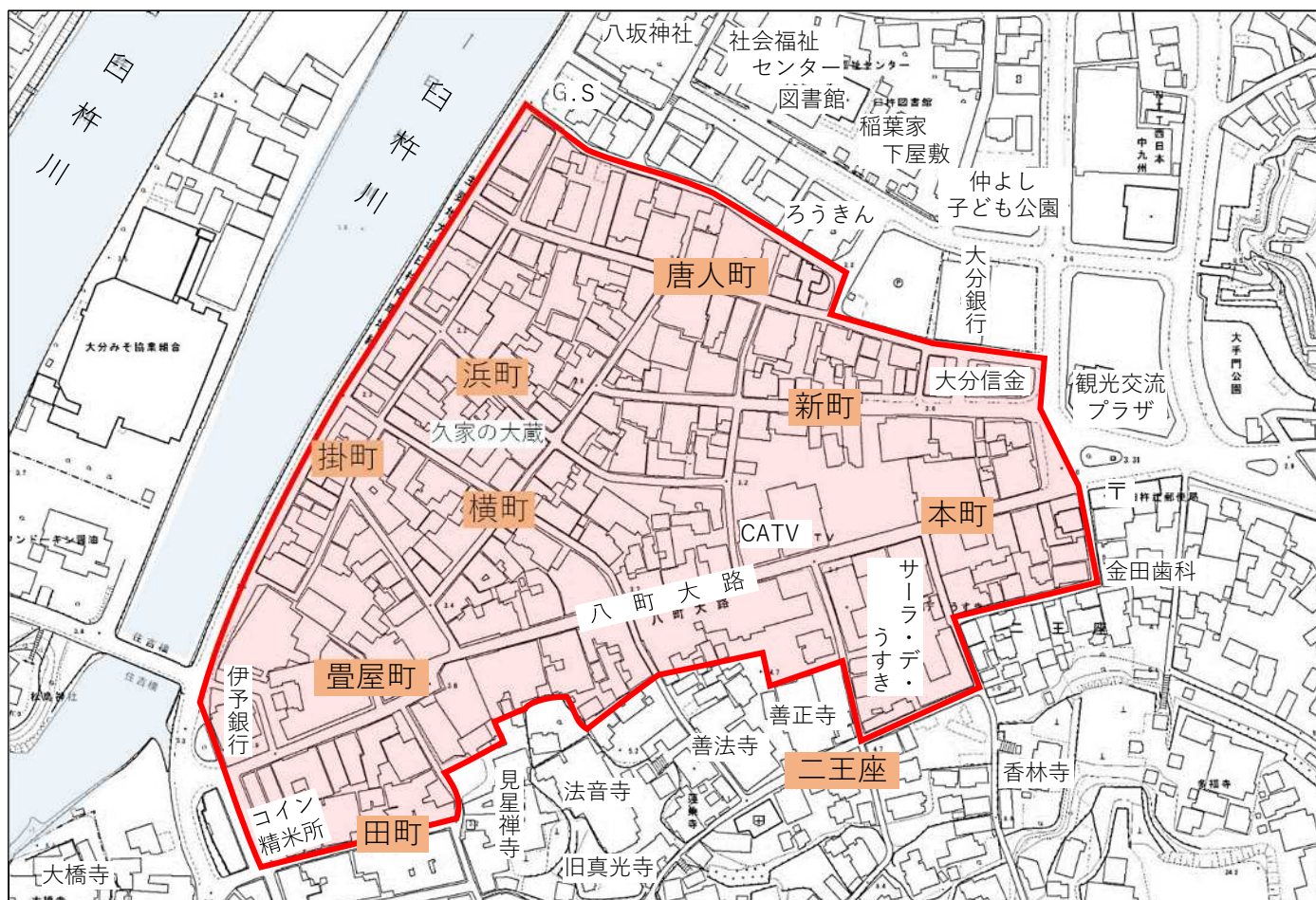


<概要と目的>

臼杵市では歴史的な町並み景観の保全を目的に、準防火地域（昭和52年都市計画決定）を平成27年に廃止し、代わりに臼杵市独自の建物の防火規定を定めた「臼杵市の歴史的景観保全に係る防火上の措置に関する条例」を制定・施行しました。

この条例の施行により、従来準防火地域内では実現が困難であった臼杵らしい建築様式や意匠による木造建築などが容易にできるようになり、併せて建物に対して一定程度の防火基準を定めることにより、歴史的な建築物及び町並み景観の保全と安全な都市環境の確保とが両立されることをめざしています。

<条例の適用範囲：景観形成防火地区>



<対象となる建築行為>

○景観形成防火地区内（上の図の赤線内）における、建築確認申請を要する新築、増改築、大規模修繕など

行為の種類		景観防火条例の適用	景観条例に基づく届出	備考
新築	10㎡以内	○	×	
	10㎡超	○	○	
増改築	10㎡以内	×	×	
	10㎡超	○	○	
大規模な修繕もしくは大規模な模様替え		○	○	景観条例は外観変更に係る面積10㎡以上のみ

< 認定建築物と認定外建築物 >

- 景観形成基準に適合し、歴史的町並み景観の形成に資する建築物であれば、建物に求められる防火水準を比較的緩やかにすることができます。（認定建築物）
- 景観形成基準に適合するものの、歴史的町並み景観の形成に資するとまでは言えない建築物には、従来どおり準防火地域と同じ防火基準が適用されます。（認定外建築物）
- 尚、歴史的町並み景観の保全・形成を目的とした一連の取組みであることから、臼杵市としては、認定建築物の施工を推奨しています。
- 建築主は、認定建築物／認定外建築物のいずれかを選択したうえで、下記の手続きを行なうことになります。

認定建築物に求められる水準（条例第10条）

- ・主要構造部が木造の歴史的建築物又はそれに準じるもの
- ・歴史的な町並みの景観の形成に資するもの
- ・下記の適用を受けるもの（準防火地域の基準より緩和）

- ① 外壁（延焼のおそれのある部分）
⇒ 準防火性能を有するもの
- ② 軒裏（延焼のおそれのある部分）化粧板張り
⇒ 化粧板裏側を不燃材料で下張
- ③ 外壁の開口部（延焼のおそれのある部分）で道路側と景観保全上必要なもの
⇒ 防火塗料塗布木材と網入りガラス同等以上の遮炎性材料による戸
- ④ 上記以外の外壁の開口部
⇒ 防火戸
- ⑤ 台所と階段室（消防法+α）
⇒ 住宅用火災警報器
+ 屋外警報機能（ブザー）など

準防火地域では
施工困難だった
臼杵の伝統建築
様式を再現しや
すくなりました



どちらか
選択

	景観面	防火面
認定建築物	◎	○
認定外建築物	○	◎

認定外建築物に求められる水準（条例第11条）

- ① 法に規定する準防火地域の基準
- ② 台所と階段室 ⇒ 住宅用火災警報器 + 屋外警報機能（ブザー）など

< 必要な手続き >

手続き	景観条例に 基づく届出	景観保全形成 補助金の申請	認定建築物の 認定申請	建築確認申請
申請先	臼杵市役所都市デザイン課			特定行政庁（県） または 指定確認検査機関
認定建築物	○	○	○	○
認定外建築物	○（※1）	△（※2）	—	○

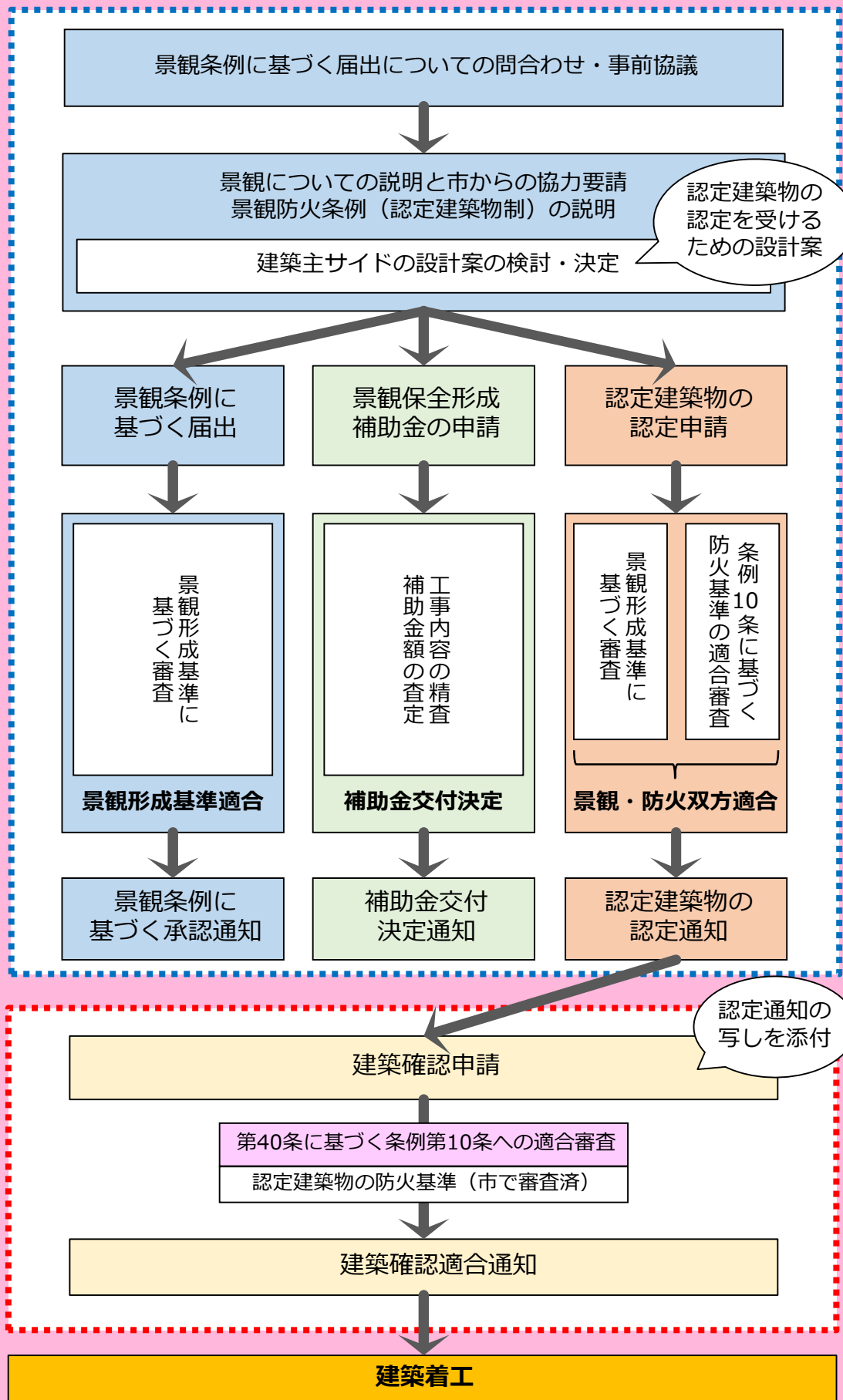
※1 認定外建築物であっても景観条例に基づく届出（着工の30日前まで）は必要となり、エリアに応じて定められた景観形成基準に沿った建物の意匠や配慮が求められます。

※2 認定外建築物の景観面の水準は認定建築物と比べると低いものとなるので、原則、景観保全形成補助金の対象とはなりにくいものと考えられます。（協議のうえ判断します）

認定建築物の認定を受ける場合

白杵市役所
都市デザイン課

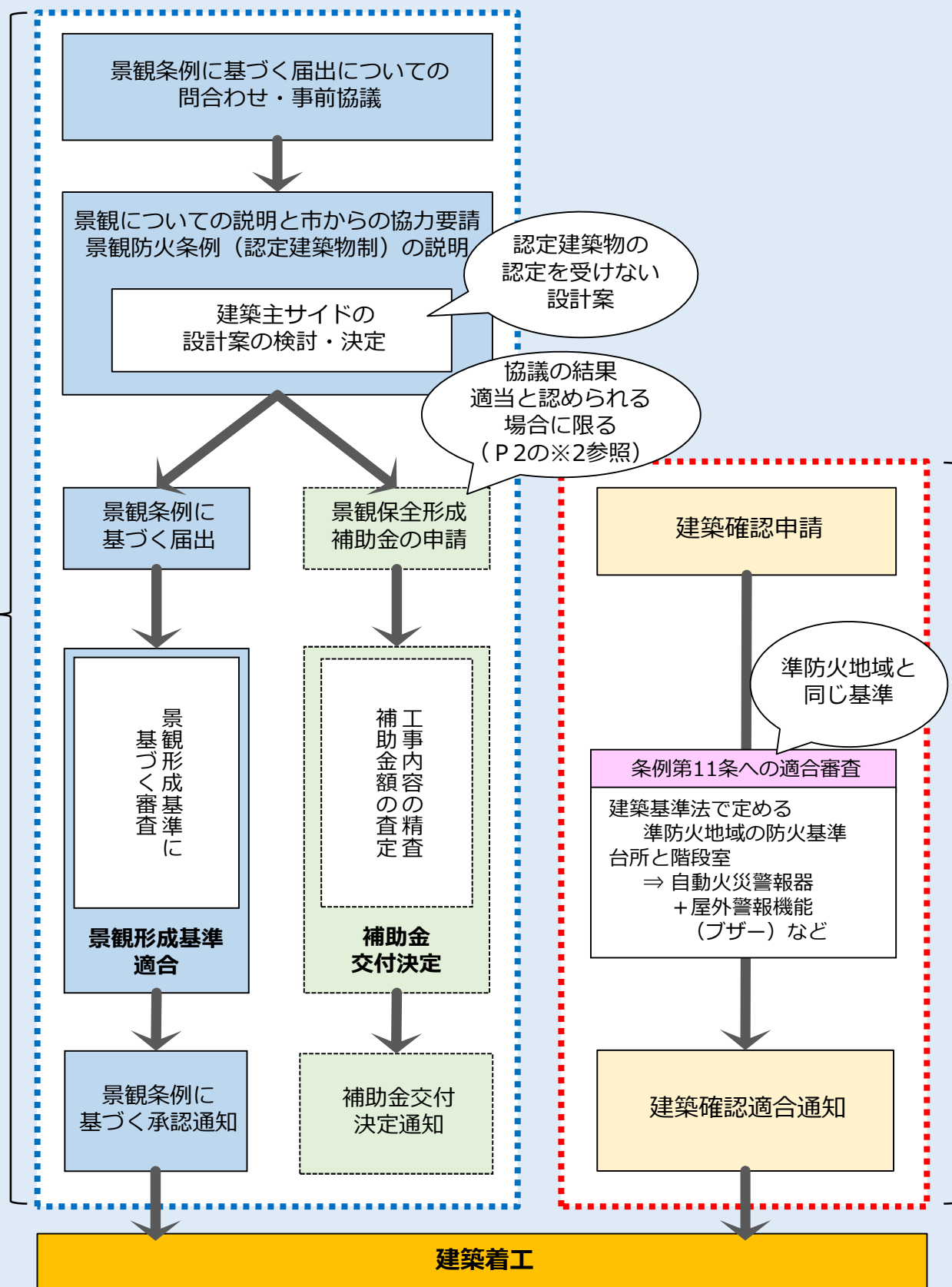
特定行政庁または
指定確認検査機関



○認定建築物の防火基準の適合審査は白杵市が行ないます。景観形成基準及び条例第10条の規定に適合していると認められる場合は白杵市から認定通知を発出するので、建築確認申請の際に認定通知のコピーを添付してください。

認定建築物の認定を受けない場合

白杵市役所 都市デザイン課



特定行政庁または指定確認検査機関

○認定外建築物の防火基準の適合審査は特定行政庁（県）または指定確認検査機関が行ないます。
建築確認申請の際の提出書類等は準防火地域に準じてください。