

○喜多方市小田付伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例

令和7年6月20日条例第27号

改正

令和7年12月12日条例第44号

喜多方市小田付伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例

（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85条の3の規定に基づき、喜多方市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成28年喜多方市条例第28号。以下「保存条例」という。）において定められた現状変更の規制及び保存のための措置を確保するため、喜多方市小田付伝統的建造物群保存地区内における法の規定による制限の緩和に関し、必要な事項を定めるものとする。

（用語）

第2条 この条例において使用する用語は、保存条例において使用する用語の例によるほか、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 修景基準 保存条例第3条に規定する保存活用計画に定める伝統的建造物以外の建築物に適用する修景基準をいう。
- (2) 増築等 増築、改築、大規模の修繕及び大規模の模様替をいう。
- (3) 延焼のおそれのある部分 法第2条第6号に規定する延焼のおそれのある部分をいう。
- (4) 不燃材料 法第2条第9号に規定する不燃材料をいう。
- (5) 大規模の修繕 法第2条第14号に規定する大規模の修繕をいう。
- (6) 大規模の模様替 法第2条第15号に規定する大規模の模様替をいう。
- (7) 建蔽率 法第53条第1項に規定する建蔽率をいう。
- (8) 外壁開口部設備 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第136条の2第1号イに規定する外壁開口部設備をいう。
- (9) 対象敷地 法の緩和をしようとする建築物の存する敷地をいう。
- (10) 住宅用防災報知設備 消防法施行令（昭和36年政令第37号）第5条の6第2号に規定する住宅用防災報知設備をいう。
- (11) 運動型住宅用防災警報器 住宅用防災警報器及び住宅用防災報知設備に係る技術上の規格を定める省令（平成17年総務省令第11号）第2条第4号の3に規定する運動型住宅用防災警報器をいう。
- (12) 感知器 火災報知設備の感知器及び発信機に係る技術上の規格を定める省令（昭和56年自治省令第17号）第2条第1号に規定する感知器をいう。
- (13) 受信機 受信機に係る技術上の規格を定める省令（昭和56年自治省令第19号）第2条第7号に規定する受信機をいう。

（道路内の建築制限の緩和）

第3条 対象敷地内の建築物の増築等をする場合において、増築等を行ったときの壁面（軒、ひさしその他これらに類するものを含む。以下同じ。）の位置が、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）における当該壁面の位置から道路の側に超えず、かつ、市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可するときは、伝統的建造物に限り、法第44条第1項本文の規定は、適用しない。

（建蔽率の制限の緩和）

第4条 対象敷地内の建築物の増築等（大規模の修繕及び大規模の模様替を除く。以下この条及び次条において同じ。）をする場合において、増築等を行ったときの建蔽率が、施行日における建蔽率を超えず、かつ、市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可するときは、法第53条の規定は、適用しない。

（建築物の各部分の高さの制限の緩和）

第5条 対象敷地内の建築物の増築等をする場合において、増築等を行ったときの各部分の高さが、施行日における当該部分の高さを超えないものは、伝統的建造物に限り、法第56条第1項の規定は、適用しない。

（準防火地域内の建築物の外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分等の制限の緩和）

第6条 令第136条の2第2号に掲げる建築物（準防火地域内にある建築物に限る。）の区分に該当する伝統的建造物の増築等（令第137条の11に規定する増築及び改築並びに令第137条の12第14項に規定する大規模の修繕及び大規模の模様替を除く。次項において同じ。）をする場合において、次の各号に掲げる建築物の部分が、当該各号に定める構造に該当するときは、当該部分に限り、法第61条第1項本文の規定は、適用しない。

- (1) 外壁は、次のいずれかに該当するもの
 - ア 土蔵造であるもの
 - イ 土塗真壁造とするものは、塗厚さが40ミリメートル以上であるもの（裏返塗りをしないものにあつては、間柱の屋外側の部分と土壁とのちりが15ミリメートル以下であるもの又は間柱の屋外側の部分に厚さが15ミリメートル以上の木材を張ったものに限る。）
 - ウ 板張りとするものは、下地となる壁に不燃材料を使用したもの
- (2) 軒裏は、土蔵造であるもの
- (3) 外壁の開口部で延焼のおそれのある部分は、次のいずれかに該当するもの
 - ア 開口部の建具（枠、棧及び方立を含む。）を不燃材料とし、かつ、ガラスについては、網入りガラス又はこれと同等以上の防火性能を有するものとしたもの
 - イ 開口部の建具の内側に防火設備を設け、かつ、当該建具の枠に防火上の措置を講じたもの

- 2 令第136条の2第3号に掲げる建築物の区分に該当する伝統的建造物の増築等をする場合において、次の各号に掲げる建築物の部分が、当該各号に定める構造に該当するときは、当該部分に限り、法第61条第1項本文の規定は、適用しない。
- (1) 外壁で延焼のおそれのある部分は、板張りとし、かつ、その下地となる壁に不燃材料を使用したもの
 - (2) 軒裏は、置き屋根形式の土蔵造であるもの
 - (3) 外壁の開口部で延焼のおそれのある部分は、前項第3号ア又はイのいずれかに該当するもの
- 3 修景基準を適用する建築物の新築又は増築等をする場合において、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分が、第1項第3号ア又はイのいずれかに該当するときは、当該部分に限り、法第61条第1項本文の規定は、適用しない。
- 4 対象敷地内の建築物の増築等をする場合において、市長が安全上及び防火上支障がないと認めて許可するときは、当該対象敷地内の建築物のうち、増築等をしない伝統的建造物に限り、法第61条第1項本文の規定は、適用しない。
- (消防用設備等の設置)

第7条 前条の規定により法第61条第1項本文の規定を適用しない建築物には、次に掲げる全ての措置を講じなければならない。

- (1) 住宅用防災報知設備又は連動型住宅用防災警報器を次に掲げる基準に従い設置し、及び維持すること。ただし、消防法施行令第7条第3項第1号に規定する自動火災報知設備を消防法(昭和23年法律第186号)の規定により設置した場合は、この限りでない。
 - ア 感知器又は連動型住宅用防災警報器は、次に掲げる部分に設置すること。
 - (ア) 喜多方地方広域市町村圏組合火災予防条例(昭和48年喜多方地方広域市町村圏組合条例第6号。以下「予防条例」という。)第29条の3第1項各号に掲げる住宅の部分
 - (イ) 外壁の開口部で延焼のおそれのある部分を有する住宅の部分
 - (ウ) コンロその他の火災の発生のおそれのある調理の設備又は器具を設置する住宅の部分
 - イ 感知器又は連動型住宅用防災警報器は、天井又は壁の屋内に面する部分(天井のない場合にあっては、屋根又は壁の屋内に面する部分)のうち、予防条例第29条の3第2項及び第3項に定める位置に設置すること。
 - ウ 連動型住宅用防災警報器は、予防条例第29条の3第5項及び第6項の規定により設置し、及び維持すること。
 - エ 住宅用防災報知設備は、予防条例第29条の4第5項各号の規定により設置すること。
 - (2) 消火器を次に掲げる基準に従い設置し、及び維持すること。ただし、消火器を消防法の規定により設置した場合は、この限りでない。
 - ア 消火器の技術上の規格を定める省令(昭和39年自治省令第27号)第1条の2第1号に規定する消火器(住宅以外の用途に供する建築物又はその部分に設置する場合にあっては、同条第2号に規定する住宅用消火器を除く。)であって、同省令に定める規格とすること。
 - イ 寒冷時においても消火剤が凍結し、又は性能が著しく減退するおそれのないものとする。ただし、保護のための有効な措置を講じたときは、この限りでない。
 - ウ 当該建築物の階ごとに、その各部分から一の消火器具に至る歩行距離が20メートル以下となるよう設けること。
- (委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、令和7年7月1日から施行する。

附 則(令和7年12月12日条例第44号)

この条例は、公布の日から施行する。
