

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 の解説

令和 7 年 8 月

喜多方市

目次

1	条例制定の目的	p. 2
2	条例の仕組み	p. 2
3	条例・規則の構成	p. 3
4	逐条解説（条例）	p. 4
	第1条	p. 4
	第2条	p. 5
	第3条	p. 6
	第4条	p. 7
	第5条	p. 9
	第6条	p.10
	第7条	p.17
5	条例を使用する際の手続きについて	p.19
	手続きの流れ	p.19
	必要書類と様式記入例	p.20

凡例 本解説で引用した法令名は、次のような略称名を用いた。

略称	法令名
法	建築基準法
令	建築基準法施行令
条例	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
規則	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施行規則

条例施行の日 令和7年7月1日

1 条例制定の目的

小田付伝統的建造物群保存地区（以下「伝建地区」と呼びます。）では、町並みの保存や、周囲の環境など一体となって形成された歴史的風致を維持するため、現状変更の際に一定の基準を設けています。市ではこれを修理・修景基準と呼んでいます。

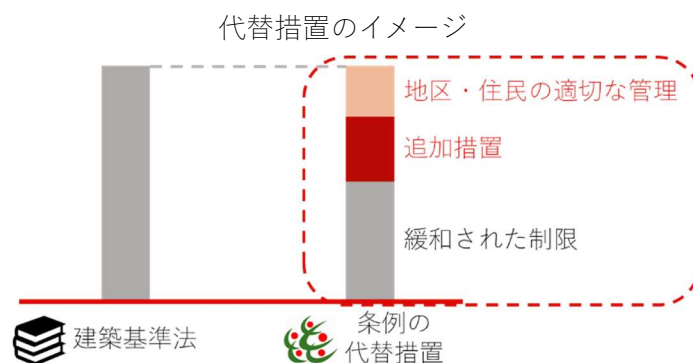
さて、一般的に、建築物は法によりその形状や材質などを制限されていますが、伝建地区内の建築物を対象とする修理・修景基準は、法の制限の一部に適合できないものがあります。そのため、法に適合できないいくつかの伝建地区の伝統的な形式は、維持・復元することが困難になってしまいます。

そこで、法の制限の一部を緩和し、修理・修景基準を法に適合できるようにすることにより、伝建地区内の現状変更の規制および保存のための措置を確保することが、本条例の目的です。

2 条例の仕組み

法は、建築物の形状や材質などを制限することで、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とします。そこで、本条例では法の趣旨をできるだけ担保するため、法の制限に代えて代替措置を施すことを規定します。

代替措置は、法の制限を緩和したものに加え、追加措置や建築行為後の地区・住民の方々の適切な管理が合わさることで、本来の法が求める安全レベルに近づけるように構成されています。



3 条例・規則の構成

〈条例〉

条例では、全体にかかる規定のほか、法の条項ごとに緩和対象や代替措置などを規定しています。

条	見出し	内容
第1条	趣旨	条例の趣旨について
第2条	用語	条例の用語の定義について
第3条	道路内の建築制限の緩和	法第44条を緩和する場合の規定について
第4条	建蔽率の制限の緩和	法第53条を緩和する場合の規定について
第5条	建築物の各部分の高さの制限の緩和	法第56条を緩和する場合の規定について
第6条	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	法第61条を緩和する場合の規定について
第7条	消防用設備等の設置	法第61条を緩和する場合に必要な消防用設備等の規定について
第8条	委任	委任について

〈規則〉

規則では、許可の要件のほか認定の手続きや様式等を規定しています。

条	見出し	内容
第1条	趣旨	規則の趣旨について
第2条	用語	規則の用語の定義について
第3条	許可の要件	市長が許可する要件について
第4条	認定の申請	認定の手続きについて
第5条	認定等の通知	
第6条	認定後の変更	認定後に変更する場合の手続きについて
第7条	国の機関等に関する特例	国の機関等が条例を使う場合の特例について

4 逐条解説（条例）

条例の構成に沿って解説をします。適宜、規則や法の抜粋を引用しています。

【第1条】

条例より抜粋

（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。

法より抜粋

（伝統的建造物群保存地区内の制限の緩和）

第八十五条の三 文化財保護法第百四十三条第一項又は第二項の伝統的建造物群保存地区内においては、市町村は、同条第一項後段（同条第二項後段において準用する場合を含む。）の条例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必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条例で、第二十一条から第二十五条まで、第二十八条、第四十三条、第四十四条、第五十二条、第五十三条、第五十五条、第五十六条、第六十一条、第六十二条及び第六十七条第一項の規定の全部若しくは一部を適用せず、又はこれらの規定による制限を緩和することができる。

〈解説〉

本条は、本条例の目的について規定したものです。

本条例は、伝統的建造物群保存地区内においていくつかの法の制限を緩和できることを定めている法第85条の3に基づくため、その適用範囲は伝建地区内に限ります。なお、本条例が緩和するのは、法が緩和できるとしている15条項のうち、伝建地区内の建築物の法適合が困難となっている4条項（第44条、第53条、第56条、第61条）です。



【第 2 条】

条例より抜粋

(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) 連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 に規定する連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。

〈解説〉

本条は、本条例における用語の定義について規定したものです。

建築行為のうち、新築を除いたものを「増築等」と定義しています。本条例の適用対象のほとんどは、昭和 30 年代までに建てられた伝統的建造物であるためです。

なお、考え方の参考として、建物単位で捉えたときに新築であっても、敷地単位で捉えると増築であるなら、これは増築として扱います。新築は、建築物が建っていない更地の上に建築物を建てることをいい、条例第 6 条第 3 項を除いて、緩和対象になり得ません（詳しくは第 6 条の解説をご参照ください）。

規則においても、条例で定義する用語の例によるものとしています。

【第 3 条】

条例より抜粋

(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。

規則より抜粋

(許可の要件)

第 3 条 条例第 3 条に規定する市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可する要件は、次のとおりとする。

- (1) 道路の機能の支障となる屋根からの落雪を防ぐ措置が講じられていること。
- (2) 屋根が瓦葺きである場合、瓦の落下防止措置が講じられていること。

〈解説〉

本条は、道路境界線を越境している伝統的建造物の伝統的な軒や外壁などの形式を維持・復元するため、法第 44 条第 1 項本文（道路内に建築してはならないこと、すなわち、道路境界線を越えて建築してはならないことを規定）の制限を緩和する規定です。法第 44 条第 1 項ただし書きにより増築等をする場合については、本条例による緩和は必要ありません。

本来の法の趣旨は、道路又は道路の上空を開放空間として確保し、道路が担っている機能の保持を図ることです。この趣旨を担保するため、次の要件を満たすときには、法第 44 条第 1 項本文の規定は適用しないこととします。

対象	伝統的建造物で、条例施行日に道路越境しているもの (対象敷地内で複数建物が道路境界線を越境している場合、伝統的建造物に限り、条例を適用できる。)
緩和された制限	壁面が、条例施行日の位置よりも道路側へ超えないこと
追加措置 1	雪止めを設置する等、屋根からの落雪を防ぐ措置を講じること
追加措置 2	瓦屋根の場合、『S46.1.29 告示建設省第 109 号』に規定する措置等、瓦の落下防止措置を講じること

【第 4 条】

条例より抜粋

(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。

規則より抜粋

(許可の要件)

第 3 条

2 条例第 4 条に規定する市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可する要件は、次のとおりとする。

- (1) 出入りできる開口部から対象敷地外へ避難する経路が 2 方向以上確保されていること。
- (2) 前号の避難先が対象敷地所有者以外の者が所有する敷地である場合、当該敷地所有者との間に、緊急時の避難を認める合意がなされていること。
- (3) 第 1 号に規定する避難の経路が、常に通行できる状態として維持管理されていること。

〈解説〉

本条は、法規定の建蔽率を超えている敷地において、伝統的建造物と、伝統的な敷地内の建物配置を維持・復元するため、法第 53 条（敷地面積に対する建築面積の割合が、規定の割合を超えてはならないことを規定）の制限を緩和する規定です。

本来の法の趣旨は、敷地内に一定の地上空間を確保することにより、建築物の日照、通風、防火、避難の安全性を確保することです。この趣旨を担保するため、次の要件を満たすときには、法第 53 条の規定は適用しないこととします。

対象	伝統的建造物が建っている敷地で、条例施行日に法規定の建蔽率を超えているもの
緩和された制限	建蔽率が、条例施行日のものより大きくならないこと
追加措置 1	敷地内の避難経路を2方向以上確保すること (異なる経路は同じ地点を通らないものとする。)
追加措置 2	避難した先が他人の敷地である場合、その所有者と合意をなすこと (緊急時に敷地に立ち入って避難させてもらえることに加えて、敷地間の出入り部分の塀や門は常に通行できる形状とする合意。)
追加措置 3	避難経路は常に通行できるよう、物を置かず、除雪を行うこと (15cm以上の積雪があるときは速やかに除雪をする。)

Memo.

伝統的な敷地内の建物配置

(ミセ、主屋、附属屋、…と連なり、敷地全面に建物が広がるため
建蔽率が大きくなります。)



【第 5 条】

条例より抜粋

(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。

〈解説〉

本条は、法規定の建築物の各部分の高さを超えている伝統的建造物の伝統的な屋根等の形式を維持・復元するため、法第 56 条第 1 項（建築物の各部分の高さ制限を規定）の制限を緩和する規定です。

本来の法の趣旨は、上空を解放空間として確保することにより、近隣道路や建物の日照、採光、通風などの環境を確保することです。この趣旨を担保するため、次の要件を満たすときには、法第 56 条第 1 項の規定は適用しないこととします。

対象	伝統的建造物で、条例施行日に法規定の高さを超えているもの (対象敷地内で複数建物が規定高さを超えている場合、伝統的建造物に限り、条例を適用できる。)
緩和された制限	建築物の各部分の高さが、条例施行日のものより高くないこと

なお、条例第 5 条に追加措置はありません。

Memo.

法第 56 条第 1 項は、
建物の高さを斜線で制限しており、
その斜線の勾配や開始点、制限範囲などを規定しています。



【第 6 条】

条例より抜粋

(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 9 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

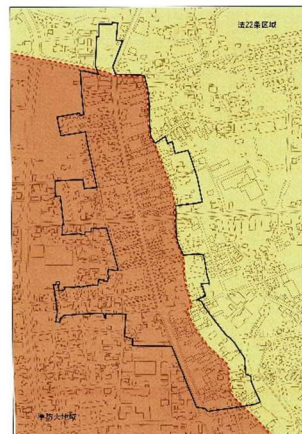
3 修景基準を適用する建築物の新築又は増築等をする場合において、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分が、第 1 項第 3 号ア又はイのいずれかに該当するときは、当該部分に限り、法第 61 条第 1 項本文の規定は、適用しない。

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。

Memo.

伝建地区のほとんどが準防火地域です。

（ 黒枠は伝建地区の範囲、
 橙色は準防火地域、
 黄色は 2 2 条地域 ）



〈解説〉

本条は、伝統的な外壁・建具などの形式を維持・復元するため、または、伝建地区の特性に調和するよう修景するため、法第 61 条第 1 項本文（防火地域及び準防火地域内の建築物の構造や性能等の制限を規定）の制限を緩和する規定です。法第 61 条第 1 項ただし書きにより増築等する場合については、条例による緩和は必要ありません。なお、本条を適用するのは、準防火地域内の建築物に限られます。

本来の法の趣旨は、準防火地域内の建築物の構造や性能などを制限して、火災に対して強い造りとすることにより、市街地における建築物相互の延焼を防止し、市街地における火災の危険性を抑制することです。この趣旨を担保するため、本条では建築物の規模・種類・状況により「項」を分け、それぞれに規定する要件を満たすときには、法第 61 条第 1 項本文の規定は適用しないこととします。

第 1 項

対象	準防火地域内の伝統的建造物であり、かつ、その規模が次のいずれかに該当するもの ① 階数が 3 で、延べ面積が 1,500 ㎡以下のもの ② 階数が 2 以下で、延べ面積が 500 ㎡～1,500 ㎡のもの
緩和された制限	(1) 外壁は、次のいずれかに該当するもの ア 土蔵造 イ 塗厚さが 40mm 以上の土塗真壁造 ウ 板張り仕上げは、下地となる壁に不燃材料を使用 (2) 軒裏は、土蔵造であるもの (土蔵造の軒裏であれば本項に適合する。) (3) 延焼範囲の建具は、次のいずれかに該当するもの ア 建具全体の木材を不燃材料とし、かつ、ガラスは網入りガラス等としたもの 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
追加措置	条例第 7 条の規定を適用すること

本条第1項から第3項が法の制限を緩和するのは、修理・修景基準を適用する外観部分のみであるため、規定する建築物の部分は「外壁・軒裏・建具」のみです。そのため、これ以外の「柱・梁・床」などの部分は、本来の法に適合する必要があります。あくまで法に適合することが原則であり、修理・修景基準を適用するため必要と認める場合のみ、本条の規定を適用します。

本条各項では、建築物の部分ごとに緩和の要件をいくつか規定しますが、それら全てを適用しなければ法の制限を緩和できないというのではなく、本条を適用する部分についてのみ、法の制限を緩和するものです。

また、全ての項で共通することとして、本条を適用して法の制限を緩和する場合には、条例第7条の規定を適用する必要があります（詳しくは第7条の解説をご参照ください。）。

Memo.

本項の適用対象に該当するものは、本来の法では準耐火構造などとして規定されています。一方、本項の緩和要件としている、外壁としての「土蔵造」や「塗厚さ 40mm 以上の土塗真壁造」は、告示により防火構造であることが規定されています。

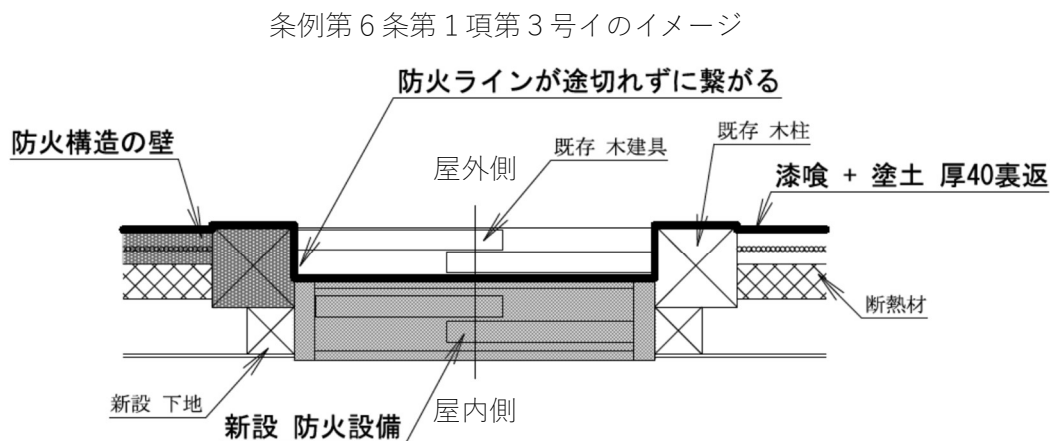
防火上のレベルのイメージ

耐火構造 > 準耐火構造 > 防火構造 > 不燃性能

本来の法が求めているレベルに到達していない構造であっても、本項では緩和できるものとして規定しています。その代わりに、追加措置である第7条の消防用設備等の設置や、地区・住民の適切な管理によって、本来のレベルに近づけるような構成となっています。

本項第3号アでは、建具の木材をすべて不燃材料に認定されたもので製作し、ガラスは網入りと同等以上の性能のものとすることを規定します。ただし、木材の表面に不燃塗料を塗布するだけでは「木材自体が不燃材料になった」とはみなせないことから、ここでの要件を満たしていることにはなりません。

本項第3号イでは、屋外側を既存の木製建具とし、屋内側に防火設備を設置する、いわゆる二重サッシとすることを規定しています。このときのイメージを以下に示します。



防火性能や遮炎性能のような防火上の性能（イメージ図上は防火ラインと呼びます。）が途切れずに繋がり、隙間がないように設置します。納まりにより隙間ができてしまう場合には、既存建具の枠に防火上の措置（不燃材料を貼り付けるなどを想定しています。）により、隙間を埋めるようにします。

これらの他に、建具全体が遮炎性能の認定を受けたものが、開口部寸法に合って使うことができる場合には、本条例によらず、本来の法の規定のとおり設置していただけます。

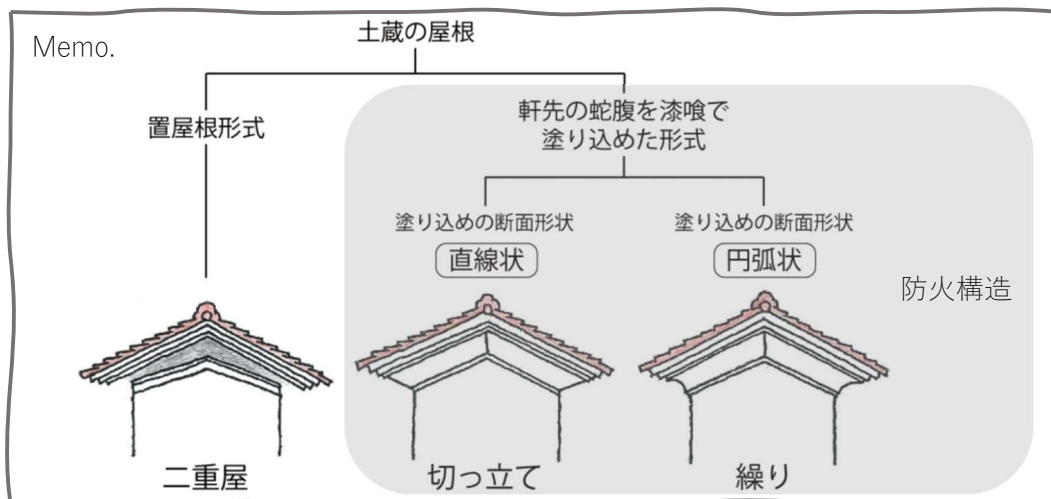
第2項

対象	準防火地域内の伝統的建造物であり、かつ、その階数が2以下で延べ面積が500㎡以下であるもの
緩和された制限	(1) 延焼範囲の外壁は、下地となる壁に不燃材料を使用した板張りとしたもの (2) 軒裏は、置き屋根形式の土蔵造であるもの (3) 延焼範囲の建具は、次のいずれかに該当するもの ア 建具全体の木材を不燃材料とし、かつ、ガラスは網入りガラス等としたもの 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
追加措置	条例第7条の規定を適用すること

外壁について、本項では前項と異なり、土塗真壁造と土蔵造はそのままでも本来の法に適合できることから、本項では特に規定していません。

伝建地区内の土蔵造の軒裏の種類には、置き屋根形式のものと、塗込め形式のものがあります。置き屋根形式のものは本来の法に適合できないことから、本項により緩和を規定します。塗込め形式のものは、緩和をしなくても本来の法に適合できるため、本項では特に規定していません。

延焼範囲の建具の緩和要件は、前項第3号と同じです。



第 3 項

対象	準防火地域内で、 <u>伝統的建造物以外の建築物</u> であり、かつ、修景基準を適用するもの (建築物が建っていない更地の上に <u>新築する場合であっても、本項の規定を適用できる。</u>)
緩和された制限	延焼範囲の建具が、次のいずれかに該当するもの ア 建具全体の木材を不燃材料とし、かつ、ガラスは網入りガラス等としたもの 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
追加措置	条例第 7 条の規定を適用すること

修景は、伝統的建造物以外の建築物を、伝建地区の特性に調和させる整備の仕方です。修景基準の規定のひとつである、建具を木製とすることは、本来の法に適合できないことから、本項により緩和を規定します。なお、緩和要件は第 1 項第 3 号と同じです。

Memo.

修理基準 = 伝統的建造物の特性を維持・回復する基準

修景基準 = 伝統的建造物以外の建築物などを周囲に調和させ、
伝統的建造物群の群としての歴史的風致を回復する基準

修理基準は柱や梁などを既存のものを維持する必要がある一方で、修景基準は外観に関わる形態・意匠などを制限しますが、内部構造までは制限しません。そのため、修景基準を適用する伝建以外の建築物は、延焼範囲の建具以外は法に適合できます。

第4項

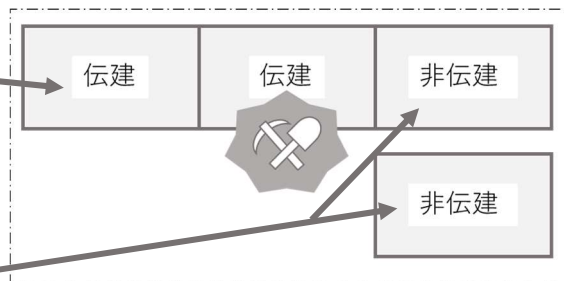
対象	複数建物が建つ対象敷地内で増築等をするとき、そのときに工事をしない伝統的建造物であるもの
緩和された制限	法第61条第1項本文の規定は、遡及しない
追加措置	条例第7条の規定を適用すること (本項を適用するすべての伝統的建造物に適用する。)

法は、複数建物が建っている敷地内で、その内ひとつの建物で増築等をするとき、敷地内すべての建物に法遡及することを規定していますが、本項では、その法遡及される際、伝統的建造物に限り、法第61条第1項本文の規定のみ、遡及しないことを規定します。

Memo.

以下のような敷地で、敷地中央の伝統的建造物を工事する場合、その工事する伝建は第1項や第2項を適用できます。

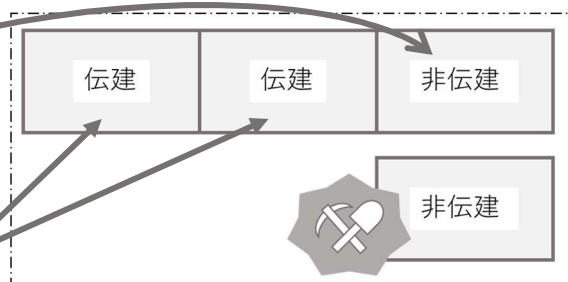
こちらの伝建は、
本項を適用して
法第61条第1項本文の
規定を遡及しません。



非伝建は、
本項を適用できないので、法の規定を適用しますが、
延焼範囲の建具のみ第3項を適用することができます。

同じ敷地で、伝統的建造物以外の建築物を工事する場合、その工事する建築物は第3項を適用できます。

こちらの非伝建は、
法の規定を適用しますが、
第3項を適用できます。



伝建は、本項を適用できます。

【第 7 条】

条例より抜粋

(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。

〈解説〉

本条は、前条を適用して法の制限を緩和する場合に講じなければならない、追加措置の規定です。

予防条例にも規定される防災警報器等と消火器の設置・維持を規定しますが、予防条例の規定よりもさらに強化された内容となっています。したがって、予防条例の規定のとおり設置・維持することを前提としつつ、本条に規定する規定を追加的に講じることが基本的な考え方です。

予防条例から強化された点は、住宅用防災警報器を「連動型」とすることです。複数設置された警報器のいずれかが火災を感知した際に、全ての警報器が発報します。これに加えて、警報器・消火器のいずれも設置

位置を増やしています。これらの規定強化により、火災発生から初期対応をするまでの流れを迅速化することが、本条の目的です。

対象	条例第 6 条を適用して法の制限を緩和する建築物
防災警報器 など	住宅用防災報知設備、または連動型住宅用防災警報器を、次のとおり設置し、維持する。(ただし、飲食店等については自動火災報知設備を消防法の規定のとおり設置する。) <u>規格・性能</u> ・住宅用防災警報器は「連動型」とする ・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（H17 号外総務省令第 11 号）に適合する <u>設置場所</u> ・寝室、階段の上端ほか、予防条例による ・延焼範囲の建具を有する部屋など ・台所など火災発生のおそれのある調理設備などを設置する部屋 <u>設置詳細</u> ・天井に設置する場合、壁や梁から 60cm 以上離す ・壁に設置する場合、天井から 15cm～50cm の位置とする <u>維持・管理</u> ・電池及び本体を適切に点検・交換する ・電池以外の電源供給をする場合は正常に電源供給するなど
消火器	消火器を次のとおり設置し、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。 <u>規格・性能</u> ・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）に適合する ・消火剤が寒冷時に凍結したり性能が著しく減退しないものとする。または、断熱できる箱の中に設置するような保護を講じる。 <u>設置場所</u> ・階ごとに、歩行距離 20m ごとに設置する <u>維持・管理</u> ・適切に点検（6 か月）・交換する

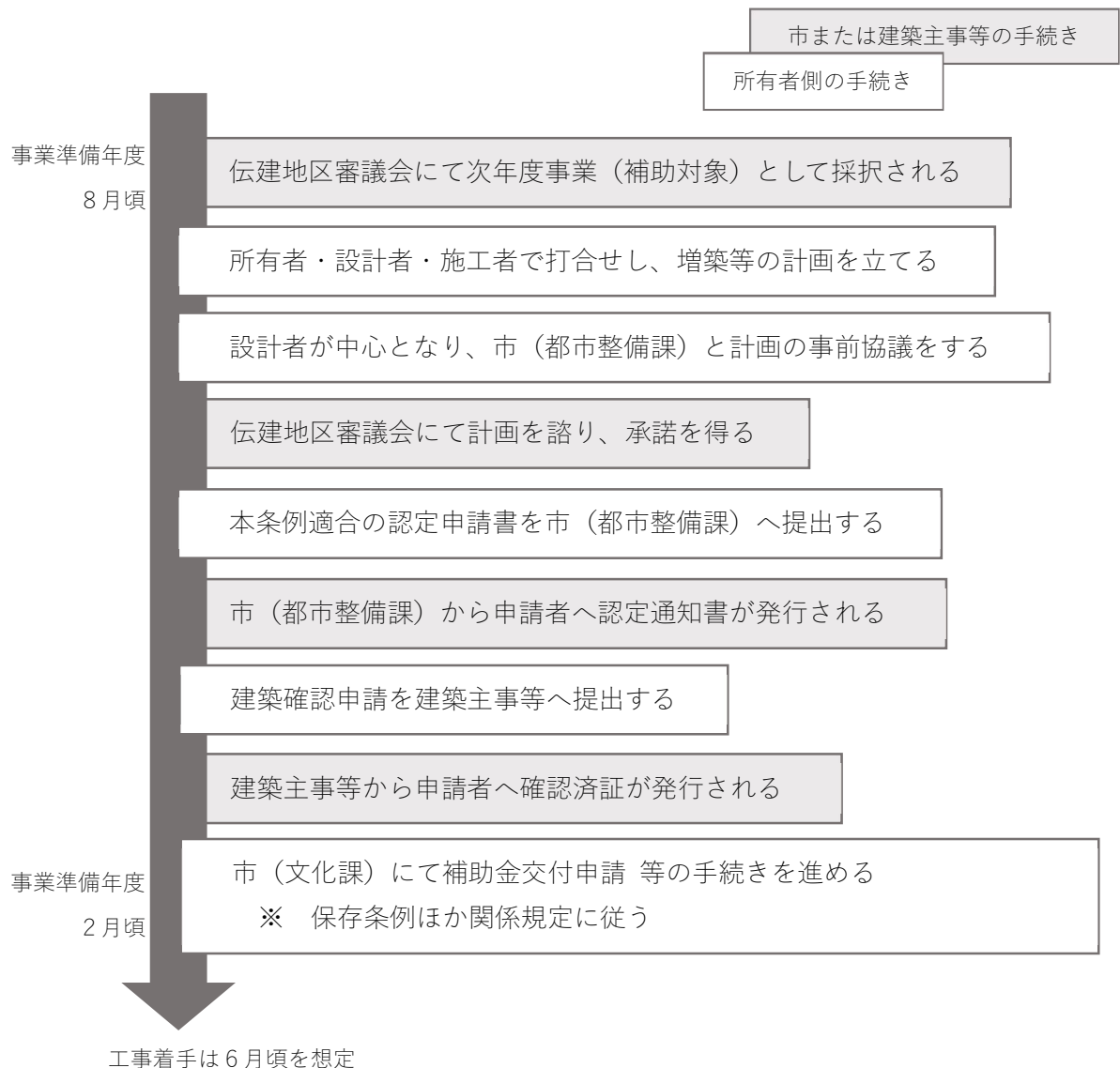
予防条例と重複するものも参考に要約を示しますが、詳細は予防条例をよく確認してください。

5 条例を使用する際の手続きについて

手続きや必要書類について解説をします。

【手続きの流れ】

本条例を適用する場合は、修理・修景基準を適用する必要があります。
このとき、保存条例に定める補助を利用することができるため、今回は補助を利用することを想定した手続きの流れを例示します。補助を利用しないで工事を進める場合には、個別にご相談ください。



【必要書類と様式記入例】

条例適合の認定を受ける場合の手続きは、規則第4条に規定しています。

共通して必要となる書類に加え、適合の認定を受けようとする条項に応じた書類をご提出いただきます。

書類はすべて2部ずつご提出をいただき、認定（不認定）通知の際に、申請者控えとして1部をお返しします。

なお、認定を受けた後に、建築計画に変更が生じた場合には、改めて認定を受ける必要があります。このときの必要書類は、規則に規定する様式第1号に加え、提出済みである必要書類のうち、変更のあった書類の変更後のもののみを添えて、それぞれ2部ずつ提出してください。変更の認定についても、認定の通知の際に申請者控えとして1部をお返しします。

共通する必要書類

○ 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係る認定（変更の認定）申請書（様式第1号）

(1) 付近見取図 (方位、道路及び目標となる地物を明示したもの)

(2) 配置図 (縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請建築物と他の建築物との別、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに延焼のおそれのある部分を明示したもの)
--

(3) 各階平面図 (縮尺、方位、開口部の位置及び延焼のおそれのある部分を明示したもの)

(4) 立面図 (縮尺、敷地境界線、開口部の位置及び延焼のおそれのある部分を明示したもの)
--

認定申請書は、規則に規定する様式第1号に必要事項を記入していただきます。記入の仕方については次頁の記入例をご参照ください。

(1)～(4)の書類は、確認申請の添付図書として用意するものを、そのままご提出していただければ問題ありません。

様式第1号（第4条関係）

記入例

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係る認定（変更の認定）申請書 令和●年 ●月 ●日 喜多方市長 様 申請者 住 所 福島県喜多方市 字御清水東 7244-2 氏 名 喜多方 太郎 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 条例の規定に適合していることの認定を受けたいので、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施行規則第4条の規定によ り、申請します。			
建 築 主 氏 名	喜多方 太郎 電話0241(24) 5267		
住 所	福島県喜多方市字御清水東 7244-2		
代 理 者 氏 名	電話 ()		
事業所名	建築主に代わって申請する方がいる場合には記入		
所 在 地			
設 計 者 氏 名	文化 次郎 電話0241(24) 5323		
事業所名	文化設計事務所		
所 在 地	福島県喜多方市中島 7503-1 伝統的建造物以外の建築物 である場合は「非特定」と記入		
工 事 場 所	喜多方市 字●町 7244-2		
建 物 種 別	主屋 【 建築物（特定番号 200 ）】		
主 要 用 途	住宅	工 事 種 別	改築
工 事 期 間	令和●年 6 月 1 日から 令和●年 3 月 20日まで		
認定を受けようとする 条 項	条例 第3条 及び 第6条第2項 条例の第何条に適合認定を 受けようとするか記入		
そ の 他 の 事 項	喜多方市伝統的建造物群保存地区保存条例による 現状変更行為の許可について、喜多方市教育委員会 文化課と協議中 保存条例に規定する手続き の進捗がわかれば記入		
※ 受 付 欄	※ 認定番号欄	※ 備考	
年 月 日 年 月 日 こちらは記入しません 第 号 第 号			

(注) ※欄には記入しないこと。

第3条の認定を受けようとする場合の必要書類

- | |
|--|
| (1) 建築物が敷地境界線を越えている部分について、増築等の前後の比較ができる図面
(縮尺、敷地境界線並びに敷地に接する道路の位置及び幅員を明示したもの) |
| (2) 道路機能の支障となる、屋根からの落雪を防ぐ措置が講じられていることが分かる
書類 |
| (3) 屋根が瓦葺きである場合、瓦の落下防止措置が講じられていることが分かる書類 |

(1)は、立面図か断面図のどちらでも問題ありません。敷地境界線を越えている部分がわかりやすいものとなるよう、いずれか、または両方をご提出ください。

(2)は、雪止めの設置を想定していますが、これに代わる同じ役割機能を持つ屋根材やその他の設備でもよいものとします。

(3)は、『建築基準法施行令の規定に基づく屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の構造方法』（昭和46年1月29日建設省告示第109号）に適合することを想定していますが、これと同等以上の措置でもよいものとします。

第4条の認定を受けようとする場合の必要書類

(1) 敷地面積求積図 (敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法・計算式を明示したものに限る。)
(2) 増築等前後の比較ができる建築面積求積図 (建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法・計算式、建蔽率を明示したものに限る。)
(3) 対象敷地外への2方向避難が確保されていることがわかる書類
(4) (3)の避難による避難先が他人の敷地である場合、当該敷地所有者との間に、災害時の避難を認める合意がされていることがわかる書類
(5) 避難経路確保及び除雪に係る誓約書(様式第2号)

(3)は、敷地全体がわかる配置図上に、矢印等により経路を示したものを想定しています。

(4)は、逐条解説(条例)にて解説した内容に合意する書類です。想定している合意書を参考様式として準備しているので、不明な際にはお問合せください。

(5)は、規則に規定する様式第2号に署名をいただいたものをご提出いただきます。次に様式及び記入例を示します。

様式第2号(第4条関係)	記入例
避難経路確保及び除雪に係る誓約書	
私は、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施行規則第3条第2項第3号に規定する避難経路の維持管理について、以下のとおり誓約します。	
1 避難経路上に物品を存置せず、通行できる状態を維持します。	
2 避難経路上に15センチメートル以上の積雪があるときは、速やかに除雪を実施し、通行できる状態を維持します。	
令和●● 年 ●● 月 ●● 日	
喜多方市長 様	
住 所	福島県喜多方市 字御清水東 7244-2
氏 名	喜多方 太郎

第5条の認定を受けようとする場合の必要書類

- (1) 建築物が法第56条第1項に規定する高さを超えている部分について、増築等前後の比較ができる図面
(縮尺、地盤面、敷地の接する道路の位置・幅員、法第56条第1項に掲げる規定による建築物の各部分の高さの限度を明示したものに限る。)

立面図か断面図のどちらでも問題ありません。法規定の高さを超えている部分がわかりやすい図面となるよう、いずれか、もしくは両方をご提出ください。場合によっては、屋根伏図に当該範囲を着色するなどして表現することもお検討ください。

第6条の認定を受けようとする場合の必要書類

(1) 条例第6条の規定に適合していることの認定を受けようとする部分の詳細図 (縮尺、材質、部材ごとの厚さ等寸法、水平・垂直方向断面詳細を明示し、かつ当該詳細図の位置が分かるものに限る。)
(2) 条例第7条第1号に掲げる住宅用防災報知設備又は連動型住宅用防災警報器及び条例第7条第2号に掲げる消火器（以下「消防用設備等」という。）の設置位置を明示した各階平面図
(3) 消防用設備等の仕様が分かる資料
(4) 消防用設備等の維持に係る誓約書（様式第3号）

(1)は、例えば土塗真壁造において条例適合の認定を受けようとする場合には、当該部分の断面図に、要件である土塗厚さ40mm以上であることを示してください。また、本条第1項から第3項の「建具全体の木材を不燃材料とし、かつ、ガラスは網入りガラス等としたもの」に適合していることの認定を受けようとする場合は、木材の不燃材料の認定書と、ガラスの防火上の性能を示す書類を併せてご提出ください。なお、本条第4項の適合認定を受けようとする伝統的建造物は、(1)の書類は不要とします。

(2)は、設置間隔が歩行距離20m以内となることを示してください。なお、本条第4項の適合認定を受けようとする伝統的建造物は、(2)から(4)までの書類提出が必要です。

(3)は、防災用警報器などと消火器などのいずれも必要です。取扱い説明書の写しでも可とします。本体や電池の交換時期、設置位置の指定、適正使用できる気温帯、その他維持管理上の注意書きなどがわかる部分を示してください。

(4)は、規則に規定する様式第3号に署名をいただいたものをご提出いただきます。次に様式及び記入例を示します。

様式第3号（第4条関係）

記入例

消防用設備等の維持に係る誓約書

私は、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第7条に規定する消防用設備等の維持について、以下のとおり誓約します。

- 1 住宅用防災報知設備又は連動型住宅用防災警報器は、製造者が指定し、又は推奨する期間ごとに点検又は交換します。
- 2 住宅用防災報知設備又は連動型住宅用防災警報器のうち、電池交換が必要なものは、製造者が指定し、又は推奨する使用期限を過ぎる前に、電池を交換します。
- 3 消火器は、6箇月ごとに、点検を実施します。
- 4 消火器は、製造者が指定し、又は推奨する使用期限を過ぎる前に、新しいものと交換します。

令和● 年 ● 月 ● 日

喜多方市長 様

住 所 福島県喜多方市
字御清水東 7244-2
氏 名 喜多方 太郎