

5 祇園町南側の防災・防火規定

5・1 京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例（抄）

京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例（抄）

（収録）目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第3章 伝統的な建築物の認定（第9条）

第4章 伝統的景観保全地区内における建築物に関する制限

第1節 建築物の建築等の承認等（第

10条）

第2節 建築物に関する検査（第11条・第12条）

第3節 建築物の構造及び設備に関する基準（第13条・第14条）

第6章 罰則（第23条～第27条）
附則

（平成15年10月20日施行）

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、長い歴史を通じてはぐくまれてきた本市の伝統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かんがみ、伝統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、本市の伝統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（以下「法」という。）及び建築基準法施行令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 伝統的景観保全地区

（伝統的景観保全地区の指定）

第3条 市長は、伝統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防火地域又は準防火地域でなくなったものを伝統的景観保全地区として指定することができる。

第3章 伝統的な建築物の認定

（認定）

第9条 伝統的景観保全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13条第1項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伝統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、同項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、伝統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 伝統的景観保全地区内における建築物に関する制限

第 1 節 建築物の建築等の承認等 (建築等の承認等)

第 10 条 伝統的景観保全地区内において建築物の建築等(法第 6 条第 1 項、第 6 条の 2 第 1 項又は第 18 条第 3 項の規定による確認を受けるものを除く。以下この項並びに第 12 条第 1 項及び第 6 項において同じ。)をしようとする者は、当該建築等の工事に着手する前に、別に定めるところにより、当該建築物が第 13 条第 1 項又は第 14 条第 1 項の基準(第 13 条第 2 項(第 14 条第 2 項において準用する場合を含む。)の規定により付加された制限を含む。以下同じ。)に適合していることの市長の承認を受けなければならない。当該承認を受けた建築物の計画の変更(別に定める軽微な変更を除く。)をしようとする者も、同様とする。

- 2 前項の規定による承認に係る工事は、当該承認を受けた後でなければ、これを施工してはならない。

- 3 前条第 1 項の規定による認定を受けた建築物(以下「認定建築物」という。)の建築等(法第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認を受けるもの

に限る。以下この項において同じ。)をしようとする者は、当該建築等の工事に着手する前に、別に定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

第 2 節 建築物に関する検査 (中間検査)

第 11 条 市長は、認定建築物の建築等及び認定建築物以外の伝統的景観保全地区内の建築物の建築等(法第 7 条の 3 第 2 項、第 7 条の 4 第 1 項又は第 18 条第 9 項の検査を受けるものを除く。)の工事の内容に応じ、当該工事の工程のうち当該工事の施工中に第 13 条第 1 項又は第 14 条第 1 項の基準に適合しているかどうかを検査することが必要なものを指定するものとする。

- 2 建築主は、前項の規定により指定された工程に係る工事を終えたときは、その日から 4 日以内に市長に到達するように、別に定めるところにより、市長の検査を申請しなければならない。ただし、申請をしなかったことについて別に定めるやむを得ない理由があるときは、この限りでない。

(完了検査)

第 12 条 建築主は、第 10 条第 1 項の規定による承認に係る建築物の建築等の工事を完了したときは、別に定めるところにより、市長の検査を申請しなければならない。

- 2 前項の規定による申請は、同項の工事が完了した日から 4 日以内に市長に到達するようにしなければならない。ただし、申請をしなかったことについて別に定めるやむを得ない理由があるときは、この限りでない。

第 3 節 建築物の構造及び設備に 関する基準

(認定建築物の構造及び設備)

第 13 条 認定建築物は、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。

(1) 外壁のうち、前面道路に面する部分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部分(地階を除く階数が 2 以下の建築物で延焼のおそれのある部分以外の部分を除く。)を、裏返し塗りをした土塗真壁又はこれと同等以上の防火性能を有するもの(市長が歴史的な町並みの景観の保全に支障がないと認めるものに限る。)とすること。

(2) 外壁のうち、前号の部分以外の部分(地階を除く階数が 2 以下の建築物で延焼のおそれのある部分以外の部分を除く。)を、法第 62 条第 2 項の規定に適合するものとする。

(3) 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。

(4) 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、網入りガラス又は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。

(5) 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。

(6) 各居室の壁(床面からの高さが 1.2 メートル以下の部分を除く。)及び天井(天井のない場合には、直上階の床又は屋根とする。以下同じ。)の室内に面する部分の仕上げを難燃材料ですること。

(7) 地階を除く階数が 3 で、3 階に居室を有する建築物については、前号に定めるもののほか、当該居室から屋外への出口に通じる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料ですること。

(8) 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。

2 市長は、前項の基準によっては建築物の防火の目的を十分に達し難いと認めるときは、認定建築物の構造及び設備に関して防火上必要な制限を付加することができる。

(認定建築物以外の建築物の構造及び設備)

第 14 条 認定建築物以外の伝統的景観保全地区内の建築物は、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。

(1) 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる基準の例によること。

ア 建築物が、第 3 条の規定による伝統的景観保全地区の指定前に

防火地域に指定されていた区域内にある場合 法に規定する防火地域の基準

イ 建築物が、第3条の規定による伝統的景観保全地区の指定前に準防火地域に指定されていた区域内にある場合 法に規定する準防火地域の基準

ウ 建築物が、第3条の規定による伝統的景観保全地区の指定前に防火地域又は準防火地域に指定されていた区域とこれらの地域として指定されていなかった区域にわたる場合 法第67条第1項の規定による基準

エ 建築物が、第3条の規定による伝統的景観保全地区の指定前に防火地域に指定されていた区域及び準防火地域に指定されていた区域にわたる場合 法第67条第2項の規定による基準

(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。

2 前条第2項の規定は、前項の基準について準用する。

第6章 罰則

第23条 第13条第1項又は第2項前段の規定による命令に違反した者は、1年以下の懲役又は500,000円以下の罰金に処する。

第24条 第11条第6項の規定に違反した場合における当該認定建築物の工事施工者は、6月以下の懲役又は300,000円以下の罰金に処する。

この条例は、公布の日から施行する。