

(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、舞鶴市伝統的建造物群保存地区保存条例(令和7年条例第23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、都市計画法(昭和43年法律第100号)第20条第1項の規定により告示された舞鶴市吉原伝統的建造物群保存地区(以下「保存地区」という。)内における法の制限の緩和に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、法、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)及び保存条例において使用する用語の例による。

(居室の採光の制限の緩和)

第3条 保存地区内の建築物について、増築等(増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替をいい、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)の前日において法第3条第2項の規定の適用を受けていた建築物についてするものに限る。以下同じ。)をする場合において、次の各号のいずれにも該当するもので市長が許可したものについては、法第28条第1項の規定は、適用しない。

- (1) 増築等の後における法第28条第1項の規定に適合しない各居室の床面積が、施行日の前日における当該各居室の床面積以下であるもの
- (2) 増築等の後における法第28条第1項の規定に適合しない居室の採光のための窓その他の開口部のその採光に有効な部分の面積が、施行日の前日における当該面積以上であるもの

(敷地等と道路との関係の制限の緩和)

第4条 保存地区内の建築物について、新築(施行日の前日において法第3条第2項の規定の適用を受けていた建築物が存していた敷地においてするものに限る。以下同じ。)又は増築等をする場合において、次の各号のいずれにも該当するもので市長が許可したものについては、法第43条の規定は、適用しない。

- (1) 建築物の敷地に接する部分の道の幅員が、施行日の前日における当該道の幅員を確保されているもの
- (2) 隣地境界線(道に接する隣地境界線は、その道の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。)から、1階にあっては3メートル以下、2階以上にあっては5メートル以下の距離にある建築物の部分(防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面又は耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分を除く。)の外壁及び軒裏を防火構造とするもの

(道路内の建築制限の緩和)

第5条 保存地区内の建築物について、新築又は増築等をする場合において、次の各号のいずれかに該当するもので市長が許可したものについては、法第44条第1項の規定は適用しない。

- (1) 新築をする場合における当該建築物の壁面(建築物の壁又はこれに代わる柱、軒、ひさしその他これらに類するもの及び当該建築物に附属する門又は塀をいう。以下この条において同じ。)の位置が、施行日の前日において当該敷地に存していた建築物の壁面の位置から当該壁面が面する道の側に越えないもの
- (2) 増築等をする場合における当該建築物の壁面の位置が、施行日の前日における当該建築物の壁面の位置から当該壁面が面する道の側に越えないもの

(建蔽率の制限の緩和)

第6条 保存地区内の建築物について、新築又は増築等をする場合において、次の各号のいずれかに該当するもので市長が許可したものについては、法第53条第1項の規定は、適用しない。

- (1) 新築をする場合における当該建築物の建蔽率が、施行日の前日において当該敷地に存していた建築物の建蔽率を超えないもの
- (2) 増築等をする場合における当該建築物の建蔽率が、施行日の前日における当該建築物の建蔽率を超えないもの

(建築物の各部分の高さの制限の緩和)

第7条 保存地区内の建築物について、新築又は増築等をする場合において、次の各号のいずれかに該当するもので市長が許可したものについては、法第56条第1項第1号の規定は、適用しない。

- (1) 新築をする場合における当該建築物の各部分の高さ(法第56条第1項第1号の規定に適合しない部分に限る。)が、施行日の前日において当該敷地に存していた建築物の当該各部分の高さを超えないもの
- (2) 増築等をする場合における当該建築物の各部分の高さ(法第56条第1項第1号の規定に適合しない部分に限る。)が、施行日の前日における当該建築物の当該各部分の高さを超えないもの

(準防火地域内の建築物の制限の緩和)

第8条 保存地区内の建築物について、新築又は増築等をする場合において、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるものに該当するもので市長が許可したものについては、法第61条第1項本文の規定は、適用しない。

- (1) 地階を除く階数が2以下で、延べ面積が500平方メートル以下の建築物 次のいずれにも該当するもの

ア 外壁及び軒裏について、仕上げを不燃材料又は厚さ12ミリメートル以上の木材とし、下地に不燃材料を使用したもの

イ 外壁の開口部で延焼のおそれのある部分((ア)及び(イ)において「開口部」という。)に関して次のいずれかの措置を講じたもの

(ア) 開口部に設ける建具の内側に防火設備を設け、かつ、開口部の建具の枠に防火上の措置を講じたものとする。

(イ) 開口部の建具(枠、枠及び方立を含む。)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する。

(2) 高さ2メートルを超える門又は塀(延焼のおそれのある部分に限る。) 次のいずれかに該当するもの

ア 仕上げを不燃材料の上に厚さ12ミリメートル以上の木材を貼ったものとしたもの

イ 仕上げを防火構造の認定を受けたものの上に木材を貼ったものとしたもの

(消防用設備等の設置)

第9条 第3条から前条までの規定により法第28条第1項、第43条、第44条第1項、第53条第1項、第56条第1項第1号又は第61条第1項本文の規定を適用しない建築物(以下「対象建築物」という。)には、次に掲げる措置を講じなければならない。

(1) 舞鶴市火災予防条例(昭和48年条例第12号)第3章の2に規定する基準等に従い、同条例第29条の2第1号に規定する住宅用防災警報器又は同条第2号に規定する住宅用防災報知設備を設置すること。

(2) 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2号に規定する住宅用消火器を、対象建築物の階ごとに、対象建築物の各部分からそれぞれ1の消火器に至る歩行距離が20メートル以下となるように配置すること。

(委任)

第10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、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。