

市第97号議案

横浜市不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に
関する条例の制定

横浜市不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に関する条
例を次のように定める。

平成26年11月28日提出

横浜市長 林 文 子

横浜市条例（番号）

横浜市不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に
関する条例

（目的）

第1条 この条例は、不燃化推進地域における建築物の不燃化の推
進について、横浜市（以下「市」という。）等の責務を明らかに
するとともに、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」
という。）第40条の規定による建築物の制限の付加その他必要な
事項を定めることにより、地震火災が発生した場合の不燃化推進
地域における延焼により生ずる被害の拡大を防止することを目的
とする。

（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、次に定めるもののほか、
法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」と
いう。）の例による。

- (1) 地震火災 地震により発生する火災をいう。
- (2) 建築物の不燃化 地震火災に対する安全性の向上を目的とし
て、建築物の建築、修繕、模様替、除却等の措置を講ずること

をいう。

- (3) 不燃化推進地域 第 5 条第 1 項の規定により市長が指定した地域をいう。

(市の責務)

第 3 条 市は、この条例の趣旨にのっとり、不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に関する施策を総合的に策定し、実施しなければならない。

- 2 市は、前項に規定する施策を推進するために必要な財政上の措置を講ずるよう努めなければならない。

(建築物の所有者等の責務)

第 4 条 不燃化推進地域内にある建築物の所有者、管理者又は占有者は、建築物の不燃化について理解を深め、自ら積極的に建築物の不燃化を推進するよう努めなければならない。

(不燃化推進地域の指定)

第 5 条 市長は、地震火災が発生した場合の延焼により建築物に著しい被害が生ずるおそれのある地域で、特に建築物の不燃化を推進する必要があるものを不燃化推進地域として指定することができる。

- 2 市長は、不燃化推進地域を指定しようとするときは、その旨を公告し、当該地域の指定の案（以下「指定案」という。）を、当該公告の日の翌日から起算して 2 週間一般の縦覧に供するものとする。

- 3 前項の規定により縦覧に供された指定案に意見を有する者は、同項の縦覧期間内に、市長に対し、意見書の提出により、これを述べることができる。

4 不燃化推進地域の指定は、その区域を告示することにより行うものとする。

5 市長は、前項の告示と同時期に、第 3 項の規定により提出された意見及びこれに対する市長の見解を公表するものとする。

(不燃化推進地域内の建築物)

第 6 条 不燃化推進地域内においては、地階を除く階数が 2 以下であり、かつ、延べ面積が 500 平方メートル以下の建築物は、法第 2 条第 9 号の 2 に掲げる基準に適合する建築物若しくは同号に掲げる基準に適合する建築物以外の建築物で同条第 9 号の 3 イ若しくはロのいずれかに該当し、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に同条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備を有するもの又は令第 136 条の 2 第 1 号から第 7 号までに掲げる基準（3 階以上の階に関する部分を除く。）に適合する建築物としなければならない。ただし、その建築物の全部又は一部が防火地域内にあるもの（その建築物の一部が防火地域内にあるものが防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分を除く。）については、この限りでない。

2 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) 延べ面積が 10 平方メートル以内の物置、納屋その他これらに類する建築物

(2) 卸売市場の上家又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの

(3) 高さ 2 メートルを超える門又は塀で不燃材料で造り、又は覆

われたもの

(4) 高さ 2 メートル以下の門又は塀

3 第 1 項の規定は、市長が建築物の周囲に空地を有する等防火上支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。

(建築物が不燃化推進地域の内外にわたる場合の措置)

第 7 条 建築物が不燃化推進地域の内外にわたる場合においては、その全部について不燃化推進地域内の建築物に関する規定を適用する。ただし、その建築物が不燃化推進地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、この限りでない。

(簡易な構造の建築物に対する制限の緩和)

第 8 条 法第 84 条の 2 に規定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分で、令第 136 条の 10 に定める基準に適合するものについては、第 6 条第 1 項の規定は、適用しない。

(仮設建築物に対する制限の緩和)

第 9 条 法第 85 条第 5 項に規定する仮設建築物については、第 6 条第 1 項の規定は、適用しない。

(一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例)

第 10 条 法第 86 条の 4 第 1 項に規定する建築物について第 6 条第 1 項の規定を適用する場合においては、法第 2 条第 9 号の 2 イに該当する建築物は同号に掲げる基準に適合する建築物と、同条第 9 号の 3 イ又はロのいずれかに該当する建築物は外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に同条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備を有する建築物とみなす。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第11条 法第3条第2項の規定により第6条第1項の規定の適用を受けない建築物（木造の建築物にあつては、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が防火構造のものに限る。）について次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第6条第1項の規定は、適用しない。

(1) 工事の着手が基準時（法第3条第2項の規定により第6条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第6条第1項の規定（同項の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この号において同じ。）以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計（当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に2以上ある場合においては、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計をいう。）は、50平方メートルを超えず、かつ、基準時における当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと。

(2) 増築又は改築後における階数が2以下であること。

(3) 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏は、防火構造とすること。

2 法第86条第1項若しくは第2項の規定により認定を受け、同条第8項の規定により公告され、又は法第86条の2第1項の規定により認定を受け、同条第6項の規定により公告された建築物については、前項の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

- 3 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 1 項の規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 6 条第 1 項の規定は、適用しない。

(用途の変更の特例)

第12条 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 1 項の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合においては、法第87条第 3 項の規定にかかわらず、第 6 条第 1 項の規定は、準用しない。

(手数料)

第13条 第 6 条第 3 項の規定に基づく許可を受けようとする者は、申請の際、1 件につき 27,000 円の手数料を納付しなければならない。

- 2 既納の手数料は、返還しない。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

- 3 市長は、公益上必要があると認めるとき、又は災害その他特別の理由があると認めるときは、手数料を減免することができる。

(委任)

第14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、市長が定める。

(罰則)

第15条 第 6 条第 1 項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いないで工事を施工し、又

は設計図書に従わないで工事を施工した場合（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）においては当該建築物の工事施工者）は、500,000 円以下の罰金に処する。

- 2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。
- 3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の刑を科する。

附 則

この条例は、平成27年7月1日から施行する。ただし、第1条から第5条まで及び第14条の規定は、公布の日から施行する。

提 案 理 由

不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進について、横浜市等の責務を明らかにするとともに、建築基準法第40条の規定による建築物の制限の付加その他必要な事項を定めることにより、地震火災が発生した場合の不燃化推進地域における延焼により生ずる被害の拡大を防止するため、横浜市不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に関する条例を制定したいので提案する。