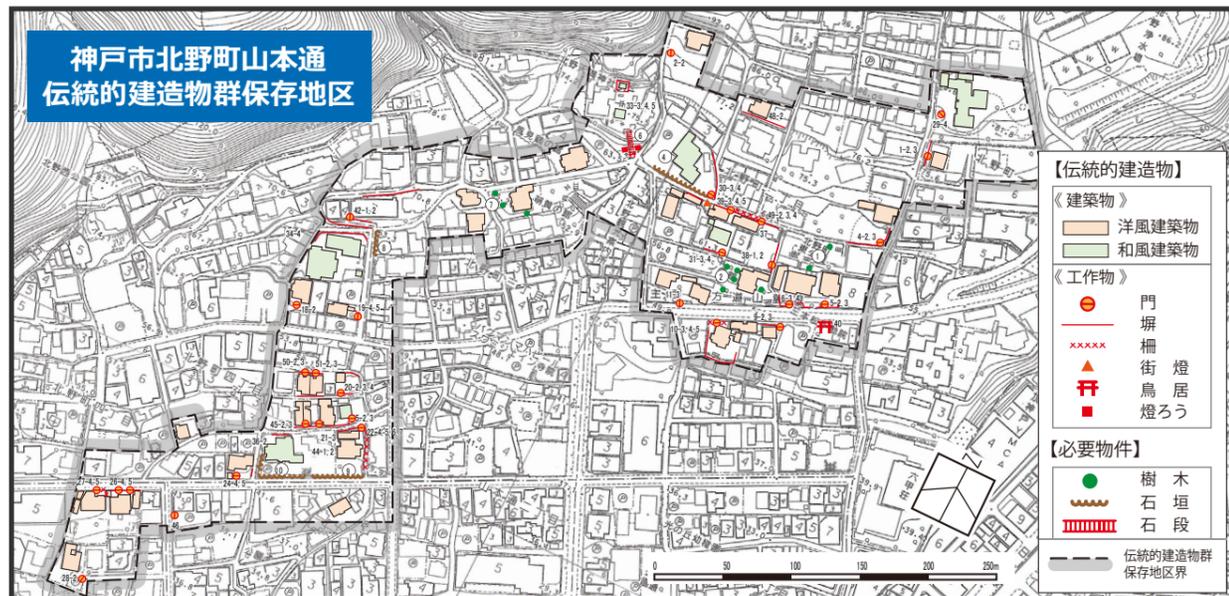


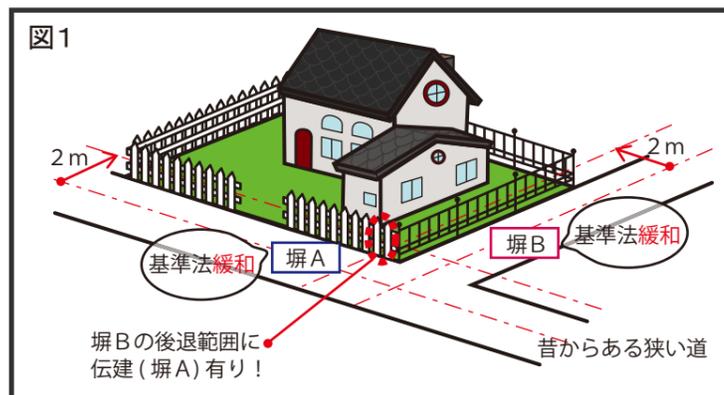
### 3 緩和の対象

- ・伝統的建造物等
- ・伝統的建造物等のある敷地における門・塀や擁壁 (★)



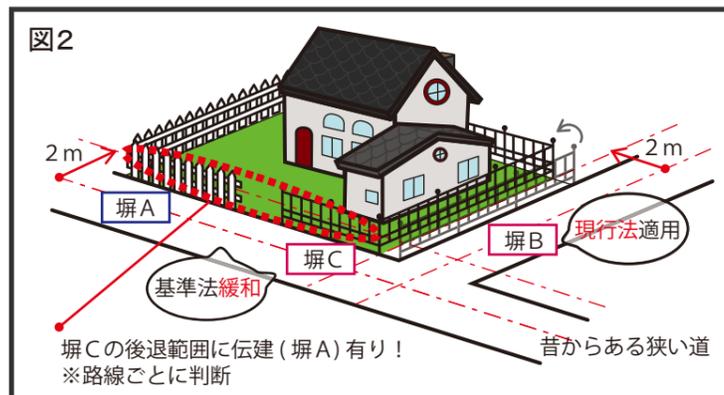
※伝統的建造物等がない敷地については対象になりません

#### ★ 門・塀・擁壁について法が緩和される場合(例)



例えば、現行の法では、図1の塀B(伝統的建造物等以外)は、道路中心線より2m後退が必要です。しかし、後退してしまうと、塀A(伝統的建造物等)を壊さなくてはなりません。

そこで、伝統的建造物等以外の門・塀・擁壁についても、法で道路後退が必要な範囲内に伝統的建造物等がある場合に限り、法が緩和されます。ただし、緩和されるのは道路内の建築制限のみです。(法第44条)



また、図2の場合においても、塀C(伝統的建造物等以外)の道路後退範囲内に、塀A(伝統的建造物等)があるため、塀Cについては道路内の建築制限のみが緩和されます。(法第44条)

ただし、塀Bは、道路後退により伝統的建造物等を壊す恐れがないため、道路後退が必要です。

伝統的建造物の塀 伝統的建造物以外の塀

### 4 緩和対象とする法の条項と代替措置

法の条項を緩和する場合は、

- ① 代替の安全対策
  - ② 住宅用防災警報器など及び消火器の設置
- が必要です

#### ① 代替の安全対策について

抵触している条ごとに必要



法の緩和対象条項	法の基準	代替の安全対策(例示)
道路内の建築制限(法第44条)	・道路内に建築物を建築しない	→ ・外壁、軒裏、屋根及び外部に面した柱、梁を、準耐火構造とする ・住宅以外の建物(例:飲食店)においては、厨房にスプリンクラー設備等を設ける
準防火地域内の建築物の制限(法第61条)	主要構造部又は外壁等の防火措置	→ ・延べ面積500㎡を超え1500㎡以下の建築物は、準耐火建築物とする ・延べ面積500㎡以下の木造建築物は、外壁等を防火構造とする
	外壁開口部への防火設備の設置	→ ・外壁の開口部等に防火戸等を設ける
	門・塀の不燃化	→ ・準防火地域内にある2mを超える門・塀は、不燃材料で造り、又は覆う ・門の仕上げを金属板の上に厚さ12mm以上の木材を張ったものにする
けんぺいりつ 建蔽率の制限(法第53条)	・都市計画等で定められた建蔽率以下とする	→ ・現状の建蔽率や高さを超えない範囲で、改築等を行うことができるようになります
建築物の各部分の高さの制限(法第56条)	・斜線制限で定められた高さ以下とする	

※上記の条項以外は緩和できません

#### ② 住宅用防災警報器など及び消火器の設置について

必須

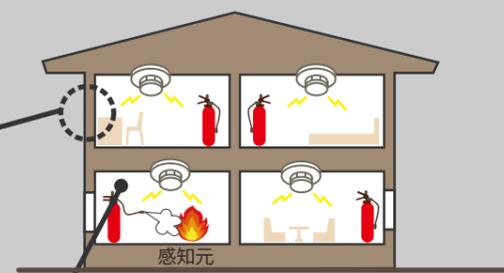
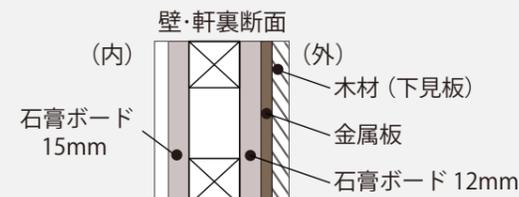


緩和の対象となる伝統的建造物等には、『① 代替の安全対策』とともに連動型の住宅用防災警報器(★)などや消火器の設置が必要です。※専用住宅以外の建物の場合は、消防局との協議が必要です。

#### 【例】法第44条のみ抵触している住宅の場合

##### ① 代替の安全対策について

壁・軒裏等を準耐火構造とする



##### ② 住宅用防災警報器など及び消火器の設置について

連動型住宅用防災警報器・消火器を設置する

#### ★ 連動型の住宅用防災警報器とは?

火災等を感知した場合、感知した場所だけではなく、他の部屋の警報器が一斉に作動するものを言います

