

鎌倉市建築基準法第3条第1項第3号の指定等に係る審査基準

1 趣旨

この基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第3条第1項第3号の規定による指定及び鎌倉市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例（平成28年条例第17号。）第4条第1項の規定による登録を行う際の審査に関する基準を定め、統一的な運用を図るものである。

2 適用基準

次の各号に掲げる基準に応じて、当該各号に定める要件に適合することを要する。

(1) 安全上支障がないこと

次のアからエまでの事項により、一定の安全性が確保されていること。

ア 「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年1月25日国土交通省告示第184号）」、「重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引き（平成25年9月文化庁文化財部参事官）」等により、必要耐震性能として大地震時に倒壊しないことを確認すること。

ただし、災害時に避難所となる施設、不特定かつ多数の者が常時利用する施設にあっては大地震時に機能を維持できるようにすることとし、ほとんど人が立ち入らない施設又はその部分にあっては、個別に判断したうえで、必要耐震性能を設定することができる。

イ 風圧力について、安全性を確認すること。

ウ 常時の鉛直荷重、積雪荷重及び地震時鉛直荷重に対する性能について、大スパンや持ち出しの大きな片持ち構造である場合には、これらの荷重による安全性を確認すること。

エ アからウまでについて、必要に応じて、耐震判定委員会の耐震診断評定を受けること。

(2) 防火上支障がないこと

次のアからエまでの事項により、一定の防火性が確保されていること。

ア 出火防止について

(ア) 火気使用部分（台所や喫煙場所等）を限定するとともに、当該部分の内装を不燃化する等の防火の措置をすること。

(イ) 電気火災防止対策（電気配線、機器の適正な更新等）をすること。

イ 火災拡大防止について

(ア) 屋根、外壁及び軒裏等について防火の措置を行うこと。

(イ) 建築物及び敷地内には可燃物を放置しないこと。

ウ 避難安全性の確保について（不特定多数の者が利用する建築物に限る）

(ア) 居室から屋外への出口に至る2方向以上の避難経路を確保すること。

(イ) 避難経路になる部分は内装を不燃化する等の防火の措置をすること。

(ウ) 屋外については2方向以上の避難経路を確保し、道路、公園、広場等に到着できるものとする。

(エ) 従業員もしくは警備員を配置し、迅速かつ円滑な屋外への誘導を行うこと。

エ 消防活動の円滑性について

消防機関と十分な調整を行うこと。

(3) 交通上支障がないこと

次のアからイまでの事項により、円滑な通行が確保されていること。

ア 敷地と道路との関係について

建築物の敷地は、道路に2m以上接すること。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物については、この限りでない。

イ 交通負荷について

周辺道路の交通負荷を著しく増大させないこと。

(4) 衛生上支障がないこと

次のアからイまでの事項により、良好な環境が確保されていること。

ア 日照、採光、通風について

建築物の周囲には適切な空間を確保すること。

イ 汚水、雨水排水について

敷地内に適切な排水施設を設置すること。また、敷地内の排水施設から敷地外の排水施設に有効に接続すること。

3 用途の変更

(1) 対象建築物の用途を変更する場合は、法第48条及び法別表第2の規定に適合していること。ただし、次のアからオのいずれにも該当する場合は、この限りではない。

ア 鎌倉市景観重要建築物に指定されている等の対象建築物を地域の資産として良好な状態で将来の世代に継承するために必要と認められるもの。

イ 対象建築物の用途が、保存対象敷地の用途地域の法別表第2各項のそれぞれ次項に掲げられている範囲までになっていること。

ウ 利害関係を有する者に対象建築物の保存計画を説明し、理解が得られていること。なお、利害関係を有する者とは、原則、保存対象敷地の外周から50mの範囲

の土地・建築物の所有者及び居住者をいう。ただし、用途や周辺市街地特性に応じて、周辺への影響が大きいと想定される場合の範囲はこの限りではない。

エ 当該建築物及びその敷地について、将来にわたり維持管理が適切に行われうる計画であること。

オ 法に適合しない部分が、用途以外（構造関係規定や防火・避難関係規定等）にも認められること。

- (2) 市長は、法別表第2に掲げる建築物以外の建築物に用途を変更する場合は、あらかじめ、用途の変更に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見聴取を行うものとする。
- (3) 市長は、対象建築物の保存活用計画に対して、利害関係者が合理的な理由を付して反対の意思を示した場合は、保存建築物登録簿への登録は行わないものとする。

付 則

この基準は、平成28年10月24日から施行する。

(平成28年9月30日鎌倉市建築審査会承認、同年10月21日市長決裁)

付 則

この基準は、令和3年7月20日から施行する。

(令和3年3月4日鎌倉市建築審査会報告、同年7月20日市長決裁)