

## 1. 調査・研究の背景

建設後相当の年数が経過した歴史的建造物は、現行法規が求める基準、性能を満たしていない。そこで、現行法規にあわせると、不燃化が必要で木造が困難になり、金具補強が必要になるなど、歴史的価値を失う恐れがある。現行法規にあわない歴史的建造物は、現在、小規模な改修で済ませ、法規にあわないままにしておくケースが多くある。

重要文化財までには至らない各地の古民家等のいわゆる「歴史的建造物」(町家、武家屋敷、庄屋等)については、現在、空き家化、解体等が進展している。他方で、宿泊施設、レストラン等、積極的に有効活用し、地域活性化や国際観光に貢献させたいとのニーズが飛躍的に高まっている。

こうした中で、より多くの歴史的建造物の活用が円滑に行われるよう、建築審査会における個別の審査を経ずに、地方公共団体に設ける専門の委員会(構造・防火の専門家等により構成)により、建築基準法適用除外を認める仕組みを推進していく必要がある。

## 2. 調査研究の目的

平成 26 年 4 月 1 日、「戦略特区における規制改革事項等の検討方針」を踏まえ、歴史的建築物の活用を促進する観点から、国土交通省住宅局建築指導課長発信文書(技術的助言)により、建築基準法第 3 条第 1 項第 3 号の規定(建築基準法適用除外規定)の運用等についての緩和措置が講じられた。

その骨子は、改修等の計画について、自治体が予め定める基準(「同意基準」)に適合すれば、建築審査会の個別審査を不要とするものである。

しかし、技術的助言を活用して歴史まちづくりに積極的に取り組みたいとする自治体には建築技術者が手薄なことから、本会は、建築士会に対し、技術的助言に規定する同意基準の作成やその運用に関し、委員会を設置し、自治体を支援するよう要請したところ、岡山県建築士会において、平成 26 年 9 月、この役割を担うことを目的とする「岡山県歴史的建造物委員会」が設置された。しかし、他の建築士会では、当該委員会の設置が進んでいない。

そこで、本会では、このような動向を踏まえ、自治体の同意基準作成のモデルとなる基準の作成や建築士会に設置する「歴史的建造物委員会」の運営方法等について検討することを目的に活動した。

## 3. 調査研究の体制

本会に「建築士会歴史的建造物委員会運営検討会」を設置し、検討した。検討会は、建築構造、防火の専門家及び委員会を設置した岡山士会の担当者、兵庫、大分、鹿児島へのヘリテージマネージャー等、9名の委員で構成され、調査研究を実施した。

## 4. 調査研究の方法及び調査項目

### 1) 調査研究の方法

岡山士会より、岡山県歴史的建造物委員会の活動状況をヒアリングし、委員会の実態把握に努めるとともに、自治体の同意基準モデルとなる基準の考え方や委員会運営方法等について、議論しながら、骨子を固めていった。

### 2) 調査研究の項目

【建築審査会の同意のための「同意基準モデル」の検討】  
国土交通省住宅局建築指導課長の技術的助言に基づき、地方公共団体が定める建築審査会の同意のための基準の標準的なモデル基準とその考え方について、耐震性能基準と防火基準の場合について、検討した。

### 【委員会の運営方法のマニュアル化】

岡山士会へのヒアリング等を基に、委員会の構成、任期選定等について運営マニュアル化を目標に検討した。

### 【個別改修事案の審査方法のマニュアル化】

岡山で実施された構造耐力規定の審査案件を素材に審査のフロー、要領、事務局の役割等について、審査方法マニュアル化を目標に検討した。

### 【歴史的建造物の保全・活用推進会議の開催】

平成 28 年 3 月 7 日、大阪市内において、建築基準法適用除外の活用方策等について、意見交換することを目的に「歴史的建造物の保全・活用推進会議」を実施した。

## 5. 調査研究の成果

### 【建築士会歴史的建造物委員会運営・審査マニュアルの作成】

運営検討会における議論を踏まえ、「運営・審査マニュアル」を作成した。成果品は、各建築士会に配布し、委員会設置のための討議資料として活用方を依頼した。

#### 《運営・審査マニュアルの目次》

はじめに

- (1) 本取組みの狙い・目標
- (2) 本冊子の構成
- (3) 背景と事業展開

委員会体制(委員構成など)

- (1) 委員の構成、任期、選定等
- (2) 学識経験者などのアドバイザーの設置
- (3) 専門部会（ワーキング）の設置
- (4) 事務局

委員会の運営（審査、アドバイスなど）

- (1) 建築審査会の同意のための基準案の作成
  - ①同意のための基準モデルと考え方(耐震性能基準)
  - ②同意のための基準モデルと考え方(防火基準)
- (2) 個別事案の適合性審査
  - 1) 審査手順フロー
  - 2) 審査の要領(ポイント)
    - ①事案の申請内容把握
    - ②申請内容の課題の検討
      - ・ヒアリングの実施
      - ・現地視察の実施
    - ③同意基準との適合性の判定
    - ④類似の建物形式の審査
  - 3) 事務局の役割

対象となる歴史的建造物

- (1) 歴史的建造物の定義（年代、種別、その他）

その他

- (1) 改修・活用にあたっての課題
  - 1) 法的課題（建基法、消防法、建築基準法第3条（適用除外）など）
  - 2) 保存活用計画の概要と作成方法
- (2) 地域との関係
  - 1) 行政、地元関係団体等との連携・協働
  - 2) 歴史的建造物に関する相談業務

#### 【参考資料】

おわりに（今後の展望）

《同意のための基準モデルの記述概要》

#### ○耐震性能の基準

大地震動時に倒壊せず、生命に重大な危害を及ぼさないことを必要耐震性能の基準とする。ただし、規模、利用形態等からみて必要な場合には、大地震動時に機能を維持できることを性能の基準とする。規模、利用形態、維持管理条件、周辺環境等から判断して可能な場合には、文化財としての復旧が可能な範囲で性能の基準を落とすこと、並びに、根本的な対策を行うまでの間の経過的な措置として部分的な補強を行い、将来順次補強を行って基準を満たすことを認める。

建物の耐震性能及び将来目指す性能については、それを保存活用計画に記載する。性能の基準の判断にあたって

は、既往の指針、告示等に基づく構造計算又は実験によって、それを満たすことを確認するが、既に計算や実験が行われているものと類似する形式や仕様を用いているものについては、既往の資料を用いること、並びに、評定等の諸手続きを省略することができる。

以下、耐震等に関する基準の考え方をマニュアルで解説。

#### ○防火性能基準(火災安全性に関する基準)

歴史的建造物について、用途変更、増改築、大規模改修を行おうとする場合に、当該建築物の主要構造部の条件により達成可能な防耐火構造上あるいは排煙・防火防煙区画上の性能、また、当該建築物の持つ特徴や価値の維持との両立の可能性からみて、建築基準法への適合が困難になる場合がある。このような場合に、消防設備の活用、人命安全確保のための諸対策により、建築基準法の防火関係規定が最終的に求めている火災安全性を達成するものとする。

以下、歴史的木造建築物活用防火基準の考え方をマニュアルで解説。

#### 【歴史的建造物の保全・活用推進会議の開催】

全国から83名の参加者を得て、講演、事例報告、質疑応答等が行われた。開催日 平成28年3月7日(月)午後会場 大阪府建築健康保険組合

プログラム

第1部 歴史的建造物委員会設置の意義について

基調講演 工学院大学 後藤 治氏

1) なぜ、委員会の設置が必要なのか？

・建築基準法の適用除外と委員会の役割 等

2) 適用除外が必要な理由

・増築、用途転用など/空き屋対策 等

3) 建築基準法の適用が困難な箇所 (10分)

・木造の耐火・不燃化、排煙、階段寸法 等

第2部 委員会と適用除外条例の先進事例

・京都市歴史的建造物の保存及び活用に関する条例について 京都市役所担当官

・岡山県建築士会歴史的建造物委員会について

岡山士会会員

#### 6.今後の課題

この度の調査で作成した同意基準（案）は、各地の建築士会の「歴史的建造物委員会」で使われる標準的なモデルとなることを目指して作成された。

今後は、現場に即した合理的な方策の知恵を結集する考え方の下に、具体的な適用事例を増やすことが必要と考える。そのノウハウを建築士会等で共有することで、この運用を適用する地方公共団体も増加し、結果として、歴史的建造物の適正な活用が進展するものとする。