

- 地方創生を推進するため、**一定の安全性を確保した上で、歴史的建築物を活用し、魅力あるまちづくりを進めることが必要。**
- このため、**建築基準法適用除外に関する条例の制定・活用を加速するとともに、歴史的建築物に関する技術基準の更なる合理化等**を推進し、必要な体制を構築する。

## 条例の制定・活用の加速

- ・歴史的建築物について、条例の制定により、建築基準法の適用除外とすることが可能(法第3条第1項第3号)
- ・7自治体において条例を制定、6自治体において制定を検討中
- ・条例に基づき実際に適用除外とした事例は少ない(現在3自治体において事例あり)



実際に適用除外とした事例

## 技術基準の更なる合理化等

- ・事業者からの声等をもとに、歴史的建築物の特性を踏まえた技術基準の改正を順次実施
- ・技術基準が複雑であること等により、実務者への伝達が十分でない



準防火地域等において、伝統的構法の土塗り壁や木造の軒裏の仕様を一般的に利用可能とした

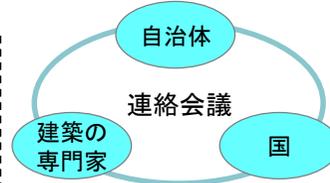


火気使用室の内装制限(内装を燃えにくい材料にすること)の範囲を限定し、囲炉裏等のある室で木材仕上げを可能とした

## 建築基準に関する連絡会議の設置による自治体等との連携 新たに条例の制定・活用に関するガイドラインを作成

### ① 建築基準に関する連絡会議を設置

- 会議の構成
  - ・先進的に取り組んでいる自治体
  - ・歴史的建築物の活用を目指す自治体
  - ・建築の専門家
  - ・国



### ② 連絡会議において、事例の共有・専門家によるアドバイスをを行う

### ③ 建築基準法適用除外に関する**条例の制定・活用に関するガイドライン**を作成し、連絡会議以外の自治体に対し周知 上記を進めることにより、自治体による運用を改善

## 現行制度の周知徹底

### 実際の支障事例を元に**技術基準の更なる合理化**

- ① 歴史的建築物に特化した**制度活用マニュアル・改修事例集**を作成・周知
- ② 制度活用マニュアルや改修事例集を用いて、歴史的建築物の活用に関する相談に応じるため、建築士会等の専門家による**相談窓口**を設置
- ③ 連絡会議や相談窓口を通じて実際の支障事例を収集し、積極的に技術基準の更なる合理化に取り組む

# 建築基準法第3条第1項第3号に基づく適用除外について

## 現行制度の概要(法第3条第1項第3号)

### 歴史的建築物に対する建築基準法の適用関係

国宝、重要文化財等

自治体が指定する文化財

地域において  
歴史的価値のある建築物

条例により、  
現状変更の規制  
及び保存のため  
の措置を講じた  
もの

自動的に建築基準法を適用除外  
(法第3条第1項第1号・第2号)

安全性の確保等について建築審査会の同意を得ることで、建築基準法の適用除外が可能  
(法第3条第1項第3号)

※建築審査会の同意は、基本的に建築物ごとに個別に行うが、自治体において予め包括的な同意基準を定めることで、建築審査会での個別の同意を不要とすることも可能



適用除外とした事例  
(京都市・翠紅館)

## 制度の活用状況

- 7自治体(川越市、横浜市、鎌倉市、京都市、兵庫県、神戸市、福岡市)において独自条例を制定
- 実際に建築基準法の適用除外とした事例は、3自治体11件(京都市7件、神戸市2件、横浜市2件)にとどまっている
- 6自治体(小田原市、藤沢市、富岡市、豊岡市、射水市、氷見市)において条例の制定を検討中
- 各自治体で孤軍奮闘しており、条例の制定・活用が進まない

## 課題と対応策

- 建築物の歴史的、文化的な価値を維持した上で、どの程度の安全性を確保すべきかの技術的な拠り所がなく、建築審査会での審査が進みにくい



条例の制定・活用に関するガイドラインを作成し支援

- 自治体で包括的な同意基準を策定するに当たり、参考となる適用除外の実例が個々の自治体では少なく、対応が困難



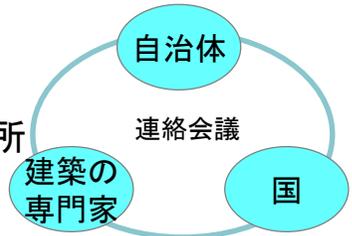
連絡会議において自治体が連携し、事例の共有等により支援

歴史的建築物を活用し、魅力あるまちづくりを進めるため、建築基準法適用除外に関する条例の制定・活用に関するガイドラインの作成に関する検討を行うため、「歴史的建築物の活用促進に向けた建築基準に関する連絡会議」を設置する。

## 連絡会議の構成

- 【地方公共団体】  
富岡市、川越市※、横浜市※、鎌倉市※、藤沢市、小田原市、氷見市、京都市※、兵庫県※、神戸市※、豊岡市、津山市、福岡市※  
※建築基準法適用除外条例を制定済み
- 【学識経験者】  
後藤 治(工学院大学建築学部建築デザイン学科 教授)  
長谷見 雄二(早稲田大学理工学部建築学科 教授)  
藤田 香織(東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 准教授)
- 【建築設計関係者】  
公益社団法人 日本建築士会連合会  
一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会  
公益社団法人 日本建築家協会

- 【国】  
国土交通省住宅局  
国土技術政策総合研究所  
国立研究開発法人建築研究所



## 検討事項

- 条例制定のプロセス (自治体の調整相手・調整内容等)
- 対象建築物の考え方 (自治体の方針との関係の整理等)
- 代替措置の考え方 (代替措置の事例の整理等)
- 条例制定後の運用 (審査会・専門委員会の運営等)



条例の制定・活用に関する  
ガイドラインの作成

適用除外とした事例



## スケジュール

