

## 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 第5回 討議要旨（案）

日時：平成29年9月28日（金）10：00～12：00

場所：経済産業省別館 11階1111 各省庁共用会議室

### （津山市の条例制定）

- 津山市では、条例が制定され、現在、適用除外条例の第1号について調査を行っている。岡山県では県の建築士会がアドバイザーとなり相談に応じる体制が構築されている。こうした独自の取組も参考になるようガイドラインで紹介できればよい。

### （包括同意基準について）

- 京町家の延焼防止については、基準法が支障になっている部分があるのではないかと。防火構造の仕様を増やせば良いと考えており、以前、伝木の準防火の基準を示しており、それを告示化して欲しい。  
また、木3旅館は適用除外にあたって様々な避難の想定を行う必要がある、そのためには火災時間のデータ収集が必要になるが、こうしたデータの収集を自治体が行うには限界が有り困難。そういった部分について、国交省が統一的な基礎データの収集を行うことはできないか。
- 上記の指摘については、国総研の総プロでの取組状況で対応するという方法もあり、このような検討の課題選定の参考にもして頂きたい。前回も伝木DBの話があったと思うが、（従来のなものも含め）国交省で実施しているこれらの取組をガイドラインで紹介するのが良いのではないかと。
- 包括同意基準のメリットは意識の高い設計者であれば設計に係る手間も省略可能となること。通常の運用だと構造適判や評定が必要となるが、そういった負担も軽減される。これらなることをガイドラインにも取り入れてはどうか。個別性が高いものについて、国が基準をつくるのではなく、その地域の中で合理化することができるような制度として欲しい。
- 京町家のようにロットが大きいもの（伝建地区の場合とかは伝建条例等は等）、集団に対する別立ての条例とセットでやらないとうまくいかないところがある。  
例えば防火は個別同意といたつ、地区計画と連動させてやるのがうまくいく方法ではないか。地区単位のルールと連動させて包括同意基準をうまく使うことが地域として運用していくひとつの方法ではないかこれらの内容を集団とのセット・連動の観点からガイドラインに示せるとよい。
- 京都市では個別の保存活用計画を作成する際に気軽に相談できる相手としてアドバイザーを任命（4名は学識者で2名は構造・防火の実務者の計6名）。  
京都市には大学も多く有り、専門家をそろえやすい。一方、岡山県のように県単位でアドバイザー制度を設ける事例もあり、その地域で異なってもよい。そもそも建築審査会の運営は地域に任されており、建築審査会にWGを設けるとか小委員会を設けるとか、専門家の関わり方はもっと多様で良い。その辺りをガイドラインに記載できるよう工夫して欲しい。
- 消防との調整も重要。内装制限は火災が拡大するのを押さえて円滑に避難を行えることを目的とした規定であり、逆に小規模な建物で円滑な避難が行えるということが、代替措置になりうる。また、通常の消火器は下向きにしか噴射できないが、性能の高い消火器であれば天井の火災にも対応できる。そうした消火器を導入するという措置も考えられる。

### (条例ガイドラインの骨子について)

- 「8. 条例の運用について」で文化庁の「重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引」の話を記載して欲しい。審査会の審議のあり方は地域で工夫できるという話もどこかに記載したい。国交省の「伝統的構法データベース」だけではなく、今後出て行く古民家の活用に利用できそうな制度などを照会してはどうか。
- 京都市では、増築等に伴い一部の建ぺい率が60%の地域の町屋で建ぺい率違反になっている場合があるが、この場合包括では対応できないが、個別では庭などを確実に残すことを条件にした上で80%までは認めるといった方法で対応していきたいと考えている。
- 木3旅館ではバリフリ改修したいなど改修を考えているケースも多い。その辺りもうまくガイドラインに示せば良い。難しければ、違反などのネガティブな表現をせずに、事例としてうまく表現できたら参考にできる。
- 構造の代替措置について、3条条例で緩和できずに、苦慮している。構造に関する統一的な解析手法を示すのは難しいと思うので、例示的にやり方を示せないか。JSCAの指針とアドバイザーの意見がバッティングすることがあり、そうしたときに国が示したものと拠り所にできる。  
このような場合、本来はピアチェックが必要でも型式のような仕組みで、手続きを簡略化できるなど、型式の考え方の一例を示せないか。
- 「ガイドラインを積極的に活用してください」など記載できないか。また、ガイドラインの配布の際や、シンポジウムなどの普及の仕方でも工夫できるかもしれない。安全対策の代替措置についてすべてがハードで対応できるわけではなく、ハードで補えない場合にソフトでの対応を見込むことも必要。
- 避難誘導、入場制限といった措置もせざるを得ない場合がある。そういったことも解説してほしい。また、ソフト対策については維持管理が適切に行われていないと意味が無い。代替措置としてのソフト対策は重要であるが、維持管理の担保を求めなくてはならないことをきちんと記載すべき。
- 対象建築物の周囲が耐火建築物である場合は、その建築物で火災が発生しても燃え広がることは少ないと考えられ、そうした場合に将来的な改修を見込むこともあり得るのではないか。そうしたことが解説できれば、運用の助けになる。

### (その他)

- 事例については連絡会議限りで提供頂いているが、なるべく最終のガイドラインにも掲載していきたいと考えており、ご協力頂きたい

—以上—