

歴史的町並みの保存活用時における防火規制の課題

(研究期間：平成 28 年度～平成 32 年度)

都市研究部 都市防災研究室 (室長 博士(工学)) 竹谷 修一
 建築研究部 防火基準研究室 (主任研究官 博士(工学)) 水上 点晴



(キーワード) 歴史的建築物、歴史的町並み、代替措置

1. はじめに

歴史的建築物や町並みを活用した観光まちづくりの推進が求められており、地域に残る古民家等を改修し、観光まちづくりの核とする等が行われている(写真1)。しかしながら、大規模な改修時には現行の建築基準法への適合が困難な場合があり、改修や活用を断念する場合もあることから、歴史的建築物の保存活用に向けた制度の円滑化が必要である。

そのため、国総研では防火・避難規定等の合理化について検討をしているが、ここでは、このうち歴史的建築物や町並みの保存活用時における、防火規制の課題の検討状況を



写真1 町家を観光案内所として再生した例

2. 歴史的町並み保存時の課題

伝統的建造物群保存地区等の歴史的町並みを有する20市町村を対象に、建築基準法の制約等について調査した結果、下記の課題が明らかとなった。

- ・歴史的・伝統的な様式を保ちつつ改修することが困難(写真2)、技術者確保や材料調達が困難
- ・改修・維持管理費への補助拡充が必要、特定地域の景観規制に合わせて設計すると建築費が上昇
- ・準防火地域等が指定されている場合、木造建築物



写真2 金属製建具に改修された例

を防火構造とすることが困難

- ・大規模改修に建築確認がおりない場合、従前の趣を残すことが困難、建築確認が不要な範囲での改修にせざるを得ない

3. 防火規制の運用円滑化の事例

一部の市町村では課題解決のために防火規制の運用を円滑化している事例もみられる。

例えば、防火地域・準防火地域の指定を解除する、あるいは、伝統的建造物群保存地区では建築基準法の一部適用除外を行いつつ、安全性を確保するために代替措置を要求するといったことが行われている。

例えば、函館市では建築基準法第85条の3を適用し、準防火地域内の歴史的建築物の防火規制を一部緩和する一方で、外壁および軒裏の仕上げを厚さ12mm以上の木材ですること、開口部の内側の建具をアルミニウム製または鋼製のものとし、開口部内側のガラスを網入りガラス等とすることを代替措置として求めている(写真3)。このような代替措置は、概ね同様な内容で他都市でも行われている。

4. 成果の活用予定

今後、防火規制緩和時において、最低限の安全性を確保するための手順、評価の仕方等について検討をさらに進め、ガイドライン等として公表していくことを予定している。



写真3 開口部の内側を網入りガラスとした例