

歴史的街並みの保存活用のための 創意工夫

(研究期間：平成28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) 歴史的街並み、歴史的建築物、代替措置

1. はじめに

歴史的建築物を保存活用して良好な街並みを後世に残すとともに、観光まちづくりの核とする活動が広がっている。しかしながら、歴史的建築物は建築基準法施行以前に建てられ現行法規制に適合していない場合も多く、活用のために改修や用途転用を行う際に建築基準法が適及適用される場合、趣を残すことが困難な場合もある。特に防火規定は建築物の外壁等の素材・意匠を左右するために影響は大きい。

そのため、国総研では歴史的建築物や町並みの保存活用のために防火規定の円滑・合理的な運用について検討を行っている。ここでは、これまでに把握した防火規定と歴史的建築物の保存活用を両立させるために地方公共団体がやっている創意工夫の事例のうち、代表的なものを紹介する。

2. 狭小な道路沿いに立地する場合の工夫

建築基準法により幅員4m以上の道路に接道する必要があるが、歴史的町並み地区においては狭小な道路にしか接道していない場合も多い。そのため、大規模改修時には道路中心線から2m以上セットバックする必要があり、外壁の意匠が保存されない、壁面位置が揃わなくなるなど景観上支障となる場合もある。そこで、臼杵市二王座地区では、敷地高低差による延焼リスクの低さやまちかど消火栓の設置による初期消火・延焼防止対策を勘案して、建築基準法に基づく「3項道路」指定により幅員4m未満の道路



写真1 3項道路指定された歴史的街並み



写真2 まちかど消火栓

でも大規模改修を可能としている(写真1, 2)。

3. 都市計画上の防火規制に対する工夫

都市計画で定める防火地域・準防火地域が指定されると、建築物の床面積や階数に応じて防火性能を確保する必要がある。そのため、準防火地域内の歴史的な建築物であっても、外壁は防火構造、窓等には防火設備が求められ、木現しの外壁、木製のサッシとすることが困難である。そこで、京都市、鹿島市、臼杵市などにおいては、準防火地域等の指定を解除することによってこれらの防火規制が適用されないようにする代わりに、別途条例を制定して代替措置を求めることで、最低限の安全性を確保する取り組みが行われている(写真3)。



a) 臼杵市



(b) 京都市

写真3 準防火地域指定を解除した歴史的町並み

4. 出火や延焼防止に関する工夫

この他にも様々な工夫が行われている。火災の早期発見のために鹿島市では隣三軒連担の火災報知設備を義務づけている。臼杵市や京都市をはじめ多くの地域では、初期消火のためにまちの中に消火栓やスタンドパイプを設置している。鹿島市では散水設備を設けることによって延焼防止を図っている。

5. おわりに

今後、歴史的建築物や街並みを保存活用するために、最低限の火災安全性を確保しつつ、様々な代替措置の事例やその効果を評価するためのガイドラインを作成し、公表していくことを予定している。