建築基準法第３条適用除外に係る活動のご報告

ご挨拶にかえて

一般社団法人 長崎県建築士会 会長　**鉄　川　　進**

会員皆さまには日頃より建築士会活動にご指導ご協力をいただき、こころよりお礼を申し上げます。

さて本会では、これまで歴史的建造物の保存と活用をテーマとして活動してまいりましたが、これを阻害する一つの要因として原則として現行法規に合致しないと歴史的建造物に手を加えたり用途を変更したりできない問題があります。これを解決するため、建築基準法第３条をもっと弾力的に運用しようという動きがみられます。文化財建造物の保全保存のため、法規から逸脱することをみとめた第３条適用除外ですが、その１項３号は地方自治体が指定する文化財に係ることを書いています。文化財保護条例で指定された建造物の適用除外に関しては、建築審査会の同意が必要とハードルが上がりますが、特筆すべきは文化財保護条例に続けてその他の条例と記されていることで、自治体が独自に条例を制定すれば文化財建造物でなくても適用除外ができるということになります（条文における標記からその他条例と呼ばれています）。そこで、国土交通省は歴史的建造物の保存活用をめざして、平成26年に技術的助言、平成30年に「歴史的建築物の活用に向けた条例整備ガイドライン」を提示しました。連合会ではこれを受け、建築審査会の同意を受けるための技術的支援を行う組織として、各士会に歴史的建造物委員会を設置するよう促しています。本士会でも、昨年度に歴史的建造物委員会設立準備会を設置し準備検討を進めておりますが、昨年10月のこの件に関する長崎県との検討会の席において、長崎県もその他条例の検討をする可能性があり、参考のため適当な実施例があれば紹介いただきたい旨の発言がありました。早速連合会に問い合わせたところ、現在のところ都道府県での実施例はないのでモデル案を作成することとなり、タスクフォースが組まれました。この活動の中で、実際に運用を行うことになる県の建築指導部局、文化財部局景観部局への意見聴取が、本県も含めた３県に対して行なわれ、本県では県当局と連合会、本士会で本年１月から２月に２度の打ち合わせが持たれ、これらの意見が反映された「都道府県その他条例モデル案と解説」が８月に完成し、９月に長崎県に提出して協議を行ってまいりました。

今後は条例の施行に向け運動してまいりますが、すでにこの「その他条例」を施行して歴史的建造物を活用している地域も多く存在します。また、この条例が施行してなくとも、現状の第３条１項３号と文化財保護条例の組み合わせ、あるいは同法第85条による景観重要建造物や伝統的建造物群保存地区内の建物等に対しては、建築審査会の同意や国交大臣の許可によって法適用の除外が可能です。ただこの適用の除外は国指定重要文化財のように無条件で行われるものではなく、適用できない事項に対する代替措置が求められます。たとえば避難で法基準が満たされない場合、ハード対策として消防設備の設置や多方向避難の確保など、ソフト対策として警備員による避難誘導や立ち入り制限などが考えられます。

法を越えることへの代替措置の提案については、本県でも立ち上げる予定の歴史的建造物委員会や他地域の包括同意基準（同種の建造物についての代替措置についてあらかじめ基準を定めたもの）あるいは建築士会連合会の指針や助言などによって、支援できるものと思います。そういったアドバイザーたりえる、より高度なヘリテージマネージャー（ＨＭⅡ）を養成するためのスキルアップ講習会も来年度以降開講する予定です。（図１参照）

設計者への支援を越えて、行政からの諮問に答える歴史的建造物委員会も存在します。岡山県建築士会は旧吹屋小学校の用途変更のための適合通知を行いました。（図２参照）

今後長崎における「その他条例」がどのように施行されるかは未定ですが、現行法規のなかでも歴史的建造物を残す方法はあります。火災時に未指定建造物だった新上五島町の江袋教会を、文化財指定し適用除外による復元工事を設計監理した高橋専務理事が本会にはおりますので、会員の皆さんには歴史的建造物についての相談を受けたとき、壊さない道もあるということを持ち主の方にお話しいただき、本会にご相談いただきますようお願い申し上げます。

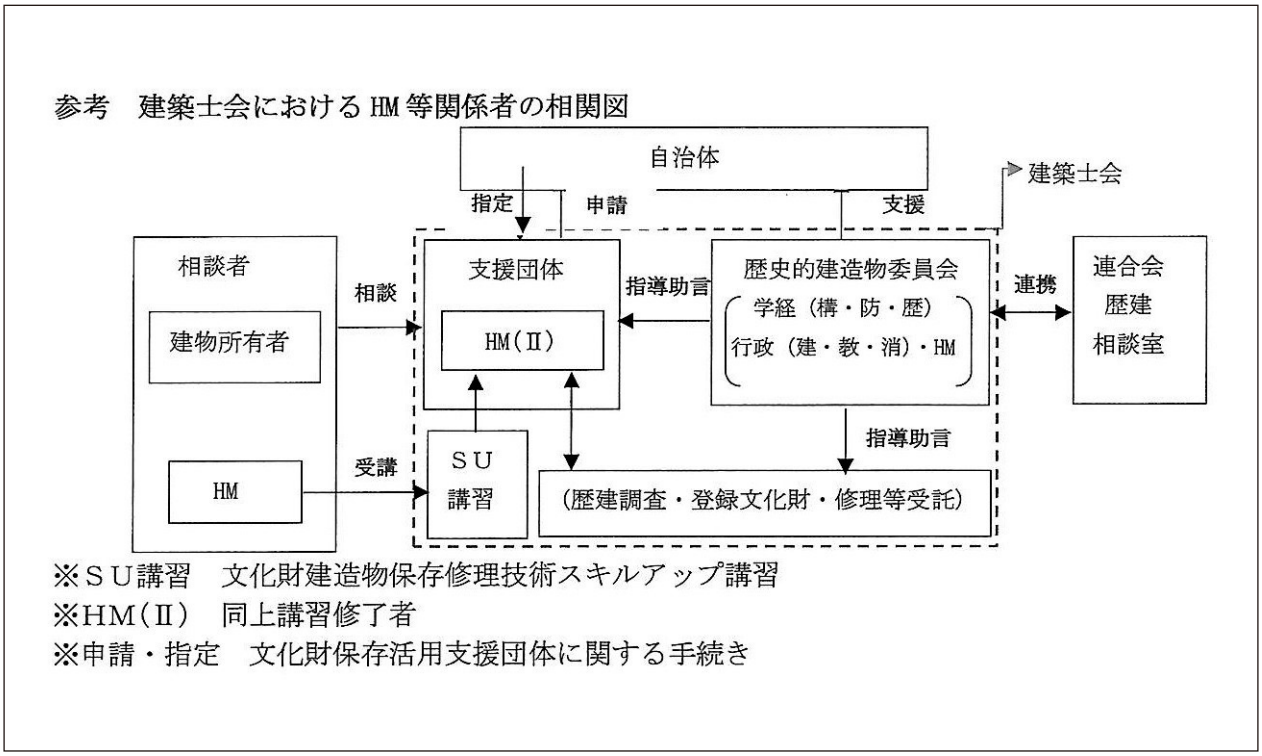


図１

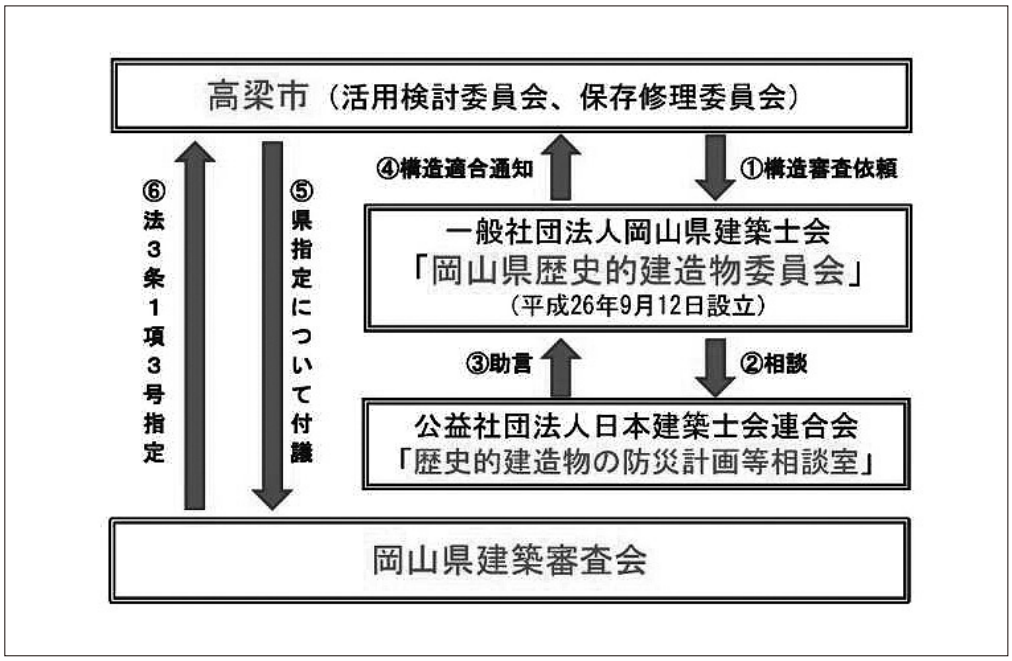


図２

建築基準法適用除外建物の申請実例

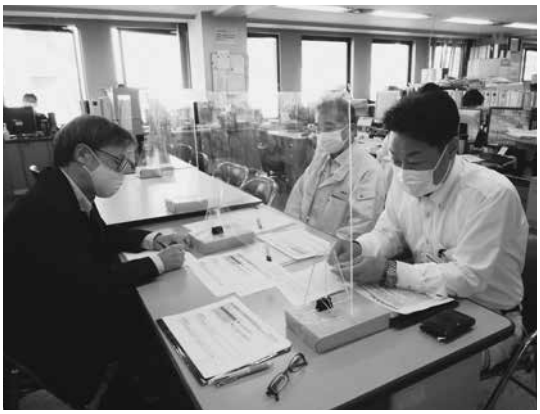
コラム１ 【長崎市建築指導課のとりくみ】

長崎市では、建築基準法第３条に規定される法の適用除外について、同条第１項第３号により、「文化財保護法第 182 条第２項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられる建築物」が対象とされているため、文化財保護条例による指定文化財、伝統的建造物群保存地区保存条例による伝統的建造物及び景観条例による景観重要建造物について対応し、例として東山手十三番館住宅等があります。

国は、法の適用除外について文化遺産の特殊性は考慮するが、文化財といえども社会的な存在である以上は社会に与える影響があることから、安全上、防火上及び衛生上支障がない構造にする必要があるため、建築物の安全を、法に定める最低基準若しくはこれに代わる代替措置による確保を要するとされています。これらを踏まえ、長崎市内において具体のご相談があった場合は、法の趣旨に則して適切なものとなるよう対応を行っており、その対象建物はその仕様や構造、状況等がそれぞれ異なることから、一律に基準として明示できるルールは策定できないため、それぞれ個別案件として協議を行っております。

法の適用除外をご検討される場合は、それぞれの根拠条例を所管する部署（市文化財課や市景観推進室など）と保存活用について協議され、具体的な建築計画や改修方針をもって建築指導課までご相談ください。

（長崎市建築指導課　諸岡 憲明）

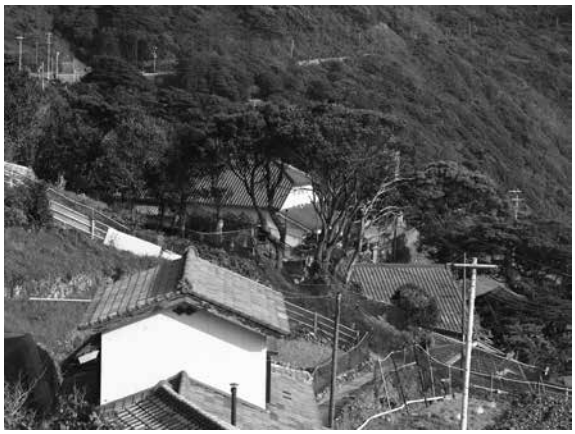


市役所との協議

コラム２【江袋教会堂について】

新上五島町所在の江袋教会堂は平成 19 年（2007）2 月 12 日の夕刻、火災に見舞われた。キリスト教の再布教期における初期の現存遺構としてその貴重な価値が認められていたが、文化財指定は受けていなかった。火災を契機に江袋教会堂の価値が広く再認識され、焼損後においても建物に固有する価値の減少がないことが専門家に認められ、なおかつ修復工事を実施することが決定したことで、新上五島町教育委員会では 4 月 26 日付で江袋教会堂を有形文化財として指定した。江袋教会堂は町の文化財指定を受けたが、それだけでは復旧工事にあたり建築基準法の適用を受ける。しかし、建築基準法に準拠した状況で工事をおこなった場合、建物の復旧や復原にあたり特有の構造の変更や楽廊（2 階）に上がる階段などに不適格な部位が発生し形状の変更などを余儀なくされることとなる。

地方指定文化財あるいは未指定文化財の修理で共通の課題でもあるが、建築基準法を文化財建造物に当てはめた場合、既存不適格が常となる。江袋教会堂においても、建築基準法に準拠した場合、建物固有の価値を失う部分が数多く発生することが明らかであったため、建築審査会に対し建築基準法第 3 条第 1 項第 3 号の規定による「建築基準法の適用の除外の建物」の申請をおこない、審査の後、平成 20 年 9 月 16 日付けで「建築基準法の適用の除外の建物」に指定された。結果的に創建期より 45 年ほど経過した「大正時代末頃に整備された姿」に戻すことができ、特例的な指定前修理というかたちの補助を受け、修復後には長崎県有形文化財に指定された。これにより貴重な価値を持つ建物が失われることなく、後世に引き継がれることとなった。　　（長崎県建築士会　高橋 弘一）



長崎支部

開港５都市景観まちづくり会議2021 長崎開港450周年記念大会

ポストコロナ時代の「港」を活かしたまちづくり～歴史・つながり・未来～

11月20日（土）～ 11月22日（月）

開港５都市会議とは、安政５年に開港港に指定された函館、新潟、横浜、神戸及び長崎の５都市の市民が、景観、歴史、文化、環境などを大切に守り、愛着をもってそだて、個性豊かで魅力のあるまちづくりを行うため相互に交流を深め、課題を協議し、開港５都市のまちづくりの推進に資することを目的とした会議です。毎年５都市のもちまわりで開催されており、今年は開港450周年をあ祝う長崎市に、めぐりあわせ良く順番が巡ってまいりました。

長崎支部では、大会２日目に開催された10分科会の中の第５分科会「平成のアーバン・ルネッサンス構想と令和のまちづくり～大型事業の構想からデザインまで～」を担当して他都市からの参加者を案内しながら、港周辺のまちあるきをおこないました。

コースは、松ヶ枝国際ターミナル→水辺の森公園→長崎県美術館→出島ワーフ→長崎港ターミナル→ドラゴンプロムナード→倉庫→昼食（ちゃんぽん）→長崎駅→出島メッセ。

まちあるき用に作成したパンフレット

長崎県都市政策課 添川氏によるアーバンルネッサンスと
アーバンデザインシステムの説明

中野支部長による香港上海銀行長崎支店（コース外）説明

有馬副支部長　水辺の森公園の賑わいについて説明

青年部 藤（とう）会員による県美術館の説明と
女性部会 牧田会員によるライブ配信

長崎市駅周辺整備室 塩澤氏による新しい長崎駅周辺の説明
長崎市交流拡大施設整備室 生（せい）氏による出島メッセ説明

長崎県庁展望所にて集合写真

最後に県庁会議室にて意見交換会

中野支部長による分科会報告