歴史的建築物の活用による地方創生シンポジウム

## 〜国土交通省「歴史的建築物の活用に向けた条例整備ガイドライン」の普及に向けて〜

司会　秦 司会を務めさせていただきます、日本建築士会連合会事務局の秦でございます。よろしくお願いいたします。

会場 （拍手）

司会　秦 このシンポジウムは公益社団法人日本建築士会連合会主催、一般社団法人岡山県建築士会共催、文化庁、岡山県、岡山県教育委員会、津山市、津山市教育委員会等7団体の後援、国土交通省協力で開催されます。それでは開会にあたり、主催者を代表し、公益社団法人日本建築士会連合会専務理事、成藤から一言ご挨拶申し上げます。成藤専務理事、よろしくお願いいたします。

（間）

成藤専務理事 皆さん、こんにちは。

会場 こんにちは。

成藤専務理事 日本建築士会連合会の専務理事を務めております成藤でございます。台風を随分心配したのですけどもちょっとコースが北寄りにそれました。台風がくるのじゃないかという中でここにこれだけの人が参加していただいたということは本当にありがたいことだと思っております。お礼申し上げます。また、本シンポジウムには国土交通省、岡山県はじめ、いろんな関係の団体にご支援いただきました。中でも津山市さんに多大なご協力をいただいておりまして、谷口市長、本当にありがとうございます。建築士会連合会は47の都道府県にある建築士会の連合体でございまして、会員は合わせて約8万人おります。会員は設計、工事監理の方だけではなくて、施工で活躍されている方、それから建築教育、あるいは行政、こういったところで幅広く活躍されているわけでございますが、建築士会連合会は建築士に係る教育の事業ですとか、建築士によるまちづくりに関する事業、こういったものを推進しております。その中で今回のシンポジウムのテーマであります、歴史的建築物の活用というものも大きな柱の一つとなっております。具体的にはまず歴史的建築物、建造物の保存活用の専門家でありますヘリテージマネージャーの育成をしておりまして、現在全国で建築士によるものですと約4000人になっているということでございます。それからまちづくりと申しましたけど、まちづくりの活動の中で歴史まちづくりということで活動しております。ちょっと目が合いましたが、連合会の歴史まちづくりの連合会の部会の松竹会長、お願いいたします。

松竹副会長 お世話になります。

会場 （拍手）

成藤専務理事 松竹部会長は宮崎県の建築士会長で、全国の歴史まちづくりの責任者で頑張っています。ということですので、ちょっとご紹介させていただきました。そういうことで、歴史まちづくりのことを推進している。それと併せて、各建築士会に歴史的建造物、歴建委員会というものをつくりながらいろんな取り組みを推進しようとしております。岡山県の建築士会は従来からこういった取り組みに熱心に取り組んでいただいておりまして、特にその歴建委員会ですね、それを全国に先駆けて建築士会の中に設置して、具体的な成果を既に挙げていらっしゃるということで、今回のシンポジウムは岡山県の建築士会と共催で開催させていただいたということです。もちろんですが、津山市さんはこういった歴史的建造物、建築物の活動について熱心でいらっしゃる。そこで、この地で開催することにさせていただいたということになります。ご承知のことですけども、歴史的建築物というのは適切に利活用していくということが保存につながるということだと思いますけども、建築基準法の新築の規定をそのまま適用すると利活用のための障害があるということで、既に基準法の適用除外の仕組みが作られております。ただ、実務面で言うと、条例の制定だとか建築審査会の同意ということは実際には少しハードルがあったということで、なかなか今までそういった適用除外が進んでいなかったわけですけども、そういうことを受けて、この3月に国土交通省さんのほうがガイドラインとしていろんなものの考え方、それから関係の資料を取りまとめていただきました。本日はそういったものを国土交通省の方からご説明いただくということと併せて、本日このあとご登壇いただきます、後藤先生、長谷見先生をはじめ、地域で歴建の保存活用に取り組んでいらっしゃる方々のお話を伺う、こういうことになっております。ぜひ皆さま方におかれましては、本日の成果を持ち帰っていただいて、それぞれの地域での取り組みに反映させていただきたいと思っております。数日前の新聞ですけども、都市の格づけというものが出ていて、京都市が一番だ、比較的大きい都市の格づけだったものですから、そういう中で京都市が一番ということになっていますけども、何がポイントかというと文化・交流ということで、それが高いというのが大きなポイントだというんですね。で、文化・交流、評価指標って何かというのをちょっと見てみると、重伝建の選定地区数とか景観まちづくりへの積極な取り組み度合いとか、そういうものが評価軸の一つになっている。まあそういう時代なんだなと思っておりまして、地域の力を高くするという意味においても、今回のテーマであります歴史的建築物の活用というのは大きな意味を持つということだと思います。そういう観点も世の中に定着してきたということも踏まえて、皆様それぞれのところで取り組んでいただけたらと思っております。シンポジウム自体は17時半までいうことでございますけども、それに続いて懇親会も予定されておりますし、明日は津山市さん、それから地元の建築士会の津山支部の方、それぞれの方々のご協力もあって見学会も予定されています。ご都合のつく方はぜひそちらのほうにもご参画いただきたいと思っております。以上で、冒頭の挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

会場 （拍手）

司会　秦 ありがとうございました。続きまして、公務ご多忙の折お越しいただきました、ご後援いただいております津山市の谷口市長様より歓迎のご挨拶をいただきます。谷口市長、よろしくお願いいたします。

谷口市長 皆様、こんにちは。

会場 こんにちは。

谷口市長 ご紹介いただきました地元津山市の市長を務めております谷口圭三でございます。今日は皆様方、本当によく津山市においでくださいました。心より歓迎を申し上げたいと思います。『歴史的建築物の活用による地方創生シンポジウム』の開催、心よりお慶びを申し上げたいというふうに思います。本当に先ほど成藤専務からもお話伺いましたけれども、台風が心配をされました。まあ皆さん方の思いといいますか、特に私の思いが強かったんじゃないかというふうに思っているわけでございますけれども、こうして全国から皆様をお迎えするにあたりまして、本当にしっかりと台風も北へ移動してくださった、本当にありがたいことというふうに思っております。まさに全国から本当にこうしてお集まりをいただきました。重ねてではございますけど、心から歓迎を申し上げたいというふうに思います。今日は実は私の母校でございまして、この津山高校の本館、国の重要文化財に指定をされているということでございまして、皆様方はご見学されたということでございますし、これからシンポジウム、そして明日はまたこの津山の建築士会とご視察をいただくということでございまして、大変楽しみにしておりますが、どうぞまた関係者に奇譚のないご意見をちょうだいいたしまして、これをまたまちづくりに生かす、そしてこの地域作りに生かすと、そういった思いでおりますので、どうぞよろしくお願い申し上げたいというふうに思います。さて、私は開催都市の歓迎挨拶でございますが、少々都市のご紹介を申し上げたいというふうに思っております。岡山県北部に位置をいたします津山市でございます。713年に美作国の国府が置かれて以来、1300年以上の歴史を持っている地でございまして、津山城跡をはじめといたしまして、城下町の風情を色濃く残す街でございます。また、そういったところもご視察いただければと思っておりますけども。さて、そういった津山市ではございますけれども、歴史建築物を生かしたまちづくりといいますのは、昭和50年代から始まっておりまして、景観的、そして文化財的に優れた建築物を貴重な歴史的資産としまして、これまで40年間になりまして、保存や活用を進めてまいったところでございます。また、平成25年にはこの津山市の津山城跡というのがあります、その東側になります城東、お城の東、城東の地区は国の重要伝統的建造物群保存地区、重伝建に選定をされまして、地域の歴史と文化に注目がさらに高まっているというふうに思っているところでございます。これから歴史的建築物の活用っていうのが、津山のみならず日本全国の地方創生にとってもますます欠かせないものになっているんではないかというふうに今感じているところでございます。本市におきましても、昨年津山市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例を制定させていただきました。歴史的建築物の保存と活用をより一層進めまして、しっかりとまちづくりに取り組んでいきたいというふうに思っております。条例制定にあたりましては国土交通省をはじめ、関係の皆様方に大変お世話になりまして、本当にありがとうございました。さて、終わりになりますけれども、本シンポジウムのご盛会、そして本日お集まりの皆様方のご活躍、ご健勝、ご祈念申し上げまして、そしてどうぞこの津山の地でお楽しみいただきまして、実りあるシンポジウムとなりますことご祈念申し上げまして、私からのご挨拶とさしていただきたいと思います。ようこそおいでくださいました。ありがとうございます。

会場 （拍手）

司会　秦 ありがとうございました。このシンポジウムの資料はお手元の配布資料一覧のとおりでございます。なお、資料1は資料ナンバーを振ってございません。資料が不足している場合は事務局にお申し出ください。

（間）

司会　秦 それではプログラムにしたがいまして、歴史的建築物の活用に向けた条例整備ガイドラインの制度内容について、国土交通省の高木企画専門官よりご説明いただきます。高木様、よろしくお願いいたします。

（間）

高木 皆さん、こんにちは。ただいまご紹介に預かりました、国土交通省住宅局建築指導課の高木といいます。まずは本日、このように津山市様の多大なるご協力のもとで、このようなかたちで盛大に『歴史的建築物の活用による地方創生シンポジウム』が開催できますことを皆様方に御礼申し上げます。また、日本建築士会連合会の皆様方、岡山県建築士会の皆様方のご尽力にも感謝申し上げるしだいでございます。私のほうからは歴史的建築物の活用に向けた条例整備ガイドラインというかたちで、本年3月に取りまとめ公表させていただいた内容につきまして、後藤先生、長谷見先生、その他皆様方にご尽力いただき、やっとのことで取りまとまったこの内容を、高い席から恐縮ではございますけれども、私のほうから簡単にお時間の許す限りご説明をさせていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。歴史的建築物、この条例のガイドラインですけれども、ちょっと背景事情というかこの間の盛り上がりということですけれども、この条例整備ガイドラインは今年3月に取りまとめってことですので、一昨年から関係者の方々に集まっていただいて議論して取りまとめたということでございますけれども、時を同じくして国土交通省では今回、先の国会で建築基準法の改正を行ってございます。この建築基準法の改正の一つの大きな目的を建築ストックの有効活用ということでございました。また、これも時を同じくして文化庁さんのほうで、これも3月ですかね、文化財保護法の改正も行われてございます。まさにこのようなかたちで、観光というような文脈も合わさりまして、今まさにこの歴史的な建造物を活用してまちづくりを盛り上げていこうじゃないか、こういう機運が高まっているんじゃないかというふうに理解をしております。なので、本日ガイドラインのご説明ということでさせていただきますが、ガイドラインを作って終わりではなくて、まさにこのガイドラインをしっかりと根づいたものにしていって、条例を制定していただきたいというガイドラインですので、それぞれ地域地域、地方公共団体の皆様方においてガイドラインが有効活用されること、またのちほどちょっとご説明をしますが、建築士会の方々、建築の専門家の方々にそこに積極的にかかわっていただきたいということでございますので、そういった思いも込めてご説明をさせていただこうと思います。まず目的のところですけど、目的は今申し上げたようなかたちで、建築基準法の第3条において、文化的な価値のあるものについては建築基準法の規制を一旦除きますよという規定がございます。で、この1ページの右のところでございますが、国宝とか重要文化財は自動的に除外されますと。で、条例に基づくものが除外できるという規定があるんですけれども、文化財保護条例については多くの実績がございますが、それ以外の独自の条例、もしくは既存の条例、こういった条例でも建築基準法の適用の一部を除外するということは可能ですが、なかなかここのところの実績が進んでないというところがございまして、ここのところをもう少し盛り上げていこうじゃないかということで、先行して取り組んでおられるような自治体さんからいろいろ事例をちょうだいいたしまして、考え方の共有を図っていこうというのがこのガイドラインの内容でございます。1ページめくっていただきまして、本日お手元にこのガイドラインそのものをお配りさせていただいています。また、別冊の事例集というかたちでこういったもの、もしくはパンフレットといったものも配らせていただいています。詳しくはそちらを見ていただければと思うのですが、その目次の構成がこういうふうになってますよということでございます。で、本日時間の関係もありますので、赤枠で囲わせていただいた、3、条例の制定から活用までの流れ、6、代替措置等、7、包括同意基準といったところについて、また別冊の事例のいくつかについてご紹介をさせていただきます。条例の制定から活用までの流れということになりますが、まずやはり地方公共団体、自治体の方々がご苦労されるのは、条例を制定するところというところになります。今までなかなか建築部局で独自に条例作るっていうことはなかった。また、この建築部局とあえて別の部局のようにしているまちづくり部局が連携をして作っていかなきゃいけないといったところがなかなか難しいのかなというふうに思います。また、もちろん政策的位置づけということで、建築部局、まちづくり部局じゃないその総合的な企画部局ですね、市長の部局に近いとこの部局も巻き込んだかたちで、そもそもまちづくりってこうですよね、その中で歴史的建築物こういうふうに位置づけていきましょうといったところの議論から盛り上げてって条例につなげていくといったところの作業がまず必要になってまいります。そのあと具体的な代替措置、保存活用の計画、建築審査会さんの同意を得たうえで保存建築物を指定して、活用、維持保全を実施していく、こういったような流れになってきまして、この条例を制定するというところのハードルを少しでも下げようというのがこのガイドラインの主な趣旨の一つでございます。で、この中で建築審査会の役割というところがございます。建築審査会についてはその指定をする建築物の歴史的価値、もしくは現状変更、要は適用除外にするところの措置が適切になされているかの審査を行っていただくということでございます。ここの建築審査会を実際どういうふうに運用していくかというところについては、法令に特段の規定がございません。柔軟な運用をしていただいて構いませんので、例えばここ岡山県におかれましては右の図にありますように、実際に行政が判断するにあたって、一般社団法人岡山県建築士会、もしくは日本建築士会連合会と連携をしていただきながら審査を実施されているというところでございまして、まさに先ほど申し上げました建築の専門家の方々の力を発揮していただければということでございまして、この場を借りましてまたお願いをさせていただければと思ってございます。続きまして、包括同意基準ということでございます。建築審査会が同意をするにあたって、あらかじめこういうものであれば同意ができますよという基準を定めましょうというものでございます。イメージといたしましては、この左の下の箱の中にあります、4点書かれてございますが、1点目、現状変更の規制と保存の措置。これは文化財、歴史的な建築物を守っていきましょうっていうほうですね。で、2、3、4というのが代替措置の話でございますが、建築基準法が一旦適用除外になったときに、じゃあ地震の安全性、構造の安全性、どういうふうにしましょうか、もしくは火災があったときに火災に対して強い建物、もしくは消防をどういうふうに考えていきましょう、もしくはその在館者、建物におられる方々の避難をどういうふうに考えていきましょう、こういったようなところをあらかじめ同意基準として包括な特定の基準で定めておくってことが考えられますよというご紹介でございます。策定するメリットといたしましては、あらかじめわかってるからやりやすいよねということもありますし、実際の審査が短くなる、もしくはそのあとの改修の方針が立てやすくなるといったような効果があるというふうに考えてございます。次の6ページでございますが、包括同意基準制定までの流れということでございます。こちらは実際に策定をされようとするところが特定行政庁さんである地方公共団体で取り組まれるのか、特定行政庁でない地方公共団体取り組まれるのかによってちょっと書き分けてございますが、こういった流れに沿って特定行政庁であるか否かにかかわらず、関係各所と連携をしながら取り組んでいってくださいといった流れでございます。最後に先行して実施いただいている事例をご紹介させていただきます。別冊の中に書かせていただいておりますが、一つは横浜市の旧円通寺の客殿でございます。こちらについては右肩の写真にありますとおり、かやぶき屋根のまま、地域としては準防火地域内ということでございますので、屋根の構造については不燃材料で作らなきゃいけないよといったような建築基準法の原則基準がございますけれども、こういったかやぶき屋根をそのかやぶき屋根のまま残していきたいということでございまして、じゃあこれに代わる安全性の代替措置どういったものを決めていけばいいのかと、決めているのかということでございますが、安全性代替確保措置としては自動首振放水銃、この下の写真の左側、こういったような首を振って散水できるような施設ですね、それを設置する、もしくは炎を検知する設備を設けておくと。煙がもくもく上がってきてずっとたってから周りの方々気づいてやっと通報されるということではなくて、炎を検知するようなシステムをあらかじめ設置しておくといったようなことが、考えを実際に横浜市さんでは実施されてますよということでございます。また、この岡山県内の事例ですけれども、8ページですね、旧吹屋小学校いうところでございますが、こちらも古くからのその建物、極力そのままのかたちで残したいということでございまして、こちらのほう適合が困難だった規定として、一つは構造強度がなかなか、これだけの大スパンの構造があるということもあってなかなか難しいということでございますけれども、右肩に書いてありますように可能な限り見えない位置で耐震補強されるということで、荷重の軽減、耐力の確保、水平剛性の確保、べた基礎の新設などを実施されたということでございます。また、もう一つ適合が困難だった規定として、階段の規定ですね、政令の23条でしたか、階段の勾配に関する基準がございます、そこのところが満たしてない。または排煙設備の設置がなされていないといったようなことがございまして、こちらについても誘導員の配置、もしくは人数制限を行うことで、万が一のときの避難誘導、もしくはそういった避難誘導にもソフト的な対応を活用することによって代替をしていこうじゃないかということで取り組まれているということでございます。最後に本日も含めてどんな取り組みをしているかっていうのを、全体をご説明させていただきます。今後となってますがこれまでのことも含めてのご説明ですけれども、まずはガイドラインの通知、説明会の開催というのを既にさせていただいています。先ほどこのガイドラインについては30年3月に取りまとめ公表をさせていただいたということですが、30年4月に特定行政庁、自治体の職員向けの説明会を開催し、周知をさせていただいています。また、パンフレットについても先に全国に送付をさせていただいていまして、自治体の方々に、お手元に届いていることかと思います。で、マル「2」のシンポジウムの開催、これがまさに本日でございまして、津山市さんのご協力のもと、こういったかたちでシンポジウムを開催させていただいてございます。また、マル「3」でございます。マル「3」については今後引き続き取り組ませていただく、しっかり連合会さんとご協力させていただきながら取り組んでいくということですが、歴史的建築物の活用に関する相談窓口を設置していこうということで、各ブロックの建築士会に相談窓口を設置するという取り組みを続けていくということでございます。最後、冒頭簡単にふれさせていただきました建築基準法の一部の改正する法律の概要でございます。先ほどご説明させていただきましたように、この右側の法律の概要の赤いところの上側ですね、戸建住宅等の福祉施設への用途変更に伴う制限の合理化ということでございまして、これは既存ストックの利活用を図っていこうということでございます。で、この中では例えば用途変更に伴って建築確認が必要となる規模を、不要となる規模の上限を100平米から200平米に見直しをするという、こういった手続きを簡素化する、緩和することによって、よりストックの活用が進むようにいうような法律の改正についても取り組まさせていただいてございます。冒頭申し上げましたとおり、こういったかたちで少しでもストックを有効活用して、ひいては可能な限り観光にまでつなげていこうということで取り組んでございますので、自治体の皆様におかれましては条例を積極的に制定して取り組んでいただきたい。また、建築士、建築の専門家の皆様方におかれましては、その地域地域のそういった自治体の取り組みに対してできる限りサポートしていただいて、専門的見地からどういった代替措置があり得るのかといったところについて、積極的にかかわっていただきたいということを申し上げまして、私からの説明とさせていただきます。本日はどうもありがとうございました。ご清聴ありがとうございます。

会場 （拍手）

司会　秦 ありがとうございました。続きまして、基調講演となります。まず初めに『歴史的建築物の活用と建築基準法を両立させる方法』について、工学院大学理事長の後藤治様よりご講演いただきます。後藤様、よろしくお願いいたします。

後藤 ただいま紹介いただきました、工学院大学の後藤と申します。本日は立場的には実は今のガイドラインを取りまとめた委員長という立場と、それから建築士会連合会のほうで推進している全国ヘリテージマネージャーネットワーク協議会の運営委員長という二つの立場から少しお話をさせていただこうと思います。で、いただいたタイトルは『歴史的建築物の活用と建築基準法を両立させる方法』なんですが、話は簡単で、今の国交省の高木さんのほうから紹介があった条例整備ガイドラインを読んでいただいてやっていただければそれでいいということなので、これで話が終わっちゃうと1分で終わってしまうので、ちゃんと違う話をしなきゃいけないなということで、両立させる方法というよりは、大事な点ですね、そちらを話させていただこうというふうに思います。よく適用除外ということで、私も多くの場所で経験しているのですが、特に安全を守っている建築主事さんが適用除外っていう言葉を聞くと、ものすごく敏感に反応されて、安全を無視するんじゃないか、安全を軽視するのではないかと、そういうふうに思われがちなのですが、決してそうではないと、この条例は安全を軽視するのではなくて、なかなか歴史的な建物は現代定めている建築基準法と同じやり方が難しいので別のやり方でもって安全を確保するのだと理解いただければというところです。特に先ほども紹介がありました、ハード以外のソフトで対応したり、また建築基準法はどうしても全国一律の基準になっているというところがあるので、地方で限定された型式であるとか仕様であるとか、そういったものを全国一律に認めてもらう必要はないので、そういった地方独自の型式や仕様を認めていったり、また通常では想定されない設備とかそういうもので対応するといったことが考えられるとこです。特に歴史的な価値ある部分というのは弱点になりやすいのですが、これを変えることがなかなかできないということがあります。その一番わかりやすい事例が、かやぶきの屋根で、先ほど国交省の高木さんのほうからも説明がありましたが、こちら白川村で放水銃で延焼防止を図っている防災訓練の写真ですけれども、大体そもそも建築基準法ではかやぶきの建築が新築されるということはほぼ想定されておりませんから、基準法にも消防法にもこの放水銃は設備としてこういう形では出てきません。放水銃は普通後楽園の東京ドームのようなところの、すごく高いところで誰かが放火したような時にそこに向かって勢いよく水をまくために作られた道具で、今やそれがこういうかやぶきの延焼防止に使われているという状況で、まさに歴史的建築物に特化された特殊な設備で、基準法にも消防法にも何らうたわれていない、こういうものをちゃんと認めていきましょうというのが一つのやり方ということになります。で、もう多くの方がご存じのとおり、やはりそういう古い建物の仕様というのはなかなか現行法に合わない部分がたくさんあるわけです。実は現行基準法が、全く門戸を閉ざしているわけではなく、実験データとか試験場でちゃんとした試験をやって、それを証明し、告示にまで持っていって全国通用させる方法があって、長谷見先生は一生懸命それをやられていてわれわれすごくありがたいのですが、なかなか全部歴史的な仕様についてやろうと思ったらとんでもない時間とお金とか膨大にかかって、皆さんがそれを大学に頼んでいただけるとわれわれ大学も潤っていいのですが、そういうわけにもいきませんから、そういうものをやはり柔軟に認めていきましょうと、こういうことがあるわけです。今後こういうものは、バリアフリーとか省エネルギーに関しても少し特例的なやり方というものを運用していかなければならないので、建築基準法だけではなく、この適用除外の条例というのは、そういう意味での伸び代というか、ニーズが今後あるのではないかなというふうに私は感じているところです。そこで、今後法的に適用除外が必要な建物にどんなものがあるかというと、文化財保護法で言うと現在は登録有形文化財というのが日本全国に1万件を超える数でどんどん増えているのですが、この登録有形文化財に関しては今のところ適用除外の措置がないものですから、これはむしろ地方で３条その他条例のもとで適用除外をやっていかなければというのがあります。文化財以外では、歴史まちづくり法、これは通称なのですが、「地域の歴史的風土の維持及び向上に関する法律」という長い名前で、この歴史まちづくり法で歴史的風致形成建造物に指定した、これは市町村が積極的な保存活用をするために指定しているわけですが、こちらについてもやはり積極的な活用をしようとすると、必ず基準法の問題が出てくるということで、この歴まち法に基づくものも対象になります。それから伝統的建造物群保存地区、これは津山にもあるのですが、その中の伝統的建造物であったり、景観法の景観重要建造物ですね、こちらは実はもう既に建築基準法で外観に関する条文に関しては、国土交通大臣の承認を得れば適用除外ができるかたちになっているのですが、残念ながら耐震とか内装関係は除かれているので、こういった景観重要建造物であったり伝統的建造物の中でも、やはり伝統構法でやっているものの耐震とか、京町家の耐震なんかまさにそうなのですが、それから内装関係でもやはりすばらしい木造で作った意匠、優秀なものとかそういうものがあるので、どうしてもそういったものを特例で救わなければならないというのが出てくるので、こういったものも対象になります。それからその他、大体法律ができる以前に作られたものが法律に合ってないのが当たり前で、この典型は京町家ですね。京都が今町家をすごく大事にしようとしているのですが、京町家を活用しようとするといろいろな支障が出ています。そうした地域特有の建築物もありますが、そうなってないものも含めて条例で何とかしていこうということがあり得ると思うわけです。こういうことで現在、いろんな政策上のニーズが高まっているということになります。実はこういう適用除外は、歴史的な建造物や街並みが大変たくさん残されていて、非常に活発な活用がされているヨーロッパ、アメリカ、特にヨーロッパでは極々標準的なというか、今われわれがやろうとしている運用はもう既に長年やられているということで、そちらを見ていくと非常に参考になります。これ、ロンドンのシェイクスピアのグローブ劇場という、テムズ川沿いに、2000年にミレニアムプロジェクトとして再現された新築建物です。復元というか全く新築です。昔の図面とか写真を基に、写真あったかどうかちょっと覚えてないですけども、再建築された建物です。これすごいことで、ロンドンのテムズ川沿いというと日本の銀座のど真ん中に近いような場所で、そこに裸木造でかやぶきの建物が新築されてしまったという、これはすばらしいというか、日本だとちょっと絶対あり得ないだろうってことなのですが、これなぜかというと歴史的、文化的建物の再建築だということが第一の理由なのですが、それ以外にかやぶきのところは実は、こちら放水銃ではないのですが、屋根面と棟にドレンチャーがついていて、水が流せて延焼防止ができるようになっているのと、下地を防耐火性能のあるボードにしていて屋根は燃え抜けなくなっているのと、それから当然のことながらいろんなところにスプリンクラーが配備されていて、中でも可燃物が多い場所には特段に多く配備されています。もう一つ気づいていただきたいのは、見学、こういうかたちでやっています。実は自由に見学できなくて、ちゃんとガイドさんがついて、あるガイドさんについて何人という、そういう特定をして見学をさせています。つまり不特定多数に自由に見るかたちではなくて、ソフトで特定少数に限定して、なおかつこのガイドさんはボランティアにもかかわらずちゃんと避難誘導の訓練を受けているという、そういう前提のもとに認めているということです。これと似たような形で、日本で活用されているものに、重要文化財の金毘羅大芝居があり、ある1週間だけ歌舞伎の公演やるのですが、そのときに消防士さんや消防団の方がその建物にずっとへばりついて活用しているという感じですが、こういうソフトでもってうまく対応することで裸木造のかやぶきでも都市の真ん中に再現するという事例です。日本だと火災の、加害、受害の関係でちょっと近接しすぎていて認めがたいかなというきらいはありますが、とにかくそういうかたちです。それからこちらはドイツの事例で、古い市庁舎をホテルに転用している例ですが、この屋根裏部屋が客室になっています。この客室の廊下というのは非常に幅が狭くて、天井高も限られていて、われわれが通ると背中を曲げなきゃ通れないような状況で、非常に避難通路としては厳しい状況で、よくこれで宿泊施設転用が認められたなというのを、この人がドイツの担当者ですが、聞いたらここは5人しか宿泊者がいないのですぐ逃げられる、一瞬で逃げられるということと、ここの避難階段は非常に立派な避難階段で、逃げるときも非常に早いから認められたという話を聞いて、われわれ見に行ったらただの螺旋階段で、鉄骨の階段で、全然立派でも何でもないじゃないかと思ったのですが、よく聞いたらドイツの基準法では避難階段はこれでいいそうです。これだと窓から出て、軒先まで行って、消防が来てはしごをかけるのを待っていられればそれでいいというので、ドイツではそれでいいの？と聞いたら、最低の基準だからというコメントがきて（笑）、すごい回答ですけれども、それに比べれば確かにこれ地上まで行けるのでとても安全な階段だといえるので。世の中やっぱり規格が違うといろいろな違いがあるのですが、少なくともやはり現行の、廊下が弱いぶん階段を強くするという、その代替措置というのは参考になります。歴史的な建物の場合、「1＋1」はできないので、マイナスのところをどっかでプラスをして補うという、こういう考え方は非常に大事なのと、やはりここもシングルルームで1人しか泊めちゃいけないっていうことで、宿泊者5人という人数のソフトが一つのキーポイントになっていると、こういうことであります。次、こちら建築基準法よりは消防法に関する設備ですけれども、避難誘導のマークで、この会場にもついていますが、ここは古いタイプのやつですけども、緑色のやっぱりマークがついてしまうのですが、こういう立派な歴史的な建物に、ヨーロッパも大体緑色のマークをつけたくない、これはデザイナーの人ならみなどうしてもそう思うということで、それをどうやっているかというと、コードに差すかたちでもいいよというのと、ここは実は日頃は公開しているだけなので、世界遺産の建物ですが、少人数しかいないので、避難人数は少なくて済むわけですが、イベントをやるときには大人数になるので、コード式でサインの数を増やせるということで、つまり柔軟な対応をすることによって、杓子定規な設備にしないことによって、実は通常通りのサインを配置するより高い安全性を用意できていることになります。だから柔軟にやることが実は安全性を高める場合もある、こういうわけです。これと同じような例はこちら、イギリスのスコットランドの実例ですが、やはり同じく無粋な「逃げろーちゃんマーク（誘導標識）」をつけたくないので、どうなっているかというと、これは実は音声ガイドが聞けるものなのですが、そこにこのFire exitと書いてあって、それがコードに差さっていて、非常時には非常ランプがつくというかたちになっていて、さらにすばらしいのはこの音声ガイド装置に消火器が仕込んである。仕込み杖みたいになっているのですね（笑）。こうやってより防災の意識を高める用具として、通常の建物では使われないものを認める代わりに、こういうかたちを取ることで、適用除外がむしろ違うかたちで安全を図れる、安全を確保することに役立つといういい事例になっているのではないかというふうに思います。適用除外の運用の仕方としては、アメリカのこの火災の技術者協会が示している基準があるのですが、NFPAという火災技術者協会が出している、“Code for Fire Protection of Historic Structures”、「歴史的建造物のための火災防火のコード」というものがあるのですが、それが3章に分かれていて、なかなかよくできていて、最初は法適合をちゃんと検討しなさい、どうしても適合しない部分があるときは特別な設計や設備を検討しなさい、それでもだめなときはソフトで対応しなさいという手順になっています。だから適用除外をやるときに皆さんもぜひこういう考え方で運用していっていただけるとよいのではないかなと、こういうふうに思うわけです。欧米諸国の法制度は、基本的に特例措置で対応しているのは同じことなのですが、日本と違って、日本は適用除外って書いちゃうから主事さんがちょっとびびるというか引いてしまうのですが、欧米は大体法令遵守が原則で通常とは別の方法で性能を確保しなさいっていう、いい書き方ですね、こういうふうに書いてくれると素直に運用ができるので、適用除外というものも皆さんぜひそういうふうに読み替えていただきたいなと、こういうふうに思うのです。実際にやっている現状は、先ほど言ったように「1＋1」ができないので、弱い箇所を強化できる箇所で補ったり、利用方法、利用人数の制限とか、部分的に制限を緩めるっていうやり方、先ほどのマークのつける場所をコードにする、そういうかたちでやっているということで、大体参考になるかと思います。で、高度な設計としては、実は火災の分野で導入されている、避難安全検証法なんていうのも似たようなかたちですが、欧米の場合にはこの避難安全検証法にソフト面のほうも認めて運用をしているので、少しそのあたりがちょっと違うのですが、考え方が非常によく似ていると思います。この映像は、ヨーロッパでも文化財の火事があるよということなのですが、実はヨーロッパがそんなにすごく進んでいるのかというとそうでもなくて、実は歴史的建造物の防災は最近の、20世紀の終わりぐらいからようやく話題になったことでありまして、大体イギリスでも1996年、フランスでも1994年とかに大きな火事があって、その頃からだんだんコンプライアンスブームというのが起きて、歴史的建造物もちゃんとコンプライアンスをしながら残していくっていう考え方が始まったばかりなので、実は日本もそんなに遅れているわけではないのですね。だからこれ、今世界の共通の関心事だと、こう思っていただいたらいいのではないかというふうに感じるところです。さて、円滑な運用のためにもう少し伝えておくと、現状変更の規制と保存のための措置というのは一つの要件になっていて、あと特定行政庁の建築審査会の同意、この二つの要件を満たさなければならないのですが、前者に関しては保存活用計画を策定しましょうというのが各自治体の条例になっています。それから2番目に関しては、やっぱり専門家の協力体制を築くというのが非常に有効だというふうに思います。1番目に関しては、保存活用計画の策定はどういうことかというと、これは世界の文化財でやはり作られていて、CMPと、“Conservation Management Plan”とか“Conservation Plan”といわれているものなのですが、要は何かというと価値のうえで大事な箇所をまず決めると。一方、耐震や防耐火や快適性や省エネルギーやバリアフリーとかいろんな理由でどうしても歴史的な建物といえども変えなきゃならない部分が出てくるわけですから、この変えなきゃならない部分を可能な限り残すべき箇所以外で代用しようと。また、わかりやすい言い方をすると、残さなきゃならないから適用除外してもらえるので、変えていい場所だったら適用除外する必要ないわけですね。だから現状変更の規制をかけて、ここ変えちゃだめですよと言っているから適用除外をしてもらえるというのが、適用除外しなきゃいけないという法律の考え方になっているわけですから、ちゃんと大事なところを決める必要があります。一方で全部大事って言われちゃうと何も対応できなくなりますから、やはり大事な場所は限定していくことも必要ですね。また、あと耐震とか防火に関してはそう簡単に一遍には安全が取れないので、少し長期的な時間的なスパンをみていくのも一つの方法かなというふうに思います。これはすべての建築というわけではありませんけれども、できるものに関してはそういうことがあり得るかなというふうに考えています。実は計画的な安全対策の実施は現行の基準法でも既存建築物について20年目安で認められているわけですから、歴史的な建物はもっと長生きするわけですから、もう少し長期のスパンで考えたいですね。あと住宅レベルのものであったら大体どこの地域でも壁量が不足で、屋根なんか頭が重くて、基礎が大体脆弱だっていう、大体この辺が共通点で、この三つを一遍にやろうとするととてもお金が高くなってしまうので、所有者もできないっていうことで、こういったものを少し長い目で整えていくっていうようなことを認めると随分とやりやすくなるし、街の安全度っていうのが徐々に上げていくっていう、そういう考え方も必要ではないかなというふうに思います。そういう意味で参考となる指針がいくつももう既に出ておりまして、重要文化財の耐震の診断指針であったり、国土交通省さんのほうで整えていただいている「伝統的構法のデータベース」であるとか、JSCA関西の「伝統構法を生かす木造耐震設計マニュアル」とか、長谷見先生が中心になっておられる日本火災学会の指針であるとか、いろんな便利なものが出てきておりますから、こういったものを参考にしながら代替措置を取っていくということがいいのではないかなというふうに思います。次に、ソフトによる対応を認めると、建築基準法の通例と異なる方法で安全を確保することができるわけですが、ソフトの対応って何で通常認められてないのかというと、これは人次第なので、通常はなかなかこれを認めがたいわけです。だからこれを認めるっていうことは、実は管理者の責任が非常に重大になって、この意識が非常に重要だということになる。実はこれだけでは厳しいということで、ほとんどの自治体の条例ではこの所有管理者等の管理状況がチェックできるようなかたちになっていて、京都市さんの条例では定期検査報告の求めがありますし、川越市さんの条例では行政から報告が求めることができるというかたちになっていて、やはりこの人に任せるときに人のチェックができるという、その仕組みというのはどうしてもこの条例の中で必要になってくるだろうというふうに思うわけです。こちら、あとは歴史的建築物を残したい側も、いくら残したいからといってどこも改造しちゃだめよっていうのでは性能は確保できないので、やはり残す側もこの改造を受け入れる、少し覚悟が要るということで、これは実はイギリスの国宝級の建物なのですが、病院として使い続けるためにストレッチャーが通れる階段を増築しています。やはりこういう安全だとか利便性のための改造を少し文化財とか歴史的な建物といえども認めていくことで守りながら活用できる、活用しながら守れるという仕組み、また基準法の適用除外は必要ですけれども、やはりある程度は法規に合わせながら少し厳しいところを特別な方法でやっていくということができるようになるので、特に文化財サイドの方々にはこの点を言いたいですね。そのためにどこを残してどこを変えていいのかというのを明らかにしておくと非常にやりやすいと、こういうことになります。じゃあ体制の整備の方はと言うと、これは成藤専務のほうからありましたが、今各都道府県の建築士会中心になってヘリテージマネージャーの育成が行われていて、これが非常に頼りになるよと、こういうことであります。今、全国協議会できていますし、岡山県が歴史的建造物委員会、歴建委員会を設立しているというのも成藤専務が紹介したとおりです。実は建築審査会、これは国交省の高木さんのほうからもありましたが、メンバーに歴史的建造物の保存や構造や防火の専門家がいない可能性があるので、会の審査というのを町（中央の）委員会とかワーキングとかに委ねるというのも一つのあり得る方法だろうというふうに思います。じゃあその専門委員会というのは、例えば岡山にも津山市と倉敷市といろんな市があります、その市町村ごとにそれぞれ設けてもなかなかそんなに人材はいないのではないかというふうに私は思うわけで、そういう意味で専門家、審査会が審議を任せられる専門家委員会を都道府県レベル、例えば建築士会に設けるというのは非常によいやり方ではないかと、こういうふうに思うわけで、そういう点でこの岡山県の歴史的建造物委員会というのは全国の模範になるものではないかと、こういうふうに思うわけです。これと似たような運用というのが実は建築基準法に、38条の大臣認定という制度がありまして、そこの審査は大臣がやるわけじゃなくて、当たり前の話で、建築センターという専門機関がやはり専門家の委員会を作ってやっているということで、そういうのとほぼ同じ仕組みをむしろ国レベルではなくて都道府県ぐらいのレベルで歴史的建造物の場合には作っていくのが非常に向いているのではないかなと、こういうふうに思うわけです。今、連合会のほうでは、この歴建の委員会をうまく活用できるようにアドバイスをしていこうということで、皆さんも手元のペーパーでは中島先生と中嶋先生のシマが逆転してしまっていますので訂正いただきたいのですが、こういう皆さんにご協力をいただいて、今建築士さんにより保存活用計画で適用除外がとおせるようなより高度のプログラムを講習会の標準マニュアルとか、それからこの歴建委員会をうまく使う方法をアドバイスしようということで、それを進めているところです。極端な言い方をすると、建築基準法に順法で、法律に書いてある、施行例に書いてあるやり方をしっかりとできる人が一般の建築士なら、ヘリテージマネージャーはそれをさらに上の研修を積んで適用除外に関する代替措置を提案できる建築士である、そういうふうなイメージになるといいのではないかなというふうに考えているところです。それに合わせてということでもないのですが、これも度々話が出ている改正文化財保護法が来年の4月1日から施行になります。その中に実は保存活用計画というのが法制化されておりまして、それで文化庁が保存活用計画を基準法の適用除外というよりはむしろ地方公共団体の権限移譲等に考えているようですが、やはりせっかくこういうその他条例のガイドラインができたわけですから、ぜひ文化財部局でこの保存活用計画というのをどんどんやっていこうという自治体は、ぜひその他条例を作って、この保存活用計画を作ると少し所有者さんには適用除外というかたちでメリットがあるよというやり方をしてもらえると普及が早いのではないかということで、国交省、文化庁の足並みをそろえて地方のほうに話をしていただけるとよいのではないかなというふうに考えているしだいです。最後にこれも高木さんのほうからありました建築基準法の改正、最近古民家再生が話題になったり都市部でリノベーションがはやったり、国が中古住宅の流通促進を図ったりっていうことなのですが、その中で今般の改正で用途転用が100平米から200平米確認申請不要になります。このときに確認申請が不要なのと、建築基準法を守らなくていいの、勘違いしている建築士さんが結構いるということを私知っておりまして、用途転用の場合は適合化しないといけないんですよ、本当に、守らなくていいっていうのはどこにも書いてないですからね、皆さん、これ勘違いしないでくださいね。そのときに、今中古住宅の流通でも何でも、銀行融資とかいろんな条件に基準法に適合させるというのが多くもろもろの条件になっているケースがたくさんあるのですね。一般の建築だとそれができるのですが、なかなか歴史的建造物を使ってこの200平米の用途転用をして、その適合証みたいなのもらうってことなかなか難しいので、確認申請は不要ですけれども、こういうものを積極的に進めたい自治体さんは、特に歴史的建築物を使ってこういうものを進めたい自治体さんは、やはりその他条例を作っていただいて、適用除外の措置を取ることによって建築基準法の適合判定と同じかたちで審査会の同意を使っていただくということですね。その意味で、その他の条例が、これからの社会の既存建築物の活用のためにも非常に重要な役目を果たすのではないかというふうに私は思っておりますので、ぜひ今日の話を参考にしていただければと思います。ただいま時間がちょうどになりましたので、これで私の話は終わらせていただいきます。ご清聴ありがとうございました。

会場 （拍手）

司会　秦 ありがとうございました。続いては『歴史的建築物、街並みの活用と火災安全』について、早稲田大学教授、長谷見雄二様よりご講演いただきます。長谷見様、よろしくお願いいたします。

（間）

長谷見 ご紹介いただきました長谷見です。もともと火災を中心とする防災をやっておりまして、20年ほど前、建築研究所にいた頃にぼつぼつ歴史的建築の活用が防災の中で話題になってきました。ちょうど昭和の建築が重要文化財に指定されはじめた頃でしたが、歴史的建築の防災をやる人などいなかった時代です。それで誰もやらないならやってみようかっていうことで（笑）、関わるようになったという感じでございました。で、歴史的建築物の活用にはいろんなパターンがあって、近代建築になりますとレンガ造とか石造、それからRCもあるんですけども、今日は木造関係がきっと多いと思いますので、木造にわりと絞ってお話をさせていただきたいと思います。それでも建物の中で、大規模建築の中でどうやって人命安全を保ってくかを考えると、木造でもRCでも建築基準法制定以前、現行法ができる以前の建築物では大体同じような弱点を持っているとは思います。それで先ほどの後藤先生からも散々お話ありましたが、最近建築基準法適用除外はいろいろ活用され始めているんですけども、先ほど後藤先生もおっしゃいましたように（笑）、適用除外すればなんでもOKかっていう話じゃなくて、法に代わる安全の対策を考えなきゃいけないっていうことなんだろうと思います。でもそれは法律のとおりやってくのはなかなか難しいので、できない範囲もあります。それはそれに代わるもの何かできないかっていうことがわれわれの研究課題でもあります。で、歴史的木造建築に限って防火上どこが弱点になりやすいかいうことをちょっとよく見てもらいますと、これは城崎温泉で2015年に起こった大きな火事でございます。これは、出火した商店街で燃え止まったところの様子です。

（映像）

長谷見 小屋裏のところでちょうど何か抜けてるのがわかるかと思いますけども、火災現場はこうなってるとこが多いんです。ここが抜けてますね。壁は大丈夫なんですけど、小屋裏が抜けてますね。実はこれよく見るともともと壁が入ってないんです。こういう場合、今は建築基準法上、小屋裏まで壁を立ち上げることが必要なのですが、古い建物になりますとそうなっていないことがかなりございます。この場合には長屋状に店舗がつながっていて、まず火災は出火したお店の小屋裏に侵入して、屋根の鉄板が抜けないで火災が水平方向に広がって、このような被害につながってしまったというパターンでございます。糸井川の火災も同様でありまして、出火したラーメン屋さんから5軒ほどばーっと燃えてしまいました。お店をよく見ると1階はあまり燃えてないんですよね。ですので、出火した店の2階から被害がずっと広がって、準耐火建築の手前で燃え止まるという燃え方をしました。これも非常に早い段階で4、5軒延焼してしまったので、消防が大変苦労しておられました。同じようなことはあちこちで起こっていて、川越で菓子屋横丁が焼けましたが、それも同じような火事すね。続いて、これは旅館なんですけど、草津温泉の旅館で、われわれが合宿しながら防災調査もさせていただいた建物です。これも3階旅館になっていますね。3階旅館ってあちこちにありますよね。階段が大体、開放されているわけです。3階まで開放されて建物はどこでも大概そうですけど、出火すると煙や火が広がっていって、割と短時間で全体に広がってしまう。2階建てですと2階から飛び降りればいいといわれますが、3階になるとなかなかそれも難しいですね。今、2階から飛び降りればいいじゃないかと言ったんですけど高齢になるとやっぱそうもいかないでしょうから、2階建てでもやっぱりちょっと何か考えた方がいいかと思っております。こういう弱点がありますね。それから、これは城崎温泉の火災があった場所ですけども、非常に密集しておりまして、道路沿いにお店が並んでいる、お店の1軒で火事になって横のほうに燃え広がり、さらに裏のほうにも広がってしまう。裏のほうは密集しているので、消防も消せないまま燃え広がってしまう。これはもう城崎だけではなくて、京都なども含めて古い市街地で火災が広がってしまう典型的なパターンですね。外側はまだ道路になっていて延焼しにくいし、道路からは消防活動しやすい。道路に近い部分で火事になっても発見しやすいわけですけど、後ろの方で火事になるとなかなか発見できないし消防も入っていけない。それから大体建物の後ろのほうは倉庫みたいになっちゃったりして、そこで可燃物が積んであると。で、延焼しやすい、そういう条件が重なって燃え広がってしまうんですね。それから文化財建造物の飛び火の統計を見ると、植物性屋根の建物の被害もかなり多いです。近くで花火とかたき火をやっていて延焼してしまうケースがかなりありますね。で、こういう火災が短時間に広がってしまうことへの対策全体をどうやっていくかを考えていこうと思います。この動画は歴史的建築物でも何でもなくて、5年ぐらい前に木造3階建て学校の実験を盛んにやっていた頃のものです。

（映像）

長谷見 教室ですね、学校の教室で壁が木質内装、天井が燃えないっていう構成で火災実験をやっている状況です。今、燃え広がってますね。

（映像）

長谷見 はい。この辺が早いです。これでも最初の映し始めからまだ40秒たってないんですよね。こうなると、普通の人ではもうちょっとどうにもならない感じで、これはもう消防車でも来ないとどうにもならないです。でも最初の頃の段階だったら、易操作性の消火栓ぐらいでぱっと消せるし、もうちょっと前だったら消火器で消せてしまうということですね。火事は、1分以内ぐらいでこういうふうに様子が変わってしまう段階があるということが重要で、ある程度可燃物が多かったり、内装が可燃の場合の典型的な燃え広がり方です。こうなる前に、火事を、全部消せなくてもいいんですけど、火事が広がらないようにすることができれば、火災にあんまり強くない建物でも被害を減らすことはできるということになります。次にこれは横軸は時間でございまして、火事がだんだん大きくなっていく様子です。火災といいますか、延焼なんですけど、これが今のフラッシュオーバーなんですけど、ああいう火の海になっちゃったような状態になりますと、その室やその周りはもうちょっと命は助からない。それにこの辺になるともう公設消防じゃないと消せない。もっと早い段階であれば自分で消せるかもしれないし、自分では消火できなくても、近くに家族とか若い子がいれば消せると。そういう段階があるわけですよね。現在の普通の考え方だと、消火は公設消防がやるというシナリオを考えていますが、火事がある程度大きくなって、通行人が窓越しに煙を発見するとか、建物がきな臭いと思って建物に近づいてみると火事に気が付く。その段階ではすでに火事が結構大きくなっていますが、そこで119番をすると消防隊が来て消火する、というのが、江雪消防に依存した今の消防防災の基本的な考え方だろうと思います。これまたさっきの城崎の写真なんですけど、ここに川が流れていて、水を取って消火活動しているんです。ずらーっと赤いのが見えるのが消防車です。こんなにたくさん消防車が来ても、それでもなかなか消せなかったんです。だから早く消火活動を始めることができればどれだけ負担が減るのか、どれだけ被害が減らせるのか、歴史的建築物ですから単に活用ではなくて、次の世代までちゃんと残していきたいわけですから被害を減らしたいわけですけど、そのためにやっぱりできるだけ早く対応するということが望ましいわけです。ですので、さっき、火事の煙が外に出てきて通行人に見えるようになって、初めて火事に気が付くという話をしたんですけど、火事の発見をもっと早い時間にずらす、つまり、早く気がついて早く対応できるようにしなければいけない。火事が小さいうちに火災感知器などで、感知する。人に頼らないで火事を小さい間に発見するという戦略は、今、設置が義務付けられている住警器（住宅用火災警報器）の基本的な考え方ですね。早く火事を覚知することができれば、火災の規模は小さいですので、消防車で強い放水圧に耐えられる人が消火しなければいけないっていうレベルじゃないですね。近くの人でも消せるかもしれないですけど、それで対処できれば被害も減らせるし、もともと大した負担をしなくても消せるということになります。ですので、歴史的な建築物で火災の広がりを建物だけで防ぐのは難しいという場合に、こういうことを考えざるを得ない。それは歴史的建築物だけの話ではなくて、最近やっぱり福祉施設とか高齢者だけの住居が随分増えていますけど、やはり自力で避難するのは難しいことが多いので、できるだけ早く火災を見つけて避難誘導や救助など必要な対策をそのときに講じられる対策を真剣に考えていかなければならないというふうに思います。

（映像）

長谷見 これは火事を自力で消したり、近くの人で助け合って消そうという考え方ですけど、それができなくて、公設消防を呼ぶというのでも、火災を小さいうちに発見できれば、さっきよりはかなり早く消火や救助等の消防活動ができますので、被害をかなり減らせるのだろうと思います。現実問題として高齢化が進んでいる市街地などで自分で消せっていっても、難しい場合があるので、119番にできるだけ早く確実に知らせるにはどうしたらいいか、真剣に取り組んでいる地域もあるわけです。で、それからもう一つ重要なことは、今のお話の中ではあまり建築とか何かをどうするかって出てこなかったのですけど、火災が大きくなるまでの時間を遅らせることができれば、かなり有効ですね。それも大事なことです。やっぱり高齢化した住居などで可燃物がいっぱいたまってきちゃうっていうことがあって、そういうものがどんどん火事を広げやすいのでそれを整理するとか、それから建物の中で、例えば防火構造とか準耐火構造とか防火設備というレベルでなくてもいいんですけど、火災の早い段階で火や煙の拡大を防ぐ方法が必要です。火事がまだ小さければ、そんなに頑張らなくとも人命危険の広がりは抑えられますので、そういうものを追加的にやっていくと、人の命が助かる。それから火災に対して消防するにしても、ポイントをかなり絞ってできるので少ない消防資源で対応が可能になってくると思います。そんなことをちょっと考えて、最近そういう研究をやっているんですけども、これは消火器ですね。ちょっと私の研究で関わっている伝建地区で防災訓練をこのあいだやったばかりなんですよね。

（映像）

長谷見 まず消防団の方がお手本を見せるんですね。消火器を使います。フライパンの中で火が燃えているんですけど、消防団の人がやると一発で消せるんですよね。これを住民の方たちに見てもらった後、次々にやっていただいているわけです。消火器の訓練って水を使った消火器でやることが多いんですけど、あれは見てるとピンを抜いて水を出して、それで納得してるわけで、その先どこを狙うかがどうもできていないケースが圧倒的に多いので、いかんなと思っていました。そこで、このときは本当の消火器でやっていただいたということです。何人もやっていただいてみると、消防団のお手本を見てすぐにできる人もいるんですけど、大体それは若い方とか昔、消防団をやっていたとか勤務先で何か訓練を受けていた方ということになります。この動画の方は、消防団の方から改めて指導を受けているんですけど、まずピンが抜けません。ピンの抜き方を手を取って教えてもらって、消火器を噴射していますが、全然当たってないんですよ。消火器は空になるまでやっても、実はまだ消えてないんですね。やはりちょっとある程度の年になって消火器を使い始めても多分使えるようにはならないんじゃないかなと、この人だけではなく半分ぐらいはそうだと思うんですよね。やっぱりちょっとなかなかそうはならないので、住宅で火を使う場所は厨房など、ある程度限られているんで、厨房に簡易自動消火設備とかをつけるなどの方が有効でしょうね。調べると3万円ぐらいでできるようですし。それから古い住宅で出火原因になりやすいのは、漏電なので、そういうことをきちんとやっていくほうが合理的なのかもしれないなと最近は思っています。それからさっきの小屋裏界壁は、本来準耐火構造でやるんですけども、どうも建物の様子を見ていくとそういう工事が難しいところもあるので、もっと簡便な方法でできないか、今、実験で検証しているところです。小屋裏に入って工事することになるので、準耐火はちょっと無理かもしれないんですけど、石膏ボード等、加工し易い材料を使うわけですが、小屋裏でまず、界壁を設ける場所の寸法を取って下で切って小屋裏に持ち込んで施工するぐらいでも、ある程度の効果はあることが実験でわかったので、それをもうちょっと磨きをかけて現場施工が容易なものを作れればそれなりの効果は得られるかなと思っています。これもちょっと準耐火になるかわかんないんですけど、でもせめて消防隊が来るまでは隣戸への延焼を防ぐことができれば、糸魚川等のように消防隊が来たらもう何軒も燃えてるっていう事態は防げるかなとか思っています。また、旅館には、廊下とつながって階段があるんですけど、それだと、火事の時に階段を伝って煙が各階に広がるのが問題なんですけど、今、高層ビルでやっているような避難安全検証をそういう旅館を対象にやってみると、廊下や階段の手前などに、ヨーロッパのホテルなどにある遮煙性能のあるガラスの扉のようなものを設けられると、避難誘導が格段に考え易くなりますね。そういう扉は、日本の防火設備に相当するっていうんですけど日本の防火扉に比べて軽くできているので、日本の防火設備に性能と同等なのかはわかりません。しかし、日本には不燃材料の障子とかふすまなどもあるので、そういうものをうまく使って煙を止められないかいうこともやってみようと思っています。そういうことで煙を遮ることができれば、あとは避難誘導さえやればかなり避難につながります。そういうものをこれから開発していくといいんじゃないかと。すぐに建築基準法に入ったりすることはないかもしれないですけど、建築基準法適用除外のツールとして使えると、安全に避難できるやり方は確立はできるというふうに思いますね。それからこれは建物間の延焼防止ですね。上の写真は2001年から2004年ぐらいまで、主として京町家をイメージして伝統木造の部材の火災実験をやっていました。軒裏、化粧軒裏で建物の中に延焼するのを防ぐという実験もやって、防火構造や準耐火構造の告示示になったり、今京都の適用除外のメニューに入ったりしています。あとで京都市の適用除外の発表時にご説明いただければと思うんですけど、防火窓を開発しているのですが、建物の後ろのほうなどで延焼火災が起こりやすいということをさっき申し上げたんですが、そういう部分は人が監視できないもんですから、ソフト対策では不十分でやっぱりハード対策に頼らざるを得ないと思うんですけど、それも歴史的な意匠とかそういうのに合ったような方法ができればいいんじゃないかと思います。こういうものは、「そんなことができんのか」という人も多いんですけど、逆に、今までこういうこと考えた人はいなくて、やろうとする人がいなかったからできていなかったという面があって、ちょっと考えていけばちゃんとしたものはできるんですね。例えば、2000年頃やっていた京町家の防火研究ですね。最初の実験をしている頃は「そんなことできるわけないだろ」ってよく言われて、「京町家の仕様でこうしちゃだめなんだ」とか、「考えられない」みたいなことを京都の中でも言われたんですけど（笑）、やってみると意外と簡単にいくんですよね。それは要するにそういうことを考えた人がいなかったから、誰も研究していなかったわけで、ちょっとやってみれば割とすぐに答え出てしまうということだったんですね。だから、伝統建築全体がそういうことがいえるんじゃないか。この辺はちょっとこれから、いろいろ実験をやったり、専門知識みたいなものも要るんですけど、ちょっと学会の人、つまり研究者と連携をしてやってくっていうのがいいパフォーマンスになると思います。私は何年か前に建築学会の関東支部長というのをやってたんですけど、支部長ってやってると、建築士会や建築家協会の支部等といろいろ、接触があります。建築士会とか建築家協会の支部で困ってるようなことで研究者が役に立ちそうなのはいっぱいあるんですけど、あんまり学会と連携ができていなかった（笑）。一方、学会人、特に地方の大学の人は研究にどう取り組むか困ってるんです。東京とか関西の大きな大学がやってるようなことを地方の大学でやろうとする人がいますが、マンパワーや研究費等の面でなかなか対抗できない。やっぱりそこら辺は地域の学者を起用して、学者にとっても地域の中から研究テーマを見つけて、その地域でなければできない研究をするようになると発展性があると思います。京都の適用除外のほうも今研究室のお手伝いをしてるんですけど、やっぱり国で法律改正なんかでやるときに動いてるお金とは全然動かせる桁が違うんで（笑）、京都でもやっぱり違うんですが、それはやっぱちょっと戦略をうまく考えないと。つまり、最初はこんなことができないかっていう目安をつけるまでの研究は研究者でかなりできる。目標の目安が見えてきたら、もう少し大きな研究助成等に応募して、それで実用化するとか、そういう仕組みができるといろいろ進んでいくような気がします。先ほどご紹介した京町家の外壁や軒裏については、最後は基準法改正までいったんですけど、あれも考えてみると、最初は京都のすごく癖の強い棟梁がぜひやってみようって言いだして、われわれも、ちょっと半信半疑で始めたんですけど、実験したら大変すばらしい結果が出て、それをもっと系統的にいろんな仕様にできるようにした方が良いと言い出した京都の工務店の組合の方と研究を始めました。そのときはお金なかったんですよね。しかし、お金がなかったのが幸いした面もあって、それはお金あんまりないので組合の方が自力で試験体を作ってくれたんです。そうすると自力で作るんで自分たちはこうしたいんだという意見をいっぱい言ってくるんですよ。で、これがもしお金がたくさんあって研究者がこういう仕様の試験体作ってくれって言ったとすると、その地域から見たらこんな仕様は現実的じゃないと思いながらも、注文だから仕方なくつくるという風になったかもしれない。そういうことはなかったんで、割合本音でお互いに言い合って非常にスムーズに進んでるうちに林野庁がかなりお金つけてくれて大きな実験ができるようになって、最後は国交省からたくさんお金をいただいて、法改正のためなんですけど、そういう仕組みはもうやるとすごくいいですね。ですので、最初は研究者と地域で連携をする仕組みを作るのも大きな課題かなと思います。次にこれは高山市で、伝建地区で20年ほど前に始めた、火災感知器を住宅につけて、それを何軒かで信号を共有するという仕組みですね。当時は住警器なんかなかったんで工場で使っているシステムをそのまま住宅に持ち込みました。そんなことができたのは伝建地区なので文化庁の助成金が得られたからなんですけど。これは火事が起きると、その隣近所の普段つき合いがある人に信号が送られて、そこの人がやってきて助けてくれたり消防活動する、高山市は非常に自衛消防が強いところでそういうことができるということですね。最近やっと住警器を無線で連動させてこれに近いシステムを構築するのが、伝建地区ではかなり増えていますけど、やっぱり火事が早い段階で対処するという仕組みとしてはこういうものをもう少し発展させていけるといいかなと思います。それでこれは京都の産寧坂なんですけども、産寧坂にはこういうような木の箱があちこちにあって、これ何かなって開けてみると易操作消火栓が入っている。ホースと消火栓がつながっていますので、これを出してきてスイッチ押せばそのまま水が出る。ですから、これは火事を見つけたり気がついた人がその場で消せるっていうことになりますので、消防車も通報はするんですけど、火事は必要な人がこれで消せれば消防車が来るまでの間に時間稼げる、その間に、もしかすると消火できちゃうかもしれないです。できるだけ早く見つけて早く消すっていうのが徹底されている事例でございます。さっき、学校火災実験のお話をしたんですけども、そのときに山ん中で実験したもんですから、実験の後、燃えている建物をどうやって消すかというので、それ消防ポンプを使ったんですね。B級ポンプの消防団が使ってるものですけど、それを見たときに非常に能力が高いと思いました。B-1級ですともう消防車とほとんど変わらないですし、私も建築研究所にいたときに火災実験の後始末をするのにポンプは随分お世話になったんですけど、その頃に比べると全然使いやすくなって、これは研究室のスタッフも消火に加わったんですけど、大体4人ぐらいでやるんですが、最後に先を持って火を消す人は水圧がかかりますからかなりトレーニング積まないと無理で、それ以外は割とそんなに力とかなくてもできちゃうんですね。

（映像）

長谷見 これもここに、これがポンプですね。これの面倒見る人、それからこっちから水を取って水を取るところで面倒見る人、それからホースをつなげていく人、それから、これは女性でトレーニングを積ませて、彼女はB-2級までは扱えるようになったんですけど、この一番先端までいくようになるとかなり能力ないと無理なんですけど、それ以外だったらそうでもないです。こんなことができると、例えば山の中の集落とかそういうとこがあるんですけど、それから消防署が遠い、そういうとこも、そういったものを置いといて、屈強な人は1人でいいです、それ以外の人は一応訓練を受けた人で使えてしまうので、こういうものをやっていくといいですね。下のほうは終わったあと、ホースを畳む（笑）。こういうものも、ですから、あんまり建築だけで防災対策、火災を止めるというのはなかなか難しいので、こういうものとかけ合わせてやっています。展望としては良いのではないかと思います。

（間）

　長谷見 歴史的建築物を活用していく場合、出火予防はもちろん大事なんですけど、やはり火災を早く鎮圧するのを徹底してくことが必要で、そのためにはいろいろと先ほど話をちょっと紹介したようなやり方になるんですけど、火災が広がるのをできるだけ遅らせるような建物の管理も大事です。そういうことを総合化してやっていかないといけないんじゃないか、そういうソフトを合わせて基準法、適用除外とか、それから歴史建築の活用がなされているということがいえるんじゃないかというふうに思っております。ちょっと時間超過してしまいました。申し訳ございません。これで終了とさせていただきます。

会場 （拍手）

司会　秦 ありがとうございました。次はパネルディスカッションとなります。会場の準備をいたしますので、休憩いたします。おおむね15時40分より再開いたします。

（休憩）

司会　秦 それではパネルディスカッションにプログラムを進めます。まずコーディネーターを務めていただきますのは、先ほどご講演いただいた後藤様です。

司会　秦 コメンテーターは同じくご講演いただいた長谷見様です。

会場 （拍手）

司会　秦 続きまして、パネルリストの方々をご紹介いたします。1人目は京都市役所の林様です。

林 よろしくお願いします。

会場 （拍手）

司会　秦 2人目は公益社団法人小江戸川越市観光協会の加藤様です。

加藤 よろしくお願いします。

会場 （拍手）

司会　秦 3人目は津山市教育委員会の平岡様です。

平岡 どうもよろしくお願いします。

会場 （拍手）

司会　秦 4人目は岡山県建築士会岡山県歴史的建造物委員会の中村様です。

中村 中村でございます。どうぞよろしく。

会場 （拍手）

司会　秦 5人目は株式会社山手総合計画研究所の菅様です。

会場 （拍手）

司会　秦 以上の皆さんによりパネルディスカッションを進めてまいります。それではここからはコーディネーターの後藤様にマイクをお渡しし進めていただきます。後藤様、よろしくお願いいたします。

（間）

後藤 それでは私のほうで進行したいと思いますので、よろしくお願いいたします。まずはご登壇いただいている皆さんの自己紹介を兼ねて、簡単なプレゼンテーションをしていただいて、もう既にイメージ、わかると思うのですが、京都市、川越市、津山市と、基準法適用除外の条例を導入している市から三方招いていて、あと残りのお二方は建築士で、条例の制定だとか実際の適用除外にかかわる設計活動もされているということで、お二方をお呼びしておりますので、それぞれの自己紹介を兼ねて簡単なプレゼンテーションをしていただければというふうに思います。それではまず私に近いほうの京都市の林さんからお願いできればと思います。よろしくお願いいたします。

林 では改めまして、京都市の建築指導課の林と申します。よろしくお願いいたします。

会場 （拍手）

林 資料としましては，こちらの表紙の資料をお配りしております。なお、16ページ以降につきましては、参考で添付をさせていただいておりますので、ぜひご覧いただければと思っております。では、まず2ページ目でございます。まず背景からちょっと触れていきたいと思いますけれど、京都市は先ほどからちょっとお話にも出ておりますけれども、伝統的な家屋でありますいわゆる京町家が多数存在しておりますが、その数につきまして調査を何度か行っておりまして、その調査結果から約4万軒の京町家が市内に残存するということがわかっておりまして、また前回の調査との比較から年間約2％ずつ滅失してしまっていると、1日単位で考えますと約2軒ずつなくなってしまっていっているというような現状がございます。そういう現状、背景の中で、京都市内には改めてですが景観的、文化的に重要な建築物が多数存在するということ、またこれらについて建築行為を行う際には法が適用遡及されるということ，さらに伝統的な意匠などを保存した活用が困難であることなどが課題であることから、京都市では京町家の保全、継承の施策の一つとしまして、平成24年に京町家を対象にした法適用除外の条例を施行し、翌年度にはその対象を木造以外にも広げまして、「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」として改正をいたしました。なお、条例の対象としましては、基準法が施行されました昭和25年以前に建築された景観的、文化的に価値があるものとしております。次に進ませていただきます。ちょっと話は飛びますけれども4ページに移らしていただきまして、条例運用後の大きな動きとしまして、先ほど来、出ておりますけれども、包括同意基準について少しふれさしていただきたいと思います。一般的な京町家にも対象拡大をし、汎用性のある制度にするため、また手続きの簡素化の観点などから、標準的な京町家について一般的な建築行為を行う際の包括同意基準の制定をしております。昨年の4月から運用してございまして、基準の対象等につきましては後程またディスカッションの中でご説明を差し上げたいと思います。

（間）

林 では、次に5ページに移らしていただきますが、本市の適用事例を少しご紹介させていただきたいと思います。今まで平成24年からの運用で計11件，適用除外を利用してございまして、内訳としましては建物の概要の欄に記載をしておりますが、京町家などの木造建築物が5件、あと寺、神社関係が3件、それ以外の木造以外の建物が3件、計11件となってございます。寺社を除きますと宿泊施設としての活用事例が多くなってございます。本日はこれらのうち、事例集に載っているもの載っていないものもございますので、いくつか具体的にご紹介を差し上げたいと思いますが、まず一つ目でございます。こちらが京都市として条例の初適用をしました、龍谷大学の深草町家キャンパスの事例でございます。こちらは京都市の市街の伏見にございました築150年の面積約350平米ほどの京町家を大学が借り上げ、キャンパスとして活用した事例でございます。次に移らしていただきますが、適用除外をした主な項目を挙げておりますが、準防火地域で求められます外壁、軒裏、開口部の規定や、あとは庇が道路に少し突出しておりますので、44条関係、そして構造関係ということになってございます。次にそれらの合わない項目があるというところで、建物全体でどう安全性を確保するかという点に関して、表記のとおり地震や火災に対してハード面の整備と合わせまして、ソフト面での措置を講じ、安全性を確保している事例でございまして、具体的には屋根の軽量化や土壁の増設による耐震性の向上と併せまして、防火性能の向上として，火気使用の禁止や消火器の設置、そして避難性能の向上として，自動火災報知設備の設置や階段の増設、そしてソフト面として維持管理体制の整備として管理マニュアルの整理や定期報告、定期点検、あとは市への報告も義務づけをしているところでございます。次の事例に移らせていただきたいと思います。こちらは事例集には載っていない事例でございまして、京都市の指定有形文化財であります長江家住宅の活用事例でございます。1868年築の本件につきましては、一部増築をし、改変前の復元と併せまして旅館へ用途変更した事例でございます。こちらは標準的な京町家でございまして、延べ面積が約125平米の木造2階建てとなっておりますので、包括同意基準を初めて昨年度適用した事例でございます。次に10ページに移らせていただきますが、適用除外をした主な項目としましては、先ほどとちょっと似通ってますが、庇の道路突出と併せまして、準防火地域内の外壁、軒裏、開口部の規定、あと構造関係となっておりまして、安全の維持向上の策としましては耐震性能の確保と併せまして、防火、避難性能の確保、そして電気配線の改修や自動火災報知機設備、消火器、非常用照明の設置、そして階段の緩勾配化、緩やかにするというような措置を講じた事例でございます。では、事例としましては、次の12ページまで移らせていただきます。こちらは直近の事例でございまして、本年度適用除外をしました木造以外の事例でございまして、元京都市立清水小学校の活用事例でございます。もともと小学校として利用されておりました鉄筋コンクリート造4階建ての校舎をホテルとして保存活用する計画で、現在工事中の事例でございますが適用除外をした主な項目としては、一番下に列挙してございますが、主に防火避難関係としましては、内装制限、排煙設備関係がございました。そこで次のページでございますが、火災に対する安全性の確保、先ほどお伝えしましたような項目が法に合わないというところございますので、建物全体で火災に対しての安全性をいかに確保していくかという観点で、我々のほうではほかの事例も同様なんですが、火災のフェーズ、各段階に対応したそれぞれの措置というものを具体的に考えており、こちらの元清水小学校におきましても、先ほど長谷見先生のお話からもありましたけれども、火災が一旦起こって燃え広がってしまうと人命避難も難しく、そこら辺を守るのも難しくなるというところと、建物の保存という意味でも難しくなってまいりますので、まずは火災発生前、出火防止ということで火を出さないことが重要というところで、表記の措置をしているというところでございます。また火災発生後につきましても早期覚知、連絡通報、初期消火等の、それぞれの各段階ごとで何が必要かというのは、この案件に限らず建物の用途、規模、あとは特定、不特定、誰が使うかというところ、あとは平面図の複雑さとか就寝を伴う施設なのかという、いろんな観点からそれぞれのフェーズごとでどんな措置が必要なのかというのをソフトも含めて講じているというところでございます。一つちょっとご紹介を差し上げたいのは、連絡通報に書いてございますが、消防署への自動通報装置というところで、京都市のほうの法適用除外の事例のほとんどにおきましては、火災報知設備と連動した消防署への通報設備というのを必須にしておりまして、先ほど長谷見先生のお話からもありましたけれども、やっぱり消防がいかに早くたどり着くかっていうのも非常に重要な項目ですので、京都市ではそういうことも取り入れているところでございます。では、次に14ページに移らせていただきます。課題、今後の取り組みということでございますが、京都市としましても京町家をはじめとしたそういう建物をいかに活用していくかというのを今後もどんどん進めていきたいと考えておりまして、課題としましてはいろいろございますが、一例としましては包括同意基準の拡充、あとは手続きをいかに簡素化していくかというところ、あとはいかに普及啓発をしていくかというところでございまして、本年度の取り組みとしまして、先ほどちょっと長谷見先生からもご紹介がありましたけれども、京町家の9割は準防火地域にございますのでいわゆる防火設備が求められますが、そういうもので告示品、認定品というものは京町家の意匠に合わないものが多数でございますので、京町家の意匠に合い、かつ法に求められる20分もつような建具、雨戸を実際に京都市で予算を取りまして、長谷見先生にご協力もいただきまして、現在まさに研究開発を行っているというところでございます。そういう設備につきましては告示、認定という制度はございますが、なかなかそこに一足飛びで持っていくのは難しいということもございますので、われわれの制度の中で認めていくような設備としましてこういうものを取り組んでおりまして、これの結果を基に今年度中に包括同意基準の拡充をしていきたいと考えております。ちょっと取り組みのご紹介でございます。少し長くなりましたが私からの発表は以上でございます。ありがとうございました。

会場 （拍手）

後藤 はい。ありがとうございました。続いて川越から、小江戸川越観光協会からということで、加藤さんにお願いできればと思います。お願いいたします。

加藤 ご紹介いただきました小江戸川越観光協会、加藤と申します。観光協会の専務理事が何でここにいるのかっていうことですけど、そもそも川越でいろいろとまちづくりを進めながら市役所におったわけですけども、ここにいらっしゃる後藤先生にもその中でお手伝いをいただくという声かけ人が私だったもんですから、今日ここにも同席しているということでございます。で、川越のお話をちょっとさせていただきます。川越も条例を作っております。2年前になるんですけども、川越の悩みはそこから、実際条例作ったらまだ実績がないんですね。で、その前に意外と昭和の50年代ぐらいからぽつぽつと街並みの中で特定行政庁ということもあって、審査、修理の中でこういったところをサポートしながら進めてこうということを建築指導課といわゆる都市計画、都市景観などで始め、消防を入れて、先ほど後藤先生おっしゃったようにどういうところをサポートすれば現行法とちょっと合ってないところもプラスする方向で考えられないだろうかっていうことを当時から研究をしておりまして、それに基づいて修理の中でいわゆる確認申請を取らない中でもそういった歴史的建造物をどうやったら保存、あるいはその耐火、防火が考えられるかといったことをやってまいりました。川越は江戸の近くで、家康が江戸に入府したところから川越は、その前も太田道灌、道真の親子が建造した上杉のお城が前身になっておりますけども、川越の発展の起因っていうのは江戸時代で、明暦の江戸の大火に先立つちょっと前、1638年に寛永の大火というのがあって、そこで一回川越の街は焼失しています。で、城下町で江戸に一番近い所、北を守る川越が早く復興しないといけないということで、そこで殿様が交代します。いわゆる知恵伊豆ですね。松平伊豆守信綱が川越藩の藩主として入ってまいりまして、川越の街っていうのはそのときの町割り（都市計画）に基づいた、いわゆる防災型の都市整備というのが起源なっております。その防災都市ができあがって10年ぐらいたった頃にこの「川越祭り」が、やっぱり信綱の奨励によって始まりまして、それがいまだに江戸の天下祭の伝統行事として、伝統建造物群保存地区の歴史的な環境の中でこういったお祭りが催されるということで、非常ににぎわっております。2日間で大体100万人ぐらいの方が訪れる10月のお祭りです。こういった街並みがあるわけですけども、当時昭和50年頃というのはこんな感じでした。いわゆるさえない街並みで、「なぜ人が来ない、なぜものが売れない」というようなことが課題になるような状況だったんですね。昭和58年に「蔵の会」という市民団体、NPOができて、この団体がいまだにそういった街並みのキーマンになっているんですけども、そういった取り組みを始めた頃の写真です。で、この看板を取って修理を始めたのが平成元年、平成を迎えたときからちょうどこういった街並みの整備やら国交省、当時建設省の歴みち事業（「歴史的地区環境整備街路事業」）っていうんですね、を取り入れて、脇道、裏道を整備して、そういったところを入れるようにするというような事業を開始したのがこの頃です。で、地元はその話し合いによってできあがったルールに基づいて、地元の「町並み委員会」でそれぞれの建築行為に対し、デザインを中心にアドバイスを続けてきています。で、せっかく整備を始めてもやっぱり街並みがこれじゃいかんということで、思い切って、県道なので県に働きをかけて、都市計画道路20m路線が入ったままですけど、その中で思い切って平成４年度に無電柱化の工事を行いました。そのあとの写真です。それから商店街は電線地中化をしたあとに自分たちの共同化の証である街路灯もじゃまだということになって、街路灯も低くして街並みをやっぱり尊重しているというようなやり方です。ですから、川越の場合にはいわゆる市民団体や地元の方たちが、先行して何か始めると、それを市役所だとか観光協会があとでフォローするというようなやり方を続けていく中で、もうここで35年以上、こんなことやっていますけども、現在の姿になり、おかげさまで年間の観光客数700万人ぐらいお越しいただいているということです。先ほどお話ししました寛永の大火後に街ががらっとその都市計画をされましたが、その後もう一回北風の強い日に、明治26年に川越大火というのが起こって、この赤い表示の部分が川越大火によって焼失をしたエリアです。ですから、そのあとにこういった江戸後期の蔵造りが1軒、一番左側の上の建物ですね、1792年にできたこの大沢家という建物が焼失しなかったために、その後続々と蔵造りができたと。当時80軒ぐらいの蔵造りをつくったということがいわれています。その中の代表格がこういった上の2枚ですね、観音開きの重厚な蔵造り。それから、その後しばらくたつと京風の格子を入れたり、一文字瓦を入れた、こういったちょっと落ち着いたかたちの蔵造りもできてきます。で、洒落たレンガを防火壁として使ったりしています。あとは大正期になると近代洋風建築ができ、それとともに洋風住宅や看板建築も増え、町並みに変化が出てきます。右側の左、この建物は実は蔵造りに外側だけ外装洋風に、石とかモルタルで細工をしたもんなんですね。こういったものが保存建築物として今現在135ですよね、伝建地区の中に建造物として指定されています。伝建地区は7.8ヘクタールなんですけど、その周りに10倍の78ヘクタールのエリアでいわゆる景観形成の地域を、条例をもとにした地域が指定されていまして、この中にいわゆる景観重要建造物ですね、その以前にやってた市の指定と合わせると84件、そのほかに登録有形が12件というようなかたちで、いつのまにやら200件を超えるような建物が保存の対象になっているということでございます。結構補助金額は伝建地区の中では高いほうですかね。やはり蔵造りの修理費がかかるんですね。そういうことで外装費、構造体については5分の4以下で1600万までというような費用を出しています。ただ、新築の様式建築に対しては600万を限度としています。これが川越式なんですけど、いわゆるシルエットとかフォルムが町家に合っている、例えばデザインが合っている看板とか、そういったものも個々に300万を限度として新築の費用、景観基準として出しています。で、町並み委員会と組織ですね。ここが商店街、自治会から研究者、専門家、いわゆる学識経験者から「蔵の会」というNPOのデザイン部、建築の方々です。それから川越市の関係するとこでは都市景観課、商工振興課、商工会議所になっていますけど、こういったメンバーが、地元の会で一緒に協議をして、個々の建物にアドバイスをするっていうようなことをずっとやってきています。ですから結構、中にはわかってくれなくて、口論になるようなことも多々あります。そりゃそうですよね、自分の建物をなんで言われなきゃならないんだとなるわけですから。で、簡単にざっと伝建地区の基準は高さ11メーターの限度で、10分の6勾配、屋根勾配の内側に、斜線の内側に建ててくださいというわけですね。で、シンボルである時の鐘と、それから銀行の建物だけはシンボルとしてそれをオーバーしているということになります。で、いわゆる町家なりの環境構造、店はにぎやかな空間として横にずっと連続する、その後ろの住宅の空間は途中に中庭を持っていますね、これは町家の特質ですから、坪庭とか中庭とか裏庭をちゃんと生かしながら建物をつくりましょうと。その中でどこかの部分を例えば3階建てにして、いわゆる1棟を大きく取らず、コンパクトに仕上げれば、ところどころ空隙のある、お互いに裏のうちに対する環境配慮しながら造りましょうというのが一応川越のルールとしてやっています。そういった中で一個一個建物も造られていくわけですけども、この辺のお話は町並み委員会の仕組みとそのあとの事例とかはこのあとでもう一回お話をさせていただきます。とりあえずここで終わります。

会場 （拍手）

（間）

後藤 はい。ありがとうございました。続いて地元の津山市から平岡さんにお話をいただければと思います。

（間）

平岡 失礼いたします。地元津山市の平岡と申します。よろしくお願いいたします。私、実は3月まで都市建設部の歴史まちづくり推進室というところで重伝建の整備の担当をしておったんですけれども、4月1日で異動がありまして、教育委員会のへ異動いたしまして、今は教育委員会のほうで通常の文化財の担当をしておる状態でございます。本来であれば歴史まちづくり推進室でいたはずなんですけど、流れ上私のほうが説明するということでやらせていただければと思います。岡山県津山市の事例ということで発表さしていただく、ちょっとここは見にくい、うろうろしていいですか。すいません。本日は5分ということなんで超特急でいきます。はじめにということ、それから制定の狙い、目的、それから条例の特徴、それから運用上の工夫、その他ということで説明をさせていただこうと思います。津山市の位置でございます、岡山県の一番北のほうですね。岡山県北のほうで、全体の中の南のほうにこの県の市街地がありますということで、人口は10万人ほどでございます。盆地のど真ん中に津山城というお城がございまして、そのお城を中心とした城下町で形成されております。お城がありまして南側は東西方向に吉井川という大きな川が流れておりまして、お城を中心にして東側と西側に城下町が広がるという、そういう構成でございます。こういう江戸時代の図面ですけれども、幸いなことに戦災に遭っておりませんので、江戸時代の街区がほぼそのまま現在も残っているということで、今この江戸時代の図面を持って街を散策しても結構散策できちゃうという、そういう街並みでございます。で、場所がお城の東側、城の東で、市長ちらっと言いました城東地区という場所で、ここにこういう下屋がずっと連なったような長い街並みの町家がございまして、こちらも重伝建地区の城東地区という地区でございます。今回の条例の狙い、目的ですけれども、そもそもでいいますと、重伝建地区内の特定物件、いわゆる伝建物ですけれども、これを活用した宿泊施設を行政側として計画をいたしました。で、これまでですけれども、重伝建地区のため建築物の外観に対して大変厳しい制限がかかりまして、ファサードがつきまして、勝手に排煙とか採光窓が開けられないという規制がありまして、そのため建築基準法に適合できません。で、活用あきらめる、空き家のまま放置されていました。建築基準法に適用できないため、挙げ句の果てで取り壊される建物出てくるという悪循環を抱えていました。そこで建築基準法の適用除外条例を制定して、建築基準法の適用除外を受けたうえで歴史的建築物を活用するという方法を模索しようということになりました。で、行政が自治体の中で先んじて適用除外を受けることによりまして、民間企業者の波及効果ということで、行政がまずは道を開けばフォロワーがついていくのではないかということを考えておりました。で、これまでに活用されてこなかった伝建物などの建築物の活用が促進されるのではないかという予想のもとに事業を始めました。それからこれですね、対象物件、対象エリアですけれども、対象物件につきましては景観重要建造物、登録有形、県指定、市指定の文化財、歴史的風致形成建造物、伝建地区内の特定物件、てんこもりです。思いつくものほとんど対象に入れ込みました。対象エリアにつきましても市内全域を対象にするという、すごいざっくりしたエリアと対象物件になっております。具体的に今回やろうとした物件なんですけれども、名称は苅田家町家群ということで、間口の狭い奥行きの長い町家4棟ぶんでございまして、行政の津山市が所有しておりまして、城東伝建地区内の津山市林田町というとこにあります。で、伝建地区内の特定物件で、時期としては幕末頃の町家4棟でございます。これが城東伝建地区のエリアになっておりまして、赤で塗りつぶしてる建物が特定物件、のうちに、ちょっとちっちゃくて緑で見えにくいんですけれども、地区内の西の端のほうにちょこちょこっとあるのが今回活用しようとしている町家4棟でございます。これでドローンを飛ばしてみたところなんですけど、屋根がずっとつながっておりまして、ちょっと見にくいんですけど、この4棟が活用予定建物でありまして、ここに長い間口が16間ぐらいある巨大な建物があるのですけど、こちらのほうは先ほどの付属町家群とほぼ壁を共有しております建物でありまして、これは国の重要文化財の旧苅田家住宅という酒造所とその奥にある酒蔵群がある大きな建物でございまして、それと将来的には一体的な活用していきたいという思いでもっておるものです。ファサードはこんな感じになっておりまして、今全部空き家になっております。で、内面はこんな感じでございまして、座敷になっております。この部分、今緑に塗った部分が今回活用しようと思っている部分でございます。で、これが長いのであとで、置いときまして、改修後の状況として出入り口は工事、避難経路として、北側と南側と二方向の避難経路を確保すると。それからこれ1階の改装後なんですけれども、排煙不足とか天井高くするとか内装制限があって、もともといっぱい引っかかっている状態ですと。2階につきましても開口不足とか天井高くするとかそういういっぱいいっぱいかかっている状態でございますということで、建築基準法の抵触条項と代替措置ということで、ばらばらっと挙げてますけれども、ここでは上から二つ目、構造耐力につきまして赤で書いておりますけども、代替措置としまして岡山県建築士会の歴建委員会にて評価を受けるということ。これ、評価の枠組みが津山市というか岡山県としてこれから続けていきたい枠組みになっております。これは資料を見てください。運用上の工夫としまして、構造に関しまして建築審査会と協議のうえ、第三者機関による安全性に関する判定書が提出された場合には、その結果を容認することとされましたので、岡山県建築士会の協力を得まして、構造に関して判定を仰ぎました。これも字がちっちゃいんで見えませんけれども、資料p23に載せております。こういう判定書を建築士会のほうからいただきまして、やっております。で、その他条例と致しまして、行政組織としての津山市の特徴なんですけれども、3条その他条例につきまして、所管課が、一般的には建築の指導審査部局が所管することが多いと思ってるんですけれども、津山市の場合は歴史まちづくり推進室が所管しております。で、こちらの推進室ですけれども、風致維持向上計画、景観条例、それから伝建地区、みんな所管しております。まとめてやっておりまして、事務職がいて建築士がいて土木技師がいて学芸員もいるという、専門的なスタッフがそろっていますので、歴史的な建築物が持つ文化財的な価値に対して配慮したうえで、その室の中で一体的に活用できる組織体制ができているというのが大きな特徴だろうと考えております。それで歴まち推進室がその他条例を所管することによりまして、歴史的な建築物を生かした積極的なまちづくりのツールとして、この3条その他条例を位置づけて活用していけるんではないかというふうに考えております。その他条例で、対象物件がありますけれども、ほとんどが歴まち所管になっておりますので、歴史まちづくり推進室のほうでハンドリングができるという組織になっております。最後ですけれども、運用の流れを少し、所有者、これたまたま所有者と津山市がおんなじなんですけれども、一応民間物件ということで振り分けますと、所有者が確認をします、津山市が相談を受けます、指導、助言します、保存活用計画作ります、それから登録提案受けたら内容審査して、消防、建築審査会等々と意見聴取をしたうえで、これは保存建築物で登録します。この当該物件ですと、今年の2月23日づけで登録をいたしました。で、登録したら今度は活用にあたりまして、法に適合してない部分を抽出していって、構造、それから防火その他っていうことになりまして、ここで岡山県の歴建委員会が出てきまして、構造につきまして調査依頼、それから適合判定を仰いで、これこれを防火その他の措置は代替措置を提示したうえで建築審査会に適用除外申請を申請しまして、建築審査会の同意を受けて法適用除外をいただきましたと。これが平成30年3月15日づけということで、ここまでたどり着きましたということになっております。それからこれは平成30年度、本年度、この実際の工事の発注準備が今進んでいるというふうに聞いておりまして、予定では約2カ年かけて改修工事を行うという状況になっております。以上であります。

会場 （拍手）

後藤 はい。ありがとうございました。それでは続いて岡山県建築士会ということで、中村さん。歴建委員会の立場と個人の設計事務所と両方の立場があろうかと思いますが、よろしくお願いいたします。

中村 はい。わかりました。岡山県建築士会、中村と申します。歴史的建造物委員会については委員長は当会の会長がするとなっておりますが、今日ちょっとうちの会長が都合がありまして来ておりませんので、副委員長の私のほうから説明をさしていただきます。よろしくお願いいたします。超特急で読むのはちょっといけませんので、5分間を過ぎるかもしれませんが、なるたけ、途中飛ばすとこもあるかもしんないですけど、よろしくお願いいたします。このあたりはもう先ほどから後藤先生、皆さんがやられましたけども、飛ばします。それから基準法3条、これも飛ばします。これも飛ばします。ここも飛ばします。これも飛ばします。で、流れは不適格になるような用途変更とかこういうようなものがあったときに私たちの委員会に来るまで最初にいろいろこういうふうなことがあって、文化財保護を、いろんなものをやっていく中で、ここで始めて私たち建築士会が出てくるということになりまして、この建築審査会の同意を得るためにここのあたり、この辺を少し助言さしていただくということになっております。で、基本的にはこの国交省通知の中のここの部分、ここをわれわれのところで担当さしていただくということになります。で、これはガイドラインのほうでは高梁市の例が出てございますので、ちょっとその例を挙げておりますが、行政から依頼を受けます。で、私たちのほうで審査さしていただいて、それから連合会のほうで助言をいただくような流れで、最終的には審査会を通じて審査を行うという流れでございまして、ちょっと吹屋小学校がもう飛ばしますね、これ時間がなくなりましたので、ほぼ流れが一緒でございまして。ちなみに現状、今このあたりまで吹屋のほう進んでおります。去年ちょっと国交省で報告さしていただいたときからいうと少し進んでいて、こちらが限界耐力検査になりましたので、土壁等々残して進めておりますけども、今土台の据えつけが終わった状態。それからこれは集会場に後ろからですね、下に基礎を造ってあるこの上に石を組む、この上に土台が載っかってくるような造りになってることであります。で、津山市の苅田家の付属町家群、これが今回私たちがさせていただいたものになります。先ほど平岡さんからもご説明ございましたとおり、江戸時代中期、末期の建物で、この本体の部分、これは国指定の重要文化財建造物の指定を受けてる建物であります。で、われわれがやらしていただくのはこの奥が本体で、こっちからずっと長くてちょっと写真の中に収まりきってないんですけども、ちょっとこの下は無視してください、この長くここまできております。で、これが改修前のわれわれのところに最初相談に来られたときに図面ですね。このようなちょっと続き間のある典型的な町家の建物であります。その中で、こちらは重要文化財ですので、ここをゲストハウスといいますか、新しい使い方で用途変更したいというご要望がありまして、この部分の審査をやるということになりました。で、先ほどもありましたとおり、A棟、B棟、C棟、Dの四つの区分に分けて内訳をするということになりますが、基本的には全部くっついた一つの建物ですので、こういう感じですね。それからこれが現状、それからこれはこれから直す、もちろん全体的に直すんですけど、主に変わる部分がこういうところになると、屋根であったり開口部であったりということになります。で、私たちが受け持った構造部分に関しましては、吹屋の先ほど申し上げましたように限界耐力でやりましたが、ここは水平耐力でやるということに構造事務所さんのほうもいろいろ考えて壁量でいくほうがやっぱりやりやすいだろうということもありまして、それでまず1階部分の、A棟こっちにあるんですけど、ちょっと入りきらず、B、C、Dと。で、設計事務所のほうからこのようなかたちで変更する部分、それから今回追加した部分、こういったものは色分けして出してもらいました。で、これ2階ですね。同じように構造上問題がありそうなところ、今そういったところも挙げて出してもらうと。基本的にはこういう構造図をもとに審査進めていっております。で、フローに関しまして、ここの部分が大体今日来られてるよその建築士会の皆さんも一番知りたい部分だろうと思うんですけども、まず予備審査、これをやはり前回ここがちょっとあんまりやらなかったので、吹屋のときはちょっと、いきなり現地に行ってというとこもあったんですが、今回は図面等々あらかじめ提出していただきまして、委員会それまでの間にざっくり頭に入れて対応をさしていただきました。で、基本的には現況性能、それから計算方法に基づき、こういったことをチェックするということで進めていきました。で、われわれのワーキングのメンバーにも構造の専門家、岡山県建築士会の中におりますので、そういった人たちからご意見も入れて、こういった事前予備審査の内容を作ったということであります。で、委員会の開催、今回は12月5日、11月、先ほど平岡さんもありました3月にはもう下ろさないといけないので、それまでのフローを考えるとちょっと急ピッチでやらしていただいたということでありますけども、基本的には現況の耐震性能の評価と補強計画の妥当性、この二つをチェックさしていただきました。で、設計者のほうからはいろいろあったんですが、まず物件の説明、A、B、C、D、それから計算方法、これは日本建築防災協会発行の木造住宅耐震診断、補強方法を参考に、診断法に関しては保有耐力法。精密診断法1ということの中にこの保有耐力を決めてるんですけども、による診断解析をして検討すると。それから基礎に関しては先ほども見ていただいた古い建物ですので、なかなか難しいいうことでもう基礎はやり直しますと、床下にコンクリート基礎を設けて土台を設置。それから老朽部材が多々、江戸末期ぐらいからの建物ですので、ものによっては新設、軸組等の耐力の回復を図る。それから屋根がこの地方の特徴というふうに伺ったんですけど、垂木が半割り竹を使っていたということで、やはりちょっと耐力的に厳しい。なので、屋根野地を含めて木製の垂木に変更、新設。それからあと改修後、これは界壁、それから準備、こんなのがたくさん増えてきますので、プランニング上、耐力の向上が見込まれるだろうということで、こういったものを今回の審査項目として挙げるということで、設計者のほうからの説明が。で、それに対しましてわれわれのほうから、まず伝統構法の建物で小屋裏が見える部分もやはりあるんで、このとき屋根野地を含めてという、ここが構造用合板で最初記されて出てまいりました。で、やはりそれはちょっとまずいだろうということで、板を張って水平構面を取るような計算をしてみてくださいということを一つ。それから耐震診断では接合部資料が1と4の2種類、ボルト止めのようなものと、それからこの金物の種類が非常に少ない記載だったので、許容耐力上、設計上の金物資料と区分が同じでないということで、不整合のところがあるんでないかなみたいな、ちょっと専門的な意見も出て、ここに関しましてはこれで何とかなるということで進めておられました。それから火打ち材が計画には当初入っていませんでしたので、それからあと小屋束の振れ止めがない、こういったことをどういうふうに対応してるのかと説明を求めました。で、例えば緩やかな剛性を確保したことの説明として、次の三つが考えられるということで、ここらあたりに関して検討しているんであればいいだろうということを申し上げたんですが、まず小屋束の隠れる部分、このあたり雲筋交い等入れて必ず剛性を保ってください、それから見え掛かりのボルトですね、あんまりやっぱりこういうものが見えるのは文化財的仕様としてよろしくないので、梁に。それからあと中置材ですね。直交の梁、これを入れてしっかりと太い材で固めるのもどうかなと。それからあと繋ぎ梁を格子状につけて渡りあごでかける、こういう委員からの意見も出たということであります。全部採用したわけではありませんが、こういったことをやり取りしていったわけですね。で、それをもって設計者から回答をいただきました。で、また再審査、ここは数回委員会の中だけでやっておりまして、全委員の一応確認を得て、もちろんアドバイザーになっていただいた連合会の先生方にも構造の先生方にもチェックしていただいて、変更した最終案が設計者から出されたものですから、これを最後に確定版ということにしたということであります。で、この結果を含めて歴建委員会より津山市さんのほうへ構造の適合でありますということの通知を出させていただきました。これも3月の15日までに上げるということで、ちょっと急でばたばたはしたんですがまあ何とか間に合ったということであります。あと一応この耐震性能IW値ですね、今回は先ほど水平耐力でやりましたので、このIWの値、これが1以上ということで、1.06とかそのぐらいにはなりました。もともと0.06とか、10倍ぐらいにはなってるわけですけども、審査会が十分に開催されたのは先ほど平岡さんの発表のとおりでありまして、同意があって津山市長が適用除外の指定をしたということになります。で、そのときの、これ一部ですけれども、ここなんですね、一番弱いところ、こういったあたりが一応クリアしているということで、当然すべて1以上になってるので、これあたりの偏心とかいろいろあるんですけど、基本的には評点ですから、ここが1を超えたということで安全であるという認定をしたということでございます。ということで、発表を終わらせていただきます。

会場 （拍手）

後藤 はい。ありがとうございました。続いて山手総合計画研究所の菅さんのほうからご発表をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

菅 改めて横浜からまいりました山手総合計画研究所の菅と申します。よろしくお願いします。私のほうからは神奈川県内での建築基準法第3条1項3号の適用除外条例の制定状況と、それに伴う適用事例について簡単な報告をさせていただきたいと思います。私が今日ここにおりますのは、その資料の表の最後のほうにありますように、神奈川県内のその他条例を進めていきたいという趣旨で、後藤先生が代表幹事を務めております「湘南邸宅文化ネットワーク協議会」というところが主催して、その他条例の研究会を2年間にわたってやりました。私の事務所が事務局を担ったということがあって私が来たんだというふうに思っております。表のほうを簡単にご説明させていただきたいと思いますが、神奈川県内では現在４つの自治体でその他条例を制定しています。で、一つずつちょっと簡単にご紹介しますと、まず横浜市が「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」というのを作っております。これは景観条例の中に特定景観形成歴史的建造物というものを入れて、景観条例の中で適用除外というものを可能にするというかたちで行っております。横浜市ではそれ以前にもう既に30年近く「歴史を生かしたまちづくり要綱」ということで、市独自で歴史的建造物を登録、あるいは認定というかたちで保存活用を図ってきました。そういうことをさらに進めるというかたちでこの条例を改正したということになっております。実際の適用事例は先ほど国交省のほうからもご紹介ありました円通寺の客殿。これはお寺の客殿ということですが、元は古民家で、なぜ適用除外をしなければいけなかったかというのは、屋根のかやぶき、準防火地域であるということで、それの対応策としては放水銃で対応するというふうなかたちになっています。もう1件ありまして、やはり古民家ですが旧藤本家住宅というもので、これもかやぶきの古民家になります。これも同様に放水銃で防火対策をするということと、それからさらに排煙開口がなかったことで、これについては排煙の規定に合致するようなかたちの新たな開口は外観の意匠上作れないということで、ここはソフトな対応で、建物は常時開放しておくということで、煙を逃してというかたちでやっております。さらには天井の内装制限が引っかかるということで、天井に不燃材同等品を使用するというかたちで対応しております。この2件が現在のところ条例の適用事例です。それから鎌倉市が、やはり「鎌倉市歴史的建造物の保存及び活用に関する条例」という、これは独自の条例を新規に制定しております。鎌倉市は観光地でもございますが、戦前、あるいは戦後のかなり早い時期の民有の戸建て住宅を宿泊とか飲食とかに転用するという動きがかなり出てきておるということで、そういったものについて保存活動を図っていくときに法的な面でもちゃんと対応できるようにしようということで、この「その他条例」を制定したというようなことになっております。ただし、今のところこの適用事例はまだありません。それから箱根町がやはり適用除外をやっておりまして、ここは「箱根町文化財保護条例」の中にそういう規定を設けております。これは箱根町の一つの特徴ですが、木造3階建てなどの宿泊施設がいくつもあります。そのうちには国の重文になっているものがありますし、それから登録有形文化財なっているものもかなりあるということで、こういったものに対してやはり修理、改修のときに適用除外をして、歴史的な意匠、外観を残して、宿泊施設として存続させていこうということでございます。現在聞くところによると、富士屋ホテルという擬洋風の建物ですね、木造の建物ですが、これの修理、改修をするということで、現在計画、設計が進んでいると聞いておりますが、ただここの場合は町が特定行政庁じゃないので、県の建築審査会に適用除外を申請するというふうなかたちになっているということで、このあたり県と町の間の調整というものが今進んでいると聞いております。神奈川県内には33の自治体があって、そのうち特定行政庁は12です。ですから、残りの二十いくつは特定行政庁ではないというかたちになります。そこに対しての一つの、ここはうまくいけばモデルになるんじゃないかと思っております。それから、これまで県の建築規準条例に依拠して独自の条例を持ってなかった藤沢市が「藤沢市建築規準等に関する条例」というものを作りまして、来年の4月から施行になりますが、建築規準条例の中に、歴史的建造物の保存活用ということを入れて、適用除外を可能にするというようなかたちにしたものです。藤沢には東海道の藤沢宿という宿場町がありますが、数少ないんですが木造の町家、あるいは蔵といったものが残っていて、こういったものを生かして、「歴まち」はそこに重要文化財がなきゃいけないんですが、重文未満の建物で歴まち（「歴史的風致維持向上計画」）と同等のまちづくりを市独自で進めていきたいということで、そのための条例と考えられております。で、これも来年からですので、まだ事例はございません。そんなかたちで進んでいっております。また、保存活用計画は、横浜市以外の条例はすべて所有者が作ってという決まりになっていますが、横浜市は市長が作るというかたちになっており、ちょっと特殊でございます。そういった違いがあるということをご紹介して、簡単ですがご報告させていただきます。

会場 （拍手）

後藤 はい。ありがとうございます。情報提供としてお話すると、富士屋ホテルは県の審査会が8月の末日に同意が得られて適用除外の保存建築物ということにめでたく無事なりそうということで、情報提供させていただきます。では、これまで皆さんからそれぞれ取り組まれている中身を含めて紹介いただいたのですが、これからは少しディスカッションということで、これまでの補足を含めてちょっと別の観点からの話を進めていきたいと思います。まず、実は適用除外条例を運用するにあたって、保存活用計画を作るということが非常に大事な作業になってくるわけですが、私も先ほど講演のほうでこれは先ほど横浜市は市が作るということでやっていますが、実態としてはやっぱり建築士の方がほとんどの自治体では協力しないと作れないのではないかというふうに思いますし、その担い手としてヘリテージマネージャーというのが重要になってくるというふうに思うところで、その点について少し個人の建築士としての立場から菅さんと中村さんに担い手として感想とか、審査会に向けて苦労しそうな点とか含めて一言いただければと思うんですが、よろしくお願いいたします。

菅 はい。では、私、実際にまだその他条例にかかわっての保存活用計画に基づく設計というものを手がけてはおりません。ただ、それ以外で建築審査会の許可による、部分的な適用除外を受けるという歴史的建造物の改修、復元、設計をやりました。あるいは一応建築基準、確認申請は取らなきゃいけないですが、通常の保存活用計画的なものができていて、それによって設計をするというものについても今一つ設計中でございます。そこは大きなところは、構造補強は限界体力計算によるというふうなことでやるということが決まっているというふうなのがございます。そういうことで言いますと、設計をしていて大きな関門なのはやはり建築指導課との協議ですね。これが一番大きくて、建築指導課はやはりどうしても建築基準法に準拠、則ってすべてをチェックしているというかたちになりますので、例えば防災上の規定だとかいろんなことでなかなかハードルが高いというふうなところがございますし、それから後藤先生が講演でおっしゃられたソフトな対応というものに対してもなかなかそういう発想は言っても認めてくれないとかですね。それから例えばもう一つ具体的にありますのは、同じ敷地内にある既存の建物との間隔が延焼の恐れがあるものに係るといったときに、その外壁の仕様を変更しろという話に対して例えば地面に埋めたドレンチャーで水の膜を作って、それで対応してはどうかというふうな提案をしても、そういうのは基準法にはないからだめとか（笑）、そういうふうに言われてなかなかそこのところを突破するのが難しいとか、そういう問題はございます。もう一つはその神奈川県では数年前からやはり「ヘリテージマネージャー養成講座」というものを県の建築士会で始めていて、一昨年県から一応独立するかたちで「かながわヘリテージマネージャー協会」というものを作って活動を始めております。これはやはりそういう歴史的建造物の調査を担う、あるいは保全活用計画の作成にかかわる、あるいはさらに進んで改修設計、施工管理、こういったものに関われるように技術的な能力の向上を図ろうということで現在活動しております。ただ、そこに調査が一部依頼がありますが、まだ保存活用計画の作成とか、あるいは改修設計の依頼はまだ来ていないということで、これからの活動をいかに広げてくかが課題かなと思っています。

後藤 はい。ありがとうございます。それでは中村さん。

中村 保存活用計画からの包括同意基準の2点ということでございますけれども、保存活用計画は今私、個人的には国の重要文化財井上家があります。で、これの離れ家は文化庁の管轄になっておりませんので、われわれ、そういった建築設計事務所でも対応できるということで今やっているんですけど、一番苦労しているのはやはり建物の使い方、例えば展示するもの等であれば、所有者の方との何をどのように展示するかっていう、ここらあたりが非常に難しくて、それが決まらないと設備が決まらないんですね。やはり火災の関係が出てくるということになって、水でぬらすとまずいような展示品であったりすると別のかたちを取るとか、そのあたりは設備設計、専門家の方ともやっていくんですが、ポイントとなるのは所有者の方とのしっかりしたコミュニケーション、これによってどういうふうなかたちでこの建物を活用していくか、その方針が決まらないとなかなか具体なものが決まりにくい、このあたりが一つ苦労した点。それからあと包括同意基準に関しましては、建築審査会とおさないといけないということもあって、実は私が経験したのは一つは高梁市、ここは特定行政庁ではありませんから県とやらしていただき、それから津山市さんは特定行政庁ですので市と。そうしましたときにやはり今回構造の考え方の中でもちょっと屋根の部分出たように、地域性があります。一律にというのは、県南の人間ですから積雪のこと等あまり頭に及ばないんですが、やはり雪が積もるところであるとかそういったことも考慮しないといけない、こういったあたりで県内一律な包括基準というの、特に火災なんかもそうですね、地域の消防団なんかとの連携ってことも出てきますので、その地域性、ここをいかにやっておくか、大きな県としての括りを作った中で若干そのローカルルールみたいなものも出てくるのかなと、ことを実感として感じております。以上です。

後藤 はい。ありがとうございました。まず恐らく保存活用計画をうまく運用するためには行政側が積極的に受けつけてくれる体制があったり、所有者さんが相談に乗りやすい体制があるということが大事で、恐らくその窓口がちゃんとしっかり開かれているということが考えられると思うのですが、そのあたりについてはまたのちほど紹介いただこうと思いますが、今少し包括同意基準の話も出てきましたが、その前に先に行政内で今日は恐らくこれから条例制定を目指す自治体や関係者の方や、それからこれから自治体に働きかけていきたいと思っている建築士会さんとかもおられると思うんで、複数の部局をまたいで協力体制を築かないとうまくこの条例が運用できないだろうと思うので、それぞれの自治体でどんなかたちでそれがうまく書かれていったのかというのを少し教えていただければということで、平岡さんと加藤さんと林さんにそれぞれちょっとお話をいただければと思うのですが、よろしくお願いいたします。また津山市の場合には先ほどの岡山県、歴建にも一部審査を投げるということで、そのあたりも自治体の中でどういうふうに話し合いがされていたのかっていうとこも紹介いただければと思います。

平岡 それではご指名いただきましたので津山市から紹介さしていただきます。先ほど早口でべらべらしゃべったんですけれども、津山市としましてはたまたま今回建物の適用除外をかけようと思っている建物を所管していたのが、都市建設部歴史まちづくり推進室という部署でありまして、先ほどもご紹介しましたけれども、たまたま建築技師、土木技師、それから学芸のほうの学芸員、事務職という、大体の職種はそろっていまして、それぞれの専門的な分野がありましたので、基本的には歴史まちづくり推進室の単独で動くことができるという状態になっておりましたけれども、室ですのでそれぞれ企画部門の部局とも相談、それから教育委員会の文化財保護部局とも私学芸員ですのでその都度協議をしながら、それから重要文化財と接していますので、その辺の接している部分の取り扱い含めて県の文化財課のご指導等々ありながら歴史まちづくり推進室を中心に、逆に建築技師は建築の指導審査の部門との協議というふうに、まちづくり推進室に所属している者がそれぞれの専門部局といろいろ調整しながら話をまとめていったということで、体制的には非常に恵まれていたんではないかというふうに思っております。それでなおかつ建築の指導審査部門との協議の中で、構造的なものについて第三者ということで誰が判断するんだという、だから判断基準がなかなか難しい、誰が判断するのが一番いいのかという中で、岡山県は歴建委員会さんというのがあって、現に高梁市さんのほうで吹屋小学校の実績もあるということで、そちらのほうにお願いして受けていただけないかということをまたお願いしたら快く受けていただけましたので、指導審査部門としては第三者としての判定書が出ればいいだろうということで受け入れていただきまして、これもまたたまたま岡山県歴建委員会さんがいらっしゃったがために幸いなことに割合スムーズに事が進んだということで、実はやりますと言ってからいろんな、ぶっちゃけ補助金の関係とかいろいろありまして、期間、締め切りが決まっているという非常にタイトのスケジュールの中で、歴建委員に無理を言って、何とかこれでお願いしますということもしたんですけれども、ちゃんとした結果を出していただける、大変ありがたかったんですけれども、やっぱり行政内でいきますと企画部局、それから県の指導審査部局、それから文化財部局ときちっと協議をしたうえで事を進めていくというのがまず一つと、それから第三者機関にきちっと判定していただくと、その2点につきましては大変スムーズにやっていただいたというふうに思っております。以上です。

後藤 はい。ありがとうございます。じゃあ続いて川越の加藤さんお願いします。

（間）

加藤 川越は先ほどちょっとお話をした「町並み委員会」という組織の中にとりあえず景観、それから伝建地区なんかを担当する部門として都市景観課が参加しています。建築主事が出向くということはちょっとしてないんですけど、ただ都市景観課の中には建築職が多いので、そこのメンバーがいわゆる個々の建物についてどの程度の構造や基準法的な内容を、現場を見てある程度サポートし、それは確認取る取らないにかかわらずそういったアドバイスはしています。これは先ほどの「町並み委員会」の中でいろいろアドバイスをし合いながら、具体的にどのような方法、どういったかたちで、建物を修理するかっていうことを考えながら、ちょっとビフォアフターで見てください。左右を比較して見て下さい。看板をはずす前後の例です。これはもう元の原型がほとんどなかった復元形を検証して、これも文化庁や中の人間、建築職で協議しながらこういったものを活用していくと。これもそうですね。左の図面です。で、そういう中で必ず構造補強は入れます。やっぱり表の通りの部分っていうのはなかなか補強を入れるのが難しいので、ちょっと内側で例えば筋交いを入れるとか、基礎・土台の新設が難しいものは、地下の部分で、見えない部分で必要があれば連結するとか、そういった補強を随時行ってきています。これなんかは市の施設として、小江戸観光案内所として使っている建物なんですけど、元の蔵造りがかなりもう柱が取れてるは壁は取れてるわで、まずそれを復元して、そこにまだ不足するところについてはこういった格子型の構造の補強を取り入れて、限界耐力の設計をしていますね。あとはよく可分不可分関係で、後ろの住宅を建て替えたいがために表の建物を壊すというのが結構多いんですけども、それをさせない策として、一回曳家、揚家をしてそこに後ろの住宅を先に造って、最後に表の建物を下ろすというようなことをやった事例ですね。こういうのも随時、役所の中もそうですし、「蔵の会」もそうですし、設計事務所との間でそういった協議をしながら進めてきています。それからそういう中で新築部分とどう区分するかってようなところもありますし、延焼の恐れのある部分に対してどういった防火戸、あるいは防火戸に代わるものを見つけるかと。一つは表のところにシャッターを置いて、防火戸にしてしまう。これは下ろす下ろさないはそこのオーナーの考え方しだいですけど、そういったことをちょっと工夫したり、表は暖簾で隠すんですね、開口部から一列うしろの通り、川越では人見梁といいますが、そこにシャッターを下ろすとか、その内側部分については防火措置を入れるっていうようなことをやっております。新築の中でもそういったものを取り入れながら修理、修景をしています。これなんかスターバックスが町家タイプの新築修景で出店した事例です。で、建築指導課とは私も建築主事を2年ほどやってた時期もあって、その後も景観のほうとは連絡を取るようにしていて、やっぱりその可分については避難路をどう確保していこうか、これまで以上に内装を整えるとか、室内についても室外についても工夫を凝らしましょうっていうのを保存するガイドラインとしてこれは提供しています。その結果こういった飲食店、用途変更等はなかなか難しいですけど、それぞれの細い外路地しかないですけど、そこはやっぱりある程度安全に避難できるようなことをちょっと工夫しながら室内は適用除外でやっていこうみたいな方向性。これ、実は適用除外、その他条例ある前からこういうようにやってしまっているわけですけど、それには伝建地区は先ほどちょっと長谷見先生のお話にもありましたけど、早くからこういった地区に消火栓ですね、易操作の消火栓を40メーター範囲を確保するようなものを置いているんで、そういった防災事業をやった結果、そういった緩和については消防さん含めて内部で協議して、その結果ある程度やってきていると。で、その他条例については今後もしご要望があれば相談してくださいというようなかたちで進めています。用途変更、そういったところに強いですよね。で、先ほどお話ありましたように、伝建地区じゃないですけど、菓子屋横丁で、もう3年近くなりますかね、火災があって、まさに屋根が抜けていくような感じで火災が燃え広がったんですけど、その後にただ単に防火仕様、あるいは街並みとしてしのぐのではなくて、やっぱりちゃんと右上のように復興するにあたってもこういった町家修景のかたちで提案をして、ここでは菓子屋横丁の委員会のいわゆる座長は私がやっておりまして、そこで「蔵の会」と一緒にこういった絵を書いて、今後はルールですね、これまで以上にこういった具体的な絵柄を作って、これに基づいてやりませんかと言ったところ、そのうちの2店が反映しておりまして、今6棟燃えたんですけど全部一応建て替えてます。で、ここまでいかないにしても全体が基本的な形状や色彩をそろえるような仕組みを作って現在復興したというようなところです。

後藤 はい。ありがとうございます。まあ特に川越の場合はまだ実績はないのですが、実は適用除外が出る前から指導で少しやっていたものが適用除外条例ができたことによってかなり胸を張ってできるようになったという、そういうようなものがあるので、実は街並み保存地区ではそういうようなところが多いわけです。どうしても今まで適用除外のルールがないので、過半以上の修繕なんだけど2回に分けてとかそういうような苦しい回答をしていたのが、こういう条例を作ることによって堂々とできるようになっているような、そういうような効果があるのかなと思います。じゃあ次、京都市からのほうからですね。第2の行政内の連携について、お願いいたします。

林 京都市の体制についてということで、画面には映さないんですけれども、お配りしてるさっきの資料、参考5ですね、20ページに参考になるようなものをおつけしてますので、それでお話をしたいと思います。京都市の条例制定の過程と、現在の運用の中でもなんですけど、基本的には建築指導部局が主導をしております。どこが主導するかっていうところが景観なのか、建築部署なのかっていうのも一つ大きな課題なのかなと、ガイドラインでもそこら辺かなり詳しく書いておられるところですけども、京都市の場合は建築部局が全部担っているというところでございます。先ほどから出てます構造に係る審査についても京都市内の中で完結しております。その中でやはりいろんな連携が必要でして、一番の大きな連携としましては下に書いております景観と文化財部局でございまして、やはりまずこの条例の対象にするのかしないのかというところで、対象建築物の指定に係る価値づけについて、あと条例対象になったあと，実際にどういう活用をするか、どういう改修方法でいくかというところの価値を継承したかたちでの改修方法については、ここに書いております景観関連部局、文化財関連部局と密に調整をしながら進めているというのが現状でございます。また、連携先としましては先ほどの自火報連動での消防通報というお話もさしていただきましたが、当然消防法は適用除外になりませんので消防法は守っていただくうえで、消防部局、消防の観点から適用除外をするにあたって何が必要かというところも非常に重要になりますので、そこも連携をしているというところで，建築審査会も傍聴をしていただいております。またこの関係課で月1回会議を持ち，情報共有もしております。個別物件の動向や手続きの進捗などについて情報共有をしているところでございます。あと併せて参考ではございますが、23ページでございます。参考6のマル「2」にちょっとお示しをしておりますが、今の体制に加えまして、京都市ではやはりいろんな専門的な知見が、アドバイスが必要というところで、地震に対する安全性、あと火災、景観、文化財、それぞれにつきまして専門家に，京都市、又は建築審査会が相談をできるというようなアドバイザー制度というもの設けておりまして、これは非常にやはり重要かと思っております。全部必須というわけではございませんが、特に火災に対する安全性などについては不適合の項目や条件などは案件ごとで違いますし、その案件ごとで何が必要かというのを行政で一旦検討した上で、これらの表記の学識の方、実務者の先生方に意見を聞いて審査会にかけているというのが実態でございます。簡単ではございますが以上でございます。

後藤 はい。ありがとうございます。京都市で言うと、岡山県だとここが歴建委員会に当たるようなものは京都市の場合こういうアドバイザー制度ということで、いろんな自治体でいろんな工夫があると思うんですが、やっぱりそういう少しエキスパートジャッジみたいなものが必要だっていうことで皆さん、理解の助けになるのではないかなというふうに思います。では続いて、ちょっとまた連続になってしまうんですが、今京都市さんのほうで包括同意基準をうまく運用して、同じような型式のものを、手続きを簡略化するというようなことをやられていると思うのですが、これは実は津山市さんもさっき並んでいた町家、みんな大体似たようなのが4棟ぐらいずらーっと並んでいるわけで、街並み保存なんかに取り組んでいる地区においてはやっぱり同じ型式を持ったようなものを、手続きを簡略化して審査会同意が得られるというのはとても非常に参考になるのではないかというふうに思いますので、少し包括同意基準の運用について、京都市さんのやり方を紹介いただければと思います。よろしくお願いいたします。

林 では、今の資料の4ページ、先ほど説明したペーパーでございますが、ちょっとペーパーとしてはこれだけでございますが、簡単にふれていきたいと思います。今お話ありましたように手続きの簡素化等の観点からこういう基準を京都市から昨年度から運用しておりまして、適用はまだ1件、現在協議中1件ということでまだまだというところでございますが、もともと条例を制定したときには景観重要建造物等のかなりグレードの高い、そういう建物のみを対象にスタートを切ったので、4万軒の町家のうちざっと500軒ぐらいが対象だったんですけれども、やはり全般的にもっと広く作っていくべきだと、汎用性のある制度にすべきだというところから、一般的な町家についての基準というものを作ろうということで昨年度から運用をしております。で、対象としましては階数2階建て、高さ10メートル以下ということで、一定規模を設定をしておりますが、4万軒の町家の約8割ぐらいはこの規模の対象に入ってくるというところでございます。用途としましても一定絞りまして、住宅、飲食店、物販、あと旅館も含むというところ。あと行為につきましても小規模の増築10平米ということで、町家というのは、京町家には限らないとは思いますが、水回りがないものが多いので、そういう水回りの改修を想定して10平米以内の増築を想定しているというところでございます。あとちょっと前後しますが、延べ面積としましては200平米以下としておりますが、200平米を超えてきますと内装制限等がかかってきますので、そういう意味で基準を単純化してより使いやすいものにするというところで対象、用途、行為を限定しているというところでございます。また、下のほうに書いてます、基準を適用する場合のメリットということで、ガイドラインにも詳しく書いてございますが、やはり制度の一番の根っこといいますのは、結局設計者が何をすればいいのかわかりにくいと、保存活用計画の中身が個別の協議とはいえなかなか見えにくいというところでやっぱりハードルが高く感じてしまうというのはございますが、やはりその基準を事前に明示するというところで、何をすればいいのかが事前にわかるということなんで、その基準に照らし合わせていけば改修内容がすべてわかるというのが非常に大きなメリットの一つかなと思います。また、手続きの簡素化という意味でも、建築審査会の同意が最終的に必要ですけれども、この同意基準に基づいて設計をした場合には協議の回数も減るということで、手続きも簡素化されるというところかなと思います。ちょっと簡単ではございますが、京都市のほうでこの条例のほう、パンフレットを作ってございます。ホームページでも掲載をしておりますが、本日ちょっと20部だけですけれども持ってきておりますので、ぜひともという方はお帰りの際に事務局の方にお声かけをいただければと思います。こちらに事例集も含めて基準の詳細、解説等をまとめてありますので、参考にしていただけるかなと思っております。以上でございます。

後藤 はい。ありがとうございます。私も京都市のホームページ見ているのですが、とにかくよくできているので、ほかの自治体で運用に迷ってるときには京都市のホームページを開けるという、そういうぐらいよくできていますので、ぜひ参考にしていただければいいのではないかなというふうに思います。で、先ほど菅さんのほうから少し適用除外のことをやろうとしたときに主事さんに持っていってもなかなか理解していただけない場合が今までは多々あったというようなコメントがあったのですが、そういうときに特にソフトの対応っていうのはなかなかイメージしてもらいにくいものの一つだろうなというふうに思うわけですけども、その点について少し設計者の立場から、もし中村さんのほうで何か補足することがあればお願いします。

中村 （笑）。はい。菅さん、すごい遠慮されますので（笑）。行政の皆さんとの対応なわけですね、やはりもちろん私が今まで経験した行政の方は皆さん、平岡さんもはじめ、もともとから理解のある方がいらっしゃったのですけども、ただ一般的に例えば既存の建物を改修しようとした場合、建築指導課さんでお話をする、そういう中で構造であったりとかそのあたりは割とわかっていただきやすいんですが、その用途の考え方、これに関しての説明が例えばはっきりわかるようなものであれば、例えばゲストハウスであったりとか、今はもうゲストハウスも市民権を得たことになりましたけども、10年ぐらい前に私がかかわってるNPOなんかでこういったものをやろうとしたとき、非常に寄宿舎になるのか旅館業法の旅館になるのか、いろんなそこらあたりの考え方、こういったこともありましたので、なかなかそういうまず建物、どういう建物に変更しようとするのか、そこの部分で割とコミュニケーションが取りにくかったという点はあります。ただ、われわれのほうにもちろんそれはやらしていただくわけですから、当然プレゼンする必要はあるわけで、納得していただくまでいろんなものをつけて。出すしかないというんですか、そうさしていただけるというふうな感じですかね。

後藤 いや、ありがとうございます。その点はすごく結構私重要だと思っていて、今まではそういう建築士さんと主事の間で、どちらかというと主事さんに裁量権が当然あるので、そこでこの用途でいくというのを決めているかもしれないのですが、こういう歴史的な建物についてはやっぱり適用除外条例の中で審査会、審査を通じてその用途を決めたということにすれば、主事さんの裁量権みたいなものがもう少し客観性を持てるようになったりするので、先ほども用途上可分不可分の主事さんの裁量権を超えたところもそうですけれども、裁量の中のところでも非常に客観性を持たせられるというのが、実はその他条例でうまく窓口を作ることによってできるケースが結構あるのではないかなというふうに思いますね。特に既存建築物に関しては、これは長谷見先生にコメントいただきたいのですが、建築学会なんかでもやっぱり対応するのにもう少しソフトを入れていかないと結構厳しいという、火災対応なんかでそういう話がよく出ていたかと思うのですが、何かそのあたりで補足ないしコメントいただければと。

（間）

長谷見 まあ建築学会の防火部門なんですけど、10年ぐらい前から建築基準法と消防法を一回一緒にしてみて、そういうふうにやっていかなきゃならないんじゃないかっていう議論が時々やっぱりされていました。それはやっぱりハードとソフト、合体をやっていかないとストック自体がもたないということだと思います。これは歴史的建築物に限らないと思いますね。それはだから結局でも何となく学会の中でも議論があんまりそっから先へ進んでいないのは、やっぱり具体的なものをちょっと相手にしてやっていかないと議論がはっきりしないだなと、この議論は10年前からされてるんですけど、研究協議会などで議論もされてはその場の懇親会でこれからどうしたもんかねっていってそれで毎年終わる例の関係もあるので、それはある意味では学者じゃなくても、今はこれの議論は実際にものはあるわけですから、なかなか意味があるのではないか。それで今、みんな試行錯誤してやってるわけなんですけど、それがもうそろそろ数が少し集まってきたので、ここで一回レビューをして、それでもし普遍性のある、一回一回試行錯誤するのって大変で、こらえてるような、ごつい頑張りそうな方じゃないとできないとできないんですけど、やっぱりもうちょっと敷居を下げて、下がるっていうか、普遍性のあるやり方を考えていくにはやっぱり、ちょうどいろんな例が出たので、そういう議論も学会の中でしっかりとやっていくのもすごく大きな意義があるのかなと思いました。

後藤 はい。ありがとうございます。恐らく情報交換会が何年か続けなきゃいけないという話をしましたが、それでは少し、もう時間が差し迫ってきたので、最後に先ほどアドバイザーのところもありましたが、川越市ではやっぱり「蔵の会」がいろんな役割を果たしていて、そういう行政だけではなくて市民と行政の間のつなぎ役としての、先ほどエキスパートジャッジのほうの窓口でしたけども、もっと所有者が相談にきたりとか、いろんな意味でNPO法人が果たしてる役割っていうのはたくさんあると思うので、そのあたりについて少し加藤さんから補足説明いただけるとありがたいなと思ってるんですが、よろしいでしょうか。

加藤 私もNPOの「川越蔵の会」の方は一応会員なんですけど、先ほども例えば消火栓のボックスとかああいうのもちょっと私のデザインだったりするんですけど、いわゆるそういうデザインサポートも含めて、やっぱり町並み相談にまちの方が来られやすいような構造を作ろうっていうんで、一つには都市景観課のほうからシンポジウムの予算の中で作ったんですけど、こういった修景のためのガイドラインみたいなものを随時作ってこうと。で、これもまもなく川越市の都市景観課のほうのホームページにアップされますのでちょっとご覧いただければと思います。先ほど町並みでいわゆる空隙感のある、奥に緩衝帯を作るとかっていう、ああいう絵も実際に「蔵の会」が書いてるんですね。先ほども菓子屋横丁の復興の絵も私も含めて「蔵の会」のほうで提案も書いています。そういった行為を続けてくときに、やっぱり一つは長続きするためにあんまりがちがちに完璧主義を通そうとするとこの手のものって難しくて、スターバックスなんかもかなり挫折感を味わいながらみんなで指導してたっていうところがあります。で、ただその挫折感を味わわないためにもしぶとく助言し続けなければいけないっていうのもありますね。しぶとく相手を説得してくという、そういった姿勢でないとなかなか続けてけないなというところあります。で、やっぱり初めはみんなから嫌われたんですよ、「蔵の会」も。何で人の建物にそんなに口を挟んで、何でこれじゃいかんのだっていう話も随分あったわけですけど、ただやっぱりできてくる建物がいわゆる「蔵の会」のメンバーがかかわった建物のほうが圧倒的に質が高くなっているのは見るからにわかっちゃうんですね。やっぱりそのメンバーに相談するほうがいいものはできるぞということもあって、ここは今度は文化庁のほうも例の文化財保存活用支援団体でしたっけ、あちらのほうでもちょっと活動っていうかしようかというようなことで、いわゆるこういった改修の難易度だけではなくて、今度は自分たちがやった、これは「蔵の会」に限らず例えば皆さん川越で仕事を持った場合に、自分の作品はこういうふうに街並みに合ったものを作るっていう、こういった構造を補強することをやった、とか。それぞれ皆さんがアピールするためにこういったパンフレットみたいなの作って、それに対してもっと相談する業務を深めていきたいというようなことをちょっと画策しております。

後藤 はい。ありがとうございます。恐らくその中に適用除外にかかわる相談業務って当然入ってくる、

加藤 そうですね。構造も、それからそういった基準法の緩和含めて、その辺も入っております。

後藤 ということなので、ここにおられるいろんな方々もぜひ参考にいただければと思いますね。あと加藤さん本人は言いにくいのですが、やはり加藤さん行政のOBで、行政のOBの方をうまく使うということがとても大事で、どこの市町村も建築指導課のOBで定年になられる方がいるので、そういう方をちゃんと巻き込んで適用除外のほうの味方につけていくという、これが一番大事なことなのではないかなと個人的には思ったりします。ということで、そろそろパネルディスカッションの時間の終わりが近づいてきましたので、最後に長谷見先生に全体を通して、また言い残したこともあればということで、少し総括のコメントをいただければと思います。よろしくお願いいたします。

（間）

長谷見 ちょっといろいろと聞いてみましたら随分いろんな話題出たなと思って、どうまとまるのかと思っていたんですけども、逆にちょっとコメントしたんですが、やっぱりお聞きしててやっぱり情報照会ですね。やっぱり適用除外区分を進めてよいか、設計者の方も行政の方も、みんなわかんないという状況だと思いますんで、これは情報照会をしていくってすごく意味があって、それでさっき申し上げましたがやはり一回レビューして、少し論点を整理して何をやっていこう、わかりやすいようにするということがすごく大事なような気がします。これはわれわれも学会などで努めていきたいと思っております。で、私もいろいろこれ関係することは、実は幅広く関係していて、実は建築センターってとこであれは評定を担当していたんですけど（笑）、まず、活用したい建物、特定のものがあって、その例では富士屋ホテルですね、というようなところがある場合と、それから京都のように町家がたくさんあってそういう点でどうする、これはかなり違いますね。それで特定の建物が決まっているっていう場合はかなり積極活用するとかそういう場合が多いかと思います。それで京町家などの場合はやはり4万戸というお話ですから、あれは積極活用だけではなく、陳腐化するのを防いで、やっぱり昔のものは京町家ですと水回りは全部別棟になっていたりして、すごく使いにくい、あれを使いやすくするとすると増改築になってしまうと、そういうようなものあります。それでちょっとそういうものでも、かなり論点と違ってくるんじゃないかなと思います。それからもう一つは特定行政庁かそうでないかというとこで事情はだいぶ違うということがあると思います。それで特定の建物の場合は、やっぱり特定の建物はそれで適用除外考えるような場合は、防火火災基準もそれで考えるんだというような場合は、それに沿って検討していけばいいいうことだと思うんですけど、たくさんある場合やっぱり統一性のある部分でやっていかないと到底もたないので、京都のように何となく建築基準法に代わる、建築基準法地方バージョン、京町家基準法じゃないけど、そんなって感じのようになってきますが（笑）、そういうものがどうしても必要で、そん中でどうやって歴史的なものが生きていくかっていうことを考えるかと思うんですね。それで積極活用について考えますと、積極活用のほうはいろいろと相談されたやつを見ていきますと、やっぱりどうも使われ方が大幅に変わっちゃうようなものが多いですね。旅館はでもこれまで1泊1万円ぐらいだったやつが3万円、4万円するとかそんな話ですから、それで東京の会社だっていうものも結構あるんですけど、それは使い方がまるで変わってしまうので、やっぱりハード対策、これまで安全にやってきたからいいじゃないかっていう、多分そんなになってうまくやらなきゃいけない。それからコンプライアンスを意識されているところも多いです。それはやっぱり特に外国人向けみたいになってきた場合に、これはこういう基準、こういうことやってるんだとかちゃんと言えないと旅行者がついてこないというようなことがあるらしいですね。それも大事なんだろうと思います。陳腐化をするのを防ぐためだったら使い方あんまり変わらないので、これまで有効な防災ソフトが使われる、例えば消防で丸適マークってあって最近また復活していますけども、かつてのやつは既存不適格のままでも、かなりちゃんとやってれば丸適マークもらえたわけです。それ、丸適マークがついているやつ、大きな火事を出したやつは1軒もないんだと思うので、あれもいいと思いますけど、そういうソフトでいくのもいいんじゃないかと。ただ、ソフトはやっぱりソフトを支えている事情が年代的に変わってくんで、そこは注意が要ります。例えば従業員の数だとかいったら明らかに減ってきていますので、それはちゃんと考えなきゃいけないと思います。それから、これは先ほど林さんのお話でもう済んじゃっているので、特定行政庁って建築確認の部隊があって、建築審査会の地域ならではのっていうのを作ろうというものですが、やっぱりいろいろ大変な面もあるかもしれませんが、風通しはいいと思います。そうじゃないとやっぱりその地域の確認性能を県（全体）でどうやってそれを反映させるのか、ここはまだ地方によって事情が違うとこも見えてこないですね。伝建地区の場合は外観に関するものは大体、伝建地区としても建築基準法緩和で対処できてしまって、その事例も今進んできている。それでなおかつ防災関係であれば伝建地区、その防災事業でやっていくこともできるということですね。それで用途緩和は、伝建地区としても基準法緩和対象にならないので、これは基準法適用除外でいくんだと思うんですが、それはやはり中身は変わっていくということなんで、多分積極活用もいいかなと思います。そうなると、やはりいろいろ考えていかなきゃいけないことは多いのかもしれないですね。これをちょっと、具体的な事例が出てくれば検討したいと思っています。それからハード技術で言えるのは、先ほどの京町家にもいえる、特にルールでやっていることなので、ハード技術が要るので、それはやっぱりお金も要るし時間も要るしブレインも必要なんですね。ですので、これはやっぱり自治体ごとに取り組むというのは、ちょっと無理があって、全国的なというのは国交省でやってくださいという意味では必ずしもなくて（笑）、学会などで、全国に専門家がいるので、それを集めてやるような話かなって思いました。それで日本中どこの歴史的な市街地も必要性が高いようなものは課題を整理して、どこでも共通するような課題が出るようなところはまず論点整理をして、そこまでは研究者の専門的な研究開発でやる。それで見通しがついたら国の整備促進事業のほう、案外余裕はあるので、それを使わせていただく。逆に見通しがついちゃうと大学としては研究費が取りにくくなるんで（笑）、それもう見通しがついてるからいいじゃないか言われるもので。一番最後に研究者の事情で、いや、設計者が足りないから大学でやってくれって言いにくい、うちの卒業生もいるんですけど、大学にはもっと金ないんだって言うんですけど、大体大学が実験するときは競争的研究資金という科研費、そういうのはやるんですね。学生も必要なわけですので、そうするとちょうど10月、11月ぐらいから申請時期なんですけど（笑）、申請時期とか、学生集める時期、ちょっと前ぐらいに声がかかってないと翌年まで動けない。それからあとこれ私が言うと変なんですけど、地元に近い研究者は大事にしていただくといいですかね。それは何か災害があったり、何か相談事があったときに気軽に行けるのは近い人ですよね。それから狙い目では、われわれも40歳代くらいで、つまり若いときにやった勉強もちゃんと残ってるし実務もわかってきてるっていうあたりですね、そのぐらいだと専門家の評価も、あれは優秀だっていわれてるのに名前が出てない人いっぱいいるんで、その辺の人が狙い目ですね。コンサルの人はみんな名前っていう人ばっかで狙いつけてくんですけど、私なんかもう数年で定年なんで何かそんな使えないですよね。40代なら、まだ20年ぐらい十分に使えるんですが、そういう見方するといいですね。これ、実験のものに使うんですけど調査も変わらないと思いますので、都市計画とかこういう歴史の分野もすごくやりやすいと（笑）、そういうこともちょっとお考えいただいて、研究者というかこれは建築士会中心なんですけど、建築学会の隠し子を活用していただいて連携を取っていただくと共存共栄でいいんじゃないかと思います。建築学会のほうは若い人が大勢いるんです。大学院に学会に入ってそのまま退会し忘れてずっと入ってる人もいるんです。建築士会とか建築協会は逆ですよね、若い子が今いなくて（笑）。二つ合わせるとちょうどいい感じがします、ということでございます。

後藤 はい。どうもありがとうございました。これでパネルディスカッションは最後となりましたので、時間になったので、最後に私も一言だけつけ加えておきたいと思います。今日ガイドラインが国交省のほうでまとめていただいて、それの普及啓発のためのシンポジウムということなのですが、私の印象としてはこのガイドラインはやっぱりゴールではなくて今日がスタートだなという実感を非常に持ちました。今後やはりいろんなところに行って、普及啓発ももちろんですけれどもいろんな自治体で実際の動きが出ているものをみんなで共有して、そういう情報交換をしていくことがますますこれから大事だなということを実感しました。またあとちょっと休み時間中に話して、今日は岡山でやるということで、岡山県の歴建委員会の活動にすごく注目して、非常にすばらしい取り組みだなと思って、皆さんに紹介したかったなというところがあるのですが、それは岡山県だけで使っているいのは実はもったいなくて、島根県の方が岡山の歴建を使ったっていいのではないかと、ちょっとブロック単位ぐらいでやるというのも一つの方法としてはあったりもするので、たまに隣同士仲の悪い県もあるかもしれないですが、ブロック単位で非常に取り組みが進んでいる九州なんかは九州全県で少し考えてみたりする方法も一つのやり方だし、京都なんかでは既に京都で非常に整っているので近隣のところは少し京都の方に協力してもらうとかっていろんな方法ができるのかなという気がしましたので、少し皆さん頭を柔らかくして、このあと懇親会も含めて情報交換できればと思います。ちょっと時間オーバーしましたが、これでパネルディスカッションを終了したいと思います。ありがとうございました。

会場 （拍手）

（間）

司会　秦 後藤様、ありがとうございました。会場の皆様、コーディネーター、コメンテーター、パネラーの方々に今一度盛大な拍手をお願いいたします。

会場 （拍手）

司会　秦 それでは皆さん、ご登壇の方はお席のほうにお戻りください。以上をもちまして、制度説明、基調講演、パネルディスカッションを終了させていただくことができました。ありがとうございました。閉会にあたりまして、ご共催いただいております、一般社団法人岡山県建築士会副会長、塩飽様から一言ご挨拶申し上げます。よろしくお願いいたします。

（間）

塩飽 ただいま紹介をいただきました、私、岡山県建築士会の副会長をしております塩飽でございます。本日は大変台風の心配があって、2、3日前からどうなるだろうと思いながら無事に台風も逃げてくれまして、このようにたくさんの方が本当に遠くから参加いただきまして、本当にありがとうございました。先ほど後藤先生のほうは大体今日の全体像の取りまとめをしていただきましたので、私のほうからはガイドライン、それから基調講演、そしてシンポジウムと通しまして、いろんな本当に私たち建築やそういう部分にかかわる者として示唆に富んだ、またヒントになるようなことを学ばせていただけたのではないかなと思います。本日日本全国から集まっていただきました皆さんそれぞれが地域のそれぞれの場所で本日の学んだこと、得た知識、それを利用してご活躍できますことをご祈念いたしております。そして最後になりますけれども、津山市の関係の方、そして岡山県建築士会の津山支部の方々、随分前からの準備等々、本当にお世話になりました。感謝申し上げたいと思います。以上をもちまして、閉会の挨拶といたします。どうもありがとうございました。

会場 （拍手）

司会　秦 ありがとうございました。それではこれで閉会とさせていただきたいと思います。ありがとうございました。

会場 （拍手）