たかは
サッポロビール
せ・630

まちなみ景観に配慮した既存建築物の防火改修に係る調査

発注者	国土交通省住宅局
工期	2019年

国宝や重要文化財といった特に価値が高いと認められる建築物を除き、既存建築物の増築、改築、用途変更等を行うとする場合には、原則として建築基準法の規定に適合させる必要があるが、歴史的なまちなみが残る地区は、防火・準防火地域に指定されている場合も多い。

防火・準防火地域において、景観的、文化的に価値のある意匠や伝統的様式等を損なうことなく建築物の改修等を行うためには、規制緩和とこれに伴う代替措置の制定等の工夫が求められる。

地方公共団体の一部においては、火災の早期発見や初期消火能力の向上等の総合的な安全対策を講じた独自の代替措置等により、防火地域・準防火地域内の建築物に対する構造制限を適用除外とする等、防火上の安全性の確保と歴史的まちなみの保全・継承の両立を図る取組が独自に進められているが、実例が少なく、ノウハウが十分に蓄積されている状況にはない。

本調査においては、こうした取組を行っている地方公共団体の事例についてヒアリング調査等を行い、同様の課題を抱える地方公共団体の参考となり得る資料としてのとりまとめを行った。

©ICHIURA HOUSING & PLANNING