

各都道府県建築士会が中心になり  
歴史的建造物の調査・修復を行う  
建築士等の専門家(ヘリテージマネージャー)  
の育成が各地で行われている。

※2023年現在 46都道府県建築士会  
2政令指定都市(NPO)

各都道府県建築士会に専門家の組織結成  
相互協力の開始(例)熊本地震後の被災建造物の調査・復旧  
2012年 全国協議会の設立  
2015年 岡山県建築士会が歴史的建造物委員会(通称「岡山歴  
建委員会」)を設立  
2020年 和歌山県湯浅町が和歌山県建築士会を文化財保存活  
用支援団体に指定

## 【豆知識】

### 歴史的建造物と歴史まちづくりに係る法制度

- 個別の歴史的建造物  
文化財保護法＝登録有形文化財、地方公共団体の指定文化財等  
伝統的建造物群保存地区の伝統的建造物  
＋重要文化財・国宝／史跡他
- 景観法＝景観重要建造物  
歴史まちづくり法※＝歴史的風致形成建造物 ※=通称
- 歴史まちづくり  
伝統的建造物群保存地区／文化財保護法  
景観地区／景観法  
重点区域／歴史まちづくり法
- その他  
建築基準法の適用除外／同法第3条、第85条の2、第85条の3  
消防法の特例適用／同法施行令第32条  
地方公共団体の独自条例・要綱等

## 【豆知識】

### 歴史まちづくり法(歴まち法)

(地域の歴史的風致の維持及び向上に関する法律)

市区町村が歴史的風致維持向上計画を策定  
要件 国指定の建造物  
※ 国宝・重要文化財・史跡他  
国選定の重要伝統的建造物群保存地区  
要件の周辺に重点区域を設定  
重点区域内での計画実施に国が支援  
※街なみ環境整備事業、社会資本整備交付金他  
重点区域内で歴史的風致形成建造物の指定  
歴史的風致維持向上支援法人の指定

## HM育成活用ガイドライン(抜粋)

(専門家の役割と必要な能力)  
HMの役割は、誇りをもてる地域づくりに貢献することにある。  
そのために、HMIは、

- 1 地域に眠る歴史的建造物を発掘し、再評価する能力が必要である。
- 2 歴史的建造物の保全・活用提案ができる能力が必要である。
- 3 地域固有の文化・風景について常に研鑽し熟知していなければならない。
- 4 伝統工法の知恵に学ぶ謙虚さと確かな技術力が必要である。
- 5 地域に入り、地域の人たちとともに汗を流し、歴史的建造物が地域の財産として地域ぐるみで大切にしていける環境づくりを行っていく能力が必要である。
- 6 建築士が本来求められている職能と歴史的建造物の保全活用といった文化財保護的な考え方との両立ができる能力が必要である。

# HM講習会カリキュラムの考え方

■ 専門家として全国的に一定の能力を有することが望ましいことを勘案し、講習時間は先行する建築士会を基準として60時間とし、登録にあたっては、全講義受講を要件とする。

■ 60時間のうち〇〇時間は全国共通の内容、〇〇時間は、各県建築士会の状況に応じた地方別の内容としたい。適宜、各県における状況をふまえ、各県独自の講義(演習を含む)の時間を増やすことが望まれる。

全国共通＝文化財保護に関する基礎知識

※登録有形文化財の登録の推薦ができる能力

各県独自＝神奈川県：邸園文化／市民による管理・活用を重視  
多数残る別荘建築等を意識

■ カリキュラムは、講義と演習で構成される。

例)兵庫県の講義

基礎知識・技術編・まちづくり編の3つで構成

※ まちづくり編＝連合会による建築士の地域貢献活動支援

# ヘリテージマネージャー講習会(兵庫県) －設立の背景－

1) 阪神淡路大震災による歴史的建造物被害とその復旧支援活動

→災害時に復旧支援活動を行う専門家

2) 未指定文化財建造物への対応

→専門家によるリストの作成



平成8(1996)年

文化財保護法の改正

文化財登録制度の導入

→登録文化財に対応できる専門家／登録＋保存・活用＋運営

※視点

1) 市民文化財

2) 文化財建造物の利活用

3) 歴史を活かしたまちづくり

※日本建築士会連合会：建築士による地域貢献活動支援

# ■ 登録有形文化財(建造物)

1996(平成8)年

文化財保護法の一部改正施行で導入

目標 年間500件

全市町村から登録

「使いながら残す」

「登録文化財はまちづくりの種」

※価値の公証／災害時の対応他





指定と登録  
登録(檜原村の民家)

## ■市町村によるリストの作成

### 文化財保存活用地域計画の策定

- ※ 2019年4月施行の改正文化財保護法で導入  
市町村＝各分野の文化財のリスト作成
- ➔ 災害時＝リスト掲載物件が支援活動の対象に
- ➔ リストの作成＝登録文化財への推薦可
- + **日本建築学会データベース**の活用  
既往調査のリスト(例;近代化遺産、近代和風)  
+ **HMIによる調査に期待**
- ➔ 「歴史まちづくり法」  
歴史的風致維持向上計画

## 歴史的建造物のリスト作成 日本建築学会データベースとHM

日本建築士会連合会と日本建築学会の協定

・各都道府県の建築士会で入力可能

➔ 各士会が認めたHMを、各士会が学会に連絡

➔ 学会から登録番号の発行

➔ 登録されたHMはデータベース入力可能に

➔ 登録HMがデータベース入力

➔ 各士会の責任者が入力内容を承認

➔ 入力物件のデータベース登録完了

※通常の閲覧も学会に登録が必要

文化庁・近現代建造物調査時に運用開始

## 指定と登録 : 文化財保護法＝有形文化財(建造物)

指定と登録 指定 : 国宝、重要文化財 登録 : 登録有形文化財  
文部科学大臣による指定・登録(告示) / 指定・登録基準  
規制される行為 現状変更 (※増築・改築・模様替え等)  
保存に影響を及ぼす行為 (※地下工事・隣接工事等)  
※軽微なもの、災害時の応急措置を除く  
修理  
管理  
指定・登録の目的と規制の違い / 法令用語としての「指定」「登録」  
規制に応じた支援措置(税制、補助金)

	指 定	登 録
現状変更	事前の許可	事前の届出(勧告)
保存に影響を及ぼす行為	事前の許可	なし
修理	事前の届出	なし
管理	勧告	なし
その他	現状の報告の求め	現状の報告の求め

## 法令用語を学ぶ:文化財建造物の規制

### ◆現状変更

重要文化財＝文化庁長官の許可

登録有形文化財＝文化庁長官に届出

### ◆保存に影響を及ぼす行為

重要文化財＝文化庁長官の許可

※軽微なもの等は除く

現状変更・保存に影響を及ぼす行為とは？

→ 文化財になると釘1本も打てない？？

代表的なもの＝増築・改築・模様替え

例題) エアコンの取り付けは現状変更？

## 法令用語を学ぶ:文化財建造物の規制

### ◆修理と現状変更

茅葺屋根の葺き替えは現状変更??

修理＝意匠・仕様をかえない更新工事等

### ◆修理と管理

管理＝日常の管理行為

障子の張替え、畳の表替え＝修理??

例)重要文化財の場合

修理＝文化庁長官に事前に届出

管理＝文化庁長官から勧告他

・白襖の貼り替え VS 障壁画の貼り替え

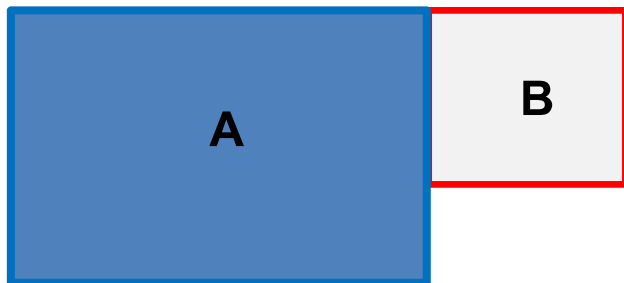
→ 「保存活用計画」で明記する

## 【演習問題】

重要文化財建造物AにBの増築をしたい時、

どのような許可の申請が必要でしょうか？

許可の可否はどう判断しますか？



## 登録文化財制度がもたらしたもの

### 1)数による広がり

立法の精神:地域リストとしての登録原簿

文化財といえば奈良・京都?? ⇒ ×

あなたの市区町村にも文化財が!!

### 2)時代・種別による広がり

近代の建造物の登録

近代の建造物＝多種・多様／多数残存

例)東京タワー、酒蔵、旅館、砂防堰堤／現代建築

⇒ひとつの市区町村に複数の登録文化財

文化財の保護から歴史まちづくりへ

# 登録文化財制度がもたらしたものの

## 1) 歴史まちづくりの種

点から線へ、線から面へ

例) 高知県奈半利町、秋田県横手市増田町

## 2) 「守る」⇒「活用する」文化財へ

例) 文化財建造物等を活用した観光拠点整備事業

## 3) 担い手の広がり

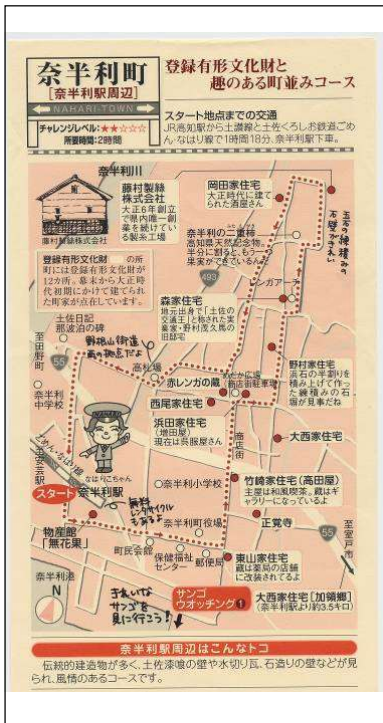
登録文化財所有者の会

建築士会等によるヘリテージマネージャー講習会

※登録の所見、耐震診断等の業務他

その他 文化庁:NPO等による文化財建造物の管理活用事業

文化庁:登録有形文化財建造物修理関係者等講習会



## 登録文化財を活かしたまちづくりの例

高知県奈半利町

登録文化財をつないでまち歩き

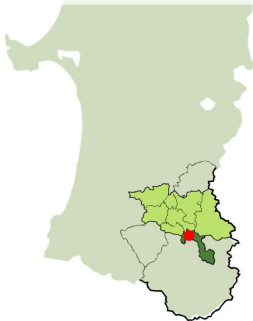
点から線へ



## 登録文化財を活かしたまちづくりの例

秋田県横手市増田町／線から面へ

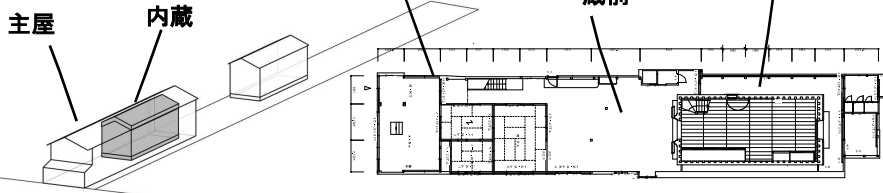
伝統的建造物群保存地区



主屋(町家形式)

蔵前

内蔵



増田の内蔵



## 効果的な整備・改修



## 空き家、空き店舗の再生・利用



支援事業者及び 技術者名	(支援事業) 伊藤建設工業 熊 村 正 男
協力事業者及び 技術者名	大工業者 山中工務店 山 中 武 瓦葺き業者 加藤保吉工業 加 藤 公 一 漆工業者 松本匠工業 松 本 匠 障子業者 宇石よし 宇 石 正 障子業者 高橋 由 三 障子業者 松川 謙 二



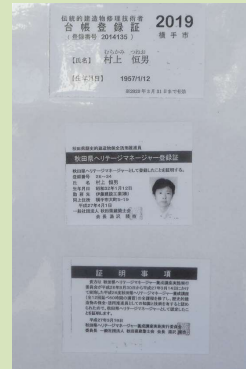
## 修理・修景事業現場の技術者配置表掲示

### ●設計及び監理と修理工事は別々の業者に発注

横手市では、設計者及び監理者は**秋田県ヘリテージマネージャー登録者**を推薦 ※伝建地区の修理・修景工事発注者は建物の所有者

元請業者名 及び 技術者氏名	元請業者名：伊藤建設工業株式会社 技術者氏名：村上恒男
協力業者名 及び 技術者氏名	大工工事：山中工務店 技術者氏名：後藤昭二郎
	左官工事：松本左官工業所 技術者氏名：松本正
	建具工事：高橋建具店 技術者氏名：高橋由三
	板金工事：村上板金(有) 技術者氏名：村上祥一

技術者は、「秋田県ヘリテージマネージャー」または「横手市伝統的建造物修理技術者台帳」に登録された技術者です。



ヘリテージマネージャー登録証・技術者登録証を工事看板に掲示

26

## 横手市との関わり方1

### ●横手市伝統的建造物修理技術者講習会の支援

増田伝統的建造物群保存地区における修理工事や修景工事に係る技術者養成講習会 年1回開催 新規講習と更新講習での現場説明など



### ●伝統的建造物修理・修景相談会の開催

増田伝統的建造物群保存地区における修理工事や修景工事の相談会  
年度末に2回・5月～12月第3日曜日に開催



27

## (情報)登録有形文化財とHM

### 1)保存修理事業

設計監理料等の1/2を国が補助

※文化庁が定めた技術者等の指導が必要

**各地のHMが設計／＋県専門家委員会**の指導

### 2)文化財建造物等を活用した観光拠点整備事業

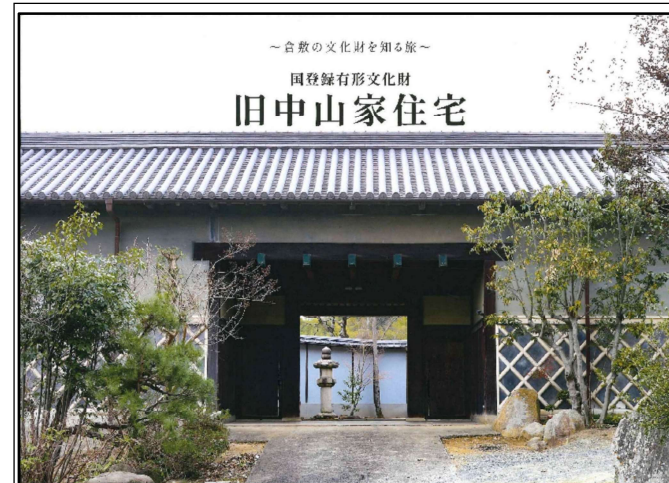
➡費用の1/2を国が補助

★活用促進事業 市区町村・公益法人が所有するもの  
文化庁指針に基づき**保存活用計画**を策定、一般公開すると  
耐震改修・防火対策等の防災対策の費用

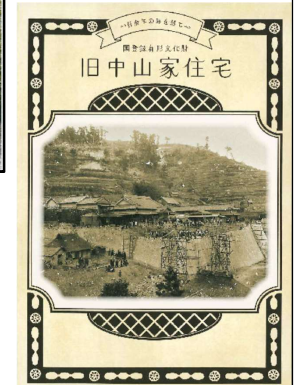
＋便所等の公開用施設の設置費用

★磨き上げ事業

公開している外観・内部の修理(美装化)のための費用



岡山県倉敷市  
登録有形文化財旧中山家住宅報告書  
岡山県建築士会倉敷支部発行





山形県新庄市：旧蚕糸試験場

山形県新庄市旧蚕糸試験場  
庁舎棟、蚕室含む10棟+門が  
国登録有形文化財(2013年)  
敷地全体の名称：エコロジーガーデン  
昭和9年～農林省が計画した旧蚕糸試験場  
現在は新庄市が所有

第一蚕室は文化交流施設  
(1F:イベントスペース 2F:ギャラリー)  
第四蚕室はカフェ+オフィス  
第五蚕室は産直「まゆの郷」  
※観光拠点事業で耐震補強他



第五蚕室：1階／木造ブレース補強





第四蚕室：2階／オフィスに転用



第一蚕室：1階（イベントスペース）／鉄骨補強

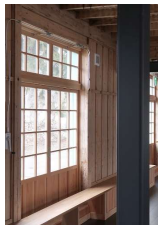
断熱材と建具による熱負荷の軽減



【屋根断熱】  
ポリスチレンフォーム保温板\_t175



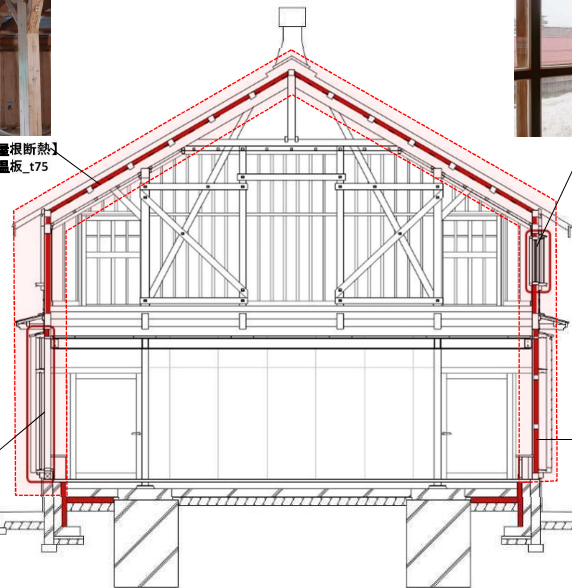
【2階建具】  
外部側／既存引違い木建具  
内部側／新設引違い木建具



【1階建具】  
新設引引き木建具  
(ペアガラスFL3+A6+FL3)

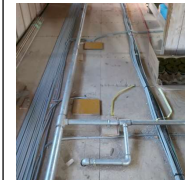


【壁断熱】  
高性能グラスウール\_t100



第一蚕室の場合

意匠面に配慮した設備計画



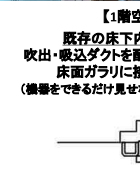
【2階給排気】  
既存のベンチレーターに  
給排気用ファンを接続し利用  
(オリジナルの換気設備を生かす)



【2階空調】  
既存の天井内に  
ヒートポンプパッケージエアコンを埋込み  
(換気とできるだけ見せない)



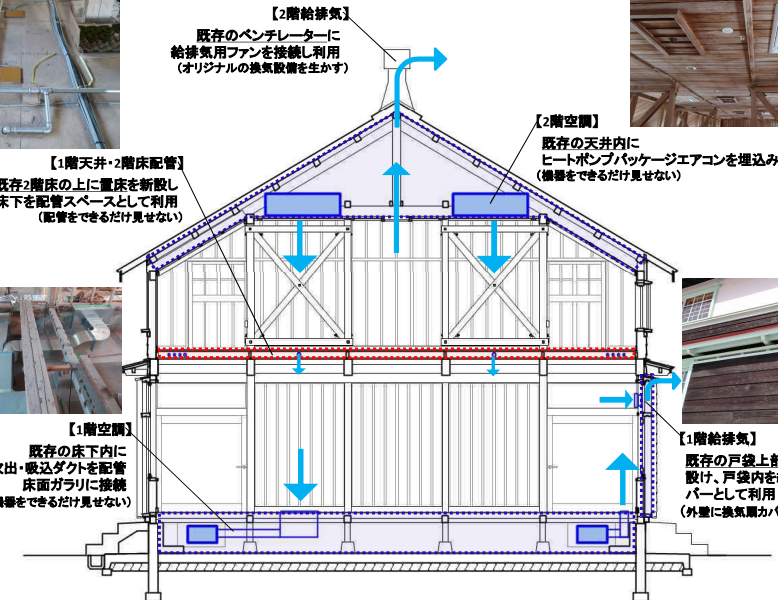
【1階天井・2階床配管】  
既存2階床の上に畳床を新設し  
床下を配管スペースとして利用  
(配管とできるだけ見せない)



【1階空調】  
既存の床下内に  
吹出・吸込ダクトを配管  
床面ガラリに接続  
(換気とできるだけ見せない)



【1階給排気】  
既存の戸袋上部に換気口を  
設け、戸袋内を給排気チャン  
バーとして利用  
(外壁に換気扇カバーを付けない)



第四蚕室の場合

## 歴史的建造物の保存活用計画の策定

文化庁 / 平成11年

重要文化財(建造物)保存活用計画策定指針

→ 2019年4月施行 改正文化財保護法で法制化

目的:活用の促進 / 規制の緩和(明確化)

※重要文化財(建造物)保存活用標準計画の策定要領

<https://bunka.go.jp> >pdf

建築基準法3条1項3号「その他の条例」

※ 歴史的建造物に対する同法適用除外

→ 地方公共団体の条例のなかで制度化

→ 適用を除外するための要件=保存活用計画の策定

## 保存活用計画の構成

保存管理計画/環境保全計画/防災計画/活用計画

◆保存管理計画

保存管理の現状/保護の方針/管理計画/修理計画

※ 保護の方針=部分・部位の設定

◆環境保全計画

現状と課題/基本方針/区域区分と保全方針/建造物の区分と保護方針/防災上の対策

◆防災計画

防火対策/耐震対策/防犯対策 他

◆活用計画

基本方針/公開計画/活用(その他の活用)計画

◆保護に係る諸手続

## 計画策定のポイント①

◆部分の分類(3種類)

※ 『重要文化財(建造物)保存活用計画策定指針』による

保存部分:現状のまま保存すべき部分

保全部分:可能なら保存すべきだが...

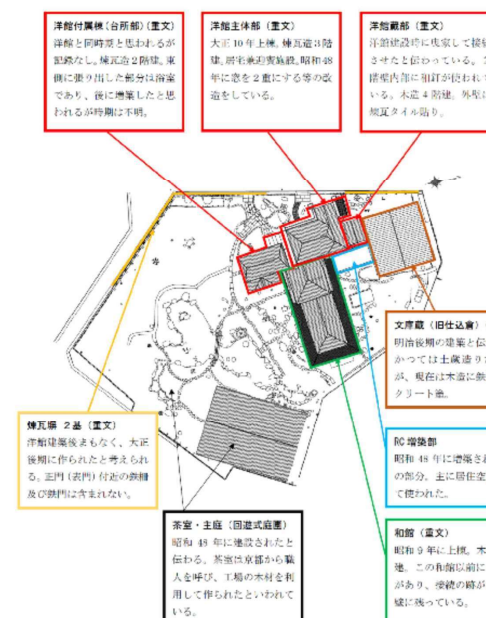
事情によっては、変更も可能な箇所

その他部分:活用のために変更可能な箇所

所有者等の自由裁量に委ねる

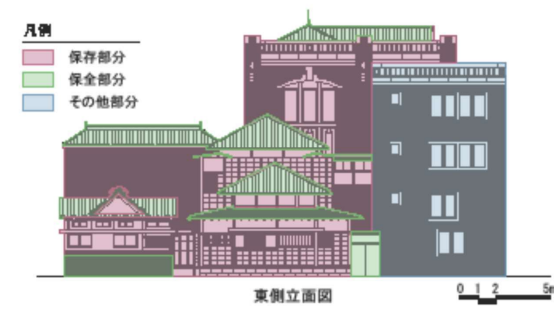
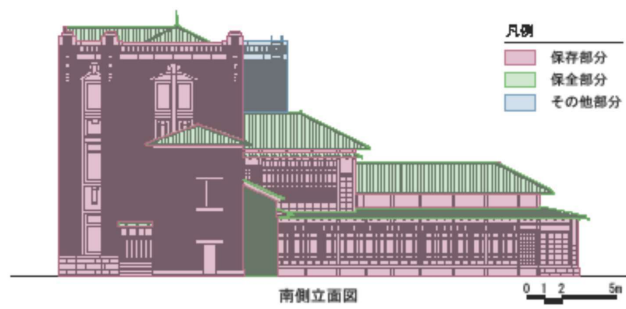
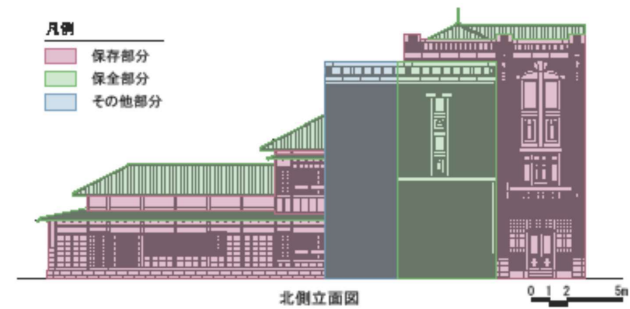
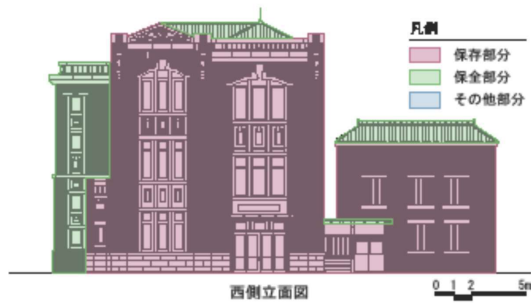
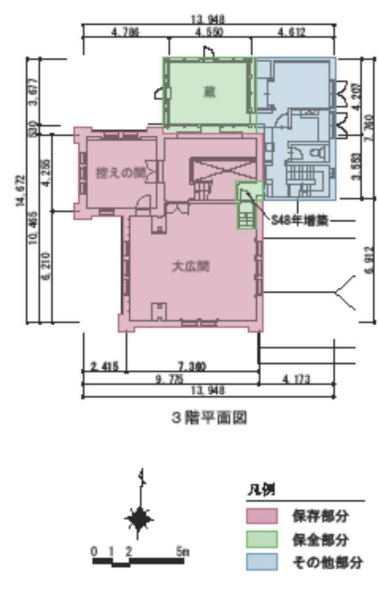
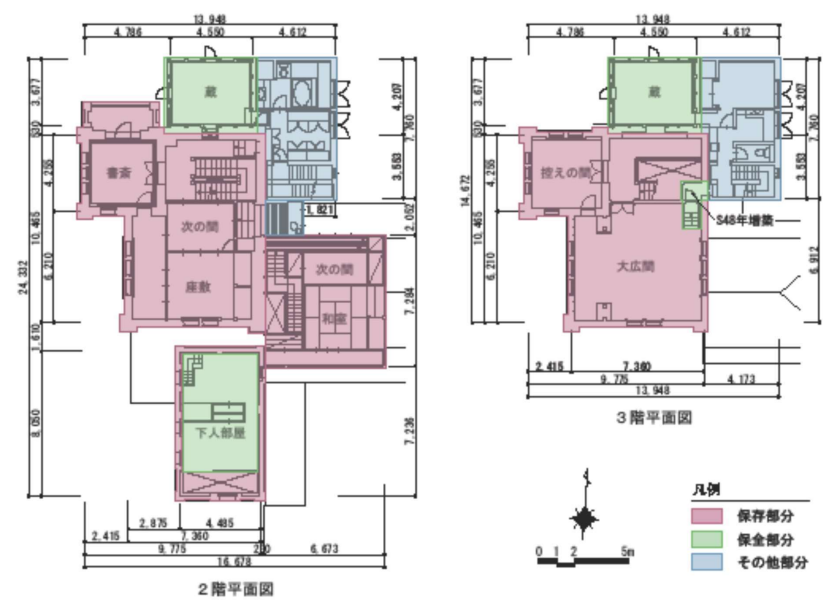
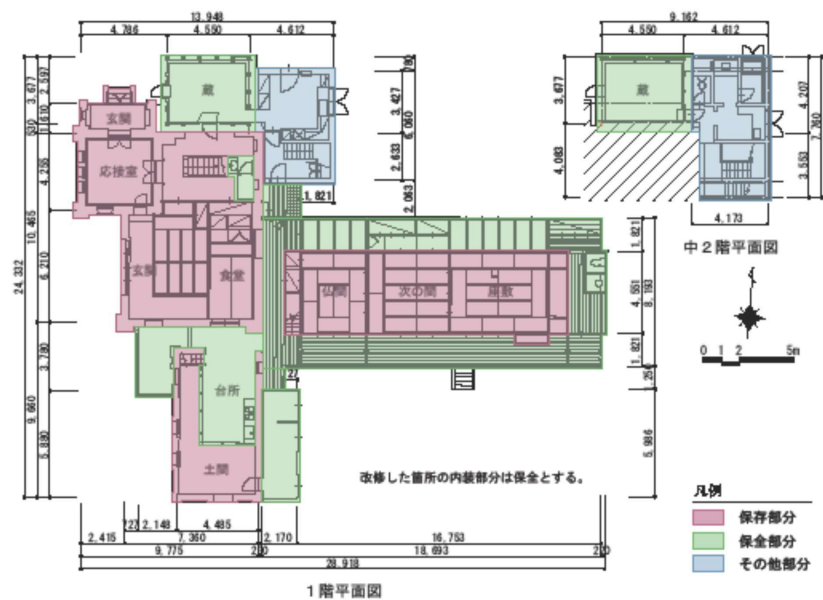
外観の4方向、各部屋(廊下、階段、玄関等を含む)をそれぞれ分類

4) 配置図



重要文化財  
旧田中家住宅  
埼玉県川口市

指定建造物  
・洋館 煉瓦造  
・和館 木造  
・文庫蔵  
・煉瓦塀



## 計画策定のポイント①-2

### ◆部位別の分類

外観: 屋根、窓、外壁、基礎

／塔屋、庇、樋他

部屋: 天井、床、窓、壁

／カーテン、照明器具、暖炉他

### ◆保存の方法

材料、デザイン、構法すべて残せるか？

例) 茅葺屋根の保全

➡ ※ 計画では部位の基準: 1～5に分類

## 【豆知識】

## 歴史的建造物の修復の原則

UNESCO\*世界遺産のガイドライン

\*UNESCO=United Nations of Educational, Scientific and Cultural Organization

Authenticity(真正性)の保持

- 1) Design
- 2) Material
- 3) Setting
- 4) Workmanship

※奈良国際会議での確認 Cultural Diversityの評価

実務上=全てのAuthenticityの保持は理想  
優先すべきAuthenticityの判断が必要

## 計画策定のポイント②

### ◆優先順位を考える

材料、デザイン、構法 何が大事？

外観、内観 どちらが大事？

内部の各部屋 どの部屋が最も大事？

### ◆優先順位と価値の理由

価値の例=歴史的価値、建築的価値

Historical Architectural

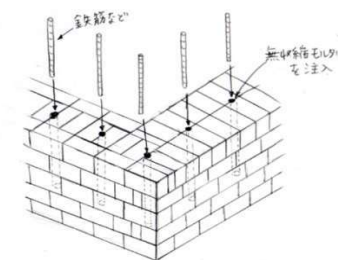
例) 建築家の作品、最古の遺構



不足する機能を増築で対応: 旧九十銀行本館(岩手県盛岡市)



不足する機能を模様替えて対応:旧第四銀行支店(新潟県新潟市)



### 内部への補強

旧丸山発電所(群馬県安中市)



### 外部への補強

旧山形県県会議事堂  
(山形県山形市)



### 外部への補強

旧名古屋控訴院  
(愛知県名古屋市)



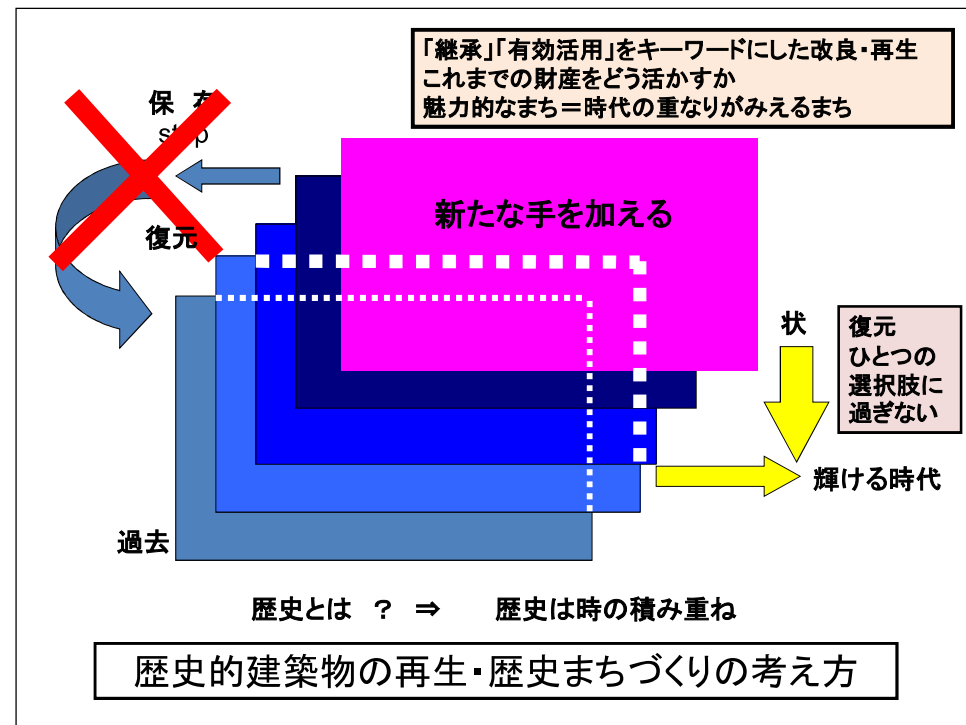
# 【豆知識】 歴史的建造物の修復の原則

## 世界遺産条約とICOMOS※のヴェネチア憲章

※ICOMOS=International Council on Monuments and Sites

全文和訳 <https://icomosjapan.org/icomos6> に掲載

- (1) 想像復元の禁止／時代の積層を重視  
フランス: ヴィオレール・デュクによる想像復元への批判
- (2) 付加の明示・区分  
「新旧の対比」と「調和した一体化」
- (3) 調査研究、記録、新技術の利用 他



## 計画策定のポイント③

### ◆不足する機能・性能を考える

性能・機能とは？

例)耐震、防火、バリアフリー

冷暖房、水回りetc.

どのように補うか？

増築・改築・模様替え

更新<付加

手を加える ⇔ 保存／調整＝Management

### ■従来の文化財建造物

大事な箇所を見つけて残す／希少価値

古い建造物:後世の改造等が多い⇔どこが大事か判断しにくい

監視しないと大事な箇所が失われる恐れ

大規模修理時に復原整備

### ■多数の歴史的建造物／古民家・近現代他

良好に保存／改造等が少ない／類例の存在

活用のために残す場所を決める＝保存活用計画

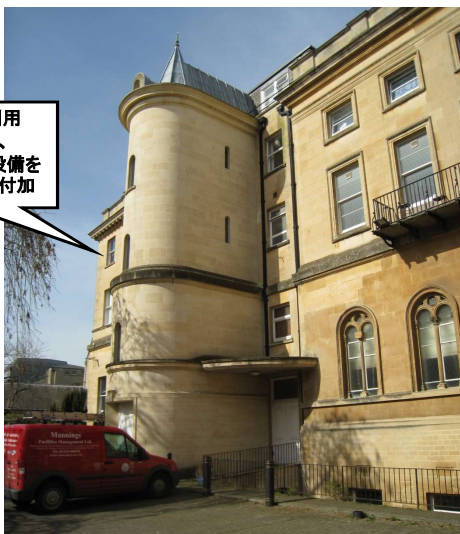
大規模修理時に活用を促進

⇒ 残す部分を価値、保存状況、利用等から

総合的に判断する必要

### 活用や長寿命化のための変更を受け容れる

病院としての利用  
を続けるため、  
新しい階段等の設備を  
歴史的建築物に付加



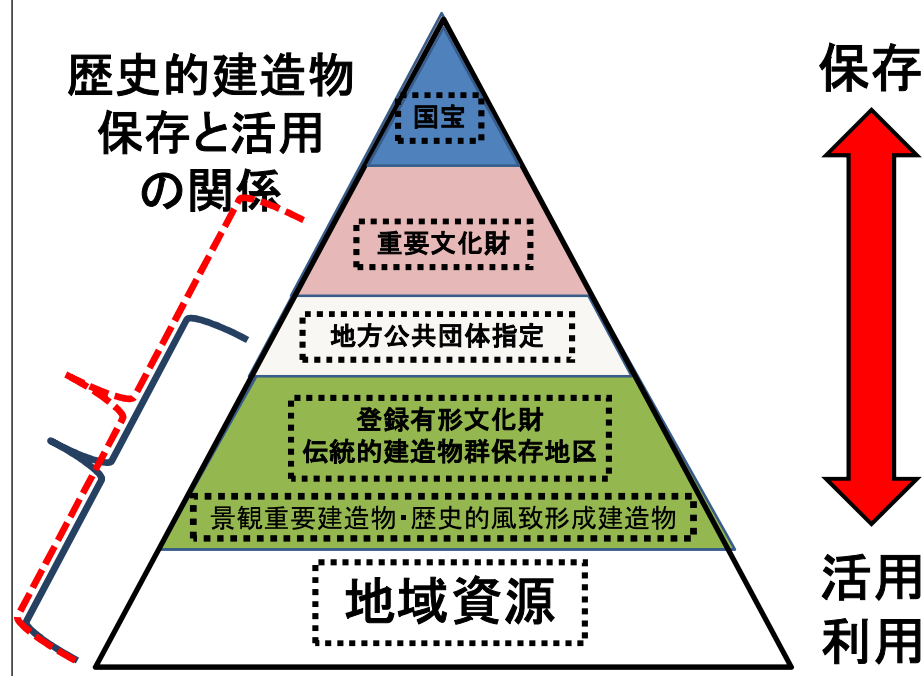
性能の確保  
歴史的建築物に  
対する改修が必要  
安全法令への適合

New Escape  
Staircase in  
Mineral water  
Hospital

Bath市、イギリス、  
(Grade I Listed)

歴史的建造物(文化財)の改造を柔軟に認めていく姿勢が必要  
⇒ 文化財保護制度の問題点

### 歴史的建造物 保存と活用 の関係



保存

活用  
利用

## ■計画策定のポイント④-1:防災計画＝地震対策

平成8年1月

文化財建造物等の地震における安全性確保に関する指針

平成24年6月

改正・重要文化財(建造物)耐震診断指針

改正・重要文化財(建造物)耐震予備診断実施要領

改正・重要文化財(建造物)耐震基礎診断実施要領

<https://www.bunka.go.jp/hogofukyu>

平成25年9月

重要文化財(建造物)耐震診断・耐震補強の手引・同事例集

平成29年3月

改訂版・重要文化財(建造物)耐震診断・耐震補強の手引・同事例集

令和2年1月

伝統的建造物群の耐震対策の手引

## ■計画策定のポイント④-2:防災計画＝火災対策

令和元年12月

国宝・重要文化財(建造物)等の防火対策ガイドライン  
(※改訂版) + 世界遺産・国宝等における防火対策5カ  
年計画について他

[https://www.bunka.go.jp/koho\\_hodo\\_oshirase/hodohappyo/91957201.html](https://www.bunka.go.jp/koho_hodo_oshirase/hodohappyo/91957201.html)

令和3年12月

重要文化財(建造物)等防災施設整備事業(防災施設  
等)指針

文化財建造物等防火のために設置する貯水容量等の設  
計要領

文化財建造物におけるスプリンクラー設備の設計要領

<https://www.bunka.go.jp/seisaku/bunkazai/hogofukyu/93611701.html>

## 計画策定のポイント⑤:環境保全計画

◆保護対象となる建造物とそれ以外の建造物

◆対象となる敷地の確定

敷地内の計画＝保全する範囲・公開範囲の決定

○保全箇所

例)庭園、アプローチ他

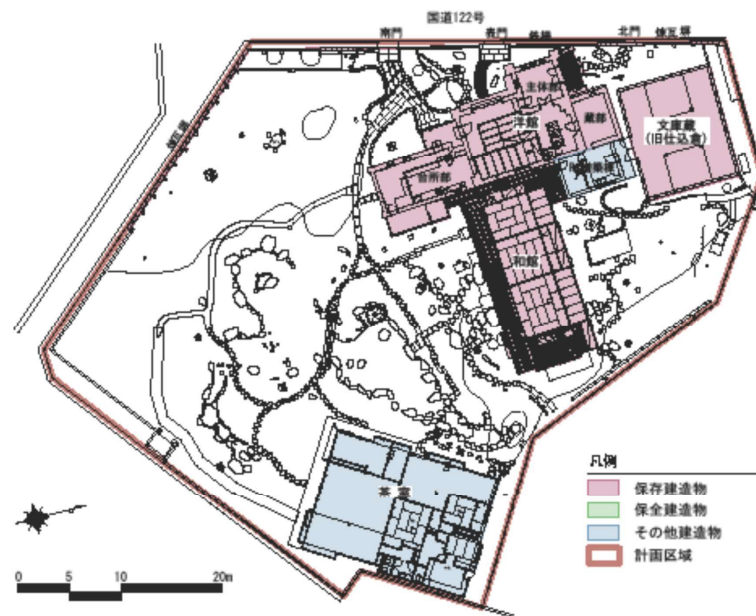
○変更箇所、将来予測

例)設備の設置、別棟の建設他

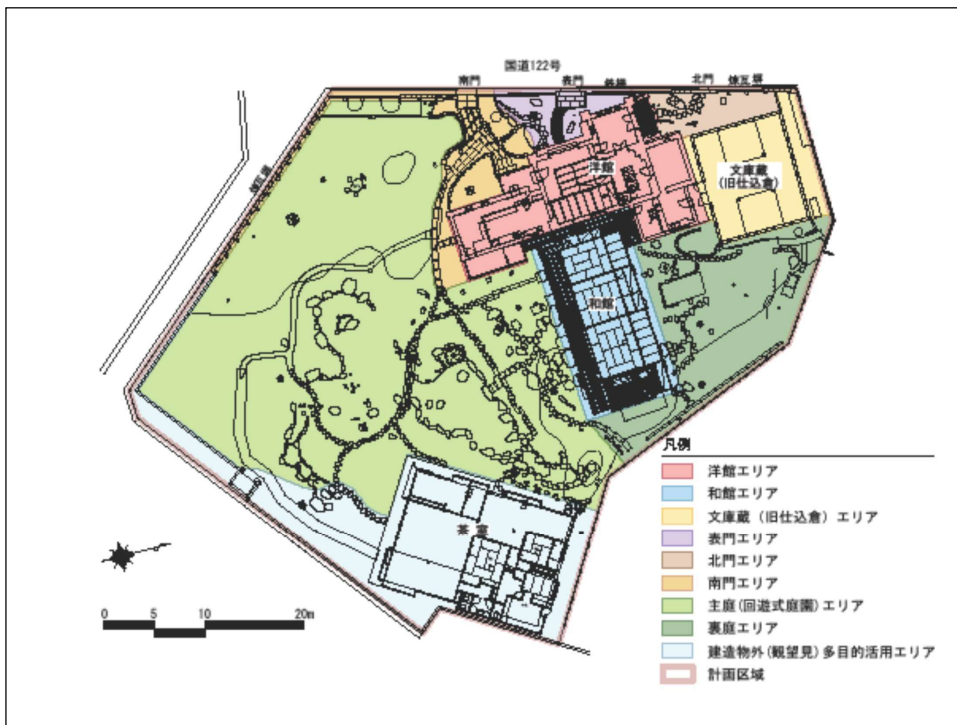
○その他

例)公開ルート、消防用アクセス、空地の確保他

※ 努力目標か、制度による規制対象か？







## ◇HM=60時間講習

登録有形文化財の登録推薦

災害時の文化財ドクター

+行政職員(建築以外を含む)、サポーター

## ◆HMスキルアップ研修

設計監理業務 / + 施工

保存活用計画策定

※防災(耐震・防火他)計画策定を含む

文化財保存活用地域計画策定

歴史的風致維持向上計画策定 等々の実務

※ 補助事業時等に公共が推薦できる技術者

## HMのためのスキルアップ講習標準カリキュラム (2018年 日本建築士会連合会)

建築基準法・歴史的建造物の活用に向けた条例整備ガイドライン

改正文化財保護法 / 講義

保存活用計画の策定・計画 / 講義

同上 ・構造 / 講義

同上 ・防火 / 講義

保存活用計画と維持保全 / 演習

文化財の防災計画の策定 / 演習

美術工芸品をはじめとする動産文化財調査とレスキュー / 講義

現場調査の作法 / 講義・演習

修復現場・修復後建物の見学(木造) / 講義・演習

同上 (非木造) / 講義・演習

## 歴史的建造物の活用を阻む規制

## 現代の法規にあわない歴史的建造物

歴史的建造物 = 建設後相当の年数、地域特有の工法、  
周辺地域の環境変化 他

⇒ 現行法規が求める基準・性能を満たしていない

※ 大規模改修時等に現行法規にあわせる必要

⇒ 現行法規にあわせると?

不燃化が必要で木造が困難、金具補強が必要等々

⇒ 大規模改修が必要 + 「歴史的価値を失う」恐れ

⇒ 「価値」と「安全」を両立する仕組みは?

法規に適合しない歴史的な仕様  
 木造(軒裏・外壁) ⇔ 防耐火性能  
 伝統工法 ⇔ 排煙・換気  
 近代建築 ⇔ 階段寸法  
 町家 ⇔ 接道要件、道路幅他  
 屋根(茅葺、檜皮) ⇔ 防耐火性能

※バリアフリー、省エネルギー(2020年～)

◆現在は、どうしているのか？

小規模な改修で済ませ、法規にあわないまま存置  
 (建築基準法3条2項:既存建築物に対する特例)

⇒ 銀行融資や保険の対象となりにくい

高度な計算法を使ったり、実験結果を提出したりすること  
 で法規に適合させる(所有者の負担大)

参考)歴史的建造物と安全関連等の様々な法令等

◆建築基準法

国が指定した文化財/国宝・重要文化財等 = 適用除外※

地方公共団体が指定した文化財等 = 建築審査会の同意で適用除外が可能※

伝統的建造物群保存地区 = 国土交通大臣の承認で一部の適用除外が可能

景観重要建造物 = 国土交通大臣の承認で一部の適用除外が可能

◆消防法

施行令第32条 この節(設置及び維持の技術上の基準)の規定は、消防用設備等について、消防長又は消防署長が、防火対象物の位置、構造又は設備の状況から判断して、この節の規定による消防用設備等の基準によらずとも、火災の発生又は延焼のおそれが著しく少なく、かつ、火災等の災害による被害を最少限度に止めることができると認めるときにおいては、適用しない。

◆バリアフリー新法、改正省エネルギー法 = ※印は適用を除外

※ 国宝・重要文化財(建造物)

重要文化財(建造物)耐震診断指針、耐震診断・耐震改修の手引き他

耐震診断・耐震補強に対する国庫補助

国宝・重要文化財防火対策ガイドライン

防災設備の設置に対する国庫補助・防災設備の管理への補助(都道府県)

### 建築基準法第3条(適用の除外)

この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- 一 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四十四号)の規定によって国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
- 二 旧重要美術品等の保存に関する法律(昭和八年法律第四十三号)の規定によって重要美術品等として認定された建築物
- 三 文化財保護法第百八十二条第二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ている建築物(次号において「保存建築物」という。)であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの
- 四 第一号若しくは第二号に掲げる建築物又は保存建築物であつたものの原形を再現する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得てその原形の再現がやむを得ないと認められたもの

2 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

### 適用除外条例を制定した地方公共団体

兵庫県※

北海道厚真町

福島県喜多方市

群馬県富岡市

千葉県佐倉市

埼玉県川越市

神奈川県横浜市※、鎌倉市、藤沢市※、箱根町※、大磯町、小田原市

新潟県新発田市※、長岡市

富山県高岡市、(富山県南砺市)

石川県金沢市

滋賀県近江八幡市

京都府京都市

兵庫県神戸市※、豊岡市、姫路市

奈良県奈良市

大阪府羽曳野市、泉佐野市

岡山県津山市、勝央町

(山口県萩市※)

福岡県福岡市

熊本県熊本市

(鹿児島県南さつま市※)

※ 既往条例に  
 独自条文を加えた条例  
 ( ) = 伝建地区条例

国土交通省住宅局建築指導課

2018年3月16日

## 歴史的建築物の活用に向けた 条例整備ガイドライン

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk\\_000084.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000084.html)

2017年2月～2018年3月

歴史的建築物の活用促進に向けた建築基準に関する連絡会議

メンバー: 兵庫県、京都市、神戸市、横浜市、川崎市他

(学識者)

後藤治(委員長)

長谷見雄二 早稲田大学

藤田香織 東京大学

2021年8月

日本建築士会連合会

## 建築基準法第3条1項3号に基づく 都道府県その他条例モデル案と解説

検討タスクフォース

後藤 治 全国HMNW協議会運営委員長

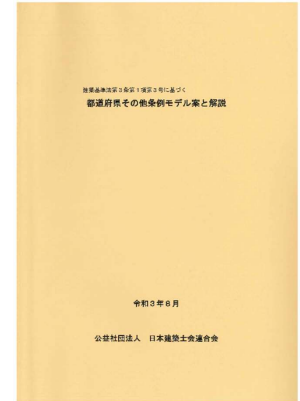
尾谷恒治 弁護士

田代昌弘 鹿児島県建築士会常務理事

鉄川 進 長崎県建築士会会長

武村 実 茨城県建築士会副会長

成藤宣昌 日本建築士会連合会専務理事



## 適用除外が必要な理由

建築基準法＝全国の統一的な基準

→ 歴史的建造物＝強い地域性

※特殊な仕様を適法化するには？

→ 試験機関での試験、告示他

→ 法手続きにより全国で可能に

★歴史的建造物の仕様: 全国化は不要

→ 特殊な仕様と同じ手続きは？

+ 古民家・空き家再生／用途転用

例題) 数寄屋橋の交番

## 適用除外 ≠ 安全を軽視

### 適用除外 (< 弾力的適用)



通常の建築基準法の適用とは

異なる方法で安全性を確保

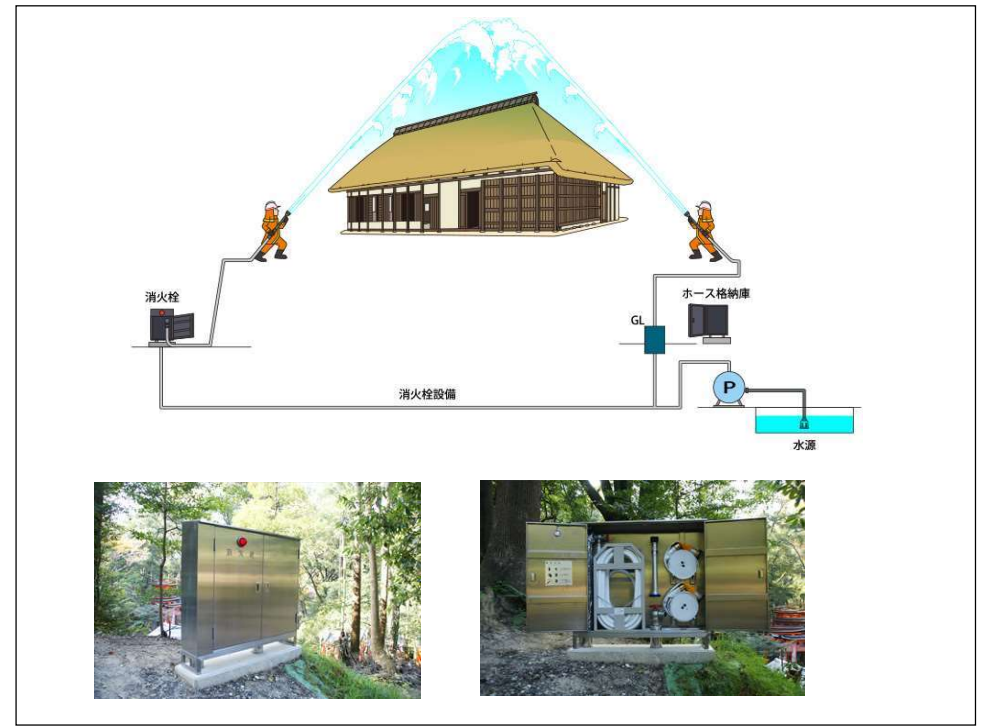
例えば、

ハード以外のソフトで対応

地域独自の型式の認定

通常と異なる設備で対応

※歴史的に価値ある部分＝弱点になりやすい



発見者が容易に初期消火活動ができるようにするには...

⇒ 消防設備 易操作性の向上

①地上式1号消火栓



口径65mm ⇒



口径40mm  
アダプタ使用  
易操作性消火栓

②可搬ポンプ



B2級 ⇒  
質量:100kg程度  
放水圧力:0.7MPa  
放水量:1.0m<sup>3</sup>/min以上



D級  
質量:25kg以下  
放水圧力:0.3MPa  
放水量:0.13m<sup>3</sup>/min以上

消火栓訓練の例



65mm口径ホース

現況 65mm口径ホース(消防団仕様)

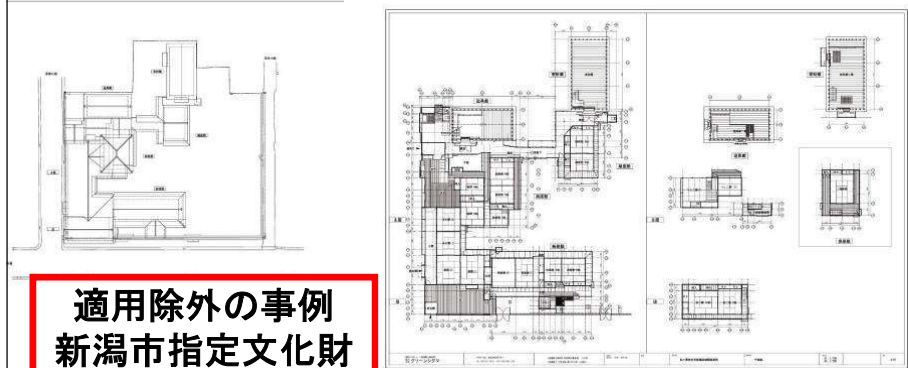
↓ アダプタ装着

40mm口径ホース(住民仕様)



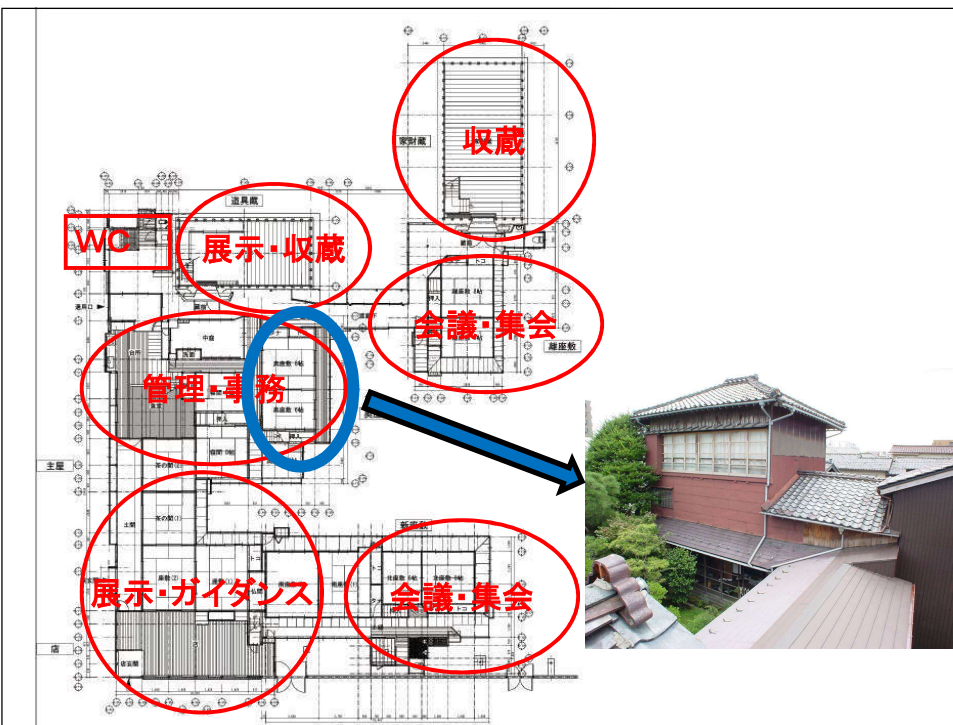
40mm口径ホース

# D級可搬ポンプ 訓練の例



適用除外の事例  
新潟市指定文化財  
旧小澤家住宅

図面・写真:新潟市歴史文化課提供



# 新潟市小澤家住宅の特例

- 用途:不可分 ⇒ 分割
- ※大面積=木造は困難
- 外壁:板の使用、下地で性能確保
- 敷地:道路占有
- 避難:奥座敷2階(特定利用)
- 耐震:土蔵(経験値)、奥座敷2階(同上)
- 新潟市建築審査会+文化財保護審議会
- 小澤家修理専門家委員会
- 委員:保存(後藤)、構造、計画、造園

## 円滑な制度運用のために 適用除外のための要件

- 1) 現状変更の規制  
+ 保存のための措置  
⇒ 保存(保全)活用計画の策定
- 2) 特定行政庁の建築審査会同意  
⇒ 専門家の協力体制  
HMの関与、専門家委員会の認定

## 建築審査会

メンバーに歴史的建造物保存、構造、  
防火等の専門家がない可能性有り  
審査会の審査 ⇒ 専門委員会に委任

※特定行政庁以外の市町村の専門家委員会の設置＝国土交通省からの通知

## 専門委員会

市町村レベルで設置できるか？  
(案)都道府県レベル(建築士会)に設置  
都道府県建築士会＝歴史的建造物委員会の設置  
※建築基準法(旧38条認定)における  
建築センターの審査が参考になる

## 専門家委員会の設置

2015年 岡山県建築士会  
岡山県歴史的建造物委員会  
※建築審査会の専門事項の審査を支援  
例)岡山県指定文化財  
津山市条例指定建造物の耐震等の審査

※ 多数ある歴史的建造物の場合  
京都府京都市 町家に関する包括同意基準の制定  
→ 審査会の手続を簡略化  
例)小規模増築、耐震診断他  
⇒ 地域における型式認定的な扱い

## 文化財保護法の改正(2019年4月1日施行)

□地方公共団体による計画策定等  
都道府県:文化財保存活用の大綱  
市区町村:文化財保存活用の地域計画  
⇒ 計画内物件→国登録  
■保存活用計画の法制化  
保存活用計画＝国が承認  
→ 所有者に対する規制の明確化・緩和による活用の促進  
■市町村／文化財保存活用支援団体の指定  
／文化財保護指導委員の配置

※教育委員会以外の部局による担当が可能に

## 歴史まちづくりにおける担い手の課題

### ◆必要とされる地域の担い手=専門家

#### ◇技術者

行政の担当者では専門的な調査ができない  
市町村域が大きく、すぐに行くことができない  
修理・現状変更の可否が判断できない

#### ◇所有体・使用者

所有者が高齢で跡取りがいらない  
所有者が不在(例:東京に在住)で管理できない

※従来の制度=管理団体、管理責任者

市町村による管理は限界??/指定管理者制度

## 歴史まちづくりと担い手の確保

➡ 必要とされる地域の専門家、とはいえ???

- ・安心して相談できる窓口が欲しい  
所有者等(誰に相談してよいのかわからない)  
⇒ 行政に相談 ⇒ 業者の紹介は×
- ・公共による修復費用の負担増 / 国庫補助  
⇒ 地元で工事ができれば.. / コストダウン
- ※ 地元で専門家がいても、  
補助事業や公共工事は、公開入札が原則  
⇒ 入札額の下落 VS 価値の継承
- ※ 専門的な知識の取得を要件にしたい!?

## 文化財保存活用支援団体

第192条の2 市町村の教育委員会は、法人その他これに準ずるものとして文部科学省令で定める団体であつて、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、文化財保存活用支援団体(以下この節において「支援団体」という。)として指定することができる。

第192条の3 支援団体は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 当該市町村の区域内に存する文化財の保存及び活用を行うこと。
- 二 当該市町村の区域内に存する文化財の保存及び活用を図るための事業を行う者に対し、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- 三 文化財の所有者の求めに応じ、当該文化財の管理、修理又は復旧その他その保存及び活用のため必要な措置につき委託を受けること。
- 四 文化財の保存及び活用に関する調査研究を行うこと。
- 五 前各号に掲げるもののほか、当該市町村の区域における文化財の保存及び活用を図るために必要な業務を行うこと。

第192条の5 国及び関係地方公共団体は、支援団体に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

## 例えば.....(私案)

### 文化財保存活用支援団体

### 歴史的風致維持向上支援法人

市町村 → ●●県建築士会を指定

### ●●県建築士会

→ 専門技術者として、地域で活動する  
適切なヘリテージマネージャーを市に推薦

※建築士会=特定の業種に限定されない会員

設計、施工(工務店、大工)、公務員、学識者他  
都道府県全体の状況把握、地域別の活動

実例:和歌山県湯浅町が和歌山県建築士会を支援団体に指定

# 令和2年12月15日 和歌山県湯浅町が 和歌山県建築士会を 文化財保護法192条の2による 文化財保存活用支援団体に指定

## ◆業務計画

伝建地区における民間の事業への設計士の斡旋  
伝建地区の保存修理事業の支援  
歴史的建造物の調査研究  
歴史的建造物の保存等の提案・調整  
歴史的建造物・伝建地区の災害後の復旧支援  
その他 地域の文化財の保存活用に関すること

## 歴史的風致維持向上支援法人の業務

(支援法人の業務)

第三十五条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 歴史的風致維持向上施設の整備に関する事業を実施しようとする者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- 二 認定重点区域又は歴史的風致維持向上地区計画の区域において歴史的風致維持向上施設の整備に関する事業を実施すること、又は当該区域における歴史的風致維持向上施設の整備に関する事業に参加すること。
- 三 前号の歴史的風致維持向上施設の整備に関する事業に有効に利用できる土地であつて政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。
- 四 歴史的風致形成建造物の管理又は修理に関し、必要な助言その他の援助を行うこと。
- 五 第二十二条第一項に規定する農業用排水施設又は第二十七条第一項に規定する施設の管理を行うこと。
- 六 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する調査研究を行うこと。
- 七 前各号に掲げるもののほか、地域における歴史的風致の維持及び向上を図るために必要な業務を行うこと。

## 歴史的風致維持向上支援法人の例

NPO法人 しらかわ建築サポートセンター / 福島県白河市

地域の建築士によって組織

リーダー: 福島県ヘリテージマネージャー / 福島県建築士会

会員: 設計事務所、工務店、職人等

設立目的: この法人は、福島県県南地方において、他の特定非営利活動法人、地域社会活動法人等と連携して、まちづくり・地域景観の保全・災害救援復興・地域の安全活動・福祉の推進を図る活動等に関する事業を行うと共に、建築技術の専門知識を生かしながら、地域の良好な社会基盤の維持・保全に寄与することを目的とする。

歴史まちづくり法：歴史的風致維持向上支援法人 / 福島県白河市



東日本大震災で多くの歴史的建造物（主屋、店舗、土蔵等）が被災

被災した歴史的建造物を歴史的風致形成建造物に指定し、復旧に公的支援（国の交付金）





## 文化財保護指導委員

第191条 都道府県及び市町村の教育委員会(当該都道府県及び市町村が特定地方公共団体である場合には、当該特定地方公共団体)に、文化財保護指導委員を置くことができる。

2 文化財保護指導委員は、文化財について、随時、巡視を行い、並びに所有者その他の関係者に対し、文化財の保護に関する指導及び助言をするとともに、地域住民に対し、文化財保護思想について普及活動を行うものとする。

3 文化財保護指導委員は、非常勤とする。

建築士会ヘリテージマネージャーを文化財保護指導委員に任命＝兵庫県、高知県他  
災害時にも非常勤公務員として調査等が可能

## ◆災害時の対応における 大綱・地域計画と支援団体・保護指導員

地域計画におけるリスト

＝災害時の文化財ドクター・レスキューの対象

災害時の実地調査者は？

⇒地域災害：地域の専門家の役割が重要

＝保存活用支援団体、保護指導委員

※広域災害の場合

近隣県や周辺地域からの支援が必要

⇒ 都道府県の役割が重要／**士会地域ブロック協定**

⇒ 県の「大綱」に地域災害と広域災害時を想定

＋ 広域に活動する専門家組織との連携が重要

## 早期の対応が歴史的建造物を救う

新潟県中越地震－地震2週間後の応急措置・復旧の状況



上：専正寺山門(小千谷市、11月6日)

左上下：智泉寺本堂(十日町市、11月6日)

独立行政法人国立文化財機構

## 文化財防災センター

2020年10月設立

2022年3月 災害時における歴史的建造物の被災確認調査および技術支援等に関する協定  
日本建築士会連合会、日本建築家協会、日本建築学会、土木学会

➔ 文化財ドクター派遣事業

(東日本大震災、熊本地震)の制度化

2022年～

福島県(2022年4月)、石川県(2023年6月)等の地震被害に関する調査

## 都市部で木造建築や小道を残す

⇒ 歴史的な町並・街区構成を継承する

伝統的建造物群保存地区等の防災対策が参考になる

※伝統的建造物群保存地区の多くは木造密集市街地  
写真＝岐阜県高山市



## 小道を残すためには？

- 1) 43条3項道路指定  
特定行政庁・建築審査会の同意  
2.7m以上～4m未満
- 2) 市区町村・条例  
伝統的建造物群保存地区  
→ 建築基準法の特例／国土交通大臣の承認  
独自条例：金沢市・こまちなみ保存条例
- 3) 一団地認定  
市区町村・都市計画審議会  
地権者合意  
参考：大阪・法善寺横丁

## ■ 条例関係：歴史的町並への対応

□大分県臼杵市 2015年6月

歴史的景観保全に係る防火上の措置に関する条例

※準防火地区における歴史的建築物等への対応

軒裏、外壁等への木材のあらわしを可とする

**準防火地区の解除＋建基法40条の制限で代替**

⇒(参考)伝統的建造物群保存地区

国土交通大臣承認で適用除外の措置有り

町家のような伝統家屋が連続・密集する市街地において有効

## ■ 準防火地区への対応

臼杵市＝道路に面した正面のみ準防火を緩和

要件緩和の条件／地域要件

消防力／自主防災組織、初期消火の設備

2方向消防・避難 他

建築仕様／板厚：軒板、面戸板、建具等

2階の高さ 他

国土交通省住宅局建築指導課

平成31年度住宅市場整備推進事業

防火上の安全性を確保した歴史的まちなみを保全・継承する取り組みについてのケーススタディ

※事業報告書で40条による防火規程緩和を推奨・方法を提案



岐阜県恵那市岩村町本通地区

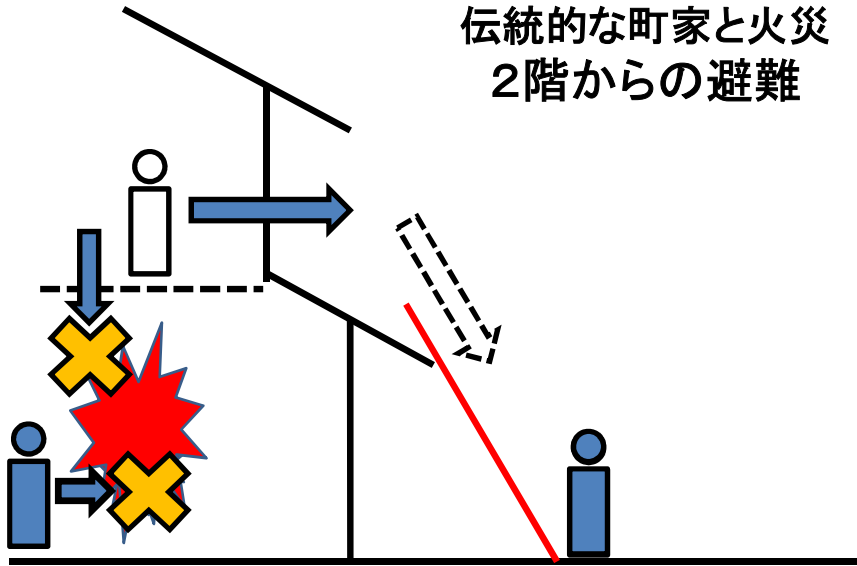
易操作性消火栓（2号消火栓、易操作性1号消火栓）設置例



易操作性  
1号消火栓



## 伝統的な町家と火災 2階からの避難



町並（木造密集地）における避難対策／ドイツ

### 新潟県ヘリテージマネージャー育成の取組と成果について

#### 人財育成活動

- 2014年～2016年新潟県ヘリテージマネージャー養成講座実施 修了生105名  
座学28時間、文化財建造物現場実習12時間、チーム演習20時間
- 2017年～2018年ステップアップ講座実施 修了生68名  
県内の文化財建造物を会場とし28時間の実践的演習

#### 普及啓発活動

- 2015年～2017年歴史的建造物保全活用フォーラムの開催  
チーム演習で調査を行った県内15地区において地元自治体職員や地域住民を  
対象としたフォーラムやまち歩き活動の実施

#### 取組の成果

- ヘリマネ修了生を中心とした活動母体が各地で設立され始めた。  
・2017年新発田まち遺産の会・2019年佐渡ヘリテージ協会
- 2015年～2017年新潟県から「新潟県近代和風建築物総合調査」を建築士会が特命  
随契で受託、ヘリマネ修了生が調査を行い報告書を作成、206件383棟の概略調査  
に次いで64件183棟の詳細調査の実施を行い内3件が国の重要文化財に指定
- ヘリマネ修了生調査による国登録有形文化財の増加

#### 今後の課題

- 若手ヘリマネの育成、他の地域づくり団体等との連携、ビジネスへの展開



長野県長野市戸隠伝統的建造物群保存地区



長野県長野市戸隠伝統的建造物群保存地区

## 長野市戸隠でのヘリテージマネージャーの活動 ①

### ◆ 伝統的建造物の保存修理 — 宿屋 白金家の再生



修理前

- 重伝建に選定後、保存修理事業の第1号をヘリテージマネージャーが担当。
- 建物の外観を建築当初に復原するとともに、構造計算に基づく耐震補強を実施。
- 豪雪地であることをふまえ、内側への二重サッシ設置や床下断熱により居住性を向上。
- 修理後、長らく休業していた宿泊業を再開し、人気の宿となっている。



修理後



<https://www.yadoya-shiroganeya.com/>

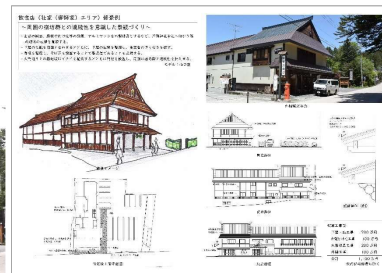
## 長野市戸隠でのヘリテージマネージャーの活動 ②

### ◆ 修景モデルの提案

- 修景事業の促進のため、修景モデルの提案を長野県ヘリテージマネージャー協議会へ依頼。
- 旅館、店舗、住宅など、建物のタイプ別に修景モデルを作成。
- 住民アンケートを実施し、断熱性向上や雪害防止などの住民意向を修景のコンセプトに反映。
- 設計者向けに、ポイントとなる部分は詳細図を作成。
- ガイドブックとして住民に配布する予定。



モデルを基に修景した店舗



保存地区に実在する建物をを用いた修景モデル事例

## まちづくりと家づくり

家屋＝生涯で一番高い買い物  
 メーカーハウスを建てる＝資本の流出  
 伝統的な家＝地産地消  
 地域の職人・工務店に依頼する  
 →地場産の木材利用の促進  
 ⇒ 地産地消から経済循環へ  
 地産地消 ⇒ 新しい産業の創出  
 例) 茅葺集落＝輸出産業となる茅屋根  
 福島県下郷町大内宿、京都府美山町



## 改正省エネ法の施行 と 気候風土適応住宅

景観地区、伝統的建造物群保存地区  
歴史まちづくり法の重点区域 等々

地域の風景にあった  
地産地消の家づくりが必要に



オランダの茅葺  
新築の郊外住宅地  
植物資材=再生産可能  
葺=水の浄化

歴史的建造物の保存活用へのニーズは  
近年飛躍的に高まりつつある

### ◆文化財保護法 関係

#### 1) 伝統的建造物群保存地区

1975年 制度開始 2003年 62地区

2023年 126地区 が国の選定に

#### 2) 登録有形文化財(建造物)

1996年 制度開始

2023年 13,792件 が国の登録に

(重要文化財 1897年～ ⇒ 2023年 5,373棟を国が指定)

### ◆歴史まちづくり法

2008年 制度開始

2023年 90市町村が歴史的風致維持向上計画を策定