

## 10-2 京都らしさを維持しながら都市の安全性を向上させるための建築基準法における防火・構造及び道路関係規定の整備

(国土交通省)

大きな戦災を免れた京都市には、伝統的な都市型住宅である京町家が約 47,000 軒（平成 20～21 年度調査）存在するとともに、それらの多くは細街路とよばれる昔ながらの幅の狭い道に面して建っています。これらの京町家や細街路は、京都の景観・文化を構成する重要な資源である一方で、安全性や法的取扱いに課題を抱えており、京町家の滅失防止や細街路の沿道景観の保全、防災性の向上のための仕組みづくりが喫緊の課題となっています。

京町家については、建築基準法上既存不適格として取り扱われ、増築等に際しては、現行法に適合することが求められます。しかしながら、そのためには大掛かりな改修工事が必要になるとともに、伝統的な意匠形態が保てないという課題があります。また、それを避けるため、防火性や耐震性等の安全性について十分な検証を行わないまま、法の規定が適用されない範囲の改修に留める、さらには適切な手続を経ず工事を実施するという事例も見られます。

こうした状況のなか、平成 22 年度からは国の技術的支援を受け、特に価値の高い京町家の保全を図るため、建築基準法の適用除外規定を活用した制度創設に向けた検討を進めているところですが、京町家の保全・再生を促進するためには法制度の更なる整備が必要です。

また、細街路については、建築基準法上の道路として一律に拡幅が求められ、また、沿道建築物に対する制限も画一的に適用されます。このため、細街路には、景観の保全が必要なもの、防災上の考慮が必要なもの、建築物の更新を促進すべきものなど、各々の状況や特性があるにもかかわらず、それらに応じたきめ細かな規制・誘導が困難であるという課題があります。

さらに、平成 23 年 2 月には京都市建築審査会から建議が出され、都市防災上の安全性の確保及び歴史的景観の保全のために歴史都市京都に相応しい細街路対策の推進を求められております。

このため、伝統的構法による京町家の増築や建替えを円滑に行うことができるよう、また、歴史的な細街路について景観面・防災面双方の観点から各々の特性に応じた建築制限の付加及び緩和を可能とするよう、法制度の整備について提案します。

## 提案事項

- 1 京町家等の伝統的建築物について、安全性を確保しつつ、保全・再生を可能とする制度等の創設・整備
  - (1) 小規模な増築などにおける既存の建築物に対する制限の緩和の拡充
  - (2) 京町家等に適した防火仕様規定の告示の拡充
  - (3) 伝統的構法に適した構造設計法の確立・普及
  - (4) 耐震性能を向上させ、現行規定に準じた防火措置等を講じた場合に、増築等を可能とする認定制度等の創設
- 2 細街路について、特定行政庁が地域の特性や実態に即して、沿道建築物等に下記の特別措置が必要な道路を指定できる制度の創設
  - (1) 条例等に基づく階数・用途等の制限の付加
  - (2) 上記の制限の付加による措置が講じられた場合における建ぺい率等の形態制限の緩和

所管の省庁課：国土交通省（住宅局建築指導課，市街地建築課）

京都市の担当課：都市計画局 建築指導部 建築指導課長 佐藤洋 TEL 075-222-3620

京町家等の伝統的建築物について、安全性を確保しつつ、保全・再生を可能とする制度等の創設・整備

現状の主な課題

■防火

- ・土壁・木表しの軒裏は平成16年の建築基準法告示改正により一定可能となったが、京町家に適した仕様については、依然として不十分である。
- ・木製建具を防火設備(アルミサッシ等)へ取替える必要があるが、施工が大がかりになる。

■構造

- ・京町家の新築・耐震改修に用いる構造計算法(限界耐力計算)が難解であり、また計算に用いる構造耐力要素データ等の整備が不十分であるため、普及が進んでいない。
- ・耐震改修の際、間口方向の壁を増やす必要等があるため、現在の間取りを維持できない場合がある。

増築等を行う場合、既存建築物について現行法に適合することが求められる。

■その他

- ・庇等の既存部分が道路部分に突出している場合は、増築の際に撤去しなければならない。

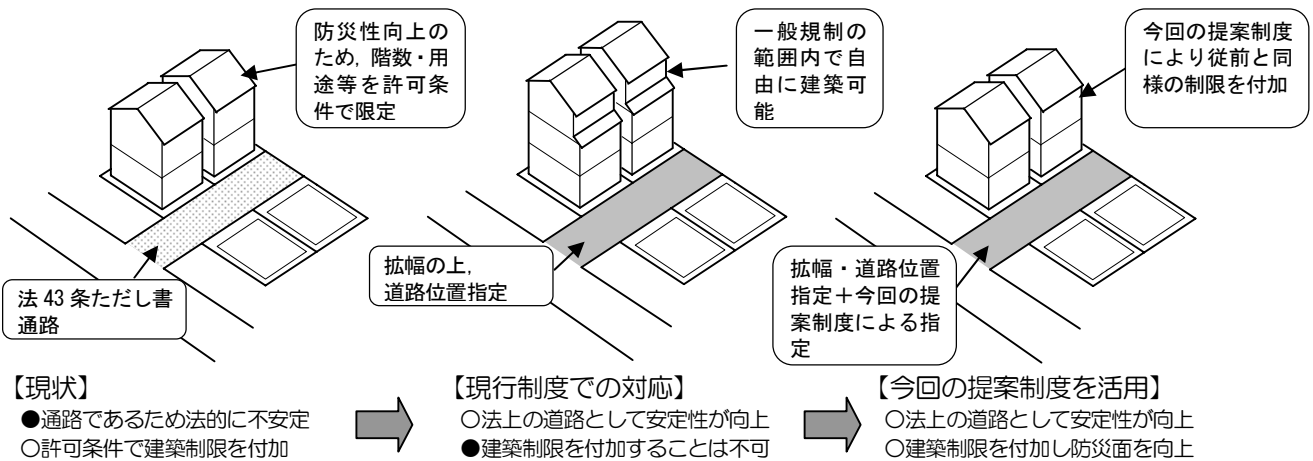
提案事項

- (1) 小規模な増築などにおける既存の建築物に対する制限の緩和の拡充  
水廻りの改善など、必要最低限の増築を円滑に行うことを可能とする法規定の整備
- (2) 京町家等に適した防火仕様規定の告示の拡充  
既存の改修にも活用しやすい外壁・軒裏の防火仕様規定の充実 など
- (3) 伝統的構法に適した構造設計法の確立・普及
  - ア 限界耐力計算における伝統的構法の構造耐力要素(土壁、垂れ壁、木格子パネル等)や柱脚、仕口等の適切な評価・認定
  - イ 伝統的構法の仕様規定化等による容易な構造設計法の開発・普及 など
- (4) 耐震性能を向上させ、現行規定に準じた防火措置等を講じた場合に、増築等を可能とする認定制度等の創設

細街路について、特定行政庁が地域の特性や実態に即して、沿道建築物等に特別措置が必要な道路を指定できる制度の創設

<参考> 提案制度の活用イメージ

活用例1 袋路等の既存通路における法的安定性の確保+防災面の向上



活用例2 ネットワークの中での活用

