

平成 26 年 6 月 議会
第 4 委員会 報告資料

福岡市の国家戦略特区について

平成 26 年 6 月 26 日

住 宅 都 市 局

福岡市の国家戦略特区において、区域方針に示された規制改革事項等、及び追加の規制の特例措置等として、区域会議に提案を予定している規制改革事項等（※1）のうち、「古民家等の歴史的建築物の活用のための建築基準法の適用除外」および「航空法高さ制限のエリア単位での緩和承認」について、住宅都市局の関連となるため、第4委員会に報告を行うもの。

※1

資料8-2 別冊参考	「福岡市の国家戦略特区について」
------------	------------------

資料8-3 別紙 1	「第1回区域会議において議論が見込まれる事項」
------------	-------------------------

を参照

1 古民家等の歴史的建築物の活用のための建築基準法の適用除外について

(1) 概要

古民家などの伝統的な木造家屋やその他の昭和前期の意匠や建築様式等に文化的価値を有している「歴史的建築物」を日本の伝統文化・歴史が体験できるおもてなしや交流の場として活用し、保全を図る。

歴史的建築物の活用においては、老朽化や設備更新等による改修や用途変更にあたっては、建築基準法が適用され、外観や内部の意匠等の変更が生じ、文化的価値を損なう恐れがある。

このため、現状を保全し活用する歴史的建築物について、安全性を考慮した上で建築基準法の適用除外する法3条1項3号の特例措置を円滑に行う仕組みとして、建築物の保存・活用に関する新たな条例の制定や専門委員会などを設置し、手続きの標準化、迅速化を行う。

(2) 歴史的建築物の利活用イメージ


◇対象建築物(案)

- ・重要文化財までは至らないが文化的価値を有している建築物 など

◇利活用イメージ

- ・現状を保全し、伝統文化・歴史が体験できる空間として利活用

(3) 歴史的建築物への建築規制の考え方

建築基準法	歴史的建築物の位置づけ
(基準法3条1項) 建築基準法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。	◎ 文化財保護法又は同法条例の文化財指定により、現状変更の規制及び保全が義務付けられている建築物。
一 文化財保護法によって国宝、重要文化財などに指定された建築物等	◎ 国重要文化財 ・旧福岡県公会堂貴賓館 ・赤煉瓦文化館
二 旧重要美術品等の保存に関する法律によっ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「保存建築物」で、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの	○ 市指定文化財（文化財保護条例） ・旧三浦邸（博多町家ふるさと館） ・住吉神社能楽堂 ※ その他の条例 →検討する新条例(保全・活用条例) (安全性確保の規定も設ける)
四 第一号から第三号の建築物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	
(基準法3条2項) 建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行の際（昭和25年）、現に存する建築物については適用しない。【既存不適格建築物】 ※ ただし、改修等を行う場合、現行の建築基準法の適用を受ける(既存適及)	☆ 対象とする古民家等 ・博多部などに点在し残っている町家など文化的な価値を有している建築物

2 航空法高さ制限のエリア単位での緩和承認について

建物ごとの個別審査となっている航空法に基づく高さ制限の緩和承認を、地区単位でも可能にすることにより、シンボリックな建物建設や低層部のゆとりある空間の確保、魅力ある街並みの形成等、新たな企業立地などを促す環境づくりを促進する。