

会議名

令和 8 年度 第 1 回長崎市建築審査会議事録

日時

令和 8 年 6 月 3 日(水) 14:00~15:15

場所

長崎市役所 5 階 第 2 委員会室

議題

【付議案件 1】

長崎市伝統的建造物群保存地区保存条例に基づく伝統的建造物における建築基準法の適用除外の承認について

【報告事項 1】

法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可の報告(令和7年5月28日から令和8年4月7日まで)

【報告事項 2】

長崎市建築審査会審議事項の経過報告

質疑応答

【付議案件 1】

委員 A	建て替え対象である歴史的建造物が今回の審議内容であるが、倉庫や地下車庫といった増築部分はどのような取り扱いになっているのか。
事務局	建て替え部分については、適用除外の範囲として審議の対象となるが、増築予定の倉庫や地下車庫に関しては、確認申請の手続きが必要となり、安全性についても審査されることとなる。
会長	今回の建築物のように、解体後の使用可能な部材を活用し、再築した建築物は長崎市内に他にあるのか。
事務局	このように全解体した文化財の保存修理の事例は、長崎市の南山手と東山手の伝統的な建造物の保存地区において、ほとんど初めてに近いような取り組みになっている。 これまでは劣化した部分を解体・修理するというのが基本的な取り組み方だった。

会長	今回初めての事案として取り組んだ結果、今後も同じような形で再築を図り、まちなみを維持保存していく動きに繋がっていく可能性があると考えてよいか。
事務局	ご指摘の通り、伝統建造物のエリアに指定されている地区は、今ある建築物を活かしていく方向性で、可能であれば再利用するような流れになっていくと思われる。
委員 A	改築された場合、伝統的建造物として再審査することになると思うが、そのリストに残るのか位置づけはどうなるのか。
事務局	長崎市の伝統的建造物群保存地区の保存条例において、このような伝統的建造物は保存活用計画を作成し、南山手と東山手という各区域において建物を 1 つ 1 つ指定した形になっている。 改修などの現状変更時には、その条例と計画の規制に従って審査することとなる。文化的価値を保存するための措置が適正に働いていれば、伝統的建造物のリストから外れることはなく、耐震の補強などの措置を講じた上で文化的な建造物として保存されることとなる。
委員 B	避難梯子東側敷地内の通路幅について、平面図では 80 cmと記載されているが、他の書類では 90 cmと記載されている。どちらが正か。
事務局	通路幅は平面図に記載された 80 cmが正しい数値となる。修正する。
委員 C	増築される倉庫や地下車庫は保存地区の規制として問題はないのか。
事務局	建物の母屋部分が伝統的建造物として指定されているが、附属した他の建築物については、復原に必要な資料が残っていなかったため対象外とした。駐車場に関してはもともと存在しなかったものであり、こちらも現状変更の規制と保存の対象外となる。
委員 D	新しく建築物を建築する場合、そもそも保存の対象外となるため、横に新しく建築することが可能ということか。
事務局	地区自体に現状変更の規制がかかっているため、新しい建築物を建てる場合は許可申請が必要となり、許可基準に合致しているかを審査して許可するということになる。
会長	新しく建築するとしても、伝統的な雰囲気を持すべき地区の趣旨に合ったものが建築されるということでのよいのか。

事務局	現状変更の許可申請にあたっては、建物の高さや階数、屋根の勾配など基準に従った審査を行い、この地区の歴史的なまちなみの調和とかを図っていくことになる。
会長	適用理由の文言について、「文化遺産」と「文化財」の用語が混在しているため、「文化財」に統一したほうがよいのではないか。 また、文化財の特殊性と安全防火対策が対立するかのような表現になっているため、文化財の特殊性を考慮しつつ、社会的な存在である以上は安全上、防火上、衛生上支障がない構造にする必要があるためとつなげて、両者が両立するものであることを明確にした方がよいのではないか。 さらに、法の規定趣旨と本件申請建物については記載を分けた方が分かりやすいと思われる。
事務局	該当箇所は国が作成した指針の中から引用している部分もあるが、ご指摘の通り、適用理由そのものが分かりやすい形が良いと思われるため、可能な部分は表現を改めて提出したい。
会長	他に質問はあるか。
全員	質疑なし
会長	では、第 1 号議案については、適用理由を修正した上で同意とする。

【報告事項1】

質疑なし

【報告事項 2】

委員 A	許可を受けたあとに建築確認が未申請で工事に着手していないものについては、許可が継続された形でずっと残るのか。8 年前の案件があるが、再審査はしないという理解でよいのか。
事務局	当初の許可を受けたものから、計画が全く変わってしまうような場合は、再度審査会に諮り、許可を取り直すという形になると考えている。
会長	現段階ではこのまま推移を見守るということでよいか。 今後の審査会でも報告をお願いしたい。 他に質問はあるか。
全員	質疑なし

会長	事務局から連絡事項はあるか。
事務局	第2回目の審査会日程等については、決まり次第連絡する予定である。
会長	これをもって令和 8 年度第 1 回建築審査会を終了とする。

——以上——