第３章　認定歴史的建築物の安全性確保等に関する指針の内容について	Ⅰ　安全性確保等の基本的な考え方

認定歴史的建築物は、建基法が個々に求める水準と同等以上の安全性等を確保する必要がある。また、まち全体で考えたときには、街区やまちぐるみの取組みも安全性向上に大きく寄与することから「保存活用計画」の策定にあたっては、認定歴史的建築物・街区を含めた複層的な安全性の確保をめざす必要がある。

本章では、認定歴史的建築物単体の安全性確保について、市の考え方をまとめている。

１　建基法の考え方と安全性確保の目標

建基法は、国民の生命・健康・財産の保護のため、建築物の敷地・設備・構造・用途等についての基準を定めた法律である。

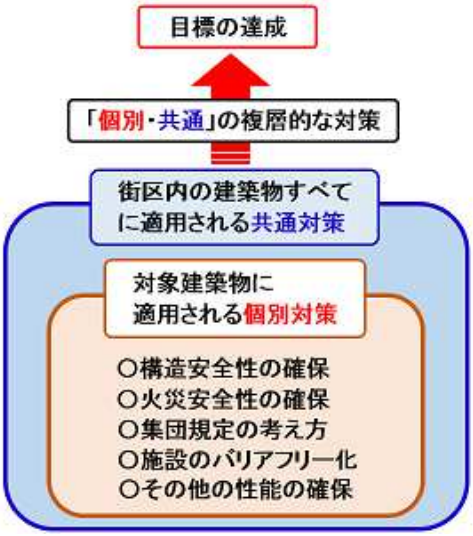
その中には、個別建築物の安全や環境衛生面について規定されている条文と、その建築物とまち全体との関係について規定されている条文があり、このうち前者は「単体規定」、後者は「集団規定」と呼ばれている。単体規定と集団規定は、まち全体とそれらを構成する個別建築物の安全・環境衛生面を考える上で、一体的に考える必要がある。

本指針は、所有者が建基法の基準と同等以上の安全対策を講じ、「個別建築物とその周辺状況に応じた建築物の構造安全性、火災安全性を確保し、また、在館者の避難安全性を確保することにより、在館者の安全を守る」という、安全性確保の目標を達成するための考え方を示している。

2　複層的な安全性確保の考え方

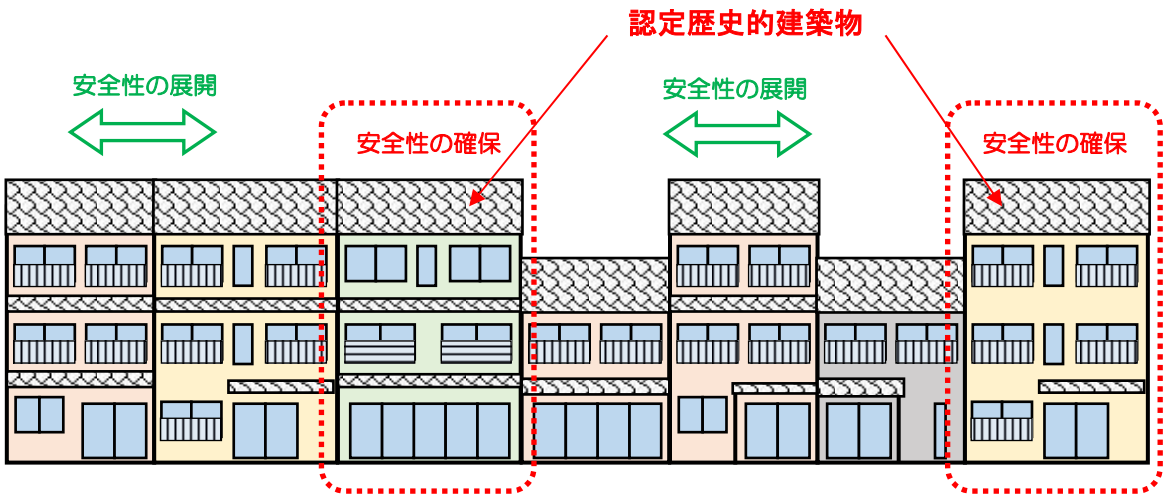
認定歴史的建築物の安全性は、認定歴史的建築物単体における「個別対策」に加え、街区内の建築物に適用される「共通対策」も含めた幅広い「複層的な対策」により確保する必要がある。そのため、申請者はそのことを認識したうえで、「保存活用計画」を策定しなければならない。

※【参考】P31 別紙②「個別・共通」の複層的な対策一覧表



≪「個別・共通」の複層的な対策イメージ≫

なお、本制度の活用により「認定歴史的建築物」が、城崎温泉地区全体の安全性向上に寄与する“核”となる建築物としての役割を担うことが期待できる。



≪安全性の街区への展開イメージ≫

第３章　認定歴史的建築物の安全性確保等に関する指針の内容について	Ⅱ 安全性確保等の具体的な対策

建基法で求められている安全性はそれぞれの用途･規模に応じて基準が定められており、その項目も多岐に渡っている。

ここでは、城崎温泉地区のまちなみ景観の保全に貢献し、まち全体において重要な役割を担っている対象建築物に対する安全性確保等の対策の考え方を以下に示している。

１　安全性確保のための重点項目

建基法の「単体規定」には、安全性に関する様々な基準が定められている。そのなかでも「特殊建築物」と呼ばれる旅館用途などの建築物は、建基法第20条「構造耐力」と建基法第27条「耐火建築物等としなければならない特殊建築物」については、一般的な住宅より厳しい基準が定められている。

しかしながら､既存の木造建築物においてはこれらの基準を満たすことが極めて困難であることから、本指針においては「構造安全性の確保」「火災安全性の確保」の２つを重点項目とする。

２　本指針で想定している建築物

建基法において、不特定多数が利用する「特殊建築物」は、用途・規模等により安全性に関する様々な基準が定められている。

本指針においては、城崎温泉地区を象徴する建築物で不特定多数の利用、業務用就寝など安全対策上非常に厳しい条件下にある下記の建築物（以下「対象建築物」という。）を想定している。

なお、対象建築物の構造・形態・建物配置や外部環境は様々であり、本指針に示している安全性確保等の考え方をそのまま適用することが適切でないことも想定されるため「保存活用計画」の作成に際しては、適宜、市と協議を行わなければならない。

項　目	本指針で想定している建築物
用　途	旅館・ホテル(建基法別表第一 (2)項)
構造・規模	木造３階建て・延べ面積1,000㎡程度

※対象建築物以外の建築物については、本指針の安全性確保等の考え方を基本としつつ、それぞれの条件に応じた個別の検討を行い、建築物の安全性等を確保しなければならない。

３　構造安全性の確保

構造耐力は、木造非木造を問わず非常に重要な項目であり、軟弱地盤による不同沈下や突然発生する地震災害、土砂災害等に対して備えなければならない。そのため、不特定多数の利用者が昼夜を通して利用する旅館の建物所有者は、それらから在館者の安全を守る責務がある。

しかしながら、既存不適格建築物である対象建築物の中には、構造耐力上現行基準を満足していない可能性が高く、また建築後相当期間が経過していることによって構造耐力上主要な部分が劣化しているものもあることが想定される。

ここでは、建物所有者が建築物の構造、周辺地盤の特徴及び地域における気象条件を考慮し、長期間の構造耐力が持続する対策及び地震災害、土砂災害等に対する構造補強を中心とした対策により在館者の安全性を確保するための考え方を以下に示している。

（１）建築物の長寿命化

① 対象建築物の現況調査

対象建築物は、建築後相当期間が経過しており、風雨による劣化や内部の水回りや湿気による劣化が進行していると考えられる。そのため、このような腐朽、蟻害などの劣化部分等の現況調査を行い、部材の劣化範囲、また劣化に至った原因等を把握すること。

また、今後長期的に建築物を維持管理する際に必要となる重点的な点検ポイントも把握すること。

② 調査結果に基づく改修工事の実施

上記の調査結果に基づき、構造耐力上支障がないように劣化部材の部分取替を行うこと。また、劣化の原因となっている部分についても改善対策を施し、対象建築物の長寿命化を図ること。

（２）建築物の構造補強

地震その他の荷重及び外力に対する安全性の確保に際しては、工学的な見地から評価を行う。国の告示をもとに(一社)日本建築学会等が定めた規準・指針、その他、市が設置する専門委員会が認める方法等により、建築物の構造性能について評価を行うこと。

① 基礎の補強対策

城崎温泉地区は、大谿川により形成された扇状地に立地しており、地盤は軟弱地盤と想定される。

また、対象建築物は比較的軽量な建築物であるが、城崎温泉地区は積雪地域でもあり冬期の雪荷重等、地域における気象的条件を考慮すると、長期荷重による不同沈下も懸念される。

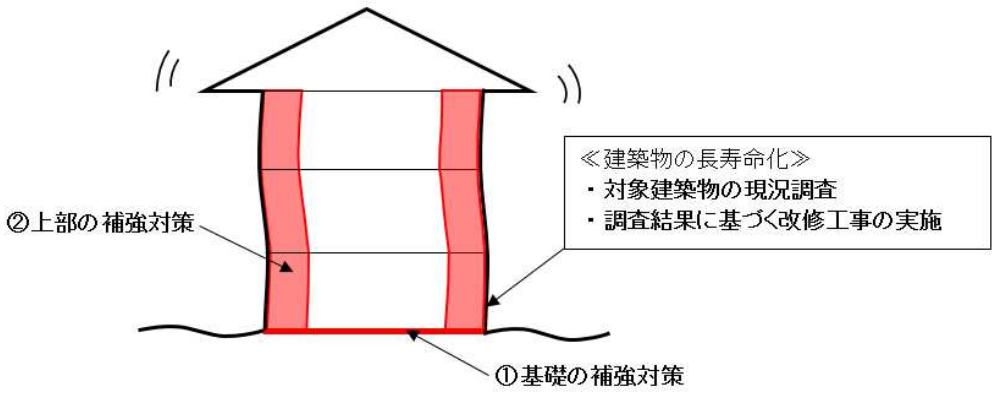
そのため、ベタ基礎等を標準とした基礎の一体化を講じて、湿気に対する改善を図るとともに、基礎と地盤面との接地面積を広くして荷重を分散させ、不同沈下に対するリスクを軽減させること。

② 上部の補強対策

城崎温泉地区の対象建築物は、建築時期も近く、構造的にも同一の特徴が見受けられる。そのような構造的特徴、また冬期の雪荷重等、地域における気象条件を考慮し、既存構造体(柱・梁等)に負担をかけない構造補強を行い、少なくとも大地震時の架構の転倒、倒壊、崩壊により人命に危害が及ぶことがないよう、最低でも大地震で瞬時に倒壊しない程度の耐震補強を講じること。

そのうえで、最終的には二次部材（間柱、小梁、仕上げ材、建具など）の脱落、飛散により人命への危害が及ぶことが無い程度の耐震補強を講じること。

≪構造安全性の確保のイメージ≫

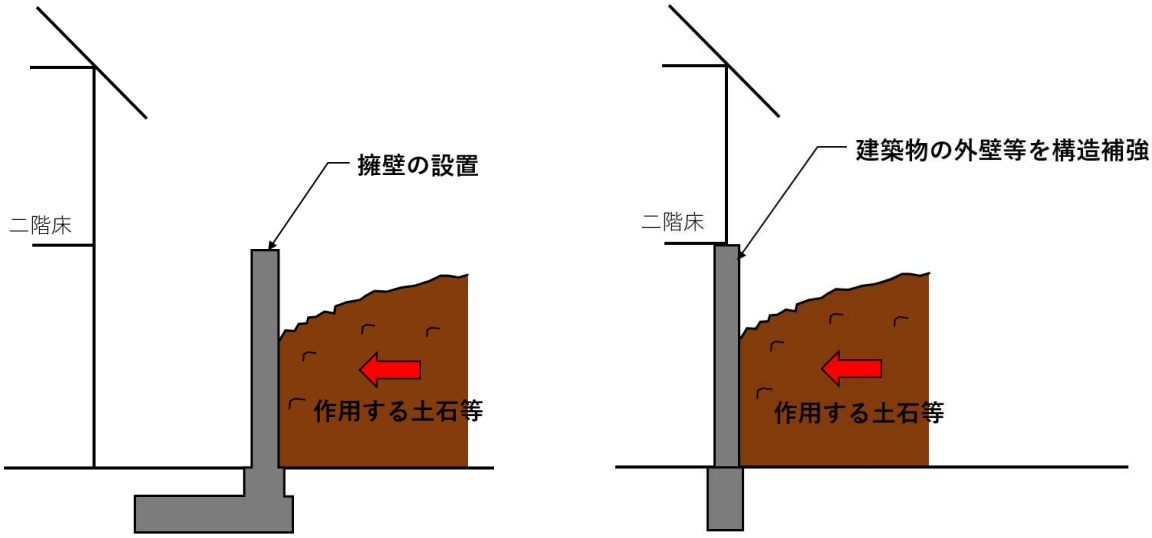


③ その他の補強対策

土砂災害防止法(※１)による「レッドゾーン(※２)」に存する居室を有する建築物については、建築物の構造規制(建基法施行令第８０条の３)が行われる。

対象建築物がレッドゾーン内にある場合には、建基法と同等以上の構造補強等を行い、土砂災害から人命や財産を守る対策を行うこと。

≪土砂災害に対する構造安全性の確保のイメージ≫



(※１) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
(平成 12 年 5 月 17 日法律第 57 号)

土砂災害から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域について危険の周知、警戒避難態勢の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進しようとするもの。

(※２) 土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制の導入や建築物の構造性能の強化等が行われる。

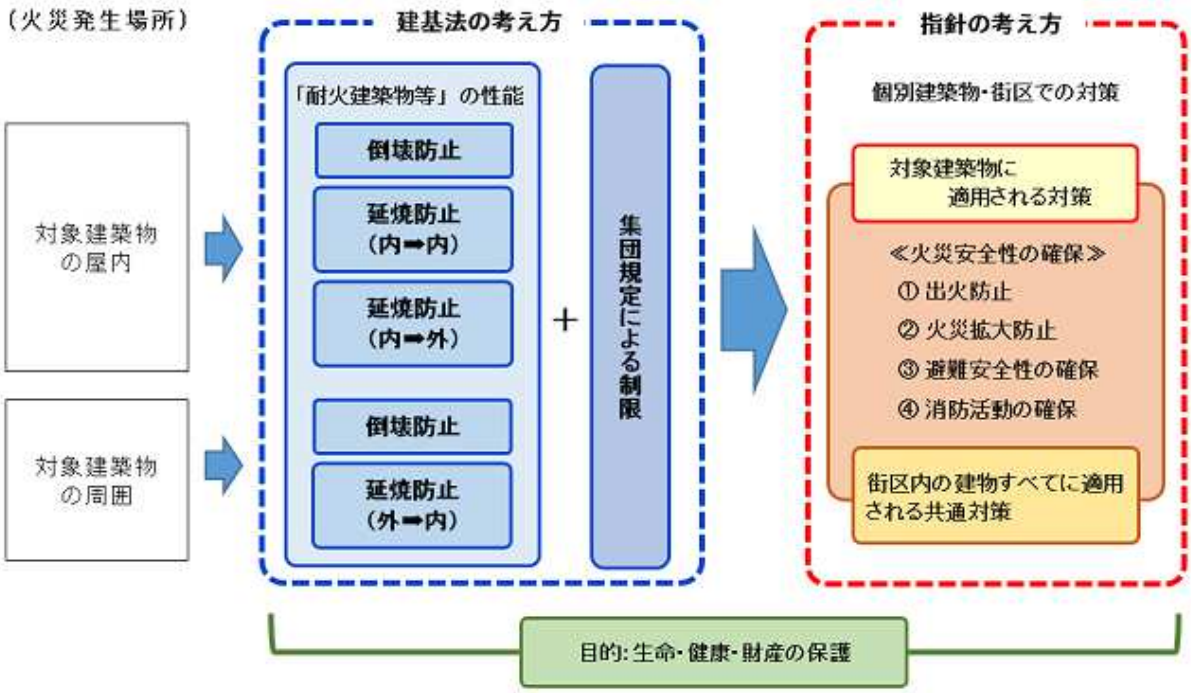
4　火災安全性の確保

対象建築物では、火災安全性も向上させつつ、街区を含む周辺環境の安全性も考慮し、建基法第27条で求められている在館者の避難安全性を確保しなければならない。

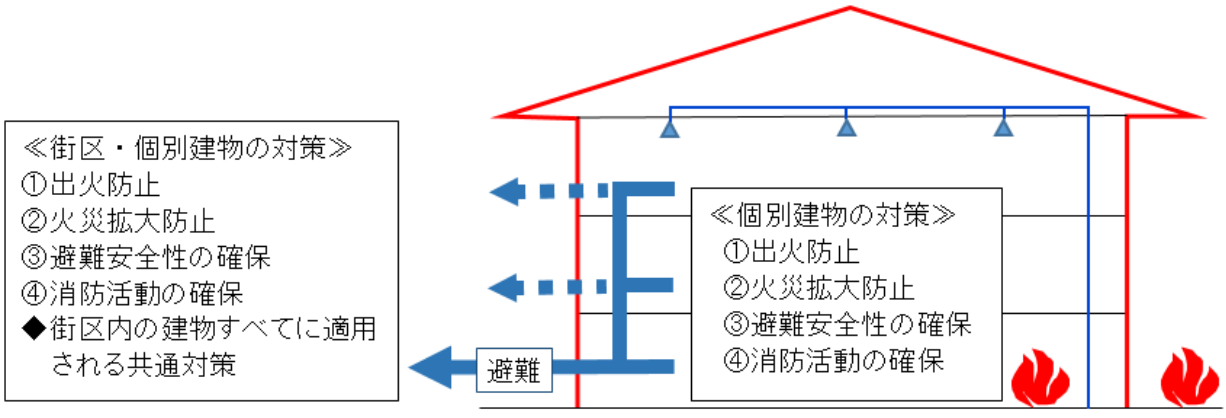
代替的な対策については、消防法の規定を遵守したうえで、ハード・ソフト両面の対策により火災発生の確率を低減させ、また、火災が発生した場合においても早期避難や早期に消防活動が出来る体制を整えなければならない。

ここでは、総合的な対策による火災安全性の確保の考え方を以下に示している。

≪耐火建築物等に対する指針の考え方≫



≪個別・街区の複層的な対策の考え方≫



（１）出火防止

対象建築物の敷地及び建築物内では、出火原因に繋がる行為等を極力制限するとともに、出火原因に繋がる行為等が行われる場合においては、建物管理者等の危機管理能力を向上させながら、できる限り出火の可能性を低減させなければならない。

① 保存管理責任者等の危機管理能力向上による対策

火災の被害から在館者の安全を守るには、まず「火を出さない」ことが重要である。出火原因は人的な要因によることが多いため、保存管理責任者・従業員等は率先して「出火防止」の措置を行い、定期的な消防署等の指導により確実で適切な危機管理が図れるような対策を講じること。

② 火災別の出火防止による対策

建物火災の主要な原因とされている「こんろ」「たばこ」「ストーブ」等の使用制限を行うとともに、「電気火災」等についても配線・機器等を適正な状態に更新を行い、さらには機器の故障による出火を防ぐため、定期的な点検を実施し、事前に出火を防止する対策を講じること。

③ 類焼被害(もらい火)による対策

火災による被害は、対象建築物の内部から発生する火災だけではなく、周囲から発生する火災による類焼被害(もらい火)もあるため、建基法では建物が密集する市街地においては、屋根材の不燃化や外壁の準防火性能を求められている。対象建築物では、特に隣接建物に接している外壁の防火及び耐火性能を向上させて対象建築物内へ延焼する時間を稼ぎ、在館者が安全に避難できる時間を確保すること。

また、類焼被害(もらい火)を受ける原因の一つに「放火」が考えられるため、対象建築物の周辺においても「放火」の発生を抑制する対策を講じること。

（２）火災拡大防止

対象建築物の内部において火災が発生した場合は、確実に初期消火を行うことで建物内部への延焼の拡大を防止し、在館者の安全な避難を確保しなければならない。また、建物外部への延焼防止に関しても、被害を最小限に抑えなければならない。

対象建築物においては、火災の拡大を防止し、さらには延焼速度を遅延させるため、スプリンクラー設備により初期段階での確実な火災の鎮火を図らなければならない。

① 初期消火対策

火災は発生してから初期の段階での対策を積極的に講じることで被害を最小限に抑えることができるため、「スプリンクラー設備」の全館設置を基本とした効率的な初期消火対策を講じること。

また、従業員等が消防署の指導により実際の火災を想定した総合的な訓練を行うことにより、効率的な初期消火が図れる体制を構築すること。

② 内部への延焼防止対策

建築物内部の防火性能に関する対策は建基法により規定されており、そのような内装制限等の規定は原則として法令を遵守すること。

なお、対象建築物の保存対象となる部分に関して、主要構造部も含め、建基法による規定をすべて遵守することが困難な場合は、「スプリンクラー設備」の全館設置を基本としたうえで建物内部への防火性能を高め、布団等についても積極的に防炎品を採用するなど、延焼速度の遅延による内部被害の抑制対策を講じること。

③ 外部への延焼防止対策

建築物内部で発生した火炎は、外部開口部を通じた延焼により上層階又は隣接建築物への被害拡大が考えられる。しかし、景観保全の観点から外部開口部の防火性能を一律に向上させることが困難であるため、「スプリンクラー設備」の導入によって建物内部から外部への防火性能を高め、延焼速度の遅延により外部被害の抑制対策を講じること。

（３）避難安全性の確保

火災が発生した場合に、建物用途・規模等に応じて確実に避難ができるかの確認をするとともに、安全で迅速かつ円滑に避難ができる環境を整え、在館者すべての避難安全性を確保しなければならない。

① 二方向避難対策

木造３階建ての対象建築物では、深夜の就寝時間中に火災が発生することも考えられ、在館者の避難開始時間が遅れることが予想される。そのため、このような「逃げ遅れ状態」も想定し、居室から廊下などを通じての避難と居室から直接屋外への避難の二方向避難経路を確保すること。

② 防煙・排煙対策

対象建築物の多くは、火災発生の恐れのある居室部分が外部に接しており、自然排煙のための開口部が確保できている状態となっているが、火災発生時に自動開放しないため、従業員等により手動での排煙開口部の確保が必要となる。そのため、従業員への定期的な訓練の実施又は必要な備品等を装備し、初期段階で確実に煙を屋外に排出する対策を講じること。

また、避難経路である廊下・階段についても、居室から廊下部分に煙を流入させないこととし、万が一煙が流入した場合においても避難経路に有効な排煙機能を確保するなど、在館者が安全に確実に避難できる対策を講じること。

③ 避難時間の短縮対策

対象建築物は不特定多数の者が利用する建物であるうえに、業務用就寝という避難上不利な条件が揃っており、在館者が混乱せず早期にかつ安全に避難することが必要となる。そのため、従業員による実際の火災を想定した避難誘導の訓練を行い、また従業員が避難上有効に活動出来るために適切な備品等を装備したうえで迅速かつ円滑な屋外への誘導を行い、在館者の安全避難を確保すること。なお、屋外へ避難した後も、一時避難先等へ安全にスムーズな誘導ができるよう、街区全体の状況も踏まえ日常的に準備をしておくこと。

また、在館者に火災発生を早期に知らせるため、既存の客室伝達装置などを有効利用して避難開始時間を早める対策を講じること。

（４）消防活動の確保

城崎温泉地区は建築物が密集し夜間人口も多いことから、これまでから地域住民の防災意識が高く、地元消防団の組織力も他の住宅密集地に比べ高く、また、消防水利が豊富で消防自動車も十分に配備されている。

対象建築物の立地している街区全体の状況も考慮し、消防水利が有効に利用できるために必要な消防活動空地が確保されていることを確認し、また、火災発生後、初期段階で確実に消防署へ通報できる対策をとらなければならない。

① 消防活動の迅速化

火災発生後の延焼拡大の要因の一つに「消防署への通報遅れ」が挙げられる。火災発生後、初期段階で確実に消防署へ通報することによって延焼被害の縮小が図られ、その結果、在館者の避難誘導及び救出作業がスムーズに行われることになる。

そのため、申請者は対象建築物に早期に火災を感知し、確実に消防署等へ通報できるシステム導入の対策を講じること。

② 消防活動の円滑化

火災発生時に延焼被害・人的被害を最小限に抑えるためには、消防団や消防隊等が円滑に活動できる環境が必要である。

申請者は「保存活用計画」を作成する際に、対象建築物のある街区全体の状況等を踏まえ、消防機関とも十分に調整を行い、消防自動車の接近方法や駐車位置、ホースの延長等を考慮し、適正な消防水利の確保を図るとともに、有効な消防活動空地が確保されていることを確認すること。

５　集団規定関係

ここでは、建蔽率や道路内建築物の制限などのいわゆる「集団規定」についての考え方を以下に示している。

（１）建基法の集団規定の条項と内容

住宅密集地では、個別建築物の環境を街区に適合させることが重要であることから建築物相互間の関係性の適正化を図る必要があり、建基法においてはそのような環境適合性を求めるために「集団規定」として制限がある。

そのため、保存活用すべき歴史的建築物であることを理由にこの集団規定の適用を除外することは周囲の建築物とのバランスを欠くことになることから、可能な限り現行基準を遵守しなければならない。

≪主な建基法の条項と内容≫

法の規定	目的・内容
敷地と道路との関係（法第４３条）	市街地における道路は、単に通行の場というにとどまらず、建築物の利用、災害時の避難路、消防活動の場、建築物等の日照、採光、通風等の確保など安全で良好な環境の市街地を形成する上で極めて重要な機能を果たしている。そのような観点から、建築物の敷地は、道路とある一定の長さ以上、接する必要がある。
道路内建築物制限（法第４４条）	道路内での建築行為を制限するものである。安全で良好な環境の市街地を形成していく上で重要な役割を果たしている道路又は道路の上空を開放空間として確保し、道路が担っている種々の機能の保持を図る目的がある。
容積率制限（法第５２条）	容積率の制限は、建築物の延べ面積の敷地に対する割合の制限である。建築物の密度をコントロールすることにより、市街地環境の悪化を防止することを目的としている。
建蔽率制限（法第５３条）	建ぺい率の制限は、建築物の建築面積の敷地に対する割合の制限である。敷地内に空地をある程度確保することにより、通風、日照、採光、防災等市街地の環境条件を確保するとともに、緑化や日常生活のための空間を市街地に確保するという目的がある。
道路斜線制限（法第５６条）	道路斜線制限は、市街地における重要な開放空間である道路及び沿道の建築物の日照、採光、通風等の環境を確保することを目的とし、前面道路との関係性から建築物の各部分の高さを制限している。

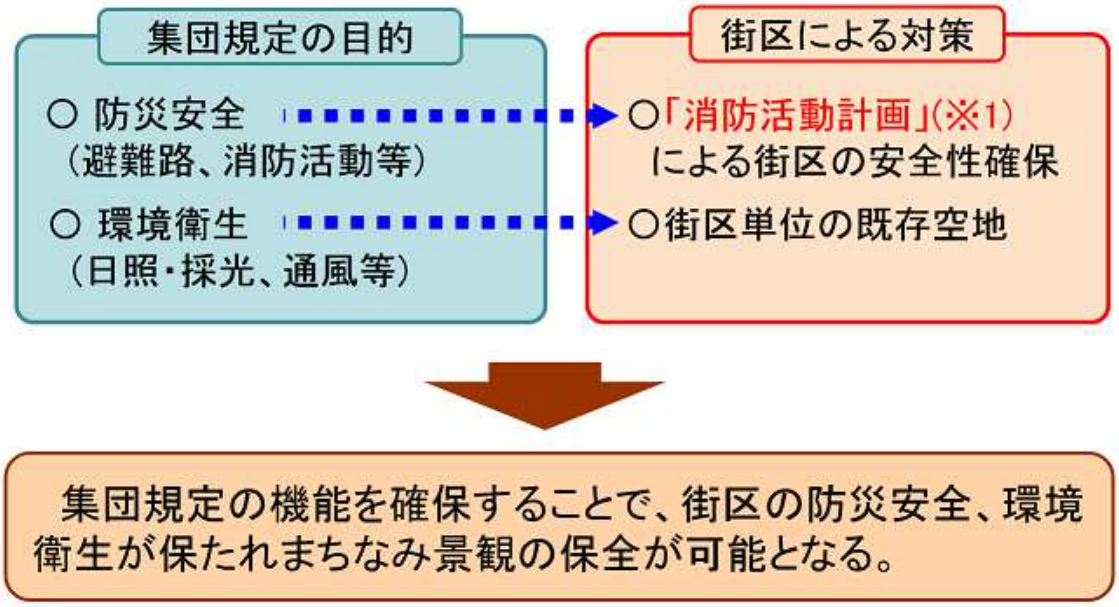
（２）集団規定の目的と街区による対策

本指針では、原則として個別建築物と周辺環境との関係性について、建基法の規定を準用する。

しかしながら、建基法の現行基準に適合しない対象建築物が既に温泉街の景観を形成していることも踏まえ景観保全という観点から、既存街区における火災発生など緊急時の安全性を検証し、街区単位で防災安全上による安全性を確保すること。

また街区単位での既存空地を調査し、環境衛生に関する検証を行うこと。

≪集団規定の目的と街区による対策≫



（※1）消防活動計画（木造家屋密集街区消防活動計画）

豊岡市消防本部により主に木造家屋密集地における大規模火災の対策として、街区内の建築物の構造、周辺道路状況、消防水利等を調査し消火活動・避難活動を効率的に行うことを目的としたもの。現在、豊岡市内で167街区（内城崎温泉地区は36街区）を対象として作成済。

（３）具体的な対応

集団規定の目的と街区による対策を踏まえ、具体的な対応は原則として以下のとおりとする。

① 敷地と道路との関係（建基法第43条・兵庫県建築基準条例第4条）

災害時の避難路確保や円滑な消防活動の確保という観点から、原則として兵庫県建築基準条例第4条に準じ、敷地は建基法上の道路に４ｍ以上接すること。

② 道路内建築物制限（建基法第44条）

敷地が接する道路が建基法第42条第２項道路である場合は、建築物の後退が求められる。

しかし、建築物の一部を撤去することによって、対象建築物の意匠形態に影響を及ぼす場合は現状を許容する。

③ 容積率制限（建基法第52条）

城崎温泉地区の木造３階建て建築物がある地域は、指定容積率400％の商業地域であり、容積率を超過した木造３階建て建築物は存在しない。そのため、具体的な対応は求めない。

④ 建蔽率制限（建基法第53条）

建基法以前から建蔽率を超過している建築物については、以下の場合に限り現状を許容する。なお、建物裏部にある保全不要な倉庫等がある場合は、できる限り除却するなどして空地を確保すること。

・保存する部分を残したままの大規模修繕及び大規模模様替
・保存する部分を残したままの建築面積10㎡程度の増改築
（同一敷地内にある対象建築物以外の建築行為も含む。）

⑤ 道路斜線制限（建基法第56条）

建基法以前より道路斜線制限による高さを超えている建築物のうち、撤去することによって対象建築物の外観に影響を及ぼすものについては、消防活動の円滑化に配慮したうえで現状を許容する。

６　施設のバリアフリー化

不特定多数の者が利用する施設については、「バリアフリー法」「兵庫県福祉のまちづくり条例」により整備基準が定められている。
対象建築物では、従来のハード整備に限定した対策だけではなく、高齢者や身体障害者にも対応できる「ソフト対策も含めたバリアフリー対策」をとらなければならない。
ここでは、施設のバリアフリーに対する考え方を以下に示している。

（１）施設のバリアフリー化

「兵庫県福祉のまちづくり条例」においては、増改築や用途変更等を行う場合、その行為を行う範囲のみが対象となる。しかし、古くからの温泉宿としての構造特性によって、現行基準を満たす改修が困難な部分も発生する可能性がある。

申請者等は「保存活用計画」を作成する際、外部の専門家により改修から運用までハード・ソフトも含めた総合的な対策について助言・指導を仰ぎながら「保存活用計画」に反映すること。

また、移動や情報収集が困難である高齢者や身体障害者等に対して、街全体において安心していきいきと活動出来るよう申請者等が積極的に情報発信するとともに、対象建築物においては可能な範囲で段差解消や手摺りの設置を行いながら「合理的な配慮」による対策を講じること。

（２）非常時を想定したバリアフリー化

高齢者や身体障害者等は、災害発生時、避難について特別な配慮が必要な場合がある。そのような場合においても安全かつスムーズに避難ができるよう、日頃から要援護者への対応を想定した対策を講じること。

また、高齢者や身体障害者等は避難時間が長くなる傾向にあることから、そのような場合においても「火災安全性の確保」による対策により、延焼時間を遅延させて避難時間を稼ぎ、安全に避難できる時間を確保すること。

7　その他

（１）その他の性能確保

建基法では「構造安全性」「火災安全性」以外の項目についても基準が示されているが､それらの部分については原則として建基法の現行基準を遵守すること。しかし、対象建築物の外観が大きく損なわれる恐れがあったり建築物の構造的な問題により、建基法の現行基準に適合させることが困難な場合は代替措置を施すこと。

（２）自然災害に対しての対策

地域を脅かす自然災害に対して、大規模な災害が発生しても被害を最小限に食い止め、また在館者の安全を確保するよう対象建築物における避難体制の構築などのソフト対策を講じること。

第３章　認定歴史的建築物の安全性確保等に関する指針の内容について	Ⅲ 適切な維持管理

認定歴史的建築物は、地域の歴史的景観を形成する重要な役割を担っており、健全な状態で保全していくことが求められる。現状変更の許可にあたっては申請者等が策定する「保存活用計画」により安全性等を確認するが、計画どおり工事を行うだけでは長期的な安全性等が確保されたことにならないため、申請者等は制度を理解したうえで適切に維持管理を行わなければならない。

ここでは、認定歴史的建築物を長期的に維持管理していくための考え方や適用される規定などについての考え方を以下に示している。

１　長期的な維持管理

（１） 建築物の老朽化の定期的な点検

建築物の倒壊等は建築物の構造に起因するもの以外に、構造部材等の腐朽被害によって耐力が低下して発生することも考えられる。一般的に腐朽被害の箇所は、水廻り付近や雨水が侵入しやすい外壁・屋根裏等に多く見られる。

今回、「保存活用計画」によって、腐朽部分の取替え・雨水侵入の防止等、建築当初の状態に戻す行為を施しても、また同様の被害を受けることも想定されるため、健全な部材に取替えた箇所については、建築士等が定期的に確認を行うとともに、異常が発見された場合はその原因を追究し、速やかに対策を講じること。

（２） 防災設備等の定期的な管理

消防法により設置が義務付けられている消防用設備等以外に、今回「保存活用計画」により新たに設置した防災設備等についても、消防法で実施が義務付けられている防災設備と同等の点検（自主点検及び点検技術を有した第三者機関による定期的な点検）を行い、その結果を消防署に報告する必要がある。

なお、機器に不具合が生じている場合には、速やかに対策を講じなければならない。

２　現状変更の制限

（１） 条例による現状変更の規制

認定歴史的建築物は、歴史的建築物保存活用条例による「保存活用計画」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と認められる建築物として認定されているため、「保存活用計画」で記載されている内容以外の行為は行うことができない。ただし、通常の管理行為や非常災害のための応急措置など市長が必要と認めた行為については、この限りではない。

（２） 認定歴史的建築物を改変する場合の制限

前記により、認定歴史的建築物を保存活用計画の内容以外の改変等の行為は禁止されているが、長期的に認定歴史的建築物を保存活用していくうえでは、様々な要因により改変せざる得ない状況が発生することも考えられる。

認定歴史的建築物は、歴史的・文化的な価値を有し、地域のまちづくりに寄与すると認められ保存または活用する必要があると認められる建築物であるため、内外装等を大きく改変する行為は、保存する趣旨から逸脱することから原則として認められない。

しかしながら、社会のニーズに応じた利活用や建築物の老朽化等により、認定歴史的建築物の改変行為（用途変更・大規模改修等）は、今後も考えられる。

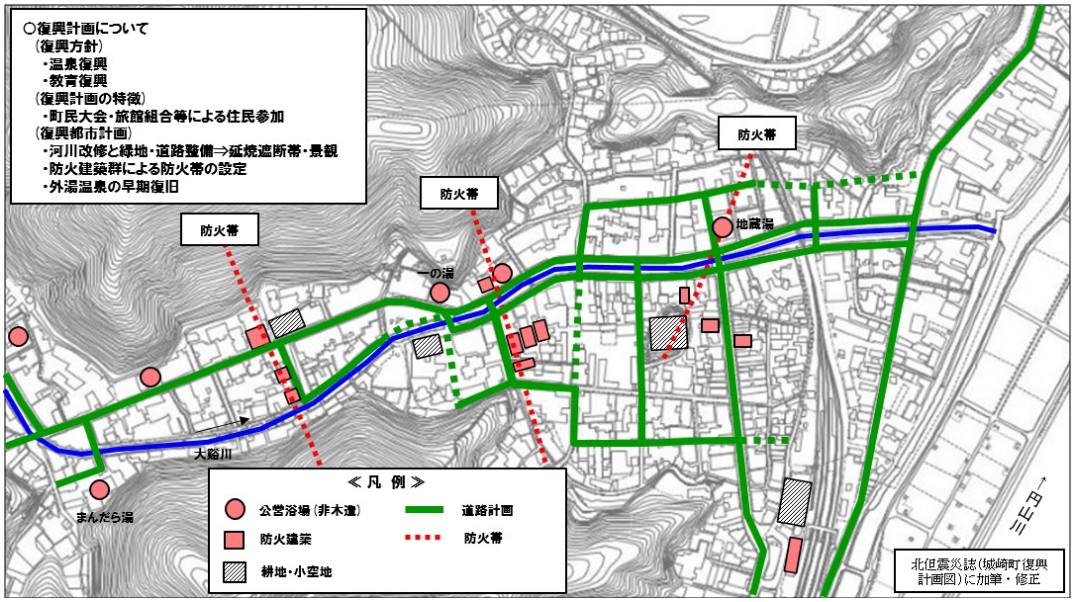
その場合は、認定歴史的建築物の価値や趣が失われない範囲において、「保存活用計画」の変更認定の手続きを行い、市が審査し、専門委員会の答申を受け、市の認定を受けなければならない。

現在の城崎温泉地区は、大正14年に発生した「北但馬地震（※第１章参照）」からの復興事業が原形となっている。当時の復興計画は、明確な復興方針を当時の町長のリーダーシップのもと、住民会議を主体として決定された経緯があり、住民自体の復興に対する意識の強さが伺える。そのように、当時より城崎温泉は住民の防災に対する意識はかなり高いこともあり、これまで、住民個々の意識の中で継承されてきたが、数回に及ぶ大火災を経験しているなど、街全体の弱点も浮き彫りとなってきており、特に街区単位での防災面での協力体制は不可欠な状況となってきている。

そのような城崎温泉地区特有の防災意識の高さと現在の活動等を今後も継続していくためにも明確に文章化をして、防災に対する住民意識を一層向上させながら次世代へ継承する必要がある。

１　北但馬地震からの復興計画

城崎温泉街は、北但馬地震の復興計画によると防火構造である公共施設及び公共空地を防火帯として、それ以外は木造建築物を中心とした復興がなされている。大火災が発生した場合においても防火帯が機能し、延焼範囲を最小限にとどめる当時としては画期的な考え方であった。



※北但震災誌（城崎町復興計画図）に加筆・修正

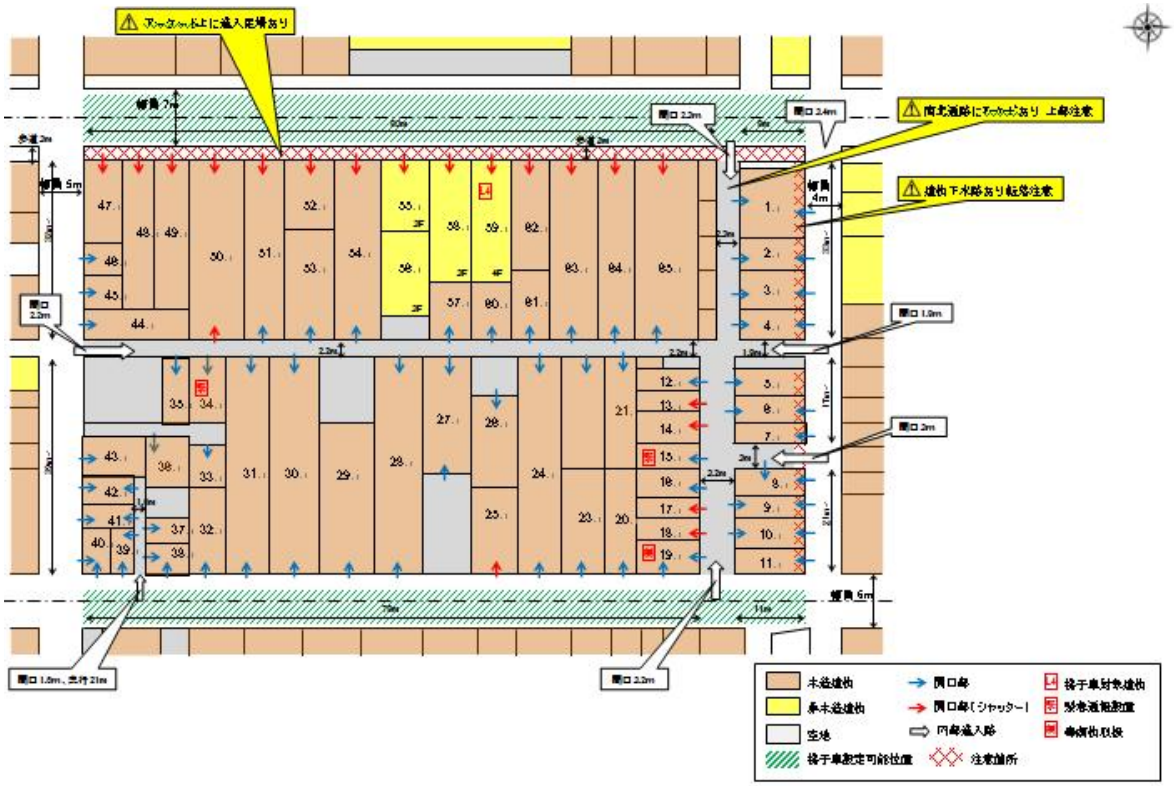
２　城崎温泉地区の現在の防災活動

（１）街区ごとの消防活動計画

城崎温泉地区は北但馬地震からの復興計画により安全安心な街づくりが進められたが、戦後策定された建基法により、個々の建築物ごとに防火対策を検討する考え方に変化してきている。また、現在の組織消防の消火区域の考え方及び避難経路等を考慮した結果、防災対策の考え方が主に公衆用道路を境とした小規模な街区単位となってきている。

そのような中、市消防本部においては、住宅密集地を対象に各街区内の建物構造、消火活動、避難誘導等のシミュレーションを主とした「消防活動計画」を策定している。

≪消防活動計画≫



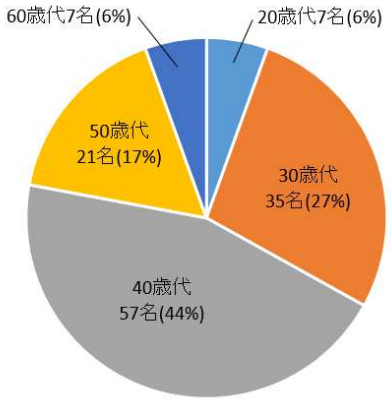
（２）地域の消防設備及び消防組織

城崎温泉地区の消防水利は、消火栓、防火水槽、大谿川と豊富な状況であり、特に消火栓については消防法で定められている基準より過密に設置されている。

また、組織消防も市消防本部の城崎分署が地区内にあり、基準よりも手厚い消防自動車とはしご車が配置されているなど、早期の出動・消火活動が可能な条件が整っている。

内　容(令和2年1月1日現在)			数量
消防団員数			127名
消防設備	消防団	ポンプ車	10台
		小型ポンプ	4台
	豊岡消防署 城崎分署	はしご車(15m)	1台
		ポンプ車	1台
		救急車	1台
		広報車	1台

≪消防設備及び消防団員数≫



≪消防団員年齢構成≫

※令和2年1月1日現在

３　新たな取り組みによる防災活動の向上

城崎温泉地区の住民は、過去の北但馬地震による被災体験や復興の努力を先人から学んできたために防災意識は非常に高く、その結果、現在でも優れた防災活動力を維持している。“安全安心な街づくり”を推進するにあたっては、これらの活動力を継続させ、現在の防災意識を維持するとともに、別紙（※）に掲げている「街区内の建築物すべてに適用される共通対策」のうち「地域ぐるみの対策」について、住民・事業者・市の協力体制のもと推進し、さらなる防災活動の向上をめざす必要がある。

※【参考】P31 別紙②　「個別・共通」の複層的な対策一覧表

城崎温泉地区は古くから温泉街としての歴史があり、近隣住民等による“たすけあい”の精神は、現在の城崎温泉地区存続のベースとなっている。近年の火災発生による消防車両の出動件数が比較的少ないのは、住民相互の“たすけあい”の精神及び個々の防災意識によるものであると考えられている。

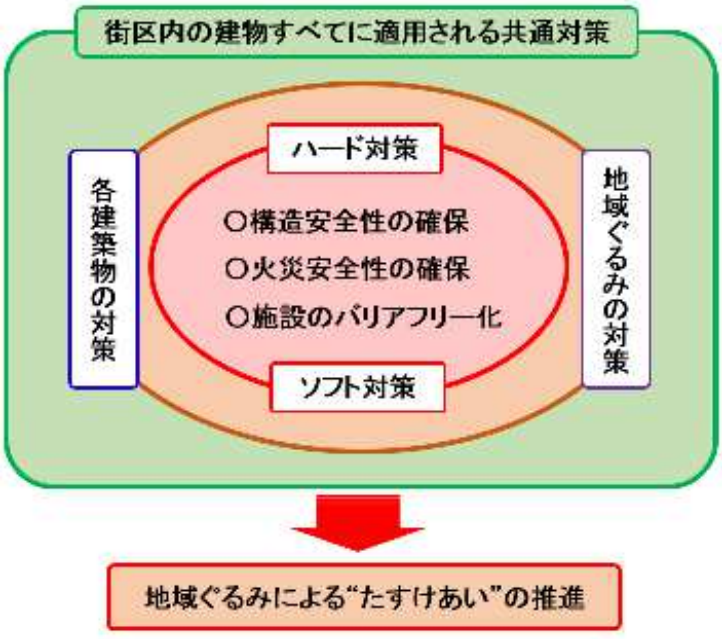
しかし、人口の減少と後継者不足等により住民等は年々高齢化しており、大規模災害等が発生した場合に備え、通常時から近隣住民同士の協力体制を再確認するなどして、日頃より落ち着いて行動できるための準備が必要である。

城崎温泉地区は、従来からの特徴である“おもてなし”の精神の継承が図られており、地元住民、観光客等が快適に過ごせる「あたたかいまちづくり」をより一層推進することで、地域の安全性向上にも繋がることが期待される。

申請者は、個別建築物の安全対策だけではなく、“たすけあい”の精神を継承していくため、行政や団体が開催する講座・講習等に積極的に参加するなどして“たすけあい”に対する意識向上を図る必要がある。

地域ぐるみの取り組みを推進するためにも、同業者や住民との繋がりを深めることが非常に重要である。

≪地域ぐるみによる“たすけあい”の推進のイメージ≫



第５章 さいごに

今回制定した歴史的建築物保存活用条例は、歴史的・文化的な価値を有し城崎温泉地区のまちづくりに寄与すると認められ、保存または活用することが必要である建築物を次世代へ継承することを目的としており、本指針は、認定歴史的建築物とする際に申請者が作成する「保存活用計画」のうち安全性に関する基本的な考え方をまとめたものである。

建基法はこれまで多くの改正が繰り返されてきており、現存する建築物の多くは一部が現行基準に適合しない「既存不適格建築物」と呼ばれる建築物となっている。これらの建築物については、今後、改変行為を行わなければ「既存不適格部分」が建基法の規制を受けることはない。

しかしながら、既存建築物は建築後数十年経過しているものも多くあり、構造耐力上の不安、また特殊建築物としての安全性確保などが課題となっている。

市では今回、申請者が認定歴史的建築物とする際に必要となる「保存活用計画」を作成する際の拠り所として本指針を策定した。今後、本指針を活用した認定歴史的建築物が増加することによって、個別建築物の安全性のみならず地域の安全性も向上するものと考えられる。

また、本指針により保存活用された建築物の価値を地域で幅広く共有することによって、住民自身が地域の魅力を見直し安全性に対する意識を高めることに繋がり、保存活用に対する取り組みが広く推進されることも期待できる。

今後も本指針を積極的に活用し、建築物の保存・活用を推進するために各方面の学識経験者・建築士・施工者及びその他関係者の方々の協力を得ながら、本指針を充実した内容に改訂する予定である。

《参 考 資 料》