# 国家戦略特区ワーキンググループ提案に関するヒアリング
# （議事録）

（開催要領）

１　日時　平成25年９月９日（月）13:30～14:30

２　場所　永田町合同庁舎７階特別会議室

３　出席

＜有識者＞

座長　八田　達夫　大阪大学社会経済研究所招聘教授

委員　秋山　咲恵　株式会社サキコーポレーション代表取締役社長

委員　坂村　　健　東京大学大学院情報学環・学際情報学府教授

委員　工藤　和美　シーラカンスＫ＆Ｈ株式会社代表取締役
東洋大学理工学部建築学科教授

委員　原　　英史　株式会社政策工房代表取締役社長

＜提案者＞

歴史的建築物活用ネットワーク

高橋　健彦　鶴岡市企画部政策推進課長

桐山　俊行　朝来市産業経済部竹田城課長

堀本　宗男　養父市まち整備部土地利用未来課長

甲賀　晶子　奈良県東京事務所付（政策研究大学院大学派遣）

南　　善嗣　奈良市総合政策部理事

徳岡　健治　奈良市都市整備部景観課計画係長

菱田　達也　奈良市総合政策部総合政策課

西本　千尋　株式会社ジャパンエリアマネジメント代表取締役社長

新居　徹也　徳島県東京本部副本部長

＜事務局＞

川村　正一郎　内閣府地域活性化推進室長

加藤　利男　内閣府地域活性化推進室国家戦略特区総括官

富屋　誠一郎　内閣府地域活性化推進室室長代理

藤原　　豊　内閣府地域活性化推進室参事官

宇野　善昌　内閣府地域活性化推進室参事官

（議事次第）

１　開会

２　議事　「地域活性化・国際観光振興のための『歴史的建築物活用事業』」

３　閉会

○藤原参事官　引き続き、歴史的建築物活用ネットワークから御説明をお願いいたします。
○西本代表取締役社長　歴史的建築物活用ネットワークという団体は、歴史的建築物の積極的なプロジェクトの実施を狙いとした全国の自治体と、まちづくり会社やNPOなど中間組織からなる、現在35自治体のネットワークを組成し、私はこちらの事務局として提案をさせていただくのですが、実施の主体というのは全国各地の自治体と中間組織が実施主体となります。

構成メンバーといたしましては、鶴岡市、加賀市、奈良県、奈良市、橿原市、大和郡山市、宇陀市、吉野町、福知山市、京都府の和束町、豊岡市、養父市、朝来市、篠山市、八女市が今、確定しておりまして、20の自治体が現在調整中となっております。

私たちの提言の背景といたしましては、日本に残っている世界に誇る歴史地区である城下町、港町、宿場町、門前町、街道町、在郷町の集落などといった非常に歴史地区が残っていると。しかしながら、その歴史地区の人口減少に伴って、その歴史地区における歴史的建築物が空き家化されたり、相続税の課題で手放さざるを得なくなったり、そういった膨大な資産が喪失の危機にあるというのが私たちの問題意識です。このネットワークでは、この歴史的建築物を保存だけではなく、これからは積極的な活用を目指すことで地域活性化や国際観光振興につなげていけないかという提案をさせていただきます。

今日いらっしゃる鶴岡市で目標にしている物件を御紹介させてください。城下町の物件で元薬局で、昭和10年のアールデコ調のレトロな物件がございまして、これが空き家となっております。この利活用を目指されています。

同様に鶴岡市の農村集落の現状で、ここは松ヶ岡開墾場というところです。明治5年に庄内藩の方たちが開墾をしようということで開墾した土地に、こういった建物が残っておりまして、積極的な利活用をして地域再生につなげたいという思いを持たれております。

大和郡山市の事例で、こちらは洞泉寺町の界隈で門前町の旧川本家の住宅となっています。建築が大正13年、こちらは元3階建ての遊郭となっておりまして、この界隈は門前町なのですけれども、これだけではなくて、たくさんの物件が集積していますが、多くが空き家となっておりまして、この洞泉寺町には運慶や快慶の非常に優れた仏像などもあるのですが、その界隈は空き物件となってしまっているという実態があって、こちらを大和郡山市がお買い取りになって、こちらを活用したいという目標があるのですが、なかなか現行法だと活用しにくいという実態があるそうです。旧川本家住宅ですが、細格子が特徴であったり、細くて狭い幅の階段が特徴であったり、こういった狭い階段もひな祭りで、これは暫定利用でイベントでやられているという暫定利用のイベントくらいしかできていないという現状があります。これを例えば、旅館に用途変更をしたいと言ううと、この階段の幅を太くしなければいけないとか、非常にこの優れたデザイン意匠が改造・改築によって壊されていくという現状がございます。

朝来市の街道町、城下町の事例です。こちらは立派な竹田城がございますが、竹田城から見下ろした風景が下の写真の城下町となります。そこの丸い赤い物件が旧木村酒造場と申しまして、明治19年に建てられたものです。今は酒造場をやられていなくて、空き物件になっており、朝来市としてはこちらをリノベーションして、新たな展開を考えになられています。旧木村酒造場だけではなくて、こちらは非常に優れたものが連なっているとイメージされていただけたらいいのではないかと思います。

他の物件として、和田山駅機関庫という物件が市街地あり、伝統的な生野銀山の中に大山師邸宅というような非常に立派な邸宅がございまして、こういった物件が朝来市では各エリアで点在して、空き家化している現状でございます。

こちらも朝来市の事例で大庄屋、日下家住宅というのですが、農村集落にございます。こちらは面積も非常に大きいのですが、土蔵造り、昔の旧林業事務所もあったり、住宅の馬屋、炭小屋、大正蔵、物置もあったりで非常に大きなこの物件が空き家化して取り壊されるという現状にあるので、何としてでも活用できるのではないかということで活用を目指されております。

養父市については、農村集落にある医院建築というのです。大正5年に建てられ、明治のものも江戸のものもあるのですけれども、非常に伝統的なお医者様の医院の建築物を活用されたいという意向です。

下がグンゼの八鹿工場事務所が連なっておる場所で、こちらが非常に昭和レトロの丸いアーチの形ですとか特徴的な物件ですけれども、こういったものも廃墟になってしまっているということで、活用を目指されております。

これは養蚕農家の集落のものですが、こちらも空き家化されてしまって、例えば、ここで定住型観光をしたいという形で旅館にしたいというときに、この規制がかかってしまってなかなかできないという実態がございます。

これは徳島県の神山町の事例ですが､現在12棟のサテライトオフィスが集積しておりまして、世界的にも日本的にも非常に有名なITのインフラを生かして、ベンチャー企業やオフィスを持ちたいという若者やフリーランスの SOHO の方たちが積極的に移住をして盛り上がっている地域でございます。住宅を住宅に、またオフィスにするということは、現状できているのですが、さらに例えば、定住とかもう少し観光に対して、こういったものを旅館にしたい、ホテルにしたいというときに現行法の規制があって、オフィスしか今は誘致をできていない。もっと神山町に来たら、何泊も何泊もしたいというお客さんもいらっしゃるのですが、今のところはできていないという現状です。

寄井座という座がありまして、こちらの復活といったイベント的なことも考え、滞在型のプログラムを作成されようとされています。

私たちのネットワークでは、こういったさまざまな歴史的建築物が壊されてしまっている現状を背景に、建築基準法、消防法、旅館業法という三つの法律がございまして、それをワンストップサービスで地域を見ていくことができれば、もっともっと活用が促進され

るのではないかと考えております。そちらが歴史的建築物審査会というもので、こちらの三法をワンストップサービスで見ることができたらなということを提案させていただきます。

ハード基準というものだけではなくて、ソフトの管理体制も見込んだ、ハードとソフトの基準を兼ね合わせた歴史的な建築物審査会というものを新たに設けていただき、一元的な審査を行って、活用のスピードをとても早めていきたいという思いがあります。

今は重要文化財が建築物基準法３条の適用除外を受けることができます。しかしながら、私たちが提案させていただいている歴史的建築物というのは、その他多くの普通の一般の建築物と一緒になって特定行政庁の建築確認を受ける必要があり、こちらがなかなか歴史的建築物を専門に特化した法律ではないために、活用したい際、実態に合わない規制であったり、先ほど奈良市がおっしゃっていたような、意匠が崩れてしまうような建築確認を行わざるを得なくて、意匠の破壊が起こっている現状となります。私たちが新たにお願いしたい事項といたしましては、この歴史的建築物に専門の歴史的建築物審査会について特定行政庁を始めとして、特定行政庁ではない小規模な自治体でも可能にできるような特区を提案させていただきたいと思っています。

具体的にはどのように緩和というか建築基準法３条が適用除外になっているかと言うと、国宝・重要文化財に関しては、特定の技術者を充てて設計することで文化審議会を設けてやられております。地方公共団体の指定される文化財に関しても、文化財保護審議会というものがございまして、特定行政庁の建築審査会の同意を経ていくものです。その他というふうに重要文化財、地方が指定する指定文化財は一気にその他というまとまりになってしまっています。先進地域の京都市では、京町家等が約 48000 軒あるうちの約 600 軒が対象となっているようであり、今後 RC 等にも対象を広げていくという動きはあるようですが、この既存の建築審査会の同意が非常に取りにくいこと等によって時間や労力がかかることや、意匠が壊れてしまうことがありますので、繰り返しになりますが、歴史的建築物専門の審査会を設けまして、適切に判断をしながら活用のスピードを速めていきたいというものです。

次に、旅館業法の構造設備の基準で主なものを挙げてまいりました。旅館業法のカテゴリーとしては、ホテル、旅館、簡易宿泊、下宿というカテゴリーがございまして、旅館業法、旅館業法施行令、旅館業法における衛生等管理要領の三つの関連の法規で決められてございまして、それぞれ設置の厳しい条件がございます。

新しいビジネスをされようとしたときに、例えば、１棟貸しができにくい規制があったり、９室以下のホテルが認められない、４室以下の旅館ができない。つまり８室しかない洋館のものをホテルにしようと思ったときに、旅館というカテゴリーにしなくてはいけないなど、非常に当てはまりにくいというか、やろうとしてもなかなかこの四つのカテゴリーに縛られることによって、非常にできにくい現状がございます。玄関の帳場を造らなくてはいけないですとか非常に細かなことでもありますが、規制がございます。こちらを先

ほど申し上げましたワンストップの歴史的建築物審査会において一体的に運用を審査していただけたらと考えております。

消防法に関しても、今回の特区の物件に当たりましては、建基法と旅館業法と同様に、３本の法律を一体的に運用していただくことで、スピード感のある活用を目指していけたらと思います。

税制優遇に関しても、奈良市と同様に、固定資産税の減免であるとかを可能でしたら、お願いできたらと思います。

私たちは空き家の再生、歴史的建築物を再生するとともに、地域の食文化、生活文化の再生を同時に行いまして、歴史的地区が非常に様々あり、個性がある、その文化クラスターを日本でつくり上げていきたいと、それを世界に見せていきたいと考えております。

建物を直し、地域の伝統的な食材であるとか、お料理、伝統食材を提供して、地域の伝統的なプログラムを提供できるようなスペースを日本中に広げていきたいと考えています。

○八田座長　どうもありがとうございました。

それでは、委員の皆様から質問をお願いいたします。

○坂村委員　歴史的な建物をどう定義するのかというのは、いかがですか。

○南理事　奈良市では、戦前の建物をそういう形で定義付けをしております。戦後に建ったものについては、定義付けはしておりません。ならまちは狭い南側の区域になりますけれども、そこで助成事業等をやっておりますので、その定義については、江戸末期から戦前までの建築物を歴史的建造物として補助対象にしております。

○坂村委員　あと数十年もたつと、戦後すぐに建ったものも歴史的になりますね。

○南理事　ちょっと様式が戦前と少し違う趣がありますので、戦後の建築とは違う形での定義をしております。

○工藤委員　基本的には受け止め方の確認ですけれども、いわゆる文化財保護法で守っている３条１項３号のこれに入らないものに対して、民間活用したいということですね。つまり建物に手を加えて、そこを民間活用して、観光なり街並みを形成していく。そのときに、先ほど奈良市のほうでは、より具体的に定義付けられた委員会がありましたね。

○南理事　奈良町歴史的建築物審査会です。

○工藤委員　これは実際に今そういうものがあるのか、なくて新たにそういうものを作って、そこに色々な権限委譲をやっていきたいという捉え方ですか。

○南理事　そうです。基本的には建築基準法の３条１項３号の中で条例を作れば、当然建築基準法で従来は可能なのですが、それだけでは町屋の活用はなかなかスムーズに行かないという部分がございまして、例えば、旅館業法や消防法がそこで引っかかってくる。そうすると、建築基準法はクリアできても、その部分でクリアできないというものが出てきますので、そういう古い街並みへ参入はしたいけれども、そこでストップがかかってしまう。

今、消防の話も出たのですが、消防法では、奈良町の区域については、防火地域、準防

火地域にかかっております。当然町家は長屋建てになっているものも多くありますので、消防法上は無窓階扱いになることが多い。その場合は、150 平米を超えると、屋内消火栓の設置義務が発生してきます。説明にもありましたように大規模な設備ですので、それを設置することはなかなかできない。その段階で、皆さんが消防に相談に行かれた段階で、参入をそこで諦められるというのが現状でございますので、建築基準法の３条１項３号のその他保存建築物だけではなくて、他の法律も含めた形で一括審査を取っていきたいと考えております。

○坂村委員　結局簡単に言うと、活用したいからですね。重要文化財だったら、今だって適用外になっているけれども､そんなところを旅館にしようとする人はいないですからね。

○南理事　それは保存していくというのが目的なので。

○坂村委員　保存ではなくて活用したいという、そちらに重点を置いているから、今おっしゃったようなことなのですね。

○工藤委員　より具体的に質問ですけれども、建築基準法、消防法、旅館業法がありますね。それを判断するのを各自治体に任せてほしいという話、それでうまく行きますか。

○南理事　各自治体に任せるというよりは、現在も各自治体でやっているのですが、法律が別なもので、窓口が全て別です。うまいこと利用できていない。足並みが揃った中でできていない。なおかつ消防法のそういう規制が厳しいので、消防法の屋内消火栓であったり、色々な設置義務を違うものに変えて、一括して審査したいと考えております。

○坂村委員　よく言われるように、縦割りになってしまっているからですか。

○工藤委員　縦割りだけではないですね。これは厳しい基準があるから、別の代替を充てていかないと、単体基準でやったら無理ですね。

○坂村委員　ただ、それで建築基準法がオーケーとなっても、やはり旅館業法でダメとなったら旅館はできないから、活用したいと言っているわけだから、ワンストップサービスも望まれますね。

○南理事　総合的にワンストップサービスで行くというのが基本なので、一つのところで全て審査できるような形のものを作っていきたい。

○坂村委員　おっしゃりたいことは分かります。市町村がいいと言ったって、警察がダメと言ったからダメとか、そういうのはありますね。

○南理事　工藤先生が言われるように、基準を緩和していこうと。基準緩和というより、代替措置を考えていこうというのが。

○工藤委員　つまり大きなところの建築基準法を変えるのは、御存じのようにとても大変なことです。そうすると、建築基準法を特区含めて、そこのエリアについてオーケーを出してあげるためには、オーケーを出してもらえるぐらいこちらを安心させていただけるような代替のものを持ってきてくださらないと、建築基準法はそれなりに考えられて、消防とか特に火災が起きたら誰が責任を持つのという話になるではないですか。そこの準備を保存していきたいという人たちがお示しするような仕組みを併せて作らないと、何か組織

だけ作っても、これはなかなか外せませんという話になりますね。
○南理事　それはそうです。組織を作るのは必要ですけれども、緩和するだけではなくて、消防法で屋内消火栓の代わりに消化器をたくさん置くとか、避難経路は長屋ですので一つしかありませんので、その避難経路を明確にするとか、泊りに来た方に必ず説明するであるとか、そういう管理方法もきちんとお示しいただく。なおかつ耐震については現在の建築基準法で行けば、建築確認申請を使えば、町家保存はできますけれども、なかなかそれをできるような専門家も少ないという部分も地方にはあります。そういう育成も必要ですけれども、そういう方法を代替として検討していくというのは、当然提案していっていただくというのは必要かと思います。
○坂村委員　これは使うことになってしまうから、ますます大事。
○南理事　消防が一番怖いのは、類焼、延焼が一番怖いので、それを防ぐにはどうしたらいいかが一番言われてくるとは思います。それの代わりのものを何か考えていかなければならない。
　奈良市の奈良町につきましては、消火栓の設置が基準よりも細かく設置をしております。例えば、そういう形での消火栓を細かく設置するであるとか、それによって延焼は防げないですが、ある程度止めることは可能ではないかと考えております。それも方法の一つかなとは思っています。どうするかというところまで行っていないです。
○工藤委員　つまり何もしないで放置していくほど危ないものはないと思っています。結局空き家ばかりになってしまい、手を加えることによって、都市が防災上も安全になっていくという方向性は誰しも認めてくださる話だけれども、それを設置者責任という形でやるのか。方法論を国で何か三位一体で考えていくのか。そういう大きな話だと思うのですけれども、「なかなかその方法がないです」と言われると、「いいですよ」と言うのも言いにくくて、そこは多分皆さんは苦労されていると思いますが、仮に三者、旅館業法と建築基準法と消防法が一緒に審査されるとなったときに、では、どうあるべきかというところを一体誰が作るのでしょうみたいな話になる。
○坂村委員　歴史的建築物は何なんだという定義ですね。それと地域ルールを確立するということは非常にいいことだと思って、これは全国一律にやっているから問題が起こっているというのは、この問題に限らず他にも色々あるから、やはり地域が主となって地域ルールを確立するのは悪いとは全然思いませんが、今、工藤委員が言っているように、どうやって担保するかというところですね。
○南理事　ただ、地域ごとにと言われますけれども、これについてはどうも地域ごとにすると危なっかしいなという部分もあるのかなと。国から何かを示していただくとか、そういうものを作っていくことも必要ではないかと。
○坂村委員　この国家戦略特区は、色々な規制を何とかうまく変えて突破しようということをやっているけれども、既得権益みたいなのが関係して、抵抗があるというのが多い。だけれども、これは多分そうではなくて、既存の権利を守るというよりは、消防が大丈夫

だろうなと言うのを規制と言うかどうかと問題で、それは安全を考えて言っているということに対して、安全を担保する何らかの代替手段を出さないとダメだと。おっしゃっているのは一つの案だと思います。消火栓が中にはなくても、特別消防隊を奈良市が組織するとか、何かそういうような条件をどうするかです。
○南理事　条件整備は必ず必要になってくると思います。
○坂村委員　地元の人は当然反対しないだろうし、奈良市だって地方公共体の首長も当然反対ではないということになると、問題になるのは、旅館業法は何とかなるにしても、安全面ですね。
○八田座長　おっしゃりたいことはありますか。
○堀本課長　今、建築のお話ですので、建築主事が奈良市はあるのです。こちらは特定行政庁のほうでやってもらっていまして、利活用したいということで今日来ていますので、そちらのほうはまた御説明させてもらいますが、今の話は聞いておきます。
○坂村委員　旅館業法に関しては、他にもそういう話があって、今後、例えば、東京でオリンピックとか色々あるので、旅館業法の時代に合わない不条理なところを何とかしようという話に関しては結構行けるのではないかという気がします。ここでは何が一番問題になってしまうかと言うと、やはり安全面でしょう。
○西本代表取締役社長　建築に関しても、おそらく京都の町家と奈良の町家と皆さんの歴史的建物だと、構造の躯体とか条件が全く異なってくるので、耐震とか防火とか。
○坂村委員　だから、消防とか構造上の問題がないのかとか、本当に使ってしまって平気とか、そういうことですね。
○八田座長　エリアマネジメント的なものを認定する段階では、地域ごとに専門家に委員会を作ってもらって、そこで認定する必要があろう。もし、そこのエリアマネジメントの仕組みのやり方に不正があるという非難があったら、それをどこかに訴えることができる仕組みも必要だろう。さらには、特区の中に、消防にも建築基準法にも中立的な専門家を入れる等の方法でチェックするということでしょうか。
○秋山委員　旅館業法のところですけれども、これは利活用したいということで、これは旅館業法そのものに新しいカテゴリーをという御提案ですが、例えば、別のアプローチとして、これは全く別の切り口で、他から出てきたアイデアを少し参考にさせていただくと、旅館などのカテゴリーではなく、一般的な不動産を短期でお使いいただくというようなことでも、要は利活用できればいいので、そちらとしてはそういうやり方も提案としては十分成り立つと考えられますか。
○西本代表取締役社長　１日単位の借家契約、賃貸借契約は今、厚生労働省で禁止されていますので、私たちはすることができないので、旅館業法を変えていただけませんか、新しいカテゴリーを加えていただけませんかということなのですが、それが可能になれば十分成り立つ。
○八田座長　１日単位の借家契約は、法律的にはできたとしても、おそらく実務的に難し

い。というのは、例えば、フロントがないと、何も分からない人が困るというようなことが起こり得る。そういう時に、例えば24時間電話かネットで対応できて、もし、必要なら駆けつけられるというようなことを条件に、１週間以内のところの借家契約を認めるというような仕組みにすれば、これは先ほど坂村委員がおっしゃったように、ここだけ切り離して解決できる問題かもしれませんね。
○坂村委員　構造上大丈夫なのか。その専門家がちゃんと見れば大丈夫だと思うけれども、消防法に関してはいかんとも、何とも言えない。
○南理事　火事というのは、わざと出すわけではないので、出火というのがほとんどなので、そのときにどうするか。
○工藤委員　多分全国の自治体が抱えている大きな問題だし、今、食い止めないと全部喪失してしまう危機感は私も共有している。ただ、それをどううまくやっていくかというためには、やはりいい前例をどこかが頑張って作るということが突破口で、そのために特区を使っていただいて、最大限の知識を持っている人たちが集まって、より安全で快適で、かつ、まちづくりにも寄与するみたいな形を作るということなので、今回奈良市と歴史的建築物活用ネットワークの方が来ていらっしゃるけれども、より現実的に動けるところがまずやっていただくということになるから、相当本腰を入れて大宣言していただきたいですね。
○堀本課長　兵庫県の養父市ですけれども、養父市の場合は、人口２万7,000人の都市ですが、非常にPRで出せるものが限られておりまして、そういう古建築物は今の現状であれば、廃屋化してお荷物になりかねない状況ですが、こういうのを活用させていただいて、このお荷物がお宝にならへんかなということで、是非これを進めていただきたいということで、賛同して今日来ています。
○桐山課長　私は同じく、養父市のお隣の兵庫県の朝来市からやってまいりました。朝来市と言いますと、皆さんはどこだと思われますが、竹田城跡、天空の城、東洋のマチュピチュと言われています。朝来市と言ってもどこだということで、竹田城跡と言いましたら、あそこかというぐらい有名になってきておりまして、お客さんも倍、倍、倍に増えている状況の中で、右上に出ています造酒屋の改修を今、行っております。これは国土交通省の街並み環境整備事業という補助金を頂きまして改修をしておりまして、これは母屋ですが、あと後ろに米蔵、船蔵、造蔵という蔵がたくさんありまして、この建物は本当に空き家になっておりまして、朽ち果てる寸前であった建物を市が寄附を頂きまして、この建物を指定管理者に委ねまして、活用したいなと思っているところでございます。まさしく今、工事をしている最中で、今、御紹介がありましたように階段の問題ですね。階段につきましても急で踏み面がない。この階段は本当に情緒があって維持したいのですが、建築確認申請上もう改修しなければならない。いわゆる一本、梁をぶち切りまして、傾斜を緩くしてやった事例がありますとか、酒造のところで、ちょうどその隣に煙突があるのですが、酒米を蒸すところで１メートルぐらいの釜があって、煙道もちゃんと残っている部屋がある

のですが、指定管理者はそこでワークショップ、地域の方を呼んで蒸し野菜とかやりたいなというところがあるのですが、当然そうなりますと、火を炊きますので、防火壁、防火の天井、そこは合掌造りでできている本当に風情のある部屋ですが、消防で出ました関係で、耐火壁ということで全部そこを隠してしまわなければいけない。
○工藤委員　昔は高くして、火災にならないようにしたんですね。
○坂村委員　やはり地域ルールが重要だと思うのは、別に国土交通省の建築基準法はいじわるをするためにやっているわけではなくて、色々理由があってやっているわけです。特に東京みたいな密集しているところだと、これを見ていると、ぽつんと何もないと言ったら、また話は別とかそういうのは全部やはり地域ルールです。東京の下町でもってそれをやったら、確かに火が出た時大火災になって大変なことになるなと思うと基準を守ったほうがいいということになるけれども、ここなら大丈夫そうな感じがする。
　だから、そういう意味で行くと、地域ルールがカギで、ここでちゃんとした組織を作って、きちんとやるということを何か国がバックアップできるようなことができればいいのかなという気がします。おっしゃることはよく分かって、やったほうがいいと思いますので。
○八田座長　市に建築主事がおられないと、建築確認はどこでやるんですか。
○桐山課長　県です。
○八田座長　そうすると、さっきのような仕組みが県にあれば、県自身ではなくてもいいから、県が認定するようなところとか、県自身とか、それでそこの基準について、特区でもってきちんと見るということですね。分かりました。
○高橋課長　山形県の鶴岡市から参りました。山形県の日本海側の都市でございます。人口 14 万の都市でございますが、これが蚕室群でございます。江戸から明治に移り変わるところで、武士が刀を鍬に変えまして、養蚕業を蚕食として起こしたと。そういった歴史の建物でございます。言わば我々の町の精神の源になります。これが経年的に朽ちていくのは、町が朽ちていくのと同じ感覚が我々はございます。何としても守りたい。ただ、守るためには、使わなければ守れないということもございます。そういうような思いから、何とか守る方法の一端として、今回歴史的建築物活用ネットワークが御提案されたものに何としても参画したいということで、参ったということでございます。
○八田座長　とにかくこれはオリンピックまでもたせなければダメですね。ここで言うのもどうかとは思うけれども、オリンピックは追い風ですね。
○高橋課長　先ほどの御議論でございますが、やはり建築基準法と現行法というのは、現代建築を守るための法律ということがあろうかと存じます。こういった建物を守る価値基準というのは、現代法の感覚だけで指導、規制をしておるわけですが、それにプラスアルファ、文化的な価値を加味しながら、現行法の求めておる安全をどう確保できるか。そういった観点から独立の判断基準としての組織が欲しいと、こういったことでございます。
○坂村委員　だとしたら、知事が全面に立って、県が特区というのを指定すればいい。県

特区。
○工藤委員　でも、国の法律で。
○坂村委員　国がバックアップすることができるようになったら、地方に今色々な権限譲渡したいということは、国のほうとしてもそう思っているわけだから。地方の条件を勘案して地方ルールを適用するのは、地方の権限としたほうがいいと思いますが。
○工藤委員　国のほうで何かやらないと大変でしょう。国のほうで組織が何かあって、大臣評定とか大臣認定みたいなものがあって、それに基づいて県とかが指導してオーケーを出していくみたいな、やはり国で１個作らないと、なかなか難しいと思います。
○坂村委員　でも、あまり国を絡ますと、かえってまた同じような可能性になることもある。
○工藤委員　やり切れればどうですかね。その辺は逆に。
○南理事　何かしていただかないと、県は難しいと思います。
○坂村委員　何をやってほしいですか。
○南理事　特区のガイドラインを示していただいた中で、それを使いながら県が決めて、市が指定して審査会を作る。
○坂村委員　では、その大まかな、そういうような枠組みみたいなものは、国がやはり作るべきだと。
○南理事　作っていただくのが一番。
○八田座長　そこに文句があれば、それも国に言うならば言いやすいけれども、県だとあまりに利害関係者が多くて言いにくいというわけですね。
○工藤委員　やはりこのぐらい木造の大きなものの構造基準を現行法規でなくて了解を出すと言うと、それなりの知識者でないとできないから、それは県レベルでは難しいかもしれない。
○坂村委員　どこがやろうと、それはちゃんとしないといけませんね。
○工藤委員　だから、そういう知識人が集まった集団を作るということですね。
○八田座長　実際には、国で作った人も現地に見にいかないといけないでしょうね。
○工藤委員　現状を見た上で判断があってという組織があって、初めて県や自治体に下りていくと思います。
○坂村委員　でも、何か国でそういう委員会を作って、国が見にいくとなると、そこがネックになりませんか。有識者でも何でもそれぞれの地域が独立してできるようにするというのが筋のような気がします。
○八田座長　地域の独立性を担保するために、最初から基準を作ってしまったらダメだから委員会で。
○工藤委員　やはり建物は人の生命に関わるような話だから、なかなかそこが皆さん難しいんですね。
○南理事　多分消防関係でなかなか。

○工藤委員　大きな判断が単体だけで守れる話ではないから、消防的にエリアで守っていくという防災関連の考え方を変えないといけない局面に来ています。
○坂村委員　まばらなところと密集しているところと違いますからね。
○八田座長　他に御意見、御質問はございますか。
○新居副本部長　マスコミ報道等で御覧になった方もいらっしゃるかと思いますけれども、サテライトオフィス・プロジェクトということで、神山町が注目されているのですが、古民家をオフィスとして活用することにつきましては、特に問題は生じておりませんが、現在、神山で 12 社入ってきておりまして、人が増えることによって、まず、レストランが欲しいとかカフェが欲しいとか、そういった声がございます。

次のページの左側の天井に看板がいっぱい付いている施設ですが､これは芝居小屋です。昭和 10 年に造られたところですけれども、これを今後色々なイベント、今は映像データを扱っている会社が入ってきまして､今度 4K のイベントをやりたいというようなことがありまして、ここもそういう形で活用できないかということで、今、検討が進んでおります。

写真にはないのですが、今マスコミや視察の方がたくさん入ってきておりますが、実は結構高いリゾートホテルみたいなものが町の中に１軒あるだけで、そこに１週間も滞在するというのは、なかなか難しいところがございまして、先ほどもありましたように古民家を改修した１棟貸しの施設を改修したいという要望もございます。それで、今回徳島県としては、県下全域がそういう状態になっているのかは調査中で、まだ調整中でございますけれども、こと神山の事例に関して言えば、こういったニーズがあるということでございます。
○八田座長　どうもありがとうございました。
○秋山委員　オフィスでは使えるということだったのですが、先ほどから出ている消防法との関係で、オフィスではできるけれども、もう一歩やりたいのが今できていないポイントは何かありますか。
○新井副本部長　用途が変わると、例えば、旅館にするとか不特定多数の方が集まるような施設に使う場合に、そういう縛りが出てきてしまうということでございます。オフィスだと特定の持ち主しか使わないということでございますので、そこは縛りがかからない。
○八田座長　東京のゲーム会社がオフィスも持っているし、宿泊施設も持っているわけですね。それは構わないわけですね。
○甲賀氏　奈良県です。奈良県は奈良市がいらっしゃっているのですけれども、奈良県の盆地部が主ですが、戦前からの建物が戦争の影響がなかったということで各地にたくさん残っております。京都市でしたら、一つのところに集約されているのですけれども、奈良県の場合は点在し、10 市町村ぐらいに古い街並みが残っております。

ただ、先ほどからも先生たちにおっしゃっていただいておりますとおり、色々な市町村がありまして、小規模な町村もあります。そういう点で、今まで奈良県では、大和・町家バンクネットワーク協議会というのを作って情報交換をしたりしてきておりまして、今回

この協議会に参画させていただくというのも、やはり県として横のつながりで、奈良の大和という地域で連携してやっていきたいという趣旨で参加させていただいております。
○八田座長　どうもありがとうございました。よろしいですか。
　非常に有益な話をありがとうございました。