

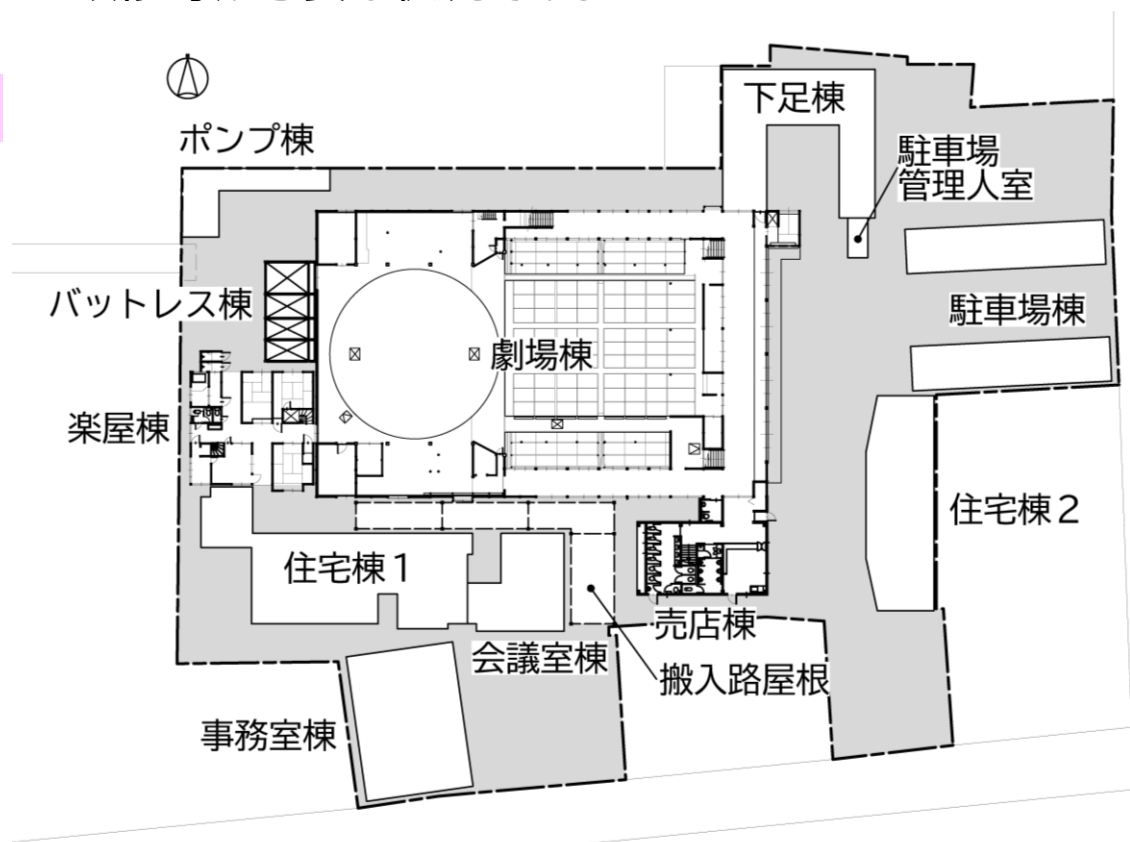
国登録有形文化財嘉穂劇場の 再開のための課題について

飯塚市教育委員会文化課

嘉穂劇場の現状

- 嘉穂劇場は昭和6(1931)年に開場したが、その後各施設の改修や土地の購入等を重ね、今日の形状に至っている。
- 嘉穂劇場(劇場棟)は平成18(2006)年に国登録有形文化財になる。
- 飯塚市は令和3(2021)年9月にNPO法人嘉穂劇場から贈与を受ける。
- 嘉穂劇場の再開のためには、文化財としての価値を守りつつ、老朽化している部分の改修や安全面の確保を行うための改修等が必要な状況である。

● 嘉穂劇場配置図



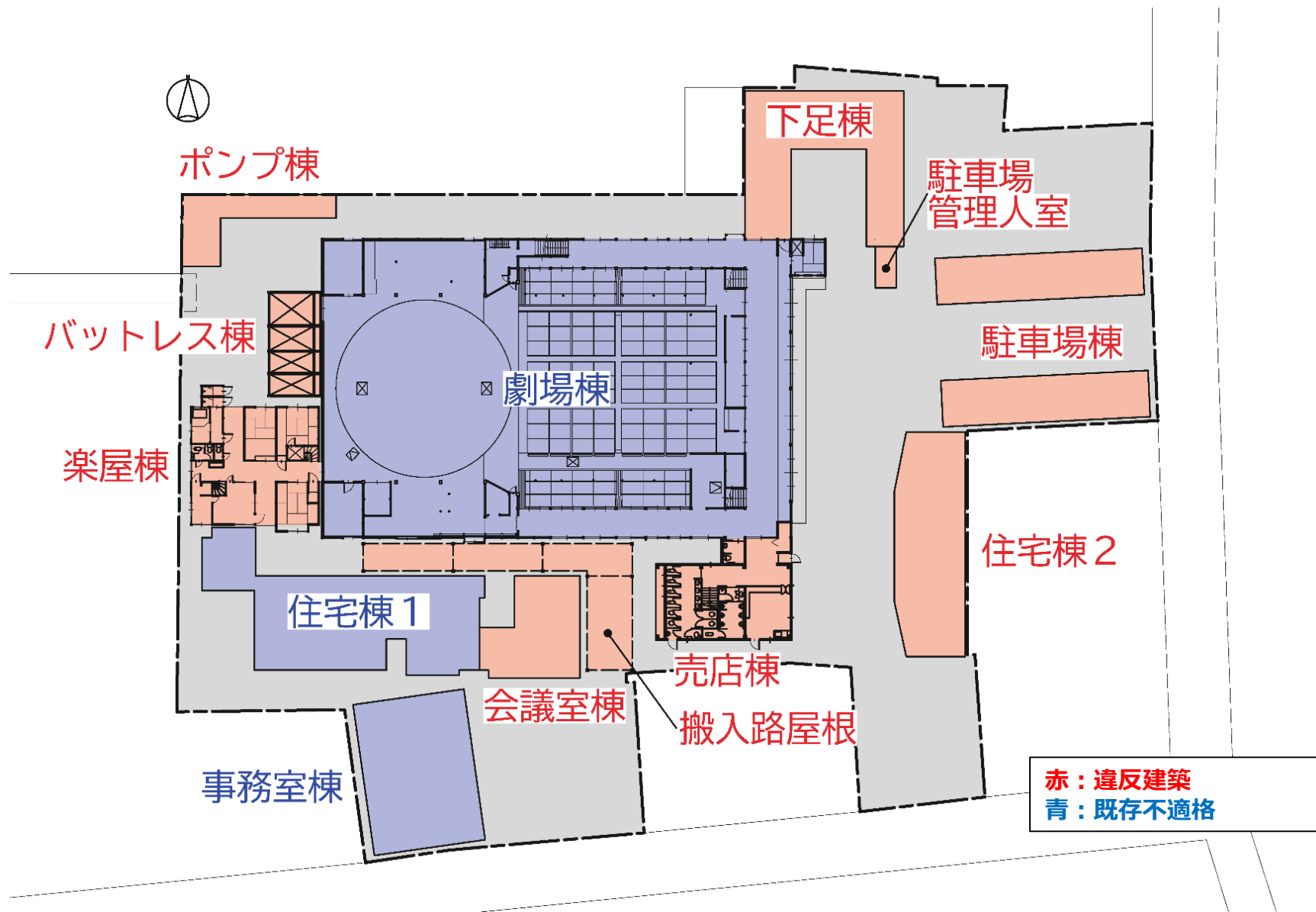
劇場周辺諸室の建築基準法との照合結果①

施設	整備年	確認申請等の有無(※)	劇場運営への支障の有無	備考
劇場棟	S6	なし	—	S25建築基準法施行以前の建物(既存不適格)
事務室棟	S28	◎	有	併用住宅として整備。建設当時、確認申請及び検査完了。ただし、準防火地域指定前の基準に沿った建物である。(準防火地域指定(※)前の既存不適格の建物(※準防火地域指定=S38年1月))
住宅棟 1	S11 整備	なし	有	S25建築基準法施行以前の建物(既存不適格) このまま住宅棟として使用するのであれば、そのまま存続させることは可能であるが、展示室や楽屋などとして(用途変更)の利用は困難。
会議室棟	H8整備	△		
住宅棟 2	S52整備	△		
売店棟	S45増築	△		
下足棟	H24一部改修	—		
楽屋棟	S47改修(増築)	—		
駐車場棟	S63整備	—		
駐車場管理人室	整備年不明	—		
搬入路屋根	H8整備	—		
バトレス棟(倉庫)	H16年以降	—		
ポンプ棟	整備年不明	—		

(※)確認申請等の有無欄

◎ = 確認申請及び検査完了 △ = 申請行為のみ — = 検索不能

嘉穂劇場周辺諸室の建築基準法との照合結果②



嘉穂劇場再開における課題

●今後の方向性(案)

- 劇場棟以外の各棟については除却（取り壊し）を行う。
- 劇場としての利用を維持するためには、劇場棟の改修と楽屋やトイレなど劇場として運営するための施設を新たに確保する必要がある(増築)。

●劇場再開における課題

- ①嘉穂劇場は「国登録有形文化財」であり、建築基準法の適用を受ける建築物である。
- ②嘉穂劇場は、都市計画上準防火地域に位置する建築物である。
 - ⇒準防火地域では建物に一定の**耐火措置**が求められる。
 - ⇒**既存不適格建築物を増築する場合は、原則として建築物全体について防火規制等の現行規定に適合させなければならない。**
 - ⇒**現行規定に適合させた場合、現状のまま(既存不適格)で劇場棟を保存することが困難となる。**
 - ⇒既存不適格の状態を増築を行う場合は、**50㎡未満**と定められている。

●劇場再開における課題解決の方策

- ①建築基準法の適用除外の模索
- ②建築基準法改正(令和4年6月公布、令和6年4月1日施行予定)に伴い既存不適格建築物における増築時等の遡及適用の合理化の活用

建築基準法（抜粋）

(適用の除外)

第三条 この法律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。

- 一 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百十四号)の規定によつて国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
- 二 旧重要美術品等の保存に関する法律(昭和八年法律第四十三号)の規定によつて重要美術品等とし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建築物(次号において「保存建築物」という。)であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したものの
- 四 第一号若しくは第二号に掲げる建築物又は保存建築物であつたもの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たもの

《参考資料》

第2回改正建築物省エネ法・建築基準法の円滑施行に関する連絡会議（令和5年8月7日開催）

当日資料（抜粋）

④ 既存建築物の改修に係る規制の合理化【法第86条の7ほか関係】

現行

- 既存不適格建築物を増改築、大規模修繕・模様替、用途変更しようとするときは、原則として、建築物の全体又は広範囲について、防火規制（法第21条～法第27条等）や避難関係規定（法第35条）等の現行規定に適合させなければならない。
- このため、木造部分を増築する場合や省エネ改修等の工事をする場合等における負担が大きく、工事が断念され、ストックの活用や、既存不適格状態を解消する工事、適切な維持修繕行為をかえって阻害しているとの指摘がある。



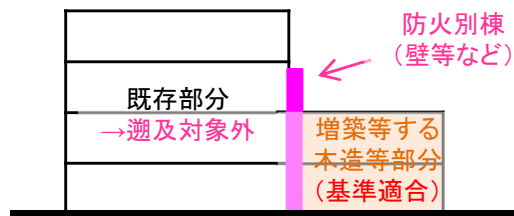
方向性

- 既存不適格に係る規制は、建築物の安全性等、建築物の利用の継続、投資の規模に応じて改修等を行うことの経済合理性との調和を図る観点から、随時見直されてきたところ。近年の省エネ化に係る建築物の性能に関する社会的要請の更なる高まり等を踏まえ、増改築等に当たっての現行規定の適用範囲については、規定の趣旨上適用させるべき最低限の部分に限定することで、一定の安全性向上を図りつつ、増改築等によるストックの有効活用を円滑化。

① 増築等する防火別棟部分以外の部分を遡及対象外化

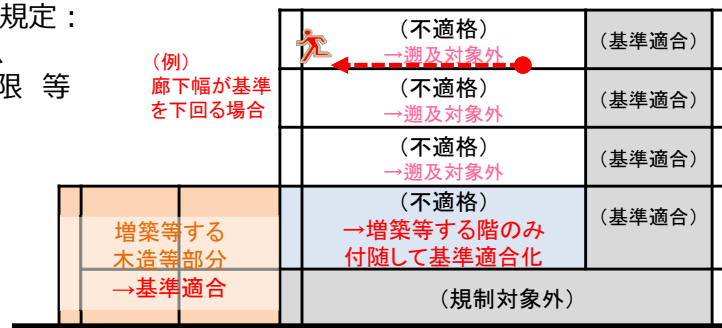
（法第86条の7第2項、第87条第4項）

主な対象規定：主要構造部規定、防火区画規定



② 増築等部分のみを遡及対象化（法第86条の7第3項、第87条第4項）

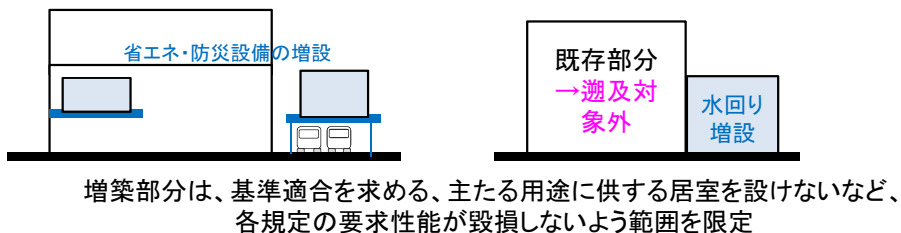
主な対象規定：
廊下幅、
内装制限 等



③ 各規定の要求性能が毀損しない範囲に限る小規模な増改築（床面積（火災のおそれの少ない室を除く）50㎡以下等）、屋根・外壁の大規模修繕・模様替時における建築物内部等を遡及対象外化（法第86条の7第1項）

主な対象規定：主要構造部規定、防火区画規定、避難関係規定 ※ 法第26条、第27条、第61条で同様の措置等を導入済

■ 小規模増改築（小規模な機能向上工事）



■ 屋根・外壁の大規模修繕・模様替

- 屋根・外壁の断熱改修
- 屋根・外壁の防水措置等の長寿命化改修

屋根・外壁に係る規定
→基準適合化

