

社会資本整備審議会 建築分科会 第14回建築基準制度部会

平成29年11月13日

【事務局】 本日はお忙しい中、ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。
事務局を務めさせていただきます住宅局市街地建築課の〇〇でございます。

本日は、マスコミ等の取材希望がありますので、よろしく願いをいたします。また、
カメラ撮りにつきましては、議事開始までとなっておりますので、よろしく願いをいた
します。

部会の議事につきましては、プレスを除き、一般には非公開となっております。また、
議事録は委員にご確認をいただいた上、委員の名前を伏せた形で、インターネット等にお
いて公開することとしたいと存じますので、あらかじめご了承ください。

それでは、開会に先立ちまして、お手元にお配りしております資料の確認をさせていた
だきます。お手元の配付資料一覧をご覧ください。それから資料もそれぞれご覧ください。

まず資料1といたしまして、社会資本整備審議会建築分科会建築基準制度部会の委員名
簿です。それから資料2、第三次答申に向けた主な審議事項と具体的な論点。資料3とい
たしまして、防火・避難規定等に関する総合技術開発プロジェクトについて。資料4とい
たしまして、建築分科会及び建築基準制度部会における検討スケジュールについて、これ
は1枚紙です。

それから、参考資料が1から8までございます。参考資料の1が、社会資本整備審議会
令。参考資料2は南臨時委員からご提出いただいた資料でございます。参考資料の3は橋
本専門委員からご提出いただいた資料でございます。参考資料の4といたしまして、第4
0回建築分科会及び第13回建築基準制度部会合同会議における委員意見並びに合同会議
後にいただいた委員意見について（まとめ）となっております。参考資料5、前回の審議
会での指摘に関する参考資料という形になっています。参考資料6として、建築基準法
制度概要集。参考資料7と8で、建築基準法及び建築基準法施行令をお付けしています。

以上の資料をお配りしておりますが、欠落等ございましたら事務局までお申し出くださ
い。よろしゅうございましょうか。

続きまして、定足数の確認をさせていただきます。建築基準制度部会の委員及び臨時委
員の14名がおられるわけですが、うち8名ご出席をいただいております。参考資料1に

ありますとおり、社会資本整備審議会令第9条により、本部会は成立しているということをご報告申し上げます。

なお、資料1のとおりですが、名簿にあります本委員の中で、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、それから臨時委員の〇〇委員、専門委員の〇〇委員、〇〇委員におかれましては、所用のためご欠席との連絡をいただいております。

続きまして、開会に当たり、住宅局長よりご挨拶を申し上げます。

【住宅局長】 社会資本整備審議会第14回建築基準制度部会の開催に当たりご挨拶を申し上げたいと思います。

分科会長をはじめ、皆様方には大変お忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。また、常日頃、建築行政に特段ご配慮いただいていることに関しましても、この場をお借りして御礼を申し上げたいと思います。

さて、先日、建築基準制度の現状と課題ということでお示しをしたところでございますが、今日はそれを踏まえた上で、より具体的な議論をしていただきたいと思います。前回の会議の後、委員の方々から色々なご意見も賜ったところです。また、本日は国土技術政策総合研究所で行わせていただいております防火避難規定に関する総合技術開発プロジェクトの検討状況につきましても、プロジェクトの委員長からご披露いただくという段取りになっております。こういうことを踏まえて、前回の論点をより具体化していく方向で、多方面からご議論いただきますようお願い申し上げます。私からのご挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

【事務局】 続きまして、委員のご紹介をさせていただきます。前回開催より、新たに専門委員として就任された委員をご紹介させていただきます。〇〇でございます。

【〇〇委員】 よろしく願いいたします。

【事務局】 これより、議事に入りたいと思います。報道関係者の皆様におかれましては、カメラ撮りはここまでとさせていただきますので、ご協力をよろしくお願いいたします。以後の議事運営につきましては、部会長にお願いしたいと思います。

部会長、よろしくお願いいたします。

【部会長】 今日は、委員の皆様には大変お忙しいところご出席いただきまして、ありがとうございます。

それでは、お手元の議事次第に沿いまして、議事を進めさせていただきます。

本日の議事は、今後の建築基準制度のあり方についてでございます。前回の10月6日

の建築分科会と建築基準制度部会の合同会議では、建築基準制度の現状と課題についてご議論いただきました。また、先ほど局長からもお話がありましたように、その後複数の委員の方より事務局へ意見が寄せられております。ありがとうございます。

今日の部会では、前回の合同会議における各委員の意見や、その後各委員より寄せられた意見を踏まえ、事務局において、審議事項と論点について資料を作成していただいております。具体的な論点について、事務局から資料2をご説明いただき、また防火避難規定等に関する総合技術開発プロジェクトの検討状況について、同プロジェクトの委員長と事務局から資料3をご説明いただき、その説明を受けた後で、各委員よりご意見を承りたいと思います。

では、資料2の説明をまず事務局よりお願いいたします。

【事務局】 それでは私のほうから、お手元の資料2、第三次答申に向けた主な審議事項と具体的な論点の資料に沿いましてご説明をさせていただきます。防火総プロの関係につきましては、この後、委員長から続けてご説明をさせていただきますので、よろしくお願ひします。

それではまず、お手元の資料2をおめくりください。1ページに目次が出てきまして、3ページ以降は前回のおさらいでございます。3ページでございますように、前回10月6日に開催させていただきました、今後の基準制度のあり方について、第三次答申に向けて審議を始めていただきました。その際に、5ページでございますように、大きくは3つ、既存ストックの活用、木造建築を巡る多様なニーズへの対応、そして適切な維持管理・更新ということで、テーマを設定させていただき、6ページでございますように、この3つのテーマにつきまして論点の①から⑥までの論点をお示しさせていただき、議論をいただきました。前回の議論も踏まえまして、これらの論点の①から⑥につきまして、本日はもう少し掘り下げた具体的な論点とそれらに関連する資料について、この資料2でご説明をしたいと思ひます。

それからページ番号のところどころに、丸つきのページがございますが、これは前回以降新しくご用意している資料ということでご理解をいただければと思ひます。四角のほうは追記をした資料でございます。

ではまず論点①のほうから、既存ストックの関係で、まず単体規定等の合理化についての論点でございます。9ページをお開きください。まず1つ目、既存ストックの利活用を促進する単体規定等の合理化でございます。背景につきましては前回もご説明したとおり、

ストックの増加、あるいは小規模なストックの用途変更が多いといったようなこと、実際の用途変更の際に対応が難しいといったような課題を挙げさせていただいています。

それを受けた具体的な論点として、下の青い箱のほうでございますが、ここについて本日も議論いただければと思います。具体的な論点ということで、安全性の確保を前提として、用途変更等を伴う既存ストックの活用を円滑化するために、こういったことについて検討を進めてはどうかということで、①は戸建住宅等の小規模建築物、3階建て程度をイメージしていますが、こういったものを用途変更するに当たりまして、避難の確保を前提に、防火規制の合理化や、用途変更に伴う手続の簡素化を検討してはどうかという論点。それから②は、用途変更の際に、既存不適格とっていますが、その現行基準が遡及適用されるケースがございます。そういったものについて、段階的・計画的な改修というような制度が考えられないかということ。それから③でございますが、この大規模なストックの一部だけ用途変更する際に、建物全体について改修工事が必要なケースがございますが、それぞれの用途に応じた規制について、一般構造、あるいは防火・避難規定について、一層の合理化を進めてはどうかというような論点でございます。

資料全体の仕立てとしては、それぞれの論点につきまして、このような背景・課題、具体的論点の紙がありまして、その後に関連する資料がついているという構成に、以後もなっておりますので、よろしくお願いします。

この論点①の関係で、背景等ですが、10ページ以降にございますように、空き家の内訳としては、賃貸用あるいは売却用以外の、その他空き家と言われるものも最近増えてきております。それから11ページ、12ページにございますように、その他の住宅についても、必ずしもすぐ利活用できるというものばかりではございませんが、こういったものも含めて、きちんと手を入れて活用していくということが必要だと考えられるところでございます。これらの資料は前回の質疑の中でも、その内訳を示していただきたいというご指摘がありましたので、こういった資料を用意しています。

そして、13、14ページにございますように、空き家全体については14ページにございますように、空き家対策特別措置法というのが平成26年にできておりまして、こういったスキームで市町村等を中心に対策が進められているところでございますが、そのストックの利活用の円滑化を図るために、建築基準制度でどう対応していけばよいかということでございます。

15ページは、年代別の既存ストックの床面積に関する推移、16ページ、17ページ

は、特に近年増えているリニューアル工事を行った住宅及び非住宅の工事受注高の推移で
ございます。

そして実際にどういった用途変更が多いかというのが18ページから19、20ページ
で紹介してございますが、例えば事務所や住宅といったものから、店舗や福祉施設といっ
たようなパターンが多いようでございます。20ページで規模ごとの用途変更のパターン
についてまとめており、比較的小さな規模の建物につきまして、用途変更のニーズが多い
といった実状が見てとれます。実際に、こういった転用、用途変更しようと思ったときの
具体的な課題として、事例を紹介しているのが21ページ以降でございます。21ページ
は、例えば需要が多い小規模な3階建て住宅を店舗等に変更しようとする、現行制度で
は3階建てのものは耐火建築物としなくてはならないため、主要構造部を改修する必要が
あり、実質的には建替えぐらいしか対応しようがないといったような状況でございます。

そのほか、防火・避難規定について、22ページ、23ページにもございますように、
既存不適格建築物の一部を用途変更する場合に現行規定が遡及適用される事例、22ペー
ジにございますのは、もともと特殊建築物ではない事務所を特殊建築物である用途、会議
場等に変更しようとする場合に、その部分だけではなくて、全体に遡及適用がかかる事例
の紹介。それから23ページは、特殊建築物である用途から特殊建築物である用途、例え
ば、店舗から店舗に変更するような場合でも、階段等の仕様につきまして遡及適用されて、
大がかりな工事が必要になるケースがあるという紹介でございます。

24ページ以降は、こうした防火・避難規定に加えて、一般構造の採光や階段について
遡及適用によって大規模な改修が必要となる事例、25ページでは用途変更後の用途で求
められる基準に適合させるため、階段を含めて改修が必要となる事例、26ページは、住
宅に用途変更する場合に求められる各戸の界壁を遮音構造にするために改修が必要となる
事例で、そういった面でも大がかりな改修が必要になる場合があるという事例です。

増築時の全体計画認定を活用した事例を27ページで紹介しております。論点の②で段
階的・計画的な改修ということに触れておりますが、実際にあった事例として、病院の増
改築に伴って、遡及適用、耐震改修や防火改修が必要になった場合に、あらかじめ改修に
係る計画を特定行政庁が認定し、改修工事を何段階かに分けて実施したという事例と制度
の紹介です。

一方で、用途変更の場合にどういった工事が実際に必要になるかということを整理しま
すと、28ページにございますように、用途変更の際に、ここでは工事A、工事Bと書い

てございますが、その新しい用途、用途変更後の用途に適用される規定の適合に必要な工事（工事A）と、それから既存不適格であった部分の既存不適格が解除されますので、その遡及に伴って適用される規定の適合に必要な工事（工事B）の両方の工事を1度に行う必要があります。

29ページにありますように、現行制度では全体計画認定制度というものがございまして、その増築あるいは大規模修繕等を伴う場合に、改修に係る計画をつくり、特定行政庁がその計画を認定することで、段階的に工事を行い、最終的に基準に適合させることを認めるという制度がございまして。しかし、用途変更の場合には30ページにございまして、増築等を伴わないような場合には、大規模な工事であってもこの全体計画認定を使うことができないということになっているため、増築等を伴わない用途変更の場合にも段階的・計画的な改修を認められないかということが②でございまして。

そして、31ページにおいて新しい用途に適合させるための工事について、これは遮音の場合の事例ですが、現行では界壁を小屋裏まで立ち上げることを求めておりますが、その他にも住戸間の遮音については、異なる方法もあり得るのではないかとということで、技術的検討を進めております。遮音の例以外でも、内装や排煙といった防火・避難規定や、他の一般構造に関する規定についても、基準の合理化や、その代替となる規定についての検討を進めてはどうかというのが、③でございまして。

続きまして論点②、既存ストックの利活用を促進する集団規定等の合理化のところでございます。この論点②につきましても、2つ分かれておりますが、1つ目の課題は、容積率の取り扱いの話でございまして、老人ホーム等について具体的な論点にございまして、容積率に算入する床面積の考え方が共同住宅と異なることから、これを同じ考え方にできないかという論点でございまして。

関連する資料としまして、34ページ、35ページで高齢化の状況及び特別養護老人ホームの入居者の状況を紹介しております。そして36ページでは、実際に共同住宅を老人ホームに転用したという事例です。同様の対応ができる場合は問題になりませんが、平成9年の建築基準法の改正により、共同住宅については、共用部分、廊下等については容積率の算定のための床面積には算入しないという改正をしており、37ページのとおり、平成9年以降の共同住宅については、その共用部分、廊下等を容積率算定のための床面積に含めず、最大の容積率まで使って建築されるケースがございまして。そうしますと、38ページにございまして、例えば共同住宅を老人ホームに転用しようとしますと、その容

積率不算入となっていた廊下部分の床面積が算入されることになり容積率制限を超えてしまうということが実際に発生しています。具体的な事例として、39ページで紹介しております。例えば地下室については今も住宅も老人ホームも同様の取り扱いにしておりますので、こうしたことも踏まえて、容積率に算入する床面積の取り扱いを老人ホーム等と共同住宅で同様の方法にしてはどうかという論点でございます。

論点②の集団規定等の合理化の2つ目でございます。こちらは、特例許可の話でございます。41ページの背景や課題のところから少し出ていますが、接道や用途の規制については、特例許可として個別に行政庁が許可を行うという制度がございます。具体的な論点のところからでございますように、こうした個別の特例許可につきまして、手続の迅速化を図るために、一定のルール化を行い、事前明示することで、建築審査会の同意を不要とすることについて、検討を進めてはどうかという論点でございます。

詳しくご説明すると、42ページのグラフのとおり、年間1万件前後ぐらいの特例許可が全国でなされております。43ページでは、制度上は個別の許可ですが、例えば東京都の事例として、いわゆる包括同意という、一定の基準を東京都が定め、この基準に適合するものについては手続を迅速化するというような取り扱いを現場ではおこなっているところですが、しかし、44ページからでございますように、こうした包括同意基準を活用しても、建築審査会の同意は必要であるため、許可までに一定期間を要すること、また、小規模な行政庁では、個別許可で行う必要があり、確認申請前に許可のための審査手続が必要だというような実態もございます。45ページからは、もう一つの用途規制の特例許可でございます。例えば低層住居専用地域に小規模な店舗等を建築する場合に特例許可を行うということが間々行われております。こちらのほうは46ページからでございますように、個別の許可で対応しておりますので、それなりに期間がかかるということで、47ページからでございますように、幾つかの行政庁ではこれぐらい時間がかかりますよというようなことを事前に明示している例もございますが、かなり日数もかかるということもございまして、こうした蓄積した実績をもとに、一定のルール化ができるものについては、審査会の同意を不要とすることについて検討してはどうかということが論点でございます。

次の論点③、既存ストック関係の論点の3つ目でございますが、一時的な建築・利用ニーズへの対応でございます。一時的な建築・利用ニーズへの対応を図るための措置として、①では仮設建築物という制度がございますが、一時的に既存建築物を他の用途に利用するようなケースについて、建築行為自体は伴わないけれども、現行の仮設建築物と同じよう

に一時的な用途変更を認められないか。次に②では、仮設建築物について、現行では法律上その存続期間を限定しておりますけれども、例えば国際競技会等で通常よりも存続期間が長いということがやむを得ないケースについて、通常よりも長い存続期間にも対応する仕組みが考えられないかということ。それから③は、仮設の工作物についても仮設建築物と同様の制度を考えられないかということでございます。50ページに、現行の制度について表にまとめておりますが、法第85条の第1項、第2項、第5項ということで、何種類かございますが、第1項、第2項は主に災害関係でございまして、ただこれも建築をするということが前提になっております。また、イベントものにつきましては、一番右の第5項のところに対応しておりますが、右下の欄にございますように、原則は1年以内の期間ということになっております。また、これらの制度につきましては、そもそも建築物が対象になっているところでございます。

51ページ、これは前回も出ている資料でございまして、今後想定されます首都直下地震や南海トラフ地震では、いわゆるみなし仮設といったような、既存のストックを活用した仮設住宅が想定されますので、既存建築物を用途変更して仮設的に、一時的に仮設住宅として使うということについて対応を考えられないかというのが、先ほどの①でございまして。それから52ページは、国際的な、これはオリンピック等の例でございまして、本番だけではなくて、52ページ左下にございますように、プレ大会やさらにそのプレプレ大会といった、かなり長い期間仮設として使うケースがあるので、その1年という現行の期間ではなかなか対応しづらいという状況が②です。そして53ページですが、仮設は建築物だけでなく、工作物もあるようでございまして、こうした仮設の工作物についても建築物と同様の制度が考えられないかというのが、具体的な論点の③でございまして。

以上が既存ストック関係でございまして、続きまして、木造建築のいろいろなニーズに対応するための検討というところに入ります。論点の④でございまして。木造建築物の建築・活用を促進するための措置ということで、56ページに具体的な論点を示させていただいております。課題としては、上の箱の一番下にございますように、木造建築物の場合、耐火構造としようとするすると、石膏ボード等の防火被覆がどうしても必要になりますので、木材のよさを生かしたデザイン、あらわしで使うとか、そういった実現が難しいというような実態がございまして。

こうしたことを踏まえて具体的な論点としまして、下の箱ですが、木造建築物について、もちろん安全性の確保を前提にということですが、木のよさを生かしたデザインを実現す

るといふことで、後ほどご紹介いたします総プロの研究開発を踏まえつつ、こうしたことを検討してはどうかということでございます。①が、高さに応じて、といいますのは高さ13メートル、軒高9メートルを超えますと、一律に防火規制として、耐火建築物とすることを要求しておりますが、これはもともと火災時に倒壊して周辺の建築物に被害する、火災が広がるということ防止するという観点、火災時の倒壊を防止するという観点ですので、消火するまでの間、その建物の倒壊を防止するための性能がきちんと確保されるといったような設計法が導入できないかということ。それから周辺への加害性ということという、建物の周辺の空地の確保状況等を勘案できないか。さらに、加害要因になる可燃物量に応じて、階高を高くしたいといったような建て方の多様化を踏まえて、規制対象になる高さ13メートル、軒高9メートルといった規模の見直しが考えられないかといった論点。そして②は、その内部延焼を防止するという観点で、現在1,000平米以上の建築物については防火壁で区切ることというような基準がございますが、そういった水平方向に区切るだけではなくて、垂直方向、床による区画も考えられないかということ。それから③は、延焼のおそれのある部分という隣地境界線等から一定距離の部分は防火規制がかかりますけれども、こうしたものについても合理化ができないかということ。そして、1つ目の○はどちらかというと建物単体の話ですが、2つ目の○は防火地域や準防火地域といった面的な防火規制に関する論点ですが、こうしたところは市街地での大火を防止するために、その延焼防止性能を求めていますので、そうした観点から、例えば建築物の外殻を強化すれば内部については設計をもう少し自由化できるのではないかとといったような、トータルでの建物の延焼防止性能を確保し、性能設計をするといったような方策が考えられないかということでございます。

関連する資料として57ページ以降ですが、57ページは、これまでの防火規制の経緯ということ、既存ストックのところでも少し出てきましたように、昭和30年代から40年代にかけて、大きな火災があったということで、防火規制を強化してきたという歴史がございます。しかし近年では58ページにございますように、技術開発に伴って、防火規定についても性能規定化、例えば平成26年改正の木造3階建て学校のように、所要の必要な性能が確保できたものについては、規制の合理化を図ってきているところです。ただ、59ページにございますように、本来の防火規制の目的は左から2列目の欄にありますような、避難安全の確保あるいは周囲への危険防止、市街地火災対策といったことのはずが、実際の基準では右端にありますような、かなり即物的なというか仕様のな規制に

なっているというところが現状でございます。

60ページ以降でございますのは、後ほどの総プロのところでも議論として出てきますので、耐火建築物、準耐火建築物というのを今の規制では一つの答えにしておりますが、この大きな違いは61ページでございますように、耐火構造の場合には加熱終了後も壊れない、非損傷性、遮熱性、遮炎性が確保されているということを求めています。準耐火構造については、加熱中、火災の時間中の非損傷性等を求めているということで、実際のつくり当てはめると、準耐火構造では、次の62ページにもございますように、燃えしろ設計とっております、一定の燃えしろを確保すれば、その木をあらわしで使うということも可能にしておりますが、耐火構造については、どうしても燃えどまりが必要だということで、防火被覆型のものしか対応できないということに技術的にはなっております。63ページでございますように、左側の表で見ますと、こうしたことで、例えば近年では技術開発に伴って3階建ての一部の用途につきましては1時間の準耐火構造として建築することを制度的にも許容しておりますが、それ以外のものについては耐火構造を要求しているというような実状でございます。

周辺の状況としましては、64ページ、65ページでございますように、公共建築物以外も木材利用を推進するための法律が制定されており、65ページでございますように、最近ではさらに木造・木質化の推進といった閣議決定もされております。66ページは最近の実例ということで、67ページのとおり、具体的な課題に当てはめると、67ページは規模の点ですが、一定規模を超えますと、今、用途の観点では前回の改正で制度的な性能規定化というのをしましたのですけれども、それと違う規定で、高さ13メートルを超えると耐火構造とするという規定がございますので、結果的にはその階高の高い3階建てや、あるいはそれ以上のものは、今は準耐火構造でつくることはできない。したがって、木をあらわしで使うことはできないということになっております。一方で、立地について着目しますと、68ページでございますように、地域によってやはり規模、面積に応じて耐火建築物等を要求しておりますので、そうしたところでは68ページの一番下の○にありますように、結果的に、写真は実は木造の事例ですが、防火被覆で覆うことが必要になり、木のよさを生かしたデザインの実現が難しくなるといったような課題がございます。

論点⑤の安全確保のための適切な維持管理等を促進するための措置についてです。71ページをお開きください。この維持保全のところでは具体的な論点のところ示しておりますように、今年の年明けにございました大規模倉庫火災等を受け、防火設備の閉鎖障害

といったようなものがございましたので、劣化・損傷の観点だけではなくて、防火設備の作動性確保の観点から必要な点検等が、事業者側できちんと着実に行われるような、計画的な維持保全が実施される体制の確保を促す仕組みについて考えてはどうかというのが1つ目です。そして2つ目は、既存不適格建築物の所有者等に対して、行政庁が命令・勧告できるという制度がございますが、もう少し予防的な段階で指導・助言といった制度を法制上位置づけられないかということがございます。

1つ目の維持保全の計画の話でございますが、72ページが今年の2月にございました埼玉県の大規模倉庫火災の概要でございます。このときの報告が73ページでございますけれども、このうち右側の橙色の一番上の箱のところ、建築側の対策ということで、1つ目が黒丸になっています。電線のショートによる被害防止対策の強化について、建築基準法に基づく告示改正のパブリックコメントを先週から行っているところです。2つ目の丸で赤くなっておりませんが、事業者自らが防火シャッター等の維持管理計画を策定し、実施するようすべきであるということを報告のほうでご指摘いただいておりますので、こういったことに対応できるような仕組みが考えられないかというのが、この論点の1つ目の○のところでございます。

もう一つの下の方の2つ目の論点でございますが、74ページでございますように、これは9条命令、違反建築物に対する命令と、それから10条命令、不適格の保安上危険な建築物に対する勧告・命令というものの実績ですが、違反建築物に対する命令は最近でも年40～50件前後ございますが、不適格建築物に対する勧告・命令は、件数的には非常に少ないという状況になっております。75ページに現在の制度を整理しておりますが、この法律でいきますと法第10条の既存不適格建築物に対する措置は、右側の青いほうの欄でございますが、真ん中の欄の要件のところを見ていただければわかりますように、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるといったようなイメージで捉えておまして、損傷等がかなり進んだ状態を想定しているということもございますので、具体的な論点の2つ目は、もう少し前段階で行政庁で指導や助言といったようなことを制度上位置づけられないかということがございます。

最後の論点でございます。論点⑥でございます。安全確保のための建替等を促進するための措置についてです。77ページが具体的な論点でございます。背景としては、昨年末にございました糸魚川市の火災等もございまして、市街地全体の防火性能の向上につながるような建替え、あるいは改修を促進するために、①は防火地域や準防火地域について、

延焼防止性能を確保する方法として、設計の自由度が拡大できないかということ。②がこうした技術基準に従ってできる防火性の高いものについて、建替えあるいは改修をする場合の建蔽率規制の合理化が図れないかというのが具体的な論点の1つ目の○でございます。2つ目の○でございますけれども、さらにその市街地の安全性を確保する観点から、避難あるいは消火のしやすさを向上させるため、①は例えば壁面線等を活用した建替えをする場合の建蔽率規制の合理化が考えられないかということ。それから②、最近大規模な長屋が出現しておりますので、こうしたものについて、地域の実情に応じて条例で共同住宅と同様な接道規制を付加するということが制度的に考えられないかといったような論点でございます。

論点の1つ目の、建替え等の促進でございますが、78ページは糸魚川市の火災の概要でございます。79ページは、国総研等でシミュレーションを行った結果です。79ページの上のほうの写真でございますように、この糸魚川の市街地、準防火地域に指定されておりましたが、実際に建っていたのはその指定前に建てていたものが非常に多かったということで、防火構造等になっていない既存不適格建築物が多数存在したという状況です。シミュレーションでは、防火構造となっていた場合は、火災の拡大はここまでではなかったのではないかというのが結果として出ております。

実際のこうした密集市街地の指定されているところがどうなっているかという状況が80ページでございます。例えば東京では位置づけている危険密集市街地は、防火地域だけではなく、準防火地域もかなり幅広く指定されている状況でございます。こうしたところは、80ページの右側でございますように、実際の建物の建蔽率は建蔽率制限を超えてしまっているというような実態があるようで、こうしたことも建替えが難しくなっている要因ではないかということがございます。

81ページは公共団体へのアンケート結果ですが、こうした建蔽率制限が建替えを困難にする要因ではないか、逆に言うと、促進効果としてその建蔽率の、例えばここでは特例許可のようなものがあれば、建替えが促進されるのではないかというような答えもありまして、82ページでございますように、大阪市の例ですが、防火性の高い建物に建替える場合には、その建蔽率を少し緩和する、上乘せをするというような制度を設けることで、実際に効果を上げているということがございます。83ページでございますように、現在の制度では、防火地域内の耐火建築物、83ページでいうと橙色の部分は、防火地域内にある耐火建築物は建蔽率を10%上乘せするという制度です。具体的な論点の1つ目の○

で言っていますのは、こうした制度を防火地域だけではなくて、準防火地域でも建替えや改修をする場合の制限の合理化を図れないかというのが具体的な論点でございます。

論点のもう一つ、大規模長屋の話をご説明しますと、84ページにございますように、最近、特に東京方面ですが、大規模重層長屋と呼ばれるような大きな長屋が現出しており、84ページの絵にあるような、路地状あるいは袋地状といったような形の敷地に建築されております。85ページにございますように、長屋は昔からある2、3軒連なっているというようなものを想定しておりましたが、最近出現しておりますのは、20戸とか30戸といったような、かなり大規模なもので、こうしたものの場合、避難等が難しくなるのではないかということが課題として挙げられております。86ページにございますように、工夫をして条例で規制をしているところもございますけれども、特殊建築物である共同住宅等については条例で規制が可能な接道規制について、長屋は特殊建築物ではなく対象となっていないため、こうした大規模長屋等につきましても、地域の実状に応じて条例によって共同住宅と同様の接道規制を付加するようなことが制度的に考えられないかというのが論点でございます。資料2のほうは説明は以上でございます。

続きまして、総合技術開発プロジェクトの状況についてご説明をいたします。内容については、委員長からご説明をいただきますが、冒頭だけ私から説明をさせていただきます。

資料3に、プロジェクトの概要というのがございます。2ページに、全体の体制が書いてございます。全体の委員会と、それから3つワーキングを設けて、具体的な技術開発、研究開発を進めております。この全体委員会の委員長として、この部会の委員でもあります〇〇教授に委員長をしていただいておりますので、この後、この総プロの内容につきましてご説明をさせていただきます。ちなみにこの総プロは3ページにございますように、平成28年度から32年度までの計画で技術開発を進めているものでございますが、本日はご紹介していますように、一定の考え方が整理されてきたというような状況でございます。以降、委員長のほうからご説明をお願いしますでしょうか。

【〇〇委員】 それでは資料の4ページ以降の説明をさせていただきます。まず5ページでございますが、主要構造部に対する要求性能の整理ということで、総プロそれから将来にある基準改正の考え方の基本は、チャートになっている左側、これが現在の規定の概要を書いたもので、例えば法21条、右下のものを実現しようと思ったら、本来赤い破線で描いた円のようなもので実現できるはずだと。しかしながら、そのほかの法律、61条、62条、27条というようなものの絡みがあって、現実には耐火建築物というのを一つの

答えとして、これが必要なものと、これがある種の防火の目標になってしまっているということがございます。しかしながら本来、これは一つの答え、十分条件ということになりますので、その他の方法でもそれぞれの法律が目指しているところは実現できるのではないかとということがございます。それで、右のチャートのようなものを目指していこうと。そのうち、既に平成26年の改正でグリーンの円、この部分については法改正が行われておりまして、特定避難時間倒壊等防止建築物というのが新たに定義され、そのようなものでもいいと、具体的には耐火建築物でなくても準耐火建築物を用いて実現できるというようなことになっております。その他の部分についても可能である部分があるはずだということで、総プロにて技術開発、設計法を含めてやっていこうということになります。

6ページをお開きください。先ほど資料2で説明がございましたが、一つは法第21条の高さ規制ですね、13メートルを超えると必ず耐火構造にしなければならないということになりますが、本来であればそれは何のためかということに再度見直していくと、消火までは倒壊しない性能というものを考えられるのではないかとということになります。それから法第27条は既に手当てしておりますが、法第61条、法第62条につきましては、防火地域、準防火地域で耐火構造というのを求められることがあるのですけれども、そこでは外殻の性能を一段高くしてやる、現在の要求よりも高くしてやれば内部に少し耐火構造よりも弱いものを組み合わせても同じ目的が達成できるのではないかとということ、その組み合わせについて考えていこうということになっております。ということで、下にあります矢印にあるような新たな設計法を開発していこうということになっております。

最初のテーマとしましては、7ページでございますが、大規模木造を対象とした合理化ということになりますが、8ページのように、そもそも全体で、現在のところ放任火災ということに基づいて耐火構造を考えておりますけれども、放任火災といっても1,500平米という上限があると。一方で、その1,500平米をもっと小さくすると当然火災の激しさも一定程度制約できるかもしれませんし、消火活動を考えられるのであれば消火活動についてもやりやすくなると。そうすると、消火活動によって主要構造部に着火する前に火事が終わってしまうと。だから燃えるものでも耐火構造と同じような働きができるのではないかと。それによって合理化できないかということを考えております。次のページは、その消火活動と同時に、もう一つ特定避難時間のことも検証していく方法を新たに開発するという部分がございますので、実際の建物を使って消防活動というのを、火を起こすことはちょっとできませんでしたがけれども、火災時と同じような濃煙状態を消防隊の設備で

再現して、それによって消火活動や救援活動がどういう形で行われ、またどういう時間がかかるのかというようなことについて実測調査をしているところでございます。

次の10ページを開いていただきますと、木造の防火上措置というのがそれぞれの用途ごとに下の表に書いておりますけれども、現状で比較的厳しいものということで最大のもの考えると、2階建ての倉庫までは防火上の装置を求めている、そのときに燃えるもの、なぜ倉庫が厳しいかという可燃物量が一番多いということになるのですけれども、トータルの可燃物量が4,000ギガジュールというようなことになると。それに対して、例えば家具等の物販店舗もしくは事務所で、これは特殊建築物ではないということになるのですけれども、こういうものの総発熱量を考えていくと、13メートルという仕切りを設けなくても、16メートルであっても、3階建てまでの範囲で4,000ギガジュールでも随分小さな発熱量の中で考えることができると。これは全部燃えたときに周辺への加害も同等以下に抑えられるのではないかという考え方ができると思います。ただしこれで緩和していくと、何階建てでもいいかということになってしまうのですけれども、そこはやはり消防活動というのを視野に入れますと、3階建てというのはそもそも消防活動が容易に行えるということがベースになっているということになりますので、4階建て以上の建物については従前どおりの規制として、3階建て以下で今、用途によっては耐火構造を求められているのを少し緩和できないかというようなことを考えております。

次の観点が11ページでございまして、ここは木造等でやるときに1,000平米を超える場合は耐火構造の壁で防火壁とっておりますけれども、防火壁を設けるということで、水平方向に分けてしまうわけですね。それは今でもやれる。ところが、高さ方向に分けることは現状では想定されていないのですけれども、同じような考え方をとれば、燃えるものの量をトータルではコントロールできるでしょうということで、水平方向に床で区画できると。ただし床は当然自分で自立していなければいけませんので、例えば下のほうがRCの構造物でその上の床がしっかりしていて、さらにその上に木造というようなものが実現できないかというようなことを考えております。

次の観点が12ページでございまして、立地についてでございます。立地につきましては先ほどから随分説明がございまして、13ページを見ていただきますと、防火地域・準防火地域というのが指定されておまして、特に防火地域は厳しいわけですが、その中で耐火構造といわれた瞬間に1時間の耐火性能をいろいろなパーツが持たなければいけないと。外壁だろうと柱、はりだろうと壁だろうと、ほぼ一律になるわけですね。そ

れが13ページのほぼ真ん中あたりの主要構造部に一律に耐火性能を要求しているという絵でございます。そうなりますとなかなか木造が適用しにくいということがあるので、少し考えを変えて、外殻、市街地の延焼を考えると外殻は非常に重要ですので、外壁とか場合によっては軒とかそういう部分が外殻になってくるのですけれども、そういうものをかなり強化している、当然開口部があれば開口部についても強化してやる。一方で、内部については少し緩和して、必ずしも耐火構造にこだわらなくても実現できる、同じような性能が実現できるのではないかとということで検討を進めております。

それからもう一つ、少し観点が違うのですが、14ページにございますが、詳しくない方はこんなことまで規制しているのかと思われるかと思はれませんが、防火地域・準防火地域におきましては、門とか塀とかについても一定の規模があると、不燃材でつくる、要するに木造は認めないというような規制がございます。しかしながらこれも、本来考えてみると、市街地火災のようなものにつながるとか、仮に燃えたとして周囲に非常に大きな加害をもたらせば問題ですが、そうでなければそういう条件が備わっていれば、材料にこだわる必要はないはずですので、その辺をその中で、加害性をしっかり評価してやろうと、これは実験的なことも含めて、一定の分け方、当然周辺の建物との距離とかそういうものも関係してきますが、そのあたりで考えていける範囲を規定していこうと思っております。

それから15ページでございますが、これも延焼のおそれのある部分というのを法律で定義しておりまして、そこについては防火上厳しい規制を設けているのですけれども、そこについても、一律3メートルとか、2階以上であれば5メートルというのではなくて、実態の加減を想定したときに、その建物が受ける、形が境界線等に正対していなければ多少弱まるとか、高いほうに上にどんどん行っても5メートル、2階、3階と同じかというようなところを整理して、少し緩和をしていける部分を考えようとしております。

最後の話題として、16ページの、用途に関わる防火規制の合理化でございますが、その中には大きく2つございまして、その1つ目が17ページでございます。これは小規模建築物の主要構造部に対する規制の合理化ということで、小規模な建築物でも3階建て以上になると少しずつ厳しくなったりするというのが現在の規定になっておりますが、実は2階建てで許されている範囲の中で、避難時間等を考えてやると。それを面積の制約を厳しくして3階建てにしてやる。そうしても避難時間があまり変わらない、もしくは短くなるという範囲が出てくるはずだということで、それを丁寧に考えていこうということでございます。もちろん、それだけだといろいろ不安もあるので、3階の部分については特別

の強化をすると。それが17ページの右下の①、②でございまして、こういう主要構造部とは別の部分で強化することによって、同じ主要構造部で3階まで実現できる範囲を探そうということでございます。

それから18ページでございますが、これも内装規制それから排煙規制についてはかなり一律な規制になっているのですけれども、そもそもこれは避難するときに支障がないよというように考えていることですので、避難する前に火勢が大きく広がらない、例えばスプリンクラーを設けるというような設定がある、それから廊下と居室との間の漏煙がしっかりできるというような範囲において、排煙とか内装制限の規制を少し緩和できるのではないかと考えております。それを実験的に検証するために、19ページにございますのは、つくばの建研に設けました実験装置です。18メートル四方の建物を設けまして、この中で今言いました排煙設備とか区画とか内装制限について少し実験的に検討して、18ページのようなことを実現したいと考えております。以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。事務局から大変広範な論点のご説明をいただきました。今までのご説明について、ご質問、ご意見等をいただきたいと思います。あと残りの時間で、ご自由にご議論いただきたいと思いますので、どなたからでも結構です。挙手をなさってご発言ください。いかがでしょうか。あまりに多くの視点からの論点なので、手を挙げにくいかもしれませんが、どなたからでも結構です、ぜひ。大変重要な問題だと思います。

【〇〇委員】 資料2の第三次答申に向けた主な審議事項について、質問があります。多くの項目は今まであった規定をもう少し拡大してはどうかとか、緩和するといったもので、全体として方向が一致していると理解できました。ただ1点だけ、論点③の、一時的な建築・利用ニーズへの対応のところは、オリンピックを念頭にここを緩和すべきという説明に読めます。社会的には重要と思う一方で、他のものはわりと丁寧に緩和できる理由を説明していたり、あるいは木造は緩和するに当たってきちんと検証しているという話に比べると、違和感がありました。論点③の、特別な事情により工作物の存続期間が通常よりも長くなることやむを得ないケースについて、安全等について特例許可的に審査した上で必要となる期間の存続を可能とする仕組みの導入というのは、個人的にはオリンピックのためにやるべきとか思うのですけれども、他の内容に比べて見直しが必要な理由について筋が弱いのかなと感じました。全体をざっと読んだときの感想ですが、いかがでしょうかという質問です。

【部会長】 ありがとうございます。事務局からご説明をお願いします。

【事務局】 ただいまご指摘の点については、直近では差し迫った案件としてオリ・パラがございますけれども、それ以外も国際的な博覧会ですとか、そういう大規模なイベントの際にも当然同じような事態が生じ得ると考えられるかと存じます。また、その安全等について特例許可的に審査した上で資料にありますのは、例えばその期間に応じて必要な安全性等がきちんと確保されているということを行政庁がきちんと特例的に審査をして、第三者のきちんとしたチェックも受けた上で認めていくという仕組みとすることが考えられるかと思えます。

【部会長】 ありがとうございます。過去の例で、こういう特例措置みたいなものがないから、不合理に壊さざるを得なかったとか、そういうことはあるのでしょうか。何か、具体例があると、非常に説得力があると思うのですけれど。

【事務局】 実際に起きていることは、1年を超えますと、本設にするか壊すかしかないうということから、もともと簡易な仕様にするのをあきらめて、もう建てないというふうにするか、どうしても必要なのでちょっと余計なコストをかけて本設と同じ基準で建築をするという実態がございます。

【部会長】 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。他にどうか、できれば1回はご発言いただければと思いますけれど。

【〇〇委員】 1点、説明が不十分ではないですかというコメントと、それから1点お願いしたいことを別々に話します。

1点目は、資料3の5ページ目、委員長が最初にご説明になったものですがけれども、下に概念図があって、何が変わるのかという結果をお話しにならなかったかなと思うのですが、この右側の耐火建築物の周りにある薄い黄色の部分が新しくできるようになりますよということでもいいのでしょうか。左側だと、何かある建物の条件だと、集合が重なってくるこの耐火建築物しか得られないが、右側にて新しく緑の円と、新しく赤い円と、新しいブルーの円をきっちりつくってしまえば、ある条件下でもこの黄色の外側の解を選ぶことができるという絵だと考えてよろしいですか。そのような説明ではなかったように思うので、確認をしたいと思えます。それが1つ。

【部会長】 ちょっとそこで。今、私の理解はそうじゃないと思いますけれども、ご説明お願いできますか。

【事務局】 資料3の5ページの絵について、この3つの円が重なっているところに耐

火建築物の黄色がありまして、その外側に、この3つ重なっている部分にも薄く黄色がございます。もともとのこの総プロで目指しておりました性能設計と申しますか、性能規定化の目標は、ここというよりは、それぞれの緑の円、赤い円、それから青い円のところの要求性能をはっきりさせて、それに対応させる設計法が考えられないかということございます。こういう円になっておりますのは、最近の総プロの議論で、もともとはこの真ん中の重なりのところへぴったり耐火建築物という表示をしていたのですが、この世界についても実は3つの性能設計を全て満たすような今の耐火建築物とは少し違うような設計の仕方というのがあるのではないかという議論が出てきておまして、それでそこをこの耐火建築物の周りが3つ重なったところの薄い黄色のところでは表現して、総プロではこういった絵を使っていたというございます。

【部会長】 よろしいでしょうか。私はそういう理解でしたが、この二重のところがかんなに広いとは思えないですが。

【〇〇委員】 いやいや、私の理解もそうです。

【部会長】 最初はそれでよろしいでしょうか。それから2番目、ご質問どうぞ。

【〇〇委員】 2番目は、資料2の最後のほうで、75ページ、違反建築物に是正命令を出すという話のところ、今、私自身が実際に起こっていることですが、普通例えばこの部屋で非常用照明が何個付いているか知りません、ついてないかもしれませんが、この部屋で例えば5個付いていると、この建物全部で500個ぐらい非常用照明が付いているわけですが、そうすると、大きな建物だと必ず非常用照明がどこか1個壊れているので、壊れているか壊れてないかと聞かれると、壊れていると答えるしかないわけですね。そうすると、その壊れているところへ全部是正命令をかけるとなると、大きな建物で設備がたくさんあるところばかり指導されることになるが、実際には信頼性といいますが、作動信頼性のほうで、100個に5個壊れているから、5%壊れているから是正しろと言われたほうが合理的だと思うのですが、そういう形の是正命令を出してもらえるとありがたいというのが私の気持ちです。

【部会長】 これは感想でよろしいですか。

【〇〇委員】 希望です。

【部会長】 希望ということでよろしいでしょうか。要するに、法体系の中に確率論的なことが日本の場合はほとんど入っていないけれど、本来はそういうものではないかというご意見かなと思います。

【〇〇委員】　　そうです、はい。

【部会長】　　ほかにご意見、ご質問いかがでしょうか。

全部今ご説明いただいた方向で結構ですと皆さんが思っているとはとても思えないので、ぜひともご意見をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【〇〇委員】　　五月雨式になるかもしれませんが、資料3で、これまで多様な建築物にいろいろなものが要求されちゃっていることは確かなのですけれども、それで、それぞれ要求性能に分けて、それを達成できるようにすればいいじゃないかということは正論だと思うのですが、ただやはり、なかなか大変だと思うのです。例えば、資料3の6ページを拝見しますと、消火時間に応じた準耐火構造とありますけれど、例えば火災終了というのは一体何なのかとか、つまりおそらく消防はもうこれで再燃しないというところまでやらないと多分いけないと思うのです。というときに、我々建築サイドで火災終了というと、可燃物が一回燃え終わってしまうとそこで終わってしまうように何となく考えて研究することが多いのですけれども、そういう耐火構造といわれるとそう考えていることが多いのですけれども、耐火構造を設計するときの考え方も基本的にそうですよね。ところが例えば木質耐火構造などを試験するときには、耐火加熱をやって、その後、放置しておいて、もう再燃しないという確認までやって性能評価をやっているわけですので、そういうことまで、終了するというのはそういう概念だとすると、これは結局耐火構造とあまり変わらないものになるのではという気もしまして。それから、その辺は、それに絡んで燃え止まるなどというのは今まであまり研究されてこなかったことなので、そこで何か今までの耐火構造とはかなり違うものが出てくる、そういうブレイクスルーをするというのは、なかなか今の研究の状況では難しいような気が少ししております。

それから、17ページに、小規模建築物の主要構造部なのですが、避難時間、避難できるようにするといえればこれで良いのではないかという考え方だろうと思いますけれど、例えば高齢化もいろいろ進んできていまして、自力で避難がしにくい人も大勢いるという状況ですけれど、例えば3階建てになってきて、3階建てに限らないかもしれないですが、何時間というのはだんだん予想しにくくなってきていると思うのです。そのような状況のもとで、こういう理屈を立てていくことはできるし正論だと思うのですけれども、それに対して具体的な設計の解を出していくということはなかなか難しいような気がしているので、すけれども。今まであまり研究されていなかった分野でもあるし、それから避難困難者が増えているという、また新しく研究しなければいけない領域も出てきているというところ

で、これが今、法律の文面としてそういうことは整理できるかもしれませんが、具体的にじゃあこうすればよいという告示のようなものはどれだけ整備できるのかということが、少しどうかという気がしております。以上です。

【部会長】 ありがとうございます。2つ、ご指摘をいただきました。最初のご質問は、例えばこの資料で準耐火と想定しているものも、ある部分は耐火構造と考えていいかというご指摘と考えていいでしょうか。

【〇〇委員】 というよりも、準耐火構造で火災終了というのをそれほど確実に達成するのは難しいので、結局ここを確実に火災終了するというのを詰めていってしまうと、結局耐火構造かそれにすごく近いものになってしまうと、あまりこういう法改正があったからこんなものができましたよといえるものにならないのではないかとということです。

【部会長】 広げられないのではないかとということでしょうか。あと、避難時間の現実性のご指摘だと思うのですが、これは〇〇委員にご返事いただくのがいいですか、それとも事務局のほうが。

【事務局】 事務局のほうからご説明をいたします。足らざる部分は〇〇委員に補足いただければと思います。

1つは火災終了時間の関係でございますけれども、資料2の61ページをごらんいただけますでしょうか。これは耐火構造・準耐火構造の考え方の違いですけれども、火災中、加熱中というのは、この場合には火災中ということで考えていただければ結構かと思いますが、その間、非損傷性・遮熱性・遮炎性、壊れないということが確認されたものを耐火構造、準耐火構造とし、さらに耐火構造については火災終了後、加熱終了後も非損傷性・遮熱性・遮炎性が確保されていると。明らかに燃え止まるということを前提にしております。準耐火構造のほうは、加熱終了後についてはそこまでの性能は求めていないというような整理をしておるところでございます。

一方で、もう一つの資料3の8ページをごらんいただけますでしょうか。概念図でございますけれども、上のほうの山のような絵がございます。従来の先ほどご説明した耐火構造の加熱時間、あるいは火災時間に相当するものは、この上のほうの絵で、下に赤字で燃焼継続時間イコール1時間と書いてございますけれども、火災が、フラッシュオーバーが始まって、燃え尽きて温度降下点に至るまでのところを、いってみれば加熱時間、火災時間というような捉え方をしております。その後余熱、可燃物は燃え尽きてその余熱でまだ熱がこもったり、自身が熱くなったりしますので、その後の減衰時間については

直接は見ておりませんが、耐火構造等については、この絵でいきますと、③の温度降下点以降も壊れないといったような性能を、燃焼継続時間に対して見ているということになります。今回検討しておりますのは、この下のほうの絵で、これは区画は今、耐火構造で前提にしている1,500平米よりも大分小さいことを想定しているので、全体が小さくなっておりますが、今回は先ほど火災終了とはどこかというご質問もありましたが、この絵でいきますと、耐火構造のような③の温度降下点ではなくて、④の終局点、減衰がし切ったところまで見て、そこまでの時間倒壊しない、損傷しないというような性能を要求する方法を考えようということにしておりますので、従来の準耐火構造等ですと、耐火構造と同じように温度降下点までの性能で見ておりますけれども、今回はそういう意味では、火災終了までというのを制度上、どう技術的に細かく位置づけるかというのがありますが、この④の終局点、温度がある程度下がり切ったところまでを見て、それまでの間損傷しない、倒壊しないという性能を求めることで、その後の安全性も確保できるのではないかと、このような考え方に立っております。

それからもう一点、17ページの関係で、自力避難困難者等についての考え方でございますが、この中でも、総プロでも議論していただいておりますが、そういう意味で、従来の、例えば2階建てと全く同列に扱えるのかということがございますので、そういった自力避難困難者が特に上層階のほうにいた場合を想定して、警報設備はもちろんですけれども、移動空間と居室をきっちりというかある程度区画するとか、あるいは避難時間を稼ぐためにスプリンクラーを設置するといったような措置を前提にすることで、自力避難困難者についてもある程度、制度上介助者というのがその建物内には夜間も含めていらっしゃるということになりますので、そういった方の助けも借りながら避難をしていただくというようなことがストーリーとして考えられないかということで、総プロで今、ご議論をいただいております。少し、技術的な補足を、建築研究所のほうからします。

【事務局】 1点目の、準耐火構造でということについて、少し補足をさせていただきたいと思います。先ほど説明がありましたように、準耐火構造でも消火活動を伴うことによって火が消えてしまえばそれ以上の損傷はございませんので、そこで結果的に耐火構造と同じような効果というか結果が得られるという考え方でございます。そのために、この資料3の8ページにありますように、まずは小区画ということで、比較的消火がシナリオどおりに進むという前提を設けた上できちんと消火ができるという条件はどういうことかというもあわせて検討しながら、総プロの中では議論をしております。そういったことで、

まずはきちんと消えるということを最大の条件としているということです。そのためには、これまでの消防活動等のデータからどの程度の水がいるのか、こういったことが条件として必要なのかということ整理しているということでございます。

【部会長】 ありがとうございます。よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 いやこれは検証するのは大変なことをやっているなということなので、いけないのかなんかということではないです。ただ、今の話でやっぱり、消防活動もやらなきゃいけないということになるので、その定量化ということも結構重い課題だと思います。

【部会長】 総プロ自体はまだあと4年続くようですので、ご検討いただきたいと思えます。それから、ちょっと今の議論を伺っている私の感想というか意見なのですけれども、避難時間、5.2分とか4.2分という部分について、どういう人が避難するかという設定があるのでしょうかけれども、避難困難者、高度な困難者とか、幾つかのレベルがあって、それぞれの場合に何分になって、それらを総合して評価するとどうだというような観点があったほうがいいかなという感想を持ちました。ありがとうございます。

【〇〇委員】 ちょうど今、消防活動についての議論がありましたので、少しコメントをさせていただきたいです。今後の検討の中でぜひ注意いただきたいと思うのは、例えば資料3の8ページで、上のグラフと下のグラフで区画が小さいということで、可燃物量も限られて、減衰時間も短くなって、終局点が早くなるということなのですけれども、やはり現場の消防の方も参加いただいた中で検討されたかと思うのですけれども、少なくとも私のようなかなりのベテランも入れてほしいなど。なぜかといいますと、区画火災に対して消防が期待しているのは、区画の中を消すのではなくて、区画があることを信頼して外に延焼しないように、周囲への延焼防止を図ります。それが基本で区画が完全に燃え落ちるまで周囲の防御に頑張るということであって、放任火災なんです。区画の中で水をかけて消すのに何分という話ではもともとないのですけれども、実験に関しては水をかけていたという話を聞いたので。むしろその区画に至るまでの消防活動の経路とか、活動拠点の安全を必要な時間担保するということが、時間ではなくて、性能で一定の時間確保するということが必要なと思います。だから、先ほども指摘されておりましたけれども、例えば耐火造の場合であっても、一応火災が、温度が下がっても部材の温度が下がっていませんので、また、中の物が再度燃焼を始めるおそれもあるので、いわゆる火災には鎮圧と鎮火時間というのがあります。基本的に火災はもうこれで大きくならないというときに

鎮圧宣言しますけれども、鎮火というのは、徹底的に内装材、それから部材を剥がしまして、そこに水をかけて、絶対にこれ以上再燃しないということで、三、四倍かかります。

1時間で消せば3時間、4時間活動します。特に耐火構造の場合であれば表面だけ剥がせばいいですけども、木構造の場合はどこまで置き火になっているどうか分からないため、徹底的に剥がしていくので、そうすると耐力も落ちていくというようなリスクも生じるので、そこは慎重にぜひとも、消防活動を考慮した目標時間というのは考えていただきたいなど。ですので、私が一番申し上げたいコメントは、今までの経緯はあまりよく私自身知らないのですけれども、少なくとも消防活動の要素を入れて、火災の準耐火であっても目標時間がこうだと決めるのであれば、それは相当の知見を有した人も含めてワーキングでも検討する場を持つべきじゃないかなと私は思います。

【部会長】 ありがとうございます。これはご意見として承るということでよろしいでしょうか。事務局から何かありますか。

【事務局】 ご意見ありがとうございます。総プロでは、消防庁はもとより消防研究所、それから消防長会にもご協力いただきながらいろいろな検討を進めさせていただいているところですが、そうした中でも今、ご指摘がございましたけれども、例えば消防の活動、その拠点になるようなところ、具体的には階段の付室とか、そういうようなところが消防活動上から見ますと、言ってみれば基地のようなものになるので非常に大事だというような観点があると伺っておりますけれども、基準法では今、そういうものを設置することを逆に言うと評価できるような設計法、基準にはなっていないといったようなことがございます。他、設備についても、例えば連結送水管の扱いとか、そういった基準法では今まで、逆に言うと評価してこなかったようなところも全体としては評価できるようにしながら、さらに消防活動の実情も考えながら引き続き、こうした設計法の検討を進めていきたいというように思っております。

【部会長】 ありがとうございます。今までいただいたご質問、ご意見は防火・避難規定に関する内容に集中しているようですけども、今回、既存ストックの活用というのも大きなテーマですので、そちらにもご意見いただきたいと思いますが、〇〇委員お願いします。

【〇〇委員】 資料2の論点②、37、38ページについての意見です。共同住宅を老人ホーム等に転用する場合の容積率についてですが、実態として床があるものを非算入にするというのは、特例的な扱いだと思います。周辺に対する影響が大きいですので、特定の施

設整備を目的として容積率の非算入を拡大していくと、容積率制度の趣旨にそぐわなくなる可能性も懸念されます。そういうことに対しての歯止めをどう考えたらいいのかと思います。高齢者用の施設が必要なことは明らかですが、仮に容積率の非算入を認めるにしても都市部に限るなど、何らかの配慮がないと住環境の維持保全に対して悪い影響が出かねないのではないかと危惧します。よく議論していただいて、慎重に進めていただければいいかかと思えます。

【部会長】 ありがとうございます。ご意見として承りたいと思いますけれど、事務局から何かありますでしょうか。

【事務局】 ご意見いただきましてありがとうございます。今回のその老人ホーム等、おっしゃったように、外部に対するインフラ等に対する負荷が共同住宅の場合は非常に軽微であるということで当初制度が設けられて、容積算入となっておりまして、その並びで考えたときに、老人ホーム等については住宅用途と非常に類似の性格がありますので、今回対象に加えてはどうかと。現に後ろの資料で付けてございます地下室の取り扱いにつきましても、同等の取り扱いをしていることで、検討させていただいているところでございます。

【部会長】 よろしいでしょうか。これは、このルールが決まったのがあまり昔のことではないので、いわゆる既存不適格と逆のような状況が起きております。その運用をどうするかというのはなかなか難しい問題があるかと思えます。

他にいかがでしょうか。

【〇〇委員】 資料2の62ページなのですけれども、僕は防火、耐火のこと詳しくはないのですが、どうしても構造のところで行きますと、部材、それから壁単体で考える考え方がありますが、その中で今回は外側からの防火をして中を木質化していこうという話があったときに、現在ですと外壁通気孔というのは非常に多くなってまいりまして、壁単体で考えたときにはそういうような施工でクリアする考え方もあるのではないかと。実質のところとしましては、いろいろ木造住宅のところ、火災現場もありました。そうしますと、近年の通気工法を設けた住宅につきましては、これは類焼が非常に少ないのではないかと。こういう見方もできる物件もあったものですから、こういうような意見をさせていただきました。以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。一方で、通気工法だとそこに火が入ったらどうなるかとか、なかなか難しいこともあるかと思うのですが、今のご意見に対して何か

事務局からありますか。

【事務局】 現行制度ですけれども、耐火構造、準耐火構造については、試験法を設定していきまして、告示仕様というのがあるのですけれども、いろいろな仕様について性能が確認できれば実際に使えることになっております。今はいろいろなバリエーションがございまして、もちろん中のスタッドは鉄骨だとかいうのもございますし、この絵でありますような、中の柱といいますか、木でできていて、被覆を組み合わせるとして壁として組み立てたものの全体について、例えば1時間耐火構造の壁として認定できるかというところは所定の試験でもって確認させていただいて、性能があれば使えるということで、大臣認定としても運用させていただいております。

【部会長】 他にいかがでしょうか。

【〇〇委員】 資料2の9ページに書かれております具体的な論点の中に整理されている、建築基準法の合理化についてのお考えなのですけれども、ご説明を伺っていると、例えば用途変更として児童福祉施設や老人ホーム、宿泊施設ということを比較的前提としたような形でその合理化というのが整理されているのかなと考えました。と申しますのは、ストックの活用というのは、地域性や独自性が非常に強くて、例えば今、老人ホームや児童福祉施設と聞いていますけれども、もう既に東北地方を中心とした、先に高齢化が進んでいるようなところにおいては、もう高齢化は落ち着いてしまって、場合によっては老人福祉施設余っているぐらいのところも出てきていたりするわけです。そういったところは、若い人もいませんから、福祉施設など必要ないということもあって、地域の特性に合わせて、もっと異なるストックの活用というのがなされているのが実態だろうと思うのです。そうしたときに、地域の実態に合わせてさまざまなストック活用を、そうはいっても住んでいる人や周辺の安全性とか、居住性を確保しながら速やかにかつ柔軟にストックの活用をしていくような、ルール決め方というのにも必要だろうとは思いますが。ただし、法律なので、細かい動きに対応して、いろいろなルールを細かく決めていくということは逆に混乱を招くことになってしまうと思いますので、例えばその地域に応じてその性能のことがよくわかっているような専門家の、例えば建築士のNPOの集団がその地域における新たなストックの活用、例えば地方ですから農産物直売所かもしれません、何かわかりませんが新たなニーズが出てきたときに、その建築基準法の理念といいますか、原理原則をもとに建築の方法や材料を知恵を絞って、こういうような形でやっていきたいと思いますというように提案と審査のようなことがやれるような仕組みのようなものがもう一つあると、細やか

な、かつ柔軟で質の高いストック活用ができてくるのではないかなと思いました。

【部会長】 ありがとうございます。ストック活用は本当に常に個別解を解くような課題ですので、ごもっともなご意見だと思いますけれども、今のご意見について事務局から何かあれば。

【事務局】 論点①の先ほどの資料2の9ページに掲載してございます、小規模な建築物の用途変更につきましては、用途変更する先の用途について、例えば児童福祉施設に限定をすとか、そういうことは行わずに、おっしゃるように、地域の実情に応じた用途変更がなるべく進むような形で規制の合理化を図っていくことが考えられるかと存じます。

【部会長】 きっと具体的な改正の方向をお示しいただくと、また意見がいろいろ出てくるのかと思いますけれども。他にいかがでしょうか。

【〇〇委員】 やはりいろいろな論点の中の具体的な論点というのは、今後法的整備に向けて検討される、そういうようになるという前提で思っています。その上で2つご質問がございまして、1つ目は木造のことです。具体的な論点で、デザインの自由度を高めていただくというのは、設計する側からすると大変ありがたいですし、木造の利活用が増えると思っております。ただ、前回の平成26年の報告、私ども結果だけを見ておりますからですが、3階になった場合でも、ひさしがあって成り立っているようなとか、いろいろ条件がついていたように思います。したがってもう少し広げた実験をいただくためにも、確かに自由度を高めるのをどこまでいくかという議論があるかもわかりませんが、ぜひデザインの自由度が高まるような方向でご検討いただけないかというのが1点です。

2つ目は、論点⑥の糸魚川の大火災でございますが、これは糸魚川だけではなくて、むしろここにもございますように、東京都心の木密地区も大変な課題だと思っております。その中にやはりいろいろな意味での、建蔽率を合理化していただいて建てやすくして、空地をあけていくという方法もありますが、やはりもう一つは、こういうところはまちづくりとしても必要でございまして、市街地建築課のご担当かもわかりませんが、少しそういう要素も入れて、道路を共同で広く確保するとかいろいろな要素も入れたまちづくりになるように、また法的な制度かわかりませんが、少しそういう制度も入れていただくと、単体だけの議論ではないように思っております。確かに道路と一体にとか、壁面線等を利用してとか、道路と一体になった空間と書いてございますが、もう少し踏み込んだ方向で検討いただくと、私ども実務に携わっている者としては大変ありがたいと思っております。以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。2点、ご指摘いただきました。1番目については、退任された〇〇委員が同様の意見を非常に強く言われていたかと思えますけれども、あわせて事務局のほうからご返事があればお願いします。

【事務局】 先ほど総プロのご紹介をする中で、法律レベルの手当てはできているということで、説明のほうを割愛しておりますけれども、ご指摘のように平成26年の建築基準法改正によりまして、特定避難時間倒壊等防止建築物という概念ができております。その答えの一つとして、いわゆる木造3階建て学校というものの仕様基準を定めておるところでございますが、ご指摘のように、現在のところはその木造3階建て学校につきまして、やや仕様の的に条件設定をさせていただいて、こういうものであれば特定避難時間倒壊等防止建築物に該当するという位置づけしておりますが、幅広く使える検証法といいますか、設計法につきましては、現時点ではまだ位置づけしておりませんで、この総プロの中であわせてこの特定避難時間倒壊等防止建築物についても、設計法といいますか検証法を開発していくというのをプロジェクトの内容の一つにさせていただいておりますので、よろしくをお願いします。

【部会長】 2番目の点については。

【事務局】 後半のほうのご意見につきましてどうもありがとうございます。今日は資料をつけてございませんが、私どももこういった密集市街地の改善につきましては道路、公園などの整備と、それから建物の不燃化と両方あわせて取り組んでまいりました。ただ、これまでどちらかという道路や公園のほうの取り組みは一定進んでいる部分もあるのですけれども、なかなか個別の建替えが、その不燃化が進まないというような認識を持っておりまして、今回そういった意味で、個別の建物の不燃化を促進するというような意味でご提案を差し上げました。また、引き続きもちろん、道路やこれまでの整備もあわせて進めてまいりますが、そういった全体の考え方につきましても、今少し並行して整理をしているところがございますので、また改めてご説明をさせていただければありがたいと思います。よろしくお願いたします。

【部会長】 ありがとうございます。〇〇委員の指摘の1番目のことについては、設計の自由度を妨げないような制度設定ということで、私からもお願いしたいと思っておりますので、よろしく今後のご検討をお願いしたいと思います。

他にいかがでしょうか。

【〇〇委員】 その設計の自由度ということで少し関連をするのですがけれども、議論と

して、住宅関連と非住宅とがあると思うのですが、いずれにも偏らない議論を是非お願いしたいと思うのです。特に非住宅の事業用の建物については、例えば2000年以前の旧38条の認定を受けて建築されている超高層、こういうものも、現在の法体系の中で用途変更をすとか、あるいは増改築をすとかということができなくて、凍りついているということなのですが、必ずしも東京だけではなくて、地方の駅前のそのような、いわば地方を代表するような建物がそういったことで地域の活性化を押し止めているというようなこともありますので、是非その方法論として、そういったものの避難あるいは火災性能についての性能規制的な考え方の整理というのをいま一度やっていただいて、そういうものを活性化できるように是非検討していただきたいというふうに思います。

【部会長】 ありがとうございます。大変重要なご指摘というか、ご希望のご意見だと思います。何か事務局のほうから。

【事務局】 お答えいたします。検討に際しては当然、住宅に加えて非住宅についても、先ほどの用途変更の話も、住宅、非住宅両方のところにかかわりますけれども、検討が偏らないように進めていく必要があると考えております。

また、2点目の旧38条認定の扱いについては、前回の改正で新しい38条認定を復活しておりますので、いろいろなルートで受け皿というのは用意しつつあります。おっしゃるように、関連する技術開発についても必要なものは進めてく必要があると考えております。

【部会長】 ありがとうございます。復活したけれども、あまりそれが活用されていないという意見、声も聞きますけれど、その辺がなぜなのかというのは個人的には知りたいところではありますが、ぜひ事務局のほうでもご検討お願いしたいと思います。

他にいかがでしょうか。

【〇〇委員】 先ほどのご意見と関係するのですが、資料2の81ページのところで、密集市街地の建替えの促進手法についてというのがございますが、これで建替えが困難となる要因で一番多いのが接道規制で、2番目が建蔽率となっているので、ここで建蔽の緩和の話が出てきているのだと理解しているのですが、密集市街地でここで話題になっているのは第一種住居ですけれども、基本的に容積も200%使うことができないほどの密集のところだと、このように建蔽を緩和すると、建て詰まりが結構ひどくなっていけないのかなというのがすごく気になるところで、次のページの82ページの大阪市さんの事例というのでも、右下のところ、耐火性能の向上のところ、500平米以下かつ2階建て以下の建築物が500平米以下で1,100件なので、私からすると非常に気に

なるのが、500平米の敷地というのは非常に大きいので、これがさらにどこの大きさのところに一番多くの敷地が関係してくるのかというところが非常に気になります。つまり、このように緩和をしていったときに、建て詰まりがどうなるのかというのをもう少し考えてから緩和すべきところというのを検討していったほうがよろしいのではないのかなという事を思いました。以上です。

【部会長】 ありがとうございます。これについては、お答えが何かあれば。

【事務局】 どうもありがとうございます。今の大阪のその500平米というところは、今手元にデータがございませんが、その制度上、次のページの83ページの準防火地域の欄を見ていただきますと、500平米以下2階建て以下で木造の防火構造で外壁や軒裏で一定の防火措置を施した建物を建てることのできるのですが、そこについて大阪市では、建蔽率を緩和することとあわせて、準耐火建築物の建築を誘導しているといえますか、準耐火建築物にすれば建蔽率80%で建てられる、そういうようなルールをつくって運用しているというところの説明の中で500平米が出てきておりますので、実際にはこういった密集市街地は非常に小さい規模の戸建の住宅やアパートが並んでいるところですから、かなり小さい規模の建物が多いとは思ってございます。建て詰まりというところについては、確かにもともと建て詰まっている地域なわけですけれども、そこでも今一番の問題は、建替えができないために非常に防火性能の低い老朽住宅、木造の住宅が建て詰まっているのが、その市街地の火災、火が燃え広がらないかという観点から見て一番心配だとの指摘をされているところです。そういった意味で、少しでも防火性能の低い建物の防火性能の高い建物への建替えを進めることで、市街地全体の防火性能を、現状よりも最低限の安全性を確保するレベルまで持っていきたい、そういうような考えで取り組もうというようなことから今回、ご議論していただくというものでございます。

【部会長】 ありがとうございます。本当は、法規制でできることと、そうではない部分との比率がどのくらいなのかというような議論なのかなと思いますが、ここの場合は法規制の今後の改正の検討の場ですので、あわせてご検討いただけたらと思います。

他、ご意見いかがでしょうか。はい、お願いします。

【〇〇委員】 質問というよりもお願いですけれども、資料3の10ページのところで、ここで13メートル規制を新たに見直して高さを、方向を変えた検討をしていただいているのですけれども、こういったところは、いろいろな面でこの13メートルという規制は結構絡んできていますので、是非このまま見直しをお願いしたいなと思っております。

それと、今回防耐火についてと、避難規定についての話が中心になっているのですが、実際現実には増改築を行う際の構造上の技術的な基準というところも、いろいろ実際に仕事をする上に当たっては、なかなか困っているというところも多いので、そういったところも検討に入れていただきたいとお願いいたします。

【部会長】 ありがとうございます。後のほうのことについては、何か事務局のほうからありますでしょうか。

【事務局】 今回ご議論いただいておりますのが、高さの話で、防火避難規定関係中心になっておりますのは、耐火要求などは直接につくりを決めてしまうといえますか、その構造上の自由度があまりないような状態の規制になってしまっておりますので、そういう意味で、この総プロでも合理化の検討を進めているというような状況でございます。〇〇委員からは、今日も配付資料の中に入っているかと思いますが、何点か議論もいただいているところでございますので、また詳しく教えていただければというには思っております。

それから増改築の関係でございますけれども、特に構造といえますか、その耐震基準関係の増改築規定については、ここ数年がかりで相当合理化をしてきているつもりでございます。今回のテーマといたしましては、用途が変わるときに、用途変更の阻害要因になるものがないかということで課題設定をしておりますけれども、構造のほうは、用途が変わったからといって違う基準が適用されるということにはございませんので、今回の資料の中にはほとんど入っていないというような状況ではございます。いずれにしても、また詳しくお聞かせいただければと思っております。

【部会長】 ありがとうございます。揚げ足をとるようではございますけれども、床荷重の設定が、用途が変わると変わって、そのために用途変更ができないということもあると思っておりますけれども、それは許してはいけないことですので、変える必要はないことかなと思っております。

他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、さまざまなご意見をいただきました。以上で質疑応答はここまでとさせていただきたいと思っております。今後のスケジュールについて、事務局からご説明をお願いします。

【事務局】 資料4をお手元にご用意ください。建築分科会及び建築基準制度部会における検討スケジュールについてということでございます。本日、第14回ということでした、ご審議ありがとうございました。次回第15回は、来月12月20日の午前中、10時から12時、それからその次の第16回の部会、これにつきましては、先週ご案内を差

し上げておりますが、1月30日9時半から1時間ほど部会を開催いたしまして、その後第41回の建築分科会ということで、こちら少し間をあけて11時からということでございますので、部会と分科会両方ご参加の委員につきましては、午前中全部かかりますけれども、よろしくお願ひしたいと思ひます。次回の第15回の建築基準制度部会におきましては、本日いろいろご意見をいただきましたけれども、ご議論を踏まえた内容で、部会の報告のとりまとめ案という形でお示ししたいと考えております。

【部会長】 ありがとうございます。本日の議事次第については以上で全てとなりますけれども、他に何か、これだけは言っておきたいというようなことがありましたらお願ひしたいと思ひます。いかがでしょうか、よろしいでしょうか。

【事務局】 本日の資料、分量が多くなっていますので、もし資料の郵送をご希望の方は机上に残しておいていただければと思ひます。封筒もありますので、そこに入れておいていただければ後ほどお送りさせていただきます。そのままお歸りいただいて結構でございます。よろしくお願ひいたします。

【部会長】 本日は、長時間にわたるご審議ありがとうございました。以上をもちまして第14回建築基準制度部会を終了させていただきます。

どうもありがとうございました。

— 了 —