

平成29年12月20日

【事務局】 それでは定刻となりましたので、始めさせていただきますと思います。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。私、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。よろしくお願いいたします。

本日はマスコミ等の取材希望がございますので、よろしくお願いいたします。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、ご協力をお願いいたします。

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、議事録につきましては、委員にご確認をいただいた上で、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。お手元の議事次第をめくっていただきますと、配付資料一覧がございます。それから座席表、その下に資料がございますので、配付資料一覧を見ながらお願いします。

まず資料1のシリーズは、1-1が今後の建築基準制度のあり方の概要、1-2がその本文、1-3が参考資料という形になっております。資料2のシリーズは立体道路制度に関連しまして、2-1が立体道路制度について、2-2が社会経済情勢の変化に対応した都市施設の整備についてとりまとめ(案)、2-3は都市施設ワーキンググループの委員等名簿になってございます。資料3、防火・避難規定の合理化について、資料4、密集市街地対策について、資料5、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、となっております。

参考資料が1から5までございまして、参考資料1は委員名簿、参考資料2は社会資本整備審議会令(抄)です。参考資料3は建築基準法制度概要集、参考資料4と5は建築基準法及びその施行令という形になっています。

以上の資料をお配りしていますが、欠落等ございましたら事務局までお申しつけください。よろしいでしょうか。

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は14名おられますが、本日は9名ご出席をいただいております。社会資本整備審議会

令第9条によりまして、本部会は成立しておりますことをご報告申し上げます。

なお、本委員の〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、それから臨時委員の〇〇委員、〇〇委員、専門委員の〇〇委員におかれましては、所用のためご欠席と連絡をいただいております。

これより議事に入りたいと思います。報道関係者におかれましては、カメラ撮りはここまでとさせていただきます。

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】 それでは議事次第に沿いまして、議事を進めさせていただきます。

今日の議事は、今後の建築基準制度のあり方について（第三次報告案）についてでございます。前々回の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様々なご議論をいただきました。また前回の11月13日の本部会では、建築基準制度のあり方について、事務局から各論点ごとに具体的な内容が示され、その内容についてご議論いただきました。

本部会では、今後年度内に取りまとめを予定している社会資本整備審議会の第三次答申に向けて、部会としての報告を取りまとめ、建築分科会に報告する必要がございます。については、本日の部会ではこれまでの部会等でのご議論を踏まえ、事務局において作成した報告案についてご議論をいただきたいと思っております。

事務局から資料を説明していただきますが、まず資料2-1から2-3の立体道路制度について、説明を受けたいと思います。この立体道路制度については、社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会において審議が行われているのですが、同制度は建築基準制度にも関係することですが、これまでの部会において審議が行われていませんので、先に説明を受けることといたします。

続いて、資料1-1から1-3の報告書案について、説明を受けることとします。また続いて、前回の部会で委員よりご質問のありました密集市街地対策について、説明をいただきます。事務局からこれらの説明を受けた後に、各委員よりご意見をいただきたいと思っております。

それでは資料の説明を、先に述べた順に従ってお願いいたします。

【事務局】 それでは、資料2のシリーズをご説明いたします。

資料2-3に、社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会がございまして、その

下に都市計画部会、都市計画基本問題小委員会、都市施設ワーキンググループというものが設置されておりまして、今日ご欠席ですけれども〇〇委員にご参加をいただいております。こちらのほうで、今年の1月に都市計画基本問題小委員会が設置されまして、都市のスポンジ化など、都市計画に関し、現に生じているさまざまな課題への対応策について検討が行われております。その一環として都市施設ワーキンググループの中で、立体道路制度についても議論が行われておりまして、同制度について建築基準制度とかかわりが深いということで、この検討状況についてご紹介、ご説明をさせていただきます。

資料2-1と2-2をご覧くださいと思います。それぞれ都市施設ワーキンググループの資料を抜粋しておりますが、前回の建築基準制度部会が11月13日に開催された後、11月24日に都市施設ワーキンググループが開催されてございまして、都市施設ワーキンググループについてはとりまとめ案という形で、資料が提示されております。

とりまとめ案の内容については、資料2-1をおめくりいただければと思います。

立体道路制度という制度は、平成元年に創設されています。1ページ、緑色の枠の中ですが、当時、用地費の高騰、代替地の取得難等により、道路用地の取得が困難な状況が生じておりました。幹線道路の整備に併せ、周辺地域も含めた一体的かつ総合的な整備を行う必要性が高まったという背景がございまして、このときに道路、都市計画、建築とセットで、制度をつくったということです。

その後、平成23年に、特に都市再生特別地区の活用という形で制度が少しずつ拡充されていまして、具体的なイメージとしては、2ページの右上のところに、「道路の立体的区域」という形でポンチ絵がございまして。通常、道路の上、上空、下部には、建築物を建築してはいけないということになっているわけですが、道路と建物を重複利用できるという制度でございまして。この制度につきましましては、道路の種類といたしまして、自動車専用道路、高架道路であれば、地区計画を策定することで、建物と道路とを重複利用してよいとなっております。それから地域に応じた制度として、都市再生緊急整備地域内であれば、道路の種類を問わず重複利用してよいということになっています。

こういった形で制度が運用されてきておりまして、実際に例えばこの近辺ですと、新橋・虎の門地区の環状2号線、ここも立体道路制度を活用していますし、さいたま新都心の開発などでも制度が使われている状況、関西でも阪神高速泉大津パーキングエリアでありますとか、OCAT（大阪シティエアターミナル）などでも活用されている状況でございます。

一方、3ページをご覧くださいと思いますが、先ほどの様に都市の中心部などでの活用もありますが、これは梅田の例でございますが、地方都市でも、特にコンパクトシティということで都市機能を更新する中で、そのような需要があるのではないかとご議論がございました。

さらに4ページですけれども、実際にこういったことに取り組みたいと地方公共団体が考えているかどうか聞いたところ、ニーズはありそうだとわかってはいます。活用意向を整理したものがございまして、例えば既存の駅前広場を、周辺の再開発と併せてうまく立体的に活用できないか、あるいは既存道路を挟んだ形で建物をつくれぬか、それから地形上、どうしてもバリアフリーなどの観点から立体道路制度を使いたいということがございまして、下に3つほどイメージを描いてございます。

左側は駅前広場を上手に使いたいということです。中央の例は、歴史的建造物がございまして、全体的に高さ制限がされているため、建物を高く建てることのできないエリアですが、平面的に利用したいということで、どうしても道路を跨いでしまうというニーズの例です。このような中心市街地によくある敷地形状から、このようなニーズが出ております。

あるいは右側は、駅を高架化したとき、ちょうど対岸側が崖地状になっていまして、駅と対岸側とをバリアフリーのためにフラットに結びたい一方で、道路部分はちょうど崖地の下の部分にあるものですから、この上に建物を載せるとすると、一般道路の上に建物を建てたいとなります。この場合、いわゆる都市再生緊急整備地域内ではないエリアなので、どうしても現行では立体道路制度は使えないということがございます。このようなニーズがある状況の中で、制度的に、都市計画的に市街地の環境を担保した上で、その場合に道路内の建築制限の解除という手続きが必要ですが、そういった措置をすることによって対応してはどうか、ということになっています。

都市計画側で必要性、公益性についての議論がなされておりますので、その方向性が出た中で、建築側として建築基準で受けることを考えたいということでご提案差し上げております。

資料についての説明は以上でございます。

続きまして、これまでの建築基準制度部会でのご審議を踏まえた、本部会で取りまとめでいただく報告の素案を、事務局で作成しましたので、ご説明させていただきたいと思っております。

【事務局】 本報告案についてご説明させていただきます。資料はお手元の資料1-1というA3版の概要と、資料1-2が報告案の本編、また、参考資料として資料1-3がございます。また、資料3の防火避難規定の合理化についてという資料については、説明の途中で使いますので、お手元にご用意いただけるとありがたいです。

それでは説明をさせていただきます。まず全体の構成をご説明いたしますので、資料1-1、A3のカラーの紙をご覧ください。

今回の報告案につきましては、これまでご議論いただいております3つのテーマ、ストックの有効活用、木造建築をめぐるニーズへの対応、そして前回までは維持管理更新による安全性確保ということで3つ目のテーマを立てていきましたが、先ほど説明させていただいたような内容も増えておりますので、建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保という観点を加えて、大きな3つのテーマということでくくらせていただいております。テーマごとに記載する内容も、前回の議論から比べると少し再整理をさせていただいております。そして最後に、引き続き検討すべき課題ということで記載しております。

内容につきましては、この3つの大きなテーマ、ストックの有効活用、木造建築、そして建築物・市街地の安全性ということで、それぞれにつきまして現状と課題について述べた上で、右側にありますのが具体的に講ずべき施策ということで、この紙ではポイントだけ整理しておりますが、後ほど本編のほうでご説明いたします。

このようにテーマごとに背景と具体的に講ずべき施策を整理させていただいているという構成になっておりますので、よろしく願いいたします。

以降、本編の方でご説明いたしますので、資料1-2をご覧くださいませでしょうか。

第三次報告案は、今後の建築基準制度のあり方「建築物の安全性確保と既存建築ストックの有効活用及び木造建築関連基準の合理化の両立に向けて（仮称）」というタイトルにさせていただきます。

最初に、「はじめに」という全体の背景が出てまいります。ここはこれまでの審議経過も含めて記載しております。これまでの一次、二次答申の経緯、全体的な背景として、ストックの有効活用が課題になっていることや、総合技術開発プロジェクトの進展、木材利用の推進、さらに2ページでは、建築物の維持管理あるいは更新といったことをスムーズに進めることが課題だといったような、包括的な記載をさせていただいております。

具体的な課題や施策については、3ページ以降でございます。3ページから、まず1つ目のテーマ、既存建築ストックの有効活用に向けた建築行政のあり方というパートを立て

ております。

最初が現状と課題ということで整理させていただいておまして、(1)既存建築ストックの有効活用に関する現状と課題では、前回までもご説明、ご議論いただいた全体のストックが増加傾向であるということ、そういったものを有効活用するニーズの増大、さらに具体的には用途変更ニーズが増えているということ。ただ、その場合、用途変更時に必要になる基準、あるいは不適合を現行基準に適合させるための改修等を行うことが難しい場合があるということ。小規模な既存建築物の場合ですと、そのような厳しい規制がかかってきますとなかなか活用が進まない。そういった面から、安全性確保とストックの有効活用を両立させることが課題だということを記載しております。

3ページの下の方では、用途が似たようなものである場合も、同様の特性を有しているけれども規制上の取り扱いが異なっていて、用途変更の支障になっている場合があるというようなことを記載しております。

それから、全体の記載ぶりですけれども、3ページは下のほうに点線の箱囲みがございます。これはご議論の参考にとということで、関係する現在の建築基準法について記載しております。説明は省略させていただきますが、ここは単なる参考でございますので、報告案のとりまとめ時には削除させていただく予定の部分でございます。本日は参照しやすいように、現行制度について記載を入れております。

4ページに行きまして、ストック活用でのもう一つの課題ということで、(2)一時的な建築・利用ニーズに関する現状と課題ということがございます。これも前回までのご議論で出ておりました、大規模地震の際に例えば多くの応急仮設住宅が必要になるといった場合、既存ストックの一時的な利用、新しくつくるということではなく、転用的な利用について、対応を考える必要があるということや、今度のオリンピック・パラリンピック等も考えますと、かなり前段階からプレ大会等が開かれますので、そういったものへの対応を考えていく必要がある、というようなことを、課題として記載しております。

これらの課題については、参考資料1-3の11ページから38ページのところで、背景になるデータ等を添付しておりますので、適宜ご参照いただければと思います。説明は割愛させていただきます。

5ページでは、このような課題を踏まえて、早急に講ずべき施策として、具体策を整理させていただいております。まず(1)既存建築ストックの有効活用を促進する規制等の合理化、ということで、ここも柱書にございますように安全性の確保を前提として、用途

変更等を伴うストックの利活用を円滑化するための方策として、整理させていただいております。

まず、①安全性確保を前提とする規制の合理化、について、1) が小規模建築物についての施策でございます。本文でございますように、現行制度では3階を不特定多数の者が利用する等の特殊建築物の用途に供する場合は、2階建てと比べますと、小規模であっても非常に厳しい規制をかけるという制度になってございます。小規模な建物の場合は、火災初期の性状は用途による差がそれほどないといったことも踏まえ、迅速な避難を確保することを前提に、主要構造部の防耐火規制という観点で合理化するというのを、記載させていただいています。

ただその場合、一定の措置を前提とすべきだということで、避難の迅速化という観点での措置を記載しております。ポツが2つありますが、1つ目のポツは、就寝用途については火災覚知が遅れることが多いので、警報設備を設置するという事です。さらにそういった中でも、2つ目のポツですが、老人ホーム等、高齢者利用の就寝用途については、避難時間を稼ぐため、階段の安全性確保を図るための扉あるいはスプリンクラーといったものを設置することで、避難安全性の確保を図るということを前提に耐火建築物にしなければならない、といった防耐火性能に係る規制を合理化するという事でございます。

そして、本文の「さらに」以下のところは、こうした技術基準を合理化するものは、手続きについても簡素化を図るということでございます。この手続きは、確認申請等の話でございます。ただ一方で、この様に特に就寝用途に供するような特殊建築物につきましては、引き続き定期報告制度によって、適合状態になっているということを担保していくということ、それから後ほど倉庫火災の関係でも出てまいります、所有者による維持管理をきちんとしていただくという措置を通じて、安全性の確保を図っていくべきだということを記載しております。資料3「防火・避難規定の合理化」の2ページにはこの内容についてポンチ絵で整理をしております。ここで記載しておりますのは、主に中央の見直し内容(案)のところでございます。箱囲みがございませうように、特に就寝用途がある場合には、警報設備や階段等の避難経路の安全確保措置を図るということ、さらに※印でありますように、きちんと維持管理をしてもらうための措置が必要ということを、右側に絵的に書いてございますが、このようなイメージのことを本文で記載しております。

報告案の本編、資料1-2の5ページの2)については、既にある建築物で、既存不適格の解消のために、一時に大がかりな工事が必要になるというケースがございませう。今回

は先ほどの現行制度にも出てきておりますが、類似の制度で全体計画認定制度というものがございしますが、用途変更の際にも最終的に不適合状態が解消されることを前提に、段階的、計画的な改修ができるような制度を導入するということを記載してございます。

3) について、これはその他の技術基準の話でございまして、新用途に適用される規制への対応がスムーズにできるよう、もちろん最低限の性能の確保というのは基準法の趣旨に鑑みて図りながら、合理化を進めるべきだということで、具体的には、一般構造では、遮音、採光、階段といった基準、あるいは防火避難規定では排煙、内装、防火区画等々の技術基準について、引き続き見直しを図っていく、検討していくということに記載してございます。

次に、4) は制度そのものの対応ということではございませんが、平成12年以前の建築基準法にございました、建物全体の特殊な構造方法について認定をするという制度である旧法第38条認定を受けた現存建築物の活用をスムーズにするために、前回の建築基準法改正で導入した、新しい38条に基づく認定制度の活用を推進していくということです。

6 ページの5) については、必ずしも全ての建物に完了検査が行き渡っていなかった昔の建物で検査済証がないものがございまして、そういった建築物の増改築、用途変更がスムーズに行われるように、法適合状況の確認ができるような措置を、引き続き推進するということです。引き続きというのは、現在もこういった検査済証がない建物について、法適合状況を確認するためのガイドラインというのを作成しておりますが、そういったものの活用を推進していくという趣旨でございます。

次に、6 ページの②でございしますが、同様の特性を有する用途に係る規制の合理化という観点からの措置でございます。

具体的には、1) にございますのは、老人ホーム等については現在、共同住宅と容積率の取り扱いが違っております。先ほどの背景のところには出ておりますが、廊下、階段等について、共同住宅では容積率算定の対象に参入しないことになっておりますが、老人ホーム等については参入するという扱いになっておりまして、容積率制限いっぱい建っている共同住宅を、老人ホームに転用することが難しいケースが、実際にもあったと聞いております。そういったものをスムーズにするために、共用部分の容積率算定の取り扱いを、老人ホーム等と共同住宅で同じにするということでございます。

2) においては、その他防火、避難関係でも、細かい用途によって基準を変えているケースがございしますので、用途特性の類似性といった観点も踏まえて、その基準の適用関係

の合理化等を図っていくということを記載しております。

続きまして（２）でございます。いわゆる仮設建築物に関する制度についてでございますが、一時的な建築・利用ニーズへの対応ということでございます。背景にもございましたように、現在は仮設建築物というのは、建てるという行為を前提しておりますが、災害時の対応なども考えますと、建築行為はないけれども、一時的な既存建築物の転用、用途変更利用といったものに対応できるような制度、扱いとしては仮設建築物と同じように扱うという制度を導入するというのが①です。

②については、先ほどの背景で示しているオリンピック等を踏まえますと、仮設が長期間にわたるということが想定されておりますので、現在ではイベント等については1年間という限定のある仮設期間について、特例許可によって個別に審査会の同意も得た上で、必要になる期間の存続が可能になる仕組みを導入するということです。

③については、工作物についても建築物と同様の制度にするということを記載してございます。

7ページからは次のテーマでございます。木造建築を巡るニーズに関する課題と、具体的施策について述べているパートに入ります。

7ページが現状と課題になります。木造については、これまでも一部について性能規定を導入するなど、様々な取り組みをしてきたところですが、依然として木造建築物については、周辺への加害防止、あるいは市街地火災の防止という観点で、一定規模を超えると一律に耐火構造にしなければならないという要求を、現在の制度においてはしております。木をあらわしで見せようとする、燃えしろ設計という準耐火構造に該当する構造で使うことはできますが、耐火構造、耐火建築物としては使えないということで、デザイン上の自由度が制約されているという状況でございます。

ただ、この場合の周辺への加害防止と、集団的な市街地火災の防止というのはそれぞれ別の観点で設けられておりますので、それぞれの要求内容について考えて適用していくべきものでございます。

そのほかの課題についても7ページで述べておりますが、具体的施策とセットで説明させていただきます。

8ページにおいては、このような課題を受け、早急に講ずべき施策、具体的に講ずべき施策を整理させていただいております。これも柱書にございますように、木材利用ニーズの多様化、高まりといった背景がございますが、当然安全性の確保を前提にしながら、こ

うした合理化を考えるとということで、最初の①は規模的な観点についてでございます。これは、火災時に建物が倒壊した場合の、周辺への加害防止という観点で設けている現行基準の話です。現在は、高さが一定を超えるとその規制対象になるという制度になっており、耐火構造にしなければならないということになっております。

ポツの1つ目に書いてございますのは、その基準を性能規定化して、主要構造部について火災時に建築物の倒壊を防止するための性能が消火までの間確保できることを検証する設計方法を導入するというので、その法制の規定化を図るということです。

次のポツは適用対象のことでございます。周辺への加害防止という観点で考えますと、加害の影響性がない空地が周辺に確保されている、周辺に建物がないような場合の合理化が必要です。

そして3つ目については、高さの観点で、近年の建物の断熱化あるいは高气密化といった背景もあり、階高が上がる傾向にございますが、このようなことも考え、一方では消火についても、可燃物量があまり増大しないようにという観点で考えると、高さについては16メートルまで引き上げつつ、階数が増えると火災時に燃える可燃物量が増えるということになりますので、階数を制限した上で高さに関する規制を合理化するというのでございます。

資料3の3ページでは、少し補足をさせていただいております。

木造建築物を対象とした防火規制の合理化という部分でございます。ここはあくまで周辺への加害防止という観点から設けている基準の合理化というものでございまして、現行制度については、今申し上げたような観点から設けているものでございます。

一方で、準耐火構造の中で燃えしる設計を認めている部分もございまして、これは制度上、45分・60分といった2つのグレードしかないのが現状でございます。これについて、周辺への加害防止という観点、あるいは可燃物量が増えないということも踏まえて、まずは①で示すように規制対象を合理化するということを考えております。

②では、そのような規制対象になる場合について、性能設計を導入する際のイメージとして、1つ目のポツで書いてございますように、現在は45分・60分としたグレードしかございませんが、さらに長い、性能としては高い準耐火構造、45分・60分を超えるような、例えば75分とか90分といったグレードの準耐火構造を設定できるようにするというのを記載しております。その場合、建物全体として倒壊防止性、安全性を確保するというので、例えば火災があまり一度に広がらないように区画を小さくするとか、消

火の際に拠点になる階段に付室を設置するといったような、従来義務づけられておらず、評価していなかった措置も評価に組み込むということをした上で、通常の火災が終了するまでの間、主要構造部が倒壊しない、機能を損失しないことを、建物ごとに検証するというような設計法を導入するというイメージでございます。

下の枠に書いてございますように、この場合も、用途の面からかかる別の規制、あるいは後ほど出てきますが、防火・準防火地域にかかってくる規制というのは、別の観点からかかってくるので、それぞれの規定をクリアすることが必要になります。

次の4ページで、少しイメージをつけております。これは例えばということでございますが、現行は主要構造部の措置だけで規制をしており、他の措置は特に考えていない、評価をしないというような基準になっておりますが、今回報告案に入れておりますのは、これもイメージでございますけれども、右側にあるように、火災範囲を制限するという事で、区画を設置、さらには廊下ときちんと区画する、さらにその活動拠点になるような階段に付室を設ける、あるいは消火を円滑化するための設備を設置するといったような、従来は特に評価されるわけではないが任意に設置していたものも含めて、建物全体の性能を評価するような方式を導入するというイメージでございます。

この場合も主要構造部については一定の性能が求められますが、従来よりは高い性能を有するような準耐火構造を設定して、ここでは例えば75分のようなものがイメージされるということを書いてございますが、個別に検証した上で時間は変わってくると思いますけれども、主要構造部とその他の措置も全体で評価するような仕組みを導入するというイメージでございます。

資料1-2の8ページについてですが、この後も木造関係をイメージした話となります。

②は、一定規模を超えると防火壁による分離、区画が要求されますが、上下方向の分離、床による対策も許容できるようにするという事です。

③は、延焼のおそれがある部分という、隣地境界線から一定距離のところについては、開口部や外壁の性能に関して規制をしておりますが、隣地境界線との相対的な位置関係、例えば角度がついている等のことも考慮した上で、熱影響が小さい部分を対象外にするといったことです。

④については、市街地火災を防止するために延焼防止性能を求めるということで規制をしている防火・準防火地域において、延焼防止という観点から外殻部分の防耐火性能を確保することで、従来の耐火建築物とその延焼防止性という点で同等の性能を有することが

評価された建物についても建築できるようにするというごさいます。附属の門塀についても、一定規模を超えるものは不燃材料でつくるということになっておりますが、同様の観点から、延焼を助長しないようなものについては認めていくということごさいます。

②、③、④の関係については、先ほどの資料3に、ポンチ絵を用意してごさいます。資料3のほうの5ページをご覧ください。上は、本編では②の防火壁の話でございまして、中央の枠にごさいますように、壁による分離の他、床による分離も許容するというごさいます。

それから下半分は、延焼のおそれのある部分の話でございまして、今は一定距離の範囲にあるものは全て規制対象としておりますが、距離や角度、高さ等に応じて、その合理化を図っていくということごさいます。

本編では④に記載している防火・準防火地域の規制の合理化についてごさいます。資料3の6ページにごさいますように、現行規制では規模、面積で一律に耐火構造又は準耐火構造といった要求をしておりますが、ここは延焼防止という観点、市街地火災、市街地大火を防止するための延焼防止性能という観点でございまして、中央の枠にごさいますように、これも建物全体として延焼抵抗が従来のもと同様以上であるということが検証できるものについては、認めるということごさいます。

資料1-2の8ページの一番下、⑤の部分は、制度的なことではごさいませんが、防耐火構造及び材料については、個別に申請をいただいて大臣認定をするという制度がごさいます。かなり類似のものが出てくるケースもあることから、一般化しつつあるということが技術的に確認できるものについては、一般仕様として告示化を推進するというごさいます。

9ページは3つ目のテーマについてごさいます。こちらは建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保に向けた、課題と施策でございまして。

現状と課題でございまして、ここも前回までご議論いただいておりますけれども、(1)は、建物一つ一つの維持管理の課題でございまして。ここで、埼玉県三芳町の倉庫火災のことを述べておりますが、この時は多数の防火シャッターが閉鎖障害で火災が拡大したということごさいます。当時の有識者会議からも、事業者にしっかりと維持管理をさせるべきだという報告を、既にいただいているところごさいます。

また既存不適格建築物につきましては、保安上著しく危険になっている場合には、勧告

や命令が出せることになってはいますが、現実では活用できているケースは少ないといった課題があります。

それから9ページの下半分の(2)は、面的な話でございますが、糸魚川市の火災なども踏まえると、建物の更新が現実にはうまく進んでいなかったということ、その結果、違反というわけではありませんが、現行基準と比較すると、防耐火性能面で課題があったということに記載しております。

一番下の3行は、近年大規模な長屋が現出しているということ、課題として書いております。

10ページの(3)は、市街地環境の確保という観点での、手続き面の話でございます。個別の規制については、ここでは接道・用途ということで例にしておりますが、特例許可という制度がございます。建築審査会の同意が必要になっておりますので、工夫をしても非常に時間がかかるケースが多いということ等を、課題として記載しております。

日影規制と、先ほど説明させていただきました立体道路については、資料1-2においても背景として触れさせていただいております。

具体的に、早急に講ずべき施策については、11ページ以降でございます。

(1)は適切な維持保全を促進するための措置ということです。①は、先ほどの埼玉県の倉庫火災を踏まえると、日常的な維持管理が特に重要になるものについて、所有者による維持管理の徹底を促す仕組みとすることが必要ということです。現行制度の枠の部分には出てきておりますが、維持保全計画を建物所有者側につくってもらうという制度等の活用を通じて、事業者側に設備等も含めて点検する体制をとってもらうということでございます。

当時の報告では、この維持管理だけではなく、シャッターの閉鎖障害の物理的な原因になりました、配線のショート等の対策についてもいただいておりますが、そのような部分については、既に告示改正をするためのパブリックコメントを12月上旬まで実施したところで、技術基準の見直し手続きを進めているところでございます。このような倉庫等については、必ずしも制度的な対象になっていなかったということもあり、そのような手当てをするということでございます。

同様の観点で考えますと、冒頭で出てきた小規模特殊建築物や、遊戯施設、遊園地等についても同様に、建物所有者等による維持管理を徹底していくということ、このような仕組みを活用して進めていくということに記載しております。

②については、既存不適格建築物について、危険な状態になると命令が出せるという制度がございますが、これからまたストックも増えていきますので、その前段階、予防的な観点から取り組むことを促すために、指導、助言といったような制度を法制上位置づけるということがございます。

(2)は、市街地、面的な防火性能の向上に繋がる建替えや改修の促進ということがございます。①は、先ほど出てきました8ページの④の防火・準防火地域における延焼防止に関する建物の防耐火性能の合理化措置のことがございます。

②は、こうした防火・準防火地域における更新を促進するために、建蔽率の扱いについて、現行では防火地域の耐火建築物にのみ10分の1の上乗せが制度的に認められておりますが、準防火地域の準耐火建築物相当のものも含めて、こうした措置を導入するということがございます。

12ページ上部の、「また」以下でございますが、道路と一体になった空間を形成するために、道路側に壁面線が指定されているような場合にも、建蔽率の合理化措置をするということですが、それから②については、現在の接道規制では条例で上乗せができることになっておりますが、長屋についての規制に関し、共同住宅と長屋で法律上の扱いが異なることもあり、敷地のパターンによっては、法40条に基づく条例を使ってもうまく規制できないというパターンがありますので、そういったものも含めて共同住宅と同様に接道規制を条例で上乗せできるようにするということを記載しております。資料1-3の58ページには、敷地のパターンについても記載してございますので、ご参照いただければと思います。

(3)については、手続きの話でございます。特例許可という制度がございますが、接道や用途規制に関する特例許可については、かなり年間件数も多いということもあり、パターン化しているものもございます。①に書いておりますのは、蓄積した実績をもとにルール化できるものはして、建築審査会の同意は不要にするということを記載しております。

②は日影規制についてです。例えば、日影が落ちても、隣地に建物が建たないとか周囲の住居環境に影響がないと見られるケースでは、特例で許可を受けているケースがありますが、増改築するときに再度その許可手続きが必要ということに制度上はなっております。増改築しても日影が変わらないということが明らかな場合には、再度の許可までは不要にするということがございます。

そして「さらに」以下で書いておりますのが、先ほどの立体道路制度の話でございます

て、都市計画上、きちんとした環境が担保されるということになりますので、建築基準法側では道路内の建築制限について、立体道路制度の適用拡大に対応していくということです。

この中に出てきます密集市街地関連の話については、後ほど補足で説明させていただきます。

13ページは、その他引き続き検討すべき課題ということで、今回の報告の中では結論が出ていないものについて、継続して検討していくべき課題ということで記載しております。1.は技術者の確保、育成や資格制度、業務報酬基準等のあり方、2.は非住宅建築物の基準法を超えるような質の向上を誘導する政策のあり方、3.は構造関連の規制のあり方、4.は密集市街地対策、5.は今回出てきたもの以外の集団規定の特例許可手続きの合理化、6.は用途規制上の既存不適格建築物の取り扱い、といったことについて、引き続き検討すべき課題ということで整理させていただいております。

そして14ページですが、「おわりに」ということで、2段落目にありますように、国土交通省ではこの報告を踏まえて、必要な制度見直しを速やかに実施すべきであるということ、結ばせていただいております。

密集市街地対策につきましては、前回ご意見もございましたので、補足で説明させていただきます。

【事務局】 資料4の密集市街地対策についてという表題の資料をご覧ください。

今後の密集市街地の対策の進め方について、1ページ目からご説明いたします。整備改善に向けた基本的方向性については、本部会と並行して議論しております筑波大学の糸魚川教授を座長とする検討会においてとりまとめた内容をご説明いたします。

1の現状認識について、2つ目のポツにあります、国土交通省で市街地の大火による大きな被害の発生を防ぐという観点から把握している地震時等に著しく危険な密集市街地は、昨年の末時点でまだ約4,039ヘクタール残っており、市街地の最低限の安全性の確保は喫緊の課題と認識してございます。

2の今後の進め方については、幾つかご提案をいただいているところですが、今回の部会での議論と関係しますのは、一番左の従来型アプローチの転換というところ、下線を引いてありますが、これまでの面的アプローチに加えてきめ細かなアプローチによる取り組みを推進することが必要というご意見を頂戴しております。これはこの後ご説明いたします。

3の今後の評価などの指標の考え方につきましては、まず①として、安全確保については現行の延焼危険性、避難困難性の改善を進めていくという考え方を継続するとしております。②の指標の精緻化などにつきましては、右側のポツにあるように、国としてこれまで評価の対象として示していたのは耐火建築物だけでしたが、これに加えて準耐火建築物を不燃建築物として評価するとしております。③としては、これまでの事前防災の取り組みだけではなく、災害時の対応等も含めた地域の強靱性を視点として追加しております。このように、方向性のとりまとめをしていただいたところでございます。

2ページ目は、密集市街地のこれまでの取り組みについて、先ほど面的なアプローチとしてご説明した部分でございます。右下の写真は道路でございますが、これまで道路、公園等の公共施設整備や、その下のように共同建替による不燃化を推進してきたところでございます。

3ページ目ですが、最初にご紹介した従来型アプローチの転換について、もう少しご説明します。中ほど上の小さい箱囲みは、現在、これまでの対策に加えた、公共施設整備や共同建替でございますが、その下の箱にあるように、今後はこれに加えてよりきめ細かなアプローチとして、②の不燃建築物への建替促進をはじめとして、①の最近増加している空き家の除却や、③の改修促進について、建物の対応にはなりますが、このようなことについて取り組むべきであるとしております。

密集市街地の現状などについては、4ページをご覧ください。いわゆる危険密集市街地は、左側の円グラフのように準防火地域に8割が立地していることから、この準防火地域の対策が大変重要でございます。また右側には、典型的な地区として、品川区の地区における建築物の状況をご紹介します。ここでは都市計画で指定された建蔽率は60%になっておりますが、調べてみますとこの地区全体では、実際に建っている建物の建蔽率は全体で63ないし64%程度と思われまして、AとかBといった特に高い街区では67、68%と、現状でかなり建て詰まっているという状況になってございます。

5ページについて、これは前回の資料と重なりますが、密集市街地における建替の促進手法について、地方公共団体へのアンケートの結果を示しております。

左のグラフのように、建替が困難になる要因として接道規定が挙げられておりますが、それに加えて建蔽率の制限を挙げている割合が高くなってございます。赤く囲ったところでございます。右のグラフは、建替促進効果が期待できる手法として、建蔽率の特例許可の活用実績がある地方公共団体においては、全てでその期待ができるというお答えをいただ

いているところでございます。

こういったことから、今回ご議論いただいております市街地全体での防火性能を向上させるために、建蔽率緩和の対象地域に新たに準防火地域を加えることなど、防火・準防火地域における耐火・準耐火建築物や、これと同等の延焼防止性能を有する建築物の建蔽率規制の合理化を図ることをご提案させていただいております。

もう少し、密集市街地の整備の事例についてご紹介いたします。6ページをご覧ください。これは典型的な例として、品川区豊町という地区を出してきておりますけれども、左下の図が計画図になっております。

この図の中央、やや左側のところに、縦に緑の太い破線が通っておりますが、ここは新たに広幅員の都市計画道路を整備しているところでございます。またその右側では、青い丸の点線がございますが、これは6メートルの防災生活道路という小規模な道路の整備を、3路線で拡幅しながら整備しているというものです。また地区全体に緑色の四角い点が点在しておりますが、地区全体で小公園を新たに整備して、地区としての空地を確保していくというような取り組みをしております、これが右側の主な取り組みの1と2に当たります。

さらにその3の建替促進ということでは、規制の手法として準防火地域がかかっている当該区域においては、全域での建替促進として、東京都で基準を上乗せ・強化し、準耐火以上の防火性能の高い建築物を義務付けしているということに加えて、東京都、品川区で建替の独自の助成をされています。このような道路の整備や小公園による地区全体の空地の確保に加えて、個別の建替促進を組み合わせることで、今回の建蔽率の規制の合理化については、このうちの建替のさらなる促進を後押しするものだと考えております。

最後に7ページですが、前回の部会において、建蔽率を上げると密集市街地ではさらに建て詰まりを促すことにならないかというご質問がございましたので、一定の前提をおいてモデル街区を設定し、建替前後の空地の変化をシミュレーションで見てみたのが、このページでございます。

左側の図の建替前のモデル街区では、建物が薄い青で塗られております。実際、狭あい道路が多いという実情を踏まえて、下側の道路は4メートルですが、それ以外の3辺は2.7メートル、真ん中の袋状の道路は1.8メートルと設定しています。

右側の建物が黄色に塗られているものは、建替後、準耐火建築物の建蔽率を10%緩和

し70%にして、全ての建物が、この10%緩和を使って建替えた後の図になっています。敷地は、道路側は前面道路の中心線から2メートル後退しているとしています。これで街区全体での空地変化を見ますと、右の表の左側、オレンジの建替前（現状）というところですが、建替前の建蔽率を4つ比較のために並べております。一般的な都市計画で指定されている60%、先ほど事例でご紹介した密集市街地の平均的と思われる建蔽率63%と64%、特に建蔽率が高いと見られている67%、68%のところがありましたので、67%と4つ並べております。この場合の敷地内の空地面積率というのは、建蔽率の反対側の数字になりますので、上から40%、37%、36%、33%となります。

この右側の青い建替後の表の、下の欄をご覧になっていただきますと、同じものを対象に全て建替えた後の空地面積率は、準耐火建築物10%緩和で36%となりました。結果として街区全体は、建蔽率を上げているので敷地の中は空地面積率が減少しますが、狭あい道路ですので道路部分を後退させ、従前の敷地面積が一部道路に供出されるということで、マイナスの影響とプラスの影響がそれぞれあり、結果としてこのような数字になったということです。

また、個別の敷地単位で空地の変化を見たものが、左下の表でございます。街区の図に、破線で囲んだ敷地を1つだけ例にとってお示ししております。左の表の1行目、敷地面積を見ますと、建替前は74㎡という設定になっており、建替後は道路に敷地を一部供出しますので59㎡に減っています。次の行、建築面積を見ますと、建替前が48㎡だったものが、建替後は建蔽率70%の場合で、それでもやや減り41㎡、建蔽率60%にしますと35㎡とかなり減少するという事になっています。その次の行、敷地内空地面積を見ますと、建替前は25㎡でしたけれども、建替後は建蔽率70%の場合は敷地内空地面積と道路面積を合わせて32㎡とやや増加する、建蔽率60%の場合は38㎡とかなり増加する、という算出になっています。

この表を見て感じられることは、建蔽率の緩和の有無に関わらず、このように狭あい道路に面した小さい敷地の場合はそもそも建替の条件が厳しいのですが、緩和後を想定した建蔽率のもとで建て替えるほうが、条件は比較的に有利になるということです。この60%の建蔽率のままでは建替は厳しいのかなと思われます。

そのようなことを見てもみますと、上の箱囲みに少し整理させていただきましたが、今回一定の前提を置いたシミュレーションではございますが、密集市街地においては今回提案の建蔽率の緩和を適用することで、現行規制のもとよりは、自律的な更新、建替が期待で

きるのではないかと考えられるとともに、空地についても、建替前と比べて、街区全体で見ると大きく減らすことなく確保することも可能になるのではないかと考えます。さらに、建替後は建築物の耐震化、不燃化が向上します。それに加えて道路空間が確保されますので、避難路や消防の活動場所が確保されるなど、市街地全体の防災性、防火や避難の性能が向上することに大きく寄与するのではないかと整理させていただきました。

説明は以上でございます。

【部会長】 主に第三次報告案、資料1-2をご説明いただいて、あわせて立体道路制度と密集市街地の対策について、ご説明いただきました。

これから残りの時間で、委員の先生方からこれらに対するご質問、ご意見を伺いたいと思います。どなたからでも結構ですので、よろしくをお願いします。

それでは手を挙げていただいて、その後発言の前にお名前をできれば言っていただきたいと思います。

【〇〇委員】 資料1-2につきまして、質問と意見がございます。

1点目は、資料1-2の3ページ、上から2-3行目についてです。全体が現状と課題、早急に講ずべき施策とペアで書かれていますが、「安全性の確保と既存建築ストックの有効活用を両立させる仕組みの構築が、強く求められている」と、現状認識としては、両立と書かれていますが、5ページの、早急に講ずべき施策としては、4行目から5行目にありますように、「安全性の確保を前提として、ストックの活用を円滑化する」とあり、若干書きぶりが違います。現状認識として、安全性の確保とストック活用を両立させる仕組みが求められているかどうか、安全性の確保を犠牲にしてまでもストックを求めるような声があるのだろうかと思います。現状認識と施策の表記について、整合性を確認いただければと思います。

2点目は、4ページ目の9行目についてです。(2)の下に、オリパラを受けて1年を超えて存続する施設の利用があると書かれています。確かにそういった特殊なケースもあるかと思いますが。一方、10行目では「今後開催される国際的な行事等において、同様の問題が生じるおそれがある」とあり、幅広に対応するニーズがあるように書かれています。それに対応した早急に講ずべき施策は、6ページの24行目に「特別な事情により」「やむを得ないケースについて」「必要となる期間の存続を可能とする仕組みを導入する」と書かれています。先般、東京都が整備する仮設施設について、大会終了後も相当の期間使うようなテレビ報道がされていたようですが、大会後の使用については、建設仮設住宅のよう

なやむを得ない事情とは違います。オリパラ大会後の利用については、どの程度の期間、どのように安全性を確保して認めるかは、慎重に検討すべきと思います。この表現は、何にでも許可されそうに読めなくもないので、心配します。

3点目は、5ページの15、16行目についてです。旅館、寄宿舍などの用途については、警報設備を設置し安全性を確保して、既存施設の利用を可能にしていく方向性かと読みました。最近、ゲストハウスというのでしょうか、簡易宿泊所に該当するものが、供給されているようですが、例えば階段の構造が建築基準法に適合していない、非常照明設備がついていないものもあるようです。もちろん善良な事業者が多いと思いますが、一部には用途転用において、あるいは元からのものも存在するかもしれませんが、建築基準法、旅館法等に適合していない施設が存在しているようです。規制緩和をするに当たっては、実態をよく把握した上で進める必要があるのではないかと感じています。

最後になります。立体道路制度の導入と高齢者等の施設を建築するに当たっての容積率の考え方についてです。立体道路制度を導入して、公有地である道路の上に建築物を建築する場合の容積率の算定は、どのようになるのでしょうか。底地の扱いはどうなるのか、教えていただければと思います。

同様に、高齢者施設のニーズが高い現状はよく分かりますが、容積率は必ずしもインフラに対する負荷だけで決められるものでなく、善良な市街地環境の保全という観点からも、地下部分の容積とは違い、地上部分に相当規模の容積の上乗せが可能になりますと、周辺環境、特に住宅地の周辺環境に対する影響は、非常に大きいと思います。私自身、東京郊外のある自治体の景観審議会の委員をしたことがあります。第一種低層住居専用地域に隣接した近隣商業地区にマンションの計画があり、住環境の連続性について周辺の方から強くご意見が出たことがあります。

高齢者施設についても、同様な市街地環境の悪化も懸念されるので、前回も申し上げましたように、どんな地域でも容積率緩和をするのが良いかどうか。住居系の地域、あるいはそれに隣接する地域では、慎重な対応が求められるのではないかと思います。

以上です。

【部会長】 事務局からお答えがあればお願いします。

【事務局】 最初の3点について、私からまずお答え申し上げます。

安全性に関して、両立と前提という両方の表現が掲げられていて、安全性を犠牲にするということではないかという点については、両立も前提も、安全性を確保するということ

は当然必要だということで共通しております、安全性を犠牲にするという趣旨ではございません。

2点目の仮設建築物の存続期間に関する部分でございますが、資料1-2の6ページの26行目、「存続期間が通常よりも長くなるのがやむを得ないケース」というのは、おっしゃるように目的が例えば大会のためであれば、その予備のプレ大会と本大会が終了した後というのは、その「やむを得ない」事情の存続期間には通常当たらないというように思われますので、そこは当然、審査会の同意も得た上で、特例許可で行うという仕組みをここでは想定しているというケースになってございます。この書きぶりからは野放図に延長することはないと想定されていると考えております。

そして3点目の、ゲストハウスや簡易宿泊所についての事例のご紹介がございました。当然、実態を踏まえて慎重に対応していくべきというご指摘は、そのとおりだと考えております。また先ほどご紹介させていただきましたように、5ページ目の22行以降にございますように、定期報告等で、実態として適法に運営がなされているというチェックも行うということは、一方でしっかりと行う必要があると考えております。

【部会長】 あと1点、〇〇委員がオリンピックの体操競技場のことを出されましたけれども、あの「仮設」については、費用負担は東京都なのか、組織委員会なのかという割り振りのための「仮設」か「恒設」かということで、ここで言っている仮設とは関係ない話だと思います。

【〇〇委員】 建築基準法上の仮設建築物ではない。

【部会長】 建築物ではないということですね。はい。

ほかにいかがでしょうか。まず〇〇委員のご発言についてはこれで、お答えいただいたということで。

【事務局】 4つ目にご質問いただきました件についてですが、まず立体道路制度の関係で、道路上空を活用した場合の敷地等の関係に関して、建築敷地については、地区計画で重複利用区域として定められた道路の区域も含め敷地面積とし容積率を算定することとなります。

それから老人ホーム等の容積率の考え方を変わると、周辺の市街地環境に与える影響もあるのではないかとご指摘でございますけれども、それはごもっともなことではございまして、基本的に床面積が増えれば大きなものが建つということになるわけですが、廊下、階段の部分につきましては、一般的には全体の2割から3割程度ということで、一

定程度の割り増し効果があると認識してございます。

また、今回のこの制度を導入するという考え方については、共同住宅と老人ホームという同様の用途形態のものについて、取り扱いが違うということ、垣根をなくして同様の扱いをすることで、転用を促進しようという考え方でございますので、その点をご理解をいただければと思います。

【事務局】 少し容積率のところの補足をいたします。先ほどご説明した資料1-2の11ページに法律上の基準が書いてございます。11ページの上の箱の3つ目のポツですけども、もともと地区計画に合致するもので、「特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合は、例外が認められている」ということで、特定行政庁が認定をすることになっています。

【事務局】 少し補足をさせてください。〇〇委員のお話ですが、基本的には違反のものと規制緩和の話が少し一緒になっているような気がします。当然、安全性を確保するのは当たり前なので、違反を許容するというではないのですけれども、良識のある事業者が、この程度の安全性を確保すれば大丈夫ではないかと思うものまで、実際は現在、違反になっています。規制としてはそうなっていますが、そこは理屈の中で、しっかりと安全性が確保できるということであれば、逆に言えばここまでは大丈夫ということを示すことによって、本当の違反のものをしっかりとたたくことができる、ということも可能ではないかと思っていることが1点目です。

2点目は、先ほどの容積率についてですが、確かに容積率はインフラの負荷だけではなく、建物のボリュームという考え方があることは確かではありますけれども、基本的にはボリュームについては形態規制を別に規定しておりますので、その中でチェックができます。それから、もともと共同住宅については、外廊下が結構あって、それが内廊下になったとしても一緒ではないかということで、廊下、階段を容積率の算定対象から除外しているところをごさいます、これはいわゆる老人ホーム等についても、実体上同じようなものではないかということで、そういった扱いをするということでございますので、野放図に廊下、階段等について容積率の緩和をするというのは正確ではないと思っております。

【部会長】 できるだけ多くの委員からご意見をお願いしたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。

【〇〇委員】 私は資料1-2の8ページ、上から8行目の最初のポツ、それから関連するものとして資料3の3ページ、中程の見直し内容(案)の②と関係するところについ

での質問です。

資料1-2の「主要構造部について消火までの間、建築物の倒壊を防止するために必要な性能を確保する」、資料3では、見直し内容(案)②の中で2つ目のポツ「消火の措置を見込んだ通常の火災が終了するまでの間、主要構造部が機能を喪失しないこと」ということで、いずれも消火活動という文言が入っておりますが、消火という言葉は、前回も申し上げましたが、一言で言うだけでは定義し切れない、非常に幅広い概念です。単に温度を低めて制圧したということが消火というニュアンスで受け取られているような気がします。実際には火を消し終わった後、残火処理や様々な原因調査も含めて、相当の長い時間消防隊はその建物の中に入って活動します。その部分も含めて、実際には消防本部では活動と言っています。そして到着時間については、東京消防庁のような大規模消防本部から、糸魚川署みたいな小規模消防本部もあり、建物と消防署との位置関係も千差万別の要素です。したがって、非常に慎重に取り扱わないと性能評価が難しい面がありますので、ここからは要望になりますが、やはりこの間の、例えば消火という要素をもし取り入れるのであれば、従来の耐火時間、1時間、2時間という意味や目的は、そもそも何であったのかということの検証も含めて、消火を入れるということは、今までの耐火性能の中で、建築基準法上のパラダイムシフトにも繋がるような面があると思いますので、ぜひとも消防庁を含めた、消防関係者との意見調整、協議を十分に行って検討していただきたいと思います。これは要望です。以上です。

【部会長】 資料3の3ページは、通常の火災が終了するまでの間だという書きぶりに対して、資料1-2の8ページ、8行目「消火まで」の間というのが簡単に書かれていますけれども、この点についてのご検討を、これからもお願いしたいと思います。

【事務局】 本文の中にも出てきておりますが、具体的な検証法、技術基準につきましては、総合技術開発プロジェクトにおいて、部会委員に入っております〇〇先生を中心に検討を進めていただいております。もちろんその検討メンバーの中には、消防本庁、あるいは消防研究所、そして実務的な勉強会では全国消防長会の方などにも入っていただいて、これまでも進めてきております。そういった中でも消火活動の実態については、今、先生からもご指摘がありましたように、実態を十分に考えた上で技術基準を考えてほしいというような意見も、既にいただいているところでございますし、我々としてもそういったものも含めて建物全体の安全性を評価していこうということでございます。具体的な基準や検証法の作業は、これからも続き、現場の消防の方々のご意見など含めて伺

いながら、今後の具体的な基準を考える検証法の整理作業を進めていきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

【部会長】 8ページの8行目については、最終的にこのままになるかもしれませんが、少なくとも「消火」という文言をどう扱うかについて、ご検討をお願いいたします。

ほかにいかがでしょうか。

【〇〇委員】 質問が2つと、コメントが1つです。

資料2-1ですが、4ページ目でご説明がありました右下の絵を見ると、この赤がついている部分については、火事になったらどうするのでしょうか。土木学会において、トンネルの耐火基準をどうするのか話題になった際、現在土木は建築よりも随分厳しい基準でトンネルの内壁の耐火性能を求めているのですが、そういうものとの整合性をどうしていますかという質問です。

質問の2つ目は、資料1-2の3から4ページ目の箱囲みにおいて、「新築・既存を問わず」という表現が3回出てきます。なぜ既存は問わないのでしょうか。既存は法的にかからないはずなのに、なぜこだけ「既存を問わず」と書いてあるのかというのが、質問の内容です。

3番目はコメントで、先程の〇〇委員の話にもありましたが、資料1-2の8ページの早急に講ずべき施策と、資料3の1ページの集合論の話がリンクしていないので、できれば資料3と資料1-2の8ページをリンクして書いていただいたほうが、皆さんに分かりやすくなるのではないのでしょうか。

【部会長】 はい。3点について、ご回答をお願いします。

【事務局】 1点目の土木側の基準の話については、詳しくはまた先生に教えていただければと思います。おそらく前提にしている考え方が、建物と車両が通行するところでは違うという気もしておりますので、そこも含めて、またご教示いただければと思います。

【〇〇委員】 その意味ではもう一つ質問を忘れていましたけれど、いわゆる虎の門の森ビルなどは、自動車を通るところに対して耐火設計をやっているのでしょうか。

【事務局】 道路部分については、都市計画で道路部分がどこかということが立体的に決まっているはずですので、そういった道路部分については道路側の構造基準に従ってつくられているものと理解しています。

【〇〇委員】 建物は耐火設計しなければいけないわけですが、その中に道路が入ると、道路と建物のインターフェースのところで、建物側は自動車が火事になった

ことを考えているのですか、という質問です。

【事務局】 耐火構造の壁にすることになっていきますので、その意味ではそういったものも含めて、火災を想定しているということになると思います。

【〇〇委員】 そのとき、いわゆる何時間耐火とか、そういったことはどのように決まるのでしょうか。

【事務局】 そういった意味で、建物内自体にも当然駐車場等があるケースはございますので、そういったものも含めて、現行の耐火基準は設定されているものと考えております。

今回の立体道路の話につきましては、基準法上でいうと、道路内建築制限の許可等が前提にはなりますが、特例ということになっており、技術基準として耐火構造の床、あるいは壁、特定防火設備等々の設置について、こういったケースについて特に定めているということになっております。普通の基準とはまた別に、道路内建築、基準法側の整理としては道路内建築制限の特例ということになりますので、そこについては特別の技術基準を別途定めているということになっております。

それから「新築・既存を問わず」ということで、現行制度のところで書いてございます。ここは書きぶりの問題ではございますが、原則論からいきますと、新築に限らず既存のものも基準自体は適用されるというのが、建築基準法上の考え方です。ただ、現にある建築物について、基準のほうは遡及でかかってくる場合には、既存不適格ということで適用を猶予しているというところが、丁寧にご説明するとそういうことになろうかと思えます。

報告の書きぶりにつきましては、本日他のご意見も踏まえまして、部会長とまたご相談をさせていただきつつ、検討させていただければと思っております。

【部会長】 建築基準法は既存の建築物に対しても適用されるものであって、ただ新築時にしか、確認申請という手段でしか確認ができないという実態があるということだと思いますので、これはこの書きぶりによろしいと思います。

それから立体道路制度と虎の門の環状2号線のようなところでは、例えばデパートの渡り廊下のような通路のものは今までもできていたのですが、上に居室のようなものができるようになるということと私は理解しているのですが、このような場合と、虎の門の道路のような、本当に道路として道路の基準でまずつくるというのでは、話が違うのかなと感じております。

この辺りの議論に関して始めると、この時間で終わらないので、別途事務局のほうに対

応していただいて、それぞれの先生方にご説明いただくという形で進めていただければと思います。

【〇〇委員】 資料3と資料4について、資料3の6ページに、防火地域等に立地する建築物、これまで耐火構造などと言っていたものを少し広げるというお話なのですが、これの見直し案の絵を見ると、周囲への延焼リスクが低減すると書かれているのですが、ただ、今、工学的にこういったことが言えるのは、多分通常の火災と言われている、つまり強風下などはあまり想定しない状態だと思います。ところが防火地域に指定されている中には、延焼遮断帯や、地震があっても何が何でも守るといふようなところがありますので、それは指定されている地域によって状況を考えないと、と思いました。

同時に、防火地域で密集地区のところは、これまで選択肢が耐火構造しかなかったりしたので、それで建替ができない、建替が進んでいなくて、結果的にどんどん老朽化が進んで、防災的にも悪化しているという地域も随分ありますので、メニューが増えること自体は大変良いことではないかと思っておりますので、ここに「耐火構造等とした」という、現状の密集市街地に建てやすく、なおかつ地域の防災性能が上がるような、そういったものが入ってくるのであれば、これは大変前向きなものになると思います。

今のところで、資料4の最初のページの下に、指標の精緻化という部分に、「準耐火建築物を不燃建物として評価するなど」と書かれているのですが、これは今も密集地区で、耐火構造だけが、あるいは不燃建物というと大体、少し前までは木質構造は不燃ではないと言われておりましたが、ここに準耐火が入れば、少なくとも密集地区で建てやすくできるメニューが増えますので、これは大変結構なことではないかと思っております。

同時に、しかし、これが即有効なのは、要するに耐火が要求されているからであり、地盤が軟弱だとか、密集度が高くて工事ができないという地域、とても有効なのはそういった地域で、東京など見ていますと不燃化がある程度進んでいるのですけれども、もう一步、例えば全部不燃化できないにしても、7割ぐらい不燃化ができると大体、延焼火災は起きても市街地火災にはならないのではないかと、考えている防災の学者は多いと思います。もう少し頑張ると、それぐらいの地域というのは、むしろ地域の中に大きいけれど火災危険度の高い建物があり、そこを媒介にして延焼してしまうということが課題になるので、そういうものに対する対策ですね。実は先々日、月曜日に国総研の研究評価委員会というのがありまして、そこでそういう研究もされていたので、そういうものも政策の中に検討されていけば良いのではないかと思います。

【部会長】 ありがとうございます。どちらかというと、応援のご意見だったかと思えます。準耐火のジャンルを増やしてということ、よろしいのではないかとということかと思えます。ただ、どんどん建築基準法が複雑になって、分かりにくくなるという批判も、当然出てくる危険性がありますので、そういった周知等については、これからも十分ご努力をいただきたいと思えます。

今のご返答はよろしいですか。総プロのことも、前にもご説明いただきましたので。

ほか、いかがでしょうか。はい、〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 お願いがございました。

13ページでございますが、最後のところです。平成26年の第二次答申においては、5番目として、よき建築・まち・環境づくりのための基本法という記述がしっかり載っておりますが、是非今回も記載をしていただきたいと思っております。今、部会長もおっしゃっておられますが、やはり建築基準法そのものが基準の制度としても最低基準で、全国一律の制度となっておりまして、70年弱経つ中で色々と法律も変わり複雑になると、もう少し大きな意味でのフレームがあって、その上で課題が議論されていく必要もあるのではないかと考えております。したがって、これは単体規定、あるいは集団規定もそうだと思います。集団規定も細かく精緻につくっていただくよりは、やはり協議調整型で、各地域に応じた対応をしていくということも、法律として必要なのではないかと考えております。

私どもとしてこの基本法に期待しておりますところは、名前は基本法がいいのかわかりませんが、こういったものがあることによって、私ども資格の問題、職能の問題、あるいは業としての事務所法等とか、様々な将来の建築に関わる全体の法体系の整備に繋がっていくのではないかと期待しておりますので、ぜひ第二次答申と同じ、5番目にある文章を記載していただきたいというのが、要望でございます。よろしくお願いいたします。

【部会長】 ご要望ということですが、何かご返答はございますか。よろしいでしょうか。はい、ありがとうございました。

ほか、いかがでしょうか。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 資料1-2の13ページ、検討すべき課題の3について、ご質問と意見になるかと思えます。ここで「小規模な建築物の構造安全性確保に向けた関連制度など」とあるのですが、小規模な建築物というのは、恐らく4号建物を想定しておられるということ、よろしいかと思えますが、違うのであれば違うとしてご説明いただきたいと思いま

す。ここで関連制度ということで、具体的にどういうことを念頭に置いておられるのかという質問です。

なぜ、そういう質問をするかといいますと、平成20年4月22日の段階で、指導課長さんのお名前で4号建築物に関わる確認検査の特例の見直しについて、という文書が出されているわけです。そこで、構造耐力の規定についての審査を省略するという4号特例については、見直しを予定しているところですが、というように明記されているわけです。それで、それを踏まえて「建築関係者の皆様へ」ということで、4号特例の見直しは、設計者等が十分に習熟した後に行うことになっているとか、講習会等実施しますということになっているわけです。

日弁連の消費者委員会などでは、この4号特例の見直し、速やかにやっていただきたいと考えていて、そういう意見書を、今まとめようとしているわけですけれども、その平成20年4月22日に出されているもの、見直しを予定しているというのは、変更ないのかどうかということです。

変更ないのであれば、検討すべき課題と書くとしても、見直しをするということを前提として、それをしっかり進めていくという方向での議論をするというように明記していただきたいと思います。というのは、結局平成20年4月22日に出ていて、この社会資本整備審議会の部会の第一次答申が平成25年2月21日、第二次答申が平成26年2月14日、そして今回、平成30年1月30日になると思うのですが結局10年経っているわけです。それでまだ検討すべき課題に挙がっているということ自体、私自身は遺憾に思うし、この次は必ず検討課題に入れていただきたいと思うし、見直しをする予定であるという、具体的な実現に向けた工程を、しっかりつくっていただきたいと思います。

冒頭、〇〇委員から出た意見とも関連するかもしれませんが、もちろん安全性を犠牲にするなどということは考えていないというのは当然であり、そうだと思いますが、全体の議論の方向が、先程事務局からもお話がありましたけれども、現行規定が過剰、過大な規定で不必要なものがあり不合理なので、安全なものまで違反になっている、そこを直していくのだとの説明はよく分かりますが、問題は安全なものまで本当に犠牲になっているのかどうかです。そういったところが色々議論のあるところで、全体のこの間の第2回の報告など見ていると、基本的には建てやすいように、合理化していくということで、様々な安全基準が後退しているというようにも、そういった見方もあり得るのではないかなと。そういった中で4号建物の問題がいつまでも置き去りにされているというのは、極めて問

題ではないかと思っておりますので、できればこの検討すべき課題の中で、平成20年4月22日の文書があるのですから、ある程度の方向性を確認した上で明記していただきたいということでございます。

【部会長】 ありがとうございます。ご返答をお願いします。

【事務局】 ご指摘ありがとうございます。まずご質問の小規模の建築物の範囲につきましては、ご指摘のとおり4号建築物を想定してございます。関連制度については、4号建築物について適用される審査の特例や、他の関連制度も含めて、これは含まれていると考えてございます。

方向性をここで書くということにつきましては、そういったご要望でしたけれども、一応今後の方向性も含めて検討するという事で考えておりますので、検討した後どういう方向になってくるかは、その検討の結果として整理が行われるというように考えております。

【〇〇委員】 今のお答えですけれど、平成20年4月22日の文書で4号特例の見直しを予定しているとなっていて、見直しをすることが前提のような書きぶりなのですが、そう決まっているというわけではないということなのですか。

【事務局】 ご存じかと思えますけれど、建築基準法の運用改善の一環として、確か2回目か、その平成20年の後に、当面延期をするという方針はもう公表しておりまして、その延期しているということは、別にもう起こらないということを決めたところまでの方針を変えたわけではございませんので、今後どのような形で進めていくかを検討したいということでございます。

【〇〇委員】 延期しているということなんですか。

【事務局】 はい。

【〇〇委員】 だけど延期した上で、やるかどうかも含めて今後検討するという、ご見解ですか。ちょっと延期とは違うような気がしますけれども分かりました。

最後に1点だけです。熊本地震で新耐震基準の建物について被害が少なかったということとの関係で、必ずしも4号についての特例の廃止を、喫緊の課題としてやる必要はないのではないかという意見もあるようなのですが、仕様規定で十分かどうかという問題はありますけれども、現行の仕様規定を守っているかどうか、新耐震基準としての仕様規定を満たしているかどうかの審査は、熊本でいくら被害が少なかったとしても、守られていなければ意味がないわけですから、その審査は必要なわけですね。平成20年4月の文書でも、

問題があつて見直しを予定するというような、立法事実とかそういった必要性もあつたわけですから、構造計算不要、必ず4号でもやらなければならないということではなくて、仮に仕様規定で良いとしても、審査はやはりしっかりとやっていく必要があるのではないかと、改めて申し上げておきたいと思ひます。

【部会長】 ありがとうございます。重要なお指摘、ありがとうございます。〇〇委員が言われた中で、一方でもう一つ、特に大規模な木造ですけれど、技術がこの10年間で相当進歩しておりますので、対応の仕方も変化してきていますので、その分に合せて規制を緩和するというのは当然の行為かと思ひます。

【〇〇委員】 分かりました。次に私が委員かどうか分かりませんが、是非具体的な論点として入れていただきたいということを重ねて要望しておきたいと思ひます。

【部会長】 はい、ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

【〇〇委員】 資料1-2の8ページの10行目、「火災による建築物の倒壊が周囲に影響を及ぼす可能性を空地の確保の状況等に応じて勘案し」ということで、非常に重要なところだと思ひますが、これに関連しては、資料3の3ページで、具体的な見直し内容(案)ということて提示されておひまして、その中に図がございます。青い建物が倒れている図です。ここで矢印が、高さで倒れたところの横で、この空地というのは、およそ高さ程度の空地を想定されているのではと読めるのですが、その点で何か具体的なお考ひがありましたら、お伺ひしたいと思ひます。

【部会長】 はい。ご返答をお願いします。

【事務局】 具体的な技術基準は、まだ今後の検討ということになろうかと思ひます。分かりやすいようにということて、非常に絵的に書いてしまひましたが、実際に火災後に倒壊して影響が及ばないような十分な空地範囲が必要かと思ひておひますので、そういった性状も考慮して、具体的な範囲を今後検討していきたくと思ひておひます。

【部会長】 よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 2つございまして、1つは質問です。既存ストックの更新ということて、建蔽率の緩和ということが先ほど出ていたかと思ひますが、資料4で、7ページにシミュレーションされている結果も出ておひました。建替が進んだ場合、建蔽率、市街地の空地の変化についてということてすけれども、逆にこういったことをすると、どの程度のスピードで建替が進むのかというような見通し、あるいは、難しいので答えがないのは分かつていて聞いているようなものなすけれども、地震が起こったとき、こういった被害が

できるだけ小さくなるようにということを一方で考えていて、一方では地震がすぐ来るとかということもあるものですから、どれぐらいのスピードで効果があるというように、何か見通しがあるのかどうか、というようなことをお伺いしたいのが1点です。

それからもう一つは、資料1-2の5ページ、早急に講ずべき施策の(1)の①の1)のところで、「現行制度では、3階を」と、いきなり3階という言葉が出てくるのですが、おそらくここで対象にしているのは小規模な建築ですので、小規模な建築が対象になっているというような文言が冒頭にあり、現行制度では3階が、と言われた方が、私はしっくりくるなと思います。規模は何も特定されておらず、いきなり3階と言われると、少し違和感を感じてしまいます。以上2点でございます。

【部会長】 ありがとうございます。後者はご検討ください。

【事務局】 前者のほうにつきまして、なかなかどの程度進むのかを測るのは難しいのですが、また途中でご紹介しましたように、法律的なものだけではなく、現実には助成などの制度と併せて運用しており、そこでどうなるのかということになるので、この措置だけでどの程度進むのかということは、はっきり言うことは難しいです。

現状、この危険密集市街地の不燃化に向けての取り組み状況というのを伺っていますと、地区によって、それも早く進んでいるところ、なかなか進まないところ、両方ありますけれども、早いところでは、不燃化といいますか準耐火以上の建築物の、区域全体での割合が1%強ずつ毎年増える、遅いところは1%もいかない、0.数パーセントしか増えないところも、様々ございます。それをできるだけ促進する、したいという観点で、今回措置を講じ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。

そろそろ予定の時間が近づいてまいりましたが、これだけは言っておきたいということがもし委員のほうからあれば、お伺いしたいと思います。よろしいでしょうか。

私から一言申し上げたいのですが、資料1-2、この第三次報告案を今後取りまとめるわけですが、表題は、「安全確保と有効活用及び合理化の両立に向けて」と、3つのことを合わせて成り立たせるようにというのは、両立という言葉ではないのではないのでしょうか。両立というのは2つのものを成り立たせるという言葉のようですので、ご検討いただけたらと思います。

それでは質疑についてはこれまでとして、今後この部会としての報告案の取りまとめを行う必要がありますけれども、まず今後のスケジュールについて、事務局よりご説明をお

願います。

【事務局】 先生方からたくさんの貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございました。

資料5の1枚紙をご覧いただければと思います。今後のスケジュールですが、今日第15回ということで行いまして、次回は年が明けてになりますが、1月30日に第16回の部会ということになっております。9時半からです。その後11時から、第41回の建築分科会となっております。今日ご議論いただいた内容をさらに部会で議論し、その後分科会で議論していただくというように思っております。

今日のご意見を踏まえ、速やかにパブリックコメントを実施したいと考えてございまして、次回の部会ではパブリックコメントの意見も踏まえ、報告案をお示しさせていただきたいと思っております。

【部会長】 ありがとうございます。事務局より今後のスケジュールについて、説明がありました。今後、パブリックコメントを行うということですが、パブリックコメントにかかる報告案については、今日の部会の議論を踏まえて、事務局と部会長に一任いただいてもよろしいでしょうか。

はい、ご異議がないようですので、そのようにさせていただきます。

先程、両立のことを申し上げましたけれど、安全性確保と、その後全部との両立であればこれでもいいです。ただ、そういう趣旨でしょうか。

【事務局】 もともとそういう意味で書いています。

【部会長】 「及び何とか合理化」、それをしたののだけれど、それが安全確保と両立するように、というのだと、この「建築物の安全性確保」の方を後にすると、両立でもいいのかなという気がしました。

これも含めて、ご一任ください。よろしく願いいたします。

それでは、議事にその他とありますけれども、何かございますでしょうか。

【事務局】 事務局のほうで特に議事としてご用意しているものはございませんけれども、先ほどいただいたご意見の中で、個別にご相談、ご報告したほうが良いものもあろうかと思っておりますので、ご協力をよろしくお願ひしたいと思います。

なお本日の資料は非常に分量が多くなってございますので、資料の郵送を希望される方は、机上に残したままお帰りいただいて結構でございますので、よろしくお願ひしたいと思います。

【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。長時間にわたるご審議ありがとうございました。

それから、今、事務局から個別のご相談もあるというお話がありましたけれども、今日ご意見を言い足りなかったこと、もしくは時間のために発言できなかった部分もございましたら、事務局のほうと連絡をとっていただいて、ぜひご意見もお寄せいただきたいと思います。

それでは、長時間にわたる審議、本当にありがとうございました。以上をもちまして第15回建築基準制度部会を終了させていただきます。

— 了 —