

社会資本整備審議会  
第40回建築分科会及び第13回建築基準制度部会  
合同会議

平成29年10月6日

【事務局】 定刻になりましたので始めさせていただきます。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。私は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。どうぞよろしくお願いたします。

本日は、マスコミ等の取材希望がありますので、よろしくお願いたします。

分科会及び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いただいた上で、委員の名前は伏せた形で、インターネット等において公開することといたしたいと存じますので、あらかじめご了承くださいればと思います。

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でございますように、資料1、社会資本整備審議会建築分科会委員名簿。資料2、社会資本整備審議会建築分科会建築基準制度部会委員名簿。資料3といたしまして、横置き資料になりますが、建築行政に係る最近の動向。資料4-1といたしまして、第三次答申に向けた主な審議事項と議論の方向性（論点編）。資料4-2といたしまして、第三次答申に向けた主な審議事項と議論の方向性（資料編）でございます。資料5といたしまして、縦の1枚ですが、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。資料6、横置きになりまして、ロンドン共同住宅火災について。

参考資料でございますが、参考資料1、社会資本整備審議会令。参考資料2-1といたしまして諮問書。参考資料2-2といたしまして、建築分科会への付託書。参考資料3-1といたしまして、今後の建築基準制度のあり方について、第二次報告の概要。参考資料3-2といたしまして、今後の建築基準制度のあり方について、第二次報告の全体版でございます。参考資料4といたしまして、建築基準制度概要集でございます。参考資料5といたしまして、防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドラインについて。参考資料6といたしまして、歴史的建築物の活用に向けた条例整備ガイドライン（仮称）について、

となつてございます。

以上の資料をお配りいたしてございます。欠落等がございましたら事務局までお申し出  
いただきたいと思ひます。よろしゅうございますでしょうか。

続きまして、定足数の確認をさせていただきます。建築分科会と建築基準制度部会の合  
同会議として開催させていただいております。建築分科会につきましては分科会委員及び  
臨時委員の26名のうち19名のご出席をいただいております。また、建築基準制度部会  
につきましては部会委員及び臨時委員の14名のうち12名の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、本分科会及び本部会、いずれの会も成立  
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。臨時委員の〇〇委員、〇〇委員、〇〇  
委員、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  
のご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】 おはようございます。社会資本整備審議会第40回建築分科会及び第13  
回建築基準制度部会の合同開催に当たりまして一言ご挨拶を申し上げたいと思ひます。

まず、分科会長を初め委員の皆様方におかれましては、常日ごろ建築・住宅行政、国土  
交通行政に多方面からご尽力いただいておりますことに関しまして、この場をお借りして  
御礼を申し上げます。どうもありがとうございます。

また、今日は朝からお忙しいところお集まりいただき、本当にありがとうございます。

この建築分科会と建築基準制度部会でございますが、平成24年に、今後の建築基準制  
度のあり方についてということで、国土交通大臣から諮問して、建築分科会等での審議を  
経て、これまでに、平成25年の耐震改修促進法の改正、それから平成26年の建築基準  
法の改正につながる答申をいただいたところでございます。

今回は、そのときに積み残した、例えば性能規定化に関してより一層進める必要がある  
のではないかというご議論、それから、昨今ですと空き家をはじめとする既存ストック活  
用をより一層進める必要があるのではないかという議論がございます。また一方で、防火  
総プロも動いておりまして、こういうことを踏まえた上での、木造建築物の活用につい  
ての議論ということもあります。またさらに、最近ですと糸魚川火災や、あるいは大規模倉  
庫火災を踏まえた規制のありようということも直近の課題となっております。

このように、最近いろいろな建築規制に関わる話題がございましたので、こういうこと

を踏まえた上でご議論いただければと思っております。

何分にも年度末までに取りまとめということで、非常に短い期間で恐縮でございますが、何とぞ今後の建築のありようについて役立つ取り組みにしていきたいと思っておりますので、忌憚のないご議論をいただけ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。どうぞよろしくお願いいたします。

**【事務局】** それでは続きまして、委員のご紹介をさせていただきます。

建築分科会または建築基準制度部会の委員につきまして、前回開催より委員の変更がございました。資料1、資料2として委員名簿をご用意いたしておりますが、委員のお名前には下線を付けている方が、前回の建築分科会または前回の建築基準制度部会の開催後に新たに委員に就任された方でございます。

これらの委員名簿及び、お手元にお配りしております座席表をもちまして、委員の先生方のご紹介にかえさせていただきますと存じます。

それでは、これより議事に入らせていただきます。以後の議事運営につきましては、分科会長をお願いしたいと思います。

**【分科会長】** おはようございます。今日は委員の皆様には大変お忙しいところをお集まり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。

まず最初に議事1の、建築基準制度部会長の互選と部会長代理の指名についてです。

今日の会議は、先ほどご案内がありましたように、建築分科会と建築基準制度部会の合同の会議ですが、この議事については建築基準制度部会に属する事項ですので、同部会に所属する委員の方が対象となります。

建築基準制度部会の前部会長であられたのは〇〇先生であります、〇〇先生におかれましては平成27年2月に社会資本整備審議会自体を退任されておられますので、新たに部会長を選任する必要があります。

参考資料1にありますとおり、社会資本整備審議会令第7条第4項により、部会長は同部会に所属する本委員の互選により選任するということになっておりますが、どなたかご推薦をお願いできませんでしょうか。

**【〇〇委員】** 深尾先生が適任ではないかと存じますが、いかがでございますか。

**【分科会長】** ありがとうございます。ただいま〇〇委員から私を推薦するご発言をいただきましたが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【分科会長】 それでは、ご異議がないようでございますので、私が建築基準制度部会の部会長を務めさせていただきます。

続きまして部会長代理の指名です。参考資料1にありますとおり、これも第7条第6項によりますと、部会長があらかじめ指名するということになっておりますので、私から部会長代理を指名させていただきたいと思っております。

大森委員に部会長代理をお願いしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【分科会長】 それでは大森委員、よろしくお願いいいたします。

続きまして、議事2に入りたいと思っております。建築基準制度の現状と課題についてです。本議事については、分科会及び部会に所属する全委員が対象となる議事でございます。

まず、分科会における審議に当たって、趣旨、背景について事務局よりご紹介いただき、その後、建築行政の最近の動向や本分科会における審議事項と議論の方向性について、事務局からご説明をお願いします。

【住宅局長】 それではお手元にあります資料4-2をごらんいただけますでしょうか。第三次答申に向けた主な審議事項と議論の方向性(資料編)ということでございます。

おめくりいただきまして3ページ目でございます。社会資本整備審議会建築分科会の開催についてという紙がございますが、これは先ほど、私が初めにご挨拶をさせていただいたとおり、平成24年の諮問、それにあわせて平成25年、26年に法改正をさせていただいております。

その後、4ページになりますが、継続的な課題とされたものにつきまして、1つは新たな技術開発の促進とそれを踏まえた更なる性能規定化という課題。それから3番目、既存建築ストックの有効活用。それから持続的かつ的確に建築行政を執行するための体制整備等々でございます。

また、未来投資戦略2017におきましては、規制の合理化として、既存住宅の流通・リフォーム市場の活性化が取り上げられております。とりわけ、空き家が増えるとか、あるいは他の要素でいいますとインバウンドの増加といったことにおいて、もう少し既存の住宅・建築物を活用できないかということが建築行政のほうに強く要請されております。そうした中で、古民家の商業的利用や空き家等のグループホーム・保育所としての活用等々が要請されているわけですが、要はいわゆるコンバージョンするのに、もう少し合理的な

やり方がないだろうかということでもあります。

めくっていただいて5ページ目でございます。今回、3つのことを主な論点として議論をお願いしたいと思います。

1つは既存ストックの活用ということでございます。空き家でございますが、820万戸と言われているわけですが、これからさらに増えるということでございます。もともと、これは壊すべきものは壊すということでございますが、活用すべきものが活用されるように、もちろん、住宅として使われるものもあり、他のものに転用されるものもあるということでございますが、そのときに今の規制が合理的であるかどうかということをご審議いただきたいと思います。折しも防火避難規定等々につきましては、防火総プロをご議論いただいているところでございますので、こういった知見も踏まえてご審議いただければと思っております。

2つ目は、木造建築をめぐる多様なニーズへの対応ということでございます。木造建築につきましては、既に木造3階建ての学校や、あるいはCLTの告示化等により、だんだん戸建住宅というよりは中層建築物に木を使うという方向に、政策としては動いているわけでございますが、より木の良さを実感できるような木造建築物に対する対応というのができないだろうかということについて、ご審議いただければと思います。

3番目は、先ほど申し上げましたとおり、昨年12月に糸魚川市の密集市街地における大規模火災が発生いたしました。また、本年2月には埼玉県三芳町において大規模倉庫火災が発生いたしました。そのときに防火あるいはまちづくりの観点から、建築物の安全性を確保しながら、密集市街地の解消も含めて、どうやっていったらいいかという議論をする必要があると思っております。

こうした最近の状況を踏まえた上で、この3つのテーマを主な論点としてご審議を賜りたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

**【事務局】** 私のほうからは、資料3でまずは建築行政に係る最近の動向を紹介させていただいた後に、資料4-1と4-2で、今回ご審議いただきたい事項と方向性についてご紹介をさせていただきます。

最初に資料3の表紙をおめくりいただきまして、目次をご覧ください。昨今の建築基準制度部会の報告等を踏まえて、先ほど局長からご紹介がございましたように、平成25年の答申を踏まえて耐震改修促進法の改正をいたしましたし、26年の報告を踏まえまして建築基準法の改正をいたしております。

資料3の4ページ目に、耐震改修促進法の改正概要や、12ページに建築基準法の改正の概要、木造3階建ての学校について、準耐火建築物でも建築を可能としたという法改正でございますが、そちらの概要のご紹介をさせていただきます。

また、その後18ページ以降に、建築物省エネ法の概要や、本年4月から、建築確認の際にこの省エネ基準への適合性について、大規模な非住宅については適合判定を受けないと建築確認がおりないという仕組みに移行してございますので、その施行状況等についても21ページ等にご紹介をさせていただきます。

その後22ページ以降は、今年の通常国会において、都市緑地法等の一部を改正する法律が成立しております、来年4月1日から、13番目の用途地域として田園住居地域を新しく創設することになってございます。そちらの概要のほうを22ページ以降にお付けしてございます。

また25ページ以降には、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要をお付けしております。こちらは、都市再開発法等の改正も含んだ内容となっております、26ページのほうに概要をお付けしておりますが、団地再生を円滑化するという観点から、法定再開発の仕組みを用いた再生を図る場合の組合員の扱いについての規定を明確化したというような内容を含んでおります。また、団地再生の関係では、27ページ以降に建築基準法に基づく一団地認定の職権取消しの手続の明確化を図った概要についてもご紹介をさせていただきます。

続きまして29ページ以降には、住宅宿泊事業法、こちらも本年の通常国会で成立をいたしまして、来年6月までに施行が行われる予定になってございます。その法律の概要が30ページにご紹介してございますが、こちらは家主が住んでいる、もしくは普段は賃貸住宅の用に供している住宅について、1年のうち180日を上限として宿泊を行わせるという、住宅宿泊事業の用に供する場合について、届出を行って事業を行うものについては、建築基準法上は住宅として扱う。そのかわり、宿泊を行わせるという関係もございまして、安全確保上の一定の措置を求めるという仕組みになっているものでございます。

32ページ以降は、関連する人口世帯数や行政関係の建築確認の交付件数等々の基本データをお付けしてございますので、適宜ご参照いただければと存じます。

続きまして、早速でございますが資料4-1と4-2をご覧くださいながら、今回ご審議をお願いしたいと事務局のほうで考えてございます項目についての背景と、整理していただきたい議論の方向性についてご紹介をさせていただきます。

先ほど事務局より、資料4-2の5ページで、主な審議事項として既存ストックの活用と木造建築をめぐる多様なニーズへの対応、そして適切な維持管理・更新による建築物の安全性確保という3点であると紹介いたしましたが、それらを少し細かく説明したものが、この資料4-1でございます。

2ページをご覧ください。既存ストックの活用のうち、単体規定等の合理化に関する項目でございますが、資料4-2でいきますと10ページでございますように、既存ストックが非常に今増えてきており、ストックの約半数は建築後30年以上が経過しているという状況にあります。その一方で、資料4-2の8ページでございますように、空き家が増加しているということや、その関係で、9ページでございますような防災、防犯、衛生、景観など、いろいろな問題の懸念が申されているという状況でございます。

一方で、既存ストックの活用に伴う改修工事の状況につきましては、4-2の11ページから12ページをご覧くださいますと、近年非常に増加しているということになってございますし、13ページから14ページをご覧くださいますと、ストックの用途変更というのめかなり活発に行われておりまして、特に保育所や老人ホーム等の児童福祉施設等への用途変更が多く生じているという状況がございます。一方、用途変更等の状況については、15ページでございますように200平米未満の小規模なものの件数が非常に多くなってきているという状況がございます。

続きまして資料4-2の16ページでございますが、小規模なストック、例えば一戸建て住宅をグループホームに用途変更するというようなケースがかなり多く発生してきているという状況でございますが、その一方で、規制上の課題といたしましては、17ページ以降でございますように、建築された時点では建築基準に適合していたのが、その後の規制強化によって、特に防火避難規定の規制が昭和30年代の後半以降に強化が行われておりますので、そういう規定に既存不適合の状態となったものを、用途変更する際に全て現行基準に適合させることは、非常に大きな工事を伴ったりするケースがあるという課題や、資料4-2の19ページから20ページにかけてご紹介しておりますが、用途によって違う規制を受ける場合に、用途変更後の用途が適用される規定に適合させるということが困難であるというケースも生じ得るという課題がございます。

資料4-1の2ページにお戻りいただきまして、議論の方向性ですが、このような状況を踏まえまして、安全性の確保を前提として、用途変更を伴う既存ストックの活用を円滑化させるためにどのような措置が考えられるかという点についてご議論をいただければと

考えております。

資料4-2のほうの22ページにございますように、人口の高齢化等に伴いまして、75歳以上の人口が安定してきた2030年頃以降も、85歳以上の人口の増加は続くということが見込まれております。

その次の資料4-2の23ページにございますように、特別養護老人ホームにつきましては、現在は入所者は約60万人いるという一方で、申し込みをされている方が約30万人いるということで、既に相当不足しているという状況がございます。今後、こういう特別養護老人ホームへの入所の申し込みをされている方向けに、老人ホーム等できちんと受け皿を整備していくということが求められております。

そういうこともございまして、24ページの下にございますように、共同住宅を老人ホームに転用するというような事例も登場してきているわけですが、ここで資料4-1の3ページにお戻りいただきまして、3ページの上でございますように、老人ホームと共同住宅というのは、実は容積率に算入する床面積の取り扱いが規制上異なっているということが、用途変更上の支障となっているというご指摘をいただいているという状況でございます。

議論の方向性といたしましては、このような状況も踏まえまして、老人ホーム等について、既存ストックも活用した整備を促進していくために、どのような措置が考えられるかということについてご議論いただければと考えてございます。

その下でございますが、続きまして、同じ集団規定関連でございますが、接道や用途の規制については、地域の実情に応じて特定行政庁が建築審査会の同意を得て、原則の例外となる許可を行える仕組みがあります。

資料4-2の26ページ以降に、43条、48条について例外許可の件数や手続が、実績や手続の流れ等を紹介してございます。昨今、ケースとして、例えばストックの有効活用を図るという観点から、第一種低層住居専用地域内で空き家を物販店舗、コンビニ等に用途転用しようとする場合も、この例外許可が必要となってくるわけですが、資料4-2の30ページにございますように、事前協議で通常は1カ月程度、48条のただし書許可というのは建築審査会の同意等も必要となつてまいりますので70日前後を要するというので、かなり期間がかかるという実情がございます。

このような例外許可について、迅速に手続を進めていくことについて、どのような措置が考えられるかということについてもご審議をいただければと考えてございます。



続きまして資料4-1、4ページでございますが、背景・課題のほうにございますように、今後の発生が見込まれている首都直下地震や南海トラフ地震の際には、大量の応急仮設住宅が必要になることが見込まれています。

資料4-2でいいますと、参考データとして33ページにこの応急仮設の建設型、借上型の見込みというのが書かれてございますが、南海トラフの際には建設型だけで80万戸以上という多数の住宅の供給が必要になってくるわけですが、こちらについて、例えばストックを有効活用して、転用して応急仮設住宅として活用するようなことは考えられないかということと、あとは応急仮設建築物につきましては、資料4-2のほうで、その制度概要が32ページ等でございますが、存続期間について、特に興行場系の建物については1年以内という限定をかけた上で、各種の規定を適用除外するという仕組みになってございます。

その一方で、34ページをごらんいただきますと、例えばリオ五輪の際の建物と工作物双方について多くの応急仮設的な施設の整備が行われておりますが、1年を超えて存続をするということもございますので、東京オリンピック・パラリンピックに向けても、このような仕組みについて見直しを行う必要はないかということが課題として提起がされております。

このため、資料4-1の4ページの下にございますように、一時的なニーズに対応していくという観点から、既存の建物を他の用途として利用するというケースや、特殊なケースについて、特に存続期間を一定程度確保する必要があるというような応急の仮設建築物、このようなケースについての柔軟な対応ということを、いかに図っていくべきかということについてもご議論いただければと存じます。

続きまして、資料4-1をおめくりいただきまして、木造建築物の建築・活用を促進するための措置でございます。

木造建築物につきましては、資料4-2の37ページでございますが、公共建築物等木材利用促進法が平成22年に公布、施行になっておりますが、このように建築物における木材利用を促進していこうという取り組みを踏まえまして、建築基準法令の改正により、木材利用について促進していくという観点からの技術基準の合理化を図ってきております。

その結果として、資料4-2でいきますと38ページ、平成4年、10年、16年、26年と法改正等を重ねまして、39ページ以降にございますような多様な木材を活用した建築物というものが、今、設計が行われているという状況でございます。

一方で、資料４－２の４３ページにございますように、規模、用途、階数、立地に応じて、耐火構造等にしなければいけないという規制が今はございますので、その結果として４４ページにございますように、準耐火建築物ということであると、かなり木を現しで用いるような、木の良さを活かしたようなデザインというのが比較的容易でございますが、耐火要件がかかってくるようなケースについては、なかなか設計の自由度が制約されるという状況でございます。

このようなことから、資料４－１にございますように、議論の方向性といたしましては、木造建築につきまして、安全性の確保を前提に、木のよさを活かしたデザインを実現することを一層促進するという観点から、どのような措置が考えられるかということについてご議論をいただければと存じます。

おめくりいただきまして、資料４－１の論点⑤でございますが、安全確保のための適切な維持保全等を促進するための措置についてでございます。

先ほど事務局からも紹介いたしました、埼玉県三芳町の大規模倉庫火災、資料４－２でいきますと４７ページ以降に紹介されてございますが、２月１６日の出火以降、鎮圧が２月２２日、鎮火は２月２８日ということで、かなり消火活動に時間を要したということがございます。

その要因といたしましては、多数の防火シャッターの閉鎖障害により火災が拡大してしまったということが原因として指摘されておまして、そのための対策として、資料４－２の４８ページにございますように、ハード的には電線のショートによる、閉鎖自体が行われないようなケースを防ぐということや、維持管理上、今回、防火シャッターが下りようとしたにもかかわらず、障害物等できちんと下りなかったというようなケースについては、むしろメンテナンス、維持管理の適切な実施というものが必要であるという指摘がなされてございます。

続きまして資料４－２の４９ページでございます。こちらは建築基準法の第１０条に基づきまして、既存不適格建築物について、きちんと維持管理がなされていない場合に、著しく保安上の危険になるおそれがある場合は、建築基準法第１０条第１項に基づく勧告が可能となつてございまして、実際に著しく保安上危険な状態に至ったような場合には、使用停止、改修等の命令が行えるという仕組みになってございますが、この勧告や命令の件数というのが、ストックの数が増えてきている一方で、なかなか発動できないという状況にございます。

そういう状況を踏まえまして、資料4-1の論点⑤の一番下の、議論の方向性のところにございますように、まず大規模倉庫等について、適切にメンテナンスが行われるようにするために、どのような措置が必要かという観点と、あと、既存不適格建築物の所有者等に、早期に適切な対応を促すという観点から、どのような措置が考えられるか、こういう点についてご議論をいただければと存じます。

資料4-1の最後のページでございますが、論点⑥、安全確保のための建替等を促進するための措置でございます。

こちらについては、糸魚川火災の状況を踏まえた対応をいかに進めていくかという論点でございますが、資料4-2の51ページに、糸魚川の大規模火災の状況、昨年12月22日に発生した火災の状況をご紹介しますが、52ページをご覧くださいとわかりますように、この地域は昭和35年に準防火地域に指定がなされておりまして、本来、準防火地域ですと更新の際には防火構造以上にしていかないといけないのですが、52ページの左側にございますように、今回燃えた範囲のうち約6割は、昭和7年の前回の大火の後に建築が行われたもので、防火構造になっていない普通の木造であったということがございます。

元の状態に関し、実際にもう一度火災が起きたと想定したシミュレーションでは、やはりほとんど延焼してしまうのですが、仮に外壁を防火構造に置きかえた場合には、52ページの右側の真ん中の図にございますように、かなり延焼範囲が抑えられますし、屋根につきましても、昭和瓦ではなくて現代の瓦に置きかわるということを前提といたしますと、瓦の隙間がほとんどございませんで、飛び火による延焼が生じないということから、延焼範囲がほかのブロックにはほとんど広がらないという状況がわかってきております。

このようなことから、密集市街地の安全性の確保に向けては、改修や建替を通じて防火構造以上の防耐火性能を確保し、かつ屋根についてもきちんとした屋根瓦に替えていただくということが非常に重要であるということがわかってきております。

そういう状況を踏まえまして、このような密集市街地における建替や防火の改修を進めていくために、どのような措置が考えられるかということについて、今回ご審議をいただければと考えております。

あと、資料4-2の53ページ以降ですが、53ページにございますのは、昨今、都市部で、表通りから奥まったところにあるまとまった敷地に、特殊建築物に当たらない長屋を、多数の住戸を整備するという観点から、重層形式で整備をするというケースが増えて

きてございまして、この53ページにございますように、路地状の部分や、袋地状の敷地の場合ですと接道している狭い道路、こういうところに、一旦火災が起きた場合に、救助の方と避難する方々が集まってしまうということで、非常に防災上危険性が高いという状況が起こり得ると。

現状、調査をした結果を、資料4-2の54ページにお付けしてございますが、一番左にございますように、通常の長屋と比べて、かなり規模が大きいものが多いということや、真ん中の図にございますように、かなり敷地内通路の幅員が狭いというような状況が多いということ、あとは、一番右にございますように、路地状の敷地というのがかなり多く、袋地状の敷地についても一定程度存在をしているという状況にございます。

こういう、路地状の敷地、袋地状の敷地等における避難安全性の確保について、どのように進めていく必要があるか、このような観点について、資料4-1の一番最後のページの下にございますが、密集市街地における建替、防火改修の促進、またこのような特殊な形態の敷地における安全性の確保のような課題について、どのように対応していくべきかということについてもご議論をいただければと存じます。

私のほうからの説明は以上でございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。極めて多様な、たくさんの論点について、短時間でご説明いただきました。ありがとうございます。

ただいまの事務局の説明について、ご質問、ご意見をいただきたいと思います。

今日は、これの議論が主な議事でございます。今日はたいへん多数の委員にご出席をいただいておりますが、なるべく多くの委員の方からご発言をいただきたいので、ご意見、ご質問は簡潔にお願いしたいと思います。

どなたからでも、どこの観点からでも結構ですので、挙手をしていただいて、お名前を言っていただいてからご質問、ご意見をお願いしたいと思います。

〇〇委員、どうぞ。

**【〇〇委員】** 説明ありがとうございます。あまりにも広くてよく理解できていないのですが、議論のはじめに一番肝心なところとして、我々が議論した行く末について、確認させてください。建築基準法を変えたいということでしょうか。聞いていると消防法を変えるのじゃないとか、あるいは補助金を出して民間事業を促進するような部分もあるのかと感じました。この会議でみんなが議論したらそれが動かせるところが何かというのがよくわからなかったもので、それを確認したいというのが1点です。

それで、幾つか論点が出てきているのですが、論点①の既存ストックを活用するための合理化というのと、論点⑤の安全確保のための維持保全を促進するという話は、逆の方向を向いていませんか。規制を強めるものと、規制を緩めるもののように見受けられます。これを同時に議論するのはちょっと苦しいなと思いつつながら、その辺のスタンスをお聞きしたいというのが2点目です。

3点目は小さなことですが、論点③の一時的な建築利用ニーズのところですが、仮設住宅の供給もリオのところも、これらは法制度の話ではなくて、仮設住宅を供給する仕組みとかのほうがよっぽど大事なような気がした。これはまさしく運用などこの会議の対象外のことなんじゃないかと思いました。特に③については、そう思ったという感想です。1と2は質問です。

**【分科会長】** ありがとうございます。

順にお答えをお願いします。

**【事務局】** 今回ご議論をいただきたいのは、建築規制の見直しについてがメインでございます。したがって、建築基準法の改正を念頭に置いたご議論を賜りたいと思います。もちろん、あわせて、こういった運用だとか、あるいは支援策についても考えたほうがいいんじゃないかということがございましたらご助言をいただきたいとは思いますが、メインは建築規制の見直しということでお考えいただければと思っております。

それから、基本的には合理化ということがメインで出ておりますが、先ほどの論点⑤にありましたような大規模倉庫等々につきましては、現在のやり方だけではやや不十分な部分がございますので、これについては、逆に言うところと一種規制をしていくというか、規制についてのやり方を追加するというようなことも当然考え得ると思っております。

ちなみに、安全確保のための維持保全、あるいは建替を進めるという観点についていえば、規制の強化でありながら、実質上は緩和もあるという性格も、ある部分で強化し、ある部分で緩和するというような手段もあるように考えておりますので、最後の論点についていえば両面というふうに言わざるを得ないかなと思っております。

**【事務局】** 3点目の応急仮設のところですが、資料4-2の32ページでご紹介してございますとおり、災害時の応急仮設については建築を前提にしておりますので、例えば他の用途を転用するという場合には、建築基準法の規定が外れないということが課題としてあるのではないかと考えています。

それ以外の、そもそもの応急仮設の供給の仕組みとか、そういうところについても、ご

意見はいただければと思うのですが、建築規制の合理化の観点として今回検討課題と思っているのはその点でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。

〇〇委員、よろしいでしょうか。

ではほかの委員。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 論点の①と③に関して意見を言わせていただきます。

まず、既存建築ストックの活用についてですが、日本以上に建物を長く使っている国はたくさんあります。アメリカの場合、改修する面積が10%、25%、50%を超えるか超えないかによって、どの程度、建物全体に遡及させるかを州ごとに決めています。改修面積によって遡及する内容を決めている州が多いですが、工事金額によって決めている州もあります。安全に関わることについては遡及を求める州が多いと思います。

アメリカでも以前は既存建築ストックの活用は進んでいなかったとのこと。建築主事の判断にばらつきがあり、どのような設計の場合に、どの程度の遡及措置を求めるかが事前明示されていなかったため、設計が終わり、確認申請を提出した段階になって指導されることがあり、投資計画の見通しが立てづらく、既存建物の活用が進まなかったと聞きます。

我が国でも、すでに既存建築ストックの活用もかなり進んでいますので、どういう場合に、どういう指導があったかについて情報提供していただくことが、有効ではないかと思っています。

建築の寿命の長い国のひとつがイギリスです。1971年から73年にRIBA（英国王立建築家協会）の会長であったアレックス・ゴードン氏は、会長就任以来、折に触れて「Long Life, Loose Fit, Low Energy」、すなわち、これからのイギリスの建築は長寿命化を進めるべきだと言っていました。長寿命化すると、結果として省資源・省エネルギー（Low Energy）になりますが、ただ建築を長く使うというだけではなく、用途転用しやすいように Loose Fit な建築をつくっていくべきだと、1970年代前半、第一次石油危機の前に主張したのです。

今年9月に英国のWiley社から出版された『アーキテクチュラル・デザイン AD』の特集号 Loose-Fit Architecture: Designing Buildings for Change の中で、英国の建築家が、既存の建築を省エネ改修する場合と、新たにZEB、ZEHに建て替える場合とで、どれぐらいCO<sub>2</sub>エミッションが減るのか計算して比較検討しています。我が国では、ゼ

ロエネルギー型の建築に関しては、すでに色々な補助制度が整備されていると思います。用途転用して建物を使い続ける場合は、省エネ・省資源になっているのですが、それを適切に評価することはまだ十分ではないかと思います。既存建築ストックを活用した場合のCO<sub>2</sub>エミッションの減少についても、今後、積極的に取り組んでいくべきだと考えています。

最後に、首都直下地震が発生した際、居住の安定的供給が困難であることが大きな課題になっています。内閣府の中央防災会議の予測でも、また本日の会議資料にありますように膨大な数の住宅が不足します。応急建設仮設住宅は建設する用地もありませんので、空き家を活用する等、みなし仮設住宅にて対応するという方針になっているわけですが、実際のところ活用できる空き家の数も十分ではないと思います。都心の事業用施設は耐震性が高いものが多くなっていると思いますので、首都直下地震が起こった際、何十万という住宅の不足に対応できるように、事業用施設をいかに活用するかについて、今の段階から検討すべきだと思います。

都市住宅学会の夏号が、「近年の大震災における仮設住宅の教訓と今後の課題について」特集を組んでおり、その巻頭論文にて元住宅局長の橋本公博さんが、柔軟な発想による検討は平時にこそ行うべき、災害が発生した後は、現場は決まったことを行うだけで精一杯だと述べられています。たとえば東京都心にも学校教育施設が数多く存在しており、災害発生後は避難場所に使われますが、学校教育を早く再開するため、仮設住宅のために使用することは難しかったと思います。しかし、大学等、大規模な施設がたくさんありますので、文科省とも話し合っただき、災害発生時に、都心の大学等を居住の安定確保のために使う方法の検討についてもお願いしたいと思います。以上です。

**【分科会長】**      ありがとうございます。

何かコメントはありますか。

**【事務局】**      ありがとうございます。1つ目の遡及適用の話、投資にも影響するとの話は、これはいろいろな形で情報の共有化を図る必要があるというふうに思いますが、今回、とりわけ、それぞれの用途に応じて、特に防火の規制というのは割と細かくセグメントに応じて変わっている、今、規制が変わっている状態でございます。これについて、そもそも規制の根本に立ち返って、あるいは防火の性状を考えた上で、どういう合理化ができるかという議論をしたいということでもあります。

2つ目の省CO<sub>2</sub>の話、とりわけ転用の場合、省エネというよりは省CO<sub>2</sub>の観点から非

常に価値があるということをご指摘のとおりだと思います。そういう観点からも、転用をしやすくするというのは非常に大切なことだと思います。

また3番目でございますが、これはまさにおっしゃったとおりでして、今回議論をしたいと思っていますのは仮設について、基本的に新築ではなくて既存のものを仮設として使うということの扱いをどう考えるか。特に用途を転用する場合ですね。そういうことについて議論ができればと思っている次第でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。大変重要なご指摘と、それに対するご答弁をありがとうございます。

ただ、今日は28人の方が出席されておりまして、1人当たり3分を超えるとそれだけでオーバーしてしまいますので、できる限り簡潔にお願いしたいと思います。

ほか、いかがでしょうか。

【〇〇委員】 途中で中座させていただきますので、感想ですが。

右肩上がりの社会がシュリンクする時代になると、随分いろいろな問題が出るんだなど、改めて感心して聞かせていただきました。

エネルギーの点で1つだけ、いつも私が気にしていることは、Airbnbみたいな宿泊業が出てきたときに、住宅が業務用に使われるわけですが、そこで発生するエネルギーが、これは家庭用なのか業務用なのかと。

省エネについても大変重要なポイントになりますので、これはいずれ関係する省庁とご議論することになるかと思いますが、いろいろな形でビジネスモデルが変わってくると、既存の枠組みががたがたと変わってくる。そのたびに皆さん方が御苦労されるということを痛切に感じました。私の感想です。ありがとうございます。

【分科会長】 ありがとうございます。もともと難しい課題をさらに難しくするご発言だったかと思いますが、大変重要なことと思います。

ほかはいかがでしょうか。今にはコメントはいいですね。アドバイスというか。

【分科会長】 はい、〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 1つ、非常にマクロな問題なのですが、空き家の現状という8ページのデータについてお聞きしたいのですが。

この空き家の問題というのは、テレビなどでもよく最近取り上げられていて、関心があると思うのですが、私は、空き家といっても、手入れをすれば住めるという空き家と、もう無用になったというか、例えば地域性とかあると思うのですが、人口が減り、需要がな



なくなったからもう住む人がいない、結局土地へ戻すしかない空き家と、2つあると思うので、ここでの議論は恐らく手入れすれば住める空き家だと思うのですが、統計の観点からいったときに、この空き家というのは両方のものが含まれているのではないかと思うんです。

これはマクロで書いておりますからそうなると思うのですが、やっぱり議論するときは、当然、もう本当に需要がなくて、土地へ戻したほうがいいような空き家というのを含めては議論する必要がないと思うのですが、その辺のことでちょっとお聞きしたいと思います。

**【分科会長】** ここで分類されているのは、今、〇〇委員がおっしゃったような観点からではない分類なので、ということだと思います。

**【事務局】** 大変重要なご指摘だと思います。空き家については先ほど、たくさんあると言われていますが、本来壊されるべきものが壊されていないというものもたくさんございます。例えばで言いますと、そういう立地の問題以前に、耐震性がないとか、腐朽とか破損が大きいとか、そういうものも結構ございまして、耐震性があってかつ腐朽・破損がない住宅になりますと、大体、「その他の住宅」という住宅の累計で言うと、318万戸のうち103万戸がそういうようなもの。逆に言うと、それ以外のもは腐朽・破損があるとか、あるいは耐震性がないといったものになります。賃貸用の住宅も同様に、大体半分ぐらいが本来壊されるようなもの。それから、さらに言いますと立地がやや遠いというものを加味しますと、さらにその半分ぐらいになる。そんな感じでございます。

ただ、使われるべきものが本来もうちょっと使われてもいいという議論は当然あるかと思しますので、そういったものを中心に議論をしていただければと思います。

**【分科会長】** ありがとうございます。

**【〇〇委員】** 1つだけ追加でお聞きしたいのですが、今回のテーマにはないと思うのですが、この間、大変大きな詐欺事件がありまして、詐欺事件の起こった五反田か何かの土地ですが、原因の1つは所有者が結局わからないと。調べても調べがつかないという話が出てきましたが、この問題というのは、今回のテーマではないと思うのですが、いずれ空き家の問題のときはやらなきゃいけない問題だと思いますので、よろしくお願いします。

**【事務局】** そうですね。

**【分科会長】** よろしく申し上げます。

ほか、いかがでしょうか。〇〇委員、お願いします。

**【〇〇委員】** この間、調査者という制度を国交省のほうでつくっていただいて、よう

やく1,000人弱、800名を超したというところまでできて、適切な管理をするという人を、人材としてはつくらせていただいていると。

最近、報道にも出ましたが、実際に建物の中でアスベスト以外のことのお仕事をして働いている方でも100名以上の方が亡くなり、とうとう住宅でも、どうも中皮腫という、石綿関連疾患の方が出始める時代になり始めておりますので、やはり、建物の調査をするということを何とか法律的にも今後入れていっていただかないと、通常使用している建物から、いずれ40年後に亡くなる人が出てしまうということがございますので、その辺の検討も項目の中に今後入れていっていただきたいなと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。

これについては何か。よろしいですか。

【事務局】 はい。

【分科会長】 ほかはいかがでしょうか。ぜひ、一言ずつはご発言いただきたいと思うのですが。

〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 既存ストックの活用に関してですが、建築基準法に適合できないがために転用できないというふうにご説明いただいておりますが、実際、そういうことがあったために転用できませんでしたという実態というのは、どのような状況になっているのでしょうか。

大体、人間というのは、これがあるからできませんという声は上げやすいのですが、よくよく確かめてみると、実はそんなに多くないとか、多いところの地域が集中しているとか、例えば転用する対象の施設についてすごく集中しているとか、そういう現実があるかどうかと思うのですが、その辺がなく抽象論で合理化しようということになると、非常に、具体性がない分だけ、なかなか結論が出ないんじゃないかなというのが一つあります。

それともう1つ、ご説明を伺っていて思うことなのですが、既存ストックの活用も、それから木造建築に対する多様なニーズへの対応も、これは積極的にすべきだと思うのですが、特に既存ストックの活用については、非常に個別性が高く、その地域における実情に合わせたときにどう見るかという観点が非常に大きいと思います。

つまり、医療の世界ですと標準治療というのと個別治療というのがありますが、建築においても標準技術と個別技術といいますか、個別対応というか個別規制といったものが多分必要になってくると思います。

そうすると、標準的なルールというのはなかなかつくれないので、何か原理原則みたいな考え方を示し、その考え方にのっとって地域の実情に合わせて具体的な基準をつくっていく、具体的な運用ルールをつくっていく。それも一律ではなく、この場合はこう、こっちはこう、というふうな形でつくっていかざるを得ないのではないかと。

木造の多様なニーズについても同じだと思います。どういうデザインの、どういう目的の施設をつくるか。その周辺にどんな建物が建っているのか、どう利用されるのか。これによって個別性が非常に高いので、一律これね、というふうな枠組みはなかなか難しいのではないかなと。こちらも原理原則みたいなものがまずあって、それをカスタマイズしていくというようなことになるのではないかなと感じました。

以上です。

**【分科会長】**      ありがとうございます。

2点ご指摘をいただきましたが、ご返答をお願いします。

**【事務局】**      1点目は、もう少し具体的にということだったのですが、最近、例えば東京都や大阪府さんのほうからご要望をいただいた、規制の具体的な合理化の要望としては、事務所を保育所に転用する場合に、採光規定というものが事務所と保育所ではかなり異なるものですから、そこについてももう少し合理化を図っていただけないかと。それが用途転用の障害の課題になっているというご指摘もありましたので、そちらについては、今回の審議とも並行して、合理化を今、措置をしようという方向で考えているという、例えばそういう例がございます。

2点目につきまして、特に個別性が高いのはストックの既存適及、既存不適格について、どういうステップを踏んで直していったらいいのかというのは、それはもう個別の建物の状況、修繕や改修の予定にもよりますので、そこは行政庁が個別に判断できるという仕組みを今、用意をしているところですが、それは増改築の場合にはあるのですが、用途変更の場合にはないというのが課題になっているというところがございます。

**【分科会長】**      ありがとうございます。

1番目の問題に関しては、設計者などからも相当、具体例を伴った意見とか、例えば書籍などにもそういうことがたくさん書かれているような時代になりましたので、具体例は今後検討作業の中で、多分事務局も出してくれると思います。

2番目に関しては、最初に事務局が言われたように、建築の法規制に係ることですが、それに対して地域ごとに地方自治体がというのも、動きが相当出始めているので、それを

ちゃんとやっていただけるような仕組みを考えていただいてということだと思います。

はい。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 論点の④番にある、木造建築物の建築・活用を促進するための措置と、その前段にあるのが木造建築をめぐる多様なニーズへの対応に関する質問です。この資料を見ただけでは、多様なニーズというか新たなニーズが何であって、そのニーズを実現するために何を克服しなくちゃいけないのかが読みにくかったものですから、もう少し具体的なご説明をいただけるとありがたいと思います。

以上です。

【分科会長】 ご回答をお願いします。

【事務局】 先ほど、参考資料のほうでいきますと資料4-2の43ページをご紹介させていただきました、規模や用途、階数、立地に応じて、今、これ以上の階数や高さや立地によって、耐火構造にしないといけないとか、そういう規制で線を引いているわけですが、この線引きの結果、一定階数以上のものは耐火構造にしないといけない。そうしますと、燃えしろ設計のような現しで木造で建てたいという場合に、耐火構造では今、適応できませんので、そういう意味で、なかなか木のよさを前面に出したようなデザイン、そのまま現しで、躯体で使った木造を見せるということは難しいというケース、それを、多様なニーズに対応できていない面があるということでは、一つ念頭に置いてございます。

【〇〇委員】 つまり耐火の問題だと思えばよろしいのですね。わかりました。ほかは何も問題ないと。

【事務局】 今回は、一応そこに焦点を当てたいと思っています。

【分科会長】 いや、ほかもあるとは思いますが。

【事務局】 構造の方は、先生の長年のご指導もありまして、最近のCLTなども含めて、一通り基準を整備してきておりますので、そういった意味では、木材活用という意味でいうと、今課題になっているのは主に防火面の課題かなと思っています。

【分科会長】 はい。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 今ちょうど火事の話も出たので、火災屋として自戒を込めて、ちょっとアスクルの話をしたいのですが。

アスクルは、皆さんにとっては1週間燃え続けて社会で問題になった。だからちょっと何か規制がありそうな雰囲気のこともおっしゃったのですが、シャッターが60%閉まらなかったというのと、片方で、これはアスクルのホームページが自分で開示していますが、

100億の建物に25億しか火災保険を掛けていないんです。火災保険の上限で25億を選択してるんです。

アスクル全体としては50億の損害を受けていて、結局、アスクル自身は防火戸をいっぱい、何百枚とつけさせられているから、そんな全部燃えるとは思っていないのですが、信頼性90%だったとしても結構燃えるぞということを我々自身が開示していないという問題があって、それを開示すれば信頼性はアップさせるということは、経営上、必ず起こってくるので、そこは出さなくてもいいかなということで、今の〇〇委員の話に続けると、利用者を守る——周辺の人を守らなきゃいけないかどうかまで、ちょっと僕はわからないけれど、一応利用者を守るということと、事業継続性を含めた経済性を守るということとは別にさせてもらってやらせていただきたいなど。

その、防火のほうの規制の緩和のあたりも、どっちでいくんだということがはっきりしないと、なかなか決められないので、その辺についてご意見をいただければありがたいなと思っています。

**【分科会長】** 大変重要なお指摘だと思います。人命のとかいう言葉で今までやってきたことからすると、全然別の観点ではないかということだと思いますが、これに対してご回答をお願いします。

**【事務局】** 例えば建築基準法でいいますと、国民の生命・健康・財産というところの財産に関してどこまで立ち入っていくかということで、そこはご議論いただければとお願い申し上げます。

**【事務局】** 補足しますと、先生はよくご存じだと思いますが、倉庫の場合も、たしか500人ぐらいの人が働いておられて、結果的には亡くなられた方はおられなかったのですが、そういう意味で、今回は被害はございませんでしたが、ある意味、人命の危険にもつながるような事象だったのかなというふうには捉えております。

**【分科会長】** もちろんそうだと思いますが、別の観点もあるだろうというご指摘かと。

**【〇〇委員】** 仲間内でけんかしててもしょうがないので。421人いて、それで、倉庫で421人も人が作業しているということ自身がおかしいじゃないか、という話はまた別の話としてあります、ということです。

**【分科会長】** ほか、いかがでしょうか。

〇〇委員、お願いします。

**【〇〇委員】** たまたま今、倉庫火災の話が出て、ちょっと続きになりますが、今、6

割以上のシャッターが閉まらなかったというお話がありましたが、あれの原因をよく調べてみると、要するに電線が1カ所やられてしまったとか、そういうことが広範囲に影響しているということです。これは、要するにフェイルセーフだとか、被害を拡大するのを止める仕組みがなかったということで、ここでは倉庫だけがやり玉に上がっていますが、実はシステムが巨大化すればみんな起こり得ることなんです。

今、地上400メートルとかの超高層も考えられて、もっと低くても既にそうだと思うのですが、ちょっと防災対策が、何か仕組みをつくれればそれが100%機能するということを前提に仕上がっているんじゃないかと。それで、どこかだめだったときに被害を最小限にするという仕組みがどこかにないと、今の巨大建築などはみんな、どこかでだめになっちゃうんじゃないかという気がします。ちょっと、そういう視点が要るんじゃないかと思っています。

【分科会長】      ありがとうございます。

今のご発言に関して、いかがでしょうか。

【事務局】      受け取めさせていただきます。

【分科会長】      大変重要なお指摘だと思いますが、今みたいなお話というのは、一般的にやりましょうという規制強化にとられる面があるのだけれど、実は所有者にとってみれば、そっちの財産を守るという意味でそういうふうに考えましょうということなので、規制強化とも言えないと思うんですよね。

【〇〇委員】      そんなにお金はかからないんですよ、やったって。

【分科会長】      ええ。そういうことを規制強化か緩和かの2つだけで話すと、なかなか進みにくいことだと思いますので、そういうことも含めて、ぜひご検討をお願いしたいと思います。

ほかにいかがでしょうか。〇〇委員。

【〇〇委員】      安全に非常に興味があるので、その観点からコメントをさせていただきたいと思います。

規制というのは理由があるから規制があって、でも現状として緩和していかなければならない。人の命に関わることに對しては厳しい安全を担保するような情報系の活用だとか、安全装置の活用だとかが必要だと思うんです。そういうところを両方抱き合わせにしたような形の規制の緩和と、それと並行して安全性の担保ということをやっていないと、両方は両立しないんじゃないかと思います。

先ほどフェイルセーフの話がありましたが、原子力にもちょっとタッチしているので、電源喪失ということでかなりの、ああいう状況になったという側面も指摘されています。したがって、フェイルセーフだけではなくて多重系とか、人の命に係るものはやはり、今、非常に安くできる部分もありますので、そういうところを両面抱き合わせて考えていけば、緩和と、安全性は厳しくということが両立するんじゃないかなと思っています。

【分科会長】      ありがとうございます。

【事務局】      規制緩和のご指摘、そのとおりだと思います。1つは当然、抱き合わせと  
いうか、片方では緩和だけれど片方では強化という、実際の安全性のレベルは当然変わらないということもございますし、もう1つは、性能規定化が典型的な例だと思いますが、  
そもそもこれが守っている性能が何かということに立ち返っていったときに、今の規制の  
ありようというのが実はぴったりきているのか。要は、どこか過剰になっていないかとか、  
そういう意味の合理化も多分あるのだろうと思っております。

この両方の側面から、もちろん、だからレベルを変えとかそういう問題では全然ござ  
いませんが、そういう両方の側面からの議論をしたい。これはむしろ規制の合理化という  
ほうだと思っております。

【分科会長】      ありがとうございます。

私がさっき強く言いすぎたと思うのですが、よく考えると、今回の課題に深く関わ  
る委員の方と、そうでもない委員の方もいらっしゃるので、一律に3分ということは適切  
ではないような気もしてまいりました。

まだ時間が相当ありますので、ぜひご発言をお願いしたいと思います。お願いいたしま  
す。

【〇〇委員】      今のお話に多少関係があるのですが、ちょっとこれを確認させていただ  
きたくて発言させていただきます。

論点⑤でございます。安全確保のための適切な維持保全等を促進するための措置という  
ことなのですが、現行の建築基準法では、建築物の使用時の安全性を担保するために、定  
期報告制度とかがございます。

ここの論点整理の中には、特にそういうことが触れられてはいないのですが、やはり規  
制を強化するなり緩和するなりということとは別に、日常的な点検や維持保全に向けた確  
認とか検査とかチェックとか、そういうものは非常に重要なかなと思っているのですが、そ  
の辺については、ここで取り上げるのか取り上げないのか、それをちょっと確認させてい

ただきたいと思います。

以上でございます。

【分科会長】 お答えをお願いします。

【事務局】 定期検査につきましては、前回の報告でかなり詳細にご審議をいただきまして、法改正によって、従来は行政庁の指定であったものも、まず国が一律に一定のものは全て指定をして、特に防火設備については新しい資格者による特別なチェックを行うという仕組みで、かなり強化を図ったところがございますので、今回、仮にそれにさらに何かということがあれば、自由にご指摘をいただければと思いますが、そこは前回かなり整理がなされたと考えております。

【分科会長】 ありがとうございます。ただ、前回の改正でどれだけ変わったか、どれだけよくなったかというご報告も本当はいただかないと、やはりまだまだではないかというようなご意見もあろうかと思っておりますので。もちろん、ご自由にご発言いただく対象の話だと思っております。

ほかはいかがでしょうか。〇〇委員。

【〇〇委員】 今のご発言にちょっと関係するのですが、資料4-2でいうと48ページ、例の三芳町の火災の話で、さっき〇〇委員からもお話があったと思うのですが、48ページのところに、対策としてということで、ちょっと各論的になるかもしれないのですが、より効率的に消火できる体制の充実というのが挙げられています。

先ほど制度は大分整ってきたというのが、前回の報告であったというのはあるのですが、時代のニーズの中で、例えばこういうものを、資格を持った人が全部回って見られるのかという、時間との戦いの話もあると思うので。

例えば今でいうと、私はちょっと行政とやったりするのですが、ロボットの活用。例えばドローンなんかにはやらせて、人間の6倍ぐらいの効率を出して点検などができるというような、実際のデータが出てきていたりしますので、そういったものを、例えばドローンですと飛ばせる場所などが規制されている問題を、例えば制度的に、こういう場所では災害のときに使えるなどというような方向性の検討というのがあろうかと思うのですが、その辺はいかがかというところと、もしやっていないとすれば、少しご検討をいただけるとありがたいなと思っております。

【分科会長】 ありがとうございます。

お答えをお願いします。



【事務局】 定期調査の方法等の基準において、例えば外壁の診断方法とか、例えば赤外線のできるものについてドローンを使ってやるとか、かなり細かいところでいろいろな検討をしているところがございますので、ご意見をいただいて、報告に盛り込む事項と、本当に個別に検討を求める事項というふうに、いただければそれは整理をしていきたいと思っております。

【〇〇委員】 ぜひ、制度の部会の中で、将来の方向性も含めて、合理化という意味合いでちょっと頭の中に入れておいていただけるとありがたいなと思います。

以上です。

【事務局】 建築基準整備促進事業という制度の中で、定期報告というか検査のやり方の合理化についても、今かかわっていただいている先生もおられるのですが、技術的な検討をさせていただいているところがございます。またその先生にもご助言いただきながら、そういう検討を進めていきたいと思っております。

【分科会長】 逆に言うと、今そういう検討を進めていただいているので、最初に事務局からあったように、今年度までにともかくこの委員会としてはあるものを出したいという、その後にもなるかもしれないということかと思いますが、課題として挙げておくことは、ぜひしていただきたいと思っております。

〇〇委員、何か。

【〇〇委員】 今言ったように、建築基準整備促進事業で診断の合理化ということで、ドローンを使うかどうかというのも、非接触とか、もうちょっと合理化してやろうということは国交省としても進めていて、我々もお手伝いをしています。

私はどちらかというと、コンバージョンというよりも既存の住宅を、住宅として長もちするためにどうしたらいいかという基本的なところをやっているのですが、そこら辺のところ非常に興味があるのですが、ただ、実はドローンは、私はちょっと関係したのですが、すぐ建築に使えるというものではないので。ただ、基礎的な研究は着々と進んできて、いろいろな分野で使われてきていますから、多分、住宅街で飛ばすというのが一番最後の挑戦になるかもしれないのですが、進んでいると思います。目標をどこに設定するか、この中に入れるとしたら非常に難しいのですが、やってはいるので。

【分科会長】 あと、この会議に関してのご意見は何かないですか。

【〇〇委員】 私はコンバージョンというか、最初のストックの合理化ですね、ストックが非常に高齢化していることは確かなのですが、これは用途変更が今回は中心になって

いるというので、私はあまり質問を言わなかったのですが、基本的に使えるといたしますか、もとの用途としても使えなくなってきたといたしますか、空き家が多くなるというのはそれなりの技術的な問題があって、コンバージョンでうまくいくところもあるし、成功例もあると思うのですが、そこら辺のところの基本的なところというのは、これとは別に詰めなきゃいけないなどは思っています。

当然、国交省が公営住宅をいろいろやったり、いろいろなものの長期優良もやっていますし、長くもたせるために、いいものをつくって長もちしようというのはやっているのですが、それはそれでやりながらこういうものをやるんだというふうに認識しています。

**【分科会長】** ありがとうございます。

先ほど事務局が口頭で、ストックの内訳をご説明いただいたと思いますが、やはりあの辺の資料をもう少し、議論の参考となるようなものを次回以降お出しただいて、共通認識として何をターゲットに議論するのかということを決めてまいりたいと思います。

ほかにはいかがでしょうか。〇〇委員、どうぞ。

**【〇〇委員】** 今後の検討の進め方に関する確認です。資料4-2の4ページ目に、第三次答申に向けた主な審議事項として、二次答申からの継続検討項目が5つ挙がっています。資料4-2にある継続検討課題は非常に広範で、たくさんの課題が提示されています。一方、資料4-1では論点が6つ整理されていますが、今年度末までには、この6点について一定の結論がでるように議論するという理解でよろしいのでしょうか。

たとえば性能規定化についてだけでも、議論しなければいけない課題がたくさんあります。そのすべてをこの会議で検討するのは時間的に無理だと思いますので、それは項目として提示する程度でよいという認識でよろしいでしょうか。

**【分科会長】** 事務局にお答えいただいたほうがいいのかと思いますが、事務局としてはこの論点を提示したのだけれど、これのほうがもっと重要じゃないかというのがあれば、今日の段階でぜひご意見を賜りたいと思います。

ということではよろしいでしょうか。まず事務局としては。

では〇〇委員、続けてどうぞ。

**【〇〇委員】** 例えば性能規定化についてですが、工業化住宅の製造者認証においては、現状では、施工実績が豊富な企業も詳細な資料を提出し、精緻に工場検査をしています。性能規定的なしくみにすることについて検討する必要があるのではないかと感じています。ただ、十分な検討が必要ですので、この会議で議論するのは時間的に無理だと思います。

そのような事柄は、この場では項目として出すにとどめて、議論はまた別の場を設けて議論していただけないかと思っています。

【分科会長】 ありがとうございます。今の例は、多分この場ではない別の場だとは思いますが、いますけれども。

〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 私も2度目で恐縮ですが、今回、既存ストックの活用という論点につきまして、実は空き家率とさっきお聞きしましたけれども、空き家がゼロということはありません。どんな時代でも、ある一定の空き家というのは存在しているはずですから。

実は、そういうある時点における自然空き家率と——自然失業率という言葉があるのですが、同じで自然空き家率みたいなのがあって、それよりも空き家がうんと多いということが問題意識だとすれば、やっぱりこれくらいまで減らすという、何か枠組みでもない、ただ単に空き家が多いから減らすというより、政策としては何か一つのメルクマールみたいな空き家率の基準というの、どこかとおく必要があるのではないか。成果を調べる上でも必要ではないかと思えます。

【分科会長】 ありがとうございます。

今の点に関して。

【事務局】 空き家については、空き家特措法ができておりまして、公共団体が計画に基づいて壊すべきものは壊し、活用すべきものは活用すると。とりわけ壊すものについては、助言、指導、それから勧告、命令を経て、場合によっては代執行というような枠組みも既に用意されておりまして、公共団体で空き家の計画をおつくりになられている、もうたしか300を超えている状況でございます。

ただ、空き家につきましては、先ほど分科会長からご指摘いただいたとおり、今、空き家全体がどういうふうな枠組みで動いているかということについてのご説明が不足しておりますので、次回、一回整理をしてご説明を差し上げたいと思えます。

【分科会長】 ありがとうございます。

私の記憶違いかもしれませんが、アメリカではたしか空き家率と既存ストックの流通がある程度相関している面もあって、ある程度の空き家がないと流通もしないという、たしかそういう調査があったんじゃないかかと思えます。うろ覚えですけども。

おっしゃるとおり、全部の空き家が悪いわけでは決してなくて、一定のものが必要だと

ということだと思います。

ほかにかがでしょうか。〇〇委員。

【〇〇委員】 論点⑤の安全確保のための措置のところですが、6ページですが、保安上著しく危険な既存不適格建築物等に対する措置としてということで、建築基準法の10条に基づく勧告・命令の実態が、資料4-2の49ページに出ているのですが、日本全国で、例えば27年度で12件しか勧告がなくて3件しか命令がない。

私がちょっと危惧しているのは、良くない実態をどうあぶり出すかというのは結構重要なテーマだと思っていまして、方法としては、役所が中心となって発見しに行く、それから第三者通報、それからもう1つあるのが自己申告です。

やはり私は、外からではプライバシーもあって立ち入りできないので、自己申告制度がうまく機能しないと、是正できないような気がします。

ただ、自己申告だと、デメリットしかない自己申告には誰も申告しないので、今みたいな状況になってしまう可能性があるのも、メリットをつけられないかという気もします。現在でもそういう制度がもしあるなら教えていただければありがたいのですが、もしないようであれば、時限的にでもメリットをつけてあぶり出して改善して、というものもあっていいのかなというのが1点。

2点目が、10条の要件として、「保安上著しく危険」というのと「保安上危険」という、2つ要件の違いについて整理させていただきたいのですが。

【分科会長】 お答えをお願いします。

【事務局】 10条1項の勧告は、放置すると著しく保安上危険になるおそれがある場合でして、10条2項、3項は、もう著しく保安上危険、もしくは衛生上有害であるという場合に命令が発動できるというものでして、これは、例えば倒れるおそれがある、崩落するおそれがある、もしくは害虫等が大量発生して、実際に衛生上有害であるという、実際の状況に対応して発動されるということになっております。

【〇〇委員】 対象建築物には違いはないのでしたっけ。

【事務局】 既存不適格であるということが要件になっています。

【〇〇委員】 既存不適格。じゃあこれは違法建築は対象としていないのですか。

【事務局】 違反建築物は全て9条のほうにいきまして。

【〇〇委員】 じゃあ、ここはやっぱり10条だけです。9条は、基本的には対象にしていない。今回。

【事務局】 はい。今回はそうです。

【〇〇委員】 プラス9条のほうも、何か制度を改革できるといいと思います。

【事務局】 恐らくご指摘の趣旨はグレーゾーンのもの、違反なのか既存不適格かわからないようなストックが非常に今ありますので、そういうストック全体にどう対応していくかという論点提起かと思いました。

【〇〇委員】 そうですね。当然、グレーゾーンというのは出ますので、それをどうするかというのも重要なテーマかなと思っています。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。

今のは、条文がお手元にならない状態では極めて高度な議論なので、おわかりにならない方もいらっしゃるかもしれませんが、ただ、違法建築物全てについて、その是正とかそういうこととはまた別なので、保安上のことでの違法建築については、やっぱり一緒に入れていただくんでしょうね。

【〇〇委員】 要は、安全を確保するためにはどうしたらいいかといったら、現存の建物の安全を確保しなきゃいけないので、違法建築も、多分あったらあったなりの対応をしていかないと。また、違法というのは基本的に危険だと思うので、それを放置しておくというのは一番危ない話なので、あぶり出すという作業が必要なのかなという意見です。

【分科会長】 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょう。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 今の〇〇委員のご意見に非常に勉強させていただきつつ、少し違う考え方もあるかもしれないと思ひまして、意見を申し上げます。

違法であれば当然、除却命令などを出して是正しなければいけません、既存不適格というのは、既存の財産なり生活利益なりを守ろうというのが基本的な考え方としてあるのではないかと。そこが、10条に基づく勧告・命令が十分に活用されていないことの背景の一つとしてあるのではないかととも思います。

こうした既得権なり既存の生活利益の保護という考え方はほかのところにも通じているように思います。規制の緩和か強化かという二分論ではないという話でしたが、個人の建築の自由なり経済活動の自由なりに着目した議論をしますと、規制がどうなのかはどうしても問題になってくる。

そういった基本的な考え方のところから変えて、個人の権利利益に着目するだけではな

く、より広い公益という観点から既存ストックを捉えるというふうに、発想を切りかえるところまでいくのか。恐らく最初の〇〇委員のご発言にもあったかと思うのですが、私も疑問を持っておりました。

ただ、公益といいますと、恣意的な操作可能性も出てきかねません。例えば論点②の1つ目で、老人ホームについてはいわば規制緩和になる。老人ホームはもちろん需要が高まっていますが、しかし、例えば厚生労働省のほうの施設介護から在宅介護へという政策に照らしてどうなのか、老人ホーム等に重点を置いてどうなるのかといった議論はあり得るかもしれません。基本的な考え方についてももう少しお教えいただけますと幸いです。

もう1点、論点②の2つ目に、例外許可について手続面で問題提起がなされています。様々な事前手続が行政手続法あるいは行政手続条例との関係でどうなのかといった点は置いておくとしても、この手続が、やはり例外でありますので、一定の期間を要するのに対し、時間がかかることで何か問題が生じているのか、お教えいただきたく存じます。

以上でございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。

2点に関して、事務局から。

**【事務局】** 規制緩和か強化かというお話がありまですが、別に緩和をするというよりは、規制を合理化する、要は守る安全性のレベルを変えないで、守り方について議論をすると。あくまでもそういうことでございますので、何かとのバランスで、単純に規制を緩和しておりていくというか、そういうことをする気は全くございません。建築基準法が、守るべきものはございますので、それを守るに当たって、守り方が、今の基準のあり方がいいのかということだというふうにご理解賜ればと思います。

それから、先ほどの老人ホーム等々の話につきましては、もちろん、在宅という関係であるのですが、建築基準法上、例えば住宅として扱う場合と施設として扱う、要は寄宿舍として扱う場合がございまして、それによって規制のありようが変わる。それは1つ何かサービスをやられた瞬間に何か変わると、少し不合理かなと思われる部分があるので、そういうことについてどう整理をしていくかということでございます。

それから、先ほどの例外許可の話でございますが、既に接道や用途地域について、とりわけ接道などは典型的かと思いますが、もちろん審査会の同意を得て許可をするわけですが、そのときに、もうかなり典型的になっているものがございまして、例えば用途の許可であれば、ある程度離隔距離があったり、それから構造上、騒音上の措置をされ

ているとか、その手の、この用途でこういうことをやられている場合はもうほとんど許可するというふうに、各公共団体が包括的に運用されている例がある。

そういったものを一個一個許可だというふうに、もちろん一個一個許可ではあるのですが、そのやり方についてももう少し合理化してもいいじゃないか、運用でそこはやられている部分があるのですが、それは制度上きちんと取り込んだ格好で位置づけたほうがいいんじゃないかと、こういう趣旨でございます。

**【分科会長】**      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、どうぞ。

**【〇〇委員】**      論点③と論点①に関係するところで、ちょっとご質問させていただきたいのですが、災害が起こったときの仮設住宅等が必要になってくるということではあるのですが、災害そのもので生じる、不足する住宅の数というのはめちゃくちゃ多い数ですね。この間の東日本などに比べてもとてつもなく多い数で、なかなかイメージが湧きにくいというのが正直なところですよ。

それから、南海トラフの地震などになってくると、数もさることながらエリアもすごく広がってくるでしょうし、建物は残っているけれど津波でやられて、残っているけれど使えないなんていう建物もたくさん出てくるだろうと。現実的にはいろいろなことが起こるだろうと思うのですが、これはおいおい資料が出てくるのかなとは思いますが、不足する住宅の数に対して、一時的にせよ、何かカバーできる数というのは、もう現実的な数があるのかどうか。そうすると、もしくは、今、首を振っておられますが、そうすると、そもそも仮設住宅等で何かカバーするということが自体が無理であるならば、根本的に何か考え方を変えないと対応ができないということもあり得ますよね。シナリオを変えてしまうという。

例えば移転するのとかということも含めて、何か考えないといけなくなってくるのかなと思うのですが、そのあたり、考え出すとすごく発散しそうな話になりそうな気はするのですが、どのあたりを狙いとして考えるのを、今イメージされているかを知りたかったのですが。

**【事務局】**

要は、多分今のような大規模災害時における対応も含めて、恐らくありとあらゆる手段を講ずる必要があると思います。それは、それぞれに対しては、当然、防災の担当のほうも含めて議論するわけでございますが、我が方で、いささかたりともやれることが、それ

について全部我々が受けとめられるなんていうことは全然思っておりませんが、今、本来もしかしたらできるであろうことが、建築規制上できないところがあるのであれば、その道はつくっておく必要があるだろうと。

だから、あの大規模な、何十万户みたいなものを全部、私ども住宅局だけで受けとめられるとは残念ながら思っておりませんが、例えば新築で仮設をつくる、仮設建築物は基本的に新築だということになっているわけですが、でも、別に既存のものを使った仮設という議論だって当然あっていいじゃないかと。そのときに、その道が建築規制上ないのであれば、その道は開いておかなければいけない。

そういう意味でいいますと、やや、前提とする資料が、ちょっと壮大なものを出してしまったのですが、いろいろな手段を講ずるに当たってネックになるものがあつたら、少しでも貢献できるような形にするべきではないかと。そういうことだというふうにご理解賜れればと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。〇〇委員、よろしいでしょうか。

あと、〇〇委員から。

【〇〇委員】 1点だけ質問です。さっきちょっと混乱したのが、資料4-2の49ページに、1つ目の丸に、「保安上著しく危険な既存不適格建築物等」と書いてあるものだから。この「等」というのは、その他いろいろなものを含んで、例えば10条とかいう、「例えば」というふうにしたのですが、そうではなくて、今度の資料4-1の6ページには、この「等」が消えているんです。これは何か意味が。

ひょっとしたら、誤記であればそれは全然問題ないのですが、ちょっと私、いろいろ考えちゃって。

【事務局】 これは、「保安上著しく危険」以外に、「衛生上有害」というのもありますので、それで「等」を入れているだけでございます。

【〇〇委員】 ああ、わかりました。じゃあ、メインとしては既存不適格。わかりました。ありがとうございます。

【分科会長】 49ページのほうは、法10条がそういうことになっているということですか。

【事務局】 そういうことです。

【分科会長】 論点⑤のほうは、こういうことを今回やりたいということ。

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、どうぞ。



【〇〇委員】 若干ずれるかもしれないので早く申し上げたいと思いますが、例えばこの論点⑤で安全性確保というのがありますが、危ない建物をどうにか改修していくということについて、安全性確保のための、いってしまえばミニマムスタンダードというような形で考えればいいと思うのですが、先ほど〇〇委員がおっしゃっていたZEB/ZEHの話もありましたが、私自身、結構気になるのが、改修ってそう何度もすることではないので、その中でできることをもう少し追加していく必要性ってないのかなという感じがあります。

先ほど事務局も、大規模災害の話というのを、そこまでとおっしゃっていたと思いますが、災害が起きたときに人が外に出ていってしまう、あふれてしまうということを考えると、もう少しBCPみたいなものが考えられる建築物が、改修の中でも位置づけられてもいいような気がして。新築の建物はBCPって結構考えられていますが、これはメインに広がっていかうとするとかなり難しく、それは結構悩んでいるところがございます。

災害時に1週間避難しなくても済むような改修のあり方みたいなものが、制度の後押しなのか法なのか、何かそのあたりも、できればどこかの段階で考えていただけたらいいのかなと思いました。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。

今のことについては何か。

【事務局】 最低基準の規制よりも、もう少し誘導していくフレームの体系全体で考えるべき話かと思っております。ご参考までに、BCPにつきましては、防災拠点につきましては今、別途ガイドラインを策定するという検討をしておりますので、今年度中には、新築でBCPに配慮した防災拠点を整備する場合のガイドラインはお示しをしたいと思います。来年度以降、改修でやっていく場合のケースについてもお示しができればと思っています。

【分科会長】 ありがとうございます。

よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。〇〇委員。

【〇〇委員】 2回目の質問で失礼いたします。先ほどお尋ねした問題にもう少し食いついてみたいと思います。多様なニーズへの対応のところなのですが、その対応では、主に耐火が問題であるということをお示しいただきました。

そのような視点からこの資料4-2の43ページを拝見しますと、確かにいろいろな規

制があるようです。ただ、もし緩和したいのであれば、緩和してもいささかたりとも安全性が損なわれることがないという、担保が当然必要になるわけですが、3階建てまでというような、非常にプレスクリプティブな規制を緩和するための方法は既にあるのでしょうか。

というのは、この3月までに決着をと聞いておりますので、現時点で根拠資料がない限り、具体的な行動には出られないだろうと思ったわけです。幸いにも今日は火災がご専門の先生方がたくさんおられますので、ちょうどよい機会だと思い発言いたしました。

以上です。

【分科会長】      ありがとうございます。

では、まず事務局からご返答いただいて、あとコメントがあればお願いします。

【事務局】      ちょうど平成28年から、つくばと一緒に総プロで、防火関係のより一層の性能規定化を進めるという観点で検討を進めてきておりまして、次回の部会のほうで報告をさせていただければと思っておりましたが、本日、防火総プロの委員長もおいでになっておりますので、できれば状況を簡単にご紹介いただければ幸いです。

【〇〇委員】      ご指名ですので、〇〇でございます。私は防火総プロと、もう1つCLTとかの活用の木造の総プロの委員長もしておりまして、両方見ながら、防火関係で木造というような組み合わせを中心に、いろいろ今、検討しているところです。

それで、〇〇委員のご質問に端的に答えるとするれば、現在、3階建てであれば耐火建築物にしろというルールは、はるか昔からできているわけですが、それはある種、手段の1つを法律で規定しているだけで、そもそも何がやりたいかということを経済で要求しているところはあまりよく見えていません。先ほど事務局からも説明がありましたように、そもそも何がしたいんだということを明記して、そのために実現する手段として、現在の耐火建築物にしろというのも1つでしょうけれど、そうでなくても同じことが実現できるのであればいいじゃないかと。

例えば法律の改正でいいますと、特定避難時間倒壊等防止という概念を既に法改正で導入しておりまして、そのような概念を使いながら、今の言葉のとおり、逃げられるんだったらいいんじゃないか。逃げるというのはもっと広い意味で、消防士が助けに行くという時間も含めて逃げられればということなのですが、人命安全のためにそれが確保できるのであれば、何も耐火構造とか言わなくてもいいでしょうと。

そういう枠組みに少しずつシフトしておりまして、今回の多様なニーズもそうですし、

既存ストックの活用もそうなのですが、全部リンクしております、やはり、何を求めたいかというのに、法律の枠組みを変えていくことによって、規制緩和ではなくて、そもそもこうあるべきだったのに、無理にわかりやすいルールを敷いたばかりに、それが足かせになってしまっている部分は取り除いてもいけると。なくすわけではなくて、取り除いてもいけるといふ枠組みにしようということで、今現在、いろいろ周辺の総プロで問題点等を洗い出しながら、本当に、頭ではわかるけれど現実にそういうことが計算できるのかということを含めて、検討を開始したところでございます。

【〇〇委員】 ありがとうございます。ただ、お言葉を返すようですが、今度は新しいニーズへの対応ですから、想定外の事項が出てくる可能性だって当然あるわけです。それに立ち向かうためには、特に性能をどう評価するかについては、やはりフィジックススペースの検討でないとだめだと思うのです。

ですから、ここしばらくの技術革新によって、それに対応できる何が得られたというように考えてよろしいのですね。

【〇〇委員】 それは次回、丁寧に説明する時間をとれるということですので、説明させていただきたいと思います。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

【分科会長】 よろしいでしょうか。ありがとうございます。

ほかにかがでしょうか。

【〇〇委員】 専門は機械なのであれなのですが、今ちょうど防火、防災の絡みとしてお話があったのですが、先ほど〇〇委員からお話があった、資料4-2の47ページとかを見ると、やはりこういう工場みたいなところとか倉庫みたいなところの火災というものも含まれてくると、建築としてどうしたらなかなか延焼しないかとか、そういうのを考えるのはもちろん重要なのですが、いざ起きてしまったら、例えば残余のリスクを減らすためにどの辺を考えなきゃいけないかということで、やっぱり消防の方の意見をすごく僕は聞きたいなと思っているところがあります。

例えば、ちょうど今、隣のエネ庁などでも、これよりもちょっと大きい規模だと、例えば化学プラントですとか石油精製施設の強靱化事業ということでやっているのですが、正直言うと、この前の東北の地震のときに、コスモ石油の火災などがあったのですが、今、日本の技術でいうと、簡単に消せないです。これは日本にはそういうプロが、消防があるのですが、どちらかというと専門家の方に聞くと根性主義で、頑張っていけ、みたいなど

ころがあって、アメリカにはそういう専門の人たちがいるわけです。命がけでやるような方が。例えば、石油を掘っているところで火災などが起きますと、そういう人たちが行って、頼まないともう消せないというようなものもあつたりすると。

こういった工場あるいは倉庫といっても、例えばある種の有機溶剤があつたり、マグネシウムなんかの金属粉とか、いろいろ、アスブルですから多分いっぱいあつたんじゃないかなと思うのですが、そういったものも含めて、最終的にその周辺の、例えば住宅などもあつたり、いろいろしたときに、どういう影響があつて、どういうふうに消していくのかとか、そういう残余のリスクに対して、きちっと最後はここで守れるというのも並行して検討していかないと、どこまで、ある程度燃えるというか、準防火構造でいいのかどうかという議論も、なかなか最後のゴールというか、それが見えないところがあつて、「これでいいんじゃないですか」と言えないような気がするんですけど、その辺はどうなのでしょう。

**【分科会長】** お答えお願いできますか。

**【事務局】** かなり各論に入ってきておりますので、次回、今回の防火総プロで、一部そういう観点も含めて、消火や救助、消火に要する時間の考え方も含めて基準にするという方向性について、ご報告をさせていただければと思います。

ちなみに、先ほどの資料4-2の48ページで、消防のほうで検討をするマターとして、48ページの一番下から2つ目の●ですが、大規模・特殊な火災に際し、活動経験を有する消防職員及び知識・技術を有する有識者の知見等を活用できる仕組み等を構築するという事柄も、これはどちらかという消防サイドの課題としては提起はなされているという状況でございます。

**【分科会長】** ほかにいかがでしょうか。

こういうところだと、座長は意見を言えないことに普通なるのですが、ちょっと、1つだけ。〇〇委員のご指摘の中で、木造に関するニーズがというご発言があつて、それに対してもお答えになったのですが、その木造にしたいという中で、木に囲まれて暮らしたい、仕事をしたい、生活したいというニーズでお答えになったのだけれど、一方で国土保全のためにやはり木を使うべきだと。それからCO<sub>2</sub>固定のために使うべきだと、それもニーズだと思うんです。

なので、これはある意味、建築にとってのニーズとして全く違う、ダイヤモンドでも本当に違うニーズなのですが、そのところは区別して記載するようなことをしないと、両方、

圧力としてもあるわけですので、その辺、明快にした議論にしたほうがいいかなと思って  
おります。

〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 資料4-1の論点③、背景・課題についての意見です。応急仮設住宅の  
迅速な供給の仕組みが求められるというのは確かにそのとおりですが、事業者の方がたに  
対する要求だけではいけないかと思えます。応急建設仮設住宅と、みなし仮設住宅の必要  
戸数を減らす努力についても、すでに取り組みられています。耐震改修の促進をすれば、必  
要となる仮設住宅の戸数は確実に減少します。首都直下地震では火災による被害が想定さ  
れており、感震ブレーカーの設置や、初期消火に成功することによって、人命・財産の損  
害が激減するという予測が出ています。仮設住宅の必要数を減らす努力のほうが、費用対  
効果が大きいのではないかと思います。迅速な供給体制を構築するという書き方だけで  
なく、仮設住宅の必要戸数を減らす努力と両方を記載するほうが良いと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。

全ての委員からご発言はまだいただけていないのですが、そろそろ予定の時間になっ  
てまいりましたので、一旦ご質問、ご意見についてはここまでとさせていただきたいと思  
います。

今日ご発言いただけなかった委員の方、また追加、言い足りなかったことがあるという、  
ご意見がおありの方におかれましては、次回の建築基準制度部会に向けて、事務局へぜひ  
ご意見をお送りいただきたいと思います。

それでは、今後のスケジュールとあわせて、事務局より、あと報告事項もあるようです  
ので、ご説明をお願いいたします。

【事務局】 大変熱心なご議論をありがとうございます。

それではスケジュールについてご説明を申し上げます。資料5をご用意いただければと  
思います。

本日10月6日の次に、第14回の建築基準制度部会、こちら部会の会議となりますが、  
既に日程を押さえさせていただいておりまして、11月13日の月曜日、14時から16  
時ということになってございます。それから第15回、その次の部会でございますが、年  
末で恐縮ですが12月20日、水曜日、10時から12時ということで日程を頂戴してい  
るところでございます。

その後、年が明けまして、報告の取りまとめについてということで、基準制度部会のほ

うと分科会を再度開催させていただくということで、改めて年明けのほうは日程調整をさせていただきたいと考えてございます。

次回第14回の建築基準制度部会でございますが、本日いただきました議論を踏まえまして、先ほどの防火関係の報告ですとか、それからご指摘をいただきました必要な資料は整理をさせていただいてご報告をさせていただくとともに、論点を整理いたしまして、対応の方向についてお示しをさせていただきたいと考えてございます。

先ほど、分科会長からもお話がありました、本日の会議においてご発言いただけなかったご意見、それから追加のご意見等がございましたら、事務局のほうへお送りをいただければと存じます。期限につきましては2週間程度を目途といたしまして、10月20日、金曜日ということで一応セットさせていただきたいと思っております。

なお、ご提出いただきましたご意見につきましては、次回の部会において資料として配付させていただくことも可能でございます。配付を希望されます場合につきましては、あわせてお知らせをいただければと思っております。送付先等につきましては、別途メールにて事務局のほうからお知らせをさせていただきますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

**【分科会長】** ありがとうございます。

それから、議事次第で3、その他というのがありますので、これについて事務局よりお願いいたします。

**【事務局】** 終了間近ですので簡潔に説明します。お手元の資料6、ロンドン共同住宅火災についてという資料をご用意しております。

先ほどの審議の中で、国内の火災については紹介がありましたが、海外の火災で大きなものがありましたので、この機会にあわせてご報告させていただきます。

おめくりいただきまして1ページ目が火災の概要でございますが、この6月に、ロンドンの高層の公営住宅で発生した火災でございます、かなり人命も含めて大きな被害があったという火災でございます。

おめくりいただきまして2ページですが、実はこの原因等も含めて、まだ詳細がわかっておりませんが、現地での報道等による情報をもとに整理しますと、日本の建築基準法ですと、このぐらいの大きさの共同住宅になりますと、2つ以上直通階段をつくって、さらに付室をつけていないといけない、しっかり区画をしないといけないといったような基準がございますが、どうも報道情報によると、この共同住宅はそういう仕立てではなかったのかなと思っております。

それから、外壁につきましても、詳細がまだ未確定の部分がございますが、断熱材を張って、通気層を挟んでサンドイッチパネルをさらに外側に張っていたということで、この点につきましても、国内でも建築行政会議のほうの運用指針で一定の技術的な指針が定められておりますが、具体的な法規制は特にないというような状況で、実態上はこの行政会議の指針でもって運営されているという状況でございます。

実態はということで、3ページにございますが、国内でこういった断熱材を外に張るといって寒冷地だろうということで、北海道を含めた寒冷地の最近建てられました高層の建物につきましても調査をさせていただきました。

全部で、合計しますと住宅・非住宅合わせて40+279で300棟ちょっとですが、その外側、いわゆる外断熱を採用しているものは、一番下にございます、この300棟余りのうち3棟だけという状態でございます、その3棟につきましても、1つは無機系の燃えない材料が使われていた。あるいは2棟についても、有機系の断熱材を外側に張っておりますが、ベランダが出っ張っている側の壁に張っておりますので、完全に分節化されていると。一気に燃え広がるような張り方ではないというような実態がわかってきております。

4ページ、我々自身もまだ、こういった燃え広がりについてあまり知見がないということもございまして、4ページにございますように、建築基準整備促進事業を活用いたしまして、今年度、その外装材、断熱材の材料種別、あるいは目地等のファイアーストップがこういった効果があるのかといったことについて、実験も含めて検証をしていきたいということ考えているところでございます。

以上、ご報告でございました。

**【分科会長】** ありがとうございます。

衝撃的な火災でしたが、ただいまの事務局のご説明について、何かご質問等ございますでしょうか。

よろしいでしょうか。日本では、こういう状況はまず起こらないだろうということですが、何が起こるかわからないですから、今後ともフォローアップをお願いしたいと思えます。

今日の議事次第については以上で全てとなりますが、ほかに何かありますでしょうか。

**【事務局】** すみません、事務局から1点だけ。本日の資料は大変大部になってございますので、郵送をご希望される方は、机の上にそのまま置いていかれて結構ですので、よ

ろしくお願いいたします。

以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。

本日は長時間にわたるご審議、活発なご意見をありがとうございました。以上をもちまして第40回建築分科会及び第13回建築基準制度部会の合同会議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 —