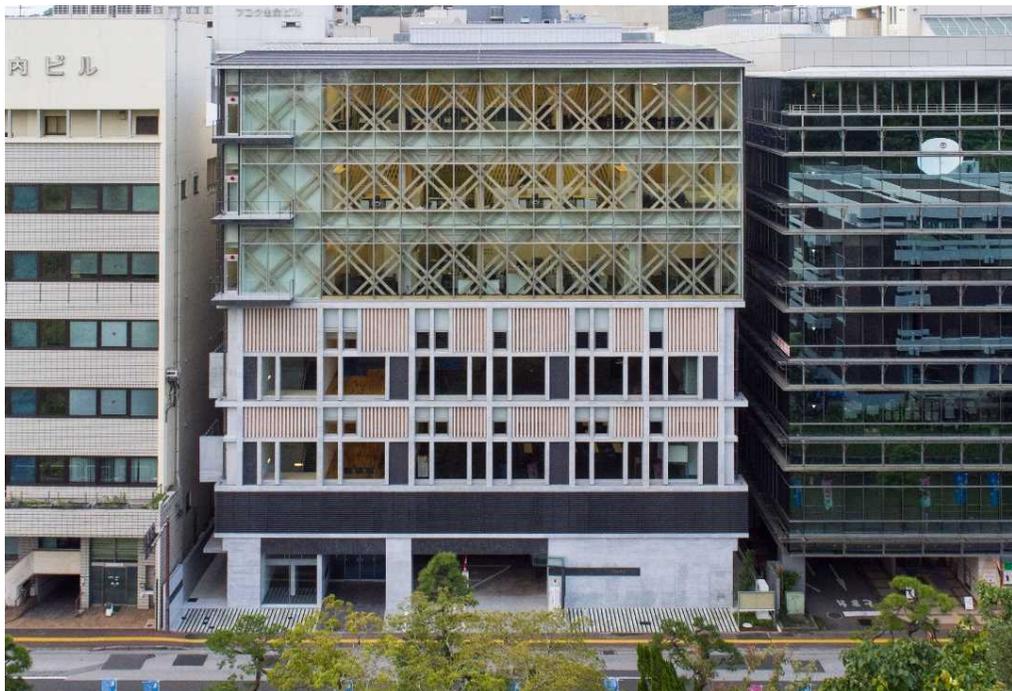


高知県自治会館新庁舎



写真提供：株式会社細木建築研究所

竣工：	2016年9月
延床面積：	約3600㎡
階数：	地上6階
構造：	1～3階：RC造 4～6階：木造 (耐火建築物)
所在地：	高知県高知市
特長：	木造階が1時間耐火。高耐力を必要とする面材耐力壁にCLTを使用。

(仮称)仙台市泉区高森2丁目プロジェクト



CG/パース提供：三菱地所、竹中工務店

竣工：	2019年3月見込
延床面積：	約3,300㎡
階数：	地上10階
構造：	S造、木造 (耐火建築物)
所在地：	宮城県仙台市
特長：	床の一部にCLTを利用。床で2時間耐火の大臣認定取得。

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)」(第三次報告案)の概要

平成29年12月20日
社会資本整備審議会建築分科会
建築基準制度部会
住宅局資料

I. はじめに

- ・ 建築ストックの有効活用、木材利用による循環型社会の形成や建築物・市街地の安全性向上に向けた適切な維持管理の確保や、建築物の更新の円滑化が求められている。
- ・ 防火・避難分野を中心に、総合技術開発プロジェクトにおいて、更なる性能規定化に向けた研究開発が進行中。

II. 既存建築ストックの有効活用

(1) 既存建築ストックの有効活用に関する現状と課題

- ・ 事務所等から福祉施設等への小規模な用途変更が多い
- ・ 小規模建築物でも用途変更に伴い適用される規制への対応が課題
- ・ 既存不適格状態の解消を一度に行うのは、コスト・工期の観点で困難
- ・ 同様の用途特性の建築物であっても規制上の扱いが異なることが用途変更上の支障に

- ・ 避難上の安全性確保を前提に小規模建築物(延べ面積200㎡未満かつ3階建以下)の防耐火規制を合理化(手続も簡素化)
- ・ 既存不適格状態の解消を前提に、段階的・計画的に進める制度を導入
- ・ 用途別に規定されている一般構造や防火避難規定に係る技術的基準の見直し
- ・ 老人ホーム等と共同住宅の容積率算定の対象床面積の扱いを共通化

(2) 一時的な建築・利用ニーズに関する現状と課題

- ・ 大規模な災害復旧・復興に伴う、一時的建築ニーズへの対応が課題
- ・ 東京オリパラ大会等で、仮設建築物が1年を超えて存続する可能性

- ・ 既存建築物を一時的に転用する場合に、仮設建築物と同様に扱う制度を導入
- ・ 建築審査会の同意を得て仮設建築物の一年以上の存続を認める仕組みを導入
- ・ 仮設の工作物について、仮設建築物と同様に規制を適用除外

III. 木造建築を巡る多様なニーズへの対応

木造建築を巡る多様なニーズに関する現状と課題

- ・ 大規模木造建築物や防火・準防火地域における建築物に対し、一律に耐火構造等を要求
- ・ 一定の規模を超える木造建築物に対して防火壁による区画を要求しており、水平方向に広がる空間の実現を制約

- ・ 消火までの間、大規模木造建築物の倒壊を防止する設計法を導入するとともに、高さ16m以下かつ地上3階以下は、倉庫・車庫等を除き、規制対象外化
- ・ 内部延焼を防止する構造方法として、防火床による区画を導入
- ・ 「延焼のおそれのある部分」の範囲を合理化
- ・ 防火・準防火地域内で求められる延焼防止性能を有する建築物の基準整備

IV. 建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保

(1) 建築物の安全確保のための適切な維持保全等に関する現状と課題

- ・ 埼玉県三芳町倉庫火災を踏まえ、事業者自らが防火設備の適切な維持管理を行うことが必要
- ・ 運用段階における安全性確保に向け、適切な維持管理の促進が必要
- ・ 既存不適格建築物について、適切な維持管理を促す仕組みが必要

- ・ 防火設備等の適切な維持管理が大規模倉庫等の所有者等によって徹底されることを促進する仕組みを導入
- ・ 既存不適格建築物の所有者等が予防的な観点から維持保全に取り組むことを促進する指導・助言の仕組みを導入

(2) 市街地の安全確保に向けたストックの更新等に関する現状と課題

- ・ 大規模な市街地火災の防止には延焼防止性能の高い建築物への更新が必要
- ・ 市街地の安全性向上のため必要な空間形成を建築物の建替えと一体的に進めることが必要
- ・ 大規模な長屋が、路地状・袋地状敷地で計画され、避難・消火上問題

- ・ 防火・準防火地域内で求められる延焼防止性能を有する建築物の基準整備(再掲)
- ・ 上記基準に適合する建築物を整備する場合は指定建蔽率に1/10追加
- ・ 道路と一体となった空間形成に資する建替え等に関し、建蔽率規制を合理化
- ・ 大規模長屋等に関し、条例による接道規制強化を可能化

(3) 良好な市街地環境の確保を図るための規制に関する現状と課題

- ・ 接道等に関する特例許可手続に一定の期間が必要
- ・ 歩行者の利便性や安全性の確保、都市機能の集約や拠点性の向上の観点で、一般道路の上空を利用可能とすることが必要

- ・ 特例許可について事前に一定のルール化ができるものは審査会同意を不要化
- ・ 都市計画の必要性及び市街地環境との調和を前提に道路内建築制限特例の適用範囲を拡大

V. その他引き続き検討すべき課題等

1. 建築物の質の確保・向上を担う技術者の確保・育成に向けた建築士の業務報酬基準、関連資格制度等のあり方
2. 総合的な評価・表示・誘導体系の整備等、非住宅建築物の質の向上を誘導する政策のあり方
3. 一定の階数や高さを超える場合の扱いや小規模建築関連制度など、構造関連規制のあり方
4. 予算等の支援策と建築規制を適切に組み合わせた密集市街地対策のあり方
5. 接道規制、用途規制及び日影規制以外の特例許可手続の合理化のあり方
6. 用途規制上の既存不適格建築物の用途変更に対する規制のあり方(部分的な用途変更の取扱い等)

VI. おわりに

国土交通省においては、この第三次報告を踏まえ、必要な制度見直し等を速やかに実施し、地方公共団体と連携を図りながら、建築行政に求められる役割を的確に果たすべき。

木造建築物を対象とした防火規制の合理化(法第21条(周囲への加害防止))

現行制度の課題

- 高さ13m又は軒高9mを超える木造建築物は、火災時の倒壊による周囲への加害を防止する観点から、「耐火構造」が義務づけられている。
- 木造で「耐火構造」を実現する場合は相当の厚さの防火被覆が必要となり、設計上の大きな制約が生じる。
- 準耐火構造は、45分・60分の性能に限られている。



木造の耐火構造の例



耐火構造として防火被覆を設けたことにより、化粧材に木材を張るなどの措置が必要となった例

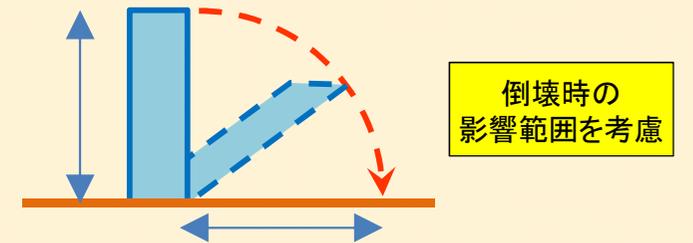
見直し内容(案)

① 規制の対象

- (1) 高さ16m以下は対象外とする(ただし、可燃物量が増加しないよう、地上3階以下のものに限る。)

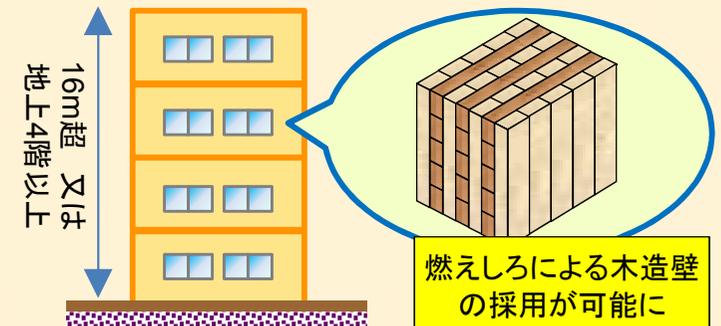
※ 収納可燃物が多い倉庫・車庫は引き続き13m以下。

- (2) 周囲に十分な空地が確保され、隣地に加害を及ぼさない場合は、規制対象外とする。



② 規制を受ける場合(16m超又は地上4階以上)の基準

- ・ 従来の45分・60分よりも高い性能を有する準耐火構造を設定する。
- ・ 消火の措置(火災を局限化する防火区画の設置、拠点となる付室の設置などの効果によって評価)を見込んだ通常の火災が終了するまでの間、火熱によって主要構造部が機能を喪失しないことを検証する。
- ・ これにより、建築物に必要な倒壊防止性能を確保する。



見込まれる効果

- 16m以下・地上3階以下の木造建築物の建築が容易に。 ※防火地域・準防火地域内では、別途、市街地火災の防止に係る規制が適用される。 ※3階建の特殊建築物は、別途、在館者の避難安全確保に係る規制が適用される。
- 16m超の木造中層建築物についても、高い性能を有する準耐火構造で建築することが可能。

その他の防火規制の合理化(法第26条(防火壁)・第2条(延焼のおそれのある部分))

防火壁

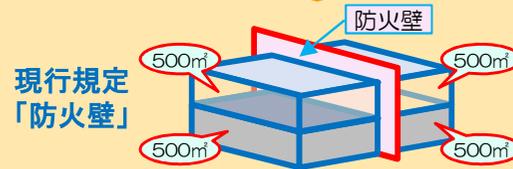
現行制度

- 延べ面積1,000㎡を超える建築物は、屋根や壁から突出する耐火構造の壁(防火壁)によって区画することが義務づけられ、木造と他の構造との併用方法が制約されている。

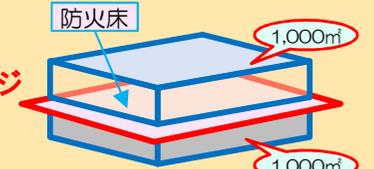


見直し内容(案)

- 「防火床」による区画も認める。



追加仕様のイメージ
「防火床」



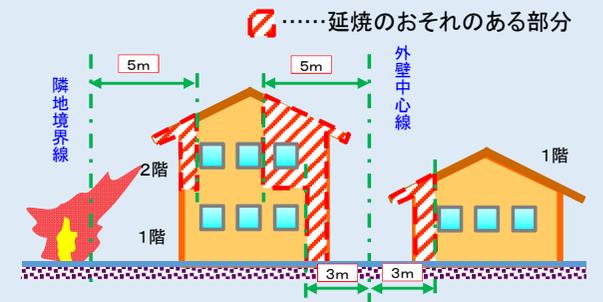
見込まれる効果

- 低層階をRC造とし、上層階を木造とする設計などが可能となる。

延焼のおそれのある部分

現行制度

- 隣地近傍の「延焼のおそれのある部分」については、防火構造とすることや防火窓の設置などの防火上の措置が義務づけられている。



見直し内容(案)

- 隣地境界線等と建築物の位置関係(距離、角度、高さ等)に応じ、熱影響を受けにくい部分は「延焼のおそれのある部分」から除外する。

見込まれる効果

- 除外される部分には、防火窓を設置すること等が不要となる。

防火地域等に立地する建築物を対象とした防火規制の合理化 (法第61条・62条(防火地域等における隣棟への延焼防止))

現行制度の課題

- 防火地域・準防火地域に立地する建築物や門・塀については、市街地火災を防止する観点から、規模に応じて、「耐火構造」「準耐火構造」とすること(建築物)や、「不燃材料」とすること(門・塀)が義務づけられている。

階数	防火地域			準防火地域		
	50㎡以下	50㎡超～100㎡以下	100㎡超	500㎡以下	500㎡超～1,500㎡以下	1,500㎡超
4階以上	耐火構造			耐火構造		
3階建	耐火構造			耐火構造		
2階建	耐火構造			耐火構造		
平屋建	防火構造	準耐火構造		防火構造	準耐火構造	
門・塀	不燃材料(2m超の場合)			不燃材料(木造附属・2m超の場合)		

見直し内容(案)

- 防火地域・準防火地域において、耐火構造等とした場合と同等に周囲への延焼リスクを低減することができる建築物は耐火建築物等としなくとも良いこととする。

延焼リスクの低減

外殻(外壁・開口部)の性能向上

内部の防火区画設置による性能向上



主要構造部に一律に耐火性能を要求(現行規定)

外殻に要求性能を重点化することも可能に(検討イメージ)

- さらに、防火地域・準防火地域における2m超の門・塀についても、周囲への延焼を助長しない構造の場合は、不燃材料としなくとも良いこととする。

見込まれる効果

- 防火地域・準防火地域に立地する建築物について、外殻(外壁・開口部)の性能を向上させるなど、重点的な措置を行う設計を可能とすることで、建物内部での木材の利用が可能となる。
- 2m超の木造の門・塀について、不燃材料とすること以外の方法で、防火上の性能を確保することが可能となる。