

こととされました。具体的には、全ての主要構造部を耐火構造又は準耐火構造とした場合と同等以上の延焼防止性能を確保するため、外壁や開口部の延焼防止性能を強化するとともに、一定の面積ごとに防火区画を設けることで、内部の壁・柱などについては、木材などをあらわしで使用することが可能となります。

法第53条の改正とあいまって、防火・準防火地域における延焼防止性能の高い建築物への更新が円滑化されることで市街地大火の発生リスクの低減が図られるとともに、従来は法第61条及び第62条の規定に基づき、全ての主要構造部を耐火構造や準耐火構造とすることが求められていた建築物に関しても、外殻の防耐火性能を高めることで内部に木材を活用することが可能となるなど、設計の自由度が拡大するものと考えられます。

Q
16

**防火地域、準防火地域内の建築物に附属する門、
扉に係る基準の合理化の概要は何ですか。(法第61
条関連)**

A

建築物に附属する門・扉については、次の条件に該当する場合、不燃材料で造るか覆うことが義務付けられてきたところ です。

- ・防火地域内にある高さが2mを超えるもの
- ・準防火地域内の木造建築物等に附属する高さが2mを超えるもので、当該門又は扉が建築物の1階であるとした

場合に延焼のおそれのある部分に該当する部分

この規定は、隣接する建築物の火災などに際して門・塀に着火し、その燃焼が建築物の延焼に影響を与えることを防ぐことを目的としたものであることから、今回の改正においては、表面が燃焼するだけで下地は燃えない構造など、建築物本体への延焼を助長しない構造の場合は、木材で造ることを許容するものです。

Q
17

高さ2m超の門・塀を不燃材料以外で造る場合に満たすべき性能及び具体的な仕様は何ですか。(法第61条関連)

A

必要な性能については、表面が燃焼するだけで下地は燃えない構造など、建築物本体への延焼を助長しない構造とすることとされています。具体的には、

- ・厚さ24mm以上の木材で造ること
- ・土塗真壁造で塗厚さが30mm以上のもの（表面に木材を張ったものを含みます。）とすること

と規定しています。

Q
22

今回の改正により、就寝用途の特殊建築物においては、面積・階数の基準に加えて警報装置の設置を行った場合にのみ耐火建築物等としなくてもよいこととなりますが、建築基準法における建築確認や定期報告制度の対象とならないことから、警報装置等の確実な設置をどのように担保していくのですか。特に福祉施設や民泊に用いられる場合において、今後の関係行政庁との連携についてどう考えますか。
(法第27条関連)

A

今回の改正により、3階建てで200㎡未満の戸建住宅等を老人ホーム等に転用する場合、柱、梁、壁、床等を耐火構造とすることを不要とし、警報設備を設置し、階段室を区画することによる対応が可能となりました。基準への適合性を担保する仕組みとしては、

- ・事後チェックで明らかとなった不適合を是正させる方式と、
- ・着工前に計画の適合性を審査する方式

が考えられますが、事後チェックでの不適合については是正を求めた場合、大規模な改修工事が必要となるなど社会経済的にも大きな損失をもたらすおそれがあることから、原則として着工前に計画を審査する建築確認の仕組みが採用されているところです。

他方、今回の改正により、用途変更の円滑化が図られることとなる小規模な建築物については、

- ① そもそも用途の別により、構造上の安全基準は変わらないこと

- ② 改正による防火基準の合理化により、警報設備等の設置や階段の区画など構造体を用途変更の際に大幅に改修することなく対応が可能となること

から、今回の改正に基づく建築確認手続の合理化により、事前の確認を行わないこととされました。

なお、平成27年3月31日に国土交通省と厚生労働省との連名で地方公共団体に発出された通知（認知症高齢者グループホーム等の火災対策の充実のための介護保険部局、消防部局及び建築部局による情報共有・連携体制の構築について（技術的助言）（国住指第4889号））においては、高齢者福祉施設の許認可に際して、担当部局から建築部局に対して情報提供を行う体制の確保を依頼しており、また、平成30年3月20日付けの通知（生計困難者等の住まいにおける防火安全対策の助言等について（国住指第4678号ほか））においても、生計困難者等の住まいに関し同様の対応を求めています。このように、今後とも建築部局としても、関係部局との連携を図り、安全性に問題のある福祉施設等の把握に努めることが必要です。

これらの取組みを通じ、安全性に問題があることが明らかになった場合には、特定行政庁による是正指導等が徹底され、警報設備等の設置や階段の区画等による安全性の確保が図られるものと考えます。

Q
36

燃えしろ設計は、見直し後の制度において、どのように活用される見込みですか。(法第21条関連)

A

従前においては、消防活動を前提とせずに、高さ13mを超える木造建築物は耐火構造とすることを求めていました。

今回の改正により、壁や柱だけでなく、建築物全体の性能を評価することとしており、具体的には、区画や付室の設置など消火のしやすい建築計画とすることで、放水によって燃焼を停止させることができるため、十分な厚さをもった木材による燃えしろ設計であっても、倒壊を防止する性能を有しているものとして扱われます。

したがって、従来は石膏ボード等の被覆による耐火構造としなければならなかった中層建築物（改正後は規制対象が高さ16m超又は4階建て以上に緩和）についても、主要構造部を性能の高い準耐火構造とすることで実現が可能となりました。

Q
37

石膏ボード等の防火被覆で耐火構造を実現している木造の中層建築物について、今回の改正を踏まえ、木材をそのまま見せるあらわしとすることは可能ですか。(法第21条関連)

A

今回の改正については、「あらわし」によって安全性を確保する設計法を提示するものであることから、防火被覆が設けられていない構造であっても、技術的には対応することが可