

防火・避難規定等の合理化による 既存建物活用に資する技術開発

(研究期間：平成28～32年度)

建築研究部 防火基準研究室

室長 (工学博士) 林 吉彦 主任研究官 (博士(工学)) 鈴木 淳一

主任研究官 (博士(工学)) 樋本 圭佑 主任研究官 (博士(工学)) 水上 点晴

材料・部材基準研究室 主任研究官 (博士(工学)) 吉岡 英樹

都市研究部 都市防災研究室 室長 (博士(工学)) 竹谷 修一

都市開発研究室 室長 (博士(工学)) 勝又 済 都市計画研究室 室長 (博士(工学)) 木内 望

建築研究部 設備基準研究室 室長 (博士(工学)) 平光 厚雄



(キーワード) 既存建築物、歴史的建築物、用途変更、防火・避難規定、用途規制

1. はじめに

歴史的建築物などの既存建築物を用途変更や改修で有効活用することにより、地域活性化や国際観光の振興等につなげることが、地方公共団体やまちづくり等を行う民間事業者等から求められている。国総研では、こうした既存建築物活用の取り組みの円滑化を図るため、防火・避難規定や立地規制等の合理化・運用円滑化に向けて必要な技術開発に取り組んでいる。本稿では、本技術開発の概要を紹介する。

2. 技術開発の概要

(1) 建築単体の防火・避難規定の合理化

現行の防火・避難規定は、用途ごとに規制内容が大きく異なるため、既存建築物の用途変更や改修の際に、規制に適合させることが困難な場合がある。防火・避難規定全般について、必要な安全性能を確保すれば用途変更や改修に容易に対応できるよう、性能規定化に向けた技術開発に取り組んでいる。



写真1 廃校となった小学校の用途変更例

(2) 地区における火災安全性確保

歴史的建築物や町並みを保存活用するニーズが高まる中、現行の防火規定に適合させようとした場合、木あらわしの外壁や木製サッシ等を使うことなどが困難になり、風情のある建築物や町並みを維持することが難しい場合もある。そのため、建築物単体や

地区としての防火性能を確保しつつ、緩和と代替措置を同時に講ずるなどの、現行防火規定の合理化・運用円滑化を図るための技術開発に取り組んでいる。



写真2 歴史的な町並み

(3) 市街地環境に配慮した用途規制の合理化

現行の用途地域制度では、あるべき市街地像の実現のため用途地域毎に立地可能な用途又は立地できない用途を定めており、これは既存建築物の用途変更にも適用される（例えば、住宅から物販店や飲食店への用途変更は第一種低層住居専用地域では店舗部分が50㎡以下の併用住宅に限定される）。そこで、既存建築物の用途変更の円滑化に向けて、地方公共団体の用途変更に係る特例許可等の判断に資する市街地環境影響の評価技術の開発に取り組んでいる。



写真3 住宅の飲食・物販店への用途変更例

3. 今後の予定

国土交通省関係部局、地方公共団体、建築研究所、学識経験者らとの連携を継続し、技術基準原案、ガイドライン等の策定に向け、技術開発を進めていく予定である。