

平成29年度

第1回岡山県建築審査会次第

日時：平成30年3月19日（月）10時00分～

場所：ピュアリティまきび

1 開 会

2 会議の成立（条例第3条第1項）

3 会長・会長代理の選出（建築基準法第81条第1項及び第3項）

4 公開又は非公開の決定

5 議事録署名人の指名（運営要領第5条第2項）

6 議 事

【報告案件】

（1）建築基準法第43条第1項ただし書許可（敷地と道路との関係）

・49件（平成28年6月1日から平成30年1月31日まで）・・・【資料1】

（2）建築基準法第3条第1項第三号指定（適用の除外）事例の紹介

・旧吹屋小学校の保存修理工事進捗状況・・・【資料2】

【その他】

・建築基準法改正の動向・・・【資料3】

7 そ の 他

【事務局からの連絡事項】

・次回審査会の日程確認

8 閉 会

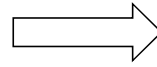
岡山県建築審査会資料
(報告案件)

建築基準法第43条第1項ただし書許可
(敷地と道路との関係)

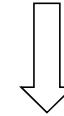
平成28年6月1日～平成30年1月31日

報告案件

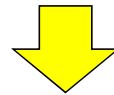
○ 建築基準法第43条第1項(敷地等と道路との関係)



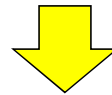
特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可した場合、適用除外



岡山県建築審査会への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものについては、円滑な事務処理を行うことを目的として、一括処理できる範囲を定めている。 → 岡山県建築審査会同意一括処理基準



一括処理を適用するものは、会長の専決同意を得た後に許可するものとし、直近に開催される建築審査会で報告するものとしている。
(岡山県建築審査会同意一括処理基準 第2)



今回の建築審査会は、

平成28年6月1日～平成30年1月31日の間に、一括処理を行い許可したものの報告を行うもの。

一括処理案件一覧表は別添のとおり。

報 告

岡山県建築審査会・一括処理案件 一覧表

【建築基準法第43条関係(平成28年6月1日～平成30年1月31日)】

岡山県建築審査会への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものについては、円滑な事務処理を行うことを目的として、一括処理できる範囲を定めている。(岡山県建築審査会同意一括処理基準 第3の2)

合計 49 件

(1)判断基準2号 (4m農道)	
備前市	1 件
和気町	1 件
高梁市	1 件
矢掛町	1 件
真庭市	1 件
美作市	3 件
勝央町	1 件
計	9 件

(2)判断基準3号の(1) (水路ばさみ)	
備前市	5 件
赤磐市	2 件
和気町	1 件
井原市	4 件
高梁市	2 件
浅口市	5 件
早島町	4 件
矢掛町	1 件
真庭市	4 件
鏡野町	1 件
計	29 件

(3)判断基準3号の(2)の1 (住宅建替)	
備前市	1 件
赤磐市	2 件
和気町	1 件
浅口市	2 件
早島町	1 件
里庄町	2 件
矢掛町	2 件
計	11 件

岡山県建築審査会資料
(報告案件)

建築基準法第3条第1項第三号指定
(適用除外) 事例の紹介

旧吹屋小学校の保存修理工事進捗状況

建築基準法第3条第1項第三号の概要

1 制度概要

建築基準法では、法の施行又は適用の際現に存する建築物には適用しないとされている。

しかしながら、既存の建築物であっても増改築や用途変更などを行う場合には、原則として現行法が適用されるが、古くから存在する建築物の多くが、現行基準とはかけ離れたつくりであるため、現行基準を適用すると、古い部分の多くは改修が必要となり、歴史的・文化的な特性が損なわれる可能性がある。

国宝や国指定重要文化財等の文化財は、貴重な文化遺産であり、建築基準法の規制をそのまま適用することが必ずしも適当であるとはいえないことから、建築基準法の適用が除外されている。

これら以外の歴史的建築物は、地方公共団体による指定文化財など、条例により現状変更の規制及び保存のための措置が講じられているもので、建築審査会の同意を得て指定したもののについては、同様に適用除外することとされている。

2 関係条文

【建築基準法】

第3条（適用の除外）

この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- 一 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定によつて国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
- 二 旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和8年法律第43号）の規定によつて重要美術品等として認定された建築物
- 三 文化財保護法第182条第2項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物（次号において「保存建築物」という。）であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの

四 略

2、3 略

【文化財保護法】

第182条（地方公共団体の事務）

地方公共団体は、文化財の管理、修理、復旧、公開その他その保存及び活用に要する経費につき補助することができる。

- 2 地方公共団体は、条例の定めるところにより、重要文化財、重要無形文化財、重要有形民俗文化財、重要無形民俗文化財及び史跡名勝天然記念物以外の文化財で当該地方公共団体の区域内に存するもののうち重要なものを指定して、その保存及び活用のため必要な措置を講ずることができる。

3 略

岡山県建築審査会審査事項

【審査事項】 岡山県指定重要文化財の旧吹屋小学校を建築基準法等の適用から外すことについて

【適用条文】 建築基準法第3条第1項第三号（適用の除外）

1 指定建築物概要

【名称】 旧吹屋小学校

【所在地】 岡山県高梁市成羽町吹屋1290番1

【建築年】 明治33年「東廊下・東校舎・西廊下・西校舎」
明治42年「本館」

【文化財指定】 平成14年 成羽町指定文化財（建造物） 「本館・東校舎・東廊下」
平成15年 岡山県指定重要文化財（建造物） 「本館・東校舎・東廊下」
平成16年 岡山県指定重要文化財（建造物） 「西校舎・西廊下」

【構造規模】 本館：木造2階 延べ面積766.75㎡
東校舎：木造平屋 延べ面積217.21㎡
東廊下：木造平屋 延べ面積 34.62㎡
西校舎：木造平屋 延べ面積207.43㎡
西廊下：木造平屋 延べ面積 39.75㎡



【仕上】 屋根：棧瓦葺き 外壁：化粧板張り・漆喰塗り 軒裏：化粧板張り

【基礎】 割石積布基礎

2 校舎の活用

吹屋の町並みの裏手にある旧吹屋小学校は平成24年3月の廃校までは、現役で国内最古の木造校舎であり、明治中後期における小学校建築の建築史において高い価値を有している県の指定重要文化財である。

高梁市では吹屋全体を、町並み保存地区、点在する鉱山関係の施設、山や川といった豊かな自然とが相互に関連し合い、ひとつのまとまりを持った「まち全体ミュージアム」とし、その中心施設として校舎の保存修理及び利活用を行う予定としている。

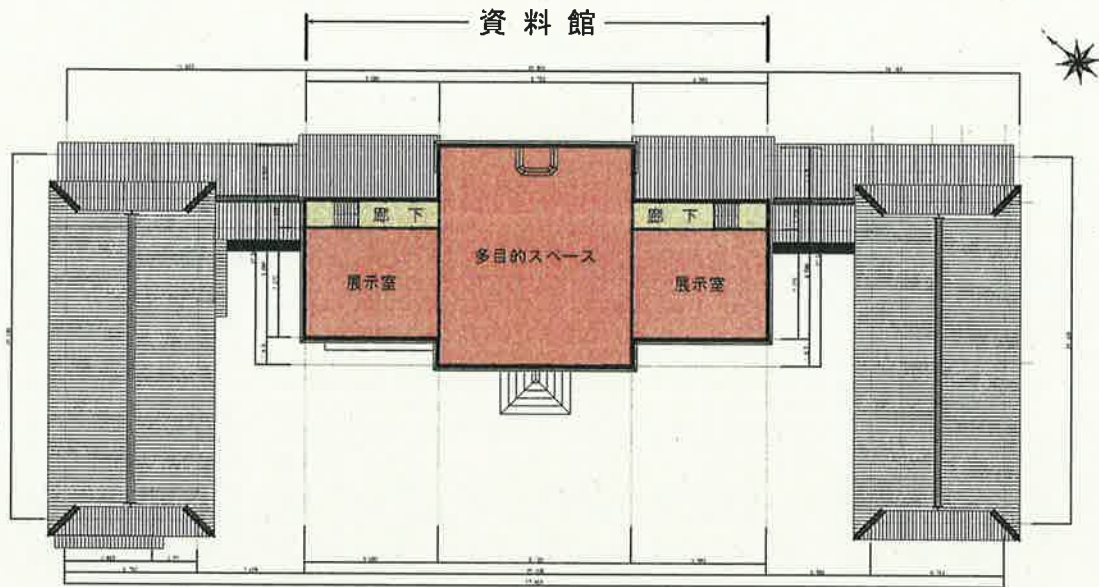
校舎の活用については、「学びの拠点」を活用基本方針とし、中核機能として「吹屋学の拠点機能」、「博物館・資料館の機能」及び「学びを中心とする交流体験機能」の3つを持たせる。また、工事は平成27年度に着手し、平成31年度までの5カ年で行う。（※具体的な活用方法は次ページ参照）



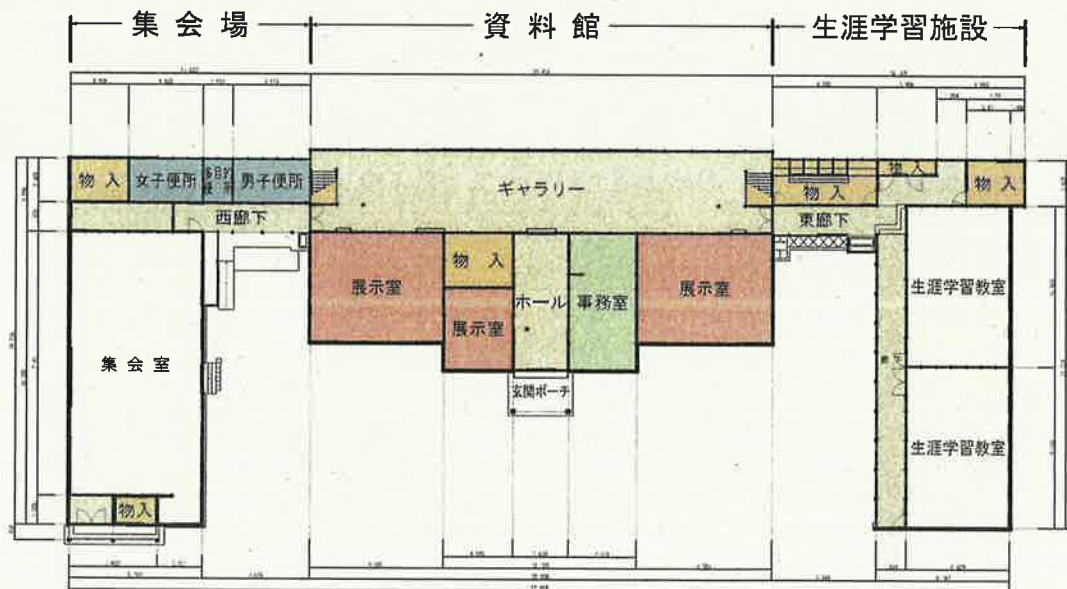
西校舎 西廊下
(集会場)

本館
(博物館・資料館)

東廊下 東校舎
(生涯学習)



2階平面図 (計画図)

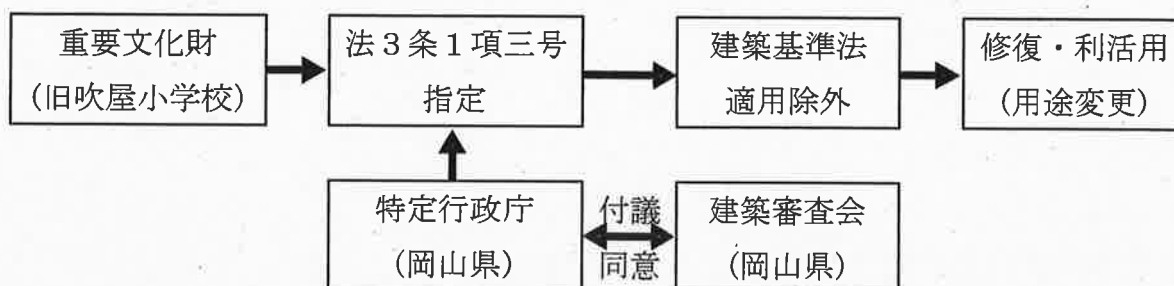


1階平面図 (計画図)

3 付議理由（建築基準法第3条第1項第三号の指定）

学校用途の建築物を活用基本方針に沿った建築物に修復及び利活用するにあたり、建築基準法をそのまま適用すると不適合が生じるが、文化財のような保存活用が要求される建築物については、文化的価値を損なわないように活用する必要がある。

建築基準法第3条第1項第三号の規定により重要文化財等の保存建築物は、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定した場合は、建築基準法の適用が外せるため、旧吹屋小学校について当該指定を行うために岡山県建築審査会に付議するもの。



【建築基準法】

第三条（適用の除外）

この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- 三 文化財保護法第百八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物（次号において「保存建築物」という。）であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの

【文化財保護法】

第百八十二条（地方公共団体の事務）

地方公共団体は、文化財の管理、修理、復旧、公開その他その保存及び活用に要する経費につき補助することができる。

- 2 地方公共団体は、条例の定めるところにより、重要文化財、重要無形文化財、重要有形民俗文化財、重要無形民俗文化財及び史跡名勝天然記念物以外の文化財で当該地方公共団体の区域内に存するもののうち重要なものを指定して、その保存及び活用のため必要な措置を講ずることができる。

4 建築審査会における審査事項

建築審査会での同意基準については、平成26年4月1日付け国住指第1号の技術的助言において、以下のような内容が示されるとともに、地域における歴史的建築物の実情や要望、歴史的建築物の保存活用や構造安全性に詳しい者等の意見を十分踏まえて対応することとされている。

- (1) 条例で定められた現状変更の規制及び保存のための措置が講じられていること
- (2) 建築物の構法、利用形態、維持管理条件、周辺環境等に応じ、地震時等の構造安全性の確保に配慮されていること
- (3) 防火上支障がないよう、出火防止、火災拡大防止、近隣への延焼防止及び消防活動の円滑性の確保に配慮されていること
- (4) 在館者の避難安全性の確保に配慮されていること

5 指定を認める理由

(1) 条例で定められた現状変更の規制及び保存のための措置が講じられていること

(認める理由)

旧吹屋小学校は、岡山県指定重要文化財であるため、岡山県文化財保護条例において、現状変更の規制及び保存のための措置が規定されており、今回の活用計画は、岡山県文化財課も了解済みである。

(2) 建築物の構法、利用形態、維持管理条件、周辺環境等に応じ、地震時等の構造安全性の確保に配慮されていること

(認める理由)

耐震補強は、実状に近い柔床構造の3次元疑似立体モデルにより限界耐力計算を行い、最低限必要な補強量を確保できるよう計画した。

耐震補強計画については、平成26年度第1回岡山県建築審査会において事前報告したとおり、歴史的建築物の構造安全性に詳しい者の意見を聞くため、(一社)岡山県建築士会の「岡山県歴史的建造物委員会」に諮り、その結果として妥当である旨の結論を得ている。

<参考(各棟の補強計画)>

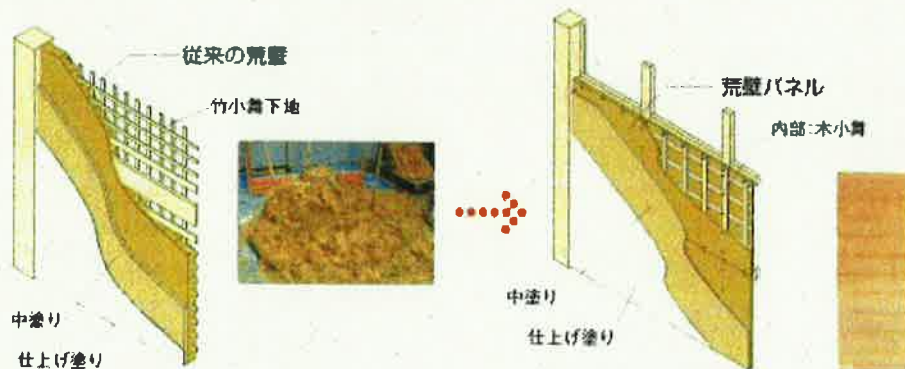
補強方針	本館
①荷重の軽減	<ul style="list-style-type: none"> ・ 棧瓦土葺を空葺にする ・ 積載荷重は事務室(800N/m²)とし、2階部分は収容人員200人程度とする ・ 2階の土壁を荒壁パネルに変更する
②建物耐力の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土壁を荒壁パネルに変更し、腰板壁に荒壁パネルを入れる
③水平剛性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋内運動場屋根面、2階床下、2階教室天井裏及び2階講堂屋根面に水平構面補強(構造用合板を貼る)を施す
④建物を安定させる	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基礎は全面ベタ基礎とする

補強方針	西校舎・西廊下
①荷重の軽減	・西廊下の棧瓦土葺を空葺にする（西校舎は現状で空葺）
②建物耐力の確保	・土壁を荒壁パネルに変更する
③水平剛性の確保	・西校舎の天井裏及び西廊下の屋根面に水平構面補強（構造用合板を貼る）を施す
④建物を安定させる	・基礎は全面ベタ基礎とする
⑤その他	・後補材の水平ブレース及び構造用合板の壁を全て撤去する

補強方針	東校舎・東廊下
①荷重の軽減	・棧瓦土葺を空葺にする
②建物耐力の確保	・部材の痕跡及び古写真を参考にし、当初の位置に壁（荒壁パネル）を新設 ・東校舎の既存間仕切壁を撤去し、当初の位置に間仕切壁（荒壁パネル）を新設 ・土壁を荒壁パネルに変更する
③水平剛性の確保	・西校舎の天井裏及び西廊下の屋根面に水平構面補強（構造用合板を貼る）を施す
④建物を安定させる	・基礎は全面ベタ基礎とする
⑤その他	・後補材の水平ブレース及び構造用合板の壁を全て撤去する

【荒壁パネル】：土壁の良さを活かすとともに、パネル化により施工性の向上や品質の安定化を図った現代版の土壁下地で、揺れに柔軟に対応し、大きく変形しても著しい耐力低下を起こさず、粘り強く耐えます。町家、民家、社寺などの伝統構法の新築・改修に優れた耐震性能を発揮します。

< 両面張りで壁倍率2.6倍（国交省大臣認定） >



※引用：株式会社丸浩工業 (<http://www.maruhiro.jp>)

(3) 防火上支障がないよう、出火防止、火災拡大防止、近隣への延焼防止及び消防活動の円滑性の確保に配慮されていること

(認める理由)

現状で建築基準法に適合していない関連項目として、外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分の防火構造、規定面積以内ごとに防火上有効な構造の防火壁による区画、小屋裏の隔壁及び内装仕上げの防火性能等があるが、見え隠れとなる小屋裏隔壁につ

いては、今回の修復工事において可能な限り適合させる。

また、消防機関とは協議済みであり、消防設備として、自動火災報知設備、消火器及び消防機関へ通報する火災通報設備を設置すると共に消防計画を作成し提出している。

さらに、高梁市において策定する予定である保存活用計画において、裸火の使用の禁止、建物内の禁煙措置、暖房器具及びその燃料の管理方法等の詳細を規定する。

(4) 在館者の避難安全性の確保に配慮されていること

(認める理由)

現状で建築基準法に適合していない関連項目として、階段の勾配、排煙設備及び非常用照明装置が設置されていないこと等があるが、このうち非常用照明装置については今回の修復工事において設置する。

指定建築物の活用用途は集会場等であり、通常より避難安全性を必要とする就寝の用に供するようなものではない。

また、その建物形状から、1階部分については、避難経路も単純であり外部への開放性からも、屋外への避難は比較的容易である。

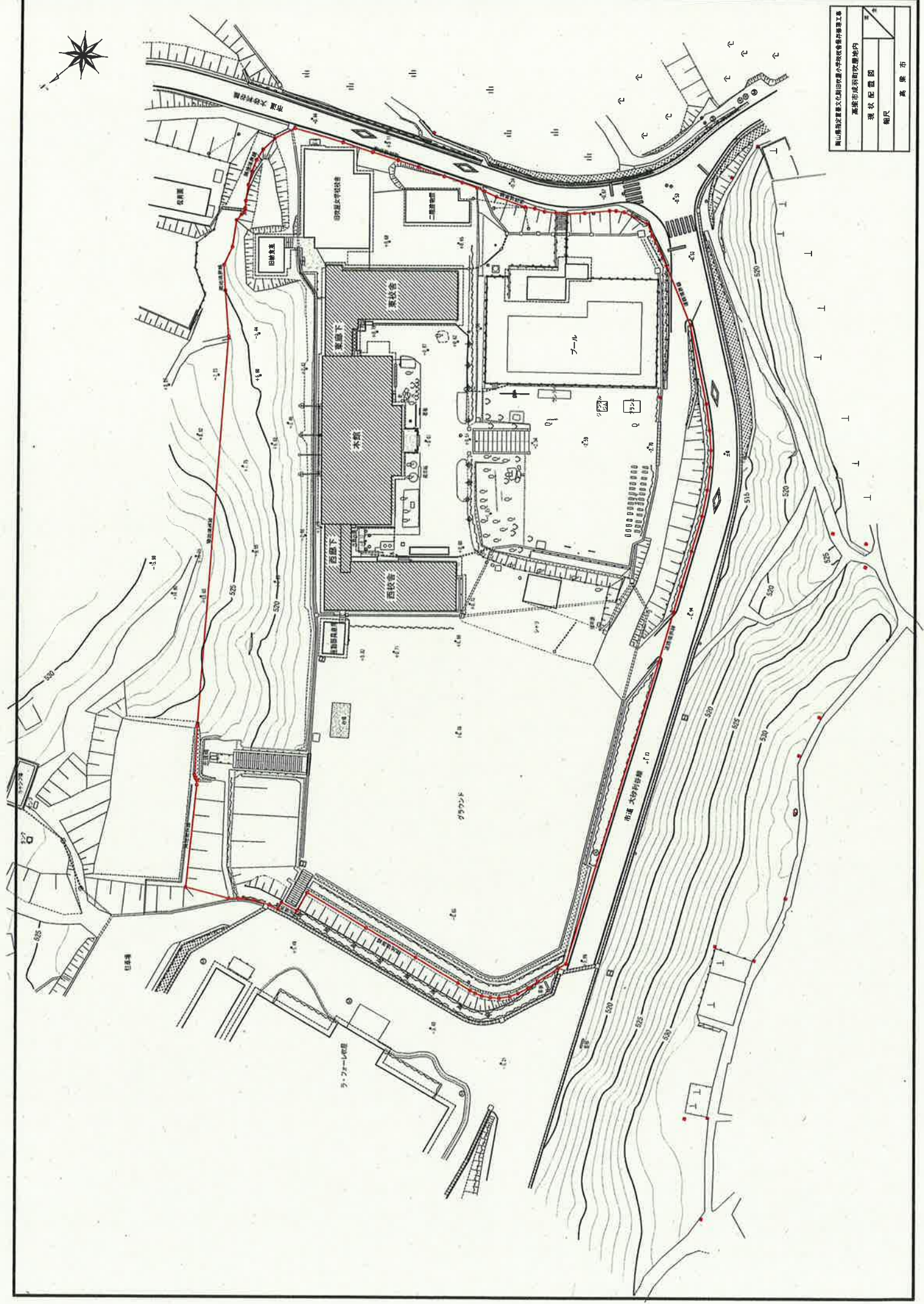
避難に時間を要する本館の2階部分については、多数の利用者が予想される場合には、誘導員の配置とともに、一定数の人数制限を行うこと等を、防火計画と同様に保存活用計画において検討する。

【添付資料】

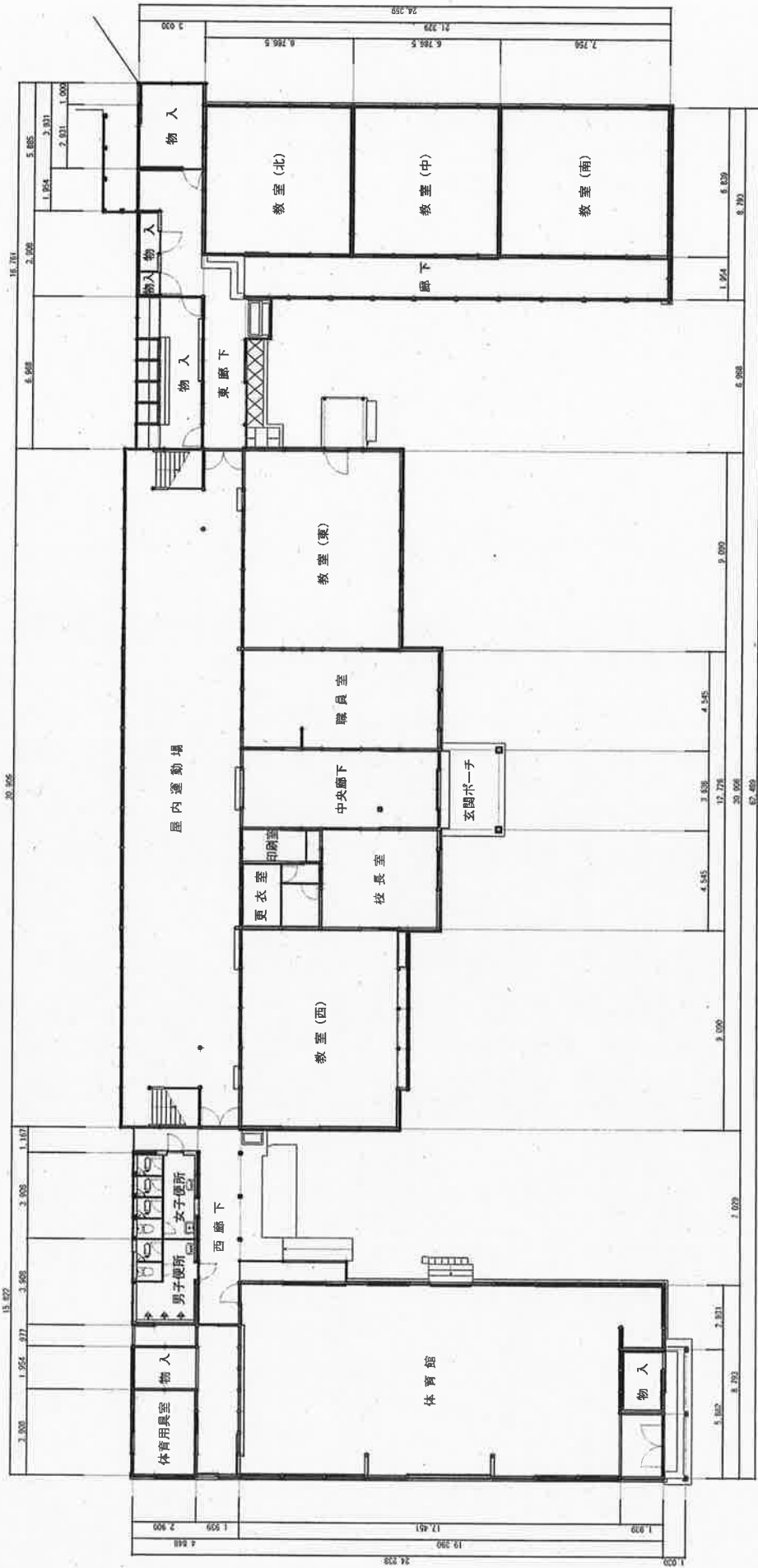
- | | |
|---|------------------|
| (1) 図面 | ・・・・・・・・ P 7～15 |
| (2) 現況写真 | ・・・・・・・・ P 16～25 |
| (3) 平成26年4月1日付け国住指第1号
「建築基準法第3条第1項第3号の規
定の運用等について（技術的助言）」 | ・・・・・・・・ P 26～28 |
| (4) 耐震補強計画 | ・・・・・・・・ P 29～41 |
| (5) 小屋裏隔壁 | ・・・・・・・・ P 42～44 |
| (6) 非常用照明 | ・・・・・・・・ P 45～46 |

圖 面

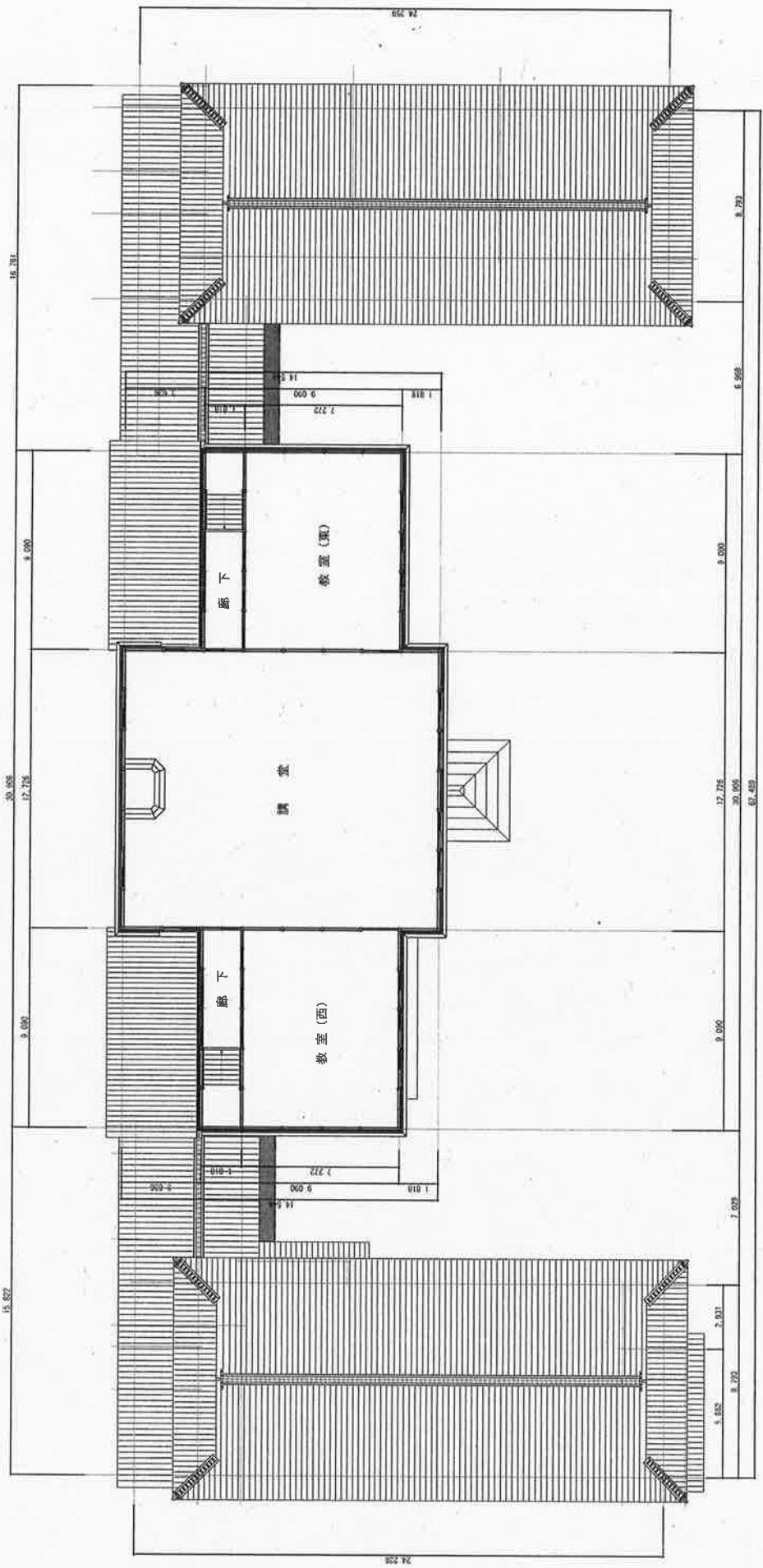




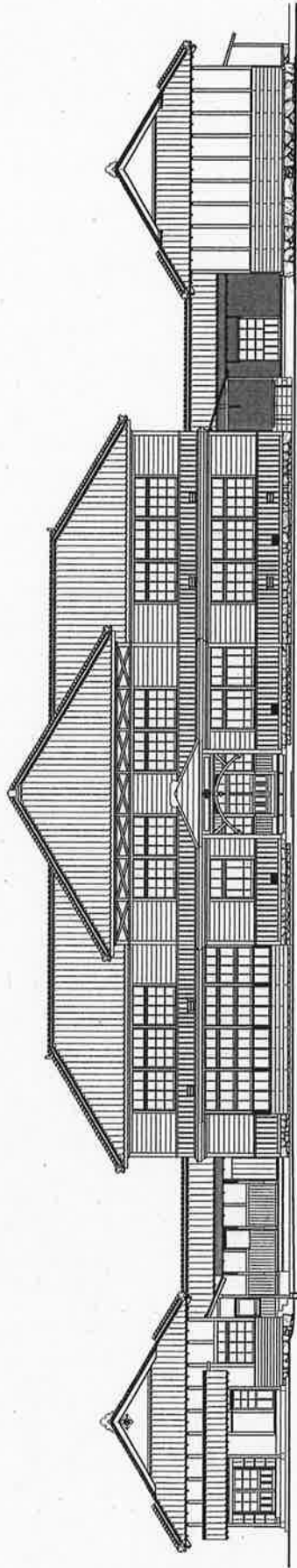
岡山県指定重要文化財旧田原小学校改修条件付補修工事	
高梁市成羽町吹屋地区	
現状配置図	縮尺
高梁市	



岡山県指定文化財目録/小学校改善修繕工事	
高梁市成羽町校地内	
図号	1階平面図
縮尺	
高梁市	



福山県指定歴史文化財(旧改館小学校校舎)修繕工事 福山市福野町改館地内	
現状図 2階平面図	縮尺
高 梁 市	



西校舎

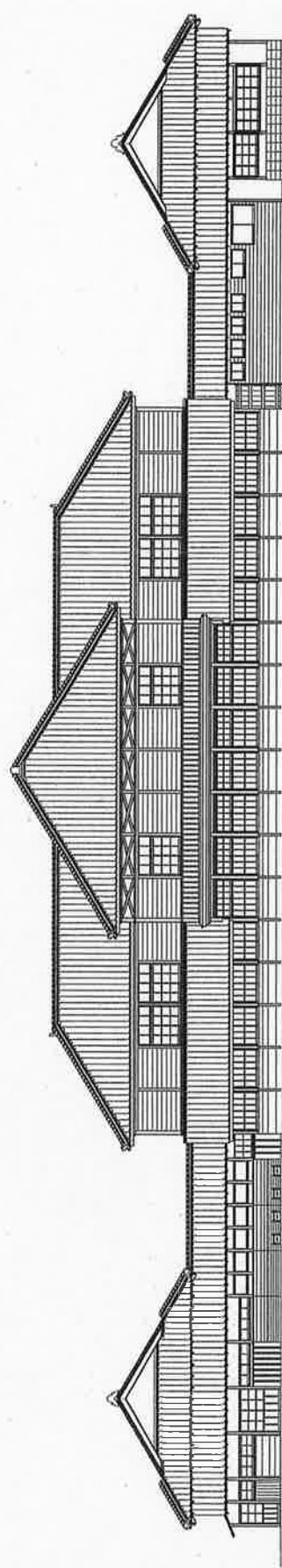
西廊下

本館

東廊下

東校舎

南立面図



東校舎

東廊下

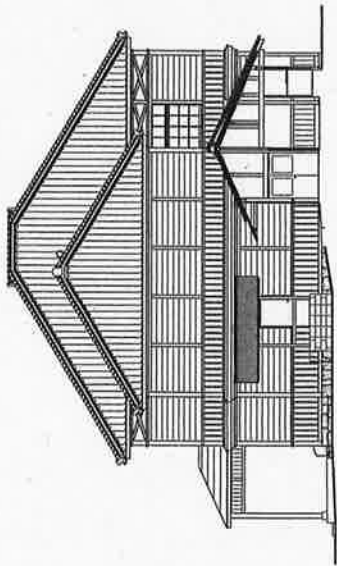
本館

西廊下

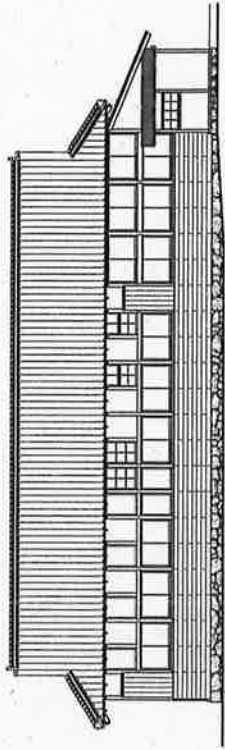
西校舎

北立面図

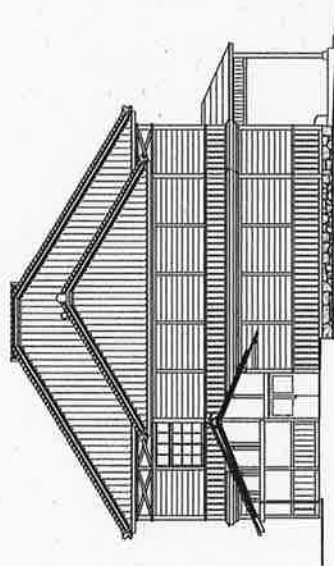
岡山県岡山市東区文化財保護課小学校施設整備推進事業	
高梁市南河野町新校舎敷地内	
視状図	南立面図・北立面図
縮尺	
高梁市	



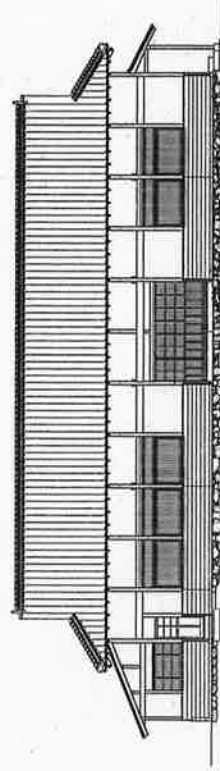
本館 東立面图



東校舍 東立面图

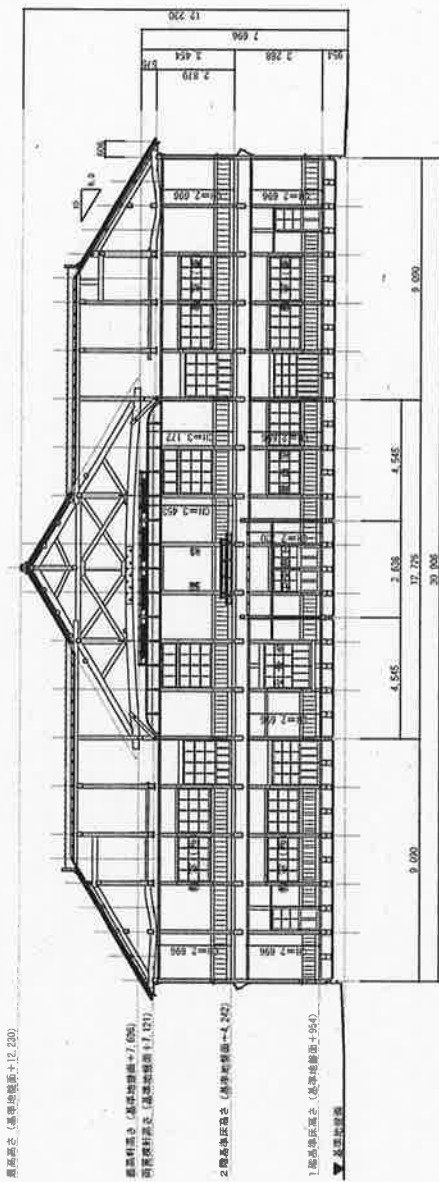


本館 西立面图

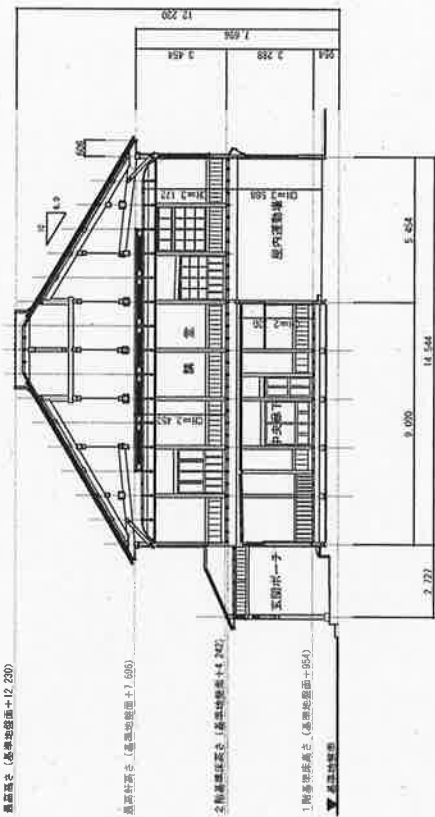


西校舍 西立面图

眉山縣柳河鎮廣源文化館(柳河鎮小學)校舍修葺工程 廣源市成勇村(柳河鎮)內 設計圖 東立面圖、西立面圖 縮尺 高 梁 市	
--	--

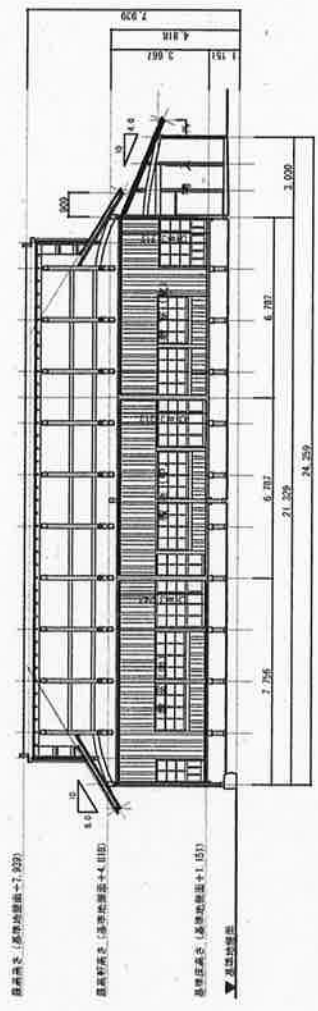


東西断面图



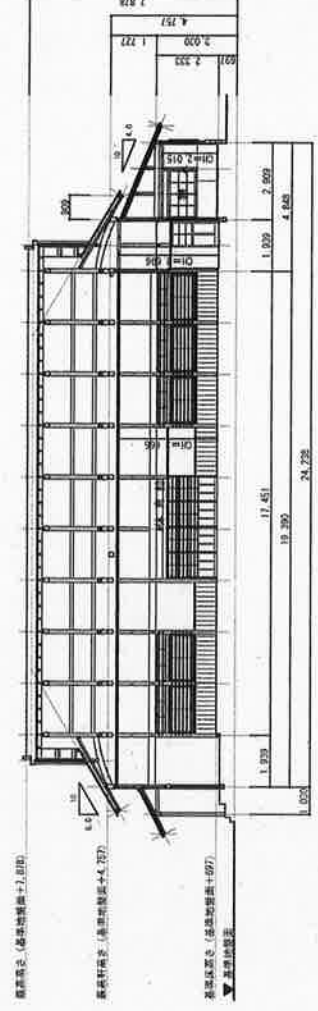
南北断面图

佛山顺德定都堂文化村旧改项目小学综合楼新址施工图	
张家市成列町小学范围内	
现状图 本层平面图	图号
图尺	1:1
张家市	



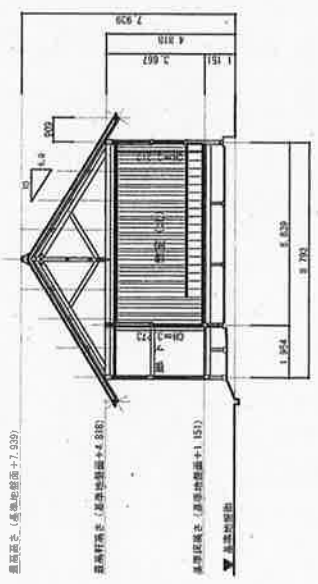
桁行断面図

東校舎

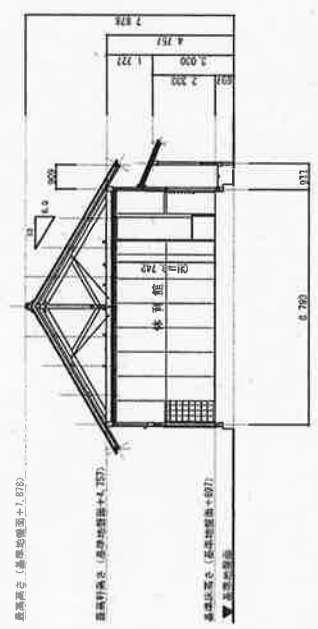


桁行断面図

西校舎



梁間断面図

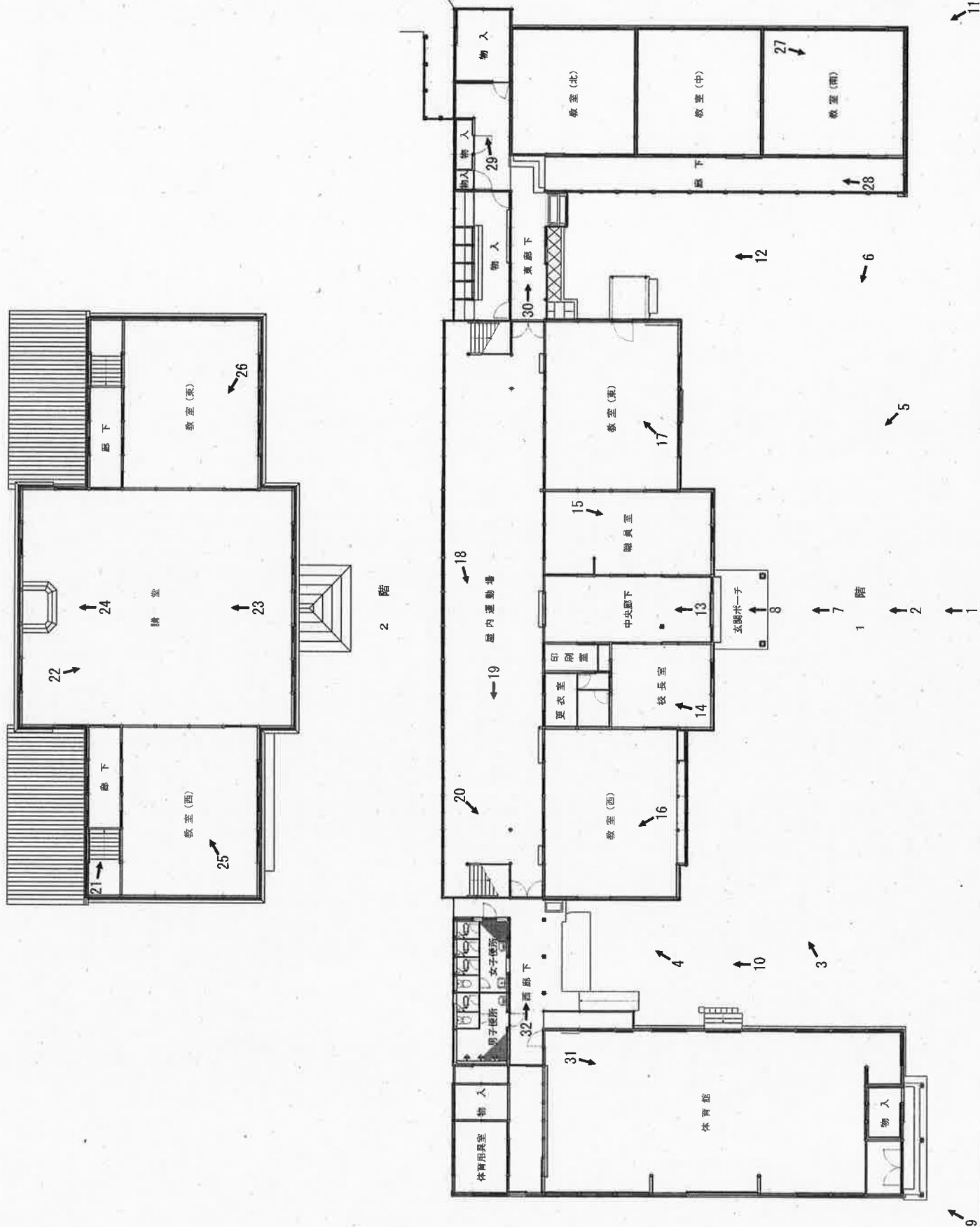


梁間断面図

現況写真



岡山県指定重要文化財保護法第8号指定建築物保存管理工事 高松市成羽町吹置地内 本真園影方向位置図	
高松市	成羽町
吹置地	本真園影



2 階



1 全 景 (南より見る)



3 本 館 正側面 (南西より見る)



2 本 館 正 面 (南より見る)



4 本 館 西側面



5 本 館 正側面 (南東より見る)



7 本 館 玄関ポーチ正面 (南より見る)



6 本 館及び西校舎 (南東より見る)



8 本 館 正面入口 (南より見る)



9 西校舎 南正面



11 東校舎 (南東より見る)



10 西廊下 南面



12 東廊下 南面



13 本館 中央廊下 (南より見る)



15 本館 職員室 (北東より見る)



14 本館 校長室 (南西より見る)



16 本館 1階教室 (西) (南東より見る)



17 本館 1階教室(東) (南西より見る)



19 本館 屋内運動場(東より見る)



18 本館 屋内運動場(北東より見る)



20 本館 西階段1階



21 本館 西階段及び2階廊下



23 本館 2階講堂(南より見る)



22 本館 2階講堂(北西より見る)



24 本館 2階講堂演台



25 本館 2階教室(西) (南西より見る)



26 本館 2階教室(東) (南東より見る)



27 東校舎 教室(南) (北東より見る)



28 東校舎 廊下
(南より見る)



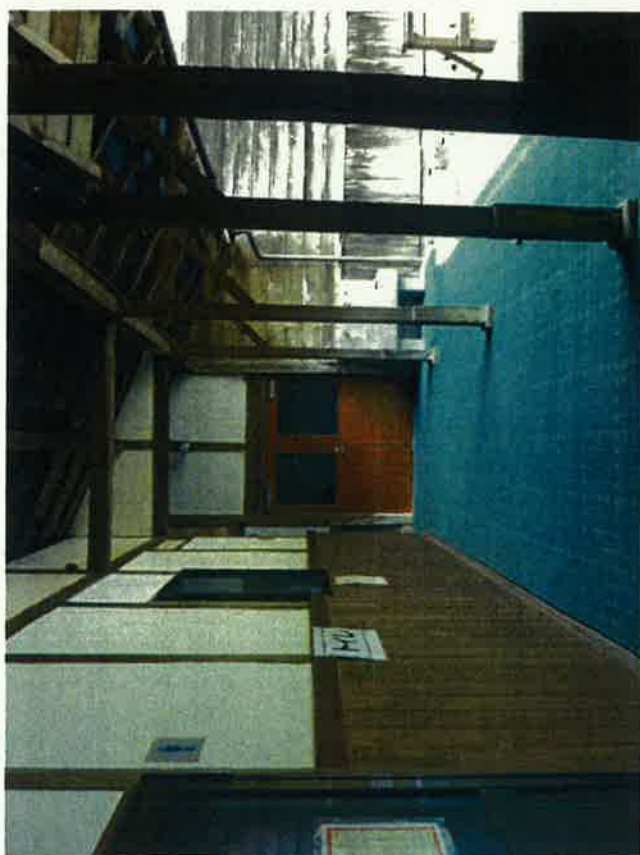
29 東校舎 北側下屋
(西より見る)



31 西校舎 体育館 (南より見る)



30 東廊下
(西より見る)



32 西廊下 (西より見る)

技術的助言

国住指第1号
平成26年4月1日

各都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

建築基準法第3条第1項第3号の規定の運用等について（技術的助言）

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第3条第1項第3号の規定により、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第182条第2項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている指定文化財等のほか、古民家、武家屋敷、庄屋等の歴史的建築物であって、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したものについては、法並びにこれに基づく命令及び条例の規定は適用しないこととされており、「都市計画法及び建築基準法の一部の改正等について」（平成5年6月25日付け都計発第90号事務次官通知）、「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について」（平成5年6月25日付け住指発第224号住宅局長通知）及び「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について」（平成5年6月25日付け住指発第225号・住街発第94号建築指導課長・市街地建築課長通知）においてこの扱いを定めているところである。

今般、「国家戦略特区における規制改革事項等の検討方針」（平成25年10月18日 日本経済再生本部決定）（別紙1）を踏まえ、古民家等の歴史的建築物の保存活用に向け、制度の円滑化を図る観点から、法第3条第1項第3号の規定の運用に関して、下記のとおり通知する。

なお、今回の措置を有効に活用していただくため、本規定の適用の考え方について疑問があれば、国土交通省住宅局建築指導課に対しご相談いただきたい。

また、今後、全国で実施された本規定の適用事例を収集し全国に情報提供する予定であるので、事例提供にご協力いただくとともに、条例が定められた場合にあっては、その内容、手続き等について国土交通省住宅局建築指導課までご報告いただくようお願いする。

貴職におかれては、貴管内の地方公共団体に対してもこの旨周知いただくようお願いする。なお、本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言であることを申し添える。

記

1. 法第3条第1項第3号の規定の適用に当たっては、歴史的建築物の保存活用が円滑に進むよう、地方公共団体が建築審査会の同意のための基準（以下「同意基準」という。）を定め、当該同意基準についてあらかじめ建築審査会の包括的な了承を得ることにより、別途、地方公共団体に設ける歴史的建築物の保存活用や構造安全性に詳しい者等により構成される委員会等において個別の歴史的建築物について同意基準に適合することが認められた場合にあっては、建築審査会の個別の審査を経ずに、建築審査会の同意があったものとみなすことができること。

2. 建築審査会における同意基準の策定に当たっては、地域における歴史的建築物の実情や要望、歴史的建築物の保存活用や構造安全性に詳しい者等の意見を十分踏まえて対応すること。

また、同意基準の内容としては、次のような事項を定めることが考えられること。

- i) 条例で定められた現状変更の規制及び保存のための措置が講じられていること。
- ii) 建築物の構法、利用形態、維持管理条件、周辺環境等に応じ、地震時等の構造安全性の確保に配慮されていること。
- iii) 防火上支障がないよう、出火防止、火災拡大防止、近隣への延焼防止及び消防活動の円滑性の確保に配慮されていること。
- iv) 在館者の避難安全性の確保に配慮されていること。

3. 条例を定める地方公共団体が特定行政庁でない場合、特定行政庁である都道府県知事は、当該地方公共団体の意向を十分踏まえ対応すること。

なお、条例を定める地方公共団体が、特定行政庁である場合と特定行政庁でない場合のそれぞれの手続きの流れについて、別紙2のとおり整理したので参考にされたい。

耐震補強計画

平成27年3月5日

高梁市長 近藤隆則様

一般社団法人 岡山県建築士会
会長 藤井義和



(一社)岡山県建築士会 岡山県歴史的建造物委員会
「旧吹屋小学校構造関係」の審査について(回答)

平成26年12月2日付け高市教社第947号で依頼のあったこのことについて、一般社団法人岡山県歴史的建造物委員会(旧吹屋小学校構造関係)において審議した結果を別紙のとおり回答します。

旧吹屋小学校の保存活用における構造検討について

- (1) 現況の性能について（審査資料①構造診断、②地盤調査資料、③図面一式）

妥当と考える

- (2) 補強計画について（審査資料⑥補強計画（案4））

妥当と考える

（所見事項）

- ・本館補強案について、各階の応答変形角1階（剛心位置での変形角）は $1/15$ 以下に納まっているものの、1階各部柱の応答変形角は $1/15$ を超えている。本建物の建築年代、構法等、さらには活用後の用途を総合的に勘案すると、本補強案でもやむを得ないものと認め得るが、今後実施設計の段階で、各部柱の最大応答変形を、極めて稀に発生する地震動に対して修復可能な損傷に留めるレベルである $1/15$ 以下になるように詳細を検討することが望ましいと考えます。
- ・応答変形角の検討だけでなく、実施設計段階では部材応力の検討も行ってください。
- ・外周基礎周りにおける現状の土台と基礎石の納まりに鑑み、修理時の土台と新設基礎とのアンカーボルト等による緊結方法について、既存礎石の納まり・形状・構成を保全しながら、構造上及び意匠上有効な手法が実施されるよう、実施設計段階で検討願います。
- ・現状の土壁がいくらか負担していたと想定される断熱効果や遮音機能について、土壁撤去後、荒壁パネルに変更することから、同等の効果・機能を保持するように実施設計段階で検討することが望ましいと考えます。

岡山県指定重要文化財旧吹屋小学校校舎 耐震補強計画

1. 基本方針

本診断建物において、実状に近い柔床構造の3次元疑似立体モデルにより、等価線形化法（限界耐力計算）を行い、その上で最小限の補強量となるよう、補強計画を立てる。

2. 診断方法

診断は、建物の架構及び屋根の形状から、本館、東廊下・東校舎、西廊下・西校舎の3棟に区分して診断した。

それぞれの建物を等価な1質点系のモデルに置き換え、設定された地震動の応答スペクトルとの関係から、等価線形化法（限界耐力計算）により応答を求め、応答値が耐震性能目標値以下であることを確認する。

等価線形化法に用いる建物の耐力は、梁間および桁行方向の荷重-変形関係を、柔床構造の3次元立体モデルに置き換えて増分解析により算出した。

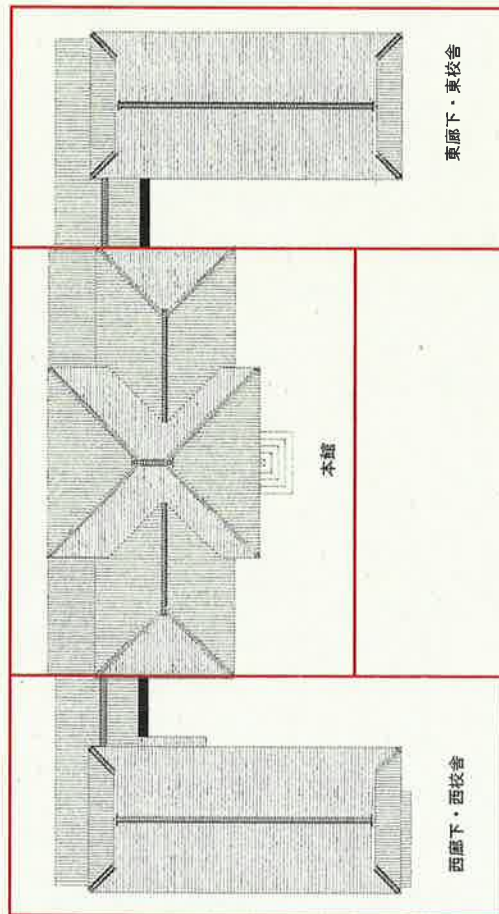


図1 旧吹屋小学校校舎屋根状図

3. 耐震性能目標値

本診断建物は、岡山県指定文化財に指定されていることから、耐震補強の方法は、文化財的価値を損なわないように、本来の材料、工法、仕様、意匠を尊重しなければならない。このため、耐震診断の方針は、文化庁の指針^{※1}に準拠し、耐震性能の目標値は、「伝統的構法の設計作成及び性能検証実験」検討委員会（公開の平成24年度事業報告書・設計法案を参考に、極稀地震時（大地震動時）の1質点時の層間変形角を1/20rad以下、各部の最大層間変形角を1/15rad以下とする。

^{※1}文化庁の指針

文化庁文化財部、『重要文化財（建造物）耐震診断指針』平成11年4月、平成24年6月改正
文化庁文化財部『重要文化財（建造物）基礎診断実施要領』平成13年4月、平成24年6月改正

4. 入力地震動

耐震診断に用いる入力地震動は、木造軸組構法建物の耐震設計マニュアル編集委員会、『伝統構法を生かす木造耐震設計マニュアル 限界耐力計算による耐震設計・耐震補強設計法』平成16年3月に基づき、解放工学的基盤で与えられる減衰率 $\eta=5\%$ における加速度応答スペクトル（図1）を用いた。

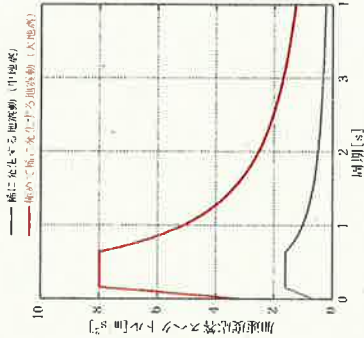


図2 解放工学的基盤上の加速度応答スペクトル ($\eta=0.05$)

5. 地盤種別

旧吹屋小学校地質調査より、吹屋小学校校舎の地盤種別は第二種地盤とする。（表1）

表1 地盤構造「岡山県指定重要文化財旧吹屋小学校地盤調査 平成25年10月」

ボーリングデータ No. 1	\ 層	深度 H, m	層厚 d, m	せん断波 速度 V _s , m/s	V ₃₀ , d _v m/s ²	単位体積重量 γ, t/m ³	せん断弾 性係数 G, t/r ²
1	盛土（玉石混じり砂礫）	1.3	1.50	214.07	321.11	2.00	3.00
2	盛土（粗土質砂礫）	5	2.50	146.07	331.44	2.00	5.00
3	盛土（粘土質砂礫）	3	4.00	119.08			2890
4	盛土（砂礫）	6		157.12			5032
5	盛土（砂礫）	5		146.07			4349
6	盛土（砂礫）	15	5.57	226.68	952.31	2.00	10473
7	盛土（砂礫）	5		146.07			4349
8	盛土（砂礫）	6		157.12			5032
9	砂混じり粘土	10	9.37	192.75			7571
10	砂混じり粘土	3	10.57	133.05	133.05	1.60	2890
11	強風化片岩	38		356.18			22030
12	強風化片岩	28	3.10	315.22	984.10	1.70	17255
13	強風化片岩	21	13.67	280.96			13707
14	風化片岩	54		368.43	815.70	1.90	29181
15	風化片岩	60	16.77	405.15	800.31	1.90	31737
16	片岩	60	16.77	405.15	405.15	1.90	31737
吹屋校舎（工学的基盤）				405.15		1.90	

○ 地盤の所見（地盤調査資料より抜粋）

スウェーデン式サウンディング試験より、本館南側で白土層が確認された。大地震時において、地下水位（深度6m）以深の盛土層で液状化の可能性がある。

6. 解析仮定

- 解析モデルはすべての節点変位が確認可能であり、全ての部材応力・変位が可能な立体フレームモデルを採用した。
- 解析は、以下の計算ソフトを用いた。
- 任意形状立体フレームの弾塑性解析プログラム SNAP ver. 6 (株式会社 構造システム)
- 解析の範囲は、基礎・土台レベルを0層、2階床レベルを1層、2階桁・梁レベルを最上層の架構として扱った。
- 原則として、小屋梁および床組も架構としてモデル化した。なお、モデル化が困難な母屋・小屋東屋根は荷重として扱った。
- 各部材の架構モデルと剛性の概要は表2によった。

表2 架構モデルと部材剛性概要

【仮定条件と解析方針】	
柱・梁・壁・床	部材は健全と仮定した。
土壁	全壁・垂壁・腰壁を剛性耐力とも評価した。
屋根・床	木架構造根及び床の標準的な水平剛性を考慮した。
【架構および部材のモデル化】	
柱・貫・梁	線材置換 (線形部材とした。)
土壁・縦壁	ブレース置換 (全壁・垂壁・腰壁)
屋根・床	ブレース置換
柱頭	半剛 (間柱はピンとする。)
柱脚	半剛 (間柱はピンとする。)
桁架材	ピン (込栓の打ってある所は半剛とする。)
床梁	半剛
小屋梁	ピン
【材端条件、部材剛性、耐力の根拠】	
柱・梁接合部	めり込み理論式 (前山式)
土壁・縦壁	「重要文化財(建造物)耐震診断指針」、 「木造住宅の耐震診断と補強方法」
屋根・床	「日本建築学会概説集」

7. 解析モデル図

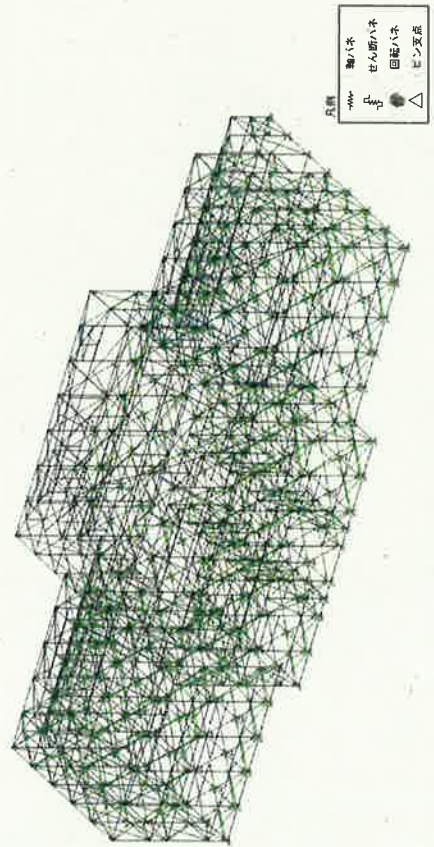
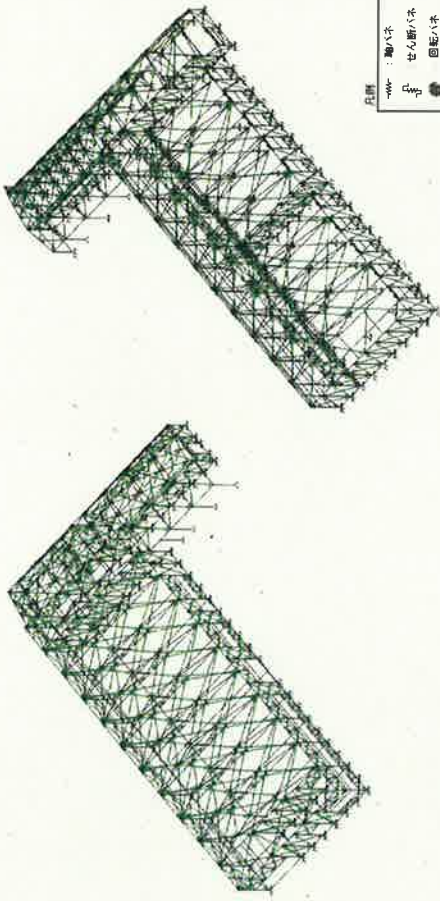


図3 解析モデル図 (本館)



西廊下・西校舎

東廊下・東校舎

図4 解析モデル図 (西校舎・西廊下及び東校舎・東廊下)

8. 補強計画

各棟の補強計画を表3に示す。

下表の補強計画に基づき、各棟における補強詳細を補強概略図に示す。

表3 各棟の補強計画

補強方針	本館	西校舎・西廊下	東校舎・東廊下
① 荷重の軽減	<ul style="list-style-type: none"> ・ 棧瓦土葺を空葺にする。 ・ 積載荷重を事務所 (800N/m²) とし、2階部分は収容人員200人程度とする。 ・ 2階の上壁 (小舞壁) を荒壁パネルに変更する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西廊下の棧瓦土葺を空葺にし、西校舎は瓦葺の空葺とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 棧瓦土葺を空葺にする。
② 建物耐力の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上壁 (小舞壁) は荒壁パネルに変更し、腰壁等に荒壁パネルを入れる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上壁 (小舞壁) は荒壁パネルに変更する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 部材の痕跡及び古写真等を参考にし、当初の位置に東校舎桁行方向の壁 (荒壁パネル) を新設する。 ・ 東校舎の既存間柱切壁 (後補) を撤去し、当初の位置に同じ切壁 (荒壁パネル) を新設する。 ・ 上壁 (小舞壁) は荒壁パネルに変更する。 ・ 東校舎の天井裏および西廊下の屋根面に水平構面補強を施す。
③ 水平剛性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋内運動場屋根面・2階床下・2階教室 (東西) 天井裏・2階講堂屋根面に水平構面補強を施す。 ・ 基礎は全面ベタ基礎とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西校舎の天井裏および西廊下の屋根面に水平構面補強を施す。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東校舎の天井裏および東廊下の屋根面に水平構面補強を施す。
④ 建物を安定させる	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基礎は全面ベタ基礎とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基礎は全面ベタ基礎とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基礎は全面ベタ基礎とする。
⑤ その他		<ul style="list-style-type: none"> ・ 後補材の水平ブレース及び構造用合板の壁は全て撤去する。 	

旧吹屋小学校（本館）補強案

1. 補強方針

補強方針は、以下の①～④とする。（補強概略図参照）

- ①荷重の軽減
 - 棧瓦土葺を空葺にする。
 - 積載荷重を事務室（800N/m²）とし、2階部分は収容人員 200 人程度とする。
 - 2階の土壁（小舞壁）を荒壁パネルに変更する。
- ②建物耐力の確保
 - 土壁（小舞壁）は荒壁パネルに変更し、腰板壁に荒壁パネルを入れる。
- ③水平剛性の確保
 - 屋内運動場屋根面・2階床下・2階教室（東西）天井裏・2階講堂屋根面に水平構面補強を施す。
- ④建物を安定させる
 - 基礎は全面ベタ基礎とする。

2. 限界耐力計算結果

旧吹屋小学校本館において、建物を等価な1質点系モデルに置き換え、大地震動の応答スペクトルの関係から限界耐力計算により応答値を求めた。

また、各階の復元力特性は、補強方針に基づいて架構および部材をモデル化し、3次元疑似立体モデルを作成し、変位増分解析により算出した。

限界耐力計算による、各階の応答変形角を表1に示す。

表1 応答変形角

		方 向	
		X方向	Y方向
一質点時の応答変形角（現 状）		応答値なし	応答値なし
一質点時の応答変形角（補強後）		1/20	1/23
各階の応答変形角	2階	1/81	1/64
	1階	1/16	1/19

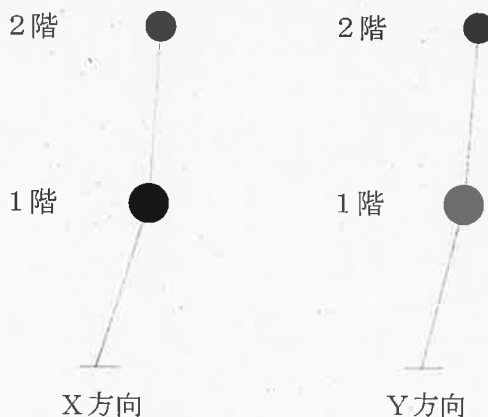
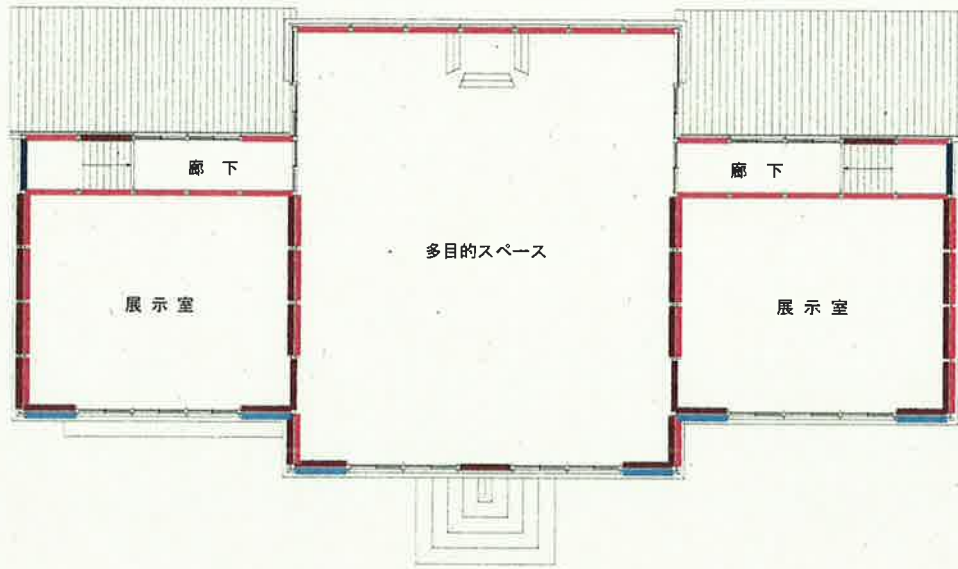


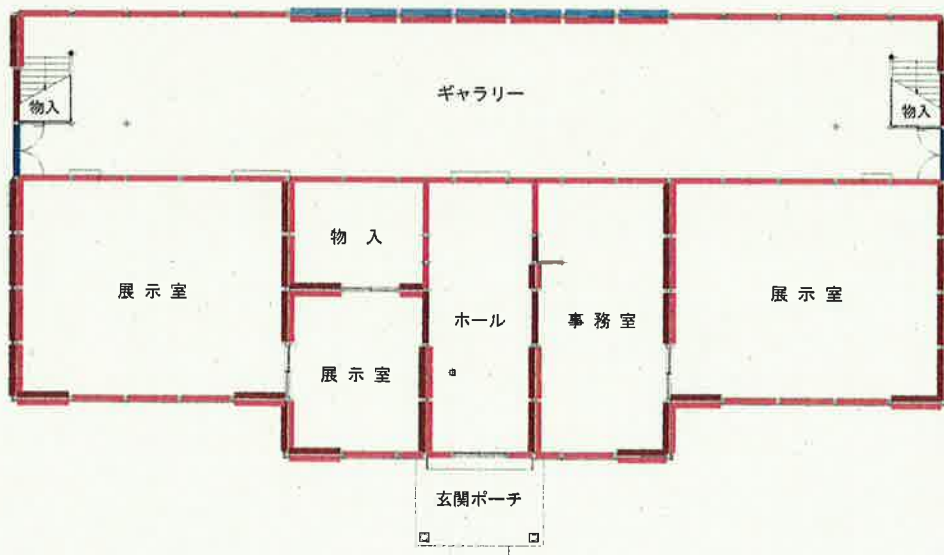
図1 各階応答変位モード図(拡大率5倍)



九
八
七
六
五
四
参
式
吉

なねつそれたよかわるぬりちとへほにはろい

2階平面図



九
八
七
六
五
四
参
式
吉

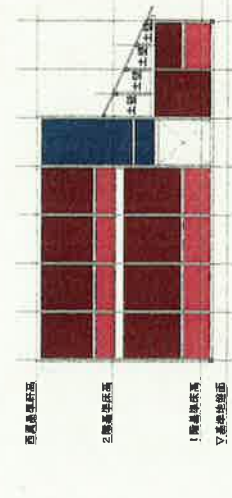
なねつそれたよかわるぬりちとへほにはろい

1階平面図

Y (梁間)
→ X (桁行)

凡例

	荒壁パネルを両面横貼りとする。
	荒壁パネルを片面横貼りとする。
	荒壁パネルを両面縦貼りとする。
	荒壁パネルを片面縦貼りとする。



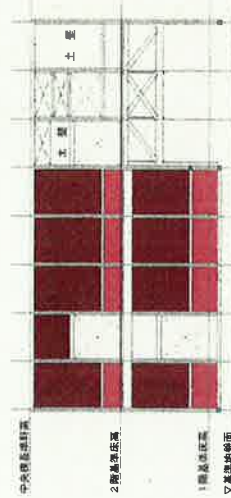
式 参 四 五 六 七 八 九
い・な 通



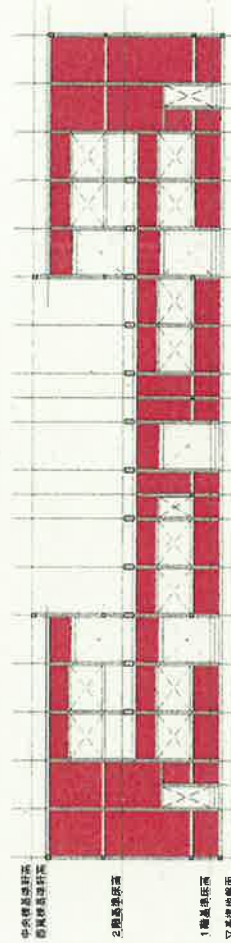
な ね つ そ れ た よ か わ せ る ぬ り ち と へ ほ に は ろ い
式 参 四 五 六 七 八 九

式 参 四 五 六 七 八 九
式 参 四 五 六 七 八 九
式 参 四 五 六 七 八 九

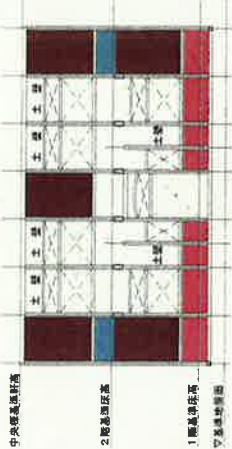
式 参 四 五 六 七 八 九
式 参 四 五 六 七 八 九
式 参 四 五 六 七 八 九



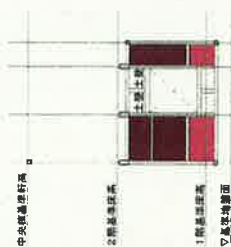
式 参 四 五 六 七 八 九
へ・た 通



な ね つ そ れ た よ か わ せ る ぬ り ち と へ ほ に は ろ い
式 参 四 五 六 七 八 九

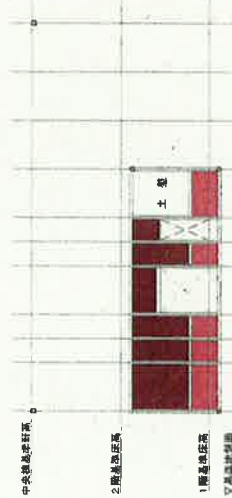


た よ か わ せ る ぬ り ち と へ
き 通

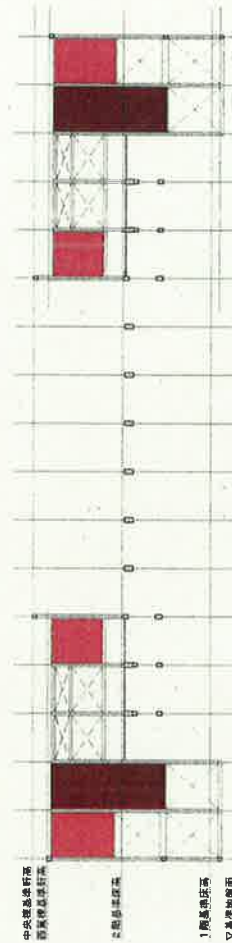


た よ か わ

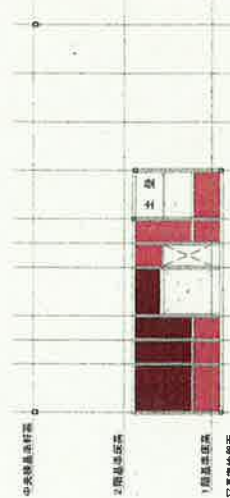
式 参 四 五 六 七 八 九
式 参 四 五 六 七 八 九
式 参 四 五 六 七 八 九



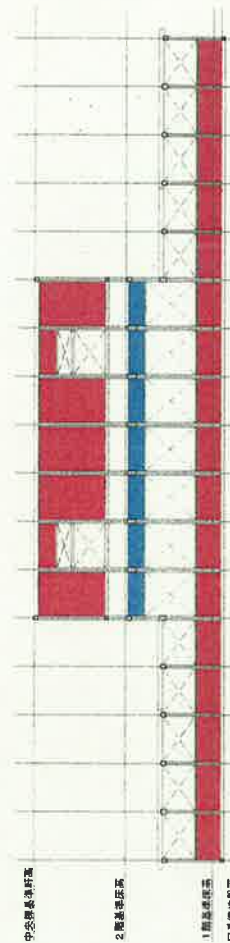
式 参 四 五 六 七 八 九
り 通



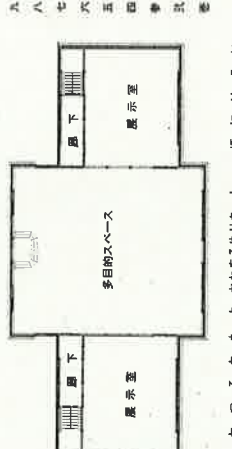
な ね つ そ れ た よ か わ せ る ぬ り ち と へ ほ に は ろ い
式 参 四 五 六 七 八 九



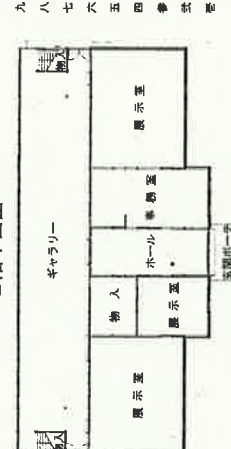
式 参 四 五 六 七 八 九
わ 通



な ね つ そ れ た よ か わ せ る ぬ り ち と へ ほ に は ろ い
式 参 四 五 六 七 八 九



な ね つ そ れ た よ か わ せ る ぬ り ち と へ ほ に は ろ い
式 参 四 五 六 七 八 九



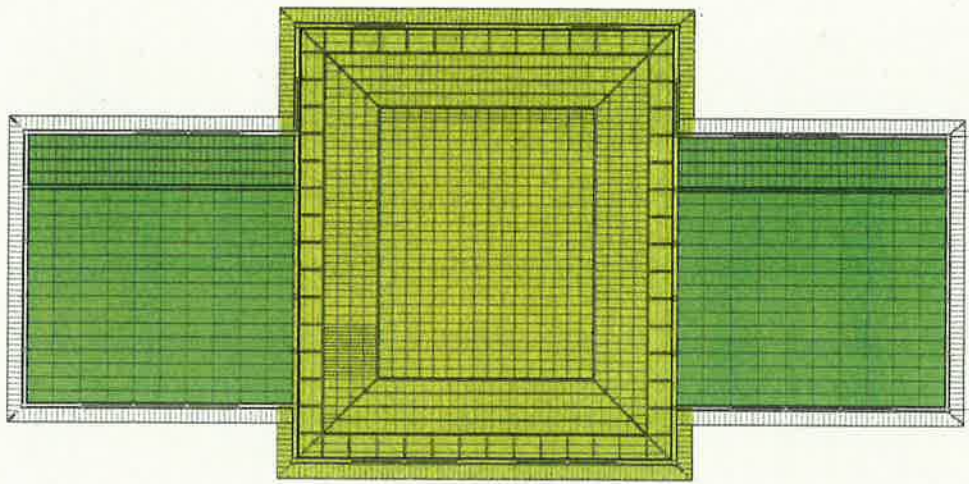
な ね つ そ れ た よ か わ せ る ぬ り ち と へ ほ に は ろ い
式 参 四 五 六 七 八 九

式 参 四 五 六 七 八 九
式 参 四 五 六 七 八 九
式 参 四 五 六 七 八 九

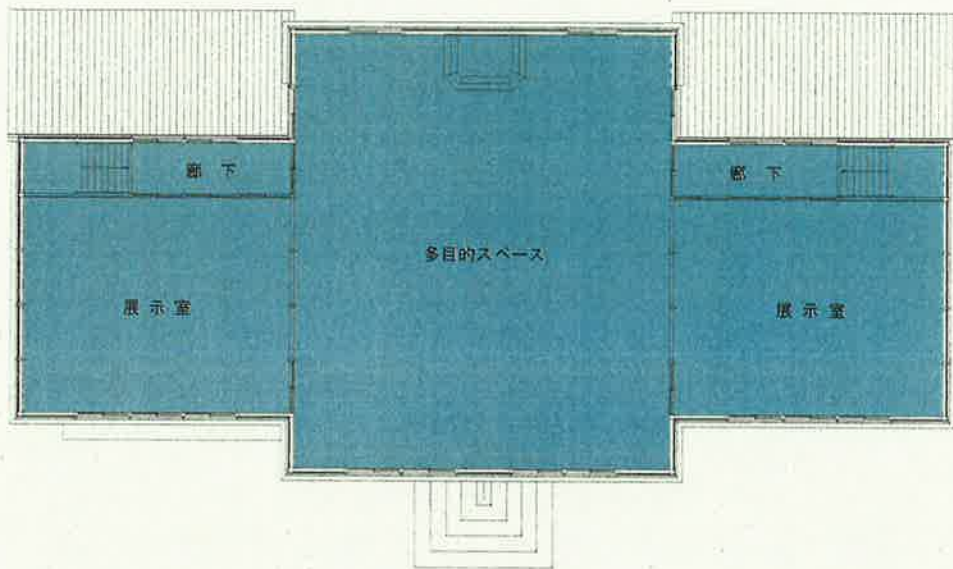


式 参 四 五 六 七 八 九
式 参 四 五 六 七 八 九
式 参 四 五 六 七 八 九

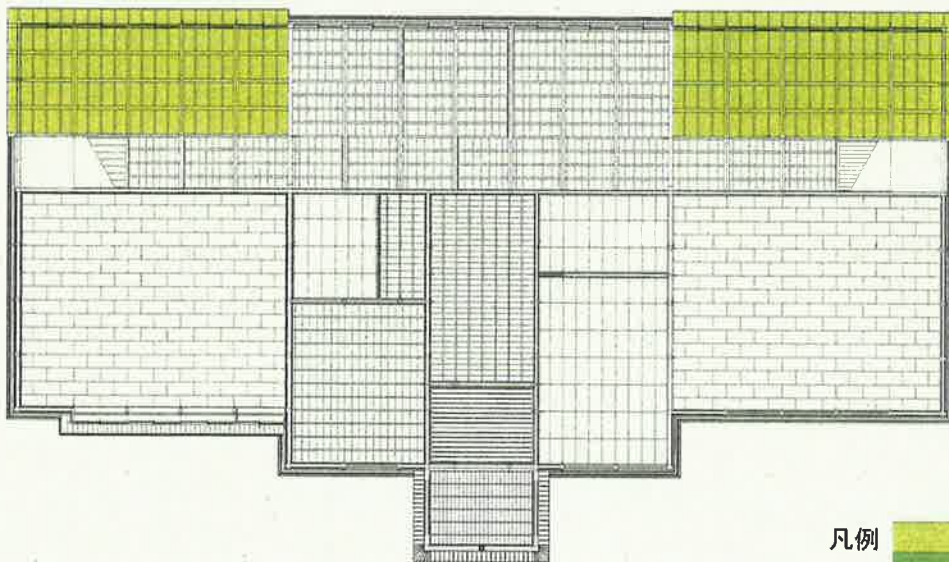
式 参 四 五 六 七 八 九
式 参 四 五 六 七 八 九
式 参 四 五 六 七 八 九



2階天井伏図



2階平面図



1階天井伏図

Y (梁間)
↑
→ X (桁行)

凡例

	屋根面に構造用合板を貼る。
	天井面に構造用合板を貼る。
	床面に構造用合板を貼る。

旧吹屋小学校（西校舎・西廊下）補強案

1. 補強方針

補強方針は、以下の①～⑤とする。（補強概略図参照）

- ①荷重の軽減
→ 西廊下の棧瓦土葺を空葺にし、西校舎は現状の空葺とする。
- ②建物耐力の確保
→ 土壁（小舞壁）は荒壁パネルに変更する。
- ③水平剛性の確保
→ 西校舎の天井裏および西廊下の屋根面に水平構面補強を施す。
- ④建物を安定させる
→ 基礎は全面ベタ基礎とする。
- ⑤その他
→ 後補材の水平ブレース及び構造用合板の壁は全て撤去する。

2. 限界耐力計算結果

旧吹屋小学校西校舎・西廊下において、建物を等価な1質点系モデルに置き換え、大地震動の応答スペクトルの関係から限界耐力計算により応答値を求めた。

また、本建物の復元力特性は、補強方針に基づいて架構および部材をモデル化し、3次元疑似立体モデルを作成し、変位増分解析により算出した。

限界耐力計算による各階の応答変形角を表1に示す。

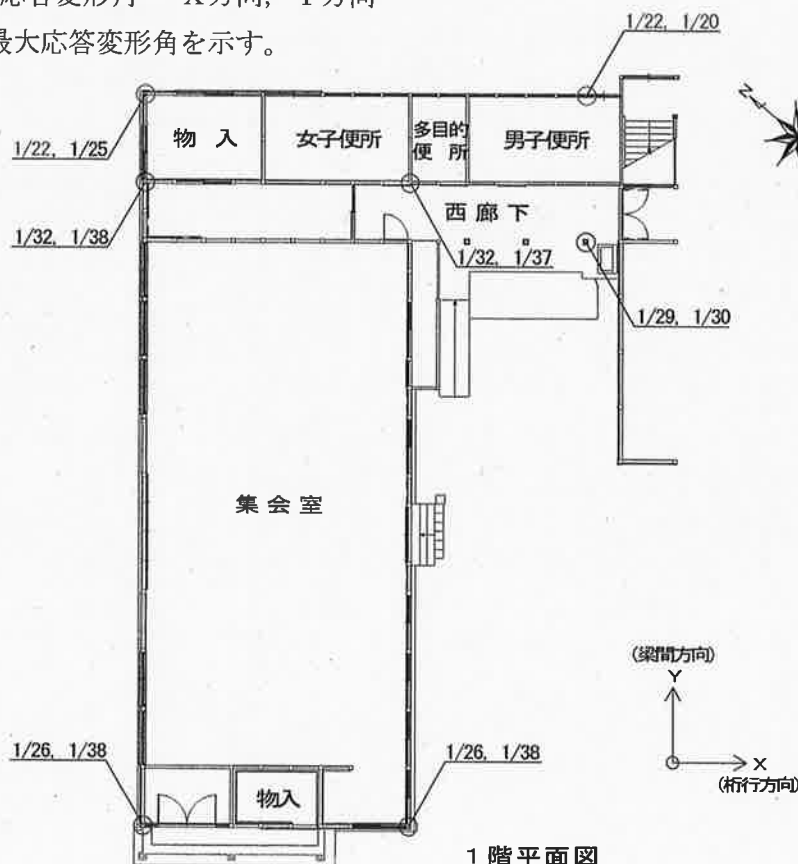
表1 応答変形角

	方 向	
	X方向	Y方向
一質点時の応答変形角（現 状）	1/20	1/16
一質点時の応答変形角（補強後）	1/26	1/30

3. 増分解析結果

各柱位置の応答変形角 = X方向, Y方向

※ 赤字は最大応答変形角を示す。





たよかわをるぬりちと

普通



たよかわをるぬりちと

参考



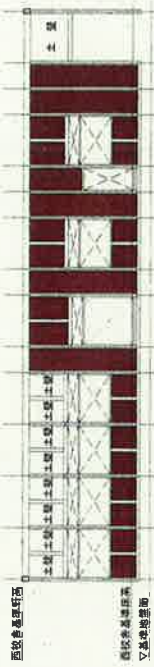
たよかわをるぬりちとへほにほるい

二十一



たよかわをるぬりちとへほにほるい

二十二



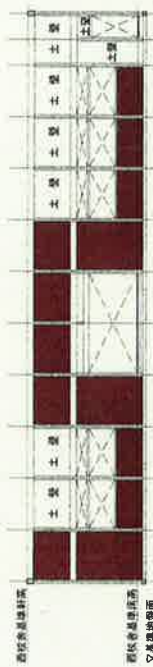
七

七



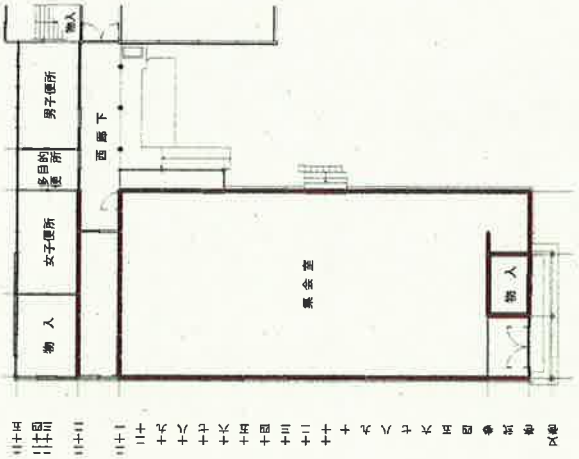
ぬわ

ぬわ



た

た

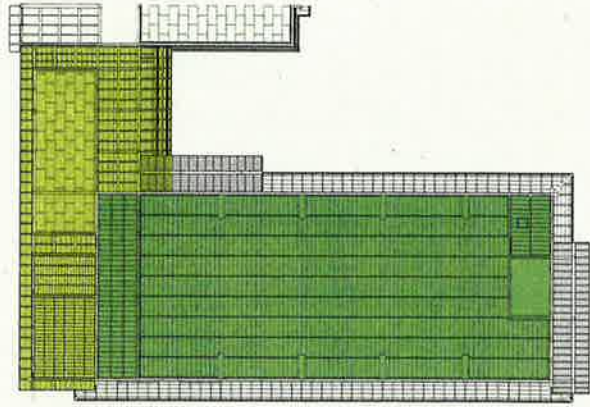


たよかわをるぬりちとへほにほるい

Y (梁間)
X (桁行)

凡例
平面図

凡例
重量: 柱を面取の筋取りとする。



凡例

天井伏図

凡例
重量: 柱を面取の筋取りとする。

旧吹屋小学校（東校舎・東廊下）補強案

1. 補強方針

補強方針は、以下の①～⑤とする。（補強概略図参照）

- ①荷重の軽減
→ 棧瓦土葺を空葺にする。
- ②建物耐力の確保
→ 部材の痕跡及び古写真を参考にし、当初の位置に東校舎桁行方向の壁（荒壁パネル）を新設する。
→ 東校舎の既存間仕切壁（後補）を撤去し、当初の位置に間仕切壁（荒壁パネル）を新設する。
→ 土壁（小舞壁）は荒壁パネルに変更する。
- ③水平剛性の確保
→ 東校舎の天井裏および東廊下の屋根面に水平構面補強を施す。
- ④建物を安定させる
→ 基礎は全面ベタ基礎とする。

2. 限界耐力計算結果

旧吹屋小学校東校舎・東廊下において、建物を等価な1質点系モデルに置き換え、大地震動の応答スペクトルの関係から限界耐力計算により応答値を求めた。

また、本建物の復元力特性は、補強方針に基づいて、架構および部材をモデル化し、3次元疑似立体モデルを作成し、変位増分解析により算出した。

限界耐力計算による、各階の応答変形角を表1に示す。

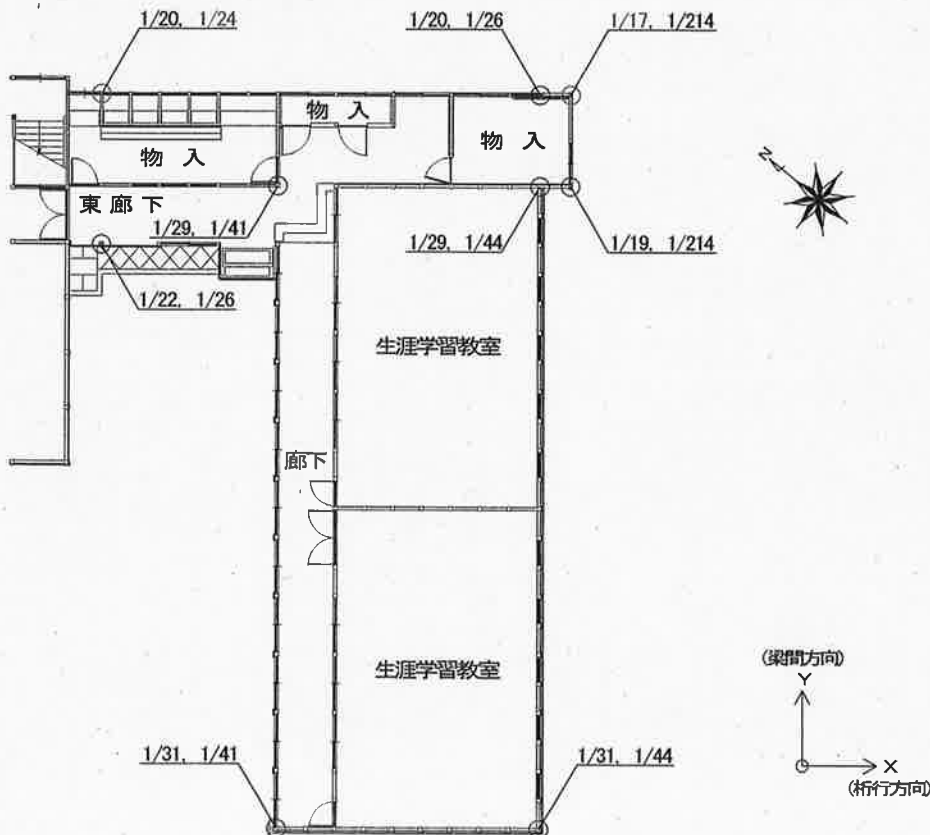
表1 応答変形角

	方 向	
	X方向	Y方向
一質点時の応答変形角（現 状）	1/12	1/18
一質点時の応答変形角（補強後）	1/27	1/31

3. 増分解析結果

各柱位置の応答変形角 = X方向, Y方向

※ 赤字は最大応答変形角を示す。



1階平面図



ぬりちとへほにはるい

普通



ぬりちとへほにはるい

十二通



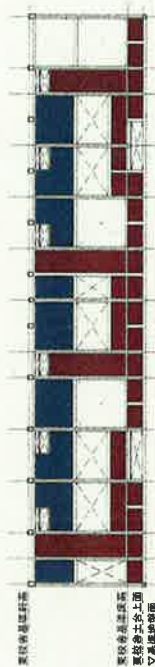
たよかわをぬりちとへほにはるい

二十三通



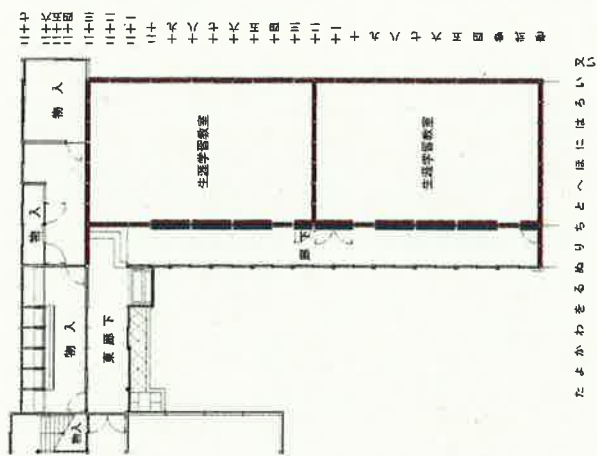
ぬりちとへほにはるい

い通



ぬりちとへほにはるい

ち通



たよかわをぬりちとへほにはるい

凡例
 黒線は柱を断面図線取りとする。
 赤線は柱を断面図線取りとする。

平面図

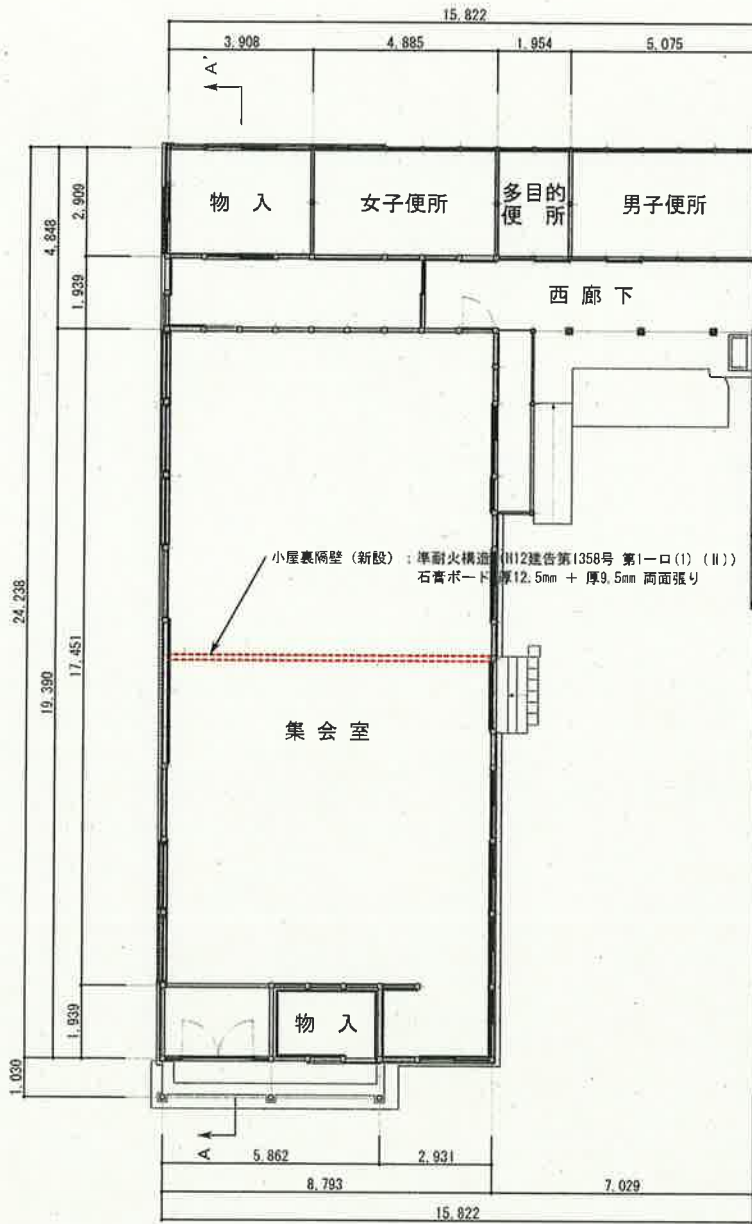
Y (梁間)
 X (桁行)



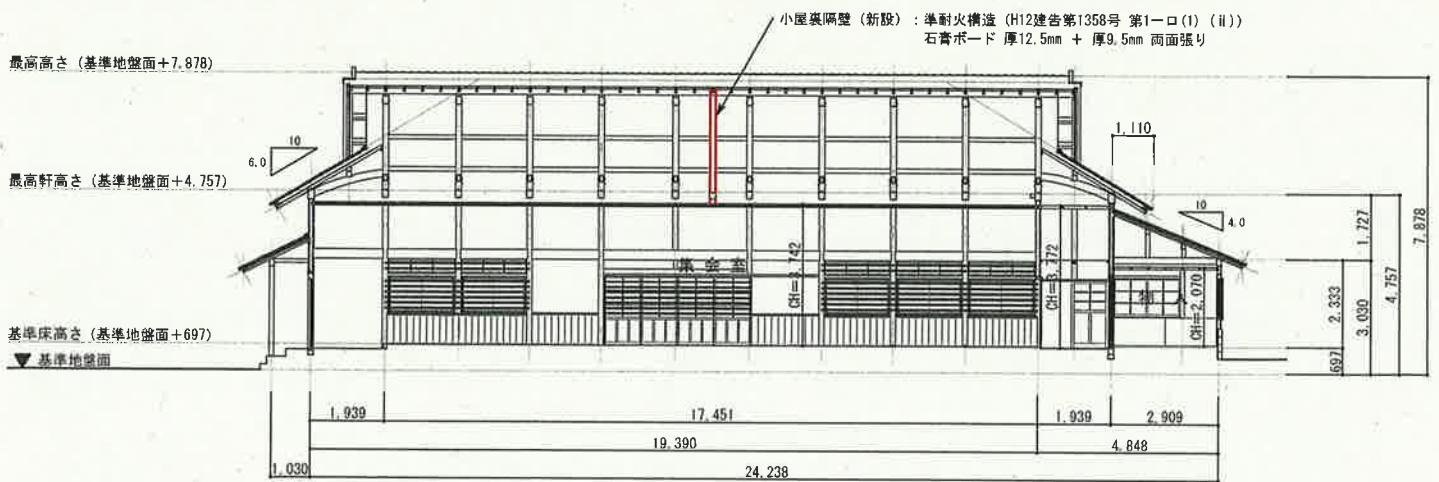
凡例
 緑色は屋根に構造用合板を貼る。
 黄色は壁に構造用合板を貼る。

天井伏図

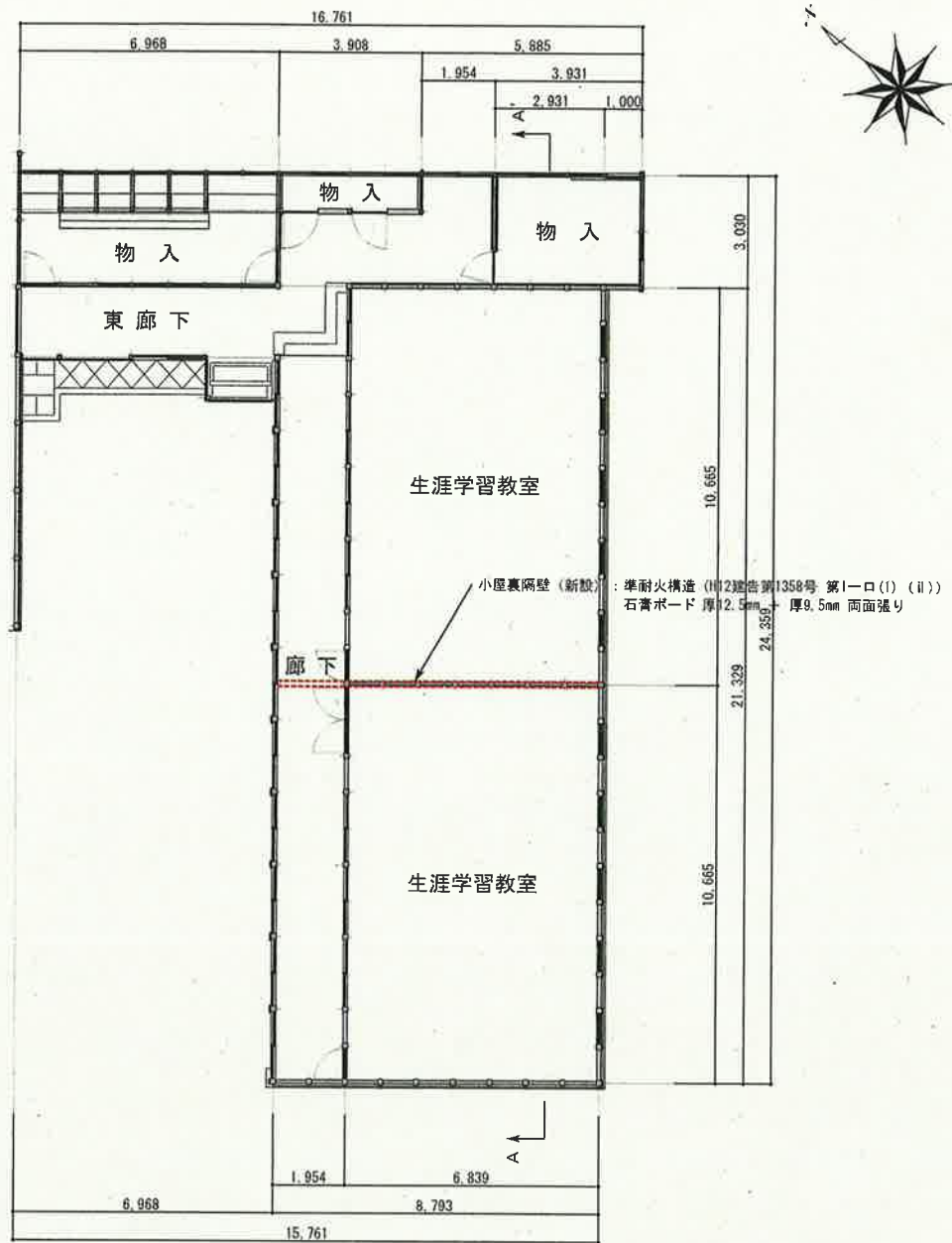
小屋裏隔壁



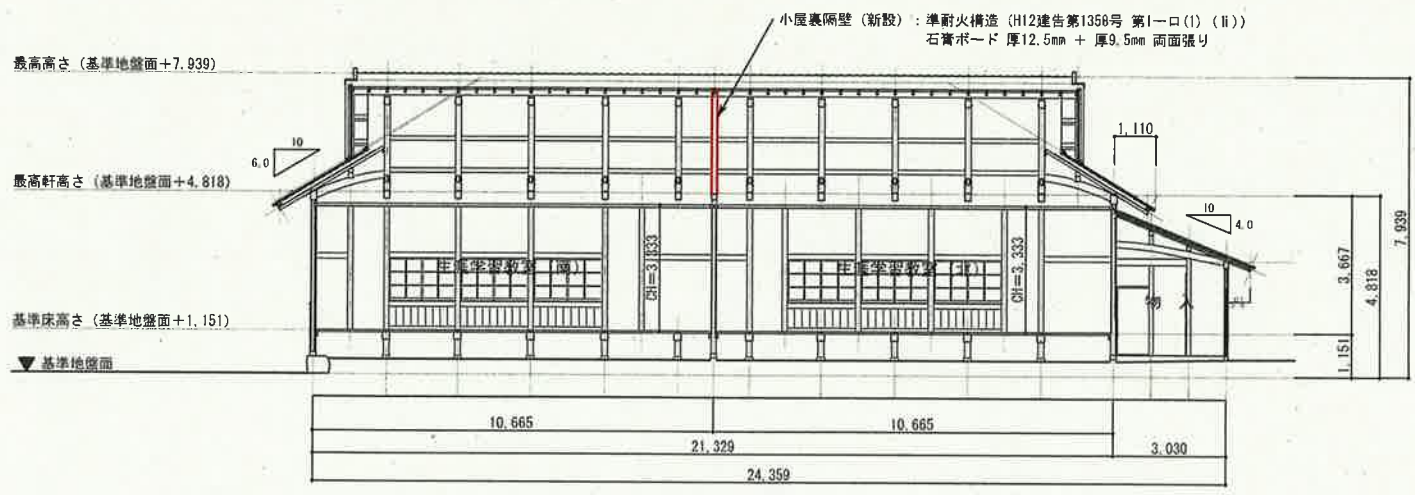
西校舎（集会場）平面図



西校舎（集会場）A - A' 断面図





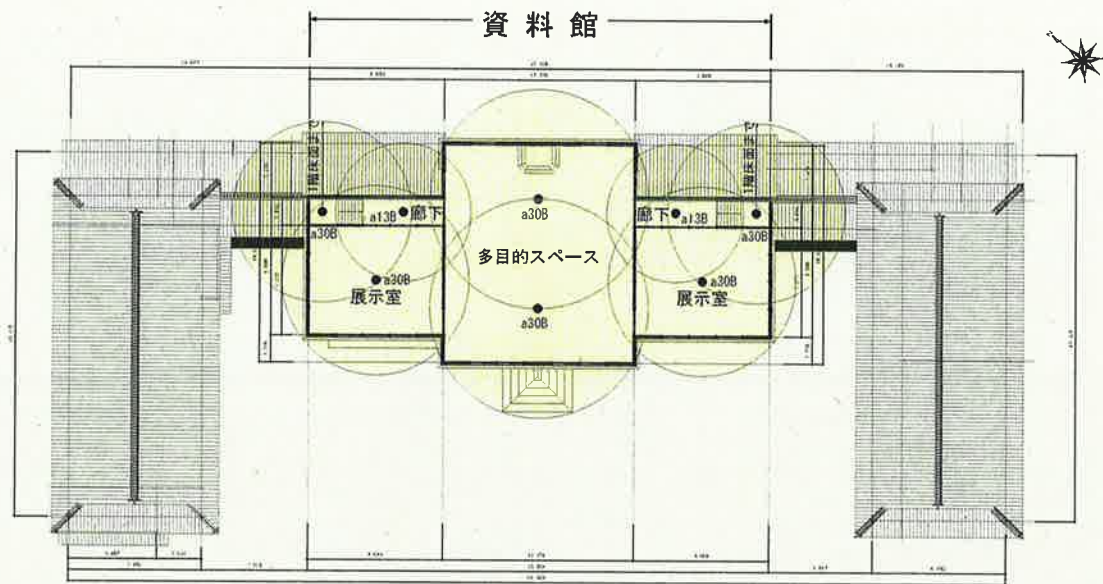
東校舎（生涯学習施設）平面図



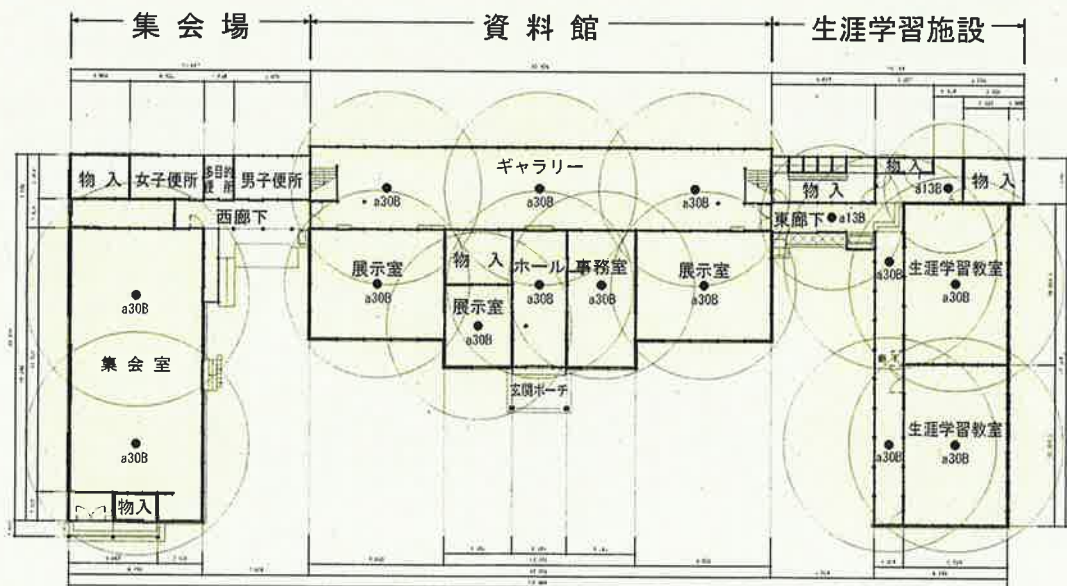
東校舎（生涯学習施設）A - A' 断面図

非常用照明

a13B	非常照明 (非常用電池内蔵型) ハロゲン 13W×1	a30B	非常照明 (非常用電池内蔵型) ハロゲン 30W×1
			



2階平面図 (計画図)



1階平面図 (計画図)

建築基準法第3条第1項第三号指定をした旧吹屋小学校の 保存修理工事進捗状況について

1 保存修理工事概要

設計資料や外観等から不可視部分の構造を想定し、限界耐力計算により耐震補強設計を行っており、構造体の劣化状態も不明確なことから、解体工事の際に調査を行い、工事内容を再検討しながら進めている。また、経過について建築審査会に報告することとしている。

2 高梁市旧吹屋小学校校舎保存修理委員会

保存修理及び整備について検討を行うために設置された委員会であり、解体調査結果に基づき、工事内容を再検討している。

委員長を歴史意匠を専門とする藤田氏、副委員長を吹屋町町並み保存会副会長の戸田氏とし、計6名の委員により構成している。

なお、建築基準法の適用除外について建築審査会の同意を受ける際に、高梁市が岡山県歴史的建造物委員会に専門的な意見を聞いたが、その委員（構造）を務めていた香川大学工学部の宮本准教授が当保存修理委員会の委員として委嘱されている。

調査により把握した建築履歴及び部材の状態を基に、委員会で工事内容を再検討する。現時点では昭和25年頃の状態に復元する計画としている。

3 現地の進捗状況

既存建物の解体が完了し、基礎コンクリートが完成したところである。

また、既存の部材の状態や詳細な工事履歴の調査を進めながら、必要に応じて工事内容の再検討を行っている。

管柱と想定していたものが、通し柱であったことや、実際に構造体に使用されている木材の強度を確認した結果を基に、耐震補強設計を見直し、保存修理委員会の了解を得た。

4 今後の工事予定

構造躯体の復元・補強工事と並行して、意匠復元の詳細について、委員会で協議しながら進める。

(参考) 高梁市旧吹屋小学校校舎保存修理委員会委員名簿

氏名	所属	備考
臼井洋輔	備前市立備前焼ミュージアム館長	
清水重敦	京都工芸繊維大学教授	
戸田誠	吹屋町並み保存会副会長	副委員長
西山和宏	奈良文化財研究所主任研究員	
藤田盟児	奈良女子大学研究院教授	委員長
宮本慎宏	香川大学工学部准教授	



写真 1 解体前 資料館（旧本館） 正面（南面）



写真 2 解体前 資料館（旧本館） 屋根の状況



写真 3 資料館（旧本館） 葺き土の状況



写真 4 資料館（旧本館） 野地板の状況



写真 5 資料館（旧本館） 小屋組の状況



写真 6 解体前 資料館（旧本館）内観（2階東教室）



写真 7 資料館（旧本館）後補天井材解体状況（2階東教室）



写真 8 資料館（旧本館）壁下地の状況（2階東教室）



写真 9 資料館（旧本館）床板の状況（2階東教室）



写真 10 資料館（旧本館）床組の状況（2階東教室）



写真 11 資料館（旧本館）軸組の状況（1階西教室）



写真 12 資料館（旧本館）床板の状況（1階西教室）



写真 13 資料館（旧本館）床組の状況（1階西教室）



写真 14 解体前 資料館（旧本館）内観（屋内運動場）



写真 15 資料館（旧本館）軸組の状況（屋内運動場）



写真 16 資料館（旧本館）基礎掘削前の状況



写真 17 資料館（旧本館）基礎配筋の状況



写真 18 資料館（旧本館）基礎コンクリートの状況



写真 19 資料館（旧本館）基礎石積み状況

1. 資料館(旧本館)の耐震補強
1.1 解体モデル(補強案)

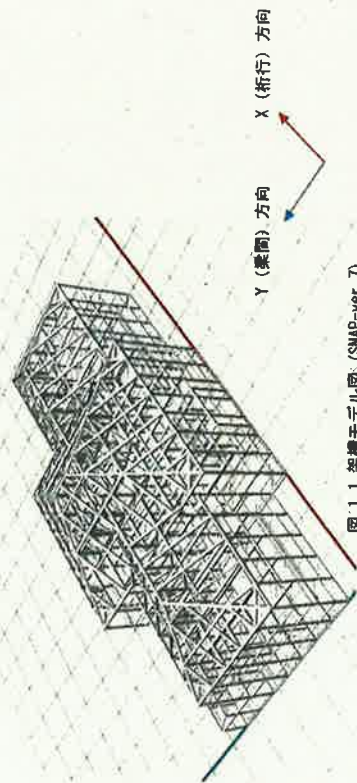


図 1.1.1 架構モデル図 (SNAP-ver. 7)

1.2 補強方針

解体調査により軸組の変更、補強案の見直しを行った結果、平成26年度策定の補強案では、荒壁パネルが施工できない箇所があった。よって、建物の耐力を補うことを目的として以下の案を計画した。

- (1) 建物の耐力の確保
 - ・ 土壁(小舞壁)は荒壁パネルに変更し、腰板壁に荒壁パネルを入れる。
 - ・ 鉄骨ブレースの耐震壁を入れる。
- (2) 水平剛性の確保
 - ・ ギャラリー屋根面、2階床下、2階屋根面に水平構面の補強を施す。
- (3) 荷重の軽減
 - ・ 屋根は、桧瓦葺の土葺を筋葺にする。
 - ・ 積載荷重を事務室(800N/㎡)とし、2階部分は収容人員200人程度とする。
 - ・ 2階の土壁(小舞壁)を荒壁パネルに変更する。

1.3 荷重比較

表 1.1 固定荷重比較

診断結果	固定荷重(kN)	
	現状(解体後)	補強案
2層	1,093	893
1層	993	926
Σ	2,086	1,819

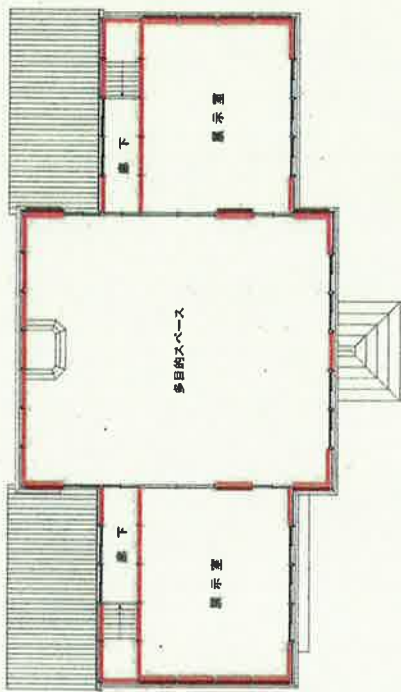
※ 1層の固定荷重は、地震動時の2階の積載荷重(地震時) 事務室800 N/㎡を含む

1.4 耐震診断結果
(1) 耐震診断結果比較

表 1.2 耐震診断結果比較(大地震時)

現 状	X(桁行)方向		Y(梁間)方向	
	I 質点	応答値なし 倒壊の危険性	I 質点	応答値なし 倒壊の危険性
補強案	I 質点	1/23 安全確保水準を満足する	I 質点	1/28 安全確保水準を満足する
	2層	1/21	2層	1/27
	I 層	1/20	I 層	1/22

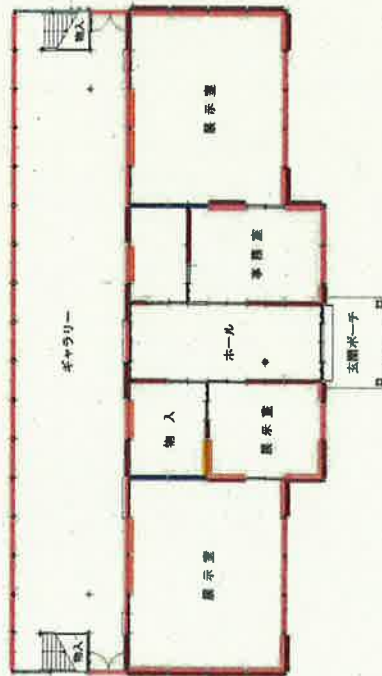
資料館(旧本館)補強概略図-1 (補強壁配置図)



なねつそれたよかわるぬりちとへほにはろい

2階平面図

九 八 七 六 五 四 参 式 巻



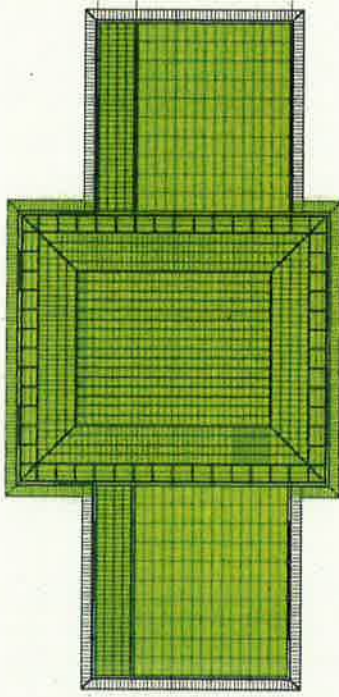
なねつそれたよかわるぬりちとへほにはろい

1階平面図

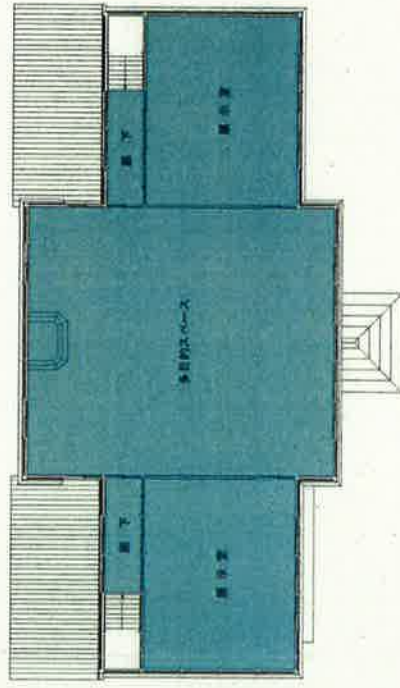


Y (梁間) → X (桁行)

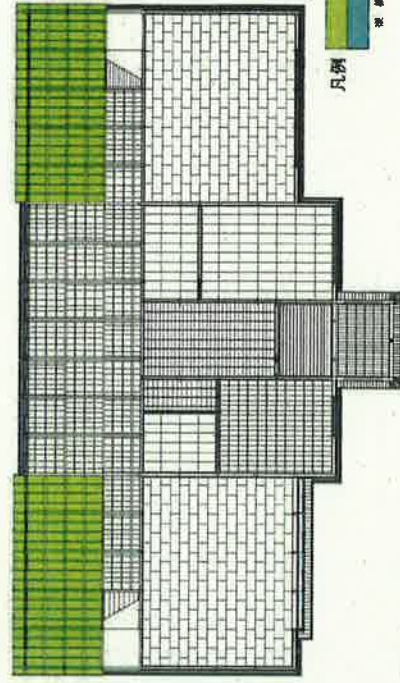
資料館(旧本館)補強概略図-2 (水平構面補強配置図)



2階天井伏図



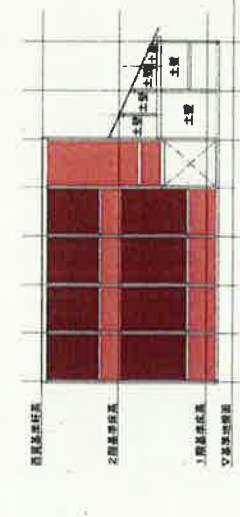
2階平面図



1階天井伏図



Y (梁間) → X (桁行)



式 参 四 五 六 七 八 九

い・な 通

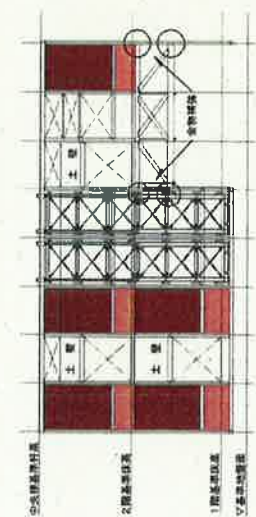


な ね っ そ れ た よ か わ せ る め り ち と へ ぼ に は ろ い

式 参 通

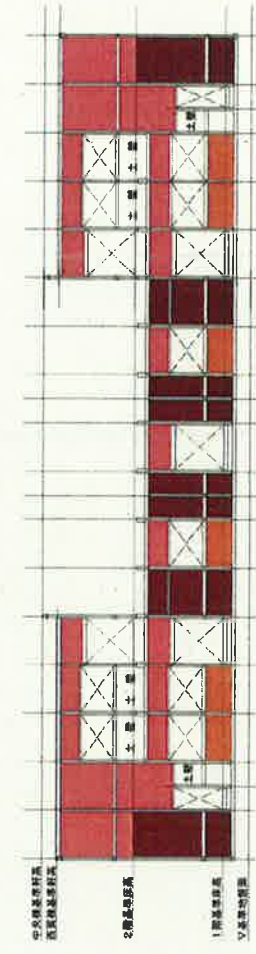
な ね っ そ れ た よ か わ せ る め り ち と へ ぼ に は ろ い

式 参 通



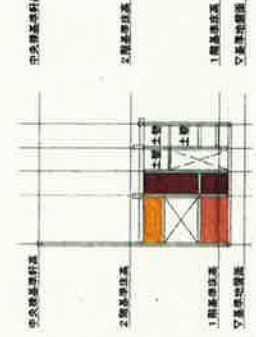
式 参 四 五 六 七 八 九

へ・た 通



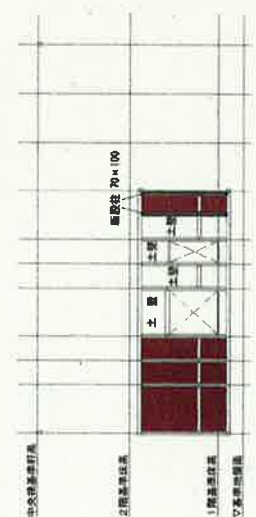
な ね っ そ れ た よ か わ せ る め り ち と へ ぼ に は ろ い

式 参 六 通



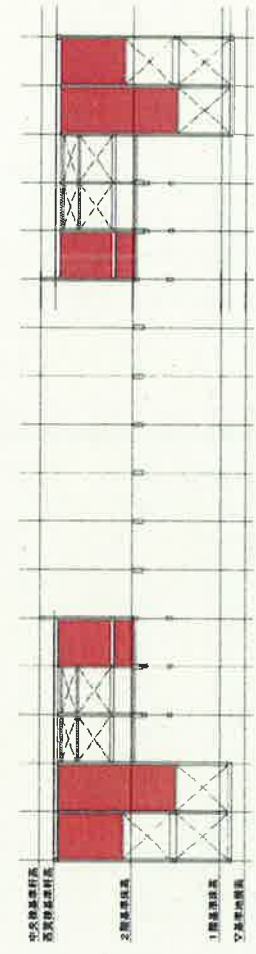
な ね っ そ れ た よ か わ せ る め り ち と へ ぼ に は ろ い

式 参 四 通



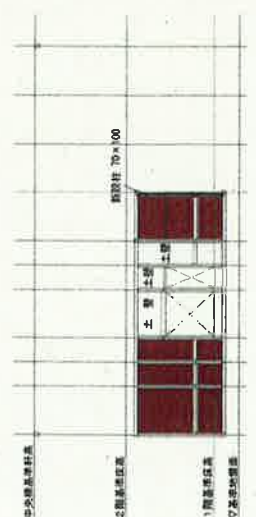
式 参 四 五 六 七 八 九

り 通



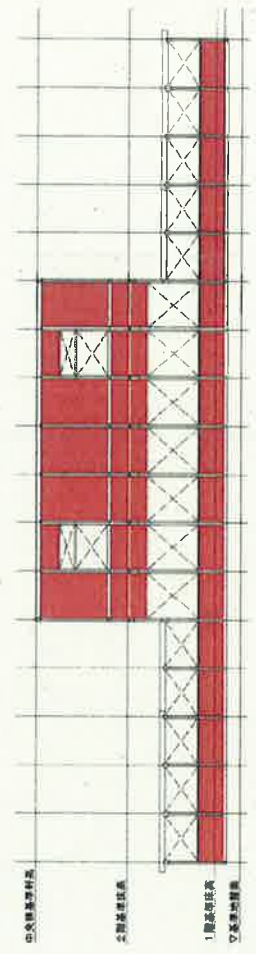
な ね っ そ れ た よ か わ せ る め り ち と へ ぼ に は ろ い

式 参 七 通



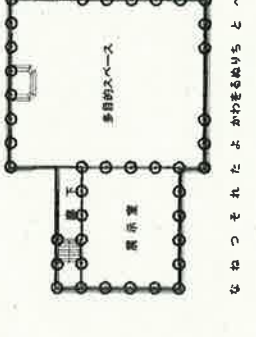
式 参 四 五 六 七 八 九

わ 通



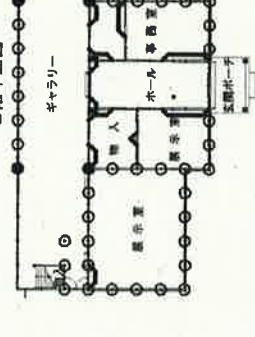
な ね っ そ れ た よ か わ せ る め り ち と へ ぼ に は ろ い

式 参 九 通



な ね っ そ れ た よ か わ せ る め り ち と へ ぼ に は ろ い

式 参 四 通



な ね っ そ れ た よ か わ せ る め り ち と へ ぼ に は ろ い

1階平面図

- 凡例
- 通し柱
 - 柱の増設位置
 - 東側外柱 (20mm) を両側面取りとする。
 - 東側外柱 (20mm) を両側面取りとする。
 - 東側外柱 (20mm) を両側面取りとする。

岡山県建築審査会資料
(その他)

建築基準法改正の動向

建築基準法改正の動向

●既存建築ストックの有効活用に向けた建築行政

- ・近年、既存建築物の活用に伴う改修工事は増加しており、主に事務所や一戸建ての住宅を保育所や老人ホーム等の児童福祉施設等に転用する事例が多く見られる。用途変更の際には現行基準の一部が遡及適用されるなどの現状を鑑み、遡及適用される防耐火規制について、規模・用途に応じた規制及び要求される防耐火性能を合理化するとともに、既存不適格について段階的・計画的な改修による不適合状態の解消を認める制度を導入する。また、小規模な建築物に係る用途変更の手続きを簡素化する。

●一時的な建築・利用ニーズへの対応

- ・災害時の応急仮設住宅や復旧・復興時に一時的に福祉施設・医療施設などが必要となる課題に対応するため、既存建築物を一時的に他の用途に用途変更する場合、仮設建築物と同様に取り扱う制度を導入する。
- ・また、従前、仮設興行場などについては特定行政庁の許可により1年以内の期間で建築可能であったが、オリンピックなどにおいて、仮設建築物がプレ大会やテストイベント時から設置され1年を超えて存続する可能性を踏まえ、特別な事情により存続期間が通常より長くなる場合は、**建築審査会の同意**を得た上で許可により存続可能とする仕組みを導入する。



仮設観覧席



仮設観覧席（裏側）

●安全性及び良好な市街地環境の確保に向けた建築行政

- ・既存不適格建築物の所有者等に対する特定行政庁による対応として、従来の勧告・命令に加え指導・助言を位置付ける。
- ・平成28年12月に発生した新潟県糸魚川市の火災を受け、延焼防止性能の高い建築物への建替え等を進めるため、防火地域及び準防火地域内で、建築物の壁・柱に木材を用いる場合であっても、外殻の防耐火性能の確保により、耐火建築物・準耐火建築物と同等の延焼防止性能の技術的基準を整備する。また、その際の建蔽率を10%緩和する。
- ・接道規制に係る法第43条ただし書許可及び用途規制に係る法第48条ただし書許可について、これまでの蓄積した実績をもとに一定のルール化できるものは、**建築審査会の同意を要しない**制度を導入する。
- ・近年、特殊建築物としての規制に係る共同住宅と同等の規模の長屋が、路地状・袋路状の敷地において計画され、避難上・消火上の課題が発生している状況を鑑み、袋路状敷地等に係る地方公共団体の条例による規制の付加を可能とする。
- ・日影規制に係る法第56条の2ただし書許可について、既に許可を受けた建築物の増築等における日影が変わらない場合の手続き及び**建築審査会の同意を合理化**する。

今後の建築基準制度のあり方について「既存建築ストックの有効活用、木造建築を巡る多様なニーズへの対応並びに建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保の総合的推進に向けて」（第三次答申）参照

今後の建築基準制度のあり方について「既存建築ストックの有効活用、木造建築ストックの多様なニーズへの対応並びに建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保の総合的推進に向けて」(第三次答申)の概要

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
 - 同様の用途特長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

- (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

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

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

- (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

- (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
 - 歩行者の利便性及び安全性の確保、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

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さ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)

- 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

- 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

- 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

- 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みを進めることを促進する指導・助言の仕組みを導入

- 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

- 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内建築制限特例の適用範囲を拡大

VI. おわりに

国土交通省においては、この第三次答申を踏まえ、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。