コミュニケーション・プラザ 261 ❶

最近の建築行政の動向について



今村 敬
国土交通省 住宅局 建築指導課 課長

建築基準法の改正による審査対象建物の拡大と合理化

国土交通省の今村と申します。どうぞよろしくお願いします。理事長の上野先生をはじめ住宅産業研修財団の方々には、長年住宅局としてお世話になっておりまして、改めてお礼申し上げたいと思います。2年前に建築基準法と建築物省エネ法の改正を行いました。全面施行される来年の春4月1日まで1年弱と迫っています。そちらに向けた状況、円滑施行の体制や内容についてまずは触れたいと思います。

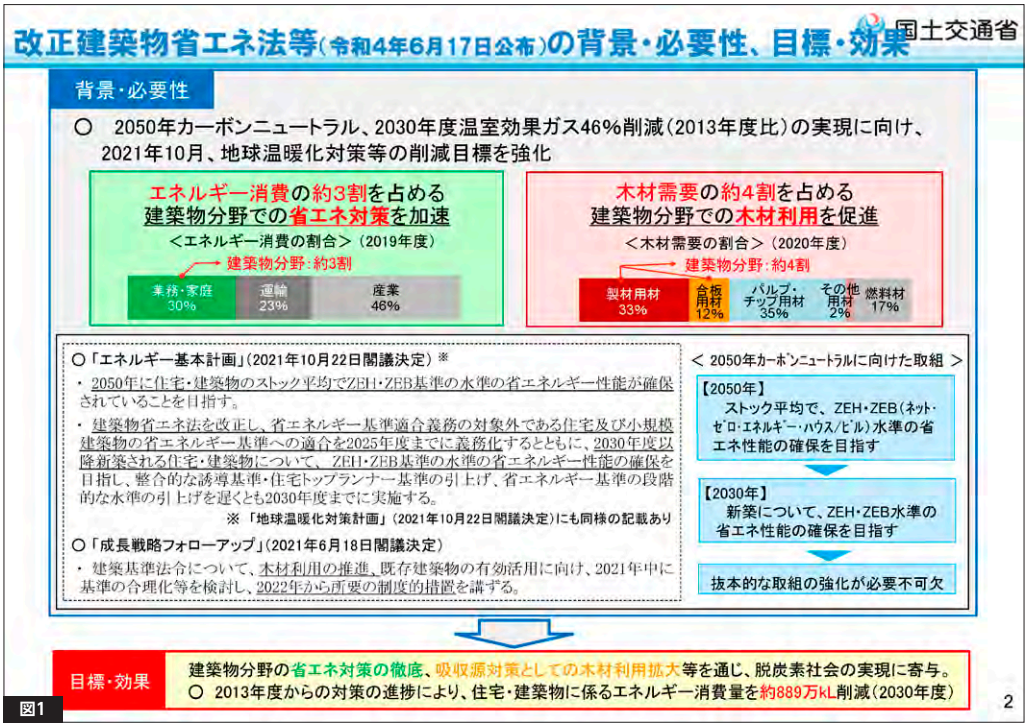


図1

図1 カーボンニュートラル2050年の目標に向けてさまざまな議論が進んでいますが、エネルギー消費の3割を建築物分野で占め、木材需要の4割を建築分野で使用していることもあり、建築物の脱炭素化は喫緊の課題です。建築物の世界では、2050年に既存の建物も含めてZEHレベルの建物にしていこうという話と、2030年の目標として新築はZEH・ZEBレベルにしていこうという大きな流れが、エネルギー基本計画等の閣議決定された計画にも記されています。政府の大きな目標として掲げており、今回の法改正がその一歩になった次第です。

図2 3年間をかけて施行するため説明会・講習会を行いながら丁寧に対応していかなければいけないと思っています。具体的にはダイレクトメールを20数万社に送付することや、説明会・講習会を全国で開催して万全を期すつもりで進めています。

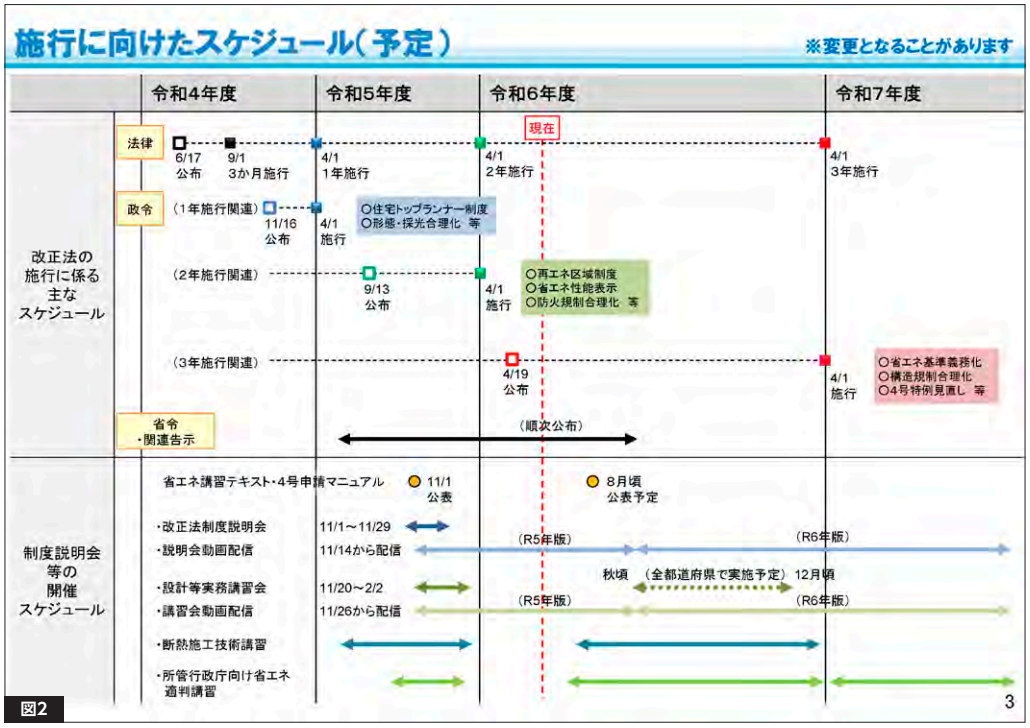


図2 また、各都道府県にサポートセンターを開設して申請書の書き方等について地元の建築士会や事務所協会、建築住宅センターに所属する専門の方々から手ほどきをしてもらうサポート体制を構築します。先行して去年から行っていますが、今年度は全国での体制を徹底していきたいと考えています。

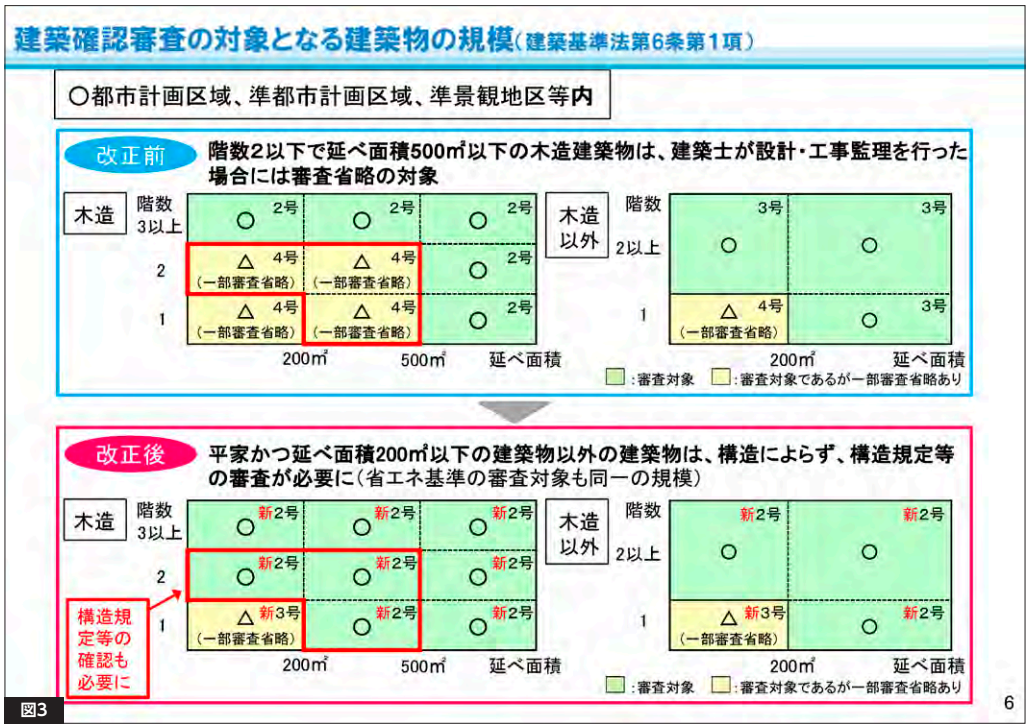


図3 3年目の改正で大きく変更になる部分が、建築基準法で木造にもっとも関係がある部分になります。こちらは都市計画区域内の図になります。改正前は4号建築物と言われていたものが黄色部分で、木造と非木造では4号建築物の範囲が違っていました。非木造は200平米以下の平屋が4号建築物、木造は2階建てまであるいは500平米までは4号建築物という扱いで、壁量計算やさまざまな仕様規定について審査が省略されています。

今回の改正では従来の4号建築物を縮小して平屋の200平米以上として非木造と同じ大きさのものだけを新たな3号建築物として、従来の2号と3号、そのほかそれまで4号だった木造2階建てなどを新たな2号建築物としました。つまり平屋の200平米以下の建物だけが審査省略の対象となります。反対に2階建ての木造建築物

や200平米を超える平屋の木造建築物はすべて審査の対象になるため、壁量計算や今回義務付けられた省エネも審査の対象となることが大きな変化になります。

従来工務店や建築士も壁量計算を行っていただいてきたと思いますが、今度から第三者のチェックが入ることになりますのでその分審査の手間もかかり、説明の資料もいままで以上にきちんと作成しなければ審査が通らないということになりかねません。その点についてがんばっていただく必要があるため3年間をかけて周知をしているところです。

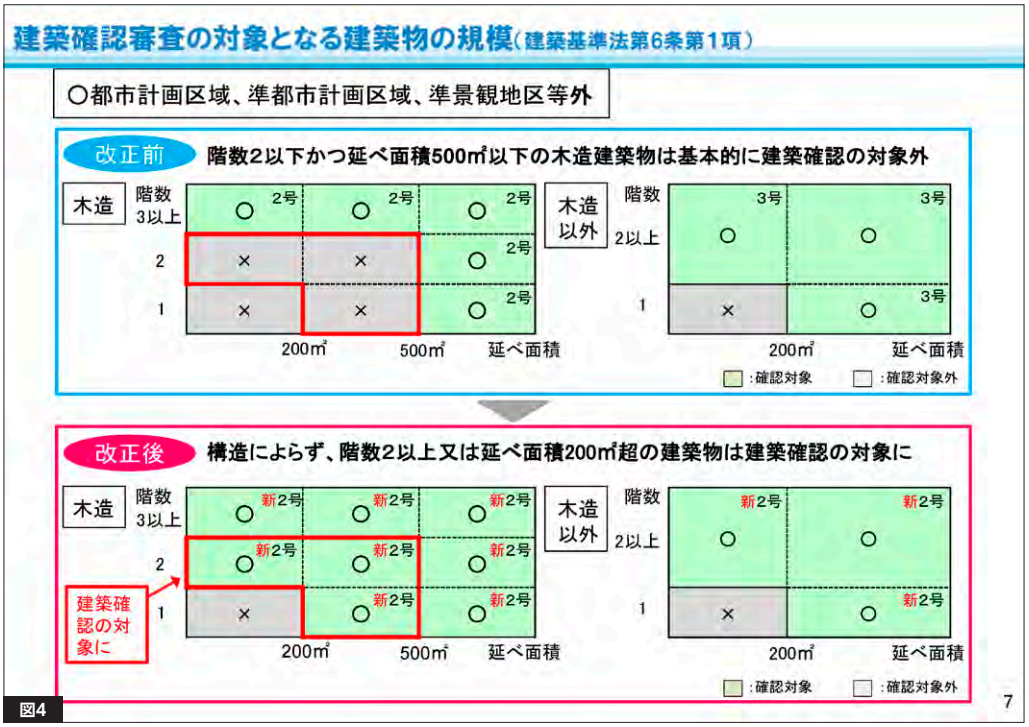


図4

図4 都市計画区域外について、これまで4号建築物相当の規模は建築確認が必要ありませんでした。たとえば田舎で山の奥に小さな木造の2階建ての建物を建てようとしても建築確認がいらない状況でした。しかし来年の春からは2階建ての木造を建てる際には全国どこでも建築確認が必要になり、現場検査も必要になります。手続きが増える意味では数はそこまで多くないものの注意が必要になります。

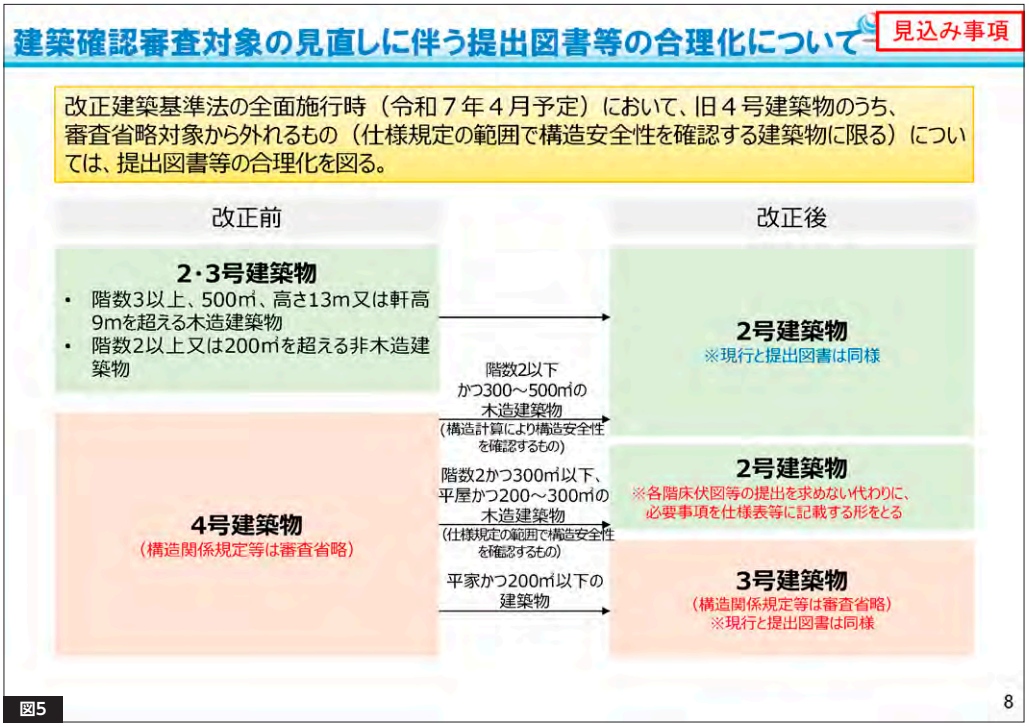


図5

図5 4号建築物がなくなり新3号建築物になりますが、4号建築物のうち2階建ての木造が新しい2号建築物

に移っていきます。その際に従来の2号建築物・3号建築物はまとめて2号建築物になりますが、今回は提出図書の合理化もはかっております。300平米を超える2号建築物については構造計算が必要となりますので、構造計算書も含めて図書を提出してもらうのですが、300平米以下についてはこれまで審査省略であったところから全部変更となるのは大変だと思いますので、各階の床伏図等は出さなくていいとする省令改正をしています。内容として仕様表等に記載して代替するかたちで合理化をはかろうと考えています。

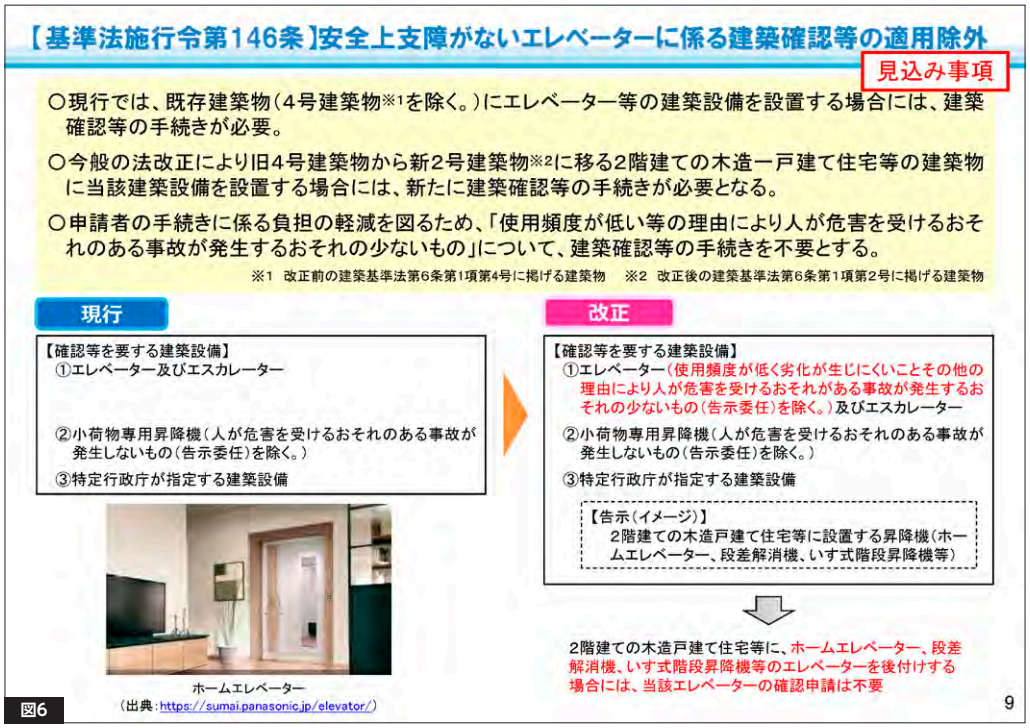


図6

図6　これまで4号建築物に後付けでホームエレベーターを設ける場合、建築確認は必要ない扱いをしていましたが、2階建ての木造が4号建築物ではなくなるため、ホームエレベーターやいす式階段昇降機を後付けする建築確認が必要になってしまいます。そこまでは必要ないと思いまして、政令を改正して使用頻度が少ないものや劣化が生じにくいものは、引き続き建築確認を必要としない扱いを政令と告示で措置しようと思っています。

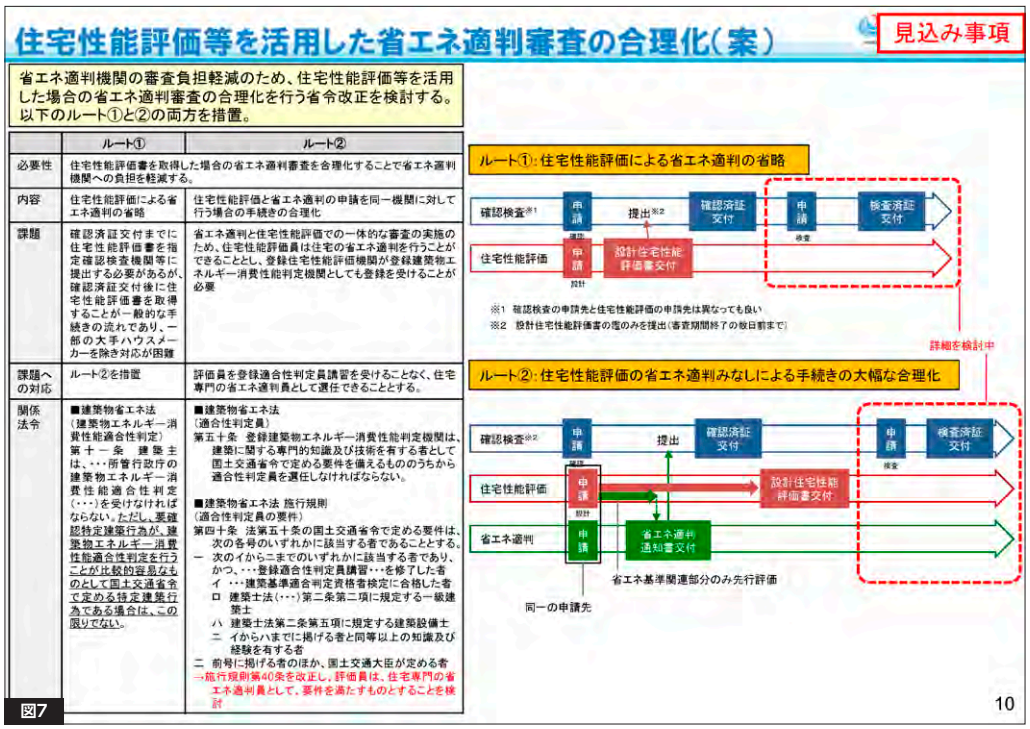


図7

図7　そして来年の春から、省エネ基準が住宅を含めてすべての建築物で義務付けになりますが、もっともボ

リュームゾーンである2階建ての木造が年間30万件あるため、審査体制が問題になっています。省エネ基準に適合しているかを判断するものとして、従来非住宅で中規模以上が対象になっていて、省エネ適判という省エネを見る専門機関が第三者的に適合証を出して、建築主事や指定確認検査機関で確認済証を出している状況でした。そこで30万件というボリュームの戸建住宅が全部適判機関に行ってしまうと、おそらくパンクしてしまいますので、仕様基準をつくりました。ペアガラスや断熱材を入れることでZEH基準になりますという仕様基準をすでに告示で定めていまして、仕様基準に合っていれば適判機関に行かなくてもいいとしています。これは適判機関がパンクしないようにするための配慮です。

ただしこれにより建築主事が仕様基準に合っているかを見なければならないことになります。そこまで難しいことではありませんので、以前より審査に時間は多少かかりますが間に合うように周知徹底をしたいと思っています。

そしてほかの制度が利用できないかと考えた際に、住宅性能評価が住宅品確法の中に位置付けられていまして、任意ではあるものの一定程度普及しつつあります。この住宅性能評価の中で、省エネ基準も評価することになっています。

ほかにも構造・防火・遮音・バリアフリー等がある中で、省エネ基準に合っているかについて審査対象になっていることから、利用できないかを考えています。基本的にはルート①とルート②がありまして、ルート①は設計住宅性能評価書が交付されていれば、その中で省エネ基準に合っていることを確認できるため確認済証が受け付けられるパターンです。しかし、工務店の方々に聞いてみますと、住宅性能評価書が交付されるのは基本的に確認済証が出た後であることが主なプロセスであるため、ルート①が使えません。早急に確認済証を出してもらうために、住宅性能評価書をチェックできる建築士資格を持った評価員が省エネ適判員の資格も兼ねることができる扱いにすることで、あわせて審査したうえで、先行して省エネ部分だけでも適判としてお墨付きをもらうという運用で、確認済証より前に実質的に省エネ審査を第三者機関で行うことができる仕組みを考えています。これがルート②です。さまざまな合理化を考えたうえで来年春の施行を乗り切りたいと思っています。

重くなる住宅に対応する壁量基準の見直し

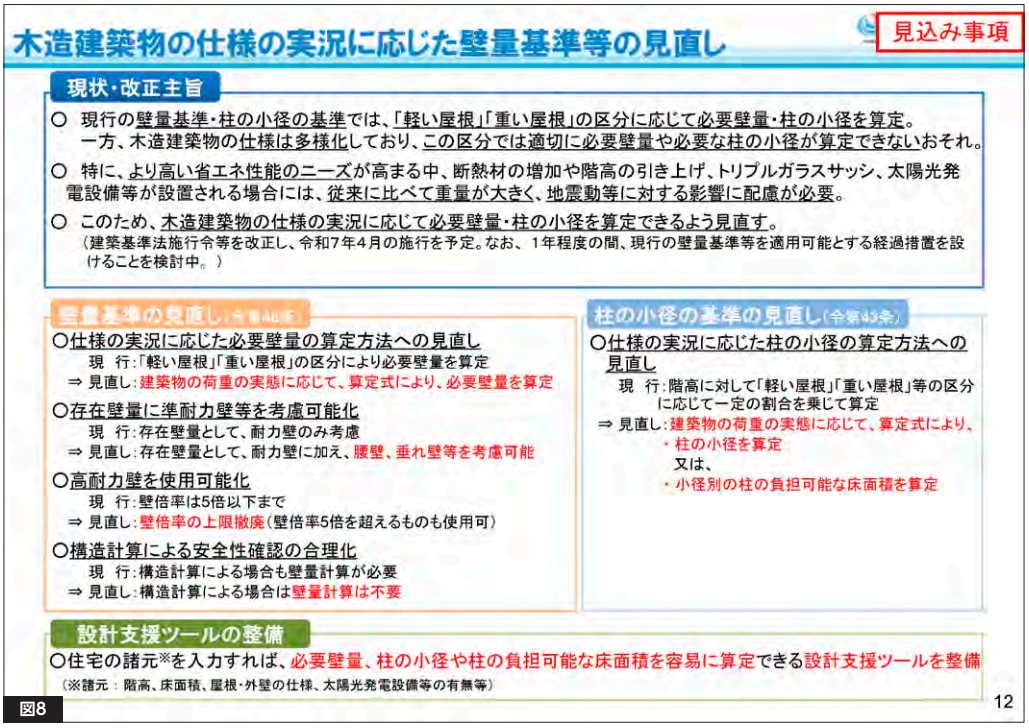


図8　みな様方にいちばん関係が深いと思われる壁量基準の見直し等についてです。来年4月1日から政令46条と43条の改正がなされる予定です。とくに壁量計算と言われる46条では、いままでは「重い屋根」や「軽い屋根」という大雑把な区分けにより必要壁量を示す簡単な表がありました。しかし実態はさまざまな重さがありまして、最近では省エネの関係で断熱材が厚くなってきたことや、太陽光パネルを搭載することで、住宅全

体が昔より重くなっています。今後、省エネ対策を徹底してZEH・ZEBレベルにしていく中で、大雑把な区分けで規制することは無理があるため、建物の実態・実況に応じた必要壁量を弾き、その計算にもとづいて対策してもらう精緻化を試みています。

建築基準法では準耐力壁と言われる腰壁とか垂壁は壁量計算にカウントしていませんでしたが、品確法の性能表示制度では準耐力壁としてカウントする扱いをしていて、基準法の壁量よりも多いかたちにしています。しかし今回必要壁量を精緻化するにあたり、建築基準法も品確法同様に準耐力壁をカウントできるようにしたいと考えています。カウントは任意ですが、カウントする際には全体の必要壁量の半分以下にする制限を設けて、超える場合は一定の検証をすることで準耐力壁を考慮するかたちができるようにしていきます。

次に高耐力壁についてです。建築基準法の施行令で壁倍率は最高が5倍となっています。実際には10倍や20倍といった高耐力のものも政令で5倍が限度としているため、大臣認定でも壁倍率の最高は5倍しか与えていない状況ですが、上限を撤廃しました。ただし木造の壁量計算で使用する場合は、高耐力だからといって壁が1つだけでいいとするわけにはいきませんので、最高7倍程度で扱うように制限を設けたいと思います。

最後に、従来は壁量計算を行っても3階建て以上になりますとルート1の許容応力度計算を別途行う必要がありました。しかしこれは二度手間になりますので政令改正を行い、構造計算を行う場合には壁量計算は必要ないかたちに告示の中で位置付けるようにしました。

柱の小径も関連していまして、もともと重い屋根・軽い屋根は43条の柱の小径に表が記載されていて46条で引っ張るかたちになっていましたので、建物の重さの実況に応じた値を弾いて柱の小径がどれくらいあるべきかを求めていただくことにしています。告示には数式が示されていてそのまま使うこともできますが、慣れていない方のために早見表をつくっています。早見表とともに計算ツールも作成して、数式を使わなくてもよい運用をしたいと思っています。



図9

図9　46条はこれまでさまざまな表がありましたが、全部削って告示に落としています。こちらは必要に応じて確認してください。

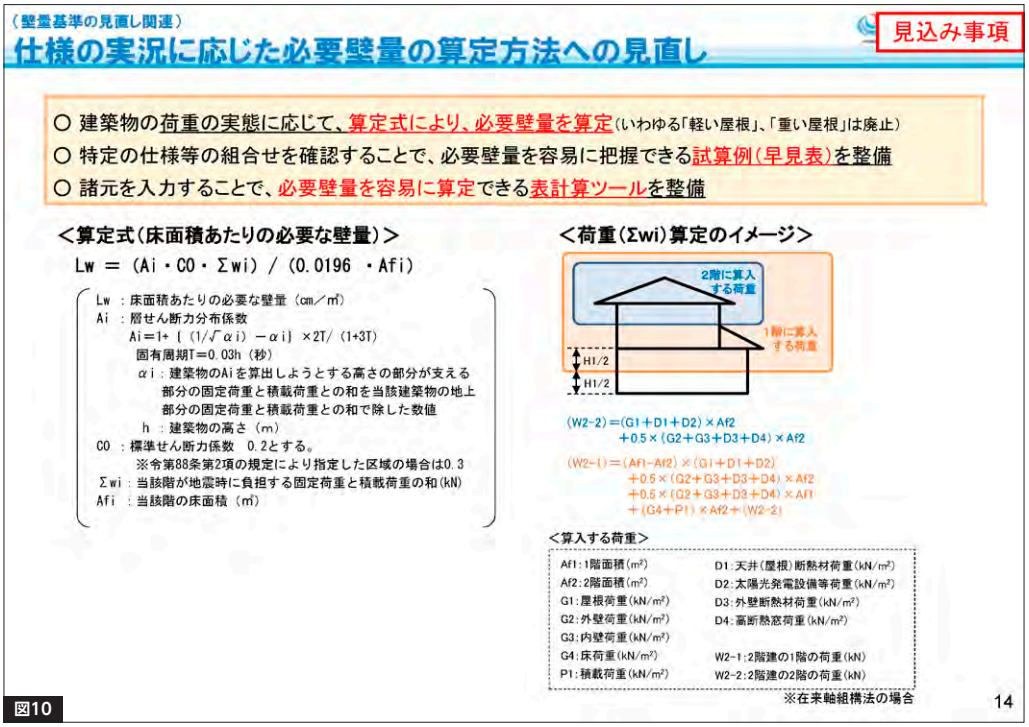


図10

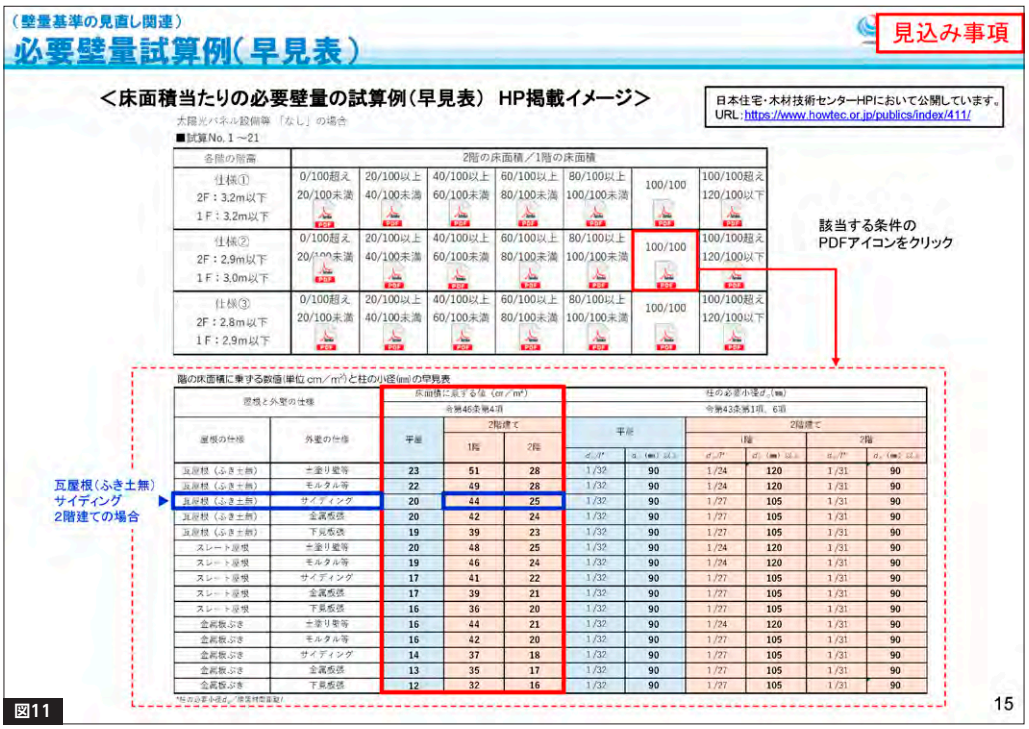


図11

図10　図11　告示の内容としてこの数式が告示に書かれます。基本的には床面積等を当てはめていきますと計算できますが、計算は面倒だと思いますので早見表をつくっています。各階の階高や2階の床面積と1階の床面積の割合に応じて、クリックしてもらうことで必要壁量が出るようにしています。

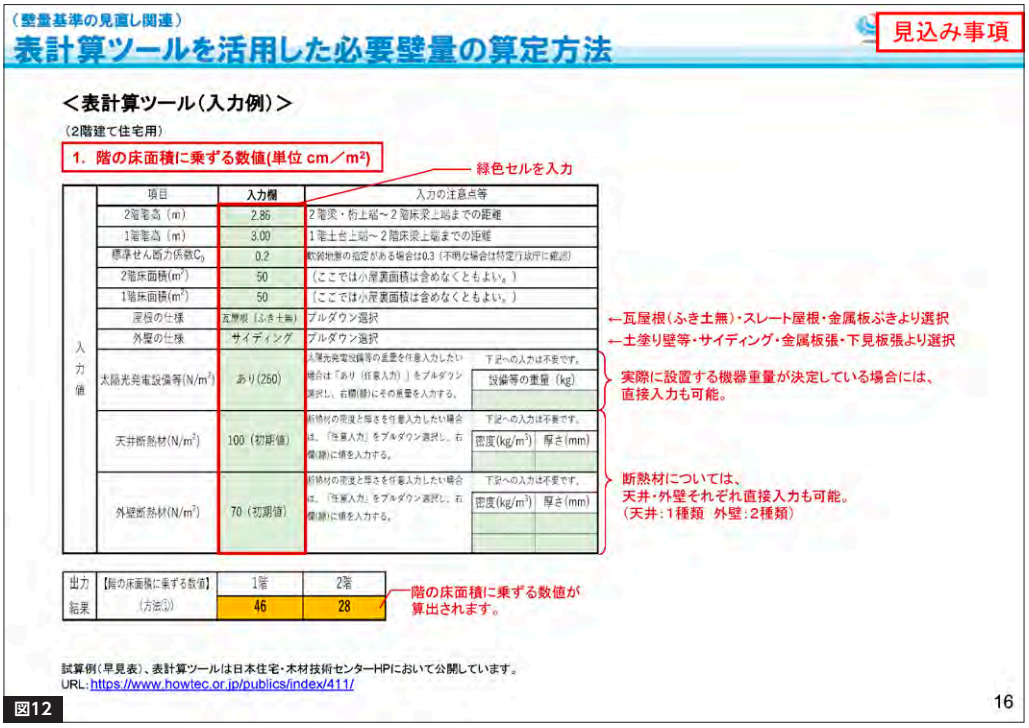


図12　実際には早見表とは異なり、実態の階高や太陽光パネルの有無、断熱材等の初期値を自分で入力すると自動的に必要壁量が出る表計算ツールもございます。ホームページに1度アクセスしていただき、慣れていただければ大したことはないと思っています。

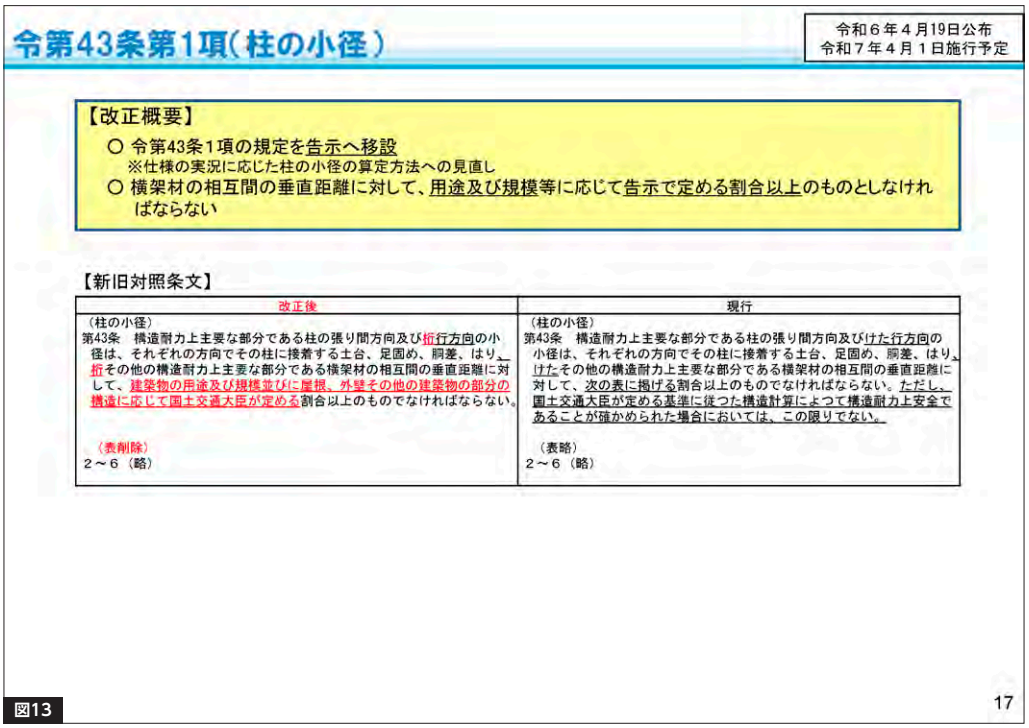


図13　43条の柱の小径についても、これまで重い屋根と軽い屋根という表がありましたが全部削除して、告示に落として大臣が定める割合以上の小径にしなければいけないかたちにしています。

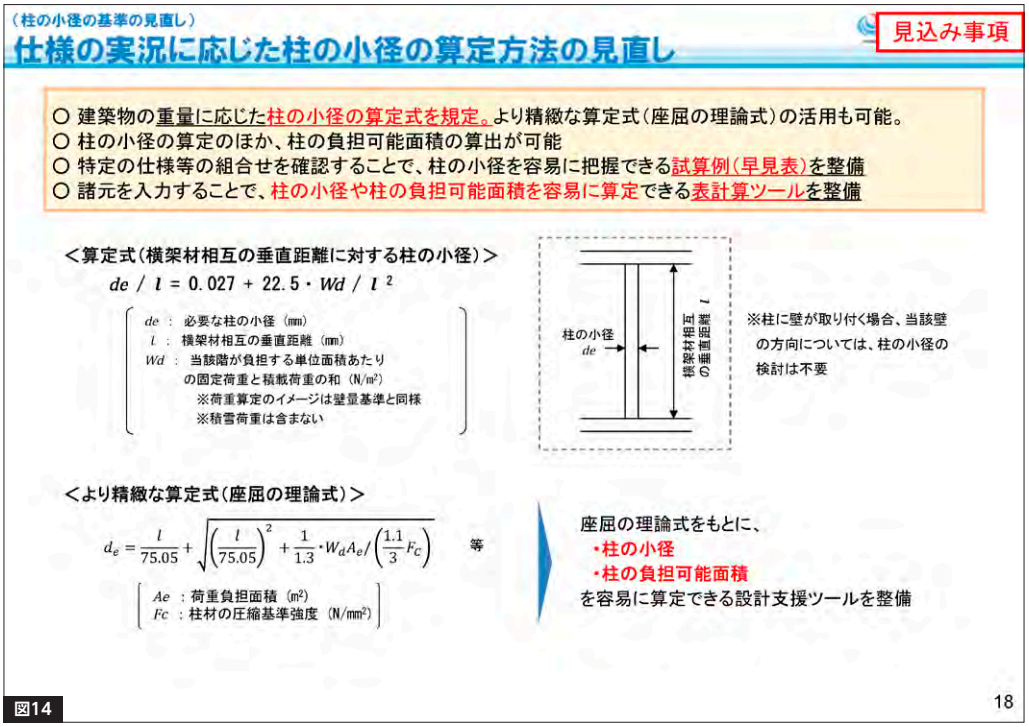


図14

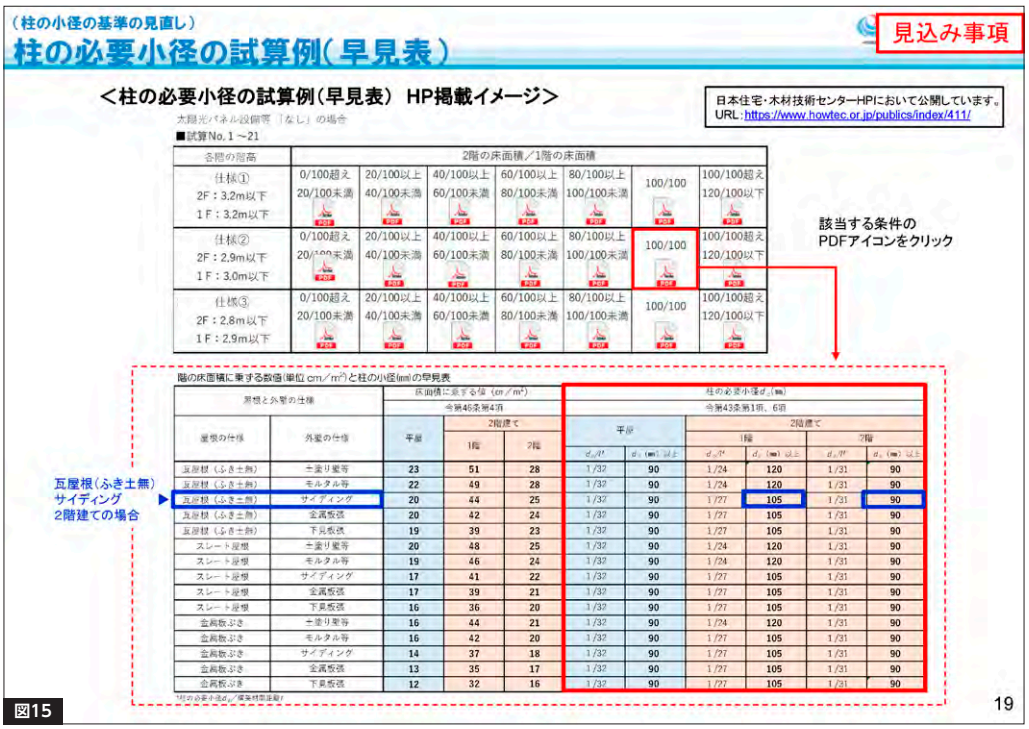


図15

図14 図15 告示には数式が出てきますが、基本的には早見表で階高と1階・2階の床面積の割合で適切なところを選べば、数値が出るようになっています。

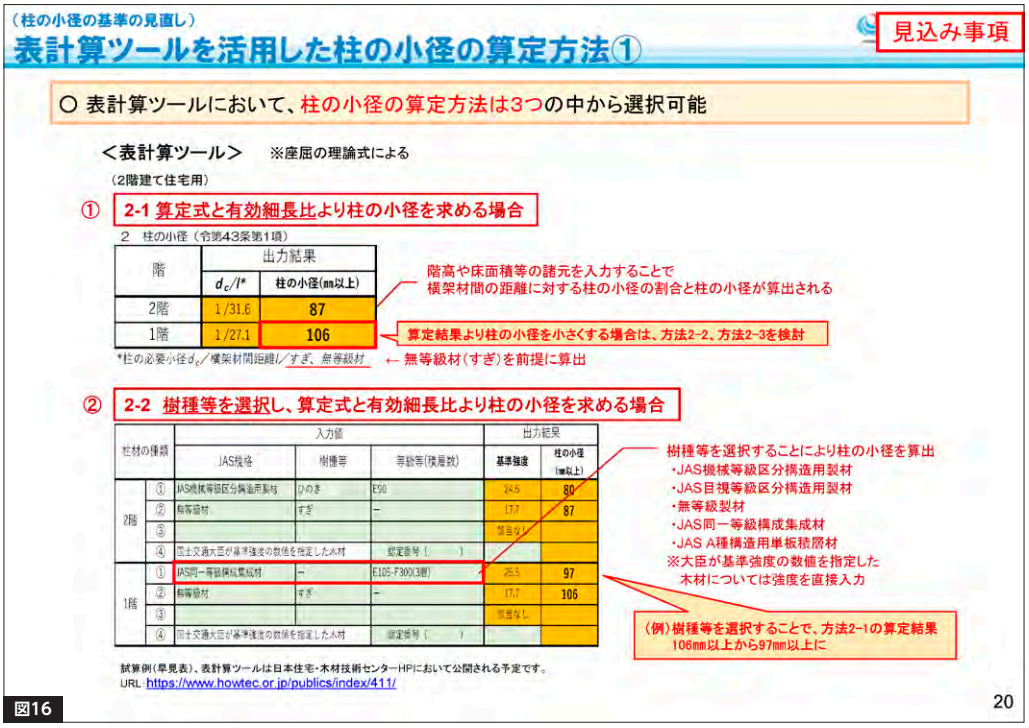


図16

図16　ほかにも表計算ツールを用意しています。細かい数値になっていますが、中途半端な数字の製材はないと思いますので、数値以上であればいいという値が計算できるようになっています。また無等級材やJAS材に応じて数値が出ますので、一度トライしていただきたいと思います。

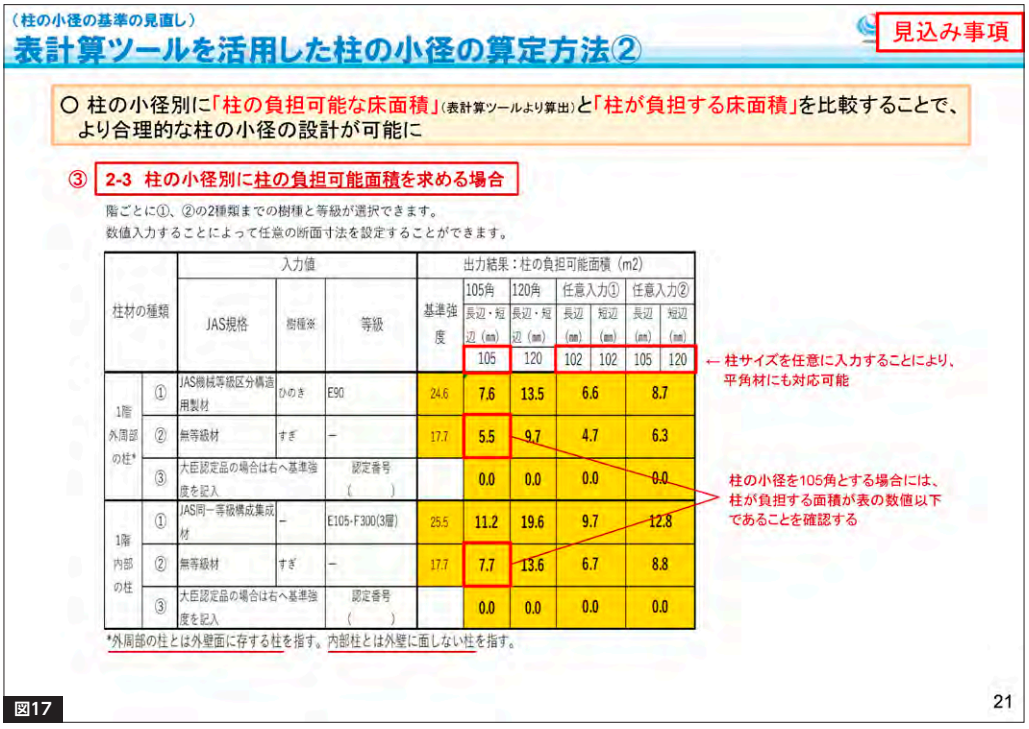


図17

図17　少々余談になるかもしれませんが、横架材相互の距離に対する柱の小径の割合が、建築基準法施行令では求められています。ここでは柱の小径を固定してどれくらいの床面積が支えられるのか。その柱が負担できる床面積がどれくらいかという考え方もできますので、このような使い方も可能です。平角材のように縦と横の断面積が異なるようなものでも任意入力で計算してそれに応じた値を出すことができます。柱による負担可能面積を足しあわせて、上階の面積を十分満たせばOKという使い方になります。