

建築防災計画評定委員会 における小規模共同住宅を対象とした 新制度導入について

Announcement on the introducing new institution limited to small scale apartment
of disaster prevention committee for building in GBRC

長野 誠*1

1. はじめに

建築防災計画評定（以下、防災評定）は、1981年より建設省住宅局（現国土交通省住宅局）による「防災計画書の作成に関する通達」によって定められ、個別の建築物の計画条件に即した総合的な防災計画策定を目的とした建築基準法+*a*の行政指導が全国で実施されていた。現在では大阪府を始めとした関西圏を中心に、限られた地域での行政指導となり、当法人では2000年より行政庁からの指定を受け防災評定事業を開始している。

本稿は、約20年間実施してきた防災評定業務をより効率的に審査することを目的とした新制度である「小規模共同住宅委員会」の導入について紹介するものである。

2. 防災評定について

2.1 防災評定の審査の流れ

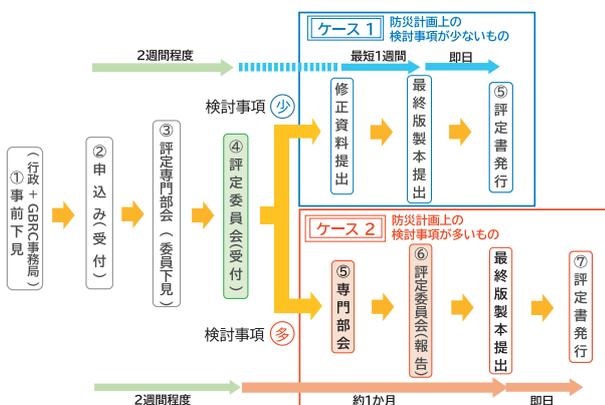


図-1 建築防災計画評定の審査フロー（本委員会）

防災評定の審査の流れ（番号は図-1中の番号に対応）は、まずは①行政（消防+特定行政庁）とGBRC事務局が並行して資料下見を行い、その後に行政による経由印を押印した申込書を以って②防災評定の申込み（受付）を行う。その後は防災評定委員による③評定専門部会、④評定委員会（受付）での審査という順番で審査が進められ、審査終了後には成果物である評定書の発行を行うといった流れで業務を行っている。なお、上記の流れは、図-1におけるケース1の場合を示しており、大規模複合施設や医療施設などといった防災計画上の検討事項が多い建築物（図-2）については、ケース2のフローとなる場合がある。ケース2は、④評定委員会（受付）まではケース1と同様であり、その後により詳細な審議を行うための⑤専門部会、⑥評定委員会（報告）が追加実施される形となっている。

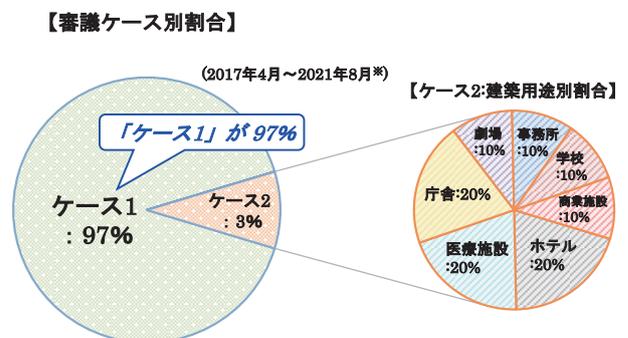


図-2 建築防災計画評定の審議ケース別割合

*1 NAGANO Makoto : (一財)日本建築総合試験所 建築確認評定センター 建築確認評定部 性能評定課

2.2 防災評定委員会での審査事項

防災評定委員会（以下、委員会）では「防火防煙区画」「排煙設備」「避難経路」「消火消防体制」の4点が主な審査事項となっており、これらが適切に計画されているかを中心に、対象となる建築物の避難安全性について審査を実施している。

- ・防火防煙区画：避難経路に面する部分などの防災上重要な箇所が適切な区画となっているかについて審査（特に煙が拡散しやすい吹抜け部分は重点的に審査）。
- ・排煙設備：避難経路などの防災上重要となる箇所の排煙設備の配置や形式が適切であるかなどを審査。
- ・避難経路：居室や廊下からの二方向避難経路が実態として適切に確保されているかなどを審査。
- ・消火消防体制：物件の規模や用途に合わせて、適切な初期消火・避難誘導體制、また円滑な消防活動が可能かなどについて審査。

上記の審査項目については、一般的に建築基準法で求められる性能以外に例えば「4層吹抜けの最上部には堅穴区画の防火シャッターに加えてガラススクリーンを併設」「消防活動拠点となる防災センターに自然排煙設備を追加」「廊下の行き止まり部分に避難バルコニーを追加」「事務所ビルの機械警備を夜間のみから24時間体制に変更」などの性能を求められる場合がある。

2.3 GBRCにおける防災評定実績

当法人における防災評定委員会では、防災評定が必要となる基準の高さである31m程度の共同住宅から大規模複合施設まで様々な規模や用途の建築物の審査を実施しており、事業開始の2000年から現在（2021年8月）までの21年間で計1187件の評定を実施している。その用途別の内訳を表-1に示す。

表-1 用途別のGBRC防災評定件数

主要用途	評定件数
共同住宅 (うち超高層マンション)	818件 (151件)
事務所	117件
ホテル等	84件
店舗(物販・飲食等)	71件
医療施設	30件
学校	15件
劇場等	11件
その他用途	41件
総評定件数	1187件

3. 小規模共同住宅委員会について

3.1 ご利用者アンケート実施と要望事項の抽出

2020年5月より新制度として実施している「小規模共同住宅委員会（以下、小規模委員会）」の設置検討にあたって、まずは2019年にご利用者アンケートという形式で防災評定業務のご利用者に対して意見聴取を行った。その際「委員会を月2回開催してほしいですか」という質問項目では回答者の7割の方々にご希望いただいた。これは厳しい設計工程の中、申込み時期が増えることで着工（竣工）までの工程管理の自由度がこれまで以上に高まるなどの効果が期待されたと考えられる。そのため従来は毎月下旬に1回のみで開催であった委員会日程を追加する方針とした。

3.2 技術的・制度的な整理

前節のアンケート結果より委員会日程を追加することとなったが、当法人の防災評定物件の約7割が共同住宅であることなどを勘案して、追加する委員会では「防災上の検討事項が少ない小規模な共同住宅のみ」を審査することとした。主な条件は下記に示すとおりである。また、そのプラン例は図-3に示す。

- ・主要用途：限られた人数かつ避難経路を理解している住民が主な避難者となる「共同住宅」が該当。
- ・物件規模：建築物の高さや平面的な面積を限定するため「1階段のみ（各階居室面積200m²以下）」「非常用EVの設置なし（15階建以下）」「特別避難階段の設置なし（各階100m²区画）」の物件が該当。
- ・防火防煙区画：各住戸と避難経路の間が防火区画を形成できている物件が該当（ただし建築基準法や消防法などで該当部分の区画が必要となることが大半）。
- ・排煙設備：避難経路である各階廊下が「開放廊下型」または「適切に自然排煙窓が設置された中廊下型」のみが該当。
- ・避難経路：隣戸への避難が可能となるように「バルコニーが2戸以上連続」かつ原則として「避難ハッチが端部住戸」に設置されている物件が該当。
- ・消火消防体制：円滑な消防・救助活動のために「おおよその階にはしご車架梯可能」または「破壊仕様の玄関扉を設置」のいずれかが該当。

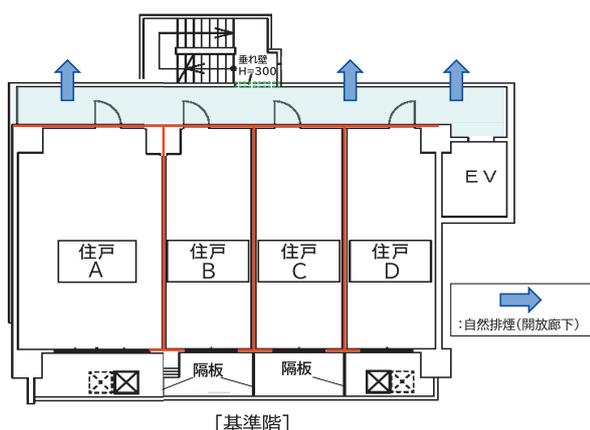


図-3 小規模委員会で審査可能なプラン例（開放廊下型）

3.3 新制度導入によるご利用者のメリット

前節のとおり小規模委員会で審査可能となる物件は、小規模かつ防災上安全側となるいくつかの条件を満たしたことになる。そのため従来の月下旬開催の委員会（以下、本委員会）と比べると審査の簡略化が可能であり、月上旬開催の小規模委員会では「委員会への設計者出席不要（事務局が委員会での説明を代行）」「受付および委員会資料のデータ提出（ペーパーレス化）」を可能とした。また小規模委員会で審査可能な物件であっても、月下旬開催の本委員会で審査することも可能であり、実質的に小規模委員会に該当する場合は月2回の委員会審議の機会があることになる。参考に新設した作用規模委員会について周知するために作成した案内パンフレットを図-4～5に示す。同資料はメールマガジンでの配信や郵送を行い、さらに希望されるご利用者には訪問説明やリモートによる説明も実施させていただいた。

また小規模委員会での審査実績は、制度開始（2020年5月）から現在（2021年8月）までで計20件となっており、約4件に1件の割合で小規模委員会での審査を実施している。また小規模委員会での審査とした場合は「委員会指摘項目数」および「委員会～評定書発行までの期間」がいずれも本委員会での審査と比較して半分以下となっており、従来よりスムーズな審査が可能となっている（表-2参照）。

表-2 委員会別委員指摘項目数および評定書発行期間の比較

	小規模委員会 審査	本委員会 審査
委員会指摘項目数(平均) (下見指摘含む)	約4項目	約16項目
委員会～評定書発行までの 期間(平均)	約9日	約22日

4. おわりに

本稿では、顧客要望アンケートの結果に基づいて開始した新制度である小規模委員会について紹介した。実際に小規模委員会を利用された方々からは「審査資料のペーパーレス化」や「委員会出席不要」などについてご好評の声を多く得ている。

今後ともより良い制度の検討や仕組みの見直しに努めたい。

最後に普段より当法人の防災評定のご利用者様に誌面を借りて御礼申し上げます。

【参考文献】

- 1) 新・建築防災計画指針－建築物の防火・避難計画の解説書－，
(財)日本建築センター，1996。

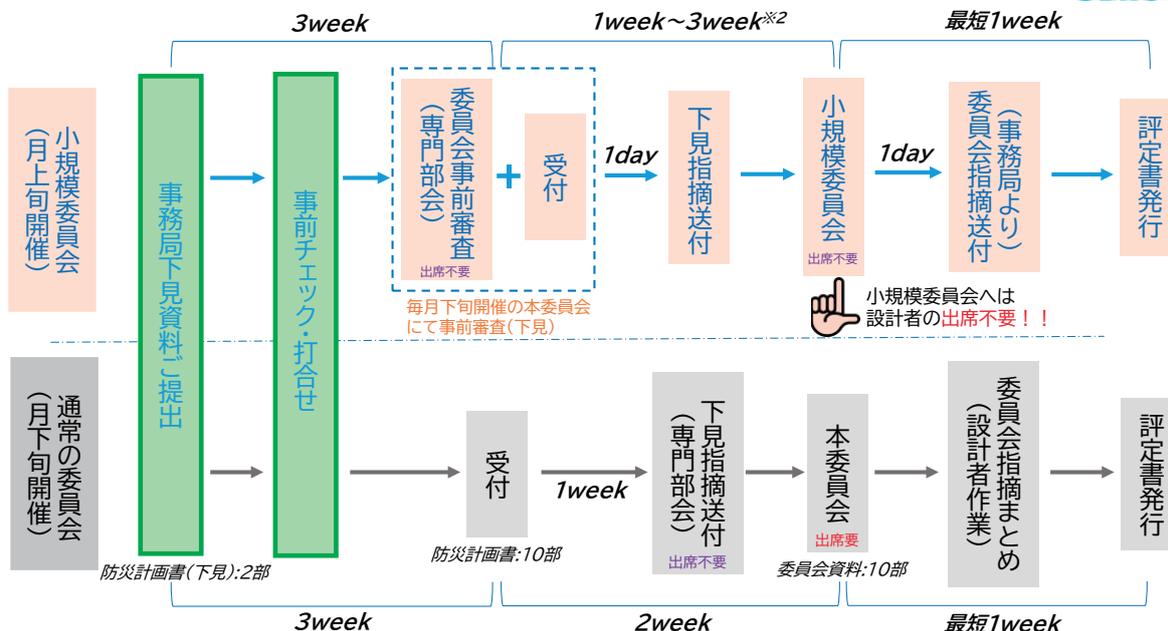
【執筆者】



*1 長野 誠
(NAGANO Makoto)



小規模委員会で審査※1すると、3つのメリットがあります！



本委員会でも審査することが可能ですが、紙資料の提出や委員会出席が必須となります。申請スケジュールに合わせて、審査する委員会をご選択ください。



■小規模委員会審査のメリット

① 評定委員会の審査チャンスが増えます(月2回)！！

小規模な共同住宅に限り、小規模委員会と本委員会のどちらでも審査が可能となります。

👍 ◎申請スケジュールが調整しやすくなりました！！

② 設計者の委員会出席が不要に！！

小規模委員会では、設計者の出席が不要となります。

👍 ◎委員会出席の手間が省けてラクチンに！！

③ 審査資料は全てペーパーレス化！！

本委員会の審査資料は紙資料11部が必要ですが、小規模委員会ではデータ送付のみでOKとなります。

👍 ◎紙資料の印刷を省力化！！

月下旬の確認申請本受付にも、評定書が間に合うようになりました！！



小規模委員会での案件説明は事務局が代行！！



事前審査・小規模委員会の必要資料は、メールで送付ください。
 ※必要資料の詳細は裏面に記載



図-4 小規模委員会案内パンフレット (表面)

■小規模委員会に必要な提出資料

事前審査(受付)時

①

建築概要

(管理人の在室時間も記載)

敷地と道路図

(はしご車の架梯範囲も文章で記載)

各階区画図

設備機器一覧表

事前審査資料は紙資料ではなくデータ送付でOKです。



②

申込書



× 1部

申込書には、特定行政庁の経由印が必要です(委任状は不要です)

×

委任状

- ・防災評価申込書は、GBRCのHPよりダウンロードできます。
https://www.gbrc.or.jp/building_confirmation/bosai_hyotei/



- ・事前審査資料は事前審査日の前日AM中までにメールでご提出ください。
- ・申込書は事前審査日の前日AM中までに**原本を当法人までお持ち込みください。**

小規模委員会時

①

経過報告書

(事前審査時の質疑回答書)

②

事前審査時の 質疑対応資料 (修正部分には赤囲い)

委員会資料も全てデータ送付でOK!!
ペーパーレス化を行いました!!

③

防災計画書一式 (②の修正を反映させたもの)

+

消防意見書



- ・小規模委員会資料は委員会日の前日AM中までにメールでご提出ください。

図-5 小規模委員会案内パンフレット (裏面)