

# 木造建築物に関する 規制緩和と

## 消防行政の立場

牧野 恒一

はじめに

昨年6月5日に建築基準法が改正され、続いて10月6日に当該改正に伴う建築基準法施行令が改正されて、11月16日から施行された。

これらの一連の改正が、土地と空間の有効利用、内需拡大、規制緩和、木材の需要拡大など、昨今の都市と建築を取り巻く政治、経済上の要請から行われたことは、これらの改正にかかると建設省自身の説明からも明らかである。

都市計画法や建築基準法は、「日本が今後いかなる都市空間や建築空間を造っていくか。」というビジョンを法令の言葉で表現したものであるべきであるから、今回の改正の理由が、もし土地の㎡当たり単価の上昇に伴う土地や空間の有効利用とか、

それによる内需拡大とか、林業関係者や木材業者へのこ入れとか、対外貿易不均衡を理由とするアメリカやカナダの圧力などしかないのだとすれば、今回の改正で建設省が国民に示した「明日の日本の都市・建築空間の姿」は、極めて情けない貧弱なものであり、むしろそのような「ビジョン」を念頭に置いていないのではないかとすら思えるのである。

本稿では、このような都市・建築論的な観点からの指摘は趣旨ではないのでこのくらいにするとして、この改正のうち木造3階建住宅に関する規制緩和が、従来の日本の防災関係者の間ではタブーとされていた領域に踏み込んで来たものであるのか、その内容について検証してみることとしたい。

### 1 集団規定における木造3階建住宅の規制緩和の意味

周知のとおり、今回の木造3階建住宅に関する規制緩和は、新たに木造3階建住宅の建設が認められるようになったというのではなく、従来準防火地域においては認められていなかった木造3階建住宅の建設が、一定の延焼防止措置を講ずれば認められるようになったということである。

建築基準法の単体規定としては、昔から木造3階建住宅の建設は認められており、市街地大火防止の観点から、集団規定の中で、準防火地域内に限って木造3階建住宅の建設が認められていなかったのである。

ただ、戸建住宅を通常では使い勝手の悪い3階建にしようなどというニーズは、1戸当たりの敷地面積が小さい密集地域にこそ発生するが、普通はその地域には「準防火地域」の網がかけられていることが多いので、事実上木造3階建住宅が禁止されているような効果があっただけなのである。

従って、今回の改正の内容を正攻法で議論すれば、木造3階建住宅の延焼危険性が焦点になり、建築基準法施行令で定められる「一定の延焼防止措置」がなされた場合に、「準防火地域」の網をかけなければならないような密集地においても、本当に市街地大火に発展しないだけの性能が得られるかどうか、だけが問題となるはずである。

事実、木造3階建住宅にかかる建築基準法施行令の改正内容を見ると、

・「木造」で「3階建」にすることにより「燃え草」の量が増加してそれに伴い火災エネルギーが増大し延焼危険性が増すこと、

・木造3階建住宅が燃えることよって炎の高さが高くなり、輻射による延焼危険性が増すこと、  
の2点が問題であるという理論から、

- ・外壁の延焼防止措置及び内壁部分の防火性能の強化、
  - ・延焼防止上必要な部分の開口部の制限、
  - ・上階への燃え抜け速度の遅延措置、
  - ・3階部分の天井の燃え抜け速度の遅延措置、
  - ・倒壊防止措置、
- 等の対策を講じているのが読み取れる。

## 2 単体としての木造3階建住宅の規制緩和

しかしながら、この規制緩和に対し、消防・防災関係者は、木造3階建住宅が準防火地域に建てられることによる市街地大火の可能性の増大ではなく、事実上木造3階建住宅が増加することにより火災による死者が増加するのではないか、という単体としての火災危険性の増大の方に大きな関心を持った（昭和61年12月26日付全国消防長会要望書）。

防火理論的に見ても、木造3階建住宅を準防火地域に建築することを禁じたこれまでの規制が、市街地大火の防止よりも、火災危険性の高い木造3階建住宅を事実上禁止することをねらったふしがあることを考えると、このような関心のあり方は必ずしも検討外れのものではなく、むしろ正鵠を射ているのではないかと考えられる。

建設省の担当者も、今回の集団規定としての規制緩和が、事実上単体としての規制緩和になってしまおうおそれがあることは

先刻承知のようであり、「延焼防止のための一定の防火措置」の中に、単体としての火災危険性についての対策（特に3階部分が寝室として使われた場合の火災による死者の発生を、せめて木造2建階なみに抑えるための対策）をいかにして潜り込ませるか、に腐心したようである。

改正内容を見ると、確かに、

・ 内壁部分の防火性能の強化と上階への燃え抜け速度の遅延措置が、単体としての防火性能にとっても大きな効果があるだけでなく、事実上、「内装制限」の効果を持っていること、

・ 3階部分の区画化について不十分ながらも配慮されており、3階部分での火災による死者の発生の防止にある程度効果があると考えられること、

等の配慮がなされており、苦心の跡がうかがえる。

問題は、これらの措置によって、木造3階建住宅の単体としての防火安全性が、簡易耐火構造3階建住宅や木造2階建住宅の防火安全性に比べて、同等以上と言えるかどうかであろう。

木造3階建住宅が一般化していながら、火災による死者の発生率が日本よりはるかに小さいアメリカやカナダの住宅の実態とこれらの規制を比較してみると、

・ 各室毎の区画性能が弱いこと、

・ 簡易型火災警報器の設置義務付けがないこと、

の2点が問題点として浮かんで来るが、もともと日本の木造2階建住宅や簡易耐火構造3階建住宅の防火性能がかなり脆弱であることを考えると、これらがないからといって、今回の防火

措置をした木造3階建住宅の方が従来の木造2階建住宅等に比べて防火安全性の点で劣るとも言い切れず、むしろ今回の防火上の措置の効果の方が大きいと言う説もあるようである。

ただし、簡易型火災警報器は、2階や3階に寝室がある場合の火災による死者の発生の防止に大きな効果があるとされており、その設置義務付けについては、日本では建築基準法令で規制することは適当ではないので、今回の規制緩和により木造3階建住宅が増加することを契機として、消防の側で何らかの措置を講じるべきであろう。

### 3 木造3階建住宅をめぐる偏見と誤解

今回の木造3階建住宅に関する規制緩和についての分析は以上のとおりであるが、木造3階建住宅については、「防火上危険である」という先入観が消防・防災関係者の間にあり、「何で今更そんな危険なものを外国や木材業者の言いなりになって認めることにするのか？」という疑問があることも事実である。

本来、木造3階建住宅は防火上危険なものである。だからこそ、日本では30年以上も前に事実上その建設を禁止してしまっただけである。しかし、アメリカやカナダでは、「禁止」という方向に向かわず、木材を使って3階建住宅を建てても防火安全が確保されるよう、様々な技術開発を行って来たのである。

「禁止」してその後の技術開発を怠ってきた日本の論理と、安全に木材が使えるように技術開発に努めてきたアメリカやカナダの論理と、どちらが客観性があるだろうか。

木造3階建住宅がいけないのは「防火上危険だから」であっ

て、「木造3階建だから」ではない。従って、防火上木造2階建住宅と同程度に危険でない木造3階建住宅は、本来禁止されるべきものではないはずである。

木造3階建住宅に木造2階建住宅と同程度の防火安全性を持たせるための「一定の防火措置」の内容こそ議論されるべきものなのである。

一方、木材業者の方にも、今回の規制緩和により、従来の木造2階建住宅をそのまま3階建てにした住宅が（準防火地域内にも）建てられるようになった、と誤解している向きがあるやに聞く。

偏見と誤解を捨てて、冷静に防火安全性について議論することが必要であろう。

#### 4 木造3階建住宅に関する規制緩和の今後の方向

木造3階建住宅に関する規制緩和についての、アメリカやカナダの次のターゲットは木造3階建の共同住宅であると考えられる。アメリカやカナダでは、木造3階建（日本流に数えれば4階建のものさえまればない）の共同住宅が一般化しているからである。建設省では、既に昭和61年度から5年間の計画で「総合開発プロジェクト」において、その技術的可能性の検討を進めている。

日本の貧弱な「木質アパート」を見慣れた目からすると、木造3階建の共同住宅など「とんでもない」と考えがちであるが、防火安全性という観点から詳しく分析すると、あながちそうとも言えないのである。

アメリカやカナダのツーバイフォー工法で造られた木造3階建共同住宅の防火性能は、防火理論から言っても火災統計から見ても、「木質アパート」に比べるとはるかに高い防火性能を持つていると考えられるのである。

問題は、アメリカやカナダで実現されている防火安全性が、日本でも同様に実現出来るかどうかであろう。この点については、かなり慎重になる必要があると思われる。

ツーバイフォー工法は、確かに高い防火安全性を確保出来る可能性を有しているが、アメリカやカナダのツーバイフォー工法が、必ずしも法規だけによるのではなく、マニユアル等により国民工法ともいべき標準工法として確立されている実態を十分に認識する必要がある。その標準工法を愚直なまでに守っていることが、ツーバイフォー工法の高い防火安全性の秘密なのである。

日本の場合は、木質系の工法だけでも、ツーバイフォー工法の他に様々な在来工法のヴァリエーションがあるなど、まさに百家争鳴の状態にあり、このような現状で、本来防火上危険性の高い木造3階建共同住宅を認めていくことには十分な検討が必要であると考ええる。

即ち、木造3階建の共同住宅を認めるためには、主として木質系在来工法において、防火安全性の高い標準工法が開発でき、かつ経済的、社会的にその工法が無理なく守られる条件が整えられる必要があるものであり、それなくして木造3階建共同住宅を認めることは、防火安全上問題がある、と考えられるのである。