

## 第12回京都市建築物安心安全実施計画推進会議 摘録

### ■ 開催概要

- 1 日 時 令和2年1月22日（水） 午後2時から午後4時まで
- 2 場 所 御所西 京都平安ホテル 2階 朱雀の間
- 3 出席者 35名

### ■ 要旨

#### 1 開会

あいさつ（都市計画局 建築技術・景観担当局長）

#### 2 事例発表

- ・ 建築B I Mに関する国の動向について（事務局）
- ・ 建築確認における建築B I M（3 D建築モデルを構築するシステム）の活用について（株式会社 竹中工務店 設計本部 設計企画部 部長 野口 元氏）

### 【質疑応答】

#### （学識経験者委員）

将来的には、町並みの方向性においてもB I Mの活用を展開し、景観の審議にも役立てることができるようになれば素晴らしいと思うが、既存建築物のデータを誰がどのように作成するのが課題であると思う。シンガポールの事例についてご存じであれば伺いたい。

#### （株式会社竹中工務店）

知っている限りでは、既存建築物についてはシンガポールでも進んでいない。現在は、国主導で新築における活用の取組を始めているところであるが、10年後、20年後にはB I Mの性能が向上し、既存建築物も3 Dでスキャンできるようになってくると思われるので、既存建築物もB I M化され、バーチャルシンガポールが完成していくだろうと見据えている。また、個人的にはいずれ日本においてもそんな時代が来ると思っている。

#### （学識経験者委員）

B I Mの導入費用について、C A Dとの比較で伺いたい。

#### （株式会社竹中工務店）

C A Dについては、J W-C A Dという無償ソフトが世の中に出たことで一気に普及したと聞いている。一方、B I Mについては、今のところ無償のソフトがない。知っているソフトの場合、初期の導入に60～80万円かかり、更にメンテナンスやバージョンアップにも費用がかかる。そのため、導入するかどうかについて、各設計事務所において様子を見られているところではないだろうかと考えている。

**(学識経験者委員)**

大学教育においてもB I Mを導入するという内容があったが、現在の状況について伺いたい。

**(株式会社竹中工務店)**

本日の説明は、シンガポールの事例である。日本が今後大学教育で取り組んでいくかどうかについては、シンガポールを目標として動いている状況を考えると、十分あり得る世界だと思う。一級建築士の資格の取得方法が変わるなど、社会動向の変化に対応し、大学教育の在り方も変わってくると思っているので、B I Mが教育の中に取り込まれるのも目の前かと思う。

**(京都建築設計監理協会)**

国土交通省の資料の中で、部会3の検討において、2022年に建築確認検査の実施予定として記載されているが、これを目指して国主体で動いているのか、どのような形で情報が示されるのか、補助が設けられる可能性があるのかについて伺いたい。

また、シンガポールの事例における問題点としての説明もあった、経済的な厳しさについては、各設計事務所が克服していかないといけない問題であると認識しているが、情報公開等、B I Mの世界が若い世代に展開されるための有効な方策について、知恵があれば伺いたい。

**(株式会社竹中工務店)**

部会3に参加しているが、2月末に国交省に今年度の成果を報告する予定である。現在、B I Mモデルを2次元に切り出す際の表現標準の作成に向けて取り組んでおり、その際の齟齬をなるべく少なくしようと検討している。来年は審査側の視点でのテンプレートを開発する予定である。各部会がそれぞれの目標達成に向けて検討を進められていると聞いている。

シンガポールは国が手厚く補助を行っており、事務所への設備投資の支援も行われていると聞いている。日本においては、多様なB I Mソフトのメーカーがある中、国として一つのメーカーに傾向するわけにはいかないため、様子を見ながら検討されていると聞いている。その中でI F Cというデータ形式の活用について模索も始まっているということについて、覚えておいていただければ、今後そちらの方で何か動きがあるかもしれない。

### 3 意見交換

- ・次期京都市建築物安心安全実施計画の策定について（事務局）

**【意見交換】**

**(京都府建築士会)**

既存の木造建築物、京町家の防火改修について問題意識を持っている。実際の施工現場では図面どおりにならないことが多々あり、法的な知識だけでなく、施工についての知識や経験がないと、有効な延焼防止対策ができない。建築士の資質向上を目指し、今年度中に建築

士会において防火改修についての勉強会を実施し、その中で事例紹介も行いたいと考えている。また、所有者への周知も大切なので、建築士向けだけでなく市民向けの情報公開の場もつくっていきたいと考えている。

#### (京都市建築士事務所協会)

路地再生事業の検討において、ブロック単位で建築物の防火対策を行うことにより、延焼を途切れさせるという考え方を含めてもらいたい。道路に目を向けた施策を発展しようとしてされているが、街区単位での再生事業を考えてもらいたい。そのためには京都市独自の制度があっても良いと思う。

#### (学識経験者委員)

防火対策の検討で提示されている火災データの中に、住宅火災や京町家火災の件数があるが、他都市と比較して多いのか少ないのか、検証実績があれば伺いたい。

#### (京都市)

街区単位での延焼防止は大きな課題であり、路地単位での更新が進めば防火性能が向上するが、それが街区にどういった効果があるのかという観点で確認していきたいと考えている。街区全体において、耐震と防火の両方の観点から安全性を確保することを目指している。

#### (京都市)

今回提示しているデータは、木造建築物の防火対策を検討するために分析した結果であり、同様の観点での他都市の状況は把握していない。全体的な火災件数については、京都市は全国的に少ない方であると聞いている。

#### (学識経験者委員)

行政として何ができるのかというところを中心に議論されている内容だと思う。「災害対応」という表現は、発災後の対応という意味合いになるが、内容を見ると、データベースの整備など予防的な観点も含まれているので、「災害対策」の方が表現として適していると考ええる。また、取組の再編の図において、現行計画からの繋がりが示されていないが、災害対策は施策全体に関わる内容なので、それが表された表現にしてもらいたい。

施策の項目に、予防的観点に係るデータベースの整備、応急的観点に係る応急危険度判定実施本部の運営、復興的観点に係るBCPの整備が挙げられているので、目指す姿には、「災害に対する予防、災害時・災害後の行動イメージが共有されている」と記載されるべきだと考える。

優良な防災計画への誘導の施策において、オーナーと設計者がより良い計画に向けて緊密に議論するという方向性は重要だが、オーナーと設計者に任せているだけでは積極的に進まない。そのための打ち出しがリーフレットだけで大丈夫なのか大きな危惧を持っている。

「京町家の火災は、住宅の次に飲食店が多い」と記載されているが、京町家以外の場合と比較しないと、京町家の特性が言い当てられないので補足が必要。右下に記載されている、「安全にまつわる生活の知恵を継承する」は非常に重要なキーワードである。物理的な対策と併せて、ソフト対策として、既往のリーフレットに示されているような、民衆による減災のための伝統的な取組を載せることが重要だと思うので、その視点で既往の内容をアップデートする形で次のリーフレットを作成してもらいたい。

路地の問題について、避難経路を確保するために耐震化が必要という考え方があるが、避難する必要性が少ない状況を確保することが究極の安全確保であり、そのためには建築物を燃えにくくすることが重要である。また、避難だけでなく、消防活動の進入の担保性確保についても路地の検討の中で位置付けを行っていく必要がある。

共通施策についての説明が事務局からなかったので補足があればお願いしたい。

#### (京都市)

災害対応の件についてはご意見を踏まえて検討する。

防災計画への誘導については、まずはリーフレットの作成に向けて取り組んでいるが、その趣旨について理解していただくことが重要なので、リーフレットの有効な活用方法について考えていく。

防火対策については、京町家火災の分類は消防局が行っているものではなく、消防局のデータを基に都市計画局が独自に抽出したものである。今回は、相対的な比較ではなく、今回の分析では、京町家における火災は飲食店が多かったという事実を述べている。

生活の知恵の部分については、今回紹介している既往のリーフレットは、京町家ネットで過去に作成されたものだが、こうした既往のリーフレット等をベースに、火災からまちを守るために、地域で継承されてきた生活文化の観点についても盛り込んだ内容でリーフレットを作成したいと考えている。

#### (京都市)

密集市街地に限らず、京都のまちを構成している京町家は重要な要素であり、木造建築物という特性を持って面的に連なっている中、これまで地域における防災の取組により火災から守られてきた。大窪委員からいただいたご意見のとおり、生活の知恵、文化はソフト的に重要なキーワードであると考えており、取組内容にどのような形で兼ね合いを持たせることができるのかについて、改めて検討していきたい。また、国全体の動きとしても昨年6月の法改正により木造が使いやすい状況になってきているので、これも踏まえて次期計画に盛り込みたいと考えている。

#### (京都市)

路地再生における消防活動に係るご意見について、避難経路の確保と延焼の防止は大きな2つのポイントであると考えているが、避難ができるということは消防活動もできるということに繋がる。燃えやすいという木造の特性を踏まえ、消防活動によって安全性を確保するという観点からも路地再生の検討を行っていききたいと考えている。

#### (学識経験者委員)

災害対応における既存建築物情報の管理について、GIS 情報に文化的価値の情報も入れておくべき。災害時、失ってはいけないものに対し優先的に対応し、また、損傷があることで、撤去が推進されることのないように、京都ならではの施策として打ち出すのであれば文化的価値の観点を入れておくべきではないかと思うので検討してもらいたい。

#### (京都市)

事前の災害対策として、対建築物、対道路の取組は色のついているテーマに記載している。黒色の部分はマネジメントの取組で、新たに計画に位置付けて取り組む内容であるため、現行計画から線で繋がっていない。今回は共通施策の内容についての紹介を一部にとどめているが、社会環境の整備に関しては、既存建築物の流通促進の観点を切り口で事務局が検討しているイメージを提案させていただいた。他のテーマでも社会環境の整備が当てはまると施策があると考えているので、今後ご意見をいただきながら具体的な検討を進めていきたい。

#### (日本建築家協会)

京町家の焼損程度が大きいと示されているが、木造との比較では大差ない。京町家が火災に弱いのではなく、木造が火災に弱いのだという印象を覚えた。また、京町家の飲食店が多くあるなか、その火災件数は10年間で9件と、意外に少ないと感じた。

細街路対策の目指す姿が「歴史的な建築物や町並みの保全・再生」とあるのに対し、施策の内容が建て替え前提の内容に見えるので、既存の長屋なども残していく方向での施策があっても良いのではと考える。

#### (京都建築設計監理協会)

既存建築物の活用促進のために、建築士から提案を行う場面もあるが、不動産流通の分野の方からも流通促進のための協力をお願いしたい。

建築物情報のオープンデータ化の中に「良質建築物の情報」という記載があるが、イメージが掴みにくいので、構造部分の屋根、柱、梁など具体的な示し方を確認してもらいたい。

防火対策のためには放火を防ぐことも有効だと考えるので、防犯カメラの設置の助成金など、防犯対策の観点も含めて検討してもらいたい。

手続き円滑化の施策として中間検査の合理化について記載されているがその意味が分からないので説明してもらいたい。また、工事監理業務の適正化の施策に「建築主の意識向上への取組」と記載されているが、取組のイメージが湧かないので、今後の検討の中で示してもらいたい。

### (京都市)

中間検査制度について、当初は1,000㎡以上の建築物が対象であったが、対象拡大が繰り返され、現在は100㎡以上の特殊建築物が対象となっている。一方法改正により特殊建築物の床面積が200㎡を超えるものに変更されていることから、京都市として、国の手続の合理化に沿った対応をとるべきなのか検討を行っているところである。小規模な建築物についてももしっかり工事が行われるよう中間検査は重要なことであると考えているが、その手続により工程が中断されるという支障が生じるので、実情を把握しながら中長期スパンで検討していきたいと考えている。

### (京都府信用金庫協会)

既存住宅の流通に関して、京町家については、京町家カルテやプロフィールに基づき融資を行っている。最近、京町家を購入される客層が変わってきており、裕福な欧米の方が多いが、購入後リフォームを検討される中で、特に耐震や防火に対して気を使われている。建築士に依頼し、改修の検討をされている案件について相談をされているが、金融機関として協力できることはなく、対応に悩んでいたところ、京都市から建築確認の指導があったそうで、話が中断している案件がある。京町家の耐震化、防火対策について相談があった際に分かりやすく案内できるものがあればと感じている。

### (学識経験者委員)

古い木造住宅に対し不安を持っている。流通の過程で、耐震性能等の検査が実施され、安全な建築物が取得されるということも大切だが、流通に乗らない建築物についても、いかに耐震化を促進していくかという点が重要だと思う。

震災の際、通電により火災が起こることが問題になっている。通電時にブレーカーが落ちる装置が整備されていればそうした事態を防止でき、また、その装置の工事は安価で行えるというニュースを見たことがある。各家庭で行ってもらえるよう啓発することが必要である。

建築部材や塗料の開発により、延焼しにくい木造建築物にすることも必要だと思う。既存建築物の安全性が損なわれるような改修が行われているケースがあるという話が事前ヒアリングの中であったようだが、そういった事態を招かないよう、適切な構造部材が活用されることが必要だと思う。

袋路において避難経路の障害になるような空き家があれば、民間の法人を設けて、その法人に障害となっている空き家を取得して貰い、改善を行う方法が考えられ、これにより、残部や付近の物件の価値が高まれば、予算的な課題を解消できるのではと考える。特殊な目的を持って法人をつくり、行政にはできない部分を進めていくことも必要だと思う。

### (学識経験者委員)

次期計画の策定に当たっては、現行計画の検証が必要。現在の素案に、目指す姿が言葉で記載されているが、できる限りテーマごとに現状と目標を具体的な数値で示し、5年先、取組の推進によりどのような変化があったのか検証を行うことが必要。

#### (学識経験者委員)

現行の計画は確認検査制度に主眼を置いた計画としてスタートした。10年間の議論の内容も検査済証交付率の向上がベースにあり一定の成果が上げられている。次期の計画は、ストックを対象にした内容で検討されている。新築ベースとは異なるストックベースの思考方法を隅々まで行き渡らせるよう意識することが必要。

以前から述べている意見だが、既存建築物を再確認し合法化していく仕組みが考えられるべきだと思う。過去に手続きがあったかなかったかよりも現状が安心安全な状態かどうかを確認することを重視してもらいたい。ストックを管理するという考え方で全体を組み立ててもらえたらと思う。

この10年間、様々な検討方法が試みられたと思うが、モデル地区をつくり具体的な検討を行ったことについては意味があったと思う。特に、路地再生の課題は個別性が非常に高いので、一般ルールつくって全体に適用するという考え方よりも、個別に審査し安全性を確保していくことが必要ではないかと思う。現行計画で取り組んだモデル地区での検討方法を更に進化させていくことを検討してもらいたい。

文化について重要視し、特に減災文化については、子供の頃から習得できるように、京都の教育システムに取り込むことも含めて考えてもらいたい。文化と安全についての理屈を構築し計画にもしっかり盛り込むことで、減災文化について記載されていることが確認できる計画に仕立て上げてもらいたい。

#### 4 その他

—

#### 5 閉会

##### (都市計画局 建築指導部長)

2時間という限られた時間ではあったが、多角的なご意見をいただくことができた。竹中工務店の野口部長様からは最新の情報提供をいただき非常に刺激を受けたところである。感謝申し上げます。

本日いただいたご意見は改めて吟味し計画の中に落とし込みたいと考えている。本日は骨格として素案を提案させていただいたが、テーマごとに強弱を付け、深めていくべきところが見えてきたかと思うので、引き続き皆様と共に議論を行いたいと思う。

現行の計画では、検査済証交付率がほぼ100%に達したり、定期報告の対象建築物が約10倍になったり、建築物の事件事故に対しそれぞれの状況に応じた対策を講じたりと、この10年において既存建築物の安全性は一定確保されてきたという実感がある。建築物の生産から流通に至るまでの各分野の皆様の尽力によって達成されたと思っている。

現在、京町家においては、3条その他条例で、減災文化の観点も含めたソフトとハードの両輪から成る京都ルールをつくっていこうという取組をスタートしている。細街路対策については、路地奥の京町家の大規模修繕や、路地の幅を広げずとも安全にしていくための方策を個別に検討しており、その一つ一つについて情報提供をさせていただける状況になっ

てきている。

この先5年後、10年後の想像はできない部分が多々あると思っているが、現在進行形で取り組んでいるテーマと各機関の連携や人材育成などの共通のテーマをベースに次期計画を検討し、進めていきたいと考えている。

来年度も推進会議を2回予定している。併せて個別のテーマについて議論する機会を設け、具体的な議論を深めたうえで計画を取りまとめたいと考えている。

取りまとめに当たっては、検証と数値目標の設定について、現行計画の策定経過と同様に行いたいと考えている。また、ストック中心の表現に思い切って衣替えをしていくことについてもご指摘を受け止めて検討していきたいと考えている。各分野が一体となり、安安計画をプラットフォームとして同じ方向を向いて取組を進めていけたらと考えているので引き続き協力をよろしくお願ひしたい。