

第 2 回 東京都建築安全マネジメント推進協議会 議事概要

1. 日時

令和 3 (2021) 年 2 月 3 日 (水曜日) 10 時 00 分～12 時 00 分

2. 場所

Web 会議システム (Webex) によるオンライン形式

3. 議事

(1) 東京都からの説明

- ① 第 1 回協議会議事録について
- ② 東京都建築安全マネジメント計画の改定素案について

(2) 各団体からの報告

- ① 建築士による換気アドバイスの実施について (一般社団法人 東京建築士会)
- ② 建築設計業界の人材確保事業ほか (一般社団法人 東京都建築士事務所協会)

(3) 意見交換

【東京都建築安全マネジメント計画改定素案概要及び改定素案について】

- 建物所有者等への普及啓発について、内装改修等を行う場合に建築基準法等に適合させる必要がある旨、周知するとのことだが、改修部分の一般的な法適合を求めるのか、既存遡及まで求めるのか。
→ 既存遡及を含め一般的な法適合を求める。
- 平成 30 年の法改正は全体として規制の合理化、弾力化という趣旨かと思うが、この部分 (建物所有者等への普及啓発) に少し違和感を持ったため質問した。
- 建設業者の業務の適正化について建設キャリアアップシステムの普及に関する取組は期待できる。そのほか、労働安全衛生マネジメントシステムに係る国際規格 ISO 45001 が発効されたが、参考に労働安全衛生マネジメントシステムも記載した方が良いのではないかと。
→ ご意見踏まえ検討させていただく。
- 建築のあり方によってどのようにコロナ対応ができるかわからないが、今は高齢者がなかなか病院へも行けない状況であり、福祉施設への対応は感染爆発が起こる前後で対応が変わっても良いのではないかと。高齢者・災害弱者に対して、建築物についても感染症対策の観点も加味した方が良いのではないかと。
→ 感染症対策は建築物側の対応もあるかもしれないが、現在は換気対策等の運営者側でも検討している分野であると考えている。ご意見として承る。
- 建築物の浸水対策及び強風対策は、去年は大丈夫だったから来年も大丈夫ということにはならないと考えられるので、より安全サイドに立った対応をお願いしたい。
また、強風により一定の基準を満たした送電鉄塔が倒れた例がある。地域によって強風・浸水のリスクは異なる。一律の基準でなくきめ細やかな基準をつくってほしい。
→ 強風については都内では特別な区域等はない。浸水については、建築行政だけでなく、河川

(案)

や都市計画でエリアを設定して別に対応を検討している。

- 強風対策について、他県で瓦が飛散した後、職人不足のため長い間建物がそのまま放置されていた。瓦の緊結のほか、技術者の育成・掘り起こしも必要と考える。
→ 技術者育成について、ご意見として承る。
- 風水害への対応について、ライフラインが「一定期間使用不能」の記述は「長期にわたり使用不能」とした方が実態に即している。
→ ご意見として承り、検討する。
- 浸水対策について、電気設備を地上階に設置する場合には容積率の緩和（不算入）が必要と考えている。
→ 国や区市と引き続き検討をしていく。
- 建築物の用途変更について、法改正により緩和があったが、一部の用途変更が全体に遡及し、ストック活用が進まないというケースがあるのでさらなる改善を図ってほしい。
→ 国や区市と引き続き検討をしていく。
- 換気対策について、CO₂濃度 1000ppm という換気の指針がマネジメント計画の中で具体的に記載があった方が誤解がない。
- 換気については、既存建築物対応だけでなく、これから新築する建築主への周知も重要と考えるので、ビル管理法や厚労省の指針などがあるが、換気の考え方を計画で言及するとよいのではないか。
→ 承って内部で検討する。
- 建物所有者等への普及啓発について、現実の建物所有者等は 2 分化しており、りっぱな考え方とそれなりの資産をもつ所有者は、資産活用としてしっかりとしたものを造ろうとする一方、節税策のために不動産購入だけに興味のある所有者が現場にはおり、後者に対して普及啓発を行っても効果がないのではないか。また、アパート 1 室をリフォームする際に、確認申請が不要な場合が多いが、ここにっけこんで悪質なリフォーム業者が跋扈している。その対策も何らか検討すると普及啓発の意味が出てくる。
→ ご意見として承る。
- 資料 2、P4 の BIM の活用促進の取組の記載の順番を入れ替えた方が良い。BIM の活用が建築行政手続きのデジタル化のハードルになる懸念がある。建築確認のデジタル化を行うことを明確にした方が良く、BIM の建築行政（建築生産行政かもしれないが）への活用も含めて、デジタル化を進めていくといったスタンスが良い。
→ ご意見を踏まえて整理したい。

以上