AFRI
Akeno Facility Resilience Inc.

旧法38条大臣認定建物

改修時のポイント

01 旧法38条による大臣認定とは

法令では対応できない構造や技術の採用にあたって個別に大臣認定で特例的に認める仕組み。
第三者機関で試験・評価を受け**安全性を証明することを条件に認める制度**です。

日本初の超高層ビル霞が関ビルが竣工した1968年ごろから建築物の高層化・巨大化が進み、巨大吹抜空間を持つ建築物、特殊な材料の開発・採用、特殊な防排煙システムの開発・採用など、建築基準法の規定を超えた計画が数多く行われるようになりました。これらの建築物は**旧建築基準法第38条に基づく大臣認定**を行うことで、法令では対応できない空間を創りだし、革新的な構造や技術などの採用を可能にしていました。

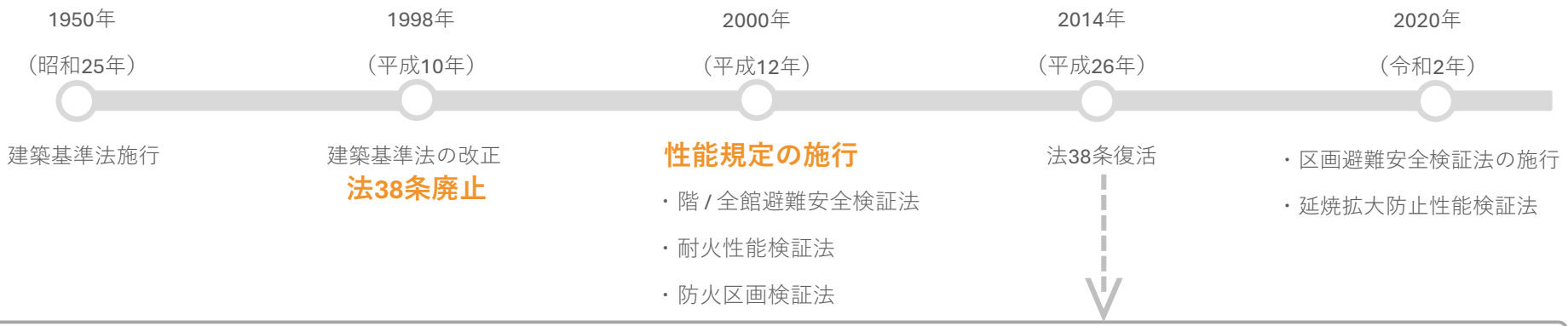
旧建築基準法第38条の条文

この章（第2章）の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定は、その予想しない**特殊の建築材料**又は**構造方法**を用いる建築物については、建設大臣がその建築材料又は構造方法がこれらの規定によるものと**同等以上**の効力があると認める場合においては、適用しない。

02 性能規定化により旧法38条は廃止

2000年、性能規定化の法改正に伴い**建築基準法第38条は廃止**されたため、以降は**「旧法38条」**と呼ばれています。
旧法38条による大臣認定を取得した建物は2,000件を超えており、現状、これらの建物は既存不適格です。
既存不適格を是正するためには、避難安全検証法、耐火性能検証法等で大臣認定を取得しなければなりません。

TIPS **建築基準法の変遷**



建築基準法第38条の復活

復活した法38条は、性能規定化で施行された各検証法（区画避難、階避難、全館避難、耐火、防火区画）では対応できない内容を対象としています。

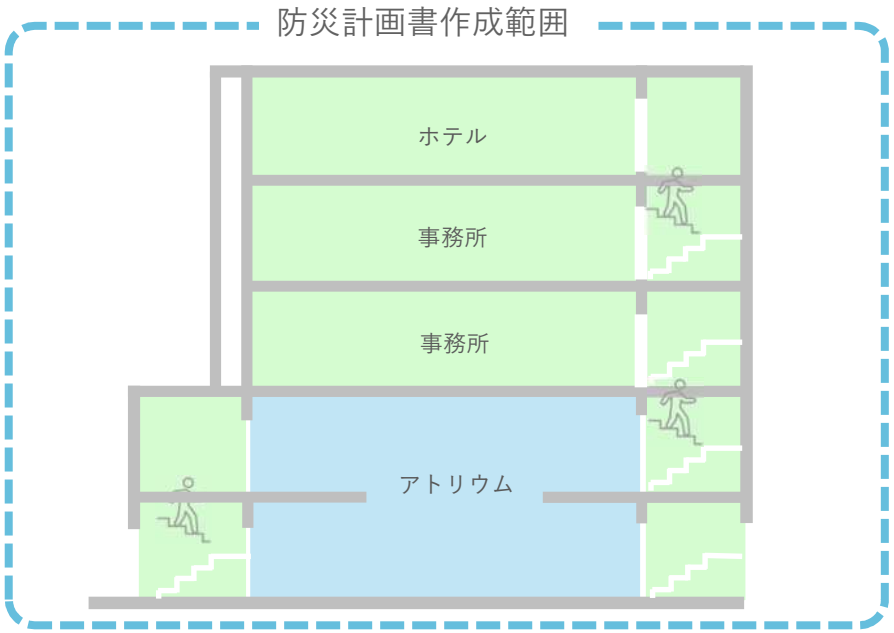
旧38条建築物の救済のために復活した法ではありません。

「旧法38条」とは取り扱いが異なるため「新法38条」と呼ばれています。

03 旧法大臣認定の特徴

・**建物の一部の範囲に限定して認定**を取得し、その他の範囲は建築基準法に準拠しています。

・大臣認定の際には**防災計画書※の作成が義務付け**されていました。



仕様規定範囲

大臣認定範囲

TIPS 1　**明野設備研究所の旧法38条大臣認定の仕事**

・最初の仕事　/　1984年　千葉港ポートタワー（BCJ-151）

・最後の仕事　/　2000年　六本木ヒルズ（BCJ-2070）

TIPS 2　**明野設備研究所の新法38条大臣認定の仕事**

・2017年　大極殿院（奈良市）

※ 防災計画書とは

1972年に高層建物の防災対策として「防災計画書の作成について」とした通達が発せられました。通達では、一定の規模を超えた建物については、建築確認に際して防災計画書を作成し、日本建築センターにその内容を審査してもらうことになっていました。

・通達 …旧 建設省で決定した事項を特定行政庁宛に知らせること。1999年の地方分権法の公布により通達は失効した。

04 旧法第38条における主な適用除外項目

01 アトリウムなどの巨大吹抜空間における**面積区画、竪穴区画撤廃**

02 **防煙区画面積の拡大**と**自然排煙開口面積縮小、機械排煙能力の低減**

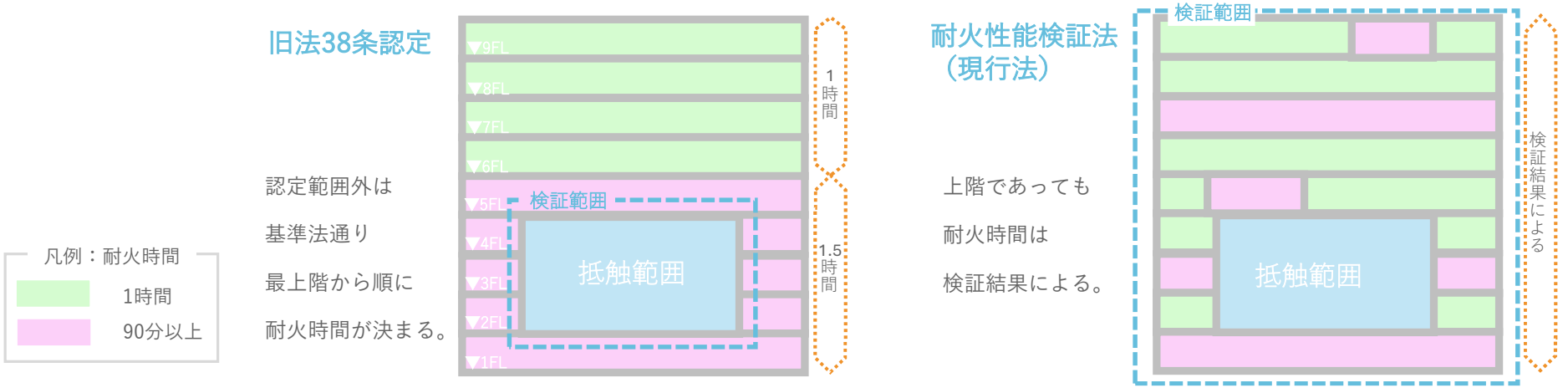
03 高層オフィスビル特別避難階段附室に**加圧防排煙システムを採用**

04 吹抜空間などにおける、柱・梁・屋根等の主要構造部の**耐火無被覆**

05 耐火性能検証法で不適格是正が可能か

耐火性能検証法

アトリウムまわりの主要構造部を無被覆にするなどして旧法38条認定を取得した建物が多くあります。
現行法では、耐火性能検証法を使うことでアトリウムまわりの主要構造部の無耐火あるいは被覆厚の軽減などは可能になります。しかし、**検証の範囲は建物全体を対象**としなければならず、可燃物量の多い室や無窓の室などにおいては**仕様規定にはない耐火仕様が求められることもあります。**
仕様規定では最上階からの階数に応じて主要構造部の耐火仕様が決められていますが、耐火性能検証法の検証単位は防火区画ごとになるため、建物全体に耐火仕様の**改修工事が発生する可能性**があります。
耐火に関して現行法に適合するのは極めて非現実的といわざるを得ません。



大空間に露出した柱、梁などの主要構造部を無被覆にして旧法38条大臣認定を取得している場合、現行法に適合するように耐火被覆を施すことが被害を最小限に留める方法です。（大臣認定を取得したにも関わらず、法の理不尽さを感じます）

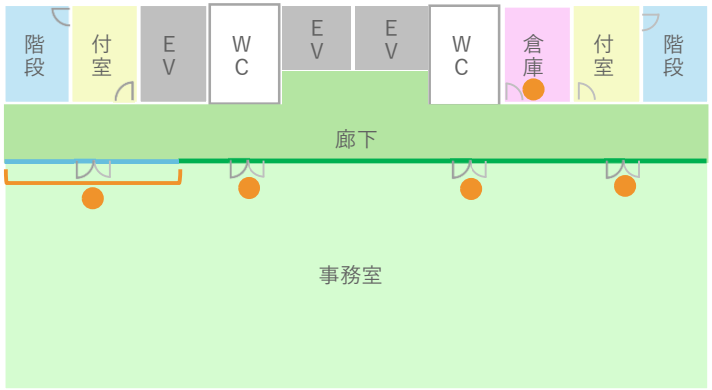
06 避難安全検証法で不適格是正が可能か

避難安全検証法

旧法38条認定では竪穴区画と排煙設備に係わる内容が最も多く、これらの内容は**避難安全検証法を適用することで現行法への適合が可能**になります。
しかし、廊下に面する室の扉が自閉式不燃扉の場合は防火設備に取り換えなければならないなど**改修工事が全館に及ぶ可能性がありますが**、法適合のためのハードルは高くはありません。

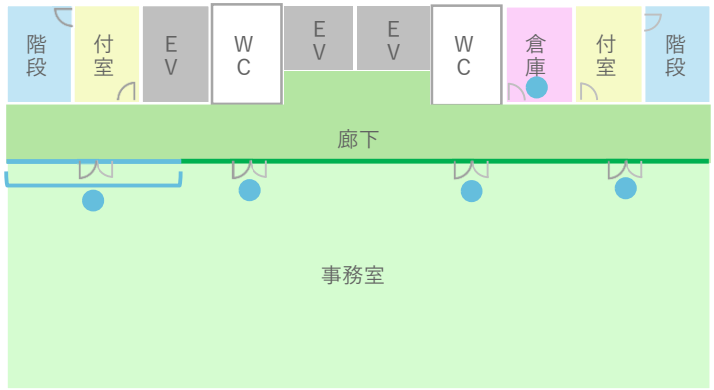
旧法38条認定

加圧防排煙を採用している場合、廊下に面する出火の恐れのある室の扉は開口部の寸法に制限があります。



避難安全検証法（現行法）

廊下に面する出火の恐れのある室の開口（FIXガラス含む）は防火設備とする必要があります。



凡例
- 自閉式不燃扉
- 防火設備

自閉式不燃扉の数が多く、防火扉に取り換えるのが困難な場合、

・実際に使われている自閉式不燃扉を三方枠ごと取り外して、扉からの漏れ量を確認するための火災実験を実施。

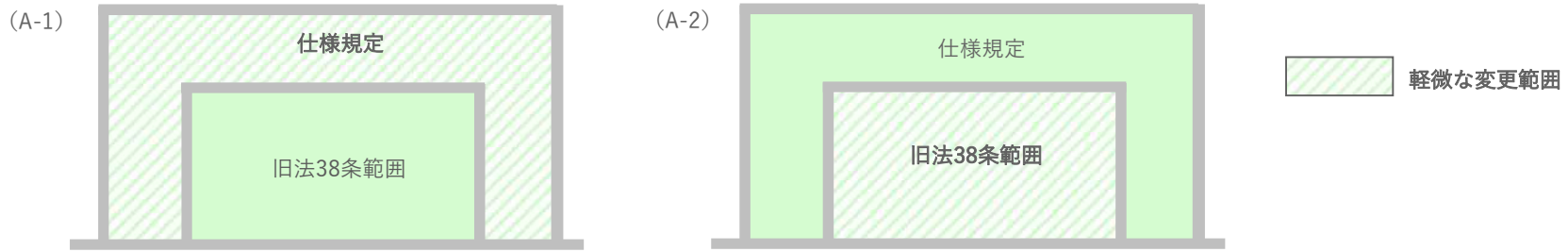
・火災階の避難者全員が階段に避難できるまでの避難時間を確認。

漏れた煙の量と**廊下を避難する時間**から、避難安全に支障がないことが確認できれば自閉式不燃扉の取り換えは必要なくなります。

07 改修が軽微で確認申請が不要な場合の対応

旧法38条対象範囲外の部分など改修が軽微で、確認申請が不要な場合において、行政等から第3者機関の見解を求められた場合、任意の評定を受けて安全性を確認することができます。（A-1）

ただし、旧法38条対象範囲の変更は、内容によって受け付けられないケースがあるので、性能評価機関と事前調整が必用です。（A-2）



旧法38条を準用　改修部分のみ再評価

対象範囲

旧法38条に関わる改修部分のみ

特徴

- 事前に建築主事と協議したうえで再評価範囲を改修部分に限定。
- 改修（再評価）範囲外は既存通り。
- 性能評価機関にて防災性能評定（防災計画書）を実施。
- 審査時の指摘対応が発生。
- 確認申請添付前に協議、防災性能評定等約半年※期間がかかる。

※期間は目安です。

08 確認申請を伴う改修の場合の法適合対応

旧法38条対象範囲に関わらず改修が発生した場合でかつ、元の適用除外内容が各種性能検証で適用除外可能な条文に置き換えられる場合、現行法への法適合が考えられます。

各種性能検証を適用　現行法規にて再検証

対象範囲

適用除外する内容によって階又は全館特徴

- 事前に建築主事と協議したうえで対象範囲と適用除外内容を決定。
- 是正工事対象が階または全館に及ぶ。
- 対象範囲の検証を全てクリアさせるための対応等が発生。
- 性能評価機関にて性能評価書を取得後、大臣認定取得。
- 性能評価及び認定審査時の指摘対応が発生。
- 確認申請添付前に協議、防災性能評価から大臣認定取得に約半年〜1年※かかる。

※期間は目安です。

御不明点は弊社までお問い合わせください



旧法38条案件の他に
避難安全検証、耐火検証等お困りの際にも
ぜひご相談ください。

webmaster@afri.jp
矢崎・日戸宛