

ERI おこしやす京都支店

2013.05 Vol. 2



給湯設備の転倒防止対策に関する告示が改正されました

東日本大震災により、住宅に設置されていた電気給湯器の転倒被害が多数発生しました。転倒被害として確認された多くは、貯湯タンクを有する製品であり、アンカーボルト等により固定されていなかった、不十分なアンカーボルトを使用していた、などが主な転倒原因です。これらの再発防止等を図るため、建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件(平成12年建設省告示第1388号)の一部改正が行われ、平成25年4月1日から施行されています。

この告示改正の内容は、総質量が15kgを超える給湯器の設置方法(構造方法)を追加して定めたものですが、これに伴い、確認申請時等に以下のような対応が必要になりますのでご注意ください。

確認申請書の対応を次の1)～3)のいずれかとする。

1)次の内容を申請図書に明示

- ① 給湯設備の設置位置
- ② 給湯設備の質量(給湯設備の質量、支持構造部の質量および給湯設備を満水した場合における水の質量の総和)
- ③ 構造詳細図(次の内容がわかるもの)
 - ・給湯設備の寸法(アスペクト比※)
 - ・アンカーボルトや木ねじなどの種類、本数および1本当りの引張耐力(KN)
- ④ 施工されるアンカーボルトや木ねじなどの強度を構造計算により確かめて使用する場合は、上記①～③の明示に加えてその計算書(添付)

※アスペクト比:給湯設備の幅または奥行き(支持構造部を設置する場合にあっては、支持構造部を含めた幅または奥行き)の小さい方に対する給湯設備の高さ(支持構造部を設置する場合にあっては、支持構造部の高さを含めた高さ)の比をいう。)

2)次の内容を申請図書に明示

- ① 給湯設備の設置位置
- ② (例)
 - ・給湯設備は、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して安全上支障のない構造とすること
 - ・満水時の質量が15 Kgを超える給湯設備については、地震に対して安全上支障のない構造として、平成12年建設省告示第1388号第5に規定する構造方法によること。

3)次の内容を申請図書に明示(平成24年国土交通省告示第1447号第五第四号による場合)

- ① 給湯設備の設置位置
- ② 給湯設備の質量(給湯設備の質量、支持構造部の質量および給湯設備を満水した場合における水の質量の総和)
- ③ 構造詳細図:給湯設備の寸法や固定方法に関するもの
- ④ 取付け方法等について安全上支障ないことを確認した構造計算書など(添付)

詳細につきましては下記ホームページをご覧ください。

<http://www.j-eri.co.jp/news/new281.html>

【新しい制度用のツールのお知らせ】

認定低炭素住宅 外皮計算ツール のご案内

このたび、弊社では認定低炭素建築物の申請を行う方のために、住宅用の「認定低炭素住宅計算ツール」、及び「計算ツールマニュアル」、「計算書記入例」をご用意致しましたのでご案内いたします。当ツールでは認定低炭素建築物の申請に必要な外皮計算の作業量を極力削減できるようにしております。計算ツールは、以下の構成となっております。

- 外皮性能計算書(戸建用)・(共同住宅等・RC造戸建用)
 - 実質熱貫流率計算書(木造用)・(共同住宅等・RC造戸建用)
 - 部位別面積計算書(共通)

【各行政の取扱いについてお知らせします】

建ぺい率の緩和について(京都版)

■ 法第53条第3項第二号の規定による建ぺい率の緩和について 行政によって異なるその判断基準を紹介します。

建築基準法第53条第3項第二号

街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で 特定行政庁が指定するもの内にある建築物
該当する建築物にあっては第1項各号に定められた建ぺい率の数値に1/10を加えた数値とする

○ 京都府 法第53条第3項第二号の規定により知事が指定する敷地 (京都府建築基準法施行細則 第20条より)

- ①内角135° 以下の2つの道路によってできた角敷地
又は間隔25m以下の2つの道路にはさまれた敷地で、
それらの道路の幅員がそれぞれ5.5m以上、その和が14m以上
かつ、敷地のそれらの道路に接する長さが敷地境界線の全長の1/4以上であるもの
- ②内角135° 以下の2つの道路が交わる角敷地
又は間隔25m以下の2つの道路にはさまれた敷地で
それらの道路の幅員がそれぞれ4m以上、敷地面積が200m²以下、
かつ、敷地のそれらの道路に接する長さが敷地境界線の全長の1/4以上であるもの
- ③敷地の周囲が道路に接する敷地でその道路の1の幅員が8m以上のもの
- ④幅員4m以上の道路に接し、
かつ、公園、広場もしくは水面その他これらに類するものに接する敷地
幅員4m以上の道路に接し、
かつ、当該道路以外の敷地に接する道路を隔てて
公園、広場、水面その他これらに類するものがある敷地で、知事が前各号に準じて定めるもの

○ 京都市 法第53条第3項第二号の規定により市長が指定する敷地 (京都市建築基準法施行細則 第15条より)

- ①道路が屈曲する角又は道路が交わる角(内角が135° を超えるものを除く)にある敷地で
敷地の境界線の全長の1/4以上がこれらの道路に接するもののうち、次のいずれかに該当するもの
ア. 各道路の幅員が5.5m以上で、その合計が14m以上であるもの
イ. 敷地面積が200m²以下であるもの
- ②敷地の境界線の全部が道路に接する敷地で、
これらの道路のうちいずれかの道路の幅員が8m以上であるもの
- ③間隔が20m以下の2つの道路にはさまれた敷地で
敷地の境界線の全長の1/4以上がこれらの道路に接し、
かつ敷地面積が500m²以下であるもの
- ④公園、広場、川その他これらに類するものに接する敷地で、前3号に準じると認められるもの
- ⑤前各号に掲げるもののほか、市長が定めるもの

○ 宇治市 法第53条第3項第二号の規定により市長が指定する敷地 (宇治市建築基準法施行細則 第6条より)

- ①道路が屈曲する角又は交差する角(屈曲又は交差により生ずる内角が135度以下の角に限る。)にある敷地
又は間隔25メートル以下の2つの道路にはさまれた敷地で、
それらの道路の幅員がそれぞれ5.5メートル以上、その和が14メートル以上
かつ、敷地のそれらの道路に接する長さが敷地境界線の全長の4分の1以上であるもの
- ②道路が屈曲する角又は交差する角(屈曲又は交差により生ずる内角が135度以下の角に限る。)にある敷地
又は間隔25メートル以下の2つの道路にはさまれた敷地で、
それらの道路の幅員がそれぞれ4メートル以上、敷地面積が200平方メートル以下、
かつ、敷地のそれらの道路に接する長さが敷地境界線の全長の4分の1以上であるもの
- ③敷地の周囲が道路に接する敷地でその道路の一の幅員が8メートル以上のもの
- ④幅員4メートル以上の道路に接し、かつ、公園、広場もしくは水面その他これらに類するものに接する敷地
又は幅員4メートル以上の道路に接し、かつ、当該道路以外の敷地に接する道路を隔てて公園、広場、水面その他これらに類するものがある敷地で、前各号に準ずるもの

【皆様からのよくある質問にお答えします】

@ERI俱楽部 建築確認申請 Q&A

Q

計画変更確認申請時に申請書のなかの設計者欄の設計者について変更前の設計者から変えることはできますか？

A

原則として、工事完了前までに設計者を変更することはできません。やむをえず当初の設計者とは別の設計者により設計を変更しなければならない場合は、建築士法第19条に基づき、原則として当初の設計図書を作成した建築士の承諾を得たうえで、新しい設計者により設計の変更することは可能です。しかし、当初の設計がそのまま新しい設計者の設計したものになるわけではなく、変更部分についてのみ新しい設計者の設計ということになるので、設計者欄には引き続き前の設計者を記入し、新しい設計者を併記することになります。

Q

「計画変更」にあたらない「軽微な変更」の範囲が拡がったと聞きましたが、どのように拡がったのでしょうか？

A

平成22年6月施行の「建築確認手続き等の運用改善」によるご質問と思われます。「軽微な変更」は規則第3条の2第一号から第十五号に規定されており、項目の内容に変更はありませんが、上記の運用改善により「軽微な変更」の判断は一体性のある「一の変更」の単位ごとに判断する考え方が示されました。例えば間仕切壁の位置の変更に伴い建築設備の位置が変更されるものは一体性がある変更として「一の変更」となります。「一の変更」の範囲は設計者または監理者にしか判らないものなので、具体的な計画については各支店にご相談ください。

Q

模様替えの場合の確認申請の要不要について教えて下さい。

A

建築基準法でいう確認申請の必要な模様替えは「大規模の模様替」をいい、主要構造部の一種以上について行なう過半の模様替えと定義されています。これに該当し、法第6条第1項第一号から第三号で定める建築物については確認申請が必要です。「大規模の修繕」も同様に定義されていますが、現実的には既存建築物の改修工事において、「大規模の模様替」又は「大規模の修繕」のほか、用途変更に該当する場合も多くなると思われます。

Q

プラン変更などで計画変更申請を提出しますが、「確認申請の出し直し」と「計画変更」の区分はありますか？

A

明確な区分はありませんが、計画の同一性があるものが計画変更と考えられます。プラン全体が変更されたり、柱の数やスパンなど構造的に大幅な変更があるような場合でなければ通常は計画変更申請で対応しますが、行政庁の許可や承認物件や他法令が関係しているものは注意して下さい。

Q

倉庫(100m²超)を事務所に用途変更する場合、確認申請は必要ですか？

A

用途変更については、法第87条において、建築物の用途を変更して法第6条第1項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合は、確認申請の規定が準用されるとされています。法第6条第1項第一号の特殊建築物とは、「別表第1(い)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100m²を超えるもの」とされています。事務所は、別表第1(い)欄に掲げる用途ではないため、確認申請の必要はありません。但し、複合用途で特殊建築物に該当したり、大規模の修繕や大規模の模様替に該当する場合は確認申請が必要になります。

ERIからのお知らせ

「低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査」併願時の確認申請手数料割引のお知らせ

日本ERI株式会社では、「都市の低炭素化の促進に関する法律」の施行(平成24年12月4日)に伴い、登録住宅性能評価機関として、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務を開始しております。

新たに創設された低炭素建築物の認定制度の普及を図るため、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査と併せて申請される建築確認申請について、確認申請手数料を割引することと致しましたので、お知らせ致します。 詳細につきましては下記ホームページをご覧ください。

<http://www.j-eri.co.jp/news/new283.html>

京都市の長期優良住宅の申請窓口が変更になります

平成25年4月より、京都市における長期優良住宅の審査・認定に関する事務が都市計画局建築指導部建築審査課に変更になりました。

京都支店セミナー開催のお知らせ

京都支店において支店セミナーを開催します。

- テーマ 「確認申請をスムーズに進める為には」
- 内容 確認申請書作成のポイント・申請図書記載事項のポイント等
- 場所 京都支店会議室
- 日時 平成25年5月30日(木) 18:30~19:30
- 定員 約10名(先着順)
- 参加費 無料

申し込みはメール及びお電話で京都支店の村上宛てにお願いします。

@ERI俱楽部 ☆京都版☆は2月より内容を充実させ、新たな体裁で偶数月の末にお届けさせていただきます。

上記以外のニュースは日本ERI株式会社のホームページをご覧下さい。

<http://www.j-eri.co.jp/>

@ERI俱楽部についてもぜひご登録をお願いいたします。

ご登録は http://www.j-eri.co.jp/ericlub/ericlub_top.html より

ご登録いただきますと本社よりメールマガジンの配信等をさせていただきます。

【編集関係】内容に対するご意見やお問い合わせ、ニュースの投稿など

E-mail: kyoto@j-eri.jp 宛にご連絡ください。

◆京都支店へお車でご来社の方は京都市営御池地下駐車場をご利用ください。「一時間の無料駐車券」を差し上げます。 案内地図はこちらから <http://www.j-eri.co.jp/> の支店からのお知らせより京都支店からのお知らせのページをご覧下さい。



編集・発行:日本ERI株式会社 京都支店

〒604-0847 京都市中京区烏丸通押小路上る秋野々町535番地 日土地京都ビル 2階

TEL 075-257-4663 FAX 075-211-1106 E-mail: kyoto@j-eri.jp

