

# ERI おこしやす京都支店

2014.6 Vol.9



## 京都府・京都市「建築法令実務ハンドブック」の改訂について

### ■ 京都府 建築法令実務ハンドブックの改訂について

京都府の「建築法令実務ハンドブック」は、建築基準法をはじめとする建築関係法令の遵守とこれらの法令の適切な運用を目的として、昭和61年に刊行され、平成2年及び平成11年に改訂が行われました。

近年、日本建築行政会議(JCBA)により、「建築物の防火避難規定の解説2012」「基準総則・集団規定の適用事例2013」「建築設備設計・施工上の運用指針2013」等が発行され、平成26年5月には、近畿建築行政会議により、「近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集」が発行されています。

これらにより、京都府の「建築法令実務ハンドブック」の内容の見直しが行われました。

**適用日：平成26年6月1日以降に確認申請(計画変更を含む)がなされるものについて適用**

ただし、規制強化部分「9-3床面積の算定方法(片持梁構造)」については、**平成26年12月1日**

#### 【改訂の基本方針】

- 原則として、全国・近畿共通の取扱いに合わせる(近畿共通取扱いはすべて適用する)。
- 府内特定行政庁で取扱いを極力統一する。
- その他、時点修正を行う。

#### 【主な改訂内容】

- 緩和：軒下の床面積は、奥行き2mまでを算入しない。など
- 強化：片持梁構造の場合の床面積は、屋内的用途に供する部分のすべてを算入する

京都府 建築法令実務ハンドブックのダウンロードおよび詳細は下記ホームページをご確認ください。

<http://www.pref.kyoto.jp/kenchiku/kenchiku-handbook.html>

### ■ 京都市建築法令実務ハンドブックの修正及び追加について(平成26年10月1日より適用)

京都市建築基準法令実務ハンドブックの一部修正及び追加が行われました

- ① 質疑応答編 2-13 「排煙設備の設置免除」
- ② 質疑応答編 2-28 空地等への敷地内の避難通路
- ③ 質疑応答編 2-32 既存の建築物に対する適用の除外

詳細は下記ホームページをご確認ください。

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000165090.html>

# 京都市建築基準条例の一部改正について

## ■ 京都市建築基準条例の一部改正について

京都市では、京都市建築基準条例(以下「条例」といいます。)により、建築基準法(以下「法」といいます。)が定める全国一律の最低基準に制限を付加しています。

この度、近年の建築物に関する事件・事故を受け、次の3点を目的に、条例が改正されました。

- ① ホテル・旅館、病院や個室型店舗等において、建築物の利用者の火災発生時における避難安全性のさらなる向上を図る。
- ② 敷地と道路の関係について、避難及び通行の安全性を確保しつつ、多様な敷地形態又は建築物の用途若しくは規模に対応できるよう、条例で付加する制限の合理化を図る。
- ③ 法第42条第2項の規定による道路における道路後退杭の設置等、細街路対策の実効性の確保を図る。

公布日 平成26年3月25日

施行日 平成26年4月1日(一部)

平成26年10月1日

主な改正条文の施行日は、次の表のとおりです。

・条例第2条の2	道路境界線の明示	平成26年10月1日
・条例第3条	道路の角にある敷地内の建築制限	平成26年4月1日
・条例第5条	路地状部分の建築制限等	平成26年4月1日
・条例第14条	敷地と道路との関係	平成26年10月1日
・条例第17条	敷地と道路との関係	平成26年10月1日
・条例第14条の2	出口等及び通路(空地等への避難通路)	平成26年10月1日
・条例第25条	出口等及び通路(空地等への避難通路)	平成26年10月1日
・条例第30条	準用	平成26年10月1日
・条例第33条	排煙設備の設置	平成26年10月1日
・条例第34条	個室型店舗の定義	平成26年10月1日
・条例第35条	直通階段の設置、廊下の幅及び戸の構造	平成26年10月1日
・条例第43条の2	敷地が2以上の道路等に接する場合の適用の除外	平成26年10月1日
・条例第43条の3	避難安全性能を有する建築物等の適用の除外	平成26年10月1日
・条例第43条の4	既存の建築物に対する適用の除外	平成26年10月1日
・条例第43条の5	特定通路における接道許可	平成26年4月1日

## ■ 京都市建築基準法施行細則の一部改正等について

条例の一部改正に伴うもの及び確認申請書に添付する図書の変更等に関し、京都市建築基準法施行細則(以下「細則」といいます。)が以下のとおり改正されました。

公布日 平成26年3月31日

施行日 平成26年4月1日

平成26年10月1日(一部)

詳細は下記ホームページをご確認ください。

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000165372.html>

【各行政の取扱いについてお知らせします】

## 近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集について

### ■ 近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集について

近畿建築行政会議「総則部会」では、統一的運用が可能なものはできる限り統一し、特に床面積や建築面積の算定方法等の基本的事項は統一すべきとの認識から、近畿圏内の各特定行政庁の内規等をもとに、統一化が可能なものを抽出し、意見照会や検討を経て、「近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集」(初版)が出版されました。

書籍名：近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集  
編集：近畿建築行政会議  
発行：一般財団法人建築行政情報センター

#### 【目次】

- 1 床面積等
  - 01 住宅用エアコン等の室外機を設置した開放廊下、バルコニーの床面積
  - 02 飾り柱等がある場合のバルコニーの床面積
  - 03 吹きさらしの廊下等の床面積
  - 04 共同住宅の共用廊下の容積率不算入
  - 05 エレベーターの乗降ロビーに防雨スクリーン等を設けた場合の床面積
  - 06 バルコニー下等に設ける機械式駐車場の床面積
  - 07 車庫等の床面積
  - 08 ポーチ部分の面積が通常出入りに必要な大きさを超える場合
- 2 建築面積
  - 09 建築面積の基本的算定方法
  - 10 開放廊下・バルコニー等の建築面積
  - 11 屋外階段の建築面積
  - 12 出窓の建築面積
  - 13 高い開放性を有する建築物の建築面積
- 3 採光
  - 14 バルコニーに面する居室
  - 15 開口部の上部がセットバック・オーバーハングしている場合
  - 16 敷地内に2棟ある場合及びドライエリアからの採光
  - 17 天窗の採光
  - 18 半透明のひさし等
  - 19 開口部の中心の取り方
  - 20 出窓
  - 21 室の共通採光
  - 22 縁側等に面する場合の採光補正係数
  - 23 屋外階段に面した居室の採光
  - 24 ドア、シャッター等の採光
- 4 軒の高さ
  - 25 軒の高さの算定(形状・構造別)
- 5 その他
  - 26 小規模な鋼製の置型倉庫(物置)
  - 27 住宅等における納戸等
  - 28 法第6条第1項の建築物の解釈
  - 29 延焼のおそれのある部分の自動車車庫等部分の開放部
  - 30 里道・水路等の空地による緩和
  - 31 可分不可分
  - 32 プラットホーム上に設ける旅客のための待合室
  - 33 プラットホーム上に設ける小規模な売店
  - 34 平成24年9月20日施行の「容積率の算定の基礎となる延べ面積の算定方法の合理化」の取扱いに関するQ&A
- 6 参考資料



詳細は下記ホームページをご確認ください。

[http://www2.icba.or.jp/products/detail.php?product\\_id=339](http://www2.icba.or.jp/products/detail.php?product_id=339)

【皆様からのよくある質問にお答えします】

## @ERI倶楽部 建築確認申請 Q&A

### 耐火構造・防火区画等に関するもの

**Q** 準耐火建築物(ロー2)の床は準不燃材料以上でよいと思っていましたが、3階建ての工場の床が性能を満たしていないと指摘を受けました。

**A** 準耐火建築物 ロー2の場合、令第109条の3第二号ハの規定により、床の構造は準不燃材料で造るほか、3階以上の階における床又はその直下の天井を、準耐火構造等の30分非損傷性及び遮熱性を有する構造とする必要があります。また、法第2条第五号により最下階の床は主要構造部ではありませんので、準不燃材料で造ることは求められていません。

**Q** 耐火建築物の共同住宅のメゾネット住宅内の階段を木造としてもよいですか？

**A** 法第27条によって耐火建築物となる共同住宅の主要構造部である階段は「耐火構造」が求められます。共用階段に限らずメゾネット住戸内部の階段であっても同様に耐火構造とする必要がありますのでご注意ください。

**Q** 3階建ての準耐火建築物の事務所ビルの確認申請で、審査機関からエレベータの扉に遮煙性能は求められていないと言われました。堅穴区画が必要ない準耐火建築物があるのでしょうか？

**A** 令第112条第9項の堅穴区画は、「主要構造部が準耐火構造で・・・」と規定されており「準耐火建築物」となっていません。そのため主要構造部が準耐火構造でない準耐火建築物(ロー1、ロー2)であれば堅穴区画は求められていません。主要構造部が準耐火構造である準耐火建築物(イー1、イー2)であれば堅穴区画は必要になります。

**Q** 耐火建築物の堅穴区画に準耐火構造の壁を計画していましたが、耐火構造とするように指摘を受けました。令第112条第9項では準耐火構造の壁でよいと読めるのですが。

**A** 平成12年の改正前の令第112条第9項は、「主要構造部を耐火構造又は準耐火構造とし、かつ・・・」とされていましたが、性能規定の考え方により、準耐火構造には耐火構造が含まれることが定義され、「主要構造部を準耐火構造とし、かつ・・・」という表現に改められました。防火区画も主要構造部にあたりますので、ご質問の建築物が耐火建築物の場合は堅穴区画の壁も耐火構造とすることが求められます。

**Q** マンションの高層部分に堅穴区画を設けないメゾネット住戸を計画しています。その部分を共用のラウンジに変更することを考えていますが、問題はありますか？

**A** 共同住宅等で堅穴区画が必要な建築物において、メゾネット住戸内部については床面積の合計が200㎡以下であれば堅穴区画は求められていませんが、2層でつながっている共用のラウンジ等のように住戸の用途でない場合は堅穴区画が必要となります。メゾネット住戸を共用のラウンジに計画変更される場合は、堅穴区画以外にも構造要件やその他の要件も変わってくるのが予想されますので十分注意してください。

## ERIからのお知らせ

### 建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)評価業務について

本制度は、新築・既存の別を問わず、非住宅建築物を対象とした省エネルギー性能等に関する評価・表示を行う制度です。弊社では建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)に係る評価及び評価書の発行を行っています。

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/gyomu/gyo23\\_top.html](http://www.j-eri.co.jp/gyomu/gyo23_top.html)

### 書籍「性能評価を踏まえた免震・制震構造の設計」出版のお知らせ

日本ERI高層評定委員会を著者とする「性能評価を踏まえた免震・制震構造の設計」が出版されました。本書は、これまでの性能評価の実績を踏まえ、指定性能評価機関の見地に立ち、免震・制震建築物の設計について取りまとめたものです。

著者：日本ERI高層評定委員会  
発行：技報堂出版株式会社  
価格：6,000円(税抜き)

### 確認検査業務に係る手数料の一部改定のお知らせ

現行の確認検査業務手数料は、平成19年建築基準法改正に伴い全般的な見直しをおこないましたが、その後の平成21年9月施行の昇降機に係る審査や平成22年6月施行の運用改善に係る軽微な変更等の判断及び平成25年4月施行の給湯器の転倒に係る審査・検査、さらには平成26年4月施行の天井及びエレベーター等の脱落防止措置に係る検査など、審査・検査が専門化、詳細化あるいは複雑化し確認検査全般に係る業務量が増加しております。これらを鑑み、今般、現行の確認検査業務手数料のうち一定規模以上の建築物及び工作物(床面積又は築造面積の合計が1,000㎡超)の審査及び中間・完了検査手数料を改定します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/new305.html>

@ERI倶楽部 ☆京都版☆は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ください。

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

@ERI倶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](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](mailto: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ください。

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の秋野々町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](mailto:kyoto@j-eri.jp)