

# ERI おこしやす京都支店

2014. 10 Vol. 11



## CASBEE京都について

### ■1.CASBEE京都の概要

京都市では、歴史都市京都の特性を生かした京都らしい環境性能評価システムが必要との認識が高まったことを受け、「木の文化を大切にすまち・京都」市民会議(平成21年3月)において「CASBEE京都」の基準や仕組みづくりが取りまとめられました。

「CASBEE京都」は全国的に普及している「CASBEE(キャスビー:建築環境総合性能評価システム)」をベースに、京都が目指すべき環境配慮建築物を適切に評価・誘導できるよう項目の重点化や見直しを行い、京都独自のシステムとして策定されました。

現在、京都市で運用されている「CASBEE京都」は以下の通りです。

- ・CASBEE京都 - 新築 (平成23年4月1日運用開始)
- ・CASBEE京都 戸建 - 新築 (平成23年4月1日運用開始)
- ・CASBEE京都 - 既存 (平成24年4月1日運用開始)
- ・CASBEE京都 戸建 - 既存 (平成24年4月1日運用開始)
- ・CASBEE京都 - 改修 (平成24年4月1日運用開始)

## ■2.CASBEE京都の概要

CASBEE京都によって目指すべき京都らしい環境配慮建築物像については、「木の文化」(木に代表される自然素材を使うことで育まれてきた、ものに気を配り大切にする文化、自然を身近に感じともに住まう文化)の概念に即し、以下の3つをキーワードとして設定しています。

- ◆ 大切に使う
- ◆ とともに住まう
- ◆ 自然からつくる

## ■3.CASBEE京都の構成

CASBEE京都のシステムは、「京都標準システム」と「京都独自システム」で構成しています。「京都標準システム」は、上記3つのキーワードに照らし合わせて、全国版のCASBEEについて、全体のシステムを保持しつつも、各項目のうち地域特性が十分に反映されない、あるいは京都の独自性を付加すべき項目を一部見直したものであり、「京都独自システム」は、「京都標準システム」の評価項目の中で、地域性が特に表れる部分や京都が重点的に取り組む部分を評価するものです。

## ■4.CASBEE京都における重点項目等

全国版のCASBEEでは「京都らしい特性・こだわり」を十分評価できないと考えられる項目については、考慮すべき要素や推奨する要素を追加、詳細化したり、独自の加点を行うことで、より京都らしい評価体系としています。具体的な対応例は以下のとおりです。

木材の利用促進

木材(特に地域産木材)の使用を積極的に評価する。

自然素材に関する取扱

環境・景観の両面で自然素材の使用を積極的に評価する。

歴史性・地域性への配慮

伝統技術の採用や地域環境への配慮を積極的に評価する。

低炭素景観の創出

格子や軒、庇等の環境負荷低減機能を持つ景観要素を積極的に評価する。

### ■ CASBEE京都の評価の提出について

#### 1.京都市地球温暖化対策条例に基づく提出制度(新築, 増築)

新築, 増築の建築物については、京都市地球温暖化対策条例(以下「条例」といいます。)に基づき、建築物排出量削減計画書の添付書類としてCASBEE京都による評価書を提出します。

延べ面積2,000㎡以上(増築の場合は、増築部分の面積が2,000㎡以上)の建築物については提出を義務づけており(条例36条第1項)、2,000㎡未満の建築物については任意提出となります(条例第39条第1項)。

#### 2.要綱に基づく提出制度(既存, 改修)

竣工後1年以上経過した既存建築物や、既存建築物を改修する場合についても、CASBEE京都-既存, CASBEE京都 戸建-既存及びCASBEE京都-改修並びに戸建住宅における環境配慮性能の評価の提出に関する要綱(以下「要綱」といいます。)に基づき、CASBEE京都による評価を提出することができます。

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.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000152813.html>

## 適合証明業務(フラット35・財形住宅融資等)のお知らせ

### ■ 平成26年度版住宅工事仕様書の発行について

◇平成26年10月1日より『平成26年度版住宅工事仕様書』が発行されました。  
主な変更内容は以下の通りです。

#### ・省エネルギー性関連

平成27年4月に完全施行する改正省エネ基準に対応した仕様及び外皮計算に関する解説等を追加。

#### フラット35の技術基準

7. 断熱工事の項目  
「(省エネルギー対策等級4)に係る仕様」

→

7. 断熱工事の項目  
「(断熱等性能対策等級4)に係る仕様」  
「断熱等性能等級2によることもできる」に改訂

#### フラット35S 優良な住宅基準(金利Bプラン)の技術基準

省エネルギー性に関する基準  
(省エネルギー対策等級4)に係る仕様

→

省エネルギー性に関する基準  
(断熱等性能対策等級4)に係る仕様

※省エネルギー性に関する基準(省エネルギー対策等級4)に係る仕様は、平成27年3月31日までの設計検査の申請をもって、ご利用ができなくなります。

#### ・省令準耐火構造関連

省令準耐火構造の基準改正(平成26年10月1日適用)に対応した仕様を追加。

#### ◆ 木造軸組工法の改正事項

- 1 天井地下構成の仕様
- 2 当て木等の断面寸法
- 3 外壁の室内に面する部分の構造
- 4 界壁の構造
- 5 構造器具等の設置に関する処理
- 6 壁と天井の取合い部に設ける当て木
- 7 天井目地の処理

#### ◆ 枠組壁工法の改正事項

- 1 天井地下構成の仕様
- 2 当て木等の断面寸法
- 3 外壁の室内に面する部分の構造
- 4 界壁の構造
- 5 界床の構造

※改正の内容の詳細については支店窓口までお問い合わせください。

◇『平成26年度版住宅工事仕様書』の発行に伴い、価格が改訂されました。

【価格】 消費税の改正に対応し、10円単位に変更されました。

- |                         |            |
|-------------------------|------------|
| 1 木造住宅工事仕様書             | 1,650円(税込) |
| 2 木造住宅工事仕様書[設計図書添付用]    | 650円(税込)   |
| 3 枠組壁工法住宅工事仕様書          | 1,950円(税込) |
| 4 枠組壁工法住宅工事仕様書[設計図書添付用] | 1,150円(税込) |

### ■ 従前の住宅工事仕様書の取扱いについて

◇従前の住宅工事仕様書は、これまで通り使用可能ですが、下記の点にご注意ください。

- 1 フラット35S(金利Bプラン(省エネルギー対策等級4に適合する住宅))は、平成27年3月31日までに設計検査申請を行うものに限り適用可能です。
- 2 従前の工事仕様書により変更後の省令準耐火構造基準を適用するには、フラット35ホームページの省令準耐火構造サイト※に掲載の次の書類の添付が必要となります。(省令準耐火構造で改訂後の緩和項目を利用する場合には、別途で添付してください。)

※ <http://www.flat35.com/tetsuduki/shinchiku/syourei.html>

【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

### 道路・用途等に関するもの

**Q** 基準法の条文のなかには「道路」と「道」という異なった表現がありますが、「道」には基準法上の道路でない緑道なども含まれると理解してよいですか？

**A** 令第126条の6(非常用進入口)において表現されている「道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する外壁面に設けること」等の「道」については、令第20条第2項第1号かっこ書きで「都市計画区域又は準都市計画区域においては法第42条に規定する道路」と規定されており、基準法上の道路でない緑道などを指すものではありません。令第128条(敷地内通路)についての「道」についても同様です。

**Q** 開発許可を受けた道路にのみ接する敷地に建築物を計画したいのですが、注意することがありますか？

**A** 都市計画法第29条により許可を受けた開発による道路は、許可を受けただけでは基準法第42条第1項第二号の「道路」にはなりません。原則として都市計画法第36条の検査済証の交付を受けて完了公告がされたものが「道路」となります。法第43条の接道については各地域によってさまざまな取扱いがありますので、まずは具体的な計画を持って当社にご相談ください。

**Q** 貴社の「目からウロコの確認申請」では工場は特殊建築物の定義に含まれていますが、自分でいろいろ調べると特殊建築物となっていない場合があります。特殊建築物の線引きが特定行政庁によって異なるとは考えにくいのですが。

**A** 工場については、建築基準法第2条第1項第2号にて明確に特殊建築物として示されていますので、特殊建築物であることは間違いありません。特殊建築物は法制定時は15であったものが現在23に増えていますが、現実には建築物の用途が多様化し、法第48条の規定等においても特殊建築物以外のものを指定しているものもあります。法第6条第1項第一号に係る法別表でも同様に、特殊建築物の中の一部を指定したり、「これらに類する・・・」で具体の用途が色々定められています。ご質問の意味が、単純に特殊建築物ということであればその通りですが、法文によって用途の枠組みが異なっているためにわかりにくくなっていると思われます。又地方公共団体の条例でも特殊建築物について定められている場合は別途注意が必要です。

**Q** 会社の研修施設を建設しようと考えております。施設の目的は研修を行なう会議室や宿泊室、施設利用者専用食堂等です。用途は、寮(寄宿舍)になるのでしょうか？

**A** 宿泊施設付研修所の用途と寮(寄宿舍)とは用途が異なると考えられ無理があるように思われます。宿泊施設付であることについては「ホテル・旅館」との関連を考慮しつつ宿泊の実態に応じて判断せざるを得ません。また、これを寄宿舍として判断するためには、研修活動に不可欠で専用のものということになるのでしょうか、個別の判断になりますので、図面等の資料を持ってご相談に来ていただくことをお勧めします。単純に用途というご質問のようですが、法第48条の規定による用途地域上の判断であれば、所管特定行政庁とも十分協議していただくようお願いしております。

## ERIからのお知らせ

### 防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る技術評価業務開始のお知らせ

防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱(平成24年4月6日付け国土交通省都市局長通知、国土交通省住宅局長通知)に規定する公的機関として、防災・省エネまちづくり緊急促進事業\*1を利用する際に必要な技術評価を実施する業務を開始いたしますので、お知らせいたします。

\*1 防災・省エネまちづくり緊急促進事業は、防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業について、国が施行者等に対し、住宅・建築物及びその敷地の整備に関する事業並びにこれらに附帯する事業のための費用の一部を補助することにより、事業の緊急的な促進を図ることを目的とする制度です。

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/new312.html>

### 【書籍】「これで完璧！確認申請」出版のお知らせ

本書は、設計時の法規制の判断に迷いがちな条文や確認申請時に指摘を受けやすい内容をピックアップし、イラスト等を交えてわかりやすく解説しております。主として意匠設計に携わる方々にとって、実務に役立つ情報を掲載しておりますので、ご活用いただければ幸いです。

#### 【本書の概要】

書名: これで完璧！確認申請

編著者: 日本ERI株式会社 株式会社ERIAアカデミー

定価: 2,808円(本体2,600円+税)

発行日: 平成26年9月17日

出版社: 株式会社エクスナレッジ

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/korekan.html>

※ 全国大型書店及び日本ERI株式会社が開催するセミナー会場で販売。



@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 上野々町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)