

ERI おこしやす京都支店

2015. 10 Vol. 17



「目からウロコの確認申請(改訂版)」発売のについて

2015年11月、日本ERI・ERIアカデミー編著による「目からウロコの確認申請」の改訂版が出版されます。今回の改訂版は、平成27年6月に改正された建築基準法や建築士法のみならず、省エネ基準など関係法令の最新情報を盛り込んでいます。

弊社が全国各地で行っている審査の経験、技術力、情報を集結した本書を是非、皆様の業務でご活用ください。

【本書の概要】

- 書名：建築基準法 目からウロコの確認申請
- 編著者：日本ERI株式会社
株式会社ERIアカデミー
- 予価：本体5,000円＋税
- 発行日：平成27年11月
- 出版社：理工図書株式会社

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/meuro.html#newbook>



京都市建築基準条例第3条第1項ただし書の規定に基づく認定(すみ切り緩和認定)について

京都市建築基準条例第3条において、高さ4.5mを超える部分を除き、道路の角にある敷地内(すみ切り部分)を空地にすることが求められています。

ただし、本規定にはただし書の規定が設けられており、基準を満足する建築物については、すみ切りの緩和を受けることができます。

認定基準の内容は以下のとおりです。

京都市建築基準条例第3条第1項ただし書の規定に基づく認定基準

第1章 総則

第1 目的

この基準は、京都市建築基準条例(以下「条例」という。)第3条第1項ただし書の規定に基づく認定について必要な事項を定める。

第2 この基準における用語の意義は、次に定めるところによる。

- 1 道路： 建築基準法(以下「法」という。)第42条に規定する道路をいう。
- 2 袋路2項道路： 法第42条第2項の規定により指定した道路のうち、その一端のみが他の法上の道路に接続したものをいう。
- 3 3項道路： 法第42条第3項の規定により水平距離が指定された道路をいう。
- 4 すみ切り： 条例第3条第1項本文に規定する空地をいう。

第2章 認定基準

第3 袋路2項道路又は3項道路に接する敷地

条例第3条第1項第1号の規定に適合していると認める建築物の敷地は、次の各号の全てに該当するものとする。

- 1 道路境界線から敷地内に向けて水平距離0.6メートルの部分(当該道路の中心線の屈曲点又は交点の高さを基準とし、当該基準からの高さ2.1メートルを超える部分を除く。)を空地としていること。
- 2 すみ切りに位置することとなる建築物の一部分に、出入口を設けていないこと。

第4 歴史的細街路に接する敷地

条例第3条第1項第2号の規定に適合していると認める建築物の敷地は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 1 当該建築物が文化財保護法に規定する伝統的建造物群保存地区に存し、当該地区の形態意匠の制限の基準に適合していること。
- 2 当該建築物が京都市市街地景観整備条例に規定する歴史的景観保全修景地区に存し、当該地区の形態意匠の制限の基準に適合していること。
- 3 当該建築物が京都市市街地景観整備条例に規定する界わい景観整備地区に存し、当該地区の形態意匠の制限の基準に適合していること。

第5 歴史的な町並みの景観の保全及び継承するために必要な道路に接する敷地

条例第3条第1項第3号の規定に適合していると認める建築物の敷地は、次の各号の全てに該当するものとする。

- 1 岸辺型美観地区(歴史的町並み地区)、旧市街地型美観地区、歴史遺産型美観地区、伝統的建造物群保存地区並びに歴史的な町並みの景観の保全及び継承するために地区計画等で建築物等の形態意匠の制限が定められた地区内の道路に接しており、当該建築物が当該地区の形態意匠の制限の基準に適合していること。
- 2 当該道路の中心線の屈曲点又は交点の高さを基準とし、当該基準からの高さ2.1メートルを超える部分を除いた部分を空地としていること。
- 3 すみ切りに面することとなる建築物の一面に、出入口を設けていないこと。

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/0000188106.html>

避難安全検証法Q&A集

●1 避難安全検証法を適用できる建築物の用途

Q. 避難安全検証法を適用できる建築物の用途に制限はあるのか。

- A. 病院、診療所及び児童福祉施設等のように、自力で避難することが困難であると考えられる用途の階又は建築物に対しては、適用対象外となっています。
また、告示に発熱量等が定められていない用途で、かつ、「その他これらに類するもの」として判断できないものは、原則として避難安全検証法(ルートB)の適用はできません。
ただし、告示に定められていない用途であっても、室用途上の特徴や持ち込まれる可燃物の種類・量等を勘案して、告示記載の「その他これらに類するもの」として算定することが可能な場合もあります。

●2 避難安全検証法を適用できる建築物の主要構造部の制限

Q. 避難安全検証法を適用できる建築物の構造に制限はあるのか。

- A. 避難安全検証法を適用可能な建築物は、主要構造部が準耐火構造(令第108条の3に定める技術的基準に適合するものを含む)であるか又は不燃材料であるものに限定されています。

●3 避難安全検証法のメリット

Q. 避難安全検証法を適用するメリットを知りたい。

- A. 設計の自由度が増します。また、排煙設備や直通階段の削減によりコストダウンに繋がります。

●4 避難安全検証法のデメリット

Q. 避難安全検証法を適用するデメリットを知りたい。

- A. 計画の変更の度に検証の再計算が必要になります。条件によっては仕様規定以上に制約を受ける場合があります。また、竣工後も間仕切りの変更等が生じれば検証の再計算による安全性の検討が必要になります。

●5 階避難安全検証法の概略

Q. 階避難安全検証法の概略を知りたい。

- A. 階避難安全検証法とは、階避難安全性能があることを二段階に分けて検証する方法です。第一段階では、火災室となる居室において、在室者が居室の外へ安全に避難できることを確かめます。第二段階では、火災室居室以外の室も考えて、階に存する者が階から安全に避難できることを確かめます。

住宅瑕疵担保責任保険業務のご案内

日本ERI株式会社は、住宅瑕疵担保責任保険等を取り扱う次の指定保険法人の「保険募集業務(受付)」「現場検査業務」等を行い、建築確認検査・住宅性能評価・適合証明等の申請窓口の一本化、加えて現場検査を同時に行うワンストップサービスを提供しております。(*)

(*)検査日程等により同時実施が行えない場合がございます。

1. 取扱い指定保険法人 及び 取扱い保険

- ・住宅保証機構株式会社 「まもりすまい保険」
- ・株式会社 住宅あんしん保証 「あんしん住宅瑕疵保険」
- ・株式会社 日本住宅保証検査機構 「JIOわが家の保険」
- ・株式会社 ハウスジーマン 「住宅かし保険」

2. 業務の内容

保険募集業務(保険契約申込の受付業務) 注)ハウスジーマンを除く
現場検査業務

3. 業務区域

日本全国

(注)日本住宅保証検査機構、及びハウスジーマンは一部の地域のみ

4. 対象となる住宅

各保険法人が定める設計施工基準や受付要件等に適合するもの。

(注) 住宅あんしん保証が提供する「あんしん住宅瑕疵保険」を除き、日本ERIに「建築確認検査の申請」又は「建設住宅性能評価の申請」を行う新築住宅に限定されます。

5. 保険の申込手続 お問い合わせ

各支店窓口にてお受けいたします。

ERIからのお知らせ

「目からウロコの確認申請」セミナー 開催のご案内

本年11月、日本ERI・ERIアカデミー編著による「目からウロコの確認申請」の改訂版が出版されます。今回の改訂版には、下記のような最新の法令・制度等に関する内容を豊富に盛り込みました。

- ・平成27年6月施行の建築基準法
- ・平成27年6月施行の建築士法
- ・平成25年省エネ基準
- ・建築物の省エネ基準への適合の義務付け 等

上記改訂版の出版を受け、日本ERIとERIアカデミーは共同で、同書をベースにしたセミナーを開催することといたしました。最新版の「目からウロコの確認申請」も入手できる同セミナーに奮ってご参加ください。

【開催要領】

- 日 時： 12/9 (水) 14:30～17:00
- 会 場： 日土地京都ビル8階 貸会議室
京都市中京区秋野々町535番地 日土地京都ビル8階(京都支店と同じビルです)
- プログラム： 建築基準法・関係規定のポイント
改正建築基準法詳細解説
最近の法令等改正(排煙告示追加等)
建築物省エネ法の概要
- 講 師： 日本ERI(株) 京都支店 確認審査担当者
- 定 員： 20名
- 参 加 費： 【一般】10,000円(税込・書籍代含)*1 *2
【@ERI倶楽部会員*3】 8,000円(税込・書籍代含)*1 *2

※当日受付で徴収させていただきます。

- *1 参加費には、当日お渡しするテキスト代金(最新版「目からウロコの確認申請」予価5,000円+税)を含みます。
- *2 事前にテキストを購入し当日お持込みされる方は、各参加費から5,000円(税込)引きとなります。
- *3 @ERI倶楽部会員でない方も、ご入会を条件に会員価格にてお申込みいただけます。

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/ericlub/uroko_bookv3semi21.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 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