

ERI おこしやす京都支店

2017. Vol. 22



京都支店からのお知らせ

- 建築基準法に関するお知らせ … P2
- 建築物省エネ法(省エネ適判)に関するお知らせ … P3
- フラット35に関するお知らせ … P4
- 評価部からのお知らせ … P5
- ERIからのお知らせ … P6

建築基準法に関するお知らせ

法改正情報

1.都市緑地法等の一部改正により13番目の用途地域「田園住居地域」が創設されました。
(施行日:平成30年4月1日)

- ・ 農業と調和した良好な住環境を保護するために、新たに13番目の用途地域として田園住居地域を創設し、住居専用地域に農業用施設等が原則建築できない現行法が改正されました。
- ・ 田園住居地域に係る建築規制

用途規制(建築可能な主な建築物)

⇒低層住居専用地域に建築可能な建築物

- ⇒農業用施設
- ①農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供する物
 - ②農業の生産資材の貯蔵に供するもの
 - ③農業の利便増進に必要な店舗・飲食店など

形態規制

⇒容積率 : 50~200%

⇒建蔽率 : 30~60%

⇒外壁後退 : (都市計画で定める)

⇒以上のほか、絶対高さ・斜線制限に関しても、低層住居専用地域と同様の規制とする

2.車いすに座ったまま使用するエレベーター(段差解消機)の規制が強化されました。
(施行日:平成30年4月1日)

- ・昇降行程1m以下の段差解消機について、籠等の要件が緩和されていましたが、車いす利用者の転落による重大事故のおそれがあるため、緩和規定を廃止とし告示が改正されました(昭和45年建告第1830号)

建築物省エネ法(省エネ適判)に関するお知らせ

省エネ適判の審査完了物件で多い指摘内容

- ・省エネ計画書(申請書)が**確認申請と整合が取れていない**。
⇒住所、面積、建築主名称、建物名称、構造
- ・モデル建物法で、**計算対象となる室のとらえ方を間違っている**。
- ・**面積や外周長さの記入がない**。あっても計算と違う。
⇒計算対象エリアの外周長さ、空調対象面積、非空調コアの位置と方位及び外周長さはモデル建物法では記入が必要
- ・空調機器、照明の消費電力に関して「**J I S ○ ○ による**」という記入が抜けている。
(輸入品に関してもマニュアルに記載されたJ I S や I S O 等に従った性能の記載が必要)
- ・**窓の数や寸法及び外皮面積が計算書と図面で異なる**。
- ・確認申請図をそのまま添付しているため、**省エネ法で審査する記述が抜けている**。
- ・機器表と省エネ適判の計算書の**台数や容量が整合していない**。
- ・照明器具が**計算書と図面で台数が整合していない**。
- ・厨房用エアコンの計算が違っている。
(空調要素は計算に入れない。換気要素のみ計算に入れる。⇒室内機のファンのみ計算対象)

日本ERI省エネ申請サポーターのご案内

■省エネ関連の申請書類作成のサポート業務を行う企業様をご紹介します。

- | | | |
|----------------------------|-------------------|------------------|
| 1. 株式会社イズミシステム設計 | 2. 株式会社イエタス | 3. 株式会社アーキシティ研究所 |
| 4. 株式会社シスケア | 5. 株式会社アルモ設計 | 6. 株式会社ティーディーシー |
| 7. 一級建築士事務所Pleasant Design | 8. 株式会社共和 | 9. 株式会社富士設計 |
| 10. 株式会社総合設備コンサルタント | 11. 三誠株式会社 | 12. 株式会社鰐設計 |
| 13. 株式会社ネグプラン | 14. 株式会社環境空間設備 | |
| 15. シンイチ株式会社 | 16. 株式会社野田市兵衛商店 | |
| 17. 有限会社古川建築設計事務所 | 18. 株式会社建築工房グエル | |
| 19. 株式会社アルファワークス | 20. 環境オールシステム株式会社 | |
| 21. 有限会社エーピーエス | 22. 株式会社藤原環境科学研究所 | |
| 23. 関西ビジネスインフォメーション株式会社 | 24. 株式会社濱谷設計 | |

※詳細は日本ERIホームページを参照下さい。 http://www.j-eri.co.jp/gyoumu/shoene_02.html

フラット35に関するお知らせ

情報提供コーナー

サービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る 建築物エネルギー消費性能基準の適用日の改正について

【改正内容】

＜サービス付き高齢者向け賃貸住宅＞に限っては、融資申込日に関わらず、平成29年9月21日以後に設計検査が申請される物件から「建築物エネルギー消費性能基準」を適用可能となりました。

※この改正に伴う技術基準・適合証明業務マニュアル等の改正はありません。

※＜省エネ賃貸住宅＞については、変更ありません。

本改正に伴い、建築物省エネ法に基づく届出で用いるモデル建物法による計算結果を活用することが可能になります。

＜改正前＞

サービス付き高齢者向け賃貸住宅

■融資申込日がH29. 3. 31以前

- ・断熱等性能等級 3 以上
- 又は
- ・一次エネルギー消費量等級 4 以上

■融資申込日がH29. 4. 1以後

- ・断熱等性能等級 3 以上
- 又は
- ・一次エネルギー消費量等級 4 以上
- 又は
- ・建築物エネルギー消費性能基準

＜改正前＞

省エネ賃貸住宅

■融資申込日がH29. 3. 31以前

- ・断熱等性能等級 4
- 又は
- ・一次エネルギー消費量等級 4 以上

■融資申込日がH29. 4. 1以後

- ・断熱等性能等級 4 及び
- 一次エネルギー消費量等級 4 以上
- 又は
- ・建築物エネルギー消費性能基準

＜改正後＞

サービス付き高齢者向け賃貸住宅

■融資申込日に関わらず、H29. 9. 21以後に設計 検査が申請される物件

- ・断熱等性能等級 3 以上
- 又は
- ・一次エネルギー消費量等級 4 以上
- 又は
- ・建築物エネルギー消費性能基準

＜改正後＞

省エネ賃貸住宅 (変更なし)

■融資申込日がH29. 3. 31以前

- ・断熱等性能等級 4
- 又は
- ・一次エネルギー消費量等級 4 以上

■融資申込日がH29. 4. 1以後

- ・断熱等性能等級 4 及び
- 一次エネルギー消費量等級 4 以上
- 又は
- ・建築物エネルギー消費性能基準

評価部からのお知らせ

BELS申請書作成ツール(戸建住宅版)をご紹介

当ツールは、戸建住宅に対応したBELS申請書類を作成するツールです。必要な書類作成に分かりやすく対応しています。また、選択項目によって自動で書類も選別されるので、効率的に作成することが可能となっております。尚、ツールは、当社ホームページの@ERI倶楽部よりダウンロードいただけます。

こちらからダウンロード



ERIからのお知らせ

現地調査票を改訂しました

確認申請時に添付していただいている「現地調査票」の項目を一部追加しました。

■ 一団地認定 (建築基準法第86条)

一団地(敷地)内に1又は2以上の構えをなす建築物を建築する場合において、特定行政庁がその各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの(一団地認定)について、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなし、一敷地一建築物の例外を認めています。

認定された敷地に建築をする場合は、原則として再度認定手続きを要するため、計画敷地の認定有無の確認をお願いします。

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.i-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.i-erj.co.jp/ericlub/ericclub_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.i-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。

[illegible]

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 目土地京都ビル 2階

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

[illegible]