

ERI おこしやす京都支店

2018. Vol. 27



京都支店からのお知らせ

- 京都市からのお知らせ … P2
- 建築基準法に関するお知らせ … P3
- 建築物省エネ法(省エネ適判)に関するお知らせ … P4
- 支店からのお知らせ … P5

京都市からのお知らせ

■京都市 ブロック塀等の安全対策に係る支援制度及び支援窓口 創設

先日発生した大阪府北部を震源とする地震を機に、ブロック塀の安全性が社会問題化しています。京都市では、ブロック塀等の安全対策に係る支援制度を創設するとともに、既存の相談窓口を拡充した支援窓口が設置されました。

また、京都市では、ブロック塀等の除却工事に要する費用の一部を助成する制度もございますので、ご活用ください。

【支援窓口】京都市役所 北庁舎2階 ブロック塀等支援窓口(建築安全推進課隣)

開設時間:午前9時～午後5時(7月13日(金曜日)から。土曜日・日曜日・祝日・年末年始を除く)

TEL:075-222-3603 FAX:075-222-3393

詳細は下記ホームページよりご確認ください

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000240164.html>

■参考 京都市 CB塀の取扱について

※これらは平成30年8月23日時点での取扱です。今後、取扱が変わる可能性があります。設計の際は、最新情報にご留意の上、ご不明な点があれば事前に弊社までご相談ください。

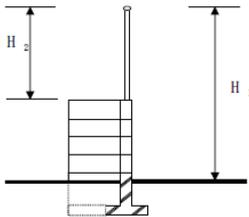
京都市建築法令実務ハンドブックより

2 構造耐力

2-1 塀の控壁 [令第62条の8]

補強コンクリートブロック造とネットフェンス、目隠しフェンスを併用した塀の高さ(H₁)が1.2mを超えるものは、控壁を設けて補強すること。ただし、ブロックが3段以下の塀はこの限りでない。

なお、ネットフェンス、目隠しフェンスの部分の高さ(H₂)が1.2mを超えるものは、構造計算等によって構造耐力上安全であることを確かめる必要がある。



関連項目 質疑応答編2-1

法第20条、令第62条の8、平成12年建告第1355号

修正:平成30年5月

2-1 塀の控壁

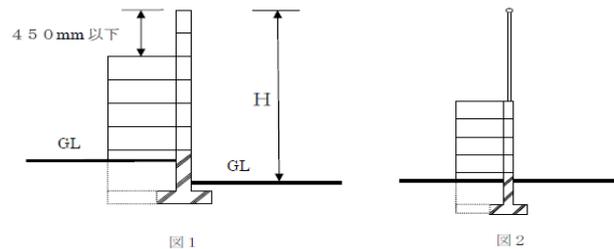
補強コンクリートブロック造の塀には、控壁は必要ですか。

回答・解説

図1のとおり、塀の高さ(H)が1.2mを超える場合、控壁が必要です。控壁の高さは、塀の頂部から450mmの位置より下げてはいけません。ただし、目隠しフェンス等を併用した塀については、ブロックの高さと同じ高さの控壁が必要です(図2)。

塀の高さ(H)は、敷地の内外に関わらず、低位の地盤面からの高さとし、基礎の立ち上がり及び笠木の部分を含めた高さとなります。

なお、国土交通大臣が定める基準(平成12年建告第1355号)に従った構造計算によって、構造耐力上安全であることが確かめられた場合(コンクリートブロック塀設計規程・同解説(日本建築学会)の仕様を全て満足する場合があります。)においては、この限りではありません。



参 考 昭和46年住指発第905号
ブロック塀施工マニュアル(日本建築学会)

建築基準法に関するお知らせ

建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令案及び建築基準法施行規則の一部を改正する省令案並びに関係告示の改正案について(概要)
国土交通省住宅局建築指導課から発表がありました

- 建築基準法の一部を改正する法律が平成30年6月27日に公布され、このうちの一部が3か月以内に施行されることに伴い、建築基準法施行令をはじめとした関係する政省令及び告示について、所要の改正を行うことになりました。併せて、より合理的かつ実効的な建築規制制度を構築するという観点から、所要の政省令及び関係告示の改正も行われます。 **今回は改正の概要のうち政令案関係についてお知らせします。**

■ 改正の概要 (政令案関係)

○施行令の改正について

- (1) **宅配ボックス設置部分に係る容積率規制の合理化**(令第2条第1項第4号へ及び第3項第6号関係)
建築物に宅配ボックスを設ける場合、延べ面積(当該建築物の各階の床面積の合計)に、100分の1を乗じて得た面積を限度として、容積率規制における延べ面積に算入しないこととする。

- (2) **小規模な特殊建築物に係る異種用途区画の廃止**(令第112条第12項関係)
異種用途区画の規定のうち令第112条第12項を廃止し、耐火建築物等とする必要のない特殊建築物については行わなくてよいこととする。

- (3) **日影規制に係る特例許可手続の合理化**(令第135条の12第1項及び第2項関係)改正法による改正後の建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第56条の2第1項ただし書による許可(特例許可)を受けた建築物について、下記の範囲内で増築等を行う場合には、再度特例許可を受けることを不要とすることとする。

① 特例許可を受けた際における敷地の区域

② 法第56条の2第1項に規定する平均地盤面からの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲において新たに日影となる部分を生じさせることのない規模

- (4) **既存不適格建築物に対する容積率規制の緩和**(令第137条の8第1項第1号、第2号及び第3号関係)
既存不適格建築物について、下記の範囲内で増築及び改築を行う場合には、容積率規制を適用しないこととする。

① 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後においてエレベーターの昇降路の部分(当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。)、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分となること。

② 増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分及び宅配ボックス設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

③ 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計、貯水槽設置部分の床面積の合計又は宅配ボックス設置部分の床面積の合計が、第2条第3項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えないものであること。 ※新たに緩和の対象となるのは下線部

- (5) **仮設建築物に対する制限の緩和**(令第147条第1項関係)

改正法による改正後の法第85条第6項に規定する1年を超えて使用する仮設興行場等の仮設建築物について、同条第5項に規定する仮設建築物と同様に、政令の一部の規定を適用除外とする。

- (6) **限定特定行政庁の事務の追加**(令第148条第2項第1号関係)

法第6条第1項第4号に掲げる建築物の接道規制に係る特例認定(改正法による改正後の法第43条第2項第1号)について、現行の接道規制に係る特例許可と同様に、限定特定行政庁(人口25万未満で一部の確認事務を担う建築主事を置いている市町村をいう。)が行う事務(※)として位置付けることとする。

※ 当該事務は、建築審査会が置かれていない限定特定行政庁においても行うこととする。

建築物省エネ法(省エネ適判)に関するお知らせ

省エネ適判に関するよくある質問

Q モデル建物法で計算する場合、設備により対象とする室用途が決められています。室用途設定の妥当性はどこまで審査を行えばよいのでしょうか。

A 室用途は室名のみで判断するのではなく、室のエネルギーの使われ方を考慮して判断する必要があります。
 とは言っても、審査側で把握することは難しいので、あまりにおかしな設定でない限り、基本的には申請者の設定に委ねることで支障ありません。
 なお、入力マニュアルの後方ページで「室用途名称と図面上の室名の対応例」が示されていますので、参考としてください。

参考 B. 室用途名称と図面上の室名の対応例

各室用途の使用時間や負荷等を設定した時の想定を表 B-1～B-9 に示す。また、各室用途について、図面上の室名の具体例を合わせて示す。この室名の例はあくまで参考情報であり、名称だけで判断するのではなく、実際に設計する室と使用時間や負荷に近い室用途を選択することが望ましい。なお、湯使用量は、給湯温度を 43℃とした時の値であることに注意が必要である。

表 B-1 各室用途の想定と図面上の室名との対応例（事務所等）

室用途名称	使用時間や負荷の想定	図面上の室名の例
事務室	一般的な事務室。洗面、手洗いのための湯の使用(3.8L/人日)を想定。	オフィス、会長室、社長室、役員室、健康相談室、設計室、製図室、配車室、案内所、電話交換室
電子計算機器事務室	パソコン等の高発熱機器が密に設置された事務室。洗面、手洗いのための湯の使用を想定。	電算事務室、電算室前室、サーバースペース、VDT作業室、スタジオ、指令所、調査室
会議室	朝から夕方まで使用されることを想定。人員密度が事務室より多い(0.25人/㎡)。	打ち合わせコーナー、セミナールーム、多目的ルーム、集会室、応接室、教室
喫茶室	軽食・喫茶店相当の湯使用量(32L/㎡日)を想定	休憩室、休養室
社員食堂	レストラン相当の湯使用量(48L/㎡日)を想定	食堂、レストラン
中央監視室	365日24時間使用されることを想定	中央管理室、防災センター、集中監視室、守衛室、制御室

Q 常温倉庫は適用除外となりますが、一の建築物の中で常温倉庫と冷凍倉庫や冷蔵倉庫が存在する場合、どのような取り扱いとなりますか

A 適用除外となる建築物は建物**全体**として当該用途に該当している必要があるため、適用除外とはなりません。計算の際は冷凍・冷蔵倉庫は「評価対象とならない室」であるため、それ以外の部分で計算を行うこととなります。このとき常温倉庫についても計算の対象となります。

常温倉庫

適用除外となります。

常温
倉庫

冷凍
倉庫

適用除外とはなりません。

ただし、冷凍倉庫は「評価対象とならない室」なので、常温倉庫について、計算を行うこととなります。

