

ERI おこしやす京都支店

2018. Vol. 28



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

事前協議(景観デザインレビュー)制度について

京都市では、世界遺産をはじめとする寺社等とその周辺の歴史的景観を保全するため、「景観規制の充実」「有効な支援策」「景観づくりの推進」の3つを柱とする歴史的景観の保全に関する具体的施策について、京都市眺望景観創生条例等の改正等を行い、景観の保全と創生に向けた様々な取組を進めています。

今回、「景観規制の充実」の一つとして、世界遺産を含めた27箇所(寺社等)の周辺における建築計画のうち、平成30(2018)年10月1日以降に景観申請等を行うものについて、新たに事前協議(景観デザインレビュー)を義務付けます。

※ 景観申請等とは、風致地区、歴史的風土保存地区、歴史的風土特別保存地区、自然風景保全地区、特別緑地保全地区、近郊緑地保全地区、美観地区、美観形成地区、伝統的建造物群保存地区、眺望景観保全地区内における申請、協議、通知又は届出をいいます。

■対象区域と対象行為

対象となる寺社等(境内地)			
行政区	寺社等(境内地)	行政区	寺社等(境内地)
北区	上賀茂神社, 大徳寺, 金閣寺	下京区	西本願寺, 東本願寺
上京区	北野天満宮, 相国寺, 京都御苑	南区	東寺
左京区	下鴨神社, 銀閣寺, 南禅寺, 平安神宮, 修学院離宮	右京区	仁和寺, 高山寺, 天龍寺, 龍安寺, 妙心寺
中京区	二条城	西京区	西芳寺, 桂離宮
東山区	清水寺, 知恩院, 建仁寺, 東福寺	伏見区	醍醐寺

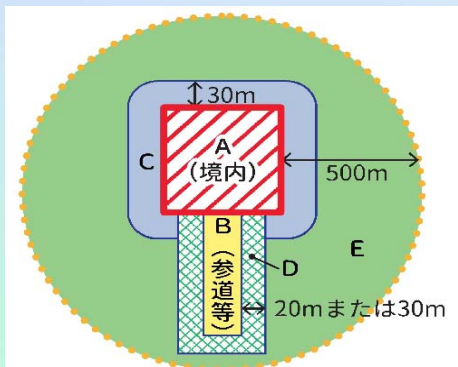
■対象行為

境内地及び境内地周辺の通り等のほか、境内地から500メートル以内での新築及び増築等(建築計画等の場所によって規模や対象行為を別途定めています)

◆事前協議(景観デザインレビュー)制度の対象区域・行為(建築物)

対象区域の種別	対象行為
A 視点場(境内)	新築, 増築
B 視点場(参道等)	
C 視点場(境内)から30mの範囲	
D 近景デザイン保全区域 (参道等から20mまたは30mの範囲)	大規模な新築, 増築 (床面積※2,000㎡以上)
E 近景デザイン保全区域 (境内から500mの範囲)	

※ 増築の場合は、当該増築に係る部分の床面積



建築基準法に関するお知らせ

■ バリアフリー法施行令の改正について

1. 主な改正項目

高齢者、障害者等の円滑化の促進に関する法律施行令第15条の政令改正により、**延べ面積2.000㎡以上、かつ50室以上のホテル又は旅館に義務付けられる、車いす使用者用客室の設置数について客室の総数に対する割合**で定めるよう見直しを行います。

○ ホテル又は旅館の車椅子使用者用客室の設置基準の規制強化

客室総数が50以上のホテル・旅館に義務付けられる、車椅子使用者用客室の設置数について、客室総数に対する割合で求めるよう改正されました。具体的には、これまで、ホテル・旅館の客室総数が50以上の場合は、1以上の車椅子使用者用客室を設けることとされていましたが、今般の改正により客室総数が50以上の場合は、客室総数の1%以上(小数点以下は切り上げ)の車椅子使用者用客室を設けることとされました。

現行

客室の総数が50室以上の場合は、1以上の車いす使用者用客室を設ける

改正
後

客室総数が50室以上の場合は、客室の総数の1%以上の車いす使用者用客室を設ける

2. 施工日 : 平成31年9月1日

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 増改築の場合で、既存部分のBEI = 1.2とする場合に計画書はどのように記載すればよいですか。

A BEI = 1.2を利用する計算方法は「国土交通大臣が認めた方法」となります。従って下図のように建物全体のBEIと増改築部分に適用した計算方法を示すこととします。標準入力法の場合には算出された基準・設計一次エネルギー消費量も記載してください。

【4. 非住宅部分のエネルギー消費性能】	
<input type="checkbox"/> 基準省令第1条第1項第1号イの基準	<input type="checkbox"/> 基準省令第1条第1項第1号ロの基準
基準一次エネルギー消費量	G J/年
設計一次エネルギー消費量	G J/年
BEI ()	
<input checked="" type="checkbox"/> 国土交通大臣が認める方法及びその結果	
(BEI=0.85、増築部分：モデル建物法)	

2) 既存建築物のエネルギー消費性能について

既存建築物の増築又は改築を行う場合、当該建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性は、増築又は改築後の建築物全体のエネルギー消費性能により判断することとなるが、次のイからハマまでによる建築物全体のBEI（設計一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く。）を基準一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く。）で除した値。以下同じ。）の算定方法は、基準省令第1条第1項第1号に規定する「国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法」に該当するため、適切に運用されたい。

なお、この方法によらず、既存部分の熱損失防止建築材料等や空気調和設備等の仕様等を精査してエネルギー消費性能を算定することも可能である。

イ 増築又は改築に係る部分のBEIは、基準省令第1条第1項第1号イ又はロに規定する基準一次エネルギー消費量及び設計一次エネルギー消費量に基づき算定することとする。

ロ 既存部分のBEIは、当分の間、1.2と設定することができることとする。

ハ 建築物全体のBEIは、イにより算定した増築又は改築に係る部分のBEIとロにより設定した既存部分のBEIとの面積按分により算定することができることとする。

支店からののお知らせ

各種ニュースは日本ERI株式会社のホームページで更新されています。

<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する秋野々町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

