



ビューローベリタス関東 8 (東京新宿、東京御茶ノ水、東京渋谷、立川、横浜、川崎、埼玉、千葉)事務所をいつもご利用頂きありがとうございます。

関東 8 事務所より、最新情報をお知らせ致します。

- INDEX -

TOPICS

#01. BELS 評価認証～戸建住宅は評価料金減免実施、非住宅は省エネ適判連動による取得が開始

#02. 耐震診断評定のご案内

国交省関連

#03. 国土交通省/火災時等における大規模重層長屋の危険性とその対応について

地域条例等

#04. 東京都武蔵野市/武蔵野市まちづくり条例及び武蔵野市建築計画の事前調整に関する要綱の改正について

#05. 埼玉県三郷市/三郷市地区計画区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正する条例の施行について

#06. 関東以外の地域について

インフォメーション

#07. Newsletter BUSINESS VISION 8 月号を発刊

①HSE 監査および既存建物の遵法性調査 ② 住宅用火災警報器の新たな運用

関東 8 事務所からヒトコト

#08. 新宿事務所より

.....

■ □ TOPICS

#01. BELS 評価認証～戸建住宅は評価料金減免実施、非住宅は省エネ適判連動による取得が開始

■ 取得が進む BELS 評価認証

戸建て住宅においては、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) 支援事業など、BELS の取得や表示を要件とする補助事業により BELS 取得が進んでいます。

(※平成 29 年度省エネ性能に関する審査体制整備事業による評価料金減免実施については、文末の案内をご覧ください)

非住宅においては、平成 29 年 4 月から、省エネ適合性判定と連動した BELS の取得がスタートしています。省エネ適合性判定を要する物件について、適判機関と同一の機関に対して、BELS に係る評価申請があった場合は、省エネ適合性判定通知書等を用いることにより、申請図書等を省略することが可能です。

■ BELS 評価証における ZEH・ZEB の表示について

ZEH および ZEB の基準を満たした場合には、BELS 評価書にその表示を行うことができます。

ZEH に関する表示の要件は、下図「選択項目とそれに対する表示項目、外皮基準及び一次エネルギー消費量水準」に基づきます。(出典：一般社団法人住宅性能評価・表示協会)

選択項目	表示項目	外皮基準	一次エネルギー消費量※	
			再生可能エネルギー除き	再生可能エネルギー加え
「ZEH」	「ZEH マーク」 ゼロエネ相当	省エネ基準適合かつ UA 値が以下の数値 1,2 地域 : 0.4[W/m ² K]以下 3 地域 : 0.5[W/m ² K]以下 4~7 地域 : 0.6[W/m ² K]以下	基準一次エネルギー消費量から 20%以上の削減	基準一次エネルギー消費量から 100%以上の削減
Nearly ZEH	「ZEH マーク」	省エネ基準適合かつ UA 値が以下の数値 1,2 地域 : 0.4[W/m ² K]以下 3 地域 : 0.5[W/m ² K]以下 4~7 地域 : 0.6[W/m ² K]以下	基準一次エネルギー消費量から 20%以上の削減	基準一次エネルギー消費量から 75%以上 100%未満の削減
ゼロエネ相当	ゼロエネ相当	省エネ基準適合	基準一次エネルギー消費量から 20%以上の削減	基準一次エネルギー消費量から 100%以上の削減

同様に、ZEB に関する表示の要件は、下表に基づきます。(出典：一般社団法人住宅性能評価・表示協会)

表示項目	一次エネルギー消費量	
	再生可能エネルギー除き	再生可能エネルギー加え
『ZEB』	基準一次エネルギー消費量から 50%以上の削減	基準一次エネルギー消費量から 100%以上の削減
Nearly ZEB	基準一次エネルギー消費量から 50%以上の削減	基準一次エネルギー消費量から 75%以上 100%未満の削減
ZEB Ready	基準一次エネルギー消費量から 50%以上の削減	—

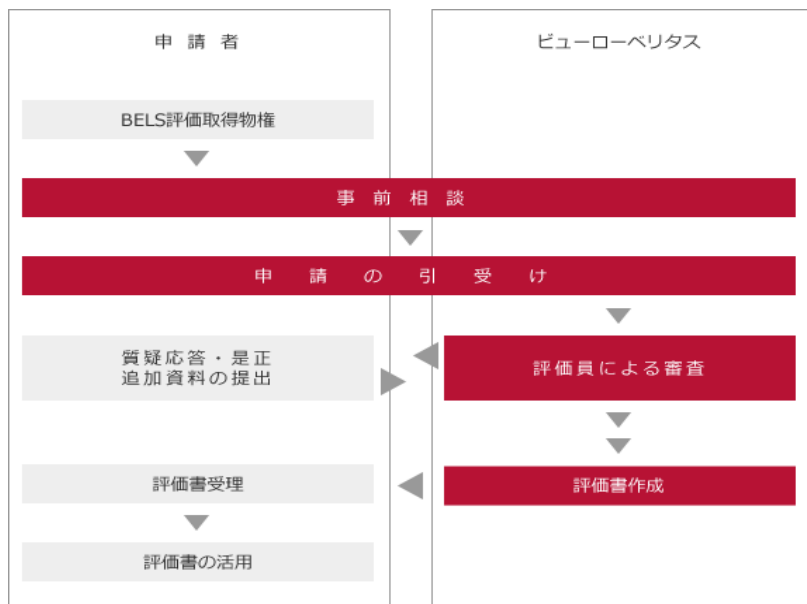
※一次エネルギー消費量の対象は、空調設備、空調設備以外の機械換気設備、照明設備、給湯設備及び昇降機とする
 ※再生可能エネルギー量の対象は敷地内（オンサイト）に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含めることとする

■ BELS 申請可能な省エネ性能とは

「建築物エネルギー消費性能基準」を満たす断熱性能・設備性能があれば、申請可能です。
 なお、一般社団法人住宅性能評価・表示協会のウェブサイトには、Q&A や具体事例などが掲載されており、BELS 評価認証取得への一助となります。<https://www.hyokakyoukai.or.jp/bels/info.html>

■ 申請方法

・ BELS 申請の流れ



<http://kansa.bvjc.com/proposal/environment/bels/>

・BELS 申請の方法

当社ウェブサイトでは、BELS の申請方法を説明した動画を公開しています。

WEB セミナー：「BELS 申請書の作成ガイド」(<http://www.bvjc.com/ctc-business/bels/>)

《平成 29 年度省エネ性能に関する審査体制整備事業による評価料金減免実施のお知らせ》

ビューローベリタスは国土交通省の「平成 29 年度省エネ性能に関する審査体制整備事業」の補助金交付決定を受けました。補助金に関する情報は以下をご覧ください。

https://www.hyoukakyokai.or.jp/house/2017/shouene/shouene_manual.pdf

■お問い合わせ先

ビューローベリタスでは、BELS 評価認証業務を行っています。建物の省エネルギー性能を表示したい方や、テナント誘致にエネルギー性能をアピールされたい方など、お気軽にお問い合わせください。

BELS 認証に関するお問い合わせ先は住宅と非住宅により異なりますので、ご注意ください。

なお、申請図書の持込は全国の事務所で承ります。

・住宅について：

建築認証事業本部 住宅性能評価業務部

新宿事務所 TEL：03-5325-1236

名古屋事務所 TEL：052-238-6364

Exp 大阪事務所 TEL：06-6203-0870

・非住宅について：

技術監査部 神谷町事務所 (TEL：03-5573-8686 FAX：03-3505-3389)

#02. 耐震診断評定のご案内

平成 25 年に改正された『建築物の耐震改修促進に関する法律』(耐震改修促進法)により、都道府県または市町村が指定する避難路の沿道建築物や、都道府県が指定する防災拠点建築物は耐震診断を行い、その診断結果を所管行政庁へ報告することが義務付けられました。

【避難路沿道建築物とは】

所管行政庁が指定する緊急輸送道路等・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある高さ 6m 以上の建築物が対象となります。

神奈川県内を例にとると下記の行政庁が緊急輸送道路として指定しており、報告期間を定めております。

- | | |
|-------|--------------------|
| ・神奈川県 | 平成 30 年 3 月 31 日まで |
| ・川崎市 | 平成 31 年 3 月 31 日まで |
| ・相模原市 | 平成 31 年 3 月 31 日まで |
| ・厚木市 | 平成 31 年 3 月 31 日まで |
| ・大和市 | 平成 31 年 3 月 31 日まで |
| ・平塚市 | 平成 31 年 3 月 31 日まで |
| ・鎌倉市 | 平成 33 年 3 月 31 日まで |
| ・藤沢市 | 平成 33 年 3 月 31 日まで |
| ・横浜市 | 報告期限終了 |
| ・東京都 | 報告期限終了 |

- ・千葉県 未整備
- ・埼玉県 未整備

※一部の都道府県市町村では要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果が公表されました。
(所管行政庁のホームページで見ることができます)

【防災拠点建築物とは】

耐震改修促進法計画で指定する大規模な地震が発生した場合において、その利用を確保することが公益上必要な施設や災害応急対策に必要な施設等の建築物が対象となります。官公署、病院、避難所となる体育館などが該当します。

関東圏内では下記の行政庁が報告期間を定めております。

- ・千葉県 平成 30 年 12 月まで
- ・神奈川県 報告期限修了

耐震診断支援制度を活用する場合、通常は耐震判定委員会等の第三者機関による安全性の確認<評定書>を必要とします。

ビューローベリタスジャパン株式会社は、全国耐震ネットワーク委員会に参加する耐震判定委員会を設置しており、迅速かつ丁寧な耐震評定をご提供しております。

その他詳細、お申し込みはホームページをご覧ください。

<http://www.bvjc.com/CTC-Business/ASJ/>

耐震判定に関するお問い合わせ先：

ビューローベリタスジャパン株式会社 建築評定部

TEL : 03-5325-7345 FAX : 03-3342-8515

<mailto:ctbca.shi@jp.bureauveritas.com>

[>>>INDEX に戻る](#)

.....

■ □ **国交省関連**

#03. 国土交通省/火災時等における大規模重層長屋の危険性とその対応について

昨今、通常想定されている長屋とは異なる大規模な重層長屋が現出し、火災時等における避難安全性が危惧されるケースがあるとの指摘を踏まえ、国及び関係地方公共団体で構成される「多数の狭小住戸からなる大規模重層長屋に関する検討会」が平成 29 年 3 月に設置され、火災時等における大規模重層長屋の危険性とその対応について議論が行われました。

詳しくは：http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000086.html

お問合せ：建築指導課 企画係 03-5253-8111

[>>>INDEX に戻る](#)

.....

■ □ **地域条例等**

#04. 東京都武蔵野市/武蔵野市まちづくり条例及び武蔵野市建築計画の事前調整に関する
要綱の改正について

平成 29 年 4 月に「武蔵野市景観ガイドライン」が公表され、これに併せて、武蔵野市まちづくり条例及び武蔵野市建築計画の事前調整に関する要綱が改正され、本年 7 月 1 日から施行されました。これらの改正の大きな変更点としましては、武蔵野市まちづくり条例では開発事業(一定規模以上の建築等)への協議基準に「景観」を新たに追加するとともに、一定規模以上の工作物等を「特定事業」と位置づけ、確認申請前に景観に関する所定の手続きを行なうものとされました。また、武蔵野市建築計画の事前調整に関する要綱では、様式の改正が行なわれました。

詳しくは：http://www.city.musashino.lg.jp/shisei_joho/jigyosha/1011316/1011318.html

お問合せ：都市整備部 まちづくり推進課 0422-60-1873

[>>>INDEX に戻る](#)

#05. 埼玉県三郷市/三郷市地区計画区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を
改正する条例の施行について

平成 29 年 3 月 31 日に三郷インター南地区地区計画の変更が行なわれ、同計画の内容を担保するために三郷市地区計画区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正され、平成 29 年 6 月 21 日に公布、施行されました。

詳しくは：<http://www.city.misato.lg.jp/4536.htm#seigennaiyou>

お問合せ：都市デザイン課 計画景観係 048-930-7740

[>>>INDEX に戻る](#)

#06. 関東以外の地域について

●愛知県/●愛知県/土砂災害警戒区域等の指定解除及び指定がなされました。

詳しくは：<http://www.pref.aichi.jp/soshiki/sabo/0000089139.html>

お問合せ：砂防課 企画・防災グループ 052-954-6560

●兵庫県神戸市/神戸市北区が土砂災害特別警戒区域に係る指定を受けました。

詳しくは：<http://www.hazardmap.pref.hyogo.jp/>

お問合せ：砂防課 管理班 078-341-7711

●兵庫県明石市/平成 29 年 8 月 1 日より消防用等設置計画書の一部が変更されました。明石市消防本部のホームページ内からもダウンロードができます。

詳しくは：https://www.city.akashi.lg.jp/shoubou/sho_yobou_ka/shinsesho/download/shobo/yobo/setchikekaku.html

お問合せ：予防課 査察指導係 078-918-5272

●広島県/土砂災害防止法に関する基礎調査結果を公表しています。

詳しくは：<http://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/Top.aspx>

お問合せ：土砂法指定推進担当 082-513-3945

●広島県/土砂災害計画区域及び土砂災害特別警戒区域の解除及び指定がされました。

詳しくは：<http://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/Top.aspx>

お問合せ：土砂法指定推進担当 082-513-3945

●広島県広島市/地区計画の変更に伴い、建築基準法第 68 条の 2 の規定に基づき、広島圏都市計画(広島

平和記念都市建設計画)地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例が平成 29 年 7 月 3 日付けで公布されました。

詳しくは：<http://www.city.hiroshima.lg.jp/www/contents/1266363725483/index.html>

お問合せ：指導部 建築指導課 082-504-2287

●広島県広島市/平成 29 年 7 月 3 日付けで西風新都石内東地区、西風新都石内上中地区、西風新都伴割岩地区及び西風新都石内市田沖地区について、当該区域の全部又は一部が市街化区域に編入されました。これに関連し、同日付けで、建築基準法第 52 条第 1 項第 7 号、第 53 条第 1 項第 6 号、第 56 条第 1 項第 2 号二及び別表第 3 の 5 の項(に)の欄の規定に基づき、用途地域の指定のない区域のうち市街化調整区域内にある当該地区の容積率等が変更・告示されました。

詳しくは：<http://www.city.hiroshima.lg.jp/www/contents/1122870137104/index.html>

お問合せ：都市計画課 都市計画係 082-504-2267

●鳥取県/鳥取県市街化区域と一体的な地域等に係る開発許可等の基準に関する条例(平成 21 年鳥取県条例第 6 号)が一部改正され、平成 29 年 7 月 7 日付けで施行されました。本条例は境港市及び日吉津村の市街化調整区域にのみ適用されますのでご注意ください。

詳しくは：<http://www.pref.tottori.lg.jp/47886.htm>

お問合せ：景観・建築指導室 景観づくり担当 0857-26-7371

●福岡県/平成 29 年 7 月 28 日に急傾斜地崩壊危険区域に指定されました。ホームページをご参照ください。

詳しくは：<http://www.sabo.pref.fukuoka.lg.jp/dosya/>

お問合せ：県土整備部 砂防課 092-643-3678

●福岡県糟屋郡新宮町/緑ヶ浜地区地区計画が変更されました。

詳しくは：<http://www.town.shingu.fukuoka.jp/index.cfm/52,19999,303,256,html>

お問合せ：都市整備課 092-963-1738

●佐賀県唐津市/城内地区・曳山通り景観街づくりに関する景観に関するルールについて、平成 29 年 10 月 1 日より制度の運用が開始されます。

詳しくは：<https://www.city.karatsu.lg.jp/machidukuri/machi/toshi/keikann/keikannmatidukuriruru.html>

お問合せ：まちづくり課 計画景観課 0955-72-9135

●長崎県長崎市/長崎市内所在の周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲は、長崎県の WEB サイト「長崎県遺跡地図」内においてご確認ください。

詳しくは：<http://iseki.news.ed.jp/iseki/controller/iseki.php>

お問合せ：文化観光部文化財課 095-829-1193

●長崎県長崎市/長崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部を改正する条例について、平成 29 年 7 月 7 日付けで公布施行されました。

詳しくは：<http://www.city.nagasaki.lg.jp/sumai/650000/651000/p025938.html>

お問合せ：まちづくり部 都市計画課 095-829-1169

[>>>INDEX に戻る](#)

.....

■□ インフォメーション



#07. Newsletter BUSINESS VISION の 2017 年 8 月号を発売しました

① 労働安全衛生に係る監査および既存建物の遵法性調査

企業がビジネスを展開するうえでコンプライアンスの重要性はますます高まっています。CSR や SDGs の観点からも、企業として社会からの信頼を失いかねない労働災害予防のための労働安全衛生管理や、既存建物の遵法性確認による利用者の安全確保といった対応が急務となっています。

② 住宅用火災警報器の新たな運用

新潟県糸魚川市での大規模火災を受け、住宅用火災警報器の設置について新たな動きが出てきています。消防庁からの通達では、従来型の単独で鳴動する住宅用火災警報器だけでなく、連動型のものを取り入れ、新たな方式として検証を行うなど、火災予防への取り組みが進められています。

<http://www.bureauveritas.jp/newsletter/>

[>>>INDEX に戻る](#)

■ □ 関東 8 事務所からヒトコト

#08. 新宿事務所より

新築はもちろんのこと、既存不適格建築物や検査済証のない建築物での「増築」「用途変更」の計画に係る相談も承っております。難解な手続きや既存遡及の考え方などわかりやすい説明を心がけ、計画の実現に向けて充実したサポートを提供いたします。

ぜひ、お気軽にお問合せいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

東京新宿事務所
審査部長 若山裕一

[>>>INDEX に戻る](#)

※Newsmail の情報・リンク先等は作成当時(2017 年 8 月 18 日)現在の情報です※

+++++

ご不明な点、ご質問などございましたら、お気軽にお問合せ下さい。

+++++

お問合せ先:ビューローベリタスジャパン株式会社 建築認証事業部

埼玉 TEL:048-650-9192 FAX:048-650-9181 Mail:ctbca.sai@jp.bureauveritas.com

千葉 TEL:043-302-8801 FAX:043-302-8802 Mail:ctbca.chi@jp.bureauveritas.com

東京新宿 TEL:03-5325-7338 FAX:03-3342-8515 Mail:ctbca.shi@jp.bureauveritas.com

東京御茶ノ水 TEL:03-5577-8382 FAX:03-5577-8421 Mail:ctbca.och@jp.bureauveritas.com

東京渋谷 TEL:03-6418-8221 FAX:03-3499-7500 Mail:ctbca.sby@jp.bureauveritas.com

立川 TEL:042-548-0251 FAX:042-548-0252 Mail:ctbca.tac@jp.bureauveritas.com

横浜 TEL:045-440-1650 FAX:045-451-5215 Mail:ctbca.yok@jp.bureauveritas.com

川崎 TEL:044-211-3841 FAX:044-211-3843 Mail:ctbca.kaw@jp.bureauveritas.com

URL:<http://www.bureauveritas.jp> / <http://www.bvjc.com> (建築認証事業本部)

個人情報に関するお問合せ:人事部・情報管理センター

Mail:kojinjoho@jp.bureauveritas.com



Copyright (c) Bureau Veritas Japan All rights reserved.