

ビューローベリタス名古屋事務所をいつもご利用頂きありがとうございます。
名古屋事務所より、最新情報をお知らせ致します。

- INDEX -

TOPICS

- #01. 省エネ法サポート業務および住宅省エネラベル適合性能評価業務受付終了のお知らせ
- #02. 「省エネ適合性判定および確認手続き」説明会～WEB&事務所ビデオ説明会のお知らせ(予定)
- #03. 南海トラフ沿い巨大地震に係る長周期地震動対策
- #04. 住宅性能評価：省エネ基準の変更
- #05. 遵法性調査(2)-用途変更・増改築を行う際の注意点について-
- #06. CASBEE(1)-CASBEE の概要-

国交省関連

- #07. この1ヶ月で情報発信はありませんでした

地域条例等

- #08. 静岡県浜松市/窓口変更
- #09. 愛知県/土砂災害警戒区域等の指定解除及び指定
- #10. 愛知県/愛知県建築基準条例・同解説の改訂
- #11. 三重県/土砂災害特別警戒区域等の指定
- #12. 中部以外の地域の情報

インフォメーション

- #13. 平成 25 年度に受講した方へ～「建築士法に基づく建築士定期講習」受講期限のお知らせ

名古屋事務所からヒトコト

- #14. 法適合調査(ガイドライン調査)について

■ □ TOPICS

- #01. 省エネ法サポート業務および住宅省エネラベル適合性能評価業務受付終了のお知らせ

2017 年 4 月 1 日からの規制措置にかかる建築物省エネ法施行に伴う省エネ法改正を受け、弊社では 4 月 1 日より登録建築物エネルギー消費性能適合性判定業務を開始しますので、弊社での省エネ措置の届出書作成サポートおよび住宅省エネラベル適合性能評価は 2017 年 3 月末をもって終了させていただきます。

そのため、2,000m² 以上の物件は 3 月 3 日(金)を、2,000m² 未満の物件は 3 月 10 日(金)を目処に省エネ法サポート業務および住宅省エネラベル適合性能評価業務資料のお早めのご提出をお願い致します。尚、提出が遅れる場合には、ご相談下さい。

なお、受付にあたっては業務に必要な書類が全て揃っていることを条件とさせていただきます。また状況によりましては業務をお受けできないケースもありますことをご容赦下さい。

今まで多くの皆様には両業務につきましてご愛顧を賜りましたことを厚くお礼申し上げます。
今後 CASBEE 自治体版作成サポート業務をはじめ、ビューローベリタスの高い信頼性に裏打ちされた公正かつ正確な技術監査サービスを、より多くの皆様にお届けできるよう、一層の努力を重ねて参ります。何卒宜しくお願い申し上げます。

#02. 「省エネ適合性判定および確認手続き」説明会～WEB&事務所 DVD 説明会のお知らせ

3月に「省エネ適合性判定と建築確認の手続き」説明会を東京・名古屋・大阪にて開催します。本説明会は、現在事務所で開催している説明会と一部内容を変更しご説明致します。

各事務所では申請者の視点より、省エネ適合性判定における申請図書記載・工事監理ポイントを重点的にご説明致しますが、こちらは、審査側の視点から適合性判定機関による省エネ適合性判定における審査ポイント、及び完了検査ポイントを重点的にご説明致しますので、審査側がどのような事項を審査・検査するかを把握することにより、省エネ判定申請及び建築確認検査をスムーズに行うことができます。

ご好評により東京・名古屋会場は満席となっております(3/10 大阪会場は残席わずか)、ご要望にお応えし、WEB および事務所での DVD 説明会を予定しております。

WEB 説明会： 3月17日掲載を予定

事務所での DVD 説明会： 3月下旬より予定、詳細が決まり次第ウェブサイトでご案内します

<http://www.bvjc.com/news/seminar-schedule.html#shoene>

#03. 南海トラフ沿い巨大地震に係る長周期地震動対策

南海トラフ沿い巨大地震に係る長周期地震動対策が始まります。

この対策は、南海トラフ沿いで約100～150年の間隔で発生しているとされるM8～9クラスの巨大地震に備えて、関東地域、静岡地域、中京地域及び大阪地域の対象地域内における以下の内容となります。

- 平成29年4月1日以降に申請する性能評価に基づき超高層建築物等(高さが60mを超える建築物及び地上4階建て以上の免震建築物)を新築する際の大臣認定の運用を強化

- 同区域内の既存の超高層建築物等については、長周期地震動の大きさが設計時の想定を上回る場合には、大きな揺れによる家具の転倒、内外装材や設備の損傷等による危害が発生するおそれがあることから、自主的な検証や必要に応じた補強等の措置を促進

また、マンションを含む区分所有建物や庁舎等の公共建築物の耐震診断・耐震改修等の事業については、国の支援制度の活用も可能です。

新築する場合の具体的対応としては、

- 従来からの検討に加えて、対象地震によって建設地で発生すると想定される長周期地震動による検討を行うこと。長周期地震動は500秒以上の検証が必要。

- 家具の転倒・移動防止対策に対する設計上の措置について説明すること。

- 免震建築物や鉄骨造の超高層建築物について、長時間の繰返しの累積変形の影響を考慮して安全性の検証を行うこと。

技術資料として建築研究所のウェブサイトを参照下さい

<http://www.kenken.go.jp/japanese/contents/topics/lpe/index.html>

ビューローベリタスの性能評価：<http://www.bvjc.com/CTC-Business/HRSA-BCA/>

#04. 住宅性能評価：省エネ基準の変更

設計住宅性能評価において「平成25年省エネルギー基準」を使用する物件につきましては、2017年3月31日までに申請して下さい。

4月1日以降の設計住宅性能評価の申請は、「平成28年度省エネルギー基準」での取扱いとなります。

ご注意ください。
ご不明点あれば、最寄りの事務所までご相談下さい。

#05. 遵法性調査(2)-用途変更・増改築を行う際の注意点について-

今回は、既存建物に対する用途変更・増改築を行う際の注意点についてご説明します。

用途変更・増改築を行う前に

用途変更・増改築を行う場合、既存建物が違法建築物なのか、既存不適格建築物なのか事前に確認することが重要です。違法建築物であれば、違法部分について特定行政庁に確認し、是正等の対応方法について判断を仰ぐ必要があります。

既存不適格建築物であれば、用途変更・増改築の確認申請時に、現行法に適合していないが既存不適格であることを「既存不適格調書」にて報告することで、確認済証の交付を受けることができる場合があります。

ビューローベリタスでは、建築基準関係規定について既存建物の遵法性調査を行い、違反建築物なのか、既存不適格建物なのかご報告させて頂く「遵法性調査」サービスを提供させていただいております。既存建物が確認申請取得後の変更により法適合しなくなった事例はウェブサイトをご覧ください。

用途変更・増改築を行う場合

用途変更・増改築を行う場合、次の2種類の流れに大別されます。

- ①確認申請を伴う用途変更・増改築等
- ②手続き不要な用途変更

続きは、ウェブサイトをご覧ください。

<http://kansa.bvjc.com/news/2017/02/000233.html>

バックナンバー：

遵法性調査 -1- 不動産の所有者・管理者が知っておくべきリスクとは

<http://kansa.bvjc.com/news/2016/11/000199.html>

#06. CASBEE(1)-CASBEE の概要-

建築物における環境配慮の取り組みに対し、客観的かつ明快な評価を行う環境評価ツールとして普及が進んでいる「CASBEE」についてご紹介致します。

1.CASBEE(建築環境総合性能評価システム)とは

近年の気候変動や、増加を続ける家庭部門・業務その他部門のエネルギー消費への対応など、環境配慮への取り組みは時代の趨勢となっています。CASBEE は、そのような環境配慮の取り組みに対し、客観的かつ明快な評価を行うために国土交通省の支援の下、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBECE)を中心に開発された建築物の環境評価ツールです。

CASBEE は、建築物の「環境負荷あたりの環境品質・性能」、すなわち建築物の「環境性能効率」を表します。

$$BEE(\text{建築物の環境効率}) = Q(\text{建築物の環境品質}) / L(\text{建築物の環境負荷})$$

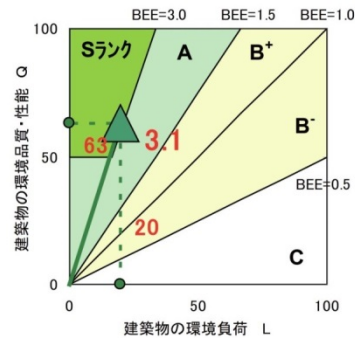
CASBEE 建築評価は、BEE(建築物の環境効率)の算出をもとに、

- ・ S ランク(素晴らしい)
- ・ A ランク(大変よい)
- ・ B+ランク(良い)
- ・ B-ランク(やや劣る)
- ・ C ランク(劣る)

の5段階で評価されます。評価結果は「ランク」及び「★」の数で表示されます。



CASBEE 認証マーク



評価ツールとしての CASBEE は、省エネルギーや環境負荷の少ない建材の使用といった環境に対する配慮だけでなく、快適性や景観に対する配慮についても適切な評価を行えるのが特長です。建築物の環境性能をさまざまな側面から評価できます。

ちなみに建築物の環境性能が向上すると、エネルギーや資源の消費量を削減、光熱費や更新費などの運用コストを低下させ、居住環境性能の向上とあわせて、不動産価値を高めます。

こうした建築物の環境性能効率を包括的に評価するツールが CASBEE です。CASBEE は建築物の環境性能を「見える化」し、優れた環境性能を持つ建築物はマーケットで適切に評価・選択されるようになります。

2. CASBEE の評価の仕組み

CASBEE による評価は、IBEC より認定を受け、CASBEE 評価認証業務を行う「CASBEE 評価認証機関」(全 14 機関)が第三者認証を行います。申請者が申請費用を支払い認証取得する任意の制度で、透明性が高い評価といえます。平成 27 年度(2015 年度)には、62 件の CASBEE の認証件数がありました。

CASBEE 評価認証には複数の種別(CASBEE 建築、CASBEE 戸建、CASBEE 不動産など)があります。ビューローベリタスもこれらの認証を実施できる CASBEE 評価認証機関です。

CASBEE 建築評価認証については、3 つの評価ツールがあります。

- ・ CASBEE-建築(新築)
- ・ CASBEE-建築(既存)
- ・ CASBEE-建築(改修)

3. CASBEE 認証と CASBEE 自治体版

地方自治体によっては、条例に基づいて一定規模以上の建築物の新築等に対して CASBEE 届出を義務付けています。これが「CASBEE 自治体版」です。この CASBEE 自治体版は、地方自治体によって内容や評価基準にバリエーションがあります。

「CASBEE 認証」件数は、2002 年の運用開始以来、累積で 534 件(2016 年 5 月 13 日現在)。「CASBEE 自治体版」の届出件数は累積 16,471 件(2015 年 3 月 31 日現在)。合計すると 17,005 件です。

企業が「CASBEE 認証」を取得する主な理由は「環境配慮建物で企業活動が行われていること」「環境配慮建物を商品として提供していること」を示すためです。政令指定都市をはじめ 24 自治体(2015 年 9 月現在)で運用されている CASBEE 自治体版の評価結果を利用する企業もありますが、評価結果において透明性が高い第三者認証を要求する企業が CASBEE 認証の主な顧客となっています。

ビューローベリタスでは、「CASBEE 認証」に関するサービスをご提供しています。
詳しくは：<http://kansa.bvjc.com/service/casbee/>

■ □ 国交省関連

#07. この1ヶ月で情報発信はありませんでした

■ □ 地域条例等

#08. 静岡県浜松市/窓口変更

都市整備部が本庁舎等へ移転することに伴い、都市計画公園、緑地、墓園区域内における都市計画法第53条第1項(建築物の建築許可)の申請窓口を緑政課から都市計画課へ平成29年2月20日より変更されました。

詳しくは：https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/tochi/home_tochi/tochi/land_use/
お問合せ：都市計画課 計画グループ 053-457-2371

#09. 愛知県/土砂災害警戒区域等の指定解除及び指定

名古屋市緑区黒沢台三丁目が指定されました

詳しくは：<http://www.pref.aichi.jp/soshiki/sabo/kaijoshitei290127.html>
お問合せ：砂防課 企画・防災グループ 052-954-6560

#10. 愛知県/愛知県建築基準条例・同解説の改訂

愛知県/愛知県建築基準条例・同解説の一部が改訂されました。

詳しくは：<http://www.pref.aichi.jp/kenchikushido/01kenchikukijun/02kenjoreietc.html>
お問合せ：建築指導課 建築指導グループ 052-954-6586

#11. 三重県/土砂災害特別警戒区域等の指定

度会郡南伊勢町古和浦 外地域が平成29年1月24日に土砂災害特別警戒区域等に指定されました。

詳しくは：<http://www.pref.mie.lg.jp/HOZEN/HP/06770006284.htm#dosyahoushiteijyokyou>
お問合せ：建築開発課 建築確認審査班 059-224-2709

#12. 中部以外の地域の情報

●北海道札幌市/平成29年1月20日付けで「札幌市建築基準法施行細則(昭和35年規則第33号)」の

一部が改正されました。

詳しくは：http://www.city.sapporo.jp/ncms/reiki/d1w_reiki/335902100033000000MH/335902100033000000MH/335902100033000000MH.html

お問合せ：建築指導部 管理課 011-211-2859

●東京都練馬区/練馬区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例・施行規則の平成 29 年版の冊子ができました。紛争予防条例は、建築確認書、許可・認定申請書等の提出の事前手続きですので、お忘れなきようよろしくお願い致します。

詳しくは：<http://www.city.nerima.tokyo.jp/kurashi/jigyosha/doboku/funso/yobo.html>

お問合せ：開発調整課 調整係 03-3993-1111

●埼玉県川口市/平成 28 年 11 月 17 日付けで、本庁舎地区 A、本庁舎地区 B について高度利用地区の変更がなされました。

詳しくは：<http://www.city.kawaguchi.lg.jp/kbn/40050002/40050002.html>

お問合せ：都市計画課 地域計画係 048-242-6332

●埼玉県春日部市/平成 28 年 11 月 21 日付けで、西八木崎地区地区計画及び粕壁地区地区計画について変更されました。

詳しくは：<https://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/toshi/keikaku/chikuikeikaku.html>

お問合せ：都市計画課 都市計画担当 048-736-1111

●埼玉県さいたま市/平成 28 年 11 月 25 日に風営法の改正に伴う地区計画の変更がなされました。

詳しくは：<http://www.city.saitama.jp/001/010/014/001/p048438.html>

お問合せ：都市計画課 まちなみ・景観係 048-829-1409

●埼玉県東松山市/平成 28 年 12 月 7 日付けで、坂東山地区地区計画、藤曲地区地区計画の変更がなされました。

詳しくは：<http://www.city.higashimatsuyama.lg.jp/kurashi/toshi/1350546261631.html>

お問合せ：都市整備部 都市計画課 0493-21-1425

●千葉県大網白里市/大網白里市都市計画地区計画 みどりが丘地区地区計画が平成 29 年 2 月 3 日に告示されました。

本地区計画の変更に伴う「大網白里市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の改正はありません。

詳しくは：<http://www.city.oamishirasato.lg.jp/0000002071.html>

お問合せ：都市整備課 都市計画班 0475-70-0364

●栃木県宇都宮市/平成 29 年 1 月 10 日付けで、岡本駅西土地地区画整理事業区域における用途地域・準防火地域が変更されました。

都市計画の内容については、宇都宮市役所 11 階の都市整備部都市計画課でご覧いただけます。

詳しくは：<http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/kurashi/machi/kenchiku/toshikeikaku/1012699.html>

お問合せ：建築指導課 指導グループ 028-632-2557

●茨城県/住宅の建築等に伴い浄化槽を設置する際には、「浄化槽法第 7 条検査に係る検査手数料払込通知書の写し」は浄化槽明細書の添付書類ですので、必ず添付お願い致します。

詳しくは：<http://www.pref.ibaraki.jp/yoshiki/seikatsukankyo/kantai/0226n0330.html>

お問合せ：環境対策課水環境室 029-301-2966

●滋賀県/「滋賀県内建築基準法取扱基準」等の一部改正が行われました。

詳しくは：<http://www.pref.shiga.lg.jp/h/kenchiku/kenchikushidoushitu/toriatukaikijyunn/toriatukaikijyunn.html>

お問合せ：建築指導課 建築指導室 077-528-4258

●滋賀県守山市/建築基準法第 50 条に基づき「守山市駅前居住地区における建築物の制限に関する条例」が平成 29 年 2 月 1 日より施行されました。

詳しくは：http://www.city.moriyama.lg.jp/kenchiku/h28_ekimaejorei.html

お問合せ：建築課 審査係 077-582-1139

●滋賀県米原市/平成 28 年 12 月 28 日付けで都市計画法に基づく「特定用途制限地域」を指定するとともに、同日付で、建築基準法に基づき、特定用途制限地域内の建築物等の用途制限等を定めた「米原市特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例施行」が施行されました。

詳しくは：<http://www.city.maibara.lg.jp/0000008245.html>

お問合せ：都市計画課 都市計画グループ 0749-52-6926

●大阪府/大阪建築登録センター内において建築士事務所登録申請等受付業務を行っている大阪府知事指定事務所登録機関の事務所が一般社団法人 大阪府建築士事務所教会内へ移転致します。平成 29 年 2 月 27 日より、移転先での業務が開始されました。

詳しくは：<http://www.oaaf.or.jp/touroku-osaka/index.html>

お問合せ：建築指導室 建築安全課 06-6941-0351

●兵庫県/一定規模以上の特殊建築物については特殊建築物等概要書を添付することが規定されております。対象物件は確認申請時に特殊建築物等概要書を必ず添付するようお願い致します。

詳しくは：http://web.pref.hyogo.jp/ks29/wd30_000000007.html

お問合せ：住宅建築局 建築指導課 078-362-4340

●兵庫県/土砂災害特別警戒区域に係る指定がされました。

(丹波市市島町、鴨庄地区・竹田地区・美和地区・吉見地区、加西市下万願寺町、上道山町、下道山町、上若井町、下若井町、大内町、小野市河合地区、来住地区、三木市上吉川地区、西宮市山口町船坂、姫路市家島町宮地区)

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 4 月 1 日以降に確認申請がなされる建築物につきまして、見直し後の中間検査特定工程検査が適用されます。平成 29 年 3 月 31 日までに確認申請がなされる建築物につきましては、従前の平成 24 年明石市告示第 126 号が適用されます。

詳しくは：https://www.city.akashi.lg.jp/tosei/ken_anzen_ka/machizukuri/kenchiku/kakunin/mokuji/chukankensa.html

お問合せ：都市整備部 建築安全課 078-918-5046

●兵庫県神戸市/「神戸市建築主事取扱要領」にお問合せの多い事項等の追加や、内容の見直し等が行われ、改訂されました。

詳しくは：<http://www.city.kobe.lg.jp/business/regulation/urban/building/rule/shujiyouryou.html>

お問合せ：建築指導部 建築安全課 078-322-5612

●兵庫県姫路市/建築計画概要書は一般市民が閲覧に供するものですので、作成の際には「建築計画概要書の作成上の注意」をご覧くださいませようお願い致します。また、平成 29 年 2 月 1 日から「姫路市 Web マップ」が稼動致しました。建築予定地に関する確認依頼書に「姫路市 Web マップ」を添付して頂きますようお願い致します。

詳しくは：姫路市 Web マップ <https://www.sonicweb-asp.jp/himeji/>

建築計画概要書の作成上の注意点 http://www.city.himeji.lg.jp/s70/2212544/_8810/_8717/_8718.html

お問合せ：都市局 建築指導課 079-221-2579

●広島県/土砂災害防止法に関する基礎調査結果を平成 29 年 1 月 19 日から公表しています。

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

●福岡県糸島市/糸島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例が平成 28 年 12 月 21 日に施行されました。市のホームページへの掲載は 2 月末を予定しております。

お問合せ：建設都市部 都市計画課 092-323-1111

●福岡県久留米市/平成 29 年 2 月 1 日より、中間検査特定工程が変更されました。住宅の用途に供する建築物(新築に限る)で CLT パネル工法を用いた建築物及び免震建築物は中間検査特定工程検査より除外されます。市のホームページへの掲載は 2 月以降予定されております。

お問合せ：都市建設部 建築指導課 0942-30-9089

●大分県大分市/新設道路改築事業 市道 青葉台金谷迫線、三佐北地区住環境整備事業 6-12 号線外 2 路線が建築基準法第 42 条第 1 項第 4 号に基づく道路として指定されました。おおいたマップへの情報反映は 3 月末頃予定されております。お問合せ：開発建築指導課 097-534-6111

.....

■□ インフォメーション

#13. 平成 25 年度に受講した方へ「建築士法に基づく建築士定期講習」受講期限のお知らせ

**年度末はお申し込みが非常に混雑しますので、早い時期での受講をお勧めします。
残席がある場合、当日お申し込みでの受講も可能です。**

✓ 平成 25 年度に建築士定期講習を受講した方は、平成 28 年度末が受講期限となります。

平成 25 年度(H25/4/1~H26/3/31)に建築士定期講習を受講した建築士で、現在建築士事務所に所属する方は、平成 28 年度末(H29/3/31)までに受講する義務があります。

✓ 年度中のいつに受講されても次の受講期限は同じです。

平成 28 年度(H28/4/1~H29/3/31)のいつに受講されても、次の受講期限(H32/3/31)は同じです。

CPD 単位(6 単位)の対象となります。

残席がある場合は、当日お申込みでの受講も可能です。

http://www.bvjc.com/CTC-Business/PTA/files/application_today.pdf

日程・残席確認・お申込みはこちら：<http://www.bvjc.com/ctc-business/pta/>

.....

■ □名古屋事務所からヒトコト

#14. 法適合調査(ガイドライン調査)について

最近、既存建築ストックの活用を図るため、国土交通省により 2014 年 7 月 2 日に公表されました「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」による法適合調査(通称:ガイドライン調査)のお問合せが増えております。この調査により確認された建築基準法等に対する不適合箇所等について、調査依頼者が特定行政庁と協議を行い、不適合箇所等については正・適法化をすることにより、増築等の確認申請が可能となります。(ガイドライン調査の報告書は検査済証とみなされるものではありませんが、増改築等の確認申請における既存不適合調書の資料として活用ができます)この調査はあくまでも確認済のものではない建築物が対象となりますが、当該物件でお困りの際は是非名古屋事務所営業担当までご相談下さい。

名古屋事務所
建築確認営業部 担当部長 武藤裕輔

※Newsmail の情報・リンク先等は作成当時(2016 年 2 月 21 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

名古屋事務所 TEL : 052-238-6363 FAX : 052-238-6234

戸建て専用窓口 TEL : 052-238-6369 FAX : 052-238-6360

E-mail:ctbca.ngo@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

E-mail:kojinjoho@jp.bureauveritas.com

Copyright (c) Bureau Veritas Japan All rights reserved.