



お客様各位

ビューローベリタスジャパンをいつもご利用いただきありがとうございます。

大阪事務所、神戸三ノ宮事務所、山陽姫路事務所、BVエクスプレス大阪より最新情報をお知らせ致します。

- INDEX -

TOPICS

- ・仮使用認定業務を10月1日から開始
- ・既存建築物の活用を実現する！ビューローベリタスのサービス
 - － 建築基準法適合状況調査(ガイドライン調査)／既存建物調査

国交省関連

- #01 国土交通省/防火地域又は準防火地域内にある建築物の外壁の開口部の延焼のおそれのある部分に設ける防火設備の構造方法を定める件、建築基準法第二十七条第一項に規定する特殊建築物の主要構造部の構造方法等を定める件の一部が改正されました(官報閲覧料付：*閲覧の期限がありますのでお早めにご確認下さい)
- #02 特殊な構造又は使用形態のエレベーター及びエスカレーターの構造方法を定める件等の一部を改正する告示案について
- #03 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく省令・告示案、エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく告示の一部改正案及び都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく告示の一部改正案に関する意見の募集について

地域条例等の情報

- #04 滋賀県栗東市/栗東市地区、北中小路地区の制限に関する条例が一部改正されました
- #05 大阪府/大阪府福祉のまちづくり条例について取扱いに関するPDFを公開されました
- #06 兵庫県尼崎市/中間検査の特定工程及び後工程について指定がありました
- #07 兵庫県姫路市/「建築予定地に関する調査依頼書」の様式が変更になります
- #08 奈良県天理市/平成27年10月2日から天理市の一部において容積率等の制限が変わります
- #09 奈良県吉野町/建築物の制限に関する条例が新たに制定されました

インフォメーション

- #10 省エネ住宅ポイント申請受付が終了しました
- #11 一般財団法人日本建築防災協会より最新書籍が続々出版

関西4事務所からフタコト・ミコト Vol.5(今回はBVエクスプレス大阪より)



■ □ TOPICS

皆様からお問い合わせの多い点を Pick Up し、解説致します。

仮使用認定業務を 10 月 1 日から開始

従来、工事中の建築物は特定行政庁が承認した場合に限り仮使用できるとされてきましたが、改正建築基準法では、指定確認検査機関等が、安全上・防火上及び避難上支障がないものとして平成 27 年国交省告示第 247 号に適合することを認めるときは、仮使用できることとなりました。

建築基準法及び関係政令等の改正(平成 27 年 6 月 1 日施行)に伴う、建築基準法第 7 条の 6 の「仮使用認定制度」について、国土交通省より業務開始の認可を受け、平成 27 年 10 月 1 日より業務を開始しました。

仮使用認定に関する事前相談を各事務所で随時お受けしております。どうぞご利用下さい。

仮使用認定業務案内ページ

<http://www.bvjic.com/CTC-Business/TUA/index.html>

既存建物の活用を実現する!ビューローベリタスのサービス

① 既存建築物の建築基準法適合状況調査(ガイドライン調査)の動向

国土交通省より、「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」が公表されてから約 1 年が経過しました。この間、検査済証のない既存建築物の増改築を検討されているお客様から寄せられる、ガイドラインに基づく既存建築物の建築基準法適合状況調査(ガイドライン調査)に関するお問い合わせや、見積りご依頼件数が急増しています。

■ ガイドライン調査とは

ガイドラインにより調査方法等についての方針が示され、調査者として国土交通省へ届出を行った指定確認検査機関等が法適合状況調査を行う方法が新たに設けられました。

ガイドライン調査の結果、対象建物が、既存不適格建築物であって違反建築物ではないことが確認できれば、増改築や用途変更等を円滑に進めることができるようにしようというものです。

■ ビューローベリタスのサポート

事前打合せ等により、ガイドライン調査を円滑に進められるよう、ガイドライン調査の準備段階からビューローベリタスがサポートします。

- ・ 調査に必要な資料、調査項目等の選定
- ・ 特定行政庁との協議のサポート
- ・ 躯体調査の実施

e-Newsletter BUSINESS VISION 2015 年 10 月号では、ガイドライン調査の概要、調査実施のポイント、調査結果の活用術をより詳しく解説しています。

<http://www.bureauveritas.jp/newsletter/151013/001/>



② 既存建築物を活用するなら、価値&リスクを見える化!

「遵法性調査」「劣化調査」「非破壊・破壊調査」をワンストップで行います

POINT ①
不動産売却にともなうリスクの把握
 不動産売却時に法の適合性などを把握することで、売却をスムーズに行えます。

POINT ②
不動産の長寿命化の提案
 劣化状況を確認することで、修繕すべき項目を把握できます。修繕費用を確認でき、今後建物運営方針を決定する上での重要な基礎資料となります。

POINT ③
現状の建物リスクの把握
 建物維持管理の上で、劣化を含め危険がないかを確認し、利用者に安心と安全をご提供いたします。

POINT ④
構造上のリスクの把握
 現在使用している建物について、構造上のリスクを確認します。サンプリング調査により、構造上、適正な強度が確保されているのかを確認します。

▶▶▶ **気になる費用(概算)は**

～スピーディーな対応&低料金でワンストップ調査を実現～
【調査内容】 遵法性調査、劣化調査、躯体の破壊調査(コンクリート圧縮強度試験)および非破壊調査(鉄筋探査)、報告書作成
【物件概要】 延床面積4,000㎡、竣工年平成10年、構造RC造5階、所在地:東京都港区
概算コスト例: 1,000,000 円(税抜)
 ～案件ごとにお見積書を作成いたします。お気軽にご相談下さい。～

①&② お問い合わせ：建築認証事業本部 技術監査部(神谷町事務所) TEL:03-5573-8686

■ □ 国交省関連

01 国土交通省/防火地域又は準防火地域内にある建築物の外壁の開口部の延焼のおそれのある部分に設ける防火設備の構造方法を定める件、建築基準法第二十七条第一項に規定する特殊建築物の主要構造部の構造方法を定める件の一部が改正されました

法第 64 条の規定に基づく認定を受けた防火設備であって、法第 27 条第 1 項の規定に基づく防火設備と同一の試験方法により性能が確かめられたものについては、法第 27 条第 1 項の規定に基づく防火設備として使用できるよう、今改正が行われました。

詳しくは：http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000071.html の(3-3)防火関係告示 の欄内

官報：<https://kanpou.npb.go.jp/20151008/20151008h06632/20151008h066320006f.html>

* 官報には閲覧の期限がありますのでお早めにご確認下さい。

お問い合わせ：各事務所審査部長もしくは意匠審査員までお気軽にご相談下さい。



#02 特殊な構造又は使用形態のエレベーター及びエスカレーターの構造方法を定める件等の一部を
改正する告示案について

上記内容は現在、パブコメにてご意見を募集しております(～11/13 まで)。

詳しくは：<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155150719&Mode=0>
お問合せ：国土交通省住宅局建築指導課 まで

#03 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく省令・告示案、エネルギーの使用の
合理化等に関する法律に基づく告示の一部改正案及び都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく
告示の一部改正案に関する意見の募集について

上記内容は現在、パブコメにてご意見を募集しております(～11/5 まで)。

詳しくは：<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155150729&Mode=0>
お問合せ：国土交通省住宅局住宅生産課 まで

.....
■ □ 地域条例

#04 滋賀県栗東市/栗東市地区、北中小路地区の制限に関する条例が一部改正されました

詳しくは：<http://www.city.ritto.shiga.jp/shisei/sesaku/1326430870849.html>
お問合せ：建設部 都市計画課 077-551-0116

#05 大阪府/大阪府福祉のまちづくり条例について取扱いに関する PDF を公開しています

詳しくは：http://www.pref.osaka.lg.jp/kenshi_kikaku/fukushi_top/index.html
お問合せ：建築企画課 福祉のまちづくり推進グループ 06-6210-9717

#06 兵庫県尼崎市/中間検査の特定工程及び後工程について指定がありました

詳しくは：http://www.city.amagasaki.hyogo.jp/tosi_seibi/kentiku/29093/077tyukankensa.html
お問合せ：建築指導課 06-6489-6650

#07 兵庫県姫路市/「建築予定地に関する調査依頼書」の様式が変更になります

詳しくは：http://www.city.himeji.lg.jp/s70/2212544/_8810/_8717/_8719.html
お問合せ：建築指導課 079-221-2579



#08 奈良県天理市/平成 27 年 10 月 2 日から天理市の一部において容積率等の制限が変わります

詳しくは : <http://www.pref.nara.jp/7710.htm>

お問合せ : 建設部 まちづくり計画課 0743-63-1001

#09 奈良県吉野町/建築物の制限に関する条例が新たに制定されました

詳しくは : 現在ホームページ等へ公開は予定していません。下記番号へご確認ください。

お問合せ : まちづくり振興課 0746-32-3081

.....

■□ インフォメーション

#10 省エネ住宅ポイント申請受付が終了しました

ポイント発行・予約申請の受付は、平成 27 年 10 月 21 日の 17 時までに受付けた申請をもって終了しました。

なお、最終日に受付けた申請は、一定割合減算してポイントを発行する場合があります。

また、集計等を行うためポイント発行には時間を要します。

予約済の住宅に対するポイント発行申請は、予約通知に記載の期日まで受付けます。

※注意事項※

●不備の訂正について

・受付が行われた申請であっても訂正期限までに不備等が解消されない申請は無効となります。

●交換期限について

・発行されたポイントの商品への交換期限は、平成 28 年 1 月 15 日(必着)までです。

申請終了間際に受付けた申請は、商品交換の手続きをする期間が取れないため、不備等の訂正と併せて、商品交換の申請を求める場合があります。

・即時交換利用者は平成 28 年 2 月 15 日が完了報告期限です。

期限までの完了が見込めない場合は速やかに商品交換に変更して下さい。(事務局までご相談下さい)

お問合せ先 : (省エネポイント事務局) <http://shoenejutaku-points.jp/> 0570-053-666

#11 一般財団法人日本建築防災協会より最新書籍が続々出版

一般財団法人日本建築防災協会より最新刊をピックアップしお知らせします。

・2014 年改正建築基準法対応版工事中建築物の仮使用認定手続きマニュアル

・2015 年版建築物の構造関係技術基準解説書

・既存鉄筋コンクリート造煙突の耐震診断指針・同解説

・指定確認検査機関等による工事中建築物の仮使用認定手続きマニュアル

・既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修事例集 第三集



詳細はこちら→ <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/publication/index.html>

お申し込みは→ <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/publication/buy.html>

.....

■ □ 関西 4 事務所からフタコト・ミコト Vol.5(今回は BV エクスプレス大阪より)

BV エクスプレス大阪は京阪本線の淀屋橋駅徒歩 1 分の好立地にあり、淀屋橋駅地下より直結で繋がっており雨でも安心の場所です。ビル名は信愛ビル 6 階で、地上からは広島銀行の看板が目印です。

この事務所の特徴は、確認申請以外の性能評価関連(フラット、長期優良等)等の審査員が常駐しており年間を通し、確認申請と同時併願で出すお客様が多く利用されております。

ビューローベリタスジャパンの大阪の確認審査事務所は二事務所あり、比較的 BV エクスプレス大阪は性能評価関連の申請もあって戸建中心の申請者様が多くご利用されております。

また、既存不適格建築物の増築、特定天井付き建物避難安全検証法や複雑な形態の天空率など、難解な案件についても豊富な実績と経験でお応えしております。

建物計画で法規に関してのお悩みの際にはぜひお気軽にご利用下さい。

BV エクスプレス大阪審査員一同

最後に…

関西 4 事務所は審査技術的にも大変優秀な審査員が数多く在籍しており、少しでも申請者様側の立場にたった審査をできるように最大限のサービスをご提供致しております。

関西 4 事務所では単なる杓子定規の様な回答をせずに申請者様側の立場にたったのアイデアを少しでもご提供できればと考えております。

もし、至らぬ対応でご面倒をおかけした場合、物件の事前相談等において納得のいく説明がなされない場合、もしくは、審査員の対応等に何かお気づき点がありましたら、お気軽に小職までご連絡を頂きますようお願い申し上げます。速やかに改善致します。

最後までお読みいただき、誠にありがとうございました。

関西エリア統括所長 渡邊 秀有樹

Mail: hideyuki.watanabe@bureauveritas.com

携帯電話:080-2025-6966

※※Newsmail の情報・リンク先等は作成当時(2015 年 10 月 20 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、お気軽にお問い合わせ下さい。

+++++

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

大阪事務所 TEL: 06-6205-5552 FAX: 06-6205-5545

神戸三ノ宮事務所 TEL: 078-334-7252 FAX: 078-334-7253

山陽姫路事務所 TEL: 079-287-3334 FAX: 079-287-3335

BV エクスプレス大阪 TEL: 06-6203-0870 FAX: 06-6203-0871



Mail: ctbca.osa@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.