

ビューローベリタス仙台事務所をいつもご利用頂きありがとうございます。
仙台事務所より、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. 直近1ヶ月で新しい情報はありません

地域条例等

- #08. 宮城県石巻市／町・字名変更地区及び新地区計画地区情報

インフォメーション

- #09. 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

仙台事務所からヒトコト

- #10. 構造審査に関して「特定天井」

■ □ 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のでご注意ください。

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。

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

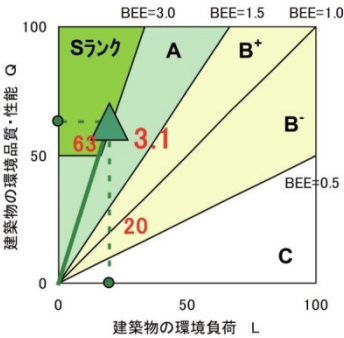
CASBEE 建築評価は、BEE(建築物の環境効率)の算出をもとに、

- ・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. 直近 1 ヶ月で新しい情報発信はありませんでした

■ □ 地域条例等

#08. 宮城県石巻市／町・字名変更地区及び新地区計画地区情報

宮城県石巻市において町・字名変更があった地区及び地区計画が新たに定められた地区がありました。

詳しくは：<http://www.city.ishinomaki.lg.jp/d0010/d0020/d0010/d0015/>

お問合せ：石巻市建設部建築指導課 主任技師 佐藤 敏穂 0225-95-1111

■ □ インフォメーション

#09. 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、当日お申し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/>

■ □ 仙台事務所からヒトコト

#10. 構造審査に関して「特定天井」

いつもビューローベリタス仙台事務所をご利用頂きまして誠にありがとうございます。

今回は「特定天井」の構造審査に関してのお知らせです。

平成 25 年に国交省告示第 771 号が施行され弊社にも「特定天井」に関する申請が多く寄せられております。(天井高さ 6m 超, 面積 200m² 超, 質量 2kg/m² 超の吊り天井)「天井脱落対策に係る技術基準の解説」「同基準の Q&A」など、現時点では少ない解説内容となっており、審査において大きく内容が変更になる事案も見受けられます。

「特定天井の判断・別途検討方法」などは特に厳しい判断事例(Q&A)になっており、設計の変更まで影響される事もありますので、設計計画の段階において小さな内容でも事前にご相談して頂きたいと思っております。

どうぞよろしくお願い致します。

仙台事務所
構造審査担当 佐藤 昌昭

※Newsmail の情報・リンク先等は作成当時(2017 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

仙台事務所 TEL : 022-716-1255 FAX : 022-716-1256

Mail: ctcbca.sen@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.