

ERI おこしやす京都支店

2013.02 Vol.1



京都支店よりのご挨拶

まだまだ、寒さの厳しい折ですが皆様ご健勝でお過ごしのことと存じます。

日本ERI株式会社京都支店は平成16年4月に開店して、今年で9年目を迎える事となりました。これもひとえに日頃よりご愛顧頂いております皆様のご支援によるものと感謝しております。

弊社は民間確認検査機関第1号として建設大臣(現国土交通大臣)より指定され、住宅性能評価業務・評定業務・構造計算適合性判定業務・フラット35適合証明業務・住宅瑕疵保険検査業務等幅広く業務を行っており、ERIソリューション、ERIアカデミーと共に建築に関わる様々なサービスを提供しております。又、全国に31の本支店ネットワークがあり、全国どこの物件でも京都支店において確認を下ろすことができる等、これまで当分野におけるパイオニアとして実績を積重ね、昨年5月にはこの業界で初めて東証2部に上場致しました。

さて、近年建築業界では建築基準法の大規模な改正、住宅建設を促すインセンティブとしての長期優良住宅制度やエコポイント制度、建物の省エネ化を図る法律の新設改正等、新しい制度や情報が溢れております。そこで京都に拠点を置く民間機関としてタイムリーな情報発信は私共の重要な役割であるとの認識のもと、この度京都・滋賀を中心とした情報発信ツールとして『ERIおこしやす京都支店』を発行する事になりました。確認申請や性能評価等の申請の際にご活用頂き、建築の計画や設計精度の向上にお役立て頂きますよう宜しくお願い致します。

また京都支店ではいままで以上に質の高いサービスを提供し皆様のご期待にお応えてしていく所存ですので引き続きご支援、ご協力の程宜しくお願い申し上げます。

京都支店長 高田 覚

【新しい制度のお知らせ】

低炭素建築物新築等計画の認定制度について

この度、「都市の低炭素化の促進に関する法律」が施行された(平成24年12月4日)ことに伴い建築物の新築等をされる方は、低炭素化に配慮した建築物の計画(以下「低炭素建築物新築等計画」という。)の認定を所管行政庁に申請し、認定を受けた住宅に係る所得税の軽減等の優遇措置を受けることができる制度が開始されました

【低炭素建築物の認定制度の概要】

(1) 低炭素建築物新築等計画の認定(低炭素建築物の認定)

1) 認定の申請【第53条】

市街化区域等内において低炭素化のための建築物の新築等をしようとする者は建築物の位置や延べ面積、資金計画等の事項を記載した低炭素建築物新築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができます。

2) 認定基準等【第54条】

所管行政庁は、上記1)の申請に対し、計画の内容が以下の基準に適合すると認める場合は、その認定を行う事ができます。

・申請に係る建築物の**エネルギーの使用の効率性その他の性能**が所定の基準に適合するものであること

・低炭素建築物新築等計画に記載された事項が、基本方針に照らして適切なものであること

・低炭素建築物新築等計画に記載された資金計画が、低炭素化のための建築物の新築等を確実に遂行するため適切なものであること

(2) 低炭素建築物新築等計画に対する優遇措置

1) 認定低炭素住宅に係る所得税等の軽減

所得税最大減税額について、通常に比べて100万円の引き上げ(10年間)の措置と登録免許税の保存登記について通常0.15%のところを0.1%に、移転登記について通常0.3%のところを0.1%に、それぞれ引き下げの措置があります。

但し所得税は平成25年12月31日までに入居した者、登録免許税は平成26年3月31日までに取得した者が対象になります。

(所得税)

認定低炭素住宅				
居住年	控除対象 借入 限度額	控除期間	控除率	最大控除額
平成24年	4000万円	10年間	1.0%	400万円
平成25年	3000万円			300万円

2) 認定の基準に適合させるために、通常の建築物の床面積を超えた場合には建築基準法の容積率の算定の基礎となる床面積には当該部分を算入しないものとできます。(上限あり)

3) エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出をしなければならないものについては、当該届出もあつたものとみなす事ができます。

(3) 低炭素建築物新築等計画の認定手続き

1) 評価機関の事前審査を経て、所管行政庁へ認定申請する

2) 所管行政庁へ直接認定申請する

上記2つの方法がありますが、所管行政庁の多くは1)での申請を推奨しております。

また工事の着工は認定取得後になりますのでご注意願います。

* 外皮平均熱貫流率の計算方法及び各所管行政庁毎の民間での技術審査が可能な項目は、性能評価・表示協会のHP(<http://www.hyokakyukai.or.jp/index.php>)にてご確認下さい。

【各行政の取扱いについてお知らせします】

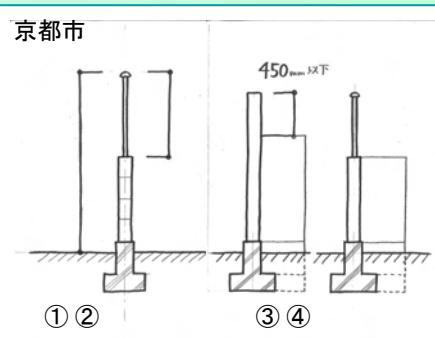
補強コンクリートブロック造の塀の控壁

- 補強コンクリートブロック造の塀の控壁設置について
行政により判断基準が異なっておりますので、ご注意願います。

建築基準法施行令第62条の8 第五号
高さが1.2mを超える塀にあつては
長さ3.4m以下ごとに、径9mm以上の鉄筋を配置した控壁で、
基礎の部分において壁面から高さの1/5以上突出したものを設けること

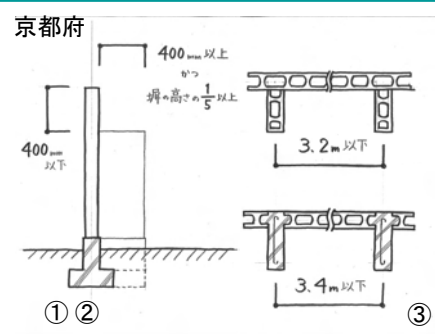
○ 京都市

- ①補強コンクリートブロックを4段以上積み上げたものに
ネットフェンス・目隠しフェンスを併用した塀の高さが1.2mを超えるものは、
控壁を設けて補強すること。
- ②ネットフェンス・目隠しフェンスの部分で高さが1.2m以上ある場合には構造
計算等によって構造耐力上安全であることを確かめる必要がある。
- ③控壁の高さは、塀の頂部から450cmの位置より下げてはいけない。
- ④フェンス等を併用した塀の場合、ブロックの高さと同等の控壁補強が必要。
- ⑤塀の高さは、敷地の地盤面からの高さとし、基礎の立上りから笠木の部分
までを含めた高さとする。



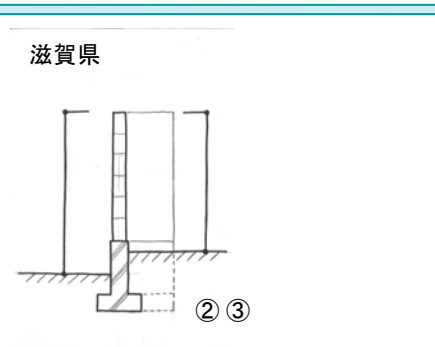
○ 京都府

- ①控壁の高さは、塀の頂部から400mmの位置より下げてはいけない。
- ②控壁の長さは、400mm以上かつ塀の高さの1/5以上。
- ③すみ用コンクリートブロックの場合、控壁の間隔は3.2m以下、
現場打ちコンクリートの場合、控え壁の間隔は3.4m以下とする。
- ④塀の高さは、敷地の地盤面からの高さとし、基礎の立上りから笠木の部分
までを含めた高さとする。



○ 滋賀県

- ①塀の高さは、敷地の地盤面からの高さとし、基礎の立上りから笠木の部分
までを含めた高さとする。
- ②土留めを兼ねた場合の土圧を受ける部分については一体のRC造として、
高さに算入される。
- ③土留めとなる基礎部分の安全性が確かめられた場合には、地盤面からと
することができる。



まとめ

塀の高さのとらえ方については共通している部分もありますが必要とする控壁の設置基準については行政によりそれぞれ異なっておりますのでご注意ください。

文献 [引用・参考]

- 1) 京都市都市計画局 建築指導部建築審査課 『京都市建築法令実務ハンドブック』 H24.1.1
- 2) 『京都府建築法令実務ハンドブック 改訂2版』
- 3) 滋賀県特定行政庁連絡会議
『滋賀県内建築基準法取扱基準』 H23.6.1

【皆様からのよくある質問にお答えします】

@ERI倶楽部 建築確認申請 Q&A

Q 事務所(設計者)の最寄のERIの支店に遠隔地の確認申請を出したいと考えていますが可能でしょうか？

A 当社では全国31拠点で日本全国の建築確認の手続きを行うことが可能です。お客様の利便に応じて申請先をご検討ください。ただし、建設地の特定行政庁の許認可や消防など調整が必要になります。まずはお近くの当社の支店にご相談ください。

Q 最寄の支店に遠隔地の確認申請を出した場合の検査申請はどのようにすればよいですか？

A 中間または完了検査申請書の提出も確認を受けた支店に提出していただけます。申請者のご都合で建設地の最寄支店へ提出いただくことも可能です。どちらに提出されても最寄支店から検査にお伺いすることを基本としていますので、申請手数料に変わりはありません。

Q 電子申請データは行政庁に提出するデータと同じもので申請ができますか？

A 当社の「電子申請書作成プログラム」は独自のプログラムとなっており、行政庁や他機関のものは利用できません。当社のプログラムで作成した電子申請ファイルデータを確認申請時にあわせて提出いただくことにより、確認申請手数料の割引きを受けることができますのでご利用をお勧めします。

Q 電子申請データの提出はフロッピーディスクに限られるのですか？

A 電子申請はFD申請と呼ばれることがありますが、提出媒体はフロッピーディスクに限らず、電子メールによる提出なども可能です。申請される支店にお問い合わせください。

Q シックハウス対応について、ホームページに掲載されているERIのシックハウス対策関連書類を使わなければいけないのでしょうか。

A 法に規程されている必要事項が記入されているものを添付していただければ、当社がホームページで用意する書式を利用いただくなくてもかまいません。

Q 確認申請書に記載する建築物の数について実際の数より少ない数を記載するようになられたことがあります。

A 確認申請書の建築物の数の記載欄については、法施行規則別記様式の「注意 4. 第三面関係 20) 12欄の建築物の数は、延べ面積10平方メートルを超えるものについて記入してください。」とありますので、申請書第三面12欄には10㎡以下の建築物の数を除いた数を記載することになります。ただし、実際の建築物の数がわかりにくいので、10㎡以下の建築物の概要を申請書第三面18欄などに記載していただくようお願いすることもあります。

ERIからのお知らせ

確認申請関連の手続きにおける「軽微な変更説明書」の改訂について

これまで、確認済証交付後(または、中間検査合格後)に軽微変更があり、検査申請より前に事前にこの報告をされる場合(任意)、「軽微変更報告書」をご利用頂き、また、検査申請と同時に軽微変更の報告をされる場合、「軽微な変更説明書」をご利用頂いておりました。

この度、この2つの書式を1つの書式で兼ねられるような書式に改訂致しました。この改訂版の新書式で、検査申請より前に報告頂く場合は、従前と同様に日付・申請者名の記載及び押印をお願いします。なお、新書式は当社ホームページからダウンロードできますので、ご利用下さい。

<http://www.j-eri.co.jp/news/new282.html>

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務のご案内

「都市の低炭素化の促進に関する法律」が平成24年12月4日に施行されました。市街化区域等内において、建築物の低炭素化に資する建築物の新築等をしようとする者は、低炭素化のための建築物の新築等に関する計画(低炭素建築物新築等計画)を作成し、所管行政庁の認定を申請することができます。

認定申請に先立ち、登録住宅性能評価機関等において、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査をあらかじめ受けることが可能な場合があります。

日本ERIでは、低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査を行います。

@ERI倶楽部 ☆京都版☆は今月より内容を充実させ、新たな体裁で偶数月の末にお届けさせていただきます。

上記以外のニュースは日本ERI株式会社のホームページをご覧ください。

<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 上秋野々町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