

ERI おこしやす京都支店

2013.10 Vol.5



消費税の増税に伴う対応について

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、平成25年10月1日に来年4月の消費税率8%への引き上げが決定しました。

増税が予定通り実施される場合はその経過措置により、課税対象であるERI各種業務(評価、長期、低炭素、省エネラベル、フラット35適合証明業務等)もこれに倣い、引受日(契約)が増税実施の半年前となる指定日の前日までの場合は、交付日等※の時期を問わず増税前の消費税率が適用されます。

指定日	増税実施日	消費税率	
		増税前	増税後
平成25年10月1日	平成26年4月1日	5%	8%

引受日が指定日から増税実施日前の間となる場合(早見表太枠内)は、引き受け時点では消費税率が確定せず、**交付日等※が増税実施日の前か後かにより消費税率が最終確定します。**(住宅の工事請負契約と同様です。)

つきましては、指定日(H25.10.1)以降の引受では、引受時点での交付予定日等を元に仮の消費税率を設定し請求書を発行致します。この仮の消費税率と交付日等※により最終確定した消費税率とが異なる場合は、その消費税差額を返金もしくは追加請求させて頂くこととなりますので、ご理解ご協力の程よろしくお願い致します。

(※交付日等:建設評価及びフラット35適合証明業務の現場検査においては竣工検査日、それ以外はそれぞれの評価書等の交付日)

適用消費税率 早見表

引受日 \ 交付日等	~平成26年3月31日	平成26年4月1日~
~平成25年9月30日	5%	
~平成25年10月1日~	5%	8%

なお、見積書においても交付予定日等を元に仮の消費税率を設定しておりますので、確定後の消費税率と異なる場合は、同様の差額処理(返金もしくは追加請求)とさせて頂きますので御了承ください。

※確認申請手数料には消費税はかかりませんので変更はありません。

住宅性能表示制度の見直しに係る日本住宅性能表示基準 ・評価方法基準等の改正案について

国土交通省にて住宅性能表示制度の見直しが検討されております。
見直しの概要は以下の通りです。

(1) 省エネ基準見直し等に伴う改正(平成27年4月施行予定(一部先行適用))

建築物の低炭素化誘導基準及び改正省エネ基準の制定に伴い所要の改正を行います。

- ①設備を含めた一次エネルギー消費量を評価する基準を導入
- ②外皮性能の計算方法の変更への対応
- ③一次エネルギー消費量については、省エネ基準よりも水準の高い低炭素建築物認定基準相当を最上位等級に設定する一次エネルギー消費量等級 等級5(低炭素基準相当)

(2) 液状化に関する情報提供(平成27年4月施行予定)

東日本大震災を踏まえ、専門家への相談や流通時の判断材料として活用できるよう液状化に関する情報提供を行う一定の仕組みを整備します。

情報提供は、液状化に関して把握されている情報を評価書の特記事項に記載します。

(3) 必須／選択項目の範囲の見直し(平成27年4月施行予定)

新築住宅において、全10分野32項目のうち必須項目となっている9分野27項目について、必須／選択の範囲の見直しを行います。

(必須予定分野) 構造、劣化、維持管理、温熱 の4分野

(選択予定分野) 火災、空気環境、光視環境、音環境、高齢者配慮、防犯 の6分野

(4) その他改正事項(平成25年12月以降に施行予定)

JIS規格改廃に伴う改正等、所要の改正を行います。

詳細は、国交省HP

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155130716&Mode=0>

にてご確認願います。

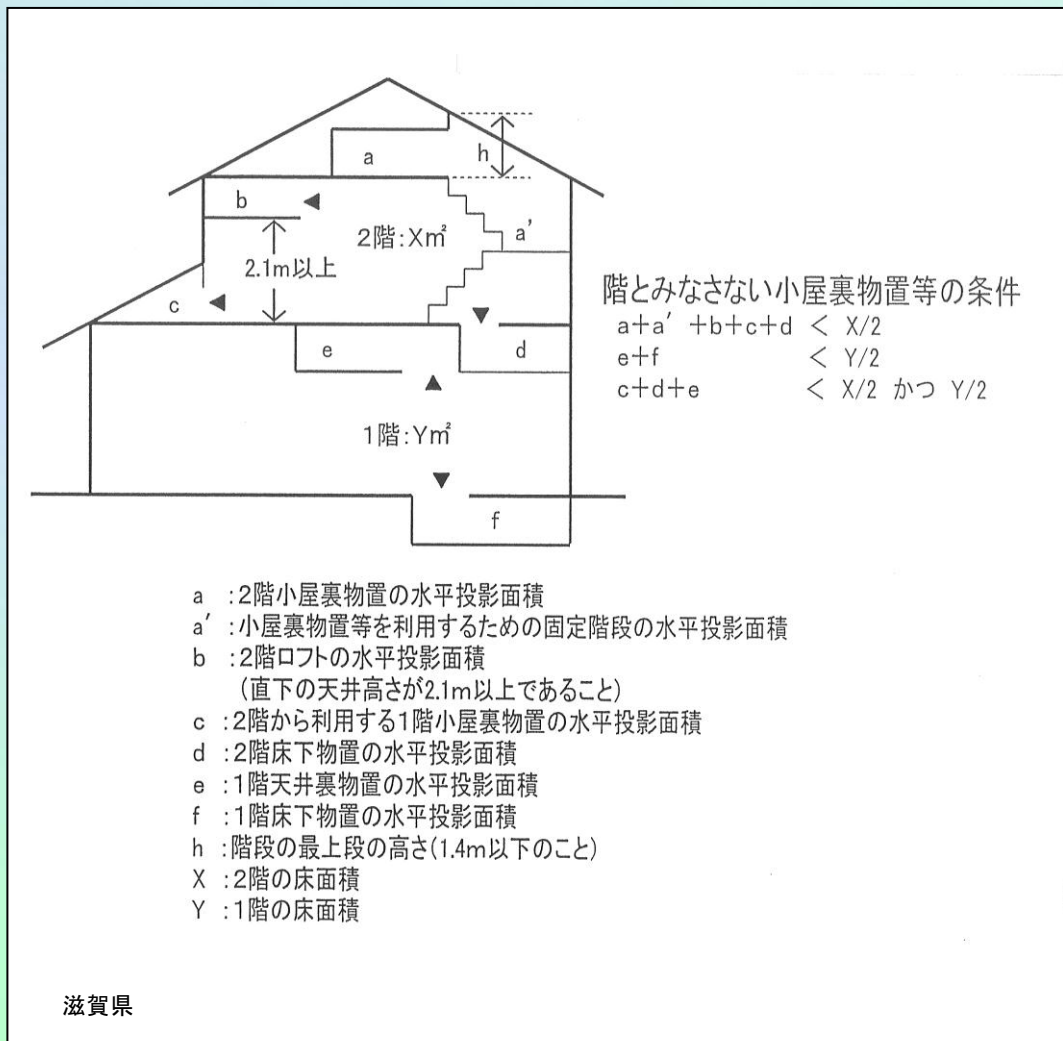
小屋裏収納について

■ 小屋裏物置の取扱いについて(滋賀県)

小屋裏や床下等の部分を利用して設ける物置等(以下「小屋裏物置等」という)で、次の各号の全てに該当するものについては、階とみなさない事とし、当該部分は床面積に算入しない。

- 1の階に存する小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計(共同住宅等にあつては各住戸単位で算定)が、当該小屋裏物置等が存する階の床面積の1/2未満であること。
 なお、階の中間に設ける小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計が、その接する上下それぞれの階の床面積の1/2未満であること。
- 2 小屋裏物置等の最高の内法高さが1.4m以下であること。
 なお、上下に連続する小屋裏物置等にあつては、内法高さの合計が1.4m以下であること。
- 3 階の中間に設ける床(ロフト状に設けるもの)については、当該部分の直下の天井高さが2.1m以上であること。
- 4 小屋裏物置等を利用するための固定階段(※)を設置した場合は、階段部分は、小屋裏物置等の水平投影面積に算入すること。

※固定階段は小屋裏物置等専用であること。
 階段の最上段の部分(h)が1.4m以下であること。
 階段上部が部分的に高くないこと。



【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 自然採光が確保できない居室に非常用の照明を設置することを考えています。

A 法第28条第1項(令第19条)により採光のための窓を設ける必要がある居室は、非常用の照明装置で代替することはできません。令第116条の2第1項第一号の採光上の無窓居室とは異なりますので注意してください。

Q 異なる用途地域にまたがる敷地で、建築物の窓の位置の用途地域の採光補正係数が適用できないと言われました。

A 法第28条の採光について、敷地が異なる用途地域の内外にわたる場合は、敷地の過半の属する用途地域の区分による規定が適用されます。(法第91条)

Q 採光の2室1室に関して、(1)ふすま等による2室1室、(2)商業地域等における2室1室があるようですが、どのような違いがあるのでしょうか？

A (1)は、法第28条第4項によるみなし規定で、ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた2室は採光の規定の適用に関して1室とみなすことができます。(2)は、H15告示303号によるもので、近隣商業地域または商業地域内の居室で、採光上有効な開口部のある壁によって区画された場合の2室について、一定の条件を満たすことにより屋外に面していない奥の室についても採光上有効とみることができるようにしたものです。

Q シックハウス対策の第一種換気を行なう場合、給気量で換気回数を計算するとOKだが、排気量ではNGになる場合はどうしたらよいのでしょうか？

A 令第20条の8では、機械換気設備の有効換気量が必要有効換気量以上であることとされています。必要有効換気量は、必要換気回数×居室の気積で求められます。必要換気回数は、住宅等の居室の場合0.5回以上、その他の場合0.3回以上と定められていますので、必要換気回数以上となるように有効換気量を調整する必要があります。質問のような第一種換気の場合は、給気および排気のいずれかの風量の合計(有効換気量)を居室の気積で除したものが必要換気回数以上であることが必要であり、他方の風量の合計も同程度として給気量と排気量のバランスをとる必要があります。

Q ホームセンターの確認申請で「家具売場」のシックハウス使用建材の面積計算式の係数を住宅の居室として計算するよう指摘を受けましたが、なぜでしょうか？

A 令第20条の7 表の備考欄にシックハウスの検討が必要となる住宅等の居室には、下宿の宿泊室、寄宿舎の寝室のほか「家具その他これらに類する物品販売業を営む店舗の売場」が含まれていますので、ホームセンターにおける家具売場等も住宅等の居室として検討が必要となります。

ERIからのお知らせ

「目からウロコの建築確認のポイントQ&A」プラスセミナー開催のご案内

この度、日本ERI株式会社と株式会社ERIアカデミーは共同で、建築確認の実務に役立つ情報をお伝えするセミナー「目からウロコの建築確認のポイントQ&A」プラスセミナーを開催することと致しました。

本セミナーのテキストには、日本ERIの建築確認の窓口寄せられた質問等から厳選したものをまとめた「[目からウロコの建築確認のポイントQ&A](#)」(日本ERI株式会社・株式会社ERIアカデミー共同編著)を使用します。

上記テキストの内容に沿った関連情報、また当地ならではの取扱い等を加えながら、日本ERI京都支店の審査担当者らが分かりやすく解説します。

- 場 所 日土地京都ビル 8階会議室
 - 日 時 平成25年11月22日(金) 14:00~16:00
 - 定 員 30名(先着順)
 - 参加費 3,000円 (参加費には「目からウロコの建築確認のポイントQ&A」代を含みます)
- 申し込みは弊社ホームページ「[申込フォーム](#)」からお申込みいただけます。
詳細につきましては下記ホームページをご覧ください。

http://www.j-eri.co.jp/ericlub/eri_course234.html

建築士免許の確認方法について

今般、一級建築士でない者が一級建築士免許証の写しを偽造し、一級建築士と詐称していた事案が全国で発覚しました。これらの再発防止を図る観点から、建築基準法施行規則等の改正が行われ、平成25年7月1日から施行されました(同年5月30日公布)。

今回の改正では、建築基準法にもとづく確認申請等にかかる建築物の設計者等について、所定の建築士であることを建築士免許証等の原本により確認するなどの内容が示されています。

なお、日本ERI(株)に提出いただく確認申請等における建築士であることの確認作業は、建築士データベースの登録情報により行います。ただし、これにより確認できない場合、建築士免許の原本提示などの対応をいただくこととなりますので、何卒お願い致します。

詳細につきましては下記ホームページをご覧ください。

<http://www.j-eri.co.jp/news/new287.html>

京都市建築基準条例の改正に関する市民意見募集について

京都市において、京都市建築基準条例の見直しが行われ、条例の改正案が作成されました。改正案に対する意見募集が行われていますので、お知らせします。
募集期間は、平成25年10月7日(月曜日)から平成25年11月7日(木曜日)までです。

詳細につきましては下記ホームページをご覧ください。

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000156450.html>

厚木支店の開設について

平成25年9月2日(月)に厚木支店を開設しました。

所在地: 神奈川県厚木市中町2丁目6番10号 東武太朋ビル7階

連絡先: TEL:046-297-0720 FAX:046-295-2701

詳細につきましては下記ホームページをご覧ください。

http://www.j-eri.co.jp/siten/siten_042.html

三重支店の開設について

平成25年11月1日(金)に三重支店を開設します。

所在地: 三重県津市羽所町700 アスト津12階

連絡先: TEL:059-221-6201 FAX:059-221-6202

詳細につきましては下記ホームページをご覧ください。

<http://contents.xj-storage.jp/contents/24190/T/PDF-GENERAL/140120130902019009.pdf>

@ERI倶楽部 ☆京都版☆は2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

ご登録いただけ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の秋野々町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

