

ERI おこしやす京都支店

2015. 4 Vol. 14



住宅の品質確保の促進等に関する法律 告示等改正について

■住宅の品質確保の促進等に関する法律 告示等改正について

住宅性能表示制度において、平成26年2月25日に改正告示(日本住宅性能表示基準、評価方法基準及び関連告示)並びに改正施行規則が公布されています。

このうち、平成27年4月1日施行された基準等の概要についてお知らせします。

なお、長期優良住宅認定基準に関しても次項①の5-1の基準が適用されますが、所管行政庁への認定申請日が平成27年4月1日からの適用となります。

また、この改正により当社の設計評価申請書及び設計内容説明書を一部変更しましたので改正後に設計評価の申請を行う場合は、以下より最新の申請ファイルの利用をお願いいたします。

<http://www.j-eri.co.jp/news/new329.html>

■ 1 概要

【平成27年4月1日施行】

①「5 温熱環境・エネルギー消費量に関すること」(平成27年4月1日設計性能評価申請より適用)

- 5-1 省エネルギー対策等級⇒断熱等性能等級に変更(平成26年2月25日先行適用可)
- 5-2 一次エネルギー消費量等級の新規追加

②液状化に関する情報提供の新規追加(平成27年4月1日評価書交付分より適用)

③必須/選択項目の範囲の見直し(平成27年4月1日設計性能評価申請より適用)

上記①及び③における基準については従前の基準で設計評価を行った住宅に関して変更設計及び建設評価を行う場合には適用されません。

なお、長期優良住宅については変更申請を行う場合、上記の新基準を適用することが可能となります。

① 5 温熱環境・エネルギー消費量に関することJ

5-1 省エネルギー対策等級⇒断熱等性能等級への変更(平成26年2月25日先行適用)

・改正省エネルギー基準(平成25年基準)における外皮性能に関する基準を「断熱等性能等級※」の等級4として引用し、等級3及び等級2においても基準値が定められました。

・設計施工指針附則で定める仕様規定は、等級4のみに適用されます。

・等級4の場合には外皮性能の数値(UA値、 η_A 値)を併記することが可能となります。

※断熱等性能等級.次のイ～ハの基準による。

- イ 外皮平均熱貫流率(UA値)による基準
- ロ 冷房期の平均日射熱取得率(η_A 値)による基準
- ハ 結露の発生を防止する対策に関する基準

5-2 一次エネルギー消費量等級の新規追加

・改正省エネルギー基準(平成25年基準)における一次エネルギー消費量に関する基準を「一次エネルギー消費量等級」の等級4として引用し、低炭素建築物認定基準を等級5として設定され、等級4及び5の他は等級1となります(等級3及び2の設定はありません)。

・設計施工指針附則で定める仕様規定は、等級4のみに適用されます。

・等級5の場合には一次エネルギー消費量の数値を併記することが可能となります。

②「液状化に関する情報提供」

評価や等級表示の対象とはなりません。液状化に関して申請者が把握している情報を参考情報として評価書に記載することが可能となります。

③「必須/選択項目の範囲の見直し」

新築住宅の評価において、必須項目である9分野27項目について、必須/選択の範囲の見直しが行われます。

以下の項目が必須となります。

- 1-1 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)
- 1-3 その他(地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)
- 1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法
- 1-7 基礎の構造方法及び形式等
- 3-1 劣化対策等級(構造躯体等)
- 4-1 維持管理対策等級(専用配管)
- 4-2 維持管理対策等級(共用配管)
- 4-3 更新対策(共用排水管)
- 5-1 断熱等性能等級又は5-2 一次エネルギー消費量等級

■ 主な改正告示等

- ① 品確法施行規則 最終改正:平成26年内閣府・国交省令第1号
- ② 日本住宅性能表示基準 最終改正:平成26年消費者庁・国交省告示第1号
- ③ 評価方法基準 最終改正:平成26年国交省告示第151号
- ④ 設計住宅性能評価のために必要な図書を定める件
最終改正:平成26年消費者庁・国交省告示第2号
- ⑤ 住宅性能評価を受けなければならない性能表示事項を定める件
最終改正:平成26年消費者庁・国交省告示第3号
- ⑤ 長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準
最終改正:平成26年国交省告示第153号

【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

7. 高さ制限・天空率に関するもの

Q 複数の建築物がある敷地の場合、日影規制の地盤面の考え方がよくわかりません。

A 日影規制の対象となるかどうかの建築物の高さを判断は、それぞれの建築物ごとの「地盤面」からの高さとなります。日影規制の対象となる建築物が1つでもあった場合には、敷地内のすべての建築物を一の建築物とみて算定した「平均地盤面」に基づき日影時間等の検討を行いません。増築等で申請建築物が日影規制の対象となる建築物とならない場合でも、既存建築物に日影規制の対象となる建築物があれば、敷地全体として日影規制の対象となりますのでご注意ください。

Q 日影規制の対象となる建築物の判定で考慮されない階段室等の屋上部分は、日影時間算定の建築物の部分に含めないでよいですか？

A 日影規制の対象となるかどうかの建築物の高さの判定で、令第2条第六号ロにより建築物の屋上部分で水平投影面積が建築面積の1/8以内で高さ5m以下の場合は高さの判定では含めなくてよいですが、対象建築物となった場合に生じる日影時間を算定する際は、屋上部分も含めて算定する必要があります。また、建築物の部分に屋上看板等の「工作物」は含まれませんが屋上に設置するキュービクル等の建築設備は日影時間の算定に含まれますので注意してください。

Q 計画敷地は日影規制の対象でないのに、審査機関から日影の検討がされていないと言われましたが理解できません。

A 日影規制の対象区域外の建築物であっても、高さが10mを超える建築物で、冬至日において日影規制の対象区域内の土地に日影を生じさせるものについては、日影規制の対象区域内にある建築物とみなして日影規制をチェックする必要があります。都市計画情報を調査する場合、計画敷地が日影規制の対象区域外にある場合でも、近接地に日影規制の対象区域があるかどうか確認するようにしてください。

Q 計画敷地は市街化調整区域なのに、審査機関から日影の検討がされていないと言われましたが理解できません。

A 平成12年基準法改正で用途地域の指定のない区域(白地地域)における日影規制が見直されたことにより、市街化調整区域であっても、条例等により日影規制の規制値が指定され日影規制の対象区域となっている場合があります。都市計画情報を十分調査して計画されるようお願いいたします。

ERIからのお知らせ

「住宅性能評価料金の改定について」

住宅性能表示制度の改正（選択制拡大、省エネ関連改正等）に伴い平成27年4月1日以降に設計評価申請される住宅から評価料金の改定を行います。

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/new324.html>

法改正に伴う確認申請書への記載事項の変更について

子供・子育て支援法等の施行に伴う建築基準法施行規則の改正がありました。確認申請書第三面第8欄等に記載をする「建築物又は建築物の部分の用途の区分」が一部変更になりました。従って、平成27年4月1日以降に確認申請を提出する際には、変更後の区分の記載が必要となります。

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/new327.html>

お知らせ

平成27年4月1日に大阪府知事から「大阪府広域緊急交通路沿道建築物耐震化促進事業」における耐震評価機関の認定を受け、同事業の補助金を活用して耐震診断、補強設計または耐震改修工事を実施する場合に必要な耐震評価機関としての評価業務を開始しました。

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/gyoumu/gyo04_top.html

@ERI倶楽部 ☆京都版☆は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