

ERI おこしやす京都支店

2017. Vol. 21



京都支店からのお知らせ

- 滋賀県からのお知らせ … P2
- 建築基準法に関するお知らせ … P3
- 建築物省エネ法(省エネ適判)に関するお知らせ … P4
- フラット35に関するお知らせ … P5
- 評価部からのお知らせ … P6
- ERIからのお知らせ … P7

滋賀県からのお知らせ

平成29年8月1日から中間検査申請時の添付書類が増えました！

1.対象建築物

法第6条第1項第四号の木造建築物で、新設部分の延べ面積が50平方メートルを超える一戸建ての専用住宅(併用住宅及び長屋住宅)

2.適用時期

確認申請(計画通知)の受付日が平成29年8月1日以降の建築物に適用されます。
なお、平成29年7月31日までに受付された建築物は従前のとおりです。

3.申請書類(中間検査時の添付書類)

- 1.申請書(別記第26号様式)
- 2.確認に要した図書および書類(建築基準法施行規則第4条の8第一号)
- 3.建築基準法第7条の5(中間検査の特例)の適用を受けようとする場合は、必要な書類(建築基準法施行規則第4条の8第二号)
- 4.軽微な変更内容を記載した書類(建築基準法施行規則第4条の8第三号)
- 5.代理者によって検査の申請を行う場合にあっては、委任状(建築基準法施行規則第4条の8第五号)
- 6.筋かい等の耐力壁の位置及び種類並びに通し柱の位置を明示した図書
- 7.土台、柱、はり、筋かいその他これらに類する部材及びそれらの接合方法を明示した図書
- 8.建築基準法施行令第46条第4項に規定する基準に基づき算定した書類

- ・6～8の書類について、追加する書類です。(建築基準法施行規則第4条の8第四号に基づく)
- ・規則では令第46条第4項の適用を受けるものを対象としていますが、枠組壁工法についても中間検査の対象建築物であることから、平成13年国土交通省告示第1540号第5第五号に規定する基準に基づき算定した書類の添付をお願いします。

添付書類にかかるお願いについて

平成29年8月1日以降に確認申請を提出する建築物に適用されます。
中間検査時の添付書類を定める規則ですが、できる限り、建築確認申請時に添付をいただき、施工時の手戻りがないようにご協力下さい。(確認申請時に上記6～8の図書等を添付した場合は、中間検査申請時にこれらの図書を添付いただく必要はありません)

留意事項

建築基準法施行規則第4条の8第1項に基づき定める添付図書であり、建築基準法施行規則第4条の11の2において準用されるため、指定確認検査機関に提出する場合も添付が必要になります。

詳細は下記ホームページよりご確認ください

<http://www.pref.shiga.lg.jp/h/kenchiku/kenchikushidoushitsu/chuukann/chuukann-tennpu.html>

建築基準法に関するお知らせ

法改正情報

1.小規模な圧縮水素スタンドの市街地への設置促進に向けた建築基準法の取扱いが見直されました。（施行日：平成29年5月31日）

- ・水素エネルギー利用の燃料電池車普及に向けた規制改革実施計画として、小規模な圧縮水素スタンドについては、市街地への設置実績を踏まえて、特定行政庁の許可を得ることなく市街地に設置可能となるよう告示改正されました（平成17年国交告第539号）

2.LEDランプを使用する非常用照明器具が例示仕様として規定されました。（施行日：平成29年6月2日）

- ・これまで非常用照明器具にLEDランプを使用する場合、大臣認定を取得する必要がありましたが、高温時においても一定の作動性が確保されるLEDランプを使用する非常用照明器具を例示仕様として規定し、告示改正されました（昭和45年建告第1830号）

3.機械室なし非常用エレベーターの規制が合理化されました。（施行日：平成29年6月2日）

- ・これまで機械室を有しない非常用エレベーターは駆動装置等を最上階床面より上方に設置する必要がありましたが、巻上機及び制御盤に有効な防水措置を講じた場合には、最下階の床面より上方に設置可能とし、告示改正されました（平成12年建告第1413号）

4.ETEF(高機能フッ素樹脂)フィルム(膜構造用フィルム)を用いた建築物の一般的な設計法が告示へ位置付けされました。（施行日：平成29年6月5日）

- ・これまで建築物本体に膜構造用フィルムを用いる場合には、個々の建築物に応じた構造計算を行って、大臣認定を受ける必要がありましたが、膜構造用フィルムとそれに関する基準を告示に位置付けることで、大臣認定を受けることなく建築可能となるよう告示改正されました。
（平成14年国交告第666号、平成14年国交告第667号、平成12年建告第1446号）

建築物省エネ法(省エネ適判)に関するお知らせ

マニュアル類の入手先について

■IBECのホームページ

- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法)の概要
- ・建築物省エネ法に係る適合義務(適合性判定)・届出マニュアル
- ・建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る申請図書等の記載例

■一般社団法人日本サステナブル建築協会のホームページ

- ・建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る設計図書の記載例
- ・建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る工事監理マニュアル

■建築研究所

- ・モデル建物法入力支援ツール Ver.2.3 の入力マニュアル
- ・標準入力法・主要室入力法
エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版) Ver.2.3 の入力マニュアル
- ・ダブルスキン及び窓システムの熱貫流率及び日射熱取得率の算出方法
- ・地中熱ヒートポンプの評価方法(タイプの判別方法)
- ・調湿外気処理機のパフォーマンス試験方法及び表示方法

モデル建物法と標準入力法の比較について

	モデル建物法	標準入力法
入力	◎ 入力点数、入力室数が少ない	△ 入力点数が非常に多い
工事監理	◎ 監理する項目数が少ない	△ 監理する項目数が非常に多い
審査時間	◎ 確認する項目数が少ない	△ 確認する項目数が非常に多い
審査費用	◎ 安い	△ 高い
計算精度	○ ・BEIは大きめに出る ・一次エネルギー自体の計算できない ・ある条件下ではBEIをクリアできないケースがある。(標準入力法ではクリア)	◎ ・一次エネルギー消費量の計算も可 ・モデル建物法ではBEIクリアできない場合、標準入力法ではクリアする場合がある
ZEBへの対応	× ZEBの申請には利用できない。(一次エネは計算不能)	◎ 一次エネルギー消費量の計算も可
おすすめ	◎	○

フラット35に関するお知らせ

情報提供コーナー ～第1回～

フラット35 困ったときはHPを見てみよう！！

「新築」「中古」「賃貸」、金利の優遇が受けられる「S」の有無など、フラット35には多様なメニューがあります。また、その申請方法も、建築にまつわる他の制度を活用できる等、多様であるがゆえ、手続の際、迷われたことはありませんか？

そんな時は「フラット35」HPの「住宅事業者の方」というページをご覧ください。必要書類の有無、技術基準などの情報をご確認いただけます。



よくあるお問合をご紹介します

～戸建編～

Q【フラット35】の物件検査を受けないまま新築住宅が完成してしまいました。完成後に物件検査を受けることはできますか？

A 以下のパターンが考えられます。（それぞれ技術基準や必要な提出書類が異なります。上記HPをご確認いただき、詳しくはERIにご相談ください。）

1-1 「新築」として→「竣工済特例」の申請

1-2 「新築」として→住宅性能評価書、長期優良住宅、建築基準法の中間検査等を活用し、「設計」「中間」を省略→「竣工現場検査」の申請

※フラット35S耐震性を申請する場合は、耐震性に関わる基準に適合していることを示す建設住宅性能評価書(ERIで検査した評価書に限る)等がある場合を除き、中間現場検査の手続きの時期が過ぎていると受けられませんのでご注意ください。

※1-2の場合 それぞれERIで審査や検査を行った場合に限られ、また、建築基準法による中間検査の時期の指定、必要な評価の等級の指定があります。

2 「中古」として

※1-1,1-2はいずれも借入れ申し込み時点において竣工後2年以内、かつ、まだ利用されていない住宅、に限られます。それ以外の場合は、「中古住宅」として物件検査を受ける必要があります。新築とは異なる基準ですのでご注意ください。

Q【フラット35】の物件検査の申請者と建築確認の申請者(建築主)は、同一のものとする必要がありますか？

A【フラット35】の物件検査の申請者はどなたでも構いませんので、建築主や融資申込者と異なる方でも結構です。また、連名でも結構です。

評価部からのお知らせ

よくあるお問合せをご紹介

～ZEHとは～

Q ZEHとはなんですか？

A ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは、快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備により、できる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電などによりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅のことをいいます。

Q ZEH / Nearly ZEH / ゼロエネ相当の違いはどのようなものですか？

A 表にまとめますと以下のようになります。

選択項目	表示マーク	外皮基準	一次エネルギー消費量基準	
			再生可能エネルギー除 き	再生可能エネルギー加 え
『ZEH』	ZEHマーク ゼロエネ相当	省エネ基準に適合したうえでUA値 が以下を満たすこと。 1～2地域：0.4[W/m ² K]以下 3地域：0.5[W/m ² K]以下 4～7地域：0.6[W/m ² K]以下	基準一次エネルギー消 費量から20%以上の削 減	基準一次エネルギー消 費量から100%以上の 削減
Nearly ZEH	ZEHマーク			基準一次エネルギー消 費量から75%以上 100%未満の削減
ゼロエネ相当	ゼロエネ相当	省エネ基準		基準一次エネルギー消 費量から100%以上の 削減

ERIからのお知らせ

確認申請手数料算出ツールのご案内

この手数料算出ツールは

「[日本ERI株式会社 確認検査業務手数料規程](#)」を元に、ご入力いただいた条件にもとづいて申請手数料を算出するものです。

■ このツールでできること

確認申請、中間検査、完了検査の各申請について、条件を入力することで

「[日本ERI株式会社 確認検査業務手数料規程](#)」に規程する手数料が計算され表示されます。
(一部、条件の入力や計算されない項目がありますので、[最寄の支店](#)へお問い合わせください。)
確認申請、中間検査、完了検査の各申請を入力することで全体の申請手数料が表示されます。
(計画変更申請については、別ツールを用意していますのでご利用ください。)

■ 入力方法

各シートの黄色のセルに入力していただきます。

「建築物の用途」等、選択する項目や、「申請床面積の合計」等、直接数字を入力する項目があります。「確認加算手数料」の各項目等、対象となる項目に「■」を選択し、「内訳」ボタンで別のシート移動して入力します。
(移動先のシートに「戻る」ボタンがあるので元の場所へ戻ることができます。)

【注意】算出結果はあくまでも目安であり、実際の申請手数料をお約束するものではありません。
 詳細なお見積りが必要な方は**最寄の支店**へお問い合わせください。

下記ホームページよりダウンロードできます。

http://www.j-eri.co.jp/qyoumu/qyo01_d_tool.html

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.i-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-erj.co.jp/erjclub/erjclub_top.html より

ご登録いただきますと弊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.i-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。

[illegible]

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^上る秋野々町535番地 日土地京都ビル 2階

TEL 075-257-4663 FAX 075-211-1106 E-mail : kyoto@i-eri.jp

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □