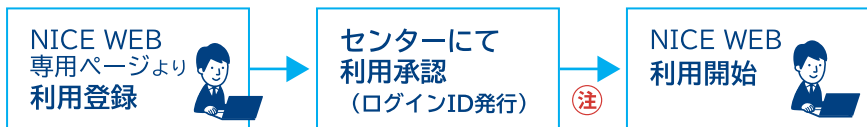


# 電子申請システム NICE WEB

NICE WEB申請システムのご利用にあたっては、利用者ご自身で利用登録を行って頂く必要があります。  
NICE WEB申請システムの概要や特徴、ご利用登録手続き方法等につきましては、NICE WEB申請システム専用ページにてご確認ください。



④ 電子の本申請をご希望の場合、申請手数料の月締め払い手続き（覚書締結等）が必要です。覚書の締結には2週間以上かかりますので、希望される方はお早めにお手続きください。



## NICE WEB申請システム 電子申請窓口追加のお知らせ

NICE WEB申請システムを利用した電子申請の申請先を、2023年6月5日のご申請分より変更（拡大）いたしました。これまでご利用頂いたお近くの事務所で電子申請をお受け致しますので、より便利に、より身近になった電子申請をお試しください。

- 【適用となる業務種別】 建築基準法（確認・検査）、適合証明（設計・現場）
- 【電子申請の申請先】 中部事務所（確認審査課）、西部事務所、東部事務所、甲府事務所

電子の申請先が4拠点に拡大！

## 本申請の種別（電子申請または紙申請）と申請先、手数料の支払い方法

申請種別	本申請の種別 (NICE WEB上で選択)	申請先 (NICE WEB上で選択)	支払い方法
建築基準法（確認・検査 ※1） ※1…当センターで確認済証を交付したものに限り  適合証明（設計・現場 ※2） ※2…当センターで確認済証を交付または交付予定の建築物に限る	電子申請 事前申請：電子申請 本申請：電子申請	中部事務所 西部事務所 東部事務所 甲府事務所	月締め払い
	紙申請 事前申請：電子申請 本申請：紙面で提出	中部事務所 藤枝支所 西部事務所 袋井支所 東部事務所 富士支所 甲府事務所	現金払い コンビニ払い 月締め払い
住宅性能評価	電子申請（電子の本申請）	本所	月締め払い
長期使用構造等確認			
その他 省エネ適合性判定 ※500㎡以下の建築物に限定させていただきます。			
低炭素建築物技術的審査			
BELS評価			
すまい給付金用現金取得者向け対象住宅証明 性能向上計画認定（省エネ35条）／認定表示（省エネ41条）技術的審査			

## 経営管理部からのお知らせ

2023年10月1日から消費税の適格請求書等保存方式（いわゆるインボイス制度）が導入される予定となっております。この度、弊社の登録申請手続きが完了いたしましたので、適格請求書発行事業者登録番号をご案内申し上げます。

適格請求書発行事業者登録番号：T5-0800-0500-6138

上記の登録番号は、国税庁ホームページの「適格請求書発行事業者公表サイト」にて、ご確認ください。なお、インボイス制度に関するご不明点は顧問税理士または管轄税務署までお問い合わせください。また、よろしくお申し上げます。



## 編集部より

夏です。夏と言えば杉山清貴です。夏は大嫌いなのですが、夏の唯一良いところは杉山清貴を聴けることだと思っています。数年前から日本のシティーポップが海外で人気を博し、大貫妙子や竹内まりやがフィーチャーされています。杉山清貴ももっと再評価されても良いと思うのですが... 透きとおる声、アーバンでシティーな歌詞、そしてサングラス。夏はいつだって「ふたりの夏物語」で始まって、「さよならのオーシャン」で終わるのです。



# まちセンNEWSLETTER

まちセンに関する最新の話や法改正、申請時の注意点、設計・施工に関する技術的な情報などをお届けします。

2023年7月発行

性能の異なる5つの戸建て住宅に対して、建設コストや35年間のランニングコストを徹底比較！

## 高性能住宅の普及に向けて「高性能な住まいづくり」パンフレット

最新版

当センターでは、（公社）静岡県建築士会と協働で、安心安全で、長く健康に暮らせる高性能な住宅の普及を目指すパンフレット（令和5年版）を作成いたしました。

今回作成のパンフレットは、「建築基準法レベルの住宅」、「省エネ基準適合住宅」、「長期優良住宅」、「ZEH（電気・ガス併用仕様）」、「ZEH（オール電化仕様）」の性能が異なる5種類の住宅について、建設費などの費用、住宅ローン、補助金・減税等の支援制度、維持コストなどを

比較し、これからご自宅を建てる方々の参考としていただくために作成したものです。

消費者の方に直接見ていただくほか、建築住宅産業の建築士や営業の方が、これから住宅を作ろうとする消費者に高性能住宅とはどのようなものか、分かり易く説明するためのツールとしてもご利用いただけます。



パンフレットは、7月の講習会で配布するほか、まちセン事務所・支所にも配架いたします。是非お手に取ってご覧ください。複数部を希望される方は、企画・営業部（☎054-202-5540）までお問い合わせください。

## 「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令」が改正されます

2024年4月から延床面積が2000㎡以上の大規模非住宅建築物の省エネ基準は、用途毎に3段階に設定されます。（図1）

【改正前】		【改正後】	
用途	一次エネルギー消費量基準 (BEI)	用途	一次エネルギー消費量基準 (BEI)
全用途	1.0	工場等	0.75
		事務所等・学校等・ホテル等・百貨店等	0.8
		病院等・飲食店等・集会所等	0.85

図1. 用途ごとの基準値の水準（改正前と改正後）

手続きはこれまでと変わりませんが、施行日前に申請した場合は改正前の基準を適用するなどの経過措置が設けられています。（図2）  
一次エネルギー消費量基準（BEI）は、2024.4.1以前に提出された建築物であっても、本申請の受付が2024.4.1以降となった場合は、新基準への適合が必要となります。2024.4.1付近に申請を予定されている方はご注意ください。

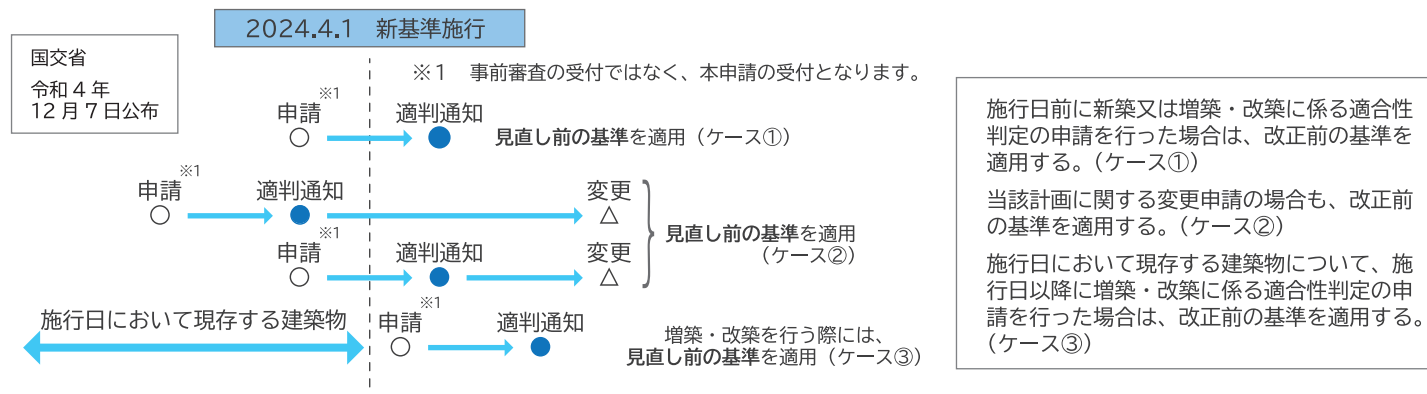


図2. 大規模非住宅建築物の基準引上げに伴う経過措置



# 2023年4月1日施行の建築基準法施行令の改正について

近年の社会経済情勢の変化に鑑み、建蔽率規制の合理化、定期調査・報告等の対象及び換気規制の見直し、防火規制及び避難規制の合理化を図るため、建築基準法施行令及び関係省令について所要の改正が行われました。

2023春号においてご案内いたしました「倉庫等の大規模庇等に係る建蔽率算定上の建築面積の算定方法の合理化」に続き、「採光無窓居室から直通階段までの歩行距離制限の合理化」と「主要構造部を耐火構造等とする無窓居室の範囲の合理化」についてご案内いたします。

## ● 採光無窓居室から直通階段までの歩行距離制限の合理化（第120条第1項関係）

令第120条第1項において、採光上有効な面積が居室の床面積の1/20以上の大きさの窓等を有しない居室（以下「採光無窓居室」という。）であって、避難上支障がないもの※については、避難階以外の階における当該居室から直通階段までの歩行距離の上限を、採光無窓居室以外の居室と同等まで引き上げることを可能とすることで、規制の合理化を図ることとした。

※令和5年国土交通省告示第208号（新設）

### 改正概要

- 採光無窓居室や当該居室からの避難経路（廊下、階段等）に一定の措置を講じた場合、**直通階段までの歩行距離上限をその他の居室（採光有り居室）と同等まで引き上げ可能とする。**（※令第121条第3項の重複距離制限も併せて合理化）

**現状**

<改修前> 窓のある外壁 (採光有り居室) 階段 50m以下まで可 廊下

<改修後> 窓のある外壁 階段 30m以下に制限 無窓居室

**合理化対象(令和5年国土交通省告示第208号にて規定)**

⇒次の措置を講じた採光無窓居室は直通階段までの歩行距離を採光有り居室と同等（50m等）まで引上げ可能

- (1) 自力避難困難用途(病院・診療所(病床あり)等)の居室、地下の居室でないこと
- (2) <火災の早期発見> 自動火災報知設備の設置
- (3) <早期居室避難> 居室及び避難経路への非常用照明の設置
- (4) <直通階段までの通路等の火・煙からの防護> (①及び②)
  - ①当該通路等を火災の発生恐れが少ない室とする (※当該通路等で出火した場合の避難安全性が検証された場合は除く)
  - ②当該通路等及びその隣接室(※)にスプリンクラー設備を設置 (※火災の発生恐れが少ない室は除く) 又は 当該通路等を不燃壁・不燃戸(遮煙)で区画
- (5) <直通階段の火・煙からの防護> 直通階段を準耐火構造の壁と防火設備(遮煙)で区画等

非常用照明の設置 自動火災報知設備の設置 消火設備の設置 無窓居室(病室等以外の用途) 非常用照明 自動火災報知設備 スプリンクラー設備

堅穴区画の形成

廊下

階段

無窓居室

＜本合理化が適用可能となる設計イメージ＞

## ● 主要構造部を耐火構造等とする無窓居室の範囲の合理化（第111条第1項関係）

令第111条第1項において、直接外気に接する避難上有効な構造で、人が出入りできる程度の大きさの窓等を有しない居室又は採光無窓居室であって、避難上支障がないもの※については、当該居室を区画する主要構造部を耐火構造又は不燃材料とする必要がないものとする。規制の合理化を図ることとした。

※令和2年国土交通省告示第249号（改正）

### 改正概要

- 無窓居室及び当該居室から地上までの避難経路（廊下、階段等）に一定の措置を講じた場合、**当該無窓居室の主要構造部を耐火構造又は不燃材料とすることを不要とする。**

**合理化対象(令和2年国土交通省告示第249号にて規定)**

- (1) 自力避難困難用途(病院・診療所(病床あり)等)の居室、地下の居室、就寝室でないこと
- (2) <火災の早期発見> 自動火災報知設備の設置
- (3) <早期居室避難> 居室及び避難経路への非常用照明の設置
- (4) <階段までの通路等の火・煙からの防護> (①及び②)
  - ①当該通路等全体を火災の発生恐れが少ない室とする (※通路等で出火した場合の避難安全性が検証された場合は除く)
  - ②当該通路等及びその隣接室(※)にスプリンクラー設備を設置 (※火災の発生恐れが少ない室は除く) 又は 当該通路等を不燃壁・不燃戸(遮煙)で区画
- (5) <直通階段の火・煙からの防護> 直通階段を準耐火構造の壁と防火設備(遮煙)で区画等
- (6) <避難階の通路等の火・煙からの防護> (①及び②)
  - ①階段から出口までの通路等全体を火災の発生恐れが少ない室とする 又は 当該通路等にスプリンクラー設備を設置
  - ②当該通路等を準耐火構造の壁と防火設備(遮煙)で区画

非常用照明の設置 自動火災報知設備の設置 消火設備の設置 無窓居室(就寝室、病室等以外の用途) 非常用照明 自動火災報知設備 スプリンクラー設備

堅穴区画の形成

無窓居室

避難階の廊下の区画等

＜本合理化が適用可能となる設計イメージ＞

## ご存じですか

# 令和4年1月1日から瓦屋根の緊結方法が強化されています。～建築基準法の告示基準（昭和46年建設省告示第109号）の改正～

建築基準法の告示基準（昭和46年建設省告示第109号）が改正されたことにより令和4年1月1日から、**瓦屋根の緊結方法が強化されています。**

**瓦の緊結方法に関する基準の強化(昭和46年建設省告示第109号)** 国土交通省

改正の概要

建築物の瓦屋根に係る現行の仕様基準(S31年に政令に規定、S46年に告示に移行)を改正し、業界団体※作成の「瓦屋根標準設計・施工ガイドライン」の仕様を義務化する。

＜主な改正事項＞

（緊結箇所） 軒、けらば(端部から2枚までの瓦) ⇒ 軒、けらば、むね、平部の全ての瓦

（緊結方法） 縦線、鉄線、くぎ等で緊結 ⇒ 瓦の種類、部位、基準風速に応じた緊結方法を規定

改正告示概要

瓦屋根は、以下の緊結方法又はこれと同等以上に耐力を有する方法でふくこと。ただし、平成12年建設省告示第1458号に定めた構造計算によって構造耐力上安全であることが認められた場合はこの限りでない。

緊結箇所	全ての瓦	瓦の種類
緊結方法(※)	3本のくぎ等(くぎ又はねじ)で緊結	J形、S形、F形
方法(※)	むねで緊結	J形、S形、F形
平部	くぎ等で緊結(詳細は下表参照)	防炎瓦(J形・ねじめり合わせ等)
耐久性	屋根ふき材・緊結金物にさび止め・防錆措置をすること	
＜平部の瓦の緊結方法＞	基準風速V <sub>0</sub>	
瓦の種類	30m/s	32～36m/s
F形		38～46m/s
J形、S形	くぎ等2本で緊結	使用不可
防炎瓦(J形、S形、F形)	くぎ等1本で緊結	

※(1)日本瓦工事業協会、全国陶瓦工事業協会、全国瓦葺工事業協会 (2)緊結方法は縦線、鉄線、くぎ、ねじ (3)平成12年建設省告示第1458号に規定

※令和4年1月1日以降に着工される建築物が適用対象となります。

この改正により昭和46年建設省告示第109号に不適合となる瓦屋根を有する建築物は、建築基準法上、既存不適格建築物となり、ただちに改正後の基準への適合を求められることはありません。また、既存不適格となった建築物を増改築する場合、増改築部分の屋根ふき材を構造上分離すれば、増改築部分以外の既存部分へは、改正後の基準への適合を求めない（適及適用しない）扱いとなります。

## 【こどもエコすまいる支援事業】の証明書にBELS（再エネ設備なし）が利用可能です。

【高い省エネ性能を有する住宅】の証明としてBELS評価書にZEHマークが必須ではなくなりました。再エネ設備を搭載していない場合、多くの申請者様には設計性能評価を利用頂いておりましたが、BELSでは省エネのみを評価する為、資料作成手間の軽減が期待できます。是非ご活用ください。



【こどもエコすまいる支援事業】対象となる新築住宅

**要件⑥ 証明書等により、高い省エネ性能（ZEHレベル）を有することが確認できる**

強化外皮基準に適合し、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量が削減される性能を有する住宅

※1※2※3

高い省エネ性能 (ZEHレベル) を有する住宅

- ※1 BELS評価書に記載される「ZEH」「ZEH-M」「ZEH Oriented」「ZEH-M Oriented」「ZEH Ready」「ZEH-M Ready」「Nearly ZEH」「Nearly ZEH-M」は対象となります。なお、上記のいずれかのマークが記載されていない場合であっても、一次エネルギー消費量計算結果(住宅版)を提出し、かつ要件を満たしている場合、補助対象となります。ただし、BELS評価書に記載される「ゼロエネ相当」(強化外皮基準に適合しないもの)は補助対象になりません。
- ※2 2022年10月1日以降に新基準で認定申請した認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅は対象となります。
- ※3 BELS評価書でZEHマークの記載があるもの、または令和4年4月1日以降は住宅性能評価書で断熱等級5かつ一次エネルギー等級6の記載があるものは、再生可能エネルギー設備の導入がなくても対象となります。

当センターは住宅保証機構の統括事務機関として、雨漏り等が発生した住宅に伺い、被害状況を確認させていただく業務もおこなっております。最近の傾向としては、軒の出がない住宅の屋根、外壁からの雨漏りが多いように思われます。雨掛かりを減らすために軒を十分に出すことの重要性を認識する一方、軒ゼロ住宅でもしっかりと防水施工をすれば、雨漏りを防ぐことは可能です。住宅保証機構のまもりすLetterでは、ポイントごとの防水施工を紹介しておりますので、是非、ご一読ください。

