

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。



② 現在、月締め支払いをご利用でない方は、別途月締め支払いへのお手続きが必要となります。

▼ 申請可能な業務

基準法	建築確認	全ての建築物、昇降機、工作物
	各種検査	当センターで確認済証を交付したもの
適合証明（フラット35）		当センターで確認済証を交付又は交付予定の建築物における設計検査、中間・竣工現場検査
住宅性能評価		全ての住宅
長期使用構造等確認		全ての住宅
その他		省エネ適合性判定（500㎡以下に限定） 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 その他

▼ センターホームページ



センターよりお知らせ

請求基準日が変わります

当センターでは、2023年4月3日（月）申請受付分より、請求基準日を変更させていただきます。詳しくは、ホームページ等のお知らせをご覧ください。何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

現行	2023年4月～
受付日を基準に請求	役務の提供を完了した日を基準に請求



ニュースレターについてのアンケート実施！

まちセン NewsLetter に関するアンケートにご協力ください。スマホでも回答いただけます。アンケートフォームは右側の QR コードからアクセスしてください。



2/15 まで

編集部より

先日、ドローンを使った映像撮影を体験する機会がありました。最近の空撮と言えば、ドローンを使った映像がほとんどで、今まで見たことのないアングルからの迫力ある映像にとっても驚かされています。個人的には、花火の中から撮影された映像が好きです。すでに、農業や建築・測量などで実用化されていて、今後は物流の分野で活用が見込まれています。そして、2025 年大阪万博では、この技術を発展させた空飛ぶタクシーが出現する可能性もあるそうです。「ドローンで空撮をしてみたい」と思って参加しましたが、法律による規制も厳しく、素人が簡単に飛ばすのは難しいことが分かりました。そのため、今は、トイドローン（100g未満）を室内で飛ばすことで満足しています。

中部事務所	〒422-8067	静岡市駿河区南町 14 番 1 号 水の森ビル 4 階	TEL.054-202-5572	FAX.054-202-5281
西部事務所	〒430-0946	浜松市中区元城町 216 番地の 4 ノーススタービル浜松 3 階	TEL.053-459-2070	FAX.053-459-2077
東部事務所	〒410-0012	沼津市岡一色 816 番地の 1	TEL.055-928-7005	FAX.055-928-7015
甲府事務所	〒409-3867	山梨県中巨摩郡昭和町清水新居 1349 番地 6 サンマリナ昭和ビル 3 階	TEL.055-236-8655	FAX.055-226-0766
藤枝支所	〒426-0061	藤枝市田沼 3 丁目 11 番 21 号	TEL.054-634-3255	FAX.054-637-3544
袋井支所	〒437-0027	袋井市高尾町 5 番地 22 袋井センタービル 1 階	TEL.0538-45-1720	TEL.0538-45-1715
富士支所	〒417-0057	富士市瓜島町 109 番地 3	TEL.0545-67-8000	FAX.0545-67-8077
業務部(確認審査)	〒422-8067	静岡市駿河区南町 14 番 1 号 水の森ビル 4 階	TEL.054-202-5580	FAX.054-202-5281
住宅部(性能評価)	〒422-8067	静岡市駿河区南町 14 番 1 号 水の森ビル 4 階	TEL.054-202-5573	FAX.054-202-5282
住宅部(省エネ)	〒422-8067	静岡市駿河区南町 14 番 1 号 水の森ビル 4 階	TEL.054-202-5581	FAX.054-202-5282
建築事業部(発注者支援)	〒422-8067	静岡市駿河区南町 14 番 1 号 水の森ビル 5 階	TEL.054-202-5571	FAX.054-285-8787
企画・営業部	〒422-8067	静岡市駿河区南町 14 番 1 号 水の森ビル 5 階	TEL.054-202-5540	FAX.054-202-5285

まちセン News Letter

2023年1月発行

まちセンに関する最新の話題や法改正、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。

NEWS 建築基準法施行令の改正について（施行予定：令和5年4月1日）

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る予定です。このことについて、パブリックコメントによる意見募集が行われました。概要は以下のとおりです。

背景

近年の建築技術に関する研究開発の進展や技術的知見の蓄積に伴い、市街地環境の保全や、火災時における避難の安全性確保等に関する基準の設定、耐火性能に関する技術的基準のうち非損傷性に係る性能要求時間や建蔽率規制の合理化が可能となった。

令和4年6月に公表した「大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会報告書」において、定期調査・報告等の対象を拡大することの重要性について提言があり、関連規定の見直しの必要が生じている。換気規制を巡っては、健康被害の防止の観点や国際的な要請に対応した規制の見直しの必要性が生じている。

改正の概要

(1) 一定の軒等に係る建蔽率算定上の建築面積の算定方法の合理化（令第2条第1項第2号関係）

建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積の算定に当たり、工場又は倉庫の用途に供する建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から水平距離1メートル以上突き出た軒等で、専ら貨物の積卸しその他これに類する業務のために設けるもののうち、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして国土交通大臣が定めるものについて、その端から水平距離5メートルまで後退した線より外側の部分を算入しないこととする。

※国土交通大臣が定めるものについては、別途パブリックコメントの実施を予定。

(2) 定期調査・報告等の対象の見直し（令第13条の3第2項、第14条の2第2号、第16条第2項関係）

定期調査・報告等、維持保全計画の作成等に係る措置の対象として特定行政庁が指定することができる建築物の範囲及び著しく保安上危険等である既存不適格建築物に対する勧告の対象となる建築物の範囲は、「事務所その他これに類する用途に供する建築物のうち階数が3以上で延べ面積が200㎡を超えるもの」に改める。

(3) 中央管理方式の空気調和設備等に係る基準の見直し（令第20条の2第1号二、第129条の2の5第3項関係）

中央管理方式の空気調和設備等に係る基準のうち、一酸化炭素の含有率及び温度に係る基準は、それぞれ100万分の6以下であること、18度以上28度以下であることに改める。

(4) 耐火性能に関する技術的基準のうち非損傷性に係る性能要求時間の合理化（令第107条関係）

法第2条第7号に基づき、耐火性能に関して政令で定める技術的基準は、次の建築物の部分に通常の火災による火熱が当該部分の存する階の区分に応じた時間加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであることとする。

- 最上階から数えた階数が5以上で9以内の階の間仕切壁及び外壁（耐力壁に限る）、柱、床並びにはり：1時間30分
- 最上階から数えた階数が15以上で19以内の階の柱及びはり：2時間30分

※技術的基準に適合する構造方法として国土交通大臣が定めるものについては、別途パブリックコメントの実施を予定。

(5) 無窓居室に係る避難規制の合理化（令第111条、第120条第1項関係）

無窓居室のうち、避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものについては、法第35条の3の規定（無窓の居室等の主要構造部の耐火構造化等）を適用しないこととする。

また、居室から避難階又は地上に通ずる直通階段までの歩行距離の制限において、無窓居室のうち、避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものについては、無窓居室でない居室と同様の規制を適用することとする。

※国土交通大臣が定める基準については、別途パブリックコメントの実施を予定。

(6) その他、所要の規定の整備

上記の政令の改正に伴い、建築基準法施行規則の改正も予定されています。

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅・建築物の省エネ対策を強力に進めるために「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」が令和4年6月17日に公布されました。改正法においては、住宅トップランナー制度（大手事業者による段階的な性能向上）の拡充、採光規制の合理化、省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化などに係る規定について、公布の日から1年を超えない範囲内において政令で定める日から施行することとされています。

※原則全ての新築住宅・非住宅への省エネ基準適合の義務付け等のその他の改正については、公布の日から2年又は3年を超えない範囲内において政令で定める日から施行することとされており、今後、施行に必要な政令等の整備が行われる予定です。

1年以内施行分（令和5年4月1日施行）

建築物省エネ法

○住宅トップランナー制度の拡充（分譲マンション追加）【建築物省エネ法第28条～第30条】

分譲型住宅のトップランナー制度の対象を、分譲マンションにも拡大
新たに住宅トップランナー制度の対象とする分譲マンション事業者については、年間1,000戸以上の住戸を供給する事業者とする。

建築基準法

○住宅の採光規定の見直し【建築基準法第28条第1項】

住宅の居室に必要な採光に有効な開口部面積の合理化
住宅の居室に必要な採光に有効な開口部の面積のその床面積に対する割合は、1/7以上を原則としつつ、照明設備の設置の措置等が講じられている場合は1/10以上までの範囲内において必要な開口部の大きさを緩和することを可能にする。
(具体的な緩和条件は告示に規定予定)



○住宅等の機械室等の容積率不算入に係る認定制度の創設【建築基準法第52条】

住宅及び老人ホーム等に設ける給湯設備の機械室等について容積率緩和の手続きを合理化
省令に定める基準に適合していれば、建築審査会の同意なく特定行政庁が認定

○建築物の構造上やむを得ない場合における建蔽率・容積率に係る特例許可の拡充【建築基準法第52条、第53条】

外壁の断熱改修や日射遮蔽のための庇の設置等の省エネ改修等を円滑化
屋外に面する部分の工事ににより容積率や建蔽率制限を超えることが構造上やむを得ない建築物に対する特例許可制度を創設

○建築物の構造上やむを得ない場合における高さ制限に係る特例許可の拡充【建築基準法第55条、第58条】

屋根の断熱改修や屋上への省エネ設備の設置等の省エネ改修等を円滑化
第一種低層住居専用地域等や高度地区における高さ制限について、屋外に面する部分の工事ににより高さを超えることが構造上やむを得ない建築物に対する特例許可制度を創設

○一団地の総合的設計制度等の対象行為の拡充【建築基準法第86条】

一団地の総合的設計制度・連担建築物設計制度における対象行為を拡充
大規模の修繕・大規模の模様替を追加

【参照URL】 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house.tk_000163.html

●建築基準法施行規則の改正により、確認申請書と建築計画概要書の一部が変更となります。

2023年4月の【フラット35】の制度改正について

脱炭素社会の実現に向けて、新築住宅における【フラット35】の省エネ技術基準が見直されます。

2023年4月設計検査申請分から、【フラット35】S等の金利引下げメニューの適用の有無に関わらず、すべての新築住宅において、基準を満たすことが必要となります。

現行	⇒	見直し後（2023年4月以降）
断熱等性能等級2相当以上	⇒	「断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上」 または 「建築物エネルギー消費性能基準」

【フラット35】について詳しくは、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。

こどもエコすまい支援事業が創設されます

【令和4年11月8日国土交通省発表】

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて住宅の省エネ化の支援を強化するため、国土交通省は、高い省エネ性能（ZEHレベル）を有する住宅の新築を支援する新たな補助制度を創設します。また、国土交通省、経済産業省及び環境省は、住宅の省エネリフォーム等に関する新たな補助制度をそれぞれ創設するとともに、各事業をワンストップで利用可能とするなど連携して支援を行います。 ※いずれも、国会での補正予算の成立が前提となります。

新築

子育て世帯（18歳未満の子を有する世帯）・若者夫婦世帯（夫婦のいずれかが39歳以下の世帯）を対象とし、高い省エネ性能（ZEHレベル）を有する注文住宅の新築や新築分譲住宅の購入に対して、1戸あたり100万円の補助金を交付。

省エネリフォーム等

世帯を問わず対象工事を実施するリフォームを対象とし、最大30万円の補助金を交付。
(子育て世帯・若者夫婦世帯の場合等に補助金上限引き上げの特例あり)

申請

住宅を整備・分譲する事業者又はリフォーム工事を行う事業者が行い、補助金は住宅所有者や高効率給湯器の導入者が最終的に受け取り。(補助金交付を受けた事業者は補助金を住宅取得者等に対して全額還元する必要があります。)
契約日にかかわらず、令和4年11月8日以降に対象工事に着手するものを対象とします。

今後の予定

制度説明動画が公開されています。

事務局HPの開設	令和4年12月下旬
対象となる建材・設備の公募※1	令和4年12月中旬～ 遅くとも令和5年11月30日（予定）※2
事業者登録	令和5年1月中旬～ 遅くとも令和5年11月30日（予定）※2
登録事業者の公開	事業者登録後随時
予約提出期間	令和5年3月下旬～ 遅くとも令和5年11月30日（予定）※2
交付申請期間	令和5年3月下旬～ 遅くとも令和5年11月30日（予定）※2

※1 審査を終えたものから順次公開されます。
※2 締め切りは、予算の執行状況に応じて公表します。
*最新の情報は、国土交通省ホームページ等をご確認ください。

◆最新の情報は、[国土交通省のホームページ](#)をご確認ください。

こどもエコすまい

省エネ課からのお願い 省エネ適合性判定申請はお早めに

日頃は、省エネ適判申請に於きまして、まちづくりセンターをご利用頂きありがとうございます。最近、省エネ適合性判定が必要な建築物において、確認申請書が消防同意から返却されても、すぐに省エネ適合判定通知書が交付できず、結果的に確認済証の交付が遅れてしまうケースが増えています。その様なことから十分余裕を持って、省エネ適判申請をお願い致します。また、完了検査時においても、省エネ適判の軽微変更処理が不十分で保留となるケースも見受けられます。その場合、検査済証が交付されず使用開始が遅れることになります。このような状況にならないよう、変更処理に十分ご注意ください、早めのご対応を頂くようお願い致します。



まちセン 広場

事務所・支所紹介 **業務部 確認審査課**

課長 村田より一言

日頃より、当センターをご利用頂きまして、誠にありがとうございます。当課は、中部事務所と同一フロアにて、大型物件や電子申請の建築確認申請等を取り扱っております。2022年7月より電子申請システム「NICE」の運用を開始し、現在では全体の建築確認申請の1割強を電子申請で申請を頂いております。皆様の申請業務効率化の1つの選択肢として「電子申請」をご活用頂けたら幸いです。日頃、皆様と直接顔を合わせる機会が少ない部署ではありますが、これからも、お客様との繋がりを大切に、審査・相談業務を進めてまいります。これを機会にお気軽にお問い合わせ等いただければと思います。

業務部 確認審査課 〒422-8067 静岡市駿河区南町14-1 水の森ビル4F
TEL: 054-202-5580

また、2025年4月には、建築基準法等の改正が予定されており、省エネ義務化や審査特例制度の対象規模の縮小、省エネ化等に伴って重量化している建築物の安全性の確保のため必要な壁量等の構造安全性の基準を整備等、規制強化の大きな改正となる見込みです。皆様スムーズに申請業務を行うことの出来る様、準備をまいります。今後も当センターをよろしく願いいたします。



電子申請は
こちらから



QRコード ▶