

センター全拠点にて、NICE WEB申請システムを利用した電子申請を受付しております。システムのご利用には利用者登録が必要です。センターHPにあります「NICEはじめての方はこちら」から、システムの概要、ご利用登録手続き方法等をご確認ください。



■ 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

業務種別	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	電子申請（2step） 事前申請：電子申請 本申請：電子申請	全ての 事務所・支所	月締め払い
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	紙申請（2step） 事前申請：電子申請 本申請：紙面で提出	本申請を申請する窓口 全ての 事務所・支所	現金払い コンビニ払い 月締め払い
省エネ適合性判定 ※令和5年10月1日より、建築物の規模による制限を解除し、建築物の規模に関わらず申請が可能になりました。	電子申請（2step） 事前申請：電子申請 本申請：電子申請	本所	月締め払い
住宅性能評価	電子申請（1step） 本申請：電子申請 ※事前相談：なし		
長期使用構造等確認			
低炭素建築物技術的審査			
BELS評価			
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			
住宅省エネルギー性能証明	電子申請（1step） 本申請：電子申請 ※事前相談：なし	全ての 事務所・支所  本所	月締め払い

# 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。

2024年4月発行

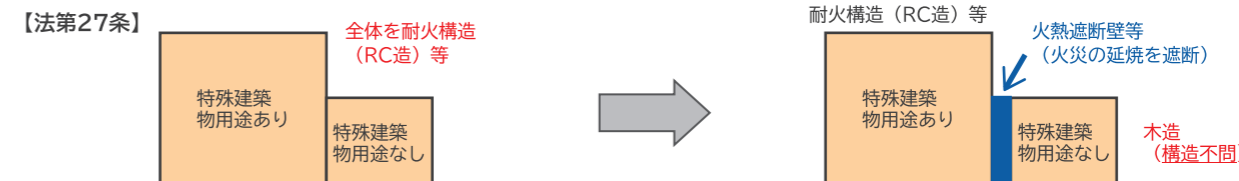
## 建築基準法

### 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）

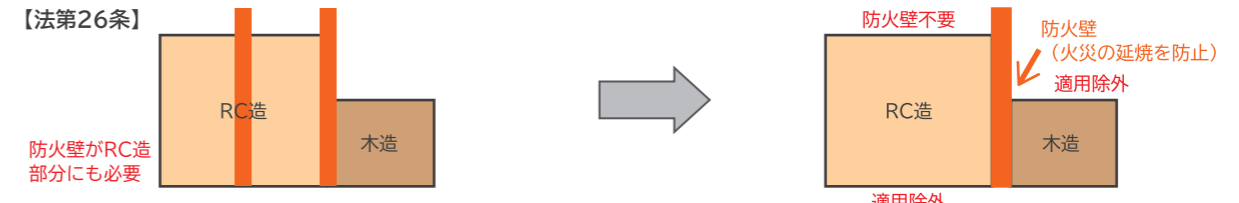
2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅・建築物の省エネ対策を強力に進めるために「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」が令和4年6月17日に公布され、今般改正法の一部（2年以内施行分）が令和6年4月1日に施行されました。改正法のうち防火規制に係る別棟みなし規定の創設に関しては以下のとおりとなります。

#### ● 防火規制に係る別棟みなし規定の創設（法第21条、第27条、第61条等）

延焼を遮断できる高い耐火性能の壁等（火熱遮断壁等）（法第21、27、61条）や防火壁（法第26条）で区画すれば、建築物の2以上の部分を防火規制の適用上別棟とみなすことを可能とします。（区画された部分ごとに規制を適用します。）



※ 火熱遮断壁等の仕様として、壁やコア（階段室等）のほか、渡り廊下も想定



火熱遮断壁等で区画することにより防火規制を一部適用除外することが可能となることで、混構造建築物や複合用途建築物において、木造化等の設計しやすくなる効果が見込まれます。

具体的な内容や補足については国土交通省HPをご覧ください。

【参考URL：https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei\_shoenehou\_kijunhou.html】

## 2024年4月 確認申請における申請書等の様式の変更について

2024年4月1日付で、以下のとおり、建築確認における申請書の様式が変更となります。新様式の書き方については、「申請書の書き方」にて解説しておりますので、あわせてご確認ください。（新様式・申請書の書き方は、センターHPよりダウンロード頂けます。）

#### ■ 変更様式と変更概要

(1) 確認申請書（建築物）第二号様式

##### 第四面【5.主要構造部】

- 耐火構造が以下のとおり分類されます。
- 耐火構造（防火上及び避難上支障がない主要構造部を有しない場合）
  - 耐火構造（防火上及び避難上支障がない主要構造部を有する場合）
- また、条文のズレにより
- 建築基準法施行令第108条の3第1項第1号 から
  - 建築基準法施行令第108条の4第1項第1号 となります。
- 【6.建築基準法第21条及び第27条の規定の適用】
- 建築基準法施行令第109条の7第1項第1号に掲げる基準に適合する構造が追加されます。

(第四面)

建築物概要	
【1. 番号】	
【2. 用途】(区分)	
【3. 工事種別】	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 大規模の模様替
【4. 構造】	造 一部 造
【5. 主要構造部】	<input type="checkbox"/> 耐火構造（防火上及び避難上支障がない主要構造部を有しない場合） <input type="checkbox"/> 耐火構造（防火上及び避難上支障がない主要構造部を有する場合） <input type="checkbox"/> 建築基準法施行令第108条の4第1項第1号イ及びロに掲げる基準に適合する構造 <input type="checkbox"/> 準耐火構造 <input type="checkbox"/> 準耐火構造と同等の耐火性能を有する構造（ロー-1） <input type="checkbox"/> 準耐火構造と同等の耐火性能を有する構造（ロー-2） <input type="checkbox"/> その他
【6. 建築基準法第21条及び第27条の規定の適用】	<input type="checkbox"/> 建築基準法施行令第109条の5第1号に掲げる基準に適合する構造 <input type="checkbox"/> 建築基準法第21条第1項ただし書きに該当する建築物 <input type="checkbox"/> 建築基準法施行令第109条の7第1項第1号に掲げる基準に適合する構造 <input type="checkbox"/> 建築基準法施行令第110条第1号に掲げる基準に適合する構造 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 建築基準法第21条又は第27条の適用を受けない

## まちセンからのお知らせ

### 住宅部 省エネ課 フロア移転・FAX番号変更のお知らせ

住宅部省エネ課は、4月1日（月）より、オフィスフロアを4階から5階に移転いたしました。同じビル内の移転ではございますが、FAX番号を変更しております。また、省エネ課宛ての郵送物に階数表示をされる場合は、お手数ではございますが、新フロア（5階）への変更をお願いいたします。

#### ■ 住宅部 省エネ課

【新住所・電話番号・FAX番号】

〒422-8067 静岡市駿河区南町14番1号 水の森ビル5階

TEL：054-202-5581／FAX：054-204-5285

### 「高性能な住まいづくり」動画とWEBページを更新しました

センターHP及びYoutubeで動画を公開しております「高性能な住まいづくり」について、2025年の省エネ基準適合義務化を反映した内容に更新いたしました。消費者の方に直接ご覧いただくほか、建築住宅産業の建築士や営業の方が、これからマイホーム購入を検討している消費者に高性能住宅とはどのようなものか、分かりやすく説明するためのツールとしてもお使いいただけます。パンフレットと併せてご活用ください。

Youtube動画



編集部より

先日、小学校に入学したばかりだと思っていた姪に、「もう小学2年生だよ」と言われて驚きました。小学4年生になった甥には、身長がぐんぐん大きくなりもうすぐ抜かされてしまいそうです。春は桜の開花と共に、新しい出会いにいつもわくわくするのですが、花粉もたくさん飛ぶ季節です。よって、花粉症もちの私には辛い季節でもあります。実は静岡県は花粉症もちの人が全国で1位だそうですよ。



建築物省エネ法

大規模非住宅建築物に係る省エネ基準引き上げについて



① 2024年4月以降に2,000㎡以上の非住宅建築物の新築・増改築工事に係る省エネ適判申請を行う場合、引上げ後の省エネ基準が適用されます。

用途	現行省エネ基準 [BEI]	引上げ後省エネ基準 [BEI]
工場等	1.0	0.75
事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等	1.0	0.80
病院等、飲食店等、集会所等	1.0	0.85

上表内の用途は標準入力法の室用途（大分類）に該当しますが、右表の用途の場合、モデル建物法ではさらに細分類用途が存在しますので、お知らせします。

用途（大分類）	用途（細分類）
学校等	学校・幼稚園・大学・講堂
ホテル等	ビジネスホテル・シティホテル
百貨店等	大規模物販・小規模物販
病院等	総合病院・クリニック・福祉施設
集会所等	アスレチック場・体育館・公衆浴場・映画館・図書館・博物館・劇場・カラオケ場・ボウリング場・ぱちんこ屋・競馬場又は競輪場・寺院

② 複数建築物の基準値は、それぞれの用途の面積に応じて算出されます。個々の床面積が2,000㎡に満たなくても、建物全体で2,000㎡以上となる場合は、引き上げ後の基準値を用いて計算することになりますので、ご注意ください。

例) 確認申請書第四面用途：工場、事務所  
 規模：工場2000㎡、事務所1000㎡ 合計3000㎡  
 工場用途 引上げ後BEI： $0.75 \times 2,000\text{㎡} / 3,000\text{㎡} = 0.499$  - 【1】  
 事務所用途 引上げ後BEI： $0.80 \times 1,000\text{㎡} / 3,000\text{㎡} = 0.266$  - 【2】  
 ∴ 建物全体の基準値BEI：【1】 + 【2】 = **0.765**

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）

3年以内施行分（令和7年4月1日施行）

2025年4月（令和7年4月）以降に着工する原則全ての住宅・建築物について省エネ基準への適合が義務付けられます。

	〈現行〉		〈改正〉	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	適合義務 (2017.4~)	届出義務	適合義務 (2017.4~)	適合義務
中規模	適合義務 (2017.4~)	届出義務	適合義務 (2017.4~)	適合義務
小規模 (300㎡未満)	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

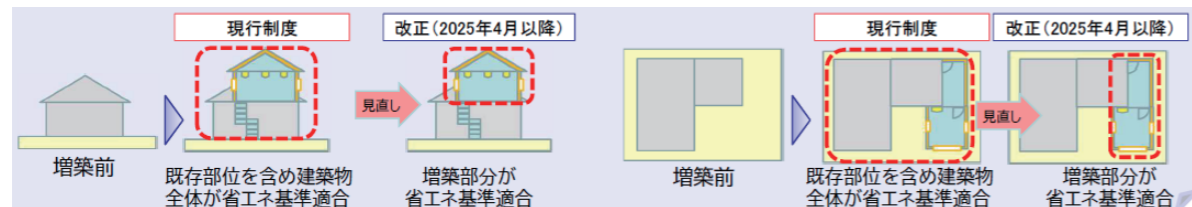
① 省エネ基準への適合義務は、一部適用除外となる建築物があります。

適用除外建築物に該当する内容

①	10㎡以下の新築・増改築
②	居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がないもの（注1）
③	歴史的建造物、文化財等
④	応急仮設建築物（建築基準法第85条第1項又は第2項）仮設建築物（同法第85条第2項）仮設興行場等（同法第85条第6項又は第7項）

（注1）空気調和設備を設ける必要がないものの例  
 ・自動車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊  
 ・観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院等  
 ・適用除外部分と一体的に設置される昇降機（例外的適用除外）

② 増改築場合は、増改築を行った部分のみに省エネ基準への適合が必要となります。増改築部分を含めた建築物全体ではないのでご注意ください。※現行法からの変更点 修繕・模様替え（いわゆるリフォーム）は省エネ基準適合義務の対象ではありません。



③ 省エネ基準への適合義務が不要な建築物と確認申請において省エネ審査が省略される建築物は、一致しません。省エネ審査が不要な建築物については、今後のニュースレターで、発信していく予定です。

【フラット35】4月以降の制度改正事項のお知らせ

【フラット35】S（ZEH）等におけるBELS評価書の取扱いの変更

適合証明手続きにおける【フラット35】S（ZEH）を証明する資料として設計検査を受ける場合に限りBELS評価書は不要とし、適合証明においてZEHの審査ができるよう取扱いを変更します。  
 ※フラット35Sにおいて評価方法基準の等級を引用する場合と同様、必ずしも評価書を取得しなくても適合証明検査（設計検査）の中で基準を審査する取扱いとなります。

ZEHの区分	検査時の提出書類					
	現行			R6年4月~		
	設計検査を実施	設計検査を省略	竣工済特例	設計検査を実施	設計検査を省略	竣工済特例
『ZEH(-M)』等*	BELS評価書	BELS評価書	BELS評価書	BELS評価書 または 設計内容説明書等	BELS評価書	BELS評価書 または 設計内容説明書等
ZEH(-M) Oriented	BELS評価書 または 設計内容説明書等	BELS評価書	BELS評価書 または 設計内容説明書等	BELS評価書 または 設計内容説明書等	BELS評価書	BELS評価書 または 設計内容説明書等

\*『ZEH(-M)』、Nearly ZEH(-M)及びZEH-M Ready

詳細はフラット35HP：<https://www.flat35.com/>をご覧ください。

「住宅省エネルギー性能証明書」発行業務を開始しました

令和4年度の税制改正により、新築住宅の住宅ローン減税の環境性能等の区分において、一定の省エネ性能を有する住宅も対象となりました。センターでは2024年4月1日より住宅省エネルギー性能証明書の発行業務を開始しました。

■対象とする住宅の要件

- ・住宅の新築又は新築住宅の取得
- ・一戸建ての住宅及び共同住宅等（併用住宅含む）
- ・建築確認が必要な建物
- ・工事監理報告書（建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号）第17の15に規定する工事監理報告書）又はその写しが提出される建物

■基準

ZEH水準省エネ住宅	断熱等性能等級5以上※1※2かつ 一次エネルギー消費量等級6※1以上
省エネ基準適合住宅	断熱等性能等級4以上※1※2かつ 一次エネルギー消費量等級4※1以上

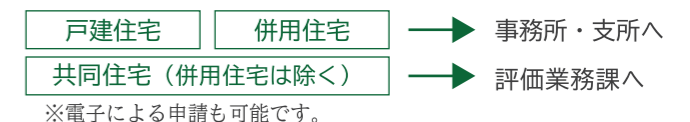
※1 評価方法基準第5の5の5-1(3)及び評価方法基準第5の5の5-2(3)

※2 評価方法基準第5の5の5-1(3)ハに規定する結露の発生を防止する対策に関する基準を除く

■業務料金（一戸建ての住宅、共同住宅等の一住戸あたりの料金）

区分	税込金額（税抜金額）
評価書等の添付がなく、図面審査あり	55,000円（50,000円）
評価書等を添付し、図面審査を省略	22,000円（20,000円）

■申請窓口



申請書の様式等 詳しくはセンターHPをご確認ください。

省エネ性能表示制度が4月1日から始まりました

住宅・建築物を販売及び賃貸する事業者に対して、販売等の対象となる住宅・建築物の省エネルギー性能を表示することが努力義務化されました。表示のためのラベル・評価書の取得には「第三者評価（BELS評価）」又は、「自己評価」のいずれかの方法となります。表示制度の開始に伴い、BELS評価申請書等の様式が変わりました。最新の様式へのダウンロードをお願いいたします。



まもりすまい保険をご利用の事業者様へ

リフォーム保険・既存住宅保険等の申請窓口変更のお知らせ

これまで当センターにお申込みいただいていた下記保険の申請窓口が、2024年4月1日より変更となります。尚、新築保険につきましては、変更ございません。これまでどおり各窓口にて、保険契約申込受付、現場検査ならびに保険証券発行申請業務を受付いたします。詳しくは、センターHPをご覧ください。

申請窓口が変更となる業務  
 ・新築保険の事業者届出申請／  
 ・リフォーム保険／既存住宅保険／  
 ・雨漏り等の保険事故に関する業務等

4月1日以降新築以外の業務窓口  
 オンラインまたは書類でのお申込みとなります。保証機構ホームページをご確認ください。

窓口変更のお知らせ  
 4/1以降の業務窓口

