

申請者各位

株式会社 住宅性能評価センター

日頃より各種申請にて当社をご利用いただき誠にありがとうございます。
審査に関するお知らせをさせていただきます。

===== **お知らせ** =====

令和 5 年 4 月 1 日から「建築基準法の一部を改正する法律」に伴う変更内容の一部を下記にお知らせをさせていただきます。

記

1. 主要な変更点について

- 1) 確認申請書 第三面 【10.建築面積】に項目が追加
- 2) 確認申請書 第三面 【11.延べ面積】に項目が追加
- 3) 建築基準法改正のお知らせ

法改正のお知らせは「申請書」及び一般的に「一戸建ての住宅」に影響の大きい内容のみ記載します。

2. 変更内容

1) 確認申請書 第三面 【10.建築面積】の追加

【10. 建築面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
【イ. 建築物全体】	()	()	(
【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】	()	()	(
【ハ. 建蔽率】	()	()	(

記載方法 追加された【ロ. 建蔽率の算定の・・・】には必ず記入をしてください。

- ・緩和対象面積がある場合：面積緩和後の建蔽率対象面積を記載してください。
- ・緩和対象面積がない場合：【イ. 建築物全体】と同じ面積を記載してください。

2) 確認申請書 第三面 【11.延べ面積】の追加

【11. 延べ面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
【イ.建築物全体】	()	()	(
【ロ.地階の住宅又は老人ホーム等の部分】	()	()	(
【ハ.エレベーターの昇降路の部分】	()	()	(
【ニ.共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】	()	()	(
【ホ.認定機械室等の部分】	()	()	(
【ヘ.自動車車庫等の部分】	()	()	(
【ト.備蓄倉庫の部分】	()	()	(
【チ.蓄電池の設置部分】	()	()	(
【リ.自家発電設備の設置部分】	()	()	(
【ス.貯水槽の設置部分】	()	()	(
【ル.宅配ボックスの設置部分】	()	()	(
【ヲ.その他の不算入部分】	()	()	(
【ワ.住宅の部分】	()	()	(

記載方法

【ホ．認定機械室等の部分】

住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものに設ける機械室その他これらに類する建築物の部分（略）で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないと認めるもの = 行政庁が面積緩和を認めた（認定した）面積を記入。

【ヲ．その他の不算入部分】

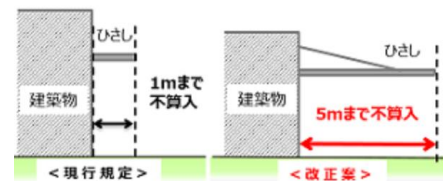
建築基準法令以外の法令の規定により、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない部分を有する場合には、当該部分の面積を記入。

3) 大規模庇に係る建築基準法施行令の見直しに伴う建築面積緩和基準の追加

（令第2条第1項第二号関係）

【概要】（申請書第三面10欄の変更に反映）

一定条件を満たした物流倉庫等において、積み下し等が行われる庇部分について、建蔽率規制の合理化を図り、物流効率化に資する大規模な庇の設置を容易にするため、現行規定では跳ね出し1mまで建築面積不算入を5mまで不算入とする。



4) 機械室等の部分について容積率対象面積緩和の手続きの緩和

【概要】（申請書第三面11欄の変更に反映）

住宅及び老人ホーム等に設ける高効率給湯設備等の機械室を有する建築物に関する容積率の認定制度の設立（法第56条第6項第三号関係）

高効率給湯設備 = 施行規則第10条の4の4に規定する国土交通大臣が定める給湯設備

5) 住宅の居室に必要となる採光上有効な窓等の面積緩和基準の追加（令第19条関係）

【概要】

住宅の居室に必要となる採光上有効な窓等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、照明設備の設置により、1/10までの範囲内とすることができることになった。

床面において50ルクス以上の照度を確保することが出来る照明設備を設置すること。

【運用方法】

図面の記載方法（緩和を適用する場合の図面の記載事例）

> 各階平面図等に『照明設備の設置位置』及び『50ルクス以上の照明設備を設置する』旨を明示する。

完了検査時の対応方法

> 図面と同じ位置に照明設備の設置が可能であることを確認します。

【照明設備を設置するための器具(引っ掛けシーリング等)が設置されている場合も適合と判断いたします。】

6) 防火設備の構造方法を定める件 (H12 告示第 1360 号) の一部改正

【概要】

告示に「すべり出し戸等の仕様」・「低放射ガラスの仕様」・「取り付けの固定方法」が追加された。

7) 変更の時期

令和 5 年 4 月 1 日 申請分から (弊社では『本受付日』が 4 月 1 日以降になる物件から)

8) F - 2 Web 対応

新書式への対応は、基本情報の「申請書フォーマット」から選択が可能になっております。

申請書第三面 10 欄-ロ の追加項目について

➤ 新規物件を改正前の物件から引用して作成する場合、10 欄-ロ (追加項目) は空欄になります。

直接入力 又は 欄外の「10-イの面積をコピー」ボタンを利用してご入力をしてください。

(コピーボタンは 2023/4/3 より 運用開始)

【10. 建築面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)	
【イ. 建築物全体】	(56.00)	()	(56.00 m ²)	
【b. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】	()	()	(0.00 m ²)	10-イの面積をコピー
【n. 建蔽率】	46.67 %			建築面積_建蔽率_算出

【注意】

10 欄-ロの入力をコピーボタンを利用した場合、10 欄-ハ【建蔽率】は自動計算されません。

「建築面積 建蔽率 算出」ボタンをご利用ください。

以上