

# 2023 建築申請 memo

編集 / 建築申請実務研究会

用途地域内の建築制限概要③

用途地域	13-4
建築可能	工業専用
建築できない	工業専用

一定の店舗・飲食店等で当該用途部分が2階以下、かつ、床面積の合計≦150㎡

\*8. 下記に掲げるものが建築可能(▶建令第130の5の2)

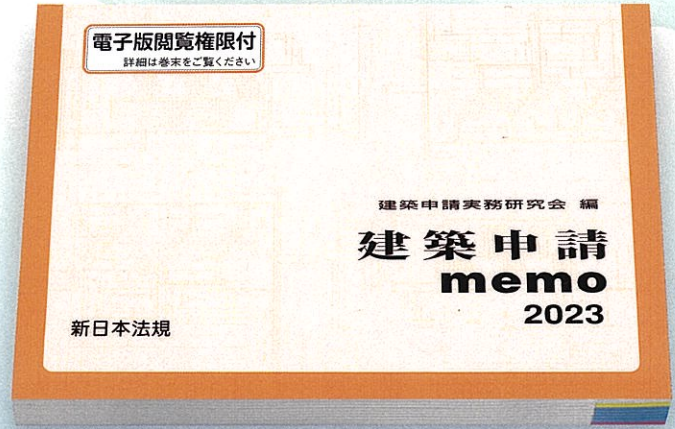
- 日用品販売のための店舗・食堂・喫茶店
- 理髪店・美容院・クリーニング取次店・質屋・貸衣装屋・貸本屋・その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 洋服店・畳屋・建具屋・自転車店・家庭電器器具店・その他これらに類するサービス業を営む店舗で、作業場の床面積合計≦50㎡(原動機出力合計≦0.75kW)
- 自家販売のため食品製造を営む、パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋等で、作業場の床面積合計≦50㎡(原動機出力合計≦0.75kW)
- 学習塾・専道教室・囲碁教室等の施設

\*9. 物品販売店舗・飲食店は建築禁止(▶建法別表2-(物)-5)

内容 (B5判縮小) 見本

## 主な改正概要

- ◆脱炭素社会の実現に資するための改正建築物省エネ法等(令和4年法律第69号)及び関連する政省令の公布に伴い、令和5年4月1日施行分の改正内容を解説に織り込みました。
- ◆建築物省エネ法における誘導基準及びエコまち法における低炭素建築物の認定基準の見直し(令和4年経済産業省・国土交通省令第1号及び令和4年経済産業省・国土交通省・環境省告示第2号等:令和4年10月1日施行)に基づき、関連する項目の解説を充実させました。



B5判・総頁556頁  
定価4,950円(本体4,500円) 送料570円  
ISBN978-4-7882-9122-5

0120-089-339 (通話料無料)  
受付時間 9:00~16:30(土・日・祝日を除く)  
WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>  
E-mail [eigyo@sn-hoki.co.jp](mailto:eigyo@sn-hoki.co.jp)



低炭素建築物の認定基準①

環境 47-20

●認定基準の概要・定量的評価項目①

区分	内容	備考
認定基準の概要	認定基準は、建築物のエネルギーの使用の効率性などの定量的評価項目とその他のエネルギーの使用の合理化促進のための措置からなっている。 エネルギーの使用の効率性については、一次エネルギーの消費量(家電などは除外)が省エネ基準よりも30~40%以上の削減が図られることを目標としている。 その他の措置とは、省エネ基準では考慮されない定量的評価が難しいいくつかの項目の選択でそれらを採用しているかどうかで決まる。	
一次エネルギー消費量	①共通条件(地域区分、室用途、床面積など)のもとで、 ②省エネ手法を加味した設計仕様で算定した設計一次エネルギー消費量を、 ③基準仕様で算定した建築設備(暖冷房、換気、照明、給湯、昇降機)に係る一次エネルギー消費量に下欄Bの値を乗じ、事務機器などに係る一次エネルギー消費量を加えた基準一次エネルギー消費量で除した値が1以下になること。 $E_{ST} = (E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV}) \times B + E_M$ $E_T = E_{AC} + E_V + E_L + E_W + E_{EV} - E_S + E_M$ $E_T / E_{ST} \leq 1$ (注) ここで、 $E_{ST}$ : 基準一次エネルギー消費量 $E_{SAC}$ : 空調調設備 $E_{SV}$ : 空調調設備以外の機械換気設備 $E_{SL}$ : 照明設備 $E_{SW}$ : 給湯設備 $E_{SEV}$ : 昇降機 $E_T$ : 設計一次エネルギー消費量 $E_{AC}$ : 空調調設備 $E_V$ : 空調調設備以外の機械換気設備 $E_L$ : 照明設備 $E_W$ : 給湯設備	・B(事務所・学校・工場等...0.6 ホテル・病院・百貨店・飲食店・集会所等...0.7 ・「省エネ手法を加味した設計仕様」とは、外周部の断熱化や日射の遮蔽、熱交換換気やエアフローウィンドウ・ダブルスキン、タスク&アンビエント照明の採用などの負荷の削減、設備の効率向上をいう。 ・「事務機器等」のエネルギー消費量は、調対空室の機器発熱参照値とする。床面積に比例して異なる。

わかりやすい! カラーで見る申請手のマニュアル  
むずかしい法令を徹底的に図表化して、カラー印刷で見やすくするなど、申請する人の立場に立った分かりやすい誌面となっています。

- ▶建築基準法と他の法令との関係も、チェック項目ごとに可能な限り取り入れ、広い視野に立って判断できるようにしてあります。
- ▶法令チェック項目と、官庁での審査項目とを対応させ、一番ポイントになる部分に力点をおいて説明してありますので最小限の努力で最大の効果が得られます。
- ▶随所に実務に役立つメモ(アドバイス)を入れ、設計・施工に際して、誤りのないよう配慮してあります。

## 掲載内容

- A 予備知識
  - 申請準備 ●基本知識
- B 建築確認申請と関連する他法令による制約
  - 営業の制約 ●地域の制約
  - 開発の制約 ●境界の制約
  - 防災・衛生の制約 ●街づくりの制約
- C 建築確認申請に対する建築基準法による制約
  - 敷地 ●道路 ●用途地域
  - 容積率 ●建蔽率 ●外壁・高さ
  - 日影 ●防火・準防火地域
  - 法22条区域 ●木造等の大規模建築物
  - 特殊建築物 ●防火区画 ●界壁
  - 内装制限 ●階段 ●廊下・出口等
  - 安全の検証 ●避難通路等 ●非常用進入口
  - 居室 ●換気 ●シックハウス対策
- D 申請準備・消防法その他その対策
  - 防災 ●環境 ●消防
  - 建築用語 ●申請書の作成
- E 付録
  - 条文一覧表

●内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

ご購入者 限定 (2025年3月31日まで)

本書の電子版が無料でご覧いただけます! パソコン、タブレット・スマートフォンで閲覧可能(ストリーミング形式)

## 便利な機能

- 目次からのリンクによるジャンプ
- 全文検索機能付き



見本 (2022年版より)