

長崎県住宅課では、戦後建築され、  
今は空き家となっている

## 「旧県営魚の町団地」

の活用を検討しています。



### \* 旧魚の町団地の概要 \*

旧魚の町団地（建設当初は酒屋町団地と呼ばれていました）は、1948年（昭和23年）築の公営住宅で、戦後に建設された公営住宅としては、現存する最古のうちの1つです（1948年に造られた団地で現存が確認されているのは、長崎、広島、下関の3棟だけであり、旧魚の町団地はそのうちの1つ）。

各戸の間取りは8畳及び6畳の和室、台所、トイレなどがあり、地下倉庫が特徴です。当初は浴室がありませんでしたが、1978年（昭和53年）に階段部分に浴室が増築されました。2019年（平成31年）まで県営魚の町団地として使用されました。

建設当時の新聞記事を調べてみると、戦後の資材難の中、資材確保や敷地選定、入居申し込み状況や抽選会の様子などの記事が残っており、鉄筋コンクリート造4階建てで、各戸にガス・水道・トイレを備えた文化住宅として、市民の注目の高さがわかります。

### \* 建物見学会の開催 \*

令和2年10月10日に、旧長崎警察署（旧県庁第3別館）及び旧魚の町団地で建物見学会が開催されました（長崎ビンテージビルディング実行委員会主催）。旧魚の町団地では約60人が参加し、レトロな内装の残る住戸や屋上、地下室などを見学し、長崎大学工学部工学科安武研究室の学生による説明を受けました。アンケートでは、古い建物を大切にすることを意識し、今後アトリエやイベントスペースとして使ってみようといった声がありました。



建物見学会の様子

### \* 耐震診断の実施 \*

旧魚の町団地の活用検討のため、令和3年2月より耐震診断を実施しています（受注者：株式会社PAL構造）。建物の安全性や改修に要する概算費用を確認の後、民間事業者による建物活用に向けた検討を進めていきたいと考えています。

### \* 長崎ビンテージビルディング ファン倶楽部 \*

長崎県内のビンテージな建築物を愛でる「長崎ビンテージビルディングファン倶楽部」は、インスタグラムを中心に建築物の写真収集や建物見学会などの情報発信を行っています。ご興味がある方は右のQRコードより、アカウントのフォローをお願いします（ファン倶楽部への入会を希望される方は、インスタグラムでメッセージをお送りください）。



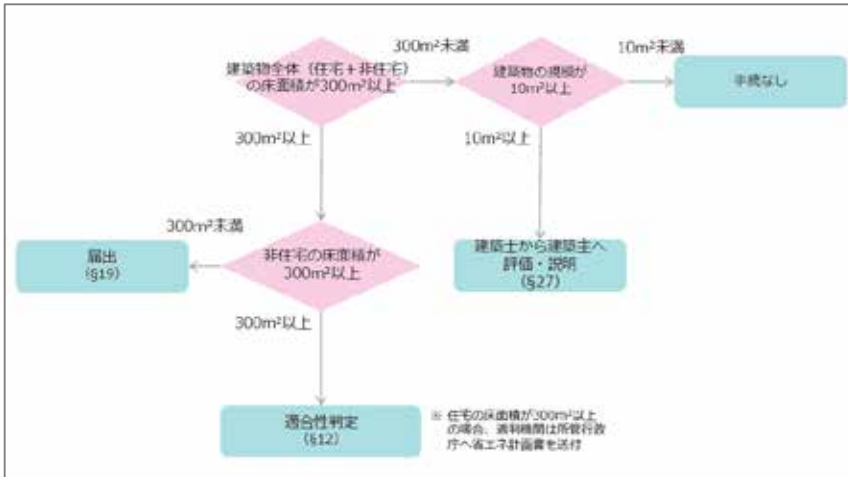
# 行政だより

※長崎県からのお知らせ※

## ～改正建築物省エネ法（令和3年4月1日施行分）に関するお知らせ～

昨年5月17日に公布された改正建築物省エネ法が、令和3年4月1日に全面施行されます。主な改正の概要は以下のとおりですので、内容をご確認の上、設計業務に反映して頂きますようお願いいたします。なお、詳細な改正内容は、国土交通省建築物省エネ法のホームページを参照ください。また、現在、改正建築物省エネ法オンライン講座が開催されていますので、是非、受講してください。（製本されたテキストは（一財）長崎県住宅・建築総合センターで無料配布されています。）

### （1）適合義務制度の範囲拡大



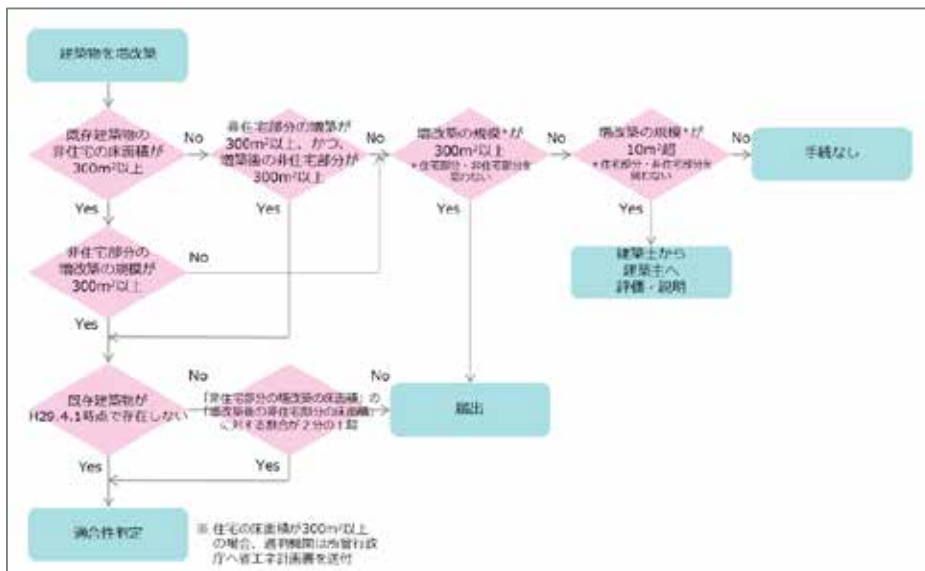
・現在、大規模（2,000㎡以上）の非住宅を対象としている適合義務について、中規模（300㎡以上）の非住宅まで拡大されます。

・省エネ基準が建築基準関係規定とみなされることにより、**建築確認**及び**完了検査**の対象となり、基準に適合しなければ、建築物の工事着工や建築物の使用開始ができないようになります。

・具体的には、当該特定建築物が省エネ基準に適合していることを担保するため、建築主は所管行政庁又は登録省エネ判定機関に省エネ計画を提出し、**省エネ基準適合性判定**を受け、省エネ適判通知書の交付を受けることが必要となります。建築確認においては、省エネ適判通知書又はその写しがなければ、確認済証の交付を受けることができませんので、ご注意ください。

・また、建築基準法に基づく完了検査の段階で、**省エネ基準に適合していることの検査**が行われ、適合していない場合は検査済証の交付が受けられないこととなるため注意してください。

・建築物の**増改築**を行う際に適用される規制措置は、増改築を行う建築物の非住宅部分の床面積（高い開放性を有する部分の床面積を除く。）の規模等により異なりますので、下の図をご参照ください。



## (2) 届出期限の短縮の特例



・これまででは21日前までであった届出期限が、省エネ基準に適合していることを証する第三者機関による評価書（住宅性能評価書やBELS 評価書等）を取得している場合には、省エネ計算に係る図書の提出を不要とするとともに、**3日前までに短縮**されます。

・適用されるものは、省エネ基準に適合しているもの、また、すべての住戸を評価しているものに限られるため、注意が必要です。

## (3) 説明義務制度の創設

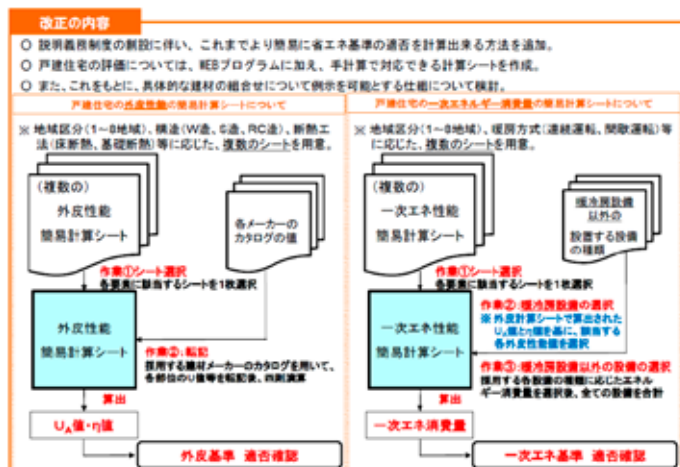


・今回の改正では、**10㎡を超え300㎡未満**の建築物の設計の際に、建築士から、省エネ基準への適否、適合しない場合は省エネ性能確保のための措置について、建築主に対する説明が義務づけられることになりました。

・建築主が省エネの評価および説明が不要である意思を表明した場合は、評価・説明が不要となりますが、その場合、その旨を記した書面（建築主作成）は、**建築士法に基づく保存図書として15年保存**が必要となります。

・なお、説明義務制度は、制度の施行予定日である令和3年4月1日以降に建築士が委託を受けた建築物の設計が対象となります。

## (4) 戸建住宅の省エネ性能評価方法の簡素化



・説明義務の創設に伴い、小規模な住宅や建築物において省エネ性能に関する計算が必要となるため、省エネ計算に慣れていない建築士が省エネ計算できるよう、新たに簡易な計算方法（モデル住宅法等）が定められました。

・モデル住宅法等は手計算でできるルートであり、簡易に評価できますが、安全側の評価結果（性能低）になるため、適合するには、より高性能な仕様が求められます。

・また、モデル住宅法は届出、説明義務、

表示制度には用いることが出来ますが、性能向上認定、低炭素住宅認定には用いることが出来ませんので、注意が必要です。

【お知らせに関する問い合わせ先】

長崎県土木部建築課審査指導班 TEL : 095-894-3093 FAX : 095-827-3367