

セミナー

改正省エネ外皮基準 基礎 / 演習セミナー開催

今回のセミナーでは住宅金融支援機構をお招きし、フラット35S、住宅性能表示制度、長期優良住宅等における改正省エネ基準の完全施行を平成27年4月に控え、改正省エネ基準の概要、外皮の計算方法や外皮の仕様基準等、基礎的な内容を踏まえ、モデルケースによる演習計算も解説します。

開催地	日時	会場	定員
仙台	1月19日(月) 13:30～17:00	TKP仙台カンファレンスセンター カンファレンスルーム4A 仙台市青葉区花京院1-2-3 ソララガーデン JR仙台駅西口より徒歩3分 ※駐車場なし	70名
東京	1月22日(木) 13:30～17:00	けんせつプラザ東京 5階会議室 新宿区北新宿1-8-16 JR総武線 大久保駅より徒歩3分 JR山手線 新大久保駅より徒歩8分 ※駐車場なし	80名
名古屋	1月26日(月) 13:30～17:00	TKP名古屋駅前カンファレンスセンター カンファレンスルーム6B 名古屋市中区名駅2-41-5 CK20名駅前ビル JR名古屋駅より徒歩5分 ※駐車場なし	60名
大阪	1月27日(火) 13:30～17:00	TKPガーデンシティ大阪梅田 カンファレンスルーム8C 大阪市福島区福島5-4-21 TKPゲートタワービル JR大阪駅6-2番出口直結 ※駐車場なし	50名
広島	1月22日(木) 13:30～17:00	ホテルセンチュリー 21広島 2階フォルザ 広島市南区的場町1-1-25 JR広島駅より徒歩5分 ※駐車場あり	60名

※熊本県も開催予定

費用：1,500円/人 受付時にお支払いください。

持ち物：筆記用具、電卓、ノートパソコン（インターネット環境が整っているもの）※ノートパソコンがなくても、セミナーにはご参加できます。

セミナー内容：1.改正省エネ基準の背景と今後について

2.長期優良住宅/低炭素住宅 適合申請サポート

3.改正省エネ基準の概要と外皮の計算方法（独）住宅金融支援機構（基準の改正点、外皮基準や計算方法などの事項を解説）

4.外皮の仕様基準（断熱等性能等級4）（外皮の仕様基準について解説）

5.モデルケースによる演習計算

使用テキスト：「平成26年度木造住宅工事仕様書」

（独）住宅金融支援機構編著 定価1,650円

※本書に記載された内容に触れながらのセミナーになりますのでお持ちでない方はご購入を推奨致します。希望者のみの購入です。 ※既にお持ちの方は、ご持参ください。

【申込締切日】各会場開催日の5日前まで

※先着順。定員になり次第、応募を締め切らせて頂きます。

【申込方法】申込書をJBN（FAX03-5540-6679）までFAXでお送りください。

研修会

増改築相談員新規・更新研修会開催

少子高齢化に伴い住宅業界では、新築住宅の着工戸数は減少する一方、既存住宅現況検査員の制度ができるなど、リフォーム支援施策が急速に整備されております。今後は、住宅リフォームに関する知識と技術を有する信頼できる人材が強く求められます。そのため、増改築相談員の活躍の場が一層広がるものと期待されています。リフォーム市場でさらに活躍するために、増改築相談員資格を取得して有効にご活用ください。

増改築相談員制度とは

住宅建築の現場に10年以上携わり（単なる営業を除く）、登録機関の登録条件を満たし、所定のカリキュラムの研修会を受講、審査に合格した方が登録できる制度です。

登録制度の利点

- 相談員には登録証及び携帯用の登録カードが交付されます。
- 住宅リフォーム支援者名簿が発行され、地方公共団体の住宅関係窓口や住宅金融支援機構等に常備されており、一般消費者が常時閲覧・利用できるようになっています。
- 財団のホームページに登録者名が掲載されます。
- 増改築相談員の登録更新研修を受け、5年毎に更新を行うことで、常に新しい知識・情報が吸収でき、資質を維持向上できる体制となっております。

開催予定：平成27年1月21日(水) 京都府 / 2月10日(火) 東京都・静岡県 / 2月13日(金) 大阪府 / 2月19日(木) 福岡県 / 2月27日(金) 岐阜県 ※東海木造住宅協会主催

セミナー時間：9:30～18:30(予定)

受講料：新規1名29,000円 更新19,000円

※受講料にはテキスト代・住宅リフォームセンターへの登録料を含みます。

【受講対象者】

住宅の新築工事またはリフォーム工事に関する実務経験を10年以上有する者 ※営業のみの実務経験は不可

【申込書類】

1.増改築相談員 研修会受講申込書 兼 登録申請書
※必要事項を略さず黒字ボールペンを用いて楷書で鮮明にご記入ください。

2.顔写真貼付台紙
※写真は裏面に氏名をご記入のうえ、台紙に貼り付けてください。
写真(縦4cm×横3cm)1枚(写真は、正面脱帽・半身像で申込時6カ月以内のもの。)

【申込方法】

研修会受講申請書兼登録申請書と顔写真貼付台紙を事務局までご郵送ください。

JBN REPORT11月号P.7の記載に誤りがございました。
ご本人並びに関係各位に深くお詫び申し上げます。
下記の通り訂正させていただきます。

P.7 平成26年度優秀施工者国土交通大臣顕彰
誤：政木 稔「広島県・橋本建設(株)」
第一回大工エキスパートJBNマスタースターズ大会 新人部門ベスト・エキスパート賞
正：政木 稔「広島県・橋本建設(株)」
第一回大工エキスパートJBNマスタースターズ大会 リーダー部門ベスト・エキスパート賞



この冊子は環境にやさしいFSC®森林認証紙を使用しています。

JBN REPORT

新年のごあいさつ

2015年1月号 -Vol.6



全国組織として新しいチャレンジが必要な年に

謹賀新年



一般社団法人 JBN
会長 青木 宏之

2015年、地域工務店のビジネス環境は人口減にともなう家余り、若者の収入減に加え技能者不足、資材の値上がり、消費税アップなどにより従来の工務店経営の延長ではなく、新しいチャレンジが必要な年になると思います。地域工務店は継続のため、新しい取り組みを実行に移す時が来たことと見え、JBNは具体的な支援を始めます。

そのため、より公益性の高い全国組織として定款の改正を行い、また業界他団体、消費者にわかりやすい「全国工務店協会」と名称変更したいと思っています。

工務店の全国組織として取り組むべきことは、

- ①住宅作りは新築・リフォームとも長期優良住宅を作り、また住宅履歴を保存、維持管理体制を確立します。そのための支援をなお一層強化します。消費者が長期優良住宅に投資することで住宅が資産になる時代の第一歩が始まると思います。
- ②JBNは大工を育成する団体であることを宣言し、危機的状況にある大工をJBN方式で育てるしくみ作りを実行します。
- ③工務店はOB施主を管理しています。このストックを武器として生かし新しい中古住宅の流通ビジネスへ参入します。
- ④中大規模木造建築も工務店のビジネスと見え事例集等の支援体制を作ります。
- ⑤建築物を林業・製材・プレカットと提携して追い風の吹いている国産材で作る、地域工務店として国土保全に協力します。

地域工務店は地域に必要なとの自負と自信のもと、地域の消費者のため、経営の内容を一部変更しても継続していく必要があると信じています。「全国工務店協会・JBN」は元請けとして残ることを希望する工務店のための全国組織であることを再認識し、支援を続ける一年にしたいと思っています。共にがんばりましょう。

空家対策特措法が成立

防災や衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすような空家について、市町村が適切に対応できるようにする「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家対策特措法）」が11月19日に成立しました。同法は①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態②著しく衛生上有害となるおそれのある状態③適切な管理

空家等対策の推進に関する特別措置法案の概要

●背景

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要。(1条)
参考：現在、空家は全国約820万戸（平成25年）、355の自治体がある空家条例を制定（平成26年4月）

●定義

【「空家等」とは】

建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。(2条1項)

【「特定空家等」とは】

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われなにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空家等をいう。(2条2項)

空家等 ●市町村による空家等対策計画の策定／●空家等の所在や所有者の調査／●固定資産税情報の内部利用等／●データベースの整備等／●適切な管理の促進、有効活用

特定空家等 ●措置の実施のための立ち入り調査
●指導→勧告→命令→代執行の措置

が行われないことにより著しく景観を損なっている状態④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態——など、著しく危険な空家を「特定空家等」と規定し、自治体による除去などの強制執行を可能にしています。

●施策の概要

【国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等】

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6条）・協議会を設置（7条）
- 都道府県知事は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8条）

【空家等についての情報収集】

- 市町村長は、
- 法律で規定する限度において、空家等への立ち入り調査（9条）
- 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10条）等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備を行うよう努力（11条）

【空家等及びその跡地の活用】

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施。(13条)

【特定空家等に対する措置】

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の指導・助言、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。(14条)

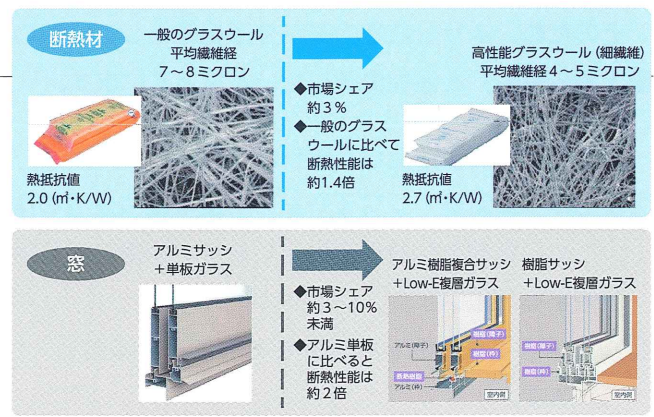
【財政上の措置及び税制上の措置等】

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う。(15条1項)
このほか、今後必要な税制上の措置等を行う。(15条2項)

建材トップランナーに窓を追加

省エネ法施行令の一部を改正する政令が11月25日に閣議決定され、建材トップランナー制度の対象として、新たに窓（サッシ、複層ガラス）が追加されました。建材トップランナー制度では、2013年12月に断熱材が対象になっています。今回新たに窓が加わることで、新築だけでなくリフォームも含めた住宅の断熱性能の一層の向上が期待されます。

建材トップランナー制度では、例えばグラスウール断熱材の場合、2012年度から2022年度までに6.0%の性能改善が見込まれています。窓に関しては、引き違いサッシの場合は15.5%、複層ガラスは7.3%の性能改善が見込まれています。



国土強靱化に対応した住宅の検討スタート

大規模災害に対応できる国づくりとして政府が進める「国土強靱化基本計画」を踏まえ、産、学、官、民が連携して「レジリエンス立国」を構築することを目的に設立された一般社団法人レジリエンスジャパン推進協議会がこのほど、「レジリエンス性を確保した住宅総合ワーキンググループ（WG）」（座長＝村上周三・建築環境・省エネルギー機構理事長）を設立しました。今後、「レジリエンス性を確保した住宅」（国土強靱化＝ナショナル・レジリエンスに資する住宅）のあり方について検証し、実用化や普及促進に向けた課題や解決策を提示する予定です。

- ①耐震住宅100%へ、長期優良住宅相当の住宅をできる限り拡大
- ②従来の住宅性能基準等でない新たなレジリエンス性を有した住宅の普及＝長期にわたって繰り返しの災害にも壊れない、人に危害を及ぼさない、安全に避難できる、一定期間自活できる、地域の防災拠点となるリスク情報のプラットフォーム化、普及・啓発に寄与することなど——の2つを提示。コミュニティの10軒のうち1軒にこれらの装備があれば「地域防災拠点」として機能すると期待しています。

JBN（全国工務店協会）も委員として同WGに参加しており、2015年4月の中間報告、同10月の最終報告に向け、現場の意見を反映していきます。

子育てに適した住宅のための指針を検討

国土交通省の安心居住政策研究会は11月26日の会合で、子育て世帯の住まいの問題について検討。今後、子育てに適した住宅を整備するための指針などをまとめる方針を示しました。

子育てに適した住宅に関する基準（認証制度）は、すでに導入している自治体もありますが一部にとどまっています。基準のレベルが高いと地域の住宅と比較して性能が過剰になり、活用が進まないといったケースもあるようです。

ただし、基準を設けることで、一般住宅を子育てに適した住宅＝良質なストックに誘導することが可能になり、子育て世帯にとっても「どのような住宅が子育てに適しているか」を判断するための材料になります。

同研究会では、指針の策定のほか、先導的な取り組みに対して支援し、普及拡大を図る必要性なども指摘されています。

住宅取得への消費税の軽減税率導入も課題に

安倍晋三首相が11月18日、消費税率の10%引き上げの時期について、予定していた2015年10月からの実施を2017年4月に延期することを表明しました。消費税の軽減税率の導入については、これまで公明党は10%引き上げと同時に実施したいとしていましたが、自民党は検討期間が短いことなどを理由に、税率引き上げと同時に実施には否定的でした。しかし、引き上げ時期が1年半先送りになり、検討期間も十分確保できることから、与党間での検討が進む可能性が出てきました。軽減税率は食品などの生活必需品を中心にする案が公明党などから示されていますが、住宅に対する消費税の非課税もしくは軽減税率の適用を求める声も根強くあります。

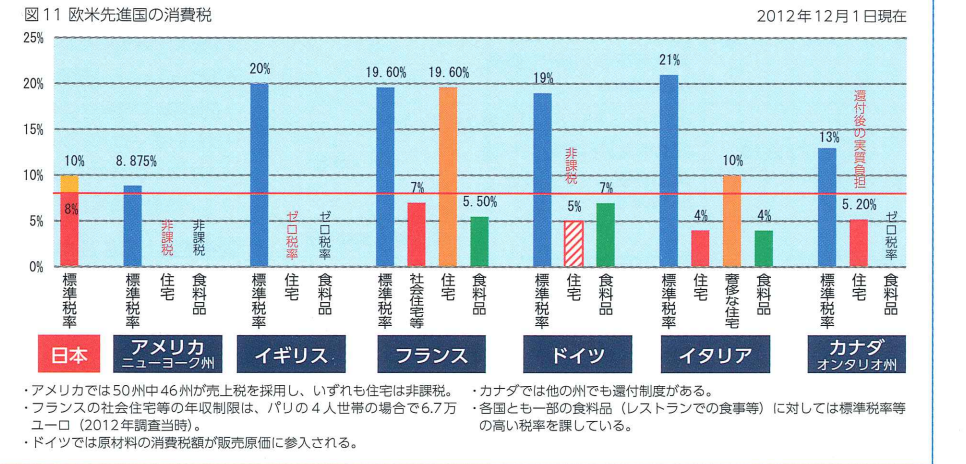
グラフは「今後の経済財政動向等についての点検会合」に住団連が提出した資料ですが、アメリカで売上税を導入している州では住宅は非課税ですし、イギリスはゼロ税率、ドイツも非課税（原材料の消費税が販売原価に算入される）とするなど、住宅取得に対する負担軽減策を講じています。住宅投資は経済波及効果が大いいため、今

後の消費税の軽減税率導入の議論では、住宅取得に対する負担軽減策も大きな課題となることが予想されます。(2014年12月6日現在)

景気の回復、成長軌道への復帰に必要な対応等

●恒久的かつ公平な負担軽減策（軽減税率）の早期実現

- 住宅投資は内需の柱であり、経済波及効果が大きく、地域の経済・雇用への寄与度が高いことを踏まえ、継続的・安定的に住宅需要を喚起する措置を講ずべき。
- 住宅は国民生活の基盤であり、国民の住生活の安定と向上を図ることは国の基本政策であることから、欧米先進諸国では食品等とともに住宅に対する消費税の軽減措置は標準的。
- 住宅ローン減税拡充等の大規模な反動減対策にもかかわらず、住宅着工が低迷している状況を踏まえ、恒久的かつ公平な負担軽減策である軽減税率の早期実現を図るべき。



連携団体紹介 一般社団法人 福岡県木造住宅協会

地域社会の優良な木造住宅の普及を



はじめまして。一般社団法人福岡県木造住宅協会と申します。当協会は、平成23年に発足し、現在では正会員86社、賛助会員28社、計114社で、日々活動しております。国土交通省補助事業の地域型住宅ブランド化事業では、初

年度より40戸程度の実績があり、今年度は50戸以上を目標に取り組んでおります。また、福岡県地域木造住宅生産体制強化地域協議会の事務局も兼ねており、福岡・北九州・久留米・筑豊の4会場にて、年間10〜20回程度、住宅省エネルギー技術講習会を開催しております。また行政と連携し、技術・知識の向上を目的としたセミナーを行っています。今後もJBNや行政と連携をはかり、地域社会の優良な木造住宅の普及に努めてまいります。