

事業計画(案)

会員支援(サポート)事業

長期優良住宅普及事業(講習会)

・長期優良住宅の基本取組セミナー(申請～住宅履歴)

リフォーム支援事業(講習会)

- ・長期優良住宅(増改築)認定制度等に関する研修(申請・認定・実例)
- ・長期優良住宅化リフォームのための「リフォーム工事の部位別施工指針講習会」
- ・長期優良住宅リフォーム推進事業に対する研修会(申請～実例)
- ・増改築相談講習会
- ・国産材を使用したマンションリノベーション研修会
- 1. マンションリノベーションに国産材を使う意義、ビジネスモデルとしての考え方
- 2. マンションで無垢材を使用する際の注意点、遮音性を確保するための方法
- 3. 遮音性能のほか、断熱性能、施工上の注意点、設計手法など

木構造・設計支援事業(講習会)

- 山辺豊彦の木構造講習会
- (株)M's構造設計の構造計算研修会
- 自立循環型住宅設計講習会(2回連続)
- 住環境プランニングとユニバーサルデザイン設計研修

改正省エネルギー関連支援事業(講習会)

- ZEH対策勉強会(実例などをふまえて)
- 快適・省エネ住宅に向けた施工と設計者のコラボレーションセミナー
- 断熱と省エネは分けて考えるゼロエネめざして省エネ基準を完全マスターセミナー

営業受注促進支援事業(講習会)

- 「新築住宅・リフォーム・リノベーション」のライフスタイル提案を中心とした営業受注対応セミナー(3回連続研修)
- 補助金活用セミナー

資格・研修(人材育成)事業

- ・大工育成研修
- JBNは、大工育成に本格的に取り組む団体であることを宣言。若い人が参入する障壁となっていることの改善、実際に大工を育成している工務店の立場から提案・実践していく。また、後進を指導できる指導者を育成する。
- 以下の木造住宅の基礎等を教えることで幅広い知識を活用できる大工・職方・現場監督等の育成を図る。
- 1. 現場マナー・社会人常識・コミュニケーション
- 2. PC演習(ワード・エクセル・CAD)

- 3. 安全衛生・施工管理
- 4. 木造概論・木造施工一般・木造架構
- 5. 規矩術(1級建築大工技能士レベル・基礎)
- ・木材加工の基本技術研修
- のみ・かな・のこぎりなどの基礎的な使用方法
- ・建築大工技能士受験対策研修会
- ・規矩術後進指導者研修会

その他研修会事業

- ・各委員会主催セミナー
- ・原木～プレカット工場等の視察研修(全国数か所)
- ・木材関係セミナー
- ・一般消費者向け木材住宅フェア(全国3か所)
- ・早書きパース研修会(2回連続)
- ・すぐに役に立つ!現場写真の撮り方研修会
- ・ベランダガーデニング基礎研修
- インテリアに合わせたバルコニーコーディネート技術、ベランダガーデニング注意点等
- ・ネイティブ広告並びに工務店クラウドを駆使して受注促進UPセミナー
- ・ホームページ作成ツールでのサイト構築研修

JBN認定品質住宅(瑕疵担保責任保険法人適用)事業

- ・JBN認定品質住宅検査員講習会(瑕疵担保保険割引制度)新築・リフォーム・共同住宅
- ・各瑕疵担保法人の瑕疵担保保険講師養成講習会

JBN仕様認定事業

- 木造軸組工法による省令準耐火JBN仕様認定利用講習会
- 防対火性能の高い木造住宅の設計・施工指針JBN仕様認定利用講習会
- 移住・住み替え支援機構適合住宅利用認定講習会(HLP資格)
- 公共建築物等における木材利用促進のためのJBN開発トラス梁活用セミナー

保険事業

- 【地盤調査】
  - ・報国エンジニアリングの利用促進を図る。
  - ・ジャパンホームシールドの利用促進を図る。
- 【瑕疵担保責任保険】
  - ・リフォーム保険についても、特定団体割引を瑕疵担保法人と提携する。
  - ・住宅あんしん保証、JIO、住宅保証機構、ハウスプラス住宅保証の利用促進を図る。
- 【工事保険】
  - ・あんしん得々クラブ・TSC・FPジャパン・カキプロ4社の工事保険等の推進を図る。
- 【火災保険】
  - ・JBNいえもり火災保険との火災保険の推進を図る。
- 【その他保険】
  - ・業務災害包括補償保険(労災上乗せ福利厚生)「ゴールドプラン」の普及促進を図る。
  - ・業務災害補償制度(経営ダブルアシスト)の普及促進を図る。
  - ・あんしん財団(労働災害の補償・業務外のケガ補償等)の普及促進を図る。

住宅履歴情報管理サービス(いえもり・かるて)事業

登録情報の登録内容・運用について、再検討を行い追加事項等の改善を目指す。

情報提供事業

1. 定期刊行「JBNニュース」(2か月に1回)
  - 送付先: JBN会員、協会員(支援団体含む)、連携団体、特定行政庁、関係官公庁、関係団体、その他
2. 定期発送 セミナー・講習会案内、関連資料等、協会員情報資料
  - 送付先: JBN会員・協会員・連携団体・関係官公庁・関係団体宛
3. ホームページによる情報発信
4. 緊急、重要な情報については、一斉FAXによる個別送信
5. 定期的なメールマガジン配信

事業成果物などの刊行事業

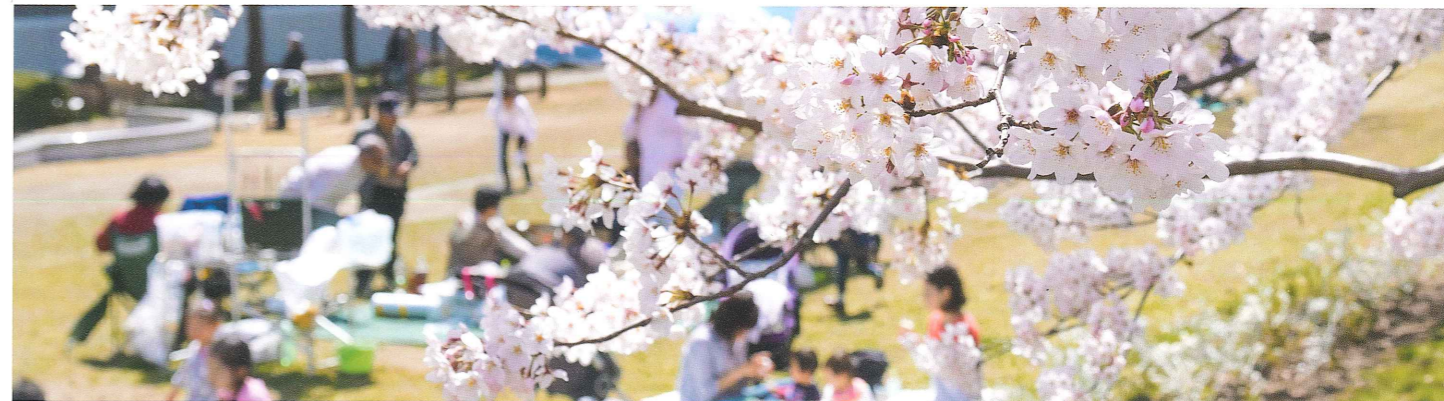


この冊子は環境にやさしいFSC® 森林認証紙を使用しています。

# JBN REPORT

特集: 省エネ性能の視覚化で比較検討が容易に

2016年4月号 -Vol. 15



## 省エネ性能表示のガイドライン施行

### 既存住宅は基準適合でeマーク表示が可能に

国土交通省はこのほど、建築物の省エネ性能表示のガイドライン(建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針)を策定し、3月11日に公布、4月1日に施行しました。併せて既存住宅用の「基準適合認定表示」も提示しています。建築物省エネ法では第7条で販売・賃貸事業者に対して「建築物の省エネ性能の表示」を努力義務として盛り込んでいます。

建築物の省エネ性能の評価は、建築研究所のWEBプログラム等による“自己評価”でも、登録判定機関や所管行政庁等による“第三者認証”のどちらでも可。第三者認証の場合は認証マーク等を同時に表示します。表示事項は①建築物の名称(戸建住宅は省略可)②評価年月日③第三者認証・自己評価の別④第三者認証機関名称⑤設計一次エネルギー消費量(設計値)の基準一次エネルギー消費量(基準値)からの削減率⑥基準値、誘導基準値、設計値の関係図⑦一次エネルギー消費量基準の適合可否⑧外皮基準の適合可否⑨建築物の一部(テナント、住戸等)で評価した

場合はその旨⑩第三者認証の場合は第三者認証マーク——で、一次エネルギー消費量を算出した場合は、基準一次エネルギー消費量と設計一次エネルギー消費量を表示することが「望ましい」としています。

さらに、省エネ性能の評価に関しては、解説資料を配布するなどしてその方法を明らかにすることを求め、省エネ性能を☆マーク等で段階的に表示する場合も、指標の考え方を明らかにすることとしています。また、建築物の販売・賃貸にあたっては、購入者・賃借者に表示内容を説明することが求められます。

建築研究所のWEBプログラムの計算結果もガイドラインの自己評価の表示に見直されます。また、住宅性能評価・表示協会が運営する表示制度「BELS」も4月から評価対象に住宅を追加しました。

既存建築物に関しては建築物省エネ法第36条で、所有者が所管行政庁に申請し、省エネ基準に適合していることの認定を受けることができます。4月からは認定された建築物や広告等に「基準適合認定マーク(eマーク)」が表示できるようになります。

1. 表示例(設計一次エネルギー消費量と基準一次エネルギー消費量のMJの値は推奨事項)  
 2. 第三者認証の場合の表示方法  
 3. 表示例(住宅版BELSを使用した場合)  
 4. 既存建築物を省エネ改修して基準適合とした場合の「基準適合認定マーク(eマーク)」

## 本年度のZEH補助はビルダー登録が必要に

経済産業省が実施しているZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）支援事業に関して、本年度は、執行団体の環境共創イニシアチブに登録した“ZEHビルダー”が設計、建築（既築改修を含む）するZEH（寒冷地以外のNearly ZEHは含まない）でなければ補助の対象にならない仕組みに変更されました。

補助金額は、一戸あたり125万円（定額）の予定です。寒冷地特別強化外皮仕様（1、2地域でUA値0.25以下）は150万円（定額：25万円加算）。Nearly ZEHは原則対象にならないが、寒冷地（1、2地域）に限り対象になる見込みで、125万円（定額：25万円加算）の予定。

### 目標のイメージ

	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
ZEH割合	0%	0%	0%	0%	50%以上

※新築注文戸建住宅全体に対するZEH（Nearly ZEHを含む）の割合。補助金交付物件に限らない。  
 ※建売住宅を補助対象として申請する場合は、新築注文戸建住宅と新築建売住宅を含んだZEHの割合。  
 ※既築住宅の改修を補助対象として申請する場合は、年間の改修件数に対するZEHの割合。  
 ※件数の単位は問いません。（棟数、戸数、契約件数いずれでも可）

## インスペクションの結果の説明等を宅建業者に義務付け 宅地建物取引業法の一部改正

政府はこのほど、宅地建物取引業法の一部を改正する法律案を閣議決定しました（4月4日現在衆議院で審議中）。改正案では▽媒介契約の締結時に、建物状況調査（インスペクション）を実施する者のあつせんに関する事項を記載した書面の依頼者への交付▽買主等に対して建物状況調査の結果の概要等を重要事項として説明▽売買等の契約の成立時に建物の状況について当事者の双方が確認した事項を記載した書面の交付——の3つを、宅地建物取引業者に対して義務付けるとしています。既存住宅取引の際の宅建業者のインスペクション活用を促進し、消費者が安心して既存住宅の取り引きを行える市場環境の整備を図ることが目的です。

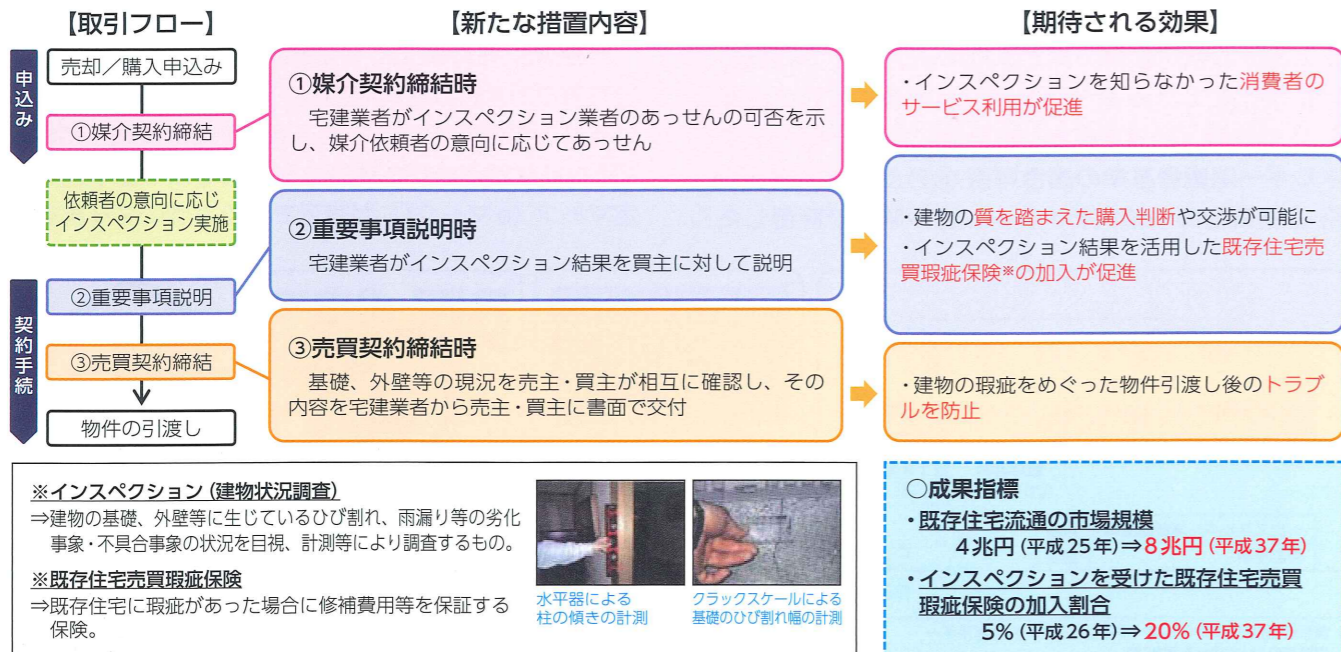
また、採択されたZEHに蓄電システムを導入する場合は蓄電容量1kWhあたり5万円（上限：50万円または蓄電システムの価格の三分の一のいずれか低い金額）を加算する予定です。

申請額が予算額を上回った場合は、「外皮性能」と「設計一次エネルギー消費量（太陽光発電による創エネルギー分を除く）の削減率」が高いものから優先的に採択されます。また、建築物省エネ法第7条に基づく省エネ性能表示を取得し取得予定の申請については加点考慮されます。

本年度も複数回に分けた公募が予定されています。

既存住宅の市場がなかなか活性化しない理由の一つとして、消費者が住宅の質を把握しづらいことなどが挙げられています。また、既存住宅は個人間売買がほとんどのため、売主に情報提供や瑕疵担保責任を負わせることが難しい現状もあります。そのため、インスペクションの利用によって取り引き時の情報提供が充実することも期待されます。

その他、従事者の資質向上や消費者利益の保護もより徹底される予定です。事業者団体に、従業者への体系的な研修を実施する努力義務を課すほか、営業保証金制度等による弁済の対象から宅地建物取引業者を除外するとしています。



## エネファームの将来的な価格目標を提言 経産省ロードマップ

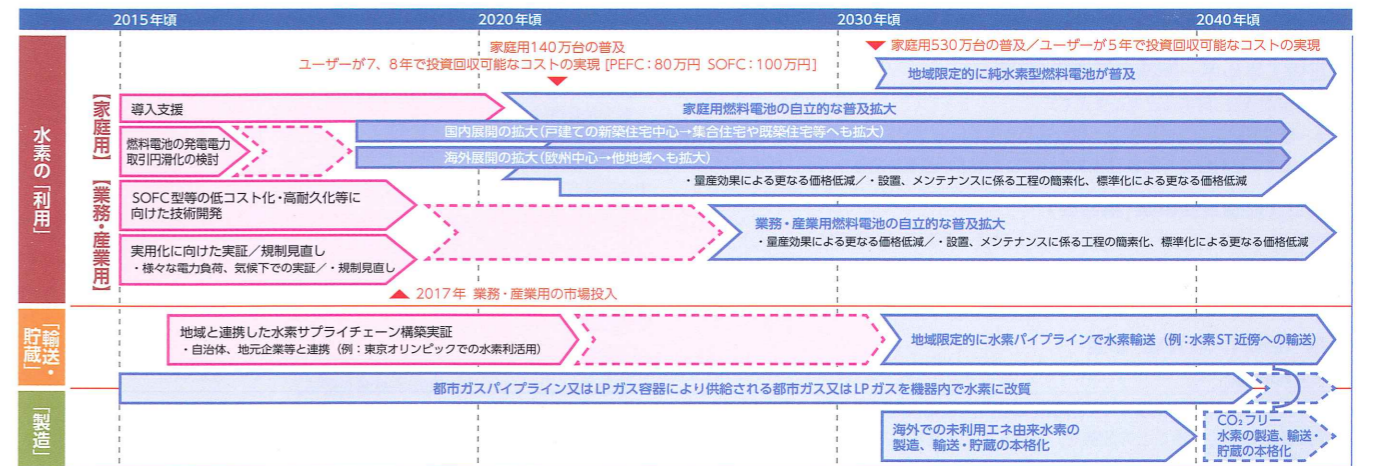
経済産業省の「水素・燃料電池戦略協議会」がこのほど、「水素・燃料電池戦略ロードマップ改訂版」をまとめました。2014年に策定した同ロードマップに新たな目標や取り組みの具体化を盛り込み、家庭用燃料電池に関しては、将来的な価格目標を明確化。現在140万円程度のPEFC（固体高分子形燃料電池）型を、2019年までに80万円程度にするとし、現在175万円程度のSOFC（固体酸化物形燃料電池）型も2021年までに100万円程度に下げる目標を掲げました。

家庭用燃料電池（エネファーム）は2009年に市場投入され、2015年12月21日付で、日本ガス協会が15万台を発表。政府のエネルギー基本計画や日本再興戦略改訂では、2020年に140万台、

2030年に530万台の導入目標が掲げられています。目標を達成した場合、家庭部門のエネルギー消費量を約4%削減。CO<sub>2</sub>排出量も約4%（年間約800万トン）削減する効果が見込まれています。

今回の改訂版では、本格的な普及に向けては「エンドユーザー負担額を減らし、投資回収期間を短縮することが重要」と強調。コスト削減策として量産化や技術開発だけでなく、すでに取り組みされている既設給湯器をバックアップボイラーとして活用するといった創意工夫や、新規事業者の参入促進などを挙げました。現在のユーザーは大都市の都市ガス使用地域の新興戸建が中心ですが、集合住宅やLPガス使用世帯への対象ユーザー拡大も提言しています。国に対しては2020年代頃までの導入補助の継続を求めました。

### 水素・燃料電池戦略ロードマップ概要（3）～定置用燃料電池（分散型コージェネレーション）～



（注）赤の矢印は国が重点的に関する取り組みを、青の矢印は民間が中心となって行う取り組みを指す。

## 子育てに配慮した住宅のガイドラインを発表 東京都

東京都がこのほど「子育てに配慮した住宅のガイドライン」をまとめました。子育て世帯に適した住まいの広さや安全性等を備え、子育て支援サービスとの連携にも配慮した優良な住宅を整備する際に考慮すべき事項を、図や写真等も使い例示しています。基本的には新築・既存の集合住宅（賃貸住宅、分譲マンション）を想定していますが、住戸内の仕様などについては、戸建て住宅にも対応した内容となっています。同ガイドライン発行とあわせ、都は、集合住宅対象の「東京都子育て支援住宅認定制度」を創設しました。

住宅の設計者や工務店等の建設事業者、リフォーム事業者、賃貸住宅所有者、宅地建物取引業者、分譲マンションの管理組合などに活用してもらうことを想定しています。

