

講習会

「JBN省令準耐火構造」利用講習会のご案内

「JBN省令準耐火構造」利用講習会：9:30～12:00（受付9:15～）

◎住宅金融支援機構省令準耐火構造の仕様基準のポイント

（改正省工ネ基準の基本事項も解説します）

講師：住宅金融支援機構

◎JBN省令準耐火構造の仕様について

（主な特徴：柱・梁の現しが可能となります）

講師：JBN

◎火災保険について

JBN省令準耐火火災保険案内センター（住宅あんしん保証）

受講資格：JBN会員（工務店会員） 受講費用：1名あたり10,000円

※受講費用は当日お支払いください。

※インスペクターカードを所持していない方は、受講費用とは別にカード発行代金3,240円が必要です。インスペクターカードをお申込みいただくと、カードと一緒に請求書が届きますので、カード発行代金は講習会当日にお支払いいただく必要はありません。

※インスペクターカードを既にお持ちの方は、更新の申し込みをする必要がありますが、その際、更新料は頂きません。

省令準耐火利用規定
① 本講習会を受講し、登録申請
② 「住宅履歴（いえもり・かるて）」に物件登録
③ 契約図書に専用の特記仕様を使用

※省令準耐火受講者が退職した場合、本仕様は利用できなくなります。

申込方法：受講申込書をFAXでお送りください。FAX受領後、受講受付票を送付いたします。

日程・講習会会場：各会場9:30～12:00（受付9:15～）

4月22日（水）仙台／4月24日（金）東京／5月14日（木）大阪／5月15日（金）名古屋／5月20日（水）愛媛／5月28日（木）岡山／5月29日（金）福岡

JBN省令準耐火構造について

火災保険料の割引（一般的な木造と比較し保険料が約半額になります）が受けられます。

（1）省令準耐火構造の住宅・・・

省令で定める基準に適合する住宅をいい、建築基準法で定める準耐火構造に準ずる耐火性能を持つ構造

【基準】

① 外壁および軒裏が、建築基準法第2条第8号に規定する防火構造であること

② 屋根が建築基準法施行令第136条の2の2第1号および第2号に掲げる技術的

基準に適合するもの（不燃材料で造りまたは置く等）であること

③ 天井および壁の室内に面する部分が、通常の火災時の加熱に15分以上耐える性能を有するものであること

④ ①～③に定めるもののほか、住宅の各部分が、防火上支障のない構造であること

（2）省令準耐火構造のメリット

① 火災発生時に避難する時間を稼ぎます。

（室内の壁・天井に15分の耐久性能、外壁・軒裏は隣家の火災からの延焼を防ぐ30分の防火構造）

② その結果、火災保険料が大幅に安くなります。

（建設地や保険会社にもよりますが、通常の木造組工法に比べておよそ4割～6割程度保険料が安くなります。）

③ 平成24年8月1日に変更承認を受け、下記の内容が改訂されました。

- 1) 日本全国で建設可能
- 2) 柱、梁が全面現しで設計施工可能
- 3) メーターモジュール対応

火災保険料の例（参考）

2,000万円で新築住宅を建て、保険期間35年で一括払いとした場合の火災保険料の例

	一般の木造住宅	省令準耐火構造の木造住宅
神奈川県	保険料727,190円	保険料356,190円

※保険料は、地域や保険会社によって異なりますので、詳細は保険会社に確認が必要です。
※JBNでは、三井住友海上と提携し、割安な保険を提供しています。（JBN省令準耐火火災保険案内センター）

講習会

「JBN認定品質住宅検査員講習会」開催のご案内

JBNは、(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、住宅保証機構(株)、ハウスプラス住宅保証(株)、(株)ハウスジューメンの5社より瑕疵担保保険の特定団体として認定されたことにより、JBN会員は本講習会を受講し団体検査員に登録することにより、一般保険の申請よりも大幅な割引を受けて、瑕疵保険（新築、リフォーム）の申請をすることができます。※共同住宅も瑕疵担保割引がうけられます。

上記5法人合同の講習会となり、一度に5法人全ての団体検査員に登録できます。まだ瑕疵担保の団体割引を利用していない方はぜひこの機会に受講ください。

時間：13:30～17:00（受付13:00～）

会場：

4月22日（水）仙台／4月24日（金）東京／5月14日（木）大阪／5月15日（金）名古屋／5月20日（水）愛媛／5月28日（木）岡山／5月29日（金）福岡

内容：新築およびリフォーム瑕疵担保の設計施工基準、申請方法、現場検査、検査結果報告などについて

受講資格：（次の各号のすべての条件を満たすこと）

- 1) JBN会員であること。
- 2) 建築士の免許を有する者または建築施工管理技士の免許を有し免許取得後5年以上の実務経験を有する者。（二級施工管理技士にあつては仕上げを除く）

講習会費用：1名10,000円（当日受付でお支払いください。）

※インスペクターカードを所持していない方は、受講費用とは別にカード発行代金3,240円が必要です。

注意事項：●必ず下記事項をご確認ください。

- 検査員資格有効期限は3年。3年以内ごとに更新（再受講）が必要です。
- JBN会員を退会した時点で、資格は無効になります。（資格者が退職した場合も利用できません）
- 今回は、5法人の合同講習会のため、途中で退会した場合は、受講者として認定できません。
- 瑕疵担保保険を利用する場合は、それぞれの法人に事業者登録が別途必要です。※保険法人によっては、当該物件の設計・施工管理をしていると自主検査ができない場合があります。
- ※ハウスジューメンは、原則1社2名以上の団体検査員登録が必要です。

JBN REPORT

Japan Builders Network JBN

特集：経産省が住宅用太陽光発電の新ルールを定める

2015年4月号 -Vol. 9



住宅用太陽光発電の買取価格が2区分に

制御機器あり35円/kWh、無し33円/kWh

住宅用の太陽光発電システム（10kW未満）で発電した電力の買取価格が、平成27年度から“出力制御対応機器”の有無で区分されます。出力制御対応機器が設置される場合は35円/kWh、設置されない場合は33円/kWhとする案を、買取価格を検討する経済産業省の「調達価格等算定委員会」がこのほどまとめました。

太陽光発電に関しては、固定価格買取制度のスタートによって全国で施設が急拡大し、電力各社が昨年接続申込みへの回答を保留する事態になりました。これまでは電力の供給量が需要を上回る場合に、電力会社は500kW以上の太陽光・風力発電事業者に対して30日間まで無補償で出力を抑制することを求めるこ

とを可能にしていました。今回の見直しでは出力制御期間を見直し、対象も500kW未満に拡大。電力会社の求めがあれば太陽光発電システムに出力制御対応機器を設置することが義務付けられます。これまでは住宅用などの10kW未満の設備は出力制御の対象外でしたが、新たなルールでは10kW未満も対象範囲に含まれました。

ただし、出力制御対応機器の設置が4月から義務付けられるのは、北海道電力、東北電力、北陸電力、中国電力、四国電力、九州電力、沖縄電力の各管内。東京電力、中部電力、関西電力は「当分の間対象外」となっています。出力制御対応機器の設置にあたっては追加的な費用が必要となることから、設置の有無によって区分を別途設けることが提示されました。

平成27年度調達価格および調達期間についての委員会案 太陽光（10kW未満）：

	平成26年度	平成27年度（案）	
		出力制御対応機器設置義務なし	出力制御対応機器設置義務あり※1
調達価格	37円/kWh	33円/kWh	35円/kWh
資本費	38.5万円/kW	36.4万円/kW	37.4万円/kW （うち1.0万円/kWは出力制御対応機器設置による追加費用）
システム費用			
運転維持費	0.36万円/kW/年	今年度の前提を据え置き	
設備利用率	12%	今年度の前提を据え置き	
IRR（税引前）※2	3.2%	今年度の前提を据え置き	
調達期間	10年間	今年度の前提を据え置き	

（※1）現時点では、平成27年4月1日以降、北海道電力、東北電力、北陸電力、中国電力、四国電力、九州電力、沖縄電力に接続しようとする発電設備が設置の義務付けの対象となっている。

（※2）法人税等の税引前の内部収益率。

Japan Builders Network JBN

JBN REPORT

発行：一般社団法人 JBN（全国工務店協会）

〒104-0032
東京都中央区八丁堀3-4-10 京橋北見ビル東館6階
TEL: 03-5540-6678
FAX: 03-5540-6679
Mail: jbn@jbn-support.jp

HP: <http://www.jbn-support.jp>



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。

自立循環型住宅設計ガイドライン(温暖地版)改訂 平成25年省エネ基準にも対応

「自立循環型住宅への設計ガイドライン・温暖地版」が発行以来10年ぶりに改訂されます。

「自立循環型住宅」に関する研究は、国土交通省国土技術政策総合研究所と(独)建築研究所が共同で推進しているもので、自然エネルギーをできるだけ活用した上で一般的に入手できる手法・技術の組み合わせで居住性や利便性を向上させると同時に、2000年頃の標準的な住宅より居住時のエネルギー消費量を50%削減することを目指しています。研究内容は低炭素建築物の認定基準や、平成25年省エネ基準に反映されています。

耐震診断・改修設計に係る業務報酬基準案示す

国土交通省はこのほど、「耐震診断・耐震改修に関する設計に係る業務報酬基準案」を作成しました。

政府は住宅・建築物の耐震率を平成27年までに90%、32年までに95%にすることを目標として掲げており、一昨年には、住宅や小規模建築物等も耐震診断・改修を努力義務とするなど、全建築物を

2005年6月に最初の温暖地版(旧Ⅳ地域)が発行されて以降、これまで蒸暑地版(旧Ⅴ、Ⅵ地域)、準寒冷地版(旧Ⅱ、Ⅲ地域)、「既存住宅の省エネ設計ガイドライン」が発行されていますが、これらは地域の違いへの対応だけでなく、この間の新たな知見や要素技術等が盛り込まれ、充実が図られています。今回の温暖地版の改訂ではさらに、平成25年省エネ基準にも対応しています。また、現行の温暖地版は非常にシンプルで分かりやすいことから入門編的なものに位置づけられる予定です。

指導・助言の対象としました。

今回の基準案では、建築士事務所が行う耐震診断・耐震改修設計の質を確保するため、「建築士事務所が適切な報酬を得られる環境づくりが重要」との観点から、標準業務等についてまとめ業務報酬の算定方法などを示しています。

新耐震でも65%が“釘止め”程度の接合部(木耐協調べ)

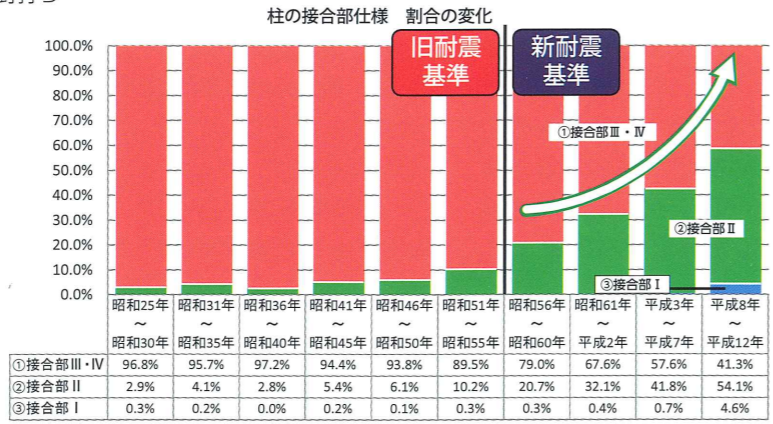
日本木造住宅耐震補強事業者協同組合(木耐協)がこのほど発表した調査データによると、耐震診断を実施した新耐震基準の住宅の65%の接合部が“釘止め”程度だったことが明らかになりました。

集計によると旧耐震基準の住宅は9割以上が釘止め程度でしたが、新耐震基準の住宅では接合部仕様が年数を追うほど改善し、耐震性も築年数に比例して向上しています。ただし、新耐震基準でも昭和56年6月～平成12年5月に着工された木造住宅の65%が“釘打ち”程度の接合部でした。

木耐協のこれまでの調べでは新耐震基準の住宅でも約85%の住宅の耐震性に問題があるという結果が出ています。柱の接合部仕様が現行の基準に改正された時期(平成12年6月)の問題が、新耐震基準の住宅でも釘打ち程度の接合部の割合が高いことと考えられ、木耐協は「現行の耐震基準を満たさない要因の一つ」だとしています。

集計したのは、木耐協が平成18年4月1日～平成26年12月31日までに耐震診断をし、昭和25年～平成12年5月までに着工された木造在来工法2階建て以下の住宅2万113棟。日本建築防災協会による「土台と柱、梁と柱のつなぎ目の金物」の4段階の規定=①接合部Ⅰ:平成12

年建設省告示1460号に適合する仕様(現行の新築基準相当)②接合部Ⅱ:羽子板ボルト、山形プレートVP、かど金物CP-T、CP-L、込み栓③接合部Ⅲ:ほぞ差し、釘打ち、かすがいなど(構面の両端が通し柱の場合)④接合部Ⅳ:ほぞ差し、釘打ち、かすがいなどで分類しています。③接合部Ⅲと④接合部Ⅳを「釘止め程度の状態」としています。



国土省・総務省が空家対策の指針を策定

国土交通省と総務省はこのほど、空家対策に関する指針を公表しました。空家対策特措法(空家等対策の推進に関する特別措置法)の一部施行を受けてのもので、市町村が空家対策を実施する際の判断基準などを示しています。

指針では空家かどうかを判断する基準として「年間を通して建築物等の使用実績がないこと」とし、用途や人の出入りの有無、電気・ガス・水道の使用状況、登記登録などから客観的に判断することを求めています。空家特措法では、倒壊の危険性や衛生上有害になるおそれがある空家を“特定空家等”として強制執行することを可能にしていますが、“特定空家等”の判断基準は、今後ガイドラインを定

めて別途提示される予定です。

さらに、空家の所有者を特定するための手段として、固定資産課税台帳に記載された情報を必要な限度で市町村内部でのみ利用できるようになります。調査後には空家の情報はデータベース化することが求められていますが、宅地建物取引業者などが販売・賃貸のために保有している“空き物件”でも、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているものは、データベースの対象になります。“特定空家等”の土地は固定資産税の住宅用地特例の対象から除外される場合があるため、指針では“特定空家等”に関するデータベースは必ず構築することを求めています。

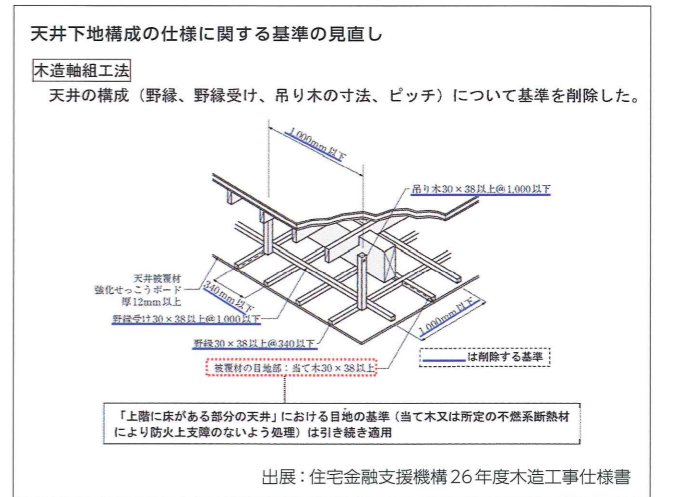
住宅金融支援機構承認住宅 「木造軸組工法による省令準耐火構造の住宅(JBN仕様)」が 更に利用しやすくなりました

省令準耐火構造の本則(住宅金融支援機構木造工事仕様書記載の省令準耐火仕様)が去る平成26年10月1日に改訂されました。改訂の内容は、①天井地下構成の仕様に関する緩和。②防火被覆の取り付け部に設置する当木規定を30×38mm以上に加え35×35mmも利用可能に。③構造器具・設備機器を設置するために柱または間柱を欠く場合の防火上の処理を規定。④柱・はりの露出しない室内の天井地下を鋼製とする場合、天井外周部の従来の当木規定に加えて高さ40mm以上、幅30mm以上の鋼製のランナーとすることができるよう追加されたところです。

JBN仕様につきましても本改訂に準拠した内容にて、このたび「承認住宅変更承認書」を住宅金融支援機構より取得することができました。

新しいJBN仕様につきましては、上記に加えてパイプスペース、戸袋引き戸、取り付け調整等、やむを得ず耐火被覆を柱・間柱から離して施工する場合の規定を精査、更にJBN会員のご要望が多かった、構造用防火・木製パネルのあらわしが可能となりました。【防火JBNパネル床仕様・屋根仕様】

同仕様書の使用資格登録管理者様へ近々に資料の発送を申しあげたく準備中です。



省令準耐火構造+耐震等級2or3の組み合わせは、火災保険および地震保険の保険料が大幅に違ってまいります。お客様への提案の際はぜひご確認ください。

27年度 本予算長期優良住宅化リフォーム推進事業の見通しについて

2年目を迎える本事業は、「ストックの性能優良化」を図ることにより、現在新築では事実上の標準となってきた長期優良住宅認定制度が、改修工事に於いても「一定の性能を確保」、「改修後30年間の維持保全計画」を履行予定する既存住宅も「認定する制度」へと繋がるものです。

JBNレポートでもたびたびご案内してきたことですが、国策で2020年までに中古流通・リフォーム産業の倍増(20兆円/年)を指針としています。JBN工務店の皆さまもトータルリフォームを提案する場合、性能をしっかり語ることがますます大切になってくる時代の到来です。

インスペクションについては事務所登録の建築士が要件となりましたが、26年度補正予算より、先に示された、「既存住宅インスペクション・ガイドライン」(平成25年6月、国土交通省)に沿った「インスペクター講習団体の実施する講習を受講し、修了考査に合格した建築士または建築施工管理技士」を原則とする要件変更がありました。

「インスペクター講習団体」は平成27年2月5日～2月20日まで公募され、JBNも応募。採択の場合、今後ホームページでご案内する予定です。

JBNでは、長期優良住宅など住宅のストックの価値向上とそれを担うJBN工務店の人材の能力向上のために独自に研修・認定する資格制度を平成24年度4月より実施、登録カード発行は7月からしてまいりました。それがJBNインスペクション・システム「JBNインスペクター」との位置づけでございました。これは国土省の「既存住宅インスペクション・ガイドライン」が示される約1年前からの取り組みでした。

冒頭に述べました、既存住宅も改修により「長期優良住宅として認定する制度」は数年のうちに開始されるとのロードマップです。その折には関連する資格となってくるのではとの考えから、ぜひ注目をお願いいたします。

※現在JBNインスペクターカードをお持ちの方も、新たに開催の講習会を受講・考査合格登録申請が必要となります。

◆どのような工事が対象になるの?

劣化対策や耐震性、省エネ対策など住宅の性能を一定の基準まで向上させる工事が対象となります。また、これらの性能向上工事を一体的に行われる他の工事も、一定の範囲で対象となります。なお、劣化対策と耐震性はリフォーム工事後にA基準を満たしていることが要件となります。

＜対象工事のイメージ＞

S基準: 劣化対策、耐震性、省エネ性、維持管理

A基準: 性能向上工事

必須項目: (リフォーム後に必ずA基準に達していること。)*工事は有償は問いません。

選択項目: (注)戸建住宅の場合)

インスペクション + リフォーム履歴 + 維持保全計画 等

◆どれくらい補助金が出るの?

- 補助率: 1/3
- 補助限度額: 100万円/戸(全ての性能項目についてS基準を満たす場合は200万円/戸)

◆事業概要

S基準、A基準とはどのような基準ですか?

→劣化対策、耐震性、省エネルギー対策、維持管理・更新の容易性等について、長期優良住宅化に資する水準として設定したものです。

- ・S基準: 新築の長期優良住宅と同等程度の水準(一部代替基準あり)
- ・A基準: S基準には満たないが一定の性能向上が見込まれる水準

劣化対策(必須)

以下のいずれか

- ・外壁の軸組等
- ・地盤、基礎、土台、床下
- ・浴室及び脱衣室
- ・小屋裏

耐震性(必須)

以下のいずれか

- ・新耐震建築物
- ・耐震診断sw≥1.0
- ・耐震等級(倒壊等防止)1

省エネルギー対策

以下のいずれか

- ・断熱等級3+開口部断熱
- ・一次エネルギー消費量削減措置
- ・省エネ改修事業相当

維持管理・更新

専用配管の構造について、以下のいずれか

- ・維持管理対策等級2
- ・同等の代替措置

参考: 本事業にご関心がある会員様は下記URLにてご確認ください

- 公募事務局 http://www.kenken.go.jp/chouki_r/
- 実施支援事務局 <http://www.choki-r-shien.com/>