

JBN REPORT

特集：省エネ基準義務化に向け第一次報告

2015年2月号 -Vol.7



研修会

増改築相談員 新規・更新研修会のご案内

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、今後は、住宅リフォームに関しての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（営業のみの実務経験を除く）、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。

登録機関：公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

開催地	日時	会場	定員
東京	平成27年2月10日(火)	TKP東京八重洲カンファレンスセンター 1A 〒104-0031 東京都中央区京橋1-7-1 戸田ビルディング TEL：03-4577-9264 JR中央線東京駅八重洲中央口徒歩5分	40名
静岡	2月10日(火)	ツインメッセ静岡 中央棟会議室409 〒422-8006 静岡県静岡市駿河区曲金3-1-10 TEL：054-285-3111 JR静岡駅より車で7分	60名
大阪	2月13日(金)	大阪府教育会館 たかつガーデン 鈴蘭 〒543-0021 大阪府大阪市天王寺区東高津町7-11 TEL：06-6768-3911 近鉄線大阪上本町駅から徒歩約3分	40名
愛知	2月17日(火)	刈谷市産業振興センター 603会議室 〒448-0027 愛知県刈谷市相生町1-1-6 TEL：0566-28-0555 JR刈谷駅北口・名鉄 刈谷駅北口から徒歩3分	20名
福岡	2月19日(木)	ARKビル 2F会議室A 〒812-0013 福岡県福岡市博多区博多駅東2丁目17-5 TEL：092-733-2681 JR博多駅新幹線口から徒歩5分	30名
岐阜	2月27日(金)	ハートフルスクエア G 2階 研修室50 〒500-8521 岐阜県岐阜市橋本町1-10-23 TEL：058-268-1050 JR岐阜駅東	50名

	新規研修会	更新研修会
時間	9:30～18:30予定(9:10～受付開始)	14:45～18:30予定(14:30～受付開始)
受講料	1名 29,000円 ※愛知県のみ愛知県建設組合連合主催になりますので1名31,000円	1名 19,000円 ※愛知県のみ愛知県建設組合連合主催になりますので1名25,000円

※岐阜会場の更新講習会は14:30から開始、愛知会場の更新講習会は15:10から開始。
※受講料にはテキスト代・登録料を含みます。受付が完了しましたら、請求書を送付させていただきます。欠席等された場合、納入された受講料は返金いたしませんのであらかじめご了承ください。なお、直前のキャンセルの場合は、テキスト代を引いた分の返金になります。欠席などの場合は、テキストはお送りさせていただきます。
※岐阜県は、(一社)東海木造住宅協会が主催になります。
※更新研修会の対象は、有効期限が平成27年3月31日の方が対象です。

登録制度の利点

- 相談員には登録証およ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。
- 公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター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年ごと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。

【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・方法】

JBNホームページで必要な書類をダウンロードして郵送してください。

研修会

ルームエアコン設置研修

研修ではエアコンを取り付けるだけでなく、エアコンの「なぜ冷えるか?」という空調知識から、工具の種類、取扱方法、実機を使っての正しい設置手順、現場での注意点を学びます。受講者は、販売店様から工事店様まで様々です。エコリフォームセンターではそういったお客様の特徴、レベルに合わせた研修を行います。

また、新設、移設(転居)や撤去、廃棄の場合にも対応できる知識を伝授します。

- 1.空調の基礎知識 2.エアコン設置のポイント 3.施工実習

日 時：2月19日(木) 10:00～17:00 受講料：7,000円/1名 昼食代込み

節水便器・ウォシュレット(WL)設置研修

便器の洗浄水量や、洗浄方式は一昔前から大きく変わっています。20年前は13リットルの洗浄水量が、現在では世界的には6リットルが当たり前です。欧米はもちろん中国も便器洗浄水量の6リットル規制を実施しています。主要国で規制がないのは日本ぐらいなものです。水が豊富な日本でも、水道料金が上がっており、節約が求められます。節水や便器の基礎知識習得に加え、現在の主力商品デュアラレストQR4.8ℓ+ウォシュレットの設置実習を行います。多能工化が求められる時代です。多くの職種の方々の受講をお待ちしています。

日 時：3月13日(金) 10:00～15:00 受講料：3,000円/1名 昼食代込み

配管接続基礎研修(塩ビ管・ポリ管接続実習含む)

配管接続の基礎知識を学びます。特に今回は建物の配管材料としては最も多く使用されている塩ビ管の知識と接合方法、接合技術を習得します。

塩ビ管接続は簡単なお見えますが、接着剤の選定や伸縮処理、配管支持の有無によって、クラックや破損の事故が発生します。塩ビ管接続実習に加え、架橋ポリエチレン管接続実習も行います。メーカー講師による正しい知識を身に付けましょう。

- 1.建物配管の基礎知識 2.配管接続のポイント 3.塩ビ管接着実習

日 時：3月19日(木) 10:00～14:00 受講料：3,000円/1名 昼食代込み

会 場：〒135-0062 東京都江東区東雲2-9-7橋本総業(株)東京配送センター内

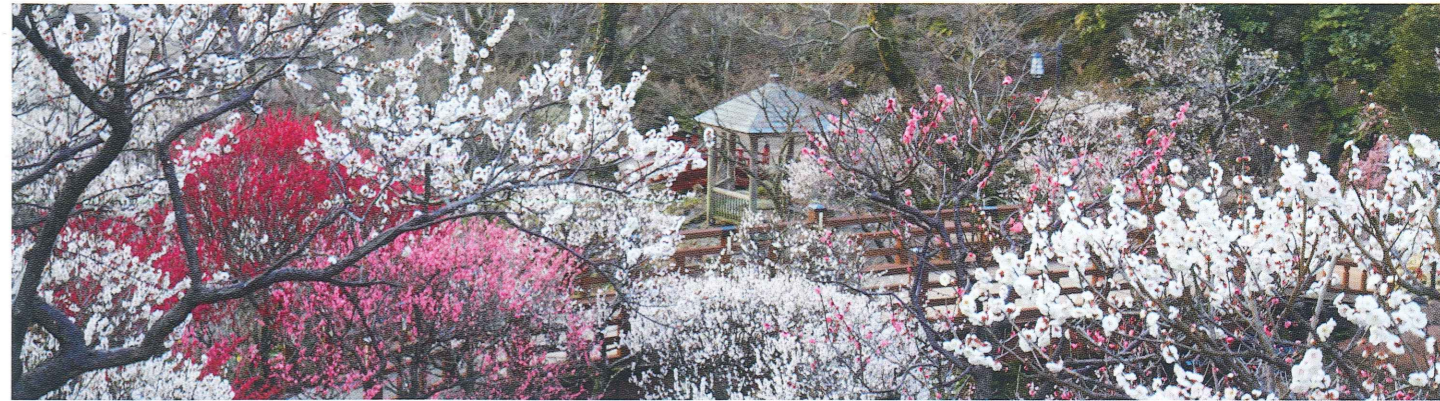
「みらいエコリフォームセンター」3階セミナー室 配送センター

TEL：03-3527-5900 ※会場はすべて同じです。

【申込書類・方法】JBNホームページで必要な書類をダウンロードしてください。



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。



義務化対象の拡大とともに省エネ性能向上も推進を

住宅・建築物への省エネルギー基準適合義務化に向けた方策を検討している国土交通省の社会資本整備審議会建築分科会はこのほど、住宅・建築物への省エネ基準適合義務化に向けて、「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について(第一次報告)」をまとめました。省エネ基準適合義務化は、新築の大規模建築物からスタートし、段階的に2020年までに実施される予定です。戸建住宅は最後に対象になる見通しですので、今回の報告では新たに具体化された内容はほとんどありませんが、「建築主の中に持家を建築する一般消費者が含まれること、基準への適合率や大工務店における対応状況、審査側の対応可能性、断熱化の意義などを総合的に勘案し、義務化する手法、基準の内容・水準を検討する必要がある」としています。

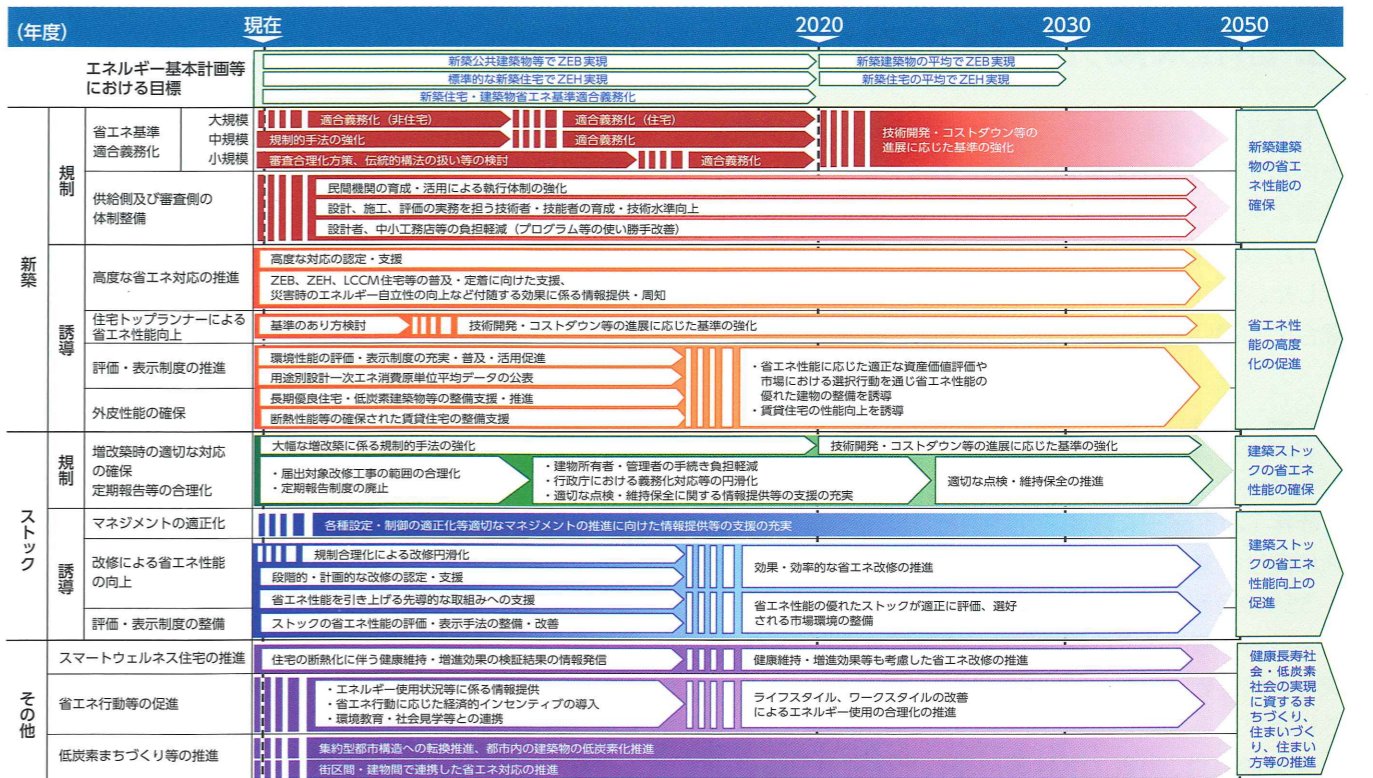
第一次報告ではまた、義務化対象の建築物の範囲拡大に対応できるよう

に民間機関の育成・活用を推進すること、設計・施工・評価の実務を担う技術者・技能者の育成や技術水準向上を図ること、プログラム等の使い勝手の改善等を図ること、新築件数が極めて多く一般消費者が建築主となることが多い小規模建築物について資格者の関与による手続きの合理化を検討することも盛り込まれています。

既存建築物の省エネ性能向上の推進についても、より推進していくことの重要性を強調するとともに、省エネ性能が確保された賃貸住宅ストックの形成の推進も求めています。また、新たな工程表も示されました。

同審議会による「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について」の議論は今後も続く予定で、戸建住宅への省エネ基準義務化に関しても、より具体化が図られるものとみられます。

建築物の省エネルギー化に関する工程表(案)



地域型住宅グリーン化事業

目的

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制による、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備に対して支援を行う。

補助率

①長寿命型

1/2（建設工事費の1割以内の額で、戸当たり100万円を上限（ただし、地域材を使用する場合は戸当たり

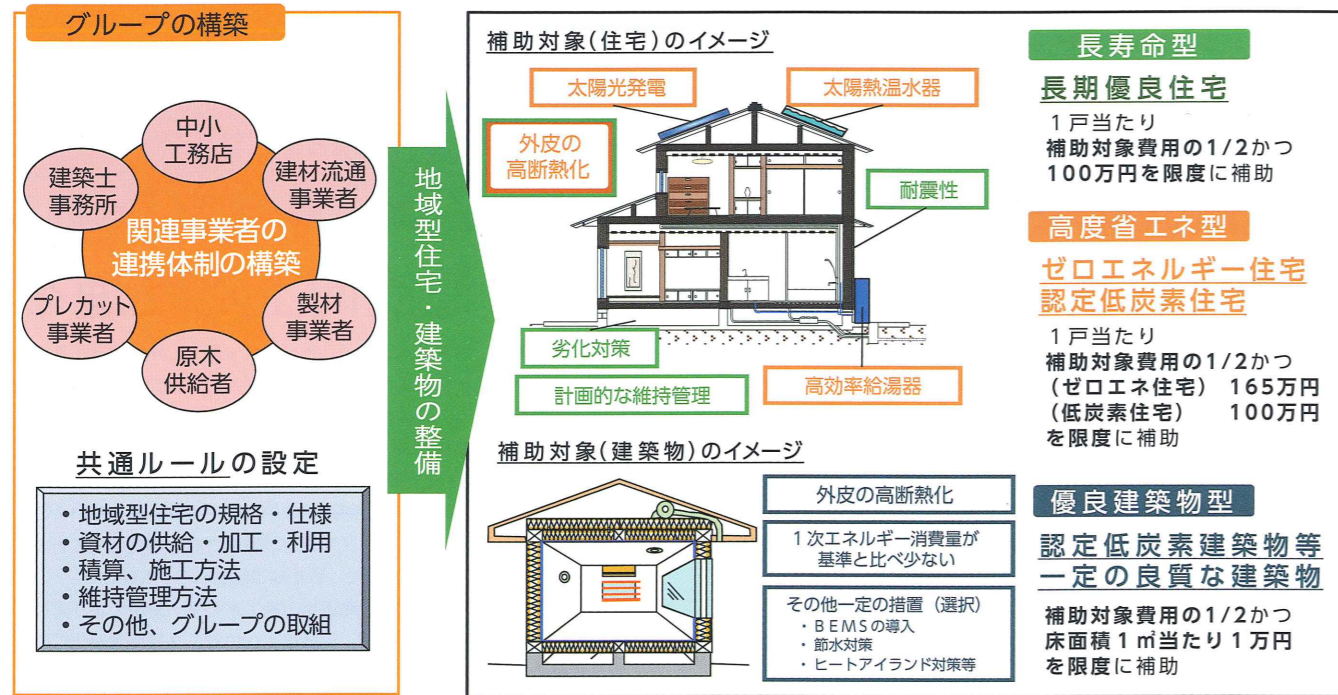
120万円を上限）とする。）

②高度省エネ型

1/2（建設工事費の1割以内の額で、ゼロエネ住宅については戸当たり165万円（ただし、地域材を使用する場合は戸当たり185万円を上限）、低炭素住宅については戸当たり100万円を上限（ただし、地域材を使用する場合は戸当たり120万円を上限）とする。）

③優良建築物型

1/2（床面積1㎡当たり10,000円を上限とする。）



住宅用太陽光発電も出力抑制の対象に

太陽光発電施設の急拡大によって電力各社が接続申込みに対する回答を保留する事態となったことについて、資源エネルギー庁は昨年12月18日に固定価格買取制度（FIT）の運用見直しに関する省令・告示改正案をまとめました。現行では、電力の需要が少なく供給量が多い場合に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す。今回の見直し案では、出力抑制の対象を住宅用太陽光発電（10kW未満）を含む500kW未満にも拡大するとしています。太陽光発電に関しては、非住宅用を先に出力制御するなど住宅用を優先的に取り扱うとしています。注意が必要です。

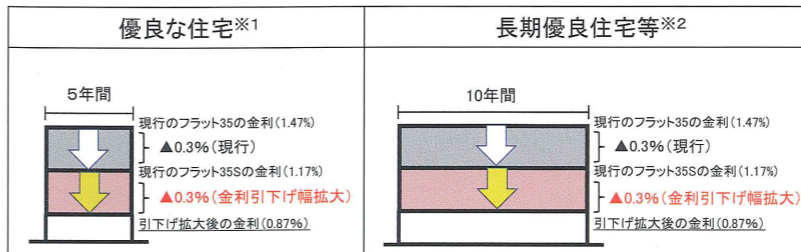
フラット35Sの金利引き下げ幅を拡大

昨年12月27日に閣議決定された「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」に、住宅金融支援機構のフラット35Sの金利引き下げ幅拡大等が位置付けられました。住宅取得者等の住宅ローンの負担を軽減することで、消費者の需要を喚起し、住宅投資の拡大を図ることを狙っています。

具体的には、①省エネ性等に優れた住宅が対象のフ

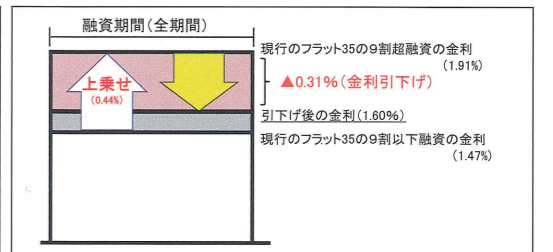
ラット35Sについて、当初5年間または10年間の金利引下げ幅を現行の0.3%から0.6%に拡大②フラット35（買取型）の9割超融資について、9割以下融資に上乗せされている金利の引き下げを実施③民間金融機関の住宅ローンが事故となった場合に民間金融機関に保険金を支払う住宅融資保険について、保険料率を引き下げ——と、しています。

1 フラット35Sの金利引下げ幅の拡大



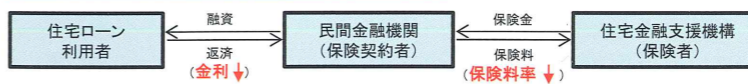
※1 省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性および耐久性・可変性のうちいずれかの性能が優れた住宅
 ※2 長期優良住宅、認定低炭素住宅等の特に優れた住宅
 ※3 国の金利は、平成27年1月5日時点のフラット35（返済期間21年以上35年以下・融資率9割以下）の最低金利であり、融資実行時の金利が適用されることに留意

2 フラット35（買取型）の9割超融資の金利引下げ



※ 国の金利は、平成27年1月5日時点のフラット35（返済期間21年以上35年以下・融資率9割超）の最低金利であり、融資実行時の金利が適用されることに留意

3 住宅融資保険の保険料率引下げ



※ 一般の住宅ローンの場合、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保に限る。

住宅エコポイント復活へ

安倍内閣は昨年12月27日に閣議決定した「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」に、「省エネ住宅に関するポイント制度」を盛り込みました。

前回の制度は実施期間内の着工工事が対象でしたが、今回は閣議決定日（平成26年12月27日）以降に「契約」した住宅が対象です（着工は平成28年3月31日まで）。今回予定されている制度内容は前回とほぼ同じですが、この間の省エネ基準改正や長期優良化リフォームのスタート、中古住宅流通・リフォーム市場活性化の取組み等を踏まえ、対象範囲が若干拡大されます。

対象住宅は新築、リフォームのほか、「完成済新築住宅の購入」も新たに加わりました。ただし借家に関してはリフォームのみが対象です。

ポイント数は新築、リフォームとも最大30万ポイント（耐震改修を伴うリフォームは最大45万ポイント）ですが、「既存住宅購入を伴うリフォーム」にはポイントが加算されます。

特定空家を固定資産税の特例措置から除外（平成27年度税制改正大綱）

自民、公明両党は昨年12月30日、平成27年度税制改正大綱をまとめました。住宅関連では全国的な問題になっている空家対策として、昨年成立した「空家対策特別措置法」に基づいて勧告を受けた「特定空家等」の敷地を、固定資産税等の特例措置の対象から除外することを盛り込みました。

住宅関連ではそのほか、▽住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置を平成31年6月30日まで延長し、非課税枠を最大3,000万円まで拡充▽60歳未満の親からの贈与について、相続時精算課税制度の適用対象とする特例を平成31年6月3日まで延長▽消費税率

ポイントの発行対象

エコ住宅の新築（賃貸住宅を除く）

下記の省エネ性能を満たす住宅の新築に対して一定のポイントを発行

- ①トップランナー基準等を満たす住宅
- ②断熱等性能等級4等を満たす木造住宅等

エコリフォーム

下記のリフォームについて、省エネ性能等の内容に応じたポイントを発行

- ①窓の断熱改修
- ②外壁、屋根・天井または床の断熱改修
- ③一定規模以上のエコ住宅設備の改修を伴うリフォーム

④①～③と併せて行う以下の工事

バリアフリー改修、住宅設備の改修、リフォーム瑕疵保険への加入、耐震改修等

※この他、中古住宅の取得と併せてリフォームを行う場合には、ポイントを加算



今回の対象工事は契約ベースです。現在、お客様と契約を進められている新築・リフォームに関しても、省エネ住宅ポイントを利用することが可能なので、制度のスタート時期には注意が必要です。