

■刊行物案内

『性能向上リフォームのすすめ～性能向上リフォームの考え方と応用マニュアル～』

性能向上リフォームの考え方、概要、意義をまとめ、「なぜ性能向上が必要なのか」を再確認するためのテキスト  
(平成 26 年 2 月発行)



『地域工務店による長期優良住宅取組み事例』

若手の工務店経営者が長期優良住宅に「取り組んだきっかけ」、「長期優良住宅作りの工夫」、「長期優良住宅作りのポイント」の実例を交えながら工務店の目線で作成した事例集  
(平成 26 年 2 月発行)



『聞き取り・現地調査と維持管理のためのガイドライン』

安全・安心なまち・住まいを守り、支えるためのリフォーム工事の実務指針  
(平成 26 年 2 月発行)



『リフォームガイド (顧客とのコミュニケーションの強化と情報発信の必要性)』

日々の営業の積み重ねとは、この「リフォームをしたい需要をもつ可能性のある顧客との接点を維持し、需要の意思を確実につかむ」ための体制をつくる事を目的とした取り組みについて検討を行っている。  
(平成 26 年 2 月発行)



工務店の今を知る、伝える、支える情報誌

JBN REPORT

発行：一般社団法人 JBN

〒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://jbn-support.jp>

© JBN 禁無断転載

JBN 認定品質住宅 (JIO 版) の改定について

平成 26 年 8 月 1 日以降に新規申し込み受理する JBN 認定品質住宅 (JIO 版) について改定を行い、共同住宅の受け付けが可能となりました。概要は下記の通りです。

住宅種別	階数・規模	受付可否	自主検査	
			可否	時期
戸建	階数・構造の規模に制限なし	○	○	第 1 回目 (基礎配筋自主検査時)
共同	階数・構造の規模に制限なし	○	○	第 1 回目 (基礎配筋自主検査時)

JBN 認定品質住宅 (住宅保証機構版) の改定について

平成 26 年 8 月 1 日以降に新規申し込み受理する JBN 認定品質住宅 (住宅保証機構版) について改定を行い、階数・規模によらず全ての共同住宅等の受け付けが可能となりました。概要は下記の通りです。

住宅種別	階数・規模	受付可否	自主検査	
			可否	時期
戸建	階数 3 以下	○	○	第 1 回目 (基礎配筋自主検査時)
	階数 4 以上	○	×	—
共同	階数 3 以下	○	○	第 1 回目 (基礎配筋自主検査時)
	階数 4 以上	○	(○)※	第 2 回目 (RC 造: 2 階床配筋工事完了時) S 造: 2 階床躯体工事完了時)

※設計施工基準 (性能表示制度における「劣化対策等級 2」) に相当する基準) も 8 月 1 日に改定し、階数・面積についての制限を緩和しました。

※階数 4 以上の共同住宅等については、システム対応が可能となる平成 27 年 1 月下旬まで、原則第三者検査にて対応。

JBN 認定品質住宅 (住宅あんしん保証) の改定について

平成 26 年 8 月 25 日以降に新規申し込み受理するあんしん住宅瑕疵保険 (認定品質住宅) について以下の改定を行います。

1. 基礎検査について第三者検査を選択できません

認定品質住宅については、これまで基礎検査を団体検査員による検査のみとしておりましたが、住宅あんしん保証の現場検査 (第三者検査) も選択できるようになりました。

2. 基礎検査を実施する団体検査員を制限します

上記 1 の改定にあわせて、保険対象住宅に係る次のいずれかの業務を行った者は当該住宅の基礎検査を実施することができなくなります。

- 1) 現場施工確認者 (現場管理者等)
- 2) 設計者
- 3) 工事管理者
- 4) その他制限業種に係る担当者

保険料金等の詳細につきまして、JBN HP の「[会員専用ページ](#)」に掲載させて頂いておりますのでご確認ください。



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。

JBN REPORT

特集: 政府が「国土強靱化推進室」を設置

2014 年 9 月号 -Vol. 2



住宅の資産価値アップと技能者育成の仕組みを

国土強靱化への姿勢

政府は国土強靱化担当の国務大臣を設けるとともに、事務を担う組織として、内閣官房に国土強靱化推進室を設置しました。

また、国土強靱化担当大臣の下に、16 の関係府省庁の局長級を構成員とする「関係府省庁連絡会議」を設け、府省庁が連携して取り組む体制を構築しました。そして基本法制定後には、安倍内閣総理大臣を本部長、古屋国土強靱化担当大臣と太田国土交通大臣を副本部長、全ての国務大臣を本部長とする「国土強靱化推進本部」が基本法に基づき設けられました。

国土強靱化基本計画 (推進方針)

●国土強靱化の推進方針～施策分野ごとの推進方針～

【行政機能／警察・消防等分野】  
政府全体の業務継続計画を踏まえた対策の推進等

【住宅・都市分野】  
密集市街地の火災対策、住宅・学校等の耐震化、建築物の長周期地震動対策等

【保健医療・福祉分野】  
資機材、人材を含む医療資源の適切な配分を通じた広域的な連携体制の構築等

【エネルギー分野】  
エネルギー供給設備の災害対応力、地域間の相互融通能力の強化等

【金融分野】  
金融システムのバックアップ機能の確保、金融機関横断的な合同訓練の実施等

【情報通信分野】  
情報通信システムの長期電力供給停止等に対する対策の早期実施等

【産業構造分野】  
企業連携型 BCP/BCM の構築促進等

【交通・物流分野】  
交通・物流施設の耐災害性の向上等

【農林水産分野】  
農林水産業に係る生産基盤等のハード対策や流通・加工段階の BCP/BCM 構築等ソフト対策の実施等

【国土保全分野】  
防災施設の整備等のハード対策と警戒避難体制の整備等のソフト対策を組み合わせた総合的な対策等

【環境分野】  
災害廃棄物の迅速かつ適正な処理を可能とする廃棄物処理システムの構築等

【土地利用 (国土利用) 分野】  
多重性・代替性を高めるための日本海側と太平洋側の連携等

【リスクコミュニケーション分野】  
国や自治体、国民や事業者等の自発的取組促進のための双方向コミュニケーション、教育、訓練等

【老朽化対策分野】  
長寿命化計画に基づく、メンテナンスサイクルの構築等

【研究開発分野】  
自然災害・老朽化対策に資する優れた技術の研究開発、普及、活用促進等

JBN としての取組み

JBN は住宅関連の幹事団体として役割を負います。具体的には耐震・防火・省エネ化工事を進めるため、性能向上リフォームをした場合、住宅の資産価値アップの仕組みと、これからの工事を行うための技能者・技術者育成の仕組みを提案してゆきます。



## 将来を見据え、いま、地域工務店がなすべきこと

### 【概要】

日時：2014年10月9日(木)・10日(金)  
会場：横浜ロイヤルパークホテル 鳳翔  
主催：(一社) JBN・JBN 神奈川県  
後援：神奈川県

### 【大会プログラム】

○10月9日(木)  
13:00～14:45 大会式典  
15:00～17:00 基調講演・表彰式・次回大会引継ぎ式  
18:00～20:00 懇親会  
○10月10日(金)  
10:00～15:00 テーマ別分科会  
両日開催：JBN 協力会員ブース展示

### 【登録料】

○大会(式典・基調講演・分科会)+懇親会 15,000円/1名  
○大会(式典・基調講演・分科会)のみ 10,000円/1名  
○懇親会のみ 10,000円/1名

### 【基調講演】

#### 「東日本大震災と日本の将来」



内閣府大臣政務官兼復興大臣政務官  
衆議院議員 小泉 進次郎氏

### 【分科会】-「将来を見据えた4つのテーマ」

#### 「長期優良住宅化リフォーム時代に向けて、今工務店が行うべき事は」

～全国の先進的かつ地域性の高いリフォーム事例に学ぶ～



【パネラー】  
一級建築士事務所(株)現代計画研究所  
代表取締役社長 今井 信博氏

【担当委員会】既存改修委員会 委員長 鈴木 晴之  
新築需要が減りリフォーム需要が増える中で、住宅のリフォームを地域の工務店が担っていくためには、より質の高い提案と差別化、そして地域の中で受注を取る仕組みを築いていく必要があります。この分科会では全国の先進的なリフォーム事例の発表とディスカッションを通じて、少しでも皆様のリフォーム受注のヒントに繋がればと考えています。

#### 徹底討論!「2020年省エネ基準適合義務化に、工務店はいつから準備すべきか?」



【コーディネーター】  
新建ハウジング  
代表取締役 三浦 祐成氏

【担当委員会】環境委員会 委員長 安成 信次  
一部では三浦氏をファシリテーターに、上記テーマで徹底した討論をすることとしました。工務店生き残りの大きなヒントがあると思います。どうぞご期待ください。二部では、今年から始まりつつある性能表示の見える化ツールのプレゼンテーションをお願いしました。また、実際使用している委員会メンバーによる比較コメントも取りまとめています。昨年配布した事例集に連動する形で、各社の見える化ツールを各事例別に追加したCDを特典資料として聴講者に配布します。

#### 「木材と快適性」～生理的リラックス効果と個人差～



【講師】  
千葉大学環境健康フィールド科学センター  
教授 宮崎 良文氏

【担当委員会】国産材委員会 委員長 榎本 崇秀  
千葉大学の宮崎良文教授が「木材の香りはイメージしやすいと思うが、木材は見るだけ、触るだけでもリラックス効果がある」と述べておられるように、検査技術の進歩で、木材は視覚や触覚からリラックス効果があることが科学的に解明されており、木材の床は、その香りに防ダニ効果があるということも実験結果として出ています。さらに将来的には木材や森林の健康効果を利用して医療費削減を目指すことも検討されており、今「健康」という新たな観点から木材が注目を浴び始めています。

#### 不動産連携であらたな受注につなげる!



【コーディネーター】  
日経BP社建設局長補佐・  
日経BPインフラ総合研究所上席研究員  
安達 功氏

【担当委員会】次世代の会 会長 竹脇 拓也  
現在日本の住宅は820万戸以上余っている状況で、今後増加していく中古住宅の流通を加速させるために様々な国の施策が出ていますが、中古物件を扱う不動産業者と建物のリフォーム等の工事を行う工務店との意識の差は大きく、これまでなかなか一緒に取り組むことがありませんでした。そのような現状の中、最近ではいくつかの地域で不動産業者と工務店との連携が具体的に始まっています。この分科会ではどうしたら地域の中で近くの工務店と不動産業者が手を組み、安心して買える中古住宅を増やしていけるか、その仕組みと事例について発表します。

## 認定長期優良住宅の維持保全状況に関する抽出調査について

抽出調査について、国土交通省等より施主に直接調査がいく予定で、今後継続的に実施される可能性があります。

つきましては、維持保全計画・住宅履歴へ追加登録等適切な対応の徹底をよろしくお願い致します。

### 認定長期優良住宅の建築・維持保全計画に係る状況調査

#### 1) 背景

長期優良住宅認定は制度開始後6年目になり、長期優良住宅の維持保全計画は、5年目に最初の点検をする計画が多いことから、今年度より調査が実施される。

#### 2) 開始時期

平成26年秋頃から実施。その後は継続的に実施される。

#### 3) 調査概要(想定)

所管行政庁による抽出調査。調査の概要は以下のとおりとなることが想定される。

#### ①調査対象者の選定

管内に存する築5年を経過する認定長期優良住宅の居住者(施主)

#### ②調査方法

・調査用紙が、抽出選定された居住者(施主)のところに送付される。

・調査用紙へ維持保全計画に基づく点検、臨時点検(地震時や台風時等に実施する点検)の有無等を記入する。(調査報告時に点検等記録のコピーの提出が求められる場合もあり)

#### 4) その他

・計画通り建築及び維持保全を実施していない場合は、所管行政庁から認定計画実施者へ指導及び改善命令がある。

・改善命令を受けても従わない場合は、所管行政庁による認定の取り消しが行われることがある。

## 平成26年度版 地方公共団体における住宅リフォーム支援制度検索サイトの公開について

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会では、全国の地方公共団体が実施する住宅リフォーム支援制度について、利用者の目的に合わせて、地域、支援分類(対象工事)、支援方法などから支援制度を検索できるサイトを協議会のホームページ上で提供しています。

### 住宅リフォームに関する支援制度検索サイトのご案内

#### ●サイトのURL

<http://www.j-reform.com/reform-support/>

#### ●検索サイトの特徴

- ・平成26年度の各地方公共団体のリフォーム支援制度を調べられ、各消費者のお住まいや近隣地域の支援制度を地域別に調べられます。
- ・各事業の詳細ページでは、該当する事業のwebサイトのアドレスや問い合わせ先が掲載されており、個別に詳細内容が確認できます。

### 連携団体紹介 全木協東京都協会

#### 地域工務店・建設職人としての役割を果たす



全木協東京都協会は、(一社)全国木造建設事業協会【全木協会】の東京都支部として平成23年

9月に設立され、JBN東京都と全建総連東京都連の2団体で構成されています。

主な活動としては、平成24年度から「地域型住宅ブランド化事業」に3年連続採択され、平成26年度の「長期優良住宅リフォーム推進事業」も採択を受けています。また、平成25年7月に東京都と災害時における応急仮設木造住宅建設の協定締結をしています。

今後も長期優良住宅の新築・リフォームに対応するための事業の他に、大工育成等の人材育成にも力をいれていくことを考えています。