

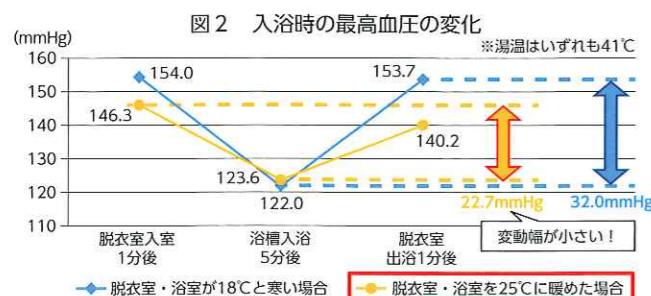
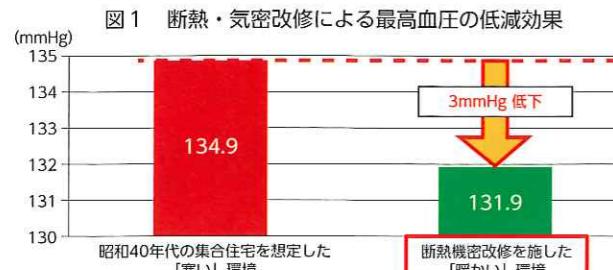
「暮らし創造研究会」が実験! ~住宅の暖かさと健康の関係~

暮らし創造研究会 効果・効能研究部会（主査：高橋龍太郎・医療法人社団充会 多摩平の森の病院 院長）では、住宅の温熱環境の違いが健康指標に及ぼす影響を調査しました。

その結果、「断熱・気密改修などにより住宅を暖めると、居住者の最高血圧が低下する可能性があること（図1）」、「浴室や脱衣室を暖めて入浴すると入浴中の最高血圧の変動幅が小さくなり、入浴事故が起こりにくくなる可能性があること（図2）」などがわかりました。

これらの結果から、超高齢社会を迎えるわが国においてより健康で快適な生活を送るために、住宅の断熱・気密性能の向上や適切な暖房の使用により、住宅内を暖めることが重要だといえます。

成果の詳細は暮らし創造研究会のホームページ（<http://kurashisozou.jp/>）をご覧ください。



※暮らし創造研究会とは……
住宅関連団体や設備・機器関連団体、ガス供給事業者団体、有識者などが連携し、2014年に設立。「健康・快適」、「安全・安心」、「省エネ・省CO₂」を推進するための研究と、その成果の普及を目指して活動しています。（一社）JBN・全国工務店協会も参加。

全国工務店協会

Japan
Builders
Network
JBN

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・全国工務店協会

Tel: 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>

© JBN 禁無断転載

連携団体会員向け 代議員選挙 実施事項とスケジュール

実施事項・日程	各連携団体の役務項目
【立候補受け付けのための公示】 1月9日(火)	選挙管理委員会（JBN事務局）より関連書類一式発送。また、同種の書類一式はホームページの会員専用ページに掲載しております。（会員専用ページの一番上のバナーをクリック）
【被選挙人一覧確認と提出】 1月10日(水) ～2月7日(水) メ切	同封の選挙人及び被選挙人名簿一覧（会員工務店様一覧）を確認し、名称変更・退会など修正があれば記載しFAXで一覧をJBN事務局へ送付ください。 ※特に訂正がなくても「訂正無し」と記載し返信ください
【立候補者受付】 2月14日(水) ～28日(水) メ切	①代議員立候補希望者（会員工務店様）より様式1の「連携団体会員選挙区代議員立候補届け」※押印のある原本を連携団体事務局で受理。 ②立候補届が提出された順に様式2に記入していってください。（28日で応募メ切）
【立候補書類をJBNへ提出】 3月1日(木)	①様式2の代議員立候補者報告書をファックスにて選挙管理委員会（JBN事務局）へ送付。 ②様式1の押印のある原本を選挙管理委員会（JBN事務局）へ同封の返信用封筒で郵送、写しを連携団体事務局にて保存ください。
【立候補者名簿をHPで公開】 3月9日(金)	HP会員専用ページに掲載された代議員立候補者名簿を確認お願いいたします。名簿に誤謬等がある場合は報告ください。
【代議員の選出(投票～開票)】 3月9日(金) ～4月9日(月) 18:00 メ切	任意の選出方法にて代議員を選出ください。9日18時投票を完了し、開票、集計まで行ってください。定数を超えない立候補者数の場合、無投票選出でも構いません。無投票含み、結果が出次第、速やかに選挙管理委員会（JBN事務局）へ報告（様式3を送付）を行ってください。
【選挙結果書類JBNへ提出】 4月10日(火)	様式3選挙結果及び集計表を選挙管理委員会（JBN事務局）へファックスにて送付。
【選挙結果公開】 4月13日(金)	HP会員専用ページにて選出代議員名を公表。

【代議員選挙に関わる問合せ先】

一般社団法人 JBN 代議員選挙 選挙管理委員会
事務局 岩崎・坂口
電話: 03-5540-6678
メール: jbn@jbn-support.jp

工務店の今を 知る、伝える、支える情報誌

JBN REPORT

特集：経産省、2030年までに電力の自家消費率を60%程度にまで引き上げ



2018年2月号 -Vol.26



「ZEH+」で電力の自家消費型の拡大図る 経産省 ZEH支援事業 狹小地、多雪地域への対応も

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）のさらなる拡大を目指して、2018年度は経済産業、国土交通、環境の3省が連携してZEH支援事業を実施される見通しです。このうち経産省は、従来のZEHより断熱性能が優れ、太陽光発電などによって創った電力の自家消費の割合が高い「自家消費型ZEH（ZEH+〈プラス〉）」の普及を推進するとしています（『ZEH+』はこれまで仮称で「上位ZEH」などとされていたもの）。経産省は「再エネ施策の変遷に対応して、省エネと再エネをより高度・合理的に組み合わせることで、ZEHのさらなる普及拡大に繋がることを目指す」としています。

例えば、10kW未満（住宅用）の太陽光発電による電力の買取価格は、2019年には家庭用電気料金と同額になるため、これまで以上に電力の自家消費の方がメリットが大きくなります。また、同じ2019年には、固定価格買取制度による10年間の買取期間を終える住宅用太陽光発電が登場します。その後は改めて電力会社（小売電気事業者も含む）と買取契約を結ぶこ

ともできますが、これまでの買取価格より低い価格になると見られています。この点からも自家消費のメリットが大きくなります。

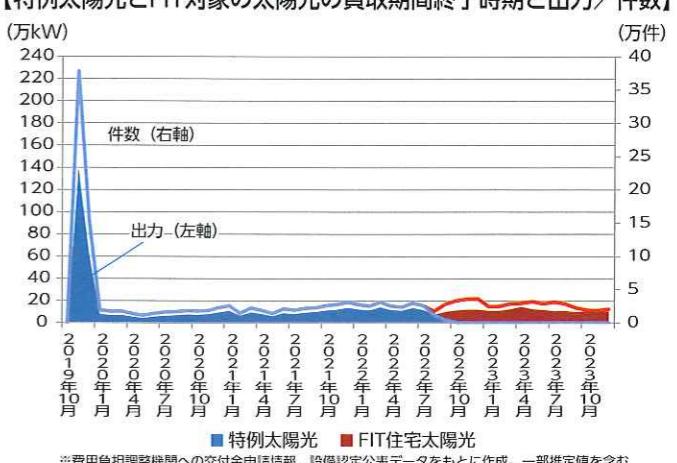
『ZEH+』の要件は、①更高的な断熱性②高度なエネルギー管理③電気自動車など充電設備の設置——等の要素を加味したものになると見られ、このうちの2つの要件を満たすことが補助の条件となる見通しです。既存のZEHのエネルギー自家消費率は平均で25%程度。経産省はこのZEHの自家消費率を、2030年までに60%程度にまで引き上げることを目標に『ZEH+』の普及拡大を図る考えです。

経産省はまた、ZEHの普及が進んでいない東京などの狭小地に対応して、太陽光発電を設置していくことも相当の断熱性・省エネ性を備えていれば認定される『ZEH Oriented』（仮称）の創設。さらに、日射量が少ない地域や多雪地域に対応して『Nearly ZEH』の対象地域を拡大する予定です。

【10kW未満太陽光の買取価格の推移】



【特例太陽光とFIT対象の太陽光の買取期間終了時期と出力/件数】



※費用負担調整機関への交付金申請情報、設備認定公表データをもとに作成。一部推定値を含む

改正宅建業法で4月からインスペクションさらに重要な 宅建業者から状況調査依頼が増加

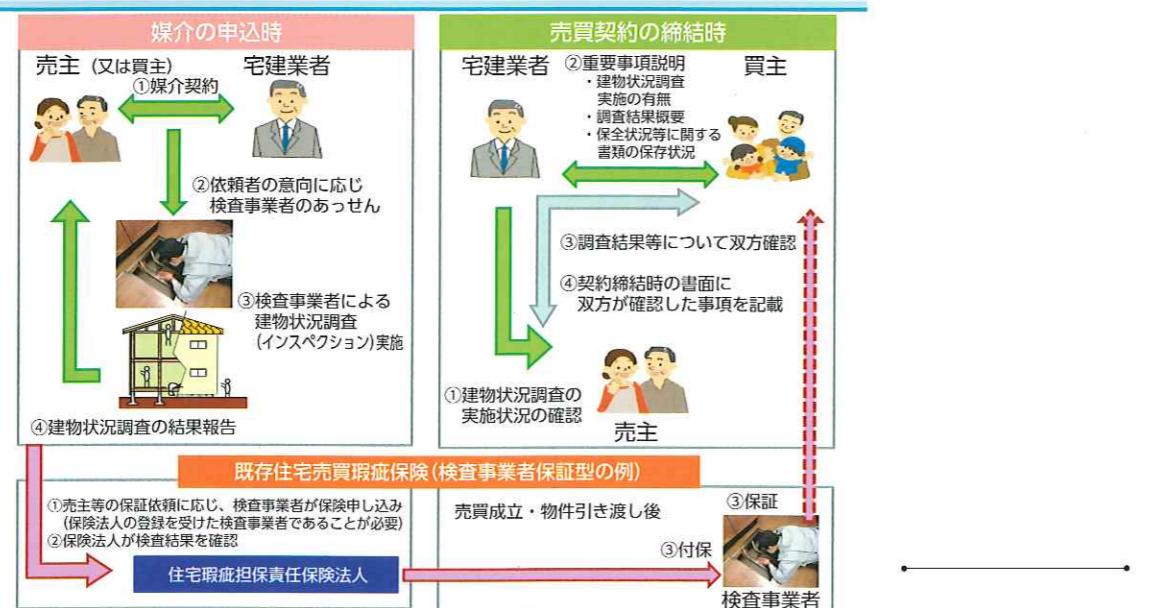
宅地建物取引業法の改正（以下、改正宅建業法）に基づいて、4月1日から宅建業者は、既存住宅の売買の媒介契約締結時に、インスペクション業者（既存住宅状況調査技術者）をあつせんできるかどうかを売主・買主に伝えることが義務となりました（あっせん自体は義務ではない）。また、重要事項説明の際には、インスペクション（建物状況調査）結果を買主に対して説明しなければなりません。国土交通省は「不動産取引のプロである宅建業者が、専門家による建物状況調査（インスペクション）の活用を促すことで、売主・買主が安心して取引ができる市場環境を整備」することが狙いだとしていますが、すでに昨年後半から、建物状況調査技術者の資格を持つ建築士に対する宅建業者からの問い合わせが増えているようです。

宅建業者は、媒介契約の締結時に検査事業者を「あっせんできません」とは売主・買主には言いにくいのは当然です。顧客に対する信頼を損ないますし、同じ営業地域の他の仲介事業者に顧客を奪われる結果になりかねません。仲介の現場ではすでに改正宅建業法に合わせた動きが見られており（実施が決まっている改正宅建業法を先取りして営業しなければ、後々のクレームの可能性が大きくなる）、こうしたこと

も状況調査技術者への仕事の依頼が早くも増えている理由として考えられます。

「安心R住宅」をはじめとして、既存住宅流通を活性化させための様々な施策が新年度も予定されています。建物状況調査（インスペクション）の依頼を契機に、同じ地域の宅建業者と建築士・工務店の連携が進むことが期待されています。

（参考）法施行後における既存住宅の売買等の取引の流れ（イメージ） 国土交通省



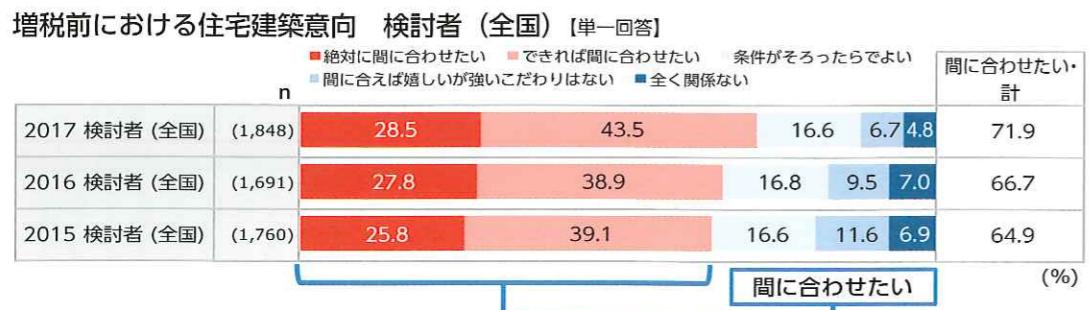
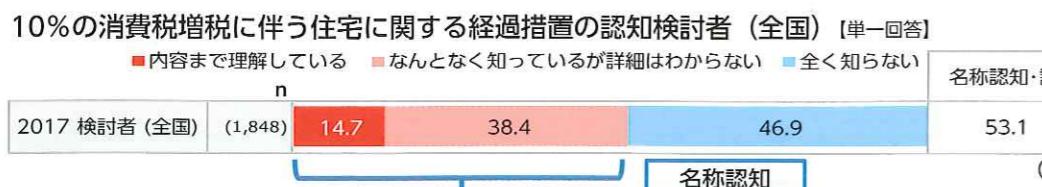
消費税増税時の経過措置、半数近くが「知らない」

リクルート住まいカンパニーがこのほど発表した「2017年注文住宅動向・トレンド調査」の結果によると、今後2年内に一戸建ての建築を検討している人のうち、46.9%は「10%の消費税増税に伴う住宅に関する経過措置」を全く知らなかったものの、増税前に建築を間に合わせたいとの回答は71.9%にのぼり、増税前に住宅取得を望む人が年々増加している傾向が伺えます。

今後2年内に一戸建ての建築を検討している人のうち、消

費税増税時の経過措置について内容まで理解している人は14.7%に止まっています。今後、地場工務店も、顧客に対してきちんと説明をしていくことが営業上も極めて重要です。

一方、増税前に建築を間に合わせたいとの回答の割合は前年から5.2ポイントの上昇。理由としては「消費税増税の負担を少しでも軽減したいから」（81.6%）が最多となりました。一定程度の駆け込み需要が発生する可能性が伺えます。



トップランナー制度で設備機器の連携による省エネを評価

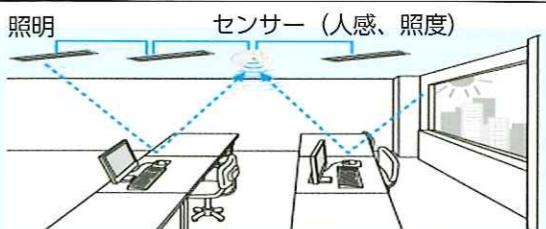
普及拡大が目指されているZEHは、外皮の性能向上と設備機器の性能向上が両輪です。このうち、設備機器に関する主な対策としては、△LED等の導入▽トップランナー制度等による機器の省エネ性能向上▽HEMSの活用等によるエネルギー管理の実施——が挙げられます。

エアコンや冷蔵庫、テレビ等の家電の効率は、トップランナー制度の下で大幅に向上了しましたが、徐々に性能向上の進展の割合が鈍化してしまう事は否めません。経産省は、「これを実現してきた技術（圧縮機、熱交換器、断熱、制御、LED等）の延長だけでは更なる省エネは困難」と分析しています。その上で、家電や設備機器をネットワークにつなぐIoT（モノのインターネット）やAI、データを活用し、「機器間連携等による新たな省エネ技術の開発・普及の促進が重要」だとし、「トップランナー制度によって機器間連携等による省エネ技術を評価」する仕組みを導入する考えです。

IoTによる家電や設備機器のネットワーク化に関しては、一般的には、スマートフォンでエアコンを外から操作するといった程度の認識しか広がっていないのが現状ですが、Wi-Fi等によって住宅内のネットワーク化は進んでおり、スマートスピーカーも話題となっています。新たな仕組みの導入やエネルギー管理システムの普及により、更なる住宅の省エネ性能向上が期待されます。

今後の省エネ技術のイメージ

（例1）センサーや周囲の照明等との連携による照明最適制御



⇒機器間連携等で機器の使用現場の状況に応じて省エネする技術はトップランナー制度の評価の対象外

（例2）AIによるデータ分析に基づく省エネサービス等の提供



くAによるデータ等の分析に基づく

一人親方の安全・健康対策拡充 厚労省 新年度から安全衛生教育など実施

厚生労働省は2018年度、一人親方の安全・健康対策を拡充します。一人親方は従来の労働安全衛生法で保護対象になっていましたが、建設職人基本法に基づいて昨年6月に閣議決定した基本計画では、一人親方等に対して業務の特性や作業の実態を踏まえた安全衛生に関する知識習得等を支援するとしています。これを踏まえ、全国で安全衛生教育を実施するほか、一人親方の労災保険の特別加入を引き続き推進します。

基本計画では、2016年に75人の一人親方等が労働者以外の業務中の死者として把握されていることを指摘。「その業務の実情、災害の発生状況などからみて、技能を持った建設工事の扱い手である一人親方等の安全及び健康の確保について、特段の対応が必要である」と強調しています。

その上で、一人親方の安全・健康を確保するため、△他の労働者を含めた統一的な措置の実施、△一人親方等の災害の特徴を分析し災害防止対策の基礎資料として活用△発注者による一人親方等の安全・健康への配慮の促進△業務の特性や作業の実態を踏まえた、一人親方等の安全衛生に関する知識習得等の支援——を実施するとしていました。

一人親方の事故の型別死亡災害発生状況（平成27年）

事故の型	一人親方等	一人親方
墜落、転落	50 (38)	34 (22)
はさまれ、巻き込まれ	9 (4)	4 (1)
激突され	4 (6)	3 (3)
飛来、落下	3 (2)	1 (1)
崩壊、倒壊	2 (5)	1 (2)
おぼれ	2 (1)	1 (0)
有害物等との接触	2 (0)	1 (0)
火災	2 (0)	1 (0)
その他	7 (8)	2 (3)
合計	81 (64)	48 (32)

一人親方の労災保険特別加入の加入状況の推移

	H12年	17年	22年	24年	25年	26年	27年
一人親方特別加入者	21万	..	27万	..	36万	..	38万 40万 41万 42万
一人親方（雇無業主）	55万		57万		59万		60万 56万 56万 58万

38% 47% 61% 63% 71% 72.5% 73%