

## 平成25年度事業計画

### 第1. 基本方針

一般財団法人ベターリビング（以下、「財団」という。）は、これまで、住宅の供給等の合理化を促進し、あわせて安全で持続可能な、より良い住まいと暮らしの実現を図るべく、優良な住宅部品の認定と普及・促進、住宅部品等の試験・評価や調査・研究、住宅全体についての評価・審査や管理システムの審査等、住宅に係る幅広い業務を通じて、公益の増進に努めてきた。

住宅市場においては、近年、住宅の量的充足や少子高齢化に伴う世帯数の減少等を背景として、ストック重視型の市場構造への転換が図られているところである。また、安全・安心な住まいへの消費者ニーズが高まる中、東日本大震災等によって傾向は一層顕著となっており、加えて、世界規模の課題である持続可能な社会の実現に向け、省エネルギー・創エネルギー等の取り組みが加速してきている。このように環境が大きく変化する状況の下、新築市場はもとより、リフォーム及び中古住宅流通等のストック市場においても、健全な市場の形成及び活性化が強く求められている。

このような中、当財団は、法人改革関連三法のもとで一般財団法人に移行し、健全な収益性を確保しつつ、公益性の増進に努めることを基本理念として、新たな歩みを始めたところである。

これらのことから、平成25年度においては、住宅及び住宅部品等に関する適切な評価、評定、情報発信等、既存事業について更なる推進を図るとともに、市場環境の変化に即し、柔軟に事業を展開していくこととする。とりわけ、急務となっている健全なリフォーム市場の活性化に向けた取り組みを一層加速させていく。あわせて、中長期的な収益力を強化するべく、事業体質の改善及び集約化に取り組んでいくことを基本方針とする。

### 第2. 事業実施計画

#### 1. 優良な住宅部品の開発普及に関する事業

優良住宅部品（B L部品）認定事業については、ストック社会への対応、環境・省エネ問題、高齢社会への対応が引き続き求められる一方、認定制度の主要な目的の一つである消費者保護の充実が求められており、住宅部品の安全・安心の確保等も重要な課題となっている。このため、一般社団法人リビングアメニティ協会と協働し、住宅部品を日常的に安全・安心に使用できるよう消費者のニーズを的確に捉えつつ、市場動向、社会的要請を踏まえ、新たな時代に応じた認定制度の改革及びB L部品の普及推進に向けて、次の取り組みを推進する。

- (1) 環境配慮、高齢者対応に係る品目を中心に、市場環境の変化や消費者ニーズを的確に捉え、B L 部品の新たな品目（太陽光発電等）を認定するとともに、引き続きB L - bs 部品の認定を拡大（浴室ユニット等）する他、既存の認定基準についても必要に応じて改正等を行う。

「B L - bs 部品」:

B L 部品のうち、環境の保全、住宅ストックの活用、ユニバーサルな社会の実現、防犯性の向上などの社会的要請に応える特長も備えた部品（Better Living for better society）

- (2) 既存住宅ストックの適切な改修を促進するため、現行の改修用B L 部品（玄関ドア、墜落防止手すり）について、財団に登録した優良取替事業者による施工の義務化を認定基準に盛り込む改正を順次行う他、関係団体と連携し、新たに品目の拡充を図る。
- (3) B L 部品の性能等を紹介している財団ホームページ、B L 部品ガイドブック及びR F - B L（B L 部品を活用したリフォーム）ガイドの掲載情報について、分かりやすさ、見やすさを重点にした改正を行い、住宅供給事業者、消費者等に対し積極的に情報発信することにより、認定制度及びB L 部品の普及を推進する。また、認定制度の信頼性向上のため、B L 部品の表示の適正化に引き続き努める。

#### 平成25年度の目標事業規模

B L 部品認定件数	390件
うちB L - bs 部品	180件
B L マーク証紙頒布枚数	700万枚

- (4) 高効率ガス給湯・暖房機等の普及拡大を図るために、参加企業及び協力企業との連携を強化しつつ、対象機器の年間100万台の普及を目指し、ブルー&グリーンプロジェクトに引き続き取り組むとともに、今後の展開について検討を進める。

「ブルー&グリーンプロジェクト」:

地球温暖化対策の一環として、関係事業者等と連携しつつ、B L - bs 部品である省エネルギー型ガス給湯機等の普及促進を図るとともに、その出荷量に応じて海外での植樹活動を支援するプロジェクト

- (5) 住宅部品の長期使用を支援するために、住宅部品のトレーサビリティ情報管理を引き続き実施するとともに、消防法改正に伴い多数設置された住宅用火災警報器の交換時期が近づいているため、継続して適切な維持管理を支援するための準備を行う。また、これまで試行的に行ってきた給水ポン

プシステムについて、事業実施に向けた検討を行い、本格的な運用を開始する。この他、給水タンクについても、事業実施に向けた検討を開始する。

#### 平成25年度の目標事業規模

トレーサビリティ情報管理の品目数	4品目
トレーサビリティ情報登録の件数	8万件

## 2. 住宅リフォームの促進等住宅市場の活性化の支援に関する事業

ストック社会の実現に寄与する業務として、健全なリフォーム市場の活性化を目指し、良質なインフィルリフォームを促進するための協議会の設立及び運営支援をはじめ、インフィルリフォーム工書の品質向上及び消費者への信頼性の向上を図るための事業を協議会と連携して展開する。また、住宅の履歴情報管理、地域の工務店等による供給システムの認定を通じた住宅の長期使用の支援などの取り組みを推進する。

- (1) 住宅リフォーム関連の事業者及び団体並びに地域の住宅資材流通事業者が連携協同し、地域の中小リフォーム事業者に対し、インフィルリフォーム等に関する信頼性、提案力及び技術力の向上のための情報提供等を行うことにより、消費者の安全・安心、便利な暮らしを実現するためのリフォームを推進することを目的として、ベターライフリフォームプロジェクトの本格展開に向けて、協議会の早期設立を支援する。当財団は会員として参画し、協議会活動の積極的な推進を図る。
- (2) ベターライフリフォームプロジェクトにおける活動の一環として、協議会と連携しつつ次の事業を行い、併せて組織体制を充実する。
  - ①リフォーム業務品質審査登録制度の実施  
消費者保護を目的に地域の中小リフォーム事業者の業務品質について審査・登録する制度を全国展開し、推進する。
  - ②安心保証保険パック（仮称）の実施  
製品瑕疵保証、リフォーム工事瑕疵保証及びこれらを担保する保証責任保険が一体となった安心保証保険パックを実施する。
  - ③ベターライフリフォームアドバイザー制度（仮称）の実施  
インフィルリフォーム等に関する的確な提案等のアドバイスを行う人材を育成することを目的にベターライフリフォームアドバイザー制度を実施する。
  - ④見積作成講習会修了者登録制度（仮称）の実施  
インフィルリフォーム等に関する的確な見積もりを提供できるよう、見積作成講習会を実施し修了者を登録する制度を実施する。

- (3) 住宅所有者からの依頼を受けて住宅履歴情報の蓄積・活用業務を行う住宅履歴情報サービス機関を支援するため、住宅履歴情報管理システムのよりの確な運営を行う。

**平成25年度の目標事業規模**

支援する情報サービス機関数	7機関
住宅履歴情報を保管する住戸数	1,700戸

- (4) 長期にわたる居住水準及び住宅価値の維持・向上を図るため、地域の優良な工務店等が有する設計・施工及び維持保全時の品質等を担保する住宅供給システム及びそれによって供給された住宅を認定・登録する長寿命住宅供給システム認定事業を本格的に実施する。

**3. 材料・構法等の試験・評価に関する事業**

住宅・建築に係る材料・構法等の試験・評価等については、住宅・建築物の安全・安心を確保するための基礎となる業務であり、技術力の更なる向上を図る。また、市場環境及び顧客ニーズに合わせ、新たな試験・評価に取り組むとともに、業務の合理化を推進する。

- (1) 建築基準法に基づく構造方法等の大臣認定に係る性能評価について、試験体の製作・管理業務を含めた更なる充実を図りつつ、試験・評価を着実に実施する。
- (2) 住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）に基づく特別評価方法の大臣認定に係る試験業務等を着実に実施する。
- (3) 工業標準化法（JIS法）に基づく試験業務及び認証業務については、サッシ、ドア、複層ガラス、プレキャストコンクリート製品等を対象として着実に実施する。
- (4) 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素建築物新築等計画の認定基準及び改正省エネルギー基準において求められる、機器・資材の品質性能証明事業に積極的に取り組む。
- (5) 耐震診断、鉄筋コンクリート・鋼・木質・免制震構造、基礎・地盤、材料施工、環境性能、防災性能に係る評定や、アスベスト飛散防止処理技術などの建設技術審査証明（住宅等関連技術）、地盤改良・杭基礎等の施工品質の評価などの任意の評価事業について着実に業務を実施する。特に、任意

の評価事業では対象分野の拡充（地中熱用エネルギー杭の利用技術、木杭利用技術、液状化対策、地盤補強技術等）を図る。

- (6) その他、住宅部品・建築部材等に係る試験・評価等を行う。新たにプレキャストコンクリート杭の品質管理試験業務を展開し、試験及び認証業務と連携することでサービスのワンストップ化を図るほか、住宅部品等を対象とした任意の評価業務を実施する。

**平成25年度の目標事業規模**

建築基準法に基づく構造方法等に係る性能評価件数	100件
評定等件数	60件
住宅部品等(サッシ、ドア、プレキャストコンクリート杭等)のJIS認証件数	12件
住宅部品・建築部材等に係る性能試験件数	2,000件

**4. 住宅・建築物の審査・評価に関する事業**

住宅・建築物の審査・評価業務については、市場環境に対応し、顧客ニーズへの的確な対応及び迅速化に努めつつ、さらなる効率化及び合理化を図る。また、当財団が有する建築構造等の技術・ノウハウを活かし、各業務を関連づけた複合的な審査・評価等を推進する。

- (1) 住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）に基づく住宅性能評価業務については、業務対象の重点化を促進する。戸建住宅については、引き続き当財団で品確法の型式認定を受けた型式を含むものに限定する。
- (2) 建築基準法に基づく確認検査業務については、住宅性能評価業務等との関連性の強いものに重点を置いて実施する。戸建住宅については、住宅性能評価業務と同様、引き続き当財団で品確法の型式認定を受けた型式を含むものに限定する。
- (3) 建築基準法に基づく構造計算適合性判定業務について効率的かつ着実な実施を図る。
- (4) 構造方法等の大臣認定に係る性能評価業務については、エレベーター及び超高層建築物に関し、顧客の利便性に配慮して東京及び関西で委員会を開催するなどしつつ、適切に実施する。
- (5) 品確法に基づく型式認定等について着実な実施を図る。

- (6) 完成住宅の仕上げや設備性能等进行检查・確認する財団独自の完成検査事業を推進する。また、防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る技術評価に的確に対応する。
- (7) 長期優良住宅建築等計画及び低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務、建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）の評価業務、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅瑕疵担保責任保険の付保に関する現場審査業務等について、住宅性能評価業務及び確認検査業務を含めたワンストップ化を図りつつ、推進する。

**平成25年度の目標事業規模**

品確法に基づく住宅性能評価戸数(新築)	3,500戸
長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査件数	1,600件
建築基準法に基づく建築確認件数	230件
建築基準法に基づく構造計算適合性判定件数	290件
建築基準法に基づく構造方法に係る性能評価（昇降機）	60件

**5. マネジメントシステムの審査登録に関する事業**

品質・環境・情報セキュリティ・労働安全衛生の各マネジメントシステムの審査・登録等については、審査員の養成等により体制面を整備するとともに、提案力の向上を行い、登録組織件数の維持・拡大を図る。

また、ベターライフリフォームプロジェクトに係る新たな事業として、リフォーム業務品質審査登録事業の実施を本格化する。

- (1) 品質マネジメントシステム（ISO9001）に係る審査登録事業については、対象組織の課題やビジョンに対応して改善を誘導できるようにするなど、組織にとってより有効な審査を実施する。
- (2) 環境マネジメントシステム（ISO14001）に係る審査登録事業については、対象組織の課題やビジョンに対応して改善を誘導できるようにするなど、組織にとってより有効な審査を実施する。
- (3) 情報セキュリティマネジメントシステム（ISO/IEC27001）に係る審査登録事業については、情報セキュリティ確保の要請の高い事業分野を中心として、登録組織件数の拡大を図る。
- (4) 労働安全衛生マネジメントシステムに係る審査登録事業については、他のマネジメントシステムを登録済みの組織に対し、関連セミナーの実施や訪

問等を通じて的確な提案を行い、登録組織件数の拡大を図る。

- (5) ベターライフリフォームプロジェクトに係る新たな事業として、地域の中小リフォーム事業者の業務品質について審査・登録する財団独自のリフォーム業務品質審査登録事業を円滑かつ的確に実施する。

#### 平成25年度の目標事業規模

品質マネジメントシステム登録組織件数	596件
環境マネジメントシステム登録組織件数	211件
情報セキュリティマネジメントシステム登録組織件数	49件
労働安全衛生マネジメントシステム登録組織件数	12件

## 6. 調査研究に関する事業

住宅関連の調査及び研究に関する事業については、当財団諸事業に係る業務能力の源泉とも言える技術力の維持・向上を図るべく、次の取り組みを推進する。

- (1) サステナブルな住まいづくりと暮らしの実現に関する社会的要請の高まりに応えるため、少子高齢社会やストック型社会への対応、省エネ・環境対策、安全・安心の確保などの分野を中心に、建築・住宅・住宅部品等に関して、重点的かつ効率的に調査・研究を実施するとともに、その成果について積極的に情報発信する。
- (2) 住宅部品・建築部材、建築物の構工法、建築生産、省エネルギー、居住システム、防災等に関する調査及び研究について、目的の明確化、効率化を図りつつ実施する。研究成果等の発信については、住宅・建築技術交流・研修事業を通じて積極的に行う。

## 7. 情報発信・国際交流等に関する事業

財団の事業並びに住宅及び建築物に関連する情報を積極的に発信する。また、我が国における住宅関連の国際交流に関する民間拠点の一つとして、関連諸国との情報・技術交流に努める。さらに、関係機関との連携及び協働を図る。

- (1) ホームページ等により財団の事業等を広く情報提供するとともに、機関誌である「BLつくば」、「ISONET」、「サステナブル居住研究センター研究年報」や「ベターリビングメールマガジン」のほか、公的団体が連携

して運営する住宅関連情報サイト「住まいの情報発信局」等を通じ、積極的に住宅及び建築物に関する情報発信を行う。

- (2) 中国をはじめ関連諸国との技術交流を引き続き進め、関連企業の期待に応える。具体の事業展開については、他組織・他団体と連携して実施する。日中建築・住宅技術交流会議（日中WCC会議）については、一般財団法人日本建築センターと共同して、中国建築設計研究院及び中国建築科学研究院との日中間の技術交流を引き続き実施する。また、日中建築住宅産業協議会の枠組みの中で、広範な民間企業と連携して活動を展開し、「日中住宅モデルプロジェクト」等の着実な推進を図る。他国についても、情報交流等に関して的確に対応する。
- (3) 住まいづくり・まちづくりに取り組む公的団体等の相互間の連携、及び関係団体の活動支援を適切に行う。また、公益財団法人全国防犯協会連合会及び公益社団法人日本防犯設備協会と連携し、防犯優良マンションの認定の普及促進に取り組む。

### **第3. 事務局の組織及び運営**

#### **1. 組織体制**

目標達成のための業務の重点化や見直しに対応する効果的かつ効率的な人員配置を行う。特に、ベターライフリフォームプロジェクト関連業務の推進に向けて体制を充実する。また、実効性のある収支管理のため、営業・財務部門の強化を行うとともに、カスタマーサービスの充実を図るべく、消費者及び中間ユーザーに対する相談業務部門を強化する。

#### **2. 業務運営**

本事業計画を達成するため、役職員一人一人の意識改革を進め、従来以上に顧客満足度の向上、信頼性の向上及び業務の効率化を進めるとともに、一般財団法人としての自立性、とりわけ経営的自立性の確保に努める。また、顧客企業をはじめ、関係機関、団体、行政との実務的で柔軟な連携、協力関係の一層の強化を図る。