

平成 25 年度 事業報告

(平成 25 年 4 月 1 日～平成 26 年 3 月 31 日)

本事業報告は、平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日までを事業期間とする一般財団法人ベターリビング（以下「財団」という。）の平成 25 年度における事業報告である。

本事業期間においては、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た。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き、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し、次に掲げる事業を実施した。

1. 優良な住宅部品の開発普及に関する事業

(1) 優良住宅部品(BL部品)の認定等

BL部品について、18件の新規認定(うち、社会的要請への対応を先導する特長も有する住宅部品(BL-bs部品)11件)を行った。また、新たに3品目について認定基準を制定したほか、住生活の変化や市場動向等を踏まえ、13品目にて認定基準の改正を行い、うち1品目は低炭素建築物認定制度における認定基準への対応を図った。

・新規認定及び更新

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
認定件数	12件	9件	18件
うちBL-bs部品	5件	7件	11件
更新件数	66件	39件	20件

・認定状況

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
品目数	46件	48件	51件
認定件数	385件	376件	374件
うちBL-bs部品	163件	179件	196件

(2) BLマーク証紙の頒布

BL部品である旨を表示するとともにBL保険を付保するBLマーク証紙については、7,546,576枚頒布した。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
頒布枚数	7,064,521枚	6,682,217枚	7,546,576枚

(3) ブルー&グリーンプロジェクトによるB L-bsガス給湯・暖房機等の普及

省エネルギー型B L - bs 部品(ガス給湯機(潜熱回収型)、暖・冷房システムのガス熱源機(潜熱回収型)、家庭用ガスコージェネレーションシステム、家庭用燃料電池コージェネレーションシステム)の普及に応じて植樹活動を支援する「ブルー&グリーンプロジェクト」を展開し、対象部品を814,845台(累計3,849,664台)供給した。

		23年度実績	24年度実績	25年度実績
省エネルギー型 B L - bs 部品の 普及台数	単年度	646,497台	719,539台	814,845台
	累計	2,315,280台	3,034,819台	3,849,664台

(4) 住宅部品のトレーサビリティ情報管理

住宅用火災警報器及び賃貸住宅における共用部の照明器具について、トレーサビリティ専用シールを152,100枚頒布した。また、給水ポンプシステムについて、24件の情報登録を行った。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
トレーサビリティ 情報管理の品目数	3品目	3品目	3品目
トレーサビリティ 情報登録の件数	56,364件	56,364件	152,124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

(1) ベターライフリフォームプロジェクトの推進

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働し、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い、消費者の安全・安心、便利な暮らしを実現するための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、一般社団法人ベターライフリフォーム協議会(以下「協議会」という。)の設立を支援した。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っている。

(2) ベターライフリフォームプロジェクトに係る事業の検討・体制整備等

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、併せて組織体制の充実を図った。

①リフォーム業務品質審査登録制度

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・登録する制度を展開し、推進した。登録事業所数 104 件。

②ベターライフリフォーム安心保証パック

製品延長修理保証、リフォーム工事瑕疵保証が一体となった安心保証パックのサービス提供を 11 月より開始した。同時に、自主検査員講習会を開催し、自主検査員の養成を図った。

③ベターライフリフォームアドバイザー登録制度

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とするベターライフリフォームアドバイザー制度の平成 26 年度からの事業開始を目指し準備を行った。

④見積作成講習会修了者登録制度

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の平成 26 年度からの事業開始を目指し準備を行った。

(3) 住宅履歴情報の蓄積等の支援

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事業を実施し、7 機関との契約により 3,676 戸の住宅履歴情報を新たに保管した。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
支援する情報サービス機関数	7 機関	7 機関	7 機関
住宅履歴情報を保管する住戸数	3,427 戸	1,098 戸	3,676 戸

(4) 地域の優良な工務店・工事店等の支援

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した。認定件数 5 件。

3. 材料・構法等の評価・試験に関する事業

(1) 建築基準法に基づく構造方法等に係る性能評価

防火構造、ホルムアルデヒド発散建築材料など、建築基準法に基づく構造方法等に係る性能評価125件を実施した。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
建築基準法に基づく構造方法等に係る性能評価件数	105件	125件	125件

(2) 評定等事業

当財団の任意の事業として、評定業務103件(うち耐震診断評定42件)、建設技術審査証明6件、計109件を実施した。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
評定等件数	86件	86件	109件
うち耐震診断評定件数	68件	69件	42件

(3) 試験等事業

住宅部品、部材等に係る性能試験 2,631 件を実施した。また、工業標準化（J I S）法に基づき、サッシ、ドアセット、合わせガラス、複層ガラス、プレキャストコンクリート製品等について、新規 6 件、更新 7 件、計 13 件を認証した。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
住宅部品・建築部材等に係る性能試験件数	1,926件	2,235件	2,631件
住宅部品等（サッシ、ドア等）の J I S 認証件数	25件	8件	13件

4. 住宅・建築物の審査・評価に関する事業

(1) 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能評価

住宅性能評価について、設計評価1,504戸、建設評価1,280戸、計2,784戸を実施した。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
品確法に基づく住宅性能評価戸数 (新築)	2,849戸	2,028戸	2,784戸
設計評価	865戸	1,364戸	1,504戸
建設評価	1,984戸	664戸	1,280戸

(2) 建築基準法に基づく建築確認検査業務

建築確認検査について、建築確認 216 件、中間検査 96 件、完了検査 137 件、計 449 件を実施した。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
建築確認件数	154件	156件	216件
中間検査件数	96件	89件	96件
完了検査件数	175件	126件	137件

(3) 建築基準法に基づく構造計算適合性判定業務

1都1道5県の特定行政庁案件46件、指定確認検査機関(民間)案件235件、計281件の構造計算適合性判定を実施した。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
構造計算適合性判定件数	242件	279件	281件

(4) 構造方法等の大臣認定に係る性能評価業務

国土交通大臣が行う構造方法の認定に係る性能評価について昇降機64件及び時刻歴応答計算による超高層建築物 2 件を実施した。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
性能評価件数（昇降機）	59件	63件	64件
性能評価件数（超高層建築物）	2件	2件	2件

（5）長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査1,776件を実施した。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査件数	926件	1,300件	1,776件

（6）低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査 280 件を実施した。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査業務	—	42件	280件

5. マネジメントシステムの審査登録に関する事業

（1）品質マネジメントシステム

新規登録 15 件、更新 141 件を行い、登録組織件数は 575 件となった。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
登録組織件数	679件	615件	575件
うち新規登録組織件数	20件	9件	15件
うち更新組織件数	280件	176件	141件

（2）環境マネジメントシステム

新規登録 9 件、更新 67 件を行い、登録組織件数は 215 件となった。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
登録組織件数	246件	223件	215件
うち新規登録組織件数	12件	5件	9件
うち更新組織件数	78件	74件	67件

(3) 情報セキュリティマネジメントシステム

新規登録 11 件、更新 17 件を行い、登録組織件数は 44 件となった。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
登録組織件数	29件	36件	44件
うち新規登録組織件数	12件	8件	11件
うち更新組織件数	10件	8件	17件

(4) 労働安全衛生マネジメントシステム

新規登録 4 件を行い、登録組織件数は 6 件となった。

	23年度実績	24年度実績	25年度実績
登録組織件数	—	2件	6件
うち新規登録組織件数	—	2件	4件

(5) リフォーム業務品質審査登録制度（再掲）

ベターライフリフォームプロジェクトの活動の一環として、リフォーム業務品質審査登録制度に基づく審査104件を実施した。

6. 調査研究等に関する事業

(1) 受託調査研究

サステナブル居住研究センター等において、民間企業等から健康長寿リフォームエビデンス取得に関する調査、新築住宅に係る性能表示制度の実績・利用実態等に関する調査業務、住宅用給湯システムの更なるエネルギー効率向上に関する研究等の 8 件を受託した。

つくば建築試験研究センターにおいては、住宅の基礎・地盤に係る地震被害査定基準見直しのための調査、外壁複合補修工法における再修繕方法検討、PC 部材品質認定事業に係わる品質審査、大規模盛土造成地変動予測調査等の 8 件を受託した。

(2) 自主研究

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した。

住宅部品・建築部材、建築物の構工法、省エネルギー、防災等に関する調査及び研究について、目的の明確化や効率化を図るとともに、実務展開を意識しつつ5課題を実施した。研究成果等の発信については、住宅・建築技術交流・研修事業等を通じて積極的に行った。

7. 関係機関との協働・国際交流に関する事業

(1) 財団事業等の情報発信及び消費者対応等

ホームページ、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」により、財団の事業と成果の広報を行った。

また、消費者相談室において、BL部品等に関する2,003件の相談を受け付けた。このほか、関係企業・団体の相談窓口部署との意見交換を実施するとともに、消費者団体等との意見交換を行った。

平成25年度より、中小の工務店やリフォーム事業者に対する相談業務部門の強化として新設された専門家相談室において、長寿命住宅供給システム認定事業者、ベターライフリフォーム協議会のショップ会員からの問い合わせを受け付け、技術支援を行った。

(2) 住まいの情報発信局の運営

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」の運営事務局として、ホームページ及びメールを活用し、住宅関連情報の発信を行った。

(3) 国際交流

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との技術交流を進めた。また、日中建築住宅産業協議会の枠組みの中で、民間企業と連携して活動を展開し、「日中共同モデルプロジェクト」等を推進した。

ミャンマーやロシア等他の国についても、調査協力や情報交流等に的確に対応した。

(4) 協議会活動の支援等

公共住宅事業者等連絡協議会、地域住宅計画推進協議会等の住宅・まちづくり分野における各種協議会組織の活動、運営を支援した。豊かな住まい・まちづくり推進会議、

地域住宅計画推進協議会については平成 25 年度末の解散にむけた総会決議、清算等を実施した。公共住宅事業者等連絡協議会、公共賃貸住宅募集情報提供体制整備等連絡協議会については今後の在り方等の検討について適切に支援を行った。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、各都道府県の公的な住宅団体と防犯団体が共同して行う防犯優良マンション認定制度の普及促進に取り組んだ。

8. 業務運営管理

- (1) 役職員全員が共通して社会的使命及び運営理念を自覚し、日常の業務を的確に執行するよう努めた。
- (2) 事業別、四半期毎の収支管理を実施し、経営状況の的確な把握、業務の効率化を図った。
- (3) 職員の努力及び業務成績が反映される給与体系、人事制度の実施を通じ、職員の創意工夫と意欲的な取り組みを促し、財団全体としての業務能力の向上に努めた。