

平成26年度 事業報告

(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

本事業報告は、平成26年4月1日から平成27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26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、情報発信等の事業について、ストック需要へのシフトや安全・安心、環境・エネルギーに係る分野の重要性が高まっている中、市場環境の変化に対応し、財団の強みを活かした事業を実施することとし、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、8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)1件)を行った。また、新たな認定基準については1品目制定したほか、住生活の変化や市場動向等を踏まえ、(一社)リビングアメニティ協会等様々な団体の協力を得つつ、17品目にて認定基準の改正を行った。

・ 新規認定及び更新

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
認定件数	9件	18件	8件
うちBL-bs部品	7件	11件	1件
更新件数	39件	20件	86件

・ 認定状況

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
品目数	48件	51件	52件
認定件数	376件	374件	360件
うちBL-bs部品	179件	196件	183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、6,675,832枚頒布した。

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
頒布枚数	6,682,217枚	7,546,576枚	6,675,832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 ガス給湯・暖房機等(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)の普及とそれにあわせ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795,002台(累計4,644,666台)供給した。また、植樹地をベトナムから国内の東日本大震災被災地(陸前高田市高田松原)に移行し、周知活動の一環として、高田松原再生活動支援キックオフイベント及び第1回高田松原再生講座を行った。

		24年度実績	25年度実績	26年度実績
省エネルギー型 B L - bs 部品の 普及台数	単年度	719,539台	734,146台	795,002台
	累計	3,034,819台	3,765,454台	4,644,666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142,220枚頒布した。また、給水ポンプシステムについて29件の情報登録を行い給水タンクについては事業実施に向けた検討を行った。

	24年度実績	25年度実績	26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
新たにトレーサビリティ情 報を登録する件数	56,364件	152,124件	142,249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

住宅リフォーム事業者等が連携協同し、地域の中小住宅リフォーム事業者等の技術力向上及び経営基盤の強化等を行うことによる住宅リフォーム事業者の健全な発展や、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ベターライフリフォームプロジェクトを推進した。また、当財団は推進母体である(一社)ベターライフリフォーム協会について会員として参画し、協会活動の積極的な支援を図っている。

(2) ベターライフリフォームプロジェクトに係る事業の推進

協会と連携しつつ次の事業を行った。

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185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BLR安心保証パックを3件提供した。また、自主検査員講習を開催し、44名の自主検査員の養成を図るとともに、9社と販売委託契約を締結した。

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を開始し、全国で11回講習会を実施すると共に、117人のアドバイザーを育成した。

④ インフィルリフォーム見積書作成講習会

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、見積書作成講習会を平成26年度より開始し、全国で11回実施し、131人の修了者を登録した。

(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、6機関との契約により3,963戸の住宅履歴情報を新たに保管した。

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
支援する情報サービス機関数	7機関	7機関	6機関
新たに住宅履歴情報を保管する住戸数	1,098戸	3,676戸	3,963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において1件のシステム認定を行い、累計認定件数は6件となった。

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145件を実施した。

	24年度実績	25年度実績	26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	125件	125件	145件

(2) 評定等事業

当財団の任意の事業として、評定業務55件(うち耐震診断関連評定18件)、建設技術審査証明8件、地盤改良・杭基礎等品質評価2件、計65件を実施した。

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
評定等件数	86件	109件	65件

(3) 試験等事業

住宅部品、部材等に係る性能試験3,555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23件、計29件を認証した。

また、つくば建築試験研究センターにて新たに大型曲げ試験設備（5,000 k N）を整備するとともに、試験等の業務を実施する新たな拠点として「名古屋ラボ」を3月に開設した。

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
住宅部品・建築部材等に係る性能試験件数	2,235件	2,631件	3,555件
住宅部品等（サッシ、ドア等）のJ I S認証件数	8件	13件	29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1,555戸、建設評価529戸、計2,084戸を実施した。

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
品確法に基づく住宅性能評価戸数（新築）	2,028戸	2,784戸	2,084戸
設計評価	1,364戸	1,307戸	1,555戸
建設評価	664戸	1,013戸	529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357件、中間検査130件、完了検査321件、計808件を実施した。

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
建築確認件数	156件	216件	357件
中間検査件数	89件	96件	130件
完了検査件数	126件	137件	321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14県について、335件の構造計算適合性判定を実施した。

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
建築基準法に基づく構造計算適合性判定件数	279件	281件	335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47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。

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
性能評価件数（昇降機）	63件	64件	47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1,692件を実施した。

	24年度実績	25年度実績	26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	1,300件	1,776件	1,692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229件を実施した。

	24年度実績	25年度実績	26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	229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16件、更新243件を行い、登録組織件数は553件となった。

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
登録組織件数	615件	575件	553件
うち新規登録組織件数	9件	15件	16件
うち更新組織件数	176件	123件	243件

(2) 環境マネジメントシステム

新規登録7件、更新63件を行い、登録組織件数は210件となった。

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
登録組織件数	223件	215件	210件
うち新規登録組織件数	5件	8件	7件
うち更新組織件数	74件	63件	63件

(3) 情報セキュリティマネジメントシステム

新規登録18件、更新13件を行い、登録組織件数は60件となった。

また、情報セキュリティマネジメントシステムの規格改正に対する登録組織の移行を円滑に進めるため、7都市12会場において説明会を実施した。

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
登録組織件数	36件	44件	60件
うち新規登録組織件数	8件	10件	18件
うち更新組織件数	8件	16件	13件

(4) 労働安全衛生マネジメントシステム

新規登録2件を行い、登録組織件数は8件となった。

	24年度実績	25年度実績	26年度実績
登録組織件数	2件	6件	8件
うち新規登録組織件数	2件	4件	2件
うち更新組織件数	—	—	1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190件（初回登録審査83件、定期維持審査107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、民間企業等から断熱リフォームを実現した住宅に居住する高齢者の健康指標の改善効果を実証する健康長寿住宅リフォームエビデンス取得に関する調査、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9件を受託した。また、受託した「健康長寿住宅改修エビデンス調査」については3月に最終報告会を開催し、244名の参加者があった。

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、再生可能エネルギー熱利用技術開発等の7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・研究を実施し、その成果について積極的に情報発信した。特に、（一社）リビングアメニティ協会と協働して実施している、住宅部品の目標耐用年数の研究について、10月1日の第3回「住宅部品点検の日」シンポジウムにて発表を行い、今後の設計耐用年数に関連する検討の方向性について提示した。

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9課題を実施した。研究成果等の発信については、住宅・建築実務技術情報普及業務等を通じて積極的に行った。

7. 関係機関との協働・国際交流等に関する事業

(1) 財団事業等の情報発信

ホームページ、機関誌である「BLつくば」、「ISONET」により、財団の事業と成果の広報を行った。

(2) カスタマーセンターの相談対応等

消費者相談室において消費者等からB L部品等財団事業に関して2,003件、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会の一般会員から技術的なことに関して23件の相談があり、それぞれ対応を行った。

また、関係団体と消費者に関連する情報収集、意見交換を行った。

(3) 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。

(4) 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、第6回日中建築・住宅技術交流会議を10月に中国（上海市等）において開催した。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。このほか、ミャンマー等他の国についても、国際交流に的確に対応した。

(5) 協議会活動の支援等

住宅・まちづくり分野における公共住宅事業者等連絡協議会等の各種協議会組織の活動、運営を適切に支援した。特に公共住宅事業者等連絡協議会については、今後の在り方等の検討に関して適切に支援した。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) 事業別の月次収支管理を実施し、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。