

# 平成27年度 事業報告

## (平成27年4月1日～平成28年3月31日)

一般財団法人ベターリビング（以下「財団」という。）では、平成27年度は、住宅市場において、ストック需要へのシフトが見込まれ、また安全・安心、環境・エネルギーに係る分野の重要性が高まる中、市場環境の変化に的確に対応しつつ、公正・中立な第三者機関として、財団の強みを活かし、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（B L部品）の認定等

B L部品について、6件の新規認定を行った。また、新たに1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、（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、34品目について認定基準の改正を行った。

#### (2) B Lマーク証紙の頒布

B L部品である旨を表示するとともにB L保険を付保するB Lマーク証紙については、6,376,678枚頒布した。

#### (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、対象部品が838,423台（累計5,483,089台）供給された。

また、植樹については、試験植樹を実施するなど陸前高田市民による高田松原の再生活動を支援した。さらに、ベトナムで植樹した森林の保育支援を行った。

#### (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10,000枚、賃貸住宅における共用部の照明器具116,560枚の計126,560枚のトレーサビリティ専用シールを頒布した。また、給水ポンプシステムについて26件、給水タンクについて55件の情報登録を行った。

そのほか水槽診断業務の普及のために71人の新たな水槽診断士の登録を行い、登録人数は累計437人になった。

## **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**

住宅リフォームに関連する多様な事業者、団体及び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を、一般社団法人ベターライフリフォーム協会（以下「協会」という。）と協働して展開した。当財団は協会に会員として参画し、協会活動を積極的に推進した。

### **(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、協会と連携し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・登録する制度を推進し、登録事業者数は232件となった。

#### **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自主検査員講習を開催し、55人の自主検査員を登録した。

#### **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して、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7回講習会を実施するとともに、31人のアドバイザーを登録した。

### **(3) 住宅履歴情報の蓄積等の支援**

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のシステム運用をサポートする支援事業を実施し、6機関との契約により4,473戸の住宅履歴情報を新たに保管した。

### **(4) 地域の優良な工務店・工事店等の支援**

財団独自の認定事業として、地域の優良な工務店等を支援する長寿命住宅供給システム認定事業を実施し、累計認定件数は5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業務**

防火構造、ホルムアルデヒド発散建築材料など142件について、建築基準法に基づく構造方法等に係る性能評価を実施した。また、防耐火構造性能評価の処理件数増のため壁炉を増設することとし、着工した。なお当該施設は、平成28年6月に稼働予定である。

#### **(2) 評定等事業**

当財団の任意の事業として、評定業務56件（うち耐震診断関連評定20件）、建設技術審査証明19件、計75件を実施した。

#### **(3) 試験等事業**

住宅部品、部材等に係る性能試験6,932件を実施した。また、工業標準化法（JIS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2件、更新7件、試験所2件の計11件を認証した。

また、杭試験については、杭強度試験棟及び現場での試験35件、名古屋試験分室におけるコンクリート及び地盤改良体の圧縮試験等については3,112件を実施した。

### **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業務**

住宅性能評価について、設計性能評価1,039戸、建設性能評価395戸の計1,434戸を実施した。

#### **(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146件、中間検査81件、完了検査186件の計413件を実施した。9月には業務区域の拡大認可（新規4県）を受け、あわせて1都2府23県が業務区域となった。

#### **(3) 建築基準法に基づく構造計算適合性判定業務**

平成27年6月施行の改正建築基準法に基づく大臣指定機関となり、1都1道29県（新規15県）から委任を受け、計341件の構造計算適合性判定を実施した。また、中部地区における4月からの業務開始に向けて、名古屋構造判定分室の開設準備を行った。

#### **(4) 建築基準法に基づく構造方法等に係る性能評価業務**

昇降機37件、及び時刻歴応答計算によるCLT建築物1件について、建築基準法に基づく構造方法等に係る性能評価を実施した。

#### **(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1,844件を実施した。

#### **(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232件を実施した。

#### **(7) 建築基準法に基づく型式適合認定等業務**

建築基準法に基づく型式適合認定等に係る審査21件を実施した。

#### **(8) CASBEE 認証業務及びBELS 認証業務**

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）認証業務11件、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）認証業務3件（非住宅）を実施した。

### **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21件、更新145件を行い、登録組織件数は548件となった。

なお、11月には情報技術等の4分野が新たに認証対象分野として認められるとともに、11月に発行された新規格（JIS Q 9001-2015）に対応する審査を開始した。

#### **(2) 環境マネジメントシステム**

新規登録4件、更新72件を行い、登録組織件数は205件となった。

なお、11月に発行された新規格（JIS Q 14001-2015）に対応する審査を開始した。

#### **(3) 情報セキュリティマネジメントシステム**

新規登録16件、更新19件を行い、登録組織件数は72件となった。

#### **(4) 労働安全衛生マネジメントシステム**

新規登録1件、更新4件を行い、登録組織件数は9件となった。

#### **(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204件（初回登録審査71件、定期維持審査133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、「良好な温熱環境実現のための調査研究」、「UR賃貸住宅の部位部材別等の使用期間のあり方に関するモデ

ル検証業務」、「新築住宅に係る住宅性能表示制度の実績・利用実態等に関する調査業務」等の6件を受託した。

つくば建築試験研究センターにおいては、「液状化被害軽減に有効な工法およびその実施状況の調査」、「再生可能エネルギー熱利用技術開発／コストダウンを目的とした地中熱利用技術の開発」、「全熱交換器の特性値計測業務」等の8件を受託した。

## **(2) 自主研究**

サステナブル居住研究センター等において、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、「既存ストック住宅に関わる居住者評価」に関する研究等の6件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。

つくば建築試験研究センターにおいては、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り、「地盤改良体の圧縮強度に及ぼす各種要因の検討」等の10件の課題を実施した。また、関連企業等への実務展開を意識し、住宅・建築技術交流・研修事業にて「ミッドプライウォールシステム耐力壁の開発と枠組壁工法中層木造建築への適用」について、情報発信を行った。

## **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**

ホームページ並びに機関誌である「BLつくば」、「ISONET」及び「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1,929件の相談を受け付けた。このほか、関係団体の委員会等に参加し、消費者相談情報の共有等を行った。

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会の一般会員等から38件の問い合わせを受け付けた。

### **(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。日中建築・住宅技術交流会議（CC会議）を平成28年度から毎年開催する改訂協定書に調印した。

また、独立行政法人国際協力機構（JICA）が行うミャンマー建設省を対象とした研修の受け入れに協力した。

この他、欧米等他の国についても、調査・検討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。公共住宅事業者等連絡協議会については、事務局として、仕様書及び積算基準のあり方等の検討を適切に支援した。

また、公益財団法人全国防犯協会連合会（以下「全防連」という。）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。さらに、全防連と共同で、新たに防犯優良賃貸集合住宅認定事業を開始した。

## **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、法令遵守を第一に考え、日常の業務を的確に執行するよう努めた。
- (2) より効率的、安定的な財団運営を図るため、財団が内包する事業実施上の課題を明確に整理するとともに、プロジェクトチームを編成等して課題解決に向けた取り組みを開始した。
- (3) 職員の努力及び業務成績が反映される給与体系の構築や、人材育成のための研修等の実施を通じて、職員の創意工夫と意欲的な取り組みを促し、財団全体の業務遂行能力の向上に努めた。