

平成29年度 事業報告

(平成29年4月1日～平成30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29年度は、住宅・建築物における省エネルギーへの関心の高まりや、既存住宅ストック活用といった課題などに的確に対応して、公正・中立な第三者機関として、財団の強みを活かして、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、1件の新規認定を行った。また、認定基準については、新たに1品目について制定したほか、住生活の変化や市場動向等を踏まえ、（一社）リビングアムニティ協会等様々な団体の協力を得つつ、22品目の改正を行った。

サステナブル居住研究センターにおいて実施してきた「住宅における良好な温熱環境実現のための調査研究」に関連して、浴室・トイレまわりを中心に温熱環境の改善に資する部品の開発に向け、現況把握を行った。

(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、6,448,398枚頒布した。

(3) 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891,000枚、賃貸住宅における共用部の照明器具149,540枚の計1,040,540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10件、給水タンクについて76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、水槽診断士の講習を実施し、今年度80人が登録した。登録人数の累計は505人になった。

(4) 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905,906台（累計7,238,981台）供給された。

植樹については、岩手県陸前高田市の高田松原において本植樹祭を行い、市民による再生活動を支援した。さらに、プロジェクト開始より10周年が経過したことを受けて、記念イベントを開催した。

2. 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170件について、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を実施した。

(2) 評定等事業

当財団の任意の事業として、評定業務77件（うち耐震診断関連評定26件）、建設技術審査証明20件、計97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17,282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26件、試験所3件の計31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12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8,758件を実施した。

新たに地盤の液状対策審査・保証業務を開始した。

3. 住宅・建築物の審査・評価に関する事業

(1) 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、1都2府23県を業務区域として、建築確認284件、中間検査76件、完了検査221件の計581件を実施した。

顧客からのニーズに応えるべく、平成30年度より業務区域を全国に拡大することとし、3月に国土交通大臣へ認可申請を行った。

(2) 建築基準法に基づく構造計算適合性判定業務

構造計算適合性判定について、1都1道30県から委任を受け、本部540件、名古屋分室411件の計951件の判定を実施した。

(3) 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22件について、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を実施した。

(4) 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、設計評価1,487戸、建設評価968戸の計2,455戸を実施した。

(5) 建築物省エネ法への対応及びBELS業務・CASBEE業務

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の平成29年4月1日施行に合わせ、登録省エネ判定機関、登録省エネ評価機関として業務を開始し、建築物エネルギー消費性能適合性判定について、15件実施した。

建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）について、非住宅118件、住宅622件の計740件を実施した。また、建築環境総合性能評価システム（CASBEE）について、10件実施した。

(6) 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。

(7) 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205件を実施した。

(8) 防犯優良賃貸集合住宅認定事業に係る認定・登録業務

公益財団法人全国防犯協会連合会と共同で、防犯優良賃貸集合住宅認定事業を推進し、1社（3タイプ）をシリーズ認定するとともに、個別物件の登録業務を実施した。

4. 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30件、更新215件を行い、登録組織件数は506件となった。

(2) 環境マネジメントシステム

新規登録15件、更新69件を行い、登録組織件数は210件となった。

(3) 情報セキュリティマネジメントシステム

新規登録24件、更新33件を行い、登録組織件数は123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2件、更新2件を行い、登録組織件数は11件となった。

(5) リフォーム業務品質審査登録制度

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538件（初回登録審査250件、定期維持審査288件）を実施した。

5. 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う、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「BLR協会」という。）と協働して展開した。当財団はBLR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（再掲）

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644件となった。

②ベターライフリフォームアドバイザー登録制度、リフォーム工事瑕疵保証サービス制度

ベターライフリフォームアドバイザー登録制度は、制度スキーム、講習内容を見直し、新規101名を登録した。また、リフォーム工事瑕疵保証サービス制度の開始に向けた準備等を行った。

(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、5機関との契約により3,491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、新たに4社69棟を登録した。

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において、民間企業等から、「住宅における良好な温熱環境実現のための調査研究」、「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4件を受託した。

つくば建築試験研究センターにおいては、「PC部材品質認定事業に係わる品質調査」、「ビル用マルチエアコンの暖房時データ取得業務」、「基礎ぐいの根固め部の強度確認業務」等の14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、「優良住宅部品を中心に住宅部品の寿命と保証期間の在り方についての調査研究」等の3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、「構造用集成材梁の火災時たわみ挙動の把握」等の9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「地震による杭の被害と補修・補強技術」について、情報発信を行った。

7. 情報発信、関係団体連携、国際交流、消費者保護等に関する事業

(1) 財団事業等の情報発信及び消費者対応等

ホームページの更新、パンフレットの改定を行うとともに、ISO NET、サステナブル居住研究センターの研究年報や積極的なプレスリリースにより、財団の事業と成果の広報を行った。

また、カスタマーサービス部において、B L 部品等に関する1,573件の相談を受け付けると共に、B L R 協会に寄せられる一般消費者等からのリフォームに関する相談を受け付けた。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。

(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) 協議会活動の支援等

公共住宅事業者等連絡協議会の活動、運営を支援した。また、事務局として、共通仕様書及び積算基準等の改定及び特記仕様書の制定を適切に支援した。

(4) 国際交流

一般財団法人日本建築センターと共同して、中国建設科技集团有限公司(中国建築設計研究院)との技術交流を進め、第8回日中建築・住宅技術交流会議(C C会議)を西安において開催した。

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等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。

8. 業務運営管理

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。

具体的には、職員個々の意識・能力を高め、これによって財団全体の業務遂行能力向上を図るために、全職員を対象とした財団業務全般に関する研修などを開催した。また、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した上で、コスト削減等の課題解決に向けた取り組みを実施した。