

# 第121号

NPO法人建築Gメンの会  
〒142-0052  
東京都品川区東中延1-4-17-202  
発行責任者：理事長大川照夫  
TEL 03-6426-1350  
FAX 03-6426-1351  
E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp  
Homepage URL  
<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/>



- 定例総会及び役員報告・・・1
- 会員寄稿
- 改正省エネ法と「登録建築物調査機関」について・・・2
- 事務局からのお知らせ・・・4

## 二〇一三年度 定例総会及び役員 の報告

文責 事務局 中山良夫

去る5月25日(土)午後、品川

区荏原第三区民集会所にて2013年度定例総会が開催されました。大川理事長の「電話相談を受けていて、やっとの思いで相談先にたどりついた感をお持ちの方が多数おられることに、改めて建築Gメンの会の存在及び活動を広く知って頂く活動が足りないことを痛感した次第です。建築Gメンの会として、継続的な活動が重要であり、より良い住まいを求める消費者の強い味方であり続けることを信念として、更なる研鑽を重ね、活動を続けていきたい。また、当会の活動に関する情報発信を積極的に実施したい。」との挨拶の後、議案書の各議案の審議に入りました。

最初に2012年度の一般活動報告、事業報告、決算報告及び監査報告について担当理事、監事より報

告があり、賛成多数にて可決されました。

次に今年度の一般活動方針、事業計画、予算について各担当理事より提案説明が行われ、満場一致で可決されました。

最後に、今年度の役員選考が行われ、事前に役員選考規則にしたがい推薦された十四名の理事、一名の監事が満場一致で可決されました。

今年度の総会は、当日午前中の意見交換会で話し合った事でもありますが、大川理事長の挨拶にあったように、消費者のために当会の活動を広く知って頂くために何をすべきかについて活発な議論が行われ、有意義な会議であったと感じています。



総会の様子

## □2013年度役員のご紹介

六月八日の定例理事会において、あらかじめ総会で選任された理事の互選により、本年度の当会役員が以下の通り決定いたしました。

なお、氏名下欄のカギ括弧内は担当する部会を示し、うち部会名を□で囲んで表示しているものについては、その理事等が当該部会の長であることを示しています。

### 顧問

田中峯子

山本孝 「総務部会、技術研究会  
会(法務・法規)」

### 理事長

大川照夫 「財務部会、技術研究会  
(法務・法規)」

### 副理事長

第一位

川口晴保 「広報部会(会報、HP担  
当)、渉外部会」

第二位

石岡善正 「総務部会、広報部会(会  
報担当)」

**常任理事**

桑原秀朗「広報部会(会報担当)、

広報部会(HP担当統

括)、技術研究部会(法

務、法規)」

古屋敷直樹「広報部会(会報担当)、

渉外部会、総務部会」

佐藤賢典「渉外部会、技術研究部

会(構造工法)」

田岡照良「**渉外部会**、研修・講部

会、技術研究部会(設

備)、出版部会」

高木幸一「広報部会(会報担当統

括)、研修・講習部会、

渉外部会」

原田久義「**研修・講習部会**、**技術**

**研究部会**(構造工法)」

**理事**

赤坂裕志「研修・講習部会、総務

部会、技術研究部会

(法務・法規)」

大川堅人「広報部会(会報担当)、

渉外部会、研修・講習

部会、総務部会」

蒲生政明「広報部会(会報担当)、

渉外部会」

鈴木幸司「**渉外部会**」

松下峻夫「広報部会(会報担当)、

渉外部会」

**監事**

藤井章旨

**事務局長**

中山良夫「**出版部会**、**広報部会**(HP

担当)、財務部会」

**会員寄稿**

**改正省エネ法と**

**「登録建築物調査機関**

**」について**

文責 理事 鈴木幸司

私が所属する一般社団法人富士建築士会は、本年、エネルギー使用の合理化に関する法律(省エネ法)に基づく「登録建築物調査機関」に登録申請をいたしました。

少しだけ説明させていただきますが、私たち、一般社団法人富士建築士会は全国で「48番目」の建築士

会です。(建築士法改正前は各都道府県に一つ、つまり47しか建築士会はありませんでした)

自由に活動できるようになった富士建築士会(48番目です)からF K K 48と名乗っています)が目をつけたのが、平成20年の改正(平成22年4月から施行)によって、一気に適用の範囲が広がった「エネルギーの使用の合理化に関する法律」(通称省エネ法)です。

つまり法改正以前は2000㎡を超える建物にのみ義務付けられていた「省エネ措置の届出」が、平成22年4月から「住宅以外の300㎡を超える建物」にも必要になったのです。

同時に、申請者の利便性の向上をはかるため、建物所有者は登録建築物調査機関による適合書を受けることによって定期報告を免除され、代わりに登録建築物調査機関が所管行政庁に報告することが出来る

省エネ法による届出と定期報告の対象

	第一種特定建築物 (床面積 2000 ㎡以上)	第二種特定建築物 (床面積 300 ㎡以上 2000 ㎡未満)
省エネ措置の届出の対象となる行為	新築／増改築／屋根、壁又は床の修繕又は模様替／空気調和設備等の設置又は一定の改修	新築／増改築
定期報告の対象	省エネ措置の届出をしたもの	省エネ措置の届出をしたもので住宅を除く
定期報告の内容	届出事項に係る維持保全の状況	届出事項に係る維持保全の状況(空気調和設備等の省エネ措置に限る)

ようになりました。

また「低炭素建築物」認定制度も始まりました。この制度について国土交通省のホームページから引用します。

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakuken\\_tiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000065.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakuken_tiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000065.html)

(引用ここから)

東日本大震災を契機としてエネルギーの需給が変化し、国民のエネルギー利用や地球温暖化問題に関する意識が高まっている中、低炭素・循環型社会の構築を図り、持続可能で活力ある国土づくりを推進することが重要な課題です。

このため、都市機能の集約やそれと連携した公共交通機関の利用促進、建築物の低炭素化等の施策を講じることにより、地域における成功事例を蓄積し、その普及を図ることを目的とした、「都市の低炭素化の促進に関する法律」が平成24年9月5日に公布され、平成24年12月4日に施行されました。

(この法律では、市街化区域等内(都

市計画法第7条第1項に規定する市街化区域及び同項に規定する区域区分に関する都市計画が定められていない同法第4条第2項に規定する都市計画区域のうち同法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている土地の区域)において、低炭素化のための措置が講じられた建築物の新築等をしよととする者は、低炭素建築物新築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができます。申請を受けた所管行政庁は、低炭素建築物新築等計画が建築物の低炭素化を促進するための基準に適合するときは、計画を認定することとしております。

認定を受けた建築物については、低炭素化に資する措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる一定の床面積について容積率算定の基礎となる床面積に算入しないこととしております。また、認定を受けた一定の新築住宅については、税制優遇措置の対象となります。

(引用終わり)

という、大まかに言えば住宅ローン減税が拡大される制度です。今後「登録

建築物調査機関」はこの低炭素住宅の調査にも関わって行くだろうと言われています。

以上、静岡県富士市に設立された一般社団法人富士建築士会の新しい試みについてご報告させていただきました。富士建築士会の建築物調査の範囲は県内に限られます。省エネ措置が変更されていないか、図面と違っていないか、実際にその目で確認しに行かなければならないからです。

全国組織としては、消費者の立場に立つと宣言した「建築Gメンの会」からこの「建築物調査機関」に相応しい団体はないのでしょうか。(一級建築士の資格を持ち、かつ国土交通省令第5号第3章に規定された登録講習機関の試験に合格した資格者を2名以上おく必要がありますが、この資格は個人に付与されるのではなく、登録建築物調査機関としての登録要件のひとつとされています)

ご検討願えれば幸いです。  
参考までに、去る5月24日に国会で可決成立した、省エネ法の最新の法改正の概要を記します。

### 一緒に活動しませんか！

●会員の種類	●年会費
正会員	---- 24,000円
消費者正会員	---- 12,000円
一般会員	---- 6,000円
団体一般会員	---- 48,000円

※ご入会の際は入会申込書が必要です。事務局までご連絡ください。



### 会員の種類：

正会員、消費者正会員、一般会員、団体一般会員の4種あります。「義務と権利」、「会費」が異なります。

#### ▽正会員

「正会員」は、会の中核を担う存在で、総会の議決権を持ち、会の目的達成のために必要な活動をし、会の運営に携わるものとします。相談等の業務への対応は消費者正会員を除く「正会員」である必要があります。

#### ▽一般会員

「一般会員」は「正会員」に比べ賛助会員としての性格を帯びています。もちろん積極的な参加もできますが、イベント参加や情報提供だけで良いという方向けのものです。会社など団体に登録される場合は「団体一般会員」となりますが、会社の責任者が別途正会員になる必要があります。また、団体一般会員であることを宣伝したり、名刺等に表記できません。

「エネルギーの使用の合理化に関する法律の一部を改正する等の法律案【省エネ法】」の概要

※日切れ法案

1. 背景

- (1) 我が国経済の発展のためには、エネルギー需給の早期安定化が不可欠であり、供給体制の強化に万全を期す。
- (2) その上で、需要サイドにおいては、持続可能な省エネを進めていく観点から省エネ法の改正を実施し、所要の措置を講ずる。

2. 法案の概要

- (1) 自らエネルギーを消費しなくても、住宅・ビルや他の機器等のエネルギーの消費効率の向上に資する製品を新たにトップランナー制度の対象に追加し、住宅、建築物分野の省エネ対策を強化する。
- (2) 需要家が、電力需要ピーク時の系統電力の使用を低減する取組を行った場合に、これをプラスに評価することで、事業者が電力需要のピーク対策に取り組みやすくなる。
- (3) 「本年3月31日までに廃止するものとする。」とされている省エネ・リサイクル支援法を廃止する。(日切れ法案)

3. 措置事項の概要

A. 民生部門の省エネ対策

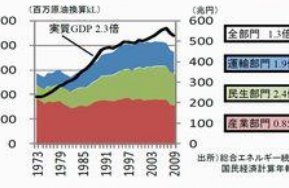
建築物等に係るトップランナー制度

- (1) これまでのトップランナー制度は、エネルギーを消費する機械器具が対象。今般、自らエネルギーを消費しなくても、住宅・ビルや他の機器等のエネルギーの消費効率の向上に資する製品を新たにトップランナー制度の対象に追加する。
- (2) 具体的には、建築材料等(窓、断熱材等)を想定。企業の技術革新を促し、住宅・建築物の断熱性能の底上げを図る。

※トップランナー制度: エネルギー消費機器の製造・輸入事業者に対し、3~10年程度先に設定される目標年度において高い基準(トップランナー)を満たすことを求め、目標年度になると報告を求めてその達成状況を国が確認する制度。

(現行の対象機器) 乗用自動車、エアコン、テレビ、照明、冷蔵庫、ヒートポンプ給湯器等 26機器  
(新規追加案) 窓、断熱材 等

最終エネルギー消費量の推移(73年から09年)



トップランナー制度による効果



※ 目標年度までの期間を十分に確保することで、新技術の導入を促し、これまでの例をもも価格低下により消費者にメリット。(例) ルームエアコン

年	価格	省エネ性能
1999年(設定年度)	141,920円	1.068kWh
2004年(目標年度)	86,740円	0.945kWh

B. 電力ピーク対策

需要家側における対策

- (1) 需要家が、従来の省エネ対策に加え、蓄電池やエネルギー管理システム(BEMS・HEMS)、自家発電の活用等により、電力需要ピーク時の系統電力の使用を低減する取組を行った場合に、これをプラスに評価できる体系にする。
- (2) 具体的には、ピーク時間帯に工夫して、系統電力の使用を減らす取組(節電)をした場合に、これをプラスに評価することで、省エネ法の努力目標(原単位の改善率年平均1%)を達成しやすくなるよう、努力目標の算出方法を見直す。

C. 省エネ・リサイクル支援法の廃止(日切れ)

「平成25年3月31日までに廃止するものとする。」と規定されている、「エネルギー等の使用の合理化及び資源の有効な利用に関する事業活動の促進に関する臨時措置法」を廃止する。

事務局からのお知らせ

□業務完了後アンケートから

事務局では、調査業務完了後にご依頼いただいた方へアンケートのご協力をお願いしています。ご回答を頂いた中から一部をご紹介します。

マンション内覧会立会い業務を(ご依頼の方から)のご回答

建築Gメンの方には本当にお世話になりました。素人では知り得ず、

業者の言いなりになってしまいうなことを防ぐことができました。今後ともよろしくお願いいたします。

無料相談会が年数回行われているとのことですが、有料でも回数を増やしていただけると良いと思います。(東京都在住の方から)



□第十二回建築Gメン

認証試験合格発表

次の方が合格されました。おめでとうございます。

・ 峯 正浩 (佐賀県)



□会報作成協力をお願い

会報作成作業にご協力いただいた会員の方がいらつしやいましたら、事務局までご連絡ください。

〜編集後記〜

最近、不特定多数の消費者あてに「日本建築士協会」と名乗る団体から、「耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断について重要なお知らせ」という詐欺メールが送られてきているそうです。これは現存する建築士会等とは一切関係のない、いわゆる「フィッシングメール」です。ご注意ください。

い。

(K・S)