

省エネ性能表示の努力義務化について

改正建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律）の施行にともない、2024年4月から新築建築物の販売・賃貸を行う事業者は、所定のラベル等を用いて、建築物の省エネ性能を広告等に表示することが義務付けられました。既存建築物については努力義務となっています。

これは、消費者が建築物を購入・賃借する際に、省エネ性能の把握や比較ができるようにする制度で、省エネ・断熱のレベルが一目で分かるようになります。

広告の対象は、新聞・雑誌広告、チラシ、パンフレット、インターネット広告で、国土交通大臣により定められた表示方法等に従わなかった場合は勧告等が行われます。

「省エネ性能ラベル」に記載する内容は次のとおりです。なお、建物の種類（住戸／住棟、非住宅、複合建築物）および、評価方法（自己評価、第三者評価）、再エネ設備の有無により、ラベルの種類が異なります。

- ① エネルギー消費性能
星のマークが増えるほど省エネ性能が高いことを示しています。
- ② 断熱性能
家のマークが増えるほど断熱性能が高いことを示しています。
- ③ 目安光熱費
年間にかかる光熱費の目安を記載しています。
- ④ 第三者機関が、その住宅のエネルギー性能や断熱性能を評価・表示する制度であり、第三者機関の審査を受けた後に評価書等が交付されます。



▲第三者評価による住宅（住戸）のラベルの場合

① エネルギー消費性能	④ 自己評価・第三者評価
② 断熱性能	⑤ ZEH（ゼッチ）水準
③ 目安光熱費	⑥ ネット・ゼロ・エネルギー（ZEH）

※国土交通省「建築物の省エネ性能表示制度のガイドライン」より

⑤ 2030年以降の新築住宅が目指す省エネ性能の水準（予定）であり、エネルギー消費性能が星3つ、かつ断熱性能が5以上の場合に達成となり、チェックマークがつきます。

⑥ ZEH水準を達成した上で、太陽光発電の売電分も含めて、年間のエネルギー収支が一定の基準以下となる場合に達成となり、チェックマークがつきます。

2050年カーボンニュートラルに向けた取り組みとして、日本では今後、こうした住宅の省エネ対策の義務付けや段階的な引き上げが予定されています。引き続き今後の動向に注意していきましょう。



Vol.56
2024.1

ニッポンインシユア株式会社

発行人：坂本 真也
〒810-0001
福岡市中央区天神
2丁目14番2号
福岡証券ビル6階
TEL:0570-05-1080
FAX:092-726-1082

取材・編集
株式会社 Hello News

知らないで損?!
申請すればもらえる

お得な補助制度

日本には国や自治体に申請するだけでももらえる様々な補助金や給付金、助成金などの制度が整備されています。しかし、中にはあまり知られていない制度も数多くあることはご存知でしょうか。せっかくお得な制度があるのに使わないのは損です。この機会にどのようなものがあるか覚えておきましょう。



住居確保給付金

離職や解雇、やむを得ない休業などで収入が減少してしまい、住居を失うおそれがある場合に利用できる制度です。各市区町村が定める額を上限に、実際の家賃額を原則3カ月間（延長は2回までで最大9カ月間）受給できます。



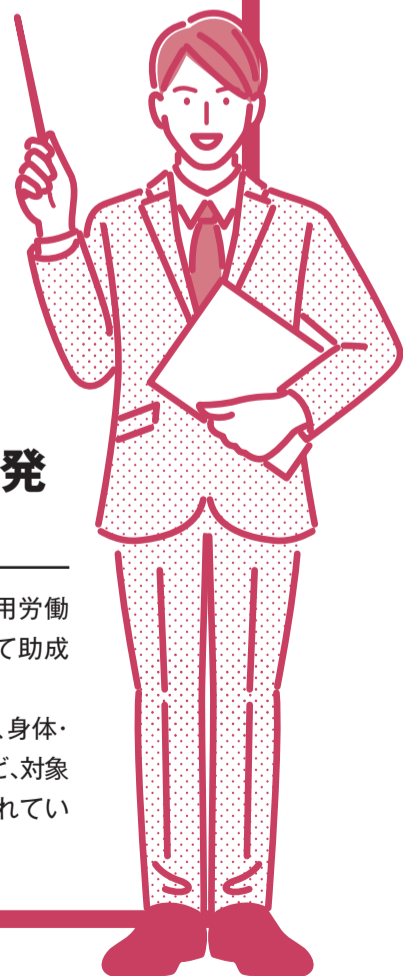
介護休業給付金

雇用保険制度のひとつで、2週間以上、常時、家族の介護のために休業する場合、給料が最大で67%支給される制度です。条件を満たした場合に最大93日まで、最大3回までの分割で支給されます。



特定求職者雇用開発助成金

要件を満たす対象労働者を継続雇用労働者として雇い入れる事業主に対して助成される制度です。母子家庭の母や60～64歳の高齢者、身体的・精神的障害者、生活保護受給者など、対象労働者によって5つのコースに分かれています。



業界ニュース

賃貸住宅メンテナンス主任者資格の
受験申し込みが開始！

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会(以下「日管協」)が創設した、建物や設備のメンテナンスの基礎知識が体系的に身に付く専門資格「賃貸住宅メンテナンス主任者認定制度」の受験申し込みが2023年11月6日(月)から開始されました。

本資格は、賃貸住宅管理業者等が身に付けておいた方がよい賃貸住宅の設備や維持保全における一般的な基礎知識を体系的に学べる資格です。

オーナーや入居者から賃貸住宅の建物設備の維持保全に関する問い合わせを受けた際に、初診判断

(二次対応)ができる基本的で幅広い知識と技能を取得することができ、また、建物の維持保全における提案力を培えます。

①自らの知識に基づき正確に聞き取ることで、不具合を発生し、費用で合格するまで受験できます。試験時間は120分、問題数は100問です。

建物管理やメンテナンスの基礎知識は、他社との差別化には欠かせない。これからの賃貸住宅管理業者に求められる重要なスキルです。ぜひ受験してみたいかがでしようか。

当社保証プラン加入様限定

近隣トラブル解決支援サービス

Mamorocca

元警察官による専門的な知識と豊富な現場経験、鍛え上げられたストレス耐性で、迅速かつ的確に近隣トラブルに対応します。

騒音トラブル

周囲の部屋からの騒音、気になる段階から解決

迷惑行為

近隣からの嫌がらせ、迷惑行為に対応

不法侵入・ストーカー

留守中に侵入された、ストーカー被害等に対応

case1: 近隣住民の騒音

上階に住む人の物音が異常なくらいに響いてくる。また、夜はステレオやTVの音が大きすぎて眠れないことがあり、非常に困っている。

相談 対応 解決

相談員が上階周辺にヒアリングを実施。

心当たりのある入居者がいたため、配慮するよう注意。

case2: 嫌がらせ行為

郵便ポストの中の郵便物がなくなることが度々起こっている。怖いのでなんとかしてほしい。

相談員が防犯カメラを貸し出し、ポストの前に設置。カメラの映像を元にポストを漁っている人物を特定。

警察に防犯カメラの映像と被害届を提出。トラブルの鎮静。

「少し気になる・・・」の段階からご相談ください 近隣トラブルを解決支援します!

元警察官の相談員が、警察では介入しづらい事件未済の近隣トラブルを解決支援します!

*mamorocca (マモロッカ) は、株式会社ヴァンガードスミスの騒音や近隣からの迷惑行為・嫌がらせ、不法侵入やストーカーなどの近隣トラブルを元警察官で構成された相談員が解決の支援をするサービスです。

知って得する豆知識

お賽銭するお金

初詣で神社にお参りする際、いくらお賽銭していいかわからない。実は縁起の悪い金額があります。それは10円と500円です。10円は「遠縁」と読めることから、縁が遠ざかる。500円はこれ以上、効果(硬貨)がないという意味になります。一方、縁起の良い金額は、5円(縁や11円(いい縁))があります。

オススメ書籍

高い家賃なのにいつも満室になる人気物件のつくり方 一芸物件

井上敬仁 (著)

アスコム

強力な個性を持つ一芸物件は、お客様を強く惹きつける力があります。本書では多くの一芸物件を紹介するとともに、自分だけの一芸の見つけ方や、実際に一芸物件をつくるための考え方・方法などを紹介していきます。

写真で世界一周

～ 2013年から2016年にかけて世界各地を巡った旅の記録を写真と共にお伝えします～





▲町中の区画に沿って細かく水路が張り巡らされている(ブルージュ歴史地区)

▲ベルギービールを手に取るラウラ。ベルギーの独自銘柄は1500種以上になる

▲手前がホストのティエリー、奥がゲストのラウラ(ホームステイ先のリビング)

▲ブルージュ旧市街には50軒近くのチョコレートショップが密集している

#032 ベルギー ブルージュ

変えられない過去と変えられる未来

10月も半ばに差しかかり、ジャケットなしには肌寒い日々が続いていた。甘くて温かいものが恋しくなる季節でもある。そんなタイミングで滞在していたブルージュの街として知られるブルージュだ。着いて早々、名物のホットチョコレートをすすりながら、ベルギー人のティエリーとアメリカ人のラウラと身の上話に興じていた。ティエリーはホームステイ先のホストで、ラウラは私と同じく彼の家に滞在するゲストのひとりだ。

ホストのティエリーは予想の斜め上を行く人物だった。カウチサーフィン※のプロフィールにはホテルのウェイターと記載されていたのだが、実はさらにもうひとつ肩書が存在したのだ。それは現役の受刑者だということ。2カ月前から塀の外で生活できるようになったものの、未だ当局の観察下に置かれた身であり、脚には行動を監視するための電子チップ入りアンクルレットがはめられていた。日々の行動範囲や場所ごとに滞在時間が決められ、平日の昼間は職場のホテルに、夜は家にいなければならない。夜間外出しようものならアンクルレットから監視センターに通報されて警官が飛んで来る仕組みになっているからだ。

33歳のティエリーは10代後半から麻薬密売や車両窃盗などの罪で服役を繰り返して、合計11年の歳月を刑務所で過ごしてきた。車を盗み11年で2億円で上稼いだ話、麻薬の売人だった頃、薬で酔った客にナイフで足を刺された話、麻薬中毒で標準体重の半分にまで激痩せした話などその手のエピソードは尽きなかった。麻薬は辞めたけど、と前置きしつつ棚から取り出したのは錠剤がぎっしり詰まった直径20cmほどの透明な瓶。中身は薬局で買える市販薬だ。麻薬の代わりにその市販薬を大量に摂取するのと気が紛れるのだと説明する。一体に悪いのはわかっている。捨てたいけどなかなかできなくて、そう語るティエリーは長年の獄中生活を経て、所には本来受刑者を矯正させる役割があるはずだ。ところが実態はお粗末なもので、ティエリー曰く所内での麻薬の使用は事実上黙認されており、禁止すれば囚人たちは暴動をおこして治安が乱れるからね。入手法は簡単だよ。面会のとき、訪問者を持ってきてもらおうんだ。罪と向き合い、誘惑を絶つ強い意思を持ち続けたい限り、どこにしようとする更生はかなわないのだ。

この話には後日談がある。それから4カ月が経ち、ティエリーはめでたく刑期を終えることができた。そして長らく音信不通になっていた母親、妹とも11年ぶりに連絡を取り合っているという。ことだった。さらに1年の月日が流れ、付き合い合っていた彼女との結婚も果たした。止まっていた人生時計の針が動き出したかのような展開だ。もうクレイジーなんて言わなくていい。僕は変わったんだから。過去は変えられなくても未来は変えられる。そんな当たり前のことに改めて気付かされたのだ。

※2014年10月訪問

※異文化交流を目的とした民泊仲介サービス

えみ

10代後半生まれ、東京都出身。大学卒業後は教育系出版社2の国と地域を訪れる旅に専念。海外へは会社員を辞め、約5年かけて90カ国を巡る。帰国後は通信社の編集者として2年間不動産業界の取材活動に従事。2019年より都内の特許事務所勤務。

NIPPON INSURE & CO

ニッポンインシュア(株) 営業事業部

TEL:03-6262-3730

FAX:03-6262-3732

※2023年10月16日より東京支店移転に伴い番号を変更。

担当 喜納(きのう)

インシュア通信の送付をご希望される方は、お届け先のご住所、会社名、ご担当者名、電話番号をご記入の上、送信してください。

お役立ちセミナー・イベント情報

建築・売買大相談会

主催 オーナーズ・スタイル

日程 2024年1月27日(土)

会場 EBIS303 イベントホール
東京都渋谷区恵比寿1-20-8
エビスバルビル 3階

料金 無料

詳細 <https://owners-style.net/seminar/detail/118059/>

ライフ・ワーク・バランスEXPO東京

主催 東京都産業労働局雇用就業部労働環境課

日程 2024年2月8日(木)

会場 東京国際フォーラム ホールE1
東京都千代田区丸の内3-5-1

料金 無料

詳細 <https://www.hataraku.metro.tokyo.lg.jp/hatarakikata/lwb/expo/>

日経メッセ2024 街づくり・店づくり総合展

主催 日本経済新聞社

日程 2024年3月12日(火)～3月15日(金)

会場 東京ビッグサイト
東1-8ホール、西1・2ホール
東京都江東区有明3-11-1

料金 3,000円(事前登録者無料)

詳細 <https://messe.nikkei.co.jp/>

※感染症拡大や自然災害の影響により、こちらのセミナー・イベントは、中止または延期になる可能性がございます。詳しくは主催者までお問い合わせください。(2023年12月31日現在)