

平成 27 年度第 3 回団体連絡会議事次第

1. 日 時：平成 27 年 12 月 15 日（火）14：00～16：00

2. 場 所：(一社)日本建材・住宅設備産業協会 A・B 会議室

3. 議 題

(1) 挨拶

一般社団法人日本建材・住宅設備産業協会 専務理事 富田 育男…………… 14:00～14:15

(2) 講演

「省エネルギー政策の動向」

資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部 省エネルギー対策課 課長補佐 中村 幹 様 … 14:15～15:00

「地価公示・不動産の鑑定評価の概要について」

国土交通省 土地・建設産業局 地価調査課 鑑定評価指導室 課長補佐 岡野 大志 様 15:00～15:45

(3) 関係団体からのお知らせ…………… 15:45～15:55

各種セミナーのご案内

一般社団法人日本塗料工業会

(4) 建産協からの報告・他……………15:55～

平成 27 年度 団体連絡会の開催スケジュール

・第 4 回 3 月 23 日（水）14：00～16：00

(配布資料)

団連 27-3-1 平成 27 年度第 3 回団体連絡会議事次第

団連 27-3-2 「省エネルギー政策の動向」

団連 27-3-3 「地価公示・不動産の鑑定評価の概要について」

(別紙・別冊)

- ・ 2015/2016 年版 建材・住宅設備統計要覧
- ・ 建築塗料・塗装セミナー
- ・ 化学物質のリスクアセスメントセミナー

一般社団法人日本塗料工業会

・ PVC news No.95

塩化ビニル環境対策協議会

# 平成27年度第3回団体連絡会開催報告



平成 27 年 12 月 15 日(火)、平成 27 年度第 3 回団体連絡会が建産協会議室にて 28 団体等 38 名の出席者のもと開催された。まず富田育男専務理事による主催者挨拶の後、経済産業省 資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部省エネルギー対策課 課長補佐 中村 幹 氏より「省エネルギー政策の動向(民生部門を中心に)」、続いて国土交通省 土地・建設産業局 地価調査課鑑定評価指導室 課長補佐 岡野大志氏より「地

価公示・不動産の鑑定評価の概要について」と題する講演があった。続いて関係団体ならびに建産協事務局より事業案内があった。

---

## 講演 1：省エネルギー政策の動向(民生部門を中心に)※

---



講師：経済産業省 資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部  
エネルギー対策課 課長補佐 中村 幹 氏

1. 現状(2013 年)と将来(2030 年)
2. エネルギーミックスにおける省エネ対策
3. 省エネ政策の現状
  - (1) 省エネ法に基づく措置
  - (2) 支援策に基づく措置
  - (3) 民生部門における対策(家庭)
  - (4) トップランナー制度

我が国の最終エネルギー消費量は 1973 年から 2013 年にかけて産業部門が減少する一方、家庭部門・業務部門が大きく増加している。このことから、これら部門の省エネ推進の意義が説明された。将来(2030 年)に向けては、今後のエネルギー需要に対して、徹底的な省エネを進め、エネルギー消費効率を石油危機後並みの大幅な効率改善の実現を目指すことが紹介された。

エネルギーミックスにおける省エネ対策については、産業、運輸、業務、家庭の各部門から対

策を講じ、家庭部門においては住宅の省エネ化・HEMSによる見える化・エネルギーマネジメント等が施策として盛り込まれていることが説明された。

省エネ政策の現状として次の3点が挙げられた。(1)省エネ法については、新築住宅・建築物について段階的に省エネ基準の適合義務化を行い平成29年から新法に移行する。(2)省エネを推進するための支援策に基づく措置の例として、近年の省エネ投資意欲の高まりを考慮し各省エネ助成策を厚くした平成28年度概算要求をしている。(3)民生部門(家庭)におけるエネルギー消費状況は、石油危機後、一貫して増加傾向にあったが、近年は停滞傾向にある。

トップランナー制度については、概要を提示したのち同制度による効率改善例が示された後、建材トップランナー制度のカバー率・対象建築材料、省エネ基準適合率の推移が紹介された。最後に住宅・建築物の省エネ基準の2020年までの段階的適合義務化のスケジュールが示された。

---

## 講演2：地価公示・不動産の鑑定評価の概要について\*

---



講師：国土交通省 土地・建設産業局 地価調査課鑑定評価指導室

課長補佐 岡野大志氏

1. 地価公示について
2. 不動産の鑑定評価について

冒頭、地価公示に関して基本的な解説があった。地価公示とは、法に基づき公示区域内での標準地の正常な価格を、土地鑑定委員会が実施のもと複数の不動産鑑定士が調査し、公表され、一般の土地の取引価格に対して指標となることが紹介された。また地価公示とは公示地価とも呼ばれ、全国約2万3千地点で実施され、一般の土地取引の際の指標に加え、鑑定評価を行う際の規準であり、公共事業の土地取得価格・収用土地の保証金額の規準であることも説明された。

次に不動産の鑑定評価について概況が説明された。鑑定評価は有資格者である不動産鑑定士により行われ、市場における適正な土地等の価格形成に役立ち、我が国の不動産市場を支えるインフラとして、重要な役割を担っている。また、この鑑定評価は不動産の売買・融資の際の担保・公共用地の補償等で活用されていることが紹介された。

中古住宅の建物評価手法の改善については、建物が築20～25年程度で市場価値がゼロになる慣行に対して、木造戸建て住宅の建物評価改善の取組みが紹介され、不動産鑑定評価実務への反映として「既存戸建住宅の評価に関する留意点」が平成27年7月に策定されたことが報告された。あわせて不動産鑑定評価基準等の改正が挙げられ、ストック型社会に対応すべく建物に係る価格形成要因の充実と原価法に係る規定の見直し等を行うことで、市場の活性化を図ることが説明された。

---

## 会員団体からの事業案内

---



一般社団法人日本塗料工業会 普及広報部 若林英樹氏

■ セミナーのご案内

- ・ 建築塗料・塗装セミナー
- ・ 化学物質のリスクアセスメントセミナー

---

## 建産協からの報告・他

---

- ・ 2015/2016 年版建材・住宅設備統計要覧発刊について
- ・ 平成 27 年度団体連絡会の開催予定日時  
第 4 回 3 月 23 日(水) 14 : 00 ~ 16 : 00

(※建産協ホームページ内の会員専用コーナーより関連資料がご覧いただけます。)