

Partners Action

同協会の大きな特徴の一つが、資格・認証制度を通じた専門人材の育成です。代表的な資格である「敷金診断士」は、賃貸住宅の退去時に発生しやすい敷金や原状回復の問題について、専門的な知識を持つ人材を育成するものです。原状回復を巡っては、貸主と借主の認識の違いからトラブルに発展することがあります。通常損耗や経年変化に該当するのか、入居者の故意・過失による損傷なのかを整理し、客観的な判断材料を示す専門家の存在は、公平な解決を図るうえで重要です。

適正不動産取引のための人材育成



で活躍することにより、再生可能エネルギーに関する正確な情報が社会へ広がり、消費者が安心して導入を検討できる環境が整えられていきます。

社会の変化を捉える多様な研究会

住生活を取り巻く新しい課題に対応するため、多様な研究会も設けています。太陽光発電研究会では、技術やメーカーの動向、行政による支援制度、金融商品、消費者問題、コンプライアンス、省エネルギー住宅などについて情報を収集し、発信しています。再生可能エネルギーを単に普及させるのではなく、安全性や経済性、消費者保護を含めて総合的に考えている点が特徴です。サブリース問題研究会では、不動産所有者とサブリース事業者の間に生じる情報量や交渉力の差に着目し、契約時の

説明義務、賃料改定、契約解除、事業収支などの問題を検討しています。

この他、リバースモーゲージ、低炭素住宅、空き家情報バンク、住宅リースバック、スマートエネルギーなど、少子高齢化や空き家の増加、脱炭素化といった現代的な課題を扱う研究活動も展開されています。さらに、次世代型太陽電池として注目されるペロブスカイト太陽電池についても研究会を設け、最新情報や応用事例の共有、セミナーの開催、専門人材の育成・認定を進めています。軽量で柔軟性を持たせられる可能性がある新技術は、従来型パネルの設置が難しかった建物にも再生可能エネルギー活用機会を広げることが期待されています。新しい技術を社会へ適切に導入するためには、技術開発だけでなく、正確な情報を伝え、活用を支援する人材が欠かせません。同協会の取り組みは、技術と社会をつなぐ役割を担うものです。

住生活の安心と住宅産業の健全な発展を支える

安全な建物を確保すること、消費者が正確な情報を得られること、問題が発生した際に公平な解決手段が用意されていること、住宅を長く大切に使うこと、



そして再生可能エネルギーを適切に普及させることは、いずれも持続可能な地域社会をつくるために欠かせません。

住宅の品質を守ることは、人の生命と健康を守ることです。公正な契約環境を整えることは、人々の財産と生活を守ることです。建物を適切に維持し、長寿命化することは、資源の有効活用や廃棄物の削減につながります。そして、再生可能エネルギーを安心して利用できる環境を整えることは、次の世代へより良い地球環境を引き継ぐことにつながります。

こうした取り組みを社会に根づかせるためには、行政、専門家、企業、地域団体、そして市民の連携が必要です。日本住宅性能検査協会は、それぞれの立場をつなぐプラットフォームとして、住生活の安心と住宅産業の健全な発展を支えています。

特定非営利活動法人日本住宅性能検査協会について Company

- 住所：〒103-0012 東京都中央区日本橋堀留町 1-11-4 第2吉泉ビル5F
- 運営資格制度：「太陽光発電アドバイザー」「サブリース建物取扱主任者」「敷金診断士」「小売電気アドバイザー」「SDGsハウジング・プランナー」「建物検査士」「ペロブスカイト太陽電池アドバイザー」 など
- 運営センター：「マンション外壁タイル剥離問題解決支援センター」「民間賃貸住宅敷金相談センター」 など



同協会運営の

「マンション外壁タイル剥離問題解決支援センター」

<https://nichijuken.org/>



消費者のより安心・安全な取引を支援

特定非営利活動法人日本住宅性能検査協会は、住宅や不動産、建築、再生可能エネルギーなど、私たちの暮らしと密接に関係する分野において、消費者と事業者の間に立つ第三者機関として活動している団体です。十分な情報や知識を持たない消費者が、自らの力だけで建物の品質や契約内容の妥当性を判断することは、決して容易ではありません。日本住宅性能検査協会は、こうした情報や専門知識の格差を補い、消費者がより安全で納得できる選択を行える環境づくりに取り組んでいます。

第三者の立場から住まいの安心を支える

住宅や建築を巡る問題では、当事者同士の主張が食い違うことがあります。施工会社は「適切に工事を行った」と説明し、所有者や居住者は「不具合がある」と訴えることもあります。しかし、専門知識のない消費者



が、目の前の不具合が施工上の問題なのか、経年劣化なのか、使用方法によるものなのかを判断することは困難です。

そこで重要になるのが、利害関係に偏らない第三者の視点です。同協会は、専門的かつ客観的な立場から建物を調査・検査し、施工不良や劣化の有無を確認するとともに、問題の是正に向けた技術的な根拠を提供しています。

マンション外壁の瑕疵調査、鉄筋コンクリート造建物の劣化調査、木造住宅の耐震診断、太陽光発電パネルの設置検査、シックハウスに関する相談など、その対象は多岐にわたります。建物の状態を正しく把握することは、居住者の安全を守るだけでなく、必要な修繕を適切な時期に実施し、建物を長く使用することにもつながります。

ジェイスパートナースメッセージ

NPO日本住宅性能検査協会
理事長 大谷昭二氏



◆ これからも公正な第三者機関としての立ち位置を大事に

私たちは住まいに関する不安や問題に寄り添い、消費者と事業者をつなぐ公正な第三者機関として活動してまいりました。建物検査や相談支援、専門人材の育成、再生可能エネルギーの普及を通じて、誰もが安心して暮らせる住環境の実現を目指しています。住まいは人々の生命と財産を守り、日々の暮らしを支える大切な基盤です。社会環境や技術が変化する中でも、中立性と専門性を堅持し、時代に即した情報提供と支援を重ね、次の世代へ安心と価値をつないでまいります。今後も JACE をはじめとする皆様との連携を大切にし、住宅産業の健全な発展と持続可能な社会づくりに誠実に取り組んでまいります。



ジェイスパートナース
アクション

住まいの安心と持続可能な 社会をつくるための万策

特定非営利活動法人日本住宅性能検査協会