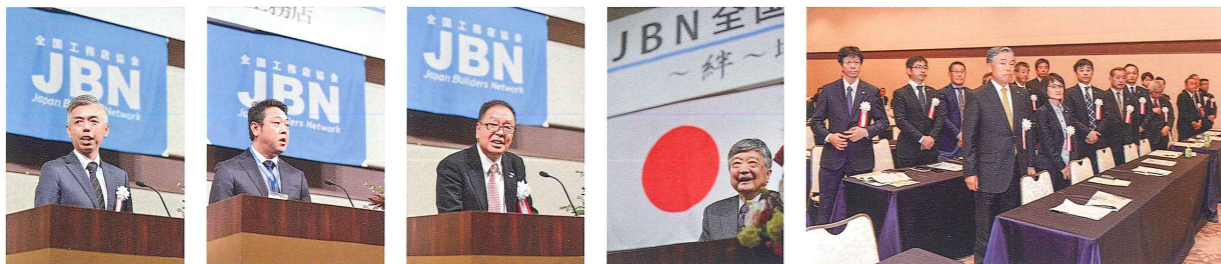


JBN 全国大会 in 福島 2016 ~絆~地域再生に挑む工務店

大会概要

日時：2016年(平成28年)11月15日(火)・16日(水)
 行程：15日 式典会場 スパリゾートハワイアンズ
 16日 復興応援視察
 主催：一般社団法人 JBN・全国工務店協会 / JBN 福島
 後援：福島県・いわき市



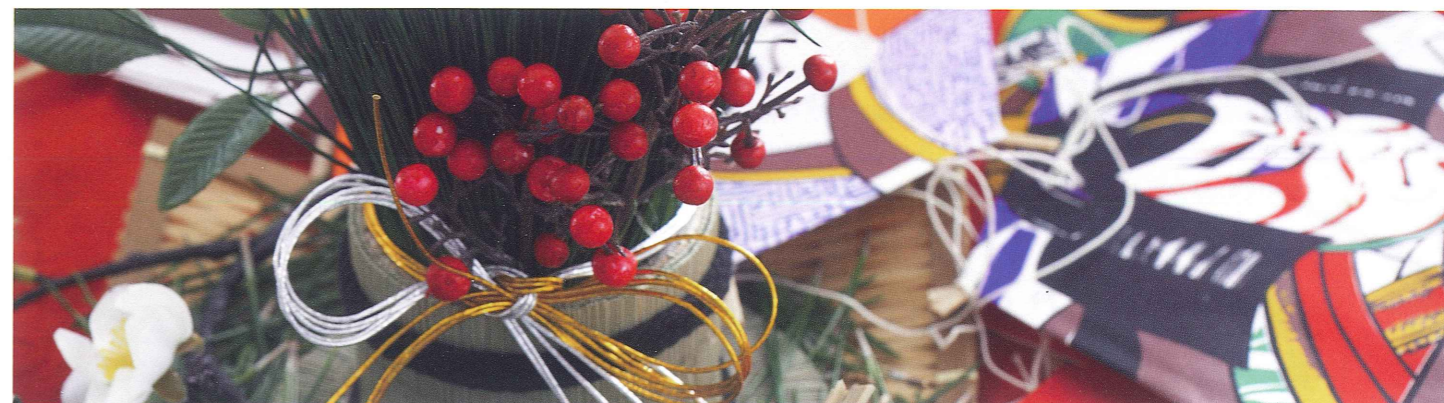
一般社団法人 JBN・全国工務店協会(青木宏之会長)と JBN 福島(和田正光会長)は、福島県いわき市の後援で、15・16日に「JBN 全国大会 in 福島 2016 ~絆~地域再生に挑む工務店」を開催した。15日はスパリゾートハワイアンズ・コンベンションホールで式典を、16日はバスでの「復興応援視察」を行った。青木会長の「あれから5年が経った福島で開催したい」という強い要望に JBN 福島の和田会長が応えるかたちで開かれた同大会には、全国各地の会員および協力会社、関係者550人超が出席した。



JBN REPORT

特集：新年のごあいさつ

2017年1月号 -Vol. 19



社会資本としての若手大工の育成に取り組む時期

謹賀新年

一般社団法人 JBN・全国工務店協会会長 青木 宏之

新年明けましておめでとうございます。

JBNの会員工務店の皆様におかれましては、超高齢化・人口減・住宅マーケットの収縮へと向う社会情勢の中、必至に生き残りをかけて頑張っておられることと思います。

昨年3.11から5年目、熊本大地震が起きました。

3.11の経験を活かし、全木協を組織する全国の全建総連の大工・熊本を中心とする九州の工務店の仲間により、地域材を活用しながら性能の良い本置敷の応急仮設木造住宅を563戸、談話室・集会場を59戸、工期限内に完成することが出来ました。

大工と工務店業界が力を合わせて被災地域・地域住民の方々にとって役立つと共に、我々の大きな自信に繋がったことが喜びです。

近年、工務店業界の新しい事業活性化の芽として優良な中古流通にかかわる現況検査員(インスペクター)、有料維持管理業務、中大規模木造建築物などが成長し始めています。特に中大規模木造建築は工務店にとって住宅に代わる大きなマーケットになる期待が大です。

本年 JBN は、林野庁の支援で、取得済みの板張り外壁30分防火構造に加え、あらたに板張り外壁45分、

60分準耐火構造の大臣認定申請を予定しております。防耐火試験は平成28年11月末までに完了しました。大臣認定を取得したのは、中大規模建築物・防火指定のある地域にも外装無処理のムク板の内外装の建物が増え、工務店の出番が多くなることを期待します。

これら全ての木工事をするのは大工です。工務店にとって、大工がいなければ仕事になりません。長いこと言われ続けた大工不足がいよいよ本格的になりました。高齢化と若手の入職の激減は絶望的です。住宅メーカーも工務店も育成してこなかった結果です。特に工務店は昔から続いた徒弟制度が若者と親から見捨てられていることを自覚しなかったことです。JBNは大工育成WGを立ち上げ、厚労省に認められる社員大工の育成を始めます。まず3年である程度の収入が得られるようにし、スキルアップを計ります。待たなしです。各社最低1名の大工育成に取りかかりましょう。この10年新規入職はたったの2000人です。

大工のいる工務店が工務店の一番の武器になる時代が来ています。JBNはストック住宅を守る意味でも社会資本としての大工の育成に国と共に取り組みます。

JBNは工務店による工務店の為の組織です。

2017年 元旦

現行の耐震基準は有効性を確認、強化しない方針

国交省・社会資本整備審議会建築物等事故・災害対策部会（深尾精一部会長）はこのほど、熊本地震における建築物被害の原因分析を踏まえた今後の主な取り組み方針を報告しました。現行の耐震基準は「有効性を確認」できたとして、耐震基準の強化は行わない方針を示しました。また、地震による倒壊等を防止するため、既存ストックを含めて現行基準が求める耐震性能を確保するための取り組みを図るとしています。

旧耐震基準の建築物については耐震改修や建て替えを促進。新耐震基準の建築物は接合部の仕様が耐震性能に大きく影響することを踏まえ、▽仕様が明確化された平成12年以前の既存住宅を中心にリフォーム等の機会を捉え、仕様に照らして接合

部等の状況を確認することを推奨 ▽接合部の適切な設計・施工がなされるよう関係主体に注意喚起 ▽26年に基準を設けた特定天井の耐震改修等の促進——に取り組むとしています。接合部の状況確認については本年度内をめどに効率的な方法をまとめる予定です。

また、機能継続（使用し続ける、住み続ける）のための取り組みについても方針を示しました。建築基準法の遵守に加え、ニーズに応じてより高い性能を目指すとしています。消費者がより高い耐震性能を持つ住宅を選択できるように、住宅性能表示制度の普及を推進するなどとしています。

介護保険での住宅改修 市区町村の6割が「事業者の技術・施工水準のバラツキ大きい」と回答

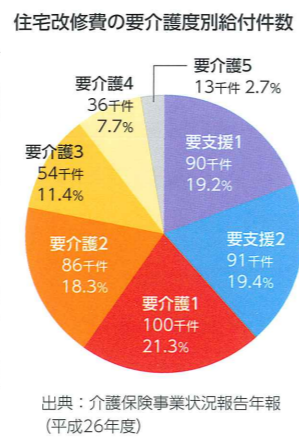
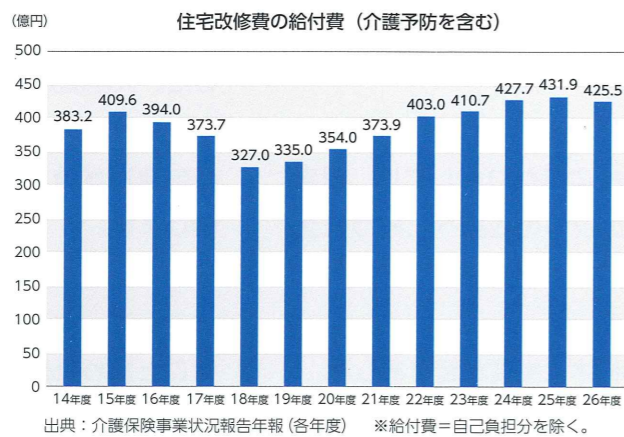
介護保険制度の平成30年度の改正に向けて検討している厚生労働省の社会保障審議会介護保険部会（部会長＝遠藤久夫・学習院大学経済学部教授）では、“住宅改修費給付”の在り方についても、現在議論を進めています。同制度は、要介護被保険者等が住宅内の段差の解消や手すりの設置などの改修工事を行った場合に、市町村から支給限度基準額20万円を上限に支給（1～2割利用者負担）されるものですが、調査によると約6割の保険者（市区町村）が「事業者により技術・施工水準のバラツキが大きい」と回答。工事価格等の取引実態の把握も進んでいないことなどから、会議では、国が見積書類の様式（改修内容、材料費、施工費の内訳が明確に把握できるもの）を示すことや、ケアマネジャーが複数の住宅事業者から見積を取るよう説明することなどが提案されています。

現状では、住宅改修費は償還払いのため国保連合会に給付データの蓄積がないなど、工事価格等の取引実態の把握が進んでいません。そのため、国は昨年3月に住宅改修事業者や関係職種向けのテキストの編集と都道府県を通じた市町村への周知を実施しています。

また、一部では、建築の専門職が事前に申請内容を確認したり、PT（理学療法士）、OT（作業療法士）、福祉住環境コーディネーター等、住宅改修に関する知見を備えた者が関与してい

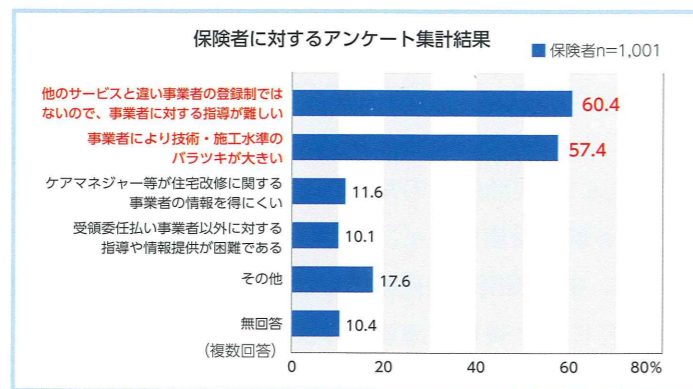
介護保険制度における住宅改修費の状況

- 住宅改修に係る給付費は、年間425.5億円である（平成26年度）。
- 要介護度別では、要介護2以下の者が給付件数の約5分の4である。



住宅改修全般についての課題

- 「住宅改修全般について課題と思うことは何か」について、「他のサービスと違い事業者の登録制ではないので、事業者に対する指導が難しい」、「事業者により技術・施工水準のバラツキが大きい」と回答する保険者がそれぞれ6割前後。



る自治体もあります。こうした事例や、住宅改修事業者への研修会を行っている事例等を広く紹介することなども提案されています。

ZEH補助事業に初めて取り組む工務店を優遇 「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)普及加速事業費補助金」

経済産業省はZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の普及拡大を目指し、ZEHの建設に初めて取り組む工務店への優遇策を打ち出しました。経産省のZEH補助事業は「平成28年度ZEH支援事業」から、省エネ性能表示を行う等の場合に、採択評価に一定の加点を行っています。平成28年度補正予算分の「ZEH普及加速事業費補助金」では、ZEH普及加速の観点から、「ZEH普及に新たに取り組むZEHビルダーが関連する事業」を加点要素の一つとして盛り込みました。

具体的には①ZEHビルダー登録を受けた後に、「平成28年度ZEH支援事業」や今回の補助事業で、交付決定を一件も受けていないZEHビルダーが設計、建築、販売する事業、②①の対象となるZEHビルダーが設計、建築、販売する補助対象住宅の申請が複数ある場合は、申請書の受付日が最も早い事業のみを加点対象とする、③②の対象の申請が複数ある場合は、「年間の一次エネルギー消費削減率（再生可能エネルギー・システ

ムによる創エネルギー量を除く）」が最も高い1事業のみを加点対象とする——としています。これらの場合、削減率10ポイント相当を加点評価されます。

補助対象になる住宅は▽ZEHロードマップの「ZEHの定義」を満たしている住宅▽地域区分ごとに定められた強化外皮基準以上の外皮性能▽設計一次エネルギー消費量が再生可能エネルギー・システムによる創エネルギー量を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上削減。創エネルギー量を加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上削減されていること▽太陽光発電システム等の再生可能エネルギー・システムを導入——等が要件。さらに、「H28ZEH支援事業」で事務局のSII（一般社団法人環境共創イニシアチブ）に登録されたZEHビルダーが設計、建築、販売を行う住宅であることが必要となっています。

公募の詳細はSIIホームページ（<https://sii.or.jp>）。

本事業のスケジュール（一次公募）とH28ZEH支援事業「ZEHビルダー登録」申請スケジュール

出典：公募要領（一般公募）



既存住宅売買で、重要事項説明に用いるインスペクションの有効期間は1年を想定 社整審・不動産部会

既存住宅の売買契約時に宅地建物取引業者が買主に対してインスペクションの結果を重要事項として説明することを規定した改正宅地建物取引業法の施行に向けて、国土交通省の社会資本整備審議会産業分科会不動産部会（部会長＝中田裕康・東京大学大学院教授）は、「インスペクション（建物状況調査）の制度化」について検討しています。

これまでの検討では、重要事項として説明するインスペクション結果の内容に関しては、国が定めた「既存住宅インスペクション・ガイドライン」を踏まえたもので、「既存住宅売買瑕疵保険への加入が可能となるようなものとする必要がある」としています。

既存住宅の売買にあたっては、インスペクションを実施した時点から買主等に対して重要事項説明を行う時点まで期間が空いてしまう場合も想定されます。そのため会議では、インスペクション時点と説明時点での建物の状況が「大きく乖離しないようにする必要があり」と指摘。既存住宅向け瑕疵保険制度では、経年変化による影響等を考慮して現地検査の実施から1年以内の住宅を保険引受けの対象としていること等を踏まえ、重要事項説明に用いるインスペクションの有効期間も「調査の実施から1年を経過していないものを対象とするべき」としています。

資料2-3

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）【イメージ】 【木造・鉄骨造】

作成日 ○年○月○日

建物名称	○○ ○○	棟号	○○
所在地	○○県○○市○○ ○○-○-○	<input checked="" type="checkbox"/> 住居表示	<input type="checkbox"/> 地名地番
(共同住宅の場合)	マンション等の名称	部屋番号	専有
構造種別	<input checked="" type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他（混構造等）		
階数	地上 2 階・地下 階	延床面積	150.33 ㎡
本調査の実施日	○年○月○日		
劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 （下の「各部位の劣化事象等の有無」欄も記入すること）		
建物状況調査	〈構造耐力上主要な部分〉		〈雨水の浸入を防止する部分〉
	劣化事象等	確認できなかつた	劣化事象等
各部位の劣化事象等の有無	基礎 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 土台及び床組 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 床 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 柱及び梁 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 外壁及び軒裏 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 内壁 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※調査対象がない部位は二重線で囲すこと	外壁 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 軒裏 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 内壁 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 天井 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 小室組 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 屋根 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
調査実施者の資格情報を記載 ・氏名 ・受調調査機関名及び修了証明書番号 ・資格登録番号 等			