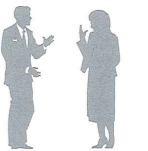


JBN REPORT

新年のごあいさつ

2016年1月号 -Vol.13



社会・地域に必要とされる工務店に変わる年に

謹賀新年



一般社団法人 JBN・全国工務店協会
会長 青木 宏之

2016年、人口減、家余り、地球温暖化、エネルギー問題、日本の森林の現状、技能者不足、等の社会に対応した第3次住生活基本法が制定されます。きっと工務店業界にとってきびしい内容になると思われます。(一社)JBN全国工務店協会はこれらに対応すべく、成功事例を持っている工務店を中心に各種委員会を設置、研修をかさねてまいりました。具体的には、中古流通・維持管理・金融・性能リフォーム・インスペクション・長期優良住宅・ゼロエネ住宅(ZEH)・住宅の内装にムクの木を合法的に使う規定・工務店が作る大型木造建築・危機的状況にある技能者育成等、これらは地域工務店にとって生き残りをかけた課題です。JBNは元請として存続したい工務店のため、国の支援・支援団体・先進工務店の協力で成果物を作ってまいりました。事例集・パンフレット・アンケートデータ、これらを生かすには待ってはいけません。ぜひ講習会に参加して自分のものにしてください。そこには成功した仲間の工務店もいます。

昔、家を作るのは工務店だけの時代。「良い材料を使い、良い仕事をし、信用がある」工務店が生き残ってきました。まさにJBNの大多数の皆様がそうだと思います。しかし今はこれらはあたりまえで社会の要求・消費者の要望に応えなければなりません。これらを団体として支援するのがJBNの役割です。

シックハウス法が出来た時を思い出してください。義務化とは、基準法に従って工事をしないと違反建築です。その後の中古流通では直させられます。2020年の省エネ基準義務化の意味もまったく同様、法をクリアしていなければ建築確認が下りません。また、その後の中古流通でも大きな価値の違いが出ます。工務店は好ききらいを言っている時ではありません。まず自宅・社員宅を改修してみて、お客様に対して準備をするべきです。実際に工事をしてみればその必要性は出てくるはずですよ。

(一社)JBN・全国工務店協会は本年、組織変更をして代議員制を採用、公平性・公益性の高い団体に生まれ変わります。これはJBNが工務店にとってまた、国・社会にとっても必要とされているという自覚の表れです。会員の皆様、日本の木造建築を支えるのは我々だとの自負と自信をもってJBN会員として頑張ってください。

研究会

増改築相談員 新規・更新研修会のご案内

少子高齢化に伴い住宅業界では、新築住宅の着工戸数は減少する一方、既存住宅現況検査員の制度ができるなど、リフォーム支援施策が急速に整備されています。今後は、住宅リフォームに関する知識と技術を有する信頼できる人材が強く求められます。そのため、増改築相談員の活躍の場が一層広がるものと期待されています。リフォーム市場でさらに活躍するために、増改築相談員資格を取得して有効にご活用ください。

増改築相談員制度とは

住宅建築の現場に10年以上携わり(単なる営業を除く)、登録機関の登録条件を満たし、所定のカリキュラムの研修会を受講、審査に合格した方が登録できる制度です。

開催地	日程	会場	定員
福島	平成28年1月21日(木)	ビックパレットふくしま 3階研修室 〒963-0115 福島県郡山市南2-52 TEL: 024-947-8010 JR郡山駅西口からバス15分	60名
東京	1月26日(火)	東京八重洲ホール 301号室 〒103-0027 東京都中央区日本橋3-4-13 新第一ビル TEL: 03-3201-3631 東京駅八重洲中央口より徒歩約3分	60名
大阪	2月9日(火)	大阪府教育会館 たかつガーデン 3階 ローズ 〒543-0021 大阪府大阪市天王寺区東高津町7-11 TEL: 06-6768-3911 近鉄線大阪上本町駅から徒歩約3分	50名
長野	2月18日(木)	信州スカイパーク アルウィンサッカー場 会議室 〒390-1243 長野県松本市神林5300 TEL: 0263-57-2211 JR塩尻駅より車20分	60名
福岡	2月23日(火)	福岡県中小企業振興センター 202号室 〒812-0046 福岡市博多区吉塚本町9-15 TEL: 092-622-0011 JR吉塚駅より徒歩1分	70名
岐阜	2月24日(水)	じゅうろくプラザ 2階 研修室6 〒500-8856 岐阜市橋本町1-10-11 TEL: 058-262-0150 JR岐阜駅より徒歩2分	30名

	新規研修会	更新研修会
時間	9:30~18:15 予定 (9:10~受付開始)	14:30~18:15 予定 (14:15~受付開始)
受講料	JBN会員 1名 29,000円 ※JBN会員外 1名 35,000円	JBN会員 1名 19,000円 ※JBN会員外 29,000円

※受講料にはテキスト代・登録料を含みます。受付が完了しましたら、請求書を送付させていただきます。欠席等された場合、納入された受講料は返却いたしませんのであらかじめご了承ください。なお、直前のキャンセルの場合は、テキスト代を引いた分の返金になります。欠席などの場合は、テキストはお送りさせていただきます。
※岐阜県は、(一社)東海木造住宅協会が主催になります。
※更新研修会の対象は、有効期限が平成28年3月31日の方が対象です。

登録制度の利点

- 相談員には登録証および携帯用の登録カードが交付されます。
- 住宅リフォーム支援者名簿が発行され、地方公共団体の住宅関係窓口や住宅金融支援機構等に常備されており、一般消費者が常時閲覧・利用できるようになっています。
- 財団のホームページに登録者名が掲載されます。
- 増改築相談員の登録更新研修を受け、5年ごとに更新を行うことで、常に新しい知識・情報が吸収でき、資質を維持向上できる体制となっております。

【受講対象者】

住宅の新築工事またはリフォーム工事に関する実務経験を10年以上有する者
※営業のみの実務経験は不可。

【申込書類】

1. 増改築相談員 研修会受講申込書 兼 登録申請書
※必要事項を略さず黒字ボールペンを用いて楷書で鮮明にご記入ください。
2. 顔写真貼付台紙
※写真は裏面に氏名をご記入の上、台紙に貼り付けてください。
写真《縦4cm×横3cm》1枚(写真は、正面脱帽・半身像で申込時6カ月以内のもの)

【申込方法】
研修会受講申請書兼登録申請書と顔写真貼付台紙をJBN事務局までご郵送ください。

【申込締切】

各会場の開催日1週間前
※定員になり次第締切となりますので、お早めにお申し込みください。

【その他】

- 申込書類が届き次第、受講票と受講料請求書を送付させていただきますので、受講票は当日にご持参ください。
- 申込書は必要事項を略すことなく、黒のボールペンを用いて必ず楷書にてご記入ください。
- 各会場の開催日1週間前が締切ですが、定員になり次第締切となりますのでお早めにお申し込みください。

問い合わせ先

一般社団法人 JBN 事務局 坂口
TEL: 03-5540-6678 FAX: 03-5540-6679

取り扱い開始! JBN会員専用 JBNいえもり火災保険

JBN会員専用の火災保険の取り扱いを開始させていただきました。

特徴

1. 建築中の建物の時点から加入ができます。
2. 団体割引なので割安な保険料

詳細については、パンフレットをご覧ください。

問い合わせ先
一般社団法人 JBN 事務局 坂口

刊行物案内

『住宅関連法規制
住宅市場動向2015年版』

『お住まいの情報、
「いえもり・かて」で預かります!』



JBN REPORT

発行：一般社団法人 JBN・全国工務店協会
〒104-0032
東京都中央区八丁堀3-4-10 京橋北見ビル東館6階
TEL: 03-5540-6678
FAX: 03-5540-6679
Mail: jbn@jbn-support.jp

HP: <http://www.jbn-support.jp>

空き家のうち利活用可能な住宅は1/3 (103万戸) 足らず 最寄駅 1 km以内は約48万戸に止まる

空き家問題が社会的な大きな課題の一つとして浮上しています。空き家のうち、二次的住宅（別荘等）や賃貸用・売却用を除いた住宅は約320万戸に上りますが、国土交通省が試算したところ、耐震性を満たし、かつ腐朽・破損がない利活用可能な空き家は約103万戸という結果となりました。さらに、最寄鉄道駅から1 km以内にある空き家は約48万戸に止まっています。多くの空き家が安全性の面で必要な性能を満たしていないということになります。性能向上リフォームによる空き家の利活用とともに、安全面からの適切な除去等も並行して進める必要性が浮き彫りになっています。

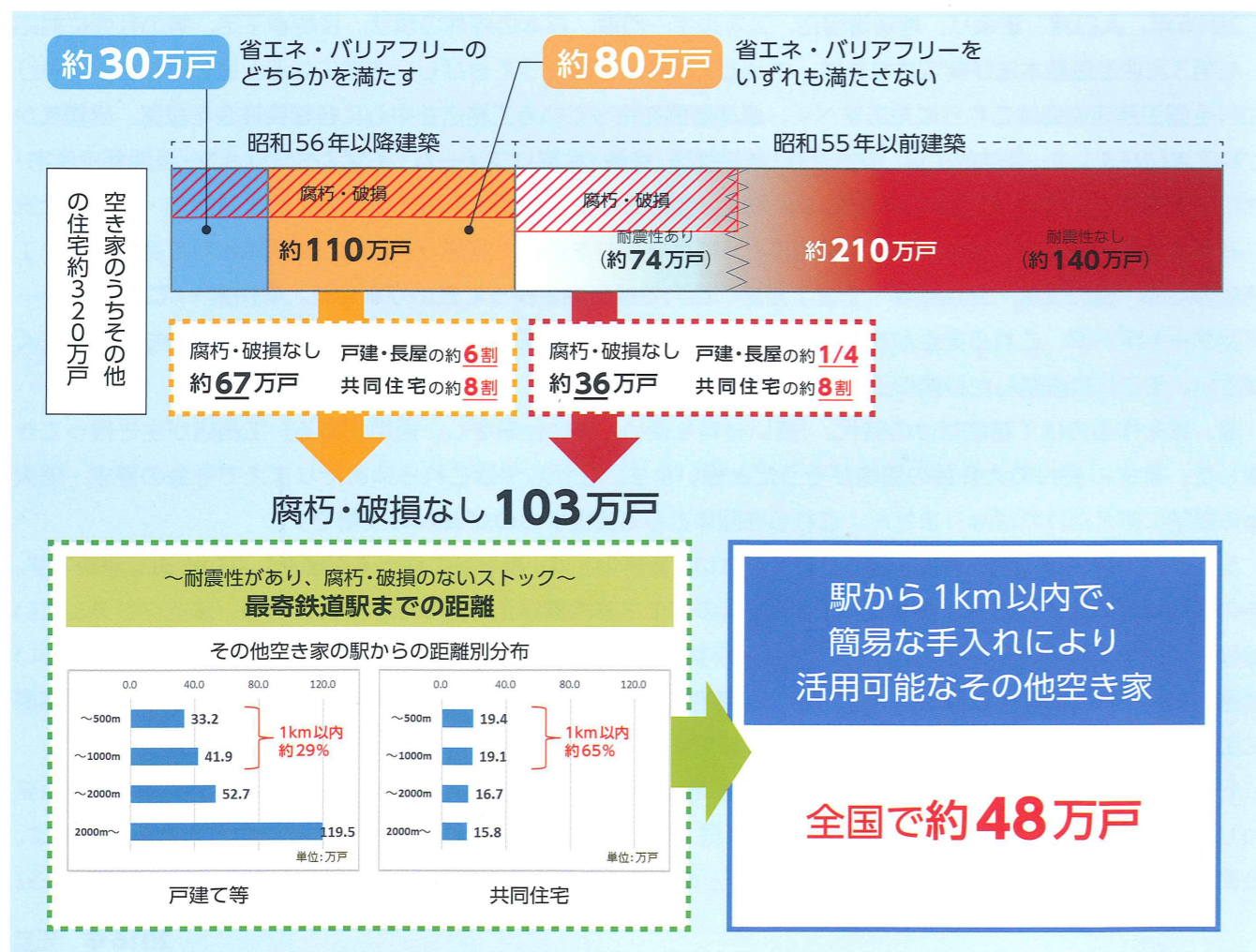
試算結果は10月26日の社会資本整備審議会住宅地分科会で事務局が報告しました。

住宅・土地統計調査では空き家を二次的住宅、賃貸用、売却用、その他（居住世帯が長期不在、建て替え等で取り壊し予定など）に分類しています。平成25年の空き家総数約820万戸のうち、賃貸用が約430万戸、二次的・売却用約70万戸を除いたその他

約320万戸について分析したところ、昭和55年以前の建築で耐震性がある空き家が約74万戸、昭和56年以降の建築の空き家が約110万戸。このうち、空き家実態調査の腐朽破損率をもとに試算すると、腐朽・破損がなく耐震性を満たしている空き家は約103万戸になります。

さらにこの中で、最寄鉄道駅から1 km以内にある空き家は約48万戸となりますが、三大都市圏以外では主要な移動手段がバス・自動車の地域も非常に多いため、最寄駅から1 km以内という条件を、各地域ごとの特性に合わせて変更すれば、利活用可能な空き家の数は大きく増える可能性はあります。

また、省エネ性能を満たしていない空き家も少なくないと考えられます。これからの既存住宅の活用には省エネ・断熱性能向上が欠かせないことも踏まえると、利活用のためには大規模リフォームが必要な空き家も相当数あると予想できることから、空き家を利活用するためには総合的な支援の仕組みを構築することが求められます。



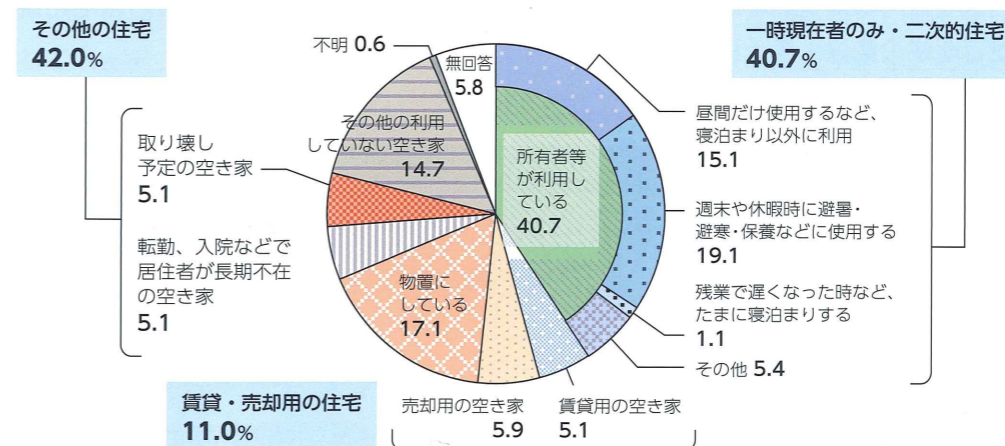
国土交通省・空き家実態調査 5年以上居住者不在が1/3

国土交通省は11月20日、平成26年空き家実態調査の結果を公表しました。調査を実施した戸建て空き家等のうち、人が住まなくなってから5年以上経過している住宅がおよそ3分の1 (36.4%) にのびました。利用状況は、「その他の住宅（物置、長期不在、取り壊し予定の空き家等）」が最も多く 42.0%。「一時現在者のみ・二次的住宅（昼間だけや週末・休暇時などに所有者等が利用している住宅）」が 40.7%、「賃貸・売却用」が 11.0%。また、建築時期が古いほど「その他の住宅」の占める割合が高く、昭和25

年以前に建てたものでは54.1%にのびました。

同調査は昭和55年からほぼ5年ごとに実施し、今回で8回目。前は首都圏と大阪府を対象に実施しましたが、空き家問題が社会問題化していることなどから今回は対象地域を全国に拡大。平成25年住宅・土地統計調査の調査対象住宅のうち、戸建て空き家等から無作為抽出した所有者1万1163人を対象に実施しました（回答率29.7%）。

調査時点で人が住んでいない戸建て空き家の所有者の年齢は65歳以上が55.6%。主な管理者は、所有者や親族が81.7%と大半を占め、不動産会社や建築会社、管理専門業者は2.0%に止まります。今後5年程度の利用意向は、所有者・親族の利用が22.9%、賃貸6.1%、売却8.8%、空き家にしておく21.5%、取り壊す11.2%などとなっています。



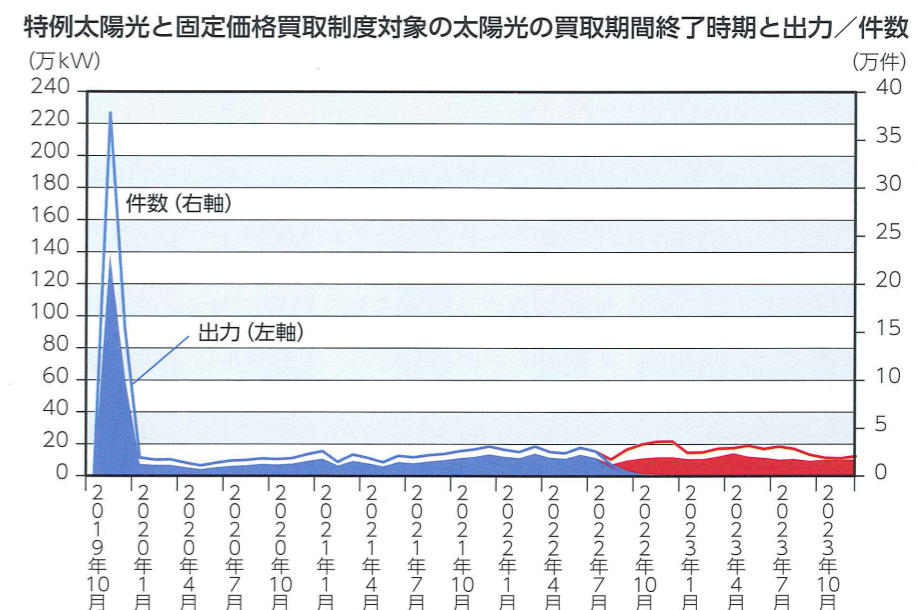
2019年11月以降に買取終了の住宅用太陽光発電が大量発生 新たな買取契約締結が必要

現在の固定価格買取制度（FIT）では、余剰買取対象の住宅用（10kW未満）太陽光発電システムの買取期間が10年間に設定されています。そのため、2019年11月以降に、買取期間が終了する住宅が大量に発生します。太陽光発電システムを設置している世帯は、買取期間終了後は通常の電源と同様に、小売電気事業者と買取契約を締結しなければならないため注意が必要です。

成が困難な世帯に過度な負担をさせないように特例を設けることや、蓄電システムと統合して例えば完全自家消費型、オフグリッド型に移行することに向けた取り組み——等も論点として挙がっています。

また、買取先が決まらない旧FIT電源が発生する可能性があることから、最終保障買取の必要性やその条件等が、経済産業省の総合資源エネルギー調査会での議論で検討課題となっています。

さらに、小売電気事業者が買い取る場合も、住宅用太陽光発電システムの設置者など発電計画の作



伝木等を省エネ基準認定する際の判断のガイドラインを検討

住宅・建築物への省エネ基準適用義務化の検討にあたって、課題の一つとされていたのが、伝統構法による木造住宅などの取り扱いです。断熱構造化が困難な場合もあることから、現行の省エネ基準(H25省エネ基準)の検討にあたって、これらの住宅を「地域の気候及び風土に応じた住まい」と設定し、所管行政庁が地域の気候・風土に応じた住まいづくりの観点から適切と認めた場合に、外皮基準(UA、ηA)の適用を除外できるとしました。

ただし、国土交通省によると、所管行政庁が認めた事例は、これまでのところ1件もありません。そのため国交省は、所管行政庁が「地域の気候・風土に

応じた住まい作りの観点から適切」かどうか認定する際の判断のガイドライン等を整備する方針です。

ガイドラインは今後、地方公共団体や実務者等の意見も踏まえ、検討を進める予定で、所管行政庁はガイドラインを参考にして指針を策定し認定することになります。ガイドライン案では、「外皮基準の適用を除外できる住宅」を、地域の気候・風土に応じた①様式・形態・空間構成 ②構工法 ③材料・生産体制④景観形成 ⑤住まい方——などの特徴を多面的に備えている住宅で、その特徴に付随して外皮基準の達成を困難にすると想定される要素を含む住宅と規定しています。

外皮基準の適用を除外できる住宅の判断に関するガイドライン案(概要)

観点	地域の気候及び風土に応じた住まいに特徴付けられる要素の例
①様式・形態・空間構成	続き間、縁側、玄関(風除室)、高天井、吹き抜け、引戸形式の内部建具、欄間、深い軒庇、越屋根、大きな窓(掃出し、連窓、引込み形式等)、地窓、高窓・天窗、外部床(照り返しを抑制する素材)、中庭・坪庭、屋敷林
②構工法	無垢材である製材の使用、断面が大きな構造材の使用、部材現し(軸組・床組・たるき・小屋組)、貫・差鴨居等の軸組、土塗壁【このうち、外壁両側を真壁としたもの】、板壁(落とし込み板壁)【このうち、外壁両側を真壁としたもの】、丸太組構法【このうち、外壁両側を丸太現しにしたもの】、開放的な床下(石場建て・足固め等)、和小屋組(多重梁)、さす構造・たるき構造・登り梁、せがい造り・はね木(出し梁)、面戸板現し、金物類の非使用、手刻みによる加工・伝統的な継手仕口、瓦屋根、茅葺き屋根、板葺き・樹皮葺き、荒板による屋根野地、屋根通気ブロック、板張り壁(外壁)、雁木、高基礎壁、花ブロック、木製建具【このうち、現場製作のもの】、下地窓・無双窓、雨戸、紙障子、格子、塗壁(漆喰塗・珪藻土塗)、板張り壁(内壁)、竿縁天井・網代天井・簀子天井、土間(三和土(たたき))、畳(稻わら畳床)、床板張り仕上げ、自然材料系断熱材、調湿材、古式塗り・漆塗り等
③材料・生産体制	地域産の木材の使用、地域産の自然素材の使用、地域で生産される建材の使用、地域の住宅生産者が主導する体制、地域の木工・建築職人の登用
④景観形成	地域に根ざす建物形態・材料の使用、周囲と調和・連担した外構・緑化計画、地域の植生を活用した緑化、緑の連担による生物の生息環境の保全
⑤住まい方	日常生活空間の縮小化、季節に応じた生活習慣(打ち水・風鈴等)、局所的な採暖器具の利用(囲炉裏・炬燵等)、雨戸等の開け閉めをする生活習慣、すだれ・よしずの利用、雪囲いの利用

※下線部は外皮基準の達成を困難にすると想定される要素の例で、これらの要素を含むものが適用除外認定の対象となる。

建設経済研究所・経済調査会経済調査研究所

建設経済モデルによる建設投資の見通し 消費税の影響で住宅投資は増加の見通し

建設経済研究所と経済調査会経済調査研究所がこのほど「建設経済モデルによる建設投資の見通し」を公表しました。2015年度の建設投資は前年度比マイナス3.2%、16年度もマイナス1.9%、政府建設投資も15、16年度の2年連続大幅減少の見通しを示しましたが、民間建設投資のうち住宅投資に関しては、15年度は14年度の消費税増税駆け込みの反動減からの持ち直しにより増加、16年度は17年に予定されている消費税の駆け込み需要から増加すると予測しています。

新設住宅着工数に関しては、15年度は前年度比

4.8%増の92.3万戸と予測。このうち持家は、省エネ住宅ポイント等の市場活性化策の効果によって、最終的には前年度比5.0%増の29.2万戸になるとしました。

16年度の住宅着工戸数は、17年4月の消費税増税前の駆け込み需要を予測。ただし、前回の駆け込み需要で一定程度先食いされていると考えられることや、増税の影響の緩和策として贈与税非課税枠の拡充が図られていること、貸家の相続税対策の影響が徐々に減少することなどから「13年度程の増加ではない」とし、前年度比4.3%増の96.3万戸としました。

住宅着工戸数の推移(年度) ■持家 ■貸家 ■分譲(マンション・長屋建) ■分譲(戸建) □給与



JBN 全国大会 in 名古屋 2015 wa wa wa ~輪・和・環 地域創生を担う工務店を目指して~

大会概要

主催：一般社団法人 JBN・全国工務店協会
 愛知県建設組合連合・一般社団法人 愛知県建設団体連合会・FHアライアンス・岐阜県産直住宅協会・
 ぎふの木の住まい協議会・一般社団法人 東海木造住宅協会・みえ木の家ネットワーク

後援：愛知県・名古屋市・岐阜県・三重県

日時：2015年11月12日(木)

式典 13:00 ~ 16:30

基調講演「今、何が売れる？今、誰が買う？」

世代・トレンド評論家/マーケティングライター

牛窪 恵氏

懇親会 17:30 ~ 19:00

2015年11月13日(金)

シンポジウム



シンポジウム

「地方創生をめぐる最近の動き」

内閣官房 まち・ひと・しごと創生本部事務局 次長

内閣府本府 地方創生推進室 次長

伊藤 明子氏

「住宅政策と木造住宅等振興施策について」

国土交通省 住宅局

住宅生産課 木造住宅振興室 室長

澁谷 浩一氏



「2020年以降の温室効果ガス削減に向けて」

環境省 地球環境局

地球温暖化対策課 課長補佐

井戸井 毅氏

「ZEHの対応について」

~ ZEH ロードマップ検討委員会における ZEH の定義・今後の施策など ~

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

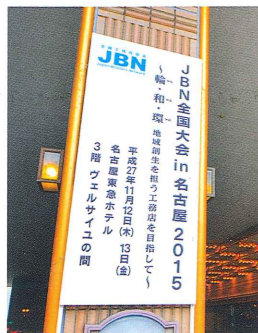
省エネルギー対策課 技術二係長

村上 泰崇氏

「今後の木材利用について」

林野庁 林政部 木材産業課 課長

小島 孝文氏



JBN 功績表彰

【JBN 連携団体表彰】

1. 一般社団法人 山梨県木造住宅協会 2. 一般社団法人 宮崎県建築業協会

【優良事業者部門 JBN 事業者表彰】

●エコワークス株式会社 ●クラシスホーム株式会社 ●株式会社玉家建設 ●大喜工務店
 ●アイデザインホーム株式会社

【JBN 協力会員表彰】

●ジャパン建材株式会社 ●越智産業株式会社

【第2回・第3回 JBN 技能競技全国大会表彰】

第2回

JBN 技能競技全国大会 リーダー部門 第1位
 株式会社 ヤナギヤ 秋本 直人様

JBN 技能競技全国大会 新人部門 第1位
 橋本建設株式会社 田村 圭吾様

第3回

JBN 技能競技全国大会 リーダー部門 第1位
 有限会社 菊地技建 庄司 琢磨様

JBN 技能競技全国大会 新人部門 第1位
 有限会社 井坪工務店 木下 凌輔様

事業及び委員会報告

日頃は、事業運営にあたり皆様のご協力に、重ねて御礼申し上げます。JBNも第8期を迎え、会員数も
 昨年(2014年)の3月31日総会員数2764社だった会員様も正会員2697社、連携団体89、協力会員161、支援団体
 会員8=2955社になりました。

これもひとえに皆様のご愛顧とご支援によるものと深く感謝しております。

全国規模になり、公平性・社会性を鑑み、昨年(2014年)の6月に第7期定時総会で定款の変更をいたしました。代
 議員総会を開催し、組織体制の変更を致します。

また、木造住宅の生産に関わる人材の育成に対して、講習会・研修・セミナーの充足を図り、地域工務
 店の技術力向上の普及啓発等に努めております。

JBNは若者が夢と希望を持って取り組める業界の構築を目指し、内外に情報発信し、9つの委員会を設
 置して研鑽を積んでおります。

木造建築の担い手として組織の拡充と発展に努めてまいります。皆様のお力になれるよう一生懸命、ま
 い進する所存でございます。なにとぞ、倍旧のご支援とご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

全国大会次期開催地への引継ぎ式

【JBN 連携団体表彰】

JBN 福島県・和田会長へ JBN 愛知県・鈴木会長から JBN 旗が手渡しされました。

和田会長は地域の連携団体と協力し、これから実行委員会を設置し対応をしたいと抱負を述べ、今年11
 月に福島県いわき市スパリゾートハワイアンズでの開催を宣言しました。会員
 の皆様の多数のご参加お待ちしております。

