

## お知らせ

## JBN10周年記念大会



## ●テーマ

## 『工務店の技術継承と創生～未来に向けて～』

**【大会主旨】** 未来につながる、魅力ある、新たな工務店像へ。技能継承、環境負荷軽減、ストック住宅への対応など、100年先の未来を見据えた新たな時代の工務店像とは何か。地域工務店にかかわるすべての人が、希望を持って活躍できる、魅力ある業界を創るためにどうするべきなのか。我々地域工務店を取り巻く様々な課題を正確にとらえ、未来に向かって発展し次世代に受け継いでいくための方向性を発信する“JBN10周年記念大会”を開催いたします。皆様のご参加お待ちしております。

主 催：一般社団法人 JBN

日 時：2017年11月14日(火)

式 典 13:00～

基調講演 15:00～

国土交通省 伊藤明子住宅局長

2017年11月15日(水)

分科会 9:00～

分科会テーマ：「新たな時代の工務店像」

会 場：ロイヤルパークホテル水天宮

〒103-8520 東京都中央区日本橋蛎殻町 2-1-1

工務店の今を 知る、伝える、支える情報誌

# 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>

© JBN 禁無断転載

## 研修会

## SUISUIわかる！木造住宅の『耐震診断/耐震補強設計/補強工事』の勘所研修会開催のお知らせ

JBNでは、(一財)日本建築防災協会が発行している『木造住宅の耐震診断と補強方法』の手引書『耐震診断/耐震補強設計/補強工事』の勘所を作成した(有)設計工房佐久間の佐久間順三氏に講師を依頼し、全国5か所で研修会を開催させていただきます。

この手引書は、実際に診断や補強業務をする場合に、必要な手続きの進め方、現地調査や補強工事について、筆者の微に入り細にわたるノウハウが盛り込まれています。安全な耐震補強の住宅づくりに活用していただきたい手引書になっております。

## 研修会概要

## 開催地・日時

研修会時間：13:00～17:00 受付：12:30～ ※全会場共通

①岡山：10月26日(木) 会場ピギー会議室3A 定員50名

住所：岡山県岡山市北区磨屋町2-5 安田岡山磨屋町ビル3階 JR岡山駅より徒歩7分

②愛知：11月2日(木) 会場日本会議室錦店3+4会議室 定員90名

住所：愛知県名古屋市中区錦1-4-16 KDX名古屋日銀前ビル6階

地下鉄東山線伏見駅、地下鉄鶴舞線・桜通線丸の内駅より徒歩3分

③大阪：11月7日(金) 会場サンケイカンファレンス大阪梅田601号 定員66名

住所：大阪府大阪市北区梅田2-5-2 新サンケイビル6階

四ツ橋線西梅田駅より徒歩3分・JR大阪駅(桜橋口)より徒歩6分

④福岡：11月17日(金) 福岡県中小企業復興センター 202号 定員72名

住所：福岡県福岡市博多区吉塚本町9-15 JR吉塚駅東口より徒歩1分

⑤東京：11月22日(水) アットビジネスセンター東京駅八重洲通り604号 定員84名

住所：東京都中央区八丁堀1-9-8 八重洲通ハタビル6階

JR東京駅(八重洲口)より徒歩10分、日比谷線八丁堀駅より徒歩2分

研修会内容／1)基礎知識 2)耐震診断 3)耐震補強設計 4)耐震補強工事 5)事例

講師／(有) 設計工房佐久間 佐久間順三氏・芝沼健太氏

受講料／テキスト『木造住宅の耐震診断/耐震補強設計/補強工事の勘所』1冊4,104円

JBN会員1名5,000円／JBN会員外8,000円 ※テキスト込

JBN会員1名2,000円／JBN会員外4,000円 ※テキスト不要

申込方法／申込書をFAX (03-5540-6679) にお送りください。受付後、受講票FAX致します。

## 講習会

## 『工務店が行う性能向上リフォーム、維持管理計画』講習会

2012年に策定された「中古住宅・リフォームトータルプラン」では、リフォームを行うことで住宅ストックの品質を高め、中古住宅の流通によって循環利用されるストック型の住宅市場に転換し、リフォーム市場を倍増化するとされています。既存住宅の評価手法も、いい住宅が適切に評価され、適切なリフォームを行えば住宅の使用価値は何度でも回復し、向上する仕組みへと変化する中、今後のリフォーム需要は、資産価値の維持と向上目的のメンテナンスや長寿命化リフォームが主体となり、工務店が行う維持管理の必要性があらためて重要視されると考えられます。本講習会では、『同時に行う耐震・断熱リフォーム』と『住まいの維持管理計画表&ハンドブック』を使い、適切なリフォームと維持管理計画の手法についてお伝えします。ぜひこの機会にご参加して、受注獲得等の一環としてお役立てください。

## セミナー概要

大阪：10月24日(火) サムティフェイム新大阪9階ホール3 (定員40名)

大阪府大阪市淀川区西中島6-5-3

鹿児島：11月22日(水) 鹿児島中央ビルディング8階会議室 (定員40名)

鹿児島県鹿児島市山之口町1-10

広島：12月7日(木) RCC文化センター 609号室 (定員45名)

広島県広島市中区橋本町5-11

○受付開始 13:30 ○セミナー 14:00～17:00 ※全会場共通

## セミナー内容

14:00～14:05 (5分) 本講習会およびJBN既存改修委員会活動紹介

14:05～15:20 (75分) 『住まいの健康計画ハンドブック』、『同時に行う耐震リフォーム、省エネリフォーム』解説

15:20～16:05 (45分) リフォーム改修事例の紹介

16:05～16:20 (15分) 休憩

16:20～16:40 (20分) 成功する住宅ローン見直しについて

16:40～17:00 (20分) いえもり火災保険について

## テキスト

『住まいの維持管理計画表&ハンドブック』

『同時に使う 耐震リフォーム+断熱リフォーム』

※JBN発刊

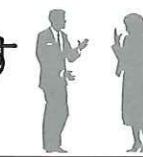
受講料／1,000円 (当日受付にてお支払いください。)

申込方法／申込書をJBN事務局宛 (03-5540-6679) にFAXでお送りください。※受付後、受講票をFAXにてお送りさせていただきます。※定員になり次第締切になります。

# JBN REPORT

## 特集：政府一住宅の耐震化を積極的に進める考えを示す

2017年10月号 -Vol.24



## 補強設計・設計監理・耐震改修をパッケージで定額補助 国交省 耐震性向上に積極的な自治体を支援

安倍晋三首相は9月1日の防災の日に、近い将来の発生が予想される直下型地震に対して、「被害軽減に有効な対策をしっかりと実施していくことが極めて重要、肝要」と強調。政府として住宅の耐震化を積極的に進める考えを示しました。安倍首相は神奈川県小田原市で開かれた九都県市合同防災訓練に参加後、「例えば住宅の耐震化、感震ブレーカーの普及など、倒壊、焼失家屋、あるいは死者数の大幅な軽減につながる対策について、引き続き計画的に、そして戦略的に実施していく」と語りました。

例えば、国土交通省は来年度予算概算要求に、大規模地震の際に想定される人的・経済的被害を軽減し、国土強靭化を

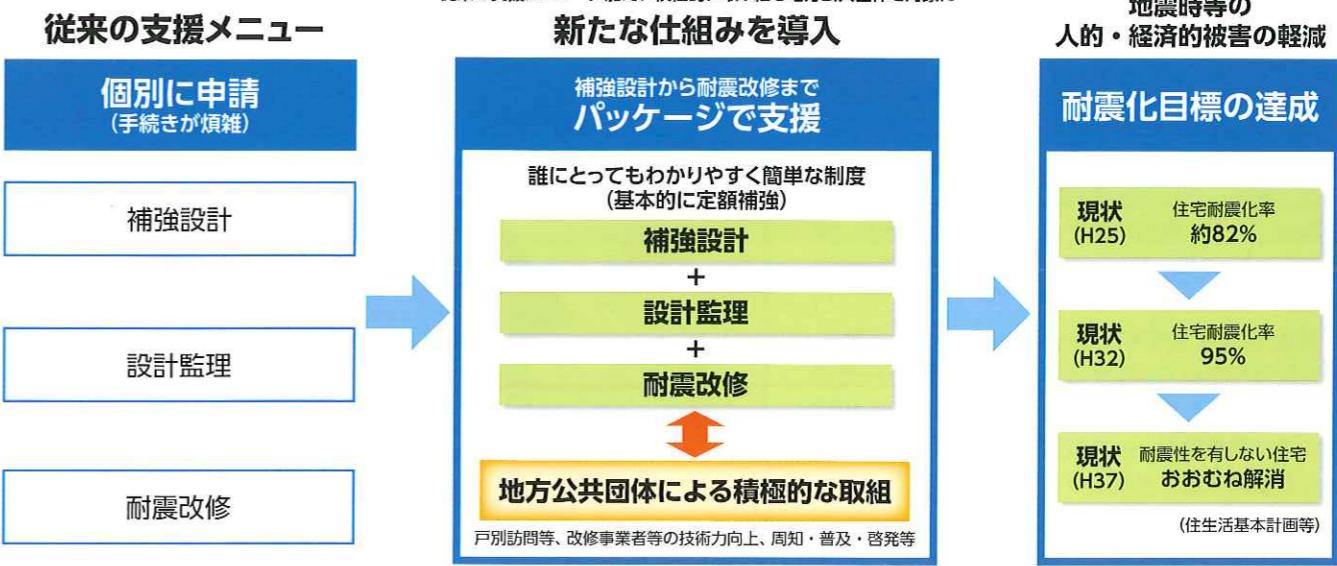
推進する一環として、「住宅・建築物の耐震改修・建替え等安全性向上への支援」として140億円を盛り込んでいます。住宅の耐震化に向けて積極的に取り組んでいる地方公共団体を総合的に支援する、新たな仕組みを導入する予定です。

具体的には、これまでより手続きを簡便にしたワンパッケージの仕組みを導入します。従来は補強設計、設計監理、耐震改修それぞれ個別に申請が必要ですが、来年度はさらに、これらをパッケージにして定額補助する仕組みも導入。戸別訪問や事業者の技術力向上、普及・啓発活動等に積極的な地方公共団体を対象に実施することで政府目標（2025年までに耐震性がない住宅をおおむね解消）の達成を目指すとしています。

### 〈住宅耐震化の取組の方向性〉

従来の支援メニューに加え、積極的に取り組む地方公共団体を対象に

### 新たな仕組みを導入



## 瑕疵担保法に基づく資力確保措置 10~3月の引き渡し戸数、建設業は35万9886戸

国土交通省はこのほど、住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況（基準日：平成29年3月31日）を公表しました。平成28年10月1日から基準日までに引き渡された新築住宅は50万9873戸で、昨年同期から3万2489戸増加。そのうち建設業者が引き渡した住宅は35万9886戸（5万8761事業者）。当該期間に引き渡した戸数が0戸だった建設業者は、3万7053事業者でした。

資力確保措置の実施措置について見ると、建設業者が引き

### ○平成28年10月1日から平成29年3月31日までの資力確保措置の実施状況

#### <届出の受理状況について>

|                                   | 建設業者                     | 宅地建物取引業者                | 合計                       |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 当該期間に引き渡した新築住宅の戸数                 | 359,866戸                 | 150,007戸                | 509,873戸                 |
| 事業者数<br>(うち、引き渡し戸数「0戸」の事業者を除いたもの) | 58,761事業者<br>(21,708事業者) | 15,816事業者<br>(5,948事業者) | 74,577事業者<br>(27,656事業者) |

#### <資力確保措置の実施方法について(戸数)>

|                    | 保証金の供託              | 保険への加入              | 合計       |
|--------------------|---------------------|---------------------|----------|
| 建設業者が引き渡した新築住宅     | 179,526戸<br>(49.9%) | 180,340戸<br>(50.1%) | 359,866戸 |
| 宅地建物取引業者が引き渡した新築住宅 | 75,822戸<br>(50.5%)  | 74,185戸<br>(49.5%)  | 150,007戸 |

#### <資力確保措置の実施方法について(事業者)>

|          | 保証金の供託のみ         | 保険の加入のみ              | 供託と保険を併用        | 合計        |
|----------|------------------|----------------------|-----------------|-----------|
| 建設業者     | 135事業者<br>(0.6%) | 21,548事業者<br>(99.3%) | 25事業者<br>(0.1%) | 21,708事業者 |
| 宅地建物取引業者 | 99事業者<br>(1.7%)  | 5,815事業者<br>(97.8%)  | 34事業者<br>(0.6%) | 5,948事業者  |

## 太陽光発電設置住宅の蓄電池・蓄熱設備導入を支援 環境省

固定価格買取制度（FIT）のもと、住宅用太陽光発電システム（10kW未満）に関しては余剰電力買取制度が実施されていますが、買取期間は10年間のため、2019年度にはFITの買取期間が終了する住宅用太陽光発電が現れます。FITの買取期間終了以降も余剰電力の買取は継続できますが、買取価格は大きく下がります。

そこで、環境省は来度から、太陽光発電設備を導入している住宅に対して、家庭用蓄電池や蓄熱設備の設置を支援する考えです。住宅用太陽光発電設備等から創り出す再生可能エネルギーの用途を、FITの買取期間終了後には「売却」から「自家消費」へと切り替えることを促すことで、再生可能エネルギー普及拡大と、家庭部門のCO<sub>2</sub>排出量削減につなげることを狙っています。

具体的には、住宅用太陽光発電設備（10kW未満）が設置されている新築または既築の住宅に①一定の要件を満たした家庭用蓄電池、②蓄電池と合わせて導入する蓄熱設備——を設置する世帯に対し設備費と工事費の一部を補助します。補助率は、①設備費=定額3万円／kWh、上限3分の1▽工事費=定額・上限5万円／台、②設備費と工事費合わせて定

渡した住宅のうち「保証金の供託」を選択したのは17万9526戸（49.9%）。「保険への加入」は18万340戸（同50.1%）でした。

事業者ごとの実施措置は、「保証金の供託のみ」の事業者が135事業者（0.6%）で、「保険の加入のみ」が2万1548事業者（99.3%）。供託と保険を併用したのは25事業者（0.1%）でした。

資力確保措置の実施措置について見ると、建設業者が引き

## 来年度のZEH支援事業、環境・経産・国交3省で連携 経産省は「上位ZEH」の導入に補助

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）の地場工務店や設計事務所等へのさらなる拡大を目指して、来年度は環境省、経産省、国交省の3省連携事業としてZEH支援事業が実施される見通しです。本年度まで経産省が実施していた戸建住宅に対する定額補助の事業は、来年度は環境省が実施。一方、経産省は従来のZEHよりさらに断熱性能に優れ、太陽光発電などで作り出したエネルギーを自家消費できる『上位ZEH（仮）』の導入を支援します。国交省はこれまで通りZEH未経験の事業者を支援すると見られます。また、集合住宅のZEH化制度も創設されます。

環境省のZEH支援事業は①本年度までと同様、ZEHの交付要件を満たす戸建住宅を新築・改修する者に定額（70万円／戸）を補助、②ZEHの要件を満たす住宅に、低炭素化に資する素材（CLT、CNF等）を一定量以上使用、または先進的な再エネ熱利用技術を活用した戸建住宅を建築する際に定額（上限額90万円／戸）を補助、③ZEH相当の分譲集合住宅や賃貸集合住宅（一定規模以下）の新築・既築住宅の改修に対して、追加的に必要な費用の一部に定額（70万円／戸）補助——を予定していて、蓄電池の導入にも別途補助（3万円／kWh、上限額30万円）されます。

ZEHの交付要件として、ZEH基準やZEHビルダー登録制度等は、これまでの事業を踏襲すると見られます。

一方、経産省は平成30年度予算概算要求で、「現行のZEHよりも優れた断熱性能等を備えた建材・設備による省エネとともに、太陽光発電設備のより効率的な運用等によるエネルギーの自家消費拡大を目指したZEH等の導入を支援」としています。ポイントは①断熱性能の更なる向上と②再生可能エネルギーの自家消費——の2つで、住宅の断熱性能の向上に加えて、高効率の最新設備機器の導入等により、エネルギー消費量を抑えることで、従来よりも小さい規模の太陽光発電システムでもエネルギー正味ゼロを実現できる、より性能の高いZEHの導入を支援する考えです。その際、再エネの自家消費（自動車での消費を含む）の観点などが考慮される見通しです。

また、集合住宅に関しては、環境省の低層集合住宅ZEHへの補助に対して、経産省は「中高層集合住宅ZEH」を支援します。検討会を設置して集合住宅におけるZEHの定義のあり方や、集合住宅ZEHの普及に向けたロードマップ等を検討する予定です。



## 大工育成ガイドライン説明会

9月27日～10月12日

「東京・香川・福岡・広島・名古屋・長野」で開催いたしました。200社のJBN会員工務店さんに参加していただきました。

#### <大工育成の背景と目的>

高齢化と入職者不足による急激な大工職人の減少に対する危機感のもと、今後工務店が競争力を發揮するために必要な大工を自ら育成し、工務店と大工の社会的地位の向上を目指します。

#### 大工育成プロジェクトメンバー

| リーダー  | 武部 豊樹    | 武部建設 株式会社      |
|-------|----------|----------------|
| 首藤 一弘 |          | 丸三ホクシン建設       |
| 杉山 真一 |          | 鳥坂建設 株式会社      |
| 山田 文夫 |          | 株式会社 山田工務店     |
| 小林 弘典 |          | 有限会社 水戸工務店     |
| 大柳 佳紀 |          | 北海道ビルダーズ協会 事務局 |
| 青木 宏之 | JBN 会長   |                |
| 大野 年司 | JBN 副会長  |                |
| 中野 栄吉 | JBN 監事   |                |
| 玉置 敏子 | JBN 執行理事 |                |

