

事務局長会議を開催、全国から77名が参加しました。

第10期 JBN連携団体【事務局長】会議 次第

日 時：平成30年3月23日（金）13:30～17:00
場 所：東京コンファレンスセンター品川4F 406N会議室

1. 会長挨拶
2. 国土交通省平成30年度予算案等について
国土交通省 住宅住宅局 住宅生産課
木造住宅振興室 室長 武井 利行様
3. 第11期事業計画（案）/提携事業説明等について
4. 1) 代議員選挙結果報告・代議員総会までの流れについて
2) リフォーム事業者団体登録制度義務講習会について
5. 1) 大工育成プロジェクトについて
2) 女性の会について
6. 故青木宏之お別れの会について
7. 代議員総会 6月29日（金）について
8. ブロック会議の日程について
9. JBNホームページリニューアルについて
10. その他



会議の様子



全国から77名の方に参加いただきました



大野会長あいさつ

全国工務店協会
Japan Builders Network
JBN

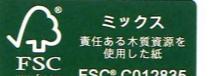
工務店の今を 知る、伝える、支える情報誌

JBN REPORT

発行：一般社団法人 JBN・全国工務店協会

〒104-0032
東京都中央区ハ丁堀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>



この冊子は環境にやさしいFSC®森林認証紙を使用しています。

JBN REPORT

特集：新会長挨拶、JBN第11期（基本方針・事業方針）

2018年4月号 -Vol.27



安心・安全・快適な居住環境の継続的な提供、維持管理を

一般社団法人JBN・全国工務店協会 会長挨拶



一般社団法人JBN・全国工務店協会
会長 大野年司

て来ているのが、地域の工務店です。時代が大きく変化する中にあって、これからも、安心・安全・快適な居住環境を継続的に提供し、維持管理してゆく事が、私達地域工務店に課せられた使命であり、テーマです。

その為に全国の工務店が連携し、青木前会長の意志を継ぎ、情報交換や調査研究・研修を行い、会員同士切磋琢磨を重ね、国・県等の施策とも連携しつつ、ユーザーのお役に立ち、地域の発展に寄与してゆかなければなりません。

結果的に、各事業所の発展、業界の発展に繋がるもの信じております。

そして、これからも全国各地で、無くてはならない工務店づくりを目指して参ります。

当法人は、「地域工務店による地域工務店の為の業界団体」を目指し、青木宏之前会長の提唱で、地域工務店（全国各地域で、住宅の新築やリフォーム等を行う中小建築業者）と関連事業者等を会員として構成される全国団体として誕生しました。木造建築に関する業務、技術、人材、品質、情報などの面から会員をサポートし、地域工務店と建設業界を取り巻く関連事業者とともに業界を形成し、持続的且つ、健全な発展を図り、地域の良好な住環境等の整備に貢献することを目的として、2008年に設立いたしました。

現在、地域工務店約3000社弱の会員を擁し、地域工務店でつくる組織としては、日本最大の組織となっております。

戸建住宅の約80%が木の家で建てられていますが、全国各地域で長年にわたり、その中心的役割を果たし

平成30年3月

基本方針

①地域工務店のための組織づくり

国の政策に柔軟に対応し、持続的な成長を可能にする体制を作り、地域工務店の存続のために、地域工務店による地域工務店のための組織を再構築していきます。

②大工の育成

地域工務店の使命である新人大工の育成に取り組んでいきます。大工は地域工務店の競争力の源泉であると同時に、既存住宅の維持管理に欠かせない「大切な社会資本」でもあると考えるからです。

③行政との連携を強化

全国組織として、地域活動を通じて地域行政との連携を図りつつ、国との連携も強化。行政に対して工務店業界として報告を行うとともに、現場に根差した要望を伝えていきます。

④災害時に備える組織づくり

一般社団法人全国木造建設事業協会（JBN・全国建設労働組合総連合）の設立により、被災地に大量の仮設木造住宅を提供できることは、地域工務店や大工にとって大きな成果です。今後も全国建設労働組合総連合、関連団体との連携を図っていきます。

事業方針

既存住宅流通の活性化

時代の変化に応じた新しい住宅政策はビジネスチャンス。宅建業界および関連事業者と連携を取りながら、共存共栄を図って施策に対応していきます。

性能向上リフォームの促進

性能向上リフォームの提案力および施工力を高め、さらなる市場の健全な発達に貢献。消費者が安心して依頼できる環境づくりにも積極的に取り組んでいきます。

インスペクターの育成

膨大な既存の木造住宅を維持管理するために、住宅の性能や傷み具合を適切に点検・診断できるJBN公認現況検査員（インスペクター）を育成していきます。

中大規模木造建築の市場開拓

中大規模木造建築は、地域工務店にとって住宅に代わる大きな市場に成長するものと期待されています。情報提供を行い、施工実績を積み上げてマーケットの拡充を図ります。

ZEH-M(マンション)制度がスタート

住宅の省エネ性能向上（エネルギー消費量削減）に関して、課題の1つとなっているのが集合住宅です。2020年までには、すべての新築建築物で省エネ基準適合が義務化されるため、当然、高層マンションや木造のアパートも、省エネ基準レベルの断熱・省エネ性能は備えなければならないことになりますが、さらに高い性能の集合住宅の整備を目指して、集合住宅のZEH化に対する支援事業が、経済産業省と環境省の連携事業として2018年度にスタートします。集合住宅のZEH化に関してはこれまで定義がありませんでしたが、支援事業では「ZEH-M」として規定しました。「M」はマンションの略。

まず、外皮（UA値）は集合住宅の全住戸で▽1、2地域=0.40▽3地域=0.50▽4~7地域=0.60——以下を達成することが必要（8地域は強化外皮基準に代わ

る負荷抑制対策等の追加要件を検討中）。その上で、公用部を含む住棟全体と各戸で、一次エネルギー消費量を正味100%以上削減（太陽光発電など再エネ含む）したもの、狭義の「ZEH-M」と定義したほか、戸建のZEHと同様に、「Nearly ZEH-M」「ZEH-M Ready」「ZEH-M Oriented」をそれぞれ規定しました。「Nearly ZEH-M」は低層（1~3階建）、「ZEH-M Ready」は中層（4、5階建）、「ZEH-M Oriented」は高層で、目指すべき水準、となっています。

また、戸建のZEHビルダーと同様に、集合住宅では「ZEHデベロッパー」制度が創設されます。さらに、住棟単位でBELSとZEH-Mマーク（作成予定）を表示することが求められます。

	住棟での評価		住戸での評価		備考	
	ZEHの要件		ZEHの要件			
	外皮 (UA値) ※全住戸で以下を達成すること	削減率 ※共用部を含む住棟全体で以下を達成すること	外皮 (UA値)	削減率		
「ZEH-M」	【1・2地域】 0.40 【3地域】 0.50 【4~7地域】 0.60	再エネ含み 正味 100% 以上 再エネ含み 正味 75%以上 100%未満 再エネ含み 正味 50%以上 75%未満 再エネの 導入は 必要ない	「ZEH」 【1・2地域】 0.40 【3地域】 0.50 【4~7地域】 0.60	再エネ含み 正味 100% 以上 再エネ含み 正味 75%以上 100%未満 再エネ含み 正味 50%以上 75%未満 再エネの 導入は 必要ない	1~3階建において 目指すべき水準 4~5階建において 目指すべき水準 6階建以上において 目指すべき水準	

注1) 複合建築物の場合、住宅用途部分を評価の対象とする。
注2) 自家消費分に加え売電分も対象。ただし、余剰売電に限る。
注3) 8地域においては、強化外皮基準に代わる負荷抑制対策等の追加要件を検討中。

先導事業にLCCM住宅部門を新設

国土交通省は2018年度のサステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）に、LCCM住宅（ライフサイクル・カーボン・マイナス住宅）部門を創設。住宅の「ライフサイクル」を通じてCO2の収支をマイナスにするLCCM住宅の新築を支援します。LCCM住宅は、国交、経産、環境の3省が平成30年度から連携して実施するZEH支援事業において、ZEHの最上位に位置づけています。

「LCCM住宅」は、使用段階のCO2排出量に加え、資材製造や建設段階のCO2排出量の削減、さらには長寿命化によって、ライフサイクル全体（建築から解体・再利用等まで）を通じたCO2排出量をマイナスにする住宅と定義されています。改修の度に資材製造や建設段階のCO2排出量の削減を行うことでCO2排出量をマイナスにします。

先導事業の「LCCM住宅部門」は基本要件として①LCCO2（ライフサイクルCO2）の評価結果がゼロ以下②ZEHの要件を満たす③住宅としての品質が担保——の3つを満たすことが求められます。

補助額は、建材・設備等の掛かり増し費用の1/2以内で、限度額125万円/戸の予定です。

LCCO2の評価ツールは4月公開予定。また、建設、修繕・更新・解体時のCO2排出量の評価に関しては、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造の3つの構造ごとに、あらかじめライフサイクルを通じたCO2排出量が計算された一般的な住宅「標準モデル住宅」を用いる予定です。

募集は4月下旬に開始、7月ごろ採択決定を予定しています。

【LCCM住宅部門の基本要件と必要書類（案）】



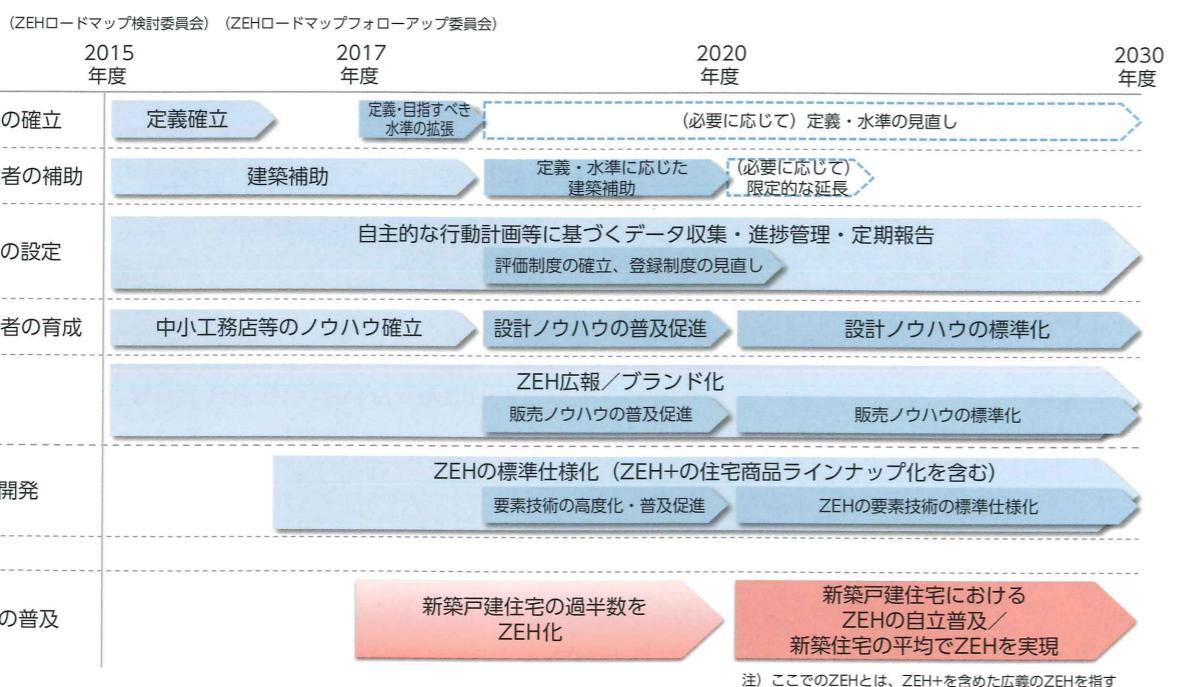
*1 CASBEE-戸建（新築）2018年版、またはCASBEE-戸建（LCCO2）（名称は仮）によりLCCO2を算定
 *2 ZEHロードマップ委員会とりまとめにおいて定義されたもの（Nearly ZEH、ZEH Orientedは含まない）
 *3 「ZEHマーク」及び「ゼロエネ相当」の文言が記載されたものとする
 *4 CASBEEのB+ランクまたは同等以上の性能を有するもの（ただし、長期優良住宅認定されたものはこの限りではない）

新たなZEHロードマップ案を公表 2030年目標(新築平均ZEH化)実現へ施策推進

経産省のZEHロードマップフォローアップ委員会はこのほど、新たなロードマップ案をまとめました。現行のロードマップは2020年のZEH標準化の目標実現に向けた取り組みが中心でしたが、新たなロードマップは2030年の目標（新築平均ZEH化）を見据えて施策を盛り込んでいます。

同委員会はとりまとめで、2016年度のZEHビルダーによる『ZEH』・Nearly ZEHの総数の達成率は約93%となるものの、この実績は「自社の目標を大きく上回る数のZEHを供給した事業者の存在」で目標充足率が高くなつたと指摘。自社のZEH普及目標を達成した事業者は約23%に留まり、2016年度に供給実績の無かったZEHビルダーが約63%を占めているとしました。

仮に、2020年度時点で各ZEHビルダーが自社の目標を達成したとしても、注文戸建住宅全体のZEH普及率は43%に留まり、政策目標の過半数に満たない見通しだそうです。そのため「今後、ZEHビルダーの目標の更なる深掘り及び登録拡大が必要」と訴えています。



4号建築物の安全性確保で意見書 日弁連

日本弁護士連合会は「最低限の安全性を備えていない欠陥住宅が、いまだに社会に多数存在しており、かつ、日々生み出されている」として、3月15日付けで「4号建築物に対する法規制のはざめを求める意見書」を取りまとめ、国土交通大臣に提出しました。ほとんどの戸建住宅が含まれる4号建築物について、それ以外の建築物と同様に、常に構造計算を行ふことを法的に義務付けることを求めています。

意見書はまた、特例を残すのであれば、仕様規定の技術的基準を全面的に改め、「構造計算を行った場合と同等以上の構造安全性を確保できるようにすべき」としています。

具体的には、①要求値の見直し（垂直剛性を確保するため、

また、「長期エネルギー需給見通し」では、新築住宅の省エネ化による寄与分は約314万KLとなっていますが、この量は省エネ基準への適合義務化だけでは実現できないことを踏まえ、ZEH推進の必要性を強調。注文・建売の別を問わず全ての新築戸建住宅で、一次エネ消費量が『ZEH』相当になることを目指すことを求めています。新築集合（分譲・賃貸）でもZEHを目指すことが必要としています。

新たなロードマップでは、中長期的には業界団体・民間事業者等によるZEHの自立普及を目指すとし、2018年度以降、△地方自治体等の支援事例の拡充・横展開△設計事務所等による多様な価値観・工法等を考慮したZEHの普及加速△ZEH+に係る商品ラインナップの拡大△省エネ計算やZEH設計システムの標準化の検討△ZEHビルダー制度に基づくデータ収集・進捗管理・定期報告△ZEHの設計ノウハウの標準化の検討△ZEHのライフサイクルコストの評価方法の検討△ZEHの広報・ブランド化△高度化／低コスト化のための標準仕様の検討——を進めるなどとしています。

戸建住宅等の用途変更 建基法改正で耐火規制を緩和

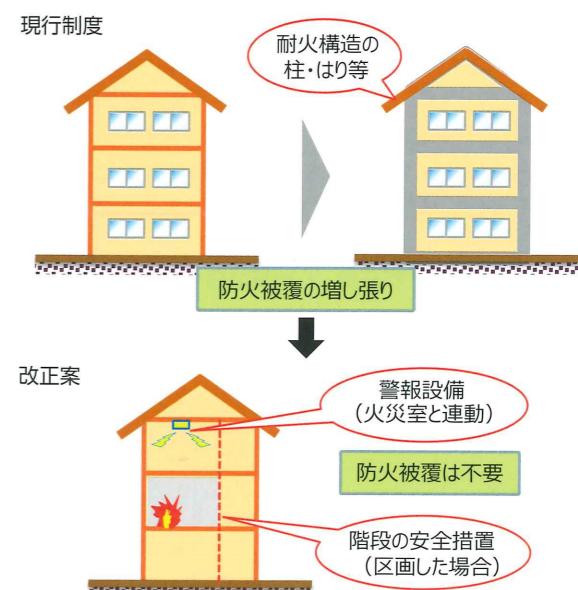
建築基準法が、▽建築物・市街地の安全性確保▽既存ストックの活用▽木造建築物の整備の推進——の3つの観点から改正されます。空き家となっている戸建住宅等を、福祉施設や商業施設に用途変更する際に大規模な改修が不要になるよう、耐火建築物の規制を合理化するとともに、用途変更の際に建築確認が必要な規模も見直しています。また、防火地域や準防火地域での建蔽率も緩和されます。今国会で成立後、公布から1年以内に施行となる見通しです。

国土交通省の調査では、戸建住宅からの用途変更是児童福祉施設やホテル・旅館、寄宿所、老人ホーム、福祉ホームなどへの転用が中心で、用途変更部分の規模は100～200m²未満が多いそうです。現状では変更後の用途による規制が厳しいと、必要な安全性が確保されないまま違法に転用されることも懸念されています。

改正後は、延べ面積200m²未満で階数3以下の戸建住宅などを、福祉施設など△特殊建築物用途に転用する場合は、火災警報設備や、防火扉（高齢者が就寝用途で利用する場合）、自動消火設備の設置など「在館者が迅速に避難できる措置を講じる」ことを前提に、耐火建築物等とすることを不要とします。また、建築確認が不要

となる上限規模を200m²まで緩和されます。

そのほか、防火地域に限って設けられている耐火建築物の建蔽率緩和措置を準防火地域にも拡大。延焼防止性能が高い建築物は、建蔽率が10%緩和されます。



社会保険加入を建設業許可の要件に 中建審・社整審小委員会が検討

国土交通省の中央建設審議会・社会資本整備審議会建設部会基本問題小委員会は、社会保険未加入業者の建設業許可・更新を認めない仕組みを導入することを検討しています。国は2012年度以降、建設事業者の社会保険加入を進めていますが、未加入企業が現在も存在する状況を踏まえ、社会保険加入を建設業許可の要件とする方針を提示し、「建設業働き方改革加速化プログラム」にも「社会保険への加入を建設業を営む上でのミニマム・スタンダードにする」ことを盛り込んでいます。

公共事業労務費調査の結果によると、2017年10月時点の雇用保険、健康保険、厚生年金の3保険の加入率は企業別で96.7%でした。しかし、下請次数が高くなるほど加入率は低くなり、3次下請では90.5%に止まります。公共、民間発注工事のいずれでも、高次の下請企業ほど法定福利費を十分に受け取っていない状況が背景にあると見られています。

国交省は2018年度から2年間で社会保険加入の徹底・定着の取り組みを集中的に実施する方針で、許可要件化は未加入企業対策のひとつとして位置づけています。

小委員会ではまた、法定福利費を含む適正請負金額での下請契約を推進するための対応の必要性も指摘。また、許可要件とした場合、未加入業者が500万円未満の工事に流れるなどの懼れもあるため、下請企業も含めて社会保険加入者に限定することを発注者に要請するなどの対応も検討される予定です。

