

JBN REPORT

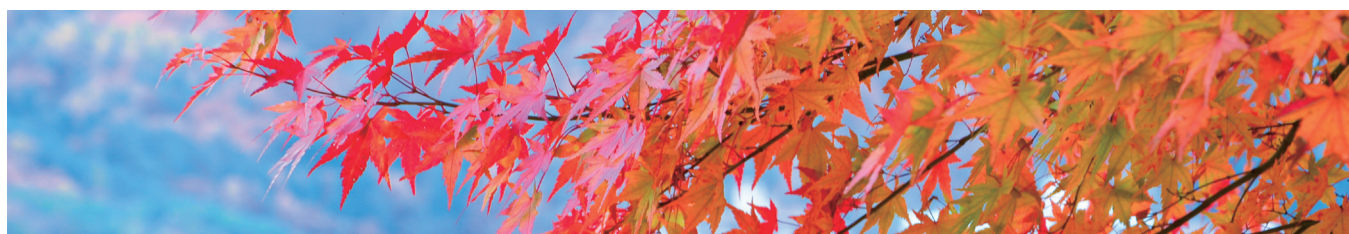
Japan Builders Network

地域に必要とされる工務店のための情報誌

2020
vol.48
10月号

JBNの基本理念

「私たちJBN・全国工務店協会は、全国の地域工務店とその関連業界の持続的発展に尽くし、地域の住生活環境の向上を通じ、社会に貢献します。」



住宅景況感、5期連続マイナスに

（一社）住宅生産団体連合会はこのほど、2020年度第2回「経営者の住宅景況感調査」の集計結果をまとめました。今年度第1四半期（4～6月）の受注実績は、前年同期比で受注戸数マイナス75ポイント・受注金額マイナス71ポイントと、大幅な減少となりました。

緊急事態宣言下での営業自粛や、新型コロナウイルスの感染拡大による消費マインド冷え込みの影響と見られ、受注実績のマイナスは5期連続となりました。リーマンショック後や消費税の8%への増税時（4期連続）に比べても「著しく厳しい状況」となっています。

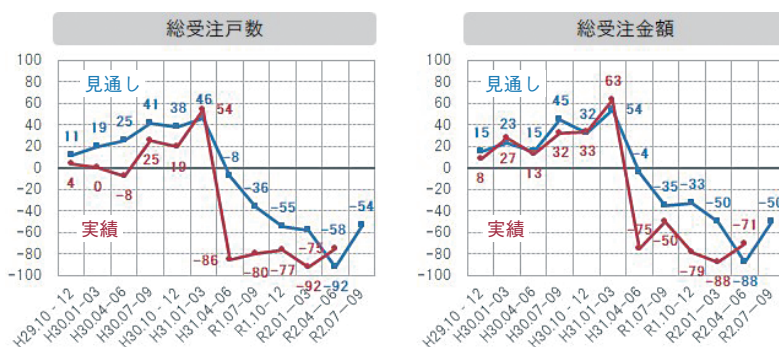
戸建て注文住宅の実績は、受注戸数マイナス80ポイント、受注金額マイナス60ポイント。消費税増税の影響で大きく落ち込んだ昨年度第1四半期からのマイナスとなったため、「極めて厳しい状況にあることが容易にうかがえる結果」となりました。

JBN会員に対する受注動向調査では、受注金額ベースで4月はマイナス17ポイント、5月はマイ

ナス13ポイント。地域工務店への影響は、大手に比べ比較的小さい傾向にあるようです。

第2四半期の見通しは、全体では受注戸数マイナス54ポイント・受注金額マイナス54ポイント。注文戸建て住宅は受注戸数マイナス47ポイント・受注金額マイナス37ポイントと、引き続きマイナスの見通しです。一方、経済活動の再開によって改善していくなど、前向きな意見も見られます。

総受注戸数・金額の実績と見通し



住宅着工にもコロナの影響 13カ月連続で減少

新型コロナウイルスの影響で、住宅着工も減少が続いています。国土交通省によると、7月の住宅着工数は7万232戸（前年同月比11.4%減）で、13カ月連続の減少です。

消費税の8%への増税の影響を受けた2014年3月から15年2月（12カ月連続減）を超え、リーマンショック後（2008年12月から16カ月連続減）に次ぐ長さとなりました。新型

コロナウイルスの感染拡大に伴い、展示場来場者が減少したことなどが影響したと見られます。

持家は2万2708戸（同13.6%減）で、12カ月連続の減少。2014年2月～15年4月（15カ月連続減）に次いで長い期間となりました。分譲住宅も、一戸建ては1万820戸（同17.2%減）と、8カ月連続で減少しました。

8月の受注金額、新築・リフォームともに減少 JBN受注動向調査

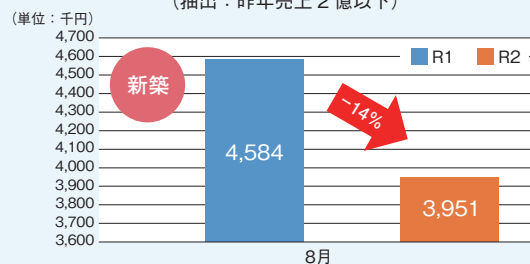
JBNの会員工務店を対象に実施している受注動向調査の8月度集計結果が、このほどまとまりました。全体平均では、リフォームの受注金額は前年度からほぼ横ばいの727.4万円（前年同月比0.03%減）となりましたが、新築は1935.5万円（同7%減）で、約3割の増加となった7月から一転して減少しました。

昨年の売上2億円以下の会員に限って見ると、新築、リフォームのいずれも平均受注金額は減少しています。新築は395.1万円（同14%減）と減少が続き、7月は3割の増加となったリフォームも、一転して大幅に減少。326.6万円（同36%減）となりました。

売上2億円以上の会員も、新築の受注金額は平均3861万円（同6%減）と低下しています。一方、リフォームは1228.4万円（同23%増）と、7月に引き続いて増加となりました。

令和2年度・元年度 受注平均金額

（抽出：昨年売上2億以下）



9月の委員会活動報告

既存改修委員会

9月8日(火) 15:00～17:00
場 所: JBN会議室およびZoom
参加者: 13名

委員会開催にあたり、高橋委員長より、「長期優良住宅リフォーム推進事業の制度や利用手続きの流れについて改めて確認し、地域会員向けのサポートや情報提供を検討していきたい」との挨拶がありました。

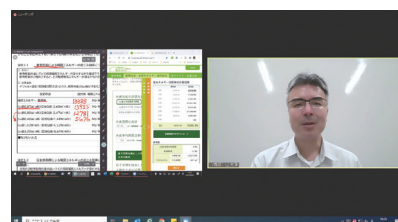


続いて渡邊委員から、長期優良住宅化リフォームの申請支援に関して、事業の概要や利用する際の条件、スケジュール、チェックポイント、利用上の注意点についての説明がありました。その後、鈴木委員から補助事業の進捗状況の報告と事務局から次回会議内容について報告し委員会を終了いたしました。

環境委員会

9月9日(水) 13:30～16:30
会 場: オンライン会場
参加者: 56名

環境委員会では、JBNで初めてオンラインセミナーを開催しました。講師に、岐阜県立森林文化アカデミー 准教授 辻 充孝先生をお招きし、「自立循環型住宅WEBプログラム講習会」と題して、ご講演いただきました。



きました。

一次消費エネルギー計算をしている設計実務者で、更なるスキルアップを目指している方を対象として、消費者へのプレゼンテーションは断熱性能・設備の勘所を押えて設計すること、生活実態に近い二次消費エネルギーを光熱費に換算しての提案手法など、実務に役立つ演習を交え、わかりやすくお話をいただきました。

国産材委員会

9月10日(木) 14:00～16:30
会 場: オンライン会場
参加者: 90名

国産材委員会初のオンライン研修会を開催しました。講師に、アトリエフルカワ 級建築士事務所 代表 古川泰司氏をお招きし、「森と街をつなぐ建築～木材活用はバケツリレー」と題してご講演いただきました。



最初に火災や地震にも強い木造建築の素晴らしさと、日本の木が使われなくなった問題点について説明があり、川上・川中・川下が連携して国産材への理解を深め、消費者に対して木材の性能や品質について適切に伝えることが、国産材のさらなる普及と持続可能な木材利用につながるのお話がありました。

また、11月5日に古川先生をもう一度お招きし研修会を開催する予定です。

連携団体紹介

(一社) 山形県優良住宅協会・JBN山形



古畑角次 理事長

「優良」な住まいのかたちを探る

2010年3月、まだ工務店の団体がなかった山形県にも団体をつくってほしい、という故・青木宏之前会長の要請に応え発足したのが、(一社) 山形県優良住宅協会・JBN山形です。前理事長の加藤信芝さん(株加藤住建社長)を中心に、15社で発足。10年間で32社の工務店を束ねるまでに拡大しました。

同協会は、全国で初めて「優良住宅」を名称に冠した団体です。設立時、高性能住宅づくりに取り組む工務店が集まり「いずれは高性能住宅、長期優良住宅が主流になるはずだ」との想いを反映してつけられた名前です。

工務店1社ではやれないことをやろうと、2017年から始まったのが「山形県木造住宅フェア」。会員工務店と、木

材関連事業者や建材メーカー、金融機関などが参加し、県の後援も得て、消費者に対するPRの場をつくりました。大工技能の体験や上棟式の実演、県産材の柱1棟分プレゼントなど、バラエティに富んだ企画で、19年(11月3～4日)は1180人の来場者を集めました。

今年4月、設立から同協会をけん引してきた加藤前理事長に代わり、古畑角次さん(株米住建設)が理事長に就任。古畑理事長は、新体制になったのを機に「「優良」の意味を再確認、再認識したい」と考えているそうです。高性能住宅といっても、会員によって捉え方や取り組み方はそれぞれ。「優良」な住宅とは何か、協会として統一した考えを提示することを目指します。

「山形県木造住宅フェア2019」の様子。
1棟分の柱プレゼント(右)は毎年好評を得ている



2019年11月に実施した応急仮設住宅の建設実習。他県からも担当者が視察に訪れた



工務店紹介

株式会社 祥建設



取締役営業部長
疋田 慎一さん

技術力+人間力を高めて武器に

山形市の株祥建設は、「先人たちの知恵と最新の技術を生かし地域にねぎた建物を創ることで社会に貢献する」という理念のもと、若い社員が活躍している工務店。社員15人中、6人が20代で、30代2人、40代4人が在籍。5人の社員大工も20代、30代が日々家づくりに励んでいます。

取締役営業部長の疋田慎一さんによると、同社の住宅は「一次取得層でも安心して暮らせる高性能住宅」。コストパフォーマンスを追求した仕様を、若手が中心になって研究し、県産材・自然素材も積極的に使いながら、手に入れやすい住宅を提供することを目指しているそうです。

高性能を実現するための施工力にも定評があります。自社設計だけでなく、設計事務所とのコラボ事例も多い同社ですが、特命で施工を依頼してくる設計事務所も。数多

の設計事務所との関係は、顧客の要望に合わせて紹介できるなど、営業上のメリットにもなっています。もちろん、施工を通じ自社の技術力向上にもつながっています。

また、社員の「人間力」向上にも力を注いでいるのも同社の特徴です。社員教育には「道徳」を導入。大工と一緒にOB顧客を訪ねる「まごころ訪問」を通じ、人間同士の交流を密にすることで信頼を獲得しています。長い付き合いの顧客も多く、親子で同社に家づくりを依頼した人も少なくないそうです。



設計事務所との
コラボ事例。プ
ロが集まった見
学会でも、同社
の施工力の高さ
が評判になった

お知らせ

ブロック会議

・北海道・東北ブロック

〔開催地〕宮城県 〔日程〕令和2年 9月28日(月)

・関東甲越ブロック

〔開催地〕栃木県 〔日程〕令和2年11月 6日(金)

・中部ブロック

〔開催地〕愛知県 〔日程〕令和2年10月23日(金)

・近畿ブロック

〔開催地〕大阪府 〔日程〕令和2年11月18日(水)

・中四国ブロック

〔開催地〕香川県 〔日程〕令和2年10月14日(水)

・九州・沖縄ブロック

〔開催地〕宮崎県 〔日程〕令和2年11月25日(水)

講習会

登録建築大工基幹技能者講習

【内 容】

登録建築大工基幹技能者は、熟練した作業能力と豊富な知識を持つ、上級職長です。建築大工の能力評価基準のレベル4になるための必要資格の一つでもあります。

【日 時】(予定)

1日目 9:30～16:50

2日目 9:00～16:20

【開催地】

●令和2年12月10日(木)・11日(金)

宮城県、埼玉県、広島県、京都府、北海道函館市

●令和3年1月24日(日)・25日(月)

神奈川県、石川県、兵庫県、福岡県、北海道札幌市、新潟県

●令和3年2月12日(金)・13日(土)

東京都、北海道旭川市、愛媛県

【受講資格】

次の要件を全て満たしている必要があります。

1. 建築大工職種において10年以上の実務経験があること
2. 実務経験のうち3年以上の職長(棟梁)経験があること
3. 職長・安全衛生責任者教育の修了を原則とし、次のいずれかの資格を有していること

(1) 一級建築大工技能士

(2) 枠組壁建築技能士

(3) 一級・二級建築施工管理技士

(4) 一級・二級・木造建築士

(5) プレハブ建築マイスター

〈先着順〉定員になり次第、受付を締め切らせていただきます。

【受講料】44,000円(税込)

※詳細はHPを御覧ください。

委員会

10/6 (火)	中大規模木造委員会	10/14 (水)	情報調査委員会
10/13 (火)	既存改修委員会	11/5 (木)	国産材委員会

●令和2年7月豪雨における支援金報告

会員の方々から寄せられた支援金につきましては熊本県へ100万円、会員工務店が被災した「人にやさしい家を考える会」(JBN連携団体)へ200万円を配分させていただきました。

詳細につきましては、次号で報告させていただきます。



左から大野会長、熊本県土木部建築住宅局 原井局長、久原理事

●給油カード割引提携サービス開始

JBNでは、オリックス自動車(株)と業務提携し、AMSカード(給油カード)を発行することにより、給油価格が全国統一になるサービスを開始しました。

全国どこでもおトクな契約価格(石油情報センター全国平均価格に基づき設定)で給油ができ、ENEOS、昭和シェル、コスモ、エッソ、モービル、ゼネラルで使用できます。埼玉県から開始し、順次、全国へ展開していきます。

JBNは様々なご相談(技術、法律、支援等)をお受けしております。

ホームページ(トップページの最下欄)のお問合せフォームをご利用いただくか、下記へお問合せください。