

JBN

Japan Builders Network

REPORT

地域に必要とされる工務店のための情報誌

2021
vol.52
2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。」



グリーン住宅ポイント制度・補助金

新築リフォームに使える新たな補助金制度（グリーン住宅ポイント制度）が始まります。今回の制度では既存住宅の購入、賃貸住宅の新築も対象となりました。さらに、ポイントは「新たな日常」や「防災」に対応する追加工事に交換することも可能としています。

グリーン住宅ポイント制度の概要

1 制度の目的・概要

高い省エネ性能を有する住宅を取得する者等に対して、商品や追加工事で交換できるポイントを発行することにより、グリーン社会の実現および地域における民需主導の好循環の実現等に資する住宅投資を喚起し、新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図る。

2 ポイントの発行

令和2年12月15日（閣議決定日）から令和3年10月31日までに契約を締結した一定の省エネ性能を有する住宅の新築（持家・賃貸）、一定のリフォームや既存住宅の購入が対象

住宅の新築（持家）

対象住宅	発行ポイント	
	基本の場合	特例の場合*
①高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅、ZEH)	40万Pt/戸	100万Pt/戸
②省エネ基準に適合する住宅 (断熱等級4かつ一次エネルギー消費量が削減された住宅)	30万Pt/戸	60万Pt/戸

*特例の場合（以下のいずれかに該当）
 ・東京圏から移住^{※1}するための住宅
 ・多子世帯^{※2}が取得する住宅
 ・三世帯同居仕様である住宅^{※3}
 ・災害リスクが高い区域^{※4}から移住するための住宅

既存住宅の購入（持家）

対象住宅	発行ポイント
①空き家バンク登録住宅	30万Pt/戸 (住宅の除却を伴う場合は45万Pt/戸)
②東京圏から移住 ^{※1} するための住宅	
③災害リスクが高い区域 ^{※4} から移住するための住宅	
④住宅の除却に伴い購入する既存住宅	15万Pt/戸

住宅の新築（賃貸）

対象住宅	発行ポイント
・高い省エネ性能を有する（賃貸住宅のトップランナー基準に適合） 全ての住戸の床面積が40㎡以上の賃貸住宅	10万Pt/戸

住宅のリフォーム（持家・賃貸）

発行ポイント数：1戸あたり上限30万Pt

【上限特例①】若者・子育て世帯^{※5※6}がリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ（既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万Ptに引上げ）

【上限特例②】若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ

対象工事等	発行ポイント数	
断熱改修	ガラス	0.2～0.7万Pt/枚
	窓・ドア	内外窓 1.3～2.2万Pt/箇所 ドア 2.4、2.8万Pt/箇所
	外壁・屋根・天井又は床	外壁 5、10万Pt/戸 屋根・天井 1.6、3.2万Pt/戸 床 3、6万Pt/戸
	エコ住宅設備	太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯器 2.4万Pt/戸 節水型トイレ 1.6万Pt/台 節湯水栓 0.4万Pt/台
耐震改修	15万Pt/戸	
バリアフリー改修	手すり	0.5万Pt/戸
	段差解消	0.6万Pt/戸
	廊下幅等拡張	2.8万Pt/戸
	ホームエレベーター設置	15万Pt/戸
衝撃緩和量の設置	1.7万Pt/戸	
リフォーム瑕疵保険等への加入	0.7万Pt/契約	

※既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント
 ※上記算定特例を除いた発行ポイント数が5万Pt未満のものはポイントの発行対象外

いずれか必須

任意

3 ポイントの交換対象商品等

- ・「新たな日常」、「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」、「地域振興」に資する商品
- ・「新たな日常」(テレワークや感染症予防)及び「防災」に対応した追加工事 ※住宅の新築(賃貸)は追加工事のみ

制度の詳細につきましては国土交通省ホームページよりご確認ください

1月の委員会活動報告

既存改修委員会

1月12日(火) 15:00~17:00
場所: JBN会議室およびオンライン
参加者: 14名

真田委員からJBN会員アンケート調査の結果について説明があり、その後に意見交換を実施しました。会員に対する活動報告をさらに充実させる必要がある、Zoomなどを活用



して参加しやすい環境を整えていくことが大事、会員の関心のあるテーマが幅広いために優先順位を決めて取り組む必要がある、誰でも参加可能なテーマを決めた話し合いの機会を作ってみるのはどうか、などの意見が出されました。今回の調査結果については、次号で詳しくご紹介する予定です。

情報調査委員会

1月14日(木) 13:30~17:30
場所: JBN会議室およびオンライン
参加者: 78名

1. 新たな補助金となるグリーン住宅ポイント制度の内容と「既存住宅流通市場活性化のための優良な住宅ストックの形成および消費者保護の充実に関する小委員会とりまとめ案」について国交省から説明をいただいた後に、意見交換を行いました。



2. 住宅金融支援機構からフラット35Sの省エネルギー性の基準見直しとフラット35リノベーションの要件見直しについて説明があり、新たに改訂される工事仕様書について意見交換を行いました。

3. 芝浦工業大学の蟹澤宏剛先生をお招きして今後問題が大きくなる「建設業の一人親方問題と工務店の対応策について」ご講演いただきました。大工人口の減少、工務店の大工の形態の問題について、建設キャリアアップシステムの重要性についてお話がありました。

環境委員会

1月19日(火) 13:30~17:00
形式: オンライン
参加者: 27名

講師: JIN建築工房 小森 仁氏「冷やすと危険? 空調と結露対策はセットで考える」を開催。夏型結露について面材耐力壁+GW+防湿フィルムの構成で常暑地の夏季80日の結露量を計算。外壁面積180㎡/外気温湿度(30℃ 81.6%) / 室内温湿度(26℃ 50%・24℃ 55%)の場合、防湿フィルム



外側表面は約5L・約100L(室内温湿度設定)。この回避には可変シート(調湿気密シート)を施工しても透湿した湿気のエアコン除湿が必要であり、空調とセットで考えることが大切だと学びました。

災害対応住宅研究委員会

1月20日(水) 14:00~16:00
場所: JBN会議室およびオンライン
参加者: 9名

「災害対応住宅対策案2020」について協議しました。対策案の取りまとめ内容はまだ完全版ではありませんが、今年度中には会員の皆様に公開できる予定です。それに対してご意見をいただきながら、地域性などに配慮して、できるだけ多くの方が使いやすいものを目指して改定していきます。



次年度は、材料の性能確認や対策案の検証、メーカーや会員工務店のレジリエンス住宅の調査、専門家や実際に災害対応を経験した方を招いて体験談をうかがう勉強会などを計画しています。

令和3年度全国交流会について

令和2年度 JBN全国交流会は大阪府で開催予定でしたが、新型コロナウイルス感染拡大のために延期とさせていただきます。令和3年度は以下の日程で開催予定となります。

※新型コロナウイルスの状況により変更の可能性もあります。

■ JBN全国交流会2021 in大阪

交流会期日: 令和3年10月28日(木)・29日(金)

開催場所: 大阪国際会議場(グランキューブ大阪)
大阪府大阪市北区中之島5-3-51

■ 交流会日程案

10月28日(木) 前夜祭・展示会

10月29日(金) 基調講演・分科会・展示会
詳細につきましては、決まり次第ご案内いたします。



連携団体紹介

京阪神木造住宅協議会



日置尚文 会長

5府県の工務店が一丸に

京阪神木造住宅協議会は平成22年、京阪神地区の工務店の技術交流会として発足。広く会員を募りたいという考えもあり、兵庫県を中心に大阪府、京都府、奈良県、滋賀県の5府県をカバーする団体となりました。現在は85社が参加しています。

京阪神地区は住宅需要も多く、事業者同士の競合も激しいエリアです。同協議会は、役員全体に「できるだけ新しいことをしよう」という意識が強く、日置尚文会長（日置建設(株)社長）自ら各地の研修会に向向くなど、積極的に工務店のレベルアップに取り組んできました。京都府内の会員による、狭小地での建て直し工法の見学など、地域の特性に対応する技術も取り上げています。

また、同協議会会員・(株)四方継の高橋剛志社長が行っていた社員教育を「職人起業塾」として、会員の従業員（設計や現場監督など）を対象に実施。初年度の平成28年に参加した1期生は、今でも交流を続けており、経営者とは

違ってなかなか横のつながりができにくい社員にとっては、仲間をつくる機会としても大きな役割を果たしたと言えます。

25年前、大きな爪痕を残した阪神・淡路大震災の記憶から、全木協としての活動にも注力しています。平成30年には大阪府北部地震もあったことから、災害時にいち早く始動できる体制を構築すべく、令和3年の前半には応急仮設住宅の仕様をまとめ、研修会を実施していく予定です。

令和2年度は新型コロナの影響もあり、活動が制限されてしまいましたが、3年度はオンライン化など新たな課題も視野に入れつつ、地域密着の工務店が、さらに活躍できる環境を整えていく方針です。



「職人起業塾」の様子。過去の参加者に対するフォローアップ研修も実施

工務店紹介

株式会社四方継（兵庫県神戸市）



高橋剛志 社長

大工の施工力と女性の設計力で暮らしをつくる

平成3年、大工集団として兵庫県神戸市で創業した(株)四方継。当初は大手住宅メーカーの下請けをしていましたが、阪神大震災や消費税増税の影響による元請の倒産などを経験し、平成15年には元請に転向しました。現在は「つむぎ建築舎」の屋号で、住宅の新築・リフォーム、店舗の設計・施工などを手掛けています。

高橋剛志社長が重視しているのは「設計力」です。設計スタッフは全員女性とし、ハードは男性の大工、ソフトは女性の設計者という役割分担によって、顧客の暮らしにきめ細かく対応する家づくりを実現しています。

設計を進めるにあたって、まずは顧客とワークショップを行います。1日の暮らしをシミュレーションし、いつ、家のどこでどのような行動をするか、その時どんな感情を抱くかをチェック。「家事や日常生活でテンションが下がらない」ようなプランを考えていきます。

大工は全て社員。見習い、一人前、リーダーと成長に応じてランクを付け、年収アップの道を明示するなど、大工のキャリアパスづくりにも取り組んでいます。社員教育のプログラムは、「職人起業塾」として京阪神木造住宅協議会でも展開され、さらに全国へとスピニングアウト。優秀な大工の存在は、新規受注獲得の手段にもなり、受注の95%はリピートや紹介によるものだろう。「現場周辺の仕事を、大工が全て獲得する」（高橋社長）。

創業20周年を機に、地域の専門家と生活者をつなぐサービス「つない堂」もスタートしました。住宅の枠を超え、暮らしを提供する「地域のハブ」としての存在を目指します。



社員のみなさん。約半数が女性



大工の施工力が設計力の底力に

お知らせ

講習会・研修会

増改築相談員（新規・更新）研修会

住宅リフォームの相談から工事の進め方、点検、法制度、トラブル事例などを説明します。

日時・開催地：

2/9 福島 2/10 東京 3/2 静岡
2/24 長野 2/20 岐阜 3/10 大阪
3/11 福岡

時間：新規 9：30～18：15
更新 14：30～18：15

経営問題対策委員会特別研修会

組織やそこで働く人たちが健全に成長し続ける仕組みや回し続けるための考え方を解説。建築業界における「勝ちパターン」を事例から考えます。

日時：3月16日（火）13：30～16：00
形式：オンライン
講師：あまねキャリア工房
代表 沢渡あまね氏

準耐火建築物設計マニュアル講習会

木板張りの外壁／間仕切壁準耐火構造の内容や施工上の注意点、利用方法、防耐火設計の基礎知識などを説明します。

日時：3月18日（木）予定
形式：オンライン
講師：桜設計集団一級建築士事務所
代表 安井昇氏

中大規模木造の施工管理セミナー

地域工務店が非住宅中大規模木造建築物に取り組むための施工管理の要点を習得するセミナー。

日時：3月18日（木）予定

形式：オンライン

講師：株式会社アルセッド建築研究所
武田 光史氏 ほか 中大規模木造委員会委員

女性活躍第1回全国研修会

全国で活動する女性活躍の会のメンバーが一堂に集まり、報告会・座談会と記念講演を行います。女性活躍研修会受講者には、暮らしのパーソナルアシスタント認定証をお渡しします。

日時：3月3日（水）13：00～17：00
場所：ザランドマークスクエア トーキョー
内容：

- 第1部 全国の女性の会 きづきの発表
- 第2部 記念講演
- 第3部 座談会～女性の気遣い～

※新型コロナウイルスにより中止の可能性もあります。

オンラインセミナー動画アーカイブ

オンライン形式で開催した講習会をJBN正会員専用ページ内に期間限定で動画配信しています。

- 森と街をつなぐ建築～木材活用はバケツリレー
講師：アトリエフルカワ 古川泰司氏
- 2021年 住宅関連法律3大テーマの解説
講師：弁護士法人匠総合法律事務所 秋野卓生氏
- 建設業経営者向け労務管理セミナー
講師：アスミル社会保険労務士事務所 櫻井好美氏

JBN関連事業者会員コラボセミナー

① コロナ時代を生き抜くための、たった1万円からできる住宅業界のデジタル化とは!?

～プロが選ぶ待望の施工管理アプリと電子受発注のご案内～

参加対象：経営者・現場監督

内容：コロナ禍における業務効率化の提案・事例紹介

日時：3月3日（水）17：00～17：45

形式：オンライン

申込方法：FAX

主催：一般社団法人JBN・全国工務店協会

共催：株式会社ダイテック・福井コンピュータアーキテクト株式会社

② 『リフォーム事業に本気で取り組みませんか？』LIXILリフォームビジネスセミナー

JBN 関連事業者会員のリフォーム受注の増加を増やすために、(株)LIXILとのコラボセミナーを開催します。

LIXIL が提供するノウハウをもとに、リフォームビジネスの事業化に成功されている具体的な事例を発表します。今後の事業展開を検討する上での参考になること必至です。

内容：1. LIXILリフォームショップ 今村組様 取り組み事例発表（福岡県大牟田市）

「新築、不動産、そしてもう一つの柱としてのリフォーム事業」

2. LIXILからのお知らせと提案

日時：2021年2月16日（火）10：00～11：00

形式：オンライン 申込方法：FAX

主催：一般社団法人JBN・全国工務店協会

共催：株式会社LIXIL リフォーム事業部

※申込詳細につきましてはJBNホームページ「イベント・講習会のお知らせ」にて随時更新します

委員会

2/2（火）

既存改修委員会

2/18（木）

中大規模木造建築委員会

エコ住宅・断熱リフォームガイドブックを送付します

JBNは環境省が推進する「みんなでおうち快適化チャレンジ」キャンペーンに賛同し、ガイドブックを正会員様に送付させていただきます。ご活用ください。

JBNはさまざまなご相談（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。