



◆(一社)住宅生産団体連合会「住生活ビジョンVer.0221」を策定

(一社)住宅生産団体連合会は、質の高い住生活を実現するための住生活産業の課題と役割について、2050年カーボンニュートラルやポストコロナに向けて改めて検討した「住生活産業ビジョン Ver.2021」を策定しました。住生活産業を取り巻く環境が変化する中で、これからの住生活産業界が取り組むべき課題と役割を明らかにするものです。

同ビジョンでは住生活を巡る課題を「家族構成の変化による居住形態の多様化」「経済成長の鈍化」「大量の住宅ストックの存在」「地球環境問題の対応の遅れ」などの9項目に分類。

【2030年に暮らしたいまち・住まいの姿の位置付け】

1. ライフステージやライフスタイルに応じて選択できる多様な良質な居住環境

2. 多様な世代による活力あるコミュニティ
3. 安心して暮らせるまち・住まい
4. 再生可能エネルギーの利用拡大により自立したまち・住まい
5. いつまでも資産価値を失わないまち・住まい

【今後の住生活産業の取り組みの方向性】

1. 資産として住み継がれる良質な住宅ストックの形成
2. 人生100年時代に適応した豊かな住生活の実現
3. 次世代の子どもたちを育む住環境の整備
4. 住生活産業の魅力の向上
5. 優れた住宅生産技術等を活かす国際展開

この5項目に対して、それぞれに「住生活産業の取り組み」と「国に期待される取り組み」が示されています。

◆2022年版中小企業白書・小規模企業白書を閣議決定

4月に「2022年版中小企業白書・小規模企業白書を閣議決定しました。中小企業・小規模企業を取り巻く経済環境は、2年におよぶ新型コロナの流行や、原油・原料価格の高騰などにより「引き続き厳しい状態にある」としています。持続化給付金の給付実績は、業種別では建設業が最も多く、家賃支給給付金も3番目に多くなっています。

足下の事業継続と成長につなげる方法として「事業再構築

が重要」と指摘。ブランド構築や人的資本への投資など「無形資産投資」に着目するほか、コスト変動への対応や、賃上げなどで原資を確保する上での取引適正化の重要性を強調しました。

また、地域課題の解決に向けて、他の事業者との協業を行う小規模事業者は、支援団体のネットワーク・ノウハウを活用することが有効だと示しています。

◆2021年度新築着工が3年ぶりの増加に

国土交通省が公表した2021年度の新設住宅着工戸数は、前年度比6.6%増の86万5909戸となり、新型コロナウイルス感染症の影響を受け始めてから3年ぶりの増加となりました。新設住宅着工床面積についても前年度比7.3%増と、同様に3年ぶりの増加となっています。

利用関係別では、持ち家が前年度比6.9%増と3年ぶりの増加。賃貸は9.2%増と5年ぶりの増加となっています。分譲住宅は、一戸建住宅が3.9%増と3年ぶりの増加となる一方で、マンションは5.0%減と3年連続の減少でした。三大都市圏以外の地域ではマンションも増となっています。

◆委員会報告

中大規模木造委員会 // 4月21日(木) 10:00～12:00 場所 JBN会議室 および オンライン 参加者 10名

●管理マニュアルの作成について

環境・ストック活用推進事業（うち、普及・広報に関する事業）について、提案書を提出し、採択を受けました。交付決定後に補助事業を実施します。技術開発WGおよび普及拡大WGの実施、中大規模木造建築物の施工管理マニュアルの作成、普及拡大のための研修会の実施を予定しています。

●木造口準耐火1号について

CLT・LVL等の建築物への利用環境整備事業について提案書を提出し、採択を受けました。昨年度に引き続き、普及

既存改修委員会 // 5月10日(火) 15:00～17:00 場所 JBN会議室 および オンライン 参加者 11名

大気汚染防止法の改正による建既存建物に係る石綿飛散防止対策に関連する関係法令勉強会を行いました。概要は下記の通りです。

- ・大気汚染防止法の改正によりレベル3建材（スレート、Pタイル、けい酸カルシウム板1種など）が規制対象となった。
- ・事前調査は、すべての建物で石綿含有建材等の使用の有無を調査しなければならない。ただし、2006年9月1日以降着工の建築物や、石綿等が含まれていないことが明らかもの（石、金属、ガラスなど）、軽微な損傷しか及ぼさない作業の場合は事前調査の必要がない。
- ・令和4年4月から、解体部分の床面積が80㎡以上の解体工事、請負金額が100万円以上の建築物の改修工事では、事前調査結果等の届け出が必要となった。
- ・令和5年10月から、事前調査は石綿含有建材調査者しか調査できなくなる。それまでの間に資格者不在の場合は、可能な限り経

国産材委員会 // 5月12日(水) 13:00～15:30 場所 オンライン 参加者 250名

昨年からのウッドショックの余波、そしてロシアのウクライナ侵攻問題により輸入木材の供給がますます不安定になってきました。そのような中で、世界の木材需給情報の把握と国産木材の適切な利用拡大が、木造建築業界において重要なテーマとなっています。元JBN国産材委員長でもある木村木材工業株式会社代表取締役社長 木村 司 氏をお招きし、「危機の時代の木材調達」と題して、世界の木材需給概況と今後の予測についての解説や想定される事態への対応策についてご講演いただきました。

最初に、ウッドショックと合板不足の背景と原因をお話しいただきました。今年の2月中旬までは木材価格が値下がり傾向でしたが、ウクライナ侵攻によりロシアからの輸入木材に先行き供給不安が出て、ロシア産赤松野縁やレッドウッド集成材の値下げ販売が止まり、木材供給が厳しくなりました。木村氏の私見では、今後の状況はかなり悪く、昨年以上の木材不足が想定され、長尺針葉樹合板は入手できなくなるため代替品を検討する必要があると説明。欧州材については、戦争開始後、EUは大きく輸入依存していたロシアとベラルーシからの木材製品を禁輸にしたことから、日本への木材輸出余力の減少や円安による、さらなる価格の高騰が考えられると説明した。

また今後に予測されるのは、住宅ローン金利の上昇である。

のハードルとなっている梁受け金物の開発のための構造性能および防耐火性能を確認するための実験を行います。性能が確認できた仕様については一般化のための成果普及に取り組みます。

●建築物木材利用促進協定制度について

令和3年10月1日、公共建築物等木材利用促進法の改正により建築物木材利用促進協定制度が創設されました。各都道府県で地方公共団体、木材供給事業者、工務店（団体）の協定の促進が望まれます。

験豊富な者が調査にあたる。

- ・調査者資格は特定、一般、一戸建て等の3種類あるが、一戸建て等石綿含有建材調査者は調査できる建築物の範囲が一戸建ての住宅または共同住宅の住戸の内部の事前調査に限られる。特定および一般は、すべての建築物の調査が可能。
- ・作業の実施状況は写真等により記録し、3年間保存しなければならない。
- ・労働者ごとの作業記録は40年間保存しなければならない。
- ・石綿障害予防規則違反＝労働安全衛生法第22条違反→第119条 6カ月以下の懲役または50万円以下の罰金。大気汚染防止法第18条の15第6項違反→第35条 30万円以下の罰金。
- ・事前調査から施工までの流れ。①書面調査 ②現場での目視調査 ③分析調査 ④報告書作成 ⑤発注者への書面での説明 ⑥行政機関への報告 ⑦掲示と現場への備え付け ⑧記録の作成と保存。

アメリカでは住宅ローン金利の上昇により、住宅価格の上昇が発生して住宅の需要が減少している。この金利上昇の現象は今後日本でも起きると予測し、資材高による住宅価格の高騰との二重苦により、大幅な住宅需要の減少が予想される。

最後に、今後予測される事態への工務店が取るべき対応策を3つ挙げていただいた。1つ目は早期発注である。入手困難な木材も、納期さえあれば何とかなる場合も多いので、前もって発注することが一番の対策である。

2つ目として、ホワイトウッド・レッドウッド集成材から脱却である。もはや輸入材は安くないと考え、国産材など他産地への切り替えが重要であると説明。

3つ目に山へ、製材所へ足を運んで関係をつくることである。工務店も製材工場も、持続可能な経営をしていくためには、定常的に長い期間取引ができる関係を作り上げていくことが大切であり、そのためには山へ、製材所へ足を運んで直接対話することで「おなじみさん」になることをお勧めすると説明いただきました。

その後、参加者からの質疑に対応いただき、セミナーを終了しました。

JBN正会員専用ページ内にて、期間限定で動画配信中

連携団体紹介

Introduction of associated groups

神奈川県木造住宅協会（かな協）は、JBNの初代会長でもある青木宏之氏が中心となり1990年に設立されました。現在の会員社は正会員・賛助会員合わせて約60社。設立から30年余りが経ちますが、協会では活発な活動が続けられてきました。

とりわけ力を入れているのが、災害時を想定した各種の取り組みです。県内版の応急仮設住宅の仕様見直しや建設講習会の実施、自治体との連携のほか、災害時に補助金が下りるまでの融資の手配についても検討するなど、より具体性の高い活動を展開しています。「平時から考えておかないと絶対に対応できない」と話す宮寺さん。災害を“来るかもしれないもの”ではなく“必ず来るもの”と想定して、何かあった時に

災害対応・工務店のレベルアップ のためにより具体的な対策を提示

（一社）神奈川県木造住宅協会 宮寺 透雄 副会長



は地域から頼られる存在になれるように、という強い思いが感じられます。

また、会員である工務店のレベルアップも重要な課題です。断熱や耐震、雨漏りへの対策、職人の育成といった技術的な底上げはもちろんのこと、ITによる基幹業務の効率化やオンラインを活用した集客、トラブルを未然に防ぐための契約書の作成方法など、多岐にわたる講習会を実施しています。日々進化する家づくりの技術や更新されていく国の制度、さらにコロナ禍も加わり、現在の工務店にはあらゆる分野への対応が求められています。「何から始めていいのかわからない」という工務店も少なくないため、「まずはこんなことができますよ」と協会が提示することで新しい流れに乗り遅れない

ようにしたい、というのが宮寺さんを含めた協会役員の考えです。

今後の目標は所属会員を増やすこと。そのためには、既存会員の満足度向上が欠かせません。これまで同様のスピーディな情報共有のほか、大手企業などの賛助会員も増やし、そうした企業のサービスの周知等を通じて協会に所属するメリットを感じてもらいたい、と宮寺さんは言います。JBNの理念でもある“地域に必要とされる工務店”であり続けるために、かな協の積極的な活動はこれからも続きます。



▶ 応急仮設住宅の建設講習会の様子

工務店紹介

Introduction of construction companies

さて、かな協の活動にも奔走する宮寺さんが代表を務めるのが、1997年に工務店兼設計事務所として設立されたアシストホーム（葉山町）です。アシストホームは6年ほど前に、それまでの新築中心からリフォーム中心へ大きな事業転換を図りました。三浦半島という立地上、新築の仕事は減少していくことが予想されたためです。宮寺さんの狙いは的中し、現在リフォーム業務は年間230～250件程度と順調に推移。数十回とリピートして依頼する顧客もいるなど、着実に地元根ざしていることがうかがえます。

宮寺さんが仕事をするうえで大切にしているのが、“人の顔が見える”ということ。自社の新聞「住まいる通信」を

3代続く“葉山愛”が原動力 リフォームを中心に順調な経営

有限会社 アシストホーム 宮寺 透雄 社長



▲後継者を得て、今後は再び新築案件の増加も目指す

設立当初から発行するほか、最近ではYouTubeも活用して会社やスタッフの情報を積極的に発信しています。また、新築の着工前には全スタッフと施主が顔合わせをする「着工式」を実施。この着工式は、施主が安心して話ができる環境を作るだけでなく、職人たちが施主の思いを共有する場としても重要な役割を果たしています。施主の家族像やこだわりを知ることができれば、職人も「釘1本打つにしても変わるはず」と宮寺さん。こうした誠実な姿勢が、地元で支持される一つの要因となっていることが感じられます。

同社では、現在宮寺さんの2人の息子さんも活躍中。事業承継も含め会社として「やる事が非常に多い」状態

ですが、一方で宮寺さんは地域のボランティア活動も積極的に行っています。その根底にあるのは、祖父から受け継ぐチャレンジ精神と地元愛。戦後東京から葉山へ移住し、一から工務店を興して地元活動にも尽力してきた祖父の姿は、宮寺さんに大きな影響を与えています。代々築いてきた信頼や信用を次の世代につなげ、会社を長く続けること。それが施主のため、ひいては地域のためになる、という地元葉山への強い愛情が宮寺さんの原動力です。



▶ YouTubeでも会社情報を発信している

◆採択された事業のお知らせ

CLT・LVL等の建築物への利用環境整備事業

口準耐火建築物1号を普及させるための課題となっている接合金物を一般化（市販化）し、専門の金物製造会社によって安定した品質かつ低コストで製作を可能とするための課題について整理するとともに、解決に向けた具体的提案および取り組みの検討を行います。木造の口準耐火建築物1号に取り組む際のハードルの解消を図り、中大規模建築物への木材利用を促進し、森林資源の有効活用に貢献します。

住宅・建築物生産性向上事業

マンションリフォームは管理組合や入居者とのトラブルが多く、マンションならではの約束事も多いことから細心の注意が求められます。それらが障害となってマンションリフォームを敬遠している事業者も多いですが、新築マンション価格の高騰やストックの維持管理、流通市場の活性化などの観点から、地域工務店のマンションリフォームへの取り組みが求められています。今年度は、参入障壁となっている課題抽出のためのアンケート調査や、マンションリフォームの入門的テキスト作成を行います。

セミナー開催のお知らせ

経営問題対策委員会「高価格帯の設計営業セミナー」

数々の工務店と協働し、高価格帯への事業展開をサポートしてきた戎居氏を講師にお迎えし、高価格帯の住宅の営業設計のノウハウを具体的な形でご講演いただきます。

【開催日】6月29日(水) 【時 間】14:30~16:30

【受講料】無料 【対 象】JBN会員

【講 師】rengoDMS / (株)連合設計社市谷建築事務所
代表取締役 戎居 連太氏

セミナーアーカイブのお知らせ

JBNがオンライン形式で開催した下記の講習会を、JBN正会員専用ページ内の「講習会オンライン動画アーカイブ」にて動画配信しております。

委員会主催 セミナー

- ・JBN工務店の実務に役立つ木材の知識シリーズ
第5回 ウッドショック後のサプライチェーンを地域から考える
- ・木を活かす！工務店が取り組む中大規模木造建築物シンポジウム
- ・JBN既存改修委員会「特別研修会」～地震対策と洪水対策～
- ・建設キャリアアップシステム説明会

JBN関連事業者 会員コラボセミナー

- ・SEO対策 ・Web集客セミナー
- ・動画運用で差が付く受注増加セミナー

- ・こどもみらい住宅支援
事業等の説明会

JBN創立15周年記念大会開催のお知らせ

右記の日程で開催することになりましたのでお知らせいたします。多くの皆様の参加をお待ち申し上げます。

詳細につきましては決まり次第ご案内いたします。

JBN創立15周年記念大会 変化する時代と共に～地域工務店の「ちから」を未来へつなぐ～

【開催期日】2022年11月8日(火) 午後・9日(水)

【開催場所】ロイヤルパークホテル（東京都中央区日本橋蛸殻町2丁目1番1号）

【日 程 案】8日(火)：式典、基調講演、懇親会、展示会 / 9日(水)：分科会、展示会

刊行物のご案内（刊行物のお申込みはJBNホームページをご覧ください。）



地域工務店の中大規模 木造建築事例集

A4版 43ページ

JBN会員による中大規模木造建築の事例をまとめた。福祉施設や事務所、店舗など合計34事例を紹介しています。



中大規模施工工程管理マニュアル&講習会アーカイブ動画の紹介

A4版 77ページ

（正会員専用ページの動画アーカイブ：2021.3.18にて）
動画および資料がご覧になります。

JBNは国土交通省令和2年度環境・ストック活用推進事業の支援により、木造住宅を中心に事業展開する大工・工務店が新たに非住宅木造建築の分野に参入することを想定した、地域工務店向けの「中大規模木造建築物の施工管理マニュアル」を作成しております。PWAで整備されている「構造木工事監理マニュアル」と併せて利用することにより、非住宅建築に求められる安全で高品質な木造建築物が我々の手で確実に施工されることを期待しています。



林野庁×うんこドリル 森とくらし

林野庁 監修

森林の役割、林業や木材利用の意義などについて広報する子供向けのコンテンツが充実。下記のページからダウンロードできます。

<https://www.rinya.maff.go.jp/j/kouhou/kouhousitu/un-kodrill/moritokurashi.html>



ここまでできる木造建築のすすめ

（一社）木を活かす建築推進協議会 発行

建築基準法、告示、設置基準などの法令に基づき、建物の用途ごとに、適用される要件等について分かりやすく示しています。用途別以外にも、「木造と防火」「構造設計・構造計算」についても最新の情報に基づき、図表や写真を用いて解説しています。下記のページからダウンロードできます。

<https://www.kiwoikasuu.or.jp/technology/221.html>



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。



【発行・お問合せ】

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 E-Mail: jbn@jbn-support.jp URL: <https://www.jbn-support.jp>