



◆ 長期優良住宅法の告示改正

令和4年8月16日に長期優良住宅法の告示改正が公布、同年10月1日に施行されます。これに先立ち、国土交通省は同法に基づく長期優良住宅の認定制度の見直しの概要等について、動画配信による説明を開始しました。（※詳細は（一社）住宅性能評価・表示協会ホームページをご確認下さい）主な見直し案を説明します。



● 建築行為を伴わない既存住宅認定制度の創設

新築後に（増改築せず）認定を受ける場合は新築基準、増改築後に認定を受ける場合は増改築基準を適用することになります。

● 共同住宅に係る認定基準の合理化等

賃貸住宅の特性を踏まえた基準の設定、耐震性に係る基準の見直し、共同住宅棟に係る規模の基準の見直し、その他の近年の技術・知見の反映により、それぞれ合理化が図られることとなります。

● 長期優良住宅認定基準の見直し

2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けて省エネ対策の強化を図るため、断熱性能は住宅表示制度の断熱性能等級5に引き上げられ、新たに一次エネルギー消費量性能等級6（BEI 0.8以下）を確保することになります。

	断熱等性能	一次エネルギー消費量性能
現行基準	住宅性能表示の等級4 ($U_A \leq 0.87$ (6地域))	無し
改正案	住宅性能表示の等級5 ($U_A \leq 0.60$ (6地域))	住宅性能表示の等級6 (BEI 0.8以下)

現行の長期優良住宅の壁量基準は、耐震等級2または3ですが、近年は断熱材や省エネ設備の設置などにより木造建築物が重量化しています。令和4年の社会資本整備審議会答申では、壁量計算などで構造安定性を確認した木造建築物の安全性確保のため、必要な壁量等の構造安定性基準を整備する方針が示されました。今回改正される長期優良住宅の2階建て以下の木造建築物に係る壁量基準は、現行の住宅性能表示制度の耐震等級3のみになり、PVなどを載せた場合は、仕様に

関わらず重い屋根の壁量基準を満たすものとなります。今後、建築基準法などで新たな壁量基準が定められ、必要な周知を行った後に導入可能となった段階で、当該基準へ見直すこととなります。許容応力度計算などを実際の建築物の荷重などを用いて構造計算を行う場合は、変更はありません。

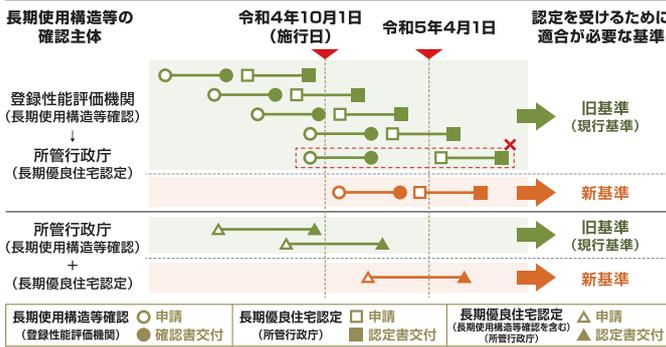
今回の改正内容の技術解説が評価協会HPに公開されております。P26～31にかけて「2階建て以下の木造建物に係る壁量基準に加えて配慮することが望ましい事項」として土台や横架材に対する柱のめり込みと柱の座屈防止の確認が示されています。柱が負担する面積に応じた対応が必要となりますので、特に多雪地域にあたる場合ではご注意ください。

長期優良住宅に係る認定基準技術解説(第10版発行)▲



施行日前後の長期使用構造等基準の適用について

- 施行日より前に、長期使用構造等確認を申請済みの場合は、旧基準（現行基準）を適用する。
- ただし、旧基準（現行基準）による認定は、所管行政庁への認定申請が令和5年3月31日までのものに限る。



登録性能評価機関における長期使用構造等の確認が9月末を以降は移行期間なく改正内容での審査となるので、建築主と打合せ設計ではトラブルにならないようご注意ください。

技術解説に加え補足する資料などが公開されましたら改めてJBNより御案内いたします。この件で疑問点、不明点などございましたら下記の評価協会へお問合せ下さい。今後の建築基準法の改正に備え、JBNでは会員の許容応力度計算の対応を強化して参りたいと思います。

ご相談内容	長期優良住宅の技術基準について教えてほしい など
相談窓口	03-5229-8136（一般社団法人 住宅性能評価・表示協会）
相談対応時間	9:30～17:30（土曜日・日曜日・祝日、年末年始を除く）
メールアドレス	webmaster@hyoukakyoukai.or.jp

◆委員会報告

次世代の会 // 7月13日(水) 14:00~17:00 場所 東京文具共和会館 6階A会議室 参加者 19名

コロナ禍になってから今まではオンライン形式で開催してきましたが、約2年半ぶりに、対面形式での次世代の会を開催いたしました。会の前半では大工育成委員会の副委員長である杉山真一様をお呼びして、杉山様が所属されている鳥坂建築での先進的な大工育成方法についての紹介とJBN大工育成委員会での活動報告についてご講演いただきました。

その後、各参加委員の大工育成の取り組みや雇用状況について報告を行い、大工育成についてのディスカッションを行いました。内容としては、若手大工のモチベーション向上や給与を決める評価制度、高校への求人掲載、外国人実習生の雇用などについて話し合いました。

後半では、創立15周年記念大会の分科会について議論を行いました。今回の分科会でお呼びする新建ハウジング発行人の三浦祐成氏には、「次世代工務店の生き残りビジョン」というテーマでお話しいただきます。当日の参加者にとって有意義な時間になるように、地域工務店が今後生き残るための対策として、どんな内容で講演していただきたいかについて、各委員から意見を募りました。

その後、ほかの委員会の分科会の内容紹介や、委員会主催のセミナー案内や活動実績について情報交換を行いました。



大工育成委員会 // 7月14日(木) 14:00~17:00 場所 JBN会議室 参加者 5名

今回の委員会では、以下の3点について協議を行いました。

●大工育成

大工道具一式の提供は無料か有償か、採用募集において会社としての大工育成プログラム提示の重要性や将来的なビジョン、以上2点について意見交換を行いました。

●視察関係

10月21日に福島県の会津建設にて開催予定の視察研修につ

いて意見交換を行いました。視察研修の内容は、上棟現場・製材所見学のほか、大工を指導する指導員向けの説明と大工育成に関する経営的な説明の2種類に分けて行う予定としました。

●全国大会分科会

11月に開催される全国大会の内容を検討し、会員工務店が抱える大工育成や採用に関する問題をディスカッションと質疑形式で行うことなどが議論されました。

災害対応住宅研究委員会 // 7月20日(水) 14:00~16:00 場所 オンライン 参加者 9名

委員長のご挨拶の後、正会員専用ページのINFORMATION内で発行の【災害対応住宅アイデア集2022(会員工務店様向け)ダウンロード版】について解説しました。

本冊子は、地域工務店が全国各地で発生する災害についてどう対応してゆくべきかのアイデアをまとめたものです。全国の実際に災害を経験した会員の知見をもとに編集したもので、工務店会員にはお施主様への提案の準備として活用いただきたい旨を併せて紹介しました。

委員からの主な要望として、危険を伴う応急養生・修理などが必要なケースでは、より安全に施工などを行うことが重要で、事故につながることを避けなければなりません。その意味では被災対応をした会員の経験について情報を共有すべきとの意見がありました。

後半では、11月に開催のJBN創立15周年記念大会分科会に向けた打合せを行いました。



環境委員会 // 7月29日(金) 13:00~17:00 場所 オンライン 参加者 169名

日本女子大学の細井昭憲先生をお招きして、「ルームエアコンによる省エネルギーと快適な室内温熱環境の実現」についてお話いただきました。概要は以下のとおりです。

動作原理とモリエル線図上の理解を総合的に考えると、効率の良い運転が見えてくる。

(冷房時の例として)凝縮温度が低いほど運転効率は良くなる。例えば、室外機のショートサーキットを防止する(排気を妨げない、できるだけ障害物のある所に設置しない)。コイルに直射日光を当てない。

蒸発温度が高いほど運転効率は良くなる。室温を高めに維持する(扇風機で補う)。低負荷運転を除き、風量を多くする方が良いが、そうすると蒸発温度が高くなり、室内の空気の

露点温度より蒸発温度が高くなる状況が頻発するようになり、あまり除湿をしない機械になってしまう。そうするとカラッとされた空気質にならない。カラッとされた空気を求める要求はユーザーにはあるが、効率を求めると相反する部分が出てくる。湿度環境の相互作用では検討が必要となる。

・定格の5割を切ったあたりからインバーターの能力の制御限界にきて、断続運転によって負荷を調整する運転モードに入る。onとoffを繰り返す運転はCOPを悪化させる原因となる。

・低負荷領域で運転するという事は、その部屋に対して過大なエアコンを選んでしまっていること、住宅熱負荷との整合が重要となる。

連携団体紹介

Introduction of associated groups

茨城県中小建築工事業協会は、県内の工務店が相互研鑽を積み重ねる場として2009年に設立されました。現在は、2016年設立の一般社団法人中小建築工事業協会内の組織として、千葉県中小建築工事業協会とも連携しながら活動を行っています。

事務局長の小林さんが大事にしていると話すのが、「他の団体に負けないサポート体制づくり」。このため、小林さんは会員にとって有益な情報の収集や発信に日々奔走しています。

近年最も注力したのが「地域型住宅グリーン化事業」。採択戸数が150戸を超える年もあるなど団体を挙げて取り組んできましたが、これを実現したのは実効性の高い情報の提供です。

長期優良住宅にいち早く着手した会

1社の「困った」も取りこぼさない 手厚いサポート体制

茨城県中小建築工事業協会 小林 一郎 事務局長



員をモデルケースとして、施工のポイントを勉強会で共有。他の会員の意識も高まり、その結果同事業の高評価グループとして採択されるに至りました。

最近では、法律事務所と連携した各種法改正に関する動画の配信や、遅延している資材納期の情報提供を実施。

さらに、長期優良住宅の省エネ等の基準見直しを受けて「何をしたらいいかわかりづらい」という会員の意見を元に、評価機関とともにやるべきことをスケジュール化したり、人手不足に悩む工務店に対して外国人材の活用に関する情報展開の準備も進めています。

「1社でも不安の声が上がったら、それに応えてあげたい」と小林さん。会員の「困った」という声に真摯に向き合っていることがうかがえます。

今後の課題の1つが、グリーン化事業以外の補助事業のサポート。特に、長期優良住宅化リフォーム推進事業の取り組み増を目指しています。新築メインの会員が多いため、リフォームの考え方や営業手法などをマニュアル化し、リフォームに取り組みやすい仕組みを構築したい考えです。

また、現在55社の会員数を増やすことも目標。新規会員勧誘のため、JBNに対しては「(JBNへの)加入の魅力を伝えるためのさらなる後押しも期待している」と小林さんは言います。

団体のより一層の発展のため、積極的な取り組みは続きます。

▶2017年には県と災害協定も結び、応急仮設の講習会などを実施している



工務店紹介

Introduction of construction companies

にのみや工務店(茨城県桜川市)は、現会長の二宮さんのお父様が1951年に設立。現在は息子の直貴さんが3代目社長として会社を盛り立てています。

昨年の新築の着工棟数は15件。SNSや動画などでの情報発信も積極的に行う一方、主な集客方法は1日4組限定、完全予約制の見学会です。見学会には1組2時間かけ、さらに興味を持った見学者にはモデルハウスでの宿泊体験を案内するなど、同社の家の良さに納得してもらうことを大事にしています。

「お客様の家づくりに参加させていただくことを謙虚に受け止めている」と話す二宮さん。順調に顧客を獲得している背景には、こうした施主に対する誠実な姿勢があるようです。

居住性に配慮した古民家再生が好調 協力会社との良好な関係構築も

株式会社 にのみや工務店 二宮 正志 会長



さらにリフォームも昨年実績は26件と好調ですが、特徴的なのが年間4棟ほど行っている古民家の再生です。

すでに入手困難な貴重な木材の保護や、カーボンニュートラルの観点からも古民家再生には大きな意義がありますが、同時に古い家には「暗い、湿っぽい、耐震性が不安」といったネガティブな要素も。しかし、「最新の技術を使えばそれらを払拭するのは難しくないと二宮さんが言うように、耐震性の確保はもちろん、遮熱とともに物件に合わせた断熱を施すなどして、古民家の外観は生かしながら居住性にも配慮したリノベーションを行っています。

2016年にオープンした古民家カフェ「一会一期」はこうした取り組みの象徴

的な場であり、ここでは季節ごとのイベントなども開かれています。

また同社のユニークな取り組みとして挙げられるのが、協力会社約35社と組織される「丸宮会」の存在です。1989年に二宮さんが立ち上げ、現在は協力会社も2代目を中心となり総会や勉強会などを開催しています。

協力会社が一堂に会し、情報交換や問題共有ができることで「丸宮会全体でお客様に向き合える」と二宮さん。協力会社との密な連携により、顧客からの信頼も高まるという好循環が感じられます。

▶元々の広い庭もそのまま生かされたカフェ「一会一期」



◆第15期 第3回 理事会報告

7月22日(金)東京国際フォーラムおよびWEB会議併用にて第15期第3回理事会が開催され、「外部団体等への派遣に関する規定案」「任団連に派遣するJBN役員を選定」「(一社)建設技能人材機構(JAC)加盟」について審議承認されました。

また報告事項として、今年度の理事会、正副会長会議などの日程、検討事項のスケジュールのほか、今年度のJBN組織図にもとづき各SC(セクション)の担当副会長やブロック新担当理事、会議スケジュールなどが報告されました。次回の理事会は9月16日(金)午後の開催予定です。

◆令和4年度 第1回 連携団体事務局長会議報告

7月29日(金)都内会場およびWEB会議併用にて58団体69名の参加で開催されました。6月22日に実施された第15期代議員総会で承認報告された「第14期事業報告」「第15期事業計画」「創立15周年記念大会」などの説明のあと、事務局長会議・ブロック会議・全国会員交流会のあり方・開催日程やJBN事務局への要望事項などについて幅広く議論がされました。

第2回事務局長会議の日程については、連携団体の意見・要望を次年度の事業計画に反映するために2月開催の理事会での審議に間に合う開催日程の変更、ブロック会議の日程・開催場所は

ブロック内で決定するという事務局案を提案しました。また、国土交通省住宅局住宅生産課木造住宅振興室石井室長らにお越しいただき、「住宅生産行政の最近の動向」についてご説明があったあと、各連携団体から活発な質疑応答や意見交換がされました。



▶国土交通省住宅局との意見交換

一般社団法人JBN・全国工務店協会 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。大会の詳細(日時、会場、スケジュール、開催内容等)はHPでご確認いただけます。皆様のご来場を心よりお待ちしております。



一般社団法人JBN・全国工務店協会 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)
- 【プログラム】8日(火):式典、基調講演、懇親会、展示会 / 9日(水):分科会、展示会

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

その他

- こどもみらい住宅支援事業等の説明会

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ました。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いただけます。

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。

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