



## ◆住宅瑕疵担保履行法が改正

10月1日より、リフォームや既存住宅も住宅瑕疵担保履行法による住宅紛争処理の対象になります。

住宅瑕疵担保履行法では、建設工事完了日から起算して1年内または人の居住の用に供したことのないものを対象とした住宅瑕疵担保責任保険(1号)が付された住宅で紛争が生じた場合は、(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターにおいて、専門家相談または紛争処理が受けられる体制になっています。

今回の住宅瑕疵担保履行法の改正に伴い、専門家相談と紛

争処理の対象が、2号保険が付された住宅にも拡大されることになりました。築1年を超えて購入した新築住宅のための新築2号保険、リフォーム工事の対象箇所に対する瑕疵保険、大規模修繕実施部分のうち構造と雨水浸水が対象となる瑕疵保険、中古住宅が対象の既存住宅売買瑕疵保険、新築引渡し10年後に検査・補修した場合の延長保証保険が対象です。

詳しくは下記ホームページをご覧ください。

<https://www.chord.or.jp/expand/>



## ◆一般社団法人JBN・全国工務店協会 創立15周年記念大会 参加者募集中

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)

### 8日(火) 式典・基調講演・懇親会

13:00-14:50 大会式典  
15:20-16:30 基調講演「これから開ける工務店の未来」  
藻谷 浩介氏(日本総合研究所 調査部 主席研究員)  
17:30-19:00 懇親会

### 9日(水) 分科会

9:00-10:30 第1部分科会  
10:50-12:20 第2部分科会  
13:30-14:50 第3部分科会

### 関連事業者会員のブース展示

8日(火) 11:00-17:30  
9日(水) 8:30-14:50

### 9日(水) 分科会プログラム

第1部分科会	A	国産材委員会	ヨーロッパの木造建築から学ぶ"山と街の豊かな連携" 講師 網野 禎昭氏(法政大学 デザイン工学部建築学 教授)
	B	大工育成委員会	大工の社員化に取り組む工務店の大工育成事例報告と質問ひろば 講師 大工育成委員会 委員
	C	経営問題対策委員会	事業継承問題から考える。未来を見据えた、組織づくりと会社づくり。企業をブランド化する方法とは? 講師 藤井 厚志氏(エイトチェンジ株式会社 代表取締役)
第2部分科会	D	中大規模木造委員会	住宅以外にも求められている地域工務店の「ちから」 講師 大倉 靖彦氏((株)アルセッド建築研究所 代表取締役副所長)
	E	環境委員会	等級6・7に向けて、地域に適した温熱性能を探る 講師 辻 充孝氏(岐阜県立森林文化アカデミー 教授)
	F	既存改修委員会	既存住宅の現況と課題(今後の動向について) 講師 秋野 卓生氏(匠総合法律事務所 代表弁護士)
第3部分科会	G	災害対応住宅研究委員会	地域工務店が災害を乗り越え、災害に備える 講師 災害対応住宅研究委員会 委員
	H	次世代の会	次世代工務店の生き残りビジョン 講師 三浦 祐成氏(株式会社新建新聞社 代表取締役社長)
	I	女性活躍の会	なぜ女性が活躍している工務店は、お客様から選ばれるのか! 講師 澤 一良氏((一社)ハウスキーピング協会 代表理事)



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。

## ◆セミナー開催報告

### SEO対策セミナー

8月23日(火) 13:30~16:00

場所 オンライン

参加者 40名

JBN関連事業者会員である株式会社MXエンジニアリングのご協力のもと、講師に株式会社GIコンサルティングパートナーズ代表取締役 赤澤宣幸様をお招きしてセミナーを開催いたしました。概要を紹介します。

- ・ SEO対策とはGoogle、Yahoo!での検索順位を上げて、ホームページを見てもらう機会を増やす施策のこと。
- ・ セミナーの目的は、ホームページの検索順位を上げ、集客を増やすこと。
- ・ 集客は会社経営にとって一番重要な経営判断であり、経営者がWeb戦略を理解することが重要。
- ・ 「問い合わせ」や「住宅相談」が来ないのには必ず原因があり、原因を対策すれば必ず成果が出る。
- ・ ホームページから集客できない理由は2つだけ。  
原因① そもそもアクセスされていない(反響がない、存在を知られていない)  
原因② ホームページを見てても反応しない(選ばれていない、魅力が伝わっていない)
- ・ お客様に存在を認知されるための対策を行い、住宅という高

額商品を販売する会社として、お客さんには選ばれる質の高いサイトを作る。どんなに良い記事を書いても、客さんに伝わらなければ意味がない。

- ・ Googleなどの検索結果は地域セグメントを掛けて出てくる、たとえば東京で注文住宅と検索すれば東京近郊の情報が表示されるようになっている。
- ・ 「地域名(自社の商圏)+キーワード」という組み合わせで検索上位に入ることが重要。
- ・ お客さまにつながりやすいキーワードの例(注文住宅、工務店、平屋、二世帯住宅、建て替え、ハウスメーカー、木の家、高性能住宅、新築一戸建て、自然素材住宅、ZEH、完成見学会、住宅展示場、高気密高断熱、長期優良住宅、デザイン住宅、家づくり、住宅会社、建築会社、モデルハウス、狭小住宅)
- ・ 検索順位はキーワードごとに決まる。自社の強いワードを理解して地域No.1を目指す。
- ・ 複数のワードで上位を取ることで信頼できる会社と認知される。
- ・ 検索結果の順位は、シークレットウインドウかツール(SEOチェキ!)を使って調べる。

### 非住宅木造建築セミナー

8月25日(木) 15:00~17:00

場所 東京国際フォーラムおよびオンライン

参加者 90名

一般社団法人中大規模木造プレカット技術協(PWA)との共同企画により、講師に杉戸町建築課主幹 渡辺景己様をお招きして非住宅木造建築セミナーを開催いたしました。概要を紹介します。

- ・ 木造は発注の段階が非常に大事であり、地元の市議会や町議会議員、市町村職員など、決定権のある方や影響力のある方への働きかけが有効になる。公共施設建設は役所内部の多課にまたがるため、木造への首長の同意が得られると進めやすい。
- ・ 杉戸町は埼玉県の東端に位置し、平坦な田園地区のため山林がなく、町産材はまったく取れないが、埼玉県全域では西部が山間部になっていてスギやヒノキの県産材が豊富に取れるので、その木を活用して公共木造を行っている。
- ・ 埼玉県はH16年から公共施設の木造化指針を策定し、併せて「木づかいコーディネーター」の育成制度を開始していたことなどを背景として、H21年当時の町長が老朽化した幼稚園・保育園の建て替えを公約としていたため、これに同調

するかたちで木造の建て替えに取り組んだ。

- ・ 自治体は最小の経費で最大の効果を上げなければならないため(地方自治法)、地場産業ではない川下地域はコスト管理が最重要になる。木造は構造体が軽いことにより、基礎や杭の仕様が軽減でき、低コスト化に貢献できる。
- ・ 地域で公共木造を建てるときにイベント(園児の目の前で実施している工事の勉強会など)を実施すると地域住民や施設利用者に関心をもってもらうことができ、公共木造推進のための良いきっかけになる。
- ・ 「流灯ふれあい館」を建て替える際には、町内で鉄骨造を推す声もあったが、町では木造化木質化の指針(3,000㎡以下の施設は可能な限り、木造化木質化を図る)があり、担当職員から木造とする意見を伝えることができた。
- ・ 木材は極力流通材を使用し、材寸が大きく特注材になりそうな部材を使用する場合は、木材関係者と事前調整を行い、材が確実に入って来るかを確認しながら事業を進めている。

### 火災保険改定のポイントセミナー

8月31日(水) 16:00~17:00

場所 オンライン

参加者 56名

近年の自然災害リスクの増加等を踏まえ、10月に火災保険料が値上げの見込みです。JBNと提携しているあいおいニッセイ同和損害保険とライフプラザパートナーズより火災保険に関する改定内容と対策について講演が行われました。

第1部では、あいおいニッセイ同和損害保険より10月以降の改訂の背景と概要についてお話いただきました。築古物件を中心とした風災の損害、コロナ禍における生活様式の変化による破損や汚損事故の増加、過年度の大規模自然災害に伴う再保険料の上昇が要因となり、支払保険金は業界全体で

急激に増加。その結果、火災保険の収支悪化により火災保険自体が成り立たなくなることを防ぐために保険会社各社が改定を行い、値上げに至っていると説明しました。

第2部では、ライフプラザパートナーズより10月からの値上げに対するの対策として「JBNいえもり火災保険」を紹介いただきました。従来の火災保険は引き渡し時の保険加入が一般的ですが、いえもり火災保険は着工後から保険に加入できるため、9月30日までに保険を申し込みれば10年契約の割安保険料が適用できると説明しました。

JBN正会員専用ページにて動画配信中

## 連携団体紹介

### Introduction of associated groups

富士山木造住宅協会は2008年に設立された団体です。会員は富士山周辺を中心に約250社と、JBNの連携団体でも最大級の規模を誇ります。

事務局長の遠藤さんが協会として力を入れていると話すのが、各種講習会の開催。特長的なのは、コロナ禍以降はオンライン併用が増えたこともあり、近隣の5団体(静岡木の家ネットワーク、神奈川県木造住宅協会、山梨県木造住宅協会、信州木造住宅協会、東海木造住宅協会)と共同で講習会を開催していることです。例えば、富士山木造住宅協会が講習会を企画した場合、その案内は協業する6団体の会員およそ500社全てに届くようになっています。1つの団体が継続的に講習会を企画するのは、遠藤さんも言うように「講師

## 6団体が協業して講習会を企画 コロナ禍を契機とした新しい情報提供

(一社)富士山木造住宅協会 遠藤 龍一 事務局長



を探るのが大変だったり、ネタ切れしてしまうことがあったり」と苦労も多いもの。しかし、6団体が協業することでこうした運営上のハードルをカバーできるようになったほか、会員に対してはおよそ1回のペースで講習の受講機会を提供できるといったメリットもあります。

さらに講習会以外でも、団体同士で合同役員会を開催したり、他団体の会員が施主を紹介し合うといった交流も生まれています。遠藤さんはこのような「ブロック単位」の活動がもっと行われたいのでは」と話しますが、家づくりを行う上で困難な課題も多い昨今、県を超え、より大きな地域での連携を実現していることは、他の団体にも参考になるように思います。

このほか、応急仮設住宅の建て方講習なども定期的実施。静岡県と災害協定も結んでいますが、「規模の大きい団体だからこそ行政からの信頼も高く、協会としての声も行政に届けやすい」と遠藤さん。JBNの理念を体現し、団体として理想的な活動ができていることがうかがえます。

今度の課題は職人不足への対応。例えば、職人のグループを作りSNSなどで手が空いている職人の情報を共有できないか等、仕組み作りを模索しています。組織の力を生かすため、意欲的な取り組みは今後も続きます。



▶「木こりツアー」と銘打った、子どもも参加できる植林体験なども企画

## 工務店紹介

### Introduction of construction companies

山梨県富士吉田市にあるたてみ株式会社。地元出身の小川さんは創業社長で、会社は今年で21周年を迎えます。社員は5名と小規模ながら、年間着工棟数は約20棟。創業から現在までに富士五湖地域で200棟あまりを手掛けてきました。この驚異的な実績を実現しているのが、同社の展開する「第3の注文住宅®」です。

「この地域で求められる間取りは大体決まっている」ことに着目して始められた、規格住宅と注文住宅の性格を併せ持った「第3の注文住宅」。BELSに基づいた省エネ性能を明示するなど性能面でも優れているのはもちろんのこと、最大の特長は設計料や確認申請費用、地盤調査費といった本体金額以

## 設立20年で200棟超を手掛ける 徹底した“消費者目線”と“効率化”

たてみ株式会社

小川 茂幸 社長



外の建築に関わる費用が最初から含まれた「明朗会計」であること。そして、実物大のモデルハウスで家の完成形を実際に確認できることです。規格化により仕入れコストや職人の手間も軽減できるため、質が高く手頃な価格での住宅提供を実現しています。

こうした「第3の注文住宅」の背景は、同社のホームページやSNSでも詳しく紹介。また、ユーザーの閲覧動向を解析して随時ホームページの改善も行っており、ホームページは同社最大の営業ツールとなっています。

今では「来店する時点で8割の人が購入を決めている」とのこと。価格の不透明さや、建ててみなければ性能も分からないという従来の家づくりに強

い違和感があったという小川さんですが、徹底した“消費者目線”と“事業の効率化”の姿勢がユーザーにも強く響いているからこそ、会社として順調な推移が続いていることがうかがえます。

今後力を入れたいと話すのが、「第3の注文住宅」のような「あらかじめ型を作って売る」という同社のビジネスモデルを他の工務店へも展開すること。人手不足などの問題解決のためにも、「まずは作業効率を高める」という逆転の発想で業界を良くしていきたい、と意気込む小川さんの姿が印象的でした。



▶地元産のひのきを使い、決まった職人で丁寧に施工される同社の「第3の注文住宅」

## ◆ 10月から火災保険大幅値上げへ

近年の自然災害リスクの増加などを踏まえて、損害保険料率算出機構は火災保険参考純率の改定を実施しました。これに伴い、保険各社の火災保険は10月から全国平均で10.9%という大幅な値上げとなります。

損害保険料率算出機構では、保険会社などから収集したデータをもとに、保険料算出の目安となる純保険料率を発表しています。2019年にも自然災害を踏まえた平均4.9%の参考純率の引き上げが行われました。しかし、その後の2019年度から2020年度において発生した一連の大規模な自然災害から、自然災害のリスクは一層高まっていると判断されました。

加えて近年では、火災や水漏れのリスク。および災害による損壊のリスクが懸念される築年数の古い住宅の割合が増加していることも反映され、再び参考純率を大幅に引き上げることとなりました。

また、10月からは、火災保険の最長契約期間が10年から5年に短縮されます。これは、保険会社の想定を超える大規模な災害が多く発生したことによる火災保険金の支払い増加が要因となるものです。

保険料の値上げ率は地域によっても変わります。詳しくは保険各社のホームページなどでお確かめください。

### 視察研修のお知らせ（詳細やお申込み方法の確認はHPの開催案内をご覧ください。）

#### 大工育成と入職者確保について学ぶ！

##### 工務店視察研修in会津建設

大工の正社員化・育成研修・大工の入職者確保に成功している福島県の会津建設様にご協力をいただき、視察研修を開催します。育成方法を始め、雇用方法、働いている大工さんの話も聞くことができ、それぞれの担当者が具体的に解説します。

【開催日時】10月21日(金) 13:00~17:00 懇親会 17:30~19:30

10月22日(土) 9:00~12:00

【開催場所】会津建設株式会社（福島県福島市南中央3丁目2番地）

【参加費】無料（懇親会は1名5,500円）【対象】経営者、大工指導者、大工、人事担当者

### セミナー開催のお知らせ（詳細やお申込み方法の確認はHPの開催案内をご覧ください。）

#### 大工の雇用・工務店の働き方改革 全国オンラインセミナー

工務店実態調査の報告、高卒等の入職者確保の取り組み、建築大工の担い手確保・育成、工務店働き方改革の対応等についてお伝えします。

【日時】10月17日(月) 14:00~17:30

【形式】オンライン 【参加費】無料

【講師】福井建設株式会社 代表取締役社長 福井正人 氏  
芝浦工業大学 建築学部建築学科 教授 蟹澤宏剛 氏  
社会保険労務士法人アスミル 代表 櫻井好美 氏

#### 登録建築大工基幹技能者講習

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もつ、上級職長です。建築大工の能力評価基準のレベル4になるための資格要件の一つです。

【日時】1日目 9:30~17:00 / 2日目 9:00~16:30

【開催地】令和4年10月27日(木)・28日(金) 大阪府、広島県、長野県、愛知県

令和4年11月 6日(日)・07日(月) 神奈川県、島根県

令和5年 1月21日(土)・22日(日) 北海道、福岡県

令和5年 2月19日(日)・20日(月) 東京都

【受講料】44,000円(税込)

### 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	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> JBN既存改修委員会「特別研修会」～地震対策と洪水対策～ <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> SEO対策・Web集客セミナー <input type="checkbox"/> 動画運用で差が付く受注増加セミナー
	その他	<input type="checkbox"/> 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になれます。

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