



謹賀新年

昨年は大変お世話になり、ありがとうございました。
本年もよろしくお願い申し上げます。

一般社団法人 JBN・全国工務店協会 会長 **大野 年司**



皆様におかれましては、お元気で新年をお迎えのことと存じます。

昨年は、ワクチン接種もだいぶ進み、コロナも幾分か落ち着いてきたと思えるようになってまいりました。しかしながら、ウィズコロナは変わらず、細心の注意を払いながらの経済や社会、家庭面での活動が求められています。

そのような状況の中、我々JBN・全国工務店協会は皆様のご理解とご協力により、創立15周年記念大会を盛大に開催することができました。皆様には心より御礼申し上げる次第でございます。JBNがスタートして15年を経ましたが、おかげさまで現在では約3,000社の会員を擁し、少しずつではありますが中身も充実し、会員も昨年3月末以降は増加中です。

外部環境に目を向けますと、少子高齢化に加え、物価高、コストアップ、人手不足、カーボンニュートラルに向けてのさまざまな要求、関連法改正への対策など、その対応は我々会員にとって大きな負担ともなっております。しかし一方で、国や県などの施策に加え、木材利用促進法が施行され、ウッドチェンジも進んできております。コロナウイルス感染防止の観点から、より優れた住環境を求めての新築やリフォーム、首都圏からの一部移住などの新しいニーズも生まれてまいりました。

それらの新しい住生活に求められるニーズを各地域でしっかりと捉え、地域工務店ならではの対応が、より一層期待されているものと思います。

大きく変化する時代に沿って、本部として人材育成や事業継承などにもさらに力を入れ、会員サポートを進めてゆく所存でございます。会員の皆様との連携をさらに密にして、会員各社が発展してゆく年となりますことを、心より祈念して新年のご挨拶とさせていただきます。

令和五年 元旦



◆委員会報告

既存改修委員会

11月19日(土)20日(日)

場所 北海道札幌市、千歳市 参加者 12名

11月19日に札幌市内で、住戸単位の断熱改修が買取再販のかたちで行われる事例を視察しました。工法自体は本州と大きな差があるわけではありませんが、カーボンニュートラルなどの流れから、このような動きは北海道以外でも確実に起きることが予想されます。今まで取り組んできたことを武器に、工務店も住戸の断熱改修に取り組むことが重要です。

その後、北海道科学大学名誉教授 福島明先生などからマンションの外断熱改修についての講義を受けました。北海道のような環境だと、住戸単位での断熱改修は効率的ではなく、1棟まるごと外断熱をする方が効果的である。1回目の断熱改修費用は、一般改修より5割程度増となるが、2・3回目の工事では外断熱改修を行なったことで施工範囲が少なくなり、改修費用が減少する。外断熱改修は長期的にみれば、建物の維持管理に必要な工事費の減少につながり、一般改修では実現できない住環境が得られるといったメリットがあり、外壁の維持管理のコスト削減などをあわせて、今後の選択肢となっていくことが予想されます。

20日は、実際に外断熱改修工事を行ったマンションを視察しました。改修当時の管理組合の理事長や山本亜耕建築設計事務所 山本亜耕氏などからお話をいただきました。外断熱改修を行うに至った経緯や、補助金の利用で苦労した点(実績報告の審査に時間がかかり、入金が想定より大幅に遅れた)、コンサルタントの活用で苦労した点、モルタル工事の施工精度、改修後の居住性の変化、外断熱改修によるコンクリート中性化の抑止効果などについて伺いました。



▲断熱改修の説明を受けるメンバー



▲外断熱改修工事を行ったマンションの外観

マンションの外断熱改修は北海道以外の地域では、なかなか実績は増えておらず、個々の工務店で対応することではないので直接的には参考になりませんが、会員が関わっているマンションなどでは外断熱について視野に入れておくことも有効です。

国産材委員会

11月22日(火) 13:30~16:30

場所 江戸東京たてもの園 参加者 25名

小金井公園の中に位置する江戸東京たてもの園は、1993年に貴重な歴史的建造物の文化遺産を次代に継承することを目指し開園した野外博物館になり、約7ヘクタールの敷地内に30棟の文化的価値の高い歴史的建造物が移築復元展示されています。日本の伝統建築の中には木材利用のすばらしい知恵やノウハウが蓄積されており、国産木材の利活用において参考になる点が多くあることから、国産材委員会主催で見学会を実施しました。

見学会では、園の技術員の安藤亜由美氏に案内と解説をしていただき、江戸時代後期に木造平屋で建てられた「八王子千人同心組頭の家」、明治に建てられた洋館「デ・ラランデ邸」、

日本の近代史に三井財閥として名を残した三井同族十一家の総領家「三井八郎右衛門邸」、二・二六事件の現場となった「高橋是清邸」、昭和に建てられた「前川國男邸」の見学を行いました。見学会最後に保全改修工事中である安政時代に建てられた「鍵屋(居酒屋)」の修繕現場の見学を行い、瓦や内装についての修繕方法について解説をいただきました。



◆セミナー開催報告

関連事業者コラボセミナー

11月25日(金) 13:30~14:30

場所 オンライン 参加者 121名

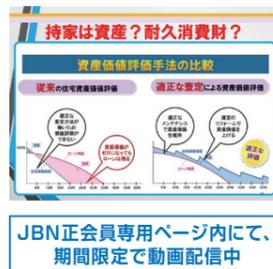
JBN関連事業者会員である日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合のご協力のもと、「建築業界における課題と展望 住宅着工棟数激減をどう生き残るか?」のテーマでセミナーを開催しました。

今後20年間で半減するといわれている住宅着工棟数。自然淘汰の競争の中で地域工務店はどんな準備をして行かなくてはならないのか?日本の戸建て住宅の問題点と本来のあるべき姿、そして今後工務店が取るべき課題解決手法を分かりやすく解説いただきました。

冒頭に岡本氏から、組合の概要紹介とアフター点検・メンテナンス工事のおうちケア定期便の紹介が行われました。その後、同組合の顧問である中林昌人氏が講演を行いました。

講演では、中古住宅の長期定期点検の重要性についてお話しいただき、欧米と日本の家に対する考え方の比較をして、将来キャッシュとなる家とは「メンテナンスコスト」をかけた家のことであると説明されました。

その後、大手ハウスメーカーのストック対応ビジネスの現状や国の中古住宅流通の政策を説明し、日本の戸建て住宅の80%を供給しているのは地域の工務店であり、アフターサポートの強化で長期的な安定経営を実現できると解説いただきました。



連携団体紹介

Introduction of associated groups

2009年に設立された高知県中小建築業協会。会員社数は100社を超える大所帯ですが、各種の情報提供や講習会の開催を通じた、会員へのきめ細やかな対応を大事にしています。

また、高知県は南海トラフ地震の影響が懸念される地域ということもあり、協会ではこれまで県内の住宅の耐震化も推進してきました。着手前の2010年頃には県内での耐震改修工事は年間200~300件程度だったのに対し、現在は年間約1,500件の工事が行われるなど実績を上げています。

現在特に力を入れているのが「空き家対策」。高知県は全国でも空き家率が高く、県内に約5万戸の空き家があります。活動のきっかけは、耐震化を進める活動の一環として行っていた戸別

災害対策を視野に入れた 空き家問題への積極的な取り組み

(一社)高知県中小建築業協会 大田 隼輔 さん

▼協会を挙げて空き家問題に取り組む



訪問。耐震診断を各戸へ案内するなかで、災害時に空き家が倒壊することにより避難路を塞ぐといった被害のリスクに着目し、県とも連携し耐震対策と並行しての空き家への取り組みが始まりました。

2014年頃より、空き家の状態を調査し「改修して活用できるか」「解体しなければならないか」などをランク付けする活動を開始。活用できる空き家については、改修する場合は会員で工事を請け負い、改修後に持ち主が売却や賃貸を希望する場合は不動産団体へ橋渡しを行うなど、協会外とも連携して空き家問題に貢献してきました。

昨年(2022年)7月には行政からの委託を受けて空き家の無料相談窓口を協会内に開設。3カ月で300件ほど

の問い合わせがあったということで、県内での空き家問題が喫緊の課題であることがうかがえます。

協会では今後も空き家問題に注力し、特に四万十市で行った空き家の調査を県内全域に広めたい考えです。空き家の所有者を可能な限り特定し、持ち主の意向をデータ化することで、「災害時の迅速な救助活動の一助になれば」と大田さんは話します。災害対策、さらには移住促進など住宅の有効活用にもつながる空き家問題への先進的な取り組みに今後も注目したいところです。

▶地元のイベントに出展した空き家相談ブースには、県外から訪れる人も。空き家問題への関心の高さがうかがえる。



工務店紹介

Introduction of construction companies

高知県安芸市にある山和木材は、1950年創業の木材店兼工務店です。3代目として後を継いだ貞廣さんが、社長就任から2年後の2007年に工務店業もスタートさせました。

もともと木材店と並行して、取引先の工務店と施主とのマッチングを手掛けていた貞廣さん。サービス精神旺盛な貞廣さんに対して「あなたに家づくりをやってほしい」と施主から言われたことをきっかけに、自らの中に漠然とあった理想の家づくりを具現化するため住宅事業に参入しました。

同社の住宅は、地震や台風に負けにくい高い性能を備えるほか、家を形づくる主役である木材を扱うプロとしてのこだわりが感じられるもの。自社で丸太

木材店ならではの確かな品質と 「想いを建てる」理念で支持を獲得

山和木材株式会社

貞廣 圭一郎 社長



を挽くことはもちろん、仕入れた木材もできる限り検品するなど、常に施工目線での家づくりを心掛けています。

また、従業員5名のうちコーディネーターや経理担当として3名の女性が活躍していることも魅力の1つ。貞廣さんとは違った視点での提案ができること、また女性の施主の意見を受け止める窓口になっていることも含め、女性スタッフはなくてはならない存在です。

施主が同社を選ぶ決め手として多く挙げるのが、「スタッフの人柄」「良い面も悪い面も包み隠さず話してくれる」「(木材店なので)きちんとしたものを作ってくれそう」といったこと。

「嘘はつけないので愚直にやるしかない」と貞廣さんは言いますが、こ

した誠実な人柄と、顧客の要望を尊重した「想いを建てる家づくり」という理念が共感を呼び、現在は年間最大8棟ほどを手掛けています。

山林が豊富な安芸市周辺でも、製材所の数は年々減少しています。現状を維持するだけでなく「常に進化させていかなくては」というのが貞廣さんのモットー。家づくりを始めた頃と同様に、今後も持続可能な企業としての在り方を模索したい考えです。



JBN会員のための事業継承の相談窓口



JBN顧問弁護士

よく中小企業の寿命は30年と言われます。これは中小工務店の経営者が30年も経てば高齢化し代替わりが必要となるからです。事業承継には次の3つの方法があります。

- 1 ご子息など身内への事業承継
- 2 社員への事業承継
- 3 第三者への事業承継

この度、私たちはJBN全国工務店協会の依頼を受けて「事業承継の相談窓口」を開設しました。守秘義務を遵守する完全に独立した窓口です。是非、気軽にご相談ください。

● 事業承継セミナー案内

● 個別相談申込

※事業承継に関するセミナーを随時開催しています。



東京事務所(所属:第二東京弁護士会)

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-8

第2紀尾井町ビル6階

TEL 03-5357-1486 / FAX 03-5212-6070

※「事業承継の相談窓口」はJBNの要請により匠総合法律事務所が主催者として開設したもので、全てのご相談は守秘義務により守秘されています。

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。)

地域工務店が取り組む 中大規模木造建築物シンポジウム

施工管理マニュアルのご紹介や事例紹介、木造口準耐火建築物1号の内容と関連する金物等の開発の報告などを行います。

- 【開催日】 2月9日(木) 【時間】 13:30~17:00 (予定)
- 【受講料】 無料 【対象】 JBN会員および一般の方
- 【開催場所】 東京国際フォーラムG502会議室およびオンライン
- 【講師】 株式会社アルセッド建築研究所 武田 光史 様
桜設計集団一級建築士事務所 安井 昇 様
中大規模木造委員会委員 など

地域工務店が取り組む マンションリフォーム活性化シンポジウム

「工務店によるマンションリフォーム調査」結果報告やマンションリフォーム施工事例の紹介、ディスカッションなどを行います。

- 【開催日】 1月10日(火) 【時間】 15:00~17:00 (予定)
- 【受講料】 無料 【対象】 JBN会員
- 【開催場所】 オンライン
- 【講師】 みいしよ計画研究所 三井所 隆史 様
既存改修委員会委員 など

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1回 ~危機の時代の木材調達~ ○第2回 木材産業の新時代 材木屋のイノベーション戦略 ~シン・ザイモクヤ 若手後継者たちの挑戦~	その他	令和4年度 工務店向け働き方改革セミナー ○第1回目-上限規制に対応するための労働時間管理 ○第2回目-働き方改革へ対応 就業規則の作り方 ○第3回目-定着率をあげるための給与の決め方 火災保険改定のポイントセミナー ~引渡し済みの顧客(施主)へのアプローチ方法~
JBN関連事業者 会員コラボセミナー	小規模事業者の理想の組織作りとマネジメントセミナー		

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