

JBN REPORT

全国工務店協会

5月号
Vol.79
2023



◆住宅生産行政の最近の動向について

3月の事務局長会議にて、国交省木造住宅振興室長の石井様から住宅生産行政の最近の動向について伺いました。

建築物における木材利用は、森林による二酸化炭素の吸収作用の保全と強化、二酸化炭素の排出の抑制等、山村その他の地域経済の活性化の3つの意義があります。中高層への木材利用は大手企業が参入し、技術争いのフェーズに入っている一方で、住宅は木造が約9割を占めており、年間受注戸数50戸未満の中小工務店が供給の半数を担っています。地域の環境に見合った住宅の供給と、災害時への対応の観点から、地域に根差した住宅供給事業が再認識されています。

その中で大工就業者数は、2020年には30万人を下回り、60歳以上が43%を占める統計が出されました。大工就労者の確保は喫緊の課題です。また、住宅建築分野における国産材率は現在45%に上昇し、海外情勢に左右されずに材木を安定的に確保する国産シフトが進んでいます。

このような背景から、地域型住宅グリーン化事業では、地域材を用いた省エネ性能等に優れた木造住宅(ZEH等)の整備などに対して支援を行うとともに、地域材の活用促進の支援を強化します。地域型住宅の整備として、認定長期優良住宅とZEH・Nearly ZEHの併用で140万円/戸、認定低炭素住宅+ZEH Orientedの併用で125万円/戸の補助限度額にプラスして、柱・梁・桁・土台のすべてに地域材を使用した場合は30万円、過半に地域材を使用する場合は20万円の地域材加算がされることになりました。また、大工技能者等の担い手確保・育成事業により、これまでの研修など育成だけでなく、確保に軸足を置いて地域工務店経営者を対象とした研修などを進めていく予定です。

昨年4月に建築物省エネ法が改正され、建築分野の省エネ対策が強化されました。それに併せて、令和7年4月には建築基準法の4号特例が縮小されます。現在は、延べ面積500m²以下、2階建て以下などの条件を満たす木造住宅は、

建築確認の際の構造審査を省略することが可能ですが。しかし2025年以降は、現行法で4号の条件に適合する木造2階建て以下、高さ13m以下、軒高9m以下、延床面積500m²以下の建築物は、2号または3号に区分されることになります。さらに、300m²超の建築物は許容応力度計算が義務化されます。また、住宅性能評価制度については、等級4レベルの義務化にあたって、その上位の等級である等級5(ZEH基準)、等級6(エネルギー消費量▲30%)、等級7(エネルギー消費量▲40%)が新たに創設されました。

11月の補正予算では、国交省はこどもエコスマイル事業を創設しています。この事業は、環境省、経産省の事業と一緒に運用し、事務手間もワンストップになるように設計されています。空き家法については、これまでの除去だけでなく、活用を考えた管理という観点を新たに導入しました。また、クリーンウッド法により、違法伐採および違法伐採に係る木材の流通を抑制するため、川上の木材関連事業者(原木市場、製材工場)と水際の木材関連事業者(輸入事業者)には合法伐採木材の確認が義務化されます。

◆「JBN全国会員交流会in大阪」基調講演講師決定のお知らせ

JBN全国会員交流会in大阪の基調講演講師が、大学共同利用機関法人 人間文化研究機構国際日本文化研究センター所長 井上 章一 氏に決まりましたので、お知らせいたします。詳細は後日HPなどでご案内いたします。皆様のご来場を心よりお待ちしております。

開催日 2023年9月26日(火)、27日(水)

開催場所 大阪府立国際会議場(グランキューブ大阪)
【懇親会】
リーガロイヤルホテル大阪

◆連携団体事務局長会議開催報告

3月28日(火) 14:00~17:00 場所 ステーションコンファレンス東京 参加者 52団体・60名

第16期事業計画などについての説明を行いました。研修会は、会員からご要望やこれまでの研修時に実施したアンケートにより内容を検討し、第16期は「営業力」「設計力」「リフォーム」「非住宅」「大工育成」「働き方改革」などの項目に分けて開催を計画します。また、委員会活動は、各工務店

や業界が継続・発展していくために、重要性と緊急性が高いテーマを独自に掘り下げ、その対応策を提案する目的で設置しています。情報共有の視点から、各委員会の活動をオープンにして、より多くの会員に参加を呼び掛けることを原則として活動を展開します。

◆委員会報告

情報調査委員会 // 4月5日(水) 13:30~17:00

場所 JBN会議室+オンライン 参加者 50名

前回の委員会に引き続き、4号特例縮小関係に伴う確認申請・検査手続きと、新2号に伴う主要構造部の大規模修繕・模様替えに該当するリフォーム工事の実態についての意見と情報交換を行いました。

冒頭に青木副委員長から法改正の概要を説明いただき、参加いただいている全国の委員と、4号特例縮小の対応策や改善点や要望について議論を重ねました。議論の中で、都計外の改修工事を行う際に、確認申請を求められることの問題点に焦点が当てられました。

その後の議題では、デジタル技術を活用した建築基準法に

基づく完了検査の立ち合いについて情報共有が行われ、外部委員会の活動報告が行われました。報告では、住団連の住宅ストック委員会、性能向上委員会WGと国交省の労働安全衛生標準見積委員会の報告がなされました。

また、4月から始まる建設キャリアアップシステムと連動した工務店評価制度の概要説明と申込手順、評価基準について事務局が説明を行い、最後に地域工務店の省エネ住宅推進に向けた取り組みについての自民党ヒアリングの結果報告と共有が行われました。



◆セミナー開催報告

マンションリフォーム講座 // 2月28日(火)・3月23日(木) 場所 オンライン 参加者 86名

(一社) マンションリフォーム推進協議会にご協力いただき、2月に基礎知識＆現地調査講座、3月に専有部分施工講座をオンラインにて開催いたしました。

基礎知識＆現地調査講座では冒頭に、リフォームを行うにあたり設計図の入手と現地調査が重要であると説明。設計図があれば部屋の構造が把握でき、もし設計図がない古いマンションの工事を行う場合は、現地調査で竣工図を作成して工事を行わなければならないからです。

その後、建築後25~29年の改修工事件数が多いとされるマンションリフォーム市場の現状説明や、実際に現地調査を

進めるにあたり必要となるレーザーレベルや水圧測定器といったツールの紹介、管理組合への確認事項やマンション特有の共用部分と専有部分の区分所有法の概要、給排水やガスの既存設備のチェック方法、床・天井・壁の各部位の調査ポイントなどについて事例を交えて解説いただきました。

専有部分施工講座では、専有部分のリフォームの基礎から施工上の注意点、工事の進め方、部位別リフォームなどについて、クレームと失敗事例をベースに、より実際の施工に則した事例を交えながら分かりやすく解説いただきました。

その後、参加者との質疑回答を行い、講座を終了しました。

3月6日(月)・13日(月) 場所 オンライン 参加者 283名

株式会社日本住宅保証検査機構(JIO)のご協力のもと、雨水侵入事故に関するセミナーをオンラインにて開催いたしました。

JBN会員工務店のなかでも雨水侵入事故が増加傾向にあるため、事故の傾向や部位ごとの推奨納まりを広く会員に知っていただき、現場施工品質の維持向上につなげる目的で開催に至りました。

最初に、瑕疵保険の事故は構造と雨漏りに分類され、JIOでは全体の94.5%が雨漏りの事故であり、雨水浸入事故の約25%がサッシまわりからの事故であるという背景が説明されました。築5~6年が経過すると雨漏り事故が増える傾向にあり、原因と

しては職人不足、作業者の知識不足、職種間の作業の責任分担の不明確などの複合的な要因が重なり合って事故が増加しています。2回連続でセミナーが開催され、1回目のセミナーは「サッシまわり」「笠木と外壁の取合い」について、2回目は「外壁の平部出隅」「防水層とサッシの取合い」「壁止まり軒部」について、事故が多い順から、各部位の事故の詳細と対策方法について解説いただきました。その後、JIOから第三者検査の活用方法や追加外装下地検査と二次防水検査のサービスについても紹介いただきました。

本セミナーは、JBN正会員専用ページ内で動画配信をしています。

連携団体紹介 Introduction of associated groups

工務店同士の連帯感を重視
気軽に集える場を提供

(一社)近畿木造住宅協会



佐藤朋子代表



西野康隆さん

近畿木造住宅協会は、関西エリアの工務店が集まる団体として2010年に設立されました。現在は近畿地方2府4県の90社が参加し、佐藤さんが代表を務める岡本銘木店が事務局業務を担っています。

近年は地域型住宅グリーン化事業への参画を協会活動の大きな柱と位置付け、申請作業をはじめ会員工務店への積極的なサポートを実施。また昨年2022年には団体ホームページをリニューアルし、一般ユーザーの団体への認知度を高め会員の業務獲得を目指すなど意欲的な活動を展開しています。

会員の満足度向上のためさまざまな取り組みを行う一方、「地域の工務店が結集して業界を形成する」というJBNの理念に強く共感していると話

す佐藤さん。このため、協会では工務店が集まり、連帯感を持てる場を提供することを何よりも大切にしています。

勉強会や年に一度の定期総会は、会員が集う貴重な機会。「面白そうだら行ってみようかな」と気軽に参加できる場にしたいと、過去には少子化をテーマにした特別講演なども企画しました。

「勉強会なども、建築業界に限らず経営者の皆さんのが興味を引く内容を心がけている」と西野さん。そうして集まった会員たちが横のつながりを得て、情報交換などを通して自社を前向きに盛り立ててほしい、というのが協会の一番の願いです。

昨今のインフレや金利の上昇により、新築の着工棟数は減少傾向にあります。このため、協会としては今後リフォーム

やリノベーションも含め、現状を踏まえた業務のあり方を会員に提案していきたい考えです。さらには、ホームページを活用した一般ユーザーと会員とのマッチングや、賛助会員である大手企業と工務店とのコラボレーションなど、豊富なアイデアは尽きません。

「工務店が集まり、協働・協業していくことが大事」と繰り返し話してくれた佐藤さん。根底には、業界を取り巻く状況が厳しいなかにあっても、地場の工務店には安心感を持って仕事をしてほしいという熱い思いがあります。



▶定期総会後の懇親会の様子。コロナ禍も一段落し、今後は会員がリアルに集まる場を増やしていくたいという

工務店紹介 Introduction of construction companies

「大工見学会」で大工の仕事を公開
次世代を担う人材育成にも注力

株式会社 創建舎

吉田 薫 社長

東京都大田区にある株式会社創建舎。設計担当として入社した吉田さんが会社を引き継ぎ今年で10年目になります。現在は「やどり」という屋号を掲げ、国産材にこだわり高性能で住み心地に優れた家づくりを展開。新築は年間約10棟を手掛けます。

主な集客方法は、定期的に開催される各種見学会。完成見学会や構造見学会のほか、ユニークな取り組みとして大工自ら工法を説明したりワークショップなども行う「大工見学会」があります。

今後はリフォーム案件の増加を見据える一方、一番の目標は大工のほか設計や営業職なども含めた人材の着実な育成。家具デザイナーと新しい家づくりへの大工の思いを広く知ってほしい」という吉田さんの願いがあります。

が、こうした展開も「自ら考えることのできる」社員を育てる教育の一環です。

施主のために「工務店は“続けて”いかなくてはいけないもの」と話す吉田さん。こうした吉田さんの人柄や、見学会で垣間見える誠実な家づくりの様子に触れることで「しっかりした家を作つてもらえそう」と依頼を決める施主も多いようです。

従業員を大事にする姿勢、そして家づくりや施主への熱意が同社の魅力を高めていることがうかがえます。



▶メンテナンスにも施工を担当した大工と設計者が同行するなど、施主にスタッフの顔が見えることを重視している

◆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の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。

環境・ストック活用推進事業（うち、普及・広報に関する事業）

在来軸組工法を中心とした地域工務店が取り組みやすい中大規模木造建築の事例集を作成し、地域工務店の中大規模木造建築物への取り組みを活性化します。あわせて、法改正

により延床面積300m²超に構造計算が必要となる中で、4号建築物の壁量チェックに留まっていた地域工務店に対し、許容応力度計算について習熟するための導入編の研修会を開催し、構造計画を通じて良質な非住宅木造の普及を促進します。

住宅・建築物生産性向上事業

令和4年度に実施したアンケート調査により、会員工務店のマンションリフォームに対する意識や取り組み状況、求める情報などについて把握しました。また、ヒアリング調査などにより、マンションリフォームへの取り組むまでの留意点や工夫、現場の状況などについて把握しました。本年度はこれらの成果をもとに、会員工務店への情報提供やセミナーなどの活動を通して、工務店が取り組むマンションリフォームの活性化を図ります。

◆令和6年度全国会員交流会 in 愛媛 開催のお知らせ

下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。多くの皆様のご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。

開催日 2024年(令和6年)9月26日(木)、27日(金)

【基調講演・分科会・展示会】

愛媛県県民文化会館

開催場所
(予定)

【懇親会】

ANAクラウンプラザホテル松山

業者として消費税の納税義務が免除されました。インボイス制度が始まると、免税業者である協力業者から仕入れ（発注）を行った工務店は、これまで協力業者が免税されていた消費税を実質的に負担することになります。

円滑な準備のために、制度開始までに協力業者からインボイスの登録番号を入手してください。協力業者が免税事業者であれば、課税事業者への転換を勧めるか、独占禁止法や下請け法に留意しながら取引条件の見直しを検討する必要があります。

住団連の「インボイス制度に関する情報提供」サイトにて、各種取り組みや各省庁からの周知内容を掲載しています。インボイス制度関連リンクも記載しておりますので、開始までの準備にお役立てください。

インボイス制度に関する
情報提供（住団連）

<https://www.judanren.or.jp/invoice/index.html>



◆住団連「インボイス制度に関する情報提供」サイトを公開

今年の10月からインボイス制度が開始されます。これまで、年間の課税売上高が1,000万円以下の事業者は免税事

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。）

事業継承セミナー

事業継承に関して会員が知りたいことや相談したいことなどのニーズを踏まえた上でカリキュラムを組む予定です。このセミナーを通じて、単発のテーマだけでなく継続して受講することで事業承継の準備を始めたい方には、毎月講習会を予定していますので、詳しくはHPをご覧ください。
<https://www.jbn-support.jp/succession/schedule/>

【セミナー①】M&Aをする時、過去物件の瑕疵担保責任は引き継がれるのか？

【セミナー②】建設業界のM&A事例
～事業継承型M&A/今増えている成長戦略型M&A～

【開催日】5月18日(木)

【時間】16:00～18:00

【開催場所】オンライン

【受講料】無料

申し込みは
こちらから



JBNはさまざまご相談（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>