



◆JBN全国会員交流会2024 in 愛媛

今年度の全国交流会は、愛媛県で開催します。今年度をもって、地方での全国交流会は休止になりますので、ぜひ皆様ご参加下さい！

●日程

- ・9月25日(水)：ゴルフコンペ
- ・9月26日(木)：式典・講演・工務店事例報告&ディスカッション/懇親会
- ・9月27日(金)：分科会

●参加費

- ・15,000円/人 (26日と27日の両日参加)
- ・10,000円/人 (懇親会不参加・他プログラム参加)
- ・10,000円/人 (懇親会のみ参加)

●講演内容 (26日)

～事業者と行政の連携で住まいは変わる～ 鳥取で生まれたとっとり健康省エネ住宅「NE-ST」はさらにその先へ。

講師 榎原 章二 氏 (鳥取県生活環境部 くらしの安心局) 住宅政策課 企画担当 課長補佐

開催概要・申込用紙は、こちらの二次元コード
もしくは協会HPよりご覧いただけます ▶▶▶



●分科会プログラム (27日)

第1部分科会	A	国産材委員会	世界の木材情勢から地域材の循環を考える 講師 木村 司 様 (木村木材工業株式会社 代表取締役)	日本の木材輸入量が減り続ける中で、木材の地域内循環モデルが注目されています。地域の木材を使うものがたりは工務店にとって大きな武器になります。国際商品である木材をめぐる情勢について、世界の動向から地域材の活用事例まで幅広く木村委員が語ります。
	B	環境委員会	断熱ジャーナリストが語る!『性能の価値』をどう伝えるのか。 講師 高橋 真樹 様 (ノンフィクションライター) 『断熱』が日本を救う 健康、経済、省エネの切り札』著者	資材価格高騰で大変でも、お客様の満足度を損ねないために必要なのは断熱等級6。「頭ではわかってはいるんだけど」等級6を納得して頂く方法を、自らも高断熱の家に居住する講師が、ユーザー目線の具体的なエピソードを交えて、ズバリ答えます。
	C	情報調査委員会	「4号特例縮小…。ここでしか聞けない最新情報の全て!」 講師 青木 哲也 様 (株式会社青木工務店 代表取締役) ① 社会資本整備審議会建築分科会専門委員 ② 確認審査対象見直しにかかる申請・審査マニュアル検討委員会 委員 ③ ZEH水準等の建築物に係る必要壁量の早見表・基礎スパン表等の作成委員会 委員	継続テーマとして取り上げてきた2025年法改正。その中から私たち地域工務店に大きな影響を及ぼす4号特例縮小について現時点の最新情報をお届けし、中小工務店代表として国の委員会に参加してきた青木哲也氏が解説します。
	D	経営対策委員会	「生き残れる工務店」を目指そう! 【取組報告&ディスカッション】 相羽建設(株)(東京)× 榎小林建設(埼玉)× 阿部建設(名古屋)	今期の委員会テーマは「生き残れる工務店」を目指すためのHowToを学ぶとしました。時代や環境の変化に常に挑戦し成果を出されている3社の経営者をお呼びし、各所の取組を発表いただき、集客・受注方法や雇用問題等さまざまな経営課題の解決に向けた実践者としてディスカッションを行います。ベンチマーク工務店の取組を共有する良い機会となります。
第2部分科会	E	大工育成委員会	「それぞれの工務店スタイルと大工育成の成果と悩み…」 【事例報告&ディスカッション】 会員工務店3社の事例報告と会場参加者とのディスカッション	2024年4月より働き方改革ははじまり、建設業界にもその影響が大きく始まっています。大きな変革を迎えている今こそ、大工の正社員化を図り、他社との差別化を図るときです。育成、採用、評価等の事例報告、勝ち残りへ向けて、パネルディスカッションを行います。
	F	次世代の会	「工務店は人なり」-工務店を取巻く諸問題解決のヒント- 講師 三浦 祐成 様 (株式会社新建新聞社 代表取締役) 【ディスカッション】会員工務店3～4社	人手不足がもたらす工務店業界の課題と影響は多々あります。大工の入職、人事評価や教育制度の拡充、なにより人が成長できる会社づくりは難しい問題であります。今回、新建ハウジング発行人の三浦氏をお呼びして、人手不足や教育の課題に対する新たなアプローチや解決策を共有し、議論するパネルディスカッションを開催いたします。
	G	既存改修委員会	「リフォーム工事での4号特例縮小問題」 講師 青木 哲也 様 (株式会社青木工務店 代表取締役) ① 社会資本整備審議会建築分科会専門委員 ② 確認審査対象見直しにかかる申請・審査マニュアル検討委員会 委員 ③ ZEH水準等の建築物に係る必要壁量の早見表・基礎スパン表等の作成委員会 委員	2025年4月より4号特例が縮小されます。そこで特例が見直されるポイントの解説の他、リフォーム工事に関してどのような影響が予想されるのかを確認していきます。法改正までの半年間の個社の体制づくりのヒントが得られる機会となることを期待しております。
	H	中大規模木造委員会	木造建築の未来を拓く「中大規模木造建築の課題と可能性」 講師 中山 紀文 様 (株式会社創樹社 代表取締役 社長) 大野建設(株)(埼玉)× 丸喜齋藤組(青森)× 橋本建設(広島)× 武部建設(北海道)	木造建築の最新トレンドや革新的な取り組みについての洞察を伺うとともに、地域工務店の規模や技術力を活かした、中大規模木造建築の新たな市場への参入や競争力強化に向けた戦略を共有し、持続可能な地域社会の構築を目指します。

◆第17期 第4回 理事会報告

7月26日(金) 14:00～17:00 場所 ビジョンセンター東京

参加者 理事総数20名のうち出席17名、監事総数3名のうち出席2名

第17期第4回理事会が開催され、審議事項として、一般社団法人住宅生産団体連合会の理事の選任、独理事行政法人住宅金融支援機構との住宅改良工事確認業務に関する協定について審議しました。

協議事項として、2024-2025年度JBN組織表、次年度の代議員総会および会員交流会の開催方法、2024-2025年度年間スケジュール表、今後の会費改定や新たな収益事業

◆委員会報告

経営対策委員会 7月4日(木)・5日(金) 場所 東京都(東村山市) 参加者 13名

第1回の経営対策委員会(旧:経営問題対策委員会)は、東京都東村山市の相羽建設株式会社の取り組み紹介やディスカッション、物件見学を2日間で行いました。

初日は、相羽建設の会社紹介を今年度の事業計画をもとに説明いただきました。創業精神と経営理念を説明いただき、取り組み事例の成功例や失敗談をお聞きしました。相羽建設は新築やリフォーム以外に、団地改修リフォーム、中古再販事業、非住宅の公園事業にも取り組まれています。公園事業のように、新築住宅の落ち込みを新事業でカバーする仕組みを社内ベンチャーで考えるなど、良い循環が生まれていること

について協議しました。報告事項として、関連事業者会員の入会報告がありました。

最後にその他の事項として、理事から三役会への議題提案、「木造戸建て検済なしガイドライン(案)」の進捗、能登半島地震における大工応援工務店に対する感謝状、サイボウズによる情報共有などについて説明がありました。

を説明されました。広報では、伝えることが大事であり、見学会やYouTubeなどのさまざまな方法でブランディングを確立していることを説明。説明後、社員大工の雇用や給与の決め方についてディスカッションを行い、初日を終了しました。

2日目は、相羽建設の2つのモデルハウス「つむじ」「あいばこ」や社員が建てた物件の見学と、小泉誠さんの設計によりフルリノベーションした会員制コミュニティスペース「a-soko」を見学して、委員会を終了しました。



環境委員会 7月17日(水) 13:30～17:00 場所 東京国際フォーラムおよびオンライン 参加者 130名

国立大学法人東京工業大学 環境・社会理工学院 建築学系教授の鍵直樹先生をお招きし、「健康を守る空気質の新常識 一家づくりのプロが知るべき対策セミナー」を開催しました。快適な住環境を提供するうえで工務店が知っておくべき空気質について、専門的な視点から解説していただきました。ここでは、鍵先生のご講演の一部ご紹介いたします。

身の回りには、さまざまな化学物質の発生源があります。例えば、合板からはホルムアルデヒド、絨毯からは防虫剤や防炎剤、壁紙からは可塑剤や防カビ剤やホルムアルデヒド、カーテンからは防炎剤や防虫剤が発生します。また、外気にも殺虫剤や大気汚染物質が含まれています。これらの物質に

よってシックハウス症候群や化学物質過敏症を発症すると、日常生活に大きな支障をきたす可能性があり、療養生活を余儀なくされる方も少なくありません。

一方で、最近の住宅は高気密が進み、外気の取り入れが減少した結果、室内空気質が悪化してシックハウス症候群が顕在化しやすくなっています。現代人は1日の8割以上を室内で過ごすため、建築環境は非常に重要です。外気の制御は困難ですが、建物内部の空気は制御可能であり、空気を守るとは建築関係者の責務です。室内環境を見える化し、原因分析と対策を行うことで、健康で快適な空間を作ることが可能です。

サポート体制の構築や説明化の実施予定や、法改正に関して解説をいただきました。

第2部は、委員のみで開催しました。今回の国交省の説明に対し、疑問点や質問などの意見をまとめた質問一覧を後日に国交省へ回答依頼することが決まりました。その後、委員会内にBIMのWG設立について、またWGの委員募集について尾崎副委員長から説明がありました。最後に、9月に行われる全国会員交流会の分科会開催内容を、それぞれの委員会の委員長らに報告し、委員会を終了しました。

第1部の説明会については、JBN正会員専用ページ内で動画配信中

工務店紹介

Introduction of construction companies

山口県岩国市にある、1948年創業の安本建設。新築は年間15棟ほどを手掛けるほか、近年はリフォーム事業も新築と同程度の売上規模に拡大。また、公共工事や非住宅の建設でも多くの実績を重ねており、地域に密着した幅広い活動を展開しています。

3代目社長である安本さんが自社のアピールポイントと話すのは、優れたデザイン性。自社設計のほか、第一線で活躍する建築家とも積極的に協業し、建築家とユーザーが直接話せる相談会も開催するなど、住宅デザインを身近に感じられる工夫をしています。

また、快適な住み心地をかなえる高性能な家づくりにも注力。断熱性能は、安本さんがG2.5(HEAT20のG2と

建築家との積極的なコラボレーション 優れたデザインと住宅性能に定評

安本建設 株式会社

安本 賢 社長



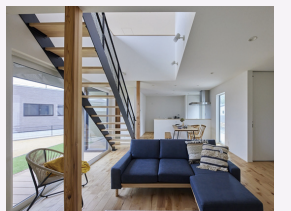
G3の中間)と表現するUA値0.35を標準値とし、気密測定も全棟で行うことで性能を担保しています。

このほか、注文を検討している見込み客が、「エスコートハウス」と呼ばれるOB宅へ訪問するという取り組みも実施。注文決定までの経緯や、家の住み心地などをOBから1対1で聞けるということで、ユーザーからも好評を得ています。

新築の棟数確保が業界としても課題となるなか、顧客獲得のため地域の工務店との連携活動にも力を入れている安本さん。2023年には、地元の工務店7社と共同で期間限定の住宅展示場「五郷の杜」をオープン。期間中は7社合わせて850組が来場するなど大きな

反響があり、今年度も他社と共同での企画を検討中です。

リフォームやリノベーションでも、補助金などの支援制度が追い風となり、特に性能向上リフォームへの問い合わせが増えているという同社。今後は若手が多い従業員のスキル向上と、建築士や施工管理技士といった技術職の確保が課題と話し、新築・リフォームともに好調な業績の維持と、顧客満足度のさらなる向上を目指します。



▶建築家とコラボレーションした施工例。吹き抜けのあるLDKは、明るく開放感のある空間となっている。

関連事業者紹介

Introduction of related businesses

リブ・コンサルティングは、2012年に設立された経営コンサルティング会社です。住宅・不動産部門は設立以来基幹事業部の1つとして位置付けられ、業界への深い理解と豊富な経験を生かした企業支援を行っています。

現在力を入れているのが、業界特化型のクラウドサービス「アンバサダークラウド」の展開。これは、OB向けWEBサイトで既存顧客との関係性強化を図る「オーナーサイト機能」、OBが紹介やSNS投稿等を行うとポイントが貯まる「ポイント付与機能」、WEBサイトでのOBの行動がグラフにより可視化できる「ダッシュボード機能」などを備えたもので、同社が培ってきた業界ノウハウを元に開発されました。

OBとの連携を強化するサービスで 経営改善・業績向上を支援

株式会社 リブ・コンサルティング 金山 晶 さん



「工務店の皆さんは“家建ててからが本当のお付き合い”と言うけれど、企業ホームページのほとんどは新規顧客向けに作られている」と話すAC事業部の責任者・金山さん。

アンバサダークラウドは、今まで見過ごされてきた「OBとのデジタルでのつながり」を促進し、継続的なコミュニケーションを可能にするもの。また、OB管理を通じて顧客満足度や企業への信頼度を見える化し、これらをさらに向上させることも目指しています。

メンテナンス動画のアップや、施主向けの確定申告セミナーの告知など、OBのニーズをつかんだ情報提供により関係強化に成功した例も。リリースから4年で導入企業は200社に上り、

JBN会員も毎月数社が加入するなど、現在も好調にユーザーを拡大中です。

業界を取り巻く環境が厳しさを増すなか、今後は「真に顧客に向き合う会社が残る」と金山さん。経営やDX化指南のプロとして長らく業界を見つめてきた経験を生かし、工務店の新たなビジネスチャンス創出をサポートします。



▲JBN主催のセミナーに向けた打ち合わせ風景。次回セミナーでは熊本の村田工務店と協働する。

◆住宅リフォーム事業者団体登録制度について

制度の概要について

リフォーム事業は多様な事業者が担っており、工事内容や技術も高度化・多様化しています。しかし消費者には、「事業者の技術力・価格相場などがわかりにくい」、「気軽に相談できるところが少ない（知られていない）」といった課題があります。

住宅リフォーム事業の健全な発達と、消費者が安心してリフォームを行える環境を整えるため、2014年9月に国土交通省の告示により「住宅リフォーム事業者団体登録制度」が創設されました。これにより、要件を満たした事業者団体が国により登録・公表され、業務の適正な運営と消費者への情報提供が図られています。

2024年8月現在、当制度により国土交通省に登録されているリフォーム事業者団体は16団体あり、JBNも2017年11月9日に登録されました。

ロゴマークの使用について

「住宅リフォーム事業者団体登録制度」では、制度の周知・普及を目的に、登録住宅リフォーム団体であることを示すロゴマークが用意されています。住宅リフォーム事業者団体の構成員として登録された事業者は、広告・名刺・ネームプレートなどにロゴマークを使用できます。使用には事前の届出の必要はありません。JBN会員専用ページから指定のロゴをダウンロードしてご利用ください。

ロゴマークは商標登録されており、色・文字・寸法が規程に基づいて作成されています。規定外の多色利用や比率・図形・文字の変更などはできません。また、JBNを退会し、団体構成員でなくなった場合は、速やかにロゴマークの使用を中止してください。

また、JBN会員であっても、リフォーム団体構成員として登録していない会員は、ロゴマークを使用できません。詳細は使用規約をお読みいただき、正しくご使用ください。

構成員の遵守事項について

住宅リフォーム事業者団体の構成員には、「住宅リフォーム事業者団体登録規定」にもとづいて、一定の要件が求められています。そのため、JBNのリフォーム登録団体構成員にも、以下の通り8項目の遵守事項を定めています。遵守事項に違反した場合には、JBNによる指導・助言・勧告に従い業務を是正してください。是正されない場合は、権利停止や除名などの処分の対象となります。

遵守事項は、いずれもお客さま、発注者を大切に、安心・信頼される事業者として適確・適正な住宅リフォーム

工事を行うためには当たり前の内容となっています。この機会に、再度ご確認をお願い致します。

遵守事項

① 少額でも、必ず書面での請負契約を行う

建設業法では、必要な事項を含んだ書面で請負契約を行い、署名又は記名押印をして相互に交付する。

② 請負契約成立までの間に見積書を交付する

2015年4月の建設業法の一部改正によって、発注者から求められた場合の見積書の交付が義務化された。少額のリフォーム工事であっても必ず見積書を交付する。

③ 発注者に誤解を与えるような説明をしない

発注者が適切な選択と判断ができるように契約に関する法令を遵守し、建材の選択や金額について正確な情報提供を行う。

④ リフォーム瑕疵保険を掛ける

請負契約金額500万円以上のリフォーム工事については、すべての工事にリフォーム瑕疵保険を掛ける。ただし、消費者へ説明した上で保険加入の同意が得られなかった場合は、「未加入の了承書」に署名を頂く。

⑤ 重要事項を発注者に説明する

住宅リフォーム工事の請負契約の概要やリフォーム瑕疵保険の締結の有無、その他重要事項について、正確で分かりやすい書面をもとに説明する。不確実な事実に基づく説明や虚偽、誇大広告を行わない。

⑥ JBNの調査業務に協力する

工事実績やリフォーム瑕疵保険の利活用状況など、事業者団体構成員の現況等について把握するための調査に協力する。

⑦ 住宅リフォーム工事を適切に行う

法令を遵守し、発注者の期待に応え、事業者の社会的使命を総合的に果たすために必要な研修を義務として定め、事業者団体構成員講習を受講する。

⑧ 消費者の相談内容に、速やかに応じ適切に対応する

住宅リフォーム工事に対する疑問やトラブルなどを消費者が気軽に相談できることを目的に、JBN事務局に消費者相談窓口を設置している。消費者からJBNに直接苦情が寄せられた場合、内容を整理し、正確に記録した上で、該当する事業者団体構成員に速やかに報告し対応を要請する。苦情処理後は、結果を速やかにJBNに報告する。

構成員の登録と解除（抹消）について

JBN正会員（工務店）の場合、別途入会金や年会費は不要で、リフォーム登録団体の構成員として登録できます。構成員を辞める場合は、事務局まで連絡いただければ、いつでも登録を解除（抹消）できます。登録状況の確認は、下記のページに掲載している「構成員に関する事項」一覧表でご確認できます。

<https://www.jbn-support.jp/customer/reform/>



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