



◆第18期 事業計画・運営方針

年次テーマ

高めよう、技術力と地域の信頼・脱炭素時代の工務店へ

脱炭素時代に向けた、住宅業界にとって大きな転換点となる改正省エネ法と改正建築基準法が2025年4月に施行されます。これにより、新築住宅等において省エネ基準適合が義務化されるとともに、4号特例縮小により、これまで以上に新築、既存住宅の各種申請などにおける業務の負担が増していきます。特に、これまで審査の対象外だった木造2階建て住宅においても、構造計算等の確認や、脱炭素社会の実現に向けて、さらなる断熱、省エネ性能の向上も求められるようになり、これまでの業務フローの見直しや、新たな知識の習得が必要となります。こうした変化に対応し、新たな基準に適應することで、工務店としての技術力や信頼性をさらに高めることができると考えます。

住宅業界を取り巻く環境は依然として厳しく、新築住宅等の市場縮小が進む一方で、既存住宅の価値を高め、活用する「ストック市場」への時代変革期を迎えています。人口減少や空き家の増加が進む中で、地域の建物を長寿命化し、次世代へ継承していくことが求められる時代となりました。これからは新築住宅等の供給に加え、住み続けるための住宅リフォームやメンテナンス、耐震・断熱省エネリフォームなど、既存住宅の活用や価値を向上させる取り組みが、地域工務店の存続と発展に不可欠といえます。

このような時代において、地域に寄り添い、建物の維持管理や改修に継続的に関わる工務店の存在が、より重要になるでしょう。加えて、地域の実情にあったリフォームや耐震改修、断熱改修などを地域の工務店が担い、住民の安心・安全な暮らしを支えていくことが求められています。

また、日本各地で頻発する地震・台風・豪雨災害に備え、「地域を守る工務店」としての役割も強まっています。災害時には、木造応急仮設住宅建設や、被災した家屋の修繕・再建

が不可欠であり、地元の工務店がいち早く駆けつけ、支援できる体制を整えることが求められています。さらに、平時から地域の住宅ストックを適切に管理し、防災性能を高める取り組みを進めることも、地域工務店の使命でもあります。

このような状況を踏まえ、工務店は「技術力の向上」「地域とのつながりの強化」「脱炭素社会への貢献」など、社会が求める工務店へと進化していく必要があると考えます。

「JBN・全国工務店協会」は、会員工務店に対し、地域に必要とされる工務店像に向け、さまざまな研修会を用意し、関連事業会員と会員の連携を深めるなどのサポートをミッションとして参ります。今年度は、これまで以上に、会員の皆様に必要とされる事業を進め、期待に応えられる一年にしたいと思います。

重点事項

- 1 国が掲げる2030年新築住宅のZEH化を視野に、JBN脱炭素に向けたロードマップ(2025年改定)に対応する会員支援事業の実施。
- 2 国が掲げる2050年既存住宅のZEH化を視野に、耐震・断熱省エネリフォーム・リノベーションに対応する会員支援事業の実施。
- 3 4号特例の縮小など改正建築基準法への対応に向けた会員支援事業の実施。
- 4 良質なストック住宅社会に向けて長期優良住宅の普及と維持管理体制整備に向けた会員支援事業の実施。
- 5 増え続ける空き家に対して地域工務店が利活用やリニューアルに積極的に取り組むための会員支援事業の実施。
- 6 不足する建築大工の担い手確保のための採用方法と育成、特定技能外国人へ対応するための事業。
- 7 地域工務店で活躍する人材の確保と育成に関する会員支援事業の実施。
- 8 工務店経営において必要となる、国の各種制度等へ関する会員支援事業の実施。
- 9 法改正などで煩雑化する工務店業務をサポートする事業者の紹介を含めた体制構築。
- 10 工務店の不動産知識向上と建設した良質な住宅等が流通市場で評価される仕組みの構築。

◆一般社団法人全国木造建設事業協会（全木協）の活動報告

全木協は、JBNおよび全国建設労働組合総連合の2団体で構成しており、東日本大震災の際に木造応急仮設住宅の建設を行うために設立されました。東日本大震災から昨年の山形豪雨まで、建設した木造応急仮設住宅は累計3,000戸を超えています。

応急仮設住宅を建設するためには、都道府県庁と災害協定を締結する必要があります。全木協では、今後起こりうる自然災害に備え、災害時においての木造応急仮設住宅の建設推進を図っており、3月12日に新潟県、3月19日に鳥取県と災害協定を締結。現在は、45都道府県および11政令指定都市と災害協定を締結しています。

令和7年2月26日に岩手県大船渡市で発生した山林火災では、焼失面積 約2,900ha、人的被害 死者1名、物的被害建物210棟（住家、空き家、作業場等を含む）という甚大な

被害になりました。

今回、全木協では岩手県からの木造応急仮設住宅の建設要請に対応するため、全木協岩手県協会（岩手県中小建築業協会・いえもりの会東北 北東北ブロック・岩手県建設労働組合連合会で構成）が中心になり、被災者のための木造応急仮設住宅の建設に取り組みます。JBN連携団体の岩手県中小建築業協会の会員工務店が中心となり、【三陸町綾里】旧綾里中学校グラウンド：30戸、【赤崎町】旧蛸ノ浦小学校グラウンド：10戸の2団地において、着工を開始しました。完成時期は、5月上旬を予定しています。

いつどこで災害が発生しても迅速に木造応急仮設住宅を建設し、被災者支援ができるように、全木協では次年度においても継続的に実習訓練、マニュアルの改訂、各都道府県においての体制整備構築を行い、被災者支援に尽力していきます。

◆委員会報告

環境委員会 // **3月12日(水) 14:00～17:00** **場所** オンライン **参加者** 120名

2025年3月12日、JBN環境委員会主催の「環境委員会セミナー」がオンラインで開催され、全国から120名を超える参加者が集まりました。本セミナーでは、省エネ基準義務化（等級4）に対応しつつ、さらなる高性能住宅を目指すための断面構成や施工技術についての講義と意見交換が行われました。

セミナーでは、寒冷地や温暖地などの地域特性に応じた断熱施工の工夫が紹介されました。寒冷地では、高性能な外断熱や気密施工のポイントが示され、氷点下の環境下でも快適な住環境を維持するための工夫が詳しく説明されました。一方、温暖地では、通気層の確保や自然換気を活用した断熱設計が重要であることが強調されました。

また、水害リスクのある地域における住宅の水密性を高める施工技術や、基礎断熱の工夫についても発表がありました。特に、基礎部分のL字型断熱や、床下エアコンを活用した暖房効率向上の事例が紹介されました。さらに、高性能グラスウールやネオマフォームを用いた断熱施工の事例も取り上げられ、施工精度の向上と省エネ性能を両立する方法について議論が交わされました。

質疑応答では、施工管理の工夫や気密性能の確保に関する具体的な方法について活発な意見交換が行われました。工務店での施工品質の維持や、遠隔管理技術の導入事例が紹介され、各社の取り組みについて参加者同士の情報共有が行われました。また、寒冷地での気密性能の目標値や、雪対策として勾配屋根を採用する設計の重要性についても議論が深まりました。

今回の環境委員会セミナーは2025年5月21日に開催予定で、高性能リノベーション事例を中心に議論が行われます。JBN環境委員会は、今後も工務店の皆様とともに高性能住宅の普及に努めてまいります。



本セミナーの内容は、正会員専用ページのアーカイブに掲載されております。

◆令和7年度 全国会員交流会 in 東京開催のお知らせ

令和7年度全国会員交流会in東京を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。

交流会テーマは、「つなぐ技術、ひらく未来」～脱炭素社会をリードする工務店の力～に決まりました。

詳細につきましては、決まり次第ご案内いたします。多くの皆様のご参加をお待ち申し上げます。

開催日 2025年(令和7年)9月2日(火)、3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2-1-1)

プログラム 2日(火): 式典、基調講演、懇親会、展示会
3日(水): 分科会、展示会

工務店紹介

Introduction of construction companies

鹿児島市にある、1986年設立のベルハウジング。元々は不動産業を中心に展開していましたが、現社長である松田さんが入社してからは建築業へ舵を切り、現在では年間約50棟の新築住宅を施工し、30名超の従業員が在籍するなど順調に拡大を続けています。「子供たちの未来の為に美しい家を造る」を建築理念に掲げ、次の世代が住み継ぎたくなるような美しい住宅を数多く手掛ける同社。グッドデザイン賞をはじめ受賞歴も多く、その家づくりは各方面から高く評価されています。

今でも年間100枚ほどの設計図を描くなど、設計に対して強い思いを持つ松田さんですが、特筆すべき取り組みとして挙げられるのが「松田設計道場」

高い設計力が叶える「美しい家」 社内外の若手設計士の育成にも尽力

株式会社 ベルハウジング 松田 英之 社長



の運営です。松田さんが講師となって、社内のみならず近隣工務店の設計士にも門戸を開き、設計力向上を目指す若手の育成を行っています。

松田さん自身も、ゼネコン勤務を経て実家に戻り、木造建築の知識がないなか県外に学びの場を求めてきました。「若い設計士が学べる場を提供するのが使命だと思っている」と話し、自身の経験を後進に還元しています。

今後注力したいのは、OBとのつながり強化。松田さんは「循環型ビジネス」と表現しますが、OB向けのイベント等で接点を維持しながら、メンテナンスや改修、中古販売までをワンストップで提供できる体制の構築を目指します。さらに、リノベーション事業の拡大

にも意欲的。これまで新築に専念してきた建築部で、技術的に複雑な大規模リノベーションなどを手掛けることで、現時点では地域での競合が少ない同分野において存在感を強めたい考えです。多様なアイデアを強力なリーダーシップで推進する一方、「社員や協力業者さんがうちで家を建てたいと言ってくれた時は、建築をやってきて良かったと思う」と笑う姿が印象的な松田さん。人とのつながりを大事にする姿勢が、同社の住宅をより魅力的なものにしています。

▶どっしりとした切妻屋根が印象的な、2024年に完成した隼人モデルハウス。平屋の暮らしを提案する。



関連事業者紹介

Introduction of related businesses

住宅瑕疵担保責任保険法人である住宅あんしん保証。主要6都市の営業拠点のほか、提携する木材建材流通業者等約400社を窓口として、中小工務店をはじめとする全国の事業者をサポートしています。

この独自の営業網により「現場の声をいち早くキャッチできるのが当社の強み」と話すのは、営業統轄部の赤西さん。事業者の万が一の倒産等に備える「住宅完成保証制度」を用意するほか、リフォーム工事瑕疵保険をはじめとした既存住宅向けの商品も豊富に展開するなど、事業者の声を反映した一歩進んだ取り組みに定評があります。

そんな同社が現在注力するのは、非住宅木造建築物向けのサービスの拡充。

非住宅木造向けのサービスを拡充 現場目線を反映した「営業力」が強み

株式会社 住宅あんしん保証 赤西 一宏 さん



2021年には、業界に先がけて非住宅木造建築物を対象とした「あんしん建物検査・保証制度」をリリースしました。この商品は、かねてから寄せられていた「非住宅で使える瑕疵保険のような仕組みはないか」といった声に応えて開発されたもの。新築住宅の着工棟数が減少するなか、店舗や事務所、保育園、介護施設といった非住宅木造を手掛ける事業者からの支持を着実に広げています。

またこの4月には、こうした非住宅建築物の検査・瑕疵保証に加え、完成保証や審査業務、さらには会員事業者の従業員向け福利厚生サービスまで盛り込んだ「あんサポ（あんしんサポート会/非住宅建築物）」をスタート。今後は

このサービスの一環として、補助事業に関する情報発信や業務サポート等も検討中で、より幅広いメニューを展開していきたい意向です。

このほか、新築住宅向けに20年や30年などの長期保証の仕組み作りをサポートするなど、常に新たな展開を見据える同社ですが、根底にあるのは赤西さんの「皆さんの心配事を解決したい」という言葉に象徴される、事業者に寄り添う姿勢。工務店業界を支える存在として、さらなる期待が集まります。

▶新サービス「あんサポ」のパンフレット



◆第18期 事業計画 一研修会一

重点施策に挙げた研修会を、これまでの研修会開催時に実施したアンケートや新たな会員ニーズに基づいて内容を検討し、業界を取り巻く情勢を捉えながら開催していきます。詳細については、HPおよびメール配信等でお知らせいたします。

国の施策を基に工務店の進むべき道を探る研修会

カーボンニュートラルに向けた研修会【新規】

「JBN脱炭素社会にむけたロードマップ」におけるカーボンニュートラルの実現に向けて、LCCM住宅のあり方や、J-CATやCASBEE等、炭素の可視化に向けた研修会を開催します。

開催形式：Web開催 (Zoom)

建設DXデジタル化に向けた研修会【新規】

BIMを活用した確認申請が始まり、業界のデジタル化が加速しています。生産性向上や業務効率化を実現するためには、DXの理解と導入が不可欠です。BIMの現状を把握しつつ、デジタルツールを活かした業務効率につながる研修会を開催します。

開催形式：Web開催 (Zoom)

営業力強化のための研修会

受注力向上セミナー【新規】

住宅価格高騰の影響による集客減で新築の受注が減少していることから、新築・リフォーム・リノベーションの受注増加を図るために、地域工務店が取り組むべき速効力のある営業方法の実例を学ぶ研修会を開催します。

開催形式：Web開催 (Zoom)

耐震・断熱省エネリフォーム・リノベーションの受注促進に関する研修会【新規】

耐震・断熱省エネリフォーム営業方法が大きく変わるため、工務店の営業力・提案力を強化する実践的な手法を学びます。必要性を的確に伝え、顧客の関心を引く提案方法、補助金活用の提案術などを学ぶ研修会を実施します。

開催形式：対面開催・Web開催 (Zoom)・Eラーニング

設計力強化のための研修会

2030年の断熱等級6+αに対応するための省エネ研修会【新規】

「JBN脱炭素社会に向けたロードマップ」に掲げる、2030年新築住宅の標準を断熱等級6にする講習会を開催。さらなる断熱等級7も見据え、最先端の技術や補助制度を学び、持続可能な家づくりを実践する研修会を開催します。

開催形式：Web開催 (Zoom)

壁量計算・N値計算・許容応力度計算を学ぶ研修会【新規】

改正建築基準法に併せ、木造住宅における基礎構造計画や壁量計算・N値計算、許容応力度計算等を学ぶ研修会を開催します。また、自社で使用する構造計算ソフト等の操作方法習得に向けた研修会も開催します。

開催形式：対面・Web開催 (Zoom)

リフォーム・リノベーションの受注・技術力強化促進のための研修会

リノベーションセミナーの実施

リノベーションへ継続的に取り組むために、成功事例をもつ先進工務店を講師に招き、事例研究を行いながら知識やノウハウを習得する研修会を開催します。

開催形式：Web開催 (Zoom)

非住宅建築物受注強化のための研修会

非住宅木造建築物の受注促進について研修会

非住宅木造建築物の受注には、主体的受注と間接的受注があります。主体的受注は非住宅商品を工務店がもち、営業・設計・施工を一体的に取り組む受注です。一方、間接受注は設計事務所の案件を施工者として受注するものです。そのそれぞれについて研修会を実施します。

開催形式：Web開催 (Zoom)

空き家・不動産関連の研修会

地域工務店による空き家利活用事例セミナー【新規】

地域に根ざした工務店が実践する空き家の再生・活用事例を紹介します。法規制や補助金の活用方法、収益性の確保、地域貢献の視点から成功事例を学びながら、具体的な手法を習得できるセミナーです。

一から学ぶ工務店と不動産セミナー【新規】

地域工務店が直面する空き家の活用や施主宅の売却サポートには、不動産の知識が欠かせません。本セミナーでは、不動産取引の基本から実務に活かせるポイントまで、専門用語を交えながらゼロから学べる内容を提供し、工務店目線で不動産の知識を身につけるためのセミナーです。

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