

JBN REPORT

全国工務店協会

7月号
Vol.105
2025



◆ZEH定義の見直しについて

政府は、2050年のカーボンニュートラルの実現および2030年度の中間目標の達成に向けて、住宅における省エネルギー性能のさらなる向上を目指しています。現在、ZEHの普及は、新築戸建て住宅の着工数のうち約30%に達しています。

第7次エネルギー基本計画では、2050年に住宅ストック全体(新築・既築を合わせて)の平均で、ZEH水準(標準的な住宅と比較して20%の省エネ)の達成を目指すとされています。これに向けて、2030年度以降に新築される住宅については、ZEH水準の省エネ性能を確保することが目標とされています。

この方針を踏まえ、省エネ性能牽引の担い手であるZEHには、今後さらに高い省エネ性能が求められることになりました。こうした背景のもと、5月12日に開催された経済産業省の審議会において、「新ZEH基準案」が公表されています。

主な見直しポイント(戸建て)

新ZEH基準では、戸建住宅において断熱等級を現行の「5」から「6」へ引き上げ、一次エネルギー消費量削減率を35%(BEI 0.65以下)とする省エネ性能が求められます。さらに、ゼロ・エネルギー化を一層推進する観点から、戸建住宅には自家消費に資する設備の設置が求められるようになります。具体的には、高度なエネルギー・マネジメントシステムを導入し、発電量やエネルギー使用量の把握と、複数機器の統合制御を通じて、省エネ、自家消費、そしてDR(デマンドレスポンス)への貢献を促進します。

また太陽光発電システムを設置する場合は、初期実効容量5kWh以上の蓄電池の導入が必要となります。再生可能エネルギーで発電した電力を蓄えて活用することで、自家消費をさらに促し、エネルギー自給率の向上を目指します。

なお、再生可能エネルギー設備の設置が必須ではないZEH Orientedについては、新基準でも現行の適用条件に

変更はありません。ただし、ペロブスカイト太陽電池などの技術開発や社会実装の進展を踏まえ、今後適切なタイミングで条件の見直しを行う方針とされています。

	現行定義	新定義
断熱性能	断熱等級5	断熱等級6
BEI	0.80 (20%削減)	0.65 (35%削減)
設備要件	特になし	①高度エネルギー・マネジメントシステム(HEMS) ②太陽光発電システムを設置する場合、蓄電池(5kWh以上)も併せて設置
再エネ要件	ZEH:100% Nearly ZEH:75%	新ZEH+:115% Nearly 新ZEH:75%

新定義の導入スケジュール(案)

新ZEHの定義は、2027年度から新規認証の受付が開始される予定です。一方、現行の定義による新規認証は、2027年度をもって終了する見込みです。

ただし、2027年度までに建設された住宅を改修する場合については、引き続き現行定義での認証取得が可能です。また、新規認証の受付が終了した後も、すでに認証を取得している住宅については、引き続き現行定義の内容を適用できます。

政府は支援策の活用も視野に入れながら、2030年代後半には新定義のZEHが広く普及することを目指しています。

詳細は下記の資料等をご確認ください

第48回総合資源エネルギー調査会
省エネルギー・新エネルギー分科会
省エネルギー小委員会



事務局資料
(37~44頁)



ネットライブ
中継動画
(30:50~34:33)



◆第18期 第1回 理事会報告

5月30日(金) 14:00~17:00 場所 ビジョンセンター東京京橋

参加者 理事総数20名のうち出席20名、監事総数3名のうち出席3名

第17期第8回理事会が開催され、外部団体等への役員就任、第17期事業報告および第17期決算報告について審議が行われました。

協議事項については、国土交通省への要望、建築分野の中長期的なあり方に関する懇談会について協議を行いました。

また、報告事項として右記の内容が共有されました。

関連事業者会員および賛助会員の入会審査/外部団体委員の就任/第18期代議員総会/第18期全国会員交流会/令和6年度補助事業実績報告/令和7年度補助事業申請内容/住宅月間での大臣表彰推薦者/委員会規程改訂/情報調査委員会副委員長/JBN脱炭素社会に向けたロードマップ改訂版2025/大船渡仮設住宅施工工務店の表彰/第5回改正建築物省エネ法・建築基準法の円滑施行に関する連絡会議/資源エネルギー庁ZEH定義の見直しについて

◆委員会報告

環境委員会 // 5月21日(水) 13:30~17:30 場所 オンライン 参加者 150名

2025年5月21日、JBN環境委員会と既存改修委員会の共催により、「性能向上リノベーション」をテーマとしたオンラインセミナーを開催しました。全国の会員工務店から実践事例が紹介され、現場で得られた知見や課題が共有されました。

第1部では、住設計室・川島氏より、築61年の町家を自宅兼事務所として改修した事例を紹介。断熱等級6・耐震評点1.85を達成したプロセスや、土壁の再利用、気密性確保の工夫、居住後の温湿度環境の変化について、住まい手の立場から率直に語られました。

続いて、梅村工務店・梅村氏とJIN建築工房・小森氏が、築60年の古民家を事務所兼モデルハウスに改修した事例を発表。既存の意匠を活かしながら耐震等級3相当を実現した手法や、地域住民とともに行った土壁ワークショップなど、地域と連携した再生活動が紹介されました。

経営対策委員会・次世代の会 // 6月11日(水)・12日(木) 場所 有限会社石牧建築(静岡県浜松市) 参加者 23名

今年度第1回の経営対策委員会は、次世代の会との合同開催として、地元の木を使い、大工による手刻み加工にこだわる家づくりに独自の強みをもつ石牧建築の視察を、2日間にわたり実施しました。

今年度の経営対策委員会は、時代の変化や社会の要望に応えながら、終わりのないテーマである「経営対策」に対応する工務店を訪問しています。『生き残れる工務店』を目指し、会社の取り組みや経営対策についてディスカッションを行うのが目的です。今回アテンドいただいた石牧建築の佐原様は、次世代の会の副会長もあります。会に所属している若手経営者が、経営における広い視野を得らるよう、合同での開催となりました。

伝統工法「手きざみ加工」は、石牧建築の家づくりの真骨頂です。一本一本の木がもつ個性を見極めながら、大工ならではの手仕事で木の良さを引き出して加工します。また、学んだ技術を次の世代へつなげていくため、大工育成にも熱心に取り組んでいます。



工務店紹介

Introduction of construction companies

平均単価2500万→4000万円へ
先進性と顧客本位の姿勢で支持を獲得

株式会社 柴木材店

柴 修一郎 社長



茨城県下妻市にある、1967年創業の柴木材店。社名の通り木材店として創業し、建築業も並行して手掛けていましたが、1992年にOMソーラー協会に加盟したことを機に建築業に完全転換。現在は社長の柴さんを含め22名体制で、新築は年間約20棟を手掛けています。

先代社長の頃から高性能住宅に取り組んできた同社ですが、柴さんに代替わりしてからは特徴的なモデルハウスを軸とした「段階的な高価格戦略」により、平均単価のアップに成功しています。

柴さんが社長に就任した2013年に、建築家・伊礼智氏が手掛ける「i-worksプロジェクト」のモデルハウス全国第1号を施工。東京大学の前真之氏(性能計算)、荻野寿也氏(造園)ともタッグを

組み、意匠とともに性能にも高いこだわりを打ち出しました。2019年には、よりグレードを高めた「里山の平屋暮らしの家」をオープン。こうしたモデルハウスが評判を呼び、平均単価は社長就任前の2500万円から現在は4000万円程度にまで上昇しています。

この背景にあるのは、柴さんの的確なマーケティング。下妻市に隣接するつくば市には研究機関が集積していますが、年収700万円以上の世帯数は全国平均の1.5倍で、高水準な住宅へのニーズをつかんだ戦略が奏功しています。

また、業界をリードするDXへの取り組みも大きな特徴。住宅事業特化型の基幹システムを早くから導入し、現在は受発注の9割以上を電子化。さらに現場

には360°カメラを取り入れ、遠隔管理や工事進捗状況の顧客への共有にも活用。CADも「ARCHITREND ZERO」への切り替えを進めており、さらなる業務効率化を見据えています。

先進的な施策の一方、柴さんの根底にあるのは東日本大震災の際に痛感した「工務店は地域のインフラ」という使命感。今後は商圈をさらに絞り、「一生の付き合いをより重視した会社づくりをしたい」と話します。地域で3代続く企業としての誠実さが、多くの顧客を引き付けていることが感じられました。



関連事業者紹介

Introduction of related businesses

「ハウジング・トリビューン」で
住宅業界の情報を多角的に提供

株式会社 創樹社

中山 紀文 社長



住宅産業を総合的に網羅した情報誌「ハウジング・トリビューン」を手掛ける株式会社創樹社。1986年の創刊以来、高い取材力と独自目線での業界分析に定評があり、住宅事業者、メーカー、官公庁・自治体など幅広い読者層から支持を集めています。

2017年にはWEBサイト「ハウジング・トリビューンオンライン」をオープンし、速報性を重視した記事を掲載する一方、雑誌も昨年10月にリニューアル。オールカラー化でより見やすくなつたほか、強みである「トピックスの深掘り」を追究した誌面作りを展開しています。

JBNとのつながりも深く、2015年にJBNが発刊した『地域工務店のZEH仕様事例集』の編集協力を行ったほか、

2022年からはJBNの中大規模木造委員会の協力のもと、非住宅木造建築物の事例を紹介するムック本『木と建築』を創樹社より刊行。昨年のJBN全国交流会では、中大規模木造委員会の分科会にてこの本で紹介された事例の発表も行われました。

社長の中山さんが、工務店業界の今一番の課題と考えるのは人手不足。大型パネルの活用をはじめとした「オフサイト建築」への取り組みなど、現場(オンライン)での作業を削減することによる問題解決に注目していると話します。

また、昨年の能登半島地震でも応急仮設住宅として使われた「木造モバイル建築」の可能性にも言及。平時には恒久仕様の建築物として利用し、災害時に

は応急住宅等に転用できる「社会的備蓄」としての活用が期待されているモバイル建築ですが、これを地域産材を使って、地域の工務店に展開する動きがあると言います。

「地元の木材を使って製材所がユニットを作り、それを工務店が利用する。家づくりでも、こうした「地域循環型の効率化」を探ることができるのではないか」と中山さん。地域工務店の良さを生かしながら新しい手法を取り入れる柔軟性が、今後工務店が生き残る一つの鍵になるかもしれません。

▶今年4月に同社より発刊された「新住宅産業論」では、モバイル建築による住宅産業の新たな姿を提案している。



◆災害時における応急仮設住宅建設等の木材供給協力に関する協定を改定

全国木造建設事業協会(全木協)と日本木材青壯年団体連合会(木青連)は、令和5年3月に締結した協定書を改訂し、令和7年4月に新たに合意書を締結しました。

この協定は、災害時に全木協が建設する木造応急仮設住宅において、木青連から木材供給を受けることを目的としたものです。昨年発生した能登半島地震では、石川県の木青連会員から木材

供給の支援を受け、仮設住宅を完成させることができました。

今回の協定および合意により、さらに協力体制を強化し、安定的な木材供給体制の構築を目指しています。また、今年度から全木協が各都道府県と連携して実施している応急仮設住宅訓練には、木青連会員も参加し、より充実した訓練を行う予定です。

◆全国木造建設事業協会活動報告

2月末に発生した大船渡市の山林火災は焼失面積が約3,370ヘクタールと平成以降で最大規模となり、全壊54棟を含む住宅90棟が被害を受けました。

一般社団法人全国木造建設事業協会(JBN・全建総連で構成)は、大船渡市内の赤崎町および三陸町綾里の2か所において、合わせて33戸の木造応急仮設住宅を建設しました。このうち、赤崎町の7戸はすでに完成し、5月17日から入居が始まっています。三陸町綾里の仮設住宅への入居は、5月24日に行われました。

また、岩手県の主幹事会社である伊藤建設株式会社の伊藤社長は、施工に従事した大工さんへのお礼の気持ちをこめて、地元の日本酒を記念品として贈呈しました。

災害はいつ発生するかわかりませんが、地域工務店の全国団体として、今後も被災者支援に全力で取り組んでまいります。



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。）

令和7年度 JBN 働きやすい職場シリーズ

採用がますます厳しくなる中で、人材の定着には「働きやすい職場づくり」が重要です。

「働きやすい職場」とは、ゆるやかな職場という意味ではなく、仕事において最大限のパフォーマンスを発揮できる職場を指します。そのためには、ルールの見える化、ハラスメントのない職場づくり、キャリアアップできる仕組みが不可欠です。

今回のシリーズでは、4回にわたって「働きやすい職場づくり」について解説します。

- 各回とも13:30～15:30にオンライン(Zoom)で開催します。
- 受講料は無料。JBN会員ならどなたでもご参加いただけます。
- 申し込みは、JBNのホームページHPまたは、JBN事務局までご連絡ください。

【開催スケジュール】

■第1回目：7月7日（月）13:30～15:30 (Zoom)

社内のルールづくり① 就業規則の作成

社内のルールづくり 就業規則の作成（実践編）

■第2回目：8月5日（火）13:30～15:30 (Zoom)

社内のルールづくり② 賃金規定・その他規定の作成

■第3回目：9月12日（金）13:30～15:30 (Zoom)

職場の環境づくり ハラスメントについて

■第4回目：10月6日（月）13:30～15:30 (Zoom)

社内のルールづくり ルールブックの作成

【講師】櫻井 好美 氏 (社会保険労務士法人アスマル代表 / 特定社会保険労務士)

経営者、総務担当の方々など、ぜひご参加下さい。

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>