

◆国土交通省住宅局宛の要望書提出について

2025年4月に施行予定の建築基準法改正により、現行の4号建築物で新2号建築物となる建築物で「大規模な修繕や模様替え」を行う場合には建築確認申請が必要となります。そのため法施行後には、当協会がこれまで尽力してきましたリフォーム工事について、市場の停滞と健全な発展に歪みを生じさせるほか、住宅市場のさらなる冷え込みや、被災地復興も遅滞させかねないと懸念しています。

JBNは改正基準法の施行に向け、改正基準法における現行4号建築物で新2号建築物となる建築物の「大規模修繕・模様替え」の取り扱いについて、昨年より意見交換を積み重ねつつ、以下の4点について要請してまいりました。

- ① 現行規定でこれまで行われてきた運用と改正後の運用との連続性の確保
- ② 改正前後における運用の変更点の全容の早期の明確化・公表
- ③ 既存建築物の遡及適用の範囲の早期の明確化・公表
- ④ 建築確認申請において必要な調査と審査範囲の明確化・公開などによる設計および審査体制の早期の整備

これまでに国土交通省関係部局において調整などの検討をいただいておりますが、必要な措置がされないまま、こうした制度改正が性急に進められていくことに強く危惧しております。現段階において、これらへの対応が実現に至っていないため、来年4月以降には、相当数の着手が想定される戸建て

住宅の「大規模修繕・模様替え」の確認申請手続きなどに大きな混乱が生じることが懸念されます。

リフォーム市場への影響を最小限に抑えるため、このほど当協会として以下の内容の要望書を提出いたしました。

- ① 新2号木造戸建て等建築物の大規模修繕模様替え確認申請手続きの合理化
- ② 新2号木造戸建て等建築物の大規模修繕模様替え確認申請手続きの関連事業者への十分な周知
- ③ 新2号木造戸建て等建築物の大規模修繕模様替えの確認申請手続き施行の経過措置期間の設定/経過措置期間が適わぬ場合、改正法公布の日から起算して3年での施行

当協会は、今後も必要に応じた意見交換等を行い、リフォーム市場の健全な発展と持続可能な住宅市場の形成を目指し、今後も関係各所と協力しながら取り組みを進めてまいります。



◆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。

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)

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。)

マナーアップハンドブック
【工事現場編】
手帳サイズ 32ページ

挨拶の基本から現場近隣への挨拶まわり、車の止め方、身だしなみ、言葉づかいなど現場マナーの基本をご紹介します。

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 87ページ (正会員専用ページの動画アーカイブ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3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。

JBN Japan Builders Network
【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

JBN REPORT

全国工務店協会

1月号
Vol.99
2025



謹賀新年

昨年、新会長に就任。身を引き締めてJBN体制の充実に努めます

一般社団法人JBN・全国工務店協会 会長 安成 信次



新年あけましておめでとうございます。

住宅業界は一昨年からの建材および人件費の高騰により、住宅価格が2割から3割上昇するという環境にあります。これは業界全体の見込み客集減となり、住宅の着工データも前年比で約90%という厳しい状況となっています。

地域間の格差も大きく、会員の皆さまにおかれましては、経営に頭を悩ませる状況だと存じます。多かれ少なかれ、すべての会員様に言えることですので、情報共有をしながら皆で頑張っていくことが大切です。

住宅着工数は改善せず、徐々に減少することが予測されますが、すべてが暗いことばかりではありません。私が注目しているのは、脱炭素の大きな流れです。今後、この流れは消費行動にも影響を及ぼすと考えられます。

具体的に言えば、地域工務店の住宅建設には20工種以上の協力会社があることから、地域経済を回す原動力であることや、大工や左官、建具、給排水工、電気など、地域の多くの職人を維持し、育てる機能をもつことも特筆すべき事項です。また、地域木材の活用や自然素材の内装を得意とするわれわれ地域工務店は、住宅建設時に発生するCO₂が工業化住宅と比較して少ないことから、地域工務店に追い風が吹くと考えています。

来るべき、脱炭素の追い風を受けるにはどうしたらいいか?これが一つの視点です。地域工務店の精緻な仕事に加え、性能面ではG2レベルを目指し、デザインを磨き、1社ではできないことを、近在の設計事務所やWeb系の会社などとチームを組むなどの姿勢が大切です。

JBNではまず、国交省や林野庁など国の政策をいち早く会員の皆様にお届けするとともに、1社ではできないことを組織としてサポートするという観点から、さまざまなセミナーや仕組みの検討を進めていきたいと考えています。これらの件につきましては、皆様方の忌憚のないご意見ご要望をお寄せください。

今年一番の懸念事項は4月の法改正です。猶予があるとはいえ、工務店に求められる仕事量は増えるわけですので、しっかりと準備をすることが重要です。なによりも、審査機関が混雑することで許認可が滞った場合、期末完成工事の減少という直接的な影響を受けることも十分考えられます。

皆さんでこの難局を乗り越え、来る脱炭素社会では地域工務店がメインステージに上がる。そのような夢を見たいと思います。

令和七年 元旦

◆委員会報告

委員会合同会議 11月29日(金)16:00~18:00 場所 ビジョンセンター東京およびオンライン 参加者 24名

2024年の本会議では、松井副会長の挨拶に続き、各委員会から活動の進捗状況や今後の課題、さらに来期の活動計画の素案が報告されました。以下に各委員会の概要を記します。

環境委員会

これまでの企画が特化しすぎているとの指摘を受け、来期はロードマップの実現を目指した実践的な内容を計画すると発表しました。特に、省エネ関連技術の向上や高断熱化の課題を掘り下げ、会員の意見を吸い上げて各省庁へ提言する方針です。2025年1月には地域ごとに適切な断面構成を学ぶ講習会を実施し、3月には高断熱リフォームの事例発表、5月には等級6以上のリスクに関する企画を行う予定です。また、7月には全館空調の勉強会、9月には空調と換気の連携に関する講座、11月には事例発表、翌年1月には視察、3月には反省会を計画しています。

既存改修委員会

今年度の活動として、分科会打合せや補助金事業の説明、耐震金物のセミナー開催、全交流会での分科会実施などを報告しました。一方で、マンションリフォームの補助金の廃止により、予定していた活動の一部が実現できなかった課題も挙げました。来年度についての具体的な計画は次回以降の委員会で議論されますが、特に部分断熱の深掘りを課題として認識しています。

大工育成委員会

今年度の見学会として、神奈川県や香川県の事例を学ぶ機会を提供し、大工育成の現状や課題について意見交換を行っています。また、CCUS(建設キャリアアップシステム)の活用についても議論し、求人活動や学校でのPR手段としての有効性を確認しました。来年度は、大工育成のガイドラインやパンフレットの作成を進めるとともに、全国各地の取り組み事例を共有することで、地域ごとの育成を支援していく方針です。

国産材委員会

ウッドショックやウクライナ侵襲を受けた国産材の重要性が高まる中、工務店が国産材を活用するための学びの機会を創出しています。今年度はセミナーや見学会を通じて、木材の乾燥技術

国産材委員会 11月13日(水) 場所 埼玉県(鴻巣市、北本市)、群馬県(館林市) 参加者 31名

第2回国産材委員会では、「木材加工を学ぶ!」研修会と題したフィールドワークを実施しました。内容は、埼玉にある(有)佐藤工務店が施工した木村木材工業(株)の社員自宅の見学、木村木材工業(株)、(株)長谷萬(館林事業所)工場の計3か所の見学を行うものでした。

最初の見学先である社員自宅は、大型木造パネルを採用した住宅となっており、かつ、木村木材工業で加工した国産無垢造作材も使用されています。施工は高性能住宅で多くの実績をもつ佐藤工務店が担当し、断熱・気密性が高い住宅になっています。次に、木村木材工業の工場を見学。敷地面積12,815㎡、最大加工数量は120㎡/月産である木村木材工業は、お客様の「注文しやすい 施工しやすい」を実現するために、一本からオーダーメイドで主に柱目の無垢造作材を加工しているのが特徴です。製材や加工場、人工乾燥機などを見学し、ご説明をいただきました。

や製材業界の現状を共有しました。今後は、国産材ラベル事業の周知や、施主の満足度向上を目指した活動を続ける計画です。

中大規模木造委員会

防耐火性能評価の取得や仕様の検討を進めるとともに、中大規模木造建築の推進を図ってきました。来期は、JBNがもつコンテンツの普及促進、PWAや設計者関連団体との連携強化を目指します。また、「中大規模木造委員会」から「木造建築委員会」への名称変更を提案し、より工務店が参加しやすい形で活動を広げる方針です。

情報調査委員会

国や関連団体の情報を収集して会員に伝えるとともに、意見を国に伝える活動を行っています。今年度は特に25年の法改正に向け、省庁から説明を受け、地域の意見も共有しました。また、確認申請のDX化に対応するため建築DX化WGを設立し、BIMの利用状況調査を実施しました。

経営対策委員会

今年度、7月に相羽建設、9月に小林建設、10月に阿部建設を訪問し、それぞれの取り組みについて研修を行いました。また、分科会ではこれら3社の発表をもって会員への活動報告とさせていただきます。来年度の計画については現在策定中であり、引き続き充実した活動を目指して取り組んでまいります。

次世代の会

社労士による勤怠管理や働き方のセミナーを開催しました。また、北海道を訪問して大工育成や高断熱住宅の視察を行いました。分科会では新建ハウジングの三浦氏によるパネルディスカッションのほか、12月にはアーキロイドからAI設計の説明を受ける予定です。来年度は情報交流を重視し、広島県合同分譲地や中国木材、兵庫県古民家再生、三重県の野地木材、神奈川県の優良工務店の視察を計画中です。

以上のように、各委員会はそれぞれの専門分野で課題に対応しつつ、会員工務店や業界全体の発展を目指した活動を計画しています。これらの報告を受けて、会員工務店が直面する現場の課題に応えるためのさらなる取り組みが期待されます。

最後に、群馬県館林市にある長谷萬の館林事業所に移動し、見学を行いました。はじめに長谷萬の会社概要と工場について、在来軸組プレカット加工、ツーバイフォーパネル製造、マスティンバー加工、耐火木質部材製造について説明をいただきました。工場は、木材物流センターの機能を一つの建屋に備え、ワンストップでお客様のニーズに迅速かつ多様な木造建築に対応できる工房型木材加工工場になっています。工場では、GLT加工機のユニチームの稼働現場の様子や製造時に接着剤や釘を使用せずに、木ダボのみで接合した木材100%の積層材でかつ吸音性能が高いDLTパネルを使用したテーブルなどを見学。また、木質内装のショールームと能登半島地震の際に珠洲市と輪島市に建てられたDLTを用いたコンテナ型仮設住宅の試作棟も見学し、委員会を終了しました。



工務店紹介

Introduction of construction companies

宮城県・亶理町にある、1968年設立の佐善工務店。新築は住宅・非住宅(保育施設や病院等)合わせて年間5棟程度を施工。リフォームやリノベーションにも幅広く対応しています。

2代目社長の佐藤氏は、ゼネコン勤務を経て家業を継ぎました。「実家に戻って木造の良さを改めて感じた」と話し、県産材や自然素材を多用した“木の家”の魅力を追求しています。

主な集客方法は紹介やホームページ・SNSですが、地域での認知度も高く順調に顧客を獲得。顧客の多くは木の家を惹かれて同社を訪れますが、近年は資材価格の高騰なども影響し、希望のプランを予算内で実現するのが難しいケースも。しかし、「どうしても木の家

県産材を多用した“木の家”に定評
地域の空き家対策にも乗り出す

株式会社 佐善工務店 佐藤 善和 社長



を建てたい」という要望には応えてあげたい」と言う佐藤社長。建物面積や部材の樹種を工夫することで予算内に収めながらも、顧客の思いを形にするための努力は惜しみません。

企業としては、社員大工の育成に力を入れているのが特徴。3名の社員大工のうち2名は20代の若手ですが、職業訓練校への通学や資格取得のための費用を会社で支援しています。

将来的な目標は、3~4年に1人は新卒の大工を採用すること。「そうしないと今いる若手がかわいそうだから」と佐藤社長は笑いますが、同社の優れた技術を長く継承するためにも、若い大工がさらに若い世代に指導する仕組みの構築を見据えています。

今年度からJBN理事にも就任し、地域を盛り立てる活動にも奔走する佐藤社長。今後注力したいのが、空き家対策と移住促進に向けた取り組みです。

長年地域の課題となっている空き家問題と、亶理町や近隣自治体の人口減に歯止めをかけるべく、地元工務店と戦略を模索。行政とも連携しながら、地域の未来に向けた活動を始めています。

佐藤社長の地元への思いを核としながら、時代の変化に柔軟に対応する工務店として、より一層の活躍が期待されます。

▶木の温もりが感じられる同社の施工例。洗練された空間が若い世代からも支持を集めている。



関連事業者紹介

Introduction of related businesses

瑕疵保険分野で40年以上の歴史を誇る住宅保証機構。「まもりすまい保険」では、新築・既存・リフォームまでカバーする幅広い商品を展開しています。

「住宅品確法制定への協力等を通じて築き上げてきた行政等とのネットワークも活かし、安心できる住まいづくりを支えています」と語るのは、昨年6月に社長に就任した長谷川氏。40年余りの間に培われた損害保険会社との信頼関係をベースとした丁寧な事故対応が評価され、事業者からは「いざという時も保証機構なら安心」という声が多く寄せられます。

JBNとは、前身の工務店サポートセンター時代から緊密に連携してきましたが、現在は会員と行政をつなぐ「パイプ

役」としての役割を強化していると話す長谷川社長。国土交通省出身である長谷川社長の知見を生かし、同社の保険を利用する事業者へ行政情報をいち早く提供するとともに、事業者サイドの疑問の声等を行政に届け、その反応のフィードバック等も進めています。

また今年4月の法改正に向けて、省エネ適合性判定の申請代行業務を開始予定。負担増加が懸念される確認検査業務への支援を強化する方針です。

さらに、新築着工が頭打ちという状況のなか長期保証のサポートも強化し、新たに「新築20年/30年保証向け保険制度」の取り扱いを開始。これは、新築の瑕疵保険加入時に、事業者が延長保険に加入する旨の協定を同社

と結ぶことで、「保険の裏付けのある長期保証」との説明を可能にするものです。さらに新築時に高耐久建材を採用すれば、10年・20年目に必須となるメンテナンス工事も免除される仕組みも用意され、リリース以降大きな反響を呼んでいます。

この商品と同時期には、10年ごとの検査とメンテナンス工事で延長保険をエンドレスで適用できる「まもりすまい延長保険(エンドレス)」の取り扱いも開始するなど、機動的に商品開発を進める同社。瑕疵保険事業のリーディングカンパニーとして、業界ニーズに対応する取り組みが続きます。

▶同社の最新情報はホームページより

