

◆【国土交通省】住宅局の令和7年度住宅局関連予算概要が公表されました

このほど国土交通省住宅局が公表した令和7年度の予算概要には、工務店に関連する重要な施策も含まれています。これらの施策は、工務店の業務や経営に直接的な影響を及ぼすことが予測されます。

1 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備

災害リスクの高まりを受け、住宅・建築物の耐震改修への支援が継続されます。

住宅・建築物の耐震改修に係る補助限度額を引き上げるほか、高齢者世帯の耐震改修を促進するため、耐震改修融資を無利子化・低利子化します。

2 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

マンションの長寿命化等に資する先導的な取組への支援の強化として、マンション総合対策モデル事業が創設されます。また、空き家対策として、NPOや民間事業者が行う調査、改修、除却への支援が強化されます。さらに、良質な住宅ストックの形成に資するリフォームへの支援も継続されます。

3 住宅・建築物における脱炭素対策等

2050年のカーボンニュートラル達成に向け、住宅・建築物の省エネ対策と木材利用の促進が強化されます。

住宅・建築物の省エネ性能の引上げのために「子育てグリーン住宅支援事業」を創設。

木造建築物等の規制合理化に向けた基準整備など、木材利用の促進も行います。

4 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

子育て世帯等が安心して暮らせる住まいの実現や住宅

セーフティネット機能の強化として、既存建築物のバリアフリー改修等への支援などが挙げられています。

5 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進

デジタル技術の活用による生産性向上を目指し、建築確認のオンライン化や建築BIMによる建築確認など建築行政手続等のDX化が推進されます。

詳しい内容はこちらをご覧ください▶

<https://www.mlit.go.jp/page/content/001858402.pdf>



◆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

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はさまざまにご相談(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

JBN REPORT

全国工務店協会

3月号

Vol.101
2025



◆子育てグリーン住宅支援事業が始まりました

「子育てグリーン住宅支援事業」は、省エネ性能の高い住宅の普及を促進する取り組みです。特にエネルギー価格の高騰などの影響を受けやすい子育て世帯や若者夫婦世帯を支援対象としています。

新築住宅の支援内容

新築住宅では、GX志向型住宅、長期優良住宅、ZEH水準住宅に補助金が提供されます。

対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下。ただし、「土砂災害特別警戒区域」や「災害危険区域」など一部の地域は補助対象外です。

リフォームの支援内容

既存住宅の省エネ改修等に対しても支援が行われます。開口部の断熱改修、躯体の断熱改修、エコ住宅設備の設置が必須工事であり、付帯工事として子育て対応改修、防災性向上改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置、リフォーム瑕疵保険等への加入が対象となります。

申請手続きと期間

補助金の申請は、事務局に登録された事業者が、補助対象者に代わって行います。交付された補助金は、契約代金への充当や現金での支払いなど、事前に合意した方法で補助対象者に還元されます。

対象工事の着手期間は、2024年11月22日以降、交付申請期間は予算の上限に達するまで(遅くとも2025年12月31日まで)とされています。締め切りは予算の執行状況に応じて公表されますが、早めの申請が推奨されます。

◆【改正基準法】2階建ての木造一戸建て住宅(軸組工法)等について

国土交通省は、建築基準法の改正に伴い、特に2階建ての木造一戸建て住宅(軸組構法)等に関する確認申請・審査手続きの明確化を図るため、「確認申請・審査マニュアル(経過措置対応版)」を公表しました。今回の改正では、主に以下の点が見直されました。

- 木造建築物においても、階数が2以上または延べ面積が200㎡を超えるものは確認・検査の対象となります。
- 階高の高い木造建築物等の増加を踏まえ、簡易な構造計算(許容応力度計算)の範囲が、高さ16m以下の建築物まで拡大されました。
- 延べ面積が3,000㎡を超える場合でも、特定の構造方法を採用することで、木材の現しが可能となりました。

「確認申請・審査マニュアル(経過措置対応版)」は、上記の法改正に伴い、特に2階建ての木造一戸建て住宅(軸組構法)等の確認申請・審査手続きに関する、以下のような具体的な指針を提供しています。

- 建築確認申請時に必要な書類の一覧、提出方法など。
- 木造軸組構法に特有の構造基準について、具体的な計算例や図解を用いて説明。
- 建築物の省エネ性能に関する基準への適合性を確認するための手順や計算方法、必要な書類の作成例など。
- 法改正前に計画・着工された建築物に対する経過措置の適用条件や手続き。

詳しい内容はこちら▶

<https://www.mlit.go.jp/common/001860611.pdf>



◆第17期 第7回 理事会報告

1月24日(金)14:00～16:30 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16名、監事総数3名のうち出席3名

第17期第7回理事会が開催され、委員会役員に対する
日当支給に係る委員会規程の改正について審議しました。

具体的には、会費変更の根拠資料、会費変更に係る会費
規程等の改正、正会員の定義について協議を行いました。

また、報告事項として、関連事業者会員の入会審査、外部

団体等の委員の報告、住生活月間実行委員会への入会、
スモールコンセッションプラットフォームへの入会、環境省
省エネリフォームのタスクフォースへの参画、全国会員交流
会の主テーマおよび概算予算、代議員総会審議事項、外国
人事業者向け育成研修動画作成、JBN会員区分ごとの利用
可能サービス、組織図の変更についての報告がありました。

◆セミナー開催報告

<住宅リフォームエキスパート>増改築相談員研修会 1月～2月 場所 宮城県、東京都、大阪府、福岡県、広島県、静岡県

少子高齢化に伴い、住宅業界では新築住宅の着工戸数が
減少する一方で、既存住宅現況検査員の制度ができるなど、
リフォーム支援施策が急速に整備されております。今後は、
住宅リフォームに関する知識と技術を有する信頼できる人
材が強く求められます。

住宅リフォームに関する技術的な知識と消費者からの相
談に必要なコミュニケーション能力を併せもち、住宅のリ
フォームを考えている消費者からの相談に誠実に対応する
ため、<住宅リフォームエキスパート>増改築相談員の資格
研修会を毎年行っております。

増改築相談員は、住宅建築の現場に5年以上携わり(営業
や事務職を除く)、所定の9つのカリキュラム「総論・相談・
工事の進め方」「性能向上リフォーム等」「住宅の点検と補修」
「設備のリフォーム」「最近のトピック」「関連法規・制度等」

「関連融資・住宅の税金」「トラブル事例とその対応」「介護
保険における住宅改修・実務解説」を受講し、その後の考査
に合格した方が登録できる制度です。資格保持者は5年ごと
に更新研修会を受講し、新しい技術や知識を修得するため、
消費者からは「安心できる住宅リフォームの相談先」や「相
談できる専門家」として期待されています。

この制度は1985年度から始まり、現在では全国で約
8,500人の方が増改築相談員として住宅リフォーム・紛争処
理支援センターに登録されて
います。今年度JBNが
開催した仙台、東京、大阪、
福岡、広島、静岡の6会場
では、合計で100名以上が
受講されました。



◆委員会報告

国産材委員会 2月5日(水)14:00～16:30 場所 木材・合板博物館(東京都江東区) 参加者 28名

JBN工務店の実務に役立つ木材の知識シリーズ第3回
「木は腐りやすいか～腐朽(腐朽菌)や蟻害(シロアリ)への
対策～」と題した研修会を国産材委員会主催で行いました。

木材・合板博物館は、木材や合板に関する歴史や技術、製品
などを展示している施設です。この博物館は、木材産業や合
板産業に関連するさまざまな展示物を通じて、木材の利用方
法やその加工技術、また木材に関連する文化的な側面を紹介
しています。

本研修会では、第一部に木材・合板博物館の見学、第二部に
同博物館館長である佐藤雅俊氏による講演を拝聴しました。
第一部の木材・合板博物館の見学では、各展示物を佐藤館長
にご説明いただきながら見学することができました。また、
ロータリーベニヤレスという丸太を大根のかつら剥き
のように薄く剥く機械の実演をしていただきました。

第二部の佐藤館長による講演では、木材の腐朽とシロアリ

対策についてご説明いただきました。佐藤館長から木材の
腐朽原因とメカニズムや腐朽菌の種類、特徴、シロアリの被
害とその対策などについてお話いただき、腐朽菌やシロアリ
からの保護がいかに重要であるかを再認識することができ
る非常に有意義な研修会となりました。

令和6年度の国産材委員会主催の研修会については今回
で最後となりましたが、令和7年度についても実務に役立つ
各種研修会を開催する予定となっておりますので、皆様のご
参加を心よりお待ちしております。



工務店紹介

Introduction of construction companies

岐阜市にある、1959年創業の鳳建
設。完全自社施工の木造注文住宅を専
門とし、新築は年間約12棟を手掛け、
リフォーム・リノベーションも含めた売
上は7億円。現在は森さんのご子息の
亨介さんが3代目として会社を盛り立
てる一方、森さん自身も40年以上続
いている専門校の講師や各種講演会・講習
等を通じて、知見を広く発信しています。

断熱・気密に対して際立ったこだわ
りを持つ同社。きっかけとなったのは、
20年ほど前の森さんの海外訪問です。
カナダのR-2000住宅やドイツのパス
シブハウスといった省エネ住宅に実際
に触れたことで、「日本でも性能を重
視する時代が来る」と直感。いち早く
高断熱・高気密に注力してきました。

関連事業者紹介

Introduction of related businesses

確認検査、性能評価、瑕疵保険とい
う3つの事業を柱とするハウスプラス
住宅保証。2024年12月に、確認検査
業務を担っていたハウスプラス確認検
査と、性能評価や瑕疵保険を提供し
ていたハウスプラス住宅保証の2社が
合併し、新たなスタートを切りました。
「合併によって、当社のサービスをワ
ンストップで提供できる体制が整った」
と話す鈴木社長。確認検査、性能評価
それぞれで得た情報を相互で活用する
など、事業者が業務を円滑に進めるた
めの支援強化が期待されています。

また、株式会社としては国内で唯一試
験センターを保有し、防耐火構造部材
や、木質構造の工法などに関する試験・
評価業務も手掛ける同社。他に類を見

断熱・気密・空調設計で業界をリード 積極的な情報発信で支持を獲得

鳳建設 株式会社

森 幹治 会長



現在では、事業者および一般ユーザー
向けに気密測定や熱橋検索サービス
を提供するほか、社長の亨介さんは空調
設計のプロ向けセミナー等も多く開催
するなど、業界をリードしています。

またYouTubeやメールマガジン等
を活用し、一般のユーザーに対しても積極
的に情報を発信。家づくりに対する熱
量の高いユーザーを呼び込んでいます。
2022年には、「パッシブハウスを建て
たい」という施主の強い要望により手
掛けた住宅で、国内初のパッシブハウス
プレミアムの認定を取得。高断熱・高気
密分野のトップランナーとしての地位を
盤石なものとしています。

今後は、近年需要が増えているリ
フォーム・リノベーションの拡大に意欲を

見せる森さん。ただし、4号特例の縮小
など法改正も進む中「工務店側のスキル
が問われるようになる」と話します。

このため、必要となるのは「人を育
てることができる人材」の育成。特に
大工は4名の社員大工を抱えています
が、「明日ではなく明後日の段取りを考
える」など、具体的な心構えまで盛り
込んだマニュアルを整備しています。

人間味あふれるリーダーシップと、
変革への姿勢が魅力的な森さん。変化
の激しい業界にあって、同社が支持を
集める理由が垣間見えました。

▶「建てた後でお金を
かけさせない」という
理念に沿った、維持
費を軽減できるガルバ
を採用した施工例。



2社の合併で業界をワンストップで支援 AIによる業務革新にも意欲

ハウスプラス住宅保証 株式会社 鈴木 哲夫 社長



ないハイブリッドな事業体制を確立す
ることで、着工前から竣工後まで住宅の
安全を一貫して支えています。

工務店業界に向けては、建物調査など
のアフターサービスも展開中。業界底上
げのためのサポートに意欲を見せます。

またJBN会員に対しては、各地方の
連携団体と協業しセミナーや勉強会を
積極的に企画。現在は4月の法改正に
向けたセミナーなどを開催し、事業者
への情報提供にも注力しています。

今後の目標として掲げるのが、AIの
活用による確認検査や性能評価等の業
務効率化。審査をある程度自動化する
ことで、技術者はよりクリエイティブな
業務を担い、付加価値の高いサービス
の創出を目指したい考えです。

さらに、自社で扱う図面を解析し
ビッグデータとして活用する構想も。
建築プランニングなどの新規事業へ
の参入も視野に入れていますが、この
ため同時に推進したいのが人財の「多
能工化」です。多様な事業領域を持ち、
バリエーション豊かなスキルを持った
人財が揃う強みを生かし、社内で互い
のスキルを伝達できる教育体制の構築
を目指しています。

工務店業界を長年支えてきた実績と
オペレーションの革新によって、さら
に心強いパートナーへ。同社の存在感は
今後さらに高まりそう
です。

▶同社の最新情報は
ホームページより

