

◆住宅の脱炭素化へ新基準始動：経産省がGX ZEHを定義

脱炭素社会の実現に向け、経済産業省は2025年9月、「GX ZEH」および集合住宅向けの「GX ZEH-M」の定義を公表しました。これにより、再生可能エネルギーのさらなる活用と、住宅の省エネ性能・快適性の両立を目指す新たな住宅像が具体化します。

GX ZEH / GX ZEH-Mとは

経済産業省は、これまでのZEHおよびZEH-Mをさらに発展させた新たな概念として、GX ZEHおよびGX ZEH-Mを定義しました。これは、住宅が単に省エネルギー性能を満たすだけでなく、再生可能エネルギーの自家消費拡大も視野に入れ、エネルギー自給率を高めることを含めた「次世代のZEH像」を示すものです。

新定義導入の背景には、ZEH基準のみでは将来目標の実現性に不安があるという認識があります。「2030年にはZEH基準の省エネ水準を確保する」「2050年に住宅ストック平均でZEH基準水準を達成する」という目標が掲げられており、これを支えるためには、より高い省エネ性能を持つ住戸や、再生可能エネルギー設備の導入拡大が必要とされています。

また、再生可能エネルギーを活用した自家消費を住戸単位で増やしてゆくという観点も重視され、新定義では自給率向上がポイントの一つとして打ち出されています。さらに、再生可能エネルギー設備設置に係る条件の見直しも含めた改定が行われています。

GX ZEH / GX ZEH-Mの定義骨子とポイント

●2050年目標を牽引する省エネ性能

従来のZEH基準を上回る省エネ性能を設定し、住宅ストック全体の底上げを目指します。

●自給率の向上（自家消費拡大）

太陽光発電などの再生可能エネルギー設備を活用し、発電した電力をできるだけ住戸内で消費することを重視します。

●設備設置条件の見直し

再生可能エネルギー設備導入の制約条件（容量、設置方式など）を見直し、柔軟な設計・運用を可能にします。

新しいZEHの定義＜戸建住宅＞

新定義では、GX ZEHシリーズを以下のように分類しています。

【GX ZEH+】

外皮の高断熱化と高効率設備を備え、再生可能エネルギー導入により、一次エネルギー消費量が基準量を115%以上削減する住宅。

【GX ZEH】

外皮性能と高効率設備を備え、再生可能エネルギー導入により、基準量から100～115%の削減を達成。

【Nearly GX ZEH】

GX ZEHを見据えた住宅で、一次エネルギー消費量をゼロに近づける改修目標を想定。

【GX ZEH Oriented】

多雪地域や都市部狭小地のような制約条件下で、外皮高断熱化と高効率設備を備えた住宅を対象。

定量的な要件として、GX ZEHシリーズの住宅は次の基準を満たすことが求められます。

・外皮性能

断熱等性能等級6相当のUA値および η AC値を満たすこと

・省エネ性能（創エネを除く部分）

基準一次エネルギー消費量から35%以上の削減

・再生可能エネルギーの導入

・創エネを含めた総合削減

GX ZEH（狭義）では100～115%、GX ZEH+では115%以上など

また、本定義では高度エネルギーマネジメント（HEMS等）と定置型蓄電池の導入を要件とし、住宅内でのエネルギーの見える化と制御能力を重視しています。GX ZEH Orientedを除き、蓄電池制御も必須とされています。

今後の展望と取り組むべき方向性

GX ZEH / GX ZEH-Mの定義公表は、住宅性能向上に向けた新たな指針の第一歩です。今後は、具体的な性能基準（断熱性能、一次エネルギー消費量、自家消費率など）の数値化、補助制度や評価制度との整合性整備、関係者の技術力・体制整備が重要となります。

詳しい内容はこちら▶

https://www.meti.go.jp/press/2025/09/20250926_002/20250926002-1.pdf



JBN REPORT

全国工務店協会

11月号

Vol.109
2025



◆「同時に行う 省エネリフォーム+耐震リフォーム」講習会テキストのご紹介

2025年7月、既存住宅の質的向上をめざす新たな枠組みとして「断熱・省エネリフォーム推進タスクフォース」が発足しました。JBNを中心に、専門家や関係団体が連携し、既存住宅の断熱・耐震性能を総合的に高めるための実践的な取り組みが本格化しています。

こうした背景のもと、同年11月より全国11会場で開催されるのが、講習会「同時に行う省エネリフォーム+耐震リフォーム」です。本講習は、工務店・設計者・現場管理者などの実務者を対象に、省エネ改修と耐震補強を同時に計画・実行するための具体的な知識と手法を体系的に学ぶ機会として企画されました。

講習会で使用されるのが、JBNが作成したテキスト「同時に行う省エネリフォーム+耐震リフォーム」です。その内容を詳しくご紹介します。

第1章 リフォームの目的と流れ

本章では、断熱・耐震リフォームの重要性和、工事の基本的な流れを紹介しています。調査から施工までの一連の流れを図で示し、住まいのどこをどのように改修できるのかを分かりやすく解説。特に、断熱と耐震を同時に行うことの意義を、具体例を交えて紹介し、実務者の理解を深める構成となっています。

第2章 インспекションの重要性和方法

断熱・省エネ改修の第一歩は、現況を正しく把握することです。本章では、劣化状況や既存の断熱性能、住まい手の課題を調査・整理し、適切な改修方針につなげるインспекションの考え方と具体的な進め方について詳しく紹介しています。

第3章 耐震リフォームにおけるインспекションと補強計画

耐震診断を通じて建物の弱点を把握し、安全性を高める

補強計画へとつなげる手順を解説します。調査対象となる部位や診断の着眼点に加え、既存図面の確認や現地調査のポイントなど、計画の基礎となる知識を網羅しています。

第4章 省エネ・耐震リフォームの工法

省エネと耐震を同時に行う際の代表的な工法を、断熱材の選定や補強方法など具体的な事例を交えて紹介します。工務店が実際の現場で活用できるよう、施工時の注意点や複数工法の比較など、実践的な視点で構成されています。

第5章 リフォーム工事の進め方

着工から完了までの工程管理、仮住まいの提案、安全確保など、実務面で必要な配慮について解説しています。住まいながらの改修にも対応できるよう、段取りや施工対応の工夫など、工務店の現場力向上につながる内容です。

第6章 性能評価と報告

工事後の性能確認と評価の重要性を解説します。断熱性能や耐震性を「見える化」し、住まい手に分かりやすく説明する方法、報告書の工夫などを通じて、改修の成果を信頼と次の提案につなげるための考え方を紹介しています。

全国講習会は2025年11月7日から2026年1月26日まで、全国11会場で開催予定。日程や定員などの詳細は以下リンクよりご覧いただけます。各会場先着順となっておりますので、ぜひお早めにお申し込みください。



開催案内
チラシ



申し込みは
こちらから

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

◆第18期 第3回 理事会報告

9月26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18名、監事総数3名のうち出席2名

第18期第3回理事会が開催されました。本会議では、第1号議案「役員旅費規程改定案の件」、第2号議案「九州沖縄ブロック担当理事変更の件」について審議しました。

また、協議事項として「社会資本整備審議会建築分科会意見書」および「JBN会員規約等の改定起案書」、「全国会員交流会」について協議を行いました。さらに、報告事項としては、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
- 外部団体等への委員選任
- ブロック会議
- 住宅月間中央イベント
- 一般社団法人国際連携推進協会への入会
- 経済対策要望並びに令和8年度施策要望

◆委員会報告

既存改修委員会 8月5日(火)・6日(水) 場所 北海道札幌市など 参加者 9名

北海道視察レポート【第1号】8/5 札幌・アルティザン建築工房

JBN既存改修委員会では、2025年8月5日(火)・6日(水)の2日間にわたり、北海道にて視察研修を実施しました。本号では初日の内容をご報告し、2日目の内容(武部建設ご案内による岩見沢・三笠・当別・栗山・長沼・厚真の事例視察)については、次号にて詳しくお伝えします。

初日は新千歳空港に到着後、札幌市内の株式会社アルティザン建築工房を訪問しました。まず本社にて、同社の歩みと取り組みについてのレクチャーを受講。マンションリフォームから事業を開始し、競争環境の変化を踏まえて戸建てリノベーションへと軸足を移した経緯や、築年数の経過した住宅に対して新築同等の断熱・耐震性能へ高める方針、また住宅ローンや減税制度を視野に入れた提案設計の具体例が紹介されました。少人数精鋭の体制(社員大工を含む)をとり、着工前の現場説明会や完成後のオープンハウスを重視し、言葉だけでは伝わりにくい価値を体験によって可視化している点が印象的でした。

続いて、新琴似にあるモデルハウス(竣工済)と工事中の現場を順に見学しました。モデルでは、断熱・気密性能や全館空調システムに関する考え方を確認。工事中の現場では、既存の状態に応じた補修や下地づくり、気流止めの徹底など、完成後には見えなくなる工程こそが品質を左右することを再認識

しました。全国的な課題である築古ストックの活用に対し、「古いものを活かし、コストを抑え、良いものをつくる」という同社の姿勢は、地域工務店が目指すべき次の標準像を示すものです。

参加者からは、モデル棟と現場公開を両輪とした“体験設計”の有効性や、確認申請・減税・ローンを含む制度活用の整理の明快さ、そして工程設計の精度向上が既存改修の品質を支えるという感想が多く寄せられました。

委員会としては、今回得られた知見を断熱・耐震の設計標準化、現場公開の運用手順、制度活用に関する説明資料として反映し、会員の皆様と共有してまいります。

ご対応いただいたアルティザン建築工房の皆様に厚く御礼申し上げます。なお、2日目の視察内容については、地域資源の再編集と事業化モデルに焦点を当てた内容を次号に掲載いたします。

音(ハイパーソニック・サウンド)という森のもつ3つの要素が、ストレスホルモンの減少や自律神経のバランス調整に効果的であることを科学的に解説されました。その後、実際に五感を使いながら、約3時間にわたり森林セラピーを体験しました。

2日目はC.W.ニコル氏が「日本本来の美しい自然環境を取り戻したい」という想いで荒れ果てた森を自ら買い取り、40年の歳月をかけて生物多様性豊かな森へ再生させた「アフンの森」を散策。森で心を育む活動を展開するC.W.ニコル・アフンの森財団の活動概要について説明を受け、委員会を終了しました。



工務店紹介

Introduction of construction companies

横浜市青葉区にある木匠工務店は、大工として現場で家づくりを経験してきた佐藤さんが、独立して2003年に設立した会社です。施工エリアは地元横浜市のほか、川崎市や町田市など、会社から車で30分程度の近隣地域に限定し、地元密着の家づくりを展開。パッシブデザインを取り入れた新築を年間5～6棟手掛けるほか、OB客を中心としたリフォームやメンテナンスなどの「家守り」の活動も大事にしています。

現在は10名の従業員が在籍し、設計から施工まで一貫して手掛けている同社。大きな強みは、社員の半数(5名)を大工が占めていることです。

自らは日給月給制の社員大工として働いてきた佐藤さんですが、「休みが

新卒採用の若手大工が活躍 設計施工の一貫体制で支持を集める

株式会社 木匠工務店

佐藤 正志 社長



少ないとなかなか仕事を続けられない」という実感があり、創業当初から月給制で社員大工を雇用。また近年は完全週休2日制も導入し、大工の安定した待遇を実現することで、質の高い住宅を提供できる体制を整えています。

大工の年齢構成は、20代2名、30代2名、50代1名と若手为中心で、専門学校と連携した新卒採用による人材育成も特長です。若い世代が定着している理由を、①50代のベテラン大工による、“上から”ではない対話を重視した指導、②入社直後から大工仕事をさせること、③年齢の近い社員同士で相談できること、と分析する佐藤さん。加えて、無垢材にこだわり「大工が大工らしい仕事ができる」環境であることも、手仕事を

志す若者のモチベーション維持に一役買っていることがうかがえます。

今後の課題の1つとして佐藤さんが挙げるのが、社員のキャリアデザインの明確化。技術を客観的に評価できる指標を策定することで、社員の目指すべき道を示すだけでなく、採用活動時のアピール材料にもしたい考えです。

大工技術の継承に注力しながら、時代の変化にも柔軟に対応する佐藤さんの姿勢からは、次世代を支える工務店としての新たな可能性が感じられました。

▶ 同社の施工例。木の住まいや手作りへのこだわりが、近隣ユーザーから着実に支持されている。



関連事業者紹介

Introduction of related businesses

日本最大級の展示会主催会社として知られるRX Japan。38分野で年間100本を超える展示会を開催し、年間約130万人の来場者を集めています。

多様な業界の展示会運営で培った「出展者と来場者をつなぐノウハウ」を大きな強みとし、集客力や商談機会の創出において高い評価を得ています。

同社が工務店業界と関係を深める契機となったのは、10年前から開催されている建築・土木・不動産業界向けの先端技術展「JAPAN BUILD」。建材、IoT・DX、脱炭素技術、不動産など複数のテーマで構成され、東京と大阪で延べ5万人近くを集める注目度の高い展示会であり、展示会立ち上げ当初からJBN歴代会長もアドバイザー委員と

業界向け展示会「JAPAN BUILD」 で工務店に新しい出会いを提供

RX Japan株式会社

子安 文太 さん



して業界の声を届けてきました。

今年12月に開催される東京展では、新企画として「住宅産業DX展」を実施予定。これは人手不足を背景に高まるDX需要に応えるもので、工務店向けDXソリューションのほか、業務効率化、CAD、BIMなど幅広い分野の出展が予定されています。

またセミナープログラムでは、JBN会員の永森建設(株)による講演と、参加者同士の交流会をセットで実施予定。JAPAN BUILD事務局長の子安さんは、「コロナ禍を経て、来場者の皆さんから『(来場者同士の)横のつながりを作る時間がほしい』という声をいただいています。出展社からも地域工務店の皆さんとの接点を作りたいという声は

根強く、今回の企画につながりました」と話し、今後も展示会内でこうした交流の場を拡充したい考えです。

さらに今回のJAPAN BUILDでは「高性能建材・住設EXPO」や、国内外のタイルメーカーが一堂に集まる「タイルワールド」等も開催。今後も実践的で有益な学びと交流の場を提供し、“予想もしない出会い”という展示会の魅力を発信し続けます。



▲毎年多くの来場者でにぎわうJAPAN BUILD。今年の東京展は12月10日(水)～12日(金)に東京ビッグサイトで開催。詳細は二次元コードより。