



◆マニュアル「同時に行う省エネリフォーム+耐震リフォーム」

我が国の住宅ストックの多くは、省エネ性能・耐震性能のいずれの点でも現行基準を満たしておらず、特に1980年以前に建設された住宅では性能不足が顕著です。2050年カーボンニュートラルの実現および災害に強い住宅ストック形成の観点から、既存住宅の性能向上は喫緊の課題となっています。

こうした背景を踏まえ、私たちは令和7年度「デコ活」補助事業の一環として、省エネリフォームと耐震リフォームを同時に実施する際の考え方・留意点・施工手法を整理した技術者向けマニュアル『同時に行う省エネリフォーム+耐震リフォーム』をとりまとめました。本書は、既存住宅の性能向上リフォームの重要な役割を担う工務店・リフォーム事業者の技術力向上を目的とするものです。

本マニュアルでは、省エネと耐震をそれぞれ個別に扱うのではなく、「同時に行う」ことの合理性を体系的に示しています。断熱改修と耐震補強は、施工部位の重複や取り合いが生じやすく、内部仕上げや下地といった「道連れ工事」も発生します。これらを同時に施工することにより、工期の短縮やコスト削減が図れるだけでなく、適切な工法の選択により不具合の防止にもつながります。また、住まい手にとっては、快適性の向上や健康リスクの低減、安全性の確保といったメリットが期待されます。

リフォームプロセスは、①インスペクション（現況把握）②計画・設計 ③施工の三段階に整理しました。とりわけインスペクションは、劣化状況や性能水準を把握するための基盤で

あり、不十分な場合には追加工事や工法変更といったトラブルの原因となります。本マニュアルではその重要性を踏まえ、具体的な手順や確認事項を解説しています。

改修範囲については、住まい方や予算に応じて部分改修から全面改修まで複数パターンを提示し、浴室・脱衣室の温熱改善、寝室の断熱化、水回り更新、生活空間の1階集約化、1階全面改修など、多様なケースに対応できるように整理しました。

また、リフォーム検討者を対象とした意識調査では、省エネ性能・耐震性能・耐久性の向上を重視する傾向がある一方で、費用の妥当性や工事品質に対する不安も大きいことが分かっています。本マニュアルはこうした状況を踏まえて、技術的裏付けに基づいた「説明力」の向上にも資する内容となっています。

対象住宅は、地域区分4~7地域の温暖地の木造軸組工法による住宅（2階建以下・延床面積300㎡以下）とし、実務状の取り扱い頻度が高い範囲に設定しています。

本マニュアルを通じて、工務店・リフォーム事業者の皆様が、性能向上リフォームの担い手としてより高度な役割を果たされることを期待しています。併せて、既存住宅ストックの価値向上にも引き続き貢献してまいります。

本マニュアルは希望者に配布しております。
ご希望の方は事務局までご連絡ください。
※無料でお送りします。（送料のみご負担をお願いいたします。）



会員以外の設計事務所や、その紹介による建設会社・建材流通店など、どなたでも参加可能です。

【日時】 令和8年2月24日(火) 14:00~16:50
【方式】 東京会議室+Zoomウェビナー
【対象】 どなたでもご参加いただけます
【参加費】 (1名) JBN会員 3,300円、非会員 5,500円
【講習内容】 ○木造防耐火設計の基礎 ○大臣認定仕様の解説
○設計・施工の留意点 等 ○利用方法の説明(10分)
【講師】 桜設計集団一級建築士事務所 代表 安井 昇氏
【申込方法】 QRコードよりお申込み下さい



◆防耐火講習会のお知らせ

JBNでは、ネオマフォーム(30~100mm)および押出法ポリスチレンフォーム(30mm)を用いた新たな防火・準耐火構造の大臣認定取得を予定しており、これらの新認定仕様と、既存の木板張り外壁・間仕切壁の認定構造を体系的に学ぶ講習会を開催します。

木造建築物の防耐火性能確保には、仕様・理論の正しい理解と確実な施工が重要です。本講習会では、防耐火設計の基礎、大臣認定仕様のポイント、設計・施工上の留意点、事例紹介をわかりやすく解説します。

◆全国会員交流会開催のお知らせ

令和8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 2026年(令和8年)9月2日(水)、3日(木)

開催場所 ロイヤルパークホテル
(東京都中央区日本橋蛸薬町2-1-1)

JBNはさまざまなお相談(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

◆令和8年1月1日から「下請法」が「取適法」に ~中小受託事業者との取引ルールが大きく変わります~

法律の名前が変わります

これまでの「下請代金支払遅延等防止法(下請法)」が、2024年の改正を経て、令和8年1月1日から「中小受託事業者適正取引推進法(通称:取適法)」として施行されます。

新しい法律名は、「受託する中小企業の適正な取引環境を整える」という目的をより明確に示すものです。

工務店にも関係がある?

建設業界においても、「業務委託」や「製造委託」「設計委託」など、中小事業者への業務外注が多く行われています。

これらの取引のうち、一定の基準を満たすものは取適法の「適用対象取引」に該当し、**新しいルールが適用されます**。発注側(委託事業者)は法律上の義務を負うことになるため、違反があれば指導や処分の対象となります。

①取適法のポイント

名称変更だけじゃない! 実質的なルール強化が盛りたくさん

今回の改正は、名前が変わるだけではありません。以下のような**実質的な新ルール**が追加・強化されています。

1 一方的な代金決定の禁止【新設】

- 中小受託事業者からの価格交渉に応じず、**一方的に代金を決めることは違反**です。
- 単に交渉を拒否した場合だけでなく、交渉を無視・先延ばしした場合も違反とされます。

2 手形払い等の禁止【強化】

- 手形での支払いは禁止されます。電子記録債権やファク

タリングを使う場合も、60日以内に現金化できない場合は違反です。

3 振込手数料の負担禁止【強化】

- 中小受託業者に振込手数料を負担させることは、**合意があっても違反**(減額行為)とされます。
- たとえ合意書があっても、最終的に満額の現金が60日以内に受け取れなければ違反です。

②なぜこの改正が行われたのか?

中小企業庁と公正取引委員会は、「協議の余地がない一方的な契約条件がまかり通っている」という実態を問題視していました。特に物価高や資材高騰が続く中、発注側が価格転嫁に応じず、下請側が泣き寝入りするケースが後を絶たない状況がありました。

今回の改正では、中小受託事業者が交渉できる環境を整えるとともに、取引の透明化と公正性を徹底する狙いがあります。

③「適用対象」になる取引とは?

取適法が適用されるかどうかは、以下の2つの条件を満たすかで判断されます。

- 取引の内容が「製造委託」「修理委託」「情報成果物作成委託」「役務提供委託」のいずれかに該当する
- 相手が中小企業であり、資本金または従業員数の基準を下回る場合

※住宅会社や工務店が設計業務を外注する場合、内容や相手の規模によっては該当する可能性があります。

この続きは中面へ▶▶▶

◆改正「取適法」で発注者が注意すべき義務とは ～曖昧な取り決めが違反に。工務店も正しく理解を～

④委託事業者の4つの義務

取適法では、発注側（委託事業者）に以下の4つの義務が課されます。

1 取引条件の書面交付義務

○ 委託内容、代金額、納期、支払期日、支払方法を**明確に記載した書面（または電子データ）**で交付することが義務となります。

○ 口頭だけの契約や、「見積り通り」の一文では不十分です。

2 支払期日の設定義務

○ 納品（成果物受領）から**60日以内**に支払うことが義務化されています。

○ 期日を曖昧にして遅延させると違反となります。

3 遅延利息の支払い義務

○ 万が一、期日を超えて支払いが行われた場合、年率14.6%の**遅延利息を支払う義務**が発生します。

○ 正当な理由なく支払代金を減額した場合、一定期間の遅延利息を支払う義務が発生します。

4 取引記録の保存義務

○ 発注書、契約書、納品書、支払証憑などの**取引記録を2年間保存**する義務があります。

○ 電子データも対象です。

⑤委託事業者の禁止行為（11項目）

取適法では、委託事業者に対して禁止される行為が明確に定められています。これらは、中小受託事業者との取引における不当な取引慣行を防ぎ、公正な取引関係を確保するためのものです。

1 受領拒否の禁止

受注した物品や役務の提供を、正当な理由なく拒むこと。

2 製造委託等代金の支払遅延の禁止

受領後60日以内に支払うべき代金を遅延する行為。

3 製造委託等代金の減額の禁止

正当な理由なく委託代金を一方的に減額すること。

4 返品禁止

受け取った物品等を不当な理由で返品すること。

5 買いたたきの禁止

市場価格に比べて著しく低い代金で発注する行為。

6 購入・利用強制の禁止

委託先に対して、必要のない製品や役務の購入・利用を強制すること。

7 報復措置の禁止

中小受託事業者が違反行為を公正取引委員会等に通報したことを理由に、不利益な扱いをする行為。

8 有償支給原材料等の対価の早期決済の禁止

支払期日前に原材料費を控除・決済させる行為。

9 不当な経済上の利益の提供要請の禁止

金銭や役務などを不当に提供させる行為。

10 不当な給付内容の変更およびやり直しの禁止

責任がないのに内容変更ややり直しを強いる行為。

11 協議に応じない一方的な代金決定

価格協議に応じず代金を一方的に決定する行為。

⑥違反するとどうなる？

公正取引委員会が違反を認定した場合、以下のような措置が取られます。

- 勧告や指導
- 企業名の公表（再発防止策もあわせて求められる）
- 悪質な場合は課徴金の対象となる可能性も

これらは、大手企業だけの問題ではありません。中堅・中小の発注者であっても、取引先が中小受託事業者であれば対象となります。

⑦工務店が気をつけたい実務ポイント

建築業界における典型的なケースは以下の通りです。

- **設計・構造・確認申請などの業務を外注している場合**
業務内容に応じて「情報成果物作成委託」に該当することがあります。
- **外注業者に現場測量や模型制作を依頼している場合**
「役務提供委託」に該当する可能性があります。
- **振込手数料や報告書作成費などを差し引いて支払っている減額行為として違反に該当することがあります。**

令和8年からの「取適法」施行は、これまで曖昧だった委託取引のあり方を大きく見直す契機となります。工務店にとっても例外ではなく、**正確な契約書の交付・明確な支払期日の設定・協議の履歴の保存**といった実務対応が必要です。

違反しないためには、「価格交渉への誠実な対応」こそが第一歩です。適正な取引環境を整えることが、信頼ある工務店経営にもつながります。

詳しくはこちらから▶

政府広報オンライン

<https://www.gov-online.go.jp/article/202511/entry-9983.html>



工務店紹介

Introduction of construction companies

京都市にある、2012年設立のガーデン株式会社。パッシブデザインの考え方を軸に、省エネ性と快適性を両立した住まいを提案。京都ならではの狭小地・間口の狭い敷地条件を読み解き、限られた空間でも光や風を取り込む設計を得意としています。

新築が売上の約7割（年間約10棟）を占め、狭小住宅に特化したブランド「SORA」も展開。規格化の要素を取り入れながらも、注文住宅に近い柔軟な提案が支持を集めています。

社長の田中さんは、独立前はホームページ制作やマーケティングに携わった経歴の持ち主。集客の柱はYouTubeで、狭小住宅を紹介した動画の中には40万回以上視聴されているものもあり、

京都の狭小住宅の設計に定評
大工育成・確保にも意欲的に取り組む



ガーデン 株式会社

田中 健治 社長

多くの施主との出会いのきっかけになっています。

また、田中さん自身が自社の強みと話すのは「家づくりが好きなスタッフが揃っている」こと。採用の場面でも、ホームページで仕事内容や社風を丁寧に伝える工夫をすることで、求める人物像の獲得に成果を上げています。

一方で、田中さんが強い危機意識を持っているのが、大工をはじめとする業界全体の担い手不足です。

同社には若手の社員大工が在籍していますが、「採用以上に、続けられる環境づくりが大切」と言い、職業訓練校への通学と現場OJTを組み合わせ、若手が孤立しないための仕組みづくりにも力を入れています。

また、人手不足の現実も見据え、特定技能を取得したベトナム出身の大工を受け入れるなど、外国人材の活用にも踏み出しています。

今後の目標はリフォーム・リノベーション事業の強化。これまでの大型リノベの実績を土台に、小工事への対応体制も整えながら、地域に根ざした工務店としての役割を高めていく方針です。人を育て、技術をつなぎながら、地域に必要とされる工務店として進化を続けています。



▶同社の施工例。狭さを感じさせない、光を効果的に取り入れた狭小住宅の設計に定評がある。

関連事業者紹介

Introduction of related businesses

日本能率協会は、1942年に日本の産業・企業の生産性向上を目的として設立されました。マネジメントに関する調査・研究、人材の育成等を通じて、企業や団体の経営革新をバックアップし、日本社会の発展に寄与することを使命としています。

1960年からは展示会事業も展開し、現在では製造・インフラ産業、食・サービス産業など多様な産業分野の展示会を年間約30本実施。その中でも中小工務店業界との関わりが深いのは、JBNも協賛する「ジャパンホームショー＆ビルディングショー」です。

1979年に「住宅設備展」としてスタートし、次回で48回目を迎える歴史ある展示会で、住宅業界向けとして

「ジャパンホームショー」で
工務店業界の課題解決をサポート



一般社団法人 日本能率協会 綿貫 里美 さん

は国内でも有数の開催実績を誇ります。

現在は住宅分野に加え、非住宅にも対応する建材・設備を幅広く扱い、業界の最新情報を包括的に収集できる点が特長。2025年11月の開催では、出展社数は570社超、関連展示会と合わせて約4万人が来場しています。

また、地方での展示会を望む来場者や出展社の声を受け、2016年からは「九州ホーム&ビルディングショー」も開催。これらの展示会を担当する同協会・産業振興センターの綿貫さんは、「課題解決のヒントを持って帰っていただける場を目指したい」と強調します。

近年特に来場者の注目度が高いのは、人手不足や業務効率化といった課題。これに加え、今後の展示会で注力したい

のが不動産管理に関する情報発信です。

「家を建てるだけにとどまらず、多角的に経営する工務店が増えている」と綿貫さん。工務店が住宅以外の領域へ事業を広げる動きも見据え、今後は「JBNの皆さんと企画面で連携し、業界発展のために尽力したい」と話します。

展示会を通じて業界課題と向き合い、次の経営判断につながるヒントを発信し続ける日本能率協会。経営や人材育成の知見を生かし、工務店業界の持続的成長を後押しする存在として期待が寄せられます。

▶ジャパンホームショー＆ビルディングショーの様子。今年は11月18日～20日に開催予定。

