◆住団連住生活産業ビジョンVer.2026の作成

一般社団法人住宅生産団体連合会（住団連）は、国土交通省所管の社団法人として発足し、住宅に関する調査・研究・提言・国際交流・情報提供などを行っている団体です。JBNも住団連の構成団体となっています。

今回、2021年に策定された住生活産業ビジョンについて「多様なライフスタイルやライフステージ等に対応した質の高い住生活の持続的な実現」に向けた取組を踏まえ、2050年を見据えた住生活産業の中長期的な指針として改定されました。

住生活産業における今後10年程度の「取組みの方向性」

Ver.2026の基本方針	住生活産業の取組み	国に期待される取組み
Ⅰ：良質な住宅ストックの形成 資産として住み継がれる良質な住宅ストックの形成	①循環利用を促進する良質な住宅ストックの整備	①良質な住宅ストック整備促進のための政策資源の重点化
	②資産価値を適正に評価する新しい住宅査定方法等の導入や新しい住宅金融商品の利活用	②資産価値を適正に評価する新しい住宅査定方法の確立と新しい住宅金融商品の深化
	③住宅の性能と生産性を向上させる技術開発等	③住宅ストックの維持・向上に不可欠な民間住宅投資の誘導
	④地方公共団体等と連携した魅力ある住まいづくり・まちづくり	
	⑤レジリエンス機能の高い住まいづくり・まちづくり	
Ⅱ：良質な住宅を選択できる社会の実現 ライフスタイル・ライフステージ等に応じた良質な住宅を選択できる社会の実現	①多様な世代やライフスタイル・ライフステージに対応した住まいづくり・まちづくり	①既存住宅の流通環境の整備
	②高齢者が自立して暮らせる住まいの供給	②空き家の発生抑制と老朽空き家の除却促進
	③出産・子育てしやすい住まいづくり・まちづくり	③高齢者や障害者等が健康で安心して暮らせる福祉環境の整備
	④良質でアフォーダブルな住宅の供給	④少子化打破に向けた政策の総動員
	⑤ライフステージ等の変化に対応可能な住宅整備やリフォーム関連技術の開発	⑤民間事業者の自由な発想による住生活サービス産業の活動環境の整備・支援
	⑥住宅ストックの流通・循環の促進	
	⑦先進技術を活用した高度な住生活サービスの提供	
Ⅲ：カーボンニュートラルの推進 更なるカーボンニュートラルの推進による持続可能な社会の実現	①ZEHやZEH水準を超える住宅、LCCM住宅の普及拡大	①省エネ性能の高い住宅やライフサイクルカーボンを考慮した住宅の整備に係る支援
	②既存住宅における断熱改修の促進	②部分的な断熱改修に係る評価基準・算定方法の整備
	③省エネに資する建材や設備等の開発・導入促進	③ライフサイクルカーボンを考慮した住宅向けの算定ツールや評価制度等の整備
	④住宅・建築物分野における木材利用の推進	④持続可能な森林資源の循環利用の推進
	⑤資源循環や廃棄物の最小化等を通じたサーキュラーエコノミーの推進や調達経路の多角化	
	⑥省エネや省CO2に係る意識向上に向けた啓発活動	
Ⅳ：住生活産業の魅力向上と生産性改革 生産性改革や海外展開等を通じた経済成長の実現	①大工技能者等の育成・就労環境の改善	①大工技能者等の育成支援の充実
	②我が国の住宅生産技術等を活かした海外展開	②住生活産業が海外展開しやすい環境の整備・支援
Ⅴ：住生活リテラシーの向上 住生活リテラシー向上による豊かな住生活の実現	①住生活リテラシー向上に資する情報取得機会の提供	①住生活リテラシー向上に資する住教育の体系的推進
	②住生活リテラシー向上を支える人材の育成	②官民連携した住生活に係る情報提供や相談体制の整備推進

◆BIM導入判断支援オンライン講習

日本建築士事務所協会連合会では令和8年度 国土交通省補助事業として「BIM導入判断支援講習」を開催いたします。

本講習は、建築BIMの普及・発展に向け、地方の中小規模建築士事務所を含むすべての建築技術者が誰一人として取り残されることのないよう、BIM導入についての合理的な意思決定が行われるように支援することを目的としています。

●BIMの「使い方」を教えるだけの講習ではありません

導入するか、見送るかについて、受講者自身が根拠をもって判断できるようになるための講習です。コスト・効果・リスクを客観的に整理し、導入判断に向けた一手を持ち帰っていただきます。

●オンラインで実施

オンライン講習では、1本3～5分の短い動画（全6編・合計30～60分予定）を配信します。全国どこからでも、何度でも視聴できます。

●体系的な教科書がベース

一般社団法人BIM教育普及機構が発行する『建築・BIMの教科書BASIC-Ⅰ/Ⅱ』を基に構成されており、断片的な情報ではなく、BIMの本質を網羅的に学べます。

●建築CPD情報提供制度 認定プログラム

CPD出席者名簿への登録を希望される方は、申込時にCPD IDをご入力ください。オンラインシステム上で受講確認を行った後、名簿に登録されます（オンライン：1単位）。

こんな方におすすめです

- BIM導入を検討しているが、投資判断の材料が足りない経営者の方
- 「いずれは」と考えつつ、何から始めるべきか決めかねている方
- 人手不足や働き方改革への対応として、建築DXを検討している方
- BIMの全体像を、体系立てて短時間で把握したい方

※BIM未導入の建築士事務所を主な対象としていますが、どなたでもご受講いただけます。

令和8年11月2日（月）～令和9年1月29日（金）
オンライン講習（Cloud Campus）
全6編：合計30～60分予定（1本およそ3～5分）
【申込期限】令和9年1月29日（金）正午まで

BIM GATE 特設ページ

<本件に関するお問い合わせ先>　（一社）日本建築士事務所協会連合会
TEL：03-3552-1281　E-mail：sysop@njr.or.jp

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

全国工務店協会
JBN REPORT
11月号
Vol.121
2026



◆「大工さん育成ガイドブック（経営・採用編）」のご紹介

戦後の高度経済成長期、深刻な住宅不足を背景に住宅建設は急速に拡大し、それを支える建築大工の需要も大きく伸びました。1980年の国勢調査では、建築大工の就業者数は約93万7,000人に達しています。しかし、プレカット技術の普及や建設需要の変化などを背景に就業者数は減少を続け、2020年の国勢調査では約30万人と、40年前の3分の1以下になりました。

一方で、住宅の品質や性能に対する要求は年々高まっています。現場で状況に応じた判断を行い、精度の高い施工を実現する大工さんの仕事は、経験と技能の上に成り立つ、AIや機械では代替できない価値あるものです。住宅着工の約6割、持ち家の一戸建てに限れば約9割を木造が占める日本において、大工さんはこれからも住まいづくりを支える重要な存在であり続けると私たちは考えています。

建築大工の高齢化や若年層の入職者不足が進むなか、将来の住まいづくりを支える人材の確保と育成は、避けて通れない課題です。近年は若手の育成に改めて取り組む工務店も増え、若者が安心して学び、働ける環境のもとで、基礎から実践的な技術を身につけられる体制づくりが進んでいます。こうした取り組みは、若い世代が大工という仕事の内容や魅力を具体的に知り、自らの進路の一つとして考えるきっかけとなります。それは日本の木造住宅を支えてきた住文化の継承であり、地域の暮らしを将来にわたって支える人材の育成にもつながります。

こうした背景から作成したのが、「大工さん育成ガイドブック（経営・採用編）」です。

本書の第一の目的は、工務店経営者の皆さまが新人大工さんを安心して雇用し、育成していくための指針を示すことです。雇用環境の整備や育成の考え方を整理し、大工育成マニュアルとして活用いただくことを目指しています。JBN・全国工務店協会の会員工務店が、各社単独でも連携団体としても活用でき、意欲ある若者が大工としての入職や育成を進める際の手引書となります。さらに、雇用主と指導大工それぞれの役割や取り組むべき内容を明確にするとともに、大工職人としてのキャリアパス「大工の道標」を示し、将来を見据えた人材育成を支援します。

本書は、学校関係者の皆さまにもぜひご活用いただきたいと考えています。高校・専門学校・大学の教職員の皆さまに、地域工務店や大工さんが果たす役割への理解を深めていただき、学生が大工を志した際に、地域工務店を進路選択の一つとして提示していただくことを願っています。工務店と学校が連携して次の世代を育てることが、地域の住まいづくりを将来につなげるうえで欠かせないと考えるからです。

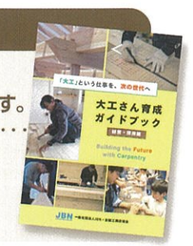
本書の背景には、JBN大工育成委員会の活動があります。委員会では、大工育成に新たに取り組む工務店の事例について情報収集や現地視察を行い、工務店同士のネットワークづくりを進めています。各社に共通する課題を整理し、解決に向けた工夫や成果を共有することで、成功事例の水平展開を図り、地域工務店全体の大工育成力の向上を目指しています。

大工さんを育てることは、地域の住まいと暮らしの未来を育てることです。工務店経営者の皆さま、そして学校関係者の皆さま、ぜひ本書を手に取り、次の世代を担う大工さんづくりにお役立てください。

本書をご希望の方

JBN事務局までお問い合わせください。
ご希望の部数を着払いにて送付いたします。

【お問い合わせ先】
メールアドレス：jbn@jbn-support.jp
TEL：03-5540-6678



JBNの基本理念
私たちJBN・全国工務店協会は、全国の地域工務店とその関連業界の持続的発展に尽くし、地域の住生活環境の向上を通し、社会に貢献します。

◆「2025年度戸建注文住宅の顧客実態調査」報告

一般社団法人住宅生産団体連合会（住団連）は、「2025年度戸建注文住宅の顧客実態調査」の結果を公表しました。

本調査は、戸建注文住宅における顧客ニーズの変化を把握することを目的に、2000年から実施されており、今回で26回目となります。2025年度の有効回答数は2,709件で、このうち2,560件（94.5%）が住団連の企業会員、149件（5.5%）が中小事業者の回答です。

今回は、報告書の内容から戸建注文住宅の平均的な顧客像に関する部分を抜粋してご紹介いたします。

【2025年度調査結果の要約】

戸建注文住宅の平均顧客像

○世帯主年齢の平均は、今年度は平均40.3歳と、昨年度より0.3歳上昇した（図表1-1）。

○配偶者年齢の平均は37.5歳で、世帯主年齢との差は2.8歳である。

○世帯年収は1,128万円で、昨年度と同じである。

○住宅の延床面積は118.9m²で、昨年度より3.6m²縮小し縮小傾向が続いている（図表1-2）。

○建築費は4,954万円で昨年度より194万円高くなり、住宅取得費合計は7,293万円で、287万円高くなっている。

○平均建築費単価は41.7万円/m²で、昨年度より2.9万円増加し増加傾向が続いている（図表1-3）。

○自己資金は2,104万円で257万円減少した。贈与額は1,111万円で、38万円減少した。

○借入金は6,703万円で、昨年度より332万円高くなり、借入金年収倍率は5.94倍と昨年度を0.29ポイント上回った。

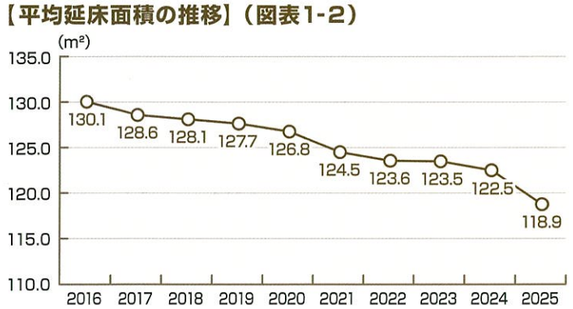
○世帯年収が横ばいの中、建築費、住宅取得費は上昇し続けていることから、自己資金や贈与額を増やすことは限界であり、延床面積を抑制するとともに、借入金を増やすことで対処している状況が読み取れる。

【戸建注文住宅の平均顧客像の変化】（図表1-1）

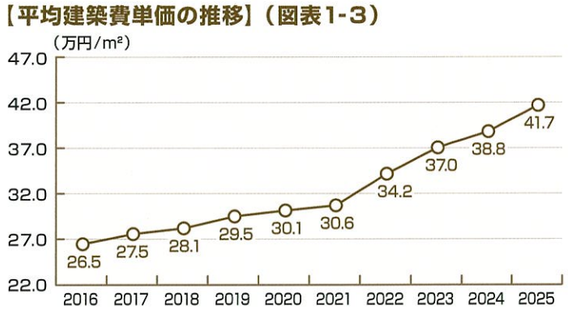
プロファイル項目	平均値			備考
	2023年度	2024年度	2025年度	
有効サンプル数	2,846件	2,435件	2,709件	
世帯主年齢	40.2歳	40.0歳	40.3歳	
配偶者年齢	38.1歳	37.8歳	37.5歳	
世帯人数	3.01人	2.99人	2.89人	
親子世帯※1	53.1%	52.5%	49.5%	二世帯(三世代含む)同居 7.2%
世帯年収	1,148万円	1,128万円	1,128万円	
古家解体・新築率	26.7%	28.8%	28.8%	
延床面積	123.5m²	122.5m²	118.9m²	
住宅取得費	6,681万円	7,006万円	7,293万円	建築費と土地代の合計
建築費	4,566万円	4,760万円	4,954万円	古家解体・新築 5,637万円
自己資金	2,047万円	2,361万円	2,104万円	自己資金比率 25.1%
贈与額	1,286万円	1,149万円	1,111万円	「贈与あり」のみ
借入金	5,859万円	6,371万円	6,703万円	「借入あり」のみ
借入金の年収倍率	5.10倍	5.65倍	5.94倍	「借入あり」のみ

※1 親子世帯は不明を除く全体に対する割合。

【平均延床面積の推移】（図表1-2）



【平均建築費単価の推移】（図表1-3）



出典：一般社団法人 住宅生産団体連合会「2025年度戸建注文住宅の顧客実態調査」より抜粋（図表を一部加工）

関連事業者紹介

Introduction of related businesses

アフター対応を無理なく続ける仕組み 工務店と施主をつなぐ住まいの維持管理



日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合　岡本 秀明さん

防蟻の専門性を住まい全体の維持管理へ

「住まいを資産に」を理念に、戸建て住宅の長寿命化に取り組む日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合。防蟻・防虫関連の資材や機器などを扱う環境機器㈱と、大阪ガスケミカル㈱が代表組合員として運営し、100社超のシロアリ防除事業者による全国ネットワークを構築。年間の点検・工事実績は1万棟以上に上り、防蟻工事から建物の定期点検、住宅履歴の管理まで、多様な維持管理サービスを提供しています。

同組合の特徴は、「防蟻対策で床下に潜るなら、建物全体も点検できる方が効率的」という発想から、防蟻の専門性を住宅全体の維持管理に生かしていること。組合員には「一級建物アドバイザー」等の資格取得を推奨し、建物全体を点検できる知識や技術の向上を図っています。

『おうちケア定期便』が実現する点検を「無理なく」続ける仕組み

新築市場の縮小や人手不足が続く中、工務店には、引き渡し後も施主との関係を保ち、メンテナンスやリフォーム需要につなげることが求められています。一方、限られた人員で定期点検などのアフター対応を続けることは容易ではありません。

その体制づくりを支えるJBN会員向けサービスが、**『おうちケア定期便』**です。これは、組合員が新築時の防蟻工事・保証を担い、2・5・10年目の定期点検も実施し、その記録を住宅履歴に残すもの。防蟻工事の再施工によって保証を継続することで、10年目以降も定期点検を続けることができます。

点検の実務を組合員が担うため、工務店は自社の負担を増やさず、施主との接点を保てます。必要なメンテナンスや将来のリフォーム提案につなげられるほか、「点検を継続するかどうかは、お施主様が判断、防蟻の再施工費用だけでサービス継続が可能なため、無理なく続けられます。継続費用について工務店様負担がないこともメリットです」と岡本さんは話します。

「再施工の壁」を打破する『タームガード™システム』

また、同組合が普及に力を入れているのが、防蟻工法**『タームガード™システム』**です。住宅の高気密・高断熱化に伴い、床下へ防蟻薬剤を散布できないケースや、立ち入り自体が難しいケースが増えています。つまり、新築時に防蟻処理ができても、その後の再施工ができず保証が続けられないケースが増えているのです。岡本さんはこれを「再施工の壁」と表現します。

『タームガード™システム』では、新築時に基礎外周へ専用パイプを埋設し、屋外の注入口から薬剤を注入。土壌に薬剤の層（バリア層）を形成し、シロアリの侵入を防ぎます。再施工時も屋外から薬剤を注入できるため、床下に入る必要がありません。これにより、高気密・高断熱の住宅仕様でも継続的な防蟻対策が可能。「再施工の壁」も打破することができます。

タームガードは『おうちケア定期便』の防蟻工法として組み込まれているほか、単独でも導入可能。近年では、一般施主からも新築時の採用について直接問い合わせが寄せられています。

点検と住宅履歴を資産価値につなげる

同組合が見据えるのは、建てた後の維持管理が住宅の価値として評価される社会です。今後、既存住宅の流通が活発になれば、点検や防蟻保証の記録は、その住宅がどのように維持管理されてきたかを示す情報となります。履歴は後から遡って整えることができないからこそ、新築時から住宅履歴を積み重ねていくことが重要です。

特に、自社点検だけでなく第三者による点検の履歴が残り、防蟻保証も長年継続されていれば、将来その住宅を売却する際に、維持管理状況を示す一つの材料となります。「防蟻工事を起点とした維持管理」を展開する同組合では、建てた後も工務店と施主との関係を保ち、住まいの将来価値へと結び付けていくことを目指しています。



▲ANDPADとも連携し、顧客管理やサービス申込みに対応
※画像はJBN会員向けチラシ抜粋

おうちケア定期便の詳細はこちら▶



▲基礎外周に専用パイプを埋設し、屋外から薬剤を注入するシンプルな仕組み



▲タームガードのイメージ図
（シロアリの侵入を外周で防ぐ）

タームガードの詳細はこちら▶