

社会資本整備審議会建築分科会 意見書

一般社団法人JBN・全国工務店協会 理事
青木 哲也

2025年10月03日



1. 技能者育成

1-1 CCUSの推進

・キャリア登録費用と維持費

キャリアは個人に蓄積され転職後も個人のキャリア証明となるため登録費用やその経費は本来技能者個人が負担するものであるが、現状はCCUS登録について技能者個人的なメリットが(特に民間工事では)無いため、民間工事の請負を主体とする個人事業主には登録が進まず、(元請事業者ではなく)技能者を雇用をする事業者が経費(入退場記録の機器類の使用料も含む)をかけて技能者のキャリアを登録している。

→CCUS制度が業界に十分に浸透するまでは登録費用を**無償**とし、手続きの更なる簡素化、技能者のキャリア登録をする事業者に**登録事務費用の助成**が必要。



1. 技能者育成

1-2 CCUSの現状の問題点

- ▶ ①現状の建築大工職種コードは、以下のように区分されている。
(01大工、02宮大工、03造作大工、04組立大工、05修繕大工、06木工、07大工(ツーバイフォー工法)、08外壁大工、09大工(丸太組立法))
- ▶ この区分では、「大規模建築プロジェクトに従事する大工」と「地域に根差した木造住宅の新築やリフォームを担う大工」とが混同されており、技能の特性を反映できていない。
- ▶ →地域工務店が多く採用している在来軸組構法を主体とする**新たな専用区分**(木造住宅大工(仮)など)を新設し、**その大工の技能を適切に評価**できる制度へ改善が必要。

1. 技能者育成

1-2 CCUSの現状の問題点

- ▶ ②工務店評価基準において、事業主(社長)が保有する資格は評価対象外とされている。しかし多くの中小工務店では、**社長自らが技術者・技能者として資格を取得**し、事業展開を行っているのが実情。
- ▶ 一方、国の「経営事項審査」では、事業主の資格も含めて評価しており、公正な評価に資する仕組みとなっている。
- ▶ →実情に合った形でCCUSの工務店評価基準において**事業主の資格を評価対象に含める必要**がある。

1. 技能者育成

1-2 CCUSの現状の問題点

- ▶ ③現状は比較的大きな現場での制度となっており、地域工務店が主に事業を行っている戸建住宅やリフォーム工事などの**小さな現場の実情に合っていない**(入退場記録の方法と負担費用、大工一人現場でのマネジメントでの効率化への評価など)。
- ▶ ④技能者レベルを発揮できる現場ばかりではない。各職種が1名など戸建住宅現場などではキャリア別賃金を反映しにくい。
- ▶ ⑤技能者**レベルが下がる仕組みがない**。知識と経験が必要となる工程がある一方、主にマンパワーが必要となる工程もある。高齢者は身体能力の低下や老眼により効率は明らかに下がる部分があるが、レベル判定ではそれらを評価がなされていない。

1. 技能者育成

1-2 CCUSの現状の問題点

- ▶ ⑥技能者は一人では一人前にならない。適切な指導者(親方)の存在が重要である。**技能承継を支える技能者への適切な評価項目の追加が必要**。
- ▶ ⑦技能者の過去のキャリアを一定時期以降は登録できなくなってしまった。CCUSのメリットを技能者自身が感じられたとき、**過去を含めたキャリアをいつでも登録できる仕組みが必要**。
- ▶ これら問題点を解消し、民間の小さな工事の多い地域工務店現場の作業従事者にとって更に利用しやすいCCUSを期待する。

1. 技能者育成

1-3 技能者の経営者・労働者以外の位置付け

質問： 自分の家を注文住宅で建てる場合、
貴方ならどの大工さんに頼みたいですか？

技能者 ①

年齢 A
技術力 A
速さ S
正確さ C
人格 A
健康 S
労務費 A

せっかちで間違え
が多く材料を無駄に
するタイプ

技能者 ②

年齢 SS
技術力 B
速さ A
正確さ B
人格 C
健康 SS
労務費 S

若くやる気にみな
ぎっているがお金に
うるさいタイプ

技能者 ③

年齢 C
技術力 SS
速さ A
正確さ SS
人格 SS
健康 C
労務費 SS

超ベテラン。体力が衰
え病院に行く頻度が増
えたタイプ

技能者 ④

年齢 S
技術力 C
速さ SS
正確さ B
人格 S
健康 S
労務費 C

仕事は早いが荒い、
難しい作業は急に
遅くなるタイプ

技能者 ⑤

年齢 A
技術力 S
速さ C
正確さ S
人格 B
健康 B
労務費 S

人との接触が苦手、
拘りが強く黙々と作
業タイプ

技能者 ⑥

年齢 B
技術力 B
速さ B
正確さ B
人格 C
健康 A
労務費 B

明確な目標も無く、
主体性無く素直で
凡庸なタイプ

【評価】： 最高 SS / 優秀 S / 良 A / 合格 B / いまいち C

JBN
Japan Builders Network

▶ 7

1. 技能者育成

1-3 技能者の経営者・労働者以外の位置付け

①生産現場の文化

特に戸建住宅では棟梁が「1棟責任をもって仕上げる」という文化が根強く続いている。

→分業作業、毎日違う現場での作業には慣れていない。

技能者同士の相性もあり、トラブルも起きやすい。

②作業工具の扱い

作業工具は本人用のものを使用することが基本。車両には道具が多く積まれている。特に手入れが必要な刃物類は貸し借りを嫌う。現場が変わる場合は、都度作業工具をまとめ持ち帰ることになる。作業時間に対し始業と終業にその撤収作業時間を割くことになる。

全国工務店協会
JBN
Japan Builders Network

▶ 8

1. 技能者育成

1-3 技能者の経営者・労働者以外の位置付け

③技能者の適正な配置

建物は規模や形、難易度も様々。

その建物に適した技能者はいても、時期によりその技能者を現場に充てられるとは限らず、**必ずしも適正配置が適うわけではない**。現場ごとの絶対的評価は困難。

④現場の場所

会社・作業場から遠い現場・近くの現場と、配置される現場はそれぞれで**公平な待遇には限界**がある。移動時の道路渋滞、敷地や周辺状況により車両駐車場確保のための早出、作業開始時間までの待機時間問題もある。

1. 技能者育成

1-3 技能者の経営者・労働者以外の位置付け

⑤工期必達と不確定要素(天候と人員)

工事請負は工期までに請負内容を完成させるという使命がある。

一方工事は屋外作業が多くあり、「**天候**」という中長期的に予測ができない要素がある。さらに「作業員の怪我や事故、体調不良」などでの速やかな欠員補充は困難。動ける人員で補い、その者が長時間労働となる場面が必ず出てしまう。

⑥やむを得ない休暇指示

中・長期間の天候不順では屋外作業が出来ず、その他の屋内で可能な作業が無くなると、業務上の休暇を余儀なくされてしまう。業務上の休日命令となるので給与の6割を企業負担にて支払う。

1. 技能者育成

1-3 技能者の経営者・労働者以外の位置付け

従来の「経営者」・「労働者」という位置付けだけでは、現場で作業をする技能者に当てはめにくい。

「天候」という中長期予測が不可能な環境で働くことが前提で、さらに従前からの就労環境文化を転換していくにも時間もかかり、単品生産で個別性が顕著なものを現場生産しているのが建設技能者。2種以外の、**建設技能者を想定した位置付けを新たに創設**することが急務。

1. 技能者育成

1-4 技能者の支援

・技能者のキャリアパス

見習いから一人前、さらに老齢になるまでの**生涯のキャリアパス**を示すことで、技能職を希望する者に将来への安心を明示する。併せてこれまでの技能者育成への意識の高い地域工務店へ依存した技能者育成からの転換を進めていく。

入職前に、建築専門の技能者学校にて学ぶ。手道具や電動工具の使い方、石膏ボードの張り方など多くの現場で行われる作業など一定の範囲までを(その作業で一流の方の作業手順がわかる)動画と実技で**標準形を訓練**し、各作業主任者など技能資格なども取得。その後各企業へ就職する。

一流の技能者は教育が上手なわけではない。

1. 技能者育成

1-4 技能者の支援

・技能者のキャリアパス

技能者学校は建設業界で創設した基金(仮)で運営。基本が備わった技能職希望者は学校に集められた求人を基に希望する企業へ就職。入職後は工事現場にて就労先の地域風土や文化、企業文化を通じてOJTで地域ごとに求められる様々な技術を磨いていく。

一人前の技能者に成長し、市場で現場の第一線で活躍しながら基金を積み立てていく。並行して資格の取得、後身の育成や新たな技術開発に寄与していく。

資格に基づいた検査員登録。加齢に伴い、現場作業から徐々に現場の検査員として収入を得ていく。

1. 技能者育成

1-4 技能者の支援

・技能者の特出した魅力

そもそも、ライバルが少ない。AIに置き換わられない存在。

社会から求められる人材。

就労先や肩書で働いていないので、腕があればどこでも仕事ができる。

複雑な人間関係に囚われない、自由な働き方が実現できる。

地位を向上させ、一般サラリーマンより豊かな生活を実現。

2. 地域工務店の役割

2-1 地域守り

・既存ストック改修や空き家対策

住宅を維持修繕するには新築の技能・技術だけでは実現できない。
ましてや現場省力化の中で現場で経験する機会も失われつつある。
一方、維持修繕事は工事規模は小さく、プロの判断が求められ、さらに規模の割に長期間の工事となるなど利益は少なくなる傾向。

地域工務店の良さ(地域密着、小回りが利く、など)に対して、一定規模の企業は一定以上の売上と利益を確保しなければ存続できない。
過疎化がさらに進む地域企業は、事業エリアの拡大や撤退が必要になり、地域の小さな改修に対応しない(できない)傾向。

➡つまり、**利益が出て儲かることしかやらなくなる傾向。**

2. 地域工務店の役割

2-1 地域守り

木造戸建住宅の構法には

- 在来軸組構法などの「オープン構法」と
- ハウスメーカーに多い「大臣認定構法」がある。

既存住宅市場のほとんどは「オープン構法」で建てられている。
大手企業はこれまで技能者をほとんど育成しておらず、地域工務店などが育成した技能者で現場を施工。近年は新たな担い手の確保をするため自社構法に特化した技能者を育成する傾向。

➡大手だけで日本国内中の既存ストックの維持管理は**現実的に不可能**。
そしてその規模維持から経費が多くかかり、維持管理などの小さな工事**費用も高額になり**、国民負担が高まることで維持を行わなくなる懸念がある。

2. 地域工務店の役割

2-1 地域守り

業務が**分業化**され、かつ**外注依存**であることから社内に維持修繕のノウハウが蓄積されておらず、様々な建物への経験をしていないので自社以外の「大臣認定構法」や「オープン構法」への知識が乏しく、**適切な維持・管理が行われない**、また**依頼を断る**ことも出てしまう。

➡地域の住宅資産を守る仕組みを維持していくため、地域工務店の役割はより重要になる。

2. 地域工務店の役割

2-1 地域守り

JBNと全建総連で構成した一般社団法人全国木造建設事業協会（全木協）は地域工務店と建設職人が手を取り合い組織された団体。

これまで木造応急仮設住宅の建設や応急修理など全国各地の被災地で活動を行ってきた。

➡有事の際は被災地に思いを寄せ、動ける人材が必要。
地域工務店・地域建設職人は自身や家族、友人も被災者になりうる。
復興への思いは強く、技術・技能が二次災害を低減し、
また地域の事業者や流通を利用し復興にあたることで**地域経済への還元が直接**になり**復興へのスピード**が加速。
災害直後も復興時にも地域へ貢献。

2. 地域工務店の役割

2-2 ライフサイクルカーボンへの貢献

建築物LCA制度の検討が進んでいる。

J-CAT建築物ホールライフカーボン算定ツール戸建住宅が間もなくリリース。

JBNの正会員である地域工務店は従来から国産材使用比率が高く、地域の技能者を中心とした建築物生産、国のロードマップより進んだ脱炭素ロードマップを策定し取り組んでいる。

➡脱炭素の時代は地域工務店に有利で、役割としての重要性はますます高まっていく。
地域の伝統や文化に対応しながら、実現可能な方法で
ライフサイクルカーボンの低減に貢献する。

3. 戸建住宅市場の再生可能エネルギー

3-1 屋根上PV以外の総エネスキームの構築

戸建住宅では現実的に採用できる再生可能エネルギー設備は屋根上に設置する太陽光発電システム（以下屋根上PV）のみ。

屋根上PVは直近の報道でもパネルの処分について、課題が浮き彫りになっている。それ以外にも課題があり、将来的な問題へと発展する可能性が高い。

➡戸建住宅で現実的に採用できる屋根上PV以外の選択肢が必要。

3. 戸建住宅市場の再生可能エネルギー

3-2 屋根上PVの問題

・保守点検

そもそも・・・屋根上PV設置をした建物の「建築主」が、保守点検への理解が不十分なままに補助金が後押しする設置が進んでしまっている。

屋根上PVは設置が高所であり建築主が普段の点検を行うには限界がある。

一方で太陽光発電システム協会で定めた

「太陽光発電システム保守点検ガイドライン」では、

「建築主」に毎月の日常点検の実施と台風や大雨、大風などの悪天候毎の点検が示されている。

さらにガイドラインでは、専門事業者による数年毎の点検が示されているが、実施されていないことが多い。

➡適切な点検や維持修繕がなされないままでは先々事故の危険性は高まる。

3. 戸建住宅市場の再生可能エネルギー

3-2 屋根上PVの問題

・住宅屋根の維持更新

屋根の塗装や葺き替えにおいては、屋根上PVパネルを一時撤去し復旧することになるが、再設置では雨漏りや設置に対する保証が一般的に消滅することが多い。また屋根上PV設置更新においては、保証を付保するため現状は新たに屋根の葺き替えが必要。

・使用されなくなった屋根上PV

使用されなくなった太陽光発電システムは屋根から下ろし適切に処分をする必要。一方、1970年代から80年代に広く普及していた屋根上の「太陽熱給湯」では故障した集熱タンクが屋根上にそのまま放置されているものが多くみられた。

➡その前例からも今後は故障したPVパネルがそのまま放置される可能性が高い。空き家状態ではさらに危険度が増していく。

3. 戸建住宅市場の再生可能エネルギー

3-2 屋根上PVの問題

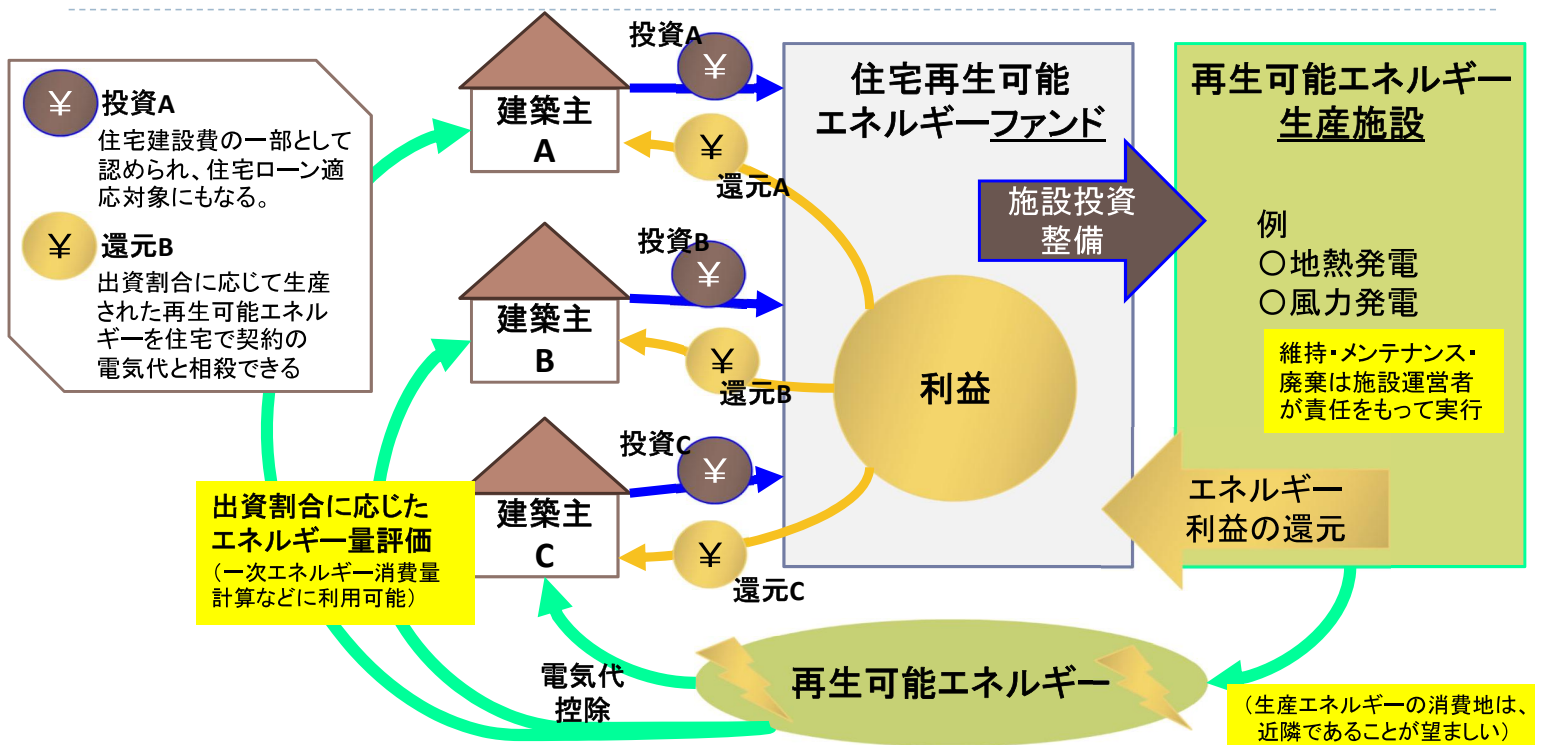
・処分問題

ここ数年のPVパネルは、法整備の結果などでリサイクル処分への対応をしたものが販売されているが、それ以前に販売されていたPVパネル（東日本大震災以降のFIT法での誘導で急激に設置が進んでいた時期のもの）は、有害物質を含み、リサイクルは嫌煙される。また有害物質の分別処分がしにくい構造であるため、条件によりすべてを特別管理産業廃棄物として処分とすることがある。

この時期のPVパネルはリサイクルされず処分により問題があるものが今後増えていく事が懸念される。

3. 戸建住宅市場の再生可能エネルギー

3-3 新しい総エネスキーム構想



3. 戸建住宅市場の再生可能エネルギー

3-3 新しい総エネスキーム構想案

【スキームのポイント】

①公平性

再エネ施設整備ファンドへ投資することで、日本全国、敷地条件に左右されず公平に再生可能エネルギーへの参画が可能。

②利用の少ない再生可能エネルギー資源の活用

日本は世界第三位の地熱量を誇る。しかし、地熱発電は発電方法（蒸気量と還元井とのバランス）と整備に向けた資金調達の方法、国からの補助制度などから事業として整備が進みにくい発電方法であった。本スキームは営利目的ではなく相性が良い。

③安定性と安全性

地熱発電は天候や昼夜を問わず安定的に発電し、長期間利用が可能。
原子力発電と同様にベース電源として活用できるエネルギー。
東日本大震災でも大きな影響はなかった。

④簡便性

屋根上PVと比較し、建築主は煩わしい点検や維持保全から解放される。

3. 戸建住宅市場の再生可能エネルギー

3-3 新しい総エネスキーム構想案

【スキーム実現への課題】

①再エネ投資金について

建築主それぞれの再エネ資金投資分の金額がそれぞれの住宅の建築費用として認められるか（住宅ローン対象となるか）。

②制度の見直し

出資者の住宅と再エネ利用地が違う。整備された再エネ設備の産み出すエネルギーが屋根上PVと同様に扱われるよう、ZEHなどの制度の見直し。

③地熱発電施設の整備への課題

地熱量の確保できる場所の多くは、国立公園や国定公園内、温泉事業者等。
発電設備整備と、地域共存への理解など。

4. 空き家対策

4-1 延床面積台帳(案)の整備

- ▶ 人口減少、空き家率の上昇、世帯規模縮小。空き家活用補助と新築補助が並走し、総量としての延床の増減管理が不明瞭。新築・既存をまたぐ定量目標(延床純増率等)を設定するための基礎データ整備が不可欠。
- ▶ 空き家対策をこれまでの個別対応の積み上げから転換し、地域の住宅総量を可視化し計画的に減らす運用へと移行する。その基盤として、延床面積を正確に把握・更新できる延床面積台帳(案)の整備をする。短期的には除却の加速、中期的には新築と滅失の連動を目指す。

4. 空き家対策

4-2 施策のイメージ

- ▶ ・短期(除却の重点化。残すものと無くすものの選別): 中心部・防災主要動線を重点区域に指定し、除却補助の上乗せ。更地化での税負担増に対し、時限的な軽減措置を併用。台帳の危険度・立地等に応じて優先順位付け。
- ▶ ・中期(総量コントロール): 居住誘導区域外の新築＝同面積の滅失を条件化。除却面積クレジットの地域内取引の試行を検討。

4. 空き家対策

4-3 延床面積台帳(案)の効果

- ▶ 特定空き家など危険空き家の先行除却により、事故・災害・景観悪化コストを低減。延床純増をゼロないし人口に基づく必要数とし、過剰な新築工事の抑制と中古・改修市場の活性化を両立。
- ▶ 居住エリアの集約と郊外化の抑制で、インフラ維持更新費を中長期で圧縮。
- ▶ 新築偏重からの是正により、改修・解体・転用へ**限られた建設業関連者の仕事配分が平準化**し、地域事業者の稼働が安定していく。そして本来必要な建設業就労者数に応じた施策が実施できる。

5. 既存住宅ストック対策

5-1 大規模修繕・模様替えの建築確認

- ▶ 2025年4月の改正基準法施行では旧4号建築物の多くが新2号建築物になり、大規模修繕・模様替えに該当する一定のリフォーム工事を行う際に建築確認が必要になっている。
 - ▶ 建築確認では原則として**現行法への適合**が求められるが、一定の緩和も措置されている。
 - ▶ 戸建住宅規模の場合、リフォーム工事での建築確認手続きは建築主・建築士・審査者にとって**負担が大きい**。
- ▶ 既存ストック活用の観点から、**全く別の制度**を検討する必要性。

5. 既存住宅ストック対策

5-2 リフォーム工事での建築士

- ▶ 特に住宅リフォームでは実態として**建築士が関与せず**、また**無資格事業者**によって行われていることも多いため法令そのものへの知識が不足し、法令順守への意識が低くなりがち。
 - ▶ 違法性への認識も危うい中で行われている。
 - ▶ 国土交通省では住宅リフォーム事業者団体の登録制度を行っているが、リフォーム市場での認知が進んでいない。
- ▶ 既存住宅ストックを優良ストックとして維持改善するためには**リフォーム市場**においても**建築士**の介入が必要。

5. 既存住宅ストック対策

5-3 建築物専任監理者制度(案)

- ▶ 既存建築物について**専任監理者登録(案)**を行い、当該建物の法令上を含む**適性・安全性を維持する仕組み**を構築。
- ▶ 専任監理者は建築確認に替わり**建物の法令上の適格性の維持**。必要な修繕などについて**所有者等に助言・報告**を行う。また無資格事業者による当該建物のリフォーム等の際は監理を行う。
- ▶ 一次的には新築工事の設計者、監理者、建築士事務所たる施工会社の登録が考えられる。
- ▶ 所有者等は専任監理者へ必要な対価を支払う。

終