令和７年度　第１回分科会

令和７年７月２日（水）13：30～15：00

第1回分科会　木材利用促進・木造集合住宅設計等について

１．団体の活動紹介
　(1)日本木造住宅産業協会
　(2)東京ビルダーズネットワーク

２．中大規模木造建築物促進につながる直近の法改正概要について

３．東京都の木材利用の促進策について
　(1)建築物木材利用促進協定
　(2)木材利用ポイント事業の緩和要件
　(3)構造木質化に係る補助
　(4)中層木造共同住宅の実例紹介及び講習会

４．事務連絡

1．団体の活動紹介

一般社団法人　日本木造住宅産業協会のご紹介

令和7年7月2日（水）

一般社団法人
日本木造住宅産業協会

1．団体の活動紹介

本日お話させて頂く内容

1．木住協とは？

2．木住協会員の特徴

3．木住協の組織について

5．各事業委員会のご紹介

6．木住協の事業活動について

7．木住協の「木造建築物・1時間耐火構造について」

8．木住協で取得した「高耐力・耐力壁」について

9．「中大規模木造建築ポータルサイト」のご紹介

1．団体の活動紹介

- 木住協とは一般社団法人 日本木造住宅産業協会の略称です。
- 木住協は、1986年4月に建設省（現在の国土交通省）認可の公益法人として設立され、その後、2013年4月に内閣総理大臣認可の一般社団法人に移行しました。
- 木住協は、木造軸組工法の住宅および建築物の普及と健全な発展に寄与することを目的とした法人です。
- 木住協は、木造住宅等を生産し供給する法人「1種正会員」、住宅用機器・部品・部材等を生産し供給する法人「2種正会員」、木造住宅等の設計を行う個人または法人「3種正会員」を会員企業にもつ法人です。

1．団体の活動紹介

木住協とは？

主な事業内容

- 木造軸組工法に関する技術開発及び調査研究
- 木造住宅等の性能･品質等の向上のための研究開発及び普及啓発
- 木造住宅等の生産技術及び市場流通に関する研究開発並びに普及啓発
- 木造住宅等の需要拡大のための普及啓発
- 木造住宅等に係る人材育成
- 木造住宅等の瑕疵及び瑕疵担保責任並びに瑕疵保険等に関する調査研究及び普及啓発
- 災害時における木造応急仮設住宅の供給体制の整備と調査研究
- 政府機関、関連団体等に対する建議及び意見具申
- その他、本協会の目的を達成するために必要な事業

１．団体の活動紹介

木住協会員の特徴

１．会員・・・３タイプが揃う多様な構成

１種会員：木造住宅の生産者（施工者）

２種会員：資材・設備サプライヤー

３種会員：設計事務所

※ 1種:484会員、2種:68会員、3種:33会員、賛助:74会員
合計659会員 （2025年６月末現在）

２．４７都道府県すべてに会員がいます。・・・広域ネットワーク
全国１０支部体制 ・・・地域密着性
（北海道･東北･神奈川･北陸･静岡･中部･近畿･中国･四国･九州）

３．木住協会員の各種指標におけるシェア（※ 2023年度自主統計データ）

・住宅着工戸数に占める木造住宅における木住協のシェア

20.5%（木住協木造戸数：約80万戸/全国木造戸数：約387万戸）

・長期優良住宅に占める木住協のシェア

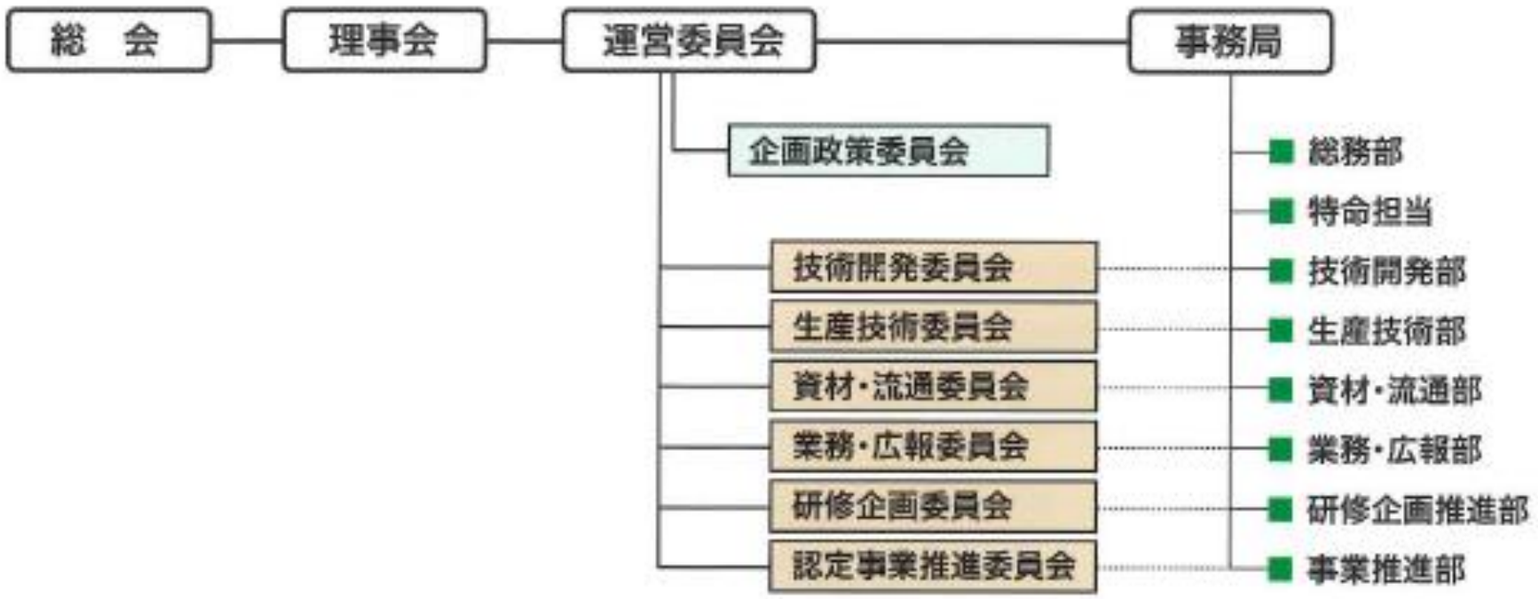
28.8%（木住協・長期優良戸数：約3.2万戸/全国・長期優良戸数：約11.3万戸）
※木住協木造戸建に占める長期優良住戸数の割合は40.9%

４．木住協会員の木造軸組工法における国産材利用の実態調査（※調査対象年度　2023年度）

・1種会員の国産材使用率　52.7%（前回調査：48.5%）　※平屋増加・910ﾓｼﾞｭｰﾙ増・1000ﾓｼﾞｭｰﾙ減の規模縮小化
（参考：プレカット会社の国産財使用率　41.7%（前回調査：34.1%））

木住協の組織について（2025年1月現在）

6つの委員会と各支部、事務局で、様々な事業展開をサポートします。



北海道支部／東北支部／神奈川支部／静岡県支部／北陸支部／中部支部／近畿支部／中国支部／四国支部／九州支部

各事業委員会のご紹介

技術開発委員会（技術開発部）：木造軸組工法建築物に関する技術開発

・1時間耐火構造・2時間耐火構造、準耐火構造に係る技術開発と普及のための講習会を開催。
・省令準耐火構造の新規仕様の拡充と普及のための講習会を開催。
・非住宅の中大規模木造建築物に係る『高強度耐力壁』の開発と普及のための講習会を開催。
・長寿命木造、省エネ対策等をテーマとした研究開発成果の発行。
・木造の可能性「木造による非住宅建築部物」セミナーの開催。

生産技術委員会（生産技術部）：住宅生産に関するすべての活動をサポート（新築からリフォームまで）

・既存住宅状況調査の国家資格の窓口として「既存住宅状況調査技術者講習会」を実施。
・施工管理チェックポイントマニュアルの解説セミナー。
・建築大工技能者の能力評価制度と連携した基幹技能者の育成等の教育訓練。
・生産技術に関わる各種WGで木造住宅の現場に関わる情報提供・意見交換を実施。

資材・流通委員会（資材・流通部）：最新の設備・技術情報やニュートレンドの発信

・建材・住宅設備機器の商品情報誌「next one－資材メーカーおすすめ商品－」の発刊
・木造軸組工法住宅における国産材利用の実態調査（3年毎）
・資産価値のある高耐久住宅の調査と研究

各事業委員会のご紹介

業務・広報委員会（業務・広報部）：協会活動を知っていただくための積極的な広報活動

・機関誌「木芽」の発刊。
・木のあるくらし「作文コンクール」（木育活動）の開催（今年で28回目）。
・HP「キッズの森」（木育活動）の運営。
・木住協「自主統計」（2024年実施分が35回目）
・メルマガ「木住協NEWS」/ 公式Instagram（SNS）の展開

研修企画委員会（研修企画推進部）：会員の事業発展・継続を支援するための講習会・セミナーの企画運営

・最新情報の提供や会員ニーズを取らえた研修関係の開催（建築基準法など行政施策や環境関連など）。
・「木造ハウジングコーディネーター」の講習会・資格試験を実施【人材育成】
・住宅と税金～税制ガイドブックの発刊。
・住まいのトレンドセミナーの開催。

認定事業推進委員会（事業推進部）：住宅瑕疵担保責任保険・会員向け総合保険・地盤保証でサポート

・住宅瑕疵担保責任保険法人の全社と提携した瑕疵担保責任保険「木優住宅（新築）」の提案
・工事総合保険（新築・リフォーム）
・地盤保険（新築・既存）
・検査料削減のための自主検査員を養成するための「木造住宅検査員講習会」の実施
・瑕疵保証事故抑制のための「事故抑制セミナー」の開催

木住協の事業活動について

■ 1時間耐火構造・2時間耐火構造　技術開発委員会

- 木造軸組工法で1時間耐火構造・2時間耐火構造の建築物が、木住協取得の国土交通大臣認定で建てられます。
- 1時間耐火構造・2時間耐火構造それぞれの講習会を受講いただくことで利用可能です。

京都木材会館 外観 ▶

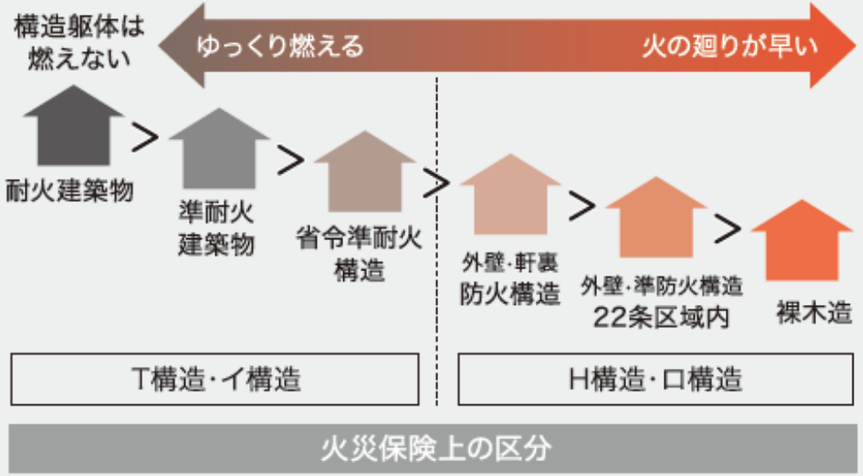
※ 木住協取得の認定以外の大臣認定と併用しています。

木住協の事業活動について

■ 省令準耐火構造　技術開発委員会

- 火災保険、地震保険料が一般木造に比べ割安になります。
- 保険（割引保険）加入手続きが簡単です。
- 真壁和室に対応しているのは木住協だけです。
- あらわしの柱・はり・小屋束にも対応可能です。

火災保険料について



保険料の一例（M社・T社の2社平均）

条件
所在地：東京都
① 建物保険 ……2,500万円
② 家財保険 ……1,000万円
③ 地震保険（建物） ……1,250万円
④ 地震保険（家財） ……500万円

	省令準耐火 T構造・イ構造	一般木造 H構造・ロ構造
保険期間	5年間	5年間
保険料	308,450円	501,170円

5年間で約 19 万円おトク！

※ 保険料は地域及び保険会社によって異なります。共済等取扱いのない保険事業者もあります。詳しくは火災保険会社にお問い合わせください。

木住協の事業活動について

■ 木住協既存住宅支援制度・既存住宅状況調査技術者講習　生産技術委員会

【 木住協リフォーム支援ツール 】

- 住宅リフォームを営業・技術・運営面の仕組み、情報提供等でバックアップをしています。
- リフォーム支援ツールをご利用いただけます。

【 既存住宅状況調査技術者講習 】

- 平成29年5月30日に国土交通省より既存住宅状況調査技術者講習機関として登録を受けました。
  講習受講により宅建業法の既存住宅状況調査技術者の資格が得られます。

木住協の事業活動について

■ 教育訓練　生産技術委員会

● 富士教育訓練センターが実施する、認定職業訓練コースのうち、『木造大工及び工事管理者初級』を推奨しています。この講習は、企業が雇用する社員大工に基礎的な訓練を実施する事に併せて、必要資格の取得を図るものです。受講費用は、厚労省の人材開発支援助成金の対象となる講習会です。

概　　要	木造在来軸組工法による工事概要、建方施工法及び金物・工具類の取扱い、安全作業法について、基礎的な技術・技能を学ぶ。
対　　象	初級者（実務経験0～5年）
訓練日数	16日間（カリキュラムにより変更あり）
修了資格	【 技能講習 】●玉掛け 【 特別教育 】●足場の組立等　●墜落制止用器具（フルハーネス） 【 安全衛生教育 】※携帯用丸のこ盤移管

木住協の事業活動について

Next one資材メーカーおおすすめ商品

資材・流通委員会

旬なテーマに基づく情報や住宅に関わる
資材メーカーのおすすめ商品を掲載する
情報誌として年３回発行しています。

木造軸組工法住宅における国産材利用の実態調査

資材・流通委員会

木材の最大の利用者として、重要な役割を担っている木造軸組工法住宅の
国産材使用の実態を明らかにする目的で平成18年より3年毎に調査を実施しています。

木住協の事業活動について

■ 木のあるくらし「作文コンクール」　業務・広報委員会

● 国土交通省、文部科学省、農林水産省、環境省、外務省の5省後援と大臣賞をいただいて、全国及び海外日本人学校の小学生を対象に作文コンクールを実施しています。

木住協の事業活動について

■ 木造ハウジングコーディネーター　研修企画委員会

- 「木造ハウジングコーディネーター」の講習会、資格試験を実施。
- 受験を通じて営業スキル、高い知識力を身につけることができます。

Aコース　自分のペースで自宅学習

家づくりの基礎知識から最新情報まで学ぶことのできる内容充実の電子テキストや認定試験の重要なポイントを押さえた必勝電子問題集をご用意。これらの教材を使って自分のペースで学習することができます。

Bコース　WEB講習で効率的に学習（オススメ）

WEB講習では、期間中いつでも繰り返し学習でき、テキストに基づき実践的な知識習得と営業編・技術編の受験対策として、わかりやすく解説しています。

※ 講習のみのコースや学生コースもあります。

木造ハウジングコーディネーターは

優秀な営業マン　優秀な技術者

を育てる制度です。

どちらの職域も学べるのでお客様のご要望に迅速に対応できます！

木造ハウジングコーディネーター講習会では こんなことが学べます。

- 木の種類や特性についての知識が身につく
- 木造住宅に関わるトレンドが学べる
- 新人教育に最適なカリキュラムで社員教育も充実
- 新人には基礎知識の習得、ベテランにはこれまでの知識の強化

木住協の事業活動について

■ 木優住宅（住宅瑕疵担保責任保険）　認定事業推進委員会

● 木優住宅は、20年以上の歴史があり、累計50万戸を突破しました。長年の信頼と実績により、全ての瑕疵担保責任保険法人から高い評価を受け、大幅な保険料割引になっています。

保険料大幅割引

戸建住宅 最大35%割引!!

共同住宅 最大23%割引!!

さらに 自主検査で検査料1回分が 0円!!

● 木造住宅検査員講習会（WEB）を受講し、検査員登録をすると保険検査である第一回基礎配筋完了時検査が自主でできます。

木住協の事業活動について

■ 木住協総合補償制度

認定事業推進委員会

【 三井住友海上火災保険(株)と提携した「木住協総合補償制度」】

木住協会員の事業にかかわる様々なリスクをまとめてカバーできます。

会員の皆様から好評をいただいている「工事総合保険」に加え、
「業務災害補償プラン」「サイバー保険制度」を加えた
「木住協総合補償制度」をご提供しております。

工事総合保険	スケールメリットを活かした保険料で、手厚い補償への加入が可能 地盤崩壊リスク等オリジナルの特約をご用意
業務災害補償プラン ビジネスJネクスト	被保険者数割引20%、損害率による割引30%、 リスク診断割引0%～25%適用で最大約58%割引が可能 スピーディーな保険金支払い！
サイバー保険制度	外部起因・内部起因の事故を幅広くカバー サイバー攻撃・ハッキング等による不正アクセスのみならず、 貴社の過失によるものや、使用人等の犯罪リスクまで幅広くカバー

木住協の事業活動について

■ 木住協版地盤保険

認定事業推進委員会

【「The PERFECT 10W」／(株)地盤審査補償事業 】

- 納得の地盤判定を採用できる、木住協独自の
  【地盤審査制度「The PERFECT 10W」】
- 業界で唯一の【地盤保険】をご提供、建物引渡し後
  20年間にわたる住宅地盤の安心・安全を担保します。
- 3階建以上の住宅や共同住宅、また店舗や倉庫等の
  一般物件にも幅広く対応します。
- 【擁壁特約】で地盤保険にさらなる安心をプラス！
  宅地内の擁壁を原因とする不同沈下にも対応可能です。

木住協の事業活動について

■ 木住協版地盤保証

認定事業推進委員会

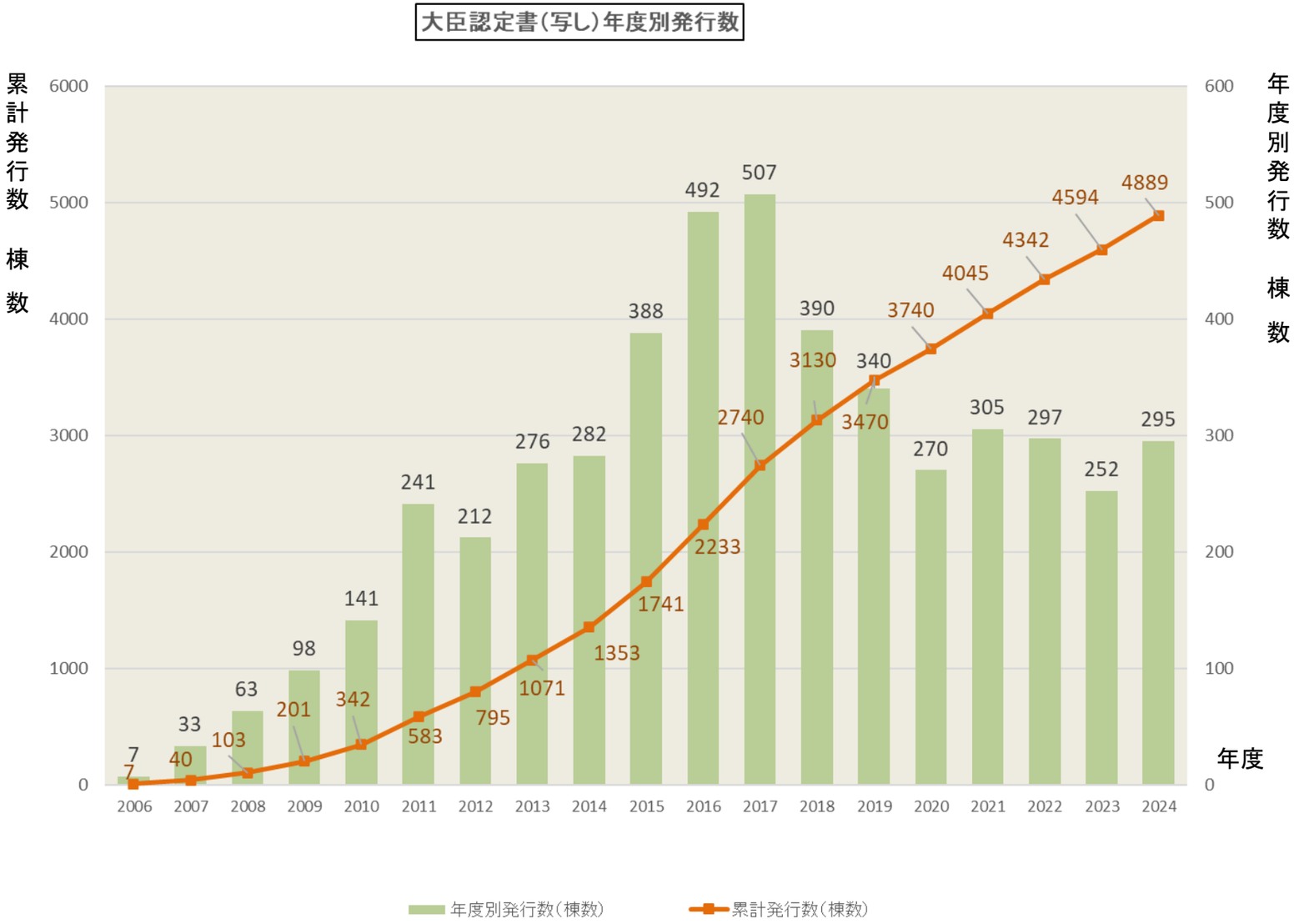
【 地盤サポートシステム®【SDS】／ジャパンホームシールド(株) 】

- 木住協会員向け特別設定商品　**累計220万棟の実績！**
- 高精度地盤調査SDS試験と適正な地盤の判定、品質保証をパッケージした「地盤サポートシステム®(SDS)」
- さらに液状化の簡易判定まで行う
  「地盤サポートシステム®(SDS)＋液状化簡易判定」を
  木住協会員向けに特別価格にてご提供いたします。
- 対象期間：対象建物の基礎工事を開始した時に始まり、
  引渡された日から20年間です。
- オプションで設備保証や建物品質保証(20年)も提供可能

木住協の『木造建築物・1時間耐火構造」について

◇ 年度別1時間耐火大臣認定書(写し)発行数

2025年3月末　現在

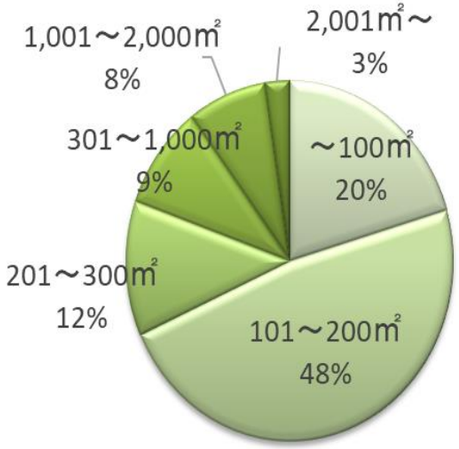


木住協の『木造建築物・1時間耐火構造」について

◇ 木住協仕様による１時間耐火建築物の分析

延べ面積別

【2024年度】

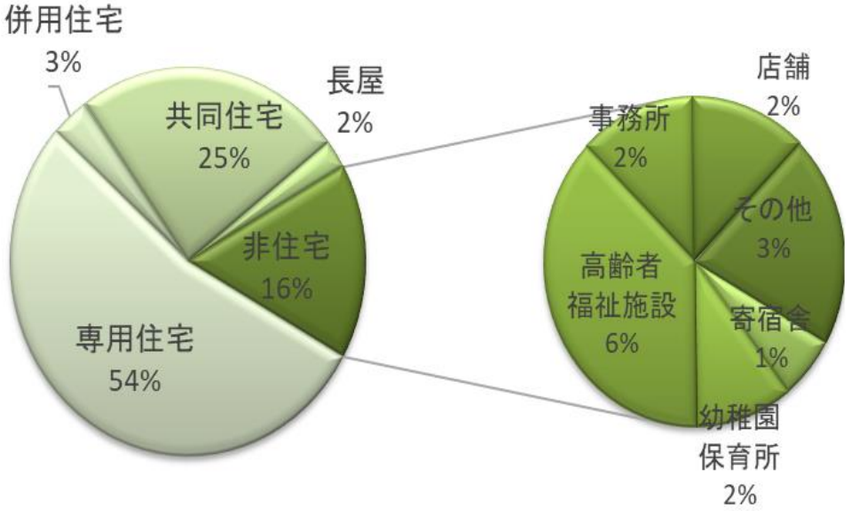


■延べ面積別　割合

	～200㎡	201㎡～1,000㎡	1,001㎡～
2019年度	61%	27%	12%
2020年度	66%	22%	12%
2021年度	65%	31%	4%
2022年度	68%	23%	9%
2023年度	67%	20%	13%
2024年度	68%	21%	11%

建物用途別

【2024年度】



■建物用途別　割合

	住宅系	(内専用住宅)	非住宅
2019年度	76%	47%	24%
2020年度	86%	57%	14%
2021年度	89%	61%	11%
2022年度	89%	59%	11%
2023年度	85%	67%	15%
2024年度	84%	54%	16%

木住協で取得した「高耐力・耐力壁」について

◇中大規模木造建築物に必要な耐力壁

1時間耐火構造とすると　4階建てまで、
1.5時間耐火構造とすると　9階建てまで、（２０２２年６月公布改正基準法）
2時間耐火構造とすると14階建てまで　　純木造で建築可能。

中大規模木造建築を実現させるためには
構造安全性の確保が必須

⇒普通の耐力壁とは違い、7倍～20倍相当の高耐力な耐力壁が必要。それにともない通常の接合金物とも違うものを木住協では色々と開発を進めてきました。

木住協で取得した「高耐力・耐力壁」について

構造評定を取得した高耐力耐力壁

記号お		構成概要	高さの適用範囲	短期許容せん断耐力	相当倍率
①	A-12-s	大壁耐力壁（片面張り） 面材：構造用合板12㎜ 床勝ち受材仕様	2.4ｍ以上 3.6ｍ未満	17.5kN/m	8.9
②	A-24-s	大壁耐力壁（片面張り） 面材：構造用合板24㎜ 床勝ち受材仕様	3.3ｍ以上 3.9ｍ以下	31.8kN/m	16.2
③	B-12-s	真壁耐力壁（片面張り） 面材：構造用合板12㎜ 床勝ち受材仕様	2.4ｍ以上 3.6ｍ未満	14.7kN/m	7.5
④	B-24-s	真壁耐力壁（片面張り） 面材：構造用合板24㎜ 床勝ち受材仕様	2.4ｍ以上 3.3ｍ未満	16.2kN/m	8.2
⑤	B-12-w	真壁耐力壁（両面張り） 面材：構造用合板12㎜ 床勝ち受材仕様	2.4ｍ以上 3.6ｍ未満	29.8kN/m	15.2
⑥	B-24-w	真壁耐力壁（両面張り） 面材：構造用合板24㎜ 床勝ち受材仕様	2.4ｍ以上 3.6ｍ未満	37.6kN/m	19.2
⑦	C-12-w	軸組挿入MPW仕様 面材：構造用合板12㎜ダブル仕様 床勝ち受材仕様	2.7ｍ以上 3.9ｍ以下	24.0kN/m	12.2
⑧	D-12-w	MPW＋構造用合板大壁（片面張り） 面材：C-12-w仕様＋構造用合板12㎜ 床勝ち受材仕様	3.3ｍ以上 3.9ｍ以下	28.4kN/m	14.4

大臣認定を取得した耐力壁

概要	柱高さ（横架材間距離）	壁倍率
真壁耐力壁（片面張り） 面材：構造用合板12㎜ 床勝ち受材仕様	1.82ｍ以上 3.15ｍ以下	4.8

高耐力耐力壁（木住協仕様）は構造評定を、
真壁5倍耐力壁（木住協仕様）は4.8倍で大臣認定を取得。

＊詳細は木住協開催にWEB講習会で説明しております。

木住協で取得した「高耐力・耐力壁」について

◇真壁仕様の構面せん断試験状況

合板張り真壁耐力壁
高さ3.6m　幅0.91m

合板張り真壁耐力壁
高さ3.6m　幅2.00m

1．団体の活動紹介

『中大規模木造建築ポータルサイト』のご紹介

ポータルサイトについて

中大規模木造建築に取組みやすい環境整備を目的として、中大規模木造建築に関する各種の設計技術情報を一元的に提供しています。

※木住協も団体会員として参画し、普及促進に努めています。

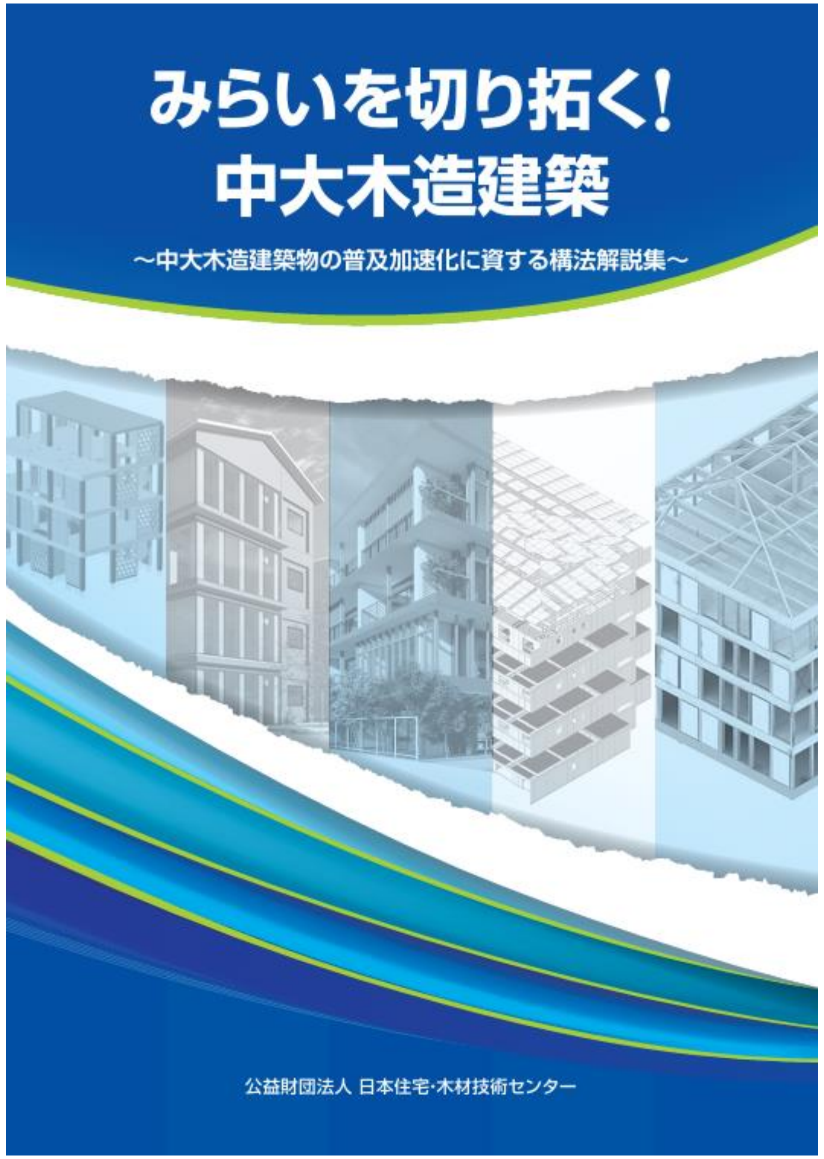
※「中大規模木造建築ポータルサイト」ホームページには、月平均約1万件のアクセスがあります。

1．団体の活動紹介

東京都 省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム

HTT 電力をへらす つくる ためる Tokyo Tokyo

『中大規模木造建築ポータルサイト』のご紹介



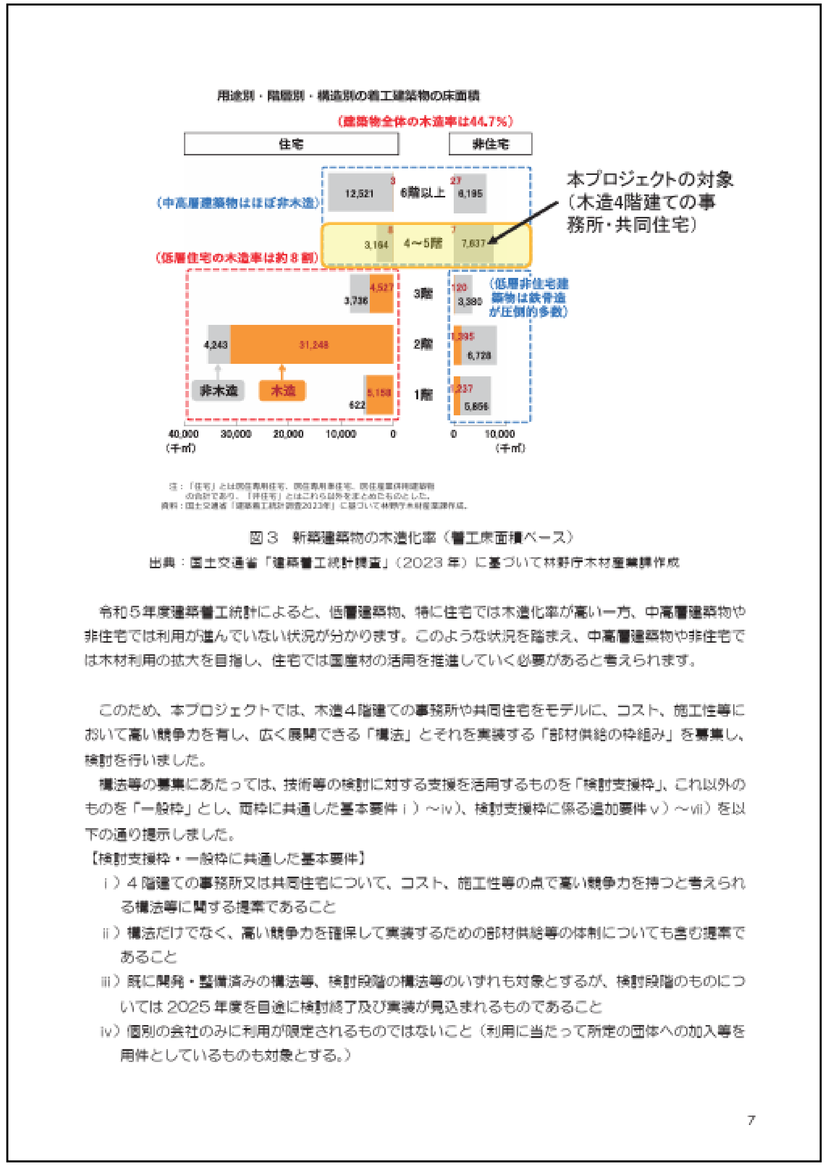


図３　新築建築物の木造化率（着工床面積ベース）

出典：国土交通省「建築着工統計調査」（2023 年）に基づいて林野庁木材産業課作成

令和５年度建築着工統計によると、低層建築物、特に住宅では木造化率が高い一方、中高層建築物や非住宅では利用が進んでいない状況が分かります。このような状況を踏まえ、中高層建築物や非住宅では木材利用の拡大を目指し、住宅では国産材の活用を推進していく必要があると考えられます。

このため、本プロジェクトでは、木造４階建ての事務所や共同住宅をモデルに、コスト、施工性等において高い競争力を有し、広く展開できる「構法」とそれを実装する「部材供給の枠組み」を募集し、検討を行いました。

構法等の募集にあたっては、技術等の検討に対する支援を活用するものを「検討支援枠」、これ以外のものを「一般枠」とし、両枠に共通した基本要件ⅰ）～ⅳ）、検討支援枠に係る追加要件ⅴ）～ⅶ）を以下の通り提示しました。

【検討支援枠・一般枠に共通した基本要件】

ⅰ）４階建ての事務所又は共同住宅について、コスト、施工性等の点で高い競争力を持つと考えられる構法等に関する提案であること

ⅱ）構法だけでなく、高い競争力を確保して実装するための部材供給等の体制についても含む提案であること

ⅲ）既に開発・整備済みの構法等、検討段階の構法等のいずれも対象とするが、検討段階のものについては 2025 年度を目途に検討終了及び実装が見込まれるものであること

ⅳ）個別の会社のみに利用が限定されるものではないこと（利用に当たって所定の団体への加入等を用件としているものも対象とする。）

7

入手しやすい一般流通材を利用した在来軸組構法

木のみ構法

在来軸組工法の施工を行っている一般の工務店等にターゲットを絞り、住宅用プレカット設備により加工可能な一般流通材を使用するなど、既存の戸建木造住宅の技術の延長線上にある技術を組み合わせた工法。

対象用途	1階：店舗、2～4階：事務所又は共同住宅等
規模	延べ面積　500㎡程度 建築面積　130㎡程度
スパン（柱間隔）	3.185m～5.915m
階高	2.8m～3.5m
防耐火	１時間耐火構造（告示仕様） 水平力のみを負担する耐力壁は、木現し
国産材利用	柱：カラマツ（構造用集成材） 梁：カラマツ（構造用集成材） 耐力壁（面材真壁）：スギ（CLT） 耐力壁（格子壁）：ヒノキ（製材）
利用条件	（一社）中大規模木造プレカット技術協会（PWA）への加盟及び講習会への参加
代表者	（一社）中大規模木造プレカット技術協会（PWA） 株式会社AQ Group
問合せ先	https://www.precut.jp/

実建物イメージ（5階建て）

GIRと大断面集成材フレームによる一方向ラーメンフレーム構法

GIR接合による4階建て木造事務所標準モデル

GIR（Glued In Rod：鋼棒挿入接着接合）という剛性の高い接合部を用いた一方向ラーメンとし、かつ、規模を限定することにより、単純な架構でわかりやすく無理のない構法。準耐火構造として木の現し部分も多い。

対象用途	事務所
規模	延べ面積　700～2,900㎡ 建築面積　180～730㎡
スパン（柱間隔）	最大7.2m程度（桁行面材耐力壁面1.8m）
階高	3.6m程度
防耐火	75分間準耐火構造（燃えしろ）
国産材利用	柱：スギ（構造用集成材） 梁：スギ（構造用集成材） 床：スギ（CLT）
利用条件	躯体の製造は、GIR研究会下の集成材メーカー・GIR加工工場でのみ可能
代表者	GIR研究会
問合せ先	https://gir-ken.com/

GIRイメージ（異形鉄筋挿入）　建物イメージ（4階建て）

構法の概要

12

みらいを切り拓く！中大木造建築

～中大木造建築物の普及加速化に資する構法解説集～

https://www.howtec.or.jp/publics/index/438/

東京ビルダーズネットワーク・TBNのご紹介

株式会社参創ハウテック

尾崎　誠一

1．団体の活動紹介

Tokyo Builders Network

東京ビルダーズネットワーク

設立：2021年5月

JBN・全国工務店協会の東京都連携団体

一般社団法人全国木造建設事業協会
・全木協東京都協会との連携

会員工務店53社

賛助会員9社

1．団体の活動紹介

活動目的

中小工務店が技術向上と情報を共有する会

年4回の定例会と講習会の実施

・安全施工に関する啓発及び普及

・ＪＢＮが提供する情報の普及

・経営に関する情報の収集及び提供

・東京都の施策に関する提供

・災害時における木造応急仮設住宅建設

応急修理対応及び被災地支援

1．団体の活動紹介

2024年度活動内容

第一回定例会

株式会社 アルティザン建築工房

新谷 孝秀氏

「これからの時代は性能向上リノベだ」

1．団体の活動紹介

2024年度活動内容

第二回定例会

株式会社 ウッディーコイケ

秩父の山林伐採現場と製材

・プレカット工場視察

1．団体の活動紹介

1．団体の活動紹介

2024年度活動内容

第三回定例会

・リフォーム工事における4号特例縮小問題

講師：一般社団法人JBN・全国工務店協会

副会長　池田浩和氏

・「三階建て木造住宅の

大規模模様替えの事例報告」

講師：㈱増木工務店　取締役　高木恭子氏

㈱サトウ工務店　代表取締役　佐藤高氏

・石川能登公費解体でのANDPAD活用事例報告

㈱アンドパッド　社長室コミュニティマネージャー　平賀豊麻氏

1．団体の活動紹介

2024年度活動内容

第四回定例会

・東京都環境局、住宅政策本部、産業労働局

令和7年度の事業内容・施策について

・東京ゼロエミ取組みや補助金活用について

株式会社シンクタウン

代表取締役　冨永一径氏

株式会社清菱建設

代表取締役　高橋俊行氏

大成興産株式会社

常務取締役　峰尾剛敏氏

1．団体の活動紹介

2024年度活動内容

講習会：木造住宅の環境性能向上 実務者セミナー

①省エネな照明計画を学ぶ

講師：大光電機(株)専門アドバイザー

②【省エネ実習編】計算プログラム実習

講師：岐阜県立森林文化アカデミー 教授

辻充孝氏

③【構造基礎編1】地盤・基礎

講師：山辺構造設計事務所 代表

山辺豊彦氏

④【構造基礎編2】壁量計算・N値計算

講師：山辺構造設計事務所 代表

山辺豊彦氏

1．団体の活動紹介

断熱施工実技研修会

令和4年度～6年度

施工技術者に対して省エネ基準・計算方法省エネ基準・計算方法、設計・施工方法等に係る座学講習と、断熱施工の実技研修を行うことで受講者の知識と技術のレベルアップを行いました。

1．団体の活動紹介

東京ゼロエミ住宅勉強会

東京ゼロエミ住宅の水準に達するための断熱性能や省エネルギー機器の選定、導入コストを含め、中小工務店が取組やすいように勉強会を行いました。また申請時の注意点や建て主へのアナウンスなど細かな点について検討をしました。

1．団体の活動紹介

建築物木材利用促進協定の締結

地域工務店における多摩産材等の利用促進や地域の活性化等に寄与することで、2050年二酸化炭素排出実質ゼロに向けた「ゼロエミッション東京戦略」の実現に取り組むため、東京都と「木材利用促進協定」を締結しました。多摩産材をはじめとする国産木材の利用拡大を行っていきます。

応急仮設住宅の視察と準備

能登半島地震における木造応急仮設住宅建設を視察しました。

TBNでは一般社団法人 全国木造建設事業協会と連携し、東京都における災害時の応急仮設住宅の準備をしています。

準備している応急仮設住宅は、耐震等級3・断熱等級5に設定しています。

１．団体の活動紹介

JBN・全国工務店協会との連携

省令準耐火構造

木外装の準耐火構造等のＪＢＮ認定制度

住宅リフォーム登録団体制度

一般社団法人建設技能人材機構（ＪＡＣ）

JBN・全国工務店協会との連携

令和7年度

暮らし維持のための安全・安心確保モデル事業

暮らし維持のための安全・安心確保モデル事業 新規

別紙

地域に根づいた住宅生産の担い手不足への懸念や大規模災害リスク等を踏まえ、地方公共団体と締結する災害協定等の内容に応じ、一定のエリアにおいて横連携を図る地域の住宅生産事業者等で構成されるグループが災害発生時に備えて事前に実施するモデル的取組を支援する事業を創設する。

現状・課題

- ○ 今後30年以内に南海トラフ地震や首都直下地震の発生が高確率で想定される中、災害発生時の被災者の住まいの確保において中心的な役割を果たす中小工務店等の持続可能性の確保が不可欠
- ○ また、地域に根づいた中小工務店等における担い手不足が懸念されるなど、今後、地域における安定的な住宅供給・維持管理が困難となる可能性

令和６年能登半島地震で整備された木造応急仮設住宅

事業イメージ

以下の取組により、地方公共団体との災害協定等の内容充実化及び防災性向上マニュアルの整備を通じた木造応急仮設住宅等の早期の供給促進を図る。

国 ▶ 地域の住宅生産事業者等で構成されるグループ（地域グループ）※1 ▶

大規模災害発生時における地域の担い手の確保及び木造応急仮設住宅等の早期供給等の初動対応の迅速化に資する先導性の高い取組への支援

【広域モデル策定型】
木造応急仮設住宅等の設計図作成、整備体制構築等の事前検討、発災時対応に必要な建築技能習得のための研修や訓練等のモデル的取組

被災住宅の応急修理の訓練のイメージ

木造応急仮設住宅の早期供給に向けた訓練のイメージ

復興住宅モデルプランの作成のイメージ

試行 →
← フィードバック

【地域モデル実装型】
木造応急仮設住宅（恒久）や復興住宅等のモデル的整備

木造応急仮設住宅のモデル的整備のイメージ　復興住宅のモデル的整備のイメージ

補助率等

【広域モデル策定型】 取組主体：地域グループ　補助率：定額
【地域モデル実装型】 整備主体：地域協議会※2　補助率：1/2
補助限度額：1,000万円／地域グループ

※1　事業主体として、地方公共団体との災害協定等の締結、若手入職・定着に係る取組の実施及び住宅生産事業者等の連携体制の構築を要件とする。
※2　地方公共団体及び複数の地域グループで構成されるものとする。

将来ビジョン

- ○ 官民の連携体制構築により、住まいの確保に係る防災性向上等に取り組む地域の担い手の確保を促進
- ○ 防災性向上に資するモデル的取組の全国展開等により、大規模災害発生時における初動対応を迅速化

1．団体の活動紹介

東京ゼロエミ住宅 水準3 の家づくり：住宅
UA値＝0.37W/㎡K　BEIZE＝0.58　太陽光発電5.6kW　蓄電池7kWh

1．団体の活動紹介

東京ゼロエミ住宅 水準3 の家づくり：２世帯住宅
UA値＝0.37W/㎡K　BEIZE＝0.58

1．団体の活動紹介

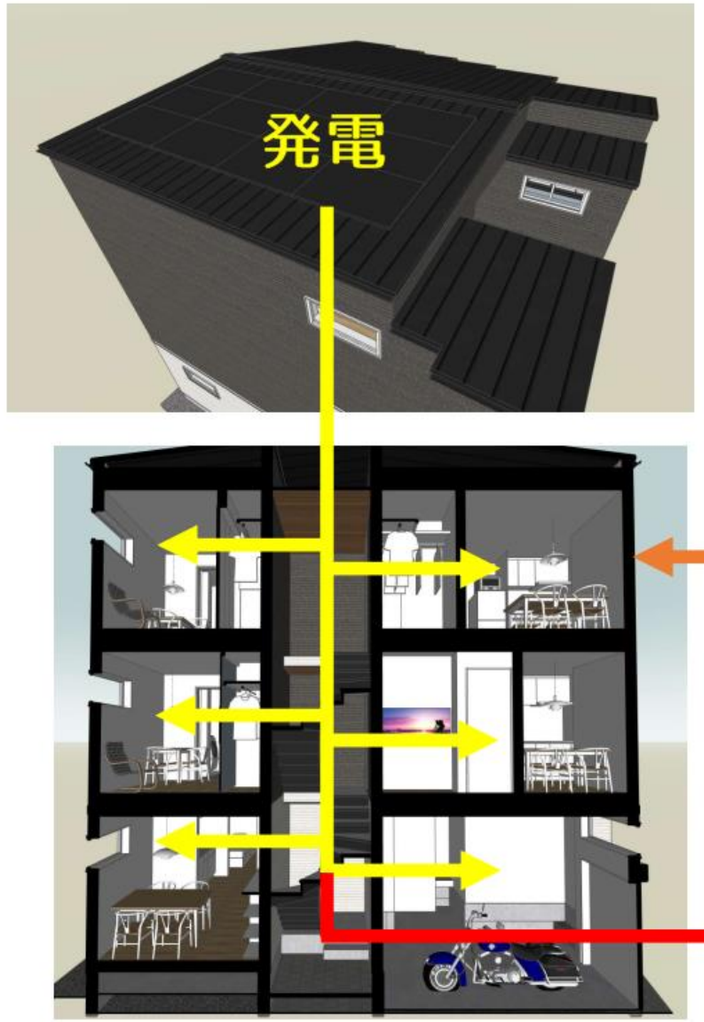
東京ゼロエミ住宅 水準3 の家づくり：２世帯住宅
UA値＝0.22W/㎡K　BEIZE＝0.58

1．団体の活動紹介

東京ゼロエミ住宅 水準A の家づくり：集合賃貸住宅8世帯
UA値＝0.32W/㎡K　BEIZE＝0.55　太陽光発電5.6kW 低圧一括受電方式

1．団体の活動紹介

東京ゼロエミ住宅 水準A の家づくり：集合住宅8世帯
UA値=0.32W/㎡K BEIZE＝0.55 太陽光発電5.46kW 低圧一括受電方式



【低圧一括受電方式】

メリット

・各世帯の電気メーターは購入→補助あり

・売電+電気販売の利益がある

・パワコン設置は1台でOK

・停電時に各賃貸世帯が使用できる

1．団体の活動紹介

中古住宅の耐震と温熱改修の家づくり：住宅
UA値=0.55W/㎡K　ZEH水準

1．団体の活動紹介

中古マンションの温熱改修の家づくり：分譲マンション
UA値=0.48W/㎡K　ZEH水準

東京都との住宅の省エネ化への取組

東京ゼロエミ住宅
TOKYO ZERO EMISSION HOUSE

の手引

（令和6年10月1日施行基準対応）

東京ゼロエミ住宅
TOKYO ZERO EMISSION HOUSE

東京都環境局

chapter 1

東京ゼロエミ住宅の概要等

Chapter1 では東京ゼロエミ住宅の概要等について説明します。

1.1 東京ゼロエミ住宅の概要

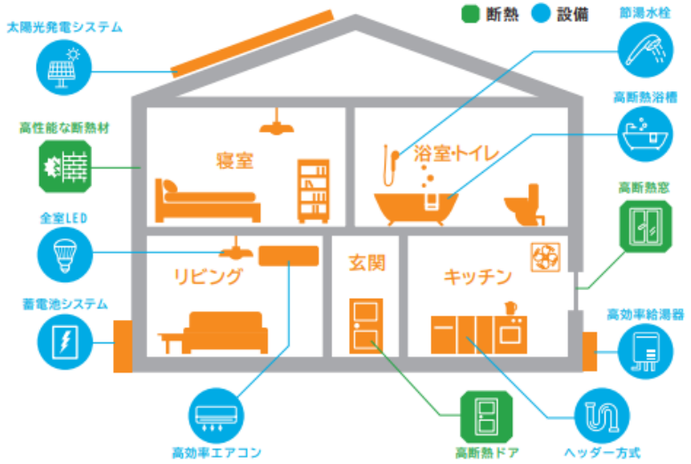
1.1.1 東京ゼロエミ住宅とは

「東京ゼロエミ※住宅」とは、住宅の断熱性能の確保と設備の効率化により断熱性能及び設備の省エネルギー性能を高めた、人にも地球環境にもやさしい都独自の住宅です。

東京ゼロエミ住宅は、高断熱、省エネ、創エネ（再生可能エネルギー）の利用により、温室効果ガス等の排出量を実質ゼロにすることを将来的に目指していきます。また、東京ゼロエミ住宅での暮らしは、省エネによる光熱費削減とともに、高断熱化によって快適な室温を維持することができるため、部屋間の温度差も小さくなり、ヒートショックの抑制にもつながります。東京におけるこれからの住宅の目指すべき姿（標準的な水準）として、東京ゼロエミ住宅が建設され、また選ばれるよう、普及促進に取り組んでいます。

※「ゼロエミ」は「ゼロエミッション（ZERO EMISSION）」の略です。

東京ゼロエミ住宅の概要



1.2 東京ゼロエミ住宅創設の背景と現状

1.2.1 背景

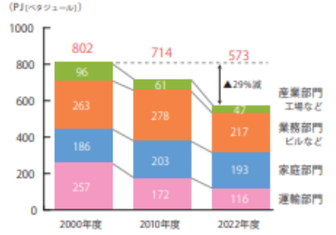
気候危機が一層深刻化する中、都は、2050 年までの「ゼロエミッション東京」の実現に向け、2030 年までに温室効果ガス排出量を 2000 年比 50% 削減する「カーボンハーフ」を目標としています。都内の温室効果ガス排出量の約 30% を占める家庭からの排出量を減らすためには、住宅の省エネ性能等を一層向上させる必要があります。

そこで、都は、2019 年に、東京におけるこれからの住宅の目指すべき姿として、断熱性能と設備の省エネ性能の基準を定めた東京都独自の「東京ゼロエミ住宅」を創設しました。

1.2.2 都内のエネルギー消費の現状

都内のエネルギー消費量は近年減少傾向にあり、2000 年度比では、家庭部門だけが増加しています。テレワーク等により在宅時間が増えることで、更なるエネルギー消費量の増加が見込まれることからも、都内全体のエネルギー消費量の約 3 割を占める家庭部門の省エネが一層重要となっています。

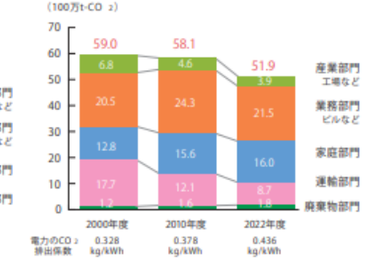
都内のエネルギー消費量



出典：都における最終エネルギー消費及び温室効果ガス排出量総合調査（2022年度速報値）

出典｜東京都、家庭の省エネハンドブック 2025

都内の二酸化炭素排出量



出典｜東京都、家庭の省エネハンドブック 2025

※東京ゼロエミ住宅の手引より

1．団体の活動紹介

東京都との住宅の省エネ化推進への取組

Chapter 7

実測事例集

東京ゼロエミ住宅のメリットを実測データで検証

戸建住宅 A

UA 値＝0.32　BEIZE=0.63

【建築概要】
- 建設地：東京都
- 階数：地上2階
- 延床面積：105.899 ㎡
- 竣工：2023 年 7 月
- 構造：木造軸組工法

【断熱仕様】
- 桁上断熱：吹込みセルロースナノファイバー 300mm 厚
- 壁断熱：高性能グラスウール 36K 105mm 厚　+ネオマフォーム 1 種 2 号 C Ⅱ 30mm 厚
- 床断熱：押出ポリスチレンフォーム保温板 3 種90mm厚
- 窓：樹脂サッシ+ Low-Eトリプルガラス（一部 Low-E ペアガラス）

【設備仕様】
- 暖冷房：ルームエアコン（冷房用 3.6kW × 1 台、暖房用 3.6kW × 1 台、エネルギー消費効率の区分（い））
- 換気：第三種換気設備
- 給湯：電気ヒートポンプ給湯器
- 照明：LED
- キッチン：IH コンロ
- 再エネ設備：太陽光発電システム（太陽光パネル 7.5kW、パワーコンディショナー 5.9kW）
- その他：蓄電池（14.9kWh）

小さいお子様を含めた3人住まいの戸建住宅（オール電化）です。断熱・省エネ性能を高めることに加え、蓄電池を活用することで、在宅時間の長い生活スタイルでも光熱費を削減しています。

LDK は南西面から日射を取り入れ、天気のよい冬の日中は暖房が不要です。また、冷房と暖房の設置位置を分けることで、1台のエアコンで年中省エネで快適に過ごしています。最高レベルの断熱窓と庇の組合せで、熱ロスを抑えて省エネで快適な暮らしを実現しています。

光熱費の削減　一般住宅と比較して、実質負担額は▲ 32.2 万円削減しています。

実質負担額＝光熱費－太陽光発電の売電額

※　一般住宅は令和4年度家庭 CO₂統計（環境省）の関東甲信における戸建住宅・2 人以上世帯の平均エネルギー支払額合計（電気、都市ガス、LP ガス、灯油、ガソリン代（比較対象の東京ゼロエミ住宅において EV 充電に電気を使用しているため、ガソリン代を含めている。））を参照。戸建住宅 A は、令和6年の実際の支払い額（住宅外での EV 充電料金を含む）を参照。

室温変化　夏と冬ともに、エアコンを稼働していない昼間や夜間もほとんど温度変化がなく、一定の室温を保つことができています。

※　LDK 中央部での計測値を記載しています。なお外気温、東京ゼロエミ住宅、断熱性能の低い住宅はいずれも同日・同時刻の値です。

ここに示す実測結果は、住宅ごとの断熱・省エネ性能に加え、個々の住宅での暮らし方等によるものです。そのため、同程度の性能の住宅において同じ効果を保証するものではありません。

室内温度と快適性

夏
- LDK の吹き抜け上部（2階）に設置したエアコン（1 台）から、設定温度 24℃で緩やかに冷気を吹き降ろし、住宅全体を冷房しています。
- 外気温は 34.5℃ですが、南西面に大きな窓のある LDK（中央）は 24.8℃、洗濯室は 26.0℃と、容量の小さいエアコン1台でも、住宅全体を均質に涼しく保つことができています。

冬
- 1階廊下に設置したエアコン（1台）と、吹き抜けき上部(2 階部分)のサーキュレーターによって、暖気を住宅全体に循環させています。
- 外気温は6.0℃ですが、LDK（中央）は 23.9℃、北側にある玄関も 23.1℃と、住宅全体が暖かく快適に保たれています。

窓・外壁の表面温度

夏
- 外気に接する外壁面は 31.1℃ですが、室内側の壁は 25.1℃に保たれ、高い断熱性能の壁が、室内への熱の侵入を防いでいることが分かります。
- 窓の上部に庇を設けることで、夏の日射を効果的に遮ることができています。

南西側外壁及び窓面のサーモ画像（8 月中旬 11:30）

冬
- 樹脂サッシ+ Low-E トリプルガラスの高断熱窓により、室外側の窓ガラス表面は 7.0℃ですが、室内側は 21.5℃と、外気の影響をほとんど受けていません。
- 室内側の窓表面が冷たくならないため、窓際でも冷気を感じず、快適に過ごすことができています。

南西側外壁及び窓面のサーモ画像（1月上旬 17:00）

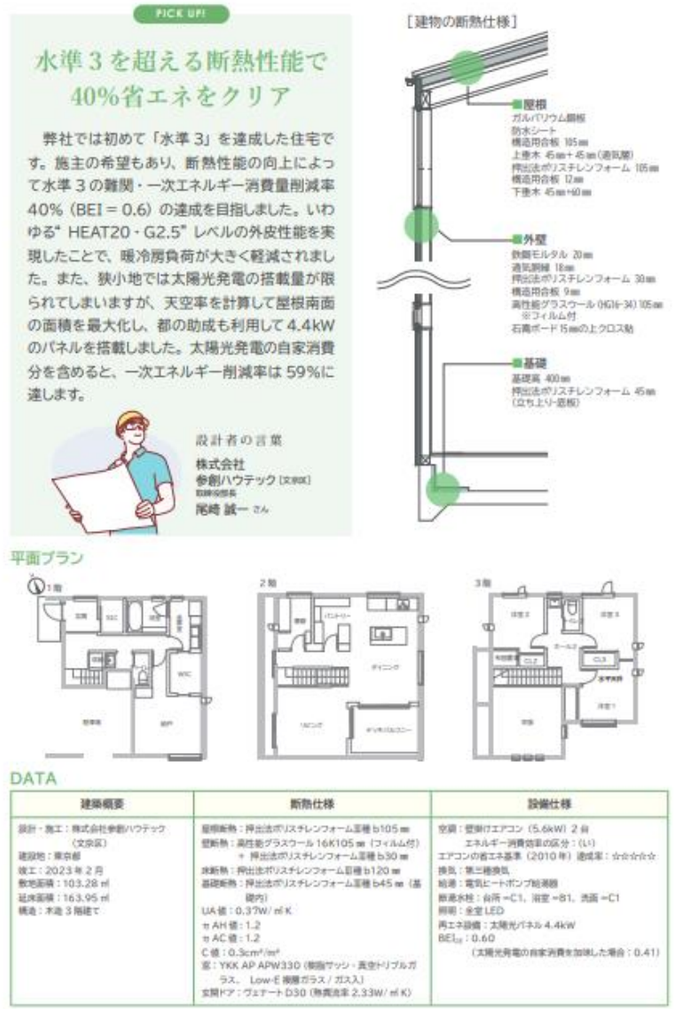
※東京ゼロエミ住宅の手引より

1．団体の活動紹介

東京都との住宅の省エネ化推進への取組

Chapter 8

事例集



※東京ゼロエミ住宅の手引より

東京都との住宅の省エネ化推進への取組

※東京都ホームページより

1．団体の活動紹介

東京都との住宅の省エネ化推進への取組

※東京都ホームページより

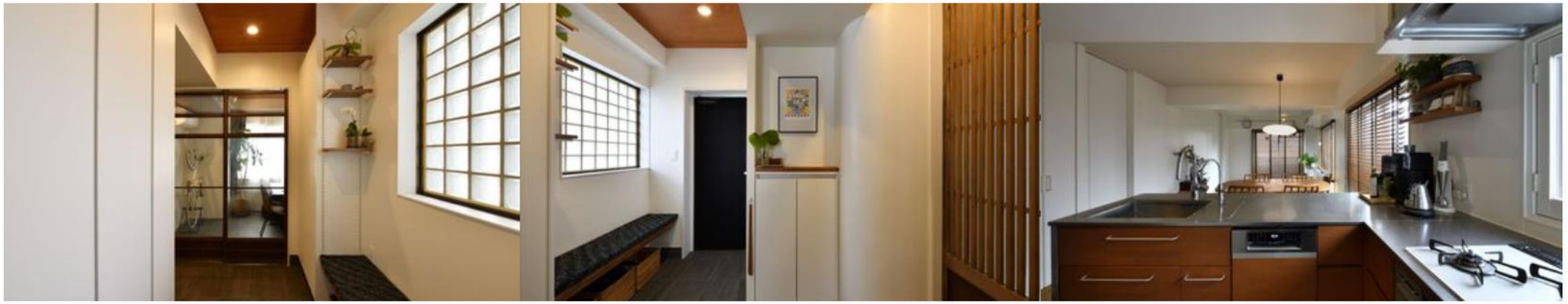
住宅政策本部
Office for Housing Policy

Language

東京都省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム > 省エネ・再エネリフォーム事例 > 集合住宅-04

省エネ・再エネリフォーム事例

集合住宅-04



1．団体の活動紹介

ご清聴ありがとうございました。

建築物への木材利用促進等に係る建築基準（耐火・防火規制）の合理化

令和５年４月１日施行

- **階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化**（令第107条）

令和６年４月１日施行

- **耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化**（法第２条）
- **大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化**（法第21条）
- **防火規制に係る別棟みなし規定の創設**（法第21・27・61条等）
- 既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化（法第86条の７）
- 避難時倒壊防止構造の合理化（法第27条）
- 吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画（面積区画）に係る規制の合理化（令第112条）

◆ 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化（令第107条）

現状・改正主旨

○ 耐火構造の要求性能は、階数に応じて規定されている。

※ 最上階から階数４以内 ・・・ 1時間耐火性能

最上階から階数５以上14以内 ・・・ 2時間耐火性能

最上階から階数15以上 ・・・ 3時間耐火性能

○ 木造の耐火設計は中層で多くみられるようになってきているが、階数５の建築物と階数14の建築物の最下層に関して同水準の耐火性能が要求されるなど、きめ細かな基準となっていないとの指摘がある。

改正概要

○ 木造による耐火設計ニーズの高い中層建築物に適用する耐火性能基準を合理化し、中層建築物への木材利用の促進を図る。

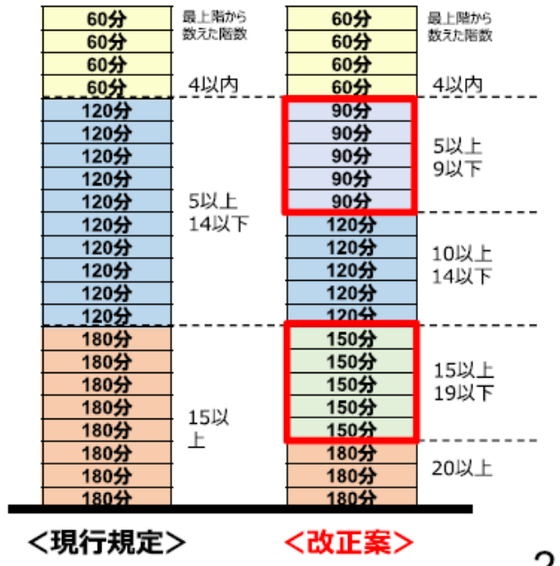
現行

階数５の建築物と階数14の建築物の最下層に関して同水準の耐火性能を要求

改正

木造による耐火設計ニーズの高い中層建築物に適用する耐火性能基準の合理化

- 階数５以上９以下の建築物の最下層について90分耐火性能で設計可能とする
- 階数15以上19以下の建築物の最下層について150分耐火性能で設計可能とする



出典：
国交省解説資料（抜粋）

2．中大規模木造建築物促進につながる直近の法改正概要について

◆ 耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化（法第２条）

改正前

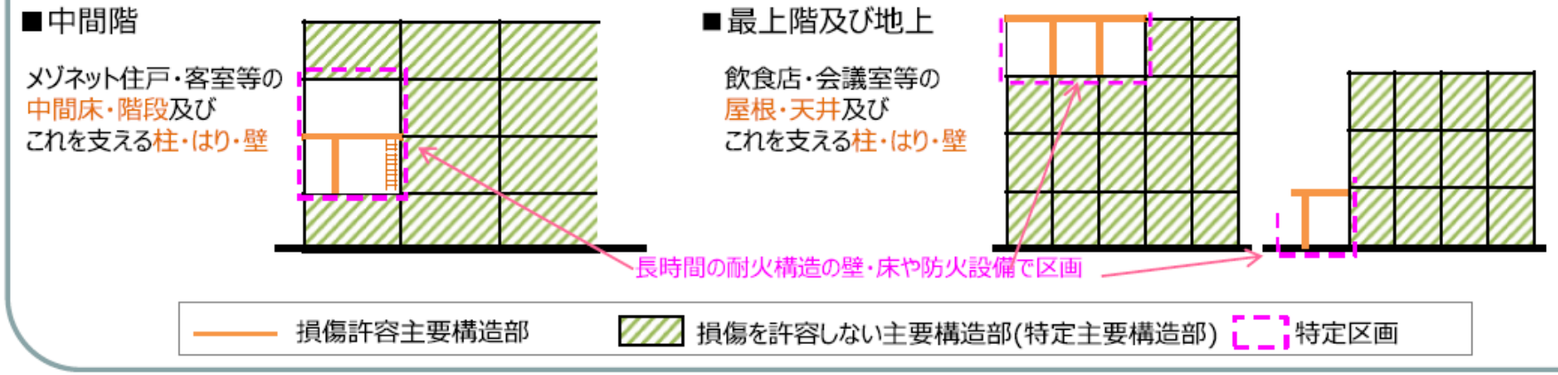
○ 大規模な建築物(例:4階以上等)や避難上困難が生じる用途(例:就寝/不特定多数の者が利用)の建築物では、原則耐火建築物とすることが求められている。

○ この耐火建築物では**全ての主要構造部を耐火構造**（例：RC造、被覆S造など）とし、火災時に損傷を許容しないことが原則となる。

改正概要

○ 耐火建築物においても、火災時の損傷によって**建築物全体への倒壊・延焼に影響がない主要構造部**について、**損傷を許容し、耐火構造等とすることを不要（あらわしの木造で設計可能）**とする。

耐火構造等とすることを不要とする(火災時に損傷を許容する)主要構造部のイメージ



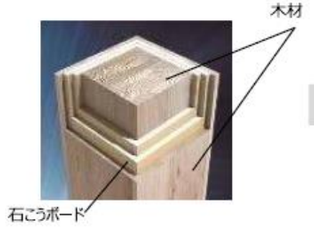
改正の効果

○ 建築物の見せ場となる特定の居室・空間(例:最上階の飲食店・ホール、メゾネットの住居・客室等)の部分的な木造化など混構造建築物の設計ニーズに対応

<最上階の事務所のイメージ>

<中間階のメゾネット住戸のイメージ>

【改正前】耐火木造



柱、はり等の内部に石こうボードを施工する特殊な工法、部材が必要

【改正後】あらわしによる木造

通常の大断面の集成材等を使用可能

出典：国交省改正法制度説明資料（抜粋）

2．中大規模木造建築物促進につながる直近の法改正概要について

◆ 大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化（法第21条）

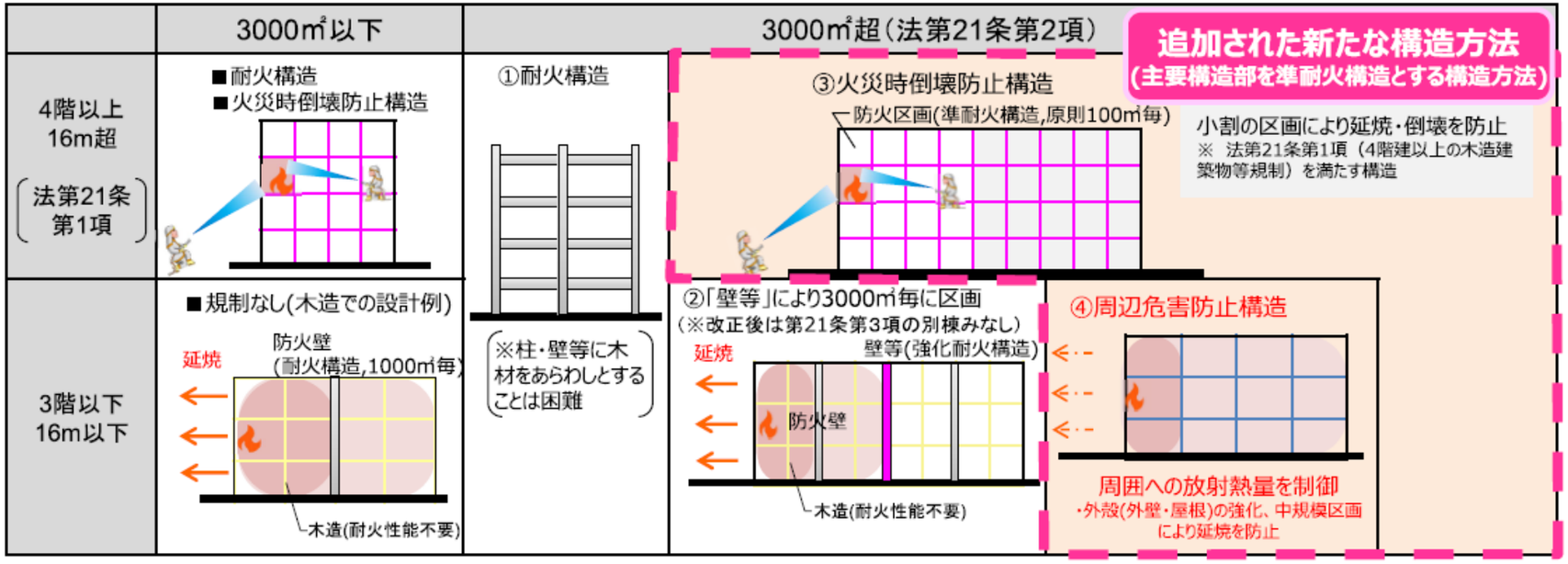
改正前

○ 大規模木造建築物については、延べ面積が3000㎡を超える場合は、以下のいずれかに適合することを求めている。
① 主要構造部を**耐火構造**とする
② 床面積3000㎡以内毎に**耐火構造の「壁等」で区画**する

改正概要

[タイトルなし]

○ **準耐火構造(あらわしの木造で設計可能)のみで**3000㎡超の大規模木造建築物等が可能な構造方法(③④)を追加。



改正の効果

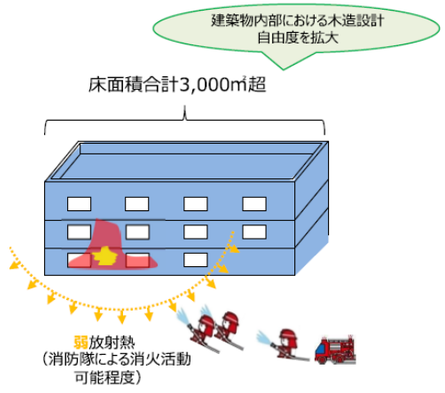
○大断面の木材をあらわしで使用する構造等が可能に

火災時倒壊防止構造

通常の火災が消火の措置により終了するまで建築物の倒壊及び延焼を防止する構造【法第21条第1項】

周辺危害防止構造

外殻(外壁、屋根)の強化と中規模区画等により通常の火災による周囲への放射熱量を一定以下に抑制できる構造を要求



出典：国交省改正法制度説明資料（抜粋）

2．中大規模木造建築物促進につながる直近の法改正概要について

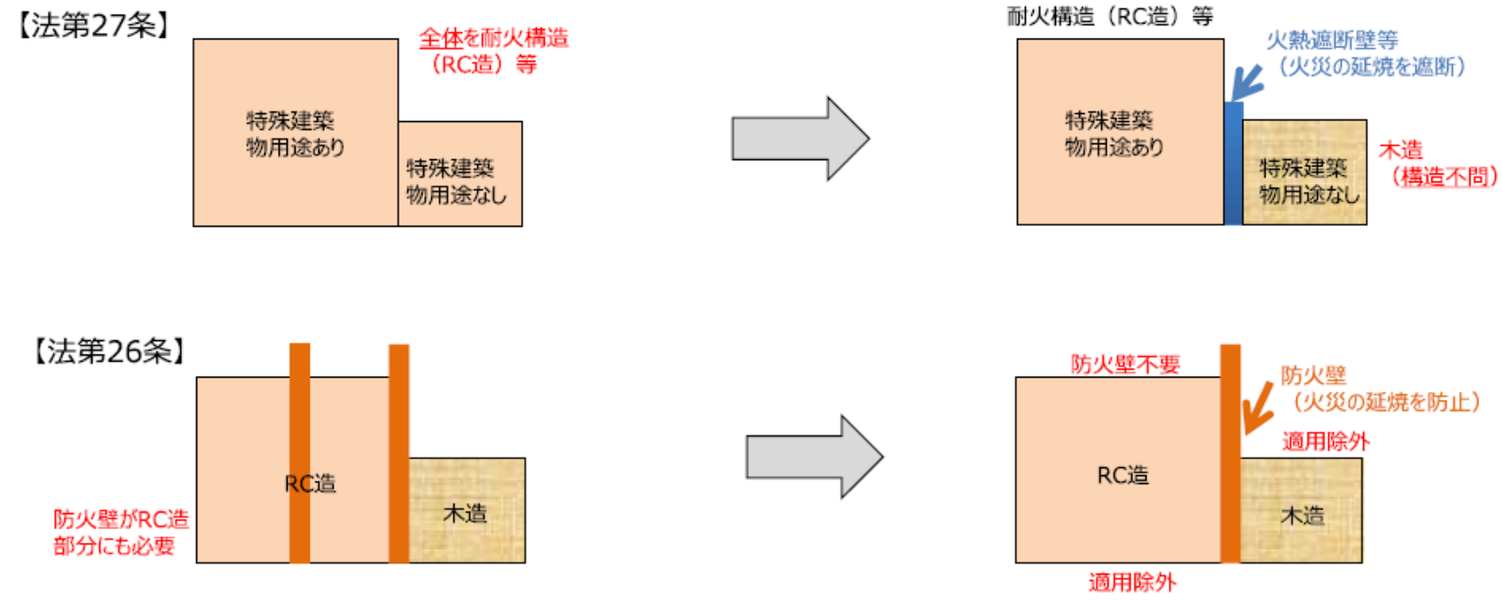
◆　防火規制に係る別棟みなし規定の創設（法第21・27・61条等）

改正前

混構造建築物や複合用途建築物の場合、防火規制については一部の構造や用途に引きずられ、建築物全体に厳しい規制が適用されている。

改正概要

○ 延焼を遮断できる高い耐火性能の壁等（火熱遮断壁等）（法第21、27、61条）や防火壁（法第26条）で区画すれば、**建築物の2以上の部分を防火規制の適用上別棟とみなすことを可能**とする。（区画された部分ごとに規制を適用する。）



改正の効果

火熱遮断壁等で区画することにより防火規制を一部適用除外することが可能となることで、混構造建築物や複合用途建築物において、木造化等の設計を採用しやすくなる効果が見込まれる。

出典：
国交省解説資料（抜粋）

2．中大規模木造建築物促進につながる直近の法改正概要について

建築物への木材利用促進等に係る建築基準（耐火・防火規制）の合理化の参考資料

階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化（令第107条）

- **国交省HP（解説資料）：**https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000175.html
- **技術的助言：**「建築基準法施行令の一部を改正する政令等の施行について」
  （令和５年３月24日付け国住指第536号・国住街第244号）

耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化（法第２条）
大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化（法第21条）
防火規制に係る別棟みなし規定の創設（法第21・27・61条等）

- **国交省HP（改正法制度説明資料）：**https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html
- **告示：**耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化　→ 令和６年国土交通省告示第231号
  大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化 → 令和６年国土交通省告示第284・285・286号
  防火規制に係る別棟みなし規定の創設　→ 令和６年国土交通省告示第227・228・229・230号
- **技術的助言：**脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律等の施行について（令和６年３月29日付け国住指第434号・国住街第160号）

参考資料

- **木を活かす建築推進協議会：**ここまでできる『木造建築のすすめ』改訂版（令和７年３月）
  木造の防耐火規制の解説や実際の建築物事例が掲載
  https://www.kiwoikasu.or.jp/data/89ce4ff063cb4051af11aed818c36343.pdf

3.東京都の木材利用の促進策について

(1) 建築物木材利用促進協定

概要

・令和３年の法改正において、建築物における木材利用を促進するための「建築物木材利用促進協定」制度が創設
・建築主となる事業者等は、建築物における木材利用の構想を実現するため、国または地方公共団体と本協定を締結可能
・本協定は、地域材の利用促進や川上から川下が連携した木材の安定的な供給体制の構築にも活用可能

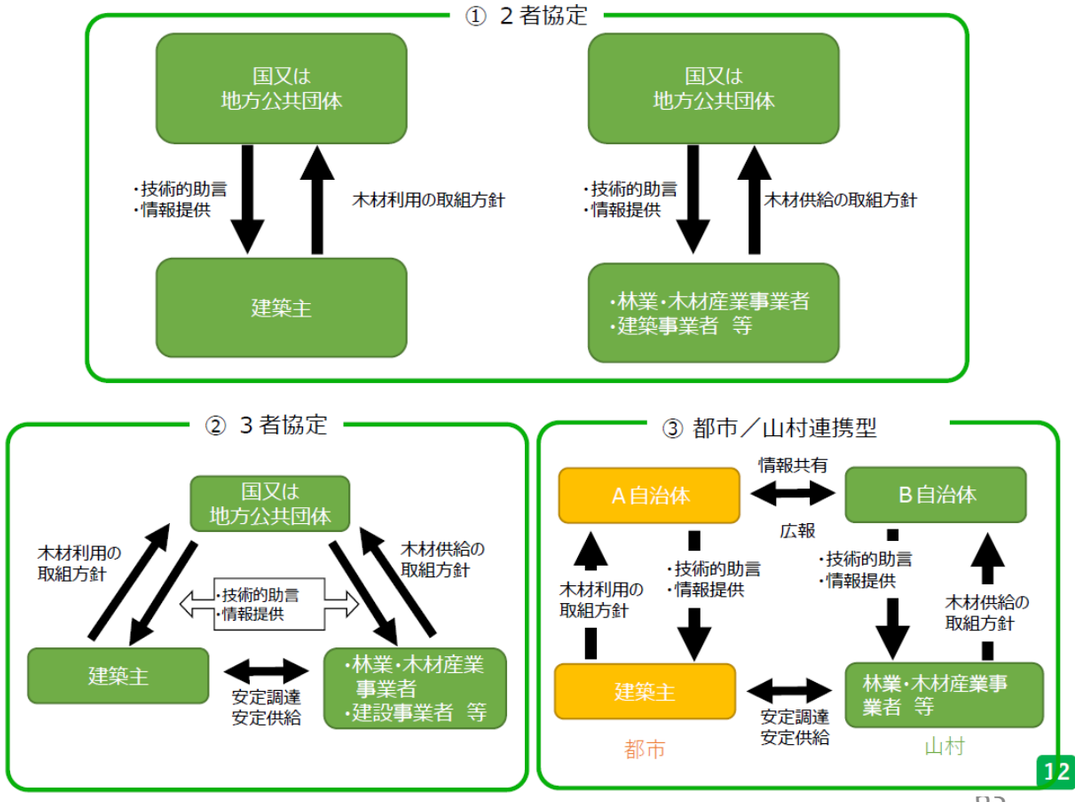
○協定の目的

建築主たる事業者等が、建築物木材利用促進構想の実現のため、東京都と連携して取り組むことで、民間建築物における木材利用を促進し、脱炭素社会の実現や持続可能な社会の実現を目指す。

○協定のへの記載内容

① 協定締結者
② 建築物木材利用促進構想
③ 構想の達成に向けた取組の内容
④ 国又は地方公共団体の取組
⑤ 協定の対象区域
⑥ 協定の有効期間

○協定締結の形態イメージ



林野庁「～森林を活かした都市等のウッド・チェンジ～ハンドブックver.4」資料より抜粋

3.東京都の木材利用の促進策について

(1) 建築物木材利用促進協定

○協定締結によるメリット

建築主となる事業者

- ✓ ホームページへの公表やメディアからの取り上げ等による、当該事業者の**社会的認知度向上**に加え**環境意識の高い事業者として社会的評価も向上**
- ✓ 木材利用による炭素固定など環境保全への貢献は**ＥＳＧ投資など新たな資金獲得**につながる可能性
- ✓ 国や地方公共団体による**財政的な支援**を受けられる可能性の高まり
  （例：一部予算事業におけるか店頭優先的な措置等　※都においては現在検討中）

林業・木材産業事業者

- ✓ 信頼関係に基づく**サプライチェーンの構築**
- ✓ 事業の見通しが立つことによる**経営の安定化**
- ✓ 林業・木材産業が環境保全に資するという**国民理解の情勢**

建設事業者

- ✓ 信頼関係の構築による**安定的な需要の確保**
- ✓ サプライチェーンの構築による**安定的な木材調達**
- ✓ ホームページへの公表やメディアからの取り上げ等による、**技術力のアピール**や**社会的認知度向上**

○協定の締結実績　※締結順

【事業者等と国】

令和７年５月末現在　計２５件

（（公社）日本建築士会連合会、（一社）全国木材組合連合会、全国建設労働組合総連合、（一社）JBN・全国工務店協会、（一社）日本木造耐火建築協会、建設事業者、等）

【事業者等と地方公共団体】

令和７年５月末現在　計１０９件

（森林組合連合会、木材組合連合会、建設事業者、設計事業者、銀行、電力会社、学校法人、医療法人、等）

林野庁「～森林を活かした都市等のウッド・チェンジ～ハンドブックver.4」資料より転用

事例１　全国建設労働組合総連合東京都連合会

東京都と全建総連東京都連合会による建築物木材利用促進協定

協定締結日：令和５年３月10日
有効期間：協定締結日から
　　令和10年３月９日まで
対象区域：東京都内

➢ 全国建設労働組合総連合東京都連合会の木材利用の促進に関する構想

木造住宅の施工に係る大工技能者等の育成や、地域工務店等の手掛ける都内民間住宅・建築物等における多摩産材等の利用を促進することで、「カーボンハーフ」の実現と、「ゼロエミッション東京」の実現に貢献する。

➢ 全国建設労働組合総連合東京都連合会の構想の達成に向けた取組の内容

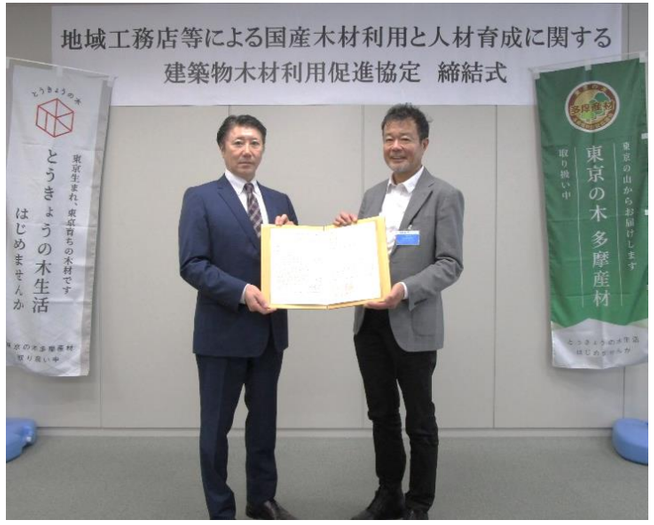
・大工技能者の技術を体験する木工教室等を通じて大工技能者等への関心を高める取組の実施、木材利用の意義等を一般消費者へ広く普及
・イベント等を通じた、大工技能者等の技術・技能の魅力や木材の特性・知識等の周知。入職直前の若者等を主に、幅広い世代の関心を高める活動を実施
・木を使って家をつくる団体が加盟する組織として、消費者に対して多摩産材をはじめとした国産木材の魅力を発信
・川上から川下ま での現場見学等を通じて組合員への情報提供・学習の場を設け、組織内での利活用を促進
・組合員の木材利用と、加盟組合における都内区市町村との建築物木材利用促進協定の締結を促進

➢ 構想の達成のための東京都による支援

・全国建設労働組合総連合東京都連合会に対する情報共有・意見交換への協力
・全国建設労働組合総連合東京都連合会の取組の周知・広報に関する協力
・都内区市町村と全国建設労働組合総連合東京都連合会加盟組合との、建築物における木材利用に関する連携を促進

事例２　東京ビルダーズネットワーク

地域工務店等による国産木材利用と人材育成に関する建築物木材利用促進協定



協定締結日：令和７年４月24日
有効期間：協定締結日から
　　令和12年３月末まで
対象区域：東京都内

➢ 東京ビルダーズネットワークの木材利用の促進に関する構想

地域工務店における多摩産材をはじめとする国産木材の利用拡大や木造建築の担い手である大工等の活躍を後押しすることで、木材利用の促進や地域の活性化等に寄与し、「ゼロエミッション東京戦略」の実現に取り組むとともに、合法伐採木材等の利用によりSDGsを推進していく。

➢ 東京ビルダーズネットワークの構想の達成に向けた取組の内容

- 多摩産材をはじめとする国産木材の利用拡大に向け、構造材への活用の推進及び各規格の策定等による、構造材における国産木材率50%に向け尽力
- 外構や設備等における多摩産材を中心とした木材利用の推進、及び会員、消費者に対する現場見学会や木材利用事例提供等を通じた意識啓発による、建築材料の木質化促進
- 応急仮設木造住宅に関する国産木材を使用した建設の推進、及びそれに伴う他団体や地域の関連事業者等との連携構築による迅速な災害対応体制の構築
- 研修会等による木造建築の担い手となる設計者、現場監督及び建築大工等の育成

➢ 構想の達成のための東京都による支援

- 東京ビルダーズネットワークへの情報共有・意見交換への協力
- 東京ビルダーズネットワークの取組の周知・広報に関する協力

3.東京都の木材利用の促進策について

(2)木材利用ポイント事業の緩和要件

目的

多摩産材及び国産木材を利用し、環境に配慮した住宅の新築・リフォームをした者に対して、東京の特産物等と交換できるポイントを交付することで、木材の需要を喚起するとともに、ゼロエミッション東京の実現につなげる。

○事業の経緯ほか

住宅において、多摩産材の利用量に応じて東京の特産物等と交換できるポイントを交付

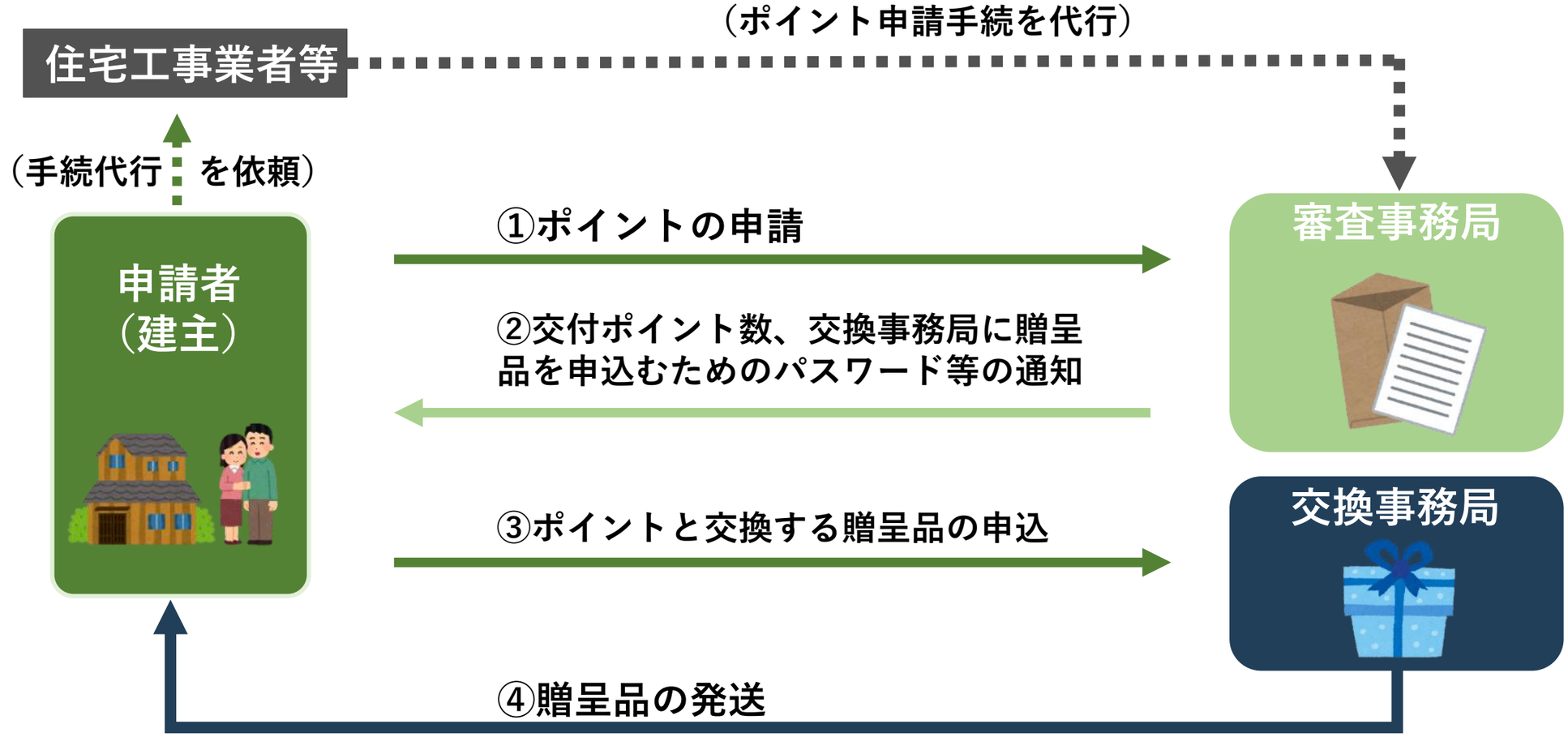
※申請受付期間　通年

令和４年度	新築戸建て住宅（ゼロエミ住宅のみ）を対象に実施
令和５年度	リフォーム（環境に配慮した補助金等を活用した住宅のみ）も対象に追加
令和６年度	新築戸建て住宅：**東京ゼロエミ住宅認証を取得していなくても**対象に追加 リフォーム　：**CO2削減を目的とした補助金を活用した改修以外も**対象に追加
令和７年度～	要検討

3.東京都の木材利用の促進策について

(2)木材利用ポイント事業の緩和要件

○事業のフロー



3.東京都の木材利用の促進策について

(2)木材利用ポイント事業の緩和要件

○対象住宅の要件

自らの居住用に新築した戸建住宅	自ら居住する住宅のリフォーム ※集合住宅含む、賃貸を除く
多摩産材を４㎥以上使用	多摩産材を９㎥以上使用（床又は内壁の室内に面する部分が対象）
令和６年４月１日以降に完成 ※東京ゼロエミ住宅認証取得の場合は、令和４年４月１日以降完了	令和６年４月１日以降に内装木質化が完了 ※CO_2削減を目的とする都等の補助金を受けて改修された住宅は、令和５年４月１日以降に内装木質化が完了
建築基準法等の関係法令に適合した住宅	―

○対象住宅１件当たりの交付ポイント数

	新築した戸建住宅 ※（ ）内は東京ゼロエミ住宅認証を取得した場合	住宅のリフォーム ※（ ）内は補助金等によりCO_2削減目的の改修を行った場合
最大ポイント獲得数	60万（90万）pt	30万（45万）pt
多摩産材利用量	８万（12万）pt/１㎥	３千（４千５百）pt/１㎥
国産木材利用量	１万（１万５千）pt/１㎥	２千（３千）pt/１㎥
例）	５㎥（多摩産材）×８万pt ＋４㎥（国産木材）×１万pt ＝44万pt	10㎡（多摩産材）×3千pt ＋５㎡（国産木材）×２千pt ＝４万pt

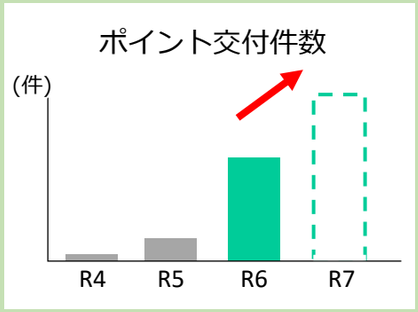
3.東京都の木材利用の促進策について

(2)木材利用ポイント事業の緩和要件

○現状と課題

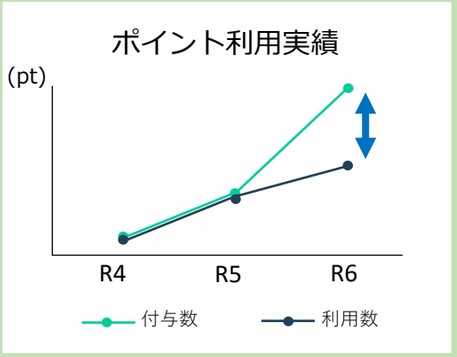
＜申請件数＞

令和６年度末時点でポイント交付実績は計約50件。
令和７年度は５月末時点で約20件であり、申請実績は着実に上昇傾向にあるものの、さらなる利用の拡大が必要である。



＜利用実績＞

令和６年度末時点で、ポイントの付与実績に対する利用実績は52%（うち特定工事の活用は実績なし）。
利用者にとって、さらに使いやすく魅力的な事業とするため、利用条件の見直しが必須
※交付されたポイントの有効期間は１年間



課題の解決に向けて、例えば…

① 広報拡充

- ●WEB広告・SNS広告の展開
- ●広告対象地域のターゲッティング

② 適用対象の拡大

- ●店舗兼住宅（※住宅部分の面積のみ）
- ●内装材の厚さ変更
- ●再販物件
- ●増築

③ ポイント交換対象の拡大

- ●商品券に交換できるポイント上限を獲得ポイントの半分までに拡大
- ●追加工事費用へのポイント使用

3.東京都の木材利用の促進策について

(3)構造木質化に係る補助

構造木質化に係る大臣認定取得費用補助金

事業概要

・構造木質化のため、国産木材を使用する防耐火構造の**大臣認定取得費用負担者**に対し、認定取得費用の一部を補助

・認定書が交付された認定に対し、認定取得費用（建築基準法に定める手数料）の２分の１補助

事業内容

延べ面積**500㎡**以上の建築物に導入する認定が対象

●申請手数料の例

柱(3時間耐火)	…**310万円**
梁(3時間耐火)	…**290万円**
耐力壁(2時間耐火)	…**224万円**

※試験体の作成費用は対象外

大臣認定取得の流れ

評価機関との事前相談
↓
評価機関への申請
↓
性能評価
↓
性能評価書の交付
↓
国交省への認定申請
↓
大臣認定書の交付

構造木質化の推進に係るスプリンクラー設備等設置補助金

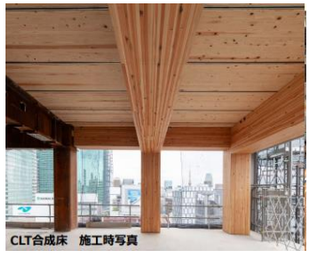
事業概要

・構造木質化のため、スプリンクラー設備等を設置し内装制限の規定を適用しない建築計画を行う建築主に対し、スプリンクラー設備等設置費の一部を補助

・スプリンクラー設備等の設置にかかる費用の２分の１補助（上限2625万円）

事業内容

スプリンクラー設備等を設置することにより、国産木材による構造木質化等が可能となる床面積が合計**500㎡**以上の建築物が対象（**設置義務建築物も対象**）



◀スプリンクラー＋機械排煙で内装制限の規定を適用しない計画事例

（画像引用）令和元年度 木造建築技術等先導事業報告書（事例集）
令和３年度 中大規模木造普及シンポジウム 事例報告会

詳細はＨＰ参照 https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku/teitanso/mokushitsuka-suishin.html

3.東京都の木材利用の促進策について

(4)中層木造共同住宅の実例紹介及び講習会

① 住宅の木材利用による地球環境への貢献

〇 木材の利用によるCO２の固着化

樹木は、光合成によって大気中のCO2(二酸化炭素)を取り込み、木材の形で炭素を貯蔵
木材を建築物に用いることで大気中のCO2の固定化が可能（新築戸建１棟でCO2 約19ｔ貯蔵）

〇 木造化により原材料製造のCO2排出量削減（エンボディドカーボンの削減）

建築物の建設に使用される建材の製造、輸送、設置に起因する二酸化炭素排出量において、
特に、**木材の利用により鉄やコンクリート等の原材料の抽出、製造でのCO2の発生を抑制**することが可能

⇒ 住宅等への木材利用によるカーボンハーフ、ゼロエミッション東京への貢献が可能

【参考】
木造住宅１戸の炭素貯蔵量　18.96ｔ-CO2
戸建住宅の平均床面積120㎡
単位面積当たり炭素貯蔵量 0.158ｔ-CO2／㎡
日本木造住宅産業協会より

→ 人間一人の年間CO2排出量：９～10ｔ
２人分のCO2を貯蔵

3.東京都の木材利用の促進策について

(4)中層木造共同住宅の実例紹介及び勉強会

② 住宅での木材利用範囲が拡大

○ 建築基準法の改正による木材利用の促進

○令和元年６月に建築基準法改正

木造でも、延焼のおそれのある部分の外壁、軒裏、開口部の延焼防止性能の向上や防火設備によって、準耐火建築物でも耐火建築物と同等と評価

⇒ **防火地域でも、準耐火建築物の建設が可能**となり、木造の利用の可能性が拡大

⇒ ３～５階建ての中層共同住宅の建替えによる木造化のポテンシャルが拡大

（参考）建築物の耐火上の要件

<table>
<tr><td>階数制限無し</td><td colspan="5">耐火建築物または避難時・火災時倒壊防止建築物</td></tr>
<tr><td>地階を除く階数が４以下</td><td colspan="5">特定準耐火建築物（75 分準耐火の措置）</td></tr>
<tr><td>地階を除く階数が３以下</td><td>特定初規模施設</td><td colspan="3">特定準耐火建築物（１時間準耐火構造など）</td><td rowspan="3">周辺危害防止建築物</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地階を除く階数が２以下</td><td rowspan="2">その他建築物</td><td rowspan="2">準耐火建築物</td><td rowspan="2">特定準耐火建築物（１時間準耐火）又は 30 分の加熱に耐えうる措置</td><td rowspan="2">特定準耐火建築物（１時間準耐火）</td></tr>
<tr><td>平屋</td></tr>
<tr><td>高さ</td><td>16m以下</td><td></td><td>16m超</td><td>—</td><td></td></tr>
<tr><td>延べ面積</td><td>200 ㎡未満</td><td>200 ㎡以上 3,000 ㎡以下</td><td>3,000 ㎡以下</td><td>13,500 ㎡以下</td><td>無制限</td></tr>
</table>

3.東京都の木材利用の促進策について

(4)中層木造共同住宅の実例紹介及び講習会

③中層共同住宅の状況

○ 都内の中層共同住宅（３～５階）について
- 都内の全共同住宅の42.8%（棟数ベース）を占めており、その多くが非木造で建設
- 築45年以上の住宅が多いため、今後、その多くの建て替えが進む可能性
- 建築価格の高騰や法改正により、非木造よりも安価な木造のポテンシャルが高まる
  （木造共同住宅70～100万円/坪、RC造共同住宅 80～120万円／坪（民間調査））

⇒ ３～５階建ての中層共同住宅の建替えによる木造化のポテンシャルが拡大

都内の共同住宅数

		（棟数）			（戸数）
	木造	非木造		木造	非木造
1～２階	126,400	81,000	1～２階	531,900	383,000
3～５階	10,100	185,100	3～５階	48,500	1,895,300
6～10階	—	40,000	6～10階	—	1,220,900
11階以上	—	13,800	11階以上	—	310,000

令和５年 住宅土地統計調査より

都内の共同住宅の経年

（棟数）

		木造	非木造
1980年以前	1～2階	18,168	5,510
	3～5階	991	34,539
	6～10階	—	4,403
	11階以上	—	1,236
1981年～2000年	1～2階	56,674	36,319
	3～5階	4,612	91,486
	6～10階	—	20,246
	11階以上	—	5,179
2001年以降	1～2階	51,557	39,220
	3～5階	4,459	59,075
	6～10階	—	15,351
	11階以上	—	7,441

令和５年 住宅土地統計調査より推計

(4)中層木造共同住宅の実例紹介及び勉強会

地域工務店が手掛けた4階建小規模木造耐火・共同住宅

地域工務店として4階建て木造耐火構造の可能性

岡庭建設㈱

3.東京都の木材利用の促進策について

okaniwa Okaniwa Group

設立	：昭和45年（1970年）
所在地	：東京都西東京市富士町
事業内容	：建設業・建築設計・不動産業
役員	：4名
正社員	：38名

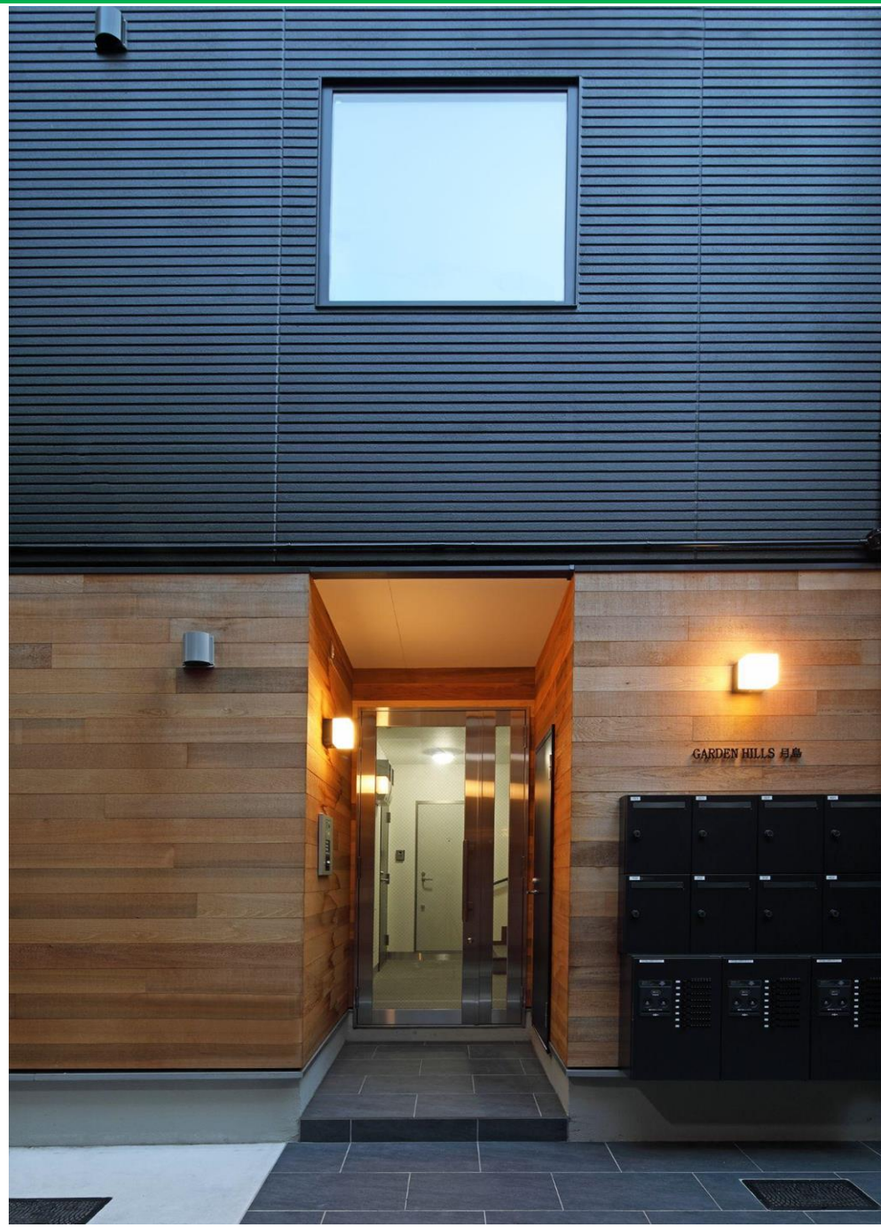
JBN Japan Builders Network

■団体を通じての委員会・WG活動等

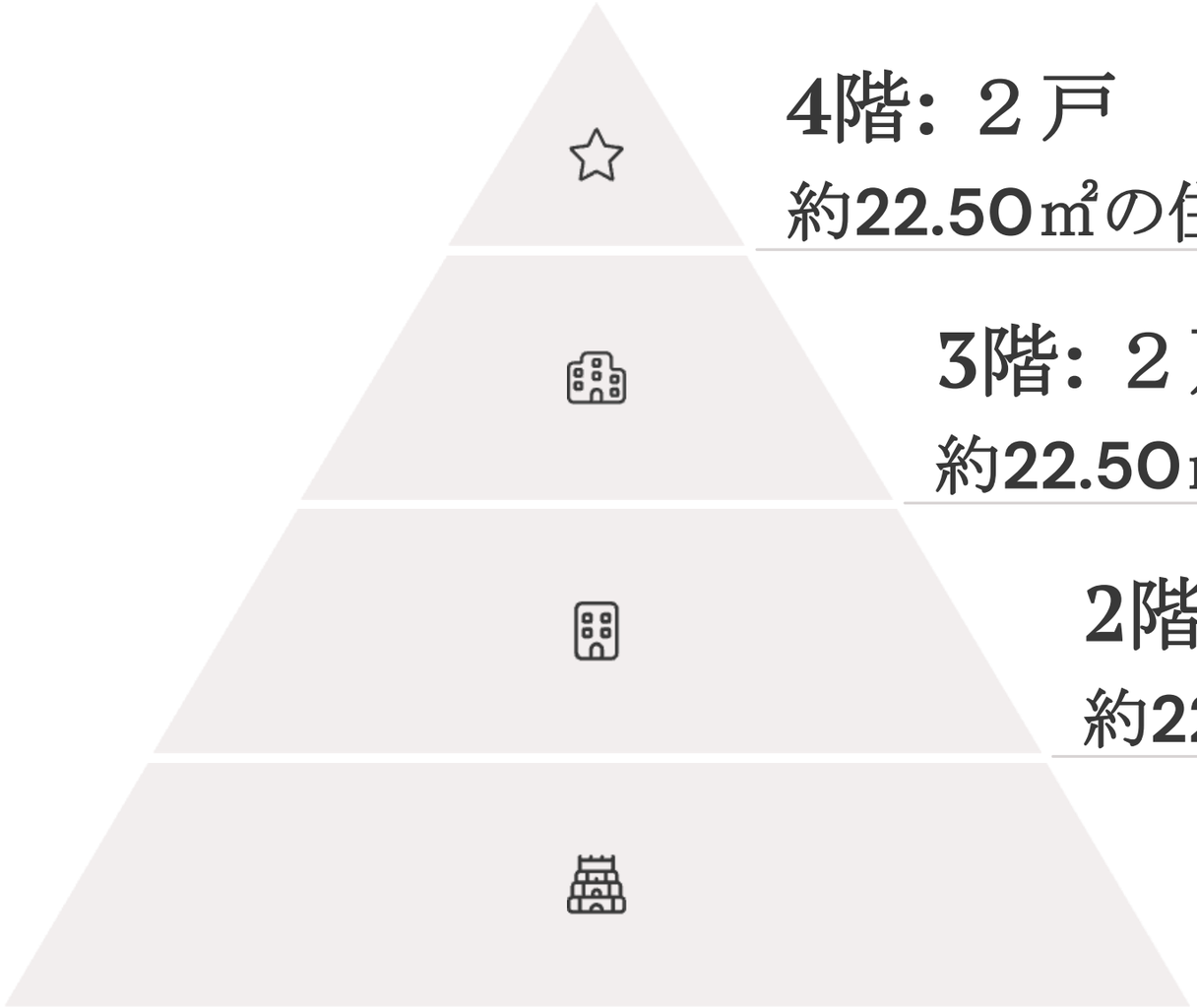
○住宅省エネWG（木活協）
○CASBEE住まい小委員会（JSBC）
○一人親方問題検討会（国交省）
○労働安全衛生標準見積検討会（国交省）
○東京ゼロエミ住宅あり方検討会
○東京都省エネ再エネプラットフォーム推進委員会
○東京都花粉の少ない森作り運動推進委員他

物件情報

所在地	東京都中央区
用途	共同住宅(賃貸住宅)
防火規制	防火地域
構造	木造耐火構造 4階建
敷地面積	103.97㎡
建築面積	66.00㎡
延床面積	252.00㎡(63㎡＊４階)
建ぺい率	63.48%(上限100%)



建物計画の詳細



4階: ２戸

約22.50㎡の住戸

3階: ２戸

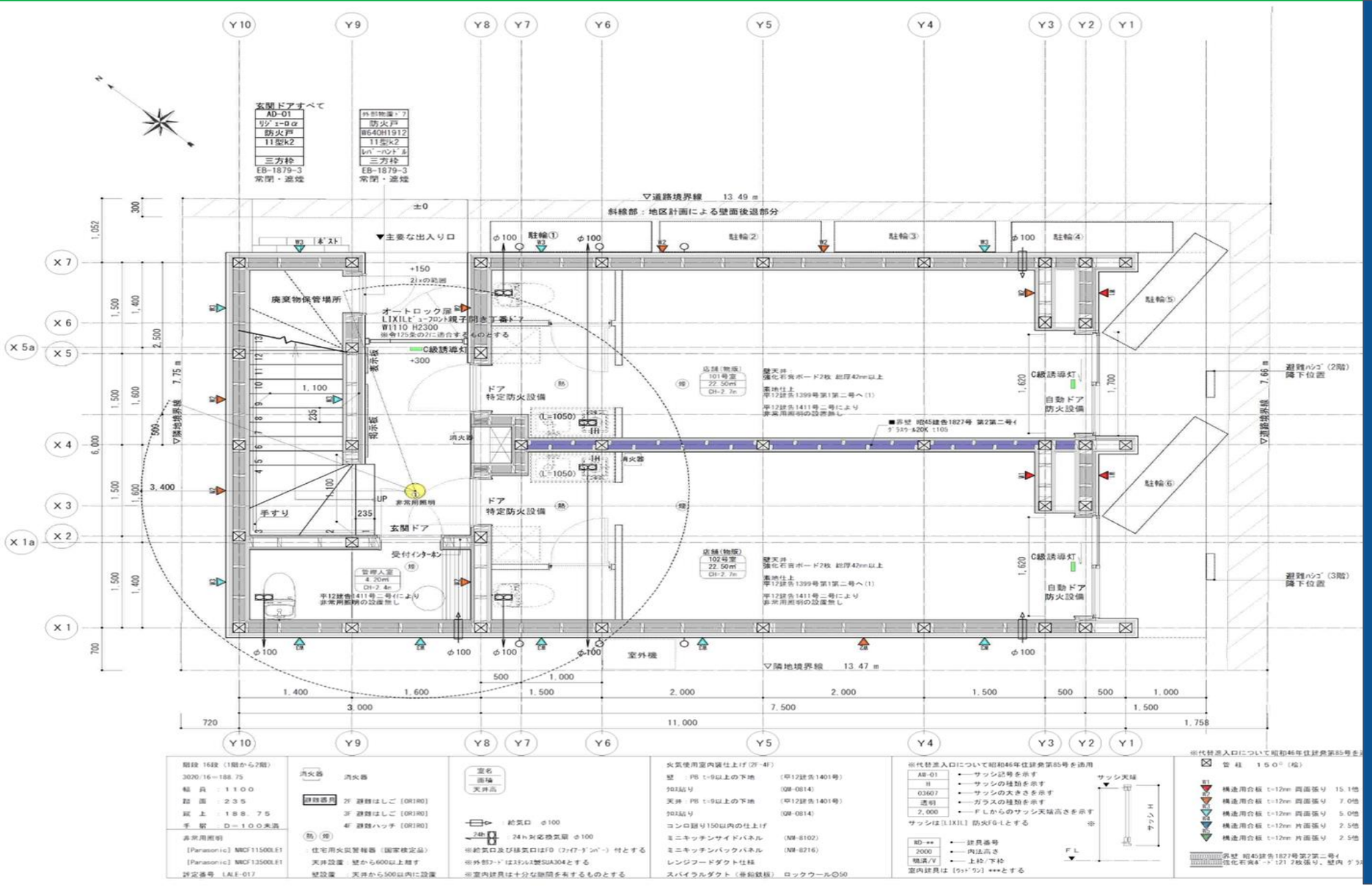
約22.50㎡の住戸

2階: ２戸

約22.50㎡の住戸

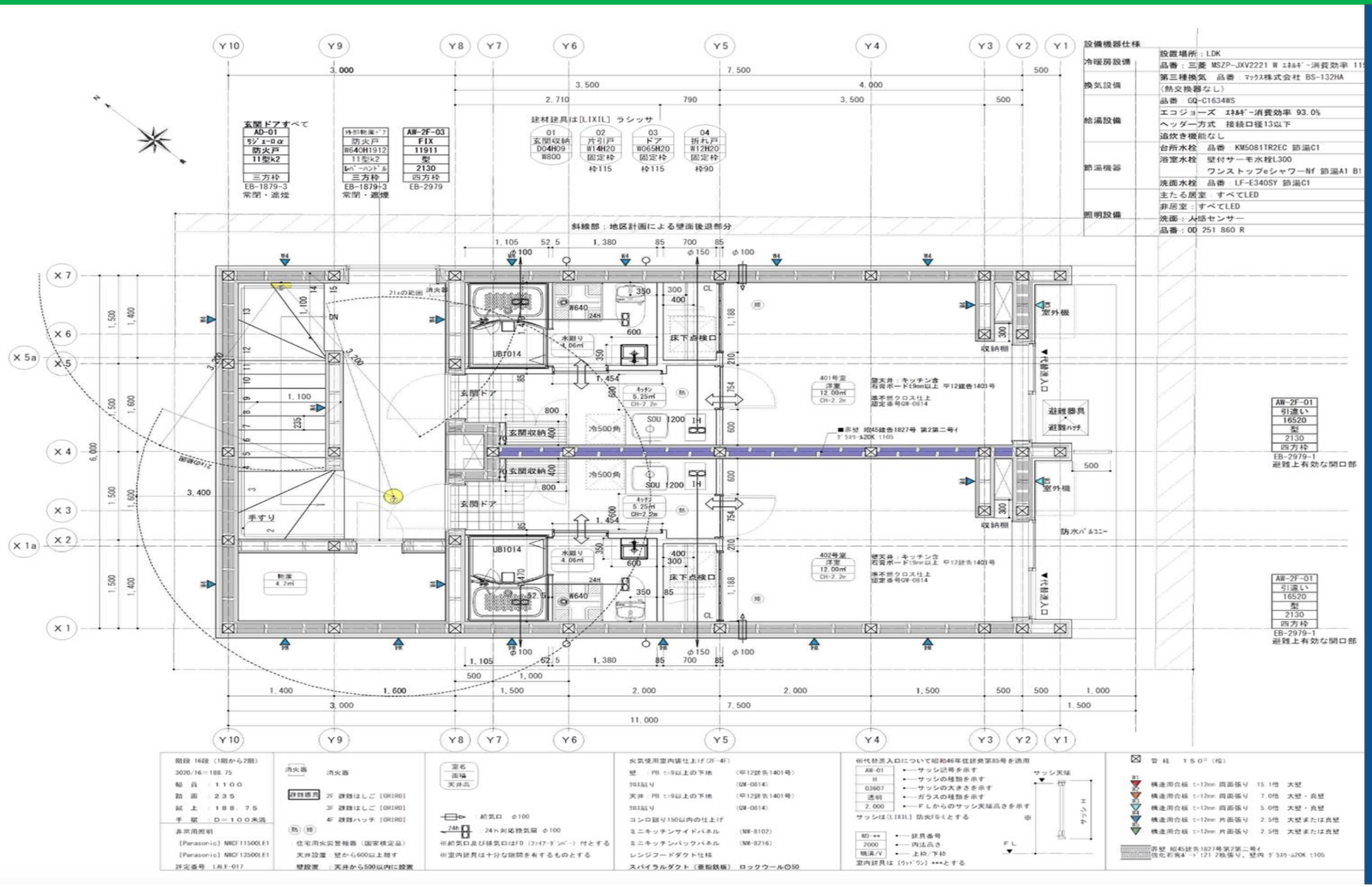
1階: エントランス・２店舗

3.東京都の木材利用の促進策について



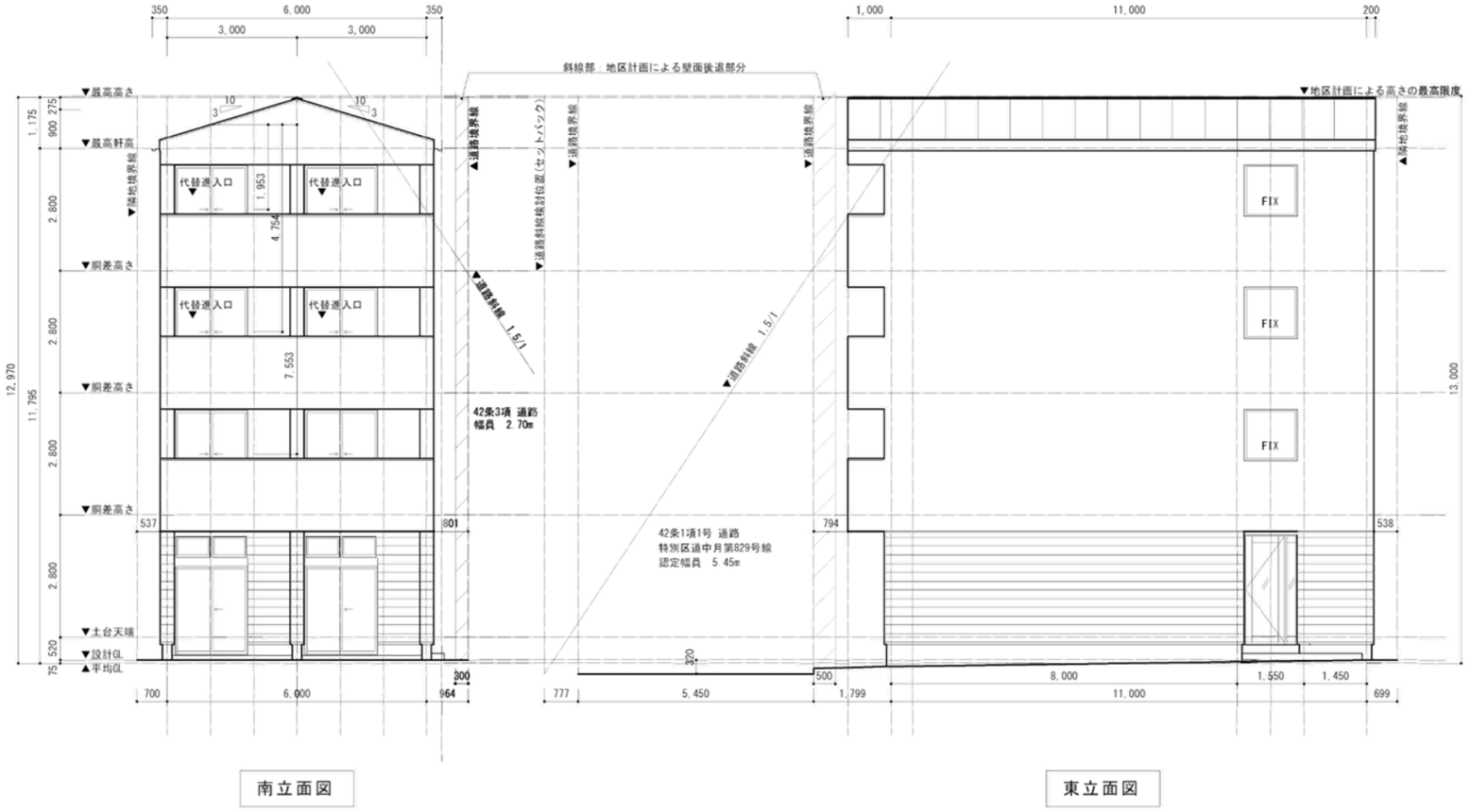
1F 平面図

3.東京都の木材利用の促進策について



2F-4F 平面図

3.東京都の木材利用の促進策について



立面図

４階建共同住宅にした経緯

小規模共同住宅の経験

本物件・各戸約22.50㎡の効率的な空間活用

木造耐火建築物の経験あり

防火規制と限られた敷地での経験（多くは無いが・・・）

地域工務店としての挑戦力

今後の建設力の技術の幅を地域に活かす

構造家との連携もきっかけに

未知数であった木造４階建てを知る構造事務所と連携

法規制対応と設計

防火規定
耐火構造への適合

構造規定
構造計算のサポート

審査対応
複雑な法規制への確実な対応

専門家の助言
構造・防火等の専門性ある方との連携性

構造計画等の難点と対応

基礎構造

杭基礎等、経験のない基礎構造へ

耐震設計

高耐力壁など経験のない耐力への対応と施工性との兼ね合い

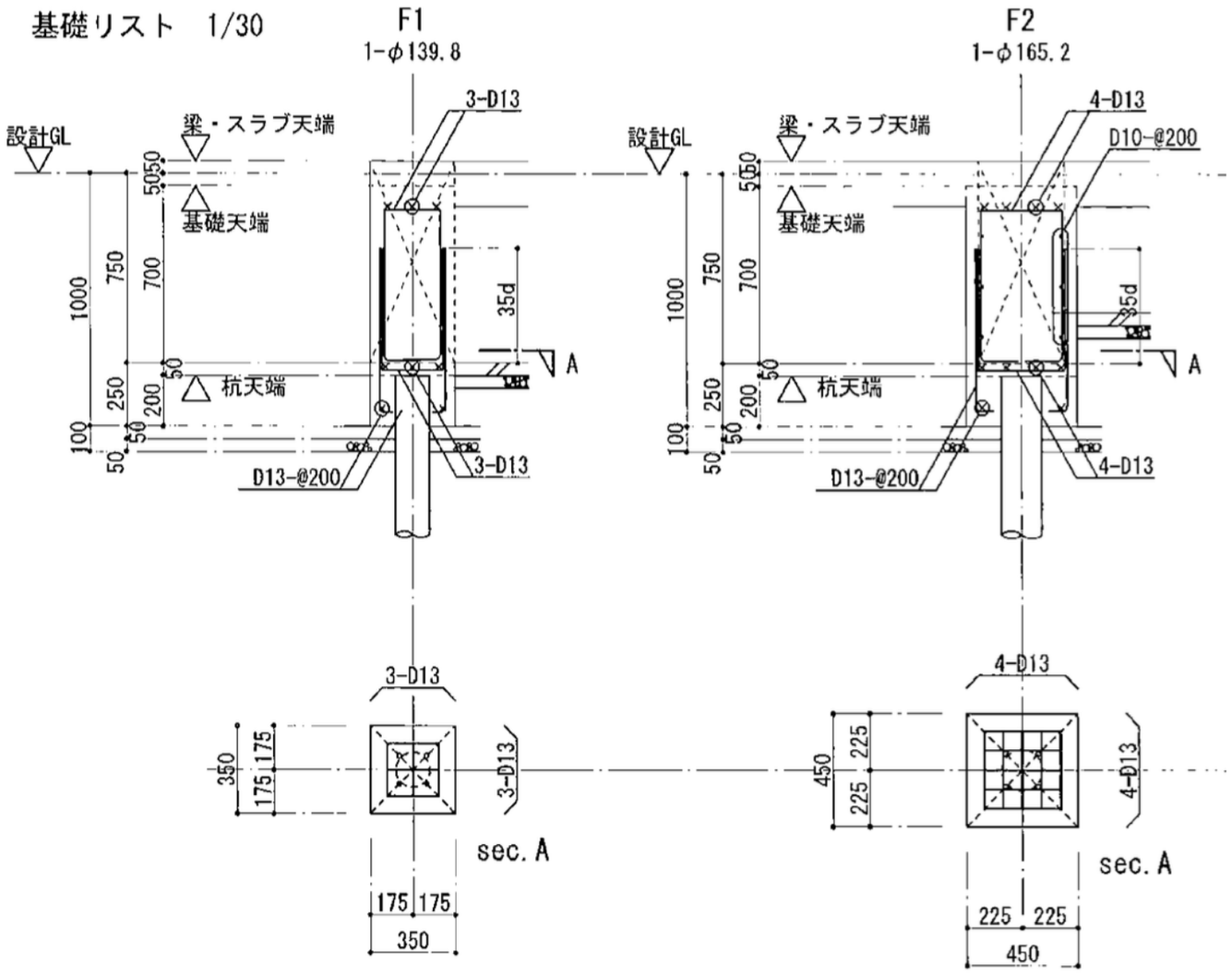
ルート１でなくルート２

構造建築家がいたからこそ対応できた

軸力・水平力の難題

木材の構造強度と継手・仕口等

3.東京都の木材利用の促進策について



基礎＋杭

基礎＋杭

3.東京都の木材利用の促進策について

基礎
＋
杭

基礎完成

高耐力仕様構造用合板張り耐力壁（JISA3301）の採用

（２）高耐力仕様構造用合板張り耐力壁（JIS A 3301標準仕様）：　短期許容せん断耐力⊿Qa＝29.6kN/m

本耐力壁を採用する場合は、設計図書に試験成績書を添付すること。

a.条件及び仕様

1)各部材料

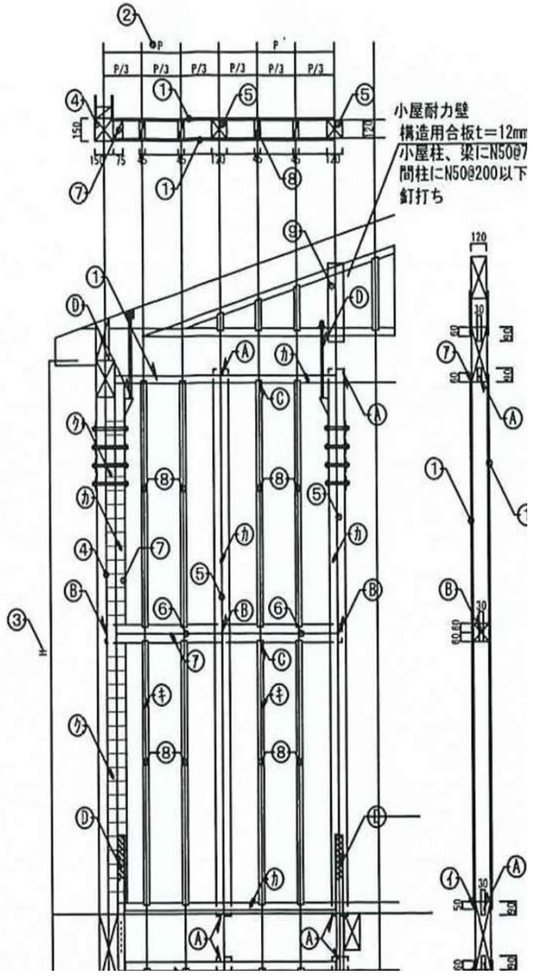
①	面材：構造用合板　t=12mm　両面張り
②	間隔：900mm≦P≦1000mm
③	高さ：1800mm≦H≦3650mm
④	高耐力壁を用いる場合のグリッド柱：150mm×150mm以上 （グリッド柱：X方向とY方向の主要鉛直構面の交点の柱）
⑤	高耐力壁の端部および合板継ぎ目部の柱：120mm×120mm以上
⑥	構造用合板継ぎ目部横つなぎ材：120mm×120mm以上
⑦	グリッド柱に取付く受け材：75mm×120mm以上
⑧	間柱：見付け45mm以上、見込み120mm以上、間隔P/3以下
⑨	小屋柱：120mm×120mm以上

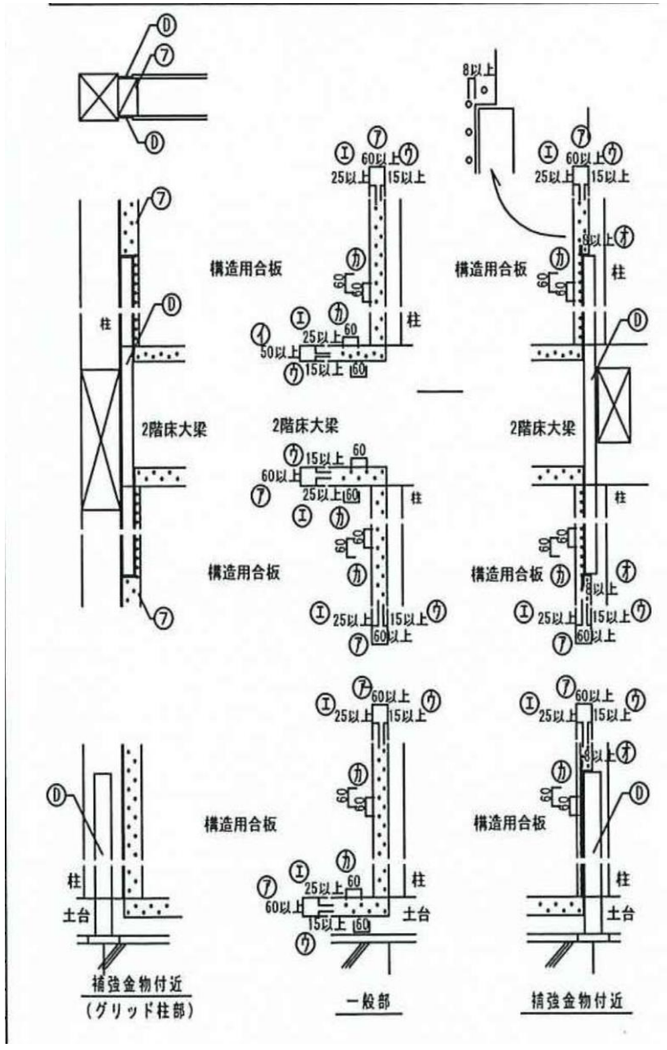
2)各部仕口形状及び性能

Ⓐ	柱頭柱脚ホゾ:厚さ30mm×深さ90mm以上
Ⓑ	中桟端部ホゾ： 片側から柱に取り付く場合：厚さ30mm×深さ90mmホゾ差し 両側から柱に取り付く場合：厚さ30mm×深さ60mmホゾ差し
Ⓒ	間柱両端:横架材への溝加工及び15mm程度大入れ
Ⓓ	各階の柱頭柱脚部： 水平力時に柱頭柱脚各部へ生じる引張力を上回る耐力の金物を使用する
Ⓔ	耐力壁のせん断を土台から基礎へ伝えるアンカーボルト： M16アンカーボルト耐力壁１P当り２本設ける

3)各部への釘打及びビス止め

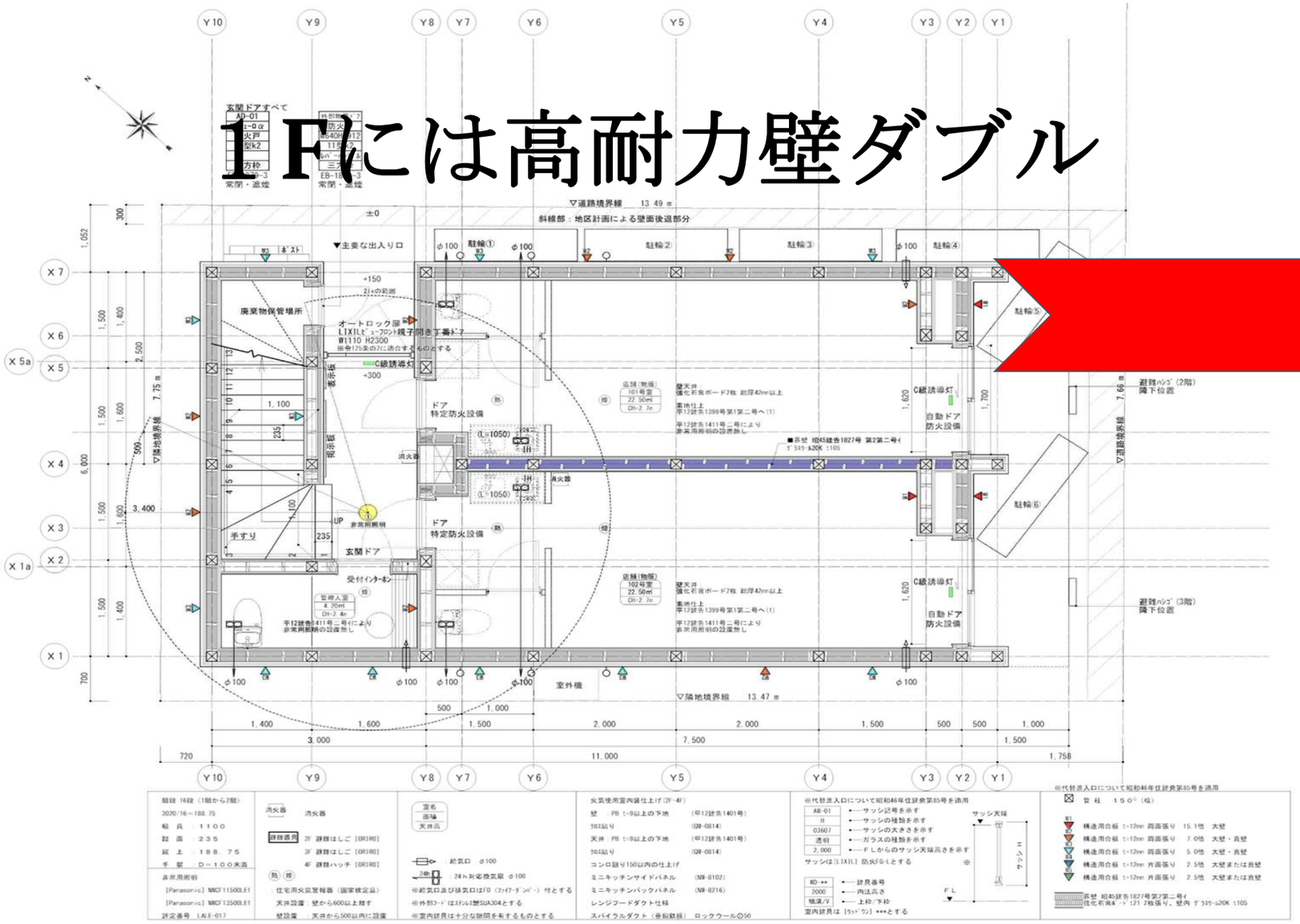
	構造用合板はたて張り、４周を釘打ちする
㋐	㋑を除き、柱及びはりに対するかかり寸法:60mm以上
㋑	2階耐力壁合板を２階床大梁へ留め付ける場合かかり代:50mm以上
㋒	㋓を除き、合板に対するへり空き:15mm以上
㋓	柱はりのへり空き:25mm以上
㋔	金物が干渉しへり空きが確保できない合板部分のへり空き:8mm以上
㋕	横架材・柱・受け材：N50@60mmチドリ打ち
㋖	間柱:N50@90mm打ち
㋗	⑦の受け材とグリット柱： 木質構造用ビスφ6、L130～150@100(2列)で留め付ける。





3.東京都の木材利用の促進策について

1Fには高耐力壁ダブル

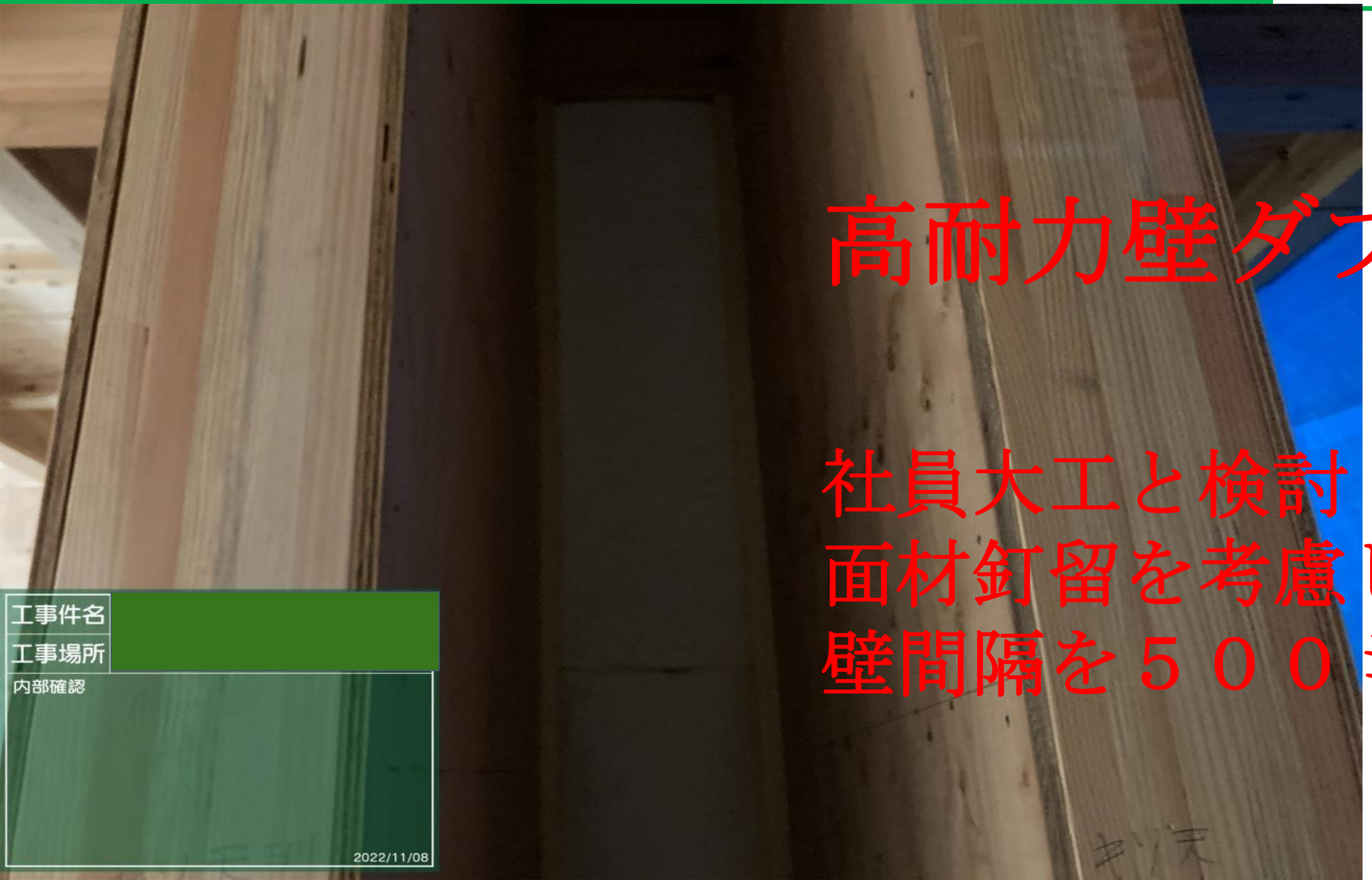


３.東京都の木材利用の促進策について

3.東京都の木材利用の促進策について

高耐力壁金物とビス

３.東京都の木材利用の促進策について



高耐力壁ダブル

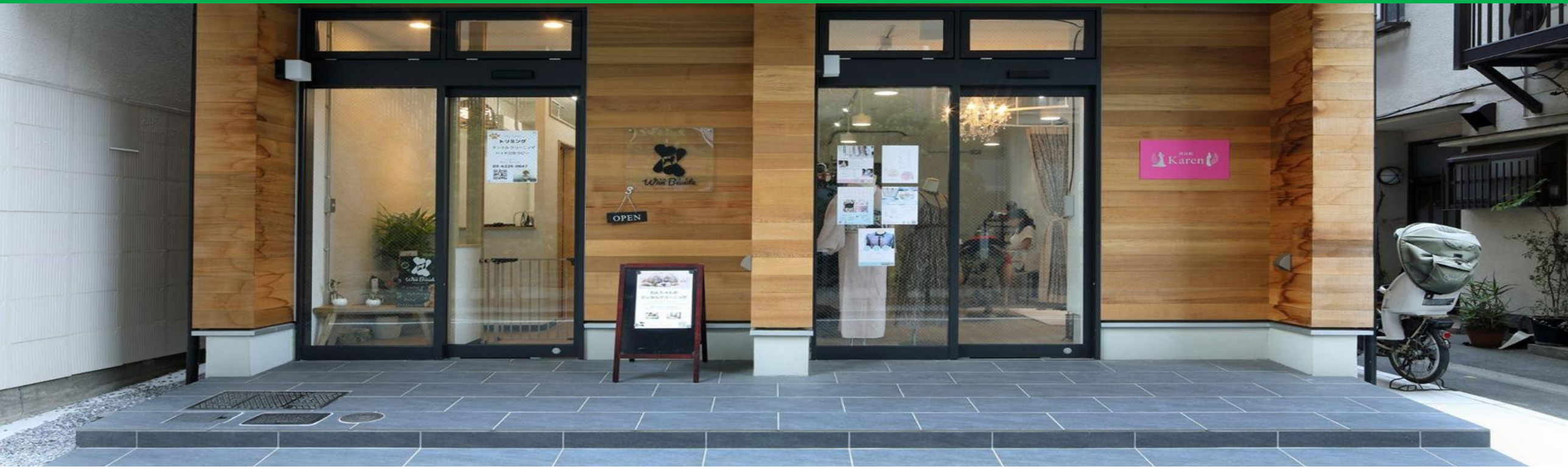
社員大工と検討
面材釘留を考慮し
壁間隔を５００ミリに

3．(4)中層木造共同住宅の実例紹介及び勉強会

3.東京都の木材利用の促進策について

東京ゼロエミ住宅仕様規定

3.東京都の木材利用の促進策について



防火計画の難点と対応

耐火構造への適合

壁・柱・梁・貫通孔

の耐火被覆計画

サッシの納まり

防火区画計画

配管スリーブ

配線ルート

付属物の取付き

避難計画

避難経路の確保

避難ハッチ

耐火構造と木質化

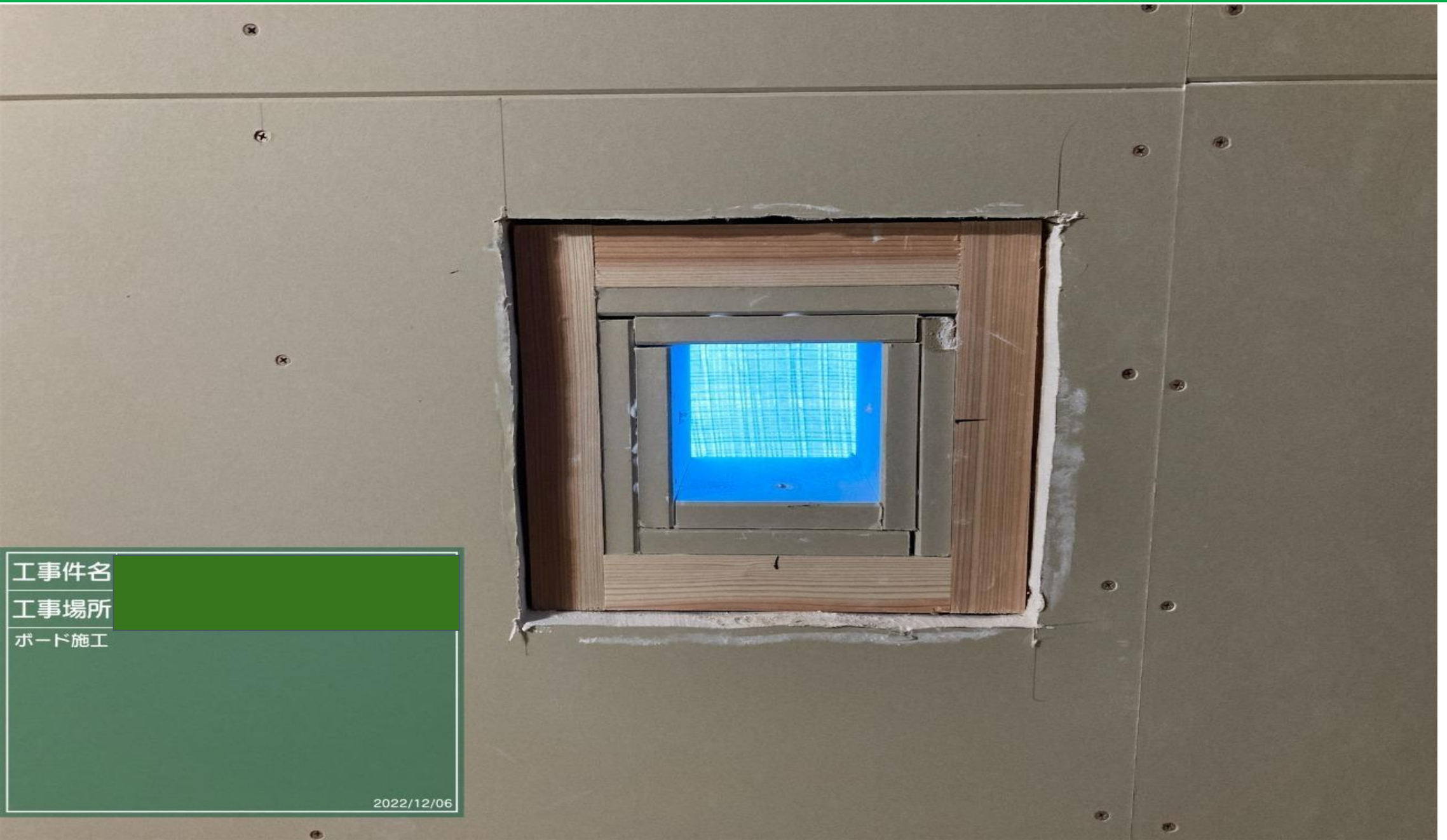
外壁の一部に木質外壁

（木住協大臣認定採用）

３.東京都の木材利用の促進策について

木造耐火は石膏ボード張りが主役？

3．(4)中層木造共同住宅の実例紹介及び勉強会

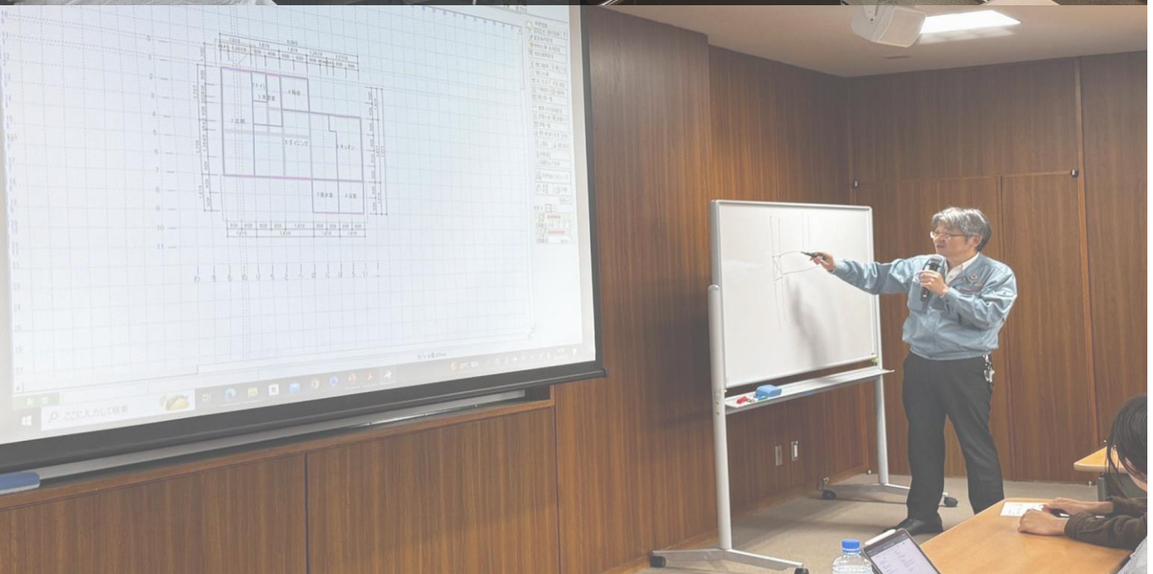


３.東京都の木材利用の促進策について

設計・施工力と工事監理・現場管理の重要性

- 設計・工事監理の重要性
- 施工を可能とする設計力
- 木造耐火技術の設計技術の情報不足
- 現場管理の重要性
- 同業者間の技術交流の重要性
- 木造耐火の施工技術の情報不足

３.東京都の木材利用の促進策について



学びの場と
工務店等ネットワークの必要性

勉強会・研究会の場の構築

定期的な知識共有の場

事例を基にした実践的学習

施工技術と技術者のネットワーク

ライバルを超えた情報交換

ノウハウのデジタルアーカイブ

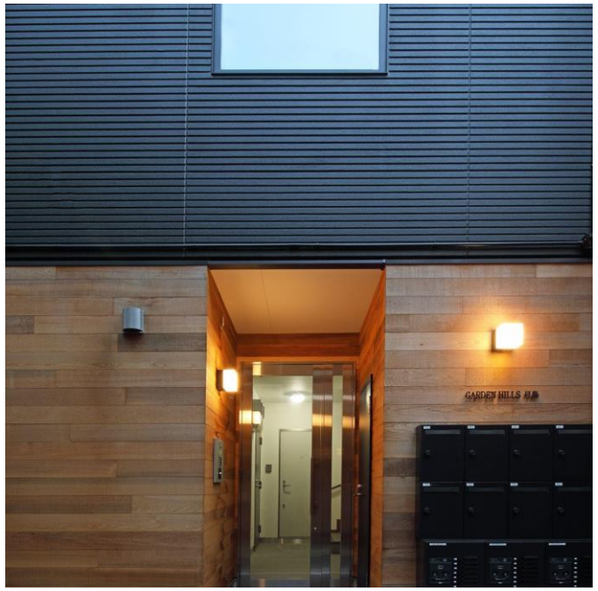
行政支援連携の必要性

共同研究・勉強会の場

次世代技術者の育成支援

３.東京都の木材利用の促進策について

これまでの経験を活かしつつ次なるプロジェクトへ



木造4階建てを実現した技術力と経験がきっかけで次なるプロジェクトの検討中

地域工務店だからこそできる木造の新たな可能性を追求

3.東京都の木材利用の促進策について

(4)中層木造共同住宅の実例紹介及び講習会

④住宅での木材利用の拡大における課題

○ 中層木造共同住宅の設計者・施工者が不足

・都内の中大規模の木造建築物については、大手ゼネコン・設計事務所が中心となり建設を推進。中層木質賃貸マンションについても、大手賃貸建設会社が建設

・３～５階程度の共同住宅は、地元の中小工務店・設計事務所が建設
これまで培われてきた技術により、RC造や鉄骨造を中心に建設されており、
不慣れである中層の木造には取組めていない

⇒中層共同住宅の多くが建替えの時期を迎え、また、法改正等により木造利用が有利な環境が整う状況にあり、中層共同住宅の建設・設計の主な担い手である中小工務店・設計者による更なる対応が求められる

東京都により中小の工務店や設計事務所の技術者向けに中層木造共同住宅の講習会を開催

3.東京都の木材利用の促進策について

(4)中層木造共同住宅の実例紹介及び講習会

令和７年度　中層木造共同住宅の設計講習会

〇目的　　：中層共同住宅の木造化を進めるため、中小事業者向けに設計技術力向上の機会を提供
〇対象者　：東京都省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム会員団体の設計者、技術者
　　（全６回の講習を通しで受講できる方）
〇定員　　：50名程度（先着順）
〇参加費　：無料
〇講習会場　：東京都建築士事務所協会会議室
〇申し込み先：https://forms.office.com/r/4iaaqgYBAn

回数	内容	月日	時間	講師
第１回	中大規模木造建築概論（国産木材利用の意義、環境の観点、基準法改正等）	8 月8 日（金）	13:00～17:15	大橋好光（木を活かす建築推進協議会）
第２回	中大規模木造建築の構法計画の基本事項、構造計画上の留意事項、設計プロセス	10 月1 日(水)	10:00～15:00	大倉靖彦（アルセッド建築研究所）
第３回	①中大規模木造建築の設計	10 月20 日(月)	13:00～15:00	八木敦司（スタジオ・クハラ・ヤギ一級建築士事務所）
	②中大規模木造建築に使用する木質系材料	10 月20 日(月)	15:15～17:15	小林研治（東京大学大学院農学生命科学研究科）
第４回	防耐火規定の概要、告示の例示仕様（1 時間準耐火構造、75 分準耐火構造）	11 月4 日(火)	13:00～17:15	安井 昇（桜設計集団一級建築士事務所）
第５回	燃えしろ設計、接合部の防耐火、軸組構法による事例（準耐火建築物）	12 月10 日(水)	13:00～17:15	安井 昇（桜設計集団一級建築士事務所）
第６回	賃貸住宅の事業収益、損益分岐など	2026 年1 月 20日(火)	ＰＭ（調整中）	（調整中）

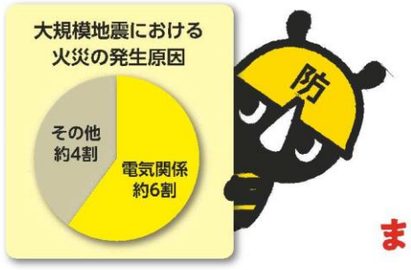
4.事務連絡

東京都
都内に新築木造住宅を建築する事業者様へ

住宅事業者への 感震ブレーカー 購入費補助金

対象経費	都内の新築木造住宅（戸建て・集合）に設置する分電盤タイプの感震ブレーカー内蔵型の購入費用
対象者	建築主となる住宅事業者
補助率	1／2（上限額 3万円）
交付申請受付期間	令和7年8月1日（金）～令和8年3月31日（火） ※予算がなくなり次第、終了します。

東京都はいつ起こるか分からない地震時の電気火災に備えるため、新築住宅への感震ブレーカーの設置を進めています。
東京都の防災力向上のため、ご協力ください。



2050東京戦略 ～東京 もっとよくなる～
目標 都内における感震ブレーカー設置率 25％（2030年度）

まずはご相談ください！

事前相談お問合せ▶ 東京都総務局総合防災部防災戦略課
受付時間 9：30～12：00/13：00～17：30
TEL：03-5320-7449　MAIL：juutaku@section.metro.tokyo.jp
東京都　感震ブレーカー　必要書類などの詳細はHPから▶

東京都「住宅事業者への感震ブレーカー購入費補助金」申請の流れ

◆ 緑色 は申請者が対応する手続き、青色 は東京都が実施する手続きです。
◆ 詳細は、補助金交付要綱と手引きをご確認ください。

事前相談
- 補助金の交付申請に当たり、事前相談を受け付けております。本補助金の申請を検討される事業者様におかれましては、事前相談シートを作成の上、電子メールにてお送りください。

交付申請
- 補助金の交付を受けるため、申請書（様式第1）等を電子メール・郵送またはJグランツにてご提出ください。
- 申請書と一緒に以下の書類をご提出ください。
（①確認済証 ②見積書 ③機器仕様図 ④印鑑証明書）
※原則として、対象住宅の着工前にご提出ください。
※令和7年4月から受付開始までに着工した新築木造住宅も対象とします。

交付決定
- 交付申請を受け、書類審査を行います。
- 審査の結果、補助要件を満たしていると認められた場合に、交付決定通知を発行します。
※交付決定前に購入・設置した感震ブレーカー設備は補助対象外となりますので、ご注意ください。

機器の購入設置
- 交付決定後、補助対象となる設備を購入・設置してください。

実績報告
- 対象住宅しゅん工後、実績報告書（様式第11）をご提出ください。
- 実績報告書と一緒に以下の書類をご提出ください。
（①検査済証 ②支払証明書 ③現場写真（対象住宅全景・設置機器））
※原則として、対象住宅の「検査済証」交付後30日以内にご提出ください。

審査
- 実績報告書について、書類審査を行います。

額確定
- 実績報告書の書類審査等の後、補助金の確定額通知書を発行します。

補助金請求
- 確定額通知書を受けたら、補助金請求書（様式第13）により、東京都宛てに補助金を請求してください。
- 補助金請求書と一緒に支払金口座振替依頼書をご提出ください。

補助金支払い
- 請求を受け、東京都から補助金をお支払いします。