

Contents

02 Special Feature 01 住宅部会

すまい・まちづくりシンポジウム2021 を開催

06 Special Feature 02 教育委員会

住宅産業CS 大会を開催

10 住宅部会

2021年度 住宅部会活動状況紹介

11 規格建築部会

応急仮設住宅建設机上訓練の実施

11 PC建築部会

PC部材製造管理技術者資格認定 に関する報告

12 教育委員会

令和3年度 第52回 プレハブ住宅コーディネーター 資格認定試験 成績優秀者

13 新規会員のご紹介

13 ASSOCIATION NEWS

理事会開催

14 ASSOCIATION NEWS

令和4年度事業計画書

18 ASSOCIATION NEWS

積水ハウス 令和3年度 「消費者志向経営優良事例表彰 | 受賞

19 住宅関連予算・税制改正等の概要

災害のお見舞い

令和4年3月16日に発生した福島県沖を震源とする地震により、被害を受けられた皆様に、心よりお見舞い申し上げます。



今月の表紙

マレーシア セランゴール州のセミデタッチドハウス (272戸)

プレハブ建築協会住宅部会の会員企業であるパナソニック ホームズ株式会社の現地会社が建築請負を担当。

同州に建築した2階建リンクハウスを含めると1,400戸超の 住宅は、日本の壁式プレキャストコンクリート構造をベース に、同社がアジア向けに開発したWPC構法を採用。

建設現場で大型のパネルを製造し、組み立てることで、 工期短縮や高品質・高耐久性を実現。

さらに、パナソニック製換気システムの採用により外気に 含まれる風塵の侵入を抑え、きれいな室内空気環境を実現 しています。※2019年11月完工 Special Feature 01 住宅部会

すまい・まちづくりシンポジウム 2021を開催

「ニューレジリエンス時代のすまい・まちづくりを考える~災害に強いすまい・ まちづくりをどう考えるか~」をテーマに、すまい・まちづくりシンポジウム 2021 を開催

住宅部会では、令和3年12月15日(水)、Webによるすまい・まちづくりシンポジウム2021を開催しました。芝浦工業大学 建築学部長 教授 秋元 孝之氏及び(有)アーバンセクション 代表取締役 二瓶 正史氏による基調講演に続き、パナソニックホームズ(株)街づくり事業開発部 上田 眞氏、(株)プレイスメイキング研究所 代表取締役 温井 達也氏から事例紹介を頂き、横浜市立大学国際教養学部 教授 齊藤 広子氏のコーディネートのもと、5氏によるパネルディスカッションを行いました。

あきもと たかし 秋元 孝之氏

「コロナ禍における健康居住環境」

~カーボンニュートラルの普及に役立つ住まい方~

芝浦工業大学 建築学部長 教授

激甚災害、地震、風水災害と言った自然災害がありますが、 新型コロナウイルス感染症も災害の一つと言えると思います。ZEH のノンエナジーベネフィットという観点ではウェルネス性があります。 国土交通省の資料によると、慶応大学の伊香賀先生を中心に調 査した結果、省エネリフォーム後にウェルネス性がアップすることが 示されています。省エネリフォーム後は、起床時の最高血圧の低 下や、コレステロールや心電図の数字の改善などの効果がありまし た。最近の省エネ・脱炭素化の動きについて振り返ってみます。 元々は2015年12月にCOP21パリ協定があり、その後、菅前首相の 所信表明演説で2050年カーボンニュートラルがありました。今年3 月には住生活基本計画が公開され、長期優良住宅のストック、 ZEH、LCCM住宅の推進が示されました。更には省エネ基準の義 務付け、省エネ性能の表示についても規制強化の方向が示されま した。カーボンニュートラルに向けての資料で、省エネを強化して 非化石エネルギーを拡大し、CCS等の技術を使う事が考えられて います。2030年度以降に新築される住宅建築物は、ZEH・ZEB 基準の水準の省エネ性能を確保する事とし、誘導基準、トップラ ンナー基準を段階的に引き上げました。太陽光発電等の再生可 能エネルギーは、2030年に新築戸建住宅の6割設置を目指してい ます。「あり方検討会」と呼ばれた今年の8月に設置された成果を まとめたものですが、2050年カーボンニュートラルに向けて住宅・ 建築物における取り組み、施策の方向性が議論されています。座 長の早稲田大学の田辺先生がまとめられたのですが、脱炭素社 会に向けた住宅・建築物のあり方、進め方が議論され、2050年 にストック平均で、ZEH・ZEB基準の省エネ性能をもった住宅・ 建築物を作って行く事になります。大手ハウスメーカーでは2020年 度は56.3%と50%を上回りました。しかし地域の工務店の数字は平 均9.4%で、日本全体では24%です。本日のテーマである防災・レ ジリエンス・自家消費、太陽光発電で発電したエネルギーを自家



消費する次世代ZEHも増えました。蓄電システム、V2H、EV充電器を標準化、IoTを活用したテレワークを想定した住宅ZEHも見られるようになりました。更に先進的なHEAT20におけるG2グレードの標準化のG3、更に上の断熱性を持った住宅ZEHも見られます。省エネ住宅の最終形態であるライフサイクル・カーボンマイナス住宅、集合住宅版のZEH-Mも見られるようになりました。

次にレジリエンス、コロナ禍における居住実態を調べた話をします。振り返りますが、新型コロナウイルス対策の特別措置法が2020年3月に成立、直後に緊急事態宣言が発令されました。社会経済活動に大きな影響が出る一方、新たなワークスタイルが定着してきました。計らずも働き方改革、行動変容が進み、職住一体のテレワーク中心のもと、住宅のエネルギー消費が変わって来ました。そこで旭化成ホームズと秋元研究室とで共同研究を始めました。コロナ禍での電力消費傾向と生活の変化を探る目的で、太陽光発電とHEMSを設置した9都府県の住宅2400棟を調査しました。2019年から2020年はコロナ対策で家族が自宅で巣篭りの生活をするようになり、年間の積算電力消費量は9.7%増加しました。1家庭当たり約530kWh/年、電気代は約1万4千円増加しまし



01 | JPA | 2022 April vol.51-278

た。行動変容では、緊急事態宣言の期間、学校の休校期間、 GoToトラベル等社会的な動きとも関係します。アンケートによると感 染対策で2020年に約44%の家庭の換気が意識的に増えました。 共働き家族の2019年4月と2020年4月のコロナ前後で変わった項 目は、コロナ前は朝5時台に早起きして電力消費量が上がっていま すが、コロナ後はテレワークになったため早起きしなくなりました。コロナ禍で急激に普及した在宅ワークは2020年9月以降も定着し、 光熱費への関心が高まっています。これからはZEH等の性能が高く、ノンエナジーベネフィットの優れた住宅が求められています。

最後に、家庭内にコロナ感染者が出た場合、どう隔離するかが 課題です。そうした常時・非常時の可変性レベルの向上が今後は 大事になって来ます。更にDX、GX、グリーンリカバリー等が重要 になって来ます。

にへい まさぶみ 二瓶 正史氏

「時代が求める住宅地の変化(住宅地への期待と役割)」 ~不特定多数のための画一的住宅地開発が問題を露呈している~

有限会社アーバンセクション 代表取締役



私は省エネや防災の専門家ではありませんが、長年住宅地の 設計を行っている立場として、最近の街や住まいづくりに対する要 望の急激な変化を感じています。経済成長の時代は、不特定多 数のためにいかに大量に土地と住宅を供給するかが課題でした。 千里ニュータウンや多摩ニュータウンのような大規模なものから、 民間開発や区画整理のようなものまで、様々な開発がありました。 これらの開発には道路や宅地の建設に様々な法律や規制がかかり ますが、規格的に合理的に画地を量産するための設計になり、そこ には地域性や場所性、環境に対する配慮は行われていませんでし た。中には防災上、安全とは言えないケースもありました。しかし近 年の住宅地開発事業は、自治体があるべき姿を提示し、主に民 間が事業を実現する官民共同プロジェクトが増えています。さらに 以前の画一的開発では、近隣コミュニティが育ち難く、地域として の持続性が希薄になってしまう傾向があり、最近の住宅地計画で は、エリアマネージメントや環境管理の仕組みづくりが最重要課題 となっています。そのような時代要求の中で、私が設計に携わった5 つのプロジェクトをご紹介します。

1つ目は北九州市の自衛隊分屯跡地が「城野ゼロ・カーボン先進街区」というプロポーザルを経て、事業化された「ボン・ジョーノ3街区」です。北九州市は過去の反省から、最近は環境都市として様々な施策を推進しています。この住宅地も環境負荷の少ない

舗装や植栽を造成で行い、住宅は全てゼロエネルギーハウスで分 譲されました。またエリアマネージメントに関しては、一般社団法人 城野人まちネットという組織を作り、タウンセキュリティ、グリーンマネ ジメント、エネルギーマネジメントを実行しています。2つ目は「三島 塚原桜郷里」という分譲地です。静岡県は沿岸部に都市機能が 集中しており、地震が来ると大きな被害が想定されるため、内陸部 に都市機能をバランス良く移転する政策を進めています。この事業 は優良田園住宅の建設の促進に関する法律を使って、三島市の 丘陵地に防災上安全で暮らしやすい住宅地開発を地権者が合同 会社で行ったものです。1区画が300㎡以上あり、良好な壁面後退 や緑地率を景観協定で規制しています。3つ目は笠間市の生涯活 躍のまち(笠間版CCRC)という政策に基づいて、住宅生産振興 財団が事業化した「ラボフィールド笠間中央」です。ここは都市部 からの移住や二拠点居住など、新しい住民と地域の交流とを目指 した分譲地です。笠間は文化活動が盛んで、笠間焼、笠間クライ ンガルテン、日動画廊などの市民活動があります。住宅地と既存市 街地の接点に帯状の公園を作り、笠間市民と新しい住民との交 流拠点となる文化活動施設を建設します。最近の開発事業は、 既成市街地の中にインフィルする形が増えています。新しくできた住 宅地が、既成市街地に対して及ぼす影響や相互関係の調整が極 めて重要です。4つ目は島田市の民間開発住宅地「しまだみそら ガーデンプレイス」ですが、静岡県の豊かな暮らし空間創生住宅 地という政策に基づいて計画されたプロジェクトです。さらに静岡県 と静岡文化芸術大学が提案している「プラス0」という考え方を導 入しています。在宅で仕事ができる暮らし環境を提案しています。 経済成長期の住宅は、帰って食べて寝るだけの場所でしたが、こ れからは仕事、地域活動も含めて、日常の暮らしを快適に過ごせ

ることが望まれます。この住宅地ではそのような暮らし空間を室内空間と屋外空間を関連づけて計画



しています。5つ目は齊藤広子先生も関わられた「ブルームガーデンのぞみ野」です。これは住民が環境管理に本格的に取り組んだ最初の事例で、グッドデザイン賞や都市景観大賞を受賞しました。全293区画は完売しており、非常に良いコミュニティが育っています。

戦後から続いた住宅地開発の反省として、地球環境、防災、

地域コミュニティの問題が近年非常に重要な課題になっており、これらのアプローチが要求される時代になってきています。そしてそれらは相互に綿密につながっており、それぞれの課題に対するハードとしての計画はもちろん重要ですが、それらを持続させることができるのは、やはり地域コミュニティだと思います。

コーディネーター さいとう ひろこ **齊藤 広子**氏

横浜市立大学 国際教養学部 教授



今日のシンポジウムは欲張りですよね。 新型コロナ、自然災害、環境への配慮等、これら全部を盛り込みまして、住まいも街

も考えよう、ハードとソフトの両面を考えようということです。環境への配慮ということで秋元先生、街やコミュニティが大事ということで二瓶先生に、お話を聞いて参りました。私たちが今、挑戦しようとしているのは、どんな困難にも負けないで、マイナスの状態をプラスの状態に変えていく"強さ"づくりです。"強さ"は、新たな課題には、それに備えた新しい価値を創り、共有することが必要です。そこで、後半は皆さんと一緒に、新たな価値創造手法を考えて行きましょう。それには何かイメージを共有するのがよいと思いますので、お二方に素晴らしい事例をご紹介頂きます。一方目はパナソニックホームズ株式会社街づくり事業開発部上田眞様、二方目は、株式会社プレイスメイキング研究所温井達也様です。それでは、それぞれ、ご発表頂き、その後秋元先生、二瓶先生にも加わっていただき、議論してまいりましょう。

うえだ まこと

「まちづくりとハザードとの共存」
"避けられない現実:自然災害との共存を考える"
事例:藤沢サスティナブル・スマートタウン

パナソニック ホームズ株式会社 街づくり事業開発部 部長



事例紹介として藤沢サスティナブル・スマートタウン(以下、FujisawaSST)を例に、防災対策をこの設計の中でいかに取り込んだかを紹介します。FujisawaSSTは神奈川県のJR東海道線藤沢駅と辻堂駅の中間地点1.5kmに位置し、南側には湘南の海が広がっている、松下電器の工場跡地19haに街づくりを計画しました。『生きるエネルギーが生まれる街』をコンセプトに、再生可能エネルギーを創出しながら、住まわれる方が生きるエネルギーを育む

という思いを込めたものです。サスティナブルな街を造る具体的な手法とスマートな街を造る先進的技術が共存する形で事業推進しました。今回のテーマであるレジリエンスについて、防災や安全安心の観点から説明します。全体として戸建住宅560戸(完成)・集合住宅約400世帯が計画中です。特に皆さんにご披露したいのがガーデンパスです、幅3.5mの歩行者専用道路が街全体約3kmに張り巡らされています。もう1点、 CO_2 削減という観点から、駐車場の無い分譲物件も販売しました。※駐車場無の期間は限定。

本題ですが、レジリエンスという安全対策で地盤対策があります。この計画をしている最中東日本大震災が起き、液状化は海岸エリアに起こるという認識でしたが、再度調査を行い安全性を高めるために、SAVEコンポーザー工法の実施により安全確保を行いま

した。前面の国 道沿い600mに 暗渠水路(行 政より賃借)が 走っており、その 上にメガソー ラー100kwを設 置し、年間400



万円の売電収入があります、この収入を原資にタウンマネージメント組織が、災害時には、住民や近隣の方に非常用電源として使って頂く事にしています。各住戸には非常電源バックアップシステムとして、太陽光発電、蓄電、エネファームを設置し、非常時には通信・情報・家の灯り等に繋がる仕組みです。集会所は、地域防災拠点として活用し、エネルギー、食料、救助用具等を備え、構造をRC造(高さ:10.5mを確保)とし、万が一の浸水津波が起きた場合には、屋上に約100名の方が避難できます。

ソフト面として防災に対して一番大切なことは住民皆様の良好な コミュニケーションと非常時に対応できるシステム創りであると考え ています、その一環としてタウンミーティング、各種イベント等(防災イベント含む)を定期的に実施しています。現在、まち親プロジェクトを進めており、『街・そして次世代を担う子供たちを育てる』を合言葉に住民の他、関係法人、団体といったメンバーが、共助の精神で地域およびお住まいの方の街の価値を上げる作業をしています。

我々の最終目的は、『住民の皆様がこの街を愛し誇りに思える こと、そしてサスティナブルな街であり続けること』をお手伝いすること だと考えております。

温井 達也氏

「エリアマネージメントが顔をつなぐ」 "自立共生型社会を考える"

株式会社プレイスメイキング研究所 代表取締役



当社は筑波大ベンチャー企業として、齊藤先生、二瓶先生、ハ ウスメーカー等、多くのディベロッパーのプロジェクトに関わらせてい ただいております。現在は約5千戸の戸建て住宅地専門の管理サ ポート会社として、コンサルティング業務をしております。今日は、既 存の住宅地の活動をうまく新しいプロジェクトと繋ぐという、一般財 団法人住宅生産振興財団様の開発(コーディネート)事例をご 紹介します。テクノパーク桜と言いまして、1997年の土地区画整理 事業としてUR都市再生機構が開発したエリアです。秋葉原駅から つくば駅を結ぶつくばエクスプレスが2005年に開業して走っておりま す。この、つくば駅から筑波大学へ向かい、大学の西側に商業と 住宅地、アパートや研究所用地を含む複合開発のテクノパーク桜 があります。戸建て住宅地のエリアは、つくば桜1~3丁目を含む 65.7haです。このエリアで活躍するテクノパーク桜まちづくりを考える 会の役員は、既存の自治会1~3丁目の有志や、商店会の役員等 の10名から成ります。つくば市、筑波大学、民間企業、研究所等 がサポートしています。2009年から活動をしており、活動としては ウォーカビリティ、音楽の聞こえてくる街、多世代が集う多様性の あるまちを目指しています。コロナの影響で活動し難いと思われ勝ち ですが、実際はコロナが発生してからも飲食店を応援するビラを作

成して配ったりして、商店会と住民がタッグを組んでいます。また、地域を分析するためのマップを作っています。6haの研究施設の誘致用地の用途地域や地区計画を変えて戸建て住宅地の用地にしました。そこに住宅生産振興財団、ハウスメーカーが「ウェルネス」というテーマを入れたため、テクノパーク桜全体が健康の街(ウェルネスをテーマにしたまち)に変わりました。管理組合がある住宅地、自治会、このパッケージの6haと既存のネットワークとを繋ぐことができました。中央のオレンジ色の公園を皆で活用できるよう、道路を封鎖しても集会所、公園、道路が一体で使えるように計画されています。ここでのお祭りも健康夏祭りという名前にし、商店会、近隣住民、大学も入って皆で盛り上げています。大学の先生をお招きし、集会所で、ウェルネス、健康増進、歩き方、体操のレクチャーを受ける等を行っています。

結論として、地域が集まれる協働の場の創出を、我々はプレイスメイキングと考えており、この場所で顔の見える活動や楽しみを共有できる事が地域を一体化させると思います。既存の住宅地の中に新しい住宅地を後から作ると浮いてしまいますが、そうならないための調整が必要です。最後に、新しく入ってきた住民の子供達が次世代を担うリーダーになる事を願って、それまで皆で預かっている感じです。



住宅産業CS大会を開催

令和4年2月14日(月)ウェビナーにて住宅産業CS大会を開催しました。会員企業の情報交流を通じて、業界の品質レベルを高め、より一層の顧客満足の向上を図るもので、会員企業を中心に、404名に参加いただきました。

「CS への取り組み〜災害時に寄り添う安心・安全への取り組み」をテーマに行われた当大会では、ユニ・チャーム株式会社 お客様相談センター 主管の原 弘行様より「本業を通しての CS 向上活動」をテーマに特別講演をいただくとともに、会員企業 2 社 (旭 化成ホームズ株式会社、大成建設ハウジング株式会社) に事例紹介をいただきました。



プロフィール

原弘行氏

ユニ・チャーム株式会社 お客様相談センター 主管

1987年 ユニ・チャーム株式会社入社。14年間東京・高知にて営業職を勤める。

2001年 新規導入されたキャリアチェンジ制度1期生としてお客様相談室に異動。

2018年 お客様相談センター センター長就任。

2021年 役職定年制度にて、主管となり、新センター長のサポート、スーパーバイザー、海外相談室担当及び難苦情案件と渉外担当にて、引き続き全国を訪問。なお、2020年度より消費者関連専門家会議(ACAP)理事を

勤める。

1. はじめに・会社概要

ユニ・チャーム株式会社は、2020年の12月末現在、売上が 7275億円です。売上の比率は日本が約4割、アジア中心の海外が 約6割というのが特徴です。従業員は、約2万名です。コーポレー トマークはチャームリングという名称で、支える人と支えられる人の 暖かい信頼関係をイメージしています。お客様を優しく包み、健や かで快適な生活をサポートするのが目指す企業像です。また、3つ のカラーですが、イエローは生活の活力を輝き、オレンジは命の暖 かさと力強さ、ブルーは、生活を科学する技術と信頼を表していま す。全ての世代、性別を超えた優しさの力になればという想いを 込めています。社名の由来ですが、実は私共は、愛媛県四国中 央市の建材メーカーで大成化工株式会社というネーミングの会社 でした。先代の社長・ファウンダーが、アメリカ市場を視察する機 会があり、スーパーマーケットを訪れました。その際にお客様が店 頭に山積みにされた生理用品を普通に買って帰る姿を見ました。 これからの日本も必ずこうなると感じて、帰国してすぐに会社のメン バーに、明日から生理用品を作ると宣言して、社員一同が驚いた と言うのが発祥です。それ以来、生理用品メーカーとしてふさわし い社名を考えました。ユニ・チャームのユニは、ユニバーサル、ユ ニーク、ユナイテッドの3つの意味を持たせて、世界的に通用する 商品やサービスを提供する会社という意味です。チャームはチャー ミングから言葉を頂きました。私共の企業理念は、NOLA&DOLA ということで、世界中のあらゆる生活者の不快を快に変えて行きた いという事です。赤ちゃんからお年寄りまで、生活者の方が様々な 負担から解放され、心と体をやさしくサポートする商品をご提供 し、夢を叶えて行くことを企業理念とさせていただいております。私

共の社是は、市場と顧客に対して常に第一級の商品とサービスを 提供することによって、人類の豊かな生活の実現に寄与するとして います。私共お客様相談センターでは、第一級の商品とサービス を創造する事で、商品の発売後、お客様からの問合わせに真摯に ご対応して、お客様の困りごとを一緒に解決していきたいと思ってお ります。また2点目で、我が社は企業の成長発展、社員の幸福、 及び社会的責任の達成を一元化する正しい企業経営の推進に努 めるということを社会的責任としております。実際にどんな商品を販 売しているかですが、大きく5つの商品群で販売しています。1点目 がベビーケア用品、2点目がフェミニンケア用品、3点目がクリーン& フレッシュ用品、4点目がヘルスケア用品、5点目がペットケア用品 です。その中でコアになる技術が2つあります。 白い粒状のものがス ライドの左側に見えますが、こちらが高分子吸収剤ポリマーです。 通常ですと粒状の製品ですが、いったん水分を吸収しますとゼリー 状に変化して漏れるのを防ぐ技術です。右側の織ったような織物 が不織布という技術です。現在はこの2つの技術を活用できる節 囲で、事業展開しております。幼児期、若年期、中年期、高齢 期という中で、それぞれの人生のライフサイクルの中で、必要な製 品をご提供する取り組みです。

私共の製品からの社会的意義を書かしていただいております。1 点目は、会社の最初の製品、生理用品を通して女性の方の活動の支援をしていきたいと思っております。2点目は、男女ともに増えている軽失禁の時にも安心して日常生活を過ごせる商品のご提供を行っております。3点目は、高齢者の方への排泄の不自由への、安心、安眠の提供と、介護の負担の軽減ということでございます。4点目は、赤ちゃんの発育・健康支援ということで、昨今、

お父様が育児に参加して、育児休暇を積極的に取得をされております。少し前まで日本の出生人口は年間約100万人でしたが、この2、3年は86万人と大幅に減少しています。ますます少子高齢化が進んでおり、少しでもサポートできればと思っております。





2. お客様相談センターについて

続きまして、私共お客様相談センターについてお話しします。 お客様対応部門はお客様の声の玄関であり、お客様対応の印 象が企業の良し悪しを決めています。例えば製品で困りごとが あって問い合わせをしたのに、そこできちっと対応ができなけれ ば、ユニ・チャームの商品はもう使わないよと離れていってしまい ます。そうではなく、きちっと対応する事で継続して製品をお使い 頂く事を部門としての目標にしています。お客様対応活動は苦情 処理業務ではありません。私はお客様相談センターに着任して 約22年目になりますが、着任当初はお客様からの問合せに謝っ ていれば良いとの認識がありました。そういう中で、逆にお客様 から頂いた声をものづくりに反映し、経営に反映することがお客 様への感謝のお返しとなって行くと気づきました。私共組織体 は、社長の直下の独立部門になっております。これはお客様の 真実の声を関係部門や経営トップに迅速にバイアスをかけずに伝 えて行く役割を担っているからです。受付時間は、朝の9時半か ら夕方17時までです。お客様訪問は、原則、東京の港区三田の 本社より、北海道から沖縄まで全国を訪問しております。窓口 の対応ですが、5つの商品群を3つの窓口に分けて対応していま す。ベビーケア、フェミニンケア、クリーン&フレッシュを1つの相談 ダイヤルとして、全て女性で対応しています。全員が消費生活ア ドバイザーという資格をもった方を採用し窓口対応しております。 いきいきダイヤルとして、大人用介護製品やマスク等の担当です が、入社後に以前のヘルパー2級、現在の介護職員初任者研 修資格者という専門知識を持った有資格者で対応しています。 ペットケアに関しては、フードを販売しておりますので入社後に ペット栄養管理士という資格を取りまして、専門性を持って対応 しております。実際どのくらいのお声が寄せられているかですが、 直近で年間約6万件のお声を頂戴しております。以前は約5万件 でしたが、COVID-19の影響でマスクやウエットティッシュの製品 に関して、多くの問い合わせを頂いて、約1万件増えました。お 客様から頂く声の受付手段ですが、電話が約8割でメールが約 2割です。私共の商品特性の割合で、大人用製品が非常に多 いので、高齢の方はメールよりも電話での問合わせが多くなって います。実はフェミニンケア、女性用製品は、約5割以上がメー ルで問い合わせを頂いております。やはりお仕事をされていてお忙 しいという事と、同性であってもちょっと話しづらいという事で、

メールでのお問合せが多く寄せられております。商品によって受 付状況、受付手段も違いが出てきているので、やはり受付手段 の拡大ということが、コロナ禍の中で必要になっております。訪問 は、今までは原則2名で全国に訪問させて頂いており夜遅くて も、遠くても、休みでもお客様のご都合を最優先に訪問させて いただいておりましたが、訪問者の安全面と働き方改革という中 で、見直しをしなければいけない状況です。お電話に関しまして は、お客様に費用をおかけしないということで、もちろんフリーダイ ヤルです。お客様相談センターの対応で、大きく3つの階層で対 応しています。ベースになりますのが、ISO10002苦情対応マネジ メントシステムというものです。こちらはそれぞれの対応におきまし て細かい手順書、要領書、関連帳票を作っており、こちらをマ ニュアル化しております。一番ピラミッドの上になりますが、 私ど もの電話対応者をアドバイザーと呼んでおり、アドバイザーが安心 してお客様への対応ができるように環境整備を行っております。 不安な気持ちがありますと、どうしても、知っている事を全部話し て電話を早く置こうとします。そうすると本来お客様が本当にお困 りだった事に、しっかりヒアリングができたか甚だ疑問です。そこ で、アドバイザーが何でも聞いて下さいと安心して対応ができるよ う、環境整備をしています。アドバイザーが対応する中で自分 じゃダメだという場合、遠慮なくエスカレーション対応していま す。メンタリティーのサポートも含めて環境整備の取り組みをして おりまして、エスカレーション対応で商品担当者が対応するように しています。安心して対応するための真ん中にあるバックオペレー ションにて環境整備を図っています。内容としては、例えば対応 のマニュアル、新製品・商品のリニューアル変更が半期ごとに発 生しますので、それについての勉強や教育もやっております。半年 に1回、外部の講師の方に来て頂いて勉強会をしています。その 中でメンタリティーの研修や敬語の使い方の勉強をしたりしま す。また、ISO10002の苦情対応マネジメントシステムを導入した 目的で、4つ書かせて頂きました。1つ目は、やはり対応レベルの 向上で、アドバイザー一人ひとりの対応スキルがアップできるよう な指標です。また、人数が増えてくる時期でしたが、今私共約 40名で対応させて頂いております。そういう中で、できれば上のレ ベルで狭い範囲の中で標準化した対応ができるようにしていま す。お客様対応をするのはお客様相談センターだけではなく、例 えば工場の品質管理部や関係部門のメンバーの協力を得ながら 取り組みをし、役割の明確化をしています。

この頃から海外への取り組みを展開しており、各国にお客様相談室を作ってお客様対応国際標準であるISO10002を横展開しております。お客様対応に求められるスキルということで、4つ書かせて頂きました。ベースになりますのがホスピタリティで、お客様の立場に立って、お客様に寄り添いながらお話を伺う事です。対応スキル、話し方、言葉遣い、マナー、あいづちが重要です。お客様からお叱りを受けている時、同じトーンではい、はい、はいと言ってますと、お叱りを受ける事があります。お叱りを受けている時は、はい、はいと低いトーンが必要です。やはりあいづちもバリエーションを持たせることが大切です。知識というと

ころで、商品知識もありますが、同業他社のホームページ等を 見て情報収集しています。例えば大人用製品ですと3Lサイズは 私共でご用意ができてないのですが、それを販売している他社 をご紹介する事もあります。せっかくお電話頂いたので、お客様 に一つでも有益な情報を提供したいと思っています。お客様相 談センターの役割として、お客様に対してはよき相談者、よき理 解者、よき伝達者であると思います。また、社内に対しては、頂 いた声を迅速に社内にフィードバックをする役割も担っていま す。お客様相談センターで大切にしている3つ書かせて頂きまし た。傾聴力と共感という事で、お客様の言葉をお伺いするだけ ではなく、お客様の心に寄り添って聞き取りをする事で、いろい ろ質問を投げかける事で、本当にお客様が話したかった事を導 き出せればと思っています。変化を感じ取る感性という事で、 社会の変化、消費者の品質の考え方に関しても敏感に感じ取 り、情報発信をしていく事です。伝える力という事で、お客様の 声を一つでも多く製品に生かせるよう社内への働きかけをしてい く事が大切です。活動としては、お客様の対応がベースです が、社内への情報発信、海外の相談室との連携、情報共有 に時間を使っています。お客様対応というところでは、信頼性 の向上、企業ブランドの維持が重要で、お客様から頂いたもの に対しては、迅速、親切、丁寧な対応が必要です。実際、問 い合わせ頂きましても、消費者啓発活動というところでは、私 どもの製品を通して、学生への啓蒙活動や、AIチャットボット を導入しての対応や、初経教育の資料の送付もしております。 お客様から頂いた声を商品・サービスに反映し、再発防止と いうリスクマネジメントが大きな役割です。パッケージ表示の間 違いがないか、誤認誤使用につながる表示はないか発売前に 複眼的に確認する関所みたいな役割も担っています。海外への 相談室の連携については、日本国内での培いました経験値 を、海外に横展開しています。業界団体としてはACAP様とい うことで、消費者関連専門家会議との連携や情報共有の取り 組みをしています。私共の部門としてどんなKPIを設定している かですが、大きく5つ設定しています。自分達はできているとい う、井の中の蛙になっていることもあります。半年に一度、お客 様満足度調査を実施し、忌憚のない意見を頂いております。2 点目としては、外部の調査会社にお願いをし、お客様のふりを してミステリーコールを、私共のアドバイザーに実施し、きちんと 対応ができているかを外部の目で見ております。アンケートにつ いては、私どもが代替品をお送りする時のスピード、量などい ろんな形でアンケートをしております。対応者への継続的な教 育では、アドバイザーが自分の仕事に自信と誇りをもってお客様 対応できるよう、勉強会、研修、製品の発表会に参加してお ります。お客様相談センターでの経験値を社内にフィードバック し、お客様の声の重要性を社内に伝えるため、新入社員研修 からそれぞれの部門、年齢、役割にあった研修を実施していま す。お客様訪問に関しては、全てにご訪問はできませんので、 健康被害や、金属、針が入っていたようなお申し出を頂いた場

合、スピードをもって訪問対応しています。訪問は2名で行く事

にしており、言った言わないや、時には軟禁されるケースもあり ますので、実は防刃チョッキを用意して万一に備えて着用する ようなケースもあります。お客様の声の真の主訴は、最近の傾 向はやはり製品に対する安心・安全性が高くなっています。高 齢者の方からのご意見では、わしはいいのだけど他の方が困る と言う問い合わせが多くなっています。1件あたりの対応が長く なったり、厳しい要求がされますし、見に来い、取りに来い、 誠意を見せろと言う過度な要求も増えています。そこにはマニュ アル通りの対応ではなく、一人ひとりのお客様に対するオンリー ワンの対応が必要になって来ています。実際皆様の中で企業の お客様相談センターに申し出られた方どのくらいいるかなと思い ます。例え不具合があった場合も面倒だからメーカーに言わず に他のメーカーを使うことになったりして、実際に企業に申し出 られる方はわずか2%と言われています。その2%のお客様に対し ても真摯に対応し、弊社製品を継続してお使い頂けるよう努め ています。例えば説明する時も、難しい専門用語や横文字言 葉は、使用を控えています。またお客様がお話された言葉を回 答書の中に盛り込み、お客様オンリーの対応である事をお伝え しています。受付手段の拡大ということで、今、私共では有人 チャット、ライブチャット、AIチャットボットで、24時間365日対 応しています。こちらはAIチャットボットで、私どもマキさんという ネーミングにしております。大人用の紙おむつのご相談に関して ご対応しており、実はラインでも気軽にご対応しております。お 客様から頂いたメッセージを商品に反映するという事で、こちら の事例は大人用、ベビー用の紙おむつです。おしっこをしますと 外にラインが浮かび上がる構造になっており、おむつを外さなく ても交換するタイミングがわかるようにしています。その際、ライ ンの上のところに、「ありがとう」の文字が浮かび上がって来ま す。育児で疲れているお母さまが、こちらの文字を見てお子様 から感謝されてこれからも育児頑張ろうという気持ちになればと 考えております。そういう形での製品の機能プラスで、付加価 値、情緒価値という取り組みをしております。



3. ISO10002苦情対応MS導入

ISO10002というものですが、苦情対応に関するものをまとめたもので、組織全体で対応するマネージメントであり、また、自己適合宣言ですが、宣言して終わりではなく、そこからがスタートであることをまとめています。 基本原則を9つ書いていますが、公開性、フリー、料金がかからない、説明責任、個人情報も含めた

Special Feature 02 教育委員会

秘密保持等、これをベースに取組んでいます。それに付随して、ISO10002は、認証制度ではなく自己適合宣言ですのでお金はかかりません。自主的に走りながら宣言をして、改良点があれば、その都度、追記しています。こちらは2006年7月で、ちょっと早くて日本で6番目くらいの自己適合宣言でした。今100社を超えたくらいが宣言をしております。併せて苦情対応方針をホームページに掲載し、2017年には消費者庁からご提唱いただきました消費者志向自主宣言にも取り組んでおります。

4. ISO10002海外相談室への横対応

海外ですがアジアを中心に取り組んでいまして、製造販売しているところでは順次お客様相談室を作っております。お客様相談室を作るに当たり、こちらの方からサポートをして各国で自己適合宣言をして一緒に取り組んでいます。 今年はインドで取り組む予定です。

5. 当社のSDGsへの取組について

当社のSDGsへの取組ですが、一過性のCS活動ではなく、本業や製品を通して継続的にサポートできる活動を目指しております。初経教育の普及というところで、ミャンマー、インド、インドネシア等の各国では、まだまだ周知徹底がされていません。女性の学生さんが生理期間中はどうしても学校を休まざるを得ない状況にあり、勉強が遅れてしまい、結果的に社会進出も男女差が出てしまっています。少しでもそこを改善するため、各国政府、NGO、行政の方と一緒に取り組みながら、普及活動をしております。商品を通した展開として、生理の正しい知識、その期間の対処法、生理用品の正しい使い方の授業を一緒にさせて頂き、その間も休まないで学校に来れる事をお伝えしています。サウジアラビアにおきましては、まだまだ文化的、宗教的な理由におきまして、就労環境も大変厳しい中で、女性の方だけが働ける工場を設立しました。やはりその国々にあった支援や取り組みを、積極的にさせて頂いています。

製品を通した取り組みですが、私共の顔が見えるマスクでご ざいまして、口元が見えるようになっております。実はこちらの製 品は、私共の社員が社長に直接メールして、聴覚障害の方は 手話だけでのコミュニケーションでは難しいので、顔が見えるマ スクがあれば意思疎通がしやすいということで提案しまして、短 期間で商品化されました。長引くマスク生活の中で、子供達が 表情から感情を読み取ったり、喜怒哀楽を学べない、顔を覚え られずマスクを外した途端に泣いてしまうことがありました。保育 士さん達が顔が見えるマスクをつける事で、口元を通したコミュ ニケーションができるので、活用頂いています。こちらを発売した 事で、目だけのコミュニケーションでなく口元が大切だという事 で、ありがとうというお声も多く頂戴しております。実はこのマス クは通信販売だけで販売しております。理由は、本当にお困り の方に適正価格でマスクをお届けできるように通信販売のみで 販売いたしております。こちらは気象庁の方で口元が伝えられる ようにということで、緊急時の発表の際に着用頂いております。



小さな命に真摯に向き合う活動ですが、現在、10人にお一人 が2500グラム未満の低出生体重にてご出産されております。その 場合、NICU、新生児集中治療室の保育器の中で育つという状 況になります。通常の新生児のお子さんに使って頂く製品です と、大き過ぎるので中にお子様が埋まってしまいます。現場の看 護師さんからのお声で、私の手の平サイズの製品を提供してい ます。5Sサイズという製品も製造販売しておりまして、こんな小さ いサイズですが、一生懸命頑張って大きくなって下さっていま す。こちらの製品は、現場の先生や看護師の方のアドバイスを頂 いて毎年改良しています。使って頂いたお母様から「こんなに小 さく生まれたのに、ここまで大きくなったんだね。いつの日か息子 にこの5Sのムーニーを見せてあげたい。」と、感謝のお手紙を頂 いています。当社は小さないのち応援プロジェクトという取り組み をしています。2025年には3人に一人が65歳以上になり、健康寿 命の延伸のサポートで、ソーシャルウオーキングの提案をしており ます。また、私共の製品は使い捨ての商品で、その中で少しでも リサイクルできないかという研究しており、オゾン処理をすることで 使用済みのおむつをリサイクルする技術を開発しました。こちらは 現在、鹿児島県志布志市、大崎町と共同作業プラントを建設し て運用しており、町田市でもテスト運用を開始いたしました。



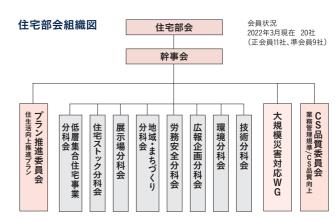
最後になりますが、私たちの仕事はお客様お一人おひとりに寄り添った対応をする事で、お客様を説得するのではなく、納得して頂いて、また弊社製品を手に取っていただければと思っております。いくら美辞麗句でお客様を説得しても、その時は電話を置いても、次にまた使って頂ける事は多分ないと思います。言葉は拙なくても、納得してわかったよ、また使うよというお言葉を頂けるような対応を、全員でさせて頂いております。本日、ご清聴頂きまして、本当にありがとうございました。

住宅部会

「2021年度 住宅部会活動状況紹介」

令和4年3月25日(金)、プレハブ建築協会会議室(東京都千代田区)において、「2021年度住宅部会活動状況紹介」記者発表を Webにて開催しました。

今回、報道関係者20名、住宅部会関係者13名、合計33名出席のもと、はじめに住宅部会長代行(渡辺 和人)より2021年度の住宅部会活動概要が報告されました。その後、住宅部会のプラン推進委員会(高橋 敏)、CS品質委員会(山家 克哉)、技術分科会(熊坂 順一)、環境分科会(小山 勝弘)、住宅ストック分科会(浴野 隆平)の各代表幹事からそれぞれの活動紹介が行われました。その後の質疑応答では、低層賃貸集合住宅のZEH化、長期優良住宅認定取得率の方向性、住生活向上推進プラン2020における点検結果に基づく計画修繕実施率が低い理由等、質問が多数出て部会活動についての理解を深めていただきました。今年も新型コロナウイルス感染症拡大の状況を踏まえて、第2部の懇談会は中止と致しました。



2021年度 主な活動内容(委員会・分科会)

2021年度 王な沽動内谷(委員会・分科会)				
委員会•分科会	活動内容			
プラン推進 委員会	・「住生活向上推進プラン2020」の実績の公表 ・「住生活向上推進プラン2025」の公表 ・各分科会、委員会との情報共有および情報発信			
CS品質 委員会	・「定期点検」の人材を育成と、ブランド化を目的に 「ブレバブ住宅点検技術者資格認定制度」講習を実施 ・供給業務管理規準のレベルアップを目的とした 「CS/品質中期計画」を改訂 ・調査・研究事業「住まい実態アンケート」の実施 ・ホームドクターのPR活動、女性ホームドクターの活躍支援活動を展開			
技術分科会	・法制度・技術基準に関する改善要望等 ・日本製鉄のZAM製造場所変更に伴う型式適合認定等の影響への対応 ・木質プレバブ工法の告示改正要望 ・低層住宅用PCパネルの耐久性に関する調査・研究・評定及びリブ付 コンクリートパネル工法の構造計算方法に関する調査・研究 ・情報通信技術及び新エネルギー関連技術に関する情報共有及び技術 的対応			
環境分科会	・「2050年脱炭素宣言」を含む「環境ビジョン」を制定 ・2025年に向けた「脱炭素目標」を設定 ・サプライチェーンでのCO2削減に向け、業界団体・サプライヤーとの連携を推進 ・3R推進強化と石綿含有産業廃棄物の適正処理推進 ・「良好なまちなみ創出」についての活動			

委員会·分科会	活動内容
労務安全 分科会	・国交省設置の大工技能者の能力評価検討会等に参加 及び登録建築大工基幹技能者講習の講師資格の取得 ・労働災害調査報告書を作成・配布(会員) ・建築大工のプレハブ建築マイスター69名を認定
地域・ まちづくり 分科会	・情報発信・提言 (2020年度より公住分科会より名称変更「すまい・まちづくりシンポジウム2021」を開催し、情報発信・提言を実施・各種勉強会を通じた人材育成
展示場分科会	・「総合住宅展示場来場者アンケート2021調査報告書」を題材とした住宅展示場協議会との勉強会、2022年度の調査項目への要望等、意見交換会開催・会員社への情報提供
住宅 ストック 分科会	・リフォームの「人材育成」の推進: ブレハブ住宅リフォームコーディネート 講習 (PRC)を「完全オンライン」で開始 ・「リフォーム教本」の改定実施 ・「新しい生活様式へのリフォーム各社の対応状況」の調査実施 ・供給業務管理規準、その他連携活動等を実施
低層集合 住宅事業 分科会	・賃貸市場の正確な動向の把握と普及 ・マンション表記に関する募集条件の改訂 ・ZEH-M推進に関して各企業および経産省との情報交換 ・賃貸住宅の長期優良住宅認定取得に関する情報共有
広報企画 分科会	・住宅部会ホームページについて、スマートフォン対応の為のレスポンシブ化を実施 ・報道関係者 活動紹介 (3月)



発表する住宅部会の各代表幹事



リモートで参加された記者の方々(環境分科会資料)

2022 April vol.51-278 | JPA | 2022 April vol.51-278

教育委員会

応急仮設住宅建設机上訓練の実施

令和3年度応急仮設住宅建設机上訓練は、3月25日(金) エッサム神田ホール (東京都千代田区) において開催され、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から訓練内容を講義・発表形式とし、規格建築部会会員会社14社、33名が参加しました。

大規模な災害が発生し応急仮設住宅の建設が必要となった場合、 被災都道府県・救助実施市、当協会、会員会社による緊密な連携が より重要であるという認識のもと、当協会・会員会社が「応急仮設住 宅建設・管理マニュアル」に基づき、応急仮設住宅を迅速かつ円滑に 供給できるようにすることを目的として、机上訓練を実施しました。

開催に先立ち、平松専務理事より「応急仮設住宅建設の技術と経験を、どうつないでいくかが重要だと思われるので、会員会社はこの訓練の機会を大切にして社内での継承につなげていただきたい。」との挨拶がありました。

まず、発災から応急仮設住宅建設の引き渡しまでについて、過去の 事例も踏まえて説明、講義が行われました。続いて、配置計画を作成 する訓練においては、あらかじめ指定された建設候補地の調査を行 い、配置計画を作成した8ヵ所の建設候補地について、各担当会社が 現地調査の報告及び配置計画を発表しました。 訓練参加者は、配置計画のポイントや様々な問題点に対して活発な意見交換を行いました。

最後に、閉会に伴い 森川部会長代行から、 「今後、応急仮設住宅 建設のノウハウを絶やさ ずさらに進化させ、災害 発生時に被災者の役に 立つ使命があり、今後も 災害発生時に備えて準 備してもらいたい。」との 挨拶がありました。







PC建築部会

PC部材製造管理技術者資格認定

第5回試験にて36名合格、認定者305名に

12月20日、「PC部材製造管理技術者資格認定企画委員会」(委員長:早川光敬 前東京工芸大学教授)が行われ、本年度新たに36名がPC部材製造管理技術者として認定されました。これにより、現在の認定者は305名となります。

建築生産における技術開発の進歩や社会情勢の変遷に伴い、 従来の壁式プレキャスト (PC) 鉄筋コンクリート工法から架構式の プレキャスト鉄筋コンクリート工法による高層集合住宅や一般建築物 へとプレキャスト部材の適用領域が拡大してきています。これに伴い、 プレキャスト部材に使用されるコンクリートにも高強度化や高品質化 の傾向が見られ、日本建築学会建築工事標準仕様書・同解説 JASS 10(プレキャスト鉄筋コンクリート工事)の改定が行われるなど、 プレキャスト部材の製造管理もより幅広い知識が求められています。

当協会では、プレキャスト部材製造管理技術者の資質の向上と社会的地位の確立を図ることにより、プレキャスト部材製造工場のレベルアップを目指し、平成29年度に「PC部材製造管理技術者資格認定制度」を設けました。

5回目を迎える本年 度は、講習は新型コロナウイルス感染防止対 策のためWeb(eラーニング)により11月1日~12 日に実施し、試験は11 月20日に東京会場で行いました。

当日は、新型コロナウイルス感染症の防止対策として、会場人数を定員の3分のに抑えるとともに、検温や消毒の徹底、パーテーション





試験会場風景

の設置などを行いました。参加者にはご不便をかけましたが皆様の ご協力もあり、トラブルもなく開催することができました。

令和3年度 第52回プレハブ住宅コーディネーター資格認定試験 成績優秀者

プレハブ住宅コーディネーター制度の認知度を高め、受講者のモチベーション向上を目的として、平成29年度より成績優秀者を表彰しております。本年度も昨年度同様、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、資格認定講習および試験をWebにて開催いたしました。550名が受講、427名が合格し、うち成績優秀者7名が表彰されました。

(氏名:五十音順)



をおき ゆう **青木 優** 旭化成ホームズ株式会社 集合神奈川支店

普段の業務で習得している知識を講習会にて体系的に 学ぶ事が出来、改めてインプットする良い機会となりま した。今回学んだ知識を以て今後も業務に邁進してまい ります。



パナソニック ホームズ株式会社 東日本分譲開発支社

植田 智絵

今回の試験を通じて住宅に関する知識を幅広く得ることができました。この知識を今後の住宅営業の業務において、活かしていきたいと思います。



お客様の想い描くお家づくりを実現させるためには、 正しい知識が必要 不可欠だと思います。日々学習する気 持ちを忘れず、お客様により良いご提案ができますよう、 今後も精進して参ります。



ながせ みなこ 長瀬 美那子

トヨタホーム株式会社 商品開発部

法改正や最新の業界の動向など、知っていたつもりでも改めて勉強になる内容が多く、知識を深めることができました。今後の業務に活かしていきたいと思います。



なかやま だいすけ

大和ハウス工業株式会社 浜松支店 今回の講習で身に着けた知識をお客様へのご提案に活かし、快適で長く住み続けたくなるお住まいのご提案ができるよう精進して参ります。



むらかみ こうしろう村上 光志朗

パナソニック ホームズ株式会社 東日本分譲開発支社 今回の試験を通して得た知識を活かし、お客様のご満足に繋がるより良いご提案ができるよう、今後の業務や 日々の勉強に努めてまいります。



もりやま すず か森山 涼香

積水ハウス株式会社 東四国支店 オンライン講習会、資格試験を経て新しく学ぶことも 多くありました。お客様の一生に一度のお住まいづくりに より良いご提案ができるよう、今後も努めてまいります。

新規会員のご紹介

新たに入会された会員会社をご紹介します。

□ 令和4年3月23日付入会

準会員

株式会社創建



代表取締役 髙木 美穂

本社所在地: 千葉市若葉区小間子町5-35

電 話: 043-312-0791

【会社概要・事業内容】

PC事業部:プレキャストコンクリート製品の製造 地盤改良部:主に高速道路、空港などの地盤改良 工事(薬液注入等)

【プレ協会員へのメッセージ】

この度は協会に加入させて頂きとても光栄です。まだ 若い会社ですが従業員と共に頑張って参りました。品 質の良いものづくり、安心、安全を第一に考え、邁進し て参りますので、ご指導宜しくお願いいたします。

賛助会員

株式会社アールプランナー



代表取締役 梢 政樹

本社所在地: 名古屋市東区東桜1-13-3

NHK名古屋放送センタービル10階

電 話: 052-957-5820

【会社概要・事業内容】

注文住宅の請負、分譲住宅の販売、 リフォーム・リノベーション、エクステリアの請負

【プレ協会員へのメッセージ】

「All Satisfaction~すべての人に満足を」の経営理 念のもと顧客ニーズに応えられる企業になることを ビジョンとしております。よろしくお願いいたします。

愛岐木材住建株式会社



代表取締役社長 大木 規史

本社所在地: 岐阜県土岐市泉西原町1-4-1

電 話: 0572-55-4051

【会社概要・事業内容】

建築工事業務(設計・施工・工事・監理) 不動産業務

【プレ協会員へのメッセージ】

弊社では地元密着を大切にパナソニック耐震住宅工法テクノストラクチャーという地震に強い高品質な住宅を供給しております。『かかわる全ての人に喜びの環をつくる』を経営理念として、皆様からのご指導を仰ぎながら頑張って行く所存です。何卒よろしくお願い申し上げます。

理事会開催

令和4年3月23日(水)、ホテルグランドヒル市ヶ谷(東京都新宿区)において当協会理事会を開催し、下記事項が審議・承認されました。

理事会議案

[審議事項]

〈第1号議案〉令和4年度事業計画書に関する件 原案のとおり承認されました。

〈第2号議案〉令和4年度収支予算書に関する件 原案のとおり承認されました。 〈第3号議案〉会員入会承認に関する件

株式会社創建より準会員への入会申込が、 また、愛岐木材住建株式会社及び株式会社 アールプランナーより賛助会員への入会申 込があったため、定款第6条の規定により 会員入会の承認を諮り、承認されました。 〈第4号議案〉通常総会に関する件

第10回通常総会に関する目的事項等について、原案のとおり承認されました。

日時: 令和4年5月31日 (火) 13:30~15:00 場所: 如水会館 (東京都千代田区)

目的事項:○令和3年度決算

○役員改選

○報告事項

・令和3年度事業報告

・公益目的支出計画実施報告書

[報告事項]

○第52回プレハブ住宅コーディネーター資格認定試験成績優秀者について

〇職務執行状況(令和3年10月1日~令和4年2月28日)報告について 専務理事より、上記2件について報告を行いました。





堀内会長

令和4年度事業計画書

令和4年3月23日(水)開催の理事会にて審議・承認された当協会の令和4年度事業計画は、以下のとおりです。

I 基本方針

理事・監事の方々

1. 経済社会の動向と建築・住宅を取り巻く環境

内閣府発表の「2021 (令和3) 年10~12月期四半期別GDP速報(2次速報値)」(令和4年3月9日内閣府発表)において、10~12月期の実質GDP成長率(季節調整済)は、1.1%(年率4.4%)のプラスに転じ、2021年年間でも、プラス1.6%と2008年以来のプラス成長となったが、欧米や中国に比べ弱く、新型コロナウイルス感染症拡大の深刻な影響からの回復は、依然として予断を許さない状況にある。

2021年の住宅市場は、住宅ローン減税特例等の継続、グリーン住宅ポイント制度の創設等の施策効果もあり住宅着工が回復し、持家は約28万6千戸(対前年比プラス9.4%)、貸家は約32万1千戸(対前年比プラス4.8%)、全体で約85万6千戸(対前年比プラス5.0%)となり、5年ぶりの増加となった。プレハブ住宅についても、持家は約3万7千戸(プラス4.2%)、貸家は約7万1千戸(プラス4.0%)、全体で約11万3千戸(プラス3.1%)となった。新型コロナウイルス感染症拡大の影響から2020年に大きく落ち込んだ反動もあり、前年比では持ち直しがみられるが、新型コロナウイルス感染症拡大前の2019年と比較すると着エ戸数全体でマイナス5.4%と、依然として回復途上にある。また、木材・鋼材等の建設資材の高騰、給湯器など住設機器の品不足など、住宅市場を取り巻く環境は、引き続き厳しい状況にある。

こうした厳しい状況の下、昨年11月には「コロナ克服・新時代開拓のための経済対策」が取りまとめられ、「こどもみらい住宅支援事業」が盛り込まれ、新たな住宅取得支援策が措置された。また、年末の税制改正大綱では住宅ローン減税の4年間の延長とその枠組みが示された。控除率0.7%、控除期間13年、住宅の性能に応じて控除限度額が段階的に設定されるなど、環境性能の高い住宅や長期優良住宅に対しインセンティブをより強化するものであり、これらの効果を十分に生かして、住宅市場の活性化に努め、良質な住宅ストックの形成を図るとともに、引き続き市場の動向を見極め、必要に応じ新たな政策提案を行えるよう不断の検討を行っていく必要がある。

また、一昨年9月の臨時国会における菅首相の「2050年までのカーボンニュートラルの実現」の宣言を受け、関係法令の改正が行われるとともに、地球温暖化対策計画が改定され、2030年度における家庭部門の温室効果ガス削減目標が、2013年度比マイナス39%からマイナス66%に引き上げられた。この達成に向け、「2030年に新築される住宅についてはZEH基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す」、また、「2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す」とされている。さらに、新たな住生活基本計画に示された「『新たな日常』やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現」、「頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保」等の目標

2022 April vol.51-278 | JPA | 14

を踏まえ引き続き取り組みを進めていく必要がある。

当協会の会員はこれらの政策の先導的な推進役として期待されており、長期優良住宅やZEHなど良質な住宅ストックの供給を通して目標の達成に貢献するとともに、将来の世代に継承できる良質な住宅ストックを形成し、それらが市場で評価され、安心できる既存住宅として流通が活性化されるよう、先頭を切って取り組みを進めていく必要がある。また、デジタル技術を活用して住まいや暮らしに係るサービスの向上や生産性の向上に向けた取組みを進めていく。

東日本大震災から11年を経て、近年、豪雨・台風災害は激甚化・頻発化し、南海トラフ地震等の大規模地震も切迫化している。PC業界としてプレキャストコンクリートの高耐震性、高耐水性等の優れた性能や、工期短縮など厳しい労働環境への対応力を生かして社会の要請に応えるべく、プレキャストコンクリート製品の品質・技術の維持向上と普及拡大の推進に向けた取組みを進めていく必要がある。

また、災害発生時には、被災者の方々の一刻も早い生活の再建に協力できるよう、デジタル技術の活用や循環型経済への配慮を行いつつ、スピードを持って着手し災害の規模に応じて供給可能という規格建築の特色を生かし、応急仮設住宅のより迅速な供給に向けた取組みの強化が重要である。今後、南海トラフ地震、首都直下地震をはじめ、各地で自然災害の予想がなされる中、万が一大規模広域災害が発生した場合に備え、応急仮設住宅の建設や住宅の復旧・復興等に迅速、効率的に取り組めるよう、地方公共団体との連携強化と供給体制の整備を引き続き進める必要がある。

2. 令和4年度事業の実施方針

このような状況の下、プレハブ建築の研究開発及び建設・普及を通じて、良質な社会資本の形成と豊かな生活環境の創造を推進するという当協会の設立目的のもとで、政府の施策等を踏まえつつ、令和4年度においても協会事業の積極的な推進を図る。特に、工業化住宅・建築の特徴である優れた品質・性能の住宅供給とこれによる社会貢献を対外的に一層アピールするとともに、会員のストックビジネスの拡大に留意した活動を行う。

事業の推進に当たっては、会員が負担する会費や認定料、手数料等が主たる財源となっていることに鑑み、支出の効率化・合理化に引き続き努めるものとする。

事業は、プレハブ建築協会「行動憲章」及び「行動ビジョン」に 基づき、次の観点からその展開を図る。

(1) 安全安心への配慮

本格的な少子高齢社会の到来を踏まえ、生活の原点である安全安心の確保のために、建築・住宅における安全性、耐久性、快適性等の品質・性能の向上を図るとともに、大規模な災害等に対しても安全性を確保した生活基盤づくりを目指す。令和4年度は、安全安心な住宅の供給を推進するとともに、随時発生する災害に対し応急仮設住宅の建設等に迅速かつ適切な対応を図るほか、これまでの東日本大震災、熊本地震、東日本台風等での経験等を踏まえ、今後起こりうる大規

模広域災害に備え、応急仮設住宅の建設、住宅の復旧・復

興等に迅速に取り組む体制の整備を進めるとともに、人材の 育成や啓発活動に取り組む。

また、応急仮設住宅建設協定を締結している地方公共団体との意見交換等の充実を図り、災害発生に備えた事前準備の支援強化、関係機関との連携強化を推進する。

(2) 良質な社会ストックの形成

プレハブ建築技術の進展を通じて、良質な建築・住宅の提供と豊かな街並みの形成を図るとともに、既存建築物の質の向上を進めることにより、長期に亘って活用される良質な社会ストックの形成に寄与し、豊かな社会の実現を目指す。

令和4年度は、昨年10月に策定した「住生活向上推進プラン2025」を本格的に推進し、長期優良住宅やZEHの普及促進、PRを行うほか、既存住宅状況調査技術者・プレハブ住宅点検技術者の育成、リフォーム部門の人材育成の強化など住宅ストックの維持改善に係る取組み等により住宅・不動産市場の活性化に引き続き取り組む。

(3) 新たなニーズに対応した市場の創造

豊かなコミュニティの形成、住まい手の価値観の変化のほか、人手不足、短工期への対応などによる新たなニーズに対応し、時代の要請に応える市場の創造を図る。

令和4年度は、高耐震性等優れた性能や工期の短縮化に 対応できるPC建築の普及拡大を推進するほか、「新たな日 常」やDXの推進等に対応した新しい住まいの実現を目指す。 また、住生活の向上に資する各種具体的実施策やアフター サービスのレベルアップによる顧客満足度(CS)の更なる向 上、新たな技術の導入推進の検討等に取り組む。

(4) 地球環境への配慮

美しい地球環境を保全するために、地球温暖化防止、省 エネルギー及び環境共生に対する配慮を通じて、持続型社 会の実現を目指す。

令和4年度は、「2050年カーボンニュートラル」を踏まえ、「住生活向上推進プラン2025」の重点テーマである「脱炭素社会」の実現に向けた取組みを加速するとともに、住宅や街づくりにおける環境対策を推進する。また、規格建築におけるリユースに係る取組み等を推進する。

(5) 国際貢献

技術交流の促進や災害時の復旧協力などを通じて、国際的な協調社会の実現を目指す。

令和4年度は、海外におけるPC工法の普及に向けた技術 支援への協力や関係機関との情報交換等を推進するとともに、 住宅部会で会員が展開している海外活動の情報共有を図る。

(6) 人材の育成

プレハブ建築技術・技能の継承と向上を図るとともに、時代の要請に応じた新たなニーズに対応できる人材を育成するため、教育、指導及び啓発活動を推進する。

令和4年度は、PC工法施工管理技術者資格認定制度・PC部材製造管理技術者資格認定事業、プレハブ住宅コーディネーター資格認定事業等の推進に取組むとともに、宅地

建物取引業法に係る既存住宅状況調査技術者及びプレハブ住宅点検技術者の養成を推進するほか、リフォーム部門の人材育成を強化するため「プレハブ住宅リフォームコーディネート講習」を開催する。

また、建設キャリアアップシステムの動向を踏まえつつ、プレ ハブ建築マイスター認定制度の充実を図り、プレハブ建築大 工技能者の適切な評価を推進する。

また、協会事業や会員企業の取組みが成果を上げるための環境整備として、関係諸機関に対する必要な提言・要望活動を積極的に展開する。

Ⅱ具体的な活動計画

1. 企画運営委員会

- (1) 2050年カーボンニュートラルの実現並びに良質な住宅ストック形成と流通促進の加速に向けた民間住宅投資の活性化が図られるよう、一般社団法人住宅生産団体連合会と連携して、住宅税制や住宅取得等支援策のあり方について検討を進める。
- (2) 住宅・建築・土地に係る制度や施策に関する会員の要望を 的確に取りまとめるとともに、税制、補助、融資制度等について 市場の動向や国民の声を踏まえ検討し、国土交通省、経済 産業省、環境省、住宅金融支援機構等の関係機関に対し積 極的に提言・要望を行う。
- (3) 協会の円滑な運営を図るため、協会事業の実施状況及び 会員の入退会の状況等の確認を行い、理事会に付議する重 要事項の審議を行う。
- (4) 令和5年1月に創立60周年を迎えるに当たり、記念事業として60年史の編纂、記念式典及び功労者表彰等を実施する。

2. PC建築部会

- (1) PC部材品質認定事業、PC構造審査事業、PC工法施工 管理技術者資格認定事業、PC部材製造管理技術者資格 認定事業の4事業を継続して行う。
- (2) 建設業界の様々な課題に応えるPC工法の性能や利点を 行政機関などに発信し、普及拡大を推進する。
- (3) 一般社団法人日本建築学会(以下「日本建築学会」という。) 「建築工事標準仕様書・同解説JASS 10プレキャスト鉄筋コンクリート工事」の改定に向けて、JASS10改定小委員会に委員を派遣するとともに仕様書の改定作業に協力する。
- (4) 部会でまとめた研究成果(プレストレスト建築の魅力、PC工法に よる耐震改修の提案、ストック住宅のリニューアル技術等) につい て関係事業主体に対し、需要開発に向けた活動を引き続き行う。
- (5) 日本建築学会を始め、関係事業主体が主催する委員会及 びWGに技術者を派遣し、PC構造に関する基準・指針の作 成作業、建築基準法・建築士法等の改正に関連し現状の課 題について提案・支援を行う。

- (6) PC建築物の耐震診断業務及び耐震改修工法の提案等 について関連協会との連携を強化し技術の向上を図る。
- (7) PC工法溶接管理技術者の既資格者からの申請に応じて 認定証の書換え手続き等を行う。
- (8) 海外における工業化工法の普及に向けた技術支援に協力し、友好的交流を図る。
- (9) 広報活動として、ホームページ及び部会誌の内容を更に見 直す。また、幅広く情報を収集し、委員会活動を支援する。さら に協会の活動及びPC工法の普及に向けた資料整理を行い、 関連団体への広報活動を行う。

3. 住宅部会

- (1) 昨年10月に新たな5か年計画として策定した「住生活向上推進プラン2025」を今年度より本格的に推進する。政府の掲げる2050年カーボンニュートラルの達成や頻発・激甚化する災害への対応等の課題に対しても、各委員会・分科会で連携した活動を推進する。
- (2) 安全・安心の更なる確保と先導的技術・性能向上への取り 組みとして、法改正や住宅政策、情報通信政策及び新エネル ギー政策等に対する対応、並びに国への提言や要望活動を 行うとともに、先導的技術開発を進め普及促進に努める。また、 各種性能評価指標を積極的に活用し、工業化住宅の更なる 性能向上を図る。さらに、「新たな日常」やDXの推進等に対応 した新しい住まいを提案し、その実現を目指す。
- (3) 良質な住宅ストックの普及促進施策として、「長期優良住宅認定制度」を活用し、新築住宅の質の更なる向上を図る。また、高レベルのリフォームを推進するためのリフォーム部門に係る人材育成の強化を目的とした「プレハブ住宅リフォームコーディネート講習」を開催し、住宅ストックの品質向上に資する。
- (4) 宅地建物取引業法における「既存住宅状況調査技術者」講習について公益社団法人日本建築士会連合会と連携して受講の推進を図るとともに、「プレハブ住宅点検技術者」講習を実施し、点検の質の向上及び点検員のスキル向上に努める。なお、点検技術者育成促進のためのWeb考査システムの運用を継続する。
- (5) 建設キャリアアップシステムに係る「プレハブ建築マイスター認定制度」の充実と「登録建築大工基幹技能者講習」受講の促進を図り、プレハブ建築大工技能者の適切な評価を推進する。
- (6) 社会や時代の要請に対応した新たな取り組みや新技術開発に関する会員各社の取組み事例をホームページに公表するとともに、報道関係者への情報提供を行うこと等によりプレハブ住宅の優位性を訴求する。
- (7) 「住生活向上推進プラン2025」の重点テーマでもある「脱炭素社会」の実現に向けた取り組みを加速すると共に、「循環型社会」「自然共生社会」の実現に向けた取組みも推進する。また、環境への取組みについて積極的に公表し、ステークホルダーとのコミュニケーションを図る。
- (8) 国際的な住宅・住環境向上に貢献するため、会員各社の海外での取り組み事例を共有するとともに、英語版ホーム

ページの充実を図り、海外に向けた発信を継続する。

- (9) 住宅産業に係る幅広い人材の育成と情報発信の充実を図るため、「プレハブ建築品質向上講習会」や「住宅産業CS大会」へ積極的に協力するとともに、「住宅部会ゼミナール」、「すまい・まちづくりシンポジウム」及び「環境シンポジウム」を開催する。
- (10) 首都直下地震や南海トラフ地震などの大規模災害の発生に備え、「災害対応マニュアル(住宅部会版)」の最新版への見直しと会員相互の意思疎通を図ると共に、平時から規格建築部会とも情報交換を行い、発災時に迅速な初動がとれるよう体制整備を行う。
- (11) 東日本大震災の応急仮設住宅の維持保全や解体等について、要請に応じて、岩手県、宮城県及び福島県並びに他団体の建設事業者と連携して迅速に対応できる体制を維持する。

4. 規格建築部会

災害が発生した場合に応急仮設住宅の迅速かつ適切な建設 の推進を行う。

また、南海トラフ地震・首都直下地震等大規模災害に備え、防災・減災対策の充実・強化を図ることが喫緊の課題となる中、プレハブ建築協会60周年を契機として、地方公共団体の行う事前準備の支援強化、関係機関との連携強化など、令和4年度の災害対策に係る取組みを強化する。

- (1) 広域災害対策について、住宅部会との連携を含めて、在り 方を検討するとともに、地方公共団体との連携強化と情報共 有のための「広域災害対応セミナー」を開催する。
- (2) 応急仮設住宅の建設におけるデジタルトランスフォーメーションの推進を検討する。
- (3) 「令和4年度応急仮設住宅建設関連資料集」を発行すると ともに、応急仮設住宅建設協定を締結している地方公共団 体を順次訪問し意見交換を行うなど、地方公共団体との連 携強化を図る。また、必要に応じて、同協定の更改を行う。
- (4) 応急仮設住宅の建設を迅速かつ円滑に行うための建設対 応訓練を近畿地区及び北陸地区においてそれぞれ1回行う。
- (5) 応急仮設住宅に関する資材・器材の供給能力調査や組立 ハウス・ユニットハウスに関する市場調査を引き続き行う。また、 活動をPRするため部会ホームページの更新及び改訂を行う。
- (6) 「応急仮設住宅建設・管理マニュアル」の改訂作業を進める。
- (7) 応急仮設住宅(組立・ユニット)のプラン及び仕様について、 地方公共団体からの要請等に基づく見直しを検討する。
- (8) 応急仮設住宅の早期着工を図るため、地方公共団体向けの配置計画作成要領の作成等を検討する。
- (9) 地方公共団体が主催する防災訓練や机上訓練等に参加する。
- (10) 既設の応急仮設住宅の解体完了確認などの維持管理を行う。
- (11) リユース鉄骨部材運用責任者講習会を開催する。また、フルリユース応急仮設住宅を検討する。

5. 広報委員会

(1) 協会活動のPRを有効に行うため、各部会・委員会と連携

- して広報活動を展開する。会誌「JPA」について、内容の充実を図りつつ年4回発行する。協会ホームページについて、各部会・委員会の活動状況をトップページに速やかに掲載しタイムリーな情報発信を行う。また、アクセス数の情報解析を行い、ホームページ利用者が利用しやすいように内容の充実を図る。
- (2) E-mailを活用した定時配信のJPAニュースにより関係団体に関する情報等を配信するとともに、国土交通省をはじめとする関係行政機関の情報等について随時配信を行い、会員への情報提供の充実を図る。
- (3) 新規会員に関する情報を、会誌「JPA」及びホームページ に掲載して会員等への周知を図る。
- (4) プレハブ住宅完工戸数の実績調査を行い、「プレハブ住宅 完工戸数実績調査及び生産能力調査報告書」を発行し、会 員等へ配布する。
- (5) 協会が令和5年1月に創立60周年を迎えるに当たり、60年史 発行にむけて資料収集、構成、編集を通じて、60年史編纂W Gに協力をする。

6. 教育委員会

- (1) プレハブ住宅コーディネーター資格認定事業について、新規認定講習会・同認定審査、成績優秀者の表彰・公表、資格認定者の公表、更新講習会・同認定審査及び2回目以降更新申請の認定審査を引き続き実施する。
- (2) プレハブ住宅コーディネーター資格認定制度の充実及び 営業担当者の質的向上に寄与できるように、その基礎資料と なる「信頼される住まいづくり」アンケート調査を実施する。一 昨年度から開始したWebアンケートと従来のペーパーアン ケートを併用で実施する。
- (3) 会員企業社員の資質を向上し、より一層の顧客満足を獲得できるよう、会員各社の情報交換会として住宅産業CS大会を開催する。
- (4) お客様にプレハブ住宅の品質の優位性を明確に訴求する ために、実務担当者を対象としたプレハブ建築品質向上講習 会を、東京と地方の2会場で実施する。
- (5) 各種事業の実施に当たって、新型コロナウイルス感染拡大 防止対策を検討する。
- (6) 各種事業の効率化を目指し、運営方法などについて、DX (デジタルトランスフォーメーション)化の推進を検討する。

7. 瑕疵扣保保降推准委員会

- (1) 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」 に基づく団体保険取次受託業務を引き続き実施し、団体保 険利用による会員及び会員関係会社の利便性の向上を図る。
- (2) 瑕疵担保保険情報の収集及び発信等を通じて団体保険 参加事業者数の拡大を図るとともに、提携保険法人との連携 強化により、団体保険取次受託業務の対応力拡充と効率的運 用を推進する。また、関西支部による保険取次業務を継続する。
- (3) 自主検査業務の安定的運用を図るため、団体検査員の新

規及び更新講習会を適時開催し、団体検査員に対する定期 監査を実施する。

(4) 協会の住宅瑕疵担保責任保険ホームページによる瑕疵 担保保険情報の適時提供により、団体保険参加事業者の瑕 疵担保保険契約申込み業務の円滑化を図る。

8. 一級建築士事務所

- (1) PC建築に関する設計・積算、技術調査等に関する関係事業主体並びに事業者からの業務委託に的確に対応する。
- (2) PC工法による復興住宅等の設計及び工事監理を推進する。
- (3) PC建築物の耐震診断業務や耐震改修設計業務を実施 するとともに、学識経験者等による耐震診断調査審査委員会 にて診断方針、診断結果等に対する審査を引き続き行う。
- (4) 一級建築士事務所のPR用パンフレットを関係事業主体 等に配布する等により、PC建築の需要の拡大に努める。
- (5) 新規の設計や特殊な建物について、協会会員を対象とした見 学会を開催すること等により会員のPC建築技術の向上に努める。
- 9. 支部

- (1) 北海道、中部、関西及び九州の各支部において、地域の建築・住宅関連団体や関係行政機関の理解と協力を得ながら、環境に優しい点などプレハブ建築・住宅の特性や優位性を各方面にアピールし、その普及に努める。
- (2) プレハブ技術の優位性、プレハブ技術の健全な市場の形成という観点に立って、公共事業発注主体への要望活動を引き続き実施するとともに、地方公共団体が行う建築・住宅関連の取組み、イベント、研修会等に積極的に参加・協力する。
- (3) 支部活動の更なる充実を図るため、協会会員の入会勧誘活動を行う。

10. その他

- (1) 令和4年5月に理事会及び総会、令和5年3月に理事会を開催するほか、令和5年1月には、会員相互及び関係機関等との交流を深めるため関係行政機関、関係団体等を招いての新年賀詞交歓会を、創立60周年記念事業を兼ねて開催する。
- (2) 住生活月間 (10月) に積極的に協力するとともに、引き続き 関係団体との密接な連絡・連携を図る。

積水ハウス株式会社 令和3年度「消費者志向経営優良事例表彰」にて受賞

消費者庁では、事業者が消費者と「共創・協働」して「社会価値」を向上させる「消費者志向経営」の推進のため、事業者団体、消費者団体と連携して、事業者による「消費者志向自主宣言・フォローアップ活動」の普及を図っています。その中で、特に優れた取り組みを表彰しており、1月18日、当協会の会員企業である積水ハウス株式会社が、令和3年度「消費者志向経営優良事例表彰」にて消費者庁長官賞を受賞しました。同社の"「わが家」を世界一幸せな場所にする"というグローバルビジョンに基づいたイノベーションが高く評価されました。

消費者志向経営優良事例 消費者庁長官賞(特別枠)受賞





消費者志向 経営とは



令和3年度 消費者志向経営 優良事例表彰

【選考理由】

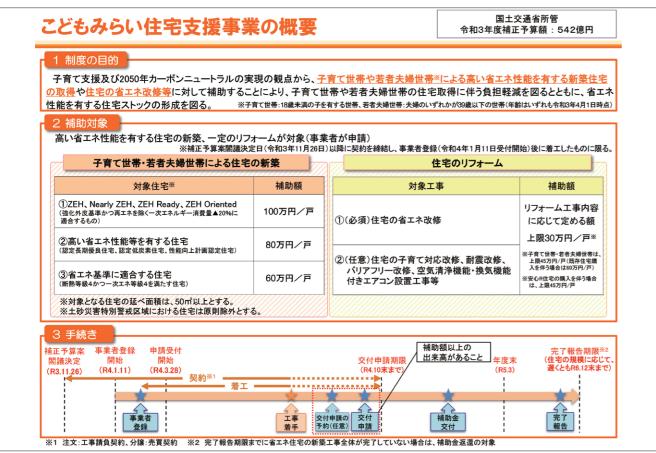
"「わが家」を世界一幸せな場所にする"というビジョンに基づいたイノベーションを進めており、10 Tの技術を用いて在宅時の安心や安全の向上を図っている。特に非接触センサーを使い、急性疾患の可能性のある異常を検知した場合にオペレーターが安否確認を行うサービスを開発した。

また、顧客と理想の住まいを共創することを目指し、体験型施設やオープンイノベーション拠点で収集した声を開発研究に反映する取り組みを行っている。

17 | JPA | 2022 April vol.51-278

主な住宅関連予算・税制改正の概要

■子育て世代の住居費負担の支援強化や住宅分野の脱炭素化の強力な推進を目的として、令和3年度補正予算にて 「こどもみらい住宅支援事業」が措置されました。



引用元: 国土交通省ホームページより

引用元:国土交通省ホームページより

■住宅投資の波及効果や新型コロナウイルス感染症拡大等による影響を含めた経済情勢等を踏まえ、また2050年カーボン ニュートラルの実現等を図る観点も含め、住宅ローン減税制度が見直されました。

令和4年度税制改正概要(住宅ローン減税等の住宅取得促進策) 住宅ローン滅税について、控除率、控除期間等を見直すとともに、環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置等を講じた上で、 適用期限を4年間延長する。 控除率 | 一律0.7% <入居年> 2023(R5)年 2024(R6)年 2022(R4)年 2025(R7)年 5,000万円 4,500万円 長期優良住字・低炭素住字 4,500万円 3,500万円 ZEH水準省エネ住宅 入限度額 省エネ基準適合住宅 4,000万円 3,000万円 O円 (2023年までに新築の強集確認: 2,000万円) 3,000万円 その他の住宅 長期優良住宅·低炭素住宅 3,000万円 ZEH水準省エネ住宅 省工本基準適合住宅 2,000万円 その他の住宅 新築住宅·買取再販 13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年) 控除期間 既存住宅 10年 所得要件 2.000万円 床面積要件 50㎡(新集の場合、2023年までに建築確認:40㎡(所得要件:1,000万円)) ※既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和。

- と住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置は、非課税限度額を良質な住宅は1,000万円、その他の住宅は500万円とした上で、適用期限を2年間延長。
- * 良質な住宅とは、一定の耐震性能・省エネ性能・パリアフリー性能のいずれかを有する住宅。
- * 既存住宅の築年数要件については、住宅ローン減税と同様に緩和。
- ▶ 認定住宅に係る投資型減税は、対象にZEH水準省エネ住宅を追加した上で、2年間延長。

■住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置は、非課税限度額を良質な住宅は1,000万円、その他の住宅は500万円とした上で、 適用期限が2年間延長されました。

住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の概要(令和4年度税制改正後)

○ 父母や祖父母などの直系尊属から、住宅の新築・取得・増改築のための資金の贈与を受けた 場合において、その資金のうち一定の金額について贈与税を非課税とする制度。

【贈与税非課税限度額】

質の高い住宅	一般住宅		
1,000万円	500万円		

【主な要件】

適用期限

令和4年1月1日から令和5年12月31日までに贈与

所得要件

贈与を受けた年の受贈者の合計所得金額が2,000万円以下

質の高い住宅 の要件

以下のいずれかに該当すること。

- ①断熱性能等級4以上もしくは一次エネルギー消費量等級4以上
- ②耐震等級2以上もしくは免震建築物
- ③高齡者等配慮対策等級3以上
- ※合計所得金額が1,000万円以下の受贈者に限り、40㎡以上50㎡未満の住宅についても適用。
- ※既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、住宅ローン減税と同様に 「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和。

引用元: 国土交通省ホームページより

■その他の税制改正概要

令和4年度税制改正概要(その他項目)

要望 結果	特例措置	税目
延長	新築住宅に係る固定資産税の減額措置 >土砂災害特別警戒区域等の区域内において一定の住宅建設を行う者に対し、都市再生特別措置法に基づき、 適正な立地を促すために市町村長が行った勧告に従わないで建設された一定の住宅については、適用対象から除外	固定資産税
延長	住宅用家屋に係る所有権の登記等に係る特例措置 ▶住宅ローン減税と同様、築年数要件を緩和	登録免許税
延長	居住用財産の買換え等に係る特例措置 >譲渡益の特例について、住替え先として取得する住宅が令和6年に建築確認を取得して新築されたものである場合、住宅ローン減税と同様、省エネ基準への適合を要件化	所得税 個人住民税
延長	買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置 >住宅ローン減税と同様、築年数要件を緩和	登録免許税
延長 (対象を 一部拡充)	リフォーム促進税制 >省エネ改修について、対象工事の要件のうち、 「全居室の全窓の断熱改修工事」(全窓要件)を「一部の窓の断熱改修工事」に緩和(所得税) >省エネ改修について、「H20.1.1以前から存在する住宅」を「H26.4.1以前から存在する住宅」に見直し(固定資産税)	所得税 固定資産税
延長	認定長期優良住宅・低炭素住宅に係る特例措置	登録免許税 固定資産税 不動産取得税

○宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置(不動産取得税) 〇マンション建替事業・マンション敷地売却事業に係る特例措置(登録免許税・不動産取得税)

引用元: 国土交通省ホームページより

19 | JPA | 2022 April vol.51-278 2022 April vol.51-278 | JPA | 20

■脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策 (新築住宅等)

省エネ住宅・建築物の新築に対する主な支援措置(今回4年度予算変要) <新築住宅を対象とする支援事業> 予算案 主な補助率・補助額等 補助率:「掛かりまし費用」の1/2 住宅・建築物カーボン 補助 地域の中小工務店のグループの下で 200億円 限度額:ZEH·Nearly ZEH 140万円/戸 ニュートラル総合推進事業 (地域型住宅グリーン化事業(ZEH-Nearly ZEH、 認定低炭素住宅、ZEH Oriented)) 行われる省エネ性能に優れた木造住宅 認定低炭素住宅 125万円/戸 の内数 の新築 ZEH Oriented 125万円/戸 ほか 補助率:「掛かりまし費用」の1/2 先導性の高い省エネ化に取組む サステナブル建築物等 66.3億円 限度額:5億円/プロジェクト(※改修事業も対象) 先導事業(省CO₂先導型) 住宅(一般·LCCM低層共同住宅·分譲TR の内数 CCM低層共同住宅部門 75万円/百 事業者部門)の新築 分譲TR事業者部門(共同) 30万円/戸 住宅・建築物カーボン 補助 200億円 補助率: 1/2 ニュートラル総合推進事業 (LCCM性宅整備推進事業) LCCM住宅(戸建てに限る)の新築 補助額:140万円/戸 適用金利▲0.25%/年、当初5年間(※) ※省エネ基準▲10%相当(R4.10以降は▲20%相当)の場合 は10年間 269.8億円 省エネ性能に優れた住宅の新築 フラット35S の内数 その他の住宅に比べ、R4年及びR5年については最大控験 報を下記の通り加算(投稿控除) 認定長期優良住宅・認定帳炭素住宅:182万円 ZEH灰準备工4년宅:136.5万円 認定長期優良住宅·認定低炭素住宅、ZEH水 住宅ローン減税(所得税) 税 準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の新築 省工ネ基準適合住宅:91万円 認定長期優良住宅·認定低炭素住宅·ZEH水 控除率:標準的な性能強化費用相当額の10% 税 投資型減税(所得税) 最大控除額:65万円【税額控除】 進省エネ住宅の新築 固定資産税:一般住宅に比べ、軽減期間を2年延長(※) 登録免許税:一般住宅に比べ、税率を0.05%-0.2%減免 不動症取得税:一般住宅に比べ、課税標率からの控除額を 100万円増減(※) (※)の特例については認定長期委員住宅のみ 固定資産税、登録免許税、 認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の新築 不動産取得税の優遇措置 一般住宅に比べ、 非課税限度額を500万円加算 住宅取得費用の贈与を受けて行う省エネ性能 贈与税非課税措置 (省エネ基準相当)に優れた住宅の新築 <新築建築物(非住宅)を対象とする支援事業> 主な補助率・補助額等 サステナブル建築物等 66.3億円 先導性の高い省エネ化に取り組む 補助率:1/2 先導事業(省CO₂先導型) 補助 の内数 限度額:5億円/プロジェクト(※ 改修事業も対象)

引用元: 国土交通省ホームページより

■脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策 (既存住宅等の改修)

省エネ住宅・建築物の改修に対する主な支援措置(金和4年度号項家等) <住宅の改修を対象とする支援事業> 支援措置の名称 支援対象 住宅・建築物カーボン 補助率:1/3 省エネ性能等を有する住宅(省エネ基準相当)へ ニュートラル総合推進事業 (長期優良住宅化リフォーム推進事業) 200億円 限度額:200万円/戸(※) の内数 の改修工事 ※省エネ基準▲20%相当の場合は50万円/戸を加算 住宅・建築物カーボン 補助率: 11.5%等 ニュートラル総合推進事業 補助 ZEHレベルへの省エネ改修工事 の内数 限度額:51.3万円/戸等 サステナブル建築物等 66.3億円 補助率:1/2 先導性の高い省エネ化に取組む住宅の改修工事 補助 の内数 限度額:5億円 先導事業(省CO,先導型) 社会资本帮 補助率:11.5%等 省エネ基準適合レベル又はZEHレベルへの省エネ 住宅·建築物 備総合交付 限度額:ZEHレベル 51.3万円/戸 省エネ基準適合レベル 38.3万円が の場合 省工本改修推進事業 改修工事 金等の内数 適用金利▲0.5%/年、当初5年間(※) 既存住宅購入とあわせて実施する省エネ改修工事 ※省エネ基準▲10%相当(R4.10以降は▲20%相当 等)の場合は10年間 フラット35リノベ 断熱改修工事又は省エネ等設備設置工事等 住宅省工ネ改修融資 - ※法改正を前提 控除率:標準的な工事費用相当額の10%等を控除 省エネリフォーム税制(所得税) ※別途、住宅ローン減税(増改策)有 省エネ性能を有する住宅への改修工事 最大控除額:62.5万円/戸(※)【税額控除】 ※太陽光発電を設置する場合は67.5万円/戸 住宅取得等費用の贈与を受けて行う省エネ性能 を有する住宅(省エネ基準相当等)への改修工事 非課税限度額を500万円加算 贈与税非課税措置 <建築物の改修を対象とする支援事業> 主な補助率・補助額等 支援対象 既存建築物 66.3億円 20%以上の省エネ効果が見込まれる 補助率:1/3 補助 省工ネ化推進事業 の内数 既存建築物の省エネ改修工事等 限度額:5,000万円/プロジェクト サステナブル建築物等 補助率:1/2 66.3億円 補助 先導性の高い省エネ化に取組む建築物の改修工事 の内数 限度額:5億円/プロジェクト 先導事業(省CO₂先導型) 補助率:11.5% 社会資本整備 省エネ基準適合レベル又はZEBレベルへの 住空·建築物 総合交付金等 省工ネ改修工事 限度額:省エネ基準適合レベル 2,800円/㎡ ZEBレベル 4,800円/㎡ 補助 省工名改修推進事業 の内数

引用元:国土交通省ホームページより

■ 令和4年度 3省連携事業 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) の推進に向けた取り組み

□戸建て住宅

			LCCM 住宅 (ライフサイクルカーボンマイナス住宅)	次世代 ZEH + (次世代ゼッチブラス)	ZEH + (ゼッチブラス)	ZEH (ゼッチ)	
区分			使用段階のCO:排出量に加え資材製造や建設段階のCO:排出量の削減、 長寿命化によりライフサイクル全体(建築から解体・再利用などまで)を通じたCO:排出量をマイナスにする住宅	現行のZEHより省エネをさらに深堀りするとともに、再エネなど		外皮の断熱性能などを大幅に向上させるとともに、効率的な設備システムの導入により、室内空間の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとなることを目指した住宅(ZEH)	
	補助事業名称		LCCM住宅整備推進事業 国土交通省	次世代ZEH+ 実証事業 経済産業省	戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギ 環境	. , ,	地域型住宅グリーン化事業 国土交通省
	対象となる住宅		LCCM住宅 (戸建て) (さらに省CO2化を進めた先導的な住宅)	再エネなどのさらなる自家消費の 拡大を目指した次世代ZEH+	より高性能なZEH(ZEH+)	注文・建売住宅におけるZEH	中小工務店などによる 木造住宅のZEH
	外皮性能		強化外皮基準	強化外皮基準 ※選択要件で「外皮性	能のさらなる強化」を選択した場合を除く	強化外	皮基準
	太陽光発電などを除く 一次エネルギー消費量		省エネ基準から ▲25%以上	省エネ基準かり	ら▲25%以上	省エネ基準か	ら▲20%以上
主な要件		原則			省エネ基準から ▲100%以上		
	/// // // // // // // // // // // // //		-	寒冷、低日射、多 Nearly ZEH+(省エネ での申訓	基準から ▲75%以上)	寒冷、低日射、多雪地域においては、Nearly ZEH (省エネ基準から参り5%以上)での申請も可能 都市部狭小地、多雪地域などにおいては、ZEH Oriented (再生可能エネルギーを加味しない)での申請も可能	
			LCCO:評価の結果が 0以下となること	上記に加え ①V2H設備 ②蓄電シ ステム ③燃料電池 ④太陽熱利用		_	・中小住宅生産者、原木供給、 建材流通などの関係事業者か らなるグループで応募 ・十砂災害特別警戒区域は補助
			CASBEE B+ランク以上または、 長期優良住宅認定	温水システムのいずれかを導入 ZEHビルダー/プラン	ナーが設計、建築、改修、または販	売する住宅であること	対象外
補助額		上限140万円/戸 かつ 掛かり増し費用1/2以内		定額100万円/戸 に加え、①~④の設備に係る費用を支援(調整中) (注文住宅、建売住宅、IPOモデル ^{※5} を活用するものごとに補助件 数を設定)次世代HEMS ^{※6} の実版 を行うものは、追加で費用を支援	蓄電システム2万円/kWh(上限20 万円かつ、補助対象経費の1/3以	定額55万円/戸 蓄電システム2万円/kWh(上限 20万円かつ、補助対象経費の 1/3以内)	上限140万円/戸 ^{※2} (施工経験4戸以上の事業者は上限125万円/戸)かつ掛かり増し 費用1/2以内
			Mu vaosinitsvij		炭素化に資する素材を一定量以上使用、 切な再エネ熱利用技術を活用する場合、定額加算 ^{※1}		地域材の活用等により上限20万円 加算三世代同居への対応、若者・ 子育て世帯または一定のバリアフ リー対応により上限30万円加算

募集開始時期および採択時期などは別途公表予定

電システムや蓄電池などの最適制御を行うHEMS

□集合住字

とは、空中連接の顔も維持しつつ					
という内理性の顔を維持しつつ					
先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入などにより、室内環境の質を維持しつつ 大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとなることを目指した 集合住宅					
低層 ZEH-M 支援事業)					
住宅用途部分が ~ 3層における ZEH-M					
省エネ基準から ▲ 100%以上					
H-M(住宅用途部分 I 〜3層)は、 エネ基準から ▲75%以上					
lj					
_					
円 ^{※3} ×住棟に含まれる戸数かつ、 艮6 億円 / 件 (3 億円 / 年)					
電システム2万円/kWh ^{※3} 万円/戸 ^{※4} かつ補助対象経費 3以内)(住戸部分に限る) に資する素材を一定量以上使 は先進的な再エネ熱利用技術					
5月する場合、定額加算					

^{※3} 補助額:令和元年度からの継続事業は、同年度の補助率・額から変更なし

第本統制制制設金を係る場合を指定している。 ※1 補助額:蓄電システム、低炭素化に資する素材、先進的な再エネ熱利用技術を導入する際は、環境省「戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) 化等支援事業」「集合住宅の省 CO2 化促進事業」のメニューの一部にて支援

^{※5} TPOモデル:居住者以外の第三者が太陽光発電システムの設置に係る初期費用を負担して設備を保有するモデル 、6 次世代HEMS:太陽光発電の自家消費率を更に拡大させるため、AI・IoTなどを活用し、太陽光発

^{※2} 補助額:長期優良住宅とする場合、10万円/戸 補助限度額を引き上げ

^{※4} 補助額:一定の条件を満たす場合は上限24万円/戸