



2024年8月1日発行

発行所：一般社団法人 プレハブ建築協会

〒101-0052 東京都千代田区神田小川町 2-3-13 M & Cビル 5階

TEL：03-5280-3121(代表)

HP：https://www.purekyo.or.jp Email：info@purekyo.or.jp

編集発行人：臼井 浩一

主査：帯屋 博義	広報委員会(旭化成ホームズ株式会社)
栗坂 こずえ	住宅部会(大和ハウス工業株式会社)
井筒 克彦	住宅部会(パナソニック ホームズ株式会社)
牛尼 裕之	住宅部会(積水ハウス株式会社)
山本 茂	規格建築部会(三協フロンテア株式会社)
黒沢 亮太郎	PC建築部会(黒沢建設株式会社)
本堂 健一	PC建築部会(大成ユーレック株式会社)
岩井 須美佳	教育委員会(ミサワホーム株式会社)
原田 聡	プレハブ建築協会(事務局)
久保田 康雄	プレハブ建築協会(事務局)

編集協力：日本ビジネスアート株式会社

北海道支部

〒001-0014 札幌市北区北14条西4丁目2番1号 ハーモネットビル7F

北海道セキスイハイム株式会社社内

TEL：011-717-1816 FAX：011-758-9396

中部支部

〒460-0008 名古屋市中区栄4丁目3番26号 昭和ビル 5階

TEL：052-251-2488 FAX：052-251-4861

関西支部

〒540-0012 大阪市中央区谷町1丁目3番5号 アンフィニィ・天満橋 9階

TEL：06-6943-5016 FAX：06-6943-5904

九州支部

〒810-0002 福岡市中央区西中洲12番25号 岩崎ビル 5階

TEL：092-716-3930 FAX：092-716-3931

プレハブ建築協会のホームページはこちら ▶



ASSOCIATION NEWS

役員改選にともなうご挨拶 第12回通常総会・理事会・記者会見

SPECIAL FEATURE

環境シンポジウム 2023 緑地の多面的価値評価と民間企業の活用事例



Contents

02 ■ ASSOCIATION NEWS

役員改選にともなうご挨拶

改選期にともない、仲井 嘉浩氏が会長に、藤井 孝氏が副会長に新たに選定されました。住宅部会長には、新たに吉田 匡秀氏が就任され、加藤PC建築部会長、森田規格建築部会長、臼井専務理事がそれぞれ再任されました。

第12回通常総会・理事会・記者会見 新規会員のご紹介

09 ■ SPECIAL FEATURE

環境シンポジウム 2023

11 緑地の多面的価値評価と民間企業の活用事例

特別講演:公益財団法人都市緑化機構 主任研究員 菊池 佐智子氏

11 ■ 瑕疵担保保険推進委員会

住宅瑕疵担保責任保険の取次業務と団体検査員講習業務の実績

12 ■ PC建築部会

- ・ PC部材品質認定制度
- ・ N(T) 認定3工場、N認定31工場およびH認定6工場を認定
- ・ 「PC工法施工管理技術者資格認定 第16回講習・試験」を実施

13 ■ 住宅部会

- ・ 2024年度「プレハブ住宅リフォームコーディネート講習会（PRC）」を開催
- ・ 労働災害発生状況に関する調査—2023年分集計

————— 今号の表紙 —————



Norman Estates

成長著しいシドニーの南西部の中心に位置する「Gledswood Hills」にあり、手つかずの美しい自然を背景に、人と環境の調和を図り、アクティブなライフスタイルを促進する新しいマスタープラン・コミュニティです。ゴルフ界で殿堂入りしたGreg Norman氏のユニークなライフスタイルの哲学と、プレハブ建築協会住宅部会会員企業である積水ハウス(株)独自の建築デザイン「SHAWOOD住宅」を融合させたオーストラリア初のコラボレーションによるランドマーク的な住宅地です。

ASSOCIATION NEWS

会長 就任のご挨拶

プレハブ建築の普及促進による持続可能な 社会の構築をめざして

積水ハウス株式会社
代表取締役 社長執行役員

仲井 嘉浩



この度、堀内前会長の後を受け、会長に就任いたしました。微力ではありますが、協会幹部・会員の皆様と力を合わせて、これまで築いてきた協会の基本的な方向を受け継ぎ、業界の発展に邁進したいと考えておりますので、どうぞよろしくお願い致します。

はじめに、本年元日に発生した令和6年能登半島地震により、お亡くなりになられた方々に謹んで哀悼の意を表するとともに、被害を受けられた皆様に心よりお見舞いを申し上げます。当協会としては、現在、石川県より、4,200戸余の応急仮設住宅の建設要請を受ける中、1日も早い被災者の方々のご入居に向けた全戸の完成を進めております。

さて、住宅市場においては、終わりの見えないウクライナ侵攻などに端を発する物価の高騰に加え、円安と相まった資材価格の高騰や人件費の上昇などの影響により、持家着工数は本年5月末時点で30カ月連続して対前年同月比で減少するなど、業界を取り巻く環境はたいへん厳しいものとなっています。

こうした中、昨年11月に閣議決定された「デフレ脱却のための総合経済対策」では、「子育てエコホーム支援事業」が前年を大幅に上回る予算額で措置され、省エネリフォームへの支援策も拡充されるなど、住宅性能に応じてより大きなインセンティブを付与するという、業界の要望を踏まえた支援策が継続強化されました。さらに、年末に示された税制改正大綱では、子育て・若夫婦世帯を対象に、高い省エネ性能を有する住宅の取得にあたっては、住宅ローン減税の対象借入限度額の上限が1年延長して維持されることとなりました。

当協会では、こうした施策を積極的に活用しつつ、国の掲げる目標「2030年の温室効果ガス 46%減(2013年度比)」と、その先の「2050年カーボンニュートラル」実現のため、「住生活向上

推進プラン2025」に基づき、ZEH化や長期優良住宅化の先導役を積極的に担っていく所存です。

さらに、既存住宅においては、増加する空き家を含め、十分な耐震性能、バリアフリーや省エネ性能を満たさないものが多数を占めており、需要があるエリアにおいては、建替やリフォームを推進し、良質な住宅ストックの形成と円滑な流通を加速させ、市場の回復につながるよう取り組みを進めてまいります。

また、各種人材の育成においては、プレハブ建築技術・技能の向上と同時に、時代のニーズに対応するため、PC建築に係る資格認定事業やプレハブ住宅コーディネーター資格認定事業などによる教育と啓発活動を推進してまいります。併せてストック住宅への対応として、既存住宅状況調査技術者やプレハブ住宅点検技術者の育成も行っておりま。

なお、災害対策としては、今後も首都直下型地震や南海トラフ地震が想定される中、当協会では、想定される大規模災害時への備えを各部会が連携して強化していくとともに、応急仮設住宅については、平時から地方公共団体との連携強化を図り、新たなDX技術なども導入しつつスピード感を持って対応できるよう訓練などの準備を充実させてまいります。さらに、災害公営住宅を迅速に供給できるPC工法の認定事業の推進、性能や利点の行政機関への継続的な発信に努めてまいります。

当協会は、昨年に創立60周年の節目を迎えました。この度の会長就任にあたり、会員企業の連携・協力体制をより一層進め、プレハブ建築の普及促進による持続可能な社会の構築に努めてまいりたいと存じます。引き続きのご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

副会長 就任のご挨拶



パナソニック ホームズ株式会社
代表取締役社長

藤井 孝

このたび2024年5月31日の総会にて、副会長を拝命いたしました藤井 孝です。今後、会員各社のご協力を得ながら協会の活動に尽力してまいる所存ですので、どうぞよろしくお願いいたします。

昨今、住宅市場においては、資材高騰に伴う価格上昇や、金利上昇などから需要低迷が続き、今年も先行きが明確に見通せない状況です。一方で、ZEH・ZEH-Mの普及推進をはじめ、既存住宅

の省エネ改修の促進、SCM事業活動におけるCO₂排出量の削減などの脱炭素化が求められています。また、空き家問題の対策や、既存ストックの流通活性化などの課題にも引き続き取り組まねばなりません。

プレハブ住宅には、こうした社会問題の解決につながり需要喚起もできる、多彩な商品・サービスの提供価値を創出できる可能性がまだまだあります。私たち会員は、開発・供給者としてこの社会的使命に率先して取り組まねばならないと感じています。

このほか、業界では労働者の高齢化など働き手不足が深刻です。次世代を担う人材育成と併せ、省人・省施工化や生産性向上、DX導入など、新たな変革や技術活用をより一層進めていかなければ、今後において業界の生命線に関わると感じています。

住宅を取り巻く環境は依然厳しいですが、会員各社の皆様と連携し、社会課題の解決につながり、提供価値の高い住まいを提供すべく、協会の活動に微力ながらお役に立てるよう邁進してまいりますので、よろしくお願い申し上げます。

一般社団法人プレハブ建築協会 役員名簿 (2024年6月20日現在)

会 長	仲 井 嘉 浩	積水ハウス株式会社 代表取締役社長執行役員	新任
副 会 長	川 畑 文 俊	旭化成ホームズ株式会社 代表取締役社長	再任
副 会 長	芳 井 敬 一	大和ハウス工業株式会社 代表取締役社長	再任
副 会 長	藤 井 孝	パナソニック ホームズ株式会社 代表取締役社長	新任
副 会 長	作 尾 徹 也	ミサワホーム株式会社 代表取締役社長執行役員	再任
専 務 理 事	臼 井 浩 一	一般社団法人プレハブ建築協会	再任
常 務 理 事	郡 正 直	郡リース株式会社 代表取締役会長	再任
常 務 理 事	吉 田 匡 秀	積水化学工業株式会社 取締役常務執行役員 住宅カンパニープレジデント（住宅部会長）	再任
常 務 理 事	青 木 卓	大成ユーレック株式会社 代表取締役社長	再任
常 務 理 事	森 田 俊 作	大和リース株式会社 代表取締役会長（規格建築部会長）	再任
常 務 理 事	加 藤 茂 裕	トヨタT＆S建設株式会社 代表取締役社長（P C建築部会長）	再任
常 務 理 事	後 藤 裕 司	トヨタホーム株式会社 代表取締役社長	再任
理 事	加 納 嘉	S M C プレコンクリート株式会社 代表取締役社長	再任
理 事	穴 戸 宏	株式会社建研 代表取締役社長	再任
理 事	長 妻 貴 嗣	三協フロンテア株式会社 代表取締役社長	再任
理 事	美 山 正 人	サンヨーホームズ株式会社 代表取締役副社長執行役員	再任
理 事	中 堀 雅 臣	株式会社システムハウスアールアンドシー 取締役会長	再任
理 事	立 川 洋 之	大成建設ハウジング株式会社 代表取締役社長	再任
理 事	郡 健 介	日成ビルド工業株式会社 常務取締役	再任
理 事	日 置 文 彦	株式会社ヒノキヤグループ 上席執行役員 レスコ土地活用カンパニーC O O	再任
監 事	黒 沢 亮 太 郎	黒沢建設株式会社 取締役副社長	再任
監 事	中 嶋 雄	百年住宅株式会社 代表取締役	再任

PC建築部会長 再任のご挨拶



トヨタT＆S建設株式会社
代表取締役社長

加藤 茂裕

2021年度より継続しPC建築部会長を拝命致しました加藤茂裕です。仲井新会長のもとで引き続きプレキャストコンクリート技術を活かした建築の普及発展に努めてまいります。

さて、昨今頻発する地震、豪雨、火災などの災害に直面するたびに、日々の生活や生業を守るための備えが重要であると認識させられますが、耐震性、耐水性、耐火性にも優れたPC建築がそ

の一端を担うと考えています。また、今後ますます深刻化していく建築職人不足や、長時間作業に支えられてきたこれまでの働き方の改革に対しても、工業化されたPC工法は現場作業の大幅な削減を図ることができ、生産性向上や建設廃棄物低減を図れることは大きな強みです。加えて最近ではコンクリートのCO₂取込技術などによりSDGsへの貢献も期待できるため、これまで以上に需要が高まることが予見されております。

PC建築部会では①PC建築需要の拡大 ②PC技術の伝承と発展 ③PC部材の品質向上 を図るために、部材品質認定事業や技術者の資格認定事業を通じて場づくりと人づくりを推進しております。

今後ともPC工法の進化による生産性向上やお客様からの絶対の信頼を得る品質を確保し、PC建築の普及とさらなる発展を目指してまいります。あわせてPC建築の将来に向けた仲間づくりにも取り組んでおりますので、会員の皆様方には引き続きご支援、ご協力を賜りたく、何卒よろしくお願い申し上げます。

住宅部会長 新任のご挨拶



積水化学工業株式会社
取締役常務執行役員
住宅カンパニープレジデント

吉田 匡秀

この度住宅部会長を拝命しました吉田匡秀でございます。仲井新会長のもと微力ではありますが、住宅部会の活動に尽力してまいります。どうぞよろしくお願い申し上げます。

住宅部会が「住生活向上推進プラン2025」を策定し今年で4年目となります。これまでの方針を受け継ぎ、2050年カーボンニュートラルの達成や良質なストック社会の構築、頻発・激甚化する災害への対応、DXの推進、人材育成などに取り組んでいきます。

まず環境活動において、共同住宅のZEH化や長期優良化、戸建てのZEH化やストック住宅の断熱・省エネリフォームなどにより一次エネルギー消費量削減を進めてまいります。

災害対策としては、能登半島地震の対応を検証し、緊急時連絡体制の更新、災害対応マニュアルの充実を図るなど、南海トラフ地震などの大規模災害に備えます。

人材育成については、各種セミナー、シンポジウムなどを通じて、先進的な事例紹介を行います。また、良質な住宅ストック形成を担う人材を「プレハブ住宅リフォームコーディネート講習」や「プレハブ住宅点検技術者認定制度」により、優秀な大工技能者を「プレハブ建築マイスター認定制度」により育成してまいります。

これらの活動により、この一年は「住生活向上推進プラン2025」の目標達成に向けた足固めの年としていきます。

住宅業界の先導的役割を果たすべく、良質な生活環境の創造と豊かで活力に満ちた社会の実現に努めてまいります。

何卒皆様には、ご指導・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

規格建築部会長 再任のご挨拶



大和リース株式会社
代表取締役会長

森田 俊作

このたび一昨年より引き続いて規格建築部会長の拝名を賜りました森田俊作です。従来と変わらぬご支援をいただきますようお願い申し上げます。

まずは、本年1月1日に発生しました「令和6年能登半島地震」で被災された方々、ご家族・ご友人が被災された方々に謹んでお見舞い申し上げます。

さて、この「半島型過疎地災害」ともいうべき、この地震は

1983年の三宅島噴火災害より応急仮設住宅を斡旋・提供をしてきた我々規格建築部会の各社に新たな対応を迫る災害となりました。すなわち、交通インフラが遮断された地域への多様性対応があります。DX技術の活用により建設可否の判断材料の提供が格段に進み、従来の約半分の期間に短縮できたものの、交通・運搬遮断により建設期間は従来の約1.5倍の45日前後を要したこと、また建設予定地の不適格地率は30%を超える結果となったこと、まだまだ啓蒙の推進、運用努力、システムの改善および製品開発の工夫が必要と感じました。

災害時の応急仮設住宅設置活動を担う規格建築部会の「不易流行」として、平時よりの「協定に基づく都道府県自治体との連携強化」と非常時の「応急仮設住宅のDX技術の活用の拡充」や「設置完了型簡易仮設住宅の開発など」を一刻も早く実現し、あらゆる自然災害に対して、多様な備えをとれる体制を進めてまいります。

今後とも皆様の変わらぬご支援ご鞭撻を賜るよう重ねてお願い申し上げます。

専務理事 再任のご挨拶



一般社団法人プレハブ建築協会
専務理事

白井 浩一

このたび専務理事に再任されました白井浩一です。仲井新会長のもと、微力ではありますがプレ協の活動に尽力してまいる所存ですので、どうぞよろしくお願いします。

さて、コロナ禍を乗り越え、わが国の社会経済活動も正常な状態を取り戻しつつありますが、住宅着工戸数の減少、度重なる自然災害への対応など、業界を取り巻く環境は変化を続け、また、厳しいものとなっています。

引き続き、当協会が先導役となり、「カーボンニュートラルの実

現」に向けた「住生活向上推進プラン2025」に基づき、総合経済対策として国で措置された施策を積極的に活用して、ZEH化・長期優良住宅化を推進し、環境性能などが高い良質な住宅ストックの形成を促進することで、住宅市場の回復と安定につなげ、さらにさまざまな新しい社会の動きも積極的に取り入れて進展させ、住生活向上を図っていきたいと考えています。

また、防災対策として、本年1月発生した能登半島地震での応急仮設住宅の建設で蓄積された最新の経験を踏まえ、安全・安心のさらなる確保のため、平時からの都道府県などとの一層の連携強化と、首都直下型地震も想定し、新たな技術の導入などを進めながら、暮らしの再建への支援にスピード感を持って効率的に取り組める体制の充実が重要な課題であると認識しております。

このようなさまざまな課題に対して、各部会、委員会での活動をサポートし、互いの連携、また外部とのつながりが円滑に図られるよう業務執理事として、取り組みを進めてまいります。

今後とも、会員の皆様とともに、昨年改定した「協会行動憲章」に基づき、社会に貢献できるように努めてまいりますので、ご指導・ご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

第12回通常総会・理事会・記者会見

5月31日(金)、如水会館(東京都千代田区)にて開催しました。

第12回 通常総会



国土交通省 住宅局
住宅生産課長

山下 英和 氏



経済産業省 製造産業局
生活製品課 住宅産業室長

潮崎 雄治 氏



会長

堀内 容介

(積水ハウス㈱代表取締役副会長執行役員)

総会には正会員31社が出席し、来賓の国土交通省住宅局山下住宅生産課長、経済産業省製造産業局潮崎住宅産業室長より、それぞれご挨拶をいただきました。引き続き、堀内会長を議長に議案を審議し、次の通り議決されました。

総会の終了にあたり、堀内会長、井上副会長よりそれぞれ退任の挨拶がありました。

〈第1号議案〉

令和5年度決算に関する件

原案のとおり承認されました。また、報告事項として、令和5年度事業報告および公益目的支出計画実施報告書について報告を行いました。

〈第2号議案〉

任期満了にともなう役員改選について、理事18名、監事2名が再任され、新たな理事として、仲井嘉浩氏、藤井孝氏が選任されました。



通常総会の様子

新理事のご紹介

5月31日付で選任された役員をご紹介します。

積水ハウス株式会社
代表取締役社長執行役員

仲井 嘉浩

パナソニック ホームズ株式会社
代表取締役社長

藤井 孝

理事会

下記の事項が審議・決定されました。

〈審議事項〉

- 第1号議案 会長選定に関する件
第2号議案 副会長、専務理事および常務理事選定に関する件
第3号議案 部会長決定に関する件
第4号議案 特別会費の納入に関する件

なお、5月16日(木)の理事会では、下記の事項が審議・決定、報告されました。

〈審議事項〉

- 第1号議案 令和5年度事業報告に関する件
第2号議案 令和5年度決算に関する件
第3号議案 公益目的支出計画実施報告書に関する件
第4号議案 会員入会承認に関する件
第5号議案 通常総会に諮る件

〈報告事項〉

- 第1号報告 職務執行状況報告について
第2号報告 資産の運用状況について

記者会見

報道関係者(20社24名)が参加され、白井専務理事からの総会・理事会における審議結果の説明、仲井会長と各部会長からの活動表明に続き、質疑応答を行い協会活動への理解を深めていただきました。



記者会見の様子

【仲井会長】

前任の堀内会長の後を受け、微力ですが協会の発展に邁進してまいりたいと思います。

良質な住宅ストックの形成が、一番大きな柱と考えており、工業化住宅に資する部材の供給開発を行う企業が集まる当団体の存在は大きいと考えております。また、リードタイムの短さが、労働力不足や緊急性を要する応急仮設の建築にも力を発揮できると考えております。「住生活向上推進プラン2025」の積極的な推進を図ることで、プレハブ建築工業化住宅の普及促進に努めてまいりたいと考えておりますので、今後ともご支援、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

【加藤PC建築部会長】

業界の課題として、高度成長期に築いてきた建築物の老朽化や頻発する自然災害に対して、建築実務を担う技術者、技能者の不足が顕著な状況です。これらの解決に向けて、国内外においてPC技術の長所を生かした生産性と信頼性の向上、PC工法に関わる場づくりと人づくりを推進し、PC技術の伝承と進化を図ることで、建築業界からの期待に応え、需要拡大につなげていきたいと考えております。

【吉田住宅部会長】

「住生活向上推進プラン2025」は、その策定から今年で4年目となり、今後も強く推進していきたいと考えております。具体的には、戸建・共同住宅のZEH化と長期優良化、ストック住宅においては、断熱、省エネルギーフォームの推進、また、各種セミナー、シンポジウムなどを通じた人材育成を目指します。また、次期「住生活基本計画」に対応した「住生活向上推進プラン2030」の策定に結びつける所存です。

【森田規格建築部会長】

能登半島地震によりお亡くなりになられた方々に心よりお悔やみ申し上げるとともに、被災された方々に心よりお見舞い申し上げます。この度の地震では、配置計画支援プログラム、スマートデバイスによる敷地状況確認など、DX技術の活用により、石川県との協議日程が短縮され、着工までの期間は大幅に短縮できました。平時からの各自治体との連携強化により、さらなる自然災害への体制を整えてまいります。

新規会員のご紹介

□ 2024年5月16日付入会

準会員



共和コンクリート工業株式会社

きたむら ただし
代表取締役社長 北村 匡本社所在地：北海道札幌市北区
北8条西3丁目28番地

電話：011-736-0181

会社HPはこちら
<https://www.kyowa-concrete.co.jp>

【会社概要・事業内容】

昭和30年5月設立。土木建築用コンクリート製品の企画開発および製造・販売

【プレ協会員へのメッセージ】

当協会の会員として、PC建築物の品質確保・向上に貢献できるよう努力してまいります。皆様方のご指導、ご鞭撻よろしくお願いいたします。

準会員



ジオスター株式会社

ほった ゆたか
代表取締役社長 堀田 穰

本社所在地：東京都文京区小石川1-4-1

電話：03-5844-1200

会社HPはこちら
<https://www.geostr.co.jp>

【会社概要・事業内容】

昭和45年3月 日本プレスコンクリート株式会社設立
平成6年7月 社名をジオスター株式会社に变更
セグメントおよび土木コンクリート製品の設計・製造

【プレ協会員へのメッセージ】

創業以来、セグメント製造を中心に、インフラ整備に貢献してまいりました。今後はより一層世の中のお役に立てるよう、建築分野への参入を考え入会させていただきます。ご指導・ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。

お詫びと訂正

JPA春号(vol.53-286)に誤りがございましたので、お詫びして訂正し、再度掲載させていただきます。
P12 新規会員のご紹介 富士セメント工業株式会社様

□ 2024年3月22日付入会

準会員



富士セメント工業株式会社

ふるせ ひろつぐ
代表取締役社長 古瀬 博嗣

本社所在地：茨城県笠間市小原2668

電話：0296-77-1105

会社HPはこちら
<http://www.fck-sw.co.jp>

【会社概要・事業内容】

建築および土木のプレキャストコンクリート製品の設計・製造・施工 1970年7月創業

【プレ協会員へのメッセージ】

PCカーテンウォールメーカーとしての創業ですが、プレキャスト製品全般に対応すべく時代のニーズに合わせ進めたいと考えております。プレ協の会員として品質管理に邁進していく所存ですのでご指導のほどよろしくお願い申し上げます。

環境シンポジウム 2023

2024年1月22日(月)、出版クラブホール(東京都千代田区)にて環境シンポジウムを開催し、特別講演を通じてネイチャー・ポジティブの本質を理解する事により、住宅産業の新たな価値創造の方向性を探るとともに、会員各社の幅広い先進事例を共有しました。



特別講演

緑地の多面的価値評価と民間企業の活用事例

公益財団法人都市緑化機構 主任研究員

菊池 佐智子 氏

プロフィール

東北大学、茨城大学、山梨県富士山科学研究所を経て、2016年より現職
専門:造園学、緑地工学

はじめに、緑地の多面的価値評価について、国土交通省の都市緑地法運用指針では、その機能効果として「良好な都市環境の保全、防災、レクリエーション、良好な都市景観の形成という効果のほか、二酸化炭素の吸収、ヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の保全など、環境保全機能や、良好な景観の形成、災害における避難路、避難場所の形成、浸水被害の軽減など」を挙げています。

これらの機能は、「グリーンインフラ推進戦略2023」や「グリーンインフラ実践ガイド」において、企業の皆様はもちろん、公共の皆様、一般の方も取り組める内容として紹介されています。

グリーンインフラの対象というものは、都市部・郊外部・農山漁村など、いろいろな場所にあります。この中には、企業緑地も含まれ、必ずしも工場がある場所だけでなく、オフィスビルもそうですし、従業員の方がお住まいになっている場所もグリーンインフラの対象となっています。

本日は、1.緑地・環境の価値を評価する方法・仕組み、2.緑地の認定「SEGES認定」(https://seges.jp)、3.SEGES(都市緑化機構)の最近の動きをご紹介します。

その前に、SEGES(都市緑化機構)について簡単にご紹介させていただきます。緑をつくり、まもり、そだてる活動にかかわる市民、事業者、公共団体などによるさまざまな取り組みを支援する団体です。都市の緑に関する調査研究や情報提供、普及啓発などを通して緑豊かな街づくりへの貢献を目的とした事業を実施しています。

1.緑地・環境の価値を評価する方法や仕組み

日本では1989年のエコマークが最初といわれており、こちらは製品のリサイクル性や有害物質の含有量、リサイクル材の使用などに関する環境配慮を示した製品単体の認定となります。その後、1992年の地球サミットでは、「気候変動枠組条約」や「生物多様性条約」への署名が始まり、「環境と開発に関するリオ宣言」、「アジェンダ

21」、「森林原則声明」などの文書も合意されました。

環境省のホームページでも、ISOの環境ラベルに関する規格として、第三者認証のタイプ、自己宣言タイプ、環境情報表示タイプを設定しており、都市緑化機構が運営するSEGESを含め、その他の認証の多くが第三者認証タイプに当てはまると思います。

2015年9月の「国連持続可能な開発サミット」では、我々の世界を変革する「持続可能な開発のための2030アジェンダ」の中で、SDGsが掲げられています。当初海外が中心であったSDGsは、ESG投資と相まって日本でも急速に広まってきましたが、環境配慮活動のような非財務情報は利益率などの定量的に評価できる財務情報と異なり、取り組み内容が多岐にわたって定量化しづらいという議論がなされてきました。

現在、個別の建築物については、日本をはじめとする各国で、エネルギー性能や総合的な環境性能、健康や快適性、不動産投資について、既に評価対象ごとの評価手法が明確に定められています。

ただ、こうした単体では組み合わせがわかりにくいと、建築の環境認証と企業評価の仕組みとして、CASBEEやLEED、BELSなどと、それが企業の環境配慮活動を評価する仕組みとどのような関わりがあるのか、さらに、オーナーやテナントにどのようなメリットがあるのかということも既にまとめられています。

緑環境については、ここまで進んでいませんが、国内では、SEGESの他、ABINC、JHEP、SITESの3つの認証が緑地・ランドスケープの指標として使われています。

2.緑地の認定「SEGES認定」

「SEGES認定」は、「そだてる緑」、「つくる緑」、「都市のオアシス」の3つの部門で構成されており、企業などの敷地、用地における緑地、保全や創出、活用に関する企業の積極的な取り組み姿勢、および行動について評価認定するものです。

SEGESは、企業緑地などに関する活動意欲の高い取り組みについて一層の促進をはかること、広く社会に普及啓発し質の高い良好な緑地の形成をはかること、SDGsの目標達成への取り組みを評価することで、最終的に緑豊かで安全で快適な都市の生活に寄与することを目的としている評価認定制度です。

SEGES(シージェス)

企業等の敷地、用地における緑地(以下、「企業等緑地」)の保全、創出、活用等に関する企業の積極的な取組姿勢及び行動について、第三者機関により公正に評価、認定し、広く公表することにより、①企業等緑地等に関する活動意欲及び取組の一層の促進を図る。②広く社会に普及啓発し、質の高い良好な緑地の形成の促進を図る。③SDGsの達成目標への取組を推進し、もって緑豊かな安全で快適な都市の実現に寄与することを目的とする。

そだてる緑



つくる緑



都市のオアシス



「そだてる緑」は、企業などによって創出された良好な緑地、日頃の管理活動および取り組みを評価し、社会・環境に貢献し、良好に維持されている緑地であることを認定する部門で、2024年の1月現在、37カ所を認定しております。

「つくる緑」は、不動産開発事業における事業者の社会、環境への貢献を目的とした緑地の保全や創出に関わる取り組みを、CSRの取り組みについて評価し、優れた計画事業であることを認定する部門で、24カ所認定しております。

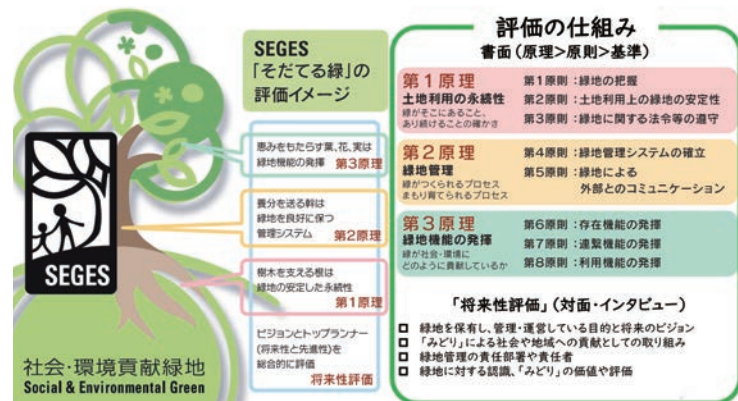
「都市のオアシス」は、企業などによって創出された緑地について、都市のアメニティに特化して評価した部門で、47カ所を認定しています。

SEGESの認定緑地は、商業や業務、暮らし、郊外、人工的な緑や自然の緑など、いろいろな緑を認定しています。

具体的にどのように評価をしているのかというと、たとえば、「そだてる緑」については、第1原理、第2原理、第3原理、将来性評価という4つの評価で評価して、最終的にランクが決まるような形になっています。

第1原理の中では、土地利用の持続性(緑地の担保性)について、具体的にどのような活動をしているのか、書類として取りまとめているのかということの評価認定しています。

第2原理である緑地管理の部分については、実際にどのような管理活動をしているのか、また、ただ単に社員だけではなく、その緑地の管理の取り組みを、周辺の住民を巻き込んでやっているかというようなこともたずねています。

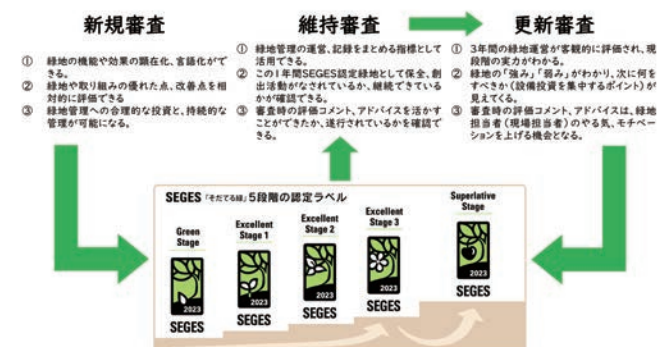


本日のテーマとなっている緑地の価値評価については第3原理で行っています。生き物のモニタリング調査以外にも防災の機能がきちんと発揮されているか、環境レクリエーション活動に活用されているかということもたずねています。

緑地機能の発揮の部分については、生物多様性、緩衝機能、気象緩和効果、地下水涵養、CO₂、レクリエーションや環境学習なども評価しています。

たとえば、生物多様性については、地域生態系に配慮した緑地の保全、創出を行っているかということを審査しています。こちらは、ただ単にひとつの企業緑地だけで生物多様性が完結しているのではないため、周辺の地域との関係の中で生態系に配慮した緑地の取り組みがなされているかということも評価しています。

このような評価審査を行うことでレベルが決まり、さらに、維持審査と更新審査を受けることでレベルアップするよう伴走支援していくという仕組みになっています。



3.SEGES(都市緑化機構)の最近の動き

SEGESは、GRESBによる不動産価値の評価との連携を始めています。GRESBの評価項目には、グリーンビル認証という項目があり、SEGES認定を取得していることで、グリーンビル認証の点数がとれるようになりました。ご関心がある方はご相談ください。

生物多様性については、30by30目標に賛同する有志の企業・自治体・団体などで発足された「30by30アライアンス」の中で、環境省が事務局を務めるコアメンバーの一つとして活動しています。

「30by30アライアンス」の中では、都市部の緑地を中心に認定している企業・団体というのは都市緑化機構くらいです。その他の発起人・コアメンバーである生態系協会や動植物園協会など、幅広い分野の団体と一緒に「30by30アライアンス」やOECM、自然共生サイトに関する情報発信に取り組んでいます。

昨年の10月25日に行われた、自然共生サイトの認定証授与式では、122カ所(35都道府県)が認定を受けましたが、このうち、20カ所が事前にSEGES認定を受けており、その認定内容を活用して、今回の認定を受けたと聞いています。

国土交通省の取り組みについても紹介させていただきます。「民間投資による良質な都市緑地の確保に向けた評価のあり方検討会」の中間取りまとめの中では、評価・認証制度を検討しようという動きがあります。

これは、評価認定を受けることで、市場原理の中で良質な緑地の保全・整備がすすむようにするための民間投資や活動を誘導できるよう、緑地をきちんと明確化、定量化しようということで進められているものです。

具体的に、国交省が考える認定というのはどのぐらいのレベルを求めているのかというと、国際的に評価される高い水準を目指すようですし、本制度を通じて緑地に関する市場を変革していく観点から、民間事業者などによって創出・保全される緑地の上位30%が認定対象になる高いレベルで検討されていると聞いています。

また、対象となる緑地の規模はどのようにすべきかという議論では、これまで緑地の所有者と管理者は同一ではなくても、ひとつの敷地・街

区の中におさまっているというのが一般的であり、SEGESもそうした考えで認定しています。しかし、国土交通省では、それでは地域としての緑地、エリアとしての緑化が進まないという考えがあり、今検討されているのが、かなり広いレベルでこの街区の中にある緑地が連携し、企業や組織が連帯して認定が取れるようにしてはどうか、という議論がなされていると聞いています。

この点については、常に都市緑化機構としてもウォッチをしながら、機会があれば皆様にもお話しできればと思っています。以上です。ご清聴ありがとうございました。

※当日の講演では、上記の他、SEGES認定を受けた民間企業による緑地環境の活用事例についても多数ご紹介いただきました。

瑕疵担保保険推進委員会

住宅瑕疵担保責任保険の取次業務と団体検査員講習業務の実績

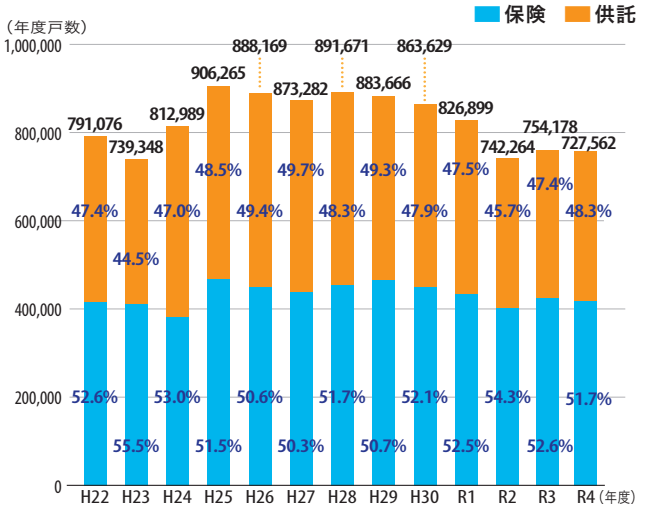
2023年度の当協会の住宅瑕疵担保責任保険取次実績は、全体総数3,487戸（対前年度比81％）、内訳は戸建住宅が2,738戸（同76％）、共同住宅が749戸（同109％）でした。戸建戸数は全国的な住宅着工の落ち込みの影響および保険から供託へ切り替えた事業者もあり、前年度実績に対しては大きく下回りました。一方で共同住宅戸数は前年度を上回っています。

特定（認定）団体制度の参加メリットの一つである団体検査員については、その登録有効期間が3年と決められており、当協会では

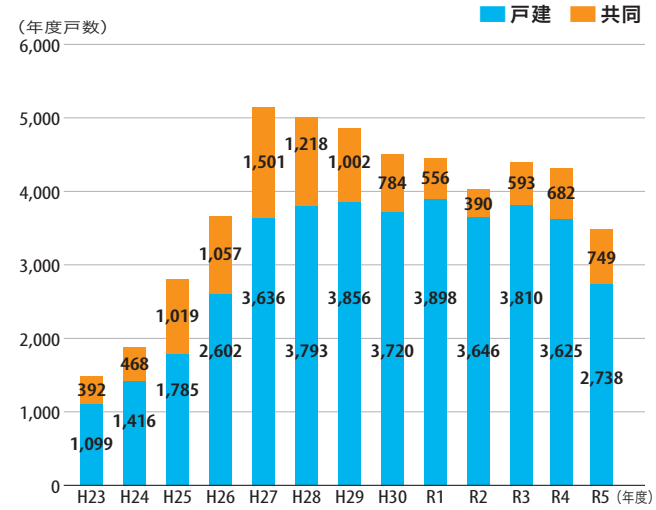
毎年5月と11月に更新登録と新規登録の講習会を実施しています。2023年度には新規講習会を1回実施し1名が受講、更新講習会を5回実施し27名が受講されました。

2024年度は5月に更新講習会を1回実施し3名が受講されています。この結果、本年度5月末の団体検査員有効登録者数は56名となっています。本年度下期の団体検査員登録講習会は11月開催の予定となっております。日程は会社ごとに打ち合わせして決定してご案内いたしますので、受講申し込み手続きをお願いします。

住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況（保険＋供託）



取次戸数の推移（保険）



国土交通省 届出の受理状況データより作成

「PC部材品質認定制度」

N（T）認定3工場、N認定31工場およびH認定6工場を認定

1989年に発足した「PC部材品質認定制度」は、PC部材の性能・品質を維持するとともにPC工法の普及を図るため、建築用PC部材製造工場を対象とした認定制度です。

2023年度は、PC部材の設計基準強度60N/mm²以下を対象としたN（T）認定およびN認定において新規4工場を含めた35工場の審査を行い、審査基準に適合したN（T）認定3工場、N認定31工場およびH認定6工場を認定しました。2024年4月1日現在の認定工場は以下の通りです。

■ 認定取得工場（国内N（T）認定・N認定・H認定）（五十音順）

会社・工場名	所在地	認定区分
會澤高圧コンクリート(株) 鷗川工場	北海道	N
(株)IH建材工業 茨城第一工場	茨城県	N
(株)旭ダンケ 板倉工場	群馬県	N
(株)旭ダンケ 岩見沢工場	北海道	N
(株)旭ダンケ つくば工場	茨城県	N
(株)旭ダンケ 東鷹栖工場	北海道	N
(株)安部日鋼工業 岐阜本巣工場	岐阜県	N
安藤ハザマ興業(株) 大井川工場	静岡県	N
安藤ハザマ興業(株) 菊川工場	静岡県	N・H
安藤ハザマ興業(株) 千葉工場	千葉県	N・H
(株)イズコン 広島第一工場	広島県	N(T)
(株)上田商会 千歳工場	北海道	N
SMCプレコンクリート(株) 茨城工場	茨城県	N・H
SMCプレコンクリート(株) 栃木工場	栃木県	N・H
(株)エスシー・プレコン 本社工場	千葉県	N・H
(株)エヌ・ビー・シー 舟橋工場	富山県	N(T)
大木建設(株) PCテクノセンター美野里	茨城県	N・H
岡村建興(株) 本庄工場	埼玉県	N
沖縄ビーシー(株) 海邦工場	沖縄県	N
オリエンタル白石(株) 関東工場	栃木県	N
オリエンタル白石(株) 滋賀工場	滋賀県	N
(株)カイコン 本社工場	沖縄県	N
川岸工業(株) 筑波工場	茨城県	N・H
川田建設(株) 九州工場	大分県	N
川田建設(株) 那須工場	栃木県	N・H
北岡プレコン(株) 美馬工場	徳島県	N
(株)技建 大里プレコン工場	沖縄県	N
黒沢建設(株) 関東桜川工場	茨城県	N
黒沢建設(株) JPC苫小牧製造所	北海道	N
ケイコン(株) 建築PC・京都工場	京都府	N
(株)建研 水口工場	滋賀県	N・H
コーアツ工業(株) 熊本工場	熊本県	N(T)
(株)三晃プレコンシステム 千歳工場	北海道	N・H
(株)創建 小間子工場第一	千葉県	N(T)
(株)ソーカン 関工場	岐阜県	N
大成建設(株) 東京支店千葉PC工場	千葉県	N
大成コーレック(株) 川越工場	埼玉県	N・H
大成コーレック(株) 千葉工場	千葉県	N
高橋カーテンウォール工業(株) 下館工場	茨城県	N
タカムラ建設(株) 山梨第一工場	山梨県	N・H
タカムラ建設(株) 山梨第二工場	山梨県	N(T)
大栄産業(株) 小出PC工場	新潟県	N・H
(株)テクノマテリアル PC事業部千葉工場	千葉県	N・H
(株)DTプレコン 茨城工場	茨城県	N(T)
東栄コンクリート工業(株) 神町工場	山形県	N

会社・工場名	所在地	認定区分
東海コンクリート工業(株) 三重工場	三重県	N
(株)東北ヤマックス 一関工場	岩手県	N
東洋プレコン工業(株) 本社工場	岐阜県	N(T)
戸田建設(株) 成田工場	千葉県	N・H
トヨタT&S建設(株) 海老名工場	神奈川県	N・H
トヨタT&S建設(株) 栃木工場	栃木県	N
トヨタT&S建設(株) 豊田工場	愛知県	N
(株)ナルックス 員弁工場	三重県	N
(株)南西PC 中城工場	沖縄県	N
(株)西田興産 長浜PC工場	愛媛県	N
(株)西田興産 晴海工場	愛媛県	N(T)
ビー・エス・コンクリート(株) 茨城工場	茨城県	N・H
ビー・エス・コンクリート(株) 北上工場	岩手県	N
ビー・エス・コンクリート(株) 滋賀工場	滋賀県	N
ビー・エス・コンクリート(株) 兵庫工場	兵庫県	N・H
ビー・エス・コンクリート(株) 水島工場	岡山県	N
(株)ビーエス三菱 久留米工場	福岡県	N
(株)富士ビー・エス いわき工場	福島県	N
(株)富士ビー・エス 関東工場	栃木県	N
(株)富士ビー・エス 九州小竹工場	福岡県	N・H
(株)富士ビー・エス 東北工場	福島県	N・H
(株)富士ビー・エス 三重工場	三重県	N
フジビーシー(株) 藤枝工場	静岡県	N・H
フジミ工研(株) 滑川工場	埼玉県	N・H
ベルテクス(株) 千葉工場	千葉県	N
ベルテクス(株) 兵庫第1工場	兵庫県	N
(株)ホクエツ 関東結城工場	茨城県	N
(株)ホクエツ 東信工場	長野県	N・H
ホッコン建材(株) 石狩工場	北海道	N
前田製管(株) 宇都宮工場	栃木県	N・H
前田製管(株) 郡山工場	福島県	N・H
前田製管(株) 山元工場	宮城県	N
(株)マキテック 九州工場	福岡県	N
水谷建設工業(株) 本店工場	福岡県	N
(株)山一PC 山一PC工場	埼玉県	N
(株)ヤマウ 川南工場	宮城県	N
(株)ヤマックス 小川工場	熊本県	N
(株)ヤマックス 埼玉工場	埼玉県	N
リウコン(株) 西原工場	沖縄県	N

■ 認定取得工場（国外N認定）

会社・工場名	所在地	認定区分
上海住総工程材料有限公司	上海市	N
東錦(株) 大連東都建材有限公司	遼寧省大連市	N

「PC工法施工管理技術者資格認定 第16回講習・試験」を実施

「PC工法施工管理技術者」は、PC工法建築物の全般的な品質確保および施工管理者の技術的向上を図るため、2006年に発足した「PC工法施工管理技術者資格認定制度」における認定資格です。

PC工法による建築物の施工管理適正化と施工品質の向上を目的として、2006年から開始された本認定制度も、時代の変化に合わせて受験資格の見直しや講習のWeb化などのリニューアルを加えながら、会員の皆様の御理解と御支持をいただき16年目を迎えることができました。1月5日から26日までのWeb講習を経て、1月29日に試験が実施され71名の方が受験されました。3月14日開催のPC工法施工管理技術者資格認定企画委員会（勅使川原正臣委員長 中部大学教授）において合格基準の審査が行われ、45名の合格者が決定しました。これにより現在497名の方が認定、登録されています。



試験会場風景

住宅部会

2024年度「プレハブ住宅リフォームコーディネート講習会（PRC）」を開催

6月6日（木）に今年度の第1回をリアルで、14日（金）に第2回をオンラインで開催し、計133名が参加しました。次回は11月7日と15日に開催予定です。

住宅部会住宅ストック分科会では、「良質な住宅ストックの構築」に向けた活動を行っており、その一環として「プレハブ住宅リフォームコーディネート講習会（PRC）」を開催しています。昨年度は年3回の開催でしたが、今年度は受講者数の増加を見込んで年4回の開催を予定しています。

この講習会では、今後のリフォーム従事者に必要とされる考え方やスキルを学び、個々の会社の枠を超えてリフォーム担当者がグループワークで意見を交わしながら課題解決を探る“交流型”の講習会です。会員リフォーム会社の共通課題である「メンテナンスリフォームから提案型リフォームへの転換」を見据えて、随所に各社のノウハウを取り入れたプログラム構成としています。

今後のカーボンニュートラル、レジリエンスなどで、ますますストック事業の重要性は増えています。当協会でも今後の本格的なストックの時代の到来に向けて、各社の力を合わせながら地道に人材育成を図り、リフォーム業界全体のレベルアップを目指していきたいと思います。



PRC第1回・リアル開催の様子



PRC第2回・オンライン開催の様子

住宅部会

労働災害発生状況に関する調査－2023年分集計

2023年は、完工棟数が46,155棟と、前年（同14社）から5,342棟減少（前年比約90%）し、災害発生件数も128件と、前年から32件減少（前年比80%）しました。

1,000棟当たりの災害件数を見ると、2.77件で前年より0.34ポイント減少し、一昨年振りに2.0件台へ戻りました。

住宅部会労務安全分科会では、このほど2023年の住宅部会所属企業（下記14社）の労働災害発生状況を調査した結果を報告書にまとめました。完工棟数は46,155棟で、前年から5,342棟減少しました。労働災害発生件数は、前年の160件から32件減少し128件となり（表1-1参照）、1,000棟当たりの災害発生件数で見ると2.77件となり、前年より0.34ポイント減少しました（表1-2参照）。

型別・起因別災害発生状況は、第1位が「墜転落災害」で42.2%、第2位は前年3位であった「切れ、こすれ」で20.3%、続く第3位は前年2位であった「転倒」で10.9%でした（表2参照）。

いま一度作業の危険箇所を洗い出し、物的・人的な対策が急がれます。

表1-1 完工棟数、災害発生件数

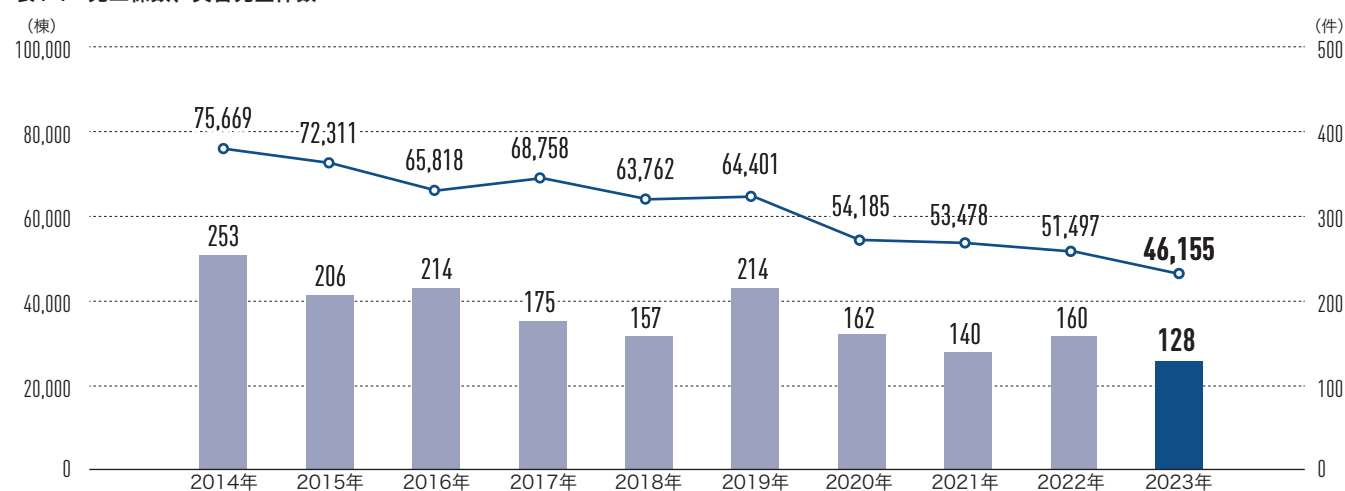


表1-2 1,000棟当たりの災害発生件数

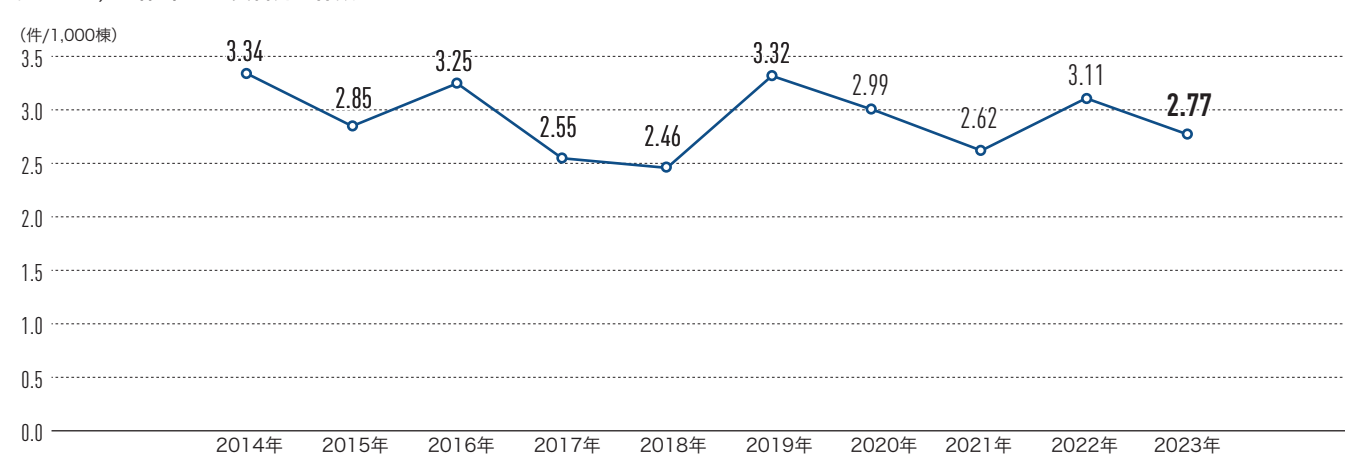


表2 型別・起因別の災害発生状況の推移

項目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
墜転落	43.5%	42.6%	52.9%	40.0%	42.2%
転倒	15.9%	13.0%	13.0%	16.9%	10.9%
切れ、こすれ	9.3%	14.8%	12.3%	11.9%	20.3%

※住宅部会 調査対象14社
旭化成ホームズ(株)、サンヨーホームズ(株)、積水化学工業(株)、
積水ハウス(株)、大和ハウス工業(株)、トヨタホーム(株)、
パナソニック ホームズ(株)、ミサワホーム(株)、日本ハウス(株)、
百年住宅(株)グループ、(株)レオパレス21、(株)セレコーポレーション、
(株)ヒノキヤグループ、トヨタT&S建設(株)