



2024年11月28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：白井 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
〒003-8558 札幌市白石区東札幌2条6丁目8番1号
ミサワホーム北海道株式会社内
TEL : 011-822-1111

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 ▶



SPECIAL FEATURE 01

仲井会長インタビュー

良質な住宅ストックの形成に向けて
プレ協の役割と業界の将来像

SPECIAL FEATURE 02

令和6年能登半島地震災害の対応

Contents

02 ■ SPECIAL FEATURE 01

┆ 仲井会長インタビュー

04 良質な住宅ストックの形成に向けて — プレ協の役割と業界の将来像 —

05 ■ SPECIAL FEATURE 02

07 令和6年能登半島地震災害の対応

08 ■ ASSOCIATION NEWS

- ┆ プレハブ住宅完工戸数調査報告
- 14 住生活月間中央イベント
- 住生活月間功労者表彰
- 建設マスター・建設ジュニアマスター顕彰
- 令和7年度住宅関連税制および予算・制度改正要望

15 ■ 教育委員会

PHC資格1回目更新講習会

16 ■ 住宅部会 / ■ PC建築部会

- ・プレハブ住宅点検技術者講習
- ・日本建築学会大会関東学術講演

17 ■ PC建築部会

┆ [COVER STORY] カバーストーリー

18

今号の表紙



DPL坂戸B

関越自動車道坂戸西インターチェンジ周辺地区計画内に計画されたマルチテナント型物流施設。

既存のDPL坂戸の南側にある約28,000m²の地区計画で定められた難しい条件が重なる敷地に、別棟の増築工事を行った。また、既存建物との階高を揃える必要があるため、既存建物と同じプレキャストプレストレストコンクリート(PCaPC)工法を採用し、工期の短縮が図るとともに鉄骨造に比べ物価上昇リスクが低く、安定した価格提供をすることができた。

施主 DTR3特定目的会社
PCaPC施工 株式会社安藤・間 (PC建築部会)
設計 株式会社安藤・間一級建築士事務所
監理 株式会社安藤・間工事監理一級建築士事務所

建物規模 地上4階
建築面積 18,681.80㎡
延床面積 71,381.43㎡
竣工年月日 2024年2月29日

詳細はP17.COVER STORY参照

SPECIAL FEATURE 01

INTERVIEW WITH THE CHAIRMAN

仲井会長インタビュー

良質な住宅ストックの 形成に向けて

— プレ協の役割と業界の将来像 —

本年5月、当協会会長に就任した仲井嘉浩氏。元日に発生した「令和6年能登半島地震」の対応も未だ続く中、当協会には良質な住環境の形成に向けた多岐にわたる活動が求められている。その役割と将来像について思いを語っていただいた。

Q. 現在の住宅業界が抱える課題とプレ協の役割について、どのようにお考えですか。

良質な住宅ストックを形成し、 工業化住宅の意義を唱え牽引していく

プレ協が担う役割は大きく二つあると考えています。一つ目は、良質な住宅ストックの形成に貢献していること、これが一番大きい。二つ目は、施工の合理化を図れることです。

新設住宅着工戸数は2030年までは年間80万戸の横ばいで推移すると考えています。あるシンクタンクによると年間60万戸とも推計されていますが、良質な住宅を供給すればその限りではないと私は思っています。良質な住宅、すなわち耐震性能と断熱性能を向上させた住宅は、今後これらの基準に満たない住宅の建替え需要に対応し得るからです。

プレ協の会員企業の多くは、高い耐震等級を取得しています。構造躯体が強いということを協会全体でアピールしていくことも必要だと考えています。

断熱につきましても、欧州などの先進国に比べて、まだストック全体の11%しか基準を満たしていない状況にあり、工業化住宅が時代を牽引しなければならないと思っています。また、低層賃貸住宅のZEH化、長期優良住宅化についても、特に長期優良住宅については国土交通省も注力し始めてはいますが、プ



一般社団法人
プレハブ建築協会 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
兼 CEO

レ協がリードして業界の底上げを図る分野であると考えています。来年から始まる省エネ基準適合義務化に伴い、2030年にはZEHが標準化となります。この点についても、プレ協がリードして旗を振っていく必要があるでしょう。

次に、工業化住宅は、施工の合理化が図れる構法であるというメリットを最大限に活かすことができると考えています。施工の合理化とは、すなわち工期の短縮、結果としてコストダウンにも直結することであり、施工力不足が叫ばれる今の時代にもマッチしていると思っています。短い工期でできる工業化住宅は、住宅取得者にとっても非常にメリットが大きく、我々住宅業界にとってもその意義は大きいはずで。

これら二つの点をプレ協が先導していくことこそ、大きな役割だと考えています。

Q. 南海トラフ地震や首都直下型地震の発生が近づいていると言われてます。災害対策や復興支援についてのご認識をお聞かせください。

住宅メーカーが担う役割、

プレ協が果たす役割

今年初めに発生した能登半島地震では、規格建築部会が中心となって石川県から要請があった応急仮設住宅の供給を行っておりますが、今後は、南海トラフ地震や首都直下型地震などの大規模な災害発生を想定し、3部会が連携した協会全体のBCP（事業継続計画）への見直しが必要だと感じています。発災直後からの応急仮設住宅の供給体制の構築を協会全体で検証し、事務局を中心に急ピッチで計画を進めている最中ですが、様々な災害に強い住宅、レジリエンス性の高い住宅の研究開発とその供給こそが、住宅メーカーが担う役割であり、生命と財産を守る安全・安心な住まいづくりの根源であると思っています。プレ協が果たす役割とは、全都道府県、基礎自治体や関係機関との連携を強化するなど、万全の体制構築で不意に発生する予測不可能な災害に日常から備え、発生後には我々協会会員に向け、迅速で的確な指揮を執ることが非常に大事だと思っています。

Q. プレハブ住宅産業について、今後どのような可能性・将来像を描いておられるか、お聞かせください。

既存住宅流通市場の活性化に向けて

既存住宅流通市場においては、その取得者にメリットが生じる

仕組みを構築し、提供していかなければならないと考えています。例えば、資産価値としての評価がプラスになる具体的な指標を示すなどです。住宅の資産価値が20年間でゼロになるという時代が過去にあったように、これは良質な住宅を形成していく上でも非常に重要なことであり、新築住宅に限らず、リフォーム事業にも大きな影響を与えるものだと思います。住宅の耐震性などを示す評価性能や長期優良の証明書、もしくはリフォーム履歴など工業化住宅が整備しやすい利点は多いはずで。インスペクションをしっかりと行い、それに基づいて適正に査定が行われる仕組みを構築することで、住宅の資産価値の「見える化」が図られ、安心して既存住宅を取得することができるようになります。

住宅性能評価と長期優良住宅。これらが査定に反映されることが大きな課題であるため、これを連動させることで、新築時により良い住宅をつくっておこうという国民の意識向上につなげていきたいと思っています。これはプレ協が先導してやらなくてはならないと私はそう思っています。スムストック協議会でも実際に売買の中で行っていることですが、我々協会はまだ少し長い目で将来価値が出るような施策を今から打っておく必要があるのではないのでしょうか。工業化住宅ならではのサービスとして提供できる仕掛けによって、既存住宅流通市場が活性化することが、プレハブ住宅産業が秘める可能性ではないかと思っています。

資産形成としての住教育

また、将来的に一次取得者となる若い世代の方々は、昨今、高校のカリキュラムで金融に関する授業が義務化されていることから、住宅取得に伴う資産形成についての教育にプレ協が主体となって関与していくことも大切だと考えています。

自分自身の資産をどのように形成していくのかという授業の先には、近い将来、住宅という資産をどのように考えるのかという分野も始まっていくのではないかと思います。

将来的に価値が担保される住宅とはどのようなものか、住宅の性能や設備などを含め住宅全般に関するリテラシーを高めていけるような活動もプレ協でやってみたい仕事のひとつです。

日本の工業化住宅の海外展開

さらに、海外に進出したことにより日本の住宅の質の高さを痛感した経験から、海外に導入して発展させる価値があるとも考えています。それは、工業化住宅の品質という面と日本の職人さんの技、つまり施工レベルの高さの両側面を感じていることであり、これは恐らく世界一と言っても過言ではないということを実感しています。



壮大な話ですが、この二つを日本の工業化住宅がなせる技、言い換えれば「国技」としてどう海外に展開できるかを探っていく価値、そこにプレハブ住宅産業が持つ可能性はあると思います。

Q. 当協会において2025年の住生活の在り方を目標として策定している「住生活向上推進プラン2025」も、戸建住宅に関するZEHや長期優良住宅の進捗などにおいて一定の成果が出ています。再来年に控えた新たな「住生活基本計画」の策定を見据え、「住生活向上推進プラン」の次期2030年目標について、新たな切り口などございましたらお聞かせください。

リフォーム市場の活性化に向けた部分断熱

我々の優位性として、住宅の図面や性能表示、メンテナンス履歴などがしっかりしているところに安心感があることが挙げられます。売却時はもとより、リフォーム時にも同様に得られる感覚だと思います。人の感覚として、耐震性などに不安な住宅に多額の耐震改修や断熱リフォームへの再投資は考えにくい。ですが、良質な住宅には再投資して永く住み続けたいという人間の心理が働くため、これらの優位性は特にリフォーム事業にも貢献できるものだと思います。

その一案が、国土交通省にも以前からお伝えしている「部分ZEH」というものです。家族が一番集まりやすいリビングだけの

ZEH化に補助金が出ることになれば、多くの需要があるのではないかと考えています。一度に全ての部屋、住宅全体をZEH基準にするリフォームは投資額も大きくなり、我慢や躊躇するという選択をすることもあるのではないのでしょうか。まずは、家族が集まるリビングから始めてみよう、来年は子供部屋を、その次は寝室を、と一部屋ごとにZEH基準を満たす断熱改修・リフォーム工事に着手できることは非常に合理的な方法ではないかと思っています。

現在、「窓リノベ」という補助金支援策があります。この補助金を利用してリフォームが実施され、既存住宅の開口部の断熱性がかなり強固になっていることは確かです。さらにこれに応じて床・壁・天井なども断熱改修した際に、部屋ごとの断熱性能を評価する方法や基準を示すことで、さらにリフォームでの需要は高まり、快適な暮らしが実現できる、そのような生活向上にも関わる新たな切り口を協会全体で模索していければよいと考えています。

我々、プレハブ住宅業界全体でチャレンジしていくことはたくさんあります。そしてこのチャレンジこそが、日本の住宅業界全体の活性化につながるものと確信しています。プレハブ建築協会が新たな視点、様々な角度から日本の住宅技術・建築の可能性を広げ、先導していく。将来的には海外にも移植できることを願って。そのような存在であるために、日々精進して参ります。是非、皆様のお力添え、ご支援・ご鞭撻を宜しくお願い致します。

令和6年能登半島地震災害の対応

元日に発生した能登半島地震に対し、当協会では規格建築部会を中心に発災直後から応急仮設住宅建設の活動を始めました。9月の豪雨災害による石川県からの追加要請に伴い未だ対応が続く状況ですが、これまでの活動を取りまとめてお知らせいたします。

○災害の概要と被害状況について

令和6年1月1日(月)16時10分、石川県能登地方を震源とした地震が発生し、石川県輪島市、志賀町で震度7を観測したほか、北海道から九州地方にかけて震度6強～1が観測されました。

この地震により、建物の倒壊・損壊に加え、石川県輪島市では市街地の火災による「複合災害」が、石川県珠洲市、能登町及び志賀町の3市町並びに新潟県上越市では津波による浸水が、また石川県、富山県及び新潟県の広い範囲では液状化による被害が発生し、特に震源に近い石川県では、他県とくらべて大きな被害が発生しました。

なお、この地震により、新潟県、富山県、石川県及び福井県の35市11町1村に、災害救助法が適用されました。

●令和6年能登半島地震による石川県の住家被害(10/22現在:石川県HPより)

市町名	全壊棟数	半壊棟数	一部損壊
七尾市	510	4,761	10,946
輪島市	2,295	3,893	4,266
珠洲市	1,742	2,058	1,757
羽咋市	61	485	3,123
内灘町	123	563	1,804
志賀町	557	2,439	4,429
穴水町	395	1,291	1,685
能登町	250	950	4,515
合計	6,065	18,126	65,072

○規格建築部会の活動について

規格建築部会は、令和6年能登半島地震による被害の甚大さを踏まえ、一日でも早く、迅速かつ円滑に応急仮設住宅を建設するため、1月2日から活動を開始し、1月4日に応急仮設住宅建設本部を立ち上げるとともに、初めて石川県関係者と対面協議を行い、1月7日からは、石川県の応急仮設住宅建設計画を支援するため、建設候補地の調査や配置計画の作成等の作業を開始しました。

1月9日には金沢市に現地建設本部を立ち上げ、1月12日には輪島市と珠洲市のそれぞれ1ヶ所の建設地において建設工事に着手しました。

その後、石川県からの建設要請に順次対応しつつ、10月22日現在、石川県全体の建設予定戸数6,882戸の約65%にあたる4,467戸の建設要請を受け、4,413戸の石川県への引渡し完了しました。

●規格建築部会会員会社による市町別の建設戸数(予定を含む)

七尾市	輪島市	珠洲市	羽咋市	内灘町	志賀町	穴水町	能登町	合計
428	1,674	989	67	65	174	504	566	4,467

○応急仮設住宅の仕様について

応急仮設住宅の基礎については、石川県の方針により、通常使用する木杭ではなく、すべてH型鋼基礎となっています。

また、石川県の気候風土を考慮して、風除室を設置、窓や掃出し窓は二重サッシにし、天井や外壁部の断熱性能は上げており、外部と建屋の段差を解消するため、すべての住棟に外部廊下を設けています。

●規格建築部会の標準仕様と今回の仕様(石川県仕様)の違い

N0.	部位	標準仕様	今回の仕様(石川県仕様)	備考
1	基礎	木杭	H型鋼	余震対策
2	風除室	なし	鉄骨パネル	寒冷地仕様
3	手すり	なし	風除室内に追加	円滑移動対策
4	外廊下	なし	外廊下の設置	段差解消
5	居室窓	なし	二重サッシ(樹脂サッシ)	寒冷地仕様
6	居室側窓(1ヶ所)	腰高窓	掃出し窓	コミュニケーション
7	居室庇・濡れ縁・袖壁	なし	鋼製庇・既製品	コミュニケーション
8	小屋裏換気	なし	小屋裏換気扇の設置	結露対策
9	エアコン架台	地上置き	軒下設置(防振措置)	積雪対策
10	居室間の間仕切	カーテン	一部PB貼(開口の半分)	プライバシー
11	断熱材	標準仕様	外壁部、天井の断熱性能UP	寒冷地仕様
12	給水給湯管凍結対策	なし	給水給湯管保温	寒冷地仕様
13	積雪表示板	なし	設置	積雪荷重100cm(長期)



1.基礎



2.風除室



3.手すり



4.外廊下



5.二重サッシ



6.掃出し窓



7~9.居室庇・濡れ縁・袖壁等



10.室内間仕切



11.断熱材(外壁部・天井)



13.積雪表示板

○住戸プラン

住戸タイプについては、1K、2K、3Kおよび2DK車椅子対応の4つのタイプのものを建設しております。

●平面プラン



○応急仮設住宅(内観写真)

居室間の間仕切りは、部屋を自由に使用できるように、カーテンになっています。



○今後の課題

今回の能登半島地震における応急仮設住宅の建設は、建設地が日本海に大きく突き出した半島で、金沢市から輪島市、珠洲市までの主要幹線道路が土砂崩れや道路損壊で利用困難となり、発災からしばらくの間、金沢市から輪島市まで片道4~5時間、珠洲市までは片道6時間かかるような状況であったことに加え、長期の断水により生活用水が不足したこと、また被災地周辺の宿泊施設が不足したことから、工事関係者や作業員は、毎日朝早くから暗い雪道の一般道を利用して現場に通わざるを得ず、建設作業は困難を極めました。

また、発災直後は、道路の復旧を優先するため、砕石敷きのための砕石が不足し、県外から調達しましたが、運搬時間がかかり、工事の進捗に大きく影響しました。

こうした経験を踏まえ、今後の課題などを検証し、応急仮設住宅の迅速かつ円滑な供給に向けて、より一層精進して参りたいと思います。

プレハブ住宅完工戸数調査報告 (2023年度実績)

当協会では毎年会員企業に対して「プレハブ住宅完工戸数実績調査」を実施しています。この調査はプレハブ住宅の完工(工事が完了した)戸数やプレハブ住宅比率の推移を把握し広く情報提供するものです。10月10日、2023年度

(2023年4月~2024年3月)の調査結果をまとめた報告書を発行しましたので、調査の一部を紹介します。

※正会員・準会員企業86社のデータを集計

プレハブ住宅完工推移(戸数、プレハブ住宅比率)

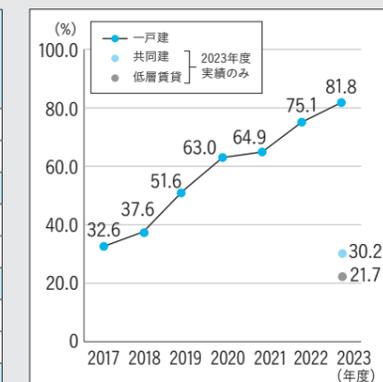
		2019年度		2020年度		2021年度		2022年度		2023年度	
		戸数	対前年度比	戸数	対前年度比	戸数	対前年度比	戸数	対前年度比	戸数	対前年度比
プレハブ住宅完工戸数	A	135,783戸	90.0% ^{注2}	118,228戸	87.1%	123,470戸	104.4%	124,980戸	101.2%	114,729戸	91.8%
全新設住宅着工戸数 ^{注1}	B	883,687戸	92.7%	812,164戸	91.9%	865,909戸	106.6%	860,828戸	99.4%	800,176戸	93.0%
プレハブ住宅比率	A/B	15.4%	-0.4pt ^{注3}	14.6%	-0.8pt	14.3%	-0.3pt	14.5%	+0.2pt	14.3%	-0.2pt

(注1) 国土交通省「建築着工統計調査」(2023年度) (注2) %の数値は今年度戸数÷前年度戸数。(注3) ptの数値は前年度との比率の差をポイントとしてptで表記。

ZEH完工(戸数、ZEH化率)

		木質系		鉄鋼系		コンクリート系	プレハブ住宅完工戸数合計
		戸数	うちユニット	戸数	うちユニット		
一戸建	ZEH A	7,123戸	796戸	22,177戸	8,876戸	8戸	29,308戸
	プレハブ住宅全体 B	9,330戸	1,070戸	26,221戸	10,021戸	293戸	35,844戸
	ZEH化率 A/B	76.3%	74.4%	84.6%	88.6%	2.7%	81.8%
共同建	ZEH A	1,264戸	0戸	15,852戸	747戸	25戸	17,141戸
	プレハブ住宅全体 B	2,749戸	0戸	66,238戸	3,234戸	9,898戸	41,206戸
	ZEH化率 A/B	46.0%	-%	23.9%	23.1%	0.3%	21.7%
低層賃貸	ZEH A	1,244戸	0戸	15,425戸	747戸	21戸	16,690戸
	プレハブ住宅全体 B	2,603戸	0戸	52,540戸	3,234戸	154戸	55,297戸
	ZEH化率 A/B	47.8%	-%	29.4%	23.1%	13.6%	30.2%

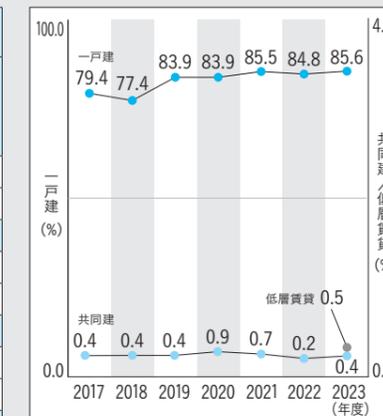
ZEH化率



長期優良住宅完工(戸数、プレハブ住宅の割合)

		プレハブ住宅完工戸数に占める長期優良住宅					
		木質系	うちユニット	鉄鋼系	うちユニット	コンクリート系	合計 G
一戸建	長期優良住宅 A	7,679戸	880戸	22,968戸	8,835戸	32戸	30,679戸
	プレハブ住宅全体 B	9,330戸	1,070戸	26,221戸	10,021戸	293戸	35,844戸
	長期優良住宅化率 A/B	82.3%	82.2%	87.6%	88.2%	10.9%	85.6%
(長屋建を含む)共同建	長期優良住宅 C	48戸	0戸	254戸	23戸	5戸	307戸
	プレハブ住宅全体 D	2,749戸	0戸	66,238戸	3,234戸	9,898戸	78,885戸
	長期優良住宅化率 C/D	1.7%	-%	0.4%	0.7%	0.1%	0.4%
低層賃貸	長期優良住宅 E	35戸	0戸	224戸	23戸	5戸	264戸
	プレハブ住宅全体 F	2,603戸	0戸	52,540戸	3,234戸	154戸	55,297戸
	長期優良住宅化率 E/F	1.3%	-%	0.4%	0.7%	3.2%	0.5%

長期優良住宅比率推移



※低層賃貸は2023年度より調査実施

「第36回住生活月間中央イベント“住まいフェス in 香川”」開催

住生活月間中央イベント実行委員会（委員長 芳井 敬一 一般社団法人住宅生産団体連合会会長）では、10月5日（土）～6日（日）、香川県高松市の「サンメッセ香川」にて、「第36回住生活月間中央イベント“住まいフェス in 香川”」を開催いたしました。

同イベントは10月の「住生活月間」に合わせ、国民の皆様に住情報や住環境に関する知識や理解を深めていただくことを目的に1989年から実施している展示イベントで、本年度で第36回となります。

本年は、テーマを「未来も日々の暮らしも快適な住まいー家族や子育てがもっと安心・快適に 耐震で安心、「ZEH」で健康快適ー」とし、テープカットセレモニー、リフォームコンクール・絵本コンクール入賞作展示、合同記念式典等を実施いたしました。テーマ展示会場では、経済的で長く快適に過ごせる住宅として、家族の暮らしや健康を守り、“家族のあんしん”を実現する「住まいの省エネ性能」について、解りやすい『図鑑型パネル』で紹介しました。各関連団体では、10月の一カ月間にわたり住宅関連セミナーや展示会等が全国各地で開催されました。



高円宮妃殿下によるテープカット

主催：住生活月間中央イベント実行委員会
後援：国土交通省、住宅金融支援機構、都市再生機構、香川県、高松市

第36回住生活月間 功労者表彰

「第36回住生活月間」における功労者表彰にて、上山 靖氏（トヨタT&S建設（株）常務取締役PC事業部担当）が国土交通大臣表彰を、村井 孝嗣氏（積水ハウス（株）環境推進部スペシャリスト チームリーダー）が住宅局長表彰をそれぞれ受賞されました。併せて、令和6年能登半島地震における被災者のための応急仮設住宅の建設に大きく貢献したとして、当協会が住宅局長感謝状を受けました。

国土交通大臣表彰



（一社）プレハブ建築協会PC建築部会
幹事会 幹事長
上山 靖氏

功績概要

多年にわたり住宅産業及び建築事業に従事し、公営住宅、民間住宅におけるプレキャスト鉄筋コンクリート工法の建築施工管理等の業務に精励した。また、関係団体において、日本国内で初のPC部材製造管理技術者のための認定制度であるPC部材製造管理技術者資格認定事業委員会の委員長として、認定制度の積極的なPRに尽力し制度の定着に貢献した。さらに、PC建築部会幹事会幹事長として「東日本大震災から10年 PC建築による復興公営住宅」を編纂し、PC工法の普及に貢献した。

住宅局長表彰



（一社）プレハブ建築協会住宅部会 環境分科会
建設副産物小分科会 代表幹事
村井 孝嗣氏

功績概要

多年にわたり住宅産業及び建築事業に従事し、建設廃棄物適正処理・リサイクル推進のためのマニュアルやツールを作成される等、業務に精励された。また、関係団体において、リフォーム工事で生ずる廃棄物の処理に関するガイドを作成し周知することでリフォーム業界全体の廃棄物適正処理推進に貢献した。さらに、石綿飛散防止対策の一つとして、石綿含有仕上塗装剤の除去対策について積極的な意見交換を実施し、基本的な指針を積極的に共有することで、石綿含有産業廃棄物の適正な処理方法の普及に貢献した。

住宅局長感謝状



当協会を代表して感謝状を受けた
規格建築部会 部会長 森田 俊作氏

功績概要

令和6年能登半島地震に際して、応急仮設住宅の迅速な供給及び建設の促進等に尽力され、被災者のための応急住宅対策に多大な功績をあげた。

上記の他、規格建築部会会員企業13社と、現地建設本部の高橋 邦政氏、久保木 光成氏、山本 茂氏、岸本 邦昭氏、寺町 義弘氏、堀川 司氏、矢島 登喜夫氏、北島 誉規氏、本告 保幸氏の9名が住宅局長感謝状を受けられました。

2024年度 建設マスター・建設ジュニアマスター顕彰

10月18日（金）、有楽町よみうりホール（東京都千代田区）にて、当協会会員会社が推薦する5名が顕彰を受けられました。

優秀施工者国土交通大臣顕彰（建設マスター）



あおき りょう
青木 亮氏
株式会社内山工務店
推薦会社：大成建設ハウジング（株）



おがた しんご
尾形 信吾氏
旭化成ホームズコンストラクション株式会社
推薦会社：旭化成ホームズ（株）



ながしま たかゆき
長島 隆之氏
伸栄電機株式会社
推薦会社：トヨタT&S建設（株）

青年優秀施工者不動産・建設経済局長顕彰（建設ジュニアマスター）



ただ たけまさとし
武田 将利氏
有限会社裕喜工務店
推薦会社：大和ハウス工業（株）



おおた よしのり
大田 良則氏
トヨタホーム株式会社
推薦会社：トヨタホーム（株）

■建設マスターとは

1992年に国土交通省が創設した「優秀施工者国土交通大臣顕彰者」の通称。建設産業の第一線で「ものづくり」に直接従事する方々に誇りと意欲を持っていただくとともに、これらの人々が広く認知され、その社会的地位・評価の向上を図ることを目的として、特に優秀な技術・技能を持ち、後進の指導・育成等に貢献する建設技能者を顕彰するものです。

■建設ジュニアマスターとは

次世代の建設現場の担い手を確保・育成すること、建設マスターに達するまでの技術・技能の向上を図ることを目的として、優秀な技術・技能を持ち、今後さらなる活躍が期待される青年技能者の方々を対象として、2015年度より新たに青年優秀施工者不動産・建設経済局長顕彰（建設ジュニアマスター）を設けました。



式典会場の様子

令和7年度住宅関連税制および予算・制度改正要望

当協会では、国で措置された切れ目ない施策を積極的に活用し、環境性能等が高い良質な住宅ストックの形成とその循環を促進することで、住宅市場の回復と安定を図り、カーボンニュートラルをはじめとする政策目標の実現を目指し、良質な住宅取得の支援、住宅の省エネ性能の向上、賃貸住宅の長期優良住宅の普及の促進、空き家を含めた既存ストックの有効活用などについて、より効果のある税制のあり方および国民がより利用しやすくなるための制度改正等を「令和7年度住宅関連税制および予算・制度改正要望」としてまとめ要望書を提出しました。



国土交通省住宅局への要望説明の様子

国土交通省

1 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

① 住宅金融支援機構による「フラット35 子育てプラス」の拡充

現状のフラット35子育てプラスは、子供の人数が多いほど優遇し、金利が引き下げられる仕組みになっている。その政策意図に沿って、返済途中に子供が増えた場合においても、更なる金利引下げを優遇適用できる仕組みや、子供の人数が多いほど金利引下げ期間を優遇するといった仕組みを検討いただきたい。

② 子育て支援型共同住宅推進事業の拡充と緩和

賃貸共同住宅の新築で、募集開始から3ヶ月間対象を限定する入居者要件の定義について、特定子育て世帯における子供の年齢拡大、妊娠中の世帯も含むよう緩和を要望する。賃貸共同住宅における長期優良住宅の普及に向けて、新築・改修それぞれに、長期優良化リフォーム推進事業の例にならない、基準型と認定長期優良型に分類し、それぞれに適正な住戸あたりの上限補助額を設定するよう検討を要望する。賃貸共同住宅におけるエレベーターの設置率は未だ低い反面、子育て世帯におけるエレベーター設置の要望は高い。新築におけるエレベーター設置に対する追加補助を要望する。

③ 賃貸集合住宅における長期優良住宅普及にむけた支援策の創設

ブレ協策定の「住生活向上推進プラン2025」において、2023年度に追加で低層賃貸共同住宅長期優良住宅認定取得率10%を新たな目標として掲げ、先行する会員会社では主力商品のひとつに加え始めている。一方で、普及率80%を超える戸建住宅に比べて、オーナーと入居者のそれぞれにメリットを上手く打ち出せず、普及が進んでいないのが現状である。普及の初期段階として、メリットを認知させるために下記支援の検討を要望する。

(支援例)

- ・オーナーが維持メンテナンスを長期間行うことに対する固定資産税等の恒久的な減税
- ・普及が軌道に乗るまでの間、オーナーの申請費用に対する支援

・オーナー、入居者に訴求する普及促進のためのパンフレット作成などの国による情報発信

・エレベーター設置など必須工事のかかりまし費用に対する支援

2 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現

① 「住宅省エネ2024キャンペーン」の4事業の継続

総合経済対策で措置された「子どもエコホーム支援事業」「先進的窓リノベ事業」「給湯省エネ事業」「賃貸給湯省エネ事業」の4事業に対し、環境性能の高い良質な住宅の普及を加速させるためにも、切れ目ない事業の継続を要望する。

② 既存住宅における断熱改修の整理

既存住宅の断熱改修を推進するうえで、現在、先進的窓リノベ2024事業（環境省）、長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土省）、既存住宅における断熱リフォーム支援事業（環境省）、次世代省エネ建材実証支援事業（経産省）など手厚い措置が施されているが、家全体の断熱改修は、工費が高い、仮住まいが必要であるといったことから普及が進んでいないのが現状である。「2050年ストック平均ZEH水準以上」に向けて、特に実証事業において検証を行った部分断熱改修を、先にあげた措置のメニューに加えることを要望する。併せて、3省で現在行っている既存改修の各事業に関して、わかりやすく比較選択しやすい情報発信を要望する。

3 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備

① 住宅性能等の向上に資する建替え・移転等に係る既存住宅除却への支援

下記に示すような性能の向上に資する建替えについては、解体工事に対してもなんらかの支援を要望する。例えば、これらの従前の既存住宅を、住宅市街地総合整備事業制度において、「老朽住宅等」の対象に含める等、除却解体への支援の検討を要望する。

- ・耐震性の劣る既存住宅から、高い耐震性能を有する長期優良住宅への建替えに伴う解体除却工事

- ・省エネ性能の劣る既存住宅から、ZEH化等カーボンニュートラル実現に資する住宅への建替えに伴う解体除却工事
- ・災害リスクの高い区域から安全な区域への移転のための既存住宅の解体除却工事

4 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

① 長期優良住宅化リフォーム推進事業の拡充と運用改善

本事業は昨年度に続き、令和6年度においても評価基準型が応募開始後早々に予算を消化する結果となった。補助金の多くは、マンション等大規模集合住宅でのリフォームに使用されていると聞いている。事業予算全体額の拡充と併せて、戸建住宅にも十分に活用できるような運用改善を要望する。

5 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進

① 建築BIM加速化事業の拡充

現行の事業は、実際に建築物を整備するプロジェクトにおいて、BIMデータを作成する場合の設計費や建設工事費に対しての補助であり、BIMソフトのアドオンプログラム開発、機能修正および追加、ならびに維持管理の費用については補助対象となっていない。これらも補助対象になるよう検討を要望する。

② 住宅・建築分野のDXの一体的な推進への支援

住宅産業の技術力や生産性の向上、住宅ストックの性能向上等のために行う、IoT・AI等を活用した、省エネやレジリエンス性向上等を目的とした先導的な技術開発に対する補助の拡充、継続を要望する。

6 令和6年度末までに期限を迎える税制特例措置について

① 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除（住宅ローン減税）の延長

子育て世帯等に対する借入限度額の維持等の措置について、2024年度与党大綱に明記されている「R7年度税制改正にてR6と同様の方向性で検討」通りの維持の延長を要望する。

② 既存住宅の子育て対応リフォームに係る特例措置（投資型減税）の延長【所得税】

対象工事を実施した場合に最大25万円を税額控除する特例措置の延長を要望する。

③ 買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の延長【不動産取得税】

7 その他（参考：応急仮設住宅に関する内閣府への要望）

① 応急仮設住宅建設における事前準備の支援

迅速かつ円滑な供給に向けて、平常時における各都道府県が行う事前準備を活性化させる支援を要望する。また普及啓発のため、当協会と都道府県等が事前準備に共同で取り組んでいる活動事例を全国で紹介できる機会（国主催の研修会、イベント等）の提供を要望する。

② 災害時の航空写真、映像等の提供

現状の航空法では、災害時には国がドローンを飛行させるため、民間での飛行が禁止されている。災害時に、いち早く、応急仮設住宅の建設候補地及びその周辺の被害状況を確認するため、国が取得した被災地域の航空写真、映像等（町全体の屋根等が撮影されたもの）の提供を可能として頂きたい。

経済産業省

① 「住宅省エネ2024キャンペーン」の4事業の継続

国土交通省と同様の要望を行いました。

② 戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス化等支援事業（ZEH）の継続と拡充

「2050年カーボンニュートラル」の実現を目指すうえで、今後供給される新築住宅の脱炭素化は不可欠との認識から、プレ協では新築戸建住宅のZEH（Nearly ZEH以上）普及率に関して、2025年目標85%を掲げ推進を行っている（2022年実績79.3%）。普及率の向上とより高いレベルのZEHに対しても取り組む必要があることからZEH、ZEH+各事業に対し、事業の継続、特に戸当たり補助額の継続と下記に示す拡充を要望する。

- ・通年での申請が可能となるように基金化等の措置
- ・複数年事業において、年度をまたぐ場合に工事を止めることなく進められる仕組み
- ・容量、性能等一定の要件を満たした蓄電池の補助金拡充

・ZEH+補助事業におけるEV充電設備の継続と充放電設備の追加補助額の拡大

③ 次世代省エネ建材実証支援事業の継続・拡充

良質なストックを増やすために省エネ改修の促進は有効な手段である。本事業の継続と下記に示す内容の拡充を要望する。

- ・補助対象の申請者の要件に、買取った後に省エネ改修を行い再販する買取再販業者（法人）を追加
- ・断熱等級6、7を性能要件に加え、適正な補助金の上限金額を設定

④ 既存住宅における断熱改修の整理

国土交通省と同様の要望を行いました。

⑤ 再生可能エネルギー導入促進事業の創設

太陽光発電等の再生可能エネルギーの積極的導入を行う一方で、需給バランスをとることは重要であり、住宅においても宅内で自家消費を高める仕組みを積極的に採用する必要がある。そのための設備導入の支援を要望する。

例)・新築住宅やリフォームにおける蓄電池の設置
 ・賃貸集合住宅において、PVで発電した電力を入居世帯に振り分け供給する仕組み

⑥ 「クリーンエネルギー自動車の普及促進に向けた充電・充てんインフラ等導入促進補助金」の拡充

基礎充電側における充電インフラ整備は、住宅建築事業と密接な関係にあることから、さらなる拡充に向けて、下記に示す措置を要望する。

- ・補助金全額額の更なる拡充
- ・過去の事業で、申請から交付決定まで2ヶ月程の期間を要し、その間建築工事全体の発注がストップするなど建築

工事の工程に影響を及ぼすケースがあった。充電設備をすみやかに着工できるよう、交付決定までの期間の短縮および建築工事全体の工程に影響を及ぼさない措置を要望する。

⑦ 省エネルギー投資促進支援事業「指定設備導入事業」の要件緩和

住宅生産工場においては、躯体、外装、内装等様々な生産工程が混在する。省エネルギー効果の要件について、対象生産部位ごとの生産工程における省エネ率を補助金取得要件とするよう検討を要望する。

環境省

① 「住宅省エネ2024キャンペーン」の4事業の継続

国土交通省・経済産業省と同様の要望を行いました。

② 戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス化等支援事業(ZEH)の継続と拡充

経済産業省と同様の要望を行いました。

③ 集合住宅の省CO₂化促進事業(ZEH-M)の継続と拡充

戸建住宅同様、特に低層共同賃貸住宅においてもZHE-M(※ Nearly ZEH-M以上) 供給率25%を掲げているが、実績は15.7%と低い。実績と目標についても、今後高める必要があることから、事業の継続、特に戸当たり補助額の継続と下記に

示す拡充を要望する。

- ・通年で申請が可能となるように基金化等の措置
- ・公募開始時期を早める等、公募期間を長くする対応
- ・複数年事業において、年度をまたぐ場合に工事を止めることなく進められる仕組み
- ・容量、性能等一定の要件を満たした蓄電池の補助金拡充

④ 既存住宅における断熱改修の整理

国土交通省・経済産業省と同様の要望を行いました。

⑤ 再生可能エネルギー導入促進事業の創設

経済産業省と同様の要望を行いました。

独立行政法人 住宅金融支援機構

(1) 【フラット35】について

① 利用条件の緩和

- ・シニア層を中心に平屋の建築が増加しており70㎡未満の案件も出てきたため、戸建住宅の床面積要件70㎡の緩和を要望する。
- ・借入可能額は現在8000万円までとされているが、昨今の資材の高騰等による建設価格の上昇に追いついていないため、引き上げを要望する。

② 「フラット35 子育てプラス」の拡充

・子どもの人数に応じて金利引下げ期間を優遇する仕組みや返済途中に子どもが増えた場合にも金利優遇が適応する仕組みを検討頂きたい。

例1：現状 5年ごとのポイント優遇を10年間に拡充

例2：融資実行時の子どもの数だけでなく、入居後の子どもの誕生も融資対象に追加
 入居後5年以内であれば新たな子どもの出生届の提出から5年間は▲0.25%優遇等、3人目以降はポイントを2ポイントにするなど優遇(2人目、3人目を産みやすい制度設計)

例3：子どもの人数に応じた金利優遇に対し、人数に応じた期間優遇を追加

- 子ども1人=当初5年間
- 子ども2人=当初6年間
- 子ども3人=当初8年間
- 子ども4人=当初10年間

※子どもの追加による申込内容の変更を可能に

③ 「フラット35地域連携型」運用への支援

・地域連携型融資に関して、地方公共団体受付担当の知識向上に向けた支援を要望する。

④ 「フラット35S」(ZEH要件を満たすもの)の拡充

・ZEHについてはエネルギー収支ゼロを目指した住宅であるため、総返済負担率の算定において、光熱費などの支出削減効果を反映し、収入に支出削減分を加算することで、借入限度額の上乗せを図って頂くよう要望する(支出削減分を年収上積み分とみなしてほしい)。

⑤ 「フラット35」リノベ商品の拡充もしくはグリーンリフォームローンの拡充

・相続などにより入手した住宅のリフォームや、中古住宅を

購入して一定期間経過後のリフォームなど、直接的な購入契約を伴わないリフォーム工事においても利用できる長期返済・低金利の住宅ローンの創設を要望する。

⑥ 「フラット35」40年返済ローンの創設

・フラット35と同等の金利で返済年数を40年に延長した「フラット40」の導入を要望する。

(2) 【リ・バース60】について

① 賃貸を目的とする改修に対する融資対象の拡大

・現在リ・バース60では、融資の対象となった物件を第三者に賃貸することが難しい規定になっている。一方で高齢化率の上昇に伴い、団塊の世代や高齢者世帯を中心に、自宅をリフォームして他者に貸し、その資金を元手に自ら新たな住まいを賃貸・購入等をするケースなども増えている。既存住宅のリフォームによる良質な住宅への転換、不動産循環促進の為、対象世帯が次の居住先への住替え資金として自宅をリフォームし、第三者に賃貸できる仕組みを構築したく、「リ・バース 60」の対象の拡大を要望する。

② 民間商品における手続きの電子化

・通常の住宅ローンは電子手続きが可能だが、リ・バース60は紙ベースでの手続きとなっている。取り扱い民間金融機関における手続きの電子化を要望する。

③ ホームページの運用改善

・認知度アップのための継続的な普及活動(フラット35並みの積極的な広告宣伝など)の促進を検討頂きたい。
 例：検索性の向上のため、ホームページの取扱金融機関の検索条件に「長期優良住宅の有無」チェック欄を追加し、「有」の場合は更に、長期優良住宅の場合の担保評価額+5%が可能な場合は◎、不可の場合は○などのように、リストアップされる金融機関の差異がわかる仕様として頂きたい。

(3) 「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資」について

本協会では優良な低層賃貸住宅の建築促進を推進しており、長期優良住宅化やZEH化の普及促進のため、以下の制度改正による支援を頂きたい。

① 現状の金利優遇幅の拡大

- ・ZEH・長期優良、各々は当初15年間▲0.25%(現状▲0.2%)とし、両方を満たす場合はさらなる金利の引き下げを要望する。
- ・長期優良住宅の認定を取得した場合、その認定主旨を鑑み当初15年の優遇期間の延長を要望する。

② 長期優良住宅を対象とした融資制度の拡充

・子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資のうち、長期優良住宅を対象とした融資について、返済期間の上限を最長50年とする。

(4) 融資制度を一層利用しやすくするための要望

① 外国籍の方の取り扱いルールの緩和

・現状では、申し込み段階で「永住権を持っていない外国人」は融資申し込みを受け付けてもらえず、永住権取得後に融資可能かどうかの判断が出来ない。申込時に永住権がなくても永住権取得を条件とした審査が可能となるよう運用改善を検討頂きたい。

② 分譲宅地購入時における団地内施設等建設分担金等を融資対象に追加

・集中インフラ(給水・排水・電気・ガス等)整備にあたり費用を敷地購入者が負担しなければならない場合の分担金、また、住宅団地等で管理組合がある場合の管理組合入会一時金等の負担金などに対しては、融資対象となる住宅の建設費となるよう要望する。

内閣府

① 応急仮設住宅建設における事前準備の支援

応急仮設住宅の迅速かつ円滑な供給に向けて、平常時における各都道府県が行う次のような事前準備を活発化させる支援を要望する。また普及啓発のため、当協会と都道府県等が事前準備に共同で取り組んでいる活動事例を全国で紹介できる機会(国主催の研修会、イベント等)の提供を要望する。

例)・自県の応急仮設住宅建設マニュアルの委託整備

- ・模擬訓練、市町村職員への研修会の開催
- ・各市町村の災害時の建設候補地への建設計画作成(委託を含む)

・DX技術を導入した自動配置計画案作成システムの導入

② 災害時の航空写真、映像等の提供

近年災害が激甚化・頻発化し、民間においても迅速な災害支援が重要になってきているが、現状の航空法では、災害時には国がドローンを飛行させるため、民間での飛行が禁止されている。災害時に、いち早く、応急仮設住宅の建設候補地及びその周辺の被害状況を確認するため、国が取得した被災地域の航空写真、映像等(町全体の屋根等が撮影されたもの)の提供を可能として頂きたい。

2024年度プレハブ住宅コーディネーター (PHC) 資格 1回目更新講習会を開催

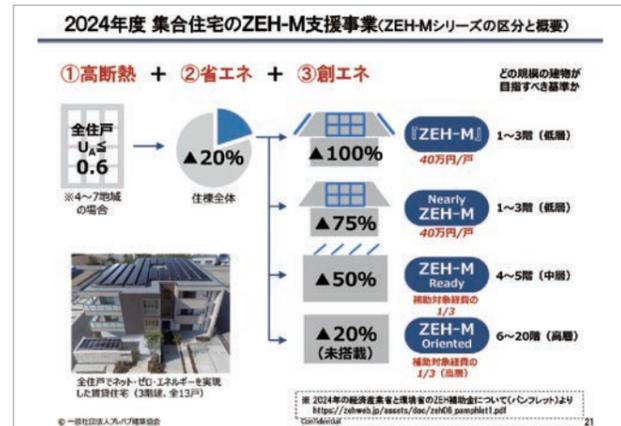
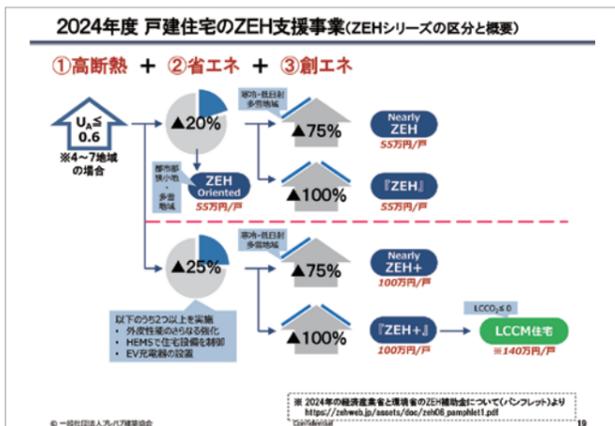
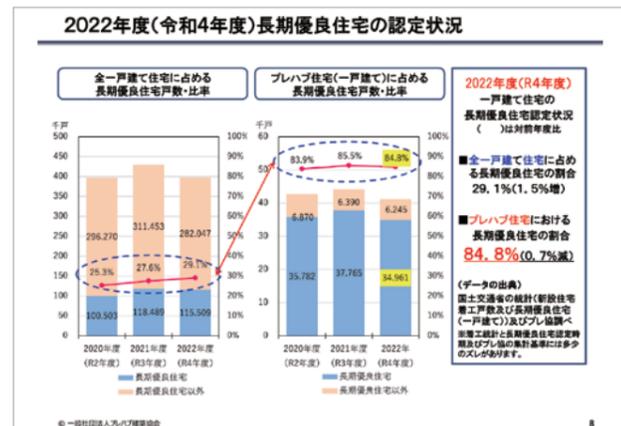
PHC資格更新講習会は、「プレハブ住宅コーディネーター」の資格を持つ人が、最初の資格更新時に知っておくべき新しい知識や情報を提供するための講習です。この講習を受けることはPHC資格を更新するための必須条件です。今年度は、新しい取り組みとして外部講師による「特別講義」もおこなわれました。

今年度の講習会はWEB形式で7月2日(火)~9日(火)に開催しました。290名の受講申込みがあり、うち268名の更新が認定されました。

「プレハブ住宅コーディネーター資格認定制度」は1989年に制定され、翌1990年から講習会が始まりました。社会の変化や多様化する住宅ニーズに対応し、建築法規やインテリア・エクステリア、資金計画、税制など幅広い専門知識とコンプライアンスを徹底し、信頼される住宅営業のエキスパートを育成することを目的としています。

2023年度末時点の資格認定者は累計で35,538名になりました。

- 講義のテーマ
- 講義Ⅰ：一般社団法人プレハブ建築協会について
- 講義Ⅱ：住宅業界を取り巻く環境について
- 特別講義：住宅市場動向と価格高騰下での商談術



2024年度(令和6年度) 主な住宅関連税制の改正

住宅ローン減税の借入限度額及び床面積要件の維持(所得税・個人住民税)

2024年入居等の場合の借入限度額及び床面積要件について、以下(※)の改正内容は下欄のとおり措置する。

区分	2023年度	2024年度	改正内容
長期優良住宅・優良住宅	5,000万円	4,500万円	4,500万円 (※1)
ZEH標準準宅	4,500万円	4,000万円	4,000万円 (※2)
省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	3,000万円 (※3)
その他の住宅	3,000万円	2,000万円	2,000万円 (※4)
長期優良住宅・優良住宅 ZEH標準準宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円	3,000万円	3,000万円 (※5)
その他の住宅	2,000万円	2,000万円	2,000万円 (※6)
控除期間	13年(※7)	10年	10年 (※8)
控除率	3%	3%	3% (※9)
控除対象借入期間	10年	10年	10年 (※10)
控除対象借入額	2,000万円	2,000万円	2,000万円 (※11)
床面積要件	50㎡(※12)	50㎡(※13)	50㎡(※14)

■ 受講者からの評価

- 講義は「とても役立つ」または「役立つ」と評価した受講者が、講義Ⅰ:97.8%、講義Ⅱ:97.1%、特別講義:98.5%でした。
- 住宅性能表示制度と長期優良住宅の認定の推進を今後も続けて、お客様の満足度向上につなげていきたい。
- 各種制度や市場動向の最新情報がまとめてあり理解しやすかった。太陽光やZEH、長期優良住宅など理解が不十分な点が講義で補完でき、非常に役立った。
- 工務店やビルダーの特徴や考え方の講義は、お客様が安心して住宅を建てる判断材料としてプレハブ住宅のどのような情報を提供したらよいか考えるきっかけになった。

第33回 プレハブ住宅 点検技術者講習 東京地区開催

2017年度より開始したプレハブ住宅点検技術者講習が、7月19日(金)旭化成ホームズ株式会社 本社4階ファミリーホールをメイン会場とし、その他5ヶ所をサテライト会場として開催されました。新規講習183名、更新講習119名、合計302名の受講生が本講習を受講しました。

住宅部会が策定した「住生活向上推進プラン」に記載の、「良質な住宅ストック社会の構築」の具体的実施策として、既存住宅の「現況検査」と「定期点検」のレベルアップを図っています。

特に「定期点検」については「工業化住宅」における重要なシステムであり、「定期点検」の人材強化・ブランド強化を目的として「プレハブ住宅点検技術者資格認定制度」を2017年度より設けております。

国土交通省の認可制度である、改正宅地建物取引業法に対応した「既存住宅状況調査技術者講習」は建築士資格を有する者に限定されています。

そこで、本資格認定制度は、「工業化住宅の定期点検」に携わる全ての方を対象とし、当協会制作の「プレハブ住宅 点検技術者」の講習テキストを使用し、既存住宅に関わる点検・調査技術と共に今後の住宅ストック活用方向性やお客様満足向上に役立つ幅広い知識を学んでいただいております。

近年は新型コロナウイルスの影響により、2020年度、2021年度では講習会の中止等があり受講生が大幅に減少しましたが、2024年度におきましては5月24日開催の第32回大阪地区と7月19日開催の第33回東京地区の2回で、延べ受講者534名(新規269名・更新265名)と、受講者および認定者が大幅に増加の傾向にあります。

特に直近で開催されました第33回東京地区の開催におきましては、会員企業9社が参加され、メイン会場となった旭化成ホームズ株式会社 本社4階ファミリーホールでの新規受講者だけで115名、またその他全国5ヶ所の新規受講者と更新受講者を含めると300名を超える過去最多の受講者数となり、新規182名、更新119名の受講者の方が8月6日のCS小委員会内の審査会においてプレハブ住宅点検技術者資格の認定を受けました。



プレハブ住宅 点検技術者講習テキスト5版

PC 建築部会

日本建築学会関東大会での学術講演

明治大学(駿河台校舎)で開催された2024年度日本建築学会関東大会において、高強度プレキャスト部材を対象とした脱型時や出荷時等の合理的な調査設計について考察した学術講演を8月28日(水)に行いました。

講演は「高強度プレキャスト部材の脱型時強度、出荷時強度及び構造体強度補正值に関する考察」と題し、当協会と(一財)ベターリビング及び(国研)建築研究所との共同執筆によるものであり、発表は筆頭執筆者である(一財)ベターリビングにより行われました。

本研究では当協会PC部材品質認定制度のH認定取得工場から得られたデータに基づき、中庸熱ポルトランドセメントを用いた高強度PC部材のコンクリートについての合理的な調査を定めるための脱型時における温度補正係数T_a、材令7日の出荷日所要強度F_B及び構造体強度補正值₂₈S₉₁に関する知見が得られました。

今回の発表内容は、日本建築学会において現在進められている「建築工事標準仕様書・同解説JASS10 プレキャスト鉄筋コンクリート工事」の改定に反映され、セメント量の削減による環境性の向上を目的としたコンクリート調合の合理化に寄与することが期待されています。

なお、発表後には活発な質疑がなされ、この分野への関心の高さがうかがわれました。

今後とも、プレキャストコンクリート技術に関する当協会の知見を、学会発表等の機会を通じて広めることにより、PC建築の発展に貢献していきたいと思っています。



講演会場の様子

[COVER STORY]

プレキャストプレストレストコンクリート工法による マルチテナント型物流施設

隣接する既存施設を稼働させながらの増築における品質・工期・安全および価格などの課題を、プレキャストプレストレストコンクリート(PCaPC)工法によってクリアした事例を株式会社 安藤・間が解説します。



外観(南東面)

【設計計画にあたり】

DPL 坂戸Bは、坂戸西インター周辺地区計画内に計画された4テナント対応のマルチテナント型物流施設で、当社では、この地域で2棟目となる建物です。既存建物であるDPL坂戸の南側に約28,000㎡の敷地を加え、別棟増築として申請を行っています。地区計画で定められた建物最高高さ・緩衝緑地帯の範囲・建物後退距離など敷地条件は厳しく、また、既存建物と大型車両・乗用車の動線を共有した計画であるため、3階バスへのスロープの考え方・外構計画・特に工事計画に非常に苦慮した物件でした。

工法採用の経緯については、DPL坂戸の増築であるため、既存建物と階高を揃えるという意味で、早い段階で既存建物と同工法のプレキャストプレストレストコンクリート(PCaPC)工法を見据えていました。鉄骨の場合、設計当時は価格が不安定で今後の動向を掴むのが難しい状況でもある一方、PCaPC工法については、黒沢建設のPC工場に加え、当社のPC工場も利用することで、安定した価格提供が可能となり、コスト面も決め手となって採用に至りました。

免震構造により大臣認定案件でありながら、基本設計開始から実施設計を経て性能評価申請まで2.5カ月という極端に短い設計工程でしたが、PCaPC工法+免震構造は当社でも数

件対応しており、その実績と経験を生かして、当初の設計工程から遅延することなく、施工に引き継ぐことができました。

【施工計画・実施にあたり】

顧客要求としては、18カ月の工期厳守であり、当初より短工期の要求をいかに効率よく竣工まで持っていかかが課題でした。施工条件として北側に隣接するDPL坂戸との間には、1日24時間数百台の物流車両が通行する通路がありこの往來を確保しながらの施工となりました。また東側には関越道が隣接しており風による飛散物などの配慮、重機転倒災害の防止も課題でした。よって今回の計画は南側からのアプローチが基本となりました。

建方計画としては、東西で大きく2ブロックに分け、それぞれのブロックにおいて中央に建方重機を進入させる後施工工区(MOVE工区)を配置しました。両ブロックともPC鋼線の緊張工事の制約上、スラブコンクリートが後打ちとなるMOVE工区から細分された5分割となりました。

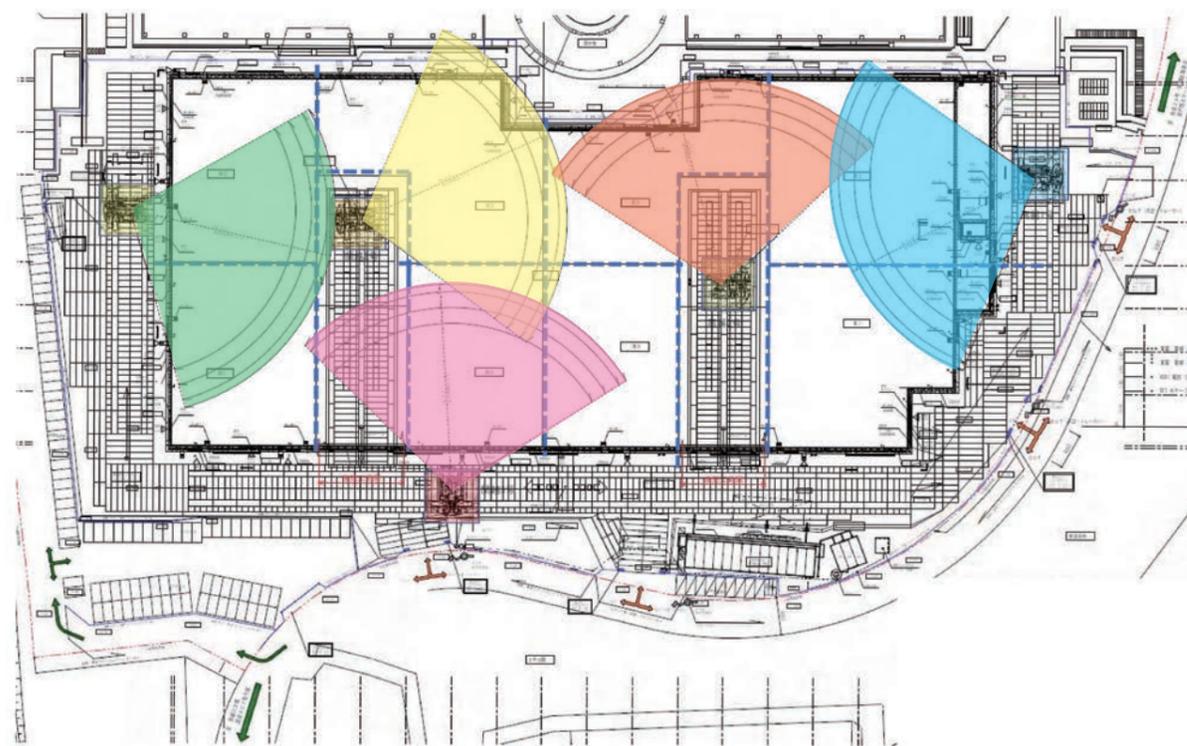
1ブロックにつき4つの工区を建方、スラブコンクリート打設とPC鋼棒緊張のタイミング、MOVE工区のスラブコンクリート工事のタイミングを調整しながら350tクローラー5台による積層の建方を計画しました。建方にあたり1~3階には車両用のスロー

プが計画されており、また建屋内にも車両搬入用トラックバースといった躯体段差があることから、建方ステップについてはサイクル工程とそれに追従しない部分の検証を入念に、建方ステップ図を作成して幾度となく、PC工事協力会社の黒沢建設との作業検証を行い、各階の施工日程を調整し上棟までの日程を管理し計画工期の工程サイクルに乗せることができました。

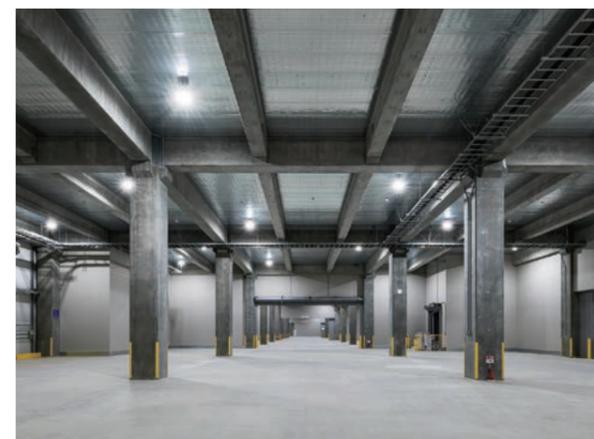
また、後施工工区においては、横2スパン縦6スパンを抜いており、全体工程の中でも最も工程管理が厳しい工区でした。この工区の建方にあたり外部より一度でクローラーによるPC建方を行うことはできず、縦方向3スパンごと2分割にて工事を計画していました。先行工区の建方を終え、残された3カ月

で基礎工事と上部PC躯体工事をを行い、周りの仕上げ工程に追いつき残された3カ月にて竣工を確実なものとするため、工事期間中にさらに後施工工区については免震上部基礎および基礎大梁のPC化を実施しました。重量および大きさの観点から、サイトPCにて現地で先行製作する計画とし、免震上部基礎の躯体強度の発現期間のウェイトタイムを削減しました。この他に、設計段階より後施工工区には重要な設備幹線を設けない等、様々な配慮を行うことでPC工法でのメリットを生かし、無事工期内に竣工することができたと思います。

最後になりますが、この物件を含む坂戸地区の物流施設の発展と地域防災の拠点施設としての活用を祈念します。



総合仮設と重機配置



施設内観



DPL坂戸施設