

令和5年度事業計画書

I 基本方針

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「景気動向指数（2022（令和4）年12月分速報）」において、景気の現状を示す一致指数（C I、2015年＝100）が98.9（前月99.3、前月比▲0.4ポイント）と、4か月連続の下降となり、一致指数の動きから求める基調判断は、「足踏みを示している」と下方修正された。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、依然として先行き不透明な状況にある。

2022年の住宅市場は、「こどもみらい住宅支援事業」の創設（2021年末の補正予算）、住宅ローン減税特例等の継続等の切れ目ない施策による効果もあり、住宅着工が全体で前年とほぼ同水準で推移して約86万戸（対前年＋0.3%）となった。内訳別では、持家は約25万3千戸（対前年比▲11.3%）となる一方で、貸家は約34万5千戸（対前年比＋7.4%）となり、異なる動向となった。プレハブ住宅についても、全体で約11万2千戸（▲1.0%）、持家は約3万3千戸（▲11.6%）、貸家は約7万3千戸（＋3.9%）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、前年に引き続き持ち直し傾向がみられるが、新型コロナウイルス感染症拡大前の2019年と比較すると着工戸数全体で▲5.0%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、円安の影響等によるエネルギー価格の上昇など、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、2022年10月には「物価高克服・経済再生実現のための総合経済対策」が取りまとめられ、令和4年度補正予算及び令和5年度予算編成・税制改正において、「こどもエコすまい支援事業」の創設、「省エネリフォームへの支援の強化」をはじめ、カーボンニュートラルの実現、空き家対策を含めた既存ストックの有効活用と流通市場の形成等のため、切れ目が生じないように配慮された施策が措置された。これらの施策を十分に活用し、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、「2050年カーボンニュートラル」、「2030年度温室効果ガス46%削減（2013年度比）」の実現に向け、「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。更に、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、環境性能等が高い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。特に、低層賃貸住宅において、ZEH化や長期優良化の先導役を積極的に担い、普及の底上げを図っていくことが重要である。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り組みを進めていく。

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り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り組みの強化が重要である。東日本大震災から12年が経過し、関東大震災から100年目を迎え、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、万が一の大規模広域災害が発生した場合に備えることの重要性を強く再認識し、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5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5年度においても協会事業の積極的な推進を図る。特に、今年、協会設立60周年を迎え、改定したプレハブ建築協会「行動憲章」及び各部会の「行動ビジョン」に基づき、社会の動きにスピード感を持って対応し、引き続き、次の観点で先導的な役割を果たし、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展開する。なお、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、物価上昇局面とウィズコロナの下で、支出のより一層の効率化・合理化に努めるものとする。

また、協会事業や会員企業の取り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。

(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・性能の向上を図り、災害等に備えてレジリエンス性の優れ安全性が確保された生活基盤づくりを目指す。

このため、安全安心な住宅の供給を推進するとともに、災害発生時には、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、今後起こりうる大規模広域災害に備え、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活かして、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、耐震性能や省エネ性能等に優れた良質な建築・住宅の提供と豊かな街並みの形成を図るとともに、リフォーム等による既存の建築・住宅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建築・住宅ストックの形成に寄与し、豊かな社会の実現を目指す。

このため、一昨年10月に策定した「住生活向上推進プラン2025」を、年度ごとの進捗実績を確認しながら引き続き推進し、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り組み等により住宅・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や住まい手の価値観の変化による新たなニーズに対応したサービスの提供のほか、人手不足、短工期への対応など、時代の要請に応える市場の創造を図る。

このため、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、カーボンニュートラル、循環型社会、自然との共生を目指す取り組みを積極的に推進し、持続可能な社会の実現に取り組む。

このため、「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」の実現に向けた取り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り組み等を推進する。

(5) 国際貢献

工業化住宅の優れた生産技術を活かし、諸外国における事業の展開において、住宅事業の改善や課題解決に貢献する取り組みを行うとともに、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。

このため、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、大規模災害時の復旧協力、住宅部会で会員が展開している海外活動の情報共有を進める。

(6) 人材の育成

持続的な業界の発展に向け、プレハブ建築技術・技能の継承と向上を図るとともに、時代とともに変化していく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。

このため、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り組むとともに、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。さらに、協会事業や会員企業の取り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。

(7) DX(デジタル・トランスフォーメーション)への取り組み

AI・IoT等の新たなデジタル技術を活用した業務プロセスの変革により、顧客サービスの向上や、働き方改革、生産性の向上を図り、住生活産業の持続的発展を目指す。

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。

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ため、PC工法普及推進委員会を中心として積極的な提案活動を継続する。
- (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、P C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) P C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) P C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。更に、協会の活動及びP C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) 「住生活向上推進プラン 2025」の成果目標達成、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、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。更に、「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。特に、低層賃貸住宅において、同制度の活用を先導役を担う。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。また、「住みいる小町」活動を通じて女性点検員の活躍推進を図る。
- (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り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」の実現に向けた取り組みも推進する。また、環境への取り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）」の会員相互の徹底、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 5 年度の災害対策に係る取り組みを強化する。

- (1) 広域災害対策について、引き続きマニュアル整備等の準備を進めるとともに、住宅部会との連携を図る。
- (2) プレハブ建築協会の創立 60 周年を迎え、また 1983 年の三宅島噴火災害で初めて応急仮設住宅を建設して以来 40 年目、1923 年の関東大震災から 100 年目の年を迎えるにあたり、災害対策の重要性をしっかりと後世に伝承すべく、規格建築部会のこれまでの活動内容を振り返り、情報発信する適切な企画を検討する実行委員会を新設するとともに、今後の災害時への備えや活動内容などを映像等にまとめたコンテンツを作成する。
- (3) 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図る。
- (4) 「令和 5 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。
- (5) 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東北地区及び九州地区においてそれぞれ 1 回行う。
- (6) 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について、仮設建物レンタル市場等の動向を把握するため、調査を強化する。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。
- (7) 「応急仮設住宅建設・管理マニュアル」の改訂作業を進める。
- (8) 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。

- (9) 発災時の更なる速やかな対応を推進するため、建設候補地の現場調査要領、配置計画の策定要領、積算要領等の技術基準をマニュアル化する。
- (10) 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。
- (11) 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。
- (12) リユース鉄骨部材運用責任者講習会を開催する。

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適時適切に配信を行い、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。

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。なお、試験の公平性を期する為、新規資格認定試験の運営方法を検討する。また、「資格認定」のステータスを上げる為の方策を検討する。

現行Webシステムの期間終了に伴い、新Webシステムの開発を実施する。
- (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 瑕疵担保保険推進委員会

- (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) P C 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) P C 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) P C 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 P R 用パンフレットを関係事業主体等に配布する等により、P C 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 P C 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・住宅関連の取り組み、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 5 年 5 月に理事会及び総会、令和 6 年 3 月に理事会を開催するほか、令和 6 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。