

令和 4 年度事業報告

(令和 4 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 3 1 日)

I 概況

1 経済社会の動向と建築・住宅を取り巻く環境

2022 年の年次成長率は、実質成長プラス 1.1%と、前年度に引き続きプラス成長となったが、伸びは鈍化し、内閣府発表の景気の現状を示す「景気動向指数の一致指数（C I、2015 年＝100）」の動きから求める基調判断は、2022 年後半は「足踏みを示している」とされる状況が続いている。

2022 年度の住宅市場は、「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（前年度比マイナス 0.6%）で推移した。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、依然として回復途上にある。

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。

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 Z E H 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」という目標が示されている。

東日本大震災から 12 年が経過し、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ことが求められている。

2 建築・住宅着工等

令和 4 年度の新設住宅着工戸数は約 86 万 1 千戸と対前年度比 0.6 減となった。うち持家は約 24 万 8 千戸と対前年度比 11.8%減、貸家は約 34 万 7 千戸と対前年度比 5.0%

増となった（総戸数及び持家は昨年の増加から再びの減少、貸家は 2 年連続の増加）。同年度のプレハブ新設住宅着工戸数は、約 11 万 2 千戸、前年度比 2.0%減で昨年の増加から再びの減少となり、プレハブ住宅比率は 13.0%であった。うち持家が約 3 万 3 千戸で対前年度比 11.8%減、貸家が約 7 万 3 千戸で対前年度比 2.0%増と持家は減少、貸家は増加となった。

直近の令和 5 年 1 月－3 月期の新設住宅着工戸数は対前年同期比 0.6%増、持家が 8.9%減、貸家が 3.0%増と持家のみ減少となった。同期のプレハブ新設住宅着工戸数は対前年同期比 2.3%減、持家が 6.3%減、貸家が 1.8%減と持家、貸家共に減少となった。

なお、当協会が対応した応急仮設住宅の着工（供給）はなかった。

3 重点活動

令和 4 年度は、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、協会事業の積極的な推進を図った。

新型コロナウイルス感染症の拡大防止の観点から、Web の活用や感染対策等に様々な工夫を凝らしてできる限り効果的な事業の実施に努めたが、一部の事業については、やむを得ず中止又は延期することとなった。

プレハブ建築協会「行動憲章」及び「行動ビジョン」に基づき、以下の事項に重点を置きつつ協会事業を推進するとともに、良質な住宅供給を促進する税制・予算の実現や建築基準法等における規制の合理化等を図り、協会事業や会員企業の取組みが、より成果をあ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した。また、各種支出の効率化・節減等により、引き続き協会収支の改善に努めた。

なお、本協会が創立 60 周年を迎えた令和 5 年 1 月に、記念式典を開催し、協会 60 年史を編集・発刊するとともに、新たな時代の要請に応え、業界の先導役として、さらなる飛躍をはかるため、「行動憲章」及び「行動ビジョン」の改定を行った。

（１）安全安心への配慮

今後起こりうる大規模広域災害に備え、応急仮設住宅に関する机上訓練の実施、各地の地方公共団体への訪問意見交換や事前準備業務、調査、訓練・研修等への協力、広域災害時の体制の在り方の検討の実施など供給体制の整備等に引き続き取り組んだ。なお、応急仮設住宅の建設要請はなかった。

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た。

（２）良質な社会ストックの形成

プレキャストコンクリート建築物の品質を確保するため、P C 部材品質認定事業、P C 構造審査事業を実施したほか、住宅部会の自主目標である「住生活向上推進プラン 2025」に基づき、長期優良住宅や ZEH の普及促進に努め、同計画の初年度である

2021 年度の進捗実績を取りまとめて、10 月に発表した。

（３）新たなニーズに対応した市場の創造

時代の要請に応える市場創造の観点から、建設技能者や資機材の不足に対応できる P C 部材・建築物の需要拡大を図った。また、良質な住宅を長く性能を維持していくため、宅地建物取引業法に基づく既存住宅状況調査技術者講習の運営、定期点検の差別化・ブランド化のための「プレハブ住宅点検技術者」資格認定事業を推進した。

（４）地球環境への配慮

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観点から、「住生活向上推進プラン 2025」に一本化した住宅部会環境行動計画（エコアクション）の初年度である 2021 年度の進捗実績を公表した。また、住宅や街づくりにおける環境対策を引き続き推進した。

（５）国際貢献

技術交流の促進等を通じた国際的な協調社会の実現を目指す観点から、海外建設関係者に対する日本の P C 技術の紹介等 P C 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した。

（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観点から、P C 工法施工管理技術者資格認定事業・P C 部材製造管理技術者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、プレハブ建築マイスター認定事業などの推進に引き続き取り組むとともに既存住宅状況調査技術者・プレハブ住宅点検技術者の養成(再掲)を引き続き行った。また、新たに「プレハブ住宅リフォームコーディネート講習」を実施し、リフォーム人材の育成に取り組んだ。

Ⅱ 委員会等

1 企画運営委員会

（１）協会運営に係る審議等

- 1) 委員会を 6 回開催し、会員の入退会等について確認するとともに、各部会・委員会の活動状況や事業計画・事業報告・予算・決算等について報告を受けた。
- 2) 理事会に先立ち、付議予定議案について審議を行った。

（２）提言・要望活動

委員会傘下の金融税制研究会の活動として、会員各社にアンケートを実施し、令和 5 年度の税制・予算・制度改正についての提言・要望をとりまとめた。令和 4 年 7 月～8 月にかけて国土交通省住宅局、経済産業省製造産業局、環境省地球環境局及び住宅金融支援機構に対して、住宅関連税制及び予算・制度改正の提言・要望活動を行った。

＜主な要望項目＞

- ・住宅取得に係る税負担の軽減を実現する住宅税制（住宅ローン減税制度、贈与

税非課税措置等）の見直しについて

- ・カーボンニュートラルの実現に向けた ZEH 等の良質な住宅ストック形成の推進について
- ・長期優良住宅等良質な住宅の供給促進策について
- ・新たな日常に対応する住宅づくり・街づくりへの支援策について
- ・適切な管理、リフォームによる良質な既存ストックの流通の促進について
- ・フラット 35S の制度拡充
- ・住宅融資保険リ・バース 60 の制度改善等

また、以下の課題を踏まえつつ、同研究会で令和 6 年度要望に向けた検討を開始した。

- ・カーボンニュートラルの実現に向け、住宅の省 CO2 化や長寿命化に寄与する ZEH や長期優良住宅の供給加速（特に低層賃貸住宅での先導的な活用）がより一層求められている状況
- ・民間住宅投資の確実な回復と住宅需要の喚起

（３）創立 60 周年記念事業

令和 5 年 1 月 31 日に創立 60 周年を迎えるに当たり、企画運営委員会の下に「創立 60 周年記念事業実行委員会(委員長 豊田治彦)」を設置し、委員会の下部組織として「60 周年記念事業実行WG」及び「60 年史編纂WG」にて記念事業の企画・立案・実施・運営等に関する事項の検討を行い、下記の記念事業を行った。

1) 記念式典

令和 5 年 1 月 13 日（金）にアルカディア市ヶ谷（東京都千代田区）において創立 60 周年記念式典を開催した。

新型コロナウイルス感染症対策のため、参加は会員に限定し人数を絞り、飲食を控えた着席形式として行い、244 名の参加をいただいた。

式典においては、堀内容介会長の式辞に続いて、斉藤国土交通大臣、山下経済産業省製造産業局長からご来賓挨拶を賜った。

ご来賓として和泉前内閣総理大臣補佐官、和田国土交通審議官、塩見国土交通省住宅局長、山下国土交通省住宅局住宅生産課長、原田経済産業省製造産業局生活製品課住宅産業室長ほか御担当官のご臨席を賜った。

① 感謝状贈呈及び功労者表彰

プレハブ建築の発展に寄与された 13 名の方々に感謝状の贈呈を、また、協会の活動に貢献された 50 名の方々に功労者表彰を行った。

受賞者代表として中村孝氏（ミサワホーム(株)顧問）が謝辞を述べた。

② 60 周年を迎えての活動状況とこれからの方向性について、加藤茂裕 P C 建築部会長、後藤裕司住宅部会長、森田俊作規格建築部会長からご挨拶を行った。

2) 60 年史の発行

創立 60 周年という節目に当たり、会員企業とともに築いてきたプレハブ建築協会の歴史を振り返るとともに、今後の業界の益々の発展に役立ててもらうことを目的に 60 年史を発刊し、会員、関係機関等に配布した。

3) 協会の行動憲章、各部会の行動ビジョンの改正

設立時の精神を継承しつつ、新たな時代の要請に応え、更なる飛躍を図るため、2003年（創立40周年）平成15年に制定され、2013年（創立50周年）平成25年の一部改正を経て現在に至っている当協会の行動憲章について、2023年（令和5年）1月31日で創立60周年を迎えるに当たり、プレハブ建築業界のなお一層の飛躍を図るため、一部改正を行った。なお、各部会の行動ビジョンについても行動憲章の見直しを踏まえてそれぞれ改正された。

2 広報委員会

(1) 広報活動推進の検討・実施

当協会の各部会・委員会と連携を図り、事業活動等のPRに努めた。会誌JPAの発行と当協会のホームページの効率的展開を図った。

(2) 会誌JPAの発行

各部会・委員会の協力を得て、会誌編集小委員会にて企画・編集を行い、会誌JPAを年4回(4月号、8月号、11月号、1月号)発行した。

・278号（令和4年4月）

「理事会開催」「令和4年度事業計画書」「住宅関連予算・税制改正等の概要」等

・279号（令和4年8月）

「会長再任のご挨拶」「第10回通常総会開催」「理事会開催」等

・280号（令和4年11月）

「理事懇談会・理事会開催」「住宅関連各種要望」「住生活向上推進プラン2025の実績に関する記者発表を開催」等

・281号（令和5年1月）

「年頭所感（会長、国土交通省、経済産業省等）」「創立60周年記念式典開催」「行動憲章の改定」等

(3) ホームページの運営

ホームページ運営小委員会にて次の事項を検討し、内容の充実を図り、インターネットを活用した情報提供を行った。

①各部会・委員会と連携し、情報の更新に対して迅速な対応を図った。

②アクセス数調査分析（タブレット別）を行った。

③新規入会会員に関する情報を掲載し、会員等への周知を図った。

④協会ホームページのトップページに「お知らせ」欄を立ち上げ、国土交通省、経済産業省等の事業概要を掲載し、支援策等の情報提供を行った。

⑤協会ホームページのアクセス数は63,465件であった。（前年度は62,634件）

(4) E-mailを活用した会員各社への情報提供の実施

E-mailを活用してJPAニュース及び国土交通省をはじめとする行政情報及び一般社団法人住宅生産団体連合会情報等を随時配信し、会員等への情報提供を行った。

- (5)「プレハブ住宅完工戸数実績調査及び生産能力調査 2021 年度実績」について、調査を実施し、同報告書を 9 月に発行して会員等へ配布した。

3 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の実施

1) 新規 Web 講習

昨年同様、新型コロナウイルス感染拡大防止対策により第 53 回新規講習会は受講形式を変更（Web 受講）して実施した。（令和 4 年 11 月 24 日 12 月 6 日）

新規受講申込者総数は 730 名で、受講者 674 名（受講率は 92.3%）、認定審査合格者は 410 名（合格率は 60.8%）であった。

この結果、平成 2 年度の資格認定講習会開始以来の累積登録者総数は 35,082 名、有効登録者数は 9,580 名となった。

2) 資格更新

例年同様、新型コロナウイルス感染拡大防止対策により令和 4 年度資格更新講習会は受講形式を変更（Web 受講）して実施した。（令和 4 年 7 月 21 日～7 月 28 日）

- ① 資格更新 Web 講習（1 回目）：登録者 478 名、うち 238 名が更新
- ② 資格更新（2 回目）：対象者 204 名、うち 126 名が更新
- ③ 資格更新（3 回目）：対象者 383 名、うち 262 名が更新
- ④ 資格更新（4 回目）：対象者 230 名、うち 159 名が更新
- ⑤ 資格更新（5 回目）：対象者 279 名、うち 158 名が更新
- ⑥ 資格更新（6 回目）：対象者 106 名、うち 49 名が更新

合計 992 名が、資格更新した。

3) PHC 資格認定試験成績優秀者及び合格者の発表について

今年度も、新規講習会の試験成績優秀者について表彰を行うこととし、3 月の理事会において 11 名の表彰を報告し、協会ホームページ及び会誌 J P A にプロフィールを掲載することとした。

また、令和 5 年 4 月に、資格認定試験成績優秀者及び合格者の会社名・氏名を業界紙に発表することとした。

4) PHC・Web 受講申請システムの更新

現行の Web システムサーバーが令和 5 年 11 月に終了するため、新 Web システムの開発会社を選定し、新サーバーへの移行について検討した。

5) 資格認定制度の周知のための広報活動等の実施

資格認定制度の周知のため、会誌「J P A」、ホームページ、報道関係機関を通じて広報活動を行ったほか、パンフレットの更新等を実施した。

(2) 2022 年「信頼される住まいづくり」アンケート調査の実施

入居一年目の顧客に対し、調査対象者の抽出方法の徹底を図った上で、ペーパーアンケートと併用して、Web アンケートを実施した。会員会社 9 社の入居者 1,200 名を対象に 607 名の有効回答（回答率 50.6%）があった。会誌「J P A」、ホーム

ページ、報道関係機関を通じて広報活動を行った。

(3) 住宅産業CS大会の開催

昨年度は新型コロナウイルス感染拡大防止対策を鑑み、例年10月に開催している大会を2月に延期して開催したが、今年度は「集合」＋「Web」で10月21日（金）にTKP新橋カンファレンスセンターにて開催した。メインテーマを、「CSへの取り組み」、サブテーマを「SDGsから考えるCS」として、事例発表を会員企業2社（大和ハウス工業株式会社・パナソニックホームズ株式会社）に、特別講演を「SDGs経営によるCSの推進」をテーマに、CSR/SDGコンサルタント 笹谷秀光氏にお願いした。401名の参加者があった。（集合140名、Web261名）

なお、特別講演の概要については、会誌「JPA」及び協会ホームページに掲載した。

(4) プレハブ建築品質向上講習会の実施

対面型グループ形式の講習会のため、新型コロナウイルス感染拡大防止対策を十分施し、名古屋及び東京で各1回開催し、合計258名の申込みがあり、247名が修了した。（終了率95.7%）

また、講習会前日には工場見学会及び展示場見学会を開催した。

なお、新型コロナの感染状況（第8波）を鑑み交流会は中止とした。

【名古屋会場】

令和4年12月9日（金） ウィンクあいち

〈工場見学会〉 令和4年12月8日（木） トヨタホーム㈱春日井事業所

〈展示場見学会〉 令和4年12月8日（木） 中日ハウジングセンター新・神宮東展示場

【東京会場】

令和5年1月20日（金） 旭化成ホームズ㈱ファミリーホール

TKP神田ビジネスセンター

〈工場見学会〉 令和5年1月19日（木） 大和ハウス工業㈱竜ヶ崎工場

〈展示場見学会〉 令和5年1月19日（木） ハウジングステージ新宿

(5) 委員会等の開催回数

教育実施委員会 6回（6）

PHC講師全体会議（テキスト改訂WG含む） 6回（4）

住宅産業CS大会準備WG 4回（7）

CS調査WG 3回（3）

プレハブ建築品質向上講習会講師全体会議 8回（13）

（講師リーダー会議含む）

計 27回（33）（ ）は令和3年度

4 瑕疵担保保険推進委員会

(1) 瑕疵担保責任保険取次業務の実績

住宅瑕疵担保責任保険の令和 4 年度（2022 年度）の取次戸数は、全体総数で 4,307 戸（対前年度比 98%）であった。

内訳は戸建住宅 3,625 戸（同 95%）、低層共同住宅 631 戸（同 106%）中高層共同住宅 51 戸、共同住宅合計 682 戸（同 115%）となっている。

【取次実績】

区 分	令和 4 年度	令和 3 年度	前年度比	（前々年度比）
戸建住宅	3,625 戸	3,810 戸	95%	（99%）
低層共同住宅	631 戸	593 戸	115%	（173%）
中高層共同住宅	51 戸	0 戸		
合計	4,307 戸	4,403 戸	98%	（107%）

（2）瑕疵担保保険住宅品質委員会の主な活動

団体保険制度参加会員の主任検査員により、団体保険制度参加登録事業者 3 社 9 名の団体検査員を対象に基礎配筋自主検査に係る業務監査を行い、監査結果について適正と認める監査報告書を作成した。

（3）団体検査員の養成等

団体検査員講習会はコロナ禍のため新規・更新ともに Web 講習とし、新規登録講習会は、1 回開催し 2 名が受講し新規資格登録した。更新講習会は 2 回開催し 8 名が受講し資格更新した。一方で瑕疵担保責任履行の確保を保険から供託に変更した事業者、及び保険の検査を自主検査から検査機関検査へとシフトした事業者、また保険申込を他団体の扱いへと移行した事業者等があり、令和 4 年度末時点の団体検査員有効登録者数は 72 名（令和 3 年度末 109 名）と少なくなっている。

5 総務関係

（1）総会

1) 令和 4 年 5 月 31 日に第 10 回通常総会を開催した。

- ・令和 3 年度決算の承認 ・役員改選に伴う理事 20 名及び監事 2 名の選任
- ・令和 3 年度事業報告 ・公益目的支出計画実施報告書

2) 令和 4 年 9 月 16 日付けで総会の決議があったものとみなされた。（一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第 58 条第 1 項及び第 59 条、定款第 32 条第 2 項及び第 33 条）

- ・平松幹朗理事の辞任意向に伴い、新しく臼井浩一理事を 10 月 18 日付けで選任した。

（2）理事会等

1) 令和 4 年 5 月 16 日及び 5 月 31 日に理事会を開催した。

- ・令和 3 年度事業報告及び決算等の総会付議議案の承認
- ・会員入会承認 (以上 5 月 16 日)
- ・会長、副会長及び常務理事の選定 ・P C 建築部会長、住宅部会長及び規格建築部会長の決定
- ・特別会費の納入承認 (以上 5 月 31 日)

2) 令和4年10月4日付けで理事会の決議があったものとみなされた。(一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第96条第1号、定款第42条)

・平松幹朗専務理事の辞任意向に伴い、臼井浩一専務理事を10月18日付けで選定した。

3) 10月31日及び令和5年3月20日に理事会を開催し次の議案を審議決定した。

・会員入会承認 ・職務執行状況報告書等の報告 (以上10月31日)

・令和5年度事業計画及び予算承認

・職務執行状況報告書等の報告 (以上3月20日)

4) 10月31日に国土交通省住宅局幹部と当協会役員との懇談会を行い、業界の動向、協会活動状況や要望事項等に関して意見交換を行った。

(3) 役員異動等

1) 令和4年5月31日の通常総会において、任期満了に伴う役員の改選を行い、下記のとおり理事20名、監事2名を選任した。なお、役員の任期は選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとなった。

同日の理事会で、会長、副会長、専務理事及び常務理事を選定し、また、P C 建築部会長、住宅部会長及び規格建築部会長を決定した。

※役職は5月31日現在

会 長	堀 内 容 介	積水ハウス株式会社	代表取締役副会長執行役員
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
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
副 会 長	井 上 二 郎	パナソニック ホームズ株式会社	代表取締役社長
副 会 長	作 尾 徹 也	ミサワホーム株式会社	取締役専務執行役員

※令和4年6月 代表取締役社長執行役員

専務理事	平 松 幹 朗	一般社団法人プレハブ建築協会
常務理事	郡 正 直	郡リース株式会社 代表取締役会長
常務理事	神 吉 利 幸	積水化学工業株式会社 取締役専務執行役員 住宅カンパニープレジデント

常務理事	松 三 均	大成ユーレック株式会社 代表取締役社長
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)

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)

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
------	---------	--------------------

(住宅部会長)

理 事	多 田 耕 二	SMCプレコンクリート株式会社 代表取締役社長
理 事	穴 戸 宏	株式会社建研 代表取締役社長
理 事	長 妻 貴 嗣	三協フロンテア株式会社 代表取締役社長

理 事	美 山 正 人	サンヨーホームズ株式会社	取締役副社長執行役員
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	
		代表取締役社長	(※令和4年10月 取締役会長)
理 事	中 村 有 孝	大成建設ハウジング株式会社	代表取締役社長
理 事	上 田 秀 樹	日成ビルド工業株式会社	代表取締役社長
			(※令和4年10月 取締役会長)
理 事	上 村 耕 一	株式会社ヒノキヤレスコ	代表取締役社長
監 事	黒 沢 亮 太 郎	黒沢建設株式会社	取締役副社長
監 事	中 嶋 雄	百年住宅株式会社	代表取締役

なお、竹中宣雄理事（副会長）は5月31日をもって退任した。

2) 令和4年10月18日付けで、平松幹朗専務理事は理事を辞任し、同日をもって臼井浩一氏が専務理事に就任した。臼井理事の任期は前任者の残任期間となった。

3) 令和5年3月31日付けで、中村有孝理事は辞任した。

(4) 会員異動

令和5年3月31日現在 213社（令和4年4月1日現在 221社）

1) 正会員 令和5年3月31日現在 30社（令和4年4月1日現在 33社）

入会 0社

退会 3社 株式会社竹中工務店(2/28)、木内建設株式会社(3/31)、
清水建設株式会社(3/31)

2) 準会員 令和5年3月31日現在 66社（令和4年4月1日現在 65社）

入会 3社 丸高コンクリート工業株式会社(5/16)、株式会社DTPレ
コン(10/31)、フジピーシー株式会社(3/20)

退会 2社 株式会社平成PC(11/30)、NCプレコン株式会社(3/31)

3) 賛助会員 令和5年3月31日現在 117社（令和4年4月1日現在 123社）

入会 0社

退会 6社 エリアリンク株式会社(5/31)、アサヒグローバルホーム
株式会社(9/30)、株式会社ジューテック(9/30)、ニチアス
株式会社(9/30)、日本住建株式会社(2/28)、旭ファイバーク
ラス株式会社(3/31)

(5) 登記事項

・令和4年5月31日付

理事 19名（堀内容介氏、川畑文俊氏、芳井敬一氏、井上二郎氏、平松幹朗氏、郡 正直氏、神吉利幸氏、松三 均氏、森田俊作氏、加藤茂裕氏、後藤裕司氏、多田耕二氏、宍戸 宏氏、長妻貴嗣氏、美山正人氏、中堀雅臣氏、中村有孝氏、上田秀樹氏、上村耕一氏）の理事重任、理事 1名（竹中宣雄氏）の理事辞任、後任理事 1名（作尾徹也氏）の就任及び監事 2名（黒沢亮太郎氏、中嶋 雄氏）の監事重任を登記した。（※上記（3）のとおり）

- ・令和4年10月18日付

専務理事が交代し、平松幹朗氏の辞任及び臼井浩一氏の就任を登記した。

- ・令和5年3月31日付け

中村有孝理事の辞任を登記した。

(6) 新年賀詞交歓会

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、新年賀詞交歓会の開催は中止とした。なお、協会創立60周年記念式典を令和5年1月13日（金）にアルカディア市ヶ谷(東京都千代田区)において開催した。

(7) 委員会等の開催回数

企画運営委員会 6回、金融税制研究会 5回、広報委員会 3回、教育実施委員会 6回、瑕疵担保保険推進委員会 2回、瑕疵担保保険実施委員会 1回、瑕疵担保保険住宅品質委員会 2回、PC部材品質認定企画委員会 1回、PC構造審査委員会 開催なし、PC工法施工管理技術者資格認定企画委員会 1回、PC部材製造管理技術者資格認定企画委員会 1回、プレハブ建築マイスター審査委員会 1回であった。

創立60周年記念事業実行委員会 5回、同委員会実行WG 7回、同委員会60年史編纂WG 11回を開催した。

Ⅲ PC建築部会

1 部会活動

本部会は、PC建築の需要の拡大、PC技術の開発、PC部材の品質向上等、PC建築物の生産・施工の合理化及び発展を図るために新型コロナ感染防止対策を踏まえたうえで下記の事業を行った。

- (1) 事業として、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事業を継続して行った。
- (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に設置したPC工法普及推進委員会を中心に行政機関などに普及活動を行った。
- (3) 創立60周年を迎えるに当たり、当協会の行動憲章が見直されたことを踏まえて、部会の行動ビジョンを改正した。
- (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った。
- (5) 一般社団法人日本建築学会（以下「日本建築学会」という。）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・支援を行った。

- (6) 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 JASS 10 改定小委員会に委員を派遣し、検討事項の抽出・提案や環境性への対応、同大会における P D の計画など、改定作業を実施した。
- (7) 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った。
- (8) 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した。また、幅広く情報を収集し、委員会活動を支援した。さらに協会の活動及び 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った。

2 P C 部材品質認定事業委員会

- (1) P C 部材品質認定制度に基づく審査を行い、以下の認定を行った。
 - ・ N(T) 認定 4 工場
 - ・ N 認定 26 工場
 - ・ H 認定 1 工場
- (2) 認定取得工場の品質維持とレベルアップを図るため、認定取得工場担当者会議を 6 月 23 日に対面・Web 併用方式で開催した。また、対象 30 工場に対しサーベイランスを実施した。
- (3) 新規認定申請工場への事前調査（4 工場）を行った。
- (4) 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」の改定に向けた総合技術委員会の活動の一環として、P C 部材製造に関わる実績データの収集・整理などの準備作業を実施した。
- (5) P C 部材製造管理技術者資格認定制度の実施にともなう講習・試験等への協力を行った。
- (6) 認定取得工場の生産能力、計画生産量、実績生産量等を調査し報告書を作成した。
- (7) P C 部材品質認定制度及び認定取得工場について、関係事業主体等へ積極的に P R を行った。

3 P C 構造審査事業委員会

- (1) P C 構造審査事業に関する会計業務等、運営全般に関する業務を行った。
- (2) P C 構造審査委員会における諸課題に対応するために、引き続き日本建築学会に委員を派遣し、構造委員会の活動に協力した。

- ・ 鉄筋コンクリート構造運営委員会
 - 同 R C 規準改定小委員会
 - 同 プレキャスト指針改定小委員会
 - 同 同 設計例作成WG
- ・ 壁式構造運営委員会
 - 同 壁式鉄筋コンクリート造設計・計算規準検討小委員会
 - 同 同 壁式 R C 構造解析モデルWG
 - 同 壁式構造配筋指針改定小委員会

また、同学会大会（北海道）並びに同学会、日本コンクリート工学会及び関係協

会のオンラインによる規準・指針改定講習会、講演会、報告会、シンポジウム等に参加し、情報・資料の収集に努めた。

- (3) 総合技術委員会に委員を派遣し、公営住宅の建替えに関わるPC構造の採用に向けた検討に、支援及び助言を行った。

また、W-PC造共同住宅の火災事故対応について、関係事業者並びに設計・施工者に対し、支援及び助言を行った。

- (4) PC構造審査事業について、関係事業主体及び事業者並びに設計者に対し、積極的にPRを行った。

4 PC工法施工管理技術者資格認定事業委員会

- (1) PC工法施工管理技術者資格認定規程に基づき、第15回の講習及び試験を実施した。
- (2) 講習については、前年度に引き続き会場講習会形式からWeb（eラーニング形式）にて実施した。（新規受講受験者115名、内合格者92名、更新者29名）
- (3) 試験については、令和5年2月13日に試験会場（東京千代田区）において実施した。今年度よりPC工法の普及拡大と同資格の社会的認知度向上を図るために、資格取得者数の底上げを目的として受験資格要件を改正した。
- (4) 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った（書換え者39名、更新者12名）。

5 PC部材製造管理技術者資格認定事業委員会

- (1) PC部材製造管理技術者資格認定規程に基づき、第6回の講習及び試験を実施した。
- (2) 講習については、前年度に引き続き会場講習会形式からWeb（eラーニング形式）にて実施した。（新規受講受験者170名、内合格者73名、更新者61名）
- (3) 広報・安全委員会と連携し、PC部材製造管理技術者の資格登録者（第6回）を公表するとともに、PC部材製造管理技術者資格認定制度について、関係諸機関等へ積極的にPRを行った。
- (4) 第3回登録者を対象とした更新講習を新規受講者と合同で実施した。

6 総合技術委員会

- (1) 技術基準類の整備

当協会及び日本建築学会をはじめ外部団体が主催する委員会等に参画し、PC工法に関する指針・基準の作成等、委員会活動に協力した。

- 1) 日本建築学会 JASS 10 改定小委員会に委員を派遣し、検討事項の抽出・提案や環境性への対応、同大会におけるPDの計画など、改定作業を実施した。
- 2) PC部材製造管理技術者資格認定及びPC工法施工管理技術者資格認定のためのeラーニング講習に対し講師の派遣、講習資料の提供を行った。

- (2) 環境マネジメント

- 1) 環境負荷低減をはじめとする環境マネジメントにより社会・地球環境への貢献をはかるため、日本建築学会、日本コンクリート工学会、他外部団体が主催する委員会等に参画し、活動に協力した。

2) 日本コンクリート工学会の ISO/TC 71 対応国内委員会 WG 5 に委員を派遣し、ISO 規格「コンクリート及びコンクリート構造物に関する環境マネジメント Part 3、5、7」の原案作成ならびに既制定の同「同 Part 1、2、4」の見直し作業に協力した。

3) 国土交通省、環境省、建築研究所などが主催するオンラインによるシンポジウムやセミナー、フォーラムに参加し、カーボンニュートラルや省 CO₂ 建築などの地球環境、BIM や自動化技術などの品質・生産性に係る情報の収集に努めた。

(3) 安心・安全な建物づくり

既存共同住宅の建替え及び耐震改修の推進のために、関係事業主体に P C 工法による建築並びに耐震改修技術の提案・支援を行った。また、火災被害を受けた W-P C 造共同住宅における構造安全性などについて、調査・助言を行った。

(4) 技術の普及・展開

国内外における P C 技術の有効活用のため、工業化工法の普及・展開に向けた諸活動を行った。

1) P C 技術を有効活用した競技場、庁舎、病院、博物館などを視察し、研鑽に努めた。

2) 協会 60 年史誌編纂にあたり、資料の提供や内容の確認など、広報・安全委員会に協力した。

3) 公共住宅事業者等連絡協議会の「公共住宅建設工事共通仕様書」改定に係る意見募集に対応した。

4) 国土交通省の「海外の建設関連技術基準に関する調査等」に協力した。

5) 事業主体、協会会員、外国企業、他の P C 建築に関する問合せに対応した。

7 広報・安全委員会

(1) 部会誌「ENGINEERING INFORMATION」を発行し、会員に情報発信をした。

(2) 広報委員会会誌編集小委員会に参画し、協会誌「JPA」の編集及びその発行に協力した。

(3) 広報委員会ホームページ運営小委員会に参画し、意見交換をした。

(4) 各委員会と情報交換を行い、需要開発のためのツールを作成した。

(5) P C 建築部会ホームページを更新し、下記について P R した。

1) P C 部材品質認定工場一覧

2) P C 構造審査実績

3) P C 工法施工管理技術者資格認定のための講習実施と登録者の公表

4) P C 部材製造管理技術者資格認定のための講習実施と登録者の公表

5) 「プレキャスト鉄筋コンクリート工事施工技術指針」の要約版の公開

(6) 安全パトロールを実施して安全の向上に努めるとともに、P C 部材供給物件の視察を行った（ピー・エス・コンクリート(株)水島工場）。

(7) 建設廃棄物協同組合が主催する講演会「建廃資源循環の追求～サステイナブル

な未来へ」に参加し、プラスチック資源循環促進法などの見識向上に努めた。

- (8) 60 年史誌編纂WGに参画し、主にPC建築部会パートを中心にワーキング活動に協力した。

8 PC工法普及推進委員会

- (1) PC技術を有効に活用した提案を関係事業主体に対して行った。
- (2) 品質面での優位性をPRするため、積極的にPC部材製造工場及び現場見学等の働きかけを関係事業主体に対して行った。
- (3) 一級建築士事務所（一社）プレハブ建築協会と連携して公営住宅の具体的な案件に対しての協力を行った。
- (4) PC工法で施工した災害復興公営住宅等の建築物の維持管理・長期修繕計画等の立案について、積極的に協力した。

IV 住宅部会

- (1) 安全・安心の更なる確保と先導技術・性能向上への取り組み
 - 1) 国土交通省等に対して、脱炭素社会の実現のための建築基準法、品確法、建築物省エネ法など、関係法令の改正を受けて、段階的に施行される法令等に関しての調査対応や要望提案を行った。

要望していたあと施工アンカーの使用部位拡大、対応の難しかった低層賃貸集合住宅の長期優良認定基準の合理化などが実現した。
 - 2) 国土交通省、経済産業省及び環境省の担当部署と密接な意見交換、改善要望等を行い、会員の円滑な事業活動に貢献した。
 - 3) 大規模災害対応WGにて大規模災害発災時の応急仮設住宅の建設業務の推進組織を明確にするとともに緊急時連絡体制を整備した。また、規格建築部会との情報共有を進め、「災害対応マニュアル（住宅部会編）」の改訂や最新のプラン（標準及び車椅子対応型）作成を行った。
- (2) 良質な住宅ストックの更なる普及促進
 - 1) 工業化住宅の強みを強化し、一般ビルダーとの差別化を図るために、「定期点検」の人材を育成し、ブランド化を図ることを目的に「プレハブ住宅点検技術者資格認定制度」の講習会を実施した。
 - 2) 国のストック重視の施策に対応し、調査・研究「住まい実態アンケート」を実施。築6～10年のオーナー様に調査を行い、良質な住宅ストック形成のための基礎調査を行った。
 - 3) CS／品質中期計画の達成に向けた2021年度活動を総括し、各社の優れたCS／品質向上事例の水平展開を実施した。
 - 4) 定期点検のブランド化を目指し、ホームドクターのPR活動、女性スタッフ活躍支援「住まいる小町」活動を展開した。
 - 5) メンテナンス部品供給の指針「住宅の交換部品に関するガイドライン」の運用実態を調査。好事例と課題について情報共有を行った。

- 6) 供給業務管理規準（リフォーム編）の運用により、工業化住宅リフォームの品質向上を図った。
 - 7) 国のストック施策への対応のため、「こども未来、こどもエコ支援事業」等の補助制度の情報共有や、型式認定建物の増改築申請の簡略化要望の検討などを行った。
 - 8) リフォームの人材育成に向け、「プレハブ住宅リフォームコーディネート講習（PRC）」を7月はリアル方式、11月、12月は完全 Web 方式にて開催した。また、新型コロナから2年経過後の「新しい生活様式へのリフォーム対応」の調査を実施した。
 - 9) 賃貸住宅の長期優良住宅化推進に関して、昨年の「プロジェクトチーム」の活動・要望書を元に、再度協会として推進していくための具体的な活動内容等として、課題（普及状況、追加費用等）の共有、方向性（目標値設定、オーナー・入居者等への訴求方法、実棟の建設等）に関して意見交換を行った。
- (3) 社会や時代の要請に対応した、新たな取り組みや新技術の開拓
- IoT 住宅、スマートホームに関する課題及び新エネルギー利用に関する課題の情報共有及び技術的対応を行った。
- (4) 住宅・街づくりにおける環境配慮を通じて、住生活の向上に貢献
- 1) 「住生活向上推進プラン 2025」の重点テーマの一つである脱炭素分野の取り組みを推進し、会員各社の 2021 年度の実績を把握。国土交通省・経済産業省・環境省へ報告し、関連する産業政策・住宅政策・環境政策とのすり合わせを図った。併せて、報道関係者向け説明会を実施し、積極的に情報発信を行った。
 - 2) 産業界を挙げて推進する「カーボンニュートラル行動計画」に継続して参画し、各立場を代表する有識者によるフォローアップを受審し、ステークホルダーの要請や期待への理解を深めた。
 - 3) 環境を起点に住宅産業界の新たな価値創造の方向性を探るため、「サーキュラー・エコノミー」をテーマに「環境シンポジウム 2022」を開催。会員各社の幅広い先行事例も含め、動画配信・資料公開を通じて、広く共有を図った。
 - 4) 賛助会員のうち建材メーカー等（サプライヤー）を対象に「CO2 削減状況調査」を実施。調査結果を取りまとめ、環境シンポジウムにて報告するとともに、賛助会員にもフィードバックを行い CO2 削減への意識の共有を図った。
- (5) 国際的な住宅・住環境向上の貢献
- 会員各社の海外展開について継続して情報を収集した。
- (6) 人材の育成と情報発信の充実
- 1) 住宅部会ゼミナールの開催
- 「住宅部会ゼミナール 2022」を 11 月 24 日に開催した。今回のテーマは「住まいの温熱環境と健康」についてとし、会場は昨年引き続き「日本出版クラブ会館ホール」としたが会場での参加は 51 名にとどめ、昨年同様に当日の模様を録画し、後日会員向けに配信を行い合計 190 回の視聴をカウントした。尚、

講話及び講演は下記の通り。

<第一部講話>

「住宅生産行政の最近の動向について」

国土交通省 住宅局 住宅生産課長

山下 英和 氏

「経済産業省における住宅関連施策の動向について」

経済産業省 製造産業局 生活製品課 住宅産業室長

原田 富雄 氏

<第二部 講演>

「住まいの温熱環境と健康について」

慶応義塾大学 理工学部 システムデザイン工学科教授

伊香賀 俊治 氏

2) すまい・まちづくりシンポジウム2022の開催

「変化を受け入れ、変化をリードする そんなまちが生き残る～地方自治体との連携、住民主導の街づくり～」を12月8日に完全Web形式にて開催した。

3) 環境シンポジウムの実施

「環境シンポジウム 2022」を1月24日に開催した。会場での参加は43名にとどめ、当日の様子を録画し、後日会員向けに配信を行い合計306回の視聴をカウントした。尚、講話及び講演は下記の通り。

<第一部講話>

「サーキュラーエコノミー」についてのご講演

東京大学大学院 工学系研究科教授 梅田 靖 氏

<第二部>

第二部は、会員3社の事例発表を実施した。

2 具体的な活動

(1) プラン推進委員会

- 1) 「住生活向上推進プラン 2025」に基づく成果管理の初年度である2021年度実績を取りまとめ、令和4年10月31日に記者発表を実施した。また、令和5年3月24日に記者懇談会席上にて、2022年度の実施状況を各委員会・分科会より報告した。
- 2) プレハブ建築協会が創立60周年を迎え、協会の行動憲章が住生活基本計画や社会課題に合致するように見直されたことに伴い、住宅部会の行動目標も従来の行動目標の内容改訂に加え、「DXの取り組み」を追加し、令和5年1月31日付で協会ホームページに公開した。
- 3) 各委員会・分科会間の情報交換及び横連携の推進
プラン推進委員会を通じ、各分科会代表幹事・委員長が連携を深めると共に、積極的な情報交換に努めることで、部会全体としての活動レベルと推進力の向上に努めた。

(2) CS品質委員会

良質な住宅ストックの形成に向けた工業化住宅の取り組み・サービスを強化、推進するための調査・研究事業「住まい実態アンケート」を実施した。

また、「CS／品質中期計画」にて、会員各社の活動を評価し、優秀な取り組み事例について先進事例報告会や視察会にて水平展開を行い、活動のレベルアップに努めた。

1) 品質小委員会：高品質住宅の業務システムの追求

- ①「CS／品質中期計画」の実態調査を行い、会員各社の進捗状況を確認し、品質向上の取り組み事例の水平展開を実施した。また、各社の優れたCS／品質・付加価値事例を学び合う、先進事例報告会を開催（6月）し、会員各社より7つの事例について報告があり、情報交換が図られた。
- ②「住宅の交換部品に関するガイドライン」の浸透活動を展開し、各社での活動状況をモニタリングし、優秀な取り組み事例の共有と課題の整理を行った。
- ③建設DXにおける品質確保についての調査を開始し、工業化住宅の業務プロセスにおけるDXの現状について、会員各社及び外部の事例収集と情報共有を実施した。

2) CS小委員会：長期に渡るCS活動の追及

① プレハブ住宅点検技術者資格認定制度

プレハブ住宅点検技術者講習を実施し人材育成を図った。今年度は5回の開催で、合計513名が新たに認定され、累積資格取得者は1,923名（資格取得率56%）、更に5年毎に必要な更新講習も開始され74名が更新した。

また、新たな住生活基本計画の内容を踏まえ、講習テキストも大幅に改訂し、講習のレベルアップを図った。

② 定期点検ブランド化ワーキング

ホームドクター（AS担当）の認知度向上及び人材確保のために、職業訓練校での出張講義や、業界紙への掲載など広報活動を展開した。

また、女性ホームドクターの活躍推進をサポートするため「住まいる小町」活動を推進。オフサイトミーティングや「住まいる小町通信」の発行など情報交換や交流できる機会創出の他、ロールプレイング見学会では、点検スキル向上を目的とした活動を展開した。

③ CS向上ワーキング

品質小委員会と共同で調査研究事業「住まい実態アンケート」を実施した。良質な住宅ストックの形成に向けた取り組みを強化、推進するための基礎資料とすべく、昨年度の予備調査につづき、詳細設問を追加した本格調査を実施した。工業化住宅の取り組みの優位性が確認された一方、課題も明確となり共有が図られた。

3 各分科会活動

（1）技術分科会

6/17 公布の「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」（以下：改正法）により 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）に向け、以下、3 年以内に段階的に関係法令を改正する旨が示された。

＜公布日から 3 月内＞

- ・住宅の省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度

＜公布日から 1 年内＞

- ・住宅トップランナー制度の拡充
- ・省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化等（既存対象）

＜公布日から 2 年内＞

- ・建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示
- ・再エネ利用促進区域制度
- ・防火規制の合理化等

＜公布日から 3 年内＞

- ・原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け
- ・構造規制の合理化
- ・建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し
- ・二級建築士の業務独占範囲の見直し等

1) 脱炭素社会の実現に向けた『建築基準法改正関連』への技術的対応について

① 公布日から 3 月内施行に関する事項

- ・住宅金融支援機構からの情報提供
9 月の技術幹事会において、10/1 施行の住宅の省エネ改修に対する低利融資制度（グリーンリフォームローン）について、独立行政法人住宅金融支援機構を招いて説明をいただき、情報を共有した。

② 公布日から 1 年内施行に関する事項

- ・採光関連ヒアリング調査対応
国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付（以下参事官付）より（一社）住宅生産団体連合会（以下住団連）経由で、公布から 1 年以内施行とされている居室の採光基準に関するヒアリング調査依頼があり、技術分科会で各社意見を取りまとめ 8/29 住団連より参事官付企画専門官に提出した。※R5.2/7 公布、R5.4/1 施行

③ 公布日から 3 年内施行に関する事項

- ・構造関係規定あり方検討会ルート 1－3 案に関する対応（関連：鉄鋼系 WG）
住団連を通して要望していた構造計算ルート 1 における鉄骨造の規模制限の緩和と要望が「構造関係規定あり方検討会」で新たな計算ルート「ルート 1-3」として案が示されたが、その有効性について鉄鋼系 WG を中心に検討を行い、意見提案を実施した。（「ルート 2」で認められている“特別な調査研究”を用いた緩和と巾厚比制限の緩和を要望）

2) その他の建築基準法に関する技術的対応について

① 強度指定の対象となる「あと施工アンカー」の使用可能対象が拡大

当協会が要望し、検討が進められたもので、国土交通大臣が許容応力度及び材料強度を指定できる「あと施工アンカー」について、適用可能な建築物及び使用できる部位が拡大された。

② 完了検査における現場担当者のリモート対応

5/9 国土交通省建築指導課（以下指導課）から「検査者が現場で申請者がリモート」の 패턴の「デジタル技術を活用した建築基準法に基づく完了検査の立会

いの遠隔実施に係る運用指針【令和4年5月版】」が発出され、引き続き「検査者がリモートで、申請者が現場」のパターンの実証実験に協力した。

③ 動的コーン貫入試験の地盤調査方法告示への追加について

住団連の規制合理化要望として提案がなされ、その後、「構造関係規定あり方検討会検討会」(5/20 開催)において建築構造基準に係る告示への追加への検討に進められた

④ 建築基準整備促進事業 F24 開始前の事前実態調査への協力

建築指導課より依頼を受け、建築基準法の仕上げやその下地への不燃化に係る規定に関して、合理化要望の優先度の整理に協力した。

⑤ 住宅ストック分科会からの増改築合理化要望対応

住宅ストック分科会より、増改築に関する手続き等の合理化要望の書面を受け、検討、意見交換を行った。(住宅ストック分科会にて継続検討中)

⑥ 「宅地造成等規制法の一部を改正する法律」(盛土規制法) 及び関係政省令への技術的対応

法律名「宅地造成及び特定盛土等規制法」(通称“盛土規制法” R5.5/26施行) の概要について情報共有した。

※一定規模以下の堆積や建築工事の敷地内の堆積は対象から除外することが、省令にて示され、3月に公布予定

⑦ 建築基準整備促進事業 F21,22,24 及び E16 の情報共有

今年度検討が進められた防火関連及び室内の温度環境関連の建築基準整備促進事業の概要について、それぞれの委員会、WG での情報を共有した。

・ F21 内装制限に用いる不燃材料等に係る検討 (令第128 条の5、令第225 号)

【目的】: 火気使用室における内装制限に関する基準について、木材振興と設計自由度の向上を目的に仕様の範囲を広げる。昨年度からの継続検討。

・ F22 防火設備の告示仕様等に係る検討 (法第21 条、第27 条及び第61 条)

【目的】: 長時間の遮炎性能を有する防火設備 (開口部) の仕様が限定されているために設計・計画に支障がある。長時間の性能を有する仕様を提案するとともに、建物の規模・用途に応じて求められる実用性 (他の要求性能との関連) についても検討を行う。

・ F24 仕上げ及び下地への不燃化要求の合理化等に係る検討(令第112 条、令第126 条の2)

【目的】: 現段階における木材活用を始めとする設計上の多様な要求を踏まえ、仕上げやその下地への不燃化要求をしている規定に関して、優先度を整理し、安全性能をあらためて整理したうえで、必要な区画火災実験等により基準化に必要な技術的知見の整理を行う。

・ E16 住宅における暖冷房設備の運転方式 (全館空調・部分間歇・部分連続) の再整理の検討

【目的】: 暖冷房設備の運転方式 (暖冷房空間、運転時間) の定義や考え方を再整理し、暖冷房設備の評価検討に資する基礎資料を整備する。

3) 脱炭素社会の実現に向けた『建築物省エネ法』に関する技術的対応について

- ① 公布日から 1 年内施行
 - ・分譲共同住宅のトップランナー制度の情報共有

12/22の技術分科会にて国土交通省担当企画専門官との意見交換を行い、情報の共有を行った（R5.4/1施行。対象事業者は年間1000戸以上を供給する事業者、JVのカウントについては、比率で按分する方針）
 - ② 公布日から 2 年内施行
 - ・建築物再生可能エネルギー促進区域制度

建築物再生可能エネルギー促進区域制度における、建築士の説明義務について、10月に行われた住団連での意見交換の内容を共有した。
 - ・建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度に関する検討会対応

住宅・建築物の販売・賃貸事業者が省エネ性能に関して表示すべき事項等を告示で定める件について共有し意見提出を行った。（R5.6月公布・ガイドライン公表、R6.4月施行予定）
- 4) 建築物省エネ基準、住宅性能表示に関する技術的対応について
- ① 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報更新

断熱等性能等級 6・7 の創設に伴う防露性能の基準更新と土間床の評価基準の更新について、それぞれ 6 月と R5.2 月に（一財）日本建築センター（BCJ）による特別評価方法認定、任意評定の取得に関する説明会を実施し、円滑な運用に向け、理解を深めた。

※10/1 の施行日以降はすべての等級の一次元・定常ルート及び特認ルートを本条件で行うこととなり、等級 3・4・5 についても新しい基準が適用される。

※9/30 までに認定された住宅型式性能認定は引き続き有効。10/1 以降に認定される住宅型式性能認定は、新条件での確認が必要である

11 月に更新された共同住宅の住戸間の温度差係数の取り扱いや R5.4 月更新される地盤面の定義についても、国土交通省との意見交換に、参画し要望提言をした。
 - ② 性能評価総プロ(総合技術開発プロジェクトの略)
 - 【目的】
 - イ 2050 年カーボンニュートラル・脱炭素社会の実現、新型コロナウイルス感染症の拡大等を契機とした在宅勤務の進展、災害時の居住継続等の近年の社会環境の変化に対応した住宅・建築物の性能評価技術の開発を行う
 - ロ 住宅性能表示制度の技術基準等に反映する
 - ハ 非住宅建築物においても適用可能な性能評価手法に関する各種ガイドラインを作成する

情報を共有し、住団連経由での意見提出依頼に対応を行っている。
- 5) 長期優良住宅認定に関する技術的対応について
- 10/1 施行「賃貸共同住宅の特性を踏まえた認定基準の見直し」
- 低層賃貸集合住宅の長期優良認定普及に資する基準の合理化として、予てより要望をしていた専用配管の基準、躯体天井高さの基準の合理化が図られた。
- 6) 東京都建築物環境報告書制度に関する技術的対応について
- ① 環境確保条例の対応

住団連を通じて、制度案に関する意見提出や直接的な意見交換を行い、情報を共有した。(条例改正：12月、施行：R7.4月から、対象：年間2万㎡以上を供給する事業者(年度ごとに実施報告や建築主への制度に関する説明の義務が課せられる。))

② 東京ゼロエミ住宅の認証基準見直しに関する対応

東京都環境局から東京ゼロエミ住宅について以下の通り改正を予定する説明を受けた。(10/1改正)

- ・東京ゼロエミ住宅認証の水準2、水準3の外皮平均熱貫流率基準の非木造住宅の緩和基準を廃止する。(一次エネルギー消費量基準の非木造集合住宅の緩和基準は存続。)

分科会としては、都の政策に従って、より高い水準を目指した住宅の供給を行って行くとしたうえで、改めて構造に応じたかかり増し費用の整理と、構造種別ごとの適正な補助額の算定の検討、今後の制度見直しの時期について、周知期間等を含めた準備期間を考慮することを要望した。

7) 建築士法に関する対応(建築士資格に係る実務経験の対象実務例示拡大)

「本社等において施工現場と協業して実施する施工の技術上の管理」や「長期優良住宅認定申請に係る図書作成業務」が建築士資格に係る実務経験として認められ内容について共有した。

8) 「建築関係法令の整備に関する要望書」(住団連)に係る活動

(一社)住宅生産団体連合会と協力して5件(内当会起案1件)の要望を国土交通省住宅局参事官に提出した。(9/1)

9) 「住宅性能関係制度の整備に関する要望書」(住団連)に係る活動

(一社)住宅生産団体連合会と協力して9件(内当会起案9件)の要望を作成し、国土交通省住宅局住宅生産課担当者との打合せを重ねた

10) その他の他団体との活動

東京都新エネルギー推進に係る技術開発支援事業

12/22技術分科会幹事会にて、東京都新エネルギー推進に係る技術開発支援事業について執行団体である株式会社ベーシックユニットより説明を受け情報を共有した。

11) ZEHの技術基準に関する活動

以下について情報共有を行った

<R4年度ZEB/ZEH-M委員会のテーマ>

海外におけるオフサイト型再エネ設備評価の実態把握や、集合ZEH-M設計ガイドラインの見直しなどについて

<ZEHフォローアップ委員会での検討>

ZEH Orientedの今後の見直しの方向性に関する検討やZEH+の「外皮性能の更なる強化」の基準の暫定措置についてなど

12) パブリックコメント意見提出

今年度公開された住宅事業に関連するパブリックコメントの内、6案件について意見の提出を行った。(一部は(一社)住宅生産団体連合会経由)

13) 外部委員会等への派遣

下記、10の外部委員会に知見のある委員を選任し、派遣を行った。

- ・ JAS規格の確認等の原案作成委員会：(独法) 農林水産消費安全技術センター
 - ・ JIS A 1532「建具の面内変形性試験方法」原案作成委員会：(一社) 日本サッシ協会
 - ・ JIS A 4717 窓用シャッター原案作成委員会：(一社) 日本サッシ協会
 - ・ 基整促F22「防火設備の告示仕様等に係る検討」：(一社) 建築性能基準推進協会
 - ・ JIS A 5971「衝撃緩和型畳床」改正委員会：(一社) 日本畳産業協会
 - ・ (一社) 20年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会 全体合同会議、設計部会、設計部会開口部WG、設計部会既存住宅TG、検証部会、普及部会：(一社) 20年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会
 - ・ 外壁接合水密設計指針改定小委員会 シーリングジョイントWG、ガasketオープンジョイントWG G：(一社) 日本建築学会
 - ・ 省エネルギー性能評価法検討委員会 設備基準WG (住宅) 暖冷房・換気SWGヒートポンプ式セントラル空調システム評価基準策定TG：(一社) 日本サステナブル建築協会
 - ・ 「IoT住宅部会」及び「SOTIF規格開発支援分科会」：(一社) 日本建材・住宅設備産業協会
 - ・ 省エネルギー性能評価法検討委員会 外皮基準WG 断熱SWG基礎断熱評価法TG：(一社) 日本サステナブル建築協会
- その他下記、2の委員会より依頼を受け、委員の選任を行った（活動は令和5年度予定）
- ・ JIS A 5430「繊維強化セメント板」改正原案作成委員会：せんい強化セメント板協会
 - ・ JIS A 5423「住宅屋根化粧スレート」改正原案作成委員会：(一社) 日本建材・住宅設備産業協会

1 4) 省エネ WG における活動

① HEAT20 について

- ・ (一社) 20 年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会の各委員会に、会員会社より 4 名が参画し、活動を行った。

② 土間床等の熱損失の評価方法について

- ・ 基礎断熱評価法 TG メンバーを中心に技術情報、土間床等の線熱貫流率評価の「地盤面」の定義について L 建研と事前の打合せと (一社) 住宅性能評価・表示協会との協議を行い、その結果を踏まえて参事官付課長補佐と以下 3 点について意見交換をした。
 - 「地盤面」の定義に関する技術情報の改定時期 (→R5 年 1 月 6 版にて改訂)
 - 土間床等の外周部の線熱貫流率の算定方法移行時期の確認
 - 土間床等の外周部の線熱貫流率の任意評定の技術情報改定時の有効性

③ 基整促 E16 熱的環境検討 WG について

- ・ WG で議論されている情報の共有を行った。(WG については 2) ⑦を参照)

1 5) WG 活動

<木質系技術 WG>

① 木質系建築物の構造設計に関する合理化検討

国土交通省住宅局参事官付、国総研、建築研究所と木質接着複合パネルを用いた建築物に関する現告示案と追加告示内容（ZEH 水準化等、高さ 13m 超える建築物）への技術的基準に関する打合せを適宜行い、早期の告示化について要望した。

② 木質系建築物の技術基準に関する委員会等の参画

「合板 2 回、集成材 2 回、直交集成板（CLT）2 回：JAS 規格原案作成委員会」に参画し、適宜生産側等からの JAS 品質基準の緩和要望に対して当 WG にて情報共有し、意見出しの協力を行った。

<鉄鋼系技術 WG>

① 構造関係規定あり方に関する検討会鉄骨造WGの対応

新たに創設が検討されている構造計算ルート 1－3 について、国土交通省・L 建研と協議を重ね、幅厚比やブレースの応力割増の条件変更に踏み込んだ高さ方向及び柱間スパンの合理化を要望し意見交換を行った。

② 耐久性SWGでの活動

住宅性能表示及び長期優良住宅認定における劣化対策の評価方法に関し有志による分科会活動（腐食防食学会「住宅環境における腐食分科会」）を継続した。本年度は、防錆に関する情報共有および取り組み内容の検討を行った。

③ 鉄鋼メーカーの最新取組みの見学及び意見交換会実施

- ・実施日 R4.10 月 5 日
- ・見学施設 日本製鉄東日本製鉄所君津地区
- ・内容 鉄鋼製造および関連工程（水素還元高炉含）の見学
脱炭素の取組みに関する意見交換

<低層コンクリート系技術 WG>

① PC パネルの耐久性に関する調査・検討について

コンクリート系住宅における耐久性向上に関して、長期優良住宅の耐久性能評定に係る課題の解決に向け、（一財）日本建築センター評定において、PC パネルの促進中性化試験におけるコンクリートの養生条件（温度・湿度）が耐久性に及ぼす影響を確認するために、令和2年に実施した、標準・夏期・冬期の3種類の養生条件での促進中性化試験の事前試験結果の評価について、概ね審査を終了し、R5年度以降の本試験に向けた準備を開始した。

② リブ付薄肉コンクリート造における保有水平耐力計算の適用要望について

構造計算方法についての過去の経緯について、取り纏め資料に基づいて、指導課と協議した。（来年度以降も、協議を継続予定）

③ 公営住宅の耐震診断等の業務について

各地方自治体等から依頼された公営住宅の耐震診断等の業務を行った。

一般相談（資料請求含む）問い合わせ：3団体 相談件数：7件、耐震診断マニュアル請求：1件 計8件

<IoT 等技術 WG>

① 情報通信技術に関する情報共有及び技術的対応

・以下について情報共有を行った

i) 建産協/ IoT住宅に関する国際標準規格開発について-

ii) JEITA/ スマートホーム サイバー・フィジカル・セキュリティ
WGの活動について

・ECHONET Lite 機器エラー情報について必須化をJEMAに申し入れし、機器
オブジェクトスーパークラス※にて必須化された。

※蓄電池等の重要機器を含む住設・家電機器全般に係る規格の定義

・以下について意見交換を行った

i) 車載リチウムイオン蓄電池のリサイクルについて ((一社) 自動車再資源
化協力機構と意見交換)

ii) 宅内ネットワーク構築仕様について (WG各社との意見交換)

② 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

・以下について情報共有を行った

i) 小規模事業用電気工作物に係る保安規制について-

ii) 住団連/ 蓄電池読本について

iii) JEMA/ 蓄電システム評価・ラベル検討WGについて-

(4) 環境分科会

- 1) 「住生活向上推進プラン 2025」の環境分野の取り組みを推進し、会員各社の 2021 年度の実績を取りまとめ、国土交通省・経済産業省・環境省へ報告するとともに、以下の通り、報道関係者向け説明会をオンラインにて実施した。

実施日：令和 4 年 10 月 31 日

出席者：住宅部会長代行、環境分科会/代表幹事、副代表幹事、技術顧問

参加者：15 名 (12 社) ※昨年は 17 名 (15 社)

2021 年度の主な実績：

イ) 新築戸建住宅においては、太陽光発電の設置率が初めて 7 割を超え、当該年度から管理対象に含めた建売住宅における ZEH の普及が進んだ結果、請負・建売を含む戸建住宅の ZEH 供給率は前年比 4.6 ポイント増の 66.9%となった。

ロ) 新築低層集合住宅においては、新たに ZEH-M 供給率の目標を掲げ、提案体制の構築を図りつつ普及に努めたが、初年度となる 2021 年度の ZEH-M 供給率 (棟数割合) は 4.3% (前年比 2.9 ポイント増) にとどまった。

ハ) 住宅ストックにおいては、窓断熱、高効率給湯器等の改修工事件数が増加し、断熱・省エネルギーフォームによる一次エネルギー消費量の削減貢献量は 2020 年度比 14.4%増となった。なお、この削減貢献量は築 20 年の既存住宅 1.6 万戸を ZEH Oriented 化した場合の削減効果に相当する。

ニ) 工場生産段階においては、再エネ電気の利用率が前年比 31.9 ポイント増となる 40.2%に達したことが大きく寄与し、新たに総量削減目標を掲げた CO₂ 排出量が 2013 年度比 51.3%減 (前年比 22.0%減) となり、計画

初年度にて 2030 年目標（13 年度比 50%減）を上回る結果となった。
新聞・雑誌等への掲載：

不動産ニュース（10/31、NET）、ARS（新樹社）（11/5）、住宅新報
（11/8）、週刊住宅（11/14）、住宅産業新聞（11/15、11/29）、ハウジングト
リビューン（11/25）、プレハブ新聞（12/5）

2）日本の産業部門における CO₂排出量の約 8 割を占める業種が参加し経済界を挙
げて推進する「カーボンニュートラル行動計画」に継続して参画。「産業構造審
議会 産業技術環境分科会 地球環境小委員会 製紙・板硝子・セメント等ワーキ
ンググループ」にてフォローアップを受審し、有識者の委員の方々から当協会に
おける CO₂削減への取り組みについて意見を頂いた。

受審日：2022 年 12 月 22 日

形 式：Zoom によるオンライン開催

委 員：（座長）秋元 孝之/芝浦工業大学建築学部建築学科教授、河野 康子/一般
社団法人日本消費者協会理事、佐々木 宏一/一般財団法人日本エネルギー経済
研究所環境ユニット担任補佐、志村 真紀/横浜国立大学地域実践教育研究セン
ター准教授、鈴置 智/公益社団法人日本プラントメンテナンス協会専務理事、
田中 加奈子/アセットマネジメント One シニア・サステナビリティ・サイ
エンティスト（計 6 名）

受審団体：日本製紙連合会、セメント協会、日本印刷産業連合会、日本染色協
会、板硝子協会、日本ガラスびん協会、日本レストルーム工業会、プレハブ建
築協会（計 8 団体）

他団体との比較（目標水準・2021 年度実績）※当協会の実績は、1）参照

- ・ 2030 年目標は 8 団体とも「総量削減目標」
- ・ 当協会の 2030 年目標「13 年比 ▲50%」は 2 番目に高い水準
- ・ 当協会の CO₂排出量は 8 団体中最小
- ・ 初年度で 2030 年目標を達成したのは、当協会のみ（進捗率：102.6%）

3）「環境シンポジウム 2022」を以下の通り開催し、会員相互の啓発機会を創出す
るとともに、ホームページでの事例紹介等を通じて積極的に情報発信した。

実施日：2023 年 1 月 24 日

場 所：出版クラブホール（会場参加＋後日動画配信）

※動画配信（YouTube）：2023 年 2 月 9 日～3 月 10 日

プログラム：

進捗報告	カーボンニュートラル行動計画の進捗報告	環境分科会
特別講演	サーキュラーエコノミーがビジネスを変える	東京大学教授 梅田 靖氏
事例発表	産官学5者連携による街づくりプロジェクト 「BRIDGE LIFE Platform 南栗橋」	トヨタホーム
事例発表	持続可能な未来につながるコンセプト住宅 『グリーン・インフラストラクチャー・モデル』	ミサワホーム

事例発表	LONGLIFEを支える顧客サービス HEBELIAN NET(ヘーベリアンネット)	旭化成ホームズ
------	---	---------

会場参加：会員 43 名

動画視聴：306 回

- 4) 賛助会員のうち建材メーカー等（サプライヤー）を対象に「CO₂削減状況調査」を以下の通り実施した。調査結果については、「環境シンポジウム 2022」にて概要を報告するとともに賛助会員にもフィードバックを行い、会員各社およびサプライヤー双方において現状への理解を進め、サプライチェーンにおける CO₂ 削減への意識の共有を図った。

実施時期：2022 年 6 月～7 月

対 象：プレ協賛助会員のうち、建材・設備供給社 58 社（うち回答 31 社）

アンケート項目の概要：

会社情報	環境マネジメントシステムの認証、環境報告書の発行、気候変動イニシアティブへの参画、再生可能エネルギーの導入等
住宅メーカーとの関わり	住宅メーカー向けの製造・供給実績、主な供給製品等
CO ₂ 排出量削減状況	CO ₂ 排出総量、CO ₂ 排出量削減目標及び実績、具体的施策等

調査結果の概要：

- ・ ISO14001 は約 8 割が取得、環境報告書も約 6 割が発行（予定含む）
- ・ 再エネは予定も含め約 8 割が導入、約 3 割は再エネ 100% 宣言も実施
- ・ SBT（科学的根拠に基づく削減目標）は予定も含め約 5 割が認定取得
- ・ スコープ 1・2 については、実績把握・目標設定ともに、ほとんどの企業で実施されており、様々な省・再エネ施策に取り組んでいる。

（主な取り組み）

省エネ推進	老朽設備の更新、高効率設備への更新、生産性改善、節電行動のルール化
燃料転換	燃料のガス化、CNL 導入
再エネ拡大	再エネ電力・CO ₂ フリー電力への切り替え、太陽光発電システムの自家消費への転換、バイオマス発電の稼働
その他	製造プロセスにおけるエネルギーの有効利用、原材料の見直し、エコカー導入

- 5) 工業化住宅のサプライチェーンに連なる関連業界団体とカーボンニュートラルに向けた取り組みについての勉強会を以下の通り実施し、活発な意見交換を通じて、関連業界固有の課題や今後の方向性について理解を深めた。

実 施 日：令和 4 年 10 月 6 日

業界団体：セメント協会

内 容：セメント産業の現状とカーボンニュートラル実現に向けた取り組み

- 6) 会員各社のベストプラクティスの水平展開を目的に、以下の通り施設見学会を実施した。

見学会 (1) :

- ・ 実施日：令和 4 年 11 月 8 日
- ・ 見学先：積水ハウス Tomorrow's Life Museum 関東
積水ハウス 資源循環センター（関東工場内）

見学会 (2) :

- ・ 実施日：令和 5 年 3 月 9 日
- ・ 見学先：大和ハウスグループ みらい価値共創センター（コトクリエ）

- 7) 住宅生産団体連合会「環境委員会」に出席し、環境関連情報の収集と水平展開を図った。

<建設副産物小分科会>

- 1) エコアクション 2020 環境行動目標の更なる推進を目指すため、広域認定制度の広範な活用手法・優良産業廃棄物処理業者との連携等について、昨年度策定した行動計画に基づき環境省と協議し、制度上問題がないことが確認できたが、広域認定制度の広範な利用については、更なる検討を重ねた結果、各社連携に伴う業務上生じる課題等の解決が困難なものであることから今年度をもって本件の検討は終了することとした。
- 2) 規制強化された石綿ばく露飛散防止対策について、以下の各項目の会員各社における対応策を基に情報共有を図った。
 - ①行政への電子報告「石綿事前調査結果報告システム」運用のために必要な報告事項等に関する情報共有
 - ②「石綿事前調査結果報告システム」への報告後に実施された行政による立ち入り調査での指導・指摘等を踏まえ各種基準の遵守のための情報共有
- 3) 会員各社事情を考慮した新たな協会の環境法に係るガイド「建設現場管理のための環境法」作成のための編集方針を決定したが、住宅生産団体連合会環境委員会において、同趣旨のガイドが作成されることになり作業が開始されたことから、当該ガイドが完成するまで本件を保留することとした。
- 4) 関係法令及び業界動向情報の入手と展開として、住宅生産団体連合会関係の会議へ出席し他団体関連情報の収集と水平展開を図った。

<まちなみWG>

- 1) 世代循環するまちを目指し、住み継がれる・住み続けられる魅力あるまちづくりを実現する為、特に都市部における分譲地計画の手引きとして『都市型住宅地デザインメソッド-旗竿宅地編-』の作成を行った。
- 2) 『都市型住宅地デザインメソッド-旗竿宅地編-』の作成に当たって、首都圏における各社の分譲地事例の見学会を行い、その計画手法について共有と意見交換を行った。

(3) 地域・まちづくり分科会

- 1) 人材育成

①日本型HOA推進協議会と協力し、街におけるコミュニティの担い手人材「すまい・コミュニティマネージャー」育成の為の検討を実施

※コロナ影響により、講習会開催を断念し、来年度拡大して行う予定とした。

②定期借地権推進協議会と協力し、定期借地権活用等、会員社の人材育成を Web セミナー形式で実施

・日時：今年度は全5回中5回終了

・参加者：18名。

2) 情報発信・提言

市場・社会が抱える課題やその解決方法、新しいニーズ・魅力あるまちづくりの提言を、シンポジウムを通じ、発信・提言。

① 「すまい・まちづくりシンポジウム 2022」

「変化を受け入れ、変化をリードする そんなまちが生き残る

～地方自治体との連携、住民主導の街づくり～」を Web にて開催した。

協 賛 定期借地権推進協議会 日本型HOA推進協議会

後 援 独法)住宅金融支援機構 一財)住宅生産振興財団

一財)都市農地活用支援センター 一社)全日本土地地区画整理士会

一社)住宅履歴情報蓄積活用推進協議会

協 力 (株)プレスメイキング研究所 (株)プレスメイキング横浜

・日 時：12月8日 13時～15時30分

・形 式：Web セミナー

・参加者：209名（内、地方自治体16団体参加）

<第一部／基調講演>

○『これからの郊外型住宅について』

～地方自治体との連携から生まれる新たなまちづくり～

講演者：(株)ブルースタジオ 建築家 大島芳彦氏

<第二部／事例紹介及びパネルディスカッション>

司会者：横浜市立大学 国際教養学部 教授 齊藤広子氏

事例発表者：(株)プレスメイキング研究所 代表取締役 温井達也氏

(株)エス・コンセプト 代表取締役 馬越重治氏

大和ハウス工業(株) リブネスタウン事業推進部

担当部長 瓜坂和昭氏

② プレハブ建築協会後援の定期借地権推進協議会

「不動産・地域活性化シンポジウム 2022」は開催を本年度から次年度に変更した。

3) 地域活性化への貢献

・行政・地方公共団体からの相談窓口として対応した。

(4) 労務安全分科会

1) 現場安全パトロール

3年ぶりに東京多摩地区で実施し、会員各社の新築建設現場8物件の安全パト

ロールを行った。コロナウイルス感染症対策が図られた新しい形に環境整備されたものとなり、安全はもとより衛生面でも一歩進んだ現場が確認できた。また遠隔監視カメラや入退場記録などのIT化の取り組みについても確認され、各社の最新情報などの共有を図った。

2) 労働災害発生状況報告書

会員各社の労働災害発生状況調査を実施し、「労働災害調査報告書」(当協会版)を作成して会員に配布し業界の労働災害防止対策のための資料とした。併せて(一社)住宅生産団体連合会に災害発生状況のデータを報告した。

3) プレハブ建築マイスター認定制度の運営

本年度は、10月1日から11月30日までの2ヶ月間のWeb応募により申し込まれた建築大工技能者を認定基準に則り、3月2日にプレハブ建築マイスター審査委員会にて審査した。認定基準を満たす建築大工技能者をプレハブ建築マイスターとして前年比3割増加の88名を認定した。第4回目で累計認定者数は290名となった。次年度も、プレハブ建築マイスターの認定の促進に努めることを確認した。

4) 建設DXへの対応

住宅現場の建設DXの推進に向け、情報収集として建設ITジャーナリストである家入講師から講習を受け知見を広めた

5) 労務WGの活動

①建築大工基幹技能者の育成

国土交通省設置の「建築大工技能者等検討会」に委員として参加し、建築大工基幹技能者の育成に寄与した。

②キャリアアップおよび能力評価制度への対応

「建築大工技能者等検討会」において、住宅現場に従事する大工職以外の技能者の能力評価基準制定について継続審議した。

(5) 住宅ストック分科会

1) 供給業務管理規準(リフォーム編)のレベルアップ

「プレハブ住宅の供給業務管理規準(リフォーム編)」の2021年度実績を集約し、「標準レベル93%」、「先進レベル79%」となり、堅調に向上した。

2) 「プレハブ住宅リフォームコーディネート講習(PRC)」の開催

①7月に「リアル方式」で開催

・名古屋会場(トヨタホーム大会議室)にて、初めてとなるリアル・対面方式で開催し、受講者80名で、グループワークも活発に行われた。

②11月、12月に「完全Web方式」で開催

・コロナ対応や、地方エリアの受講者対応のため、下期は完全Web方式で2回開催し、受講者は2回計で105名であった。

今年度は、合計3回開催し、受講者は185名であり、合格者は180名となった。

また、講師は3回とも交代することとし、講師養成も同時に実施できた。

3) その他の活動等

- ① 新型コロナから2年経過後の「新しい生活様式へのリフォーム対応」調査を実施。顧客ニーズの変化や、各社での商品対応、手法の工夫などを把握し、PRCでの活用や会員各社での情報共有を行った。
- ② こども未来、こどもエコ支援事業などの、国の補助制度の情報共有や、技術分科会と連携し、型式認定建物の増改築申請の簡略化の要望案等を検討した。

(6) 低層集合住宅事業分科会

1) 賃貸市場の正確な動向の把握と普及活動

コロナ禍及び資材高騰における各社の販売活動などについて意見・情報交換を行い、引き続き優良な賃貸住宅の普及に向けた活動を行うことを確認した。

日 時：令和4年9月5日（月）

テーマ：「賃貸マンションをはじめとした住宅市場の最新動向」

講 師：株式会社 三井住友トラスト基礎研究所
新規事業開発部部長 兼 投資調査第1部副部長
上席主任研究員 菅田 修 様

日 時：令和4年10月27日（木）

テーマ：賃貸居住者の生活実態と設備に対する切望度に関する調査 2022

講 師：株式会社 リクルート住まいカンパニー
SUUMO 副編集長 江原 亜弥美 様

2) 賃貸住宅の長期優良住宅認定取得推進に関する意見交換取りまとめ

賃貸住宅の長期優良住宅化推進に関して、昨年の「プロジェクトチーム」の活動・要望書を元に、税制優遇・補助金等の要望だけでなく協会全体として先導的に推進していくため、課題（普及状況、追加費用等）の共有、より具体的な方向性（目標値設定、オーナー・入居者等への訴求方法、実棟の建設等）に関して意見交換を行った。

(7) 広報企画分科会

1) ホームページの追加・改訂

住宅部会ホームページの内容について、プラン推進委員会及び各委員会・分科会と協力し、協会ホームページ内「沿革」の住宅部会部分について、令和3年度分を作成・追加した。

2) 協会60年史の作製に協力

協会の60周年記念事業の一環である60年史作製に当たり、住宅部会に関わるページの編纂に協力した。

3) 協会新パンフレットの作製に協力

協会の新パンフレット作製に当たり、住宅部会に関わるページの編纂に協力した。

- 4) 行政関係者向け現場見学会を実施
経済産業省生活製品課住宅産業室長他 3 名を、積水化学工業株式会社東京工場および周辺の建設現場に案内（令和 4 年 8 月 31 日）した。
 - 5) 報道関係者向け住宅部会活動紹介・懇談会を実施
報道関係者を対象とした住宅部会活動紹介・懇談会（令和 5 年 3 月 24 日）をリアルとオンライン併用にて実施した。報道関係者 19 社 20 名が参加、住宅部会の活動を紹介し、質疑応答を行った。
 - 6) 報道関係者向け見学会・研修会
新型コロナウイルス感染症拡大防止のため今年度の開催は見送った。
- (8) 展示場分科会
- 1) 住宅展示場開設のための情報収集、検討
住宅展示場協議会が主催する「首都圏総合住宅展示場視察会」に参加し、展示場運営会社等との連携を図り、情報収集に努めた。
「総合住宅展示場来場者アンケート 2022 調査報告書」を題材に、住宅展示場協議会および展示場企画運営会社との勉強会を令和 5 年 3 月 2 日（木）に実施し、展示場来場者の動向や住宅計画等について確認し、意見交換を行った。
 - 2) 会員社に対する全国総展来場者実績等の情報提供
住宅展示場協議会と連携し、総合住宅展示場来場者組数実績調査の来場状況を毎月分科会会員各社に情報提供した。

V 規格建築部会

1 規格建築部会の重点事項に関する事業

(1) 応急仮設住宅の建設

令和 4 年 8 月 3 日からの大雨による災害について、同日付で山形県の米沢市、寒河江市、長井市、南陽市ほか 6 つの町、及び新潟県の村上市、胎内市及び岩船郡関川村が、また同 8 月 4 日付で石川県の金沢市、小松市、白山市、加賀市、能美市、野々市市及び能美郡川北町と福井県南条郡南越前町が、同 8 月 9 日付で青森県の弘前市、五所川原市、つがる市、平川市ほか 10 の町が、災害救助法の適用を受け、適用が発表され次第、これらの県に電話連絡し被害状況などの情報収集を行った。

その中で、新潟県については、県からの要請を受け、同 8 月 5 日、規格建築部会のメンバー 3 名が新潟県庁を訪問し、応急仮設住宅の仕様やプラン、建設地の選定方法や建設戸数の取りまとめの進め方、応急仮設住宅建設に係る建設要請などの事務手続き、建設候補地の調査などについて、情報提供した。

同 8 月 9 日、村上市長が応急仮設住宅を用意する旨発言したという報道発表がなされ、その後新潟県と内閣府との交渉の結果、同 8 月 24 日、新潟県は建設型応急仮設住宅を 36 戸用意する旨発表したが、その前日、新潟県から「今回の建設型応急仮設住宅は、すべてコンテナ型で用意することになった。」との連絡を頂いた。

令和 4 年 9 月 17～18 日、令和 4 年台風第 14 号の大東島地方接近の伴い、災害が発生するおそれがあるとして、山口県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県及び鹿児島県 9 県の全市町村が災害救助法の適用を受け、これら 9 県には、適用後速やかに電話連絡したが、いずれの県からも応急仮設住宅建設の予定はないとの回答であった。

また、令和 4 年台風第 15 号に伴う災害では、静岡県 23 市町が災害救助法の適用を受け、適用後速やかに電話連絡したが、応急仮設住宅建設の予定はないとの回答であった。

令和 4 年 12 月 17 日からの大雪による災害により、同 12 月 19 日新潟県柏崎市が、また同 12 月 22 日からの大雪による災害により、同 12 月 23～24 日、北海道と新潟県の 4 市 8 町が災害救助法の適用を受け、自衛隊による救助が行われたが、住宅被害は少なく、当協会として県への電話連絡等の必要は生じなかった。

令和 4 年 12 月 31 日に発生した土砂崩れにより、同日、山形県鶴岡市が災害救助法の適用を受け、適用後、山形県に電話連絡したが、住宅の全半壊は少なく、また、仮設住宅が必要な場合は、まず公営住宅による対応を検討するため、応急仮設住宅建設の予定はないという回答であった。

(2) 広域災害対応の在り方についての検討

都道府県をまたぐ広域的な災害への対応について、当協会及び各会員会社の初動対応や実施体制の留意点等を踏まえつつ、最新のデータに基づく建設能力の見直しなど、応急仮設住宅建設・管理マニュアルの修正すべき内容を検討した。

また、将来、発生が予想されている南海トラフ地震のような広域災害に備え、東日本大震災における体験談や事前準備の留意事項をまとめた動画を作成した。

(3) 応急仮設住宅建設における D X の推進等

地方公共団体から災害に備える事前準備として建設候補地の配置計画図作成等の依頼があった案件について、ウェアラブルカメラによる建設候補地の調査、GNSS(全球測位衛星システム)測量機を使った敷地図の作成、ゾーニング支援システムを使った配置計画図の作成など、新しい手法の確立に向け、経験の積み上げを行った。

また、災害時に会員会社や地方公共団体との連絡や情報共有を円滑に行うなどのため、クラウドを活用したシステムの構築を行った。

(4) 「応急仮設住宅の建設に関する協定書」の更改

当協会は、災害時における応急仮設住宅の建設に関して、47 都道府県と協定を締結しており、そのうち平成 31 年 4 月 1 日施行された改正災害救助法に基づく救助実施市（現在 12 市が同法に基づく指定を受けている。）のある府県とは、救助実施市と都道府県と当協会の 3 者協定を締結している。

なお、千葉市は、現在、13 番目の救助実施市の指定を受けるべく準備を進めており、当協会は、千葉県、千葉市及び当協会の 3 社協定を締結するべく準備作業を行った。

(5) 行動ビジョンの改正

令和 5 年 1 月 31 日に当協会が創立 60 周年を迎えるに当たり、当協会の行動憲章が見直されたのを踏まえ、規格建築部会の行動ビジョンを改正し、令和 5 年 2 月 24 日開催の規格建築部会において承認された。

2 規格広報に関する事業

(1) 規格建築（組立ハウス・ユニットハウス）市場調査

プレハブ仮設建物に関する業界の現状や動向を把握するため、令和 4 年 6 月 1 日、市場調査の依頼文と回答様式を会員各社に送付し、6 月 30 日に調査結果を回収、規格広報分科会及び規格建築部会幹事会に報告した。

(2) ホームページの更新および改定

令和 4 年 7 月、ホームページの説明文中「システム建築」の表現を「規格建築」に変更するとともに、応急仮設住宅の平面図、写真などを新たに掲載した。

また、同年 9 月には、令和 3 年（2021 年）の沿革を新たに掲載した。

(3) 応急仮設住宅建設の対応訓練

災害時に応急仮設住宅を迅速かつ円滑に実施できる体制を維持するとともに、規格建築部会会員各社が災害時に対応すべき作業手順などを習得するため、同会員各社の現地事務所に所属する職員を対象に、応急仮設住宅建設の対応訓練を全国各地で開催しているところ。

令和 4 年度第 1 回は、近畿地区（大阪府大阪市の大阪国際会議場（グランキューブ大阪））にて 7 月 15 日に開催し、同地区の会員 11 社 31 名が参加し、発災から応急仮設住宅の引き渡しまでの講習会と、大阪府から提供された建設候補地を使って事前に作成した配置計画図の発表などが行われた。

令和 4 年第 2 回は、北陸地区（石川県金沢市の地場産業振興センター）にて 11 月 10 日に開催し、同地区の会員 7 社 28 名が参加し、発災から応急仮設住宅の引き渡しまでの講習会と、石川県から提供された建設候補地を使って事前に作成した配置計画図の発表などが行われた。

3 災害対策に関する事業

(1) 応急仮設住宅の建設・管理マニュアルの改訂

ここ数年、度重なる災害対応において得られた各被災県や入居者のニーズを踏まえ、当協会の初動体制や建設体制への柔軟な対応や応急仮設住宅の住戸プランの変更・追加を検討するとともに、広域災害への対応など、当協会として整備すべきガイドラインや技術資料を引き続き検討するなど、建設・管理マニュアルの改訂作業を行った。

(2) 応急仮設住宅に関する資材・器材の供給能力の調査

応急仮設住宅の建設能力戸数に相当する資材、器材が可能かどうかを確認するため、当該資材・器材を所管する各関連団体に訪問し、意見交換を行った。

また、令和 4 年 11 月に同関連団体に対して、資材・器材の供給能力に関する調査依頼書を送付し、令和 5 年 2 月に報告書を作成し、災害対策分科会及び規格建築部会幹事会に報告した。

なお、調査を行った関連団体は、以下のとおり。

- ・キッチン・バス工業会：ユニットバス、流し台及び洗面化粧台
- ・日本レストルーム工業会：トイレ
- ・日本ガス石油機器工業会：ガス給湯器
- ・硝子繊維協会：ガラスウール
- ・石膏ボード工業会：石膏ボード
- ・全国森林組合連合会：木杭
- ・リビングアメニティ協会：物置及び受水槽
- ・浄化槽システム協会：浄化槽
- ・日本合板工業組合連合会：合板
- ・日本冷凍空調工業会：エアコン

（３）地方自治体が主催する机上訓練等への参加

各都道府県が主催し、市町村担当者を対象として開催される応急仮設住宅建設にかかる模擬訓練、研修会等について、以下の訓練に参加し、応急仮設住宅建設における留意事項などの講演を行ったほか、建設候補地等を使った配置計画作成の模擬訓練で助言などを行った。

- ・令和４年１１月１６日：愛知県 応急仮設住宅建設に係る模擬訓練
- ・令和５年１月１８日：大分県 応急仮設住宅建設に係る研修会
- ・令和５年１月３１日：愛媛県 応急仮設住宅建設に係る模擬訓練（We参加）
- ・令和５年２月１０日：三重県 応急仮設住宅建設に係る模擬訓練

（４）応急仮設住宅建設協定自治体との訪問意見交換

応急仮設住宅の建設実績や他県での対応など様々な情報を共有し、災害を想定した初動体制や建設体制を事前に打合せなどを行うことにより、災害時の対応を迅速かつ円滑に行うため、都道府県を訪問し担当者との意見交換を行った。

１）具体的な取り組みと対応状況

令和４年度上半期（５～７月）において、本部担当者及び現地会員会社によって４７都道府県を訪問し意見交換を行った。

また、下半期（１１～３月）において、積雪地域９県（北海道、青森県、秋田県、山形県、新潟県、富山県、福井県、岐阜県及び長野県）は、本部担当者及び現地会員会社によって令和４年度２回目の訪問、意見交換を行った。

なお、積雪地域９県を除く３２都府県については、現地会員会社のみによって令和４年度２回目の訪問意見交換を行い、それ以外の６県については、令和４年度２回目の訪問は行なわなかった。

上・下半期の訪問意見交換によって得られた情報に基づき、各都道府県 県の準備対策状況等の整理を行うとともに、訪問意見交換の際に各都道府県から受けた質問に対して回答書を作成し送付した。

２）資源配分調整連絡会議

令和４年度において、神奈川県（５/１６）、熊本県（６/８）、宮城県（２/１３）、岡山県（２/１５）、埼玉県（３/２２）の主催する資源配分調整連絡会議に参加した。

３）情報伝達訓練

令和 4 年度において茨城県（5/23）、大阪府（9/2）、熊本県（10/16）、大阪府（1/17 Web）、鳥取県（1/17 Web）が行った情報伝達訓練に参加した。

4）事前準備業務委託

神奈川県、横浜市、相模原市及び富山県から委託を受け、建設候補地の配置計画作成等の業務を行った。

5）その他（担当国会議・研修会等）

広島県（5/20 担当国会議）、静岡県（6/6 事業者研修会）、三重県（7/22 Web 担当国会議）、香川県（8/26 調査表提出）、宮城県（7/13 事前対策に関する打合せ）、神奈川県（6/15、9/2、11/7 バリアフリー化検討会）、沖縄県（12/5 マニュアル改訂ヒアリング）、東京都（1/26、3/2 マニュアル改訂ヒアリング）が主催する会議等に参加した。

（5）救助実施市を包含府県の災害対応について

救助実施市とそれを包含する府県を訪問し、府県と救助実施市、当協会の役割分担などについて意見交換を行い、留意点等をまとめて令和 5 年 3 月に災害対策分科会に報告した。

（6）令和 4 年度応急仮設住宅建設関連資料集の発行

令和 4 年度の関連資料集を発行（令和 4 年 4 月 30 日）し、会員、都道府県及び救助実施市の災害対策連絡担当課等に送付した。なお、発行に当たっては、同関連資料集に掲載するため、都道府県及び救助実施市の連絡先、会員会社の生産・営業拠点及び会員会社の応急仮設住宅の建設能力戸数について、調査を行った。

（7）応急仮設住宅の維持管理

令和 4 年度において、平成 30 年 7 月豪雨災害応急仮設住宅岡山県（真備団地・二万団地）及び令和元年東日本台風災害応急仮設住宅長野県（昭和の森公園団地）の解体確認を行った。

4 ユニットハウスに関する事業

（1）地方公共団体が主催する防災訓練への参加

令和 4 年度東京都・品川区合同総合防災訓練（9/3）、令和 4 年度静岡県・島田市・牧之原市・吉田町・川根本町総合防災訓練（9/4）、令和 4 年度新潟県・田上町総合防災訓練（10/23）、第 43 回九都県市合同防災訓練（千葉会場）（10/23）及び令和 4 年度山梨県地震防災訓練（11/6）にそれぞれ参加し、応急仮設住宅の写真パネルや模型を展示し来場者に応急仮設住宅の建設状況や当協会の建設実績などを紹介した。

また、2022 年山口県総合防災訓練の Web 防災訓練（5/29）に参加し、山口県のホームページで規格建築部会の活動を紹介した。

このほか、愛知県豊橋市（8/27）、愛知県春日井市（8/28）、墨田区（11/20）の防災訓練には、当協会から写真パネル・模型の貸し出しを行った。

（2）応急仮設住宅におけるユニットハウスの仕様等に関する検討

多様な入居ニーズに対応するべく、ユニットハウスの 1 K・2 K・3 Kプランの見直しを検討した。

5 技術開発に関する事業

(1) 各都道府県の気候風土による応急仮設住宅のオプション仕様の検討

極寒冷地域（北海道、青森県、岩手県等）における寒さ対策、及び多雪地域（福井県、長野県、山形県等）における積雪対策（積雪荷重対策、除雪対策、堆雪場対策等）については、都道府県への訪問意見交換会において、寒冷地域（北海道及び青森県）及び積雪地域（秋田県、山形県、富山県、福井県、岐阜県及び長野県）の各道県に、各地域の気候風土を踏まえた仕様案の作成に関して意見交換を行った。

(2) 応急仮設住宅建設関連資料集の改定にかかる技術資料の精査及び検討

「令和 5 年度応急仮設住宅建設関連資料集」の発行について、オプション仕様、平面図、配置図等の精査、変更等を行った。

(3) 応急仮設住宅建設における施工品質の向上

スロープ施工についての検討を行った。また、鋼製スロープと木製スロープの比較を行った。さらに、ベニヤ材不足の事態に備え、代替品の検討を行った。

(4) 会員会社の D X の活動による工事の省人化、品質向上の検討

令和 5 年 5 月 17 日、(株) コマツカスタマーサービスの協力を得て、G N S S 測量の実演、及び I C T 建機の実機見学会を、コマツ I o T センター東京（千葉市）において行った。

(5) 「リユース鉄骨部材運用責任者任命・登録更新のための講習会」の開催

令和 4 年 10 月 18 日、新型コロナウイルス感染症対策を実施した上で、エッサム神田ホール 1 号館においてリユース鉄骨部材運用責任者任命・登録更新のための講習会を開催し会員会社の職員 18 名が受講した。

VI 一級建築士事務所

(1) 官公署・設計事務所・居住者等からのプレキャスト建物に関する各種問い合わせ・相談に対応した。

(2) P C 建築部会が作成した資料について地震による被害調査状況写真等を提供した。

(3) プレキャスト公営住宅の耐震改修に関連して、図面等を提供した。

(4) プレキャスト公営住宅の耐震改修について、広報誌に紹介する記事の作成に係って技術的協力を実施した。

VII 支部関係

1 北海道支部

(1) 住宅部会

北海道及び道下の市町村に対して、工業化住宅の採用について需要促進を行った。

(2) P C 建築部会

北海道及び道下の市町村に対して、工業化住宅の採用について需要促進を行った。

(3) 広報活動

住宅関連業界紙への定期及び特集広告掲載を行い、工業化住宅のPRと普及促進を行った。

2 中部支部

(1) 住宅部会・展示場委員会

- 1) 愛知県住宅防犯対策協議会において愛知県警察本部と連携し、協会が推進する「防犯住宅認定制度」の認知及び普及に努めた。
- 2) 愛知ゆとりある住まい推進協議会の幹事として、9月3日・4日「あいち住まいるフェア2023」を開催した。
- 3) 総合住宅展示場の運営、来場状況に関する情報提供を行った。
- 4) 住宅部会研修を実施した。

(2) PC建築部会

- 1) 関係事業主体に向け、ストック住宅のリニューアルの提案PR活動を行った。
- 2) 地方公共団体に対して、「PC建築による復興公営住宅」の冊子を用い、当協会の東日本大震災復興の取り組み、PC建築の優位性等の周知を行った。
- 3) PC建築部会研修を、「積水ハウス納得工房（京都）」で実施した。

(3) その他

- 1) 会員各社のご協力のもと新規会員・協力会員の入会促進に努めた。
- 2) 1月19日「令和5年新年賀詞交歓会」を開催、3月10日には「宮崎哲弥氏特別講演会」を開催した。

3 関西支部

(1) PC建築部会

- 1) 大阪府（建築部）との意見交換会を開催した。令和3年12月改正の「大阪府営住宅ストック総合活用計画」に基づき今後新たに進められる府営住宅建替事業におけるPC工法の継続的な事業量の確保などについて要望活動を実施し、PC建築の優れた性能・工法採用の重要性のPRを行った。（1月25日）
- 2) PC工法を採用した建築施工現場を視察し技術研修を実施した。（12月2日）
南紀・はまゆう統合支援学校（仮称）校舎2期
- 3) 幹事会等月例会議を開催し、部会活動についての検討や部会員間の情報交換を行った。

(2) 住宅部会

- 1) 泉北ニュータウン再生によって生み出される活用地のまちづくりについて活性化に関する情報提供・提案・意見交換の場として設立された「泉北ニュータウンまちづくりプラットホーム」に会員として参加した。また、公営住宅余剰地や公立学校等公的施設の跡地等の土地活用について情報収集を行った。
- 2) 幹事会等月例会議を開催し、部会活動についての検討や部会員間の情報交換を行った。

3) 協会本部が主催する「プレハブ住宅コーディネーター資格の認定・更新に係る講習会」は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため Web 講習に変更されたため、支部による開催・運営への協力は行われなかった。

(3) その他

- 1) 地方公共団体等が主催する協議会等に参画し、関係施策に協力した。
- 2) 協会本部に協力し、「住宅瑕疵担保責任保険」の取次業務の一部を実施した。
- 3) 新年賀詞交歓会は中止した。

4 九州支部

(1) 住宅部会

- 1) 民間関連団体との連携を深め、情報交換等を通じ、プレハブ建築の普及促進を図った。
- 2) 関連団体から情報収集し需要開発に努めた。

(2) その他

各県・各地区プレハブ建築連絡協議会との連携強化のため情報交換し、プレハブ住宅の需要促進と協議会の育成に努めた。