

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

2016 年度実績

2017 年 10 月



一般社団法人

プレハブ建築協会

調査の概要

① 調査の目的・方法	2
② 調査対象期間	2
③ 調査対象企業数及び回答率	2
④ 用語の解説	2
⑤ その他	3

調査結果分析

① プレハブ住宅完工戸数・プレハブ住宅比率の推移、プレハブ住宅生産能力・稼働率の推移	4
② 構造別・建方別・階層別実績の推移	6
③ 階数別実績と賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅の実績	8
④ 公的機関発注完工戸数実績	9
⑤ 長期優良住宅実績	10
⑥ ZEH 実績（一戸建）	11
⑦ 都道府県別実績	12
⑧ プレハブ住宅生産能力	19
（参考）災害時における応急仮設住宅の建設	20

資料編

資料 ① 都道府県別、構造別完工（戸数、プレハブ住宅比率）	23
資料 ② 都道府県別、構造別一戸建完工（戸数、プレハブ住宅比率）	24
資料 ③ 都道府県別、構造別共同建完工（戸数、プレハブ住宅比率）	25
資料 ④ 都道府県別、構造別賃貸住宅完工（戸数、プレハブ住宅比率）	26
資料 ⑤ 都道府県別、構造別長期優良住宅完工（一戸建）（戸数、プレハブ住宅比率）	27
資料 ⑥ 都道府県別、構造別長期優良住宅完工（共同建）（戸数、プレハブ住宅比率）	28
資料 ⑦ 都道府県別、構造別 ZEH 完工（一戸建）（戸数、ZEH 率）	29
資料 ⑧ 都道府県別、構造別公的機関発注完工（戸数）	30
資料 ⑨ 建方別、階層別、構造別 上位社（戸数、シェア）	31
資料 ⑩ プレハブ住宅工場所在地（建方別・一戸建木質系、鉄鋼系、コンクリート系低層、コンクリート系中高層）	32

1

調査の目的・方法

本報告書は、当協会加盟の会員企業を対象として、プレハブ住宅の普及発展を図るための基礎資料として役立てることを目的に、『プレハブ住宅完工戸数実績調査及び生産能力調査』を実施し、プレハブ住宅の完工状況と生産能力をまとめたものである。従って、国土交通省の「建築工統計調査」とは調査時点等が異なる。

2

調査対象期間

2016年度(2016年4月～2017年3月)を対象に、2017年4月～6月に『プレハブ住宅完工戸数調査票及び生産能力調査票』を配布、回収し、2017年10月に本報告書としてまとめたものである。

3

調査対象企業数及び回答率

調査対象企業数・回答企業数・回答率のそれぞれは表1の通りである。

表1 調査対象企業数及び回答率

	調査企業数	回答企業数	回答率
2016年度	32社	32社	100%

4

用語の解説

<構 造>

プレハブ住宅

住宅の主要構造部の壁、柱、床、はり、屋根又は階段等の部材を機械的方法で大量に工場生産し、現場において、これらの部材により組立建築を行う住宅をいう。

ユニット工法

工場で生産したユニットを現場で組み立てて建築するプレハブ工法の一つ。工場で外壁から内装、配線など完成に近い状態まで仕上げた箱型のユニットを建設現場へ運び、組み立てて建築するもの。

木質系(非ユニット)

プレハブ住宅のうち、主要構造部が木造で、工場で生産した外壁、柱、はり等を建設現場で組み立てるもので、ユニット工法以外のもの。

木質系(ユニット)

プレハブ住宅のうち、主要構造部が木造で、工場で生産した外壁、柱、はり等を建設現場で組み立てるもので、ユニット工法のもの。

鉄鋼系(非ユニット)

プレハブ住宅のうち、主要構造部が鉄骨造で、工場で生産した外壁、柱、はり等を建設現場で組み立てるもののうち、ユニット工法以外のもの。

鉄鋼系(ユニット)

プレハブ住宅のうち、主要構造部が鉄骨造で、工場で生産した外壁、柱、はり等を建設現場で組み立てるもののうち、ユニット工法のもの。

コンクリート系

プレハブ住宅のうち、主要構造部がコンクリート造で、工場で生産した外壁、柱、はり等を建設現場で組み立てるもの。

<建 方>

一戸建

建築確認申請上、1 棟 1 戸であるもの。

(店舗、事務所、倉庫、診療所等の各種併用住宅を含む。)

共同建

一戸建でないもの。1 棟 2 戸以上の共同住宅や長屋建を含む。

※二世帯住宅や賃貸併用住宅などで、確認申請上 1 棟 2 戸以上のものは共同建を含む。

<その他>

長期優良住宅

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、耐震性、耐久性、省エネルギー性、バリアフリー性等に優れ、維持管理計画が策定された長期にわたり良好な状態で使用出来る住宅として所管行政庁から認定を受けた住宅。

ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの住宅。

発注者が公的機関であるもの

公的機関とは民間以外のもの。

※発注者が国、地方公共団体、UR 都市機構等独立行政法人、地方住宅供給公社等のもの。

<利用関係>

賃貸住宅

建築主が賃貸する目的で建築するもの。

サ高住 (サービス付き高齢者向け住宅)

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、「サービス付き高齢者向け住宅」として、都道府県知事等地方公共団体に登録されたもの。

5

その他

昨年度 (2015 年度) の調査から用語の定義及びルールの明確化等を行ったことにより、時系列統計で 2014 年度以前と多少不連続なものがある。

総 論

(プレハブ住宅完工総戸数の状況)

- 2016 年度 (2016 年 4 月 1 日～2017 年 3 月 31 日) のプレハブ住宅完工総数は、168,443 戸。
前年度比 3.8%の増加となった。
- プレハブ住宅完工戸数の推移は、1993 年に過去最高 (302,001 戸) を達成した後、1997 年度
から減少基調が続き、2010 年度及び 2011 年度には 13 万戸台となったが、その後は回復基調と
なっている。

(プレハブ住宅完工戸数の全住宅着工戸数に対する割合。以下「プレハブ住宅比率」と記述)

- 同年度の全着工戸数 (国土交通省 建築着工統計調査 2016 年度) に対するプレハブ住宅比率は
17.3% と前年度より 0.3 ポイントの減少となった。
- プレハブ住宅比率は 1991 年度に 21.5% と最高となったものの、その後低下し、2013 年度には
15.7% となっていたが、その後増加に転じている。

(プレハブ住宅生産能力)

- 2016 年度のプレハブ住宅生産能力は、生産工場数が 124 工場、生産能力戸数が 273,691 戸で
あった。
- 2015 年度と比較して、工場数で 3 工場の増加。生産能力戸数で 9,165 戸の増加となった。
- 生産能力戸数の構成比を構造別にみると、木質系 14.6%、鉄鋼系 65.8%、コンクリート系低層
1.1%、コンクリート系中高層 18.5%であった。

表1 プレハブ住宅完工推移（戸数、プレハブ住宅比率）、プレハブ住宅生産能力推移（戸数、稼働率）

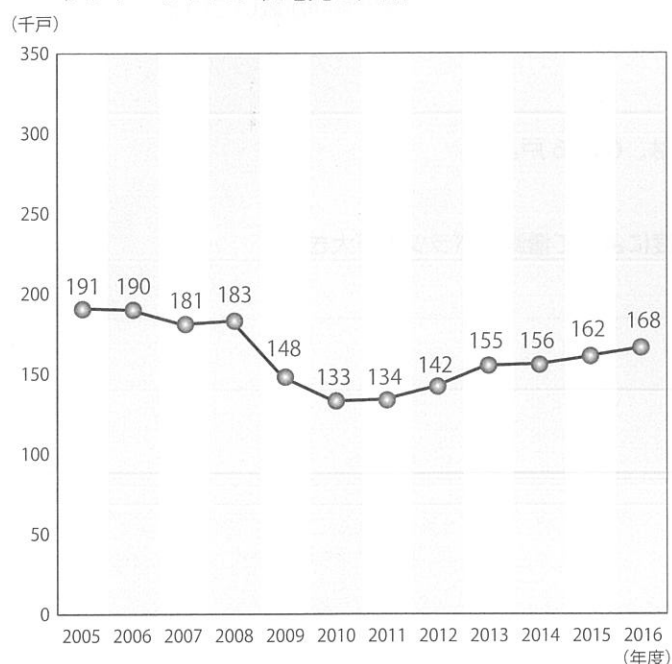
		2012年度		2013年度		2014年度		2015年度		2016年度	
		年度	対前年度比	年度	対前年度比	年度	対前年度比	年度	対前年度比	年度	対前年度比
プレハブ住宅完工戸数	A	141,778戸	105.5% ※2	155,140戸	109.4%	156,327戸	100.8%	162,262戸	103.8%	168,443戸	103.8%
全新設住宅着工戸数 ※1	B	893,002戸	106.2%	987,254戸	110.6%	880,470戸	89.2%	920,537戸	104.6%	974,137戸	105.8%
プレハブ住宅比率	A/B	15.9%	-0.1pt ※3	15.7%	-0.2pt	17.8%	+2.1pt	17.6%	-0.2pt	17.3%	-0.3pt
プレハブ住宅生産能力数	C	237,553戸	90.0%	255,094戸	107.4%	257,717戸	101.0%	264,526戸	102.6%	273,691戸	103.5%
プレハブ住宅生産稼働率	A/C	59.7%	+8.8pt	60.8%	+1.1pt	60.7%	-0.1pt	62.8%	+2.1pt	61.5%	-1.3pt

※1 国土交通省「建築着工統計調査」（2016年度）

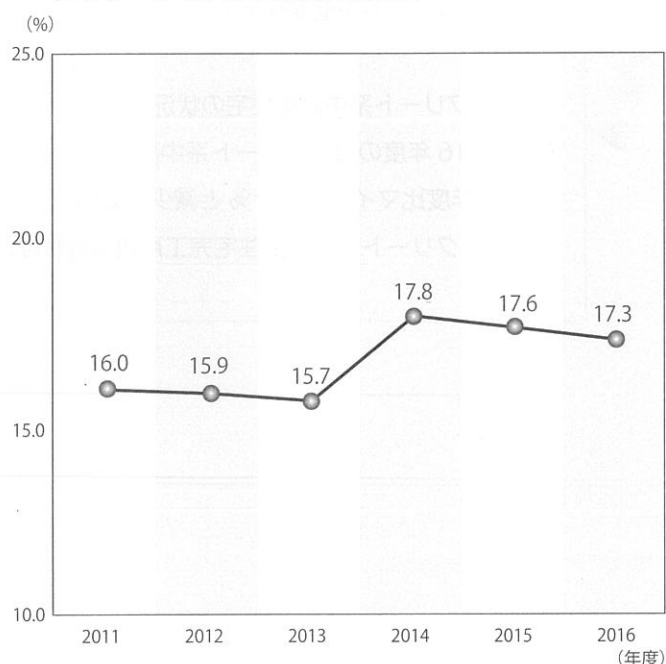
※2 %の数値は今年度戸数÷前年度戸数。

※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。

グラフ プレハブ住宅完工戸数



グラフ プレハブ住宅比率の推移



(注) プレハブ住宅比率とはプレハブ住宅完工戸数の全住宅着工戸数に対する割合

(参考) 人口・世帯数推移

	2012年		2013年		2014年		2015年		2016年	
	年度	対前年比	年度	対前年比	年度	対前年比	年度	対前年比	年度	対前年比
全国の人口 ※	126,659,683人	99.79%	126,393,679人	99.79%	126,434,634人	99.81%	126,163,576人	99.79%	125,891,742人	99.78%
全国の世帯数 ※	54,171,475世帯	100.72%	54,594,744世帯	100.78%	54,952,006世帯	100.75%	55,364,197世帯	100.75%	55,811,969世帯	100.81%

(注) 2013年以前の人口は各年3月31日現在の数値である。
2014年以降の人口は各年1月1日現在の数値である。

※「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」（総務省）

(1) 構造別実績の推移

(木質系住宅の状況)

□ 2016 年度の木質系住宅完工総数は、20,782 戸。

□ 木質系住宅完工戸数の推移は、2011 年度の 13,993 戸から増加基調にあったが、2016 年度は前年度比 1.5% の減少となった。

(鉄鋼系住宅の状況)

□ 2016 年度の鉄鋼系住宅完工総数は、140,924 戸。

前年度比 5.2% の増加となった。

□ 鉄鋼系住宅完工戸数の推移は、増加傾向が継続している。

(コンクリート系低層住宅の状況)

□ 2016 年度のコンクリート系低層住宅完工総数は、711 戸。

前年度比マイナス 0.6% と減少した。

□ コンクリート系低層住宅完工戸数の推移は、2012 年度をピークに、以後減少傾向が続いている。

(コンクリート系中高層住宅の状況)

□ 2016 年度のコンクリート系中高層住宅完工総数は、6,026 戸。

前年度比マイナス 7.2 % と減少している。

□ コンクリート系中高層住宅完工戸数の推移は、年度によって増減のバラツキが大きい。

表 2-1 構造別推移 (戸数、前年度比)

	2012 年度		2013 年度		2014 年度		2015 年度		2016 年度	
	年度	対前年度比	年度	対前年度比	年度	対前年度比	年度	対前年度比	年度	対前年度比
木質系	17,578戸	125.6%	19,239戸	109.4%	17,171戸	89.3%	21,095戸	122.9%	20,782戸	98.5%
鉄鋼系	118,101戸	101.7%	128,841戸	109.1%	133,389戸	103.5%	133,961戸	100.4%	140,924戸	105.2%
コンクリート系低層	1,052戸	111.8%	1,010戸	96.0%	846戸	83.8%	715戸	84.5%	711戸	99.4%
コンクリート系中高層	5,047戸	153.4%	6,050戸	119.9%	4,921戸	81.3%	6,491戸	131.9%	6,026戸	92.8%
合 計	141,778戸	105.5%	155,140戸	109.4%	156,327戸	100.8%	162,262戸	103.8%	168,443戸	103.8%

(2) 建方別・階層別実績の推移

(一戸建の状況)

□ 2016年度の一戸建は、53,704戸。

□ 戸建住宅は、2013年度に70,087戸と一時7万戸台を回復したものの、その後は減少に転じている。

(共同建の状況)

□ 2016年度の共同建は、114,739戸。前年度比プラス6.5%となっている。

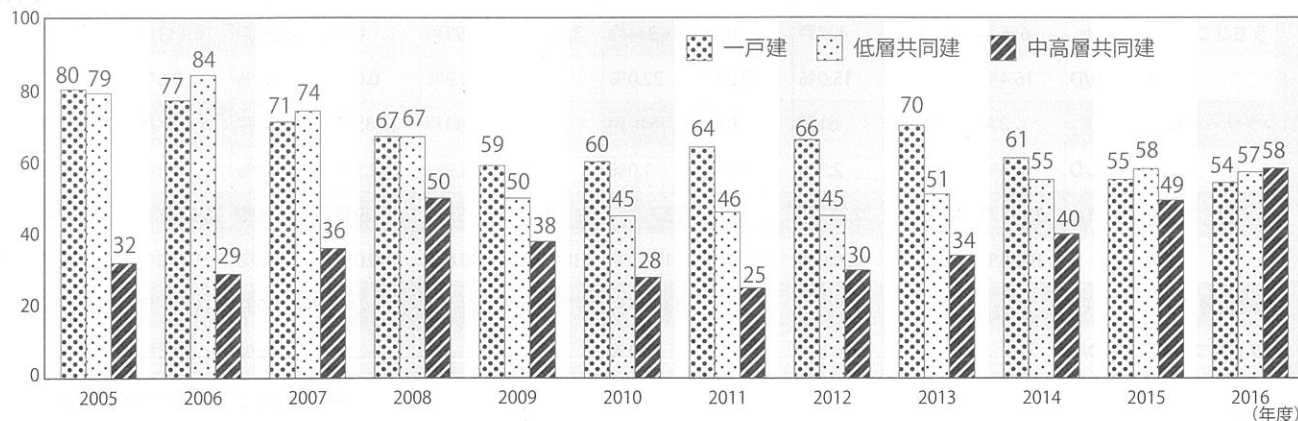
□ 共同建は2011年度以後増加を続けている。

表 2-2 建方別、階層別、構造別完工推移（戸数、前年度比）

			2012 年度		2013 年度		2014 年度		2015 年度		2016 年度	
			対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	
一戸建	低層	木質系	15,278戸	132.7%	16,720戸	109.4%	14,256戸	85.3%	12,694戸	89.0%	12,599戸	99.3%
		鉄鋼系	44,338戸	96.1%	46,200戸	104.2%	39,981戸	86.5%	38,209戸	95.6%	37,901戸	99.2%
		コンクリート系	849戸	110.5%	795戸	93.6%	558戸	70.2%	467戸	83.7%	458戸	98.1%
		小 計	60,465戸	103.5%	63,715戸	105.4%	54,795戸	86.0%	51,370戸	93.7%	50,958戸	99.2%
	中高層	木質系	464戸	129.2%	509戸	109.7%	475戸	93.3%	348戸	73.3%	325戸	93.4%
		鉄鋼系	5,355戸	109.5%	5,699戸	106.4%	5,488戸	96.3%	2,718戸	49.5%	2,360戸	86.8%
		コンクリート系	181戸	81.9%	164戸	90.6%	437戸	266.5%	76戸	17.4%	61戸	80.3%
		小 計	6,000戸	109.7%	6,372戸	106.2%	6,400戸	100.4%	3,142戸	49.1%	2,746戸	87.4%
	合 計		66,465戸	104.1%	70,087戸	105.4%	61,195戸	87.3%	54,512戸	89.1%	53,704戸	98.5%
共同建	低層	木質系	1,591戸	84.2%	1,674戸	105.2%	2,037戸	121.7%	7,609戸	373.5%	7,287戸	95.8%
		鉄鋼系	43,682戸	99.4%	48,847戸	111.8%	52,638戸	107.8%	50,583戸	96.1%	49,154戸	97.2%
		コンクリート系	203戸	117.3%	215戸	105.9%	288戸	134.0%	248戸	86.1%	253戸	102.0%
		小 計	45,476戸	98.9%	50,736戸	111.6%	54,963戸	108.3%	58,440戸	106.3%	56,694戸	97.0%
	中高層	木質系	245戸	106.1%	336戸	137.1%	403戸	119.9%	444戸	110.2%	571戸	128.6%
		鉄鋼系	24,726戸	116.5%	28,095戸	113.6%	35,282戸	125.6%	42,451戸	120.3%	51,509戸	121.3%
		コンクリート系	4,866戸	158.6%	5,886戸	121.0%	4,484戸	76.2%	6,415戸	143.1%	5,965戸	93.0%
		小 計	29,837戸	121.6%	34,317戸	115.0%	40,169戸	117.1%	49,310戸	122.8%	58,045戸	117.7%
合 計		75,313戸	106.8%	85,053戸	112.9%	95,132戸	111.9%	107,750戸	113.3%	114,739戸	106.5%	
総合計		141,778戸	105.5%	155,140戸	109.4%	156,327戸	100.8%	162,262戸	103.8%	168,443戸	103.8%	

(注) 2015年度調査から「一戸建」「共同建」の定義の明確化等により、2014年度までと分類別の数値に不連続なものがある。

(千戸) グラフ 階層別・建方別完工戸数



(一戸建の構造別、完工戸数)

- 全体で53,704戸のうち、木質系12,924戸、鉄鋼系40,261戸、コンクリート系519戸であった。
 □一戸建におけるプレハブ住宅比率は12.4%。

(共同建の構造別、完工戸数)

- 全体で114,739戸のうち、木質系7,858戸、鉄鋼系100,663戸、コンクリート系6,218戸。
 □共同建におけるプレハブ住宅比率は21.2%。

(一戸建の階数・構造別完工戸数)

- 1階建では、鉄鋼系が63.0%、木質系が37.0%と高く、2階建では、鉄鋼系が75.3%、3階建でも、鉄鋼系が85.8%、4階建以上では、鉄鋼系が100%を占めている。
 □コンクリート系は、各階数ともに低いが、3階建では2.3%とやや高めである。

(共同建の階数・構造別完工戸数)

- 1・2階建では、鉄鋼系が86.7%と高く、木質系が12.9%と続く。
 □3～5階建では、鉄鋼系が93.0%とほとんどを占める。
 □6階建以上では、コンクリート系が92.3%とほとんどを占める。

(賃貸住宅の構造別完工戸数)

- 全体98,424戸のうち、構造的にみると、木質系2,662戸、鉄鋼系93,573戸、コンクリート系2,189戸。
 □賃貸住宅におけるプレハブ住宅比率は23.0%。

(サービス付高齢者向け住宅)

- 全体2,434戸のうち、構造別には、木質系0戸、鉄鋼系2,378戸、コンクリート系56戸。

表3 構造別、建方別、階数別完工（戸数、プレハブ住宅比率）

建方・階数 構 造		一戸建					共同建（長屋建を含む）				総合計		
		1 階建	2 階建	3 階建	4 階建 以上	合計	1・2 階建	3～5 階建	6 階建 以上	合計	総合計	うち 賃貸住宅	うち サ高住
木 質 系	A	1,475戸	11,124戸	325戸	0戸	12,924戸	7,287戸	565戸	6戸	7,858戸	20,782戸	2,662戸	0戸
	シェア A/D	37.0%	23.7%	12.0%	0.0%	24.1%	12.9%	1.0%	0.2%	6.8%	12.3%	2.7%	0.0%
	うちユニット a	235戸	1,555戸	0戸	0戸	1,790戸	0戸	0戸	0戸	0戸	1,790戸	13戸	0戸
	シェア a/D	5.9%	3.3%	0.0%	0.0%	3.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.1%	0.0%	0.0%
鉄 鋼 系	B	2,511戸	35,390戸	2,325戸	35戸	40,261戸	49,154戸	51,291戸	218戸	100,663戸	140,924戸	93,573戸	2,378戸
	シェア B/D	63.0%	75.3%	85.8%	100.0%	75.0%	86.7%	93.0%	7.5%	87.7%	83.7%	95.1%	97.7%
	うちユニット b	656戸	10,771戸	407戸	0戸	11,834戸	3,800戸	499戸	0戸	4,299戸	16,133戸	4,117戸	56戸
	シェア b/D	16.4%	22.9%	15.0%	0.0%	22.0%	6.7%	0.9%	0.0%	3.7%	9.6%	4.2%	2.3%
コンクリート系	C	2戸	456戸	61戸	0戸	519戸	253戸	3,280戸	2,685戸	6,218戸	6,737戸	2,189戸	56戸
	シェア C/D	0.1%	1.0%	2.3%	0.0%	1.0%	0.4%	5.9%	92.3%	5.4%	4.0%	2.2%	2.3%
合 計	D	3,988戸	46,970戸	2,711戸	35戸	53,704戸	56,694戸	55,136戸	2,909戸	114,739戸	168,443戸	98,424戸	2,434戸
	シェア	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
新設住宅着工戸数※		E				433,727戸				540,410戸	974,137戸	427,275戸	
プレハブ住宅比率 D/E						12.4%				21.2%	17.3%	23.0%	

※国土交通省「建築着工統計調査」（2016年度）

□公的機関からの発注による完工戸数は、2016年度は1,692戸であり前年度比143.5%となった。

□構造別にみると、コンクリート系が1,178戸と、全体の69.6%を占める。鉄鋼系は468戸の27.7%、木質系は46戸の2.7%となった。

□地域毎にみると、東北地方が1,160戸と全体の68.6%を占めているが、これは前年度に引き続き東日本大震災に係る災害復興公営住宅の完工によるものである。

表 4-1 構造別公的機関発注完工戸数

構造	2015年度	割合	2016年度	割合	対前年度比
木質系	76戸	6.4%	46戸	2.7%	60.5%
うちユニット	0戸	0.0%	0戸	0.0%	-
鉄鋼系	482戸	40.9%	468戸	27.7%	97.1%
うちユニット	0戸	0.0%	0戸	0.0%	-
コンクリート系	621戸	52.7%	1,178戸	69.6%	189.7%
合 計	1,179戸	100.0%	1,692戸	100.0%	143.5%

表 4-2 地域別公的機関発注完工戸数

地域	2015年度	割合	2016年度	割合	対前年度比
北海道	0戸	0.0%	0戸	0.0%	-
東 北	956戸	81.1%	1,160戸	68.6%	121.3%
関 東	7戸	0.6%	302戸	17.8%	4314.3%
中 部	202戸	17.1%	0戸	0.0%	0.0%
近 畿	0戸	0.0%	135戸	8.0%	-
中 国	14戸	1.2%	73戸	4.3%	521.4%
四 国	0戸	0.0%	22戸	1.3%	-
九州・沖縄	0戸	0.0%	0戸	0.0%	-
合 計	1,179戸	100.0%	1,692戸	100.0%	143.5%

(注) 地域区分は後述「資料編」参照

□長期優良住宅の2016年度完工総数は42,281戸と、プレハブ住宅完工総数の25.1%を占めている。これは、同年度の全長期優良住宅認定戸数を全住宅着工戸数で割った割合の11.2%と比較して、13.9ポイント高くなっている。また、全長期優良住宅認定戸数に占めるプレハブ住宅の割合は38.7%となっている。

(建方別・構造別の長期優良住宅比率)

□一戸建では、長期優良住宅によるプレハブ住宅完工戸数は41,895戸であり、同年度のプレハブ住宅完工戸数全体の78.0%となり前年度より0.2ポイント増加した、一戸建全体の長期優良住宅比率(24.9%)より53.1ポイント上回っている。うち木質系では71.1%、鉄鋼系では81.1%、コンクリート系では10.6%となっている。また、全長期優良住宅認定戸数(一戸建)に占めるプレハブ住宅の割合は38.8%となっている。

□共同建では、長期優良住宅によるプレハブ住宅完工戸数は386戸であり、同年度のプレハブ住宅完工戸数全体の0.3%となり前年度より0.4ポイント減少した、共同建全体の長期優良住宅比率(0.2%)より0.1ポイント上回っている。うち木質系では0.8%、鉄鋼系では0.3%、コンクリート系では0.1%となっている。また、全長期優良住宅認定戸数(共同建)に占めるプレハブ住宅の割合は30.0%となっている。

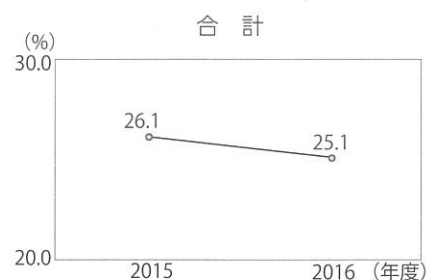
表5 長期優良住宅完工(戸数、プレハブ住宅の割合)

			プレハブ住宅完工戸数					全国総数 H	全長期優良住宅 に占めるプレハ ブ住宅の割合 G/H
			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		9,185戸	1,349戸	32,655戸	8,673戸	55戸	41,895戸 (注1)	108,085戸
	プレハブ住宅全体 B		12,924戸	1,790戸	40,261戸	11,834戸	519戸	53,704戸 (注2)	433,727戸
	長期優良住宅比率 A/B		71.1%	75.4%	81.1%	73.3%	10.6%	78.0%	24.9%
共同建 (長屋建を含む)	長期優良住宅 C		59戸	0戸	323戸	190戸	4戸	386戸 (注1)	1,288戸
	プレハブ住宅全体 D		7,858戸	0戸	100,663戸	4,299戸	6,218戸	114,739戸 (注2)	540,410戸
	長期優良住宅比率 C/D		0.8%	-	0.3%	4.4%	0.1%	0.3%	0.2%
合計	長期優良住宅 E		9,244戸	1,349戸	32,978戸	8,863戸	59戸	42,281戸	109,373戸
	プレハブ住宅全体 F		20,782戸	1,790戸	140,924戸	16,133戸	6,737戸	168,443戸	974,137戸
	長期優良住宅比率 E/F		44.5%	75.4%	23.4%	54.9%	0.9%	25.1%	11.2%

(注1) 国土交通省調査(2016年度)の長期優良住宅認定戸数。

(注2) 国土交通省「建築着工統計調査」(2016年度)の住宅着工戸数。

グラフ 長期優良住宅比率

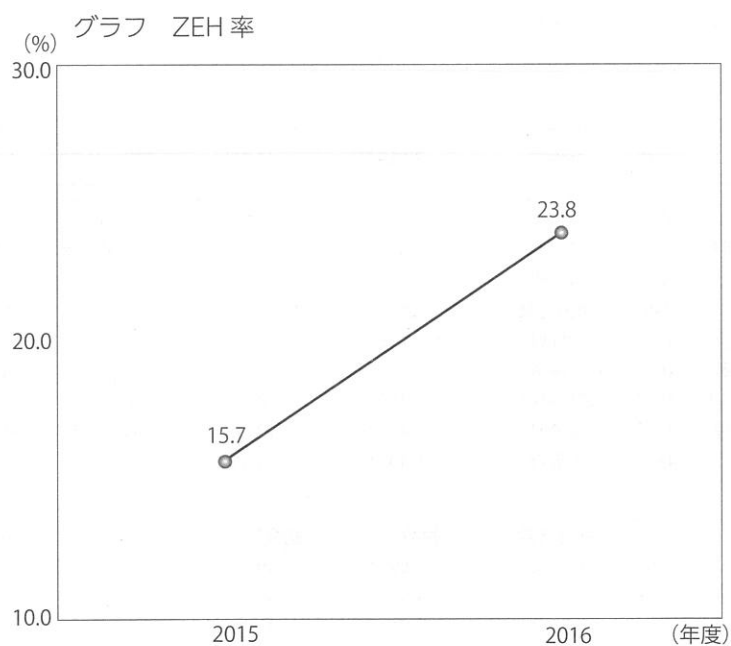


□ZEHの2016年度完工総数（一戸建）は12,777戸で、一戸建プレハブ住宅の23.8%を占めており、前年度より8.1ポイント増加している。

□構造別にZEHの比率をみると、木質系では29.4%、鉄鋼系では22.3%となり、コンクリート系では計上されているものはなかった。

表6 ZEH完工（戸数、ZEH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
			うちユニット		うちユニット		
一戸建	ZEH A	3,799戸	378戸	8,978戸	2,212戸	0戸	12,777戸
	プレハブ住宅全体 B	12,924戸	1,790戸	40,261戸	11,834戸	519戸	53,704戸
	ZEH率 A/B	29.4%	21.1%	22.3%	18.7%	0.0%	23.8%



□プレハブ住宅比率の高い都道府県は、一戸建では、中国・東海地域、共同建では北関東地域などであり、一方、低い都道府県は、一戸建では沖縄、日本海沿岸地域、共同建では北海道、九州・沖縄である。プレハブ住宅戸数の多い都道府県は首都圏の1都3県及び愛知県である。

総 数

	順位	都道府県	戸数	割合
プレハブ住宅比率の「高い」都道府県	1位	山口県	2,559戸	30.8%
	2位	福島県	5,222戸	29.4%
	3位	栃木県	4,112戸	28.2%
	4位	茨城県	5,975戸	26.2%
	5位	岡山県	3,591戸	25.9%
プレハブ住宅比率の「低い」都道府県	47位	沖縄県	260戸	1.6%
	46位	北海道	1,431戸	3.8%
	45位	鹿児島県	857戸	7.8%
	44位	宮崎県	745戸	10.3%
	43位	秋田県	456戸	10.8%

	順位	都道府県	戸数
プレハブ住宅戸数の「多い」都道府県	1位	東京都	24,579戸
	2位	神奈川県	15,302戸
	3位	愛知県	13,174戸
	4位	埼玉県	12,784戸
	5位	千葉県	9,848戸
プレハブ住宅戸数の「少ない」都道府県	47位	沖縄県	260戸
	46位	島根県	390戸
	45位	鳥取県	392戸
	44位	秋田県	456戸
	43位	高知県	549戸

建方別・一戸建

	順位	都道府県	戸数	割合
プレハブ住宅比率の「高い」都道府県	1位	岡山県	1,539戸	22.1%
	2位	山口県	884戸	21.5%
	3位	静岡県	3,195戸	20.4%
	4位	三重県	1,340戸	19.9%
	5位	愛知県	6,179戸	19.1%
プレハブ住宅比率の「低い」都道府県	47位	沖縄県	72戸	2.4%
	46位	富山県	146戸	3.8%
	45位	青森県	161戸	3.8%
	44位	島根県	73戸	4.2%
	43位	石川県	253戸	5.6%

	順位	都道府県	戸数
プレハブ住宅戸数の「多い」都道府県	1位	愛知県	6,179戸
	2位	東京都	3,406戸
	3位	静岡県	3,195戸
	4位	埼玉県	3,026戸
	5位	神奈川県	3,010戸
プレハブ住宅戸数の「少ない」都道府県	47位	沖縄県	72戸
	46位	島根県	73戸
	45位	鳥取県	120戸
	44位	富山県	146戸
	43位	青森県	161戸

建方別・共同建

	順位	都道府県	戸数	割合
プレハブ住宅比率の「高い」都道府県	1位	栃木県	2,659戸	46.0%
	2位	福島県	3,944戸	45.6%
	3位	奈良県	961戸	41.9%
	4位	茨城県	4,113戸	41.4%
	5位	群馬県	1,936戸	40.7%
プレハブ住宅比率の「低い」都道府県	47位	沖縄県	188戸	1.4%
	46位	北海道	358戸	1.5%
	45位	鹿児島県	464戸	8.6%
	44位	長崎県	480戸	12.3%
	43位	大阪府	6,408戸	13.3%

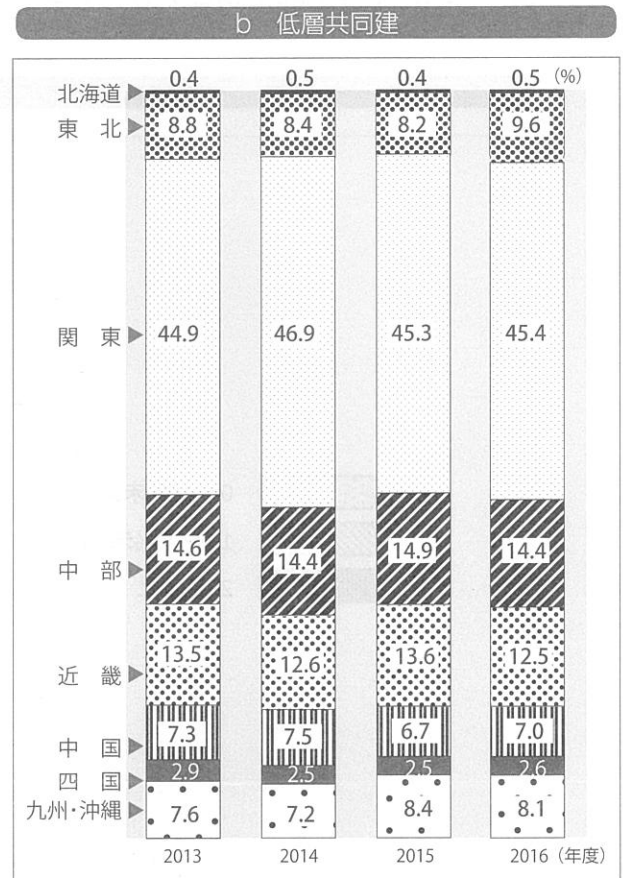
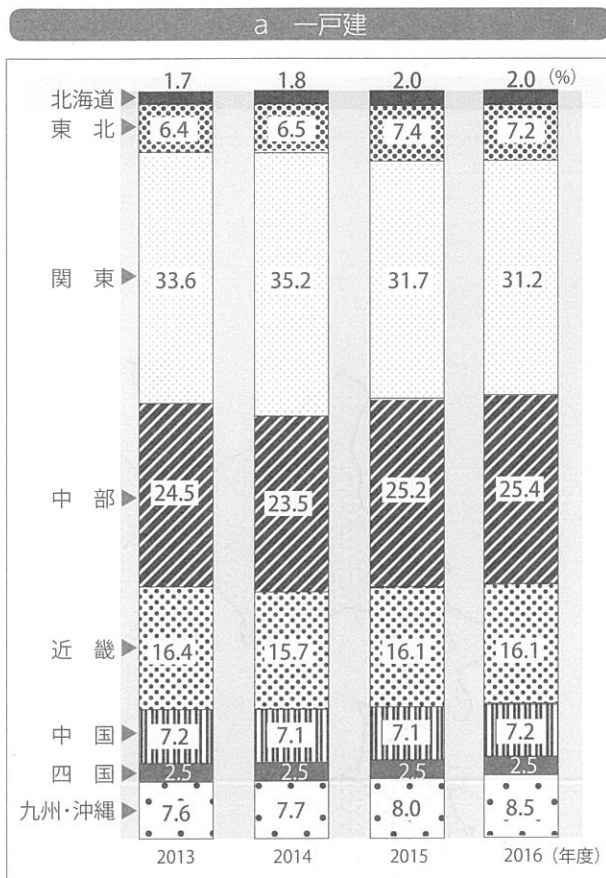
	順位	都道府県	戸数
プレハブ住宅戸数の「多い」都道府県	1位	東京都	21,173戸
	2位	神奈川県	12,292戸
	3位	埼玉県	9,758戸
	4位	千葉県	7,062戸
	5位	愛知県	6,995戸
プレハブ住宅戸数の「少ない」都道府県	47位	沖縄県	188戸
	46位	秋田県	244戸
	45位	鳥取県	272戸
	44位	島根県	317戸
	43位	山梨県	341戸

賃貸住宅

	順位	都道府県	戸数	割合
プレハブ住宅比率の「高い」都道府県	1位	栃木県	2,697戸	49.5%
	2位	山口県	1,596戸	46.1%
	3位	奈良県	910戸	43.7%
	4位	滋賀県	1,251戸	40.9%
	5位	福島県	3,370戸	40.2%
プレハブ住宅比率の「低い」都道府県	47位	沖縄県	0戸	0.0%
	46位	北海道	362戸	1.7%
	45位	鹿児島県	464戸	9.2%
	44位	長崎県	409戸	12.1%
	43位	福岡県	3,356戸	13.8%

	順位	都道府県	戸数
プレハブ住宅戸数の「多い」都道府県	1位	東京都	15,822戸
	2位	神奈川県	9,894戸
	3位	埼玉県	8,158戸
	4位	千葉県	6,545戸
	5位	愛知県	6,277戸
プレハブ住宅戸数の「少ない」都道府県	47位	沖縄県	0戸
	46位	秋田県	244戸
	45位	鳥取県	262戸
	44位	山梨県	293戸
	43位	島根県	297戸

グラフ プレハブ住宅地域別完工数比率



(注) 地域区分は後述「資料編」参照

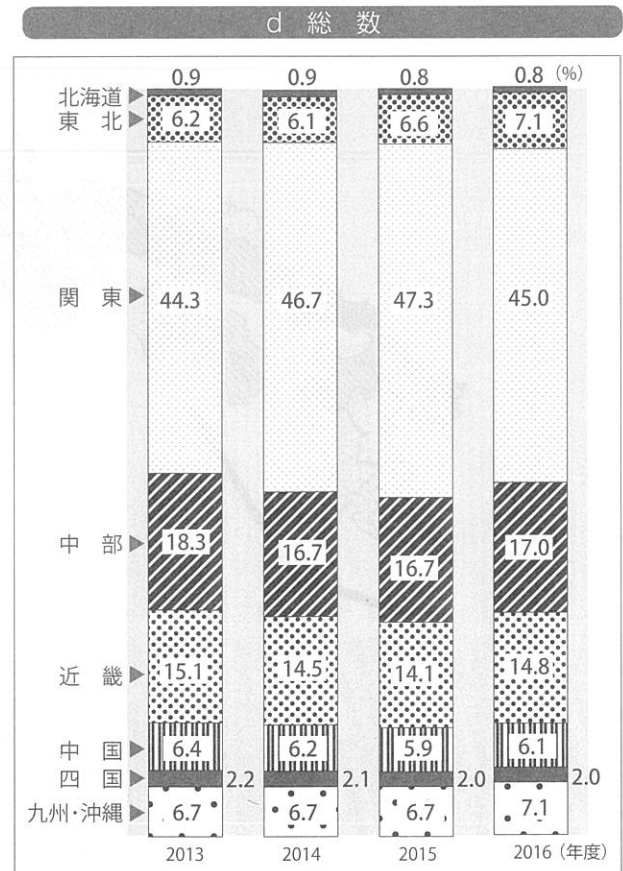
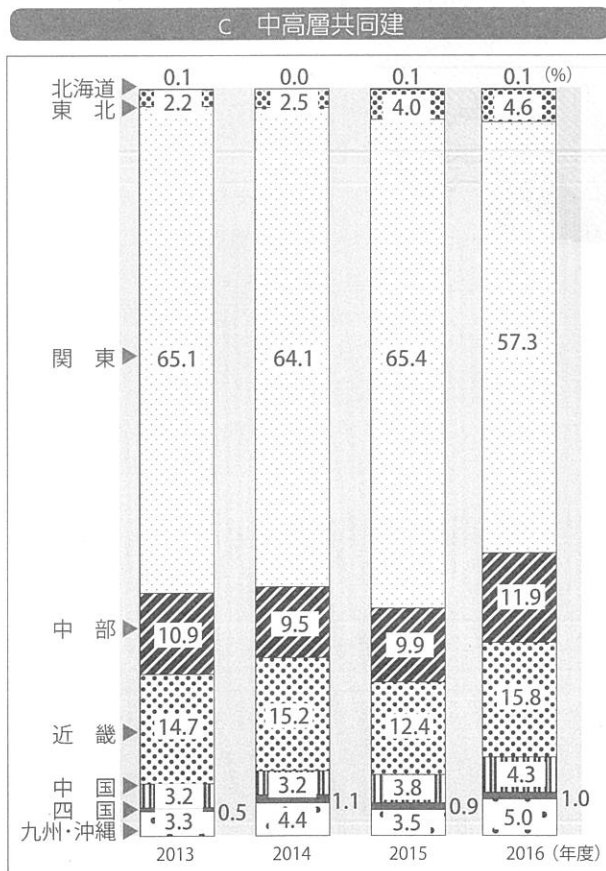
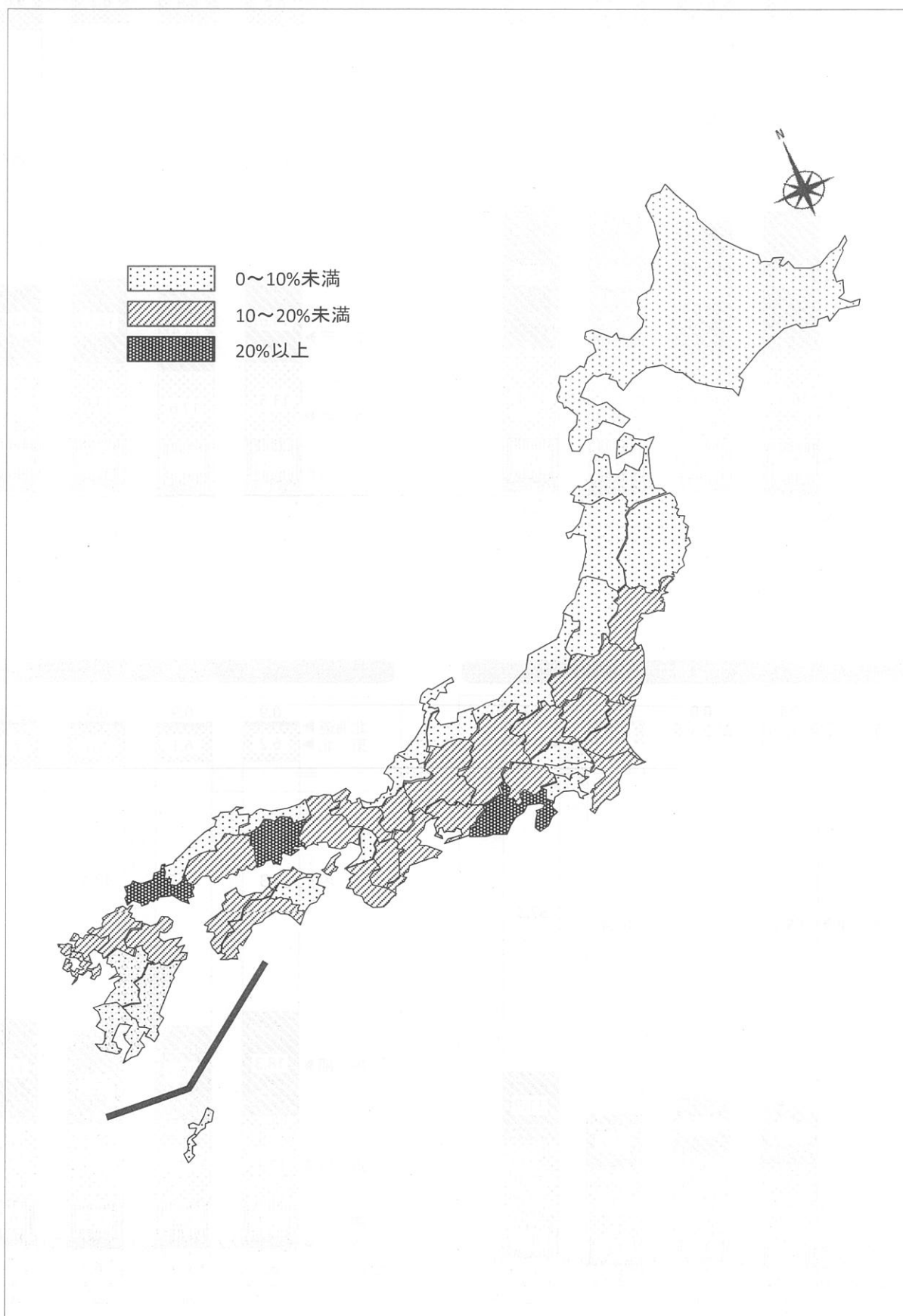


図 全着工新設住宅に占めるプレハブ住宅比率 (都道府県別)

a 一戸建



b 共同建

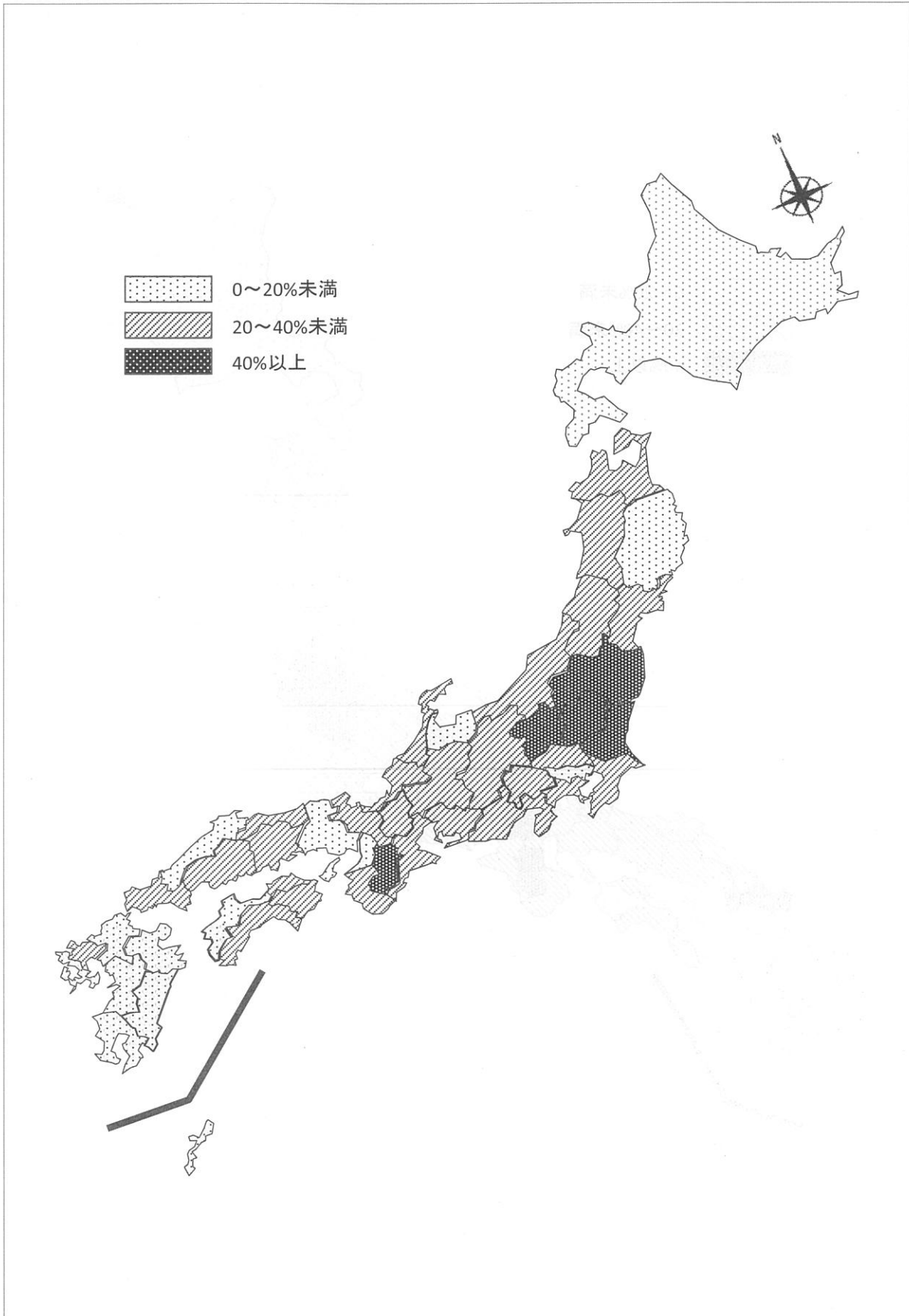
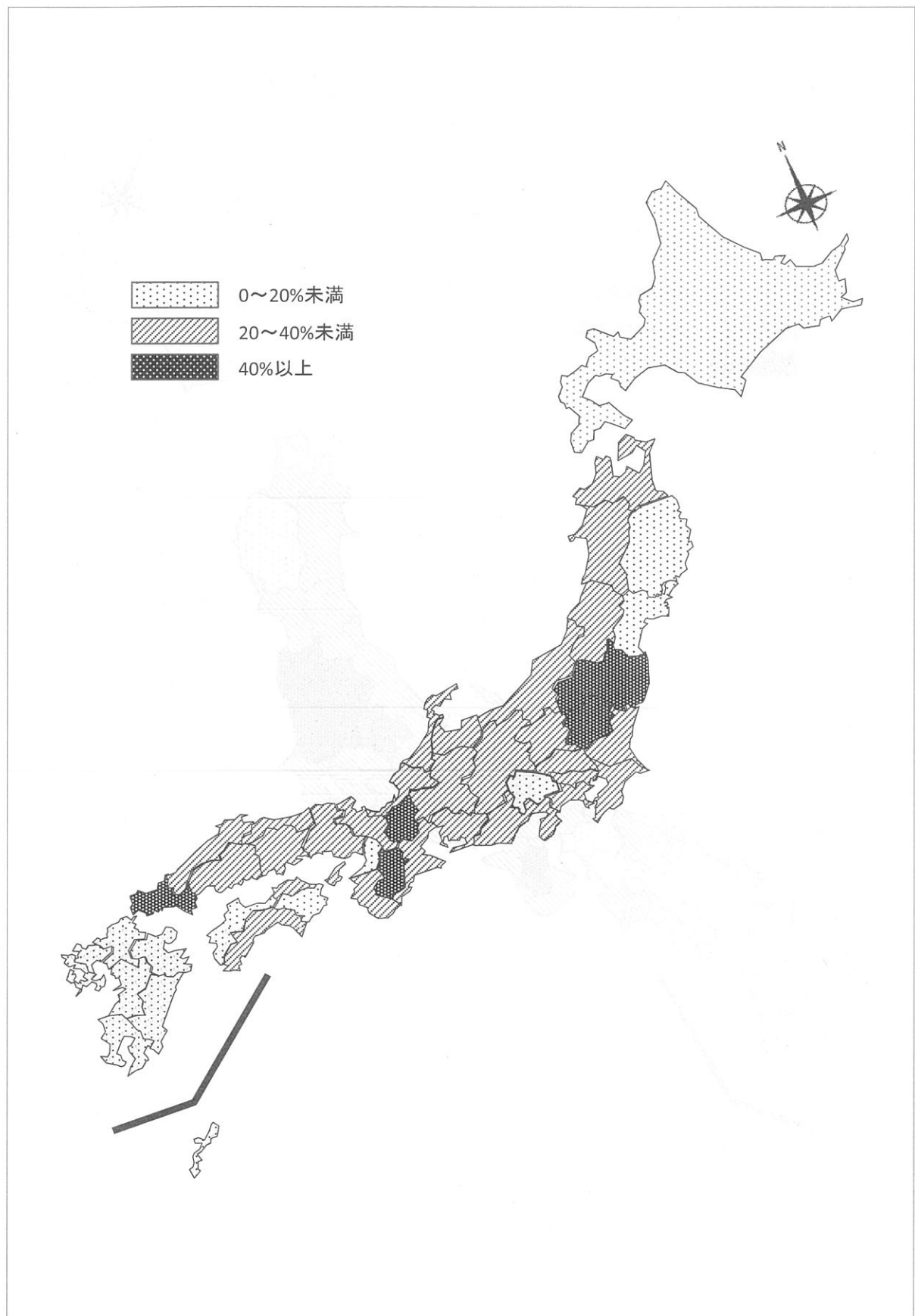


図 全着工新設住宅に占めるプレハブ住宅比率 (都道府県別)

C 賃貸住宅



d 総 数

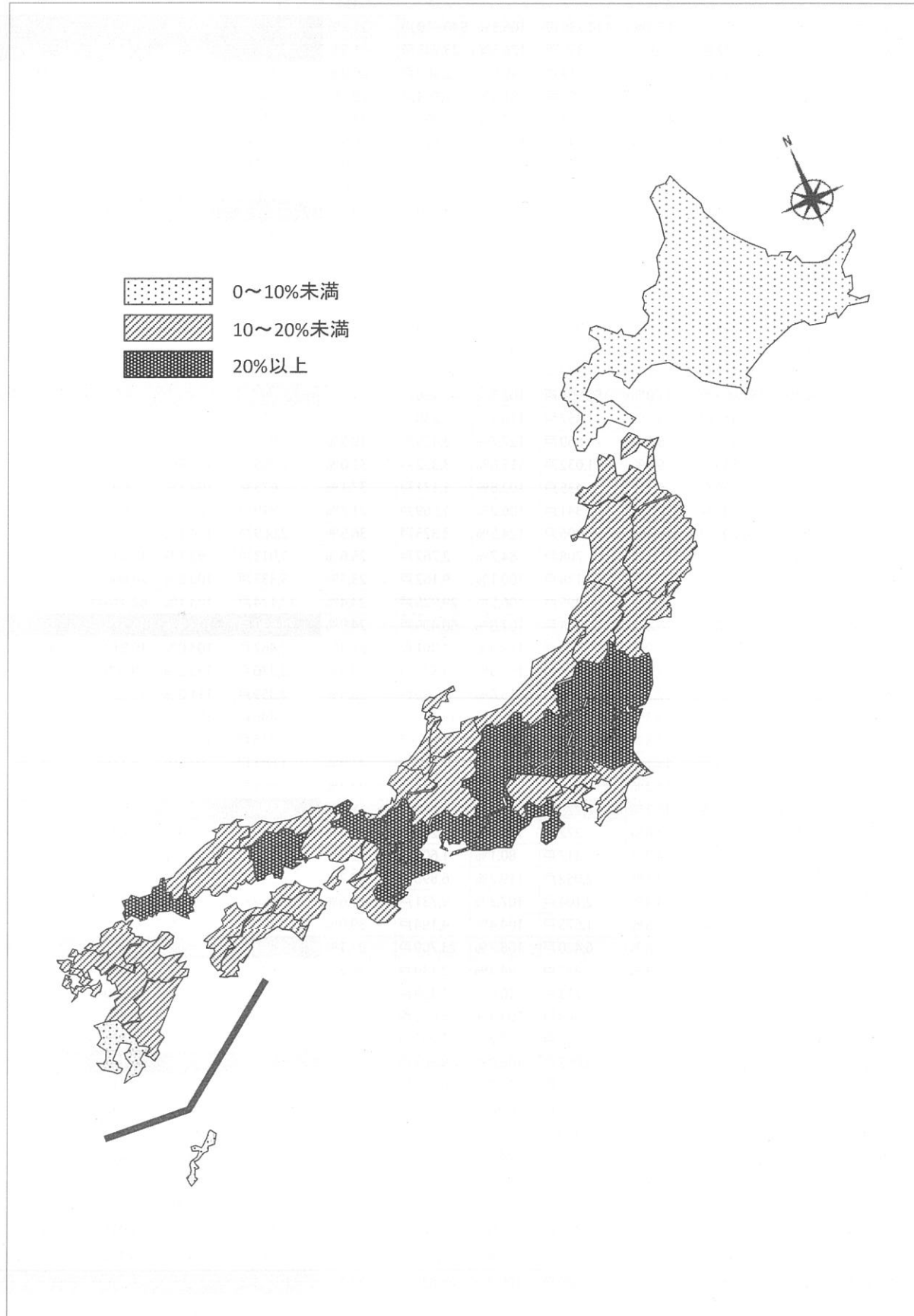


表7 都道府県別、建方別完工（戸数、前年度比、プレハブ住宅比率）

	一戸建				共同建（長屋建を含む）				総 数				
	プレハブ住宅完工戸数	前年度比	新設住宅着工戸数※	プレハブ住宅比率	プレハブ住宅完工戸数	前年度比	新設住宅着工戸数	プレハブ住宅比率	プレハブ住宅完工戸数	前年度比	新設住宅着工戸数	プレハブ住宅比率	
	A		B	A/B	C		D	C/D	E		F	E/F	
全国計	53,704戸	98.5%	433,727戸	12.4%	114,739戸	106.5%	540,410戸	21.2%	168,443戸	103.8%	974,137戸	17.3%	全国計
北海道	1,073戸	97.7%	13,572戸	7.9%	358戸	126.5%	23,943戸	1.5%	1,431戸	103.6%	37,515戸	3.8%	北海道
青森	161戸	92.5%	4,213戸	3.8%	619戸	149.5%	2,300戸	26.9%	780戸	132.7%	6,513戸	12.0%	青森
岩手	391戸	98.2%	5,111戸	7.7%	551戸	81.4%	2,863戸	19.2%	942戸	87.6%	7,974戸	11.8%	岩手
宮城	1,489戸	99.3%	11,337戸	13.1%	2,352戸	84.7%	9,958戸	23.6%	3,841戸	89.8%	21,295戸	18.0%	宮城
秋田	212戸	117.8%	3,016戸	7.0%	244戸	124.5%	1,189戸	20.5%	456戸	121.3%	4,205戸	10.8%	秋田
山形	339戸	99.1%	3,743戸	9.1%	426戸	122.8%	1,774戸	24.0%	765戸	111.0%	5,517戸	13.9%	山形
福島	1,278戸	91.9%	9,111戸	14.0%	3,944戸	154.4%	8,646戸	45.6%	5,222戸	132.4%	17,757戸	29.4%	福島
東北計	3,870戸	97.1%	36,531戸	10.6%	8,136戸	116.8%	26,730戸	30.4%	12,006戸	109.7%	63,261戸	19.0%	東北計
茨城	1,862戸	103.4%	12,868戸	14.5%	4,113戸	103.9%	9,937戸	41.4%	5,975戸	103.8%	22,805戸	26.2%	茨城
栃木	1,453戸	100.5%	8,822戸	16.5%	2,659戸	95.4%	5,780戸	46.0%	4,112戸	97.2%	14,602戸	28.2%	栃木
群馬	1,190戸	104.6%	9,031戸	13.2%	1,936戸	96.4%	4,755戸	40.7%	3,126戸	99.3%	13,786戸	22.7%	群馬
埼玉	3,026戸	97.4%	31,902戸	9.5%	9,758戸	100.8%	30,060戸	32.5%	12,784戸	100.0%	61,962戸	20.6%	埼玉
千葉	2,786戸	97.0%	23,712戸	11.7%	7,062戸	112.6%	26,550戸	26.6%	9,848戸	107.7%	50,262戸	19.6%	千葉
東京	3,406戸	90.3%	34,459戸	9.9%	21,173戸	97.3%	119,162戸	17.8%	24,579戸	96.2%	153,621戸	16.0%	東京
神奈川	3,010戸	95.9%	31,111戸	9.7%	12,292戸	113.4%	46,192戸	26.6%	15,302戸	109.5%	77,303戸	19.8%	神奈川
関東計	16,733戸	96.9%	151,905戸	11.0%	58,993戸	102.9%	242,436戸	24.3%	75,726戸	101.5%	394,341戸	19.2%	関東計
新潟	612戸	90.9%	7,512戸	8.1%	1,357戸	116.5%	5,238戸	25.9%	1,969戸	107.1%	12,750戸	15.4%	新潟
富山	146戸	73.0%	3,824戸	3.8%	669戸	127.7%	3,425戸	19.5%	815戸	112.6%	7,249戸	11.2%	富山
石川	253戸	88.2%	4,535戸	5.6%	1,032戸	115.6%	3,332戸	31.0%	1,285戸	108.9%	7,867戸	16.3%	石川
福井	178戸	102.3%	2,920戸	6.1%	435戸	102.8%	1,171戸	37.1%	613戸	102.7%	4,091戸	15.0%	福井
山梨	578戸	97.5%	3,383戸	17.1%	341戸	106.2%	1,569戸	21.7%	919戸	100.5%	4,952戸	18.6%	山梨
長野	1,273戸	104.4%	8,206戸	15.5%	1,396戸	124.5%	3,825戸	36.5%	2,669戸	114.1%	12,031戸	22.2%	長野
岐阜	1,205戸	99.3%	7,761戸	15.5%	708戸	84.7%	2,762戸	25.6%	1,913戸	93.3%	10,523戸	18.2%	岐阜
静岡	3,195戸	100.3%	15,638戸	20.4%	2,138戸	100.1%	9,162戸	23.3%	5,333戸	100.2%	24,800戸	21.5%	静岡
愛知	6,179戸	99.6%	32,391戸	19.1%	6,995戸	106.5%	29,925戸	23.4%	13,174戸	103.1%	62,316戸	21.1%	愛知
中部計	13,619戸	99.0%	86,170戸	15.8%	15,071戸	107.8%	60,409戸	24.9%	28,690戸	103.4%	146,579戸	19.6%	中部計
三重	1,340戸	93.1%	6,721戸	19.9%	1,122戸	118.0%	4,091戸	27.4%	2,462戸	103.0%	10,812戸	22.8%	三重
滋賀	968戸	99.2%	5,625戸	17.2%	1,368戸	153.9%	3,575戸	38.3%	2,336戸	125.3%	9,200戸	25.4%	滋賀
京都	951戸	100.3%	7,724戸	12.3%	2,408戸	115.8%	8,499戸	28.3%	3,359戸	111.0%	16,223戸	20.7%	京都
大阪	2,038戸	102.8%	21,861戸	9.3%	6,408戸	111.1%	48,193戸	13.3%	8,446戸	109.0%	70,054戸	12.1%	大阪
兵庫	2,234戸	96.1%	16,583戸	13.5%	3,584戸	102.5%	18,210戸	19.7%	5,818戸	100.0%	34,793戸	16.7%	兵庫
奈良	670戸	97.0%	4,445戸	15.1%	961戸	97.9%	2,293戸	41.9%	1,631戸	97.5%	6,738戸	24.2%	奈良
和歌山	470戸	107.1%	3,285戸	14.3%	374戸	94.2%	1,688戸	22.2%	844戸	101.0%	4,973戸	17.0%	和歌山
近畿計	8,671戸	98.5%	66,244戸	13.1%	16,225戸	111.4%	86,549戸	18.7%	24,896戸	106.6%	152,793戸	16.3%	近畿計
鳥取	120戸	85.1%	1,542戸	7.8%	272戸	117.7%	1,281戸	21.2%	392戸	105.4%	2,823戸	13.9%	鳥取
島根	73戸	90.1%	1,729戸	4.2%	317戸	80.1%	1,605戸	19.8%	390戸	81.8%	3,334戸	11.7%	島根
岡山	1,539戸	94.9%	6,955戸	22.1%	2,052戸	119.7%	6,898戸	29.7%	3,591戸	107.6%	13,853戸	25.9%	岡山
広島	1,228戸	98.4%	8,522戸	14.4%	2,104戸	107.3%	9,731戸	21.6%	3,332戸	103.9%	18,253戸	18.3%	広島
山口	884戸	115.3%	4,117戸	21.5%	1,675戸	104.4%	4,194戸	39.9%	2,559戸	107.9%	8,311戸	30.8%	山口
中国計	3,844戸	99.6%	22,865戸	16.8%	6,420戸	108.7%	23,709戸	27.1%	10,264戸	105.1%	46,574戸	22.0%	中国計
徳島	185戸	99.5%	2,519戸	7.3%	432戸	94.3%	2,139戸	20.2%	617戸	95.8%	4,658戸	13.2%	徳島
香川	410戸	102.5%	3,430戸	12.0%	713戸	130.6%	3,359戸	21.2%	1,123戸	118.7%	6,789戸	16.5%	香川
愛媛	566戸	97.9%	4,493戸	12.6%	568戸	103.5%	3,053戸	18.6%	1,134戸	100.6%	7,546戸	15.0%	愛媛
高知	195戸	90.3%	1,863戸	10.5%	354戸	93.2%	1,253戸	28.3%	549戸	92.1%	3,116戸	17.6%	高知
四国計	1,356戸	98.3%	12,305戸	11.0%	2,067戸	106.9%	9,804戸	21.1%	3,423戸	103.3%	22,109戸	15.5%	四国計
福岡	1,896戸	98.8%	14,450戸	13.1%	3,943戸	122.5%	28,568戸	13.8%	5,839戸	113.6%	43,018戸	13.6%	福岡
佐賀	332戸	110.7%	2,793戸	11.9%	565戸	104.6%	2,749戸	20.6%	897戸	106.8%	5,542戸	16.2%	佐賀
長崎	369戸	94.6%	3,368戸	11.0%	480戸	100.0%	3,895戸	12.3%	849戸	97.6%	7,263戸	11.7%	長崎
熊本	695戸	127.3%	7,435戸	9.3%	906戸	98.4%	5,861戸	15.5%	1,601戸	109.1%	13,296戸	12.0%	熊本
大分	474戸	96.5%	3,463戸	13.7%	485戸	105.9%	3,628戸	13.4%	959戸	101.1%	7,091戸	13.5%	大分
宮崎	307戸	113.3%	3,984戸	7.7%	438戸	88.5%	3,258戸	13.4%	745戸	97.3%	7,242戸	10.3%	宮崎
鹿児島	393戸	107.1%	5,643戸	7.0%	464戸	98.9%	5,382戸	8.6%	857戸	102.5%	11,025戸	7.8%	鹿児島
沖縄	72戸	88.9%	2,999戸	2.4%	188戸	82.8%	13,489戸	1.4%	260戸	84.4%	16,488戸	1.6%	沖縄
九州・沖縄計	4,538戸	103.9%	44,135戸	10.3%	7,469戸	109.7%	66,830戸	11.2%	12,007戸	107.4%	110,965戸	10.8%	九州・沖縄計

※国土交通省「建築着工統計調査」（2016年度）

- 2016 年度のプレハブ住宅生産能力は、生産工場数が 124 工場、生産能力戸数が 273,691 戸であった。
- 2015 年度と比較して、工場数で 3 工場の増加。生産能力戸数で 9,165 戸の増加となった。
- 生産能力戸数の構成比を構造別にみると、木質系 14.6%、鉄鋼系 65.8%、コンクリート系低層 1.1%、コンクリート系中高層 18.5%であった。

表 8-1 プレハブ住宅生産能力 (2017 年 3 月 31 日現在)

(上段：戸 数)
(中段：工場数)
(下段：地域比)

		北海道	東北	関東	中部	近畿	中国	四国	九州 沖縄	全国	構造比 ※ 2
木質系	能力	430	2,220	7,620	18,970	-	5,040	1,440	4,260	39,980	14.6%
	工場数	1	3	5	3	-	4	1	3	20	
	地域比※ 1	1.1%	5.6%	19.1%	47.4%	-	12.6%	3.6%	10.7%	100.0%	
鉄鋼系	能力	800	12,304	58,560	31,288	47,782	20,364	-	8,980	180,078	65.8%
	工場数	1	3	7	8	7	3	-	3	32	
	地域比	0.4%	6.8%	32.5%	17.4%	26.5%	11.3%	-	5.0%	100.0%	
コンクリート系 低層	能力	-	-	1,094	612	150	850	40	170	2,916	1.1%
	工場数	-	-	6	3	1	2	1	1	14	
	地域比	-	-	37.5%	21.0%	5.1%	29.1%	1.4%	5.8%	100.0%	
コンクリート系 中高層	能力	3,833	4,912	23,667	6,292	5,662	957	1,128	4,266	50,717	18.5%
	工場数	3	5	24	8	8	2	2	6	58	
	地域比	7.6	9.7	46.7	12.4	11.2%	1.9	2.2	8.4	100.0%	
合 計	能力	5,063	19,436	90,941	57,162	53,594	27,211	2,608	17,676	273,691	100.0%
	工場数※ 3	5	11	42	22	16	11	4	13	124	
	地域比	1.8%	7.1%	33.2%	20.9%	19.6%	9.9%	1.0%	6.5%	100.0%	

※ 1 地域比は総生産能力に各地域が占める割合。

※ 2 構造比は総生産能力に各構造が占める割合。

※ 3 合計の工場数は、構造毎の工場数を単純に合計したもの。

※ 4 木質・鉄鋼重複の工場はそれぞれ 1 とカウントしている。

表 8-2 プレハブ住宅生産能力推移 (2017 年 3 月 31 日現在)

(上段：戸 数)
(下段：工場数)

		2012 年度	構造比 ※ 1	2013 年度	構造比	2014 年度	構造比	2015 年度	構造比	2016 年度	構造比
木質系	能力	38,455	16.4%	37,570	14.7%	38,990	15.1%	39,950	15.1%	39,980	14.6%
	工場数	19	18.1%	18	15.8%	19	17.3%	20	16.5%	20	16.1%
鉄鋼系	能力	157,247	67.2%	172,753	67.7%	170,057	66.0%	169,204	64.0%	180,078	65.8%
	工場数	34	32.4%	33	28.9%	31	28.2%	32	26.4%	32	25.8%
コンクリート系 低層	能力	3,180	1.4%	2,406	0.9%	2,416	0.9%	2,816	1.1%	2,916	1.1%
	工場数	11	10.5%	12	10.5%	12	10.9%	13	10.7%	14	11.3%
コンクリート系 中高層	能力	35,163	15.0%	42,365	16.6%	46,254	17.9%	52,556	19.9%	50,717	18.5%
	工場数	41	39.0%	51	44.7%	48	43.6%	56	46.3%	58	46.8%
合 計	能力	234,045	100.0%	255,094	100.0%	257,717	100.0%	264,526	100.0%	273,691	100.0%
	工場数※ 2	105	100.0%	114	100.0%	110	100.0%	121	100.0%	124	100.0%

※ 1 構造比は各構造が合計に占める割合。

※ 2 合計の工場数は、構造毎の工場数を単純に合計したもの。

当協会は、地震、風水害などの自然災害で被災された方々に一刻でも早く応急仮設住宅を供給できるよう全都道府県知事と当協会長との間で「災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定」を締結している。災害救助法が適用された都道府県知事からの応急仮設住宅の建設要請を受け、当協会は当該都道府県知事に対し会員会社を斡旋している。

2016年度は、熊本県2市6町2村に3,605戸(熊本地震)、岩手県岩泉町に171戸(台風10号災害)を建設した。

表9 災害時における応急仮設住宅の建設実績

2012 年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度
福岡県 25戸	山口県 40戸 鹿児島県 25戸 東京都 46戸	長野県 35戸	沖縄県 3戸 鹿児島県 27戸	岩手県 171戸 熊本県 3,605戸
25戸	111戸	35戸	30戸	3,776戸

(注)・上記の戸数は、プレハブ住宅完工戸数には含まれていない。
・年度区分は、災害発生年度としている。