

2022年度 住宅部会 活動状況紹介



2023. 3. 24 住宅部会



一般社団法人

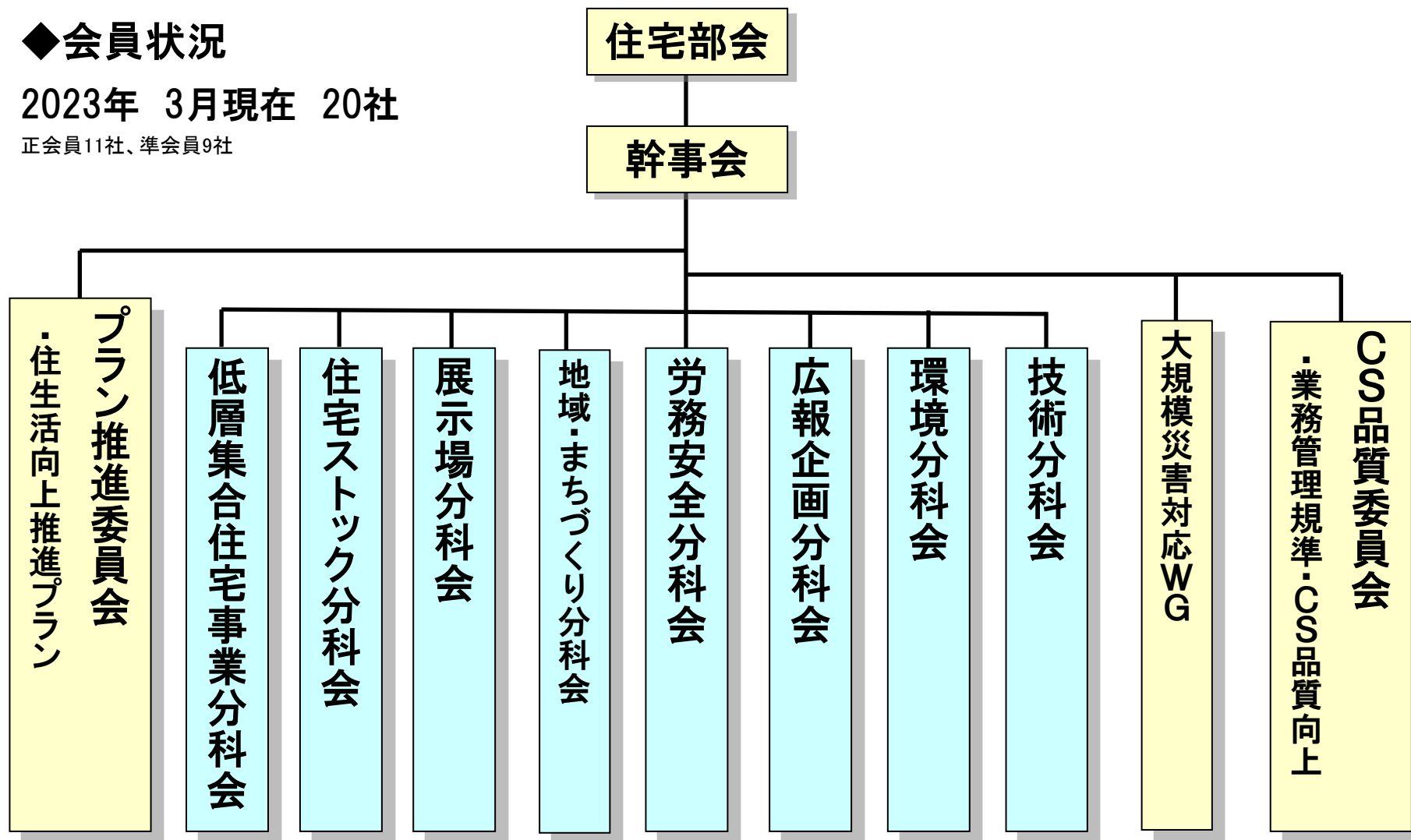
プレハブ建築協会

住宅部会組織図

◆会員状況

2023年 3月現在 20社

正会員11社、準会員9社



住宅部会は、幹事会、2つの委員会、1つのWG、及び8つの分科会で構成。CS品質委員会⇒CS小委員会、品質小委員会、技術分科会⇒木質系技術WG、鉄鋼系技術WG、低層コンクリート系技術WG、IoT等技術WG、省エネWG、環境分科会⇒建設副産物小分科会、まちなみWG、住宅ストック分科会⇒講師WG、労務安全分科会⇒労務WG

1. 活動計画

(1)「住生活向上推進プラン2025」の目標達成に向けた活動の推進

- ・各委員会、各分科会活動と連携した取り組みの推進

(2)安全・安心の確保と先導技術・性能向上の取り組み施策

- ・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への対応、及び国への提言・要望活動の実施
- ・大規模災害対応WGにおいて、規格建築部会と平時から情報共有すると共に「災害対応マニュアル(住宅部会編)」を最新版に見直し

(3)良質な住宅ストックの普及促進施策

- ・「住まい実態アンケート」の調査分析結果や社会ニーズに対応した各社の先進的な取り組み事例を共有化し、「プレハブ住宅供給業務管理基準」のレベルアップを図る
- ・定期点検の人材育成とレベルアップを行い、「定期点検のブランド化」を図る

1. 活動計画（前頁からの続き）

（3）良質な住宅ストックの普及促進施策（前頁からの続き）

- ・プレハブ住宅リフォームコーディネート講習会（PRC）」制度の定着とレベルアップ
- ・「新しい生活様式へのリフォーム各社の対応状況」の調査や供給業務管理基準の継続実施により、既存住宅品質の向上、人材育成を図る

（4）環境活動の展開と推進施策

- ・重点テーマの「脱炭素」に関わる管理指標について2021年度実績を把握の上、ベストプラクティスの水平展開を図る
- ・住宅部会賛助会員（サプライヤー）向けに「CO2削減状況調査」を実施し、サプライチェーンにおけるCO2削減に関する方針、具体計画・目標を策定する

（5）広報活動の活性化推進施策

- ・工業化住宅の優位性の訴求と会員の優れた取り組みをホームページに公表
- ・ゼミナール、シンポジウム等の情報発信と情報共有による会員相互の交流を図る

2022年度 住宅部会活動概要

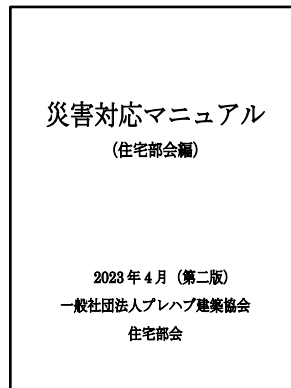
2. 主な取り組み状況

(1)「住生活向上推進プラン2025」の取り組み進捗の公表

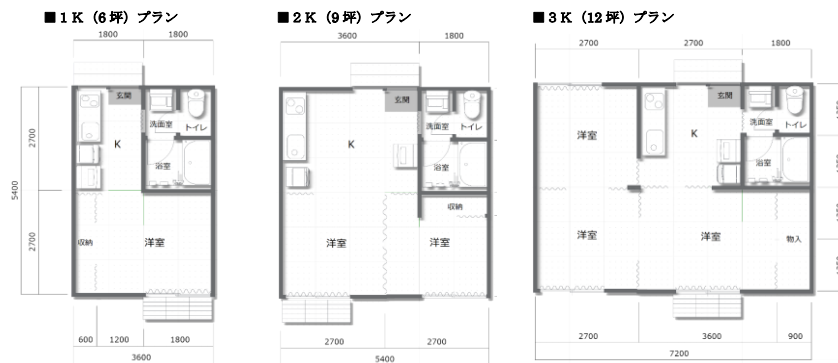
- ・2022年10月31日に2021年度実績を公表(於:プレハブ建築協会からWEB形式)

(2)各委員会、各分科会の主な活動状況

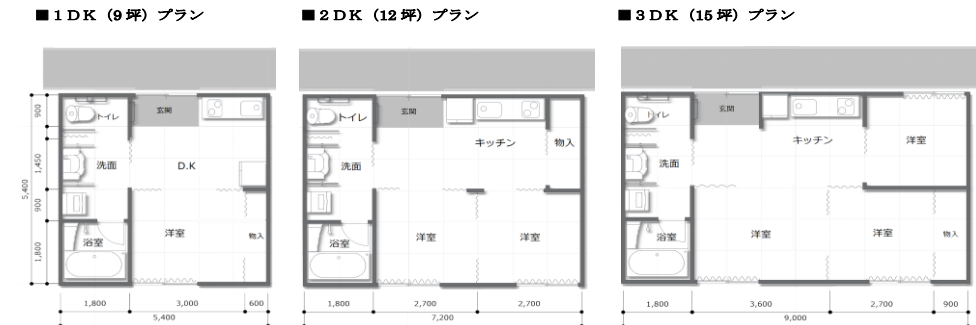
①大規模災害対応WG(災害対応マニュアルの改訂、最新プランの作成等)



①標準プラン (例)



②車椅子対応型プラン (例)



＜主な改訂内容＞

- ・緊急時連絡体制の整備
- ・応急仮設住宅建設業務の推進組織の明確化
- ・最新プラン・仕様の作成
- ・災害発生時のオーナー様への初動対応や必要物資の見直し

2022年度 住宅部会活動概要

②各委員会、各分科会の活動状況(後述)

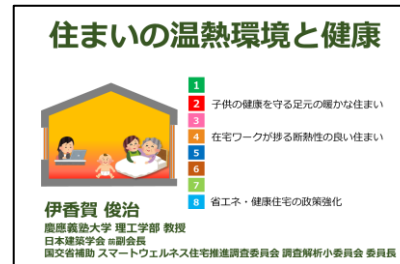
分科会 委員会	活動内容
プラン推進 委員会	・「住生活向上推進プラン2025」の初年度実績公表 ・住宅部会ゼミナールの実施 ・各分科会、委員会との情報共有および情報発信
CS品質 委員会	・「定期点検」の人材育成とブランド化：「プレハブ住宅点検技術者資格認定制度」講習の実施 ・調査・研究事業「住まい実態アンケート」の実施 ・女性ホームドクター支援「住まいる小町」活動 ・「住宅の交換部品に関するガイドライン」の運用促進 ・建設DXにおける品質確保についての調査・研究
技術 分科会	・法制度・技術基準に関する改善要望等 ・新たに創設が検討されている構造計算ルート案の対応 ・木質プレハブ工法の告示改正要望 ・低層住宅用PCパネルの耐久性に関する調査・研究・評価及びリブ付コンクリートパネル工法の構造計算方法に関する調査・研究 ・情報通信技術及び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
環境 分科会	・「カーボンニュートラル行動計画」の推進 ・賛助会員（サプライヤー）のCO2削減状況調査を実施 ・業界団体との「カーボンニュートラル勉強会」を実施 ・「環境シンポジウム2022」を開催 ・3R推進強化と石綿含有産業廃棄物の適正処理推進 ・「良好なまちなみ創出」についての活動

分科会 委員会	活動内容
労務安全 分科会	・建築大工のプレハブ建築マイスター88名を認定 ・労働災害調査報告書を作成・配布（会員） ・建築大工技能者等検討会に参画し基幹技能者講習、能力評価について審議
地域・ま ちづくり 分科会	・情報発信・提言 ・「すまい・まちづくりシンポジウム2022」を開催し、情報発信・提言を実施 ・各種勉強会を通じた人材育成
展示場 分科会	・「総合住宅展示場来場者アンケート2022調査報告書」を題材とした住宅展示場協議会との勉強会、2023年度の調査項目への要望等、意見交換会開催 ・会員社への情報提供
住宅ストック 分科会	・リフォームの「人材育成」の推進：プレハブ住宅リフォームコーディネート講習（PRC）を3回実施（うち1回は、初めての対面形式での開催） ・「新しい生活様式へのリフォーム各社の対応状況」の調査を継続実施 ・供給業務管理規準、その他連携活動等を実施
低層集合 住宅事業 分科会	・賃貸市場の正確な動向の把握と普及活動 ・賃貸住宅の長期優良住宅認定推進に関する意見交換・取りまとめ
広報企画 分科会	・プレハブ生産・建設現場視察（8月、行政関係者向け） ・住宅部会ホームページの更新（沿革） ・報道関係者 活動紹介・懇談会を実施（3月）

2. 主な取り組み状況(前頁からの続き)

(3) 住宅部会ゼミナールの開催(2022年11月24日 於: 日本出版クラブホール)

- ・国土交通省、経済産業省から最近の施策動向のご講話
- ・「住まいの温熱環境と健康」についてのご講演(慶応義塾大学教授 伊香賀俊治氏)



(4) 各種シンポジウムの開催

① すまい・まちづくりシンポジウム(2022年12月8日 WEBセミナー)

- ・「これからの郊外住宅について」のご講演(建築家 大島芳彦氏)
- ・事例紹介、パネルディスカッション
(コーディネーター: 横浜市立大学教授 齊藤広子氏)



② 環境シンポジウム(2023年1月24日 於: 日本出版クラブホール)

- ・「サーキュラーエコノミー」のご講演(東京大学教授 梅田靖氏)
- ・事例紹介

<住生活向上推進プラン2025 【21年度実績公表】>

主な報告内容(成果指標12項目の実績)

- *開催日時: 2022年10月31日(月)
- *開始場所: プレハブ建築協会 会議室WEB形式
- *出席社 : 12社(14名)



管理指標	2025年度 目標	2021年度 実績
【戸建】住宅性能評価取得率	(設計・建設性能評価) 85%	設計:86.1% 建設:82.9%
【共同】住宅性能評価取得率	(設計・建設性能評価) 10%	設計:6.0% 建設:4.6%
「住まい実態アンケート」調査によるオーナー満足度 ※築6年～10年戸建オーナーアンケート調査	75%	72.7%
【戸建】長期優良住宅認定取得率	85%	85.6%
プレ協供給業務管理基準リフォーム達成率 【標準レベル】100%・【先進レベル】90%	100%・90%	93%・79%

<住生活向上推進プラン2025 【21年度実績公表】>

管理指標	2025年度 目標	2021年度 実績
【戸建】 ZEH供給率	80%	66.9%
新築戸建住宅の居住段階における1次エネルギー消費量削減率 (再エネ含む) :基準建物比	100%	74.9%
低層集合住宅ZEH－M供給率	25%	4.3%
新築集合住宅の居住段階における1次エネルギー消費量削減率 (再エネ含む) :基準建物比	50%	31.8%
断熱・省エネリフォームによる 1次エネルギー消費量削減貢献量 : 2020年度比	15%増	14.4%増
工場生産のCO2排出量 (総量) : 2013年度比	40%減	51.3%減
工場における再エネ電気の利用率	30%	40.2%

1. プレハブ建築マイスター認定制度の運営

10月から11月までの2ヶ月のWEB応募により、申請された大工技能者を認定基準に則り、プレハブ建築マイスター審査会(3/2実施)にて審査し、認定基準を満たす88名の建築大工をプレハブ建築マイスターとして認定。

認定者は2019年度からの累計で290名となった。



プレハブ建築マイスター審査会

2. 労働災害調査報告書を作成・配布(会員)

前年の会員各社労働災害発生状況を調査・分析し、報告書を作成して会員に配布。

3. 登録建築大工基幹技能者の能力評価の制度拡充への寄与

建築大工技能者等検討会に委員として参加し基幹技能者講習、能力評価のほか地域工務店の育成、建築大工の担い手確保、働き方改革に関する課題について審議

1. 情報発信・提言

■地域・まちづくりに関する“新たなニーズ・社会問題”の情報発信・提案を行った。

「すまい・まちづくりシンポジウム2022」の開催
 テーマ:「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にて実施。

イ 日 時:12月8日 13時～15時30分

ロ 形 式:WEBセミナー

ハ 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. 人材育成

■定期借地推進協議会と協力し、定期借地権活用等の人材を育成した。

全5回/5回の講義実施 参加者:18名

【低層集合住宅事業分科会】

賃貸住宅の正確な市場動向の把握と普及活動

- コロナ禍およ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。

9月 (株)三井住友トラスト不動産基礎研究所様
賃貸住宅市場の将来展望について講演いただき、情報交換実施

10月 (株)リクルート住まいカンパニー様
入居者動向調査の情報を共有していただき、意見交換会実施

賃貸住宅の長期優良住宅認定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制度推進についての情報共有および意見交換を実施した。
昨年度の活動計画および要望書を元に、再度協会として推進していくためのより具体的な活動内容について意見交換を実施した。

長期優良住宅制度利用物件の建築主・入居者双方のメリットについて
税制優遇・補助金等の要望だけでなく、業界として推進していくための議論実施

目標値設定も含めて、継続して議論を実施し、長期優良住宅制度の推進を行う

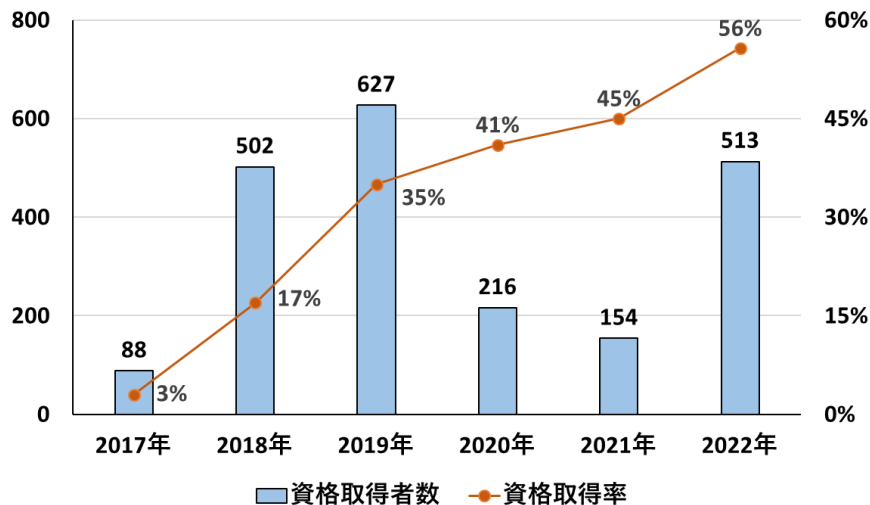
1. プレハブ住宅点検技術者資格認定の推進

「工業化住宅」の強みである「定期点検」の質の向上、人材育成を目的として2017年度より、点検技術者の資格認定制度を発足。

近年は新型コロナウイルス感染症に配慮し、各社会場をサテライト会場とする分散型の認定講習会を開催しており、今年度は5回の開催で、合計513名の点検技術者資格が新たに認定された。

制度発足以来の累計資格取得者数は、1,923名となり、現役ホームドクターに占める資格取得者の割合は56%となった。

資格取得率の目標を90%として推進しており、2025年での達成を目指している。



資格取得者の推移

講習テキスト(第4版、5月改訂)

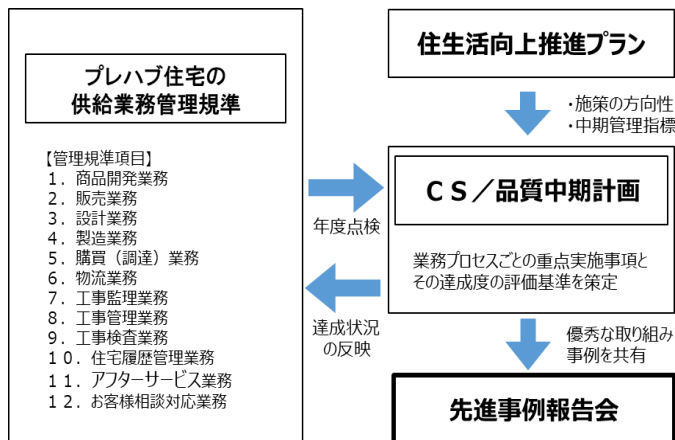


講習テキストの改訂や、講師向け勉強会など、点検スキル向上に向けた活動を展開

2. 先進事例報告会

CS品質委員会では、活動指標として策定している「CS／品質中期計画」の各社の達成状況と取り組み内容を毎年調査。その中から優れた活動事例を選出し、「先進事例報告会」にて、各社に水平展開を行うことで全体のレベルアップを図っている。

新型コロナウイルスの影響により、3年ぶりの開催となった今年度は、会員各社より7つの事例について発表があった。



テーマ「2021年度トピックスと付加価値向上の取り組み」

	テーマ名	会 社
トピックス	2021年度グッドデザイン賞を受賞 商品・技術開発本部 商品開発部 仁木 様	ミサワホーム
	新ロングライフ戦略におけるレジリエンスの取り組みについて マーケティング本部 玉光 様	旭化成ホームズ
	ULの「住宅向けグリーンガード認証」を6年連続取得 ～室内における化学物質濃度の低減を国際基準レベルで実現～ 品質・環境部 増田 様	パナソニックホームズ
	「V2ZEH」 ～“クルマ”でつながる快適なZEH～ 商品開発部 土屋 様	トヨタホーム
付加価値向上	「プラットフォームハウス構想」 ～健康領域での取り組みについて～ プラットフォームハウス推進部 吉田 様	積水ハウス
	一気通貫「BIM」による企画、設計、生産、施工、F Mの取り組み紹介 人材・組織開発部みらい価値共創センター 池端 様	大和ハウス工業
	「住まい実態アンケート」調査結果の紹介 プレハブ建築協会 住宅部会 CS小委員会 谷口 様	プレ協 住宅部会 CS小委員会

3. 調査・研究事業「住まい実態アンケート」

国のストック施策の動向に連動し、良質な住宅ストックの形成に向けた住宅部会の取り組みやサービスを強化、推進するための調査・研究事業として21年度より開始。

昨年度の予備調査を経て、22年度はより詳細な設問を加えた本格調査を実施。

- 【調査概要】
- ・調査方法 : Webアンケート形式
 - ・調査日 : 2022年9月9日～12日
 - ・調査地域 : 全国
 - ・調査対象 : 2012年～2016年の間に新築戸建住宅を購入された方(築6年～築10年)
 - ・サンプル数 : 300 (住宅部会会員会社の住宅にお住まいのオーナーをスクリーニング)

項 目		評 価
総合満足度	TOP2比率 (7段階)	67.7%
推奨意向	NPS※	▲20.0
災害時の 安心感	TOP2比率 (5段階)	62.0%

※NPS : 11段階で 推奨者(10,9)割合 - 批判者(0~6)割合

【参考】主な他業種のNPS

自動車(高級車) : ▲6.8	生命保険 : ▲49.1
自動車(大衆車) : ▲33.1	不動産管理 : ▲49.2
銀行 : ▲49.1	大手キャリア : ▲51.9

(出展 : NTTコミュニケーションズ調べ)

構造体の保証期間との関連

	総合満足度	推奨意向	災害時 安心感
保証期間 25,30年	70.9	-17.1	72.6
保証期間 10,15,20年	59.6	-35.1	50.9
差 異	11.3	18.0	21.7

総合満足度と訪問・点検状況との関連 ※トップ2 (%) の比較

営業訪問状況				点検実施状況	
半年に 1回以上	年に1回 程度	数年に 1回程度	今までに 1度もない	すべて 実施	未実施 あり
78.6	74.3	71.7	54.1	75.2	46.4

4. 「住まいる小町」活動の推進

昨年度より、アフターサービス業務(ホームドクター)に携わる女性社員の活躍を支援する活動を開始。今年度は、各社の女性ホームドクターが企業の垣根を超えた情報交換や相談のできる機会の創出を目的に活動を展開。

- ・ロールプレイング見学会

他社ホームドクターの定期点検の様子を見学し、自己レベルを認識。業務改善やスキルアップを目的とする

- ・第2回オフサイトミーティング

住まいる小町推薦「お掃除・お手入れグッズ」の企画、検討会

- ・「住まいる小町」通信 Vol.1、Vol.2を発行



5. 「住宅の交換部品に関するガイドライン」の活用促進

2020年に策定した「住宅の交換部品に関するガイドライン」を拠り所にして、各社にて購買業務・商品開発業務への浸透活動を展開している。委員会では各社の活動状況をモニタリングし、優れた取り組み事例を選定、水平展開を図った。

6. 建設DXにおける品質確保の先進事例の収集と具現化への調査研究

工業化住宅の業務プロセスにおけるDXについての現状調査を実施。
今年度は、会員各社および外部の事例収集、共有を行った。

【技術分科会】(1)

報告事項

1. 強度指定を受けたあと施工アンカーの仕様部位の拡大
2. 低層賃貸集合住宅における長期優良住宅認定基準改正
3. 断熱等性能等級6・7の創設に伴う基準の更新対応
4. 住宅の採光に関する要望の検討を進めていた件
5. 建築規制合理化委員会（（一社）住宅生産団体連合会）の「建築関係法令の整備に関する要望書」に連動した活動
6. 住宅性能向上委員会（（一社）住宅生産団体連合会）の「住宅性能関係制度の整備に関する要望書」に連動した活動
7. 委員派遣等

各WG報告

【技術分科会】(2)

1. 強度指定を受けたあと施工アンカーの仕様部位の拡大

○令和4年3月31日に、平成13年国土交通省告示第1240号「特殊な許容応力度及び特殊な材料強度を定める件」が改正され、即日施行となった。

改正前

「既存の鉄筋コンクリート等の部材とこれを補強するための部材との接合に用いるもの」に限定



改正後

「鉄筋コンクリート造等の部材と構造耐力上主要な部分である部材との接合に用いるあと施工アンカー」に改正

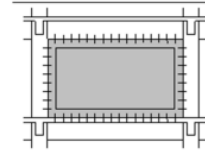
強度指定を受けたあと施工アンカーの使用部位の拡大(告示改正概要) 国土交通省

R4/3/31 公布・施行

○特殊な許容応力度及び特殊な材料強度を定める件(平成13年国土交通省告示第1024号)

改正前	第一 特殊な許容応力度 十四 あと施工アンカー(既存の鉄筋コンクリート造等の部材とこれを補強するための部材との接合に用いるものをいう。第二第十三号において同じ。)の接合部の引張り及びせん断の許容応力度は、その品質に応じてそれぞれ国土交通大臣が指定した数値とする。
-----	--

○ 現行の基準では、あと施工アンカーは既存の鉄筋コンクリート造の部材とこれを補強するための部材との接合に用いるものに限定されている。



【補強】RC増設壁を設置する工法の例



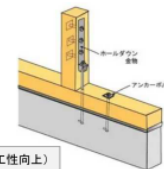
【補強】枠付き鉄骨ブレースを設置する工法の例

改正後	第一 特殊な許容応力度 十四 鉄筋コンクリート造等の部材と構造耐力上主要な部分である部材との接合に用いるあと施工アンカーの接合部の引張り及びせん断の許容応力度は、その品質に応じてそれぞれ国土交通大臣が指定した数値とする。
-----	---

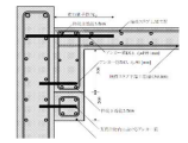
※第二 特殊な材料強度 第十三号についても、同様の改正を実施。

○ 増改築や新築において、補強以外の用途にあと施工アンカーを使用することが可能。

例)【新 築】施工精度を要する箇所 など
【増改築】床スラブ増設に伴う定着筋への適用 など



【新築】施工精度を要する箇所(施工性向上)



【増改築】床スラブ増設時の適用例

・ 接着系(注入方式カートリッジ型)は、強度指定の適用範囲として耐震補強に限定されず、新築を含め、幅広く適用範囲を定めることができるようになった。

※強度指定が必要で、強度指定の適用範囲の範囲で使用可能。

・ 従前の金属系(拡張部打込み型)／接着系(カプセル方式)のあと施工アンカーは、従前どおり強度指定の適用範囲として、既存RC造等への耐震補強等に用いられる。

2. 低層賃貸集合住宅における長期優良住宅認定基準改正

○「長期優良住宅認定基準の見直しに関する検討会」で検討された、低層賃貸集合住宅の対応が難しかった専用配管の基準、躯体天井高さの基準が改正、令和4年10月1日施行

専用配管の基準

区分所有住宅以外の共同住宅等であって、賃貸借契約書等に基づき修繕や維持管理の際に住戸内に立ち入ることが可能な場合は、以下の基準を適用しない。

- ・専用配管が他住戸専用部に設置されていないこと
- ・専用部分に立ち入らずに横主管（共用排水管を含む）に到達できる経路を設けること

可変性の基準

躯体天井高が2,650mm以上であること

ただし、認定対象住戸が区分所有住宅以外の共同住宅等である場合は、専用配管の設置が可能な床下空間 その他の当該認定対象住戸の可変性の確保に有効な空間の高さを含む。

長期優良住宅認定基準等の見直しの概要

3. 共同住宅に係る認定基準の合理化等

【令和4年10月1日施行予定】

(1) 賃貸住宅の特性を踏まえた基準の設定

- ・現行の認定基準は、分譲住宅を想定した基準であり、賃貸住宅の実態に合わないとの指摘。

- ・維持管理・更新の容易性に係る専用配管の基準等は、区分所有住宅以外では適用しない。

- ・可変性の基準について、床下空間等の高さを含めて必要高さを算定できるよう合理化。

(2) 耐震性に係る基準の見直し

- ・設計の実態を踏まえ、簡易な方法による計算を行うようにする必要。
- ・近年の大規模地震等の新たな知見を踏まえて合理化する必要。

- ・一般的に用いられている保有水平耐力計算の結果を用いて簡易に変形角を確認する新たな計算方法を位置づけ。
- ・新たな計算法による場合の基準値を「応答層間変形角が1/75以下」とする。

(3) 共同住宅等に係る規模の基準の見直し

- ・小規模な世帯の増加等を踏まえ、共同住宅等の実態に即した面積基準※の合理化が必要
- ※ 55㎡以上（地域の実情を勘案して所管行政庁が40㎡を下回らない範囲内で別に面積を定める場合にはその面積）

- ・共同住宅等の面積基準について、原則を合理化（55㎡→40㎡以上）。

(4) その他近年の技術・知見の反映

- ・構造躯体等の劣化対策及び維持管理・更新の容易性に関する基準について、近年の技術・知見等に応じた基準に合理化が必要。

- ・劣化対策：RC造のかぶり厚を1cm減じることができるとの外装仕上げ材を新たに位置付け。
- ・維持管理・更新の容易性：樹脂管等を、配管の切断工事を軽減する対策として新たに位置付け。

【技術分科会】(4)

3. 断熱等性能等級6・7の創設に伴う基準の更新対応

- 防露性能に関する評価方法基準と同等以上の性能を有する措置の技術基準が更新
- （一財）日本建築センターによる説明会を実施
- 令和4年10月1日以降、すべての等級の一次元・定常ルート、特別評価方法認定ルートは新条件を使用、等級3・4・5においても新しい基準を適用する

- ・断熱等性能等級6・7を含めた一次元・定常ルートの計算条件及び特別評価方法認定ルートの計算条件が示された
- ・計算条件の室内、外気条件が新しい条件になる

※断熱等性能等級5以下の計算条件でも、室内、外気条件が断熱等性能等級6・7と同じになる（令和4年10月1日）

住宅性能型式認定について

- ・令和4年9月30日までに認定された住宅型式性能認定（5-1、5-2の部分型式）は、10月1日以後も有効
- ・令和4年10月1日以後に認定される住宅型式性能認定（5-1、5-2の部分型式）は、新しい計算条件で適合を確認したものになる

※断熱等性能等級5以下の部分型式認定も同様

- ・土間床の評価基準更新についても説明会を開催の他、共同住宅の住戸間の熱損失係数の見直しについても情報共有

等級	方法	評価方法基準告示	同等以上の措置	
			一次元・定常ルート	特認ルート
断熱等性能等級7	施行済み (断熱等性能等級6、7は 同じ基準)	評価方法基準技術解説 <内部結露計算条件（一次 元・定常）>	評価協 「計算の結果による温熱環 境（結露の発生を防止する 対策）に関する試験ガイ ドライン」により特認の性 能評価	令和4年5月12日修正版で、 計算条件（室内、外気の条 件）が更新され、断熱等性 能等級7、6に対応
断熱等性能等級6				
断熱等性能等級5	施行済み (断熱等性能等級4、5は 同じ基準)	2022年7月22日付 事務連絡 「断熱等性能等級における 結露の発生を防止する対策 に係る内部結露計算等の取 扱いについて」 で、計算条件（室内、外気 の条件）が更新		
断熱等性能等級4				
断熱等性能等級3	施行済み			

4. 住宅の採光に関する要望の検討を進めていた件

○住宅の居室に必要な採光に有効な開口部面積の合理化が図られ、令和5年4月1日より施行となる

改正前

採光に有効な部分の開口部は、その居室の床面積に対して住宅にあっては1/7以上



新基準

原則1/7以上としつつ、一定の条件下で1/10以上まで必要な開口部の大きさを緩和

一定の条件（予定）

- ・ 確認申請時：設計図書に照明設備の設置位置を明示し、50lx以上の照明設備を設置することを明記。
- ・ 完了検査時：設計図書とおりの位置に引掛けシーリングか照明設備が設置されていることを確認（照度の確認はしない）

住宅の採光規定の見直し

国土交通省

公布 令和4年11月16日
施行 令和5年4月1日

現状・改正主旨

- 窓等の開口部で採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、住宅にあっては1/7以上、その他の学校等の建築物にあっては1/5～1/10において政令で定める割合以上にしなければならない。
- コロナ禍における業務形態の変化等により、採光規定が適用されない用途（事務所、ホテル等）から住宅に用途変更する既存ストックの活用ニーズがある一方、必要な採光面積を確保するための工事が負担となり、断念するケースが発生。
- 熱損失が生じやすい開口部について、住宅の採光規定の見直しによって、省エネ手法のバリエーションが広がり、2050年カーボンニュートラル実現に向けた省エネ対策を一層推進。

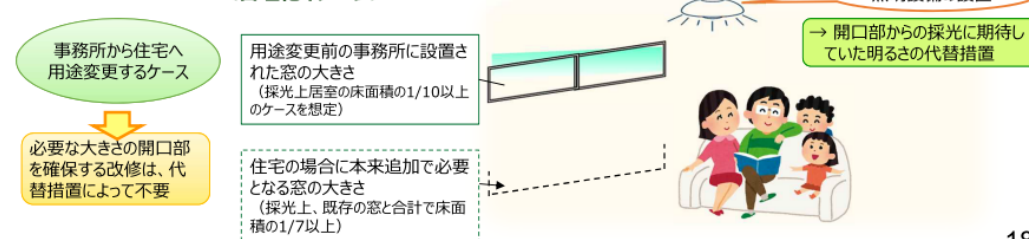
改正概要

- 住宅の居室に必要な採光に有効な開口部面積の合理化

現行 住宅の居室にあっては、その床面積の1/7以上の大きさの採光に有効な開口部面積の確保が必要

改正 原則1/7以上（政令措置予定）としつつ、一定条件下で1/10以上まで必要な開口部の大きさを緩和することを可能に

<合理化イメージ>



18

【技術分科会】(6)

5. 建築規制合理化委員会（（一社）住宅生産団体連合会）の「建築関係法令の整備に関する要望書」に連動した活動

○当協会から以下の要望を提出（国交省提出令和4年9月1日）

- ・ 拡大孔・スロット孔を使用した場合の高力ボルト耐力を低減した構造検討方法の創設

6. 住宅性能向上委員会（（一社）住宅生産団体連合会）の「住宅性能関係制度の整備に関する要望書」に連動した活動

○当協会から以下の要望を提出予定（国交省提出予定令和5年3月）

- ・ 一次エネルギー消費量の設計審査・現場検査におけるDX対応のためのデジタル化の整備について
- ・ 一次エネルギー消費量の計算結果を容易にデジタルデータとして扱うための整備について
- ・ “新規の申請” 当時の評価方法に則った外皮計算、WEBプログラム利用可能期間について
- ・ 認定長期優良住宅で増改築又は設備更新を行う際に用いる一次エネルギー消費量の評価方法について
- ・ 建築物省エネ法における「小規模な複合建築物の評価」適用範囲の拡大及び住宅性能表示等への適用について
- ・ 低炭素認定における認定手続きの改正について
- ・ 非住宅の省エネルギー評価における未評価技術の早期反映及びモデル建物法における評価精度の向上について
- ・ 住宅の省エネルギー性能計算WEBプログラムにおける空調・通風評価の簡素化及び断熱性能に応じたエアコンの能力選定について
- ・ 住宅のエネルギー消費性能計算WEBプログラムにおけるコージェネレーション設備の選択方法の簡素化について

7. 委員派遣等

- JAS規格の確認等の原案作成委員会
- JIS A 4717 窓用シャッター 原案作成委員会
- 基整促F22「防火設備の告示仕様等に係る検討」
- (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
 - ガスケットオープンジョイントWG
- 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
- 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
- 「IoT住宅部会」及び「SOTIF規格開発支援分科会」

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
- ②耐久性SWGでの活動

- ①目 的：鉄骨造工業化住宅の構造安全性確認の負担軽減
状 況：国土交通省において、建築基準法における小規模建物の定義を、従前の軒桁 9m／高さ 13m から高さ 16m に拡大するにあたり、新たに構造計算ルート 1－3 の創設が検討されている。
活 動：示された具体的な告示案に対して、国土交通省・建築研究所と協議を重ね、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ているところ。
- ②目 的：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て、鋼材の防錆措置(めっきおよび塗装)に係る技術評価及び認定取得の円滑化
活 動：有識者および事業者の有志による分科会活動を継続中。
(腐食防食学会「住宅環境における腐食分科会」)
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おこなった。

木質系技術WG

- ① 木質プレハブ工法の告示改正要望
- ② 木質系建築物の技術基準に関する委員会等の参画

- ① 目的：木質プレハブ工法（木質接着複合パネルを主要構造に用いる工法）の構造計算の合理化実現のため、技術的基準（告示）改正に向けた活動。
現状ルート3（適判対象）のみの構造計算方法からルート1又はルート2の構造計算方法も適用可能とする。
- 推進体制：国土交通省、学識者、プレハブ建築協会
- スケジュール：○2008年度 建築住宅性能基準運用協議会（コンタクトポイント）へ告示改正要望を上程
○2009～10年度 プレ協内に木質プレハブ工法の構造設計指針作成検討委員会及びWGを設置し、構造設計指針について学識者及び国交省（オブザーバー）と検討
○2011年度 木質接着パネル工法構造設計指針（案）を作成し、構造設計指針作成検討委員会を終了（木質プレハブ工法は木質接着パネル工法と改称）
○2012～22年度 国交省における木質接着パネル工法の技術的基準（告示）案の作成に協力し、早期告示化を要望
- ② 活動内容：「合板、集成材、単板積層材：JAS規格原案作成委員会 主催（独）農林水産消費安全技術センター」に参画し、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。

低層コンクリート系技術WG

- ①低層住宅用PCパネルの耐久性に関する調査・研究・評価
- ②リブ付コンクリートパネル工法の構造計算方法に関する調査・研究

①目 的： 低層コンクリート系住宅用のPC（プレキャストコンクリート）パネルの耐久性に関して、より実状を反映した中性化速度予測式を作成、耐用年数を算定し、長期優良住宅認定に対応する耐久性能評価（劣化対策等級3超）を再取得する

推進体制：（一財）日本建築センター、学識者、プレハブ建築協会

活動内容：（一財）日本建築センターの、耐久性能試験計画に関する評価審査（継続中）
上記審査の過程で、PCパネルの促進中性化試験（事前試験）を実施

スケジュール：（一財）日本建築センターでの耐久性能評価の再取得に向けた計画
○2020年度 事前試験を実施し、不利な温湿度養生条件を確認
○2021～22年度 PCパネルの耐久性事前本試験結果計画に対する評価審査
○2023年度～ PCパネルの耐久性本試験計画評価審査と本試験の実施
○2024年度以降 PCパネルの耐久性に対する評価を再取得

②活動内容：リブ付コンクリートパネル工法の構造計算方法として、現状の限界耐力計算に加え、保有水平耐力計算を適用可能とするため、本工法の耐力評価に関する裏付資料を取りまとめ、国土交通省建築指導課との協議を実施中

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
- 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

- ①情報通信技術に関して情報共有及び技術的対応を行った。
 - ・ 建産協/ IoT住宅に関する国際標準規格開発について情報共有を行った。
 - ・ JEITA/ スマートホーム サイバー・フィジカル・セキュリティWGの活動について情報共有を行った。
 - ・ 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。
 - ・ 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を行った。
 - ・ 宅内ネットワーク構築仕様について意見交換を行った。

※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

- ②新エネルギー関連技術に関して情報共有及び技術的対応を行った。
 - ・ 小規模事業用電気工作物に係る保安規制について情報共有を行った。
 - ・ 住団連/ 蓄電池読本について情報共有を行った。
 - ・ JEMA/ 蓄電システム評価・ラベル検討WGについて情報共有を行った。

【環境分科会】(1)

1. 「カーボンニュートラル行動計画」の推進

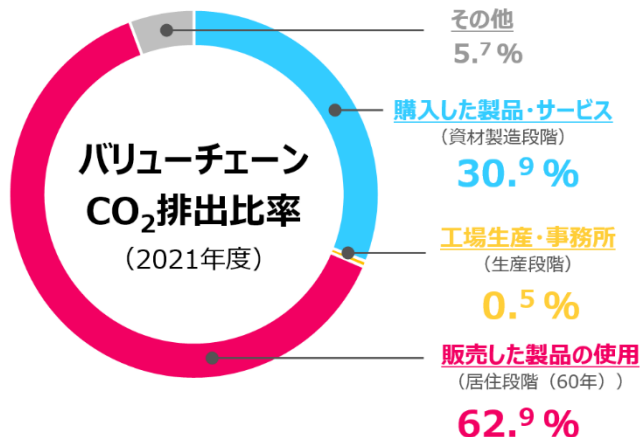
- 21年10月に策定した「**環境ビジョン**」に基づき、『住生活向上推進プラン2025』との連動を図りつつ、2030年に向けた「**カーボンニュートラル行動計画**」を策定
- 同計画においては、バリューチェーンCO₂排出量の内訳を踏まえ、「**居住段階**」、「**工場生産**」、「**サプライチェーン**」における取り組みを推進

環境ビジョン - 5つの柱

- ① **脱炭素社会の実現**
住宅産業のライフサイクルにおける様々な温室効果ガス排出削減対策を積極的に推進することにより、**2050年までに脱炭素社会の実現**を目指します。
- ② **循環型社会の実現**
- ③ **自然共生社会の実現**
- ④ **有害化学物質の削減**
- ⑤ **良好なまちなみ形成**



(参考) 住宅産業のバリューチェーンCO₂排出量



カーボンニュートラル行動計画

- ① **新築戸建住宅の脱炭素化を先導する**
 - ② **新築低層集合住宅の脱炭素化を先導する**
 - ③ **住宅ストックの脱炭素化を推進する**
 - ④ **工場生産段階の脱炭素化を推進する**
 - ⑤ **サプライチェーンにおけるCO₂排出量の削減を進める**
- 居住段階

【環境分科会】(2)

- 計画初年度の21年度は、居住段階、工場生産段階ともに**前年を上回る実績**となり、概ね順調なスタート
- 特に、工場生産段階では、再エネ電気の利用が進み、**CO₂排出量は2030年目標を先行して達成**
- 一方、低層集合住宅における**ZEH-M供給率は5%未満**にとどまり、今後のさらなる推進が必要

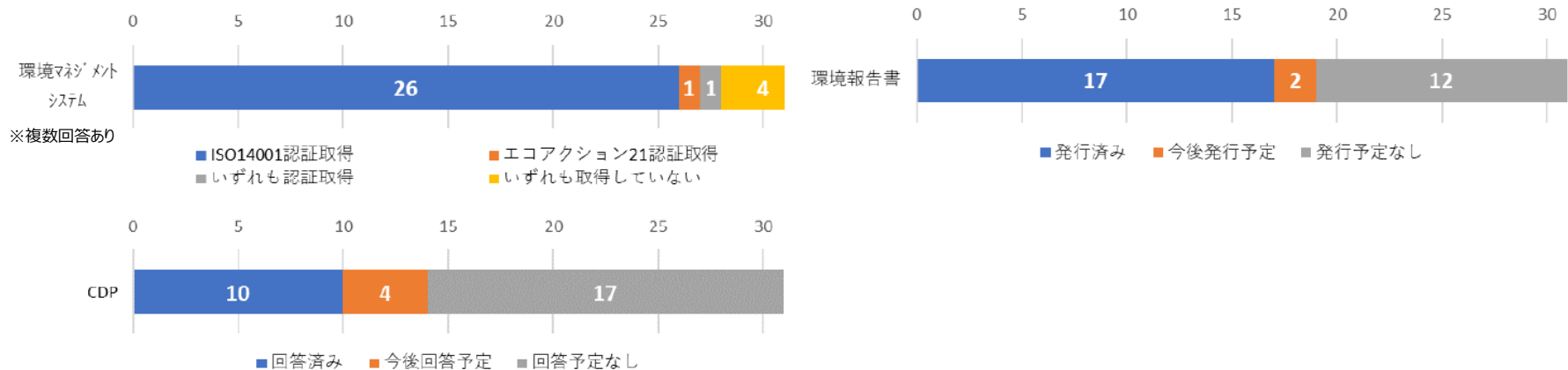
段階		管理指標	2020年 実績	2021年 実績	2025年 目標	2030年 目標	備考
居住段階	新築 【戸建】	ZEH供給率※	62.3% 注文64.9% 分譲38.9%	66.9% 注文68.6% 分譲50.8%	80%	85%	対象は注文＋建売住宅 ※Nearly ZEH以上
		一次エネルギー消費量削減率（再エネ含む）	—	基準建物比 74.9%	基準建物比 100%	基準建物比 100%※	※2030年は「家電等その他エネルギー」含む
	新築 【集合】	ZEH-M供給率※	1.4%	4.3%	25%	50%	※Nearly ZEH-M以上、棟数割合
		一次エネルギー消費量削減率（再エネ含む）	—	基準建物比 31.8%	基準建物比 50%	基準建物比 70%	※「家電等その他エネルギー」は除く
	改修	断熱・省エネリフォームによる一次エネルギー消費量削減貢献量	—	2020年度比 14.4%増	2020年度比 15%増	2020年度比 30%増	
工場生産	CO ₂ 排出量（総量）		2013年度比 37.5%減	2013年度比 51.3%減	2013年度比 40%減	2013年度比 50%減	
	再エネ電気利用率		8.3%	40.2%	30%	50%	

2. 賛助会員（サプライヤー）のCO₂削減状況調査を実施

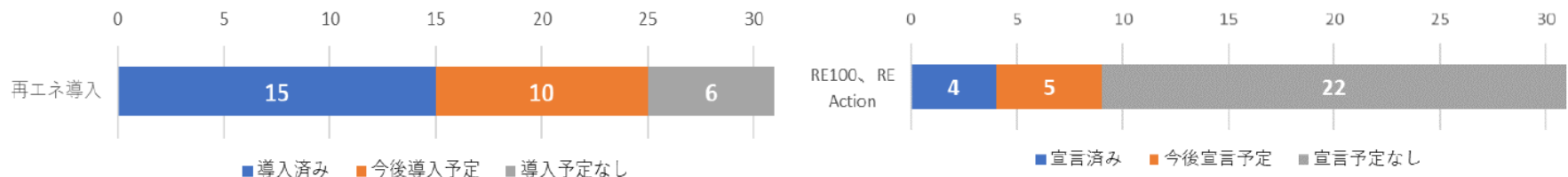
- サプライチェーンにおけるCO₂削減に向けて、サプライヤーの取組み状況の把握を目的に、当協会賛助会員のうち、**建材・設備供給社を対象に「CO₂削減状況調査」を実施**（N=31社）

●調査結果：

- ISO14001 は約 8 割が取得、環境報告書も約 6 割が発行（予定含む）

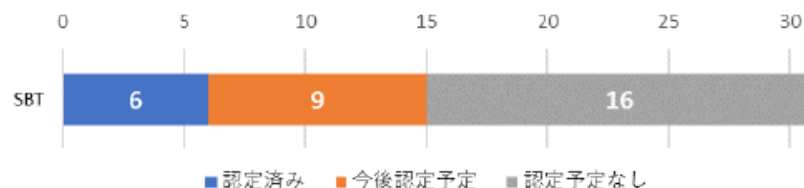


- 再エネは、予定も含めると約 8 割が導入、約 3 割は再エネ 100%宣言も実施

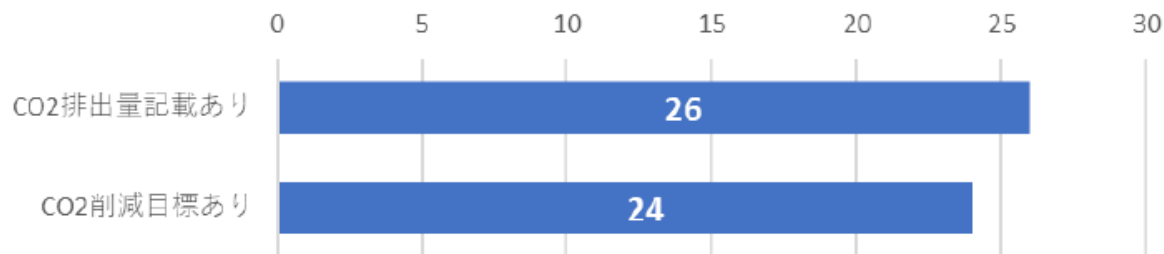


【環境分科会】(4)

- SBT（科学に基づく野心的な削減目標）も、予定を含めると約 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

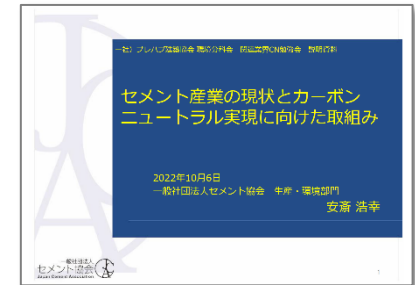


省エネ推進	老朽設備の更新、高効率設備への更新、生産性改善、節電行動のルール化
燃料転換	燃料のガス化、CNL 導入
再エネ拡大	再エネ電力・CO ₂ フリー電力への切り替え、 太陽光発電システムの自家消費への転換、バイオマス発電の稼働
その他	製造プロセスにおけるエネルギーの有効利用、原材料の見直し、エコカー導入

【環境分科会】(5)

3. 業界団体との「カーボンニュートラル勉強会」を実施

- 昨年度の「日本鉄鋼連盟」に続き、今年度は「セメント協会」と勉強会を実施（会場参加:9名、オンライン参加:17名）
- 環境部門のみならず、調達部門等からの参加も募り、活発な意見交換を通じて、**業界固有の課題**や今後の**脱炭素に向けた方向性**を共有



勉強会資料 ※セメント協会

4. 「環境シンポジウム2022」を開催

- 「**サーキュラーエコノミー**」をテーマに、3年ぶりに環境シンポジウムを開催
- 会場参加を抑え**動画配信**を実施したことで、全国から多くの方々が視聴

環境シンポジウム 2022		日時：2023.1/24（火） 会場：出版クラブホール	会場参加:43名、 動画視聴:273回（2/22現在）
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	
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	
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	
	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	
	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	



梅田教授による特別講演

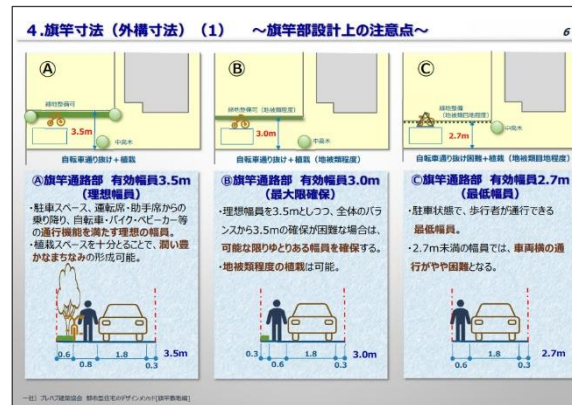
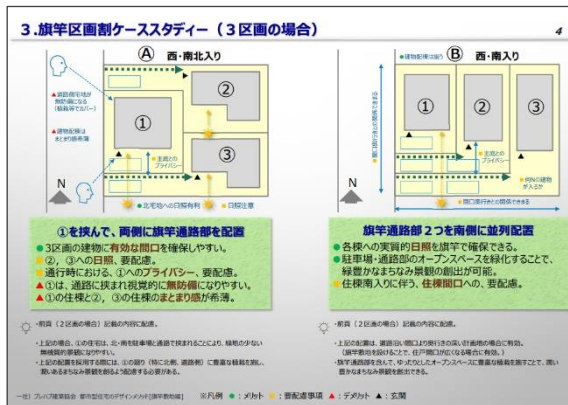


5. 3 R 推進強化と石綿含有産業廃棄物の適正処理推進 ※建設副産物小分科会

- 資源循環の更なる推進を目指すため、**優良産業廃棄物処理業者等との連携**等について、各社の取り組み実例をもとに、ゼロエミッション推進のための具体策を検討した。
- 規制強化された**石綿ばく露飛散防止対策**について、各社の実際の運用について情報を共有し、より適切な具体策等について検討した。

6. 「良好なまちなみ創出」についての活動 ※まちなみWG

- 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 まちなみデザインメソッド -旗竿宅地編-**』の作成を行った。その作成に当たり、各社の首都圏における分譲地事例の見学による情報共有を行った。



『都市型住宅地 まちなみデザインメソッド -旗竿宅地編-』

【住宅ストック分科会】(1)

プレハブ住宅リフォームの人材育成への取り組み

◆住宅ストック分科会は、当部会の「住生活向上推進プラン」において、「良質な住宅ストックの普及促進」が一つの柱となったのを機に、平成24年4月よりスタート

◆分科会の活動を通して、「リフォーム人材の育成」が各社共通の課題
⇒2018年4月に「**プレハブ住宅 リフォーム教本**」を制作。
2021年11月に改訂版「**第2版**」を発行

プレハブ住宅
リフォーム教本
【PRCテキスト 第2版】

◆2020年に、「**プレハブ住宅リフォームコーディネート講習(PRC)**」
制度が承認され、プレ協としてのリフォーム人材育成の場を確立



編集・発行 一般社団法人プレハブ建築協会

⇒ 2021年6月に第一回、11月に第二回PRCを「完全オンライン」形式にて開催
⇒ 2022年7月の第三回PRCは、初めての「対面形式」にて、名古屋で開催
同11月、12月には、第四回、第五回PRCを「完全オンライン」にて開催
この2年間、計5回の開催での受講者数は、計335名

「プレハブ住宅リフォームコーディネート講習(PRC)」制度の特徴など

◆PRC制度の特徴

- 1) 「**提案型リフォームのノウハウ**」を直接体験してもらう：各社の財産である「顧客情報」をどう読み解くか、そしてどう活かしていくか、を個人ワーク、グループワークで体験。
また省エネ改修をテーマとした「**設計テーマ**」でのグループワークも実施。
- 2) **営業・設計・工事等、全てのリフォーム従事者が対象**：共通課題である「コンプライアンス」、「住みながらの工事であるがゆえの、顧客や近隣への配慮」など、リフォーム従事者として知っておくべき項目にも重点を置いている。リフォームは営業～工事を一人の担当で行う会社が多い。

◆PRCの開催風景(2022年7月リアル開催風景)

7月名古屋会場
(80名が受講)
非常に活気ある
講習会でした



講師説明風景



グループワーク風景



修了考查風景

新しい生活様式へのリフォーム各社の対応について

(2020年8月、12月、2021年5月、2022年5月に、当分科会会員各社にヒアリング)

1. 新型コロナによる、消費者ニーズの変化

■コロナでの生活変化による商品ニーズ

- ・2020年6月頃: ①在宅ワークのための環境整備や衛生設備機器の交換等が増加。
②コロナ禍での災害発生の備えから、レジリエンス系商材の関心増
- ・2020年11月頃: 「WITHコロナの生活に適応」した自宅で調理（キッチン交換、非接触、非対面器具）等のニーズも増加
- ・2021年4月頃: 「WITHコロナ定着」し、生活の質の向上ニーズ
- ・2022年4月頃: 「POSTコロナ」に近づいているが、海外のロックダウン等の影響あり
 - ・コロナでの生活変化によるニーズは定着（伸びは前年並み）
 - ・カーボンニュートラル、レジリエンス関連ニーズは増加
 - ・国の政策も後押し（こどもみらい住宅支援事業等）

⇒今後も資材・エネルギーコスト高騰等は懸念されるが、そういう状況だからこそ、省エネルギーリフォーム、断熱リフォームの拡大チャンスととらえている。

2. 新しい生活様式に対応した各社の対応

◆営業手法の工夫

- ・オンラインセミナーの定着・進化（複合、シリーズ化、動画等）
 - ・VR活用：リフォームVR体験サイト、VR現場見学会等
 - ・提案力の強化や資料の郵送で訪問回数の最小化
- ※課題：リモート営業は限定的。「働き方改革」の観点からも、工夫が必要

◆設計手法の工夫

- ・オンラインでのインテリア打合せ（内装サンプルは事前送付）
- ・設計が在宅でのCADを動かせる仕組みを試行
- ・ファーストプレゼンシートの充実：先取気づき提案等

◆工事手法の工夫

- ・コロナ対策の可視化、顧客への説明の徹底
- ・職人の検温、マスク、使い捨てスリッパ、KY用紙に体温記入
- ・工事範囲を居住範囲と明確に区分。区分事例を収集

⇒当分科会では、今後も「新しい生活様式へのリフォーム対応」については、継続して調査を行っていく予定（1回/年程度）

供給業務管理規準(リフォーム編)の本格運用による品質向上

- ① 昨年度(2021年度)結果は、標準レベル、先進レベルともに向上した
- ② 現在は「標準レベル」が93%、「先進レベル」が79%の達成率で前年より向上
来年度は、項目ごとの優良会社の取り組み紹介を行い、レベルアップを図る
⇒ 2025年度「標準レベル」100%、「先進レベル」90%を目指し、品質向上に取り組む

その他の活動等

- ① 2021年度の実績把握(分科会会員会社)
 - ・リフォーム売上高は前年度比+3.6%
 - ・耐震リフォーム件数は277件(今回初めて調査。全て一般物件)
- ② 国の施策(長期優良住宅化リフォーム推進事業、こどもみらい等)の積極活用を推進
⇒ 2022年に実施された「こどもみらい支援制度」については、当分科会会員会社でリフォーム 約5700件活用。このような制度は、リフォームの推進に非常に有効

ご清聴ありがとうございました

