



## C O N T E N T S

### Topics

第 29 回住生活月間功労者表彰	02
第 47 回・48 回 PHC 資格更新講習会開催	03
PHC『成績優秀者表彰制度』新設	03
住宅関連各種要望	04
規格建築部会平成 29 年度環境講演会開催	07
住宅部会ゼミナール講演報告	08
プレハブ住宅完工戸数実績調査	10
新規会員のご紹介	12
報道関係者向け見学会開催	13
理事会・理事懇談会開催	14
建設マスター・建設ジュニアマスター顕彰	14

# 第 29 回住生活月間功労者表彰

八田 英治氏が国土交通大臣表彰、増淵 敏行氏が住宅局長表彰を受けられました。

平成 29 年 10 月 1 日（日）、「アルカス SASEBO」（長崎県佐世保市）で行われた「第 29 回住生活月間」における功労者表彰において、八田 英治氏（元大成ユーレック

株式会社 / 代表取締役社長）が国土交通大臣表彰を、増淵 敏行氏（レスコハウス株式会社 / 取締役技術部長）が住宅局長表彰を受けられました。

## ■国土交通大臣表彰

氏名	八田 英治
当協会役職	元 常務理事、PC 建築部会長
功績概要	多年にわたり建築事業に従事し、プレキャスト鉄筋コンクリート（PC）工法に関する技術開発等に尽力し、高品質で工期の短縮が図られる PC 工法の公営住宅等の積極的な供給により、震災復興支援に貢献するとともに業界の発展に寄与した。また、関係団体として、東日本大震災の復旧復興への貢献のほか、PC 建築の需要の拡大、工業化技術の開発等に尽力した。

## ■住宅局長表彰

氏名	増淵 敏行
当協会役職	住宅部会技術分科会委員、住宅部会技術分科会リブコン・量産公営WG座長
功績概要	多年にわたり住宅産業に従事し、低層コンクリート工法の構造改良、コンクリート部材の高耐久等の住宅性能の向上、長期優良住宅等の普及に尽力するなど、業界の発展に大いに貢献した。また、住宅部会技術分科会委員として、工業化住宅の技術に関する調査・研究に尽力することにより、良質な住宅及び建築の供給を促進し住宅業界の発展に顕著な功績があった。



八田 英治氏



増淵 敏行氏

# 第47回・48回PHC資格更新講習会開催

協会 TOPICS ②  
～教育委員会～

本年度も、全国8会場でプレハブ住宅コーディネーター（PHC）の資格更新講習会が開催されました。

プレハブ住宅コーディネーター資格更新講習会は、新規に「プレハブ住宅コーディネーター」として認定を受けてから5年目の有資格者に対して、「プレハブ住宅コーディネーター」として知っておくべき新しい情報を提供することを目的とした講習会で、教育委員会が開催しています。本講習会受講はプレハブ住宅コーディネーター資格を更新するための必修条件で、年1回の開催となります。

本年度は7月3日～24日の期間で全国8会場（仙台・さいたま・東京・静岡・名古屋・大阪・岡山・福岡）で開催しました。結果、193名が受講し、資格更新しました。

また、講習で使用する教育テキストは東京大学大学院の松村秀一教授に編集委員長を務めていただき、国土交通省、経済産業省の監修のもと、本年度6月改訂し、第13版を発刊しておりますが、他に類を見ない充実したものと評価を受けています。

プレハブ住宅コーディネーター資格認定制度は平成元年からスタートした制度で、様々な建築法規や関連法令、インテリア、エクステリア、住宅税制など、会員の営業担当者として必要とされる多岐にわたる専門知識や社会規範の遵守などを身に付けることにより、より信頼される住まいづくりのエキスパートを育成することを目的としており、平成28年度末での資格認定者は累計で32,255名になります。



《受講者の評価》受講者アンケートより抜粋

『プレハブ住宅がどういう時代背景を経て成長してきたのか、また、プレ協の存在意義をよく理解できた。』

『業界の先駆者として、より良い住宅をストックしていくことが我々の使命だと感じました。』

『この資格を持っていることをもっと前面に出してお客様と打合せをし、安心してもらうべきだと思った。』などなど。

日頃は第一線で厳しい競争を繰り広げる会員各社の営業担当が机を並べ、共に情報を共有する貴重な場所としての役割も果たしています。

なお、プレハブ住宅の営業関連業務または、リフォーム業務に1年以上の実務経験を受講資格とする新規認定講習会は11月9日より全国9会場で開催をします。

## PHC 『成績優秀者表彰制度』 新設

協会 TOPICS ③  
～教育委員会～

プレハブ住宅コーディネーター（PHC）の成績優秀者表彰制度が新設されました。

今秋開催のPHC資格認定（新規）講習会より、同講習会をすべて受講修了し、合格した認定者の中から成績優秀者（概ね上位1%程度）を当協会理事会で氏名等を公表し、JPAや協会ホームページに掲載することになりました。また、教育委員会より所属会社経由にて表彰状を授与致します。

今後も住まいづくりの信頼できるエキスパート育成を目指して講習会内容を充実させていきます。



# 住宅関連各種要望

当協会は、平成 30 年度住宅関連税制改正・予算及び制度改正について、7 月に以下のとおり要望しました。

## 住宅関連税制及び予算・制度改正要望 ＜国土交通省宛＞

1. 住宅取得に係る消費税を含む住宅税制の抜本的な見直しについて（税制）
  - ①住宅に係る税制は、消費税をはじめ多重に課税されており、特に住宅取得時には大きな負担となっている。このため、国民の住生活の向上と安定的かつ継続的な住宅投資が行われるよう、消費税の引上げが行われるまでに、消費税を含めた住宅税制の抜本的な見直しの検討をお願いしたい。
  - ②これは、単に消費税対策としての見直しだけではなく、省 CO<sub>2</sub>、健康長寿、地方再生等の課題に的確に対応し、ストック型社会（質の高い住宅を作り、適切に維持管理し、長く使う社会）の実現を促進する住宅税制を目指すものとされたい。
2. 長期優良住宅、ZEH、省 CO<sub>2</sub> 住宅など、安全で良質な住宅の供給促進策について
  - (1) 長期優良住宅の建設を促進するため、長期優良住宅について次の措置を実施されたい。
    - ①新築住宅の固定資産税の減額期間を 10 年に延長（現行の長期優良住宅は 5 年（3 階建以上耐火・準耐火 7 年））
    - ②不動産取得税控除額の引上げ（現行 1300 万円 → 1400 万円）
    - ③フラット 35 に係る長期優良住宅について次の特例措置の実施【住宅金融支援機構にも要望】（拡充）
      - ア フラット 35S の金利引下げ期間の延長（10 年 → 20 年）
      - イ 土地取得資金を含む建設費上限の特例（1 億円 → 1 億 5 千万円）
      - ウ 9 割超上乘せ融資金利の引下げ
      - エ アッシューマブルローンの普及促進策の実施と取扱金融機関の拡大推進
  - (2) ZEH を政府の計画どおり推進するため、同補助制度について次の措置を実施されたい。【経済産業省にも要望】（拡充）
    - ①基準を満たしていれば全件採択できる十分な予算の確保
    - ②応募期間の通年化
    - ③分譲住宅について申請手続きの特例購入者が確定しない段階からの手続きの開始等
    - ④補助金額の引上げ
3. 既存ストックの建替え・リフォーム・流通等の推進策について
  - ①住宅ストック循環支援事業は、極めて有効なストック改善策であるので、平成 30 年度（平成 29 年度補正予算を含む）も継続実施されたい。また、あわせて以下の制度拡充を行われたい。
    - ア エコ住宅建替に係る補助限度額について、既存住宅の除却費等が発生すること等を踏まえ、補助限度額を 75 万円に引上げ
    - イ 既存住宅購入に係る若年者の範囲の拡充（40 歳未満 → 中学生以下の子供のある 40 歳代の世帯も対象）
  - ②長期優良化リフォーム推進事業について継続されたい。（特に評価基準型）（継続）
  - ③買取再販事業に係る住宅に付帯する土地についても不動産取得税及び登録免許税の軽減措置を実施されたい。（創設）
  - ④既存住宅の購入に付随して行われるリフォーム工事で既存住宅購入・リフォーム一体型提携ローンを受ける場合について、割賦販売法の不動産の販売に含まれる場合の条件が明確化された。この条件に沿った取扱いで、一体型提携ローンを十分活用できるようにするため、土地決済時から一体型提携ローン実行までの間のつなぎ資金として住宅

金融支援機構の「個人つなぎローン保険」が活用できるように同制度の次の拡充をされたい。(拡充)

ア 既存住宅・リフォーム一体型提携ローンを対象化

イ 取扱金融機関に貸金業者を追加

ウ 10割補填型の導入

⑤ 高齢化や空家の増加する住宅団地において、コミュニティを活性化し、若年者の転入を促す各種の支援制度を強化されたい。(拡充)

#### 4. 高齢者の居住の安定、同居・近居の推進について

① 三世同居住宅の支援対象について、補助対象を地域型住宅グリーン化事業だけでなく、長期優良住宅・ZEH等についても拡大されたい。

② 住宅金融支援機構のリバースモーゲージ融資保険制度について、認知度が低い現状にある中、高齢者による活用を活性化させるため、同制度を普及・促進されたい。(継続)

③ サービス付き高齢者住宅の整備補助事業を継続されたい。(継続)

#### 5. 平成29年度期限到来の特別措置の延長について

これまでの消費税引上げ等により住宅取得負担が増加している中、固定資産税をはじめこれ以上負担が増加することは、国民の住宅取得に大きな支障が生ずることとなる。

このため、平成29年度期限到来の特別措置については、

① 新築住宅の固定資産税の減額措置(平成30年3月31日-固定資産税)

② 長期優良住宅に係る各種特例(平成30年3月31日-登録免許税、不動産取得税、固定資産税)をはじめとして、次の措置の延長を要望する。

③ 不動産取得税の税率特例(平成30年3月31日-不動産取得税)

④ 特定の改修工事の固定資産税の減額(平成30年3月31日-固定資産税)

⑤ 低炭素住宅に係る特例(平成30年3月31日-登録免許税)

⑥ 買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の軽減措置(平成30年3月31日-登録免許税)

⑦ 新築住宅の取得日に係る特例等(平成30年3月31日-不動産取得税)

⑧ 居住用財産の買換え等の課税の特例(平成29年12月31日-所得税)

⑨ 特定住宅地造成事業地等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除(平成29年12月

31日-所得税)

⑩ 宅地化促進臨時措置法に基づく貸家住宅及びその敷地に係る減額特例(平成30年3月31日-固定資産税)

### 住宅関連予算及び制度改正要望 ＜経済産業省宛＞

ZEHを政府の計画どおり推進するため、同補助制度について次の措置を実施されたい。(拡充)

① 基準を満たしていれば全件採択できる十分な予算の確保

② 応募期間の通年化

③ 分譲住宅について申請手続きの特例

購入者が確定しない段階からの手続きの開始等

④ 補助金額の引上げ

### 制度改正要望 ＜環境省宛＞

賃貸住宅における省CO<sub>2</sub>促進モデル事業について制度を使いやすくするため、次の措置を実施されたい。(拡充)

(1) 応募期間の見直し、延長(年度をまたぐ申請手続きを可能にする)

(2) 手続きの簡素化(補助金の定額化、エネルギー削減計算を棟当たりに変更、竣工後3年間の報告書提出義務の見直し)

(3) 補助金対象設備の拡大(Ex. 太陽光発電システム(FIT適用時)など)

(4) 平成31年度以降の補助制度継続

### 予算及び制度改正要望 ＜住宅金融支援機構宛＞

#### 1. (長期優良住宅に係るフラット35の拡充)

長期優良住宅の普及促進を図るため、長期優良住宅に係る【フラット35】について、下記施策の拡充を要望する。

(1) 【フラット35】S(買取型)金利引下げ期間の延長  
金利Aプラン10年→20年

あわせて金利Bプランについても5年→10年に延長

(2) 【フラット35】S(買取型)の9割超融資について、

上乗せ金利の引下げ

(3) 土地取得資金を含む建築費限度額の引上げ

1 億円→1.5 億円

(ただし、借入金額は1 億円を限度とする。)

(4) アシューマブルローン普及促進策の実施と取扱金融機関の拡大推進

2. (住宅融資保険の拡充)

既存住宅の購入に付随して行われるリフォーム工事で既存住宅購入・リフォーム一体型提携ローンを受ける場合について、割賦販売法の不動産の販売に含まれる場合の条件が明確化された。

この条件に沿った取扱いで、一体型提携ローンを十分活用できるようにするため、土地決済時から一体型提携ローン実行までの間のつなぎ資金として住宅金融支援機構の「個人つなぎローン保険」が活用できるよう同制度の次の拡充をされたい。(拡充)

ア 既存住宅・リフォーム一体型提携ローンを対象化

イ 取扱金融機関に貸金業者を追加

ウ 10 割補填型の導入

3. (【フラット 35】リノベの普及促進)

【フラット 35】リノベの普及促進を目的として、以下の事項を要望する。

(1) 【フラット 35】リノベの検査手続き簡素化及び技術基準の緩和を要望

(2) 【フラット 35】リノベの金利引下げ幅拡大措置の継続実施を要望

4. (リバースモーゲージの普及促進)

リバースモーゲージの普及促進を目的として、以下の事項を要望する。

(1) 民間金融機関が取り扱うリバースモーゲージ用の住宅保険制度について、制度の継続・恒久化を要望

(2) リバースモーゲージの更なる普及促進を図るため、【フラット 35】の買取型証券化と同様に、リバースモーゲージについても、買取型証券化によるリバースモーゲージ証券化市場の創設検討を要望

(3) 高齢者に対して、リバースモーゲージがわかりやすく、身近な制度となるよう、認知度アップのため、同制度を普及・促進されたい。

5. (子育て支援、地方活性化)

【フラット 35】「子育て支援型、地方活性化型」の制度延長を強く要望する。

なお、申込みにあたり借入者から取得する「申出書」などは、借入申込書に1 欄追加するにとどめ、膨れ上がっている、【フラット 35】の申込時書類数の削減を図るよ

う要望する。

6. (審査基準面での子育て支援策)

産休・育休直前の審査基準の更なる緩和を要望する。

現行制度では、産休・育休中のお客様は申込みが可能だが、産休に入る直前のお客様で融資実行時点で産休・育休中となることが明らかな人は、事実上申込みができない状況にある。子育て支援の観点からも、審査・融資基準の緩和を要望する。

7. (土地取得費に係る取扱い改善)

古家付土地を取得し、2 年以内に住宅を新築した場合に、古家の費用を土地取得費から控除する現行制度を改善し、(古家に居住した場合を除き)、土地取得費に古家も含まれるよう要望する。

8. (底地権購入費に係る取扱い基準の改善)

借地上の建物に住んでいる人が、地主から底地を買取り所有権を取得する形で住宅を新築する際に、借地上の建物に居住中に金融機関に【フラット 35】の申込みを行うと底地取得費が融資対象とならない(仮住まい後に申込みしないと底地取得費が融資の対象から外れる)。この点、申込み時期に関わらず、底地の取得費用は融資対象とするよう要望する。

9. (申込み時顧客負荷軽減)

【フラット 35】ダブルフラットの使い勝手向上を要望する。

10. (一部諸費用の融資対象化)

住宅建築の際に発生する諸費用のうち、【フラット 35】利用時の所要資金(住宅建設費)に含めることができる項目を拡充するよう、要望する。

11. (多世帯同居に伴う、ローン 2 債権化)

多世帯同居への対応策として、1 棟の建物で債務者の異なる 2 口のローンが組めるよう、制度の改定を要望する。

12. (収入合算基準の見直し)

独身者の増加に伴い、兄弟間での収入合算についても、検討を要望する。

13. (国有地に係る地主承諾書の取扱い)

国有地に係る借地承諾書の取扱いについて要件の緩和を要望する。

14. (審査用収入証明の運用の柔軟化)

転職者等の収入を証する書面の柔軟化を要望する。

# 規格建築部会平成 29 年度環境講演会開催

協会 TOPICS ⑤  
～規格建築部会～

7月28日（金）、エッサム神田ホール（東京都千代田区）にて平成29年度環境講演会を開催しました。

規格建築部会では、去る7月28日（金）、東京都千代田区神田鍛冶町のエッサム神田ホール1号館4階大会議室において「平成29年度環境講演会」を開催しました。会員会社11社28名が参加しました。

開会に際し、技術開発分科会の菊池潤代表幹事より、本環境講演会の趣旨やこれまでの活動状況について挨拶がありました。

講演会では、出浦淑枝氏（株式会社小松製作所 環境管理部 部長）より「コマツの環境保全活動」、大和路寛治氏（株式会社エスコ エリアソリューション部 部長）より「補助金を活用した設備更新」、梶田卓司氏（TOTO株式会社 ESG推進部 ESG推進グループ 企画主査）より「TOTOの『水』環境貢献」、山本亮氏（大和ハウス工業株式会社 技術本部 環境部 マネジメント・リスク管理グループ マネジメントチーム 主任技術者）より「廃棄物3Rの取組み」について、それぞれ講演していただきました。

環境講演会終了後、規格建築部会 外原昭雄部会長代行より、今回の講演を参考にして、各社のより積極的な環境活動の促進に繋げて欲しいとの閉会の挨拶がありました。

技術開発分科会では、規格建築部会会員の環境活動に関する相互啓発を目的として、環境講演会を開催してきました。参加者からの終了後のアンケートには、環境への取組みが学べて参考になった等の感想が多数ありました。

今後も、規格建築部会の全体的な環境活動促進に繋がる講演会の実施を推進していきます。

## ■講演の様子

(株)小松製作所  
出浦淑枝氏



(株)エスコ  
大和路寛治氏



TOTO (株)  
梶田卓司氏



大和ハウス工業(株)  
山本亮氏



# 住宅部会ゼミナール講演報告

8月29日(火)、「今後の住宅におけるIoT活用」をテーマにあいおいニッセイ同和損保新宿ビル(東京都渋谷区)にて住宅部会ゼミナール2017を開催しました。



神奈川工科大学 創造工学部 ホームエレクトロニクス開発学科 教授である一色 正男氏より「スマートハウスにおけるIoT」をテーマにご講演いただきました。講演概要は下記のとおりです。

## <一色 正男氏 プロフィール>

1956年生まれ。東京工業大学理工学研究科を卒業後、東京農工大学大学院工学府博士後期課程修了。慶應義塾大学特任教授を経て、2012年より神奈川工科大学教授。

## 震災に伴う停電で急務となった住宅における省エネ化

私がスマートハウスにおけるIoTの取組みに携わるきっかけとなったのは、2011年3月に起きた東日本大震災でした。震災の影響で東日本の広範囲で停電が起き、その年の夏にも停電となった地域もありました。この現象は当時の産業界に大変なショックを与え、経済産業省も衝撃を受けていました。

当時の私は慶應義塾大学において、Web技術のグローバルな標準化団体であるW3Cで日本代表を務めておりました。また、それ以前に民間企業でスマートハウスに関する仕事をしていたこともあって、経済産業省よりスマートハウスで省エネを実現させるための検討会で、座長をしてほしいとお声掛けいただきました。そして2011年11月に「スマートハウス標準化検討会」が発足し、そのHEMSタスクフォースの座長をさせていただくことになりました。翌年夏までに何らかの対策を講じるためには、2012年1月までに具体的な方向性を決める必要がありました。プレハブ建築協会をはじめとする関連業界団体、各関連業界の主要会社、電力会社等に集まっていただき、3ヵ月間血のにじむような努力と皆様のご支援をいただき会議を運営・実施いたしました。

まずは、スマートハウスの定義をお話します。それまで主流であった“省エネ”に、太陽光発電の普及によって“創エネ”が加わり、当時はちょうど天候や環境に左右されない蓄電池による“蓄エネ”が加わった頃でした。その当時の電気側から見た定義となりますが、省エネ・創エネ・蓄エネ機器とこれらを上手くコントロールするために必要なHEMSを繋ぎ合わせたものをスマートハウスと一般的には言われています。

このスマートハウスですが、住宅内にある大小様々な機器をインターネットで繋ぐ際は、セキュリティ確保のために一度HEMSゲートウェイを経由させることを取り決めました。また、繋ぐ方法として、IPアドレスを使用することとし、様々な機器を扱えるプロトコルとコマンドを整理しました。

ここで2つの点が議論となりました。1つ目は、住宅内にあるA社の太陽光・B社の蓄電池・C社の冷蔵庫・D社のエアコン等、異なるメーカー間で繋げられるか。2つ目は、HEMSとスマートメーターを繋ぐ際に転居等によって電力会社が変わった場合、同じように繋げられるかという点でした。

そこで、世界中にある30以上の通信規格団体に対し、ヒアリングを行いました。最終的には有力な候補として日本の規格と海外の2つの規格、計3つの規格に絞って視察を行い、検討と議論を重ねた結果、2012年2月に日本の『ECHONET Lite』をHEMSにおける公知な標準インターフェイスとして推奨することになりました。『ECHONET Lite』を採用した理由としては、オープンであること、IPベースであること、機器毎に細かいコマンドが定義されていたことです。

まず、オープンであるということは非常に重要で、これまでメーカーが多く年月と費用をかけて作ってきた規格書が誰でも入手可能な状態ということです。さらには国際標準規格にもなっているため、世界中で使用することができます。

細かいコマンドがあるということは、海外の通信規格を視察した際に日本にとって非常に重要であると感じました。例えば、海外の規格はブラインドの「上げる



「下げる」のコマンドしかなく、エアコンも「オン／オフ」のコマンドしかありません。日本では、ブラインドなら途中で止めたり、角度も変えたいですし、エアコンなら温度設定を1度レベルで変えたり、風量も調節したいと考えます。各国の気候や文化・感覚等によってニーズも異なり、それによって必要とされるコマンドも異なります。コマンドは数値の列でできており、数字1つ1つに意味があります。この意味を決めた規格が『ECHONET Lite』であり、この数値の列がどのメーカーの機器に送られても同じように動くという点が非常に画期的なところ です。

#### 市場製品の約半数以上が『ECHONET Lite』に対応

現在の普及状況としては、重点8機器であるスマートメーター、蓄電池、太陽光発電システム、燃料電池、ガス・石油給湯器、エアコン、照明、EV車の充放電器で見ると、市場の約半数またはそれ以上のものが『ECHONET Lite』対応商品となっています。エアコンについては、市場の2/3以上に対応している状況です。

スマートメーターについては、現在電力会社との間で通信するだけでなく、それと同時に住宅側とも通信できる機能が埋め込まれており、『ECHONET Lite』の規格でどの電力会社でも繋がるようになってきました。こうしたスマートメーターが、2016年11月末時点で2,320万台（全国の約3割）導入済みの状況です。

今年度の動向としては、HEMSタスクフォースの次の段階として「普及促進タスクフォース」を発足しました。今後のさらなる普及に向けて、本当に使いやすいものにするために何をすべきかを議論しており、現在の議題はネットワーク接続のコストが高く、標準のWebで使用できるようにはなっていないという点です。

『ECHONET Lite』が普及する一方で、規格通りに作っても本当に繋がるのか、皆様心配されます。こうした心配を受けて、異なるメーカー間での相互接続性を確認する環境を整備するため「HEMS認証支援センター」を設立しました。ここでは、太陽光発電システム・蓄電池・EV充放電器・住宅・様々な部品が全て試験装置になっており、現在売られている最新設備の試験装置もあります。また、スマートメーターも現在東京・中部・関西・沖縄・四国・九州の6電力会社分あり、高圧用スマートメーターの用意もあります。

これまでに誰でも試験できる場として、大変多くの方に利用していただいています。国内だけではなく、スマートハウス・HEMSへの関心がアジアで広がっていることもあり、中国、台湾、マレーシア、インド等の海外からも多数見学に来ていただいています。こうしたスマート



ハウスやHEMSはエネルギーを多く消費する国で使われる技術だと考えていたのですが、実は電力が不十分な国も大変興味を持っています。こうした国々には、電気が不安定または電源が切れてしまった状況下でHEMSを使って住宅内を上手くコントロールしておきたいというニーズがあるのであります。

#### 『ECHONET Lite』が実現する未来の住宅とは

スマートハウスは「住まう人のためのハウス」、ダジャレのようですが、住まう人のことを考えなければ本当のスマートハウスは実現しないと考えています。

スマートハウスのシェアが10%を超えた少し未来の話になりますが「人を幸せにするHEMS・IoTハウス」ということを考えています。住宅内にはエアコンや電子レンジ等のHEMS機器があり、カメラ等のIoT機器があります。こうした沢山の機器が人の周りに存在し、使用状況を見ています。

例えば、電子レンジを使った、冷蔵庫を開けた等といった情報が収集され、それをAI等が「おじいちゃんは元気らしい」と判断します。その情報をHEMSが息子宅へ送り、息子宅のHEMSが青の照明を点滅させる等、人間が介在しなくてもHEMS同士で繋がり合う時代も来るのではないかと考えています。

昔おばあちゃんと孫、大家族で住んでいた頃は障子の向こうをおばあちゃんが歩いていく影を見て、「今日は元気そうだな」と判断していました。HEMS同士が繋がることはこれと同じことだと感じています。

人のつながりをHEMSが代わりに行き、HEMSによって住宅が繋がるようになれば、今までと全く違った新しい世界が存在するようになります。1戸1戸の住宅でのサービスはもちろんですが、それらが繋がった時に新しいサービスが生まれ、生活価値の向上がなされるのではないかと考えています。

住宅側から見るとまだ理解できない部分もあるかもしれませんが、電気側の環境はこのように整ってきています。しかし、いくら環境が整っても、使用してサービスにしなければ意味がありません。環境を使用するのは住宅内で、どういったサービスにするのが良いか、皆様と一緒に考えていくのが次のステップだと考えております。

# プレハブ住宅完工戸数実績調査

「2016年度プレハブ住宅完工戸数実績調査報告書」は以下のとおりです。詳細は、10月末に発行予定の同報告書に掲載されます。

【表1】プレハブ住宅完工数（戸数、比率）

プレハブ住宅完工戸数	A	168,443 戸
新設住宅着工総数*	B	974,137 戸
プレハブ住宅比率	A/B	17.3%

【表2】構造別完工数（戸数）

木質系	20,782 戸
鉄鋼系	140,924 戸
コンクリート系低層	711 戸
コンクリート系中高層	6,026 戸
合計	168,443 戸

【表3】構造別、建方別、階数別完工数（戸数、プレハブ住宅比率）

構造	建方・階数	一戸建				合計	共同建（長屋建を含む）			合計	総合計	内 賃貸住宅	内 サ高住
		1階建	2階建	3階建	4階建以上		1・2階建	3～5階建	6階建以上				
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%	

※出典：「建築着工統計」（国土交通省）

【表4】都道府県別、構造別 ZEH 完工（一戸建）（戸数、ZEH 率）

	プレハブ住宅完工戸数（ZEH 一戸建）										プレハブ住宅 完工戸数（一 戸建全体）B	ZEH 率 A/B
	木質系			鉄鋼系			コンクリート系		合計 A			
			うちユニット			うちユニット						
全国計	3,799 戸	100.0%	378 戸	8,978 戸	100.0%	2,212 戸	0 戸	0.0%	12,777 戸	100.0%	53,704 戸	23.8%
北海道	3 戸	0.1%	0 戸	22 戸	0.2%	17 戸	0 戸	0.0%	25 戸	0.2%	1,073 戸	2.3%
青森	5 戸	0.1%	0 戸	17 戸	0.2%	11 戸	0 戸	0.0%	22 戸	0.2%	161 戸	13.7%
岩手	24 戸	0.6%	0 戸	100 戸	1.1%	66 戸	0 戸	0.0%	124 戸	1.0%	391 戸	31.7%
宮城	102 戸	2.7%	16 戸	360 戸	4.0%	234 戸	0 戸	0.0%	462 戸	3.6%	1,489 戸	31.0%
秋田	3 戸	0.1%	0 戸	54 戸	0.6%	42 戸	0 戸	0.0%	57 戸	0.4%	212 戸	26.9%
山形	35 戸	0.9%	4 戸	113 戸	1.3%	72 戸	0 戸	0.0%	148 戸	1.2%	339 戸	43.7%
福島	134 戸	3.5%	11 戸	490 戸	5.5%	232 戸	0 戸	0.0%	624 戸	4.9%	1,278 戸	48.8%
東北計	303 戸	8.0%	31 戸	1,134 戸	12.6%	657 戸	0 戸	0.0%	1,437 戸	11.2%	3,870 戸	37.1%
茨城	123 戸	3.2%	27 戸	255 戸	2.8%	40 戸	0 戸	0.0%	378 戸	3.0%	1,862 戸	20.3%
栃木	148 戸	3.9%	0 戸	143 戸	1.6%	17 戸	0 戸	0.0%	291 戸	2.3%	1,453 戸	20.0%
群馬	111 戸	2.9%	18 戸	267 戸	3.0%	61 戸	0 戸	0.0%	378 戸	3.0%	1,190 戸	31.8%
埼玉	200 戸	5.3%	5 戸	461 戸	5.1%	66 戸	0 戸	0.0%	661 戸	5.2%	3,026 戸	21.8%
千葉	196 戸	5.2%	22 戸	357 戸	4.0%	75 戸	0 戸	0.0%	553 戸	4.3%	2,786 戸	19.8%
東京	88 戸	2.3%	4 戸	265 戸	3.0%	51 戸	0 戸	0.0%	353 戸	2.8%	3,406 戸	10.4%
神奈川	199 戸	5.2%	4 戸	515 戸	5.7%	54 戸	0 戸	0.0%	714 戸	5.6%	3,010 戸	23.7%
関東計	1,065 戸	28.0%	80 戸	2,263 戸	25.2%	364 戸	0 戸	0.0%	3,328 戸	26.0%	16,733 戸	19.9%
新潟	20 戸	0.5%	4 戸	90 戸	1.0%	46 戸	0 戸	0.0%	110 戸	0.9%	612 戸	18.0%
富山	11 戸	0.3%	0 戸	20 戸	0.2%	2 戸	0 戸	0.0%	31 戸	0.2%	146 戸	21.2%
石川	14 戸	0.4%	0 戸	40 戸	0.4%	5 戸	0 戸	0.0%	54 戸	0.4%	253 戸	21.3%
福井	13 戸	0.3%	0 戸	45 戸	0.5%	6 戸	0 戸	0.0%	58 戸	0.5%	178 戸	32.6%
山梨	49 戸	1.3%	9 戸	81 戸	0.9%	32 戸	0 戸	0.0%	130 戸	1.0%	578 戸	22.5%
長野	42 戸	1.1%	0 戸	244 戸	2.7%	145 戸	0 戸	0.0%	286 戸	2.2%	1,273 戸	22.5%
岐阜	74 戸	1.9%	9 戸	259 戸	2.9%	73 戸	0 戸	0.0%	333 戸	2.6%	1,205 戸	27.6%
静岡	294 戸	7.7%	37 戸	375 戸	4.2%	71 戸	0 戸	0.0%	669 戸	5.2%	3,195 戸	20.9%
愛知	217 戸	5.7%	13 戸	905 戸	10.1%	231 戸	0 戸	0.0%	1,122 戸	8.8%	6,179 戸	18.2%
中部計	734 戸	19.3%	72 戸	2,059 戸	22.9%	611 戸	0 戸	0.0%	2,793 戸	21.9%	13,619 戸	20.5%
三重	155 戸	4.1%	0 戸	251 戸	2.8%	65 戸	0 戸	0.0%	406 戸	3.2%	1,340 戸	30.3%
滋賀	118 戸	3.1%	18 戸	158 戸	1.8%	22 戸	0 戸	0.0%	276 戸	2.2%	968 戸	28.5%
京都	93 戸	2.4%	12 戸	103 戸	1.1%	20 戸	0 戸	0.0%	196 戸	1.5%	951 戸	20.6%
大阪	96 戸	2.5%	7 戸	392 戸	4.4%	23 戸	0 戸	0.0%	488 戸	3.8%	2,038 戸	23.9%
兵庫	188 戸	4.9%	49 戸	359 戸	4.0%	33 戸	0 戸	0.0%	547 戸	4.3%	2,234 戸	24.5%
奈良	68 戸	1.8%	6 戸	96 戸	1.1%	12 戸	0 戸	0.0%	164 戸	1.3%	670 戸	24.5%
和歌山	36 戸	0.9%	2 戸	90 戸	1.0%	11 戸	0 戸	0.0%	126 戸	1.0%	470 戸	26.8%
近畿計	754 戸	19.8%	94 戸	1,449 戸	16.1%	186 戸	0 戸	0.0%	2,203 戸	17.2%	8,671 戸	25.4%
鳥取	10 戸	0.3%	0 戸	28 戸	0.3%	5 戸	0 戸	0.0%	38 戸	0.3%	120 戸	31.7%
島根	4 戸	0.1%	0 戸	9 戸	0.1%	4 戸	0 戸	0.0%	13 戸	0.1%	73 戸	17.8%
岡山	195 戸	5.1%	21 戸	272 戸	3.0%	41 戸	0 戸	0.0%	467 戸	3.7%	1,539 戸	30.3%
広島	82 戸	2.2%	18 戸	251 戸	2.8%	48 戸	0 戸	0.0%	333 戸	2.6%	1,228 戸	27.1%
山口	112 戸	2.9%	17 戸	181 戸	2.0%	30 戸	0 戸	0.0%	293 戸	2.3%	884 戸	33.1%
中国計	403 戸	10.6%	56 戸	741 戸	8.3%	128 戸	0 戸	0.0%	1,144 戸	9.0%	3,844 戸	29.8%
徳島	17 戸	0.4%	0 戸	36 戸	0.4%	4 戸	0 戸	0.0%	53 戸	0.4%	185 戸	28.6%
香川	42 戸	1.1%	0 戸	89 戸	1.0%	5 戸	0 戸	0.0%	131 戸	1.0%	410 戸	32.0%
愛媛	52 戸	1.4%	4 戸	107 戸	1.2%	20 戸	0 戸	0.0%	159 戸	1.2%	566 戸	28.1%
高知	36 戸	0.9%	0 戸	59 戸	0.7%	5 戸	0 戸	0.0%	95 戸	0.7%	195 戸	48.7%
四国計	147 戸	3.9%	4 戸	291 戸	3.2%	34 戸	0 戸	0.0%	438 戸	3.4%	1,356 戸	32.3%
福岡	195 戸	5.1%	24 戸	338 戸	3.8%	88 戸	0 戸	0.0%	533 戸	4.2%	1,896 戸	28.1%
佐賀	10 戸	0.3%	2 戸	73 戸	0.8%	15 戸	0 戸	0.0%	83 戸	0.6%	332 戸	25.0%
長崎	39 戸	1.0%	6 戸	114 戸	1.3%	21 戸	0 戸	0.0%	153 戸	1.2%	369 戸	41.5%
熊本	40 戸	1.1%	4 戸	169 戸	1.9%	39 戸	0 戸	0.0%	209 戸	1.6%	695 戸	30.1%
大分	38 戸	1.0%	5 戸	126 戸	1.4%	16 戸	0 戸	0.0%	164 戸	1.3%	474 戸	34.6%
宮崎	23 戸	0.6%	0 戸	102 戸	1.1%	16 戸	0 戸	0.0%	125 戸	1.0%	307 戸	40.7%
鹿児島	45 戸	1.2%	0 戸	95 戸	1.1%	20 戸	0 戸	0.0%	140 戸	1.1%	393 戸	35.6%
沖縄	0 戸	0.0%	0 戸	2 戸	0.0%	0 戸	0 戸	0.0%	2 戸	0.0%	72 戸	2.8%
九州・沖縄計	390 戸	10.3%	41 戸	1,019 戸	11.3%	215 戸	0 戸	0.0%	1,409 戸	11.0%	4,538 戸	31.0%

新たに入会された会員会社をご紹介します。

■平成 29 年 7 月 18 日付入会

(会員種別ごとの 50 音順)

賛助会員

## アーレックス株式会社



代表取締役 菊池 清

所在地 〒 460-0002 愛知県名古屋市中区  
丸の内 2-12-8 AREX 丸の内

電 話 052-221-0001

U R L <http://www.for-your-hearts-arex.com>

### 会社概要・事業内容

愛知県を中心に注文住宅、分譲住宅を販売しております。

### プレ協会員へのメッセージ

設立 11 年目のまだまだ若い会社でございます。

どうぞよろしくお願い致します。

## 株式会社ニッショー



代表取締役 加治佐 健二

所在地 〒 462-8501  
愛知県名古屋市中区城見通 2-10-1

電 話 052-912-1001

U R L <http://www.nissho-apn.co.jp/company/>

### 会社概要・事業内容

愛知・岐阜・三重県にて、賃貸仲介業・建物管理を中心とした不動産業を行っています。

### プレ協会員へのメッセージ

当社のモットーは「お客様第一主義」。今後もお客様に満足のサービスを提供し、業界発展に貢献いたします。

## 株式会社リクルート住まいカンパニー



代表取締役社長 浅野 健

所在地 〒 104-0028 東京都中央区八重洲  
2-8-1 日東紡ビルディング

電 話 03-6835-2000

U R L <http://www.recruit-sumai.co.jp>

### 会社概要・事業内容

SUUMO ネット、SUUMO カウンターを中心とした住宅領域に関わる商品、サービスの提供。

### プレ協会員へのメッセージ

情報提供をはじめとして、協会の皆様とともに業界の発展に寄与出来ればと思っております。宜しくお願い致します。

# 報道関係者向け見学会開催

10月6日（金）～7日（土）、報道関係者向け見学会を以下のとおり開催しました。

住宅部会広報企画分科会では10月6日（金）～7日（土）に報道関係者向け見学会を開催しました。

## ウェルネスシティつくば桜（茨城県つくば市）

ウェルネスシティつくば桜では、スマートコモンシティとして「健康＝健幸になれるまち」の実現に向けてまちづくりを行っている担当者よりプロジェクト内容について説明を受けた後、まちなみを視察しました。



今回は報道関係者18名、分科会会員及び事務局12名、計30名が参加し、3カ所の視察・見学を行いました。

## トヨタ T&S 建設株式会社 栃木工場（栃木県大田原市）

トヨタ T&S 建設株式会社 栃木工場では、コンクリート系住宅のPC板ができるまでについて説明を受けた後、工場を見学しました。



## 理事会・理事懇談会開催

10月11日（水）、如水会館（東京都千代田区）において当協会理事会及び理事懇談会を開催しました。

理事会においては、下記事項を審議・承認しました。

### ■審議事項

#### 第1号議案 会員入会承認に関する件

不二サッシ株式会社より賛助会員への入会申込みがあったため、定款第6条の規定により会員入会の承認を諮り、承認しました。

### ■報告事項

専務理事より、職務執行状況報告書（平成29年5月1日から平成29年9月30日）についての報告を行いました。

また、理事会終了後、伊藤 明子 国土交通省住宅局長をはじめ、住宅局幹部の方々をお招きし、業界の動向や活動状況などについて懇談を行いました。



## 建設マスター・建設ジュニアマスター顕彰

当協会会員会社が推薦する4名が「優秀施工者国土交通大臣顕彰（建設マスター）」、2名が「青年優秀施工者土地・建設産業局長顕彰（建設ジュニアマスター）」を受けられました。

平成29年10月6日、「メルパルクホール」（東京都港区）で「平成29年度優秀施工者国土交通大臣顕彰及び青年優秀施工者土地・建設産業局長顕彰式典」が行われました。

秋葉 正史氏、木蜜 学氏、永岡 正行氏、若月 栄行氏が、特に優秀な技能・技術を持ち、後進の指導・育成等に多大な貢献を行った建設技能者として、「優秀施工者国土

交通大臣顕彰（建設マスター）を受けられました。

また、太田 雄己氏、手塚 公宏氏が、優秀な技能・技術を持ち、今後更なる活躍が期待される青年技能者として、「青年優秀施工者土地・建設産業局長顕彰」（建設ジュニアマスター）を受けられました。

※詳細は右ページを参照ください。

■建設マスター

氏名	職種	勤務会社	推薦会員会社
秋葉 正史	とび工	有限会社叶組	郡リース株式会社
木蜜 学	大工	有限会社夙東建設	大和ハウス工業株式会社
永岡 正行	とび工	向井建設株式会社	トヨタ T&S 建設株式会社
若月 栄行	大工	若月工務店	ミサワホーム株式会社



秋葉 正史氏



木蜜 学氏



永岡 正行氏



若月 栄行氏

■建設ジュニアマスター

氏名	職種	勤務会社	推薦会員会社
太田 雄己	大工	有限会社太田建築	株式会社ヤマダ・エスバイエルホーム
手塚 公宏	コンクリート工	黒沢建設株式会社	黒沢建設株式会社



太田 雄己氏



手塚 公宏氏

# JPA

Japan Prefabricated Construction Suppliers and Manufacturers Association

---

2017年10月25日発行

発行所 一般社団法人プレハブ建築協会  
〒101-0052 東京都千代田区神田小川町2-3-13 M & Cビル5階  
TEL: 03-5280-3121 (代表)  
ホームページ: <http://www.purekyo.or.jp/> Email: [info@purekyo.or.jp](mailto:info@purekyo.or.jp)

編集発行人 合田 純一  
主査 谷口 修司 広報委員会 (パナホーム株式会社)  
東瀬 治雄 住宅部会 (積水ハウス株式会社)  
大関 勝彦 規格建築部会 (三協フロンテア株式会社)  
福島 勝仁 PC建築部会 (黒沢建設株式会社)  
帯屋 博義 教育委員会 (旭化成ホームズ株式会社)  
戸嶋 猛雄 プレハブ建築協会 (事務局)  
佐藤 秀和 プレハブ建築協会 (事務局)

編集協力 株式会社ライズプラス

北海道支部

〒003-8558 札幌市白石区東札幌2条6丁目8番1号 ミサワホーム北海道株式会社社内  
TEL 011 (822) 5030 FAX 011 (822) 0105

中部支部

〒460-0008 名古屋市中区栄4丁目3番26号 昭和ビル5階  
TEL 052 (251) 2488 FAX 052 (261) 4861

関西支部

〒540-0012 大阪市中央区谷町1丁目3番5号 アンフィニイ・天満橋9階  
TEL 06 (6943) 5016 FAX 06 (6943) 5904

九州支部

〒810-0002 福岡市中央区西中洲12番25号 岩崎ビル5階  
TEL 092 (716) 3930 FAX 092 (716) 3931