

# JPA

Japan Prefabricated Construction Suppliers  
& Manufacturers Association

10  
Oct 2018  
vol.47-265



特集 芳井会長インタビュー  
プレハブ建築を通じ  
人々の生命を守り、  
日本品質の向上を図る。

Villa・Cerezo  
ビラ・セレッソ

「平成30年台風21号」及び「平成30年北海道胆振東部地震」により、お亡くなりになられた方々のご冥福を心よりお祈りするとともに、災害により被害を受けられた皆さまには、心よりお見舞い申し上げます。また、一日も早い復旧をお祈りいたします。



### 今月の表紙

株式会社建研のW-PC共同住宅(埼玉県越谷市)。PC製品ならではの美しい直線を魅せる設計を施し、建物本体とエントランスの袖壁・飾り柱・化粧ルーバー等で縦ラインを強調。さらにモノトーン調の外観に青を入れた、全体としてモダンな佇まいが、近隣の街並みに存在感と高級感を醸し出している。

# C O N T E N T S

特集:芳井会長インタビュー	02
第30回住生活月間功労者表彰	05
建設マスター・建設ジュニアマスター顕彰	06
理事懇談会開催	07
PC建築部会 日本建築学会大会で学術講演及び パネルディスカッションを開催	08
住宅関連各種要望	09
住宅部会 「超高齢化社会における住まいの在り方」をテーマに、 住宅部会ゼミナール2018を開催	13
PHC資格更新講習会開催	15
規格建築部会 環境講演会を開催	16
プレハブ住宅完工戸数実績調査	17

## プレハブ建築を通じ 人々の生命を守り、 日本品質の向上を図る。

本年5月、当協会会長に就任した芳井敬一氏。大阪北部を震源とする地震、中国・四国地区を襲った豪雨災害、さらには北海道における地震、大型台風など、日本各地で災害が起きるなか、「住宅」「PC建築」「応急仮設住宅」を提供する当協会の役割が、従来にも増して高まっている。そうした時代を背景に、これからの日本における当協会の果たすべきものはなにか。芳井会長の思いを尋ねた。

Keiichi Yoshii

### 芳井 敬一

一般社団法人プレハブ建築協会 会長

大和ハウス工業株式会社 代表取締役社長。  
81年(昭56年)中大文卒、90年大和ハウス工業入社。  
11年取締役、16年取締役専務執行役員に就任、  
17年代表取締役社長に就任。大阪府出身。





— 大阪北部、北海道胆振東部地震や大型台風による災害が各地で起きています。プレハブ建築協会の会長としてのお考えをお聞かせください。

### 各地の災害に対しては、いち早い復旧活動、なによりも住民の心のケアが求められる

地震や台風によって多くの人命が奪われ、家屋が失われたことは、まさに心痛の極みです。同時に、建築に携わる私たちが、もっと知恵を絞り出すことで被害を未然に防げたことがあるのではないかと思います。災害が起きるたびに、「いまだかつて経験したことがない」といった表現がなされますが、私たちは既に多くの未曾有の災害を経験したわけですから、もう言い訳は許されません。常に災害時を想定した建築や対策が、これまで以上に求められます。

私たち、プレハブ建築協会としては、万一、災害が起きた際には、現地にいち早く駆けつけ、被害状況を把握する。そして必要に応じた支援、仮設住宅の供給など重要な役割を担います。被災者が一刻も早く元の暮らしに戻れるように、一連の活動

を迅速に行ってきたわけですが、私の代ではそれらの活動のスピードを一段とアップしていきたいと考えています。

実際に、私も7月前半に、台風で土砂災害の起きた岡山県真備町を視察しました。現地では、台風により河川から溢れた水が2階住居内まで浸水し、肩が水に浸かるまでに追いやられたと伺いました。そうした話を聞くと、例えばコストがかかったとしても2階の天井から屋根に抜け出るための脱出経路を設けるなど、新たな対策を練る必要性を感じました。

こうした状況を目のあたりにしますと、恐ろしい思いをされた被災者にとっては、心のケアがなによりも大切だと思います。そして、私たちにはハウスメーカーとして「良質な住宅をつくり、引き渡す事」「建物がある限りフォローをしていく事」という二つの大切な「約束と使命」があります。お客様サービス部門を中心に、この「約束と使命」を果たすべく、協会としてもしっかり取り組んでいきたいと考えています。

— 会長は、神戸製鋼のラグーマンとしてご活躍された経歴をお持ちですが、会長の人となりをお伺いします。

### 神戸製鋼のラグビー部で学んだのは、組織をリードするトップ選手の努力と責任感

私は最初に神戸製鋼に入社し、後に転職して大和ハウス工業に入社しました。学生時代から打ち込んできたラグビーがきっかけで入社した神戸製鋼では、強豪のラグビー部に所属し、業務では建設機械を海外に輸出する部署に配属されました。海外で働くことを夢見て入社したものの、大きな交通事故に巻き込まれ、8ヶ月の入院後に手術を行い、32歳で転職を決意しました。

今思えば、神戸製鋼に在職し、ラグビー部で学んだのは、トップクラスの選手が真摯なまでに努力を重ねる姿勢です。一般の業務後に厳しいナイター練習を行うラグビー部において、ある選手は六甲山の上にある寮から数キロも離れた会社へ、練習場へと毎日ランニングをして通っていました。過酷な練習後にも黙々と走り続ける姿から、上手い選手ほどさらなる高みを目指し、人目のない所で努力を重ねていることに気づきました。それは、チームを背負うリーダーならではの責任感からくるのでしょうか。まさに、努力に優るものなしだと感じました。

## — 現在の住宅業界、大和ハウス工業への転職は、どのように決意されたのでしょうか。

私の場合、交通事故が人生の転機となったわけですが、もとを正せば海外勤務への憧れから入社したという甘い気持ちが発災したのではないかと反省し、自分を見直すことから再出発しました。自分を知るために受けた適正検査では、営業に向いているという点に◎の結果ができました。皮肉にも、私は学生時代から営業には向いていないと思ひ込み、営業を敬遠していたのですが結果は真逆です(笑)。

そこで出た適正検査の結果を受け入れ、同じ転職をするなら営業の厳しい会社で自分の実力を試せるように再チャレンジしようという思いから、営業が厳しいといわれた大和ハウス工業に再就職しました。入社後は、私より2歳年下だった先輩が業務を一から懇切丁寧に教えてくれました。最初は、建築営業の担当として、毎日、足繁くお客様のもとへ通い、法務局にも通うなど、地道な努力を続けました。

当時の努力は、これから先の人生においても決して忘れません。努力を続けた後に金沢支店長となり、社内のごく限られた方が通う大和ハウス塾の一期生として招集され、現在につながっていると思います。大切なのは、やはり努力であり、人の支えであり、それに応える熱意です。

## — 住宅業界には課題が山積するなか、協会が果たすべき役割は何でしょうか。

### 上質な品質を広くお届けし、日本の暮らし、人々の生命を守り抜くという思いが大切

プレハブによって、上質で均質な建物を世に広く提供していくという概念は変えてはいけません。私たちが提供する住宅は、人を守る要です。その技術が現状維持のままでは、足りないものが生じてくると思います。日本は地震大国ですから、耐震性能を高める点においては大半の住宅が対応できていますが、台風や津波に直面したときはどうするのか。セキュリティ等、住宅の入り口付近の問題には対処で

きていますが、家のなかで起きる問題にはどう対処するのか。これまでのデータを参考にして遠隔技術やAI, IoT等、人を守るための先進技術を進化させ、対策を常にアップデートしていかなければならないと思います。それは新築住宅に限らず、これまでにお建ていただいた既存の住宅、建物に対しても同様です。

技術開発にはコストの制約がありますが、外構や階段の構造を少し工夫する、あるいは先述のように災害時の脱出基準を明示するといったわずかな工夫でも、住民の生命を守ることができるかもしれません。当社の総合技術研究所を訪れる際には、「自分たちがどんなに強固な住宅を建てても、被災地では様々な状況で家を奪われる人がいる。その悲しい思いを肌で感じなさい」と社員に伝えております。

現場を見て災害時に足りなかったものを認識し、人の命を守るための技術をアップデートしていくためには、各社の取り組みが重要で、当協会が先導役として率先していかなければならない課題です。また長期優良住宅を中心とした良質な住宅の更なる普及拡大のため、政策要望活動をしっかりと取り組んでいきたいと思ひます。

## — 各社が海外に進出しています。海外事業に携わられたご経験から展望をお聞かせください。

### 海外からの声に応えるべく、協会が一丸となって業界の繁栄と日本品質の向上を

海外事業を考える上においては、その国々に応じたもの、その国の人々が何に困っているのかをしっかりと見極めることが大切です。これは大和ハウス工業の創業者の考えでもあります。たとえば、いくら日本の優れた先進技術を海外にそのまま持っていっても、現地の暮らしには必要ないものかもしれません。幸い、日本は時代の進歩とともに、必要な技術やものを手にしてきましたが、そうではない国も多々あります。

海外の人にとって本当に必要なものは、意外にも雨露がしのげ、明るさと温かさが得られるといった、心安らく丈夫な住居だったりします。大切なのは、海外の事情や課題を認識し、一社だけでなく各社が情報を共有しながら海外のニーズを深く、広く追求していくことです。そのことが結果として日本品質全体を高め、さらなる信頼につながります。その点においても、プレハブ建築協会が一丸となって、皆様とともに取り組んでいきたいと考えています。



# 第30回住生活月間功労者表彰

## 浴野 隆平氏が国土交通大臣表彰を、宗像 祐司氏が住宅局長表彰を受けられました。

平成30年10月13日(土)、「宇都宮グランドホテル」(栃木県宇都宮市)で行われた「第30回住生活月間」における功労者表彰において、浴野 隆平氏(旭化成ホームズ株式会社/広報・渉外部渉外担当顧問)が国土交通大臣表彰を、宗像 祐司氏(ミサワホーム株式会社/設計施工統括部施工技術課参事)が、住宅局長表彰を受けられました。

### 国土交通大臣表彰 浴野 隆平氏



一般社団法人 プレハブ建築協会  
瑕疵保険推進委員会委員、  
住宅部会住宅ストック分科会代表幹事

#### 功績概要:

多年にわたり住宅産業に従事し、ロングライフ住宅の実現に向けた取組みに尽力し、良質な住宅ストック形成に大きく貢献した。また、関係団体において、住宅瑕疵担保責任保険の普及推進や住宅ストックの流通・リフォーム活性化等の取組みに尽力するなど、顕著な功績があった。

### 住宅局長表彰 宗像 祐司氏



元 一般社団法人 プレハブ建築協会  
住宅部会労務安全分科会代表幹事  
一般社団法人 住宅生産団体連合会  
工事CS・安全委員会委員長

#### 功績概要:

多年にわたり住宅産業に従事し、プレハブ住宅の建築現場における労務安全推進に尽力し、プレハブ工法の推進、安全性の向上に大きく貢献した。また、関係団体において、会員会社の現場安全活動についての調査研究、相互情報交換等に尽力し、住宅建築現場における安全性の向上を図ることにより、住宅産業界の発展に顕著な功績があった。



# 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各3名が建設マスター、  
建設ジュニアマスターを受けられました。

平成30年10月5日(金)、「メルパルクホール」(東京都港区)で「平成30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、<sup>さいとう えつお</sup>齊藤 悦男氏、<sup>なるしま けいすけ</sup>成島 啓介氏、<sup>かねたけ せいこう</sup>金武 正孝氏が建設マスターを、  
<sup>なりた ゆうすけ</sup>成田 悠将氏、<sup>かい の もらしんいちろう</sup>甲斐 ちはる氏、<sup>のむら しんいちろう</sup>野村 真一郎氏が建設ジュニアマスターを受けられました。

## ■「優秀施工者国土交通大臣顕彰」 (建設マスター)



齊藤 悦男(大工:齊藤建築)  
推薦会員会社:積水化学工業株式会社

## ■「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)



成田 悠将(大工:積和建設札幌株式会社)  
推薦会員会社:積水ハウス株式会社



成島 啓介(とび工:有限会社成島運輸)  
推薦会員会社:三協フロンティア株式会社



甲斐 ちはる(内装仕上工:アールデザイン)  
推薦会員会社:株式会社ヤマダホームズ



金武 正孝(大工:武工務店)  
推薦会員会社:パナソニック ホームズ株式会社



野村 真一郎(電気工:有限会社野村電気)  
推薦会員会社:サンヨーホームズ株式会社

### 10月3日(水)、如水会館(東京都千代田区)において理事懇談会を開催しました。

第一部は、協会活動の状況報告(7月豪雨災害及び北海道胆振東部地震に係る当協会の応急仮設住宅の対応状況)や消費税引上げに伴う国土交通省関係予算・税制等について報告いたしました。

第二部は、国土交通省住宅局の幹部の方々をお招きし、当協会活動等について懇談させていただきました。

本年7月に御就任された石田住宅局長をはじめ、

眞鍋大臣官房審議官、小林大臣官房審議官、そして住宅局の笹川総務課長、阿萬住宅政策課長、石坂住宅総合整備課長、多田安心居住推進課長、長谷川住宅生産課長、淡野建築指導課長、田中市街地建築課長、佐々木住宅企画官の皆様に対しまして、業界の動向、協会活動状況や要望等をお話させていただくことができました。

#### 国土交通省住宅局の幹部の方々



#### プレハブ建築協会の理事の方々





## 日本建築学会大会で講演

PC建築部会は、東北大学(宮城県仙台市)で開催された日本建築学会大会において、プレキャスト部材の調合に関する学術講演(9月4日)及び「プレキャストRCによる建築物高層化の最前線」を主題とするパネルディスカッション(9月6日)に参加しました。

### 学術講演

講演は「プレキャスト部材の脱型時および出荷時の強度補正值と積算温度に関する考察」と題する2編(その1、その2)であり、本協会と一般財団法人ベターリビング及び国立研究開発法人建築研究所の共同執筆によるものです。発表は筆頭執筆者である(一財)ベターリビングにより行われました。

本研究では、プレキャスト部材製造工場で製造される板状の部材における標準期・冬期・夏期の圧縮強度及び積算温度についての本協会認定工場の調査データに基づき、構造体強度補正值 $S$ 、温度補正值 $T_A$ 、 $T_B$ の修正係数 $\alpha$ 、 $\beta$ を検討することにより、(その1)では構造体強度補正值 $S$ について、(その2)では脱型時の修正係数 $\alpha$ 、出荷時の修正係数 $\beta$ についての知見を得ました。



### パネルディスカッション

日本総合住生活(株)の渡辺氏による主旨説明ののち、本協会の飯塚正義が日本でのプレキャスト工法の最初の段階から「現場打ち同等型プレキャスト鉄筋コンクリート構造設計指針(案)・同解説(2002)」の刊行に至るまでの歩みを説明しました。その後、同指針(案)の要点について横浜国立大学の杉本氏、プレキャスト鉄筋コンクリート構造の動向について芝浦工業大学の石川氏、超高層RCに採用されるプレキャスト

ト工法の構造設計の特徴について静岡理工科大学の丸田氏が解説し、昨年竣工した超高層プレキャストRCの事例を(株)フジタの佐々木氏、竹中工務店の岸本氏が紹介しました。討論では耐震壁の部分的プレキャスト化について清水建設の淵本氏、基礎梁のプレキャスト化について大成建設の河本氏が説明し、また会場からのコメントもあり、今後の同指針(案)の改定に向けて必要と思われる項目を議論できました。



# 住宅関連各種要望

当協会は、平成31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の負担軽減措置を含む住宅税制の見直しについて

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、今後の消費税再引上げも鑑み、消費税の負担軽減措置を含めた住宅税制の見直しの検討をお願いしたい。

#### 2. 消費税引上げに伴う需要安定化のための支援策について

消費税10%引き上げによる住宅需要の落ち込みを抑制するため、平成31年4月から平成33年3月までの間、次の対策をとられたい。

##### (1) 優良な住宅の供給促進

- ① 長期優良住宅の固定資産税減額期間の延長  
5年(3階建以上耐火・準耐火7年)→10年
- ② 長期優良住宅の住宅ローン控除の期間の延長  
10年→15年

##### (2) 住宅省CO<sub>2</sub>化・性能向上等の推進

##### ① 住宅ストック循環支援事業をポイント制として復活し、制度を拡充

平成28年度補正予算で措置された「住宅ストック循環支援事業」について復活し、ポイント制として実施されるとともに、制度を拡充されたい。

ア 住宅エコリフォームへの支援(30万円/戸、耐震改修を行う場合45万円/戸)

イ 耐震性のない住宅を除却し、エコ住宅に建替えるための支援(30万円/戸。長期優良住宅、省エネ性能のより高い住宅は40または50万円/戸)  
(ZEH支援との重複は認めない)

ウ 若年世帯の優良な既存住宅の購入への支援(50万円/戸。耐震改修を行う場合65万円/戸)。安心R住宅であるものも対象化

##### ② ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)支援制度について次の措置を実施

ア 基準を満たしていれば全件採択できるような十分な予算額の確保

イ 基金化等による応募期間の通年化、年度またぎ事業の可能化

ウ 長期優良住宅の要件を満たす住宅の建設、耐震等級3以上の住宅の建設及び耐震性の低い住宅の建て替えの場合に補助金の上乗せ(30万円/戸)

##### ③ すまい給付金の引上げ

①イ及び②ウが措置されないときは、すまい給付金について長期優良住宅等の場合30万円/戸の引上げ

##### (3) 少子化対策、子育て支援

若年世帯に対し、フラット35S(Aタイプ)の金利優遇期間を延長(10年→15年)

##### (4) 世帯の多様化に対応した各種税制特例等における住宅床面積下限の引下げ(50㎡→40㎡)

(不動産取得税特例、登録免許税特例、住宅ローン控除、すまい給付金、固定資産税減額措置(新築、バリアフリー改修、省エネ改修:居住部分の床面積)、居住用財産買換特例等、住宅取得資金贈与税非課税)

#### 3. 長期優良住宅の供給促進策について

##### (1) 長期優良住宅について次の措置を実施

- ① 新築住宅の固定資産税の減額期間の延長(2の再掲)
- ② 住宅ローン控除の期間の延長(2の再掲)
- ③ フラット50について、融資率の引上げ及び貸付金利の引下げ
- ④ 金利引継特約付き住宅ローン(アシューマブルローン)に係る住宅ローン控除の適用とフラット35(アシューマブルローン)の取扱金融機関の拡大促進
- ⑤ 維持保全計画に基づく維持改修工事を住宅特定改修特別控除の対象化(標準補修費の10%)
- ⑥ 若年世帯に対し、フラット35S(Aタイプ)の金利優遇期間を延長(10年→15年)(2の再掲)

#### 4. ZEH・省CO<sub>2</sub>住宅など地球環境改善に貢献する住宅の供給促進策について

##### (1) ZEH支援制度について次の措置を実施

- 2(2)②の内容のほか
- ① 蓄電池設置工事に係る補助額の引上げ  
(3万円/kwh→5万円/kwh)
- ② 手続きの簡素化

##### (2) 太陽光発電の自立化に向けた家庭用蓄電池導入への支援制度の創設

#### 5. 子育て若年世帯等の計画的な住宅取得の推進

##### (1) 住宅資金積立てに活用できるNISAの拡充

若年世帯等が住宅資金を積み立てられる新しいNISAを恒久的な制度として創設されるか、現行の積立NISA制度が住宅資金積立てに活用できるよう

①NISA制度の恒久化

②一般NISAとの併用可とする拡充を図りたい。

【住宅積立NISAの概要】

資金の用途:住宅の取得、購入、維持修繕に限る

積立上限:1200万円

非課税期間:上限なし(指定用途以外は課税)

その他:他のNISAとの併用可

(2)住宅ストック循環支援事業の復活と制度拡充(2の再掲)

(3)若年世帯に対し、フラット35S(Aタイプ)の金利優遇期間を延長(10年→15年)(2の再掲)

(4)フラット35の申込時金利型商品の創設

(5)フラット35の借入対象諸費用に、建築確認の前提となる申請手数料(浄化槽申請手数料、土地区画整理法第76条申請手数料その他)の追加

## 6. 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をポイント制として復活し制度を拡充(2の再掲)

(2)住宅ローン控除及び改修税額控除の対象に高齢者が所有し、かつ居住している住宅にその子又は孫の負担でリフォームを行った場合も適用

(3)リフォーム工事の住宅ローン控除の対象工事に、外壁塗装・補修工事及び防水工事を追加

(4)省エネリフォーム工事の住宅ローン控除の対象工事に太陽光発電設備設置工事を追加

## 7. 空地・空家の解消と居住環境の改善策について

(1)隣地の空地・空家を購入して住宅の建替え又は改修等を促進するための税制優遇措置の実施

(2)空家発生を抑制する特例措置(3000万円控除)の要件の緩和

(3)準防火地域において耐震等級3以上の建築物を建築する場合、建ぺい率を10%緩和する規制緩和

## 8. 高齢者の安全で安心な居住の推進について

(1)住宅ローン控除及び改修税額控除の対象に高齢者等が所有しかつ居住している住宅にその子又は孫が融資を受けてリフォームを行った場合も適用

(2)住宅金融支援機構住宅融資保険つきリバースモーゲージ型住宅ローンの拡充

①60歳未満の者の担保掛目の引上げ

(例:55歳以上は50%)

②連帯債務者は60歳未満の配偶者も対象化等

## 9. 平成30年度期限到来の特別措置の延長及び拡充について

(1)平成30年度期限到来の次の特別措置の延長及び拡充

①土地の所有権移転に係る登録免許税の特例の延長(平成31年3月31日-登録免許税)

②空き家発生を抑制するための所得税・個人住民税の特例の延長及び拡充

(平成31年12月31日-所得税・個人住民税)

③サービス付高齢者住宅に係る固定資産税及び不動産取得税の特例の延長

(平成31年3月31日-不動産取得税、登録免許税)

④買取再販で扱われる不動産取得税の特例措置の延長(平成31年3月31日-不動産取得税)

⑤防災街区整備事業にかかる固定資産税の特例の延長(平成31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>

### 1. ZEHを政府の計画どおり推進し、かつ消費税10%引上げによる住宅需要の落ち込みを抑制する対策等として、ZEH支援制度について次の措置を実施されたい。

(1)基準を満たしていれば全件採択できるような十分な予算額の確保

(2)基金化等による応募期間の通年化、年度またぎ事業の可能化

(3)長期優良住宅の要件を満たす住宅の建設、耐震等級3以上の住宅の建設及び耐震性の低い住宅の建替えの場合に補助金の上乗せ(30万円/戸)

(4)蓄電池設置工事に係る補助額の引上げ(3万円/kwh→5万円/kwh)

(5)手続きの簡素化

①中間報告時

:提出図面(平面図・立面図・矩計図)をBELS認定時に提出したものを可とする

②実績報告時

:確認済証の写し、省エネ性能表示関係書類等中間報告時に提出しているものを削除する

:建設性能評価書による断熱材写真省略制度の継続等

### 2. 太陽光発電の自立化に向けた家庭用蓄電池導入への支援制度を創設されたい。

## 住宅関連予算及び制度改正要望

### <環境省宛>

#### 1. ZEHを政府の計画どおり推進し、かつ消費税10%引上げによる住宅需要の落ち込みを抑制する対策等として、ZEH支援制度について次の措置を実施されたい。

(内容は経済産業省と同じ)

#### 2. 太陽光発電の自立化に向けた家庭用蓄電池導入への支援制度を創設されたい。

#### 3. 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の継続とより効果的かつ円滑な事業実施のため、次の措置を実施されたい。

- (1) 平成31年度以降の補助制度継続
- (2) 応募期間・事業期間の見直し、延長  
(年度をまたぐ申請手続きを可能にする)
- (3) 手続き等の簡素化・合理化
  - ① 補助金の定額化: 煩雑な補助金額算定の見直し  
(Ex. BEI0.9:10万円 BEI0.8:30万円 BEI0.6:60万円等)
  - ② エネルギー削減率を棟当たりに変更(新築のみ):  
基準に満たない住戸を含んでいても全体では省CO<sub>2</sub>の促進になる
  - ③ 竣工後3年間の報告書提出義務の見直し: 期間短縮  
(賃貸借契約の大多数は契約期間2年) やスマートメーター等活用による自動化
- (4) 一戸建て貸家における省CO<sub>2</sub>促進  
(ZEH推進に向けた取組ではカバーされていないため)
- (5) 補助金対象設備の拡大  
(FIT適用時の太陽光発電システム等)

## 予算及び制度改正要望

### <住宅金融支援機構宛>

#### 1. (消費税引き上げに伴う受注急減等の激変緩和策) 消費税引上げ後の住宅需要の落ち込み抑制のため、以下の受注促進策を要望します。

消費税10%への引き上げによる住宅需要の急速な落ち込みを抑制するため、若年世帯(子育て世帯)が借入する【フラット35】について、平成31年4月1日から平成33年3月末までの2年間、次の施策を講じていただきたい。

- (1) 若年世帯(借入者申込時年齢40歳以下)に対して、【フラット35】S(買取型)金利引下げ期間の延長  
金利Aプランの金利引下げ期間 現行 当初10年間→当初15年間

※中古・リフォーム一体型も同様とする。

- (2) 【フラット35】S(買取型)の融資比率が9割超の場合に、上乗せされている上乗せ金利幅の縮減  
上乗せ金利 現行 0.44%→0.13%

※中古・リフォーム一体型も同様とする。

#### 2. (若年層を中心とする長期優良住宅の供給促進) 長期優良住宅(耐久・可変性)の普及促進を図るため、【フラット35】S(買取型)のうち、「耐久・可変性」について、下記施策の拡充を要望します。

- (1) 若年世帯(借入者申込時年齢40歳以下)について、金利引下げ期間の延長  
金利Aプラン 現行 当初10年間 → 当初15年間
- (2) 金利引継ぎ特約付き【フラット35】(アシューマブルローン)の取扱い金融機関の拡大促進と同制度の普及活動の促進
- (3) 金利引継ぎ特約付き【フラット35】(アシューマブルローン)の「債務承継者に係る住宅ローン控除制度の適用(税制)」については、現在民間金融機関の住宅ローンを含めて適用対象になっていません。関係省庁と調整の上、租特法等法令改正または国税通達等により、実現を図っていただきたい。

#### 3. (住宅建設費に含めることができる諸費用の追加) 【フラット35】の「住宅建設費に含めることができる費用」について、住宅建築の前提となる「建築確認申請が下りるために必須となる各種申請手数料」は、契約書等で確認できる限り、含めていただくよう要望します。

#### 4. (住宅融資保険【リ・バース60】(リバースモーゲージ)普及促進のための制度拡充)

民間金融機関等が、本制度の活用を本格化させつつあることに伴い、現在問題となっている下記項目について、制度改善を望みます。

- (1) 申込時年齢60歳未満の者の担保掛目の引き上げ  
申込時年齢55歳以上から、50%となるよう措置願いたい。
- (2) 連帯債務者要件に、60歳未満の配偶者を追加願いたい。
- (3) マンション建替えの際に、【リ・バース60】を増床購入費等で利用する場合、付保承認期間を現行の2年から、3~4年程度に延長願いたい。
- (4) リバースモーゲージ制度の継続・恒久化と、高齢者に対する認知度アップのための更なる普及・促進活動

5. ([フラット35]申込み時金利適用の追加導入)

融資実行時の金利適用型(現行)に加え、申込時金利適用型の制度追加を要望します。

6. ([フラット50]融資割合の見直しと金利引き下げ)

長期優良住宅の更なる普及のため、フラット50について、現行建設費または購入金額の6割となっている融資割合を、9割まで引上げていただきたい。但し、融資限度額は、6000万円据置きとします。また、金利の引下げも併せて検討願います。

7. (中古・リフォーム一体型ローンに対する「個人つなぎローン保険」10割填補の導入)

既存住宅の購入に付随して行われるリフォーム工事について、「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、既存住宅購入に係る決裁時から、リフォーム工事完了後の一体型提携ローン実行までの間の民間金融機関によるつなぎ融資に対して付保される「個人つなぎローン保険」について、填補割合の拡充を希望します。

現行9割填補 → 10割填補

8. (子育て支援型、地方活性化型の制度延長)

【フラット35】「子育て支援型、地方活性化型」の制度延長を要望します。

9. ([フラット35]リノベの制度継続)

リフォームにより、省エネルギー性能等を向上させた既存住宅に対する【フラット35】リノベに対する、金利引下げ幅拡大措置の継続実施を要望します。

10. (古家付き土地取得費への古屋の算入)

古家付き土地を取得し、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められるようお願いしたい。また、古家を含む売買契約で、古家の金額明示が無いケースにおいて、消費税金額や固定資産税評価額等から古家費用を算出して、売買契約金額から差し引く方式の見直しをお願いしたい。

11. (借地人の底地取得費の対象化時期の拡充)

借地人が底地を取得して、住宅を建築する際の底地取得費は、融資対象ではあるものの、仮住まい後でない融資対象とならないわかりにくさを解消願いたい。

12. ([ダブルフラット]の使い勝手の向上)

【フラット35】「ダブルフラット」は、同一借入者に関わらず、2口の申込みとなっており、借入者の負担軽減や借入申込書の使い勝手の向上を要望します。

13. (多世帯同居世帯への2口ローンの借入れ)

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、制度拡充を要望します。

14. (電子化への取り組みによる借入者の利便性と、個人情報安全管理措置の向上)

民間金融機関では、住宅ローンにおける完全ペーパーレス化、電子化を目指した検討が開始されています。住宅金融支援機構においても、次世代に向けた先導的な取り組みを希望します。

## 「超高齢化社会における住まいの在り方」をテーマに、住宅部会ゼミナール2018を開催

8月30日(木)、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を開催し、明治大学園田先生から現代の日本が抱える「多死社会」への対応について基調講演をいただきました。



プロフィール:  
そのまじりこ  
園田 眞理子

明治大学 理工学部建築学科 教授

千葉大学大学院自然科学研究科博士課程修了。市浦都市開発建築コンサルタンツ、財団法人日本建築センターを経て、1997年より明治大学に勤務。専門は、建築計画学・住宅政策論。一般社団法人「移住・住みかえ支援機構」理事。主な著書に『世界の高齢者住宅—日本・アメリカ・ヨーロッパ』(日本建築センター)、『建築女子が聞く住まいの金融と税制』(学芸出版社)など。

## 「多死社会における住まい・まちの課題」 園田 眞理子氏

明治大学 理工学部建築学科 教授

### 現代の日本における不都合な3つのファクト

超高齢化社会の次は”多死社会”の到来です。最初にお話するのは、日本の三つのファクトです。最初の真実は、今世紀半ばまでに高齢化率においては「JAPAN AS NO.1」、2030年代には、高齢化率は踊り場状態で3人に1人が高齢者になる。既に地方の高齢化は済んでおり、これから東京とか大都市部で強烈に高齢化が進みます。二つ目の真実は、日本の合計特殊出生率が1.41人であること。子どもは親に対して0.7掛け、わずか三代目で半分になり、2100年には日本の総人口は3700万人ぐらいになるという予測です。三つ目の真実は財政難。今のままの社会保障を続けるとすると団塊世代の人たちが後期高齢者に達する頃には、国民負担率を約6割にしないと維持できない。さらに三つの不都合な真実を話すと、第一に、日本の住宅投資は資産になっていない。住宅投資と資産評価に500兆円ものギャップがある。第二に、日本中に総数820万戸の空き家が溢れかえっている。第三に、一例として、多摩の住宅用地の公示地価額をみると、35年前の、1983年の水準に戻るほど地価が下落している。こうした背景から3、4年の間に国全体で大きな方向転換、新しい戦略が行われています。

### 新築からストック再生、活用へと政策の大転換

一つ目は、「改正都市再生特別措置法」。二つ目が、「住宅建設計画法」が「住生活基本法」に変わった。住宅すころくを超える安全で質の高い住宅ストックへの更新。急増する空き家の活用・除却の推進などの政策転換が行われています。厚労省が中心になっている医療介護分野では治療を受けるのは必要なまでに短くして、お家に帰ってくだ

さいとなっています。今や、高齢者は一人暮らしの人が全体の半分以上、6割から7割が二人以下の世帯です。そこで老人クラブ、自治会、ボランティア、NPOなどご近所力を使うシェアリングエコノミーといった、互いに分担しあってもらおうというのが国家戦略です。私が考えた解決法はずばり「ごちゃまぜ」です。今持っている住宅資産を十分に使い尽くすための資本の活用であり、地域における経済循環の創出です。これができるかどうか。これらに加えて三つ目がエネルギーの問題。これらの深層問題を串刺しするようなソリューションを、家を建てるときにも街を創るときにも、考えなければいけないのではと思います。

### 新しい国家戦略 住宅分野

成果指標一覧		(c) は新規
<p><b>目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</b></p> <p>①子育て世帯における賃貸住宅ストック確保率 【全国】 42% (H25) → 50% (H37) 【大都市圏】 37% (H25) → 50% (H37) ※国・都府県別10年計画目標達成率</p> <p><b>目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現</b></p> <p>①高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 2.2% (H25) → 4% (H37) ②(一) 高齢者生活実態調査(大都市圏の65歳以上1,000戸以上の世帯約2,000世帯を対象)の地域の改善率向上 77% (H25) → 90% (H37) ③(二) 高齢者生活実態調査(大都市圏の65歳以上1,000戸以上の世帯約2,000世帯を対象)の地域の改善率向上 77% (H25) → 90% (H37) ④(三) 高齢者生活実態調査(大都市圏の65歳以上1,000戸以上の世帯約2,000世帯を対象)の地域の改善率向上 77% (H25) → 90% (H37) ⑤(四) 高齢者生活実態調査(大都市圏の65歳以上1,000戸以上の世帯約2,000世帯を対象)の地域の改善率向上 77% (H25) → 90% (H37) ⑥(五) 高齢者生活実態調査(大都市圏の65歳以上1,000戸以上の世帯約2,000世帯を対象)の地域の改善率向上 77% (H25) → 90% (H37) ⑦(六) 高齢者生活実態調査(大都市圏の65歳以上1,000戸以上の世帯約2,000世帯を対象)の地域の改善率向上 77% (H25) → 90% (H37) ⑧(七) 高齢者生活実態調査(大都市圏の65歳以上1,000戸以上の世帯約2,000世帯を対象)の地域の改善率向上 77% (H25) → 90% (H37) ⑨(八) 高齢者生活実態調査(大都市圏の65歳以上1,000戸以上の世帯約2,000世帯を対象)の地域の改善率向上 77% (H25) → 90% (H37) ⑩(九) 高齢者生活実態調査(大都市圏の65歳以上1,000戸以上の世帯約2,000世帯を対象)の地域の改善率向上 77% (H25) → 90% (H37) ⑪(十) 高齢者生活実態調査(大都市圏の65歳以上1,000戸以上の世帯約2,000世帯を対象)の地域の改善率向上 77% (H25) → 90% (H37)</p>	<p><b>目標4 住宅すころくを創える新たな住宅ストックシステムの構築</b></p> <p>① 4兆円 (H25) → 8兆円 (H37) ② (一) 既存住宅ストックストックによる新たな住宅ストックの割合 5% (H25) → 20% (H37) ③ 新規住宅ストックによる新たな住宅ストックの割合 11.3% (H25) → 20% (H37)</p> <p><b>目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</b></p> <p>① 国・都府県別10年計画目標達成率 18% (H25) → 20% (H37) ② リフォームの増加率 7.8% (H25) → 12.8% (H37) ③ 空き家率を削減するための取り組み 6% (H25) → 20% (H37) ④ (一) 空き家率削減率(55歳以上の世帯) #1250件 (H25) → #4500件 (H37) ⑤ 25年以内の長期継続計画に基づく修繕計画立案率向上 46% (H25) → 70% (H37)</p> <p><b>目標6 急増する空き家の活用・除却の推進</b></p> <p>① (一) 空き家対策特別措置法(ABO)の活用率 0% (H25) → 100% (H37) 0件 (H25) → 400万戸以内 (H37) 3187万戸 (H25) → 400万戸以内 (H37)</p>	<p><b>目標7 強い経済の実現に貢献する住生活の実現</b></p> <p>① (一) 賃貸住宅ストックの増加率 10% (H25) → 15% (H37) ② (二) リフォームの増加率 7.8% (H25) → 12.8% (H37)</p> <p><b>目標8 住宅ストックの活用・除却の推進</b></p> <p>① (一) 空き家率削減率(55歳以上の世帯) #1250件 (H25) → #4500件 (H37) ② 25年以内の長期継続計画に基づく修繕計画立案率向上 46% (H25) → 70% (H37)</p>

資料:国土交通省

## 少子高齢化時代の出口戦略

私の考える出口戦略の答えは、一つは“地域内住み替え循環”という選択です。駅から離れた住宅地は、大きな家が経年し、すぐ高齢化が進んでいます。そういう人々には、駅近に来てもらう。それと同時に駅近に住んでいた共働きで子供の大きくなった人には駅後背部に移り住んでもらう。ライフステージに相応しい住み替えの循環を作ること、既存の住宅地に新たな活用の可能性が生まれます。二つ目は“郊外”の価値の見直しです。日本の郊外は自然に恵まれ、健康に良く、美味しいものが食べられて地産地消で緑もエコもいっぱいというところがある。働き方改革によって人々の時間の使い方が変わります。仕事をリタイアして第二の人生を過ごす人や地域に根ざした働き方をする人には都心との距離が無関係になる。退職者コミュニティまたは週末コミュニティ、二地域居住も今は流行っています。ウィークデーは便利な都心、週末は郊外といった、住み替え循環を作るのが二つ目の出口戦略。様々な“ごちゃまぜ”を目指し、地域で経済が循環するような街づくりの可能性を求めて、各地でトライアルが始まっています。

## “ごちゃまぜ”を目指し地域で経済が循環する街づくり

私の知る限り、一戸建ての郊外戸建住宅で、再生の成功モデルはまだ出ていません。この答えを見いだした人が新しいパラダイムをつくると思います。具体的に申しますと、ソリューション1として、100歳以上まで住める街にする。日本のとある総数850世帯、2500人の高齢化率4割を超えたニュータウンでは、投下した総金額は1000億円を超えています。厚生年金を考えると一世帯あたり300万円以上、年間で25億から30億円のキャッシュフローがある。さらに日本のシニアの一世帯あたりの金融の資産額が2500万円ぐらいあることを換算すると、金融資産として200億円ぐらいある。これらの資金を、100歳以上になっても住める街の創出のために使っていただく。次にソリューション2、娘が実家に帰ると彼女が育った家がある場合。ご両親だけでは広すぎるという場合は、娘夫婦と連携すれば別の答えが見いだせる。ソリューション3は、住宅の世帯間循環。移住・住みかえ支援機構、通称「TI」が、子どもを育てあげた50歳以上のシニアの方の家を借りあげ、子育てで家を求めている方に転貸をする仕組みをつくり、それを国が支援しています。以上のようにシニアの方の住む家が、稼げる住宅になり、次に住み替えられるといったストーリーをつくっていかないと住宅のマーケットが動かないと思います。

## “多死社会”が到来するも病院では死ねない時代に

最後、“多死社会”について話します。日本の新しい国家戦略は、地域包括ケアシステムで住宅を真ん中にして医療と介護を脇において互助という仕組みでこれからの時代を乗り切っていくとしていますが、それを説明する、有名な植木鉢の図というのがあります。超高齢化に気がついた1980年代の終わりから医療を変え、介護保険を2000年から始めたけれども2006年を超えたあたりから全然葉っぱが大きくなる。なぜかを考えると植木鉢(住まい)が必要だった。では植木鉢(住まい)を置けば葉っぱが大きくなるかというと、

土の部分、養分も必要です。養分とは、ちょっとした気遣いとか見守りとか、生活支援ということです。日本の介護保険は素晴らしいですが、見守りに関しては含まれていない。高齢者には「きょういく」と「きょうよう」が大切で、今日行く(きょういく)ところと今日用(きょうよう)があるということが大切なんです。そうした土の部分を植木鉢に入れないといけません。住まいがあり、住まい方があり、生活支援、介護予防が入ると葉っぱが大きくなるはずだということです。最後、お皿について、植木鉢には穴が開いています。底抜けにならないように蓋をしましょう。その上で、最後に本人と家族の心構え、価値観や考え方によって相当変わってくる。

その理由は2040年ぐらいにくる“多死社会”の到来です。どこで死ぬかが大問題で、病院で死ねない時代になります。サービス付き高齢者住宅がわずか7、8年の間に23万戸くらいできていますが、どれだけつくっても病院で死ねない状況に対応はできません。Quality of Life、生きていくための住環境を追求してきたわけですが、“多死社会”を迎えてからはQuality of death、死に行くための環境がどうあるべきかが新しいフロンティアとなります。そこを考えなければなりません。



## シェアリングエコノミーに可能性を求めて

住まいや街は初期投資がないとダメです。今の日本の仕組みだと初期投資の出し手がない。この部分をプレ協の皆さんが、新しい街をつくると同時に、今ある街を新しくつくり変えるようにリードしていく。住民と一緒に地域事業会社的なものを立ち上げて、地域の価値向上に取り組み、団地再生、中古住宅流通促進、困窮者支援、空き家対策などによって、街としての価値を増していく。出資とリターンとの関係が結び合うことで、地域で経済が循環します。全部の郊外住宅地を救えるとは思いませんが、そういうモチベーション、ポテンシャルがあるところで、新しいビジネスをすることによって新しい未来が見えてきます。私は、“多死社会”を迎える日本の未来には、新たな可能性が満ち満ちていると思います。福祉、助け合い、住宅、住環境のシェアリングエコノミーによって、新しい可能性が創出できるというのが、皆さんにお話ししたかったことです。

## PHC資格更新講習会を開催

プレハブ住宅コーディネーター（PHC）資格更新制度は、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、年度1回の開催となります。

### 本年度の講習会

本年度は7月6日～23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、382名が受講し、資格更新しました。

当認定制度は平成2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、コンプライアンスなど、会員の営業担当者として必要とされる多岐に渡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29年度末での資格認定者は累計で32,708名になります。

更新講習会の講義は3部構成になっています。全て講師はプレ協会員会社の社員の皆様になっていただいております。日頃の忙しい業務の中、講義テキストの作成から当日の講義までご尽力いただいております。今回も第3部では、プレ協住宅部会「まちなみワーキング」の委員の皆様より講義いただきました。

### 受講者の評価と今後の予定

『まちなみや景観を意識して提案することの大切さが理解できた。更に深くまなびたい。』

『つい価格を考え、緑を削ったり外構計画を見直すこともあるが、それでいいのか周辺環境も考える必要があると感じた。』

『住宅政策や税制についてプレ協の役割やプレハブ住宅がお客様から高い信頼や評価を頂けていることが改めて学習できた。』

『営業にとってZEH等の重要なテーマがわかりやすく説明いただき、実務で話せる内容が多く参考になった。』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。

尚、受講資格を有する実務経験2年目以降の会員各社の営業担当者向け新規認定講習会は11月2日より全国10会場で開催をします。





## 環境講演会を開催

規格建築部会では、去る7月27日(金)、エッサム神田ホール1号館(東京都千代田区)4階大会議室において「平成30年度環境講演会」を開催しました。会員会社12社37名が参加しました。

開会に際し、規格建築部会技術開発分科会の荒川浩二氏より、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。

### 講演内容

1. 池上勉氏(大和リース株式会社 本社技術本部 環境・ISO推進部次長)より「放射線等の汚染物質に対する技術的応用」について
2. 坪田晴弘氏(株式会社小松製作所 本社環境管理部 担当部長)より「コマツの環境への取り組み」について

池上氏の講演では、東日本大震災のリース物件解体時における放射線対応について解説いただきました。

また、坪田氏より会社概要の説明の後、同社の環境への取り組み事例を具体的に解説いただきました。

聴講者からは、時宜にあったテーマであり、わかりやすく図で説明されたので理解しやすかったと好評でした。

### 講演会終了の閉会の挨拶

講演会終了にあたり、規格建築部会 外原昭雄部会長代行より、「規格建築のリース・レンタルにおいて、放射能に関する対応や今後の省力化少人化に対する対応について非常に参考になりました。各社持ち帰って参考にしてもらいたい。」との閉会の挨拶がありました。

### 今後の分科会について

規格建築部会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。今後も、規格建築部会の全体的な環境活動促進に繋がるよう講演会の実施を推進してまいります。



# プレハブ住宅完工戸数実績調査

当協会では加盟会員に対して「プレハブ住宅完工戸数実績調査及び生産能力調査」を毎年実施しています。この調査はプレハブ住宅の完工(工事が完了した)戸数やプレハブ住宅比率、プレハブ工場の生産能力等の推移を把握し広く情報提供するものです。このほど2017年度(2017年4月～2018年3月)の調査結果をまとめ、8月末に報告書を発行しました。2017年度は特に一戸建ZEH率が32.6%(前年は23.8%)と大きく増加しました。その他の詳細は同報告書またはプレ協ホームページ→会員への情報提供→2017年度実績(<http://www.purekyo.or.jp/information.html>)を参照願います。

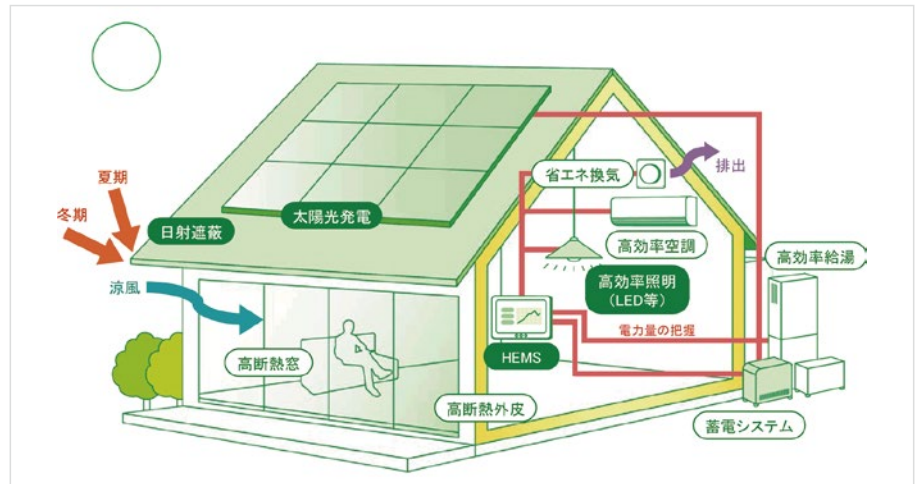
■表1 プレハブ住宅完工数(戸数、比率)

プレハブ住宅完工戸数	A	159,629戸
新設住宅着工戸数※	B	946,396戸
プレハブ住宅比率	A/B	16.9%

※国土交通省「建築着工統計調査」(2017年度)

■表2 構造別完工数(戸数)

木質系	18,782戸
鉄鋼系	132,681戸
コンクリート系	8,166戸
合計	159,629戸



出所: 経済産業省 資源エネルギー庁ホームページより  
 ZEH(ゼッチ)(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)のイメージ  
 ※ZEH(ゼッチ)とは「快適な室内環境」と、「年間で消費する住宅のエネルギー量が正味で概ねゼロ以下」を同時に実現する住宅のことです。

■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)※1				総合計	うち 賃貸住宅	うち 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	合計				
木質系	A	1,471戸	10,162戸	365戸	0戸	11,998戸	6,214戸	570戸	0戸	6,784戸	18,782戸	2,492戸	0戸	
	シェア A/D	34.1%	22.5%	13.4%	0.0%	23.0%	12.9%	1.1%	0.0%	6.3%	11.8%	2.7%	0.0%	
	うちユニット	a	214戸	1,396戸	0戸	0戸	1,610戸	0戸	0戸	0戸	0戸	1,610戸	15戸	0戸
	シェア a/D	5.0%	3.1%	0.0%	0.0%	3.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%	0.0%	0.0%	
鉄鋼系	B	2,801戸	34,598戸	2,295戸	30戸	39,724戸	41,592戸	51,027戸	338戸	92,957戸	132,681戸	85,866戸	1,957戸	
	シェア B/D	65.0%	76.7%	84.5%	85.7%	76.1%	86.6%	94.7%	6.1%	86.5%	83.1%	94.3%	82.3%	
	うちユニット	b	883戸	10,772戸	437戸	0戸	12,092戸	3,406戸	548戸	0戸	3,954戸	16,046戸	3,819戸	100戸
	シェア b/D	20.5%	23.9%	16.1%	0.0%	23.2%	7.1%	1.0%	0.0%	3.7%	10.1%	4.2%	4.2%	
コンクリート系	C	40戸	355戸	55戸	5戸	455戸	234戸	2,285戸	5,192戸	7,711戸	8,166戸	2,684戸	421戸	
	シェア C/D	0.9%	0.8%	2.0%	14.3%	0.9%	0.5%	4.2%	93.9%	7.2%	5.1%	2.9%	17.7%	
合計	D	4,312戸	45,115戸	2,715戸	35戸	52,177戸	48,040戸	53,882戸	5,530戸	107,452戸	159,629戸	91,042戸	2,378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※2	E					426,369戸				520,027戸	946,396戸	410,355戸		
	プレハブ住宅比率 D/E					12.2%				20.7%	16.9%	22.2%		

※1 共同建は、棟数ではなく世帯数をカウント  
 ※2 国土交通省「建築着工統計調査」(2017年度)

■表4 都道府県別、構造別ZEH完工数(一戸建)(戸数、ZEH率)

	プレハブ住宅完工戸数 (ZEH 一戸建)									合計 A	プレハブ住宅 完工戸数 (一戸建全体) B	ZEH 率 A / B	
	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						
	戸数	率		戸数	率		戸数	率					
全国計	4,585 戸	100.0 %	916 戸	12,447 戸	100.0 %	4,440 戸	0 戸	0.0 %	17,032 戸	100.0 %	52,177 戸	32.6 %	全国計
北海道	1 戸	0.0 %	0 戸	49 戸	0.4 %	43 戸	0 戸	0.0 %	50 戸	0.3 %	1,095 戸	4.6 %	北海道
青森	7 戸	0.2 %	0 戸	7 戸	0.1 %	3 戸	0 戸	0.0 %	14 戸	0.1 %	158 戸	8.9 %	青森
岩手	21 戸	0.5 %	1 戸	40 戸	0.3 %	11 戸	0 戸	0.0 %	61 戸	0.4 %	388 戸	15.7 %	岩手
宮城	95 戸	2.1 %	5 戸	301 戸	2.4 %	190 戸	0 戸	0.0 %	396 戸	2.3 %	1,345 戸	29.4 %	宮城
秋田	6 戸	0.1 %	0 戸	17 戸	0.1 %	8 戸	0 戸	0.0 %	23 戸	0.1 %	217 戸	10.6 %	秋田
山形	41 戸	0.9 %	2 戸	105 戸	0.8 %	53 戸	0 戸	0.0 %	146 戸	0.9 %	335 戸	43.6 %	山形
福島	100 戸	2.2 %	6 戸	362 戸	2.9 %	180 戸	0 戸	0.0 %	462 戸	2.7 %	1,137 戸	40.6 %	福島
東北計	270 戸	5.9 %	14 戸	832 戸	6.7 %	445 戸	0 戸	0.0 %	1,102 戸	6.5 %	3,580 戸	30.8 %	東北計
茨城	211 戸	4.6 %	80 戸	453 戸	3.6 %	169 戸	0 戸	0.0 %	664 戸	3.9 %	1,884 戸	35.2 %	茨城
栃木	237 戸	5.2 %	55 戸	314 戸	2.5 %	133 戸	0 戸	0.0 %	551 戸	3.2 %	1,403 戸	39.3 %	栃木
群馬	143 戸	3.1 %	40 戸	352 戸	2.8 %	129 戸	0 戸	0.0 %	495 戸	2.9 %	1,228 戸	40.3 %	群馬
埼玉	227 戸	5.0 %	19 戸	673 戸	5.4 %	158 戸	0 戸	0.0 %	900 戸	5.3 %	2,910 戸	30.9 %	埼玉
千葉	202 戸	4.4 %	46 戸	544 戸	4.4 %	181 戸	0 戸	0.0 %	746 戸	4.4 %	2,797 戸	26.7 %	千葉
東京	76 戸	1.7 %	5 戸	372 戸	3.0 %	108 戸	0 戸	0.0 %	448 戸	2.6 %	3,129 戸	14.3 %	東京
神奈川	221 戸	4.8 %	9 戸	651 戸	5.2 %	121 戸	0 戸	0.0 %	872 戸	5.1 %	2,982 戸	29.2 %	神奈川
関東計	1,317 戸	28.7 %	254 戸	3,359 戸	27.0 %	999 戸	0 戸	0.0 %	4,676 戸	27.5 %	16,333 戸	28.6 %	関東計
新潟	38 戸	0.8 %	26 戸	74 戸	0.6 %	47 戸	0 戸	0.0 %	112 戸	0.7 %	593 戸	18.9 %	新潟
富山	10 戸	0.2 %	0 戸	34 戸	0.3 %	3 戸	0 戸	0.0 %	44 戸	0.3 %	161 戸	27.3 %	富山
石川	11 戸	0.2 %	1 戸	63 戸	0.5 %	4 戸	0 戸	0.0 %	74 戸	0.4 %	240 戸	30.8 %	石川
福井	13 戸	0.3 %	3 戸	40 戸	0.3 %	13 戸	0 戸	0.0 %	53 戸	0.3 %	165 戸	32.1 %	福井
山梨	63 戸	1.4 %	19 戸	135 戸	1.1 %	75 戸	0 戸	0.0 %	198 戸	1.2 %	577 戸	34.3 %	山梨
長野	129 戸	2.8 %	97 戸	233 戸	1.9 %	140 戸	0 戸	0.0 %	362 戸	2.1 %	1,207 戸	30.0 %	長野
岐阜	109 戸	2.4 %	14 戸	366 戸	2.9 %	122 戸	0 戸	0.0 %	475 戸	2.8 %	1,157 戸	41.1 %	岐阜
静岡	316 戸	6.9 %	75 戸	862 戸	6.9 %	446 戸	0 戸	0.0 %	1,178 戸	6.9 %	3,086 戸	38.2 %	静岡
愛知	224 戸	4.9 %	26 戸	1,456 戸	11.7 %	474 戸	0 戸	0.0 %	1,680 戸	9.9 %	5,933 戸	28.3 %	愛知
中部計	913 戸	19.9 %	261 戸	3,263 戸	26.2 %	1,324 戸	0 戸	0.0 %	4,176 戸	24.5 %	13,119 戸	31.8 %	中部計
三重	164 戸	3.6 %	11 戸	343 戸	2.8 %	104 戸	0 戸	0.0 %	507 戸	3.0 %	1,300 戸	39.0 %	三重
滋賀	148 戸	3.2 %	32 戸	268 戸	2.2 %	110 戸	0 戸	0.0 %	416 戸	2.4 %	942 戸	44.2 %	滋賀
京都	108 戸	2.4 %	10 戸	174 戸	1.4 %	78 戸	0 戸	0.0 %	282 戸	1.7 %	790 戸	35.7 %	京都
大阪	93 戸	2.0 %	11 戸	477 戸	3.8 %	100 戸	0 戸	0.0 %	570 戸	3.3 %	1,952 戸	29.2 %	大阪
兵庫	248 戸	5.4 %	62 戸	542 戸	4.4 %	147 戸	0 戸	0.0 %	790 戸	4.6 %	2,102 戸	37.6 %	兵庫
奈良	71 戸	1.5 %	12 戸	147 戸	1.2 %	56 戸	0 戸	0.0 %	218 戸	1.3 %	681 戸	32.0 %	奈良
和歌山	35 戸	0.8 %	0 戸	175 戸	1.4 %	44 戸	0 戸	0.0 %	210 戸	1.2 %	475 戸	44.2 %	和歌山
近畿計	867 戸	18.9 %	138 戸	2,126 戸	17.1 %	639 戸	0 戸	0.0 %	2,993 戸	17.6 %	8,242 戸	36.3 %	近畿計
鳥取	9 戸	0.2 %	4 戸	35 戸	0.3 %	16 戸	0 戸	0.0 %	44 戸	0.3 %	138 戸	31.9 %	鳥取
島根	5 戸	0.1 %	0 戸	27 戸	0.2 %	15 戸	0 戸	0.0 %	32 戸	0.2 %	95 戸	33.7 %	島根
岡山	231 戸	5.0 %	31 戸	325 戸	2.6 %	101 戸	0 戸	0.0 %	556 戸	3.3 %	1,395 戸	39.9 %	岡山
広島	125 戸	2.7 %	51 戸	325 戸	2.6 %	118 戸	0 戸	0.0 %	450 戸	2.6 %	1,236 戸	36.4 %	広島
山口	143 戸	3.1 %	46 戸	236 戸	1.9 %	71 戸	0 戸	0.0 %	379 戸	2.2 %	788 戸	48.1 %	山口
中国計	513 戸	11.2 %	132 戸	948 戸	7.6 %	321 戸	0 戸	0.0 %	1,461 戸	8.6 %	3,652 戸	40.0 %	中国計
徳島	24 戸	0.5 %	1 戸	52 戸	0.4 %	16 戸	0 戸	0.0 %	76 戸	0.4 %	198 戸	38.4 %	徳島
香川	54 戸	1.2 %	5 戸	105 戸	0.8 %	25 戸	0 戸	0.0 %	159 戸	0.9 %	395 戸	40.3 %	香川
愛媛	81 戸	1.8 %	9 戸	159 戸	1.3 %	63 戸	0 戸	0.0 %	240 戸	1.4 %	562 戸	42.7 %	愛媛
高知	52 戸	1.1 %	7 戸	83 戸	0.7 %	14 戸	0 戸	0.0 %	135 戸	0.8 %	227 戸	59.5 %	高知
四国計	211 戸	4.6 %	22 戸	399 戸	3.2 %	118 戸	0 戸	0.0 %	610 戸	3.6 %	1,382 戸	44.1 %	四国計
福岡	221 戸	4.8 %	40 戸	496 戸	4.0 %	215 戸	0 戸	0.0 %	717 戸	4.2 %	1,813 戸	39.5 %	福岡
佐賀	39 戸	0.9 %	12 戸	110 戸	0.9 %	51 戸	0 戸	0.0 %	149 戸	0.9 %	384 戸	38.8 %	佐賀
長崎	56 戸	1.2 %	6 戸	125 戸	1.0 %	57 戸	0 戸	0.0 %	181 戸	1.1 %	361 戸	50.1 %	長崎
熊本	37 戸	0.8 %	11 戸	303 戸	2.4 %	118 戸	0 戸	0.0 %	340 戸	2.0 %	1,012 戸	33.6 %	熊本
大分	61 戸	1.3 %	14 戸	162 戸	1.3 %	37 戸	0 戸	0.0 %	223 戸	1.3 %	445 戸	50.1 %	大分
宮崎	32 戸	0.7 %	5 戸	110 戸	0.9 %	36 戸	0 戸	0.0 %	142 戸	0.8 %	300 戸	47.3 %	宮崎
鹿児島	47 戸	1.0 %	7 戸	159 戸	1.3 %	37 戸	0 戸	0.0 %	206 戸	1.2 %	375 戸	54.9 %	鹿児島
沖縄	0 戸	0.0 %	0 戸	6 戸	0.0 %	0 戸	0 戸	0.0 %	6 戸	0.0 %	84 戸	7.1 %	沖縄
九州・沖縄計	493 戸	10.8 %	95 戸	1,471 戸	11.8 %	551 戸	0 戸	0.0 %	1,964 戸	11.5 %	4,774 戸	41.1 %	九州・沖縄計



一般社団法人

**プレハブ建築協会**

2018年10月29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)

HP：<http://www.purekyo.or.jp> Email：info@purekyo.or.jp

編集発行人：合田 純一

主査：谷口 修司 広報委員会(パナソニック ホームズ株式会社)

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 P C 建築部会(黒沢建設株式会社)

本堂 健一 P C 建築部会(大成ユーレック株式会社)

帯屋 博義 教育委員会(旭化成ホームズ株式会社)

久保田 康雄 プレハブ建築協会(事務局)

木下 幸二郎 プレハブ建築協会(事務局)

編集協力：株式会社シーズ広告制作会社

北海道支部

〒065-8550 札幌市東区北6条東8丁目1番10号 大和ハウス工業(株)北海道支社内

TEL：011-750-3111 FAX：011-750-3129

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：052-251-4861

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