

一般社団法人
プレハブ建築協会

2022年11月30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：<https://www.purekyo.or.jp> Email：info@purekyo.or.jp

編集発行人：白井 浩一

主査：帯屋 博義 広報委員会(旭化成ホームズ株式会社)
栗坂 こずえ 住宅部会(大和ハウス工業株式会社)
大滝 優実 住宅部会(パナソニック ホームズ株式会社)
牛尼 裕之 住宅部会(積水ハウス株式会社)
山本 茂 規格建築部会(三協フロンテア株式会社)
黒沢 亮太郎 PC建築部会(黒沢建設株式会社)
本堂 健一 PC建築部会(大成ユーレック株式会社)
麻生 和広 教育委員会(ミサフホーム株式会社)
原田 聡 プレハブ建築協会(事務局)
久保田 康雄 プレハブ建築協会(事務局)

編集協力：日本ビジネスアート株式会社

北海道支部
〒001-0014 札幌市北区北14条西4丁目2番1号 ハーモネットビル7F 北海道セキスイハイム株式会社内
TEL：011-717-1816 FAX：011-758-9396

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 アンフィニィ・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



プレハブ建築協会のホームページはこちら ▶

Special Feature

「住生活向上推進プラン2025」の
実績に関する記者発表をWeb開催

Contents

02 Special Feature

「住生活向上推進プラン2025」の実績に関する記者発表をWeb開催

04 ASSOCIATION NEWS

「第34回住生活月間中央イベント “住まいフェス in 北海道”」開催

専務理事 就任のご挨拶

令和4年度建設マスター・建設ジュニアマスター顕彰

理事懇談会・理事会開催

新規会員のご紹介

住宅関連各種要望

プレハブ住宅完工戸数実績調査および生産能力調査報告

13 PC建築部会

COVER STORY

ープレキャストプレストレストコンクリート工法による学校建築ー



今号の表紙

国際医療福祉大学 福岡薬学部

「筑紫次郎」の通称で有名な日本有数の河川、筑後川のほとり九州は福岡県南地区初の薬学部として国際医療福祉大学福岡薬学部が開設された。

広いエリアを必要とする講義室、実習室を配置するため、12mのスパンを基準にした純フレーム構造のプレキャストプレストレストコンクリート工法を採用した。

外観デザインは町並みに合う落ち着いた外装とし、内部には地域経済を支えた家具、木工を意識し組子をイメージしたシンボルマークを使用した。

ここから、日本を担う医療従事者が多く輩出されることを祈念します。

建物規模	地上5階
敷地面積	33,088.63㎡
建築面積	2,106.82㎡
延床面積	10,398.32㎡
竣工	2020年2月
設計施工	株式会社ピーエス三菱(PC建築部会会員企業)

Special Feature

「住生活向上推進プラン2025」の実績に関する記者発表をWeb開催

2022年10月31日(月)、住宅部会は「住生活向上推進プラン2025」の2021年度実績を公表しました。

「住生活向上推進プラン2025」は「住生活基本計画」において追加された目標や新規成果指標、さらに国が掲げる「2050年カーボンニュートラル」への対応を考慮して、2021年10月に住宅部会の新たな5か年計画として策定されたものです。なお、これまで別途定めていた環境行動計画「エコアクション」は、明確な目標発信と更なる推進を図るため同プランに統合一本化しました。今般、同プランの2021年度実績について、昨年同様、Webによる記者発表（報告会）を行いました。

住宅部会長代行（渡辺和人）からの挨拶に続き、プラン推進委員会委員長（高橋敏）より同プランの2021年度実績の概要について、環境分科会代表幹事（小山勝弘）より同プランの中のカーボンニュートラル関連の事項についてまとめた「カーボンニュートラル行動計画」の2021年度実績について報

告しました。

今回は、12社15名の記者の方々にご参加を頂きました。



「住生活向上推進プラン2025」主な成果管理指標

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 ※ 第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 ※ 共同住宅の認定取得は、積極的に取り組み将来的に目標を設定する	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%
【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CO ₂ 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%

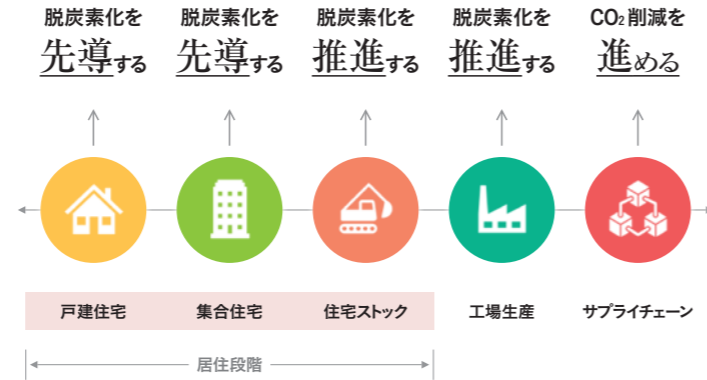
住宅部会/環境分科会では、「カーボンニュートラル行動計画」として、2025年に加え2030年のマイルストーンも設定しています。

環境ビジョン・施策展開の方向性

理念 / 5つの柱 / 行動指針

① 脱炭素社会の実現

私たちは、日本政府が表明した「2050年までに温室効果ガス排出を実質ゼロにする」という宣言に賛同し、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の普及をはじめ、再生可能エネルギーの積極的な導入など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

カーボンニュートラル行動計画(目標と実績一覧)

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%	66.9%	80%	85%	※ 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%	
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%		

▶ 「住生活向上推進プラン2025」について

実績の詳細はこちら >>



基本的な考え方

協会の「行動憲章」と住宅部会の「行動ビジョン」に基づき、新たに「住生活基本計画」の追加目標と新規成果指標や、国が掲げる「2050年カーボンニュートラル」への対応を考慮して、住宅部会の新たな5カ年計画(2021年~2025年)を策定した

具体的実施策改定のポイント

- 住宅部会として、分かり易く目標発信と更なる推進を図るため、環境行動計画「エコアクション」の目標管理指標と「住生活向上推進プラン」を一本化
※ 「エコアクション」における理念、行動指針、活動方針については、再整理をして長期的に目指すべき方向性を示した「環境ビジョン」として制定した
- 住宅部会での災害対応体制を強化するために、「大規模災害対応WG」を設置

人材育成の推進強化

- リフォーム人材育成の強化のために、プレハブ住宅リフォームコーディネーター講習の推進を強化
- 優秀なプレハブ建築における大工技能者の育成のために、講習の推進を強化
- 新しい住まい方やDX推進を図るため、会員各社の取組事例や推進状況の情報共有を実施

「第34回住生活月間中央イベント “住まいフェス in 北海道”」開催

住生活月間中央イベント実行委員会(委員長 芳井 敬一 一般社団法人住宅生産団体連合会会長)は、2022年10月15日(土)~16日(日)、北海道札幌市の「屋外広場アカブラ」、「地下広場チ・カ・ホ」、京王プラザホテルにて、「第34回住生活月間中央イベント“住まいフェス in 北海道”」を開催いたしました。



新型コロナウイルス感染症の影響等により、2018年以来、実に4年ぶりの開催となりました。同イベントは1989年に制定された「住生活月間」に合わせ、国民の皆さまに住情報、住環境に関する知識や理解を深めて頂くことを目的に開催され、本年で第34回となります。今年、「家族にも環境にも優しい『住み心地の良い』家 —ゼロカーボンを実現するあったか健康省エネ住宅—」をテーマに、高円宮妃殿下のご臨席のもと、「テープカットセレモニー」や「展示イベント」、「合同記念式典」等を実施しました。



主催：住生活月間実行委員会、住生活月間中央イベント実行委員会
後援：国土交通省、(独)住宅金融支援機構、(独)都市再生機構、北海道、札幌市

専務理事 就任のご挨拶

2022年10月18日に、平松氏の後任として、専務理事に就任しました白井浩一です。どうぞよろしくお願いたします。

私は、国・地方の行政部門で33年間、住宅、建築、街づくり、再開発・都市防災の仕事に携わり、直近の5年間は、住宅保証支援機構で、住宅瑕疵に係る再保険(購入者等救済のための故意・重過失対応、巨大損害対応)、住宅ストックの維持向上事業への支援等に取り組んできました。

現下の住宅市場は、資材・部品等の高騰と、その影響による住宅価格の上昇がある中、実質賃金の減少や金利の上昇傾向などの家計の不安材料があり、厳しい状況にあります。先の見通せない環境ではありますが、住宅の質に対するニーズは益々多様化し高いレベルが求められています。新型コロナウイルス感染症のもたらした社会の様々な変化に柔軟に対応しながら、ZEH、長期優良住宅といった「環境性能の高い良質な住宅のストックの形成」を通じて、質の高い安全な暮らしの実現につなげていくことに取り組んでいきたいと考えております。

プレハブ建築協会は、まもなく設立60周年を迎え、会員の皆様は我が国の住宅供給のリーダ的役割を担い、質の高い住宅の供給により国民の皆様の豊かな住生活の実現に貢献してきました。歴史と実績を有するプレハブ建築協会で、これから、会員の皆様と共に、我が国の経済を住宅業界から力強いものにしていく気持ちで、これまでの経験も活かしながら、各部会、委員会での活動をサポートし、一生懸命努めてまいりますので、ご指導、ご支援賜りますようお願い申し上げます。



専務理事
白井 浩一氏

令和4年度建設マスター・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名が建設マスター、1名が建設ジュニアマスター顕彰を受賞されました。

優秀施工者国土交通大臣顕彰

(建設マスター)



渥美 介子氏
大工：(株)アライ
推薦会社：大和ハウス工業(株)



田村 政弘氏
大工：(株)西和工務店
推薦会社：大和ハウス工業(株)



中西 洋一氏
大工：ミサワホーム建設(株)
推薦会社：ミサワホーム(株)



森脇 英二氏
とび工：(株)Rai-On
推薦会社：大成ユーレック(株)

青年優秀施工者不動産・建設経済局長顕彰

(建設ジュニアマスター)



飯塚 浩司氏
大工：セキスイハイム信越(株)
推薦会社：積水化学工業(株)

PICK UP



建設マスターの受賞者487名を代表して、渥美 介子氏が石井浩郎国土交通副大臣より顕彰状を受け取りました。

建設マスターとは

1992年に国土交通省が創設した「優良施工者国土交通大臣顕彰者」の通称。建設産業の第一線で「ものづくり」に直接従事する方々に誇りと意欲を持っていただくとともに、これらの人々が広く認知され、その社会的地位・評価の向上を図ることを目的として、特に優秀な技術・技能を持ち、後進の指導・育成等に貢献する建設技能者を顕彰するものです。

建設ジュニアマスターとは

次世代の建設現場の担い手を確保・育成すること、建設マスターに達するまでの技術・技能の向上を図ることを目的として、優秀な技術・技能を持ち、今後さらなる活躍が期待される青年技能者の方々を対象として、2015年度より新たに青年優秀施工者不動産・建設経済局長顕彰(建設ジュニアマスター)を設けました。

理事懇談会・理事会開催

2022年10月31日(月)、如水会館(東京都千代田区)において理事懇談会・理事会を開催しました。

国土交通省住宅局幹部の皆様と当協会役員との懇談会

理事懇談会では、国土交通省住宅局の幹部の方々をお招きし、当協会の活動等について意見交換させていただきました。今年6月に就任された塩見住宅局長をはじめ、石坂大臣官房審議官、楠田大臣官房審議官、住宅局の山本総務課長、上森安心

居住推進課長、山下住宅生産課長、宿本建築指導課長、今村参事官、二俣参事官、皆川住宅企画官に、業界の動向、協会活動状況や要望等をお伝えしました。



塩見住宅局長



プレハブ建築協会 堀内会長



国土交通省住宅局の幹部の方々



プレハブ建築協会の役員

理事会審議事項

〈第1号議案〉 行動憲章の改正に関する件

当協会が、2023年(令和5年)1月31日で創立60周年を迎えるに当たり、行動憲章改正の承認を諮り、承認されました。

〈第2号議案〉 会員入会承認に関する件

株式会社DTプレコンより準会員への入会申し込みがあったため、定款第6条の規定により会員入会の承認を諮り、承認されました。

〈報告事項〉

創立60周年記念事業の進捗について、ならびに職務執行状況報告(代表理事及び業務執行理事)について報告を行いました。

新規会員のご紹介

新たに入会された会員会社をご紹介します。

□ 2022年10月31日付入会

準会員



株式会社 DTプレコン

代表取締役 茂木 宏之

本社所在地：茨城県常陸大宮市小場4956

電話：0295-55-9455

【会社概要・事業内容】

プレキャストコンクリート製品の製造

【プレ協会員へのメッセージ】

この度は協会に加入させて頂きとても光栄です。弊社は主に建築向けのプレキャストコンクリート製品の製造に取り組んでいます。会員の皆様と連携しながら協会を盛り上げていきたいと思っております。今後とも、宜しくご挨拶申し上げます。

住宅関連各種要望

このたび、当協会では、住宅市場の回復と安定を図り、良質な住宅ストックの形成とその循環を促進することで、カーボンニュートラルをはじめとする政策目標の実現を図るべく、良質な住宅取得の支援、住宅の省エネ性能の向上、長期優良住宅の普及の促進、DXの進展などについて、より効果のある税制のあり方および国民がより利用しやすくなるための制度改正等を「令和5年度住宅関連税制及び予算・制度改正要望」としてまとめました。

国土交通省宛

1 カarbonニュートラルに向けての環境対策の推進について

昨年、当協会できりまとめた「住生活向上推進プラン2025」では、低炭素社会の構築を目指し、「住宅のライフサイクルを通じたカーボンニュートラル」を柱の一つに位置付け、新築戸建て住宅におけるZEH供給率80%（2020年度実績：64.9%）、低層集合住宅におけるZEH-M供給率25%を目標に掲げ、積極的な取り組みを推進しています。住宅の新設や建替えの機会を確実にとらえてZEH等省エネ性能の高い住宅の誘導を図ることや、省エネ性能の低い既存ストックについても建替えや省エネ改修を一層促進する必要があります。現下の住宅市場は資機材価格の高騰など厳しい状況が続いており、省エネ性能に優れた住宅に対する支援制度のさらなる充実を図るとともに、手続き等の合理化を図り、より使いやすい制度としていくことが求められます。

(1) ZEH、ZEH+、次世代ZEH+、次世代HEMS、LCCM各事業に対する支援 【予算】

- ①関連資材の高騰に伴う一戸当たりの補助限度額の引上げ
- ②補助要件を満たす住宅の全てに補助が行える十分な予算の確保
- ③年度の切れ目に影響を受けない柔軟な制度の運用の実現(年度を跨ぐ事業の円滑支援等)

④LCCM住宅整備推進事業について、要件に対応するためのコストを反映した適切な補助金額、交付申請・完了報告の業務負担などを考慮した手続きの改善などを検討頂きたい。

(2) 低層ZEH-M支援事業の拡充とより性能の優れた低層賃貸住宅への支援(「次世代ZEH-M(仮称)」の創設) 【予算】

- ①関連資材の高騰に伴う一戸当たりの補助限度額の引上げ
- ②長期優良住宅認定の取得、再エネの自家消費を高める蓄電システムや電力を各住戸に分配するシステムの導入等、より質の高いZEH低層賃貸住宅に対する支援事業の創設。(「次世代ZEH-M(仮称)」の創設)

(3) 部分断熱工事に対する支援 【予算】
部分断熱工事に対する支援については、令和3年度に行われた実証事業をもとにガイドラインが示されたが、適切な改修方法として広く普及させるため、部分断熱のパッケージ化を行ったわかりやすいフォーム支援制度の創設をお願いしたい。

※なお、(1)、(2)の要望事項については、経済産業省、環境省へも要望を行っています。

2 子育て世代が安心して暮らせる良質な住まいづくりへの支援について

子育て支援とカーボンニュートラル実現の観点から、資機材の高騰等による現下の厳しい住宅市場環境においても、子育て世帯等による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や住宅の省エネ改修の推進が必要

です。子育てしやすく家事負担の軽減に資するスペースを確保できる住宅の取得やリフォームの推進、高齢者のヒートショック対策となる断熱改修や全館空調システムなど住宅内の温熱環境の整備のための設備導入、災害に備えたレジリエンス性の確保等に対する支援を継続して実施して頂くようお願いします。

(1) こどもみらい住宅支援事業の継続 【予算】
子育て世帯がより性能の高い住宅の購入を支援するために、昨年度経済対策で創設された「こどもみらい住宅支援事業」の継続をお願いしたい。

3 長期優良住宅等良質な住宅の供給促進策について

当協会では、新築戸建て住宅の84%(2020年度実績)で長期優良住宅の認定を取得するなど、その普及に努めております。この度の長期優良住宅普及促進法等の改正を受け、賃貸住宅やマンションにおいても認定取得の拡大を図り、良質な住宅ストックの裾野を拡げていかねばなりません。そのため、特に低層賃貸住宅における消費者への訴求やオーナーに対する良質な賃貸住宅による長期安定経営の普及に向けた様々な取り組みを進める一方、良質な賃貸ストックの形成促進に向けた新たな支援措置が必要と考えます。

(1) 賃貸住宅の長期優良住宅推進に向けた支援策の創設 【税制・融資・予算】
賃貸住宅の長期優良住宅の推進に向けて、以下の措置をお願いしたい。

- ①固定資産税減額期間の延長(7年⇒15年)
- ②子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資制度の拡充(長期優良住宅かつZEHの場合の金利引下げ及び金利引下げ期間の延長)
- ③長期優良化、ZEH化等、良質な賃貸住宅の供給を促進するため、地域の金融機関の取組みへの支援
- ④長期優良住宅と併せて行うバリアフリー工事(段差解消、手摺、エレベーター設置等)、高遮音床工事といった入居者の居住性向上に寄与する工事への支援

(2) 長期優良住宅の流通促進 【税制】
制度創設から10年を経過し、長期優良住宅認定を取得した住宅の二次流通の実態についても把握し、必要に応じて良質ストックを引き継ぎ、長く使い続けるために必要な措置を講じて頂きたい。

- ①長期優良住宅の二次取得者に対する、登録免許税、不動産取得税の軽減措置
- ②金利引継ぎ特約付きのフラット35及びフラット50について、債務継承者への住宅ローン減税の適用

(3) 長期優良住宅化リフォーム推進事業の延長 【予算】
良質な住宅ストックの形成を引き続き促進するとともに、良質な新築住宅の取得が困難な世帯の住生活の向上を図るため、本事業の継続をお願いしたい。

4 住生活の向上に向けた課題への対応

(1) 住宅の設計・生産・施工・管理におけるDX化の推進 【予算】
①新たな技術・サービスの開発、実証、実装における支援
住宅の設計・施工・維持管理等に係る生産向上に資するDXを活用した新たな技術・サービスの開発、実証、運用において要する費用に対し活用しやすい支援の継続をお願いしたい。また、行政手続きにおけるDXを活用した省力化をお願いしたい。

(2) 安全・安心な住まい・街づくり(防災・減災・国土強靱化)への対応

①災害危険区域等に建設された既存住宅の解体・撤去に伴う支援 【予算】

災害危険区域等に建設された耐震性が劣る住宅から移住し、ZEH、長期優良住宅へ建設する場合の既存住宅の解体・撤去費用に対する支援をお願いしたい。

②災害時のエネルギー自立を支えるシステムの導入に対する支援 【予算】

災害時のエネルギー自立を目的とした蓄電池システム、V2Hシステム等の設備が、既存戸建・集合住宅各戸のリフォーム工事、既存団地の集会所・集合住宅共用部等の工事において積極的に導入できる支援をお願いしたい。

③応急仮設住宅建設における事前準備への支援 【予算】
応急仮設住宅の円滑かつ迅速な供給について、平常時における各都道府県の事前準備の活発化に向けた働きかけと支援をお願いしたい。

(3) 高齢者の安心・安全居住の確保

①高齢者の住宅性能向上への支援 【予算】
高齢者等が居住する住宅における断熱改修や全館空調の導入、創エネ蓄エネ設備設置に対し、こどもみらい住宅支援事業のリフォーム支援の継続をお願いしたい。(再掲)

②サービス付き高齢者向け住宅の支援の継続と追加支援 【予算】
サービス付き高齢者向け住宅の必要性が高まる一方で、防災設備等の整備コストや見守りサービス等に係る人材コストが普及の妨げとなっている。課題解決に向けては、見守りサービス等へのIoT機器等の導入促進が必要なため、本事業の継続とともに、補助金限度額の引き上げ、補助対象の追加をお願いしたい。

(4) 適切な管理、リフォームによる良質な既存ストックの流通の促進について

①リフォームに係る税制の拡充 【税制】
・バリアフリー改修工事、省エネ改修工事、及び多世帯(三世帯)同居改修工事を合わせて行う場合、それぞれの控除額の合計額を引上げて頂きたい。

・バリアフリー改修に係る投資減税、ローン減税の年齢に関する要件を撤廃して頂きたい。

5 令和4年度期限到来の特別措置の延長について(税制)

令和4年度末までに期限を迎える税制特例について、延長をお願いしたい。

・買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置(不動産取得税) <適用期限:2023年3月31日>

買取再販事業者が既存住宅を取得し、一定のリフォームを行う場合、以下の通り減額

- ▶住宅部分:築年数に応じて一定額を減額
- ▶敷地部分:対象住宅が安心R住宅である場合または既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合に、住宅の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価格等を減額

・サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制(不動産取得税・固定資産税) <適用期限:2023年3月31日>

固定資産税:2/3を参照して1/2以上5/6以下の範囲内で条例で定めた割合を5年間減額

不動産取得税:住宅について課税標準から1,200万円控除等

- ・土地の所有権移転登記に係る特例措置(登録免許税)
＜適用期限:2023年3月31日＞
所有権移転登記:本則税率2%→特例税率1.5%
信託登記:本則税率0.4%→特例税率0.3%
- ・空き家の発生を抑制するための特例措置(所得税、個人住民税)
相続または遺贈により取得した空き家又は当該空き家の除却後の敷地等の譲渡所得から3,000万円特別控除する
- ・低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特例措置(所得税、個人住民税)
個人が低未利用土地等を500万円以下で売った場合、譲渡所得金額

- から100万円控除等
- ・既存建築物の耐震改修投資促進のための特例措置(固定資産税)
耐震診断義務付け建築物(病院・ホテル・旅館等)について、耐震改修を行った場合に固定資産税の1/2を2年間減額

要望の詳細は ▶



経済産業省宛

1 カーボンニュートラルに向けての環境対策の推進について

- ・昨年、当協会できりまとめた「住生活向上推進プラン2025」では、「低炭素社会の構築を目指し、住宅のライフサイクルを通じたカーボンニュートラル」を柱の一つに位置付け、新築戸建て住宅におけるZEH供給率80%(2020年度実績:64.9%)、低層集合住宅におけるZEH-M供給率25%を目標に掲げ、積極的な取り組みを推進しています。
 - ・住宅の新設や建替えの機会を確実にとらえてZEH等省エネ性能の高い住宅の誘導を図ることや、省エネ性能の低い既存ストックについても建替えや省エネ改修を一層促進する必要があります。
 - ・現下の住宅市場は資機材価格の高騰など厳しい状況が続いており、省エネ性能に優れた住宅に対する支援制度のさらなる充実を図るとともに、手続き等の合理化を図り、より使いやすい制度としていくことが求められます。
 - ・これらを踏まえて、以下の要望事項について検討をお願い致します。
- 次世代ZEH+実証事業について以下の措置をお願いしたい。 【予算】
- ①関連資材の高騰に伴う一戸当たりの補助限度額の引上げ
 - ②補助要件を満たす住宅のすべてに補助が行える十分な予算の確保

- ③年度の切れ目に影響を受けない柔軟な制度の運用の実現(年度を跨ぐ事業の円滑支援等)

2 DX技術を活用した生産・流通プロセスの効率化の推進について

- ・社会経済のDX化の進展に伴い、住宅分野においても生産性向上や住生活の向上に資する新たな技術導入に向けた取組みが進展しており、一層の進展が図られるよう継続的な支援をお願い致します。
- 新たな技術・サービスの開発、実証、実装に対する支援 【予算】
- 住宅の設計・施工・維持管理等に係る生産向上に資するDXを活用した新たな技術・サービスの開発、実証、運用において要する費用に対し活用しやすい支援の継続をお願いしたい。また、行政手続きにおけるDXを活用した省力化をお願いしたい。

要望の詳細は ▶



環境省宛

カーボンニュートラルに向けての環境対策の推進について

- ・昨年、当協会できりまとめた「住生活向上推進プラン2025」では、低炭素社会の構築を目指し、「住宅のライフサイクルを通じたカーボンニュートラル」を柱の一つに位置付け、新築戸建て住宅におけるZEH供給率80%(2020年度実績:64.9%)、低層集合住宅におけるZEH-M供給率25%を目標に掲げ、積極的な取り組みを推進しています。
 - ・住宅の新設や建替えの機会を確実にとらえてZEH等省エネ性能の高い住宅の誘導を図ることや、省エネ性能の低い既存ストックについても建替えや省エネ改修を一層促進する必要があります。
 - ・現下の住宅市場は資機材価格の高騰など厳しい状況が続いており、省エネ性能に優れた住宅に対する支援制度のさらなる充実を図るとともに、手続き等の合理化を図り、より使いやすい制度としていくことが求められます。
 - ・これらを踏まえて、以下の要望事項について検討をお願い致します。
- (1)ZEH、ZEH+支援事業について以下の措置をお願いしたい。 【予算】
- ①関連資材の高騰に伴う一戸当たりの補助限度額の引上げ

- ②補助要件を満たす住宅の全てに補助が行える十分な予算の確保
- (2)中層・低層ZEH-M支援事業の拡充とより性能の優れた中低層賃貸住宅への支援の充実を図る「次世代ZEH-M(仮称)」の創設をお願いしたい。 【予算】

- ①関連資材の高騰に伴う一戸当たりの補助限度額の引上げ
- ②補助要件を満たす住宅の全てに補助が行える十分な予算の確保
- ③長期優良住宅認定の取得、再エネの自家消費を高める蓄電システムや電力を各住戸に分配するシステムの導入等、より質の高いZEH低層賃貸住宅に対する支援事業の創設(「次世代ZEH-M(仮称)」の創設)
- ④年度の切れ目に影響を受けない柔軟な制度の運用の実現(年度を跨ぐ事業の円滑支援等)

要望の詳細は ▶



住宅金融支援機構宛

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅金融支援機構におかれては、本年10月より【フラット35】の融資制度においてポイント制を導入され、性能の良い住宅の普及に向け、より使いやすい融資制度へと改善が図られることとなっておりますが、住宅の性能水準に応じて、より性能の優れたものには、より大きなインセンティブが適用されるよう、さらなる制度の充実が図られることを要望します。

1 省エネ性能の優れた住宅や長期優良住宅の普及を一層促進するため、質が高く、長く使い続けられる住まいを、一次取得者層でも購入しやすくするため、【フラット35】について以下の制度改善を要望します。

- ①性能表示の断熱等性能上位等級や、LCCMに対する更なる金利優遇及び優遇期間の延長
10月よりポイント制が導入され、ZEH、長期優良住宅など良質な住宅を購入する際のメリットが拡充されますが、さらに、より高い水準の住まいへの支援の拡充(例えば、金利の0.75%引下げ、償還期間の15年又は20年への延長)
- ②【フラット35】S維持保全型の金利引下げ期間の拡大
- ③融資率90%超の際の上乗せ金利の上乗せ幅の縮小(現行は+0.26%)
- ④【フラット35】における機構団信(三大疾病保障および夫婦連生団信)の上乗せ金利の圧縮
- ⑤【フラット35】S(ZEH要件を満たすもの)について審査の合理化
ZEHについてはエネルギー収支ゼロを目指した住宅であり、光熱費などの支出削減効果が大いことから、これを反映して総返済負担率の算定において、収入に支出削減分を上乗せするなどにより、借入限度額の上乗せを図って頂きたい。

2 【フラット50】の融資制度について、金利上乗せによって【フラット50】単独で、建設費または購入価格までの借入が可能な融資制度の創設を要望します。

現在、【フラット35】や【フラット20】との併用では全額融資可能となっておりますが、【フラット50】単独の場合でも可能となるようお願いいたします。

3 【リ・バース60】について、老後の収入の変動リスクに対応し、安心して良質な住宅に住み続けられるよう一層の活用が求められます。現在、顧客からの要望が多い下記項目について、更なる制度改善を要望します。

- ①金利上乗せによる担保掛目60%限度を70%程度まで引き上げ可能な制度の実現
- ②申込時年齢が50歳以上60未満であっても、長生きリスク等を加味した金利上乗せにより、担保掛目30%を40~50%程度まで引き上げ可能な制度の検討
- ③配偶者を連帯債務者、連帯保証人とする場合、60歳未満でも担保要件を30%とすることなく配偶者を追加できるよう検討
- ④【リ・バース60】の継続・恒久化と、高齢者(推定相続人含む)や高齢期をひかえる住宅ローン利用者等に対する認知度アップのための継続的な普及・促進活動の引続きの実施。特に、ホームページ上に、【フラット35】と同様に、住宅事業者向けのページを作るなど、比較検討が可能な方法による情報の展開

4 賃貸住宅については、戸建て持家に比較して長期優良化やZEH化が遅れていることから、良質な住宅ストック形成を推進するため【賃貸住宅融資】について以下の制度改善等を要望します。

- ①「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資」の金利引下げ等の更なる深掘り
住宅金融支援機構の直接融資である「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資」は、今年度より金利引下げ制度(長期優良住宅又はZEHの場合、当初15年間、借入金利から0.2%引下げ)が創設されたところですが、この制度は維持した上で、長期優良住宅とZEHの両方の要件を満たす場合には、更なる金利の引下げとその期間の延長
- ②小規模な自宅併用都市型賃貸住宅でも活用可能となるよう、「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資」の自宅等の面積割合の要件の緩和(現行の自宅等の面積割合の要件 1/4⇒1/2に緩和)
- ③「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資・まちづくり融資(長期建設資金)」において、竣工から資金実行までの時間の短縮

5 その他、融資制度を一層利用しやすくするため、以下の事項を要望します。

- ①携帯電話の個品割賦返済、短期(少なくとも半年以内)に完済が確実な個品割賦について、その返済額を住宅ローンの返済負担率に計上しないこと
- ②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、電子化を目指した取組みが本格化し、既実現しつつあります。住宅金融支援機構においても取り組んでいただいておりますが、引き続き更なる積極的な取り組み
- ③機構団信加入手続き時のペーパーレス化
- ④民間金融機関におけるLGBTへの対応の進捗を踏まえ、【フラット35】等において、同性婚(LGBTカップル)が同条件で申し込みができること

以上

要望の詳細は ▶



プレハブ住宅完工戸数実績調査および生産能力調査報告 (2021年度 実績)

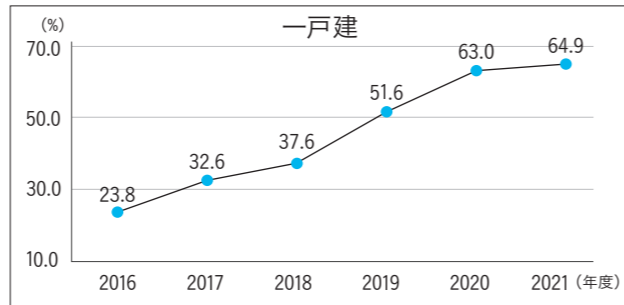
当協会では毎年会員企業に対して「プレハブ住宅完工戸数実績調査および生産能力調査」を実施しています。当調査はプレハブ住宅の完工（工事が完了した）戸数やプレハブ住宅比率、プレハブ工場の生産能力等の推移を把握し広く情報提供するものです。2022年9月30日、2021年度（2021年4月～2022年3月）の調査結果をまとめた報告書を発行しました。
（以下調査の一部を掲載します。）

※会員企業83社のデータを集計

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	うち ユニット	うち ユニット		
一戸建	ZEH A	6,057 戸	1,407 戸	22,587 戸	9,398 戸	3 戸	28,647 戸
	プレハブ住宅全体 B	10,493 戸	1,592 戸	33,309 戸	11,506 戸	353 戸	44,155 戸
	ZEH 率 A/B	57.7%	88.4%	67.8%	81.7%	0.8%	64.9%

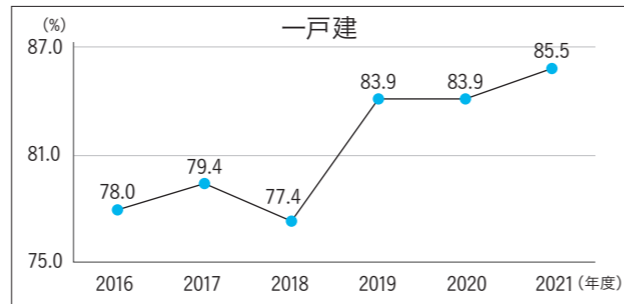
ZEH 率推移



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)

	2021年度	対前年比
プレハブ住宅完工戸数	A 123,470 戸	104.4 %
全新設住宅着工戸数 注1	B 865,909 戸	106.6 %
プレハブ住宅比率	A/B 14.3 %	-0.3 pt
プレハブ住宅生産能力数	C 228,577 戸	85.3 %
プレハブ住宅生産稼働率	A/C 54.0 %	+9.9 pt

長期優良住宅比率推移



建方別、階層別、構造別完工推移 (戸数、前年度比)

		2017年度		2018年度		2019年度		2020年度		2021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			
一戸建	低層	木質系	11,633 戸	92.30%	12,695 戸	109.10%	10,517 戸	82.80%	10,420 戸	99.10%	10,250 戸	98.40%
		鉄鋼系	37,399 戸	98.70%	36,361 戸	97.20%	34,331 戸	94.40%	29,771 戸	86.70%	31,559 戸	106.00%
		コンクリート系	395 戸	86.20%	396 戸	100.30%	389 戸	98.20%	365 戸	93.80%	317 戸	86.80%
	小計	49,427 戸	97.00%	49,452 戸	100.10%	45,237 戸	91.50%	40,556 戸	89.70%	42,126 戸	103.90%	
	中高層	木質系	365 戸	112.30%	488 戸	133.70%	311 戸	63.70%	272 戸	87.50%	243 戸	89.30%
		鉄鋼系	2,325 戸	98.50%	2,334 戸	100.40%	2,240 戸	96.00%	1,785 戸	79.70%	1,750 戸	98.00%
		コンクリート系	60 戸	98.40%	78 戸	130.00%	88 戸	112.80%	39 戸	44.30%	36 戸	92.30%
	小計	2,750 戸	100.10%	2,900 戸	105.50%	2,639 戸	91.00%	2,096 戸	79.40%	2,029 戸	96.80%	
	合計	52,177 戸	97.20%	52,352 戸	100.30%	47,876 戸	91.50%	42,652 戸	89.10%	44,155 戸	103.50%	
	共同建	低層	木質系	6,214 戸	85.30%	4,789 戸	77.10%	3,065 戸	64.00%	2,156 戸	70.30%	1,437 戸
鉄鋼系			41,592 戸	84.60%	34,220 戸	82.30%	30,877 戸	90.20%	23,797 戸	77.10%	23,135 戸	97.20%
コンクリート系			234 戸	92.50%	167 戸	71.40%	172 戸	103.00%	150 戸	87.20%	114 戸	76.00%
小計		48,040 戸	84.70%	39,176 戸	81.50%	34,114 戸	87.10%	26,103 戸	76.50%	24,686 戸	94.60%	
中高層		木質系	570 戸	99.80%	814 戸	142.80%	474 戸	58.20%	522 戸	110.10%	700 戸	134.10%
		鉄鋼系	51,365 戸	99.70%	48,900 戸	95.20%	46,824 戸	95.80%	43,969 戸	93.90%	44,894 戸	102.10%
		コンクリート系	7,477 戸	125.30%	9,616 戸	128.60%	6,495 戸	67.50%	4,982 戸	76.70%	9,035 戸	181.40%
小計		59,412 戸	102.40%	59,330 戸	99.90%	53,793 戸	90.70%	49,473 戸	92.00%	54,629 戸	110.40%	
合計		107,452 戸	93.60%	98,506 戸	91.70%	87,907 戸	89.20%	75,576 戸	86.00%	79,315 戸	104.90%	
総合計		159,629 戸	94.80%	150,858 戸	94.50%	135,783 戸	90.00%	118,228 戸	87.10%	123,470 戸	104.40%	

※国土交通省「建築着工統計調査」(2021年度)

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)								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	合計 A	合計 A	合計 A					
全国計	6,057 戸	100.0%	1,407 戸	22,587 戸	100.0%	9,398 戸	3 戸	100.0%	28,647 戸	100.0%	44,155 戸	64.9%	全国計
北海道	92 戸	1.5%	0 戸	621 戸	2.7%	614 戸	0 戸	0.0%	713 戸	2.5%	1,188 戸	60.0%	北海道
青森	21 戸	0.3%	0 戸	72 戸	0.3%	28 戸	0 戸	0.0%	93 戸	0.3%	177 戸	52.5%	青森
岩手	20 戸	0.3%	0 戸	120 戸	0.5%	76 戸	0 戸	0.0%	140 戸	0.5%	279 戸	50.2%	岩手
宮城	119 戸	2.0%	23 戸	327 戸	1.4%	167 戸	0 戸	0.0%	446 戸	1.6%	720 戸	61.9%	宮城
秋田	33 戸	0.5%	0 戸	111 戸	0.5%	60 戸	0 戸	0.0%	144 戸	0.5%	207 戸	69.6%	秋田
山形	72 戸	1.2%	0 戸	128 戸	0.6%	92 戸	0 戸	0.0%	200 戸	0.7%	270 戸	74.1%	山形
福島	128 戸	2.1%	24 戸	349 戸	1.5%	171 戸	0 戸	0.0%	477 戸	1.7%	717 戸	66.5%	福島
東北計	393 戸	6.5%	47 戸	1,107 戸	4.9%	594 戸	0 戸	0.0%	1,500 戸	5.2%	2,370 戸	63.3%	東北計
茨城	402 戸	6.6%	225 戸	974 戸	4.3%	412 戸	0 戸	0.0%	1,376 戸	4.8%	1,826 戸	75.4%	茨城
栃木	307 戸	5.1%	97 戸	531 戸	2.4%	255 戸	0 戸	0.0%	838 戸	2.9%	1,272 戸	65.9%	栃木
群馬	211 戸	3.5%	84 戸	583 戸	2.6%	228 戸	0 戸	0.0%	794 戸	2.8%	1,023 戸	77.6%	群馬
埼玉	376 戸	6.2%	24 戸	1,258 戸	5.6%	363 戸	0 戸	0.0%	1,634 戸	5.7%	2,576 戸	63.4%	埼玉
千葉	268 戸	4.4%	38 戸	1,152 戸	5.1%	438 戸	0 戸	0.0%	1,420 戸	5.0%	2,456 戸	57.8%	千葉
東京	116 戸	1.9%	6 戸	931 戸	4.1%	244 戸	0 戸	0.0%	1,047 戸	3.7%	2,895 戸	36.2%	東京
神奈川	204 戸	3.4%	3 戸	1,132 戸	5.0%	281 戸	0 戸	0.0%	1,336 戸	4.7%	2,347 戸	56.9%	神奈川
関東計	1,884 戸	31.1%	477 戸	6,561 戸	29.0%	2,221 戸	0 戸	0.0%	8,445 戸	29.5%	14,395 戸	58.7%	関東計
新潟	117 戸	1.9%	37 戸	244 戸	1.1%	108 戸	0 戸	0.0%	361 戸	1.3%	574 戸	62.9%	新潟
富山	12 戸	0.2%	1 戸	81 戸	0.4%	12 戸	0 戸	0.0%	93 戸	0.3%	138 戸	67.4%	富山
石川	32 戸	0.5%	1 戸	108 戸	0.5%	21 戸	0 戸	0.0%	140 戸	0.5%	188 戸	74.5%	石川
福井	22 戸	0.4%	4 戸	89 戸	0.4%	46 戸	0 戸	0.0%	111 戸	0.4%	164 戸	67.7%	福井
山梨	91 戸	1.5%	18 戸	258 戸	1.1%	124 戸	0 戸	0.0%	349 戸	1.2%	478 戸	73.0%	山梨
長野	216 戸	3.6%	102 戸	645 戸	2.9%	409 戸	0 戸	0.0%	861 戸	3.0%	1,269 戸	67.8%	長野
岐阜	125 戸	2.1%	32 戸	627 戸	2.8%	246 戸	1 戸	0.0%	753 戸	2.6%	980 戸	76.8%	岐阜
静岡	473 戸	7.8%	212 戸	1,456 戸	6.4%	733 戸	0 戸	0.0%	1,929 戸	6.7%	2,738 戸	70.5%	静岡
愛知	294 戸	4.9%	32 戸	3,080 戸	13.6%	1,369 戸	1 戸	0.0%	3,375 戸	11.8%	4,794 戸	70.4%	愛知
中部計	1,382 戸	22.8%	439 戸	6,588 戸	29.2%	3,068 戸	2 戸	0.0%	7,972 戸	27.8%	11,323 戸	70.4%	中部計
三重	188 戸	3.1%	29 戸	602 戸	2.7%	208 戸	0 戸	0.0%	790 戸	2.8%	1,124 戸	70.3%	三重
滋賀	139 戸	2.3%	15 戸	434 戸	1.9%	221 戸	0 戸	0.0%	573 戸	2.0%	749 戸	76.5%	滋賀
京都	150 戸	2.5%	6 戸	318 戸	1.4%	183 戸	0 戸	0.0%	468 戸	1.6%	736 戸	63.6%	京都
大阪	91 戸	1.5%	2 戸	948 戸	4.2%	324 戸	0 戸	0.0%	1,039 戸	3.6%	1,879 戸	55.3%	大阪
兵庫	286 戸	4.7%	65 戸	899 戸	4.0%	326 戸	0 戸	0.0%	1,185 戸	4.1%	1,641 戸	72.2%	兵庫
奈良	109 戸	1.8%	8 戸	263 戸	1.2%	100 戸	0 戸	0.0%	372 戸	1.3%	594 戸	62.6%	奈良
和歌山	31 戸	0.5%	1 戸	279 戸	1.2%	83 戸	0 戸	0.0%	310 戸	1.1%	406 戸	76.4%	和歌山
近畿計	994 戸	16.4%	126 戸	3,743 戸	16.6%	1,445 戸	0 戸	0.0%	4,737 戸	16.5%	7,129 戸	66.4%	近畿計
鳥取	20 戸	0.3%	0 戸	53 戸	0.2%	17 戸	0 戸	0.0%	73 戸	0.3%	106 戸	68.9%	鳥取
島根	19 戸	0.3%	6 戸	34 戸	0.2%	21 戸	0 戸	0.0%	53 戸	0.2%	76 戸	69.7%	島根
岡山	236 戸	3.9%	48 戸	455 戸	2.0%	144 戸	0 戸	0.0%	691 戸	2.4%	1,091 戸	63.3%	岡山
広島	155 戸	2.6%	47 戸	496 戸	2.2%	172 戸	0 戸	0.0%	651 戸	2.3%	964 戸	67.5%	広島
山口	167 戸	2.8%	71 戸	363 戸	1.6%	90 戸	0 戸	100.0%	530 戸	1.9%	711 戸	74.5%	山口
中国計	597 戸	9.9%	172 戸	1,401 戸	6.2%	444 戸	0 戸	100.0%	1,998 戸	7.0%	2,948 戸	67.8%	中国計
徳島	27 戸	0.4%	3 戸	71 戸	0.3%	26 戸	0 戸	0.0%	98 戸	0.3%	155 戸	63.2%	徳島
香川	77 戸	1.3%	3 戸	162 戸	0.7%	54 戸	0 戸	0.0%	239 戸	0.8%	341 戸	70.1%	香川
愛媛	79 戸	1.3%	29 戸	160 戸	0.7%	48 戸	1 戸	0.0%	240 戸	0.8%	376 戸	63.8%	愛媛
高知	43 戸	0.7%	9 戸	93 戸	0.4%	37 戸	0 戸	0.0%	136 戸	0.5%	184 戸	73.9%	高知
四国計	226 戸	3.7%	44 戸	486 戸	2.2%	165 戸	1 戸	0.0%	713 戸	2.5%	1,056 戸	67.5%	四国計
福岡	142 戸	2.3%	42 戸	798 戸	3.5%	363 戸	0 戸	0.0%	940 戸	3.3%	1,571 戸	59.8%	福岡
佐賀	51 戸	0.8%	21 戸	153 戸	0.7%	55 戸	0 戸	0.0%	204 戸	0.7%	294 戸	69.4%	佐賀
長崎	62 戸	1.0%	12 戸	173 戸	0.8%	94 戸	0 戸	0.0%	235 戸	0.8%	301 戸	78.1%	長崎
熊本	87 戸	1.4%	6 戸	277 戸	1.2%	118 戸	0 戸	0.0%	364 戸	1.3%	528 戸	68.9%	熊本
大分	61 戸	1.0%	5 戸	286 戸	1.3%	89 戸	0 戸	0.0%	347 戸	1.2%	429 戸	80.9%	大分
宮崎	39 戸	0.6%	13 戸	166 戸	0.7%	74 戸	0 戸	0.0%	205 戸	0.7%	283 戸	72.4%	宮崎
鹿児島	47 戸	0.8%	3 戸	163 戸	0.7%	54 戸	0 戸	0.0%	210 戸	0.7%	257 戸	81.7%	鹿児島
沖縄	0 戸	0.0%	0 戸	64 戸	0.3%	0 戸	0 戸	0.0%	64 戸	0.2%	83 戸	77.1%	沖縄
九州・沖縄計	489 戸	8.1%	102 戸	2,080 戸	9.2%	847 戸	0 戸	0.0%	2,569 戸	9.0%	3,746 戸	68.6%	九州・沖縄計

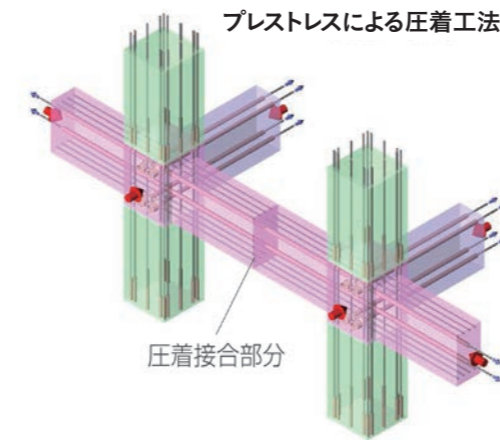
詳細は



COVER STORY

プレキャストプレストレストコンクリート工法による学校建築

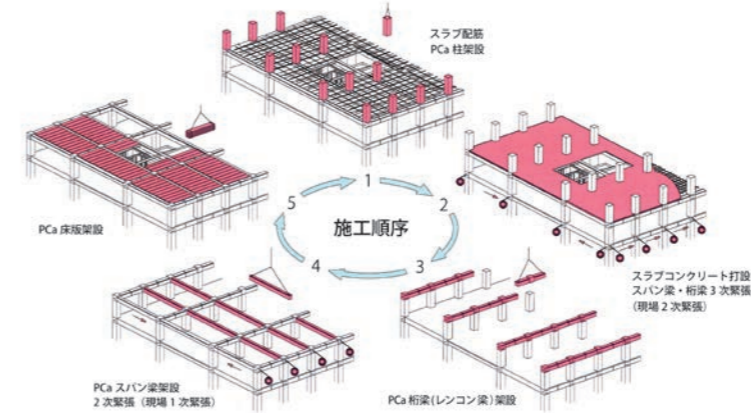
「筑紫次郎」の通称で有名な日本有数の河川、筑後川のほとりに、福岡県南地区初の薬学部として2020年4月に国際医療福祉大学福岡薬学部が開設された。



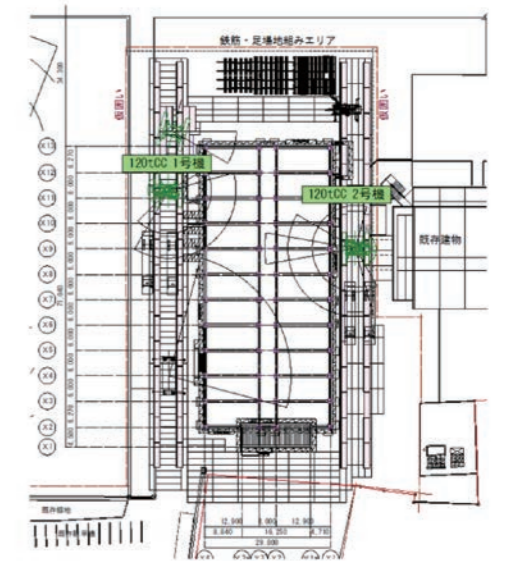
サイクル日程	1日目	2日目	3日目	4日目	5日目	6日目	7日目	8日目	9日目	10日目	11日目	12日目	13日目	14日目
柱建て方	柱建て方(48P)													
桁架架設				架設(16P)	架設(16P)	架設(16P)								
スパン梁架設				架設(8P)	架設(8P)	架設(8P)								
緊張工事	N-1階 3次緊張		グラウト注入			スパン梁PCW入替・2次緊張							桁架入替・緊張	
床版架設												床版架設(140P)		
鉄骨工事													鉄骨架設、デッキ敷	
鉄筋工事														スラブ配筋
CON工事		CON打替(1-2工区)			CON打替(3-4工区)									
仮設工事														外部足場組立

▲システマチックな工程により、先行搬入などにも対応が可能に!

▲本工事のプレキャスト部材の接合には、桁行方向梁はスパン中央部で、張間方向梁は柱部分で、プレストレスによる圧着工法を採用した。



▲施工順序を決めることにより、サイクル工程を作成し、システマチックな工程管理が実現!



▲120t クローラークレーン2基を設置し、短工期に対応!

MESSAGE

この物件は広くて使いやすい実験室、講義室等を実現するため、設計施工によるプレキャストプレストレストコンクリート工法を提案し採用に至った。

弊社ではこれまで、国際医療福祉大学でプレキャストプレストレストコンクリート工法を採用した物件を九州地区で2件、関東地区で3件竣工している。中でも今回の薬学部は2016年成田保健医療学部、2017年医学部に続き6m×12mのスパンを基準に純フレーム構造を採用したことで構造壁を必要としない大空間を実現した。

また、学校建築特有の開業時までの工期厳守にも、プレキャストプレストレストコンクリート工法のシステマチックに現場を進められる利点を生かして対応できた。

柱、梁、床にプレキャスト部材を採用し現場でのコンクリート打設は床のトップコンが主になるよう、設計段階で省力化を考慮しながら意匠、構造、設備設計がタッグを組みプロジェクトを進めその後、施工に引き継いだ。

施工では基本サイクル工程を計画時から策定しクローラークレーン2基を設置した。それにより1フロア14日という短工期で当初計画のマスター工程を実現した。

その他では現場で作業工程を大きく左右する仮設足場組立のタイムロス、および墜落、落下事故防止の観点から地組による組立を行い、仕上材、設備材などの荷揚げ軽減のため、プレキャスト工事中に先行搬入を行った。また人手を介さずにクレーンを使用しての搬入を行うことで、仕上工事にス

ムーズに移行できタイムロスなく実施できた。

早期施工計画立案により部材製造の着手を早期に行うことができ、プレキャスト工場も自社、協力工場の連携のもと部材供給についても問題なく進めることができた。

よって、12カ月という短工期の実現に至った。また、環境面では近接に既存の学校校舎、グループの病院があり躯体工事の現場作業を極力低減したことにより騒音を抑えることができ、プレキャスト部材の製造には鋼製型枠を使用したため、産業廃棄物の低減、CO₂の発生抑制にも大きな成果を上げた。

最後にコロナ禍で薬学部に対し大きな期待がある中、ここから日本の将来を担う医療従事者が輩出されることを祈念します。



(株)ピーエス三菱 九州支店 建築工事業部 作業所長 上田 哲生氏