

平成30年度事業計画書

I 基本方針

1 経済社会の動向と建築・住宅を取り巻く環境

内閣府発表の2月の月例経済報告によると、わが国の景気は緩やかな回復基調が続いており、先行きは雇用・所得環境の改善が続く中、緩やかな回復に向かうことが期待されているが、海外経済の不確実性等に留意する必要がある。また、住宅建設はこのところ弱含んでおり、先行きも当面弱含みで推移すると見込まれている。

「2017（平成29）年10～12月期四半期別GDP速報（2次速報値）」（平成30年3月8日内閣府発表）において、10～12月期の実質GDP（季節調整済）は年率プラス1.6%と8四半期連続の増加、うち民間住宅はマイナス2.6%と2四半期連続の減少となったが、その減少率は大きくなっている。

平成29年の住宅着工戸数は、需要の盛り上がりが見られず、持家は約28万4千戸（昨年比マイナス2.7%）、貸家は約41万9千戸（プラス0.2%）、全体で約96万4千戸（マイナス0.3%）となり、いずれも年後半は対前年同期比マイナスが継続した。プレハブ住宅は、さらに減少が大きく、持家約4万4千戸（マイナス4.5%）、貸家約8万9千戸（マイナス6.7%）、全体約13万9千戸（マイナス6.4%）であった。このうち持家は前回の消費税率引上げの反動減のあった平成26年及び平成27年と同程度の水準であり必ずしも好調な水準であるとはいえず、貸家は一定のピークが過ぎた感がある。

現状市中金利は低水準であるものの世界経済によっては変動し、若年者の将来への不安から住宅投資を含む消費が低迷する可能性がある。また、消費税率の10%への引上げが平成31年10月（住宅の場合の契約経過措置は平成31年3月まで）に実施される予定となっており、消費税引上げによる住宅取得の負担増の課題は残っており、国民の安定的かつ円滑な住宅取得を実現するため、引き続き負担軽減措置の実現を各方面に働きかける必要がある。

昨年6月、政府では「未来投資戦略2017」を決定し、「Society5.0に向けた戦略」として各種の政策を打ち出し、その中では、「既存住宅流通・リフォーム市場を中心とした住宅市場の活性化」、「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）」などの「徹底した省エネルギーの推進」、「IoT 技術等を活用した次世代住宅の普及」などが進められることとなっている。

当協会の会員はこれらの政策の先導的な推進役として期待されている。特に、現在、膨大に存在している耐震性の低い住宅、無断熱の住宅、バリアフリー化がされていない不良な住宅ストックを性能・品質の優良な住宅ストックに建替えあるいは改善し、長期優良住宅やZEHなどの良質な住宅供給を積極的に行うとともに、IoT やロボットなど

新技術の導入も進めていくほか、良質な既存住宅の流通促進を図る必要がある。

一方、建設業界全体では、2020年東京オリンピック・パラリンピックに向けた民間の建設需要が旺盛な状況にある中、人手不足が深刻化しており、工期の短縮化もあいまって、プレキャスト化の要請が高まっている。

さらに、働き方改革として、同一労働同一賃金の実現、長期間労働の是正、柔軟な働き方がしやすい環境整備等が打ち出され、労働をめぐる変化が見られている。

また、昨年度はたまたま協会には応急仮設住宅の建設要請はなかったが、今後、南海トラフ巨大地震、首都直下地震をはじめ、各地で自然災害の予想がなされる中、万が一の大規模災害が発生した場合に備え、応急仮設住宅の建設や住宅の復旧・復興等に迅速に取り組める体制を整備する必要がある。

2 平成30年度事業の実施方針

このような状況の下、プレハブ建築の研究開発及び建設・普及を通じて、良質な社会資本の形成と豊かな生活環境の創造を推進するという当協会の設立目的のもとで、国の施策等を踏まえつつ、平成30年度においても協会事業の積極的な推進を図る。特に、工業化住宅・建築の特徴である優れた品質・性能の住宅供給とこれによる社会貢献を対外的に一層アピールするとともに、会員のストックビジネスの拡大に留意した活動を行う。

事業の推進に当たっては、会員が負担する会費や認定料、手数料等が主たる財源となっていることに鑑み、支出の効率化・合理化に引き続き努めるものとする。

事業は、プレハブ建築協会「行動憲章」及び「行動ビジョン」に基づき、次の観点からその展開を図る。

(1) 安全安心への配慮

本格的な少子高齢社会の到来を踏まえ、生活の原点である安全安心の確保のために、建築・住宅における安全性、耐久性、快適性等の品質・性能の向上を図るとともに、大規模な災害等に対しても安全性を確保した生活基盤づくりを目指す。

平成30年度は、安全安心な住宅の供給を推進するとともに、随時発生する災害に対し応急仮設住宅の建設等に迅速かつ適切な対応を図るほか、これまでの東日本大震災や熊本地震での経験等を踏まえ、今後起こりうる大規模災害に備え、応急仮設住宅の建設、住宅の復旧・復興等に迅速に取り組む体制の整備の検討を行う。

(2) 良質な社会ストックの形成

プレハブ建築技術の進展を通じて、良質な建築・住宅の提供と豊かな街並みの形成を図るとともに、既存建築物の質の向上を進めることにより、長期に亘って活用される良質な社会ストックの形成に寄与し、豊かな社会の実現を目指す。

平成30年度は、長期優良住宅やZEHの普及促進やPRを行うほか、既存住宅状況調査技術者・プレハブ住宅点検技術者の育成、リフォーム教本の普及など住宅リフォームに係る取組み等住宅・不動産市場の活性化に引き続き取り組む。また、会員各社の先導的な住宅の情報を発信するため、協会が共催する総合住宅展示場開設の検討

を進める。

(3) 新たなニーズに対応した市場の創造

豊かなコミュニティの形成、住まい手の価値観の変化のほか、人手不足、短工期への対応などによる新たなニーズに対応し、時代の要請に応える市場の創造を図る。

平成30年度は、建設技能者不足や工期の短縮化に対応できるPC建築の需要拡大を図るほか、「住生活向上推進プラン2020」を推進するための各種具体的実施策やアフターサービスのレベルアップによる顧客満足度（CS）の更なる向上、IoT等の方向性の検討等に取り組む。

(4) 地球環境への配慮

美しい地球環境を保全するために、地球温暖化防止、省エネルギー及び環境共生に対する配慮を通じて、持続型社会の実現を目指す。

平成30年度は、環境行動計画「エコアクション2020」に基づき住宅や街づくりにおける環境対策を推進する。また、規格建築物のリユース・リサイクルに係る取り組み等を推進する。

(5) 国際貢献

技術交流の促進や災害時の復旧協力などを通じて、国際的な協調社会の実現を目指す。

平成30年度は、海外におけるPC工法の普及に向けた技術支援への協力や関係機関との情報交換等を推進するとともに、住宅部会で会員が展開している海外活動の情報共有を図る。

(6) 人材の育成

プレハブ建築技術・技能の継承と向上を図るとともに、時代の要請に応じた新たなニーズに対応できる人材を育成するため、教育、指導及び啓発活動を推進する。

平成30年度は、PC工法施工管理技術者資格認定制度・PC部材製造管理技術者資格認定事業、プレハブ住宅コーディネーター資格認定事業等の推進に取り組むとともに、宅地建物取引業法に係る既存住宅状況調査技術者及びプレハブ住宅点検技術者の養成などを行う。

また、協会事業や会員企業の取り組みが成果を上げるための環境整備として、関係諸機関に対する必要な提言・要望活動を積極的に展開する。

II 具体的な活動計画

1 企画運営委員会

(1) 消費税率10%への引き上げ時期が平成31年10月であることを踏まえ（一社）住宅生産団体連合会と連携して、消費税の恒久的負担軽減を含めた住宅税制の見直しや需要安定化対策について検討を進める。

(2) 住宅・建築・土地に係る制度や施策に関する会員の要望を的確に取りまとめるとともに、税制、補助・融資制度等について市場の動向や国民の声を踏まえ検討し、国土交通省、経済産業省、住宅金融支援機構等関係機関に対し積極的に提言・要望を行う。

- (3) 協会の円滑な運営を図るため、協会事業の実施状況及び会員の入退会の状況等の確認を行い、理事会に付議する重要事項の審議を行う。

2 PC建築部会

- (1) PC部材品質認定事業、PC構造審査事業、PC工法施工管理技術者資格認定事業、PC部材製造管理技術者資格認定事業の4事業を継続して行う。
- (2) 復興事業に積極的に参加するために、復興推進特別委員会を中心として、部会としての有効な提案・支援をするよう努める。
- (3) PC工法溶接管理技術者及びPC工法溶接技能者の既資格者からの申請に応じて認定証の書換え手続き等を行う。
- (4) 部会でまとめた研究成果（プレストレスト建築の魅力、PC工法による耐震改修の提案、ストック住宅のリニューアル技術等）について関係事業主体に対し、需要開発に向けた活動を引続き行う。
- (5) 一般社団法人日本建築学会（以下「日本建築学会」という。）を始め、関係事業主体が主催する委員会及びWGに技術者を派遣し、PC構造に関する基準・指針の作成作業、建築基準法・建築士法等の改正に関連し現状の課題について提案・支援を行う。
- (6) 耐震診断業務及び耐震改修工法の提案等について関連協会等との連携を強化し技術の向上を図る。
- (7) 海外におけるPC工法の普及に向けた技術支援に協力し、友好的交流を図る。
- (8) 広報活動として、部会活動をより明確にするために、ホームページ及び部会誌の内容を更に見直す。また、幅広く情報を収集し、委員会活動を支援する。さらに協会の活動及びPC工法の普及に向けた資料整理を行い、関連団体への広報活動を行う。

3 住宅部会

「住生活向上推進プラン2020」に従って、各事業を行う。

- (1) 安全・安心の更なる確保と先導的技術・性能向上への取り組みとして、法改正や住宅政策等に対する国への提言や要望活動、先導的技術の開発、住宅性能表示制度や省エネに関する制度の普及促進を行う。併せて、「災害対応マニュアル（住宅部会版）」の作成に取り組む。
- (2) 良質な住宅ストックの更なる普及促進策として、新築住宅の質の向上に係る長期優良住宅及びZEHなどの普及を促進すると共に、「信頼される住まいづくりアンケート」結果の活用による入居者満足度の向上を図る。また、住宅ストックの質の向上と流通促進のために、「リフォーム教本」を活用してリフォームに携わる人材のレベルアップに取り組むと共に、「安心R住宅制度」にも対応したプレハブ建築協会既存住宅評価制度「品質評価証」の運用を推進する。
- (3) 改正宅地建物取引業法における「既存住宅状況調査技術者（工業化住宅コース）」講習を（公社）日本建築士会連合会と連携して運営するとともに、「プレハブ住宅点検技術者」講習を実施し、点検の質の向上及び点検員のスキル向上に努める。
- (4) 社会や時代の要請に対応した新たな取り組みや新技術開拓に関する会員各社の取組

み事例をホームページに公表し、報道関係者への情報提供を行うこと等によりプレハブ住宅の優位性を訴求する。また、IoT等に関する体制を整備し、今後の方向性を検討する。

- (5) 住宅・街づくりにおける環境配慮を通じて住生活の向上に貢献すべく、「エコアクション2020」の5つの柱を推進すると共に、エコアクション2020の年度実績報告など定期的な情報発信や環境に係る意識向上の啓発活動を推進する。また、国産材利用拡大の可能性を検討するため、関連省庁・団体から情報収集、意見交換を行う。
- (6) 国際的な住宅・住環境向上に貢献するため、会員各社の海外での取り組み事例を共有するとともに、英語版ホームページ作成に向けて検討を進める。
- (7) 人材の育成と情報発信の充実を図るため、「プレハブ建築品質向上講習会」や「住宅産業CS大会」へ積極的に協力すると共に、「住宅部会ゼミナール」、「すまい・まちづくりシンポジウム」及び「環境シンポジウム」を開催する。
- (8) 東日本大震災の応急仮設住宅の維持保全や解体等について、岩手県、宮城県及び福島県並びに他団体の建設事業者と連携して迅速に対応できる体制を維持する。
- (9) 会員各社の先導的な住宅の情報を発信するため、協会が共催する総合住宅展示場開設の検討を進める。

4 規格建築部会

- (1) 応急仮設住宅に関する資材・器材の供給能力調査や組立ハウス・ユニットハウスに関する市場調査を引き続き実施する。また、活動をPRするため部会ホームページの改訂を行う。
- (2) 応急仮設住宅のオプション仕様の検討をするとともに、「応急仮設住宅建設・管理マニュアル」の改訂作業を進める。
- (3) 応急仮設住宅（組立・ユニット）の標準仕様の見直しの検討をするとともに、車椅子対応の集会所、談話室の検討を進める。
- (4) 応急仮設住宅の建設に関し会員会社による机上訓練を実施するとともに、地方公共団体が主催する防災訓練や机上訓練等に参加する。また、「平成30年度応急仮設住宅建設関連資料集」を発行するとともに、応急仮設住宅建設協定を締結している地方公共団体を順次訪問し意見交換を行う。
- (5) 既設の応急仮設住宅の解体完了確認などの維持管理を行う。
- (6) 環境行動計画を推進するとともに、リユース鉄骨部材運用責任者講習会を開催する。
- (7) リースの契約形態や法適用のあり方、技術者の配置要件の緩和等について検討する。
- (8) 広域災害対応のあり方について検討する。

5 広報委員会

- (1) 会誌「JPA」について、内容の充実を図りつつ年4回発行するとともに、協会ホームページについて、各部会・委員会の活動状況報告のトップページへの速やかな掲載を促進し、アクセス数の情報解析についても更に充実させて、ホームページを活用した情報発信の広報活動を継続して推進する。

- (2) 新規会員に関する情報を、引き続き会誌「JPA」及びホームページに掲載して会員等への周知を図る。
- (3) 協会活動のPRを有効に行うため、各部会・委員会と連携し広報活動を推進する。
- (4) E-mail等を活用してJPAニュース及び国土交通省をはじめとする行政情報を随時配信し、会員への情報提供を行う。
- (5) プレハブ住宅完工戸数の実績調査を行い、「プレハブ住宅完工戸数実績調査及び生産能力調査報告書」を発行し、会員等へ配布する。

6 教育委員会

- (1) プレハブ住宅コーディネーター資格認定事業について、新規認定講習会・同認定審査、成績優秀者の公表・表彰、更新講習会・同認定審査及び2回目以降更新申請の認定審査を引き続き実施するとともに、プレハブ住宅コーディネーター教育テキストの第14版を作成発行する。
また、現行のWeb管理システム改定の検討を行う。
- (2) プレハブ住宅業界における住宅そのものの質や営業・設計・建設・アフターサービス担当者等の資質向上を目指し、その基礎資料となる「信頼される住まいづくり」アンケート調査について、引き続き実施する。
- (3) 会員社員の資質向上により顧客満足度の向上を図るための取組みとして、住宅産業CS大会を開催する。
- (4) プレハブ建築品質向上講習会について、東京と地方の2会場で開催する。講習会カリキュラムの見直しにより、更なる講習会内容の充実を図る。

7 瑕疵担保保険推進委員会

- (1) 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく団体保険取次受託業務を引き続き実施し、団体保険利用による会員及び会員関係会社の利便性の向上を図る。
- (2) 瑕疵担保保険情報の収集及び発信等を通じて団体保険参加事業者数の拡大を図るとともに、提携保険法人との連携強化により、団体保険取次受託業務の対応力拡充と効率的運用を推進する。また、関西支部による保険取次業務を継続する。
- (3) 自主検査業務の安定的運用を図るため、団体検査員の新規及び更新講習会を開催し、団体検査員に対する定期監査を実施する。
- (4) 協会の住宅瑕疵担保責任保険ホームページによる瑕疵担保保険情報の適時提供により、団体保険参加事業者の瑕疵担保保険契約申込み業務の円滑化を図る。

8 一級建築士事務所

- (1) PC建築に関する設計・積算、技術調査等に関する事業主体からの業務委託に的確に対応する。
- (2) PC工法による復興住宅の設計及び工事監理を推進する。
- (3) HPC（H形鋼プレキャストコンクリート）造等の既存住宅に係る耐震診断業務や

耐震改修設計業務を実施するとともに、学識経験者等による耐震診断調査審査委員会にて診断方針、診断結果等に対する審査を引き続き行う。

- (4) 一級建築士事務所のPR用パンフレットを関係事業主体等に配布する等により、PC建築の需要の拡大に努める。
- (5) 新規の設計や特殊な建物について、協会会員を対象とした見学会を開催すること等により会員のPC建築技術の向上に努める。

9 支部

- (1) 北海道、中部、関西及び九州の各支部において、地域の建築・住宅関連団体や関係行政機関の理解と協力を得ながら、環境に優しい点などプレハブ建築・住宅の特性や優位性を各方面にアピールし、その普及に努める。
- (2) プレハブ技術の優位性、プレハブ技術の健全な市場の形成という観点に立って、公共事業発注主体への要望活動を引き続き実施するとともに、地方公共団体が行う建築・住宅関連の取組み、イベント、研修会等に積極的に参加・協力する。
- (3) 支部活動の更なる充実を図るため、協会会員の入会勧誘活動を行う。

10 その他

- (1) 平成30年5月に理事会及び総会、平成31年3月に理事会を開催するほか、平成31年1月には、会員相互及び関係機関等との交流を深めるため関係行政機関、関係団体等を招いての新年賀詞交歓会を開催する。
- (2) 住生活月間（10月）に積極的に協力するとともに、引き続き関係団体との密接な連絡・連携を図る。