

C O N T E N T S

Topics	応急仮設住宅建設机上訓練の実施	02
	住宅部会の活動紹介及び報道関係者懇談会開催	02
	「信頼される住まいづくり」アンケート調査結果	03
News	平成 30 年度住宅関連税制改正の概要	04
	平成 30 年度住宅関連予算等の概要	06
Topics	理事会開催	08
	平成 30 年度事業計画	08
	新規会員のご紹介	13
	全棟ゼロエネルギー住宅展示場を視察	14
	中国視察団来協、意見交換会開催	14
	第 48 回 PHC 資格認定試験 成績優秀者	15



応急仮設住宅建設 机上訓練の実施

2月9日（金）、エッサム神田ホール（東京都千代田区）において、毎年恒例の応急仮設住宅建設机上訓練を実施しました。

大規模な災害により応急仮設住宅を建設する場合に必要な技術と事務処理方法等を修得するため、当協会の規格建築部会会員会社の担当者がそれぞれの役割や行動を理解し、応急仮設住宅を迅速かつ大量に供給できるようにすることを目的として訓練を実施しました。

机上訓練には、規格建築部会会員14社、合計48名の参加がありました。訓練の進め方としては、発災から建設計画までの各工程における都道府県とプレ協、各会員会社の役割と責任についての説明があり、引き続き、建設候補地の調査方法について、チェックリストを用いた具体的な対応方法の解説がありました。

その後、2～3社をもってチーム分けされた会員会社が、チーム毎に与えられた「一戸でも多く」配置するための課題について、当日会場で計画案を作成し、チーム毎に発表し検討し合う訓練を実施しました。



住宅部会の活動紹介及び報道関係者懇談会開催

3月15日（木）、東海大学校友会館（東京都千代田区）において、住宅部会の活動紹介及び報道関係者懇談会を開催しました。

報道関係者28名、住宅部会関係者28名、当協会10名、計66名の出席のもと、平成29年度における住宅部会各分科会の活動紹介を行い、部会活動についての理

解を得るとともに、その後住宅部会会員と報道関係者との懇談会を行いました。



「信頼される住まいづくり」アンケート調査結果

協会 TOPICS ③
～教育委員会～

2月15日（木）、2017年度「信頼される住まいづくり」アンケート調査結果を以下のとおり公表しました。

当協会では、営業担当者の対応を中心に、毎年、お客様アンケートを実施しております。前回より、アンケート内容を見直し、調査項目を充実、営業担当者の対応について細かく調査すると共に、評価尺度も細かくし、課題の抽出に努めました。更に、設計・工事・アフターサービス担当者等や建物への評価についても調査項目に加えました。

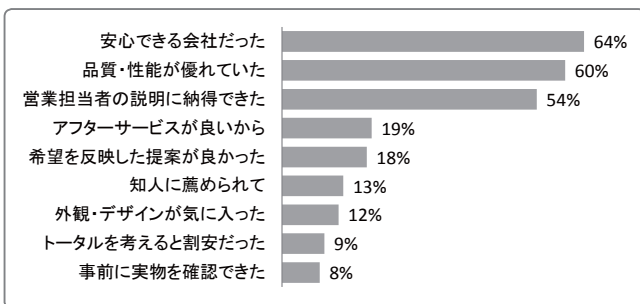
24回目となる今回は、当協会会員会社のプレハブ住宅メーカー10社でマイホームを新築し、2016年に入居（居住歴は平均1年）された1,300名の方を対象にアンケートを郵送し、702名の有効回答がありました（有効回収率：54.0%）。

当協会では、「お客様に信頼される住まいづくりのパートナー」育成のため、「プレハブ住宅コーディネーター資格認定制度」を運用しています。これまで累計3万2千名を超える資格取得者を生み出しておりますが、このアンケート結果をもとに、更に制度内容の充実を図るとともに営業担当者のレベルアップを図って参ります。

本調査結果の主な特徴は以下のとおりです。

○メーカー選定理由

今回も「安心できる会社だった」「品質・性能が優れていた」「営業担当者の説明に納得できた」ことが多くなっています。プレハブ住宅を選定する上で、『安心』『品質』『納得』が重視されていることがうかがえます。

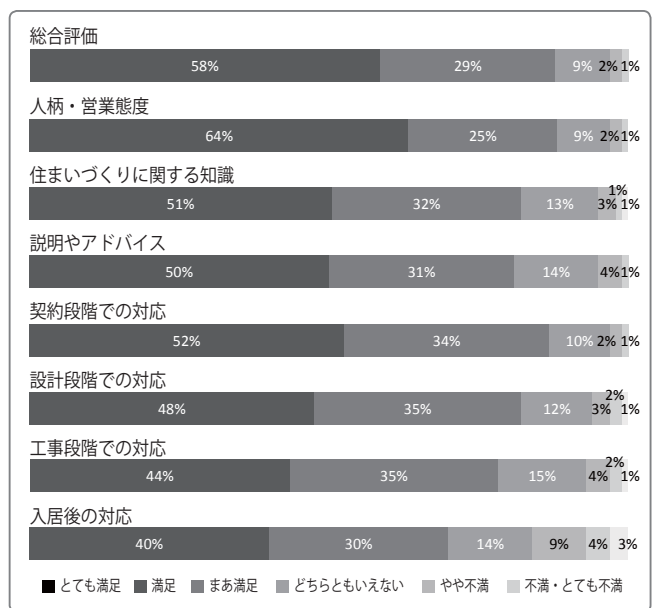


○営業担当者に対する満足度評価

営業担当者に対しては、「人柄・営業態度」の評価が最も高く、「説明やアドバイス」「住まいづくりに関する知識」の評価がそれに続いています。高評価を頂いている人柄・営業態度を維持しながら、説明・アドバイス能力のレベルアップなどの対応が必要となります。

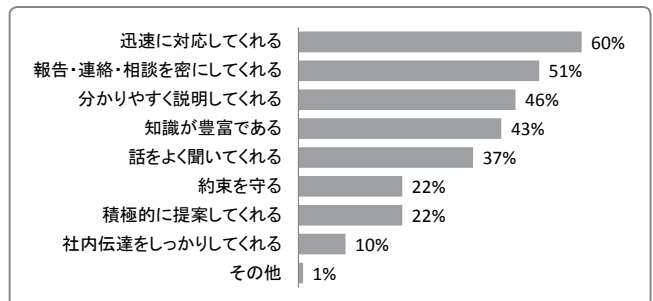
また、契約段階以後（設計～工事～入居後）の対応については、前回より改善したものの、段階が進むにつれ

評価が徐々に低下する傾向が見られます。これは、契約後、業務主体が営業担当者から、設計・工事担当者に引き継がれる場合が多いためと考えられます。しかし、お客様は引渡し以後も営業担当者に対応を期待していることがうかがえるため、今後、契約以降の営業担当者の対応についても、高評価を維持できるような方策が引き続き必要と言えます。



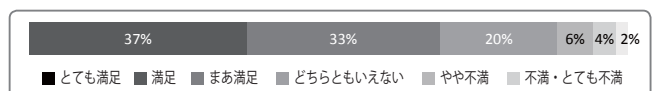
○営業担当者に期待すること

営業担当者がお客様に接する際には、迅速な対応と密接なコミュニケーション、分かりやすい説明はもとより、お客様の役に立つ知識を深めていくことが重要と言えます。



○アフターサービス分野

アフターサービス分野についても、サービス内容や対応の改善が引き続き求められています。



平成 30 年度住宅関連税制改正の概要

平成 30 年度の住宅関連の税制改正概要は以下のとおりとなりました。当協会の要望も一部反映されております。

■新築住宅に係る税額の減額措置の延長（固定資産税）

住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅の建設を促進し、居住水準の向上及び良質な住宅ストックの形成を図るため、新築住宅に係る固定資産税の減額措置を 2 年間延長する。

【特例措置の内容】

○固定資産税

新築住宅に係る税額の減額措置

- ①一般の住宅：3 年間 税額 1/2 減額
- ②マンション：5 年間 税額 1/2 減額

【結果】

現行の措置を 2 年間（平成 30 年 4 月 1 日～平成 32 年 3 月 31 日）延長する。

■認定長期優良住宅に係る特例措置の延長（登録免許税・不動産取得税・固定資産税）

耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保される住宅の普及を促進するため、認定長期優良住宅に係る登録免許税、不動産取得税、固定資産税の特例措置を 2 年間延長する。

【特例措置の内容】

○登録免許税

税率を一般住宅特例より引き下げ

- ①所有権保存登記
一般住宅特例 0.15% → 0.1%
- ②所有権移転登記
一般住宅特例 0.3% → 戸建て：0.2%
マンション：0.1%

○不動産取得税

課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額
・一般住宅特例 1,200 万円 → 1,300 万円

○固定資産税

一般住宅特例（1/2 減額）の適用期間を延長

- ①戸建て：3 年 → 5 年
- ②マンション：5 年 → 7 年

【結果】

現行の措置を 2 年間（平成 30 年 4 月 1 日～平成 32 年 3 月 31 日）延長する。

■買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の延長・拡充（登録免許税・不動産取得税）

既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、一定の質の向上が図られた既存住宅を取得した場合の登録免許税の特例措置を 2 年間延長する。併せて、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った場合、敷地に係る不動産取得税を減額する特例措置を講じる。

【特例措置の内容】

現行、買取再販で扱われる住宅について、以下の通り軽減。

○登録免許税（買主）

税率を一般住宅特例より引き下げ

○不動産取得税（事業者）

築年数に応じ、一定額を減額

【結果】

○登録免許税（買主）

現行の措置を 2 年間（平成 30 年 4 月 1 日～平成 32 年 3 月 31 日）延長する。

○不動産取得税（事業者）

一定の場合^{*1}に特例措置の対象を敷地部分に拡充（敷地に係る不動産取得税を減額）^{*2}する。

- ※ 1. 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
- ※ 2. ① 45,000 円 ② 土地 1㎡あたり評価額 × 1/2 × 住宅の床面積の 2 倍（上限 200㎡） × 3% のいずれか多い方を減額

■既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置の延長（固定資産税）

既存住宅の耐震化・バリアフリー化・省エネ化・長寿命化を進め、住宅ストックの性能向上を図るため、住宅リフォーム（耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォーム）をした場合の特例措置を 2 年間延長する。

【特例措置の内容】

○固定資産税

工事翌年^{*1}の固定資産税の一定割合を減額

	減額割合	適用期限
耐震	1/2 減額	H 30.3.31
バリアフリー	1/3 減額	
省エネ	1/3 減額	
長期優良住宅化 ^{*2}	2/3 減額	

- ※ 1. 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅について、耐震改修をした場合は2年間1/2減額、耐震改修をして認定長期優良住宅に該当することとなった場合は翌年度2/3減額、翌々年度1/2減額
- ※ 2. 耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

■居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税・個人住民税)

国民一人一人が、それぞれのライフステージに応じた住宅を無理のない負担で円滑に取得できる住宅市場を実現するため、居住用財産の買換え等に係る特例措置を2年間延長する。

【特例措置の内容】

○所得税・個人住民税

<譲渡損が生じた場合>

- ・住宅の住替え(買換え)で譲渡損失が生じた場合であって、買換え資産に係る住宅ローン残高がある場合は、譲渡損失額を所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)
- ・住宅を譲渡した際に譲渡損失が生じた場合であって、譲渡資産に係る住宅ローン残高が残る場合は、住宅ローン残高から譲渡額を控除した額を限度に、所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)

<譲渡益が生じた場合>

- ・住宅の住替え(買換え)で、譲渡による収入金額が買換え資産の取得額以下の場合は、譲渡がなかったものとして、譲渡による収入金額が買換え資産の取得額以上の場合は、その差額分について譲渡があったものとして課税

■その他の税制改正事項

○認定低炭素住宅に係る特例措置の延長(登録免許税)

適用期限を平成32年3月31日まで2年延長

○耐震基準を満たさない住宅を取得後、耐震改修を行った場合(いわゆる「買って耐震」)の特例措置を敷地にも拡充(不動産取得税)

恒久措置

○宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置の延長(不動産取得税)

適用期限を平成32年3月31日まで2年延長

○マンション建替事業・マンション敷地売却事業に係る特例措置の延長(登録免許税・不動産取得税)

適用期限を平成32年3月31日まで2年延長

平成30年度与党税制改正大綱

(平成29年12月14日自由民主党・公明党)(抄)

第一 平成30年度税制改正の基本的考え方

2 デフレ脱却・経済再生

(5) その他考慮すべき課題

- ②住宅市場に係る対策については、住宅投資の波及効果に鑑み、これまでの措置の実施状況や今後の住宅市場の動向等を踏まえ、必要な対応を検討する。

「平成30年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係抜粋)」より作成<<http://www.mlit.go.jp/common/001214507.pdf>>

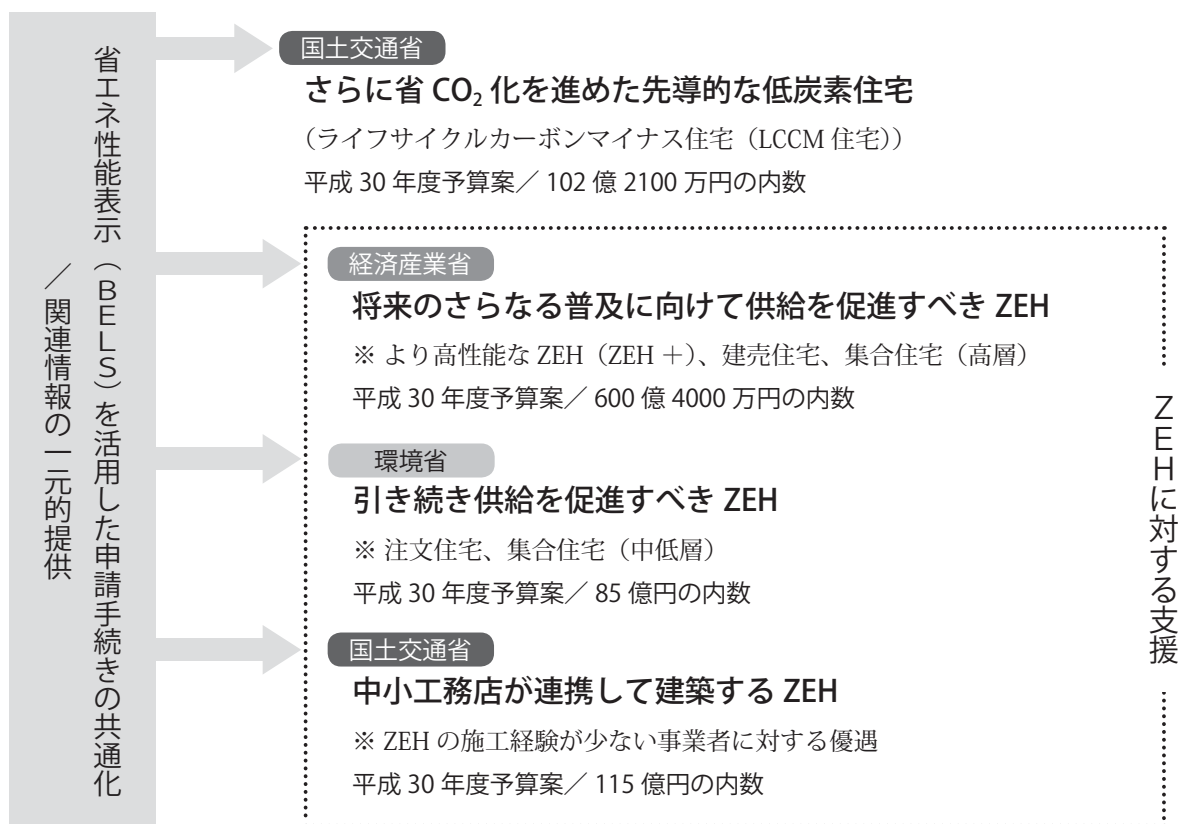
平成 30 年度住宅関連予算等の概要

平成 30 年度予算において、住宅の省エネ・省 CO₂ 化に向けた経済産業省、国土交通省、環境省による 3 省連携の取組みが以下のとおり公表されました。

我が国では、エネルギー基本計画（平成 26 年 4 月閣議決定）において、「住宅については、2020 年までに標準的な新築住宅で、2030 年までに新築住宅の平均で ZEH^{*}の実現を目指す」とする政策目標を設定しており、地球温暖化対策計画（平成 28 年 5 月閣議決定）においても同様に政策目標を設定しています。

経済産業省・国土交通省・環境省は連携して、住宅の省エネ・省 CO₂ 化に取り組んでいきます。

※ ZEH：外皮の断熱性能などを大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内空間の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅



■右記各事業の情報は以下のホームページでも公開しています。

※ LCCM 住宅に対する支援については、国土交通省のサステナブル建築物等先導事業 (省 CO₂ 先導型) において実施します。

※ ZEH (中小工務店) については国土交通省の地域型住宅グリーン化事業において実施します。

| 経済産業省 | http://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/zeh/

| 国土交通省 | http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000153.html

| 環境省 | <http://www.env.go.jp/earth/ondanka/zeh.html>

経済産業省 資源エネルギー庁省エネルギー課

国土交通省 住宅局住宅生産課

環境省 地球環境局地球温暖化対策課

■戸建住宅と集合住宅の省エネ・省CO₂化に向けた3省による支援制度

【戸建住宅】

区分 担当省庁	ILCCM 住宅 国土交通省	ゼッチプラス 経済産業省	ゼッチ 経済産業省 環境省		ゼッチ (中小工務店) 国土交通省
補助事業名称	サステナブル建築物等先導事業	ZEH+ 実証支援事業	戸建分譲 ZEH 実証事業	ZEH 等による低炭素化促進事業	地域型住宅グリーン化事業
対象となる住宅	ライフサイクルカーボンマイナス (LCCM) 住宅 ^{*1}	注文戸建住宅におけるより高性能な ZEH (ZEH+)	分譲建売住宅における ZEH	注文住宅における ZEH	ZEH の施工経験が少ない事業者の建てる ZEH
ZEH 基準	一次エネルギー消費性能	太陽光を除く一次エネルギー消費量が省エネ基準の			
		▲ 20%	▲ 25%	▲ 20%	▲ 20%
	外皮性能	強化外皮基準	強化外皮基準 (その他の要件などで「外皮性能のさらなる強化」を選択した場合を除く)		強化外皮基準
創エネ量	太陽光発電などにより正味ゼロエネルギーとなる				
その他の要件など	・ LCCO ₂ 評価の結果が 0 以下となるもの ・ CASBEE B+ ランク以上、または長期優良住宅認定されたもの	Nearly ZEH+ ^{**2} (寒冷、低日照、多雪地域) も可 以下のうち 2 つ以上を実施 ・ 外皮性能のさらなる強化 ・ 高度エネルギーマネジメント (HEMS など) ・ 電気自動車への充電	Nearly ZEH ^{**2} (寒冷、低日照、多雪地域)、ZEH Oriented ^{**3} (都市部狭小地) も可	—	木造住宅に限る 中小住宅生産者、木材、建材流通などの関連事業者からなるグループによる応募 ^{**7}
補助額	上限 125 万円/件 かつ、掛かり増し費用の 1/2 以内	ZEH+ の場合は 定額 115 万円/件 蓄電池 3 万円/kWh (上限 45 万円かつ、補助対象経費の 1/3) 右記、環境省の「定額加算 ^{**} 」について併用	定額 70 万円/件 蓄電池 3 万円/kWh (上限 30 万円かつ、補助対象経費の 1/3) ZEH+ の場合は 定額 115 万円/件 蓄電池 3 万円/kWh (上限 45 万円かつ、補助対象経費の 1/3) 右記、環境省の「定額加算 ^{**} 」について併用可	定額加算 ^{**} : 低炭素化に資する素材を一定量以上使用し、または先進的な再エネ熱利用技術を活用する場合、上限 90 万円/戸を加算	上限 140 万円/件 (施工経験 4 戸以上の事業者は 125 万円/件) かつ、掛かり増し費用の 1/2 以内 地域材の活用、三世帯同居などは補助額加算あり
募集開始時期	4 月下旬ごろ	5 月ごろ	6 月ごろ	5 月下旬ごろ (1 次)	4 月下旬
採択時期	7 月ごろ (事前枠付与方式 ^{**5})	6 月ごろ (事前枠付与方式)	7 月ごろ (審査により決定)	申請から約 1 カ月後をメドに順次 (先着順 ^{**6})	7 月ごろ (事前枠付与方式)

【集合住宅】

区分 担当省庁	ゼッチマンション 経済産業省 環境省	
補助事業名称	高層 ZEH-M (ゼッチマンション) 実証事業	
対象となる住宅	集合住宅 (住宅用途部分が 6 階建以上) における ZEH-M	集合住宅 (住宅用途部分が 5 階建て以下) の ZEH-M
ZEH 基準	一次エネルギー消費性能	
	共用部を含む住棟全体について、太陽光を除く一次エネルギー消費量が省エネ基準の▲ 20%	
	外皮性能 全住戸において強化外皮基準 ※ 8 地域においては、外皮要件を別途設定	
創エネ量	太陽光発電などにより正味ゼロエネルギーとなる	
その他の要件など	Nearly ZEH-M ^{**2} 、ZEH-M Ready ^{**4} 、ZEH-M Oriented ^{**3} も可 BELS を用いて広報活動などを行うこと 申請は 1 棟ごとに受け付け	
補助額	上限 5 億円/年、10 億円/件かつ、補助対象経費 (設計費、高性能外皮、設備など) の 2/3 以内 住戸部分の蓄電池については定額 70 万円×住棟に含まれる戸数蓄電池 3 万円/kWh (上限 30 万円/戸かつ補助対象経費の 1/3)	上限 3 億円/年、6 億円/件かつ、住戸部分の蓄電池については定額 70 万円×住棟に含まれる戸数蓄電池 3 万円/kWh (上限 30 万円/戸かつ補助対象経費の 1/3)
募集開始時期	6 月ごろ	
採択時期	7 月ごろ (審査により決定 (予定))	

- ※ 1 LCCM 住宅: 建設時、運用時、廃棄時における省CO₂の取り組みや再生可能エネルギーの創出により、ライフサイクルを通じてのCO₂の収支をマイナスにする住宅
 ※ 2 Nearly ZEH+, Nearly ZEH, Nearly ZEH-M: 再生可能エネルギーを加えて、基準一次エネルギー消費量から 75% 以上 100% 未満の一次エネルギー消費量を削減 (他の要件は ZEH と同様)
 ※ 3 ZEH Oriented, ZEH-M Oriented: 再生可能エネルギーを加味しない (他の要件は ZEH と同様)
 ※ 4 ZEH-M Ready: 再生可能エネルギーを加えて、基準一次エネルギー消費量から 50% 以上 75% 未満の一次エネルギー消費量を削減 (他の要件は ZEH-M と同様)
 ※ 5 事前枠付与方式: 事業者は建築予定戸数を提案し、採択された戸数の範囲内で要件を満たす住宅に対して補助を受ける
 ※ 6 先着順: 事業者は建築主の決まっている住宅について応募し、要件を満たしていれば先着順に採択される
 ※ 7 グループによる応募: 「地域型住宅グリーン化事業」は、個人による応募は不可

【「2018 年度 [平成 30 年度] 3 省連携事業 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの推進に向けた取組み」(4 月 10 日改訂) より作成】

理事会開催

3月19日（月）、ホテルグランドヒル市ヶ谷（東京都新宿区）において当協会理事会を開催し、下記事項が審議・承認されました。

[審議事項]

- ＜第1号議案＞ 平成30年度事業計画書に関する件
- ＜第2号議案＞ 平成30年度収支予算書に関する件
事業計画書・収支予算書について、原案のとおり承認されました。
- ＜第3号議案＞ 会員入会承認に関する件
東海コンクリート工業株式会社より準会員への入会申込が、また、アイデザインホーム株式会社、株式会社エコ建築考房、株式会社シーズ広告制作会社より賛助会員への入会申込があったため、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。
- ＜第4号議案＞ 通常総会に関する件
第6回通常総会に関する目的事項等について、原案のとおり承認されました。

日 時：平成30年5月31日（木）13：30～

場 所：如水会館（東京都千代田区）

目的事項：○平成29年度決算

○役員選任

○報告事項

・平成29年度事業報告

・公益目的支出計画実施報告書

[報告事項]

○第48回プレハブ住宅コーディネーター資格認定試験成績優秀者について

○職務執行状況報告について

専務理事より、職務執行状況（平成29年10月1日から平成30年2月28日）の報告を行いました。

平成30年度事業計画

上記理事会にて審議・承認された当協会の平成30年度事業計画は、以下のとおりです。

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を進めていくほか、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P C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、P C工法施工管理技術者資格認定制度・P C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 P C建築部会

- (1) P C部材品質認定事業、P C構造審査事業、P C

工法施工管理技術者資格認定事業、P C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) P C工法溶接管理技術者及びP C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、P C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、P C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P C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P C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り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) P C 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) P C 工法による復興住宅の設計及び工事監理を推進する。
- (3) H P C (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、P C 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 P C 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。

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。

■平成 30 年 3 月 19 日付入会

(会員種別ごとの五十音順)

準 会 員

東海コンクリート工業株式会社



代表取締役社長 大瀧 敏幸

所在地 〒 451-0041

愛知県名古屋市西区幅下 1-10-28

電 話 052-587-2335

U R L <http://www.tcon.co.jp>

会社概要・事業内容

名古屋・横浜を中心にPCカーテンウォールの設計・製造・施工を行っています。

プレ協会員へのメッセージ

今後一層増大すると予想される躯体PCの発展に協会の皆様と一緒に進めていければと思っています。何卒宜しくお願い申し上げます。

賛 助 会 員

アイデザインホーム株式会社



代表取締役社長 安藤 英史

所在地 〒 733-0812

広島県広島市西区己斐本町 3-13-21

電 話 082-208-0102

U R L <http://www.ai-design-home.co.jp>

会社概要・事業内容

広島を本社に関西、東海エリアでも注文住宅の販売設計施工監理を行っています。

プレ協会員へのメッセージ

住宅業界にとって厳しくなるであろう環境の中、皆様のお知恵をお借りできればと思っています。

株式会社エコ建築考房



代表取締役社長 喜多 茂樹

所在地 〒 491-0079

愛知県一宮市九品町 4-22

電 話 0586-28-3755

U R L <https://ecoken.co.jp>

会社概要・事業内容

愛知県一宮市を中心に住宅事業、薪ストーブショップを営んでおります。

プレ協会員へのメッセージ

若いスタッフ中心の会社です。わからないことばかりですが、どうぞ宜しくお願い申し上げます。

株式会社シーズ広告制作会社



代表取締役社長 篠原 仁郎

所在地 〒 530-0037 大阪府大阪市北区松

ヶ枝町 6-11 シーズビル

電 話 06-6351-6682

U R L <http://www.c-seas.co.jp>

会社概要・事業内容

東京・大阪に本社を置き、広告・WEB・キャンペーンなど、幅広い企画・制作を展開しています。

プレ協会員へのメッセージ

住宅からまちづくりまで多彩な広告・企画に携わる経験を活かしていきます。宜しくお願いいたします。

全棟ゼロエネルギー住宅展示場を視察

「中日新聞 すまいるパーク岐阜駅」展示場

当協会の展示場分科会では、2月23日先進的展示場視察として岐阜県岐阜市の「中日新聞 すまいるパーク岐阜駅」展示場を視察しました。

当該展示場は2014年7月新たにオープンした最新の住宅展示場で、「全棟ゼロエネルギー住宅宣言。」をテーマに掲げ、最新のモデルハウス展示と、これからの新しい住宅のあり方を提案しています。



展示場分科会では8社8棟（積水ハウス、セキスイハイム、トヨタホーム、パナホーム、住友林業、旭化成ヘーベルハウス、三井ホーム、ダイワハウス）の住宅を視察した後、センターハウスにて担当者よりZEHに特化した展示場の現状、来場者数などについての詳細な説明を受け、率直な意見交換を行いました。



中国視察団来協、意見交換会開催

3月30日（金）、当協会に中国視察団が来協し、意見交換会を開催いたしました。

中華人民共和国の中国コンクリート・セメント製品協会（徐永模会長）より4名が来協されました。中国コンクリート・セメント製品協会は、中国政府が直轄するコンクリートの生産製造に関する唯一の社会団体で、建築用プレキャスト部材に関する分会を設立して、積極的に各種活動を行っています。当日はPC建築に関する当協会の活動状況を中心に活発な意見交換をいたしました。



第48回PHC資格認定試験成績優秀者

協会 TOPICS ⑨
～教育委員会～

平成29年11～12月に第48回プレハブ住宅コーディネーター資格認定講習会が開催されました。この中で実施された資格認定試験の成績優秀者6名の皆様をご紹介します。

(氏名：五十音順)



氏名 いけだ たかひろ
池田 貴広
会社名 パナホーム株式会社
所属 埼玉支社 北営業部

コメント

お客様に誠実に向き合い、信頼をいただけるよう、これからも住まいづくりのプロフェッショナルとして、自分を磨き、高めてまいります。



氏名 えんどう ちなみ
遠藤 智菜美
会社名 旭化成ホームズ株式会社
所属 神奈川営業本部 西湘支店

コメント

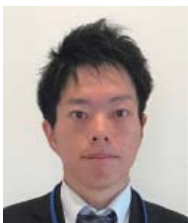
旭化成の名に恥じないよう、真剣に事前課題・講習・試験に取り組んだので、成績上位者に選ばれ非常に嬉しく思います。今後とも、日本の住宅を私たちの力でより良くできるよう、日々研鑽に努めたいと思います。



氏名 おぐりやま あいこ
小栗山 愛子
会社名 大和ハウス工業株式会社
所属 東京本店 住宅事業部

コメント

建築法規から住宅政策背景等、受験を通じて住宅営業として必要な幅広い知識を再確認することができました。新入社員の時に受験をすると、仕事の理解度がより深まる資格だと思えます。



氏名 かわもり のぶはる
河森 信治
会社名 セキスイハイム東海株式会社
所属 静岡西支社 藤枝営業所

コメント

学んだ知識を忘れずに、日々の業務の中で役立てていきます。多くのお客様に信頼頂けるよう、今後も勉強していきたく思います。



氏名 やまぐち しゅんすけ
山口 俊祐
会社名 パナホーム株式会社
所属 東京支社 青山営業所

コメント

これからも正しい知識の習得に努めるとともに、お客様のくらしに寄り沿ったご提案ができますよう、精進して参ります。



氏名 わたなべ れいこ
渡邊 玲子
会社名 トヨタホーム東京株式会社
所属 第三営業部 第一営業室

コメント

プレハブ住宅コーディネーター試験を通じて得た知識を今後の業務の中で活かしたいと思います。ありがとうございます。

(注) パナホーム株式会社は、平成30年4月1日付でパナソニックホームズ株式会社に社名変更されました。

JPA

Japan Prefabricated Construction Suppliers and Manufacturers Association

2018年4月27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

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 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)
久保田 康雄 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