

## C O N T E N T S

### Topics

第 28 回住生活月間功労者表彰	02
日本建築学会大会での講演実施	03
住宅関連各種要望	04
住宅部会ゼミナール講演報告	06
PHC 資格更新講習会開催	08
中国より視察団来協	08
新規会員のご紹介	09
完工戸数実績調査報告書発行	13
優秀施工者国土交通大臣顕彰	15
報道関係者向け見学会開催	15

### News

行政ニュース	14
--------	----

# 第 28 回住生活月間功労者表彰

伊藤 修氏が国土交通大臣表彰、千原 勝幸氏が住宅局長表彰を受けられました。また、当協会・会員会社・応急仮設住宅熊本県現地建設本部員が住宅局長感謝状を頂きました。

平成 28 年 10 月 15 日、「ホテルクラウンパレス神戸」（兵庫県神戸市）で行われた「第 28 回住生活月間」における功労者表彰において、伊藤 修氏（トヨタホーム株式会社 / 顧問）が国土交通大臣表彰、千原 勝幸氏（ミサワホーム株式会社 / 技術部理事）が住宅局長表彰を受けられました。

また、平成 28 年熊本地震関係において、団体部門として当協会及び会員会社 12 社、個人部門として応急仮設住宅熊本県現地建設本部の 10 名が住宅局長感謝状を受けられました。

## ■国土交通大臣表彰

氏名	伊藤 修
当協会役職	元瑕疵担保保険推進委員会委員長、 元企画運営委員会委員



伊藤元瑕疵担保保険推進委員会委員長

## ■住宅局長表彰

氏名	千原 勝幸
当協会役職	住宅部会プラン推進委員会委員長、 住宅部会技術分科会幹事会委員



千原プラン推進委員会委員長

## ■住宅局長感謝状（平成 28 年熊本地震関係）

【団体の部】	(一社) プレハブ建築協会 会員会社 12 社  オリентハウス(株)、郡リース(株)、三協フロンテア(株)、 (株)システムハウスアールアンドシー、大和ハウス工業(株)、 大和リース(株)、立川ハウス工業(株)、(株)内藤ハウス、 (株)ナガワ、日成ビルド工業(株)、日東工営(株)、富士産業(株)
【個人の部】	応急仮設住宅熊本県現地建設本部 10 名  上西 完治、大関 勝彦、菊池 潤、栗林 靖修、杉本 嘉一、 高橋 邦政、谷内 祐介、西垣 佳紀、福田 将士、安田 康治



当協会（郡規格建築部会長）



感謝状を受ける郡規格建築部会長



団体の部 受賞者の皆様  
(当日出席 10 社)



個人の部 受賞者の皆様  
(当日出席 3 名)



福岡大学（福岡市城南区）で開催された日本建築学会大会（8月24日～26日）において、当協会のPC建築部会及び住宅部会が下記のとおり講演を行いました。

## PC建築部会

PC建築部会はプレキャスト部材の製造に関する研究成果について講演を行いました。

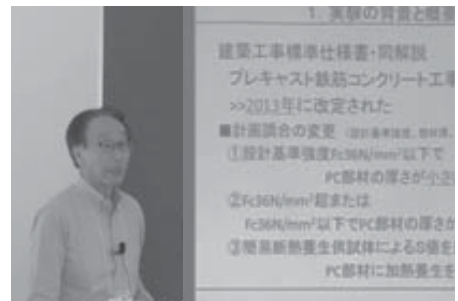
発表は「プレキャスト部材のコンクリート強度に影響する要因の実験的検討」を総合表題とする5編の学術講演（表に各講演の副題と筆頭筆者を示す）の形で行われ、日本建築学会「建築工事標準仕様書 JASS 10 プレ

キャスト鉄筋コンクリート工事 2013」で改正された計画調合の考え方に対して、プレキャスト部材の形状寸法や養生方法の違いなどによるプレキャスト部材の強度発現への影響をどのように評価することができるかについて、PC部材品質認定事業委員会にて実験を行い、まとめたものとなっています。

### 5編の副題と筆頭筆者

総合表題「プレキャスト部材のコンクリート強度に影響する要因の実験的検討」	
(副題)	(筆頭筆者)
その1 実験概要	河村光昭
その2 プレキャスト部材厚さと内部温度の関係	堀池一男
その3 加熱養生を行ったプレキャストコンクリート部材の初期材齢における内部温度履歴	柳田淳一
その4 養生条件が円柱供試体の圧縮強度に及ぼす影響	大野吉昭
その5 補正值Tにより調合策定できる範囲の検討	石川伸介

### 講演風景



## 住宅部会

住宅部会低層コンクリート系技術WGは、プレキャスト(PCa)コンクリート部材の耐久性に関する調査結果について講演を行いました。

発表は「59年経過したPCaコンクリートの耐久性調査」を表題とする2編を学術講演の形で行いました。内容は、企業寮の建物に使用していた59年経過したPCaコンクリート部材の、中性化深さ、透気係数、圧縮強度、含水率並びに細孔分布等の測定と鉄筋の腐食状況について調査した結果であり、59年間の経年劣化によるコンクリートの中性化はあったものの、鉄筋の大きな錆の進行は認められなかったことについてまとめたものとなっています。

### 【論文執筆】

トヨタT&S建設	伊藤 崇晃(その1発表者)
日本ハウス	山田 和生(その2発表者)
レスコハウス	菅野 暁寛
百年住宅西日本	安田 弘喜
大成建設ハウジング	荒川 琢也
(宇部興産)	大和 功一郎
(東京理科大学工学部建築学科教授)	今本 啓一

### 対象建物の概要

建設時期：昭和31年7月31日竣工(1956年)  
 建設地：愛知県内  
 規模：2階建て約800㎡  
 構造：組立式鉄筋コンクリート構造(PCa)



昭和31年躯体工事状況



外観写真

### 躯体状況



壁・柱部材の状況



床部材の状況



梁部材の状況

# 住宅関連各種要望

当協会は、平成 29 年度住宅関連税制改正・予算及び制度改正について、7 月・8 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（平成 28 年度補正を含む）要望〈国土交通省宛〉

1. 緊急の経済対策としての住宅政策の実施について
  - ①省エネ住宅ポイントの再実施
  - ②フラット 35S 拡充による優良等住宅取得の促進
  - ③三世帯同居住宅の支援対象の拡充
  - ④耐震性が不十分な住宅の除去・建替・改修促進策の強化
2. 住宅取得に係る恒久的な負担軽減制度の実施について
 

国民の住生活の安全確保と安定的かつ継続的な住宅投資が行われるよう、消費税の軽減税率など恒久的な負担軽減制度の実施
3. 消費税引上げ延期に伴う住宅ローン減税及びすまい給付金の延長等
 

消費税引上げの 2 年半延期（平成 29 年 4 月→平成 31 年 10 月）に伴い、住宅ローン減税の適用期限（平成 31 年 6 月までの入居）について、控除限度額（長期優良住宅・低炭素住宅 5,000 万円、その他 4,000 万円）を維持した上で、2 年半以上の延長。また、すまい給付金措置についても、同様に延期
4. 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税限度額について
 

消費税率 8% の期間、贈与税の非課税限度額を 2,000 万円以上（質の高い住宅の場合）に拡大
5. 長期優良住宅、省 CO2 住宅など、安全で良質な住宅の供給促進策について
  - ①長期優良住宅等良質な新築住宅の固定資産税の減額期間を 10 年に延長（現行 長期優良住宅は、3 階建て以上の準耐火・耐火構造住宅 7 年、これ以外の住宅は 5 年）
  - ②長期優良住宅における住宅修繕積立金制度の創設、その利子所得の非課税化
  - ③賃貸住宅における省 CO2 促進モデル事業の予算額の拡大（環境省にも要望）
6. リフォーム・既存住宅流通の活性化策について
  - ①長期優良化リフォーム事業の継続（S ランク 200 万円、A ランク 100 万円）と税制措置の拡充
  - ②省エネリフォーム税制の要件緩和
  - ③親孝行リフォーム（親の家を子がリフォームする、また、子の家を親がリフォーム）に係る所得税減税（ローン減税、投資型減税）の創設
  - ④「日本再興戦略 2016」に掲げられた「プレミアム既存住宅（仮称）」について、流通市場に円滑にのせるため、耐震・省エネ性能の表示が可能とするとともに、金融措置や表示・改修に対する補助による支援等の実施
  - ⑤既存住宅の購入に付随して行われるリフォーム工事において、「既存住宅購入資金+リフォーム工事資金」を 1 つの住宅ローンで融資を受ける場合については、現状の取引実態に合わせて、割賦販売法における個別信用購入斡旋の適用除外である「不動産の購入」（割賦販売法第 35 条の 3 の 60）に含めることができるものとする取扱いの実施（経済産業省にも要望）
  - ⑥フラット 35 におけるアシューマブルローンの創設
7. 新しい技術を先導的に導入する住宅供給の促進について
 

ICT 活用・IoT 等先導的取組みに対する補助金制度の創設
8. 多世代同居の推進について
 

多世代同居を促進するために、リフォームについては補助金の増額、三世帯同居等子育て世代住宅に対する建ぺい率・容積率の緩和措置の実施
9. 平成 28 年度期限到来の特別措置の延長について
 

平成 28 年度期限到来の特別措置の延長

  - ①住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る登録免許税の軽減措置（平成 29 年 3 月 31 日 - 登録免許税）
  - ②土地の所有権の移転登記等に係る登録免許税の軽減措置（平成 29 年 3 月 31 日 - 登録免許税）
  - ③買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の軽減措置（平成 29 年 3 月 31 日 - 不動産取得税）
  - ④サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制（平成 29 年 3 月 31 日 - 不動産取得税、固定資産税、所得税、法人税）
  - ⑤優良住宅地等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の軽減措置（平成 28 年 12 月 31 日 - 所得税、住民税）

- ⑥被災者向け優良賃貸住宅に関する割増償却制度（平成 29 年 3 月 31 日 - 所得税、法人税）
- ⑦特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例（平成 29 年 3 月 31 日 - 所得税）

### 予算（平成 28 年度補正を含む）に関する要望<経済産業省宛>

1. ZEH 補助金制度の拡大等
  - ① ZEH 補助金の予算規模の拡大
  - ② ZEH 補助金の基金化等による受付期間の通年化
2. ICT 活用・IoT 等先導的取組みに対する補助金制度の創設
3. 既存住宅の購入に付随して行われるリフォーム工事において、「既存住宅購入資金＋リフォーム工事資金」を 1 つの住宅ローンで融資を受ける場合については、現状の取引実態に合わせて、割賦販売法における個別信用購入斡旋の適用除外である「不動産の購入」（割賦販売法第 35 条の 3 の 60）に含めることができるものとする取扱いの実施

### 予算に関する要望<環境省宛>

1. 賃貸住宅における省 CO2 促進モデル事業の予算規模の拡大

### 予算（平成 28 年度補正を含む）及び制度改正要望<住宅金融支援機構宛>

1. 【フラット 35】S について、以下の拡充策を要望します。
  - ①金利引き下げ期間の延長  
金利 A プラン 10 年⇒20 年、金利 B プラン 5 年⇒10 年
  - ②金利引き下げ幅を一定期間拡大して頂くよう要望します。
    - ・現行当初 10 年間▲0.3%⇒当初 10 年間▲0.5%
    - ・又は、U35 割：本人または連帯債務者が 35 歳以下の場合▲0.05%、U40 割：同▲0.025%。18 未満の子供 1 名に付▲0.05%。
    - ・二世帯同居、多世帯同居の場合▲0.1%等の導入。
  - ③【フラット 35】S（買取型）の 9 割超融資について、1 年間の時限措置として、上乗せ金利をゼロとすることを要望します。【フラット 35】S に限った時限

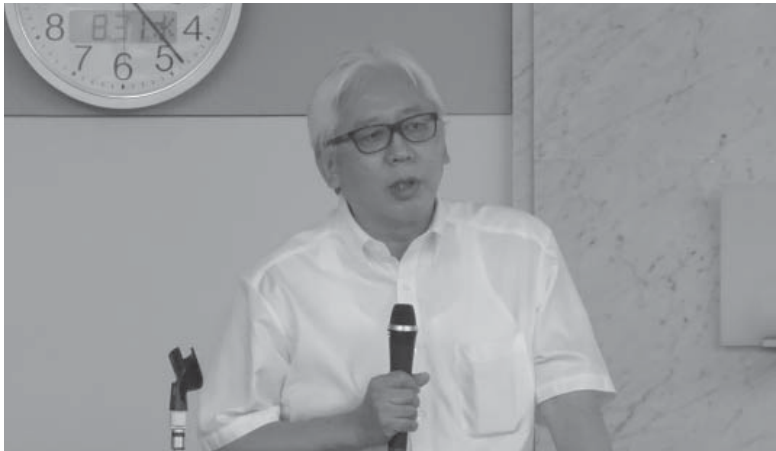
特例として要望します。（平成 28 年度補正予算での対応をお願いします）

2. 【フラット 35】に係る物件取得費の限度額引上げを要望します。
3. 【フラット 35】ダブルフラットの使い勝手の向上を要望します。
4. 【フラット 35】のアシューマブルローン化（Assumable Loan）を要望します。
5. 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して頂くよう、要望します。
6. 産休・育休中であっても、復職が明らかな場合は借入が可能となるよう審査基準の見直しを要望します。
7. 機構団信特約制度加入促進策として、団信保険料の融資金利への組込みを要望します。
8. 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、制度の改定を要望します。
9. 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します。
10. 【フラット 35】リノベ（既存住宅購入資金＋リフォーム工事資金一体融資）を、割賦販売法における個別信用購入あっせんの適用除外である「不動産の購入」（割賦販売法第 35 条の 3 の 60）に含めることができるものとして、取り扱って頂くことを要望します。
11. 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】の金利引下げ幅拡大措置（【フラット 35】リノベ）の来年度継続実施を要望します。
12. 住宅金融支援機構の省エネ賃貸住宅建設融資について、1 戸あたりの専有面積原則 50㎡以上を 40㎡以上としていただくよう要望します。



# 住宅部会ゼミナール講演報告

8月31日(水)、「人口減少下の住宅循環システム構築」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2016を開催しました。



東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授である松村秀一氏より「民主化する建築」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。

## <松村秀一氏プロフィール>

1957年生まれ。東京大学工学部建築学科を卒業後、東京大学大学院工学系研究科建築学専攻博士課程修了。ローマ大学客員教授、トレント大学客員教授、南京大学客員教授を経て、2006年より東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授。

## 民主化の定義

『民主化』という言葉は、捉え方や定義などによって様々な使われ方をするが、ここでは我々が暮らす環境について、我々自身がどの程度主体性を持って関わるか、その関わりが深くなる状態を『民主化』と定義する。

これまでの建築は大きく3つの世代に分けられる。

### 第1世代の民主化 ～建築の近代～

第1世代は『マスプロダクション』や『量産』がキーワードで、国民皆に近代的で健康的な生活が送れるような住宅を供給することを目標としていた時代であった。

こうした背景により、量産に適した材料や工法等が誕生した。バックミンスター・フラーは、『アルミ合金』に着目し、居住機械という名前が付いた住宅「ダイマクション・ドウエリングマシン」を発明した。これは、住宅の全部品が長さ3m程の1つの筒に納まり、この筒を運べば世界中どこでも住宅が建築可能になるという考えに基づいたものである。

次に、フランソワ・アンネビックが発明した『鉄筋コンクリート』である。従来の石を積み上げるのに比べて、セメントと工業材料、そこに砂と水さえあれば、型に流し込むことで次々に出来上がるため、非常に量産に向いている材料と言える。

さらに、釘の量産化と製材の機械化に伴い、大量の釘と小さな部材を活用して量産性を高めた木造工法『バルーンフレーム工法』が誕生したのもこの時代である。

アメリカではプレハブ住宅の建築を推進する動きが活発となり、ヴァルター・グロピウスとコンラッド・ワックスマンはジェネラルパネル・コーポレーションという会社を作った。ジェネラルパネルは、壁・天井・床に全

て同じ1種類のパネルを使用し、接合部はどの方向でも組立て可能としたものだった。また、ビル・レヴィットが17,000戸程度の大規模な建売住宅地「レヴィットタウン」を最初に建設したのもこの時代であった。

日本では1960年から1973年あたりまでが第1世代にあたる。1963年の統計によると、住宅ストック2,110万戸、2,180万世帯でストックよりも世帯数が上回り、住宅のない世帯や1住戸に複数世帯が住むという状況であった。公団住宅に代表されるマスハウジングが起これ、画一的な核家族型のダイニングキッチン付住宅を国民皆に供給できればよいとされる時代であった。

### 第2世代の民主化 ～建築の脱近代～

1972年、ローマクラブが発表した報告書「成長の限界」が社会的に大きな変化をもたらし、1973年以降は“大きくなっていくことには限界がある”という意味で“Small is beautiful”という考えが出てきた。

第2世代に注目されたのは2つの新たな概念だった。

1つ目は『バナキュラー』で、英訳すると方言という意味だが、建築業界では地域独自の素材や間取り、暮らし方等、つまり、地域ごとの在り方を意味する。

2つ目は『システム』で、1940年代頃から始まった「一般システム理論」の“ある目的があって部分同士の関係を全体でつくりあげる”という概念を基につくられた。窓・壁・天井・屋根等の部分を何パターンか用意すれば、それぞれの掛け算でより多くのパターンが選択可能であるという考えであり、個別の対応性をあらゆる局面で増やしていくことを実現するものとして注目された。

一方で、画一的な住宅の量産・供給を行った第1世代への反動として『自由』を求める動きも出てきた。

まずは、『システム化されない自由』である。選択肢が最初から決められ、それ以外は選択できないという、ある意味拘束されたシステムではなく、“市場に流通する全ての部品から自由に選択・組合せて住宅をつくりたい”という考え方である。

次に、『建てる自由』である。ジョン・ターナーの著書「Freedom to build」に書かれた、“建てることは誰かに任せたり、政府が供給するものではなく、生きることそのものである。だからこそ建てる自由を獲得する必要がある”という考え方である。

これらに付随して、“大勢に捉われずに自分達の好みで自分達の環境をつくる”という考えから、カウンターカルチャーやセルフビルド等が誕生し、「シェルター」や「ドームブック」という雑誌も発刊された。また、空間という要素を素人にもわかりやすい言葉でパターン化した、クリストファー・アレグザンダーの「パターン・ランゲージ」が発行されたのもこの時代であった。

日本では1980年代から1990年代が第2世代にあたる。1988年の統計によると、住宅ストック4,200万戸、3,780万世帯でストックが世帯数を逆転し、400万戸以上が空き家になりうる状況になった。コンピューター処理能力の飛躍的な向上により開発されたプレカットマシーンが多品種生産方式やマスカスタマイゼーションを可能にし、「箱の産業」が確立された。画一化されたものではなく、顧客の敷地条件やニーズ等にある程度対応しながら、作業プロセスを定型化することによって量産していた時代であった。

### そして現在 ～第3世代の新たな民主化へ～

2000年以降が第3世代となるが、2013年の統計によると、住宅ストック6,060万戸、5,250万世帯で空き家率は13.5%である。これらの空き家を活用して、自分達の生き方を実現しようとする新たな動きが出てきている。現代の建物・知識・技術の十分すぎるストックを活用し、経済成長期のステレオタイプとは異なる『人の生き方』を実現させるための『構想力』が問われている時代と言える。こうした考えに至ったのはいくつかの書籍に衝撃を受けたためである。

まずは、ピーター・メンツェルの『地球家族』で、世界30カ国の平均的な暮らしとして、家財道具と家族の写真を掲載している写真集である。これを見て、住宅を写さなくても家財道具と道さえ写っていればその国の暮らしは表現できることに気づき、驚愕した。私が専門としてきた住宅は一体何なのか、家財道具と道だけで暮らしが表現できるのであれば、住宅とは法的な権利関係の境界線を物象化しているにすぎないのではないかと考え



させられた。

次に、都筑 響一氏の『賃貸宇宙』で、全国の木造賃貸アパートにおける暮らしを掲載した写真集だ。画一的なアパートでも、住む人の“自分はこんな風に生きるんだ”というクリエイティビティーがあれば、ここまで多様な個性が発揮できるのかと思い知らされた。

人口あたりの住宅総数を見ると、アメリカが0.42戸（2010年統計）に比べ、日本は0.48戸（2013年統計）で空間資源大国と言える。この豊かな空間資源に対して、どのように『人の生き方』と概念を取り入れていけるかが重要である。経済成長期は『人の生き方』が類型化されていたため、住宅メーカーでもステレオタイプによる規格型商品の販売が成立した。しかし、現代では働き方や住まいも様々で類型化できなくなっている。さらに、建物・知識・技術等のストックも十分すぎる程あるため、その選択肢も非常に多様化しているのである。

「3331 アーツ千代田」は、空き校舎をアーティストである中村 政人氏が活性化させた成功例である。中村氏はかねてより“日本の公的な芸術の中心地である上野とサブカルチャーの中心地である秋葉原の中間あたりに若いアーティストや様々な人が集えるアートセンターを創りたい”と考えていた。これがまさに利用の『構想力』であり、“空間があるがどうする？いくらで貸せるか？”という考えが先ではなく、“空間があればこう利用するのに”という構想が先にあった。そこで、たまたま千代田区の事業者募集と出会い、2013年には年間80万人が訪れるアートセンターになったのである。

他にも「カスタマイズ賃貸」、「オーダーメイド賃貸」、「セルフリノベーション」、「移住」等、非常に多様化した選択肢が誕生している。その中から誕生したカリスマDIY主婦は講師としても活躍し、話題を集めている。

時代のテーマは『箱』ではなく『場』へと変化しており、『場』をどのように活性化していくかが重要になっている。こうした『場』を自分好みの『構想力』で利用し、様々なSNS等で発信を行ってスターとなり、遂にはプロとして活動していくという、明らかに新たな段階の民主化に突入している。

# PHC 資格更新講習会開催

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。

平成 28 年 7 月 4 日の名古屋、岡山、両会場を皮切りに、7 月 25 日のさいたま会場までの全国 8 会場において、平成 28 年度のプレハブ住宅コーディネーター（PHC）の資格取得者に対する資格更新講習会が開催され、全国で 244 名が受講し資格を更新しました。

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、資金計画そして住宅税制など、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います。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頂き、国土交通省、経済産業省のもとに常に見直しと更新を重ねており、他に類を見ない充実したものとなっています。

平成 27 年度までの資格認定者は累計で 31,635 名にも及びますが、認定された資格の有効期限は 5 年で、以降 5 年毎の更新が必要となり、初回の更新時のみ所定の更新講習会への参加が要件となります。

本年度の講習会も住宅政策の変遷と直近の状況などの大局的視点から、最新の建築法規制や住宅税制の変更点

などの詳細に加え、コンプライアンスの遵守啓蒙まで幅広く網羅した内容となっています。

講義内容は当協会、教育実施委員会講師会で事前に吟味したのになっており、理解度をチェックするための確認テストも行い、一層の充実を図っています。日頃は市場にて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 年日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 7 日より全国 10 会場で開催されますが、800 名を超える受講者が見込まれています。



講習会の様子

# 中国より視察団来協

中国の寧波市よりプレハブ住宅視察団が来協しました。

9 月 23 日、中国の浙江省寧波市よりプレハブ住宅視察団 29 名が来協しました。

当協会では、合田専務理事より歓迎のあいさつの後、

P C 建築部会 飯塚部長がプロジェクターによって日本の P C 建築の現状について説明しました。後半では、中国側より活発な質問がありました。



挨拶する合田専務



P C 建築説明の様子



# 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。

■ 2016年7月19日付入会

(会員種別ごとの50音順)

賛助会員

## 旭ファイバーグラス 株式会社



代表取締役 柳川 匡史

所在地 〒101-0045 東京都千代田区神田  
鍛冶町3-6-3 神田三菱ビル

電話 03-5296-2157

URL <http://www.afgc.co.jp>

### 会社概要・事業内容

全国を対象に、グラスウール断熱材を主とする建材と吸音材、真空断熱材等を提供しています。

### プレ協会員へのメッセージ

グラスウール断熱材を中心に商品開発を進め、協会の皆様と共に社会に貢献して参りたいと考えております。どうぞ宜しくお願い致します。

## 株式会社 ウッドワン



専務取締役 岩井 茂樹

所在地 〒738-8502  
広島県廿日市市木材港南1-1

電話 0829-32-3333

URL <http://www.woodone.co.jp>

### 会社概要・事業内容

木質総合建材メーカーとしてキッチン、床材、建具などの住宅部材をトータルでご提案しています。

### プレ協会員へのメッセージ

新しい木の文化を追求するチャレンジ企業として、業界への一層の貢献ができればと思っています。よろしくお願いたします。

## 株式会社 エクセルシャノン



代表取締役社長 隅地 晃之

所在地 〒103-0002 東京都中央区馬喰町  
2-7-8 いちご日本橋イーストビル

電話 03-3527-2560

URL <http://www.excelshanon.co.jp>

### 会社概要・事業内容

日本初、40年前から、住宅・ビル用高機能樹脂サッシの製造・販売を行っている会社です。

### プレ協会員へのメッセージ

高気密・高断熱樹脂サッシを通じて、快適で健康な生活空間の実現と、省エネルギー社会の形成に貢献致します。

## 株式会社 サンゲツ



代表取締役社長執行役員 安田 正介

所在地 〒451-8575  
愛知県名古屋市中区幅下1-4-1

電話 052-564-3111

URL <http://www.sangetsu.co.jp>

### 会社概要・事業内容

壁紙、カーテン、床材、イス生地など内装材料の企画・デザイン・販売を行っております。

### プレ協会員へのメッセージ

インテリアメーカーとして、商品の開発のみならずショールーム、コーディネート提案等を通じ消費者、生活者により豊かな住生活をご提案させて頂いております。

## 一般財団法人 住宅改良開発公社



理事長 塩島 高雄

所在地 〒102-0076 東京都千代田区五番  
町14-1 国際中正会館ビル3階

電話 03-3237-7411

URL <http://www.kairyokousya.or.jp>

### 会社概要・事業内容

賃貸住宅経営のサポーターとして、賃貸住宅融資保証事業を中心に全国で幅広く事業を展開しています。

### プレ協会員へのメッセージ

弊社は60年にわたり住まいの向上に貢献してまいりました。今後も皆様とともに土地の有効活用等により全国の街づくりにお役に立ちたいと考えております。

## TSP 太陽 株式会社



代表取締役社長 広岡 正明  
所在地 〒153-0043  
東京都目黒区東山 1-17-16  
電話 03-3719-3721  
U R L <http://www.tsp-taiyo.co.jp>

### 会社概要・事業内容

各種イベントの企画、設計・施工、空間の演出、運営に至るまでをトータルに提供しております。

### プレ協会員へのメッセージ

イベント事業のみならず、建築設計・施工の実績を生かし、協会の皆様と共に良質な社会環境の形成に貢献して参ります。

## トクラス 株式会社



代表取締役社長 八幡 泰司  
所在地 〒432-8001  
静岡県浜松市西区西山町 1370  
電話 03-3378-7723  
U R L <http://www.toclas.co.jp>

### 会社概要・事業内容

独自開発の人造大理石や水の浄化技術を活かし、キッチン・浴室などの住宅設備機器や浄水器を製造・販売しています。

### プレ協会員へのメッセージ

お客様の暮らしに長く寄り添う会社でありたいと願っています。協会の皆様に学び、共に社会貢献ができる企業を目指してまいります。

## ニチハ 株式会社



代表取締役社長 山中 龍夫  
所在地 〒460-8610 愛知県名古屋市中区  
錦 2-18-19 三井住友銀行名古屋ビル  
電話 052-220-5111  
U R L <http://www.nichiha.co.jp>

### 会社概要・事業内容

窯業系サイディングのトップメーカーです。世界で通用する外壁材メーカーを目指しております。

### プレ協会員へのメッセージ

創造開発型企業として、時代のニーズに応えた製品を開発し、提供してきました。今後も協会の皆様に貢献する商品開発に取り組んで参ります。

## ニホンフラッシュ 株式会社



代表取締役社長 高橋 栄二  
所在地 〒773-8504  
徳島県小松島市横須町 5-26  
電話 0885-32-3431  
U R L <http://www.nfnf.co.jp>

### 会社概要・事業内容

国内及び中国で、内装システム部材（室内ドア等）の製造販売を行っている東証一部上場企業です。

### プレ協会員へのメッセージ

優れた技術と最高のサービスを提供する企業として、協会の皆様と共に社会に貢献ができればと思っています。宜しくお願い致します。

## 藤倉化成 株式会社



代表取締役社長 加藤 大輔  
所在地 〒105-0011 東京都港区芝公園  
2-6-5 黒龍芝公園ビル  
電話 03-3436-1101  
U R L <http://www.fkasei.co.jp>

### 会社概要・事業内容

当社はプラスチック用並びに建築用塗料、電子材料、機能材料/化成品のメーカーです。

### プレ協会員へのメッセージ

当社の有するコーティング材料が協会の皆様のお役に立ち、業界へ一層の貢献ができますれば幸甚であります。

準 会 員

株式会社 オオマチワールド



代表取締役社長 塩見 政明

所在地 〒 983-0006 宮城県仙台市宮城野  
区白鳥 2-30-46

電 話 022-387-1080

U R L <http://www.omachi-world.co.jp>

会社概要・事業内容

ユニットハウスのレンタル、製造、販売を行っている会社です。

プレ協会員へのメッセージ

あらゆるスペースを活かすユニットハウスは未来に向かって、限られた空間に無限の可能性を求め続けます。

賛 助 会 員

旭化成建材 株式会社



代表取締役社長 堺 正光

所在地 〒 101-8101  
東京都千代田区神田神保町 1-105

電 話 03-3296-3500

U R L <http://www.asahikasei-kenzai.com>

会社概要・事業内容

建築材料の製造及び販売と基礎工事の請負を中心とした事業を行っています。

プレ協会員へのメッセージ

オリジナリティーのある建材メーカーとして、環境に配慮する製品群を提供させていただいております。よろしくお願い致します。

永大産業 株式会社



代表取締役社長 大道 正人

所在地 〒 559-8658 大阪府大阪市住之江  
区平林南 2-10-60

電 話 06-6684-3000

U R L <http://www.eidai.com>

会社概要・事業内容

設立以来「木」にこだわり続け、フローリングや室内ドア、キッチンなどを手がける総合住宅資材メーカーです。

プレ協会員へのメッセージ

当社が提供する製品やサービスを通じて協会の皆様と業界の発展に貢献していきたいと考えております。宜しくお願い致します。

エス・バイ・エル・カバヤ 株式会社



代表取締役社長 野津 基弘

所在地 〒 700-0964  
岡山県岡山市北区中仙道 2-9-11

電 話 086-241-8811

U R L <http://www.sxl-kabaya.co.jp>

会社概要・事業内容

土木・建築工事の設計、管理施行および請負、プレハブ住宅の販売、不動産の販売と斡旋、その他附帯・関連する事業。

プレ協会員へのメッセージ

それぞれの地域の方々との有機的な結び付きとは何かを考え、世の為人の為に貢献出来る企業を目指して参ります。

コングロエンジニアリング 株式会社



専務取締役 川崎 俊夫

所在地 〒 140-0002 東京都品川区東品川  
4-10-13 KDX 東品川ビル 2階

電 話 03-5461-9820

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

会社概要・事業内容

地盤改良工事の受注を行います。一般工法ほか、当社オリジナルの性能証明工法「MS工法」でプラスワンのお役に立てればと思います。

プレ協会員へのメッセージ

地盤改良の豊富な経験を生かし、さらに技術力を向上させ、協会の皆様とともに社会に貢献できればと考えております。



## 一般財団法人 住宅保証支援機構



理事長 越澤 明

所在地 〒 162-0833 東京都新宿区笹笥町  
13 グローバル新神楽坂 4階

電話 03-6280-7241

U R L <http://www.housing-warranty.jp>

### 会社概要・事業内容

住宅瑕疵に関する調査研究及び住宅保証基金の管理。

### プレ協会員へのメッセージ

会員各社が住宅の品質の向上に向けてたゆまぬご努力をされていることに敬意を表しております。

## 田島応用化工 株式会社



代表取締役社長 高城 哲也

所在地 〒 120-0046  
東京都足立区小台 1-3-2

電話 03-3927-1271

U R L <http://www.tajima-ohyohkakoh.jp>

### 会社概要・事業内容

総合防水メーカーとして、屋根下葺材、バルコニー防水材他防水材料を提供しています。

### プレ協会員へのメッセージ

建物を風雨から守り、安心して快適に暮らせる生活空間の創出と社会の発展に貢献いたします。

## 大光電機 株式会社



代表取締役社長 前芝 辰二

所在地 〒 541-0043 大阪府大阪市中央区  
高麗橋 3-2-7 高麗橋ビル

電話 06-6222-6240

U R L <http://www.lighting-daiko.co.jp>

### 会社概要・事業内容

大正 15 年創業。照明のデザインから製造・販売まで一貫して行う、照明専門メーカーです。

### プレ協会員へのメッセージ

LED 照明のリーディングカンパニーとして、より良い“あかり環境”を提供し協会の皆様と共に社会に貢献していきたいと考えています。

## 東亜工業 株式会社



代表取締役社長 飯塚 慎一

所在地 〒 373-0847  
群馬県太田市西新町 126-1

電話 0276-31-7200

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

### 会社概要・事業内容

板金加工を中心とした構造部材、外装部材の開発、製造を行っています。

### プレ協会員へのメッセージ

会員の皆様と共に建築業界の持続的な発展に貢献できるよう取り組んでいきます。よろしく願いいたします。

## ナカ工業 株式会社



代表取締役社長 笹嶋 敏之

所在地 〒 110-0015 東京都台東区東上野  
2-18-10 日本生命上野ビル 3階

電話 03-5817-5300

U R L <http://www.naka-kogyo.co.jp>

### 会社概要・事業内容

手すりや避難器具、二重床など建材製品の製造・販売・施工を国内外で行っています。

### プレ協会員へのメッセージ

昭和 7 年の創業以来、常に「使う人」の立場に立った品質重視の製品開発に努めています。協会を通じ社会貢献出来ればと思います。

## ニチアス 株式会社



代表取締役社長 武井 俊之

所在地 〒 104-8555  
東京都中央区八丁堀 1-6-1

電話 03-4413-1111

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

### 会社概要・事業内容

「絶つ・保つ」の技術で、建設、自動車、プラント等の幅広い産業界へ製品、サービスを提供している会社です。

### プレ協会員へのメッセージ

不燃建材、住宅用断熱材、耐火被覆等の販売、施工で業界に貢献していきたいと思っております。何卒宜しくお願いします。

## 日鐵住金建材 株式会社



代表取締役社長 中川 智章  
所在地 〒135-0042 東京都江東区木場  
2-17-12 SAビル  
電話 03-3630-2138  
U R L <http://www.ns-kenzai.co.jp>

### 会社概要・事業内容

新日鐵住金グループの中核企業で、建築・土木分野の鉄鋼製品を中心とした建材総合メーカーです。

### プレ協会員へのメッセージ

建築・土木分野へ向けて、高機能・高付加価値商品の開発に取り組み、協会の皆様とともに社会貢献が出来ればと考えております。

## 林ベニヤ産業 株式会社



代表取締役社長 内藤 和行  
所在地 〒541-0041  
大阪府大阪市中央区北浜 4-8-4  
電話 06-6228-1401  
U R L <http://www.hayashi-hys.co.jp>

### 会社概要・事業内容

住宅下地の構造用合板を生産しています。本社は大阪、工場は舞鶴（京都）と七尾（石川）です。

### プレ協会員へのメッセージ

日本で最初に針葉樹合板を生産。プレ協会員様から採用が始まりスタンダードになりました。よろしく願い致します。

## 三井住商建材 株式会社



代表取締役社長 植木 啓之  
所在地 〒104-8546 東京都中央区晴海  
1-8-8 晴海トリトンスクエアオフィスタワーW  
電話 03-4416-3011  
U R L <http://www.smkc.co.jp>

### 会社概要・事業内容

原材料・製品の輸出入から物流、建材の販売、各種建築工事の請負等を行なっています。

### プレ協会員へのメッセージ

建材商社だからこそできる、強みを活かしたご提案をもって、貢献して参りたく、宜しく願い致します。

※次号掲載予定（9月20日付入会の賛助会員）株式会社カネカ・株式会社ジューテック

# 完工戸数実績調査報告書発行

TOPICS ⑧

「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（2015年度実績）」を8月に発行しました。

当協会は8月、プレハブ住宅の普及発展を図るための基礎資料として役立つことを目的に、同住宅の完工状況と生産能力をまとめた「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（2015年度実績）」を発行しました。

詳細内容については、当協会HP「会員への情報提供」ページに掲載しておりますので、ご参照ください。

### ■会員への情報提供ページ

(<http://www.purekyo.or.jp/information.html>)



## ●平成 28 年度第 2 次補正予算成立

平成 28 年 10 月 11 日の平成 28 年度第 2 次補正予算の成立に伴い、国土交通省及び経済産業省による下記事業に係る予算が決定しました。

### ■住宅ストック循環支援事業（予算 250 億円）

国土交通省では、若者の居住費負担、良質な住宅ストックの形成及び既存住宅流通・リフォーム市場の拡大を図るため、以下の取組みに対して国がその費用の一部を負担する「住宅ストック循環支援事業」が実施されることとなりました。

#### 【制度の概要】

##### 1. 良質な既存住宅の購入

要件	○自己居住の住宅で、購入者が 40 歳未満であること ○インスペクションを実施すること ○既存住宅売買瑕疵保険に加入すること
補助事業者	○宅建業者（買取再販等） ○インスペクション事業者
補助額	①インスペクション 5 万円/戸 ②エコリフォーム※ 工事内容ごとの定額
限度額	①+② 50 万円/戸 (耐震改修を行う場合は 65 万円/戸)

##### 2. エコ住宅への建替え

要件	○耐震性のない住宅を除却すること ○自己居住用のエコ住宅に建替えること ・非木造住宅→トップランナー基準以上 ・木造住宅→一定の省エネ基準以上 ◎年齢制限なし
補助事業者	○建設業者（注文） ○宅建業者（分譲）
補助額	30～50 万円/戸 (長期優良住宅や省エネ性能により異なる)

##### 3. エコリフォーム

要件	○自己居住用住宅のエコリフォーム※を行うこと ○リフォーム後に耐震性が確保されること ◎年齢制限なし
補助事業者	リフォーム事業者
補助額	工事内容ごとの定額
限度額	30 万円/戸 (耐震改修を行う場合は 45 万円/戸)

#### ※エコリフォーム工事内容

- ①開口部の断熱改修
- ②外壁、屋根・天井または床の断熱改修
- ③設備エコ改修（3 種類以上）
- ④①～③いずれかと併せて行う以下の改修工事等
  - ・バリアフリー改修
  - ・エコ住宅設備の設置
  - ・木造住宅の劣化対策工事
  - ・耐震改修
  - ・リフォーム瑕疵保険への加入

詳しくは、国土交通省ホームページをご参照ください。  
([http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000121.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000121.html))

### ■ ZEH 普及加速事業（予算 100 億円）

経済産業省では、2020 年までに新築戸建住宅の過半数を ZEH とすることを目指し、その価格低減及び普及加速化を図るため、ZEH の導入を支援する「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）普及加速事業」が実施されることとなりました。

#### 【制度の概要】

要件	○ ZEH を新築すること ○ 新築建売 ZEH を購入すること ○ 既存住宅を ZEH へ改修すること ○ 対象住宅に常時居住すること ○ 専用住宅であること ◎ 賃貸住宅・集合住宅は対象外
補助額	① ZEH 定額 125 万円/戸 (寒冷地特別外皮強化仕様の場合は 150 万円/戸) ② 蓄電システム 5 万円/蓄電容量 1kWh ※ 限度額は補助対象経費（本体+設置工事費）の 1/3、または 50 万円のいずれか低い金額

詳しくは、経済産業省ホームページをご参照ください。  
([http://www.meti.go.jp/main/yosan/yosan\\_fy2016/hosei/index.html](http://www.meti.go.jp/main/yosan/yosan_fy2016/hosei/index.html))

## ●【フラット 35】リノベ開始

住宅金融支援機構は、10 月 1 日からリフォームにより性能を向上させた中古住宅を取得する場合等に【フラット 35】の借入金利を一定期間引き下げる【フラット 35】リノベの取扱いを開始しました。

低金利下での全期間固定金利の安心感に加え、性能向上リフォームを行うことで新築住宅を上回る年 0.6% の金利引下げが中古住宅に適用されます。

#### 【金利引き下げの概要】

金利引下プラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット 35】リノベ (金利 A プラン)	当初 10 年間	【フラット 35】 の借入金利から
【フラット 35】リノベ (金利 B プラン)	当初 5 年間	年▲0.6%

国が「住宅ストックビジネスの活性化」を掲げる今日において、注目の住宅ローンです。制度内容、利用手続きの流れ、技術基準、物件検査について、詳しくは、住宅金融支援機構ホームページをご参照ください。

(<http://www.flat35.com/loan/reno/index.html>)



# 優秀施工者国土交通大臣顕彰

TOPICS ⑨

当協会会員会社推薦の野村 雅洋氏、岡田 立身氏、安田 郁夫氏が平成 28 年度優秀施工者国土交通大臣顕彰を受けられました。

平成 28 年 10 月 7 日、「メルパークホール」（東京都港区）で「平成 28 年度優秀施工者国土交通大臣顕彰式典」が行われ、当協会会員会社が推薦する下記 3 名が、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（建設マスター）として顕彰されました。

氏名	職種	勤務会社	推薦会員会社
野村 雅洋	とび工	野村工業株式会社	株式会社建研
岡田 立身	大工	トヨタホーム株式会社	トヨタホーム株式会社
安田 郁夫	鋼構造物工	サンヨーリフォーム株式会社	サンヨーホームズ株式会社



野村 雅洋氏



岡田 立身氏



安田 郁夫氏

# 報道関係者向け見学会開催

TOPICS ⑩

報道関係者向け見学会を福岡県北九州市城野地区にて実施し、ゼロ・カーボン先進モデル街区を視察しました。

住宅部会広報企画分科会では、9 月 2 日～3 日に報道関係者向け見学会を実施しました。報道関係者 25 名と分科会・事務局 16 名、計 41 名が参加しました。

北九州市城野駅北地区では、街区単位で CO<sub>2</sub> 排出量を大幅に削減するゼロ・カーボンを目指した先進モデル

街区を視察し、低炭素社会に向けたエコ住宅やエネルギーマネジメント等の取組みについて説明を受けました。

また、同市の TOTO ミュージアムにおいては、水廻りの文化や歴史等について見学し、理解を深めました。



先進モデル街区 1



先進モデル街区 2



TOTO ミュージアム

# JPA

Japan Prefabricated Construction Suppliers and Manufacturers Association

2016年10月31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

編集委員 主査 小林 啓二 広報委員会 (積水ハウス㈱)  
谷口 修司 住宅部会 (パナホーム㈱)  
菊池 潤 規格建築部会 (㈱システムハウスR&C)  
福島 勝仁 PC建築部会 (黒沢建設㈱)  
岩本 教孝 教育委員会 (旭化成ホームズ㈱)  
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 株式会社企画同人

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

〒540-0032 大阪市中央区天満橋京町2番13号 ワキタ天満橋ビル4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