

2024年4月26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(三協フロンティア株式会社)
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(大成コーレック株式会社)
岩井 須美佳 教育委員会(ミサワホーム株式会社)
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

すまい・まちづくりシンポジウム2023

ダイバーシティ& インクルージョンのまちづくり

～ 多様な人々との共生をデザインする ～



02 ■ SPECIAL FEATURE

1 すまい・まちづくりシンポジウム2023

06 ダイバーシティ&インクルージョンのまちづくり ～多様な人々との共生をデザインする～

筑波大学 人間系障害科学域 助教 大村 美保 氏

-事例紹介-

積水ハウス株式会社 佐藤 哲 氏

大和ハウス工業株式会社 東 上 氏

パナソニック ホームズ株式会社 大元 尚弘 氏

07 ■ ASSOCIATION NEWS

・令和6年度事業計画書

・理事会

14 ・新規会員のご紹介

・2023年度 住宅部会・教育委員会 活動紹介・懇談会

・2024年度 住宅予算・税制改正の概要

15 ■ PC建築部会

・PC部材製造管理技術者資格認定 第7回講習・試験

・安全パトロール

16 ■ 教育委員会

・2023年度「信頼される住まいづくり」アンケート
調査結果(概要)

18 ・2023年度 第54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

・2023年度 プレハブ建築品質向上講習会

今号の表紙



第2アミティ金ケ崎寮

岩手県南西内陸、胆振郡北部に位置する金ケ崎町は基幹産業の農業に加え、岩手県内最大級の工業団地を有し医薬品、半導体、自動車など多くの企業が進出し近年著しい発展を遂げている。この地に建設された「第2アミティ金ケ崎寮」は豊かな自然と近隣の調和を目指し景観条例に沿った形状、色彩に配慮しつつ入寮者の快適な生活を実現するため、遮音性能に優れた壁式プレキャスト鉄筋コンクリート工法を採用した。災害時には地域住民にも開放できる災害用トイレなどBCP対策にも考慮した設計で、ハンディキャップ室の拡充などすべての人に優しさを提供できるよう計画されている。

建物概要 壁式鉄筋プレキャストコンクリート造
5階建 234室

建築面積 1913.5㎡

延床面積 7455.3㎡

竣工 2020年9月

設計施工 トヨタT&S建設株式会社
(PC建築部会会員)

すまい・まちづくりシンポジウム2023

2023年12月21日(木)、地域・まちづくり分科会(住宅部会)は『すまい・まちづくりシンポジウム2023』を開催しました。筑波大学 人間系障害科学域 助教 大村 美保氏より基調講演をいただき、積水ハウス株式会社 地方創生戦略部 佐藤 哲氏、大和ハウス工業株式会社 栽培事業開発室 東 上氏、パナソニック ホームズ株式会社 商品企画室 大元 尚弘氏より、それぞれ事例紹介をいただきました。その後、大村 美保氏のコーディネートのもと、4氏によるパネルディスカッションを行いました。



基調講演

ダイバーシティ&インクルージョンのまちづくり ～多様な人々との共生をデザインする～

筑波大学 人間系障害科学域 助教

大村 美保 氏

プロフィール

慶應義塾大学法学部政治学科卒業、東洋大学大学院修了 博士(社会福祉学)、社会福祉士、社会福祉法人 全国社会福祉協議会、国立のぞみの園研究部を経て現職
内閣府スマートシティ構想(つくば市にてアバターロボットを使った障害のある人の短時間雇用に関する実証実験)にも携わる

ご紹介いただきました筑波大学の美保と申します。

この基調講演では、主に障害のある人の地域における暮らしに焦点を当ててお話しし、後半のシンポジウムでは、障害のある人の暮らしと関連がある3社の事例をご紹介します。従いまして、ここでの私の役割は、後半で紹介される3社の事例のポイントが際立つよう、障害に関わる研究者として基本的な視点をお話することです。

1.共生社会

「共生社会」とは、2023年の骨太の方針では次のように書かれています。「人と人、人と社会がつながり、一人一人が生きがいや役割を持ち、助け合いながら暮らせる包摂的な共生社会づくりを推進する」と。

また、「社会福祉法」という社会保障のうち対人サービスに関する最も基本的な法律にも「地域共生社会の実現を図る」ということが書かれています。

それは、人々の生活や社会が変化し、社会で生きていく上での困り感があるのは高齢者や障害者といった、いわゆる社会的弱者に限らないのではないかと、ということに私たちが気づいたからです。例えば、引きこもり・派遣社員・ヤングケアラーにとって、血縁やしきたりといったしがらみが少なくなった現代の日本社会は間違いなく抑圧が少なく自由です。一方、今までにはなかった社会で生きていく上での困り感や生活のしづらさがあるこうした人たちに必要なサポートが届いていないのではないかとという課題が2000年ごろから言われていました。そこで、丁寧な議論を重ね、何度かの法律改正を経て現在に至っています。

共生社会の検討会報告書から見えるポイントは図の通りです。

共生社会

- ✓ 制度・分野の枠や「支える側」「支えられる側」という従来の関係を超えて、**人と人、人と社会がつながり、一人ひとりが生きがいや役割をもち、助け合いながら暮らしていくことのできる、包摂的なコミュニティ、地域や社会を創る**
- ✓ 一人ひとりの多様な参加の機会の創出や地域社会の持続という観点に立てば、その射程は、**地方創生、まちづくり、住宅、地域自治、環境保全、教育などに広がる**
- ✓ 地域住民の複合化・複雑化した支援ニーズに対応する単位は**市町村**。市町村単位での包括的な支援体制の構築を推進
- ✓ 分野・領域を超えた地域づくりの**担い手が出会い、更なる展開が生まれる“場”**となる**プラットフォームの構築**が望まれる

2019.12 地域共生社会推進検討会(座長:宮本太郎中央大学法学部教授)報告書

2.障害のある人のインクルージョンを考える

障害のある人の権利に関する国際条約として、2006年にできた「障害者権利条約」があります。その第19条には、「一般の人と同様に地域社会で生活する権利がある」、「住む場所や誰と生活するかを選択できる」、「特定の生活施設で生活する義務はない」、「孤立や隔離を防止するための支援を受けられる」、「一般住民向けのサービスを他の者と同様に利用できる」と書かれています。日本は2014年に批准し、この条約の内容に照らして各法律を変更してきました。

しかし、こうした条約ができる以前、日本でも障害のある人を施設に収容するという動きがあり、現在でも入所施設は存在します。1960年頃の日本では、地域でのサポートはほぼ皆無であり、家族にそのケアを依存していました。そこで、親たちの求めにより入所施設を建設するムーブメントが起きたのです。その典型例が国立コローであり、同様の入所施設が各都道府県立、もしくは第三セクターの事業団として相次いで作られていきます。

この政策が大きく転換されたのが、約40年後の2002年に作られた政府の「障害者基本計画」です。「入所施設は真に必要なものに限定する」と書かれ、入所施設を中心としたケアに歯止めがかかりました。近年は基本指針ほど実績値が追いついてはいないものの、政府は、入所施設からの地域移行を計画的に促しています。2005年の施設入所者は146,000人でしたが、各自治体でも計画を立てて施設入所者を減らしています。

障害のある方の社会参加に目を向けますと、以前よりずっと広がりを見せています。特別支援学校の卒業生にどのような選択肢があるか？一昔前は、視覚・聴覚障害で手に職をつける人以外は、ほとんどの方が福祉施設に行くしかなかった時代がありました。今では、大学や専門学校などへの進学、就職、訓練系の福祉サービスの利用、重い障害のある方には日中活動を支える福祉サービスの利用など、バリエーションが豊かで希望や能力に応じて選択できる時代となりました。

地域での社会参加の選択肢が多様化し、入所施設が定員を縮小している今、障害のある人たちはどこで暮らすのでしょうか？よくあるのは親との同居です。また、グループホームは、家庭的な雰囲気の中で共同生活を営むすまいですが、近年設置数が増え、障害のある人にとっての現実的な選択肢となりつつあります。それだけでなく、従来ではグループホームでの暮らしが難しかった重度の障害者でも入居してサービスを受けられる「日中サービス支援型グループホーム」が2018年に制度化されました。

2022年、「障害者権利条約」における日本に対する初めての総括所見では、障害のある人の地域での暮らしや脱施設化について「要請する」という強い言葉が使われました。具体的には、グループホームを含む特定の施設で生活する義務を負わず、障害者が自分の生活について選択できる、つまり「障害者だからグループホーム」というのはいけないということです。私たちが多様であるように、障害のある人もまた、能力や資質、生き方、暮らしの価値観は多様である、ということをお忘れのようにしたいものです。

インクルージョンのために必要なこととして、社会の側の視点と、排除されがちな人たちにとっての視点を紹介します。社会の側の視点ですが、1点目は「存在を承認する」です。承認とは、個性と価値を支持することです。相手の存在や強み、成長、変化に気づき、それを相手に伝えるということです。承認により、相手は自己肯定感を高め、信頼関係を形成することが可能になります。2点目は「スティグマの解消」です。一般的にスティグマとは、ネガティブなレッテルを貼ることです。このため、固定観念を生まない、分離が是とされない取り組みが非常に重要になってきます。これは公的なスティグマを減らすということで、社会的な誤解を解消して受容を促進する必要があります。

排除されがちな人のインクルージョンに必要なこととして、1.多様な依存先をつくる、2.どの人にもその人らしい社会参加を、3.地域の一般的なサービスにアクセスできる、の3点を挙げました。

1.について補足しますと、従来、自立とは「他人に頼らずに自力ですべてができること」と考えられてきました。しかし、1960年代以降にパラダイムシフトが起き、自立とは「個人のライフスタイルや日常生活に関する選択の自由があること、コントロールの自由があること」とされています。つまり、「身辺的に他者に依存することを認めつつ、選択を自分でする」という考えです。こうなると、支援とは「選択とコントロールを支えること」となります。その人自身が人生のハンドルを握っていて、周囲は見守りサポートする。インクルージョンのための視点として大事にしたい考え方です。

3.ダイバーシティ&インクルージョンの効果

D&Iの効果について見ていきましょう。1点目は、地域システムを活性化し、持続可能な地域社会に貢献します。持続可能な開発目標=SDGsでは、ご存知のとおり、「誰一人取り残さない=Leave no one behind」がスローガンです。障害と関わるイシューとしては、1.貧困をなくす、2.飢餓をゼロに、3.すべての人に健康と福祉を、4.質の高い教育をみんなに、8.働きがいも経済成長も、9.産業と技術革新の基盤づくり、10.不平等をなくす、11.住み続けられるまちづくりが関連します。このように、D&IはSDGsとの親和性が高いので、企業セクターにとっても欠かせない概念であるといえます。

2点目は、カーブカット効果です。アメリカでの話ですが、車道より一段高くなっている歩道は、車椅子ユーザーにとっては大きなバリアであり、ある時、障害の当事者たちがセメントを流して勾配をつけたのです。すると思わぬ効果がありました。それは、ベビーカーを押す人、大きな荷物を持っている人、高齢者など、今まで道路との段差に困っていた人たちのアクセシビリティが格段に上がったのです。政策形成においては、あなたたちだけを特別扱いできないといったロジックがよく用いられますが、弱い立場に置かれている人々に特化した政策は、全体の利益を損なうことなく、むしろ多くの人々に便益を生み出します。そして、社会と経済の両方に思わぬ波及効果をもたらします。

3点目として、企業への効果をまとめてみました。まず、企業活動を通じて、人々のウェルビーイングに貢献できます。企業による人材活用に注目すると、これまで人材として注目していなかった集団の中から、優秀な人材を確保することができます。次に、企業の社会的責任を果たすことができます。社会的責任とは、例えばSDGsへのコミットメントや、障害者の雇用率の遵守などです。最後に、多様な視点からの意見を得られることで、新しい発想を生み出し企業の競争力を高めることができます。更に、潜在的な顧客を確保することにつながります。例えば、マイクロソフト社やアップル社の製品は、障害のある人が障害のない人と同じ製品を使用することができるよう、アクセシビリティの機能が標準搭載されています。全く目が見えなくても、この機能を使えば同じ機種を操作することができるのです。企業側にすれば、障害のある人たちをターゲット層から排除することは、潜在的な顧客を失うことを意味します。障害のあ

る人向けの専用商品は、マーケットが小さいためにどうしても値段が高くなってしまいますが、一般の製品を使用できることは双方にとって大きなメリットとなります。

住まいを創造する企業だからこそ実現できるダイバーシティ&インクルージョンの多様なプロジェクトやアイデアを、障害のある人たちが地域の支援者は求めています。一緒に未来をつくっていきましょう。

以上で基調講演を終わります。ご清聴ありがとうございました。

事例紹介

地域資産の活用と多世代交流による居場所・コミュニティづくり



積水ハウス株式会社 地方創生戦略部

佐藤 哲 氏

障害福祉だけでなく、それを取り巻く環境や社会課題を解決しようとする新しい取り組みとして実現した、宮城県仙台市の郊外にある「ノキシタ」、「台の森プロジェクト」という知的障害者の方のグループホームを核としたコミュニティ形成事業をご紹介します。

「ノキシタ」

このエリアは東日本大震災のおもに津波の被災にあった方々が移り住んできた街なのですが、「ノキシタ」は、高齢者の方々が、楽しみながら子供や障害のある方をサポートする役割を持ち、それを自身の健康につなげていくという発想を基に、それを形にしていこうというプロジェクトです。震災によって、コミュニティの重要性が再認識されたことがプロジェクトのきっかけになりました。

障害者グループホームを包み込むように、ショートステイ、相談支援事業所、保育園があり、就労支援カフェやコレクティブスペースは、広く近隣の方々が集まる多様性のある場となっています。障害者グループホームは、地域に溶け込むまで時間がかかるものですが、ここでは入居してすぐ、意識しなくても地域の人にある程度溶け込むことができたり、いろいろな人が出入りする中でスタッフの方たちも孤立感なく働ける環境ができたのではと思っています。

弊社は、地域課題を共有するための話し合いからスタートし、必要

な機能を探りながら、事業者のコーディネート、ランドスケープ、建物の設計・施工を担当いたしました。現在、医療・介護・福祉の制度がボーダーレスになってきており、利用者や地域のニーズを受け止めようとした時、クリニックだけやる、介護だけやるとか、そういう時代ではなくなってきていると感じています。「ノキシタ」ができたことで、そこを利用する人にも地域住民の方々の暮らしぶりにも、前向きな影響があるのではないかと考えています。

「台の森プロジェクト」

個人の地主さんの土地活用で、大きく成長した既存樹木をできる限り残しながら、地域に役立つ場所に計画してほしいとご要望いただいたプロジェクトです。

四季折々の花や、夏の暑い盛りにも、木陰で涼を楽しめる場所ができました。土壁が印象的なギャラリーに、ウッドデッキが気持ちよさそうなカフェ、陶芸工房、あとは敷地内でオーガニック野菜を作ってそれを提供するような自然派のレストラン。そして、障害者グループホームが共に存在している場所です。

ここでは、地域と交流しようと頑張らなくても、普通に受け入れてもらえる。暮らしの中に接点があって、ありのまま一緒に過ごしている。肩肘張らないご近所付き合いが重なり合った先に、地域共生社会が実現するかもしれないと思いますし、住みながら自分事として取り組んでいる人たちが集まりやすい仕組みづくりがとても大切だと実感しています。



台の森

ある世代を切り取ってそこをターゲットにした仕事というよりは、やはり各世代に対して正しい対応をしていかなければという認識を持っています。ですから、いろいろなバリエーションのある暮らしを提案すべき私ども業界の人間として、いわゆる施設みたいなものを増やしていくというよりは、住宅のいろいろなパターンをご提案していかないと、その中間ゾーンの人たちに対応できないのではないかと考えています。一律のグループホームか、施設か、家かという形になってしまうのは、少し危険かとも思いますので、その辺をよくアクセルとブレーキを踏みながら進めていく事業と思っています。

事例紹介

まちとつながる農福連携事業



大和ハウス工業株式会社 栽培事業開発室

東上 氏

農福連携とは、担い手の少なくなってきた農業に、障害のある方や現役をリタイアされてまだまだお元気な高齢者の方が就くことで、農業の維持と、そうした方々の自信や生きがいを創出し、社会参画を促そうという、主に農林水産省、厚生労働省が連携しているプロジェクトです。今日ご紹介する私たちの取り組みも、近畿農政局兵庫県拠点ホームページで事例紹介されておりますので、ご興味のある方は見ていただけたらと存じます。

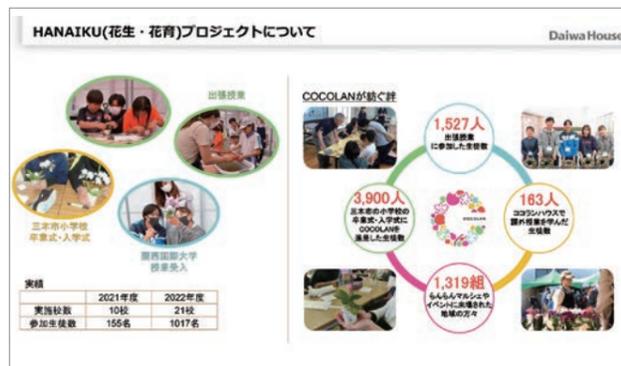
その場所は、兵庫県三木市で当社が開発した住宅団地「緑が丘ネオポリス(青山地区)」の中にあります。ここで私たちは、未経験者でも従事できる農業技術で、植物の成長を共に喜び合える、「やさしいコミュニティの実現」を理念に、地域の住民の方々や障害のある方とミニ胡蝶蘭を栽培しています。

ミニ胡蝶蘭の名称は、「COCOLAN -ココラン-」といいます。「CO(共に、つなぐ)」のコ、そして小さいコ、そして胡蝶蘭のラン。それと、心楽しい時に口ずさむランという語源が重なってココラン。胡蝶蘭は、幸福が飛んでくるという花言葉を持ちます。私たちは、みんなで育てているこのココランが、全国の人々に幸福を運ぶよう祈りながら栽培しています。

ココラン事業のはじまりは2018年、大和ハウス工業の奈良の総合技術研究所で、人工光と底面冠水による胡蝶蘭の栽培検証を始め、栽培が難しいといわれる胡蝶蘭の開花に同年7月に成功しました。2023年には、沖縄の国際洋蘭博覧会において、鉢物とフラワーアレンジのダブル受賞という評価を得ています。

地域共生活動として、近隣の特別支援学校や小学校にココランのアレンジを教え、メッセージを書いてお世話になっている方に感謝の気持ちを伝えるという情操教育を「HANAIKU」と名付け、行っています。

特例子会社、大和ハウスブルームについて紹介させていただきます。特例子会社とは障害者の雇用を目的とする会社で、認可されると雇用する障害者従業員を親会社の障害者雇用率に算入できるしくみです。大和ハウスブルームは2021年4月1日に設立。障害の



ある方の採用は2022年4月1日。そして特例子会社の認可は同年6月15日です。業務内容は、ココランの栽培受託です。大和ハウス工業がココランの苗を仕入れ、大和ハウスブルームが栽培から仕立てまでして、大和ハウス工業に全量納めるという事業スキームです。従業員は知的障害のある方が6名、そして地元の「緑が丘ネオポリス」在住の栽培パートナーさんが17名です。ちなみに、栽培パートナーさんには定年を設けていません。平均年齢が66歳で、最年長の方が74歳で、その方たちは「100歳までやりたい」と言っておられます。

親会社の大和ハウス工業は、従来通り身体障害者や精神障害者の方が公平に評価され、働くことができる職場を実現し、大和ハウスブルームは、知的障害者の方がお花の栽培を通じていきいきと働き続けることのできる職場を実現することで、すべての障害者の方が役割とやりがいを持って働くことができる環境をつくること、企業の社会的責任を果たすことであると考えています。これからも大和ハウスブルームは共に働く仲間を増やしていきたいと考えます。

事例紹介

ケアリンクシステムの実例



パナソニック ホームズ株式会社 商品企画室

大元 尚弘 氏

本日は、地域共生社会のイメージ、弊社の医療・福祉事業、そしてケアリンクシステムの概要・実例などをご紹介します。

国が目指すイメージでは、障害のある方や難病患者が安心して暮らし続けることのできる地域共生社会というものがありますが、我々はその中心となる「グループホーム」などの住まいの場を整備し、更に医療や相談支援、障害福祉の各種サービスの提供によって形成される地域共生社会と一緒に目指していきたいと思っています。

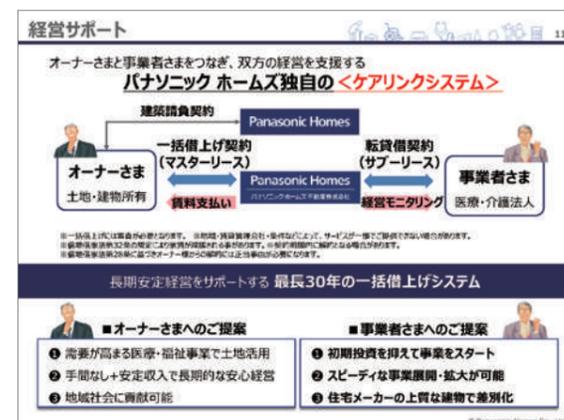
障害者福祉制度の変遷としては、2006年4月、地域で安心して暮らせる自立と共生の社会実現を目指して「障害者自立支援法」が制定されております。更に2018年4月、「障害者グループホーム日中サービス支援型」が創設されました。

背景として、障害の重度化や高齢化が進む中で、各地域に「サービス拠点」がいるのではないかとという考えのもと、在宅で介護されている方の緊急時の受け入れや、地域の日中活動サービス事業者が緊密な連携をとるために、日中サービス支援型グループホームが創設されたと思っています。

我々が提供する日中サービス支援型グループホームでは、居間・食堂を中心にケアがしやすいように水回りを配置し、プライバシーが確保できる静かなスペースに各居室を配置しています。プレハブの上質で均一な質の高い建築モデルを全国に展開することによって建築価格も安定し、オーナー様にも長期的な安定経営の提案をスピーディーに展開することができます。

障害のある方のグループホームの利用者数は年々増えており、現在13万人を超える状況です。しかしながら、資金調達などの理由から、事業者が新設を予定しているグループホームの類型の中で、日中サービス支援型は低い値になっています。

それをカバーするのが、弊社独自のケアリンクシステムになります。2010年、我々のグループ会社が、土地・建物オーナー様とマスターリース、医療・介護事業の運営事業者様とサブリース契約を結び事業を進めています。最初は、高齢者事業でシステムを稼働させていたのですが、3年程前から障害のある方の施設でも使えるよう



システムを変えていきました。実際にオーナー様と事業者様との間に入って一括借上げしてサブリースすることで、運営事業者様の経営的なモニタリングをしながらオーナー様に定期的な賃料を支払っていくというシステムになります。最長30年の一括借上げシステムとなりますので、オーナー様にとって安心な利回りを提供できることとなります。運営事業者様は、初期投資を抑えて事業をスタートできるメリットがあります。更には、大手の運営事業者様の中には、全国展開したいというご要望もありますので、スピーディーな事業展開によって拡大も可能になるということになります。

オーナー様、運営事業者様、利用者様にとって、それぞれメリットがある提案をさせていただくことで、社会貢献と長期安定経営が両立する建物を数多く全国に造っていきたく思っております。

こうした取り組みを訴求することによって、いろいろな福祉に関する建物のご相談が来ています。社会課題を解決する案件に取り組むことは、ある意味大変なことでもありますが、会社のイメージアップも図ることができると思っています。また、それら一つ一つに丁寧に誠実に取り組むことによって、新たな事業も生まれるのではないかと考えております。

大村氏の講評

地域共生社会とは、子供や高齢者、障害のある方に限らず、すべての人々が地域で暮らし、そして生きがいを共に作り、高め合うことができる、そんな社会のことです。私たちには、支えとか支えられるというような従来の関係性ではない、包摂的なコミュニティづくりが求められていることをお話してきました。

この分野はまだまだ規模が小さく、伸びしろのある分野だと思っております。3社の発表をお聞きし、ぜひ今後も住宅メーカーの皆様と一緒に継続して考えていきたいと思いました。



令和6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「月例経済報告(2024(令和6)年1月)」では、基調判断として、「景気は、このところ一部に足踏みもみられるが、緩やかに回復している」としており、4年近くにわたったコロナ禍もようやく収束の兆しを見せ始め、社会経済活動も正常な状態を取り戻しつつあるが、個人消費、設備投資は力強さを欠いている状況にある。

2023年の住宅市場も、「こどもエコすまいる支援事業」の創設、「省エネリフォームへの支援強化」等による施策の下支えがあったものの、住宅着工戸数は82.0万戸(対前年比▲4.6%)で、うち持家22.4万戸(▲11.4%)、貸家34.4万戸(▲0.3%)、分譲24.6万戸(▲3.6%)。このうち、プレハブ住宅では、全体10.3万戸(▲8.0%)で、持家2.8万戸(▲14.8%)、貸家6.9万戸(▲6.3%)、分譲0.6万戸(+22.9%)。特に全体の持家は、2024年1月まで26か月連続で前年同月を下回るなど、回復の兆しが見えない状況が続いた。2024年に入っても、住宅着工は弱含みで推移しており、ウクライナ侵攻などを発端とする世界的な資材高騰や物価の上昇など、住宅市場を取り巻く環境は大変厳しい。

こうした状況の下、令和5年補正予算で、「子育てエコホーム支援事業」の創設、「省エネリフォームへの支援策」の継続強化等が盛り込まれ、予算の増額と実質的に切れ目が生じないように配慮された施策が措置されている。また、令和6年度税制改正大綱において、住宅ローン減税について、子育て・若年夫婦世帯を対象に借入金限度額が維持される等の措置がなされた。これらを十分に活用して、住宅市場の活性化に努めるとともに、引き続き住宅市場の動向を見極め、必要に応じ新たな政策提案を行えるよう不断の検討を行っていく必要がある。

「2025カーボンニュートラル」、「住生活基本計画」等の国の政策目標達成に貢献するため、当協会の「住生活向上推進プラン2025」に基づき、将来の世代に継承できる良質な住宅ストックを形成し、市場で評価され、流通が活性化されるような取り組みを進める。特に、戸建住宅に加えて、低層賃貸住宅においても、ZEH化や長期優良住宅化の先導役を積極的に担っていくこととする。また、デジタル技術を活用して住まいや暮らしに係るサービスの向上や生産性の向上を推進する。

PC建築においては、高耐震性等優れた性能、工期短縮など厳しい労働環境への対応力を生かし、プレキャストコンクリート製品の品質・技術の維持向上と普及拡大、時代のニーズに柔軟に対応できる人材の育成を推進する。

南海トラフ地震、首都直下地震をはじめとする大規模広域災害の予測がなされる中、万が一発生した場合に備えることの重要性を強く再認識し、業務継続体制の強化を図る。また、当協会の使命でもある応急仮設住宅の建設等に関して、本年1月に発生した能登半島地震への対応としては、一日でも早く多くの被災者の方々に安全安心な生活をしていただけるよう、引き続き要請に応じて建設を推進する。ま

た、平時より、迅速に着手し災害の規模に応じて供給可能という規格建築の特色を最大限活かし、地方公共団体との連携強化、DX技術の積極的な導入など迅速な供給体制の整備を図る。

2. 令和6年度事業の実施方針

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、政府の施策等を踏まえつつ、令和6年度においても協会事業の積極的な推進を図る。特に、昨年改定したプレハブ建築協会「行動憲章」及び各部会の「行動ビジョン」に基づき、社会の動きにスピード感を持って対応し、引き続き、次の観点で先導的な役割を果たし、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展開する。なお、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、物価上昇局面とコロナ禍収束途上の下で、支出のより一層の効率化・合理化に努めるものとする。

また、協会事業の成果を上げるため、職員就業規則等諸規定の改正や設備機器の充実を図り、事務局が働きやすい職場環境の整備を進めるとともに、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。

(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・性能の向上を図り、災害等に備えてレジリエンス性の優れ安全性が確保された生活基盤づくりを目指す。

このため、安全安心な住宅の供給を推進するとともに、災害発生時には、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、今後起こりうる大規模広域災害に備え、これまでの東日本大震災、熊本地震、東日本台風、能登半島地震での経験等を活かして、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を進めるとともに、人材の育成や啓発活動に取り組む。また、応急仮設住宅建設協定を締結している地方公共団体との意見交換等の充実を図り、災害発生に備えた事前準備の支援強化、関係機関との連携強化を推進する。

(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、耐震性能や省エネ性能等に優れた良質な建築・住宅の提供と豊かな街並みの形成を図るとともに、リフォーム等による既存の建築・住宅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建築・住宅ストックの形成に寄与し、豊かな社会の実現を目指す。

このため、2021年10月に策定した「住生活向上推進プラン2025」を、年度ごとの進捗実績を確認しながら引き続き推進し、長期優良住宅やZEHの普及促進、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、リフォーム部門の人材育成の強化など住宅ストックの維持改善に係る取り組み等により住

宅・不動産市場の活性化に引き続き取り組む。

(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や住まい手の価値観の変化による新たなニーズに対応したサービスの提供のほか、人手不足、短工期への対応など、時代の要請に応える市場の創造を図る。

このため、高耐震性等優れた性能や工期の短縮化に対応できるPC建築の普及拡大を推進するほか、「新たな日常」やDXの推進等に対応した新しい住まいの実現を目指す。また、住生活の向上に資する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、新たな技術の導入推進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、カーボンニュートラル、循環型社会、自然との共生を目指す取組みを積極的に推進し、持続可能な社会の実現に取り組む。

このため、「2050年カーボンニュートラル」を踏まえ、「住生活向上推進プラン2025」の重点テーマである「脱炭素社会」の実現に向けた取組みを加速するとともに、住宅や街づくりにおける環境対策を推進する。また、規格建築におけるリユースに係る取組み等を推進する。

(5) 国際貢献

工業化住宅の優れた生産技術を活かし、諸外国における事業の展開において、住宅事業の改善や課題解決に貢献する取組みを行うとともに、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。

このため、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、大規模災害時の復旧協力、住宅部会で会員が展開している海外活動の情報共有を進める。

(6) 人材の育成

持続的な業界の発展に向け、プレハブ建築技術・技能の継承と向上を図るとともに、時代とともに変化していく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。

このため、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を推進するほか、リフォーム部門の人材育成を強化するため「プレハブ住宅リフォームコーディネート講習」を開催する。また、建設キャリアアップシステムの動向を踏まえつつ、プレハブ建築マイスター認定制度の充実を図り、プレハブ建築大工技能者の適切な評価を推進する。さらに、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。

(7) DX(デジタル・トランスフォーメーション)への取組み

AI・IoT等の新たなデジタル技術を活用した業務プロセスの変革により、顧客サービスの向上や、働き方改革、生産性の向上を図り、住生活産業の持続的発展を目指す。

II 具体的な活動計画

1. 企画運営委員会

- (1) 2050年カーボンニュートラルの実現並びに良質な住宅ストック形成と流通促進の加速に向けた民間住宅投資の活性化を図られるよう、一般社団法人住宅生産団体連合会と連携して、住宅税制や住宅取得等支援策のあり方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、環境省、住宅金融支援機構等の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。
- (4) 協会事業の成果を上げるため、大規模災害発生時における重要事業の業務継続体制、事務局職員が働きやすい環境の整備(就業規則等諸規定、設備機器類等)などのあり方について検討する。

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) 建設業界の様々な課題に応えるPC工法の性能や利点を行政機関などに発信し、普及拡大を推進するため、PC工法普及推進委員会を中心として積極的に提案活動を拡充継続する。
- (3) 一般社団法人日本建築学会(以下「日本建築学会」という。)(「建築工事標準仕様書・同解説JASS10プレキャスト鉄筋コンクリート工事」の改定に向けて、JASS10改定小委員会に委員を派遣するとともに仕様書の改定作業に引き続き協力する。
- (4) 部会でまとめた研究成果(プレストレス建築の魅力、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き続き行う。
- (5) 日本建築学会を始め、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) PC建築物の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との連携を強化し技術の向上を図る。
- (7) PC工法溶接管理技術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。
- (8) 海外における工業化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。
- (9) 広報活動として、部会員専用サイト「Web E」を拡充し、会員への情報発信の向上に努める。また、幅広く情報を収集し、委員会活動を支援する。更に、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

- (1) 「住生活向上推進プラン2025」の成果目標達成、政府の掲げる2050年カーボンニュートラルの達成や頻発・激甚化する災害への対応等の課題に対して、各委員会・分科会で連携した活動を推進する。
- (2) 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、情報通信政策及び新エネルギー政策等に対する対応、並びに国への提言や要望活動を行うとともに、先導的技術開発を進め普及促進に努める。また、各種性能評価指標を積極的に活用し、工業化住宅の更なる性能向上を図る。更に、「新たな日常」やDXの推進等に対応した新しい住まいを提案し、その実現を目指す。
- (3) 良質な住宅ストックの普及促進施策として、「長期優良住宅認定制度」を活用し、新築住宅の質の更なる向上を図る。特に、低層賃貸住宅において、同制度の活用の一先導役を担う。また、高レベルのリフォームを推進するためのリフォーム部門に係る人材育成の強化を目的とした「プレハブ住宅リフォームコーディネーター講習」を開催し、住宅ストックの品質向上に資する。
- (4) 宅地建物取引業法における「既存住宅状況調査技術者」講習について公益社団法人日本建築士会連合会と連携して受講の推進を図るとともに、「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。また、「住まいる小町」活動を通じて女性点検員の活躍推進を図る。
- (5) 建設キャリアアップシステムに係る「プレハブ建築マイスター認定制度」の充実と「登録建築大工基幹技能者講習」受講の促進を図り、プレハブ建築大工技能者の適切な評価を推進する。
- (6) 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発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するとともに、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。
- (7) 「住生活向上推進プラン2025」の重点テーマでもある「脱炭素社会」の実現に向けた取り組みを加速すると共に、「循環型社会」「自然共生社会」の実現に向けた取り組みも推進する。また、環境への取り組みについて積極的に公表し、ステークホルダーとのコミュニケーションを図る。
- (8) 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の充実を図り、海外に向けた発信を継続する。
- (9) 住宅産業に係る幅広い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ともに、「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。
- (10) 首都直下地震や南海トラフ地震などの大規模災害の発生に備え、「災害対応マニュアル(住宅部会版)」の会員相互の徹底、意思疎通を図ると共に、平時から規格建築部会とも情報交換を行い、発災時に迅速な初動がとれるよう体制整備を行う。また、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、要請に応じて、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。

4. 規格建築部会

- (1) 災害が発生した場合に応急仮設住宅の迅速かつ適切な建設の推進を行う。
 - ① また、南海トラフ地震・首都直下地震等大規模災害に備え、防災・減災対策の充実・強化を図ることが喫緊の課題となる中、地方公共団体の行う事前準備の支援強化、関係機関との連携強化など、災害対策に取り組む。
 - ② (1) 応急仮設住宅の建設
 - ① 引き続き、令和6年能登半島地震災害に対応し、石川県からの要請に応え、応急仮設住宅の建設に係る建設業者の斡旋を行うとともに、その事前準備として、建設候補地の調査、配置計画図の検討等を行うほか、同建設業者が迅速かつ円滑に建設を進められるよう、石川県や建設業者に協力する。
 - ② (2) 応急仮設住宅建設の迅速かつ適切な建設のための体制強化
 - ① 応急仮設住宅の建設におけるDXの推進について、引き続き、スマートグラスによる現場調査、GNSSによる敷地測量、配置計画図の作成に係る自動作成プログラムなどの技術を活用し、応急仮設住宅建設の迅速化等に取り組む。
 - ② 今後の災害時への備えとして、令和6年能登半島地震災害記録集などのコンテンツを作成する。
 - ③ 南海トラフ地震・首都直下地震等大規模災害に備え、マニュアルの整備などの検討を行う。
 - ③ (3) 平時からの地方公共団体との連携強化
 - ① 応急仮設住宅建設に関する情報を整理し「令和6年度応急仮設住宅建設関連資料集」としてとりまとめ、都道府県や救助実施市に配布する。
 - ② 建設候補地の現場調査等の技術基準について、マニュアル化を進める。
 - ③ 災害時に救助の実施主体となる都道府県及び救助実施市を訪問し、意見交換を行う。
 - ④ 規格建築部会会員会社の現地事務所職員を対象とした建設対応訓練を行うとともに、地方公共団体が主催する防災訓練や机上訓練等に参加・協力する。
 - ⑤ 都道府県及び救助実施市からの要請等に基づき、極寒冷地や豪雪地域などの特別仕様について、組立・ユニット毎のプラン及び仕様を検討する。
 - ④ (4) 災害に備え、規格建築部会会員会社の応急仮設住宅に係る建設能力を調査するとともに、応急仮設住宅に使用する資・機材の供給能力について、調査する。
 - ⑤ (5) 部会ホームページの更新及び改訂を検討するほか、同ホームページなどを活用し、能登半島地震対応実績などの情報発信を行う。
 - ⑥ (6) 応急仮設住宅の建設に関して、建設・管理マニュアルの改訂、既設の応急仮設住宅の定期検査や解体完了などを行う。
 - ⑦ (7) 規格建築部会会員会社におけるリユース鉄骨部材の適切な管理を支援するため、リユース鉄骨部材運用責任者講習会を開催する。

5. 広報委員会

- (1) 協会活動のPRを有効に行うため、各部会・委員会と連携して広報活動を展開する。
 - 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。協会ホームページについて、各部会・委員会の活動状況をトップページに速やかに掲載し、タイムリーな情報発信を行う。また、アクセス数の情報解析を行い、ホームページ利用者が利用しやすいように内容の充実を図る。
 - ② (2) E-mailを活用した定時配信のJPAニュースにより関係団体に関する情報等を配信するとともに、国土交通省をはじめとする関係行政機関の情報等について適時適切に配信を行い、会員への情報提供の充実を図る。
 - ③ (3) 新規会員に関する情報を、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。
 - ④ (4) 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、成績優秀者の表彰・公表、資格認定者の公表、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。資格更新講習会の運営方法を検討し見直す。また、「資格認定」のステータスを上げるための方策を検討する。教育テキスト(第17版)、講義資料を改訂し、教育テキストを電子データに移行する。新Webシステムを更に使い易くするための運営方法検討およびシステム改良を実施する。
- (2) プレハブ住宅コーディネーター資格認定制度の充実及び営業担当者の質的向上に寄与できるように、その基礎資料となる「信頼される住まいづくり」アンケート調査を、本年度も引き続きWebアンケートと従来のペーパーアンケートを併用して実施する。
- (3) 会員企業社員の資質を向上し、より一層の顧客満足を獲得できるよう、会員各社の情報交換会として住宅産業CS大会を開催する。
- (4) お客様にプレハブ住宅の品質の優位性を明確に訴求するために、実務担当者を対象としたプレハブ建築品質向上講習会を、東京と地方の2会場で実施する。
- (5) 各種事業の効率化を目指し、運営方法などについて、DX化の推進を検討する。

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適時開催し、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関係事業主体並びに事業者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等の設計及び工事監理を推進する。
- (3) PC建築物の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つて、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・住宅関連の取り組み、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) 令和6年5月に理事会及び総会、令和7年3月に理事会を開催するほか、令和6年秋頃に国土交通省住宅局幹部との懇談会、令和7年1月に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。

理事会

2024年3月22日(金)、グランドヒル市ヶ谷(東京都新宿区)において理事会を開催し、下記事項が審議・承認されました。

理事会議案

審議事項

- 第1号議案** 令和6年度事業計画書に関する件
原案の通り承認されました。
- 第2号議案** 令和6年度収支予算書に関する件
原案の通り承認されました。
- 第3号議案** 会員入会承認に関する件
東洋コンクリート株式会社、日本セグメント工業株式会社、富士セメント工業株式会社より、それぞれ準会員への入会申込が、株式会社LIFULLより賛助会員への入会申込があったため、入会について諮り、原案の通り承認されました。
- 第4号議案** プレハブ建築協会就業規則改正等に関する件
次の協会規則の一部改正について諮り、原案の通り承認されました。
(1) 就業規則の一部改正
(2) 給与規則の一部改正
(3) 嘱託職員規則の一部改正
(4) 育児・介護休業等規則の一部改正
- 第5号議案** 通常総会に関する件
第12回通常総会に関する目的事項等について諮り、原案の通り承認されました。
日時 令和6年5月31日(金) 13:30~15:00
場所 如水会館(東京都千代田区)
目的事項 ○令和5年度決算に関する件
○役員選任に関する件
○報告事項
・令和5年度事業報告について
・公益目的支出計画実施報告書について

なお、上記理事会に先立ち、総会(書面による総会決議)により、積水化学工業株式会社の神吉 利幸氏に代わり吉田 匡秀氏が、株式会社ヒノキヤグループの上村 耕一氏に代わり日置 文彦氏がそれぞれ新たな理事として選任されました。

更に、理事会(書面による理事会決議)により、吉田 匡秀氏が2月19日付で常務理事に選定されました。

報告事項

- ・職務執行状況報告について
 - ・第54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
- 専務理事より、上記2点について報告を行いました。



理事、監事の方々



堀内会長

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。

□ 2024年3月22日付入会

準会員



東洋コンクリート 株式会社

代表取締役社長 いじゅ ともあき 伊集 朝章

本社所在地：沖縄県中頭郡西原町字兼久218

電話：098-945-2762

会社HPはこちら
<https://www.toyo-c.com>



【会社概要・事業内容】

1969年6月設立 建築用・土木用PCa製品、コンクリートパイルの製造

【プレ協会員へのメッセージ】

信頼される高品質なモノづくりをモットーに、これからもお客様と社会に必要とされる企業であり続けることを目指し皆様と共に協会を盛り上げるよう活動させていただければと考えております。今後ともご指導・ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

準会員



日本セグメント工業 株式会社

代表取締役社長 はるやま のぶひと 春山 信人

本社所在地：静岡県掛川市中1800

電話：0537-74-4624

【会社概要・事業内容】

平成3(1991)年7月 静岡工場生産開始
令和5(2023)年3月 フジエ研株式会社に100%株式を譲渡

【プレ協会員へのメッセージ】

これまでRCセグメントの製造に特化してきました。今後は建築・土木の両輪で、当協会が果たす社会的役割に貢献できるよう努めてまいります。ご指導のほどよろしくお願いいたします。

準会員



富士セメント工業 株式会社

代表取締役社長 ふるせ ひろつぐ 古瀬 博嗣

本社所在地：茨城県笠間市小原2668

電話：0296-77-1105

会社HPはこちら
<http://www.fck-sw.co.jp>



【会社概要・事業内容】

建築及び土木のプレキャストコンクリート製品の設計・製造・施工 1970年7月創業

【プレ協会員へのメッセージ】

PCカーテンウォールメーカーとしての創業ですが、プレキャスト製品全般に対応すべく時代のニーズに合わせ進めたいと考えております。プレ協の会員として品質管理に邁進していく所存ですのでご指導のほどよろしくお願い申し上げます。

賛助会員



株式会社 LIFULL

代表取締役社長執行役員 いとう ゆうじ 伊東 祐司

本社所在地：東京都千代田区麹町1-4-4

電話：03-6774-1654

会社HPはこちら
<https://lifull.com/>



【会社概要・事業内容】

不動産情報サービス事業
日本最大級の不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」の運営

【プレ協会員へのメッセージ】

社は「利他主義」を実践して、あらゆるステークホルダーの皆様と向き合い、社会課題の解決に取り組んでまいります。



積水化学工業株式会社
常務執行役員
住宅カンパニープレジデント

吉田 匡秀



株式会社ヒノキヤグループ
上席執行役員
レスコ土地活用カンパニーCOO

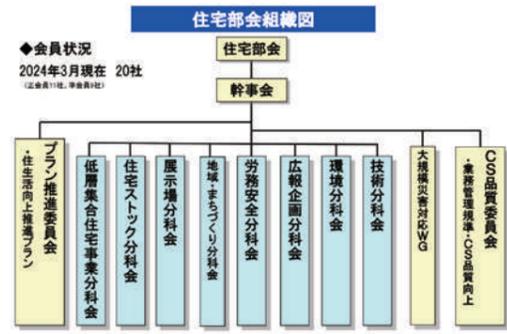
日置 文彦

2023年度 住宅部会・教育委員会 活動紹介・懇談会

2024年3月26日(火)、TKPガーデンシティ御茶ノ水(東京都千代田区)において、今回より教育委員会も加わり、2023年度の活動紹介並びに懇談会を開催しました。

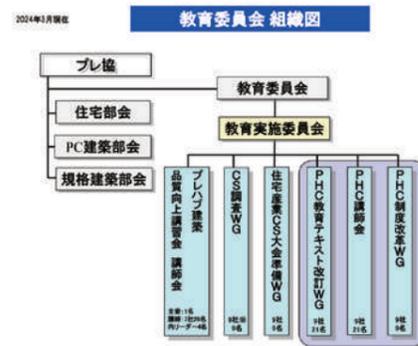
第一部には、報道関係者23名(会場:18名、Web:5名)が出席されました。住宅部会長代行(渡辺 和人)の2023年度 住宅部会活動概要に続き、プラン推進委員会 委員長(高橋 敏)、CS品質委員会 委員長(山家 克哉)、技術分科会 代表幹事(熊坂 順一)、環境分科会 代表幹事(小山 勝弘)、住宅ストック分科会 代表幹事(浴野 隆平)よりそれぞれ活動状況を紹介しました。更に、今回より参加した教育委員会からは、教育実施委員会 委員長(中村 孝)より事業の概要と活動状況を紹介しました。また、低層賃貸住宅の長期優良住宅化、国産材利用率、技能者不足、買取再販などに関する質疑応答が交わされ、部会・委員会活動についての理解を深めました。引き続き、第二部では報道関係者との懇談会を行いました。

住宅部会



分科会委員会	活動内容
プラン推進委員会	<ul style="list-style-type: none"> 「住生活向上推進プラン2025」の2022年度実績公表 住宅部会セミナーの実施 各分科会、委員会との情報共有および情報発信
CS品質委員会	<ul style="list-style-type: none"> 「定期点検」の人材育成とブランド化:「プレハブ住宅点検技術者資格認定制度」講習の実施 調査・研究事業「住まい実態アンケート」の実施 ホームドクターの人材育成・強化 「住宅の交換部品に関するガイドライン」の運用促進 建設DXにおける品質確保についての調査・研究
技術分科会	<ul style="list-style-type: none"> 脱炭素社会の実現に資する改正法関連の技術的対応 その他の法改正関連の技術的対応 建築規制合理化委員会(一社)住宅生産団体連合会の「建築関係法令の整備に関する要望書」に連動した活動 建築行政等の情報収集等
環境分科会	<ul style="list-style-type: none"> 「カーボンニュートラル行動計画」の推進 脱炭素以外の環境の取組みの推進 業界団体との「カーボンニュートラル勉強会」を実施 「環境シンポジウム2023」を開催 3R推進強化と石綿含有産業廃棄物の適正処理推進 「良好なまちなみ創出」についての活動
労務安全分科会	<ul style="list-style-type: none"> 現場安全パトロールの実施 建築大工のプレハブ建築マイスター78名を認定 労働災害調査報告書を作成・配布(会員) 建築大工技能者等検討会に参画し基幹技能者講習、能力評価について審議
地域まちづくり分科会	<ul style="list-style-type: none"> 情報発信・提言 「すまいまちづくりシンポジウム2023」を開催し、情報発信・提言を実施 各種勉強会を通じた人材育成
展示場分科会	<ul style="list-style-type: none"> 他団体主催の「首都圏総合住宅展示場視察会」に参加し、住宅展示場運営についての情報収集、調査の実施 会員社への情報提供
住宅ストック分科会	<ul style="list-style-type: none"> リフォームの「人材育成」の推進:プレハブ住宅リフォームコーディネート講習(PCR)を3回実施(うち1回は、東京で対面形式・懇談会も開催) 「新しい生活様式へのリフォーム各社の対応状況」の調査を継続実施 供給業務管理標準、その他連携活動等を実施
低層集合住宅事業分科会	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸市場の動向及び入居者ニーズの把握 賃貸住宅のZEH-M及び長期優良住宅推進に関する意見交換・取りまとめ
広報企画分科会	<ul style="list-style-type: none"> マスコミ見学会(9月、東松島市スマート防災エコタウン 他) ホームページの更新(沿革・戸建ラインナップ・海外事業) 視察会(1月、トヨタホーム TQ FACTORY 他) 報道関係者 活動紹介・懇談会を実施(3月)

教育委員会



- ### 1. 教育委員会の設置
- 協会会員企業の営業・設計・生産・施工・AM各部門の社員の資質の向上を目的に1972(S47)年に設立
- ### 2. 教育委員会の4つの事業
- (1) プレハブ住宅コーディネーター資格認定制度の運営
 - (2) 「信頼される住まいづくり」アンケート調査実施
 - (3) 住宅産業CS大会の開催
 - (4) プレハブ住宅 品質向上講習会の開催



会場の様子

2024年度 住宅予算・税制改正の概要

住宅取得環境の維持・向上に向け、子育て・若者夫婦世帯を対象に、高い省エネ性能を有する住宅の取得にあたっては、住宅ローン減税の対象借入限度額の上限が1年延長して維持されることとなりました。その他、当協会などからの要望に対し、各種支援策が措置されましたので一部を紹介します。

■前年を大幅に上回る予算額で措置された「子育てエコホーム支援事業」の創設により、住宅取得・リフォーム支援策の強化が図られました。

子育てエコホーム支援事業の概要

令和5年度補正予算 : 2,100億円
 令和6年度当初予算案 : 400億円

- 1 制度の目的**
 エネルギー価格などの物価高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯^{※1}による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の下支えを行い、2050年カーボンニュートラルの実現を図る。
※子育て世帯:18歳未満の子を有する世帯 若者夫婦世帯:夫婦のいずれかが30歳以下の世帯
- 2 補助対象**
 高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームが対象(事業者が申請)
※経済対策閣議決定日(令和5年11月2日)以降に、新築は基礎工事より後の工程の工事に、リフォームはリフォーム工事に着手したものに限り(交付申請までに事業者登録が必要)。

子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築		住宅のリフォーム ^{※1}	
対象住宅	補助額	対象工事	補助額
①長期優良住宅 ②ZEH住宅 <small>(強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの) ※対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上240㎡以下とする。 ※土砂災害特別警戒区域又は災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域又は崖すべり防止区域と重複する区域に属している住宅)は原則除外とする。 ※「立地適正化計画」の適用区域(防災重点危険区域又は防災重点危険区域、崖すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は崖すべり防止区域)内に建設されたものうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で面積100㎡以上の開発によるもので、都市再生特別措置法に基づき立地を認定したものであるか、行われた市町村長の報告に賛同した旨の公的記録に添った住宅は原則除外とする。</small>	①100万円/戸 ②80万円/戸	① 住宅の省エネ改修 ② 住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等 <small>(①の工事を行った場合に限り。)^{※2}</small>	リフォーム工事内容に応じて定める額 ^{※3} ・子育て世帯・若者夫婦世帯:上限30万円/戸 ・その他の世帯 :上限20万円/戸 <small>※子育て世帯・若者夫婦世帯が既存住宅購入を伴う場合は、上限60万円/戸 ※長期優良リフォームを行う場合は、 ・子育て世帯・若者夫婦世帯:上限45万円/戸 ・その他の世帯 :上限30万円/戸 ・子育て世帯・若者夫婦世帯が既存住宅購入を伴う場合は、上限60万円/戸</small>
- 3 手続き**

経済対策閣議決定 (R5.11.2)	事業者登録開始	工事着手 ^{※1}	申請受付開始	交付申請期限 (予算上限に達するまで) (遅くともR6.12末まで)	交付申請	補助金以上の出来高があること	補助金交付	年度末 (R7.3)	完了報告期限 ^{※2} (住宅の規模に応じて、遅くともR9.2末まで)	完了報告
--------------------	---------	--------------------	--------	------------------------------------	------	----------------	-------	------------	--	------

※1 新築は基礎工事より後の工程の工事への着手、リフォームはリフォーム工事への着手 ※2 完了報告期限までに省エネ住宅の新築工事全体が完了していない場合は、補助金返還の対象
 ※1「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業(環境省)」、「高効率給湯器の導入を促進する家庭部門の省エネエネルギー推進事業費補助金(経済産業省)」及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業(経済産業省)」(※2において「3省連携事業」という。)とのワンストップ対応を実施
 ※2 3省連携事業により住宅の省エネ改修を行う場合は、①の工事を行ったものとして②の工事のみでも補助対象とする

■カーボンニュートラル実現に向けた省エネ強化推進のため、既存賃貸集合住宅におけるエコジョーズ等取替支援が補助対象に追加されました。

住宅の省エネリフォームへの支援の強化

令和5年度補正予算案
 ・断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業(環境省) 1,300億円(※補正)
 ・高効率給湯器の導入を促進する家庭部門の省エネエネルギー推進事業費補助金(経済産業省) 500億円(※補正)
 ・既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業(経済産業省) 180億円(※補正)
 ・子育てエコホーム支援事業(国土交通省) 2,100億円+400億円(新築・リフォームの合計) (※補正+当初予算)

目的
 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて家庭部門の省エネを強力に推進するため、住宅の断熱性の向上に資する改修や高効率給湯器の導入などの住宅省エネ化への支援を強化する必要。
 国土交通省、経済産業省及び環境省は、住宅の省エネリフォームを支援する補助制度について、3省の連携により、各事業をワンストップで利用可能(併用可)とする。

対象

工事内容	補助対象	補助額
①省エネ改修 1) 高断熱窓の設置 ^{※1,4} <small>先進的窓リノベ2024事業</small> 2) 給湯器 ^{※2,4} <small>高効率給湯器の設置 給湯省エネ2024事業</small> 3) 開口部・躯体等の省エネ改修工事 ^{※3,4} <small>子育てエコホーム支援事業</small>	高性能の断熱窓(熱貫流率(Uw値)1.9以下等、建材トップランナー制度2030年目標水準値を超えるもの等、一定の基準を満たすもの) 高効率給湯器((a)ヒートポンプ給湯機、(b)ハイブリッド給湯機、(c)家庭用燃料電池) エコジョーズ/エコフィール [※] *従来型給湯器からの取替に限る *補助対象は賃貸集合住宅に設置する場合に限る	リフォーム工事内容に応じて定める額(補助率1/2相当等) 上限200万円/戸 定額(下記は主な補助額) (a)10万円/台、(b)13万円/台、(c)20万円/台 追焚機能無し:5万円/台 追焚機能有り:7万円/台
②その他のリフォーム工事^{※3,4} (①1)~③のいずれかの工事を行った場合に限り)	住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等	リフォーム工事内容に応じて定める額 ・子育て世帯・若者夫婦世帯:上限30万円/戸 ・その他の世帯 :上限20万円/戸 <small>※長期優良リフォームを行う場合は、 ・子育て世帯・若者夫婦世帯:上限45万円/戸 ・その他の世帯 :上限30万円/戸 ・子育て世帯・若者夫婦世帯が既存住宅購入を伴う場合は、上限60万円/戸</small>

※1 断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業(環境省)による支援(令和5年度補正予算)
 ※2 高効率給湯器の導入を促進する「家庭部門の省エネエネルギー推進事業費補助金(経済産業省)」及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業(経済産業省)」による支援(令和5年度補正予算)
 ※3 子育てエコホーム支援事業(国土交通省)による支援(令和5年度補正予算、令和6年度当初予算)
 ※4 ①(1)、②、③及び④については、経済対策閣議決定日(令和5年11月2日)以降にリフォーム工事に着手したものに、②については、経済対策閣議決定日(令和5年11月2日)以降に対象工事に着手したものに限り(交付申請までに事業者登録が必要)。

PC部材製造管理技術者資格認定 第7回講習・試験

当協会では、プレキャスト部材製造工場のレベルアップに向け、2017年にプレキャスト部材製造管理技術者の資質の向上と社会的地位の確立を目的とした「PC部材製造管理技術者資格認定制度」を発足、講義・試験を実施しています。

第7回目となる、2023年度の講習は新型コロナウイルス感染防止対策のためWeb(eラーニング)により10月18日~11月8日に実施され、試験は11月12日に東京会場で行われました。当日は、新型コロナウイルス感染防止対策として、会場定員の約50%に人数を制限し、消毒設置などを行い実施されました。また、12月20日に開催されたPC部材製造管理技術者資格認定企画委員会(委員長:早川光敬 前東京工芸大学教授)において、61名が合格し、現在425名が認定、登録されています。



試験会場風景

安全パトロール

2024年3月7日(木)、山形県東根市の東栄コンクリート工業株式会社 神町工場を訪ね、安全パトロールを実施しました。

神町工場は、1961年に設立された東栄コンクリート工業株式会社、土木製品から建築プレキャスト部材、PCカーテンウォールなど徐々に部材種を拡充し続けた長い歴史の中で、2007年に創業しました。本州日本海側では最北端、かつ山形県唯一のPC部材品質N認定取得工場です。

東の山形新幹線、西の山形空港に挟まれた住宅地の中にひっそりと佇んでいるような工場は、すぐ近くを南北に走る山形北バイパスを経由して道路網にも恵まれており、北は北海道から南は沖縄まで全国35都道府県へと広範囲にわたる供給実績があります。

部材用途別では約3/4が土木部材で、当日は建築部材を見られませんが、GUブロックと呼ばれる縁石部材やU字溝のような製品から、分割製造する大型ボックスカルバートや大径下水道用のセグメント部材、さらには高速道路の柱脚に使用するユニット型打込み型PCまで、少量多品種の部材が製造されており、特定の部材種に特化せず様々なプロジェクトに意欲的にチャレンジしている様子が垣間見えます。

大型部材は比較的、安定した形状の部材が多い反面、2次製品の部材は、複雑で不安定な形状も多いため、どちらもコンクリート舗装などの強固な地盤に、積み重ね段数や特に1段目の水平度確

認など、作業標準に基づいてストックされており、東日本大震災でも荷崩れ転倒などは皆無だったそうです。

労働者50人未満の事業所ながら、独自に安全衛生委員会を組織し、定期的な場内パトロールを確実に実施しているとのこと、寸法・形状により高所作業を伴う部材は墜落防止措置も徹底され、また安全通路も当然に確保されるなど、その成果が随所に現れているように感じました。

それでも型枠工や鉄筋工なども従業員で、高齢化による担い手不足は、ここでも例外ではなく、来年度から初めてインドネシアの技能実習生3名を製造工に迎えて体制を整えたり、住宅地に囲まれている立地ゆえに騒音や振動に対する抑制対策を実施しているほか、場内建屋よりも高く重機などを操作する場合は、空港に予め申請して承諾を得なければならないなど、内外にわたり細やかな対応を行っているお話も伺いました。

神町工場は、今後も限られた人数だからこそその確実な情報伝達やOJT、さらに様々な工夫を重ねながら、着実に前人未踏のプロジェクトに挑戦し続けるものと思います。

ご安全に!



神町工場は日本海側最北端のPC部材品質N認定取得工場



概要説明の様子



場内視察(ボックスカルバート)の様子

2023年度「信頼される住まいづくり」アンケート調査結果(概要)

2024年2月2日(金)、協会ホームページにてアンケート調査結果を公表しました。

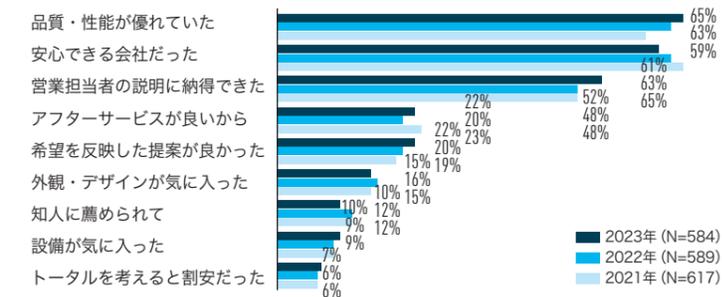
当協会では、営業担当者の対応を中心に、毎年お客様アンケートを実施しております。2016年度よりアンケートの内容を見直し、調査項目の充実と評価尺度を細分化して、営業担当者の対応についての課題抽出に努めました。また、2020年度より、回答者の利便性を上げるべく、Webによる回答も開始しています。

30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9社でマイホームを新築し、2022年度に入居(入居歴は平均1年)された1,200名の方を対象にアンケートを郵送し、589名の有効回答がありました(有効回答率49.1%)。

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35,000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、更なる制度内容の充実と営業担当者のレベルアップを図ってまいります。本調査結果の主な特徴は以下の通りです。

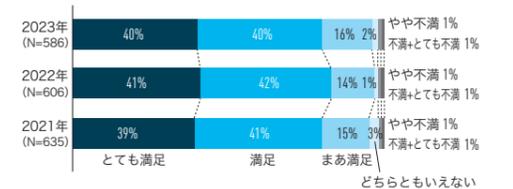
■メーカーの選定理由

今回、「品質・性能が優れていた」が65%で最も多く、次いで「安心できる会社だった」が61%、「営業担当者の説明に納得できた」が52%と多くなっています。プレハブ住宅を選定される上で、「品質」「安心」「納得」がユーザーに特に重視されていることがうかがえます。



■住宅に対する満足度

住宅に対する満足度は、80%の方が満足しており、「とても満足」+「満足」+「まあ満足」の合計は96%と高い評価を受けています。



■営業担当者に対する満足度評価

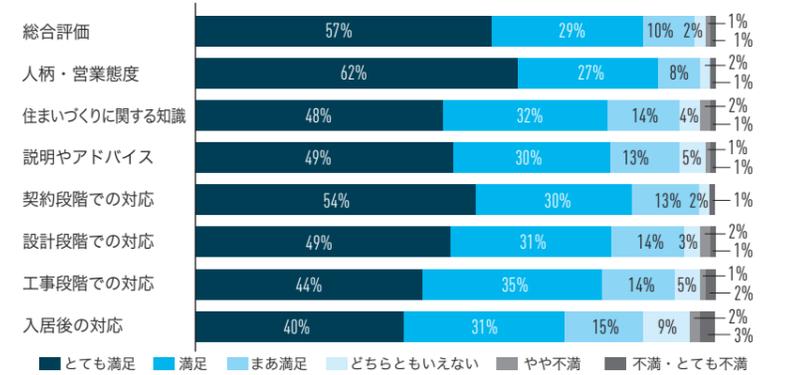
総合評価は、「とても満足」「満足」が86%と高く、前回と同様の評価となっています。

項目別に見ると「人柄・営業態度」は、「とても満足」「満足」が89%と高くなっています。

「住まいづくりに関する知識」「説明やアドバイス」についても、「とても満足」「満足」の方が79%~80%と高い水準にあり、総合評価と同様、前回と同程度の評価を維持しています。

段階毎の対応について見ると、「契約段階」をピークに、設計~工事~入居後と徐々に評価が低下する傾向が見られます。

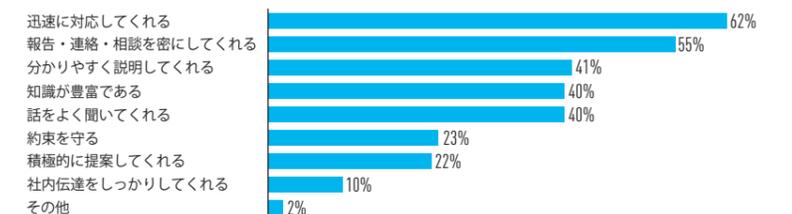
総合評価との相関が特に高いのは「人柄・営業態度」「説明やアドバイス」です。お客様に接する態度や説明・アドバイスが総合評価に与える影響が大きいと言えます。



※ 満足度評価を2016年より5段階から6段階に変更しました。また集計結果は小数点第1位を四捨五入した関係で、構成比の合計が100%にならない場合があります。

■営業担当者に期待すること

営業担当者に期待することは、「迅速に対応してくれる」が62%と最も多く、次いで「報告・連絡・相談を密にしてくれる」が55%、「分かりやすく説明してくれる」が41%と多くなっています。迅速な対応や、確実な「報連相」はもとより、分かりやすい説明が期待されていると言えます。



2023年度 第54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

2023年11月に開催されたWeb講習に867名が受講され、456名が資格認定者となりました。
2023年度末での資格認定者は、累計で35,538名となります。

教育委員会では、プレハブ住宅コーディネーター制度の意義を内外に示すとともに、受講者の同制度への取り組みに対するモチベーションアップに繋げることを目的として、2017年度より成績優秀者を表彰し、公表しています。

成績優秀者は、3月に開催されたプレハブ建築協会理事会にて報告され、その所属会社に表彰状を送付し、各社にて表彰状の授与を行っています。本年度も11月にWeb講習を、試験は12月に全国テストセンターで受験していただきました。プレハブ住宅コーディネーター資格認定試験の合格者の中から成績優秀者12名をご紹介します。

(氏名:五十音順)



いしはら そのこ
石原 初希子

パナソニックホームズ北関東株式会社
群馬支店

今回の試験を通じて学んだ知識を活かし、住宅のプロとしてお客様により良い提案ができるよう、日々の業務に努めて参ります。



きむら しょうき
木村 将基

セキスイハイム東海株式会社
東部支社 三島営業所
長泉展示場

今後も本試験の経験を活かしまして職務に取り組んでいくとともに、この経験を大事にして日頃よりご指導いただいている皆様に恩返しができるように頑張参ります。



こんの しゅり
今野 珠李

積水ハウス株式会社
埼玉東支店

日本の住宅の歴史からフラット35等の実務に直結するような内容まで、幅広い知識を身につけることができました。お客様にご満足・ご安心いただけるよう、得た知識をご提案へ活かして参ります。



せいの ともなり
妹尾 朝也

セキスイハイム山陽株式会社
ファミエス営業部

今回の講習で改めて知識の確認と多くの学びができました。今後の活動において、お客様への提案に活かしていきたいと思ひます。



たかぐち かんた
高口 寛太

ミサワホーム株式会社
中部営業本部
三重支社

今回勉強して、身につけた知識を活かしてお客様に信頼していただき、任せて良かったと思っただけのようなご提案ができるよう精進して参ります。



つばき あすか
都築 明日香

大和ハウス工業株式会社
長野支店

受験を通し、住宅営業として必要な実践的な知識を学ぶことができました。今後も、お客様に正しい知識を正しくお伝えできるよう、継続して勉強に励んでいきたいと思ひます。



ながとみ ともひろ
長富 智大

旭化成ホームズ株式会社
神奈川営業本部
川崎支店

今回、選出していただけたこと大変嬉しく思ひます。この仕事は毎日が学びだと思っただけなので、得たものを糧に日々の営業活動に活かしていきます。



なかむら みはる
中村 海晴

旭化成ホームズ株式会社
埼玉・北関東営業本部
埼玉西支店

今回のプレハブ住宅コーディネーター試験で学んだことを活かし、お客様により良いご提案をしていきたいと思ひます。



ばば ともゆき
馬場 智之

セキスイハイム中四国株式会社
広島支店

プレハブ住宅コーディネーター資格認定試験を機に幅広い知識を学ぶことができました。より一層お客様のお力になるために、今後も知識の習得に努めます。



ふじさわ あやか
藤澤 綺香

積水ハウス株式会社
阪神支店

今回の資格取得にあたって得た知識を活かし、大切なお客様に満足していただける住宅をご提供できるように日々精進いたします。



みずく ぼ よしゆき
水久保 佳幸

旭化成ホームズ株式会社
神奈川営業本部
川崎支店

まず、成績優秀者の賞を頂くことができとても嬉しいです。ありがとうございます。実務に直結する内容のため、今後仕事に生かしていければと思ひます。



むらかみ ともか
村上 智香

旭化成ホームズ株式会社
中部営業本部
岐阜支店

試験を通じて住宅営業には幅広い知識が必要であることを改めて感じました。今後も継続して学習を続け、お客様にご満足いただけるよう努めてまいります。

2023年度 プレハブ建築品質向上講習会

2023年12月15日に東京会場(国立オリンピック記念青少年総合センター)、2024年1月19日に福岡会場(リファレンス駅東ビル)にて、合同講習会及び各部門講習が行われ、256名が修了されました。

本講習会は、プレハブ住宅の品質の優位性を明確に訴求するために、品質を確保し、お客様の満足度向上を目指す実務レベルの勉強会です。生産・邸別設計・施工・アフターサービスの4部門の担当者を対象に、工業化住宅メーカーの品質・品質管理を理解し、さらに品質を高めるための課題とその取り組みを部門ごとにケーススタディしていただきます。また、参加者相互の情報交換などにより、品質・CS向上のヒントをつかんでいただくことを目的としております。22回目となった今年度の講習会は、「人づくりと強い現場で創る新時代の品質」をテーマとしました。



東京会場の講習会風景