

JPA

Japan Prefabricated Construction Suppliers & Manufacturers Association

Summer

2025

vol.54-291

ASSOCIATION NEWS

会長就任のご挨拶 第13回通常総会・理事会・記者会見

SPECIAL FEATURE

環境シンポジウム2024

アップフロントカーボンの削減に向けて、 住宅業界に期待すること



Contents

02 ■ ASSOCIATION NEWS

- 06 会長 就任のご挨拶
PC建築部会長 就任のご挨拶
第13回通常総会・理事会・記者会見
新理事のご紹介
新規会員のご紹介

07 ■ SPECIAL FEATURE

- 環境シンポジウム2024
10 アップフロントカーボンの削減に向けて、
住宅業界に期待すること

慶應義塾大学名誉教授／(一財)住宅・建築SDGs推進センター 理事長
伊香賀 俊治 氏

11 ■ PC建築部会

- ・ PC部材品質認定制度
12 N(T)認定3工場、N認定25工場、国外N認定1工場および
H認定2工場を認定
・ 「PC工法施工管理技術者資格認定 第17回講習・試験」を
実施

12 ■ 瑕疵担保保険推進委員会

2024年度の住宅瑕疵担保責任保険取次実績と
関連する業務について

13 ■ 住宅部会

- ・ 労働災害発生状況に関する調査一令和6年分集計
14 2025年度プレハブ住宅リフォームコーディネート講習会
(PRC)を開催
・ 第37回 プレハブ住宅点検技術者講習 大阪地区開催

今号の表紙



建築美をたたえた賃貸住宅

ファサードのデザインは、シンメトリーな建築美を追求。滑走路のような通路を軸線に2棟を配し、シンプルかつスタイリッシュな外観で、賃貸住宅を思わせない個性を演出している。屋根には太陽光発電システムを搭載し、入居者の光熱費削減や快適な住環境に配慮。夜には美しくライトアップされ、昼とは異なる存在感で、街に彩りを添える。

設計施工 大和ハウス工業株式会社(住宅部会)

所在地 山口県山口市

用途規模 共同住宅・3階建・2棟

延床面積 740.92㎡・688.70㎡

敷地面積 815.80㎡・793.10㎡

竣工 2025年

会長 就任※のご挨拶

(※令和7年6月27日付)

豊かな生活環境の創造を推進

大和ハウス工業株式会社
代表取締役会長

芳井 敬一



この度、会長に就任いたしました芳井敬一でございます。会員の皆様と協力し、協会の発展に尽力してまいりたいと存じますので、どうぞよろしくお願いいたします。

今年に入ってから景況感を概観しますと、ロシア・ウクライナ問題や不安定な中東情勢、円安などにより、物価が上昇し、さらに、光熱費やガソリンなどの高騰により、消費者のマインド低下が続いております。住宅業界においても、建設資材や人件費の高騰などの影響により住宅価格が上昇し、住宅取得の環境は厳しい状況となっております。それに加え、2024年問題などの人手不足を背景に住宅産業も変革を迫られています。2024年度の住宅着工戸数においては、81.6万戸(対前年比+2.0%)、うち持家22.3万戸(+1.6%)、貸家35.7万戸(+4.8%)、分譲22.9万戸(▲2.4%)となり、2024年度の住宅着工数は3年ぶりに増加しましたが、2025年4月に施行された建築物省エネ法改正による駆け込み需要の影響により、3月の住宅着工戸数が前年比+39.1%と大幅に増加した影響が強く、今後も新設住宅着工数は厳しい状況が続くと思われます。

このような中、国における新築住宅での子育てグリーン住宅支援事業におけるGX志向型住宅の支援策の創設、住宅ローン減税の継続など、各施策を積極的に活用し、「2050年カーボンニュートラル」、「住生活基本計画」等で定められた目標達成に向け、当協会が策定した「住生活向上推進プラン2025」の最終年度として、環境性能等が高い良質な住宅ストックを形成し、市場での評価と流通の活性化につながる先導的な取り組みを引き続き進めてまいります。

また、厳しい状況においてこそ、新しい挑戦が必要です。次年度からの5か年を見据え、「住生活基本計画」の見直しが進んでいます。戸建住宅に加え低層賃貸住宅を、新築に加えストック対策を、さらにまちづくりについても積極的な取り組みを進めてまいります。

一方、当協会の重要な役割の1つとして、応急仮設住宅建設を中心とした災害対策があります。近年では、地震に加え、津波、台風、豪雨、竜巻、豪雪、森林火災など、多岐にわたる災害が発生しており、さまざまな災害に対して迅速に対応できる体制が、今まで以上に求められております。また、南海トラフ地震や首都直下地震をはじめとする大規模広域災害が、いつ発生するかわからない状況です。こうした大規模災害の発生に備え、昨年度に策定した業務継続計画(BCP)に基づき、本年6月9日に本部事務所を東京都千代田区麹町に移転しました。機能の強化、文書データのスリム化・電子化、定着訓練等の実行を進め、災害発生時に即座に応急仮設住宅の建設等に関して円滑始動できるよう、体制の強化を図ります。地方公共団体との連携もより一層深めつつ、DX技術の促進や設置完了型応急仮設住宅の試作・検証など、規格建築の特色を活かし、迅速な供給体制の整備を図ります。

安全安心、品質の安定、人手不足に対応した施工の実施など、プレハブ建築の良さの原点に改めて立ち返し、協会活動の積極的な展開を通じ、プレハブ建築のさらなる普及促進に努めてまいります。今後とも、ご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

PC建築部会長 就任のご挨拶



SMCプレコンクリート株式会社
代表取締役社長

加納 嘉

この度、PC建築部会長を務めさせていただくSMCプレコンクリート(株)の加納嘉です。甚だ微力ではありますが、会長のもと、プレキャストコンクリート部材を活用した建築の普及発展に努めてまいります。何卒よろしくお願い申し上げます。

PC建築部会では、PC部材を用いた建築分野において、①PC建築需要の拡大 ②PC技術の伝承と発展 ③PC部材の設計・製

造・施工の品質向上 等を図るため、各種活動を推進しております。

報道等によると、現在、国内建設会社が手元に抱える工事は、過去最大に膨らんでおり、かねてより深刻な人手不足に加え、時間外労働時間の規制が拍車をかけ、建設業の生産性の向上が急務となっています。工場で製造するPC工法は、現場作業を大幅に短縮することができ、安定した品質と共に生産性の向上を著しく改善できる工法です。今後も続く作業員や技術者不足による工事の遅延問題にも、有効な解決策として大きく寄与する工法であると考えております。

また、昨年発生した能登半島地震や発災後の豪雨災害など、頻発する地震・豪雨・大規模火災など激甚化する災害に対して、耐震性・耐火性に優れたPC建築が、作業員不足の中、災害後の迅速な復興支援に重要な役割を果たすと考えます。

今後ともPC部材の生産、施工の合理化や品質向上を図ることや、PC建築の普及発展のため、その優位性・特徴を積極的にアピールすると共に、復興支援にも積極的に取り組んでまいりますので、会員の皆様方にはご支援を賜りたく、よろしくお願い申し上げます。

一般社団法人プレハブ建築協会 役員名簿〈2025年7月1日付〉

会長	芳井 敬一	大和ハウス工業株式会社 代表取締役会長
副会長	川畑 文俊	旭化成ホームズ株式会社 代表取締役会長
副会長	仲井 嘉浩	積水ハウス株式会社 代表取締役兼CEO 社長執行役員
副会長	藤井 孝	パナソニック ホームズ株式会社 代表取締役社長
副会長	作尾 徹也	ミサワホーム株式会社 代表取締役社長執行役員
専務理事	臼井 浩一	一般社団法人プレハブ建築協会
常務理事	加納 嘉	SMCプレコンクリート株式会社 代表取締役社長 (PC建築部会長)
常務理事	郡 正直	郡リース株式会社 代表取締役会長
常務理事	吉田 匡秀	積水化学工業株式会社 取締役専務執行役員 住宅カンパニープレジデント (住宅部会長)
常務理事	青木 卓	大成ユーレック株式会社 代表取締役社長
常務理事	森田 俊作	大和リース株式会社 代表取締役会長 (規格建築部会長)
常務理事	西村 祐	トヨタホーム株式会社 代表取締役社長
理事	穴戸 宏	株式会社建研 代表取締役社長
理事	長妻 貴嗣	三協フロンテア株式会社 代表取締役社長
理事	美山 正人	サンヨーホームズ株式会社 代表取締役副社長執行役員
理事	中堀 雅臣	株式会社システムハウスアールアンドシー 取締役会長
理事	立川 洋之	大成建設ハウジング株式会社 代表取締役社長
理事	加藤 茂裕	トヨタT&S建設株式会社 代表取締役社長
理事	土田 修	日成ビルド工業株式会社 取締役
監事	黒沢 亮太郎	黒沢建設株式会社 代表取締役副社長
監事	中嶋 雄	百年住宅株式会社 代表取締役

第13回通常総会・理事会・記者会見

5月30日(金)、如水会館(東京都千代田区)にて開催しました。

第13回 通常総会



国土交通省 住宅局
住宅生産課長

松野 秀生氏



経済産業省 製造産業局
生活製品課長

高木 重孝氏



会長

仲井 嘉浩

(積水ハウス(株)代表取締役兼CEO 社長執行役員)

総会には正会員30社が出席し、来賓の国土交通省住宅局松野住宅生産課長、経済産業省製造産業局高木生活製品課長より、それぞれ挨拶をいただきました。引き続き、仲井会長を議長に議案を審議し、次の通り議決されました。

〈第1号議案〉 令和6年度決算に関する件
原案通り承認されました。

〈第2号議案〉 役員選任に関する件
理事の辞任に伴い、新理事2名が選任されました。(任期は前任者の残任期間)

また、報告事項として、令和6年度事業報告、公益目的支出計画の実施完了、事務所移転について報告を行いました。



通常総会の様子

新理事のご紹介

5月30日付で選任された役員を紹介します。



トヨタホーム株式会社
代表取締役社長

西村 祐氏



日成ビルド工業株式会社
取締役

土田 修氏

理事会

下記の事項が審議・決定されました。

〈審議事項〉

- 第1号議案 部会長決定に関する件
- 第2号議案 常務理事選定に関する件
- 第3号議案 特別会費の納入に関する件

なお、5月16日(金)の理事会では、下記の事項が審議・決定、報告されました。

〈審議事項〉

- 第1号議案 令和6年度事業報告に関する件
- 第2号議案 令和6年度決算に関する件
- 第3号議案 会員入会承認に関する件
- 第4号議案 通常総会に諮る件

〈報告事項〉

- 第1号報告 職務執行状況報告について
- 第2号報告 資産の運用状況について

記者会見

報道関係者(22社24名)が参加され質疑応答を行い、臼井専務理事からの総会・理事会における審議結果の説明、仲井会長と各部会長からの活動表明に続き、質疑応答を行い協会活動への理解を深めていただきました。

【仲井会長】

プレ協会長として次の3点に継続して取り組みたい。1点目として、今年は「住生活向上推進プラン2025」の最終計画年度にあたり、各目標の達成と先導的な技術導入や性能向上への取り組みを加速させ、より高い水準の性能を有するストックの形成を牽引していきたい。2点目は、災害対策として、プレ協の使命である

応急仮設住宅の供給や災害公営住宅の建設で引き続き大きな役割を果たしていかなければならない。3点目は、ストック対策として、国の支援策を有効に活用しながら建替や性能向上リフォームの推進を図り、将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成に取り組んでいきたい。

【加納PC建築部会長】

建築業界においては、他業界に比べて若年層従事者の入職が少なく、建築工事の工程にも影響が出ている。PC建築部会では、工場製品であるプレキャストコンクリートの特色を活かしつつ、PC工法の設計、製造、施工の維持向上を図り、PC技術を通じて生産性の向上による省人化、働き方改革による担い手の確保、脱炭素社会に向けて地球環境への配慮に引き続き取り組んでいきたい。

【吉田住宅部会長】

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、DXの推進、人材育成等の課題に対し、住宅業界の先導的役割を担うべく各委員会・分科会と連携し、「住生活向上推進プラン2025」最終年度の成果に結び付けていきたい。併せて、「住生活基本計画」の見直しに向けた国や関係省庁の動向等を注視しながら、次期「住生活向上推進プラン2030」について検討を進めていく。

【森田規格建築部会長】

我が国の災害は年々複雑化しており、今後はさらなる災害の多様性を踏まえねばならない。DX技術の促進による一層の省力化、効率化、また、「設置完了型簡易仮設住宅」の試作棟制作と各種モニタリングの実施などを進めていく。今後も自治体との連携を図りつつ、工夫を重ね、災害時の重要な生活インフラを提供するという使命感を持って迅速かつ確実に供給する体制の強化に努めていく。



記者会見の様子

新規会員のご紹介

□ 2025年5月16日入会

準会員



中川ヒューム管工業株式会社

なかがわ きくじ
代表取締役社長 中川 喜久治

本社所在地：茨城県土浦市真鍋1-16-11

電話：029-821-3611

会社HPはこちら

<https://www.h-nac-hp.co.jp>



【会社概要・事業内容】

1920年（大正9年）2月11日創業

ヒューム管および土木・建築用コンクリート製品の製造・販売

【プレ協会員へのメッセージ】

創業からヒューム管を中心とした下水道用のコンクリート製品を中心に製造してまいりました。これからは建築・土木分野を問わず、微力ながらも「豊かな国づくり」の一翼を担うべく、社員一同取り組んでまいり所存でありますので、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

賛助会員



FREEDOM X株式会社

きぬがさ しげき
代表取締役社長 衣笠 茂樹

本社所在地：東京都中央区日本橋
富沢町11-12
サンライズビル8階

電話：03-5962-3488

会社HPはこちら

<https://freedom-x.co.jp/>



【会社概要・事業内容】

建築・不動産領域におけるデジタル化支援および業務高度化に関するコンサルティングの提供
営業支援サービス（ランディPRO、タテテク、ヨビコム）の開発および販売
インターネットを活用したマーケティングに関する支援業務の提供

【プレ協会員へのメッセージ】

FREEDOM Xは、不確定で時間のかかる「人材育成」ではなく、テクノロジーの力で人材の能力を底上げできないかという課題意識から生まれた会社です。たとえ経験が浅い人でも、無駄な寄り道をすることなく、最短で正解に辿り着ける未来。実績に裏付けされた知見とテクノロジーの力で、建築・不動産領域の知的生産性に革命をもたらしたいと考えています。

環境シンポジウム2024

2025年3月10日(月)、TKPガーデンシティ御茶ノ水(東京都千代田区)にて環境シンポジウムを開催しました。特別講演では、慶應義塾大学名誉教授伊香賀俊治氏より、有価証券報告書にScope3 温室効果ガス排出量などのサステナビリティ情報の2027年3月期以降の段階的な記載義務化の検討が金融庁において審議される中、大手ハウスメーカーから段階的に開示義務化を迫られる国内外の最新動向を概括し、戸建住宅にも参考になる建築物ホールライフカーボン評価ツール(J-CAT)の最新情報を紹介いただきました。



特別講演

アップフロントカーボンの削減に向けて、住宅業界に期待すること

慶應義塾大学名誉教授／(一財)住宅・建築SDGs推進センター 理事長

伊香賀 俊治 氏

プロフィール

1959年東京生まれ。早稲田大学理工学部建築学科卒業、同大学院修了。(株)日建設計、東京大学助教授、慶應義塾大学理工学部教授を経て2024年より慶應義塾大学名誉教授。一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター理事長。専門分野は建築・都市環境工学。博士(工学)。日本学術会議連携会員、日本建築学会副会長、日本LCA学会副会長、日本応用老年学会理事を歴任。内閣官房、国土交通省、文部科学省、経済産業省、環境省、厚生労働省などの建築・都市関連政策に関する委員を務める。

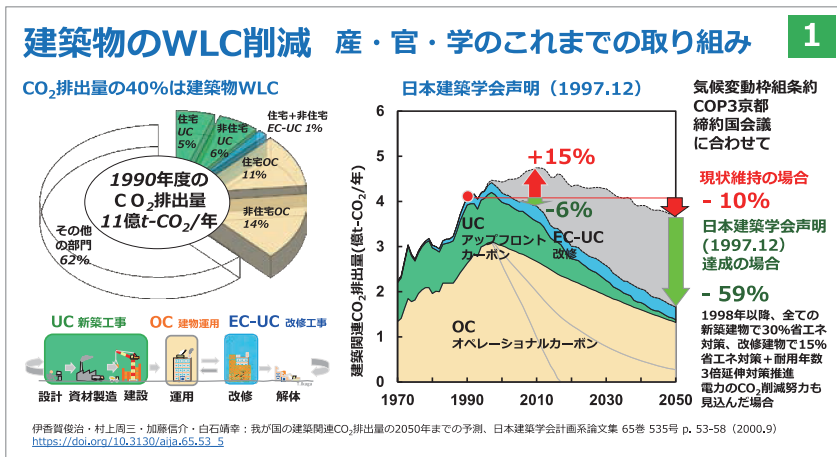
これまでの取り組み

これまでの我が国における取り組みを、1番目にお話しいたします。少し古い取り組みになりますが、建築分野でカーボンの問題を扱うようになったのは1990年で、その時の日本の総CO₂排出量は年間11億トン、うち約4割は建築物を建てる時に発生していました。建物竣工までが、いわゆるアップフロントカーボン、運用段階がオペレーショナルカーボン、改修がエンボイデッドカーボンということになります。

1997年の12月に「気候変動枠組条約京都会議」が開かれたタイミングで、建築分野でも京都議定書の6%減という建築学会声明を出しました。1990年比6%減という数値目標を達成するためには、新築時で30%省エネ、改修時で15%省エネ、さらに電力会社等の努力を全部総結集すれば、2010年において6%減という国の目標と同じ数値目標を建築分野で達成できるというものであり、そのペースで2050年まで行えれば、59%減になるということになります。

建築学会の指針のもとになるバックグラウンドのデータは、産業連関表という経済統計をベースにしたものです。個別企業のカーボンの排出やEPTのデータが発表されていなくても計算ができたのは、産業連関表という経済統計をしっかりと使ったデータを公表したからです。個別建物の計算の他、サプライチェーンCO₂排出量についても当時から検討しており、建築環境マネジメントという教科書も出しています。

学会の指針は1999年に発表し、その後、産業連関表が新しくなるたびにデータの改定を繰り返してきました。戸建住宅版のツールも途中から加わっています。同時に国の動きとしては、国土交通省(当時の建設省)でも「グリーン庁舎計画指針」を発表しており、指針からハイレベルな基準に変わりました。そこには、今でいうホールライフカーボンの算定をするための簡易ツールを含んでいます。2007年の環境配慮契約法の施行の時に、国等が設計契約を結ぶ際には、ライフサイクルCO₂、今でいうホールライフカーボンとCASBEEの検討をしなければならないことと、契約に含めなければいけないということが義務化され今に至っています。自治体の動きとしては、2005年に東京都財務局が「環境・コスト評価システム」を発表し、以降、東京都が発注する設計契約には、環境評価システムを使うことが契約に盛り込まれています。



CASBEEに関しては、2002年に最初の発表を行いました、2008年版からライフサイクルCO₂の評価が簡易版ではありますが加わっています。戸建住宅に関しても、戸建住宅版のCASBEEにライフサイクルCO₂が加わりました。戸建については、木造、鉄骨造、RC造の3つの構造形式についてモデル計算をしており、それぞれがどれだけ頑張っているかという比較が入っています。これは鉄骨造と木造を比べるということではなく、鉄骨住宅を供給している会社は、自分達の選択肢の中で削減量を表現しているということです。

さらに、2009年度からは国土交通省の補助事業として、「LCCM(ライフサイクルカーボンマイナス)住宅研究開発」が始まりました。5つの部会があり、私はその計算法と詳細なデータについて、産業連関表では区別できないものを細かく計算できるデータに整備する担当をしています。このプロジェクトの成果として、筑波の建築研究所に「LCCM実験住宅」を2011年に竣工しました。高知県梼原町の住宅2棟もLCCM住宅の研究材料にしています。

先ほど産業連関表で区別がつかないものを区別がつくようにしたことは、住宅用、建築用の木材のデータをしっかり取るということです。素材には、合板、集成材の区別があり、断面も大断面、中断面、小断面とあり、あとは素材の産地、樹種、さらにバイオマス燃料利用率などがどうなのかということです。木材1m³あたりのCO₂の原単位がこのデータで計算でき、LCAの計算に使うデータとなることで産地別比較をやっています。

分析した結果は日本建築学会の技術報告集に発表済みですが、J-CATの中でもデータとして組み込んでいます。

国土交通省補助 LCCM住宅研究開発 2009年度～

ライフサイクルカーボンマイナス住宅研究開発委員会（委員長：村上周三 建築研究所理事長）

- 1) LCCO₂部会（部会長：伊香賀俊治 慶應義塾大学教授）
住宅におけるLCCO₂の概念設計と計算体系の確立
- 2) 環境設備部会（部会長：桑沢保夫 建築研究所上席研究員）
CO₂削減のための各種環境設備技術の開発
- 3) 構造技術部会（部会長：清家 剛 東京大学准教授）
CO₂削減のための構造技術の開発
- 4) LCCM住宅設計部会（部会長：小泉雅生 首都東京大学准教授）
LCCM住宅のモデル設計および設計マニュアルの作成
- 5) 普及技術開発委員会（委員長：清家 剛 東京大学准教授）
CO₂削減技術の普及を促進する技術の開発



建築研究所LCCM実験住宅(2011.2竣工)



Co₂を出さない家



梼原町 下船住宅 (2010.2竣工)



梼原町 松原住宅 (2010.2竣工)

私も建材試験センターと経産協の事務局主要メンバーでしたが、当時はHFCという温室効果が非常に大きい発泡材を使っていたことがあり、ここでは発泡断熱材の製造資源調達から、製造、製品になるまでのCO₂測定を行いました。一方で、断熱材をしっかりと使うことで、住んでいる人が日々使う光熱関係から発生するCO₂の削減につながるということを20年近く前にはやっていました。

地域工務店のアップフロントカーボンの社内計算のお手伝いもしました。研究室で委託を受けて計算代行することは可能ですが、や

はり、自分自身で計算できるような社員を養成していただくことが大事だということです。地域工務店の中でチームを組んでいただき、設計や資材調達メンバーなど、さまざまな専門性を持ったメンバーがチームを組んで社内で計算できるようになったことも、2021年の段階で先行しており、地域工務店も頑張っています。

国際動向

最近の国際動向ですが、いつも出るのは2021年にWBCSD(持続可能な開発のための世界経済人会議)が発表したネット・ゼロ・ビルディングというレポートです。まさにアップフロントカーボン、エンボディドカーボン、ホールライフカーボンの国際規格、あるいは欧州規格に則った取り組みの推進が発表されたことは大きな転換点だったと思います。

WBCSD Net-zero buildings: Where do we stand?

2



出典：持続可能な開発のための世界経済人会議：Net-zero buildings: Where do we stand? EN15978(2011)とISO21930(2017)には記載されていない Upfront/Embodied/Operational/Whole life Carbonの用語が追記されている。

① 建築物のライフサイクルカーボン (ホールライフカーボン)

② 新築・改修・解体時に発生するカーボン (エンボディドカーボン)

③-1 建築物に発生するカーボン (アップフロントカーボン)

③-1 建築物に発生するカーボン (アップフロントカーボン)					③-2 使用段階 (資材関連)					③-3 解体段階			
材料製造段階	施工段階	材料製造段階	施工段階	解体段階	材料製造段階	施工段階	材料製造段階	施工段階	解体段階	材料製造段階	施工段階	解体段階	
A1	A2	A3	A4	A5	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4
原材料の調達	工場の建設	製造	運搬	施工	使用	維持管理	修繕	更新	改造	解体	廃棄物の処理	中間処理	最終処理

※ 断熱・断熱材からのフロン漏洩等を指す

④ 使用段階 (運用段階)

⑤ 運用段階に発生するカーボン (オペレーション・カーボン)

B6	エネルギー消費
B7	水消費

補足情報

D

建築物のライフサイクルカーボン

出典：ゼロカーボンビル推進会議2022年度成果報告 参考：Net-zero buildings - Where do we stand? (WBCSD, July 2021)

海外は今どこまで来ているのか、OECDの最新の発表では、欧州連合においては2018年には評価方法の草案、2020年にはEUタクソノミーでの報告義務がEUレベルで決まっており、順次その対象規模を縮小していくとのことでした。そして、例えばスウェーデンでは、2022年には報告義務がスタートしていますし、フランスやデンマークのように、いきなり上限値規制から始まるような国もあり、諸外国、特に欧州は動いています。北米でも、まずカナダが先行して2023年に上限値規制が始まっており、ホールライフカーボンやアップフロントカーボンなど、国によって若干の違いはあるものの動いています。アップフロントカーボンからスタートしているのはスウェーデンで、全ての建物の報告義務が始まっています。ホールライ

主要国・都市におけるWLC削減ロードマップ

2

1. ステップ・バイ・ステップアプローチ

国や都市はカスタマイズされた戦略を通じて行動を起こしている

アップフロントカーボンのみ (製品・建設)	ライフサイクル全体 (製品・建設、運用段階、解体段階)	
報告義務のみ	報告義務 + 上限値規制	報告義務 + 上限値規制
 スウェーデン 報告義務 (2022年) 全ての建物	 デンマーク 報告義務 (2023年) 1,000 m²未満の建物対象 上限値 (2023年) 1,000m²以上の建物対象  バンクーバー (カナダ)	 フランス 上限値 (2022年) 住宅、オフィス、学校を対象




© OECD/ Centre for Entrepreneurship, SMEs, Regions and Cities / © OECD / 2021

日・OECD/ハイレベル政策セミナー(2025.2.20) 宮森剛 OECD ラニアマネージャー発表資料より

2025 Summer vol.54-291 | JPA | 08

フカーボンに関しては、デンマークやフランス、カナダのバンクーバーといったところにその動きが繋がっています。英国のロンドンでは、2021年から一定規模以上のホールライフカーボン報告が始まっている状況です。アメリカ合衆国についても、一部の州や都市ではすでに始まっていますし、上限値規制までやっている州もあります。そうした中で日本はどうか。まず日本が動いたのは、建てる時の報告義務ではなく、プライム市場に上場する企業がスコープ3までの開示を実質義務付けられたということが大きな転換点だったと思います。

2021年6月、大手の不動産会社が上場するためには、このスコープ3までの開示が必要となりました。ただ、その開示のルールが、環境省と経済産業省のガイドラインに乗っ取って開示すればよいということで、販売用不動産であれば投資金額あたりの固定係数をかければ計算できるというところからスタートをしています。問題点としては、断熱を強化して省エネ設備や再エネ設備を入れれば、工事費は上がって投資額が増えるわけで、CO₂が減るはずの投資をした不動産会社がCO₂をたくさん出すというおかしな評価になってしまいます。それを何とか正当に評価できないかということで、不動産会社側からの動きとして新たな算定ルールを決めようという動きが出てきている状況です。不動産業界と一緒に作ろうという動きがこの検討会ではありました。2022年に第一回の検討会が開かれ、2か月遅れて、国側の第一回ゼロカーボンビル推進会議が開かれています。その会議発足後に、G7の大臣会合が2023年に開催されており、先進7か国共通で建物のホールライフカーボンの削減目標に据えるという文章が採択されました。

わが国の対応

日本国内では、木材の炭素固定の議論と併せ花粉症に関する関係閣僚会議にて、3年以内に建築物に係わるライフサイクルカーボ

ンの評価方法を構築するという年限が切られた状況です。その3年というのを前倒し、J-CATという評価ツールを公表したところ。政府側では、内閣官房の中で建築物のライフサイクルカーボンの削減に関する関係省庁連絡会議の第一回が開催されました。

また、建材のEPD^(*)については、諸外国に比べて日本の公表が著しく遅れている点について、てこ入れしなければいけないという会議もスタートしています。この会議で開発・公表したツールを略称J-CATと呼んでおり、これが建築物ホールライフカーボン算定ツールです。国費で開発したこともあり、無料で公開・公表しておりますのでぜひ試していただきたいと思います。

先ほど、不動産協会が先行しているという話をしましたが、不動産協会が発表したのは、アップフロントカーボンの算定ツールであり、ゼロカーボンビル側は、さらにエンボディドカーボンやアップフロント以降のエンボディドオペレーションまで含めた算定ツールになります。

(*) EPD (Environmental Product Declaration) とは、製品のライフサイクル全体における環境影響を定量的に評価し、第三者検証により透明性高く公開する仕組み

簡易算定法、標準算定法、詳細算定法といういろいろありますが、例

えば簡易算定法では、躯体の数量さえ入ればそれ以外は統計資材量で計算できてしまうというものです。標準算定法は、仕上げ、内外装まで数量を入れるものとなります。設計初期段階に発注者側で予算枠をとる段階や、あるいは基本設計の段階で主要なスペックを決めておかないと手遅れになってしまうということで、早い段階に少ない情報でもそれなりの計算ができるように作っています。フランスのように、今減らしておいた分を何十年か遅れて排出するのであれば、割り引いて考えることができるというダイナミックLCAの考え方を取り入れている国もありますが、世界的にはまだ合意されていません。特

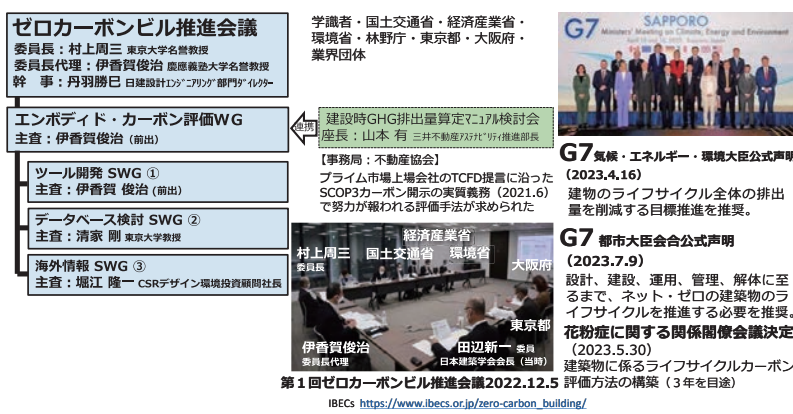
J-CATの概要

3

基本的枠組み	
名称・呼称	和文正式名称 建築物ホールライフカーボン算定ツール 英文正式名称 Japan Carbon Assessment Tool for Building Lifecycle 略称(愛称) J-CAT [®] ※「J-CAT」はIBECsの登録商標
評価期間	【新築】用途別固定 (物販店等:30年、事務所等:60年、住宅:品確法により30 or 60 or 90年) 【改修】躯体改修を伴わない場合:新築評価期間 - 築年数 躯体改修を伴う場合:新築評価期間
対象用途	非住宅+集合住宅 低層共同住宅・戸建住宅は2025年度以降整備
多様な使い方を想定したデザイン	活用目的(設計/施工/竣工、新築/既存、大規模/小規模、多様な用途等)に合わせた3つの算定法(簡易・標準・詳細)を整備 エンボディドカーボン削減とオペレーショナルカーボン削減のトレードオフ等の多様な削減手法へ対応 時間経過に伴う算定条件の変化を加味した算定結果表記 炭素貯蔵量情報表記へ対応
BIM連携	2024年度連携のための条件整理、2025年度以降整備

ゼロカーボンビル推進会議 第I期 2022-23年度

3



PC部材品質認定制度

N(T) 認定3工場、N認定25工場、国外N認定1工場および
H認定2工場を認定

1989年に発足した「PC部材品質認定制度」は、PC部材の性能・品質を維持するとともにPC工法の普及を図るため、建築用PC部材製造工場を対象とした認定制度です。

2024年度は、PC部材の設計基準強度60N/mm²以下を対象としたN(T)認定およびN認定において新規4工場を含めた29工場の審査を行い、審査基準に適合したN(T)認定3工場、N認定25工場および国外N認定1工場を認定しました。また、設計基準強度60N/mm²超120N/mm²以下を対象としたH認定2工場を認定しました。2025年5月1日現在の認定工場は以下の通りです。

■ 認定取得工場(国内N(T)認定・N認定・H認定) (五十音順)

会社・工場名	所在地	認定区分
會澤高圧コンクリート(株) 鵜川工場	北海道	N
會澤高圧コンクリート(株) 福島RDMセンター	福島県	N
(株)IHI建材工業 茨城第一工場	茨城県	N
(株)旭ダンケ 東京支店板倉工場	群馬県	N
(株)旭ダンケ 札幌支店若見沢工場	北海道	N
(株)旭ダンケ 東京支店つくば工場	茨城県	N
(株)旭ダンケ 東鷹栖工場	北海道	N
(株)安部日鋼工業 岐阜本巣工場	岐阜県	N
安藤ハザマ興業(株) 大井川工場	静岡県	N
安藤ハザマ興業(株) 菊川工場	静岡県	N・H
安藤ハザマ興業(株) 千葉工場	千葉県	N・H
(株)イズコン 広島第一工場	広島県	N(T)
(株)上田商会 千歳工場	北海道	N
SMCプレコンクリート(株) 茨城工場	茨城県	N・H
SMCプレコンクリート(株) 栃木工場	栃木県	N・H
(株)エスシー・プレコン 本社工場	千葉県	N・H
(株)エヌ・ピー・シー 舟橋工場	富山県	N(T)
大木建設(株) PCテクノセンター美野里	茨城県	N・H
岡村建興(株) 本庄工場	埼玉県	N
沖縄ビーシー(株) 海邦工場	沖縄県	N
オリエンタル白石(株) 関東工場	栃木県	N
オリエンタル白石(株) 滋賀工場	滋賀県	N
(株)カイコン 本社工場	沖縄県	N
川岸工業(株) 筑波工場	茨城県	N・H
川田建設(株) 九州工場	大分県	N・H
川田建設(株) 那須工場	栃木県	N・H
北岡プレコン(株) 美馬工場	徳島県	N
共和コンクリート工業(株) 不トクコン岩出山工場	宮城県	N(T)
(株)技建 大里プレコン工場	沖縄県	N
黒沢建設(株) 関東桜川工場	茨城県	N
黒沢建設(株) JPC苫小牧製造所	北海道	N
ケイコン(株) 建築PC・京都工場	京都府	N
(株)建研 水口工場	滋賀県	N・H
コーアツ工業(株) 熊本工場	熊本県	N(T)
(株)三昧プレコンシステム 千歳工場	北海道	N・H
(株)創建 小間子工場第一	千葉県	N(T)
(株)ソーカン 関工場	岐阜県	N
大成建設(株) 東京支店千葉PC工場	千葉県	N
大成ユーレック(株) 川越工場	埼玉県	N・H
大成ユーレック(株) 千葉工場	千葉県	N・H
高橋カーテンウォール工業(株) 下館工場	茨城県	N
タカムラ建設(株) 山梨第一工場	山梨県	N・H
タカムラ建設(株) 山梨第二工場	山梨県	N(T)
大栄産業(株) 小出PC工場	新潟県	N・H
(株)テクノマテリアル PC事業部千葉工場	千葉県	N・H
(株)DTプレコン 茨城工場	茨城県	N

会社・工場名	所在地	認定区分
東栄コンクリート工業(株) 神町工場	山形県	N
東海コンクリート工業(株) 三重工場	三重県	N・H
(株)東北ヤマックス 一関工場	岩手県	N
東洋プレコン工業(株) 本社工場	岐阜県	N(T)
戸田建設(株) 成田工場	千葉県	N・H
トヨタT&S建設(株) 海老名工場	神奈川県	N・H
トヨタT&S建設(株) 栃木工場	栃木県	N
トヨタT&S建設(株) 豊田工場	愛知県	N
(株)ナルックス 員弁工場	三重県	N
(株)南西PC 中城工場	沖縄県	N
(株)西田興産 長浜PC工場	愛媛県	N
(株)西田興産 PC事業部晴海工場	愛媛県	N(T)
日本セグメント工業(株) 静岡工場	静岡県	N
ピー・エス・コンクリート(株) 茨城工場	茨城県	N・H
ピー・エス・コンクリート(株) 北上工場	岩手県	N
ピー・エス・コンクリート(株) 滋賀工場	滋賀県	N
ピー・エス・コンクリート(株) 兵庫工場	兵庫県	N・H
ピー・エス・コンクリート(株) 水島工場	岡山県	N
ピーエス・コンストラクション(株) 久留米工場	福岡県	N
富士セメント工業(株) 本社工場	茨城県	N(T)
(株)富士ビー・エス いわき工場	福島県	N
(株)富士ビー・エス 関東工場	栃木県	N
(株)富士ビー・エス 九州小竹工場	福岡県	N・H
(株)富士ビー・エス 東北工場	福島県	N・H
(株)富士ビー・エス 三重工場	三重県	N
フジビーシー(株) 藤枝工場	静岡県	N・H
フジミ工研(株) 滑川工場	埼玉県	N・H
ベルテクス(株) 千葉工場	千葉県	N
ベルテクス(株) 兵庫第1工場	兵庫県	N
(株)ホクエツ 関東結城工場	茨城県	N
(株)ホクエツ 東信工場	長野県	N・H
ホッコン建材(株) 石狩工場	北海道	N
前田製管(株) 宇都宮工場	栃木県	N・H
前田製管(株) 郡山工場	福島県	N・H
(株)マキテック 九州工場	福岡県	N
水谷建設工業(株) 本店工場	福岡県	N
(株)山一PC 山一PC工場	埼玉県	N
(株)ヤマウ 川南工場	宮崎県	N
(株)ヤマックス 小川工場	熊本県	N
(株)ヤマックス 埼玉工場	埼玉県	N
リウコン(株) 西原工場	沖縄県	N

■ 認定取得工場(国外N認定)

会社・工場名	所在地	認定区分
東錦(株) 大連東都建材有限公司	遼寧省大連市	N

「PC工法施工管理技術者資格認定 第17回講習・試験」を実施

「PC工法施工管理技術者」はPC工法建築物の全般的な品質確保および施工管理者の技術的向上を図るため、2006年に発足した「PC工法施工管理技術者資格認定制度」における認定資格です。

PC工法による建築物の施工管理適正化と施工品質の向上を目的として、2006年から開始された本認定制度も、時代の変化に合わせて受験資格の見直しや講習のWeb化などのリニューアルを加えながら、会員の皆さまの御理解と御支持をいただき17年目を迎えることができました。1月20日から2月8日までのWeb講習を経て、2月10日に試験が実施され65名の方が受験されました。3月14日開催のPC工法施工管理技術者資格認定企画委員会（勅使川原正臣委員長 名古屋大学名誉教授）において合格基準の審査が行われ、44名の合格者が決定しました。これにより現在494名の方が認定、登録されています。



試験会場風景

瑕疵担保保険推進委員会

2024年度の住宅瑕疵担保責任保険取次実績と関連する業務について

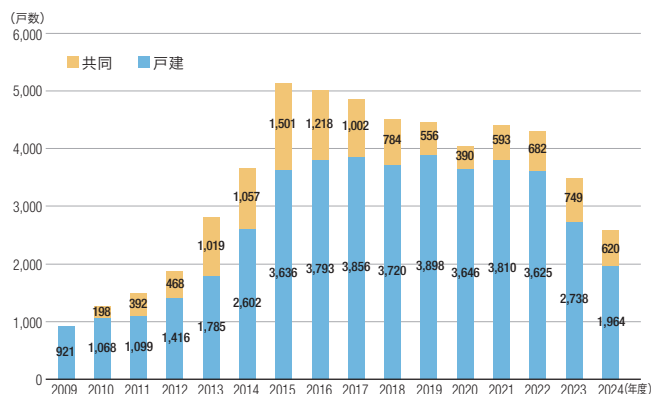
当協会における2024年度の新築の住宅瑕疵担保責任保険取次実績は、全体総数2,584戸（対前年度比74%）、内訳は戸建住宅が1,964戸（同72%）、共同住宅が620戸（同83%）でした。戸建、共同住宅ともに、全国的な住宅着工の落ち込みの影響や、会員企業の保険から供託へ切り替えなどもあり、前年度実績に対して大きく下回りました。

特定（認定）団体制度への参加による、会員のメリットである団体自主検査制度において、当協会では毎年5月と11月に、団体検

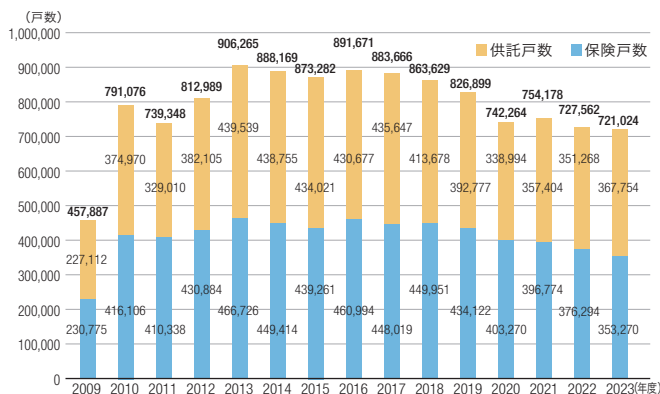
査員資格の新規登録と更新登録の講習会を実施しており、2024年度には更新講習会を3回実施し8名が受講されました。この結果、昨年度末の団体検査員有効登録者数は50名となっています。

また、昨年度は、今後の発生が想定される南海トラフ地震、首都直下地震に備え、「瑕疵担保保険災害対応マニュアル」を作成し、万一の時にでも当協会の会員向けサービスである瑕疵担保保険取次業務を、止めることなく継続できるよう体制作りをいたしました。

【戸数】取次実績の推移



住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保の実施状況（保険・供託）



労働災害発生状況に関する調査—令和6年分集計

令和6年の労働災害件数は150件で、前年比較で2割の増加となりました。1,000棟当たりの労働災害発生件数は3.65件で、2年ぶりに3.0件台となり、過去10年間では最多件数となりました。決められたルールの徹底や作業手順の見直し等、現場管理状況の改善が求められる内容です。

令和6年の労働災害発生件数は、前年の128件から150件へ、完工1,000棟当たりの災害発生件数は2.77件から3.65件へ増加しました。

住宅部会労務安全分科会はこのほど、令和6年の住宅部会所属13社（別記）の労働災害発生状況を調査した結果を報告書にまとめました。報告では、同会員の完工棟数は41,075棟（13社）と前年から5,080棟減少（前年は14社）。災害発生件数は150件で前年比22件増加しました（表1-1参照）。1,000棟当たりの災害発

生件数を見ると3.65件で、前年より0.88件の増加となりました（表1-2参照）。

型別・起因別災害発生状況では、第1位が前年同様「墜転落」で38.0%、第2位が前年3位であった「転倒」で14.0%となり、続く第3位が前年2位であった「切れ・こすれ」で13.3%でした（表2参照）。

引き続き、各作業に応じた安全対策を重点的に推進する必要があります。調査の結果概要等は下記のとおりです。

表1-1 完工棟数、災害発生件数

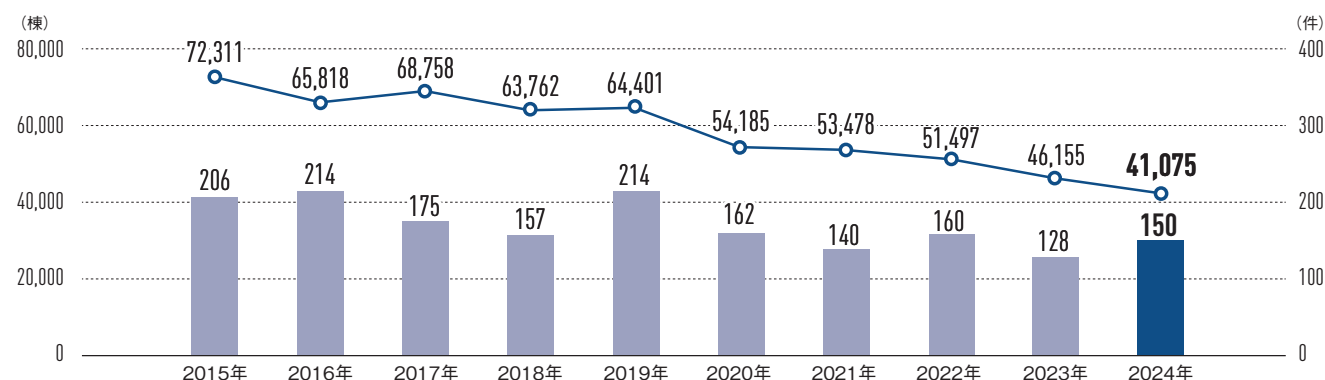


表1-2 1,000棟当たりの災害発生件数

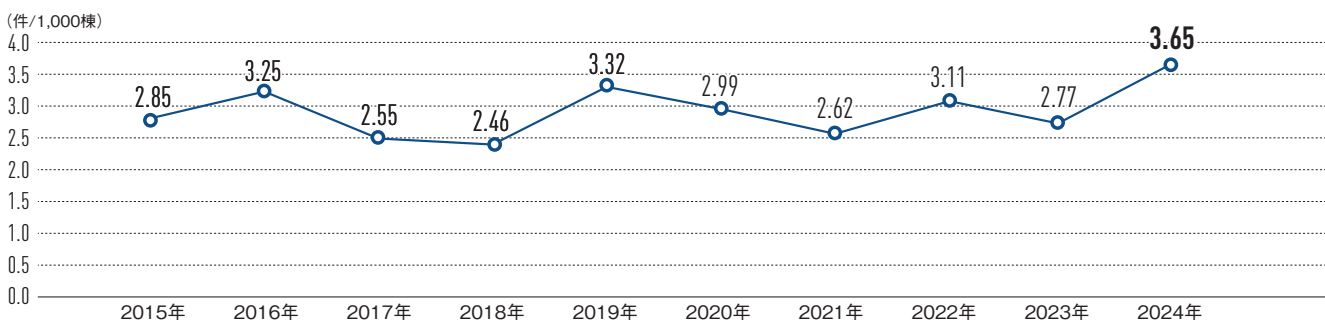
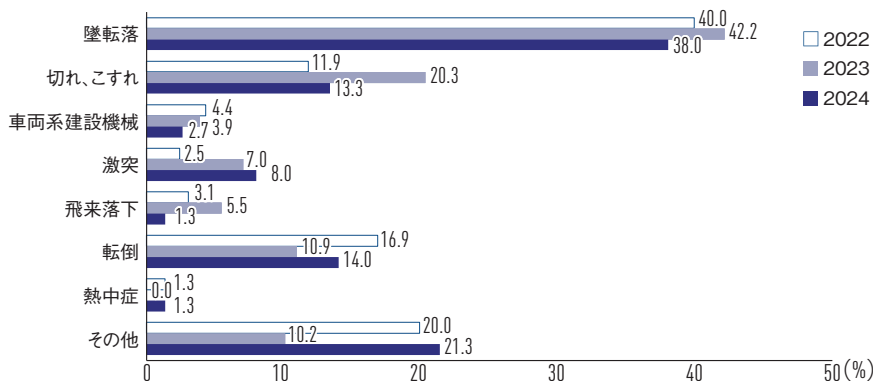


表2 型別・起因別の災害発生状況の推移



※住宅部会 調査対象13社
 旭化成ホームズ(株)、サンヨーホームズ(株)
 積水化学工業(株)、積水ハウス(株)
 大和ハウス工業(株)、トヨタホーム(株)
 パナソニック ホームズ(株)、ミサワホーム(株)
 日本ハウス(株)、百年住宅(株)グループ
 (株)レオパレス21、(株)ヒノキヤグループ
 トヨタT&S建設(株)

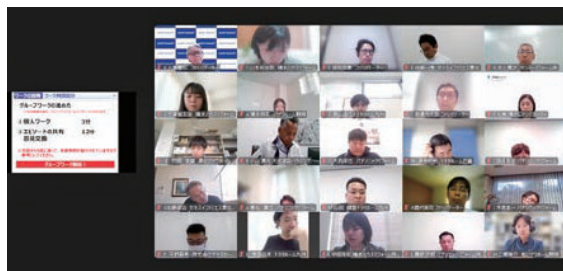
2025年度 プレハブ住宅リフォームコーディネート講習会（PRC）を開催

6月5日（木）に今年度第1回をオンラインで、13日（金）に第2回をリアルで開催し、計114名が参加しました。
次回は第3回を11月6日（木）にリアルで、第4回を14日（金）にオンラインで開催する予定です。

住宅部会住宅ストック分科会では、「良質な住宅ストックの構築」に向けた活動を行っており、その一環として「プレハブ住宅リフォームコーディネート講習会（PRC）」を開催しています。

この講習会では、今後のリフォーム従事者に必要とされる考え方やスキルを学び、個々の会社の枠を超えてリフォーム担当者がグループワークで意見を交わしながら課題解決を探る“交流型”の講習会です。会員リフォーム会社の共通課題である「メンテナンスリフォームから提案型リフォームへの転換」を見据えて、随所に各社のノウハウを取り入れたプログラム構成としています。

今後のカーボンニュートラル、レジリエンスなどで、ますますストック事業の重要性は増しています。当協会でも今後の本格的なストックの時代到来に向けて、各社の力を合わせながら地道に人材育成を図り、リフォーム業界全体のレベルアップを目指していききたいと思います。



第1回・PRCオンライン開催の様子



第2回・PRCリアル開催の様子

第37回 プレハブ住宅点検技術者講習 大阪地区開催

2017年度より開始したプレハブ住宅点検技術者講習が、5月23日（金）大阪の梅田スカイビルをメイン会場として開催されました。新規講習64名、更新講習16名、計80名の受講者が本講習を受講しました。

住宅部会が策定した「住生活向上推進プラン」に記載の、「良質な住宅ストック社会の構築」の具体的な実施策として、既存住宅の「現況検査」と「定期点検」のレベルアップを図っています。

特に「定期点検」については「工業化住宅」における重要なシステムであり、「定期点検」の人材強化・ブランド強化を目的として「プレハブ住宅点検技術者資格認定制度」を2017年度より開始しております。

国土交通省の認可制度である、改正宅地建物取引業法に対応した「既存住宅状況調査技術者講習」は建築士資格を有する者に限定されています。

そこで、本資格認定制度は、「工業化住宅の定期点検」に携わる全ての方を対象とし、当協会制作の「プレハブ住宅点検技術者」の講習テキストを使用し、既存住宅に関わる点検・調査技術とともに今後の住宅ストック活用の方向性やお客さま満足向上に役立つ幅広い知識を学んでいただいております。

近年は新型コロナウイルスの影響により、2020年度、2021年度では講習会の中止等があり受講者が大幅に減少しましたが、昨

年2024年度に受講者および認定者が大幅に増加し、目標である認定者比率90%以上を今年度で達成する見込みです。

今回開催されました第37回大阪地区の開催におきましては、会員企業10社が参加され、新規63名、更新16名の受講者の方が6月10日のCS小委員会内の審査会において諮られ、プレハブ住宅点検技術者として認定されました。



講習会（大阪会場）の受講風景



2025年7月31日発行

発行所: 一般社団法人 プレハブ建築協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 2-14-2 麹町NKビル 4階

TEL : 03-5280-3121(代表)

HP : <https://www.purekoyo.or.jp> Email : info@purekoyo.or.jp

編集発行人: 臼井 浩一

主査: 帯屋 博義	住宅部会(旭化成ホームズ株式会社)
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)
牛尼 裕之	住宅部会(積水ハウス株式会社)
栗坂 こずえ	住宅部会(大和ハウス工業株式会社)
井筒 克彦	住宅部会(パナソニック ホームズ株式会社)
織田 島 南	住宅部会(ミサワホーム株式会社)
山本 茂	規格建築部会(三協フロンテア株式会社)
久保田 康雄	プレハブ建築協会(事務局)
堤中 孝治	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

〒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 : 011-822-1111

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 ▶

