

JPA

Japan Prefabricated Construction Suppliers & Manufacturers Association

Autumn
2025
vol.54-292

SPECIAL FEATURE

芳井会長インタビュー

災害対応に向けた迅速な支援体制の構築



Contents

02 ■ SPECIAL FEATURE

- 1 芳井会長インタビュー

04 災害対応に向けた 迅速な支援体制の構築

05 ■ ASSOCIATION NEWS

- 1 「第37回住生活月間中央イベント 住まいフェスin長野」開催
- 12 第37回住生活月間功労者表彰
- 12 2025年度 建設マスター・建設ジュニアマスター顕彰
- 12 令和8年度 住宅関連税制および予算・制度改革要望を実施
- 12 国土交通省住宅局幹部と当協会役員との懇談会を開催

12 ■ 規格建築部会

- 1 「設置完了型応急仮設住宅」試作棟見学会を開催
- 13 応急仮設住宅建設対応訓練(中部地区)の実施
- 13 都道府県主催の防災訓練への参加

今号の表紙



14 ■ 教育委員会／■ PC建築部会

- 1 2025年度 住宅産業CS大会開催
- 1 2025年度 日本建築学会大会(九州)での学術講演

15 ■ 教育委員会

- 1 2025年度プレハブ住宅コーディネーター(PHC)資格1回目更新講習会を開催

令和6年能登半島地震の発生により建設された
仮設団地「里町第1団地」

昨年、令和6年能登半島地震の発生により4,467戸の応急仮設住宅が、当協会会員13社によって、石川県に建設されました。北陸の地域性を考慮し、天井・壁・床の断熱材を厚く、窓には結露防止に効果のある二重サッシが採用され、外気の流入を緩和する風除室も設置されました。また、出入り口のスロープや十分な広さを確保した車いす利用者用住戸も整備されました。

写真は、輪島市の旧南志見小学校グラウンドに建設された里町第1団地の入居前の外観です。同団地は、規格建築部会会員の(株)システムハウスアールアンドシーが施工し、54戸の応急仮設住宅のほか、応急建設住宅地内のコミュニティ形成のため、集会施設1戸が建設されました。(着工は2024年2月24日、完成(県への引き渡し)は2024年3月29日)

16 ■ ASSOCIATION NEWS

- 1 プレハブ住宅完工戸数実績調査報告(2024年度 実績)

17 ■ 住宅部会

- 1 「住生活向上推進プラン2025」の2024年度実績に関する記者発表を開催

18

芳井会長インタビュー

災害対応に向けた 迅速な支援体制 の構築

本年6月、プレハブ建築協会会长に就任した芳井敬一氏。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、いつ発生するか分からない状況のなか、当協会には迅速に対応できる体制が求められている。こうした現状を踏まえ、当協会が果たすべき役割、今後の活動について思いを語っていただいた。

Q. 会長になられた今後の抱負、
当協会の果たすべき役割について
お聞かせください。

「住」を預かる団体として、 第一に災害対策

プレハブ建築協会の役割は、良質なプレハブ住宅を供給するということはもちろんですが、第一に大規模災害が発生した際の対応だと考えています。衣・食・住の「住」を担う企業の団体として、災害時に困っている方々をいち早く支援するという姿勢を常に持ち続けなければなりません。前回会長を務めていた際にも、災害対応を最重要事項として掲げておりました。今回も“災害対応に向けた準備を怠らないこと”、そして“災害対応には迅速に取り組むこと”を徹底し、迅速な支援体制の構築に努めてまいります。



一般社団法人
プレハブ建築協会 会長

芳井 敬一

大和ハウス工業株式会社
代表取締役会長

自社内ではよく話していますが、手遅れは経営側として最悪の一手であります。起きてほしくないことではあります、地震や台風などの自然災害に常日頃から備え、いつでも動き出せる準備が必要となります。日頃の災害対応訓練などの準備も非常に重要な一方で、実際に訓練通りになるケースは少ないので現状です。しかし、その訓練をする意識や積み重ねた経験が有事の際に重要な裏打ちとなってきます。現在、会員各社が日常、こうした準備活動をしっかりと行っているからこそ、当協会としての災害対応業務が遂行されています。今後も引き続き、災害対応に関して積極的に取り組んでいきたいと考えています。

現代のプレハブ工法を発信・訴求

プレハブ工法は高品質な住宅を短期間で建設できることが強みです。現在、住宅・建設業界で課題とされている労働力不足に対しても非常に有効であるため、こうしたメリットをさらにアピールしていきたいと考えています。一方で、『プレハブ』という名称や言葉はかつての“安価”という印象を持たれることがあります。また、『プレハブ』というと応急仮設住宅を想像する人も多いと思います。しかし、現在では多くの住宅会社でプレハブ工法が採用されています。今後は、高品質、短工期、そして現代社会にマッチしているといった点をもっと積極的に発信していきたいと考えています。

Q. 今後、発生が予測される大規模災害に対する対策や支援についてお聞かせください。

過去の災害対応を生かした事前の備え

最初にお話ししましたが、衣・食・住の「住」を担っていくという姿勢はとても大切です。その上で、被災地との緊密なコミュニケーションが重要になります。都道府県との応急仮設住宅建設に関する協定はもちろん必要ですが、それ以上に、被害を受けられた方々へ、いち早く対応することがもっとも重要になります。

私は、阪神・淡路大震災の際に現場で対応をしていました。その際、お住まいに甚大な被害を受けてしまったため、公園や公民館などに避難している方々が多くいました。その後、応急仮設住宅が完成し、公園や公民館などに避難していた方々が入居された時の表情は今でも覚えています。やっと家に住める、

これからは、公園や公民館で寝泊まりをしなくてもいいという本当に安堵の顔をされていました。災害発生時、本当に困っている被災された方々に、少しでも早く応急仮設住宅を提供できるよう、事前準備をしておくことが重要であると思います。これからも、各都道府県との連携を強化し、早期に応急仮設住宅を建設できる準備を、より一層進めてまいります。

熊本地震の際には、さまざまな事情のため、応急仮設住宅の供給に時間を要しました。結果、自社の話になりますが、顧客の自宅解体を無償で行うなどの支援をしました。岡山県での河川氾濫の際も、床下浸水後、時間が経つと床下に溜まった泥が固まってしまい取れなくなってしまうので、顧客の住宅の床下修復も無償で行いました。目の前で困っている被災者を第一に考え、スピード感を持って行動することは、非常に大切なサービスであり、今後の普及・復興にもつながっていくと思います。

いち早く、住民に“復興の兆し”を届ける

こうした経験を都道府県や地域の関係者に伝えながら、想定できるケースごとにさまざまな取り決めを事前に行っておくことも非常に重要です。なぜここまでスピードを重視するかというと、1棟目の応急仮設住宅を建設すると、それが地域の復旧・復興の兆しとなり、被災者の方々が元気になってくれるからです。できるだけ早く、被災者の皆さんに兆しを届けたい、こうした想いで当協会が旗を揚げて災害対応に取り組んでいくべきだと考えています。当協会の強みは、臨機応変に対応できる会員会社が揃っていること、そして、会員各社が仮設材を保有していることです。日本木造住宅産業協会をはじめとする応急仮設住宅を建設する関連団体とも連携し、各団体の強みを生かした取り決めを行うなど、今後も協力して災害対応を進めてまいります。

Q. 大和ハウス工業で海外事業を担当されていますが、今後、当協会の国際貢献についてお考えがあればお聞かせください。

プレハブ建築協会という旗を揚げて海外へ

先日、当協会会長という立場でウクライナを視察してまいりました。ウクライナではまだ、戦争が続いているが、終戦後は日本政府も支援することになるだろうと思いました。実際に現地を訪れたことで、いち早く高品質で短工期な住宅を供給して、



※2025年7月29日取材

現地の皆さんに復興の兆しを見せたいという想いが強くなりました。いつどの国で起こるか分からない災害等に対応するために、一企業ではなく、プレハブ建築協会という旗を揚げて、海外での活動を進めていくことが必要です。

海外で「奇跡」と称賛されたプレハブ工法

海外の一部では日本のプレハブ工法は良い意味で「異常」といわれています。自社のグループ会社の話になりますが、米国ハワイ州マウイ島で起きたラハイナの山火事の際、50戸の仮設住宅のユニットを提供しました。現地での建設免許を持っていなかったため、日本の部材をコンテナに積んで現地まで運び、私どもがスーパーバイザーとして指導しながら現地の建設業者が組み立てを行いました。現地にもモジュラー建築はあり

ますが、運ばれてきた部材のボルトと穴がぴったりとはまるという日本では当たり前の光景を非常に驚いており、現地の方々は「奇跡」と表現していました。現地では合わないことが当たり前で、現場の担当者たちは部材を切断・溶接する道具を準備していたほどです。こうした施工の正確性にも驚いていましたが、さらに驚いていたのは、そのスピードでした。私がマウイ島へ到着した際、既に現地の会社が応急仮設住宅を建設していましたが、帰国する際もまだ建設途中でした。こうした状況もあり、竣工の際には、知事をはじめ現地の方々が建設の早さに驚き、高く評価をしてくださいました。

こうした取り組みを、災害が発生した他の国々でも展開していくことが必要です。建設が早いことは、当協会の社会貢献であり、世界に対して、私たちの持っている品質を伝えるメッセージになると思います。

「第37回住生活月間中央イベント 住まいフェスin長野」開催

住生活月間中央イベント実行委員会(委員長 仲井 嘉浩 一般社団法人住宅生産団体連合会会長)では、10月11日(土)～12日(日)、長野県長野市の長野市真島総合スポーツアリーナ(ホワイトリング)にて、「第37回住生活月間中央イベント 住まいフェスin長野」を開催いたしました。

住意識の向上を図り、豊かな住生活を実現するため、毎年10月を「住生活月間」と定め、総合的な啓発活動を展開しております。

37回目を迎える今年度は、「やさしい住まいが創る、健康と安心の暮らし—家族の笑顔があふれる快適、健康な省エネ住宅—」を基本テーマに、住生活の向上に役立つ最先端の情報をはじめとする各種の展示や高円宮妃殿下によるテープカットセレモニー、合同記念式典等を行いました。合同記念式典では、「第37回住生活月間功労者」表彰や「第21回家やまちの絵本コンクール」、「第42回住まいのリフォームコンクール」の表彰が行われました。

ホームページ「住宅・すまいWeb」では、立体シンポジウムとして、住宅・すまいの専門家が「ライフサイクルとすまい・まち」、「高齢社会とすまい・まち」、「まちなみとすまい」など、最先端のテーマに関する研究成果を解説しました。



高円宮妃殿下によるテープカット

主催：住生活月間中央イベント実行委員会

後援：国土交通省、住宅金融支援機構、都市再生機構、長野県、長野市

第37回住生活月間功労者表彰

第37回住生活月間における功労者表彰にて、当協会から推薦した小山 勝弘氏(大和ハウス工業株式会社 執行役員 ビジネス・ソリューション本部 環境エネルギー事業本部長)が国土交通大臣表彰を受賞されました。

国土交通大臣表彰



前(一社)プレハブ建築協会住宅部会 環境分科会 代表幹事

こやま かつひろ
小山 勝弘氏



合同記念式典の様子

功績概要

多年にわたり住宅産業及び建築事業に従事し、住宅・建設業界では世界で初めて気候変動対策に関する3つの代表的な国際イニシアティブ(RE100等)への加盟を実現するとともに、同業他社への参加を促し、現在では大手住宅メーカーの多くがRE100に参加を果たすなど、業界全体の環境活動の底上げに貢献した。

また、関係団体の役員として、令和3年10月に閣議決定された「カーボンニュートラル行動計画」等の策定を主導し、経済産業省の会議において成果・課題の報告や意見交換を行うなど脱炭素社会の実現に尽力した。

さらに業界全体の統一的なルールとして「居住段階CO₂排出量算定ツール」などのガイドラインやツールをとりまとめるなど、環境分野における住宅・建築行政の推進に貢献した。

2025年度 建設マスター・建設ジュニアマスター顕彰

10月28日（火）、文京シビックホール 大ホール（東京都文京区）にて、当協会会員会社が推薦する3名が顕彰を受けられました。

優秀施工者国土交通大臣顕彰 (建設マスター)



木村 直樹氏

積豊建設株式会社
推薦会社：積水ハウス（株）

青年優秀施工者不動産・建設経済局長顕彰 (建設ジュニアマスター)



島田 裕成氏

OSA.クラフト株式会社
推薦会社：大成建設ハウジング（株）



藤崎 稔也氏

ミサワホーム中部建設株式会社
推薦会社：ミサワホーム（株）

■建設マスターとは

1992年に国土交通省が創設した「優秀施工者国土交通大臣顕彰者」の通称。建設産業の第一線で「ものづくり」に直接従事する方々に誇りと意欲を持っていただくとともに、これらの人々が広く認知され、その社会的地位・評価の向上を図ることを目的として、特に優秀な技術・技能を持ち、後進の指導・育成等に貢献する建設技能者を顕彰するものです。

■建設ジュニアマスターとは

次世代の建設現場の担い手を確保・育成すること、建設マスターに達するまでの技術・技能の向上を図ることを目的として、優秀な技術・技能を持ち、今後さらなる活躍が期待される青年技能者の方々を対象として、2015年度より新たに青年優秀施工者不動産・建設経済局長顕彰（建設ジュニアマスター）を設けました。

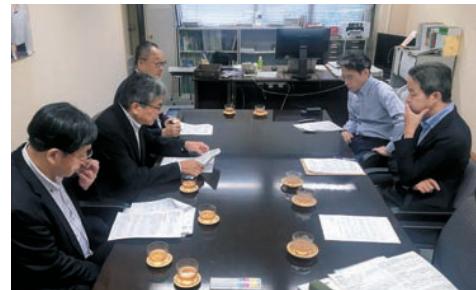


式典会場の様子

令和8年度 住宅関連税制および予算・制度改正要望を実施

この度、当協会は、国で措置されたこれまでの施策や税制の継続と、より効果のある制度拡充や運用改善について「令和8年度 住宅関連税制および予算・制度改正要望」としてとりまとめました。

カーボンニュートラルをはじめとする政策目標の実現に向け、GX志向型を含めた環境性能等の高い良質な住宅ストックの形成とその循環を促進とともに、住宅市場の回復と安定を図り、住生活の向上に寄与していきます。また、賃貸住宅の長期優良住宅化の普及促進、空き家を含めた既存ストックの有効活用、自然災害に向けた平時からの事前対策の充実といった重要テーマについても提言し、引き続き業界を先導する役割を果たしていきます。



国土交通省住宅局への要望説明の様子

国土交通省

1 経済対策要望

①「住宅省エネ2025キャンペーン」の継続

総合経済対策で措置された「住宅省エネ2025キャンペーン（子育てグリーン住宅支援事業・先進的窓リノベ2025事業、給湯省エネ2025事業、賃貸集合給湯省エネ2025事業）」は、子育て世帯を中心に、環境性能の高い良質な住宅の普及に大きく寄与しています。特にGX志向型住宅の予算枠については、販売現場、お客様にも短期間で周知が図られ、反響が大きかったことから、既に予算消化されました。今後は、長期優良、ZEH水準住宅等の予算枠を最大限活用し、良質な住宅ストックの形成を促進していくこととしています。これらの執行状況等も踏まえ、できるだけ切れ目がない支援を要望します。

2 令和8年度要望における重点ポイント

① 住まい・暮らしの安全確保

(1) 応急仮設住宅を迅速かつ的確に供給するための事前対策の充実

広域的かつ大規模な災害が発生した際には、迅速かつ円滑に大量の応急仮設住宅を供給する必要があります。そのためには、当協会では、南海トラフ地震・首都直下地震等も想定し、平常時から都道府県・政令市との連携を強化し、事前対策に取り組んでいます。地域の会員会社（支店職員等）も参画しながら、全都道府県への年一回以上の訪問意見交換（地域性を考慮した仕様書の点検、供給手続・連絡体制の確認など）を行なうほか、都道府県等の発意で実施される応急仮設住宅の供給体制の強化に資する現地での模擬訓練等への参画（講師派遣、建設候補地の点検調査、DX導入による配置図計画自動作成・敷地測量の試行など）も積極的に進めています。

こうした平時からの事前対策活動が多くの都道府県に広がるよう、国主催の研修会での取組事例紹介や広報、並びに地

方公共団体側の模擬訓練実施等への支援を要望します。

(2) 大地震に備えたレジリエンスの高い住宅ストックの形成

(耐震性能等の強化、在宅避難に対する取組み)

当協会では高い耐震性能に加えて、被災後の給電、給水等も確保し、在宅避難の可能性を高める住宅ストックの形成（協会会員が過去に供給した住宅の改修を含む）を図ることで、住居内被害の抑制、膨大に必要となる避難施設・仮設住宅の軽減に繋げていきたいと考えております。また、新築戸建住宅においては、性能表示制度において、耐震等級3を満たす住宅の供給を積極的（令和5年度実績97.8%）に進めており、賃貸集合住宅においても、普及に取り組んでいくことを検討しております。こうした取り組みに関して、住まい手・事業者双方への必要性の普及へのお力添えをお願いします。

(3) 液状化対策

東日本大震災、能登半島地震において、多数の液状化被害が発生しました。現在、宅地液状化防止事業として災害の発生を抑制するため、道路、下水道等の公共施設と隣接宅地等との一体的な液状化対策が進められています。さらなる促進策として、東京都の建築担当部局では、危険エリアにおける宅地に対し新築・建替え時の液状化判定調査（地盤調査・土質試験等）、液状化対策工事（地盤改良工事）への支援も開始されており、全国的に広く拡大するために国の支援拡充もお願いします。

② 住宅ストックの長期優良化の推進

(1) 賃貸住宅の長期優良住宅整備に対する支援

当協会では、「住生活向上推進プラン2025」の中で、賃貸住宅における長期優良住宅認定の取得率10%を目指に掲げ、新築賃貸住宅の長期優良化に取り組んでおり、先行する会員会社では約25%（令和6年度完工ベース）の実績に至っております。今回経済対策で措置頂いた子育てグリーン住宅支

援事業において賃貸住宅のオーナーへの支援を継承するかたちで、当初予算においても、事業の継続、必要予算の確保をお願いします。当協会会員会社において、引き続き積極的に活用し、長期優良住宅の普及を促進してまいります。

(2) 長期優良化リフォームの推進

長期優良住宅化リフォーム推進事業に対して昨年要望した建物形態区分ごと(戸建住宅・共同住宅)の予算管理について、令和7年度に運用改善を行っていただき感謝申し上げます。事業全体予算の拡充、特に評価基準型における戸建住宅への予算拡充を要望するとともに、当協会会員会社において積極的活用を図り、長期優良住宅化リフォームの活用を加速して参ります。

③ 脱炭素対策化

(1) 戸建住宅、集合住宅における脱炭素化

当協会では、「住生活向上推進プラン2025」の中で、新築戸建住宅に関してはZEH供給率80%、新築賃貸集合住宅に関してはZEH-M供給率25%を掲げ、脱炭素化に取り組んでいます。ZEHに加えGX志向型住宅も含め、今回経済対策で措置頂いた子育てグリーン住宅支援事業を継承するかたちで、対象とならない取得層に対しても広くいきわたるよう必要予算の確保を要望します。

特に現状のZEH-M事業は、賃貸住宅は戸建住宅に比べて、設計・施工期間が長くかかることから、事業申請フロー(契約・事業開始時期等)の見直し、運用改善(入居者アンケートの負担軽減等)をお願いします。

(2) 部分断熱リフォームの推進

国土交通省では、令和2~4年度に「部分断熱等改修実証事業」を実施し、リビング・ダイニングなど住宅の一部を断熱改修する「部分断熱改修」の実例において、改修効果の測定等を行う取組を支援しそのとりまとめが行われました。国は2050年の住宅・建築物のストック平均でZEH基準の省エネルギー性能を確保することを目指しており、当協会としても、住宅全体を断熱改修する主たる選択肢と並んで、部位ごとの断熱強化に留まらない「部分的な断熱改修」に軸足を移行しつつ、ストック分野でのリフォームによる当該目標の達成に着実な貢献を果たしていきたいと考えています。一方では部分的な断熱改修された住宅が流通する際に適切な評価がなされていない現状もあります。

このため、協会として「部分的な断熱改修」の評価基準・算定方法等について、ご指導を賜りながら整備してまいりますので、ストック分野のZEH基準達成の算定になんらか反映されるように位置づけていただき、住まい手への認知度を高め、既存住宅の省エネリフォームが一層活性化するよう普及に向けた支援を要望します。

(3) その他 継続要望

脱炭素に向けた令和7年度に実施された下記事業に関しては、当会員企業においても積極的な活用を検討しており、令和8

年度においても事業の継続を要望します。

●住宅・建築物省エネ改修推進事業

●サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)

④ 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

(1)「子育てグリーン住宅支援事業」の継続

総合経済対策で措置された「子育てグリーン住宅支援事業」は、子育て世帯を中心に、性能の高い良質な住宅の普及に大きく寄与しています。子育て世帯が安心して暮らせる多様な住まいの確保に資する支援事業として、早急な予算消化の可能性があります。執行状況等も踏まえできるだけ切れ目のない支援を要望します。

(2)サービス付き高齢者向け住宅整備事業

高齢者世帯の急増が見込まれる中、高齢者向け住宅の需要拡大、特に要介護前の住み替えに資する高齢者向け住宅の需要が顕在化しています。自立期に住み替え、コミュニティに参加する等による、介護予防・フレイル予防の効果についての有意な効果も示されている中、現状では、元気に活動する自立期の住まい・暮らし方に資する住戸の広さを有する、サ高住が供給されにくい状況にあります。このような住宅供給も推進されるよう当協会会員会社が取り組んでまいりたいので、本事業を継続するとともに、家賃上限額については広めの住戸が支援の対象になるよう制度の拡充を要望します。

(3)その他 継続要望

誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保に向けた令和7年度に実施された下記事業に関しては、当会員企業においても積極的な活用を検討しており、令和8年度においても事業の継続を要望します。

●子育て支援型共同住宅推進事業

⑤ 住宅分野におけるDX化の推進

(1) 戸建住宅の設計等へのBIM導入

当会員企業は、住宅における建築物の設計、施工、維持管理などの業務効率化を目的に、BIMの導入に積極的に取組んでいます。当会員企業が供給する戸建住宅のBIM化は量産化を前提にしていることから、DX化の推進に寄与すると考えます。住宅用ソフトの開発および拡張に対する支援を要望します。

(2) 建築時の管理等におけるIT機器の導入

現在、受注2億円未満の工事では、ICT技術の活用により専任の技術者の2現場兼務が可能となっており、建設の施工管理や品質管理、アフターメンテナンスにおける、定点カメラ、モバイルカメラ、ドローン、点検ロボット等の導入に積極的に取組んでいます。さらなる普及に向けて、これらのIT機器および全体を制御するソフトに対する、普及・支援を要望します。

(3)その他 継続要望

令和7年に実施された下記事業に関し、継続を要望します。

●サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)

⑥ その他

(1) 大工の確保・育成に関する補助金

(建設事業者向け助成金)

大工の確保・育成については中小事業者に限らず、プレハブ住宅分野も含めて住宅業界全体における喫緊の解決課題です。現在国交省、厚労省連携で各種建設事業者向け助成金による支援が施されていますが、より活用が促進されるための予算拡充、制度改善、運用改善を要望します。

3 令和7年度末までに期限を迎える税制特例措置について

● 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除

(住宅ローン減税)【所得税・個人住民税】

住宅ローン減税は、住宅購入者に対する影響が最も大きく、特に若年・子育て世帯は、物価高、住宅価格高騰の影響を強く受けている。一次取得者層が良質な住宅を取得できる環境を維持するため、住宅ローン減税制度の継続を要望します。

● 新築住宅に係る固定資産税の減額措置【固定資産税】

固定資産税の軽減期間は、3階建て以上の準耐火・耐火構造住宅は5年間、それ以外の住宅は3年間。現行措置の継続を要望します。

● 認定住宅等の新築した場合の所得税の特例措置

(投資型減税)【所得税】

認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅を新築または取得した場合は、性能強化費相当額(650万円を限度)の10%に相当する金額を所得税額から控除を要望します。

● 認定長期優良住宅に係る特例措置【不動産取得税】

新築住宅については課税標準価額から1,200万円を控除、長期優良住宅については1,300万円を控除。現行措置の延長を要望します。

● 認定長期優良住宅に係る特例措置【固定資産税】

長期優良住宅の場合、現行の固定資産税の軽減期間、3階建て以上の準耐火・耐火構造住宅は7年間、それ以外の住宅は5年間。さらなる期間の延長(拡充)を要望します。

● 既存住宅の改修に係る特例措置【所得税】

ローンを活用した場合はローン減税とローンの有無に関係なく工事費用の一定額を所得税から控除できるリフォーム促進税制がある。現行措置の延長を要望します。

● 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【固定資産税】

拡充・耐震改修(耐震基準適合)を行った場合は固定資産税を1/2に(長期は2/3)、バリアフリー改修を行った場合は1/3に、省エネ改修(断熱改修、太陽光発電、高効率給湯等)を行った場合は1/3に減額(長期は2/3)するのに対し、延長を要望します。

● 居住用財産の買換え等に係る特例措置

【所得税・個人住民税】

マイホーム譲渡価格が新しく取得したマイホームの取得金額の場合、課税所得は発生せず、また、超える場合には課税が繰り延べられる、現状措置の延長を要望します。

● 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【不動産取得税】

新築の日から6ヶ月を経過しても、なお最初の使用または譲渡が行われないときは当該期間を経過した日に取得があったとみなされる措置に対し延長を要望します。

● 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

土地を取得した日から3年以内にその土地の上に新築住宅を新築に該当する場合、①45,000円 ②土地1m²当たりの固定資産税評価額×1/2×住宅の床面積の2倍×3%のいずれか高い金額を減額。延長を要望します。

● 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置

都市計画内にある一定の低未利用土地等を500万円以下(一部土地等については800万円)で売った場合に、その土地の譲渡所得の金額から100万円の控除について、延長を要望します。

● 土地の所有権移転登記等に係る特例措置【登録免許税】

土地売買における所有権移転登記の軽減(固定資産税評価額×1.5%)に対し、延長を要望します。

内閣府

① 応急仮設住宅を迅速かつ的確に供給するための事前対策の充実

国土交通省と同様の要望を行いました。

② 大地震に備えたレジリエンスの高い住宅ストックの形成

国土交通省と同様の要望を行いました。

③ 液状化対策

国土交通省と同様の要望を行いました。

経済産業省

①「住宅省エネ2025キャンペーン」の継続

国土交通省と同様の要望を行いました。

②賃貸住宅の長期優良住宅整備に対する支援

国土交通省と同様の要望を行いました。

③戸建住宅、集合住宅における脱炭素化

国土交通省と同様の要望を行いました。

④部分断熱リフォームの推進

国土交通省と同様の要望を行いました。

⑤蓄電池の普及

「DRリソース導入のための家庭用蓄電池システム導入支援事業」の継続と、十分な予算の確保、住宅新築時にも利用しやすくするため、建物請負契約と同時に設備設置契約が可能となるよう(補助金交付決定前に設備設置契約を可能とする)運用改善を要望します。

⑥充電・充てんインフラの導入促進

クリーンエネルギー自動車の普及促進に向けた充電・充てんインフラ等導入促進補助金の継続と必要総予算の確保、併せて下記の運用等の改善を要望します。

《事業フローの見直し》

- 申請開始から実績報告の期間、交付決定から実績報告までの期間延長
- 申請から交付決定までの期間短縮
- 交付決定前にも設備機器の発注ができる仕組み(即着工ができる仕組み)

《運用改善》

- 対象駐車場の拡大(現状は業務用車両用が対象、来客駐車用についても対象に追加)
- EV保有の要件緩和(完了報告後の取得も可能とする)

⑦その他 継続要望

脱炭素に向けた令和7年度に実施された下記事業に関しては、当会員企業においても積極的な活用を検討しており、令和8年度においても事業の継続を要望します。

- クリーンエネルギー自動車導入促進補助金
- 省エネルギー投資促進・需要構造転換支援事業費補助金
- 先進的な資源循環投資促進事業(環境省との連携事業)
- 商用車の電動化促進事業(環境省、国交省との連携事業)

環境省

①「住宅省エネ2025キャンペーン」の継続

国土交通省・経済産業省と同様の要望を行いました。

②賃貸住宅の長期優良住宅整備に対する支援

国土交通省・経済産業省と同様の要望を行いました。

③戸建住宅、集合住宅における脱炭素化

国土交通省・経済産業省と同様の要望を行いました。

④部分断熱改修の推進

国土交通省・経済産業省と同様の要望を行いました。

⑤その他 継続要望

脱炭素に向けた令和7年度に実施された下記事業に関しては、

当会員企業においても積極的な活用を検討しており、

令和8年度においても事業の継続を要望します。

- 先進的な資源循環投資促進事業(経産省との連携事業)
- Scope3 排出量削減のための企業間連携による省CO₂設備投資促進事業
- 商用車の電動化促進事業
(経産省、国交省との連携事業)
- 運輸部門の脱炭素化に向けた先進的システム
社会実装促進事業
- 既存住宅の断熱リフォーム支援事業

独立行政法人 住宅金融支援機構

(1)【フラット35】等について

①利用条件の緩和

- シニア層を中心にコンパクトな平屋の建築が増加しており70m²未満の物件も出てきたため、戸建住宅の床面積要件70m²の緩和を要望します。
- 借入可能額は現在8,000万円までとされていますが、昨今の資材の高騰等による建設価格の上昇に追いついていたため、借入可能額の引き上げを要望します。

②「フラット35子育てプラスの拡充」

〈金利優遇条件の見直し〉

子どもの人数に応じて金利引下げ期間を優遇する仕組みや、返済期間の途中で子どもが増えた場合でも金利優遇が適応する仕組みの検討を要望します。

(例) 子どもが3人目以降はポイント加算を2ポイントにするといった優遇。

＜年齢制限の見直し＞

借入年度の4月1日において18歳未満の子供を養育する世帯が対象となっていますが、18歳以降においても、大学、専門学校進学等に多額の費用がかかる時期であることを考慮して、学生であることを条件に子どもの年齢制限を見直し、22歳以下への引き上げを要望します。

③「フラット35地域連携型」運用への支援

- ・地価を含む物価高騰から子育て層の新築住宅購入の買い控えが、特に地方エリアで顕著に見られることを受け、地方再生の観点から購買力の弱いエリア等での地域連携型の活用普及を通じた金利優遇期間等に対する支援を要望します。
- ・人口減少の中、二地域居住により行政区では常住ではなくともエリア経済に対する貢献が期待できることから、二地域居住における2拠点目住宅購入時の借入に対するハードルを下げ、住居の流動性を確保する事に資する地域連携型の運用改善及び取扱地方公共団体の拡充を要望します。

④「フラット35」派生商品の創設

- ・フラット35と同等の金利及び貸し付け条件で返済年数を40年に延長した「フラット40」の導入を要望します。

⑤「フラット50」等の運用改善

- ・現状では、建設費または購入価格の9割以内と融資割合上限が設定されていますが、その上限を緩和し融資枠の拡大を要望します。
- ・そのほかの商品においても9割超の融資は借入利率が上昇する設定となっていますが、負担緩和のため金利据え置きを要望します。

⑥「フラット融資」オンライン手続きの推進

- ・オンラインでの手続きや進捗確認ができるシステムが導入された取扱金融機関の拡充を要望します。

(2) 【リ・バース60】について

① 耐震改修工事実施時の利子補給制度における周知普及と取扱金融機関の拡充

- ・高齢者はローンの支払い負担が大きい場合、以降の居住期間とのバランスから改修を躊躇する傾向にあります。支払い負担の軽減をふまえた耐震改修補助金+利子補給のニーズが今後増加することを想定し、リ・バース60融資+耐震改修利子補給制度における周知普及と取扱金融機関の拡充を要望します。

② 使いみち(対象物件)の拡充

- ・住替え先の費用に充当する場合、現状は対象がサ高住(住宅入居一時金)に限定されていますが、戸建居住の高齢者が次の住替え先として魅力的なサ高住が限定的なため、有料老人ホームや高齢者向け住宅等への入居も可能となるよう、対象物件の要件緩和を要望します。

③ 融資限度額の緩和

- ・現状の融資限度額は申込者が50歳以上60歳未満の場合、担保評価額の30%と規定されていますが、60歳以上の場合と同様の条件に緩和を要望します。

④ 申し込み手続きの利便性向上(取扱金融機関の拡充)

- ・現在、固定金利の取扱い金融機関は5社(日本住宅ローン・SBIアルヒ・全宅住宅ローン・ドコモファイナンス・日本モーゲージサービス)に限定されていますが、申込者の利便性向上を念頭に、変動金利と同様に取扱える取扱い金融機関の拡大を要望します。

(3) 「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資」について

① 自宅または非住宅部分(店舗等)の面積要件の緩和

- ・3階建において自宅または非住宅部分(店舗等)の延床面積の合計が建物全体の延床面積に占める比率1/4以下という本融資の面積要件では、1層を自宅といったプランにスムーズに対応できないことから自宅または非住宅部分(店舗等)の延床面積の合計が建物全体の延床面積に占める比率要件を、現状の1/4以下から1/3以下へ緩和を要望します。

④ 融資制度を一層利用しやすくするための要望

① グリーンリフォームローンのその他工事に対する融資限度額の拡充

- ・既存ストック住宅の有効活用が社会的な喫緊の課題とされる中、幅広いリフォームに活用できるリフォームローンが求められています。グリーンリフォームローンにおいては、省エネリフォーム工事費と同額のその他工事が融資対象となっているところですが、より幅広いリフォーム工事に対しても借り入れが可能となるよう、その他工事に対する融資限度額の増額が可能となるよう運用の見直しを要望します。

国土交通省住宅局幹部と当協会役員との懇談会を開催

9月16日(火)、如水会館(東京都千代田区)にて国土交通省住宅局幹部と当協会役員との懇談会を開催しました。

7月1日(火)に就任された宿本住宅局長をはじめ、井崎大臣官房審議官、豊嶋大臣官房審議官、福永総務課長、皆川住宅経済・法制課長、勝又住宅総合整備課長、田中安心居住推進課長、前田住宅生産課長、松野建築指導課長、田中市街地建築課長、高木参事官、横田参事官、家田住宅戦略官をお招きし、当協会役員より一人ずつ自社を含めた業界の動向や活動状況、住宅局への要望などを順次発言し、その後、意見交換をさせていただきました。



懇談会の様子

規格建築部会

「設置完了型応急仮設住宅」試作棟見学会を開催

規格建築部会は、報道関係者向けに7月23日(水)、東京都江戸川区にて「設置完了型応急仮設住宅」試作棟の見学会を開催し、報道関係者16名が参加しました。また、内閣府、国土交通省、埼玉県庁、千葉県庁、千葉市役所の方にも見学いただき、ご説明・ご紹介をさせていただきました。

災害発生直後の避難所生活を余儀なくされる被災者の皆様に、一日でも早く安全で安心な住まいをご提供することを目的として、設置完了型のユニットハウスタイプによる応急仮設住宅の開発に取り組み、この度、試作棟が完成いたしました。2024年1月1日に発生した「能登半島地震」では、山が多く、平地が少ない等の地形的な状況があつたことや道路や電気、水道などのインフラに多大な被害があり、思ったように工事が進められなかつたことにより、建設依頼を受けてから完成まで、時間がかかってしまいました。そのことを受け、当協会では、一日でも早く応急仮設住宅が供給できるよう、研究・開発を進めてきました。「設置完了型応急仮設住宅」は事前に工場でユニットハウスを製作し、トラックで運搬をし、H型鋼基礎に設置する施工方法になります。現場での作業は、基礎用H型鋼への据え付け、給排水や電気設備の設置工事等は必要ですが、組み立て工事はほとんど必要ありませんので、作業現場の省人化・省力化、熟練者不要、短期間で施工が完了するといったメリットがあります。そして、断熱性が確保されており、木質内装により、温かみのある空間も提供できます。ご参加された皆様に、「設置完了型応急仮設住宅」の特徴や利点について、ご説明・ご紹介をさせていただきました。



見学会の様子

応急仮設住宅建設対応訓練(中部地区)の実施

規格建築部会では、災害時に被災者の仮住まいとして供与される応急仮設住宅について、建設を担う会員会社の技術力向上を図るため、毎年開催場所を変えて会員会社職員を対象とした応急仮設住宅建設対応訓練(バーチャルトレーニング)を行っています。

プレハブ建築協会は、47都道府県及び13救助実施市と「災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定」を締結しており、災害が発生した場合、都道府県等からの要請を受けて、応急仮設住宅の建設業者を斡旋します。

規格建築部会では、災害発生地区で建設業者となった会員会社が、滞りなく応急仮設住宅を建設できるように、毎年開催場所を変えて会員会社職員向けに応急仮設住宅建設対応訓練(バーチャルトレーニング)を行っています。

今年度は、7月28日、静岡県静岡市の会場において、規格建築部会に所属する会員14社の静岡県及び愛知県の事務所等に所属する職員約50名のほか、静岡県・市・町担当者約20名にもご列席頂き、応急仮設住宅建設対応訓練を開催しました。

訓練参加者は、座学により応急仮設住宅建設の流れを習熟するとともに、建設候補地決定後に、まず行わなければならない現地調査と配置計画図作成について、静岡県静岡市及び浜松市から提供頂いた建設候補地に関する情報をもとに、事前に配置計画図を作成し、当日発表、質疑応答、講評等を行う形式で、応急仮設住宅の建設に関する専門知識の向上に努めました。



当日の様子

都道府県主催の防災訓練への参加

規格建築部会は、8月31日、令和7年度東京都・羽村市・日の出町合同総合防災訓練に参加し、訓練参加者に応急仮設住宅の建設実績などをご紹介しました。

規格建築部会は、災害が発生した場合、都道府県等の求めに応じて、住まいを失った被災者に供与される応急仮設住宅を建設しなければなりません。

被災者が一日も早く生活再建できるように、応急仮設住宅を迅速に提供する必要があり、このため、日頃より近い将来発生することが危惧される南海トラフ地震等の大規模災害に備えたマニュアルの整備や応急仮設住宅建設対応訓練を行っている他、都道府県等の主催する応急仮設住宅建設模擬訓練等を支援する等、都道府県等との連携強化に努めています。

その一環として、8月31日、令和7年度東京都・羽村市・日の出町合同総合防災訓練に参加しました。

同訓練は、多摩東部を震源とする首都直下地震(マグニチュード7.3)が発生した想定で、東京都羽村市及び日の出町の会場において、防災への関心を高める都民参加型の訓練、行政・機関の災害対応能力向上に向けた訓練、能登半島地震を踏まえた孤立地域の発生を想定した訓練等が行われ、規格建築部会は、展示体験訓練の会場となった日の出町民グラウンドにおいて、応急仮設住宅の模型、写真パネル等を展示し、訓練参加者に応急仮設住宅の建設実績等をご紹介しました。



当日の様子

2025年度 住宅産業CS大会開催

10月9日(木) 国立オリンピック記念青少年総合センター カルチャー棟 大ホールにて、2025年度住宅産業CS大会を開催しました。

2025年のCS大会は、『「CSへの取り組み」～全ての接点を活かし信頼とロイヤルティを育む～』をテーマに開催し、会員企業である旭化成ホームズ株式会社とサンヨーホームズ株式会社からの事例発表を行いました。事例発表に続き、日本航空株式会社の鈴木 翔子氏より「おもてなしの心の実践セミナー」をテーマに、ご講演をいただきました。オンラインと合わせて469名の参加がありました。

日本航空株式会社
ソリューション営業推進部
教育事業室 リードキャビンアテンダント
鈴木 翔子 氏



CS大会の様子

PC建築部会

日本建築学会大会(九州)での学術講演

九州大学伊都キャンパスで開催された2025年度日本建築学会大会において、「プレキャスト部材に用いるコンクリートの調合設計の合理化に関する検討」と題して9月11日(木)に学術講演を行いました。

2025年9月9日(火)から12日(金)まで、九州大学伊都キャンパスにおいて2025年度日本建築学会大会(九州)が開催されました。当協会からは、(一財)ベターリビングと共同で、PC部材品質認定制度認定工場から提供を受けたデータをもとに検討した結果を「プレキャスト部材に用いるコンクリートの調合設計の合理化に関する検討」として4篇発表を行いました。発表後には活発な質疑がなされ、この分野への关心の高さがうかがわれました。今回の発表の内容は、現在、日本建築学会において進められている「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」の改定作業に反映され、コンクリート調合の合理化、環境性向上に寄与されることが期待されています。今後とも、当協会の持つプレキャストコンクリート技術に関する知見を、学会発表等を通じて広めることにより、PC建築の発展に貢献していきたいと思います。



学術講演会場の様子

2025年度プレハブ住宅コーディネーター(PHC)資格 1回目更新講習会を開催

PHC資格更新講習会は、「プレハブ住宅コーディネーター」の資格を持つ方が、初回の資格更新にあたり必要となる最新の知識や情報を学ぶための講習です。対象は、資格取得から4年目以降6年目までの有効期間内にある方で、この間に更新認定を受けることで資格を更新できます。

今年度の更新講習会からeラーニングを導入しました。受講期間内であれば自身の仕事の都合に合わせて受講でき、苦手な部分を繰り返し学習できる仕組みとしています。また、外部講師による特別講義「住宅市場動向と価格高騰下での商談術」を実施し、より実務に役立つ知見を得られる内容としました。

講習会はWEB形式で7月22日(火)から8月12日(火)に開催し、218名の申し込みがあり、そのうち184名が更新認定を受けました。

「プレハブ住宅コーディネーター資格認定制度」は1989年に制定され、翌1990年から講習会を開始しました。以来、社会の変化や多様化する住宅ニーズに対応し、建築法規やインテリア・エクステリア、資金計画、税制など幅広い専門知識の習得とコンプライアンス

講義テキスト抜粋「脱炭素社会に向けた対策等の概要」

2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組の基本的な考え方	
～省エネ性能の確保・向上による省エネエネルギーの徹底と再生可能エネルギーの導入拡大～	
<p>● 2050年に目指すべき「省エネ性能の確保方法」</p> <p>（新エネ）スマート化・省エネ化で：ZEH基準の水準が省エネ性能の確保される （再エネ）導入率の確保で：住宅・建物における太陽光発電設備等の再生可能エネルギー導入が一般的となる</p>	
<p>● 2030年に目指すべき「省エネ性能の確保方法」</p> <p>（新エネ）新築ならびに改修・建物節約についてはZEH基準の水準が省エネ性能の確保される （再エネ）新築戸建住宅の約6割において太陽光発電設備導入される</p>	
2030年までにおける省エネ対策等の強化の進め方（住宅関連）	
2022年 (令和4年)	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸性能表示制度における多段階の上位等級の適用 ・建物等省エネ基準に基づく説導基準の引き上げ（ZEH基準の水準） ・長期賃貸住宅の新定基準の引き上げ（ZEH基準の水準） ・低炭素建物の新定基準の引き上げ（ZEH基準の水準）及び再エネ導入の要件化
2023年 (令和5年)	<ul style="list-style-type: none"> ・FF系35における省エネ基準適合要件化 ・分譲マンションに係る住宅トップランナー基準の設定
2024年 (令和6年)	<ul style="list-style-type: none"> ・新築住宅の販売・貿易における省エネ性能表示に係る制度の強化
2025年 (令和7年)	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸の省エネ基準への適合義務化 ・住戸トップランナー基準の見直し
導入とも 2030年 (令和12年)	<ul style="list-style-type: none"> ・説導基準への適用範囲をを超えた時点で省エネ基準をZEH基準（BEI=0.6及び強化外皮基準）に引き上げ・適合義務付け ・あわせて2022年に引き上げた説導基準等の異なる引き上げ

戸建て住宅におけるZEHの定義と種類

ZEHは、快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備により実現できる限界の省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを割りことで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が意味(ネット)で概ねゼロ以下となる住宅		年間で消費する住宅のエネルギー量が叶々以下		
ZEHの種類	ZEH Oriented ^{※1}	Nearly ZEH ^{※2}	『ZEH』 ^{※3}	
外皮性能	強化外皮基準 ^① の地域の平成28年基準を満たしたうえで、下記の①値を相対以下とする	1,2地域	3地域	
	強化外皮基準 U_A 値(W/m ² K)	0.4	0.5	
省エネ性能	再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上削減	再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上削減		
	-	再生可能エネルギーを導入(容量不変 全量電気変換)		
	-	再生可能エネルギーを加え、基準一次エネルギー消費量から75%以上100%未満削減		
	-	再生可能エネルギーを加え、基準一次エネルギー消費量から100%以上削減		

※1 都市部狭小地及び多雪地域に建設された住宅に限る
※2 Nearly ZEH、ZEH+及は、指定された3要素から2つ以上を採用し、かつ、再生可能エネルギーを除いて基準一次エネルギー消費量から25%以上の削減が必要

の徹底を通じて、信頼される住宅営業のエキスパートを育成することを目的としています。2024年度末時点での資格認定者は累計35,915名となりました。

今年度の教育テキスト（第17版・2025年4月1日発行）は、新しい取り組みとして電子版に切り替えました。従来の印刷物に代わり、PC・タブレット・スマートフォンから閲覧できる形式としたことで、外出先でも手軽に参照でき、お客様への説明に活用できるようになりました。

制度改正の確認や日常業務の参考資料として、より実用的に活用できる内容となっており、受講者の利便性向上と学習環境の充実につながるものと期待されます。

建築物省エネ法の改正

【2021年4月1日施行】		【2024年～2026年】	
建築物 (非住宅)	住宅	建築物 (非住宅)	住宅
大規模 (2,000m ² 以上)	適合義務	届出義務 【建築・改修の届出、 申請・認定の届出、 指揮・命令等】	適合義務 【2024年4月 基準の引き上げ】
中規模 (300m ² 以上 2,000m ² 未満)	適合義務		適合義務 【2026年4月予定 基準の引き上げ】
小規模 (300m ² 未満)	努力義務 【第2次改修対象】 + 建築物の耐震性 への認証義務	努力義務 【第2次改修対象】 + 建築物の耐震性 への認証義務	2025年4月 適合義務 2025年4月 適合義務

2025年度主な住宅関連税制の改正

子育て世帯等の住宅購入控除率	入居年次			
	2022(平成34)年	2023(平成35)年	2024(平成36)年	2025(平成37)年
既存住宅・新築住宅・既買既得再販	1人世帯: 0.7%	1人世帯: 0.7%	1人世帯: 0.7%	1人世帯: 0.7%
新築住宅・既買既得再販				今後改正内容
既存住宅				
既存既買住宅・既存既得住宅	5,000万円	4,500万円	子育て世帯等: 5,000万円	4,500万円
ZEH標準住宅	4,500万円	子育て世帯等: 4,500万円	4,500万円	子育て世帯等: 4,500万円
省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,500万円	子育て世帯等: 4,000万円	3,000万円
その他の住宅	3,000万円	0円	(2023年までに新築の建築権: 2,800万円)	
既存既得		3,000万円		
既存既買住宅・既存既得住宅			3,000万円	
ZEH標準住宅			10年	
省エネ基準適合住宅				
その他の住宅		2,000万円		
控除期間				
新築住宅・既買既得	13年(「他の住宅」は、2024以降の入居の場合、10年)			
既存住宅		10年		
所得要件		2,000万円	今後改正内容	
床面積要件	50㎡	(新築の場合、2024(平成36)年までに建築権: 40㎡(既存権: 100㎡))	50㎡	(新築の場合、50㎡(既存権: 100㎡))

※「19歳未満の子を育む世界」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世界」

■受講者からの評価

講義は「とても役立つ」または「役立つ」と評価した受講者が、講義Ⅰ: 98.8%、講義Ⅱ: 99.4%、特別講義: 99.4%でした。

- ・協会の役割や取り組みを体系的に理解でき、業界全体の位置づけや自社業務との関わりを考える上で役立った。
 - ・業界環境の変化や課題を具体的に理解でき、実務に生かせる内容だった。
 - ・住宅市場の動向や価格高騰下での課題を踏まえた具体的な商談術や事例が示され、実務に直結する学びが多く理解が深まった。

教育テキスト電子版については、業務や顧客対応に役立つため、今後も積極的に活用したいとの意見が多数ありました。

プレハブ住宅完工戸数実績調査報告 (2024年度 実績)

当協会では、毎年会員企業に対して「プレハブ住宅完工戸数実績調査」を実施しています。この調査は、2024年度(2024年4月～2025年3月)の調査結果をまとめた報告書になり、プレハブ住宅の完工(工事が完了した)戸数やプレハ

ブ住宅比率の推移を把握し、広く情報提供するものです。調査報告書の一部を紹介します。

※正会員・準会員企業84社のデータを集計

プレハブ住宅完工推移(戸数、プレハブ住宅比率)

	2020年度	2021年度		2022年度		2023年度		2024年度		
		対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	
プレハブ住宅完工戸数 A	118,228戸	87.1% ^{注2}	123,470戸	104.4%	124,980戸	101.2%	114,729戸	91.8%	103,109戸	89.9%
全新設住宅着工戸数 ^{注1} B	812,164戸	91.9%	865,909戸	106.6%	860,828戸	99.4%	800,176戸	93.0%	816,388戸	102.0%
プレハブ住宅比率 A/B	14.6%	-0.8pt ^{注3}	14.3%	-0.3pt	14.5%	+0.2pt	14.3%	-0.2pt	12.6%	-1.7pt

(注1) 国土交通省「建築着工統計調査」(2024年度) (注2) % の数値は今年度戸数÷前年度戸数。 (注3) ptの数値は前年度との比率の差をポイントとしてptで表記。

ZEH実績(戸数、ZEH化率)

	木質系	鉄鋼系		コンクリート系	プレハブ住宅完工戸数合計		
		うち ユニット	うち ユニット				
一戸建	ZEH A	7,536戸	644戸	20,938戸	8,251戸	32戸	28,506戸
	プレハブ住宅全体 B	9,201戸	981戸	24,669戸	9,806戸	225戸	34,095戸
	ZEH化率 A/B	81.9%	65.6%	84.9%	84.1%	14.2%	83.6%
共同建	ZEH A	143戸	0戸	22,966戸	994戸	499戸	23,608戸
	プレハブ住宅全体 B	3,114戸	0戸	56,078戸	2,396戸	9,822戸	69,014戸
	ZEH化率 A/B	4.6 %	-%	41.0%	41.5%	5.1%	34.2%
低層賃貸	ZEH A	143戸	0戸	21,622戸	985戸	264戸	22,029戸
	プレハブ住宅全体 B	2,877戸	0戸	46,191戸	2,366戸	472戸	49,540戸
	ZEH化率 A/B	5.0 %	-%	46.8%	41.6 %	55.9 %	44.5%

ZEH化率

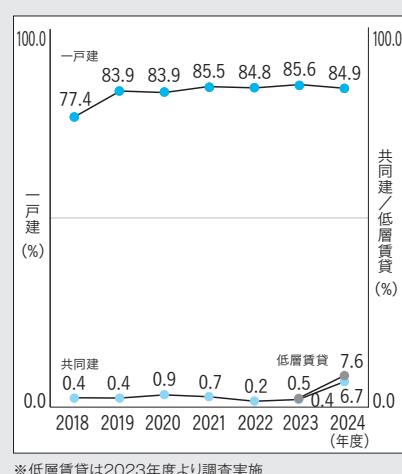


※共同建と低層賃貸は2023年度より調査実施

長期優良住宅実績(戸数、プレハブ住宅の割合)

	木質系	プレハブ住宅完工戸数に占める長期優良住宅					
		うち ユニット	鉄鋼系	うち ユニット	合計 G		
一戸建	長期優良住宅 A	7,437戸	814戸	21,462戸	8,794戸	36戸	28,935戸
	プレハブ住宅全体 B	9,201戸	981戸	24,669戸	9,806戸	225戸	34,095戸
	長期優良住宅化率 A/B	80.8%	83.0%	87.0%	89.7%	16.0%	84.9 %
(長屋 共同 建を 含む)	長期優良住宅 C	23戸	0戸	3,945戸	73戸	636戸	4,604戸
	プレハブ住宅全体 D	3,114戸	0戸	56,078戸	2,396戸	9,822戸	69,014戸
	長期優良住宅化率 C/D	0.7%	-%	7.0%	3.0%	6.5%	6.7 %
低層 賃貸	長期優良住宅 E	16戸	0戸	3,723戸	67戸	2戸	3,741戸
	プレハブ住宅全体 F	2,877戸	0戸	46,191戸	2,366戸	472戸	49,540戸
	長期優良住宅化率 E/F	0.6%	-%	8.1%	2.8%	0.4%	7.6%

長期優良住宅比率



※低層賃貸は2023年度より調査実施

「住生活向上推進プラン2025」の2024年度実績に関する記者発表を開催

10月28日(火)、住宅部会は「住生活向上推進プラン2025」の2024年度実績を公表しました。

「住生活向上推進プラン2025」は、「住生活基本計画」における目標や成果指標、さらに国が掲げる「2050年カーボンニュートラル」への対応を考慮して、2021年10月に住宅部会の新たな5か年計画(2021年~2025年)として策定されたものです。

なお、これまで別途定めていた環境行動計画「エコアクション」は、明確な目標発信とさらなる推進を図るため、同プランに統合した上で、環境行動に係る事項の詳細版として「カーボンニュートラル行動計画」を発行しております。

同プランの2024年度実績について、報道関係者を対象に、実績報告説明会を開催いたしました。

住宅部会長代行(藤本 勝)からの挨拶に続き、プラン推進委員会委員長(本間 克巳)より、同プランの2024年度実績の概要について、環境分科会代表幹事(武藤 一巳)より、「カーボンニュートラル行動計画」の2024年度実績について報告しました。

また、CS品質委員会委員長(三隅 圭)からは、同プランの管理指

標の一つでもあるオーナー満足度調査を含めた「住まい実態アンケート」調査について、説明を行いました。

今回は11社11名の報道関係者の方々にご参加いただき、活発な質疑応答が交わされました。



記者発表会場の様子

「住生活向上推進プラン2025」主な成果管理指標目標と2024年度結果

※下線は2024年度目標引上げ、()内は見直し前の目標

管理指標	2025年度目標	2024年度結果
住宅性能表示取得率【戸建】	(設計・建設性能評価) 85%	設計： 85.8% 建設： 83.0%
住宅性能表示取得率【共同】	(設計・建設性能評価) 10%	設計： 11.5% 建設： 7.6%
「住まい実態アンケート」調査によるオーナー満足度 ※築6年～10年の戸建オーナーアンケート調査	75%	68.6%
長期優良住宅認定取得率【戸建】	85%	84.9%
長期優良住宅認定取得率【低層共同賃貸】	10%	7.6%
プレ協供給業務管理規準リフォーム達成率	標準レベル：100% 先進レベル：90%	標準： 95% 先進： 82%
【戸建】ZEH供給率 ※Nearly ZEH 以上	87% (85%)	88.1%
新築戸建の居住段階における一次エネルギー消費量削減率(再エネ含む)	基準建物比 100%	95.4%
【低層共同】ZEH-M供給率 ※Nearly ZEH-M 以上、棟数割合	25%	41.3%
新築集合住宅の居住段階における一次エネルギー消費量削減率(再エネ含む)	基準建物比 50%	65.3%
ストック住宅断熱・省エネリフォームによる一次エネルギー消費量削減貢献量	2020年度比 50% (30%) 増	50.5% 増
工場生産のCO ₂ 排出量(総量)	2013年度比 70% (65%) 減	73.7% 減
工場における再エネ電気の利用率	90% (75%)	87.8%

■ 住生活向上推進プラン2025について

基本的な考え方

協会の「行動憲章」と住宅部会の「行動ビジョン」に基づき、新たに「住生活基本計画」の追加目標と新規成果指標や、国が掲げる「2050年カーボンニュートラル」への対応を考慮した、住宅部会の5か年計画。(2021年～2025年)

2024年度実績を踏まえた今後の活動ポイント

1	工業化住宅の更なる性能向上を図るため、戸建・共同ともに住宅性能表示取得率(設計・建設)の2025年目標を必達するよう、会員各社へ積極的に働きかける。
2	良質な新築住宅を提供するために、戸建・低層共同における長期優良住宅認定の普及促進を行う。昨年度課題であった低層共同賃貸の長期優良住宅認定取得率は0.5%→7.6%へ大幅に改善。2025年度目標10%必達に向けた取り組みを加速させる。
3	規格建築部会との情報連携を行い、大規模災害(首都直下地震・南海トラフ地震等)における応急仮設住宅の迅速な供給体制を図るため、災害対応マニュアル(住宅部会編)の充実(第三版)を行った。今後も実効性あるマニュアルの常時点検を行い、平時における日常的な災害対応訓練を強化させる。
4	脱炭素社会の実現に向けた取組みは順調に推移。戸建・共同ともにZEH供給率・一次エネルギー消費量削減率、ストック住宅の一次エネルギー消費量削減貢献量、工場生産CO ₂ 排出量、工場再エネ電気利用率に関しては2025年度目標必達を狙う。主要建材に関する業界団体との「カーボンニュートラル勉強会」を継続実施。
5	人材育成を図るため、「プレハブ住宅点検技術者」「プレハブ住宅リフォームコーディネート講習受講者」「プレハブ建築マイスター認定者」の拡大を進める。加えてゼミナール、シンポジウム、各種講習会を通じて会員のスキルアップを図る。
6	国の「住生活基本計画見直し」検討動向を踏まえた『(次期)住生活向上推進プラン2030』の立案を行う。

■ カーボンニュートラル行動計画(実績一覧)

※下線は2024年度目標引上げ、()内は見直し前の目標

段階	管理指標	2021年実績	2022年実績	2023年実績	2024年実績 ()内は前年比	2025年目標 ()内は見直し前	2030年目標 ()内は見直し前	備考	
居住段階	新築 【戸建】	ZEH供給率 ^{※1}	66.9%	79.3%	85.3%	88.1% (↑2.8P)	87% (85%)	90% (85%)	※1 Nearly ZEH以上
		一次エネルギー消費量削減率 ^{※2} (再エネ含む)	基準建物比 74.9%	基準建物比 81.9%	基準建物比 84.8%	基準建物比 95.4% (↑10.6P)	基準建物比 100%	基準建物比 100% ^{※3}	※2「家電等その他エネルギー」除く ※3 2030年は「家電等その他エネルギー」含む
	新築 【集合】	ZEH-M供給率 ^{※4}	4.4%	15.7%	25.9%	41.3% (↑15.5P)	25%	50%	※4 Nearly ZEH-M以上、棟数割合
		一次エネルギー消費量削減率 ^{※5} (再エネ含む)	基準建物比 31.8%	基準建物比 44.2%	基準建物比 53.6%	基準建物比 65.3% (↑11.7P)	基準建物比 50%	基準建物比 70%	※5「家電等その他エネルギー」は除く
	改修	断熱・省エネルギーによる 一次エネルギー消費量 削減貢献量	2020年度比 14.4%増	2020年度比 27.1%増	2020年度比 40.2%増	2020年度比 50.5%増 (↑7.3P)	2020年度比 50%増 (30%増)	2020年度比 75%増 (30%増)	
工場生産		CO ₂ 排出量(総量)	2013年度比 51.3%減	2013年度比 63.2%減	2013年度比 69.0%減	2013年度比 73.7%減 (↑14.8P)	2013年度比 70%減 (65%減)	2013年度比 75%減 (65%減)	
		再エネ電気利用率	40.2%	67.8%	78.3%	87.8% (↑9.5P)	90% (75%)	100% (75%)	



Japan Prefabricated Construction Suppliers and Manufacturers Association

2025年11月28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.purekyo.or.jp> Email : info@purekyo.or.jp

編集発行人:白井 浩一

主査:帶屋 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)

若山 聰 PC建築部会(大成ユーレック株式会社)

牛尾 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)

提中 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



プレハブ建築協会のホームページはこちら ▶

