

令和7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（2025（令和7）年1月）」では、基調判断として、「景気は、一部に足踏みが残るものの、緩やかに回復している」としており、先行きについては、「雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待される」とされている。

2024年の住宅市場は、「子育てエコホーム支援事業」の創設、「省エネルギー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79.2万戸(対前年比▲3.4%)で、うち持家21.8万戸(▲2.8%)、貸家34.2万戸(▲0.5%)、分譲22.5万戸(▲8.5%)となり、全体着工戸数は、2024年5月から12月まで9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ている。このうち、プレハブ住宅では、全体9.3万戸(▲10.0%)で、持家2.7万戸(▲4.9%)、貸家6.0万戸(▲12.8%)、分譲0.5万戸(▲12.9%)で、より厳しい状況となっている。

こうした状況の下、令和6年補正予算で、「子育てグリーン住宅支援事業」の創設、「3省連携による省エネルギーフォームへの支援」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、ZEH水準を超える「GX志向型住宅」への補助、賃貸住宅のオーナーや建替えへの支援も新たに措置されている。また、令和7年度与党税制改正大綱において、住宅ローン減税は、子育て世帯等向けの借入金限度額の上乗せ措置が令和7年入居まで延長された。これら施策を十分に普及・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」の計画最終年度として、将来の世代に継承できる環境性能等が高い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、前年

度に作成した事業継続計画に基づき、事前対策（本部事務所の移転による機能強化、文書データのスリム化・電子化、備蓄、定着訓練等）の着実な実行を進め、発災直後から、当協会の使命でもある応急仮設住宅の建設等に関して、円滑に始動できる体制の強化を図る。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、短期施工型の試作・検証など迅速な供給体制の整備を図る。

2 令和7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7年度においても協会事業の積極的な推進を図る。特に、令和5年1月に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、本部事務所の移転を契機に、事務局が働きやすい職場環境の整備を一層進めるとともに、協会活動を支える本部事務局及び支部等の組織体制を再点検し、業務の効率化、予算執行の合理化を推進する。加えて、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。

(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に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、「住生活向上推進プラン 2025」の最終年度として、目標達成に向けて、進捗状況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。

併せて、次期5か年プランについて、国の「住生活基本計画」の見直し動向等を見ながら検討を進めて立案する。

(3) 新たなニーズに対応した市場の創造

豊かなコミュニティの形成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)への取り組み

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が図られるよう、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、内閣府、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の強化を図るとともに、本部事務所の移転を契機に事務局が働きやすい職場環境の更なる整備、協会活動を支える本部事務局及び支部等の組織体制を再点検し、業務の効率化、予算執行の合理化を推進する。

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な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 JASS 10 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（プレストレスト建築の魅力、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 構造に関する規準・指針の作成作業、建築基準法・建築士法等の改正に関連した現状の課題についての提案・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) 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。
- (8) 広報活動として、部会員専用サイト「Web EI」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。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計画を立案する。
- (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、低層共同賃貸の長期優良住宅においては、国の支援施策を有効に活用して積極的な推進を図る。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ト講習」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）第三版」の定期的な読み合わせを行うと共に、平時からシミュレーションや訓練を行い、規格建築部会とも連携を図り、発災時に迅速な初動がとれるよう体制整備を行う。

4 規格建築部会

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。

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。

- (1) 首都直下地震、南海トラフ地震に供えたマニュアルの整備等、事前対策をの着実に実行する。
- (2) 応急仮設住宅の建設
令和7年2月に発生した岩手県大船渡市の大規模火災に対応し、岩手県からの要請に応え、応急仮設住宅の建設を迅速に進める。(P)
- (3) 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。また、短期施工型の試作及び検証を行う。

- 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。
- (4) 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7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) 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。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 規格建築部会の業務に関わる制度、予算、法令等について、適時に関係省庁に要望する。

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。

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。また、活動報告会を開催し、1年間の各部会・委員会の活動を報道関係者に向けて発信する。
- (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) 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) 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。講習会のシステムと講習会の業務プロセスを改善する。また、新規講習の実施時期・試験方法を再点検し令和8年度以降の見直しを検討する。
- (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」アンケート調査を引き続き実施し、資格認定制度の効果を検証し、資格保有者の信頼性を公表する。
- (3) 会員企業社員の資質が向上し、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。

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の関係会社の利便性の向上を図る。
- (2) 瑕疵担保保険に関する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により、団体保険取次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) 既存住宅分野における会員ニーズに応えるべく、瑕疵担保責任任意保険(2号保険)についても引き続き取扱い件数の拡大に取り組み、団体の収益に貢献出来るよう検討する。
- (4) 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するとともに、団体検査員に対する定期監査を実施し、常に自主検査マニュアル及び関連する諸規程に則り、正しく検査が行われるように管理する。
- (5) 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を行い、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に寄与する。

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) 本部との連携強化を目的に、コロナ前に行われていた本部と支部との連絡会議の再開、10年以上改正されていない支部規則等の点検見直しを行うことで協会の体制の合理化を図る。
- (2) 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。
- (3) プレハブ技術の優位性、プレハブ技術の健全な市場の形成という観点に立って、公共事業発注主体への要望活動を引き続き実施するとともに、地方公共団体が行う建築・住宅関連の取り組み、イベント、研修会等に積極的に参加・協力する。
- (4) 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7年5月に理事会及び総会、令和8年3月に理事会を開催するほか、令和7年秋頃に国土交通省住宅局幹部との懇談会、令和8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。
- (3) 事業継続計画に基づき、大規模災害の発生を想定しての訓練を実施し、実際に発生した時にできるだけ円滑に活動できるようにする。

以 上