

一般社団法人

プレハブ建築協会の事業活動

— 時代をリードする質の高い住宅・建築ストックの形成を担う —

An Introduction to
Japan Prefabricated Construction
Suppliers and Manufacturers Association



一般社団法人

プレハブ建築協会

Japan Prefabricated Construction Suppliers and Manufacturers Association



プレハブ建築協会は、設立以来プレハブ建築の品質・性能向上を目指して技術開発や人材育成を始めとした多岐にわたる活動を展開し、住宅・建築産業の発展に貢献し続けてきました。今後も変化し続ける時代の要請に応え、業界の先導役として精力的に活動し、さらなる飛躍を図ります。





ご挨拶

一般社団法人 プレハブ建築協会
会長 樋口 武男

一般社団法人プレハブ建築協会は、Prefabricated(工場で部材生産)される住宅・建築、いわゆるプレハブ建築を生産、施工、販売する諸企業が共同して、技術開発、品質認定、人材育成など、品質・性能向上のための活動や政府に対する施策の提言のほか、災害時の応急仮設住宅の供給体制の整備などを行う機関で昭和38(1963)年に発足して様々な活動を行ってきています。

協会会員はわが国を代表する主要大手ハウスメーカーの大半や中高層プレハブを担う主要建設会社の多くを包含する住宅産業の中核的役割を果たし、現在、住宅着工戸数の16%前後を建設しています。

プレハブ住宅は、消費者の方から耐震・省エネ・耐久性等の品質・性能の高さが評価され、時代をリードする長期優良住宅やネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)の供給の中心的役割を担っています。協会独自に環境行動計画「エコアクション2020」を定め、生産・居住段階のCO₂削減及び生産・施工における廃棄物の削減を計画的に行っています。

また、災害被災者対策として、これまでも阪神・淡路大震災、東日本大震災ではそれぞれ4万戸前後に及ぶ応急仮設住宅の建設、また恒久対策

としてプレハブ工法の特質を生かし多くの災害公営住宅の建設を行ってきています。

住宅・建築は各種多様な材料・部材・設備等を取り入れ、様々な種類の専門的な調査・工事を伴います。また、住宅建設に伴う金融や保険、広告、展示場の設置、建設後も建物の維持管理は当然のこと自動車・家電・インテリア投資が発生します。このように、住宅・建築投資が幅広い関連産業の需要の大きなファクターとして、経済活動の大きな担い手になっています。

今後、私たち住宅業界は、住宅を取り巻く各種税制の変更、ストック社会・人口減少少子高齢社会への対応、ビッグデータ・人工知能等の新技術の活用などが求められる中で、広く社会に各種の提案をしていくとともに、産業構造をより高度なものに変革させなければいけない局面になっています。

協会としては、これら社会経済状況に即応して新しい活動を精力的に行っていき、リフォーム・既存住宅を含む住宅需要を確保しつつ国民の方々の豊かな住生活の実現を目指します。このため、関連業界の方々と連携した活動が是非とも必要と考えていますのでよろしくお願い申し上げます。

プレハブ建築協会の概要



主な事業内容

技術開発、人材育成などプレハブ建築の質の向上のための各種取組みのほか、災害時の応急仮設住宅の供給支援や政府等への提言活動などを行っています。

工場生産による良質な住宅・建築(プレハブ建築)の需要拡大

プレハブ建築の品質確保・性能向上のための調査研究、技術開発、技術基準の作成

プレハブ建築の質の向上に向けての品質認定、構造審査、資格認定の実施

プレハブ建築に係る人材育成、CS向上の取組み

災害時の応急仮設住宅の供給支援、災害公営住宅の供給促進など災害の復旧・復興

プレハブ建築に係る環境行動、3Rの推進など地球環境保護の推進

インスペクション講習、耐震診断などによる優良ストックの形成

良質なプレハブ建築推進のための政府、住宅金融支援機構等への提言活動





協会の行動憲章

業界の先導役として高品質な空間・環境を創造する技術力の優れた企業が集まり、法令遵守と社会的責任を全うし、次の活動を行います。

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・性能の向上を図るとともに、大規模な災害等に対しても安全性を確保した生活基盤づくりを目指す。

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、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、既存建築物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社会ストックの形成に寄与し、豊かな社会の実現を目指す。

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など、時代の要請に応える市場の創造を図る。

地球環境への配慮

美しい地球環境を保全するために、地球温暖化防止、省エネルギー及び環境共生に対する配慮を通じて、持続型社会の実現を目指す。

国際貢献

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。

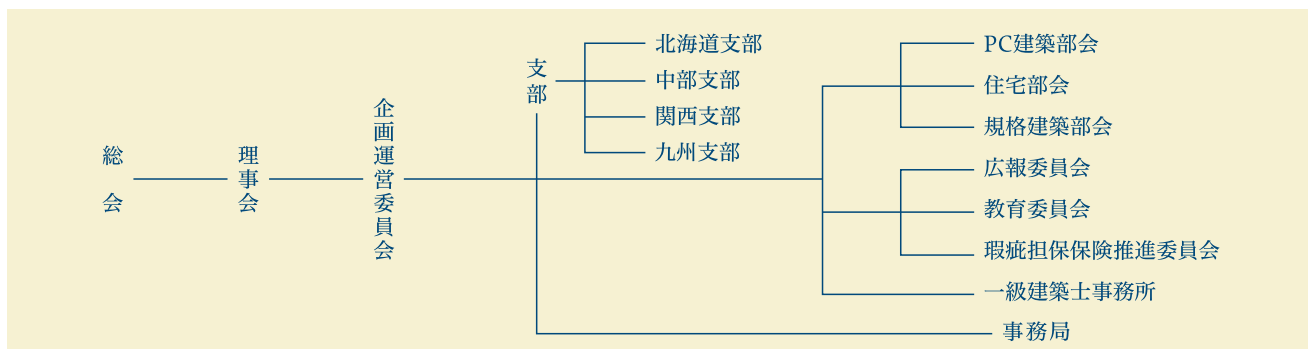
人材育成

プレハブ建築技術・技能の継承と向上を図るとともに、時代の要請に応じた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。



協会組織

3つの部会、3つの委員会、一級建築士事務所、4つの支部と事務局から構成されています。



プレハブ住宅・建築の特長

プレハブ住宅(工業化住宅)・建築とは

プレハブ住宅・建築

プレハブ住宅・建築(Prefabricated Houses & Buildings)は、工場で柱、梁、屋根トラス、床、壁などの構造体を生産し、それを現場で組み立てるシステムで建築される住宅・建築で、工業化住宅・建築や工場生産

住宅とも称されます。木質系、鉄鋼系、コンクリート系に大別でき、パネルを現地で組み合わせる工法、工場でユニットを生産して現地で組み立てる工法などがあります。

プレハブ住宅・建築5つの特長

1 品質が均一で高精度

コンピューター、ロボットなど最新技術を導入した工場で徹底した品質管理のもと主要部材が生産され、品質が均一で、高精度の住宅・建築がつくれます。

2 高品質の施工

現場作業の多くが工場で行われ、部材は標準化、規格化されているので、簡単に、しかも高品質の施工が実現できます。

3 工期の大幅な短縮

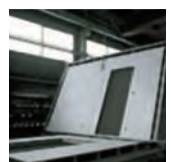
工場生産にウェイトを置いているため、在来工法のように職人の技能に左右されることが少なく、現場作業が軽減され、工期は大幅に短縮されます。マイホームへの早期入居が可能なのはプレハブ住宅ならではのです。

4 コスト低減を実現

工場生産方式とすることで原価管理が明確化するため、価格は常に適切に設定されます。また、資材購入方式から生産設備、現場施工などたゆまぬ合理化努力が行われ、トータルコストの引下げがはかられています。

5 付加価値のある技術・性能

特殊な加工法、塗装法など、現場で実現しにくい付加価値のある技術・性能が工場生産で実現可能です。



高品質・高性能の住宅を提供

長期優良住宅やZEH等で業界をリード

協会会員は高い品質・性能の住宅・建築を最高のサービスで供給しています。国が推奨する長期優良住宅やZEH等で業界をリードしています。

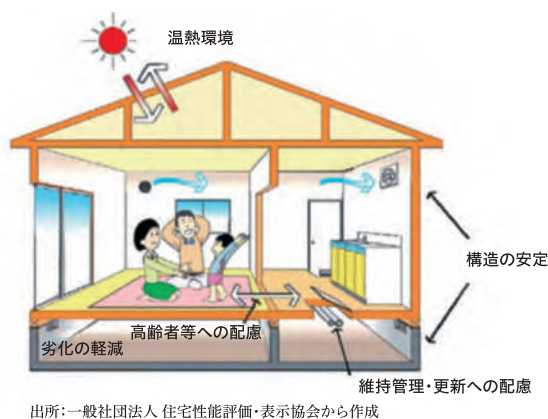
一戸建て住宅における長期優良住宅の比率(平成26年度)

プレハブ建築協会会員の比率 **46.2%**

・プレハブ建築協会会員長期優良住宅認定取得実績 52,844戸
 ・国土交通省(一戸建ての全国計) 114,500戸

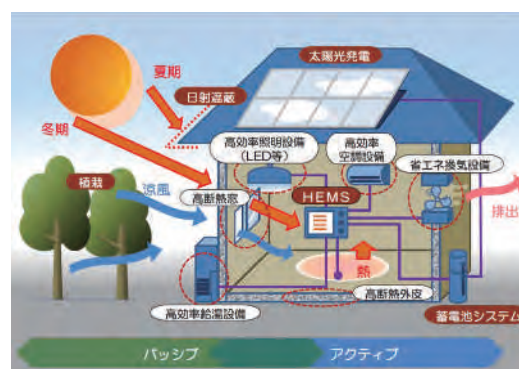
■ 長期優良住宅とは

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、耐震性、耐久性、省エネルギー性、バリアフリー性等に優れ、維持管理計画が策定された長期にわたり良好な状態で使用できる住宅として所管行政庁から認定を受けた住宅です。



■ ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは

外壁・窓等の断熱構造、高効率な設備システム、再生可能エネルギーを導入して、住まいの年間一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅です。国において、「2020年までに標準的な新築住宅で、2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」と決定されています。



お客様満足度も極めて高く、特に品質・性能などに対する評価が高い



メーカー選定理由

安心できる会社だった	60%
品質性能が優れていた	56%
営業担当者の説明に納得できた	55%

出典:プレハブ建築協会 平成27年「信頼される住まいづくり」アンケート調査
 プレハブ建築協会会員会社のプレハブ住宅メーカー10社でマイホームを新築し、平成26年に入居(居住歴は平均1年)された方を対象、506名の有効回答

1 高い品質・性能の住宅・建築の供給促進

先導的な新技術の導入

工業化住宅・建築が得意としている新技術の導入、新しいニーズへの対応により日本の住宅の先導役を担う活動をしています。



高品質の住宅を最高のサービスで提供できるよう 会員の供給業務水準を向上

住宅部会会員会社が遵守すべき「プレハブ住宅の供給業務管理規準」及び「CS/品質中期計画」を定め、各社のCS/品質レベルの向上に努めています。



品質や構造耐力の確保された住宅・建築を技術認定

PC建築部会ではプレキャスト鉄筋コンクリート(PC)部材を主要構造部に使用する建築について、PC部材の品質確保、生産管理体制を認定する「PC部材品質認定事業」と構造安全性や施工性の審査を行う「PC構造審査事業」を、学識経験者からなる委員会を設置して実施しています。

PC部材品質認定取得工場は平成28年3月現在国内に58工場
国外に3工場あります。

PC構造審査事業は平成12年度から平成27年度まで合計
141件、304棟、16,099戸の審査を完了しています。



2 災害復旧・復興時の被災者向けの住宅供給での中核的役割

協会では災害で被災された方々に対して一刻も早く応急仮設住宅が供給できるよう災害救助法に基づき建設される体制を整えています。そのため、全国各都道府県と協定を締結し、被災された都道府県の知事からの要請を受け、会員をあっせんし、迅速に供給します。

これまで各地の様々な災害時に供給してきましたが、とりわけ阪神・淡路大震災では3万5千戸余りの住宅を、東日本大震災では4万3千戸余りの住宅を供給しました。これから発生するかもしれない災害に備え供給体制の整備も図っています。

災害公営住宅にも、工期が短く資材労務の確保が比較的容易で、かつ、まちづくりにも経験が豊富なメリットを活かし、プレハブ住宅・建築が積極的に活用されています。



3 地球環境への積極的な貢献

政府の省エネルギー基準の積極的適用、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)の普及を図るほか、住宅のライフサイクルを通じCO₂削減、廃棄物削減の推進、持続可能な木材調達、緑化の推進など業界をあげて積極的な取り組みを行っています。

住宅部会では、継続可能な社会の実現に貢献するため、協会独自で環境行動計画「エコアクション2020」を策定し、居住・生産段階におけるCO₂削減や生産・施工段階における廃棄物削減の目標を定め、目標達成に各社努力しています。

規格建築部会では、リユース用建築物の安全性の確保と資源・環境問題への対応として「リユース鉄骨部材の運用管理指針・同解説」を策定し、関連会員各社がこれを遵守・運用しています。



4 住宅・建築ストックの維持・改善

品質の確保された住宅を適切に維持し、生活の変化などに応じて住宅の質を向上させるリフォームが実現できるよう各種の取組みを行っています。

協会独自で策定した「長期優良住宅対応メンテナンスガイドライン」の遵守、国の長期優良住宅化リフォーム事業の対象となる「インスペクション講習」を住宅部会会員各社の社員に実施、消費者が安心してリフォームを実施するため策定した「リフォームの供給業務管理規準」の遵守などにより適切な住宅ストックの維持・改善につとめています。

また、協会の一級建築士事務所は既存PC住宅・建築物の耐震診断・改修設計を行っています。



5 国際貢献

わが国の優れたプレハブ技術を海外にも広める、技術交流、研修団の受入れ、工場・現場の見学会を行うほか、海外で災害時に被災者向け住宅や平和維持活動のための事務所・宿舍など、応急仮設住宅の再利用を通じて国際貢献に協力しています。



6 消費者にとって安心なプレハブ住宅・建築を提供できる技術者の資格認定

確かな品質の住宅を消費者にお届けするために、広範な住宅関連知識を備えた住まいづくりのコーディネーターの資格認定制度やPC工事の施工管理に携わる技術者の資格認定制度を設けています。

プレハブ住宅コーディネーター (PHC) 資格認定制度

社会変化や住宅に関するニーズの多様化に対応して、住宅営業は、法規、技術、資金計画、税金など多岐にわたる専門知識に加え、社会規範の遵守などコンプライアンスの確保が必要です。これに対応した、信頼される住まいづくりのエキスパートを育成する講習を行っています。平成28年3月末現在で3万1千人を超える登録者がいます。

PC工法施工管理技術者認定制度

PC工法の多様化に対応して、PC工事全般の品質管理や施工管理の知識と経験のある者を講習と試験により認定する制度で、平成28年3月現在で498名が認定登録されています。

7 研修・シンポジウムの開催

会員会社社員の資質の向上を図るため、各種の研修・シンポジウムを実施しています。



環境シンポジウム

◆ 環境シンポジウム

環境共生の住まいづくりに関する講演と会員各社の環境への取組事例の発表を行っています。

◆ 住宅部会ゼミナール

最近の住宅問題・住宅政策などをテーマに行政担当者・学識経験者を招へいし情報交換・交流を行っています。

◆ すまい・まちづくりシンポジウム

街並み住環境の形成、住宅地のマネジメントのあり方について研究活動、取組事例の報告を行っています。

◆ プレハブ建築品質向上講習会

設計・生産・施工・アフターサービス・リフォーム各部門の第一線で活躍するリーダーや実務担当者を対象に品質管理、お客様満足度の向上をテーマに事例研究、意見交換を行っています。

◆ 住宅産業CS大会

会員各社のCS活動の事例発表、異業種の顧客満足活動に関する特別講演などを行っています。

◆ その他行政情報等に関する説明会

国の制度改正や予算等の内容について会員の方々にご説明する場を設けています。

8 住宅瑕疵担保責任保険の特典

協会は、国土交通省指定の保険法人5社((株)住宅あんしん保証、住宅保証機構(株)、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスジーマン、ハウスプラス住宅保証(株))から、特定(認定)団体の認定を受けており、会員及び正準会員会社の推薦する会社が協会を窓口に応込みすれば次の特典が受けられます。

保険料の割引

一般住宅の申込みに比べ、保険料等の割引が受けられます。

団体検査員制度による自主検査(検査費用の削減と工程管理の円滑化)

一般住宅の保険申込みの場合、保険法人による2回の現場検査を受ける必要がありますが、団体保険では初回の基礎配筋時検査を協会から資格認定を受けた自社の検査員(団体検査員)が行うことができます。

これにより、検査費用が削減できるとともに、保険法人との検査日程の調整が不要になり工程管理を円滑化できます。

9 研究成果の公表

協会の活動の成果として、各種の調査報告書、技術書、規準類を公表しています。



〈調査報告書〉

各年度のプレハブ住宅完工戸数実績調査・生産能力調査報告書

〈PC建築関係の技術書〉

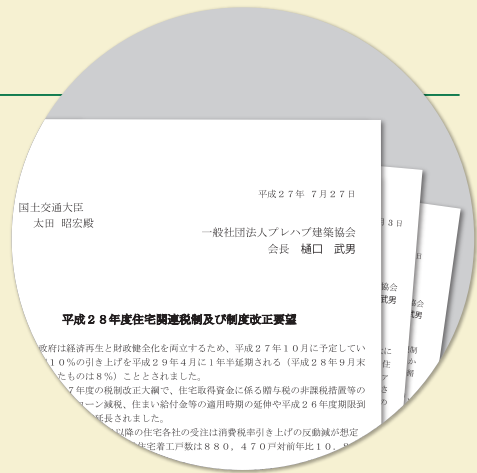
プレキャスト建築技術集成、PC構造配筋標準図集、プレキャスト鉄筋コンクリート工事施工技術指針、高強度PC部材製造基準など

〈住宅関係の規準等〉

工業化住宅の耐震診断法、住生活向上推進ガイドライン、長期優良住宅メンテナンスガイドライン、まちなみ設計ガイドライン、まちなみ環境評価の提案

10 政府や関係機関への提言・要望

国土交通省、経済産業省、住宅金融支援機構などに対し、住宅・宅地対策及び住宅に関する予算・金融・税制についての提言、要望を行います。プレハブ建築に係る建築基準法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、建築省エネルギー法やこれらの基準・手続き等に関して、国土交通省、地方公共団体、指定認定機関などに提言、要望します。



11 会員への情報提供・会員間の交流

会員の方々には定期刊行物やメールで情報提供されます。また、会員交流の場として各種研修・シンポジウムなどの会をご案内いたします。

情報提供

- ◆ 定期刊行物「JPA」通常年3回発行
- ◆ 行政情報、住宅着工速報、協会のイベント等についてのメール配信



会員交流

- ◆ 各種研修・シンポジウム
- ◆ 会員向けの交流会・見学会
- ◆ 毎年1月に開催する「賀詞交歓会」

各分会・支部の活動紹介

協会には、PC建築部会、住宅部会、規格建築部会があり、それぞれの分野で活動しています。また支部を設け、地域での活動を行っています。



PC建築部会

主にプレキャスト鉄筋コンクリート工法による中高層建築を供給しているプレハブ建築企業で構成されPC部材を主要構造部に使用した建築を対象として活動しています。主要な工法は、①壁式プレキャスト鉄筋コンクリート(W-PC)工法、②壁式ラーメンプレキャスト鉄筋コンクリート(WR-PC)工法、③ラーメンプレ

キャスト鉄筋コンクリート(R-PC)工法、④プレキャスト鉄骨鉄筋コンクリート(SR-PC)工法などです。

PC建築の設計、PC部材の製造、PC工事の施工管理について技術開発を推進し、PC建築の普及に努めています。

1 PC部材品質認定事業

建築用PC部材の品質確保と適格な供給体制を図ることを目的として、一定の品質管理などが確保された工場を認定しています。

2 PC構造審査事業

PC建築の適正な構造安全性や施工性の確保の重要性から、学識経験者などで構成する「PC構造審査委員会」を設置して、各種PC建築の構造審査を実施しています。

3 PC工法施工管理技術者資格認定事業

社会情勢の変化や技術開発の進展により、多様なPC工法が使われるようになりました。様々な建築工事でPC工事全般における施工管理や品質管理を任せることができる幅広い知識を持った技術者の配置を促進するため、資格認定を実施しています。



住宅部会

一般消費者に供給する住宅の建設・販売を主とするプレハブ住宅メーカーで構成され、工業化住宅の研究開発と建設を通じ、業界の先導役として、良質な住空間・住環境を創造し、豊かで活力に満ちた社会の実現を

目指して活動しています。また、住宅産業を取り巻く環境変化や国の政策にいち早く対応し、会員各社が共に行動する座標軸作りに取り組んでいます。

1 先導的な住宅・技術の普及促進と法・基準への対応

工業化住宅が得意としている、新技術の創出、新領域の開拓や高品質な供給システムの向上を図り、「将来にわたり活用される住宅」の普及・促進の先導役を担う活動をしています。

2

高品質住宅の供給業務システムの追及

プレハブ住宅の供給業務管理規準、「CS/品質中期計画」を策定し、会員各社のCS/品質レベルの更なる向上に努めています。

3

良質な住宅ストックの普及促進活動

長期優良住宅の普及促進、良好な地域環境・まちなみづくりの取組みを通じ、先進技術や高品質な供給システムの住宅ストック分野への展開を図り、良質なストック市場の構築を進めています。

4

環境対応への強化活動

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの実現・普及を目指すとともに、住宅のライフサイクルを通じCO₂削減及び廃棄物削減の推進などにより、持続可能な社会の実現に貢献する環境行動計画「エコアクション2020」を策定し、目標達成に向け着実な実行を進めています。

5

住生活向上のための啓発活動の推進

より良い住宅・住環境の形成のため、住まい手などへの適切な情報提供を行い、長期にわたる安全安心な暮らしを実現する仕組みの確立を目指し、講演・シンポジウムを開催し、研究成果を発表しています。



規格建築部会

組立ハウス及びユニットハウスの設計、生産、施工、販売及びリースなどを行っている会員会社で構成され、規格建築物は、事務所・店舗・工場・倉庫・宿舎・病院・

庁舎及び教育施設などの幅広い用途に採用されています。多様化するニーズに合わせた技術開発及び施工管理の向上などを目指して活動しています。

1

災害対策事業(災害時における応急仮設住宅建設)

規格建築部会は、災害時における応急仮設住宅の建設を行うことを業務の柱の一つとしています。当協会は、全都道府県との間で「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、各都道府県知事からの要請に基づき会員会社において応急仮設住宅の建設を行っています。近年では、阪神・淡路大震災、新潟県中越地震、能登半島地震、新潟県中越沖地震、東日本大震災などの被災者のための応急仮設住宅を建設しています。

2

安全性・資源問題・環境改善

リユース用建築物に係る「リユース鉄骨部材の運用管理指針・同解説」を遵守・運用することで、その安全性を担保するとともに資源問題・環境改善への貢献を進めています。



支部

北海道支部、中部支部、関西支部、九州支部の各支部においては、地域の建築・住宅関連団体や行政機関と

協力しながら、プレハブ建築・住宅の特性や優位性のPR活動と会員の情報交換や交流等を行っています。

会員の資格と特典

協会の会員は、正会員、準会員及び賛助会員の3種で構成されています。

正会員とは

- 1 プレハブ建築に直接要する部品の生産及び販売事業を営む法人
- 2 プレハブ建築の建設事業又は販売事業を営む法人
- 3 プレハブ建築用建設機械の生産及び販売事業を営む法人

以上のいずれかに該当し、営業実績が右の基準に適合する法人が対象です。

総会に出席して議決権を行使できます。部会活動に参加できます。

正会員資格基準

区 分	営 業 実 績 の 基 準
左記2に該当する法人	年間300戸以上の住宅 又は年間延べ床面積 30,000m ² 以上の建築を供給
左記1又は3に該当する法人	年間300戸以上に相当 又は年間売上金額5億円以上

準会員とは

上記1～3の事業を営む法人で、正会員の資格を有しない法人が対象です。

部会活動に参加できます。

賛助会員とは

当協会の趣旨に賛同する法人又は団体(法人格を有しない場合は、団体の代表者)が対象です。

協会に係る各種の情報の提供を受けられるとともに、各種の研修会やセミナーなどへの参加や「賀詞交歓会」など会員との交流もできます。

入会の方法

入会までの流れ



協会に入会するには、所定の入会申込書提出後に理事会の承認が必要になります。

正会員として入会するには正会員2社の推薦が必要になります。

準会員として入会するには正会員又は準会員2社の推薦が必要になります。

賛助会員として入会する場合は、推薦は必要ありません。

詳しくは、事務局(総務部)までお問い合わせ下さい。

TEL: 03-5280-3121 E-mail: member-guide@purekyo.or.jp

一般社団法人 プレハブ建築協会

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丁目3番13号

M&Cビル5階

TEL: 03-5280-3121(代表)

FAX: 03-5280-3127

<http://www.purekyo.or.jp>

E-mail: info@purekyo.or.jp

地下鉄

- 都営新宿線「小川町」駅 B7出口より徒歩1分
- 丸ノ内線「淡路町」駅 B7出口より徒歩1分
- 千代田線「新御茶ノ水」駅 B7出口より徒歩1分

JR

- 「御茶ノ水」駅 聖橋口より徒歩10分
- 「神田」駅 北口より徒歩13分

この資料の詳細はホームページ

<http://www.purekyo.or.jp> をご覧いただくか、
上記連絡先にご照会ください。

