



2019年度プレハブ住宅完工戸数実績及び生産能力調査報告

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)代表取締役社長）では、当協会加盟会員に対して、「プレハブ住宅完工戸数実績調査及び生産能力調査」を実施しました。

この調査は、プレハブ住宅の完工状況及び生産能力の推移を的確に把握し、プレハブ住宅の基礎資料として広く情報提供するものです。

このほど、2019年度（2019年4月～2020年3月。以下同じ。）の調査結果をまとめましたので、「2019年度プレハブ住宅完工戸数実績調査及び生産能力調査報告書」として発表いたします。

調査結果概要は次のとおりです。

1. 総論（本文 P4～5）

2019年度は、消費税率が10%に引き上げられたこと（2019年10月以降）に加えて、新型コロナウイルス感染症の影響があった。

そのような影響もあり、2019年度に完工されたプレハブ住宅の総数は135,783戸で、2018年度（150,858戸）に比べて15,075戸（対前年度比90.0%）の減少となった。なお、全新設住宅着工戸数に対するプレハブ住宅完工戸数の割合は15.4%（2018年度は15.8%）であった。

2019年度末のプレハブ住宅年間生産能力は293,852戸分で、2018年度に比べて4,051戸分の減少となった。稼働率は46.2%で、前年度と比較して4.4ポイントの減少となった。

2. 構造別完工戸数（本文 P6）

構造別で見ると、木質系住宅は、14,367戸（対前年度比76.5%）と2年ぶりの減少となった。

鉄鋼系住宅は、114,272戸（同比93.8%）と3年連続の減少となった。

コンクリート系低層住宅は、561戸（同比99.6%）とほぼ横ばいで推移した。

コンクリート系中高層住宅は、6,583戸（同比67.9%）と3年ぶりの減少となった。

3. 建方別・階層別完工戸数（本文 P7）

建方別・階層別傾向を一戸建住宅、低層共同建住宅、中高層共同建住宅で見ると、一户建住宅は47,876戸（対前年度比91.5%）で、2年ぶりの減少となった。

低層共同建住宅は34,114戸（同比87.1%）で、4年連続の減少となった。

中高層共同建住宅は53,793戸（同比90.7%）で、2年連続の減少となった。

4. 賃貸住宅完工戸数（本文 P8）

賃貸住宅のプレハブ住宅完工戸数は71,378戸であり、内訳を構造別にみると、木質系1,077戸、鉄鋼系68,052戸、コンクリート系2,249戸となっている。なお、全賃貸住宅着工戸数に対するプレハブ賃貸住宅完工戸数の割合は21.3%で、前年度と比較して1.1ポイントの増加となった。

5. 長期優良住宅完工戸数（本文 P10）

長期優良住宅のプレハブ住宅完工戸数は40,511戸であり、プレハブ住宅完工総数の29.8%を占めている。この比率は、前年度より2.7ポイント上昇し、3年連続の増加となった。内訳を構造別にみると、木質系9,568戸、鉄鋼系30,702戸、コンクリート系241戸となっている。また、内訳を建方別にみると、一户建40,170戸、共同建341戸となっている。

一戸建住宅について長期優良住宅率（プレハブ住宅完工戸数に占める長期優良住宅の割合）は、木質系が87.9%、鉄鋼系が83.7%、コンクリート系が6.7%、全体では83.9%であった。

（注1）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出来る住宅として所管行政庁から認定を受けた住宅。

6. ZEH（一戸建）完工戸数（本文 P11）

ZEH（一戸建）のプレハブ住宅完工戸数は24,720戸であり、内訳を構造別にみると、木質系5,624戸、鉄鋼系19,077戸、コンクリート系1戸となっている。

一戸建住宅について ZEH 率（プレハブ住宅完工戸数に占める ZEH の割合）は、木質系が52.1%、鉄鋼系が52.2%、コンクリート系が0.2%、全体では51.6%で、国が掲げる2020年度の目標を先行して達成した。この比率は、前年度より14.0ポイント上昇し、4年連続の増加となった。

（注2）ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）とは、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの住宅。

7. 地域別・都道府県別完工戸数（本文 P12～13）

地域別のプレハブ住宅完工戸数では、大都市および隣接県に集中する傾向に大きな変化はなく、2019年度も関東、中部、近畿の3地域を合計すると、プレハブ住宅総計で78.3%（前年度76.4%）、一戸建が73.1%（同73.1%）、低層共同建が73.0%（同71.0%）、中高層共同建が86.3%（同82.7%）であった。

都道府県別のプレハブ住宅完工戸数では、東京都が2万戸台であり、1万戸を超えた都道府県は東京都、神奈川県、愛知県の3都県であった。なお、プレハブ住宅比率（プレハブ住宅完工戸数の全新設住宅着工戸数に対する割合）は、高い順に、山口県（25.1%）、岡山県（24.9%）、奈良県（22.2%）であった。

8. 上位社の完工戸数・シェア（本文 P31）

一戸建住宅、低層共同建住宅、中高層共同建住宅の各部門における上位社のシェアをみると、まず一戸建住宅では、上位10社で99.6%と16年連続で99%台を示し、シェアに大きな変化はない。特にトップグループを形成している上位5社だけでシェアが81.8%とプレハブ住宅の一戸建市場の大部分を占めている。また、6位から10位の中間5社のシェアは、5社合計で17.8%であった。

低層共同建住宅については上位5社のシェアは89.5%であり、中高層共同建住宅については上位5社のシェアは87.2%であった。

（調査結果の留意点）

本調査は、住宅の完工時点で捉えているので、国土交通省の「建築着工統計調査」と調査時点が異なる。従って、全新設住宅着工戸数に対するプレハブ住宅の割合については、便宜上、着工・完工といった調査時点が異なるものを比較して算出している。

以上

<本件に対するお問い合わせ先>

一般社団法人 プレハブ建築協会
広報部（担当：木下、久保田）電話：03-5280-3125
メールアドレス：kouho@purekyo.or.jp

プレハブ住宅完工戸数実績調査 及び生産能力調査報告書

2019 年度実績

2020 年 9 月

調査の概要

① 調査の目的・方法	2
② 調査対象期間	2
③ 調査対象企業数及び回答率	2
④ 用語の解説	2
⑤ その他	3

調査結果分析

① プレハブ住宅完工戸数・プレハブ住宅比率の推移、プレハブ住宅生産能力・稼働率の推移	4
② 構造別・建方別・階層別実績の推移	6
③ 階数別実績と賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅の実績	8
④ 公的機関発注完工戸数実績	9
⑤ 長期優良住宅実績	10
⑥ ZEH 実績（一戸建）	11
⑦ 都道府県別実績	12
⑧ プレハブ住宅生産能力	19
（参考）災害時における応急仮設住宅の建設	20

資料編

資料 ① 都道府県別、構造別完工（戸数、プレハブ住宅比率）	23
資料 ② 都道府県別、構造別一戸建完工（戸数、プレハブ住宅比率）	24
資料 ③ 都道府県別、構造別共同建完工（戸数、プレハブ住宅比率）	25
資料 ④ 都道府県別、構造別賃貸住宅完工（戸数、プレハブ住宅比率）	26
資料 ⑤ 都道府県別、構造別長期優良住宅完工（一戸建）（戸数、プレハブ住宅比率）	27
資料 ⑥ 都道府県別、構造別長期優良住宅完工（共同建）（戸数、プレハブ住宅比率）	28
資料 ⑦ 都道府県別、構造別 ZEH 完工（一戸建）（戸数、ZEH 率）	29
資料 ⑧ 都道府県別、構造別公的機関発注完工（戸数）	30
資料 ⑨ 建方別、階層別、構造別 上位社（戸数、シェア）	31
資料 ⑩ プレハブ住宅工場所在地（木質系、鉄鋼系、コンクリート系低層、コンクリート系中高層）	32

1

調査の目的・方法

本報告書は、当協会加盟の会員企業を対象として、プレハブ住宅の普及発展を図るための基礎資料として役立てることを目的に、『プレハブ住宅完工戸数実績調査及び生産能力調査』を実施し、プレハブ住宅の完工状況と生産能力をまとめたものである。従って、国土交通省の「建築着工統計調査」とは調査時点等が異なる。

2

調査対象期間

2019年度(2019年4月～2020年3月)を対象に、2020年5月～6月に『プレハブ住宅完工戸数調査票及び生産能力調査票』を配布、回収し、2020年9月に本報告書としてまとめたものである。

3

調査対象企業数及び回答率

調査対象企業数・回答企業数・回答率のそれぞれは表1の通りである。

表1 調査対象企業数及び回答率

	調査企業数	回答企業数	回答率
2019年度	77社	77社	100%

4

用語の解説

<構造>

プレハブ住宅

住宅の主要構造部の壁、柱、床、はり、屋根又は階段等の部材を機械的方法で大量に工場生産し、現場において、これらの部材により組立建築を行う住宅をいう。

ユニット工法

工場生産したユニットを現場で組み立てて建築するプレハブ工法の一つ。工場外壁から内装、配線など完成に近い状態まで仕上げた箱型のユニットを建設現場へ運び、組み立てて建築するもの。

木質系(非ユニット)

プレハブ住宅のうち、主要構造部が木造で、工場生産した外壁、柱、はり等を建設現場で組み立てるもので、ユニット工法以外のもの。

木質系(ユニット)

プレハブ住宅のうち、主要構造部が木造で、工場生産した外壁、柱、はり等を建設現場で組み立てるもので、ユニット工法のもの。

鉄鋼系(非ユニット)

プレハブ住宅のうち、主要構造部が鉄骨造で、工場生産した外壁、柱、はり等を建設現場で組み立てるもので、ユニット工法以外のもの。

鉄鋼系(ユニット)

プレハブ住宅のうち、主要構造部が鉄骨造で、工場生産した外壁、柱、はり等を建設現場で組み立てるもので、ユニット工法のもの。

コンクリート系

プレハブ住宅のうち、主要構造部がコンクリート造で、工場生産した外壁、柱、はり等を建設現場で組み立てるもの。

<建 方>

一戸建

建築確認申請上、1棟1戸であるもの。

(店舗、事務所、倉庫、診療所等の各種併用住宅を含む。)

共同建

一戸建でないもの。1棟2戸以上の共同住宅や長屋建を含む。

※二世帯住宅や賃貸併用住宅などで、確認申請上1棟2戸以上のものは共同建を含む。

<その他>

長期優良住宅

「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。

ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの住宅。

発注者が公的機関であるもの

公的機関とは民間以外のもの。

※発注者が国、地方公共団体、UR都市機構等独立行政法人、地方住宅供給公社等のもの。

<利用関係>

賃貸住宅

建築主が賃貸する目的で建築するもの。

サ高住 (サービス付き高齢者向け住宅)

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、「サービス付き高齢者向け住宅」として、都道府県知事等地方公共団体に登録されたもの。

5

その他

2015年度の調査から用語の定義及びルールの明確化等を行ったことにより、時系列統計で2014年度以前と多少不連続なものがある。

本調査は、住宅の完工時点で捉えているため、国土交通省の「建築着工統計調査」と調査時点が異なる。従って、全新設住宅着工戸数に対するプレハブ住宅の割合については、便宜上、着工・完工といった調査時点が異なるものを比較して算出している。

総論

(プレハブ住宅完工総戸数の状況)

- 2019年度(2019年4月1日～2020年3月31日)のプレハブ住宅完工総数は、135,783戸。前年度比10.0%の減少となった。
- プレハブ住宅完工戸数の推移をみると、2010年度・2011年度には13万戸台まで減少、その後は回復基調となっていたが、2017年度以降3年連続で減少した。

(プレハブ住宅完工戸数の全住宅着工戸数に対する割合。以下「プレハブ住宅比率」と記述)

- 同年度の全着工戸数(国土交通省建築着工統計調査2019年度)に対するプレハブ住宅比率は15.4%と前年度より0.4ポイントの低下となった。
- プレハブ住宅比率は2014年度に17.8%となったものの、その後5年連続で低下している。

(プレハブ住宅生産能力)

- 2019年度のプレハブ住宅生産能力は、生産工場数が140工場、生産能力戸数が293,852戸であった。
- 2018年度と比較して、工場数は変わらず、生産能力戸数は4,051戸の減少となった。
- 生産能力戸数の構成比を構造別にみると、木質系17.5%、鉄鋼系62.1%、コンクリート系低層2.7%、コンクリート系中高層17.6%であった。

表1 プレハブ住宅完工推移（戸数、プレハブ住宅比率）、プレハブ住宅生産能力推移（戸数、稼働率）

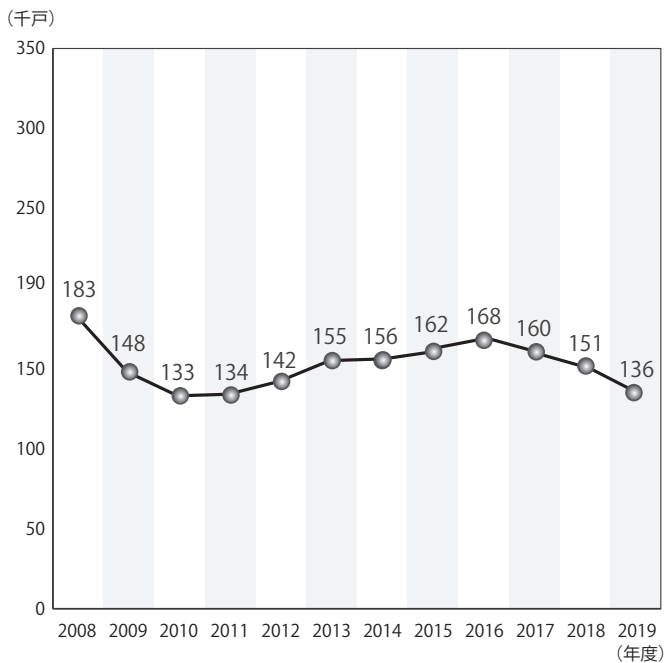
		2015年度		2016年度		2017年度		2018年度		2019年度	
		対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比	対前年度比		
プレハブ住宅完工戸数	A	162,262戸	103.8% 注2	168,443戸	103.8%	159,629戸	94.8%	150,858戸	94.5%	135,783戸	90.0%
全新設住宅着工戸数 注1	B	920,537戸	104.6%	974,137戸	105.8%	946,396戸	97.2%	952,936戸	100.7%	883,687戸	92.7%
プレハブ住宅比率	A/B	17.6%	-0.2pt 注3	17.3%	-0.3pt	16.9%	-0.4pt	15.8%	-1.1pt	15.4%	-0.4pt
プレハブ住宅生産能力数	C	264,526戸	102.6%	273,691戸	103.5%	291,001戸	106.3%	297,903戸	102.4%	293,852戸	98.6%
プレハブ住宅生産稼働率	A/C	62.8%	+2.1pt	61.5%	-1.3pt	54.9%	-6.6pt	50.6%	-4.3pt	46.2%	-4.4pt

(注1) 国土交通省「建築着工統計調査」(2019年度)

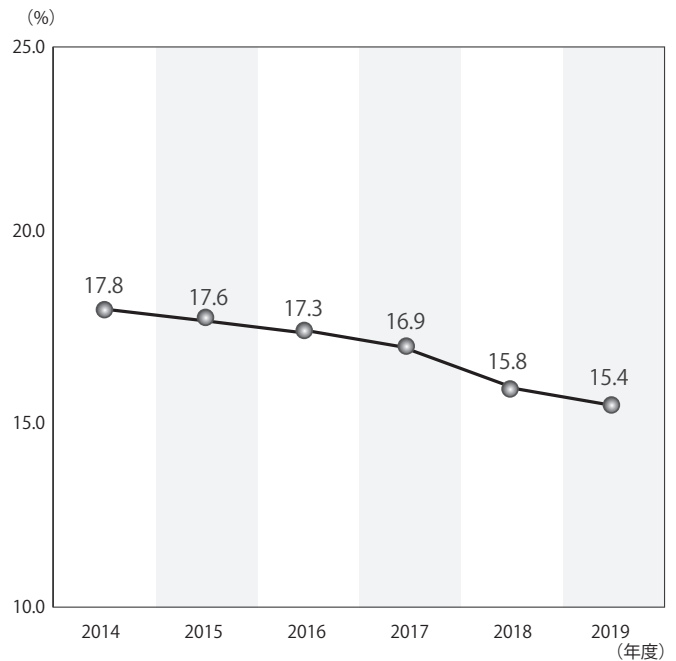
(注2) %の数値は今年度戸数÷前年度戸数。

(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。

グラフ1 プレハブ住宅完工戸数



グラフ2 プレハブ住宅比率の推移



(注) プレハブ住宅比率とはプレハブ住宅完工戸数の全住宅着工戸数に対する割合

(参考) 人口・世帯数推移

	2015年		2016年		2017年		2018年		2019年	
	対前年比	対前年比	対前年比	対前年比	対前年比	対前年比	対前年比	対前年比	対前年比	
全国の人口※	128,226,483人	99.84%	128,066,211人	99.88%	127,907,086人	99.88%	127,707,259人	99.84%	127,443,563人	99.79%
全国の世帯数※	56,412,140世帯	100.82%	56,950,757世帯	100.95%	57,477,037世帯	100.92%	58,007,536世帯	100.92%	58,527,117世帯	100.90%

(注) 各年1月1日現在の数値である。(外国人を含む)

※「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」(総務省)

(1) 構造別実績の推移

(木質系住宅の状況)

- 2019年度の木質系住宅完工総数は、14,367戸。
- 木質系住宅完工戸数の推移は、2015年度及び2016年度には2万戸を超えたが、2017年度は前年度比9.6%の減少、2018年度はほぼ横ばい、2019年度は同23.5%の減少となった。

(鉄鋼系住宅の状況)

- 2019年度の鉄鋼系住宅完工総数は、114,272戸。
- 鉄鋼系住宅完工戸数の推移は、増加傾向が継続していたが、2017年度は前年度比5.8%の減少、2018年度は同8.2%の減少、2019年度は同6.2%の減少となった。

(コンクリート系低層住宅の状況)

- 2019年度のコンクリート系低層住宅完工総数は、561戸。前年度比0.4%の減少となった。
- コンクリート系低層住宅完工戸数の推移は、2012年度をピークに、以後減少傾向が続いている。

(コンクリート系中高層住宅の状況)

- 2019年度のコンクリート系中高層住宅完工総数は、6,583戸。前年度比32.1%の減少となった。
- コンクリート系中高層住宅完工戸数の推移は、年度によって増減のバラツキが大きい。

表 2-1 構造別推移 (戸数、前年度比)

	2015年度		2016年度		2017年度		2018年度		2019年度	
	年度	対前年度比	年度	対前年度比	年度	対前年度比	年度	対前年度比	年度	対前年度比
木質系	21,095戸	122.9%	20,782戸	98.5%	18,782戸	90.4%	18,786戸	100.0%	14,367戸	76.5%
鉄鋼系	133,961戸	100.4%	140,924戸	105.2%	132,681戸	94.2%	121,815戸	91.8%	114,272戸	93.8%
コンクリート系低層	715戸	84.5%	711戸	99.4%	629戸	88.5%	563戸	89.5%	561戸	99.6%
コンクリート系中高層	6,491戸	131.9%	6,026戸	92.8%	7,537戸	125.1%	9,694戸	128.6%	6,583戸	67.9%
合計	162,262戸	103.8%	168,443戸	103.8%	159,629戸	94.8%	150,858戸	94.5%	135,783戸	90.0%

(2) 建方別・階層別実績の推移

(一戸建の状況)

□ 2019年度の一戸建は、47,876戸。前年度比8.5%の減少となった。

□ 一戸建は、2014年度以降は2018年度を除いて、減少傾向が続いている。

(共同建の状況)

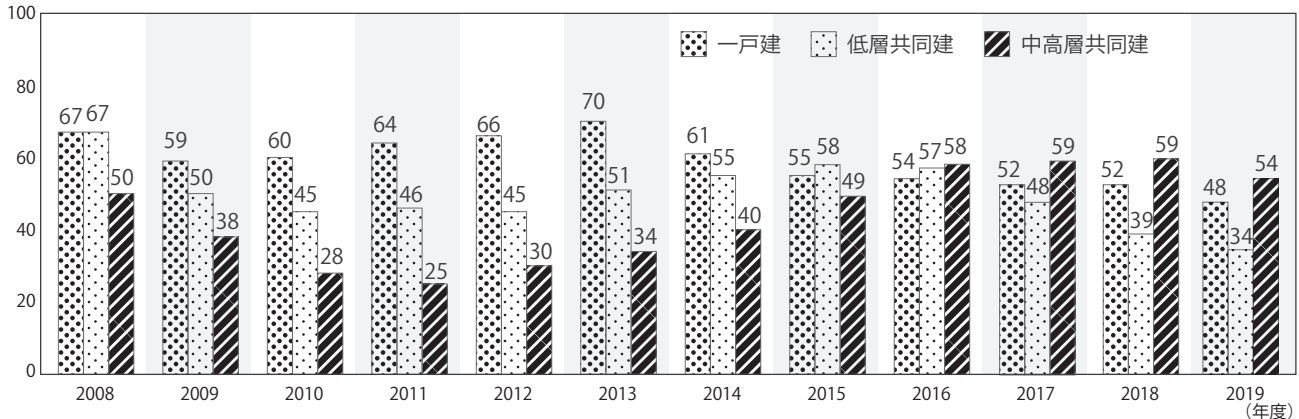
□ 2019年度の共同建は、87,907戸。前年度比10.8%の減少となった。

□ 共同建は2011年度以後増加を続けていたが、2017年度以降は3年連続で減少となった。

表 2-2 建方別、階層別、構造別完工推移 (戸数、前年度比)

		2015年度		2016年度		2017年度		2018年度		2019年度		
		年度	対前年度比	年度	対前年度比	年度	対前年度比	年度	対前年度比	年度	対前年度比	
一戸建	低層	木質系	12,694戸	89.0%	12,599戸	99.3%	11,633戸	92.3%	12,695戸	109.1%	10,517戸	82.8%
		鉄鋼系	38,209戸	95.6%	37,901戸	99.2%	37,399戸	98.7%	36,361戸	97.2%	34,331戸	94.4%
		コンクリート系	467戸	83.7%	458戸	98.1%	395戸	86.2%	396戸	100.3%	389戸	98.2%
		小計	51,370戸	93.7%	50,958戸	99.2%	49,427戸	97.0%	49,452戸	100.1%	45,237戸	91.5%
	中高層	木質系	348戸	73.3%	325戸	93.4%	365戸	112.3%	488戸	133.7%	311戸	63.7%
		鉄鋼系	2,718戸	49.5%	2,360戸	86.8%	2,325戸	98.5%	2,334戸	100.4%	2,240戸	96.0%
		コンクリート系	76戸	17.4%	61戸	80.3%	60戸	98.4%	78戸	130.0%	88戸	112.8%
		小計	3,142戸	49.1%	2,746戸	87.4%	2,750戸	100.1%	2,900戸	105.5%	2,639戸	91.0%
合計		54,512戸	89.1%	53,704戸	98.5%	52,177戸	97.2%	52,352戸	100.3%	47,876戸	91.5%	
共同建	低層	木質系	7,609戸	373.5%	7,287戸	95.8%	6,214戸	85.3%	4,789戸	77.1%	3,065戸	64.0%
		鉄鋼系	50,583戸	96.1%	49,154戸	97.2%	41,592戸	84.6%	34,220戸	82.3%	30,877戸	90.2%
		コンクリート系	248戸	86.1%	253戸	102.0%	234戸	92.5%	167戸	71.4%	172戸	103.0%
		小計	58,440戸	106.3%	56,694戸	97.0%	48,040戸	84.7%	39,176戸	81.5%	34,114戸	87.1%
	中高層	木質系	444戸	110.2%	571戸	128.6%	570戸	99.8%	814戸	142.8%	474戸	58.2%
		鉄鋼系	42,451戸	120.3%	51,509戸	121.3%	51,365戸	99.7%	48,900戸	95.2%	46,824戸	95.8%
		コンクリート系	6,415戸	143.1%	5,965戸	93.0%	7,477戸	125.3%	9,616戸	128.6%	6,495戸	67.5%
		小計	49,310戸	122.8%	58,045戸	117.7%	59,412戸	102.4%	59,330戸	99.9%	53,793戸	90.7%
	合計		107,750戸	113.3%	114,739戸	106.5%	107,452戸	93.6%	98,506戸	91.7%	87,907戸	89.2%
	総合計		162,262戸	103.8%	168,443戸	103.8%	159,629戸	94.8%	150,858戸	94.5%	135,783戸	90.0%

(千戸) グラフ 3 階層別・建方別完工戸数



(一戸建の構造別、完工戸数)

- 全体で 47,876 戸のうち、木質系 10,828 戸、鉄鋼系 36,571 戸、コンクリート系 477 戸であった。
□一戸建におけるプレハブ住宅比率は 11.0%。

(共同建の構造別、完工戸数)

- 全体で 87,907 戸のうち、木質系 3,539 戸、鉄鋼系 77,701 戸、コンクリート系 6,667 戸。
□共同建におけるプレハブ住宅比率は 19.6%。

(一戸建の階数・構造別完工戸数)

- 1 階建では、鉄鋼系が 64.6%、木質系が 34.4%と高く、2 階建では、鉄鋼系が 77.6%、3 階建でも、鉄鋼系が 85.2%、4 階建以上では、鉄鋼系が 72.3%を占めている。
□コンクリート系は、各階数ともにシェアは低いが、4 階建以上では 27.7%と高めである。

(共同建の階数・構造別完工戸数)

- 1・2 階建では、鉄鋼系が 90.5%と高く、木質系が 9.0%と続く。
□3～5 階建では、鉄鋼系が 94.0%とほとんどを占める。
□6 階建以上では、コンクリート系が 76.9%である。

(賃貸住宅の構造別完工戸数)

- 全体 71,378 戸のうち、構造別にみると、木質系 1,077 戸、鉄鋼系 68,052 戸、コンクリート系 2,249 戸。鉄鋼系が 95.3%とほとんどを占める。
□賃貸住宅におけるプレハブ住宅比率は 21.3%。

(サービス付高齢者向け住宅)

- 全体 1,116 戸のうち、構造別には、木質系 0 戸、鉄鋼系 933 戸、コンクリート系 183 戸。

表3 構造別、建方別、階数別完工（戸数、プレハブ住宅比率）

構造	建方・階数	一戸建				合計	共同建（長屋建を含む）				総合計	うち 賃貸住宅	うち サ高住	
		1階建	2階建	3階建	4階建 以上		1・2 階建	3～5 階建	6階建 以上	合計				
木質系	A	2,030戸	8,487戸	311戸	0戸	10,828戸	3,065戸	474戸	0戸	3,539戸	14,367戸	1,077戸	0戸	
	シェア A/D	34.4%	21.6%	12.1%	0.0%	22.6%	9.0%	1.0%	0.0%	4.0%	10.6%	1.5%	0.0%	
	うちユニット	a	392戸	1,778戸	0戸	0戸	2,170戸	0戸	0戸	0戸	0戸	2,170戸	2戸	0戸
	シェア a/D	6.6%	4.5%	0.0%	0.0%	4.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.6%	0.0%	0.0%	
鉄鋼系	B	3,813戸	30,518戸	2,193戸	47戸	36,571戸	30,877戸	45,609戸	1,215戸	77,701戸	114,272戸	68,052戸	933戸	
	シェア B/D	64.6%	77.6%	85.2%	72.3%	76.4%	90.5%	94.0%	23.1%	88.4%	84.2%	95.3%	83.6%	
	うちユニット	b	889戸	10,121戸	437戸	0戸	11,447戸	2,974戸	108戸	0戸	3,082戸	14,529戸	2,806戸	0戸
	シェア b/D	15.1%	25.7%	17.0%	0.0%	23.9%	8.7%	0.2%	0.0%	3.5%	10.7%	3.9%	0.0%	
コンクリート系	C	58戸	331戸	70戸	18戸	477戸	172戸	2,443戸	4,052戸	6,667戸	7,144戸	2,249戸	183戸	
	シェア C/D	1.0%	0.8%	2.7%	27.7%	1.0%	0.5%	5.0%	76.9%	7.6%	5.3%	3.2%	16.4%	
合計	D	5,901戸	39,336戸	2,574戸	65戸	47,876戸	34,114戸	48,526戸	5,267戸	87,907戸	135,783戸	71,378戸	1,116戸	
	シェア	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
新設住宅着工戸数※	E					434,583戸				449,104戸	883,687戸	334,509戸		
	プレハブ住宅比率 D/E					11.0%				19.6%	15.4%	21.3%		

※国土交通省「建築着工統計調査」（2019年度）

□公的機関からの発注による完工戸数は、2019年度は781戸であり、前年度比41.7%の増加となった。

□構造別にみると、コンクリート系が504戸と、全体の64.5%を占める。鉄鋼系は276戸、木質系は1戸であった。

□地域毎にみると、関東地方が412戸と全体の52.8%を占めており、次いで九州・沖縄地方が238戸の30.5%であった。

表 4-1 構造別公的機関発注完工戸数

構造	2017年度		2018年度		2019年度		対前年度比
	年度	割合	年度	割合	年度	割合	
木質系	18戸	2.1%	0戸	0.0%	1戸	0.1%	-
うちユニット	0戸	0.0%	0戸	0.0%	0戸	0.0%	-
鉄鋼系	262戸	29.9%	23戸	4.2%	276戸	35.3%	1200.0%
うちユニット	0戸	0.0%	0戸	0.0%	0戸	0.0%	-
コンクリート系	595戸	68.0%	528戸	95.8%	504戸	64.5%	95.5%
合計	875戸	100.0%	551戸	100.0%	781戸	100.0%	141.7%

表 4-2 地域別公的機関発注完工戸数

地域	2017年度		2018年度		2019年度		対前年度比
	年度	割合	年度	割合	年度	割合	
北海道	0戸	0.0%	0戸	0.0%	0戸	0.0%	-
東北	504戸	57.6%	5戸	0.9%	25戸	3.2%	500.0%
関東	134戸	15.3%	1戸	0.2%	412戸	52.8%	41,200.0%
中部	0戸	0.0%	6戸	1.1%	20戸	2.6%	333.3%
近畿	237戸	27.1%	228戸	41.4%	0戸	0.0%	0.0%
中国	0戸	0.0%	304戸	55.2%	86戸	11.0%	28.3%
四国	0戸	0.0%	0戸	0.0%	0戸	0.0%	-
九州・沖縄	0戸	0.0%	7戸	1.3%	238戸	30.5%	3,400.0%
合計	875戸	100.0%	551戸	100.0%	781戸	100.0%	141.7%

(注) 地域区分は後述「資料編」参照

□ 2019年度の長期優良住宅によるプレハブ住宅完工戸数は40,511戸であり、プレハブ住宅完工総数の29.8%を占めている（前年度より2.7ポイント上昇）。これは、同年度の全長期優良住宅認定戸数を全住宅着工戸数で割った割合の12.1%と比較して、17.7ポイント高くなっている。また、全長期優良住宅認定戸数に占めるプレハブ住宅の割合は37.8%となっている。

（建方別・構造別の長期優良住宅比率）

□ 一戸建では、長期優良住宅によるプレハブ住宅完工戸数は40,170戸であり、プレハブ住宅完工戸数全体の83.9%を占めている（前年度より6.5ポイント上昇）。一戸建全体の長期優良住宅比率（24.4%）より59.5ポイント上回っている。うち木質系では87.9%、鉄鋼系では83.7%、コンクリート系では6.7%となっている。また、全長期優良住宅認定戸数（一戸建）に占めるプレハブ住宅の割合は37.8%となっている。

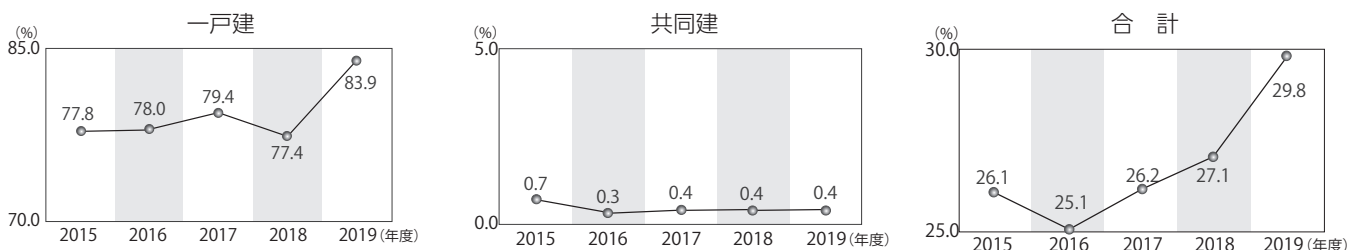
□ 共同建では、長期優良住宅によるプレハブ住宅完工戸数は341戸であり、プレハブ住宅完工戸数全体の0.4%となっている（前年度と同率）。共同建全体の長期優良住宅比率（0.2%）より0.2ポイント上回っている。うち木質系では1.4%、鉄鋼系では0.1%、コンクリート系では3.1%となっている。また、全長期優良住宅認定戸数（共同建）に占めるプレハブ住宅の割合は32.7%となっている。

表5 長期優良住宅完工（戸数、プレハブ住宅の割合）

		プレハブ住宅完工戸数					合計 G	全国総数 H	全長期優良住宅 に占めるプレハ ブ住宅の割合 G/H
		木質系	うち ユニット	鉄鋼系	うち ユニット	コンクリート 系			
一戸建	長期優良住宅 A	9,520戸	1,641戸	30,618戸	9,586戸	32戸	40,170戸	(注1) 106,252戸	37.8%
	プレハブ住宅全体 B	10,828戸	2,170戸	36,571戸	11,447戸	477戸	47,876戸	(注2) 434,583戸	
	長期優良住宅比率 A/B	87.9%	75.6%	83.7%	83.7%	6.7%	83.9%	24.4%	
共同建 (長屋建を含む)	長期優良住宅 C	48戸	0戸	84戸	0戸	209戸	341戸	(注1) 1,043戸	32.7%
	プレハブ住宅全体 D	3,539戸	0戸	77,701戸	3,082戸	6,667戸	87,907戸	(注2) 449,104戸	
	長期優良住宅比率 C/D	1.4%	-	0.1%	0.0%	3.1%	0.4%	0.2%	
合計	長期優良住宅 E	9,568戸	1,641戸	30,702戸	9,586戸	241戸	40,511戸	107,295戸	37.8%
	プレハブ住宅全体 F	14,367戸	2,170戸	114,272戸	14,529戸	7,144戸	135,783戸	883,687戸	
	長期優良住宅比率 E/F	66.6%	75.6%	26.9%	66.0%	3.4%	29.8%	12.1%	

（注1）国土交通省調査（2019年度）の長期優良住宅認定戸数。（注2）国土交通省「建築着工統計調査」（2019年度）の住宅着工戸数。

グラフ4 長期優良住宅比率

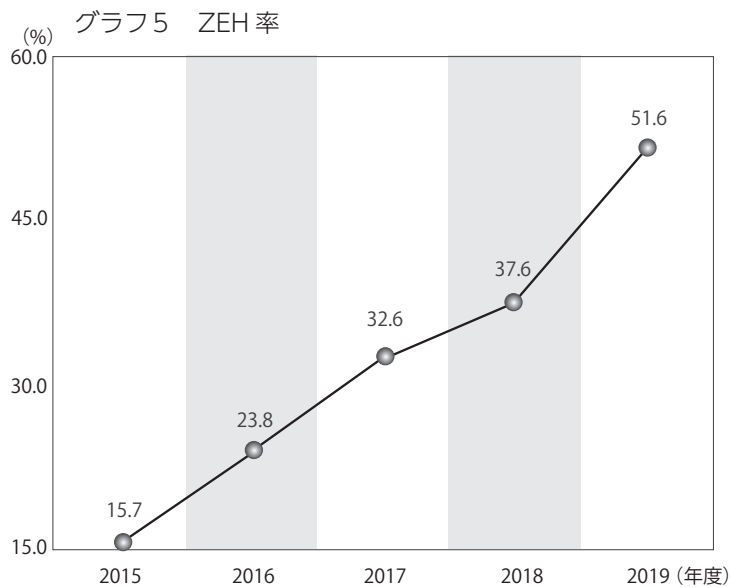


□ZEHの2019年度完工総数（一戸建）は24,720戸で、一戸建プレハブ住宅の51.6%を占めており、前年度より14.0ポイント上昇している。

□構造別にZEHの比率をみると、木質系では52.1%、鉄鋼系では52.2%、コンクリート系では0.2%であった。

表6 ZEH 完工（戸数、ZEH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	5,642戸	1,433戸	19,077戸	6,847戸	1戸	24,720戸
	プレハブ住宅全体 B	10,828戸	2,170戸	36,571戸	11,447戸	477戸	47,876戸
	ZEH率 A/B	52.1%	66.0%	52.2%	59.8%	0.2%	51.6%



□プレハブ住宅比率の高い都道府県は、一戸建では、中国・東海地域、共同建では北関東地域などであり、一方、低い都道府県は、一戸建では沖縄県・日本海沿岸地域、共同建では九州・沖縄地域・北海道などである。プレハブ住宅戸数の多い都道府県は関東地方及び愛知県・大阪府である。

総数

プレハブ住宅比率の「高い」都道府県	順位	都道府県	戸数	割合
	1位	山口	1,725戸	25.1%
	2位	岡山	2,986戸	24.9%
	3位	奈良	1,376戸	22.2%
	4位	三重	2,312戸	22.1%
	5位	群馬	2,514戸	21.7%
プレハブ住宅比率の「低い」都道府県	順位	都道府県	戸数	割合
	47位	沖縄	362戸	2.5%
	46位	北海道	1,594戸	4.9%
	45位	鹿児島	536戸	6.1%
	44位	宮崎	487戸	7.5%
	43位	青森	465戸	7.9%

プレハブ住宅戸数の「多い」都道府県	順位	都道府県	戸数
	1位	東京	20,088戸
	2位	神奈川	11,822戸
	3位	愛知	11,691戸
	4位	埼玉	9,421戸
	5位	大阪	8,226戸
プレハブ住宅戸数の「少ない」都道府県	順位	都道府県	戸数
	47位	鳥取	319戸
	46位	秋田	351戸
	45位	沖縄	362戸
	44位	高知	427戸
	43位	島根	444戸

建方別・一戸建

プレハブ住宅比率の「高い」都道府県	順位	都道府県	戸数	割合
	1位	岡山	1,361戸	19.3%
	2位	三重	1,190戸	18.3%
	3位	静岡	2,817戸	18.3%
	4位	山口	751戸	17.3%
	5位	愛知	5,471戸	16.2%
プレハブ住宅比率の「低い」都道府県	順位	都道府県	戸数	割合
	47位	沖縄	81戸	2.2%
	46位	富山	134戸	3.5%
	45位	青森	200戸	4.3%
	44位	島根	90戸	4.5%
	43位	石川	218戸	4.7%

プレハブ住宅戸数の「多い」都道府県	順位	都道府県	戸数
	1位	愛知	5,471戸
	2位	東京	2,988戸
	3位	静岡	2,817戸
	4位	埼玉	2,741戸
	5位	神奈川	2,580戸
プレハブ住宅戸数の「少ない」都道府県	順位	都道府県	戸数
	47位	沖縄	81戸
	46位	島根	90戸
	45位	鳥取	129戸
	44位	富山	134戸
	43位	福井	180戸

建方別・共同建

プレハブ住宅比率の「高い」都道府県	順位	都道府県	戸数	割合
	1位	群馬	1,350戸	51.6%
	2位	山梨	386戸	42.0%
	3位	奈良	780戸	40.9%
	4位	山口	974戸	38.8%
	5位	栃木	1,281戸	37.6%
プレハブ住宅比率の「低い」都道府県	順位	都道府県	戸数	割合
	47位	沖縄	281戸	2.6%
	46位	北海道	492戸	2.8%
	45位	鹿児島	188戸	6.4%
	44位	宮崎	190戸	7.6%
	43位	長崎	286戸	8.4%

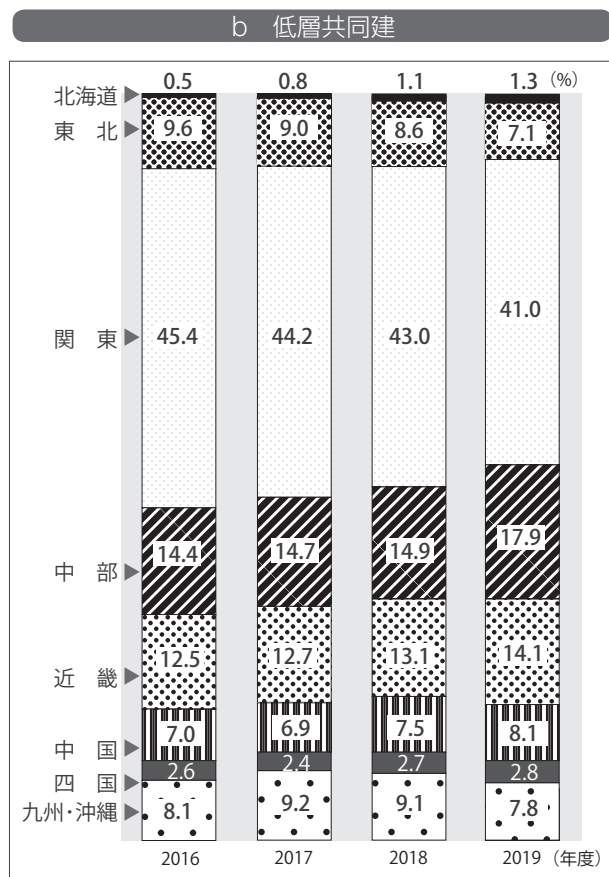
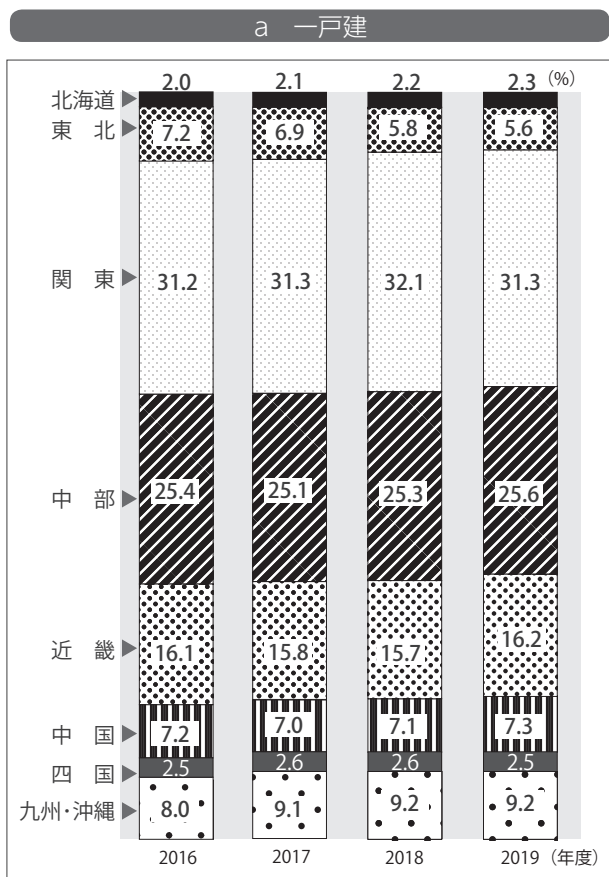
プレハブ住宅戸数の「多い」都道府県	順位	都道府県	戸数
	1位	東京	17,100戸
	2位	神奈川	9,242戸
	3位	埼玉	6,680戸
	4位	愛知	6,220戸
	5位	大阪	6,120戸
プレハブ住宅戸数の「少ない」都道府県	順位	都道府県	戸数
	47位	秋田	151戸
	46位	鹿児島	188戸
	44位	宮崎	190戸
	44位	鳥取	190戸
	43位	高知	240戸

賃貸住宅

プレハブ住宅比率の「高い」都道府県	順位	都道府県	戸数	割合
	1位	滋賀	1,060戸	42.0%
	2位	栃木	1,189戸	41.0%
	3位	山梨	327戸	39.5%
	4位	福島	1,333戸	38.6%
	5位	奈良	540戸	37.9%
プレハブ住宅比率の「低い」都道府県	順位	都道府県	戸数	割合
	47位	沖縄	148戸	1.7%
	46位	北海道	305戸	2.0%
	45位	鹿児島	181戸	7.0%
	44位	宮崎	182戸	8.3%
	43位	長崎	252戸	9.5%

プレハブ住宅戸数の「多い」都道府県	順位	都道府県	戸数
	1位	東京	12,018戸
	2位	神奈川	7,630戸
	3位	愛知	4,985戸
	4位	埼玉	4,877戸
	5位	千葉	4,735戸
プレハブ住宅戸数の「少ない」都道府県	順位	都道府県	戸数
	47位	沖縄	148戸
	46位	秋田	151戸
	45位	鳥取	174戸
	44位	鹿児島	181戸
	43位	宮崎	182戸

グラフ6 プレハブ住宅地域別完工戸数比率



(注) 地域区分は後述「資料編」参照

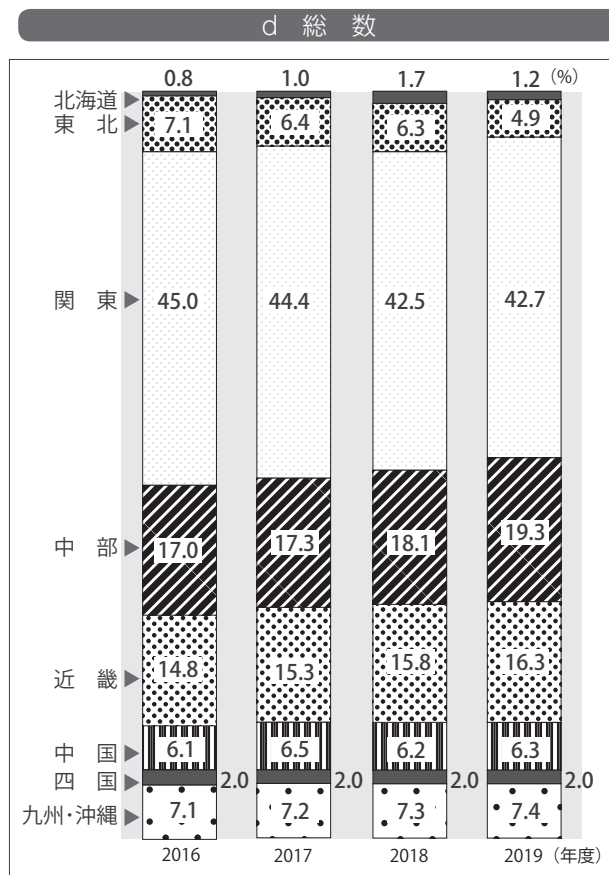
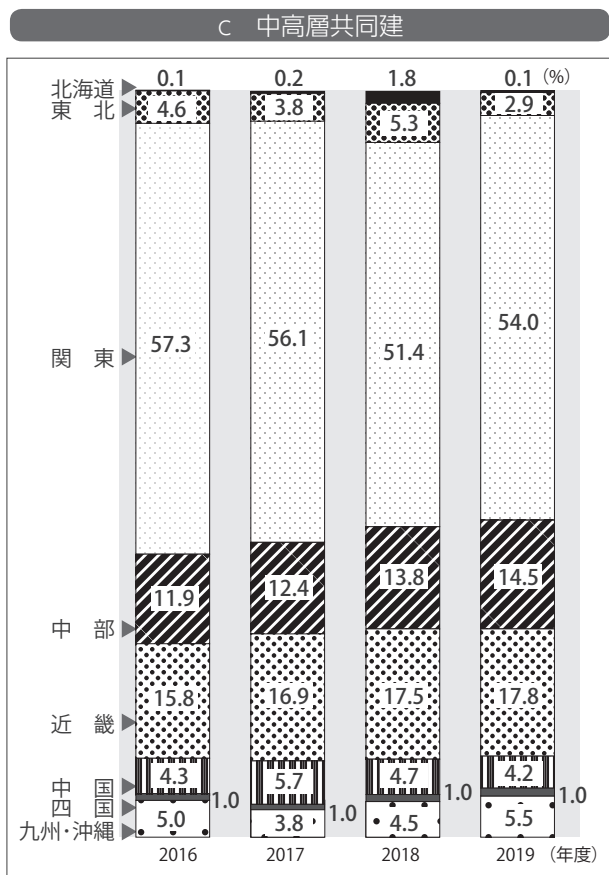


図1-1 新設住宅着工戸数に占めるプレハブ住宅比率（都道府県別）（一戸建）

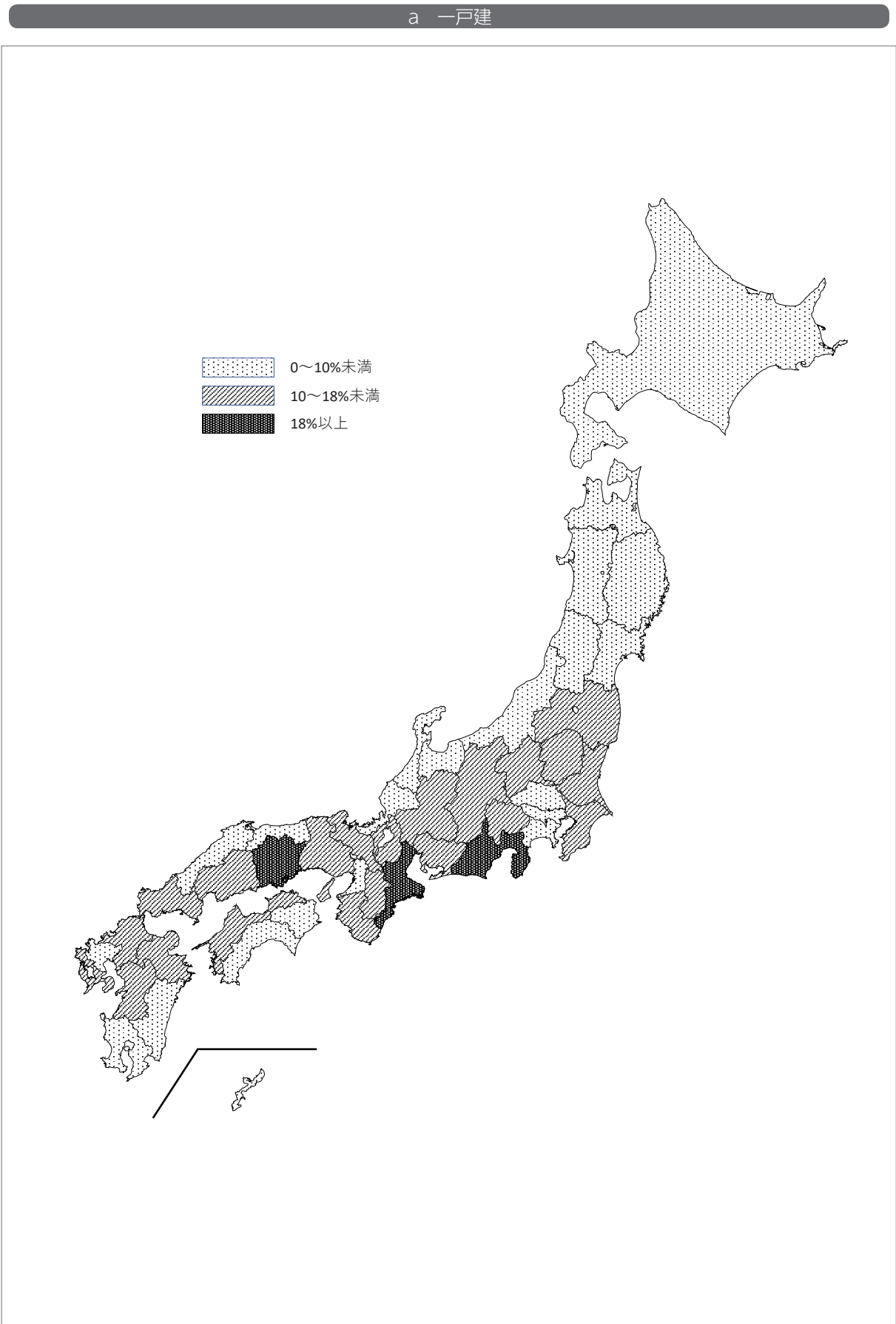


図1-2 新設住宅着工戸数に占めるプレハブ住宅比率（都道府県別）（共同建）

b 共同建

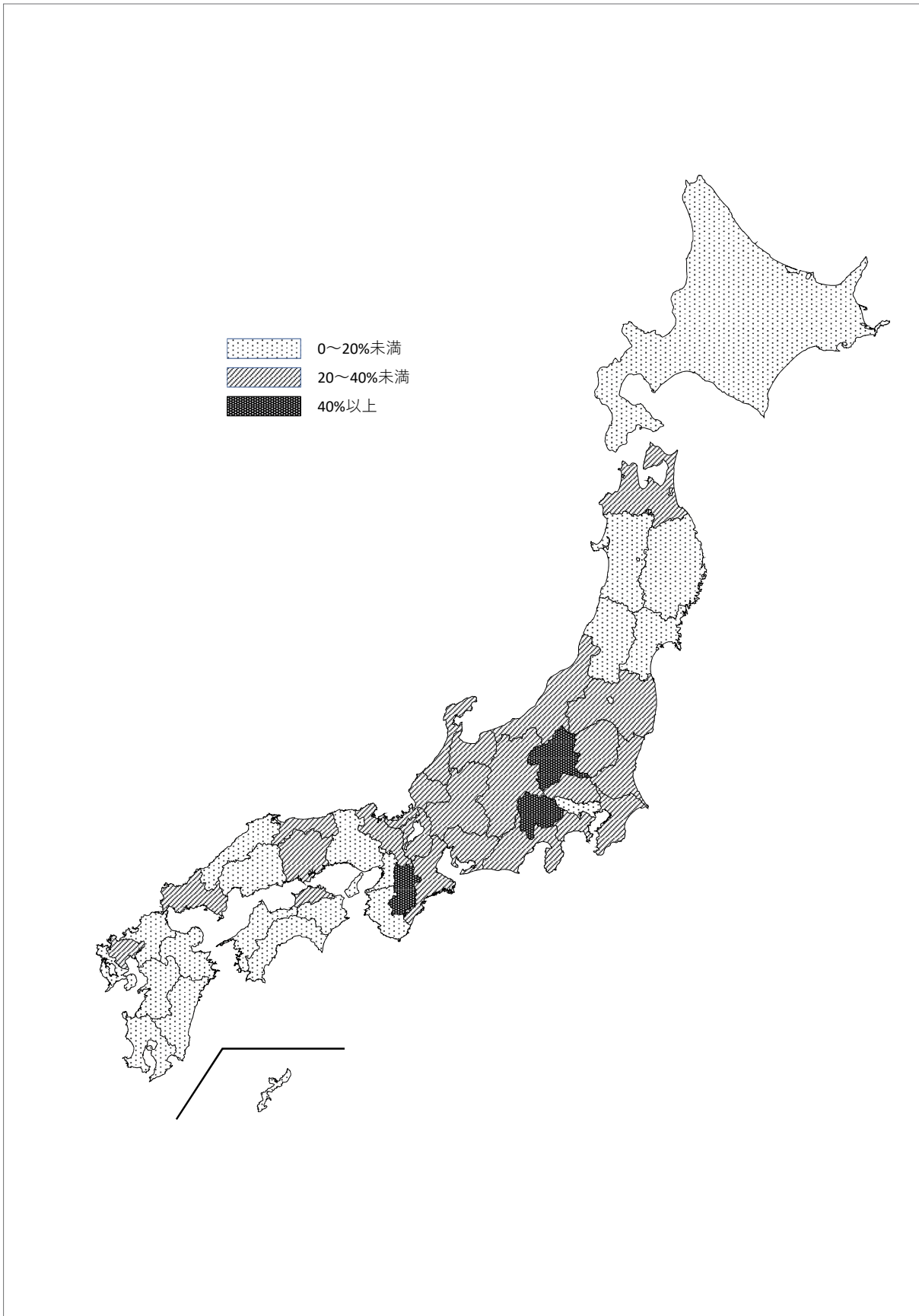


図1-3 新設住宅着工戸数に占めるプレハブ住宅比率（都道府県別）（賃貸住宅）

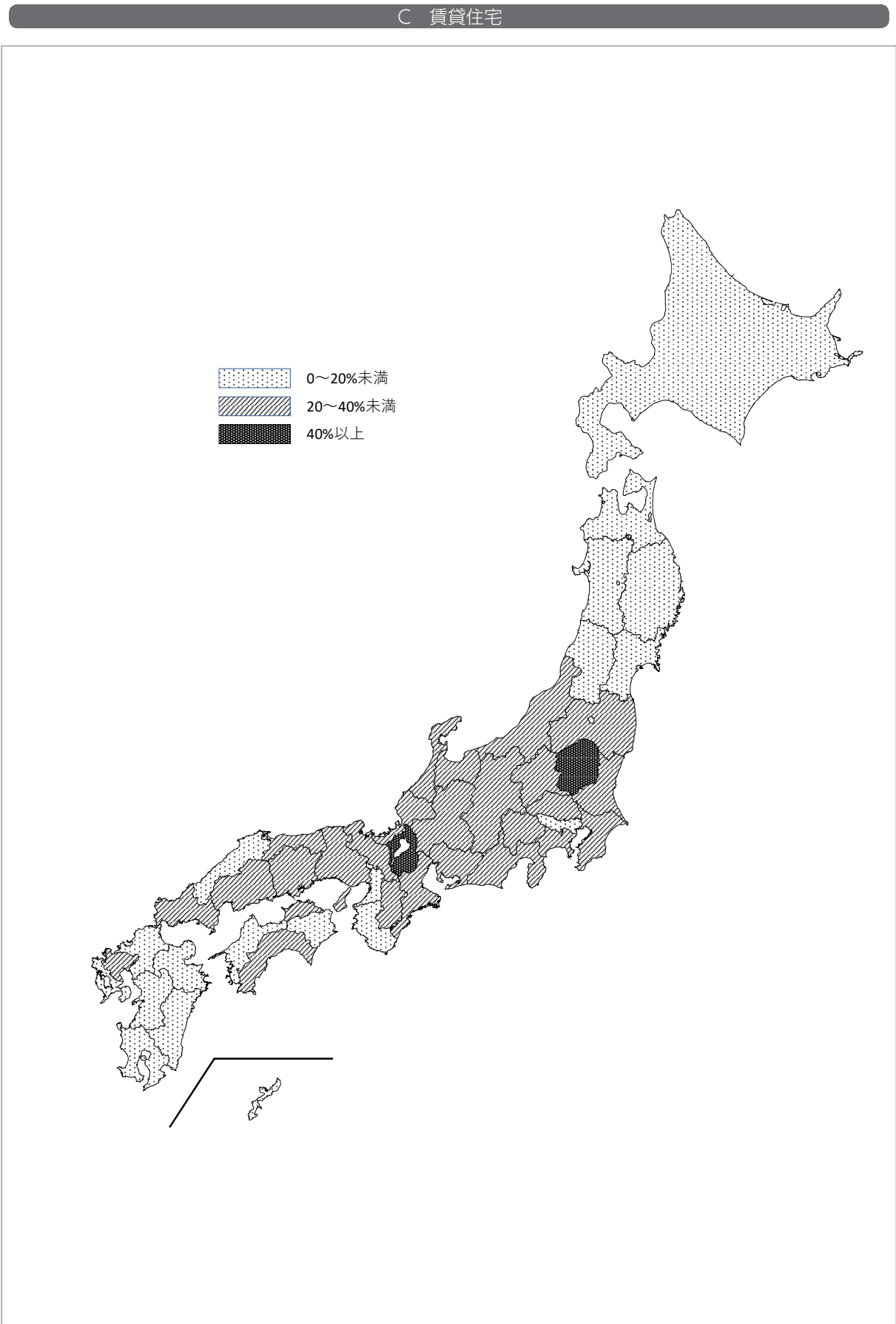
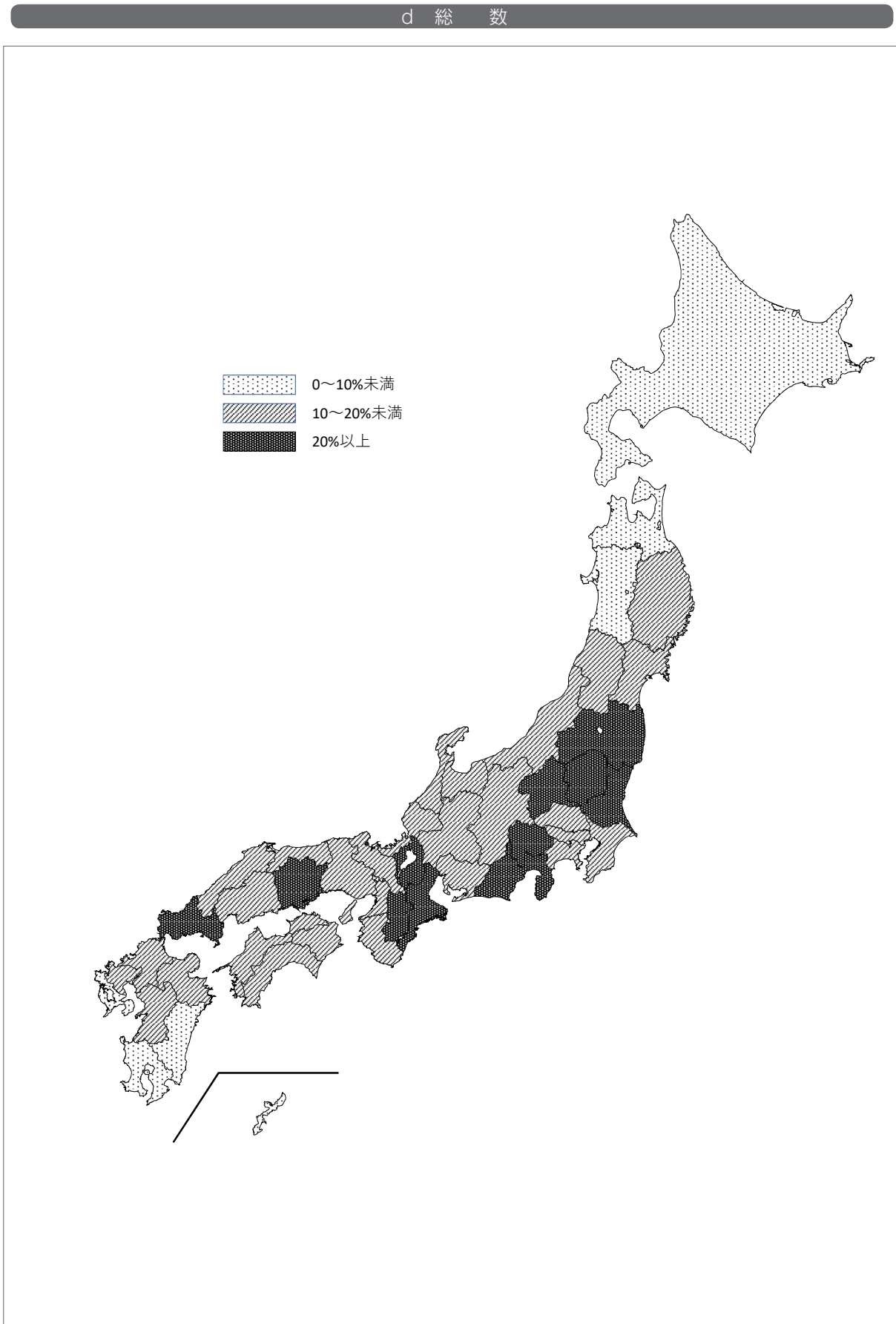


図1-4 新設住宅着工戸数に占めるプレハブ住宅比率（都道府県別）（総数）





□2019年度のプレハブ住宅生産能力は、生産工場数が140工場、生産能力戸数が293,852戸であった。

□2018年度と比較して、工場数は変わらず、生産能力戸数は4,051戸の減少となった。

□生産能力戸数の構成比を構造別にみると、木質系17.5%、鉄鋼系62.1%、コンクリート系低層2.7%、コンクリート系中高層17.6%であった。

(上段：戸数)
(中段：工場数)
(下段：地域比)

表8-1 プレハブ住宅生産能力 (2020年3月31日現在)

		北海道	東北	関東	中部	近畿	中国	四国	九州 沖縄	全国	構造比 注2
木質系	能力	450戸	430戸	9,470戸	26,330戸	-	7,560戸	1,440戸	5,860戸	51,540戸	17.5%
	工場数	1	1	4	3	-	4	1	3	17	
	地域比注1	0.9%	0.8%	18.4%	51.1%	-	14.7%	2.8%	11.4%	100.0%	
鉄鋼系	能力	910戸	10,918戸	67,075戸	27,817戸	46,881戸	20,984戸	-	8,036戸	182,621戸	62.1%
	工場数	1	3	9	6	7	3	-	3	32	
	地域比	0.5%	6.0%	36.7%	15.2%	25.7%	11.5%	-	4.4%	100.0%	
コンクリート系 低層	能力	485戸	-	3,638戸	2,412戸	270戸	1,100戸	-	70戸	7,975戸	2.7%
	工場数	1	-	8	3	2	2	-	1	17	
	地域比	6.1%	-	45.6%	30.2%	3.4%	13.8%	-	0.9%	100.0%	
コンクリート系 中高層	能力	4,450戸	3,430戸	21,413戸	7,269戸	6,356戸	1,506戸	809戸	6,483戸	51,716戸	17.6%
	工場数	6	6	25	12	10	3	2	10	74	
	地域比	8.6%	6.6%	41.4%	14.1%	12.3%	2.9%	1.6%	12.5%	100.0%	
合計	能力	6,295戸	14,778戸	101,596戸	63,828戸	53,507戸	31,150戸	2,249戸	20,449戸	293,852戸	100.0%
	工場数注3	9	10	46	24	19	12	3	17	140	
	地域比	2.1%	5.0%	34.6%	21.7%	18.2%	10.6%	0.8%	7.0%	100.0%	

- (注1) 地域比は総生産能力に各地域が占める割合。
- (注2) 構造比は総生産能力に各構造が占める割合。
- (注3) 合計の工場数は、構造毎の工場数を単純に合計したものの。
- (注4) 木質・鉄鋼重複の工場はそれぞれ1とカウントしている。
- (注5) コンクリート系低層とコンクリート系中高層の重複工場はそれぞれ1とカウントしている。

表8-2 プレハブ住宅生産能力推移 (2020年3月31日現在)

(上段：戸数)
(下段：工場数)

		2015 年度	構造比 注2	2016 年度	構造比	2017 年度	構造比	2018 年度	構造比	2019 年度	構造比
木質系	能力	39,950戸	15.1%	39,980戸	14.6%	48,410戸	16.6%	52,550戸	17.6%	51,540戸	17.5%
	工場数	20	16.5%	20	16.1%	18	13.8%	18	12.9%	17	12.1%
鉄鋼系	能力	169,204戸	64.0%	180,078戸	65.8%	184,277戸	63.3%	186,651戸	62.7%	182,621戸	62.1%
	工場数	32	26.4%	32	25.8%	32	24.6%	35	25.0%	32	22.9%
コンクリート系 低層	能力	2,816戸	1.1%	2,916戸	1.1%	2,310戸	0.8%	3,135戸	1.1%	7,975戸	2.7%
	工場数	13	10.7%	14	11.3%	15	11.5%	16	11.4%	17	12.1%
コンクリート系 中高層	能力	52,556戸	19.9%	50,717戸	18.5%	56,004戸	19.2%	55,567戸	18.7%	51,716戸	17.6%
	工場数	56	46.3%	58	46.8%	65	50.0%	71	50.7%	74	52.9%
合計	能力	264,526戸	100.0%	273,691戸	100.0%	291,001戸	100.0%	297,903戸	100.0%	293,852戸	100.0%
	工場数	121	100.0%	124	100.0%	130	100.0%	140	100.0%	140	100.0%

表8-1(注)と同じ。

(参考) 災害時における応急仮設住宅の建設

当協会は、地震、風水害などの自然災害で被災された方々に一刻でも早く応急仮設住宅を供給できるよう全都道府県知事と当協会長との間で「災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定」を締結している。災害救助法が適用された都道府県知事からの応急仮設住宅の建設要請を受け、当協会は当該都道府県知事に対し会員会社を斡旋している。

2019年度は、令和元年東日本台風（台風第19号）による災害を受けて、宮城県大郷町（45戸）・丸森町（208戸）、茨城県大子町（15戸）及び長野県長野市（45戸）に、計313戸の被災者用応急仮設住宅を建設した。また、埼玉県川越市に、76床を有する福祉仮設住宅を建設した。

表9 災害時における応急仮設住宅の建設実績

2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度
岩手県 11,379戸	福岡県 25戸	東京都 46戸	長野県 35戸	鹿児島県 27戸
宮城県 21,572戸		山口県 40戸		沖縄県 3戸
福島県 10,004戸		鹿児島県 25戸		
栃木県 20戸				
千葉県 230戸				
長野県 55戸				
奈良県 57戸				
和歌山県 44戸				
43,361戸	25戸	111戸	35戸	30戸

2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
岩手県 171戸	-	北海道 208戸	宮城県 253戸
熊本県 3,605戸	-	岡山県 158戸	茨城県 15戸
		広島県 178戸	長野県 45戸
		愛媛県 12戸	埼玉県 76床
		北海道 (福祉仮設住宅) 144床	(福祉仮設住宅)
3,776戸	0戸	556戸	313戸

(注1) 上記の戸数は、プレハブ住宅完工戸数には含まれていない。

(注2) 年度区分は、災害発生年度としている。

(注3) 2018年度の合計戸数556戸には、福祉仮設住宅（北海道144床）は含まれていない。

(注4) 2019年度の合計戸数313戸には、福祉仮設施設（埼玉県76床）は含まれていない。