



プレハブ住宅完工戸数実績調査報告 2024 年度実績

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㈱代表取締役会長）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」を実施しました。

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

このほど、2024 年度実績（2024 年 4 月～2025 年 3 月 ※以下同じ）の調査結果をまとめましたので、「プレハブ住宅完工戸数実績調査報告書 2024 年度実績」として発表いたします。

調査結果概要は次のとおりです。

なお、2023 年度実績調査より「プレハブ住宅生産能力調査」及び「プレハブ住宅工場所在地調査」は実施しておりません。

また、2023 年度実績調査より共同建の階数定義を変更し、低層賃貸住宅の長期優良住宅実績、ZEH 実績調査を追加しました。

■ 総 論（本文 P4～5）

2024年度に完工されたプレハブ住宅の総数は103,109戸で、2023年度（114,729戸）に比べて11,620戸減少（対前年度比89.9%）した。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12.6%（2023年度は14.3%）となっている。

■ 構造別実績（本文 P6）

構造別でみると、木質系は、12,315戸（対前年度比102.0%）と昨年度に続き増加した。

鉄鋼系は、80,747戸（同比87.3%）と昨年度と同じく減少した。

コンクリート系は、10,047戸（同比98.6%）と昨年度と同じく減少した。

（※2023年度実績調査より、コンクリート系については、低層住宅と中高層住宅の分類を無くしている。）

■ 建方別・階層別実績（本文 P7）

建方別・階層別傾向を一戸建、低層共同建、中高層共同建でみると、一户建は合計で34,095戸（対前年度比95.1%）となり、昨年度に続き減少した。

低層共同建は54,666戸（同比85.4%）、中高層共同建は14,348戸（同比96.5%）となっている。

■ 構造別・建方別・階数別実績、サービス付き高齢者向け住宅実績（本文 P8）

構造別・階数別でみると、一户建は、全階数別において鉄鋼系のシェアが最大となった。共同建は、1～3 階建で鉄鋼系が 93.1%、4 階建以上ではコンクリート系が 64.0%を占めている。

サービス付き高齢者向け住宅のプレハブ住宅完工戸数は1,285戸であり、構造別に内訳をみると、木質系2戸、鉄鋼系884戸、コンクリート系399戸となっている。

■ ZEH 実績（本文 P10）

ZEHのプレハブ住宅完工戸数は52,114戸となり、プレハブ住宅完工総数の50.5%を占めている。一户建の構造別内訳をみると、木質系が7,536戸、鉄鋼系が20,938戸、コンクリート系が32戸となっている。共同建は、木質系が143戸、鉄鋼系が22,966戸、コンクリート系が499戸となっている。

ZEH化率（プレハブ住宅完工戸数に占めるZEHの割合）は、一戸建の木質系が81.9%、鉄鋼系が84.9%、コンクリート系が14.2%、全体では83.6%となっている。
共同建のZEH化率は、木質系が4.6%、鉄鋼系が41.0%、コンクリート系が5.1%、全体では34.2%となっている。

（※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。）

■ 長期優良住宅実績（本文 P11）

長期優良住宅のプレハブ住宅完工戸数は33,539戸となり、プレハブ住宅完工総数の32.5%となっている。一戸建の構造別内訳をみると、木質系が7,437戸、鉄鋼系が21,462戸、コンクリート系が36戸となっている。共同建は、木質系が23戸、鉄鋼系が3,945戸、コンクリート系が636戸となっている。

長期優良住宅化率（プレハブ住宅完工戸数に占める長期優良住宅の割合）は、一戸建の木質系が80.8%、鉄鋼系が87.0%、コンクリート系が16.0%、全体では84.9%となっている。共同建は、木質系が0.7%、鉄鋼系が7.0%、コンクリート系が6.5%、全体では6.7%となっている。なお、低層賃貸の長期優良住宅化率は、0.5%（2023年度）→7.6%（2024年度）と上昇した。

（※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。）

■ 地域別・都道府県別実績（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、2024年度実績における関東、中部、近畿の3地域の合計で、プレハブ住宅総数の80.9%（2023年度実績は80.8%）となっている。内、一戸建が75.7%（同75.2%）、共同建が83.6%（同83.6%）、低層賃貸が80.6%（同79.5%）となっている。

都道府県別のプレハブ住宅完工戸数では、1万戸を超えた都道府県は東京都のみとなっている。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、岡山県が20.3%、奈良県が18.8%、滋賀県が18.7%となっている。

■ 上位社の完工戸数・シェア（本文 P34～35）

一戸建、共同建、低層賃貸の各建方別における上位社のシェアをみると、一戸建では上位10社で99.8%を占めている。

共同建については、上位10社でシェアが94.9%、低層賃貸については、上位10社で99.9%のシェアを占めている。

（調査結果の留意点）

本調査は、住宅の完工時点を捉えているので、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：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 実績調査報告書

2024 年度実績

2025 年 10 月



一般社団法人

プレハブ建築協会

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	4
② 構造別・建方別・階層別実績の推移	6
③ 構造別、建方別、階数別実績・サービス付き高齢者向け住宅実績	8
④ 公的機関発注完工戸数実績	9
⑤ ZEH 実績	10
⑥ 長期優良住宅実績	11
⑦ 都道府県別実績	12
(参考) 災害時における応急仮設住宅の建設	19

資料編

資料 ① 都道府県別、構造別総完工（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、構造別低層賃貸住宅完工（戸数、プレハブ住宅比率）	26
資料 ⑤ 都道府県別、構造別 ZEH 完工（一戸建）（戸数、ZEH 化率）	27
資料 ⑥ 都道府県別、構造別 ZEH 完工（共同建）（戸数、ZEH 化率）	28
資料 ⑦ 都道府県別、構造別 ZEH 完工（低層賃貸）（戸数、ZEH 化率）	29
資料 ⑧ 都道府県別、構造別長期優良住宅完工（一戸建）（戸数、長期優良住宅化率）	30
資料 ⑨ 都道府県別、構造別長期優良住宅完工（共同建）（戸数、長期優良住宅化率）	31
資料 ⑩ 都道府県別、構造別長期優良住宅完工（低層賃貸）（戸数）	32
資料 ⑪ 都道府県別、構造別公的機関発注完工（戸数）	33
資料 ⑫ 建方別、階層別、構造別 上位社（戸数、シェア）	34
資料 ⑬ ZEH、長期優良住宅、実績全社（戸数、各社における普及率）	35

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』を実施し、プレハブ住宅の完工時点で捉えて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

2024年度(2024年4月～2025年3月)を対象に、2025年5月～6月に『プレハブ住宅完工戸数調査票』を配布、回収し、2025年10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
2024年度	84社	84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

工場で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。工場で外壁から内装、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、工場で生産した外壁、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、工場で生産した外壁、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、工場で生産した外壁、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、工場で生産した外壁、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、工場で生産した外壁、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、一戸建の賃貸住宅を含む。)

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。

<階 数>

一戸建

低 層：1～2階

中 層：3階以上

共同建

低 層：1～3階

中高層：4階以上

※ 2023年度実績調査より、階数定義を変更した。

2022年度実績調査までは、下記の通り

共同建

低 層：1～2階

中 層：3～5階

高 層：6階以上

<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。

<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）

外皮の高断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の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。

（一戸建）

LCCM住宅、ZEH+、Nearly ZEH以上の戸数。補助金の申請をしているかは問わない。

（共同建）

ZEH-M、Nearly ZEH-M以上の戸数。補助金の申請をしているかは問わない。

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。

5

その他

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。

2023年度実績の調査から共同建の階数定義を変更し、低層賃貸住宅の長期優良住宅実績、ZEH実績を追加した。

プレハブ住宅生産能力調査、プレハブ住宅工場所在地集計は調査対象から外した。

総 論

（プレハブ住宅完工総戸数の推移）

□ 2024 年度（2024 年 4 月 1 日～ 2025 年 3 月 31 日）のプレハブ住宅完工総数は、103,109 戸。
前年度比 10.1%の減少となった。

□ プレハブ住宅完工戸数の推移をみると、近年では 2016 年度の 168,443 戸をピークに、以後は
減少が続いていたが、2021 年度には 5 年ぶりに増加に転じ、2022 年度も増加したものの、
2023 年度と 2024 年度は減少した。

（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 2024 年度）に対するプレハブ住宅比率は
12.6%であり、前年度から 1.7 ポイント低下した。

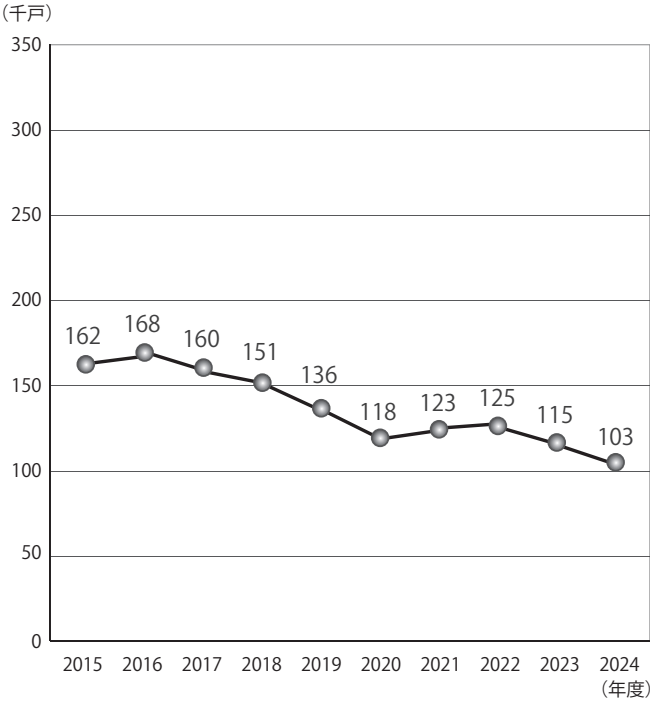
□ プレハブ住宅比率は、近年では低下傾向が続いており、2022 年度は上昇したが、2023 年度と
2024 年度は低下した。

表 1 プレハブ住宅完工推移（戸数、プレハブ住宅比率）

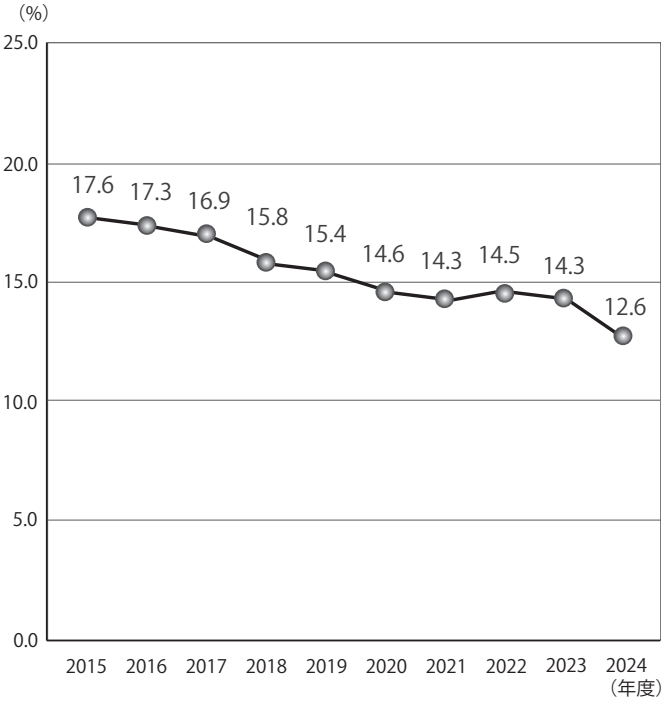
		2020 年度		2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年度	
		対前年度比		対前年度比		対前年度比		対前年度比		対前年度比	
プレハブ住宅完工戸数	A	118,228戸	87.1% 注 2	123,470戸	104.4%	124,980戸	101.2%	114,729戸	91.8%	103,109戸	89.9%
全新設住宅着工戸数 注 1	B	812,164戸	91.9%	865,909戸	106.6%	860,828戸	99.4%	800,176戸	93.0%	816,388戸	102.0%
プレハブ住宅比率	A/B	14.6%	-0.8pt 注 3	14.3%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

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

	2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年	
	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※	127,138,033 人	99.76%	126,654,244 人	99.62%	125,927,902 人	99.43%	125,416,877 人	99.59%	124,885,175 人	99.58%
全国の世帯数※	59,071,519 世帯	100.93%	59,497,356 世帯	100.72%	59,761,065 世帯	100.44%	60,266,318 世帯	100.85%	60,779,141 世帯	100.85%

(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

(木質系住宅の推移)

□ 2024 年度の木質系住宅完工戸数は、12,315 戸。

□ 木質系住宅完工戸数の推移は、2020 年度は前年度比 6.9%の減少、2021 年度は同 5.5%の減少、2022 年度は同 9.6%の減少、2023 年度は同 5.8%の増加、2024 年度は同 2.0%の増加となった。

(鉄鋼系住宅の推移)

□ 2024 年度の鉄鋼系住宅完工戸数は、80,747 戸。

□ 鉄鋼系住宅完工戸数の推移は、2020 年度は前年度比 13.1%の減少、2021 年度は同 2.0%の増加、2022 年度は同 0.3%の増加、2023 年度は同 9.0%の減少、2024 年度は同 12.7%の減少となった。

(コンクリート系の推移)

□ 2024 年度のコンクリート系住宅完工戸数は、10,047 戸。前年度比 1.4%の減少となった。

□ コンクリート系住宅完工戸数の推移は、年度により増減のバラツキがあったが、2021 年度からは 1 万戸前後で推移している。

表 2-1 構造別推移 (戸数、前年度比)

	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
木質系	13,370戸	93.1%	12,630戸	94.5%	11,421戸	90.4%	12,079戸	105.8%	12,315戸	102.0%
鉄鋼系	99,322戸	86.9%	101,338戸	102.0%	101,612戸	100.3%	92,459戸	91.0%	80,747戸	87.3%
コンクリート系	5,536戸	77.5%	9,502戸	171.6%	11,947戸	125.7%	10,191戸	85.3%	10,047戸	98.6%
合 計	118,228戸	87.1%	123,470戸	104.4%	124,980戸	101.2%	114,729戸	91.8%	103,109戸	89.9%

(2) 建方別・階層別実績の推移

(一戸建の推移)

□ 2024 年度の一戸建は、34,095 戸。前年度比 4.9%の減少となった。

□ 一戸建は、2020 年度は減少し、2021 年度には増加に転じたが、2022 年度・2023 年度・2024 年度は減少した。

(共同建の推移)

□ 2024 年度の共同建は、69,014 戸。前年度比 12.5%の減少となった。

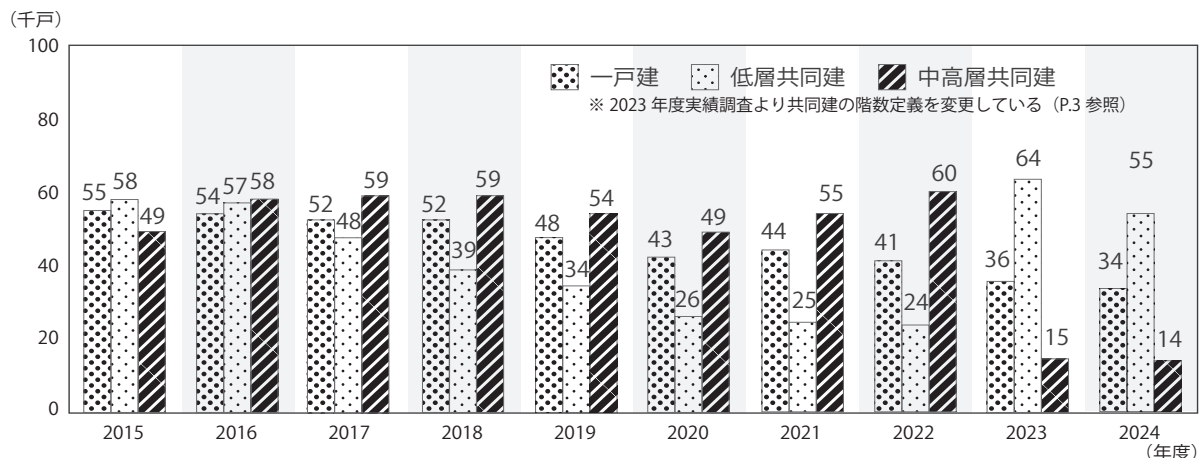
□ 共同建は、減少傾向が続いていたが、2021 年度には増加に転じ、2022 年度も増加したが、2023 年度・2024 年度は減少した。

表 2-2 建方別、階層別、構造別完工推移（戸数、前年度比）

			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
一戸建	低層	木質系	10,420戸	99.1%	10,250戸	98.4%	8,918戸	87.0%	9,147戸	102.6%	9,034戸	98.8%
		鉄鋼系	29,771戸	86.7%	31,559戸	106.0%	29,967戸	95.0%	24,374戸	81.3%	23,459戸	96.2%
		コンクリート系	365戸	93.8%	317戸	86.8%	380戸	119.9%	250戸	65.8%	201戸	80.4%
		小 計	40,556戸	89.7%	42,126戸	103.9%	39,265戸	93.2%	33,771戸	86.0%	32,694戸	96.8%
	中高層	木質系	272戸	87.5%	243戸	89.3%	227戸	93.4%	183戸	80.6%	167戸	91.3%
		鉄鋼系	1,785戸	79.7%	1,750戸	98.0%	1,688戸	96.5%	1,847戸	109.4%	1,210戸	65.5%
		コンクリート系	39戸	44.3%	36戸	92.3%	26戸	72.2%	43戸	165.4%	24戸	55.8%
		小 計	2,096戸	79.4%	2,029戸	96.8%	1,941戸	95.7%	2,073戸	106.8%	1,401戸	67.6%
	合 計		42,652戸	89.1%	44,155戸	103.5%	41,206戸	93.3%	35,844戸	87.0%	34,095戸	95.1%
共同建	低層	木質系	2,156戸	70.3%	1,437戸	66.7%	1,637戸	113.9%	2,749戸	-%	3,114戸	113.3%
		鉄鋼系	23,797戸	77.1%	23,135戸	97.2%	22,239戸	96.1%	60,533戸	-%	50,915戸	84.1%
		コンクリート系	150戸	87.2%	114戸	76.0%	141戸	123.7%	738戸	-%	637戸	86.3%
		小 計	26,103戸	76.5%	24,686戸	94.6%	24,017戸	97.3%	64,020戸	-%	54,666戸	85.4%
	中高層	木質系	522戸	110.1%	700戸	134.1%	639戸	91.3%	0戸	-%	0戸	-%
		鉄鋼系	43,969戸	93.9%	44,894戸	102.1%	47,718戸	106.3%	5,705戸	-%	5,163戸	90.5%
		コンクリート系	4,982戸	76.7%	9,035戸	181.4%	11,400戸	126.2%	9,160戸	-%	9,185戸	100.3%
		小 計	49,473戸	92.0%	54,629戸	110.4%	59,757戸	109.4%	14,865戸	-%	14,348戸	96.5%
合 計		75,576戸	86.0%	79,315戸	104.9%	83,774戸	105.6%	78,885戸	94.2%	69,014戸	87.5%	
総合計			118,228戸	87.1%	123,470戸	104.4%	124,980戸	101.2%	114,729戸	91.8%	103,109戸	89.9%

※ 2023 年度実績調査より共同建の階数定義を変更しているため、同年度における共同建の対前年度比は未集計とした。（P.3 参照）

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 34,095 戸のうち、木質系 9,201 戸、鉄鋼系 24,669 戸、コンクリート系 225 戸であった。
□一戸建におけるプレハブ住宅比率は 9.7%。

(共同建の構造別完工戸数)

- 全体で 69,014 戸のうち、木質系 3,114 戸、鉄鋼系 56,078 戸、コンクリート系 9,822 戸。
□共同建におけるプレハブ住宅比率は 14.8%。

(一戸建の階数別・構造別完工戸数シェア)

- 1 階建では、鉄鋼系が 53.3%、木質系が 46.2%、2 階建では、鉄鋼系が 76.2%、3 階建では、鉄鋼系が 85.8%、4 階建以上では、鉄鋼系が 97.2%を占めている。
□4 階建以上では、コンクリート系が 2.8%となっている。

(共同建の階数別・構造別完工戸数シェア)

- 1～3 階建では、鉄鋼系が 93.1%、木質系が 5.7%、コンクリート系が 1.2%。
□4 階建以上では、コンクリート系が 64.0%、鉄鋼系が 36.0%。

(サービス付高齢者向け住宅の構造別完工戸数)

- 全体 1,285 戸を構造別にみると、木質系 2 戸、鉄鋼系 884 戸、コンクリート系 399 戸。

表3 構造別、建方別、階数別実績・サービス付き高齢者向け住宅実績 (戸数、プレハブ住宅比率)

建方・階数 構 造		一戸建					共同建 (長屋建を含む)			総合計	うち サ高住
		1 階建	2 階建	3 階建	4 階建 以上	合計	1～3 階建	4 階建 以上	合計		
木質系	A	2,924戸	6,110戸	167戸	0戸	9,201戸	3,114戸	0戸	3,114戸	12,315戸	2戸
	シェア A/D	46.2%	23.2%	12.6%	0.0%	27.0%	5.7%	0.0%	4.5%	11.9%	0.2%
	うちユニット	a	464戸	517戸	0戸	981戸	0戸	0戸	0戸	981戸	0戸
	シェア a/D	7.3%	2.0%	0.0%	0.0%	2.9%	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%	0.0%
鉄鋼系	B	3,372戸	20,087戸	1,140戸	70戸	24,669戸	50,915戸	5,163戸	56,078戸	80,747戸	884戸
	シェア B/D	53.3%	76.2%	85.8%	97.2%	72.4%	93.1%	36.0%	81.3%	78.3%	68.8%
	うちユニット	b	472戸	8,955戸	379戸	9,806戸	2,396戸	0戸	2,396戸	12,202戸	60戸
	シェア b/D	7.5%	34.0%	28.5%	0.0%	28.8%	4.4%	0.0%	3.5%	11.8%	4.7%
コンクリート系	C	30戸	171戸	22戸	2戸	225戸	637戸	9,185戸	9,822戸	10,047戸	399戸
	シェア C/D	0.5%	0.6%	1.7%	2.8%	0.7%	1.2%	64.0%	14.2%	9.7%	31.1%
合 計	D	6,326戸	26,368戸	1,329戸	72戸	34,095戸	54,666戸	14,348戸	69,014戸	103,109戸	1,285戸
	シェア	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				351,278戸			465,110戸	816,388戸	
プレハブ住宅比率 D/E						9.7%			14.8%	12.6%	

※ 2023 年度実績調査より共同建の階数定義を変更している (P.3 参照)

※国土交通省「建築着工統計調査」(2024 年度)

□公的機関からの発注による完工戸数は、2024年度は2,024戸。

□構造別にみると、コンクリート系が1,989戸、鉄鋼系が35戸、木質系が0戸であった。

□地域別にみると、関東地方が1,126戸と全体の55.6%を占めている。

表 4-1 構造別公的機関発注完工戸数実績

構造	2022 年度	割合	2023 年度	割合	2024 年度	割合	対前年度比
木質系	0戸	0.0%	1戸	0.4%	0戸	0.0%	0.0%
うちユニット	0戸	0.0%	0戸	0.0%	0戸	0.0%	-%
鉄鋼系	13戸	100.0%	88戸	37.4%	35戸	1.7%	39.8%
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	0戸	0.0%	146戸	62.1%	1,989戸	98.3%	1362.3%
合 計	13戸	100.0%	235戸	100.0%	2,024戸	100.0%	861.3%

表 4-2 地域別公的機関発注完工戸数実績

地域	2022 年度	割合	2023 年度	割合	2024 年度	割合	対前年度比
北海道	0戸	0.0%	0戸	0.0%	0戸	0.0%	-%
東北	0戸	0.0%	146戸	62.1%	16戸	0.8%	11.0%
関東	0戸	0.0%	9戸	3.8%	1,126戸	55.6%	12511.1%
中部	0戸	0.0%	8戸	3.4%	0戸	0.0%	0.0%
近畿	1戸	7.7%	4戸	1.7%	861戸	42.5%	21525.0%
中国	0戸	0.0%	1戸	0.4%	0戸	0.0%	0.0%
四国	0戸	0.0%	0戸	0.0%	0戸	0.0%	-%
九州・沖縄	12戸	92.3%	67戸	28.5%	21戸	1.0%	31.3%
合計	13戸	100.0%	235戸	100.0%	2,024戸	100.0%	861.3%

(注) 地域区分は後述「資料編」参照

□ 2024 年度の ZEH のプレハブ住宅完工戸数は 52,114 戸であり、プレハブ住宅完工総数の 50.5%を占めている。

(建方別・構造別の ZEH 化率)

□ 一戸建では、ZEH のプレハブ住宅完工戸数は 28,506 戸であり、ZEH 化率は 83.6%。構造別の ZEH 化率は、木質系では 81.9%、鉄鋼系では 84.9%、コンクリート系では 14.2%となっている。

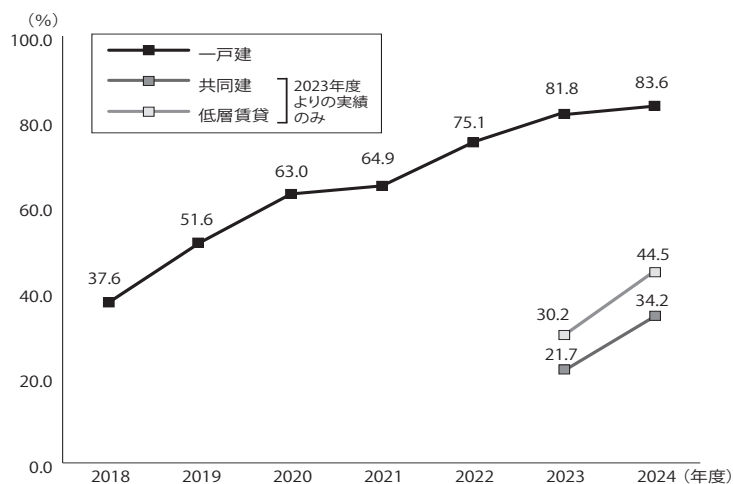
□ 共同建では、ZEH のプレハブ住宅完工戸数は 23,608 戸であり、ZEH 化率は 34.2%。構造別の ZEH 化率は、木質系では 4.6%、鉄鋼系では 41.0%、コンクリート系では 5.1%となっている。

□ 低層賃貸住宅では、ZEH のプレハブ住宅完工戸数は 22,029 戸であり、ZEH 化率は 44.5%。構造別の ZEH 化率は、木質系では 5.0%、鉄鋼系では 46.8%、コンクリート系では 55.9%となっている。

表 5 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%

グラフ 4 ZEH 化率



※共同建と低層賃貸は 2023 年度より調査実施



□ 2024 年度の長期優良住宅のプレハブ住宅完工戸数は 33,539 戸であり、長期優良住宅化率は 32.5%（前年度より 5.5 ポイント上昇）。

（建方別・構造別の長期優良住宅化率）

□ 一戸建では、長期優良住宅のプレハブ住宅完工戸数は 28,935 戸であり、長期優良住宅化率は 84.9%（前年度より 0.7 ポイント低下）。一戸建の着工総数に占める長期優良住宅比率（39.0%）より 45.9 ポイント上回っている。構造別にみると、木質系では 80.8%、鉄鋼系では 87.0%、コンクリート系では 16.0%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 21.1%となっている。

□ 共同建では、長期優良住宅のプレハブ住宅完工戸数は 4,604 戸であり、長期優良住宅化率は 6.7%（前年度より 6.3 ポイント上昇）。共同建全体の長期優良住宅比率（1.8%）より 4.9 ポイント上回っている。構造別にみると、木質系では 0.7%、鉄鋼系では 7.0%、コンクリート系では 6.5%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 55.9%となっている。

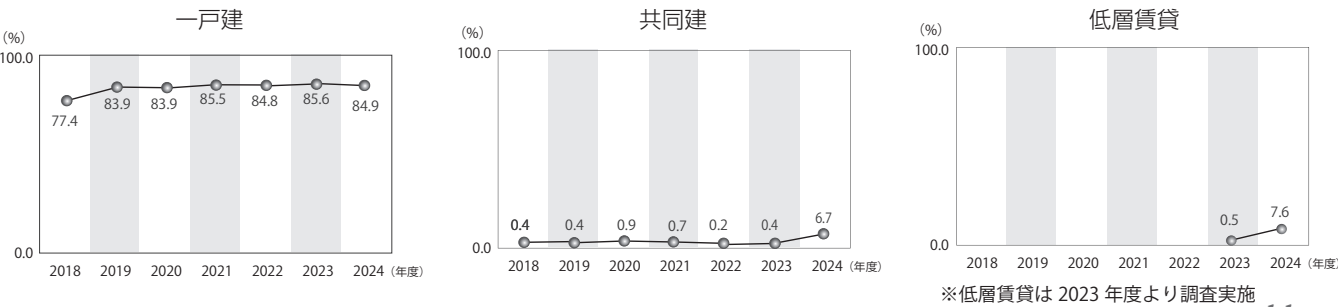
□ 低層賃貸住宅では、長期優良住宅のプレハブ住宅完工戸数は 3,741 戸であり、長期優良住宅化率は 7.6%。

表 6 長期優良住宅実績（戸数、プレハブ住宅の割合）

			プレハブ住宅完工戸数に占める長期優良住宅						全国の住宅着工総数と長期優良住宅認定戸数 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	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	(注 1) 136,842 戸	21.1%
	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	(注 2) 351,278 戸	
	長期優良住宅化率 A/B		80.8%	83.0%	87.0%	89.7%	16.0%	84.9%	39.0%	
共同建 (長屋建を含む)	長期優良住宅 C		23 戸	0 戸	3,945 戸	73 戸	636 戸	4,604 戸	(注 1) 8,231 戸	55.9%
	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	(注 2) 465,110 戸	
	長期優良住宅化率 C/D		0.7%	-%	7.0%	3.0%	6.5%	6.7%	1.8%	
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	- 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	- 戸	
	長期優良住宅化率 E/F		0.6%	-%	8.1%	2.8%	0.4%	7.6%	- %	

（注 1）国土交通省調査（2024 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」（2024 年度）の住宅着工戸数。

グラフ 5 長期優良住宅比率



□プレハブ住宅比率の高い都道府県は、一戸建では静岡県・岡山県・栃木県など、共同建では岐阜県・奈良県・石川県など、低層賃貸住宅では長野県・石川県・徳島県などである。一方、プレハブ住宅比率の低い都道府県は、一戸建では沖縄県・富山県・青森県など、共同建では沖縄県・長崎県・北海道など、低層賃貸住宅では沖縄県・北海道・長崎県などである。プレハブ住宅戸数の多い都道府県は、東京都・神奈川県・埼玉県などである。

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	岡山	1,861戸	20.3%
	2位	奈良	1,082戸	18.8%
	3位	滋賀	1,748戸	18.7%
	4位	栃木	1,654戸	18.0%
	5位	静岡	3,420戸	17.7%
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	67戸	0.7%
	46位	青森	174戸	3.9%
	45位	北海道	1,449戸	4.8%
	44位	長崎	313戸	4.9%
	43位	鹿児島	417戸	5.1%

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	16,824戸
	2位	神奈川	9,316戸
	3位	埼玉	8,376戸
	4位	愛知	8,199戸
	5位	千葉	7,637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	67戸
	46位	青森	174戸
	45位	秋田	188戸
	44位	高知	270戸
	43位	島根	280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	静岡	2,181戸	18.8%
	2位	岡山	845戸	15.8%
	3位	栃木	1,034戸	15.68%
	4位	三重	844戸	15.66%
	5位	茨城	1,386戸	14.3%
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	66戸	2.0%
	46位	富山	110戸	3.5%
	45位	青森	114戸	3.6%
	44位	鹿児島	181戸	4.0%
	43位	島根	72戸	4.4%

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	愛知	3,752戸
	2位	東京	2,313戸
	3位	静岡	2,181戸
	4位	埼玉	2,119戸
	5位	神奈川	1,796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	66戸
	46位	島根	72戸
	45位	鳥取	75戸
	44位	富山	110戸
	43位	青森	114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	岐阜	839戸	29.0%
	2位	奈良	618戸	28.8%
	3位	石川	505戸	28.7%
	4位	群馬	937戸	26.7%
	5位	岡山	1,016戸	26.5%
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	1戸	0.0%
	46位	長崎	95戸	2.6%
	45位	北海道	662戸	3.4%
	44位	宮崎	113戸	4.0%
	43位	青森	60戸	4.9%

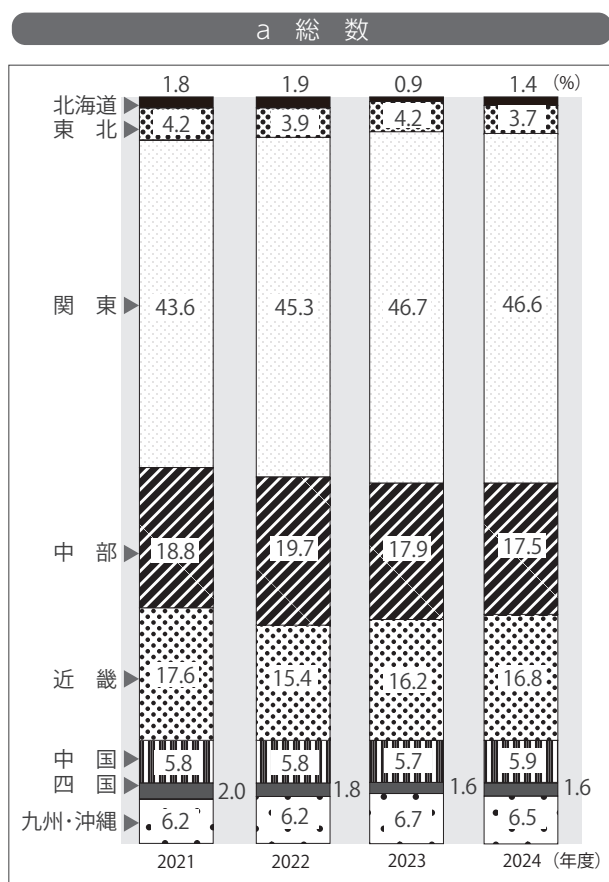
プレハブ住宅戸数の「多い」都道府県	順位	都道府県	戸数
	1位	東京	14,511戸
	2位	神奈川	7,520戸
	3位	埼玉	6,257戸
	4位	千葉	5,885戸
	5位	大阪	4,980戸
プレハブ住宅戸数の「少ない」都道府県	順位	都道府県	戸数
	47位	沖縄	1戸
	46位	青森	60戸
	45位	秋田	72戸
	44位	長崎	95戸
	43位	高知	104戸

低層賃貸住宅

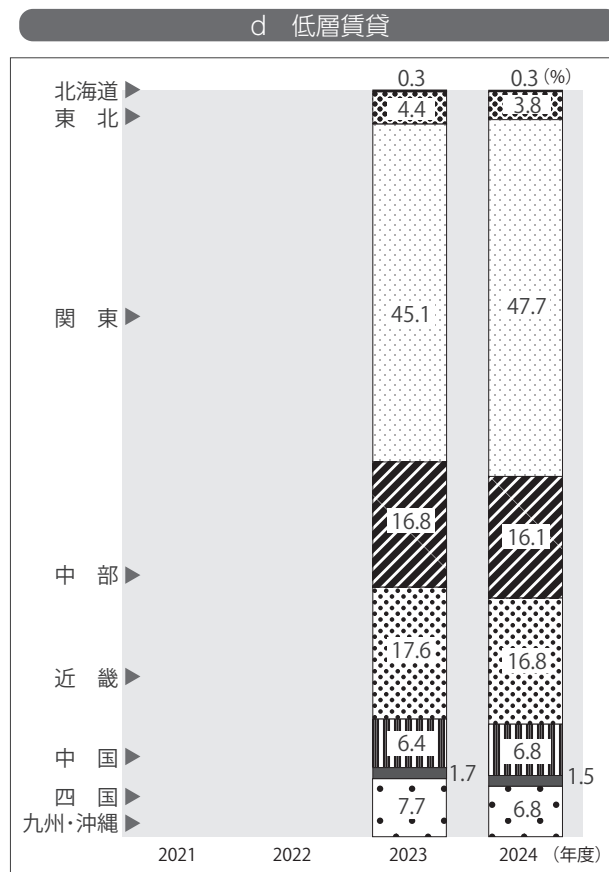
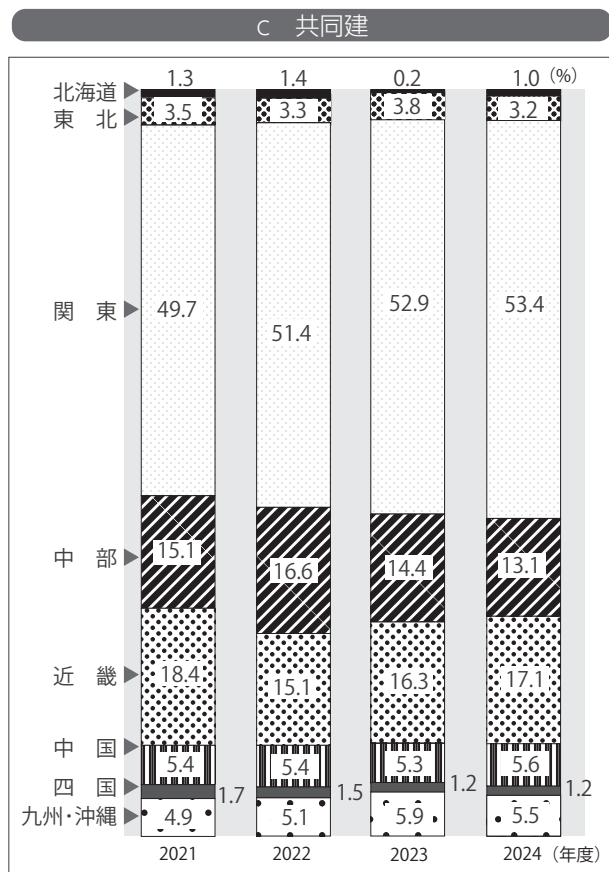
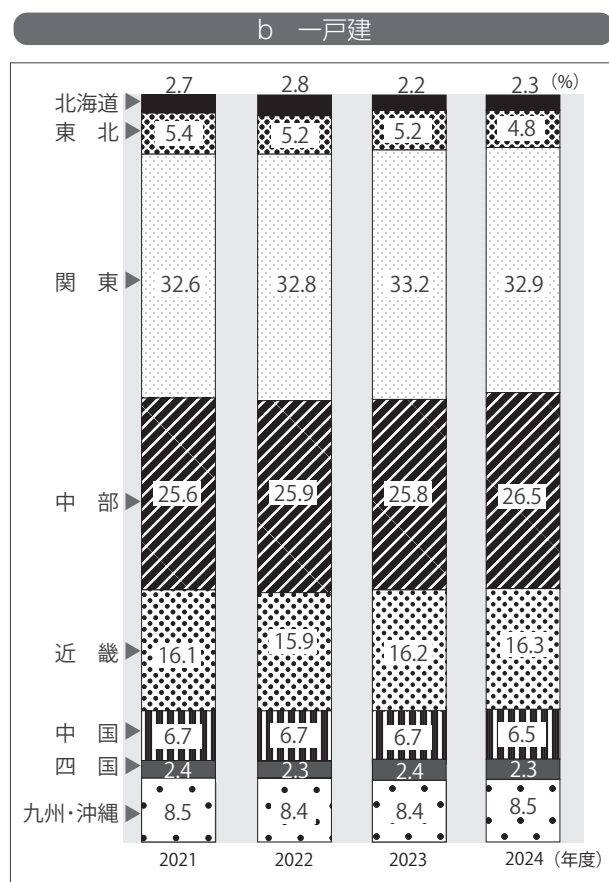
プレハブ住宅比率の「高い」都道府県	順位	都道府県	戸数	割合
	1位	長野	919戸	29.23%
	2位	石川	487戸	29.20%
	3位	徳島	177戸	28.4%
	4位	岡山	934戸	27.6%
	5位	岐阜	745戸	26.4%
プレハブ住宅比率の「低い」都道府県	順位	都道府県	戸数	割合
	47位	沖縄	0戸	0.0%
	46位	北海道	170戸	0.9%
	45位	長崎	87戸	2.8%
	44位	宮崎	105戸	4.0%
	43位	青森	56戸	4.5%

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	8,041戸
	2位	神奈川	5,503戸
	3位	埼玉	4,427戸
	4位	愛知	3,793戸
	5位	千葉	3,492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	0戸
	46位	青森	56戸
	45位	秋田	72戸
	43位	長崎	87戸
	43位	山形	87戸

グラフ6 プレハブ住宅地域別完工戸数割合



(注) 地域区分は後述「資料編」参照



※低層賃貸は 2023 年度より調査実施

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）（総 数）

a 総 数

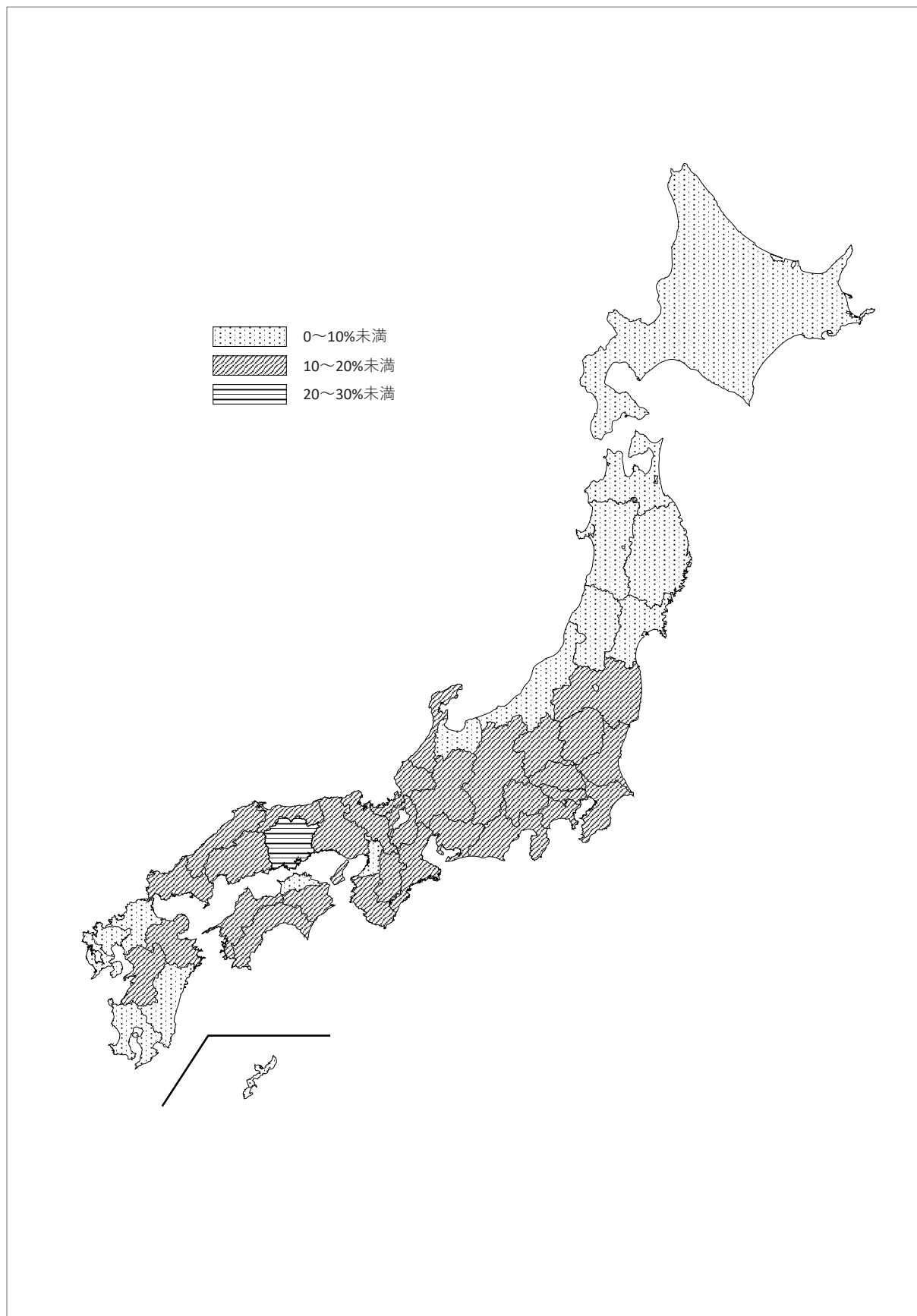


図1-2 新設住宅着工戸数に占めるプレハブ住宅比率（都道府県別）（一戸建）

b 一戸建



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）（共同建）

C 共同建

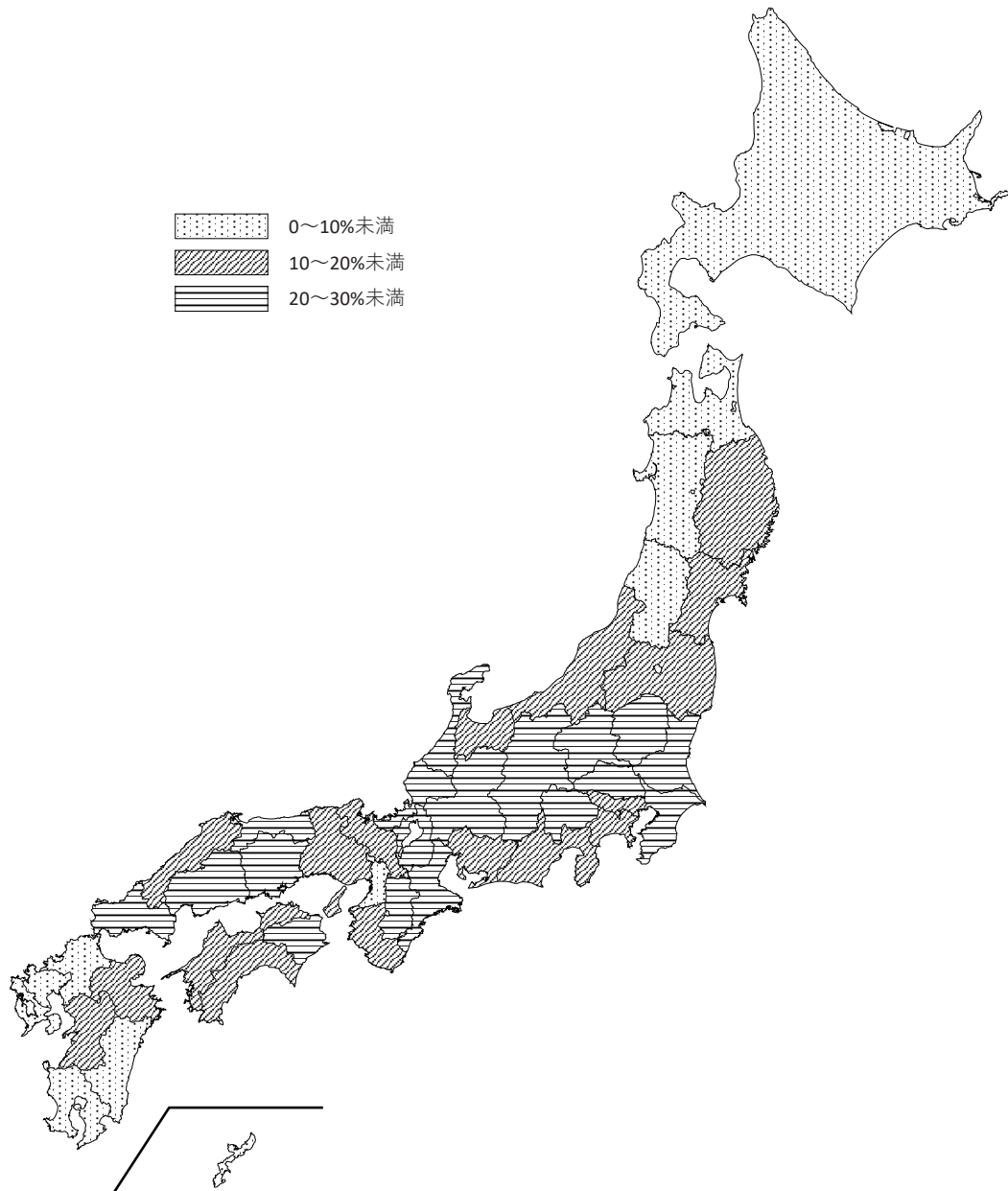


図1-4 新設住宅着工戸数に占めるプレハブ住宅比率（都道府県別）（低層賃貸）

d 低層賃貸

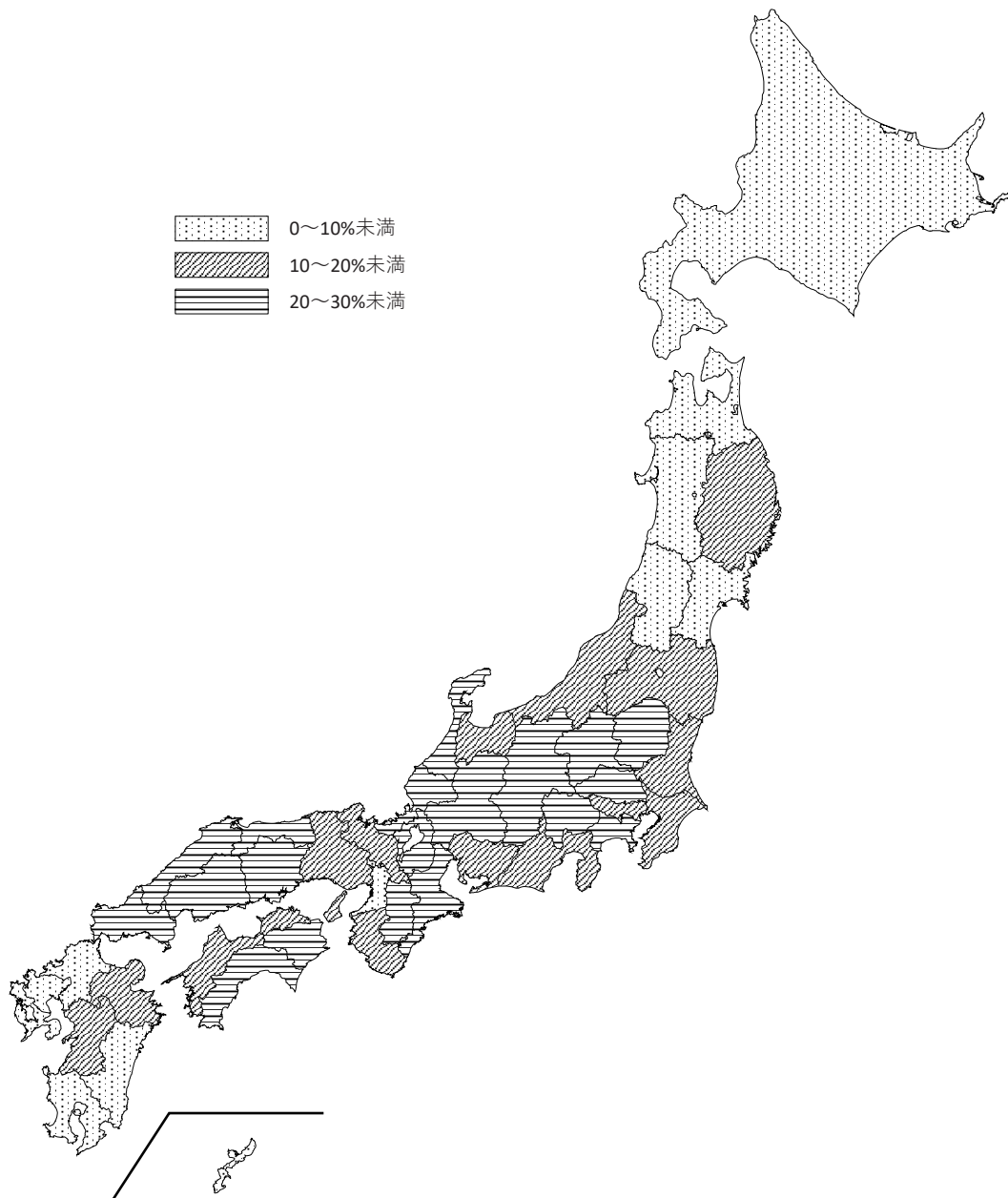


表 7 都道府県別、建方別完工（戸数、前年度比、プレハブ住宅比率）

	一戸建				共同建（長屋建を含む）				総 数				
	プレハブ住宅完工戸数	前年度比	新設住宅着工戸数※	プレハブ住宅比率	プレハブ住宅完工戸数	前年度比	新設住宅着工戸数	プレハブ住宅比率	プレハブ住宅完工戸数	前年度比	新設住宅着工戸数	プレハブ住宅比率	
	A		B	A/B	C		D	C/D	E		F	E/F	
全国計	34,095戸	95.1%	351,278戸	9.7%	69,014戸	87.5%	465,110戸	14.8%	103,109戸	89.9%	816,388戸	12.6%	全国計
北海道	787戸	99.6%	10,756戸	7.3%	662戸	344.8%	19,478戸	3.4%	1,449戸	147.6%	30,234戸	4.8%	北海道
青森	114戸	73.5%	3,172戸	3.6%	60戸	50.0%	1,237戸	4.9%	174戸	63.3%	4,409戸	3.9%	青森
岩手	212戸	85.1%	3,025戸	7.0%	368戸	99.7%	3,036戸	12.1%	580戸	93.9%	6,061戸	9.6%	岩手
宮城	521戸	93.2%	6,666戸	7.8%	1,103戸	82.5%	10,961戸	10.1%	1,624戸	85.7%	17,627戸	9.2%	宮城
秋田	116戸	72.0%	2,279戸	5.1%	72戸	34.1%	786戸	9.2%	188戸	50.5%	3,065戸	6.1%	秋田
山形	219戸	96.9%	2,967戸	7.4%	126戸	57.3%	1,661戸	7.6%	345戸	77.4%	4,628戸	7.5%	山形
福島	439戸	88.0%	5,125戸	8.6%	462戸	62.4%	2,691戸	17.2%	901戸	72.7%	7,816戸	11.5%	福島
東北計	1,621戸	87.7%	23,234戸	7.0%	2,191戸	73.1%	20,372戸	10.8%	3,812戸	78.7%	43,606戸	8.7%	東北計
茨城	1,386戸	96.0%	9,675戸	14.3%	1,098戸	77.2%	5,349戸	20.5%	2,484戸	86.7%	15,024戸	16.5%	茨城
栃木	1,034戸	96.7%	6,594戸	15.7%	620戸	81.8%	2,591戸	23.9%	1,654戸	90.5%	9,185戸	18.0%	栃木
群馬	809戸	97.0%	7,015戸	11.5%	937戸	114.7%	3,509戸	26.7%	1,746戸	105.8%	10,524戸	16.6%	群馬
埼玉	2,119戸	96.6%	26,085戸	8.1%	6,257戸	106.0%	25,584戸	24.5%	8,376戸	103.4%	51,669戸	16.2%	埼玉
千葉	1,752戸	103.9%	19,437戸	9.0%	5,885戸	109.9%	24,648戸	23.9%	7,637戸	108.4%	44,085戸	17.3%	千葉
東京	2,313戸	83.8%	29,955戸	7.7%	14,511戸	79.8%	99,616戸	14.6%	16,824戸	80.3%	129,571戸	13.0%	東京
神奈川	1,796戸	94.3%	25,341戸	7.1%	7,520戸	81.0%	41,020戸	18.3%	9,316戸	83.3%	66,361戸	14.0%	神奈川
関東計	11,209戸	94.3%	124,102戸	9.0%	36,828戸	88.3%	202,317戸	18.2%	48,037戸	89.6%	326,419戸	14.7%	関東計
新潟	488戸	92.8%	5,976戸	8.2%	298戸	89.8%	2,968戸	10.0%	786戸	91.6%	8,944戸	8.8%	新潟
富山	110戸	108.9%	3,187戸	3.5%	317戸	80.7%	2,740戸	11.6%	427戸	86.4%	5,927戸	7.2%	富山
石川	197戸	115.2%	4,360戸	4.5%	505戸	63.4%	1,760戸	28.7%	702戸	72.5%	6,120戸	11.5%	石川
福井	151戸	113.5%	2,391戸	6.3%	241戸	49.9%	1,052戸	22.9%	392戸	63.6%	3,443戸	11.4%	福井
山梨	404戸	93.3%	2,930戸	13.8%	212戸	57.3%	996戸	21.3%	616戸	76.7%	3,926戸	15.7%	山梨
長野	1,058戸	93.9%	7,588戸	13.9%	934戸	81.7%	3,666戸	25.5%	1,992戸	87.8%	11,254戸	17.7%	長野
岐阜	701戸	86.3%	6,190戸	11.3%	839戸	90.7%	2,893戸	29.0%	1,540戸	88.7%	9,083戸	17.0%	岐阜
静岡	2,181戸	100.7%	11,621戸	18.8%	1,239戸	77.2%	7,659戸	16.2%	3,420戸	90.7%	19,280戸	17.7%	静岡
愛知	3,752戸	99.5%	26,699戸	14.1%	4,447戸	84.0%	28,648戸	15.5%	8,199戸	90.5%	55,347戸	14.8%	愛知
中部計	9,042戸	97.8%	70,942戸	12.7%	9,032戸	79.7%	52,382戸	17.2%	18,074戸	87.8%	123,324戸	14.7%	中部計
三重	844戸	90.6%	5,390戸	15.7%	549戸	59.9%	2,650戸	20.7%	1,393戸	75.3%	8,040戸	17.3%	三重
滋賀	638戸	95.5%	4,980戸	12.8%	1,110戸	68.6%	4,378戸	25.4%	1,748戸	76.5%	9,358戸	18.7%	滋賀
京都	615戸	101.2%	5,981戸	10.3%	1,694戸	89.1%	12,899戸	13.1%	2,309戸	92.0%	18,880戸	12.2%	京都
大阪	1,390戸	89.4%	18,619戸	7.5%	4,980戸	112.1%	53,310戸	9.3%	6,370戸	106.2%	71,929戸	8.9%	大阪
兵庫	1,328戸	101.8%	13,057戸	10.2%	2,679戸	92.2%	15,607戸	17.2%	4,007戸	95.2%	28,664戸	14.0%	兵庫
奈良	464戸	102.2%	3,599戸	12.9%	618戸	77.2%	2,148戸	28.8%	1,082戸	86.2%	5,747戸	18.8%	奈良
和歌山	266戸	92.7%	2,410戸	11.0%	175戸	73.5%	1,318戸	13.3%	441戸	84.0%	3,728戸	11.8%	和歌山
近畿計	5,545戸	95.5%	54,036戸	10.3%	11,805戸	92.1%	92,310戸	12.8%	17,350戸	93.1%	146,346戸	11.9%	近畿計
鳥取	75戸	74.3%	1,599戸	4.7%	207戸	133.5%	927戸	22.3%	282戸	110.2%	2,526戸	11.2%	鳥取
島根	72戸	93.5%	1,632戸	4.4%	208戸	96.7%	1,145戸	18.2%	280戸	95.9%	2,777戸	10.1%	島根
岡山	845戸	90.9%	5,336戸	15.8%	1,016戸	104.0%	3,833戸	26.5%	1,861戸	97.6%	9,169戸	20.3%	岡山
広島	738戸	100.4%	7,104戸	10.4%	1,955戸	92.1%	9,341戸	20.9%	2,693戸	94.3%	16,445戸	16.4%	広島
山口	481戸	86.7%	3,433戸	14.0%	510戸	72.9%	2,461戸	20.7%	991戸	79.0%	5,894戸	16.8%	山口
中国計	2,211戸	92.2%	19,104戸	11.6%	3,896戸	93.5%	17,707戸	22.0%	6,107戸	93.0%	36,811戸	16.6%	中国計
徳島	122戸	91.7%	2,016戸	6.1%	186戸	91.6%	717戸	25.9%	308戸	91.7%	2,733戸	11.3%	徳島
香川	253戸	100.8%	2,974戸	8.5%	236戸	67.0%	1,960戸	12.0%	489戸	81.1%	4,934戸	9.9%	香川
愛媛	252戸	81.6%	3,320戸	7.6%	304戸	92.4%	2,153戸	14.1%	556戸	87.1%	5,473戸	10.2%	愛媛
高知	166戸	101.2%	1,587戸	10.5%	104戸	108.3%	523戸	19.9%	270戸	103.8%	2,110戸	12.8%	高知
四国計	793戸	92.5%	9,897戸	8.0%	830戸	84.7%	5,353戸	15.5%	1,623戸	88.4%	15,250戸	10.6%	四国計
福岡	1,220戸	90.4%	13,402戸	9.1%	1,486戸	77.6%	24,701戸	6.0%	2,706戸	82.9%	38,103戸	7.1%	福岡
佐賀	206戸	91.6%	2,584戸	8.0%	169戸	34.3%	2,004戸	8.4%	375戸	52.3%	4,588戸	8.2%	佐賀
長崎	218戸	93.6%	2,782戸	7.8%	95戸	77.2%	3,592戸	2.6%	313戸	87.9%	6,374戸	4.9%	長崎
熊本	410戸	98.6%	6,323戸	6.5%	1,330戸	97.8%	8,590戸	15.5%	1,740戸	98.0%	14,913戸	11.7%	熊本
大分	356戸	106.9%	2,956戸	12.0%	340戸	111.1%	3,296戸	10.3%	696戸	108.9%	6,252戸	11.1%	大分
宮崎	230戸	112.2%	3,306戸	7.0%	113戸	60.8%	2,799戸	4.0%	343戸	87.7%	6,105戸	5.6%	宮崎
鹿児島	181戸	98.9%	4,488戸	4.0%	236戸	84.0%	3,636戸	6.5%	417戸	89.9%	8,124戸	5.1%	鹿児島
沖縄	66戸	100.0%	3,366戸	2.0%	1戸	-%	6,573戸	0.0%	67戸	101.5%	9,939戸	0.7%	沖縄
九州・沖縄計	2,887戸	95.9%	39,207戸	7.4%	3,770戸	80.8%	55,191戸	6.8%	6,657戸	86.7%	94,398戸	7.1%	九州・沖縄計

※国土交通省「建築着工統計調査」（2024年度）

調査の概要

調査結果分析

資料編

表 8 災害時における応急仮設住宅の建設実績（当協会建設分）

2016 年度		2017 年度		2018 年度		2019 年度		2020 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		0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。

2024 年度

プレハブ住宅完工戸数
実績調査報告書

印刷発行	2025 年 10 月
発 行 所	一般社団法人 プレハブ建築協会 東京都千代田区麹町 2-14-2 麹町 NK ビル 4 階 TEL03(5280)3125
