

2023年度 実績

住生活向上 推進プラン

2025

2024年10月

一般社団法人 プレハブ建築協会 住宅部会

「住生活向上推進プラン2025」2023年度実績について

※裏面（最終頁）の主な成果管理指標目標と実績については太字としております

「施策展開の方向性」	具体的実施策		
I 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	1 先導的住宅・技術開発を進め、その普及促進に努める	①法改正や住宅政策等に対する国への提言・要望活動を行う ②行政や外部関係団体と連携した先進的技術の調査・検討を行う ③先導的技術開発の取り組みを行う	
	2 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	①住宅性能表示制度の普及促進を行う ②省エネに係る制度（省エネラベル、低炭素住宅等）の普及促進を行う	
	3 大規模災害時に迅速に支援できる体制を構築する	①大規模災害対応WGを設置し、各種課題を検討する	
	II 良質な住宅ストック社会の構築	1 良質な新築住宅を供給する	①「住まい実態アンケート」の新設と定期実施 ②プレハブ住宅供給業務管理規準のレベルアップを図る ③長期優良住宅認定の普及促進を行う
		2 適切な維持管理を実施する	①住宅履歴情報の管理と活用推進 ②既存住宅の維持管理のレベルアップを図る ③定期点検のレベルアップを図る

成果管理指標 ※【 】は2025年度目標値	2023年度実績
・提言・要望活動と制度、政策への反映	・脱炭素社会の実現に資する法改正関連の技術的対応 建築基準法に新設された「特定主要構造部」が型式適合認定に影響がないことを確認 国交省の改正法説明会での想定質疑作成に協力 簡易な構造計算方法の適用範囲を高さ16mに拡大する改正への対応
・参加した委員会等とその活動内容	・JIS委員会等への委員派遣（JIS、JAS、HEAT20、日本建築学会など）
・各社の先進的技術の取組事例を紹介 ・構法別技術ワーキンググループの研究成果	・木質系建築物の構造設計に関する合理化検討（継続） ・構造関係規定あり方に関する検討会鉄骨造WGの対応 ・耐久性SWGでの劣化対策の評価方法と認定取得の円滑化 ・PCパネル耐久性評価取得に向けた調査（継続） ・情報通信技術に関する情報共有及び技術的対応
・住宅性能評価の取得率 設計・建設性能評価 【戸建住宅 85% 共同住宅 10%】	・戸建住宅 設計性能評価取得率：87.5%（前年度 86.4%） 建設性能評価取得率：82.4%（前年度 82.9%） ・共同住宅 設計性能評価取得率：7.5%（前年度 7.3%） 建設性能評価取得率：5.5%（前年度 5.1%）
・BELSの取得率 ・低炭素建築物認定の取得率	・BELS取得率：戸建 19.8%（前年度 32.1%）共同：33.9%（前年度 17.9%） ・低炭素建築物認定取得率：1.8%（前年度 2.1%）
・災害対応マニュアルの定期メンテナンス（1回/年） ・関係団体等との調整 ・応急仮設住宅の共通ルール作成と定期メンテナンス	・規格建築部会との情報連携に基づき、最新のプラン・仕様等に見直した「災害対応マニュアル（住宅部会編）」第二版の発行（4月） ・会員各社の緊急時連絡担当者や関係者向けにマニュアル第二版の説明会を開催、併せて有識者を招聘し講演会（勉強会）を実施（5月） ・能登半島地震の被災状況や応急仮設住宅の建設対応状況（規格建築部会）を適宜情報共有
・入居後6～10年目オーナーの総合満足度：【75%】 ※総合満足度：7段階評価の上位2段階の比率	入居後6～10年目オーナーの総合満足度 72.0%
・管理規準見直し計画の策定と実施	・「CS/品質中期計画」にて各社の達成状況と取組み内容を調査、次年度調査に向け評価基準の一部見直しを実施した
・新築住宅における長期優良住宅認定の取得率 【戸建住宅 85%】 【低層共同賃貸 10%】※ ※新規設定（23年度より集計）	・戸建住宅 長期優良住宅認定取得率：85.6%（前年度 85.0%） ・低層共同賃貸 長期優良住宅認定取得率：0.5% ・3階建以上にはエレベーター設置が必須等、コストアップにつながる項目もあるため、掛かり増し費用について国へのインセンティブ要望を継続 ・2023年度の上期から推進を始めたため、年度内の完工に寄与した戸数は少なく、2024年度実績では上がる見込み
・住宅履歴情報の活用事例の共有と展開	・中期計画において「住宅オーナーが住宅履歴情報を活用できる仕組みの構築」の達成度を調査し共有した
・メンテナンスプログラムに基づく点検および計画修繕の実施 点検実施率【90%】、計画修繕実施率【70%】 ・「住宅の交換部品に関するガイドライン」の運用とレベルアップ	・メンテナンスプログラムに基づく点検実施率 90.6%、計画修繕実施率 外壁 35.3%、防蟻 38.5% ・「住宅の交換部品に関するガイドライン」について、会員各社での浸透状況を調査し「先進事例報告会」にて水平展開を実施、さらに調査結果を基に「自主チェックシート2402版」を追加する改訂を実施
・「プレハブ住宅点検技術者」の資格保有率【90%】 ・10年毎点検でのインスペクション点検実施率【100%】	・「プレハブ住宅点検技術者」の資格保有率：66.6% 2023年度は資格者講習会を5回開催し、514名を新たに認定（資格者累積 2,208名 / ホームドクター数 3,316名 =66.6%） ・10年毎点検でのインスペクション点検実施率：78.5% （各社毎の実施率は2022年度と変わらないが、全体の点検実施数が増えたため、相対的に全体のインスペクション実施率は下がった）

※裏面（最終頁）の主な成果管理指標目標と実績については太字としております

「施策展開の方向性」		具体的実施策
II 良質な住宅ストック社会の構築	3 リフォーム等により既存住宅の質を維持・向上させる	①プレハブ住宅リフォームコーディネート講習（PRC）の推進
		②脱炭素やレジリエンス等に向けてのリフォームの推進
		③供給業務管理規準（リフォーム編）のレベルアップ
		④新しい住生活様式へのリフォーム対応調査の実施
		⑤リフォーム実績の把握
III 社会や時代の要請に対応した、新たな取り組みや新技術の開拓	1 「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	①多地域居住等の新しい住まい方の普及促進 ②DX推進計画の会員各社の取組事例や推進状況収集
IV 住宅・街づくりにおける環境配慮を通じて、住生活の向上に貢献	1 「脱炭素社会」の実現に向けた取り組みを加速する	①新築戸建住宅の脱炭素化を先導する
		②新築低層集合住宅の脱炭素化を先導する
		③住宅ストックの脱炭素化を推進する
		④工場生産・輸送・施工段階の脱炭素化を推進する
		⑤調達先と協働しサプライチェーンにおけるCO ₂ 排出量の削減を進める

成果管理指標 ※【 】は2025年度目標値	2023年度実績
・PRC受講者 150～200名/年	・2023年度は計3回のPRC講習を開催し、受講者は128名 ・6月に「対面形式」で1回、11月に「WEB形式」で2回、計3回開催 ・今後のリフォーム人材育成に向けて、リフォーム事業ならではの2大講習テーマを整備 ①顧客情報の活用、②感性に訴える暮らし提案
・部分断熱の評価方法、支援策の確立に向けた連携（住団連等）及び提言の実施 ・断熱・省エネルギーフォームによる1次エネルギー消費削減貢献量： 【2020年度比30%増】 ・耐震リフォーム実施件数	・2024年6月に国土交通省より部分断熱実証事業の報告がされた、本テーマについては住宅生産団体連合会との連携をより強化して取り組みを検討していく ・断熱・省エネルギーフォームによる一次エネルギー消費削減貢献量は、環境分科会にて算定 ・耐震リフォームの実施件数はオーナー物件1件、一般物件196件の計197件
・規準項目の見直し実施と推進 標準レベル【100%】、先進レベル【90%】	・標準レベル：94%（前年度から±0%）、先進レベル：81%（前年度から1%UP） 品質向上に向け、各社、堅実に取り組み
・新しい生活様式へのリフォームの対応調査実施（原則毎年実施）	・コロナから4年経過後の新しい生活様式へのリフォーム対応調査を実施 ・コロナの5類感染症移行により、営業活動への影響が無くなった、また、快適性、省エネ性、防犯対応等の新しい生活様式は定着した
・リフォーム売上高、各種補助事業の活用状況の把握（毎年度） ・補助制度等の改善要望の提言	・リフォーム売上高は5,551.0億円で、前年度比4.0%増、コロナ前の水準を超えた ・3省連携補助事業の活用数は2022年度19,860件から2023年度38,610件へ大幅増 ・国土交通省の長期優良住宅化リフォーム推進事業（評価基準型）は、申請開始時から大型集合住宅リフォーム案件の活用が一気に進み、戸建リフォームの活用は2年連続して大幅減（2021年度1,377件、2022年度503件、2023年度12件） ※II-3①～⑤の実績集計は、住宅ストック分科会11社の合計
・ホームページ等での取り組み事例の紹介	・今年度は追加なし
・DX推進内容等、情報共有実施	・会員向けのゼミナールで「建築DXの可能性と住宅産業」について有識者を招聘し講演会（勉強会）を実施
・戸建住宅におけるZEH供給率※： 【85%】 ・居住段階における一次エネルギー消費削減率（再エネ含む）： : 【基準建物比100%削減】 ※ Nearly ZEH以上	・戸建住宅におけるZEH供給率： 85.3% （前年度比6.0P増） ・居住段階における一次エネルギー消費削減率（再エネ含む）： 基準建物比 84.8% 削減（前年度比2.9P増）
・低層集合住宅におけるZEH-M供給率※： : 【25%】 ・居住段階における一次エネルギー消費削減率（再エネ含む）： : 【基準建物比50%削減】 ※ Nearly ZEH-M以上、棟数割合	・低層集合住宅におけるZEH-M供給率： 25.9% （前年度比10.0P増） ・居住段階における一次エネルギー消費削減率（再エネ含む）： 基準建物比 53.6% 削減（前年度比9.4P増）
・断熱・省エネルギーフォームによる一次エネルギー消費削減貢献量 : 【2020年度比30%増】（再掲） ・創・蓄エネルギーフォームの実施件数	・断熱・省エネルギーフォームによる一次エネルギー消費削減貢献量： 2020年度比 40.2% 増（前年度比10.4%増） ・太陽光発電設置件数（設置容量）：前年度比5.2%増（10.9%減）
・工場生産のCO ₂ 排出量（総量）： : 【2013年度比65%減】 ・工場における再エネ電気の利用率： : 【75%】 ・輸送・施工段階のCO ₂ 削減施策の実施率	・工場生産のCO ₂ 排出量（総量）： 2013年度比69.0%減 （前年度比15.8%減） ・工場における再エネ電気の利用率： 78.3% （前年度比10.5P増） ・輸送・施工段階のCO ₂ 削減施策について、優良事例を水平展開
・主要調達先におけるCO ₂ 削減目標設定率	・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

「施策展開の方向性」	具体的実施策
IV 住宅・街づくりにおける環境配慮を通じて、住生活の向上に貢献	2 「循環型社会」「自然共生社会」の実現に向けた取り組みを推進する
	①廃棄物の3R活動を継続し、リサイクルの質の向上に取り組む ②有害物質の削減を図るとともに、持続可能な木材利用、生物多様性保全活動を推進する
	3 環境の取り組みについて、ステークホルダーとのコミュニケーションを図る
	①ステークホルダー向けの情報発信や対話を推進する
V 国際的な住宅・住環境向上の貢献	1 プレハブ建築協会の活動を海外に向けて発信する
	①住宅部会英語版ホームページの充実を図る
VI 人材の育成と情報発信の充実	1 プレハブ建築マイスター認定制度を通じて、優秀な大工技能者を育成し、必要な施工能力の確保に貢献する
	①プレハブ建築マイスター制度の認知度向上（プレ協 HP の掲載等） ②大工技能者への認定取得メリット周知と取得状況の把握（CCUS のレベル3要件等） ③職長・安全衛生責任者教育の受講推進
	2 各種研修・講習会、シンポジウムを通じて会員のスキルアップを図る
	①ゼミナール、シンポジウム、講習会等の開催
	3 ホームページや各種会合等を通じた情報発信により、各ステークホルダーとのコミュニケーションを強化する
	①住宅部会ホームページの充実を図る ②メディアに向け積極的な情報発信を行う

成果管理指標 ※【 】は2025年度目標値	2023年度実績
<ul style="list-style-type: none"> 各段階における廃棄物発生量、同再資源化率 各段階における廃プラのマテリアルリサイクル率 	<ul style="list-style-type: none"> 各段階における廃棄物削減、再資源化を推進し、いずれも高水準を維持（各段階の再資源化率：（工場生産）99.8%、（新築）100%、（改修）87.5%、（解体）90.8%） 廃プラのマテリアルリサイクル率：（工場生産）24.6%、（新築現場）37.7%
<ul style="list-style-type: none"> 工場生産段階における VOC 大気排出量 持続可能な木材調達比率 住宅地・事業場等における生物多様性保全事例 	<ul style="list-style-type: none"> 工場生産段階における VOC 大気排出量：2020 年度比 19.4% 減（前年度比 2.8% 減） 持続可能な木材調達を推進（国産材比率：31.4%） 住宅地・事業場等における生物多様性保全活動を推進
<ul style="list-style-type: none"> 報道関係者向け報告会の実施 会員向けシンポジウム等の開催 協会 HP での先導事例の公開 行政・有識者とのダイアログの実施 	<ul style="list-style-type: none"> 報道関係者向け報告会（10月、3月）を実施 環境シンポジウム 2023「緑地の多面的価値評価と民間企業の活用事例」を開催（1月） 協会 HP に、「カーボンニュートラル行動計画 2022 年度実績」を掲載（10月） 三省意見交換を実施（10月）、産構審フォローアップを受審（12月）
<ul style="list-style-type: none"> 住宅部会英語版ホームページのメンテナンスを実施 	<ul style="list-style-type: none"> ホームページ 海外での事業展開の英文を追加
<ul style="list-style-type: none"> 会員各社の海外事業状況の反映 	<ul style="list-style-type: none"> ホームページ 海外での事業展開の画像を追加
<ul style="list-style-type: none"> 60 名 / 年認定（2025 年累計 420 名認定） 	<ul style="list-style-type: none"> プレハブ建築マイスター制度の認知度向上のため、プレハブ建築協会の HP および各社で候補者の募集を行い、CCUS や上位資格の登録建築大工基幹技能士について周知を図った 今後の現場を牽引する職方の育成に向け、プレハブ建築マイスターの認定要件の一つである職長・安全衛生責任者教育の受講を促進 結果、2023 年度は 78 名をプレハブ建築マイスターに認定（2019 年から始め、累計 368 名）
<ul style="list-style-type: none"> ゼミナール、シンポジウム 1 回 / 年 各講習会の参加促進 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅部会ゼミナール 2023 を開催（11月） 講演テーマ：「建築 DX の可能性と住宅産業」 すまい・まちづくりシンポジウム 2023 を開催（12月） 講演テーマ：「ダイバーシティ & インクルージョンのまちづくり～多様な人々との共生をデザインする」 会員 3 社の事例紹介とパネルディスカッションも同時開催 環境シンポジウム 2023 開催（1月） 講演テーマ：「緑地の多面的価値評価と民間企業の活用事例」 環境分科会からの報告と会員 3 社の事例紹介も同時開催
<ul style="list-style-type: none"> ホームページ アクセス件数【ページビュー 4 万件 / 年】（※カウント方法変更のため修正） 	<ul style="list-style-type: none"> ホームページ「沿革」の住宅部会部分を更新 ホームページ 戸建住宅の外観ラインナップを更新 ホームページのページビュー数：23,958 件 / 年（7、8、9 月は数値取れず） 上記 3 カ月分の推定値を加えた場合：31,944 件 / 年（前年度比 +29%）
<ul style="list-style-type: none"> 施設見学会（1 回 / 年） 活動報告会の定期実施（1 回 / 年） 	<ul style="list-style-type: none"> 報道関係者見学会を 9 月に実施（積水ハウス「東松島防災エコタウン」「スマートコモンシティ明石台」） 会員向け視察会を 1 月に実施（「トヨタホーム TQ ファクトリー」他） 報道関係者活動紹介・懇親会を 3 月に実施。本年度より教育委員会も参加

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)

2023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

首都直下地震及び南海トラフ地震を想定して、BCP活動を継続し、策定した災害対応マニュアルをブラッシュアップさせて、住宅部会全体の災害対応体制を強化する。

3

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。低層共同においては2023年度完工ベースの実績値のため、2025年目標に対して大きく未達ではあるが、トップランナーの取り組みを会員各社へ展開して改善活動を進める。

4

脱炭素社会の実現に向けた取り組みは順調に推移。戸建 ZEH 供給率、ストック住宅の一次エネルギー消費量削減量、工場生産 CO₂ 排出量、工場再エネ電気利用率においては、2025年度目標値の上方修正を行った。活動の取り組みを加速させる。

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ター講習受講者」「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。

「住生活向上推進プラン 2025」主な成果管理指標目標と23年度結果

管理指標	2025年度 目標	2023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： 87.5% 建設： 82.4%
住宅性能表示取得率【共同】	(設計・建設性能評価) 10%	設計： 7.5% 建設： 5.5%
「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%	72.0%
長期優良住宅認定取得率【戸建】	85%	85.6%
長期優良住宅認定取得率【低層共同賃貸】 ※結果数値は23年度より集計	10%	0.5%
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： 94% 先進： 81%
【戸建】ZEH供給率 ※ Nearly ZEH 以上	87% (85%)	85.3%
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%	84.8%
【低層共同】ZEH-M供給率 ※ Nearly ZEH-M 以上、棟数割合	25%	25.9%
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%	53.6%
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量	2020年度比 50% (30%) 増	40.2% 増
工場生産のCO ₂ 排出量（総量）	2013年度比 70% (65%) 減	69.0% 減
工場における再エネ電気の利用率	90% (75%)	78.3%

※ 下線は目標引上げ ()内は見直し前の目標