



住生活向上 推進プラン

2 0 2 5

実績報告

2021年度 ➤ 2025年度



2026年10月

一般社団法人 プレハブ建築協会

「住生活向上推進プラン2025」2025 年度 実績について

「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

※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

成果管理指標 ※【 】は 2025 年度 目標値	2025 年度 実績
・ 提言・要望活動と制度、政策への反映	・ 六角ボルト JIS B1180 改正対応にかかる建築基準法関係告示に関する技術的対応 ・ 既存建築物の増改築に関する技術的助言への技術的対応 ・ 品確法「外皮計算に係る評価方法の変更」で技術情報が強化された際の住宅型式性能認定書の扱いに関する技術的対応
・ 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、（一社）日本サステナブル建築協会、硝子繊維協会など）
・ 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	・ 木質接着パネル工法の新告示に対応し、「構造設計指針」作成 ・ 鉄骨造構造関係規定に関する対応（住団連連携規制合理化要望、JIS B1180 改正） ・ PC パネルの促進中性化試験を実施し、来年度に BCJ へ耐久性評定を申請予定 ・ 情報通信技術に関する情報及び再生可能エネルギーに関連する情報の共有と技術的対応
・ 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：87.1%（前年度＋1.3P） 建設性能評価取得率：82.6%（前年度▲0.4P） ・ 共同住宅 設計性能評価取得率：16.3%（前年度＋4.8P） 建設性能評価取得率： 8.3%（前年度＋0.7P）
・ BELS の取得率 ・ 低炭素建築物認定の取得率	・ BELS 取得率：戸建：41.4%（前年度＋19.1P）共同：75.3%（前年度＋6.3P） ・ 低炭素建築物認定取得率：戸建：2.0%（前年度＋0.4P）共同：0.7%（前年度▲0.2P）
・ 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	・ 災害発生時の初期対応等について見直しを実施した「災害対応マニュアル（住宅部会編）」第四版を発行 ・ 会員各社の仮設住宅供給可能戸数の把握及び仮設住宅プランのメンテナンスを実施 ・ 応急仮設住宅建設要請時の対応訓練（管理本部、現地建設本部、会員各社）を実施 ・ 自動配置システムの勉強会を開催、ユニットハウス視察会へ参加し、規格建築部会と適宜情報共有を実施
・ 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 46.0%（前年度▲22.6P）
・ 管理規準見直し計画の策定と実施	・ プレハブ住宅版『工事監理ガイドライン』『工事管理ガイドライン』について、最新の建築業界基準・法規制・情勢などと照らし合わせ、見直しを実施。
・ 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：84.6%（前年度▲0.3P） ・ 低層共同賃貸 長期優良住宅認定取得率：9.6%（前年度＋2.0P）
・ 住宅履歴情報の活用事例の共有と展開	・ CS/品質中期計画において「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。 【達成度の 10 社平均は 4 点満点中「3.5」（4：7 社、3：1 社、2：2 社）】
・ 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：93.1%（前年度▲0.3P） 計画修繕実施率：外壁 45.5%（前年度＋8.3P）、防蟻 36.4%（前年度▲3.3P） ・ 「CS/品質中期計画」達成状況調査での、会員各社でのガイドライン取組み状況確認および達成度情報共有を継続。
・ 「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：94.3%（前年度＋12.9P） 2025 年度は資格者講習会を 4 回開催し、615 名を新たに認定（資格者累積 3,083 名 / ホームドクター数 3,270 名 =94.3%） ・ 10 年毎点検でのインスペクション点検実施率：95.4%（前年度＋4.3P） （100% 実施：5 社）

「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
		② DX 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

※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

成果管理指標 ※【 】は 2025 年度 目標値	2025 年度 実績
・ PRC 受講者 150 ～ 200 名 / 年	・ 2025 年度 4 回開催（対面形式 2 回、WEB 形式 2 回） ・ 受講者数実績 227 名
・ 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一次エネルギー消費量削減貢献量 ：【2020 年度比 50% (30%) 増】 ・ 耐震リフォーム実施件数	・ 部分断熱の評価方法、支援策の確立を各省庁へ要望 ・ 住宅生産団体連合会と省庁要望や勉強会に関する連携を強化 ・ 2025 年 3 月閣議決定の住生活基本計画に、「部分的な省エネルギーに関する評価方法の整備」が記載された ・ 耐震リフォーム：0 件（オーナー物件）、174 件（一般物件） ※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で算定
・ 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 95% （前年度同）、 先進レベル 84% （前年度+2P） ・ 規準項目の見直しを実施
・ 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）	（新しい生活様式が定着。2024 年度調査終了）
・ 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：6,240 億円（前年度比 8.1% 増） ・ 住宅省エネキャンペーン活用数：45,625 件（前年比 27.1% 減）。特に子育てグリーン事業の申請要件強化により活用件数前年比 69% 減 ・ 関係省庁に対してキャンペーンの継続を要望 ※Ⅱ-3 ①～⑤の実績値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	・ 「住生活基本計画」策定の論議経過を注視、推進プラン 2030 における位置づけを検討 ・ 住宅部会ゼミナール 2025 における社整審住宅宅地分科会長による講演⇒今後の方向感や在り方の共有化
・ DX 推進内容等、情報共有実施	・ 会議のペーパーレス化および資料のクラウド管理は継続し日常化 ・ 会員向け教育研修の Web 実施加速（PHC、PRC）
・ 戸建住宅における ZEH 供給率※ ：【87% (85%)】 ・ 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% 削減】 ※ Nearly ZEH 以上	・ 戸建住宅における ZEH 供給率：86.9% （前年度▲1.2P） ・ 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 99.6% 削減 （前年度+4.2P）
・ 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量削減率（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：48.3% （前年度+7.0P） ・ 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 82.0% 削減 （前年度+16.7P）
・ 断熱・省エネルギーフォームによる一次エネルギー消費量削減貢献量 ：【2020 年度比 50% (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量削減貢献量 ： 2020 年度比 103.2% 増 （前年度+52.7P） ・ 太陽光発電設置件数（設置容量）：1,386 件（6,387kw）（前年度 1,900 件（8,680kw））
・ 工場生産の CO₂ 排出量（総量） ：【2013 年度比 70% (65%) 減】 ・ 工場における再エネ電気の利用率 ： 【90% (75%)】 ・ 輸送・施工段階の CO ₂ 削減施策の実施率	・ 工場生産の CO₂ 排出量（総量）：2013 年度比 79.0% 減 （前年度+5.4P） ・ 工場における再エネ電気の利用率：99.9% （前年度+12.1P） ・ 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

アンダーライン：2024 年度目標上方修正、
（ ）：修正前目標

「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 向上に貢献	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
	2 会員各社の海外での活動情報 を共有する	①会員各社の海外での活動情報の充実
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

※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

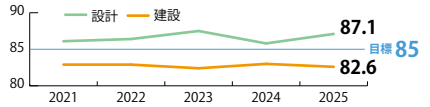
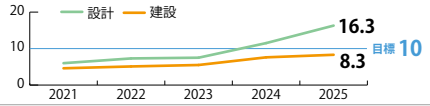
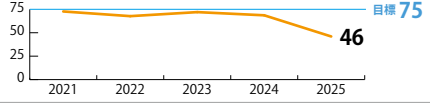
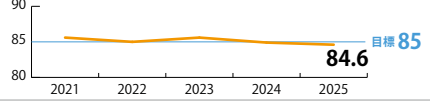
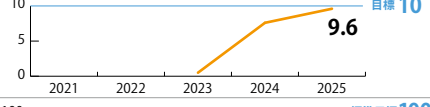
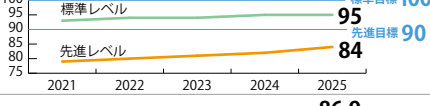
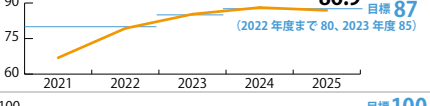
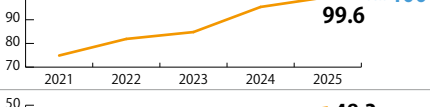
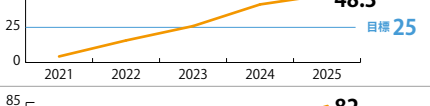
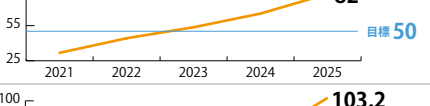
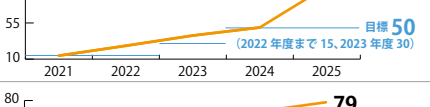
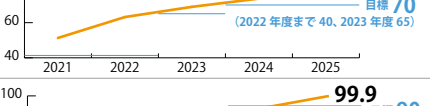
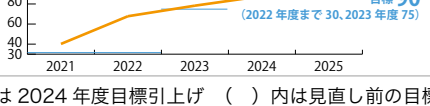
成果管理指標 ※【 】は 2025 年度 目標値	2025 年度 実績
・各段階における廃棄物発生量、同再資源 化率 ・各段階における廃プラのマテリアルリサイ クル率	・各段階における廃棄物削減、再資源化を推進し、いずれも高水準を維持 （各段階の再資源化率：（工場生産）99.7%、（新築）100%、（改修）88.0%、 （解体）95.7%） ・廃プラのマテリアルリサイクル率：（工場生産）35.1%、（新築現場）38.0%
・工場生産段階における VOC 大気排出量 ・持続可能な木材調達比率 ・住宅地・事業場等における生物多様性保 全事例	・工場生産段階における VOC 大気排出量：2020 年度比 11.8% 減（前年度＋7.8P） ・持続可能な木材調達を推進（国産材比率：37.5%） ・住宅地・事業場等における生物多様性保全活動を推進
・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	・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 2025 開催（2 月） ・協会 HP に、「カーボンニュートラル行動計画 2024 年度実績」を掲載（10 月） ・三省意見交換を実施（10 月）、 ・産構審・中環審にカーボンニュートラル行動計画フォローアップ資料を提出予定
・住宅部会英語版ホームページのメンテナ ンスを実施	・英語版ホームページを通じて、日本のプレハブ住宅の高性能・高品質・環境配慮の 特長を海外に向けて発信
・会員各社の海外事業状況の反映	・北米、豪州、東アジア、東南アジア、欧州などの地域に関する、戸建住宅、賃貸住宅、 分譲マンション、街づくり事業の展開状況を紹介
・60 名 / 年認定（2025 年累計 420 名認定）	・プレハブ建築協会ホームページにおいて、本制度の概要及び認定取得メリット等 に関する情報を掲載、各社において、CCUS 及び上位資格である登録建築大工基幹技 能者について周知。 ・2025 年度実績：プレハブ建築マイスター 81 名を認定（累計 523 名） ・施工現場を牽引する建築大工技能者の育成を図るため、本制度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、更に優秀な建築大工技能者を評価 する制度として、プレハブ建築マイスターへの認定を推進
・ゼミナール、シンポジウム 1 回 / 年 ・各講習会の参加促進	・住宅部会ゼミナール 2025 開催（11 月） 講演テーマ：「2050 年を見据えた住宅政策の方向性について」 ・すまい・まちづくりシンポジウム 2025 開催（12 月） 講演テーマ：「地方創生 ～人口減少時代の都市・住宅開発～」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 2025 開催（2 月） 講演テーマ：「ライフサイクル思考の住宅のつくり方」環境分科会進捗報告、各社事 例紹介
・ホームページ アクセス件数 【ページビュー 4 万件 / 年】	・ホームページ「沿革」の住宅部会部分を更新 ・ホームページのページビュー数：23,958 件 / 年
・施設見学会（1 回 / 年） ・活動報告会の定期実施（1 回 / 年）	・メディア関係者向け見学会を 10 月に実施 （「北海道セキスイハイム工業 岩見沢工場」「大和ハウス工業等 マールク新さっぽろ」他） ・会員向け視察会を 3 月に実施 （「阪神・淡路大震災記念 人と防災未来センター」「野鳥断層保存館 北淡震災記念公園」他） ・メディア関係者活動紹介・懇親会を 3 月に実施。昨年度に引き続き住宅部会、PC 建 築部会、規格建築部会、教育委員会、瑕疵担保保険推進委員会からの発表に拡大

住生活向上推進プラン2025について

2025 年度実績を踏まえた全体総括

1	工業化住宅の性能向上に向け、住宅性能表示（戸建・共同）の設計性能評価取得率は成果管理指標を達成した。また、長期優良住宅の普及促進においては、課題であった低層共同賃貸の認定取得率を目標水準まで引き上げた。次期計画では、性能表示・長期優良ともに共同住宅の成果管理指標を更に引き上げ、一層の普及促進を図る。	3	脱炭素社会の実現に向けた取り組みは順調に進捗し、掲げた 7 項目（ZEH 供給率等）において、概ね目標を達成し、多くの成果管理指標で目標を大きく上回ることができた。次期計画においては、GX-ZEH 普及に向けた先導的な取り組みを加速させる。
2	大規模災害（首都直下・南海トラフ地震）時の迅速な応急仮設住宅供給に向け、災害対応マニュアルの更新と対応訓練の充実を図った。次期計画では、規格建築部会との連携をさらに強化し、測量や自動配置システムなどの DX 活用を積極的に展開する。	4	人材育成を図るため、「フレハブ建築マイスター認定者数」「フレハブ住宅点検技術者資格保有率」「フレハブ住宅リフォームコーディネート講習受講者数」の成果管理指標を達成した。あわせて、定期的なセミナーやシンポジウム等の開催を通じて、会員のスキルアップを推進した。
		5	国の新たな「住生活基本計画」や「2050 年カーボンニュートラル」への対応を見据え、協会全体の横断的な取り組みとして、次期 5 カ年計画「住生活向上推進プラン 2030」を策定した。

「住生活向上推進プラン 2025」主な成果管理指標目標と 25 年度結果および 5 年推移

成果管理指標	2025 年度 目標	2025 年度 結果	5 年推移
住宅性能表示取得率【戸建】	(設計・建設性能評価) 85%	設計: 87.1% 建設: 82.6%	
住宅性能表示取得率【共同】	(設計・建設性能評価) 10%	設計: 16.3% 建設: 8.3%	
「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%	46%	
長期優良住宅認定取得率【戸建】	85%	84.6%	
長期優良住宅認定取得率【低層共同賃貸】	10%	9.6%	
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: 95% 先進: 84%	
【戸建】ZEH 供給率 ※ Nearly ZEH 以上	87% (85%)	86.9%	
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%	99.6%	
【低層共同】ZEH-M 供給率 ※ Nearly ZEH-M 以上、棟数割合	25%	48.3%	
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%	82%	
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貢献量	2020 年度比 50% (30%) 増	103.2% 増	
工場生産の CO2 排出量（総量）	2013 年度比 70% (65%) 減	79% 減	
工場における再エネ電気の利用率	90% (75%)	99.9%	

※ 下線は 2024 年度目標引上げ（ ）内は見直し前の目標