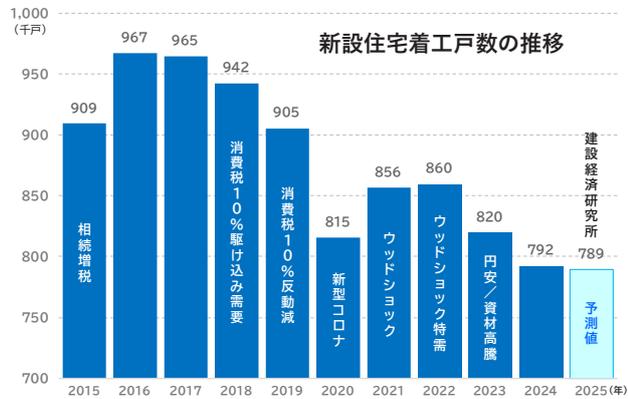


2025年の建築基準法改正に臨むプレカット業界の動き

国土交通省が発表した2024年(1月～12月)の新設住宅着工戸数は79万2,098戸となり、前年比としては3.4%減で2年連続の減少、15年ぶりに80万戸を下回る結果となった。

利用関係別に見ると、持ち家は2.8%減の21万8,132戸と3年連続で減少しており最低水準の記録を更新している。一方、貸家は0.5%減の34万2,044戸、分譲住宅は8.5%減の22万5,309戸となっており、双方ともに2年連続で減少。分譲住宅のうちマンションは5.1%減の10万2,427戸、戸建て住宅が11.7%減の12万1,191戸と双方ともに2年連続で減少している。持家の減少については、年間を通じた物価高騰による消費者マインド低下の影響が大きく、上半期から受注件数が伸び悩んだことが主な要因と見られている。また、建設業者倒産件数は1890件に達し、過去10年で最多となった。

こうした市場動向を受け、木造住宅のCAD/CAMシステム大手のネットイーグル(株)(福岡県福岡市、祖父江久好社長)では、1月7日から2月10日の約1ヵ月にわたって全国のプレカット工場を対象としたアンケート調査を実施。対象となった295社中227社(回答比率77%)から回答を得ており、今年2月にその調査結果を公開した。



項目	2024年(1～12月)		前年比	2023年(1～12月)	2022年(1～12月)
	着工戸数	増減			
総戸数	792,098	▲27,525	▲3.4%	819,623	859,529
持ち家	218,132	▲6,220	▲2.8%	224,352	253,287
貸家	342,044	▲1,850	▲0.5%	343,894	345,080
分譲住宅	225,309	▲20,990	▲8.5%	246,299	255,487
軸組木造	346,463	▲6,843	▲1.9%	353,306	376,506
2×4	95,095	4,303	4.7%	90,792	91,233



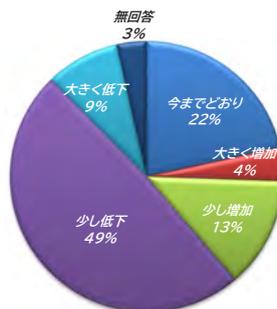
増収/増益	24	10.6%
増収/減益	12	5.3%
減収/増益	15	6.6%
減収/減益	100	44.1%
横ばい	66	29.1%
無回答	10	4.4%
Total	227	

プレカット工場の業績は改善

今回のアンケート調査では、2025年の建築基準法改正やBIM(Building Information Modeling)に関する質問が多くを占めた。

「Q1-1: 今期の業績予測は、どんな状況ですか?」については、「増収・増益」が24社(10.6%)と昨年の18社(8.1%)から増加。その一方で、「減収・減益」は100社(44.1%)

Q1-1: 今期の業績予測は、どんな状況ですか?



今までどおり	49	21.6%
大きく稼働が増加	9	4.0%
少し稼働が増加	30	13.2%
少し稼働が低下	111	48.9%
大きく稼働が低下	20	8.8%
その他	0	0.0%
無回答	8	3.5%
Total	227	

Q1-2: 今期の稼働状況は、どうでしたか?

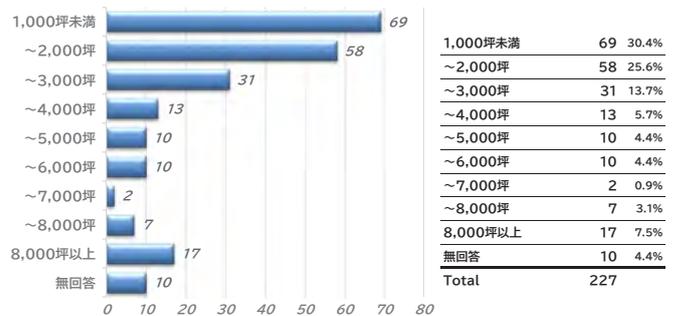
と昨年の117社(52.5%)から減少した。「Q1-2: 今期の稼働状況は、どうでしたか?」では「少し稼働が低下」が111社(48.9%)、「大きく稼働が低下」が20社(8.8%)と双方合わせて昨年の66.3%より1割近く減少した。また、「Q1-4: 今後の稼働状況の見通しは、どうですか?」については、「少し稼働が低下」が94社(41.4%)、「大きく稼働が低下」が14社(6.2%)と、こちらも双方合わせて昨年の60.1%より1割以上減少しており、住宅着工戸数の増減が工場稼働の増減に与える直接的な影響は少なくなりつつある。

「Q2-1: 住宅着工戸数はどうなると予測されますか?」では、上位から「10%減」が61社(26.9%)、「5%減」が41社(18.1%)、「横ばい」が26社(11.5%)となっており、5割以上が住宅着工戸数の減少を予測。これを受けて「Q2-2: 今後の対策として検討していきたい業務はありますか?(複数回答可)」の質問に対しては、「建方請負」が64社(25.6%)、「パネル化」が54社(21.6%)、「建方請負」が大多数を占め、人手不足や縮小する住宅市場において生き残りの方策を模索している様子が見て取れた。

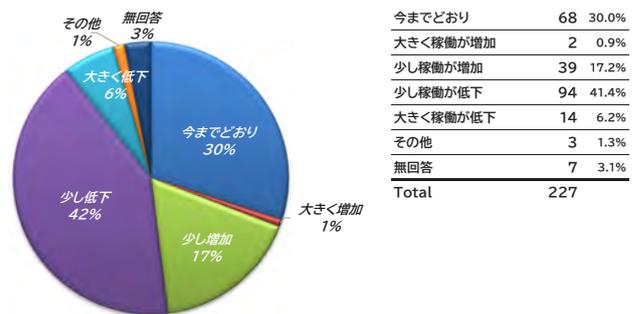
### 建築基準法改正への対応

2025年の建築基準法改正では、木造建築物に関する構造計算基準の変更や防火規定の変更、4号特例の縮小など大幅な変更が予定されている。これに関連して、「Q3-2: 4号特例の縮小は、影響があると思いますか?」の質問では、「影響は大きい」が33社(14.5%)、「影響ある」が106社(46.7%)、「影響は少しある」が65社(28.6%)と9割近くに達し、喫緊の課題として認識されていることが分かった。

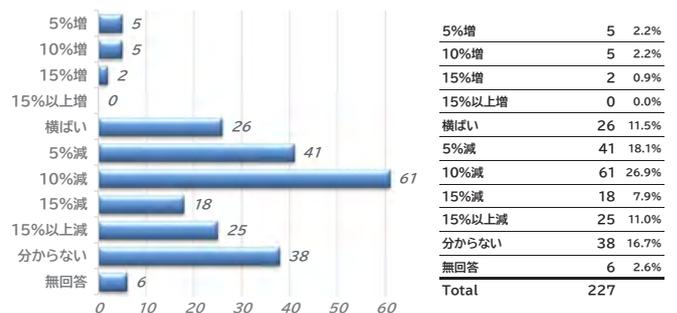
「Q3-3: どんな対策をとられますか?(複数回答可)」では、「外注する」が94社(27.9%)が多くを占めたものの、「許容応力度まで対応」が85社(25.2%)、「壁量/柱の小径に対応」



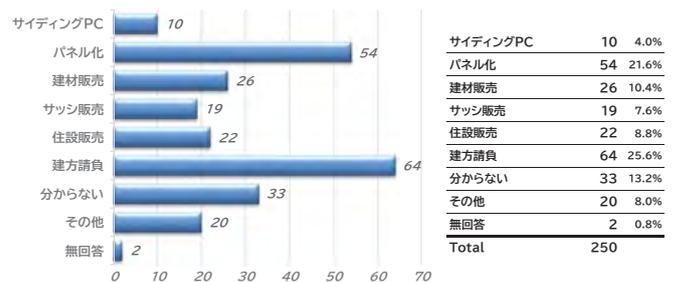
Q1-3: 今期の月産加工坪数の平均は、どのくらいですか?



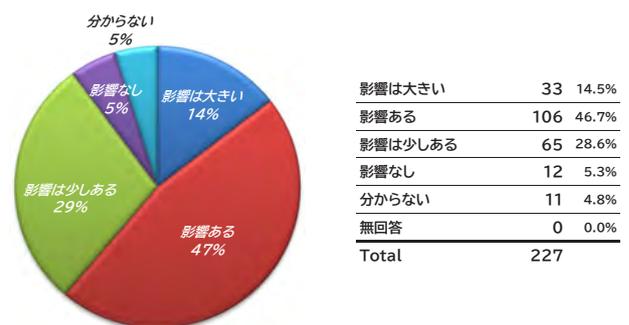
Q1-4: 今後の稼働状況の見通しは、どうですか?



Q2-1: 住宅着工戸数はどうなると予測されますか?



Q2-2: 今後の対策として検討していきたい業務はありますか?

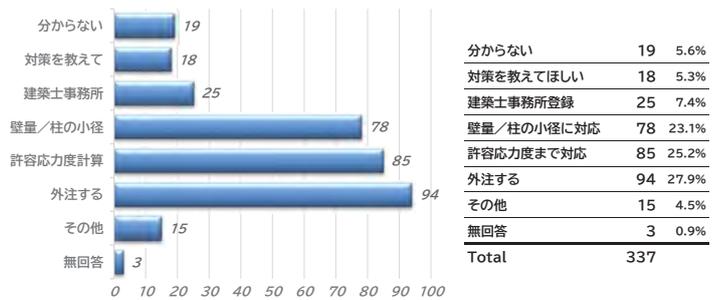


Q3-2: 4号特例の縮小は、影響があると思いますか?

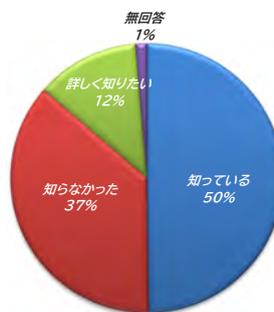
が78社(23.1%)、「建築士事務所登録」が25社(7.4%)となっている。この回答を詳細に分析すると、「許容応力度まで対応」のみが59社、「壁量/柱の小径に対応」のみが52社、「許容応力度まで対応 + 壁量/柱の小径に対応」が26社となっており、重複分を除くと137社(61.2%)が構造計算(許容応力度計算 or 壁量/柱の小径に対応)で対応する意向であることが分かった。また、「建築士事務所登録」と回答した25社のうち、構造計算(許容応力度計算 or 壁量/柱の小径に対応)で対応すると回答したのは18社となっており、構造計算で対応する意向はあるものの建築士事務所登録まで行うプレカット工場は全体のわずか13%に留まった。やはり、建築士事務所登録に建築士の資格が必要であるため、法改正におけるインパクトの大きさは認識しつつも、慢性的なマンパワー不足に苦慮するプレカット工場のジレンマが浮き彫りになる結果となった。

## 依然として進まないBIMの普及

木造建築のみならず建設業全体におけるDX化推進のカギとなるBIM(Building Information Modeling)についての質問では、「Q4-1: BIMをご存じですか?」の質問には、「知っている」が113社(49.8%)、「知らなかった」が83社(36.6%)、「詳しく知りたい」が28社(12.3%)と約半数が「BIM」を認知していることが分かった。しかしながら、「Q4-2: BIMによる建築確認が、2026年春から開始され、2027年度に全国展開されますが、ご存知ですか?」では、「知らなかった」が148社(65.2%)、「詳しく知りたい」が29社(12.8%)、「Q4-3: BIM3Dモデルの標準ファイル形式「IFC」をご存知ですか?」では、「知らなかった」が159社(70.0%)、「詳しく知りたい」が30社(13.2%)と、「BIM」の目的や概要、利用方法や運用方法などを理解しているプレカット工場は約2割に留まってお

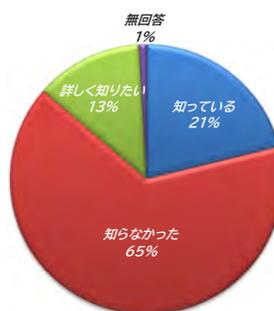


Q3-3: どんな対策をとられますか?



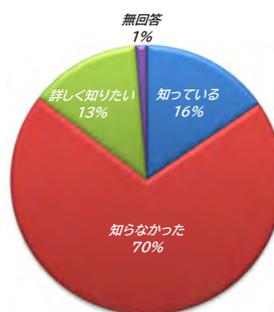
知っている	113	49.8%
知らなかった	83	36.6%
詳しく知りたい	28	12.3%
無回答	3	1.3%
Total	227	

Q4-1: BIM (Building Information Modeling) をご存じですか?



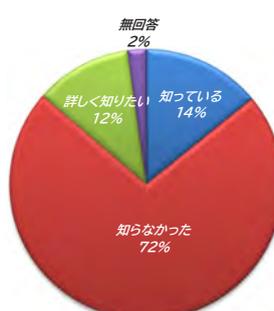
知っている	48	21.1%
知らなかった	148	65.2%
詳しく知りたい	29	12.8%
無回答	2	0.9%
Total	227	

Q4-2: BIMによる建築確認が、2026年春から開始され、2027年度に全国展開されますが、ご存知ですか?



知っている	35	15.4%
知らなかった	159	70.0%
詳しく知りたい	30	13.2%
無回答	3	1.3%
Total	227	

Q4-3: BIM3Dモデルの標準ファイル形式「IFC (Industry Foundation Classes)」をご存知ですか?



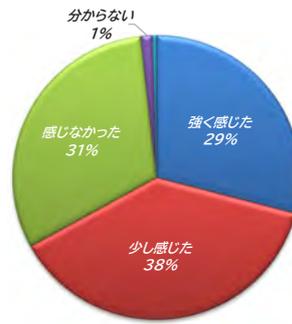
知っている	32	14.1%
知らなかった	164	72.2%
詳しく知りたい	26	11.5%
無回答	5	2.2%
Total	227	

Q4-4: 今後、IFCデータ対応が求められますが、当社の「IFCデータ読込/出力システム」をご存知ですか?

り、他産業と同様に BIM の普及・活用が進んでいない現状が浮き彫りとなった。

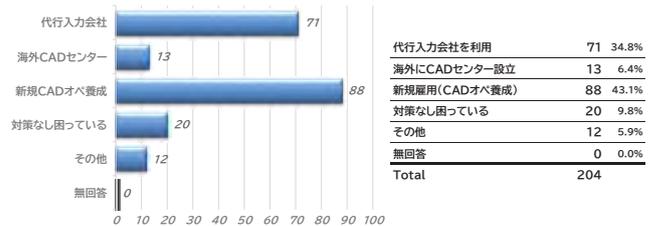
### 増加傾向に転じたCADオペ不足

「Q5：今期『CAD オペレーター不足』を感じましたか？」の質問には、「強く感じた」が66社（29.1%：前回調査では21.5%）、「少し感じた」が86社（37.9%：前回調査では36.3%）と、CADオペレーター不足を感じている企業は全体で約67%に増加（前回調査では約58%）している。これは住宅着工戸数が減少する一方で、高度なCAD入力スキルが求められる非住宅物件が増加した事が影響していると見ている。また、「Q5-1：対策をとられていますか？」の質問に対しては、「新規CADオペ養成」（43.1%）や「代行入力会社を利用」（34.8%）、「海外にCADセンター設立」（6.4%）などを挙げている。

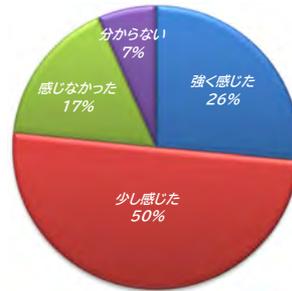


強く感じた	66	29.1%
少し感じた	86	37.9%
感じなかった	71	31.3%
分からない	3	1.3%
無回答	1	0.4%
Total	227	

Q5：今期「CADオペレーター不足」を感じましたか？



Q5-1：対策をとられていますか？



強く感じた	60	26.4%
少し感じた	114	50.2%
感じなかった	38	16.7%
分からない	15	6.6%
無回答	0	0.0%
Total	227	

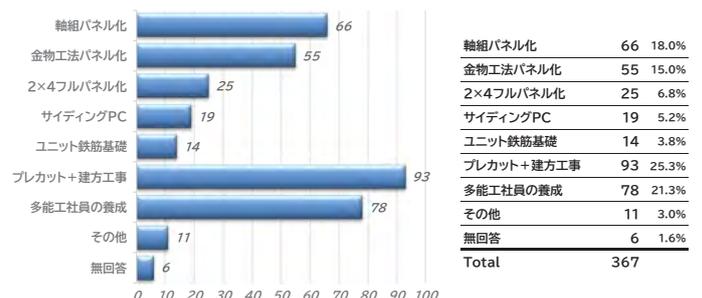
Q6：今期「職人不足」を感じましたか？

### 2025年問題で深刻化する職人不足

現場の職人不足については前回調査から大きな変化は見られなかったが、「Q6：今期、『職人不足』を感じましたか？」の質問において、「強く感じた」が60社（26.4%：前回調査では20.6%）、「少し感じた」が114社（50.2%：前回調査では52.5%）と合計で3.5%ほど増加。また、「強く感じた」・「少し感じた」と回答した174社に「Q6-1：職人不足と感じたのは、どの工事でしたか？」と質問したところ、上位から「大工工事」が156社（54.7%）、「基礎工事」が75社（26.3%）、「左官工事」が27社（9.5%）となっており、2025年問題（定年による熟練技能者の大量退職）の影響が顕在化しはじめたと見ることができる。



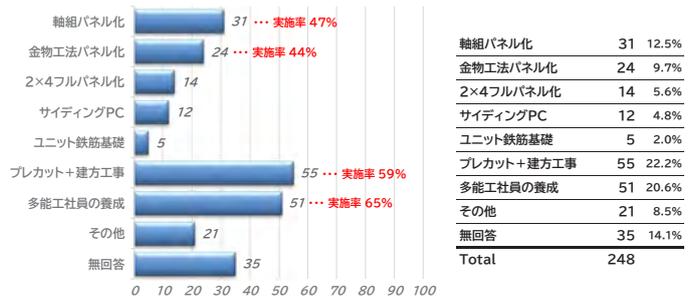
Q6-1：職人不足と感じたのは、どの工事でしたか？



Q6-2：職人不足に有効な対策は、どれだと思われますか？

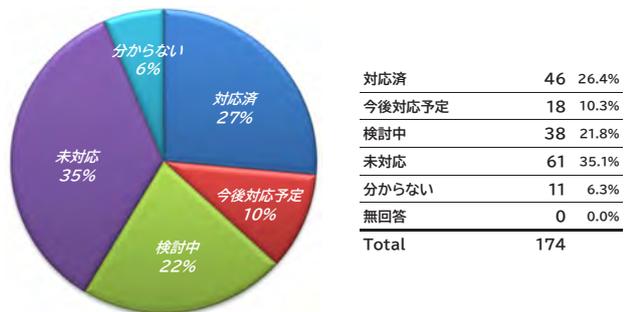
こうした職人不足に対して「Q6-2：職人不足に有効な対策は、どれだと思われますか？」の質問では、「プレカット+建方工事」が93社（25.3%）、「多能工社員の養成」が78社

(21.3%)、「軸組パネル化」が66社(18.0%)、「金物工法パネル化」が55社(15.0%)、「2×4フルパネル化」が25社(6.8%)となっており、プレカットから建方工事までの一括受注と、その工事を担う多能工社員の養成、現場の生産性を向上させるパネル化が今後のプレカット業界において主流になると予想されている。なお、職人不足対策の現状について「Q6-3：現在、既に実行している職人不足対策は、ありますか？」の質問では、「プレカット+建方工事」が55社(実施率59%)、「多能工社員の養成」が51社(実施率65%)、「軸組パネル化」が31社(実施率47%)、「金物工法パネル化」が24社(実施率44%)となっている。



Q6-3：現在、既に実行している職人不足対策は、ありますか？

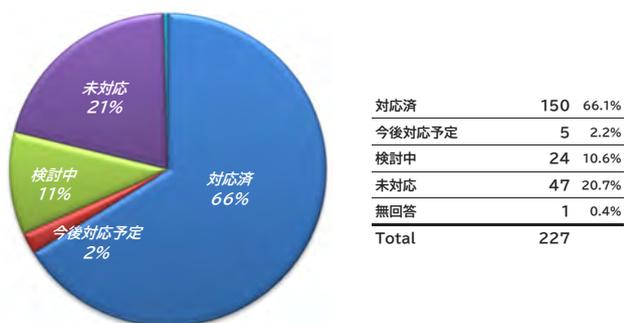
また、「Q6-4：職人不足対策で『パネル化』が求められていますか？」については、「対応済」が46社(26.4%)と前回調査での32社(19.6%)から約7%増加しており、職人不足対策として「パネル化」が確実に認知されてきている様子が伺えた。



Q6-4：職人不足対策で『パネル化』が求められていますか？

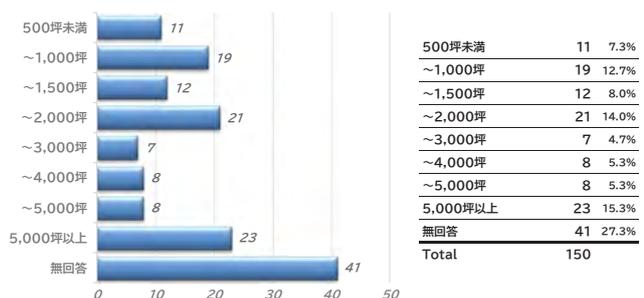
## 生き残りのカギは「非住宅プレカット」

「Q7：成長が見込める『非住宅プレカット』ですが設備対応されていますか？」では、「対応済」が150社(66.1%)となり、前回調査の101社(45.3%)から大きく増加した。また、「今後対応予定」が5社(2.2%：前回調査では7.2%)、「検討中」が24社(10.6%：前回調査では14.8%)という内訳になり、8割近くの企業が非住宅プレカットに対応した設備の導入を完了、もしくは予定・検討しており、住宅着工戸数減少への危機感から、ターゲットが非住宅分野へシフトしている様子が伺えた。



Q7：成長が見込める『非住宅プレカット』ですが設備対応されていますか？

また、「対応済」と回答した150社に「Q7-1：今期の年間の加工坪数は、どのくらいでしたか？」と質問したところ「5,000坪以上」が23社(15.3%)と最も多く、次いで「～2,000坪」が21社(14.0%)、「～1,000坪」が19社(12.7%)となっており、昨年度に引き続き、非住宅分野



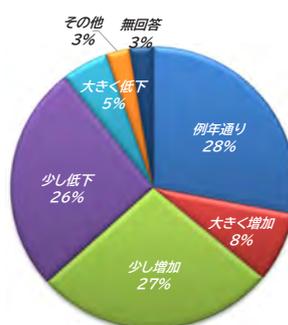
Q7-1：今期の年間の加工坪数は、どのくらいでしたか？

の生産が大規模工場と小規模工場で二極化する結果となった。

「Q7-2：今期の受注状況を教えてください」については、「例年通り」が42社（28.0%：前回調査では21.3%）と最も多かったが、「少し受注が増加した」が41社（27.3%：前回調査では25.0%）、「大きく受注が増加」が12社（8.0%：前回調査では5.1%）と増加しており、住宅着工戸数の減少傾向が続くなか、非住宅分野は好調に転じたと見ることができる。

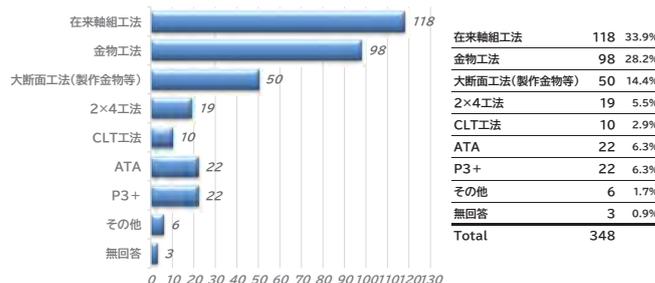
「Q7-3：どの工法で対応されましたか？」については、上位から「在来軸組工法」が118社（33.9%）、「金物工法」が98社（28.2%）、「大断面工法（製作金物等）」が50社（14.4%）となっており、昨年度とほぼ同様に推移している。これに関連して、「Q7-4：非住宅の種別は、どれでしたか？」では、上位から「店舗」が105社（17.3%）、「倉庫」が101社（16.6%）、「クリニック」が75社（12.4%）となっており、小～中規模の非住宅木造が全体の4割強を占める結果となった。また、「Q7-5：非住宅プレカットのカギは、どれだと思われませんか？」の質問には、「CAD オペの設計スキル」が119社（35.2%）と最も多く、次いで「特殊加工の自由度」が94社（27.8%）、「複数工場との協業体制」が58社（17.2%）と続いており、プレカットCADで作成されたデータを起点とした特殊加工や大型物件に対応できる複数工場との協業体制の構築が今後の非住宅プレカットには不可欠な要素となることが示された。

今回のアンケートを実施したネットイーグル(株)では調査結果を振り返り、「新設住宅着工が80万戸を下回る年が続くとなると、抜本的な「技術革新」や「対策」を講じなければ「生き残れないのでは？」と感じられる時代となった。減少する住宅には『パネル化と建方工事の請負』、成長が見込める非住宅プレカットには『CAD オペの設計スキル向上』と『特殊加工の自由度』が今後の成長（成功）のカギになってくるものと思われる」と総括している。



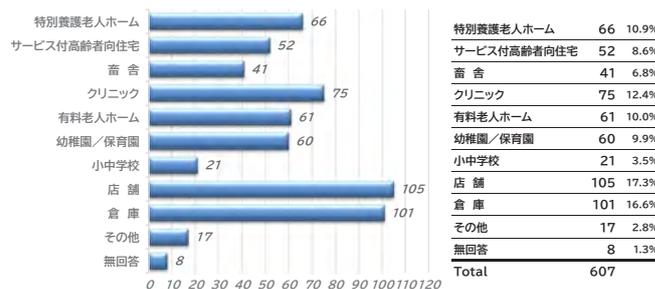
例年通り	42	28.0%
大きく受注が増加	12	8.0%
少し受注が増加	41	27.3%
大きく受注が低下	8	5.3%
少し受注が低下	39	26.0%
その他	4	2.7%
無回答	4	2.7%
<b>Total</b>	<b>150</b>	

Q7-2：今期の受注状況を教えてください



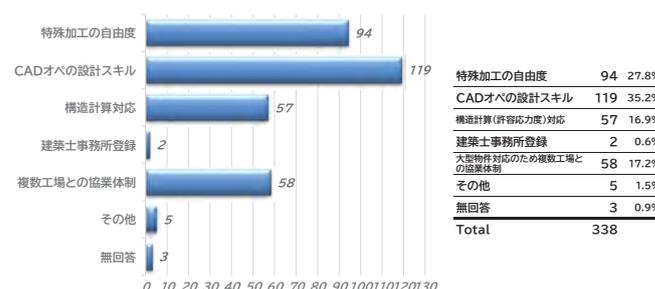
在来軸組工法	118	33.9%
金物工法	98	28.2%
大断面工法（製作金物等）	50	14.4%
2×4工法	19	5.5%
CLT工法	10	2.9%
ATA	22	6.3%
P3+	22	6.3%
その他	6	1.7%
無回答	3	0.9%
<b>Total</b>	<b>348</b>	

Q7-3：どの工法で対応されましたか？



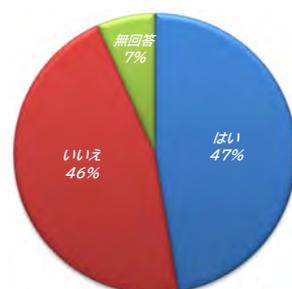
特別介護老人ホーム	66	10.9%
サービス付高齢者向け住宅	52	8.6%
畜舎	41	6.8%
クリニック	75	12.4%
有料老人ホーム	61	10.0%
幼稚園／保育園	60	9.9%
小中学校	21	3.5%
店舗	105	17.3%
倉庫	101	16.6%
その他	17	2.8%
無回答	8	1.3%
<b>Total</b>	<b>607</b>	

Q7-4：非住宅の種別は、どれでしたか？



特殊加工の自由度	94	27.8%
CADオペの設計スキル	119	35.2%
構造計算（許容応力度）対応	57	16.9%
建築士事務所登録	2	0.6%
複数工場との協業体制	58	17.2%
その他	5	1.5%
無回答	3	0.9%
<b>Total</b>	<b>338</b>	

Q7-5：非住宅プレカットのカギは、どれだと思われませんか？



はい	71	47.3%
いいえ	69	46.0%
無回答	10	6.7%
<b>Total</b>	<b>150</b>	

Q7-6：非住宅プレカット対応を行う上で、困っていることはありますか？