

TOPIC 1 積水化学工業が北海道の木造住宅会社を買収

積水化学工業 住宅カンパニーが、北海道で木造注文住宅の設計・施工を手掛けるアーキテックプランニング(札幌市)を買収したと発表した。

積水化学工業は、主軸である鉄骨ユニット住宅に加え、エリアによって木質系ユニット住宅を展開している。木質系は工場が関東以西に限られているため、移送コストの問題で北海道ではこれまで展開していなかった。北海道エリアでは、寒冷地の気候に合わせた独自の鉄骨ユニット住宅を提供してきたが、より幅広い顧客層にサービスを提供できるパートナーを探していた。アーキテックプランニングは高い性能とデザイン性を両立した木造注文住宅会社で、24年度の売上高は73億円、同年度の施工棟数は221棟。同社との連携により、鉄骨ユニット工法と

木造軸組工法の両輪での販売戦略が展開でき、事業シナジーも期待できることから、株式取得に至った。

この連携により、3つの効果を見込む。1つは販売強化で、鉄骨、木造軸組の両社のブランドを活用して柔軟な提案・販売体制を構築し、顧客の多様なニーズに対応する。2つ目は施工・輸送面で、両社の協力会社を相互活用することで職人不足への対応と施工時期の平準化を図り、効率的な輸送体制の構築も目指す。3つ目は仕入れ面で、同社の大規模な購買力とアーキテックプランニングのネットワークを共有し、住宅設備などの一括仕入れによるコストダウンや安定した供給体制の構築を進める。自社ブランドでなく、地場企業のブランドを活用する新たな形で北海道エリアの木造住宅販売に注力する。

TOPIC 2 東京都、公社住宅活用のアフォーダブル住宅供給へ

東京都が、既存の公社住宅を活用した「アフォーダブル住宅」を2026年度から供給すると発表した。都の外郭団体である東京都住宅供給公社(JKK 東京)と連携し、年間200戸、計1200戸供給していく。家賃は市場価格より2割程度安く設定し、希望者は最大12年間住むことができるようにする。

「アフォーダブル住宅」とは、「手頃な価格(affordable)」で住めるように設計された、低・中所得者層や子育て世帯などを対象とした住宅を指す。住宅価格、家賃がともに高騰している東京では、そのニーズが高まっている。

こうした住環境の課題解決のため、東京都は2025年に「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」を発表し、東京都と民間企業が資金を出し合い対象となる賃貸物件に投資することで、入居者が負担する家賃を市場の2割程度に抑えることを目指す取り組みを開始した。①SMBC信託銀行、墨田区で子育て支援賃貸マンション「ネウボーノ」を展開する萬富、②野村不動産、野村不動産投

資顧問、③三菱UFJ信託銀行、再生した空き家を賃貸住宅として供給する事業を展開するヤモリ、④りそな不動産投資顧問、マックスリアルティ、名古屋市でシングルマザー向け



JKK 東京が供給する賃貸住宅の事例。23年竣工の「カーメスト新高円寺」(杉並区)。第1期の募集戸数181戸中、子育て世帯向けの間取りである3LDKは、募集戸数20戸に対して162件の申し込みがあり、平均倍率は8.1倍だった

のアフォーダブル住宅を供給する LivEQuality 大家さんの4つのコンソーシアムを選定。26年度から順次住宅供給を開始していく予定だが、住戸数は300戸にとどまる。東京23区の約32万世帯の借家子育て世帯数に対して0.1%程度であり、量的に十分とはいえなかった。今回、新たに既存の公社住宅を活用することで、アフォーダブル住宅の供給をさらに拡大する。

新刊

省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

傘創樹社

必携

住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

