

TOPIC 1 大和ハウス工業 新築戸建エリアを22都府県に集約

大和ハウス工業が、国内住宅事業を抜本的に再編・強化する。人口減少や資材・人件費の高騰に伴い国内の新築住宅着工戸数が長期的な減少傾向をたどる中、新築戸建住宅事業では北海道から鹿児島県に及ぶ23道県から撤退し、東京や大阪など需要が堅調な都市圏へ経営資源を集中させる。一方で、市場拡大が続く既存住宅のリフォームや売買仲介といった住宅ストック事業はグループ機能を集約し、全国47都道府県で顧客の相談に一元対応する体制を構築する。新体制への移行は2027年4月1日付となる。

新築戸建住宅事業において、撤退対象となる23道県では、注文住宅の新規営業を26年9月末、分譲住宅を27年3月末で順次終了する。

新築事業を継続するエリアでは、2本柱で戸建販売を強化する。第1の柱は、富裕層をターゲットとした設計自由度が高い5000万円以上の完全自由注文住宅。第2の柱として、合理的な設計・施工プロセスを取り入れた規格住宅・セミオーダー住宅にも力を入れる。建築費の上昇によりマイホーム取得のハードルが上がる中、高い品質とコストパフォーマンスを両立させた商品で、一次取得者層のニーズに応える。

新築事業の拠点を絞り込む一方で、成長を続ける住宅ストック事業では全国展開と機能統合を同時に進める。住まいのメンテナンスからリフォーム、買取販売、不動産仲介、賃貸管理に至るまでをワンストップで支援するサービス体制を、全国47都道府県の拠点で構築する。

TOPIC 2 「2050スタンダードハウスプロジェクト」が本格始動

2050年の脱炭素社会に向け、日本の住宅性能を底上げする新たな取り組み「2050スタンダードハウスプロジェクト」(事務局長：小松昭氏、(一社)日本人の健康を作る住宅断熱リフォーム推進協議会事務局長)が始動した。「スタンダードハウス」とは特定の条件を満たした住宅を指すわけではなく、住宅性能を健康・美容・睡眠・地方創生まで含めた多面的な価値として捉えなおし、2050年に向けた「これからの住まいのあり方」について実証実験を行いながら段階的に発信・形作っていく試みだ。プロジェクトには、ウムヴェルト建築総合研究所主宰の岩前篤氏、近畿大学アンチエイジングセンター創設者の山田秀和氏、山形大学睡眠マネジメント研究センター副センター長の木村文雄氏ら有識者がアドバイザーとして参画、8月25日時点で、全国25社の賛同企業(地方工務店23社および関連企業2社など)が参加している。

すでに具体的な動きも始まっている。賛同企業の一社であるサンプロ(長野県長野市、青柳弘



地域ビルダーと有識者で新たな住まいの価値を提案していく

昭社長)が9月にオープンするモデルハウスでは、睡眠環境を整えるため窓の配置などを工夫し寝室の採光量を減らし、照明にも配慮した。また、澤村(滋賀県高島市、澤村幸一郎社長)は、空気環境に着目し、湿度をコントロールすることで過乾燥を防ぐシステムを導入したモデルハウスを8月29日にオープンする。こうしたモデルハウスを活用した実証実験なども随時行っていく方針だ。

また、今回のプロジェクトは、地域ビルダーの存在感と発信力を高めることも大きな目的となっている。

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

