

# 住生活産業界の今後10年 ～建設業×不動産業の未来予想～

 **SHIMIZU**  
清水英雄事務所株式会社



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

**日合商 WEB**  
セミナー  
Japan Plywood Wholesalers Association

発行所：日本合板商業組合  
〒101-0043 東京都千代田区神田錦町3-14  
TEL.03-3260-1900  
<http://www.nichigoh.com/>  
e-mail: [info@nichigoh.com](mailto:info@nichigoh.com)

2021.10.14

住生活産業界の今後10年  
～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 音声についてのご案内



検索

YouTube画面左下にある  
音声バーで  
音量を調整してください

カナダ 45%減  
英国 8%減  
EU 10%減  
中国 30年までに排出量を減少に転じさせる

優良事業を認定  
事業者と住民の間の地域トラブルを未然に防ぎ、地域が求める再生エネ事業を拡大する  
認定を受けた事業は環境影響評価(環境アセス)や、農地法などの手続きを簡素化する

こう変わる③  
企業の温暖化ガス排出量の推移をオープン化し一覧に

投資家や企業の排出量開示を義務化し、関係機関などが確認しやすくする  
開示を促して削減努力を引き出す

【2021年6月17日 web講演会「脱炭素社会×第四次産業革命～日本社会のグランドデザイン～」】

限定公開

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association



〒107-0043 東京都千代田区神田1-3-4  
TEL: 03-5260-1900  
https://www.nichigo.co.jp/  
e-mail: jpw@nichigo.co.jp

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合



清水英雄事務所(株)

# 音声についてのご案内

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

**日合商WEB**  
セミナー  
Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

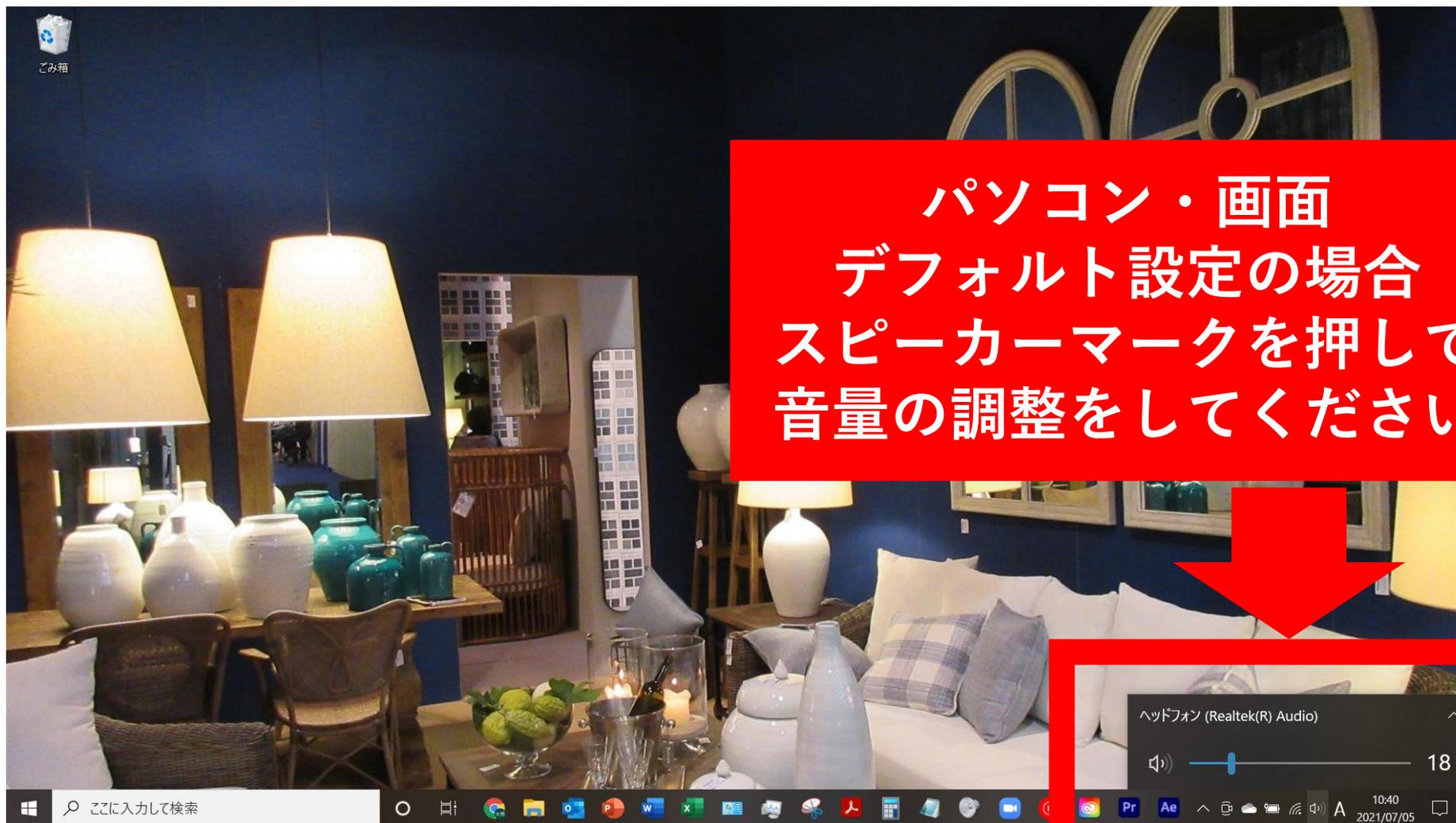
住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)



# 住生活産業界の今後10年 ～建設業×不動産の未来予想～

少子高齢化×大相続時代、**2020年から2030年**までに起こる**相続の件数は1500万件超**の予想、そして相続に伴い不動産の譲渡が行われる件数も大量に出てきます。**今後10年間の住生活産業界**の市場動向を読み解きながら、どんな未来が待っているのか予想します。

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



## 2021.10.14

## 住生活産業界の今後10年

## ～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

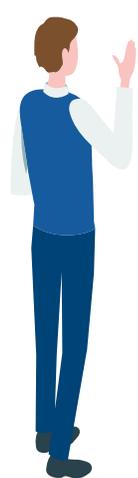
清水英雄事務所(株)

# 社会構造の変化で“日本の未来は大丈夫か？”

2023年度の政府目標GDP : 663兆円

2020年度の名目GDP(実績): 536兆円

➡ どうやって127兆円を増やすのか？



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB セミナー  
Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 日本経済の成長のために“日本産業の進路”を考察

## 食料自給率(カロリーベース)

日本:38%

米国:130%/欧州主要国(除イギリス):ほぼ100%



## PHPとは・・・

**Peace and Happiness through**

**Prosperity**

(繁栄によって幸福を)

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

**日合商 WEB**  
セミナー  
Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 経済産業政策の新機軸～新たな産業政策への挑戦～

- 目的・・・踏み込んだ**ミッション志向**
  - ・ 政府もリスクを負う「企業家国家」  
(**クラウド・イン**：民間投資の呼び込み)
- 政策フレーム・・・
  - 生産的政府支出の強化  
(産官連携・国際基準化・国際連携)
- 政策評価・・・失敗恐れぬ挑戦「**フェイル・ファスト**」
- 財政出動・・・大規模・長期・計画的

## [課題]

- ▼ 高度な政策能力(企画・執行)と責任
- ▼ 総合政策体系が不可欠(農林水産省・国土交通省・総務省)

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

**日合商 WEB**  
セミナー  
Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

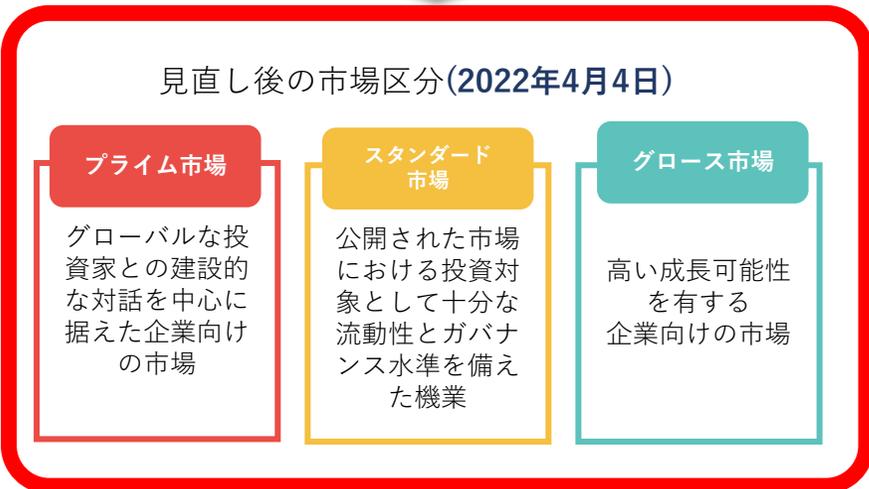
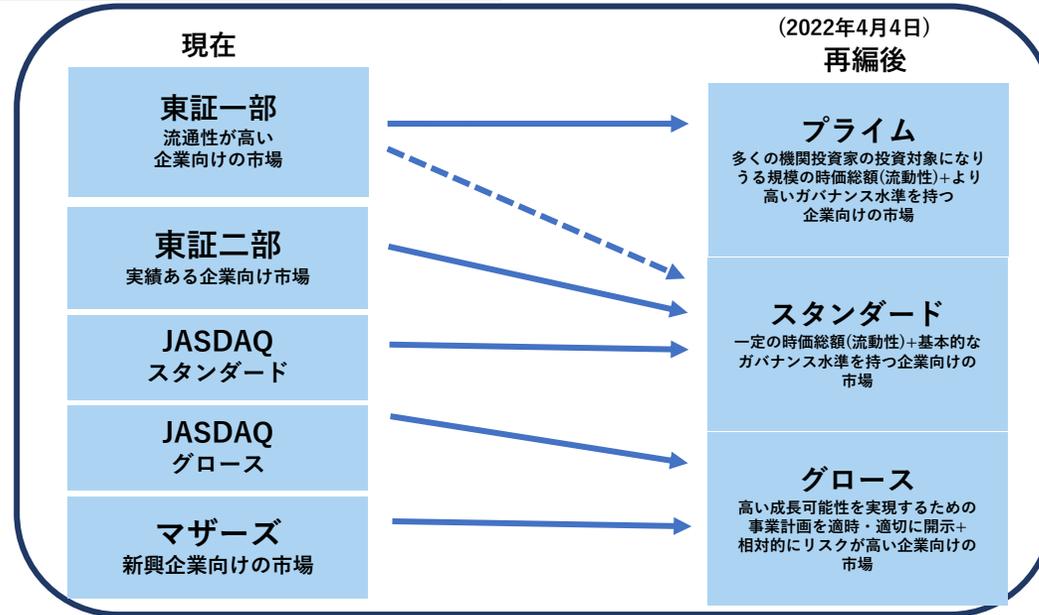
日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 新市場区分の上場基準 2022年4月4日スタート

2022年4月4日、3つの市場区分が始動します



|          | プライム  | スタンダード        | グロース   |
|----------|---|---------------|--------|
| 株主数      | 800人以上  | 400人以上        | 150人以上 |
| 流通株式数    | 2万単位以上  | 2千単位以上        | 1千単位以上 |
| 流通株式時価総額 | 100億円以上   | 10億円以上        | 5億円以上  |
| 流通株式比率   | 35%以上   | 25%以上         | 25%以上  |
| 時価総額     | 250億以上  | —             | —      |
| 収益基盤     | A.最近2年間の利益合計25億円以上 または<br>B.売上高100億円かつ時価総額1,000億円以上 | 最近1年間の利益1億円以上 | —      |

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 2つのオリンピックの背景となる日本の社会構造の変化

|           | 1964年  | 1994年  | 2020年  |
|-----------|--------|--------|--------|
| 日本のGDPシェア | 4.5%   | 17.9%  | 6.0%   |
| 総人口       | 0.97億人 | 1.25億人 | 1.26億人 |
| 高齢化率      | 6.2%   | 14.1%  | 28.8%  |

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

**日合商WEB**  
セミナー  
Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 日米物価格差 2021年以降も拡大へ 2021年8月25日

景気低迷の日本と違い景気回復に向けた市場が明確になってきています  
物価価格差はテーマパークの価格でも大きく違う・・・日本はどうするのか

アメリカの住宅市場  
前年同月比から**17%上昇**

国内の住宅市場が活発化…価格も上昇傾向  
景気改善・物価上昇・・・**石油も  
インフレ・・・世界を牽引 物価上昇**

世界の動向  
を知り  
日本の今後  
を考えよう

アメリカの中古車市場  
前年同月比から**45%上昇**

中古車市場・新車も好調  
中古車市場はもっと好調

日本のディズニーランド1日パスポート券

物価の価格差がテーマパークでも倍の価格差

アメリカ国内 ディズニーランド  
1日フリーパス券

いよいよ日本もダイナミックプライシング

8200円/一人

2021年  
10月1日～  
9400円/人

約倍の価格

135ドル～155ドル/一人  
14850円～17050円

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB  
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

Grand theme

いのち輝く未来社会のデザイン

大阪・関西・万博

Concept theme

Society5.0体感できる  
「People's Living Lab」

EXPO  
2025

OSAKA.KANSAI.JAPAN



OSAKA, KANSAI, JAPAN  
EXPO  
2025

MEET ME AT  
EXPO 2025!

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB  
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association



発行所：日本合板商業組合  
〒101-0045 東京都千代田区神田錦町1-3-4  
TEL: 03-3250-7000  
https://www.nichigoshu.net/  
e-mail: jpw@nichigoshu.net

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 未来社会の実験場としての 2025年日本国際博覧会

| 2021年度  | 2022年 | 2023年 | 2024年度<br>～                                      | 担当大臣   | KPI   |
|---|-------|-------|--|--|---|
| <p>予算構成<br/>税制改正要望</p> <p>秋～年末</p> <p>通常国会</p>  |       |       |  |  |   |
| <p>2025年<br/>日本国際博覧会の開催へ向けた準備</p>   |       |       |  |  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>「いのち輝く未来社会のデザイン」をテーマに2025年日本国際博覧会(大阪・関西万博)を新型コロナウイルス感染症克服後の社会の作り方を提示するとともに、新たな技術やシステムを実証し、Society5.0を体感できる「People'sLiving Lab(未来社会の実験場)」とする</li> <li>外国人来訪者の受入れに向けて税関・出入国管理・検疫体制の強化に取り組むとともに、来場者や運営強化、会場周辺のインフラ整備等を実行し、広域でのアクセス向上、地域の安全性や魅力の向上等を進める</li> <li>在外公館はじめオールジャパンで参加・出店を確保するとともに、「世界一安全な日本」の実現に向けた取組やセキュリティ確保のための対策を進める</li> </ul> |       |       | <p>2025年<br/>日本国際博覧会において、「いのち輝く未来社会のデザイン」を実現</p> | <p>【内閣総理大臣(内閣官房長官、内閣府特命担当大臣(防災、海洋政策)国家公安委員会委員長、国際博覧会担当、内閣府特命担当大臣(科学技術政策、宇宙政策、クールジャパン戦略)総務大臣、法務大臣、外務大臣、財務大臣、文部科学大臣、厚生労働大臣、農林水産大臣、経済産業大臣、国土交通大臣、環境大臣、防衛大臣】</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>2023年に、『空飛ぶクルマ』の事業を開始</li> </ul> |



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB セミナー  
Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



# ロードマップ解説・国策概算要求

新築・リフォーム・不動産  
大工・職人の動向

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

|                | 2021  | 2022   | 2023   | 2024   | 2025  | 2027   | 2030 KPI   | 2050 KGI  |
|----------------|---|--|--|--|---|--|--|---|
| グローバル<br>コロナ対策 | <b>コロナウイルスによる<br/>経済影響が継続</b>   |  |  | パリ五輪<br>   | 大阪万博<br>世界最先端技術発表<br>   | リニア開通<br>  | <b>2030年目標</b><br>CO2を利用しやすい環境の確立<br>低コスト化を図り、既存製品の代替 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 温室効果ガス削減46% (2013年比)</li> <li>● 洋上風力発電 5地域以上</li> <li>● 定置用蓄電池の市場規模800億円以上</li> <li>● エネファーム530万台普及</li> <li>● 次世代自動車の割合5~7割</li> <li>● EV・PHV 新車販売割合 2~3割</li> </ul> | <b>カーボンニュートラル<br/>脱炭素社会</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 共生社会を支える多様な人材の確保・育成</li> <li>● 自由度の高い社会の実現</li> <li>● 多様な主体による取組の推進</li> </ul> |
| 環境<br>エネルギー    | ESG・SDGsの普及が加速<br>温室効果ガス削減・脱炭素社会<br>設備投資・再生可能エネルギー施策  | <b>2024年目標</b><br>● スマートメーターの全世帯導入   |  | <b>2025年目標</b><br>● 新築の平均エネルギー消費量を25%減 (2013年比)<br>● 水素ステーション320カ所<br>● 次世代パワーエレクトロニクスの製品化 |   | <b>SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS</b><br>世界を変えるための17の目標<br>   |  | <b>持続可能なストック</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 高効率なメンテナンス</li> <li>● 材料のリサイクル</li> <li>● 再生可能エネルギー</li> <li>● ZEHストック</li> </ul>         |
| 中古住宅流通         | 不動産IDに係る<br>ルール整備に<br>向けた検討   | <b>不動産IDに係るルール運用</b><br>ルール整備ができた一部の不動産・取引から運用を開始することや、試行運用を行う<br>ルールの内容の検証等を行うことも検討 |  | <b>住宅産業界 大相続時代</b><br>ストック循環型社会、家族信託、高齢者住宅   |   | <b>2030年目標</b><br>● リフォーム市場規模 14兆円<br>空き家・空き地・ストック産業・安心R住宅・リフォーム団体<br>インспекション・資産活用・相続・中古住宅税制優遇   |  |   |
| 健康・快適          | 2023年までに <b>インボイス制度</b> 導入<br>2023年中小企業に適用している <b>割増賃金率の猶予措置廃止</b><br><b>行政事務全般の連携 マイナンバー制度活用</b><br>2022年通常国会提出 社会保障・税・災害の3分野以外においても情報連携 |  | <b>仕事も生活も改革の時代・健康かつ快適であることも標準へ</b><br>人生100年時代 2020年団塊世代が70歳以上<br>2030年には2000万人を超える予想・高齢者1人暮らし増加<br>65歳以上になっても働き続けたいシルバー人材の雇用<br>在宅介護制度の整備で充実したシニアライフ・IoTで繋がる介護医療  |  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 健康寿命6.9歳延伸の可能性</li> <li>● 細胞医療の国内市場が現在の約280倍 2.5兆円</li> <li>● 認知症人数が現在の3倍 世界全体で1億3500万人</li> <li>● 超早期疾患予測、予防を実現する</li> </ul> |  |   |
| 安全・安心          | 不動産取引におけるハザードマップ説明義務 (2020.08~)   |  | <b>災害に強い・強靱な国土形成</b>   |  |   |  |  |   |
|                | 流域治水プロジェクト  | 流域治水 (中期) : 居住誘導等による <b>安全なまちづくり</b> によって安全度向上を図る                                    |  |  | 流域治水 (中長期) : 洪水等に対して、 <b>流域全体の浸水被害軽減達成</b>                              |  |  |   |
|                | <b>スーパーシティ構想・脱炭素ドミノ</b>   |  |  |  |   |  |  |   |
|                | コンパクトタウン・地産ブランド・6次産業化・体験宿泊・二地域居住・近居隣居・住み替え・二世帯住宅・三世帯同居<br>地域活性化に向けては、市場の移り変わりに対応し、就業体制と住む為の家が必要不可欠、どれだけ安定的に雇用できるかもカギ                      |  | <b>2030年目標</b><br>● 全国100カ所先導的なシティ<br>● 脱炭素ドミノで  |  | <b>脱炭素で強靱な活力ある<br/>地域社会を全国で実現<br/>安心安全な地域社会</b>                         |  |  |   |
| 地域活性化          | 2020年訪日外国人旅行者数411.6万人<br>年間の総数が、対2019年比マイナス87.1%  |  | ITで観光事業が変化<br>生体認証出入国システムの導入   |  | <b>訪日外国人旅行者数 2030年に6,000万人</b><br>訪日外国人旅行消費額15兆円                        |  | <b>2030年目標</b><br>● 訪日外国人旅行者6000万人   | <b>ムーンショット</b><br>未来のまちづくり<br>エネルギーマネジメント<br>● 豊かな人生を享受できる<br>インクルーシブ社会<br>● 人口減でも繋がるコミュニティ<br>コネクティッド社会<br>● 技術革新・市場変化への順応<br>トランスフォーム社会           |
|                | <b>スマート農業の本格的な現場実装を着実に進める環境整備</b>   |  | <b>スマート林業の本格的な現場実装着実に進める環境整備</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 再造林の推進</li> <li>● 非住宅建築物等における木材の利用拡大</li> <li>● 民間企業ネットワーク、木材利用普及・定着</li> <li>● 木質耐火部材</li> <li>● CLT、JAS構造材等の技術開発・普及</li> <li>● 高付加価値木材の輸出拡大の推進</li> <li>● 川上・川下が連携する輸出産地の育成</li> <li>● もりんく (林野庁)</li> </ul> |  | <b>データ活用実装</b><br>2028年までに私有人工林に由来する<br><b>林業・木材産業の付加価値を倍増 (2015年比)</b> |  |  |   |
| IT技術活用         | <b>DXプロジェクトを実施</b><br>DXの推進を支える人材育成のため、デジタル人材育成プラットフォーム整備 地域包括DX推進拠点を全国でネットワーク化・DX成功例の創出・人材育成   |  |  |  | <b>2030年目標</b><br>DX関連市場 日本企業売上高 20兆円超                                  |  | <b>IoTネットワーク<br/>デバイス数…数千億</b>   |   |
|                | 2023年度までに<br>ほぼ全てのエリアに5G基盤を展開   |  | <b>Beyond 5G 構築・運用 2021~2027</b>   |  | <b>IoT住宅<br/>ホームドクターロボット</b>  |  |  |   |

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

~建設業×不動産業の未来予想~

日本合板商業組合

清水英雄事務所(株)



|      |      |      |      |      |      |          |          |
|------|------|------|------|------|------|----------|----------|
| 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2027 | 2030 KPI | 2050 KGI |
|------|------|------|------|------|------|----------|----------|

|                |                         |  |                    |                                |       |  |   |
|----------------|-------------------------|--|--------------------|--------------------------------|-------|--|---|
| グローバル<br>コロナ対策 | 新型コロナウイルスによる<br>経済影響が継続 |  | パリ五輪<br>PARIS 2024 | 大阪万博<br>世界最先端技術発表<br>EXPO 2025 | リニア開通 | 2030年目標<br>CO2を利用しやすい環境の確立<br>低コスト化を図り、既存製品の代替   | カーボンニュートラル<br>脱炭素社会   |
|                |                         |  |                    |                                |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 温室効果ガス削減46% (2013年比)</li> <li>● 洋上風力発電 5地域以上</li> <li>● 定置用蓄電池の市場規模800億円以上</li> <li>● エネファーム530万台普及</li> <li>● 次世代自動車の割合5~7割</li> <li>● EV・PHV 新車販売割合 2~3割</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 共生社会を支える多様な人材の確保・育成</li> <li>● 自由度の高い社会の実現</li> <li>● 多様な主体による取組の推進</li> </ul> |

|             |  |                                    |   |   |  |
|-------------|--|------------------------------------|---|---|--|
| 環境<br>エネルギー | ESG・SDGsの普及が加速<br>温室効果ガス削減・脱炭素社会<br>設備投資・再生可能エネルギー施策 | 2024年目標<br>● スマートメーターの全世帯導入        | 2025年目標<br>● 新築の平均エネルギー消費量を25%減 (2013年比)<br>● 水素ステーション320カ所<br>● 次世代パワーエレクトロニクスの製品化 | SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS<br>世界を変えるための17の目標 |  |
|             | 住宅関連<br>エネルギー施策<br>テコ入れ加速                            | 2022年 省エネランク 5段階<br>住宅性能 光熱費実費換算制度 | 2025年 省エネ基準適合義務化  |   |  |

|        |   |   |   |                             |
|--------|---|---|---|-----------------------------|
| 中古住宅流通 | 不動産IDに係る<br>ルール整備に<br>向けた検討   | 不動産IDに係るルール運用<br>ルール整備ができた一部の不動産・取引から運用を開始することや、試行運用を行い<br>ルールの内容の検証等を行うことも検討 | 住宅産業界 大相続時代<br>ストック循環型社会、家族信託、高齢者住宅                                 | 2030年目標<br>● リフォーム市場規模 14兆円 |
|        | 2030年 リフォーム市場規模 14兆円<br>空き家・空き地・ストック産業・安心R住宅・リフォーム団体<br>インスペクション・資産活用・相続・中古住宅税制優遇 |   | 持続可能なストック<br>● 高効率なメンテナンス<br>● 材料のリサイクル<br>● 再生可能エネルギー<br>● ZEHストック |                             |

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

~建設業×不動産の未来予想~

日本合板商業組合



清水英雄事務所(株)

# 脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方の概要

## 2. 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組の進め方

### I. 家庭・業務部門(住宅・建築物における省エネ対策の強化)

#### ① 省エネ性能の底上げ(ボトムアップ)

- ・住宅を含む省エネ基準への適合義務化(2025年度)
- ・断熱施工に関する実地訓練を含む未習熟な事業者の技術力向上の支援
- ・新築に対する支援措置について省エネ基準適合の要件化

#### (②の取組を経て)

- ・義務化が先行している大規模建築物から省エネ基準を段階的に引き上げ
- ・遅くとも2030年までに、誘導基準への適合率が8割を超えた時点で、義務化された省エネ基準をZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能<sup>(※)</sup>に引き上げ

※ 住宅:強化外皮基準+一次エネルギー消費量▲20%  
建築物:用途に応じ、一次エネルギー消費量▲30%又は40%(小規模は20%)

#### ②省エネ性能のボリュームゾーンのレベルアップ

- ・建築物省エネ法に基づく誘導基準や長期優良住宅、低炭素建築物等の認定基準をZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能に引き上げ、整合させる
- ・国・地方自治体等の新築建築物・住宅について誘導基準の原則化
- ・ZEH、ZEB等に対する支援を継続・充実
- ・住宅トップランナー制度の充実・強化(分譲マンションの追加、トップランナー基準をZEH相当の省エネ性能に引き上げ)

#### ③より高い省エネ性能を実現するトップアップの取組

- ・ZEH+やLCCM住宅などの取組の促進
- ・住宅性能表示制度の上位等級として多段階の断熱性能を設定

#### ④機器・建材トップランナー制度の強化等による機器・建材の性能向上

#### ⑤省エネ性能表示の取組

- ・新築住宅・建築物の販売・賃貸の広告等における省エネ性能表示の義務付けを目指し、既存ストックは表示・情報提供方法を検討・試行

#### ⑥既存ストック対策としての省エネ改修のあり方・進め方

- ・国・地方自治体等の建築物・住宅の計画的な省エネ改修の促進
- ・耐震改修と合わせた省エネ改修の促進や建替えの誘導
- ・窓改修や部分断熱改修等の省エネ改修の促進
- ・地方自治体と連携した省エネ改修に対する支援を継続・拡充 等

### II. エネルギー転換部門(再生可能エネルギーの導入拡大)

太陽光発電や太陽熱・地中熱の利用、バイオマスの活用など、地域の実情に応じた再生可能エネルギーや未利用エネルギーの利用拡大を図ることが重要

#### ①太陽光発電の活用

- ・太陽光発電設備の設置については、その設置義務化に対する課題の指摘もあったが、導入拡大の必要性については共通認識
- ・将来における太陽光発電設備の設置義務化も選択肢の一つとしてあらゆる手段を検討し、その設置促進のための取組を進める
- ・国や地方自治体の率先した取組(新築における標準化等)
- ・関係省庁・関係業界が連携した適切な情報発信・周知、再生可能エネルギー利用設備の設置に関する建築主への情報伝達の仕組みの構築
- ・ZEH・ZEB等への補助の継続・充実、特にZEH等への融資・税制の支援
- ・低炭素建築物の認定基準の見直し(再エネ導入ZEH・ZEBの要件化)
- ・消費者や事業主が安心できるPPAモデルの定着
- ・脱炭素先行地域づくり等への支援によるモデル地域の実現。そうした取組状況も踏まえ、地域・立地条件の差異等を勘案しつつ、制度的な対応のあり方も含め必要な対応を検討
- ・技術開発と蓄電池も含めた一層の低コスト化

#### ②その他の再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用や面的な取組

- ・給湯負荷の低減が期待される太陽熱利用設備等の利用拡大
- ・複数棟の住宅・建築物による電気・熱エネルギーの面的な利用・融通等の取組の促進
- ・変動型再生可能エネルギーの増加に対応した系統の安定維持等の対策

### III. 吸収源対策(木材の利用拡大)

- ・木造建築物等に関する建築基準の更なる合理化
- ・公共建築物における率先した木造化・木質化の取組
- ・民間の非住宅建築物や中高層住宅における木造化の推進
- ・木材の安定的な確保の実現に向けた体制整備の推進に対する支援
- ・地域材活用の炭素削減効果を評価可能なLCCM住宅・建築物の普及拡大

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



# 2021.10.14

## 住生活産業界の今後10年

### ～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)



日合商 WEB セミナー  
 Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14  
 住生活産業界の今後10年  
 ~建設業×不動産業の未来予想~

日本合板商業組合  
 ×  
 清水英雄事務所(株)

上記は、関係各主体が共通の認識をもって今後の取組を進められるよう省エネ対策強化のおおむねスケジュールを示すものであり、規制強化の具体的な実施時期及び内容については取組の進捗や建材・設備機器のコスト低減—一般化の状況を踏まえて、社会資本整備審議会建築分科会等において審議の上実施する必要があります。

## 1. 実施要綱の改定

### ➤ J-クレジット制度は2030年度以降も続きます！

2050年カーボンニュートラルに向けて2030年度以降もJ-クレジット制度は必要な制度であり、認証対象期間の終了日は「認証対象期間の開始日から8年を経過する日」のみとします。

### ➤ 審査対応を改善します！

工業プロセス分野・農業分野のプロジェクトを審査できる機関を暫定的に拡充します。



### ➤ J-クレジット制度を改善しやすくします！

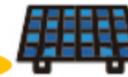
従来からの運営委員会の開催方式（年2回程度）に加えて、必要に応じて書面開催し、迅速に制度文書を改定できるようにします。

## 2. 供給拡大に向けたプログラム型プロジェクト\*の大括り化

### ➤ 太陽光発電の自家消費を促進します！

今後、パブコメ予定

①太陽光発電方法論、②EV/PHV方法論、③ヒートポンプ方法論（貯湯槽付設備の場合のみ）について、1つのプログラム型プロジェクトで、①/①+②/①+③/①+②+③の4パターンの取りまとめが可能になります。



### ➤ 分散型電源を促進します！

今後、パブコメ予定

①太陽光発電方法論、④コージェネレーション方法論について、1つのプログラム型プロジェクトで、①/①+④/④の3パターンの取りまとめが可能になります。

### ➤ 方法論を統合します！

今後、パブコメ予定

工業生産設備の方法論（生産設備/工業炉/乾燥設備）を統合して、1つのプログラム型プロジェクトで取りまとめられるようにします。また、新たに、ダイカストマシンを生産設備方法論の対象設備に加えます。



\*プログラム型プロジェクトとは！？

→ 個人や中小企業等の小規模なCO2削減活動を取りまとめるプロジェクトです。

## 3. 森林吸収・炭素除去系クレジットの活性化

### ➤ レーザ測定で森林管理プロジェクトのモニタリングができるようになります！

今後、パブコメ予定

森林内での実踏調査によるモニタリングに代えて、航空機（ドローン、ヘリコプターを含む）を活用したリモートセンシングでもモニタリングができるようになることで、負担を軽減します。

### ➤ 伐採率にあわせた排出量算定ができるようになります！

皆伐・択伐・更新伐等、伐採率の違いを考慮した排出量算定ができるようになります。



### ➤ バイオ炭の農地施用にかかる方法論の認証対象期間の考え方を明確化します！

バイオ炭は一度の施用で排出削減活動が完結するため、「登録申請の2年前の日以降に実施された活動」という要件のみとし、認証対象期間は設定しません。



山林の所有・活用がとてもメリットになる施策J-クレジット



# 次世代太陽光発電 ペロブスカイト太陽電池

発明者・日本

桐蔭横浜大学の宮坂力教授

2025年・東芝が次世代太陽光発電・事業スタート

ペロブスカイトの特長・・・薄い・曲げられる・発電効率がいい

■EUではすでに開発が進み・ポーランドなどは街中を発電所になる事業化へ向けて取り組む  
要因はエネルギーシフト・・・隣国からのパイプラインによるガス供給の価格が毎年変わる  
脱炭素社会に向かうEU各国ではエネルギーシフトをする動きが鮮明になってきている

■EU各国ではすでに取組が始まりました  
フランスでは学校の屋上にペロブスカイト太陽電池を設置しています

■EUは脱炭素に向けた取組で車のガソリン車は2035年発売禁止になります  
・・・2030年までにEV車主力  
電気自動車の時代です・・・車も住宅・ビル・オフィス等・・・  
脱炭素に向けた自立型住宅時代へ入ります

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB  
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association



発行所：日本合板商業組合  
〒101-0041 東京都中央区新富町1-1-1  
TEL: 03-5260-1900  
https://www.nichigoh.com/  
e-mail: gwan@nichigoh.com

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 次世代太陽電池 ペロブスカイト 太陽電池

フランス・学校屋根上に設置  
有機薄膜太陽電池

※新しい取り組みが  
速いスピードで展開

## 次世代太陽電池

ペロブスカイトは、既存太陽電池の主流である結晶シリコン太陽電池の発電性能を上回るとの期待から研究開発するメーカーが急増しており、特に中国と欧州のメーカーが先行する。耐久性と有害物質である鉛の使用に関して課題があり、短期的には量産・量販は困難とされる。一方、課題解決の進展次第では想定を上回る速度で普及する可能性もあるという。



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB  
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association



〒101-0043 東京都千代田区千代田1-1-1  
TEL: 03-5260-1900  
https://www.nichigoh.com/

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

| 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2027 | 2030 KPI | 2050 KGI |
|------|------|------|------|------|------|----------|----------|
|------|------|------|------|------|------|----------|----------|

### 健康・快適

2023年までにインボイス制度導入  
 2023年中小企業に適用している割増賃金率の猶予措置廃止  
 行政事務全般の連携 マイナンバー制度活用  
 2022年通常国会提出 社会保障・税・災害の分野以外においても情報連携

仕事も生活も改革の時代・健康かつ快適であることも標準へ  
 人生100年時代 2020年団塊世代が70歳以上  
 2030年には2000万人を超える予想・高齢者1人暮らし増加  
 65歳以上になっても働きたいシルバー人材の雇用  
 在宅介護制度の整備で充実したシニアライフ・IoTで繋がる介護医療



- 健康寿命6.9歳延伸の可能性
- 細胞医療の国内市場が現在の約280倍 2.5兆円
- 認知症人数が現在の3倍 世界全体で1億3500万人
- 超早期疾患予測、予防を実現する

### 安全・安心

不動産取引におけるハザードマップ説明義務 (2020.08~)

## 災害に強い・強靱な国土形成

流域治水プロジェクト

流域治水（中期）：居住誘導等による安全なまちづくりによって安全度向上を図る

流域治水（中長期）：洪水等に対して、流域全体の浸水被害軽減達成

## スーパーシティ構想・脱炭素ドミノ

コンパクトタウン・地産ブランド・6次産業化・体験宿泊・二地域居住・近居隣居・住み替え・二世帯住宅・三世帯同居  
 地域活性化に向けては、市場の移り変わりに対応し、就業体制と住む為の家が必要不可欠、どれだけ安定的に雇用できるかもカギ



2030年目標  
 ● 全国100カ所先導的なシティ  
 ● 脱炭素ドミノで

脱炭素で強靱な活力ある地域社会を全国で実現  
 安心安全な地域社会

### 地域活性化

2020年訪日外国人旅行者数411.6万人  
 年間の総数が、対2019年比マイナス87.1%

ITで観光事業が変化  
 生体認証出入国システムの導入

訪日外国人旅行者数 2030年に6,000万人  
 訪日外国人旅行消費額15兆円

2030年目標  
 ● 訪日外国人旅行者6000万人

ムーンショット  
 未来のまちづくり  
 エネルギーマネジメント  
 ●豊かな人生を享受できる  
 インクルーシブ社会  
 ●人口減でも繋がるコミュニティ  
 コネクティッド社会  
 ●技術革新・市場変化への順応  
 トランスフォーム社会

スマート農業の本格的な現場実装を着実に進める環境整備

スマート林業の本格的な現場実装を着実に進める環境整備

- 再造林の推進
- 木質耐火部材
- 非住宅建築物等における木材の利用拡大
- CLT、JAS構造材等の技術開発・普及
- 民間企業ネットワーク、木材利用普及・定着
- 高付加価値木材の輸出拡大の推進
- 川上・川下が連携する輸出産地の育成
- もりんく（林野庁）

データ活用実装



2028年までに私有人工林に由来する  
 林業・木材産業の付加価値を倍増  
 (2015年比)



### IT技術活用

## DXプロジェクトを実施

DXの推進を支える人材育成のため、デジタル人材育成プラットフォーム整備 地域包括DX推進拠点を全国でネットワーク化・DX成功例の創出・人材育成

2023年度までに  
 ほぼ全てのエリアに5G基盤を展開

Beyond 5G 構築・運用 2021~2027

2030年目標  
 DX関連市場 日本企業売上高 20兆円超

IoT住宅  
 ホームドクターロボット

IoTネットワーク  
 デバイス数…数千億

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

~建設業×不動産業の未来予想~

日本合板商業組合



清水英雄事務所(株)

各総研会社発表内容から読み解く  
2030年までの住生活産業

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 新設住宅着工戸数

(2021～2040年度)

- 新設住宅着工戸数は、移動世帯数の減少、平均築年数の伸長、名目GDPの成長減速等により、2020年度の81万戸から、2030年度には65万戸、2040年度には46万戸と**減少**していく見込みです。
- 2030年度には持家21万戸、分譲住宅18万戸、貸家（給与住宅を含む）27万戸といずれも漸減（ぜんげん）する見込みです。

01

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB セミナー  
Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

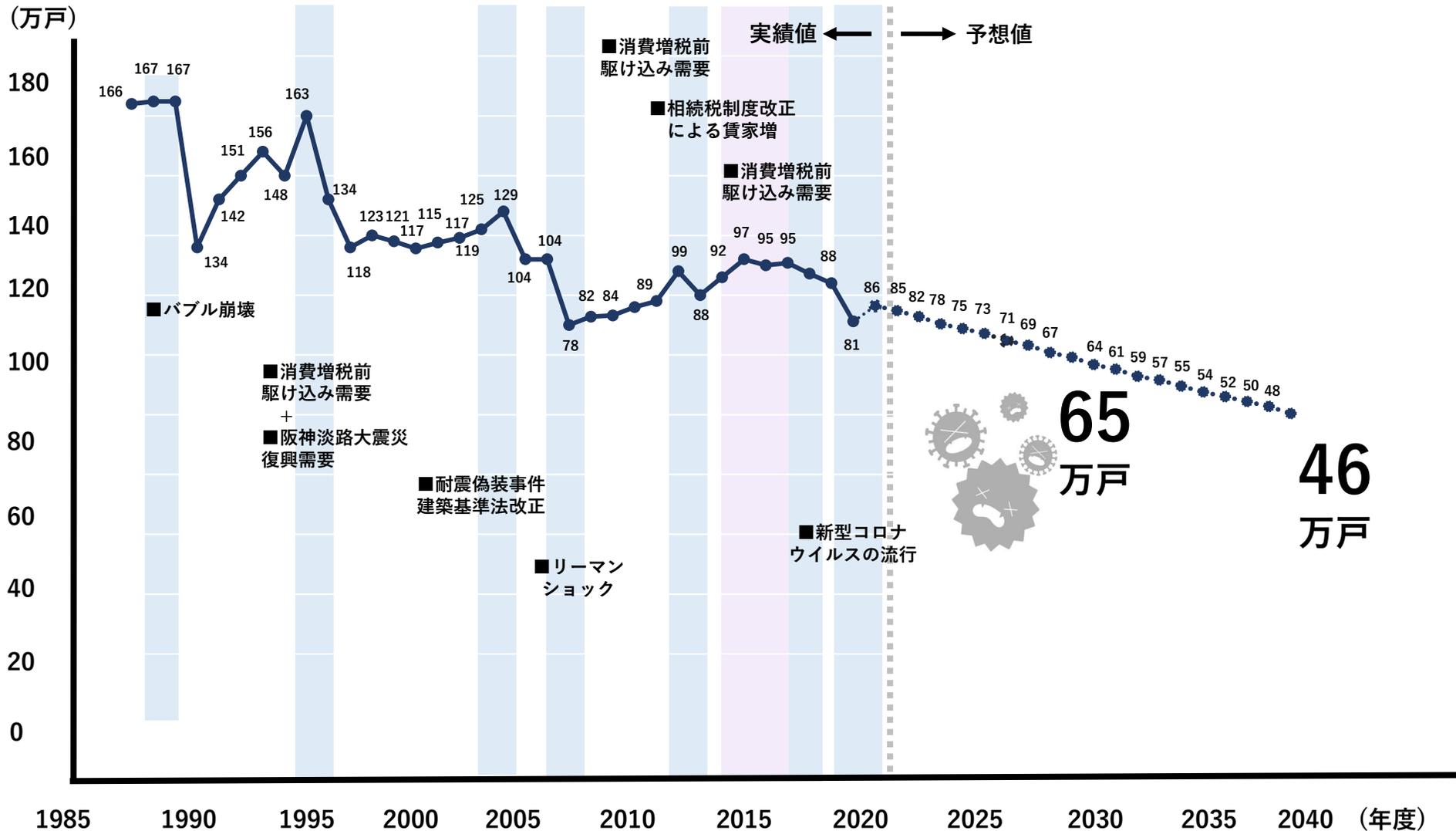
×

清水英雄事務所(株)

## 新築着工件数の予測結果

①移動世帯数の減少②平均年数の伸長③名目GDPの成長減速等により  
 新設住宅着工戸数は2030年度には65万戸、2040年度には46万戸に減少する見通し

### 新設住宅着工戸数の実績と予測



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



# 2021.10.14

## 住生活産業界の今後10年

### ~建設業×不動産業の未来予想~

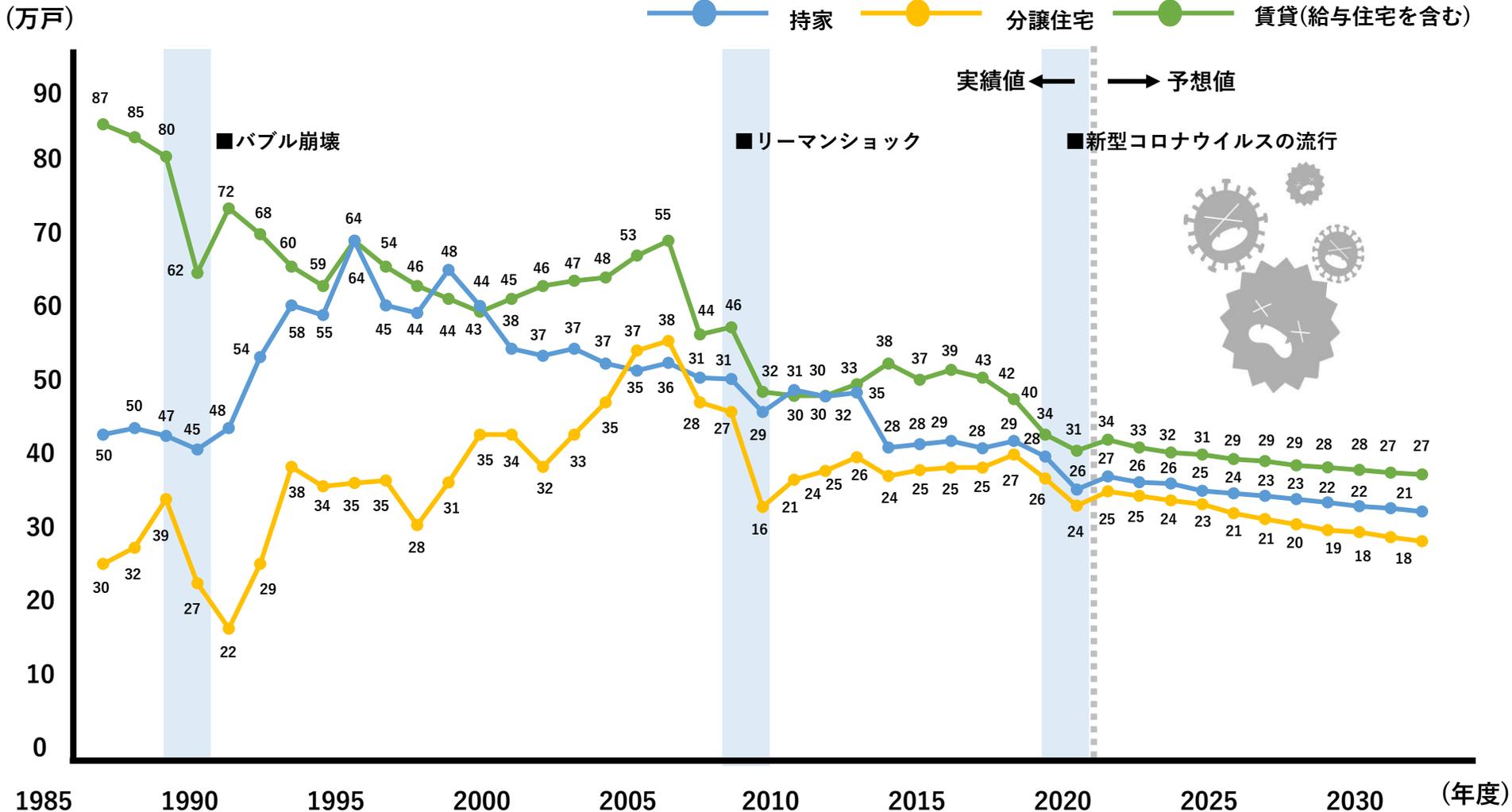
日本合板商業組合



清水英雄事務所(株)

新利用関係別に見た新設住宅着工戸数の予測結果  
 持家・分譲住宅・賃貸(給与住宅を含む)のいずれも漸減し、  
 2030年度時点でそれぞれ21万戸、18万戸、27万戸になる見通し

新設住宅着工戸数の実績と予測(利用関係別)



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

**日合商 WEB** セミナー  
 Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産業の未来予想～

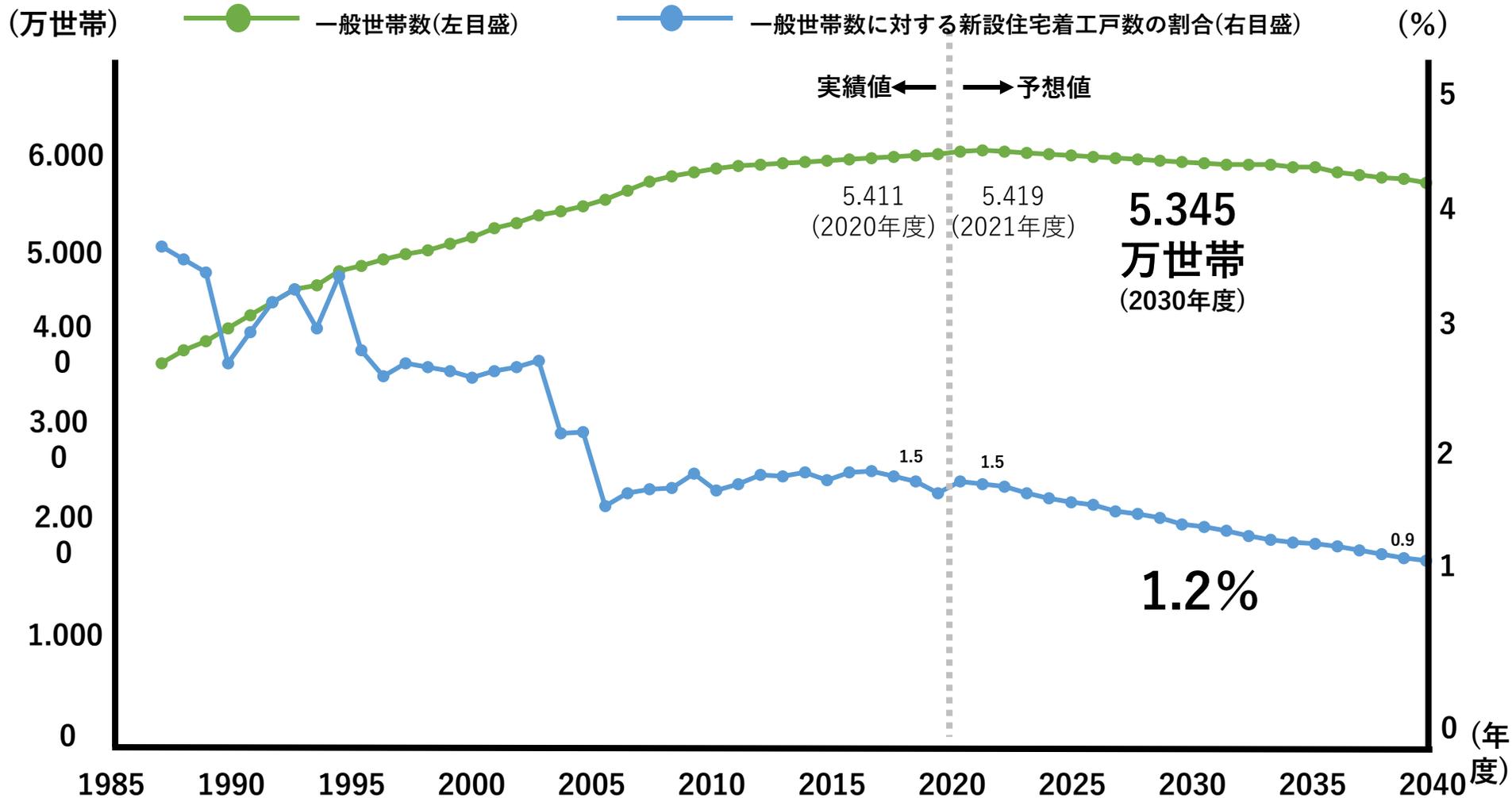
日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

一般世帯数に対する新設新設住宅着工戸数の割合  
 一般世帯数に対する新設住宅着工戸数の割合は、現状の水準から減少

一般世帯数に対する新設住宅着工戸数の割合の実績と予測



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# リフォーム市場規模

(2021～2040年度)

- 広義のリフォーム市場規模は、2040年まで年間6～7兆円台で微増ないし、**横ばい傾向**が続くと予測されます。狭義の市場は、それより1兆円前後少ない規模と見込まれます。

02

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB セミナー  
Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

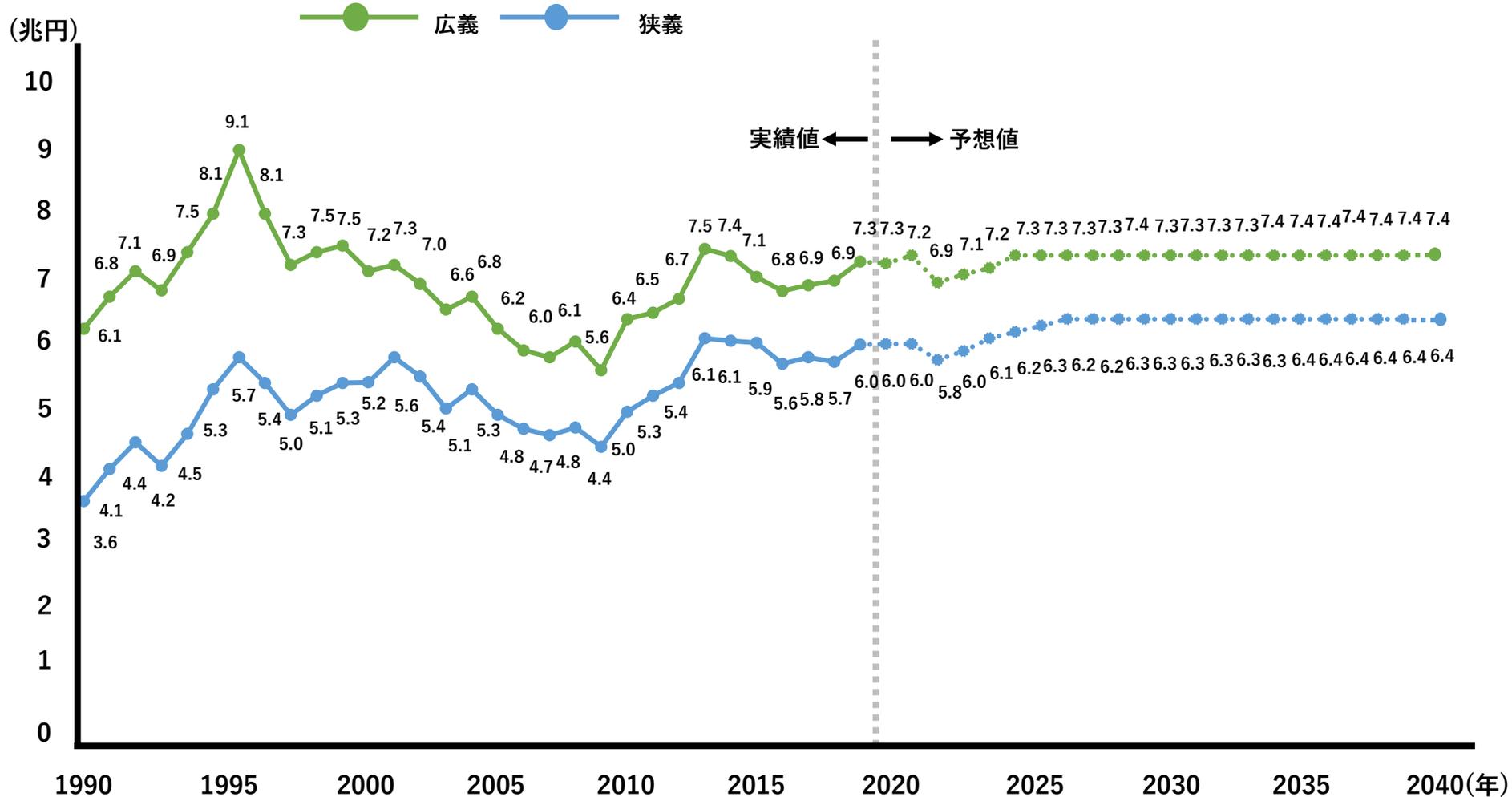
×

清水英雄事務所(株)

# リフォーム市場規模の予測結果

## リフォーム市場規模は、2040年にかけて6~7兆円台で微増ないし横ばい推移する見通し

### リフォーム市場規模の実績と予測



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

**日合商 WEB** セミナー  
 Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# ZEH着工戸数 及びストック数 (2020～2030年度)

- 単年のZEH着工戸数は、2016～2019年度までの増加傾向を維持して引き続き増加するものの、**2024年度から停滞**する見込みです。
- ZEHストック数（着工戸数の累計）は2030年度に向けて着実に増加する見込みですが、「社会資本整備審議会第18回建築環境部会提出資料におけるエネルギー削減量の算出根拠について」にて示されている、2030年度の政策目標達成に必要な目安としての**ZEHストック数313万戸には遠く及ばない見込みです。**

03

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB  
セミナー  
Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

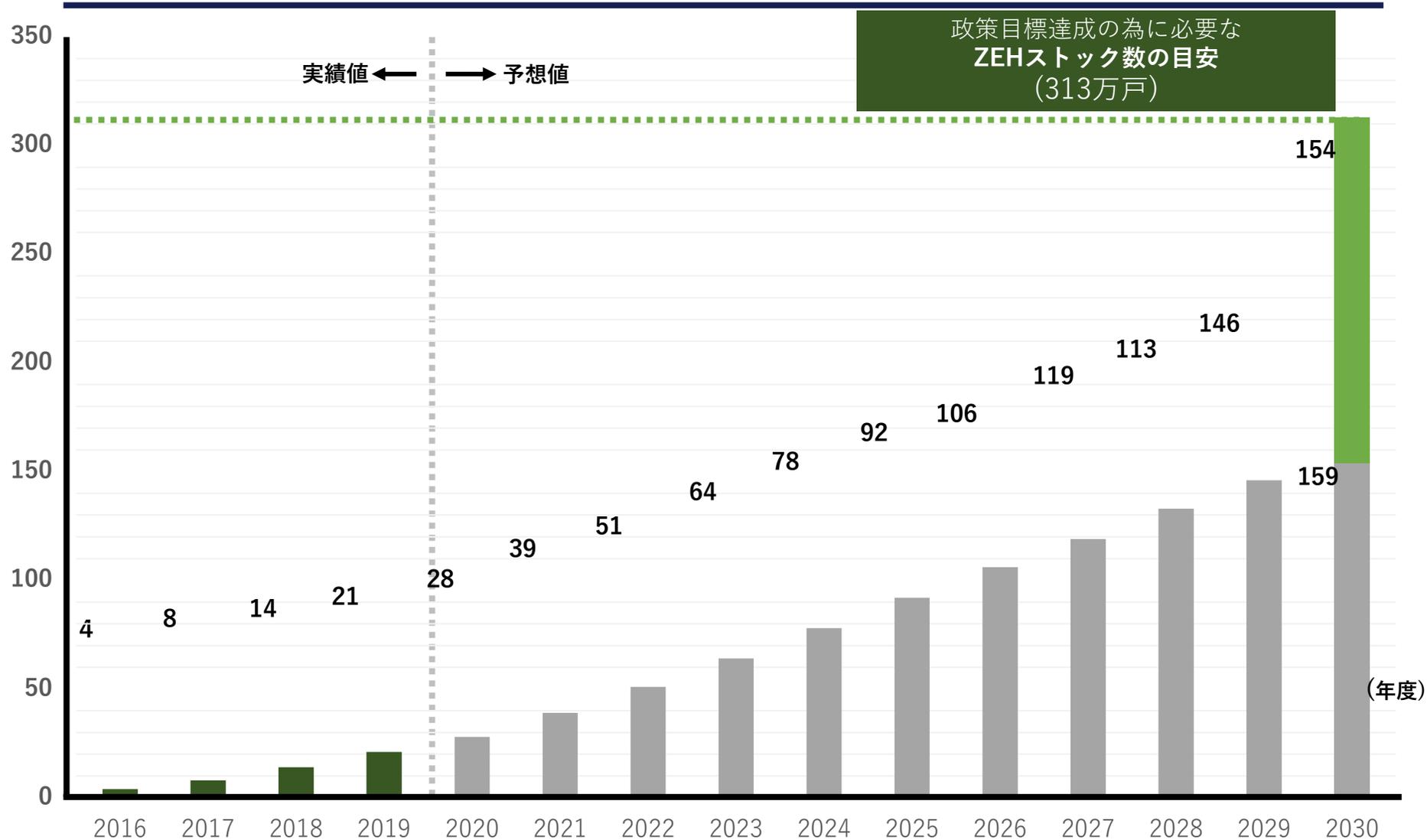
×

清水英雄事務所(株)

ZEH着工戸数の予測

ZEHストック数は2030年に向けて着実に増加する見込みであるが、2030年度の政策目標達成に必要な目安としてZEHストック数**313万戸**には遠く及ばない見込み

ZEHストック数予測(着工戸数の累計)



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

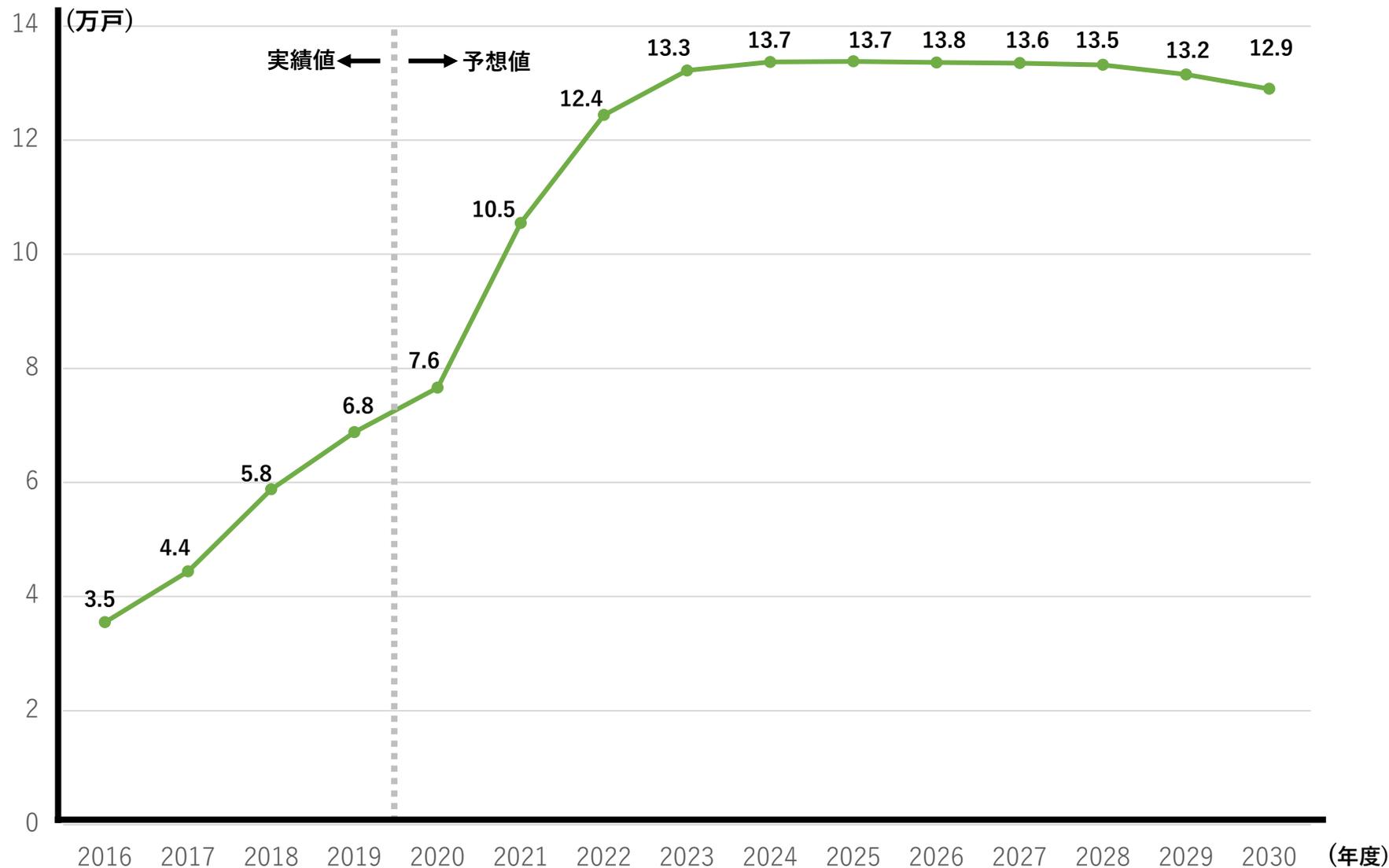
×

清水英雄事務所(株)

## ZEH着工戸数の予測

ZEHがPV・エネファーム・電気自動車と同程度の速さで普及すると仮定すると、着工戸数は2024年度に向けて増加し、その後は14万戸弱/年で横ばい・漸減で推移する

### ZEH着工戸数の予測(単年)



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



# 2021.10.14

## 住生活産業界の今後10年

### ～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

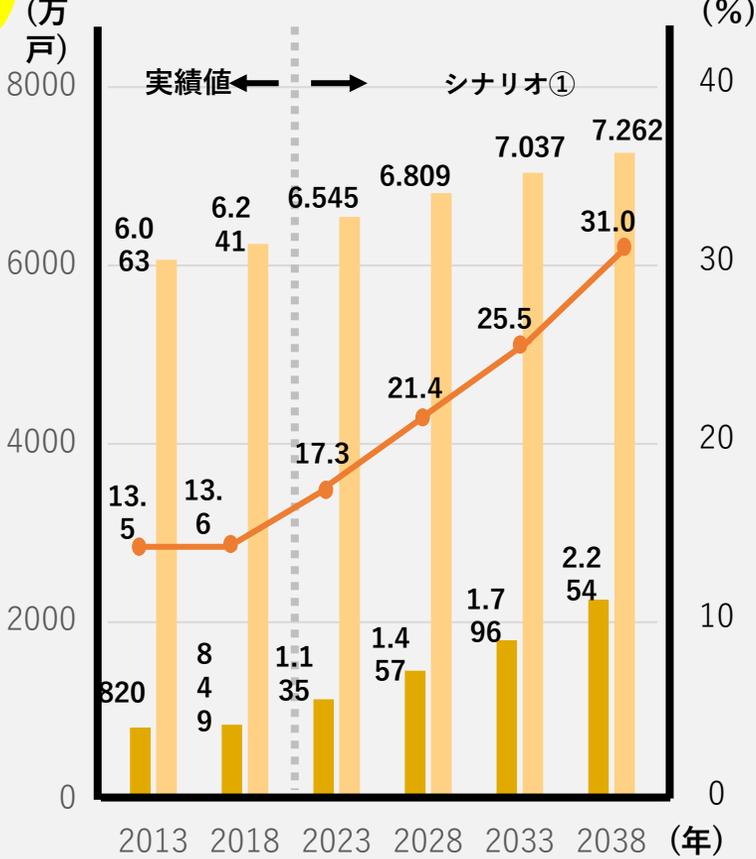
今後の空き家率シミュレーション結果

特措法施行後の水準が継続するシナリオ②では、2038年の空き家率は、20.9%だが、2008-12年度の水準に戻るシナリオ①では、31.0%まで上昇

総住宅数・空き家数・空き家率シミュレーション

1

〈シナリオ①：除却率が2008-12年度の水準〉

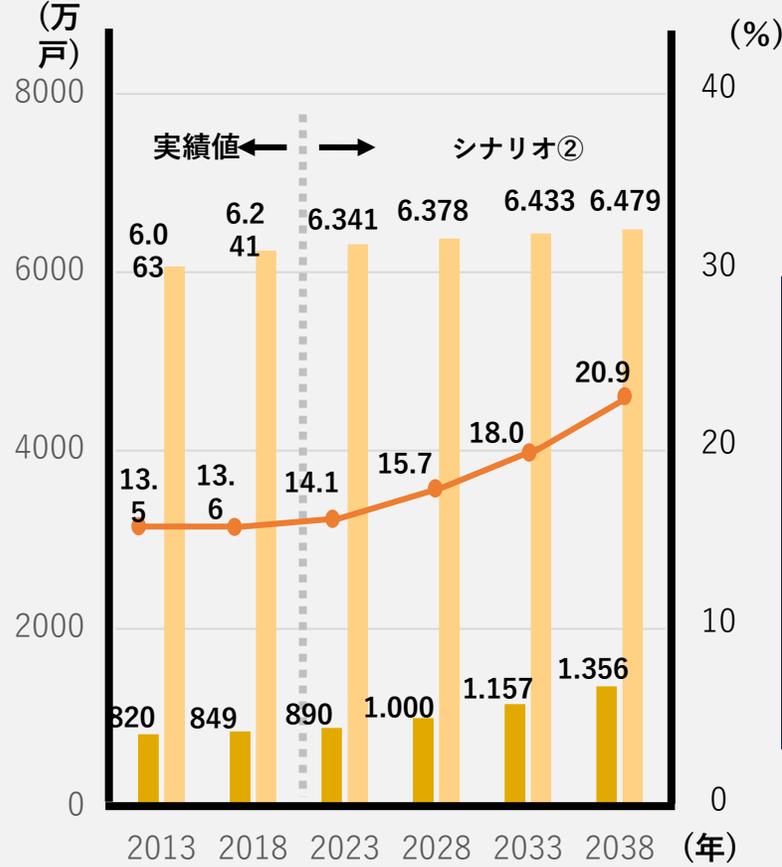


総住宅数・空き家

空き家率

2

〈シナリオ②：除却率が特措法施行後の水準〉



総住宅数・空き家

空き家率

空き家数(左目盛)

総住宅数(左目盛)

空き家率(右目盛り)

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB セミナー  
Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

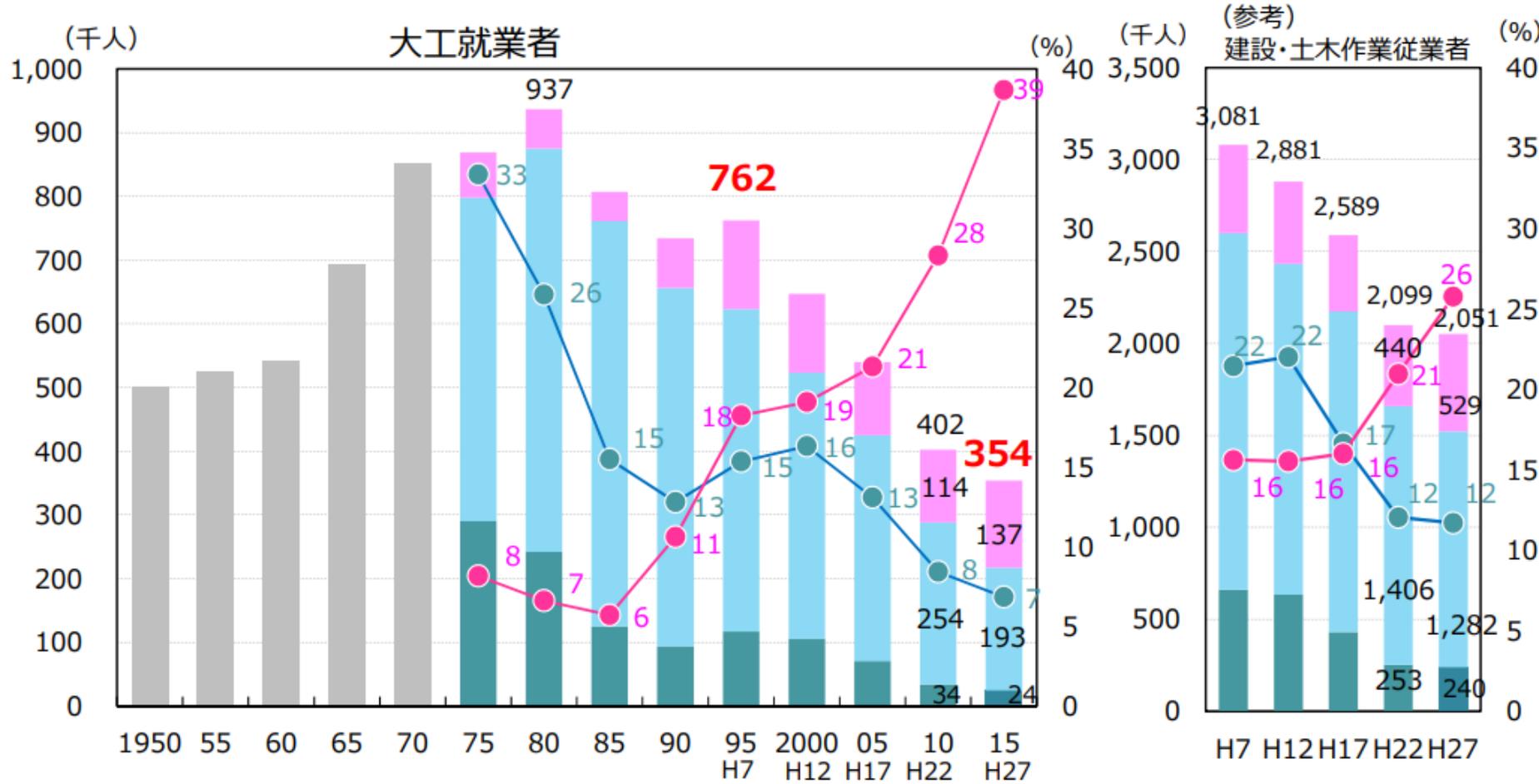
～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

○ 木造住宅の担い手である大工就業者数は、平成27年に約35万人と、20年間で半減。  
 人数の減少率と高齢化（60歳以上の比率）は、建設業従業者(全体)に比べて大きい。



■ 30歳未満   
 ■ 30歳以上60歳未満   
 ■ 60歳以上   
 ● 30歳未満の割合   
 ● 60歳以上の割合

(総務省「国勢調査」)

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

**日合商 WEB** セミナー  
 Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

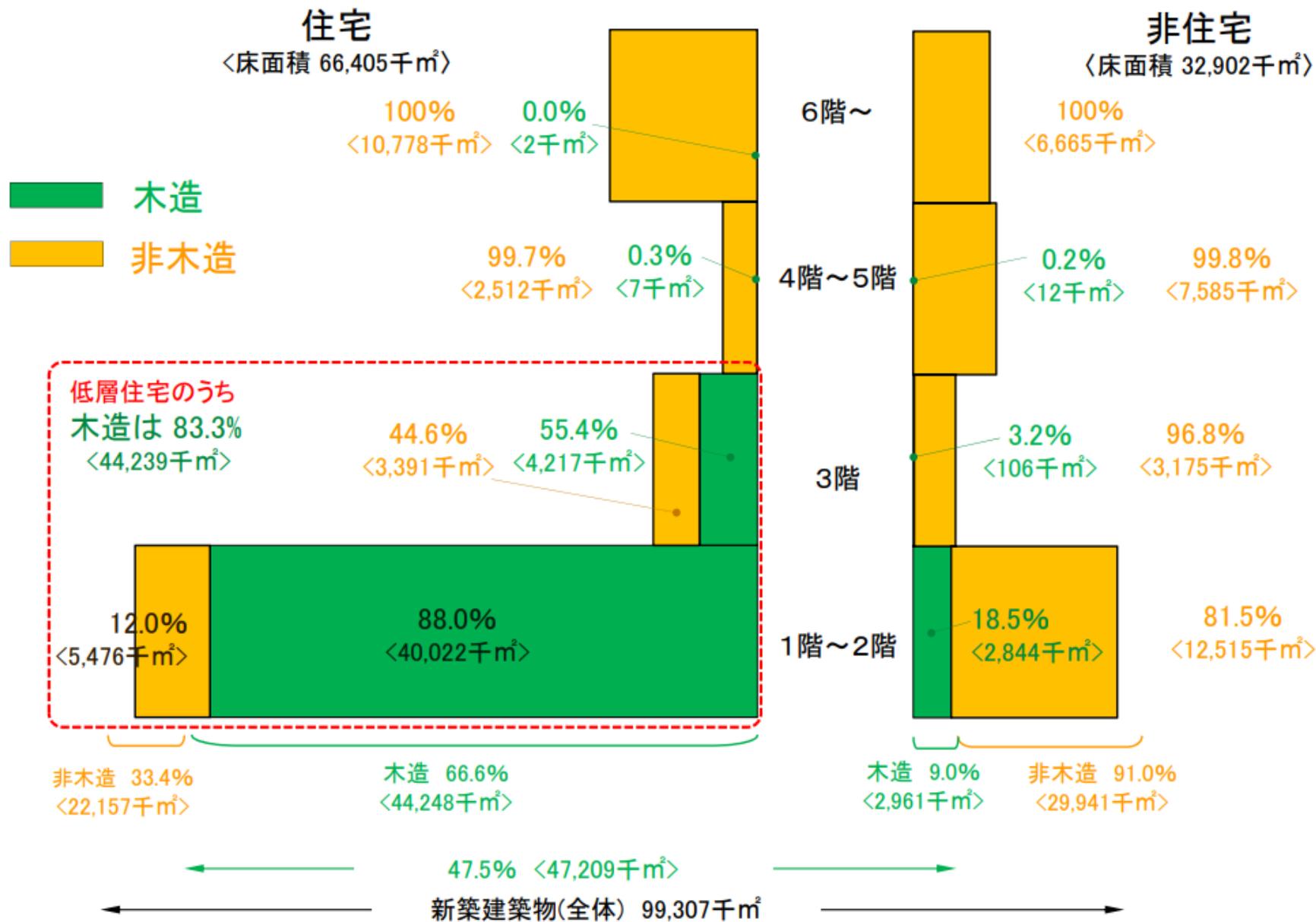
～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合



清水英雄事務所(株)

# 新築建築物に占める木造建築物の割合



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

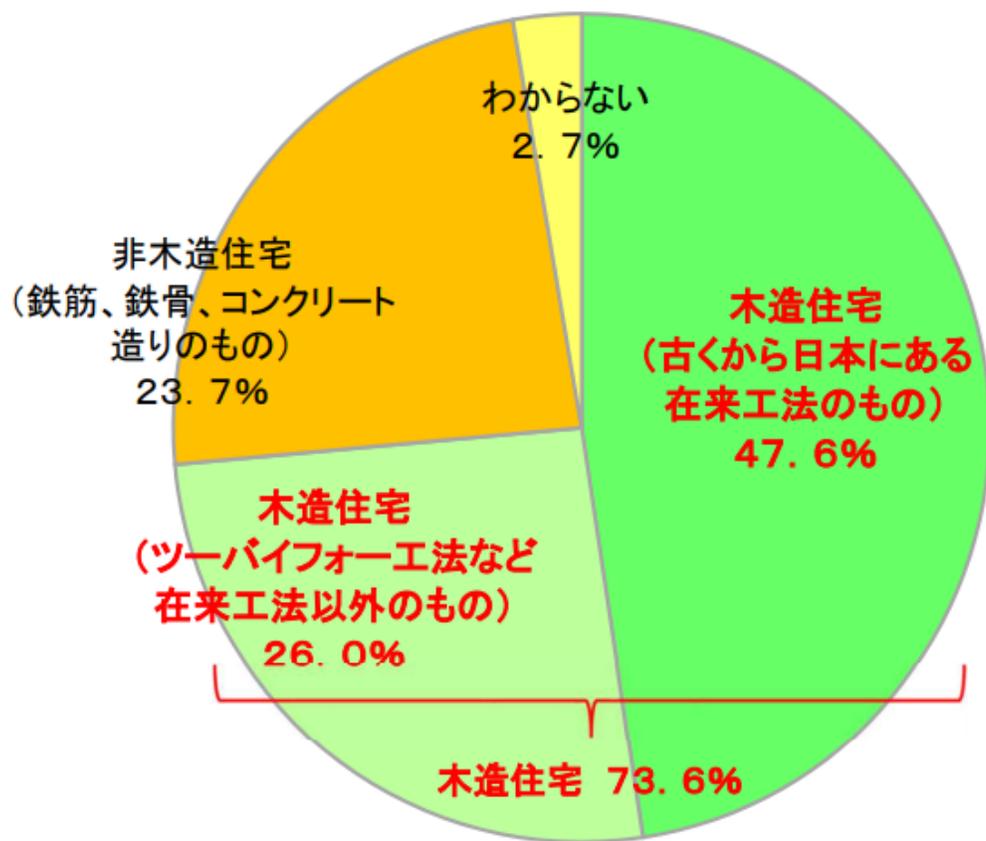
清水英雄事務所(株)

※新築のみを対象とし、増改築は含まない ※住宅には「居住専用建築物」「居住専用準住宅」「居住産業併用建築物」を含む (R2年度「建築着工統計」)

# 木造住宅への国民ニーズが高い

- 令和元年の世論調査によれば、**4分の3の国民が木造住宅を指向**。
- 住宅**ストック数の約57%**、住宅**ストック面積の約68%**が木造。

質問：新たに住宅を建てたり、買ったりする場合、  
どんな住宅を選びたいか？



(内閣府「森林と生活に関する世論調査」(令和元年))

## 住宅ストックの現状

|             | 総数<br>A | 木造<br>B | 木造率<br>B/A |
|-------------|---------|---------|------------|
| 住宅数<br>(万戸) | 5,366   | 3,055   | <b>57%</b> |

(総務省「H30年 住宅・土地統計調査」)

## 住宅・建築物ストックの現状(面積)

|              | 延べ<br>床面積<br>A | 木造<br>B | 木造率<br>(B/A) |
|--------------|----------------|---------|--------------|
| 住宅<br>(万㎡)   | 574,882        | 392,397 | <b>68.3%</b> |
| 非住宅※<br>(万㎡) | 198,653        | 10,933  | <b>5.5%</b>  |

※公共の非住宅建築物を除く

(国土交通省「建築物ストック統計(H30.1.1現在)」)

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

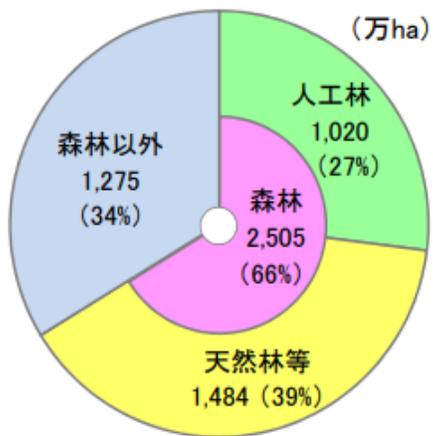
清水英雄事務所(株)

- 国土面積の7割を森林が占め、その蓄積は半世紀で約**2.8倍に増加**し、現在は約52億m<sup>3</sup>。
- 利用量を差し引いた森林資源ストックの増加量は、最近10年では年平均約8,100万m<sup>3</sup>（平成30年木材需要量の約8,200万m<sup>3</sup>と同等）。
- 森林は、**天然資源が乏しい我が国にとって貴重な資源**であり、**地域活性化を実現するための重要な戦略資源**。

## 荒廃した国土から、豊かな森林へ



### 国土面積と森林面積

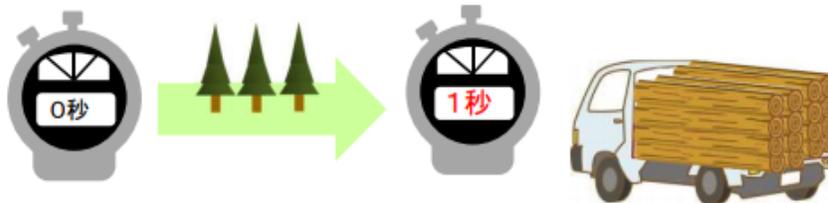


国土交通省「平成28年度土地に関する動向」、  
林野庁「森林資源の現況」(平成29年3月31日現在)

### 森林蓄積の推移

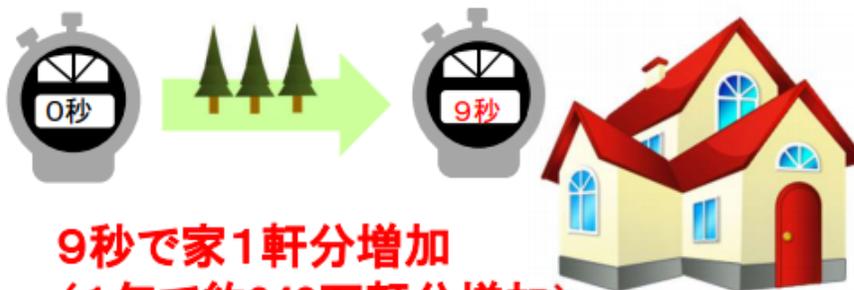


### 秒単位で増えている森林資源ストック (10年平均)



### 1秒で軽トラック1杯分が増加

※軽トラック荷台(幅1.4m×奥行き1.8m)に高さ1mの荷物を積んだ場合



### 9秒で家1軒分増加 (1年で約340万軒分増加)

※ 在来工法住宅(120m<sup>2</sup>)の標準的な木材使用量を24m<sup>3</sup>とした場合。  
なお、上記は資源の増加量のイメージであり、木材を実際に利用する際の歩留まり等は考慮していない。

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 公共建築物等木材利用促進法の改正

①脱炭素社会の実現を位置付け ②木材利用促進の対象を公共建築物から建築物に拡大

追加

施行期日：令和3年10月1日

題名 脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律

新設

木材利用の意義について  
基本理念を新設（新第三条）

## 第一条 目的

- 公共建築物等における木材の利用を促進し、木材の適切な供給及び利用の確保を通じた林業の持続的かつ健全な発展を図り、もって森林の適正な整備及び木材の自給率の向上に寄与

新設

木材利用促進本部を設置（新第二十五条）  
農林水産大臣（本部長）  
総務大臣、文科大臣  
経産大臣、国交大臣  
環境大臣他関係大臣で構成  
建築物における木材利用促進  
に関する基本方針を策定・実施  
の推進等

## 関係者の役割

### 第三条 国の責務（新第四条）

維持

- 木材利用促進に関する施策を総合的に策定・実施
- 自ら率先して公共建築物において木材利用
- 木材利用に関する国民理解の醸成等

## 基本方針等の策定

### 第七条 基本方針（新第十条）

- 農林水産大臣・国土交通大臣は、公共建築物における木材の利用促進の意義・基本的方向等を定める基本方針を定める

即して定める

### 第八条 都道府県方針（新第十一条）

即して定める

### 第九条 市町村方針（新第十二条）

追加

基本方針等の対象を  
公共建築物から建築物に拡大

### 第四条 地方公共団体の責務（新第五条）

維持

- 国の施策に準じて木材の利用促進に関する施策を策定・実施
- 公共建築物における木材の利用

### 第五条 事業者の努力（新第六条）

- 事業活動等に関し、木材の利用促進に自ら努める

追加

林業・木材産業の事業者の  
木材の安定供給に係る努力義務を規定

### 第六条 国民の努力（新第七条）

維持

- 木材の利用促進に自ら努める
- 国又は地方公共団体の施策に協力

新設

### ①建築物木材利用促進協定制度の創設（新第十五条）

- 協定内容を誠実に履行
- 協定を締結した事業者等の取組を支援するための必要な措置

### ②建築物における木材の利用を促進するための必要な措置

新設

木材利用促進月間(10月)・木材利用促進の日(10月8日)（新第九条）、  
表彰（新第三十一条）を規定

脱炭素社会の実現に向けた国民運動を展開



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 法改正による変化

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



# 2021.10.14

# 住生活産業界の今後10年

# ～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 住宅産業界の対策：市場変化 2020年・2021年・2022年

- コロナ前の事業スタイルに戻れない・・・市場変化状況
  - ※情報収集の手段が変わった・・・・・・・・
  - ※DX…デジタル社会の到来は一般消費者が活用手段から考える・・・全体を考え
- 皆勤時代の考えが終了した・・・  
仕事の在り方や学校教育が大きく変わる時代・・・元には戻れない
- 住宅会社・・・2020年大きく完工棟数を下げた会社は従来手法  
2021年も同様な対応だけで市場変化に順応できない  
年間300棟クラス・200棟クラス・100棟クラス  
各クラスで差がついた状況・・・
- 2022年 1月 改正電子帳簿保存法施行  
4月 改正個人情報保護法施行
- 2023年 10月 インボイス制度導入・行政手続き・99%電子化・・・押印義務廃止

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



## 2021.10.14

### 住生活産業界の今後10年

### ～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 流通事業者の変化

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

**日合商 WEB**  
セミナー  
Japan Plywood Wholesalers Association

発行所：日本合板商業組合  
〒107-0043 東京都千代田区神田錦町 3-2-4  
TEL.03-3256-1980  
<https://www.nichigo.co.jp/>  
E-mail: [info@nichigo.co.jp](mailto:info@nichigo.co.jp)

## 2021.10.14

### 住生活産業界の今後10年

### ～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

新しい時代に向けた事業と社員人生を考えたビジョン



自分達で設計する

5年後

10年後

15年後

20年後

25年後

30年後

省エネ住宅  
ZEH義務化

脱炭素社会  
ストック市場  
国内人口減少

新築着工  
46万戸時代  
自立型住宅

世界人口問題  
食糧危機  
自給率

新しい時代

環境変化

国際社会問題

カーボンニュートラル  
時代  
電気自動車時代

?

?

■ 新しい時代の始まりにいる現状を知らながら未来のあるべき姿を考えてみましょう  
今後の時代に合ったビジネスは5年から10年先のビジネスをしっかりと対応しながら  
次世代事業のプランを考え・次に来る課題をビジネスにする時代へ  
さらに人生を楽しく・やりがいを感じて・社会貢献と環境対策がカギを握ります  
\*新しいビジネスワークを検討していく時代に入ったことを認識してください

ヒント  
2025年

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB  
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association



〒101-0043 東京都千代田区神田1-1-1  
TEL: 03-5260-1900  
https://www.nichigoh.com/  
e-mail: gisei@nichigoh.com

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

# 新しい事業スタイルへ

企業M & A  
市場拡大に  
向けた取組

同業事業社

建材事業社

物流

同じ事業スタイル  
が通用するのか？  
市場シュリンク  
ストック時代  
活路を見出せるか

課題分析

建築市場激減化  
40万戸時代へ  
リフォーム  
6～7兆円

工務店  
建築会社  
職人高齢化  
廃業時代

市場から見るビジネス  
マッチング事業

2030年～  
2040年に向けて

- 事業スタイル改革
- 施工会社
- 販売会社
- ダイレクトビジネス
- ワンストップ事業
- 住関連すべての  
受注窓口

事業仕掛けが重要

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB  
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産業の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

2021年～2023年までに新しい住生活産業界に向けた事業スタイルを構築・・・今までのやり方が通用するのか？

工務店状況  
1次消費エネルギー計算  
外皮計算等ができない50%

建築士状況  
1次消費エネルギー計算  
外皮計算等ができない50%

新築住宅  
リフォーム  
リノベーション  
受注契約には  
課題山積  
世代に合うプレゼン

工務店  
施工はできるが  
元請けが難しい  
施主世代交代  
国の予測では30%  
廃業予想？

新しい産業  
スタイルへ  
販売会社  
施工会社

施主

情報収集はWEB

住宅・R/R・商品  
省エネ・ZEH・セレクト

標準価格リスト

判断  
しやすい

営業・販売

選べる商品化  
新築・R/R・再生事業

スタイルセレクト

性能が選べる

パート・社員  
誰でも販売できる

施工

施工パートナー  
会社

施工ルール  
施工基準書

施工スケジュール  
業務効率化

アフター事業化

住宅産業界のビジネス変化・・・ビジネスチャンス

マルチ事業化・新築・リフォーム・ストック・資産活用・再生事業・空き店舗・空家・空倉庫・空AP/MS

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB  
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

2021.10.14

住生活産業界の今後10年

～建設業×不動産の未来予想～

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)