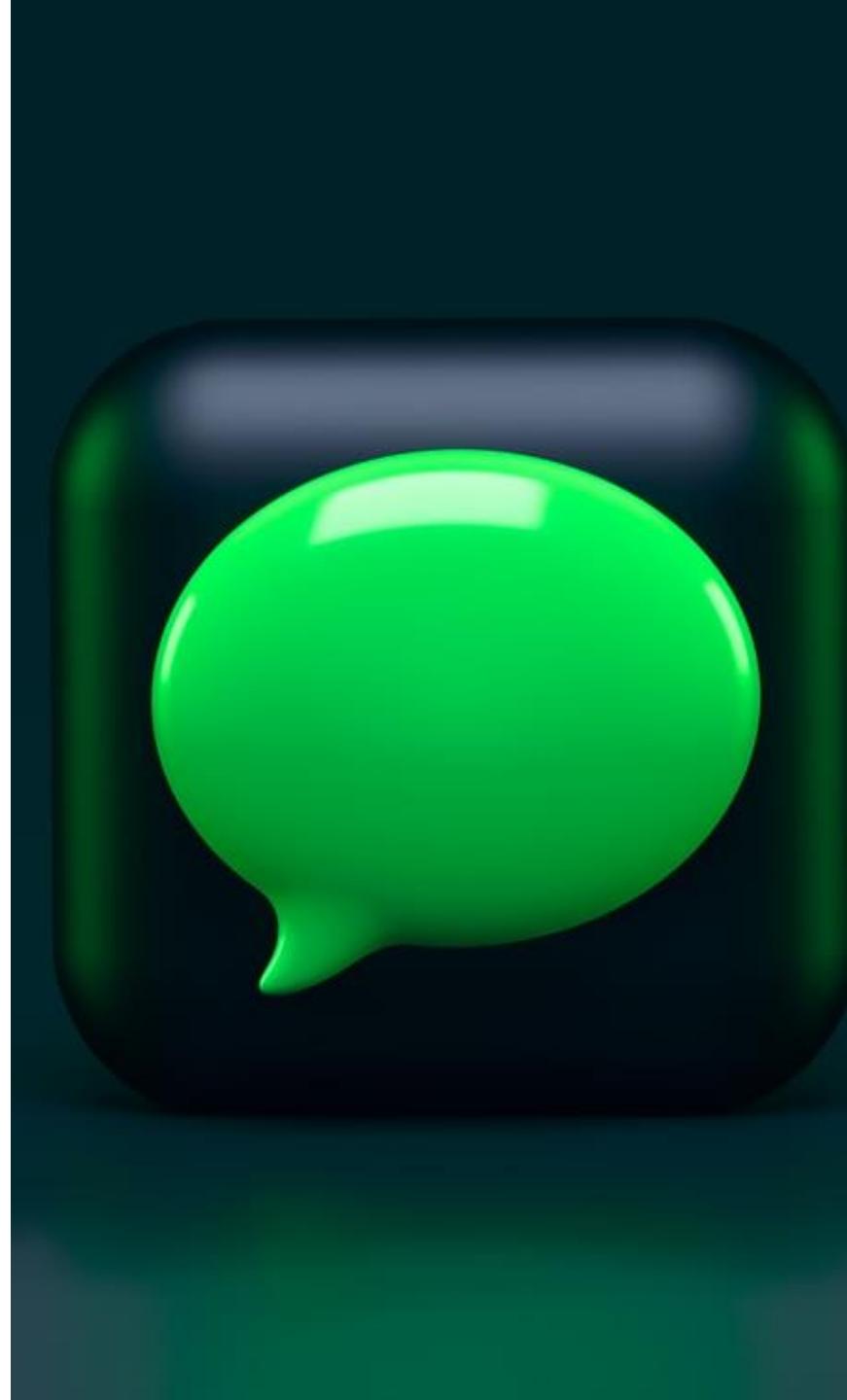


2022年～2024年までの 住宅業界の動向発表

 **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

日合商
セミナー

日本合板商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-3256-1980
<http://www.nichigousho.net/>
e-mail: inquiry@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

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

YouTube JP

検索

ゼロ 改正温対法、ここがポイント

2030年度 50年

13年度比 46%減を4月に決定 実質ゼロ 改正温対法に明記

太陽光発電拡充 洋上風力発電を増強

温対法で自治体の再生エネ導入を促進

排出量取引や炭素税の本格導入

既存住宅の断熱改修 35年までにすべての新車電動化にEV

古い石炭火力を30年度までに縮小 二酸化炭素を地中に貯蓄

省エネ機器のいっそうの普及 発電や製鉄で水素・アンモニアを活用

30年までに排出量を減少に転化させ 12:10 / 1:30:1 楽曲の

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情報をオープン化し一覧に

民間などが確認しやすくなる

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x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

日合商 WEB
セミナー
Japan Plywood Wholesalers Association
Produced by Hideo Shimizu office Company Limited
TEL: 03-3250-3980
http://www.nichigoho.net/
e-mail: nichigoho@nichigoho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

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

株式会社 日合商事
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5
TEL: 03-5256-5980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: info@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

1. 流通 木材・建材・住設機器の価格は
配送は？働き方は？
2. 住宅 住宅の在り方・大手の動向は？
3. 不動産 土地は？資産は？ストックは？
4. 金融 ローンは？金融リテラシーは？
5. 働き方 人材・就業体制・労働基準は？
6. 法律 対応しておかなければならぬことは？

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

郵便番号：101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-5256-9980
<http://www.nichigoho.net/>
e-mail: info@nichigoho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)



株式会社
日合商
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5
TEL: 03-5256-9980
<http://www.nichigomu.net/>
e-mail: info@nichigomu.net

2022.02.10

流通事業はどうなっていくか？

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

木材・建材・住設の価格は
今後どうなる？

ウッドショック開始から1年で
今後の動向は？

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

株式会社 日合商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL:03-3256-9880
<http://www.nichigousho.net/>
e-mail: seminar@nichigousho.net

2022.02.10

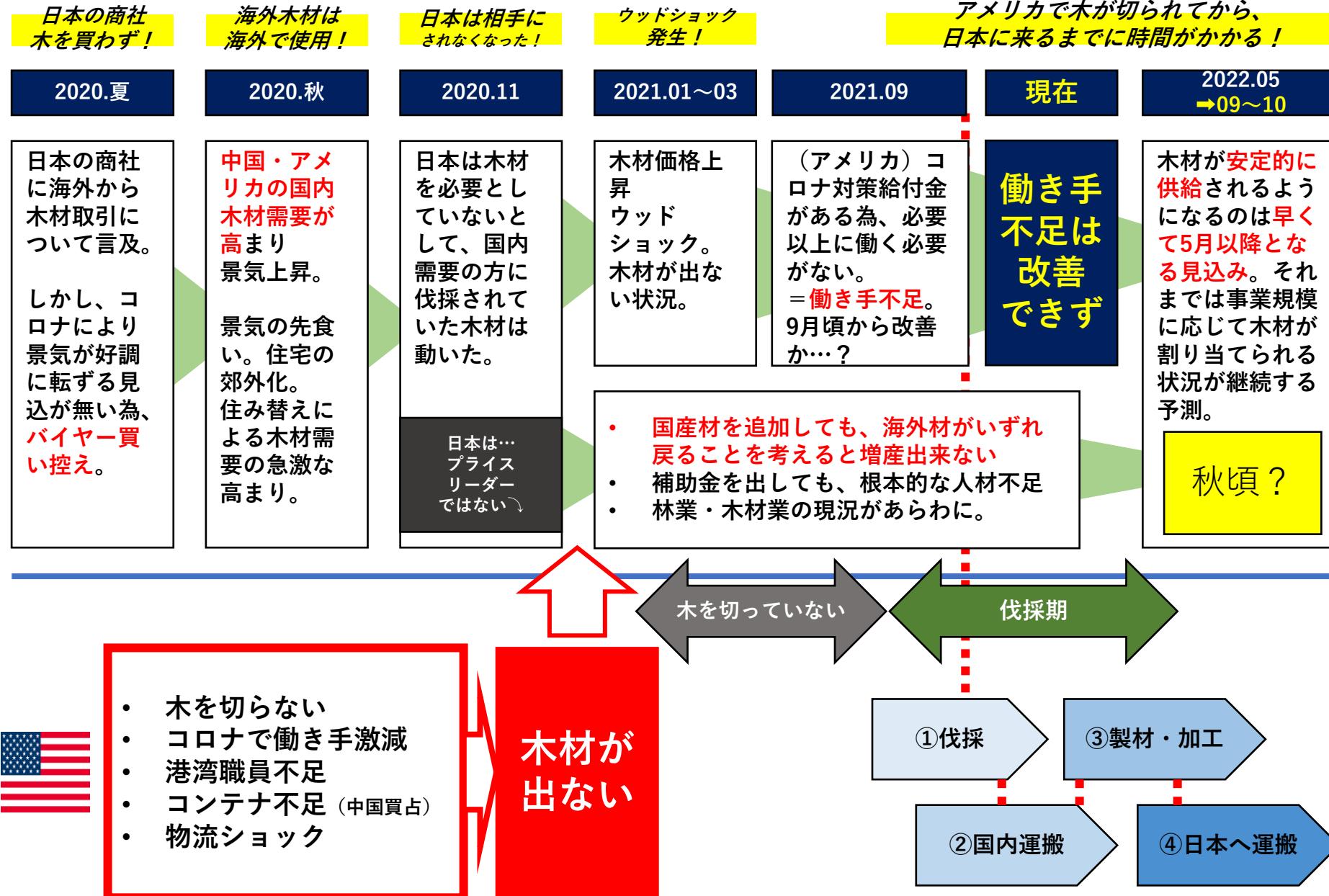
2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

ウッドショックの流れ その後の変化ポイント



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

株式会社 日合商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-5250-5980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: info@nichigousho.net

2022.02.10

2022年~2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

22年版市場のびっくり大予想

1. インフレ圧力拡大で株は調整売りへ
2. 消費者物価指数は4.5%上昇
3. FRB・年内4回利上げ
4. オミクロンでも大規模集会平常化
5. 中国の不動産登記規制強化で他の金融資産への投資熱高まる
6. インフレヘッジで金価格20%上昇へ
7. 需給逼迫で原油価格100ドル超え
8. 原子力エネルギー再評価へ
9. ESGは企業ポリシーから規制へ
10. EV車の電池市場を中国が掌握

物価高が予想・・・・
世界中でオミクロン株が猛威を振るい経済に支障をきたしている元凶がすぐに改善に向かうのは厳しい状態・・・世界中で
労働減少が起き、物流停滞が予想されています
軽減策が出てきていますが薬・ワクチン・等の緊急対策が条件です・・このことから物流の改善は夏以降になると予想されていますが、価格値上げはそのまま推移することが予想されます、脱炭素に向けた取組SDGs・ESG環境配慮型社会へ2030年に向けた取組はコロナ明け後は急速な時代変化が訪れるようそうです
※インフレ拡大傾向の予想です
事業戦略の見直しの時期に入り、対策が望まれます

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

新刊
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL 03-5256-5980
http://www.nichigousho.net/
e-mail : nichiweb@nichigousho.net

2022.02.10

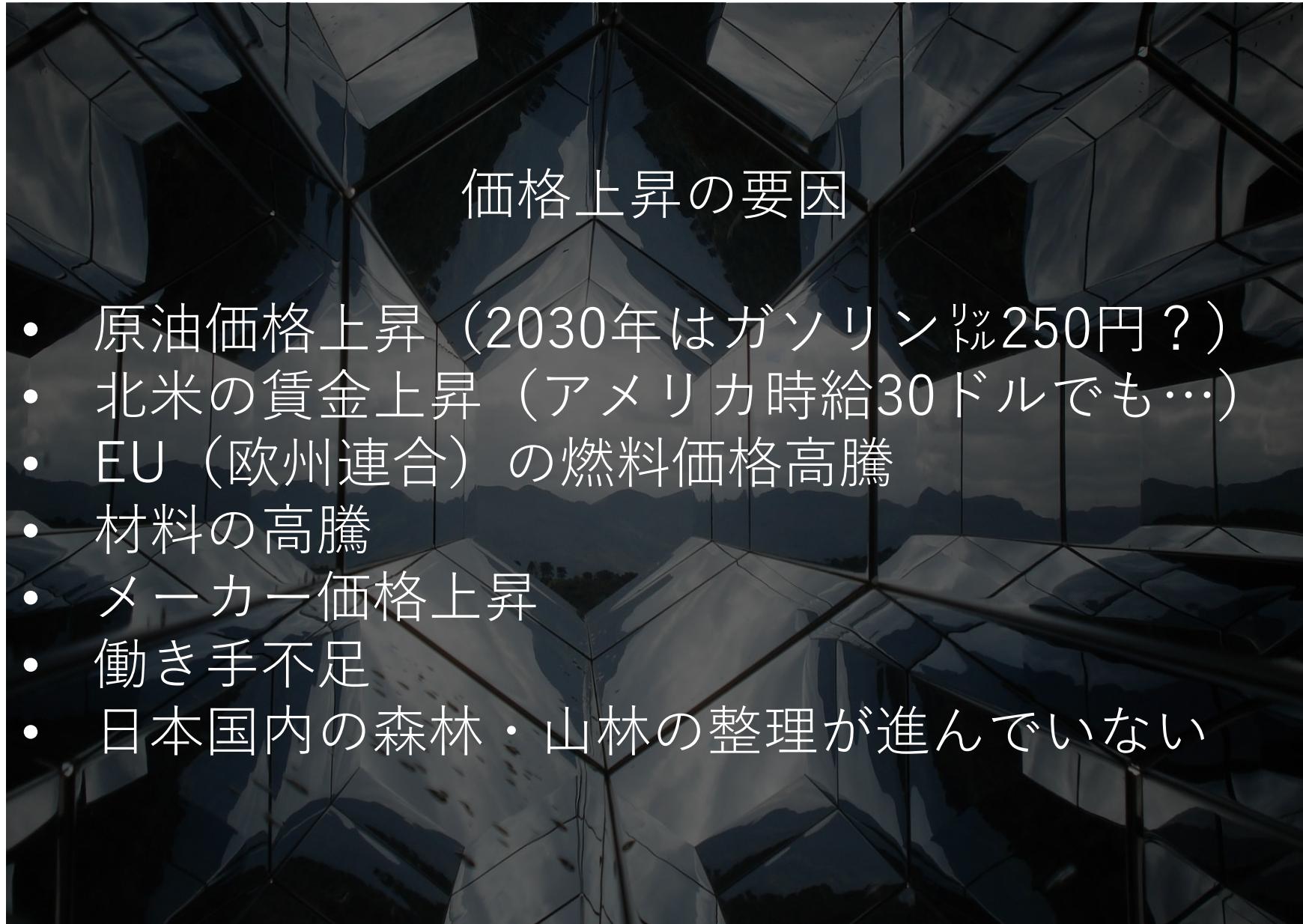
2022年~2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)



価格上昇の要因

- ・ 原油価格上昇 (2030年はガソリン1リットル250円?)
- ・ 北米の賃金上昇 (アメリカ時給30ドルでも…)
- ・ EU (欧州連合) の燃料価格高騰
- ・ 材料の高騰
- ・ メーカー価格上昇
- ・ 働き手不足
- ・ 日本国内の森林・山林の整理が進んでいない

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

株式会社 日合商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-3256-5980
<http://www.nichigoho.net/>
e-mail: info@nichigoho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

コロナショックがもたらした、住生活産業界への影響

コロナショック
第四次産業革命
スタート

サプライ
チェーン
物流変化
働き手不足

他、設備価格
上昇見込
原材料高騰

金融リテラシー
消費者が
知らない
ここが強化
POINT

住宅ローン 他
金融政策

ウッドショック
木材不足

木材流通
構造材価格

住宅価格
全体的に上昇見
込
ZEH標準化

消費者所得
全国平均所得
低下

日本政府/官僚
国策

林業従事者
働き手不足
賃金上げないと
働き手が来ない

中小企業
事業再構築
働き方改革
進ます・・

内部留保
ROE

給与を上げる施
策
働き方改革

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

新刊
日本合板商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL:03-5256-1980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: nseminar@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

- ① コロナショックにより、原材料は高騰
- ② 脱炭素社会に向けた高性能住宅も相まって平均的な住宅価格は上昇見込
- ③ 一般消費者の所得は全体的に低下傾向
- ④ 市場ではミスマッチが生じている

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

林業従事者の新事業化確立へ

高度成長期の日本は1964年に木材輸入の自由化が始まり、今まで輸入に頼ってきた。

日本は今後、木材の国内自給率を上げる事業を推進しなければ国際競争に巻き込まれ海外経済の影響を受け続けることになります。

国産材利用確保に向けた取組が重要な時期に入ります・・・。

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association



2022.02.10

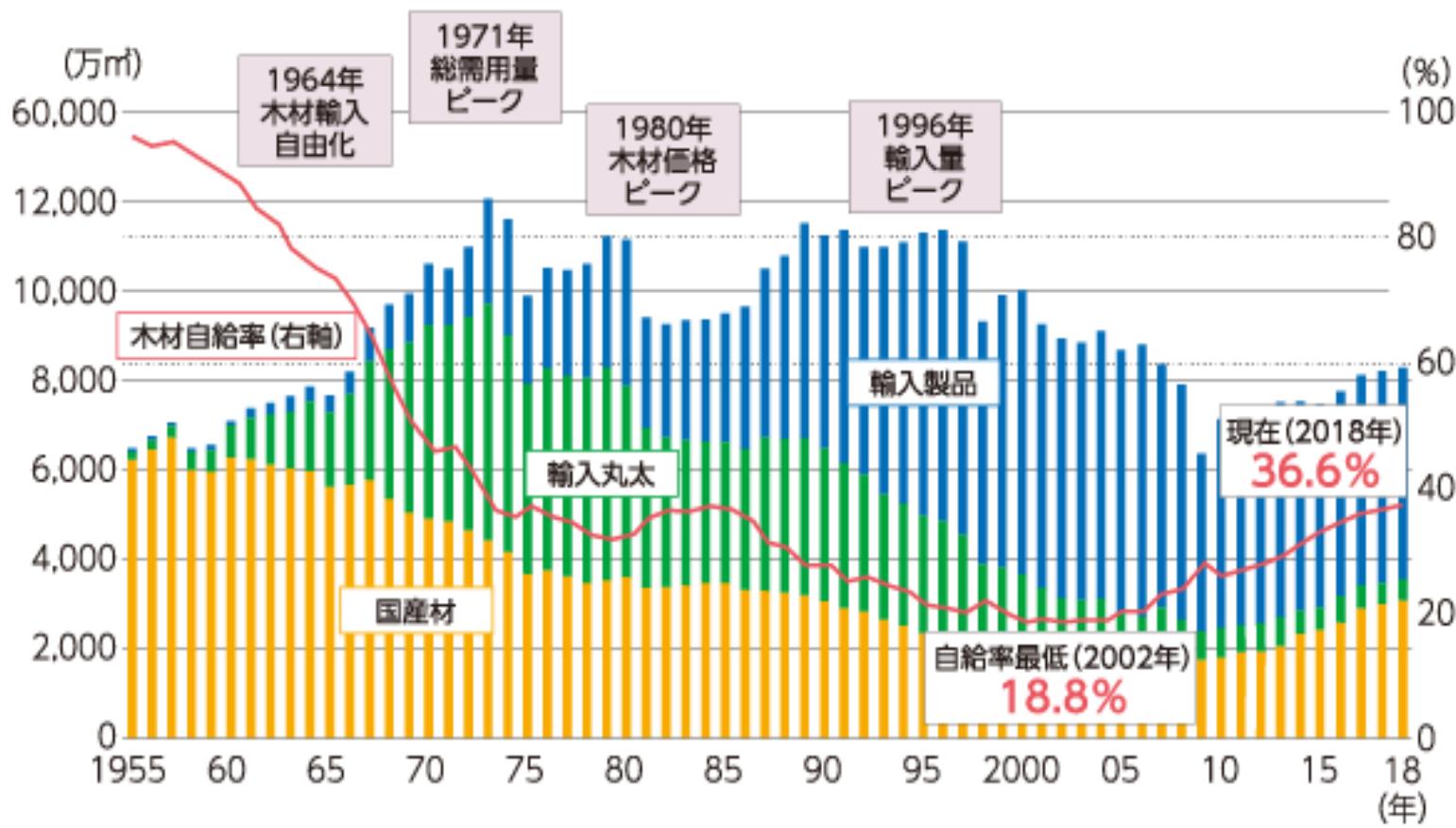
2022年~2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合



清水英雄事務所(株)

表1：着実に回復してきた日本の「木材自給率」



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

日合商
Japan Plywood Wholesalers Association
TEL: 03-5256-9880
http://www.nichigousho.net/
e-mail: inquiry@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

林野庁「生産流通構造改革促進事業」

林野庁は以前から課題としていた
新たなサプライチェーン構築を支援する為に
「MOLINK（もりんく）」という
マッチングサイトの提供を**2021年4月より開始**
国産材サプライチェーン構築の重要な役割

木材SCM支援システム
MOLINK
もりんく

全国の木材関連事業者をつなぐマッチングサイト
MOLINK
もりんく

事業者登録・編集

事業者検索

業務支援ツール
統計資料等

掲示板

もりんくHP

事業者検索

地域や業種、製品など

検索

QRコード

林野庁HP



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

新刊
日合商
セミナー

TEL: 03-3256-9880
http://www.nichigousho.net/
e-mail: inquiry@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)



株式会社
日合商
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5
TEL: 03-5256-9880
<http://www.nichigomu.net/>
e-mail: info@nichigomu.net

2022.02.10

住宅事業はどうなっていくか？

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)



ハウスメーカー・ビルダー

- ・天然乾燥 葉枯らし 地産地消 SDGs
- ・高くて売れるブランディング

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

株式会社
日合商
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5
TEL: 03-5256-9800
http://www.nichigousho.net/
e-mail: seminar@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

「2021年～2030年以降の国の脱炭素社会に向けた取組」から鑑みる 第4次産業革命×住生活産業・事業社対応予測

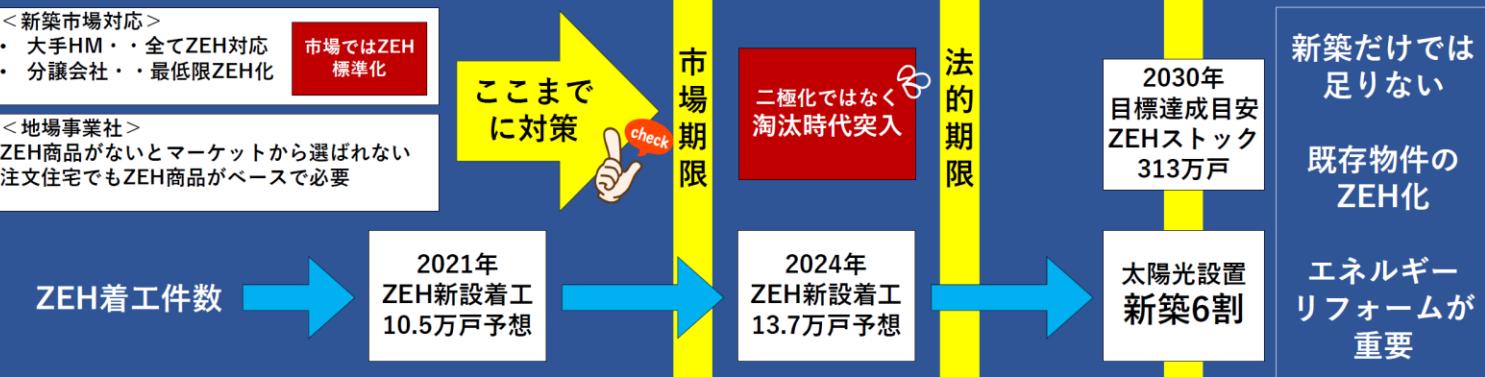
第4次産業革命突入

産業・社会構造が変わり、消費者・市場状況が変わる為、既存の事業形態が通用せず変革が余儀なくされる時期

日本の
全体施策
のまとめ



住生活産業
市場対応
「ZEH標準化」
新築と、ストック住宅



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

株式会社日合商
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5
TEL: 03-5256-9880
http://www.nichigousho.net/
e-mail: info@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

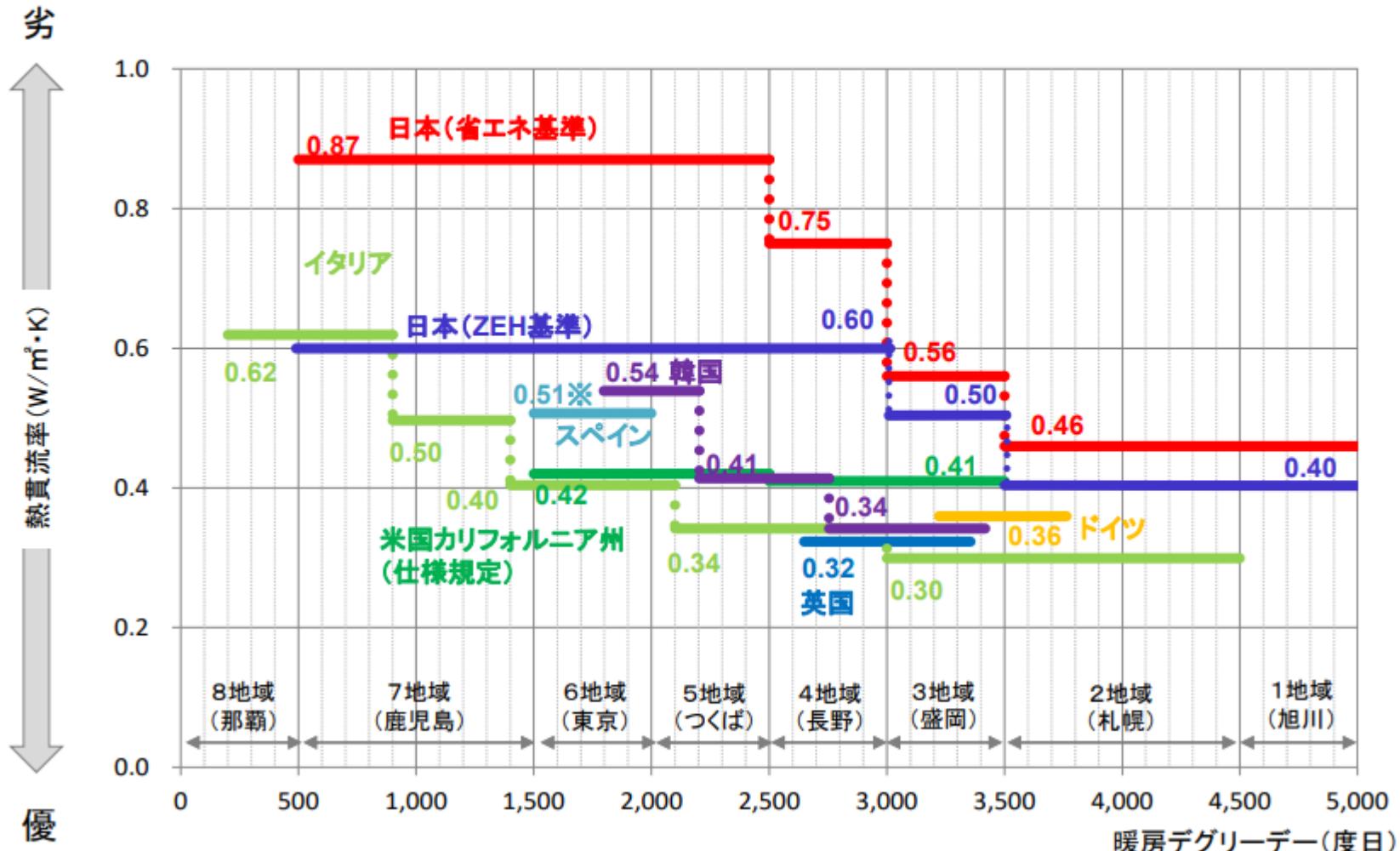
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

住宅の外皮平均熱貫流率(UA値)基準の国際比較（2021年）



野村総合研究所:令和3年度「海外における住宅・建築物の省エネルギー規制・基準等に関する調査」を基に作成
 * 各国の住宅の省エネ基準をもとに作成
 ※スペインでは5つの地域区分に分類されるが、上図ではマドリードが属する地域区分のみの数値

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

新刊
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL 03-3256-3980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: nichigousho@nifty.com

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

R3年

11月 8日

社会资本整備審議会 建築分科会 (書面開催)

- ・断熱等性能等級5・一次エネルギー消費量等級6の創設について審議・議決
(耐震等級等におけるCLTパネル工法の評価方法の位置付けについて審議・議決)

11月24日

社会资本整備審議会 省エネルギー基準小委員会

- ・省エネ性能に係るさらなる上位等級の水準について審議

12月 1日

断熱等性能等級5・一次エネルギー消費量等級6 告示公布（令和4年4月1日施行）

R4年

社会资本整備審議会 建築分科会

- ・省エネ性能に係るさらなる上位等級の創設について審議・議決

3月下旬

断熱等性能等級6・7（戸建住宅） 告示公布（10月1日施行予定）

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

株式会社 日合商
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-5250-5980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: inquiry@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

表示方法基準

表示 事項	適用 範囲	表示方法	説明 事項	説明に用いる文字
5-1 断熱性能等級	一戸建て の住宅又 は共同住 宅等	等級 (一戸建ての住宅にあっては 1、2、3、4、5、6又は7 (7は地域の区分が8地域以外の 地域である場合に限る。)、共同 住宅等にあっては1、2、3、4 又は5)による。この場合におい ては、地域の区分を併せて明示す る。また、一戸建ての住宅にあ つては等級7(地域の区分が8地域 である場合にあっては等級6)、 共同住宅等にあっては等級5の場 合に、外皮平均熱貫流率(単位を W/ (m ² · K)とし、地域の区分 の8地域を除く。)及び冷房期の 平均日射熱取得率(地域の区分の 1、2、3及び4地域を除く。) を併せて明示することができる。	等級7 等級6 等級5 等級4 等級3 等級2 等級1	熱損失等のより著しい削減のための対策が講じられている 熱損失等の著しい削減のための対策が講じられている 熱損失等のより大きな削減のための対策が講じられている 熱損失等の大きな削減のための対策(建築物エネルギー消費性能基準等を 定める省令に定める建築物エネルギー消費性能基準に相当する程度)が講 じられている 熱損失等の一定程度の削減のための対策が講じられている 熱損失の小さな削減のための対策が講じられている その他

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

新刊
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL.03-5250-9800
http://www.nichigoho.net/
e-mail : info@nichigoho.net

2022.02.10

2022年~2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

外皮平均熱貫流率(U_A)及び冷房期の平均日射熱取得率(η_{AC})の基準

- 暖冷房にかかる一次エネルギー消費量の削減率(概ね30%削減、概ね40%削減)を目安として水準を設定。
- 8地域については、等級6を上回る現実的な日射遮蔽対策が想定されないため、等級7は設定を行わない。

<戸建住宅の断熱等性能等級6・7の基準案>

等級		地域区分							
		1 (夕張等)	2 (札幌等)	3 (盛岡等)	4 (会津若松等)	5 (水戸等)	6 (東京等)	7 (熊本等)	8 (沖縄等)
等級7 (戸建住宅)	UA	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26	—
	η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	—
等級6 (戸建住宅)	UA	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46	—
	η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	5.1
等級5	UA	0.4	0.4	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	—
	η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
等級4	UA	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
	η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
等級3	UA	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81	—
	η_{AC}	—	—	—	—	4.0	3.8	4.0	—
等級2	UA	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35	—
	η_{AC}	—	—	—	—	—	—	—	—

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー日合商
セミナー
Japan Plywood Wholesalers Association
http://www.nichigasho.net/
e-mail : info@nichigasho.net

2022.02.10

2022年~2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

WEB…インサイドセールス時代

STEP
1

インターネット主力時代

住宅選びでは事前の情報収集が主力時代
総合展示場でも住宅会社見学は平均1.4件
事前に調査をして自分に合った住ま造り会社を
選定して来場している(LIVE・・Instagram)

STEP
2

インサイドセールス

WEB・SNS・インスタ
メール等の手段を構築して販売戦略を構築する

STEP
3

VR・・・バーチャル演出・・・5G/6G

新時代に向けた取り組みも重要な時代

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association



2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

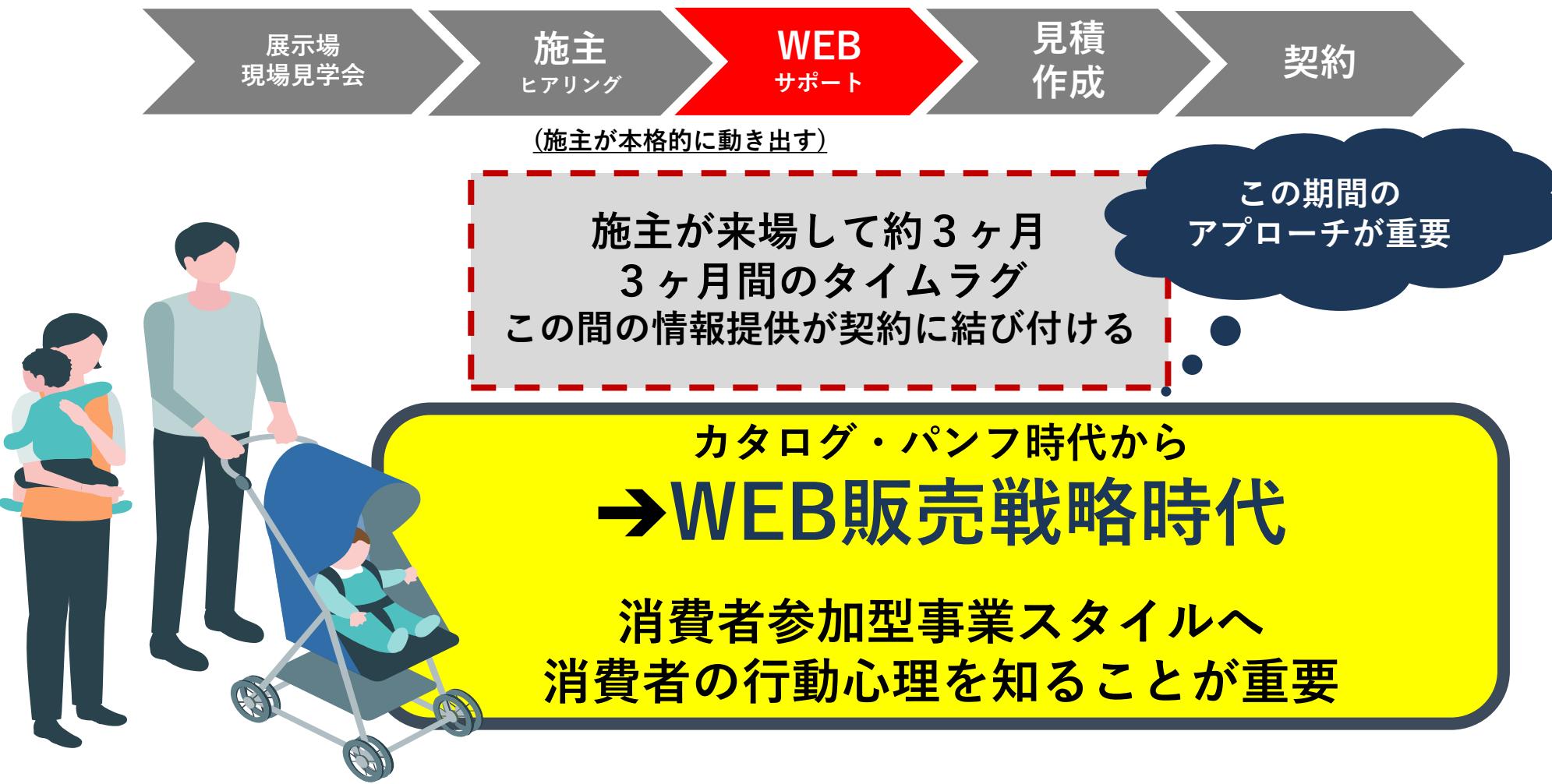
日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

インサイドセールスとは

「電話やメールなどの非対面の
コミュニケーション手法で営業活動を行う手法」



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

株式会社 日合商事
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5
TEL: 03-5256-3980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: seminar@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

営業スタイル改革

コロナ禍で営業スタイルが激変

現見や展示場は確認場所の時代

施主は確認場所として視察して検討に入る

WEB上での判断できない内容を確認するため

また他社との違いの確認それから約3ヶ月以降～1年ぐらい施主の判断時期がやってきます

従来の営業スタイルが通用しないことを認識することが重要
これからの営業スタイルは

WEB・HP/インスタ/SNS・イベント・各講座等

今までに主力営業スタイルの抜本的改革が重要な時期に入りました



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

郵便番号：101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-5256-3980
http://www.nichigasho.net/
e-mail: seminar@nichigasho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

DX化を推進メリット・従来仕掛けが変わる

WEB
情報収集
仕掛け重要

現見展示場
視察仕掛け

来場から
3ヶ月

1年前後
に判断

契約

お施主様へお役に立つイベント
WEB講座・様々なイベントが重要

ファーストアタック時のヒアリング能力

3ヶ月以降初期判断時の仕掛け
その後世代別・スタイル別・イベント戦略

営業スタイルの抜本的見直しWEB事業が主力

受注仕掛け開発が重要な時代
消費者行動変化に対応する時代
時代が変わった・会社の変化した・世代も変わった

環境問題を重視した家づくり

脱炭素社会に向けた取り組みは当然ながらそれ以上に
環境にやさしい住まいづくり・暮らしの演出・住み継がれる住まいへ

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

株式会社 日合商事
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-3250-9980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: nichigousho@nifty.ne.jp

2022.02.10

2022年～2024年までの

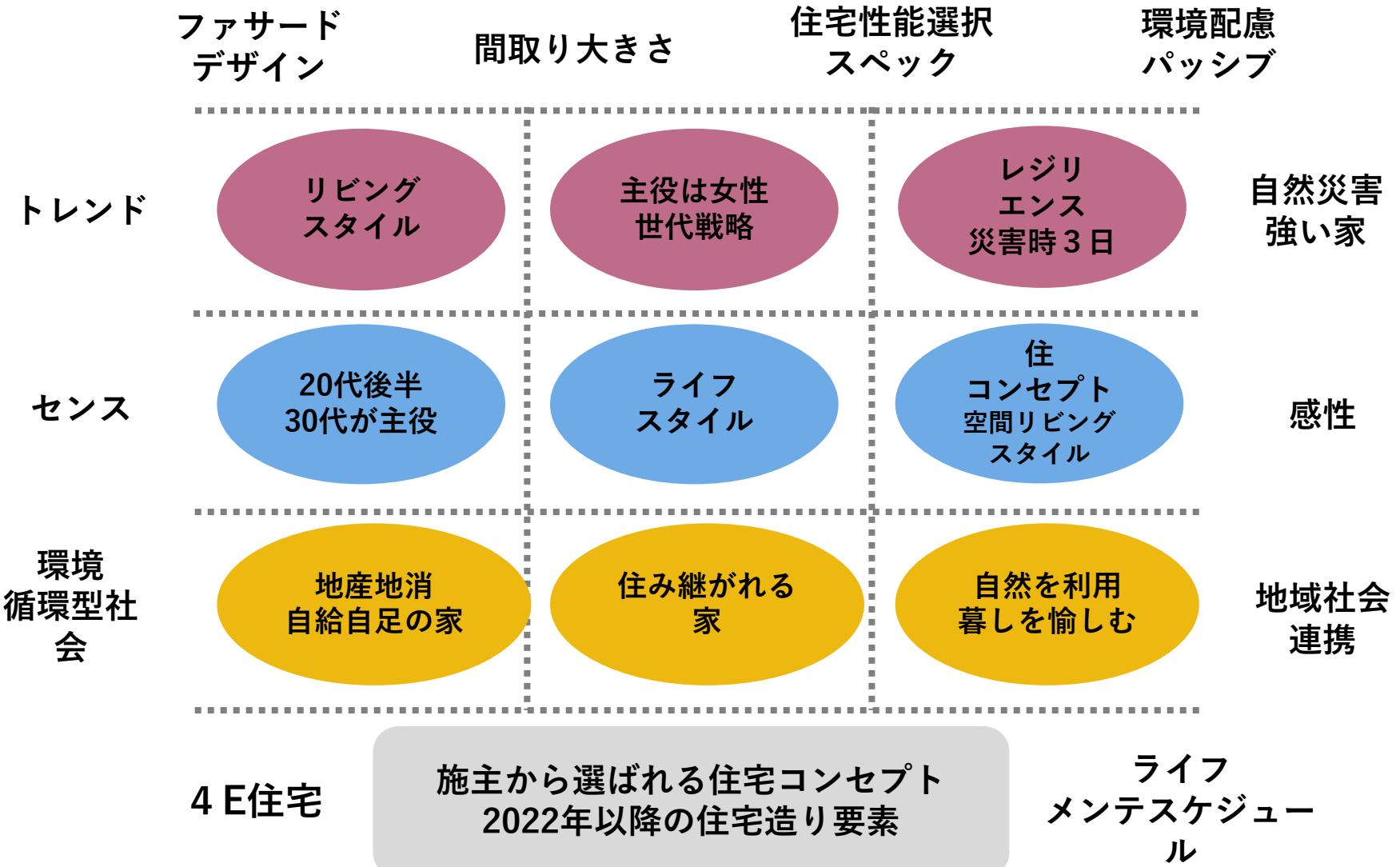
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

2022年～住宅商品開発コンセプトマッピング



消費者の住宅購入について事前選択に変化

手段はWEB情報取集

住宅購入の検討から意思決定までにかかっている時間

- 1ヶ月以内 6.9%
- 3ヶ月以内 17.5%
- 6ヶ月以内 22.9%
- 12ヶ月以内 28.2% *その他24.5%
- SUUMO口コミ調査から意思決定までに3~12ヶ月68.6%



重要

総合展示場での来場は **平均1.4件**

ほとんど決め打ちで来場
このことから **営業手法対策が重要**
又アプローチ基準も大切な対策です

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

新刊
TEL: 03-3250-5980
<http://www.nichigasho.net/>
e-mail: seminar@nichigasho.net

2022.02.10

2022年~2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

営業スタイル改革

総合展示場・現場見学会

ショールームへの来場は**最終段階**
「商品の確認をしに来ている」と認識する

WEB演出で重要な箇所

- ① 住宅商品・住宅コンセプトが重要
- ② どの世代向けなのか
- ③ 自社コンセプトが明確なのか
- ④ 時代に合った・トレンド・センス・感性
- ⑤ サポート・特長・アフター・イベント

何ができる
住宅会社なのかを明確に

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

新刊
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL 03-5256-3980
<http://www.nichigoho.net/>
e-mail seminar@nichigoho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

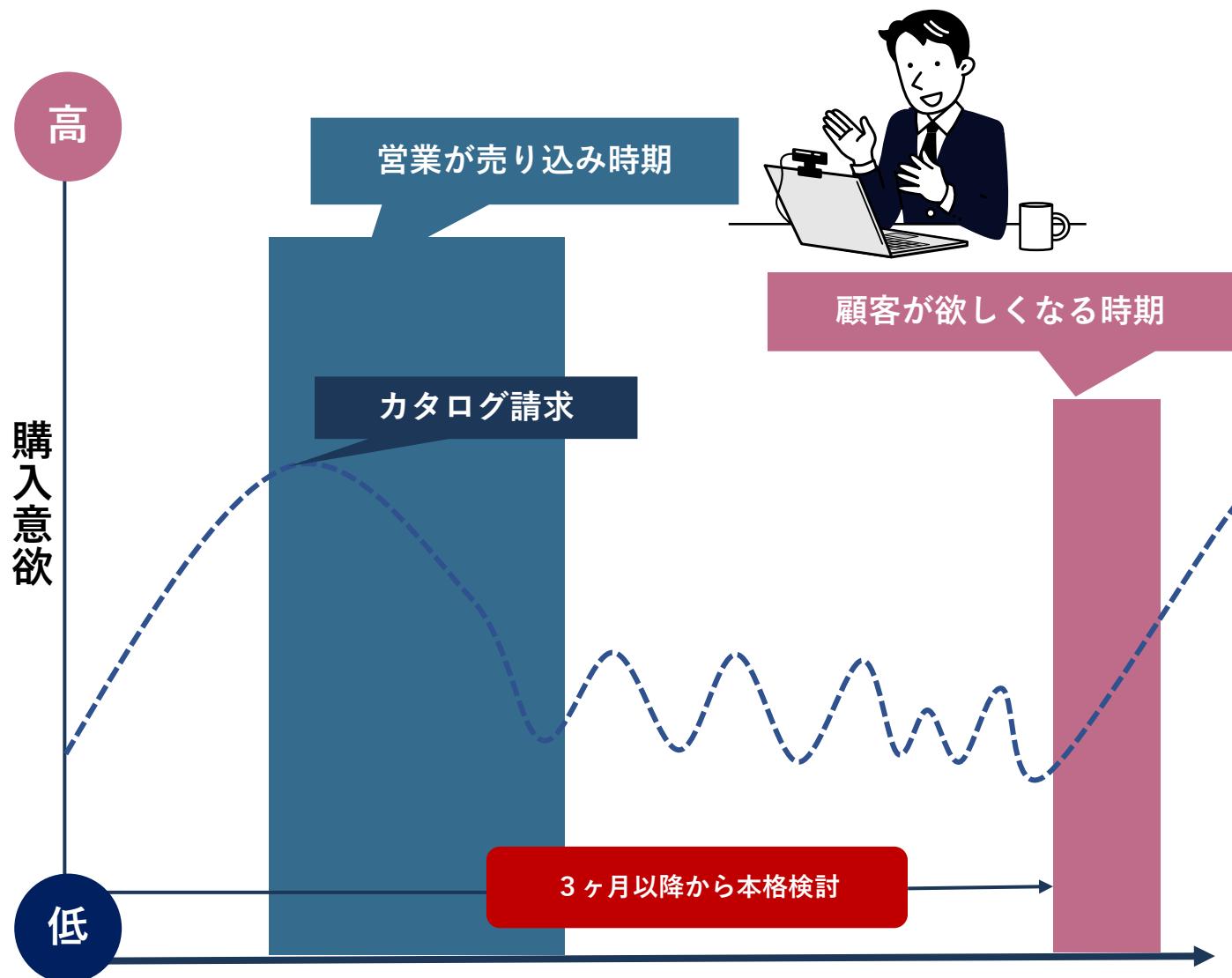
日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

営業戦略の見直し 消費者の情報取集はWEB時代

1. 営業が売り込む時期がずれている
2. 顧客が欲しい時期とズれている
3. ポイントはWEB営業・イベント・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

新刊
日本合板商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5
TEL: 03-5256-3980
http://www.nichigoho.net/
e-mail: nichigoho@nichigoho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)



株式会社
日本合板商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-5256-9980
<http://www.nichigomu.net/>
e-mail: info@nichigomu.net

2022.02.10

不動産事業はどうなっていくか？

2022年～2024年までの

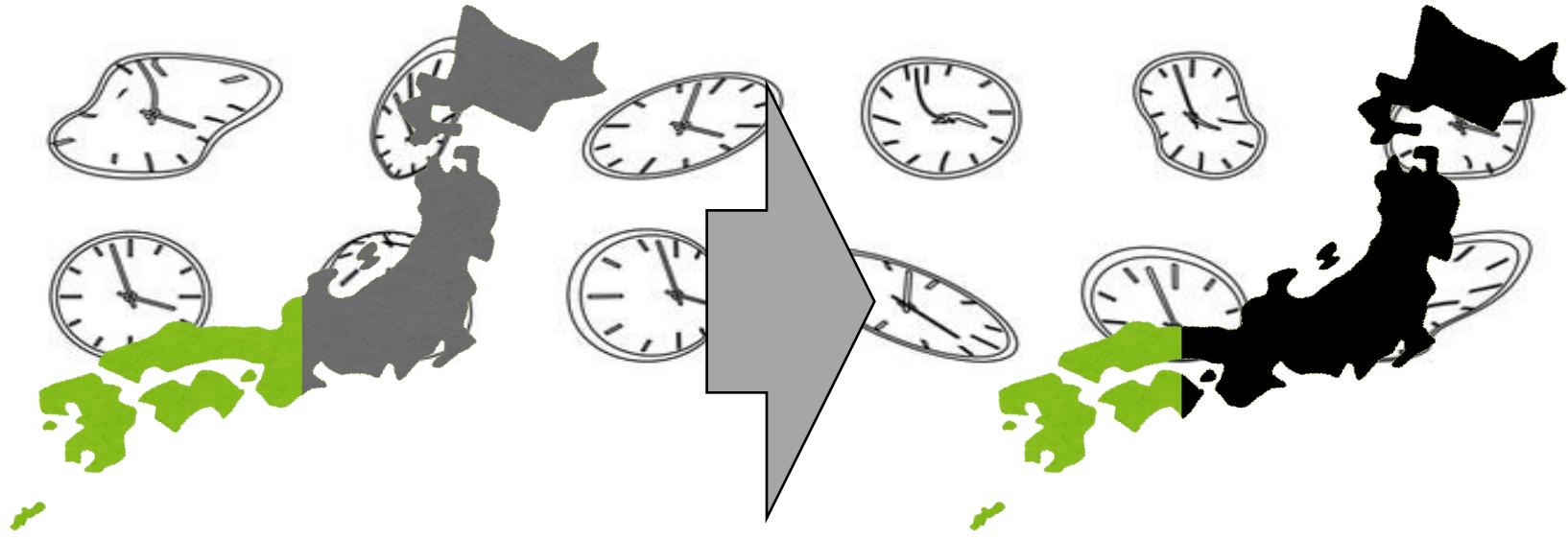
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

2015年



人が住む地域国土の
半分



2050年

人が住む地域国土の
3割

人口半分以下

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

株式会社 日合商
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5
TEL: 03-5256-9980
http://www.nichigoho.net/
e-mail: nichigoho@nichigoho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

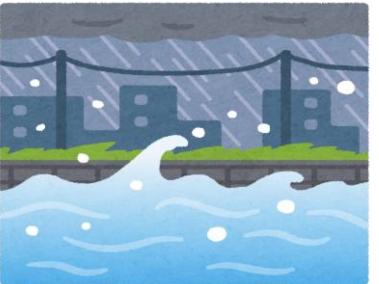


清水英雄事務所(株)

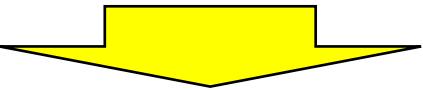


2022年に
中間発表
予定

まちづくり・都市計画の大きな計画が出ます。



人が住まないエリアでは
農地・山林が荒れ
水害の被害を大きくなります



自給自足・レジリエンス住宅



新幹線等の交通インフラがある
地域は、ストック産業が継続する可能性が高い



ストック産業・不動産・資産相続

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

新刊
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL 03-5256-3980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: info@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

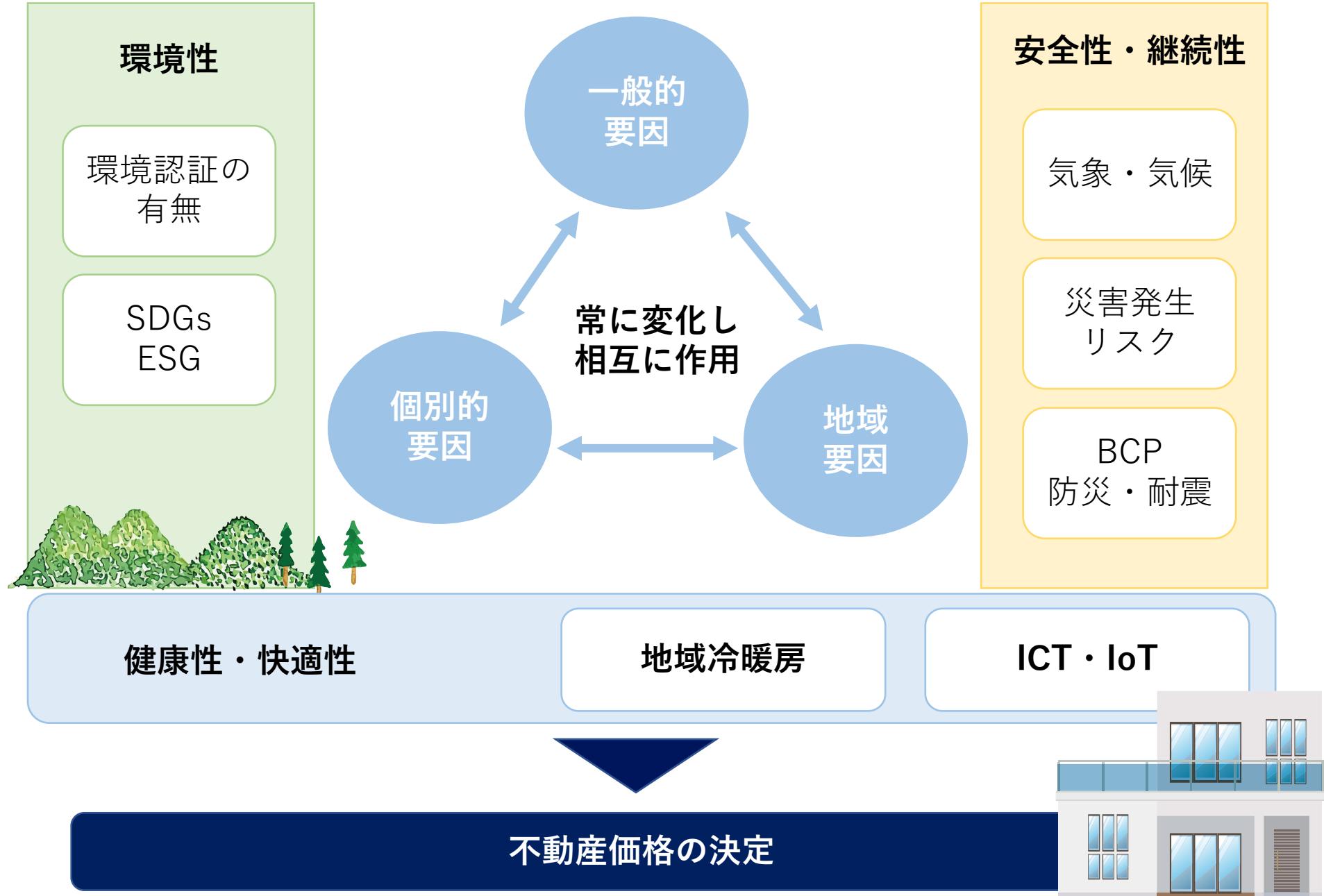
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

不動産の価格形成も変容



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商 WEB
セミナー

発行所：日本会報社
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町
TEL 03-(3256)
<https://www.nichigoshohin.com>
e-mail : iowa@ccp.ocn.ne.jp

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

X

清水英雄事務所(株)

地域防災拠点建築物整備緊急促進事業

拡充・見直し

令和4年度当初予算:130億円

地域の防災拠点となる建築物の整備を促進するため、大規模な建築物の耐震化並びに災害時に発生する避難者及び帰宅困難者等を一時的に受け入れる施設の整備をワンパッケージで重点的に支援する。

地域防災拠点建築物整備緊急促進事業

目的

建築物耐震対策緊急促進事業

大規模な建築物等の耐震化及び避難場所までの避難路等の確保

対象
建築物
・
地域

耐震診断義務付け対象建築物や避難場所となる建築物、緊急輸送道路沿道建築物等

拡充

※下線部は令和4年度予算における拡充事項

- ・延床面積が1,000m²（幼稚園、保育所及び地方公共団体等と災害時の協定等を締結されている建築物にあっては500m²）以上
- ・階数要件（原則3階以上）の撤廃

補助
対象等

耐震診断、補強設計、耐震改修（耐震診断の結果、倒壊の危険性のあるもので、改修等により地震に対して安全な構造となるもの）等に対する支援

拡充

耐震改修等と併せて行う省エネ改修等を補助対象に追加



制振ダンパー

補助率

民間事業者の場合 国1/3、地方1/3 等
地方公共団体の場合 国1/3 等

事業期間

令和3年度～令和5年度

災害時拠点強靭化緊急促進事業

地震時の帰宅困難者等への対応

地方公共団体と帰宅困難者の受入協定を締結するオフィスビル、学校、ホール等

見直し 補助対象地域の見直し

地方公共団体の計画等に定められた以下のいずれかの地域内で実施されるもの

- 1) 都市再生安全確保計画等に位置づけられた地域
- 2) 国土強靭化地域計画や地域防災計画において帰宅困難者対策が位置づけられた地域
- 3) その他大規模災害時に多数の帰宅困難者が見込まれることから帰宅困難者対策が必要であると地方公共団体が認める地域

帰宅困難者等の受け入れに付加的に必要なスペースや防災備蓄倉庫、非常用発電機、耐震性貯水槽等の整備に対する支援



防災備蓄倉庫

民間事業者の場合 国2/3、地方1/3
地方公共団体の場合 国1/2

令和3年度～令和5年度

一時避難場所整備緊急促進事業

水害時の避難者への対応

地方公共団体と水害時の避難者の受入協定を締結するオフィスビル、商業施設、マンション等



電気設備の設置場所の嵩上げ

民間事業者の場合 国2/3、地方1/3
地方公共団体の場合 国1/2

令和3年度～令和5年度

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

株式会社 日合商
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-3-4
TEL: 03-5250-3980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: nichigousho@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

ハザードエリアの立地抑制・移転促進

見直し・拡充・新規

防災の観点からハザードエリア(建築規制のかかる災害リスクの高い区域)内における住宅の立地抑制や同区域からの移転促進を図る。

〈建築規制がかかる災害リスクの高い区域〉

「土砂災害特別警戒区域」、「災害危険区域」(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る)

災害リスクの高い区域における立地抑制

見直し

新築住宅に係る全ての補助事業について支援対象地域から**災害リスクの高い区域**を原則除外

※サービス付き高齢者向け住宅の新築に係る支援については「浸水被害防止区域」も支援対象地域から除外

災害リスクの高い区域からの移転促進

令和4年度当初予算：社会資本整備総合交付金等(住宅・建築物安全ストック形成事業)の内数

拡充

災害リスクの高い区域等における危険住宅の除去、移転先における住宅の建設等を支援

※浸水被害防止区域等を追加 (かけ地等近接危険住宅移転事業・地すべり等関連住宅融資)

令和4年度当初予算：公的賃貸住宅家賃対策補助(125.29億円)の内数

新規

災害リスクの高い区域等からセーフティネット登録住宅への住替えを支援

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

株式会社 日合商
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-5250-9800
http://www.nichigousho.net/
e-mail : nichigousho@nifty.com

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

がけ地近接等危険住宅移転事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）

拡充

令和4年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数

がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等の移転に対して支援を行う。

補助対象

（1）除却等費

- 危険住宅の除去などに要する費用で撤去費、動産移転費、仮住居費、跡地整備費等（限度額：975千円/戸）

（2）建設助成費

- 危険住宅に代わる新たな住宅の建設（購入を含む。）及び改修のため、金融機関等から融資を受けた場合の利息に相当する額（借入利率：年8.5%を限度）

限度額：【通常】4,210千円/戸（建物3,250千円/戸、土地960千円/戸）

【特殊地域】7,318千円/戸（建物4,650千円/戸、土地2,080千円/戸、敷地造成808千円/戸）

※特殊地域～特殊土壤地帯、地震防災対策強化地域、保全人家10戸未満の急傾斜地崩壊危険区域、出水による災害危険区域

（3）事業推進経費

- 事業計画の策定、対象地域の調査等に要する費用

補助要件

（1）対象地区要件

- 地方公共団体が条例で指定した災害危険区域（建築基準法第39条第1項）
- 地方公共団体が条例で建築を制限している区域（建築基準法第40条）
- 都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法第9条）
- 土砂災害特別警戒区域への指定が見込まれる区域（土砂災害防止法第4条）
- 都道府県知事が指定した浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項）
※拡充
- 地区計画（浸水被害に関する建築制限を定めているものに限る）の区域（都市計画法第12条の4）
- 過去3年間に災害救助法の適用を受けた地域（災害救助法第2条）
※拡充

（2）対象住宅要件

- 既存不適格住宅*
※浸水被害防止区域にあっては、許可基準に適合しない既存住宅
※拡充
- 建築後の大規模地震、台風等により安全上若しくは生活上の支障が生じ、地方公共団体が移転勧告、是正勧告、避難指示*等を行った住宅
※ただし、避難指示については、当該指示が公示された日から6月を経過している住宅に限る

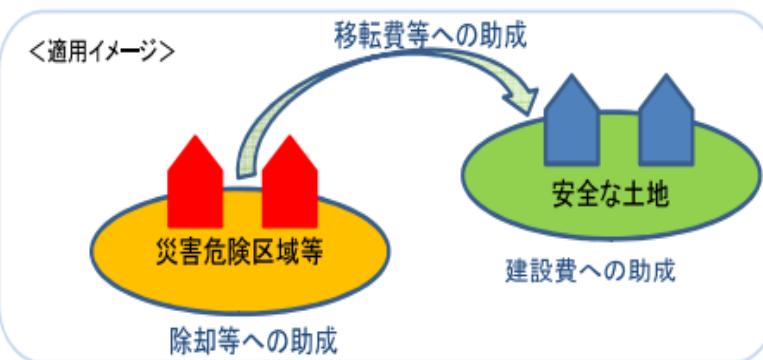
交付率

国:1/2、地方公共団体:1/2

事業実施主体

市町村

（市町村が事業主体となりがたい事情がある場合は都道府県）



下線部は令和4年度予算における拡充事項

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

日合商
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL 03-3250-5980
http://www.nichigousho.net/
e-mail : info@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

セーフティネット登録住宅への住替え支援

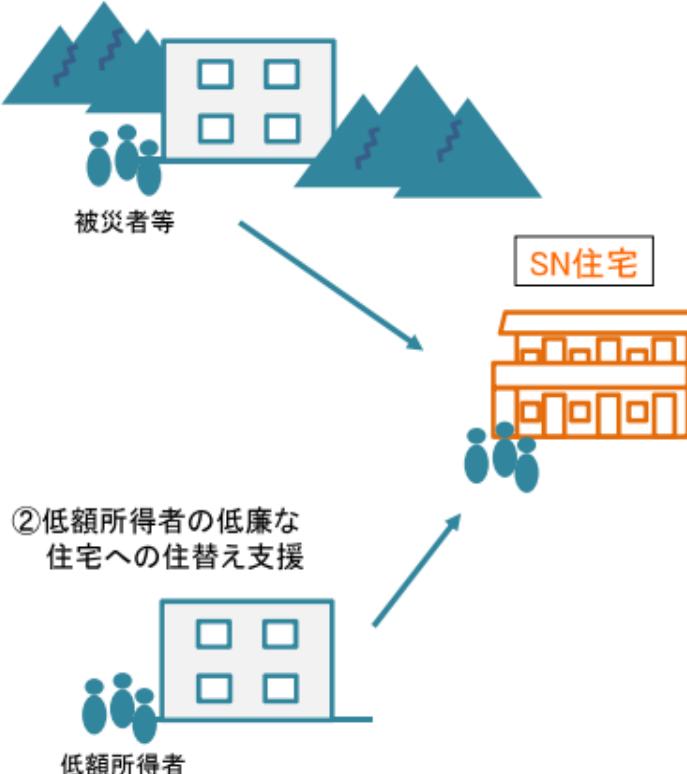
拡充

令和4年度当初予算:
公的賃貸住宅家賃対策補助(125.29億円)の内数

民間賃貸住宅を活用し、災害リスクの高い区域からの移転誘導や低廉な住まいの確保を図る。

セーフティネット登録住宅への住替えに係る補助		
事業主体	居住支援法人、居住支援協議会等	
対象世帯	①-1 災害リスクの高い区域(土砂災害特別警戒区域、災害危険区域(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る))からの住替え ①-2 原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域内の災害危険区域又は浸水被害防止区域からの住替え	②低廉な家賃のセーフティネット登録住宅への住替え ※ただし、家賃が下がる場合に限る
	月収15.8万円以下の世帯 (原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域の場合は、被災者)	月収15.8万円以下の世帯
対象住宅	登録住宅	専用住宅
補助対象	セーフティネット登録住宅への住替え費用	
補助率・ 補助限度額	国1/2+地方1/2 (国費限度額:5万円/戸)	

①災害リスクの高い区域や、原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域からの早期の住替え支援



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

株式会社 日合商
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-5256-3980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: info@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

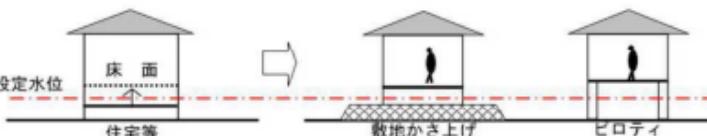
災害危険区域等建築物防災改修等事業(住宅・建築物安全ストック形成事業)

拡充・見直し

令和4年度当初予算:
社会資本整備総合交付金等の内数

災害危険区域等を指定しやすい環境整備及び区域内における既存不適格建築物等の安全性向上のため、災害危険区域(建築禁止エリアは除く)等に存する既存不適格建築物等について、建築制限に適合させる改修等に対して支援を行う。(注1)

＜災害危険区域内における建築制限のイメージ＞



住宅

計画策定

地方公共団体実施：国 1／2

基準適合調査

民間実施：国と地方で 2／3
地方公共団体実施 1／2

通常支援

改修、建替え

■ 対象となる住宅

- 災害危険区域内の既存不適格建築物である住宅(注2) 拡充
- 浸水被害防止区域内の許可基準に適合しない既存住宅
- 地区計画の区域内の既存不適格建築物である住宅(注3)

■ 交付率

国と地方で 23%

■ 補助限度額

280万円／棟

ただし、複数の改修工法を比較し、最も低い改修工事費（増工分）を限度とする

※建替えは改修工事費用相当額に対して助成

事業期間

令和3年度～令和7年度

ただし、令和8年度以降の区域指定であっても、令和7年度までに計画策定等した場合は経過措置あり

重点支援

改修、建替え

■ 対象となる住宅

要件を満たす災害危険区域内の既存不適格建築物である住宅(注2)

■ 交付額

国と地方で 100 万円／棟

■ 補助限度額

改修工事費の 8 割

ただし、複数の改修工法を比較し、最も低い改修工事費（増工分）を限度とする

※建替えは改修工事費用相当額に対して助成

■ 対象となる災害危険区域の要件

○令和3年度以降の新規指定区域

○立地適正化計画における防災指針又は流域治水プロジェクト等※を定めている地方公共団体の既存区域

※土地利用等に関する対策を記載するもの

建築物

計画策定

地方公共団体実施：1／3

基準適合調査

民間実施：国と地方で 2／3
地方公共団体実施：国 1／3

改修、建替え

■ 対象となる建築物

以下の区域内で地域防災計画において指定された避難所等及び一時集合場所等(集合住宅の共同利用施設を含む)

- 災害危険区域内の既存不適格建築物 (注2)
- 浸水被害防止区域内の許可基準に適合しない社会福祉施設等 拡充
- 地区計画の区域内の既存不適格建築物 (注3)

■ 交付率

対象建築物	交付率
避難所等	民間実施：国と地方で 2／3 地方公共団体実施：国 1／3
一時集合場所等	民間実施：国と地方で 23%

■ 補助限度額

280万円／棟

ただし、複数の改修工法を比較し、最も低い改修工事費（増工分）を限度とする

※建替えは改修工事費用相当額に対して助成

(注1)対象区域における避難に関する取組みが計画等に定められていることを補助要件とする 見直し

(注2)災害危険区域等の条例の規定が施行されることにより既存不適格になる予定の住宅及び建築物を含む

(注3)浸水被害に関する建築制限を定めているものに限る

下線部は令和4年度予算における拡充事項

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

株式会社合板業界連絡会
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-1-4
TEL: 03-5256-3980
http://www.nichigoho.net/
e-mail: nichigoho@nichigoho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)



株式会社 日本合板商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-3256-9800
<http://www.nihigou-sho.net/>
e-mail: seminar@nihigou-sho.net

2022.02.10

金融・消費者の所得・資産はどうなっていくか？

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

住宅ローン減税

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

基本条件	現行	今後
年末時点のローン残高	1%	0.7%
減税期間	10年	13年
対象ローンの上限	4000万円	認定住宅 5000万円 ZEH 4500万円 省エネ基準適合 4000万円 それ以外 3000万円
所得上限	3000万円	2000万円

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association



郵便番号：101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-5256-9980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: info@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

住宅ローン減税

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

控除額の上限	現行	22~23年入居	24~25年入居
認定住宅	500万円	455万円	410万円
ZEH	—	410万円	319万円
省エネ基準適合	—	364万円	273万円
それ以外	400万円	273万円	140万円 (減税期間10年)
中古住宅 (減税期間10年)	現行	今後	
認定住宅・ZEH 省エネ基準適合	300万円		210万円
それ以外	200万円		140万円

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

新刊
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL 03-5256-3980
http://www.nichigousho.net/
e-mail : info@nichigousho.net

2022.02.10

2022年~2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除

既存住宅の耐震改修の特別控除について、適用期限は令和3年（2021年）12月31日までの期限が2年間延長となり、令和5年（2023年）12月31日までとなりました。

ストック産業ビジネスが加速しつつある昨今の業界において、耐震改修の需要は増えてくる予想が出ています。こうした金融・税制の知識をきちんと掌握し、ユーザーに対してご提案していくことが地場事業者の役割となっていきそうです。

工事完了年	工事の控除対象限度額	控除率
令和4年・令和5年 2022年・2023年	250万円	10%

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

郵便番号：101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-5256-9980
http://www.nichigasho.net/
e-mail:

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

日合商
セミナー
Japan Plywood Wholesalers Association
TEL: 03-3526-9800
http://www.nichigousho.net/
e-mail: info@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

居住年	対象工事	工事の控除対象限度額	控除率
令和4年 令和5年 2022年 2023年	バリアフリー改修工事	200万円	10%
	省エネ改修工事	250万円 (350万円)	
	三世代同居改修工事	250万円	
	耐震改修工事又は 省エネ改修工事と併せて行う 耐久性向上改修工事	250万円 (350万円)	
	耐震改修工事及び 省エネ改修工事と併せて行う 耐久性向上改修工事	500万円 (600万円)	

住宅ローン減税

低金利が続き、税額控除額が
ローンの支払利息額を上回る
「逆ざや」が生じているのを是正

住宅市場の逆風にならないよう配慮
控除期間を延ばすこと
中間層に効果が及びやすくすることを見込む

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー



Japan Plywood Wholesalers Association

TEL: 03-3526-9800
<http://www.nichigoshu.net/>
e-mail: inquiry@nichigoshu.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合



清水英雄事務所(株)

直系尊属から 住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税

現行	2022年1月以降～2023年12月末
1500万円	1000万円

年々縮小

工事の完成が遅れ、申告期限が過ぎてしまった

工事の遅れによって引き渡しが遅れ、入居のタイミングが合わなくなってしまう場合があります。この場合も、期限が過ぎ条件が満たせなくなってしまった場合は非課税制度が利用できなくなってしまいます。

しかし、新築の場合は、贈与を受けた翌年の3月31日までに屋根が完成していてある程度建造物だと認識できる状態であり、その後確実に受贈者が住むことが分かれば、適用を受けることができます。ただし、適用を受けるには、書類を提出する必要がありますので、注意しましょう。

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

新刊
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-4
TEL 03-3250-9800
http://www.nichigoshu.net/
e-mail : nichi@nichigoshu.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

直系尊属から 住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

相続は否応なしに訪れる 大相続時代
政府は税金を取るタイミングとして見ている？

住宅購入資金贈与の非課税枠の有効活用
今後のことを考えると早めの方がお得かも？

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

新刊刊行
日合商セミナー
TEL: 03-3526-3144
http://www.nichigousho.net/
e-mail:

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

賃上げ優遇税制

賃上げで法人税額の控除
給与を増やした分の〇%を法人税額から差し引く

		大企業	中小企業
適用条件		継続雇用者の給与総額3%以上	雇用者全体の給与総額1.5%以上増
税額控除の規模	一段回目	雇用者全体の給与総額が前年度比で増えた額の15%	
	二段階目	4 %以上の賃上げで25%	2.5 %以上の賃上げで30%
	三段階目	さらに教育訓練費増で30%	さらに教育訓練費増で40%

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

新刊
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL 03-5256-9980
http://www.nichigousho.net/
e-mail : inquiry@nichigousho.net

2022.02.10

2022年~2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

賃上げ優遇税制

賃上げが社会の傾向となつていった場合

- ・ 新規で社員を募集する際
- ・ 社員を会社に引き留める際

自社も賃上げを行つていかないと
人が入つてこない
人がいなくなつてしまふ
会社の未来ビジョンが重要です

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

新刊
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL 03-5256-3980
<http://www.nichigasho.net>
e-mail info@nichigasho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

炭素税は見送り

EUが推進する施策が決まってから
日本も追随
温暖化対策の足りない国からの輸入品に
「国境炭素税」

- ・化石燃料の採取、輸入時に課税する
- ・化石燃料製品の製造所から出荷する時点で課税する
- ・化石燃料製品を、工場、オフィス、家庭等に供給時点で課税
- ・最終製品が最終消費者に供給される時点で課税する

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

新刊用 日合商WEB
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL 03-3256-3980
<http://www.nichigoho.net/>
e-mail info@nichigoho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

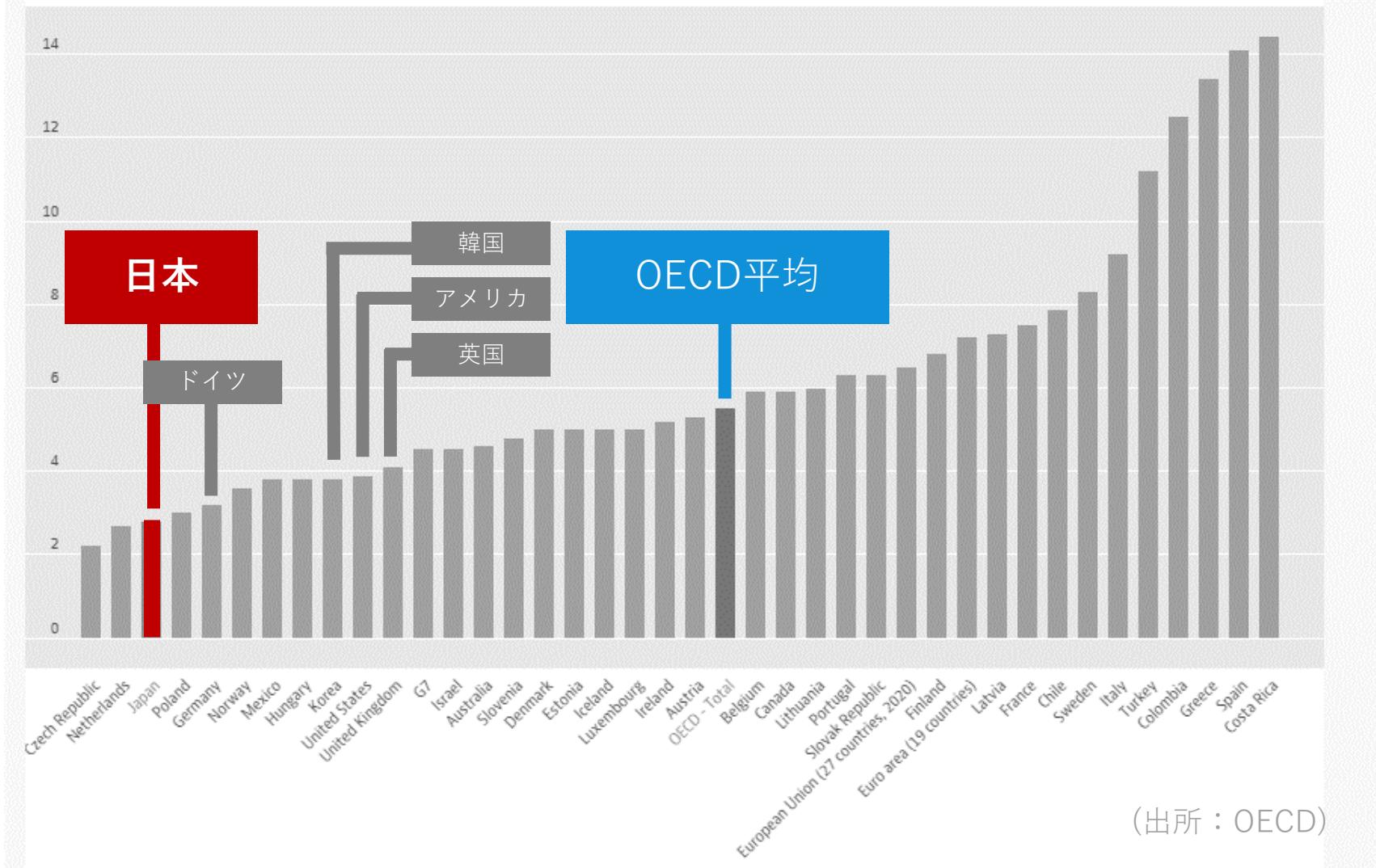
日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

国別の失業率(2021年)

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



日合商WEB
セミナー

新刊
日本合板商業組合
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL 03-3256-9980
http://www.nichigoho.net/
e-mail : seminar@nichigoho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

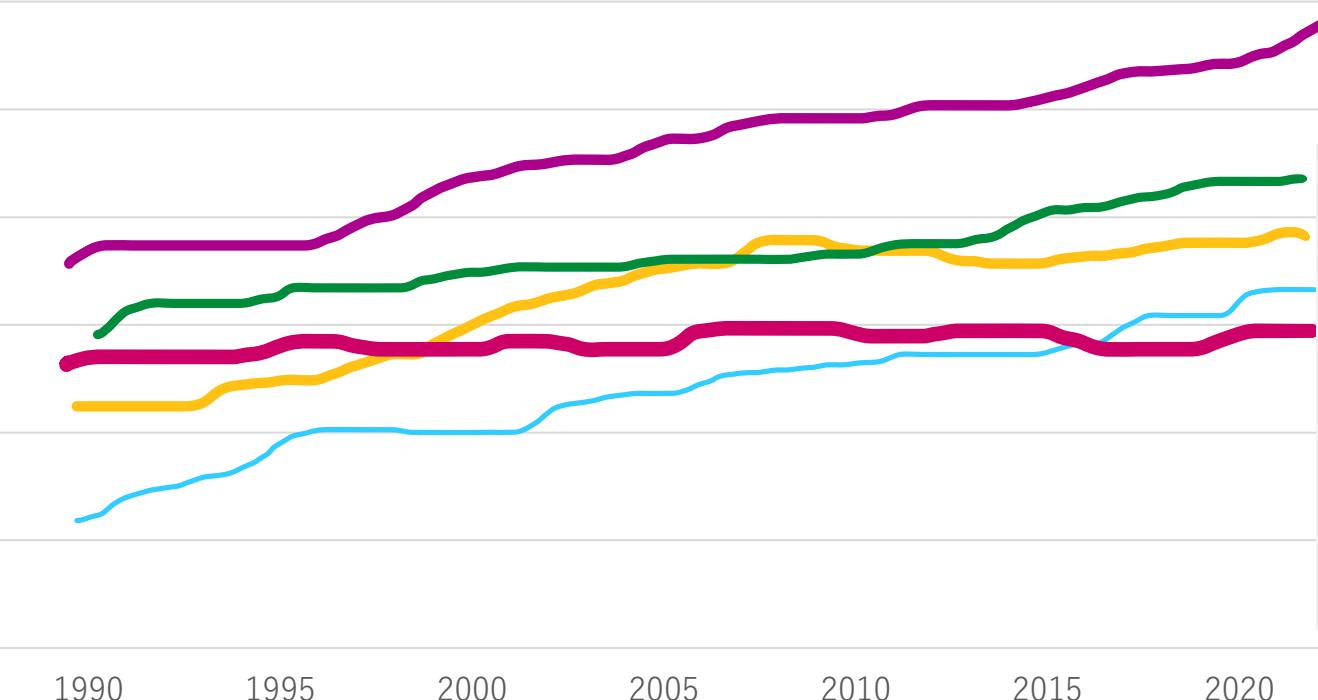
×

清水英雄事務所(株)

国別平均賃金の推移

(米ドル)

7万
6万
5万
4万
3万
2万
1万



(出所：OECD)

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association



2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

賃金が上がらない理由

技術改革・産業構造の
改革を怠った



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

幹事会 日合商セミナー
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-3256-3980
<http://www.nichigousho.net/>
e-mail: seminar@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

- ・ インフレ 物価高騰
- ・ 賃金が上がっても・・・
- ・ 可処分所得は増えない
- ・ 家計で使える自由になる金額は
- ・ 光熱費も年々 上昇

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

株式会社
日本合板商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-4
TEL:03-5256-9980
<http://www.nichigasho.net/>
e-mail: info@nichigasho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)



株式会社
日本合板商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-5256-9980
<http://www.nichigompo.net/>
e-mail: info@nichigompo.net

2022.02.10

働き方はどうなっていくか？

2022年～2024年までの

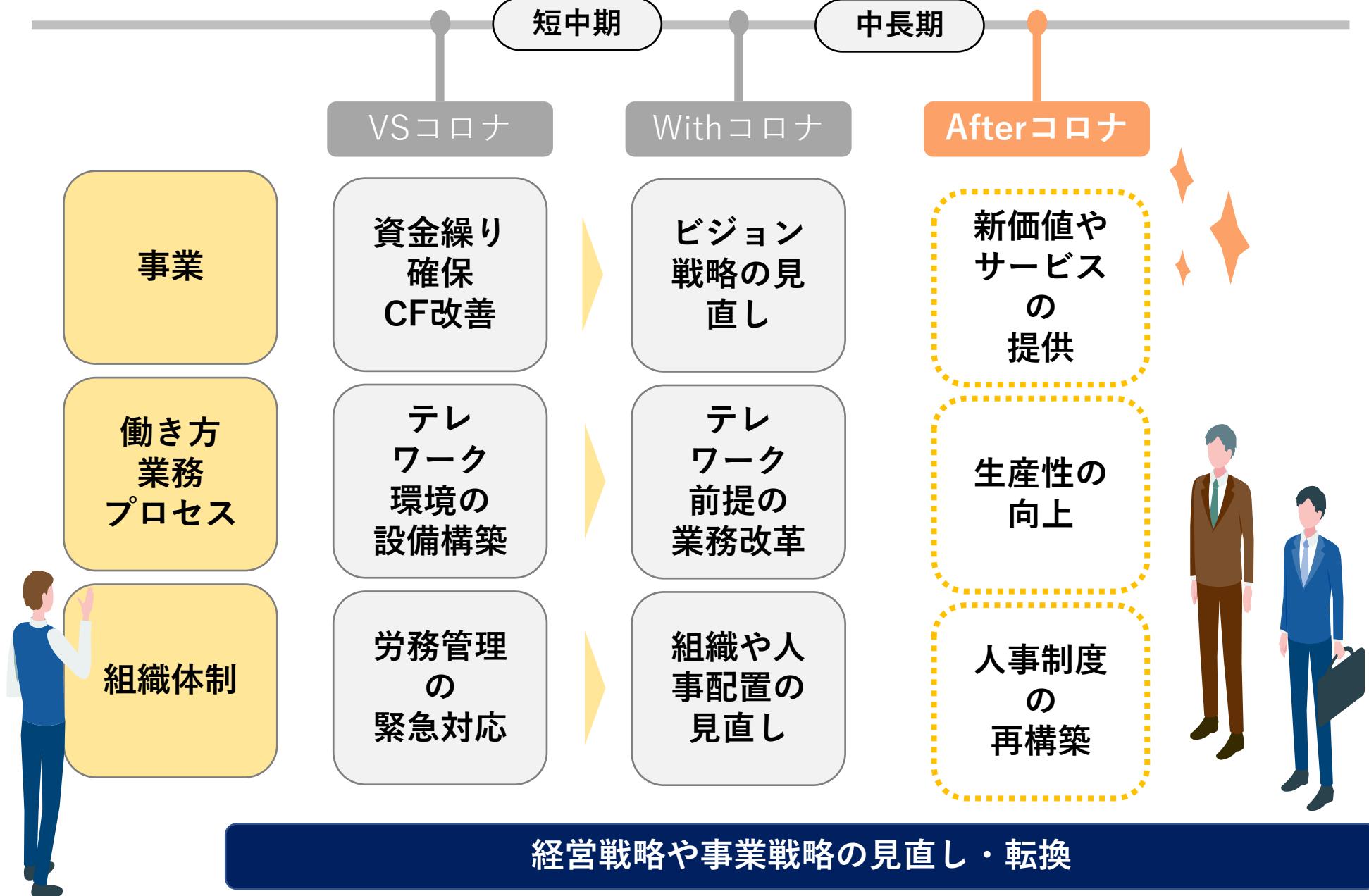
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

コロナ後の事業戦略が重要



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

株式会社日合商
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-3256-3980
http://www.nichigasho.net/
e-mail: nichigasho@nichigasho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

未来の事業展望から見る事業改革へ

- 2025年DXの崖に向けた対策
- 市場変化を分析
- 取引先分析
- 社内業務改革



- 今後同じ事業スタイル？
- 事業選択は…？
- DX時代の業務対策
- 残業・有給・働き方改革
- 脱炭素社会



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

株式会社
日本合板商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5
TEL: 03-3256-3980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: seminar@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

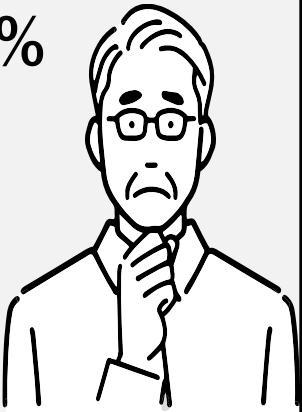
2022年内に事業改革に取り組む体制へ

住宅産業界の営業スタイル・業務改革時代

現状の時代

100%→100%

効率が悪く・残業が多い
属人化・休めない
二重入力・ルールがない



会社=仕事場

- ✓ 既存の考え方を大きく変わる時代
- ✓ 営業スタイルも抜本的改革時代
- ✓ 人材育成・社員が会社を変える時代に突入

DXの時代

90%→120%

高効率の営業・誰でもが対応できる
・営業スタイル大変革時代

DX社会=居場所 『仕事を作り出す場所』



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

新刊
日本合板商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-5256-5980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: nichigousho@nifty.ne.jp

2022.02.10

2022年~2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

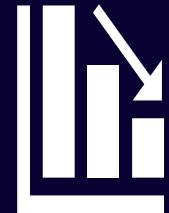
×

清水英雄事務所(株)

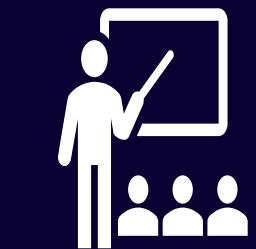
市場変化・取引先分析

企業から見る対策 新築市場変化からストック市場

新築市場2030年65万戸時代
2040年前後に40万戸後半縮小
新築市場縮小時代・同じ事業が通用しない



ストック市場
大きく動く資産活用時代・住替え・移住空き店舗・
空家・空事務所・空倉庫活用プレゼンが大事市場に
合った事業改革へ



住関連購入者の世代交代
判断するのが30代・・子供、孫の時代どこに相談する
のでしょうか工務店・建築会社？



Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

株式会社日合商
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-3256-5980
http://www.nichigoho.net/
e-mail: nichigoho@nichigoho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

市場変化・取引先分析

取引先分析 「数年後の未来に事業性」はあるのか

1. 事業承継・次世代後継者の確認

2. 事業性・建築・商品化・ライセンス確認

3. 年間新築着工数・リフォーム件数

4. 紹介受注が多い・不動産会社の下請け

5. 職人の高齢化・社長年齢が65歳以上

6. 住宅ファサード・デザイン・評判がいいか

7. ライフスタイル提案があるか

8. ZEH住宅商品・リフォームパック商品

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association



郵便番号：101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-4
TEL: 03-5256-9980
http://www.nichigoho.net
e-mail:

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合



清水英雄事務所(株)



株式会社 日合商セミナー
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-5256-9880
<http://www.nihigasho.net/>
e-mail: seminar@nihigasho.net

2022.02.10

法改正はどうなっていくか？

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

2022年 法改正・住産業関連

1月

電子帳簿保存法

(電子データで受け取った請求書・領収書・要件緩和)

雇用保険法

(一定条件を満たした65歳以上副業に雇用保険適用)

デジタル社会に向けた法改正

4月

住宅会社は要注意

個人情報保護法

FIP新設

再エネ特措法

地球温暖化対策推進法

(2050年までにカーボンマイナスゼロへ)

大気汚染防止法

(アスベスト法・基準が厳しい)

民法

(成年年齢18歳)

育児・介護休業法

(企業による意向確認義務化)

労働施策総合推進法

(パワハラ防止法・協力会社などのパワハラも含む)

2023年10月インボイス制度開始
対応の準備が必要

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

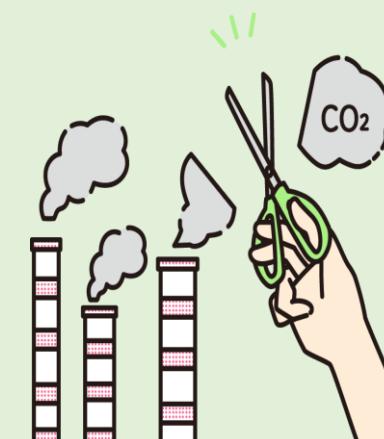
Japan Plywood Wholesalers Association

新刊用 日合商セミナー
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL 03-5250-9880
http://www.nichigoho.net/
e-mail: info@nichigoho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表



日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

まとめ

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

株式会社
日合商
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-3256-3980
<http://www.nichigousho.net/>
e-mail: info@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

みなさん産業革命ということを覚えていましたか？
SDGsの陰に潜めてますが
産業革命はこれまで何が起きてたか？

すでに始まっている
銀行は大量リストラ・地銀は淘汰予想

ブロックチェーン技術によって
銀行の業務は超簡易化され
人が携わる仕事が激減

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

新刊刊行
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-14
TEL:03-5256-9890
http://www.nichigasho.net/
e-mail: info@nichigasho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの

住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

人が足りない仕事
人が集まらない理由は
未来性と賃金性
大工の技能研修を強化しても集まらないですよ
林業も同様です
アメリカでは時給30ドル超えてもパートも集まらない
国家公務員になろうとする人も激減してる
学習院大学経営学科でのアンケートでは
流通業になりたい人は0

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

株式会社 日合商
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5-4
TEL: 03-3256-9880
<http://www.nichigousho.net/>
e-mail: info@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

どんな事業を進めていくか
どんな会社になっていくか

他の会社が担っていた事業を搾取する形で
事業を保たせるやり方は、選ばれなくなります
価格競争では先細りになる

日合商WEB
セミナー

Japan Plywood Wholesalers Association

幹事会
Y 101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-14
TEL 03-5256-9800
<http://www.nichigasho.net/>
e-mail info@nichigasho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

こどもみらい住宅
制度設計は「分譲会社用」にウェイトが偏っている
先に国が払う
違ったものができたら補助金返還というのは
地場には難しい

商品化がしっかり出来る取引先が
多いなら良いですが
取引先に住宅商品をあてがうことが
求められるかもしれません

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited

日合商WEB
セミナー

株式会社 日合商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田駿河町3-5
TEL: 03-5256-3980
http://www.nichigousho.net/
e-mail: inquiry@nichigousho.net

2022.02.10

2022年～2024年までの
住宅業界の動向発表

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)