

令和8年（2026年）度 概算要求から読み解く 住宅・建築・不動産業界の最新動向



清水英雄事務所株式会社
代表取締役社長

清水大悟

2025年11月21日（金）14：00～15：30（90分）

日合商

WEB
セミナー

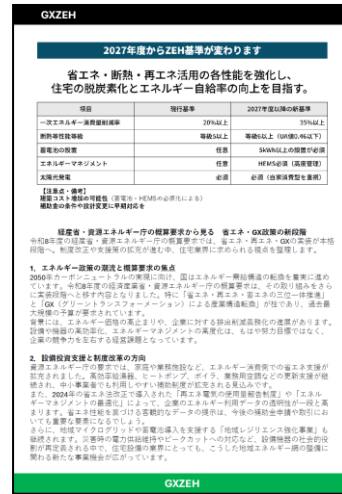
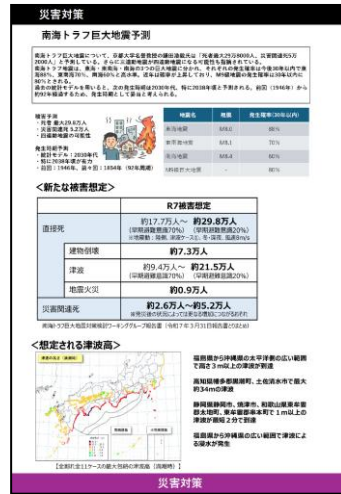
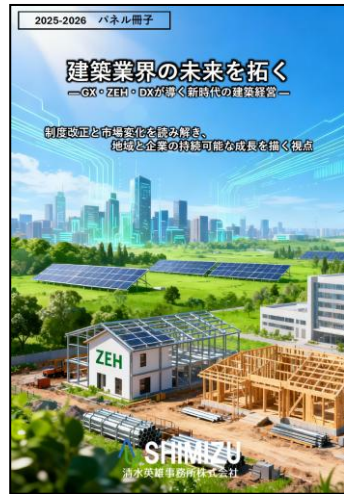
Japan Plywood Wholesalers Association



発行所：日本合板商業組合
〒101-0045 東京都千代田区神田鍛冶町 3-5-4
TEL 03-(5256)-9080
<https://www.nichigoshonet/>
e-mail : jpwa@oboe.ocn.ne.jp

先着20社 ご相談特典 ビジネスチャンスに繋がる解説冊子をプレゼント

メールご連絡来た順番で対応致します




①【パネル冊子】
建築業界の未来を拓く
— GX・ZEH・DXが導く新時代の
建築経営 —

全34ページ



②【市場解説冊子】
住宅業界 市場動向解説

全22ページ



令和8年度（2026年度） 国土交通省の予算概算要求 重要ポイント

住宅局

I. 令和8年度住宅局関係予算概算要求の基本方針

重点施策のポイント

1. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備
(災害対策の強化／災害へのレジリエンスの向上／被災地における恒久的な住まいの確保)
2. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成
(既存住宅流通市場の活性化／空き家対策の強化)
3. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保
(こども・子育て対策／住まいのセーフティネット／バリアフリー)
4. 住宅・建築物における持続可能な社会の構築
(省エネ性能向上・LCCの削減／木材利用の促進／住宅・建築物分野のDX推進／住宅・建築分野の国際展開)

住宅局政策の基本課題

国交省住宅局の概算要求では、毎年共通して取り上げられる「**基本課題**」があります。これらは住宅政策の柱として、今年度も継続的に強調されています。

4つの基本課題

- ① 安全・安心な住まいの確保（耐震改修、老朽住宅対策）
- ② 既存ストックの活用と地域再生（空き家対応など）
- ③ 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保（少子高齢社会への対応）
- ④ 住宅・建築物における持続可能な社会構築（脱炭素・省エネ住宅推進）

昨年度からの変更点（重要項目）

2025年度

2026年度

重要POINT

耐震改修支援の強化

昨今の地震災害を踏まえ補助限度額を引上げ

支援を恒常化し、旧耐震住宅の除却・改修を引き続き重点化

耐震リフォーム・建替提案の需要が継続拡大。高齢者住宅や空き家対策と組み合わせた提案が有効

災害対応力の強化

個別施設（避難所等）中心の政策

地域全体での防災拠点・住宅ストック整備へ拡大

「地域防災＋住宅性能」を訴求するリフォーム・建替提案のチャンス。自治体連携の重要性が増す

省エネ対応の重点化

省エネ基準義務化対応が中心

「脱炭素型性能評価」「LCCO₂算定」などGXフェーズへ移行

設計・販売段階での省エネ説明義務がより高度化。ZEH・BELS対応住宅が販売の標準に

新しい動き

建築物ライフサイクルカーボン（LCA）制度化の明確化

- 建築物全体のCO₂排出量を「建設～解体」まで通算評価する制度を、**2028年度制度開始を目標に明記**
→ZEHだけでなく資材～解体までの脱炭素評価が必須に
BIM・LCA対応の体制整備が急務

住宅ストック循環促進事業

- 既存住宅の循環を促進するため、流通・維持管理・消費者教育・消費者保護までを支援対象に位置づけ
→中古＋リフォームの一体提案（インスペクション・履歴管理・性能表示）を標準化できる会社が優位

建築行政DX総合推進事業

- 建築確認・検査・各種認定のオンライン化、BIMデータ等による手続き一元化・審査効率化、建築データの蓄積・活用を総合的に支援
→電子申請／BIM連携への移行が加速。設計・確認・申請のDX対応（BIMモデル整備・社内マニュアル）が早期の差別化要件に

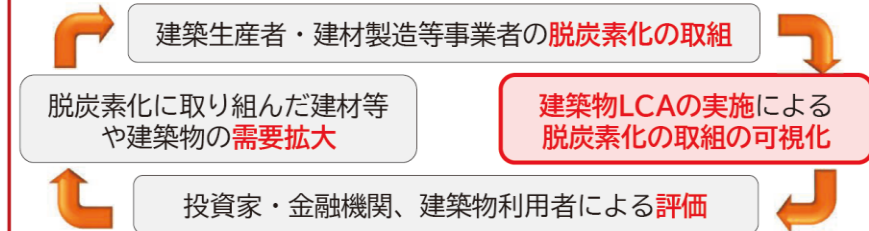
建築物のライフサイクルカーボンの削減

- 建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価(LCA※)等を促進するための制度の構築

<建築物のライフサイクルカーボン削減に関する関係省庁連絡会議(R6.11～)>

・基本構想(2025.4連絡会議決定)を公表

→2028年度を目途に建築物LCAの実施を促す制度の開始を目指す



※ LCA…ライフサイクルアセスメント



昨年度（2025）からの継続政策

防災・減災の継続強化（耐震化支援・老朽建築物除却等）

- 耐震化支援、自治体の老朽建築物除却支援の強化が明記
南海トラフ巨大地震の新被害想定等を踏まえ、防災・減災対策を着実に促進

→耐震改修・建替え・設備の防災強化の提案が重要

空き家対策総合支援事業／空き家再生等推進事業

- 空家等活用促進区域制度や空家等管理活用支援法人制度の活用を通じた除却・活用支援の強化を掲げる

→買取再生・リフォーム再販・地域交流拠点化などの
案件が続く可能性が高い

住宅・建築物省エネ改修推進事業

- 2025年度で実施された「既存住宅の省エネ改修・長寿命化支援（断熱窓・高効率給湯器など）」が2026年度でも継続。ストック型社会形成・カーボンニュートラル実現のため、既存住宅の性能向上改修支援を重点化

→戸建・中古を中心に性能向上リフォームの需要が安定的に続く
流通・販売店は補助制度を踏まえた「断熱＋高効率機器」提案パッケージ化が有効

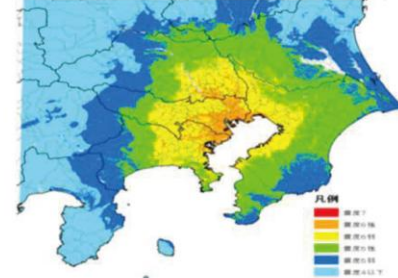
耐震化の必要性

- 首都直下地震や南海トラフ地震では、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生すると想定されている。
- 特に、現行の耐震基準が導入された昭和56年6月以前に建てられた建築物の耐震化が課題。

<被害想定>

首都直下地震

■震度分布（都心南部直下地震）

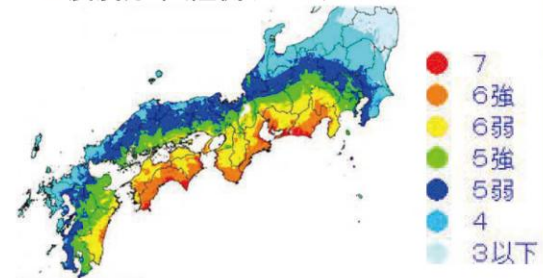


全壊棟数 約 8.1万棟（東京都）
死者数 約 0.3万人（東京都）

「首都直下地震等による東京の被害想定 報告書」
（東京都総務局 令和4年5月）より

南海トラフ地震

■震度分布（陸側ケース）



全壊棟数 約127.9万棟
死者数 約 29.8万人

「南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ報告書説明資料」
（中央防災会議、2025）より

国土政策局

昨年度からの変更点

2025年度

2026年度

重要POINT

二地域居住等の促進を本格事業化

「二地域居住等の促進・地域生活圏形成」に38百万円を計上（皆増）

「特定居住支援法人」の支援や、二地域居住者向け住宅マッチング・空き家改修・交通費支援など具体施策に展開

空き家改修、地方住宅需要の拡大に直結

地域生活圏形成の重点化

モデル形成支援を開始

官民連携での「地域生活圏形成リーディング事業」を制度化、補助率2/3・上限3,000万円の支援枠を明確化

地域住宅団地再生や生活サービス付き住宅整備に影響

新しい動き

全国二地域居住等促進プラットフォーム構築（新規）

- 地方公共団体・不動産会社・交通事業者を結ぶ官民共創の場を整備

➔ 住宅供給者が参画し、空き家・賃貸住宅の流通活性化に直結

社会資本整備総合交付金（広域連携事業）の活用強化

- 2026年度で、二地域居住者受入れ環境整備（広場・休憩所・トイレ等）が交付対象に拡大

➔ 地方住宅団地やセカンドハウス整備と結び付き

防災・減災事業の拡充

- 気候変動を踏まえた豪雨災害対策に機動的に予算を配分

➔ 豪雪地帯や沿岸部の住宅・団地防災改修需要が拡大



昨年度（2025）からの継続政策

半島・離島・豪雪地帯等の振興支援

- 離島振興交付金・豪雪地帯対策が継続
→ 住宅建設・改修需要を持続的に創出

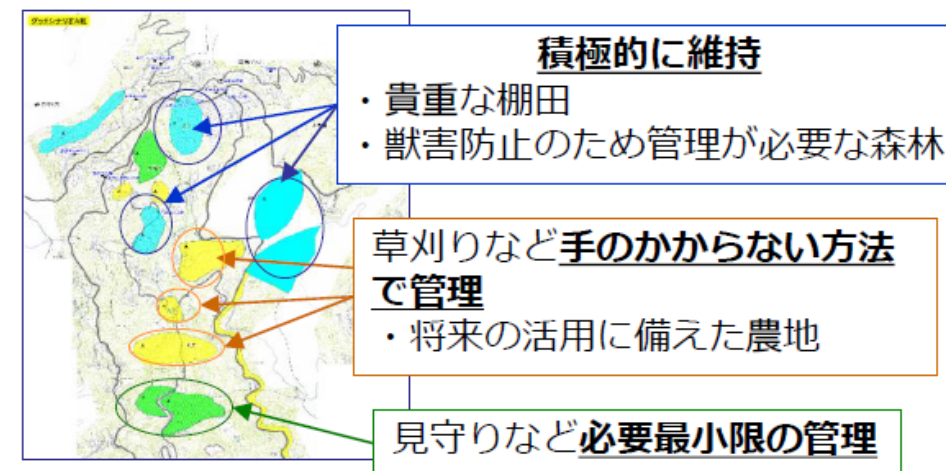
国土利用計画の推進

- 人口減少・高齢化を背景に「国土管理構想」を進め、土地利用の優先度や管理方針を策定
→ 不要不動産・空き地管理、住宅地縮退の方向性に影響

○ 人口減少下では全ての土地について従来どおりの管理をしていくことは難しいとの認識に立ち、**目指すべき将来像と土地の管理の在り方を検討する「国土の管理構想」**の取組を全国で進め、適切な国土利用・管理を促すこととしている。

○ 今年度は、より実効性のある管理構想の取組促進を目指し、**民間企業やNPO等の多様な主体が連携した国土利用・管理の在り方について調査検討**を行うとともに、**取組普及を底上げするための人材育成**を行う。

○地域管理構想図の例



不動産・建設経済局

昨年度からの変更点

2025年度

2026年度

重要POINT

不動産ID整備の本格始動

不動産IDの早期の実現に向け、「不動産IDのデータ整備上で明らかとなった課題を解決する手法の検討・実証等を加速化」が明記

新規に「不動産ID」の整備検討が盛り込まれ、**2027年度から先行地域での試験運用を開始予定**

住宅や土地のデータ連携が容易になるため、住宅取引や建築DXの実務に直結

空き家・低未利用土地活用の拡充

「所有者不明土地・低未利用土地の実態把握・広報・啓発」が明記

地域活性化のための「簡易な設備整備（東屋・ベンチ・水栓等）」支援が追加

地域活性や防災空地として住宅地開発と連動

建設業の担い手確保策の強化

「働き方改革等による建設業の魅力向上」が明記

「処遇改善の着実な取組」「労務費の基準の実効性確保」「多様な人材の入職拡大に向けた魅力発信」等、より具体的な政策が追加

労務費上昇や担い手不足対応が鮮明に

新しい動き

外国人材のマッチング・定着支援

- ジョブフェアや採用・定着に関する調査を新規に実施
→ **地域工務店の人材確保に関係**



地域価値共創プラットフォーム

- 不動産事業者・自治体・他業種が協業し、空き家等を流通・利活用するためのデータベースやアワードを新設
→ **「地域価値を共創する不動産業アワード」「共創シンポジウム」も実施**

不動産取引市場の透明化強化

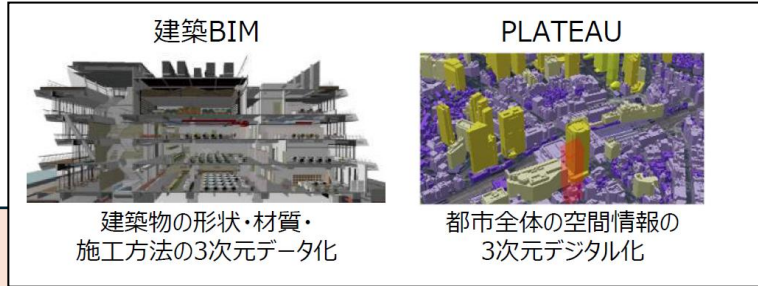
- 不動産登記情報を活用して市場実態を把握、不動産情報ライブラリの機能拡張
→ **住宅流通（中古住宅市場など）の活性化に直結**

昨年度（2025）からの継続政策

地理空間情報（国土数値情報・3Dモデル）の充実

- 建物内外から都市全体まで再現したデジタルツインの構築

→BIM、PLATEAUの3次元モデルの整備推進や、データをつなぐキーとなる不動産IDの整備により、都市・住宅DXの基盤に



地籍整備の推進

- 災害後の迅速な復旧・復興、社会資本整備、土地取引の円滑化が目的

→特に能登半島地震を踏まえ、境界確定の加速化が強調

第7次国土調査事業十箇年計画に基づく地籍調査の推進



地価公示の着実な実施

- 必要な地点数における毎年1月1日時点の正常な価格の判定を着実に実施

→土地価格の透明性確保は住宅販売・資産価値評価に直結

令和8年度（2026年度） 経済産業省・資源エネルギー庁の予算概算要求 重要ポイント

經濟産業省

2025年度

2026年度

重要POINT

GXサプライチェーン構築支援事業の対象拡大

「洋上風力・水電解装置・燃料電池・ペロブスカイト太陽電池等」が対象

「HVDCケーブル（最小限の電力損失で長距離に電力を伝送するために設計された送電ケーブル）」「関連部素材・製造装置」「国内生産限定部材」まで支援範囲を拡大

再エネ関連の国産サプライチェーン強化により、住宅向け再エネ機器（太陽電池・蓄電池等）の国産比率上昇と価格安定化が進む可能性。再エネ機器調達の長期安定供給に寄与。

新しい動き

GXディープテック・スタートアップ支援事業の縮小・再編

- R7：300億円 → R8：185億円に縮減。単なる資金供給から、研究開発→事業化フェーズへの重点移行
→断熱材、蓄電技術、カーボンリサイクル建材などのGX関連スタートアップ連携が拡大する可能性
住宅関連企業は、次世代建材・省エネ機器の共創パートナー獲得の好機

GXサプライチェーン構築支援事業

事業目的・概要

事業目的

カーボンニュートラルを宣言する国・地域が増加し、排出削減と産業競争力強化・経済成長をともに実現するGXに向けた長期的かつ大規模な投資競争が熾烈化している。

このような背景の下、我が国における中小企業を含む製造サプライチェーンや技術基盤の強みを最大限活用し、GX実現にとって不可欠となる、水電解装置、浮体式等洋上風力発電設備、ペロブスカイト太陽電池、燃料電池、HVDCケーブル等をはじめとする、GX分野の国内製造サプライチェーンを世界に先駆けて構築することを目的とする。

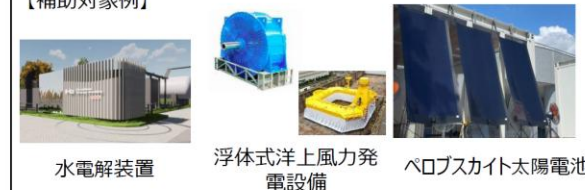
事業概要

我が国において中小企業を含めて高い産業競争力を有する形でGX分野の国内製造サプライチェーンを確立するため、水電解装置、浮体式等洋上風力発電設備、ペロブスカイト太陽電池、燃料電池、HVDCケーブル等に加えて、これらの関連部素材や製造設備について、世界で競争しうる大規模な投資を計画する製造事業者等、もしくは現に国内で生産が限定的な部素材や固有の技術を有する製造事業者等に対して、補助を行う。

事業スキーム（対象者、対象行為、補助率等）



【補助対象例】



※対象者の選定にあたっては、真に産業競争力の強化につながるよう、支援対象者に以下の趣旨の内容等を求めることとする。

- ・企業トップが変革にコミットしていること
- ・将来の自立化も見据えながら、自ら資本市場から資金を呼び込むこと
- ・市場の需要家を巻き込む努力をしていること等

成果目標・事業期間

洋上風力産業ビジョン（第2次）（2025年8月）に掲げる2040年までに国内調達比率65%以上を達成することなど、対象となる分野ごとに成果目標を個別に設定する。

資源エネルギー庁

資源エネルギー庁 昨年度からの変更点（補助金関係）

2025年度

2026年度

重要POINT

系統用蓄電池導入支援の対象拡大

「系統用蓄電池等の電力貯蔵システム導入支援」が中心

「再エネ電源併設蓄電池」「業務・産業用蓄電池」「長期エネルギー貯蔵技術」まで対象を拡大

地域マイクログリッドや集合住宅・自治体施設等への波及が想定
家庭・地域エネルギーの蓄電池導入支援拡大が明確化

高効率給湯器導入促進事業の制度強化

家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金

「昼間の余剰再エネ電気を活用できる機種」や「寒冷地で蓄熱暖房機を撤去した場合の加算措置」を明記

住宅市場では、再エネ電力利用型給湯機（ヒートポンプ・エネファーム）が補助優先
再エネ連携機器の普及支援が実質的に拡大

カーボンニュートラル利子補給事業の実績拡大

支援目標：1兆円規模の資金供給

実績：2,365億円の資金供給を実現」と成果を明示し、事業継続＋成果連動型制度の強化を明記

建材メーカーやエネルギー設備事業者の脱炭素投資（設備更新・製造工程転換）が対象
脱炭素投資促進策が「成果重視型」へ進化

新しい動き（補助金関係）

住宅・需要家側を含む蓄電支援

- 2025年度は「系統用蓄電池」が中心だったが、2026年度で「需要家側・長期貯蔵型（LDES）」の導入補助が新規記載
→住宅・業務ビルにも長期貯蔵型エネルギーの導入促進が可能にZEH・地域マイクログリッドの拡張要素として位置付け可

資源エネルギー庁概算要求から見る エネルギー構造転換と住宅業界の注視ポイント





エネルギー政策・電源構成の方向性

エネルギーベストミックスの再設計

- 国は「再エネ＋原子力」を基軸に、**2035年以降は核融合を追加予定**
- 再エネ単独では供給が不安定なため、**多様な電源確保へ政策転換**
- 電力利用の進展により、**電力需要は＋10～20%増加の見込み**
- エネルギー効率化で全体的な消費量は減るが、電力利用の進展によって電気の重要性は増す

新技術・政策投資の重点化

電気社会を支える次世代エネルギー技術

-  **蓄電・送電インフラ再構築**
…再エネ託送料引下げ・分散型電力網整備
-  **原子力・核融合**
…安定電源として再評価、実用化に向け研究・投資強化
-  **水素・アンモニア**
…運輸・産業部門での実証・商用化が加速
-  **スマート制御（HEMS・AI最適化）**
…電力需給調整の中核技術へ

住宅業界への波及・注視ポイント

家が“電力を生む拠点”になる時代へ

- 住宅は「電気を使う箱」から「電力を支える拠点」へ
- 再エネ＋蓄電＋V2Hが標準化し、地域電力網と連携
- 家庭エネルギー消費は80GJ → 約60GJ/年へ減少見込み（2030年頃）
- 2030年全新築ZEH化 → **2040年前後にGX-ZEH改訂見通し**

POINT !

「省エネ × 電力利用」社会への
構造転換が進行中

2025 → 2030 → 2040 → 2050

再エネ
＋
原子力

＋核融合

POINT !

「補助金による支援」から「構造的なコスト低減」へ
国は“光熱費をインフラで下げる”段階に

POINT !

- 電気社会対応の創蓄連携住宅の早期標準化
- GX-ZEH改訂への先行対応（断熱＋再エネ＋蓄電＋制御）
- 地域エネルギー・送電網の再構築が進み、住宅・地域が一体で“電力をつくり・貯め・回す”時代へ

令和8年度（2026年度） 環境省の予算概算要求 重要ポイント

中央合同庁舎第5号館
Central Gov't Bldg. No.5

厚生労働省
Ministry of Health, Labour and Welfare
ASHIMIZU

環境省
Ministry of the Environment
清水英雄事務所株式会社

住宅の脱炭素化促進事業

- R8で新たに「住宅の脱炭素化促進事業」が創設され、**住宅分野が環境省内で独立した政策柱として明確化**
- R7ではZEB化や再エネ導入事業の一部に含まれていたが、R8では**新築ZEH・既存住宅改修・高効率設備導入**を包括支援する体系が確立。さらに、**国交省・経産省・環境省の三省連携による住宅部門の脱炭素化の位置づけと推進体系が明確化され、住宅分野からのCO₂削減を横断的に推進する体制が構築された**



POINT!

- 住宅分野の独立化と三省連携の明確化により、工務店・住宅会社が直接活用できる補助制度が拡充する可能性あり
- 新築・既存を問わず、断熱・創蓄・高効率機器を組み合わせた“脱炭素住宅”提案が今後の主流に**
- 各省の補助制度を連携・併用しながら、地域や事業規模に応じた最適な事業モデル設計が求められる

住宅の脱炭素化促進事業（経済産業省・国土交通省連携事業）

デコ活
くらしの中のエコをけ



【令和8年度要求額 9,000百万円（新規）】 環境省

戸建住宅のZEH化、集合住宅のZEH-M化、既存住宅の断熱リフォームによる脱炭素化を支援します。

1. 事業目的

地球温暖化対策計画で示された2030年度、2035・2040年度の各目標や2050年カーボンニュートラルの実現に貢献するため、住宅の断熱化や省エネ化等を支援し、住宅分野の脱炭素化とウェルビーイング/高い生活の質の実現を図る。

2. 事業内容

- 戸建住宅・集合住宅のZEH化・省CO₂化促進事業
 - 新築戸建住宅のZEH・ZEH+等支援
ZEH※1又はZEH+※2の要件を満たす戸建住宅を新築する者に対する補助
 - 新築集合住宅のZEH-M化等支援
ZEH-M※3の要件を満たす集合住宅を新築する者に対する補助
 - 既存住宅のZEH化改修促進支援
既存住宅をZEH水準の要件を満たす住宅に改修する者及び既存住宅の省エネ診断を行う者に対する補助
- 既存住宅の断熱リフォーム支援事業
既存住宅の断熱リフォームを行う者に対する補助
- 省エネ住宅の普及拡大に向けた課題分析・解決手法に係る調査検討事業
省エネ住宅に関する課題分析・調査検討業務の委託

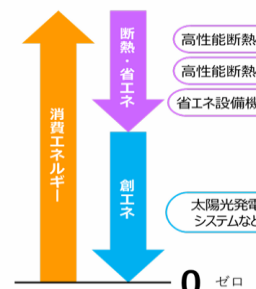
※1 ZEHは、快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味（ネット）で概ねゼロ以下となる住宅
※2 ZEH+はZEH以上の更なる省エネと断熱等性能等級6以上の外皮性能を満たした上で、①再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置、②高度エネルギーマネジメントの要案のうち1つ以上を満たす住宅
※3 ZEH-Mは、「ZEH」と同様年間の一次エネルギー消費量が正味でゼロとなることを目指した集合住宅（住棟）

3. 事業スキーム

- 事業形態 (1) (2) 間接補助事業 (3) 委託事業
- 補助対象・委託先 (1) (2) 住宅取得者等 (3) 民間事業者・団体
- 実施期間 令和8年度～令和10年度

4. 事業イメージ

【ZEHのイメージ】



【補助額/補助率】

	地域区分/階層等	補助額/補助率
戸建住宅 ZEH※1	1～3	55万円/戸
	4～8	45万円/戸
戸建住宅 ZEH+※1	1～3	90万円/戸
	4～8	80万円/戸
集合住宅 ZEH-M※1	低層	40万円/戸※2
	中層	40万円/戸※2
	高層	1/3※3
ZEH化改修促進	戸建・集合	1/3相当※4
	省エネ診断	1/3
断熱リフォーム※1		1/3※4

※1 追加設備等に対する補助あり
※2 LCCO₂の算定を行った場合50万円/戸
※3 過去に採択された案件の継続分に限り
※4 補助上限あり

昨年度から変更されたこと（制度設計・位置づけの更新）

2025年度

2026年度

重要POINT

ZEB補助制度の運用要件強化と実装段階への移行

ZEBは主に「設計段階での性能達成」が中心で、データ活用や運用までは踏み込んでいなかった

エネルギー計測・データ分析・需要側制御・再エネ統合など、実運用を前提としたエネルギー管理体制の整備を明記

さらにBIPV（建材一体型太陽電池）導入や木材利用協定締結で優先採択とするなど、再エネ・木材利用・データ活用を組み合わせた実装型ZEBへ進化

「設計基準のクリア」から「運用を通じた実際の省エネ効果の実現」へと政策の焦点がシフト

建築分野全体で進む「LCC（ライフサイクルカーボン）」の前面化

木材再利用を掲げていたが、主目的は有効活用の検証であり、LCCは補足的扱い

「木材再利用による建築物ライフサイクルカーボン削減」を明記し、解体～再利用までのCO₂排出量を算定・比較

CLT等の再利用実証を通じ、ZEB（運用時の削減）と木造建築（素材・解体時の削減）を統合的に評価する枠組みへ拡張

「運用時CO₂削減」＋「素材・解体時LCC削減」を両輪で扱う政策へ
住宅分野でも、再利用材やLCC対応建材を活用した“設計段階からの脱炭素評価”が求められている

昨年度（2025）からの継続政策

建築物のZEB化・省CO₂化の普及加速

- ZEB支援は2026年度でも環境省の基幹施策として継続
再エネ導入、木材利用、BIPV（建材一体型太陽電池）、エネルギー制御など、建築分野での脱炭素モデル構築を引き続き推進している

→ZEBの運用データ活用や再エネ制御の仕組みが、住宅分野のZEH設計・評価の標準化につながる

省CO₂と健康・防災を両立する改修支援

- 2025年度に続き、省エネ改修と防災・健康性能向上を同時支援する仕組みを維持
熱中症対策、停電時も生活を継続できる“エネルギー自立型”機能を盛り込み、レジリエンス向上を重視

→断熱改修と再エネ・蓄電池を組み合わせたレジリエンス住宅改修が主流化する

木材再利用・LCA評価によるライフサイクルCO₂削減

- 木材再利用によるCO₂削減効果の検証を2026年度でも継続
建築物の解体～再利用までのLCA算定を進め、木材の環境性能“見える化”を推進

→木材のLCAデータを設計・積算に反映する“数値で示す木造住宅”が競争力の鍵となる

令和8年度（2026年度） 林野庁の予算概算要求 重要ポイント

森林・林業・木材産業グリーン成長総合対策

2025年度

森林資源の循環利用と木材利用拡大を中心に、伐採・再造林の推進や非住宅・公共建築物の木造化支援を実施

ただし、DXや脱炭素への直接的な言及は限定的



2026年度

「2050年ネットゼロ」「DX化」を新たに明記し、森林整備から木材利用までの一貫した脱炭素・デジタル推進体制へと拡充

- ① 森林整備の高度化**
所有者不明森林の集積や境界確定、森林情報のデジタル共有を強化
→ 森林資源の見える化と利活用の効率化を推進
- ② 木材利用の高度化・付加価値化**
「木材等の付加価値向上・需要拡大対策」では、非住宅・公共建築物の木造化・木質化を後押ししつつ、設計・施工段階でのデジタル支援（DX）や情報連携を新たに導入
- ③ 標準材の活用促進**
CLT・JAS構造材を設計支援ツールやBIMで活用可能にし、木造建築のデジタル設計・施工体制を整備

重要 POINT

- 木造・木質化の流れは「量」から性能とデータ活用へと転換
- 今後は、木材の種類・産地・CO₂吸収量などを活用し、環境性能を数値で示す（＝温室効果ガス排出削減効果の“見える化”）設計提案が求められる
- BIMやLCAで木材情報を設計から調達まで一元管理する体制づくりが、木造ビジネスの競争力を左右する

新しい動き

花粉症解決に向けた総合対策

- スギ人工林伐採重点区域での伐採・植替え、花粉の少ない苗木の生産拡大までを一体的に支援
- 花粉症の軽減だけでなく、スギ人工林の更新を通じて、森林資源の循環利用を促進

→花粉の少ないスギへの更新が進むことで伐採・再造林が活発化し、国産材の供給安定と品質向上が進む

これにより構造材の価格・調達リスクが緩和され、国産材を活かした安定提案がしやすくなる。

スギ材需要の拡大

・住宅分野におけるスギJAS構造材等の利用促進

・集成材工場、保管施設等の整備

・建築物等へのスギ材利用の機運の醸成



＜スギJAS集成材＞

昨年度（2025）からの継続政策（据え置き・強化継続）

スマート林業・DX推進総合対策

- 2025年度予算：約2億円→2026年度予算：約4億円に倍増。林業機械の自動化・遠隔操作化、森林内通信技術、木質系新素材開発を支援し、地域一体のデジタル戦略拠点を構築

→今後、BIM・LCA連携による国産材トレーサビリティや、木材情報のデジタル共有が加速
木造建築の調達・設計・環境評価の精度向上に直結する

令和8年度（2026年度） 総務省の予算概算要求 重要ポイント

ふるさと住民登録制度の創設

- 関係人口(※)の規模や地域との関係性を可視化し、地域の担い手確保や地域経済活性化を目的とする誰もがアプリを通じて簡単に登録でき、担い手活動や地域との関わりを深める仕組みを構築するとされている

※関係人口…観光以上移住未満の、特定の地域と継続的かつ多様な形で関わる人の人口



POINT!

- 関係人口の可視化により、二地域居住・多拠点生活の促進が期待される
- 地方の「空き家再生」「地域拠点整備」「UIターン住宅改修」など、地域居住型リフォーム需要の拡大余地
- 自治体が制度連携のために「移住支援住宅」「関係人口向けサテライト拠点」などを整備する流れが見込まれる

官民連携による“災害時の通信確保”体制整備

- 能登半島地震での教訓を踏まえ、避難所や災害対策拠点での通信確保を目的に、官民連携での通信体制を整備
衛星インターネット機器の設置・設定などの運用面課題を解消し、激甚災害時における通信・被災状況把握を官民で対応する体制を構築。



POINT!

- 住宅分野では「非常時通信×エネルギー自立」の一体設計が進み、太陽光＋蓄電池＋非常用通信（衛星・5G）を組み合わせた“防災型住宅”・“集合住宅レジリエンス改修”が今後の提案テーマに
＝国の防災・通信政策の方向性と、住宅のレジリエンス化が連動し始めている

昨年度（2025）からの継続政策

5G・光ファイバー等の整備を「計画2030」に沿って推進（拡充）

- 2026年度では、令和7年6月公表の「デジタルインフラ整備計画2030」を踏まえ、光ファイバー・5Gの整備を新たに位置づけ。生成AIなどの急速な普及を支える情報通信基盤整備を重点に掲げ、「デジタルインフラ整備推進事業」として約49.7億円を計上

→5G・光ファイバーの地方展開により、テレワーク・遠隔医療（在宅医療・介護）などの“住宅内デジタル生活インフラ”需要が加速する見込み

地方の一般財源総額の確保（安定運営・防災・GX事業の基盤）

- 2026年度では18兆6,095.8億円（事項要求含む）を計上し、2025年度当初（18兆8,728.4億円）水準を維持。経済・物価動向を反映しつつ、地方財政計画の水準を下回らないよう実質的に同水準を確保

→地方財政が安定することで、空き家対策・住宅改修・防災住宅・子育て支援住宅補助などの地方独自施策の継続が可能となる
各省庁補助金の“受け皿”である自治体予算が維持されるため、住宅会社・流通店は自治体事業連携・公民連携型案件の獲得に注力する方向へ

総務省2026年度概算要求から見る「AI社会化」への大転換

AI社会インフラの整備 生成AI・地域AIの基盤化

2026年度では「生成AIを社会インフラとして活用する基盤整備」を新規事項として明記

- AI計算資源（データセンター・クラウド）整備
- “地域AI”活用実証（地域行政・医療・防災・観光など）
- 行政文書・地域データのAI解析活用などを総務省が主導して推進

「人が使うAI」ではなく「社会全体に埋め込まれたAI」を想定した構成



POINT!

- 行政・地域データのAI活用が進み、建築確認・補助金・許認可もAI前提へ
- 住宅会社も「AIと共に動く仕組み」を持つ体制づくりが急務

自治体DX・地域課題解決における AI活用の拡大

- 自治体DX関連で「AIによる業務自動化」「地域データ連携基盤構築」を明記
- 生成AIの行政実装、AI-OCRやチャットボットによる事務削減、地域課題のAI分析支援などを拡充
- 「AIによる地域最適化」をテーマに、人口減少・防災・観光・福祉の4分野でAI実証を行う計画



POINT!

- 防災・空き家・地域エネルギー最適化など、住宅分野にもAI適用が拡大する見込み
- 地域課題×AI×住宅データを活かせる企業が主導権を握る

通信・データ基盤の強化 AI実装を支える「データ×電力×通信」の一体化

- 「デジタルインフラ整備計画2030」に基づき、光・5G・データセンター整備を加速
- 分散型DC（データセンター）・ワットビット連携・電源分散を明記し、AI演算需要の増大に対応するインフラ整備を国費で支援
- 生成AIの普及を前提に「電力×通信×データ」を三位一体で整備する政策が進行中



POINT!

- AI・IoTが常時稼働する社会に向け、住宅も“AI対応インフラ”が前提化
- 通信・電力・データを備えた住宅＝次世代の住宅性能となる可能性

総務省の2026年度概算要求からは、AIが「行政・通信・地域経済」の共通基盤になる流れが明確に
・・・2030年代の住宅市場では、“AIを活用できる企業か否か”が生き残りを分ける可能性が大きい

2025年11月4日発表
内閣府

AI基本計画

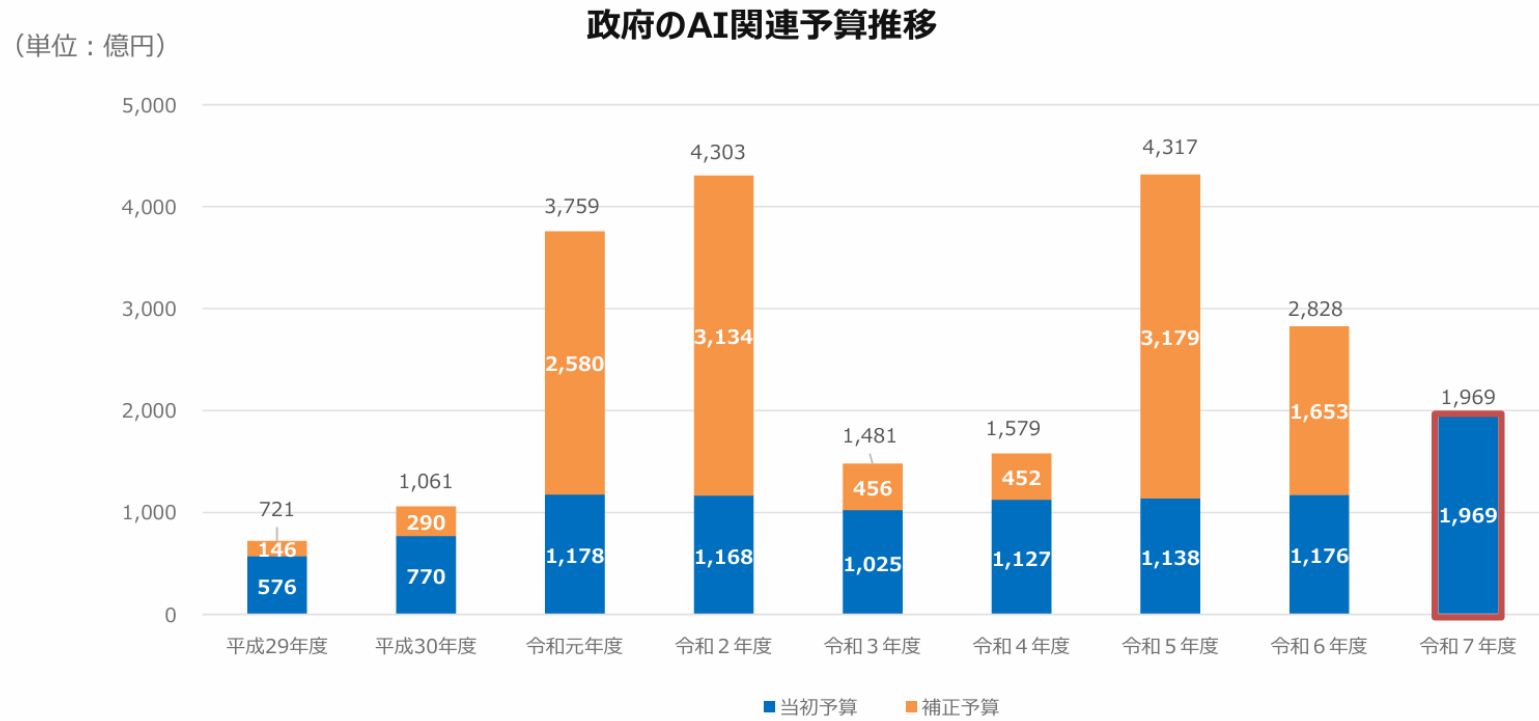


清水英雄事務所株式会社

AI基本計画の概要

国の方向性：AIを社会インフラに

- ① AIを「国力を左右する社会基盤」と位置づけ
- ② 政府・自治体・企業・個人のすべてが「まずAIを使う」を実践
- ③ 4本柱：①AIを使う ②AIを創る ③AIの信頼性を高める ④AIと協働する
- ④ 「人間中心のAI原則」を維持し、リスク管理とイノベーションを両立



政府のAI関連予算は年々増加し、

令和7年度は約1,969億円
(当初予算前年度比+約67%)

研究・産業・行政・教育のあらゆる領域でAI投資が本格化

「AIを社会のインフラにする」方針が、予算面からも裏付けられている

住宅業界に関する主な方向性①

「AIを使う」 — 業務効率化から社会課題解決へ

- ① 行政・医療・防災・建設など幅広い分野でAI活用を加速
- ② 特に、建設・インフラ分野では「AIエージェント」「フィジカルAI」を導入し、施工管理や資材運搬などを自動化
- ③ 規制・制度も「AI利活用を前提に見直す」方向へ



POINT !

- 設計・積算・営業・アフター対応にAIを組み込んでいくため、**“使う前提”の業務体制構築が不可欠**
- AIで顧客ニーズ分析や現場管理を行う企業が、次世代競争の主導権を握る

住宅業界に関する主な方向性②

「AIを創る」 — 信頼できるAIエコシステムを国内に構築

- ① 日本語対応モデル・国内データを活用した“日本型AI”を開発
- ② データセンター、通信・電力インフラ、高性能AI半導体などを整備
- ③ AI開発と社会実装を一体で進め、AI人材を国内外から集約



POINT !

- 住宅設計・施工・流通等のデータ連携がAI利活用の土台に
- BIM・LCA・エネルギーデータ/計算などをAIが扱える形で整備することが必要

住宅業界に関する主な方向性③

「AIの信頼性を高める」 — ガバナンスと安全性の確立

- ① AIセーフティ・インスティテュート※の機能を強化し、安全性・透明性を評価
- ② フェイク情報やサイバー攻撃へのAI対策も推進
- ③ AIの国際的ルール形成を主導

※安全・安心で信頼できるAIの実現に向けて、AIの安全性に関する評価手法や基準の検討・推進を行うための機関



POINT!

- AIによる住宅設計・営業提案が社会的信頼を得るには、**データの正確性・説明責任が鍵**
- 「AIが作った提案」を人が監修・保証する“人とAIの協働設計体制”が求められる

住宅業界に関する主な方向性④

「AIと協働する」 — 産業・雇用・教育の再設計

- ① AIトランスフォーメーション（AIX）を推進し、AIを前提とした経営改革を支援
- ② 雇用影響を分析し、リスキリング（再教育）を強化
- ③ 「人とAIの役割分担」を模索し、AI社会を生き抜く人間力を向上



POINT!

- 営業・設計・施工のあらゆる職種にAIが関わる時代
- 「AIを使いこなす人材育成」 + 「AIが得意な業務の委譲」を並行して進める必要がある
- “AIと協働できる工務店・流通店”が新たな業界リーダーとなる

まとめ

観点	今後の方向性	必要な対応
業務	設計・積算・営業・現場のAI化	AIツール導入と社内データ整備 ＋ 業務改革
顧客	パーソナライズされた住宅提案	顧客データのAI分析体制整備 ＋ 商品開発
組織	AI×人材の協働体制	リスキリング・AI研修の実施

AI基本計画は、「AIを社会インフラにする」国家方針です

建築・住宅業界も、“AIを活用する企業”から“AIと共に成長する企業”へ

2030年までの5年で、その後の競争力が決まります

高市首相代表質問 × 文科省R8概算要求に見る
これからの人材戦略と高専教育改革の本質

高専改革は「2030年の人材争奪戦」を左右する

11月4日 代表質問で示された2つのキーワード

「人手不足の解消」 × 「AI基本計画による人材戦略」

建設・建材・設備業界への示唆

- ・ 既存の“業界の常識で育った人材”だけでは、変化に対応できない時代
- ・ 国は「イノベーションを起こせる人材」を高専中心に育成する方針へ
- ・ 企業は、これからの人材を迎える“受け皿づくり”が必須

→ 今後10年の人材戦略は、国の教育政策の転換と密接にリンクする

文科省の高専改革：なぜ今、国家投資の中心なのか

文科省R8概算要求のポイント（高専関連）

- ・ 半導体・DX・AI・エネルギー等の成長分野カリキュラムを大幅強化
- ・ アントレプレナーシップ教育※ ・ スタートアップ創出支援
- ・ 地域課題を解決する“実践的人材”育成へモデル転換
- ・ 中高生・大学院までつながる一気通貫の高度教育化
- ・ 国際化支援・海外派遣・グローバル連携の強化

※起業家的な精神と資質・能力を育む教育



POINT !

「現場で課題を発見し、自ら解決できる人材」を高専が大量に輩出する時代が来る可能性

高度化

◆ アントレプレナーシップ教育の充実、スタートアップ創出支援

- ・ 起業家工房を活用したアントレプレナーシップ教育や起業家や専門家による伴走支援など、地域課題解決に貢献する高専発スタートアップ創出に向けた体制を構築。



起業家工房の活用

◆ 高専発！「Society5.0型未来技術人財」育成事業

- ・ 社会実装教育の高度化、成長分野をけん引する半導体、デジタル、エネルギー（蓄電池、風力）等の教育カリキュラムの構築を産学連携で推進。



半導体教材の開発

◆ 理工系人材の早期発掘

- ・ 小中学校へへの出前授業の実施、女子学生の拡充・活躍を促進し、高専のダイバーシティを高める取組を強化。



中学校へへの出前授業

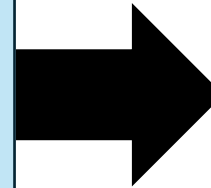
◆ 高専における学びの充実

- ・ 大学、大学院との連携プログラム、全ての学生が安心して学べる学生支援体制の充実、教職員のスキルアップの実施をはかり、学びの環境を充実。

2030年、人材流動の主戦場が変わる

高専改革が実を結ぶ時期：2030年前後

- 高度化したカリキュラムで育った世代が社会に出る
- 半導体・AI・エネルギーなど“成長分野”の人材が一気に増える
- その多くが 大企業に吸収される可能性が高い



企業側の課題

- ① 地域企業・中小企業は、このままだと優秀層が獲れない
- ② すでに採用難が深刻化：人材獲得競争は構造問題

今、企業が準備すべきこと

- ① 「受け皿の魅力をつくる」 = 職場環境・働き方・給与・DXの整備
- ② 「社内のイノベ人材を育てる」 = 旗振り役の明確化・スキル再開発

企業に求められる“イノベ人材”育成と内部改革

業界の実情

- 「業界の常識を教え込まれた人材」は多い
- 一方で、**変化を生み出す“イノベ人材”は極めて少ない**
- これは個人ではなく、“産業構造”の問題

だから企業自身が変わらないと
人材は来ない

- 若手を迎え入れる準備
- 社内での旗振り役（リーダー）の育成
- 既存メンバーの思考転換(探究型・課題解決型の学び)

改革を進める必須条件
(3つ)

- ① 売上を確保する
- ② 利益を確保する
- ③ 時間を確保する
(DX・標準化による余力の創出)

この3つがない
企業は、人材戦略
を実行する
“体力”を持ってない

これからの採用戦略：高専改革に“乗る”企業が勝つ

企業の採用・育成戦略の方向性（例）

- ・ 高専・大学との連携（インターン・共同研究・職員講師）
- ・ 若手が働きたくなる“魅せる化”（働き方・評価制度・社内DX）
- ・ AI・DXの基礎教育を社内標準に
- ・ 既存社員のリスキリングプランを整備
- ・ 探究型プロジェクトで「自走できる人材」を育てる

2030年に勝つ企業像

- ① 優秀な高専人材が「この会社で働きたい」と思える企業
- ② 変革できる“イノベ人材”が社内に育っている企業
- ③ DXで余力を生み、人材投資ができる企業

高専改革は、企業の人材戦略を根本から変える「追い風」です。

今動き出す企業だけが、人手不足時代を勝ち抜きます。

高等学校教育改革の実現

令和8年度要求・要望額

事項要求
(新規)



背景

- 「自由民主党、公明党、日本維新の会の合意」（令和7年2月25日）において、
いわゆる高校無償化に関する論点等として、公立高校（農業高校、水産高校、工業高校、商業高校等の専門高校を含む）などへの支援の拡充を含む教育の質の確保、多様な人材育成の実現といった論点について、十分な検討を行うこととされている。
- 「三党合意に基づくいわゆる高校無償化に関する論点の大枠整理」（令和7年6月11日自由民主党・公明党・日本維新の会 無償化を含む、多様で質の高い教育の在り方に関する検討チーム）において、
・公立高校（専門高校を含む）などへの支援の拡充を含む教育の質の確保として、国が示す高校教育改革に関する基本方針（高校教育改革に関するグランドデザイン（仮称））を踏まえ、都道府県が作成する計画（高校教育改革実行計画（仮称））に基づく高校教育改革やそれに伴う施設の老朽化対策等の教育環境の整備を計画的かつ円滑に実施できるように交付金等の新たな財政支援により支援する仕組みづくりが必要
・多様な教育機会の実現として、探究・文理横断・実践的な学びの充実、グローバル人材やD X・A I・半導体・コンテンツ産業等の人材育成、産業界の伴走支援による専門高校の機能強化・高度化（高専・大学等との職業教育の役割分担の整理を含む）、普通科改革等を通じた高校の特色化・魅力化を図るための支援が必要
とされている。
- 経済財政運営と改革の基本方針2025（令和7年6月13日閣議決定）においても、
「高校教育改革等への国の支援の抜本強化を図る」「いわゆる高校無償化…については、これまで積み重ねてきた各般の議論に基づき具体化を行い、令和8年度予算の編成過程において成案を得て、実現する」「D Xハイスクール事業の継続的な実施等による探究的・文理横断的・実践的な学びの推進」等とされている。

国立大学・高専等施設の整備

令和8年度要求・要望額 771億円＋事項要求
(前年度予算額 364億円)



現状・課題

- 急速な少子化や生産年齢人口の減少による地域社会の疲弊や、気候変動等による大規模自然災害の激甚化・頻発化等、国立大学法人等には多様化・複雑化する社会的な課題に対応する「知と人材の集積拠点」としての役割が求められている。
- 一方、築25年以上の建物面積の過半が老朽化していることに加えて、昭和40～50年代に整備した膨大な施設の更新時期が到来し、**安全面、機能面、経営面で大きな課題を抱えており、その対応が急務である。**



安全面 老朽化による事故発生が頻発
経営面 エネルギーロス等による財政負担の増大



機能面 スペース不足、**教育研究機能の低下**



＜国立大学法人等の経年別保有面積＞



国立大学等施設の目指す方向性

「第6次国立大学法人等施設整備5か年計画（令和8～12年度）策定に向けた中間まとめ」より

地域と共に発展するキャンパス全体の イノベーション・コモンズ（共創拠点）の実装化

大学等の施設を活用し、産学官金等の有機的なつながりや共創活動を活性化することで、**地域課題の解決や新産業の創出等、その成果を地域に還元**

※イノベーション・コモンズ：キャンパス全体が有機的に連携し、ソフト・ハードの取組が一体となり、あらゆる分野、あらゆる場面で、あらゆるプレイヤーが「共創」することで、新たな価値を創造できる拠点



地域の防災拠点の実現

災害発生時、多様なステークホルダー等の安全確保や
教育研究活動を継続するための耐災害性の強化
災害拠点病院や地域の避難所等としての防災機能の強化

事業内容

今後策定する「第6次国立大学法人等施設整備5か年計画」に基づき、国立大学法人等施設の戦略的なリノベーション等を基本とした、キャンパス全体のイノベーション・コモンズ（共創拠点）の実現に向けた取組の更なる推進と、**耐災害性等の強化による地域の防災拠点の実現**を目指す。その際、物価高騰を踏まえたうえで必要な整備量の確保を目指す。

①耐災害性の強化

耐震対策・防災機能強化、老朽改善、ライフラインの計画的な更新



②イノベーション拠点の強化等

安全確保と併せた人材育成、先端研究、グローバル化等に貢献する施設整備、附属病院の再生



③カーボンニュートラルに向けた取組

老朽改修と同時にZEB化を推進するための先導モデル事業の実施、省エネの取組の加速化



高等専門学校の高度化・国際化

令和8年度要求・要望額

国立高等専門学校機構運営費交付金

725億円（前年度予算額 630億円）

国立高等専門学校機構船舶建造費

29億円（新規）



文部科学省

産業ニーズを踏まえた専門人材の育成、社会課題解決に貢献し、国や地域に新たな活力をもたらす高専教育を飛躍的に充実

高度化

◆アントレプレナーシップ教育の充実、スタートアップ創出支援

- ・起業家工房を活用したアントレプレナーシップ教育や起業家や専門家による伴走支援など、地域課題解決に貢献する高専発スタートアップ創出に向けた体制を構築。



起業家工房の活用

◆高専発！「Society5.0型未来技術人材」育成事業

- ・社会実装教育の高度化、成長分野をけん引する半導体、デジタル、エネルギー（蓄電池、風力）等の教育カリキュラムの構築を産学連携で推進。



半導体教材の開発

◆理工系人材の早期発掘

- ・小中学校へへの出前授業の実施、女子学生の拡充・活躍を促進し、高専のダイバーシティを高める取組を強化。



中学校へへの出前授業

◆高専における学びの充実

- ・大学、大学院との連携プログラム、全ての学生が安心して学べる学生支援体制の充実、教職員のスキルアップの実施をはかり、学びの環境を充実。

基盤的教育環境の整備

◆物価上昇等を踏まえた教育環境の維持

- ・人件費、物価上昇等に対応し、高専における教育環境の維持に必要な経費を増額。



金属3Dプリンタ、精密旋盤等

◆高専教育の基盤となる設備整備

- ・基盤的な学修環境の整備、機能の高度化に資する先端設備等の更新の実施。

国際化

◆海外で活躍できる技術者育成

- ・世界と渡りあえる技術者育成のため、高専生の海外派遣を推進。海外教育機関と連携した国際交流プログラムを実施。

◆KOSENの導入支援と国際標準化

- ・諸外国における高専の導入支援の継続、留学生の日本語教育体制の充実、国際的な質保証に向け国際標準モデルを展開。



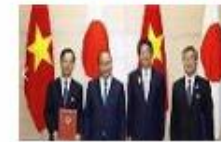
モンゴル
(2014.9)



タイ
(2019.5)



ベトナム
(2019.9)



日本への留学生受入拡充、教職員の研修、学生の国際交流プログラムの実施 等

練習船の更新

◆広島商船高専練習船「新広島丸」の建造

- ・代船建造により、学生等の安心安全、船舶法令の対応、女性に配慮した環境、災害支援機能を備え、海洋人材の高度化を図る。



現広島丸



実習の様子

		2025-26	2027-29	2030	2035	2040	重要POINT
人口世帯数予想		5,560万世帯		5,773万世帯	5,635万世帯	5,497万世帯	<ul style="list-style-type: none">2030年に世帯数が5,770万でピークを迎え、その後減少に転じる人口は減少が続き、2040年には1億1,400万人程度に「世帯はまだ多いが人口減少が進む」というギャップが住宅市場に直結
		約1億2300万人		約1億2000万人	約1億1700万人	約1億1400万人	
高齢化社会	高齢化率 (65歳以上人口割合)	29.6%	30%	30.7%~30.8%	33.4%	35.3%~36%	<ul style="list-style-type: none">2025年団塊の世代が75歳以上となり、国民の5人に1人が後期高齢者へ2035年高齢化率が総人口の33.4%
	団塊世代年齢	77~79歳	78~82歳	81~83歳	86~88歳	91~93歳	
新築住宅着工予想		74万戸 _{前後}		74万戸 _{前後} ZEH水準義務化 リフォーム需要増	63万戸 _{予想} 社会構造変化で さらに減少傾向	58万戸 _{予想} 地方需要減 賃貸・貸家中心に移行	<ul style="list-style-type: none">2030年の74万戸から減少が続き、2040年には58万戸水準へ「持家＋分譲」で15年間に10万戸減少、需給縮小が不可避新築市場の縮小に対して、付加価値（ZEH、リフォーム運動）の重要性が増す ※15年で持家・分譲・あわせて10万戸減
		持家	22~21万戸	持家 21万戸	持家 17万戸	持家 15万戸	
		分譲	21~20万戸	分譲 21万戸	分譲 18万戸	分譲 14万戸	
		集合住宅・貸家	34万戸	34万戸	30万戸	29万戸	
既存住宅流通市場		21万戸 首都圏中心に成約件数増加		22~24万戸 市場予測・成約増	24~25万戸 全体で漸増・流通拡大 トレンド維持	25~26万戸 人口減少 既存住宅活用増 ストック活用加速	<ul style="list-style-type: none">2025年以降、人口減少下でも流通戸数は微増傾向新築減少を補う形でストック住宅の活用が加速改修・リノベーションを前提とした流通市場が主役に移行
温室効果ガス削減目標		2021年：20%削減 2023年：27.1%削減		46%（2013年比）	60%（2013年比）	73%（2013年比）	2013年度比で2021年度に約20%削減していると、2030年目標46%までに残り26%の削減が必要
				2030年目標		2040年目標	
		5年間で毎年4% （2013年比）削減目標		<ul style="list-style-type: none">洋上風力：5地域以上で稼働定置用蓄電池：市場規模800億円以上エネファーム：530万台普及次世代自動車：販売比率5〜7割EV・PHV新車販売：2〜3割エネルギー自給率：25%前後目標（2023年は約15%）電力ミックス：再エネ36〜38%、火力41%、原子力20%程度火力発電：高効率化・水素混焼などで排出削減を進める核融合発電：研究開発段階（実証炉の建設準備）		<ul style="list-style-type: none">洋上風力：全国各地に本格展開、主力電源の一角に定置用蓄電池：市場規模は兆円単位に拡大、系統安定化に中核的役割エネファーム：家庭用から地域単位の水素利用システムへ発展次世代自動車：電動車が販売の大半を占める（内燃車は限定的）EV・PHV新車販売：過半数超で主流化エネルギー自給率：30〜40%目標（2023年は約15%）電力ミックス：再エネ4〜5割、火力3〜4割（アンモニア・水素火力を含む）火力発電：水素・アンモニア利用やCCSでほぼゼロ排出化核融合発電：実証炉の稼働を開始、商業化前段階	
省エネ基準改正		省エネ適判計算方法 一本化（2026.10~）	GX ZEH（2027.04~） GXZEH-M（2027.04~） BIM確認申請（2026~）	省エネ基準改正	省エネ基準改正	省エネ基準改正	※注意：予測
		省エネ住宅推進 断熱性能強化 サッシ開口部強化 断熱改修促進	最新エアコン（2027~） 最新給湯器（2028~）	新築住宅 ZEH水準	リフォーム関連 省エネ性能向上	2050年に向けて 更なる省エネ向上	2030年見込み： ZEH水準義務化、新築・非住宅の省エネ基準引き上げ 2035年見込み： ネット・ゼロ対応義務開始、既存改修義務・誘導強化 2040年見込み： 実質ネット・ゼロ基準義務化、増改築全体への省エネ義務拡大

工務店様向け講演テーマ 2026年版



“現場で使える実践知”と“これからに備える経営知”の両立をテーマに、

7種類の講演のご提案です。

- ① 工務店ブランドの再構築
- ② レジリエンス時代の工務店経営
- ③ リフォーム市場で勝つ！
- ④ 工務店DX／AI活用
- ⑤ 最新ライフスタイルと工務店提案
- ⑥ このままでいい？ 工務店の生き残り戦略
- ⑦ **未来の住宅、在宅介護・在宅医療が必須へ**



どのテーマも、単なる理論やトレンド紹介にとどまらず、
“明日から自社で何を変えられるか”を具体的に考える内容です。

これらのシリーズを組み合わせることや全体的に話してほしいというご依頼も承っております。
まずはお問合せ・ご相談ください。Zoomでの打ち合わせも承っております。

費用目安：10万円（税別）+交通費・宿泊費 ＊オンラインウェビナーの場合7万円（税別）

工務店
ブランドの
再構築

テーマ①

“見せ方”を変えれば会社は変わるーブランド再構築は整理から始まる

選ばれる会社になるには、“ブランド力”が欠かせません。
ただし、必要なのは「今の顧客のためのブランド」ではなく、「未来の顧客に選ばれるブランド」。
時代の変化と共に価値観が移り変わる中、工務店も“伝え方”を整理し、これからの市場で評価される存在へと進化することが求められています。

頼まれやすくする

相談が増える

生涯顧客化を推進

レジリエンス
時代の
工務店経営

テーマ②

“備える家”は“価値を守る家”へ——レジリエンスが資産を生む

これからの住宅は、「建てて終わり」ではなく「長く価値を保つ」ことが求められます。
災害への備え、省エネ、脱炭素——これらはすべて、家の“資産価値”を守るための要素です。
補助金対応や流行の設備にとどまらず、レジリエンスを経営の中心に据えることで、
地域と顧客から選ばれる“価値ある家づくり”を実現します。

太陽光・蓄電池が売れる

設備パッケージ提案

資産価値の高い家

リフォーム
市場で勝つ！

テーマ③

5人で売上3億円。“客が客を呼ぶ”仕組みを半年でつくった方法

短時間で成果を上げる——今は“スピード”こそが最も重要な時代です。
長く続けることよりも、まず「最短で結果を出す」ために何をすべきか。
人手が限られていても、仕組みを整えれば成果は出せる。
5名で売上3億円を達成した実例をもとに、“客が客を呼ぶ”リフォーム事業の循環モデルを解説します。

売上・利益を立てる

リピート客が増える

地域で差別化を確立

工務店DX／
AI活用

テーマ④

AIは“次の標準”になる——いまから備える工務店の準備

AIは一部の企業だけの話ではなく、これから業界全体の“標準”になっていきます。すぐに劇的な成果を出すことよりも、AIが当たり前になる時代にどう備えるかが重要です。大げさなDXは必要ありません。営業・設計・現場管理にとどまらず、**集客・顧客管理・イベント企画など、すべての事業運営に関わる領域**でAIは確実に浸透していきます。日常業務に無理なく取り入れながら、会社全体を少しずつ“AIに強い体質”へと変えていく——その現実的なステップを解説します。

最新のデジタル情報

効率化・生産性向上

未来経営を今からすぐに

最新ライフ スタイルと 工務店提案

テーマ⑤

誰が住んでも心地いい——“汎用設計×個性仕上げ”が選ばれる時代へ

今、家づくりは「デザインのセンス」だけでは通用しません。コーディネーター個人の感覚に頼るのではなく、**会社全体で提案力を共有し、営業も語れる仕組み**が必要です。まず“現在の住宅トレンド”を正しく理解し、ビジネス的視点で提案を再構築すること。海外市場では「世界的設計基準×デザイン」で中古住宅ストックが一般的で、日本でも“汎用性と柔軟性を兼ね備えた設計”が、重要になります。誰が住んでも心地よい、——その普遍性が、未来のブランドをつくります。リアル収納って知ってますか？

インテリア・カラー

照明デザイン

世界レベルの設計基準

このままでいい？工務店の 生き残り戦略

テーマ⑥

” 5年後に“残る会社”と“消える会社”——違いは『準備』にある

今のやり方のままでは、あと数年で多くの工務店が“選ばれない会社”になります。人が足りず、仕事が取れず、単価も上がらない——現場で起きているのは“静かな淘汰”です。補助金や価格競争で一時的にしのいでも、仕組みを変えなければ次の波で確実に沈みます。この講演では、「今変わらなければどうなるのか」を具体的なデータと事例で示しながら、**経営・人材・商品・営業のどこから再構築すべきか**を整理します。

優先順位
課題と対策を知る

コスト高騰の対策

人手不足解消

未来の住宅
在宅介護
在宅医療が
必須へ

テーマ⑦

設計面で今後絶対に必要になる！在宅介護・在宅医療対応住宅提案

高齢化率は2042年まで上昇を続け、人材・施設不足が深刻化していきます。そのような中での国の方針が「在宅介護・在宅医療」であり、工務店にとって大きなビジネスチャンスとなります。在宅介護・医療に対応する住宅には、バリアフリー設計、太陽光発電・蓄電池などのレジリエンス設備、空調・給湯・通信といった快適性を支える機器が不可欠です。医療・介護の現場を知る講師が、今後拡大する在宅ケア市場を見据え、レジリエンス設備の販売機会を広げ、売れる住宅設計のポイントを押さえ、販売力向上へとつなげる具体策を解説します。

太陽光・蓄電池が売れる

売れる住宅設計を知る

販売力向上に繋がる

この講演シリーズは、

- ・経営の方向を見直したい経営者・幹部層
- ・現場や営業の仕組みを整えたいリーダー層
- ・新しい時代に備えて成長を目指す工務店全般

に向けて構成されています。

「今のままでは続かない」と感じるすべての会社へ。

次の時代に“選ばれる工務店”になるための具体策とヒントをお届けします。

■ 会社概要・お問い合わせ

住生活コンサルティング企業

清水英雄事務所 株式会社

住所：〒114-0011 東京都北区昭和町 1-9-18

Tel：03-3810-1565

Email：info@au-shimizu.co.jp 担当：山本

メール・電話・お問い合わせフォームより
お気軽にお問合せください

無料でのご相談も随時受け付けております



ホームページ



お問い合わせ