

2026年の住宅市場展望と 高齢化時代の住宅戦略

～法改正だけでは読めないこれからの方向性～

 **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

2026.02.19

2026年の住宅市場展望と
高齢化時代の住宅戦略
～法改正だけでは読めないこれからの
方向性～

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

2025.09.17

流通店コンサルが見た！
出来る流通店が誰にも言わず隠れて
行っている施策

日本合板商業組合



清水英雄事務所(株)

YouTube JP 検索

ゼロ 改正温対法、ここがポイント

2030年度 13年度比 46%減を4月に決定 太陽光発電拡充

50年 実質ゼロ 改正温対法に明記 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

2021.06.17 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~

日本合板商業組合 zoom

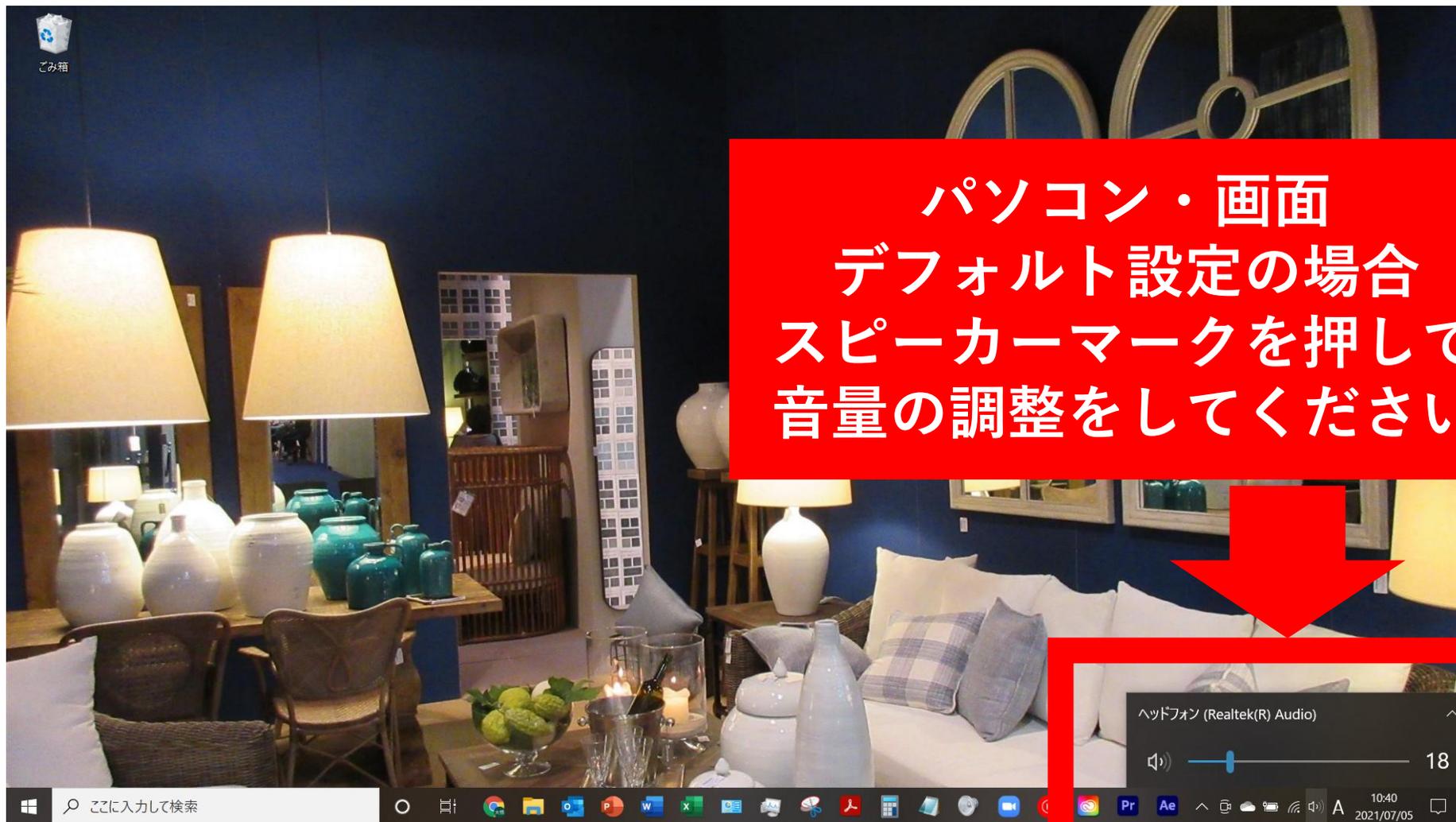
【2021年6月17日 web講演会「脱炭素社会×第四次産業革命 ~日本社会のグランドデザイン~」】

限定公開

YouTube画面左下にある
音声バーで
音量を調整してください

音声についてのご案内

Produced by Hideo Shimizu office Company Limited



パソコン・画面
デフォルト設定の場合
スピーカーマークを押して
音量の調整をしてください

日合商WEB
セミナー
Japan Plywood Wholesalers Association

2025.09.17

流通店コンサルが見た！
出来る流通店が誰にも言わず隠れて
行っている施策

日本合板商業組合

×

清水英雄事務所(株)

2026年の住宅市場は、制度改革の継続と生活者ニーズの大きな変化が重なる、展望の難しい年になります。

住宅ローン減税の見直し、省エネ政策の強化、レジリエンスを重視した住宅評価の広がりなど、住宅を取り巻く制度・政策は今後もアップデートが続く見込みです。さらに、高齢化の進行に伴う在宅介護・在宅医療の拡大、安心・快適性を求める住まいへの需要増など、生活者側の価値観も大きく変わっています。

本セミナーでは、年初に必ず押さえておきたい2026年の市場展望と制度動向を整理したうえで、今後主役となる「高齢化時代の住宅戦略」を、設計・仕様・営業提案のポイントを交えながら具体的に解説します。

住宅会社が今年注力すべきテーマを明確にし、実務に直結する視点をお届けします。

2026年の住宅市場展望



清水英雄事務所株式会社

省エネ施策×DX（デジタルトランスフォーメーション）

2026年

2027年

2028年

2029年

2030年

2026年4月1日から日本の建築確認申請において「BIM図面審査」という新制度が運用開始

2029年春からBIMモデル（IFCデータ）そのものを審査対象とする「BIMデータ審査」へ移行する予定

2026年10月より省エネ計算方法一本化

省エネ適判・線熱貫流率の土間床外周部等の基準改正により一本化に改正事前に任意評定取
・グループでも対応可

BIM×EBPMによる本格的政策運用

デジタルツイン 仮想空間上で建築・不動産データが集約される

次世代エアコン販売

次世代給湯器販売

新エアコン・給湯器

国土交通省

- ・省エネ適判の実務ルール整備
- ・住宅性能の評価基盤づくり

経済産業省

- ・設備中心から建物全体のエネルギー管理へ
- ・産業側のGX推進

環境省

- ・家庭部門CO2削減の実装
- ・脱炭素住宅の標準化

住宅産業界の販売改革時代

- ・新築住宅商品 規格化 GX-ZEH
- ・エネルギーリフォーム・省エネ設備機器
- ・家電・家具・照明・ファブリック等提案
- ・ライフスタイル提案

断熱等級8・9新設へ
新たな住宅スタイルデザイン
新たな金融システム・商品開発が重要
ペアーローン・残価設定・等

住生活産業界は2030年までに更に変化する

2026年

2027年

2028年

2029年

2030年

事業ビジョン

時代が変わる・事業転換期
事業改革・業務改革
ターニングポイント

次世代住宅性能時代へ突入

GX-ZEHは2040年~2050年の新築標準
ストック平均ZEHに向けて・・・
リフォームも省エネ性能向上を強化

社内改革

- ・組織の再設計
- ・人材戦略
次世代・女性が活躍
- ・業務プロセス改革
- ・デジタル基盤
- ・営業・提案力
- ・収益構造の転換
- ・働き方と文化
- ・リスクマネジメント

事業改革

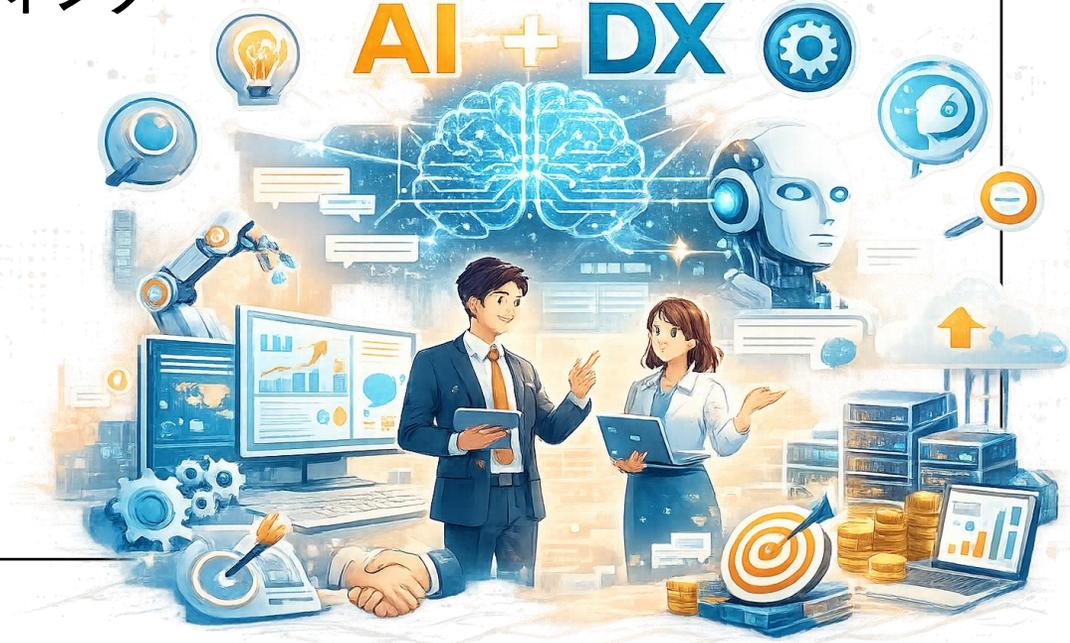
- ・事業モデル転換の方向
- ・第二の収益軸
(ストック伴走)
- ・GX・レジリエンス領域
- ・DX・データ活用
- ・人材・施工体制
- ・生活サービス連携
- ・推進基盤

2030年以降の事業形態へ

- ・業務改革・DX推進
- ・配送価格設定・配送ルール設定
- ・営業改革・工場業務の整理 他
- ・プレカット+施工+ α
- ・確認申請・計算・各種サポート

分野	キーワード	要旨	位置づけ
法規制	各種法規制の変化と今後		すべての前提条件
省エネ施策	省エネ基準 GX ZEH GX ZEH-M	<ul style="list-style-type: none"> ● 義務化・基準強化により 「対応できない＝商品として成立しにくい」 ● 建築基準法改正、省エネ基準強化 ● 省エネ適判・計算一本化などが同時進行 ● 省エネ・性能が融資評価に影響 	法規制と直結
コスト	コスト高騰・ 物価高	<ul style="list-style-type: none"> ● 原材料・人件費は構造的に下がらない ● エネルギー課題もある 	他で工夫が必要

分野	キーワード	要旨	位置づけ
人材	人材不足	<ul style="list-style-type: none"> ● 職人・設計・営業すべてで慢性的不足 ● 少子高齢化・生産年齢人口の減少 ● 低賃金による異業種への人材流出 	法規制対応を難しくする要因
業務	業務改革	<ul style="list-style-type: none"> ● 工務店の業務フロー（営業面） ● 流通店の業務フロー（属人化脱却） ● ビルダーの業務フロー（人材配置最適化） ● イベントの改革・集客の改革 	人材不足への現実解 ゴーイングコンサーン 持続可能な事業運営
事業連携	異業種連携	<ul style="list-style-type: none"> ● 銀行・不動産・商工会・異業種 ● キックバック制度・営業代行 	自社完結からの脱却

分野	キーワード	要旨	位置づけ
AI/DX	AI・DX活用	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用ではなく、活用 ● 基本設計の考え方は、使う人材のスキル ● 人の代替ではなく省力化・判断補助 ● 集客・営業面における最適化 ● AI検索で選ばれるブランディング 	 <p>The illustration depicts a futuristic business environment. In the center, a man in a suit and a woman in a business dress are engaged in a discussion, both holding tablets. The background is filled with digital and technological icons: a glowing brain, a robot head, a magnifying glass, a lightbulb, gears, and a target. The text 'AI + DX' is prominently displayed in the upper right. The overall scene is illuminated with blue and white light, suggesting a high-tech, data-driven atmosphere.</p>

分野	キーワード	要旨	位置づけ
商品	住宅商品開発	<ul style="list-style-type: none"> ● 性能・規格前提の商品設計が必要 ● 確認申請・設計面での対応が必要 ● 将来の性能値を見据えて開発 ● 在宅医療・在宅介護を見据えた設計 ● レジリエンス機能・防災・減災の観点 	法規制と未来性を織り込んだ開発
リフォーム ビジネス	リフォーム 提案の変化	<ul style="list-style-type: none"> ● 修繕中心から性能・価値向上型へ ● 居住用以外での提案が必要 ● 大手家電・ホームセンターとの差別化 	地場ブランディング 差別化提案の強化
	ストック ビジネス	<ul style="list-style-type: none"> ● 売り切り型から継続収益型へ ● 集合住宅（建て替え需要） ● 相続時に発生する工事（イベント改革連携） ● 空き家利活用の提案強化（AI検索・イベント） 	新しい需要
	非住宅	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅一本足はリスクが高い ● オフィス・店舗系・ビル・事務所・工場 ● 外観リノベ 	法規制影響の分散

人材不足の対応方法

大工・職人

多能工・人工代が高い外部を使えるように商品・販売の改革

事務関連

DX/AIの活用・指示系統の整理・会議手法や時間の改革

IT人材

DX関連研修・デジタル情報から戦略の構築・スキルアップ

営業マン

異業種パートナーシップ・代行・DX/AI・紹介制度・ブランディング

設計・IC人材

商品開発・規格化・外部設計時のルール・在宅医療介護系の設計知識

電気配線図・設計基本

改革人材

外部コンサルタント

地方では「大工がない」と言われている



本当に“職人そのもの”が不足しているのか？

一方で、都市部に流れてくる職人たち



職人は「消えた」のではなく「移動している」

課題

- ・ 仕事量の波が激しい・単発発注・スポット依頼が多い
- ・ 情報が個別・属人化している・エリアを越えた調整役がない

人材不足を解消するには大きく2つの行動が必要となる

販売の在り方を変える

職人が都市部に流れる理由は、単純に「仕事と売上が見合う」から

地方に必要なのは、**賃金を上げるか、継続的に仕事を供給し、結果として稼げる構造をつくること**

そのためには、安く売る前提の販売から脱し、高くても選ばれる商品・伝え方へと発想を転換する必要がある

職人ネットワークを構築する

もう一つ重要なのは、**誰かが取りまとめ役となり、工事を継続的に回し続ける体制をつくること。**

工務店同士のネットワークでもよいし、本来は流通店が担えれば、最も合理的な形になる

問題は「やるかどうか」ではなく、「やり方を理解しているかどうか」

温室効果ガス削減目標ステップ

	2025-26	2027-29	2030	2035	2040	2050
温室効果 ガス削減 目標	2021年：20%削減 2023年：27.1%削減 5年間で毎年4% (2013年比) 削減目標		46% (2013年比)	60% (2013年比)	73% (2013年比)	100% (2013年比)
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 新築住宅 ZEH水準	省エネ基準 改正 リフォーム 関連 省エネ性能 向上	省エネ基準 改正 2050年に 向けて 更なる 省エネ向上	脱炭素社会 カーボン ニュートラル

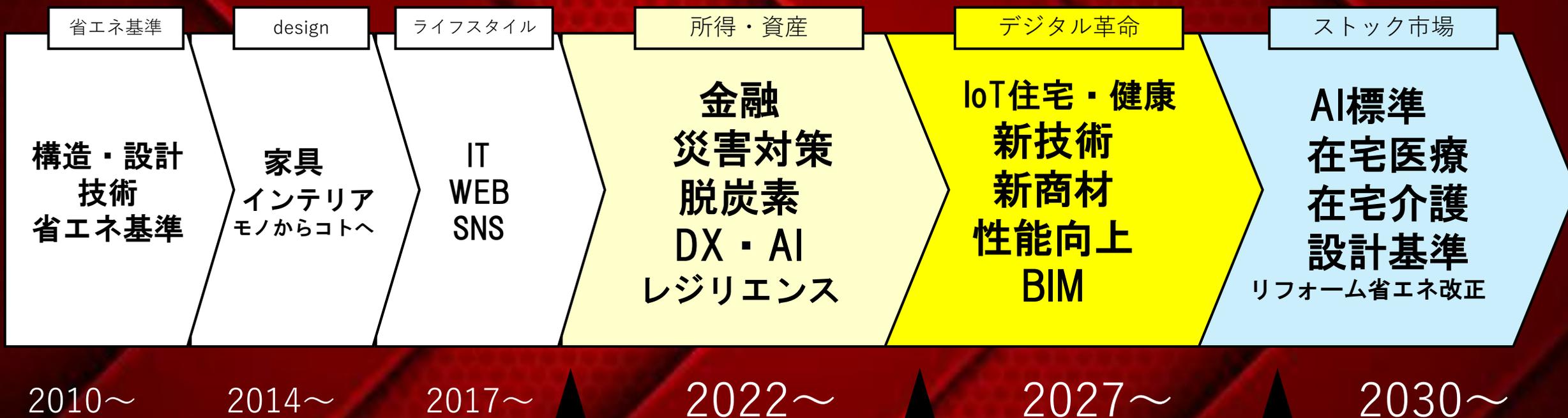
ZEHが「事業性」に与える影響 整理表

観点	ZEHで具体的に何が起きるか	事業としての意味
ZEHの必要性	断熱性能・設備仕様が 将来の最低基準に近づく	法改正や基準強化があっても「性能不足物件」になりにくい ・断熱性能 ・省エネ性能 ・設備水準
資産価値	省エネ性能が数値で説明できる	売却・借換時に「 性能が低いから評価が下がる 」 リスクを抑えられる
建物の寿命評価	エネルギー性能の劣化が起きにくい	築年数だけで判断されにくく、 長く使う前提で評価される
金融評価	環境性能が金融機関の評価項目に入る	ESG・グリーン融資の対象になりやすくなる
融資期間	長期返済を前提にした融資が組みやすい	月々の返済額を抑え、事業収支を安定させやすい
家賃設定	光熱費が低いことを根拠に提示できる	家賃維持・家賃上乘せの説明が論理的にできる

ZEH と ゼロエミの関係性 比較表

項目	ZEH	ゼロエミ
目的	年間の一次エネルギー消費量を 実質ゼロにする	CO2排出量を実質ゼロにする
評価の軸	エネルギー	CO2
主な評価指標	断熱性能・設備効率・創エネ量	排出係数・再エネ比率 非化石エネルギー
基本的な考え方	使うエネルギーを減らし、 創って相殺する	CO2を出さない、または相殺する
CO2は直接評価対象か	直接は評価されない	直接評価される
制度・補助金との関係	現行制度・補助金の中心	将来的な評価軸
位置づけ	手段	ゴール（ビジョン感で説明）
対象範囲	主に建物単体	建物＋電力＋地域・社会全体
成立する代表例	高断熱＋高効率設備＋太陽光	再エネ電力100%利用

販売にかかると住生活業界の変化と予測



- ・ コロナ
- ・ ウッドショック
- ・ ロシアウクライナ侵攻

- ・ 建築基準法改正
- ・ 国土形成計画・利用計画
- ・ 省エネ計算一本化

- ・ 不動産資産価値に変化
- ・ DXロードマップ×不動産ID

ゲームチェンジ

市場整備

住宅価値向上

- 省エネ基準適合義務化
- 4号特例の見直し
- 省エネ性能表示制度
- リフォーム建築確認申請

不動産価値向上

- 不動産相続登記義務化
- 所有者不明土地管理制度
- 相続土地国庫帰属制度
- 不動産ID

高齢化・健康社会

- 2042年まで高齢化率上昇
- 医療従事者減少
- 介護人材減少
- 介護施設ではなく、機能力減少

必要要素

住宅商品
リフォームメニュー
リノベーション提案

資産活用提案
金融提案

バリアフリー
不動産の流動性
相続対策

販売対策項目

GXZEHパッケージ
施工
デザイン

消費者向けイベント
集客・追客

設計基準
断熱基準

高齢化時代の住宅戦略

在宅介護・在宅医療

 **SHIMIZU**
清水英雄事務所株式会社



ディレクター
山本知史
Kazuhito Yamamoto



医療・介護の現場での経験を活かし、安心して「帰れる家」をテーマに、住環境のあり方を根本から見直す。

看護師としてICU（集中治療室）や感染症病棟で救急医療に従事。退院後も安心して暮らせる住まいの重要性を実感し、住生活産業のフィールドに転身。住宅・福祉・医療の接点を見据えたコンサルティングや情報発信に取り組む。

省庁法改正のパネル作成、業界トレンドのレポート執筆、講演活動を通じて、医療・介護と住宅をつなぐ架け橋となっている。

経歴

都内の病院にて、看護師としてICU（集中治療室）で主に救急医療に携わる
コロナ禍には感染症病棟にも従事。その後、清水英雄事務所(株)入社

実績

- ・国土交通省、環境省、厚生労働省等の各省庁の法規制・法改正をまとめたパネル作成
- ・住生活産業界のトレンドをまとめたレポートの作成
- ・在宅介護・在宅医療を見据えた家づくりについての講演・セミナー

INDEX

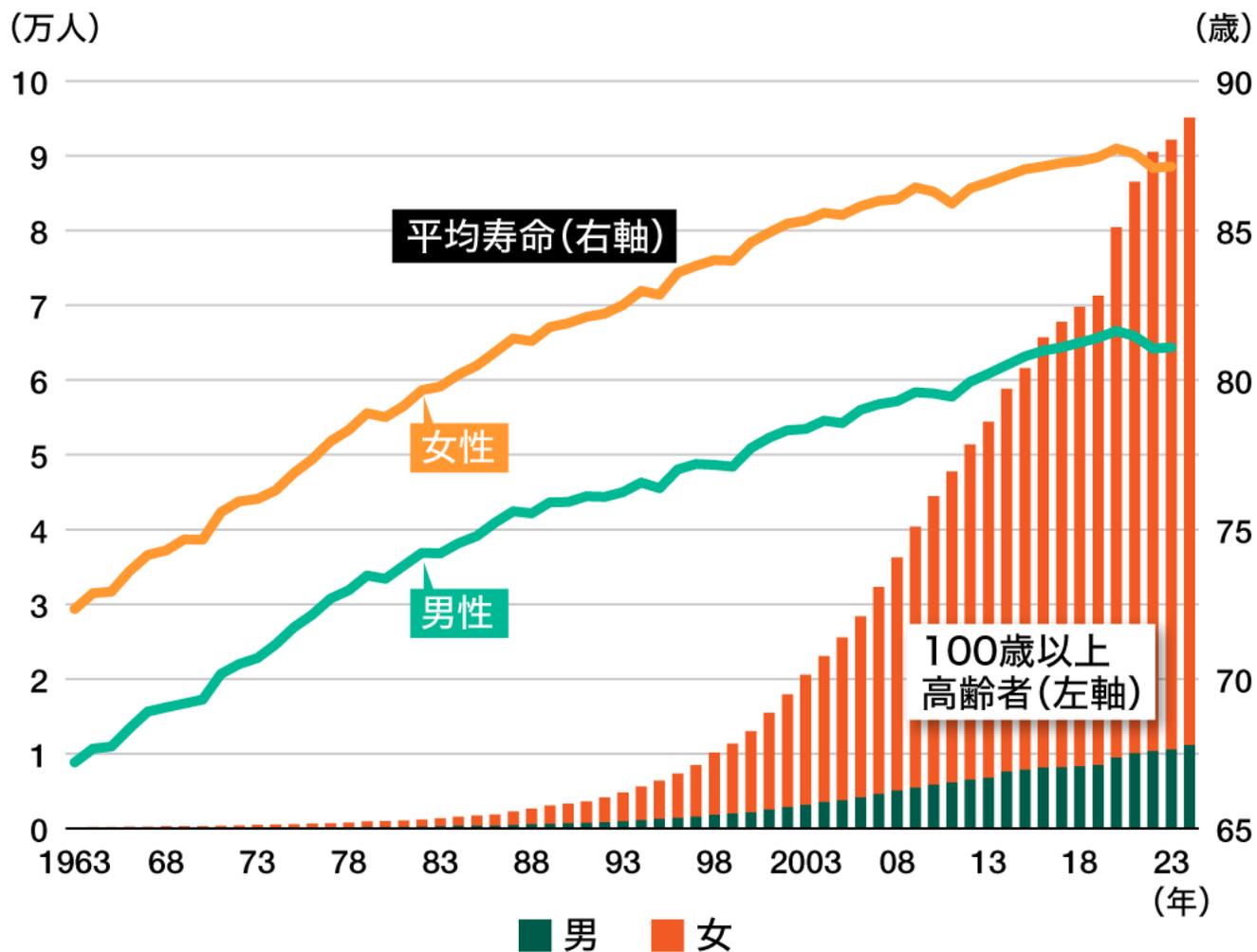
1. **在宅介護・在宅医療の必要性**～昨今の少子高齢化問題について～
2. **在宅介護・在宅医療のニーズは？**
3. **電気の問題と「住みながら備える」設計視点**
4. **在宅介護・在宅医療を見据えた新標準とは？**

在宅介護・在宅医療の必要性

～昨今の少子高齢化問題について～

「人生100年時代」日本は今後、必ず超高齢化社会へ向かう

100歳以上の高齢者数と平均寿命の推移



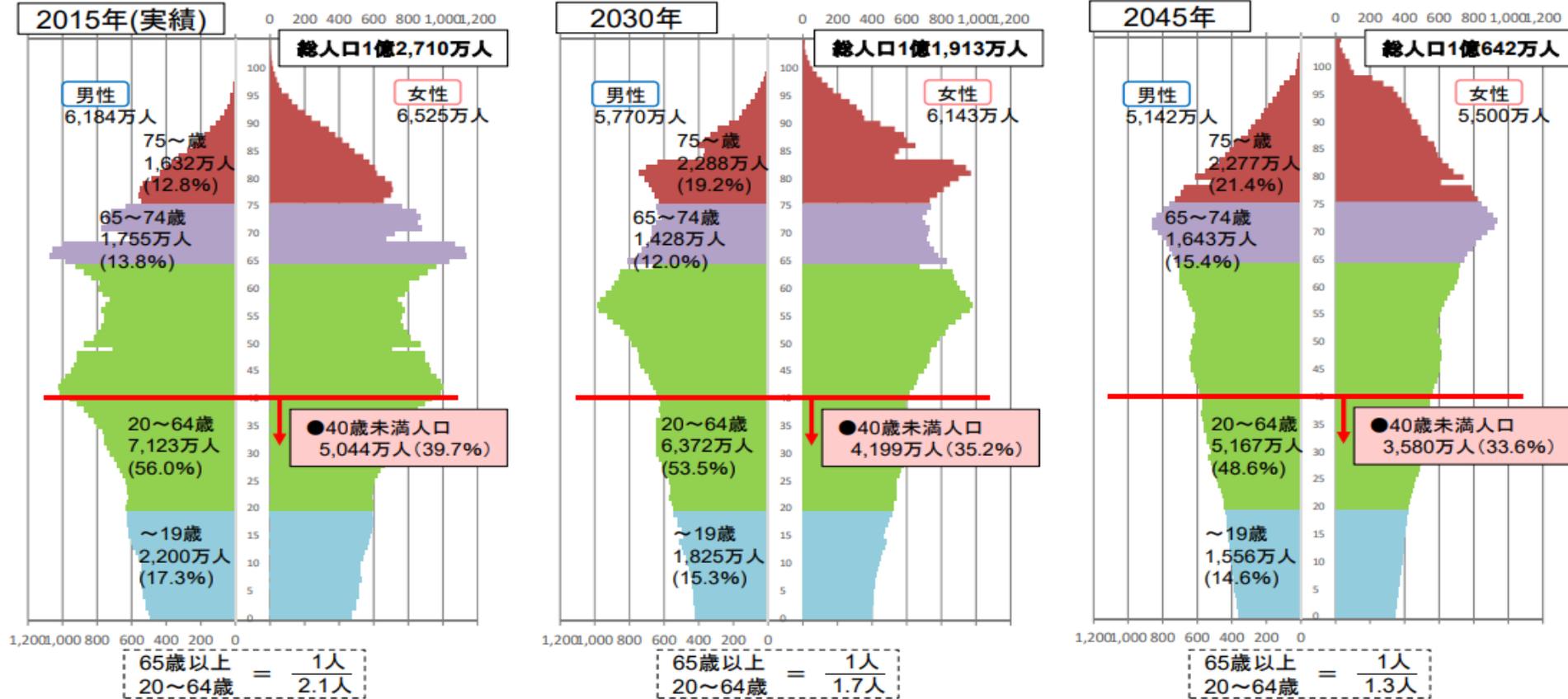
2025年9月1日時点の住民基本台帳に基づく100歳以上の高齢者の数は、前年より4644人増加し、9万9763人

100歳以上人口の増加は…

55年連続

出典：公益財団法人ニッポンドットコム

- 2015年には、1人の高齢者を2.1人で支えている社会構造が、2030年には1人の高齢者を1.7人で、2045年には1人の高齢者を1.3人で支える社会構造になると推定
- 40歳未満の人口も年々落ち込み、2045年には3,580万人まで減少



少子高齢化の進行 = マーケットの変化
今までと同じ事業は通用しない時代へ

2025年問題の弊害… 2035年、高齢者を取り巻く環境

終活事情が激変



「お墓」に入れなくなる

公営墓地などが満員に
死者数の増加が拍車をかける

「火葬」は一週間以上待ち

死者数の増加により火葬場の待期間が
現在よりさらに長引く可能性が高い

独居老人増加「孤独死」

親族の介護を受けられない
2030年までに約47万件の見込み

老後生活が激変



地方で「買い物難民」増加

自宅から500m以内に生鮮食品店がなく、
自動車を所有しない高齢者が598万人に

医療が受けられない

「救急車」が来なくなる

救急出動件数が62.2万件増加

「入院」ができなくなる

大都市でベッド数が不足

「老老医療」が一般的に

60歳以上のお医者さん数が約2.6倍

「終末期医療」が 受けられなくなる

後期高齢者の死者数が1.88倍（2010年比）



介護が受けられない



「ヘルパー」が来なくなる

37.7万人の介護人材不足が発生

「特養ホーム」に入れない

特別養護老人ホームの入所待機者が約2倍に

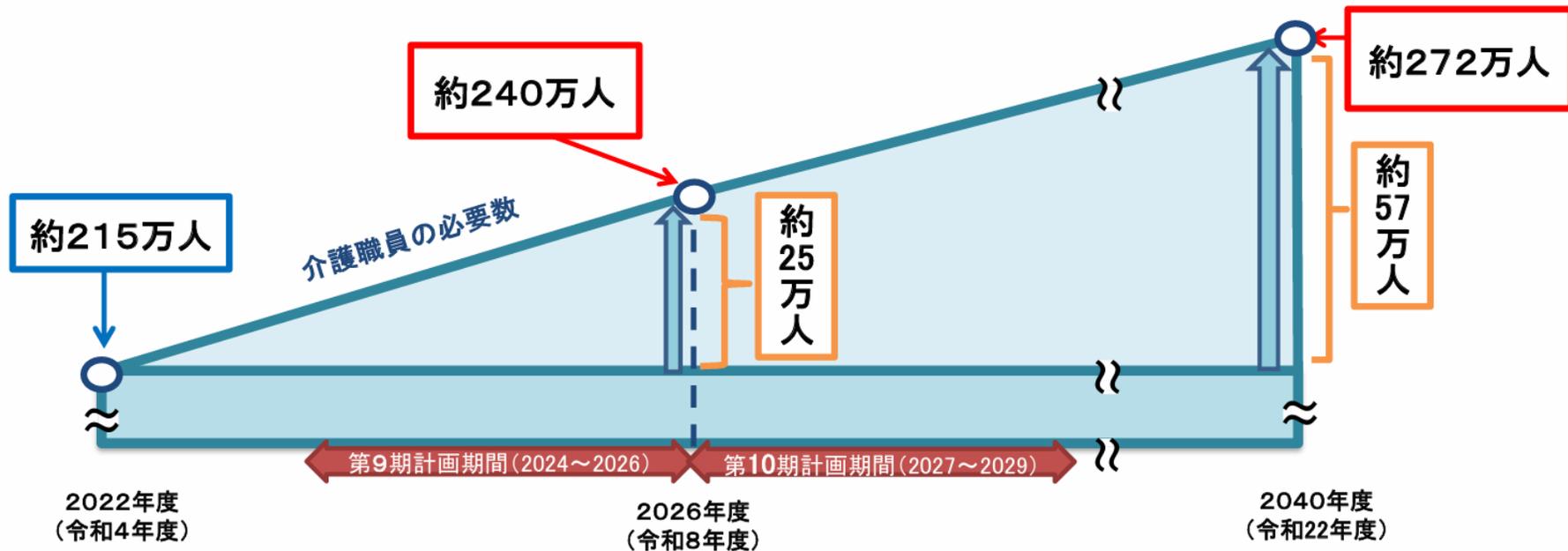
介護人材・介護施設が足りない？

介護 人材

人材不足が深刻・・・**介護供給が追いつかない！**
2026年の介護人材不足は**25万人**（下図）

介護 施設

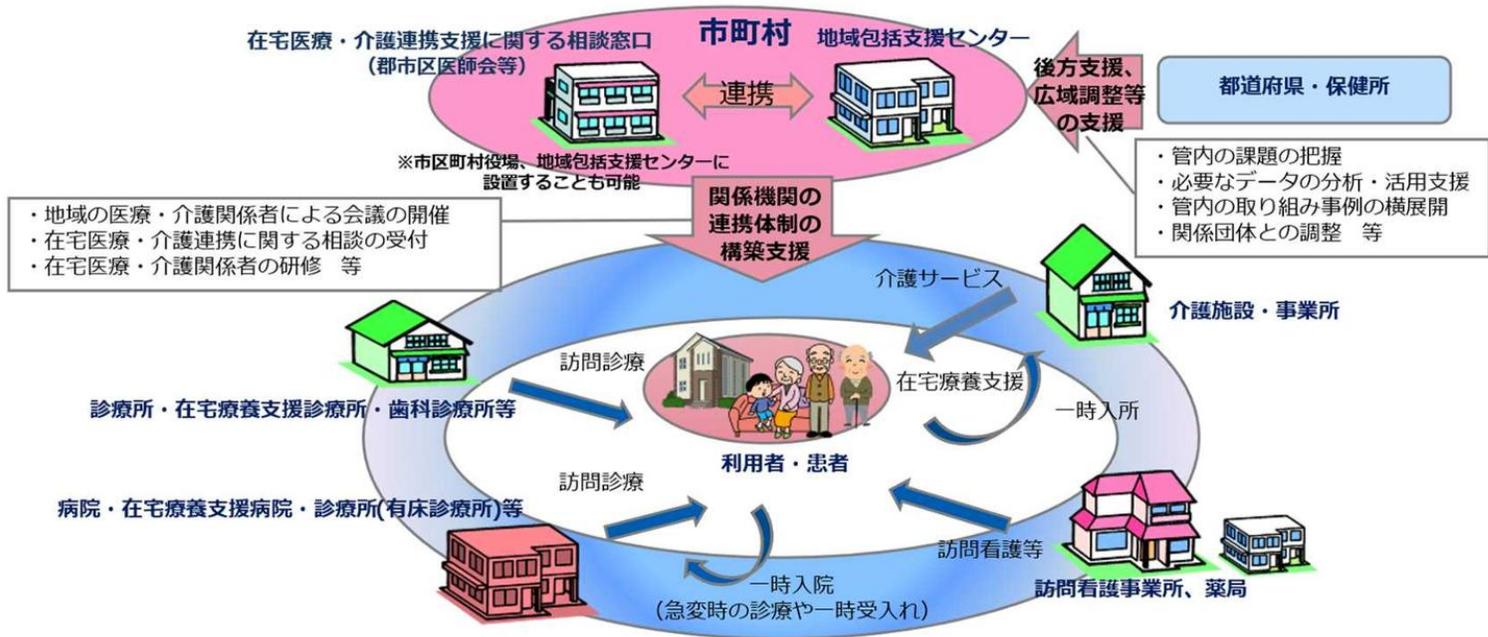
施設不足+人材不足 = **受け入れられる施設が少ない**



国は『住み慣れた地域・自宅で暮らし続ける』社会を目指している

「住み慣れた地域で必要な医療・介護サービスを受けながら、
自宅で自分らしく暮らし続けられる社会を目指す」

—— 厚生労働省：「地域包括ケアシステム」より



日本の高齢化のピークは
2042年ごろと予測

在宅医療・介護はこれからの
ビジネスチャンス

「高齢者のための仕組み」ではなく、
“誰もが老いていく前提でつくられる住まいと地域の設計思想”

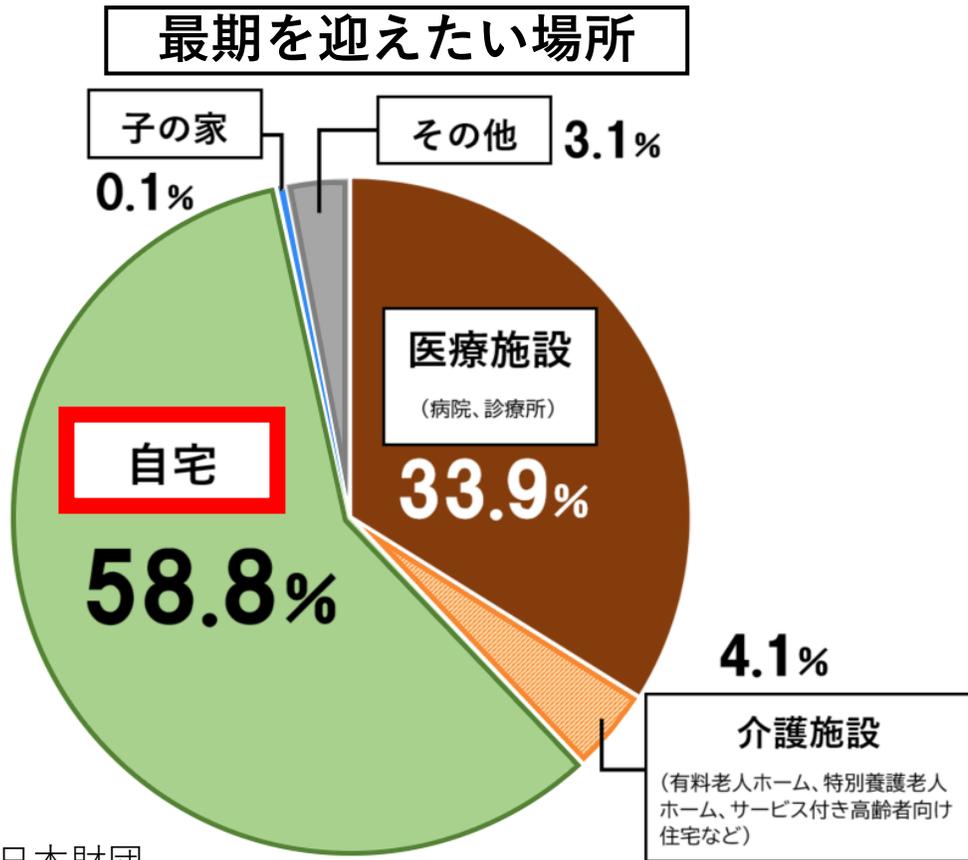
在宅介護・在宅医療のニーズは？

人生の最期を迎えたい場所とは？

人生の最期を迎えたい場所として、**58.8%の方が「自宅」を選択**

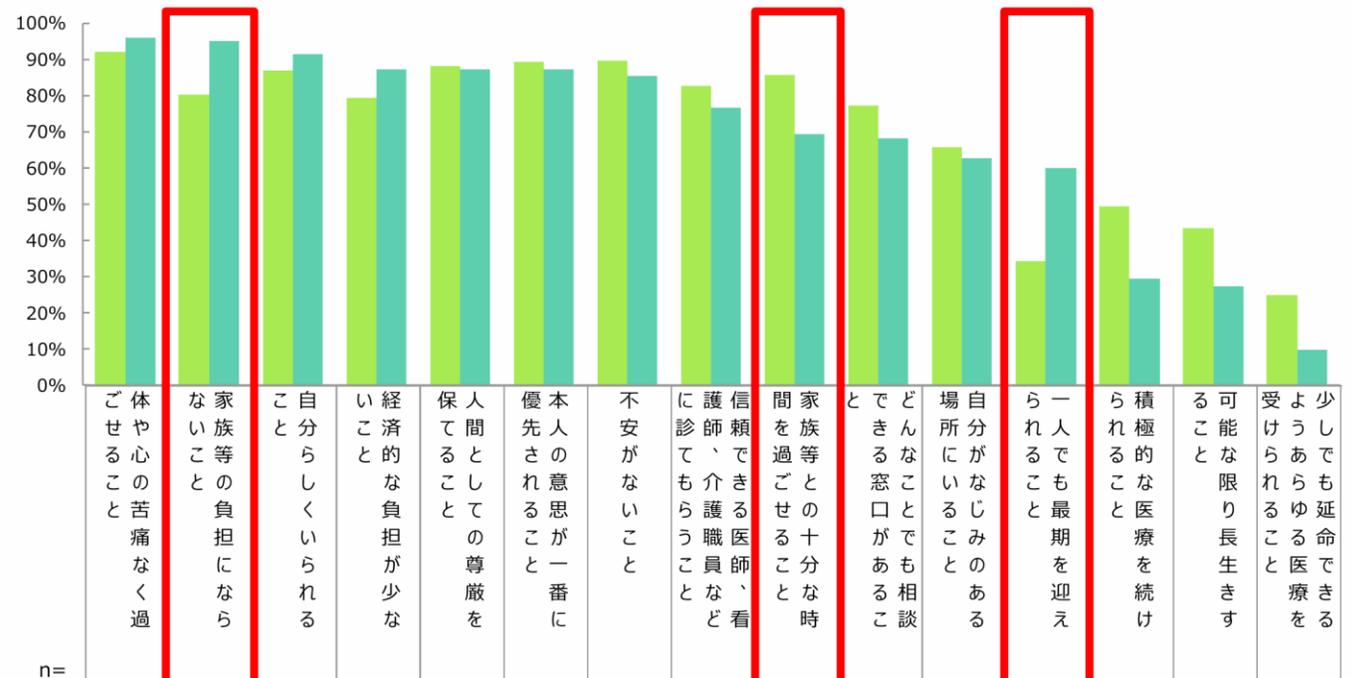
人生の最期をどこで迎えたいかを考える際、当事者は「**家族の負担にならないこと**」を重視

➔ **「本当は自宅で最期を迎えたい」**と考える方が実は多い



(子) 親の最期をどこで迎えたいかを考える際に、重要だと思うこと

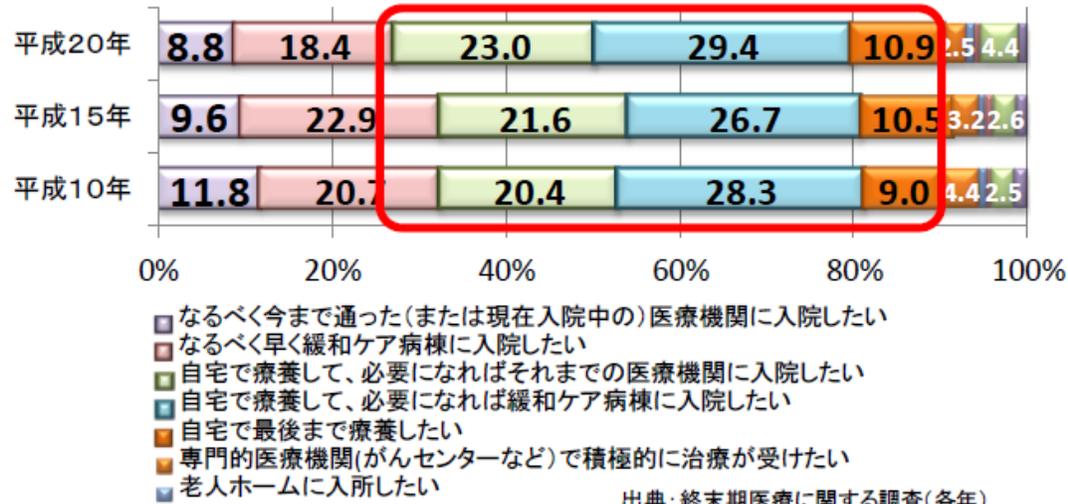
(親) 人生の最期をどこで迎えたいかを考える際に、重要だと思うこと



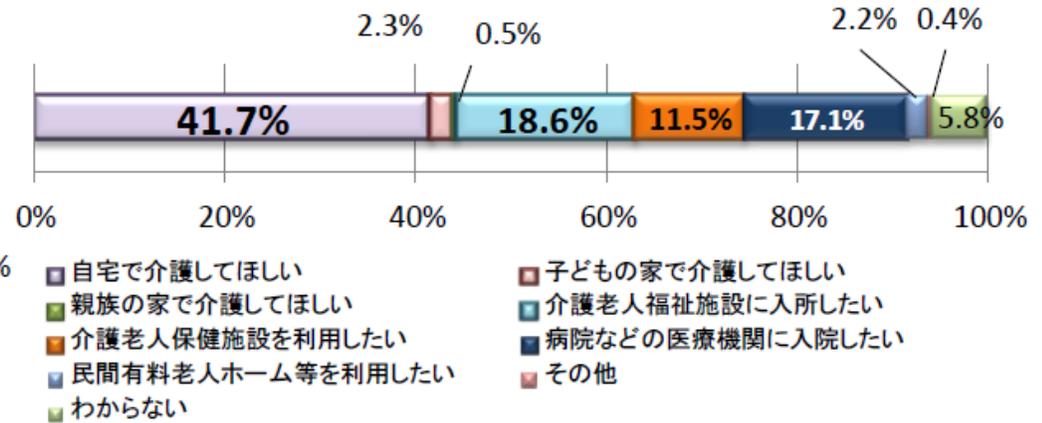
在宅医療・介護に係る背景

- 65歳以上の高齢者数は、2025年には3,657万人となり、2042年にはピークを迎える予測(3,878万人)。また、75歳以上高齢者数も増加していき、2025年には2000万人を超え、更に2055年には全人口に占める割合は25%を超える見込み(表1)。
- 首都圏をはじめとする都市部において、今後急速に75歳以上人口が増える(表2)。
- 自宅で療養して、必要になれば医療機関等を利用したいと回答した者の割合を合わせると、60%以上の国民が「自宅で療養したい」と回答した(図1)。また要介護状態になっても、自宅や子供・親族の家での介護を希望する人が4割を超えた(図2)。

(図1) 終末期の療養場所に関する希望



(図2) 療養に関する希望



出典：厚生労働省「在宅医療・介護の推進について」より抜粋



多くの国民が「**自宅**」での療養を望んでいる

在宅介護・医療のニーズは非常に高い

電気の問題と 「住みながら備える」設計視点

在宅介護・在宅医療における電気の問題

在宅介護・医療には、**電気が必須!!**

 電動ベッド等が停電によって使用できないと、在宅介護の継続は難しい
→介護する側・される側、双方の負担大

 在宅医療では生命維持に直結する医療機器が使用される



太陽光発電や蓄電池等の「**レジリエンス設備**」
も一緒に**提案**することが重要！

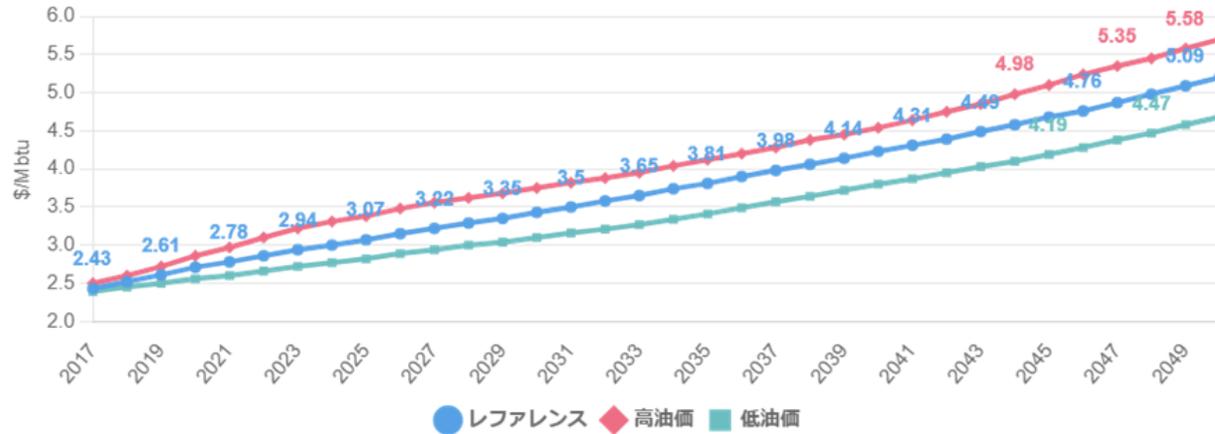


2050年までの燃料価格の長期的な見通し

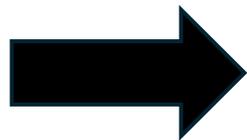
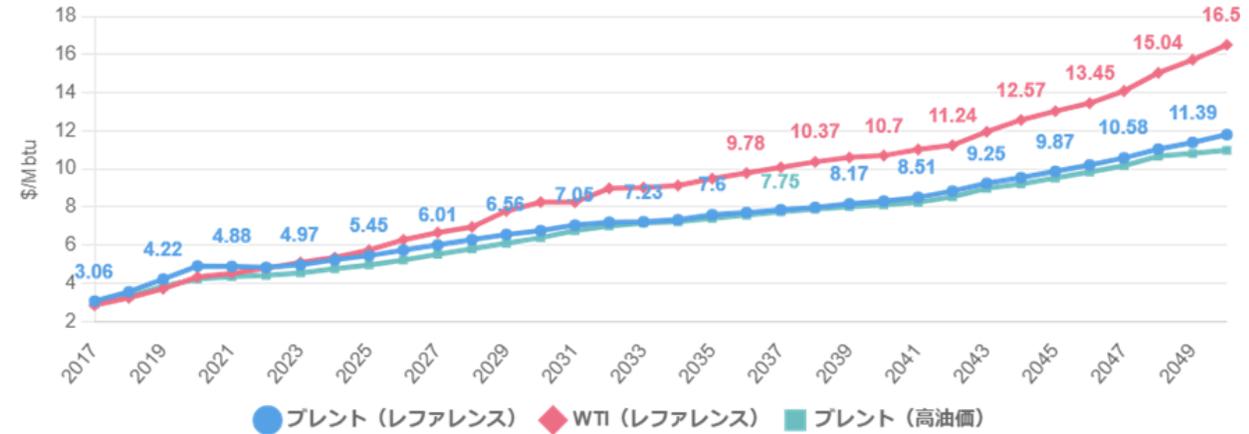
燃料価格上昇 = 電気代へ大きな影響

EIA(米国エネルギー省エネルギー情報局)による長期予測を見ると・・・

EIAによる石炭価格予測



EIAによる天然ガス価格予測



2050年まで値上がりが続いて行く と予測

天然ガスと石炭による火力発電は、日本の電源構成の大半を占めている

＝ 今後も電気料金の値上がりは避けられない

「予防医療」という観点から見た家づくり

■ 近年注目されている健康寿命

健康上の問題がなく日常生活を送れる期間

健康寿命を延ばす為には「**予防医療**」の視点を取り入れた住環境の整備が重要

■ 安心して生活できる室内環境

・ 断熱性能の向上

冬場の室温低下による**ヒートショック**、夏場の室温上昇による**熱中症**のリスク軽減



・ IoT技術を活用した健康管理

ウェアラブルデバイスや室内センサーにより、日々の健康状態を可視化

→ **異常の早期発見**に対応

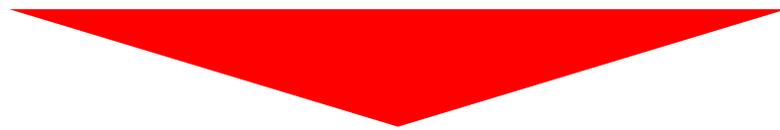


POINT!
予防医療を支える住まいづくりを通じて、安心・安全な暮らしを提供
= 大きな差別化を図ることができる

在宅介護・在宅医療を見据えた
新標準とは？

在宅介護・在宅医療を見据えた設計

「高齢者向け」の設計ではなく、**「全ての世代が使いやすい」**設計を



イギリス政府の施策

Lifetime Homes

ライフタイムホームズとは — 高齢者の為だけではない、生涯を通じた住まいの基準

健常者も、障がい者も、子供も、高齢者も、**全ての人・世代が暮らし続けられる設計**

= **資産価値の高い家**

ライフタイムホームズ

16項目の基準

①浴室からトイレ、洗面所のアクセスのしやすさ

②将来のための昇降機の準備

③将来のための寝室に行くリフト台スペース確保

④窓台の高さ

⑤壁を取り除く配慮

⑥玄関と寝室のレベル

⑦玄関とリビングのレベル

⑧駐車場までの距離



⑨浴室から寝室への移動器具
ホイストのルート

⑩コンセントの高さ

⑪アクセスしやすいトイレ入り口

⑫車椅子利用者がアクセスし
やすい廊下とドア開口部幅員

⑬車いすが旋回できる1F
リビングの大きさ

⑭玄関屋根設置と明るさの確保

⑮駐車場スペース幅3300

⑯玄関アプローチのしやすさ

リビングの大きさ・廊下とドア開口部の幅

8 Living Room

An entrance level living room provides an accessible space to socialise with the household for any visitor regardless of their level of mobility.



The Barratt Green House

◀ Previous

Next ▶

【車椅子が旋回できるスペースの確保】

- リビング・ダイニングルームは、最低でも直径1500mm、又は1700×1400の楕円のスペースを設ける必要がある
- 壁はなるべく取り除く、「グレートルーム」の考え方を取り入れることが重要

6 Doorways & Hallways

As a measurement, if a wheelchair user can approach and use a door, most other people with or without reduced mobility, can.



◀ Previous

Next ▶

【車椅子利用者がアクセスしやすい幅】

- 車椅子の一般的な大きさ
W:600mm × D:950mm × H:900mm
- 尺モジュールではなく、メートルモジュール
最低でも1000mm～1200mmの幅を確保

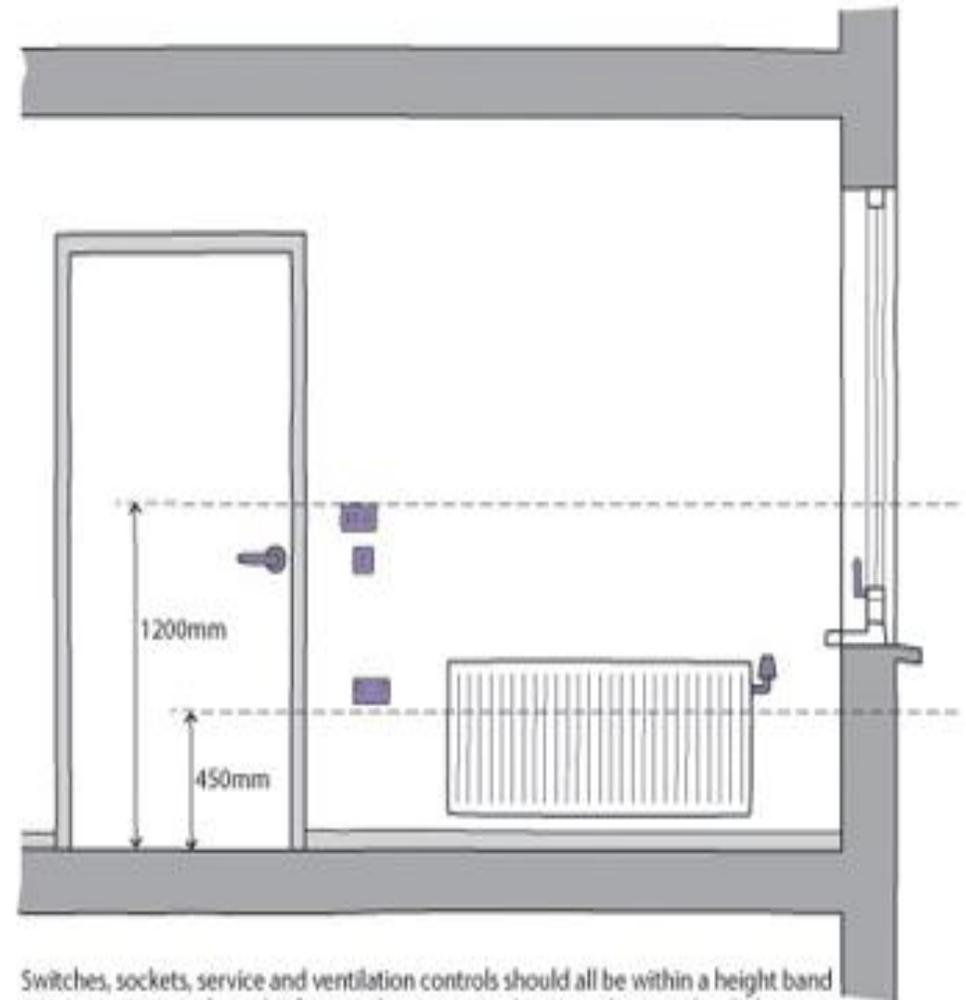
コンセント等の設置高さ

スイッチ、コンセントは
使いやすい高さにする

(床面から450mm~1200mm)

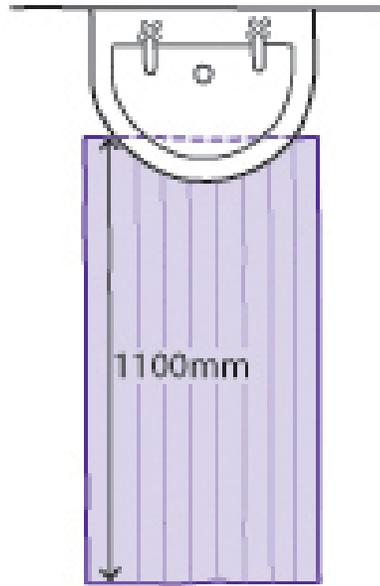
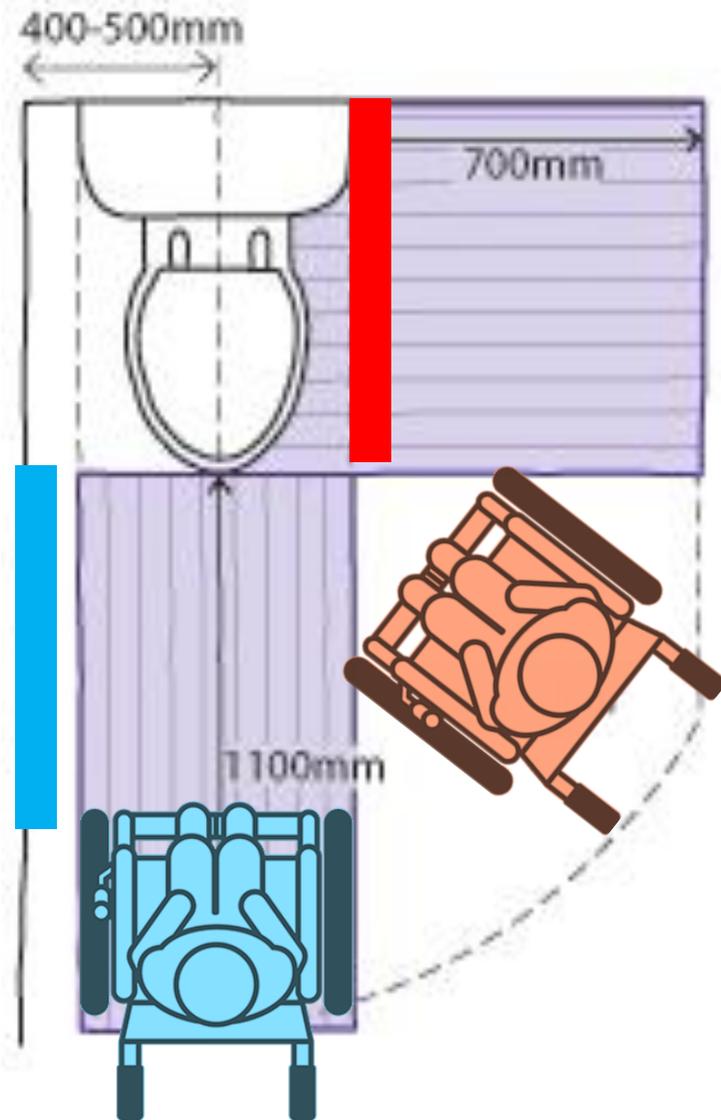
1200mmは欧米人の基準であるため、
1000mm程度までが日本人には適正か

Figure 11 Service control heights



Switches, sockets, service and ventilation controls should all be within a height band 450mm - 1200mm from the floor. At least one window in each room should be operable by a wheelchair user.

アクセスしやすいトイレ



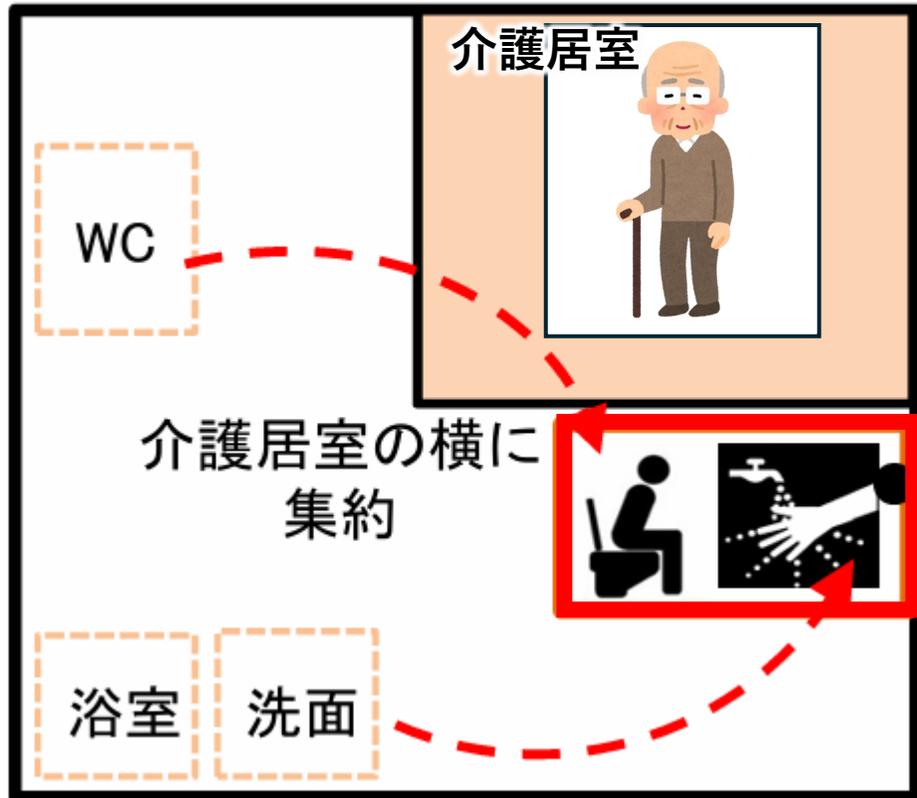
- トイレ内で車椅子が旋回できるように、余裕を持った広さに設定
- 引き戸だと車椅子に乗りながら開けるのは難しいため、スライディングドアが推奨される
- 手すりの位置も重要

車椅子の一般的な大きさ

W:600mm × D:950mm × H:900mm

トイレ・洗面の工夫①

要介護者が自身で、またはサポートを受けながら、トイレに行ける工夫として、**介護居室になる居室の近くにトイレや洗面所を集約させる**



サポート必要度が**低い**時

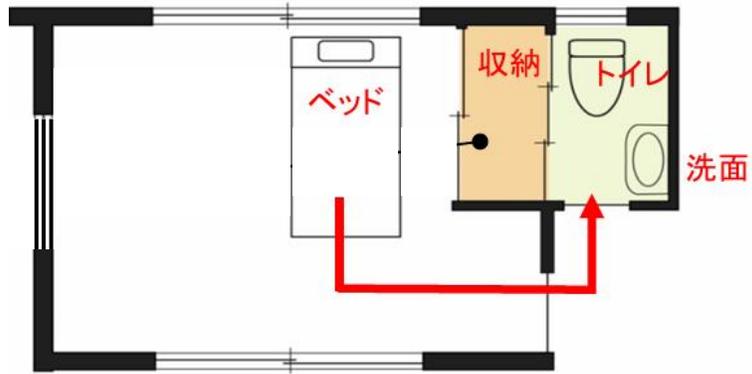
- 将来、車椅子を利用することを想定しトイレの出入り口の幅を若干広めに確保する
- 将来、手すりがつけられるような壁の仕様にしておく
- 出入口、室内の段差解消等

サポート必要度が**高くなった**時

身体機能の低下に併せて、福祉機器を追加

トイレ・洗面の工夫②

歩行が困難になってもトイレに行けるようにするため、
介護居室からトイレに直接アクセスできる動線を事前に確保

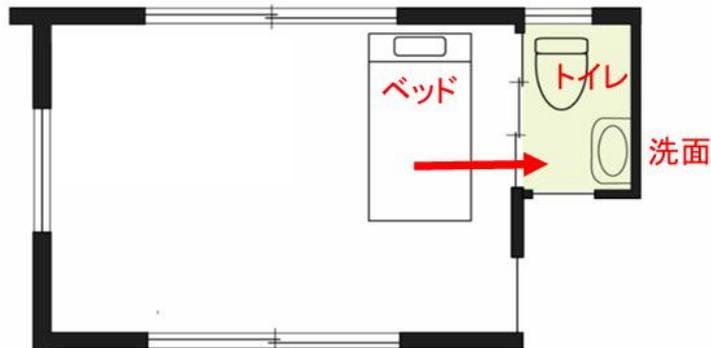


サポート必要度が**低い**時

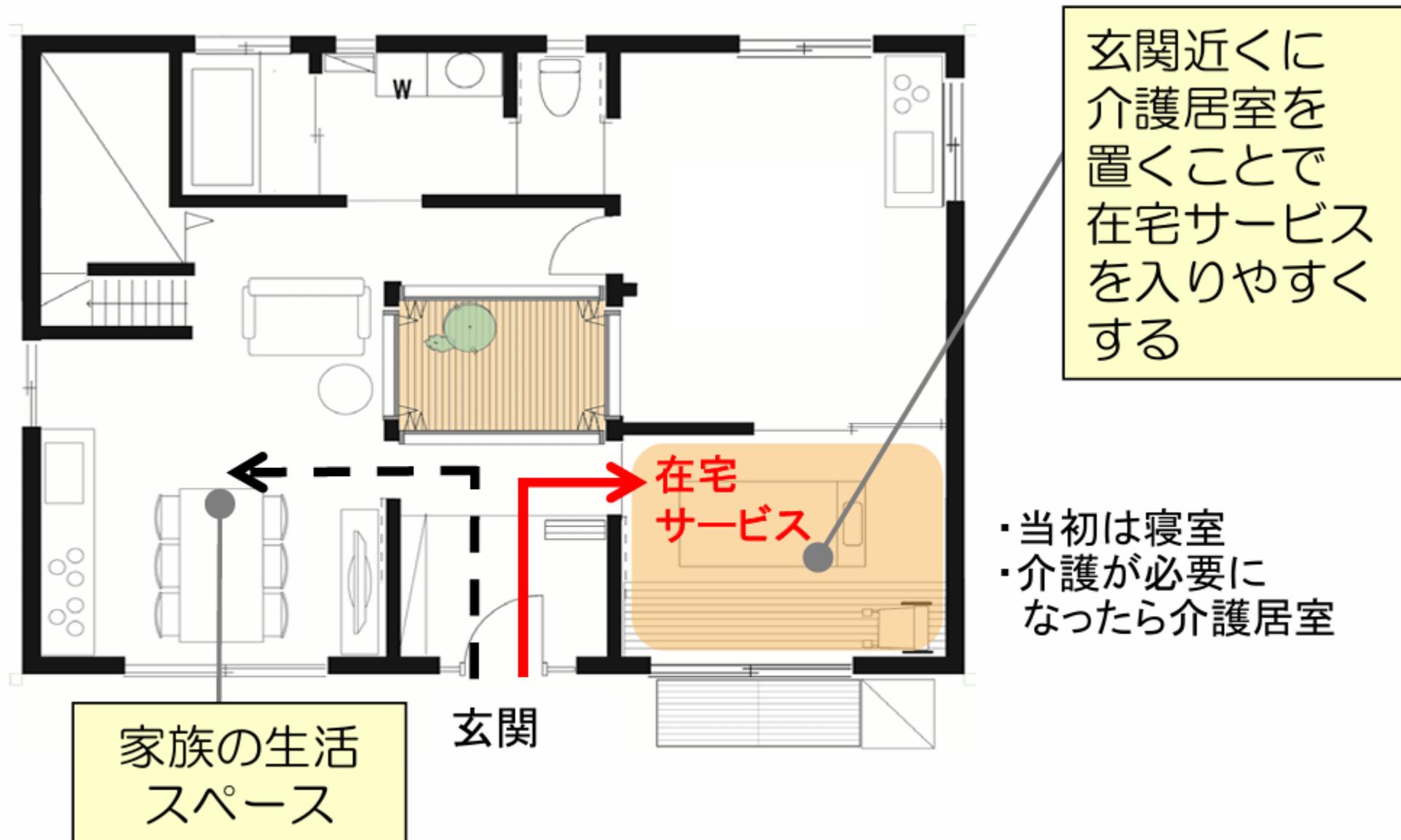
収納として利用
(トイレと収納を隔てる壁に引き戸を入れておく)

サポート必要度が**高くな**った時

要介護になった際、ベッドをトイレに近い場所に置き、
引き戸を通してベッドからトイレに直接アクセスできる
ようにする



訪問サービスが入りやすい工夫



POINT

1. 超高齢化時代へ突入し、介護施設に入れず入院も難しくなる
= 在宅介護・医療の必要性は大きい
2. 多くの国民が自宅での療養を望んでいる
= 在宅介護・在宅医療のニーズは高い
3. 在宅介護・医療は、太陽光発電・蓄電池とセット
4. 全ての世代が使いやすい家がポイント

フィンランド

海外建築・施設視察のご案内

2026年7月9日～7月14日

 **SHIMIZU**
清水英雄事務所株式会社

レンパーラ住宅フェア 2026年7月10日～ 8月9日

2026年には、レンパーラのサイッカで7月10日から8月9日まで、住宅見本市が開催されます。レンパーラのサイッカ地区には、現代的で持続可能な住宅を中核とした、モダンでコンパクトな都市型住宅地が建設されます。気候変動への配慮は、レンパーラ2026住宅見本市の主要テーマであり、建築と生活における目標です。

この立地は、田舎暮らしの快適さ、各種サービスへの近さ、そしてタンペレや首都圏へのスムーズな交通アクセスを保証します。アイデアパークとその周辺には、この地域に移住する人々にとって、多様な日用品店やレジャー施設などが揃っています。

レンパーラのハウジングフェアへようこそ。早割チケット販売中！

チケットを入手！

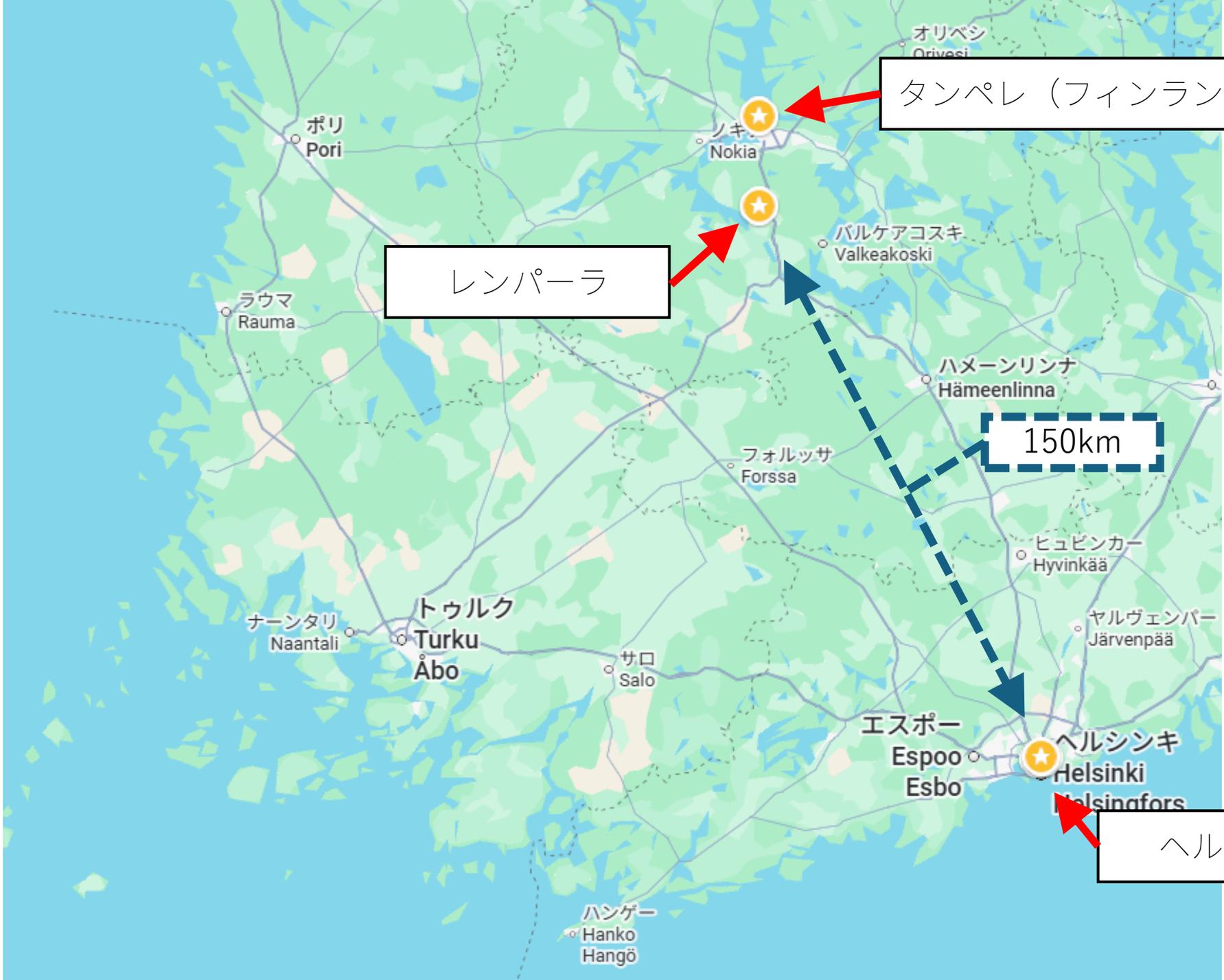
「次世代の標準住宅」を リアルに体感

- ・高断熱高気密は当たり前
- ・木造×環境配慮×景観設計
- ・コミュニティと一体化した街区設計
- ・水辺・緑地と共存する配置計画

日本でこれから推進される

「GX住宅」「資産価値」「街づくり」
が・・・

すでに完成形で並んでる



タンペレ (フィンランド第2の都市)

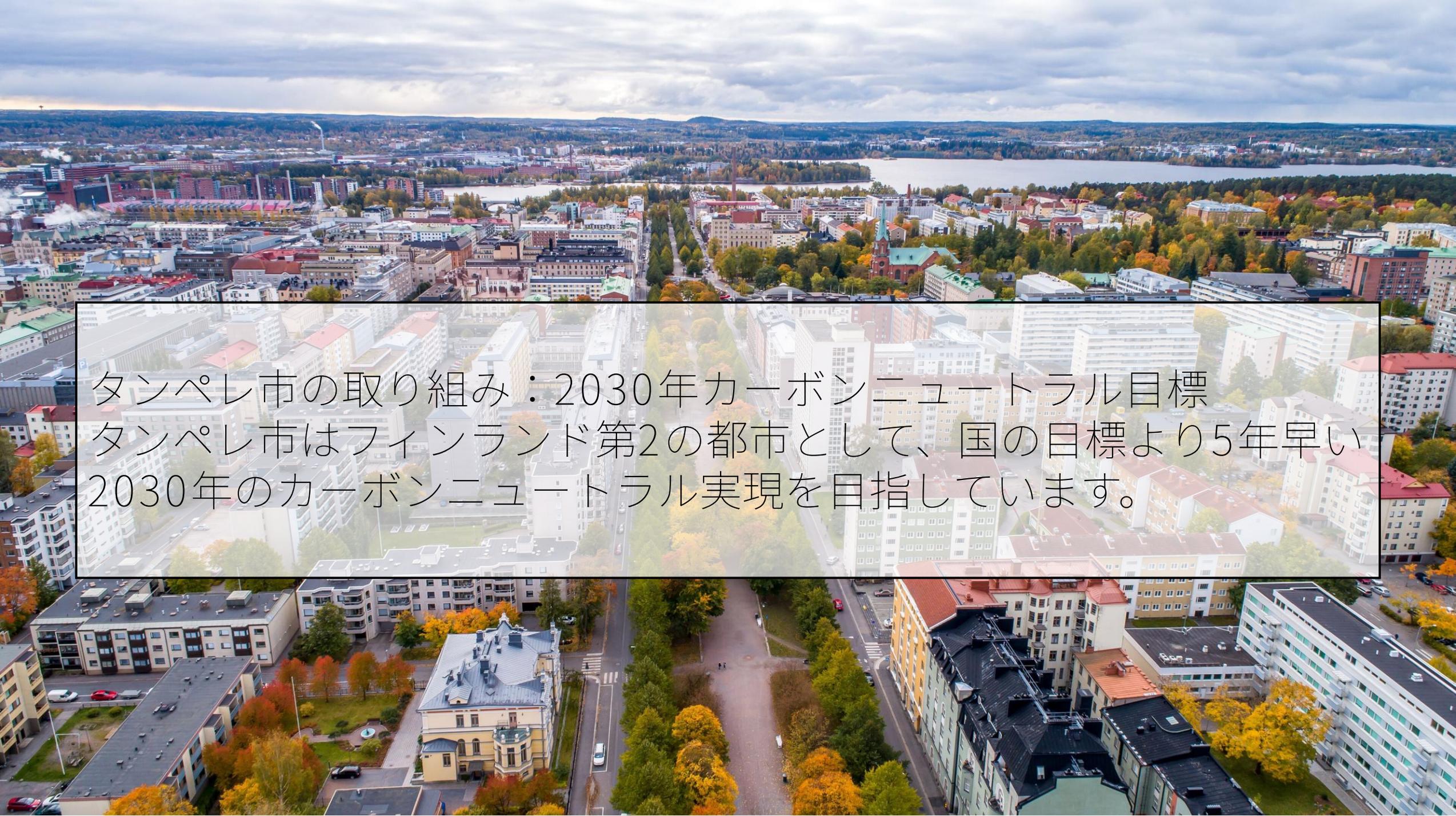
レンパーラ

150km

ヘルシンキ



フィンランド国内で毎年開催される住宅展示会（展示予定件数：30～40棟）。最新の住宅性能、省エネ技術、暮らし方提案を実際の街区スケールで体感できる



タンペレ市の取り組み：2030年カーボンニュートラル目標
タンペレ市はフィンランド第2の都市として、国の目標より5年早い
2030年のカーボンニュートラル実現を目指しています。

An aerial photograph of Helsinki, Finland, taken during the golden hour of sunset. The city's buildings, including a prominent green spire, are silhouetted against the warm, orange glow of the setting sun. A semi-transparent white text box is overlaid on the center of the image, containing Japanese text about carbon neutrality goals for 2030 and 2035.

フィンランドは2035年カーボンニュートラル
ヘルシンキは先行して「2030年にカーボンニュートラル」

- ・ヘルシンキ → 都市スケールの完成モデル
- ・タンペレ（レンパーラ） → 住宅地スケールの実験・実装モデル

OODIヘルシンキ中央図書館

市民のための“公共リビング”をコンセプトとした次世代図書館。
読書・学習・交流・創作が共存する開かれた空間。
公共施設の新しいあり方を象徴する建築。





ミルリマトカシニアセンター

～日本では見れない造り～

①個室を確保しながら、孤立させない設計

・・・プライバシーと共用空間のバランス。“施設感”を消した住環境づくりが徹底されている

②介護の場ではなく暮らしの場

・・・家庭的な空間構成をユニット単位で設計。生活の延長線上にケアがあります

③地域に開かれた高齢者施設

・・・入居者だけの施設ではなく、近隣住民も利用できる設計思想。日本ではまだ少ない“地域融合型”



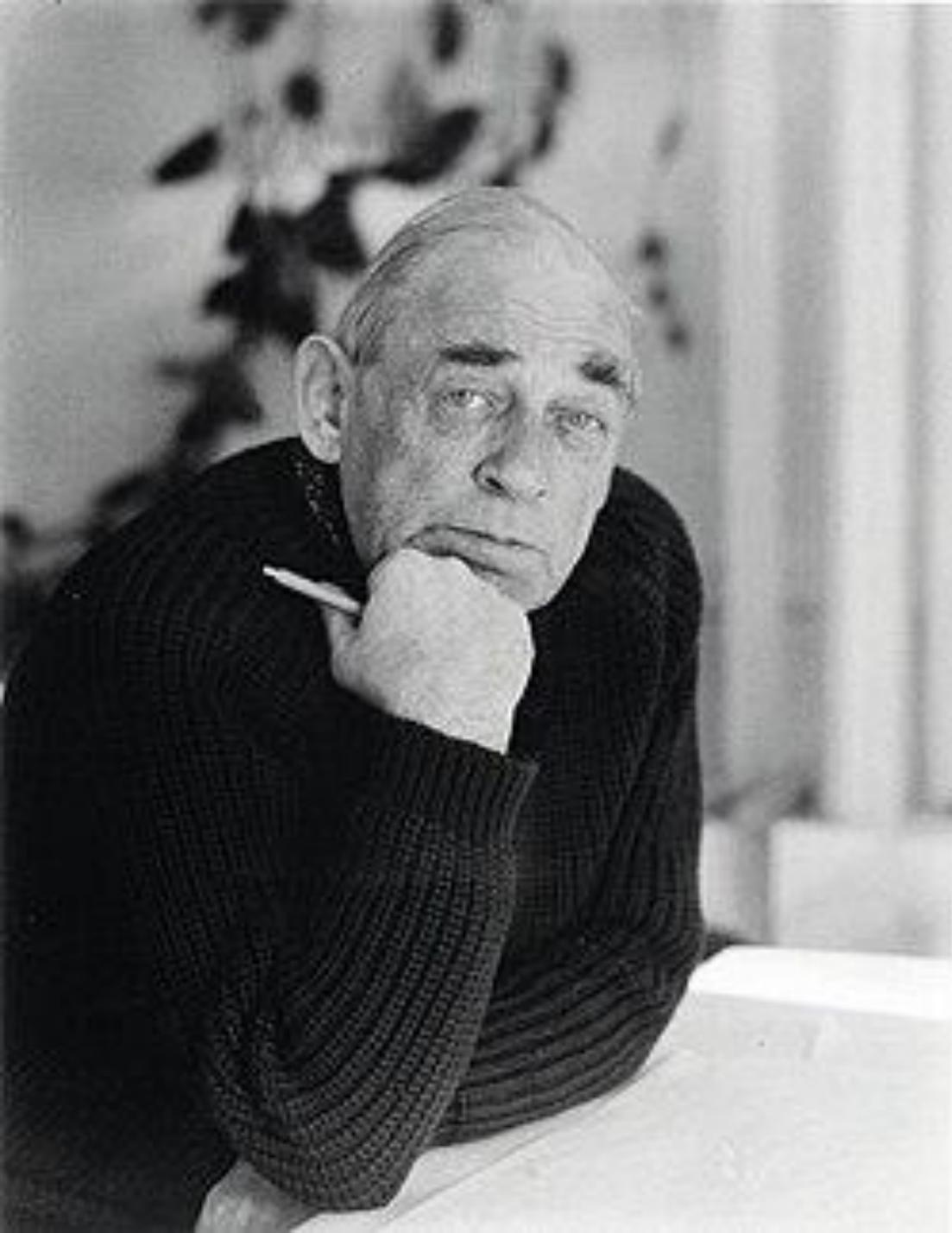
サガハウス・ムンキエミ

病院型でも介護施設型でもない。都市の一等地に建つ、ラグジュアリー志向のシニアレジデンス。

「3棟を回廊でつなく、ひとつの“街”のような構成。」建物同士を内部で連結。移動しやすく冬でも快適な動線設計

また、プール・サウナなどのウェルネス設備を常設。“介護前”の生活の質を高める設計です。





アルヴァ・アールト Alvar Aalto

フィンランドが生んだ20世紀を代表する世界的な建築家、都市計画家、デザイナー。その活動は建築から家具、ガラス食器などの日用品のデザイン、絵画までと多岐にわたる。

スウェーデンのグンナール・アスプルンドと並んで、北欧の近代建築家としてもっとも影響力があった1人であり、モダニズムに対する人間的なアプローチで知られる。

ユーロ導入まで使用されていた50フィンランド・マルッカ紙幣に肖像が描かれていた。

パイミオのサナトリウム

アルヴァ・アアルト設計の結核療養施設（1933年完成）。
医療・建築・家具を一体で設計した、人間中心設計の原点とも言える建築。
自然光・色彩・音環境まで配慮された空間が特徴。



アアルト自邸

北欧・フィンランドが生んだ20世紀を代表する世界的な建築家・デザイナーであるアルヴァ・アアルトが家族と暮らした私邸兼仕事場。
住宅としての実用性と実験的デザインが融合した空間構成。
北欧住宅の原点的な考え方を体感できる。



アアルト アトリエ

アアルトの設計活動の拠点となった建築スタジオ。アアルトの自邸から徒歩15分程。自然光を活かした空間設計と、創作を支えるシンプルな構成が特徴。「働く場としての建築」の思想を学べる施設。



「フィンランド 海外建築・施設視察」
の詳細確認・お申込みは、下記URLのページ下部にある
資料をダウンロードの上、確認・お申込みください。

<https://au-shimizu.co.jp/information/3598>

詳細を直接聞いてみたいという方は、
右記連絡先までお気軽にご連絡ください。

清水英雄事務所株式会社

TEL：03-3810-1565

MAIL：shimizujimusho.tokyo@gmail.com

担当：山本 知史