

住団連

The Japan Federation of Housing Organizations

Vol. 348

令和 8 年
夏号

特集

和の住まいのすすめ



一般社団法人
住宅生産団体連合会

CONTENTS

本号の表紙

南仏プロバンスのコートダジュールと呼ばれる、真っ青な地中海と斜面に広がる街並みが美しいリゾートエリアの一角、手前から奥にモンテカルロからモナコにかけての遠望です。本号に掲載した海外視察にて MIPIM2026（世界最大級の不動産投資・まちづくり見本市）に参加した際に望んだ風景です。ル・コルビュジエも晩年この地カップ・マルタンに妻のために小さな休暇小屋を建て、亡くなるまで好んで過ごしました。



（撮影：呉 祐一郎）

特集 和の住まいのすすめ

- | | |
|---------------------|----|
| 「和の住まい」の推進について | 02 |
| 国土交通省 木造住宅振興室 | |
| 和室学のすすめ | 05 |
| 松村秀一 氏（神戸芸術工科大学 学長） | |

行政情報

- | | |
|-----------------------|----|
| 住宅局長就任のご挨拶 | 12 |
| 佐々木俊一 氏（国土交通省 住宅局長） | |
| 大臣官房審議官就任のご挨拶 | 14 |
| 松家新治 氏（国土交通省 大臣官房審議官） | |
| 今村敬 氏（国土交通省 大臣官房審議官） | |

住団連の活動・住宅業界の動向

- | | |
|------------------------------------|----|
| 定時総会・理事会、記者会見・懇親パーティーを開催 | 16 |
| 理事就任のご挨拶 | 17 |
| 魚津彰 理事（YKK AP (株) 代表取締役社長） | |
| 瀬戸欣哉 理事（(株) LIXIL 取締役代表執行役社長兼 CEO） | |
| 新会員団体紹介 | 18 |
| （一社）住宅ストックグリーン化推進協議会 | |
| 海外視察報告（フランス・イギリス） | 19 |
| 国際交流委員会 事務局 | |
| 「住生活産業ビジョン Ver.2026」を策定 | 24 |
| 「家やまちの絵本」コンクール実施のお知らせ | 26 |
| 住生活月間中央イベント実行委員会 | |
| 令和 8 年度「住生活月間」実施要綱 | 27 |
| 新着情報 | 27 |



特集

和の住まいのすすめ

伝統的な住まいづくりや、そこから生まれた暮らしの文化が失われつつある現状を踏まえ、畳や襖、瓦、土壁などが育んできた「和の住まい」の価値を改めて捉え直すことが求められています。地域の気候や風土に根ざした住まいの知恵は、現代の住まいづくりにおいても大きな意味を持ち続けています。

新たな住生活基本計画（全国計画）では、「和の住まい」の推進が基本施策として明記されました。本特集では、国土交通省 木造住宅振興室よりご寄稿いただいた「和の住まいの推進について」を通じて、政策的背景や狙い、今後の展望を紹介します。また、住団連 和の空間を活かす畳等活用推進検討小委員会の勉強会で行われた講演「和室学のすすめ」の講演録を掲載し、和室文化の奥行きと可能性を学術的視点からひもときます。

伝統と現代の暮らしをつなぐ「和の住まい」。本特集が、これからの住まいづくりを考える際の一つの視点となればと思います。

寄稿 「和の住まい」の推進について

国土交通省
木造住宅振興室

レポート 和室学のすすめ

神戸芸術工科大学
学長 松村 秀一 氏

「和の住まい」の推進について

国土交通省 木造住宅振興室

1. はじめに

我が国の伝統的な住まいには、畳、襖、瓦、土壁、漆喰、縁側、続き間をはじめ地域の気候・風土・文化に根ざした空間・意匠、構法・材料などの住まいづくりの知恵が息づいているが、近年はこうした伝統的な住まいづくりとともに、そこから生み出された暮らしの文化も失われつつある。

このような状況の下、我が国の伝統的な住まいや住文化としての「和の住まい」の良さの再認識、伝統技能の継承と育成、伝統産業の振興・活性化等を図っていくことがますます重要となっている（【図1】）。本稿では、「和の住まい」の推進に係る国土交通省の取組みを概説する。

2. 住生活基本計画における「和の住まい」の位置づけ

国土交通省では、今年3月に住生活基本計画（全国計画）を改定し、2050年を見据え、市場機能の進化を通じた住宅ストック価値の最大化や人生100年時代の住生活を支える基盤の再構築を目指す取組みを推進する方向性を示したところである。

この中では、2050年の住生活の姿として、「失われつつある我が国の伝統的な住文化の良さが再認識され、地域の担い手により継承される」ことを目指し、基本的な施策として、『和の住まい』の推進に向けた環境整備や「国内外に向けた『和の住まい』を構成する素材や住文化の魅力の普及啓発の推進」を掲げている（【図2】）。

【図1】「和の住まいのすすめ」（和の住まい推進関係省庁連絡会議）



【図 2】

住生活基本計画(全国計画)への和の住まいの推進の位置づけ

- **令和 8 年 3 月に、住生活基本計画を改定**。2050年を見据え、市場機能の進化を通じた住宅ストック価値の最大化や人生100年時代の住生活を支える基盤の再構築を目指す取組を推進。
- 基本的な施策として、**畳や瓦など地域の自然素材を利用する「和の住まい」の推進**を位置づけ、**失われつつある伝統的な住文化の良さなどを再認識できる機会の創出**の必要性について記載。

目標10 担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展

2050年に目指す住生活の姿

- 地域の気候・風土・文化に根ざした住まいづくりや住まい方を含め、**失われつつある我が国の伝統的な住文化の良さが再認識され、地域の担い手により継承される**

基本的な施策

(「和の住まい」の推進)

- 我が国の伝統的な住まいや住文化としての「和の住まい」の価値の再認識、それを支える伝統技能の継承と担い手育成、伝統産業の振興・活性化の促進
 - **畳・襖・瓦・土壁・漆喰をはじめとする地域の自然素材を利用する「和の住まい」の推進**に向けた環境の整備
 - 国内外に向けた「和の住まい」を構成する素材や住文化の魅力の普及啓発の推進

住生活リテラシーの向上 (※第4 施策の総合的かつ計画的な推進 の(6))

国民の住生活リテラシー向上を推進するに当たっては、耐震性能や省エネ性能、耐久性能など、住宅の性能に関わるものに加え、**畳・襖・瓦・土壁・漆喰をはじめとする地域の自然素材を活用し、気候・風土・文化に根ざした「和の住まい」など、失われつつある伝統的な住文化の良さや技能の継承に向けた担い手育成の必要性について、再認識することができる機会を創出**する必要がある。

例えば、瓦屋根や土壁・漆喰壁等により形成される落ち着いた町並み・景観、和室における天然い草畳の触感、香り等の五感に響く豊かさ、襖による柔軟な空間利用等に関する情報や体験の提供も重要である。

3. 「和の住まい」推進の取組み

国土交通省では、和の住まい推進関係省庁連絡会議(文化庁、農林水産省、林野庁、経済産業省、国土交通省、観光庁により構成)を通じて、関係省庁の連携により、ホームページでの情報発信や、和の住まいの周知・普及を図るリレーシンポジウムの開催など、広く国民に向けた普及活動を実施している。

リレーシンポジウムは平成 25 年から開始し、令和 6 年度までに、全 47 都道府県、延べ 65 か所で開催してきたところである。令和 8 年度も複数地域での開催を予定している。

また、来年 3 月から開催される横浜グリーンエキスポにおいても、「和の住まい」に関するシンポジウムの開催や幅広い情報の発信を予定している。

「和の住まい」に関連して、伝統的な構法による住宅については、我が国の歴史・気候風土に根ざした木造文化の伝承などの観点から、建築物省エネ法において「気候風土適応住宅」として位置づけられ、省エネ基準のうち断熱性能に関する基準の適用が除外されている(【図 3】)。

こうした伝統的構法による住宅では、土塗壁や大きな開口部が設けられるなど、一般的には断熱材の施工が困難であること等により、高い断熱性を確保することが困難な面がある一方で、調湿機能のある土塗壁の活用や通風、日射の制御・活用により、優れた居住環境の確保を図っているなどの特徴がある。

特に、地域の気候風土に根づいた伝統的な住宅の継承の観点から、国が定める要件に加えて、地方公共団体が独自に作成した基準による気候風土適応住宅を可能としており、地方公共団体向けのシンポジウムの開催、自治体や自治体と連携して活動する建築関係団体等の取組みに対する支援など、独自基準の策定に対する支援も行っているところである。

また、令和 8 年度税制改正において、気候風土適応住宅を新たに住宅ローン減税の対象とすることとし、その制度の活用促進を図っている。

伝統的構法による住宅(気候風土適応住宅)の普及の強化

- 我が国の歴史・気候風土に根ざした木造文化の伝承などの観点から、**建築物省エネ法において、伝統的な構法による住宅を「気候風土適応住宅」として位置づけ**（省エネ基準のうち断熱性能に関する基準の適用が除外）。
- 特に、地域の気候風土に根づいた伝統的住宅を継承するため、国が定める要件に限らず、地方公共団体の独自基準による気候風土適応住宅を可能とし、**地方公共団体による独自基準の策定への支援を強化**。（シンポジウムの開催、自治体と連携して活動する建築関係団体等の取組に対する支援など）
- また、令和8年度税制改正にて、住宅ローン減税の適用対象（省エネ基準適合住宅）に追加。

一般的な在来軸組構法



伝統的木造住宅



伝統構法等の住宅については、断熱構造化が難しい場合がある。

＜地方公共団体による独自基準策定状況＞ 2026/4/22時点

運用時期	基準を定めた所管行政庁	対象地域
R3年4月	熊本県（県及び熊本市、八代市、天草市）	県内全域
R4年3月	宮崎県（県及び宮崎市、延岡市、都城市、日向市） ※令和7年8月改正	県内全域
R5年12月	埼玉県飯能市 ※試行版	飯能市内に新築される延べ床面積が 300 ㎡未満の住宅
R6年4月	長崎県（県及び長崎市、佐世保市、島原市、大村市、五島市） ※令和7年4月改正 鹿児島県（県及び鹿児島市、薩摩川内市、霧島市、鹿屋市）	県内全域
R7年4月	富山県 滋賀県（県及び大津市、彦根市、長浜市、近江八幡市、草津市、守山市、東近江市）	県内全域
R7年11月	愛知県（県及び春日井市、半田市、豊川市、安城市、西尾市、江南市、小牧市、稲沢市、東海市）	県内9市
R8年4月	大分県（県及び大分市、別府市、中津市、日田市、佐伯市、宇佐市） 徳島県（徳島市を除く）	県内全域 （徳島市を除く）

4. 結びに

国土交通省としては、今般の住生活基本計画（全国計画）への「和の住まい」の位置づけも踏まえ、我が国の伝統的な住まいや住文化の価値の再認識と、それを支える技能の継承・担い手の確保に向けた取組みをさらに進めていきたいと考えている。

住宅生産団体連合会においても「和の空間を活かす畳等活用推進検討小委員会」を組織したとお聞きしており、大変心強く感じている。貴連合会や会員の皆さま、読者各位におかれても、例えば、住生活月間や横浜グリーンエクスポ等における「和の住まい」の情報発信、現代の住宅における畳や瓦、続き間や床の間といった「和の住まい」を構成する素材や要素の活用や、海外展開など、「和の住まい」の推進に向けてご協力賜れば幸いである。

【参考】

リレーシンポジウムや各省庁の施策など、「和の住まい」推進の取組み詳細については、下記の「和の住まい」に関する関連施策ポータルサイトをご覧ください。

ポータルサイトをご覧くださいになる方はこちら
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000078.html



和室学のすすめ

神戸芸術工科大学
学長 松村 秀一 氏

和の空間を活かす畳等活用推進検討小委員会の勉強会において、神戸芸術工科大学 松村秀一学長をお招きし、「和室学のすすめ」と題して講演をいただいた。その一部を抜粋して紹介する。

1. はじめに

2013年に「和食；日本人の伝統的な食文化」がユネスコ無形文化遺産に登録され、世界中で“和食”という日本文化が広く認知されるようになった。ちょうどその頃、当時放送大学副学長だった本間博文氏と千葉大学名誉教授の服部岑生氏の間で、存続が危ぶまれている“和室”を日本の住文化として無形文化遺産登録すべきだという議論になった。

そこで私に白羽の矢が立ち、和室の無形文化遺産登録に向けた取組みの舵をとることとなった。2016年に日本建築学会で「日本建築和室の世界遺産的価値研究特別委員会」を立ち上げ、40名程の和室に関する有識者に集まっていた。約3年前まで私が委員長を務めて研究や取組みを進めてきたが、より幅広い観点から和室文化の継承と無形文化遺産登録への具体的な取組みを推進するべく、2024年に民間団体となる「現代・和室の会」を発足させた。本団体では、神奈川大学特任教授の内田青蔵氏が会長を務め、私は顧問として後方支援を行っている。

2. 海外の「洋室」と日本の“洋室”

コロナ禍におけるSTAY HOMEでは、多くの有名アーティストが自身の代表曲を自宅から配信し、世界中を元気づけた。特に欧米では、コロナ対策用にアレンジした替え歌を披露したり、グループがそれぞれの

自宅で演奏したり、家族とセッションする様子を配信したアーティストが数多くいた。こうした自宅配信で気付いたのは、背景に映る部屋はどれを見ても共通性がなく、仕上げや壁飾り・インテリアなど、各々の個性で構成されていたことである。個性的ではあるものの、全体としてはどれも「洋室」であり、その長い歴史と文化の厚みを強く感じるようになった。

一方、日本では和室がほとんどなくなり、和室ではない部屋が“洋室”と定義され、現在住宅の多くを占めている。しかし、この“洋室”には欧米のような歴史と文化はない。つまり「洋室」ではない“洋室”と言える。それでは日本の住宅とは何なのか——という根本的な問題に直面する。単純にどういった住宅が売れる・売れないという問題ではなく、日本の住まいからアイデンティティが失われていくということは、長期的な視点で考えると非常に深刻な事態である。改めて、世界で日本にしかない「和室」を見つめ直すべきだと感じた。

3. 日本独自の「和室文化」

実際に「和室文化」と言える事例をいくつか紹介したい。【図1】は映画『小早川家の秋』（1961年／小津安二郎監督／東宝）的一幕である。当時は、夏になれば畳の上にむしろを敷き、風通しの良い夏仕様の建具に入れ替えることで部屋の暑さを和らげ、快適な環境を保っていた。この光景は、まさに日本の歴史と文

【図1】『小早川家の秋』的一幕



【図2】『陰翳礼賛』の一節

美というものは常に生活の実際から発達するもので、暗い部屋に住むことを余儀なくされたわれわれの先祖は、いつしか陰翳のうちに美を発見し、やがては美の目的に添うように陰翳を利用するに至った。事実、日本座敷の美は全く陰翳の濃淡に依って生れているので、それ以外に何も無い。

私は、われわれが既に失いつつある陰翳の世界を、せめて文学の領域へでも呼び返してみたい。文学という殿堂ののきを深くし、壁を暗くし、見え過ぎるものを闇に押し込め、無用の室内装飾を剥ぎ取ってみたい。まあどういう工合になるか、試しに電燈を消してみることだ。

化の厚みを表すものと言える。

昭和初期に西洋文明が流入し、日本独自の文化存続が危ぶまれる中で執筆されたのが『陰翳礼賛』（1939年／谷崎潤一郎著／創元社）である。日本の伝統である「陰翳」の美について書かれており、その中の和室（日本座敷）に関する一節では、“和室の美しさは暗さの濃淡によって生まれる”としている。また、部屋を明るくすることが西洋文化的であるという考えから、“まずは電燈を消して独自の文化を呼び返したい”としている（【図2】）。

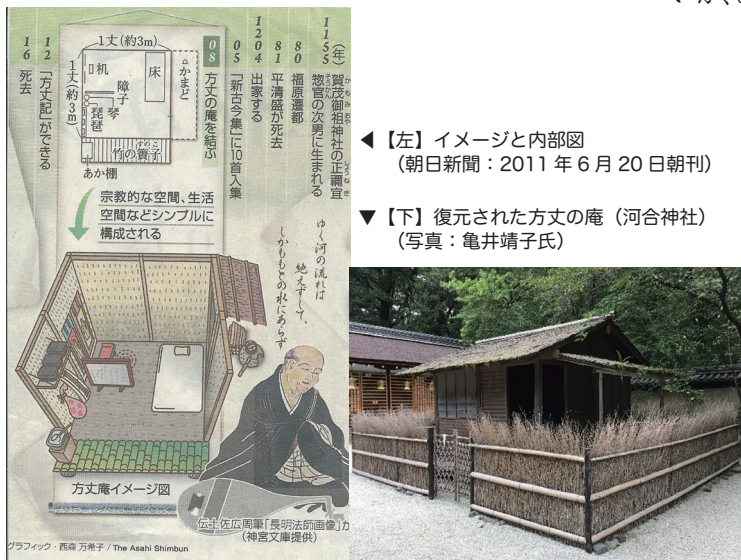
日本の精神文化を象徴するものとして隠遁生活がある。現世は仮の物であるため、物欲を消して、住まいも最小限で軽やかであることが精神性の高さを示すとされている。鴨長明が過ごした『方丈の庵』（1211年／復元：京都市左京区）も非常にシンプルな構成だったと記載されている（【図3】）。また、現存する最古の書院造とされているのが『慈照寺 東求堂 同仁斎』（1486年／京都市左京区）である（【図4】）。”銀閣

寺”の呼び名で親しまれる慈照寺にある東求堂の一角に位置し、シンプルではあるものの、違棚や付書院があり、障子を開ければ外庭が掛け軸のように見える造りとなっている。

4. 「和室」のあり方

これらをはじめとする「和室」は建築文化だけでなく、茶・華・百人一首・将棋などの生活文化と不可分な関係にある。しかし、現代の日本では和室の新設数が減少の一途を辿っている。現在、ストック住宅が約6500万戸あり、2024年度の新設住宅着工戸数は68万戸だった。このペースでいくと、全ての住宅を建て替えるのには100年程かかる計算となる。つまり、新築住宅で和室を増やすために“現代的な和室”について議論することも重要ではあるが、住宅ストックの「和室」をどうしていくかがさらに重要となる。単純にフローリングにリノベーションすることが良いのかどうか、何とか「和室」を活かしていくことはできないか、ということを議論していく必要がある。まずは、

【図3】『方丈の庵』



【図4】『慈照寺 東求堂 同仁斎』



「和室」がどのようなものであるか、専門的に明らかにするために「日本建築和室の世界遺産的価値研究特別委員会」を立ち上げることにした。同委員会では、様々な専門家の知見を効果的に集めるために、「和室文化」に関する講演を行った。その一部を紹介する。

(1)「和室」の概念

<内田祥哉氏の講演より>

日本建築の軸組工法ではモジュールが共通しているため、増改築自在であるという特質がある。特に畳モジュールは、4 畳半・6 畳・8 畳・10 畳など、国民が共有する空間認識単位である。【図 5】は住民本人が作成した図面であり、以前は海外の建築家が“なぜ素人が作図できるのか”という事例で度々引用・紹介していたものである。住民は好みの間取りを自ら作図し、それを受けて大工は柱の位置を決めて伏図を作成する。こうした特質があったからこそ、現在のプレハブメーカー各社にはそれぞれ決まったモジュールがある。生涯一度も和室で暮らしたことがない若年層は例外かもしれないが、“○畳”と言えば、だいたいの日本人が広さを想像できるということは非常に大きな財産である。

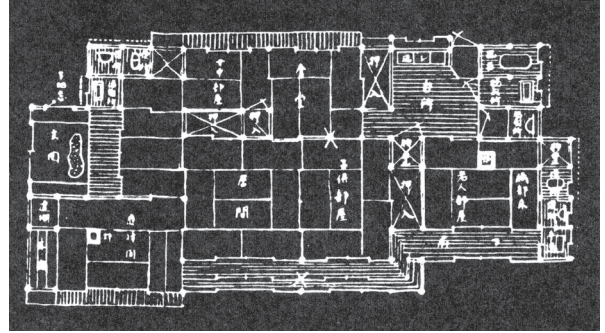
<桐浴邦夫氏の講演より>

古来、畳は神様や座の主などが座るものとされてきたが、『慕帰絵詞』（1351 年／詞書：三条公忠ら、絵：藤原隆昌・隆章）にある闘茶や連歌等の遊びの場というのが、畳が敷き詰められた「和室」の原点となったと考えている（【図 6】）。身分に関係なく、遊びで勝った者が上座、負けた者が下座という「貴賤同座」、つまり車座で平等な空間となった。

<藤田盟児氏の講演より>

現代の和室へつながる空間として現存する最古のものは、『吉水神社書院 義経潜居の間』（1333 年／奈良県吉野郡）だと考えている（【図 7】）。床の間や違棚などがあり、畳が敷き詰められている「会所」と呼ばれるものである。武家屋敷の「会所」とは、合戦時に向けて作戦会議を開き、出発前には位関係なく盃を交わして閑の声を上げる、つまり無礼講の場所であった。それまで小屋組みなりで中心の屋根が高い場所に上位者、端の低い場所に下位者が座ることとされていたが、「会所」では天井を平らにし、畳を敷き詰めることで中心から端まで方向性もなく平等な空間とされた。こうした「会所」が鎌倉時代中期に「座敷」となり、これらが生まれた理由ともいえる“身分によらない平等性と遊興性を備える畳

【図 5】 SAR の説明図 (N.J.Habraken)



【図 6】『慕帰絵詞』



【図 7】『吉水神社書院 義経潜居の間』



敷きの空間”を近代以降の「和室」と定義した。また、建築様式として、次のように定義している。

- ①畳を並べる床（必ずしも敷き詰める必要はない）
- ②襖や障子のような引違戸を使う間仕切り
- ③水平な天井
- ④①～③を立方体（正方形の平面が望ましい）に組み立てる形式関係

これらによってどこに座っても大きく変わらない平等性という品質を実現する空間要素。

<海外から見た「和室」>

『日本教会史』（1967 年／ジョアン・ロドリゲス）で数寄、つまり「和室」の 1 つである茶室の必須要素として、次の 3 つを挙げている。1 つ目は、欧米と比べて驚くほどに清潔な空間であること。つまり、

靴を脱いで畳に上がるということを意味している。2つ目は、田舎風の孤独さと飾り気なさ——茶室の典型である無駄なものから遠ざかることである。3つ目は、自然的なものと人為的なものがそれぞれ目的を持って調和あるいは一致すること。例えば、庭や茶室内の部材などを示している（【図8】）。

（2）「和室」と洋室の融合

こうして、「和室」は様々な形へと発展し、江戸時代には広く普及していったが、明治維新・脱亜入欧を契機に西洋文化を取り入れる動きが活発化した。まもなくして、富裕層や地権者等の間で洋館が普及し始めた。しかし、『旧松本邸』（現西日本工業倶楽部／1912年／北九州市戸畑区）でも見られるように、洋館を建てたものの、実際に生活の場として従来の木造建築を隣接して残している（【図9】）。この光景を見ると、何とか外来文化と日本文化の折り合いをつけたように見える。西洋化を政府が強力に推し進めている以上、洋館のみとすることは十分あり得たシナリオだが、国民は想像以上に抵抗して「和室文化」である日本建築を残していたという事実は非常に興味深い。

『旧山邑家住宅』（現ヨドコウ迎賓館／1924年／兵庫県芦屋市）は、フランク・ロイド・ライト氏が設計した日本に残る数少ない建築物である。3階部分は全て「和室」となっており、欄間部分に西洋文化が垣間見られる設計となっている（【図10】）。これは、生活の場として建物内に「和室」のフロアが必要だったことを示している。3階の設計については、フランク・ロイド・ライト氏もしくは遠藤新氏、諸説あるようだ。「和室文化」が海外建築物に影響を与えた事例として、フランク・ロイド・ライト氏の弟子であるルドルフ・シンドラー氏が設計した平屋建ての『シンドラー自邸』（1922年／米ロサンゼルス）が挙げられる（【図11】）。室内を見ると、畳は敷いていないものの、天井が低く、欄間があり、紙の代わりにキャンバス地を張った障子もある。まさに「和室」と言える設計になっている。当時の目指すべき建築として「和室」を取り入れ、現在アメリカで歴史的建造物として保存対象に指定されている。シンドラー氏自身は来日したことはなかったようだが、ライト氏が日本の帝国ホテルの設計を行っている間に建設したとされているため、「和室文化」が影響したのではないかと推察される。

これまで西洋文化と日本文化の融合として、違う建物や階ごとに「和室」を取り入れている事例を紹介してきた。フロアや部屋などの同じ空間の中では、「和室」

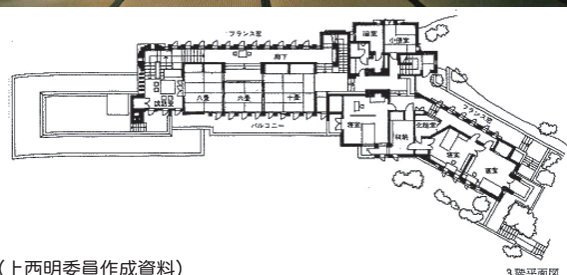
【図8】数寄（茶室）の必須条件 事例



【図9】『旧松本邸』（現西日本工業倶楽部）



【図10】『旧山邑家住宅』（現ヨドコウ迎賓館）



（上西明委員作成資料）

3階平面図

【図 11】『シンドラー自邸』



(上西明委員作成資料)

【図 12】『聴竹居』



(上西明委員作成資料)

と洋室をどのように取り入れて和洋折衷させていったのか——『聴竹居』（1928 年／京都府乙訓郡）にも見られるように、椅子に座った目線と座敷に座った目線が同じ位置となるように和室の床の高さを上げるなど、意匠上を含めた様々な工夫が施されている（【図 12】）。

20 世紀の「和室文化」で非常に重要な存在の 1 人として挙げられるのが吉田五十八氏である。『吉田五十八自邸』（1944 年／神奈川県中郡）では、より大壁にするため、壁面を囲う長押をなくした（【図 13】）。さらに、正面左側の壁を見ると、上半分を壁面のみとするなど、「和室」の空間からあらゆる線をできる限りなくすことを目指した。吉田氏は数多くの料亭を設計したことで知られているが、日本の伝統文化である「和室」の中で現代建築の実現を試みた建築家であった。

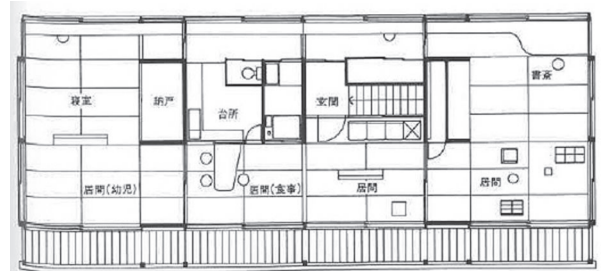
次に、国立代々木競技場をはじめとする公共建築で多くの実績を残した丹下健三氏も重要な存在の 1 人である。その自宅である『丹下健三自邸』（1953 年／当時：東京・成城）も全て「和室」で設計されている（【図 14】）。しかし、非常に特殊なサイズの畳を採用したため、国民が共通認識してきた畳モジュールにはなっていない。天井や障子があり、一見「和室」ではあるものの、プロポーションや色彩など、どこかこれまでとは一線を画す”新しい和室”として表現されている。

【図 13】『吉田五十八自邸』



(上西明委員作成資料)

【図 14】『丹下健三自邸』



(上西明委員作成資料)

5. 今後の展望

新築住宅における和室割合を見ようとすると、これまでの推移を確認できるデータは存在しない。1996年度まで遡ると、「住宅・建築主要データ」（住宅金融公庫）で和室数の推移が確認できる（【図15】）。年々

減少しているものの、1996年時点で和室を有しない住宅は5.4%だった。単年データだと2017年度の「フラット35住宅仕様実態調査」（住宅支援機構）で同じような和室の数が確認できる（【図16】）。この

【図15】

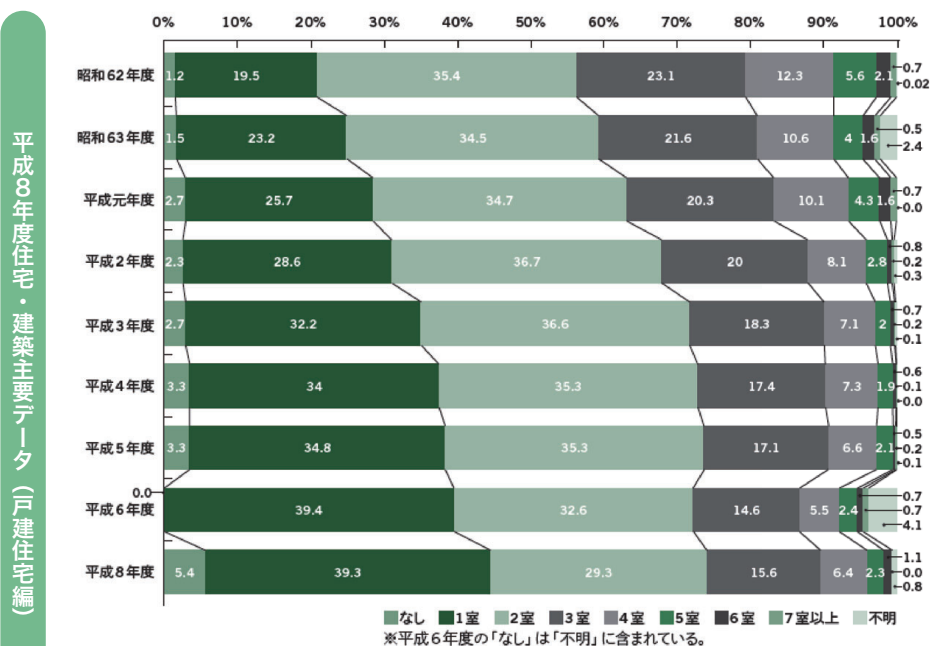


図2 1987年度～1996年度の住宅金融公庫融資による新築戸建住宅の中での和室数の分布（「平成8年度住宅・建築主要データ（戸建住宅編）」、住宅金融公庫より）。調査サンプル数は1996（平成8）年度6,881棟、1994（平成6）年度6,775棟、1993（平成5）年度8,548棟、1992（平成4）年度8,748棟、1991（平成3）年度9,379棟、1990（平成2）年度9,176棟、1989（平成元）年度9,517棟

【図16】

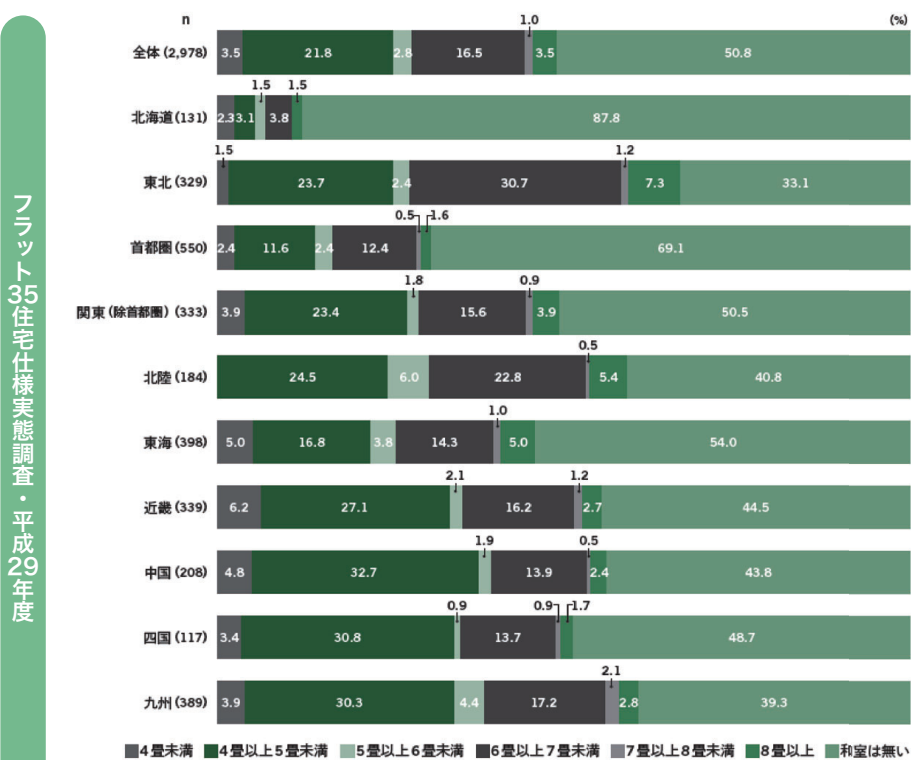


図3 2017年度の住宅金融支援機構フラット35融資による新築戸建住宅の中での和室広さの分布（「フラット35住宅仕様実態調査・平成29年度」、住宅金融支援機構より）。調査サンプル数は2978棟

約 20 年間で、和室を有しない新築住宅が約 10 倍の 50.8% まで増加していることがわかる。

しかし一方で、最近の動向として、アニメ「鬼滅の刃」のブームによりフィギアの台座として、老舗の畳店にネット注文が殺到するなど、国内外で畳という存在が身近なものになっている。台湾では住宅内に和室を設けることが流行となり、スウェーデンのアパレルブランド「H&M」がパリで行ったファッションショーでは、会場一面に畳が敷き詰められ、和風の曲が流れる和空間が演出されていた。映画『007 ノー・タイム・トゥ・ダイ』（2021 年／キャリー・ジョージ・フクナガ監督／リージェンツ）的一幕でも、西日暮里にある森田畳店の畳 112 枚が使用された和室が重要な場面で登場した。これらは、“日本には素晴らしい「和室文化」があるのになぜ流行っていないのか”という意味も込めて逆輸入されたと考えられる。

そこで、我々は改めて「和室」に注目してもらうべく、2020 年に『和室学』（松村秀一・服部岑生編／平凡社）、2022 年に『和室礼讃』（松村秀一・稲葉信子・上西明・内田青蔵・桐浴邦夫・藤田盟児編／晶文社）を出版した。『和室礼讃』では、「和室」を語るには日本人の振る舞いを現す動詞で表現するのが最適だと考え、40 程の動詞を挙げて見開き 2 ページで説明している（【図 17】）。出版に向けて取組みを進めるにつれ、私自身も洋室メインの状態がこのまま継続していくことに非常に危機感を覚えた。本来どういったものを「和室」と呼ぶのか、どのような品質なのか、どういった新しい要素がこれまで生まれてきたのか——掘り下げていくとあまりにも奥が深い。奥が深すぎると敬遠されてしまう可能性があるため、ある一定部分に限定して本質的な要素を受け止めながら、次世代へ継承することを目指していく。そして、こうした取組みを国民運動へとつなげていく必要がある。和食は国民皆が食べていたからこそ、ユネスコ無形文化遺産に登録された。現在の「和室」のように、“衰退しているものを消滅させないために”という理由ではユネスコの無形文化遺産登録は難しい。まずは日本中の気運が高まることが重要であり、それに応じて政府が動き出す。我々の本来の目的は、「和室文化」を衰退させないことである。これらに向けて、「和の空間を活かす畳等活用推進検討小委員会」でも是非、積極的に取組みを推進していただきたい。

【図 17】『和室学』と『和室礼讃』



■『和室礼讃』に掲載されている動詞（一部抜粋）



■松村秀一（まつむらしゅういち）氏 プロフィール



1957 年兵庫県生まれ。1980 年東京大学工学部建築学科卒業、1985 年同大学院工学系研究科建築学専攻修了。2024 年より現職。日本建築学会、都市住宅学会所属。（一社）団地再生支援協会会長、（一社）HEAD 研究会代表理事、NPO 法人建築技術支援協会代表理事等を兼務。受賞歴は日本ファミリーマネジメント大賞、都市住宅学会賞、日本建築学会著作賞、日本建築学会賞等受賞多数。主な著書に、「新・建築職人論」、「和室礼讃」、「建築生産」、「建築の明日へ」、「和室学」、「空き家を活かす」、「3D 図解による建築構法」、「ひらかれる建築」、「建築再生学」、「建築—新しい仕事のかたち」、「箱の産業」、「団地再生」他多数。

住宅局長就任のご挨拶

国土交通省 住宅局長

佐々木 俊一 氏



この度、住宅局長を拝命いたしました佐々木です。

貴連合会の皆様には、これまでも様々な立場を通じて大変お世話になってまいりました。局長就任にあたり、改めてご挨拶申し上げます。

まずは、日頃より住宅・建築行政に深いご理解と多大なるご協力を賜っておりますことに、心より御礼申し上げます。貴連合会におかれましては、良質な住宅ストックの形成と豊かな住生活の実現に大きく貢献されているほか、災害時の住まいの確保にも格別のご尽力をいただいております。とりわけ、本年7月28日に発生した令和8年熊本地震においては、被災者の住まいの確保に向け迅速にご対応いただいております。この場をお借りして深く感謝申し上げます。

さて、我が国は人口減少と少子高齢化の進展という大きな転換点にあります。2025年の出生数は約67万人となり、今後は単身世帯、とりわけ高齢者単身世帯の増加が見込まれています。一方、住宅市場では新設住宅着工戸数は減少傾向にあり、資材価格の高騰や担い手不足、金利動向なども相まって、先行きは不透明な状況が続いております。

こうした社会構造の変化を踏まえ、本年3月には、2050年を見据えた住生活の将来像と今後10年間の政策の方向性を示す新たな住生活基本計画が閣議決定されました。この計画では、大きく4つの柱を掲げております。

第一は、「ニーズに応じた住宅を適時適切に確保できる循環型市場の形成」です。住宅性能表示制度や長期優良住宅制度、省エネ基準の義務化などを通じ、新築住宅の質向上に向けた市場環境は着実に整備されてきました。今後は本格的なストック活用の時代を見据え、良質な住宅が適切に維持管理され、その価値が正に評価される市場の実現に力を注いでまいります。既存住宅の流通や維持管理に関する制度の整備を進め、住宅が世代を超えて活用される循環型市場の構築を目指してまいります。

第二は、「既存の住宅・住宅地の有効活用」です。足元では住宅価格の上昇が続いていますが、将来的には相続を契機とした空き家の増加が見込まれます。特に都市部では、需要が存在する一方で活用されていない住宅ストックが増加することが懸念されています。こうした課題に対応するため、利便性の高い既成市街地における空き家の活用を促進し、子育て世帯等に選ばれる住環境の形成を進めてまいります。

第三は、「住宅セーフティネット機能の充実」です。2024年に住宅セーフティネット制度の法改正が行われましたが、今後さらに高齢単身世帯が増加することを見据えれば、住宅政策と福祉政策との一層の連携が重要となります。見守りや居住支援など、住まいの確保から日常生活の支援まで切れ目なくつながる仕組みを構築し、誰もが安心して暮らし続けられる社会の実現を目指してまいります。

第四は、「住宅産業を支える担い手の確保・育成」です。生産年齢人口の減少が続く中、住宅建設技能者の持続的な確保は喫緊の課題です。若年層に選ばれる魅力ある産業への変革を進めるとともに、女性や外国人材を含めた人材の裾野の拡大にも取り組んでまいります。また、BIM や AI などのデジタル技術の活用を推進し、生産性向上と人手不足への対応を両立させながら、住宅産業のさらなる発展を後押ししてまいります。

また、建築分野においても、2050 年を見据え、建築物・市街地をより良い社会資本として次世代に継承していくため、中長期ビジョンの策定に向けた検討を進めております。建築・市街地を社会的資産・経済的資本として捉え、建築を「使いこなす」視点や既成市街地を活かしたまちづくりの考え方を建築の公共性の中核に位置付ける方向で議論を進めており、令和 9 年 2 月の策定を目指しております。

加えて、先の通常国会では、建築物ライフサイクルカーボンの評価制度の導入を盛り込んだ改正建築物省エネ法が成立しました。2050 年カーボンニュートラルの実現に向け、2028 年度からの円滑な施行を見据え、着実に準備を進めてまいります。

このほかにも、子育て支援、バリアフリーの推進、住宅団地の再生、木材利用の拡大、建築・都市分野の DX 推進、国土強靱化など、住宅・建築行政が取り組むべき課題は数多くあります。これらを前進させるためには、住宅産業の第一線で活躍される皆様のお力添えが不可欠です。住宅局としても、現場の声に真摯に耳を傾けながら、皆様と力を合わせて持続可能で豊かな住生活の実現に取り組んでまいります。引き続き、一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、貴連合会ならびに会員の皆様のますますのご発展とご健勝、ご活躍を心より祈念申し上げ、就任のご挨拶とさせていただきます。

大臣官房審議官就任のご挨拶

国土交通省
大臣官房審議官
松家 新治 氏



この度、住宅局担当審議官を拝命し、主に住宅行政を担当することになりました松家です。どうぞよろしくお願いいたします。

今般の熊本地震、千葉豪雨によりお亡くなりになられた方々に心よりお悔やみ申し上げますとともに、被災された方々にお見舞い申し上げます。着任に当たり、改めて、災害が激甚化・頻発化する中であっても、誰もが安全に、そして、安心して、豊かに暮らせる住生活を実現し、将来世代に継承できる質の高い住宅・建築ストックを形成していくことの重要性を再認識しております。

貴連合会の皆様には、日頃より住宅・建築行政に深いご理解と多大なるご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。また、住生活の質の向上や住宅産業の発展にご尽力いただいておりますことに、心より敬意を表します。

人口減少や少子高齢化の進行、新設住宅着工戸数の減少、資材価格の高騰、担い手不足など、住宅を取り巻く環境が大きく変化する中、本年3月に新たな住生活基本計画が閣議決定されました。今後は、計画で掲げた、①良質な住宅ストックを活用する循環型市場の形成、②空き家を含む既存住宅・住宅地の有効活用、③高齢者等が安心して暮らせる住宅セーフティネットの充実、④住宅産業を支える担い手の確保・育成の4本柱を踏まえ、関係者の皆様と連携し、具体的な施策として着実に実行できるよう取り組んでまいります。

マンション政策については、建物の高経年化と居住者の高齢化の「2つの老い」に対応すべく、改正法による集会決議の円滑化や新たな再生手法の創設等の措置が本年4月から施行されました。法務省を始め関係者と連携し、制度の周知と円滑な活用を進めてまいります。

本年度は住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置や空き家対策に関する税制特例等が期限を迎えます。引き続き税制面でも必要な措置が講じられ、良質な住宅の取得等を後押しできるよう取り組んでまいります。

このほか、住宅セーフティネットの充実、子育て支援、バリアフリーの推進、空き家対策、住宅団地の再生、既存住宅の流通促進、カーボンニュートラルの実現、木材の利用拡大、住宅産業の担い手確保や生産性向上など、課題は山積しています。

これら課題の解決には、貴連合会を始め関係者の皆様との連携が不可欠です。今後ともご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、貴連合会並びに会員企業の皆様の益々のご発展とご活躍を心より祈念申し上げます。

大臣官房審議官就任のご挨拶

国土交通省
大臣官房審議官
今村 敬 氏



この度、大臣官房審議官を拝命した今村です。主に住宅局・都市局の国際業務を担当します。どうぞよろしくお願いいたします。

貴連合会および会員の皆様には、平素より住宅産業の発展に向けたご尽力と、住宅・建築行政へのご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

我が国の住宅産業は、戦災や幾多の災害からの復興等を遂げる中で技術と経験を培い、とりわけ、住宅の耐震化や工業化等の技術は世界に誇るべき水準まで発展しました。これまでの住宅・建築分野の国際展開においては、主にこうした技術や住宅金融制度を含む良質な住宅の大量供給の経験を我が国の強みとし、相手国政府の要請に基づき社会課題解決への貢献を通じ、国際社会における我が国の存在感向上につなげてきました。

他方で、昨今、東南アジア等での ODA 卒業国の増加やグローバルサウス諸国の著しい経済成長に伴う急速な都市化、多くの国で見られる住宅不足の社会問題化など、その環境は大きく変化し、住宅・建築分野においても、我が国企業の海外市場進出への関心が高まりつつあります。

こうした中、政府においては、諸外国の社会課題解決への貢献を通じて海外市場の開拓を促進し、我が国の競争力強化及び我が国企業の「稼ぐ力」の向上につなげるため、事業化調査や相手国関係者に対するセミナー等の取組み、人材育成をはじめ技術提供等に対する財政支援のほか、トップセールスによる相手国政府への参入障壁解消等の働きかけ、我が国が強みを有する規格の国際規格化の提案等を通じた我が国企業の競争優位性確保に努めてまいります。

こうした取組みの実効性を確保するためには、貴連合会をはじめとする我が国企業の皆様との課題・認識共有等による連携が不可欠です。昨年 11 月に設立しました「住宅・建築海外展開連携協議会（J-HAB）」の枠組みを活用し、官民連携の取組みを一層深めてまいりますので、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

最後に、貴連合会および会員の皆様の益々のご発展とご健勝を心より祈念申し上げます。

定時総会・理事会、記者会見・懇親パーティーを開催

令和8年6月18日（木）「ホテルグランドヒル市ヶ谷」において定時総会および理事会を開催し、以下の通り報告並びに決議が行われました。

定時総会

（報告事項）

第1号報告 令和7年度事業報告の件

（決議事項）

第1号議案 令和7年度貸借対照表及び
正味財産増減計算書の承認の件

第2号議案 理事選任の件

いずれの議案も原案どおり可決されました。

新任理事として、魚津彰理事（YKK AP ㈱代表取締役社長）、瀬戸欣哉理事（㈱LIXIL 取締役代表執行役社長兼 CEO）が選任され、就任されました。なお、内藤弘康理事が退任されました。

理事会

（報告事項）

第1号報告 代表理事及び業務執行理事による
業務執行状況報告の件

記者会見・懇親パーティー

定時総会・理事会終了後、記者会見及び懇親パーティーを開催しました。

懇親パーティーには金子国土交通大臣、菅元内閣総理大臣、藤田日本維新の会共同代表、宮沢自由民主党住宅対策促進議員連盟会長をはじめ、多くの国会議員、国土交通省幹部、友好団体関係者など約350名の皆様にご臨席いただきました。

仲井会長は懇親パーティーの冒頭、来賓への謝意を述べた後、次のように挨拶しました。

＜仲井会長 挨拶要旨＞

資材価格や人件費の高止まり、住宅ローン金利の上昇、中東情勢の影響などにより住宅取得環境が厳しさを増す中、住団連として関係省庁と連携し、安定供給



▲懇親パーティー壇上に並ぶ会長・副会長（左から井上副会長、作尾副会長、芳井副会長、仲井会長、市川副会長、野島副会長）

と情報共有に努めていく考えです。また、耐震性確保や省エネ性能向上が急務であることを踏まえ、住宅省エネキャンペーン継続や住宅ローン減税延長などの支援策を活用し、新築とリフォームの両輪で良質な住宅ストック形成を推進する方針です。

さらに、新たな住生活基本計画に提案が反映されたことに触れ、計画の実現に向けた取組みを継続する考えを示しました。加えて、今夏公表予定の『住生活産業ビジョン』の見直しにおいて、住宅の検査・登録制度、省CO₂対策、生産性向上、海外展開など長期課題の検討を進める意向です。

また、能登半島地震から2年、熊本地震から10年を迎えることを踏まえ、激甚化・頻発化する災害への備えとして、災害に強い住宅ストックの整備と、災害時の早期復旧に向けた体制強化に取り組む決意を述べました。来年3月から横浜で開催される国際園芸博覧会への期待を述べ、環境と調和した住まいづくりの機運醸成に協力する姿勢を示し、来賓者の健康と会員団体の発展を祈念して挨拶を締めくくりました。

▼懇親パーティーで挨拶される金子恭之国土交通大臣



理事就任のご挨拶

この度（一社）リビングアムニティ協会の会長就任に伴い、（一社）住宅生産団体連合会の理事を拝命し、就任いたしましたYKK APの魚津でございます。住宅部品業界の代表という立場で、住宅産業を牽引する住団連の皆様とともに歩む機会をいただいたことに深く感謝申し上げます。



魚津 彰 理事

現在の住宅業界には「人生100年時代の住生活基盤の再構築」や「住宅ストック価値の最大化」、「脱炭素社会の実現に向けた構造転換」など高度な社会課題への対応が求められています。これらは住宅を形づくる「生産者」の皆様と、私ども「住宅部品業界」が緊密に連携し車の両輪となって進めてこそ成し遂げられるものと信じております。

リビングアムニティ協会は、「優れた住宅部品の普及を通じて、安心・安全・快適な住環境と、豊かな住生活の実現に寄与する」ことを目的に活動しております。我々住宅部品業界では新築市場はもとより今後さらに重要性を増すリフォーム・ストック市場においても、良質な住宅を次世代へ引き継ぐための住宅部品の技術革新を加速させ、生産者の皆様が自信を持ってお客様に提供できる「住生活の価値」を創出していきたいと考えます。

また住宅産業共通の課題である「担い手不足」や「生産性向上」に対しても、部品の標準化や施工性の向上、デジタル技術の活用などを通じて、住宅生産の現場の皆様にも少しでもお役に立てる活動を続けていく所存です。

現在の住宅業界が抱える問題は、まるで複雑に絡みあった縄のようですが、それらを一本ずつ丁寧にほぐしていくことが未来への確かな一歩になると信じております。我々住宅部品業界も住団連の一員として、持続可能で豊かな住生活の実現に向け全力を尽くしてまいりますので何卒よろしくお願い申し上げます。

このたび、（一社）住宅生産団体連合会の理事に就任いたしました、（一社）住宅ストックグリーン化推進協議会（AGWH）会長の瀬戸欣哉（㈱LIXIL）でございます。我が国の住宅産業を牽引する住団連の理事という重責を担うにあたり、身の引き



瀬戸 欣哉 理事

締まる思いであると同時に、産業のさらなる発展と国民の豊かで快適な住生活の実現に向け、全力を尽くす所存でございます。

現在、住宅・建築業界を取り巻く環境は、かつてない大きな転換期の只中にあります。本年、国土交通省から新たな「住生活基本計画」が公表され、将来世代へ継承すべき「住宅ストックの質的向上と有効活用」が政策の重点として明確に打ち出されました。また、昨今の国際情勢や円安を背景とした資材・エネルギー価格の高騰により、新築住宅の取得コストが上昇するなか、良質な既存住宅への社会的関心と注目は急速に高まっています。

このような時代において、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた住宅の脱炭素化を加速させるためには、新築における省エネ化の徹底はもとより、日本の住宅の大半を占める「既存住宅のグリーン化（省エネルギー・断熱化）」の推進が極めて重要な鍵を握っています。既存住宅の性能向上は、地球環境への貢献にとどまらず、住まう人の健康で快適な暮らしを守り、さらには家計のエネルギー負担を軽減し、多発する自然災害に対するレジリエンス（防災・減災性能）を高めることに直結します。

限られた資源を有効に使い、次世代に価値ある豊かな住環境と持続可能な街を引き継いでいくことは、私たちに課せられた大きな使命です。このような変革期だからこそ、住団連が持つ強固なネットワークと知見を結集し、会員の皆様、そして関係各所の皆様と緊密に連携を図りながら、新築・ストックの双方が連動した住宅市場のイノベーションを推進してまいりたいと考えております。

もとより微力ではございますが、住宅ストックグリーン化推進協議会での活動を住団連の舵取りにも深く共鳴させ、業界全体のプレゼンス向上と持続的な成長に向けて情熱を持って取り組んでまいります。諸先輩方、会員の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご指導とご鞭撻を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

【新会員団体紹介】

(一社)住宅ストックグリーン化推進協議会 (AGWH)

～住宅ストックの省エネ・断熱化を包括的に推進し、持続可能な社会の実現へ～



瀬戸会長（左から5番目）と AGWH 理事の皆様

■団体の概要と歩み

当協議会は、我が国の住宅ストックにおける省エネ化・断熱化を総合的に推進することを目的に、2026年4月に活動を開始いたしました。住宅の開閉部を中心に省エネ性能向上を図ってきた前身組織（AGW）の取組みを継承。前身の会員数930社の基盤を活かしつつ、今年度はコントラクターを中心に入会促進をおこない、1,500社の会員獲得を目標としています。住宅ストック全体へと視野を広げ、より包括的な政策提言と情報提供を行う体制へと発展いたしました。

■主な活動と「橋渡し役」としての使命

カーボンニュートラル政策の加速に伴い、既存住宅の省エネ改修は喫緊の課題です。特に効果の大きい開口部の断熱性能向上をはじめ、補助制度の拡充や技術革新が進む中、当協議会は以下の活動を展開しています。

①行政との連携・政策提言

行政との意見交換や制度設計に関する提案。

②現場と行政の「橋渡し」

会員企業の声（現場の課題）を集約し、政策に反映。

③迅速な情報共有

変化の速い補助金制度の運用や技術基準の見直し等の最新情報を分かりやすく提供。

■新会員としての抱負

このたび、住団連に正式加盟し、住宅産業の主要団体の皆様との連携を一層強化することとなりました。一員となれましたことを大変光栄に思うと同時に、身の引き締まる思いであります。

既存住宅の省エネ化という国家的課題に対し、住団連が持つ強固な基盤や市場動向の知見と、私たちの機動力・専門性を融合させ、実効性の高い取組みをスピード感をもって推進してまいります。加盟団体の皆様との協働を通じて、住宅ストックの質向上と持続可能な社会の実現に全力で貢献していく所存です。諸先輩方の温かいご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

海外視察報告（フランス・イギリス）

国際交流委員会 事務局

住宅生産団体連合会では、2025 年度海外視察を実施しました。今回の視察は、3 月 7 日から 14 日までの 8 日間、25 名が参加し、フランス・カンヌで開催された国際不動産投資・都市開発見本市「MIPIM2026」への参加を中心に、ドイツ・ベルリン市との意見交換や、イギリス・ロンドンにおける会員企業の開発プロジェクトの視察を行いました。その概要をご報告します。

1. MIPIM2026

（1）ハウジングマターズ セッション聴講

MIPIM2026 開催前日に実施されたプレイベントでは、「世界的な住宅危機と官民連携」をテーマに、欧州各国におけるアフォーダブル住宅不足について議論が行われました。

住宅価格や賃料の大幅な上昇に加え、建設分野における労働力不足が深刻化する中、アフォーダブル住宅の供給拡大は一層困難な状況となっています。こうした課題は日本にも共通しており、世界的な課題であることを改めて認識しました。

具体的な解決策について結論が示されるには至りませんでしたが、課題解決には「官民連携」が不可欠で

あるとの認識が各国の登壇者に共通しており、その重要性が改めて確認されました。

（2）日独ラウンドテーブル

ドイツと日本が、それぞれの経済状況や住宅市場、住宅政策上の課題について発表し、意見交換を行いました。

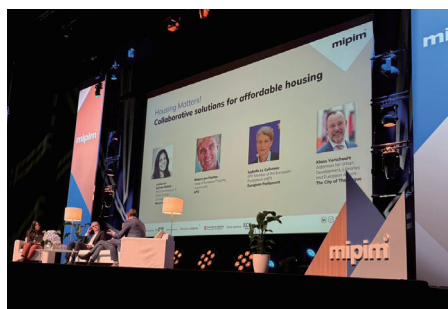
ドイツでは賃貸住宅を中心とした深刻な住宅供給不足、日本では既存住宅活用への転換が進むなど、両国を取り巻く状況には違いが見られます。一方で、工業化建築や社会住宅制度など、双方が参考とすべき取り組みも多く、相互に学び合える分野が数多くあることを確認しました。



MIPIM 会場入り口



ラウンドテーブルの様子



ハウジングマターズの会場ステージ



出席者との集合写真

(3) ジャパン・パビリオン懇親会

MIPIM 開催前夜には、ジャパン・パビリオンと住団連の共催による懇親会を開催しました。

日本展示ブースの出展企業 10 社と出展サポート企業 1 社、住団連視察参加企業 11 社に加え、国土交通省および事務局関係者など約 70 名が参加しました。

参加者同士の交流を深める貴重な機会となり、終始活発な意見交換が行われました。

(4) 展示ブース見学

MIPIM 会場内では、参加者を 3 グループに分け、各国・各都市の展示ブースを中心に見学を行いました。



会場内の様子①



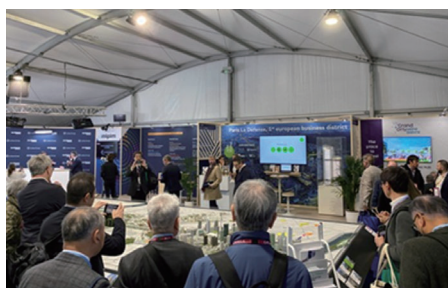
会場内の様子②



アゼルバイジャン展示ブース



リゾート兼住宅複合施設「SEA BREEZE」の模型



フランス・パビリオン



パリの都市模型



ロンドン・パビリオン



ロンドンのビジョン展示



ジャパン・パビリオン 鏡開きの様子



国土交通省の発表の様子

会場には約 300 のブースが設けられ、各国・各都市やデベロッパー、設計事務所が、都市模型や映像を活用しながら、それぞれの開発プロジェクトや都市の魅力を発信していました。

ジャパン・パビリオンでは、法被姿のスタッフや鏡開きなど、日本らしさを取り入れた演出が行われました。また、国土交通省からは都市政策における DX の代表的な取り組みである「PLATEAU」が紹介されたほか、出展企業から団地再生や丸の内再開発、海外展開など、さまざまなプロジェクトについて発表が行われました。

（５）ジャパン・カンファレンス

日本が伝統と先端技術、そして自然との調和をどのように融合させながら、都市開発におけるグリーントランスフォーメーション（GX）を推進しているかを世界に発信することを目的に、パネルディスカッションが行われました。

行政、国際機関、民間企業の各パネリストから GX に関する取り組みが紹介され、活発な意見交換が行われました。議論を通じて、日本の都市開発が持つ強みと今後の課題を共有するとともに、日本の GX は都市の「レジリエンス」と「アセットバリュー」を同時に高める戦略的な投資モデルとして、世界の都市開発をリードする可能性を秘めているとの提言が示されました。



提言レポートの様子



パネルディスカッションの様子

（６）都市ブース訪問

① トルコ・パビリオン

トルコ最大級の住宅・都市開発を担う準公的デベロッパーであるエムラック・コヌット不動産投資信託（EKGYO 社）を訪問し、意見交換を行いました。同社からは、特徴的な収益分配モデルをはじめ、2023 年トルコ・シリア地震からの復興事業、建築基準・耐震基準の見直し、イスタンブールにおける都市再生プロジェクトについて説明を受けました。

地震からの復興を背景に、住宅供給と都市再生が現在の主要な事業となっており、供給量と事業スピードが重視されている点が印象的でした。これは恒常的な成長戦略というよりも、被災地の早期復旧を最優先する政策を反映したものと考えられます。

また、トルコは日本と同様に地震が多い国であることから、日本の耐震技術や建築基準に対して高い関心が示されました。



EKGYO 社との面談の様子

② サウジアラビア・パビリオン

サウジアラビア王国リアド市北西部で進められている大規模都市開発について、模型展示の見学とプロジェクト概要の説明を受けました。

計画地の近隣には、ユネスコ世界遺産に登録されている、現在のサウジアラビアの起源となった第一次サウード王国の首都である「ディルイーヤのトライフ地区」が位置しています。プロジェクトは、「住む・働く・遊ぶ」を一体化した複合都市をコンセプトとし、谷と断崖に囲まれた地形を生かしながら、住宅、文化施設、商業施設、宗教施設を段階的に整備する計画です。

建築面では、伝統技術と現代建築の融合をテーマとし、構造にはRC造を採用するとともに、外装・内装には地元産のレンガ（マッドブリック）を使用するなど、地域資源を活用したサステナブルなまちづくりが進められていました。

持続可能で国際競争力のある未来都市の実現を目指し、国家プロジェクトとして大規模な再開発が進められていることを確認しました。宗教や文化、自然環境を都市計画の中心に据える開発手法は、日本や欧州とは異なるスケールと発想を持つ都市開発として、大変印象的でした。



プロジェクトのマスタープラン

2. 現地視察

（1）モナコ新エコ地区「マレテラ」開発視察

モナコの海岸沿い約6ヘクタールを埋め立て、住宅、公共空間、文化施設を一体的に整備した国家的プロジェクト「マレテラ」を視察しました。

最大の特徴は、「どこからでも海が見える」ことをコンセプトとした都市設計です。建物の配置や高さを精密にコントロールすることで、視覚的な広がり高い空間価値を創出しています。また、急峻な地形が多いモナコにおいて約1kmにわたる平坦な歩行空間を確保し、多様な体験を生み出すゾーニングや水景設計が取り入れられていました。

建築・土木技術の面では、フランスとイタリア産の砂を用いた高品質な埋立工法や、波の衝撃を分散するケーソン構造を採用することで、防災性と生態系保全の両立を図っています。

また、モナコ大公アルベール2世の強い意向のもと、生態系の維持や海洋生物の保護を重視した環境配慮が徹底されていました。さらに、水晶を用いた瞑想空間や日本庭園を整備するなど、機能性だけでなく感性価値を高める工夫も随所に取り入れられていました。

本プロジェクトは、単なる埋立開発ではなく、空間価値を最大限に高める都市計画の実践例であり、防災と環境配慮を両立するインフラ技術や、官民連携による高度な事業スキームを融合した先進的な都市開発事例であることを確認しました。「都市とは建物の集合体ではなく、人々の体験を設計するものである」という思想が、計画全体を通じて一貫していることがうかがえました。



マレテラの様子



日本庭園の様子



▲【上】ケーソン外観



【右】ケーソン内観▶

（２）住友林業「Paradise Project」視察

住友林業がロンドンで開発した木造オフィス「Paradise Project」を視察しました。

本プロジェクトは、ロンドン庁が掲げるエンボディドカーボン削減目標を上回る性能を実現した先進的な木造中高層建築です。建物外観は隣接する緑豊かな公園との調和を重視して設計されており、地域の景観に配慮したデザインとなっています。

また、地域の学生とのワークショップを通じて周辺の植生や陶器工場の歴史を学び、その成果を反映した外壁タイルが採用されるなど、地域とのつながりを重視した設計も特徴です。さらに、3階部分には鉄道からの視認性を高めるため、大開口やトラス形状の柱を採用するなど、階層ごとに構造部材を使い分けることで、デザイン性と機能性を両立していました。

事業面では、案件ごとにJV（共同企業体）を組成し、開発・リーシング・資産価値の向上を図った上で売却する事業モデルを採用しています。また、サステナビリティを重視する企業にとって、グリーンビルディング認証をはじめとする第三者認証が重要な差別化要素となっていることが説明されました。

今回の視察を通じ、日本が長年培ってきた木造建築技術や事業ノウハウ、サービスには、国際市場においても高い競争力を発揮できる可能性があることを改めて認識しました。



木造オフィスビルの外観



トラス形状の柱の前で集合写真

（３）大和ハウス工業「Elephant Park Plot H11 B Project」視察

大和ハウス工業がロンドン市サザーク区で開発を進める分譲マンション「Elephant Park Plot H11 B Project」を視察しました。

本プロジェクトは、レンドリース社が2010年から進める約10ヘクタール、総戸数約3,000戸の大規模複合開発「Elephant Park Project」の一部として実施されるものです。英国現地法人であるDaiwa House UK Limitedとレンドリース社とのジョイントベンチャーにより推進される英国初の共同事業で、地上25階建てと11階建ての2棟、総戸数259戸の分譲マンションを整備しています。2023年10月に着工し、2026年5月の竣工に向けて順調に工事が進められていました。

立地は、鉄道と地下鉄2路線が利用できるエレファント&キャッスル駅から徒歩約5分と交通利便性が高く、旧ショッピングセンター跡地の再開発により大学キャンパスや大型商業施設の整備も進められています。今後は生活利便性のさらなる向上が期待されるエリアであり、ロンドン中心部へのアクセスの良さから、都心勤務世帯を主なターゲットとして販売が計画されています。

担当者からは、結露対策を前提としない設計や、完成後に販売する「竣工売り」が一般的であることなど、日本とは異なる建築仕様や販売手法について説明を受けました。住宅市場や事業慣行の違いを知る貴重な機会となりました。



模型でのプロジェクト説明



現場前にて集合写真

「住生活産業ビジョン Ver.2026」を策定

当連合会は、国民の豊かな住生活の実現に向けて「住宅・住生活を巡る課題」や「実現したい住生活や住生活産業の姿」、「住生活産業の取組みの方向性」等の住生活産業界が取組むべき役割を明らかにし、自主的かつ継続的な取組みを進めていくための指針として、住生活産業ビジョンを策定しています。

今回、2026年度を初年度とする住生活基本計画（全国計画）における「多様なライフスタイルやライフステージ等に対応した質の高い住生活の持続的な実現」に向けた取組みを踏まえて「住生活産業ビジョン Ver.2026」として、政策委員会における承認を経て、改定しました。

住生活産業ビジョン改定の基本的な考え方と Ver.2021 からの主な変更点は次のとおりです。

■基本的な考え方

今回の改定は大きく2つの考え方のもと行いました。1つは、Ver.2021で掲げた取組みの方向性について、その状況を振り返り、多くの項目で継続して、より発展的に取り組むべきであることを確認したため、Ver.2021を基に加筆、再構成することとしました。もう1つは、住生活基本計画の見直しに際し、社会資本整備審議会住宅宅地分科会において、当連合会が政策提言した内容も考慮し、その内容を反映させました。

■主な改定内容

第1章 はじめに

「(1) ビジョンとは」「(2) 策定の背景と改定の経緯」「(3) Ver.2021 振り返り」で構成し、Ver.2026の基本方針として、住団連の政策提案の項目に準じて、【図2】【図3】にあるⅠ～Ⅴを明示しました。

第2章 住宅・住生活を巡る経済社会の状況と課題

住生活産業を取り巻く経済社会の変化を捉え、今までの9項目に加え、「諸外国における住宅・労働力不足の深刻化と日本の住宅技術への期待」、「住宅の取得や維持管理等に関する情報に接する機会や国民の認識の不足」を追記しました（【図1】）。

第3章 2050年における

住生活や住生活産業の「あるべき姿」

2050年を見据えタイトルを改定、五つの基本方針（Ⅰ～Ⅴ）に則して整理しました。

「Ⅰ．良質な住宅のストックの形成」「Ⅱ．良質な住宅を選択できる社会の実現」は、Ver.2021の内容を踏襲、整理・取り纏めて加筆修正しました。

「Ⅲ．カーボンニュートラルの推進」は循環型社会の要素も加えて再整理しました。

「Ⅳ．住生活産業の魅力向上と生産性改革」「Ⅴ．住生活リテラシーの向上」は新たな節として追記しました（【図2】）。

【図1】第2章 住宅・住生活を巡る経済社会の状況と課題

人口・経済	(1)	少子・高齢化や家族構成の変化による居住形態の多様化
	(2)	若年層の可処分所得の伸び悩みと住宅取得時の重い課税措置
住宅ストック	(3)	性能・品質の劣る大量の住宅ストックの存在
	(4)	発展途にある既存戸建住宅の流通市場
	(5)	空き家や所有者不明土地の増加、郊外住宅地の空洞化の進行
環境・災害	(6)	更なる強化が必要な地球環境問題への対応
	(7)	大規模災害への更なる備え
技術・人材・海外	(8)	技術革新への期待・要請
	(9)	建設業に関わる技術者や技能者の減少・高齢化
	(10)	諸外国における住宅・労働力不足の深刻化と日本の住宅技術への期待
	(11)	住宅の取得や維持管理等に関する情報に接する機会や国民の認識の不足

【図2】第3章 2050年における住生活や住生活産業の「あるべき姿」

Ⅰ：良質な住宅ストックの形成 ～ いつまでも資産価値を失わない住まい・まち ～	
Ⅱ：良質な住宅を選択できる社会の実現 ～ ライフスタイルやライフステージに応じて安心して暮らせる住まい・まち ～	
Ⅲ：カーボンニュートラルの推進 ～ 再生可能エネルギーの活用や循環経済への移行等による持続可能な住まい・まち ～	
Ⅳ：住生活産業の魅力向上と生産性改革 ～ 生産性の向上や魅力ある職場環境の形成等により担い手が集う住生活産業 ～	
Ⅴ：住生活リテラシーの向上 ～ 住生活リテラシー向上による豊かな住生活とそれを支える住生活産業 ～	

第4章 住生活産業における

今後10年程度の「取組みの方向性」

五つの基本方針に則して整理し、【住生活産業の取組み】と【国に期待される取組み】は継続記載しました。

I 節に、「新しい住宅金融の利活用」等を追記しました。III 節に、「木材利用の推進」、「サーキュラーエコノミーの推進」等を追記しました。

また、【国に期待される取組み】として、「部分的な断熱改修に係る評価基準・算定方法の整備」、「ライフサイクルカーボン考慮した住宅向けの算定ツールや評価制度等の整備」等を追記しました。

新設したV 節には、「住生活リテラシー向上に資する情報取得機会の提供」、「官民連携した相談体制の整備促進」等を記載しました（【図3】）。

用語の解説

文章の追加に伴い、用語の解説に以下、26項目を追記しました。

アフォーダブル、育成就労制度、維持保全計画、エネルギー基本計画、技能五輪、クリーンウッド法、グリーン成長戦略、サーキュラーエコノミー、サービス付き高齢者住宅、住生活基本法における基本理念、住生活リテラシー、住宅履歴情報、スマートシティ、スマートホーム、デジタルツイン、バイオマス発電、ブロックチェーン技術、ライフサイクルカーボン、2000年基準、GX志向型住宅、ICT、JAS 材、J-CAT、J-HAB、MaaS、Well-being

全文 PDF はホームページに掲載していますので、参照してください。

(URL : https://www.judanren.or.jp/activity/demand-proposal/pdf/2026_living_life_industry_vision.pdf)



【図3】 第4章 住生活産業における今後10年程度の「取組みの方向性」

Ver.2026の基本方針	住生活産業の取組み	国に期待される取組み
I：良質な住宅ストックの形成 ～ 資産として住み継がれる良質な住宅ストックの形成 ～ 	① 循環利用を促進する良質な住宅ストックの整備 ② 資産価値を適正に評価する新しい住宅査定方法等の導入や新しい住宅金融商品の利活用 ③ 住宅の性能と生産性を向上させる技術開発等 ④ 地方公共団体等と連携した魅力ある住まいづくり・まちづくり ⑤ レジリエンス機能の高い住まいづくり・まちづくり	① 良質な住宅ストック整備促進のための政策資源の重点化 ② 資産価値を適正に評価する新しい住宅査定方法の確立と新しい住宅金融商品の深化 ③ 住宅ストックの維持・向上に不可欠な民間住宅投資の誘導
II：良質な住宅を選択できる社会の実現 ～ ライフスタイル・ライフステージ等に応じた良質な住宅を選択できる社会の実現 ～ 	① 多様な世代やライフスタイル・ライフステージに対応した住まいづくり・まちづくり ② 高齢者が自立して暮らせる住まいの供給 ③ 出産・子育てしやすい住まいづくり・まちづくり ④ 良質でアフォーダブルな住宅の供給 ⑤ ライフステージ等の変化に対応可能な住宅整備やリフォーム関連技術の開発 ⑥ 住宅ストックの流通・循環の促進 ⑦ 先進技術を活用した高度な住生活サービスの提供	① 既存住宅の流通環境の整備 ② 空き家の発生抑制と老朽空き家の除却促進 ③ 高齢者や障害者等が健康で安心して暮らせる福祉環境の整備 ④ 少子化打破に向けた政策の総動員 ⑤ 民間事業者の自由な発想による住生活サービス産業の活動環境の整備・支援
III：カーボンニュートラルの推進 ～ 更なるカーボンニュートラルの推進による持続可能な社会の実現 ～ 	① ZEHやZEH水準を超える住宅、LCCM住宅の普及拡大 ② 既存住宅における断熱改修の促進 ③ 省エネに資する建材や設備等の開発・導入促進 ④ 住宅・建築物分野における木材利用の推進 ⑤ 資源循環や廃棄物の最小化等を通じたサーキュラーエコノミーの推進や調達経路の多角化 ⑥ 省エネや省CO ₂ に係る意識向上に向けた啓発活動	① 省エネ性能の高い住宅やライフサイクルカーボン考慮した住宅の整備に係る支援 ② 部分的な断熱改修に係る評価基準・算定方法の整備 ③ ライフサイクルカーボン考慮した住宅向けの算定ツールや評価制度等の整備 ④ 持続可能な森林資源の循環利用の推進
IV：住生活産業の魅力向上と生産性改革 ～ 生産性改革や海外展開等を通じた経済成長の実現 ～ 	① 大工技能者等の育成・就労環境の改善 ② 我が国の住宅生産技術等を活かした海外展開	① 大工技能者等の育成支援の充実 ② 住生活産業が海外展開しやすい環境の整備・支援
V：住生活リテラシーの向上 ～ 住生活リテラシー向上による豊かな住生活の実現 ～ 	① 住生活リテラシー向上に資する情報取得機会の提供 ② 住生活リテラシー向上を支える人材の育成	① 住生活リテラシー向上に資する住教育の体系的推進 ② 官民連携した住生活に係る情報提供や相談体制の整備推進

第22回「家やまちの絵本」コンクール実施のお知らせ

住生活月間中央イベント実行委員会

■趣旨

当団体は、かねてより一般の方々向けに、住まいに係る有益な情報の提供を行ってまいりましたが、その一環として、多くの方々に家族との暮らしや住まいについて、関心が高まることを期待して、以下の「コンクール」を開催しています。

■募集期間

令和8年7月20日(月)～9月5日(土)(消印有効)

■テーマ

「家やまち」への思い・夢、あこがれの家、好きなまちなどを手作り絵本に

■募集部門

- A. 子どもの部 (小学生以下)
- B. 中学生・高校生の部
- C. 大人の部 (18歳以上)
- D. 子ども (小学生以下) と大人 (18歳以上) の合作の部

※A部門：親による製本の手伝い(作品の綴込等)は可
 ※A・B・C部門：合作(2人以上の制作者)での応募も可
 ※D部門：3名以上でも可

■表彰

- ①国土交通大臣賞(1作品)
 - ②文部科学大臣賞(2作品)
 - ③住宅金融支援機構理事長賞(1作品)
 - ④都市再生機構理事長賞(1作品)
 - ⑤住生活月間中央イベント実行委員会委員長賞(4作品)
 - ⑥審査委員特別賞(審査委員全員の総意により選定)
 - ⑦入選作品(各部門上位5作品以内)
- 副賞図書カード①～④5万円、⑤3万円、⑥⑦1万円

■審査日程

令和8年9月初旬～下旬(審査結果は10月～11月に、ホームページ上で発表及び発送をもってお知らせします)

■表彰式

住生活月間中央イベント記念式典会場にて、表彰式を行う予定でしたが、令和8年熊本地震の影響により、中止となりました。

■展示

10月から11月にかけて、「ショッピングタウンあいたい」(神奈川県横浜市)内、3Fイベント広場横通路において、上位5作品を展示します。



第21回国土交通大臣賞「どの字に住もうかな?」

■主催

住生活月間中央イベント実行委員会

■共催

一般社団法人 住宅生産団体連合会

■後援

国土交通省、文部科学省、住宅金融支援機構、都市再生機構、北海道・福島県・茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・新潟県・長野県・岐阜県・静岡県・愛知県・京都府・大阪府・兵庫県・広島県・山口県・香川県・福岡県・長崎県・熊本県・大分県・沖縄県の各教育委員会

■審査委員

仲綾子(東洋大学 福祉社会デザイン学部 人間環境デザイン学科 教授)
 志村優子(まちづくりプランナー)
 北方美穂(出版社 取締役)
 鮫島良一(鶴見大学短期大学部 保育科 准教授・附属三松幼稚園 園長)
 志村直愛(東北芸術工科大学 芸術学部 歴史遺産学科 教授)
 槇英子(東京家政大学短期大学部 特任教授/淑徳大学 非常勤講師)
 大島敦仁(国土交通省 住宅局 住宅生産課 木造住宅振興室長)
 相原康生(住宅金融支援機構 技術総合サポート部長)
 田原浩幸(都市再生機構 総務部長)
 平松幹朗(住宅生産団体連合会 専務理事) (順不同、敬称略)

■募集要項詳細

「住宅・すまいWeb」(<http://www.jutaku-sumai.jp/ehon/index.html>)
 住団連 (<http://www.judanren.or.jp/>)

令和 8 年度「住生活月間」実施要綱

■目的

この月間は、官民協力の下、広報活動や各種行事などを通じて、国民に住宅、住環境、住まい方等について考える機会を広く提供し、もって国民の住意識の向上を図り、豊かな住生活の実現に資することを目的とする。

■期間

令和 8 年 10 月 1 日（木）～ 10 月 31 日（土）

■主催

国土交通省、地方公共団体、住生活月間実行委員会

■後援（予定）

内閣府、警察庁、こども家庭庁、消防庁、文部科学省、厚生労働省、林野庁、経済産業省、環境省、日本放送協会、（一社）日本新聞協会、（一社）日本民間放送連盟

■実施内容

住生活月間中に次に掲げる行事、活動等を積極的に行い、豊かな住生活の実現に向けて国民の住意識の向上を図ることとする。

（1）中央行事の実施

①住生活月間記念式典

（第 38 回「住生活月間」及び第 38 回「住生活月間中央イベント」の合同記念式典として開催）

②住生活関係功労者の表彰

③住生活月間中央イベントの開催

④住教育の推進

⑤シンポジウムの開催 等

（2）会員団体による関連行事の実施

住生活月間実行委員会の各会員団体によるセミナー、シンポジウム等の行事や広報活動の実施

（3）地方における関連行事の実施

地域の特色を生かしたシンポジウム、講演会、住生活フェア等の行事の実施

（4）広報活動の推進

新聞、テレビ、ラジオ等の協力を得るとともに、パンフレット、ポスター、シンボルマーク等を活用し、国民に住生活月間の趣旨を広報



※ 7 月 28 日に発生した令和 8 年熊本地震の影響により、住生活月間中央イベント 住まいフェス in 熊本及びくまもと住宅フェア 2026 は中止となりました。詳細につきましては、国土交通省ホームページ等にてご確認ください。

新着情報（ホームページの公表情報）

5 月 1 日 中東情勢に伴う住宅分野の情報提供等に関するお願い

5 月 11 日 「住宅生産者による花粉症対策の取組みについて」の更新

5 月 28 日 経営者の住宅景況感調査（令和 8 年度第 1 回）報告

5 月 29 日 活動報告書「郊外住宅地の再生に向けた考察 2045」掲載のお知らせ

5 月 29 日 令和 8 年度 第 1 回 住宅業況調査報告

6 月 12 日 第 22 回「家やまちの絵本」コンクール開催のお知らせ

7 月 28 日 「こども霞が関見学デー」国土交通省プログラム



一般社団法人
住宅生産団体連合会

発行日: 令和8年9月4日

発行人: 平松 幹朗

発行: (一社) 住宅生産団体連合会

所在地: 〒102-0085

東京都千代田区六番町3番地 六番町SKビル2階

T E L: 03-5275-7251 (代)

U R L: <https://www.judanren.or.jp/>

E-mail: sumai@JUDANREN.or.jp

この機関誌に関するお問い合わせ先: 広報部 平郡

