

建材 マンズリー

No.725

3

MARCH
2026

特集

2026年度 住宅関連施策を読み解く

ここでちょっと一息 Coffee Break

日本の住宅レジリエンス、
東日本から能登そして海外へ

注目企業を訪ねる

株式会社ARK



良質な住宅への 施策一覧

Table with columns for '新築' (New Construction) and '既築' (Existing Construction) and rows for '住宅省エネキャンペーン', 'ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)', '省エネ、断熱リフォーム', '長期優良住宅化リフォーム', '耐震改修', '良質な住宅の取得に係る特例措置', '所得税(住宅ローン減税)', '所得税(投資型減税)', '登録免許税', '固定資産税', '不動産取得税', '所得税(リフォーム促進税制)', '固定資産税', '良質な住宅取得等に係る贈与税非課税措置'.

Table for '2025年度' (2025 Fiscal Year) detailing various subsidies and tax measures. It includes sections for '子育てグリーン住宅支援事業', '先進的窓リノベ事業', '給湯省エネ事業', '戸建住宅ZEH化等支援事業', '既存住宅の断熱リフォーム支援事業', '既築住宅のZEH改修実証支援事業', '住宅・建築物省エネ等改修推進事業', '長期優良住宅化リフォーム推進事業', '住宅・建築物耐震改修事業', '所得税(住宅ローン減税)', '所得税(投資型減税)', '登録免許税', '固定資産税', '不動産取得税', '所得税(リフォーム促進税制)', '固定資産税', and '贈与税'.

Table for '2026年度' (2026 Fiscal Year) detailing various subsidies and tax measures. It includes sections for '新築' (New Construction), 'リフォーム' (Renovation), '変更点' (Changes), and '特例措置' (Special Measures) for various programs like '子育てグリーン住宅支援事業', '先進的窓リノベ事業', '給湯省エネ事業', '戸建住宅ZEH化等支援事業', '既存住宅の断熱リフォーム支援事業', '既築住宅のZEH改修実証支援事業', '住宅・建築物省エネ等改修推進事業', '長期優良住宅化リフォーム推進事業', '住宅・建築物耐震改修事業', '所得税(住宅ローン減税)', '所得税(投資型減税)', '登録免許税', '固定資産税', '不動産取得税', '所得税(リフォーム促進税制)', '固定資産税', and '贈与税'.

既存住宅の流通促進や省エネ改修を進め持続可能な社会へ

2026年度の国土交通省住宅局関連当初予算は1721億円です。おおむね例年並みの規模となった。重点施策として4本の柱を掲げており、水害対策、既存住宅の流通促進や空き家対策などが強化されている他、「子育てグリーン住宅支援事業」の後継として創設された「みらいエコ住宅2026事業」にも注目が集まる。住宅局関連の補正・当初予算のポイントについて、国土交通省住宅局に話を聞いた。

1 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備 災害レジリエンス向上へ水害対策も支援

住まいの安全対策では、おおむね昨年度の事業を継続する一方、拡充によって各種の災害対策強化を加速させたいと考えています。例えば、「住宅・建築物耐震改修事業」に新たなメニューとして「除却移転支援」を追加しました。除却費と移転費を支援することで転居という新たな選択肢を提示し、耐震性の低い住宅に住み続けることを抑制する狙いです。

また、大規模水害対策として新たに創設した「住宅市街地総合整備事業（水害対策型）」では、現況調査や避難スペースの確保、住宅や避難所の浸水対策などに補助を実施し、浸

水想定区域内の住宅市街地における水害対策を総合的に支援します。住宅の浸水対策については、浸水想定区域など対象地域において、囲い塀や止水板設置、耐水化などの改修に、国と地方でそれぞれ11・5%を補助する予定です。

さらに、自宅での避難や地域避難機能の強化を目的とした「2050先導型住宅推進事業」も開始します。住宅のレジリエンス確保のため、蓄電池や燃料電池の設置など先導性の高い取り組みを支援するもので、対象工事に50万円/戸を補助します。

既存ストックの有効活用と流通市場の形成
ストック流通促進の仕組みづくりを推進
既存住宅の流通量増加が進まない要因のひとつに、買い手は「きれいな

新築に創設した「建築行政DX総合推進事業」では、建築確認等のオンライン化やBIM活用に関する事業を統合して、総合的に推進していきます。さらに、建築物のライフサイクルカーボン削減に向け、「優良建築物等への補助事業におけるライフサイクルカーボン評価実施の要件

「住宅・建築物省エネ等改修推進事業」では、従来の省エネ型に加え、インスペクションの実施、劣化対策や省エネ性・耐震性の確保、子育て世帯対応といった長期優良住宅化に資する性能向上型リフォームに対す

単価を変動させ、寒冷地への補助単価を手厚くしています。またリフォームでは、性能をどれだけ高めたかという基準で補助上限額が変動する仕組みに変更し、性能向上幅が大きいほど補助額も高くなります（図）。

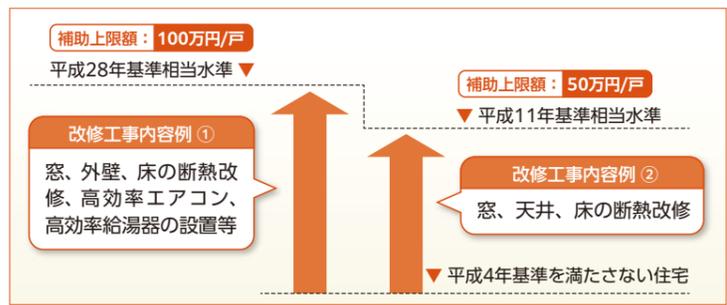
図. みらいエコ住宅2026事業の補助対象

■ 住宅※1の新築（注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅）

対象世帯	対象住宅	補助額	
		1～4地域	5～8地域
すべての世帯	GX志向型住宅	125万円/戸	110万円/戸
子育て世帯 または 若者夫婦世帯	長期優良住宅	80万円/戸	75万円/戸
		古家の除却を行う場合	100万円/戸
	ZEH水準住宅	40万円/戸	35万円/戸
		古家の除却を行う場合	60万円/戸

■ 既存住宅※2のリフォーム

対象住宅	改修工事	補助上限額※3
平成4年基準を満たさないもの	平成28年基準相当に達する改修	100万円/戸
	平成11年基準相当に達する改修	50万円/戸
平成11年基準を満たさないもの	平成28年基準相当に達する改修	80万円/戸
	平成11年基準相当に達する改修	40万円/戸



※1 対象となる住宅は所定の条件を満たすものとする
※2 賃貸住宅や、買取再販事業者が扱う住宅も対象に含まれる
※3 補助額はリフォーム工事の内容に応じて定める額を合算した額

2025年度補正予算

「残価設定型住宅ローン保険」創設

足元の物価高対策のひとつとして、月々の返済負担を軽減する「残価設定型住宅ローン保険」を創設。中古販売価格を設定しやすい自動車とは異なり、中古流通が進んでいない住宅では残価設定が難

しい。そこで、住宅金融支援機構（JHF）が設定残価と売却価格の差額を補償する「住宅融資保険」を実施する。制度の開始時期や具体的な条件はJHFにより検討中だ。

であること」「隠れた不具合がないこと」「購入価格が妥当であること」等を求めている一方、これらの希望に合った住宅ストックが少ない状況が挙げられます。そこで、新たに「住宅ストック循環促進事業」を立ち上げました。民間事業者を含む協議会等が取り組む、維持管理状況の評価やインスペクション、情報開示を促進する仕組みづくりを支援するもので、昨年度の「住宅ストック維持・向上促進事業」での仕組みづくりの支援を独立強化した形です。

3 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保 子育て世帯等への支援強化

子育て対策では、UR団地における共用部の改修などにより、子育て

化を2026年度予算から実施していく予定です。対象事業は、「環境・ストック活用推進事業」「市街地再開発事業」「優良木造建築物等整備推進事業」で、床面積2000㎡以上の建築物を新築等する場合に、評価結果の報告を求めます。これらの事例やデータは、2028年度の開始に向

けて検討が進む建築物ライフサイクルカーボン評価の実施を促す制度整備に活用していきたいと考えています。また、4本の柱以外にも、2025年度補正予算で足元の物価高への対応として「残価設定型住宅ローン保険」の創設や【フラット35】の制度拡

充などを実施します。

しやすい住環境の整備等を推進します。また、親世帯等と同居する場合にUR賃貸住宅に入居する子育て世帯等に対する家賃減額なども実施し、子育て世帯向けの施策を強化しています。

4 住宅・建築物における持続可能な社会の構築 省エネ改修強化へ制度拡充

住まいのセーフティネット関連ではサービス付き高齢者向け住宅の整備や、居住支援法人などによる居住支援活動への支援、既存建築物のバリアフリー改修等への支援も継続していきます。

住宅ストック全体の省エネ性能を引き上げるために、2025年度の補正予算と合わせて2500億円の予算で、「みらいエコ住宅2026事業」を創設しました。この事業は2025年度に実施した「子育てグリーン住宅支援事業」の枠組みを引き継ぎながら、内容を見直したものです。新築では、地域によって補助



国土交通省 住宅局総務課 企画官 榎本 考暁 氏

【フラット35】が4つの制度拡充を実施 ～物価高への対応や子育て世帯等の 負担抑制で住宅取得を支援～

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する、最長35年の全期間固定金利型の住宅ローン【フラット35】。2024年3月の日銀によるマイナス金利解除以降、将来の金利上昇不安からニーズが高まっている。2025年度補正予算により実施される制度の拡充と合わせて住宅金融支援機構に話を聞いた。

全期間固定金利型の住宅ローン

【フラット35】は、将来の金利上昇の影響を受けず、借入時に返済額が確定することから、申込件数が増加しており、2024年の申込件数約3・8万件から2025年は約5・2万件と、約1・4万件増加しました。住宅金融支援機構では、政府の経済対策における物価高などへの対応の一環として、【フラット35】の融資限度額の引き上げ等の固定金利型住宅ローンの利用円滑化が掲げられていることを踏まえ、主に4つの制度拡充を行います。

① 融資限度額の引き上げ

物価高に伴う住宅価格の上昇により、都市部を中心に従来の融資限度額（8000万円）では資金が不足する可能性があります。そこで、融資限度額を1億2000万円に引き上げます。これにより、8000万円を

超える住宅ローンを利用する方に対しても全期間固定金利によるご返済中の安心を提供できます。なお、既に8000万円以内で申込済みの場合でも、4月以降に再審査を受けることで融資限度額の引き上げが可能です。

② 一戸建て住宅の床面積基準の緩和

多様化するライフスタイルや、都市部等でのコンパクトな住宅取得ニーズにお応えするため、一戸建て住宅の床面積基準の下限をこれまでの70㎡から50㎡に緩和します。

③ 借換融資における制度の拡充

全期間固定金利型への借り換えの円滑化や子育て世帯等の支援を目的に、「【フラット35】子育てプラス」が借換融資でも利用可能になりました。【フラット35】子育てプラスは、子どもの人数等に応じて【フラット

35】の金利を引き下げる制度で、子育て期の負担を軽減することができません。金利引き下げは、18歳未満の子どもを有する子育て世帯だけでなく、夫婦のいずれかが40歳未満の若年夫婦世帯も対象となります（図）。また、借入期間の基準年数の延長も行いました。

④ 特定残価設定ローン保険の創設

月々の返済負担を軽減し新しい選択肢を増やす取り組みとして、通常の住宅ローン（元利払い）と月々利息のみ返済するリバースモーゲージ型住宅ローンを組み合わせた制度を創設しました。

- *①②…2026年4月から
- ③④…2026年3月から

長く続いた低金利の時代が終わり、変動金利型住宅ローンの金利上昇が現実のものとなり、住宅取得を検討される皆様の判断がより難しくなっています。そのような状況下でも、【フラット35】は借入時に返済額が確定するため、安心して長期的な返済計画を立てることができます。先述の【フラット35】子育てプラスに加え、住宅の質に応じた金利引き下げ

制度など、多様なニーズに応える仕組みも整えています。金利上昇の影響を受けない【フラット35】は、こんな時代にこそ頼れる強力な選択肢でありたいと考えています。住宅金融支援機構は、「住まいのしあわせとともにつくる」ために、お客様が安心して住宅取得できる環境づくりをこれからも支援してまいります。



独立行政法人住宅金融支援機構
個人営業企画部
営業推進グループ 調査役

八木 紘平氏

図. 【フラット35】子育てプラスの概要

金利引き下げの パターン		金利 引き下げ期間	金利 引き下げ幅
若年夫婦世帯または 子ども1人の場合 		当初 5年間	年 ▲0.25%
子ども2人の場合 		当初 5年間	年 ▲0.5%
子ども3人の場合 		当初 5年間	年 ▲0.75%

対象	定義
子育て世帯	18歳未満の子を有する世帯
若年夫婦世帯	夫婦のいずれかが40歳未満の世帯

● 子どもの人数等に応じてポイントが加算され、子ども1人につき当初5年間、年0.25%の金利引き下げを実施する制度

● 若年夫婦世帯の場合も、当初5年間、年0.25%の金利引き下げを実施

出所：国土交通省「【フラット35借換融資】における金利引き下げ制度の創設」資料



Coffee Break

Vol. 95

住宅業界の旬な話題をお届けします!

住生活ジャーナリスト 藤井 繁子

『月刊 HOUSING』編集長・リクルート住まい研究所主任研究員などを経てフリージャーナリストに。マンション購入・戸建て建築・リフォームと自邸で実践しながら、国内外で取材・コンサルティング活動を行う。



日本の住宅レジリエンス、東日本から能登そして海外へ

今年は東日本大震災から15年の節目であり、様々なニュースや行事から復興支援や防災について考える機会が増えます。(独)都市再生機構[UR]は、これまでの復興支援の取り組みについて紹介する特設ホームページ「東日本大震災15年 復興の道のり」を開設しました。

【東日本大震災15年 復興の道のり】(URホームページ内)



エリアにより異なる課題や対策について各自治体と共に取り組んできた復興支援を、詳細なデータや画像、現場の声などで詳しくまとめられた記録は必見

宅・建築海外展開連携協議会)」を設立。ビジネスとして海外進出する企業が直面する障壁(現地の法規制など)を、官民一体となって突破する“ハブ”の役割を担う組織です。日本の高性能住宅を東南アジアなどへも提案します。

既に個別でウクライナ支援に動く企業や団体も見られます。3Dプリンター住宅のセレンディクス社は2024年にウクライナ企業と覚書を結び、3Dプリンターで施設・住宅などの供給に向けて協力することで合意しました。今年はUNIDO(国際連合工業開発機関)から支援を受けて、キーウ近郊にリハビリ施設を建設する計画です。

【3Dプリンター住宅プロジェクトイメージ】(セレンディクス)



「日常」と「非常時」をフェーズフリーに

災害大国日本の仮設住宅は改善を重ねながら品質を高め、建築材を無駄にしないようリユースする仕組みも進んでいます。また、災害など緊急時に活用できる建築物を日常使用するフェーズフリーの提案も増えています。

ミサワホームのトレーラーハウス、ミサワユニットモビリティ「MOVE CORE(ムーブコア)」は移動可能な特性から、平時は宿泊やオフィスとして利用しつつ災害時には仮設住宅などに転用できるフェーズフリー設計で、ユニット住宅の技術を生かした断熱性などを備えています。

【MOVE CORE】(ミサワホーム)



停電でも稼働できるよう、太陽光発電や蓄電池、電気自動車からの給電システムや衛星通信の追加設置も可能。価格約1,300万円(台座のシャーシ込み、他仕様で異なる)

世界が注目する坂茂の支援プロジェクト

災害支援では世界から評価されている建築家・坂茂氏のプロジェクトに注目です。被災地支援をライフワークとする坂茂氏は、プリツカー賞(2014年)に続き2026年、建築界の最高栄誉とされるAIAゴールドメダルを受賞しました。被災者や難民の人道支援を建築の責務へと昇華させた姿勢は、世界の建築界から尊敬を集めるロールモデルです。

坂氏が世界から評価されるように、日本企業の支援住宅が評価されるようになれば、その先には住宅産業の未来が広がります。現在、海外では不動産開発事業が中心ですが、現地での工場生産・建築事業へと展開できれば海外事業は次のステージへと拡大します。

【Voluntary Architects' Network (VAN) の活動】



坂茂: 1957年東京生まれ。1995年阪神・淡路大震災の後、VANを設立。国内外の災害支援プロジェクトは世界20カ国以上40を超える



左【九州南部豪雨 避難所用 紙の間仕切り】(2020年) 避難所の体育館などで紙管と布を使って間仕切り、プライバシーを確保するシステム「PPS」

右【能登半島地震 被災地支援プロジェクト】(2024年) 奥能登の景観に欠かせない能登瓦を、解体予定の家屋から回収して再利用した集会場。珠洲市の恒久仮設住宅地内

海外支援とビジネス進出、官民連携で始動

世界的には戦争からの復興にも支援が求められます。国交省は「日ウクライナ・国土交通インフラ復興に関する官民協議会」を設立し、ウクライナにおけるインフラ復興に関して日本企業が参画可能な案件形成を目指します。その要請に対応できるよう、プレハブ建築協会などでは復興住宅や仮設住宅のノウハウを提案できる体制を構築しています。一方、国交省と住団連など業界団体が連携し「J-HAB(住

注目企業を訪ねる

付加価値創造に挑戦

小さな遊休地が海になる?! 陸上養殖の新たな形を提案し 海の課題解決と地方創生に貢献



代表取締役 CEO グループ代表

栗原 洋介 氏

本社 ● 神奈川県平塚市
千石河岸57-7
創業 ● 2020年
事業内容 ● 閉鎖循環式陸上養殖システム
の設計・開発・製造及び水産物の生産・販売

株式会社 ARK

「スマート養殖を『陸上』で『小規模』にできる装置を開発

「駐車場4台分ほどのスペースがあれば、どこでも誰でも、陸上養殖を始められる。そんな画期的なモジュラー型養殖ユニットを開発・販売しているのがARKだ。遊休地や空きスペースを活用して内陸部や都市部での養殖を可能にする同社の製品は、養殖業の裾野を広げるだけでなく、企業の新規事業や地域産業の創出と活性化にも貢献している。

「私自身は、前職で養殖業などの二次産業向けDXを手掛けていましたが、コストや人手などが限られる状況を目の当たりにし、部分最適化の提案だけでは業界全体の改革につながらないと感じていました。乱獲や気候変動などによる漁獲生産量の減少で養殖業

はこれらの窒素物を廃棄するのではなく、養分として吸収する海藻類の生育に活用し、きれいになった水は再び魚の養殖に用いる、持続可能な循環型モデルを実現。海藻という新たな生産物も確保し、採算性の向上にも寄与している。養殖ユニットに組み合わせ可能なモジュラー型としては、世界初の取り組みだと自負。

導入のハードルを下げ
企業や地域に新たな価値を提供

「現在は秋田から沖縄まで、全国22カ所所で74基の販売が進んでいます。導入先の一つは大企業で、エネルギーや食料、水関連の課題解決に寄与する新規事業として当社製品による陸上養殖を選択いただいています。また、地域密着型の名士企業が次の世代に向けた新規事業として活用いただく例もあります。地方自治体では、養殖した水産物をふるさと納税の返礼品とするなど地域振興にも貢献しています」

「従来の陸上養殖は大規模ゆえに用地の確保から基礎工事、工場の立ち上げなどで数年を要する場合があります。新規事業としてこれがネックとなるケースがあった。一方、同社の場合は小型の工業製品であるため、最短6カ月で事業開始が可能だ。スピードという優位性が新規事業としての導入のハードルを下げています。」

ここが注目ポイント

「どこでも誰でも」できる
小型陸上養殖システムを開発

スマート養殖や複合養殖の
仕組みづくりで持続可能性を実現

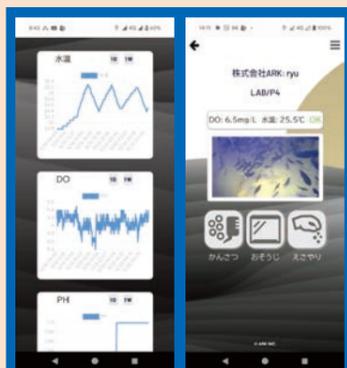
企業の新規事業や
地域の産業活性化に貢献



養殖風景 (沖縄県)



ARK ZEROは閉鎖循環式 (RAS) と呼ばれる仕組みを採用することで、糞や残餌で汚れた飼育水を循環ろ過し、排水せず使い続けることができる



スマートフォンでARKを遠隔監視・管理する [ARK-V1管理アプリケーション]



[ARK ZERO] シリーズ。GULLタンク1基 + BAREタンク2基、参考価格：1,600万円～、床面積：約60m² (配管除く)、水槽重量：2.13t、実行水量：約24t、消費電力：定常3,100W/h

「世界的に注目されていますが、海上養殖は適地が限られ天候や災害にも左右されるなど課題もあります。そうした中で期待されるのが陸上養殖ですが、現在は採算性の観点から多額の設備投資を伴う大規模なものが多いです。そのため、陸上養殖の裾野を広げるには小規模化が必要と考え、小型の陸上養殖装置の開発に乗り出しました」

「養殖業は最終的に『味』が重要となる食品を扱う事業だ。このため装置づくり、養殖の再現性、品質担保という3つの要素を満たさなければならぬ。これまでになかった仕組みづくりに苦戦しながら、3年の歳月をかけ2023年にモジュラー型・閉鎖循環式陸上養殖システム「ARK V1」が完成した。

「陸上養殖のオペレーションコストを占める土地代・餌代・稚魚代・エネルギー代・人件費のうち、装置として改善できるのは主にエネルギー代と人件費です。2024年には、水槽の気密性と断熱性を高めて水温コントロールを容易にし、エネルギーコストを弊社従来品の約10分の1に抑えた「ARK ZERO」シリーズを発売しました。AIやIoTも活用し、スマホによる遠隔管理で人件費の圧縮も実現しています」

「魚と海藻を同時に育てる複合養殖の装置も製品化している。陸上養殖は残餌や糞をいかにろ過するかが課題の一つだ。同社」

「養殖魚種は顧客の自由ですが、効率や単価の点からはハタ類をお勧めしています。中には車エビを養殖し、複合養殖で海ブドウを育てている例もあります。地元で取れる魚種は漁業従事者と競合するため、地元では取れない魚を養殖するケースがほとんどです。海と陸で別の魚が取れるので、地域の水産業活性化にもつながっています」

「国内では今後、地域の新しい産業創出を目指し、既存の漁業従事者の副業モデルなどとして導入拡大を図るといいます。陸上養殖を海上養殖の課題解決ソリューションとしても活用し、日本の水産業の活性化に寄与していく構えだ。創業当初から成長性の高い海外市場を視野に入れてきた同社は現在、東南アジアやアフリカ、アラブ諸国を中心として事業展開を図っている。

「『モノづくり』と『おいしい魚の提供』は日本のお家芸です。それらを掛け合わせているとして、海外からも高い評価をいただいています。最初から海外展開を視野に入れ、日本国内での最適解にとどまらずニーズを大きく捉えてきたこと、一方で日本が培ってきたものづくりや生き物づくりの技術を磨き、スピード感を持って提供できたからこそ今がある。今後も『日本』のソリューションで課題解決に貢献していきたいですね」

「住生活基本計画」(全国計画)案を提示 — 国土交通省

おおむね5年ごとに見直しが行われる「住生活基本計画」(全国計画)の新たな計画案が、社会資本整備審議会の住宅地地分科会で示され、3月に閣議決定される予定だ。2026年度から2035年度の計画案として、「住まうヒト」「住まうモノ」「住まいを支えるプレイヤー」を巡る近年の状況等を踏まえ、市場機能の進化を通じた住宅ストックの価値を最大限活用しつつ、人生100年時代の住生活を支える基盤を再構築する方向性が掲げられた。

■ 主な取り組み方策

- ① 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
- ② インフラ・居住環境の整った既存の住宅・住宅地の市場を通じた本格的な有効活用
- ③ 分野横断的な連携による「気づき」と「つなぎ」のある居住支援の充実
- ④ 既存住宅を最大限に活用する持続的な住宅市場を支えるあらゆる主体の連携・協働の推進

■ 基礎的な施策

住まうヒト

人生100年時代における時々のライフスタイルやあらゆる世帯属性に適した住宅を過度な負担なく確保できるよう、住生活を支える基盤を再構築

- ・高齢期の返済負担軽減が可能なローンの整備
- ・居住サポート・セーフティネット住宅等の普及
- ・既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通 など

住まうモノ

これまで蓄積してきたインフラ・居住環境を備えた住宅・住宅地が市場を通じて最大限に活用される持続可能な社会に向けて、市場機能の進化によるストック価値の最大化を実現

- ・住宅ストックの性能向上
- ・維持管理・流通の促進のための市場環境整備
- ・空き家化する前の対策・活用・除却等の支援充実 など

住まいを支えるプレイヤー

国や地方公共団体、住宅・住生活関連事業者、居住者などあらゆる関係者が連携して住宅市場を維持し続ける社会

- ・担い手確保・育成
- ・ライフサイクルカーボンを意識した住生活産業の推進 など

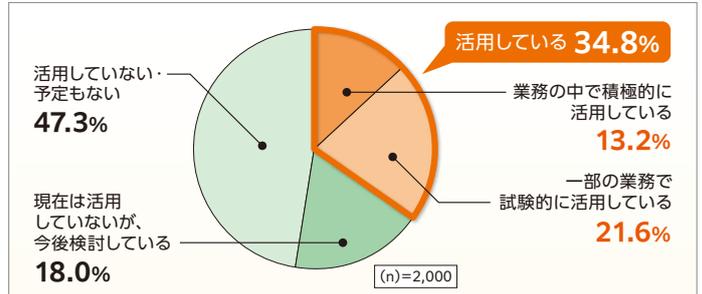
建設業界のAI活用実態を独自調査 — 株式会社アンドパッド

クラウド型建設プロジェクト管理サービス「ANDPAD」を運営するアンドパッドは、建設業界のAI活用の実態に関して建設業従事者2,000名を対象に独自調査を行った。その結果、普段の業務でのAI活用は「積極的に活用」「試験的活用」が34.8%の回答があったのに対して、「活用予定なし」は47.3%の回答だった。AI活用を既に業務の一部として浸透させている人がいる一方で、活用していない人が大半と、二極化していることが示された。

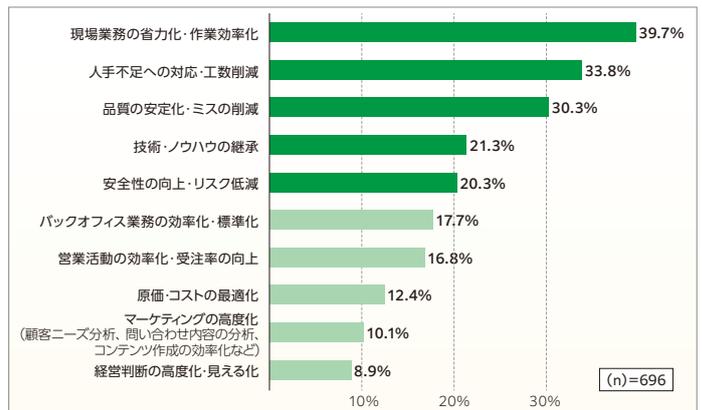
【調査結果】

- 導入目的：「省力化・作業効率化」が最多で、次いで「人手不足への対応・工数削減」「品質の安定化・ミスの削減」「技術・ノウハウの継承」などが高くなっている。
- 活用する業務：「書類作成」が36.8%と一番多く、「施工・安全管理」24.6%、「工程・進捗管理」24.0%と続き、建設特有の業務でも活用が進んでいることが分かる。
- 導入の効果実感：AIを活用する人のうち76.4%が「効果を実感している」と回答しており、導入効果としては「作業時間の削減」「ミス・手戻りの削減」などが多かった。
- AI導入・活用の課題：「社内ルールの未整備」や「導入コスト」が上位に挙がっている。その一方、「分からない」という回答がトップの22.9%となっており、AIの活用イメージが湧きにくい人が多いことも明らかになった。

● 業務でのAI活用



● AI導入の理由・目的 ※AIを利用している人への質問



出所：「建設業におけるAI利用実態調査」(2026年：アンドパッド <https://andpad.jp/>)

編集室より

■ 弊社ホームページにPDF版を掲載中です。

住友林業 建材マンスリー

検索



■ 送付先の変更、広告掲載・誌面に対するご意見などは以下までご連絡ください。

メールアドレス：kenzai-monthly@sfc.co.jp

住友林業株式会社 木材建材事業本部 業務企画部

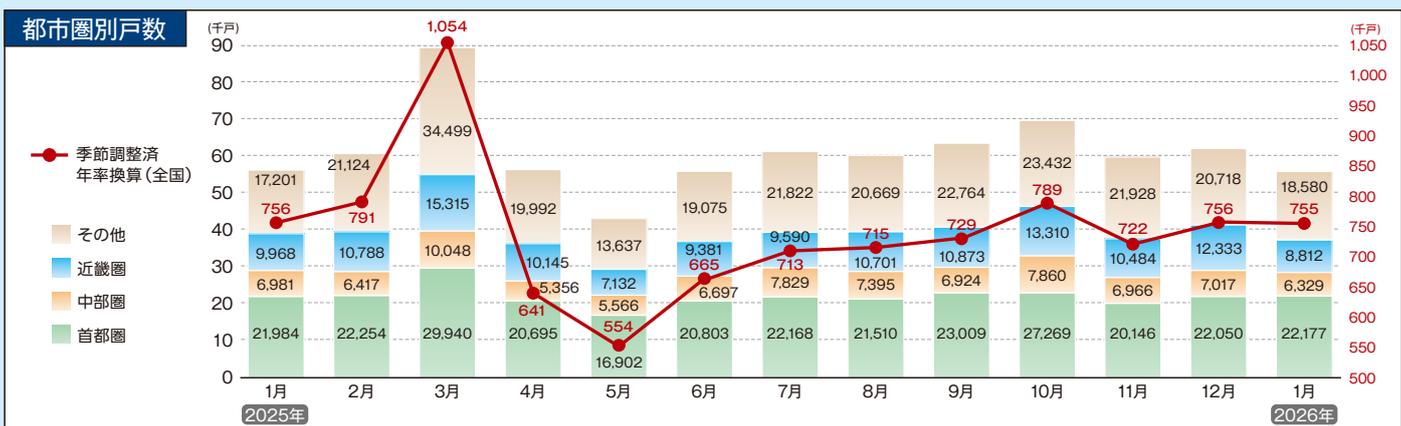
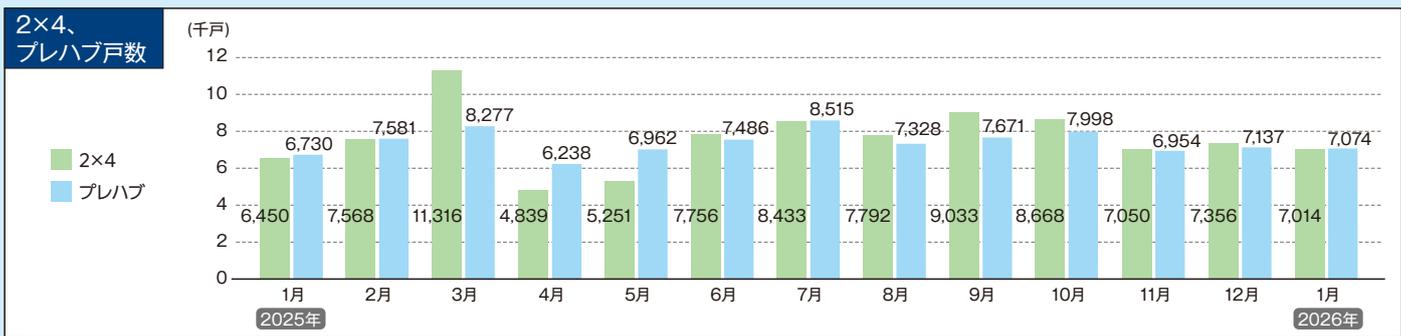
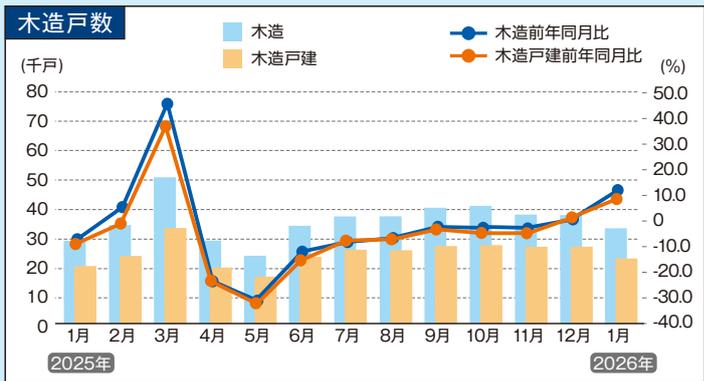
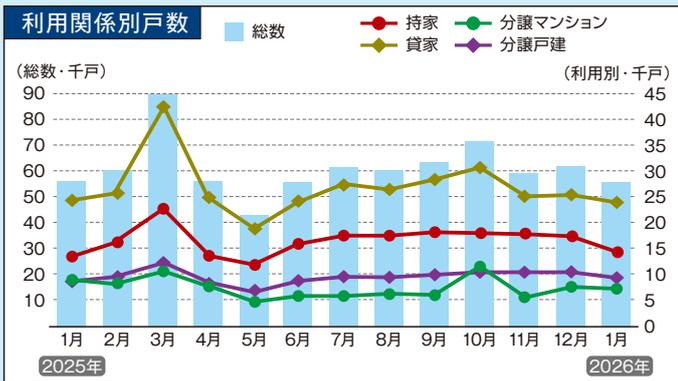
「そうだチャッピーに聞いてみよう!」。少し前にはなかった習慣が定着しつつある今日この頃。調べ物、文章作成や要約、アイデア出し……ChatGPTがくれる回答に新たな気づきを得る半面、自身の思考の硬直化を反省する日々です。情報検索から創作支援まで、活用範囲は日に日に広がり、近い将来、ChatGPTが私たちの生活における必需品と言われる日が来るかもしれません。テクノロジーがいかに進化しても「問う力」「考える力」を磨くため、これからも自己研鑽に励みたいと思います。(S)

表紙：住友林業(株)住宅事業本部 新潟支店 新潟桜木インター展示場

* 家具などのインテリア品は実際の展示と異なる場合があります

2026年1月の新設住宅着工戸数 単位：戸 ▲は減

		1月				12月	11月	10月	
		対前年同月比		対前々年同月比					
新設住宅計		55,898	▲ 236	▲ 0.4%	▲ 2,951	▲ 5.0%	62,118	59,524	71,871
建築主別	公共	470	▲ 860	▲ 64.7%	75	19.0%	716	320	786
	民間	55,428	624	1.1%	▲ 3,026	▲ 5.2%	61,402	59,204	71,085
利用関係別	持家	14,418	893	6.6%	▲ 387	▲ 2.6%	17,496	17,901	18,081
	貸家	24,032	▲ 355	▲ 1.5%	▲ 649	▲ 2.6%	25,518	25,253	30,771
	給与住宅	413	90	27.9%	89	27.5%	582	267	539
	分譲住宅	17,035	▲ 864	▲ 4.8%	▲ 2,004	▲ 10.5%	18,522	16,103	22,480
	うちマンション うち戸建	7,370 9,482	▲ 1,681 767	▲ 18.6% 8.8%	▲ 1,650 ▲ 385	▲ 18.3% ▲ 3.9%	7,735 10,638	5,551 10,389	11,650 10,564
資金別	民間資金	51,252	1,092	2.2%	▲ 3,012	▲ 5.6%	56,730	54,496	65,256
	公的資金	4,646	▲ 1,328	▲ 22.2%	61	1.3%	5,388	5,028	6,615
	公営住宅	435	▲ 294	▲ 40.3%	98	29.1%	605	301	742
	住宅金融機構融資住宅	1,118	▲ 54	▲ 4.6%	▲ 411	▲ 26.9%	1,464	1,363	1,445
	都市再生機構建設住宅	0	▲ 463	▲ 100.0%	0	—	0	0	0
	その他住宅	3,093	▲ 517	▲ 14.3%	374	13.8%	3,319	3,364	4,428
構造別	木造	32,986	3,523	12.0%	1,232	3.9%	37,539	37,708	40,597
	非木造	22,912	▲ 3,759	▲ 14.1%	▲ 4,183	▲ 15.4%	24,579	21,816	31,274
	鉄骨鉄筋コンクリート造	182	▲ 793	▲ 81.3%	▲ 29	▲ 13.7%	343	371	586
	鉄筋コンクリート造	15,644	▲ 3,096	▲ 16.5%	▲ 3,753	▲ 19.3%	16,715	14,402	21,881
	鉄骨造	7,046	120	1.7%	▲ 399	▲ 5.4%	7,498	7,010	8,781
	コンクリートブロック造 その他	21 19	4 6	23.5% 46.2%	▲ 5 3	▲ 19.2% 18.8%	13 10	24 9	18 8



(出典：国土交通省ホームページ http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html)



パーティクルボード基材シートフローリング

Eグリーンフロア

フローリングから、持続可能な未来へ

環境配慮型フローリング「Eグリーンフロア」。

抗菌加工、床暖房対応で、機能性も高く、持続可能な空間づくりに貢献します。

