建材マンスリー

No.733 11 NOVEMBER 2026

特集

物流効率化は待ったなし!
今求められる変革とは

ここでちょっと一息 Coffee Break

【GREEN×EXPO 2027】に見る「グリーンインフラ」の可能性

注目企業を訪ねる

株式会社 岡田商会



特集

物流効率化は待ったなし！
今求められる変革とは

国民生活と経済活動を支える重要な社会インフラである物流。
その持続可能な物流を実現するため、物流効率化に向けた規制強化が進んでいる。
国土交通省の「持続可能な物流の実現に向けた検討会 最終とりまとめ」では、十分な対策が講じられない場合、
2030年には需要に対して約34.1％の輸送能力が不足すると試算されている。
そのため、従来は主に物流事業者に対して向けられてきた課題解決に対する取り組みを荷主にまで拡大し、
商慣行の抜本的な見直しや物流効率化の実施を法的に求める動きが強まっている。
社会全体での物流の変革が不可欠となっている今、
押さえておくべき法制度とその影響を整理するとともに、物流効率化の事例を紹介する。



物流事業者だけでなく荷主への規制強化が加速

――物流業界を取り巻く法制度の現状を教えてください

「物流の２０２４年問題」という言葉が世間をにぎわせた、「働き方改革関連法」による時間外労働の上限規制が適用されて以降、２０２６年４月に「物流効率化法」が全面施行、「トラック適正化二法」は一部が施行され、ドライバーの労働環境改善に向けて荷主企業への規制強化が進んでいます。

これ以外にも、２０２６年１月には、従来の「下請法」に代わって「中小受託取引適正化法（取適法）」が施行。物流分野では、物品の販売や製造等を行う発荷主が運送事業者に運送を委託する「特定運送委託」が規制対象となっています。また、２０２７年４月には「独占禁止法」の「物流特殊指定」が変更され、着荷主にも適用される予定です。

――規制強化の目的は何でしょうか

人手不足や働き方改革に伴うドライバーの労働時間規制を背景に、物流業界は〝輸送力不足〟という危機に直面しています。物流業界を健全化し、持続可能な物流を実現するためには、物流事業者だけでなく荷主を含めた業界全体の商慣行の見直しや行動変容といった抜本的な改革を実施し、〝少ない人手でより多くを運ぶ〟という生産性の向上が求められます。

――２０２６年に施行された物流関連の法制度で注目すべき点は何でしょうか

まず注目すべきは、４月に全面施行された物流効率化の取り組みを推進する「物流効率化法」です。主に「積載効率の向上」「荷待ち時間の短縮」「荷役等の時間短縮」を図ることを物流事業者だけでなく荷主にも求めています。施行は２段階となっており、２０２５年４月に荷主・物流事業者の努力義務が、２０２６年４月には貨物を年９万ｔ以上扱う特定荷主などに対し、①中長期的な計画の作成、②取り組みに関する定期報告、③物流統括管理者（ＣＬＯ）*の選任が義務化されました。

もう一つが、トラックドライバーの適切な賃金の確保とトラック運送業界の質の向上を目的とする「トラック適正化二法」です。許可や届け出なく有償で運送行為を行う違法な白ナンバートラックを利用する荷主等への規制や、再委託の回数に関する努力義務などが挙げられますが、特に注目すべきなのは２０２８年６月を目途に施行される「適正原価」の導入でしょう。燃料費や人件費などの８項目から算定した適正原価を下回る運賃での受発注を禁じるものになります。全体として、物流コストは上昇傾向になるはずです。



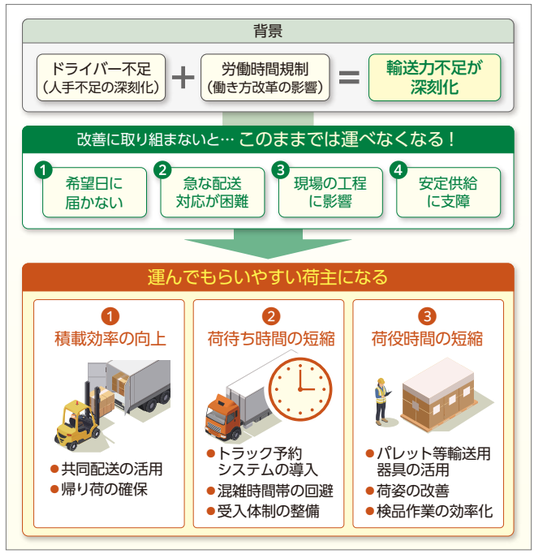
流通経済大学
流通情報学部 大学院 物流情報学研究科
物流科学研究所　教授
矢野 裕児氏

＊ 物流統括管理者（CLO）：企業の経営視点から物流戦略全体を統括・管理する責任者

●物流関連の規制の流れと主な内容

2024年4月施行	働き方改革関連法	時間外労働時間の年間上限規制（960時間）
2025年4月施行	物流効率化法	すべての荷主・物流事業者に物流効率化の努力義務
2026年1月施行	中小受託取引適正化法	物流事業者も取引適正化の対象に追加
2026年4月施行	物流効率化法	一定規模以上の特定事業者に対し、「中長期計画の作成・提出」「定期報告」「物流統括管理者（CLO）の選任」を義務化
	トラック適正化二法	委託制限、白ナンバー規制
2027年4月施行（予定）	独占禁止法（物流特殊指定）	着荷主規制の新設
2028年6月ごろ施行（2025年6月の公布から3年以内）	トラック適正化二法	「適正原価」を下回る運賃・料金の制限

●求められる「運んでもらいやすい荷主」への転換



――他にも知っておくべき法制度はありますか

取引の適正化のための２つの法制度も知っておく必要があります。２０２６年１月に施行された「中小受託取引適正化法（取適法）」では、荷主と物流事業者間の不適正取引に対する監視が公正取引委員会によって強化されました。例えば、荷主が値上げ交渉に応答せずに一方的に代金を決定した場合は、「取適法」に抵触します。

物流事業者と直接契約を結ぶ発荷主との取引は取適法で規制されますが、直接、物流事業者と契約を結ばない着荷主の問題行為は「独占禁止法」の「物流特殊指定」で規制されます。着荷主が発荷主に対して、契約範囲外の荷役作業や付帯業務を強いるなど発荷主の利益を不当に損なう行為が規制対象となり、２０２７年４月に施行予定です。

付帯作業の有償化が進み、即時配送が困難に

――今後、建材物流業界はどう変わりますか

従来は、費用が明確化されていなかった荷下ろしや設置などの付帯作業は、有償化されていくと思います。〝車上渡し〟が進展し、現場での荷下ろし作業は現場側で担う体制整備が求められるでしょう。

また、現場で急に必要になった建材の即時配送は、ますます困難になると思います。例えば、コンビニなどの食品小売り業界では、配送回数の削減やリードタイムの延長が進んでいます。建築業界も同様に、急な発注や翌日配送が困難になることを前提とし、発注計画や現場の受け入れ体制を見直す必要があります。これには現場の進捗管理が不可欠になるため、現場と物流事業者間の情報共有や連携体制の強化が重要となるでしょう。

――今後、荷主に求められることは何でしょうか

人手不足が進む中、物流コスト削減が優先されていた時代から、安定供給の維持が問われる時代へと変化しています。荷主企業間で限られた車両の奪い合いになることから、荷主側が〝運んでもらいやすい体制〟を作らなければ、運んでもらえなくなる可能性も考えられます。そのため、物流効率化への取り組みが重要になります。例えば、貨物を集約し配送する中継センターの活用や複数社による共同配送が有効でしょう。他にも鉄道の利用、地域内調達で地産地消を進める、配送の平準化などの対策も考えられます。

天候に左右される、現場に置き場所がないなど建築業界特有の難しい課題もありますが、安定供給ができないリスクが高まっていることを認識し、対策を実行していく必要があると思います。

集約とDXの推進で建材物流のラストワンマイルを持続可能に

――ホームエコ・ロジスティクス株式会社

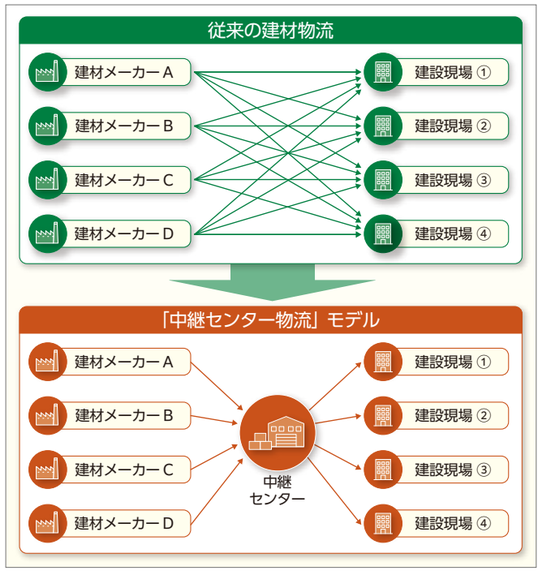
住友林業グループの物流子会社として、建材物流のラストワンマイル配送を担ってきたホームエコ・ロジスティクス株式会社。外部パートナーとのネットワークを生かして物流部門を代行する3PL*1業者として、最適化に取り組んできた。物流の規制強化が進む中、効率的で持続可能な物流の実現に向けた取り組みについて聞いた。

従来の建材物流では、現場ごとに必要な建材をメーカーに発注し、これを各メーカーが個別に配送するという仕組みが一般的でした。しかし、戸建て住宅を建築する際に必要な建材は1万点以上といわれ、物流量は2tトラック40～60台に上ります。深刻化する配送リソース不足に対応するために、配送効率の向上と安定した配送品質を実現する必要があります。

当社では、資材の取引（商流）と配送（物流）を分離した「商物分離」の考えに基づき、建材流通事業者から資材配送を受託しています。そして、建材物流を一元化して効率化と品質を両立する「中継センター物流」を推進してきました（図1）。これは、パートナーである運送事業者の拠点を中継センターとし、メーカーが中継センターに一括納品、各現場向けの仕分け・配送を中継センターで担うことで、現場の工程に合わせた効率的な配送を実現するモデルです。

2026年10月時点で北海道から鹿児島まで44拠点の中継センターを展開しています。建材に特化した中継センターで検品・保管・配送を一元管理することで確実で安全な配送品質が保たれる他、共同配送と最適ルート設計によるコスト低減にもつながります。そして、建材物流のラストワンマイルをもっと持続可能なものとするため、様々な効率化に取り組んでいます。

図1.「中継センター物流」の概要



より柔軟な配送を実現する「JUCORE物流」

2024年、首都圏の1都3県で開始したのが、資材を共同配送する現場配送サービス「JUCORE物流」です（図2）。独自の配送案件管理システムで専門オペレーターが各現場情報を一元管理し、建築工程に合わせて積載効率と配送効率を最大化する配送計画を立案。これにより、従来の一般的な配送と比較して、現場への配送回数を約60％削減、配送コストでは約10％削減が可能です。配送センターを活用していることです。配送先から半径10～30㎞圏内にある配送センターに、建材メーカーからの納品を集約し、工程に合わせてまとめて現場に配送。配送網を小半径に限定することで、急な工程変更にも柔軟に対応できます。また、従来の〝トラック1台の単価〟ではなく、積み荷の体積を基準に料金を設定することで料金体系を明確化したことも特長です。

現在は、名古屋・関西エリアでのサービスも開始し、今後もエリアを拡大していく予定です。

最大の特長は、現場に近い小半径の配送センターを活用していることです。配送先から半径10～30㎞圏内にある配送センターに、建材メーカーからの納品を集約し、工程に合わせてまとめて現場に配送。配送網を小半径に限定することで、急な工程変更にも柔軟に対応できます。また、従来の〝トラック1台の単価〟ではなく、積み荷の体積を基準に料金を設定することで料金体系を明確化したことも特長です。

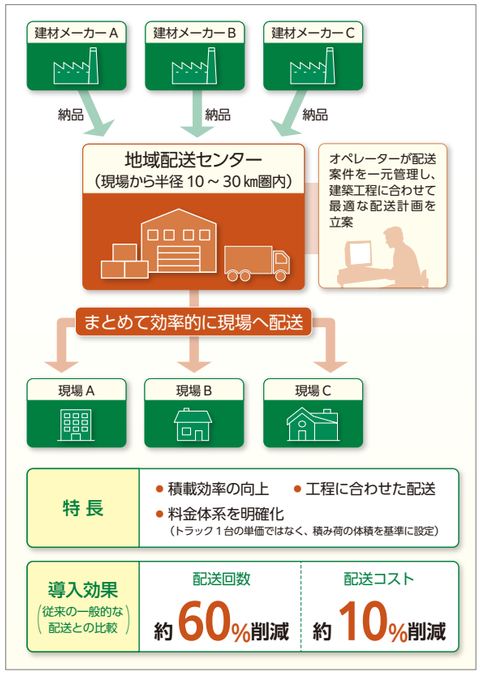
現在は、名古屋・関西エリアでのサービスも開始し、今後もエリアを拡大していく予定です。



代表取締役社長
大島 洋一

*1　3PL（Third Party Logistics）：企業の物流業務を第三者の専門業者が企画・設計から運営まで一括して受託する仕組み

図2.「JUCORE物流」の概要



品質向上と安定供給を強化する自社大型倉庫開設

2026年8月、当社では初となる自社運営型物流拠点「厚木DC（ディストリビューションセンター）」を神奈川県厚木市に開設しました。東名高速と新東名高速のインターチェンジに近接し、関東圏だけでなく西日本への玄関口として中部エリアへのアクセスにも優れています。ドライバーの法定連続運転時間である4時間以内で、北は福島県から南は三重県まで15都県という広範囲に配送可能な好立地です。幹線輸送と小口配送を最適化し、現場への納品精度を高めてサービス品質向上を目指します。

また約2316坪と、これまでの中継センターよりも大規模な倉庫であり、住宅設備から構造材まで一括して取り扱うことが可能です。保管型・通過型（保管せず、そのまま仕分けして出荷）の両物流方式への対応を視野に入れた柔軟なオペレーションを実現し、これまで以上に複数メーカーの資材を集約・混載して積載効率を高めることに貢献できると考えています。

荷下ろしや積み込み時に直接、車両と倉庫内の運搬ができる低床バース*2のため、作業効率の向上も見込めます。

検品の負荷を削減する「建材物流コード」

建材メーカー各社の商品情報を共通ルールでコード化し、ハンディー端末による検品を可能にするのが「建材物流コード」です（図3）。一般社団法人全国住宅産業地域活性化協議会（住活協）と共同で企画を進め、現在10社の建材メーカーの商品情報について実装が進んでいます。

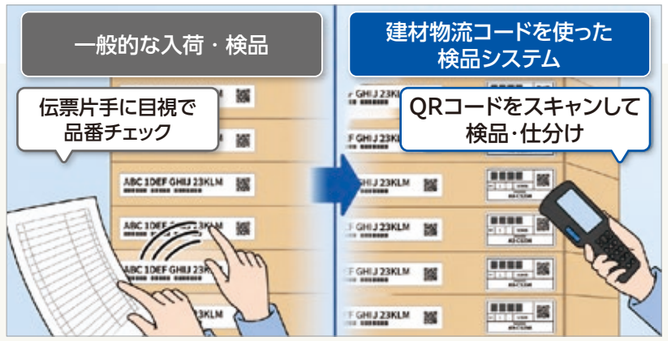
これまでは、入荷した商品の検品は、紙のリストを見ながら、10桁以上の数字やアルファベットで構成された品番を現物と目視で照合していました。また、メーカーごとに品番の記載場所が異なるなど、手間と時間のかかる作業でした。建材物流コードの導入により検品作業をデジタル化することで、検品時間の短縮や検品ミスの削減が期待できます。さらに、既存の基幹システムと連携すれば発注データとの照合作業も効率化することが可能です。

「商物一体」から「商物分離」へ

建築現場は天候によって工程が左右される上、配送先も案件ごとに異なるため、配送計画の策定が難しい業界です。また、DXの導入が十分に進んでおらず、物流の効率化が進みにくいという課題があります。さらに、従来は「商物一体」の事業モデルが主流であったため、荷下ろしなどの付帯作業に関して明確なルールも構築されてきませんでした。しかし、近年の規制強化により物流効率化が急務となり、「商物分離」の考えで、付帯作業の範囲と対価を明確化することが求められています。

当社は、物流に関わる事業者の役割を明確にしながら、物流サービス全体の付加価値向上に取り組みます。また、DXを活用した効率化を推進し、その仕組みを業界のスタンダードにすることを目指していきます。

図3. 検品時間を削減する「建材物流コード」



「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です

*2 バース：トラックが荷物の積み下ろしを行うスペースのこと。トラックバース。港のBerth（停泊所）に由来する

流通事業者の取り組み

検品時間を4分の1に「建材物流コード」で変わる倉庫業務

ナカザワ建販株式会社

建材販売を手掛けるナカザワ建販では、「建材物流コード」について、2020年に実施された実証実験から参画。従来の目視による検品作業と比較し、作業時間の短縮や属人化の抑制など様々な効果が生まれている。



専務取締役
兼 株式会社リンクス
代表取締役
新田 和彦 氏

建材の荷受け時には、現物と納品伝票による検品が目視によって行われてきました。しかし、入荷量が多い時には半日も要することがあり、ドライバーの待機時間増加の原因にもなっていました。また、検品後に行われる納品伝票と発注データの突合作業でも入力の手間が発生し、業務効率化に課題を感じていました。

こうした課題解決のため、「建材物流コード」の整備開始を機に、導入を決めました。当初は、ハンディー端末で読み込むQRコードの記載位置がメーカーによって統一されておらず、積み重なった荷物でQRコードが見えないなどの課題もありました。しかし、各メーカーに協力を依頼しながら改善を重ね、運用を定着させてきました。

その結果、現在では目視での検品と比べて１メーカー１棟分当たりの検品時間を約4分の１まで短縮しています。導入初期は、社員から抵抗もありましたが、今では業務に欠かせないツールになっています。

また、目視での検品は荷姿で商品を判別する知識が求められ、ベテラン社員に依存し属人化しがちな作業でした。しかし建材物流コードの導入後は未経験者でも約1週間程度で作業が習得できるようになりました。誤納品、部材不足等も検品時に見つけやすくなっています。

現在は、ハンディー端末で読み込んだ検品データを発注データと突合させるシステムを構築し、入荷業務全体の効率化を進めています。さらに、棚に所在管理用QRコードを設置し商品データと連携することでピッキング作業の効率化にも取り組んでいます。一般的に物流の機能は、「輸配送」「荷役」「保管」「梱包」「流通加工」の５つで、輸配送以外の4つはすべて倉庫内の作業です。ハンディー端末の適用範囲を荷役以外にも広げることで、物流効率化は大きく進むと考えています。

当社では、“ジャストインタイム”の配送を実現する「エリア配送」など、きめ細かな配送で付加価値を提供することで高い顧客満足度を実現してきました。人手不足が加速する中、その強みを維持するためにも、倉庫でのDX導入による業務効率化は不可欠であり、こうした取り組みが安定した物流サービスの要となっていくはずです。



建材メーカーの取り組み

建材輸送に鉄道を活用し専用コンテナも導入

株式会社ウッドワン

総合木質建材メーカーのウッドワンは、2007年から鉄道輸送を導入。2025年からは専用コンテナを製作し、モーダルシフトを加速させている。また、荷造りや積み合わせの工夫で積載率を向上させるなど、物流業務全体の効率化を進めている。



物流部
本社物流センター 次長
兼 東海物流センター 次長
青木 勝司 氏



物流部
物流部企画管理課
課長
山崎 浩司 氏



戦略統括本部
コーポレートコミュニケーション室
広報課 課長
中道 圭一 氏

当社では、本社物流センターのある広島県から、埼玉県の越谷貨物ターミナル駅までの配送に鉄道輸送を取り入れています。以前よりJR貨物の5tコンテナを利用していましたが、長さ約4mの長尺商品には対応が難しいという課題がありました。また、JR貨物が保有する長尺コンテナは数が限られており、老朽化したものから順次廃棄が進んでいるという状況もありました。

そこで、2024年問題による長距離ドライバー不足への対応と環境配慮を目的に、安定的な鉄道輸送の枠を確保して長尺商品を配送するための専用コンテナを導入しました。広島ー埼玉間の約900㎞の配送をトラックから鉄道輸送に切り替えると、ドライバーの運転時間を年間5,280時間短縮でき、貨物輸送にかかるCO_2排出量を315t削減させる効果があると試算しています。ピッキング段階からコンテナに合うように荷姿を作り、様々な商品の積み合わせを試行錯誤して最適なパターンを導き出すなどの取り組みで、積載率は関東地区向けの場合、100%に近い水準を維持しています。また、2024年問題を機に全国の配送を洗い直し、荷待ちの発生や納品条件などの課題を整理しました。社員と委託先がトラック到着前に荷物を準備し、受け付け後にすぐ積み込めるよう状態を整えるなどして、ドライバーの荷待ち時間の削減に努めています。さらに、物流部門だけでは解決できない課題については営業部門とも協力し、物流委託先企業との調整を進めてきました。

今後も物流業務を効率化し、モーダルシフトを加速させるとともに、物量の少ない地域での共同配送やルートの見直しを行っていきます。将来的には天候や道路状況を織り込んだスケジュール管理の合理化なども目指し、トラックの輸送力不足がますます懸念される2030年問題に対応していきます。



社名ロゴ入りの専用コンテナ

ここでちょっと一息

Coffee Break Vol. 97

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。



【GREEN×EXPO 2027】に見る 「グリーンインフラ」の可能性

建築・環境技術の“ショーケース”が横浜に

２０２７年国際園芸博覧会（GREEN×EXPO 2027）が来年3月から、横浜市で開催されます。「花と緑」の祭典として注目される博覧会ですが、建築業界にとって重要なキーワードがあります。それは「グリーンインフラ」です。コンクリートなどの構造物（グレーインフラ）だけに頼るのではなく、植物や土壌といった自然が持つ多様な機能を防災や環境改善に活用するのがグリーンインフラです。国土交通省も「グリーンインフラ推進戦略2030」を策定しており、本博覧会ではグリーンインフラの実装に官民一体で取り組みます。

【2027年国際園芸博覧会:概要】

正式略称：GREEN×EXPO 2027
開催期間：2027年3月19日～9月26日
開催場所：神奈川県横浜市
（旧上瀬谷通信施設）
博覧会区域：約100ha（うち会場区域約80ha）
公式マスコットキャラクター：
トゥンクトゥンク

©Expo 2027

脱炭素やサーキュラーエコノミーに挑む

博覧会では、植物の蒸散作用や土壌・緑地の蓄熱抑制効果を活用したり、雨水を地下に貯留して植栽に給水する仕組みや、太陽光を反射、保水して路面温度の上昇を防ぐ舗装技術などを組み合わせたグリーンインフラで、電力による空調に頼らない「涼しい屋外空間」の創出に挑戦します。

協賛企業の大成建設グループは、博覧会のランドマークとなる丘状の大型木製テラス「TAISEI GREEN TERRACE」の施設全体に、脱炭素・資源循環・自然共生につながる様々な環境技術を実装します。また鹿島建設は、大阪・関西万博の大屋根リングに使われた木材を再利用し、高さ約60mの木造のシンボルタワー「KAJIMA TREE」として新たな命を吹き込みます。木造建築の最新技術によりサーキュラーエコノミーを体現するなど、大手ゼネコンはこぞって自社技術の展示を予定しています。

【「TAISEI GREEN TERRACE」：大成建設グループ】



蜷川実花 with EiMとのコラボレーションによるアート空間。木材の循環利用、太陽光発電、環境配慮コンクリート、雨水・灌水の再利用など建設・環境技術のショーケースとなる

【「KAJIMA TREE」:鹿島建設】



「柱間制震ダンパ」と「境界梁制震ダンパ」を組み合わせた「組木制震システム」を採用。風や地震のエネルギーを吸収し、木造建築の安全性を大幅に向上させる

※周辺会場を含むイメージパース

【住友林業館「ひゃくの森」】

「100EYES, 100FORESTS.」をコンセプトに、木と森を多角的な「100の視点」から見つめる体験を提供するパビリオン。建物は伝統的な木構造の技術を取り入れ、国産材を積極的に使用



住友林業は長年培ってきた木材・森林経営の知見を生かし、パビリオン「ひゃくの森」を出展します。先立ってメディアに公開されたのは、木造ユニット建築「KIBLO（キブロ）」を活用したバックオフィスです。工場生産による高い品質と工期短縮を実現したユニットは、断熱等級4相当を確保した快適な空間で、会期後は解体・移設、再利用できる、サーキュラー建築の取り組みです。

【木造ユニット「KIBLO（キブロ）」】



設置工事中（床面積約10㎡）

グリーンインフラを住宅にも取り込む

博覧会は未来のサステナブルな都市づくりの実証フィールドですが、一般住宅へ活用できるグリーンインフラ設計や技術もあります。例えば緑のカーテン、壁面緑化、落葉樹などで微気候をコントロールする外構設計や、雨水をすべて下水道に流すのではなく、敷地内に植物を植えた小さなくぼみ「雨庭（レインガーデン）」を造り豪雨災害を防ぐなど、「グリーンインフラ」は住宅にとって「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）」の先にあるライフスタイル提案となります。

来年3月から半年余り開催されるGREEN×EXPO 2027は、園芸愛好家だけでなく建設・住宅業界関係者にとっても見どころの多い博覧会となりそうです。

株式会社 岡田商会

“押す”を“楽しみ”に変える！ コレクションしたくなる商品で ハンコに新たな価値を創出



代表取締役
岡山 耕二郎氏

本社	大阪府大阪市淀川区西中島6丁目2番3号217
創業	1980年
資本金	3,000万円
従業員	17名
事業内容	ハンコの製造・卸・インターネットでの通信販売、ハンコを活用した商品企画ならびにPR・販促

背水の陣の〝猫のハンコ〟が大ヒット商品に

――契約手続きや書類のデジタル化により市場規模が縮小する印鑑業界。コロナ禍以降は〝脱ハンコ〟の流れも加速している。そんな中、倒産の危機を乗り越え黒字化を果たし事業拡大を続けているのが、ハンコの卸・製造を手掛ける岡田商会だ。価格競争の泥沼から脱却し、〝推し活〟といった成長市場へ事業領域を広げ、新たな需要を創出している。

「1980年に先代である父が創業した頃は、仕事でも家庭でも印鑑は必要不可欠なものでした。収益も安定しており、熟練職人による手仕上げで技術と品質を大切に守り続けてきました。しかし2000年ごろからフランチャイズチェーンが台頭し、価格破壊が進みました。ネットショップも登場して、〝町のハンコ屋〟を中心にした従来の販売ルートは縮小。私が当社に入社したのはまさにこの頃で、経営環境は厳しいものでした」

――入社後は新たな販売チャネルの開拓のため、ECサイトを立ち上げた。だが、他社との差別化を図れず、印鑑業界そのものの斜陽化も相まって2015年には月1000万円もの赤字を計上、倒産の危機に陥った。

「その頃、縁あって保護猫を迎えたことが当社の運命を変えました。当時は、倒産しても後悔しないようにやりたいことをやり切ろうと考えていました。猫好きの友人が増えたことから彼らに喜んでもらえるような猫のイラスト入りハンコを作ろうと思い立ったのです。それが、当社にとって創業以来初のオリジナル商品となりました」

――イラストを得意とする社員が図案を考え、20作品を印面にした「ねこずかん」をECサイトで販売したが、思うように売れなかった。そこで、やれることはすべてやろうとプレスリリースを配信。これまでにないユニークさから猫専門メディアで紹介されたことで認知が拡大し、3日間で5000本もの注文が殺到した。

〝待っていた〟の声が気付かせたハンコの新たな価値

「SNSでは『こんな商品を待っていた』とのコメントが多数寄せられました。ハンコの価値は価格や納品スピードだと決めつけ、他の側面からハンコの可能性を見いだせていなかったと気付かされました。そして、これまで積み上げてきた高い技術力を生かしながら、エンドユーザーに応える商品をつくりたいと思うようになりました」

――「ねこずかん」が好評となり、エンドユーザーのリクエストに応えていくうちに犬やウサギなど種類が増え、ついには「どうぶつずかん」シリーズを発売する。メディアにも取り上げられ、業績はV字回復を果たした。

「ところが、ヒット商品にはつきものの模倣品が販売されるようになり、さらなる差別化が必要になりました。そうして生まれたのが、有名キャラクターとコラボしたハンコです。たまたま訪れた手塚治虫記念館で、人生をかけた作品づくりの情熱に心を打たれ、その素晴らしさをハンコを通じて表現したいと考えました」

――すぐに手塚プロダクションに連絡し、商品企画を提案した岡山氏。「一か八かでした」と当時を振り返るが、先代からこだわり続けた手仕上げの技術力が評価され、コラボ商品の第1弾となる「手塚ずかん」が誕生する。当時は漫画などのキャラクターを使ったハンコはなく、注目を集めた。これを機に、続々とIP（知的財産）ライセンス商品を発売した。

「ライセンス商品は同業他社が容易に模倣できないため、大きな差別化となります。これまで、様々な作品とのコラボを実現していますが、中でもポケモンシリーズは過去最大の売り上げを記録しました。これらは好きなキャラクターを選び、自分だけのハンコを作ることができます。実用印としての使用はもちろんのこと、自分だけのオリジナルグッズとなるため、〝推し活〟市場で新たな顧客獲得につながっています」

――キャラクターのハンコはインバウンド市場でも人気を集め、海外への拡大も狙う。北米向けのECサイト「FANCO」も新設し、日本のハンコ文化を発信中だ。

「日本のハンコの歴史は約2000年前にまで遡り、時代とともに役割も変化してきました。現在は実用品にとどまらず、個性を表現するアイテムとしても活用されています。デジタル化が進んでも人が自分らしさを表現したいという思いは変わらないでしょう。そんな時代だからこそ、ハンコには新たな役割が生まれると思います。これからもハンコの可能性を広げる挑戦を続けたいですね」

ここが注目ポイント

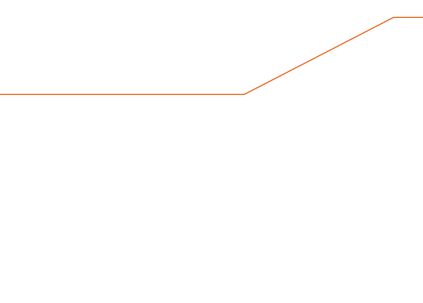
- 縮小する印鑑市場で薄利多売から脱却
- 自己表現のツールとしてコレクションしたくなるオリジナル商品を企画
- 高い技術力で有名キャラクターとのコラボを実現し差別化に成功



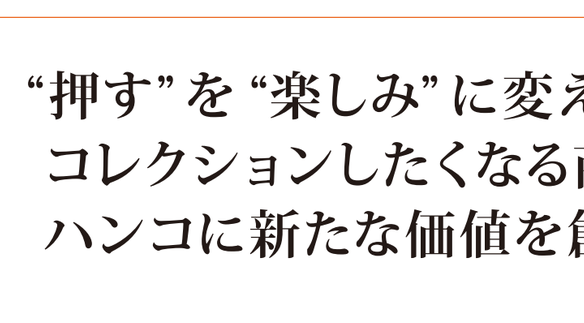
「ゴジラ はんこコレクション」（海外向け）を製作する様子。熟練の技術で細かなデザインを印面に表現する



「Pokémon PON」は、約650匹のポケモンからイラストを選ぶことができる



IPライセンス商品の例。銀行の登録印としても活用できる（一部の金融機関を除く）。「見ました」「OK」などのメッセージを入れられるシリーズもある



同社初のオリジナル商品「ねこずかん」。本体の素材、イラスト、フォントを選べる。左はねこずかん誕生のきっかけとなった保護猫

「改正建築士法」の施行に伴う、契約の適正化を図るための規定が2027年4月施行 —— 国土交通省

2026年7月に公布された「建築士法の一部を改正する法律」（改正建築士法）に伴い、一部の施行期日を定める関係政令が閣議決定された。これにより、建築士が行うすべての設計受託契約等の書面契約義務化や見積書作成の努力義務化などが施行される。政令の公布は2026年10月9日、規定の施行期日は2027年4月1日。

◆ 契約の適正化を図るための規定改正

1. **契約書の相互交付義務の対象範囲の拡大**

「設計受託契約または工事監理受託契約」の書面相互交付義務化に関しては、現行の「延べ面積が300㎡を超える建築物の新築など」から、延べ面積の規模を問わずすべての契約に拡大する。

2. **見積書の作成などについての努力義務**

「設計受託契約または工事監理受託契約」を締結する者は、委託の内容に応じた適正な委託代金で契約を締結するよう努めなければならない。また建築士事務所の開設者には、設計などの業務の契約を締結する際に、報酬の算定の根拠を明らかにするための見積書を作成する努力義務が課せられる。

「第１回 住宅の維持保全・流通に関する制度検討会」を開催 消費者に望まれる住宅の維持保全の議論を開始 —— 国土交通省

新築着工戸数の減少や住宅価格の上昇が進む中、国民が過度な負担なく希望する住生活を実現するために、一定の質が確保された住宅ストックが長く継承される環境構築の重要性が高まっている。

こうした環境の構築に向け、消費者のニーズを十分に踏まえた上で、住宅の品質・性能の維持保全及びこれらに関する情報の保存を促すための住宅市場の枠組みや、既存住宅の買主が安心して取引できる環境の整備を図ることが必要となる。これらに関する方策などを議論するため、「住宅の維持保全・流通に関する制度検討会」の1回目の会議が10月8日に開催され、今後議論を重ねた上で2027年3月にとりまとめ案が作成される予定。

◆ 検討の方向性と具体的な仕組み

〈住宅市場で望まれる品質・性能〉で検証すべき視点

- 適切な維持保全により持続可能な品質・性能であるか
- 比較的容易な点検・検査によって持続の確認が可能か
- 品質・性能の持続の不確実性を保険などによりリスクヘッジする必要があるか

〈具体的な仕組み〉

①	**既存住宅を安心して取引できる環境が整備されるとともに、住宅の品質・性能の維持保全などに係る状況が住宅市場で適切に評価される仕組み** ●住宅ローン・リバースモーゲージなどにおける活用 ●瑕疵保険などにおける活用 ●住宅性能表示・評価制度のあり方 ●既存住宅のインスペクションや瑕疵保険の普及・充実
②	**住宅の品質・性能の維持保全などに係る状況を継続的に評価するための仕組み** ●定期点検・補修の基本的な考え方 ●維持保全の実施状況を評価する仕組み
③	**住宅の品質・性能の維持保全などに係る情報を保存・活用するための仕組み** ●必要となる情報に関する基本的な考え方 ●情報の保存方法や活用方法の考え方

※その他、改正長期優良住宅法などの施行（2022年10月）後５年を目途として実施するべきとされている、施行状況などの検証を実施

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

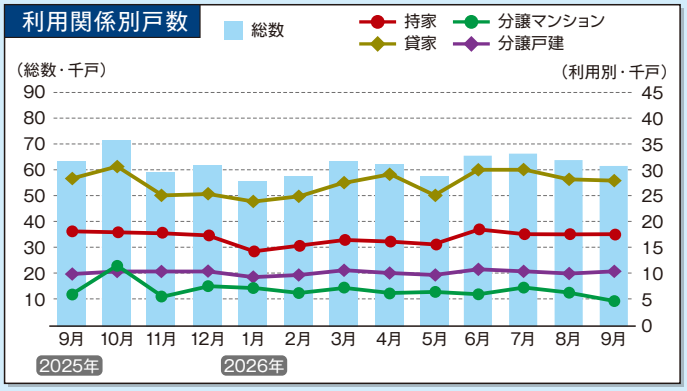
編集後記　今年も残り１カ月半となりました。「この前、正月だったような気がする…」と感じることが年々増しているように思います。時間の感じ方でいえば、楽しい時間は早く、退屈な時間は遅く感じるものです。体感時間というのか脳の錯覚というのか不思議なものですが、一日を好きなことや楽しいことで埋め尽くすことができれば、何気ない日常が特別な一日に変わるかもしれません。残りわずかとなった今年をどう過ごすか。ふと立ち止まって考えてみるのもよいかもしれません。(S)

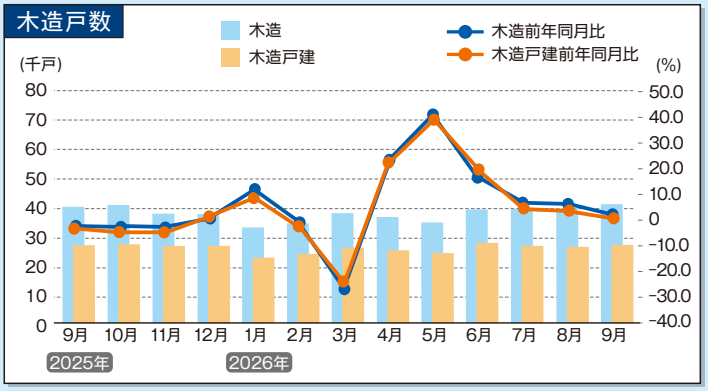
表紙：住友林業（株）住宅事業本部　埼玉支店　大宮展示場

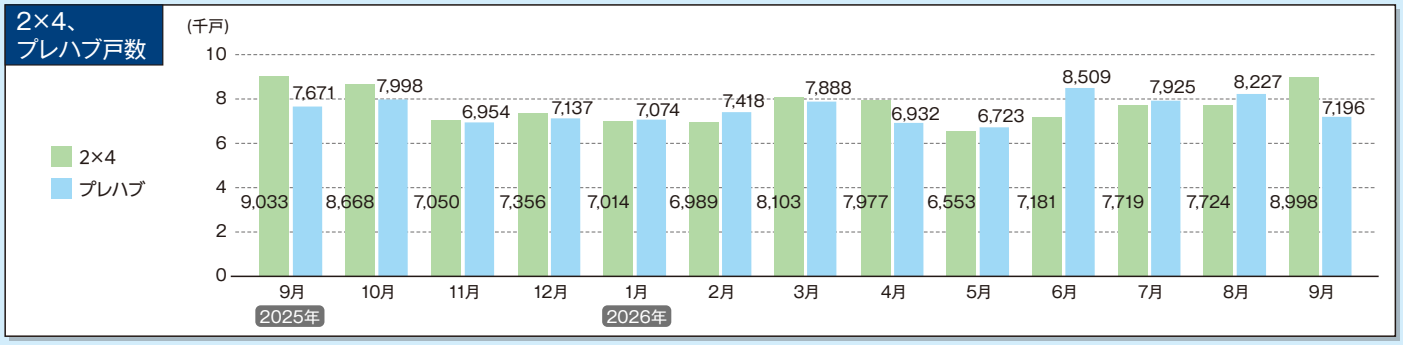
＊ 家具などのインテリア品は実際の展示と異なる場合があります

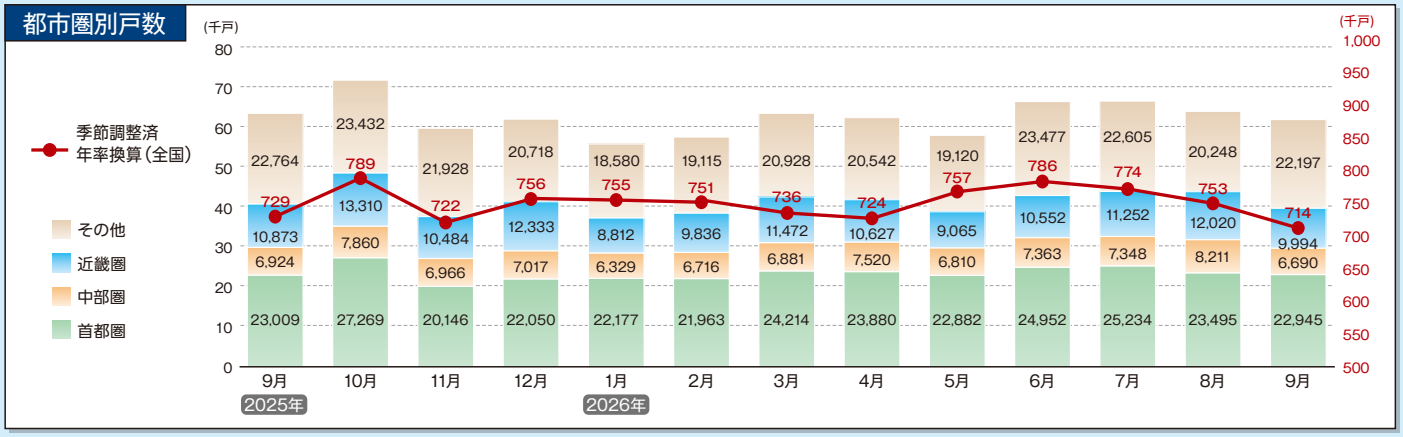
2026年9月の新設住宅着工戸数　単位：戸　▲は減

		9月	対前年同月比		対前々年同月比		8月	7月	6月
新設住宅計		61,826	▲ 1,744	▲ 2.7%	▲ 6,728	▲ 9.8%	63,974	66,439	66,344
建築主別	公共	334	▲ 451	▲ 57.5%	▲ 12	▲ 3.5%	759	984	1,047
	民間	61,492	▲ 1,293	▲ 2.1%	▲ 6,716	▲ 9.8%	63,215	65,455	65,297
利用関係別	持家	17,648	▲ 625	▲ 3.4%	▲ 1,707	▲ 8.8%	17,713	17,730	18,553
	貸家	28,046	▲ 448	▲ 1.6%	▲ 2,987	▲ 9.6%	28,309	30,164	30,253
	給与住宅	444	69	18.4%	200	82.0%	1,114	337	327
	分譲住宅	15,688	▲ 740	▲ 4.5%	▲ 2,234	▲ 12.5%	16,838	18,208	17,211
	うちマンション	4,825	▲ 1,296	▲ 21.2%	▲ 2,826	▲ 36.9%	6,475	7,448	6,048
	うち戸建	10,687	617	6.1%	576	5.7%	10,182	10,578	10,861
資金別	民間資金	57,151	▲ 714	▲ 1.2%	▲ 5,744	▲ 9.1%	58,667	61,168	60,447
	公的資金	4,675	▲ 1,030	▲ 18.1%	▲ 984	▲ 17.4%	5,307	5,271	5,897
	公営住宅	326	▲ 415	▲ 56.0%	4	1.2%	282	975	545
	住宅金融機構融資住宅	1,012	▲ 478	▲ 32.1%	▲ 1,090	▲ 51.9%	1,198	1,201	1,373
	都市再生機構建設住宅	0	0	—	0	—	463	0	472
	その他住宅	3,337	▲ 137	▲ 3.9%	102	3.2%	3,364	3,095	3,507
構造別	木造	40,985	925	2.3%	26	0.1%	39,392	39,547	39,407
	非木造	20,841	▲ 2,669	▲ 11.4%	▲ 6,754	▲ 24.5%	24,582	26,892	26,937
	鉄骨鉄筋コンクリート造	127	10	8.5%	▲ 152	▲ 54.5%	255	176	221
	鉄筋コンクリート造	13,267	▲ 2,008	▲ 13.1%	▲ 5,758	▲ 30.3%	16,137	18,165	17,778
	鉄骨造	7,412	▲ 688	▲ 8.5%	▲ 821	▲ 10.0%	8,166	8,511	8,919
	コンクリートブロック造	15	3	25.0%	▲ 12	▲ 44.4%	15	28	10
	その他	20	14	233.3%	▲ 11	▲ 35.5%	9	12	9









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

建材マンスリー
No.733
NOVEMBER
2026
11
昭和39年8月創刊　第63巻　令和8年11月1日発行（毎月1日発行）　通巻733号
発行人／細谷 洋一　発行所／建材マンスリー編集室　〒100-8270　東京都千代田区大手町1-3-2（経団連会館）
住友林業株式会社　木材建材事業本部　業務企画部

ここから、物流の未来が広がる

2026.8　初の自社運営型物流拠点「厚木DC」稼働





全国に広がる
中継センターネットワークで
住宅資材物流を**集約・効率化**し
物流ネットワークを**最適化**します

ホームエコ·ロジスティクス株式会社

東京都新宿区西新宿1-23-7　新宿ファーストウエスト5F
TEL. 03-6279-0140


厚木DC外観イメージ

建材物流に関するご相談は、
当社までお問い合わせください
HP：https://h-ecologi.co.jp/