東京・インドへの投資等で収益拡大を

注文・中古住宅にも資本力生かす

住友不動産 第十次中期経営計画

住友不動産（東京都、仁島浩順社長）は、第十次中期経営計画（2026年3月期～28年3月期）を策定した。長期的目標として今後10年以内での経常利益4000億円超を目指し、持続的成長を3年間継続させる。

事業部門別の見通しとして、オフィスビル関連及び賃貸マンション関連では需給の引き締まりなどを背景とした賃料の値上げを見込む。

分譲マンションは販売が順調なため、販売量追求ではなく高水準の利益維持に努める。新中計に計上する物件はすべて着工済みで、工事費上昇の影響は中計に織り込み済み。

新築そっくりさん事業と注文住宅事業を統合して設立したグループ会社の住友不動産ハウジングでは、個人向けオーダーメード住宅での存在感を高めつつ、協力施工業者に対して安定発注を続け、相互利益につなげる。

同じくグループ会社の住友不動産ステップは、個人向け中古住宅流通分野に事業を集中し、仲介業務の専門性を高める。

投資計画では、主に東京とインド・ムンバイへの投資を強化、それぞれで希少性の高い「プライム資産」の積み上げを加速させる。東京とムンバイで、今後10年で2兆5000億円の追加投資を見込む。一方で、株式売却や一部固定資産の活用により、「プライム資産」以外の資産を整理し、資産効率向上に努める。

このほか、人的資本投資では多様性の高い人材確保、管理職に占める女性比率の向上、従業員のモラルアップ等に取り組んでいく。

こうした各種戦略を推進し、新中計期間の3カ年累計で経常利益9000億円、当期純利益6500億円を目指す。また25年3月期も最高益を更新予定で、そうなれば12期連続の最高益更新となる。これを受け、新中計3カ年も連続で最高益更新を目指していく。

SPA2025で環境大臣特別賞

産地と生活者のつながり評価

加賀木材・NOTOHIBAKARA

加賀木材（石川県金沢市、増江世圭社長）が製造している「NOTOHIBAKARAエッセンシャルウォーター」が、ソーシャルプロダクツ・アワード（SPA）2025の年度テーマの環境大臣特別賞に選ばれた。

SPAは、持続可能な社会の実現につながる「ソーシャルプロダクツ」に焦点を当て、社会性と商品性の両面を評価する制度。対象は生活者が購入可能なものとなっているため、食品や住宅、金融商品に至るまで幅広いジャンルが含まれる。2012年度から始まり、今回で12回目。毎年、自由テーマと年度テーマの2部門があり、今回の年度テーマは「令和6年度能登半島地震からの震災復興につながる商品・サービス」だった。

同社のエッセンシャルウォーターは、能登ヒバの端材や枝打ちの葉を自社工場で蒸留して製造している。天然成分100%で、除菌や除ウイルス、消臭、リラックスといった効果がある。能登半島の資源である能登ヒバを余す所なく活用し、山への恩返しを理念としながら、山や林業と生活者がつながる機会を作っているなどの点が評価され、今回の受賞に至った。

3月26日に東京都内で開かれた授賞式で登壇した増江社長は、山への恩返しのために木材の高付加価値化を目指した商品やサービスを開発し、出た利益の一部を山に還元することで、山林を次世代につなげていくといったNOTOHIBAKARAの理念を紹介した。そのうえで「こうした事業を地方創生のモデルとし、持続可能な社会の実現に貢献したい」と締めくくった。

表彰状を受け取った増江社長（左）と増江華希世同社執行役員

都市部戸建て好調で業績予想上方修正

オープンハウスグループ

オープンハウスグループ（東京都、荒井正昭社長）は2025年9月期中間の連結業績予想を上方修正した。併せて、同期通期業績予想も上方修正した。

中間業績の上方修正は、戸建関連事業において首都圏を中心に都市部の需要が安定していたことが主な要因。

修正後の業績見通しは売上高6367億円（当初予想比229億円増）、経常利益710億円（同128億円増）、当期純利益465億円（同84億円増）。

通期業績の上方修正については、中間業績が好調だったことに加え、プレサンスコーポレーションの完全子会社化に伴う親会社株主に帰属する当期純利益計上等が要因。上方修正後の業績見通しは、売上高1兆3100億円（同100億円増）、経常利益1375億円（同145億円増）、当期純利益1000億円（同180億円増）。

既存住宅リフォームから受付開始

住宅省エネ2025キャンペーン

「住宅省エネ2025キャンペーン」受付が始まった。同キャンペーンは国土交通省、経済産業省、環境省の3省連携の取り組み。

戸別の既存住宅リフォームの受付が3月31日からで、添付書類の登録は4月14日から。戸別とは、戸建て既存住宅や集合住宅の1戸ごとを対象とする。

共同住宅を対象とした一括の既存リフォームの受付は5月中旬からとなる。一括申請は、マンションなどの各戸で同じリフォームをする場合、手続きの手間を緩和できる。

新築住宅の建設・購入は、注文住宅が5月中旬から、分譲住宅が同下旬から、賃貸住宅が6月下旬から。確定した日時は今月中旬に同キャンペーンホームページで公表予定。

申請可能時期は、既存住宅リフォームが工事完了後、新築住宅の建設・購入が補助額以上の工事出来高に達した後からとなる。

申請可能時期の前でも、予約により補助金予算の一定期間の確保ができる。

16～18日、大阪でバリアフリー展

大阪府社会福祉協議会、テレビ大阪、テレビ大阪エクスプロは16～18日の3日間、インテックス大阪でバリアフリー2025（第31回高齢者・障がい者の快適な生活を提案する総合福祉展）を開く。

期間中は、出展企業・団体が「福祉をデザインする」「建築設備」「健康経営サポート」などのゾーンに分かれて商品やサービスを展示・紹介。木材・建材業界からはマツ六（大阪市）やシモヤマ（同）などが参加する。

時間は午前10時～午後5時（18日は午後4時まで）。入場無料（入場登録制）。会場では「防犯防災総合展2025」も併催される。

人事異動

LIXIL

4月1日付

▽Chief Digital Officer（CDO）Digital・CX担当兼CX部門管掌（Marketing・Digital担当CDO兼Marketing部門管掌兼Digital部門リーダー）執行役専務兼Digital部門リーダー金澤裕悟▽Chief Financial Officer（CFO）経理・財務・IR・Risk Management担当兼Finance部門リーダー（経理・財務・IR担当CFO兼Finance&Treasury部門リーダー）同兼IR室管掌藤田真理子▽執行役専務兼Chief Transformation Officer（CTO）Corporate Transformation・M&A担当（専務役員CTO兼M&A担当）兼Corporate Transformation Officer（CTO）リーダーキム・ハンスル▽CX部門リーダー（Marketing部門リーダー）CX部門リーダー兼Digital部門Sales&Marketing Digital部門リーダー常務安井卓▽デザイン&ブランドジャパン部門リーダー兼デザイン&ブランドジャパン部門デザインリーダー（LHT商品・デザイン本部本部長兼LHT NODEA事業部事業部長兼Marketing部門ブランド&マーケティングストラテジー統括部リーダー兼Marketing部門LIXILブランド戦略室リーダー）常務羽賀豊▽常務兼Finance部門Corporate FP&A管掌兼Risk Management管掌 IR室リーダー川合綾▽常務Chief Legal and Compliance Officer法務・Compliance担当（Legal部門 Global Legalリーダー）小泉宏文▽同Communications部門リーダージョン・ショート▽同Europe Commercialリーダー（LIXIL EMENA Supply Chainリーダー）トーマス・シャクナー▽ビル部門管掌を解く 常務LHT営業本部本部長田口和敏▽常務LHTビル事業部事業部長佐藤秀和▽同LHTエクステリア事業部事業部長大沼剛▽LHT丸喜運輸社長（LHT生産本部物流部部長兼LIXIL物流LHT運営部部長）村松幹夫

千葉大学環境健康フィールド科学センター名誉教授・医学博士

宮崎良文 氏

インタビュー

「人との関係」考えた建築に期待

木材と健康、政策に落とし込んだ展開を

脱炭素社会の実現を目指す流れのなか、木材の持つ固定機能が注目され、木材利用が拡大している。これに呼応して、木材が心身に及ぼす影響、特に健康効果が科学的に明らかになってきた。森林浴をはじめとする自然セラピー研究の第一人者である宮崎良文千葉大学環境健康フィールド科学センター名誉教授・医学博士は、今後、こうした健康効果を政策や建築に組み込んだ展開が必要だと提言する。宮崎名誉教授に聞いた。

森林や木材がストレス軽減など身体に好影響を与えること、またそれが予防医学につながり、将来的には医療費の抑制に貢献可能であることがデータ的に裏打ちされつつある。

こうしたなか、今後は多角的な視野からの横展開が必要になる。例えば木材学や建築学は〝材料〟の世界だが〝人〟の視野を取り入れるべきだろう。「人との関係」を重視し、つまり、科学的なエビデンスが重要になる。そしてそれにはまず、実験をしてみる。実験に基づくストレス軽減効果を成功事例として医学との連携が必要だと考えている。

〝奇麗な家を建てたらリラックスできる〟だろうか。これは思い込みかもしれない。ここで〝サイエンス〟、うえで個人差を見極める必要があるが、作る側からすると100人100通りに対応することは難しいだろう。

だが、エビデンスに基づいた平均値を基準として、そこから個人差に広げていくことは可能だと考えている。利用者サイドの好みを抽出したり、好みを細分化したりするだけでも対応できる可能性がある。利用者の身体状態を生理的に計測し、それに基づいた利用を提案するというアイデアもあるだろう。

エビデンスの蓄積が重要となるなか、研究を「報告書」ではなく、「論文」としてまとめることが必須だ。世界的には「論文」でなければ、エビデンスとは認められないからだ。

社会への還元に関しては、産官学の連携が今以上に重要となるだろう。さらに、こうしたストレス軽減に関するエビデンスを経済的価値として数値化できれば、政策化が可能となる。今後は、「医学的エビデンス・経済的価値・政策化」という流れを基軸に、森林・木材が正当に評価される道を模索したい。

蓄積し、広げていく。だがこれには、個人差が大きいという難問が立ちはだかる。

こうしたことを踏まえ、きちんと実験したうえで個人差を見極め