

「造り手」の技術と「不動産」の目線から見据える、 人口減少社会の新たな価値創造

株式会社前田組 / 株式会社円昭

前田 由紀夫

皆様、こんにちは。前田由紀夫です。

おかげさまで、株式会社前田組は創業65周年、そして株式会社円昭は40周年という大きな節目を迎えることができました。これもひとえに、長年にわたり私たちを信頼し、支えてくださった地域の皆様、そしてお客様のおかげです。心より深く感謝申し上げます。

私たちが2005年から2014年にかけてお届けしていた「円昭ニュースレター」では、主に不動産コンサルタントの視点から、少し先の未来を見据えた提言を続けてまいりました。あれから10年以上の歳月が流れ、時代は2026年。当時私たちが予測していた「人口減少」や「二極化」は、もはや避けて通れない冷厳な現実として私たちの目の前に横たわっています。

一方で、私は地元の名古屋において、ものづくりの原点である「株式会社前田組」を率いる施工者としての顔も持っています。この「建物を造り、維持する建設業の視点」と、「土地や建物の価値を最適化する不動産の視点」。この二つの目を重ね合わせて現在の市場を見渡したとき、かつてのニュースレターの時代には見えていなかった、しかし私たちが今まさに実践すべき「これからの住まいと街づくりの姿」が鮮明に見えてまいりました。

今回は、この2つの切り口から、これからの不動産市場のゆくえを紐解いてみたいと思います。

1. 「スクラップ&ビルド」の完全な終焉と、建設業が支える「ストック型社会」への移行

かつて2010年前後のニュースレターで「中古住宅の時代がやってくる」「リノベーションという選択肢」を強く訴えていた頃、日本の住宅市場はまだ新築が主役でした。しかし現在の2026年、建築資材の計画的な高騰や人手不足による労務費の上昇により、新築を安易に建て替える時代は完全に終わりを告げました。

ここで重要になるのが「建設業の技術力」です。単に古いものをそのまま流通させるのではなく、施工者として培った確かな「目利き」と「施工技術」を持って、建物の構造補強や断熱性能の向上（リノベーション）を施す。つまり、不動産市場が求める「良質な中古ストック」を裏側から支え、具現化するのは、私た

ち建設業のクラフトマンシップ（職人技術）に他ならないのです。私たちがかつてEUの住宅事情に学んだ「200年住宅（長期優良住宅）」の理想は、今や不動産と建設が手を組むことでしか達成できない必須条件となっています。

2. 空家・遊休地問題を解決する「地域密着の施工&エリアマネジメント」

2014年当時、私たちが「人口減少社会の不動産」として危惧していた空家問題。今や都市部でも無視できない課題ですが、これも単なる「不動産仲介」の枠組みだけでは解決しません。

地域に根ざした建設業としての視点を入れるならば、その土地が持つ歴史や特性、建物の再利用可能性を現場レベルで見極め、例えば「子供向けのアカデミーが開催できるような地域の交流拠点」や「シェアリングエコノミーに対応した新たなコミュニティスペース」へと、ハード・ソフト両面から再生していくことが求められます。ただ右から左へ土地を転がす不動産ビジネスではなく、「街のインフラを保守し、守り続ける建設業」の責任感を持って不動産を動かすこと。これこそが、これからの二極化市場において「選ばれる街」を創る原動力になると確信しています。

3. 「環境・省エネ性能」の義務化を、職人の技術で価値に変える

2008年頃からニュースレターで「地球温暖化と環境問題」を特集してまいりましたが、2026年現在、住宅の省エネ適合は完全に「義務」となりました。これにより、これからの不動産価値は「立地」だけでなく「建物の性能（断熱・省エネ）」が直結する時代に突入しています。

この性能を担保するのは、図面上の計算だけではありません。現場で職人がいかに隙間なく断熱材を施工するか、いかに木材の特性を活かして長く保つ建物を造るかという、現場の「施工品質」です。不動産としての資産価値を高め、それを何十年先まで維持・保全するためには、伝統的な大工技術や先進の建築テクノロジーを融合させた「前田組」としての真摯なものづくりが不可欠です。

結びに代えて

私は、伝統的な木工技術や職人の手仕事（「削ろう会」に代表されるような先人の知恵）をこよなく愛しています。なぜなら、そこには「良いものを手入れしながら、長く大切に使う」という、これからの持続可能な社会に最も必要な精神が詰まっているからです。

不動産市場がどれだけデジタル化し、経済環境が激変しようとも、私たちが生きるベースにあるのは「確かな建物」と「安心できる暮らし」です。

「前田組」が持つ確かな施工力・技術力という『ハードの視点』と、「円昭」が培ってきた不動産コンサルティングという『ソフトの視点』。この両輪を回すことで、人口減少という逆風をも「豊かな成熟社会へのチャンス」に変えていける。それこそが、今、私たちが果たすべき役割であり、これからの不動産市場を生き抜く道筋であると考えております。

これからも現場の汗と、確かなデータに基づいた先見性を大切に、皆様とともに歩んでまいります。

2026年6月吉日

株式会社前田組 / 株式会社円昭

代表取締役 前田 由紀夫