



百瀬智宏「昼さがり」

回覧捺印		
月 日	月 日	月 日
月 日	月 日	月 日
月 日	月 日	月 日

目次

トップインタビュー	パナソニックハウジングソリューションズ株式会社 副社長執行役員 営業本部長 辰巳 丈治	2
Opinion	外から見た日本経済	4
国内外の経済環境		6
住宅・建築動向		8
コラム	・「The Big Mac index」に見る日本の価値 ・会議はゴミ箱?	10
素材価格		12
セグメント別市場動向		13
法改正	vol. 2 省エネ性能表示制度	14
住まいを取り巻く建築雑談	【緊急】天変地異+宇異⑦ 地震と地盤を考える…木造耐震診断と液状化	16
”建築”を取り巻く現状と変化	太陽光発電設備の導入と課題 [中編] ～地域住民への説明会開催を要件に	18
おすすめ商材		20



編集責任 みらい会事務局

03-3665-9009 (直通)
03-3662-7687 (FAX)web 月刊みらい
www.monthlymirai.com



パナソニック
ハウジングソリューションズ株式会社
副社長執行役員 営業本部長 辰巳 丈治

くらしの「ずっと」をつくる。

はじめに

弊社はパナソニックハウジングソリューションズ株式会社として、3年目を迎えました。今年度、事業スローガンとしてくらしの「ずっと」をつくる。を掲げ、社会・業界課題に向き合い、「ひと」にも「環境」にもいいくらしを皆様と共に目指します。

社会・業界課題の解決に向けて

新設住宅着工は、持家 30 カ月連続で前年割れ（6月末発表時点）という厳しい状況が続いており、2030年度には60万戸台になると予測されています。

しかしながら、これは既知の未来であり、今後も社会・業界を取り巻く環境は、大きく変化していくと考えられます。

弊社としては、社会・業界課題と向き合い拡大する市場をしっかりと捉え、皆様と共に持続的成長を図ってまいります。

【環境・エネルギー問題】

電気代は21年度から2倍近く上昇し、さらに脱炭素社会に向けてエネルギー使用の抑制が求められることから、ZEH市場は2030年度に新築戸建住宅の50%以上を占めると見込まれます。

弊社は、太陽光発電システムに加え、高効率かつ普及グレードのエコキュートやエアコン、ダクトレスで省施工の壁掛け熱交等を拡充し、ランニングコストの削減とエネルギーの自給自足を目指します。さらにはZEHの何でも相談窓口として「ZEHソリューションセンター」を開設しました。流通・供給主体の皆様にご活用いただきたく思っております。

社会・業界課題の一例

環境・エネルギー
問題

労働人口
減少

超・高齢化
社会

くらしの
多様化

社会・業界課題解決に向けて



ダクトレス壁掛け熱交換気

太陽光発電

ZEH対応商材

蓄電池

高効率エコキュート

高効率エアコン

EV社会に向けてV2H蓄電システム

ZEHサポート内容

ZEHのなんでも相談窓口



家事ラク

省施工

幅60cm大容量

従来陶器製比1/5以下

フロントオープン食洗

アラウーノ小便器

断熱

遮音

業界最薄フレーム

60dB

38dB

勉強部屋・トイレ・ゲーミングルームへ

内窓

簡易遮音ドア

【労働人口減少】

2030年度には、大工さんは30%以上減少（2020年度比）、荷物搬送量は35%不足すると予測されています。

4月発売に発売した非住宅向け「アラウーノ小便器」は軽量設計（従来陶器製の1/5）により施工・運搬の負荷が軽減され好評をいただいております。

さらにはA1積算、物流QRコード導入など、受発注システムの連携を加速させ、省施工商品の普及とシステム連携により業界全体の労働生産性の向上に尽力してまいります。

【超・高齢化社会】

国内での家庭内事故数は交通事故の約5倍もあり、そのうち9割が高齢者によるものです。

主な事故原因はヒートショック等による溺死（42%）や転倒（18%）となります。

7月には「内窓」を発売いたしました。断熱性・遮音性に優れ、かつ業界最薄のフレームで省施工商材となっております。「温度と段差のバリアフリー」を目指し、全館空調、エレベーターなどの商材と合わせ、住宅から非住宅まで高齢者の暮らしを支え続けます。

【くらしの多様化】

共働き世帯は8割（25～45歳）に達しています。昨年12月に発売した幅60cm大容量「フロントオープン食器洗い乾燥機」は、まとめ洗いが可能であり、ショールームへの来場も加速し、高級キッチンの約4割で採用されています。

また5月に発売した簡易遮音ドアは、音漏れが気になる勉強部屋やトイレ、テレワークスペースに加え、メタバースユーザー（2030年1,750万人）向け「ゲーミングルーム」への採用もできております。

今後も1人1人のこだわりをかなえる暮らしの実現を目指してまいります。

最後に

SNSやWEBが当たり前の時代になっても、実物の体感がお施主様の満足度アップにつながることは変わりません。ショールームイベントを積極的に開催しますので、是非ご活用ください。

これからも新たな商材・サービスで、変化する市場に向き合ってまいります。皆様と共に、社会・業界課題に対し販売と利益を伴う解決策で豊かな社会作りに貢献してまいりたいと考えています。

みらい会の会員の方のご健勝とご多幸を心よりお祈り申し上げます。



外から見た日本経済

宮脇 淳

日本政策総研代表取締役社長
北海道大学名誉教授

◇ 日本では、「物価上昇を上回る賃金引上げ」が大きな政策課題となっています。しかし、2024年1～3月期の内閣府「国民所得統計」では、内需が前期比で4・四半期マイナス（1年間）となり、残念ですが物価と賃金の好循環の兆しはまだ確実な姿となっていません。一方で今年3月の訪日外国人数は単月で300万人を超え年間3000万人台に達する勢いとなり、訪日外国人消費支出は2024年1～3月期で1兆7500億円強（観光庁「訪日外国人消費動向調査」）となっています。

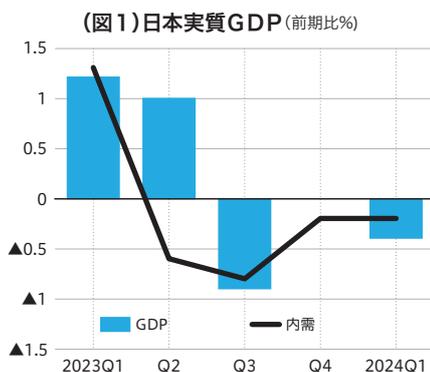
同じ日本経済を考える場合、日常は「円」通貨を通して見える物価、賃金等の動きを対象に議論します。しかし、グローバル経済が基本となる中で今の日本経済を外から見るとどう実体経済が見えるのか改めて整理してみます。単に円安だからで片づけるのではなく、円安が実体経済にどのような姿を作り出しているか外から見ることにします。それにより、世界の中で今の日本がどんな位置づけにあるか考えます。本来は、中国元、ユーロ等多様な海外通貨をものさしにする必要がありますが、今回は「米国ドル」（以下「ドル」）を使って外から見ます。

国内物価は3割下落

日本銀行の金融政策判断でも物価は、重要な材料とされます。2000年代に入り「失われた20年」と呼

ばれ、モノやサービスの価格が下落しやすいデフレ社会が続きました。こうした状況では企業の設備投資も限定的となり経済成長が低迷するため、消費者物価を上げることが脱デフレとして課題となり、今日では前年比2～3%程度の上昇となっています。

しかし、この日本の消費者物価をドル建てベースで見ると2021年対比で2024年の足元では約20～30%下落していることが分かります（図3）。この間、日本の円で示した消費者物価はほぼ横ばいし若干の上昇ですが、海外から見た場合はモノやサービスの価格が大きく下落していることが分かります。この結果、訪日外国人にとって日本国内での消費活動は価格面でもメリット、すなわち「お得感」が大きいこととなります。観光地でのモノやサービスの値段を見ると上昇傾向で割高に感じることもあります。外国人観光客の目線から見るには、円表示価格の少なくともとも30%



(資料) 内閣府「国民所得統計」、観光庁「訪日外国人消費動向調査」



(資料) 総務省「全国消費者物価指数」、日本銀行「外国為替」

(図4) 定期収入(円建て・ドル建て)



(資料) 総務省「家計調査」、日本銀行「外国為替」

オフ程度のレベルで受け止めていると日本人からは見る必要があります。ドルだけでなく日本の貿易相手国のほとんどの通貨に対して円安となっていることから、幅広い国籍の外国人が訪日する要因となっています。

|| 賃金も下落

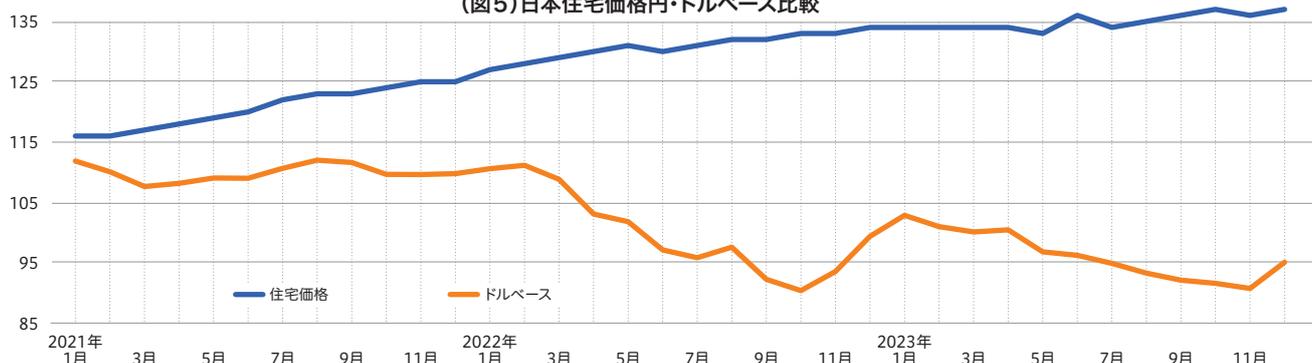
訪日外国人の消費活動、すなわち外から見た消費インパクトが日本経済を下支えする中、国内政策として「物価上昇を上回る賃上げ」とそれによる消費拡大が意図されていることは既にご紹介したとおりです。総務省「家計調査」で日本国内の勤労者定期収入を円ベースで見ると波を打ちながらもほぼ横ばいの推移であることが分かります。しかし、これをドル建てベースで見ると明らかに右肩下がりで減少し、2021年水準の約7割となっています(図4)。

国内の賃金が伸び悩む中で、世界との相対的關係ではどんどん実質的な賃金下落が生じ、世界と日本の賃金格差が拡大していることが分かります。海外旅行をしても外国での価格が高く、以前のように買い物ができない、輸入品が割高に感じるなど国民生活の質の面にも影響を与えています。

|| 不動産価格も大きく乖離

さらに、国内の不動産価格はどうでしょうか。国土交通省「不動産価格指数」で全国住宅価格の動向を見ると依然として上昇圧力が高い水準にあることが分かります。しかし、ドル建てベースで見ると2021年対比で下落しており、両者の乖離は40%近くに達しています。近年、日本へのデータセンター、半導体工場立地等海外からの設備投資が拡大傾向にあります。こうした動向も相対的に割安の賃金、立地コスト等から投資効率の良さが評価されている面があります。しかし、情報化社会においてこれまで以上に付加価値の創造が大きな意味を持つ時代となっています。データセンターでもデータ集積が最終目的ではなく、データの中に隠れた見えづらいダークデータを発掘し、一歩も二歩も先に将来を見通し次の成長投資に結びつけることにあります。そのためには、AI活用の充実に加え、データセンターの機能を支えるセキュリティ、電力エネルギー、通信機能の進化も地域として不可欠です。単なる「安売り」ではない付加価値により次の時代につなげる取組が必要となります。

(図5) 日本住宅価格円・ドルベース比較



(資料) 国土交通省「不動産価格指数」、日本銀行「外国為替」

日本 物価上昇率が拡大

2024年6月の東京都区部消費者物価指数は総合が前年比+2.3%、生鮮食品除く総合が同+2.1%と、前月（総合：同+2.2%、生鮮食品除く総合：同+1.9%）から上昇率が拡大した。電気・ガス代補助金が6月請求分から半減されたことなどによる。今後、引き続き円安や人件費の高騰を背景とした価格転嫁により物価が上昇する可能性がある。一方で度重なる値上げから個人消費が伸び悩む危険性もある。

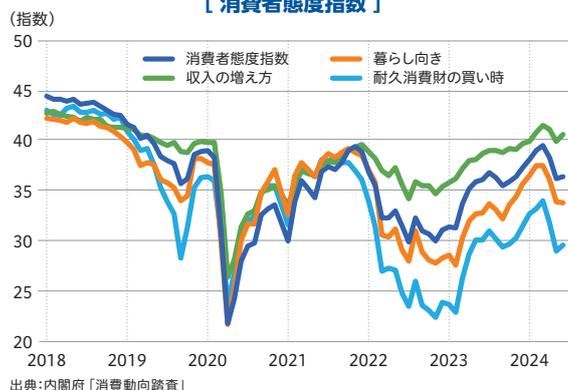
【東京都区部消費者物価】



日本 消費者マインドは改善に足踏み

2024年6月の消費者態度指数は36.4と3か月ぶりに上昇した。内訳をみると、「暮らし向き」、「雇用環境」は低下が続いた一方、「収入の増え方」、「耐久消費財の買い時判断」はともに3か月ぶりに上昇した。消費者意識は「収入」の増加を感じているものの、「暮らし向き」は改善しておらず、消費の強さを示す「耐久消費財の買い時」は改善するも低いレベルにとどまっている。

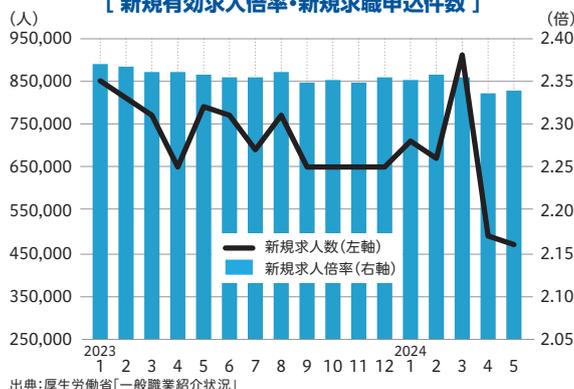
【消費者態度指数】



日本 製造業を中心に新規求人数が減少

有効求人倍率の先行指標である新規求人倍率は、2.16倍と前月から0.01ポイントの低下となった。新規求人数は前月から0.8%の増加となった。内訳をみると、製造業や建設業を中心に新規求人数の減少が続いている。企業の人手不足感は強い状態が続いており、製造業では人手不足による生産活動の停滞が雇用の悪化をもたらしている。求人数の減少は、民間職業紹介所等ハローワーク以外の採用方法へのシフトも影響している。

【新規有効求人倍率・新規求職申込件数】



日本 2か月連続の赤字

2024年5月の貿易収支は1兆2213億円の2か月連続赤字となった。輸出入の実勢を示す数量をみると、輸出は前年比▲0.9%、輸入は同▲2.0%となっており、輸出数量は4か月連続のマイナスとなっている。地域別にみるとEU向け、中国向けで減少が見られた。今後は、自動車輸出の減速感が強まっていることに加え、自動車認証不正問題の影響により輸出は弱い動きが継続する可能性が強い。

【貿易収支・輸出入数量】



米国 消費減速の兆し

2024年5月の小売売上高は前月比+0.1%、自動車除くコアは同▲0.1%となった。業種別にみると、自動車・同部品が全体を押し上げたほか、無店舗小売りや衣料品の売上高増加が目立った。一方で、フードサービスやガソリン価格の下落を背景にガソリンスタンドの売上高は減少した。今後は、インフレ懸念等先行き不安による消費者マインドの低下や節約志向の強まりなどを背景に消費は減速する可能性が高い。

【米国 小売売上高】



米国 住宅着工件数は減少傾向

2024年5月の住宅着工件数は127.7万件と前月（同135.2万件）を下回った。モーゲージ金利は2023年後半より低水準だが、着工件数の増加に結びついていない。その要因として、人手不足等供給面の制約が考えられる。この動向は、不動産価格や家賃の高止まりを生み、FRBの金利引下げに対する慎重姿勢に結びついている。米国財務省も住宅建設支援の政策実施を表明しており、住宅供給不足の解消が米国経済全体のキーポイントのひとつとなっている。

【米国 住宅着工】



欧州 失業率は最低値で推移

2024年5月の失業率は6.4%と、6か月ぶりに減少した先月から横ばいとなり、統計データ公表以来の最低水準で推移している。国別にみるとユーロ加盟国20か国中、悪化した国が7か国、改善が9か国、横ばいが4か国となった。失業者数は前月より増加し、国別ではフランスの失業増が全体の失業者数を押し上げた。また、若年失業率は先月から横ばいとなった。

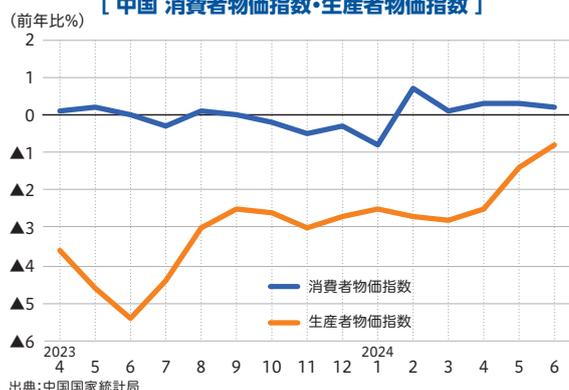
【欧州 失業率】



中国 消費者物価は鈍化

2024年6月の消費者物価は前年比+0.2%と前月（同+0.3%）より伸び幅が縮小した。品目別にみると、自動車や通信機器が下落した一方で豚肉が上昇した。また、生産者物価は前年比▲0.8%と、2022年後半よりマイナスが続いている。不動産価格の下落が消費を冷やす逆資産効果もあって物価上昇率は低水準が続いている。今後も不動産不況や労働市場の低迷により消費は伸び悩むことが見込まれ、どれだけ内需を喚起できるかが鍵となる。

【中国 消費者物価指数・生産者物価指数】



問合せ先: 株式会社日本政策総研 研究員 松田睦己 (matsuda@j-pr.co.jp)

住宅・建築動向

需要動向

株式会社日本政策総研 研究員 松田 睦己
出典：内閣府「景気ウォッチャー調査」より作成

景気ウォッチャー調査			
現状		先行き	
全体	住宅	全体	住宅
47.0	45.3	47.9	44.0

住宅関連の足元景況感である「現状判断」は、45.3と先月（46.7）から悪化した。「建築資材の価格が上がっているため利益が出ない。」との意見がみられ、資材価格高騰の影響が継続している。2～3か月先の景況感を示す「先行き判断」も44.0と先月（45.7）から悪化した。物価、地価の上昇に所得の上昇が追いついていないため、消費が落ち込むとの見方が強い。

〈現状判断〉



〈先行き判断〉



〈景気の先行きに対する判断理由〉

景気の先行きに対する判断の理由について、その主だったもの及び特徴的と考えられるものを取りまとめると以下のとおりであった。

先行き判断	業種・職種	景気の先行きに対する判断理由	地域
良くなる	設計事務所	計画案件が増えてきているため、実施に移行する案件も増えると思われる。	中国
やや良くなる	その他サービス業 [建設機械リース] (営業担当)	土木建設需要は当面堅調に推移することが見込まれるため、今後の景気はやや良くなる。	北海道
	住関連専門店 (インテリアコーディネーター)	若いときから将来を見越して住宅を購入する人が増えている。高額マンションの値上がりを見越して、いずれ売ることを考えて購入している。この状況はしばらく続くともみている。	東北
	不動産業 (経営者)	今後は曇りや雨の日が多くなりそうであるが、外出や遠出をする人は少しずつ増加していく見込みである。今後の売上は増加し、前年を上回る状況になっていくと予測する。	東海
	住宅販売会社 (従業員)	建築条件付宅地の販売の伸びと土地仕入れの回転が良くなっている。今後も土地を保有していない客へのニーズに応えることで、注文数も伸びると考えている。	九州
変わらない	住関連専門店 (仕入担当)	価格上昇が生活に及ぼす影響は大きく、当面は閉塞感のある消費行動が続く。	北関東
	建設業 (経営者)	物価が多少上がっているものの、賃金は全く上がらない。この状態が当分続くのではないかと。	南関東
	建設業 (経営者)	物価上昇が続いており、人手不足もまだ続くともみている。	甲信越
	住宅販売会社 (従業員)	能登半島地震の影響で業者が不足しており、現場が予定どおりに進まない。また、受注単価は目に見えて縮小しており、この傾向はこれからも続くともみている。	北陸
	不動産業 (総務担当)	賃貸住宅の需要が落ち着く時期なので、余り変わらないと予測する。	中国
やや悪くなる	不動産業 (管理担当)	空きテナントがなかなか決まらず、空室率も下がらないため、賃料収入は上がらない。一方で経費は増えており、今後も利益減少が続く。	北関東
	建設業 (営業担当)	物件数自体が減少してきているなかで、自社及び協力会社の人員不足により受注まで至らないケースが出てきている。そのため、受注量及び売上の減少が想定される。	南関東
	設計事務所 (所長)	事業を始めたい顧客が融資を申し込んだところ、プラス金利の影響により、融資額が制限され、事業を諦めた事例がある。	四国
悪くなる	住宅販売会社 (経営者)	コストアップが続くなかで、短期金利が上がる雰囲気もあるなど、徐々に良くなる要素がなくなっている。	近畿

着工動向

出典：国土交通省「建築着工統計調査」より作成

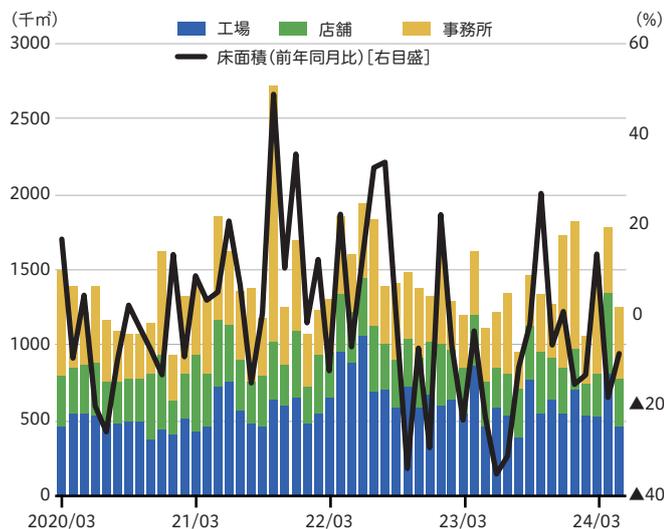
新築着工 (2024年4月)											
単位 (千㎡、%)											
全体	民間非居住用		事務所		店舗		工場		倉庫		
8,353	▲7.1	2,627	▲8.5	487	35.6	305	1.4	471	2.8	614	▲28.1

前年比で、事務所は3か月連続、店舗は2か月連続、工場は4か月ぶりの増加となったものの、倉庫は6か月連続の減少となり、民間非居住用は2か月連続の減少となった。

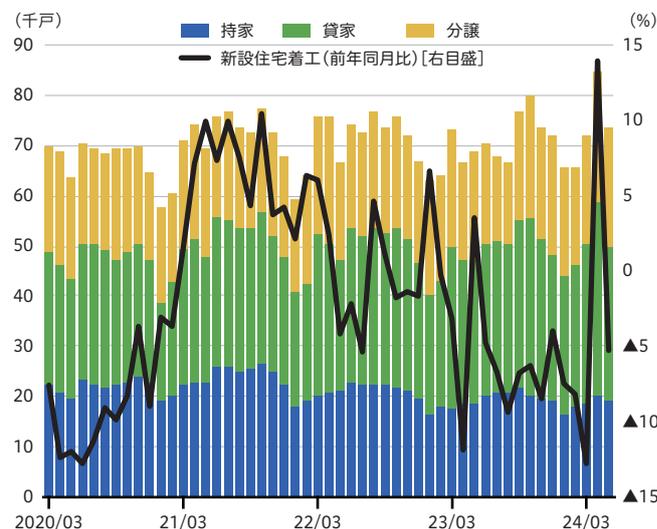
新築住宅着工 (2024年4月)											
単位 (戸、%)											
全体	持家	貸家	分譲	うちマンション	うち一戸建て						
65,882	▲5.3	17,217	▲8.7	27,175	▲5.3	21,207	▲0.9	10,976	13.2	10,105	▲13.0

前年比で、持家が30か月連続の減少、貸家、分譲住宅ともに2か月ぶりに減少したことにより、全体では2か月ぶりの減少となった。地域別では、その他地域（首都・中部・近畿圏以外）（▲8.5%）の減少が目立った。

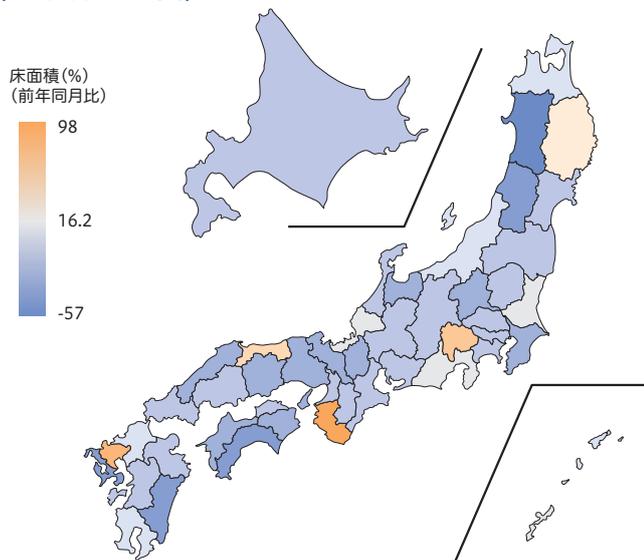
〈建築着工推移〉



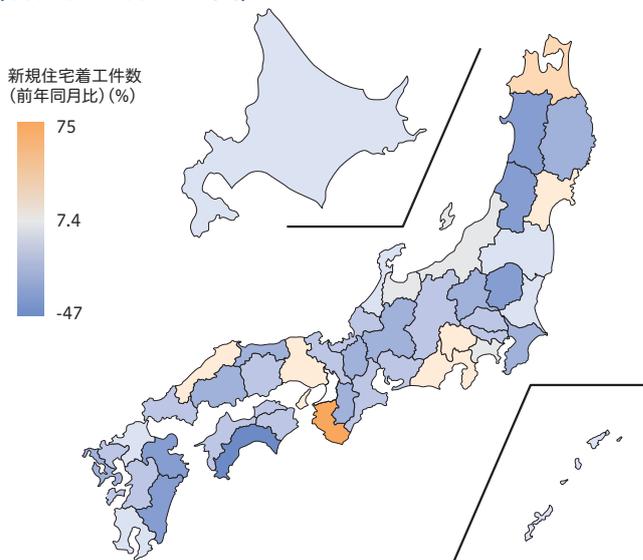
〈住宅着工推移〉



〈建築着工全国〉



〈新設住宅着工全国〉



問合せ先：株式会社日本政策総研 研究員 松田睦己 (matsuda@j-pr.co.jp)

「The Big Mac index」に見る日本の価値

竹田 圭助 株式会社 日本政策総研 上席主任研究員

私は海外を訪れると必ず世界的チェーンである「マクドナルド」に立ち寄ることにしています。それはなぜか。主力商品「ビッグマック」の価格を基軸通貨的にものさしにみため、各国経済の状況を相対的に比較するための指標「Big Mac index」を実感したいからです。これはビッグマックを利用し「一物一価」の原則で各国の状況を比較するものです。本来は為替動向を判断する指標ですが、ここではコスト面に限定して紹介します。

なぜ、ビッグマックを基軸通貨的な存在として採用するのか。理由は3つあります。①世界各国で同じ商品が販売されていること、②販売価格が販売国の原材料価格、賃金、不動産賃料、光熱費等コストの積上げで計算されていること、③多くの人が購入し身近な消費の対象となっており、実感をもった受け止めが可能なおことです。

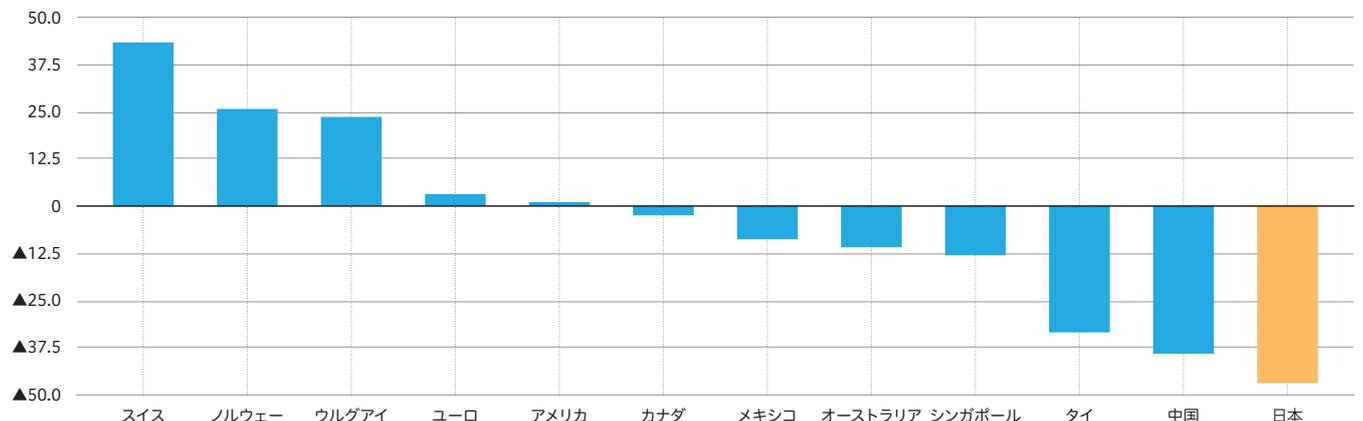
2024年1月の「Big Mac index」では、日本の指数は「マイナス46.5%」となっています。これはどういう意味でしょうか。「Big Mac index」は、アメリカのビッグマック価格を「1」とします。すなわち、原材料、賃金、不動産賃料、光熱費等コストの積上げで決まるアメリカでの販売価格が「1」となります。

「1」よりも上に位置するスイス、ノルウェー等は相対的にコストが高い、下に位置する中国、日本はコストが低いことを意味します。コストが低いことは悪いことではありませんが、相対的に賃金、不動産等の価格が割安なことを意味します。

細かい計算式は省略しますが、1月時点で日本のビッグマックは450円、アメリカでは5.69ドルです。1月の市場為替レートは147.89円で、仮にアメリカでビッグマックを円で購入すると約841円となります。日本価格の1.9倍です。ビッグマックの価格は、販売国の原材料価格、賃金、不動産賃料、光熱費等コストの積上げで計算されていることを思い出してください。日本の物価、コストは、米国の約1/2となります。

日本の数字は、対象国50数か国中40位以下で、アメリカドルだけでなく世界の主要通貨のほとんどに対してマイナスとなっています。本調査がスタートした2000年4月では日本の指数は「プラス23.5」で調査対象国中上位5位でした。しかし、そこから20年で大きく位置づけを下げています。ビッグマックを頼りながら、こうした物価、コストのグローバルな関係を改めて考えてみるのもまた一興です。

Big Mac index 2024.1 (Big Mac を基準とした為替レート水準 = アメリカは「1」、単位：%)



(資料) The Economist 「The Big Mac index」

会議はゴミ箱？

宮脇 淳

日本政策総研代表取締役社長 北海道大学名誉教授

会議は、どこでも長くなる傾向があります。たとえば、日本の大学の教授会は7～8時間続き、結論がないこともあります。国会の予算委員会では無制限に審議できないので、総量規制ルールを設けて衆議院は質疑答弁の往復時間で、参議院は質問だけの片道時間で議員の発言を制限し会議時間をコントロールしてきました。

最近の企業等では、対面の会議は立って行うなどの工夫もありますが、依然として長い会議は後を絶ちません。仮に時間を区切っても毎回結論が出ず、同じ議論を繰り返し、結局は実質的に長い時間を必要とする例もあります。会議が長くなる本質的原因はどこにあるのか。そのことを突き詰めたのが「ゴミ箱理論」です。

ゴミ箱理論では、会議で展開される人間行動をゴミ箱に例えます。「実際の会議は合理的ではなく、問題点と解決策の紙が無秩序にゴミ箱に放り込まれ、最後は時間切れでたまたま手にした解決策の紙が選択される」とします。ショッキングな表現ですが、すべて間違いとも言えません。時間切れで「従来通り」、あるいは「その場の雰囲気」で決めてしまうことすらあります。ゴミ箱理論は、そうした原因について掘り下げます。参加者の行動に着目し「判断基準の非共有」、「断片的知識に依存」、「自分の関心事だけで行動」の三要素を指摘します。

第1の判断基準の非共有は、会議に参加する人が予め意思決定の前提となる目的や基準を明確に認識せず、むしろ何を達成するのか曖昧な状態で参加することを意味します。同時に、自らの立ち位置を曖昧にして議論の流れを汲み取り、自らの利害に有利なポジションを確保できる余地を残す姿勢も含まれます。

第2の断片的知識は、会議の参加者が議論の全体像を十分に理解していないことを意味します。参加者は自身の身近な課題や手法は認識し理解するものの、より広い全体像の共有は不十分になりやすいことの指摘です。断片的知識への依存は、自らの利害や問題意識を偏重し全体の判断を軽視あるいは理解しない姿勢となります。

第3の流動的参加とは、参加者が議論するテーマによって関心度が異なることを意味します。自分の関連した課題には関心を払うものの、それ以外の課題には関心を払わず実質的に議論を回避し参加しない姿勢です。

以上の点から少しでも会議をゴミ箱でなくすには、①以上のゴミ箱の実態を否定せず共有すること、②一つでも改善する努力を参加者で行うこと、③自らの関心事を越えて認識する環境を形成することなどが重要となります。会議を運営する際には、ゴミ箱を思い出してください。以上の点を意識し、少しでも改善するとスムーズへの意識が高まります。

- 会議が長くなる原因を突き詰めたのが「ゴミ箱理論」であり、「判断基準の非共有」、「断片的知識に依存」、「自分の関心事だけで行動」を指摘しています。
- 会議を少しでも有意義なものにするには、「ゴミ箱」の事実があることを認識しつつ、改善するために努力することが必要です。

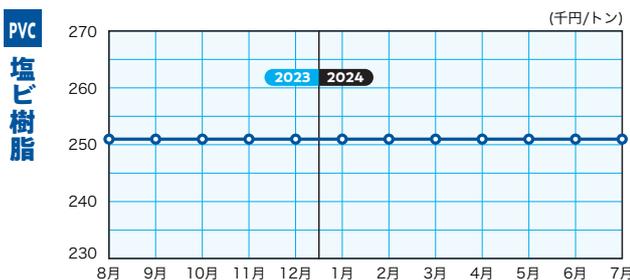
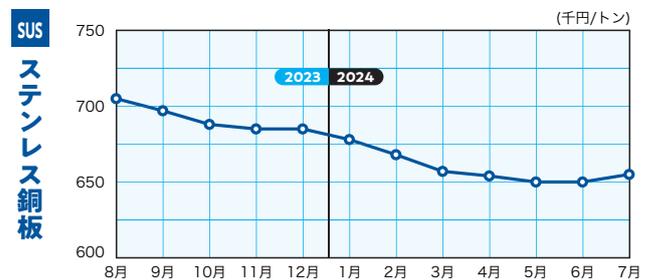
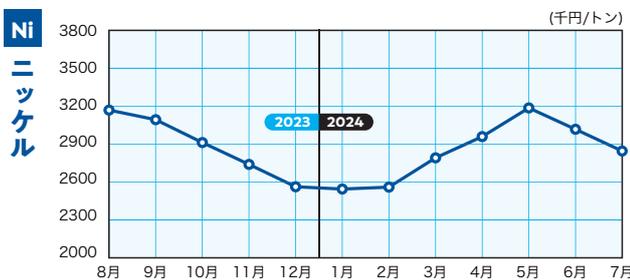
素材価格

1 市場概要

2024年7月

分類	素材	商品	状況
パイプ	鉄鉱石、原料炭	SGP・PV	7～9月積み鉄鉱石価格は、前期比17%安の101\$/t、4～6月原料炭価格は、23%安の250\$/tとなる。比較的安定した価格だが、過去の推移比較では割高水準である。
	銅地金	空調用銅管	5月に過去最高値を更新したが、中国需要の弱さと在庫増加への懸念から、LME価格は10,000\$を割って推移、国内価格は円安続き高値で推移。
	ニッケル	TPA・TPD	長期的には需要増加の見通しも、足元需要は低迷しており急騰した価格も、下降線を辿り16,000\$/t台で推移となる。
継手	鉄スクラップ	鋳物類	5万円を中心に変動が極めて少ない状況が続く。価格を下支えした要因として、円安ドル高の継続。カーボンニュートラルでスクラップが見直され需要は安定が見込まれる。
化成品	ナフサ	塩ビ管、継手	OPECプラスでの追加減産が2025年末までとなった。中国需要の低迷、FRBの利下げ開始の見通しが重なり一進一退が続く。ナフサ価格は原材料メーカーが値上げとなる。

2 LME等の月平均値



セグメント別市場動向

今月のセグメント別市場動向についての見通しをまとめました。

セグメント	概況	前月	当月
パイプ	鉄鉱石、原料炭は軟調傾向も製品価格への反映は無く、市況は安定。物件は端境期で出荷は低調。非住宅へのSUS管採用は増加傾向。		
継手	鋳物継手業界再編が加速化するも、商流への影響は無いと見込まれる。メカニカル継手は、非住宅系での小口物件が始め回復傾向へ転じる。		
バルブ	半導体、データセンター関係の先行き物件はあるものの、直近出荷は低調。納入は来年度以降で、今期は昨年より物件注残は縮小気味。		
土木	公共予算は前年並み。150 A以下の小径管は樹脂化への加速進む。2024年4月、国交省での上下水一体化取組みとなった。		
化成品	新築契約件数が、数カ月ぶりに増加。メーカー値上げ表明で仮需が発生。非住宅関連製品は現場での省施工化商品が出荷好調。		
トイレ	住宅のトイレ取替は、一体型高級機種、温水洗浄便座は定価改定で前月出荷は伸長。非住宅更新需要も引合い増加。		
バス	住宅取替需要は戸建汎用品は前年並み、マンション用ユニットバスは引合減少。各社高付加価値品に注力。		
洗面	住宅の取替需要は高付加価値品は徐々に上向き。非住宅のカウンターは新築、更新取替需要は出荷回復傾向。		
キッチン	販売実績地域差拡大。引合は前年並も受注、納入遅れ目立つ。リフォーム工事規模縮小傾向、3部位、4部位セット受注が減少。		
給湯	業務用電気温水器取替需要拡大。戸建てエコジョーズ、エコキュート出荷も回復。依然石油、コンロ等の取替需要は低迷。		
空調	住宅向けヒートポンプ冷暖房の普及と生産回復。住宅用は好調。業務用も電気代の高騰を受け、省エネ機が大幅伸長。北海道は学校空調含め絶好調。		
換気、送風	住宅用は、戸建て、集合の竣工戸数減はあるも換気意識は依然強く、全需で好調。有圧扇、全熱交は換気・空調一体、省エネ意識が高まり好調続く。		
ポンプ	一昨年前半の上海ロックダウンの影響は解消され、早期発注分の出荷が続いているが値上効果は一段落、昨年絶好調の反動で数量ベースではダウン。		
エネルギー	電気料金の高騰に伴い再生可能エネルギーの見積りは増加傾向。(首都圏では、戸建住宅への太陽光設置義務化) 創畜連携システム提案。		
電材	分電盤・一部高圧ケーブル以外は生産回復。首都圏内を中心にリニューアブル・ソリューション案件受注増加。地方の一般電材は厳しいが空調部材は好調。		
家電	生活家電(TV・冷蔵庫・洗濯機・炊飯器・電子レンジ)の販売は一巡し、ルームエアコン以外は低調だった中、高機能高価格帯は順調だった。		

法改正

LAW AMENDMENT

vol.2 省エネ性能表示制度

清水英雄事務所株式会社

今回は、2024年4月からスタートした省エネ性能表示制度についての解説になります。前号で解説した省エネ基準適合義務化の前に始まる「努力義務」という記載はあるものの、工務店にとって多くの競合会社が本制度を鑑みて対策を打ち出しています。今回の制度は住生活事業者にどのような影響をもたらすのか？解説を行っていきます。

1 2050年のカーボンニュートラルに向けて

2050年のカーボンニュートラル達成へ向け、住生活産業界では厳格な法改正・法規制が進行中です。省エネ基準の強化や再生可能エネルギーの推進、建築材料のサステナビリティ確保が求められ、企業にはライフサイクル評価や炭素フットプリントの開示が義務付けられています。建築業者はエコフレンドリー技術の導入と再生可能エネルギーの積極的な活用を進め、住宅開発において環境負荷を最小限にする取り組みが進行しています。

省エネ性能の高い住宅・ビルが、それを反映した価格や賃料で取引される市場環境の実現を目指します。



参考：国土交通省 建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度
<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/>



2 省エネ性能表示制度が、はじまりました

住宅・建築物のゼロエネ化のために必要なのは、誰もが「省エネ性能で建物を選べる」ようにすることです。2024年4月から住宅・建築物を販売・賃貸する事業者は、省エネ性能ラベルの表示が努力義務となりました。

3 本制度に影響のある事業者

- 建築・不動産会社
- ★販売・賃貸事業者
 - ※（売主、貸主、サブリース事業者含む）
- 仲介事業者（不動産広告の広告主）

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて

CO2排出量全体の約3分の1を占める住宅・建築物について、エネルギー消費・CO2排出のさらなる削減が求められています。

2024年4月省エネ性能ラベル表示制度開始
省エネ性能ラベルの表示が努力義務

2050年カーボンニュートラル
既存ストックを含めた全体平均で、ZEH・ZEB水準の省エネ性能を確保



各種基準引き上げ
・新等級追加
・長期優良住宅認定基準引き上げ

2025.4 省エネ基準適合義務化
※建築確認には適合が必須

2030 温室効果ガス 46%減 (2013年度比)
新築される建築物について
ZEH・ZEB水準の省エネ性能を確保

- ・ 賃貸管理事業者（入居者募集広告の委託先）
- ・ 設計者、設計者から委託を受けた事業者
- ・ 評価事業者

★の事業者には、販売・賃貸する建築物の省エネ性能表示の努力義務が課せられています。

★以外の事業者については努力義務対象者ではありませんが、本制度の実現に向けて重要な関係者になります。
 ※事業として行っているか否かは、反復継続的に建築物の販売を行っているか等を踏まえて判断されます。（住宅所有者が、一度限り持ち家を売却する場合は努力義務の対象外）

■情報伝達・広告会社

- ・ ポータルサイト事業者
- ・ コンバーター事業者

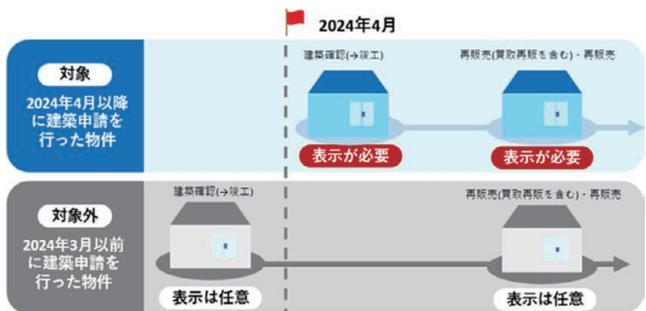
4 努力義務の対象物件について

■努力義務の対象

2024年4月1日以降に建築確認申請※を行う新築建築物、及びその物件が、同時期以降に再販売・再賃貸される場合

※確認申請を要さない建築物においては、2024年4月1日以降に着工したもの

※国・地方公共団体が建築主の場合は計画通知



推奨 再販売・再賃貸時の広告に表示するために、発行物(ラベル・評価書)の保管をお願いします。

5 ビジネスのポイント

省エネ性能表示制度は、新築住宅事業者にとって商品開発を行う上で非常に重要な施策となります。この制度により、家電量販店に置かれている家電と同様に年間の目安光熱費が表示され、消費者は一目で性能の良し悪しを判断できるようになります。他の住宅会社・ハウスメーカー・ビルダーと比べ、いくらこだわりの技術・商材を使用していたとしても、消費者の購入判断において省エネ性能表示が重要になります。

2024年4月から始まったこの制度は、新築住宅と新築賃貸物件が対象です。努力義務とはいえ、以前から住宅性能を表示する際に目安光熱費を算出していたビルダーは多く存在し、今後この制度が一般化することが予想されます。この施策は単に住宅性能の向上を目指したものではなく、欧州や欧米のように住宅性能の見える化を行うことで、既存住宅流通においても効果を発揮します。住宅の価値が担保されやすくなり、家賃やストック資産としても明確になります。

リフォーム事業者にとっても、この省エネ性能表示制度は、既存住宅流通市場に関わる課題なので他人事ではありません。検討委員会の中では、既存住宅への導入も示唆されています。リフォームにおいても資産価値を高めるために、省エネ性能を上げるためのリフォーム工事の提案が重要になるということです。施策はまだスタートしたばかりですが、いち早く施策の本当の意味に着目してビジネス的対策を取ることをお勧めします。

まとめ

省エネ性能表示制度の導入は、新築住宅および新築賃貸物件における消費者の判断基準を大きく変えます。消費者が省エネ性能を重視するようになれば、住宅事業者はこの基準に合わせた商品開発が求められます。既存住宅市場においても、この制度が住宅の価値の透明性を高め、リフォーム事業者にとっても新たなビジネスチャンスを提供します。施策の本質を理解し、適切な対策を早急に講じることが重要です。



住まいを取り巻く建築雑談

【緊急】天変地異 + 字異⑦ 地震と地盤を考える… 木造耐震診断と液状化

一級建築士&FP(ファイナンシャルプランナー)事務所
FP& 建築アトリエ
一級建築士
ファイナンシャルプランナー
防災まちづくり統括設計専攻建築士
福祉施設統括設計建築士

荒尾博

前々回のコラムで能登半島の多くにおいて、市町村の表層地盤に液状化や側方流動などが発生し、被害を大きくした話をしました。中でも液状化は石川県だけでなく新潟県や富山県などの市町村でも大きな被害が発生していました。今回は、全国的に地震平穏期から活動期へ移行している中、人々が多く住む地域と、液状化について考えてみたいと思います。

1 耐震診断で地盤は

私は、行政の木造住宅耐震診断士派遣事業で診断してきました。この事業は1981年建築基準法改正、俗に言う「新耐震基準」施行以前の木造住宅は無償で診断が受けられます。実際に申請者の住宅を診断しますが、一次診断は目視等で行います。驚きは新築時の凶面(建築確認申請図書)と現況では異なる場合が多いのです。さらに増築の場合もあります。診断では現況を重視、柱や梁など主要構造躯体はもちろん筋交いや火打ちなど耐震上重要な部分について床下や天井裏等覗いて確認しています。

診断は一般診断法(一般財団法人日本建築防災協会/国土交通大臣指定耐震改修支援センター)で建築基準法の仕様規定である壁量計算算定方式等でまとめ、報告書を策定します。評価は**画2**のように数字で報告します。ここで注意する点は、上部構造評点としている点です。つまり、第一次耐震診断では上部構造ま

で、基礎や地盤については建築基準法に準拠する前提で「良い・普通・悪い」の3段階です。問題は「悪い」は著しく軟弱な地盤と判断された場合は伝えるに留まっているのです。もちろん、次のステージの耐震補強改修段階(公的補助有り)へ誘導し、第二次精密耐震診断で地盤、基礎についても検討され対策案が示されるのです。

2 液状化とは

液状化とはその名の通り、地面が震動によって液状化することでイメージとしては泥沼のようになってしまうことです。液状化が起きると地上に置かれている物体、住宅や門扉扉、車などは浮かぶ感じになります。そして、浮かんだ物体が重さのバランスが異なれば傾くのです。一方、液状化は表面だけで無く、地中でも起きますから埋設物が軽ければ浮かび、重ければ沈みます。特に、問題なのは地中埋設配管などで液状化した地域の画像でマンホールが飛び出ている画像を見られた方も多いと思います。

3 液状化する地盤

東日本大震災や能登半島地震などで関心が高くなり、相談も多かったのですが、液状化しやすい土地に



画1 木造耐震診断報告書イメージ

上部構造評点	
1.5 以上	: 倒壊しない
1.0 以上～ 1.5 未満	: 一応倒壊しない
0.7 以上～ 1.0 未満	: 倒壊する可能性がある
0.7 未満	: 倒壊する可能性が高い

画2 木造耐震診断総合評価



画3 液状化イメージ

液状化発生傾向の強弱	地形分類
5 (強)	埋立地、砂丘末端傾斜面、砂丘・砂州間低地、旧河道・旧池沼
4	干拓地、自然堤防、三角州・海岸低地
3	砂州・砂礫州、後背湿地、扇状地 (傾斜<1/100)、谷底低地 (傾斜<1/100)、河原 (傾斜<1/100)
2	砂丘 (末端傾斜面以外)、扇状地 (傾斜 \geq 1/100)、谷底低地 (傾斜 \geq 1/100)、河原 (傾斜 \geq 1/100)
1 (弱)	山地、山麓地、丘陵、火山地、火山山麓地、火山性丘陵、岩石台地、砂礫質台地、火山灰台地、礫・岩礁

画4 地形区分に基づく液状化の発生傾向 (国土交通省)

ついて知っておくことは大切です。
液状化が起きるポイントは3つ

① 平野等で緩い地盤

例えば扇状地とか三角州や低地などは判りやすいですが、注意は丘陵などで凹んだ所に堆積物が溜まり、結果緩い地盤の場合もあります。また、斜面の造成住宅地では液状化では無く流動地滑りの可能性もありますので注意が必要です。

② 地下水位が高い

地面に苔が多い、雨上がりの水捌けが悪いなど、地下水位が高い場合。一般的に地下水位10m未満。

③ 地震動

震度5以上の地震、特にゆっくりと長く続く地震の場合、液状化しやすい地盤は発生しやすい。

4 液状化の情報

現在の居住地や不動産購入をお考えの方は利便性や環境等とともに地震時の震れ易さや液状化しやすいかも重要な情報です。ただ、見極めは単純ではありませんが行政など中心に地震や豪雨などと地域の関係の危



画5 東京都液状化ハザードマップ

険性についてまとめた「ハザードマップ」があります。

画5の東京都の例でさらに検索していくと細かい地図になっていますので一度検索してみてください。

液状化ハザードマップは都道府県から市町村まで公開されているのでご確認ください。その上でご心配の場合は建築士など専門家に相談することをお勧めします。

私は建築設計や防災アドバイザー((公社)千葉県LPガス協会)などしておりますが、地盤についての問い合わせを受けたときは、ハザードマップはもちろん以下の項目で調べて報告しています。

- ※ボーリング柱状図
- ※土質試験結果一覧表
- ※PL分布図
- ※地下水位分布図
- ※液状化履歴図
- ※土地条件図
- ※水域変遷図 (明治・大正・昭和)
- ※湿地・水田分布図
- ※埋立柱区分図
- ※ジオダス

調査で特に重要なのは、必要に応じて明治時代の古地図も参考にすることです。同時に現地調査では近隣の高齢者や神社仏閣の資料も参考にします。都市や近郊では長年の開発が進み、昔はどうだったが判りづらいからです。阪神大震災の際に大阪城の築城造成当時の盛土が流動地滑りを起こしましたが、1620年?から400年余りたっても起きることを知ってほしいのです。

5 あとがき

2024年能登半島地震、山の多い地形を走る多くの道路が崩落し通行不能になりました。また、海岸の隆起で船舶の接岸も出来ない等多くの問題を残しました。

前々号の月刊みらいで阪神淡路大震災の際、側方流動で高速道路の高架橋が落ちてバスが落ちそうだった話をしましたが、これを教訓に能登半島では橋脚の耐震補強が完了していて、結果、被害はほぼ皆無だったことは色々なことを伝えていきます。

建築を取り巻く現状と変化

08

太陽光発電設備の導入と課題 [中編] ～地域住民への説明会開催を要件に

前回、太陽光発電設備に関するトラブル事例について紹介した。これらトラブルに対応することを含め、2024年4月に改正「再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法」(再エネ特措法)が施行され、地域住民への説明会を含む事前周知措置を求めることになった。所管する経済産業省では、改正法施行を前にガイドラインを公表し、具体的な取り組みを示している。

ライター 玉城麻子

設備設置前の説明会を義務化

改正再エネ特措法では、①追加投資部分への新買取価格の適用、②FIT(固定価格買取制度) / FIP(市場連動型導入支援制度) 認定に地域住民への説明会実施を要件化、③違反事業者へのFIT / FIP交付金の一時停止、④委託先事業者に対する監督義務などが含まれる。特に②については、山間部などへのメガソーラー設置による景観悪化、土砂災害等でトラブルが発生していることに考慮した措置となっている。

これにより、2024年4月以降にFIT / FIPの認定を受けた事業者が発電事業を行う場合、事業地の地域住民に対して、事前に適切な形で説明会を行うことが必要となった。対象となるのは、高圧(設備容量50kW以上2,000kW未満)・特別高圧(2,000kW以上)で、低圧(50kW未満)は事前周知措置が求められる。屋根設置・住宅用は対象外となる(資料1)。

説明会で説明する項目は、

1. 事業計画の内容

電源種、設置形態、出力規模、設置場所などの基本情報について、図面やイメージ写真などを用いて住民にとってわかりやすく説明する。

2. 関係法令遵守状況

- ①災害の危険性に直接影響を及ぼし得るような土地開発に関わるものとして、FIT / FIP認定申請要件として取得を求めることとした許認可。
 - ・森林法における林地開発許可
 - ・宅地造成及び特定盛土等規制法の許可
 - ・砂防三法(砂防法・地すべり等防止法・急傾斜地法)における許可
- ②①の他、FIT / FIP認定申請時に提出を求めている「再生可能エネルギー発電事業に係る関係法令手続状況報告書」に記載の法令における許認可・届出等。
- ③条例において、自然環境・景観の保護等を目的として、再エネ発電事業の実施に当たっての開発や再エネ発電設備等の工作物の設置に当たって許認可・届出等

を求めている場合に当たっては、当該許認可・届出等。

3. 土地権原取得状況

土地所有者等のプライバシーへの配慮等の観点を踏まえ、土地に係る登記等そのものを示すのではなく、土地権原の有無と土地権原取得状況についての説明を求める。

4. 事業に関する工事概要

予定する工事のスケジュール(運転開始予定日を含む)などを説明。

5. 関係者情報(主な出資者等を含む)

事業者が法人の場合は、代表者・役員に加えて主な出資者・保守点検責任者などを説明。

6. 事業の影響と予防措置

- ・安全面・景観・自然環境・生活環境・廃棄等といったそれぞれの観点ごとに、説明事項を整理。その際、電源の規模やエリア等に応じて、再エネ発電事業の実施に当たって発生し得る地域への影響が異なることから、この点を踏まえて、適切かつ十分な情報が提供されるような整理を重要とする。
- ・個別事案の状況に照らしながら、周辺地域の住民に対して、適切かつ十分な説明が求められる。このため、説明すべき事項は明確に定めつつも、それをどのように説明するかについては、一律の説明の仕方限定するのではなく、地域の実態や個別事案の状況等を踏まえた適切な説明を求める。
- ・説明の仕方の選択に当たっては、再エネ長期電源化・地域共生WGで示された説明の仕方が参考となるが、これに限定せず、地域の実態や個別事案の状況等を踏まえ、再エネ発電事業者が、より客観的かつ適切な説明手法を選択することも可能とすることを通じ、再エネ発電事業者による主体的な説明の実現を促す。
- ・整理された説明事項については、実際に事業により生じ得る影響やその予防措置について重点的に説明がされることが必要である。なお、説明事項によって

資料1：説明会を実施すべき再エネ発電事業の範囲

	住宅用太陽光（※2）	屋根設置 ※住宅用太陽光を除く	低圧（50kW未満） ※住宅用太陽光・屋根設置を除く	高圧・特別高圧 （50kW以上） ※屋根設置を除く
周辺地域や周辺環境に影響を及ぼす可能性が高いエリア（※1）外	事前周知を要件としない	事前周知を要件としない （努力義務として求める）	説明会以外の手法での事前周知を求める（※3、※4）	説明会の開催を求める（※4）
周辺地域や周辺環境に影響を及ぼす可能性が高いエリア（※1）内				

- ※1 ①災害の危険性に直接影響を及ぼし得るような土地開発に関わるものであって、FIT/FIP認定申請要件として許認可取得を求めることとした許認可に係るエリア、②災害が発生した場合に、再エネ発電設備が損壊するリスクの高いエリア、③条例において、自然環境・景観の保護を目的として、保護エリアを定めている場合にあっては、当該エリアを指す。
- ※2 10kW未満の太陽光発電事業を指す。
- ※3 説明会の対象となる「周辺地域の住民」の範囲内に、同一の事業者が実施する再エネ発電事業があるときは、それらの複数の電源を合計した出力が50kW以上となる場合には、説明会の開催を求める。
- ※4 FIT/FIP認定申請前に実施された他法令・条例に基づく説明会等において、再エネ特措法に基づく説明会等に関する要件を全て充足している場合には、手続の合理化を図る観点から、再エネ特措法に基づく説明会開催又は事前周知の要件を充足するものとして取り扱う。（なお、この場合においても、事業者は説明会の概要を報告する報告書〔説明会概要報告書〕を提出する等の所要の手続を行う必要がある。）

は、個別の再エネ発電事業によって影響が想定されないものも含まれ得るが、その場合には、影響が想定されないと考える端的かつ具体的な説明を求める。

このうち6は、安全面（斜面への設置、盛土・切土、地盤強度等）、景観、自然環境・生活環境（騒音・振動・排水、反射光等の電源別事項）、廃棄等の項目を説明。

また、改正法施行を前に2月20日付で同法施行規則の一部改正省令も交付されたことを受け、経済産業省は「説明会及び事前周知措置実施ガイドライン」を制定・公表した。

同ガイドラインは、再エネ特措法に基づく説明会等の運用における詳細や、再エネ発電事業の地域との共生を実現するために必要な事項を説明している。対象となるのは、再エネ特措法に基づき事業計画の認定の申請を予定している事業者や認定事業者で、関係自治体など、説明会等の実施に関係する者に対しても活用を促している。

低圧設備のトラブル対応

再生可能エネルギー設備の導入に伴うFITについては、2009年11月、その前身となる余剰電力買取制度がスタート。同制度で、住宅用（10kW未満）太陽光発電の固定価格買取期間は10年と定められ、2019年11月以降に順次満了を迎えている。さらに2012年にFITが正式にスタートした際には、非住宅用太陽光発電の固定価格買取期間は20年と定められた。この初期FITが2033年より終了期間を迎えることから、住

宅用に続き産業用の“卒FIT”が始まることになる。

非住宅用太陽光発電は、低圧（50kW未満）と高圧・特別高圧（50kW以上）に分かれているが、問題が指摘されているのは個人を中心とした低圧発電設備。現在、全国に約60万件（65GW）の太陽光発電設備が存在するといわれているが、その9割以上が小規模発電設備であり、FIT初期の設備には不適切に設置されている場合も多く、地域に被害を及ぼす可能性があると言われている。一般社団法人日本資産評価士協会が実施した全国300カ所の低圧発電設備の実態調査によると、全体の約40%の設備に問題があることが判明している。

そのため、2022年6月に「高圧ガス保安法等の一部を改正する法律」（高圧ガス保安法、ガス事業法、電気事業法、情報処理の促進に関する法律の一括改正法案）が成立。このうち、2023年3月に施行された改正電気事業法で「小規模事業用電気工作物に係る届出制度」が導入され、低圧発電所の安全規制が強化された。

一方で、FIT終了に向けて個人や小規模事業者が保有する低圧発電設備の売却物件が大量に放出されると想定されている。その場合、売却できない設備については、廃棄費用が高価であることから設備が放置され、そうならば地域への被害が及び可能性もある。

もともとFITがスタートした際、太陽光発電設備が転売対象になることは想定されていなかった。今回は、2033年を前に拡大が予想される中古市場と、適正な市場形成に向けて始まった業界団体による格付け制度について紹介する。

おすすめ商材

TOTO

jp.toto.com

上質をつむぐ。心をほどく「シンラ」

新製品

1. 一つひとつこだわり抜いて、さらに進化したシンラのデザイン。
2. 水栓の操作をリモコンに集約。お湯の出し止めはタッチ操作でラクラクの「スマートタッチ水栓」。
3. 絶妙なカーブが体への負担を低減し、やさしく包み込む「カームベンチ」。



TOTO

jp.toto.com

サザナ・マンションリモデルWY

新製品

1. 床ワイパー洗浄ならボタンひとつで洗浄+除菌仕上げ。
2. やわらかなほっカラリ床で足元に、いつもやさしさを。
3. 洗顔におすすめなやさしい肌当たりのきめ細かいミスト洗浄「コンフォートウェーブシャワー（3モード・ミスト）」追加。



TOTO

jp.toto.com

オクターブ

1. レバーに触れずに手が洗えて衛生的な「タッチレスお掃除ラクラク水栓」。
2. 手を触れずにオン・オフができて清潔な「タッチレスワイドLED照明」。
3. すぐ手が届くところに一時置きできるちょい置きカウンター。



パナソニック

panasonic.co.jp/phs/

内窓

新製品

1. 奥行き55mmのスリムなフレーム設計。
2. インテリアになじみやすいカラー。
3. 開口部の断熱改修に効果的。



リンナイ

rinnai.jp

DELICIA (デリシア)

新製品

1. 8月20日発売予定。新たにザ・コクト ラウンドも加わり、ライフスタイルに合わせて選択可能に。
2. 加えて、トースト・ピザプレートをデリシア全機種に付属。
3. 「+R RECIPE」内対象のオート調理レシピの一部で連続調理を可能に。



TOTO

jp.toto.com

ザ・クラッソ

新製品

1. クリスタルカウンター（柄入り）に空模様を切り取ったような表情豊かな新柄を追加。
2. 日本の生活環境に合わせた大容量のフロントオープン食洗器を追加。
3. 周囲の空間と一体化する美しいスタイルのフードを追加。



TOTO

jp.toto.com

ネオレストLS・AS・RS

1. 優雅なウェーブラインに高級感漂う金属調のアクセント。
2. 「便座きれい」で使うたびに便座裏の先端部分の汚れを漂白・除菌。
3. 金属調カラーで統一感を。マテリアルカラーセレクション。



TOTO

jp.toto.com

アプリコット

1. 高級感と清掃性に優れるフルカバーデザイン。
2. 丸みを帯びた曲面がピュアレストEXとマッチし一体感が向上。
3. 便座裏の先端部分を漂白・除菌する「便座きれい」を搭載。（F4）



パナソニック

panasonic.co.jp/phs/

アラウーノ小便器

新製品

1. 有機ガラス系素材で優れた節水性能を実現し、環境負荷低減に貢献。
2. 汚れのたまりやすい継ぎ目や凹凸が少なく、お掃除の手間を軽減。
3. 陶器より軽い素材で配送・施工効率を向上。



リンナイ

rinnai.jp

Lisse (リッセ)

新製品

1. 9月2日発売予定。ガラスストッププレートに、落ち着いた雰囲気を出す新色をラインアップ。
2. 左右のバーナー間を370mmに。大きな調理器の同時調理がより快適に。
3. 「+R RECIPE」内対象のオート調理レシピの一部で連続調理を可能に。



ノーリツ

 noritz.co.jp

エコア HYBRID (ハイブリッド)

- 1. 電気の経済性とガスのパワーで、省エネ性と快適性を実現。
- 2. 給湯使用時の年間CO₂排出量を最大約57%削減し、脱炭素に貢献。
- 3. 電気やガス、水の供給が途絶える事態に対して柔軟に対応。



クリナップ

 cleanup.jp

STEDIA

- 1. 対面キッチンの開放感でもちょうどよく手元が隠せる。
- 2. お好みのワークトップと多彩な材質の対面カウンターを組み合わせ。
- 3. お得感満載のスタイリッシュプランを同時にお届け。



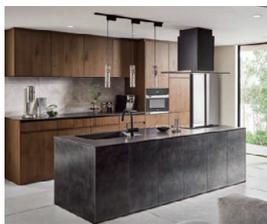
LIXIL

 lixil.co.jp

リシェル

新製品

- 1. ノイズを削ぎ落とし、空間と調和するデザイン。
- 2. ハイエンドな暮らしを彩る洗練&先進のアイテム。
- 3. セラミックトップの軽量・分割化で搬入・施工をスムーズに。



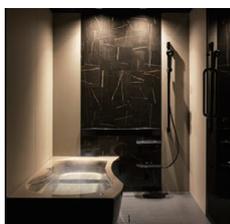
トクラス

 toclas.co.jp

バスルーム アクシィ

新製品

- 1. 広く使える、広く感じる、シンメトリーデザイン。
- 2. 目と肌で感じる質感、人造大理石エクラン。
- 3. 泡と音の癒し効果で、もっとくつろげるバスルーム。



ダイキン工業

 daikin.co.jp

ルームエアコン うるさらX

- 1. 高いエネ性能で安定運転時の消費電力をボタン1つでさらに削減。
- 2. 冷暖房、加湿、除湿、除菌、空気清浄、換気などの快適機能が満載。
- 3. 最適な運転・制御パターンをAIが判断し、より快適に自動運転。



ノーリツ

 noritz.co.jp

高効率ガスふろ給湯器 GT-C 72 シリーズ W除菌タイプ

- 1. 2つの除菌ユニットで浴槽水とふろ配管を除菌し、お風呂時間をもっと清潔に。
- 2. 入浴における深部体温の変化を推測する新技術で、健康的な入浴習慣をサポート。
- 3. フルカラータッチパネルリモコンで、さらに見やすく・使いやすく。



タカラスタンダード

 takara-standard.co.jp

S B グランスパおすすめオプション 3点

- 1. 肩包み湯：肩口から途切れず注ぐお湯のベールで、心も身体もリラックス。
- 2. 微細な泡が体を優しく温め、汚れもスッキリ。ご入浴後も肌うるおう。
- 3. スイッチ一つで浴槽自動洗浄。清潔を保ちつつ自由な時間も生み出します。



ハウステック

 housetec.co.jp

Hvseries 洗面化粧台 [間口 60cm / 75cm]

- 1. 奥行49cmの人工大理石ボウルにドライエリアをプラス。
- 2. リフトアップシャワー水栓で使い勝手が便利。
- 3. ヘアキャッチャー付き排水蓋を採用、すっきりしたデザイン。



テクノテック

 technotech.co.jp

セーフガードパン

新製品

- 1. ランドリーエリアに合わせて選べる新色テクノブラック販売開始。
- 2. 専用隙間ガードも同色販売。
- 3. 他社との差別化により提案、採用率アップに。



ダイキン工業

 daikin.co.jp

おひさまエコキュート

- 1. 太陽光発電の余剰電力を有効活用。
- 2. 売電価格が下がる背景があり、今後は自家消費が有効。
- 3. 国、自治体、電力会社等からの補助金。



ダイキン工業

daikin.co.jp

店舗、オフィスエアコン ファイブスタージース **新製品**

1. 電子膨張弁とファン制御を組み合わせて業界トップクラスの省エネ性。
2. 大容量の8、10馬力を追加。
3. 業界初、オーナー専用サポートサービス「省エネコンシェルジュ」開始。



三菱電機

mitsubishielectric.co.jp

パッケージエアコン スリムZR

1. AI搭載で建物の個性を学習し少し未来を先読み運転。
2. 定格能力の拡大 (P40~P160型)。
3. 冷媒チャージレス配管長拡大 (P112~P280型)。



日立グローバルライフソリューションズ

corp.hitachi-gls.co.jp

店舗用パッケージ 省エネの達人プレミアム **新製品**

1. 低速運転時の圧縮効率を向上し、業界トップクラスのAPFを実現。
2. 適正冷媒量を計算、負荷率33%時、冷房運転で消費電力25%削減。
3. 新機能「室外ユニット熱交換器自動お掃除機能」を搭載。



テラル

teral.net

直結給水増圧ポンプ MC5S **新製品**

1. ポンプ部と架台部がセパレート構造になり、施工性が向上。
2. 狭小場所への搬入、メンテナンス性が向上。
3. 携帯メンテナンスツールを搭載、点検報告書の出力が可能。



積水化学工業

sekisui.co.jp

エスロンパイプ・+

1. 年間通して反りに強い。
2. 豊富な管種に適用。
3. 夏季期間での切り替え不要。



三菱電機

mitsubishielectric.co.jp

ルームエアコン FZシリーズ

1. 遠隔で人の脈のゆらぎを計測し最適運転するエコモテック機能搭載。
2. 6年連続省エネNo.1、2027年度省エネ基準もクリア。
3. 設置環境の負荷傾向を学習し、立ち上げ時の運転効率を最適化。



日本キャリア

toshiba-carrier.co.jp

更新用ビル用マルチスーパーマルチu **新製品**

1. 既設の冷媒配管、配線の利用範囲が拡大し低コスト時短施工が可能。
2. 冷媒封入作業を省略するオートチャージ機能を搭載。
3. 霜付検知で連結室外機が時差で個別除霜し、室温低下がほぼ無い。



SFA

sfa-japan.jp

排水圧送ポンプ サニスピードプラス

1. 雑排水用大容量ポンプ。
2. 手洗い器、キッチン、ユニットシャワー等家庭用、商業施設等に最適。
3. 冷蔵ショーケースのドレンポンプとしても使える。



荏原製作所

ebara.co.jp

次世代型給水ユニット フレッシャーF3100NEO

1. ダウンサイジング：設置面積を約32%削減。
2. ライトウエイト：質量約44kg削減。
3. 設置自由度アップ：制御盤の向きの変更、別置き、壁掛け可能。



積水化学工業

sekisui.co.jp

エスロハイパーAW 高圧消火管・継手

1. 最高使用圧力1.6MPaで日本消防設備安全センター認定取得。
2. 酸性、アルカリ性土壌でもOK。電食の心配もありません。
3. 軽量な為、取扱いやすく、施工率がアップします。



キット

kitz.co.jp

エスロハイパーAW用ゲートバルブ

新製品

1. 積水化学工業製の配管システムのE F 接合方式で省力化。
2. 施工が早いいため、断水時間の削減効果が期待。
3. 接続は「差し口」と「E F 受口」の2タイプ。



ベン

venn.co.jp

止水栓分離式戸別給水用減圧弁

1. 配管後の減圧弁交換や給水器具のメンテナンスも容易。
2. 施工後でも減圧弁を設置したまま水圧試験が可能。
3. 低差圧から高差圧まで確実な作動。



ベンカン

benkan.co.jp

冷媒ダブルプレス

新製品

1. ボディーは高耐久のステンレス SUS 304を採用。
2. ダブルプレスの安心を継承、プレスするだけの簡単施工。
3. 継手とパイプの凹凸が少なく、配管は一体感ある仕上がりに。



ブリヂストン

bridgestone-dpj.co.jp

プッシュマスターらく楽R

1. サポートスリーブ差し込みの手間なし。
2. インコア構造でも流路径を確保。
3. 2重安全設計ダブル止水リング、防塵対応。



タカヤマ金属工業

takayama-kk.co.jp

床パネルシステム

1. 大引きレス、高断熱、廃材減少と多くのメリット。
2. 長期優良住宅（フラット35、フラット35S）に使用できます！
3. 省施工で作業時間・作業手間を約50%削減。



タブチ

tabuchi.co.jp

ガチロック

新製品

1. ロウ付け不要でワンタッチで銅管と接続可能。
2. 銅管から樹脂管（架橋ポリ・PB管）へ変換継手もラインナップ。
3. 施工時間短縮、施工品質安定。



因幡電機産業

inaba.co.jp

給排水用耐火テープ

1. 給水給湯用：50種以上の配管に対応、認定/評定取得は400以上。
2. 排水用：塩ビ管200Aに対応、面一仕上げもOK。
3. 配ポリ用：各メーカーの呼び径200Aに対応。



シーケー金属

ckmetals.co.jp

T Lジョイント

新製品

1. 業界トップクラスの低トルクを実現、従来より小型工具で施工可能。
2. 座金がガッチリとナットを固定、一目でわかる緩み止め機能を採用。
3. オレンジラインがナットの締付により隠れ、施工完了を一目で確認。



アサダ

asada.co.jp

クラスコープ 2830 HD-X

新製品

1. ハイビジョンで奥行のある鮮明な画質（映像）。
2. 自動水平機能付カメラヘッド。
3. ケーブル30m。カメラケーブルカウンター搭載。



レックス工業

rexind.co.jp/jp/

マンティスXB 125 mini

新製品

1. 従来品の約半分の重さでモデルチェンジ。17.5kg。
2. 荷重調整機能で材料にあった荷重設定。
3. 丸パイプ125mm（100A）まで切断可能。



Panasonic

2024年4月22日受注開始

これからの施設に 人にも環境にもいいトイレ

画像はアラウーノ S160シリーズとアラウーノ小便器です

施工性と節水性にすぐれた独自素材 アラウーノ 小便器

CH5702WS 330,000円(税抜300,000円)
※排水フランジセット同梱(塩ビ管のみ対応)

- お掃除しやすい素材・形状でキレイを保つ
- 約6kgの軽さ、ひとりでもスピーディーに施工
- 洗浄1回あたり約400mLの節水力



地下など今まであきらめていた場所に アラウーノV 圧送タイプ

CH3A00WS 330,000円(税抜300,000円)
※便座は含まれていません。

- 圧送ポンプ内蔵の省スペース設計
- 床下に排管スペースが不要なので、大掛かりな工事がありません



アラウーノ

詳細はこちらで
ご確認ください



パナソニック ハウジングソリューションズ株式会社

くらしの「ずっと」をつくる。

Green
Housing
Panasonic

2408-h-a