



百瀬智宏「薄ら氷のさやぎ」

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	リンナイ株式会社 代表取締役社長 内藤 弘康	2
Opinion	日本経済の持続性に向けた中堅企業の重要性	4
国内外の経済環境		6
住宅・建築動向		8
コラム	・ホームセンターのビジネス課題 10年ではぼ横ばい ・地域紛争とサプライチェーン危機・貿易 80% 制約ロイズの分析	10
素材価格		12
セグメント別市場動向		13
法改正	vol.6 空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進①	14
住まいを取り巻く建築雑談	【緊急】天変地異+宇異⑩ 寒暖差と感染症	16
”建築”を取り巻く現状と変化	AI搭載で快適性を追求	18
おすすめ商材		20





リンナイ株式会社
代表取締役社長 内藤 弘康

Creating a healthier way of living

リンナイは、健全で心地よい暮らし方を創造します

マーケットの動向と見通し

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

世界経済は、引き続き世界的な物価上昇や金融引き締めによる景況感の悪化、アメリカの低調な住宅市場、不動産問題等を抱える中国経済の停滞など先行き不透明な状態が継続しています。また、国内経済においても、原材料やエネルギーコストの高騰に加え、賃上げなどを背景とした物価上昇や急激な為替変動が続き、予断を許さない状況となっています。国内の住宅関連業界は、緩やかな減少が続く持ち家住宅を中心に新設住宅着工戸数が弱含みで推移する中、住宅設備機器業界はリフォームにおいて回復の動きが継続しています。そのような中、当社グループは暮らしを支える商品やサービスの提供を通じて、健やかな生活と持続可能な地球環境の両立を目指してまいります。

今年度のリンナイの経営方針

当社グループは健全で心地よい暮らしの実現と持続的な企業成長を目指し、2025年度を最終年度とする中期経営計画「New ERA 2025」を策定し3つの戦略ストーリーである「社会課題解決への貢献」、「事業規模の拡大」、「企業体質の改革」の実現に向けた取り組みを推進しております。

「社会課題解決への貢献」として定めた「生活の質の向

上」および「地球環境」貢献商品として、主に以下の商品の拡販に取り組んでおります。①国内では、高い省エネ性能とレジリエンスの高さに加え、ダイヤモンド・レスポンスにも柔軟に対応可能なハイブリッド給湯・暖房システム「ECO ONE」の普及に努めるとともに、海外では高い省エネ性に加え、湯切れの心配のないタンクレス給湯器の拡販に努めております。②ガスならではのパワフルな温風により、短時間での乾燥を実現するガス衣類乾燥機「乾太くん」を世界14カ国に展開し、普及に努めております。③微細な気泡を発生させたお湯への入浴による健康増進や高い洗浄力によって日々の掃除の負担を軽減する「エアバブル商材」をアジア圏で展開しております。

地球環境問題につきましては、当社グループのカーボンニュートラル宣言「RIM 2050」の達成に向け、環境対応商品の拡充に取り組んでまいります。ハイブリッド給湯器やヒートポンプ機器の拡大、世界で初めて燃焼技術の開発に成功した水素燃焼給湯器の商品化にも取り組んでまいります。

また、事業規模の拡大においては、「熱と暮らし」に加え「健康と暮らし」分野の商品拡大に取り組んでまいります。健康や美容など今までにない分野へ開発領域を広げるとともに、水素燃焼機器の実証実験など幅広いエネルギーを活用した技術開発を推進することで、生活の質の向上と地球環境に貢献する商品を展開してまいります。

当社はブランドプロミスである「Creating a healthier way of living(健全で心地よい暮らし方を創



エコワン「X5・プラグインモデル」



衣類乾燥機「乾太くん」



ウルトラファインバブル給湯器

造します)を体現するため、熱と暮らし・健康と暮らし分野にて、あらゆるエネルギー源を活用し、世界の社会課題をコア技術で解決する事で持続的で堅実な成長を目指してまいります。

重点商品に関して

共働き世帯の増加や生活スタイルの変化もあり販売が好調なのがガス衣類乾燥機「乾太くん」です。衣類乾燥機は洗濯の負担を軽減する時短商品として、共働きや子育て世帯に特に高く評価されています。ガスならではのパワフルな温風により、4人分6kgの衣類を約1時間で乾燥し、ふんわりと心地よく仕上げます。スピード乾燥の「乾太くん」が家事負担を軽減することで、家族の時間にゆとりを持たせます。

微細な泡を水に溶け込ませる当社の「Air Bubble Technology(エアバブルテクノロジー)」を搭載したガス給湯器のラインアップも拡充しています。まるで温泉に入っているような驚きの入浴体験を実現するマイクロバブルバスユニットや、ウルトラファインバブルのお湯を家中に送り出すウルトラファインバブル給湯器は、洗浄効果の高いお湯が浴室やキッチンなどの気になる水まわりの汚れ・水垢をつきにくくします。エアバブルテクノロジーが毎日の入浴をよりリラックスできる時間に変え、家中の水まわりの掃除を楽に、そして暮らしに新しい体験を提供します。

カーボンニュートラル実現に向けた環境対応商品の代表として、ガスと電気のメリットを組み合わせることでCO₂の排出量やランニングコストを低減できるハイブリッド給湯器「ECO ONE(エコワン)」があります。今年エアバブル機能を内蔵したラインアップも拡充し、お客様により提案しやすくなりました。脱炭素社会の実現を牽引するハイブリッド給湯器「ECO ONE」が新築住宅のZEH化、既築住宅の省エネ化を後押しします。

流通(みらい会)への期待・要望・ご意見

みらい会会員の皆様におかれましては、日頃よりリンナイ製品の拡販にご尽力を賜りまして誠にありがとうございます。今後も、私たちの新商品や新技術を迅速かつ効果的に市場に届けるために、引き続きご支援ご協力をお願いいたします。また、お客様の声を直接聞く立場にある皆様からのご意見は非常に貴重です。商品の改善や新たなニーズの発掘において、ぜひとも積極的にご意見をお寄せ頂きたいと思っております。今後も、橋本総業様が掲げられている「快適な暮らしの創造」に貢献できまようベストパートナーを目指して、みらい会会員様に快適商品をご提案させていただきますので、引き続きご愛顧、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

最後に皆様の益々のご発展とご健勝を心よりお祈り申し上げます。



日本経済の持続性に向けた 中堅企業の重要性

宮脇 淳

株式会社日本政策総研 代表取締役社長
北海道大学名誉教授

◇◇ 橋本総業HDは、「秀でた中堅企業」を目指しています。なぜ、「秀でた中堅企業」が日本経済に必要なか。財務省「法人企業統計」企業規模別データにより付加価値や設備投資の動向を確認しながら整理します。

|| 中堅企業の重要性

国も政策的に中堅企業を重視し支援策を展開しています。その目的は、変化する大企業と中小企業を繋ぐネットワークハブの役割を期待し、日本経済の持続的発展を実現することにあります。大企業ではグローバル競争の中で海外進出、M&Aも含めた戦略の多様化が進んでいます。一方で国内的に中小企業は後継者の不在、労働力不足や投資資金不足から廃業危機が高まっています。

構造的な課題を抱える大企業と中小企業を繋げ、日本経済の新たな持続力を生み出すハブとして中堅企業に大きな期待が寄せられています。具体的には、①国内投資の中核的推進役となること、②経営能力の高い中堅企業が中小企業の繋ぎ手となること、③「①・②」を通じて国内・地域の収益力を確保・向上すること、④労働力等資源制約の集約化・流動化を促進することなどが指摘できます。

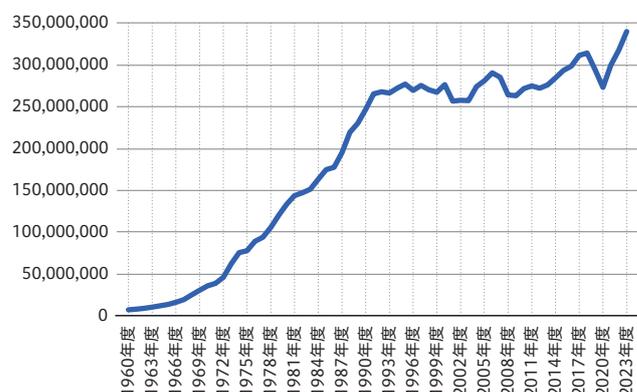
国内投資の中核的推進役としての機能は、大企業がビジネスの軸足を海外に求める姿勢を強める中で日本国内での持続的経済活動の中核となることを意味します。新興国の台頭などでさらに厳しさを増すグローバル競争の中で、大企業は生き残りをかけた海外展開を拡充させていきます。その中で、国内を拠点とした活動のコアとなるのが中堅企業と言えます。そこで、2000年以降の「失われた20～30年」の日本企業の付加価値生産額や設備投資動向の変化を見ながら、中堅企業の機能の重要性を整理します。

|| 「失われた20～30年」の企業動向

1990年代後半以降のいわゆる「失われた20～30年」において、日本経済の付加価値生産額(労働投入×設備投資×利益)はほぼ横ばいで推移してきました(図1)。

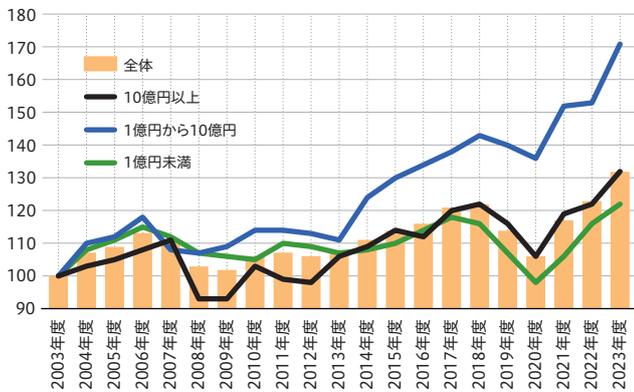
その背景として経済全体では、①バブル経済崩壊に伴う2000年初めに本格化した過剰債務処理の影響、その後の②デフレ圧力がもたらした金利負担の実質増大による投資行動の慎重化、さらには③労働時間削減優先に伴う労働投入全体(賃金×労働時間)の抑制などが重なり、企業の付加価値生産は停滞、結果として企業の利益配分として相対的に内部留保が積上がる状況となりました。同時期、世界では第3次産業革命と呼ばれる「デジタル化」、第4次産業革命「DX化」による技術革新が急速に

【図1】 付加価値総額(100万円)



(資料) 財務省「法人企業統計」

【図2】 資本規模別付加価値(2003年=100)



(資料) 財務省「法人企業統計」

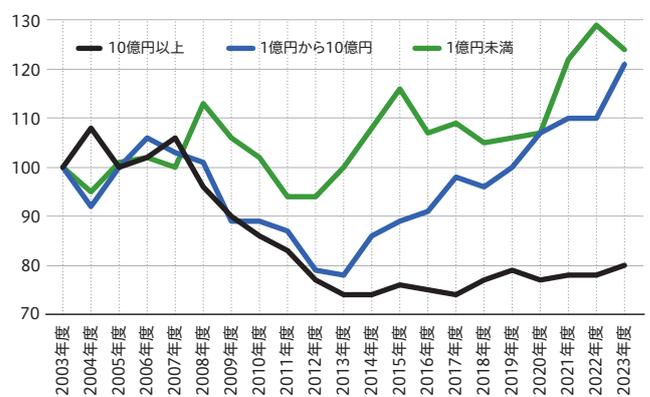
進行しています。この結果、日本国内のデジタル化等の取組は相対的に遅れることとなり、この遅れを取戻すため日本経済では2023年度以降民間設備投資が増大し、2023年度以降付加価値生産額が少し上向いていることが分かります。

但し、失われた20~30年の国内付加価値額を企業規模別に見ると一律とは言えません。大企業(資本金10億円以上)、中堅企業(同1億円以上10億円未満)、中小企業(同1億円未満)と資本金規模別に2003年度以降の付加価値額を示すと図2となります。2013年度頃から規模別に動向が変化し、中堅企業の付加価値生産額が増加傾向をたどり、2020年度過ぎから大企業、中小企業の付加価値生産額も並行的に増加していることが分かります。なお、中堅企業の定義は、2024年に「産業競争力強化法」一部改正で新たに定義づけられています。ここでは「従業員2000人以下の会社・個人で中小企業を除く」とされているため、法人企業統計の資本金規模による中堅企業とは一致しない部分があります。

2003年度以降の設備投資動向… M&Aの優位性

大企業は2003年度の設備投資額を100とした場合、2013年度まで減少傾向が続きその後、2003年度に比べて70~80%程度の規模で推移しています(図3)。これに対して中堅企業・中小企業は2012ないし2013年度を底に大きく増加させています。大企業と中堅企業・中小企業の設備投資動向に大きな違いが生じていることが分かります。

【図3】 企業規模別設備投資動向指数

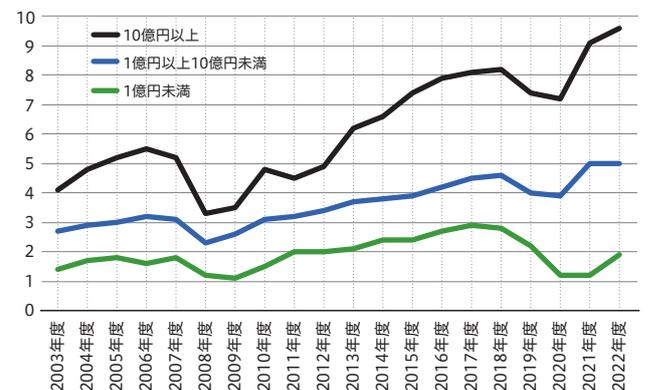


(資料) 財務省「法人企業統計」

こうした設備投資動向は、企業の資源配分を通じた経営戦略の違いにより生じています。2000年度以降の第3次・第4次産業革命により極めて急激な技術革新が進行する中で、大規模で時間を要する設備投資を経営戦略として選択するよりも、海外を含めてM&Aを投資手法として選択する傾向を大企業中心に強めています。こうした戦略は、企業単位の効率性や収益力の改善に資する一方で、経済構造の進化に伴う付加価値の拡大には時間を要する構図となりました。図4で分かるように、中堅企業や中小企業に比べて経常利益率の改善は大企業で著しく、企業規模別の収益力格差が拡大しています。

このような状況を改善するには、国内の経済構造の持続性を高める必要があり、グローバル競争の大企業と様々な資源制約を抱える中小企業を繋げ国内の新たなネットワークハブ機能を担うことが中間的位置づけにある中堅企業に期待されています。

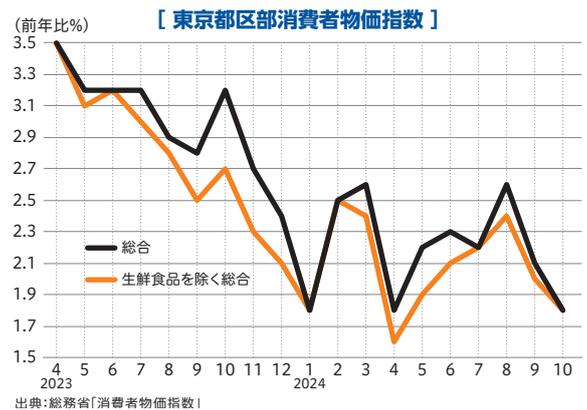
【図4】 企業資本規模による経常利益率(%)の推移



(資料) 財務省「法人企業統計」

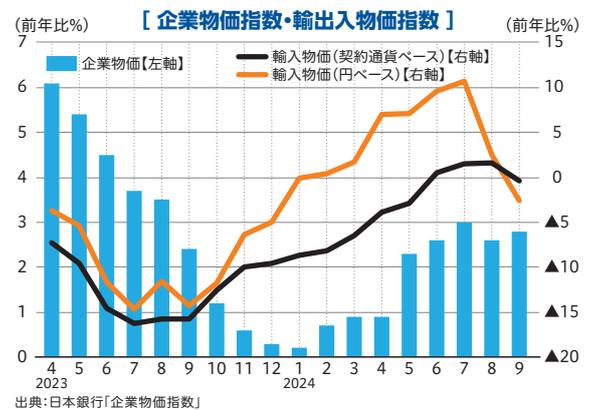
日本 電気・ガスが上昇率縮小も、食料が上昇

2024年10月の消費者物価(東京都区部)は、総合が前年比+1.8%、生鮮食品除く総合は同+1.8%と、いずれも前月から上昇率が縮小した。10月までの激変緩和措置などが影響し電気・ガス価格が全体の押し下げ要因となった。また、価格改定期である10月の値上げについて食料品価格は大幅な伸びが見られたものの、サービス価格はあまり伸びていない。先行きは、為替の動きには注意が必要だが値上げの動きは一服し、現在の水準で高止まりすると見込まれる。



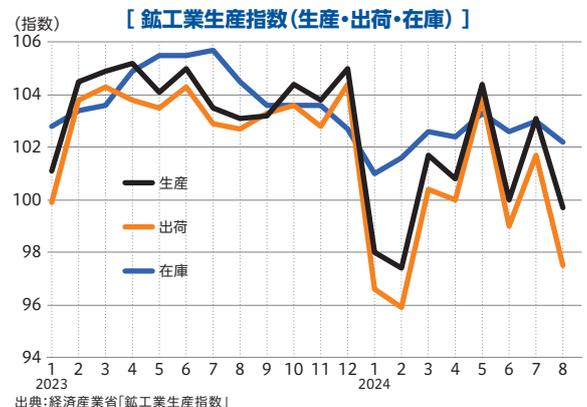
日本 輸入物価は下落も、再燃リスクに注意

2024年9月の企業物価は、前年比+2.8%(前月同+2.5%)と前月から伸び幅が拡大した。内訳をみると、農林水産物、石油・石炭製品の品目が全体を押し上げた。輸入物価は、円ベースで同▲2.9%(前月同+2.5%)、契約通貨ベースで同▲1.3%(前月同+1.5%)とマイナスに転じた。円高により円ベースで上昇幅が大きく縮小した。中国等世界経済の減速傾向はあるものの、中東情勢の緊迫化に伴う原油価格の上昇により輸入物価が上向く可能性がある点に注意が必要である。



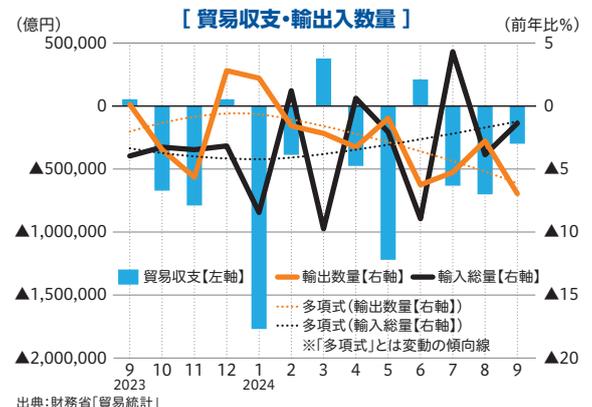
日本 生産は一進一退ながら弱い動き

2024年8月の鉱工業生産指数は99.7、出荷指数は97.5、在庫指数は102.2となり、いずれも前月より低下し、経産省は基調判断を「生産は一進一退」にすえ置いた。生産を業種別に見ると、世界的な半導体需要の回復により電子部品・デバイスは好調だが、台風10号の影響で工場が稼働停止した自動車大幅減産となったことなどにより全体が落ち込んだ。先行きは、海外需要の弱まりや在庫水準が比較的高いこと等を受けて生産活動は弱い動きが継続することが見込まれる。



日本 輸出は低調に推移

2024年9月の貿易収支は▲2,943億円の赤字となった。また、輸出数量は前年比▲6.9%(前月同▲2.7%)、輸入数量は同▲1.3%(前月同▲3.8%)であった。特に輸出数量の減少が目立っており、地域別では景気低迷が続いている中国向けの輸出が減少し、品目別ではIT関連財の回復を受け、半導体等製造装置や半導体等電子部品等のIT関連輸出が増加する一方、自動車輸出が低迷している。海外経済の減速により、今後も輸出は低調に推移する可能性が高い。



米国 集合住宅の停滞で足踏み

2024年9月の米国住宅着工件数は前月比▲0.5%（前月同+7.8%）とマイナスに転じた。内訳をみると、戸建てが前月からプラスを維持した一方で、集合住宅が2か月連続のマイナスとなり着工件数全体を押し下げた。先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲2.9%（前月同+4.6%）と前月からマイナスに転じた。先行きは、FRBの利下げ継続によるモーゲージ金利の低下期待を主因として住宅販売は持ち直すことが見込まれる。



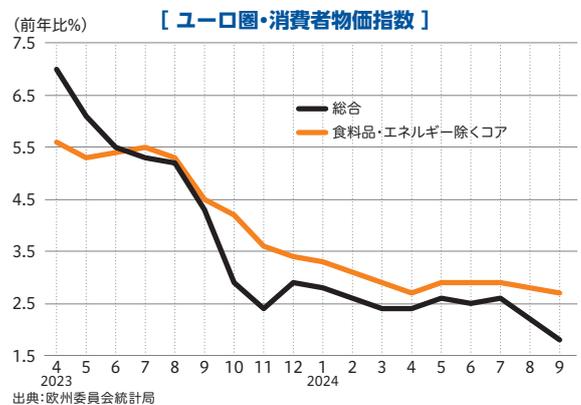
米国 ストライキ、ハリケーンの影響で縮小

2024年9月の鉱工業生産は前月比▲0.3%（前月同+0.8%）とマイナスに転じた。ハリケーンの影響に加えて、米民間航空機大手メーカーのストライキが影響した。9月の設備稼働率は、77.5%（前月78.0%）と、生産能力の拡大が継続するなか、生産の縮小により低下した。9月のハリケーンの影響規模を踏まえると、10月も生産活動が落ち込むことが見込まれる。また、製造業は在庫調整の進展等を背景に回復が見込まれる。



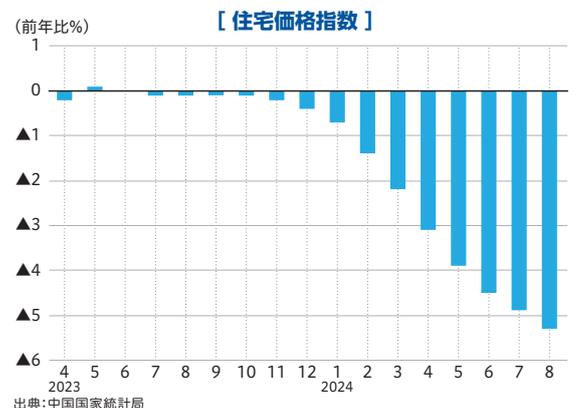
欧州 ECB(欧州中央銀行)が10月に利下げ

2024年9月の消費者物価は総合が前年比+1.8%（前月同+2.2%）と前月から伸びが大幅に鈍化し、3年ぶりに物価目標の2%を下回った。食料品・エネルギー除くコアも同+2.7%（前月同+2.8%）と伸びが鈍化した。エネルギーコストの低下とモノの価格が抑えられたことが影響した。ECBが予測するベースラインを下回っていることなどから、10月のECB理事会で政策金利を0.25%引き下げることが決定した。



中国 主要都市の95%余りで住宅価格が下落

2024年8月の中国住宅価格は、前年同月比▲5.3%と10カ月連続で下落幅が拡大した。都市別にみると、主要な70都市のうち67都市で前月より下落幅が拡大し、下落した都市の比率が95%近くとなっている。内訳をみると、市場需給をより反映しやすい中古住宅の価格の下落が進んでおり、中国政府は売れ残りの住宅の買い取り等、不動産不況への対策を強化する姿勢を取っている。現在の政策効果は限定的であり、中国の不動産不況の克服にはさらに時間を要する。



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

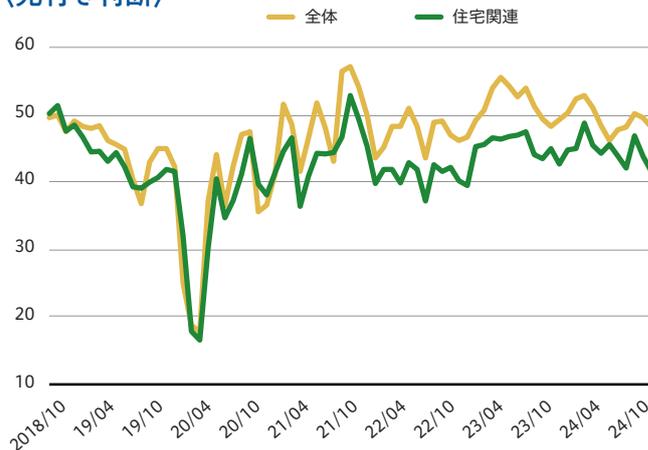
景気ウォッチャー調査(2024年10月) 単位(ポイント)			
現状		先行き	
全体	住宅	全体	住宅
47.5	41.2	48.3	41.7

住宅関連の足元景況感である「現状判断」は、41.2と先月(46.8)から悪化した。「気温の低下に伴い暖房器具の需要が徐々に増えている一方で、リフォーム需要が減っている。」との意見がみられ、住宅ローン金利や物価の上昇により消費が伸び悩んでいる様子がうかがえる。2~3か月先の景況感を示す「先行き判断」も41.7と先月(44.0)から悪化した。

〈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	住宅関連専門店 (従業員)	高単価消費の後押しとなっているプレミアム付商品券はまだ予算枠があるためしばらく追い風が続くと予想される。加えて、長引く夏の影響で高単価な秋冬建材の需要の波が遅れていたが、ようやく気温も下がり需要が高まると考えている。	九州
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)	公共投資が底堅いこと、半導体関連や再生可能エネルギー関連などの民間投資が継続していることから、今後の景気はやや良くなる。	北海道
	住宅関連専門店 (店長)	物価は上昇しているが、賃金も上昇しているため、やや良くなる。	北関東
変わらない	住宅販売会社 (従業員)	来年度の住宅政策や税制、具体的に補助金の有無などが発表されれば、動きが出るのではないかと。注文建築の請負契約数が増えない分、建売住宅や分譲地販売で何とかカバーして、販売量の確保を狙っている。	南関東
	住宅販売会社 (経営者)	新築住宅受注工事金額の総額は低いですが、住み替え予定の顧客がリフォームに変更した分、工事金額総額は何とか目標値に近いところまでできている。	東北
	住宅販売会社 (従業員)	資材価格がかなり高騰しており、それに伴い販売価格の上昇もみられる。	東海
	住宅関連専門店 (役員)	物価高による家計圧迫で客の買い控えや低価格志向が定着している。販売数が大きく伸びない。	北陸
	建設業 (経営者)	一部の建設資材価格の高騰や、不確定な納期の問題も続いており、受注の動きに影響が出ている。また、残業や休日出勤の問題は価格転嫁が難しい部分があり、その点でも苦労している。	近畿
	住宅販売会社 (住宅設計担当)	今年度の国の補助金の恩恵を受けられる時期の谷間に差し掛かり、来年度補助金の予測のもと説明する時期になっているため、販売量の増加は見込めない。	中国
やや悪くなる	住宅販売会社 (取締役)	現状からは大きな変化はないが、賃上げも限界があり、今後の税制や社会保険の負担率などが増加すると、手元に残る資金が減少することから、需要見通しは暗いとみている。	沖縄
	建設業 (経営者)	政治の動き、金利の動向、物価上昇等が懸念される。	四国
悪くなる	設計事務所 (所長)	材料や製品単価の上昇がまだ続くと予想されるため、年末年始も時期的な生活必需品の価格上昇が重なりと予想される。仕事の対価はなかなか上昇せず、可処分所得は減少すると考えられる。	九州
	設計事務所 (経営者)	民間からの問合せが増えているが、官公庁からの発注案件が減少している。今後はその傾向が顕著になるとみている。	東北
悪くなる	住宅販売会社 (従業員)	住宅建築に対して、金利上昇等もあって客の要望が減り、夢から断念に変わってきた。今後の需要が見込めなくなっている。	東海

着工動向

出典：国土交通省「建築着工統計調査」より作成

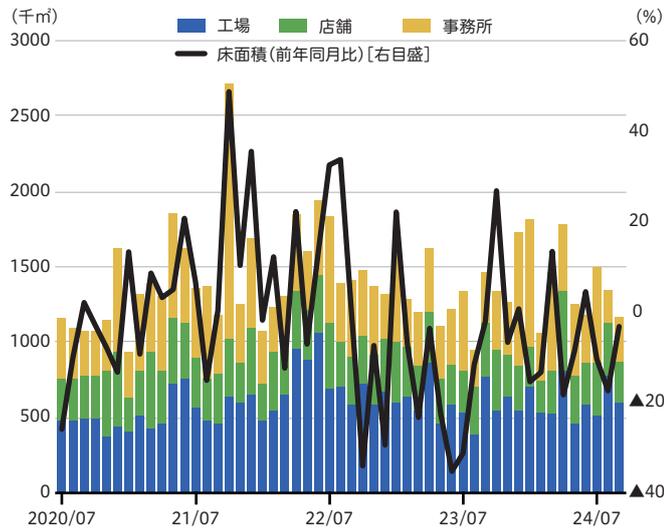
新築着工(2024年9月)											
単位(千㎡、%)											
全体	民間非居住用		事務所	店舗	工場	倉庫					
8,901	▲ 3.2	3,127	▲ 3.1	294	▲ 14.6	271	▲ 21.9	607	▲ 22.5	1,123	46.7

前年比で、倉庫が3か月ぶりの増加となったものの、事務所は2か月連続の減少、店舗が6か月ぶり、工場が2か月ぶりの減少に転じたことで民間非居住用は3か月連続の減少となった。

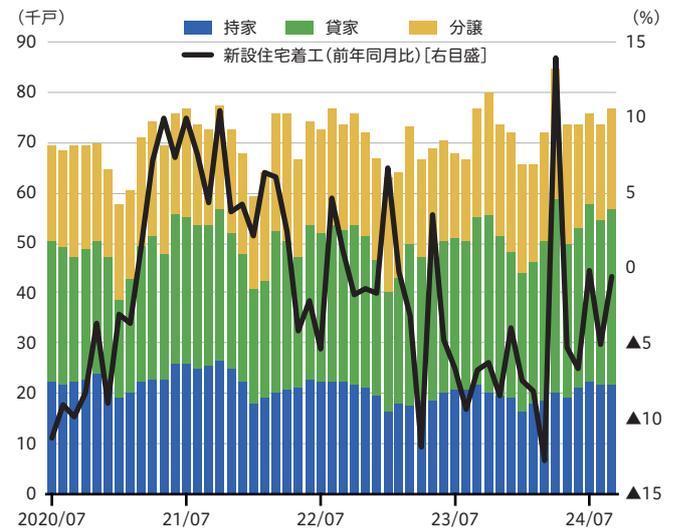
新築住宅着工(2024年9月)											
単位(戸、%)											
全体	持家	貸家	分譲	うちマンション	うち一戸建て						
68,548	▲ 0.6	19,350	▲ 0.9	31,033	4.4	17,921	▲ 7.0	7,651	▲ 6.1	10,110	▲ 8.2

前年比で、貸家が2か月ぶりの増加に転じたものの、持家が34か月連続の減少、分譲住宅が5か月連続の減少となったことにより、全体では5か月連続の減少となった。地域別では、首都圏(▲11.5%)、中部圏(▲11.9%)の減少が目立った。

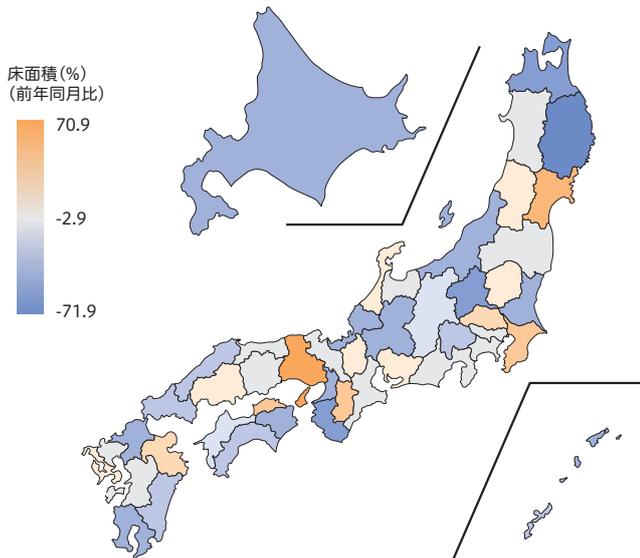
〈建築着工推移〉



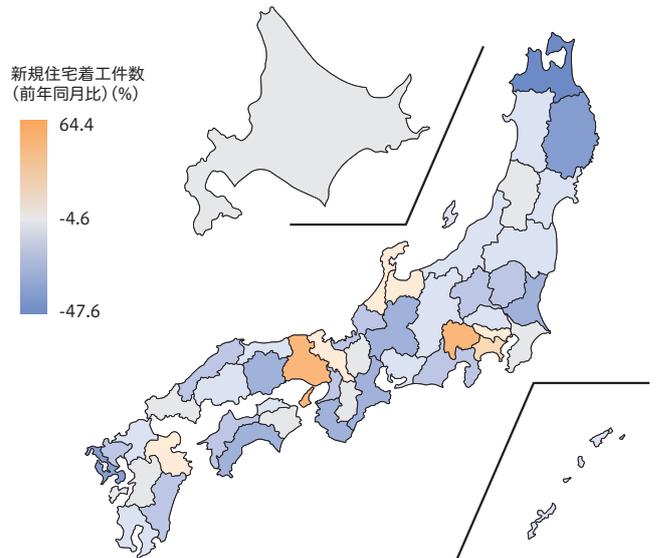
〈住宅着工推移〉



〈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-pri.co.jp)

ホームセンターのビジネス課題 10年でほぼ横ばい

宮脇 淳 株式会社日本政策総研代表取締役社長 北海道大学名誉教授

日常生活で「ホームセンター」、「ドラッグストア」、「コンビニ」は身近な存在です。その中でこの10年間(2014～23年度)で売上が最も伸びているのはドラッグストアです。2014年度売上額を100とすると2023年度は172.4と1.7倍に拡大しています。これに対してコンビニは同1.2倍の121.4、ホームセンターは2020年度にコロナ感染等パンデミックの影響で同108.3と少し増加したものの、2023年度段階では103.0と10年間でほぼ横ばいの売上です(図1)。

ホームセンターは2024年度に入り、日本経済の全体的な消費底入れ傾向を受けてやや上向いているものの、ドラッグストアやコンビニに比べると伸びが限定的になっています。内訳を見るとドラッグストアでは、調剤医薬品だけでなく食品がこの10年間で2倍以上の売上となり、減少した主要商品分類はなし、コンビニでも主要商品分類単位で減少はありません。

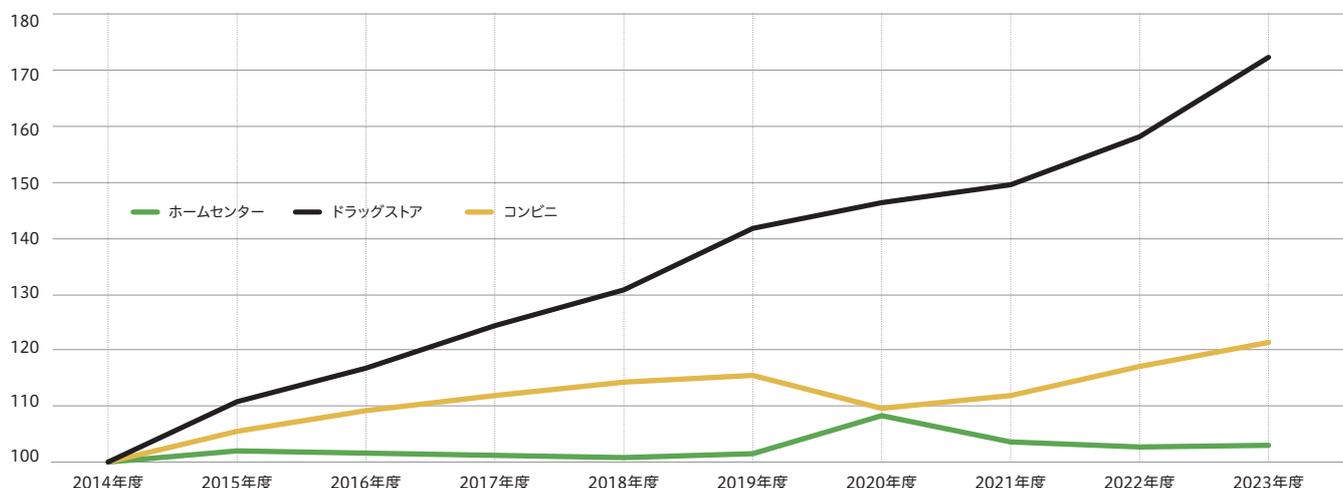
これに対してホームセンターの売上内訳を見ると、10年間で20%前後大きく伸びた商品分類がある一方で、20%以上減少している分類もあり、二極化しています。その結果、全体では横ばいとなっています。二桁増加は「ペット・ペット用品」で約27%増加しています。パンデ

ミック時に家庭内でのレジャー関連需要が大きく増加し、パンデミックが落ち着いた後も伸びを続けています。次の二桁増加は自分で造り修繕する「DIY用品」となっています。逆に「インテリア」分野が10年間で20%強の減少、オフィス・カルチャ分野が約19%減となっています。

以上のように売上増分野がある一方で大きく減少する分野があるこの状態は、出店によるオーバーストア状況も含めて現行業態の市場飽和が生じていることを示唆しています。とくに、ホームセンターは、プロから日常一般の人々まで広範な需要に対応するため扱い商品が多く、同業他社だけでなく異業種との競合が生じやすいビジネスモデルでもあります。とくにこの間、最も大きく減少している「インテリア」では、ニトリ、イケア等の企業がシェアを拡大し、全体としてはAmazon等との競合も存在します。こうした競合状態は、規模拡大によるシェア獲得競争に結びつきホームセンターはM&Aの激しい業態でもあり、上位5社の寡占的状况も生じています。

次世代のホームセンターへのチャレンジとしては、「販売から製造へのボトムアップ戦略」「体験型モデルの展開」、「パーソナル型の販売空間」など、ニューノーマルを求めた取組が展開されています。

(図1) ホームセンター、ドラッグストア、コンビニ売上(2014年度=100)



地域紛争とサプライチェーン危機・貿易80%制約 ロイズの分析

宮脇 淳

株式会社日本政策総研代表取締役社長 北海道大学名誉教授

10月11日に世界貿易機構(WTO)は、従来の高インフレと金利上昇による世界貿易低迷から脱却し、中東紛争拡大抑制を前提に2024年世界貿易量を2.7%と当初予測(2.6%)から上方修正しました。先進国の利下げがインフレを再燃させることなく各国の経済成長を刺激すれば2025年はさらに拡大する余地があるとして、リスクはあるものの良い方向に向かっていると判断を示しました(資料1)。

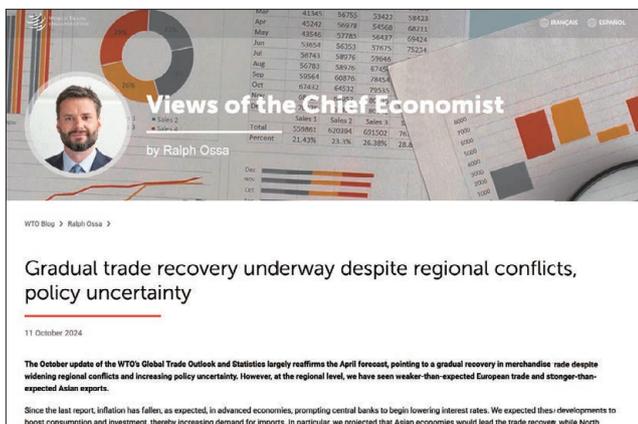
これに関連して世界最大級の保険組合英国ロイズ(Lloyd's of London)は、世界経済を支える堅牢なサプライチェーンの必要性を強調し、地政学的な紛争はサプライチェーン、ひいては世界経済の強靱性を脅かす存在であるとして警鐘を鳴らしました(資料2)。たとえば、世界の海運ネットワークのゲイトウェイ(中継機能)はサプライチェーンの極めて重要な部分をコントロールしており、このゲイトウェイをひとつでも遮断すると一つの国の輸入やエネルギー供給を最大80%水準制約する可能性があります。

同時に今日的な「ジャストインタイム」のサプライチェーン哲学は、海運に限らず全ての流通ネットワークの一部が機能不全に陥ることで、世界中への影響を拡

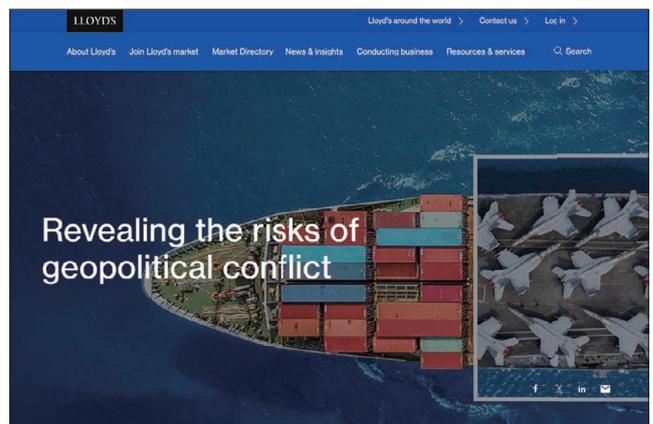
大・増幅させる要因となっていると指摘しています。日本国内でもパンデミックで経験したサプライチェーン問題の緩和役を果たした在庫機能を含めたソリューションシステムの必要性が世界でも指摘されています。

さらに、ロイズは地政学的な紛争の深刻度と影響を三段階に分けて提示します。第1は「中度」で侵略国と被侵略国間の領土内で展開され、関係する大国は武器援助等の支援に限定介入し他の大国や小国は関与しないレベルです。直接的影響は当該国と近隣に限定されますが、サプライチェーンに大きなダメージを与える可能性があります。「重度」は関係大国が自軍を派遣する等直接介入の場合で紛争は激化し長期化します。同盟国関係が紛争を拡大激化させる要因となります。そして「極端」は、大国だけでなく他の小国も関与あるいは巻き込んだ同盟国間の紛争となり長期にわたって甚大な影響を世界の経済社会に与えます。この段階では、サプライチェーンは機能停止となります。

米国の具体的な対外戦略が新大統領の下で動き出す2025年、EUの対応も含めてグローバルなサプライチェーンへの中期的影響を見極めていく必要があります。



(資料1)
Views of the Chief Economist 「Gradual trade recovery underway despite regional conflicts, policy uncertainty」



(資料2)
Lloyd's of London
「Revealing the risks of geopolitical conflict」



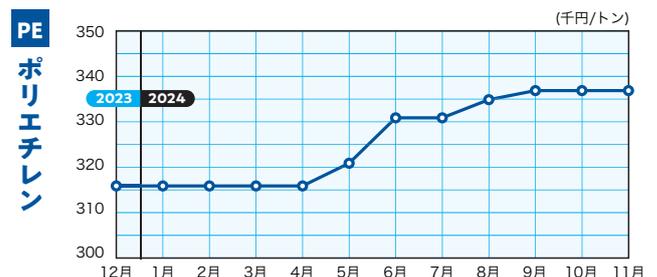
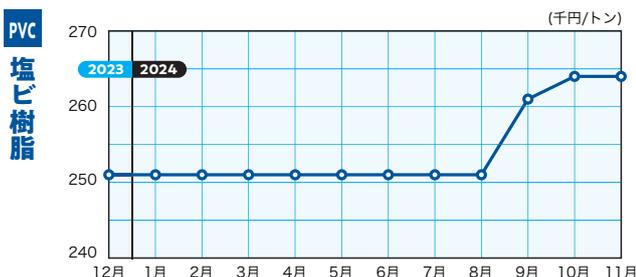
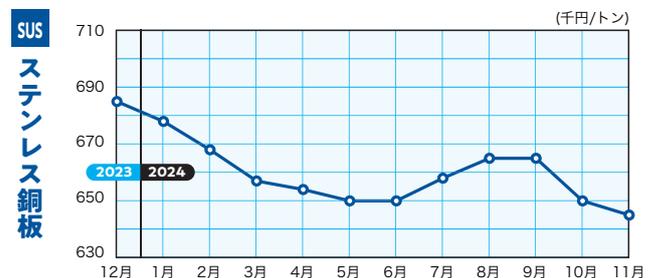
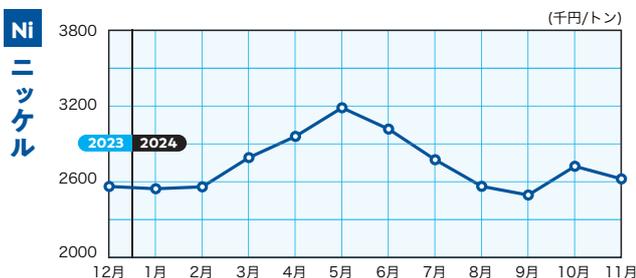
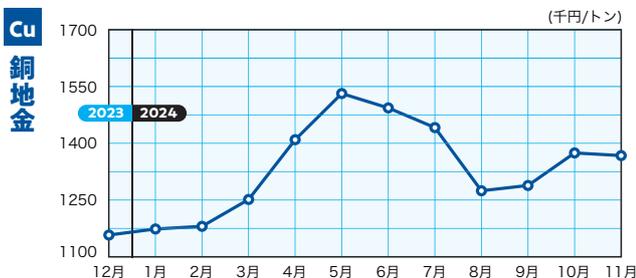
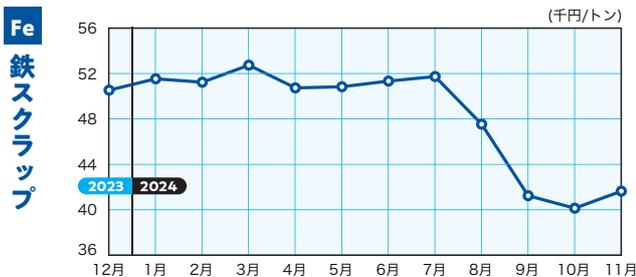
素材価格

1 市場概要

2024年11月

分類	素材	商品	状況
パイプ	鉄鉱石、原料炭	SGP・PV	10~12月積み鉄鉱石価格は、前期比8%安の92\$/t、7~9月原料炭価格は、8%安の230\$/tとなる。スポット価格軟調も底入れ感で、インド需要がキーとなる。
	銅地金	空調用銅管	中国の景気政策が発表されるも不動産不況は回復せず、上昇した価格も下降線を辿る。LME価格は9,000\$前後で推移、国内価格は円安ドル高となり140万円台で推移。
	ニッケル	TPA・TPD	トランプ次期政権への移行に伴い、EV補助金の廃止検討となり需要は先細り見通しで、15,000\$/t台となり、4年ぶりの安値となっている。
継手	鉄スクラップ	鋳物類	円安傾向が続く中、中国経済への懸念は依然、続いており4万円前後と軟調で推移。中長期的にはカーボンニュートラル絡みで需要期待感はある。
化成品	ナフサ	塩ビ管、継手	アメリカの化石燃料への依存回帰が見込まれる中、中国の不振が足かせとなり価格は軟調。原油価格とは対照的に、ナフサ価格は昨年より高値水準で取引続く。

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。非住宅案件減少でSUS管出荷が低調。		
継手	鋳物継手はパイプに連動して出荷は低迷。メカニカル継手は、非住宅系での小口物件が出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、物件注残はやや回復傾向へ転じる。		
土木	公共予算は前年並み。150A以下の小径管は樹脂化への加速進む。給装関連品は価格改定が浸透し金額ベースでは伸長。		
化成品	住宅関連品は底を打ち回復基調へ転じる。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	一体型高級機種、温水洗浄便座は堅調に推移。非住宅更新物件の引合い増加傾向。個別散在需要はショールーム活用で高級機種の提案受注。		
バス	新築住宅着工減少で新築向けの台数減少。戸建住宅のリフォーム需要の汎用品引合伸長。各社都市部のショールーム来館、見積り伸長。		
洗面	住宅の取替需要はショールーム活用で高付加価値品は堅調に推移。非住宅の洗面設備は新築、更新需要の引合い及び出荷は徐々に増加。		
キッチン	物価高の影響でリフォーム案件の先延ばし傾向が拡大。地域差も大きくなっているが各社ショールーム来館数は伸長している。		
給湯	戸建て住宅向け給湯器は省エネ、エコ化によりエコジョーズ、ハイブリット給湯器、エコキュートの出荷が好調。首都圏集合住宅では着工増で拡大傾向。		
空調	夏場の好調を受け、住宅用、業務用は一服感。北海道バブルは一段落したがルームエアコンは好調続く。電気代の高騰を受け、省エネ機が大幅伸長。		
換気、送風	換気意識は依然高く住宅用は、戸建て、集合の竣工戸数減があるも堅調。有圧扇、全熱交は業務用空調機同様に好調。		
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、数量ベースでは前年並み。		
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。		

人口減少や相続の増加によって「空き家」と「所有者不明土地」は今後も増加が見込まれています。空き家と所有者不明土地等が混在し、地域の機能維持や経済活性化を図るためには、両対策の連携を進めることが必要です。今回は「空き家」と「所有者不明土地」の解消に向けた対策について解説します。

1 所有者不明土地対策における 住民基本台帳ネットワークシステム

住基ネットを活用することで、これまで死亡事実の有無を調査し、法定相続人を探索する手間を容易にする。紙ではなくデジタルで対応することでこれまでよりも所有者の特定が早くなります。これは所有者不明土地において、事業を実施しようとする事業者にもいえることで、住基ネットの活用がこれまでよりも迅速かつ円滑に所有者不明土地の解消に繋がってくるのが期待されています。

2 空き家対策と所有者不明土地の 政策パッケージ概要について

空き家と空き地がある程度固まっているエリアでは地域一帯で活用する事例も出てきています。石川県輪島市ではまちなかの複数の空き家と空き地を活用して、拠点施設や子育て施設を整備して有効活用しています。

空き家が拠点から多少離れた位置にあったとしてもショートステイ利用や子育て支援施設としての活用等は可能で、都市部でも地方部でも発想の仕方によっては十分に有効活用が出来そうです。

空き家と空き地が別々に隣接している場合は、2区画を再編し一体的に活用する方法も出ています。敷地を拡げて利用することが出来れば子育て世帯が住まいとして活用できるようになります。

このように空き家対策と所有者不明土地の対策は一緒に取り組んでいくことが求められています。家だけの活用

ではなく、全体的な活用で考えていかないと、単に空き家をリフォームしただけでは使われない可能性があります。

空き家・土地対策は連携して考え、地域一帯での活用に着眼します。その後は「空き家」や「所有者不明の土地」の解消に向けて情報共有と探索の円滑化に向けた取り組みが重要になります。行政が主導して行うパターンもありますが、民間事業者が主導していくパターンも今後増えていくことが予想されます。

3 空き家対策と所有者不明土地対策のバランス

- 空き家と所有者不明土地はともに人口減少や相続の増加等を要因とし、今後も増加が見込まれます。
- 地域においては、空き家と所有者不明土地が混在しているため、両対策の連携が必要となります。
- 空き家・所有者不明土地対策が一体化することで空き家・土地の有効活用や適切な管理を図り、これによって地域経済の活性化に繋がります。子育て世帯の住まいや拠点として活用することで、同時に少子高齢化対策についても対策が行われます。

空き家対策も所有者不明土地も市区町村が対策計画を策定し関係者の協議会を設置しており、協議会の運営連携が非常に重要な位置づけになります。

所有者の探索にしても、住基ネットの活用が動き出すので、相互に情報共有することで探索を一層、円滑化することが可能になります。

利活用の分野においては、空き家も所有者不明土地

所有者不明土地関係事務の現状

【例1：土地所有者の探索】

国・地方公共団体は、所有者不明土地における事業の実施に当たり、当該土地の所有者の情報を取得する必要がある。



【例2：法務局による調査】

法務局は、地方公共団体等の求めに応じ、土地の所有者の登記名義人の死亡の事実の有無等を調査し、法定相続人を探索する。



【例3：事業実施に係る申請】

所有者不明土地において、事業を実施しようとする事業者は、当該土地使用権等の取得に当たり、都道府県知事に裁定申請を行う必要がある。



対応

● 住基ネットの活用により、所有者不明土地の解消や円滑な利用を促進

【例1・2】 ✓ 住民票の写し等公用請求(紙)に代えて、住基ネットから、所有者や相続人に係る最新の住所、死亡年月日等の所有者探索に必要な情報を提供。

⇒所有者等の特定が容易になり、
事業に係る手続が迅速・効率化

【例3】 ✓ 申請に当たり、住民票の写しの提出による本人確認に代えて、住基ネットを通じて、申請者に係る最新の住所等の提供を受け、本人確認を行うこととする。

⇒申請者の手続負担を軽減

● 関係省庁との調整等を踏まえ、令和5年通常国会の提出予定法案(※)において住民基本台帳を改正。

※地方分権一括法案を想定

出典：国土交通省「空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進(政策パッケージ)」を報告より

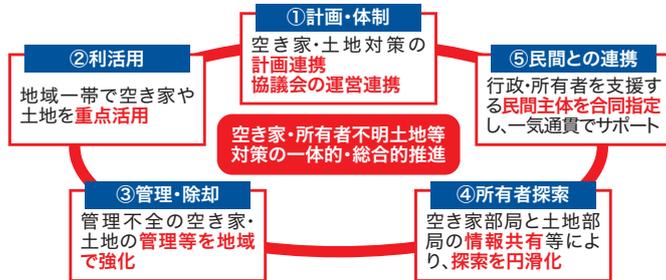
空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進(政策パッケージ)【概要】

- ✓ 空き家と所有者不明土地等は、人口減少等により増加が見込まれ、対策強化が急務。
 - ✓ **地域においては空き家と所有者不明土地等が混在し、両対策の連携を進めることが必要。**
 - ✓ 推進体制、活用や管理の確保促進、所有者探索、自治体等への支援について、**両対策を強化・充実し、一体的・総合的に推進。**
- ⇒ **空き家・土地の有効活用を通じ、地域経済の活性化に寄与。あわせて子育て世帯向けの住まい等への空き家の活用を促進。**

空き家と空き地を**地域一帯で活用**した事例
(石川県輪島市)
まちなかの複数の空き家と空き地を活用して、拠点施設や子育て支援施設等を整備



民間主体が空き家と空き地の一体活用を支援した事例(山形県鶴岡市)
民間主体が、隣接する狭小空き家・空き地の一体的活用を提案・調整し、子育て世帯向け住宅の建築を誘導



出典：国土交通省「空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進(政策パッケージ)」を報告より

についても早期活用を促すように意識啓発が進められてはいますが、所有者不明土地については、所有者が不明な分、今後活用したいと考える個人や事業者を集めることの方が早く進んでいくかもしれません。空き家も所有者不明土地も、「所有者責務の強化」が進んでいきます。利活用されずに「遊休資産」となっている状態を減らし、犯罪の温床となるような事態になることを未然に防ぐ目的もあります。

4 ビジネス的ポイント

空き家が増えていく過程において、事業者側はどんな提案を行っていけばよいのか対応していくことが求

められます。不動産としての機能が居住用のみに限られてしまうと、少子高齢化・人口減少の影響が著しい地域においては住宅ストックの空き家率が急増していくことが目に見えています。居住用を今後も同じように居住用としてメンテナンス・リフォームするだけでなく、新たな価値を提案できるように出来るのは地場で行っている事業者です。宮繕修繕や設備交換を生業とする大手ホームセンター・家電量販店・異業種等は、建築確認申請にかかるリフォームやリノベーションについてはビジネスチャンスがあると考えられます。研修や勉強等で提案力を向上させる事や既に提案力の高い設計士と連携を取って消費者への提案を強化することが求められそうです。

	★今後、法改正等で措置する予定の事項	空き家・所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進	※改正所有者不明土地法(R4)・改正土地基本法(R2)
推進の計画・体制	○市区町村が対策計画を策定、関係者の協議会を設置	◆空き家・土地対策の計画連携、協議会の運営連携	○市区町村が対策計画を策定※、関係者の協議会を設置※
所有者の探索	○課税に係る行政情報に加え、電力会社等の情報を活用★ ○住基ネットの活用(R4.8施行)、戸籍情報連携システムの活用★ ○相続登記等の申請義務化(R6.4以降順次施行)	◆空き家部局と土地部局が相互に情報共有し、探索を一層円滑化	○課税に係る行政情報、電力会社等の情報を活用★ ○住基ネットの活用★、戸籍情報連携システムの活用★ ○相続登記等の申請義務化(R6.4以降順次施行)
利活用	○所有者に早期活用を促すよう意識啓発 ○相続空き家の早期譲渡のインセンティブ拡大(3000万円控除)(R5税制改正)★ ○指定されたNPO等が所有者に寄り添い空き家の管理・活用に係る相談対応、子育て世帯とマッチング等★ ○空き家の活用を重点的に進める区域制度★、子育て世帯向け等への活用促進	◆空き家・土地の所有者への意識啓発 ◆自治体に空き家・土地に係る一元的相談窓口を設置 ◆行政を保管する民間主体を合同指定 ◆空き家と空き地のバンクを一体整備 ◆地域一帯で空き家や低未利用土地を重点活用	○所有者に早期活用を促すよう意識啓発 ○低未利用地の譲渡を促すインセンティブ拡大(100万円控除)(R5税制改正)★ ○指定されたNPO等が所有者に寄り添い所有者不明土地・低未利用土地の管理・活用に係る相談対応・マッチング等※ ○地域福利増進事業の活用を促進(朽廃空き家のある土地も対象※)
適切な管理、除却等	○所有者責務の強化★ ○管理不全・所有者不明の建物管理制度の創設(R5.4施行)、市区町村による利用の円滑化★ ○特定空家となるおそれのある空き家に対して指導・勧告(固定資産税の住宅用地特例の解除を含む)★ ○特定空家の緊急代執行★	◆管理不全の空き家・土地の管理を地域で強化	○所有者責務の強化※ ○管理不全・所有者不明の土地管理制度の創設、市区町村による利用の円滑化(R5.4施行)※ ○災害等の発生防止のための勧告・命令・代執行※ ○相続土地国庫帰属制度の創設(R5.4施行)
自治体・所有者への支援	○空き家の活用・除却に対する財政支援の強化	◆空き家・所有者不明土地等への各支援事業を連携させて採択・重点配分 ◆地方整備局等に自治体等向けの一元的相談窓口を設置 ◆空き家と所有者不明土地等の問題に一体で取り組む優良・先進事例の横展開	○所有者不明土地等の利活用や管理不全の解消等に対する財政支援

出典：国土交通省「空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進(政策パッケージ)」を報告より



住まいを取り巻く建築雑談

【緊急】天変地異+宇異⑪ 寒暖差と感染症

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

10月末になっても、日光や京都でも色づき(紅葉)のニュースが流れないどころか、紫陽花や桜も開花、蝉との共演のニュースが流れていました。10月24日現在、都心で過去最多153回の夏日、それも秋なのに気温30℃の日も…、季節はもう夏と冬だけになったのでは…と温暖化を感じているのは私だけでしょうか？
そんな中、「猛威・猖獗・蔓延…」などと表現されていたコロナウイルスは、弱体化し感染後の症状が軽くなってきた？感があります。しかし、その結果…今まで鳴りを潜めていたウイルスや細菌が活動を再開し、かえって混沌としているのです。

1

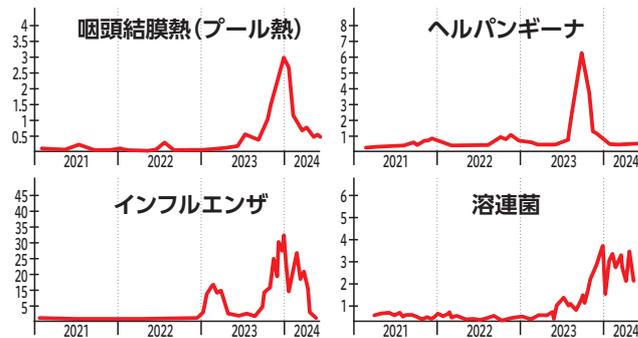
ウイルスや細菌の干渉 (椅子取りゲーム?)

防災関係で天変地異宇異以外では「パンデミック」の歴史について興味があります。医学の専門でも無い私ですが、調べてみて気付いたことがありました。それは、ウイルスや細菌は感染に当たり、生物内で「椅子取りゲーム」をしているという論文に興味を持ったことです。論文では「干渉」と言う言葉でしたが、問題は、知能が全くないはずのウイルスや細菌が人間など生物の体で縄張り争いをしているらしい事実です。

実際、コロナウイルスが蔓延する中で、季節的には真逆の夏(冬)のオーストラリアではインフルエンザ患者数が極端に減っていたのです。その傾向は日本でも冬の季節を問わず、インフルエンザなどの感染は極端に少なかったのです。

そして、コロナ渦に陰りが見え、感染症法の2類から5類へ移行した頃から(画1)、他の感染症例えばインフルエンザなどが急速にはやり始めているのです(画2)。その特徴は、どの感染症もコロナのような椅子取りゲームを勝ち抜くような独占ではなく、多種共存で感染しているという事実です。

また、ここで重要なのは椅子取りゲームに負け続けた結果、コロナ以外の感染症に対する我々の免疫も弱く



画2 1医療機関あたりの患者数

なっていることです。さらに、コロナについても独占力は弱まったものの相変わらず流行に加わっていて、その分、他の感染症との複数同時感染というケースも増えていることもあります。

やっかいなことに、保育園や幼稚園に通う子供を持つ家庭で両親に感染し、祖母や祖父など高齢者に感染が広がっていることが心配なのです。

2 天変地異も関係 寒暖差

ニュースを聞いていると秋になっても夏日が観測される一方で、急激に寒い日になったり、日替わりの寒暖差に加え、1日:24時間内でも寒暖差も続いています。一般的

感染症法による感染症の5類分類と主な感染症例

一類感染症	最も重要で緊急性が高い	エボラ出血熱、ペスト
二類感染症	重要度が高いが一類に比べるとやや緊急性は低い	結核、SARS、MARS
三類感染症	地域社会における拡散を防ぐための管理が必要	百日咳、麻疹
四類感染症	主に動物から人への感染が懸念される	狂犬病、日本脳炎
五類感染症	報告のゴムは緩和されている	インフルエンザ、新型コロナ

画1 感染法による分類

感染症法：五類感染症：週単位定点把握疾患

インフルエンザ	伝染性紅斑（りんご病）	流行性角結膜炎
新型コロナウイルス感染症	突発性発しん	細菌性髄膜炎
RS ウィルス感染症	百日咳	無菌性髄膜炎
咽頭結膜熱（プール熱）	風しん（三日ばしか）	マイコプラズマ肺炎
A 群溶血性レンサ球菌咽頭炎	ヘルパンギーナ	クラジミア肺炎（オウム病を除く）
感染症胃腸炎	麻疹（はしか）	感染症胃腸炎 （病原体がロタウイルスのみ）
水痘（みずぼうそう）	流行性耳下腺炎（おたふくかぜ）	
手足口病	急性出血性結膜炎	五類感染症

画3 感染症法5類、定点把握疾患

に寒暖差が7℃を超えると体調不良と言われているのに最近では10℃前後の寒暖差が続いているのです。この結果、「寒暖差疲労」、「寒暖差アレルギー」など心配されています。主な症状は疲労感、倦怠感、めまい、頭痛、首肩こり、腰痛、手足の冷えむくみ、食欲不振、便秘、下痢、不眠、寝つきの悪さ、イライラ不安感など多種多様です。つまり、温暖化による天変地異に翻弄されている中で我々の体力も低下傾向にあり、免疫力も弱まっている要因も感染リスクからは無視できません。

3 感染症流行

感染症法では5類感染症では週単位で定点把握疾患が報告されていますが(画3)、この中で秋口になって感染が拡大している傾向が見られます。

ウイルスが一般的に秋から冬にかけて流行するのは、温度が低い方が活発化する。ウイルスは飛沫に付着して拡散しますが、湿度が高いと飛沫が重くなり飛ばず、乾燥すれば広範囲に飛び広がる。乾燥によって鼻やのどの粘膜の機能(免疫力)低下し感染しやすくなる…などと考えられています。

この中で猛暑が続く、秋は短く冬になりそうな状況で今年に流行しているのは…

①マイコプラズマ肺炎(細菌?)

年間を通して罹るが特に秋冬に増加傾向となり患者報告数が過去最多を更新中。小児では、迅速検査キットを使用し検査ができる場合も多いですが、大人の場合は、当初は風邪と思いきや風邪薬で対処した後、咳・発熱症状が直らずクリニックで受診して初めて聞く場合も多く症状が重くなるのです。マイコプラズマはウイルスとされている方も多いのですが、細菌の一属でどちらかというとな真核生物を宿主とする寄生生物?特に問題はコロナ渦で8年ぶりの流行で広がりやすいと思われま。

②手足口病(ウイルス)

主に夏期の流行でその名の通り、手や足、口の中の粘膜にあらわれる水疱(水ぶくれ)のような発疹症状が特徴

で、例年の流行は春から夏ですが、9月になっても夏日が続いたせいか、この時期としては過去10年で最も流行している報告もありました。

③A群溶血性レンサ球菌咽頭炎(溶連菌感染症)(細菌)

夏期を除き流行、数日の潜伏期間の後に突然38度以上の発熱、全身の倦怠感、喉の痛みなどが現れ、しばしば嘔吐を伴い、舌にイチゴのようなぶつぶつができる「イチゴ舌」の症状から、重症化した場合、全身に赤い発疹が広がる「猩紅熱(しょうこうねつ)」になるのが特徴で、ピークは春から夏とこれから冬に流行するので注意が必要です。

④伝染性紅斑(りんご病)(ウイルス)

春～夏に患者数が増えますが5年周期で流行説のデータもあります。りんご病の由来は両頬がリンゴのように赤くなるからで幼稚園や保育園で流行するイメージですが、その意味で関係の深い妊婦さんにとっては、危険性のある感染症なので注意が必要です。コロナ渦では押さえられていた感があり、今後、徐々に流行しそうな気配があります。

⑤インフルエンザ(ウイルス)

11月～3月の流行が多く、この冬に向かって注意が必要です。現在、着実に患者は増加しています。ワクチン接種は各自の判断ですが、接種した場合、抗体が出来るまで2週間程度で、持続期間は5ヶ月を考慮して対応するのが良いでしょう。最近では注射だけでなく、鼻腔内噴霧スプレーなどがあり、接種には補助制度もあります。

4 今年の冬

猛暑の夏、秋が無い(短い)、そして、今年の冬はラニーニャ現象と言われています。類似のデータでは2020～21年の冬と言うのが気象専門家の概ねの意見です。具体的には西高東低の気圧配置が強まり、寒気が南下して気温が低くなり、大雪になる傾向ということになりそうです。

つまり、ウイルスにとっては流行しやすい環境ということになりそうです。くれぐれも御身大切にお過ごしください。

12 AI搭載で快適性を追求

AI(人工知能)が登場し、2023年は「生成AI元年」といわれるように、さまざまな産業界で積極的に取り入れるようになってきた。住宅設備でも、掃除機やエアコンなどにAIが搭載され、より住生活の快適性向上が図られるようになり、最近では、防災対策の一助として利用も進んでいる。スマートハウスのレベルアップにも大きく寄与することが見込まれている。

ライター 玉城麻子

エアコンへの搭載相次ぐ

住宅設備で最もAI搭載が進んだのはエアコンだろう。AIの特徴は学習機能であり、AI搭載エアコンには高精度センサーも内蔵されている。これにより、日々の使用データを収集・解析した上で、最適な温度・風量を自動で設定することから、居住者による調整が不要になる。また、特定の時間帯・温度がある場合には、パターンを学習して自動で設定する。また、室内の温度・湿度や二酸化炭素濃度、人の動きなどをセンサーによってリアルタイムで検知し、人の活動や部屋の状況に応じて冷暖房環境を整えとともに、効率的な運転を行う。

快適性に加えて、省エネルギー性能を意識する動きも出ている。最近の電力料金や物価上昇に伴い、消費者の「電気代を抑えたい」という意識の高まりに対応する形といえる。

例えば、シャープの最新機種では、住宅用太陽光発電システムと連携し、AIが余剰電力量を予測して運転を調整する機能を搭載。これによって、消費電力量を従来機種比で約25%削減可能だとしている。

また、三菱電機では、屋内外の温度変化から、住宅の断熱・気密性をAIによって学習し、室温変化を予測し運転調整する機能を搭載した。従来機種と比べると、起動時の消費電力が約8%削減できる。パナソニックでは、最新機種にインターネット経由で気象情報を把握し、室内温度の予測による運転調整を行う機能を搭載している。

ダイキンでは、2024年11月から、従来から手掛けていた加湿・除湿機能に独自開発の機能「節電自動」を搭載する新機種を発売すると発表。室内の温度と湿度が設定値に到達してからの安定運転時に、室内が不快にならないように温度・湿度のバランスをコントロールしながら、消費電力量を削減するという(同機能はAIではなく同社独自のスイングコンプレッサーによって実現)。

防犯カメラ需要も急増

高齢者世帯向けの見守りカメラに加えて、相次ぐ闇バイト強盗事件で、防犯カメラの需要も伸び始めている。

AIが搭載されているタイプの大きな特徴は人検知機能で、カメラに映った動体のうち、クラウド上でAIが「人の形」を見分ける。一般的なネットワークタイプの見守り・防犯カメラでは、動体検知や人感センサーが搭載されているため、ペットや、物、光にも反応する。そのため、





スマートフォンと連動させていると、頻繁に通知が届いてしまうという。人検知機能であれば「人」を検知したときのみの通知となることから、一人暮らしの親や留守番中の子どもなどの状況、あるいは不審者が敷地内に侵入した場合など、知りたい状況を把握することができる。通知方法も、テキストだけでなく画像も送られてくることで、目視での確認が可能となった。

さらに、データの蓄積と学習機能によって、異常判定の精度を高められることが挙げられる。正常な動作なのか異常な動作なのか、という2つのデータを蓄積し、「どのような動きが異常なのか」という判断を学習していくことで、判断をより精度の高いレベルに引き上げていく。データの蓄積による予測・分析精度が高められることは、大きなメリットといえる。

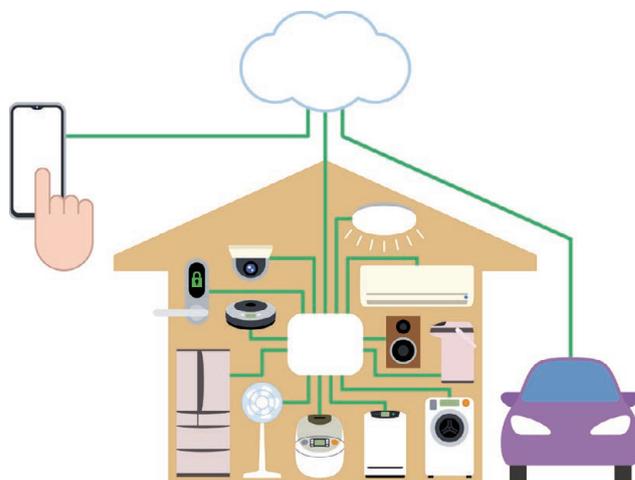
スマートハウスの実現により近づく

AI搭載家電の代表格といえば、ロボット掃除機。家事の軽減化に加え、「物を床に置かない」ように心がけるようになり、結果として宅内の整理整頓が進むという声も多い。

そのほかにも、

- 炊飯器=本体に搭載されたAIとセンサーでフタの開閉回数・時間を検知。釜内部のごはんの量を推測し、最適温度で保温するとともに、保温時のニオイ・黄ばみ・パサつきなどを抑制
- 洗濯機=洗濯物の量・種類に合わせて洗剤や柔軟剤を自動投入し、洗濯～乾燥まで行う
- 冷蔵庫=季節や使用状況に応じた節電プログラムや掃除のタイミングを通知する機能を搭載。スマートフォンと連携することで、冷蔵庫に残っている食材を使ったレシピ、買い物が必要な食材などの確認が可能。離れた場所に暮らす家族の冷蔵庫を登録すれば、ドア開閉による安否確認も可能

こういった住宅設備や家電を連携し、さらに電気・エネルギー設備も含めた一元的な管理システムで制御していけば、「スマートハウス」の実現につながっていく。当初はIoTを中心に考えられていたが、AI技術の進展で設備自体が学習・分析するようになったことによって、ハード面の分析だけでなく、居住者の行動による分析・予測というソフト面の向上も見込まれる。今後、AIによって、さらなる快適な住空間・住生活を生み出されていくだろう。



おすすめ商材

TOTO

jp.toto.com

上質をつむぐ。心をほどく「シンラ」

- 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

- 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

浴室暖房乾燥機(10月1日発売)

新製品

- 1.プラズマクラスターイオン濃度を高めたプラズマクラスター25000を搭載。
- 2.浴室イオンコースで、ピンクぬめりの原因菌や浮遊カビ菌を抑制。
- 3.衣類イオンコースで、衣類のタバコ臭や生乾き臭・汗臭を軽減。



TOTO

jp.toto.com

ザ・クラッソ

- 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S160 タイプ1K

新製品

- 1.オート開閉機能を「アラウーノS160シリーズ」に標準搭載。
- 2.便ふたを開けたままにする場合と比較し消費電力を約20%抑制。
- 3.製品体系をオート開閉機能付きに統一、トイレ本体の品番数をほぼ半減。



リンナイ

rinnai.jp

Lisse(リッセ)

新製品

- 1.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。
- 2.ガラスストッププレートに、落ち着いた雰囲気演出する新色をラインアップ。
- 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

ユコア 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

CENTRO

1. クリナップのキッチン思想や技術をあますところなく詰め込んだハイエンドキッチン。
2. 直線と平面を主体としたシンプルで洗練されたデザイン。
3. キッチンとセットでコーディネートできるダイニングテーブル。



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。



永大産業

 eidai.com

プレッソ

新製品

1. 賃貸物件に高級感を、ワンランク上のコンパクトキッチン。
2. コストパフォーマンスの高いスタンダードキッチン。
3. 豊富なバリエーションで分かりやすく提案できる。



ダイキン工業

 daikin.co.jp

R32冷媒ビルマル VRV7

新製品

1. 2025年からのフロン排出抑制法の指定商品化に対応。
2. 微燃性R32冷媒に対し、日冷工ガイドラインに対応。
3. 冷媒漏えい検知器は標準採用、遮断弁はロウ付け・電源工事不要。



ノーリツ

 noritz.co.jp

高効率ガスふろ給湯器
GT-C72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

システムバス「グランスパ」

新製品

1. サイズバリエーションを大幅に追加、マンション現場の80%をカバー!!
2. 価格も普及帯から中高級帯までカバー。幅広い予算にご対応!
3. 人気オプション「肩包み湯」+浴暖セット 約85万円~!!



インターセントラル

 i-central.co.jp

ぽかラク

新製品

1. 輻射式遠赤外線グラフィートヒーター採用。
2. 屋外、半屋外の外気の寒さを軽減します。
3. 瞬間発熱、リモコン遠隔操作、スリム設計で選べる設置場所。



アイカ工業

 aica.co.jp

アイカ スキット

新製品

1. 隙間から新しい価値を創造する洗面化粧台。
2. 従来型のカウンター洗面化粧台からの脱却。
3. 配置も自由にでき常識にとられない空間作りが可能。



ダイキン工業

 daikin.co.jp

店舗、オフィスエアコン FIVE STAR ZEAS

新製品

1. 電子膨張弁とファン制御を組み合わせ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

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。



三菱電機

 mitsubishielectric.co.jp

パッケージエアコン スリムZ R

- 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

- 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。



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。



鶴見製作所

 tsurumipump.co.jp

水中ノンクログ型 スマッシュポンプKRBN 新製品

- 1.片水路構造のスリムデザインで狭所への設置が容易、気中運転可能。
- 2.独自形状のサクシオンカバーと羽根車で革新的な遺物通過性。
- 3.遺物を含む工場排水、河川からの取水、排水、雨水排水に最適。



SFA

 sfa-japan.jp

排水圧送ポンプ サニキュービック2

- 1.粉碎圧送揚水ポンプ。
- 2.大型の汚水、雑排水兼用で商業施設の大型排水に最適。
- 3.2台のポンプで自動交互運転、揚程も10mとSFAシリーズで最大。



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。



荏原製作所

 ebaraco.jp

次世代型給水ユニット 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。



積水化学工業

 sekisui.co.jp

ラクのびベックス コルゲートウォーム 新製品

- 1.傷に強く、コンクリートで傷がついても破れなし。
- 2.保持突起が空気層を形成することで、保温性能を発揮します。
- 3.被覆は伸縮性に優れ、継手接続時のずらし・戻しが簡単に。



キット

🌐 kitz.co.jp

エスロハイパーAW用ゲートバルブ

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



伊藤鉄工

🌐 i-g-s.co.jp

浴室床下改修キット

新製品

1. 既設の継手を撤去するだけなので、天井・壁面に影響なし。
2. ユニオンはフランジ式の為、ボルトでしっかり接続。
3. 業界初のショートユニオンで狭いスペースにも設置可能。



ショーボンド

🌐 sho-bond.co.jp

ストラブ・プラストプロ

新製品

1. 短時間で施工可能。
2. 電気を使用しないので場所や天候・気温を選びません。
3. 他メカニカル継手より軽量且つ、省施工を実現。



ブリヂストン

🌐 bridgestone-dpj.co.jp

プッシュマスターらく楽R

新製品

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。



富士幸

🌐 fujico-net.com

ウルトラファインバブル発生ユニット

新製品

1. 設備や配管につなげるだけで水がウルトラファインバブル水に。
2. 水圧1パスで中心径100mmのUFB生成、循環生成で高濃度化。
3. ナノサイズの超微細気泡が洗浄効果を高める。



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。



ピカ コーポレイション

🌐 pica-corp.jp

折りたたみ台車 CAC-C400

1. 軽量アルミ合金製。
2. 大きさを4段階に調整可能。
3. 折りたたんでコンパクトに収納可能。



理研計器

🌐 rikenkeiki.co.jp

ガス検知機 GX-3RM

1. 酸素・メタン・硫化水素・一酸化炭素を検知。
2. 世界最小、最軽量クラス。
3. センサー保証3年。





| New |

DELICIA

デリシア

コンロを美しく、料理をもっとおいしく。

リンナイのガスコンロ×調理器具×アプリではじまる、豊かな暮らし

料理の幅が広がる、多彩な専用調理器具で。ワンランク上のオート調理を叶えるレシピアプリ「+R RECIPE」で。ガスコンロから広がる様々な機能が、毎日を変えていく。



コンロにつないで、
料理が変わる

アプリをつなげば、オート調理で手間なく
おいしい食事が完成します。



もっとおいしい毎日を
もっと手軽に

ガスコンロとセットで使うことで、
普段の料理をもっとおいしく、手軽に。



すべてのパーツを黒で統一した
オールブラックモデルが新登場

重厚感のあるブラックカラーは、インテリアを邪魔せず
キッチンにシックな印象へ導きます。

リンナイ株式会社 <https://www.rinnai.co.jp>



Rinnai

2412-h