



百瀬智宏「霧日和」

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 テラル株式会社 代表取締役社長 菅田 博文	2
Opinion 設備投資回復と老朽化	4
国内外の経済環境	6
住宅・建築動向	8
コラム ・速度の前期比、水準の前年比、全力疾走・瞬間風速の年率 ・新たな発想の原点は「当たり前」	10
素材価格	12
セグメント別市場動向	13
法改正 vol.5 改正流通法	14
住まいを取り巻く建築雑談【緊急】天変地異+宇異⑩ 宇異	16
”建築”を取り巻く現状と変化 中古マンション市場における課題と対策	18
宮田トオルの健康が一番！ vol.105 エコノミークラス症候群予防法	20
空調統計	21
みらい市報告	22
おすすめ商材	24



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



テラル株式会社
代表取締役社長 菅田 博文

基本に忠実に! ものづくりの原点に立ち返って の活動

はじめに

平素は、弊社製品をご採用頂きまして、誠に有難うございます。厚く御礼申し上げます。

さて、3年余り続いたコロナ禍もようやく収束して、首都圏のみならず地方観光地にまでインバウンドの波が再び押し寄せる活況を取り戻しながら、立て続けに起こる豪雨や震災にも負けない日本人の強さを改めて実感する毎日です。

一方で円安による物価上昇や、エネルギー、原材料の高騰により、弊社もこれまでにない短いスパンで主力のポンプ・送風機の価格改定を余儀なくされました。

更に2024年4月からの週休二日制完全導入に伴う建設業の働き方改革も現場工期の延長や人件費・働き手の不足を招くこととなり総合的なコスト対策は喫緊の課題となってきております。

今後の見通しとしましては、建築市場においては人口減により市場規模は横ばいである見方は多いものの、引き続き都市再開発の計画は旺盛であり、産業市場においては半導体をはじめとする製造業の国内回帰、脱炭素化、益々の省エネ・省力化、また地球温暖化による酷暑対策など作業環境改善の分野にも需要の伸びと商機は出てくると見込んでおります。

今年度の経営方針及び営業方針

2024年度の弊社の経営方針は
基本に忠実に!～ものづくりの原点に立ち返っての活動

①リードタイムの短縮

モノ・情報の滞留を減らす

②異常の顕在化

異常の顕在化の仕組みと早期報告の徹底

③基盤事業の強化・重点商品のシェアアップ

を掲げて推進しております。

中期経営計画の3年目にあたる今期はDX化による基幹システム(NEXT25)の本格稼働による、リードタイム短縮に取り組んでおり、業務の異常(不適合・納期遅延など)の顕在化と早期報告の仕組み化を行い、より早く適切に解決を実現する風土を醸成しております。

基盤事業の強化につきましては、ホームページ上でのお客様支援ツールとしてFAQにチャットボットを導入、またポンプ・送風機を活用した作業環境改善や暑熱対策を行うソリューション提案の事例紹介を拡充しております。

また、新商品群からの一部のご紹介となりますが、

●PMモータ搭載のポンプ・送風機(省エネ・高効率商品)

●MC5S型水道直結増圧ポンプ

(現場施工の省力化・時短・メンテラル通信機能)

など、これらの高効率・新機能搭載品を順次市場へ投入してまいります。

給水ユニットの運転状況を
スマホでチェックできる

携帯メンテナンスツール
Mainteral
メンテラル

動作確認
機器設定
報告書

Google Play
で手に入れよう

ICT活用の最新メンテナンスツール「メンテラル」はスマホを活用

直結給水
ブースタポンプ
MC5S

セパレート構造だから
施工が
しやすい

サイズがコンパクトだから
搬入が
しやすい

操作方法の改善により
**作業&断水
時間**が短く

省電力
消費電力 **30% 削減**
※当社旧型MC4と比べて

軽量
重量最大 **32% ダウン**
※当社比

静音 & 低振動
騒音最大 **5 dB ダウン**
※当社比

現場施工の利便性と省エネを兼ね備えた
MC5S型水道直結増圧ポンプ

今後の課題・方針

弊社ではICTによるもの作りや品質、お客様の要求される仕様や納期など多種多様なデータを蓄積していきたいと思っています。それらのデータを活用することによって、お客様のニーズや弊社の課題を「見える化」し、改善や提案に生かして参ります。

みらい会会員の皆様へ（今後の方針）

みらい会会員の皆様には弊社製品の拡販にご尽力いただき、誠にありがとうございます

弊社ではDX化推進による業務のリードタイム短縮により、市場の変化に迅速に対応した、営業活動を推進してまいります。その為には、みらい会会員の皆様方の、

製品に関するご要望、ご意見が、製品開発の貴重な情報となりますので、忌憚のない意見をいただきたいと思っております。

今後とも皆様の更なるご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

最後に

テラルは、お客様の「困った」に答える新しい「テ」があります。今後も人を快適にする技術開発を継続し、新たな製品やソリューション及びきめ細かいサービスを提供してまいります。

引き続きご指導ご支援の程、よろしくお願い申し上げます。



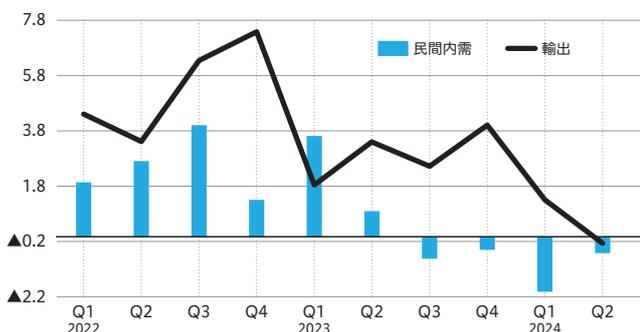
設備投資回復と老朽化

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

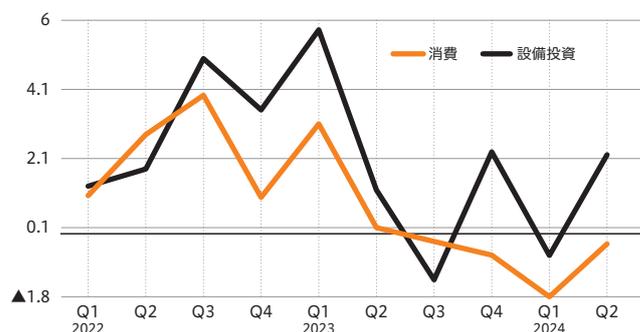
2024年度の日本経済は、輸出から国内需要中心の成長に移行する局面を迎えています。不動産不況による中国経済低迷の長期化、米国経済の減速等により輸出が減少傾向を強める一方で、政策的な定額減税、賃上げ、物価の安定傾向等が加わり、所得・消費環境が少しずつ改善し国内需要、すなわち内需が底入れしているのが分かります(図表1)。内需をけん引しているのは、企業の設備投資です。以下では、今回の設備投資回復の要因について掘り下げます。

(図表1) 2024年4-6月期日本経済民間内需・輸出(前年比%)



(資料) 内閣府「国民所得統計四半期報告」

(図表2) 日本経済内需動向(前年比%)



(資料) 内閣府「国民所得統計四半期報告」

|| 内需のけん引は設備投資

日本経済の6割程度を占める個人消費支出は、実質所得の回復で2024年7月に僅かながらプラス動向となり、今後もこうした傾向が持続的に定着するかが課題となっています。これに対して、日本経済の約2割を占める企業の設備投資は2023年後半以降着実に増加しており、日本経済をけん引しています(図表2)。

このけん引が、「失われた20-30年」に大きく遅れたデジタル投資やDX投資の活発化によってもたらされていることは周知のとおりです。2000年代に入って世界で本格化した第三次産業革命であるデジタル化、第四次産業革命であるDX化に対して遅れた日本経済社会が、その遅れを挽回するため同時並行的に半導体製造や

データセンター等も含めて投資を加速させています。

しかし、より本質的な原因として2000年代に入り先送りされてきた更新投資の遅延で施設の老朽化がほとんどの業種で深刻化していることがあげられます。こうした施設老朽化への対応は、デジタル化やDX化の大前提となると同時に、高付加価値化や効率化のために積極的に取り組んでいく必要があります。

|| 企業設備の老朽化

近年の企業設備の老朽化状態を、経済産業省「鉱工業生産活動」の製造工業稼働率指数と生産能力指数からみると図表3となります。

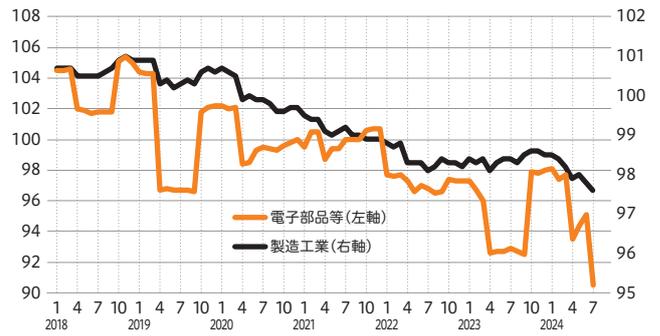
製造工業の稼働率を見ると2018年以降、概ね横ばい

(図表3) 製造工業生産能力・稼働率 (2020=100)



(資料) 経済産業省「鉱工業生産活動」

(図表4) 製造工業・電子部品等生産能力指数 (2020=100)



(資料) 経済産業省「鉱工業生産活動」

で推移しています。景気等による変動はあるものの、フル稼働に近い状況が全体としては続いていることが分かります。しかし、生産能力指数はほぼ一貫して低下し続けています。この違いは何でしょうか。

まず、生産能力指数について整理します。生産能力とは、稼働日数等一定の統一的条件を設けて、既存設備で生産可能な最大量を意味しています。すなわち、一定の前提の下でのフル生産可能な量のことです。したがって、統一された前提条件の下でのフル生産可能量を示す生産能力指数が低下していることは、生産設備が老朽化し同じ設備でも生産量が減少していることを意味します。生産量を確保するため稼働率を高くしますが、設備の生産能力が老朽化等で低下し生産量が抑制的になります。2020年以降、とくに老朽化等が進み生産能力が低下していることが分かります。

企業の設備投資をけん引している電子部品等の生産能力と製造工業全体の生産能力を比較すると電子部品等の生産能力が全体に比べても大きく低下していることが分かります。こうした動向から、電子部品等デジタル化対応等に限らず日本全体の生産能力の向上により、付加価値力や効率性を高めることが不可欠となっています。

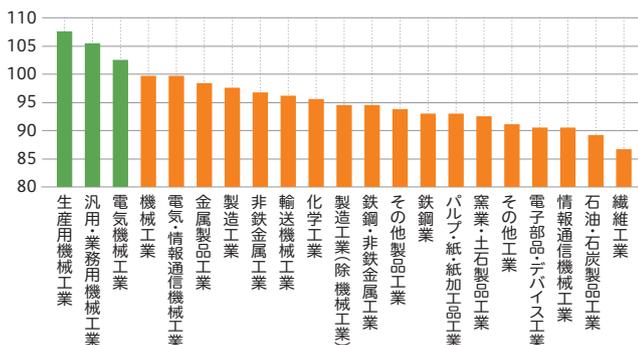
業種別生産能力比較

そこで、業種別の生産能力について2024年7月時点で比較すると図表5となります。緑色の棒グラフは、生産能力指数が2020年に比べて改善している業種、オレンジ色の棒グラフは100を下回り低下している業種となります。100以上の業種は、機械関係の三業種となっており、その他の業種は程度の差はあっても100を下回り、何らかの老朽化等の課題が生じています。生産能力指数の低い業種としては、繊維、石油・石炭、情報通信、電子部品、窯業・土石等があげられます。

この状況を2018年1月と比較すると図表6となります。100を超える緑色の棒グラフがほとんどで、オレンジ色の業種が3業種にとどまっていた。2024年までこの間、大きく変化してきていることが分かります。

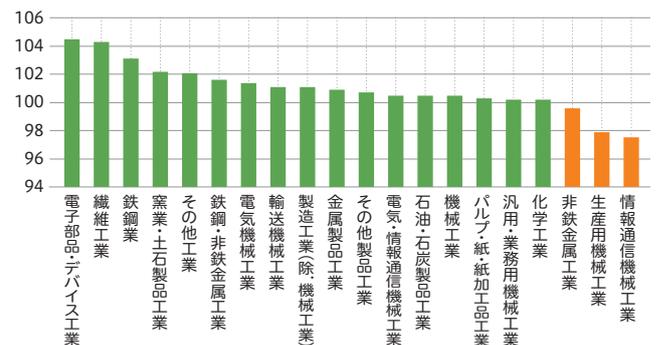
日本経済はほとんどの業種で生産能力を低下させており、一方で企業規模による収益力の格差が進んでいます。デジタル化、DX化はもちろんのこと、生産ライン自体の進化的な更新投資が不可欠となっています。道路や橋などの社会インフラの老朽化と同時に、民間部門で生じている老朽化に対してスピード感を持ちつつ、全体として対処していく必要があります。

(図表5) 2024年7月製造品目別生産能力指数 (2020=100)



(資料) 経済産業省「鉱工業生産活動」

(図表6) 2018年1月製造品目別生産能力指数 (2020=100)

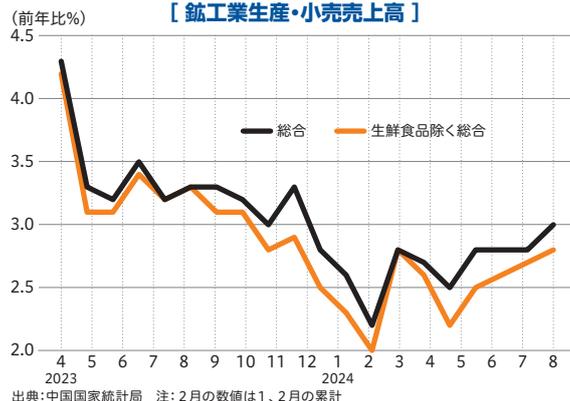


(資料) 経済産業省「鉱工業生産活動」

日本 足元は上昇幅拡大も為替相場の動きに留意

2024年8月の消費者物価(全国)は、総合が前年比+3.0%、生鮮食品除く総合(コアCPI)は同+2.8%と、いずれも前月(総合:同+2.8%、コア:同+2.7%)から上昇幅が拡大した。激変緩和策が7月に一旦終了したもののガソリン、灯油が下落に転じたことによりエネルギー価格は横ばいとなった。一方、円安に伴う輸入物価上昇の影響で食料(生鮮食品を除く)の上昇率が拡大しコアCPIを押し上げた。今後は円高が進み財価格の鈍化が見込まれる。

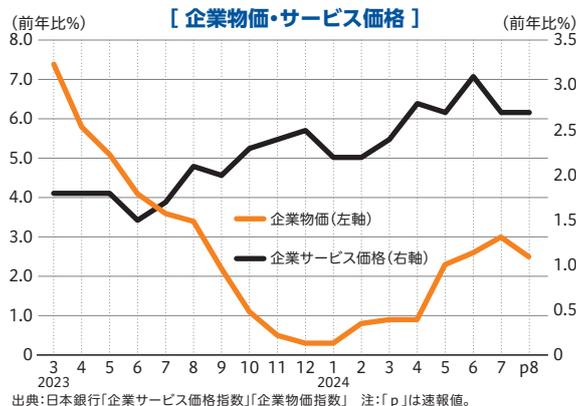
〔鉱工業生産・小売売上高〕



日本 中国経済の減速が企業物価に影響

2024年8月の企業物価は、前年比+2.5%(前月同+3.0%)と8か月ぶりに上昇率が鈍化した。中国経済の減速に伴い銅やスクラップの価格が下落したことや、円高の進行により輸入物価の上昇率が縮小したことなどが影響した。また、企業向けサービス価格は前年比+2.7%と前月から横ばいとなった。インバウンド需要の高まりを背景に宿泊サービスの価格上昇が継続する一方、中国経済の減速や為替の円安一服により外航貨物輸送が下落に転じた。

〔企業物価・サービス価格〕



日本 消費は回復傾向。特にリフォーム需要に期待

2024年7月の実質賃金は前年比+0.4%(前月同+1.1%)と前月から伸びは鈍化したものの、2か月連続のプラスとなった。これに伴い、2024年7月の実質支出は前年比+0.1%と3か月ぶりにプラスに転じた。夏の賞与の支給に加えて定額減税などの政策的下支えもあり、内需の中核である消費が回復傾向を示している。内訳をみると設備器具や設備修繕・維持にかかわる費用が増加しており、今後も住宅価格の上昇に伴うリフォーム需要の高まりが期待される。

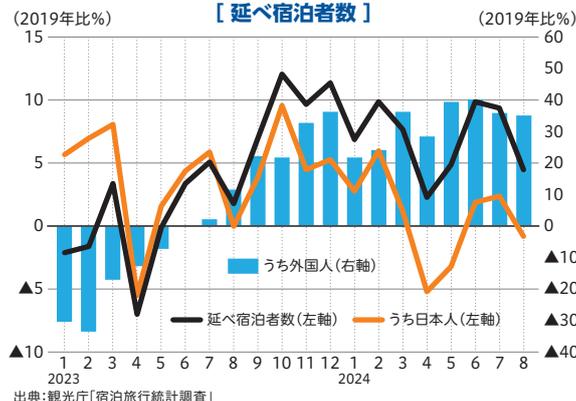
〔実質賃金・実質支出〕



日本 国内旅行の需要停滞もインバウンド需要は好調

2024年8月の延べ宿泊者数は2019年比+4.5%(前月同+9.4%)、日本人宿泊者数は同▲0.8%(前月+2.4%)、外国人宿泊者数は同+35.1%(前月同+36.1%)となった。物価高の影響により国内の旅行需要は停滞気味である一方、インバウンド需要の好調により延べ宿泊者数全体を押し上げている。今後、中国経済の減速による影響は想定されるものの、コロナ禍前に比べて円安水準にあることが追い風となり、外国人延べ宿泊者数は増加を続けることが見込まれる。

〔延べ宿泊者数〕



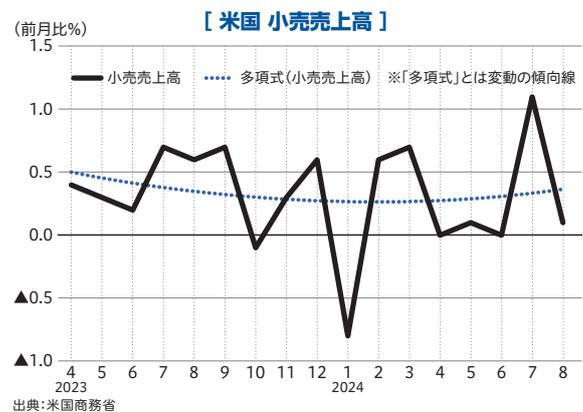
米国 消費者物価の鈍化が継続、FRBは利下げを決定

2024年8月の消費者物価は前年比+2.5%（前月同+2.9%）と前月より鈍化し、エネルギーと食料品を除いたコアは同+3.2%（前月同+3.2%）と横ばいとなった。ガソリン価格の低下にけん引される形でエネルギー価格が大きく低下したことが全体を押し下げた。その他、輸送サービスの高止まりが継続しており、企業が価格転嫁に苦勞している様子が見え始める。全体的な物価の落ち着きを踏まえ、FRBは9月に政策金利の0.5%ポイント引き下げを決定した。



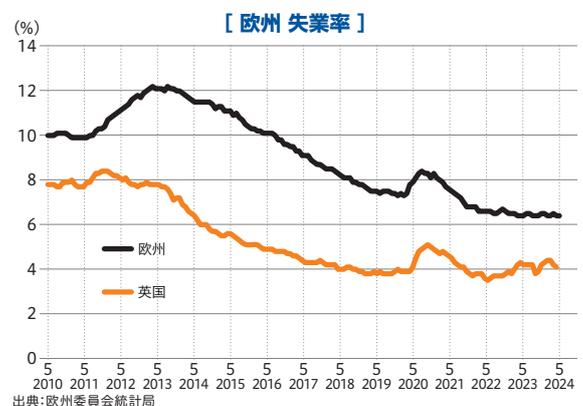
米国 消費は底堅く推移

2024年8月の小売売上高は、前月比0.1%（前月同+1.1%）と前月から伸び幅が縮小したものの、2か月連続のプラスとなった。米国の個人消費はまだ模様ではあるものの底堅く推移している。業種別では、全体に占める割合の大きいインターネット通販など無店舗小売りの伸びが目立ち、格安で販売するインターネット通販や一部量販店の値引きによる集客強化、金利による高所得者層の購買量増加などが影響しているとみられる。



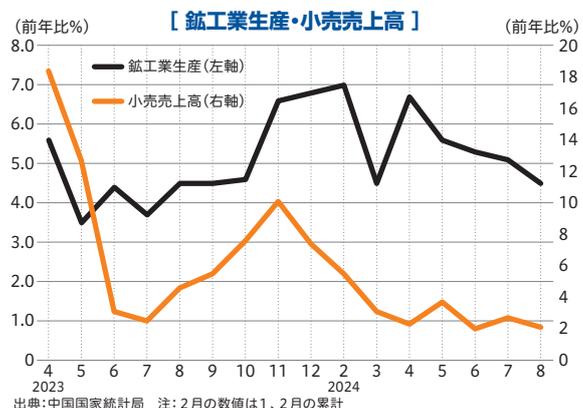
欧州 雇用対策が奏功し底堅い推移が見込まれる

2024年8月のユーロ圏(20か国)の失業率は6.4%となり、前月に続き統計データ公表以来の最低値横ばいで推移している。コロナ禍前と比較して失業者数は81万人程度少なく、スペインやイタリアで失業者数が大きく減少していることが影響した。景気減速が強まりつつあるが、コロナ禍に推進された雇用対策が功を奏しているとみられ、先行きの雇用・所得環境は当面、底堅く推移することが見込まれる。



中国 景気減速が一段と鮮明に

2024年8月の鉱工業生産は前年比+4.5%（前月同+5.1%）と前月から伸びが鈍化し、3月以来の低水準となった。一方で、家計消費の動きを示す小売売上高は同+2.1%と前月（同+2.7%）から伸びが鈍化した。不動産不況が依然として継続しており不動産価格の下落に歯止めがかかっていないことが個人消費にも影響している。内需低迷が生産を圧迫する形で悪循環を招いている状況にあり、景気減速が一段と鮮明になった。



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

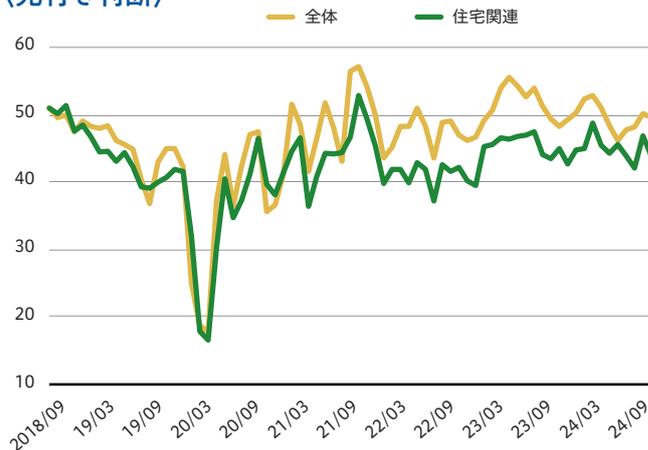
景気ウォッチャー調査(2024年9月) 単位(ポイント)			
現状		先行き	
全体	住宅	全体	住宅
47.8	46.8	49.7	44.0

住宅関連の足元景況感である「現状判断」は、46.8と先月(47.3)から悪化した。「資材価格の高騰による建築単価の上昇傾向が続いている。」との意見がみられ、資材単価の高騰が足かせになっている様子がかげえる。2~3か月先の景況感を示す「先行き判断」も44.0と先月(47.0)から悪化した。住宅ローン金利の上昇による住宅購入意欲低下の懸念が高まっている。

〈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
やや良くなる	住宅販売会社 (従業員)	物価高ではあるものの、賃金も上昇傾向にあり、景気もやや上向いてくるのではないかと期待している。	南関東
	その他住宅 [情報誌] (編集者)	企業業績は堅調であり、未来への投資意欲も一定の高いレベルにある。また、生産性の向上への取組も加速するなかで、経済成長への流れができつつある。	近畿
変わらない	住宅販売会社 (経営者)	金利が下がらないこと、資材価格の高騰や人件費の上昇が解消されていないことから、今後も住宅市場は厳しい状態が続くことになる。	北海道
	その他住宅 [リフォーム] (従業員)	住宅設備機器は気温の低下に伴い暖房器具の買換えの間合せが増えるとみている。リフォームは節約志向により、緊急以外の工事を先送りする傾向は続くともみている。	東北
	住宅販売会社 (経営者)	金利上昇による特需があるかとみていたが、インパクトは小さく動きは少ない。金利も急激には変化の気配がないため、変わらない。	北関東
	住宅販売会社 (従業員)	今後は金利が上がりそうなので、住宅需要はまだ底堅い状況が続くとみている。建物単価は安くならないものの、性能重視で検討し、親からの援助をしっかりとって購入を決める客が増えている。	北陸
	住宅販売会社 (従業員)	金利動向と政権、政局の不透明さから先行きが分からず、しばらくは現状維持が続くものとみられる。	中国
	住宅販売会社 (従業員)	景気は順調に推移している。総裁選も無事に終わり、景気は安定していくと考えられるが、万博の開催と自然災害の多さが気になるところである。	九州
やや悪くなる	住宅販売会社 (役員)	近年の県内地上昇率は全国1位となっているが、地価の高騰に加え事業資金の調達金利も上昇傾向であることから、住宅建設は伸び悩むことがみている。	沖縄
	住宅販売会社 (経営者)	物価上昇率は落ち着き始めているものの、所得の伸びが物価上昇に追いついていない。停滞している住宅市場の活性化には個人所得の増加が重要であり、景気が上向きまでしばらく時間が掛かることになる。	北海道
	その他住宅 [住宅管理] (経営者)	リフォーム案件は増えてきたが、物価高騰でコストがかさみ施工主は決断できない。物価高が落ち着くまで、まだ厳しさは続く。	東北
	住宅販売会社 (従業員)	能登半島地震や豪雨災害によって、県内における観光業や外食産業などの落ち込みが発生し、景気全体に影響を及ぼすことが懸念される。当社において、県内の業績の落ち込みが発生した場合、隣県で補い切れるかが心配である。	北陸
悪くなる	住宅販売会社 (総務担当)	物価が上昇しているため、全体的に賃金が上がらなければ、購入意欲の低下につながる。	近畿
	住宅販売会社 (経営者)	景気が良くなるような話がなく、消費者は住宅を買い控えている。この先も様々な物の値上がりが続き、不安な状況である。	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

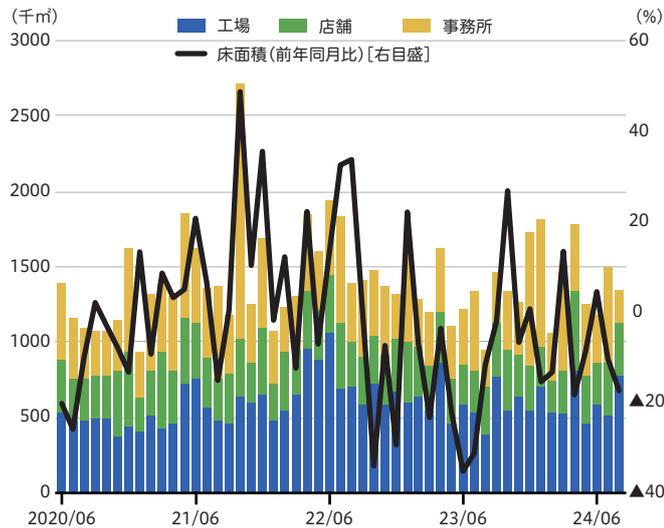
新築着工(2024年8月)											
単位(千㎡、%)											
全体		民間非居住用		事務所		店舗		工場		倉庫	
8,295	▲10.9	2,711	▲17.3	216	▲17.3	348	8.6	785	101.9	550	▲58.9

前年比で、店舗は5か月連続の増加、工場は3か月ぶりの増加となったものの、倉庫は2か月連続の減少、事務所は2か月ぶりの減少に転じたことで民間非居住用は2か月連続の減少となった。

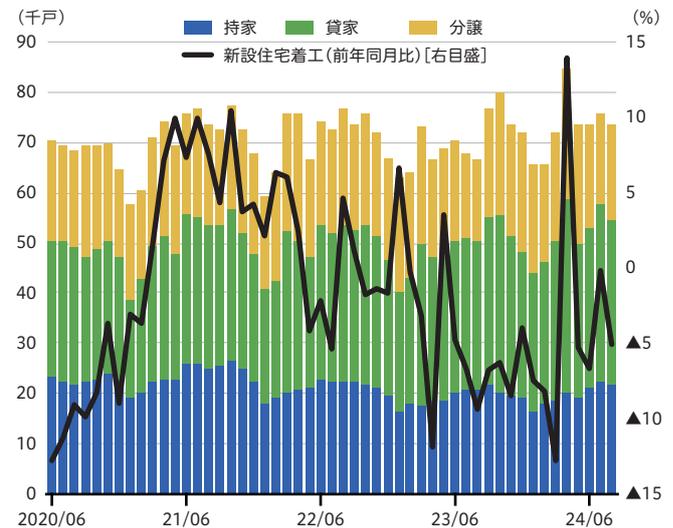
新築住宅着工(2024年8月)											
単位(戸、%)											
全体		持家		貸家		分譲		うちマンション		うち一戸建て	
66,819	▲5.1	19,597	▲6.6	28,939	▲1.4	17,240	▲12.0	7,501	▲5.0	9,578	▲17.4

前年比で、持家が33か月連続の減少、貸家が2か月ぶりの減少、分譲住宅が3か月連続の減少となったことにより、全体では4か月連続の減少となった。地域別では、首都圏(▲6.4%)、中部圏(▲10.5%)の減少が目立った。

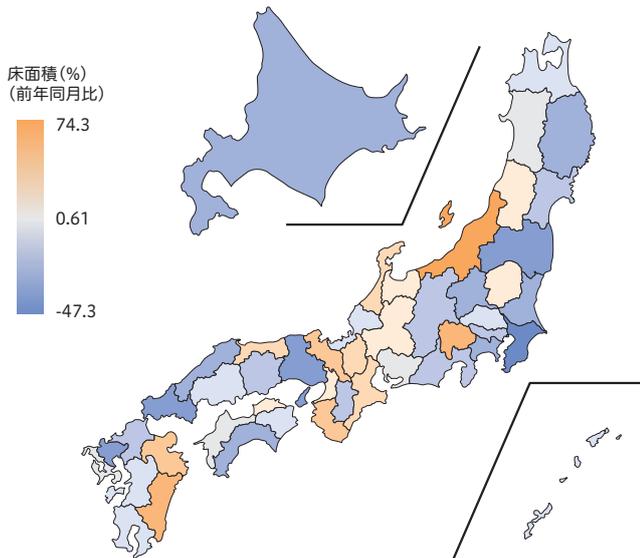
〈建築着工推移〉



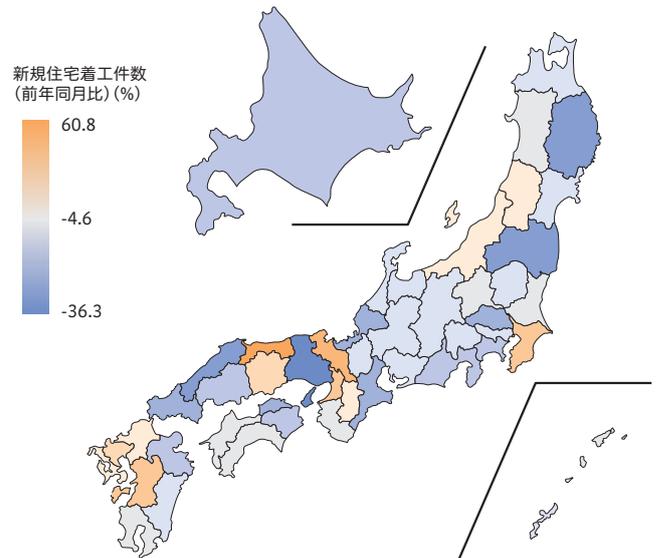
〈住宅着工推移〉



〈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-pri.co.jp)

速度の前期比、水準の前年比、 全力疾走・瞬間風速の年率

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

新聞記事や経済雑誌で「前期比」(含む「前月比」)、「前年比」、「年率」などの言葉がよく使用されます。これが何を意味し、どんな違いがあるのでしょうか。2024年4-6月期の内閣府「国民所得統計」の経済成長率四半期データで整理します(図表1)。2024年4-6月期実質GDPは、前期比0.7%成長、前年比マイナス1%、年率2.9%となっています。

まず、「前期比」から整理します。4-6月期は前期1-3月期に対して日本経済が0.7%増えたことを意味します。この数字は、前期に対してどの程度の速度で経済が変化したかを示します。数字がプラスで大きいほど経済が加速しており、マイナスで数字が大きいほどブレーキが強くかかっていることを示します。したがって、どんな種類のデータでも変化の速度と加速・減速の方向性を見るには、前期比に注目することになります。

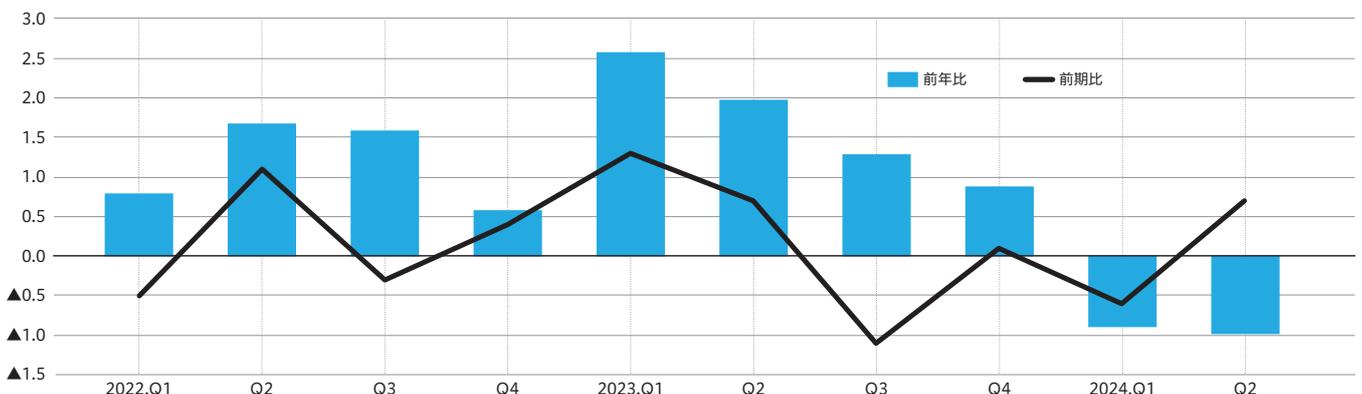
これに対して、「前年比」は1年前に比べての水準を意味します。4-6月期の前年比はマイナス1%なので昨年4-6月期に比べて経済の規模が1%縮小したことを示しています。

それでは、前期比で経済成長の速度が加速しているのに前年比で規模が縮小しているとは、どんな経済状態を意味するのでしょうか。経済は回復方向に加速しているものの、依然として経済規模は低位でこれまでの規模の落ち込みが大きかったことを示しています。今後、回復

がさらに加速するか、逆に減速するかによって前年比の水準が左右されます。

それを見るのが「年率」です。年率とは、前期比の速度が今後一年間そのまま続いたならば、経済がどの程度の水準に達成することができるか示します。4-6月期前期比0.7%成長ですが今後4期続けてこの速度が維持された場合、すなわち「 $0.7\% \times 4期 = 2.8\%$ 」(計算の四捨五入・端数の関係で公表は「2.9%」)で、1年後には2.8%の規模拡大となることを意味します。同じ速度で4期、すなわち1年間走り続けることは現実的ではありませんが、いわゆる「瞬間風速」としてどの程度のインパクトを持っているかを判断する数値です。最近では、この年率を重視する傾向がありますが、あくまでも前期比で示す速度が今後1年間続くことを前提とする仮定計算であり、足元のパワーを認識するための数字であることに留意してください。

以上をまとめると、変化速度を見るには「前期比」、水準を見るには「前年比」、一時的なパワーである瞬間風速を見るには「年率」となります。なお、前期比には「季節調整値」というのがあります。これは、季節の違いによって消費活動に生じる規則的な変化、連休等で経済活動の日数の違いにより影響がある場合などを勘案した数値です。調整していない数値を「原数値」と呼びます。前年比は、一年前の同じ時期・季節と比較するので、季節調整は自動的に行われた数値となります。



(資料)内閣府「国民所得統計四半期報告」

新たな発想の原点は「当たり前」

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

新たな「発想」力が重視されています。個人だけでなく個人の集合体である組織で展開される発想は、「知識」と「情報」の融合で構成されます。一つ目の知識は「経験」と「学習」で構成されます。したがって、知識面での評価では、従来の日本的経営の特色である経験と学習を重視する「年功序列」や「終身雇用」が根拠づけられる点です。しかし、知識だけでは新たな発想に辿り着くことは、限定的となります。なぜならば、個人も組織も自らの知識の中だけで新しい視点を求めようとしても、知識の壁により当然に限界が生じるからです。新たな発想には、知識に加えて気づきのための「情報」が必要となります。この情報と知識を積極的に融合させる思考が発想には不可欠となります。

しかし、知識と情報の融合は簡単に実現しません。それは、個人でも組織でも従来の経験や学習から当たり前の無意識が堆積し「耳障りの悪い新たな情報」に対して耳を傾けない体質、すなわち「頭が固くなる」という構図が程度の差こそあれ強まるからです。この点を克服するには、どうしたらいいのでしょうか。

新しいことを求める姿勢ではなく「頭を固く」している原因である「当たり前」を積極的に認識し受け止める視

点や意識を持つことが重要です。自らの思考や組織の会議の中で出てくる「当たり前」の意識にむしろ立ち止まり、当たり前の意識に内在する無意識を見つめ直すことです。これにより、当たり前たる無意識が排除してしまう耳障りの悪い情報や気づきを受け止め、経験や学習と融合することで新たな視点が生まれます。「当たり前」に立ち止まる体質が必要となります。

そして、さらに「エスカレーション」を排除することが求められます。エスカレーションとは、意思決定を行う際に次の事項を理由にして判断することを意味します。①今までやってきたことを理由に正当化する、②数字の大小だけで判断する、③最初に入手した情報を過度に信用する、④自分や組織に好意的な情報を重視する、⑤入手が簡単な情報を信用する、⑥過去の成功体験を過度に重視する、などです。こうしたエスカレーションに頼った判断は、非合理的な意思決定に結びつきます。

そして、新たな発想力は「当たり前」を見つめた上で「観察力」と「コミュニケーション力」により一層向上します。観察力は、自らの「知識」に自縛しない比較力、いろいろな意見に耳を傾け批判ではなくより良くする視点で受け止めるコミュニケーション力でさらに進化します。

- 発想には知識と情報の融合が重要であり、経験や学習だけでは限界があるため、新しい情報を取り入れることが必要です。
- 当たり前の無意識を認識し、排除することで新たな視点が生まれ、エスカレーションに頼らない合理的な意思決定が求められます。



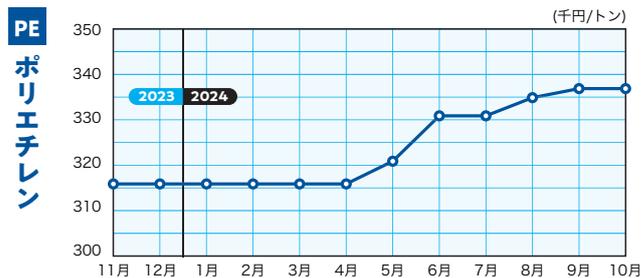
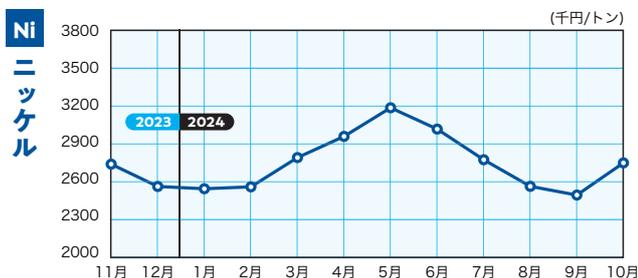
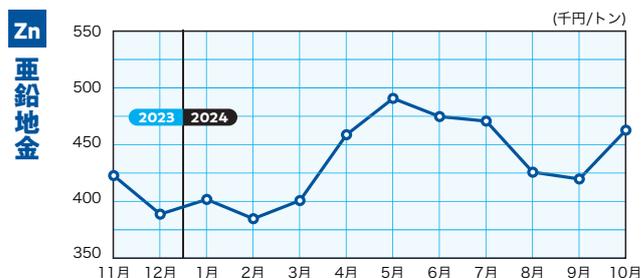
素材価格

1 市場概要

2024年10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具体策なく低迷が続き、上昇した価格も下降線を辿る。LME価格は9,500\$前後で推移、国内価格も円高傾向で130万円台で推移。
	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、17,000\$/t前後となり、投資資金は銅同様に非鉄から金へと移行し始める。
継手	鉄スクラップ	鋳物類	5万円を中心に推移していたが、海外安、円高影響にて2年ぶりに4万円前後で推移。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	中国の不振、世界経済の下振れで、原油価格は低迷が続くが中東情勢の激化で高騰の可能性あり。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	鋳物継手は値上げでの仮需影響で出荷は低迷。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	新築契約件数減少の影響が出始めて、住宅関連品は各社低調。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、温水洗浄便座は高級機種が堅調に推移。非住宅更新物件の引合い増加傾向。個別散在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。戸建住宅の取替需要の戸建汎用品引合伸長。各社ショールームの来館、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上向き。非住宅のカウンター含む洗面設備は新築、更新需要は引合い増加。		
キッチン	リフォーム需要は回復基調。ショールーム来館数は増加傾向も先納期案件が増加。建材メーカー様の水廻り商材の販売拡大、床材とセットで提案。		
給湯	ガス給湯器、エコキュート共に市場は活性化。石油も低調ではあるが今月以降荷動き活発に。高付加価値商材で補助金活用提案。		
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。電気代の高騰を受け、省エネ機が大幅伸長。		
換気、送風	換気意識は依然強いものの住宅用は、戸建て、集合の竣工戸数減もあり前年割れ。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。		

今回は、令和6年2月13日に閣議決定された「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律及び貨物自動車運送事業法の一部を改正する法律案」、通称「改正流通法」について解説を行っていきます。物流産業を魅力あるものとするため、荷主企業、物流事業者、一般消費者が協力して我が国の物流を支えるための環境整備に向けて、商慣行の見直し、物流の効率化、荷主・消費者の行動変容について抜本的・総合的な対策が推進されていきます。

1 現代社会における物流の重要性と課題

物流は現代社会において極めて重要な役割を果たしています。経済活動の円滑な遂行や国民生活の基盤を支える社会インフラと位置づけられていますが、近年の物流業界では働き方改革の必要性や物流の停滞に関する懸念が高まっています。特に「2024年問題」の表面化は多くの事業者にとって課題であり、これに対処するためには大規模な対策が必要とされています。

この問題に対処するための目標として、物流の持続的成長が掲げられ、今回挙げられた法律案の具体的な効果として施行後3年での荷待ち・荷役時間の削減や積載率の向上が挙げられています。また、特に軽トラック運送業における死傷事故の増加が指摘され、これらの事故を防止するための対策も急務とされています。

2 安全性と効率化向上への取り組み

対策の一環として、荷主・物流事業者に対する規制的措置が検討されています。流通業務総合効率化法の制定により、荷主や物流事業者には物流効率化のための取り組みが義務付けられ、国が基準を策定して助言や指導を行います。また、特定規模以上の事業者には中長期計画の作成や定期報告が義務付けられ、不十分な場合は勧告や命令が行われます。さらに、特定事業者のうち荷主には物流統括管理者の選任が義務付けられます。

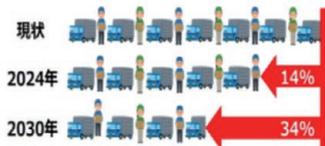
これらの規制的措置は物流業界の健全な発展と安全確保を図るために必要不可欠であり、荷主や物流事業者、消費者などの協力が不可欠です。物流の効率化や安全性の向上は、国民生活や経済活動に直結する重要な課題であり、継続的な取り組みが求められています。

流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律及び貨物自動車運送事業法の一部を改正する法律案

背景・必要性

●物流は国民生活・経済を支える社会インフラ。物流産業を魅力ある職場とするため、働き方改革に関する法律が本年4月から適用される一方、物流の停滞が懸念される「2024年問題」に直面。

●何も対策を講じなければ輸送力不足の可能性。



●荷主企業、物流事業者（運送・倉庫等）、一般消費者が協力して我が国の物流を支えるための環境整備に向けて、商慣行の見直し、物流の効率化、荷主・消費者の行動変容について、抜本的・総合的な対策が必要。

●軽トラック運送業において、死亡・重傷事故件数は最近6年で倍増。
⇒以下の施策を講じることにより、物流の持続的成長を図ることが必要。

法案の概要

1. 荷主・物流事業者に対する規制的措置 【流通業務総合効率化法】

●①荷主※1（発荷主・着荷主）、②物流事業者（トラック、鉄道、港湾運送、倉庫）に対し、物流効率化のために取り組むべき措置について努力義務を課し、当該措置について国が判断基準を策定。

※1元請トラック事業者、利用運送事業者には荷主に協力する努力義務を課す。また、フランチャイズチェーンの本部にも荷主に準ずる義務を課す。

●上記①②の者の取組状況について、国が当該判断基準に基づき指導・助言、調査・公表を実施。

●一定規模以上の特定事業者として指定し、中長期計画の作成や定期報告等を義務付け、中長期計画に基づく取組の実施状況が不十分の場合、勧告・命令を実施。

●特定事業者のうち荷主には物流統括管理者の選任を義務付け。

【荷主等が取り組むべき措置の例】 （パレットの導入）

※法律の名称を変更。

※鉄道建設・運輸機構の業務に、認定「物流総合効率化事業」の実施に必要な資金の出資を追加。（予算）



バラ積み・バラ降ろしによる非効率な荷役作業

パレットの利用による荷役時間の短縮

出典：国土交通省「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律及び貨物自動車運送事業法の一部を改正する法律案」を閣議決定より

法案の概要

2.トラック事業者の取引に対する規制措置 【貨物自動車運送事業法】

- 元請事業者に対し、実運送事業者の名称等を記載した実運送体制管理簿の作成を義務付け。
- 運送契約の締結等に際して、提供する役務の内容やその対価(附带業務料、燃料サーチャージ等を含む。)等について記載した書面による交付等を義務付け^{※2}。
- 他の事業者の運送の利用(=下請けに出す行為)の適正化について努力義務^{※3}を課すとともに、一定規模以上の事業者に対し、当該適正化に関する管理規定の作成、責任者の選任を義務付け。

※2※3下請関係に入る利用運送事業者にも適用。

3.軽トラック事業者に対する規制措置 【貨物自動車運送事業法】

- 軽トラック事業者に対し、①必要な法令等の知識を担保するための管理者選任と講習受講、②国交大臣への事故報告を義務付け。
- 国交省HPにおける公表対象に、軽トラック事業者に係る事故報告・安全確保命令に関する情報等を追加。

【目標・効果】物流の持続的成長

【KPI】施行後3年で(2019年度比)

- 荷持ち・荷役時間の削減 年間125時間/人削減
- 積載率向上による輸送能力の増加 16%増加

出典：国土交通省「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律及び貨物自動車運送事業法の一部を改正する法律案」を閣議決定より

3 トラック・軽トラック事業者の規制と 安全性確保

貨物自動車運送事業法に基づくトラック事業者の取引に対する規制は、安全性や適正な取引を確保するための措置が含まれています。

元請事業者は実際の運送を担当する事業者の情報を含む実運送体制管理簿を作成することが求められます。運送業務が適切に管理され、トラック事業の透明性が向上します。

運送契約の際には、提供する役務の内容や対価などを明確に記載した書面を交付することが義務づけられます。取引の条件が明確化され、トラブルや紛争の防止につながります。

他の事業者の運送を利用する場合には、適正な取引を確保するための努力が求められます。特に一定規模以上の事業者には、適正取引に関する管理規程の作成や責任者の選任が義務づけられます。

同様に、貨物自動車運送事業法に基づく軽トラック事業者への規制も安全性や法令遵守の重要性を強調しています。まず、軽トラック事業者は、法令を遵守し、事故の予防や対処のための知識を持つ管理者の選任と講習受講が義務づけられます。事故やトラブルの発生を防止し、運送業務の安全性を高めることが期待されます。

事故が発生した場合は国土交通大臣への事故報告が

必要であり、国交省による公表対象には軽トラック事業者に関する事故報告や安全確保に関する命令などの情報が含まれます。事業者や利用者に対して情報の透明性と信頼性が向上し、安全な軽トラック事業の推進が図られます。

これらの規制は、トラックおよび軽トラック事業者による安全で適正な運送業務の実施を確保することを目的としており、国民の安全と利益を守る重要な役割を果たしていきます。

4 ビジネス的ポイント

カーボンニュートラルや働き方改革という社会的命題に向かって、流通事業の規制は強化されていきました。他業界とは異なり「サービス」という名目で運搬し、配送費用を設定していなかった事業者も、今後の事業展開や社会動向を鑑みると、改革を余儀なくされていると言っても過言ではない状況に入ってきました。

配送費設定については、競合会社との競争においても一歩を踏み出すのが難しい流通事業ではありますが、国土交通省からも団体規模における物流のガイドライン設定を推奨している節もありますので、それぞれの事業者は率先して対応することが求められています。効率化と生産性を検討し、法規制後の市場の状況を予測し、今から出来る対策を行っていきましょう。



住まいを取り巻く建築雑談

【緊急】天変地異 + 宇異⑩ 宇異

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

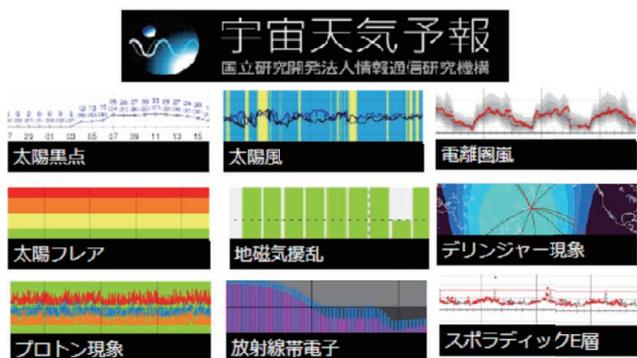
荒尾博

コロナ、フレア、シジジー、エクリプス、アポフィス、4544 Xanthus、今回も意味不明の言葉を並べましたが、いずれも「宇異」…宇宙の異変に関する言葉です。特に、2025年は注意が必要で、皆さんのスマホなど電子機器への大きな影響も予想されています。

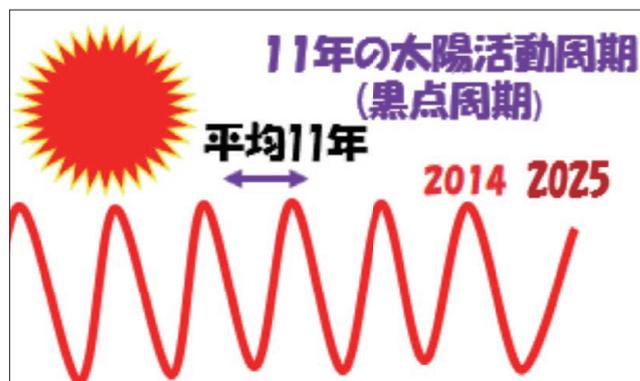
1 もう一つの天気予報

天気予報というと気象庁などから発表される晴れや雨等の情報ですが、もう一つ、宇宙天気予報というのがあります。と言ってもピンと来ないかも知れません。この情報を発表しているのは国の機関で正式名は「国立研究開発法人 情報通信研究機構 電磁波研究所 宇宙環境研究室」ととても長いのですが、かたや一大組織の気象「庁」が総力を挙げて、しかもスーパーコンピューターを駆使して業務を行っているのに対して国の研究機関とは言え研究「室」が担当しているとなると心配になるかも知れません。

しかし、実際に「宇宙天気予報」と入力して見ると基本は太陽の活動に関係しているのですが、その中身はいろいろな情報が満載でザッと見るだけでも時間があつという間に過ぎてしまうと思います。(画1)



画1 宇宙天気予報 現況チャート



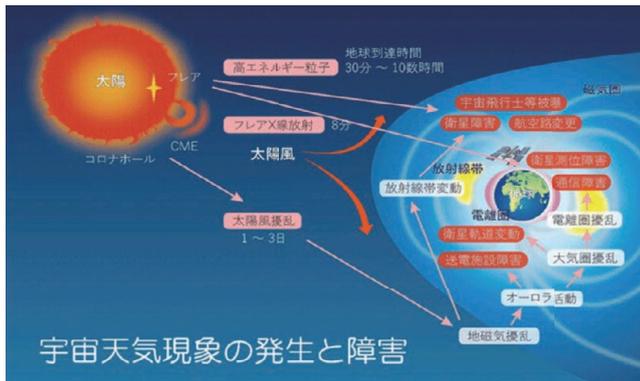
画2 太陽活動周期

や物質の放出等とか太陽黒点の数や太陽フレア等の観測で周期的な変化が発見され、その周期は約11年と言うことが判っています。(画2)

2012年7月23日には、地球のそばをかすめた強力な太陽風が発生しています。もし、地球を直撃していれば「現代文明を18世紀に後退させるほどの威力だった」と米航空宇宙局(NASA)の報道に驚いたことを覚えています。また、さらに遡った1989年3月13日発生した磁気嵐で、カナダではハイドロ・ケベック電力公社の電力網を破壊し10時間に及ぶ大規模な停電が起きて600万人に影響したとか。米国の気象衛星の通信が止まるなどなど深刻な被害をもたらしました。さらに2012年にはデルタ航空やユナイテッド航空は磁気嵐の影響を回避するため、北極近くを通る航空機のルートを変更した事例もあるのです。もし、これらの年に強力な磁気嵐が直撃していれば世界の社会インフラストラクチャーに多大な影響を受けたのだと思います。

2 11年周期? 太陽の活動

太陽の活動は一定に見えますが、太陽放射のレベル



画3 出典:国立研究開発法人情報通信研究機構 (NICT)



画4 太陽フレアと地球の大きさ

3 そして、来年(2025年)はピーク

太陽と言えばつい最近イースター島などで「金環日食」が見られたとの話題はありましたが、太陽自体の変化など言われても気づくことはありません。(日本では2030年6月1日北海道?)

前回、太陽の活動の活発化は2012年頃からでピークは2014年だったこともありましたが、次のピークは2025年となります。そして、昨年(2023年)頃からその兆候は色々な形で現れています。

4 太陽活動化の影響

ところで、太陽風だとか、磁気嵐、太陽フレアについて説明をしていないのでここで説明します。イメージは画3の様に太陽から色々な形でやってくるのですが中でも

■ 太陽フレア

太陽の表面で発生する強力な爆発現象です。太陽の磁場が再配置されることで、蓄積されたエネルギーが急激に放出されます。太陽フレアは太陽の表面に小さな炎の輪のように見えますが、その大きさを地球と比べると画4で最大では地球の35倍以上の炎なのです。このエネルギー放出により、高エネルギー粒子や放射線が宇宙空間に放出されます。

■ 太陽風

太陽から放出される高温のプラズマ(電子と陽子)の流れです。太陽の外層であるコロナから放出され、太陽系空間を移動します。太陽風は常に存在しますが太陽フレアやコロナ質量放出(CME)によってその強度が増すことがあります。

■ 磁気嵐

太陽風やCMEが地球の磁気圏に到達し、地磁気が急激に変動する現象です。太陽フレアやCMEによって放出された高エネルギー粒子が地球に到達すると、磁気嵐が発生します。磁気嵐は通信障害や電力網への影響、オーロラの発生などを引き起こします。

いずれにしてもこれらの発生が地球環境や技術インフラに大きな影響を与えます。具体的にはオーロラが広く見られるようになることは良いことかも知れませんが、遙かに大きな問題を含んでいるのです。

まず、人工衛星の故障:高エネルギー粒子が衛星の電子機器にダメージを与えるほか、通信障害:無線通信やGPS信号に影響を与え、特にスマホやパソコンなど範囲は広く影響を受ける可能性があります。生活インフラ:電力網への影響では強力な磁気嵐は送電線に誘導電流を発生させ、停電を引き起こすことがあります。

意外なのは今や世界を繋ぐ海底ケーブルへの影響です。ケーブルは「光通信」なので影響は無いように思われますが、問題は各国とも場所は安全確保で極秘にされている各地の中継基地内の電子機器が影響を受けることです。

人体の影響は、と調べてみると自律神経の乱れ、ストレス感増大、頭痛など多発、ホルモンバランスの乱れ、免疫機能低下、睡眠障害の誘発、情緒不安定などいろいろ書かれています。最近の私もいくつか当てはまる感じで心配です。

対策ですがどこまで進んでいるかはわからないものの。少なくとも宇宙天気予報で磁気嵐など事前を知っておけることは大切です。

個人の対策は?最近増えている「リレーアタック車盗難」対策で電子キーをアルミホイールで包むと良い、アルミニウムは電磁波を反射する性質が強く簡単に手に入るから…など思いますが、パソコンなど隙間無く封印するなど現実的ではありません。

建築を取り巻く現状と変化

11 中古マンション市場における課題と対策

前回(2024年10月号)で、新築住宅価格の高騰を背景に、中古住宅を住み替えの選択肢として検討する動きが出ていることを紹介した。コロナ禍で高まった住み替えの機運は、現在は落ち着きを見せ始めているが、政策金利の上昇が住宅ローン金利に影響を及ぼすため、今後も中古住宅の引き合いが続くことが見込まれる。一方で、建物と居住者の「2つの老い」に伴う課題も多く、対策が求められている。

ライター 玉城麻子

価格・築年数ともに上昇

東日本・近畿レイNZの調査によると、2023年度中古マンション市場は、首都圏成約物件は前年度比3.4%増の3万6,595件、平均成約価格は同8.2%増の4,700万円、1㎡当たり単価は同7.5%増の73.67万円、専有面積は同0.7%増の63.8㎡で、平均築年数は23.8年だった。直近の成約件数は、前年比増加が続いており、5区間移動平均線でもプラスに転じた。2024年度に入ると、新規登録㎡単価がほぼ横ばいの中、成約㎡単価は上昇し、新規登録㎡単価を上回る状況になっている。

近畿圏の成約物件は同0.3%増の1万7,099件、1㎡当たり価格は42.24万円、専有面積は63.26㎡、平均築年数は26.45年。2024年4-6月期では、成約件数は4,183件(前年同期比プラス3.2%)と3期連続で増加し、平均成約価格は3,023万円(前年同期比プラス11.5%)と16期連続で上昇している。

いずれも取引が増加する中で成約価格の上昇は続いており、相対的に高額な物件を求める需要が底堅く推移。当面は、中古住宅市場は安定的に推移すると予想されている。

700万戸超となったマンションストック

2024年8月末の国土交通省の発表によると、2023年末時点における分譲マンションストック総数は約704.3万戸で、このうち築40年以上が約136.9万戸となった。

築40年以上のマンションについては、今後10年後には約2倍の274.3万戸、20年後には463.8万戸に上ると推計されている(資料参照)。

マンション居住者の年齢層については、1984(昭和59)年以前に完成したマンションでは70歳以上が55.9%、2015(平成27)年以降では40歳代が30.0%と最も多く、完成年次が古いほど年齢層が高くなっている(国土交通省「令和5年度マンション総合調査」)。

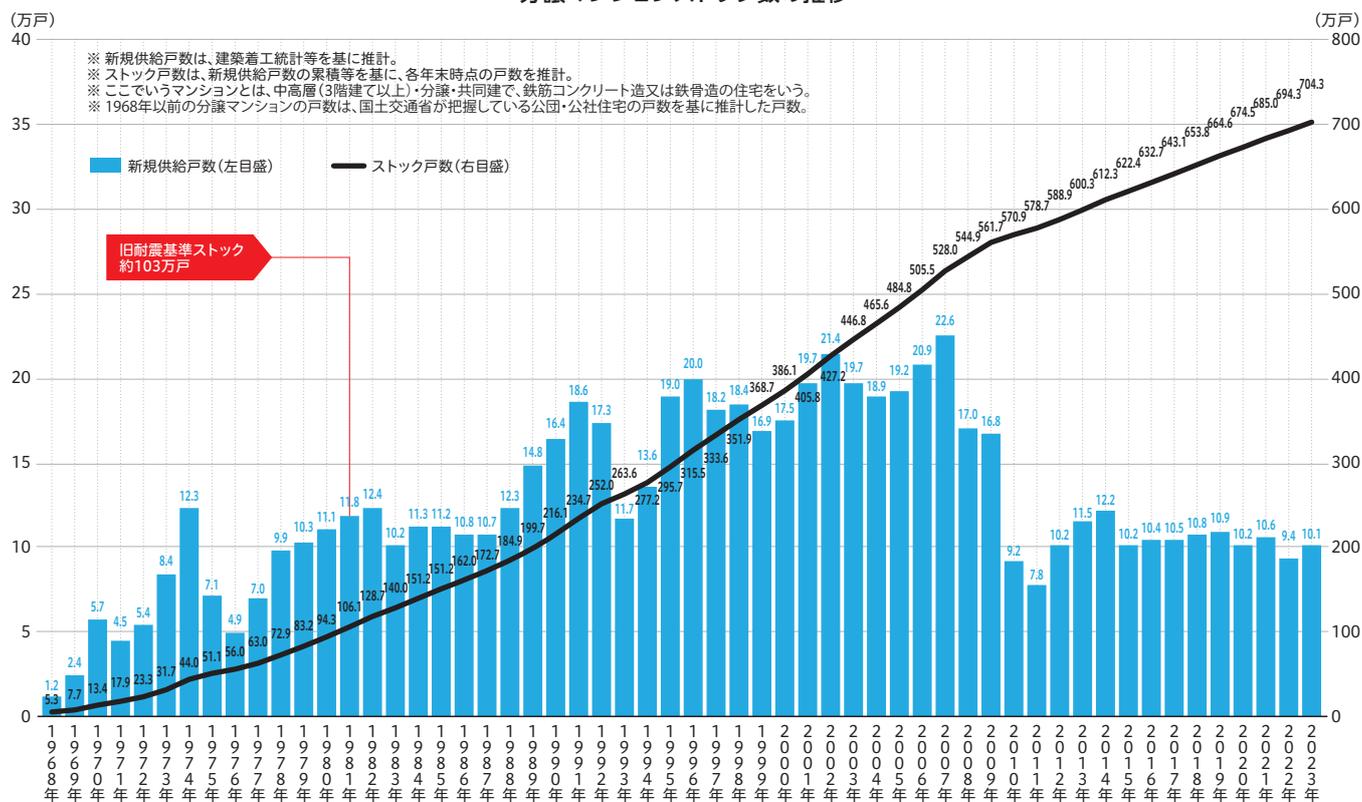
また、完成年次が古いマンションでは、空室戸数の割合(1984年以前で0~20%超の管理組合が59.7%)、賃貸戸数の割合(同87.0%)が高く、高経年物件ではなかなか買い手がつきにくいと予想される。中古マンションの成約平均築年数が25年程度であることを考えると、築40年以上が経過したマンションにおいては、基本的な建物・設備の競争力は乏しいため、長期修繕計画に基づいた定期的かつ適切な維持管理、円滑な管理組合運営体制が整備されていることが必須条件といえるだろう。

建物・居住者の「老い」に対応

マンション管理については、建物の高経年化と居住者の高齢化の「2つの老い」によって、維持管理の適正化やマンションの再生に向けた取り組みの強化が指摘されていた。

これら課題を受け、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」(マンション管理適正化法)が改正され、2022年4月1日に施行された。改正ポイントは、①地方公共団体が管理適正化推進計画を作成することができる

分譲マンションストック数の推移



こと、②適切な管理計画を有するマンションの認定制度、③地方公共団体による助言・指導等で、管理不全となった高経年マンションが近隣住民に危険を及ぼさないように、地方公共団体が関与し適正な管理を行えるようにしている。

さらに今年6月には、「マンション標準管理規約」と「長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント」「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」の改定と、「マンションにおける外部管理者方式等に関するガイドライン」を策定。

今回の改正では、管理組合員名簿および居住者名簿の作成・更新の仕組みを整備するとともに、総会や理事会資料などの管理に関する重要書類の保管方法も規定され、情報の見える化と記録の適切な管理体制を整えることを目指している。さらに、環境配慮や物流業界の人手不足等への対応として、電気自動車用充電設備の設置、宅配ボックスの設置に関する決議要件の明確化、置き配に関する使用細則策定に当たってのポイントなど、住民の利便性向上、住民間トラブルの未然防止に関する指針が示された。

外部管理者方式(管理業者管理者方式)等については、

管理組合役員の担い手不足を背景に、管理事務を受託するマンション管理業者が管理者として選任されたり、新築分譲物件で管理業者が管理者に就くことを前提としていたりする事例が散見されるようになり、管理組合と管理業者との利益相反や不適切な管理が懸念されている。

新たに策定されたガイドラインでは、マンション管理主体は区分所有者で構成される管理組合であることを前提に、マンション管理士等の外部専門家が管理者に就任する場合等における留意事項(第2章)、管理業者管理者方式における留意事項(第3章)を整理。同方式導入のプロセスや運営の在り方、通帳・印鑑の保管方法など、区分所有者による管理者に対する適切な監督を行うためのポイントをとりまとめている。

管理不全のマンションは資産価値が下がり、最終的には売却したくても買い手が付かないことにもつながることから、居住者自身の区分所有者としての意識改革も求められている。今回の改正等は、こういった意識付けを後押しするきっかけの1つともいえるだろう。

宮田トオルの 健康が一番!

Miyata Column
Health the foremost!



宮田トオル

リハビリアドバイザー/
メディカルケア院長/
防災士

vol.105 エコノミークラス症候群予防法

災害時、避難所での「関連死」を少しでも防ぐためにはエコノミークラス症候群を引き起こさないようにすることは有効です。

エコノミークラス症候群の正式名は「肺血栓塞栓症」(静脈血栓塞栓症)といって下半身や足に出来た血栓が、血流によって肺の血管つまり呼吸困難・胸の痛み・循環不全などをきたす病気です。

不活化生活になり脚の筋肉を使わなくなると筋肉のポンプ作用や筋肉も弱くなります。そのため血流が悪くなり血栓の形成原因になることがあります。

またその他には車内での寝泊まりや長時間の座位また出産後などでも血栓はできやすくなります。特徴的な症状として突然の胸の痛みや呼吸困難や息切れ、咳や血痰などがあります。まわりの人でこのような症状がでた場合はこの病気を疑って救急車を呼ぶ必要があります。

■ エコノミークラス症候群 (静脈血栓塞栓症) 予防法

原因となる血栓の予防策としては以下の内容がとても大切になります。

① こまめに水分を補給する

- ・トイレに行くことを控えつつ水分が不足気味になる。

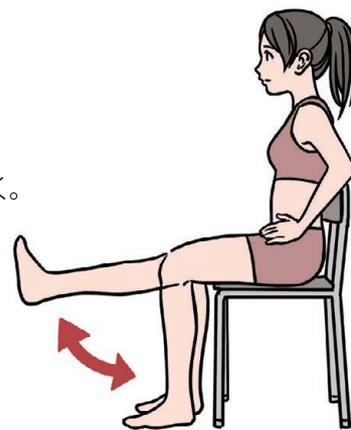
② 長時間の座位姿勢をとらない

- ・30分に1回は立ち上がりその場で足踏みを50回おこなったり周囲を歩く。

※定期的に立ち上がれない場合

つま先を上下に動かす(足関節底背屈運動)→ゆっくり20回

ヒザの曲げ伸ばし(膝関節伸展運動)→ゆっくり20回



膝関節伸展運動

③ リンパを流す

- ・足首からヒザ裏にかけ両手でなでるように5回リンパを流す。
- ・次にヒザから腿の付け根にかけて両手でなでるように5回リンパを流す。

④ 日頃からの運動習慣

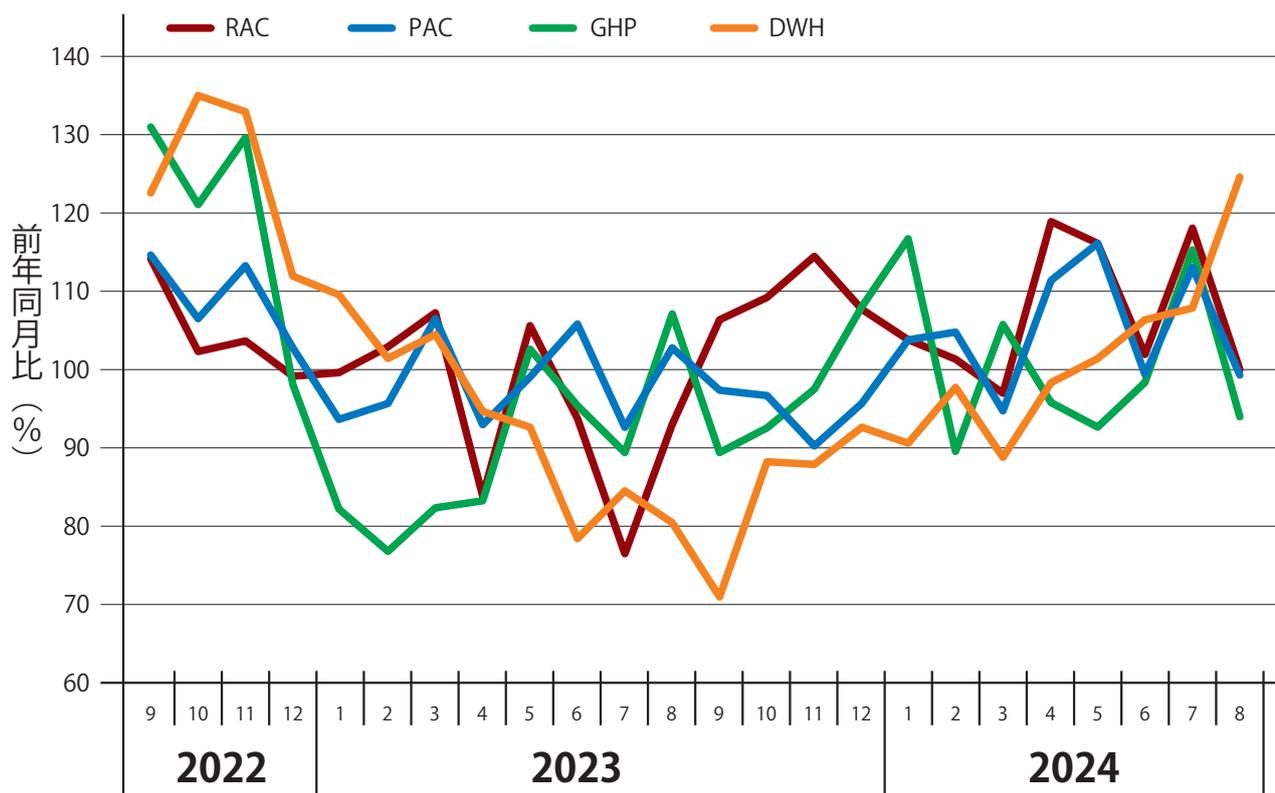
- ・定期的に歩くことを心掛けスクワット運動やカーフレイズ(つま先立ち)、トゥレイズ(つま先上げ)を各20回づつ週2~3回おこなう。

エコノミークラス症候群(静脈血栓塞栓症)はどこでも起こる可能性があります。また最近の研究では血液型の違いによってもリスクが異なりO型以外の人とはO型の人と比べエコノミークラス症候群(静脈血栓塞栓症)は1.79倍高くなるとの報告もあります。

最近のエアコンとヒートポンプ給湯機の国内出荷実績

	6月		7月		8月	
	台数	前年比	台数	前年比	台数	前年比
家庭用（ルーム）エアコン（RAC）	1,308,088	101.9	1,305,530	118.0	719,211	99.7
業務用（パッケージ）エアコン（PAC）	83,597	99.5	88,530	113.3	75,193	99.5
ガスエンジンヒートポンプエアコン（GHP）	1,686	98.9	1,876	115.6	3,300	94.0
家庭用ヒートポンプ給湯機（DWH）	51,163	106.5	52,396	107.8	47,164	124.6

RAC・PAC・GHP・DWHにおける国内出荷の前年同月比の推移



[注]

- 1)家庭用エアコンは、ウインド形および小型セパレートエアコンが含まれます。
- 2)業務用エアコンは、主として事務所・店舗等のビル用に設計されたエアコンです。中・大形のセパレート形やシングルパッケージ形、リモートコンデンサー形があります。「ビル用マルチ」と呼ばれるものも含まれます。
- 3)ガスヒートポンプエアコンは、都市ガス、LPガスを使ったエンジン駆動のヒートポンプ式エアコンです。
- 4)業務用エアコン（'22.05～07）は修正後の値です。

[出典] 一般社団法人 日本冷凍空調工業会 統計データより

関西みらい市

開催日 **11月22日(金)**

時間 **9:30~16:00**

会場 **グランキューブ大阪
3Fイベントホール**

大阪府大阪市北区中之島5丁目3-51

ご来場お待ちしております

関西 ▶ **みらい市**



東京みらい市

10月11日、12日はご来場ありがとうございました。

	1日目	2日目	合計
リアル動員	6,898	8,199	15,097
Web 動員	7,337	5,223	12,560
総動員	14,235	13,442	27,657

お陰様で動員目標**25,000名を達成**することができました。来年は**11月14日(金)、15日(土)**を予定しています。

2024年 いいね！投票ランキング

総合ランキング

順位	メーカー	商品名	商品画像
1	TOTO株式会社	シンラ	
2	TOTO株式会社	ザ・クラッソ	
3	TOTO株式会社	ネオレスト	
4	リンナイ株式会社	乾太くん	
5	ダイキン工業株式会社	うるさら X	
6	ダイキン工業株式会社	FIVE STAR ZEAS	
7	ダイキン工業株式会社	VRV7	
8	リンナイ株式会社	ファインバブル	
9	リンナイ株式会社	エコワン	
10	三菱電機住環境システムズ株式会社	ルームエアコン	
11	三菱電機住環境システムズ株式会社	換気扇	
12	三菱電機住環境システムズ株式会社	パッケージエアコン	
13	株式会社ノーリツ	W 除菌	
14	株式会社ノーリツ	オルシェ	
15	株式会社ノーリツ	業務用エコジョーズ	

TOTO、ガス・温水、キッチン&バス、住設建材

順位	メーカー	商品名	商品画像
1	TOTO株式会社	シンラ	
2	TOTO株式会社	ザ・クラッソ	
3	TOTO株式会社	ネオレスト	
4	リンナイ株式会社	乾太くん	
5	リンナイ株式会社	ファインバブル	
6	リンナイ株式会社	エコワン	
7	株式会社ノーリツ	W 除菌	
8	株式会社ノーリツ	オルシェ	
9	株式会社ノーリツ	業務用エコジョーズ	
10	SFA Japan株式会社	サニキュービック	
11	SFA Japan株式会社	サニコンパクトプロ	
12	SFA Japan株式会社	サニコム 1	
13	タカラスタンダード株式会社	トレーシア	
14	タカラスタンダード株式会社	グランSPA	
15	クリナップ株式会社	CENTRO	

電機・空調・給水システム

順位	メーカー	商品名	商品画像
1	ダイキン工業株式会社	うるさら X	
2	ダイキン工業株式会社	FIVE STAR ZEAS	
3	ダイキン工業株式会社	VRV7	
4	三菱電機住環境システムズ株式会社	ルームエアコン	
5	三菱電機住環境システムズ株式会社	換気扇	
6	三菱電機住環境システムズ株式会社	パッケージエアコン	
7	株式会社荏原製作所	直結給水	
8	株式会社荏原製作所	陸上ポンプ	
9	株式会社荏原製作所	3100NEO	
10	日本キャリア株式会社	大清快	
11	日本キャリア株式会社	空冷 HP 熱源機	
12	日本キャリア株式会社	スーパーマルチ	
13	日立グローバルライフソリューションズ株式会社	白くまくん	
14	日立グローバルライフソリューションズ株式会社	フレックスビルマル	
15	日立グローバルライフソリューションズ株式会社	家庭用ポンプ	

管・継手、機材・バルブ、産機

順位	メーカー	商品名	商品画像
1	ブリヂストン化工品ジャパン株式会社	らく楽 R	
2	ブリヂストン化工品ジャパン株式会社	エコるーぷ	
3	ブリヂストン化工品ジャパン株式会社	スマートサイホン	
4	積水化学工業株式会社	コルゲートウォーム	
5	積水化学工業株式会社	耐火 VP	
6	積水化学工業株式会社	雨水マス	
7	株式会社アカギ	ハヤツリ	
8	日栄インテック株式会社	耐熱 100	
9	株式会社ベン	個別減圧弁	
10	株式会社ベン	蒸気用減圧弁	
11	株式会社キッツ	耐火音ナイン	
12	株式会社キッツ	アルミ製バタ弁	
13	前澤給装工業株式会社	まとめーた	
14	ミヤコ株式会社	600 角洗濯機パン	
15	ミヤコ株式会社	ガンコ	

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

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

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

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、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-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SPA」

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 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.独自刑場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。



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

 ebara.co.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. 施工が早いため、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。



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。



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。



マキタ

makita.co.jp

ロボットモア RD 350 D

新製品

1. 自動で芝刈り、ロボットモアに全てお任せ。
2. 18Vバッテリー内蔵、40分の急速充電で高い稼働率を実現。
3. 刈込み幅240mm、刈高さ9段階設定。20~60mm。



ワキタ

wakita.co.jp

インバーター発電機 HPG1800is

新製品

1. 長時間運転可能で作業効率アップ。アウトドア・災害時にも活躍。
2. 19kg軽量ボディで積み下ろしも楽々!
3. 別売専用コードにて2台並列運転が可能。最大3600VA。



＼セパレート構造になってバージョンアップ！／

セパレート式ブースタポンプ

MC5S

みなさまのご要望をもとに開発&改善を重ねたセパレート式直結給水ブース他ポンプ。
その作業効率の良さをご体感ください。



施工
しやすい



断水時間
が短い



搬入
しやすい



作業時間
が短い

作業人員が
減らせる！

狭い場所でも
作業しやすい！

断水時間が
短くなって
管理人さんも
喜んでくれた！

点検作業も
ラクラク！

TERAL