

月刊

み・ら・い

2025

3

Vol. 276



百瀬智宏「地薫る」

| 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 | ブリヂストン化工品ジャパン株式会社 代表取締役社長 西北 行伸 | 2 |
| Opinion | 2025年度政府経済見通しの視点 | 4 |
| 国内外の経済環境 | | 6 |
| 住宅・建築動向 | | 8 |
| コラム | ・データの落とし穴…平均の罠 ・EC、AI小売りの拡大と課題 | 10 |
| 素材価格 | | 12 |
| セグメント別市場動向 | | 13 |
| 法改正 | vol. 9 ハラスメントについて | 14 |
| 住まいを取り巻く建築雑談 | ヒートショック…実は | 16 |
| ”建築”を取り巻く現状と変化 | 省エネ基準義務化①～背景と制度概要 | 18 |
| みらい市年間予定 | | 20 |
| 空調統計 | | 21 |
| 健康コラム | 「健康経営」に取り組んでいますか? | 22 |
| 宮田トオルの健康が一番! | vol.107 生産性を向上させる3つの皮膚操作 | 23 |
| 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



ブリヂストン化工品ジャパン
株式会社
代表取締役社長 西北 行伸

ソリューションカンパニーとして 社会価値・顧客価値を 持続的に提供

マーケット動向

2024年の新設住宅着工数は、大都市圏を中心とした賃貸需要や不動産投資意欲の高まりを背景に賃貸住宅が堅調に推移する一方で、戸建て注文住宅は依然として厳しい状況が続き全体としては前年から若干減で終わる見込みです。2025年も資材価格・人件費など建築コストの上昇や金利政策変更の影響、更には4月からの「4号特例見直し」「省エネ基準適合義務化」の影響も見込まれ、前年度比で若干の減少を予測しております。

中長期的にも人口減少や高齢化といった構造的要因から大幅な需要回復は非常に難しく、今後も縮小の傾向にあると見ております。

一方でリフォーム工事に関しては住宅ストック数の増加や新築住宅価格上昇に伴う中古住宅シフトの流れから安定的な需要が見込まれ、「4号特例見直し」の影響は一定受けつつも、市場は堅調に推移するものと捉えております。

非住宅、特に樹脂配管の主な需要となるホテル物件については訪日外国人の増加により、需要回復に期待が持てると考えております。

建築現場においては労働力不足や「働き方改革関連法」適用による時間外労働の上限規制により、配管工事に関しても工場加工等による現場作業の省力化ニーズが一層高まると見ております。

経営方針

ブリヂストングループは2022年に企業コミットメント「Bridgestone E8 Commitment」を制定致しました。「Bridgestone E8 Commitment」では、「E」ではじまるブリヂストンらしい8つの価値を、ブリヂストンらしい目的と手段で、従業員、社会、パートナー、お客様と共に創出し、持続可能な社会を支えることにコミットすることが表現されています。これを未来からの信任を得ながら経営を進める軸とし、ビジョン「2050年 サステナブルなソリューションカンパニーとして社会価値・顧客価値を持続的に提供している会社へ」の実現に向けて前進して参ります。

営業方針、重点施策

新設住宅需要の漸減が予測される中、改修需要への取組みを加速するため、流量“だけ”ではない新商品「プッシュマスターらく楽R」の販売を強化致します。「プッシュマスターらく楽R」は外面止水構造でありながらプッシュマスターの特徴であるインコア構造を採用することで、居住者がいる改修工事において流量、スピード(省施工)、安心といった価値をご提案する商品です。

また従来からご愛顧頂いている「らく楽コルゲートパイプ」に加え、優れた耐熱性・更新性により高い評価を

プッシュマスターらく楽R

プッシュマスター らく楽RTM



エコるーぷ (配管パック)

2m・3m・5mパック



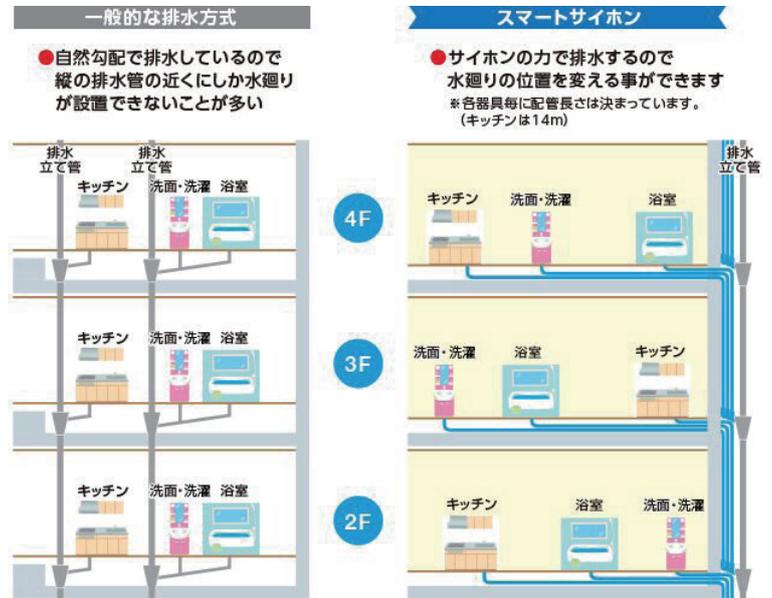
◇ホース

◇継手

EL10A-120

MAU10A

スマートサイホン



頂いております「エコるーぷ」の販売にも注力致します。「エコるーぷ」は従来市場には存在しなかったエコキュート専用配管として、新築物件のみならず改修・補修工事においても、お客様の困り事解決により一層寄与する商品です。

一方で新用途として排水分野にも取り組み、サイホン力を活用することで水廻り設備設置の設計自由度向上に大きく貢献する画期的な新排水システム「スマートサイホン」の提案活動に力を入れております。

建築業界における労働力不足により益々そのニーズが高まるプレハブ加工についても更なる体制強化を図って参ります。

今後の課題・方向性など

グローバルな政治経済情勢などの環境変化に加え、コロナ禍を契機として人々の行動様式や価値観も変化してきています。引き続き先行き不透明な環境下ではありますが、皆様との徹底したコミュニケーションをもとに様々な価値を創造し、質の高い商品とソリューション提

案をスピーディに提供していくことが重要だと考えております。

みらい会への期待

みらい会会員の皆様方には、常日頃よりブリヂストン製品のお取り扱いにご尽力賜り厚くお礼申し上げます。弊社と致しましては、みらい会会員の皆様方にご満足頂けるような商品やサービスの提供を何よりも第一に今後も取り組んで参ります。

変化が激しく不確実性を伴う時代だからこそ、感度良くアンテナを張り巡らせ変化を見逃さないように先読みしチャンスに変える事で、みらい会の皆様と共に「四位一体」での共存共栄を図っていきたくと考えておりますので、今後共ご支援の程宜しくお願い致します。

最後になりますが、ブリヂストングループのバリューチェーン最前線の販売会社としての責任とプライドを確り持ち、持続的な成長実現に向け尽力して参りますので、引続きご愛顧のほど宜しくお願い申し上げます。



2025年度政府経済見通しの視点

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

日本の政府経済見通しが政府予算編成作業と同時並行して作成され、昨年12月末に公表されています。2025年度に向けて政府予算の審議が進む中、政府の経済政策が年度明けに本格的に実施段階に入ります。この政府経済見通しを改めて整理する中で、政府の2025年度経済に向けたマクロの戦略視点を整理します。

2025年度政府経済見通し

2024年度経済

2024年度の日本経済を振り返ると、実質ベースで前年比0.4%成長とプラスの見方になりましたが、2023年度0.7%に比べると減速しています。日本の潜在成長力が0.9%前後と試算される中で、2024年度通年では

下回るレベルにとどまりました。その大きな要因は輸出等外需の落ち込みであり、米国経済の減速、中国経済の不動産不況の長期化等が大きく影響しています。一方で内需は堅調に推移し、そのけん引役は民間設備投資と後半にかけてやや堅調となった個人消費であり、2024年度は経済全体が減速する中で海外経済依存から国内経済へと主役が入れ替わった年度と言えます。

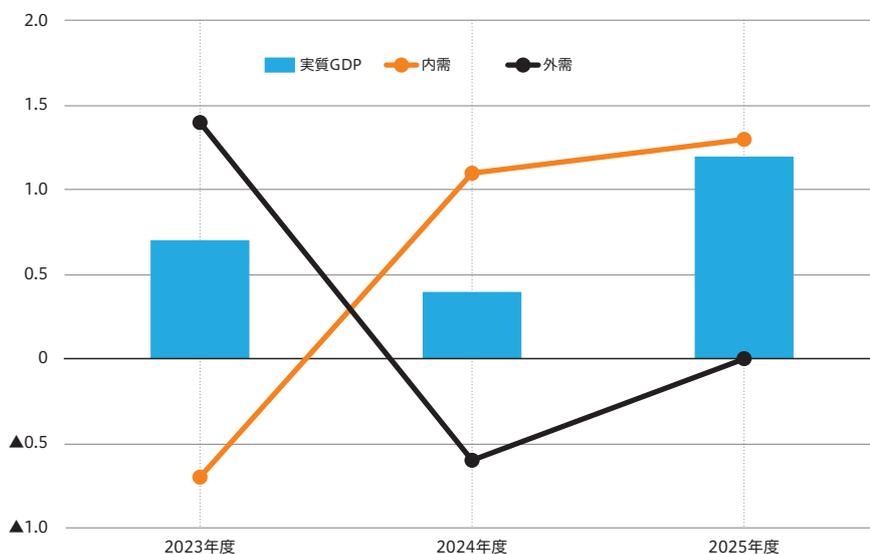
前述のとおり内需転換への主役は企業の設備投資

です。マイナス金利、デフレ経済であった「失われた20～30年」の中で停滞していた企業の更新投資が再開したこと、さらにアジアの中でも遅れていた半導体・デジタル化・DX関連投資が活発化したことがあげられます。

2025年度経済

政府経済見通しは、以上のような2024年度の日本経済に続く2025年度経済をどのように描いているのでしょうか。全体は1%を超える実質成長であり2024年度対比で内需はさらに拡大、外需は2024年度のマイナスからゼロ成

2025年度政府経済見通し実質内需・外需(%)



(資料) 内閣府

長のシナリオとなっています。

内需に関しては、2024年度に引き続き企業の設備投資がけん引するシナリオで、個人消費も所得増加や物価の落ち着きを背景として一定の伸びを示す見込みとなっています。設備投資は、更新投資が引き続き堅調なほか、政策的支援含め半導体・デジタル化投資等が拡大し、内需中心の2025年度経済を描いています。但し、住宅投資は引き続き弱い状況が続きます。

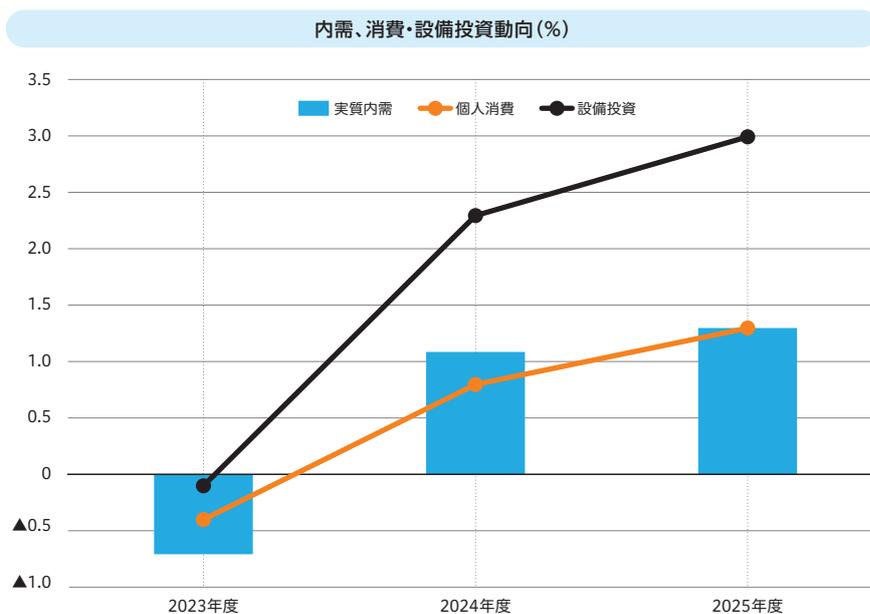
日本銀行の金融政策が引き締め方向にあることや、後述のようにトランプ政権による政策展開の「いつ・どこで・なにを」がまだ明確

となっておらず、米国の関税政策の在り方によっては日本の輸出企業の収益にさらに影響が生じる可能性もあります。しかし、こうした外的要因の不確実性等を踏まえながらも、内需中心の政策を展開することを示唆しています。

政府経済見通しの特性

政府経済見通し(以下「政府」)の2025年度の数字と民間研究機関(以下「民間」)が昨年12月段階で発表した内需の予測数値を比較すると、個人消費は政府1.3%に対して民間1.0%、設備投資は政府3.0%に対して民間1.9%と、総じて民間の方が厳しい見方をしています。

これには大きな理由が3つあります。第1は、政府経済見通しは2025年度予算等で予定している政策が期待どおりの効果を発揮した際に日本経済はどのような姿になるかを示しているためです。政府は予算編成と同時並行して経済見直しを検討するため、当然政府が想定する政策が上手くいくことを前提とした数字となります。一方で民間は、必ずしも政府の政策が期待通りの効果を生むという判断はしません。そのため、政策効果が限定的である部分があれば、政府よりネガティブな数字となります。もちろん、民間予測がすべてネガティブとは限りません。そ



(資料) 内閣府

れは、民間の場合、資本関係等を有する親会社や業界の意向が影響する場合があります。いずれにせよ、政府、民間相互間の数値の比較をすることが重要となります。

加えて、政府部内でも省庁間で議論が生じます。とくに、財務省と経済産業省間では最後の物価上昇の度合いについて争点となりやすいのが実態です。物価上昇が高いと名目の経済成長は高い数字となり税収増、財政赤字縮小の要因となります。しかし、高い物価上昇は当然に景気にマイナスの影響を与えるため、経済産業省の政策姿勢とは反します。2025年度では、消費者物価は2%と想定しています。

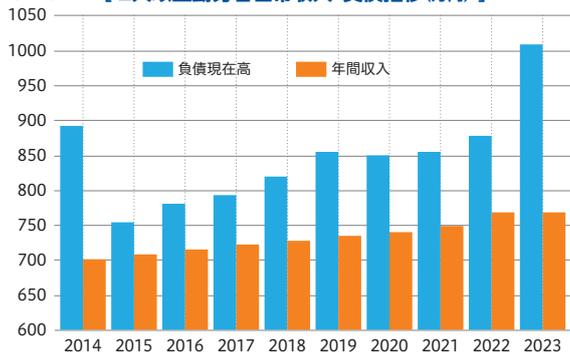
第2は、前提条件が異なる点です。政府は外部環境として米ドル・円為替レートを2025年度153.6円、原油価格は1バレル76.2ドルとしています。民間企業の中でも輸出入業を中心に130円台後半から150円台にかけて幅をもって一定の想定を行っており、外部要因に対する判断の違いを踏まえる必要があります。

第3は、トランプ政権の政策の内容だけでなく、どの政策がいつ実効性をもって展開されるかという不確実性が政府・民間を問わずリスクとして認識される点です。政府・民間を通じてこのリスクの影響が想定以上に大きくなれば、見直しを見直します。2025年度はこのリスクが大きくなる年度でもあります。

日本 1世帯負債1000万円突破

総務省「家計調査」によると2023年段階で、2人以上の勤労者世帯平均負債残高は前年比100万円以上増加し1009万円となった。年収は700万円台での推移のため1.3倍の負債を抱えていることになる。少額負債等を除き実感に近い中央値で見ると負債額は1646万円とさらに増加する。負債残高のうち90%以上は住宅・土地関連となっている。日銀の金利引き上げが、住宅ローン金利上昇を通じて家計に与える今後の更なる影響が懸念される。

【2人以上勤労者世帯収入・負債推移(万円)】

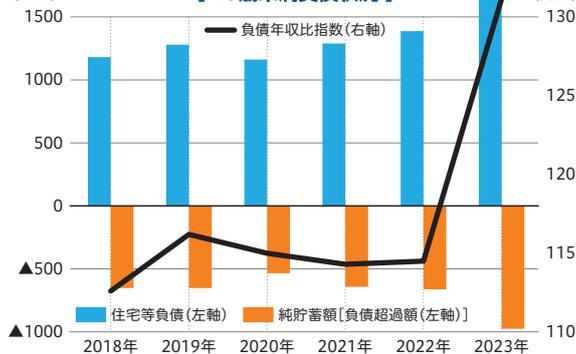


出典:総務省「家計調査」

日本 住宅購入への影響

総務省「家計調査」で2023年段階の2人以上世帯のうち、住宅新築・購入の中心となる40歳代未満の世代を見ると大きく負債額が増加し、純貯蓄額すなわち「貯蓄額から負債額を差し引いた金額」がマイナス幅を拡大させている。2024年以降、日本銀行の金利は2023年対比で上昇傾向を続け、金融機関の住宅ローン金利も上昇傾向にあるため今後の住宅購入へのさらなる影響も懸念される。

【40歳未満負債状況】

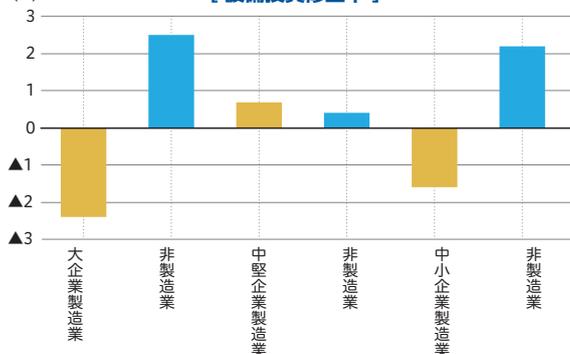


出典:総務省「家計調査」

日本 製造業悪化

日本銀行「短期経済観測」による企業の設備投資動向を見ると、製造業での下方修正が続いている。トランプ政権政策の日本企業への影響が不透明であることが、先行き見通しに大きく影響している。加えて、中国「DeepSeek(ディープシーク)」のAI展開により、これまで日本の設備投資の柱であったデジタル投資の見通しがチップ製造も含めて不安定となっている。今後のAI、デジタル投資の動向には留意が必要である。

【設備投資修正率】

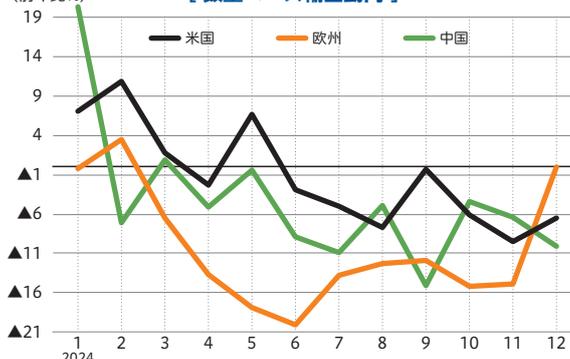


出典:日本銀行「短期経済観測」

日本 対米欧中ともに前年比割れ(数量ベース)

財務省「貿易統計」によると昨年12月の数量ベースでの輸出は、米国・欧州・中国を問わず前年割れの状況となり、外需の減速傾向が続いている。昨年12月段階ではトランプ大統領の関税引き上げ政策の提示を睨んだ就任前の前倒し需要等が指摘されたものの、全体としてはマイナスとなっている。トランプ大統領の関税政策の実態、そして今後のAI投資の動向には注意を要する。

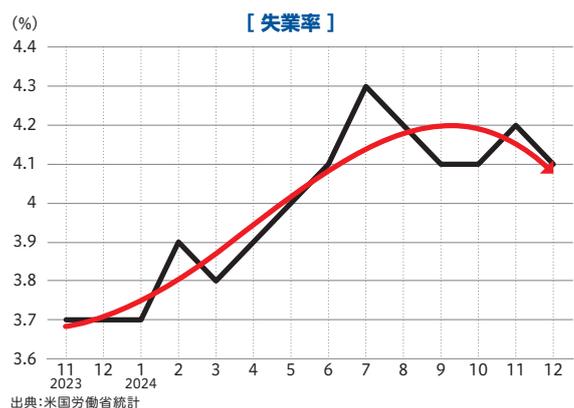
【数量ベース輸出動向】



出典:財務省「貿易統計」

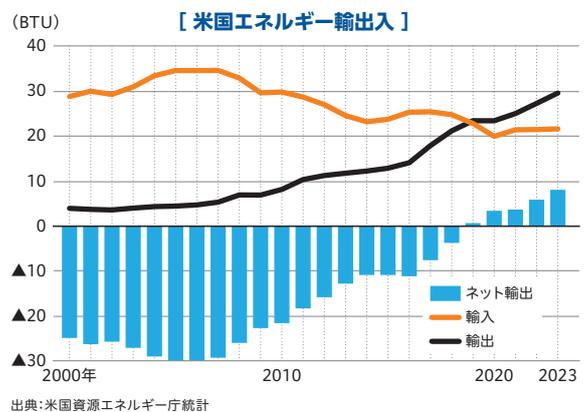
米国 FRB利下げ見送り

米国の雇用環境が堅調に推移しており、2024年12月段階での就業者数は非農業ベースで25.6万人増と市場予測を上回り、失業率も4.1%と改善した(赤線=傾向線)。このため、FRBの金利引き下げ姿勢も弱まり1月会合では政策金利は据え置き、長期金利は上昇する動きとなっている。3月利下げで2025年中2回の利下げ予測が中心となっており、FRBはトランプ政権の政策見極めとともに利下げを急がない姿勢となっている。



米国 輸出国に転換

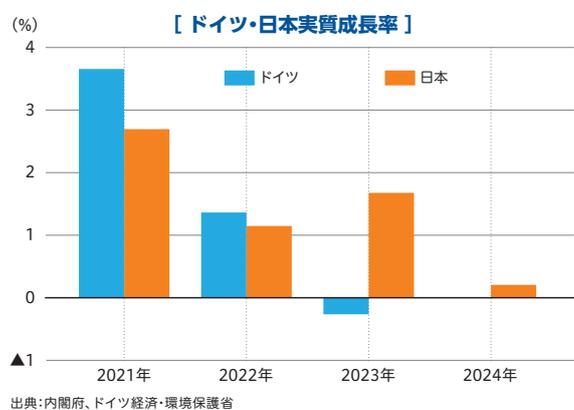
トランプ政権になりエネルギーに関する国家非常事態宣言が提示され、従来の米国エネルギー政策がさらに大きく転換されている。化石エネルギー重視政策と同時に、原油、天然ガス等を戦略的に輸出する方向にある。米国は従来、自国内に存在するエネルギー資源は温存し、海外から調達する輸入大国であった。しかし、2020年頃から少しずつ輸出超過となり今日に至っている。トランプ政権は、天然ガス輸出拡大、石油開発禁止措置撤回、OPECに価格引き下げ要求を行うなど新たな方向性を提示している。



欧州 ドイツ経済苦境

欧州経済が全体として低迷傾向を続ける中で、ドイツ経済はトランプ政権の関税政策、製造業競争力の相対的低下、地政学的不透明な状況などにより、特に厳しい状況となっている。

依存度が高い中国経済低迷の長期化、EV自動車の市場競争の激化などを背景に経済成長率がゼロの動向にある。ドイツ年次経済報告書の2025年経済見通しは、0.3%成長とほぼゼロ成長が続く見通しである。



中国 2024年5%成長

中国の実質経済成長率は2024年5.0%となり、中国政府が目標としていた「5%前後」の数字を形式上達成する結果となった。輸出が拡大、輸入は減少で政策的な下支えがあっても自立的な中国経済の動向に至っていない。不動産不況は徐々に改善に向かうもまだ道半ばであり、デフレ経済の懸念は根強い。長期的に見ると、中国経済は高成長から中成長に構造的に移行しており、実態上は4%成長ラインにある。



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

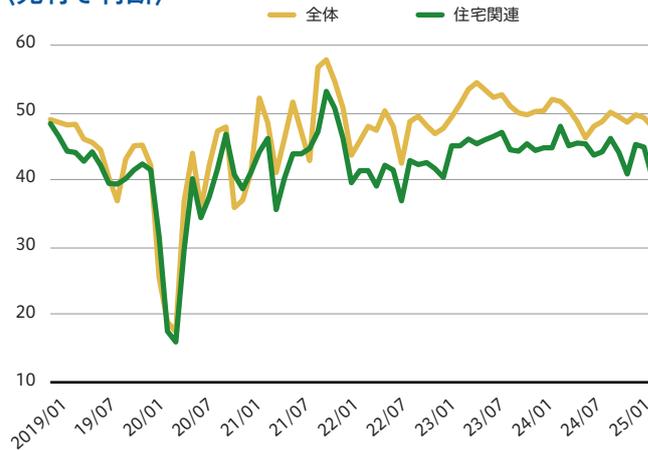
| 景気ウォッチャー調査(2025年1月) 単位(ポイント) | | | |
|------------------------------|------|------|------|
| 現状 | | 先行き | |
| 全体 | 住宅 | 全体 | 住宅 |
| 48.6 | 44.7 | 48.0 | 40.4 |

住宅関連の足元景況感である「現状判断」は、44.7と先月(46.7)から悪化した。「様々な物の価格が上昇し、利益が圧迫されている。」との企業の意見がみられ、建築コストの増加が足かせとなっている様子が見え始める。2~3か月前の景況感を示す「先行き判断」は40.4と先月(45.0)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 |
|--------|-------------------|--|-----|
| やや良くなる | 住宅販売会社(経営者) | 賃上げの効果が出てきているのか、客がインフレに慣れたのかは分からないが、半年前と比べると客の動きが良くなっている。ただし、マンション市場を活性化させるためには、一層の所得の増加とインフレの抑制が必要である。 | 北海道 |
| | その他住宅[リフォーム](従業員) | 住宅設備機器は給湯器、コンロ交換の間合せ、リフォームは屋外工事の間合せが増えるとみている。 | 東北 |
| | 住宅販売会社(従業員) | 物価や建築資材及び外注費の上昇幅が大きいため、その分を価格に転嫁できるかが大きな課題となっている。特に能登地方での受注は多いが、現場の業者と利益を確保できるかどうかのポイントである。 | 北陸 |
| 変わらない | 住関連専門店(役員) | 販売量が増加傾向にあるものの、今後の商品の値上げが見込まれることから、客の節約志向が強まることになる。特に米の値上げは影響が大きい。 | 北海道 |
| | 住関連専門店(営業担当) | リフォーム業は過去数年にわたり国策補助金事業を追い風として受注を伸ばしてきたが、来年度の住宅設備関連機器への補助金の支給基準額が上がるとみられ、それがどのような影響を及ぼすか不透明である。 | 南関東 |
| | 住宅販売会社(経営者) | 中古別荘の販売は、以前と比べて高価格帯の物件が売れず、価格は低下傾向にある。 | 甲信越 |
| | 住宅販売会社(従業員) | 人件費、材料価格の高騰で販売価格が上がっており、しばらくはこの状況が続く。 | 東海 |
| | 住宅販売会社(従業員) | 日本銀行の政策金利引上げにより住宅ローンの金利に影響があれば、客の動きは今以上に期待できる。 | 九州 |
| やや悪くなる | 住宅販売会社(経営者) | 金利上昇の発表があり、通常なら駆け込み需要が予想されるものの、一時的なものであり、最近の傾向だと影響はごく僅かになりそうである。逆に悪くなる要因の1つとなり得る。 | 北関東 |
| | 建設業(経営者) | 地方の中小企業による賃上げが、物価の上昇ペースを上回ることは難しい。 | 近畿 |
| | 設計事務所(所長) | 材料や商品単価の上昇が続く、加えて人件費の増加により建設費が上昇すれば建築着工数が減少すると予想され、世界情勢に大きく左右されそうな状況となっている。引き続き生活必需品の価格上昇も懸念され、地方では仕事の対価としての収入がどこまで上昇するか疑問である。 | 九州 |
| | 住宅販売会社(取締役) | 改善の見通しがなく、現状が続くのではないかと危機感を持っている。 | 沖縄 |
| 悪くなる | 住宅販売会社(経営者) | 建築資材が高騰しているため、物件の売値も比例して上がり、今後の売行きに影響が出ることが不安である。 | 東海 |
| | 住関連専門店(営業担当) | 来客数や購買金額の減少が改善されない。 | 中国 |

着工動向

出典：国土交通省「建築着工統計調査」より作成

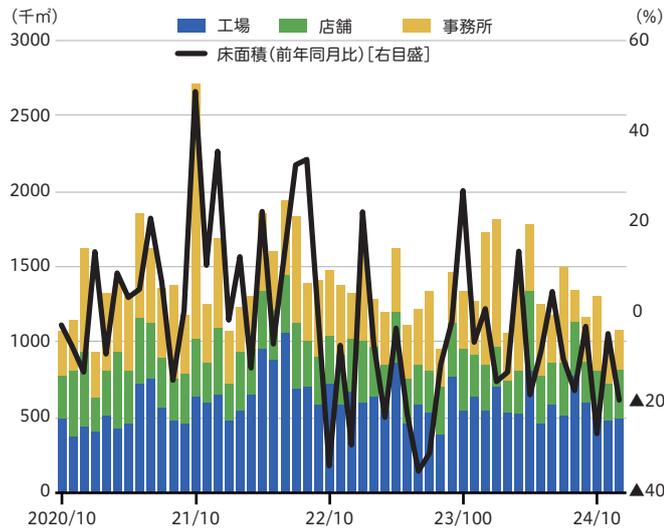
| 新築着工(2024年12月) | | | | | | | | | | | |
|----------------|--------|-------|-------|-----|-------|-----|-----|-----|------|-----|------|
| 単位(千㎡、%) | | | | | | | | | | | |
| 全体 | 民間非居住用 | | 事務所 | | 店舗 | | 工場 | | 倉庫 | | |
| 8,031 | ▲7.8 | 2,566 | ▲19.4 | 275 | ▲68.6 | 312 | 4.2 | 506 | ▲8.6 | 808 | 16.1 |

前年比で、店舗が4か月ぶりの増加、倉庫が2か月連続の増加となったものの、事務所、工場が2か月連続の減少となったことにより民間非居住用は6か月連続の減少となった。

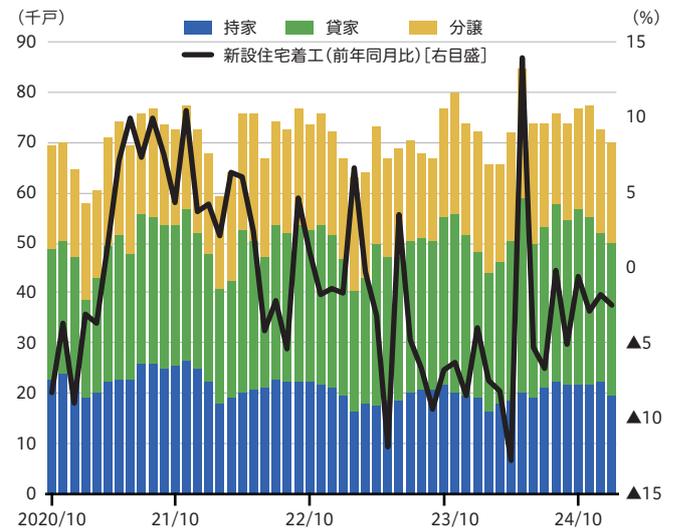
| 新築住宅着工(2024年12月) | | | | | | | | | | | |
|------------------|------|--------|-----|---------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|------|
| 単位(戸、%) | | | | | | | | | | | |
| 全体 | 持家 | 貸家 | 分譲 | うちマンション | うち一戸建て | | | | | | |
| 62,957 | ▲2.5 | 17,821 | 4.6 | 26,424 | 2.1 | 18,182 | ▲14.7 | 7,550 | ▲22.3 | 10,513 | ▲8.3 |

前年比で、持家が3か月連続の増加、貸家が3か月ぶりの増加となったものの、分譲住宅が8か月連続の減少となったことにより、全体では8か月連続の減少となった。地域別では、近畿圏(+11.2%)の増加に対し、首都圏(▲12.2%)の減少が目立った。

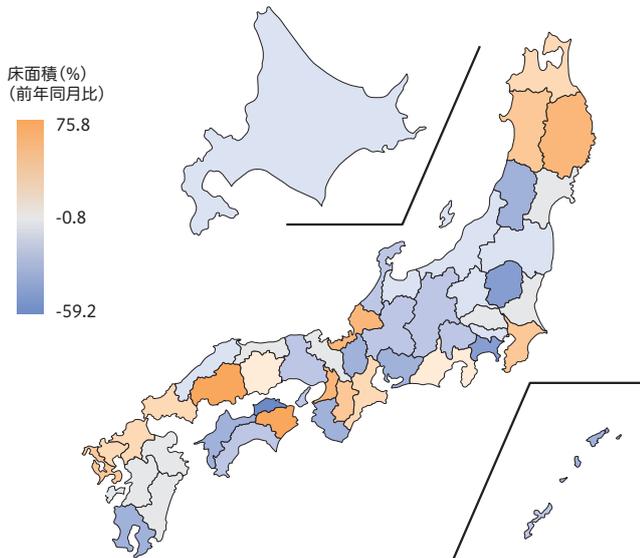
〈建築着工推移〉



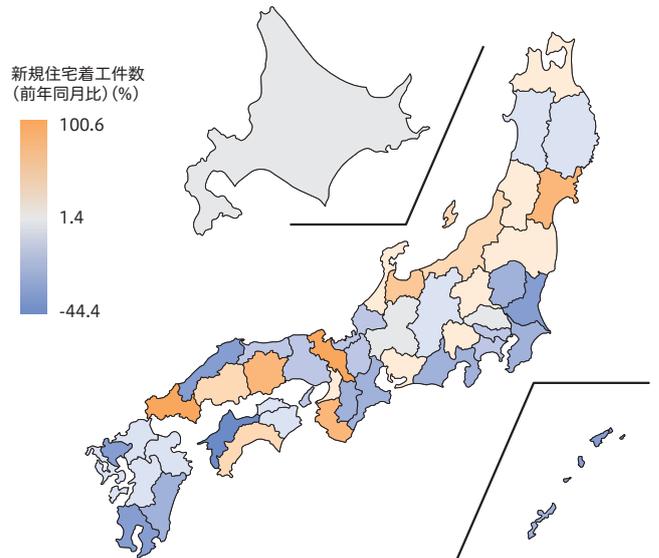
〈住宅着工推移〉



〈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)

データの落とし穴…平均の罠

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

日常生活やビジネスでも「平均」の計算は良く行われます。平均の通勤時間、月平均の売上高、平均の工事期間、テストの平均点などであり、便利な存在です。平均は正確には「算術平均」と呼ばれ、「すべてのデータを足し合わせ、そのデータ個数で割る」もので、会社、地域住民、市場など特定の対象集団の「真ん中」を意味します。

ところが算術平均には、実は大きな欠点があります。便利ですがこの欠点を理解せずに経営等に使用すると大きな落とし穴にはまります。その落とし穴は、「平均の嘘」、「平均の罠」と呼ばれます。

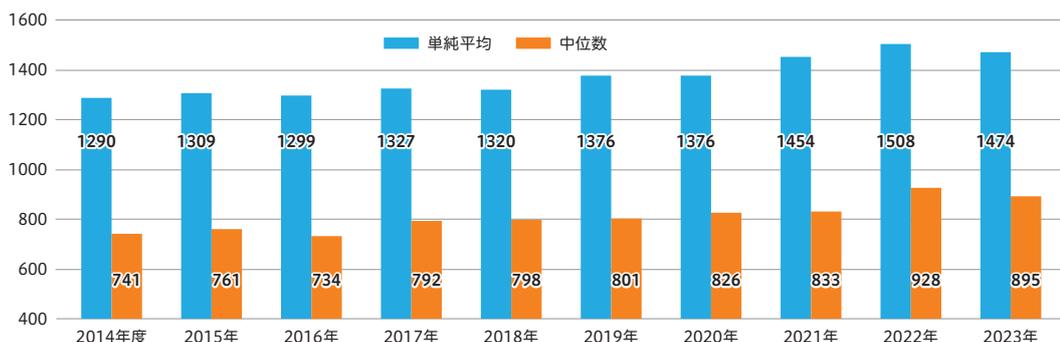
「平均の罠」とは何か。下図には総務省「家計調査」等による勤労者世帯貯蓄額の算術平均で計算されたいわゆる「平均貯蓄額」が青い棒線で示されています。すべての勤労者世帯の平均貯蓄額は、2023年で1474万円となっており、世代にもよりますが総じて高く感じる数値となっています。これは、年齢階層を問わず非常にたくさんの貯蓄額を有するごく少数の世帯の数字に引っ張られているため、算術平均が実感より高く示されることによります。すなわち、「算術平均」の数字だけで経営等を判断すると、異常値によって判断を誤ることがあることを示唆しています。こうした問題点に対処するため「中位数」という同じ「真ん中」を示すデータが存在します。上図で見るとオレンジ色の棒線が中位数を示しており貯蓄額

は900万円前後で勤労者全体の実感に近づきます。この算術平均と中央値は同じ集団の「真ん中」を示しますが、算術平均は異常値に影響を受け実感から乖離し、中位数は異常値に影響を受けず実感により近いレベルとなります。

それでは、なぜ中位数は異常値に影響を受けないのでしょうか。中位数は、数値の「個数」だけで計算し、数字の大きさには「関心」を持たないからです。試しに、以下表の9個のデータの算術平均(Excel関数=AVERAGE)と中位数(同=MEDEAN)を求めてみると、算術平均は「21」、中位数は「12」で約半分と大きな差があり、9個のデータの中に異常値があることは明らかです。それはお気づきのように「100」です。データ数は9個のまま「100」を「10000」に入れ替えると算術平均は「1121」と大きく変わりますが、中位数は「12」のままです。中位数では個々のデータの大きさは無視し個数に注目し、この例の場合大きい方・小さい方から数えて丁度真ん中に位置する「12」を選べます。

重要なことは、「平均の罠」に陥らないように、算術平均(AVERAGE)だけでなく中位数(MEDEAN)も計算し、両者に大きな差があると感じたときは中位数を使用することです。そうすれば、異常値に引っ張られ間違った判断をすることはなくなります。

勤労者世帯平均貯蓄額・中位数(万円)



(資料) 総務省「家計調査」

データ例

| |
|-----|
| 100 |
| 10 |
| 15 |
| 8 |
| 20 |
| 19 |
| 7 |
| 5 |
| 12 |

EC、AI小売りの拡大と課題

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年年末から年明けの米国サンタクロースラリー期間(12月最後5営業日と1月最初2営業日は伝統的に小売が好調を維持することの表現)、アマゾン等EC(電子商取引)を中心に売上が前年比5%弱増加しています。この中で、米国アマゾン为例にとるとAIのサポート活用による購入比率が約半分に達した一方、返品率も30%弱で企業コストを拡大させています。

全米小売業協会(NRF)・小売業者返品代行「サービスハッピー・リターンズ」の報告では、2024年米国小売市場の返品総額は8,900億ドルと推計され、売上高全体の16.9%に相当するとしています。年間返品率は新型コロナ禍前の2019年8.1%から2倍以上に増加しており、小売業界にとって深刻な問題となっています。

米国は返品社会と言われ、小売業平均での返品率も10%台半ばに達しますが、新型コロナ禍以降、消費者のEC購買行動でオンライン比率が高まると共にサイト購入商品の返品率が増加傾向にあります。国際ショッピングセンター協会(ICSC)によると、実店舗購入商品と比べてEC購入商品の返品率は少なくとも約3倍で、AI活用による購入商品の返品率が相対的に高いとされます。

前述の全米小売業協会によると、小売企業の34%は返品処理を行う専属スタッフを増員しているほか、40%

は第三者の物流企業に返品業務委託するなど年末商戦での対策を必要としたとしています。前述の「サービスハッピー・リターンズ」もそうした返品をビジネスモデルとする企業です。米国消費者にとって返品の実便性は、極めて重要な商品判断要素となっており、76%が「オンラインで買い物をする際、無料返品は重要な考慮事項」と回答、半数近く(46%)は「小売店の返品方法が便利ではなかったため、購入しなかった」と答えています。18歳から27歳前後のいわゆるZ世代では、約半数が衣料品に関して返品を前提に複数購入する「ブラケティング」を経験し、さらに他の世代に拡散する傾向にあります。

企業にとって返品の問題は、当然に物流コストであり、多くの企業で返品手数料徴収や返品規定見直し、複数返品に手数料を課すなどの対策を行っています。一方、今日の米国の小売業者は返品に関してもAmazonやWalmartなどと質的競争が求められています。AmazonはWhole Foods店舗をWalmartは自社店舗で顧客が簡単に返品可能とする仕組みを展開しており、実店舗販売の返品率がECに比べて低いことも影響し、EC、AIと実店舗連携型の返品・販売形態を模索しています。そして、データの蓄積とともに、AIサポートの質的向上も不可欠となります。

- AIの購入サポートの導入・拡大により米国の小売市場は好調であるものの、返品率の上昇が課題となっています。
- 返品率の上昇は小売企業の物流コストの増加につながるため、小売業界にとって深刻な問題となっており、返品処理を請け負うビジネスモデルも登場しています。
- 今後は、(ECと比較して)返品率が低い実店舗販売も含めたデータの蓄積とともに、AI購入サポートの質的向上が求められます。

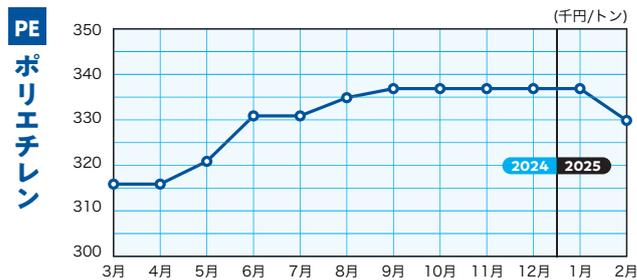
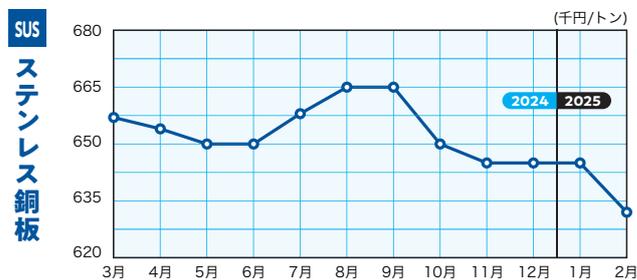
素材価格

1 市場概要

2025年2月

| 分類 | 素材 | 商品 | 状況 |
|-----|---------|---------|---|
| パイプ | 鉄鉱石、原料炭 | SGP・PV | 4~6月積み鉄鉱石価格は、前期比9%高の97\$/t、1~3月原料炭価格は、2%安の194\$/tとなる。悪天候による供給停滞も需要不振で価格上昇には乏しい。 |
| | 銅地金 | 空調用銅管 | アメリカの関税問題で市場は混乱するも、LME価格は9,200\$前後で推移。国内価格は円高に振れるも148万円前後で高値推移。 |
| | 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台で安定して推移続く。 |
| 継手 | 鉄スクラップ | 鋳物類 | 軟調な鋼材相場や中国経済への懸念から相場は上昇せず、4万円前後と横ばい。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 | OPECでの減産政策の中、アメリカなどの増産により価格は一進一退が続く。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も前年までは届かず。 |  |  |
| 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2025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、管種の置き換えが進み、現場での省施工化商品が出荷好調。 |  |  |
| トイレ | 物件は非住宅物件納入で順調、個別散在は一体型高級機種が順調に推移。温水洗浄便座は荷動き回復傾向。 |  |  |
| バス | 新築住宅着工減少を受け新築向けの台数減少。戸建住宅リフォーム需要の汎用品引合伸長。各社ショールームのイベントに注力し高級機種の提案。 |  |  |
| 洗面 | 住宅の取替需要は高付加価値品が堅調に推移。賃貸住宅向け取替は前年並み、非住宅の洗面設備は更新需要の引合い減少。 |  |  |
| キッチン | メーカー出荷は回復傾向、コンサル、引き合い件数も前年以上に回復、各社ショールームイベントなどで4月以降受注活動が活発になる。 |  |  |
| 給湯 | 給湯メーカー各社、電機、ガス、石油、ハイブリットと出荷是好調、特に環境配慮商品や省エネ機種、付加価値商材の出荷が好調推移。 |  |  |
| 空調 | 1月は家庭用、業務用ともに好調、業務用は特に設備用が2桁増。チラーもデータセンター、倉庫、万博向け等で好調。省エネ機の構成比が増加基調続く。 |  |  |
| 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 | 増圧ポンプ、給水ユニットは台数回復傾向。ポンプ単体は産業用、空調用冷温水ポンプとして増加。家庭ポンプはPFAS問題の影響か、減少傾向が続く。 |  |  |
| 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。Net系が増加、量販店は苦戦。 |  |  |

1 ハラスメント対策が企業存続のカギに

近年、社会全体でハラスメントに対する意識が一層高まり、企業には迅速かつ適切な対応が求められています。2020年6月の「労働施策総合推進法」（パワハラ防止法）施行以降、企業には防止措置の義務化が進められ、2022年4月からは中小企業にも適用されています。

企業が時代の流れに適應し、競争力を維持するためには、幹部社員の行動変容を含めた組織全体の取り組みが不可欠となります。

2 住宅業界におけるハラスメントの実態

[1] 建設現場でのパワハラ

建設業界は、昔ながらの「体育会系」文化が色濃く残る職場が多く、厳しい指導や叱責がパワハラと認識されにくい風潮があります。しかし、法改正を受け、指導とパワハラの境界がより明確化されました。

- ベテラン職人が若手に対し、「こんなこともできないのか」と罵倒し、長時間残業を強要する。
- 女性技術者が、男性中心の職場環境で「女にこの仕事は無理だ」と発言される。

このような行為は、単なる指導ではなく、明確なハラスメントに該当し、企業の評判を損なう要因にもなります。

[2] 営業職におけるセクハラ・カスハラ

住宅営業の現場では、顧客との関係構築が重視されるあまり、以下のような不適切な対応が問題になるケースがあります。

- 女性営業担当者が、顧客からプライベートな質問を執拗に受けたり、食事や飲みものに誘われる。
- クレーム対応の際、顧客から暴言や人格否定を受け、会社が適切なフォローをしない。

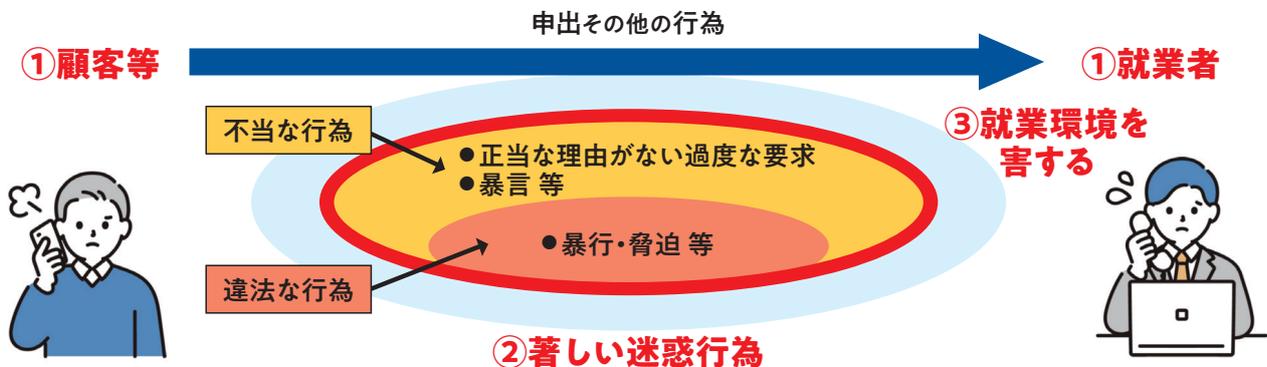
近年、顧客による悪質な要求や暴言が問題視され、2024年12月には厚生労働省がカスハラ対策を企業に義務付ける方針を示しました。

さらに、2025年4月からは東京都で「カスタマー・ハラスメント防止条例」が施行される予定であり、企業には従業員を守る体制整備が求められています。

3 企業が取るべきハラスメント対策

[1] 幹部社員の行動変革が求められる

企業文化を変えるには、幹部社員が率先して行動しな



- 「カスタマー・ハラスメント」とは、①から③までの要素を全て満たすものをいう。
- 要素を全て満たさない場合でも、「著しい迷惑行為」そのものは、**刑法等**に基づき**処罰される可能性**や、**民法**に基づき**損害賠償を請求される可能性**がある点に留意する必要がある。

出典:東京都TOKYOはたらくネット「カスタマー・ハラスメントの防止に関する指針(ガイドライン)」より抜粋

ければなりません。特に、以下の3つの行動が重要です。

①ハラスメントに対する認識をアップデートする

従来の指導方法や価値観を見直し、「厳しい指導」と「ハラスメント」の違いを明確にすることが求められます。部下への適切な接し方を学ぶ場を設けることも重要です。

②相談しやすい環境を作る

幹部が現場の声に耳を傾け、部下が相談しやすい雰囲気醸成することが重要です。

③率先して模範となる行動を取る

「自分に関係ない」という姿勢ではなく、幹部自身が正しい行動を示すことで、組織全体の意識を変えていく必要があります。

[2] 働きやすい環境作りのために社内分析が重要

ハラスメント防止を実現するには、社内の現状を正しく把握し、改善点を明確にすることが不可欠です。職場環境に関するリアルな声を収集することや、ハラスメント事案の分析をし、再発防止のための施策を検討することも重要です。そして、「ミスを報告しやすい雰囲気があるか」といった企業風土の分析も実施し、必要な改善を図ることも重要となります。

4 データに基づくハラスメントリスクの可視化

企業がハラスメントリスクを把握しやすくするために、社内データを活用することも有効です。離職率の推移や休職者の発生状況、社員アンケートの満足度推移、そしてクレーム件数やハラスメント相談件数等、これらのデータを分析することで、ハラスメントが起りやすい部署や状況を特定し、具体的な対策を講じることができます。

5 ハラスメント対策は企業の未来を左右する

今後、企業にとってハラスメント対策は「法的義務」という枠を超え、「企業の存続に関わる重要な経営課題」となっていきます。企業の対応が不十分な場合、労働基準監督署の是正勧告を受けるリスクが高まるだけでなく、SNSなどを通じて悪評が広まり、企業のブランドイメー

ジが大きく損なわれる可能性があります。また、厚生労働省が発表した「働きがいのある企業ランキング」では、ハラスメント対策を積極的に実施している企業ほど、社員の満足度が高く、優秀な人材の定着率が向上しているというデータが出ています。さらに、2024年には経済産業省が「健康経営優良法人」における評価項目の一つとして「ハラスメント防止の取り組み」を強化する方針を示しており、企業の社会的評価にも影響を及ぼすようになっていきます。

このような背景を踏まえ、以下のような取り組みを強化することが求められます。

①企業のハラスメント防止方針を明文化し、周知徹底する

就業規則にハラスメント禁止規定を明記し、社員に対する研修や周知活動を定期的に行うことが重要です。

②相談窓口を強化し、迅速な対応を実現する

社内外にハラスメント相談窓口を設置し、被害を受けた社員が安心して相談できる仕組みを整備します。

③罰則の強化と実効性の確保

ハラスメントが発生した場合、加害者に対する適切な処分を行うことで、企業としての毅然とした姿勢を示し、再発防止を図ります。

6 ビジネス的ポイント

ハラスメント対策は、単なる「ルール作り」ではなく、企業文化そのものを変革していくプロセスです。特に住宅業界では、従来の慣習や風土が根強く残っている企業も多いため、幹部社員の意識改革が重要な鍵となります。ハラスメントに対する取り組みを進めることで、企業の持続的成長だけでなく、優秀な人材の確保、顧客との信頼関係の向上にもつながります。

また、社内だけでなく、取引先に対しても注意が必要です。商談等において自社に有利な取引となるよう強い言葉を使用した場合、ハラスメントと捉えられてしまうことがあるため、これについても意識改革が必要となります。

社会全体の意識が変化する中で、企業も「変わるべき時代」にきています。適切な対応を行い、企業価値を高めることが、これからの住宅業界における競争力の源泉となるでしょう。



住まいを取り巻く建築雑談

ヒートショック…実は

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

冬季になると断熱性能の弱い住宅等で入浴に絡んでヒートショック関連のニュースやワイドショーなどでも対策を含めて報道されます。しかし、昨年、アイドル歌手から女優で超有名なNMさんが入浴中に急死とのニュースには驚き、改めて「ヒートショック」について考えさせられました。

1 ヒートショックとは

急激な温度変化により血圧が大きく変動し、心臓や血管に負担がかかる現象です。急激な温度変化が影響し、血圧や心拍数が大きく変化することで急激に体に負担を与えることで起こる健康障害です。主な症としては失神、脳梗塞、心筋梗塞や不整脈などが引き起こされ、さらに浴室などで転倒や湯船で溺れるなどとても危険で最悪命に関わる場合もあるのです。

ヒートショックへの流れは

- a. 寒い脱衣所で衣服を脱ぐ→ **血管が収縮し血圧が上昇**
- b. 熱い浴槽に入る→ **血管が急激に拡張し血圧が低下**
- c. 立ち上がった際に血圧が急降下→ **失神・転倒・溺水**

広告で「交通事故死の約2倍?!冬の入浴中の事故に要注意」とテレビなどでご覧になったことはあると思いますが、冬季の入浴に関連してなくなられた方は約2万人

| 温度差 (°C) | 身体への影響 |
|----------|-------------|
| ~5°C | 比較的安全 |
| 10°C± | 血圧の急上昇のリスク |
| 15°C~ | ヒートショックの危険大 |

画1 温度差と身体

(厚生労働省)でその内、約80%は65歳以上の高齢者で約20%弱が40~64歳、39歳以下は数百人程度と報告されています。

2 設計でヒートショック対策と課題

住まいの設計を主にしている中でヒートショックについては関心がありますが、日本独特の問題もあります。それは冷暖房については居住時に必要に応じて部屋のみで使用し、夜は暖房を切って甲斐巻き(襦袢)や毛布+暖かい布団で寝るスタイルで、トイレ、脱衣室、浴室さらに台所には冷暖房機器はなく寒いイメージがあるのです。欧米では室内全てで室温を18°C以上が義務付けられている場合が一般的なのです。つまり、日本では暖房は居室のみで欧米では全館暖房(CH:セントラルヒーティング)が一般的なのです。日本でも一時「CH」に関心が向けられましたが普及はしませんでした。

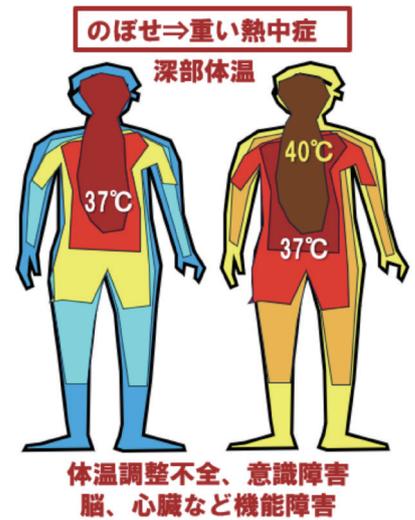
2025年は建築などいろいろな問題都市と言われているのですが「介護崩壊元年」とも言われています。約810万人の団塊の世代が後期高齢者になり、5人に1人が後期高齢者の一方少子化で15歳未満は10人に一人になるのです。結果、高齢者だけ世帯が増えるのです。つまり、入浴と夜間トイレなどヒートショックの可能性が増大しているのです。



画2 UB裏面は隙間多し



画3 UB断面



画4 のぼせ（熱中症）

3 ユニットバスリフォーム

子供たちが独り立ちして高齢者世帯になる頃、設備関係のリフォームは増えています。特に、目立つのがUB(ユニットバス)採用です。バリアフリーやお風呂が寒いなどの理由です。断熱性能の高いUBで浴室は快適になります。リフォームの際に脱衣室と廊下の断熱化する例が少なくかえって温度差は大きくなり、ヒートショックのリスクは増えた感があります。脱衣室は狭いので小型の温風—ヒーターなど考慮すると良いのかも知れません。(UBは裏面に隙間が有り画2、画3…施工時には改正省エネ基準のルールをお確かめください。)

4 歌手で女優NMさんの死亡で判った

NMさんの悲しいニュースは当初ヒートショックが死因だったのですが、その後「熱中症」だったと聞いて驚かれた方も多かったと思いますが、イメージとすると「のぼせ」です。しかも、最近の調査では、ヒートショックと分けて分類され死因の80%以上も占めていた報告があります。

通常浴槽湯温が40°C程度で体温は37°C程度で風邪の熱が37°C同様の状態で画4の左側のように深部体温が37°C前後でポカポカとも言えますが、以下のように進むと画4の右側のように熱中症が進み死に至るのです。

- a. 熱いお湯に長く浸かる→ 体温が上昇
- b. 発汗で脱水が進む→ 血液がドロドロに
- c. 脱水や高体温による意識障害→ 浴槽内での溺水

ここで大切なことはヒートショックでは急激な温度差である意味瞬間的に症状が出て倒れる音があるなど気付かれる場合もあると思いますが、のぼせでは長湯で意識を失い浴槽でおぼれてしまうなど気付かないケースがあることです。さらに、のぼせは年齢に関係なく、発症する可能性があります。原因や注意点などをまとめてみると、

| 項目 | ヒートショック | のぼせ熱中症 |
|-------|--------------------|--------------------|
| 主な原因 | 急激な温度変化 | 高温・長時間の入浴 |
| 発生時間 | 短時間(数分~数十分) | 中長時間(15分以上) |
| 主なリスク | 高齢者(65歳以上) | 高齢者・飲酒者 |
| 死亡率 | 約15% (入浴中死亡の一部) | 約80% (入浴中死亡の大半) |
| 予防策 | 暖房・温度調整 | 湯温管理・水分補給 |

画5 原因予防策等

建築に関わる方だけでなくヒートショックに注意しますが、のぼせを考えると住む方や周囲の方の注意も必要なのが判ります。

建築を取り巻く現状と変化

15 省エネ基準義務化①～背景と制度概要

2022年6月に「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」(以下、建築物省エネ法)が改正され、2025年4月からすべての住宅・建築物を新築・増改築する場合、省エネ適合基準が義務化される。「2050年カーボンニュートラル」を見据え、住宅・建築分野での取り組みが本格的に開始する。

ライター 玉城麻子

2030年までにZEH・ZEB水準を目指す

政府は、2020年10月に表明した「2050年カーボンニュートラル」宣言を達成するため、中期目標として「2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)」を掲げている。2021年10月には「地球温暖化対策計画」「エネルギー基本計画」を閣議決定し、

- 2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング)基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す
- 2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す

ことを明記。その取り組みとして、建築物省エネ法を改正し、省エネルギー基準適合義務の対象外となっていた住宅および小規模建築物の省エネルギー基準への適合を、2025年度までに義務化するとともに、整合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引き上げ、省エネルギー基準の段階的な水準の引き上げを、「遅くとも2030年度までに実施する」とした。建築物分野の省エネ対策の徹底と木材利用拡大などによる温室効果ガス吸収源対策を通じて、「住宅・建築物に係るエネルギー消費量を2030年度に約889万kL削減(2013年度からの取り組み)」することを目標(効果)に掲げた。

これら実現に向けた取り組みとして、2022年6月に改正建築物省エネ法(正式名称「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」)が公布され、建築物の省エネ性能の底上げとより高い省エネ性能への施策が講じられることになった。

対象拡大、性能表示を推進

まず着手したのは、住宅トップランナー制度の対象の拡

大で、2023年4月1日より分譲マンションが追加された。同制度は、建築主の供給する住宅の省エネ性能向上を促す措置で、国土交通省が省エネ性能向上のための基準(トップランナー基準)を定め、その基準に照らした上で、必要に応じて省エネ性能の向上を勧告することができる。

これまでは、建売戸建(年間150戸以上供給)と注文戸建(同300戸以上)、賃貸アパート(同1,000戸以上)の事業者が対象となっていたが、新たに年間1,000戸以上供給する分譲マンション事業者も含まれることになった。分譲マンションのトップランナー基準は、2026年度を目標年度に、

- ① 外皮性能基準=強化外皮基準
- ② 一次エネルギー消費量基準=省エネ基準比20%削減

とした。特に②は誘導基準改正前のZEB水準と同等と、一次エネルギー消費量基準が強化されていることが大きな特徴となっている。

2024年4月には、「省エネ性能表示制度」(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)がスタート。消費者が建築物を購入・賃貸する際に、省エネ性能の把握・比較ができるように、販売・賃貸事業者が建築物の省エネ性能を広告等に表示する制度となっている。買主・借主の省エネ性能への関心を高め、省エネ性能が高い住宅・建築物の供給が促進される市場形成を図っていくことが目的だ。同制度でも、必要に応じて国土交通大臣が勧告することができる。

市町村での取り組みも促進

同時に、太陽光発電設備等の再生エネルギー利用設備の導入促進も図る。市町村で地域事情を勘案した上で、再エネ利用設備の設置を促進する区域(行政区全体や一定の街区を想定)を設定する「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」が創設された。当該区域の建築物(対象となる用途・規模は条例で定める)については、建築士から建築主に対して、再エネ利用設備の導入

改正建築物省エネ法の概要

省エネ性能の底上げ 2025年4月～ 建築物省エネ法

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
 ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

| | 現行 | | 改正 | |
|-----------------|-----------------|------|-----------------|------|
| | 非住宅 | 住宅 | 非住宅 | 住宅 |
| 大規模 2,000㎡以上 | 適合義務 2017.4～ | 届出義務 | 適合義務 2017.4～ | 適合義務 |
| 中規模 | 適合義務 2021.4～ | 届出義務 | 適合義務 2021.4～ | 適合義務 |
| 小規模 300㎡未満 | 説明義務 | 説明義務 | 適合義務 | 適合義務 |

より高い省エネ性能への誘導 建築物省エネ法

住宅トップランナー制度の対象拡充(施行済)

省エネ性能表示の推進 2024年4月～

【改正前】 販売・賃貸の広告等に省エネ性能を表示する方法等を国が告示
 ・ 必要に応じ、勸告・公表・命令

【改正後】 分譲マンションを追加

(参考) 誘導基準の強化 [省令・告示改正]
 低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
 一次エネルギー消費量基準等を強化

| | 【改正前】 | 【改正後】 |
|-----|-----------------|--------------------|
| 非住宅 | 省エネ基準から ▲20% | ▲30～40% (ZEB水準) |
| 住宅 | 省エネ基準から ▲10% | ▲20% (ZEH水準) |

ストックの省エネ改修 2023年4月～ 住宅金融支援機構法

住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設(住宅金融支援機構)

○ 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
 ○ 限度額：500万円、返済期間：10年以内、担保・保証：なし

形態規制の合理化(施行済) 省エネ改修で設置 建築基準法

高効率の熱源設備 絶対高さ制限

高さ制限等を満たさないことが、構造上やむを得ない場合
 (市街地環境を害さない範囲で) 形態規制の特例許可

再エネ利用設備の導入促進 2024年4月～ 建築物省エネ法

促進計画 市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の再エネ利用設備※1の設置を促進する区域※2を設定

※1 太陽光発電、太陽熱利用、地中熱利用、バイオマス発電 等
 ※2 区域は、住民の意見を聴いて設定。「行政区全体」や「一定の街区」を想定

再エネ導入効果の説明義務

・ 建築士から建築主へ、再エネ利用設備の導入効果等を書面で説明
 ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化 ※新築も対象

促進計画に即して、再エネ利用設備を設置する場合
 太陽光パネル等 太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加
 形態規制の特例許可

出所：国土交通省「建築基準法・建築物省エネ法改正法制度説明資料」(2024年9月)

効果等を書面で説明することになった。

また、同促進計画に基づいて再エネ利用設備を設置する場合には、形態規制の合理化のため特例許可が創設された。例えば、カーポートに太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率が増加し、規制を超えるため従来では建築できないが、特例許可を受けると可能となる。これは、新築も対象となっている。

基準満たない場合は着工できない

今年4月からは、省エネ性能を底上げするため、すべての住宅・建築物について省エネ基準適合が義務付けられることになった(省エネ基準適合義務制度)。2025年4月以降に着工する住宅・建築物が原則対象で、適用外となるのは、

- ① 10㎡以下の新築・増改築
- ② 居室を有しない、または高い開放性があり空気調和設備を設ける必要がない
- ③ 歴史的建造物、文化財等
- ④ 応急仮設建築物、仮設建築物、仮設興行場等

となる。

これに伴い、現在中規模以上(300㎡以上)の住宅に適用されている届出義務制度と、小規模(300㎡未満)住宅・非住宅に適用されている建築主に対する説明義務制度は、改正制度スタート後に廃止される。2025年3月31日までに着工する場合には従来制度、同年4月1日以後に着工する場合は改正制度が適用されることになる。一方で、2025年4月以降に着工を予定している建築物は、省エネ基準を満たしていないと着工できないため注意が必要だ。

省エネ適合性判定は、所管行政庁または民間審査機関に申請書を提出するが、省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為に該当する場合は省エネ適判を省略し、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認する(評価方法の合理化)ため、手続きがスムーズになる。これは、仕様基準の建築物や都市計画区域・準都市計画区域外の建築物(平屋かつ200㎡以下)などが対象となる。

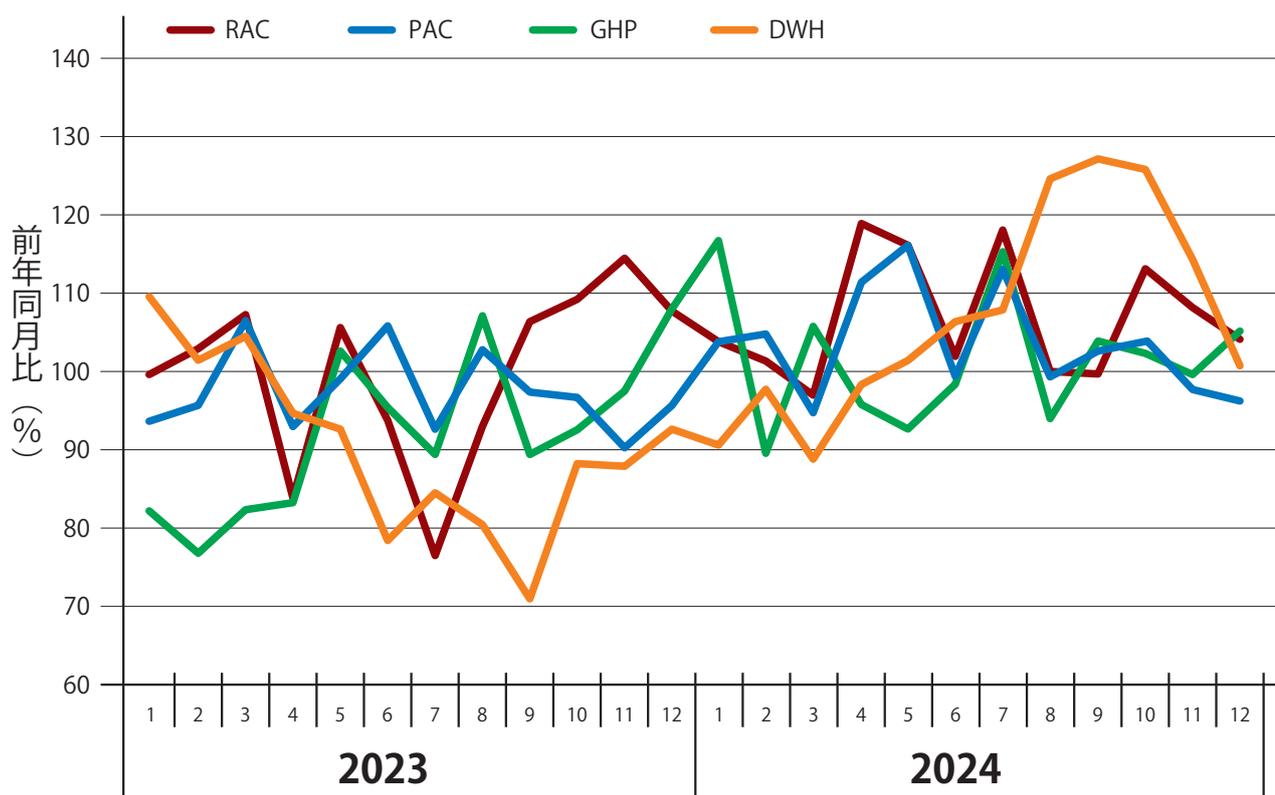
一方で、小規模住宅に適用されていた「4号特例」(建築基準法第6条第1項第4号)が見直されるため(改正建築基準法)、小規模住宅でも高い省エネ性能が必要になる可能性がある。今まで以上に建築士や工務店など関係者間の連携を図り、対処していくことが求められている。

| | | |
|--|---|---|
| <p>5月22日(木)</p> | <p>北海道みらい市</p> <p>アクセスサッポロ 北海道札幌市白石区流通センター4丁目3-55</p> |  |
| <p>6月13日(金) 6月14日(土)</p> | <p>東北みらい市</p> <p>夢メッセみやぎ 宮城県仙台市宮城野区港3丁目1-7みやぎ産業交流センター</p> |  |
| <p>6月18日(水)</p> | <p>九州みらい市</p> <p>福岡国際センター 福岡県福岡市博多区築港本町2-2</p> |  |
| <p>8月21日(木)</p> | <p>中部みらい市</p> <p>吹上ホール 愛知県名古屋市中区吹上2丁目6-3</p> |  |
| <p>10月8日(水)</p> | <p>中四国みらい市</p> <p>広島市中小企業会館 広島県広島市西区商工センター1-14-1</p> |  |
| <p>11月14日(金) 11月15日(土)</p> | <p>東京みらい市</p> <p>東京ビッグサイト 東7-8 東京都江東区有明3-11-1</p> |  |

最近のエアコンとヒートポンプ給湯機の国内出荷実績

| | 10月 | | 11月 | | 12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） | 438,873 | 113.0 | 524,419 | 108.1 | 619,086 | 104.1 |
| 業務用（パッケージ）エアコン（PAC） | 68,396 | 104.0 | 67,673 | 97.8 | 62,426 | 96.2 |
| ガスエンジンヒートポンプエアコン（GHP） | 2,980 | 102.3 | 3,790 | 99.6 | 2,463 | 105.1 |
| 家庭用ヒートポンプ給湯機（DWH） | 58,885 | 125.7 | 61,129 | 114.3 | 61,734 | 100.7 |

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。

[出典]一般社団法人 日本冷凍空調工業会 統計データより

「健康経営」に取り組めていますか？

近頃耳にする機会が増えた「健康経営」という概念。何となく取り組んだ方が良いと感じてはいるものの、「健康経営って何?」という方も多いのではないのでしょうか。

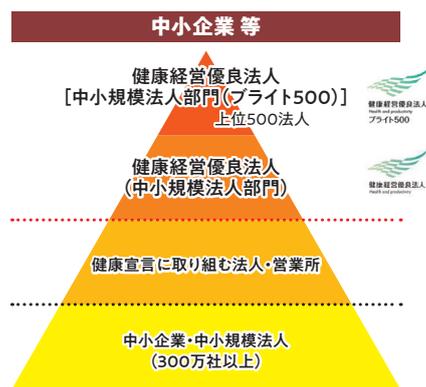
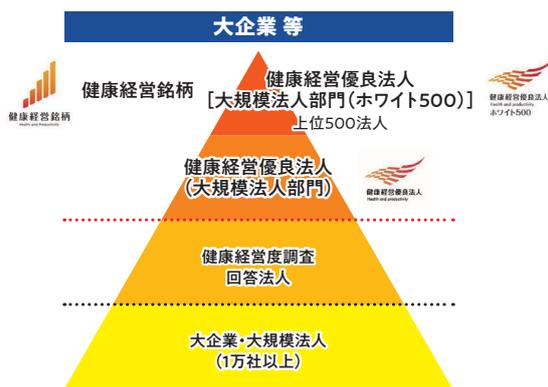
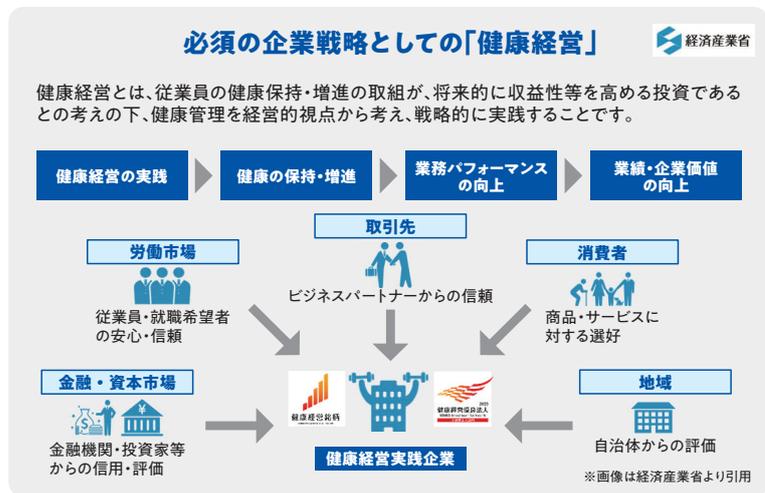
「健康経営」とは？

「健康経営」とは、**企業の持続的な成長を図るための経営戦略のひとつ**で、従業員のメンタルヘルス等の健康づくりに積極的に取り組み、従業員の業務効率の改善を推進し、それにより企業の生産性を高めていくという経営手法を「健康経営」といいます。

かつては、「健康管理は個人の責任」と捉えられていましたが、従業員が心身ともに健康的に働けるよう環境を整備することは、企業の責任であると考えられるようになりました。

2014年度から上場企業を対象に「健康経営銘柄」が選定、2016年度からは「健康経営優良法人認定制度」が創設されました。また、大規模法人部門の上位層には「ホワイト500」、中小規模法人部門の上位層には「ブライツ500」の冠を付加するなど、健康経営に取り組む企業を「見える化」し、社会的な評価を受けられる顕彰制度が確立されてきています。

(橋本総業は、3年連続ホワイト500を取得しております)



※取組企業が年々増加

人的資本経営の土台として注目されるとともに、投資家や就活生等が健康経営優良法人認定の有無を企業評価に活用する動きも見られるなど、企業戦略としての位置づけに関心が高まっています。

今回は「健康経営に取り組む目的」等をご紹介します。

執筆：篠原英恵(橋本総業株式会社 健康管理室)

宮田トオルの 健康が一番!

Miyata Column
Health the foremost!



宮田トオル

リカバリーアドバイザー/
メディカルケア院長/
防災士

vol.107 生産性を向上させる3つの皮膚操作

新年度を迎え働く環境が変わる人がいる一方でテレワークなどワークライフに変換が少なく生活のリズムも含めマンネリ化をしている人もいます。

このマンネリ化はモチベーションや生産性の低下につながる場合もあるため注意が必要です。これらと大きく関係しているのが「脳と皮膚」です。脳は心臓や肝臓などと同様に人間の臓器のひとつです。脳が内臓のひとつに対し私たちの皮膚は「外臓」と呼ぶべく同じく臓器のひとつと最新の医科学の世界でも考えられるようになってきました。

この脳と皮膚は発生学的にも同じため常に連動していると言われています(他には腸も)。しかし肉体のような疲労感や脳や皮膚では自覚しにくく脳の疲労は情報処理機能が低下しうっかりミスをおこすことにもつながります。

脳が疲れやすいのは前頭前野という部分で人が受け取る情報を処理してさまざまな判断や意思決定を司っています。

この部分の疲労を軽減させることは単純なミスを防ぎ生産性を向上させる大きなポイントになります。今回は、この前頭前野を刺激して頭部から頸部まで肩部の血流を促進させるカンタン皮膚体操を紹介します。

■ 前頭前野を刺激する皮膚体操(頭部～頸上部の血流促進)

- ① 前頭部に両手を当てる。
- ② 頭頂部に向けて皮膚を小刻みに上下に動かしながら頭頂部へ移動。
- ③ 10回皮膚を動かして前頭部の皮膚を上げた状態で20秒間キープする。
- ④ 同様のことを3セットおこなう。



■ 頸部の血流を促進する皮膚体操

- ① 右手(もしくは左手)で頸の上部の皮膚を軽くつまむように寄せて10秒間キープする。
- ② 次に頸の中央部の皮膚を同様に寄せて10秒間キープする。
- ③ 最後に頸の付け根部分も同様におこなう。

■ 肩の血流を促進させる皮膚体操

- ① 右手で左肩上部の皮膚をつまんで10秒間キープする。
- ② 次に左手で右肩上部の皮膚も同様におこなう。



これらの皮膚体操とあわせ睡眠時間の確保やモチベーションアップのためデスク周りの環境を変えることも生産性の向上に役立つことでしょう。

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/

ビルトイン食洗機 幅45cm フロントオープンタイプ

新製品

- 1.約9人分の食器をまとめ洗いできる大容量。
- 2.洗浄後はカラッと乾かすヒーター乾燥。
- 3.ナノイーX送風で庫内を除菌。いつでも清潔。



リンナイ

rinnai.jp

エコジョーズ

新製品

- 1.業界初の「製品寿命お知らせ」機能を搭載。
- 2.気象警報湯はり機能で暴風雨や大雪時に浴槽への湯はりを提案。
- 3.製品サポートページで、不具合の解決方法などを案内。



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/

Panasonic BATHROOM Oflorea・BEVAS

新製品

- 1.空間を引き締め光を美しく魅せる黒い天井。
- 2.光そのものを描いたような美しいライン状のフラットLED照明。
- 3.トレンドに沿ったムダを省いたシンプルで美しいバスルーム。



リンナイ

rinnai.jp

GRILLER(グリレ) 12月16日発売

新製品

- 1.重厚感のある鋳物五徳とガスならでは強火力が特長。
- 2.バーナー形状を変更、点火時の安全性と調理時の熱分布を向上。
- 3.食のスペシャリストが監修したレシピをオート調理で手軽に楽しめます。



ノーリツ

 noritz.co.jp

スリム型ノンフィルタレンジフード Curaraシリーズ

新製品

- 1.コンロ連動タイプは、ファンとオイルトレイの表面加工をフッ素塗装に改良。
- 2.新形状の取り付け金具でビス打ちできる箇所が増え、施工性が向上。
- 3.本体カラーをコンロフェイスと統一感のある「ウォームシルバー」に変更。



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。



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。



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~!!



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。



ウッドワン

 woodone.co.jp

無垢の木の洗面台 オープンタイプ

新製品

- 1.木製カウンター(水廻りカウンターとしても安心塗装)。
- 2.デザイン性に優れた奥行450,600タイプと選べる。
- 3.アンダーカウンターも取り付け可能、カウンター下の有効活用。



アビリティーズケアネット

 abilities.jp

バリアフリースイレ

新製品

- 1.多様なニーズに配慮したバリアフリースイレ。
- 2.床下配管の必要が無く工事が簡単。
- 3.劇場、駅トイレ、学校、老人ホーム、障害施設などで採用。



バイタル

 vaital.co.jp/vaital

DELMAN

新製品

- 1.工事込み受注が可能に。
- 2.自動センサー取替工事に。
- 3.施工からアフターサービスまで一貫化。



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。



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モコテック機能搭載。
- 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

ビルマル用室外ユニット グランマルチ

新製品

- 1.鉛直アルミ扁平管熱交換器を搭載、業界最高クラスの伝熱性能。
- 2.フロン排出抑制法に対応した冷媒R32を採用。
- 3.新デザインの筐体を採用し、設置面積を削減。



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。



日立グローバルライフソリューションズ

 corp.hitachi-gls.co.jp

R32 採用フレックスマルチ冷暖切替型 TG シリーズ

新製品

- 1.日立独自の技術により業界トップクラスの省エネ性を実現。
- 2.ZEBモデルに対応する高COPモデル。
- 3.日立独自の室内機「凍結洗浄機能」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異物通過性。
- 3.異物を含む工場排水、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

 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

耐火プラAD継手 「HG」「SG」

- 1.遮音設計を一新。非常に高い遮音性を実現します。
- 2.VP管との認定を取得。経済的な配管が可能です。
- 3.継手重量はADスリムの約1/3。簡単に持ち運びできます。



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

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。



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。



タブチ

 tabuchi.co.jp

eフレキ

新製品

1. フレキ管はステンレス鋼を使い、軟質塩化ビニルで外面被覆。
2. Oリング材料には耐熱性に優れたフッ素ゴムを使用。
3. PS内のPE管に直接接続可能な変換継手もラインナップ。



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。



ジェントス

 gentos.jp

むらびかくん

新製品

1. 道路交通法施行規則適合品。
2. 三角表示板の代替えで使用可能な停止表示灯。
3. 夜間1,000m。抜群の視認性。



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SUS304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。



前澤化成工業

 maezawa-k.co.jp

後付け逆流対策弁

1. 豪雨時における下水本管からの排水やエアの逆流を軽減。
2. 既設ビニマスやコンクリートマスに(VU150)取り付け可能。
3. 汚物が乗り越えやすい逆段差形状。



アトムズ

 atoms-corp.co.jp

アトムズカップリング VCタイプ

1. VP管と排水鋳鉄管の接続が可能。
2. トルクレンチ1本だけで簡単施工。
3. 省スペースでの設置が可能。



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。



イチネンアクセス

 axes-s.com/ja/

ポータブル電源

1. PB-1500R2。
2. 現場での電動工具使用、アウトドア、災害時の非常用電源。
3. 騒音、排ガス無し。地球環境にやさしいエネルギーとして使用。



イチオシ製品 **01** エコるーぷ エコキュート※・ヒートポンプ用配管部材



※「エコキュート」は電力会社・給湯機メーカーが自然冷媒(CO₂)電気式ヒートポンプ給湯機を総称する愛称です。

耐熱性・柔軟性・耐久性・施工性を兼ね備えたホース(複層フッ素樹脂ホース)です!

- ポイント 1** **最高使用温度 100℃**^{※1}
高耐熱のフッ素樹脂とフッ素ゴムを採用し、循環用途で優れた耐熱性を発揮!
※1 連続使用の際は、0~95℃の範囲で使用ください。
- ポイント 2** **優れた更新性**
ホースが柔軟で、さや管への通管が容易です。改修工事でホースの抜き差しが容易です。
- ポイント 3** **製品保証 10年!**^{※2}
※2 竣工日、又は引渡し日よりどちらか早く到来した日より10年間。尚、保証内容、免責事項詳細につきましては、カタログ、パンフレットをご参照ください。

イチオシ製品 **02** プッシュマスター **らく楽R**



改修工事がもっと便利に!

プッシュマスター (内面止水継手)

プッシュロックⅡ (外面止水継手)

流量

安心

プッシュマスターに近い
施工性

商品の外観・仕様は予告なく変更される事があります。

ブリヂストンが提案する3つの価値
“改修工事は流量だけで大丈夫?”

居住者がいる工事だから、スピード、安心も重要!”

施工性

サポートスリーブ
差し込みの手間なし



流量

インコア構造でも
流路径を確保

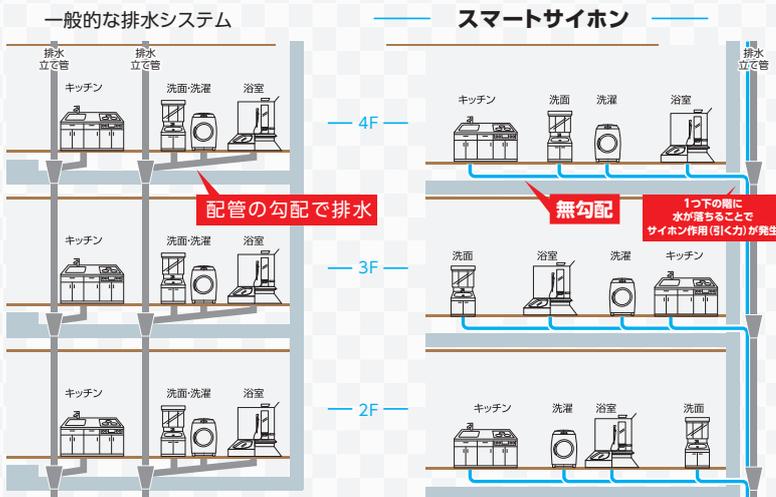


安心

2重安全設計
ダブル止水リング
防塵対応



イチオシ製品 **03** スマートサイホン®



一般的な排水システム

スマートサイホン

配管の勾配で排水

無勾配

1つ下の階に
水が落ちることで
サイホン作用(引き力)が発生



ブリヂストン化工品ジャパン株式会社