月刊 み・ら・い

2025
2
Vol.275

百瀬智宏「冬野渺渺と(ふゆの びょうびょうと)」

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	三菱電機株式会社 上席執行役員 リビング・デジタルメディア事業本部長 尋木 保行	2
Opinion	トランプ政権再誕生と2025年世界・日本の混沌リスク②	4
国内外の経済環境		6
住宅・建築動向		8
コラム	・円と中国元の連動性…トランプ関税政策の日本への影響 ・トランプ政権不意打ち政策と市場	10
素材価格		12
セグメント別市場動向		13
法改正	vol.8　働き方改革と4号特例縮小による業務効率化の必要性について	14
住まいを取り巻く建築雑談	天変地異＋宇異⑬ 爆弾○×と南岸○×…	16
”建築”を取り巻く現状と変化	2025年度税制改正大綱まとまる ～子育て世帯の住宅支援手厚く	18
おすすめ商材		20

編集責任 みらい会事務局
03-3665-9009(直　通)
03-3662-7687(FAX)
web 月刊みらい
www.monthlymirai.com

FUTURE's TOP INTERVIEW

あらゆる生活空間において、快適で安全・安心な環境を創造するソリューションプロバイダとなることを目指します。

三菱電機株式会社
上席執行役員
リビング・デジタルメディア事業本部長
尋木 保行

マーケットの動向と見通し

昨年のグローバルでの空調市場は、欧州や中国では景気低迷や不動産市況悪化による需要停滞が続きましたが、カーボンニュートラルの実現に向けた環境規制に伴う冷媒切替を控えた米国を中心に出荷が復調しました。

一方で国内空調・家電市場は、一定の猛暑効果はありましたが、エネルギー価格をはじめとした物価上昇による個人消費の回復遅れにより、全体としてみると微増レベルで推移しました。

今年の国内市場は、少子高齢化や物価上昇などの影響は継続することが見込まれますが、政府の2050年カーボンニュートラル宣言の実現に向けて、全建築物の省エネ基準への適合が義務化されるなど、設備機器において省エネ性能向上が一層重要視されるとともに、多様化するライフスタイルに合わせた快適性や利便性などの付加価値ニーズも高まり、社会のデジタル化やクラウド接続の加速も相俟って、機器の連携制御なども含めた高付加価値システムへのシフトが進むと考えています。また、建築現場では、人手不足が深刻な課題になっており、現場ではより効率的な施工が求められるとみています。

経営方針

当社グループは、事業を通じた社会課題の解決という原点に立ち、サステナビリティの実現を経営の根幹に位置づけています。グループ内外の知見の融合と共創により、進化した統合ソリューションを提供する「循環型デジタル・エンジニアリング企業」へ変革し、多様化する社会課題の解決に貢献してまいります。

当社グループのありたい姿である「循環型 デジタル・エンジニアリング」とは、一言でいえばお客様のデータを基軸に、デジタル技術を最大限活用して、お客様や事業パートナーの皆さんとともに新たな価値を協創し続ける営みのことです。これによってできるだけ多くのソリューションを創出し、幅広い社会課題の解決に貢献していくことを目指しています。

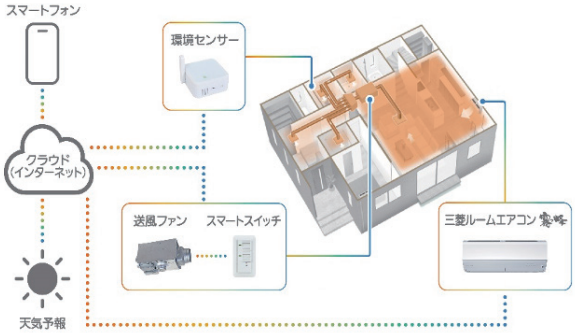
この「循環型 デジタル・エンジニアリング」の実現に向け、新たに当社独自のデジタル基盤として「Serendie（セレンディ）」を構築しました。

当社グループでは、これまでは電力、ビル、空調、家電・住設、鉄道電機品やFA機器など各事業領域で個別にデータを収集・活用していましたが、「Serendie」により、これらのデータを全体として集約・分析できるようになります。多様な人財が、その分析結果をもとにアイデアを生み出し、事業領域を横断した新たなサービスを提供してまいります。

私が担当している「ライフビジネスエリア」では、あらゆる生活空間において、快適で安全・安心な環境を創造するソリューションプロバイダとなることを目指しています。非居住空間においては空調・換気・照明・ヒートポンプ給湯といった当社の強いコンポーネントとビルシステム事業で培ってきたストックビジネスモデルのナレッジとアセットを活用することで、お客さまとつながる循環型事業基盤を拡大し、新たな価値創出に取り組んでまいります。また居住空間においては、ユーザー価値やソリューション視点を軸に、コンポーネントとネットワークを連携したホームソリューション事業の創出と拡大に取り組んでまいります。

主要機種の取組み方針

弊社は、『カーボンニュートラル実現に向けた市場の動き』に対して、省エネ性に優れ、かつ快適性や利便性を実現する高付加価値機種の提案を強化し、空調・換気・給湯などの機器間連携と新たなサービス提供で、新マーケッ



マルチエリア空調Good Share!(グッシェア)
システム構成図

ルームエアコン霧ヶ峰

LED高天井用ベースライト

トの創造を行ってまいります。また、『人手不足の課題』に対しては、製品・サービスの「省施工」「省メンテ」の取り組みを強化し、現場の作業効率向上に貢献してまいります。

[空調冷熱事業]

ルームエアコン霧ヶ峰は、デラックスタイプ「FZ／Zシリーズ」の25年新モデルを24年10月に発売いたしました。「エモコテック」の進化により風あたりの好みに合わせて効率よく温度調節することで省エネ性を向上するとともに、新湿度制御により設定温度到達後の湿度上昇を抑えることで快適性も向上しました。これら新機能を切り口として高付加価値ゾーンである「FZ／Zシリーズ」および暖房強化型「ズバ暖 霧ヶ峰」に注力してまいります。

店舗・事務所用パッケージエアコンでは、特に省エネ性能の高い「スリムZRシリーズ」の提案を強化しております。さらに、24年7月に「換気制御インターフェス(別売)」を発売し、当社製換気送風機器と連携した効率運転が可能になるなど、換気・空調連携によるお客様への新たなご提案を実施してまいります。

ビル用マルチエアコンは、フロン排出抑制法に基づく25年4月からの指定製品化(冷暖切換・新設用)を見据えて、24年9月にR32冷媒採用の「グランマルチ／シティマルチY GR／Fitマルチシリーズ」を発売いたしました。25年4月以降は冷媒転換が本格化するため、精力的かつ丁寧な情報発信に努めてまいります。

また、「人手不足」が深刻な建設現場の省人・省力・省メンテ対策としては、管理・保守業務効率化を支援する「MELflo」・「MELく～るLINK」・「AirCoNet」、冷媒チャージレス配管長50mに対応する店舗・事務所用パッケージエアコン「スリムZRシリーズ」(P112～P280形)、既設配管を流用できるビル用マルチエアコン「リプレースマルチシリーズ」など、省施工や作業時間短縮に貢献する製品・サービスを強化してまいります。

[電材住設事業]

エコキュートは、25年6月に省エネトップランナー基準に対応した新商品を発売し、旺盛な買替需要の獲得と、補助金を活用した高効率機種へのランクアップ提案を継続してまいります。あわせて、自然災害などの非常時にタンク内のお湯を容易に取り出せる「パカっとハンドル」も訴求してまいります。

IHクッキングヒーターは、業界唯一電子レンジを搭載した「レンジグリルIH」など、付加価値を体感できる店頭実演などの活動を積極的に実施し、食品メーカーとのコラボレーションやIoTを活用したレシピ提案なども強化してまいります。

換気扇は、省エネ性能の高いDCモーター搭載タイプを中心に提案してまいります。主力のダクト用換気扇では、本体ねじ本数削減、野縁組みの簡素化により、従来比較で施工時間約33%削減の施工性改善を実現しました。

照明は、2027年の蛍光ランプ生産終息を前広にPRし、省エネ効率の高いLED照明への更新を推進してまいります。高天井用ベースライトGTシリーズでは、軽量・コンパクト化に加えて、H形鋼へのワンアクション取付けに加え、ダクターチャンネルと取付けボルトを不要にし、旧型品比で施工時間を約44%削減しました。

機器間連携では、居住向けにすでにご提案しております、換気・空調のIoT連携「スマートe-Floシステム」に加え、24年9月に、汎用品のルームエアコンとダクトファンを活用した「マルチエリア空調Good Share!(グッシェア)」を発売し、快適性と省コストを両立したシステムとしてご提案してまいります。

みらい会の皆様へ

弊社はこれからも、人々が健康で快適に暮らせる環境創りと、更なる利便性向上の実現を目指し、お客様のニーズに対応した価値を提供できる、製品開発及びソリューション提案に取り組んでまいります。

みらい会の皆様には、今後とも、弊社製品をご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

Opinion

トランプ政権再誕生と2025年世界・日本の混沌リスク②

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

2025年1月、トランプ政権がスタートしました。昨年後半以降、トランプ政権の政策が様々に議論され、その具体的な内容が注目されてきました。日本経済は昨年秋口、設備投資を中心に底堅い動きとなり、この状況が景気回復に結びつくかはトランプ政権の政策が大きなカギとなります。「月刊みらい1月号」ではトランプ政権の基本的な政策姿勢を紹介しました。今回は、その後の動向も踏まえて日本経済への影響を概括します（本稿は2025年1月7日現在の内容です）。

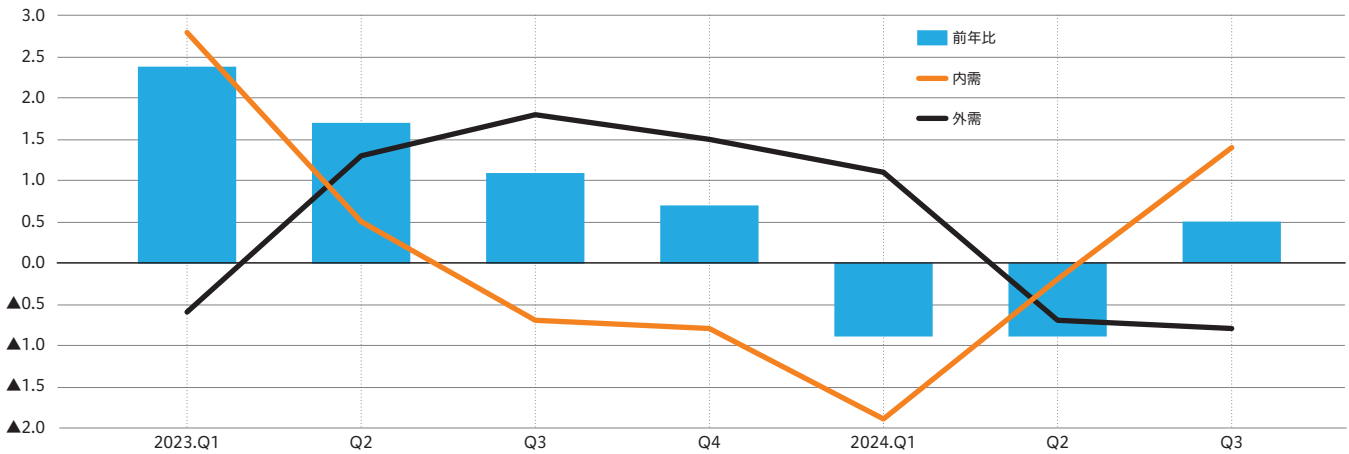
関税政策とサプライチェーン再構築

トランプ大統領は政権移行時から積極的関税政策を展開し、隣国カナダ、メキシコへの関税引上げ、中国への厳しい高関税適用に加え、エネルギー戦略を絡めEUなど同盟国にも「優遇から公平へ」の姿勢で関税引上げを示唆してきました。一国保護主義の動きは、世界経済を減速させるとしてWTO（世界貿易機関）も警鐘を鳴らしたほか、欧州各国、日本でも経済へのマイナス影響が懸念されました。

この点への選択肢として、第1は米国への生産ラインやサービス活動の移転があります。既に、グローバルな製造業や金融保険業では米国企業買収や活動拠点移転等が進んでいます。米国は日本経済の大市場であり、サプライチェーン維持拡大は不可欠です。但し、高コストへの対処が必要であり、米国に比べて労働コストが顕著に低いメキシコでは「ニアシェアリング」、隣国でのサプライチェーン再構築の戦略も意図されています。

こうした戦略は、依存を高めてきた中国経済への対応でも同様であり、連携を維持すると同時に、タイ、ベトナ

［図1］ 実質GDP、内需・外需寄与度（前年比：%）



（資料）内閣府「国民所得統計」

ムへの移転等を模索することになり、グローバル企業では米国や東南アジア等分散的投資戦略が重要となります。一方で日本国内的な設備投資は、経営体力のある中堅企業（資本金1億円以上10億円未満）がけん引役を果たします。すでに、過去数年の国内設備投資は、中堅企業がけん引役となっています。

長期金利上昇圧力

トランプ政権は、強いドルを求め如何なる他国に対しても自国通貨保護の介入行動は認めない姿勢を示し、同時に金融規制緩和や仮想通貨戦略にも取り組むことを示しています。

日本経済にとって円・米ドル相場が重要となりますが、今後の見方は円高・円安の両極に分かれています。米国金利が低下し、日本の金利が上昇すれば基本的には円高となります。しかし、二つの留意点があります。第1は、トランプ政権によるばら撒き的減税政策の財源問題です。関税増税では賄いきれず、国債・借金に依存すれば長期金利の上昇要因となり米国の金利上昇が大きくなれば、円安要因となります。

留意点の第2は、日本が中国経済への依存を高める中で円と中国元の連動性が強くなっていることです。トランプ政権の対中政策が先鋭化し、高関税への対抗策として中国政府が元安容認姿勢を強め、他方で中国の経済低迷が長期化すれば連動性を強めた円も中国元と共に下落する危険性があります。この点を重視する外国企業の中では、170円前後の円安を見込むケースもあります。

不意打ち

トランプ政権の基本は「一国主義」であり「強いアメリカ再生」です。事前に調整することなく突然、不意打ち的に市場や企業に大きな影響を与える政策選択が高まります。但し不意打ちにも、必ず事前の「兆候」があります。様々な情報が集積し兆候を生みます。兆候が現実のシグナルとなるかはさらに見極めが必要ですが、少なくとも闇雲な対応に比べると圧倒的に有効なリスク管理となります。

トランプ政権の兆候を示す体温計の第1は、米ドルとユーロの為替レートです。1ドル=1ユーロに近づくか否かの指標です。トランプトレードと言われる米国株高・ユーロ安に現れるトランプ政権への投資評価指標です。第2は金価格、新興国を中心に外貨準備を通じて米ドル離れがどの程度進むかトランプ政権へのリスク認識、第3は仮想通貨ビットコイン市場です。ビットコイン戦略備蓄政策の行方、金融の規制緩和とともにドルの基軸通貨力を評価します。以上の指標を通じて、トランプ政権の体質評価を見ることが兆候を見る入口となります。

［図2］ 主な影響

トランプ政策	日本への影響
関税政策強化	日本等同盟国も「優遇関税から公平関税へ」。 東南アジア等企業サプライチェーンの再構築、米国内進出への高コスト体質対策。
中国政策先鋭化	景気低迷長期化する中国経済依存度を高めた中で、米国対中政策が日本経済の成長力にも影響。 世界戦略の再検証必要。
為替政策	為替市場政治影響拡大、円ドル相場と円元相場の両眼視野必要。
移民政策強化	労働力不足等米国内高コスト体質に対する効率化対応の加速。
化石燃料重視	EV、再生エネルギー政策等逆風の中で着実な進化の必要性。
金利財政政策	FRBとの温度差、金融規制緩和政策の影響と対応、財政赤字拡大による金利上昇圧力等日本市場への影響。
不意打ち政策	リスク対応力の強化必要性。

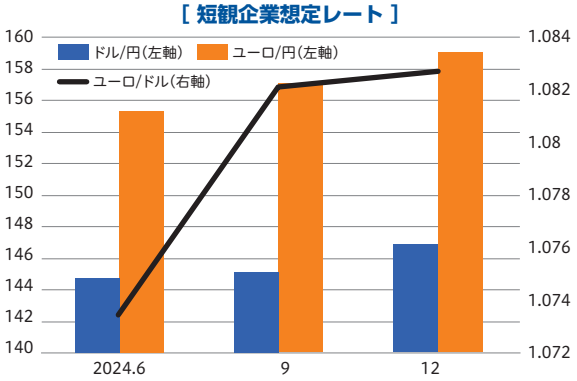
国内外の経済環境

株式会社日本政策総研 研究員　松田 睦己

日本　1ドル140円台後半

日本銀行「短期経済観測」(2024.12)では、前回9月調査時点対比で若干の円安を見込む企業が多くなった。但し、トランプ政権再誕生で将来見通しの不透明性が高まる中、日米の金利政策の違いも反映し2024年為替市場150円台中心の動きからは円高を先行き見込む結果となった。ユーロ相場では円安を見込んでいる。市場のトランプトレード(米株高・ユーロ安)による1ドル=1ユーロの流れは、結果として減速する見方となっている。

［ 短観企業想定レート ］

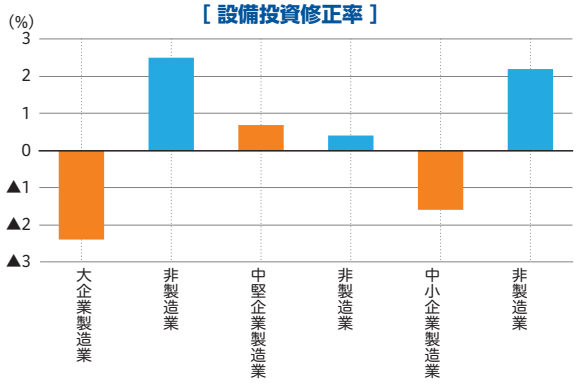


出典:日本銀行「短期経済観測」

日本　先行き製造業で減速

同様の日本銀行「短期経済観測」(2024.12)では、大企業・中小企業の製造業を中心に設備投資計画を下方修正する動きとなった。トランプ政権再誕生、貿易摩擦の激化、中国経済の低迷長期化等国際情勢の不透明性から慎重な見方をする企業が増えている。一方、非製造業では規模に関係なく効率化や省力化の投資、デジタル化やインバウンドの増加による新規投資が堅調となっている。但し、土地投資に関しては慎重な見方である。

［ 設備投資修正率 ］

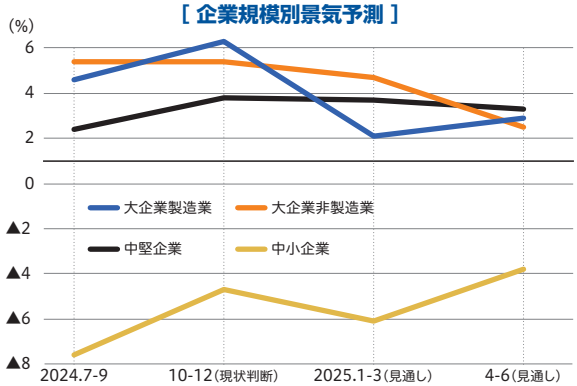


出典:日本銀行「短期経済観測」

日本　製造業悪化、中小企業依然厳しい

内閣府・財務省「法人企業景気予測調査」(2024.12)では、今年4−6月期に向け全体では減速する動きとなった。大企業製造業は化学・情報機器を中心に減速傾向が強くなっており、一方で非製造業ではサービス・情報通信を中心に底堅い動きである。全体としては短期経済観測と類似の結果になった。なお、中小企業の景気見通しは少しずつマイナス幅を縮めたものの、依然として悪化レベルにあり厳しい状況が続いている。

［ 企業規模別景気予測 ］

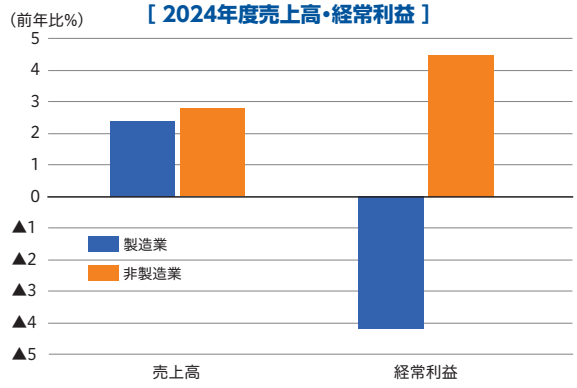


出典:内閣府・財務省「法人企業景気予測調査」

日本　製造業経常利益悪化

同じ内閣府・財務省「法人企業景気予測調査」(2024.12)による経常利益見通しは、製造業では悪化、非製造業では改善する見込みとなった。製造業では、米中経済の減速を受けた機械機器・情報通信機器が大きくマイナス、非製造業では金融政策の転換による金融の改善、インバウンド需要等を反映したサービスが大きく改善、一方で卸売・不動産が大きくマイナスとなっている。

［ 2024年度売上高・経常利益 ］

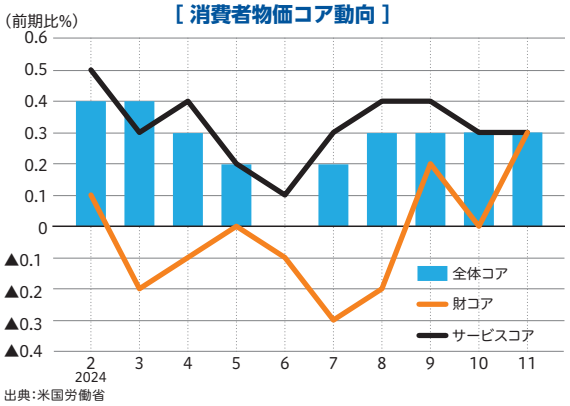


出典:内閣府・財務省「法人企業景気予測調査」

米国 財コアが上昇圧力

11月の米国消費者物価は、全体で前年比2.7%上昇、前期比0.3%上昇でともに大きな上昇となった。年末商戦を控えた中での港湾ストやハリケーンの到来等一時的要因が強い。コアの前期比0.3%上昇で下げ渋りの巡航速度となっている。次に見るように労働市場が軟化傾向にあり、軟化・悪化を防ぐために金融政策の緩和方向に大きな変化はない。但し、トランプ政権の減税政策等中期的な金利上昇要因が存在し、2025年には不透明感もある。

［ 消費者物価コア動向 ］

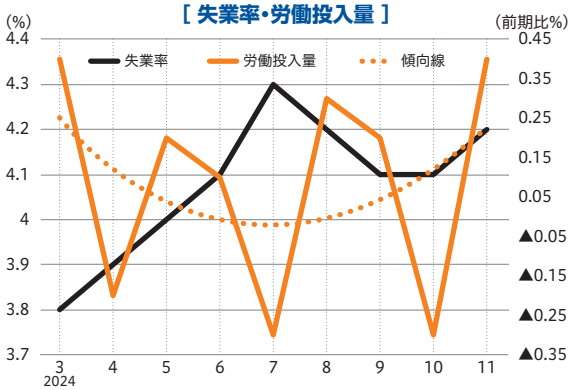


出典：米国労働省

米国 失業率4%台

港湾ストやハリケーンの到来等の要因から失業率が4%台を持続したことに加え、失業者の継続申請数が増加しており一旦失業した者の職のない状況が一部に長期化している傾向が生じている。小売等の業種では雇用者が減少しているものの、医療・社会支援、ストライキ明けの製造業、派遣業等比較的広範な業種で雇用者増となっているほか、賃金も全体としては堅調であり雇用動向の底堅さは維持されている。

［ 失業率・労働投入量 ］

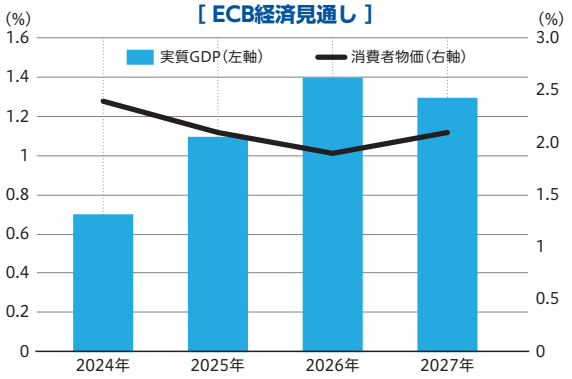


出典：米国労働省

欧州 2025年実質成長率1.1%

ECB（欧州中央銀行）が2024年12月に公表した欧州の経済見通しは、2025～27年は従来に比べ実質成長率0.1～0.2%ポイントの下方修正（2025:1.1%、26:1.4%）、2027年も1%台前半で低成長を見込む結果となっている。以上の見通しは、トランプ政権による欧州地域への関税引上げを具体的に織り込んでおらず、具体化した場合には実質成長率はさらに低下し、物価上昇圧力は高まる結果となる。

［ ECB経済見通し ］

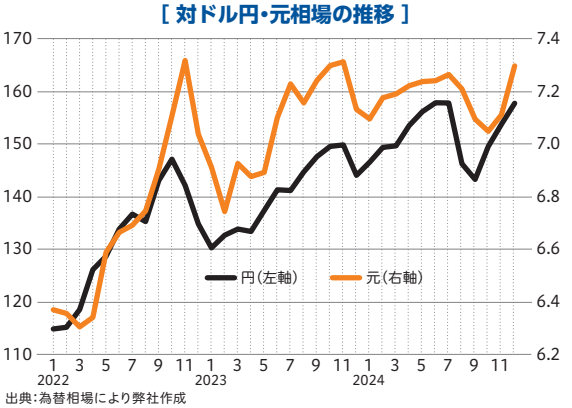


出典：ECB

中国 中国元通貨下落

トランプ政権による関税強化への対応として、中国政府は2024年10月以降財政金融を含めた国内対策を強化してきている。その中で、通貨に関しても元安を容認する姿勢を示しており、米国は通貨競争に対して神経を尖らせている。中国は「責任ある大国として通貨切り下げには関与していない」としている。近年、中国元と日本円の連動性が高まっており、元安による円為替への影響を注視する必要がある。

［ 対ドル円・元相場の推移 ］



出典：為替相場により弊社作成

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）

住宅・建築動向

需要動向

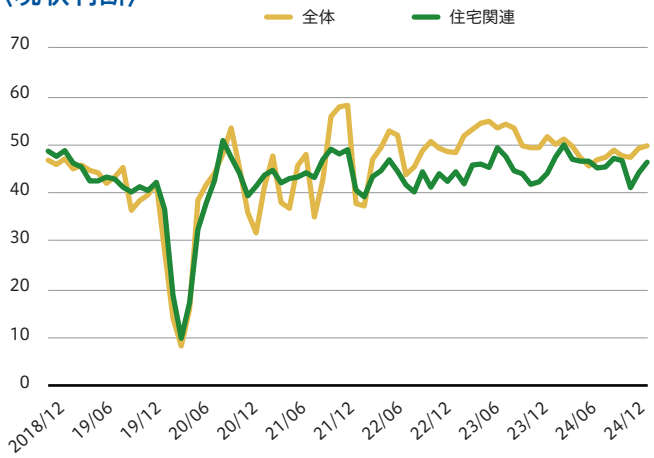
株式会社日本政策総研 研究員　松田 睦己

出典：内閣府「景気ウォッチャー調査」より作成

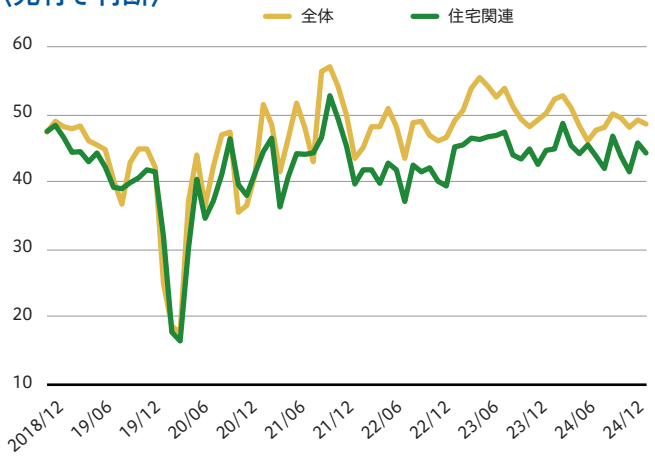
景気ウォッチャー調査（2024年12月）	単位（ポイント）		
現状		先行き	
全体	住宅	全体	住宅
49.9	46.5	48.8	44.5

住宅関連の足元景況感である「現状判断」は、46.5と先月（44.3）から改善した。「能登地区からの新築問合せや受注が増えている。」との意見がみられ、北陸地域では能登地震の復興需要が堅調であ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」は44.5と先月（46.0）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	建設業（経営者）	設計変更などの概要がほぼ決まり、これから完成工事高と利益が確定することになる。また、新規の受注も進むことになる。本格的な工事が始まるのはゴールデンウィーク明けとなるが、準備工事などが動き出すことになる。	北海道
	住宅販売会社（従業員）	今後もインバウンドの増加や、株価、賃金の引上げが見込まれる。	南関東
	その他住宅［展示場］（従業員）	建築資材価格や人件費はいまだ高止まりの状況であるが、モデルハウスの成約数は僅かながら増加傾向にある。消費マインド自体もやや回復傾向にあると考えられる。	近畿
変わらない	住宅販売会社（経営者）	新築よりリフォーム工事が増えている。 中でも、省エネ型給湯器の寿命に伴い、初期費用の安いガス給湯器への交換工事が増えている。	東北
	設計事務所（所長）	あらゆる物の価格高騰が続いており、今後も先行きは不透明である。	北関東
	建設業（経営者）	売上金額的には変わりないが、数量的には落ちてくるとみている。	甲信越
	住関連専門店（役員）	物価高やガソリン価格等の市況に左右されることはあるが、期待も含め、変わらないとみている。	北陸
	建設業（経営者）	来年の受注の見通しが非常に不透明である。	四国
	住関連専門店（経営者）	物価が賃金の上昇以上に値上がりし、燃料油への国の補助金も減少しており、家具などの耐久消費財の購入には財布のひもが固くなると予想される。	九州
やや悪くなる	設計事務所（職員）	特に景気対策が行われている様子はなく、労働人口も減っているため景気が良くなる要素がない。	東海
	住宅販売会社（従業員）	新築分譲マンションの販売価格が、実需層の購入可能な水準を超えており、販売が鈍化する物件の増加が予想される。	近畿
	設計事務所（経営者）	しばらくは予算に合わない状況が続き、代案として中古物件に流れる。そのため物件が不足し、供給量が少なくなり、全般に動きが鈍くなる。	中国
	住宅販売会社（取締役）	地価や物価高騰により、特に戸建ての注文住宅の建築需要が大きく冷え込んでいるとみている。 ストックに余力があるが、来年下期は大きな危機感を持っている。	沖縄
悪くなる	住宅販売会社（従業員）	輸送コスト上昇や円安の影響は大きい。 賃上げで更に売値が上がると、客は借入期間を延長しても返済が追い付かない。	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11月） 単位（千㎡、%）

全体		民間非居住用		事務所		店舗		工場		倉庫	
8,438	▲0.9	2,816	▲4.7	289	▲17.3	250	▲13.6	478	▲25.7	979	12.0

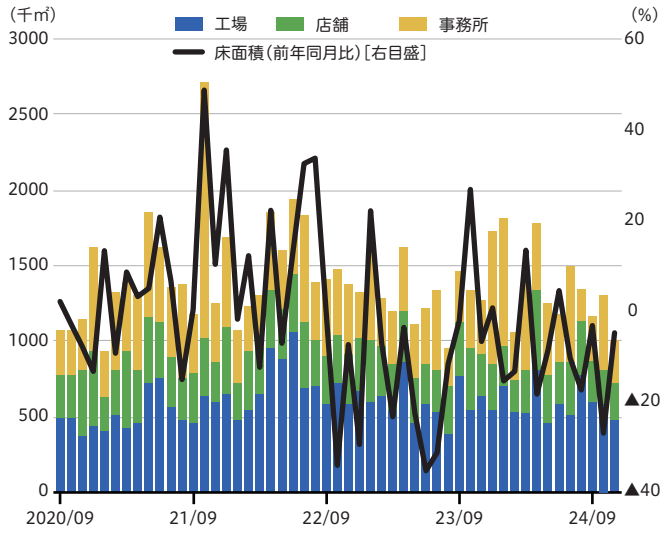
前年比で、倉庫が2か月ぶりの増加にとなったものの、店舗が3か月連続の減少、事務所・工場が2か月ぶりの減少に転じたことで民間非居住用は5か月連続の減少となった。

新築住宅着工（2024年11月） 単位（戸、%）

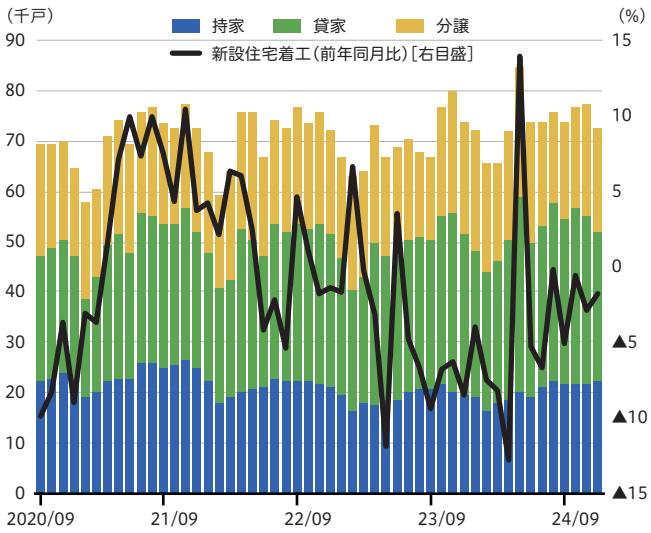
全体		持家		貸家		分譲		うちマンション		うち一戸建て	
65,037	▲1.8	19,768	11.1	26,717	▲5.5	18,146	▲7.3	7,895	2.9	10,124	▲14.5

前年比で、持家が2か月連続の増加となったものの、貸家が2か月連続、分譲住宅が7か月連続の減少となったことにより、全体では7か月連続の減少となった。地域別では、中部圏（▲11.2%）が目立った。

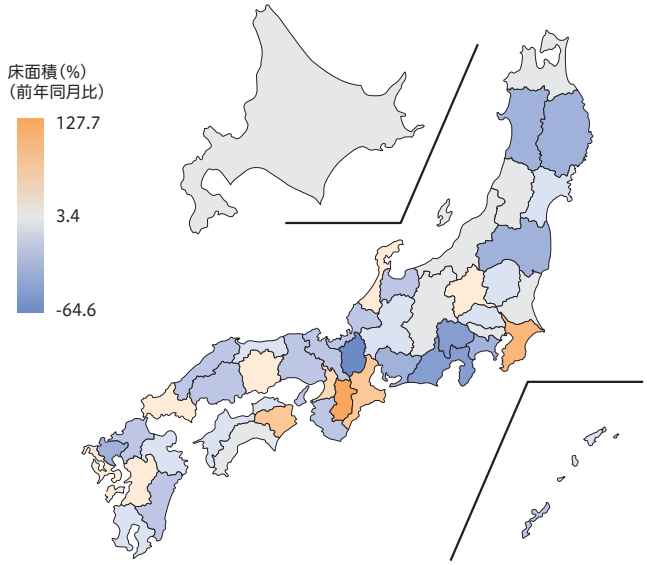
〈建築着工推移〉



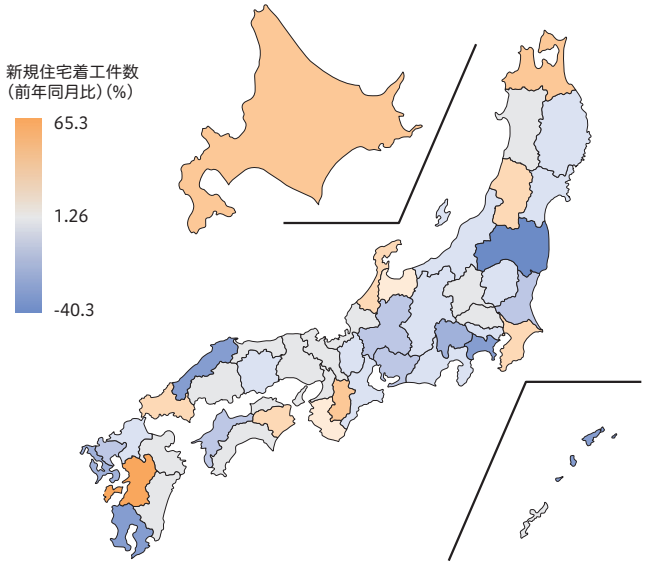
〈住宅着工推移〉



〈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）

コラム

データコラム

円と中国元の連動性…トランプ関税政策の日本への影響

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

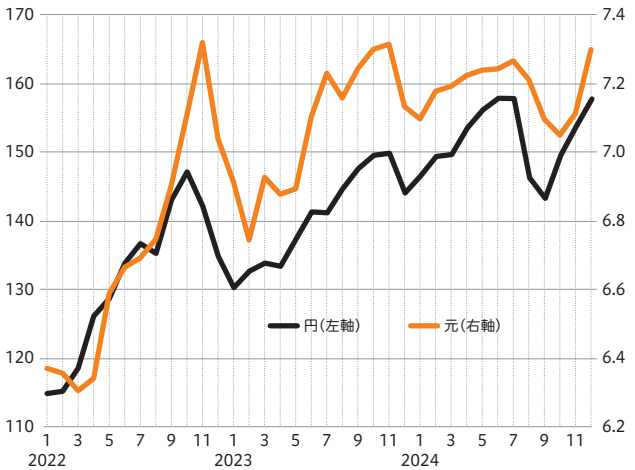
データとデータの動きがどれだけ相互に結びついているかを判断する指標として「相関」があります。お酒を飲む人とタバコを吸う人はどれだけ人間行動が類似しているか、類似していないかを判断するもので、民間企業のマーケットリサーチなどの入門段階として活用されます。

この相関として注目されるのが、外国為替市場での「円」と「中国元」の相互関係です。**図1**は、2022年以降の円と元の対ドル相場を描いたものです。非常に類似した動きとなっていることが分かります。こうした連動性の強さは「相関」という係数で測りますが、数値的に「0.89」(完全一致=1)と非常に高い値を示しています。これまで為替というと、米ドル円レートを中心に見ましたが、それに加えて近年では中国通貨「元」との連動性を高めていることが分かります。

その背景には、当然に日本経済と中国経済の関係が深まったことがあります。**図2**は、日本の米国と中国に対する輸出入関係を見たものです。輸出では中国が第一位の規模、輸入では米国が一位ですがその差は縮まりつつあります。中国に進出している日本企業は多く、中国経済の不動産不況、消費低迷による景気減速は日本経済にも大きな影響を与えています。経済減速やトランプ関税政策の影響で企業の一部に撤退や東南アジアへの製造ライン移転などの動きもありますが、日本と中国との経済構造の一体化は進んでおり、今後も密接な関係が続くことは否定できません。

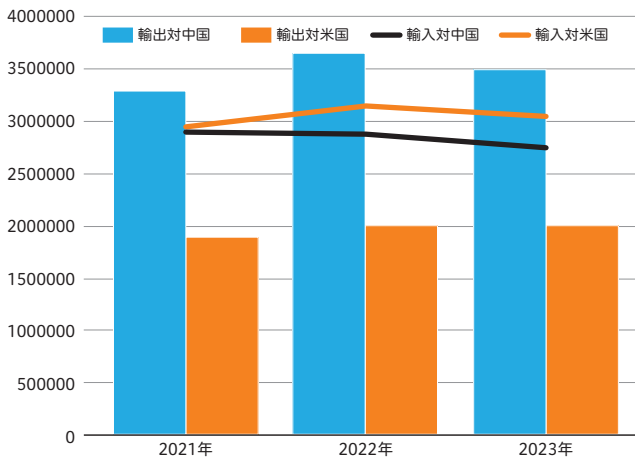
2025年1月、トランプ政権が再び誕生しました。そこでは、前述したように米国一国主義による排他的関税政策が基本として示されており、とくに中国との貿易戦争の対立軸は通貨闘争も含めて一層先鋭化しています。中国も2024年後半、トランプ政権誕生が色濃くなった段階から財政金融の緩和政策を展開しドル依存からの脱却も含め、対抗政策を国内的に展開してきました。こうした動きは、米国と中国間だけの問題では当然ありません。

【図1】対ドル円・元相場の推移



(資料)為替相場により弊社作成

【図2】日本対米・対中貿易（100万ドル）



(資料)財務省「貿易統計」

トランプ政権不意打ち政策と市場

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年末にかけて仮想通貨市場がトランプ政権の「戦略的備蓄計画」を背景に急上昇し、その後、FRBの同戦略には法的理由から関与しないとの姿勢で下落したことはご承知のとおりです。そして、トランプ政権の仮想通貨戦略が明確になるにつれ、年明けには再上昇しています。トランプ政権による人事で市場が不意打ち的に乱高下した動向です。

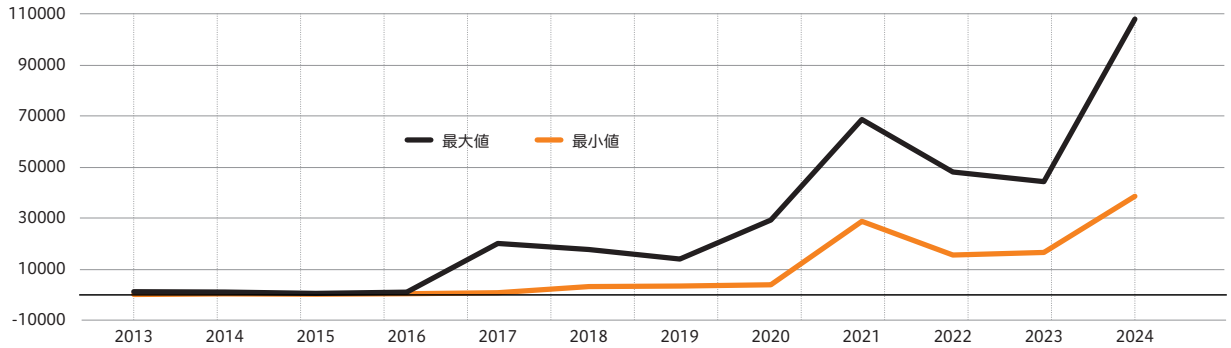
ビットコインは従来から1ビット=10万ドルを超えるか否かが一つの争点となっていました。その壁を超える現象がトランプ政権誕生で一時的にでも生じています。こうした不意打ち的な動向が生じた背景には、トランプ政権の人事が存在します。トランプ氏が当選した時から米証券取引委員会(SEC)委員長であるゲンスラー氏の後任人事が焦点となっていました。この後任人事について2024年12月にトランプ大統領は、ポール・アトキンス氏を指名しています。トランプ大統領は自らのX(旧Twitter)で「ポールは常識的な規制の実績あるリーダーだ。投資家のニーズに応えるとともに、資本の提供を通じて米経済を世界最高のものにする強固で革新的な資本市場の将来を信じている。また米国をかつてないほど偉大な国にするためにデジタル資産やその他のイノベーションが不可欠であることも認識している。」と述べています。

アトキンス氏はジョージ・W・ブッシュ共和党政権(2001～2009年)でSECの共和党委員を務めており、規制強化路線だったゲンスラー氏とは対照的に規制緩和と違反に対する罰則軽減に重点的に取り組むとみられており、そのことが仮想通貨の市場を大きく動かす要因となりました。

株式市場でも同様ですが価格の次に課題となるのは、流通量です。売買は当然に売りと買いで成立するため売りがなければ買いも成立しません。この売りの量を左右するのがビットコインの流動性です。ビットコインは、長期保有の意図でグループ所有している比率が大きく、活発に売り買いしない非流動性資金量がビットコイン発行上限の60～70%程度を占めています。こうした長期保有の構造がトランプ政権による規制緩和政策によってどのように構造的に変化するか、仮想通貨の価格だけでなく世界の基軸通貨としての機能になり得るかに大きな影響を与えます。

一方で、戦略的備蓄の対象となるFRBは制度的に関与できないとする姿勢を示し、同時に備蓄には予算措置も必要と指摘、パウエル氏との軋轢も深まっています。

2013年以降ビットコイン価格最高値・最小値(ドル)



(資料)ビットコイン市場相場より弊社作成

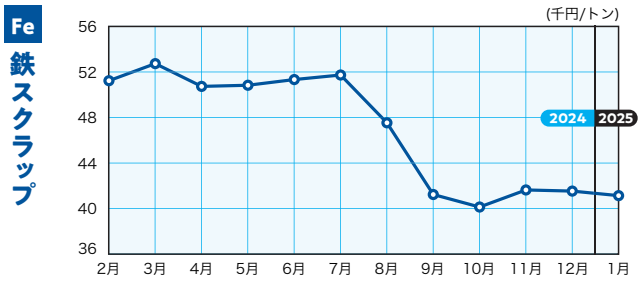
素材価格

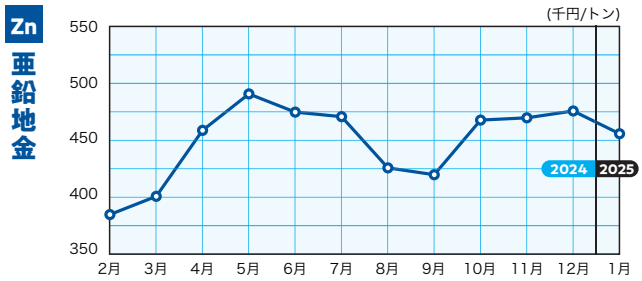
1 市場概要

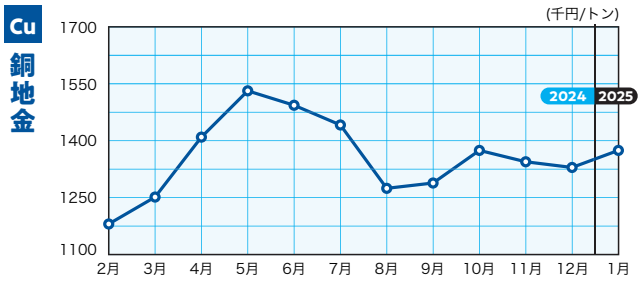
2025年1月

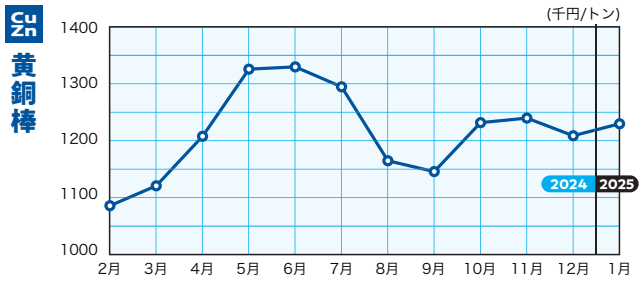
分類	素材	商品	状況
パイプ	鉄鉱石、原料炭	SGP・PV	1～3月積み鉄鉱石価格は、前期比4%安の89$/t、10～12月原料炭価格は、14%安の198$/tとなる。中国での需要不振が払拭されず足元価格も軟調続く。
	銅地金	空調用銅管	中国の景気政策の期待・失望感で市場は浮き沈みし、LME価格は9,000$前後で推移。国内価格は円安ドル高となり140万円台で推移。
	ニッケル	TPA・TPD	トランプ第2次政権への移行に伴い、EV補助金の廃止検討となり需要は先細り見通しで、15,000$/t台となり、4年ぶりの安価となっている。
継手	鉄スクラップ	鋳物類	軟調な鋼材相場や中国経済への懸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持てる。
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。

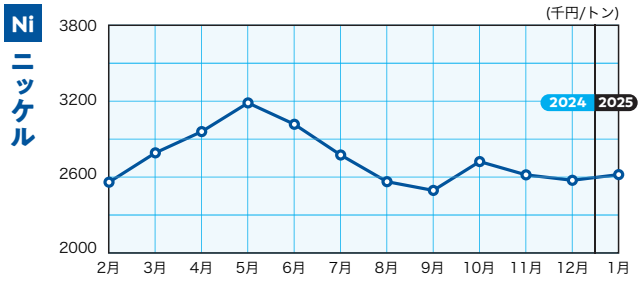
2 LME等の月平均値

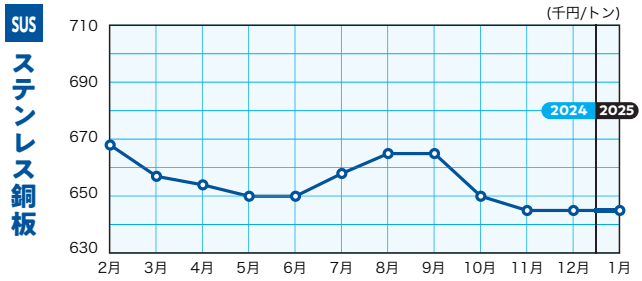


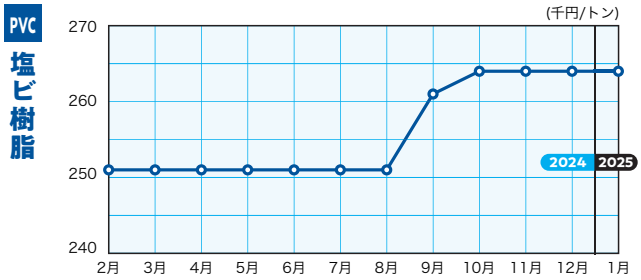


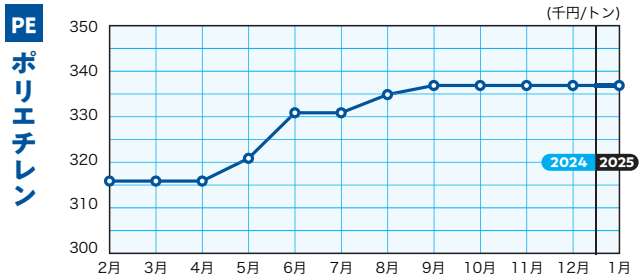












セグメント別市場動向

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もトータルでは前年を下回って推移。		
トイレ	一体型高級機種は伸長し順調に推移。温水洗浄便座は荷動き前年減少。 非住宅の更新物件は都市部で引合い増加傾向。		
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。各社ショールームでのイベントに注力。		
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公共含め更新需要の引合い見積り伸長。		
キッチン	住宅着工減少に伴い各メーカー共出荷台数減少も、価格改定での売上実績は前年並を確保、リビング一体感ある面材などの商材が出荷好調。		
給湯	エコキュートの販売台数は依然2桁伸長、ガス給湯器も取替需要拡大、特にエコジョーズやハイブリット給湯器の出荷が好調、省エネ、エコ意識が拡大。		
空調	夏場の好調を受け、ルームエアコンは好調続くが、業務用は一服感で前年割れ。 北海道バブルは継続。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、全熱交は引き続き好調。		
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。高機能高価格帯家電は順調だった。		

法改正

LAW AMENDMENT

vol.8 働き方改革と4号特例縮小による業務効率化の必要性について

清水英雄事務所株式会社

昨今、様々な業界で推し進められている「働き方改革」、そして、いよいよ2025年4月に施行される「4号特例縮小」。これらは今後、住宅業界に大きな転機をもたらします。
効率化と競争力強化が求められる今、住宅の商品化やDX推進、物流改革が不可欠です。業界全体で課題を共有し、改革を成長の原動力に変えていく必要があります。

1 働き方改革と4号特例縮小による影響

住宅の商品化の重要性

2025年4月からの4号特例縮小により、手続きやコストの増加が懸念されています。この状況を受け、自由設計から規格化へ、住宅の商品化が重要になります。規格化により建築確認手続きの効率化とコスト削減が期待され、施工効率も向上するため、競争力強化のための商品開発が急務です。

施工改革の必要性

住宅の商品化は施工現場の改革も必要とします。現場管理者だけでなく、スタッフや設計・営業部門との連携も鍵です。デジタルツールの導入や労働環境の改善により、生産性向上と働きやすい環境整備を目指す必要があります。これにより、長時間労働の是正と人材不足の解消が期待されます。

配送にかかる改革

物流改革も不可欠です。働き方改革に伴い、配送の効率化や正確性を高めるため、物流拠点の見直しやIT活用が求められています。効率的な物流体制は施工の安定化や環境配慮にも寄与し、次世代事業への転換を支えます。

働き方改革と4号特例縮小は住宅業界に大きな影響を与えます。住宅の商品化、施工と物流の改革を通じ、効率化と持続可能性を両立する取り組みが今後の成長の鍵です。

2 DXの重要性

業務改革とDX推進の必要性

DX（デジタルトランスフォーメーション）を進めるには、業務の可視化とプロセスの整理が不可欠です。これが不十分だと、導入するツールの選定や活用が適切に行えず、逆に非効率化を招く可能性があります。特に住宅業界では、現場ごとに異なる業務フローや属人的な作業が多いため、全体像を把握し統一することが重要です。

余剰時間の確保と効率化

働き方改革により、有給休暇の取得推進や残業時間の削減が進む中、現場では時間的な余裕を確保することが難しくなっています。この余剰時間を確保するためには、現在の業務フローを徹底的に見直し、デジタルツールを活用した効率化を進める必要があります。これにより、短縮された時間を新しい事業やDX推進に充てられるようになります。

基幹システムの重要性

DXの実現には、個別のツールだけでなく、基幹システムの整備が欠かせません。基幹システムは業務データを統合・集約する場であり、このデータを活用することで、正確な意思決定が可能になります。また、導入するデジタルツールが基幹システムと互換性があるか、連携可能であるかを事前に確認することが重要です。連携に高額なコストがかかる場合もあるため、慎重な判断が必要です。

3 社内でDXを進める為に必要なこと

業務改善会議の活用

業務改善会議は、現在の業務に潜む無駄や課題を洗い出し、効率化を図る重要な場です。例えば、移動時間や押印作業、稟議手続きなど、日常的に時間を浪費しているプロセスを可視化することが必要です。また、イレギュラー業務とレギュラー業務を区別して整理し、イレギュラー業務が発生する原因を特定することで、将来的な時間削減につなげます。月1回の部内共有と四半期ごとの部署間共有が効果的です。

会議手法の改訂

会議の目的を明確にし、形式を適切に分けることで時間を短縮できます。例えば、報告会議では資料を事前に配布し、参加者が質問や議題を準備して臨むことで、スムーズな進行が可能になります。また、ブレインストーミングや合同会議など、形式ごとに進め方を工夫し、時間を有効に活用します。これにより、業務効率化や余剰時間の確保を進めることができます。

IT人材育成とリカレント教育

デジタルツールを導入しても、それを活用できる人材が不足していては、DXは進みません。社内研修やツール開発企業のサポートを活用し、社員のスキルを底上げする必要があります。また、少子高齢化社会においては、高齢社員もデジタルツールを使いこなせるよう教育を行うことが重要です。実務を交えたリカレント教育を推進し、組織全体のデジタル対応力を高めていく必要があります。

4 ビジネス的ポイント

今回は法改正からの影響に対して、一端ではありますが、具体的な対策を取るにはどのようなプロセスを踏むのが良いかについて言及しています。上記対応について進めていくことで、ビジネスに多大な恩恵をもたらすことが可能になります。余剰時間を確保することで、新しい事業に注力することや、これまでにないアプローチで顧客に対して付加価値提案を行うことができます。それらを進めていくためには、IT人材育成に力を入れることやファシリテーション能力を持った人材を増やしていくことが求められます。ファシリテーション能力とは、会議や研修などの場で議論を円滑に進め、参加者の意見を引き出して目的を達成する能力です。ファシリテーション能力を発揮する人をファシリテーターと呼びます。この能力を持っていると会議や研修の場だけでなく普段から社員の意見を抽出することが出来、要約して課題解決に向かうまでの最適解を導き出すことが出来るので、今回の改革をもとに社員の力をつけていくことは、会社の未来にとって大きなポイントとなります。

住まいを取り巻く建築雑談

天変地異+宇異⑬
爆弾○×と南岸○×…

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

今冬、12月関東など太平洋側では雨なし乾燥が続き、東京では29年ぶりの記録などの一方、日本海側には、寒気が次から次へと襲っただけでなく、発生したJPCZ(日本海寒帯気団収束帯)は例年とは異なり海水温が異常に高かった関係で大量の水蒸気を発生した結果、重たいドカ雪が続き被害を拡大しているようです。

1 南方振動(ENSO)

南方振動って何?エルニーニョとかラニーニャと言われると聞いたことがあると思います。ここで、前回のコラムの冒頭で訂正があります。「ラニーニャ発生の年で概ね暖冬の可能性が高い反面」としましたが「一般的にはラニーニャの年は寒冷で、さらに今年は時々強力な寒冷渦で寒波とドカ雪が起きる可能性あり」と書きたかったのです。訂正してお詫びいたします。ただ、この「一般的」と言う言葉は温暖化が進む中ではもう死語と言っても過言ではない状況です。(南方振動:赤道太平洋の海面温度と大気とが連動して変動するテレコネクション[遠隔相関])

南方振動

2014 - 2015	エルニーニョ	寒冬
2015 - 2016	エルニーニョ	暖冬
2016 - 2017	強エルニーニョ	暖冬
2017 - 2018	ラニーニャ	寒冬
2018 - 2019	エルニーニョ	暖冬
2019 - 2020	中立	大暖冬
2020 - 2021	ラニーニャ	並冬
2021 - 2022	ラニーニャ	並冬
2022 - 2023	ラニーニャ	並冬
2023 - 2024	強エルニーニョ	大暖冬
2024 - 2025	ラニーニャ?	?

画1　南方振動と日本の影響

2 10年ぶりの大寒波?

2023～2024年エルニーニョは1997年以来の過去最大級のエルニーニョでは各地で猛暑と、地域によっては極端な豪雨と干ばつをもたらせました。その反動か、今冬予想されているのはラニーニャらしいと言う中、昨年12月以降10年とも20年ぶりとも言われる大寒波で日本だけでなく欧米で猛威を振るっています。

3 低気圧の種類

低気圧はその名の通り周囲に比べて気圧が低いと言うことで、おおざっぱに言うと4種類「温帯低気圧」「熱帯低気圧」「極低気圧」「寒冷低気圧(寒冷渦)」に分けられます。日本の天気図で低気圧と記入されているのは温帯低気圧で温帯の寒い空気と暖かい空気の混ざるところに発生します。熱帯から亜熱帯の海上で発生するのが熱帯低気圧は規模が大きくなれば台風と呼ばれます。

4 南岸低気圧

前回は日本海側に大雪をもたらすJPCZ(日本海寒帯気団収束帯)に触れましたが、冬季日本列島近海を縦断する2つの低気圧について触れます。一つはフィリピンや台湾、沖縄付近で生まれ太平洋側を縦断する「南岸低気圧」です。この低気圧の通過する位置で太平洋側に雨か雪の影響をもたらします。

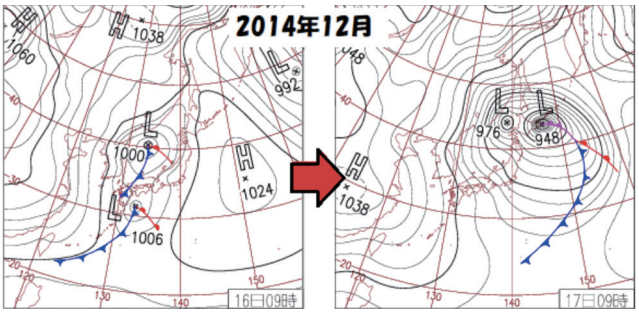
新年早々に九州に近づいている南岸低気圧、今回のコースは九州四国紀伊半島近くを進みそうで、以前に述

べたように南岸低気圧が八丈島の南を通過すれば雪に対して、今回は北側を通過する予報なので雨になる予報に一安心、まとまった雨ならば一月晴れ+乾燥が続いている関東など太平洋側では恵みの雨となりそうです。

5 爆弾低気圧

もう一つは東シナ海など日本近海で生まれ、北海道に向けて急速に発達しながら縦断するのが「爆弾低気圧」です。温帯低気圧の中で「爆弾」と言う名が付けられた低気圧は前回解説した韓国の「雪爆弾」に近い言葉ですが、雪爆弾は日本ではドカ雪のように「降る様」を表した言葉に対して、爆弾低気圧は急速に発達して大きな被害を及ぼす、夏で言えば台風のような現象です。名の由来はBomb cycloneを訳したもので急速に発達する温帯低気圧のことです。爆弾低気圧とは温帯低気圧が急激(24時間等)に発達し激しい風雨をもたらします。冬季に発生しますので俗に「冬台風」と呼ばれています。

爆弾低気圧の一例、2014年12月の爆弾低気圧では16日9時から翌日17日9時までの24時間で中心気圧が1006hPaから948hPaへと58hPa低下するなど猛烈に発達しました。



画2　爆弾低気圧天気図

気象庁の記録では「16日(火)低気圧が急速に発達しながら日本海と南岸を通り全国的に大荒れに。強い寒気流入、夜は広範囲で雪。徳島、高松、熊谷、前橋で初雪。東京都神津島空港で最大瞬間風速41.7m/s」「17日(水)低気圧948hPaまで発達全国的に非常に強い風、大しけ。北海道根室市弥栄町で最大瞬間風速39.9m/s、根室地方で高潮災害。福島県桧枝岐で日降雪量97cm。宮崎、大阪など西日本中心に10地点で初雪」となっています。ここで注目はたった24時間程度の間に全国的に豪雨雪で甚大被害を生じたこと、そして、風速39.9～41.7m/sの強風だったことです。

爆弾低気圧と台風比較

	爆弾低気圧	台風
低気圧の種類	温帯低気圧	熱帯低気圧
形状の特徴	前線があり複雑	同心円状
主な発生季節	冬から春	夏から秋
発生位置	日本海など 中緯度地域(北西太平洋)	熱帯海上
主な 被害と特徴	暴風雨、高波、 高潮による浸水等、 吹雪、豪雪	暴風雨による洪水、 高波、高潮浸水等
	日本全国に広範囲	台風上陸地点や 前線刺激で広範囲

画3　爆弾低気圧と台風の比較

冬台風と呼ばれる爆弾低気圧と台風を比較してみると台風は同心円状に対して爆弾低気圧は前線と絡んで複雑など異なる点もありますが、何よりも台風は暴風予想円と進路、勢力予想などが数日前に示されるなどに対して、爆弾低気圧の発生時は極端に言えばごく普通の低気圧で1006hPaと気にならない程度が24時間の間に甚大な被を生じる、まさに時限爆弾の変貌ぶりなので十分注意が必要なのです。

6 10年ぶり?寒気が次々と

昨年12月から10年ぶりとか災害級とか言われる寒気が日本だけでなく北米など猛威を振るっていますが、春まではまだまだ心配が続きそうです。温暖化なのになぜ極端に寒い冬なのか?温暖化で気候が極端化しているとか「成層圏極渦」が原因ではなどいろいろ情報はありますが、少なくてもJPCZ、爆弾低気圧、南岸低気圧など情報については気を許さずよく調べておく必要があるようです。

建築を取り巻く現状と変化

14 2025年度税制改正大綱まとまる ～子育て世帯の住宅支援手厚く

政府・与党による「令和7年度税制改正大綱」が、2024年12月20日に発表され、子育て世帯の住宅ローン減税やリフォーム特例などが延長された。また、老朽化マンション対策として、関連法の改正を前提にマンション除去組合のみなし公益法人化に伴う事業所税の非課税なども盛り込まれている。

ライター 玉城麻子

子育て世帯への住宅ローン減税延長

前年度（令和6年度）税制改正で決定していた「子育て世帯」（19歳未満の子を有する世帯または夫婦のいずれかが40歳未満の世帯）に限り住宅ローンの借入限度額を1,000万円（一部500万円）上乗せする措置について、1年間延長する（**資料1参照**）。

これによって、新築または買取再販住宅（既存住宅のうち一定の増改築が実施されたもの）を取得する子育て世帯が住宅ローンを組成するときには、「認定住宅（長期優良住宅・低炭素住宅）」は5,000万円、「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）水準省エネ住宅」は4,500万円、「省エネ基準適合住宅」は4,000万円まで借り入れることができる。対象世帯以外は、認定住宅4,500万円、ZEH水準省エネ住宅3,500万円、省エネ基準適合住宅3,000万円となる。

また、新築住宅の床面積要件（50㎡）を40㎡以上に緩和する措置（合計所得金額1,000万円以下の年分に限定）についても、建築確認期限を2025年12月31日まで1年延長する。

既存住宅のリフォームの特例措置も1年間（2025年1月1日～12月31日）延長される。子育て世帯が自宅の子育て対応改修工事を行った場合、工事費の10%相当額が所得税額から控除される措置（工事の限度額250万円、所得税控除額最大25万円=工事額の10%）で、前年度と工事金額・控除比率は変わらない。子育てリフォームの対象となる工事としては、転落防止の手すりの設置や対面式キッチンへの交換、防犯対策が講じられた玄関ド

［資料1］住宅ローン減税等に係る所要の措置（所得税・個人住民税）

子育て世帯等の住宅所得環境が厳しさを増していること等を踏まえ、住宅ローン減税について、子育て世帯等の借り入れ限度額の上乗せ及び床面積要件の緩和措置を令和７年も引き続き実施する。

〈入居年〉			2022（R4）年	2023（R5）年	2024（R6）年	2025（R7）年
控除率：0.7%		1年間の控除額＝借入金額×0.7% ※限度額あり				今回改正内容
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円 子育て世帯等※：5,000万円	4,500万円 子育て世帯等※：5,000万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円 子育て世帯等※：4,500万円	3,500万円 子育て世帯等※：4,500万円
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円 子育て世帯等※：4,000万円	3,000万円 子育て世帯等※：4,000万円
		その他の住宅	3,000万円		0円 （2023年までに新築の建築確認：2,000万円）	
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間		新築住宅・買取再販	13年（「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年）			
		既存住宅	10年			
取得要件			2,000万円			今回改正内容
床面積要件			50㎡ （新築の場合、2024（R6）年までに建築確認：40㎡（所要案件：1,000万円））			50㎡（新築の場合、40㎡（所要案件：1,000万円））

※「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

出所：国土交通省住宅局住宅経済・法制課／住宅生産課「令和7年度税制改正における住宅関係税制のご案内」

［資料2］令和7年度税制改正概要（その他住宅局関係）

要望結果	特例措置	税目
延長	**買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置** 買取再販事業者が既存住宅を取得し一定のリフォームを行う場合、以下の通り減額 ●住宅部分：築年数に応じて、一定額を減額 ●敷地部分：一定の場合※に、住宅の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価格等を減額 ※対象住宅が安心R住宅である場合又は既存住宅売買瑕疵保険に加入する場合	不動産取得税
延長	**サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制** ●固定資産税：2/3を参酌して1/2～5/6の範囲内で条例で定める割合を5年間減額 ●不動産取得税：住宅について課税標準から1,200万円控除等	不動産取得税 固定資産税
延長	**長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置** 一定の要件を満たすマンションにおいて、長寿命化に資する大規模修繕工事が実施された場合に、建物部分の固定資産税額を減額（1/6～1/2の範囲内（参酌基準:1/3）で市町村の条例で定める）	固定資産税
創設・拡充	**老朽化マンションの再生等の円滑化のための組合による事業施行に係る特例措置** 老朽化マンション等における区分所有関係の解消・再生のための仕組みに係る税制上の特例措置を創設・拡充	法人税 消費税等
延長	**防災街区整備事業の施行に伴う新築の施設建築物に係る税額の減額措置** 密集法に基づく防災街区整備事業に伴い従前権利者に与えられる防災施設建築物の一部（権利床。建物部分）に係る固定資産税額を、新築後5年間1/3～2/3減額	固定資産税
延長	**被災住宅用地等に係る特例措置及び被災代替家屋に係る税額の特例措置** 地方税法本則において措置されている①・②の措置（災害一般則）の適用期限について、特定の災害に限り延長するもの ①住宅が震災等の事由により滅失・損壊した土地に対し、固定資産税等に係る住宅用地特例を適用 ②震災等の事由により滅失・損壊した家屋の所有者が取得した代替家屋に係る固定資産税等を減額	固定資産税 都市計画税

出所：国土交通省住宅局住宅経済・法制課／住宅生産課「令和7年度税制改正における住宅関係税制のご案内」

アへの取り替え、収納設備の増設、防音性の高い床への交換、可動式間仕切り壁の設置――などが挙げられる。

老朽化マンション対策の特例措置なども

老朽化マンションの再生等の円滑化に向けて、マンション建替え円滑化法（マンションの建替え等の円滑化に関する法律）の改正を前提に、マンション除却組合を公益法人等とみなして収益事業以外に係る事業所税を非課税とする。マンションの敷地売却組合への改組や敷地分割組合の業務範囲の見直し後にも、同様の措置を講じるとしている。

長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置（建物部分の固定資産税額を減額:1/6～1/2の範囲内（参酌基準:1/3）で市町村の条例で定める）についても、適用期限を2年間延長する（**資料2参照**）。

このほか不動産関連では、特例事業者が不動産特定共同事業契約によって不動産を取得した場合の登録免許税の軽減措置を延長（2年）する。建築期間の要件を緩和するとともに、建て替えや特定増築する場合の築年数要件を10年から15年に延長する。また、所有者不明土地を地域福利増進事業に活用した場合の固定資産税・都市計画税の特例措置も2年延長する。

「103万円の壁」議論は継続

「年収103万円の壁」をめぐっては、所得税の控除額を引き上げて「123万円」にするとした上で、国民民主党との3党幹事長で合意した「178万円を目指して」の文言を記載し、引き続き協議を行っていく旨を記載しているが、今後の協議内容を注視していく必要がある。

また、子育て世帯への支援や年収問題で目立たなかったが、65歳を超えた高齢者が働く場合、年金+給与の合計控除額を上限280万円にすることが明記された。一定の給与（ボーナス含む）がある高齢者の年金（老齢厚生年金）を減額（超過分の50%）する「在職老齢年金制度」の見直しを踏まえ、2026年度の税制改正で法制化を目指すことになっている。人材不足の解消の一助として、高齢者の再就職・再雇用が施策として推進される中において、同制度の見直しは高齢者の就労意欲に関わる部分でもあるため、慎重な議論が求められる。

おすすめ商材

TOTO　jp.toto.com

上質をつむぐ。心をほどく「シンラ」

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

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

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

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

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。

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/

ビルトイン食洗機　幅 45㎝ 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。

パナソニック　panasonic.co.jp/phs/

Panasonic BATHROOM Oflora・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

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。

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

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CO_2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。

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、おふろ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。

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ァイトヒーター採用。
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。

永大産業　eidai.com

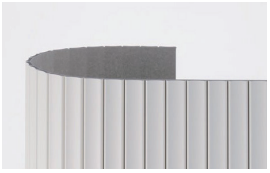
プレッソ　新製品

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。

アイカ工業　aica.co.jp

リブ化粧材　新製品

1.平面だけでなく、曲面への施工も可能な曲がるリブ材。
2.新たな形状と柄をラインナップ。
3.豊富なリブ形状、色柄で、インテリアを豊かな表情に。



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

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。

日本キヤリア

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

水中ノンクロッグ型 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.独自形状のサクショ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.粉砕圧送揚水ポンプ。
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.設置度自由度アップ：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ＤＶ遮音継手

1.遮音カバーとの組合せで既設金属管同等以上の遮音性を実現。
2.防火区画貫通部1m以内でも横枝塩ビ管(VP)で接続可能。
3.従来のシステムより経済的。

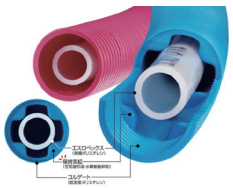
積水化学工業

sekisui.co.jp

ラクのびペックス　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。



キッツ
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。

伊藤鉄工
i-g-s.co.jp

浴室床下改修キット

新製品

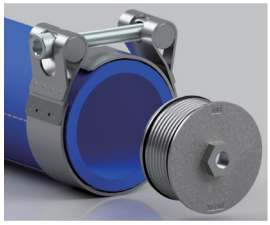
1.既設の継手を撤去するだけなので、天井・壁面に影響なし。
2.ユニオンはフランジ式の為、ボルトでしっかり接続。
3.業界初のショートユニオンで狭いスペースにも設置可能。

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100㎜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

ＴＬ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。

カーボーイ
shop.car-boy.co.jp

穴あきコーン　CHR-700RE

1.風、水の影響を受けづらく倒されにくい。
2.災害・テロ対策に強い。
3.中身が見えるため、テロ対策に貢献。

カーボーイ
shop.car-boy.co.jp

2.5m チェーン入ポール CN-05

1.チェーン収納式で長さ調節が簡単。
2.全面反射付きで視認性抜群。
3.ゴムベースで踏みつけに強い。

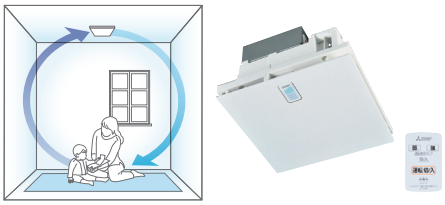
MITSUBISHI ELECTRIC
Changes for the Better

浮遊するさまざまな物質を抑制・除去、しかも脱臭まで。

「ヘルスエアー®機能」搭載 循環ファン

Health Air

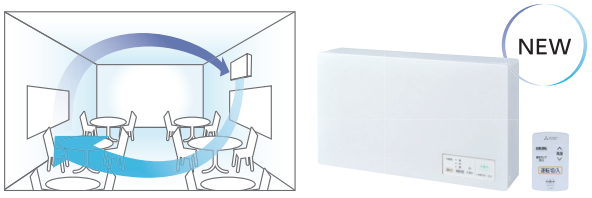
狭小スペースでも天井設置で足元スッキリ。



〈10畳用〉天井・壁埋込形

JC-10KR 価格45,000円(税別)

自動運転モードで広いスペースの空気を効率よく循環清浄。



〈30畳用〉壁掛け形

JC-30KR 価格99,800円(税別)

※掲載の商品の価格は、事業者様向けの積算見積価格であり、
一般消費者様向けの販売価格ではありません。

三菱電機株式会社

詳しくはコチラ

しあわせをシェアしよう。

2502-h-a