

月刊

み・ら・い

2025

5

Vol. 278



百瀬智宏「春の川床」

回 覧 捺 印		
月 日	月 日	月 日
月 日	月 日	月 日
月 日	月 日	月 日

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

<https://www.hat.co.jp/service/information/gekkan>

目 次

トップインタビュー 前澤化成工業株式会社 代表取締役社長 田中 理	2
Opinion 建築投資動向とトランプ政権との向き合い方	4
国内外の経済環境	6
住宅・建築動向	8
コラム ・変動の激しいデータの正体を見抜く…移動平均法 ・物流コストの上昇	10
素材価格	12
セグメント別市場動向	13
法改正 vol.11 建築・都市のDX 官民ロードマップについて	14
住まいを取り巻く建築雑談 木について ② 植林と火災	16
”建築”を取り巻く現状と変化 老朽化マンション、避けられない「解体」にも支援体制	18
東北・九州みらい市	20
空調統計	21
健康コラム	22
宮田トオルの健康が一番！ vol.108 QOLの低下を防ぐ	23
おすすめ商材	24



前澤化成工業株式会社
代表取締役兼社長執行役員 田中 理

「人と水とを技術でつなぐ」 ⑩な⑩ぎ⑩手の企業であり続けます

はじめに

平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

私は、本年4月1日より当社の社長執行役員を務めております。主に水・環境エンジニアリング分野で技術者としてのキャリアを長く積み、2021年より営業本部長として管工機材分野の皆様と共に歩みを進めてまいりました。引き続き、人と水を技術でつなぐ企業として力を注いでまいります。

マーケットの動向と見通し

わが国の経済は、円安や価格転嫁による企業収益の改善に伴い、雇用・所得環境に緩やかな回復の兆しが見られるものの、物価上昇の継続やエネルギー価格の高騰などを背景とした生活防衛意識の高まりから個人消費は力強さを欠く状況にあります。また、ウクライナ情勢の長期化や中東情勢の悪化、中国経済の減速といった不安定な海外情勢についても注視する必要があり、国内経済の先行きは依然として不透明な状況にあります。

そのような状況の中、当社グループが関連する上水道・下水道業界及び住宅機器関連業界につきましては、政府による住宅取得支援策や低金利の継続が住宅購入層の需要を一定程度下支えしている状況にはあります

が、住宅価格の高騰や将来的な金利上昇リスクの顕在化、税制改正に伴う住宅ローン控除の適用条件の厳格化などによって、消費者マインドの低下が顕著となっており、当社業績への影響が大きい新設住宅着工戸数は72万6千戸(4～2月)と前年比98.7%となり、厳しい経営環境にあると考えております。

経営方針

当社グループは、2024年5月14日に2024年度から2026年度までの3か年を対象とした中期経営計画「SHIFT 2026」を公表いたしました。前中期経営計画からの継続課題を含め、当社の経営課題に向き合いつつ、今後の確かな成長軌道を描いていくための「成長基盤の確立期」と位置付けており、その達成に向けた4つの基本方針「グループ収益力の強化／新たな企業価値の創出」「収益基盤の強化」「戦略的成長投資の実行と資本効率の向上」「サステナビリティ経営の推進」と、これらを実現するための4つの重点戦略を掲げており、重点戦略を着実に実行することで、持続的な成長と企業価値の向上を図ってまいります。本日は、そのなかでも「グループ収益力の強化／新たな企業価値の創出」「収益基盤の強化」についてご説明いたします。



◆ エクステリア分野製品

MELS LILUGA Series



◆ 災害対策分野製品

圧力開放蓋



◆ ビル設備分野製品

伸頂通気管保護カバー
スマートベンド



◆ ビル設備分野製品

単管式排水システム
ビニコア

事業戦略・既存領域

管工機材事業においては、2つの展開軸で安定成長・深化を図ることとしており、「既存事業の安定成長と収益力強化」「新たな市場の開拓と新規事業、創出」を掲げております。国内の戸建住宅分野を既存事業と定め、戸建住宅の着工戸数減少に対応する戦略を実行しております。製品価格改定により、売上・利益の確保を進めているほか、エクステリア分野においては、デザイン性の高いブランド製品である「MELS」、災害対策分野においては、豪雨・自然災害時の逆流現象に対応する圧力解放蓋といった付加価値の高い製品の拡販を進めているほか、脱炭素住宅への対応製品な社会要請に適合した製品開発を進めております。

事業戦略・新たな市場

新たな市場開拓と新規事業創出への取組みとして新規事業推進室を立ちあげました。まず、既存事業の海外市場展開を進めるため、インドネシア市場を中心に定め、ルチカ社との協業を進めているほか、専門人材の確保にも取り組んでおります。また、国内の既存領域以外の

新たな市場としてビル設備分野と非住宅分野を定め、ビル設備分野においては、単管式排水システム「ビニコア」の市場浸透を進めております。中低層から超高層にいたる幅広い集合住宅への製品提供を実現するため、品揃えの拡充にも取り組んでおります。また、非住宅分野においては、市場調査の段階とはいえ、鋳物代替・金属代替をキーワードに、ファブレス企業・スタートアップ企業との協働にも取り組んでいるところであり、メーカーとしての技術力の向上にも努めてまいります。

流通（みらい会）への期待・要望

みらい会の皆様には、日頃より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。

近年、震災のみならず、地球温暖化に起因すると言われる豪雨災害などの自然災害が頻繁に発生しております。

弊社といたしましても、これらの災害に対応すべく、ライフラインを確保するための製品を提供してまいりたいと考えておりますので、みらい会の皆様には、今後とも是非忌憚のないご意見、ご要望を賜れば幸いです。何卒宜しくお願い申し上げます。



建築投資動向と トランプ政権との向き合い方

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

◇ 2019年以降、日本の建築投資に大きな変化が生じています。その動向を国土交通省「建築着工統計」で分析すると同時に、トランプ政権の関税政策等と日本の建築投資において持つべき姿勢を検討します。

|| 建築投資の変化

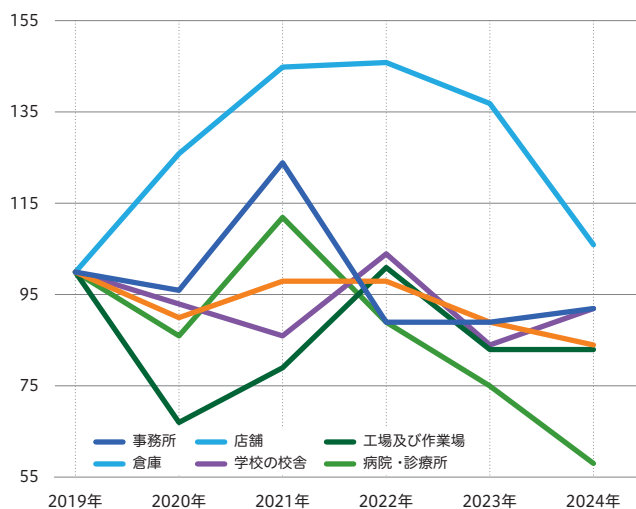
2019年以降の建築投資動向を国土交通省「建築着工統計」の用途別データで2019年=100とする指数ベースに整理して検討します（なお、「その他」分類は除外します）。まず、床面積で見るとふたつの大きな特色が生じています（図1）。

第1は、「倉庫」が大きく増加したのち水準は依然として他の用途に比べて高いものの近年は減少傾向にある

こと、第2に「病院・診療所」が減少傾向を続けていることです。Amazonをはじめとした物流改革に伴い倉庫が増加する一方で、新型コロナ感染拡大が沈静化した後は、病院等への投資が減少していることがわかります。また、他の用途の水準に関しても指数が90台となっており、床面積としては「倉庫」を除いては全体として減少しコンパクト化が進んでいることもわかります。

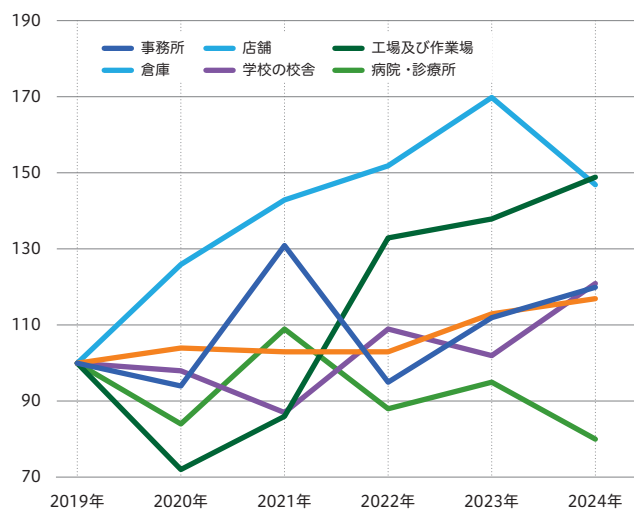
次に、工事予定額、すなわち投資金額の面からみると異なる変化が生じていることがわかります（図2）。「倉庫」

（図1）床面積の推移（2019年=100）



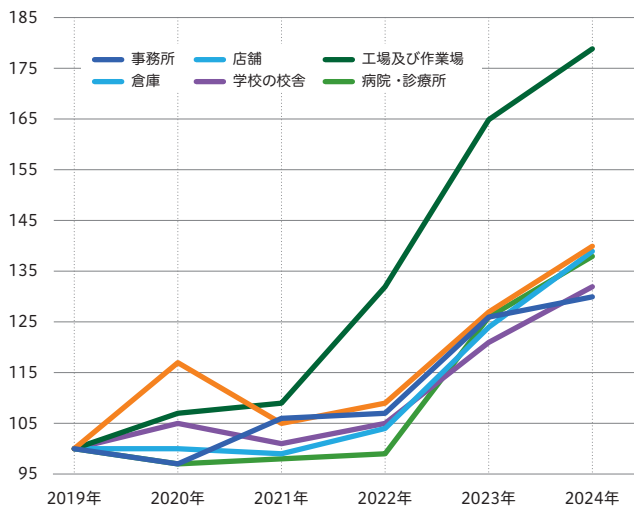
（資料）国土交通省「建築着工統計」

（図2）工事予定額推移（2019年=100）



（資料）国土交通省「建築着工統計」

(図3) m²当たり工事予定単価推移(2019年=100)



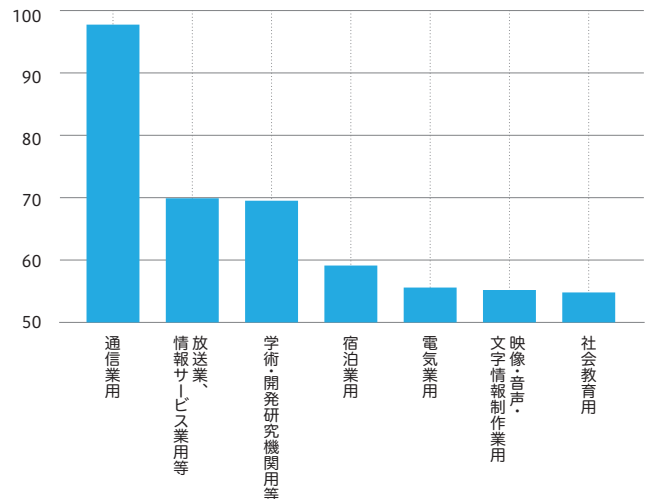
(資料) 国土交通省「建築着工統計」

については工事予定額でも他の用途に比べて高い水準での推移を続けてきたものの、2024年には減速しています。これに対して、床面積ではやや減少での推移でしたが「工場及び作業所」が工事予定額では飛躍的に増加してきていることが特色となっています。加えて、「病院・診療所」を除き他の用途についても、おおむね2019年=100の指数を超えており、床面積は減少傾向にあるものの投資金額では1割から2割程度増加しています。

そこで、2019年=100として単位面積当たりの工事予定額を計算すると、全体的に増加していることに加え、特に「工場及び作業所」が単価ベースできわめて増加していることがわかります(図3)。他の用途はほぼ同様のレベルで増加しており、労働コスト、建築部材・機材価格の上昇等共通要因が工事予定額の増加に大きく影響しています。しかし、「工場及び作業所」については、他の用途に比べて1年程度早期に単価が上昇しそのスピードも速いことからデジタル化やAI等に伴う高付加価値化がさらに強く影響していることがわかります。

なお、全分野での単位面積当たり工事予定額が多い分野を整理すると図4となります。通信業用、放送業・情報サービス業用、学術・開発研究機関用、宿泊業用の順となっており、通信業用が圧倒的に高くなっています。

(図4) m²単位面積当たり工事費予定額(2019年=100)



(資料) 国土交通省「建築着工統計」

|| トランプ政権と国内建築投資の在り方

トランプ政権の関税政策や米中国間のAI競争激化により、半導体製造等不透明感が高まっています。米国が半導体製造やAIに主導権を握れるのか、それとも新たなビジネスモデルの形成で中国が主導権への影響を高めるのか、決済業務に関する米国企業依存を懸念する欧州が如何に巻き返すかなど競争関係も複雑化しています。

しかし、日本においては「失われた20～30年」の間にアジア諸国に比べてもデジタル化やAI投資において大きく遅れたことは周知のとおりです。半導体生産に関して米国政権が対中関係も考慮に入れながら、インテルの工場管理委託など技術的に優位性を持っている台湾を中心に米国優位強化政策を展開し始めています。国内で生産される半導体についても、最終工程は台湾や中国で行われることから、最終的かつ優位性を持つノウハウの形成は日本国内で開発育成する必要があります。

こうした点からも米国トランプ政権による政策変動に関係なく、技術開発とそれを製品に結び付けるサプライチェーンの拡充に向けて、投資金額を拡大させつつ日本独自で着実かつ継続的に取り組んでいく必要があります。

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 消費・所得ともに弱含み

2024年後半から2025年1月にかけての勤労者世帯実質消費は月による変動はあるものの、傾向値(黒点線)としてはほぼ横ばいの動きとなっている。これに対し実質可処分所得は足元で徐々に弱含む動きとなっており、中小企業を含めた春闘の結果によるものの2025年の消費活動も全体としては横ばいの動きにとどまる可能性がある。2025年前半は経済全体として不透明感が強く、将来に向けた不安感の高まり、農産物価格等インフレ圧力などから足重の消費活動に留意する必要がある。

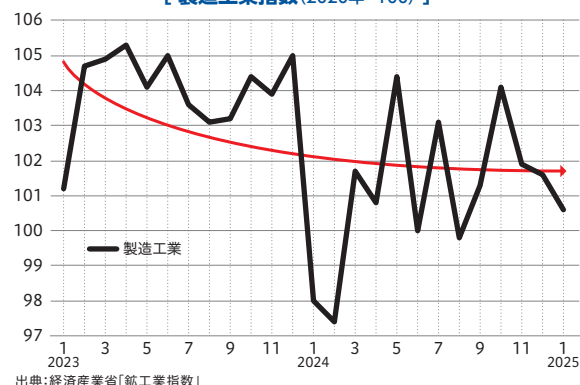
【実質消費・可処分所得指数(2020年=100)】



日本 付加価値が減少傾向

鉱工業生産活動で示されている製造業の付加価値生産が増減を繰り返しつつ、低下する傾向となっている。米国経済の減速、中国経済の低迷長期化等を受けて海外需要が減少していることを主に反映している。付加価値は、賃金(労働投入)、減価償却(設備投資)、経常利益に最終的に配分されるため、付加価値額全体の減少は、今後、賃金引上げの制約、企業収益改善等の抑制要因となる可能性がある。海外経済の回復、国内の賃金引上げが着実に消費に結びつく構図が政策的に急がれる。

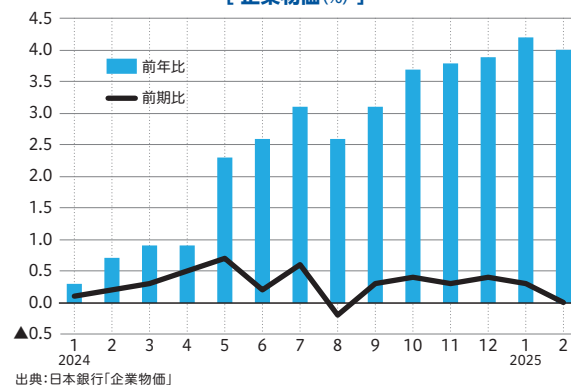
【製造工業指数(2020年=100)】



日本 水準は依然高い

2025年2月の企業物価指数は前期比で横ばいとなり、上昇スピードは加速・減速なく推移した。但し、前年比で示される価格水準は、ガソリン・石油製品等の上昇に加え、農林水産関係の価格上昇が影響し高い水準のままの推移となっている。なお、国内企業物価に大きな影響を与える輸入物価は、年末年始に原油価格が軟調に推移したほか為替相場が1ドル150円台から140円台後半へと円高傾向となったため、契約通貨ベースでは前年比マイナスとなった。国内企業物価は、コメ価格等が強含みで推移するため当面堅調な動向が見込まれる。

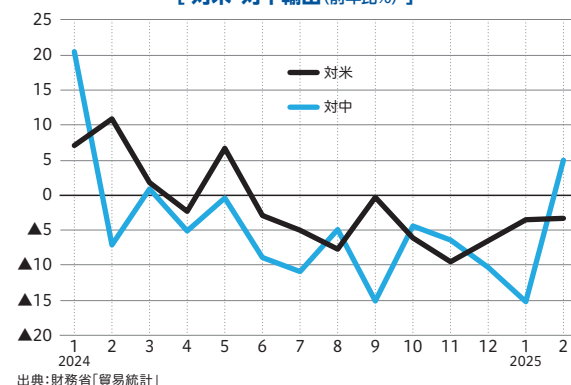
【企業物価(%)】



日本 対米・対中輸出数量は増加

2025年2月の貿易収支は、黒字となった。為替変動要因を直接受けしない数量ベースでみると対中国輸出が昨年との春節日程の違いがあるものの1-2月期を通じて堅調な動きとなった。加えて、対米輸出も自動車関連が増加し底固い動きとなった。今後については、米国トランプ政権の関税政策の行方によって大きな影響が見込まれること、対中国輸出も経済の自立的回復には時間を要することなどから、今年前半は不透明な状態が見込まれる。

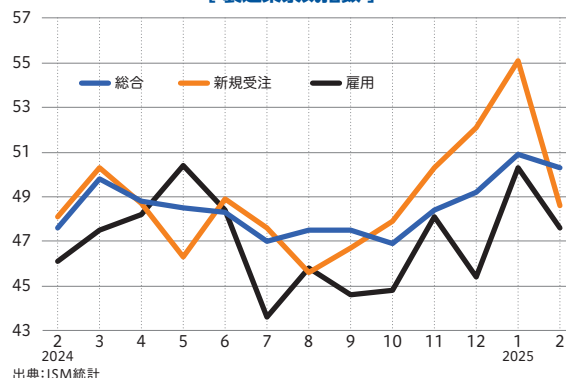
【対米・対中輸出(前年比%)】



米国 関税政策見据えた前倒し需要なくなる

米国の製造業景況は、新規受注が減少している。米国トランプ政権の関税政策の影響を回避するための前倒し受注が2024年年末から増加傾向となったものの、年明け以降、減少する動きとなっている。トランプ政権の関税政策等の内容とその影響を見極めには2025年前半の時間を要すると見込まれるほか、半導体需要等も不透明となっていることから、米国の製造業の景況は不安定な動向が続くと見込まれる。

【製造業景況指数】



米国 将来に向けて低下懸念

米国製造業の景況は悪化している一方で、非製造業は、移民政策強化による労働制約懸念はあるものの、全体としては足元底固い動きとなっている。しかし、足元は底固いものの活動指数(黒線)は徐々に低下しており、今後、経済減速から雇用所得環境が悪化する懸念は強い。「労働時間×就業者数」で把握される労働投入量は、年明け以降、前年比で低下しており、今後弱含むことが懸念される。また、トランプ政権の連邦政府職員解雇等の取組みの行方も注視する必要がある。

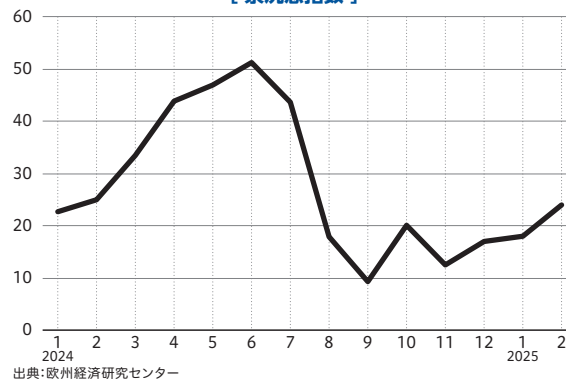
【非製造業景況指数】



欧州 2024年後半以降低迷

欧州景況感指数が低迷を続けている。指数的には、悲観的と判断されるマイナス領域ではなくプラス領域にあり楽観的ではあるものの、2024年前半の水準から比較するとかなり悲観に近づくレベルとなった。トランプ政権との関税を巡る貿易戦争を懸念する動きとなっているほか、ドイツ経済の低迷、トルコの政局不安、地政学的不安定な状況等が厳しい見方に結びついている。ウクライナ・ロシアの停戦等が徹底した内容で具体化すれば、地政学的懸念要因が払しょくされ景況好転の要因ともなる。

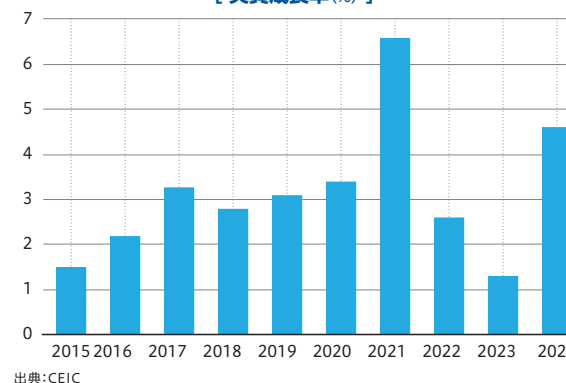
【景況感指数】



中国 4%台成長で底入れ

台湾の2024年経済は後半にかけて回復傾向となり、実質4.6%成長と底入れが明確となった。中国本土の経済が財政金融政策の下支えで底堅い動きとなったほか、年末に向けてトランプ政権発足前の駆け込み需要が台湾経済を引き上げる要因となった。しかし、今後については、半導体需要の一服や米国の関税政策の影響等不透明な部分が多いため、2024年に比べると輸出関連も含めて減速し、全体として足重の経済となる可能性が高い。

【実質成長率(%)】



住宅・建築動向

需要動向

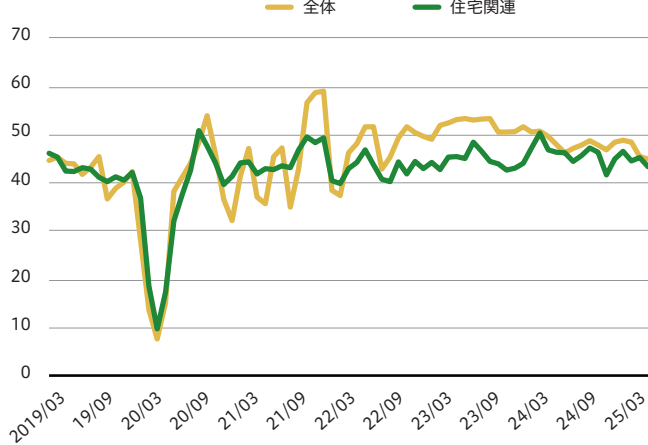
株式会社日本政策総研 研究員 松田 睦己

出典：内閣府「景気ウォッチャー調査」より作成

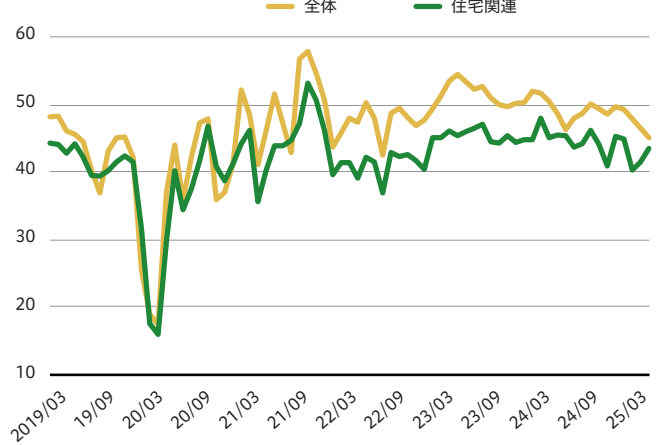
景気ウォッチャー調査(2025年3月) 単位(ポイント)			
現状		先行き	
全体	住宅	全体	住宅
45.1	43.5	45.2	43.6

住宅関連の足元景況感である「現状判断」は、43.5と先月(45.4)から悪化した。「住宅は資材価格が高値で推移し、金利の上昇を受けて買い控えがある。」との意見がみられ、資材価格高騰、金利上昇の影響が続いている。2〜3か月先の景況感を示す「先行き判断」は43.6と先月(41.6)から改善した。

〈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	その他サービス業[建設機械リース](営業担当)	世界経済の先行きについて、不透明さはあるものの、国内建設投資は当面堅調に推移することが見込まれる。	北海道
	設計事務所(所長)	新年度がスタートして少しは前向きの動きがあると予想している。	北関東
	住宅販売会社(役員)	夏に沖縄県北部の大型レジャー施設がオープン予定となっており、北部地区の不動産供給が活発化しつつある。経済効果も期待できるとみている。	沖縄
変わらない	建設業(従業員)	工事案件が少ない状況が続いている。また、求人を出しても応募がない状況も続いている。	東北
	住宅販売会社(経営者)	別荘の建築費が高止まりしていることなどから、新築数が伸び悩み傾向にある。	甲信越
	住関連専門店(営業担当)	住宅、店舗等の新築工事は変わらないが、リフォームや中小規模の改修工事は増加傾向にある。業種によって景気にばらつきがあるため、全体としては横ばいである。	東海
	住宅販売会社(従業員)	他社では販売量減少の話が多いが、実際は堅調な会社と落ち込んでいる会社の2極化が進んでおり、今後は建築基準法の内容を遵守してスピードを持った提案ができるかどうか、受注量を増やす鍵になると考える。	北陸
	建設業(経営者)	公共工事の動向、住宅購入意欲の減退などが見込まれる。	四国
	設計事務所(所長)	販売量の結果が出るのに2〜3か月かかり、今月の景気の状態を踏まえて2〜3か月先の結果となるため、景気は変わらないと予測している。	九州
やや悪くなる	その他住宅[住宅資材](営業)	年々、新築住宅着工数が減少していくなか、トータルの建材需要が増えることはなく、各業者の取り合いにつながり、苦しい価格競争に陥ってしまう。このような環境では景気の高揚は期待できない(東京都)。	南関東
	その他住宅投資の動向を把握できる者[不動産仲介](経営者)	社会全体が不安定であるほか、金利の上昇懸念や金融機関の融資姿勢の悪化、物価上昇などの影響で、お金が貯蓄に回ると予想される。	近畿
	不動産業(総務担当)	賃貸住宅の需要が落ち着き、来客数や成約件数がやや悪くなる予測である。	中国
悪くなる	住宅販売会社(経営者)	物価上昇で生活が厳しくなるなか、さらに金利が上がればどうなるか不安で仕方ない。	東海
	住関連専門店(店長)	例年、春になると案件が増加傾向となるが、今年はその気配がないほか、予算が合わずに断られるケースも増えている。物価の上昇により、今後も厳しい状況が続く。	近畿

着工動向

出典：国土交通省「建築着工統計調査」より作成

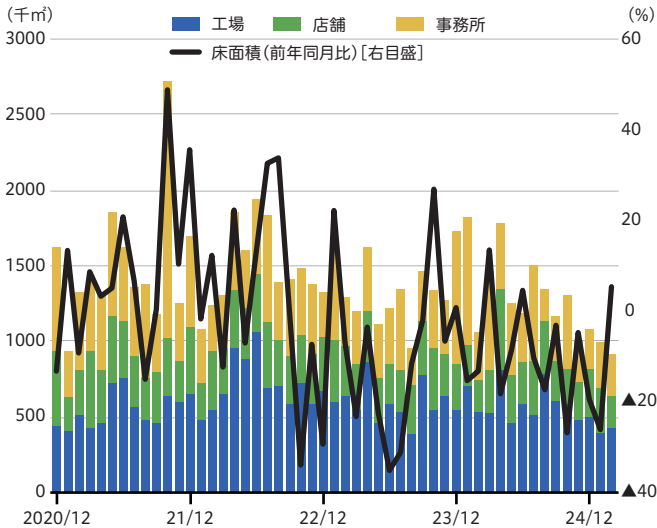
新築着工(2025年2月)												単位(千㎡、%)
全体		民間非居住用		事務所		店舗		工場		倉庫		
8,076	3.8	2,943	5.4	284	▲12.8	213	1.9	434	▲18.9	1,383	29.1	

前年比で、事務所、工場が4か月連続の減少となったものの、店舗が3か月連続、倉庫が4か月連続の増加となったことにより民間非居住用は10か月ぶりの増加となった。

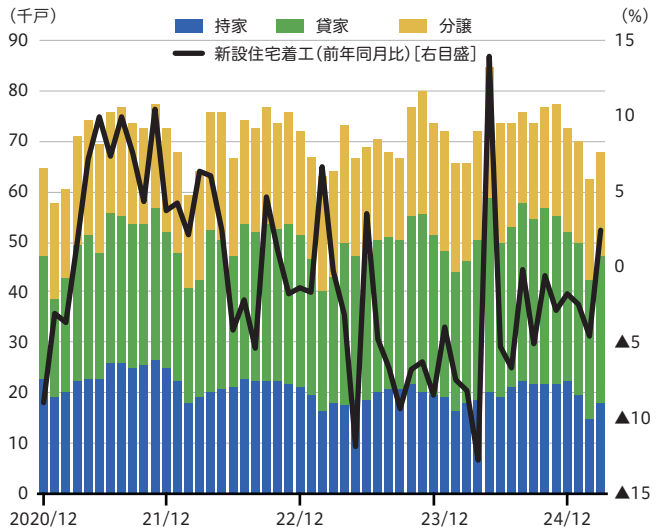
新築住宅着工(2025年2月)												単位(戸、%)
全体		持家		貸家		分譲		うちマンション		うち一戸建て		
60,583	2.4	16,272	▲0.2	25,744	3.2	18,213	5.1	8,422	12.5	9,628	▲0.8	

前年比で、持家が2か月連続の減少となったものの、貸家が2か月ぶりの増加、分譲住宅が10か月ぶりの増加となったことにより、全体では10か月ぶりの増加となった。地域別では、近畿圏(+12.9%)の増加に対し、中部圏(▲10.4%)の減少が目立った。

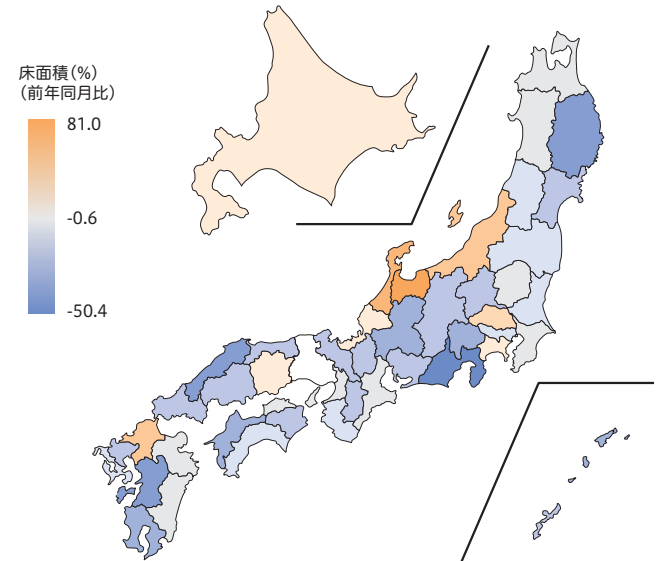
〈建築着工推移〉



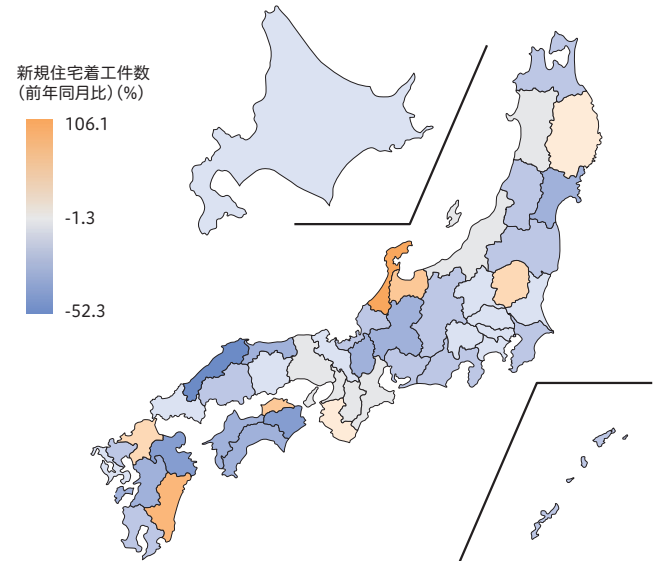
〈住宅着工推移〉



〈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)

変動の激しいデータの正体を見抜く…移動平均法

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

前回の本コラムで見た「季節性」とは関係なく、毎月大きく変動する経済データがあります。代表格は、鉱工業生産活動です。鉱工業生産活動は、製造業を中心とする生産活動をみる指標で、製造業の設備投資の先行指標、すなわち今後の投資動向を占う指標として位置しています。しかし、この指標は大型受注の有無など一時的な要因で、数値が大きく振れる特性を持っています。このため、図の黒線の原データを見る限りでは、良くなっているのか悪くなっているのか、特に2024年以降については一概に判断が難しいところとなります。

こうした時に、便利なデータ加工の方法として「移動平均法」があります。移動平均法は、新たなデータを取得するたびに直前のデータと新規データを合計して平均データを算出する方法です。データ分析手法としてよりも、企業にとっては会計処理で身近な存在です。会計処理では資産を取得すると共に、直前金額と新規取得金額の合計額から平均単価を計算し、その平均単価を新たな単価とします。新規に取得すると共に平均データや平均単価が移動することから移動平均法といいます。

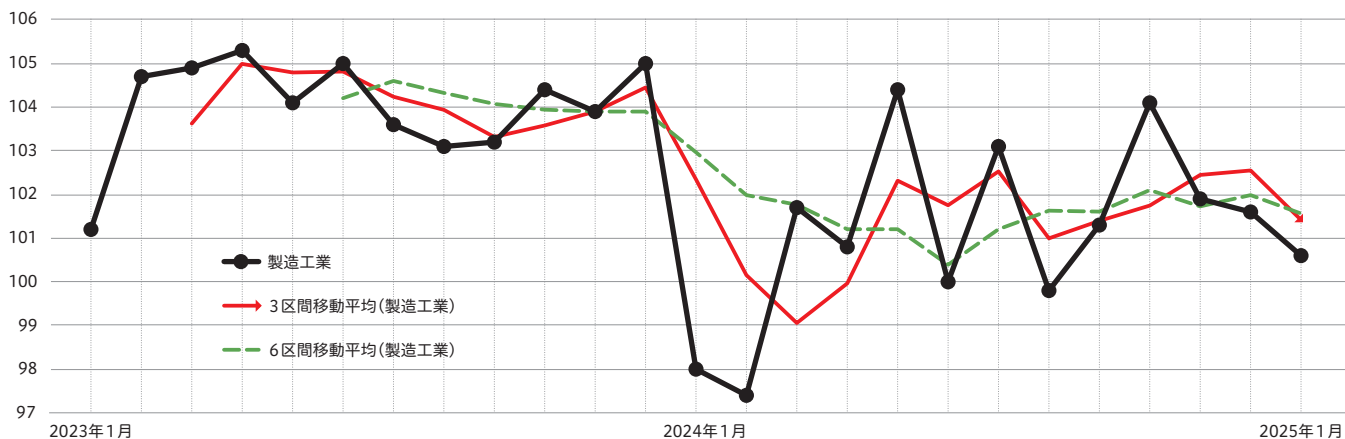
経済データに話を戻すと、会計処理と異なるのは経済活動の変動により何か月分を単位として移動平均す

るかが問題となります。赤線は「三か月移動平均法」で三か月を一つの単位として平均値を移動させる方法で、例えば「1月+2月+3月」で平均を計算し、次は「2月+3月+4月」の三か月を一つの単位として平均を計算します。緑点線は「六か月移動平均法」で六か月をひとつの単位として平均を計算します。当然に、移動期間を長くすれば変動は緩やかになります。

何か月を単位とするのが適しているかは一概には言えませんが経済データとしては、まず「三か月移動平均」でデータを見ることからスタートさせます。米国中央銀行の位置づけにあるFRBも経済データを見る際には、市場取引等が一定のサイクルとなる「三か月移動平均」を基本として分析しています。

もちろん、建設業等少し長いサイクルでの取引となる領域では「六か月移動平均」が適切な場合があります。グラフで見ると、三か月移動平均も六か月移動平均も足元はこれまでの少しずつの増加基調に天井がついて頭を下げていることがわかります。生産活動が一定の転機を迎えていることを示唆しています。短期、中期として期間を設定し、足元の変動と構造的変動を比較する際にも利用されます。

製造工業生産指数 (2020年=100)



(資料) 経済産業省「鉱工業生産活動指数」

物流コストの上昇

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

物流コストの適正化問題は、企業や業界のビジネスモデルの根本課題となる一方で、所得分配の改善を通じたマクロ経済への政策展開の柱ともなっています。さらに、人手不足や高齢化と重なり合い地域社会のインフラ問題ともなっています。

まず、企業や業界のビジネスモデルにおける根本課題として、売上高に対する物流コストの比率を日本ロジスティックシステム協会「2024年度物流コスト調査報告書【速報版】」でみると、2016年頃から徐々に上昇傾向となり、景気変動による売上高の増減から年による変化はあるものの、全体で従来の4%台から5%台に1%ポイント上昇する結果となっています（赤線は傾向線）。

そこで、業種別の動向をみると「小売」での売上高物流コスト比率が高く、2023年度調査に比較すると「小売」で1.16%ポイント上昇、「卸売」で1.06%ポイント上昇しています。例えば卸売業では、売上高経常利益率が2～3%の企業が多く、こうした企業において物流コストの上昇は経営上特に大きな課題とならざるを得ません。

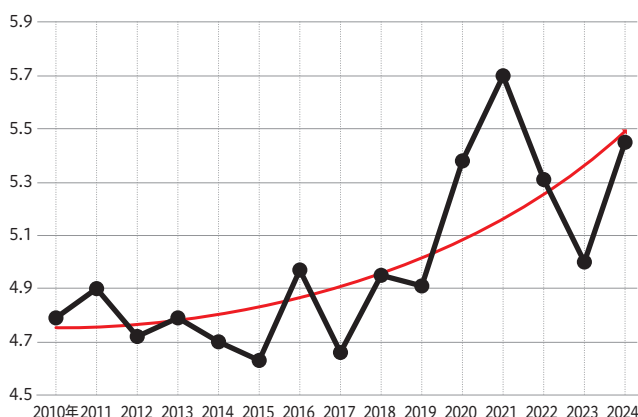
生活関連の卸・小売業の物流コストの上昇は、個別企業の問題にとどまらず地域社会の存続にかかわる問題

ともなっています。地域に合わせた物流システムの構築が可能な時代から、物流の持続性に合わせた地域づくりが特に人口減の地域では強まっています。

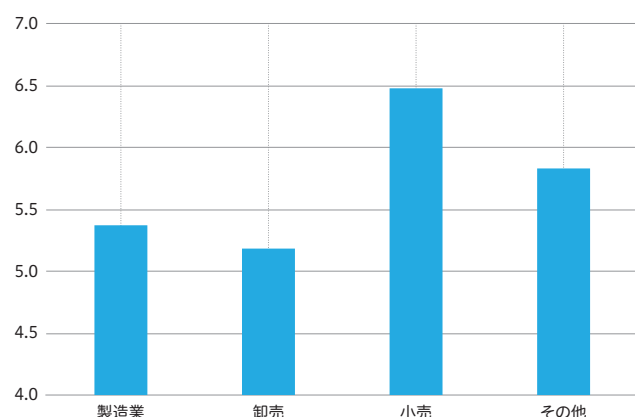
消費者難民と呼ばれる小売店の空白地域では、地方自治体主導で公設民営のスーパー等の設置が進んでいます。その際、経営面で大きな論点となるのは、周辺地域を含めた将来人口の推移とともに、日用品、生鮮食品等商品類別に適した物流ネットワークを構築できるかという点です。倉庫、加工工場と当該店舗の間を時間距離的に結びつける物流が可能か、商品・原材料等の都市間物流に関して相互積載がどの程度実現しているか、会社単位を越えた混載や合同配送が可能かなど、多くの課題を整理しつつ小売店等の存続を最終的に判断する流れです。この結果、物流ネットワークから外れた地域では、消費者が定期的に団体で近隣地域の店舗に買い物に行く流れも広がっています。

こうした問題は高齢化が進む中で都市部へと広がりつつあり、物流が地域生活の社会インフラとしての重要性が益々高まっています。

売上高物流コスト比率(%)



業種別売上高物流コスト比率(%)



(資料) 日本ロジスティックシステム協会「2024年度物流コスト調査報告書【速報版】」
<https://www1.logistics.or.jp/news/news-2084/>

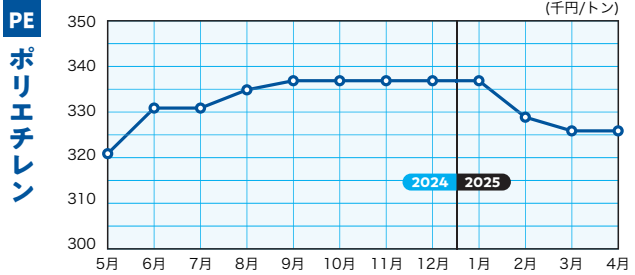
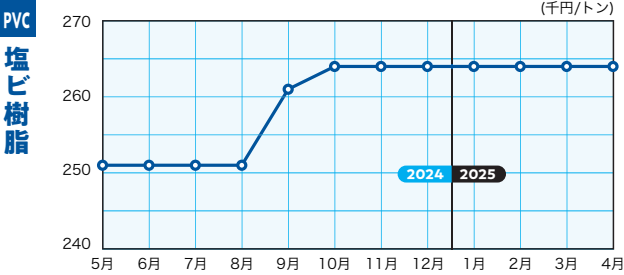
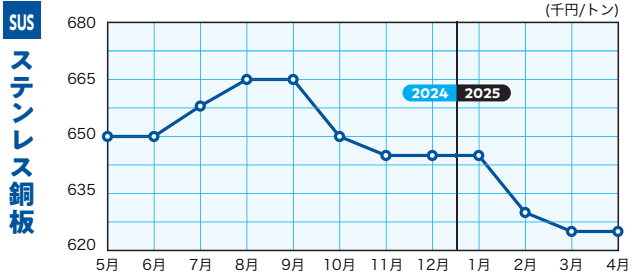
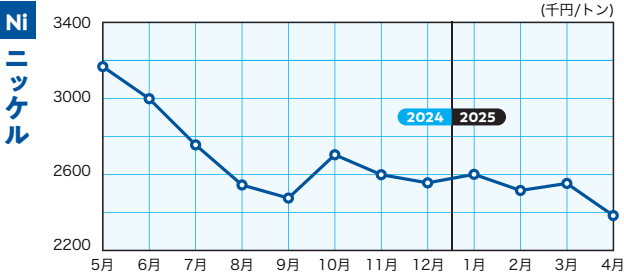
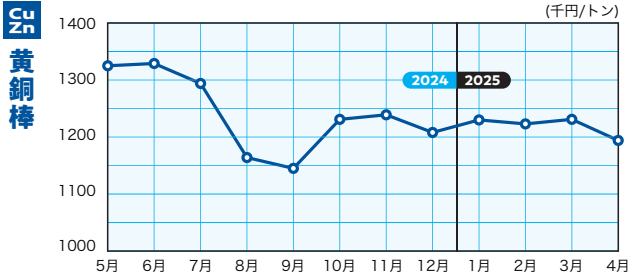
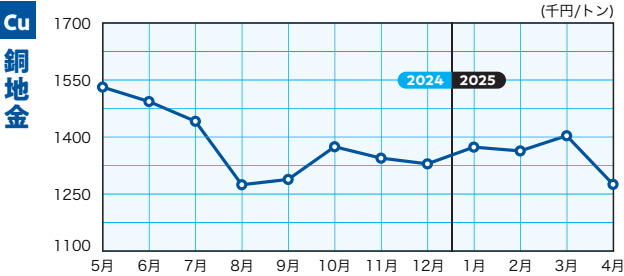
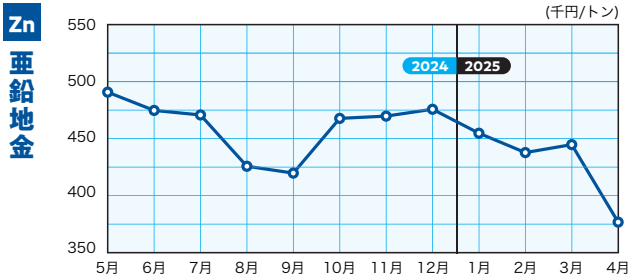
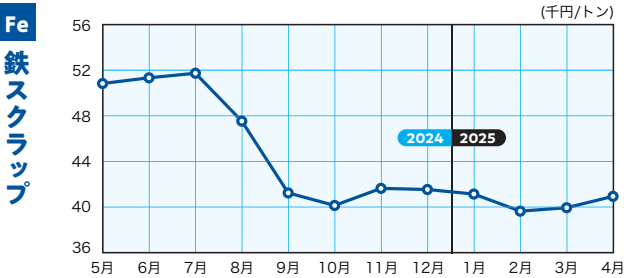
素材価格

1 市場概要

2025 年 4 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。足元、石炭価格は供給懸念から上昇基調も大幅な上昇には至らない。
	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、90日間の猶予からLME価格は9,000\$前後で推移。国内価格は円高に振れ135万円前後で推移。
	ニッケル	TPA・TPD	トランプ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あったが、ドル安を受け15,000\$/t台へ軟調となる。
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	素材軟調も大きな需要見込めず、横ばいで推移。物件は遅延と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。老朽化、耐震化対応への投資は見込まれるが、時間がかかる見通し。		
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	個別散在需要は一体型高級機種が順調に推移。衛陶金具の汎用品は前年並み。		
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引合微増。各社ショールームでエンドユーザー誘引し引合い増やす。		
洗面	住宅の取替需要は高付加価値品が堅調に推移。賃貸住宅向け取替需要低下、非住宅の更新需要は徐々に回復傾向。		
キッチン	リフォームでの普及品出荷は低調推移も、4月以降引合いは徐々に戻りつつあるが国内情勢の影響で不透明感強くなる。		
給湯	電気、ガス、石油とも出荷是好調推移、25年度省エネ補助金の後押しもあり、高付加価値商材の取替需要拡大傾向。		
空調	3月は家庭用、業務用ともに好調。家庭用は家電量販、設備ともに好調、業務用は4/1以降のビルマル冷媒規制の前倒しで好調、チラーも好調。		
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だが前年割れ。ポンプ単体は産業用、空調用冷温水ポンプとして増加。家庭用ポンプは回復傾向。		
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	首都圏内を中心にリニューアブル・ソリューション案件受注増加。一般電材は厳しい状況続く。		
家電	生活家電(TV・冷蔵庫・洗濯機・炊飯器・電子レンジ)の販売は一巡したが、ルームエアコン好調で量販店は一服感。		

今回は、国土交通省が令和6年6月に公表した「建築・都市のDX 官民ロードマップ」について解説します。このロードマップが示しているのは、都市・建築に関わる情報の完全デジタル化を目指す国家戦略です。その中心にあるのが「不動産ID」と「デジタルツイン」です。これらを通じて、住宅・都市に関する膨大なデータが統合・可視化され、業務効率化にとどまらず、新たなビジネス創出や資産価値の再評価にもつながっていきます。

住宅業界にとっても、これは制度対応だけでなく「攻め」のビジネス変革を実現するための転機と言えるでしょう。

「建築・都市のDX 官民ロードマップ」はこちらから➡



1 DXロードマップの要点と 住宅業界への影響

不動産IDの導入がもたらすインパクト

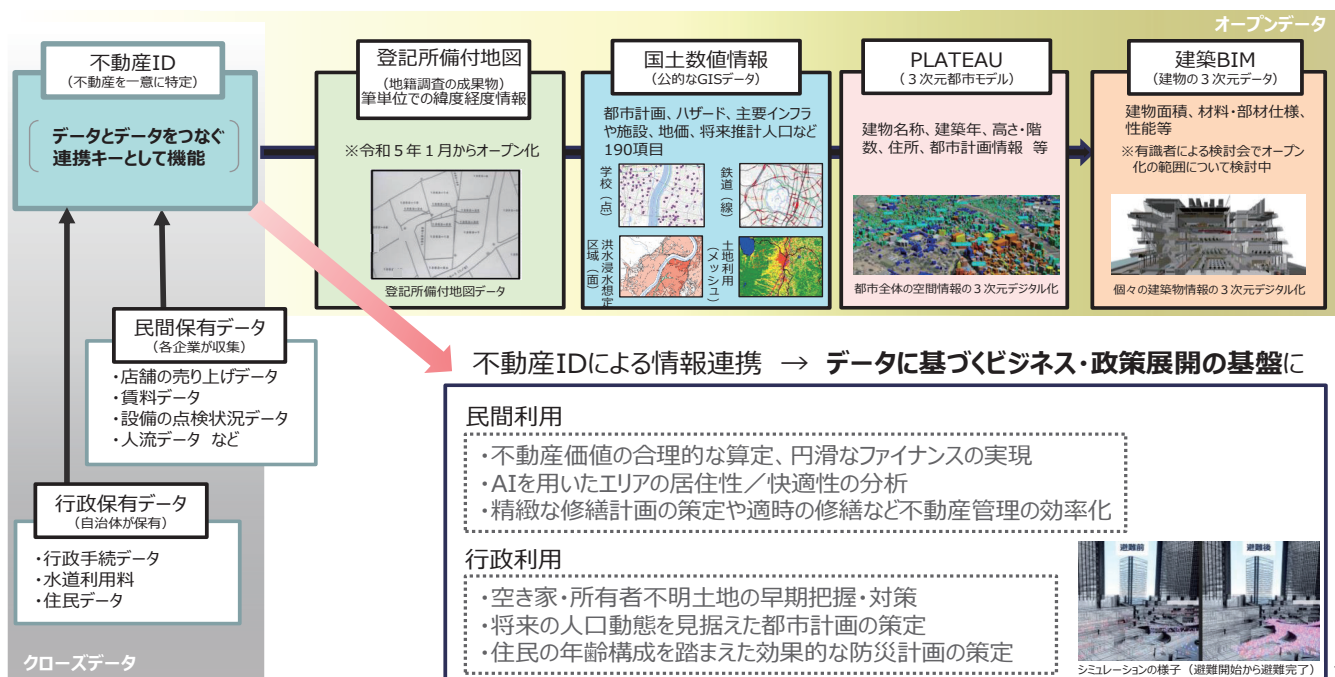
不動産IDとは、建物や土地ごとに識別番号のようなものを付け、位置情報・建築履歴・所有者・評価情報などを一元的に管理する仕組みです。住宅も当然このIDの対象となり、将来的には住宅の性能・維持管理履歴・省エネ性能などがIDに紐づくようになります。

ここで重要なのが、2025年4月に施行された建築基準法改正による4号特例の縮小と、省エネ基準の適合義

務化です。これにより、新築住宅の基本性能は一定水準以上が求められ、住宅の「質」が制度的に担保される時代に突入しました。

この背景を踏まえると、不動産IDによって「高性能な住宅＝資産価値が高い」という関係が可視化され、性能が価格評価に反映される構造が整いつつあると考えられます。

また、こうした情報が行政・民間間でリアルタイムに連携されることで、地域の空き家活用やコンパクトタウン化といった都市戦略にもつながるということも注視すべき点です。



(出典：国土交通省「建築・都市のDX 官民ロードマップ」より抜粋)

2 BIMとデジタルツインの連携が提案の質を変える

BIM(Building Information Modeling)は、設計・施工・管理に関わる建物情報を3Dで一元化する技術です。一方、国土交通省が進めるPLATEAUは都市の3D地理空間情報の整備事業であり、これにより都市全体を仮想空間で再現するデジタルツインの基盤となっています。

これらの連携により、住宅会社や販売店でも、次のような価値ある提案が可能になります。

- 敷地ごとの陽当たり・通風のシミュレーション
- 周辺建物・地形との関係を踏まえた設計提案
- 将来的な街の再開発・災害リスクの可視化

つまり、単なる「家売る」から、「住む場所の未来まで見せる」時代にシフトしているのです。

3 住宅会社・販売店が取るべき戦略的アクション

今後、住宅業界がこのDXロードマップに沿って競争優位を築くには、次の3点が重要です。

①不動産IDと性能情報を活かした資産価値訴求

これからは住宅の「資産価値」をデータで証明することが重要になります。高性能住宅の設計・施工だけでなく、その情報を不動産IDに適切に登録・表示する体制整備が求められます。販売現場においても、「この家は省エネ基準適合+構造強化済=評価が落ちにくい」といったエビデンスに基づく営業が必要です。

②BIM・3Dツールの導入と業務プロセスの変革

設計図面だけでなく、BIMや3Dシミュレーションによる提案は、顧客体験を大きく変えます。初期段階での導入が難しくても、外注設計事務所との連携やプレゼンツールの活用から始めることができます。また、将来的にはBIMによる建築確認申請の義務化も想定されるため、社内設計体制の再構築も視野に入れる必要があります。

③中古住宅・空き家の再活用ビジネスの強化

不動産IDにより、空き家の立地・構造・管理履歴などが

把握しやすくなることで、リフォーム・再販ビジネスの加速が見込まれます。住宅販売店としては、資金計画の支援や、既存住宅の性能評価・保証制度の活用を差別化要素として提案すべきです。

4 変化を“機会”と捉える業者が生き残る

「建築・都市のDX」は、住宅業界にとって避けて通れない変革の波です。制度対応に追われるだけでなく、住宅の性能と価値を可視化し、新たな営業武器として活用する発想の転換が求められます。

これからは、住宅を「売る」だけでなく、「価値として提案する」時代に移行していきます。DXを恐れず、「攻めのデジタル化」で先手を打てる企業こそが、地域の住宅市場をリードする存在となるのではないのでしょうか。

ビジネスのポイント

住宅・建築物のデータが2028年までに仮想空間上に集約されていき、国はデータに基づいて政策課題解決及び新サービスの創出による経済成長を目指していくようになります。

不動産IDで紐づけられ、無秩序な開発と言われていた郊外型の分譲開発が減少し、コンパクトタウン化が進んでいくことが予想されます。こうなると新築分野においては新しい住宅は性能が高く、資産価値も担保されるものに限定され着工件数も減っていきますので、建築分野における主戦場は「リフォーム・リノベーション・資産活用」といったストックビジネスになっていきます。リフォーム・メンテナンスの状況もデータで紐づけられていくことも示唆されていることから、法律を遵守し施主・消費者に不利益を被ることがないように工事・契約・申請等注意しなければならない点が増えていきます。2050年のカーボンニュートラル、住宅業界においては、ストック平均でZEH以上(ZEH水準に足りていない住宅もありつつ、ストック全体の平均でZEH性能になっている状態)に向けて、特に今回の2025年建築業法改正から2050年までは段階的に省エネ性能向上は進められていきますので、法規制の細かな部分から読み解ける今後の業界動向については常に注視していくことが求められます。



住まいを取り巻く建築雑談

木について ② 植林と火災

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

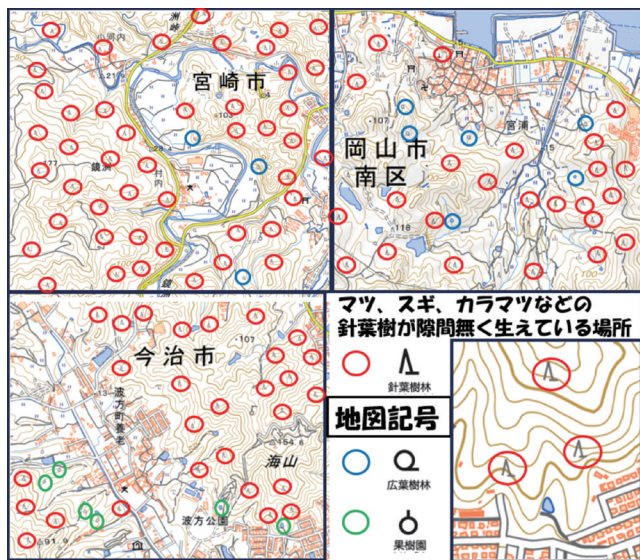
2025年3月、歴史に刻まれるような深刻な山火事が日本各地で発生しました。

今回は「見直される木」をテーマに下書きを書いて最中に東北大船渡の大きな山火事が発生、その延焼拡大の原因に、懸念していた杉植林問題が絡んでいることから、急遽内容を少し変えて執筆しました。そして今回は西日本や韓国で発生した深刻な山火事の原因を掘り下げて考える必要があり再度取り上げました。

1 西日本山火事現場…地図から見たこと

西日本の3ヶ所の山火事の現場を確かめるために地図を見ると、まず目に飛び込んできたのは国土地理院が公開している地図上の記号は「針葉樹林」、つまりまた杉植林の可能性です。(画1)

西日本の場所柄、広葉樹林や果樹林は見られるものの圧倒的に針葉樹林だったのです。しかも。民家が燃えたすぐ近くまで植林されていたのです。



画1 山火事3ヶ所地図と杉植林 (国土地理院)

2 山火事の原因と世界の対策

世界で起きる山火事の原因は雷などもありますが、画2のようにたき火、火入れ(野焼き)、そして、悪質な放

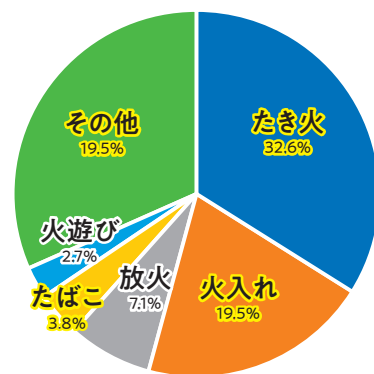
火、たばこの不始末、花火などの火遊びなどです。また、その他30.4%の中にはハワイの大火事の原因の一つで注目された電線や電柱トランスの発火、落雷、車や機械のスパーク、瓶やペットボトルなど

のレンズ効果など多種多様なのです。

一方、大切な防火対策についてですが、日本では看板などでの注意喚起だけの気もします。しかし、実際には火入れ(野焼き)は森林法(21条)で事前申請が必要とか、キャンプ地では直火禁止やたき火などには消防法(3条)や廃棄物処理法(16条)など法等の規制はあるのです。ただ、一般的ではなく山歩きなどで「注意書き」の看板がある程度で一般の認識は低いとも言えるのです。

しかし、世界を見るとはるかに厳しい規制があります。例えば、米国ではRed Flag発令では裸火はもちろん、期間中は芝刈り機も使用禁止と罰則など厳格な定めがあります。(画3)

もう一つ、失火責任についても調べてみると(画3)、日本と世界を比べると明らかに違います。日本では2016年の「糸魚川大火」などでも失火責任法などで原則免責ですが、米国などでは放火はもちろん、不注意であっても賠償責任を負う可能性が高いのです。



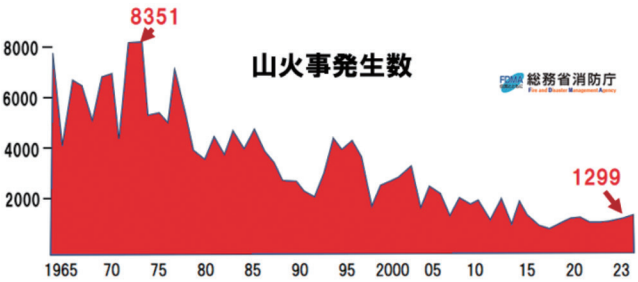
画2 山火事出火原因

分 類	日 本	アメリカ／豪州など
下記使用規制	注意喚起中心（条例）	法的拘束力あり（違反罰金・逮捕も）
乾燥期の対応	「火の用心」など啓発中心	Red / Total Fire Ban で厳格対応
失火の賠償責任	原則免責（失火責任法）	賠償責任あり（不注意も対象）
刑事責任の有無	極めてまれ	重大火災には刑事責任追求も可能

画3 火災予防各国事情

3 山火事の背景 山の管理

過去の山火事について、調べると1970年代8351件をピークに減少を続け2023年には1299件と大幅に減ってきていました(画4)。一方、林業従事者は1960年代約44万人から2015年4.5万人と大幅に減っています。この関係は良く判りませんが山の管理は皆無に近いのが現状のようです。



画4 過去の山火事発生

一方、火災規模は400ha程度だったのが大船渡では2900haと大火災になったことと大規模火災は21世紀に入って3回だったものが、今年はずでに3ヶ所も発生(画5)しているのです。その原因は何だったのでしょうか？

年 月	地 域	ha
2025.02	大船渡	2900
2025.03	岡山市	565
2025.03	今治市	442
2017.05	釜石市	413
2002.04	岐阜市	410
2004.02	尾道市	391

画5 過去の山火事発生

4 山火事の背景 異常乾燥

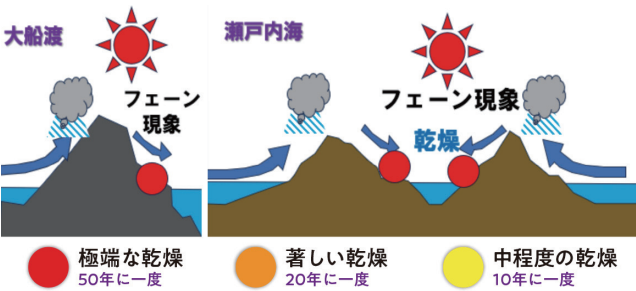
山火事の発生時期を過去の統計で見ると米国西部6～10月、豪州12～2月(夏期)、地中海諸国7～9月に対

して、日本では10～12月に全国的に増え始め、1～3月に太平洋側でピークとなります。

秋は紅葉や落ち葉などで多くの人が訪れ失火することが多いらしいのですが、1～3月はフェーン現象で乾燥することが多いと言われています。

建物火災では、テレビなどでも注意喚起される「乾燥＝湿度」は判りますが、森林ではもう一つ重要な数値があります。それが東京のみらい市にも参加いただいているJAXA(国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構)が水循環変動観測衛星「しずく」(GCOM-W1)から提供されている土壌水分量データ等から算定した「標準化降水指数SPI(Standardized Precipitation Index)」です。

今年の大船渡や、岡山、今治などの列島太平洋側はSPIデータでは「50年に1度の極端な乾燥」が指定されていました。画6の左側は大船渡、右側は岡山や今治で、中国山脈と四国山脈に挟まれた地域で冬季も夏期もフェーン現象で乾燥していました。晴天続きで記録的期間雨が降らず、気温も高めだったことも最悪の状況とも言えるのです。



画6 極端な乾燥

5 今後

ここ数年、温暖化が原因と言われるハワイやカリフォルニア、欧州などで山火事が続いています。たき火やたばこなどの失火を避けるには安易な考えをやめて注意する必要があると思います。

17 老朽化マンション、避けられない「解体」にも支援体制

2025年3月、政府は老朽化マンション対策を盛り込んだマンション関連法の改正案を閣議決定した。居住者の高齢化とマンション自体の老朽化と2つの“古い”に対応するため、築古マンションの長寿命化と合わせて、建替え・解体も含めて総合的に支援していく。

ライター 玉城麻子

管理・再生の円滑化を推進

国土交通省は3月4日、「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律案」を閣議決定した。「マンション管理法」「マンション再生法」「区分所有法」を一部見直し、適正な管理を促す仕組みの充実や新たな再生手法の創設、マンション等に特化した財産管理制度の創設、地方公共団体の取り組みの充実などを行い、マンション再生の円滑化を図る(資料1)。

改正法案は、「管理」および「再生」の円滑化と「地方自治体の取り組みの充実化」の3分野が軸となっている。

「管理」については、区分所有法に基づきネックとなっていた集会決議の円滑化を図る。集会欠席者等を決議の母数から除外する仕組みを設けるとともに、日常の管理や修繕などについては、「全区分所有者」から「集会出席者」(委任状等も有効)の多数決で決められることにした。また、裁判所が認定した所在不明者については、建て替え等を含めすべての決議母数から除外する制度を創設としている。

マンション管理法関連では、マンションの分譲事業者が管理計画を作成し、管理組合に引き継ぐ仕組みを創設。管理会社が組合の外部管理者を兼ねる「管理業者管理者方式」で、工事等の受発注者となる場合には、区分所有者への事前説明を義務化するとした。

「再生」については、区分所有法とマンション再生法などの改正案を盛り込み、「新たな再生手法の創設」を軸に見直しを図る。これまでは全員一致が必要だった、建物・敷地の一括売却、1棟リノベーション、建物の取り壊しなどについて、建て替えと同様に「5分の4」の賛成による決議で可能とする。耐震性不足等の条件を満たした場合は、「4分の3」または「3分の2」に要件を緩和する。敷地を拡大して建て替え等を行う場合は、取り込む隣接地の所有権を権利変換の対象とする。法律名称も変更を検討している。

「地方自治体の取り組みの充実化」(マンション再生

法、マンション管理法等)については、自治体の権限を拡大し、民間との連携強化を促していく。報告徴収の権限付与に加え、管理分野に限られている「助言指導・勧告」をハード面でも可能とする。区分所有者の意向把握や合意形成を支援する民間団体の登録制度も創設する。

これらの取り組みを推進し、施行後5年間で管理計画認定の取得割合を20%(2024年約3%)、マンションの再生等件数は1,000件(同472件)を目指す。

今国会で可決されれば、施行日は原則2026年4月1日となる見込み。また、改正内容のうち、「管理」の「分譲事業者による管理計画作成」は公布後2年以内、自治体関連は同6カ月以内としている。

再生に向けて国・自治体が支援

国土交通省は「令和7年度予算」として、「マンション総合対策モデル事業」を創設した(予算額27億円)。建替え・解体を含む老朽マンション対策に加えて、適正な維持管理等を通じた既存ストックの長寿命化・更新を促進し、良質な住宅ストックの形成を図ることが目的だ。

前述のマンション関連法の改正は、居住者・建物という2つの「古い」が進んでいることによりマンションの管理不全、それに伴う周辺地域への影響などを踏まえ検討されている。これを受け、政策面での支援策として新制度を立ち上げるようになった。2024度に終了した「マンションストック長寿命化等モデル事業」を引き継ぐことになる。

具体的には、①マンションの長寿命化等に資する先導的な取り組みへの支援の強化(既存の躯体を有効活用し建物を長寿命化させる一棟リノベーション工事、超高層マンションにおける給排水設備の長寿命化工事等)、②地方公共団体による先導的な老朽マンション対策への支援(管内マンションの実態調査、マンション管理士等の専門家派遣、管理不全マンションの再生等)などがメインとなる。

老朽化マンションの建替え・再生は、区分所有者の合意形成が欠かせず、さらには管理組合の取り組み方、施

資料1 マンションの管理・再生の円滑化等のための改正法案の概要

法案の概要

1. 管理の円滑化等

①適正な管理を促す仕組みの充実 【マンション管理法】

- 新築時から適切な管理や修繕が行われるよう、分譲事業者が管理計画を作成し、管理組合に引き継ぐ仕組み（分譲事業者と管理組合で共同変更）を導入
- 管理業者が管理組合の管理者（代表者）を兼ね工事等受発注者となる場合、利益相反の懸念があるため、自己取引等につき区分所有者への事前説明を義務化

②集会の決議の円滑化 【区分所有法】

- 区分所有権の処分を伴わない事項（修繕等）の決議は、集会出席者の多数決による（現行：全区分所有者の多数決）
- 裁判所が認定した所在不明者を全ての決議の母数から除外する制度を創設

● 出席者の多数決による普通決議（過半数）の例

現行法：賛成2/5で可決

改正後：賛成2/3で可決

③マンション等に特化した財産管理制度 【区分所有法・マンション管理法】

- 管理不全の専有部分・共用部分等を裁判所が選任する管理人に管理させる制度を創設

2. 再生の円滑化等

①新たな再生手法の創設等 【区分所有法・マンション再生法等】

- 建物・敷地の一括売却、一棟リノベーション、建物の取壊し等を、建替えと同様に、多数決決議（4/5※）により可能とする
※耐震性不足等の場合：3/4、政令指定災害による被災の場合：2/3
- 上記決議に対応した事業手続等（※）を整備
※組合設立、権利変換計画、分配金取得計画等

(Before)

（一棟リノベーションのイメージ）

(After)

②多様なニーズに対応した建替え等の推進 【マンション再生法】

- 隣接地や底地の所有権等について、建替え等の後のマンションの区分所有権に変換することを可能に
※容積確保のための隣接地等の取込みに係る合意形成を促進
- 耐震性不足等で建替え等をする場合、容積率のほか、特定行政庁の許可による高さ制限の特例

3. 地方公共団体の取組の充実

①危険なマンションへの勧告等 【マンション再生法・マンション管理法】

- 外壁剥落等の危険な状態にあるマンションに対する報告徴収、助言指導・勧告、あっせん等を措置

②民間団体との連携強化

- 区分所有者の意向把握、合意形成の支援等の取組を行う民間団体の登録制度を創設

出所：国土交通省 2025年3月4日付報道発表資料

工業者の選定、資金面の対応など、幅広く対応する必要がある。また、老朽化の状況によっては地域住民への影響が甚大であり、早急に対応が求められることも多い。

新たな制度では、解体や建替えを検討している管理組合に対して、地方公共団体が積極的に関わることができるようになった。所有者不明で管理不全となり、最終的に自治体による行政代執行となれば税金を投じることにな

る。一般的に想定されている以上に解体工事は高額であり、立地・条件によっては億単位になる可能性も高いことから、行政支援によって管理や修繕状況などを調査し、解体などに向けて合意形成をサポートしていくことになった。費用の一部を国・市町村で負担する補助制度も検討していく見込みだ。具体的な補助率などが公表されれば、建替え・再生を加速させる一因になると期待される。

先行事例を紹介

2024年末、住宅金融支援機構はマンション管理組合向け冊子「性能向上工事を進める際の工夫点」を公開した（Webサイトで閲覧、ダウンロード可能）。築40年以上のマンションにおける耐震改修や省エネ改修、給排水方式の変更といった性能向上工事の参考事例として、工事の進め方や留意点、実例、実施した管理組合の声などをとりまとめて紹介している。官民有識者会議「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」の検討を踏まえたもので、高経年マンションの長寿命化へ向けた管理組合の取り組みを支援する。





2025 開催スケジュール

	日程	会場	住所
北海道	5月22日	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
東北	6月13日、14日	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
九州	6月18日	福岡国際センター	福岡県福岡市博多区築港本町 2-2
中部	8月21日	吹上ホール	愛知県名古屋市千種区吹上2丁目 6-3
中四国	10月8日	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
東京	11月14日、15日	東京ビッグサイト	東京都江東区有明 3-11-1

北海道



開催概要

会場 アクセスサッポロ

日付 **2025年5月22日(木)**

時間 **10:00 ▶ 17:00**



東北



開催概要

会場 夢メッセみやぎ **A B**ホール

日付 **2025年6月13日(金)・14日(土)**

時間 **13日 13:00 ▶ 17:00 14日 10:00 ▶ 16:00**



九州



開催概要

会場 福岡国際センター

日付 **2025年6月18日(水)**

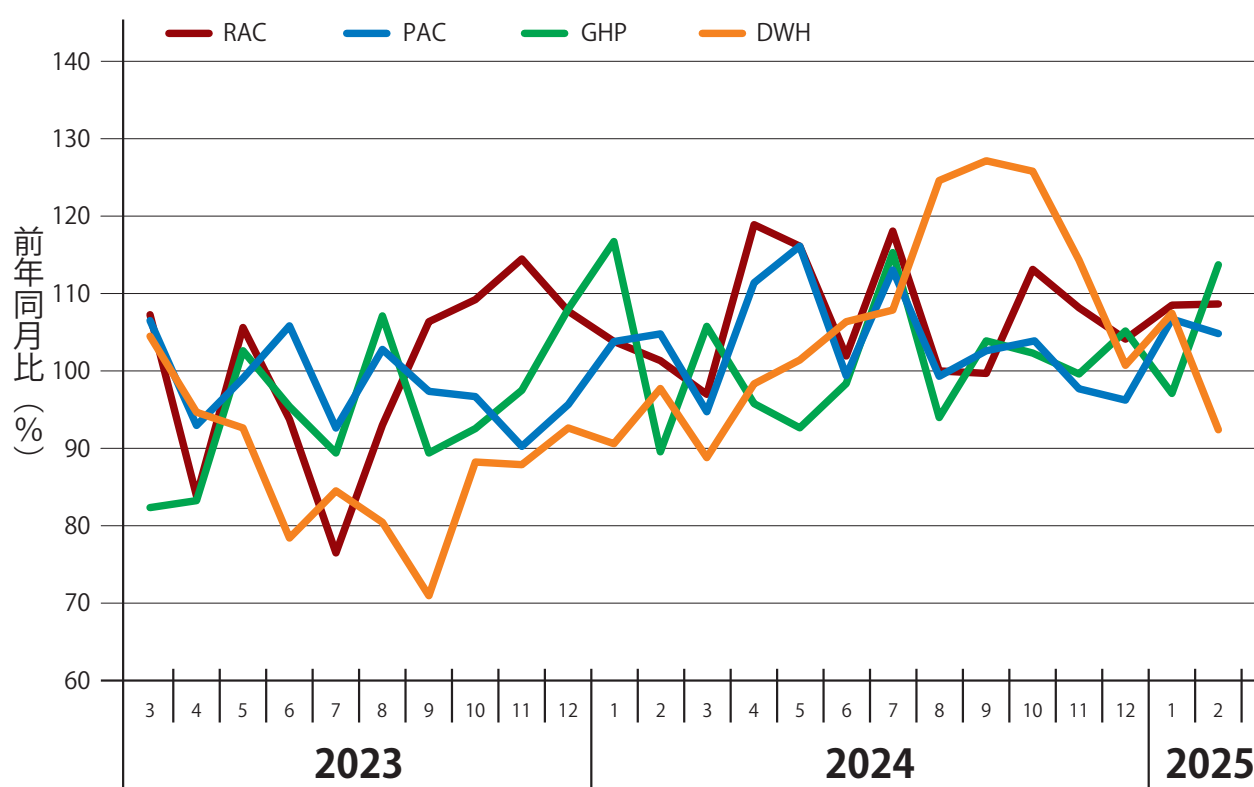
時間 **9:30 ▶ 17:00**



最近のエアコンとヒートポンプ給湯機の国内出荷実績

	12月		1月		2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）	619,086	104.1	550,182	108.5	659,400	108.6
業務用（パッケージ）エアコン（PAC）	62,426	96.2	58,662	106.7	64,970	104.8
ガスエンジンヒートポンプエアコン（GHP）	2,463	105.1	1,549	97.1	1,721	113.7
家庭用ヒートポンプ給湯機（DWH）	61,734	100.7	56,281	107.5	54,111	92.4

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。

今回は、「健康経営に取り組む目的」をご紹介します。

健康経営に取り組む目的は？

①従業員の健康増進と生活の質向上

健康経営の最大の目的は、**従業員の健康や生活の質を向上させること**です。健康的な生活をサポートすることで、従業員のストレスが軽減され、メンタルヘルスが安定し、職場の満足度が向上します。

②企業の生産性と効率向上

健康な従業員は**病欠が減り、職場でのパフォーマンスも高まります**。長期的には、医療費やリハビリテーション費用の削減につながり、企業としてのコスト負担も軽減されます。

③企業ブランドの向上と人材確保

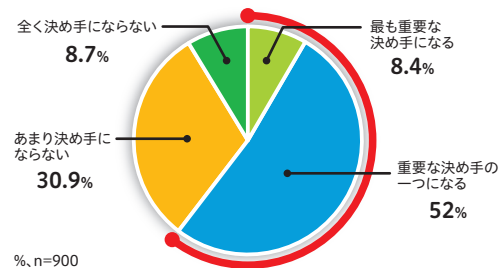
健康経営を実施する企業は、**社会的な評価が高まり、優秀な人材の確保に有利**になります。従業員満足度が高い職場は、**離職率の低下にも貢献**します。

近年、多くの企業が「健康経営」に力を入れるようになっていきます。



企業が「健康経営」に関して取り組んでいるかどうか、「健康経営優良法人」の認定を取得しているかどうか、就職先を決める際の決め手になりますか。

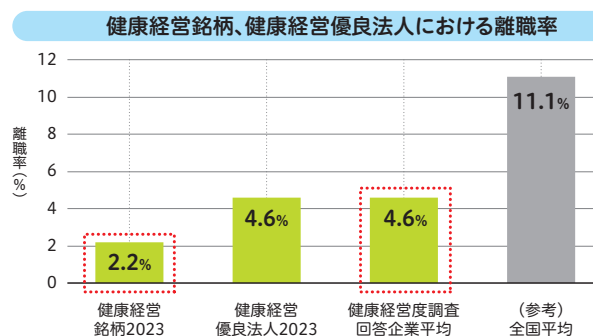
出所：日経新聞社「働き方に関するアンケート」2023年9月実施。
就活生600人、転職者300人を対象に実施。



健康経営と離職率

- 健康経営度調査を分析すると、健康経営度の高い企業の方が離職率は低い傾向。
- 2021年における全国の一般労働者の離職率と比較しても低い傾向。

※離職率の全国平均は「厚生労働省2021年(令和3年)雇用動向調査」に基づく。



従業員の健康を守ることが、結果的に企業の成長にもつながると考えられているからです。健康経営と聞くと、福利厚生の一環のように感じるかもしれませんが、実はそれだけではありません。従業員の健康を維持し、パフォーマンスを向上させることで、組織全体の生産性を高めることが目的になっています。

次回は「健康経営が注目される背景」等をご紹介します。

執筆：篠原英恵(橋本総業株式会社 総務部)

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.108 QOLの低下を防ぐ

先日、中国の「エンジンAI」という会社が世界初の【前方宙返り】をする人型ロボットを発表し話題になりました。現在は実用化にむけテストがおこなわれて今年中にも一定程度の量産が開始されるとの話もあります。実際その人型ロボットが前方宙返りをする映像を見てみると確かに腕の反動をしっかりと使って前方宙返りをして着地も見事に成功していました。

このように人型ロボットは、私たちの人間の動作を正確に再現しさらにそれ以上の能力を備えつつあります。今後、このような人型ロボットが社会へ普及するにあたり私たち人間も与えられた脳力の維持向上を続けなければいけません。

毎日のQOL(生活の質)低下を防ぐためには、「抗重力筋」の強化が必要です。抗重力筋とは、地球の重力に対して立位や座位の姿勢を保持するはたらきのある筋で大別すると5箇所が挙げられます。

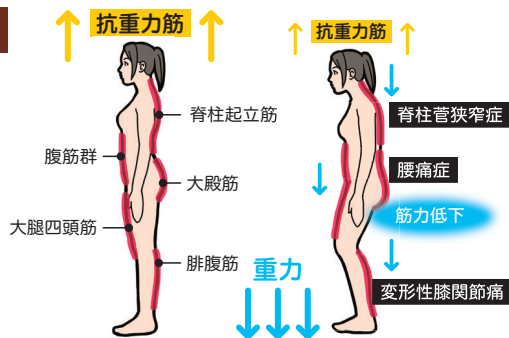
■ 抗重力筋の大別

- | | | |
|---------|------------|----------------|
| ① ふくらはぎ | ：腓腹筋 | → 前方へ倒れることを防ぐ。 |
| ② 太 腿 | ：大腿四頭筋 | → 後方へ倒れることを防ぐ。 |
| ③ お 尻 | ：大殿筋 | → 前方へ倒れることを防ぐ。 |
| ④ 腹 部 | ：腹直筋、腸腰筋 | → 後方へ倒れることを防ぐ。 |
| ⑤ 背 中 | ：脊柱起立筋、広背筋 | → 前方へ倒れることを防ぐ。 |

■ ニュートラルポジション

耳介(やや後方)→肩峰(前方)→大転子(やや後方)→
→ヒザ関節中心のやや前方→外くるぶし前方

ニュートラルポジションを保持できないことは日ごろの立位姿勢や歩行時にも影響を与え上記の抗重力筋の低下や硬化を招くため強化が必要です。



■ 抗重力筋を強化する運動法

- ① 骨盤幅に足を開きニュートラルポジションを意識する。
- ② 両手を肩の位置まで上げ同時につま先立ちになる。
- ③ お尻を後ろへ軽く突き出しバランスを取りながらゆっくり下ろす。
- ④ ヒザ、股関節が90度に曲がったところで3秒間姿勢をキープする。
- ⑤ ゆっくり立ち上がり両手と踵を下ろす(5回～12回)。

※ヒザを深く曲げ過ぎるとヒザ関節に負担がかかりバランスを崩しやすくなるため注意!

ニュートラルポジションの保持力向上をはかりQOLを高めましょう。

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

エスクア

- 1.すりガラスのように美しいクリスタルカウンターが光を取り込み、空間を魅力的に演出。
- 2.お好みにあわせて選べる洗面ボウルと水栓。美しいデザインで空間にアクセントを。
- 3.きれい除菌水とお掃除ラクラク排水口で汚れが付きにくい特別仕様に。



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。

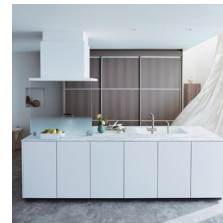


TOTO

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 OfIora・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

レンジフードAGGシリーズ 4月1日発売

新製品

- 1.細部までこだわった美しいフォルム。
- 2.調理状況を温度センサーで感知し風量レベルを自動でコントロール。
- 3.お手入れで取り外しが必要なのは、整流板、オイルガード、ファンの3つのみ。



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。



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

- 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。



ミナミサワ

 minamisawa.co.jp

s u i s u i 新シリーズ

新製品

- 1.シックなデザイン性をプラス。
- 2.シルバー色とツートンカラーの2色を発売。
- 3.吐水角度を調整できる泡沫金具。(40度から±10度調整可能)



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、遮断弁は口ウ付け・電源工事不要。



ノーリツ

 noritz.co.jp

高効率ガスふろ給湯器 GT-C72シリーズ W除菌タイプ

- 1.2つの除菌ユニットで浴槽水とふろ配管を除菌し、お風呂時間をもっと清潔に。
- 2.入浴における深部体温の変化を推測する新技術で、健康的な入浴習慣をサポート。
- 3.フルカラータッチパネルリモコンで、さらに見やすく・使いやすく。



タカラスタンダード

 takara-standard.co.jp

システムキッチン「レミュー」

新製品

- 1.シンプルかつトレンドのマットカラーが2色新登場!
- 2.人気のBOSCH製食器洗い乾燥機がセット可能!
- 3.タッチレス浄水器内蔵水栓が¥89,000でご提供可能!



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。



永大産業

 eidai.com

ラフィーナ ネオ

新製品

- 1.キッチンの端から端までシームレスに繋がる扉柄。
- 2.セラミック、人造石、木目柄も連続柄のデザイン。
- 3.シンクは他社にないステンレス排水口を採用、独特な美しさ。



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、空中運転可能。
- 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. 施工が早いと、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。



H I K O K I

hikoki-powertools.jp

CV 36 DMA コードレスマルチツール

新製品

1. 2灯式LEDライト搭載。
2. 振動数調整ダイヤル。
3. 防振構造により低振動。



ベンカン

benkan.co.jp

冷媒ダブルプレス

新製品

1. ボディーは高耐久のステンレス
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。



ショーボンド

sb-material.co.jp

ストラブカップリング用 サポート金具

新製品

1. 地震などの急激なパイプの
変異を軽減します。
2. 部品点数が少ない為、施工
性が良好。
3. コンパクト設計でピット内な
ど狭小での施工が可能。



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。



マキタ

makita.co.jp

TW010G 充電式インパクトレンチ

新製品

1. エアー式同等の
強力トルク。
2. ハイパワーブラ
シレスモーター
搭載。
3. 充電式ならではの
快適作業。



進化した機能美で、
毎日の暮らしにフィット。



Garden Sink Petite

ガーデンシンク【プティート】

【Petite/プティート】は、フランス語で「小さい」という意味。
帰宅前のリフレッシュや、休日のアクティビティに。
コンパクトで柔らかなデザインが、ご家族の暮らしに寄り添います。

ここが
フィット！

玄関先になじむ
シックな色合い



腰をかがめず
使える高さ



二口タイプは
散水も可能



前澤化成工業株式会社

〒103-0016 東京都中央区日本橋小網町17番10号
TEL : 03-5962-0711(代) **前澤 MELS** 検索

MELS の
Instagram は
こちらから！

