

月刊

み・ら・い

2025

8

Vol. 281



百瀬智宏「青葉間」

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	パナソニックハウジングソリューションズ株式会社 取締役 副社長執行役員 営業本部長 辰巳 丈治	2
Opinion	「危機時の円売り」、深層部の財政問題	4
国内外の経済環境		6
住宅・建築動向		8
コラム	・もう一つの為替レート ・現実と期待インフレ	10
素材価格		12
セグメント別市場動向		13
法改正	vol.14 エネルギー白書 2025 について	14
住まいを取り巻く建築雑談	森の共生とSDGs	16
"建築"を取り巻く現状と変化	万博スタートでひと段落も活況続く大阪	18
おすすめ商材		20



パナソニック
ハウジングソリューションズ株式会社
取締役 副社長執行役員 営業本部長
辰巳 丈治

くらしの「ずっと」をつくる。

はじめに

2025年4月より、「省エネ基準適合義務化」や「4号特例の縮小」など、建築基準の一部改正が行われました。持続可能な社会の実現に向けて、エネルギーの効率化や住まいの安全性を高める動きは今後ますます加速されます。一方で人口減少に伴い、新設住宅の着工戸数は2030年度に60万戸台になると予測されています。しかしながら、これらは既知の未来であり、今後も社会や業界を取り巻く環境は大きく変化していくと考えられます。弊社としては、「今まで通り=後退」と捉え、皆さまと共に新たな発想で「まだない日常」を生み出してまいります。

『壊さず新しく』という発想

2030年度には、大工さんは2020年度比で30%以上減少すると予測されています。このため、省施工商品は今後必要不可欠になると考えております。

弊社は約20年前から、既存の床の上から貼るだけのリフォームフローリングを販売し、2021年には性能や品揃えを強化した『USUI-TA(ウスイータ)』を発売しました。「短工期」「廃材削減」「騒音軽減」等の特長が評価され、毎年二桁以上の成長を続けております。さらに2025年2月には、4号特例縮小に伴い確認申請が不要な上貼りタイプの「USUI-TA階段」や、鴨居や敷居を活かした和室から洋室へのリフォームを可能にした「FU-SMART(フスマート)」を発売し、ご好評をいただいております。

『無意識をデザインする』という発想

子育て世代のフルタイムでの共働き家庭が増加する中、家事の時短や労力軽減を実現する住宅設備のニーズが高まっています。

2025年2月に発売した「キッチンSクラス」は、調理・お手入れ・収納の動線を最適化し、ストレスの少ないキッチン空間を実現しています。特に、トリプルワイドコンロは調理の無駄な動きを軽減、フロントオープン食洗器は大容量かつ清潔に洗浄することで、片付けの手間を大幅に軽減します。これにより、普段の調理や片付けのストレスから無意識に解放される快適さを追求しています。

また、フロントオープン食洗器は、従来の幅60cmに加え、幅45cmも新たにラインアップし、既存の食洗器の交換にも対応できる単品取替タイプもご用意しています。

『温度のバリアフリー』という発想

現行の断熱性能(等級4)を満たしていない既存住宅は約8割にのぼります。また、近年の電気代高騰により、エアコンの利用を控えた経験がある方も半数以上いるとのアンケート結果もあります。これにより、室内での熱中症やヒートショックが社会課題となっています。

弊社は2024年8月に、業界最薄の奥行きフレームを持つ「内窓」を発売し、商品直送や施工体制の強化をしてまいりました。さらに2025年8月には、バリエーションを大幅に拡充し、市場のニーズにお応えしてまいります。

壊さず新しく



施工時間
1/2



USUI-TA階段
(ウスイター)



施工時間
1/3



FU-SMART
(フスマート)

無意識をデザインする



45cmフロントオープン食洗
(単品取替タイプも発売)



搭載率
47%
(Lクラス)

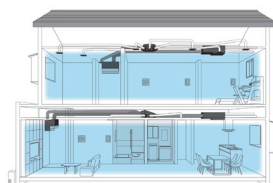


Panasonic KITCHEN
Sクラス



温度のバリアフリー

普及価格帯の全館空調



熱交換気ユニット



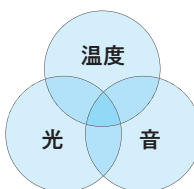
with air® DELIGHT

寝る前に過ごす部屋



おやすみBEVAS (ビバス)

良質な睡眠へと導く
バスルーム



安全安心を当たり前

ネットワーク不要でカンタン設置



おうちレコーダー

また、10月には普及価格帯の全館空調熱交換気システム「with air® DELIGHT(ウイズエアーディライト)」を発売予定です。快適な空気環境と省エネ運転を両立させ、人と家計、環境に優しい商品を提案してまいります。

侵入者を録画できる「センサーカメラ」や、来客を遠隔で確認できる「ドアホン」、非対面で荷物を受け取る「宅配BOX」、窓からの侵入を遅らせる「内窓」などの商材を通じて、安全・安心な暮らしの実現に皆様と一緒に貢献できればと思います。

『寝る前に過ごす部屋』という発想

厚生労働省などでも推奨される良質な睡眠ですが、日本人の90%以上の方が睡眠に不満を抱えているという調査結果もあります。

弊社は睡眠アドバイザーと協業し、2025年2月に「おやすみBEVAS(ビバス)」を発売しました。リラックスできる浴槽の形状や、ブラックを基調とした色柄、光・温もり・音にこだわり、入浴から良質な睡眠へと導く提案を進めてまいります。

『安全安心を当たり前』という発想

インターネット上には闇バイト募集情報等が1.4万件(24年)掲載されており、トクリュウ(匿名流動型犯罪)という新たな脅威が社会課題になっています。

最後に

SNSやWEBが普及した時代でも、実物をご体感いただくことが、お施主様の満足度向上につながることに変わりはありません。ショールームイベントも積極的に開催してまいりますので、ぜひご活用ください。またAIを活用した積算システムやお施主様だけでなく、皆様も商品問合せ等で活用いただけるWEB相談(ショールームスタッフ対応)もございますので、積極的にご活用いただければと思います。

これからも新たな商材・DXで業界の業務効率化等、新たな領域へも挑戦し、皆様と共に持続的成長を目指してまいります。

みらい会の会員の皆さまのご健勝とご多幸を心よりお祈り申し上げます。

カンタン
WEB相談





「危機時の円売り」、 深層部の財政問題

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

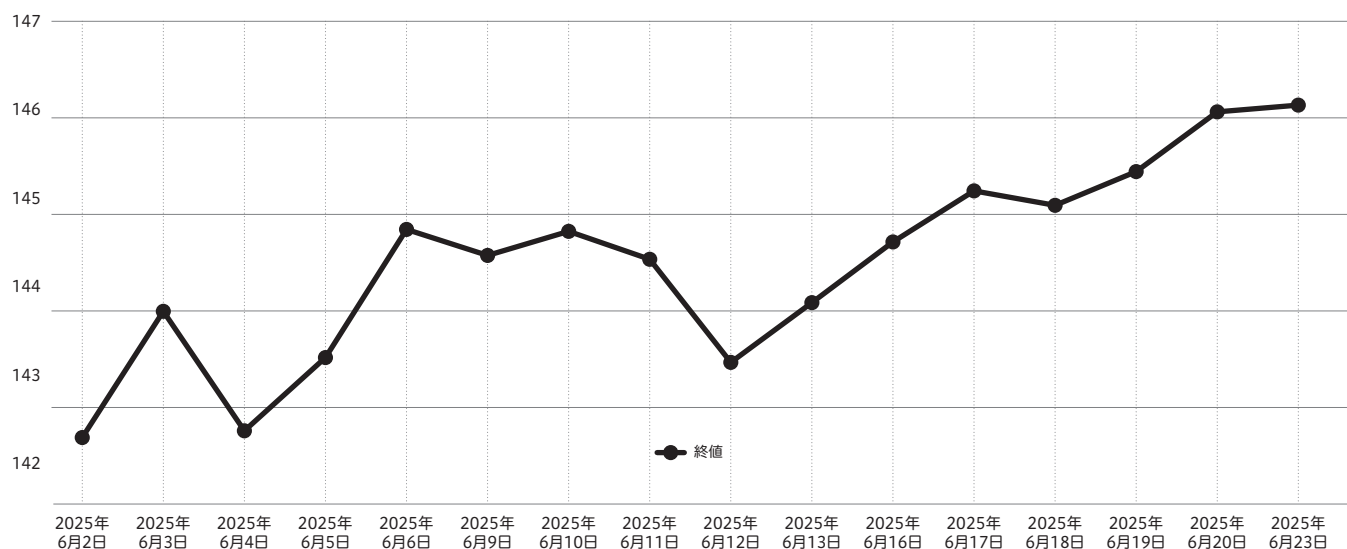
ウクライナ・ロシア、イスラエル・パレスチナ、米国、イスラエル・イランといった地政学的紛争が大きな不安定要素を与える2025年前半の国際経済となりました。それは、天然ガス、原油、レアアース磁石といったエネルギーや鉱物資源、食糧、海運等実物経済のサプライチェーンに広範な影響を与えました。しかし、それにとどまらず計画性・確実性を重視する世界的な資金サプライチェーンにも変化を生じさせており、トランプ政権の不透明な関税政策も重なる中で複雑な構図となっています。こうした危機時に買われる安全通貨のひとつとして、これまでは「円」が存在しました。しかし、この動向にも変化が見られます。様々なリスクが重なった今年6月を視野に資金の流れの変化を整理します。

|| ヘッジファンドの運用成果

6月21日(米国時間)に発表された米国のイラン攻撃前までの資金の流れについてプロのファンドマネージャ

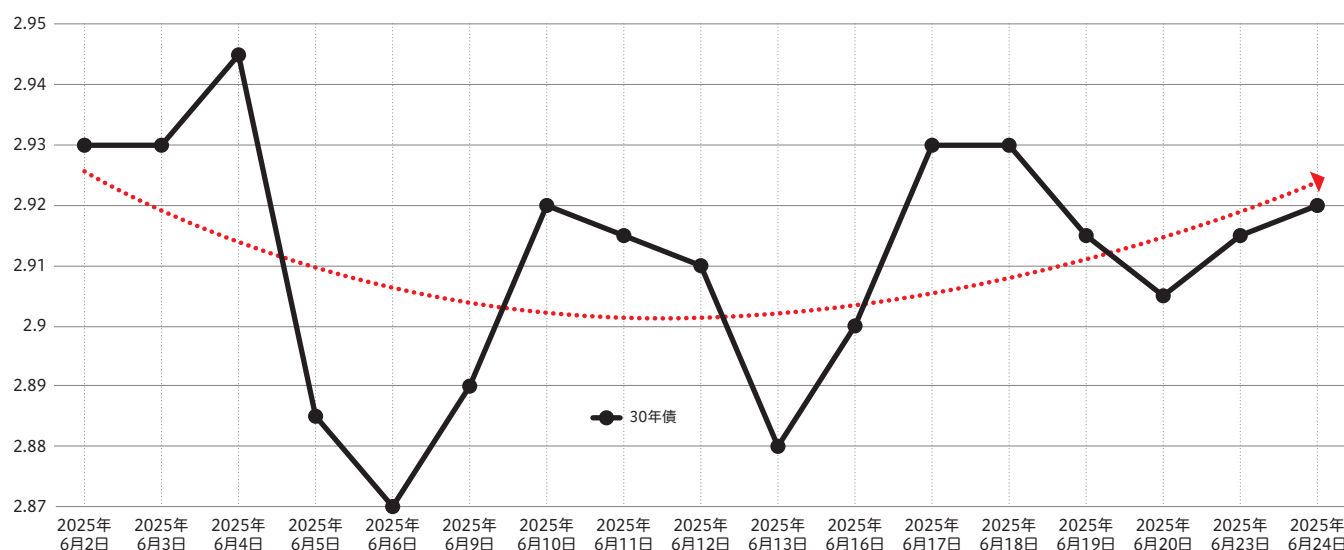
運用による「ヘッジファンド」の動きで見てみます。ヘッジファンドは、下落局面でも利益確保を目指す資金運用であり、政治経済動向に敏感に対応します。このヘッジファンドの資金運用は、アジアと欧州地域では株等の「売

(図1) 危機時6月2日～23日間ドル円レート終値(円)



(資料) 日本銀行

(図2) 30年国債新発利回り (%)



(資料) 日本相互証券株式会社ヒストリカルデータ ※注: 矢印点線は、傾向線

り]であるショートポジションを積み増しており、北米では「買い」であるロングポジションを僅かに維持していました。業種別では、金融機関や商社分野への投資を拡大させており、背景には利下げを急がないFRBの方針や米国財政赤字の存在などを反映した金利上昇があります。地政学的不安定を米国の金融政策等が補い、その深層部には米国の財政赤字問題が横たわります。

個別株投資によるリターンは4%超、地域別では欧州が10%超と高く、世界的なシステムテック運用(分散投資でも回避できないリスクを踏まえた運用)では約12%と良好な状況でした。

II 危機時の円売り

米国のイラン攻撃、そして揺れたものの6月24日交戦停止となりました。今後、停戦合意をどこまで維持できるか中東を火種にしないため重要な点となります。こうした中で危機時の為替動向に異なる動きが生じました。従来、危機時になると安全通貨と言われる「円買い」が生じる傾向にありました。しかし、イスラエルのイラン攻撃開始、米国のイラン攻撃といった中東での大きな地政学的リスクに直面しても、円は買われず6月攻撃時点ではむ

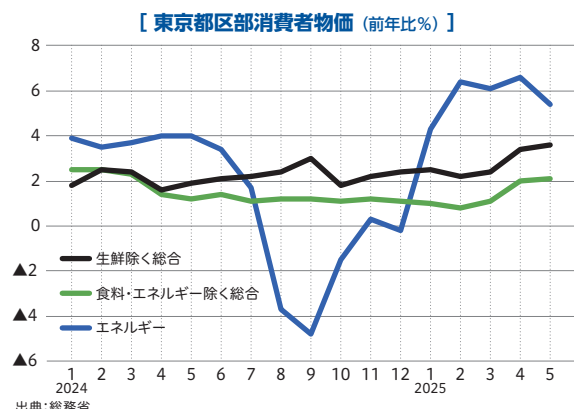
しろ売られる傾向を強めました(図1)。

同じ危機時に強いといわれるドルについても、今回は他国通貨に対して本格的なリスク回避機能は見られませんでした。この根底には、米国経済に対するインフレと景気低迷が同時に生じるスタグフレーション懸念の根強さが存在します。さらに深層部には、財政赤字が存在します。デフォルトを回避するための連邦債務上限引上げを含むトランプ包括減税法、そして連邦債務上限法廃止議論など米国の財政赤字懸念、財政秩序に対する懸念が強く影響し米国長期国債のタームプレミアムが高水準となっています。タームプレミアムとは、期間に伴う上乗せ金利のことで、具体的には短期国債を長期国債に代える場合の上乗せ金利等を意味します。これが高水準であることは将来へのインフレ等スタグフレーション懸念を強く感じていることを意味します。

この傾向は、日本にも存在します。給付金政策案等今後の財政赤字を拡大させる要因が大きくなっています。超長期国債利回りは上昇傾向にあり、財務省は超長期国債の発行計画を見直す異例の措置を行い、市場での消化をスムーズにする取組みをしています(図2)。インフレ問題と並んで今後の課題として、財政問題が深刻化していることに留意する必要があります。

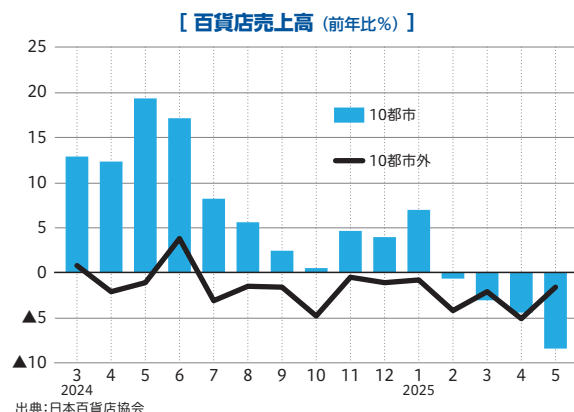
日本 食料品価格上昇続く

全国消費者物価の先行指標となる東京都区部消費者物価2025年5月前年比は生鮮食品を除く総合ベースで3.5%上昇となり、依然としてインフレ圧力が高い状況を示している。政府が米放出等価格安定化に向けた政策を展開しているものの、その価格下落の波及が限定的となっている。エネルギー価格は、世界経済の減速傾向から比較的安定した動きを続けているものの、中東の火種化等今後の国際情勢の変化には常に注意を要する。



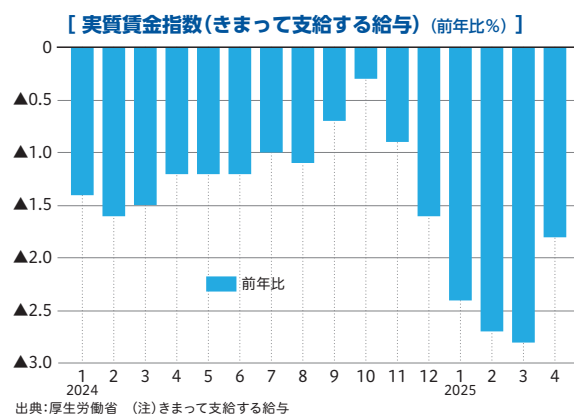
日本 年明け以降減少傾向続く

2025年5月の百貨店売上高は、10大都市で前年比8.4%減、10大都市以外でも同1.6%減となり、とくに10大都市で減少幅を拡大させる結果となった。インバウンドの多い京都、大阪、福岡で二桁減と大きな減少傾向を示している。商品別では、貴金属等買い回り品の落ち込みが大きく、食料品は増加している。全体として国内消費が低迷していることに加えて、インバウンドの消費活動も減速している。



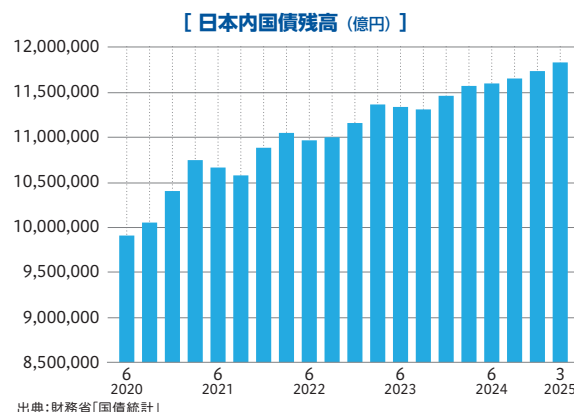
日本 減少傾向続く

毎月きまって支給する給与ベースの実質賃金は、低迷が続いている。春闘等賃上げ努力が展開されているものの、基本的に物価上昇には追いつかず実質賃金はマイナスを続け、家計としての安定性に欠ける状況が続いている。加えて、コメ価格をはじめとした食料品価格の上昇も実質賃金の伸びを抑える要因となった。2025年春闘の実質的動向、そしてトランプ関税の影響等注意深く見ていく必要がある。



日本 国債残高増加加速

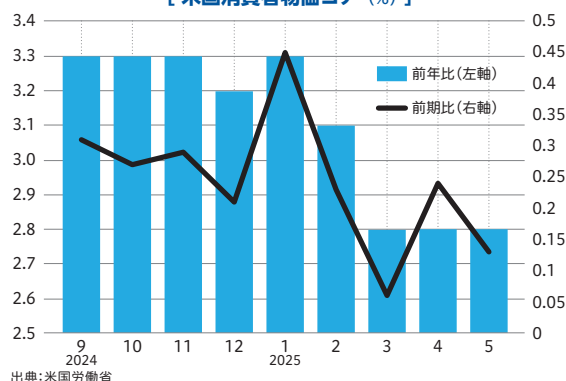
日本財政の国債発行残高が2025年3月で1183兆円に増加、足元での増加スピードが加速傾向にある。今後、年金等構造的増加、給付金等政策的増加等財政赤字を拡大させる要因が多く、日本財政に対する懸念が高まっている。将来の不透明感から超長期債券を中心に需要が抑制され価格が下落、利回りが上昇する傾向を強めている。こうした動向を受けて、市場での消化をスムーズにするため、財務省は異例の発行計画見直しを実施している。



米国 インフレ圧力続く

米国消費者物価(コア)は、2025年5月前年比2.8%上昇となり、インフレ圧力が底堅い動きを続けている。一方で変化のスピードを示す前期比は0.13%プラスとなり、徐々に上昇スピードを鈍化させている。鈍化の主因は、関税政策による世界経済の低迷を見込んだ原油価格の下落にある。トランプ関税政策コスト増による製品等への価格転嫁は、次に見るように徐々に進んでいるほか、企業リストラも広がりつつある。

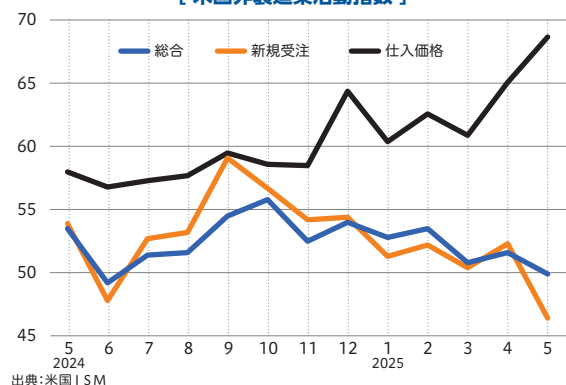
【米国消費者物価コア(%)】



米国 仕入れ価格上昇

トランプ政権の関税政策は、米国非製造業の景況に影響を与えている。関税増税本格化前の駆け込み仕入れ等が生じた一方で、対メキシコ関税の実施影響等で家電、自動車をはじめとする耐久消費財や中国からの消費財輸入の仕入れ価格が上昇している。米國小売業は自助努力でのコスト吸収には限界があるとし、夏に向けて一段の価格上昇も選択肢としているほか、従業員の削減等リストラも拡大している。

【米国非製造業活動指数】



欧州 製造業等景況観改善

米国との貿易摩擦等不確定要素が多くあるものの、5月時点でのユーロ圏製造業の景況は引き続き改善傾向にある。改善の大きな要因は、原油を中心としたエネルギー価格の下落、政策的な金利引下げにあるほか、米国依存からの脱却に向けた防衛を含む社会インフラ投資の政策的拡大などが下支えしている。今後も基本的な動向に変化はないとみられるものの、国際環境の変化には注意を要する。

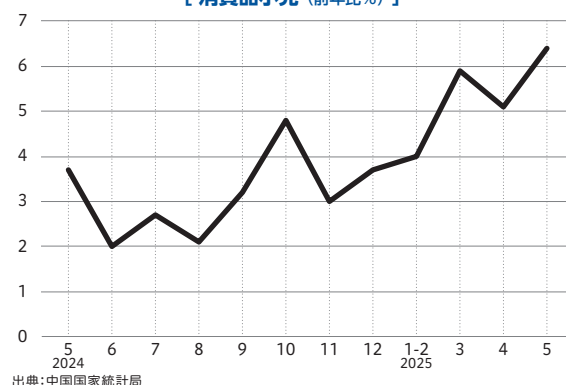
【ユーロ圏製造業景況指数】



中国 消費回復基調

消費品小売額で中国の消費動向を見ると、2025年に入り緩やかな回復基調をたどっている。通信機器、スポーツ娯楽用品、家具等消費活動が活発化している。中国政府は国内消費の拡大を重視し消費財買い替え政策を設備更新政策とともに展開しており、その効果も生じている。今後、政策規模拡大方針も示されている。米国との貿易戦争の国内経済への影響等留意点はあるが、足元は改善傾向を示している。

【消費品小売(前年比%)】



住宅・建築動向

需要動向

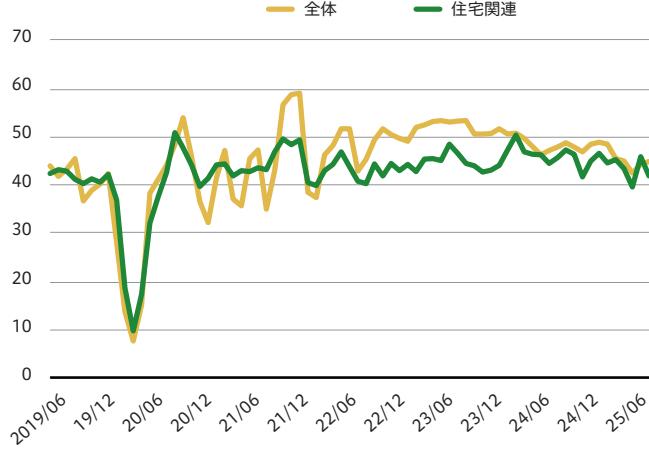
株式会社日本政策総研 研究員 松田 睦己

出典：内閣府「景気ウォッチャー調査」より作成

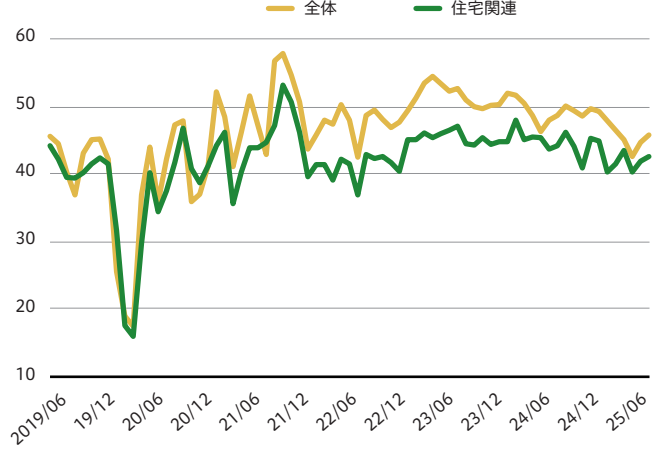
景気ウォッチャー調査(2025年6月) 単位(ポイント)			
現状		先行き	
全体	住宅	全体	住宅
45.0	42.0	45.9	42.7

住宅関連の足元景況感である「現状判断」は、42.0と先月(46.0)から悪化した。「個人消費の買い控えも進んでおり、景気はなかなか好転してこない状況にある。」との意見がみられ、物価高と金利上昇が足枷になっている。2〜3か月先の景況感を示す「先行き判断」は42.7と先月(42.0)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)	人手不足問題、米国の関税施策などの懸念事項はあるものの、国内の建設投資は、引き続き堅調に推移すると見込まれることから、今後の景気はやや良くなる。	北海道
	設計事務所(経営者)	物価の上昇スピードが早過ぎて、建築費も非常に高騰している。住宅を早く何とかしなくてはいけないという意識での客の動きが見受けられ、相談も大変多くなっている。	南関東
	建設業(経営者)	物価高もあり、当社も賃上げを進めている。他社も給与アップをしていると聞いているため、全体的に景気は良くなるとみている。物価高に対して給与アップがどれくらい追いついていけるかを見越しながら、売上の目標値も高く設定している。	沖縄
変わらない	その他住宅[リフォーム](従業員)	住宅設備機器は、エアコン交換の間合せが増えるかとみている。リフォームは、補助金制度を活用する工事の間合せが増えるかとみている。	東北
	住関連専門店(仕入担当)	物価高騰、政情不安、米国の関税政策や紛争等、ネガティブな話題が多く、節約志向は継続する。	北関東
	建設業(経営者)	工事受注量は確保できるが、利益率を考えていきたい。	甲信越
	住関連専門店(役員)	緊迫する国際情勢の影響で世界経済が不安定になっているなか、国内の市況もより一層不安定さが増している。この状況が消費マインドの低下に直結し、景気はより悪化するとみている。	北陸
	設計事務所(経営者)	来場者数が伸び悩んでいる。客の資金動向を考えると、物価高に収入が追いついておらず、積極的な客が少ない。	中国
	住宅販売会社(従業員)	賃貸住宅の建築に関しては補助金等の支援事業が充実しており、販売も増加傾向にある。戸建て住宅を含めた販売全体の下支えになっており、今後も続く予想している。	九州
やや悪くなる	その他住宅[住宅展示場運営会社](従業員)	生活必需品の値上げや資材価格の高騰が影響している。景気は悪くなるとみている。	東北
	不動産業(管理担当)	照明のLED化や今まで推奨してきた大規模改修工事を先延ばしにしてきた結果、新たに施工業者に見積依頼をすると、今までの比にならないほど値上がりしている。オーナーは、施工金額の増加と工期の長期化に頭を抱えている。	北関東
	その他住宅[住宅管理](経営者)	リフォームの話があっても、見積りを出すと返信が鈍くなる。施工に時間が掛かり、仕事にならない。いつまでこの状態が続くのか、3か月先が心配になる。	東海
悪くなる	その他住宅[住宅資材](営業)	建材需要の多くを占める新築関連は期待薄の状況が続くとみられ、景気の上向きにはつながらない。	南関東
	設計事務所(所長)	世界を取り巻く情勢の不確かさが大きく、今後の景気は不透明である。材料や製品単価、生活必需品の価格上昇が続く反面、特に地方の個人事業主において仕事の対価は上昇しそうにない。	九州

着工動向

出典：国土交通省「建築着工統計調査」より作成

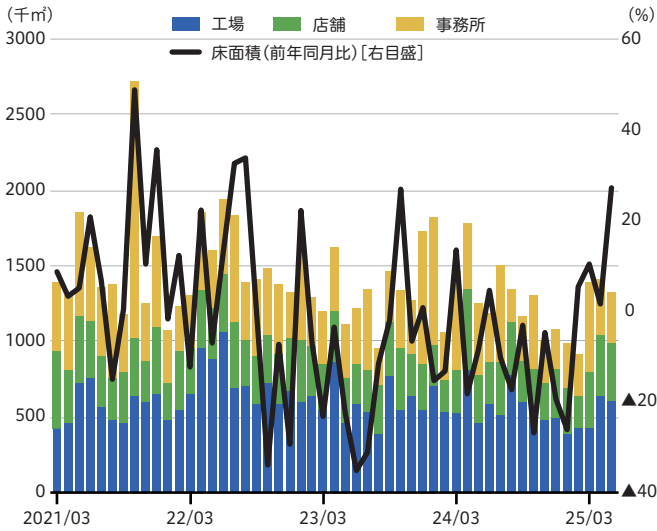
新築着工(2025年5月)											単位(千㎡、%)
全体		民間非居住用		事務所		店舗		工場		倉庫	
6,998	▲16.3	3,346	27.2	337	▲31.1	392	27.9	609	29.0	1,327	116.2

前年比で、事務所が7か月連続の減少となったものの、店舗・倉庫が先月ぶり、工場が7か月ぶりの増加となったことにより民間非居住用は4か月連続の増加となった。なお、居住用を含めた全建築物の着工面積は前年比で▲16.3%となった。

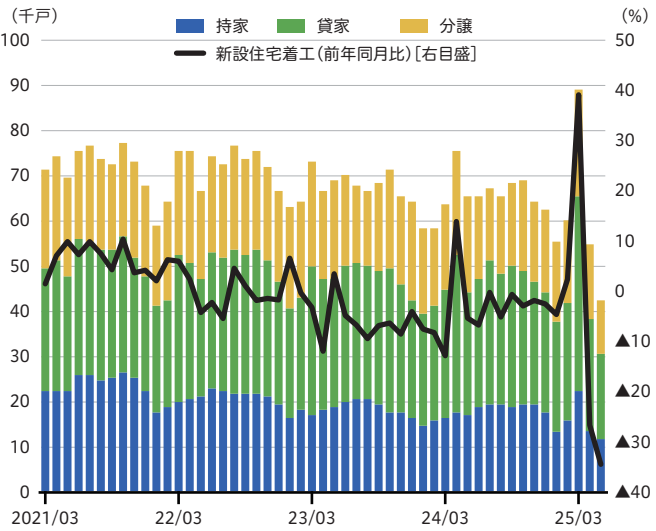
新築住宅着工(2025年5月)											単位(戸、%)
全体		持家		貸家		分譲		うちマンション		うち一戸建て	
43,237	▲34.4	11,920	▲30.9	18,893	▲30.5	11,924	▲43.8	4,778	▲56.5	7,083	▲29.9

前年比で、持家・貸家・分譲住宅がいずれも2か月連続の減少となり、全体では2か月連続の減少となった。地域別では、首都圏(▲31.5%)、近畿圏(▲36.0%)、その他地域(首都圏、中部圏、近畿圏以外)(▲40.5%)の減少が目立った。

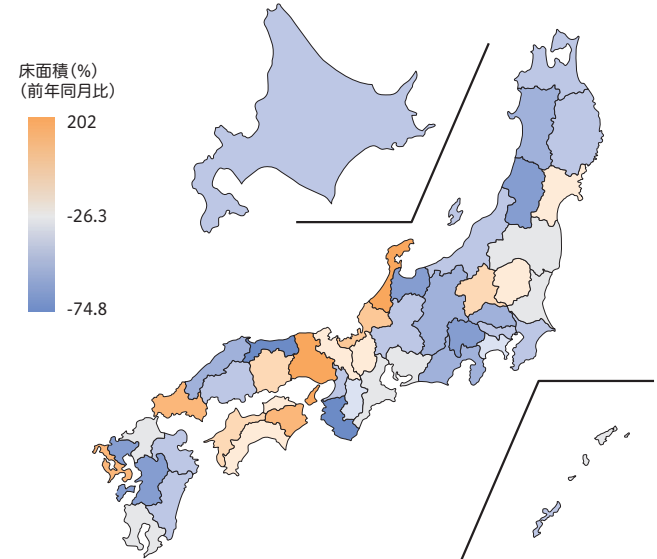
〈建築着工推移〉



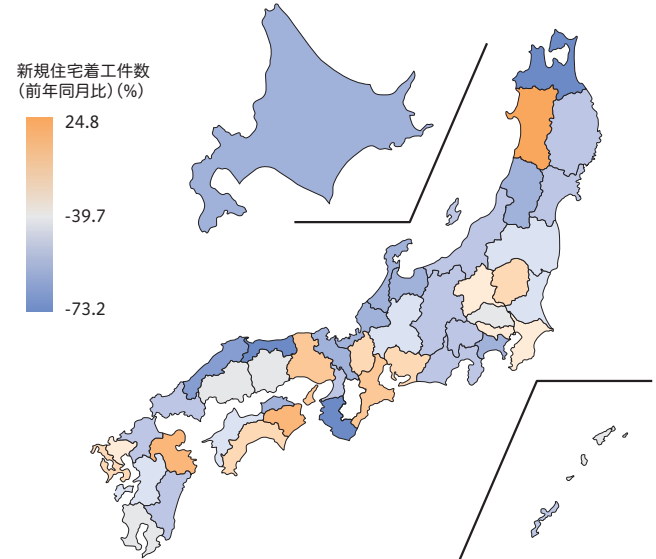
〈住宅着工推移〉



〈建築着工 全国〉



〈新設住宅着工 全国〉



問合せ先：株式会社日本政策総研 研究員 松田睦己 (matsuda@j-pri.co.jp)

もう一つの為替レート

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

テレビや新聞で為替レートの報道が、毎日展開されます。1ドル=140円台、1ユーロ=160円台などと紹介され、「円高になった、円安になった」とし日本経済や企業に与えるメリット・デメリットが報道されます。日々変動する金融市場の視点からは、もちろん重要な情報となっています。とくにICTの発達で24時間、地球上どこからでも為替取引が可能な時代となり、資産運用や企業経営にとって極めて重要な情報です。

しかし、なぜ紹介される為替レートが「ドル、ユーロ」なのでしょう。日本経済の貿易相手国として急速にウェートを高めてきたのが中国、アジア地域であり、2024年の日本の輸出・輸入を合計した貿易総額でみると一位が中国44兆円、米国が二位33兆円となっており、貿易総額の20%は中国です（財務省「貿易統計」）。そのほか、韓国、台湾、タイ、シンガポール等重要な貿易相手国であり、それぞれの国との為替レートは日本経済に大きな影響を与えます。金融市場とは、実体経済で別に重要な視点となっています。

加えて、貿易相手国との物価の差も経済活動に大きな影響を与えます。経済成長の過程で製造コスト、労働コストが相対的に安い国に製造ライン等を移転し、企業利益を確保することが行われます。為替だけでなく国相互間の物価レベルの違いも経済活動に大きな影響を与

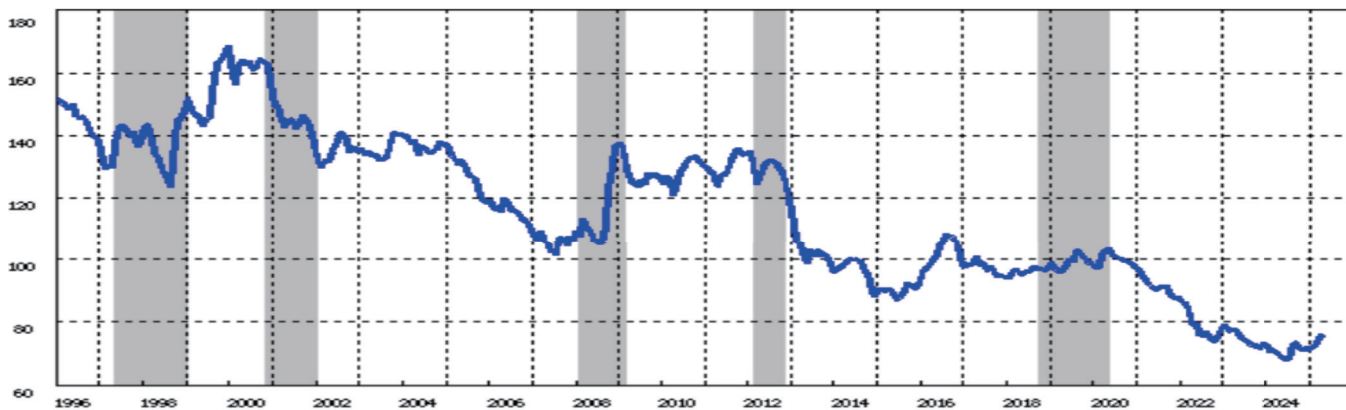
えることとなります。

以上の「貿易相手国の為替レートを貿易ウェイトで合算し」「貿易相手国の物価水準」を勘案して計算したのが図で示している「実質実効為替レート」です。実質実効為替レートは、日本経済の競争力を示す指標の一つであり、折れ線が下に移行するほど日本経済の競争力が相対的に弱くなっている危険性を示します。1996年頃と比べて上下の波を繰り返しながら右肩下がり続け、現在では指数が1996年頃の約1/3の水準となっており大きく競争力を低下させています。その大きな要因として、アジア地域でデジタル化等が急速に進展した2000年代に入り、わが国では「失われた20年・30年」とも言われるように、企業等の進化的投資が大きく停滞したことなどがあげられます。

実質実効為替レートの低下は、近年の日本への外国人観光客が欧米、中国だけでなく韓国、台湾はもちろんのことマレーシア、インド、中東等多くの国から訪れる構図となっていることにも示されています。その背景には、外国から見た日本安の構図が存在します。

日々の為替レートは、もちろん金融市場において重要な指標です。しかし、それに一喜一憂するだけでなく実質実効為替レートにも注目し、日本経済の世界での構造的な位置づけに注意を払う必要があります。

日本「実質実効為替レート」の推移



(資料) 日本銀行「実質実効為替レート」、下記URLより作図。(注) 図シャドーは景気後退期。
<https://www.boj.or.jp/statistics/market/forex/jikko/index.htm>

現実と期待インフレ

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

米国経済へのトランプ関税政策の影響が実体面でも徐々に深刻化しています。トランプ大統領の関税政策が導入されるまでの本年1～3月期においては、関税引き上げによるコスト増等を回避するための企業の前倒し輸入や需要の拡大で、経済活動は活発化し企業収益を下支えする動向となりました。しかし、今年春以降のトランプ関税政策の本格導入や揺れ動く不透明感の高まりなどから企業経営の先行きが描けず、2025年通年見通しを見直しあるいは撤回する企業も増加しています。こうした不安定な動向は企業に限られません。

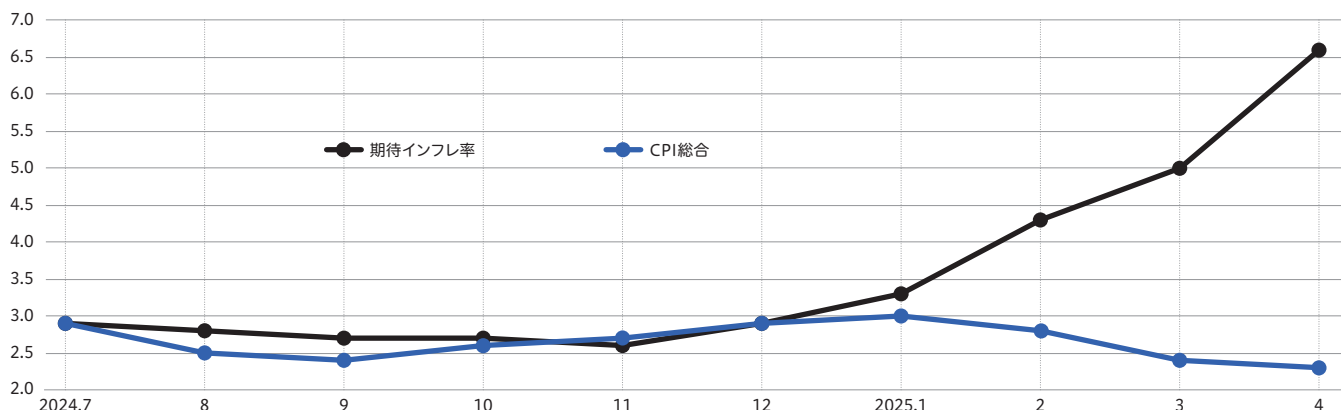
米国消費者の購買活動にも大きな影響が生じています。図は、米国の消費者物価(CPI)前年比と消費者の期待インフレ率を重ねた内容となっています。消費者物価は日本と同様に小売価格等を調査し前年と比べて上昇・下落を示したものです。これに対して、やや馴染みがないのが「期待インフレ率」です。いろいろな計算手法がありますが図はミシガン大学の消費者アンケート調査に基づく結果で、1年後のインフレ率(物価上昇)がどの程度の水準になるかを尋ねた結果をグラフ化しています。

比較的安定していた昨年の時期は、図でも示されるように足元の消費者物価と期待インフレ率の間には大きな差はありませんでした。しかし、2025年に入って以降、足元の消費者物価は落ち着いているものの、1年後の消

費者の期待インフレ率が上昇し両者の乖離が極めて大きくなっています。この要因は何か。期待インフレ率が高いことは近い将来において物やサービスの価格が上昇し、日常生活が厳しくなることを消費者が懸念していることを示しています。この懸念の要因は、不透明なトランプ関税による経済活動の低迷、雇用・所得環境の悪化、関税によるコスト増などであり、消費者が消費ではなく貯蓄を選択する傾向を強めていることを示しています。すでに、選択的消費支出は減少傾向を示しており、米国小売業ウォールマートや百貨店メーシーズ等では経営計画を見直し、コスト削減策等具体的に示す企業も増加しています。

こうした期待インフレ率の動向は、FRBの金融政策にも影響を与えます。期待インフレ率が上昇することは、消費者のインフレ意識が高まっていることを示しており、簡単に金利を引き下げるとは困難となります。なぜならば、需要が低迷している中で金利を引き下げるとは、コスト増を過熱させさらにインフレを加速させる要因となる危険性があるためです。いわゆるスタグフレーション、不況の中の価格上昇を生む危険性です。FRBのパウエル議長が再三のトランプ大統領からの批判にもかかわらず金利を引き下げない要因の一つはこうした点にあります。

米国消費者物価と期待インフレ率 (%)



(資料) 米国労働省、ミシガン大学

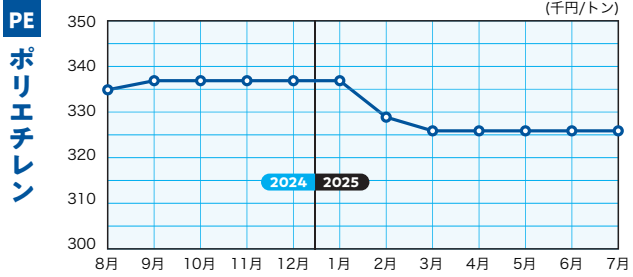
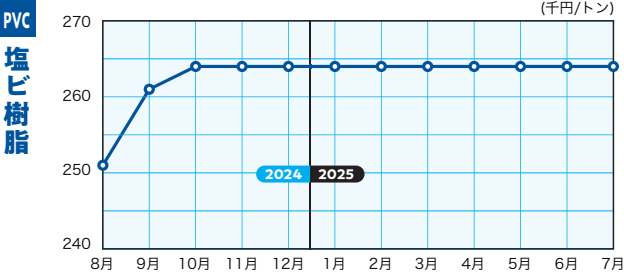
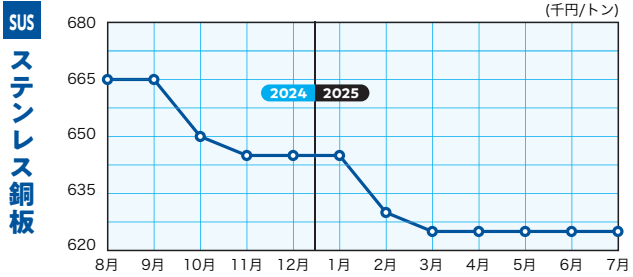
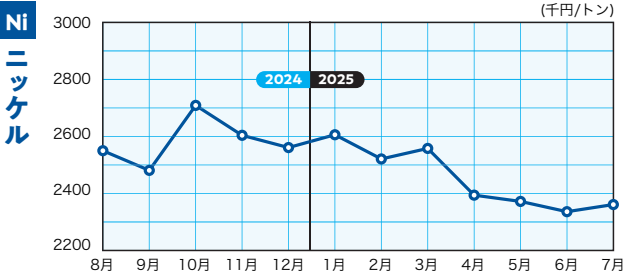
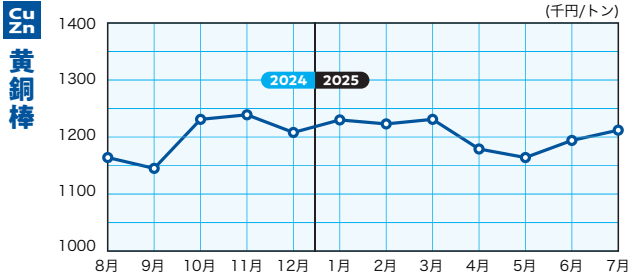
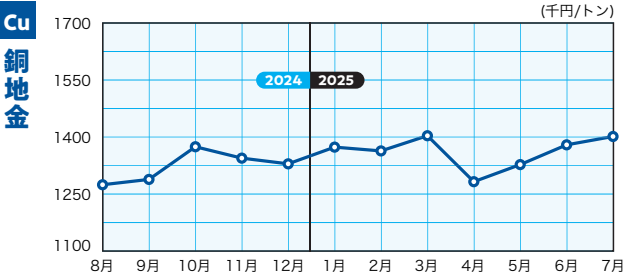
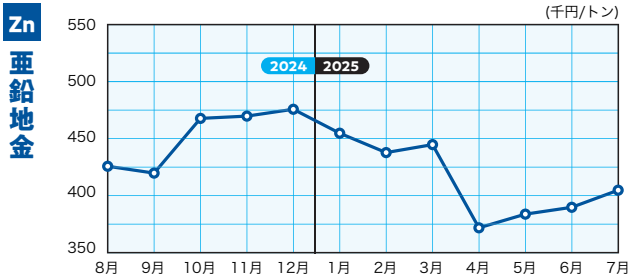
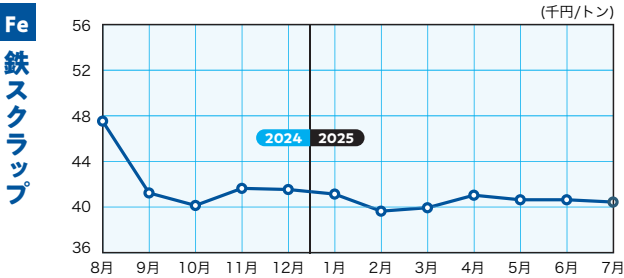
素材価格

1 市場概要

2025 年 7 月

分類	素材	商品	状況
パイプ	鉄鉱石、原料炭	SGP・PV	7～9月積み鉄鉱石価格は、前期比5%安の92\$/t、4～6月原料炭価格は、6%安の183\$/tとなる。足元、石炭価格は供給懸念から上昇基調も、中国需要不振で低調続く。
	銅地金	空調用銅管	アメリカの関税交渉開始後、アメリカの軟化姿勢となりLME価格は9,800\$前後で推移。国内価格は、為替に左右され145万円前後で推移。
	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、急激な需要減少とはならず15,000\$/t台で横ばいが続く。
継手	鉄スクラップ	鋳物類	アメリカの関税施策の税率が下がり始め、世界経済の減速懸念は緩和されるも、需要は軟調で、40,000円台前半で推移。
化成品	ナフサ	塩ビ管、継手	中東情勢の悪化で、上昇基調。イランがホルムズ海峡の閉鎖となれば更なる急騰も見込まれる。ナフサ価格は昨年より下落したものの依然、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、低迷続く。物件は遅延と端境期で出荷は低調。非住宅案件でのSUS管出荷は需要回復。		
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、前年並みまで回復。		
バルブ	物件需要は底を打ち、直近出荷は回復基調。本格納入は2025年度秋口以降で、物件残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	需要は全国的に低調も価格は乱れることなく安定。非住宅関連製品は、管種の置き換えが進むも、設備関連が端境期で低迷。		
トイレ	衛陶金具は取替需要の荷動き悪く日売減少。8月に温水洗浄便座付加価値アップの新商品発売。		
バス	新築住宅着工減少で台数減少。戸建用システムバス取替需要も台数減少。集合住宅向けの新築向け伸長、リフォームも都市部は堅調に推移。		
洗面	新築住宅着工減少を受け新築向けの台数減少。公共住宅も減少。戸建住宅リフォーム需要の引合減少。高級機種が伸び悩み。		
キッチン	新築着工減少に伴い、各社販売台数減少、リフォーム需要獲得に向け取組強化も、コンサル、受注共伸び悩み、地域差も拡大している。		
給湯	賃貸物件は単機能ガス給湯器、貸与の規制によりエコジョーズ化が徐々に浸透始まる。電気はエコキュート、電気温水器とも取替需要は好調推移。		
空調	6月も家庭用、業務用ともに好調を維持、新設ビルマルの冷媒規制の3月先入れ後遺症も6月でも回復せず、前年86、7月以降の引合い、注残減を懸念。		
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減が続き前年割れし、サービス、部品が増加。ポンプ単体は産業用、空調用冷温水ポンプとして増加。家庭ポンプは低迷続く。		
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	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し、空調系は好調。		
家電	生活家電(TV・冷蔵庫・洗濯機・炊飯器・電子レンジ)の販売は一巡したが、ルームエアコン好調で量販店は一服感。		

今回は、資源エネルギー庁から2025年6月に発表された「エネルギー白書2025」について解説をします。脱炭素社会の実現に向け、再エネと省エネの導入が本格化する中、住宅業界においても流通・販売店の果たす役割が拡大しています。制度・技術の最新動向を踏まえ、現場で求められる対応のポイントを整理します。

1 再エネの主力化と地域共生

再生可能エネルギー（再エネ）は、脱炭素社会の実現に不可欠な電源であり、エネルギー自給率向上と地域経済の活性化の両面で注目されています。第7次エネルギー基本計画では「主力電源化」と「地域との共生」が明記され、地域主導の再エネ活用が政策の柱となっています。エネルギー白書2025でも、地域課題と再エネ導入を組み合わせる好事例が紹介されており、これらは今後、住宅業界にとっても提案価値を高める要素になります。再エネは単なる電源ではなく、地域とのつながりや企業姿勢を示す“商材”としての性格も持ち始めています。

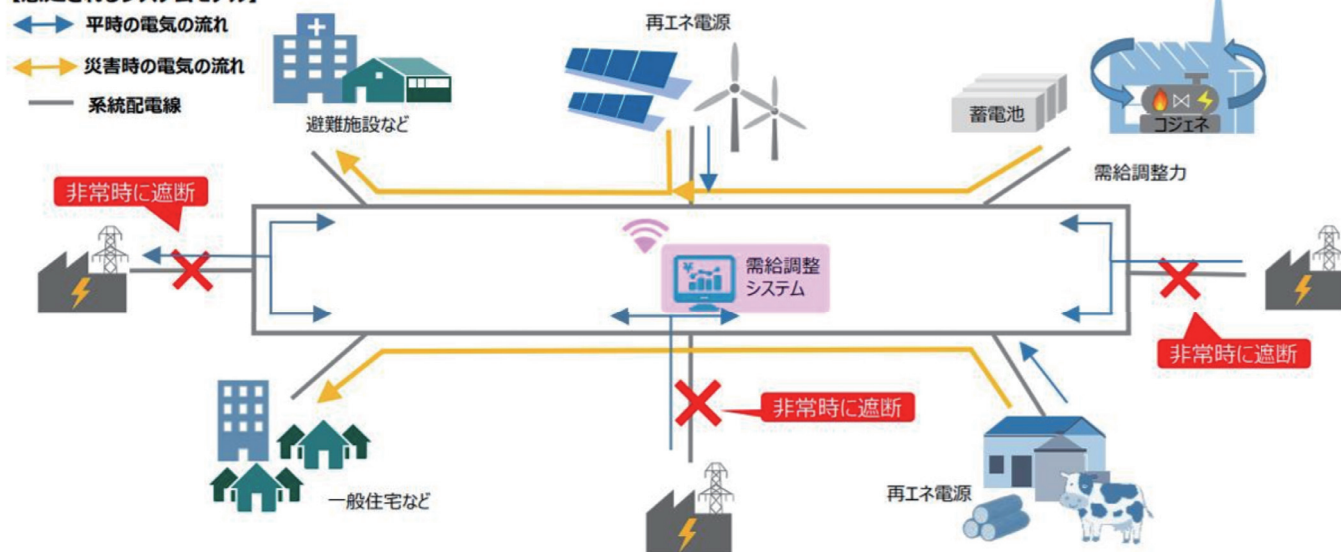
2 再エネの導入拡大と制度的課題

FIT制度により拡大してきた再エネ市場は、2024年3月時点で約7,900万kWに達する一方で、事業終了後の太陽光パネルの処理や不法投棄といった新たな課題も顕在化しています。住宅業界にとっても、こうした背景を踏まえた“責任ある再エネ提案”が問われる時代に入ったといえるでしょう。

エネルギー白書2025では、外部積立制度による廃棄準備や、リユース・リサイクルのルール整備が紹介されており、こうした動きを理解しておくことは、信頼ある提案に欠かせません。流通事業者・販売店として、再エネ設備を“売って終わり”ではなく、“どう処分されるか”までを含

地域マイクログリッドのシステムモデル例

【想定されるシステムモデル】



出典：経済産業省「地域マイクログリッド構築のてびき」より

■ ペロブスカイト

「軽量で柔軟」といった特長を持つ、次世代型太陽電池

- 従来設置が困難であった耐荷重性の小さい屋根は壁面等への導入に期待。
- 国際的に開発競争が激化する中、日本は製品化のカギとなる耐久性／大型化で技術的に世界をリード。
- 更なる耐久性と発電効率の向上に向けた技術開発と、世界に引けをとらない量産体制の構築が必要。



出典：資源エネルギー庁「エネルギー白書2025」より

めて語れる体制づくりが、今後の差別化要因となります。

また、再エネ政策は集中から分散型へと大きく舵を切っており、地域の再エネと電力網を組み合わせた「マイクログリッド」の構築が進行中です。岩手県や静岡市での実証では、災害時にも電力供給が可能なエネルギーシステムとして注目されています。住宅・建築分野においても、地域の電力事情に応じた最適なエネルギー提案が求められ、流通側が持つローカルネットワークや地域情報が大きな武器になります。

つまり、再エネはもはや専門業者だけのテーマではなく、住宅流通に関わる全てのプレイヤーが関与すべき「インフラの一部」として扱われる段階に入っています。提案力の強化はもちろん、自治体との連携や補助金情報のアップデートなど、地域を巻き込んだ戦略構築が今後の鍵を握ります。

3 次世代太陽光と省エネ政策の方向性

再エネの主力化をさらに加速させるうえで、次世代技術である「ペロブスカイト太陽電池」への注目が高まっています。軽量・柔軟で壁面や曲面にも設置可能なこの新技術は、都市部や既存住宅にも適用可能であり、住宅業界における再エネ提案の幅を大きく広げる可能性があります。2024年に策定された「次世代型太陽電池戦略」では、公共施設や環境先進企業での導入を皮切りに、2040年までに累計20GW導入を目指す国家戦略が打ち出されました。

流通事業者や販売店にとっては、これまで扱ってこなかった新商材への理解と習熟が求められる局面でもあります。導入コストや施工方法、補助金制度など、提案に必要な基礎知識を持っておくことで、メーカーに依存し

ない自主提案力が身につきます。また、新築・リフォームを問わず、再エネを絡めた設計提案が“標準化”されていく中で、選ばれる流通・販売店になるには、こうしたトレンドを先回りして準備する姿勢が重要です。

加えて、省エネ政策も並行して強化されています。2025年4月から住宅・建築物の省エネ基準適合が義務化され、高性能断熱材や高効率給湯器、断熱窓といった建材・設備の需要が増大しました。国の補助制度も複数整備されており、各種支援策と再エネ・省エネ設備を組み合わせた「資産価値の高い住宅提案」が、今後の提案スタンダードになっていくでしょう。

再エネと省エネの“セット提案”は、販売単価の向上だけでなく、地域との信頼構築や自治体との連携強化にもつながります。これからの流通・販売店には、単なる供給者から「エネルギー付き住宅提案業者」への進化が求められているのです。

4 ビジネス的ポイント

2020年代も後半に入り、いよいよ省エネ施策が加速してきました。これまで研究開発に力を入れていた国の施策も実際のマーケットに反映され始めるタイミングです。エネルギー白書には、これまでのエネルギー関連の動向についての報告と今後の方針が記載されており、詳細については補助金の解説等で発表されていきます。エネルギー白書を押さえておけば全体像を把握することが出来るので、今後どのような予算組みがされていき、市場にはどのような影響が出てくるのかが先読みしやすくなります。すべてを網羅するのではなくとも、家庭部門、住宅・建築関連・物流関連、現在研究開発が進められているもの等を押さえておきましょう。



住まいを取り巻く建築雑談

森の共生とSDGs

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

東北や中四国で発生した山火事から森林と火災について話を進めてきましたが、今回は森について考えてみます。森には、大木があって枝を目一杯に広げ、太陽光を独り占めしているイメージですが、森は多くの生命との共生で成り立っているのです。

1 森こそがSDGsの見本

最近、森を歩いたことはありますか？

仕事や家庭サービス、野生動物などで森に足を運ばない理由はいろいろあると思います。それでも思い返せば、一度は森を散策したことがあると思います。夏の日差しを葉っぱが遮って、空気がひんやりして気持ちいい、足元はフカフカの落葉、ちょっと耳をすませば、鳥の声、虫の音、風の音…だれもが良い印象を持っていると私は思っています。

木を3つ書くと「森」と書きますが、森はただの木の集まりではなく、様々な生物がバラバラのようであり、バランス良く繋がって森を構成しています。

この森がSDGsの見本と言われています。その理由は、大地で気象学の3要素である「大気・みず・太陽」があれば、構成している生物たちが助け合い、うまく回っていく「自己完結の世界」だからです。

世界からSDGsの事例として注目された森が、2020年に百周年を迎えた明治神宮の鎮守の杜(杜=森)です。創



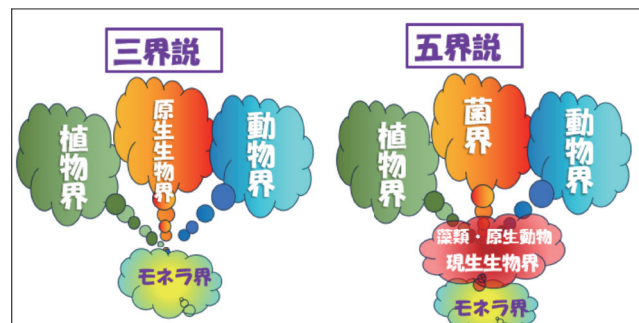
画1 鎮守の杜

建当時、学者や造園家たちの英知を結集し、古来よりのアニミズム※1に近い「八百万神※2」という感覚で自然の林相となることを目指した人工的な森です。当初から落葉は森へ返すなどSDGsを100年以上継続して実践しているのです。森では積み重なった落葉、苔など水分を蓄える能力とか樹木もの瑞々しさが豊富で関東大震災や東京大空襲からも森と地域を守って来ているのです。

SDGsにおいて、森が注目された理由は、森の中の死や腐れ等廃棄物を外に出さず、自然のエネルギーも無駄にせず自己完結した結果、35億年も同じ仕組みで生き続けて来ていることです。

2 森林で思う雑学

森には三界がバランス良く繋がっているという話を聞いたことがあります。三界とは仏教の3つの世界「欲界・色界・無色界」を思い浮かべる方も多いと思いますが、博物学の世界では「動物界・植物界・鉱物界」、生物学では「動物界・植物界・原生生物界」となります。また、五界説を採用すると「動物界・植物界・原生生物界・菌界・モネラ界※3」



画2 生物学の分類「界」

※1 アニミズム：自然界には靈魂のような存在があるとする自然信仰を意味

※2 八百万神（やおよろずのかみ）：宇宙のあらゆるものに神が宿るという古代の神観念

※3 モネラ界：地球上で最も組織化されていない単細胞の原核微生物で窒素や炭素の循環に重要な役割がある

となります。

ここでもう一つ重要なポイントはそれぞれの意味で、動物界(動くもの)・植物界(動かないが成長するもの)・鉱物界(成長しないもの)となります。つまり、森を構成している主体は生物学の三界で言う「動かないが成長するもの」具体的に森は天変地異に対して避難も出来ず、ただ、その場に留まり耐えていかなければならないことです。

3 森の共生とは

もう一つ重要なことですが、森の共生は、ただ単にお互いを助け合っていると考えるのは早計です。共生できるかは他の生物達から厳しい審判を受け、役目をしっかりアピールしていることが必要なのです。

前回で触れた、ロッキー山脈の森林に生息する世界最大級の大木「セコイア」は、数十年間隔で発生する火災から自ら燃え残るだけでなく、火に強い子孫(種子)は一面の灰の世界で発芽するのです。そのとき共生者たちは全滅し、新たに周辺から風や雨や昆虫や動物によって運ばれたもの、灰だらけの厳しい世界で試練と戦い共生できるに値する種族だけが新たな共生を造ってきた厳しい世界なのです。

例えば、苔は光合成だけでなく水分を溜めることで灰を土に変え、キノコは灰や落葉などを分解することで、炭素を排出し窒素を吸収して、養分バランスを整えるなど森の再生に力を発揮します。

このことから砂漠化の防止、火星移住計画に有望な生物として、注目・研究されているのです。

4 人が森にイヤされる訳

森に癒やされる訳を聞かれると私はこう答えます。人類の祖先も元々は食べ物である果実や小動物などが多く集まって食べ物に困らない森の中で暮らしていました。しかし、類人猿の様に手足を使って空中の木々の移動が容易とか、ゴリラのような強さが無かった人類はチンパンジーやゴリラなどに餌をとられたり、争っても負けてしまうので仕方なく森を出ざるを得なかった。

また、新天地の草原にはライオンやヒョウ、ハイエナみたいな強敵がたくさんいて逃げ込むところが少ない一方で、食べ物である草食動物はすばしこく、逃げ回り捕まらないので当初それは大変だったと思います。そこで、人類は集団生活をする事から危険を分散し、結果コミュニケーションとしての言葉を発達させ、遠くから石を投げ、狩りをする事から、さらに飛び道具を発明、夜間など火を使うことで安全を確保し、生肉より食べやすくするなど生き残る道を模索し弱かった点を頭脳でカバーしてきたのです。

その後、餌の確保から見れば不確定要素だった狩猟生活から脱却すべく農業を始めて、牛や羊も飼って、村をつくり、町になり、やがて国になり、文明ができて、地球全体に広がって現在に至るのです。つまり、森を出たときから集団生活、創意工夫、苦勞すると報われる生き方が定着し定められているのかも知れません。こうした人類の進化の過程において、その後も森は「心のふるさと」としてDNAに刻まれ、私たちが森に癒しを感じるのも、進化の記憶に由来しているのかもしれない。

5 そんな人が問題

人口が増え文明を築き発展させたことで地球のバランスを忘れてしまったのかもしれない。森をなくし、動物の住処を奪い、その報いかも知れないのが自然界に埋もれていたウイルスや菌が新たに人類の脅威になったことです。たとえば新型コロナウイルス。もともとは野生動物の中にいたものが、人間の世界に入りこんだといわれています。

また、身勝手な植林や失火や放火による山火事、昨年の地球温暖化や世界各地の異常気象への対策は、いま直ちにしなければ取り返しが効かなくなると世界の気象学者などが叫んでいます…。

6 あとがき

人の目には森の緑色で癒やされるといいますが、医学的にも人が知覚できる色の波長は380nm(ナノメートル)から780nmの間で、この中間に近いのが緑色で555nmで最も感度が高く、人が知覚しやすい色で目への負担が少ないのです。

一方、植物にとっての緑色は全く異なっています。葉に葉緑素(クロロフィル)という色素を持ち、光合成するために光を吸収します。この葉緑素は赤色(680±nm)と青色(430±nm)の光を吸収し、緑色(555nm)を反射しているのです。

太陽光を調べてみると、一番放射しているのが緑色で最も効率よく光合成が出来るはずなのです。しかし、ここでも植物の凄いことなのですが、人でもビタミンDは必要だけど過度の日光浴は皮膚癌の元と言われている様に葉もずっと太陽光が当たっているわけではなく日陰に入ること多々あります。光の強さが急激に変化するため、ノイズが生まれ、結果として葉の組織にダメージを与えない、比較的無害な赤色と青色がちょうど良い塩梅で利用されているらしいのです。

このことを論文などで知り、衝撃を受けました。効率だけを良しとしてきた我々にとって大切な教訓なのかも知れません。

建築を取り巻く現状と変化

20 万博スタートでひと段落も活況続く大阪

2025年4月13日からスタートした「大阪・関西万博」。万博開催決定を前後して、大阪では数多くの再開発事業が始まり、開幕を前に完成・稼働を迎えた。メインプロジェクトはひと段落したとはいえ、第2期プロジェクトなど継続案件もあり、また万博閉幕後の跡地利用などの計画もあることから、大阪の再開発はまだ続く。

ライター 玉城麻子

大型物件が相次いで完成

2024年、大阪・梅田では相次いで大型プロジェクトが完成・開業した。7月末にJR大阪駅西側に新設された駅ビル「イノゲート大阪」、「JPタワー大阪」がグランドオープンし、9月には同駅北側の「グラングリーン大阪」（うめきた2期）が一部先行して開業した。

「グラングリーン大阪」は、旧梅田貨物駅跡地で進められていた再開発事業の一環で、2013年に開業した第1期プロジェクト「グランフロント大阪」と合わせると、20年以上に及ぶ再開発計画だ。約4.5haの緑地公園を中心に、「みどりとイノベーションの融合拠点」として、商業施設やホテル、産官学連携拠点とともに、オフィスや高層マンションを整備し、職住一体のまちを目指している。2025年3月には、南館が開業し全体の7割が開業。2027年度までに「うめきた公園（北公園）」「タワーマンション（南街区）」が整備され、同プロジェクトが完了する予定となっている。

交通関連の大型プロジェクト

この「うめきた」再開発事業の終了後も、さまざまな計画がある。注目は交通関連で、大阪中心部を南北に走る鉄道新線「なにわ筋線」の計画だ。構想から約30年を経て、このほど大阪府、大阪市、JR西日本、南海電気鉄道、阪急電鉄の5者で大筋合意。2031年の開通を目指している。大阪中心地から関西国際空港へのアクセスが向上するとともに、「うめきた」「中之島」エリアのアクセスも高くなることから、同沿線周辺の期待値も上がっていくと見込まれている。

また、JR東海が取り組んでいるリニア中央新幹線についても、大阪までの延伸計画では2045年開業（最大8年前倒しで2037年）を予定している。静岡県との協議の進捗状況に加えて、人手不足や資材高騰などを背景とした工期の遅延など課題は多いが、完成すれば地域経済に大きな影響を及ぼすだろう。

万博跡地計画を公表

大阪府と大阪市は4月11日、大阪・関西万博会場（大阪市此花区夢洲）の跡地活用に関する基本計画の初版をまとめ、公表した。

万博会場は敷地面積が155haと広大だが、今回の基本計画では、万博会場の夢洲「2期区域」約50haについて、(1)ゲートウェイ（夢洲駅前）、(2)グローバルエンターテインメント・レクリエーション、(3)カジノを含む統合型リゾート施設（IR）連携、(4)大阪ヘルスケアパビリオン跡地活用——の4ゾーンに分けて開発する方針を示した。

このうち、「グローバルエンターテインメント・レクリエーションゾーン」では、民間事業者の提案を踏まえ、サーキット場やウォーターパークなどの施設の導入を検討。IR連携ゾーンについては、高級ホテルなどを誘致する計画を示している。「ゲートウェイゾーン」には商業施設、「大阪ヘルスケアパビリオン跡地活用ゾーン」には、医療関連施設などの導入を検討している。

また、会場のシンボルでもある大屋根リングは、一部を残して記念施設に転用したり、解体した部材をバス停やベンチに再利用したりすることを検討する。今後、日本国際博覧会協会と対応を協議していくとしている。

詳細が決定するのははまだ先の話だが、これらの再開発事業が本格的に進んでいけば、新たな商圈が誕生することになる。

オフィスニーズは好調

相次ぐオフィスビル・商業施設の開業を受け、オフィスビルニーズが高まっている。前述した「グラングリーン大阪」や「JPタワー」「イノゲート大阪」などに加えて、2022年には「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」も開業しており、これら4施設だけでもオフィス面積は34.6万㎡に及ぶ。

完成後、「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」には、ダイキン工業と東洋紡が事務所を移転。「グラングリーン大阪」には、クボタや塩野義製薬、富士通などが自社ビルか



完成したグラングリーン大阪

ら移転し、電通も2026年7月に関西オフィスを移転(予定)することを発表している。

こういったテナントの好調な動きの背景には、立地や業務上の利便性に加えて、人材採用や社員のモチベーションアップなど働き方改革の影響があると考えられる。自社ビルからテナントとしてオフィスビルに入居する場合、テナント料がかかるためコスト増となるが、それを上回るほど人材獲得に苦慮している状況にあるといえる。

オフィス環境が生産性等を向上

イトーキ中央研究所のアンケート調査「オフィスワーカーの意識調査—2025年オフィス構築に向けて—」によると、直近3年間でオフィスのリニューアルや新築を行った企業は約3割を占めた。具体的に行った内容は、「コミュニケーションスペースの新設・増設」(10.8%)、「固定席のないオフィス(フリーアドレス席)への変更」(10.3%)が多く、柔軟な働き方の実現やコミュニケーションの活性化に取り組んでいる。

さらに、オフィスのリニューアル・新築状況別で生産性の実感度をみると、「行っていない」層では「そう思う」(「ややそう思う」含む。以下同)が34.6%だったが、何かしらの施策を実施した層では、「オフィス面積の拡大」は56.9%、「コミュニケーションスペースの新設・増設」が

55.0%と高スコアを示し、広さや交流促進の空間が生産性に良い影響を及ぼしている様子が示されている。また、年代別にみると、若年層(20代)は働き方に柔軟に対応でき、多様性を重視したオフィス空間を求めていることもわかる結果となった。

賃料上昇も空室率低下の動き

三鬼商事の大阪のオフィス市場動向によると、2025年6月の平均空室率は3.67%で、前月比で0.16ポイント下落し、1年前の2024年6月と比べると0.56ポイント下落している。また平均賃料では、2025年6月が1万2,340円(前月比7円増)で、1年前と比べると221円増えている。

特に、前述した新築オフィスビルについては、入居率がほぼ100%であり、賃料についても坪当たり単価を上げて入居希望のテナントからの引き合いが続いているということからも、大阪のオフィス市場の好調さが表れているといえる。

資材高騰や人材不足に伴う着工遅延、また「トランプ関税」の行方など、各計画に及ぼす影響が大きいため、いずれの案件もすぐに動き出すことはないと思込まれるが、東京だけでなく大阪についても、引き続き再開発の動きが衰えることはないだろう。

おすすめ商材

TOTO

jp.toto.com

上質をつむぐ。心をほどく「シンラ」

1. 一つひとつこだわり抜いて、さらに進化したシンラのデザイン。
2. 水栓の操作をリモコンに集約。お湯の出し止めはタッチ操作でラクラクの「スマートタッチ水栓」。
3. 絶妙なカーブが体への負担を低減し、やさしく包み込む「カームベンチ」。



TOTO

jp.toto.com

エスクア

新製品

1. 洗面ボウルや水栓金具に、ブラックアイテムが新登場。
2. クリスタルカウンターや大理石目調・木目調カウンターと、幅広いデザインの選択が可能。
3. 照明と水栓に「センシングシステム」を搭載。動きや時間帯にあわせた機能で、日々の暮らしをやさしくサポート。



TOTO

jp.toto.com

ウォシュレットSS

新製品

1. 瞬間式で消費電力を抑えてエコ・湯切れ無しで快適。
2. ヒンジの隙間やロゴの凹凸をなくして、清掃性UP。
3. SS1の袖操作部を短く凹凸もなくなり、見た目すっきり。



パナソニック

panasonic.co.jp/phs/

壊さず新しく「FU-SMART：引き戸」

新製品

1. ふすまのように軽く、簡単に取り外し可能。
2. ベリティスシートで汚れが付きにくくラクラク落とせる。
3. ベリティスシートかつパネル内部が充填されているから破けない。



リンナイ

rinnai.jp

ガス衣類乾燥機 乾太くん デラックスタイプ 軒下設置用

新製品

1. 戸建てや集合住宅のベランダ設置に対応。
2. 防水性に配慮したフルフラットデザインの操作パネル。
3. 4人分6kg・1時間のスピード乾燥。大容量9kgモデルもラインアップ。



TOTO

jp.toto.com

ザ・クラッソ

新製品

1. クリスタルカウンター(柄入り)に空模様を切り取ったような表情豊かな新柄を追加。
2. コンセント付き2段引き出しやマグネット対応パネルなど、人気アイテムの品揃えを追加。
3. フロントオープン食器洗い乾燥機・食器洗い機の品揃えを拡充。



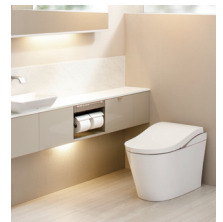
TOTO

jp.toto.com

ネオレストLS-W・AS-W

新製品

1. 便スキャンセンサーで便をスキャンし、便の形・色・量を自動で計測する機能。
2. 「TOTOウェルネス」アプリで毎日の便の状態や傾向、その状態に合わせた生活の気づきとなるリコメンドを表示。
3. アプリでできることや使用方法、よくあるご質問などを掲載したサポートページを開発予定。



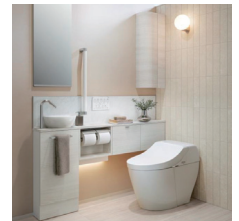
TOTO

jp.toto.com

ウォシュレット一体型便器 GGA

新製品

1. 幅広い空間に調和するスタンダードなデザイン。
2. 瞬間式かつ小洗浄が3.6L→3.4Lとなり、節電・節水を実現。
3. 高さを最小限におさえた直線的な造形。



パナソニック

panasonic.co.jp/phs/

Panasonic Kitchen 「エッセンシャルプラン」

新製品

1. ワイドコンロ(ガス・IH)
2. フロントオープン食洗機(45cm、60cm幅)
3. ラクするーシンク(有機ガラス系素材)



リンナイ

rinnai.jp

最上級モデルコンロ DELICIA 操作部シンプルタイプ

新製品

1. 操作パネルを温度や時間の表示部とスイッチのみで構成し、直感的な操作性を実現。
2. 人気のオート調理メニューである「リバイク機能」を追加。
3. レシピアプリ+R RECIPEと連携することで、800以上のオート調理が可能。



ノーリツ

 noritz.co.jp

ガスビルトインコンロ 「PROGRE(プログレ)」

新製品

1. 使いやすさに美しさを兼ね備えたデザイン。
2. 業界No.1のエネルギー消費効率を誇る「スマートエコバーナー」を搭載。
3. お好みのごはんが炊ける炊飯機能や料理中の温度が見える「温度クック」機能など、こだわりと手軽さで料理をサポート。



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

STEDIA

1. あなたの“がんばらない”を支える7つのお手伝いアイテム搭載。
2. 天板はもちろん、扉やサイドパネルまでカラーや材質も自由自在。
3. 洗エールレンジフードのメンテは、節水もできて時間も短縮。



タカラスタンダード

 takara-standard.co.jp

洗面化粧台「ファミーユ」

新製品

1. 多彩なボウルとカウンター。人気のベッセルボウルタイプ新登場!
2. 1cm刻みの寸法対応が可能で、スキ間なくぴったり納まる!
3. 上下に軽く振るだけでごみが落とせる「フルポン排水栓」搭載!



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。



サンダイヤ

 sundia.co.jp

キュービクル式油庫燃料タンク

1. 非常時燃料供給、BCP対策、耐震性能試験も実施。
2. 必要な所へ求める形で安全第一に設置。
3. 耐食性に優れた高耐食メッキ鋼板で制作可能。



ミナミサワ

 minamisawa.co.jp

SUISUI 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)。



長州産業

 choshu.co.jp

太陽光発電システムJAPAN BLACK

1. 国内生産の高出力モジュール。
2. 発電技術をハーフサイズに凝縮したハーフカットセル採用。
3. 全国でのサポートネットワークの充実。



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、遮断弁は口付け・電源工事不要。



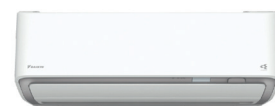
ダイキン工業

 daikin.co.jp

ルームエアコン うるさらX

新製品

1. 冷暖房、加湿、除湿、空気清浄が1台でできる史上最高機能を搭載。
2. 圧倒的な省エネ性能、長時間使うほど電気代を節約。
3. 過酷な環境下でもしっかり空調「タフネス暖房・冷房」。



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 MC 5 S

新製品

- 1.ポンプ部と架台部がセパレート構造になり、施工性が向上。
- 2.狭小場所への搬入、メンテナンス性が向上。
- 3.携帯メンテナンスツールを搭載、点検報告書の出力が可能。



荏原製作所

 ebara.co.jp

次世代型給水ユニット F3100NEO

- 1.ダウンサイジング：設置面積を約32%削減。
- 2.ライトウエイト：質量約44kg削減。
- 3.設置自由度アップ：制御盤の向きの変更、別置き、壁掛け可能。



積水化学工業

 sekisui.co.jp

エスロンパイプ・+

- 1.年間通して反りに強い。
- 2.豊富な管種に適用。
- 3.夏季期間での切り替え不要。



積水化学工業

 sekisui.co.jp

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

エコキュート用配管部材 エコるーぶ

1. 常用95℃まで使用できる高い耐熱性。
2. 柔軟性があり、管端加工も不要、優れた更新性。
3. 10年の製品保証付き。



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

耐火プラグネオテープ IRG-T

1. 給水・給湯配管に最適な耐火テープ。70種類以上の配管に対応。
2. 配管サイズに合わせて自由にカットが可能。
3. 内側フィルムで配管を保護し、スライドライしやすいから施工がスムーズ。



カーボーイ

car-boy.co.jp

穴あきコーン 450

1. 風の力を受け流し倒れにくい設置が可能。
2. 水流の影響を受けにくく豪雨による冠水でも流されにくい。
3. 中を目視し易いため不審物の確認、テロ対策としても有効です。



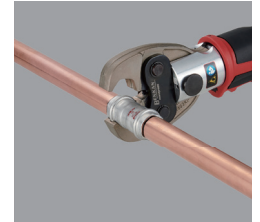
ベンカン

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

ME L Sシリーズ マットブラック水栓柱

1. 空間をスタイリッシュに魅せるこだわりのマットブラック。
2. マットな質感から漂う重厚感やクールな存在感。
3. マットブラック水栓、水栓2口タイプをラインナップ。



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。



昭和商会

showashokai.com

熱中症アラート ハンドタイプ

1. 暑熱リスクをLEDライトで通知。
2. 熱中症のリスクを色・音・振動で通知。
3. ベルトはマジックテープ式。



Panasonic

リフォームは、もう壊さない。



和室リフォーム引戸 フスマート



和室リフォーム折れ戸

和室から洋室へ、ささっと手軽にリフォームできる引戸と折れ戸



1.5mmリフォームフローリング ウスイータ

軽くて薄い。上から貼るだけのリフォーム床材



2.7mmリフォーム用 ウスイータ階段

既存の階段に上貼りするだけのリフォーム階段

壊さないから
短工期



壊さないから
省施工



壊さないけど
イメージ刷新



リフォームの新発想

壊さず新しく

特設サイトはこちら



パナソニック ハウジングソリューションズ株式会社

くらしの「ずっと」をつくる。

Green
Housing
Panasonic

2508-h-a