

月刊

み・ら・い

2025

11

Vol. 284



百瀬智宏「林空」

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 TOTO株式会社 取締役 常務執行役員 北崎 武彦	2
Opinion 法人企業統計に見るトランプ関税の日本企業への影響	6
国内外の経済環境	8
住宅・建築動向	10
コラム ・いくつもの顔を持つ貿易収支 ・サービス業の活動状況の把握	12
素材価格	14
セグメント別市場動向	15
法改正 vol.17 経産省・資源エネルギー庁の概算要求から見る省エネ・GX政策の新段階	16
住まいを取り巻く建築雑談 木を活用、住宅と法律 ①	18
”建築”を取り巻く現状と変化 下水道対策(下)——安全確保を最優先とする管路マネジメント	20
東京みらい市	22
宮田トオルの健康が一番！ vol.111 目的別ウォーキング法	27
おすすめ商材	28



TOTO株式会社
取締役 常務執行役員 北崎 武彦

「持続可能な社会」の実現へ、 「きれいと快適・健康」「環境」を 両立した商品を提供していきます

インタビュー時の
動画はこちら⇒



はじめに

平素は弊社製品をご愛顧賜り厚く御礼申し上げます。

さて世界情勢におきましては、コロナ禍は一旦の収束を見せるも、国際社会の分断をはじめとした想定外の変化が多く発生しております。また、アメリカのトランプ大統領が二期目就任後に発表した相互関税措置は世界に大きなインパクトを与えており、グローバル経済の先行きは引き続き不透明な状況が続いております。

日本国内に目を向けると、4月に開幕した大阪・関西万博の来場者は9月20日時点約2,315万人に達しており、大変高い評価を得ております。万博来場者による押し上げもあり訪日外国人旅行者数も順調に増加、9月17日の日本政府観光局発表によると2025年8月の訪日外国人旅行者数は342.8万人で、8月として初めて300万人を超えました。複数のシンクタンクが2025年の訪日外国人旅行者数を4,000万人超と見込んでおり、この影響もありインバウンド需要が増加し、宿泊施設などの新設やリフォームも活況となっています。一方、4月に改正された建築基準法の4号特例縮小の影響により、新築住宅着工戸数は減少が見込まれます。また、建築コスト上昇の影響により、今後は住宅・パブリックいずれも新築からリフォームへのシフトがさらに加速してい

くことと思われ、リフォーム需要の取り込みがますます重要になるものと存じます。

このような外部要因に対応し乗り越えていくには、変化に対応するスピードが成否を分けると考えております。弊社としましてはみらい会の皆様と速やかに情報を共有しながら、スピードを上げて取り組んでまいります。何卒ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

経営方針と営業戦略

WILL2030で目指す姿の実現に向けて、 サステナビリティ経営を推進する

2021年度にスタートした「共通価値創造戦略 TOTO WILL2030」において、2025年度は中間地点です。引き続き重要課題であるマテリアリティを「きれいと快適・健康」「環境」「人とのつながり」として、サステナビリティ経営を推進し、地球環境に負荷をかけずに豊かで快適な未来社会を実現するとともに、経済的成長の実現を目指します。

STAGE1(2021～2023年度)で米州住設事業とセラミック事業は大きく成長いたしました。STAGE2(2024～2026年度)はこれに加え、経済成長による追い風が見込めるアジア・オセアニア住設事業や成長軌道に乗りつつある欧州住設事業の4つを成長セグメントと位置付

就任挨拶

2025年4月に新たに代表取締役社長執行役員に就任致しました。

新たな体制でも、弊社の創業以来の企業理念を大切に、社会の発展に貢献し、水回りを中心とした豊かで快適な生活文化を創造することで、世界の人々から信頼される企業を目指してまいります。

全国のみらい会会員の皆様とより強固な絆を築き、共に発展する関係を目指してまいりますので、引き続きのご愛顧を何卒よろしくお願い申し上げます。

TOTO株式会社 代表取締役 社長執行役員 **田村 信也**



け、グループ全体の成長を牽引していきます。

日本住設事業は中国大陸事業とともに、TOTOグループ全体を下支えする重要な基幹事業です。引き続きサステナブル高付加価値商品の販売と「あんしんリモデル」の進化、生産性向上のための施策を加速し、事業環境に左右されない高収益体質への転換を目指します。

サステナブル高付加価値商品の拡販

サステナブル高付加価値商品はお客様に快適な暮らしを提供するだけでなく、商品使用時の水資源削減にも貢献することで環境価値に貢献いたします。TOTO製品はお客様に10年、20年と使っていただくものだからこそ、お客様に価値を感じていただけるサステナブル高付加価値商品をご利用いただきたい。そのため引き続き住宅分野・パブリック分野問わず、きれいで快適・健康、環境性能を満たす、高付加価値でTOTOらしい商品の拡販に努めてまいります。

TOTOトイレの最上位商品「ネオレスト」の累計出荷台数が、2025年3月に国内・海外合計で400万台を突破しました。1993年4月の「ネオレストEX」発売以来、皆様にご愛顧いただいた結果であり、心から感謝申し上げます。STAGE2では、日々の健康に寄り添う「デイリーウェルネス」という新たな体験価値をお客様にお届けしてい

ます。8月には世界に先駆け、日本で新商品「ネオレストLS-W/AS-W」を発売いたしました。新機能「便スキャン」で自動計測した便のデータを、新サービス「TOTOウェルネス」(スマートフォン向けアプリ)で確認できる、健康に寄り添うデイリーウェルネスの新提案です。トイレをきっかけに健康への気づきを得る習慣が定着すれば、トイレという「場」の持つ意味が変わってきます。「ワクワクする新たな体験価値をお客様にお届けすること」はWILL2030の目指す姿の一つであり、キッチンや浴室への展開も見据えてデイリーウェルネスの可能性をさらに広がっていきます。

また、TOTOは商品使用時のCO₂排出量削減に向け、さらなる節水や省エネなど環境性能を進化させてまいります。たとえば住宅向けウォシュレットでは、内蔵タンクに貯めたお湯を使う「貯湯式」から、瞬間的に使用する水を沸かして適温にする「瞬間式」に順次すべてを切り替えていきます。8月に発売した「ウォシュレットSS」、ウォシュレット一体形便器「GGA」も瞬間式です。湯切れの心配なくお使いいただけるようになるとともに、待機電力を減らして消費電力を抑えることができ、この結果、使用中のCO₂の排出量を抑えることが可能となり、環境性能のさらなる向上に貢献します。

これらの製品の価値を熱い思いを持ってお伝えする

場が全国各地で開催される「みらい市」、そして全国のTOTOショールームです。是非ともご利用・ご活用いただきますようお願い申し上げます。

お客様接点での提案力の強化

TOTOは1993年の「リモデル宣言」に始まり、2003年の「リモデル新宣言」、そして2018年の「リモデルあんしん宣言」と、いち早く住宅ストック市場に成長戦略の舵を切り、以来リフォーム需要の開拓を牽引してまいりました。「リモデルをして本当によかった!」という笑顔を増やしていくために、お客様一人ひとりに寄り添い、あんしんリモデル戦略を進化させていきます。

【あんしんリモデルのさらなる進化】

住宅分野では「あんしんリモデル戦略」を引き続き推進し、リフォームに関する疑問や不安を持つお客様に対して、さまざまな接点機会を通じて真摯に向き合い、“あんしん”してリモデルの一步を踏み出していただけるようサポートしてまいります。リモデル提案の量と質の双方を高めることで、提案力のさらなる強化を図っていきます。具体的には、WEBサイトにおいてお客様の関心が高い情報発信の充実を図るとともに、リモデルサポートデスクでの相談対応を強化していきます。

また、ショールームでは提案力と対応品質のさらなる向上に取り組み、オンライン対応を含めたコンサルティング機会の拡充を進めていきます。2025年には、富山ショールーム(5月)、大阪・箕面ショールーム(6月)、東京・大田ショールーム(10月)が移転オープンしました。TOTOらしい「サステナブルプロダクツ」の展示や暮らしをイメージできる全国94か所のショールームの更なるご利用・ご活用をお願いいたします。

【パブリックリモデルのさらなる拡大】

パブリック分野では、メンテナンス部門と連携し、リモ

デル適齢期を迎えた案件に対して豊富なノウハウを活かし、物件ごとのニーズに応じた提案活動を展開していきます。さらにDXを活用したパブリックトイレ向けの新たなサービス「TOTO CONNECT PUBLIC」の開発・提供にも取り組み、利用者や施設管理者の視点に立った快適性・利便性の向上を図っていきます。これらの活動を通じて、訪日外国人の方々に「日本のトイレ文化」を体験していただく機会を広げ、世界へと発信し続けていきます。皆様との物件追及の活動もしっかり進めてまいりますので、情報共有をお願いいたします。

【#水まわり嬉しい】

私どもの商品やサービスをお伝えする「ショールーム」に加えて、TOTOの創業の精神や歴史をお伝えすることを目的に運営する「TOTOミュージアム」(福岡県北九州市)は、8月28日で開設10周年を迎えました。累計来場者数は60万人を超え、海外からは80を超える国と地域から来館いただいております。今後も、さまざまなステークホルダーの皆様との接点の場として、また創立の地「小倉」から世界へTOTOブランドを発信するランドマークとして、魅力ある施設を目指してまいります。皆様のご来場をお待ち申し上げております。

最後に

今年度もTOTOならではの提案・商品・サービスを通じて、持続可能な社会と「きれいで快適・健康な暮らし」の実現を目指し、さらなる努力をしてまいります。みらい会会員の皆様との四位一体の協業を更に進め、皆様のご商売に繋がるよう活動してまいります。引き続きご支援・ご愛顧を賜りますようよろしくお願い申し上げます。



システムバスルーム「シンラ」
「レッドドットデザイン賞2025」「IFデザイン賞2025」受賞



システムキッチン「ザ・クラッソ」



「ネオレストLS-W／AS-W」8月1日発売

TOTO CONNECT PUBLIC



パブリックレストルームのイメージ



法人企業統計に見る トランプ関税の日本企業への影響

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

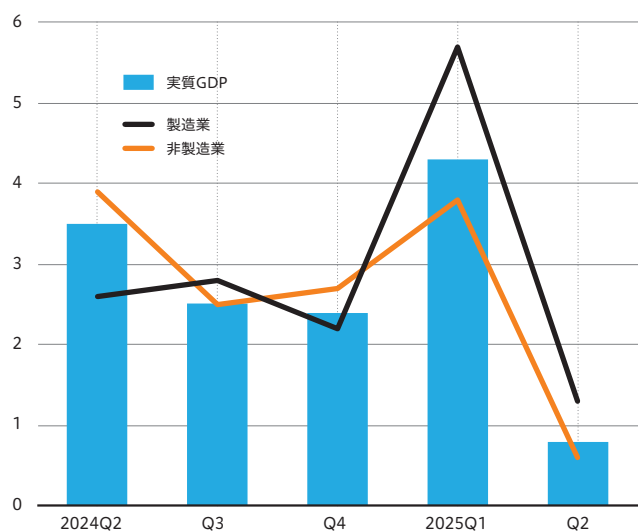
◇ 2025年4月からスタートした米国トランプ政権の関税政策は、世界経済に大きな波をもたらしています。日本経済にも大きな揺れをもたらしていますが、2025年4-6月期の財務省「法人企業統計」によってその実態が少しずつデータで確認できる状況に入りつつあります。今回は、国内製造業に焦点を当ててその実態を見ることにします。

2025年4-6月期企業全体動向

日本経済は2024年以降徐々に回復基調となり、実質GDPも2025年1-3月期には前年比1.8%増となりました。同時に、法人企業統計による企業全体の売上高も大きな伸びを示しています(図1)。こうした動向の背景には、2025年4月導入のトランプ関税政策によるコスト増を回避する前倒し輸入が24年末から25年初に米国で生

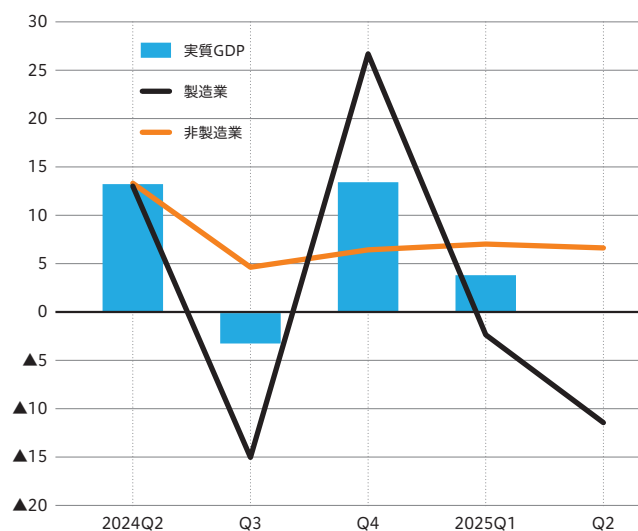
じたことが挙げられます。このため、相互関税等が開始された4-6月期には前倒し輸入の反動減が生じ、大きく売上高が減少しています。さらに、企業全体の経常利益を見ると製造業を中心に大きく減少し、全体では前年比0.2%増にとどまり伸びが大きく低下しました(図2)。製造業の経常利益が大きく減少した原因は、トランプ関税引き上げによるコスト増を日本企業が負担している現状を示しています。

【図1】売上高 (前年比%)



(資料) 財務省「法人企業統計」

【図2】経常利益 (前年比%)



(資料) 財務省「法人企業統計」

製造業の変化

そこでとくに変化が大きい製造業について法人企業統計でトランプ関税導入前の1-3月期と導入後の4-6月期を財務面から比較してみます(図3)。1-3月期経常利益率は7.7%に対して4-6月期同10.1%と売り上げ減にもかかわらず改善しています。この要因を費目別で検討すると、1-3月期営業利益率は5.2%から4-6月期同4.9%と悪化しています(図3)。この悪化を営業外収益の拡大と営業外費用の圧縮で対応しており、トランプ政権の関税増の一部コストを日本企業が営業外収支で補填する流れが生じています。なお、企業の資本金規模別に経常利益率の変化を見ると概ね資本金額が大きいほど経常利益率が確保されていることが分かります。

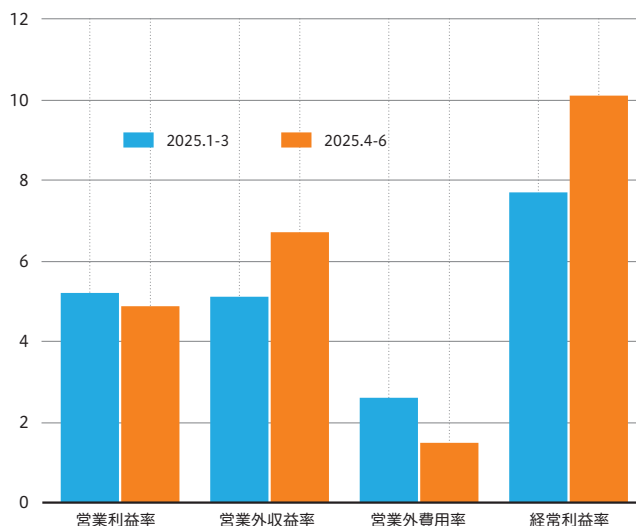
こうした点を踏まえると、①現状のトランプ関税によるコスト負担増を営業外収益等で補填することには限界があること、②とくに資本金額の小さい企業に負担が概ね大きいこと、③為替相場が円高傾向となると関税による

コスト負担がさらに拡大すること、など企業経営を圧迫する要因が拡大します。そのことは、人件費等の抑制にも結びつき全体として日本経済を減速させる結果につながります。

製造業設備投資

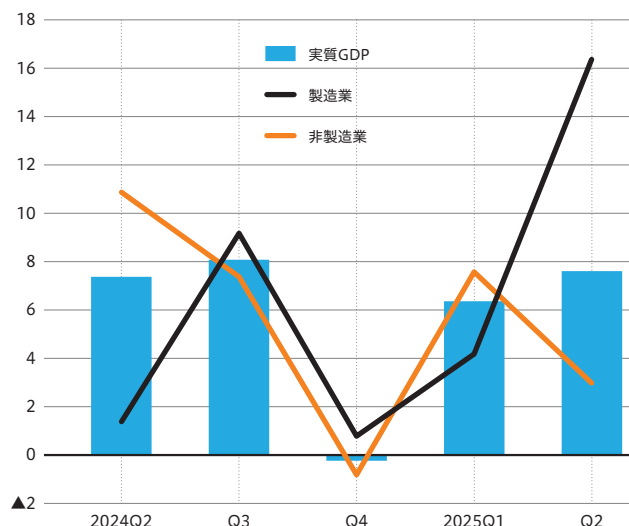
今回のトランプ政権の関税政策は、単に一過性の景気問題として捉えることは不適切であり、国内経済も含めたサプライチェーンの構造的変化として捉えていく必要があります。この点について4-6月期製造業設備投資動向を見ると1-3月期に比べて大きく増加しています(図4)。製造業の設備投資は、効率化投資等が中心となり構造変化に対応する視点が多く、売上高の減少にもかかわらず積極的な設備投資を始めています。業種別では、輸送機器、食料品が大きく増加しています。こうした製造業の設備投資動向については非製造業と合わせて次回のOPINIONでご紹介いたします。

【図3】 製造業財務比較 (%)



(資料) 財務省「法人企業統計」

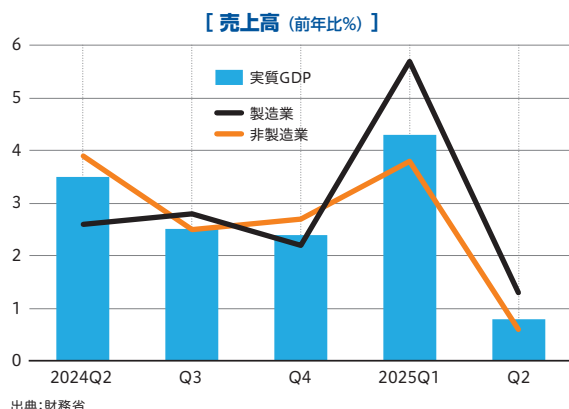
【図4】 設備投資 (前年比%)



(資料) 財務省「法人企業統計」

日本 製造業、非製造業共に売上減少

財務省「法人企業統計」で4-6月期の日本企業売上高を見ると、前年比で1-3月期に比べて大きく低下する動きとなった。製造業は、トランプ関税4月発効を前に1-3月期に前倒し需要が増大したことの反動減、加えてトランプ関税分の製品価格引下げ等の影響で低調となった。非製造業も、国内物価上昇や景気先行き不透明感の高まりから国内消費等が抑制的となり同様に低調となっている。



日本 生産予測徐々に慎重傾向

経済産業省「生産予測指数」で見ると製造業の生産予測が徐々に慎重傾向を強めている。生産予測は月による変動が大きいため移動平均で傾向を見ると、2025年に入り徐々に低下傾向となり、足元ではマイナスとなっている。トランプ関税等による世界経済の不透明感が高まる中で、製造業全体に先行き生産活動に対して慎重な姿勢が拡がりつつある。但し、効率化等企業体質強化に向けた設備投資は堅調である。



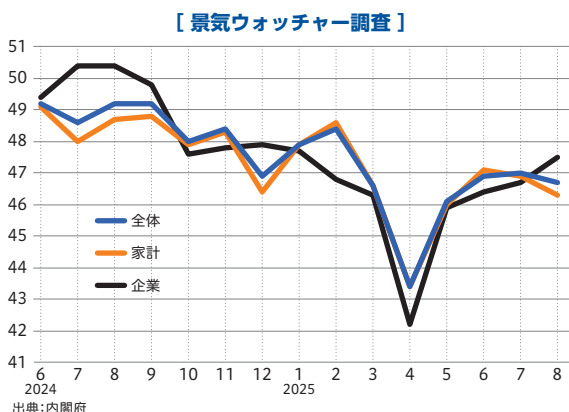
日本 景気動向夏に底入れの傾向

日本経済の景気動向を見ると、春以降悪化を強めていた景気先行きへの見方が7月に底入れする動きとなった。7月時点で日米間の関税交渉に合意での方向性が見られたことなどが先行き不透明感への意識を弱めている。製造業生産予測等で見たとように個々の企業の先行き改善までには直接結びついていないものの、景気全体への感觸の悪化が一旦止まったことを示している。



日本 消費意識低位横ばい状況

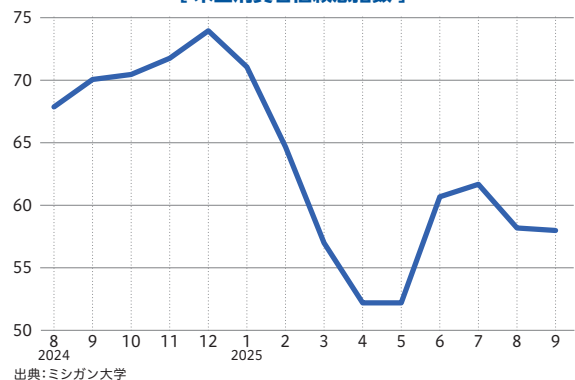
街角の景況感を見る内閣府「景気ウォッチャー調査」を見ると、8月時点で全体46.7と50を少し割り込み横ばいの動向にある。その中で家計は、7月時点から若干悪化する傾向を示しており、全体として国内消費の改善の足の重さを示している。一方で企業関係は改善傾向を示している。景気動向指数同様に日米間の関税交渉合意を好感し、今後の景気動向に明るさを感じる結果となっている。



米国 消費意識低位横ばい状況

米国の消費動向を判断するミシガン大学「消費者信頼感指数」は、9月に50台後半の水準で横ばいの動きとなっている。2024年は70前後の水準で推移後、50台前半まで低下し6月の米中関税合意方向の姿勢を反映し改善したものの、その後の不透明感と国内価格上昇傾向を受けて低迷している。今後、価格上昇圧力の高まりが見込まれるほか、雇用情勢の悪化も重なり消費者の慎重な見方が続くと思われる。

【米国消費者信頼感指数】



米国 失業率悪化傾向

米国の失業率が再び4%台となり上昇を続けている。2024年は3%台の低い水準で推移したものの25年に入り悪化傾向を示し5月以降一貫して上昇している。背景にはトランプ関税も含めた国内コストの上昇により、リストラに取り組む企業が増加していることなどがある。また、連邦政府職員の解雇も続いており、雇用環境は全体として悪化傾向にある。

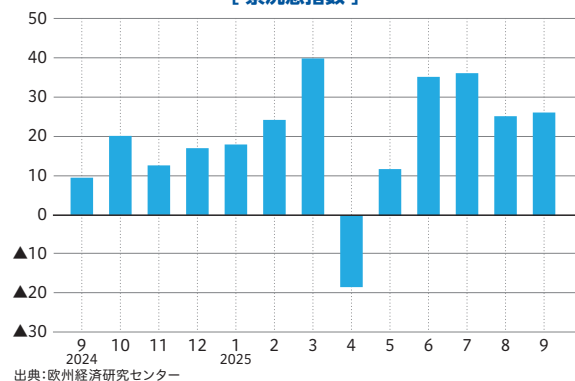
【失業率 (%)】



欧州 景況感改善傾向続く

欧州経済研究センターの景況感指数でユーロ圏の景況を見ると、2025年に入り一時的な悲観時期はあるものの9月まで全体として堅調な見方が続いている。鉄、アルミ等トランプ政策による高関税化等はあるものの、積極的な財政金融政策の展開、インフレ圧力の低下等により改善が進んでいる。但し、地政学的問題は依然として解決しておらず不安定な状況が続いている。

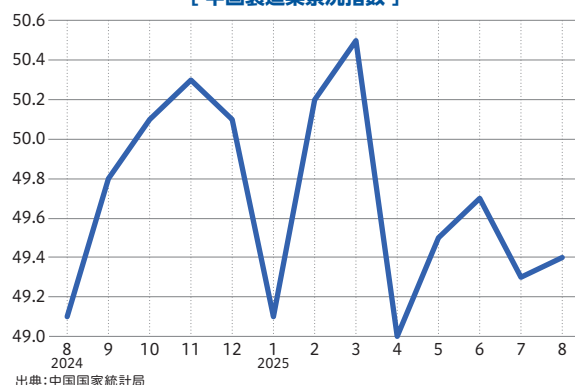
【景況感指数】



中国 米関税政策等で悪化傾向

中国製造業景況は、2025年に入り50を割り込む傾向（黒矢印＝傾向線）を強めており、悪化している。トランプ関税の影響に加えて国内政策による生産活動への抑制策の展開、輸出先多様化に伴うコスト削減もマイナス要因となっている。とくに大企業に比べて中小企業での景況感が悪化しているほか、不動産不況の問題も依然として深刻な状況にある。

【中国製造業景況指数】



住宅・建築動向

需要動向

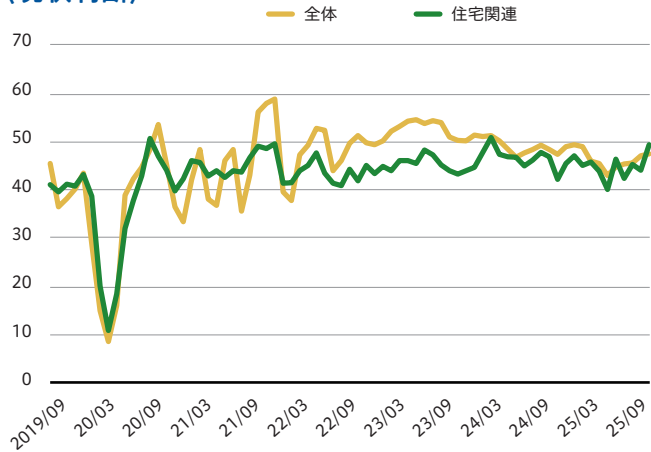
株式会社日本政策総研 研究員 松田 睦己

出典：内閣府「景気ウォッチャー調査」より作成

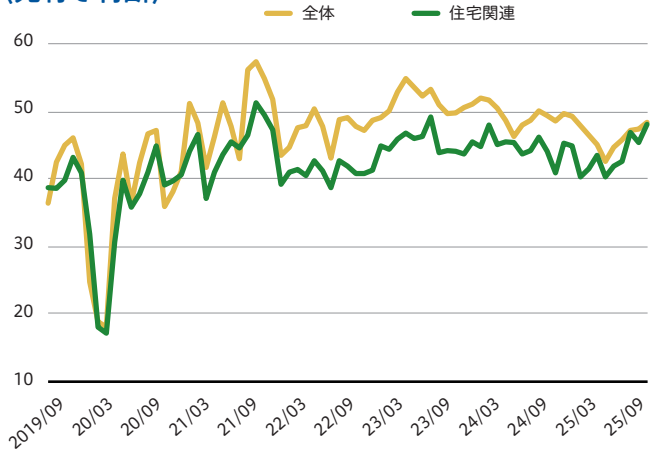
景気ウォッチャー調査(2025年9月) 単位(ポイント)			
現状		先行き	
全体	住宅	全体	住宅
47.1	49.0	48.5	48.2

住宅関連の足元景況感である「現状判断」は、49.0と先月(43.7)から改善した。一方で、「客の安さ重視の選択基準は相変わらず続いている。」との意見がみられ、企業に賃上げの動きがみられるものの消費行動への影響は限定的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」も48.2と先月(45.5)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)	国内建設投資について、当面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)	資材が流通するようになり、取引も一時的買い控えではなく、現在の価格に対応した購買の準備をしている。	南関東
	住宅販売会社(営業担当)	資材人件費の高騰を消費者が受け入れ始め、住宅購入の意思決定を後押ししている。	沖縄
変わらない	建設業(従業員)	資材価格の高騰、人材不足、労務費の上昇により、先が見通せない状況である。	東北
	住関連専門店(仕入担当)	物価高に伴う可処分所得の減少は短期的には改善されず、季節変動による増減だけがマイナス要因をカバーする状況は、当面変わらない。	北関東
	建設業(経営者)	工事単価も少しずつ変わってきている。	甲信越
	住宅販売会社(従業員)	住宅取得やリフォームに関する補助金などのメリットが多いため、しばらくやや良い状態が続くそうである。	北陸
	設計事務所(経営者)	建築費の高止まりや現場の人手不足は今後も継続されると予想されるため、順調に進む案件は今後も少ないとみられる。	中国
	建設業(経営者)	資材の高騰、政治の動きから先行きは横ばいを見込んでいる。	四国
やや悪くなる	建設業(経営者)	今後については、新規の受注は余り見込めない。現場の稼働はピークとなり、一部では人手不足が発生することになる。また、積雪寒冷期を迎え、日照時間の減少や除排雪作業などにより、作業効率が低下することになり、採算性が悪化することになる。	北海道
	その他住宅[住宅管理](経営者)	物価高騰の影響は止まらず、値上げラッシュが続きます営業がしづらくなっている。この先景気の後退が心配である。	東海
	設計事務所(所長)	世界経済の先行きが不透明で、国内経済への影響が予想できない。材料や製品の単価も高止まりで推移し、人件費を主とする職種の収入は上がってこないと予測している。	九州
悪くなる	住関連専門店(店長)	景気が良くなる兆しはない。政治の空白による先行きへの不安からくる貯蓄の増加がみられる。	北関東
	住宅販売会社(従業員)	新築住宅のみならずリフォームの受注量も減ってきたため、先行きが全く見通せなくなってきた。	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

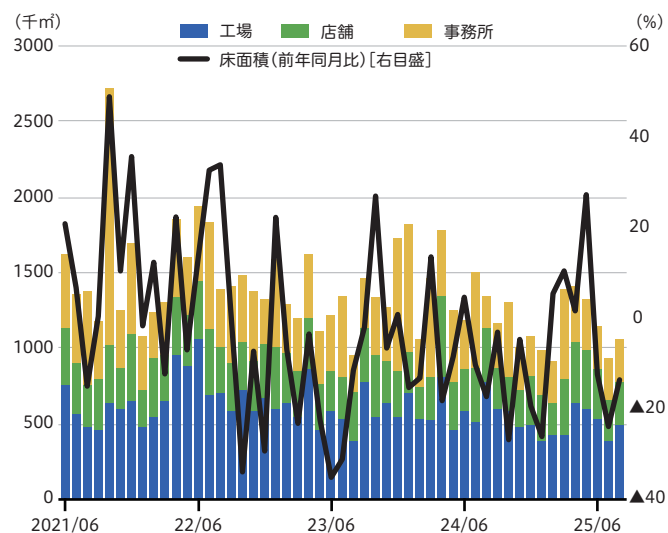
新築着工(2025年8月)											単位(千㎡、%)
全体		民間非居住用		事務所		店舗		工場		倉庫	
7,352	▲11.4	2,344	▲13.6	275	27.6	273	▲21.4	510	▲35.0	597	8.6

前年比で、事務所が10か月ぶりの増加、倉庫が3か月ぶりの増加となったものの、店舗が2か月連続の減少、工場が3か月連続の減少となったことにより、民間非居住用は3か月連続の減少となった。なお、民間居住用も含めた全体は5か月連続の減少となった。

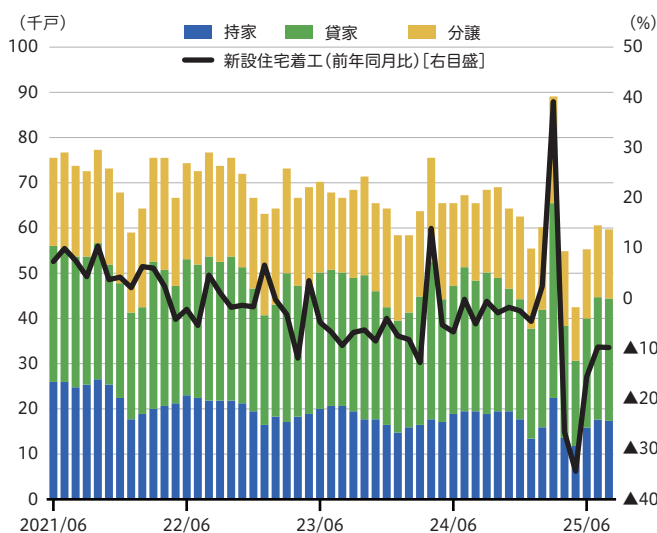
新設住宅着工(2025年8月)											単位(戸、%)
全体		持家		貸家		分譲		うちマンション		うち一戸建て	
60,275	▲9.8	17,532	▲10.6	26,585	▲8.1	15,819	▲8.2	6,148	▲18.0	9,476	▲1.1

前年比で、持家・貸家・店舗がいずれも5か月連続の減少となり、全体では5か月連続の減少となった。地域別では、首都圏(▲9.5%)、その他地域(首都圏、中部圏、近畿圏以外の地域)(▲14.8%)の減少が目立った。

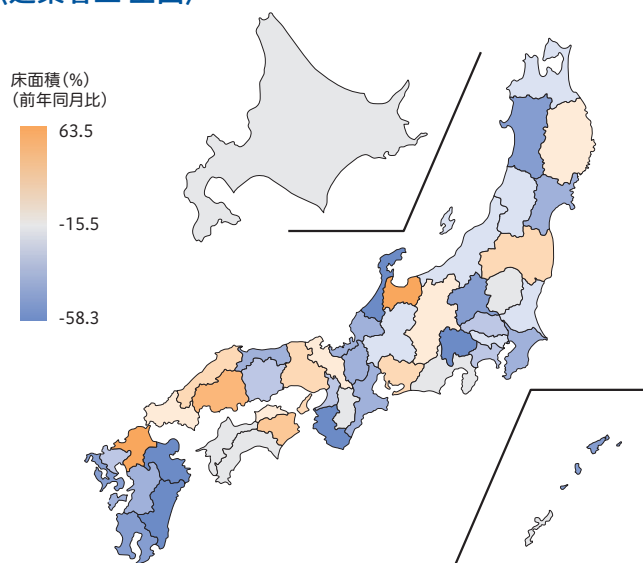
〈建築着工推移〉



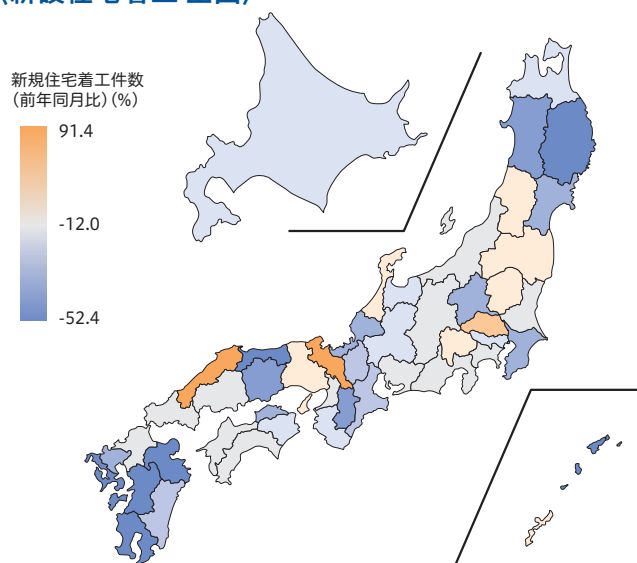
〈住宅着工推移〉



〈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)

いくつもの顔を持つ貿易収支

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

トランプ関税政策で、対米貿易収支の問題が大きな政治争点となっています。海外からの輸入が海外への輸出を上回れば貿易赤字、逆であれば貿易黒字となります。米国は長年貿易赤字の状況にあり、その点の改善がトランプ政権の大きなターゲットになっています。

しかし、一言で貿易収支と言っても、実はいろいろな顔があります。代表的なのは、価格ベースと数量ベースです。ニュース等で貿易収支の問題が報道される時は、一般的に赤字か黒字かが重要な焦点となりやすいため、価格ベースが注目されます。但し、価格ベースを見る時には注意が必要です。なぜならば、為替動向に影響を受けるからです。

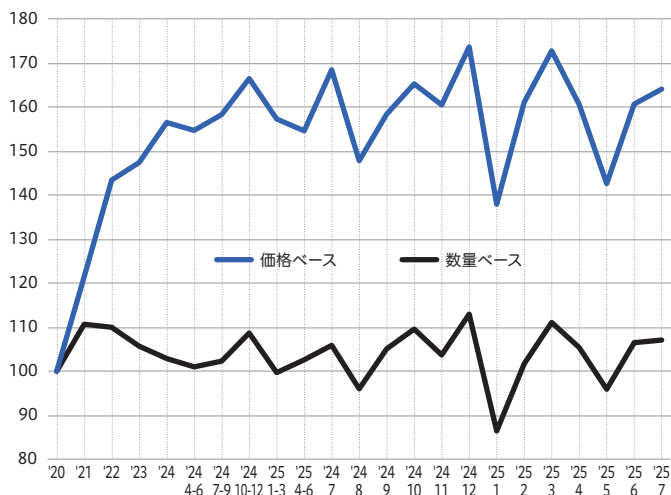
一方で数量ベースは、価格ベースと異なり直接的には為替要因の影響は受けないため、輸出国・輸入国間の経済動向を判断する際に利用されます。一般的に数量が増えれば両国間の経済環境が良好、数量が減少すれば経済環境が悪化と判断します。図1は、2020年を100として価格ベースと数量ベースの日本の輸出動向を見たグラフです。2020年から両方とも増加していますが、価格ベースでは2025年には1.6倍となっていることに比べて、数量ベースは増加の度合いが少なく横ばいと言ってよい状況です。日本から世界への輸出は、為替レートの影響を受ける価格ベースで感じるほど大きくは拡大して

いないことが分かります。輸出企業の収益改善は数量拡大によるのではなく、為替差益が主因であることが分かります。

しかし、貿易収支の顔はこれだけではありません。日本が輸出入する際に契約で結ぶ決済通貨は「円」とは限りません。決済通貨を円にするかドルをはじめとした外国通貨にするかは、為替相場の変動リスク(差益・差損)をどちらが負うかの問題でもあります。円で契約すれば為替相場の変動リスクを負うことなく予定した金額を円で払い、円で受け取ることができます。その場合、相手方が為替変動リスクを負担することになります。そこでは、貿易相手との事実上の取引を巡る力関係が大きく影響します。図2は2025年前半の輸出決済通貨で半分はドル、40%弱は円です。これに対して、図3の輸入に関してはドルが67%、円決済は25%にとどまります。輸入では日本企業が為替リスクを負う場合が比率として多く、とくに原油を中心とした中東からの輸入に関しては97%がドル決済、大洋州85%、中南米83.4%、北米77%もドル決済中心となっています。

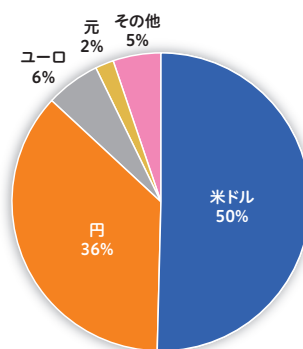
貿易収支は国と国の経済力や信用力等を反映したものであり、黒字・赤字以外にもいろいろな示唆を得られるデータです。

【図1】日本輸出価格・数量ベース（2020年=100）



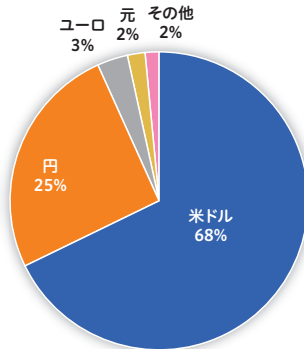
(資料)財務省「貿易統計」

【図2】輸出契約通貨比率(%)



(資料)財務省「貿易統計」

【図3】輸入契約通貨比率(%)



(資料)財務省「貿易統計」

サービス業の活動状況の把握

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

製造業に関する生産活動や稼働率等の経済データは比較的早くから整備されてきました。それは、戦後の高度成長を支えた大きな存在が第2次産業、すなわち製造業であったことが理由となっています。しかし、1980年代からは第3次産業、すなわちサービス業を中心とする日本経済の体質に徐々に移行する中で2000年代のICT化でさらに加速し、第3次産業の状況がどうかを見極めることがすべての産業にとって重要となっています。サービス業は労働集約的性格が強く、効率化投資も製造業に比べると効果が顕在化するまで時間を要することからも労働力需給の実態を把握することが重要となります。

第3次産業活動指数は、個別業種のサービスの生産活動を表すデータであり、各活動を統一的尺度で整理し比較することができます。今回の時事コラムではこの第3次産業活動指数を活用し、近年活況となっている不動産関連の活動をみることにします。

不動産関連の第3次産業活動指数を活用し、土地や建物の売買・賃貸・管理等を行う「不動産取引業」の2024年以降についてみると図1のとおりです。

不動産取引業全体(黒線)では、2020年を100とする指数で25年6月に113と一割以上活動が活発化しています。その内訳をみると、二極化していることが分かります。不動産取引業全体の活発化を大きく支えているのは土地売買業の活動であり、新築戸建住宅やマンション分譲等建物売買業は2020年に比較して活動自体は横

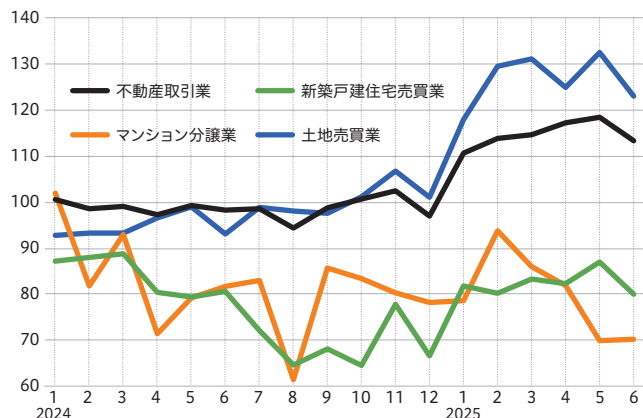
ばいないし低下していることが分かります。東京の都心部のマンションを中心に価格の上昇傾向が続いていますが、業界の活動自体は全国ベースでほぼ横ばいの状況にあります。

不動産取引の先行指標でもある取引の契約仲介機能を果たす「不動産代理・仲介業」(以下「代理・仲介業」)の動向を見ると図2となります。

代理・仲介業は、2024年までは概ねどの分野も大きな動きはなく横ばいとなっています。しかし、25年に入り戸建住宅売買仲介を筆頭に活動が活発化しています。そして足元では活発化に天井が生じ始めていることも分かります。これと実際の取引や管理が行われる前述の「不動産取引業」の活動を示す図1と比較すると、土地取引は代理・仲介業との活動と平行で改善していますが、住宅、マンションの代理・仲介活動は取引業の活動状況とは乖離があることが分かります。

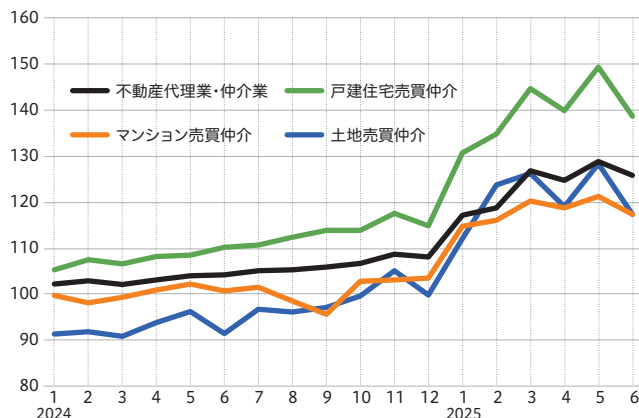
このようにデータ間を比較することで、同じ土地・建物等不動産関連業においても領域ごとに類似点や相違点があり、時間軸としての先行・遅行等の関係を見出すことが可能となります。共通点は、2025年央で「不動産取引業」、「不動産代理業・仲介業」ともに活動的には天井をつけ始めていること、取引業関係では底入れ傾向を示しているマンション分譲業の動きが相違点となり今後のことを検討する際の「気づきの点」となります。

【図1】不動産取引業活動指数 (2020年=100)



(資料) 経済産業省「第三次産業活動指数」

【図2】不動産代理業・仲介業活動指数 (2020年=100)



(資料) 経済産業省「第三次産業活動指数」

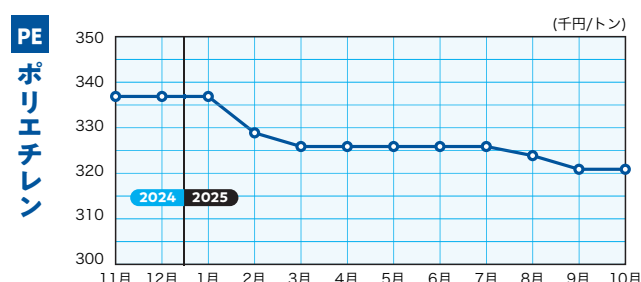
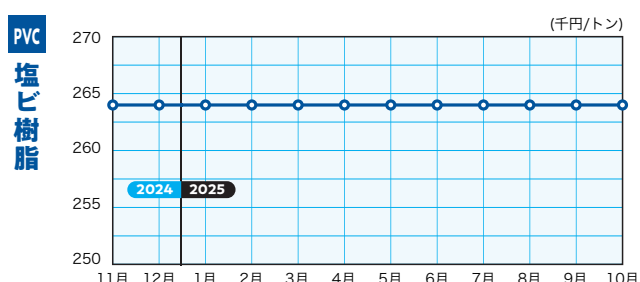
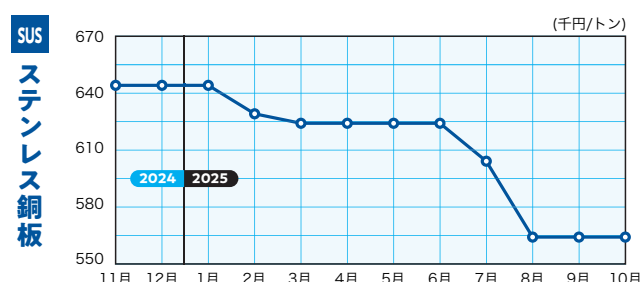
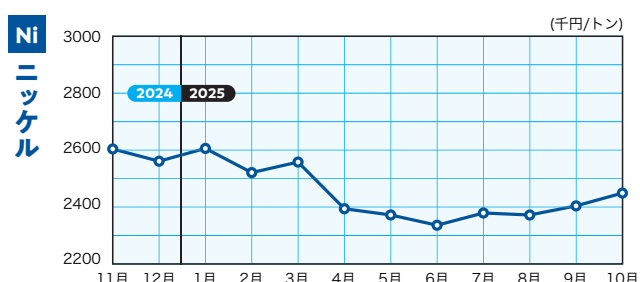
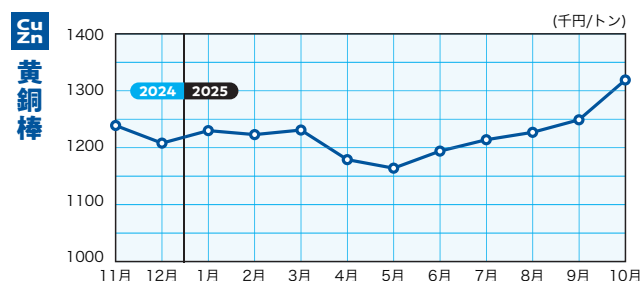
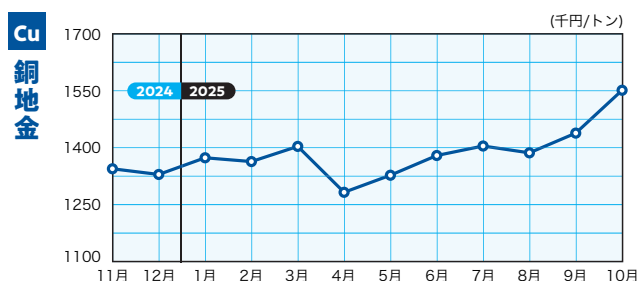
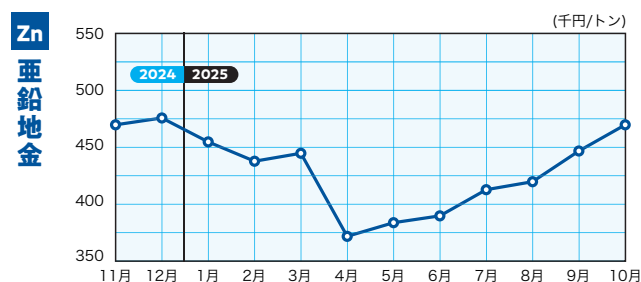
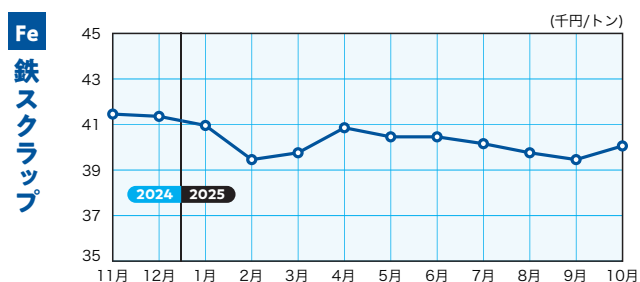
素材価格

1 市場概要

2025年10月

分類	素材	商品	状況
パイプ	鉄鉱石、原料炭	SGP・PV	10～12月積み鉄鉱石価格は、前期比3%安の88\$/t、7～9月原料炭価格は、1%安の181\$/tとなる。世界的な鉄鋼需要の停滞が続く中、供給も順調で価格は軟調が続く。
	銅地金	空調用銅管	インドネシアでの供給懸念が高まり1年4か月ぶりの高値で、LME価格は10,000\$を超える水準となる。国内価格は、円安も重なり150万円を超えて推移。
	ニッケル	TPA・TPD	アジア圏での需要は底堅い反面、インドネシアの増産により供給が増え、バランス取れて価格は15,000\$/t前後で安定している。
継手	鉄スクラップ	鋳物類	円安で輸出価格の高値落札が強くなり、国内価格も電炉の買取価格が上昇し、年初以来の高値を更新。価格は42,000円前後で推移。
化成品	ナフサ	塩ビ管、継手	OPECプラスが増産、中道情勢の緊張緩和の見通しにより、価格は軟調基調。ナフサ価格は昨年より下落したものの依然、高値水準で安定。

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、非住宅系での需要は前年並みに回復。		
バルブ	設備物件の低迷は底を打つも、物件の遅延が大幅に増え本格納入は2026年度へずれ込む。水処理関連、データセンターの需要は、堅調な荷動き続く。		
土木	下水関連の公共予算は増加。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。設備関連は遅延物件目立つ。		
トイレ	衛陶金具は取替需要は景気後退により日売減少続く。10月は価格改定で受注納入増加、11月は反動出る予測。需要は都市部に集中し地方は需要減。		
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減少。高級機種伸長もボリュームゾーン受注減少でシステムバスタータルで減少。集合住宅向けの新築及びリフォームは堅調に推移し前年伸長。		
洗面	新築住宅着工減で新築向け台数ダウン。公共住宅も減少傾向。戸建住宅リフォーム需要も景気後退で引合い減少。		
キッチン	新築需要は戸建て着工減少により実績低迷も集合住宅では都心部中心に好調推移、リフォーム需要は戸建て、集合住宅共前年並、地域格差広がる。		
給湯	夏場一時的に需要減少も前月以降回復基調、年度末に向け補助金活用が活発化、駆け込み需要や寒冬による早めの取替需要に期待。		
空調	9月は家庭用は好調、業務用は微増、ビルマルは前年割れ。省エネ機の比率が増加し、単価はアップ。ルームエアコンは各自治体で特別対策も。		
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	増圧ポンプ台数減が続き前年割れ、給水ユニットは若干回復。サービス、部品販売は増加。家庭ポンプは地域差はあるが全体としては微減。		
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。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、家電量販はルームエアコンが不調。		

vol.17

経産省・資源エネルギー庁の概算要求から見る 省エネ・GX政策の新段階

令和8年度の経産省・資源エネルギー庁の概算要求では、省エネ・再エネ・GXの実装が本格段階へ。制度改正や支援策の拡充が進む中、住宅業界に求められる視点を整理します。

1 エネルギー政策の潮流と概算要求の焦点

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、国はエネルギー需給構造の転換を着実に進めています。令和8年度の経済産業省・資源エネルギー庁の概算要求は、その取り組みをさらに実装段階へと移す内容となりました。特に「省エネ・再エネ・蓄エネの三位一体推進」と「GX（グリーントランスフォーメーション）による産業構造転換」が柱であり、過去最大規模の予算が要求されています。

背景には、エネルギー価格の高止まりや、企業に対する排出削減義務化の進展があります。設備や機器の高効率化、エネルギーマネジメントの高度化は、もはや努力目標ではなく、企業の競争力を左右する経営課題となっています。

2 設備投資支援と制度改革の方向

資源エネルギー庁の要求では、家庭や業務施設など、エネルギー消費側での省エネ支援が拡充されました。高効率給湯器、ヒートポンプ、ボイラ、業務用空調などの更新支援が継続され、中小事業者でも利用しやすい補助制度が拡充される見込みです。

また、2024年の省エネ法改正で導入された「再エネ電気の使用量報告制度」や「エネルギーマネジメントの最適化」によって、企業のエネルギー利用データの透明性が一段と高まります。省エネ性能を裏づける客観的なデータの提示は、今後の補助金申請や取引においても重要な要素になるでしょう。

さらに、地域マイクログリッドや蓄電池導入を支援する「地域レジリエンス強化事業」も継続されます。災害時

の電力供給維持やピークカットへの対応など、設備機器の社会的役割が再定義される中で、住宅設備の業界にとっても、こうした地域エネルギー網の整備に関わる新たな事業機会が広がっています。

3 GX投資支援と産業構造の変革

一方、経済産業省の概算要求では、GX推進対策費が前年を上回る規模で計上されています。CO₂削減に資する設備更新への支援や、カーボンプライシング制度導入に向けた環境整備、建築物LCA制度の制度設計など、産業全体の構造転換を促す施策が進められています。

特に、建築物LCA制度は2028年度の制度化を目指しており、製造から解体・再資源化までのCO₂排出量を見える化する取り組みです。これにより、今後は設備・資材の調達段階から環境性能を示すことが求められるようになります。

さらに、GX投資促進税制の拡充によって、省エネ・再エネ関連設備への先行投資を後押しする環境も整いつつあります。

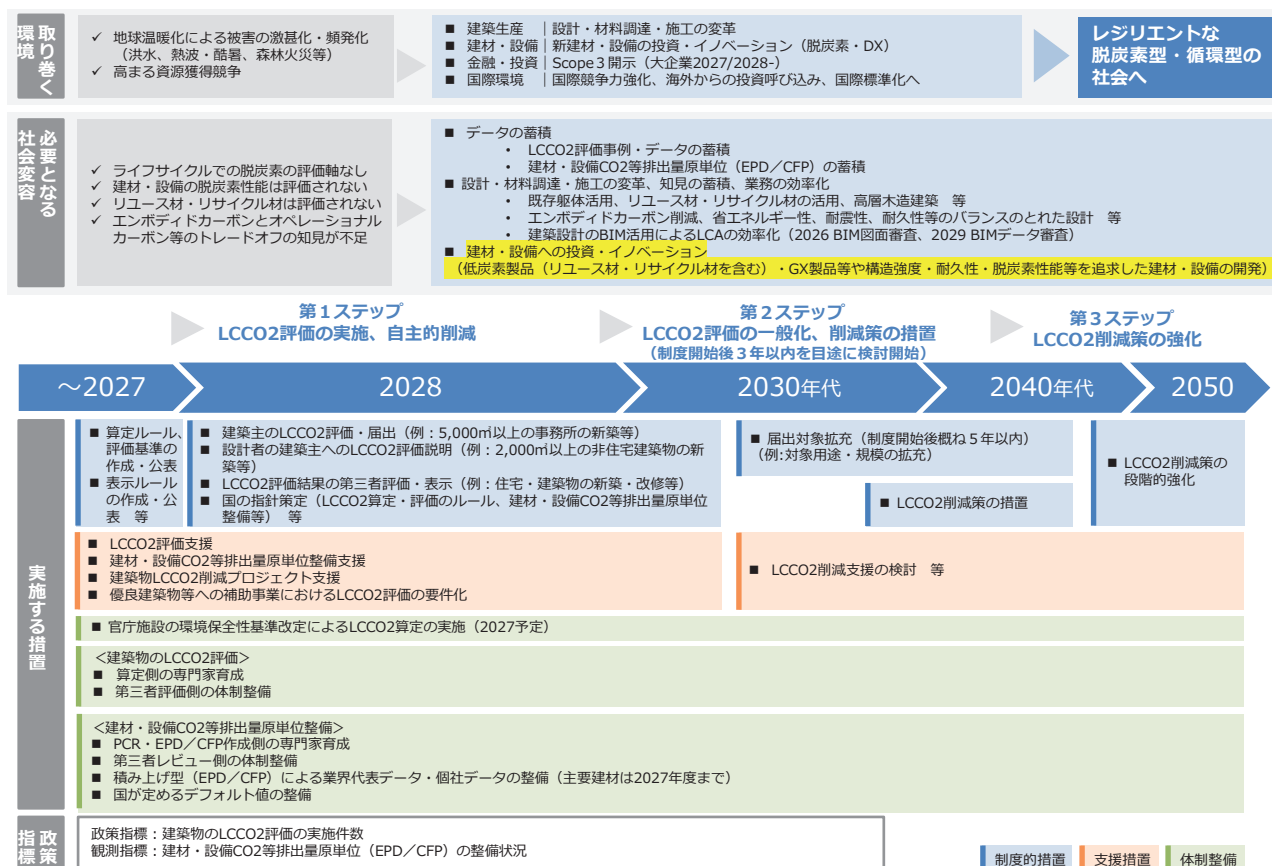
また、住宅業界ではBIM活用やDX化による設計・管理の効率化が急務です。国は「GXとDXの一体推進」を掲げ、サプライチェーン全体での情報連携を促進しており、今後は製造・流通・施工の各段階でデータを活用することが競争力の鍵になると考えられます。

4 ビジネスのポイント

概算要求や白書は、単なる情報ではなく“次の政策誘導”を読み取るための材料です。

建築物のライフサイクルカーボン(LCCO2)の削減に向けたロードマップ

R7.9.30（第6回）建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価等を促進する制度に関する検討会 資料4-1別添1



制度が先に変わる時代だからこそ、変化を先読みして商品やサービスを準備できる企業が、市場で優位に立つことができます。

省エネ・GX政策はコスト負担ではなく、新しい需要を生み出す仕組みです。特に「高効率機器・再エネ・蓄電・マネジメント」の一体提案は、リフォームや管理、メンテナンス、地域連携事業など、販売後にも継続収益を生むストック型ビジネスへ転換する好機となります。

また、設計・施工・維持管理の各段階でデータ連携が求められる中、BIMや省エネ計算ツール、性能証明データの共有など、“社内外のデジタル接続力”が今後の業界格差を広げていきます。さらに、国土交通省が示すDX

ロードマップでは、2028年以降、建築物のデータが仮想空間上にアップロードされ、そのビッグデータを基にまちづくりの施策が決定される構想が明記されています。こうした動きは、今回の経済産業省・資源エネルギー庁の概算要求と密接に関わっており、両省の方向性を横断的に把握することが重要です。

つまり、省エネ・GX・DXはいずれも個別テーマではなく、産業構造と地域社会の再設計に向けた「一体の変革」であると捉えるべきです。企業はIT導入支援補助やGX税制などの制度を上手に活用しながら、自社のデジタル整備を“次の受注準備”として進めていくことが求められます。



住まいを取り巻く建築雑談

木を活用、住宅と法律 ①

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

樹木をテーマにいろいろな角度から執筆していますが、今回は、建築基準法(建基法)に関連して「建基法と木造」について考えてみます。

1 FEM解析とCAE解析 難しいのでは？

大学を卒業して総合化学会社に入社、最初の仕事はビール缶?ビールは発泡、つまり内圧が大きく、鉄より弱く、コストの高いアルミ缶では難しい分野でした。コストに勝つには必要強度を持ちつつ、いかに薄く(+曲線)出来るかがカギで「有限要素法(FEM解析)」は学校で習っただろうとあるセクションの長からの問合せでした。この計算法、飛行機や新幹線の曲面強度を計算する方法で対応は大型コンピューターの世界です。「行列式」とか「マトリックス」と聞いて頭に浮かべれば高校の時の習った微かな記憶が読み起こされ、すぐ難解だったといやなイメージになる方もおられるかも知れません。でも、そうは言ってもいられない時代がすぐそこに、2026年建築確認申請でBIM(Building Information Modeling)義務化?…その中で「安全性を可視化」するにはFEM解析(Finite Element Method)とCAE解析(Computer Aided Engineering)は重要となり必要となるのです。

2 建基法仕様規定

建基法には仕様規定と性能規定があります。建基法施行当時は、仕様規定が中心でした。日本には千年以上培われてきた有能でまじめな職人さん「匠」の伝統があったからこそ壊滅的だった戦後復興では、それらの技に合わせた仕様規定が必要不可欠だったのです。

その後、高度成長の中でいろいろな建築材料が生まれて来て問題が顕在化しました。特に火災時に有毒ガス

が発生することで悲惨な事故が相次いだのです。

日本では江戸時代の御法度から、法の中心は防火と地震など災害の対応でした。町名で蛸殻町は、瓦が高価だった頃、屋根に防火のための蛸殻を敷き詰めたことの名残です。

旧建基法第22条は屋根の延焼防止だけで外壁の防火性能に関して義務化はありませんでした。私は長年行政の補助金による木造の耐震調査も行ってきましたが、1981年以前の旧耐震では下見板や羽板など木製の外壁もまだまだありました。外壁の防火構造が求められたのは、1980年法改正以降だったからです。しかし、なぜ、防火性能を屋根だけで外壁に適用法改正が30年後だったのでしょうか?戦後間もない時代のことを考える…

【旧建築基準法で屋根防火が先行した理由】

- 密集住宅=長屋や隣家とは壁だけの住宅が多かった
- 郊外では敷地が広く、隣家との距離が十分にあった



画1 長屋風住宅

戦後の住宅着工数と種別の推移(テキスト版)

年代	主な背景	着工戸数の傾向	種別の特徴
1945～1950年代	戦後復興期	約10万～30万戸	持家中心、官営住宅(公営住宅)も多い
1960年代	高度経済成長期	約60万～100万戸超	持家・分譲住宅が急増、団地の整備が進む
1970年代	都市化と住宅公団の整備	約100万戸前後	分譲マンション・公営住宅が拡大
1980～1990年代	バブル期	約120万～160万戸	分譲住宅・賃貸住宅が増加、マンション需要が高まる
2000年代以降	少子高齢化・空き家問題	約80万～100万戸	賃貸住宅比率高まる

※ 2020年以降は80万戸+推移で富裕層や海外投資家需要?詳しくは別機会 ※ 国交省資料より個人見解

表1 戦後の住宅新築の着工年別の戸数と種別(国交省資料より荒尾作成)

旧建基法では屋根の延焼防止が中心だったのは、当時の住宅配置や火災リスクに基づいた合理的な判断だったと考えています。

話が逸れますが、白金とか中目黒とか代々木上原などの住まいの設計では圧倒的に借地(旧借地借家法)が多く、相続絡みもありましたので宅地建物取引士とFP(ファイナンシャルプランナー)の資格を取得して対応していました。戦後、焼け野原では土地取得よりも焼け残った古屋を借りることが大事だったことと地主が土地は売れなくなかったことなど考えられます。ちなみに旧法は賃借人の権利が強いのですが、旧法施行が大正時代で更新時期が戦争と重なり出兵家庭を守るためと言われています。

3 戦後の復興と高度成長で建基法も…

その後、日本は奇跡的な復興と高度成長の中で住宅政策は「数の供給」に重きを置き、都市周辺の農地や林地が宅地化されていり分譲住宅や建売住宅などが増えて行きました。さらに、輪をかけたのが団塊の世代です。五大都市と周辺のベッドタウン開発などで敷地は狭くなり細分化傾向の中で建蔽率、容積率は上げざるを得ない状況だと考えられます。結果、旧建基法23条の「延焼の恐れ」に木造建築物の外壁に準防火性能を有する構造を求めるとなり1980年法改正で外壁が対象になった

経緯があります。

具体的には、木造建築物などの外壁は、国土交通大臣が定めた技術的基準に「適合する土塗壁などの構造でなければなりません。この規定は、火災による延焼を抑制するために重要であり、特に市街地の区域内にある建築物に適用されます。」とされました。

4 建基法の仕様規定は?

ところで建基法22条屋根の防火基準と法23条の外壁の適合基準で化学会社として建材の開発を行ってきた私は戸惑いました。私の基本は現場主義です。1981年社内で建材開発のためには土俵に上がることが必要と訴え、建材開発の傍ら住宅設計施工を始めました。在社中、設計事務所として独立以降も住宅や商業ビル、マンションなど合計150棟ほど手がけてきた経験と常にオタク精神で物事を斜めといろいろな角度で見てきた自負があります。

開発部門と現場サイドから今回の法22条では屋根を「不燃材で造るか、または不燃材で葺くこと」と、法23条の「土塗壁などの構造」の条文は、根拠とか理論的な裏付けにおいて乏しく疑問だらけなのです。その問題は「仕様規定」に問題があるのですが、この点は次回にお伝えしたいと思います。

下水道対策(下) ——安全確保を最優先とする管路マネジメント

埼玉県八潮市の下水道管路に起因する道路陥没事故を受け、国土交通省は下水道管路の老朽化状況を調査するとともに、有識者会議を通じて今後の維持管理手法や対策方針について検討を進めている。「安全性確保を最優先する管路マネジメントの実現」を目指し、省力化・コストダウンに寄与する点検・調査技術のデジタル化の推進に加え、上下水道管路の戦略的な再構築を図っていく方針だ。

ライター 玉城麻子

「要対策」は約72km

国土交通省は9月17日、埼玉県八潮市の下水道管路破損事故を受け、地方自治体に要請した下水道管路の全国特別重点調査の優先実施箇所(約813km)について、8月8日時点の調査結果を公表した。約730kmにおける目視調査等の結果、緊急度I(原則1年以内の速やかな対策が必要と見込まれる推計延長)の要対策延長は約72km、6カ所の空洞が確認された。

優先実施箇所に該当するのは128自治体で、潜行目視やテレビカメラによる目視調査は約730km、打音調査等は約137km実施された。このうち、緊急度 I と判定されたのは約72km、緊急度II(応急措置を実施した上で5年以内の対策が必要と見込まれる推計延長)の判定は約225kmだった。また、緊急度 I・II と判定された下水道管約285kmについて、空洞調査を実施した結果、空洞が確認されたのは6カ所(管轄自治体は北海道、新潟県、熊本県)で、このうち4カ所は対策済み、2カ所については「陥没の可能性は低いが早急に対策実施予定」としている。

同調査は、事故を受けて設置された有識者会議「下水道等に起因する大規模な道路陥没事故を踏まえた対策検討委員会」の提言を踏まえ、3月18日に地方自治体に対して、「管径2m以上かつ平成6年度以前に設置された下水道管路」を対象として、全国特別重点調査を要請。このうち、優先実施箇所の該当箇所については、今夏までの実施・報告を求めている。

同結果は、検討委員会で報告され、今後とりまとめる予定の第3次提言や「第1次国土強靱化実施中期計画」にも反映する予定となっている。

管路マネジメントの実現目指す

その検討委員会では、5月末に上下水道の安全性確保を最優先とする「管路マネジメント」の実現を目指すとする第2次提言を公表。作業の安全確保を最重要課題と位置付けた上で、下水道管路の計画から設計、整備、補修、改築に至る全工程で安全確保への配慮を徹底することを求めた。また、今回の事故のような深刻な事態を防止するため、全国的な安全意識の醸成と現場での事故防止への努力が不可欠であるとした(資料参照)。

さらに技術面については、点検・調査の「技術化」とそのコストダウンを急務とし、国主導による調査精度の向上と効率化に向けた技術開発を加速する方針が示された。

9月17日に開催した第8回会合では、第2次提言と全国特別重点調査結果(優先実施箇所分)を踏まえた第3次提言案が示された。同提言案では、第2次提言で示した管路マネジメントの実現に向けた具体的方策(点検・調査の重点化等、戦略的再構築、管路メンテナンス技術の高度化・実用化)の基本的考え方を整理。

その上で、新たに「下水道管路マネジメントのための技術基準等検討会」を設置し、国土交通省が定める基準と日本下水道協会が定める指針等の包括的な見直しに向けて検討を進める。8月21日に第1回会合を実施しており、今年末をめどに中間整理を行う予定としている。

さらに下水道管路メンテナンス技術の高度化・実用化に向けた取り組みとして、技術開発と普及環境の整備の2本柱で推進していく方針案を示した。新たに「下水道管路メンテナンス技術の高度化・実用化推進会議」(仮称)を設置し、各関係機関が連携して技術の普及環境を整備

「下水道等に起因する大規模な道路陥没事故を踏まえた対策検討委員会」第2次提言
国民とともに守る基礎インフラ上下水道のあり方 ～安全性確保を最優先する管路マネジメントの実現に向けて～ (概要)

(3) 上下水道管路と地下空間のマネジメントのあり方

① 点検・調査の「技術化」と技術のコストダウン、DX (デジタルトランスフォーメーション) の推進

- 大深度の空洞調査など地下空間の安全確保を目的とした技術の高度化・実用化
- 無人化・省力化に向けたDXとしての自動化技術の高度化・実用化
- 技術開発の目標期間の設定と圧倒的なコストダウン

② 上下水道管路の点検等のあり方

- 管路の安全へのハザードが大きい箇所は、主として「頻度」を強化するとともに、事故発生時の社会的影響が大きい箇所は、主として「方法」を充実させ、フェールセーフの考え方にに基づき、複数の手段を組み合わせ
- メリハリをつける観点から、時間計画保全や事後保全とする箇所も検討
- 漏水事故のリスクや社会的影響が大きい水道の埋設管路は優先的に更新
- 点検・調査結果の診断は、必要な知識及び技能を有する者が行うことを標準

③ 道路管理者と道路占有者の連帯による地下空間情報のデジタル化・統合化

- 占有物情報をはじめ、路面下空洞調査の結果や道路陥没履歴などの情報をデジタル化した上で統合化する仕組みを検討
- 地下占有物の点検結果などの道路管理者への共有を図ることの制度化などを検討

(4) 上下水道管路の戦略的な再構築方策のあり方

- 大規模下水道システムの大口径かつ平常時の管内水位が高い下水道管路では、修繕・改築や災害・事故時の迅速な復旧が容易ではないため、多重化・分散化の取組により、リダンダンシー・メンテナンス性を確保
- 点検・調査など維持管理を容易に行えるよう配置・構造を改善し、メンテナンス性を向上
- 大規模水道システムにおいては、より一層リダンダンシーの確保を加速

(5) 下水道等のインフラマネジメントを推進する仕組みのあり方

- 行政・事業者に加え、学術団体など多様な主体の「総力戦」での実施体制のもと、専門的な人材を養成・確保するとともに、都道府県単位等での自治体同士の広域連携、人の群マネ[※]や広域型等の質の高いウォーターPPPを推進
- 劣化状況も含めた上下水道の現状を正確なデータを用いて「見える化」し、市民に十分に説明・共有するとともに、点検には交通規制を伴うことや事故時には下水道の使用自粛要請を伴うこと等の不便の甘受に対する理解も得るなど国民の意識の醸成
- 必要な更新投資を先送りすることがないよう使用料に資産維持費等を適切に反映、集中的な耐震化・老朽化対策等への重点的な財政支援



する意向だ。すでにさまざまな技術があるが、国土交通省としても研究段階から実用化段階に至るまでの幅広い段階での技術を支援する方針を示しており、同会議では、現場課題に基づく技術ニーズの整理に加え、開発技術の実装化に向けたビジネスモデルの検討とロードマップの設定(進捗状況のフォローアップ含む)を行っていく。

新技術45件を拡充

また国土交通省では10月、今年3月に公開した「上下水道DX技術カタログ」にAI(人工知能)やドローン、非破壊地盤探査技術など45件を新たに掲載し、内容を拡充した。



上下水道設備・施設の老朽化に加え熟練担当者の減少を背景に、安全かつ適正な上下水道サービスを提供し続けるためには、デジタル技術を活用したメンテナンスの高度化・効率化が不可欠となっている。同省では、これらを実現するための「上下水道DX(デジタルトランス

フォーメーション)」の推進が重要だとし、これら技術をまとめた同カタログを作成・公開した。

今回拡充したのは、「下水道等に起因する大規模な道路陥没事故を踏まえた対策検討委員会」が第2次提言で示した、管路内調査の無人化・省力化技術、大深度空洞調査技術、大口径管の管厚・強度測定技術、センシングによる継続的なモニタリング技術なども含まれている。



今回の事故は、以前から指摘されてきた社会インフラ設備の老朽化に加え、上下水道を管理する地方自治体の管理体制の限界、人手不足や工事費用の課題など、さまざまな課題が露呈することとなった。省力化・コストダウンの要はDX化であることは言うまでもなく、人手不足を補完するのも同様だろう。また、国土交通省から要請された点検調査中には、マンホール内への転落、硫化水素中毒等により4人が死亡する事故が発生した。地域住民の安心・安全な生活の維持に加え、事業者においては、再度現場作業の安全確保を徹底してほしいところだ。



洗面化粧台ファミリーユ
デザインと機能が選びやすく進化



システムキッチントレーシア
クォーツストーン天板が新登場

2025.08.25
NEW DEBUT

商品の子細についてはホームページまたは
現地担当までお問合せください

<https://www.takara-standard.co.jp/>





BN型スマッシュポンプ

スマッシュポンプ みらい市キャンペーン

この機会に**新規購入・既設入替**をご検討ください

対象機種購入で景品プレゼント！

期間中限定

●キャンペーン期間

2025年10月1日～2025年12月31日 ※ご注文ベース

●対象機種

BN型スマッシュポンプ（出力：1.5kw～15kw 全機種）

【キャンペーン内容】

BN型を期間中ご注文いただいたお客様

特価で対応

させていただきます。



※詳細は弊社スタッフにご確認ください



【BN型スマッシュポンプ】

株式会社 **鶴見製作所**
www.tsurumipump.co.jp

大阪本店 〒538-8585 大阪市鶴見区鶴見4-16-40 TEL 06(6911)2351 FAX 06(6911)1800
東京本社 〒110-0016 東京都台東区台東1-33-8 TEL 03(3833)9765 FAX 03(3835)8429

ツルミポンプは、大阪本店、東京本社をはじめ、**北海道から沖縄まで、10支店42営業所**で
全国を網羅する信頼のネットワークを整備しています。

東京支店

〒110-0016 東京都台東区台東1丁目33番8号

TEL 03-3833-0333 FAX 03-3835-1621

【営業時間】 8:45～17:30 （土日祝・長期休暇を除く）

SNS公式アカウント



Carrier 日本キヤリア株式会社

スポット・ゾーン空調システム

自由自在
FLEXAIR®



ビル用マルチ空調システム

省エネ効率
SUPER MULTI series



空冷ヒートポンプ式熱源機

高い接続互換性
usxFIT®

SFMC更新モデル



ビル・工場・商業施設への空調機器の
トータル提案が日本キヤリアなら可能です

業界トップクラスの性能を実現してきた日本キヤリアのヒートポンプ式熱源機。

USXシリーズをはじめ、その豊富な導入実績で培ったノウハウを活かし最適なソリューションをご提案します。

ビル用マルチシリーズでは新設用から更新用まで小規模から中規模ビルに対応するラインアップを展開。

さらにFLEXAIRなどニッチな需要にお応えするユニーク商材まで幅広くご提案いたします。

新しい幸せを、わかすこと。

NORITZ

New

自然冷媒ハイブリッド給湯器
HPHB R290シリーズ

毎日使うものが
環境配慮にもなる。
ノーリツなら、
環境性と省エネ性を両立。

HPHB R290

145L モデル

W除菌

- ・SH-Q1401 BL
- ・HP-2233 BL
- ・GT-C2472PWAU-1 BL



自然冷媒R290

ノーリツ独自の自然冷媒R290の地球温暖化係数は、R32の1/38,550です。

冷媒回収が不要

買い替え時の
回収費用も不要

進化したスマート制御

精度の高い予測

New 直近2週間のばらつきを考慮。

×

きめ細かい制御

New お湯の使い方によって
ヒートポンプの出力を可変。

||

おトクの実感

ムダな運転が減るから
光熱費の節約に貢献。

自由に選択

今お使いの給湯器にヒートポンプユニットと貯湯ユニットを追加でハイブリッド化。

ハイブリッド給湯機に
アップグレード可能

設置する給湯器は、ライフスタイルに合わせて自由に選択。

オゾン水とLED-UVの力で
除菌性能アップ！

W除菌※

オゾン水配管クリーン

UV除菌



※「オゾン水除菌ユニット」「LED-UV除菌ユニット」は除菌するものであり、汚れを落とすものではありません。また全ての菌に作用するものではありません。※1LED-UV除菌ユニット(99.9% (※2)以上の除菌性能のUV除菌ユニット)とオゾン水除菌ユニット(99%以上 (※3)の除菌水を生成するオゾン水除菌ユニット)の2つのユニット。※2[試験機関](株)衛生微生物研究センター [試験番号]2021D-BT-10075[試験方法]UV除菌ユニットを通過前後の試験液の菌数を測定。流量9.5L/min。[試験結果]99.9%以上除菌。(※使用での実証効果ではありません。使用環境により効果は異なります。)*※3[試験機関](株)衛生微生物研究センター [試験番号]2021D-BT-11017 [試験方法]オゾン水に菌液を接種し、残存した菌数を測定。[試験結果]接触時間10秒で99%以上除菌。(※使用での実証効果ではありません。使用環境により効果は異なります。)

HPHB R290

70L モデル

W除菌

- ・SH-Q0701 BL
- ・HP-2233 BL
- ・GT-C2472PWAU-1 BL



株式会社ノーリツ <http://www.noritz.co.jp>

< 修理・点検・商品についてのお問い合わせは >

株式会社ノーリツコンタクトセンター 電話料金無料 0120-911-026

携帯電話からのお問い合わせは…

0570-064-910 (通話料がかかります)



ECO ONE X5
ハイブリッド給湯・暖房システム

コンパクトでトップクラスの
省エネ性を実現した、
第5世代エコワン。

従来型ガス給湯器と比べて
年間約48%ものCO₂排出量を削減*。

※リンナイ調べ。

災害時でも
快適で安心な暮らしをサポートします。

エアバブルテクノロジー搭載モデルなら
暮らしに新しい体験を。



写真は隣接設置の場合
設置スペースに応じて
分離設置、狭小設置で
フレキシブルに対応します。

ECO ONE X5について
詳しくはこちらから



Ultra Fine Bubble
ウルトラファインバブル給湯器

ウルトラファインバブルが
水まわりの掃除負担を減らし
毎日をもっと豊かに

日々の掃除負担の軽減へ

角層水分量を30分後まで持続、
クレンジング力もアップ*

ツヤ・コシのある美髪へ、
毎日の髪質管理をサポート*

※リンナイ(株)が第三者機関にて検証



ガス給湯暖房用熱源機



ガスふろ給湯器



ガス給湯器(給湯専用)

ウルトラファインバブル給湯器について
詳しくはこちらから



リンナイ株式会社 本社/〒454-0802 名古屋市中川区福住町2番26号

<https://www.rinnai.co.jp>

Rinnai

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.111 目的別ウォーキング法

季節の移り変わりを楽しみながらウォーキングをするにはよい時季になりました。今年の夏も猛暑が続く平均気温の平年差は北日本で+3.4℃、東日本で+2.3℃、西日本で+1.7℃となり1946年の統計開始以降、夏としては1位の高温になりました。

防災士の観点からすると今後もこの気温上昇は続き日本は夏と冬の2シーズンになりカラダを動かすには最適な春と秋を失ってしまう恐れを感じています。

運動だけではなく仕事時間及び日常生活においても様々な気候対応に迫られることになるかもしれません。

日本の「四季」が残っている間にその変化を楽しみ屋外で歩いてみましょう。

近年はトレーニングジムの普及も進み屋内にてトレッドミルを使用して歩いている方も多くなりました。アスファルトの上では関節や筋肉への負担が増加するため体重過多の方や筋力が弱い方にはよいと思います。しかしトレッドミル(自走式は別)は自然にベルトが動いてくれるため「蹴る動作」つまり足の指の筋肉をあまり使いません。指の筋力低下は扁平足になり足の疲労や浮腫みになります。また重心も後退するため腰痛や肩こりにもなります。足の指をしっかりと使いながら歩きましょう。

■ 目的別ウォーキング

① ダイエットウォーキング(パワーウォーク)

ヒジを90度に曲げて肩の力を抜き後ろへ大きく腕を引いて歩く。

(腹斜筋、背筋、上腕三頭筋の引き締め効果)

また歩幅を通常より1cm前に広げる。(消費カロリー増加)

② 腰痛改善ウォーキング

腕振りと踏み出し足を同側にしてカラダを捻らないように歩く。

とくに仙腸関節炎(骨盤中央部の左右どちらかに痛みがある)に有効。

③ 肩こり解消ウォーキング

足裏の母趾と示指のラインを意識して骨盤幅に脚幅を開き

2本線上を歩くイメージで踏み出す。

→左右のカラダのブレが解消され筋肉へのストレスが緩和される。



目的別ウォーキング法は慣れるまでは意識することが大切です。

継続することにより脳がその動作を記憶して無意識に歩けるようになります。

季節の移り変わりを楽しみながらトライしてみましょう。

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

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し、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。



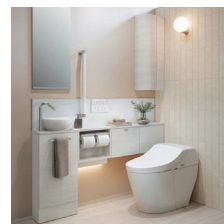
TOTO

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

自然冷媒ハイブリッド給湯機 HPHB R290シリーズ

新製品

- 1.徹底的に環境に配慮し、地球温暖化係数がR32の1/38,550の自然冷媒R290を業界で唯一採用。
- 2.精度の高い予測ときめ細かい制御を実現した新スマート制御で、光熱費を節約。
- 3.設置する給湯器は、ライフスタイルに合わせて自由に選択可能。



クリナップ

 cleanap.jp

STEDIA

新製品

- 1.プロが進める住宅設備『キッチン部門』4年連続総合1位！
- 2.天然木ワークトップ登場！『オーク』『ウォールナット』『オークグレー』の3色をご用意。
- 3.業界初『かってにクリントラップ』排水トラップに自動清掃機能を搭載。



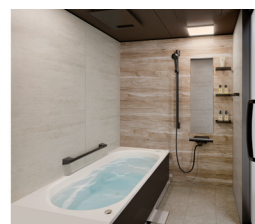
タカラスタンダード

 takara-standard.co.jp

システムバス「グランスパ」

新製品

- 1.住空間に溶け込む、洗練されたデザインに進化。
- 2.ウルトラファインバブルシャワーヘッドも新登場。タカラは癒しへのこだわりに妥協なし！
- 3.水栓、収納、手すり等に、人気のブラックアイテム誕生！



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。



マルヤス工業

 maruyasu.co.jp

太陽熱温水システム Re Terra (リテラ)

新製品

- 1.光熱費の節約。
- 2.二酸化炭素の排出量削減。
- 3.災害時の生活用水の確保。



業界トップクラスの薄さ、軽さで屋根への負担を最小限に
設置場所に困らないコンパクトサイズ
設置額、CO₂削減量が見える化

KVK

 kvk.co.jp

KIERRE (キエラ) REUNA (レウナ)

新製品

- 1.デザインサーモスタッド式シャワー。
- 2.KIERRE、シンプルながら「ちょっと違う」。
- 3.REUNA、メッキとブラックの美しいコンストラクト。



永大産業

 eidai.com

直貼りリフローリングコンカーボダイレクト

新製品

- 1.300mm幅ワイドサイズ、床暖房対応直貼り遮音フローリング。
- 2.新築マンション、リフォーム、リノベーションに最適。
- 3.トレンド感のある異素材ミックスコーディネートが可能。



ダイキン工業

 daikin.co.jp

店舗、オフィスエアコン FIVE STAR ZEAS

- 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。

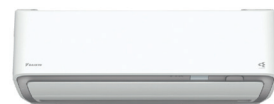


ダイキン工業

 daikin.co.jp

ルームエアコン うるさらX

- 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、気中運転可能。
- 2.独自形状のサクショ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。



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。



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。



タブチ

tabuchi.co.jp

A-Fit

新製品

1. シンプルな構造で、ワンタッチ接続の簡単施工。
2. 管外面シールにより通水口径アップ。
3. 呼び径13のみの為、架橋ポリエチレン管、ポリブデン管が兼用。



前澤化成工業

maezawa-k.co.jp

MEL 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。



アトムズ

atoms-corp.co.jp

アトムズカップリング VCタイプ

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

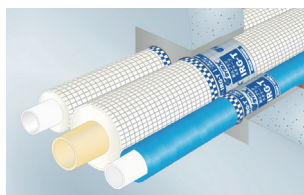


因幡電機産業

inaba.co.jp

タイカ X

1. シリーズの全製品が、建築基準法で要求されている認定を取得。
2. 作業者に寄り添った省施工製品を多数ラインナップ。
3. さまざまな種類の配管に対応し、多様な現場の施工条件をクリア。



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。



アサダ

asada.co.jp

クリアスコープ TH2830

1. HD高画質。
2. 自動水平機能カラメヘッド。
3. 距離カウンター搭載。



アサダ

asada.co.jp

ドレンクリーナ突破ガン

1. 超高速回転で頑固な詰まりも粉碎。
2. 超軽量800g(本体重量)ラクラク持運び。
3. 充電ドリルドライバ(別売)が動力源!!





THE CRASSO

ザ・クラッソ



SYNLA

シンラ



ESCUA

エスクア



NEOREST

ネオレスト

水まわり嬉しい

キッチンがあかると、浴室がきもちいいと、
洗面所が使い心地いいと、トイレがいつもクリーンだと、
ひとは嬉しいものですね。

TOTO はかなえない。あなたの、水まわり嬉しいを。

TOTO技術相談室 電話:0570-01-1010
受付時間:〈平日〉9:00~18:00 〈土曜日〉9:00~17:00
(日・祝日・夏期休暇・年末年始・当社所定の休日等を除く)

建築専門家のための情報サイト
COM-ET(コメット)
<https://www.com-et.com>

東陶屋キャンペーンサイト
<https://jp.toto.com/pages/knowledge/campaign/totoya>

