

月刊

み・ら・い

2026

1

Vol. 286



百瀬智宏「大寒の夜明け」

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 東京ガス株式会社 代表執行役副社長 小川 慎介	2
Opinion 2025年日本経済と26年の課題 (住宅・設備投資の視点)	4
国内外の経済環境	6
住宅・建築動向	8
コラム • GDPと住宅投資動向 • 量と質…建築投資の実質動向	10
素材価格	12
セグメント別市場動向	13
メーカーインケート	14
2025年みらい市 いいね投票結果	31
法改正 vol.19 AIが変える住宅業界の現場—「AI基本計画」で迫られる業務革新	32
住まいを取り巻く建築雑談 香港マンション火災は特異な例	34
“建築”を取り巻く現状と変化 都道府県地価調査からみる住宅動向	36
空調統計	38
宮田トオルの健康が一番！ vol.112 健康増進と企業の関係	39
おすすめ商材	40



東京ガス株式会社
代表執行役副社長 小川 憲介

FUTURE's TOP INTERVIEW

エネルギーとソリューションの 融合による価値創造

インタビュー時の
動画はこちら⇒



はじめに

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。平素より皆様には格別なご支援を賜り、心より感謝申し上げます。2026年は干支で申しますと「午(うま)」の年。午は力強く駆け抜ける姿から、前進・躍動・成長の象徴とされております。私たちが目指す未来への加速と実現に向けて、「ウマくいく」一年となることを期待しております。弊社も一歩一歩着実かつスピーディーに進めていく所存ですので、本年も変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

昨年は、複雑な国際情勢がますます混沌とする中で、国内についても長年に亘る政治の枠組みが変化し、株価は史上最高値を更新するなど目まぐるしい動きが相次ぎました。私たちを取り巻く経営環境も、物価高、現場作業の担い手不足や、AIを中心としたDX(デジタルトランスフォーメーション)の加速度的進展など、自らのビジネスモデルが真剣に問われる状況になっています。

歴史と理念に学ぶ未来への挑戦

昨年弊社は140周年を迎えました。「Beyond／越えていく」というコンセプトのもと、従来の枠組みを越えて新

しい価値を生み出すという強い決意を打ち出しました。

私たちの事業の根底には、東京ガスグループの歴史と理念があります。渋沢栄一が「東京の街を明るく照らしたい」との志でガス灯事業に挑んだ第1の創業期、公害問題に向き合い「東京に青い空を」との願いのもとLNGを導入した第2の創業期、そして今、カーボンニュートラル社会の実現に向けた第3の創業期。これは、単なる事業の転換ではなく、社会との共生を前提とした企業の在り方そのものの変革だと考えています。

この歴史を紡ぐ原動力となってきたものが、渋沢栄一の『論語と算盤』になります。「論語」は社会的使命、「算盤」は経済合理性。これらの両立が今日に至るまでの経営の基盤となっています。

エネルギーとソリューションの 融合による価値創造

弊社は、これまで総合エネルギー企業として省エネや脱炭素の推進を通じて「快適な暮らし」の提供に貢献してきました。具体的には、高効率給湯器や家庭用燃料電池、太陽光発電・蓄電池など環境と経済性を両立する商材の拡充と、e-メタンや水素といった次世代エネルギーの利用推進に努めてまいりました。そのうえで弊社が今



メタネーション施設



IGNITUREソーラー

後さらに力を入れていくことは、「エネルギーとソリューションの融合」による顧客価値の最大化です。具体的には、ガス事業で培った地域密着型の営業体制に加え、デジタル技術やAIの活用により、電力事業の推進やソリューションの提供を加速させリアルとデジタルの融合を図っていきます。

さらに、これまでに磨き上げてきたオペレーション能力を活かし、新事業ブランド「IGNITURE(イグニチャー)※」のもと、「脱炭素」「最適化」「レジリエンス」など、社会的課題への対応を通じて持続可能な未来の実現を目指し、お客さま一人ひとりの暮らしや事業の課題に寄り添う「ソリューション提案型企業」へと進化していきます。

スピードと柔軟性で競争力を高める

変化の激しい時代においては、「ビジネスのスピードアップ」が不可欠です。お客さまや社会のニーズを先取りし、現場の声を即時にビジネスに反映させる仕組み、外部環境への高い感度、そして柔軟に対応できる組織

文化の醸成。これらを通じて、ビジネス変革(BX)を推進し、競合を凌駕するスピードで価値を提供していきます。

弊社では、次世代人材の育成にも力を入れており、施工技術者不足という業界課題に対して、教育コンテンツの充実と研修制度の整備、デジタル技術の活用による業務効率化、社内外の連携強化を通じて、持続可能な人材供給体制の構築を進めています。これらを通じて住宅設備・エネルギー機器・環境商材などの取り扱い商材の幅を広げてまいります。

おわりに

弊社は昨年10月に「2026-2028年度 中期経営計画」を発表しました。今年はそのスタートの年となります。着実な成長投資、成長性と収益性を重視したポートフォリオマネジメント等により安定した利益成長を目指してまいります。本年が皆様にとって実り多い一年になることを心よりお祈り申し上げます。

※IGNITURE(イグニチャー)は、お客さまが抱える課題を解決するソリューションのブランド。“ignite(灯す)”と“Future(未来)”を結びつけ、エネルギー分野の枠を超えて、未来に向けて先進的で多様なソリューションを提供していくという意志をブランド名称に込めています。



2025年日本経済と26年の課題 (住宅・設備投資の視点)

宮脇 淳

株式会社日本政策総研 代表取締役社長
北海道大学名誉教授

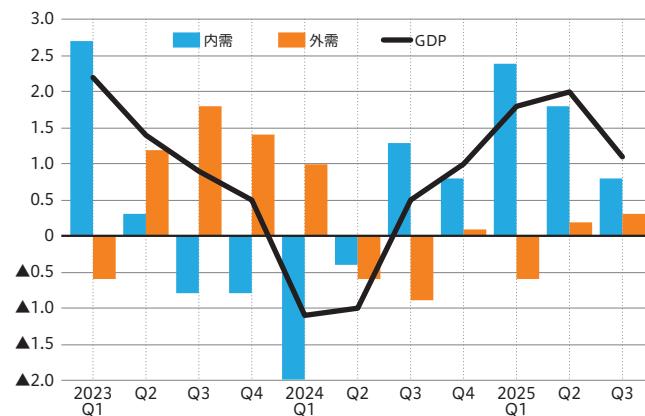
2025年経済は24年後半の内需回復基調を引き継ぎ、加えてトランプ政権の関税政策導入に対する前倒し需要を受けて輸出拡大が生じ前半は堅調に推移しました。しかし、後半に入り前半の反動減や建築規制強化の実質的影響が加わり、内需にブレーキがかかる動向となっています。こうした動向が26年に与える影響について概観します。

2025年経済の振り返り

冒頭で整理したように、2025年後半に入り日本経済全体にブレーキがかかるています。その主因は、国内需要たる「内需」にあります。図1は、日本経済成長に対する内外需の寄与度を表します。「寄与度」は、「内需成長率+外需成長率=日本経済成長率」の構成となっており、日本経済が内需・外需のどちらで牽引されたかを示します。図1で分かるように、内需は25年1~3月期をピーク

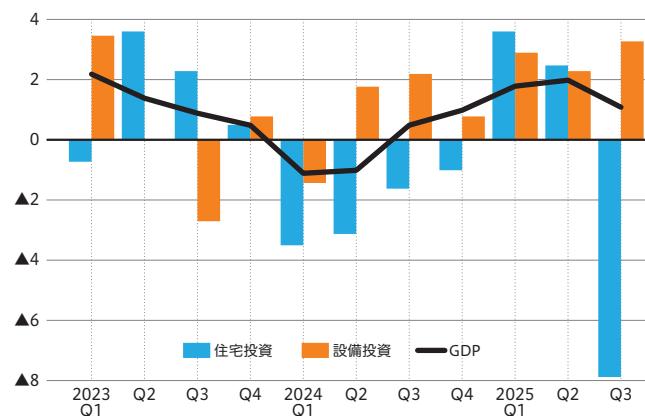
に大きく減速しています。減速の主因は消費活動の低迷、そして住宅投資の大幅減にあります。今月号「データコラム」で整理していますが、この減少が大きく経済全体を減速させており、以下では日本経済の投資(住宅、企業設備)動向に焦点を置き整理します。なお、「外需」寄与度は25年後半プラスとなりましたが、これは原油価格低下が主因でありトランプ関税の不透明感が払拭されたわけではありません。

【図1】内外需寄与度(%)



(資料) 内閣府「国民所得統計」

【図2】住宅投資・設備投資(前年比%)



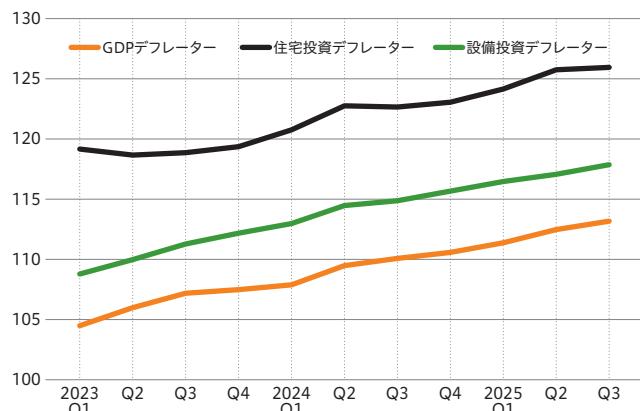
(資料) 内閣府「国民所得統計」

【図3】住宅投資・設備投資（寄与度%）



(資料) 内閣府「国民所得統計」

【図4】住宅投資・設備投資デフレーター（2020=100）



(資料) 内閣府「国民所得統計」

2025年投資動向

日本経済の投資活動は、大きく二分化しています。図2を見ると前年比で、設備投資は比較的堅調に推移していますが、住宅投資は大きな落ち込みを示しています。この落ち込みは、周知のとおり建築規制強化によるマイナスの影響が強く顕在化しています。これに対して、企業の設備投資(オフィスビル建築含む)は、トランプ関税等によるサプライチェーンの変化、デバイス投資拡充などにより構造的に堅調となっています。

こうした状況を寄与度で見ると、企業の設備投資は日本経済成長に対して安定的に2024年以降ほぼプラスで大きく寄与していますが、住宅投資は25年前半の駆け込み着工の反動が大きくなっていることが分かります(図3)。

今回の住宅投資の減少が規制強化という構造的要因であることから、落ち込み幅は改善しても少なくとも2026年前半は経済データとしても低迷し、その後も政策金利の動向、インフレ圧力等を踏まえると26年は厳し

い状況が続くことが懸念されます。

加えて、インフレ圧力を示すデフレーターが日本経済全体のGDP、企業の設備投資に比べて住宅投資のデフレーターが大きく上昇していることが分かります。コスト面からも住宅投資に対する厳しい環境が読み取れます。

投資活動から見た2026年経済

経済成長の成果である日本経済の年間600兆円台の国民所得は、大きく「賃金(雇用者所得)」・「経常収益(法人所得)」・「設備投資」に配分されます。人手不足の中で「賃金」は引き続き上昇傾向にあり、経常収益と設備投資を抑制する要因となります。そして、企業の設備投資はサプライチェーン、デジタル化等で構造的に不可避とすれば、最後に経常利益ベースの法人所得を圧迫する要因となります。とくに、住宅部門では需要が構造的に変化・減少する局面にあり、フリーキャッシュフロー、剰余金等企業経営のストック面の劣化には留意する必要があります。

国内外の経済環境

株式会社日本政策総研 研究員 松田 瞳己

日本 前期比マイナス成長

内閣府「国民所得統計」実質成長率は、7-9月期で前年比1.1%成長にとどまり、4-6月期同2%から大きく低下した。前期比年率ではマイナス1.8%となり、4-6月同2.3%に対して経済成長に強いブレーキがかかる結果となった。主因は、内需面では住宅投資、外需では輸出減少にある。とくに、住宅投資は同32.5%減となった。建築規制強化が住宅投資に大きく影響した。



日本 消費動向徐々に鈍化

7-9月期の実質消費は、前年比0.8%成長で1-3月期同1.8%から徐々にレベルを切り下げてきている。前期比年率でも4-6月期の1.5%から7-9月期同0.6%に低下、プラス成長ではあるものの大きく減速している。個人所得は賃上げ等を反映し増加しているものの、消費者物価上昇から実質ベースでは減速する結果となった。



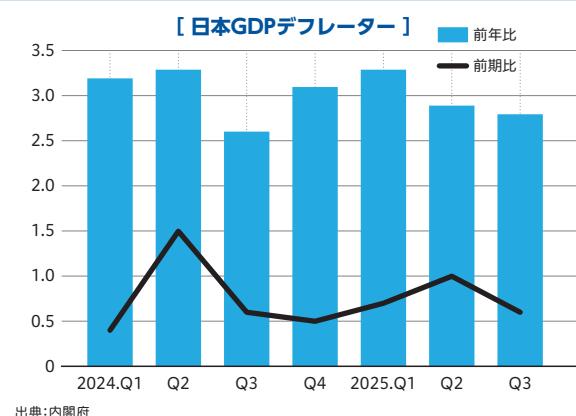
日本 輸出減少

7-9月期の実質輸出は4-6月期に比べて前期比年率で減少し、マイナス4.5%と大きくブレーキがかかった。4-6月期が同9.6%増と加速した反動もあり、落ち込んでいる。トランプ政権の関税政策による国際経済の混沌状況等が実体経済に明確な影響をもたらしている。輸入は減少傾向となっており、原油価格の落着き等を反映している。



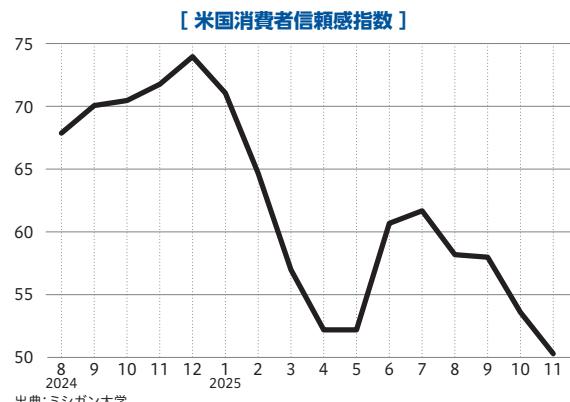
日本 ほぼ横ばいで推移

日本経済全体の物価状況を示すデフレーターは、全体ではほぼ横ばいの動きとなった。インフレ圧力は、鈍化していない状況にある。需要項目で見ると、民間消費、住宅、企業設備投資が前年比でデフレーターが上昇、輸出・輸入のデフレーターは共にマイナスとなりインフレ圧力は弱まっている。但し、マイナス幅は縮小しており為替相場の動向によって、再びインフレ圧力が強まる可能性がある。



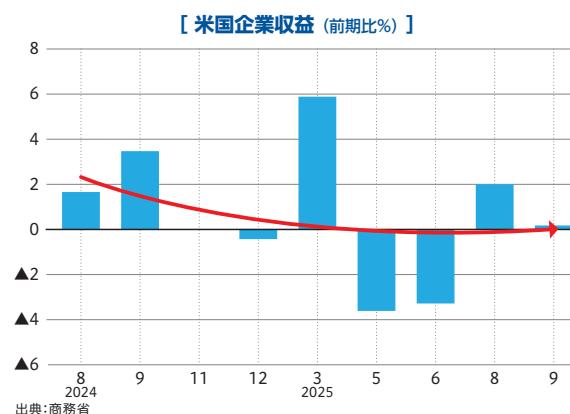
米国 消費者意識低位横ばい状況続く

ミシガン大学消費者信頼感指数によると11月米国消費者の意識は従来に比べてさらに悪化した。要因として、①政府機関の閉鎖長期化、②雇用環境の悪化が挙げられる。政府機関の閉鎖長期化は、11/14につなぎ予算の議会議決が成立し解消になったもののその影響は大きい。また、景気全体の減速も広がりつつあり消費者の購買意欲が悪化している



米国 低位まだら模様

2025年後半の企業収益状況は、全体で低位・減速傾向となっている。半導体等個別企業の収益もまだら模様を強めている。好決算の企業でも、米国経済の先行き不透明感の高まりから株価下落傾向を示す例も少なくない。市場の乱高下による資産所得の変動、決算評価損の問題等今後企業財務にも影響を与える。トランプ政権の政策の揺れは、企業収益にも影響を与えていている。



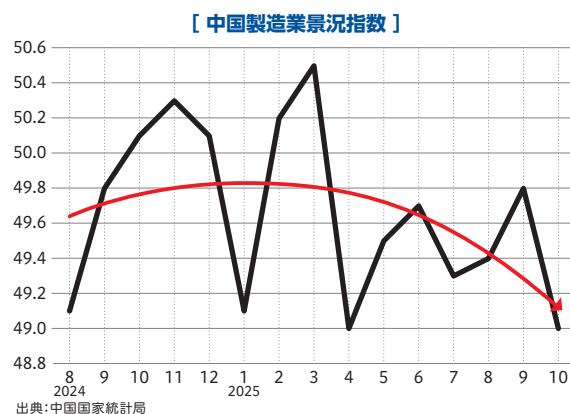
欧州 景況感改善一服

欧州経済研究センターの景況感指数でユーロ圏の景気動向を見ると、2025年に入り全体として堅調な動きを辿ってきたものの8月頃から横ばい状況で回復に一服感が生じた。世界経済の不透明感が払拭されないこと、ドイツ政府の投資計画が承認されたものの構造的な課題に対する効果が不明瞭なことなどから企業の慎重姿勢がやや強まった。



中国 米関税政策等で景況さらに悪化

中国製造業景況は、9月49.8からさらに悪化し10月には49となった。中国企業は対米関税交渉の凍結先延ばしを受けて輸出向け生産を前倒しで拡大させてきたものの、米中関係の悪化から景況感を大きく落ち込ませている。中国政府は、財政金融政策の拡大等展開しているものの、関税によるマイナス効果を払拭するには至っていない。



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

住宅・建築動向

需要動向

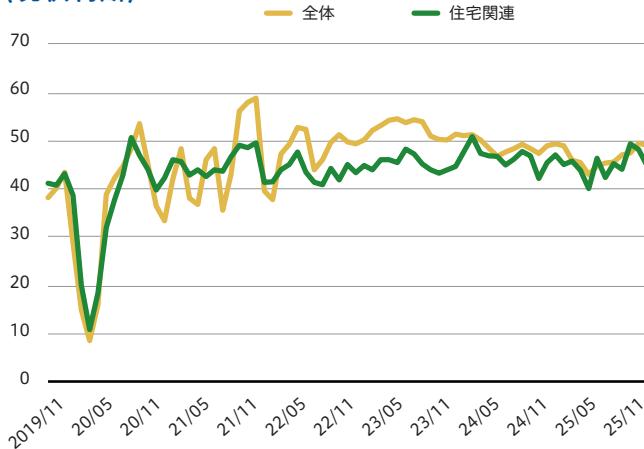
株式会社日本政策総研 研究員 松田 瞳己

出典：内閣府「景気ウォッチャー調査」より作成

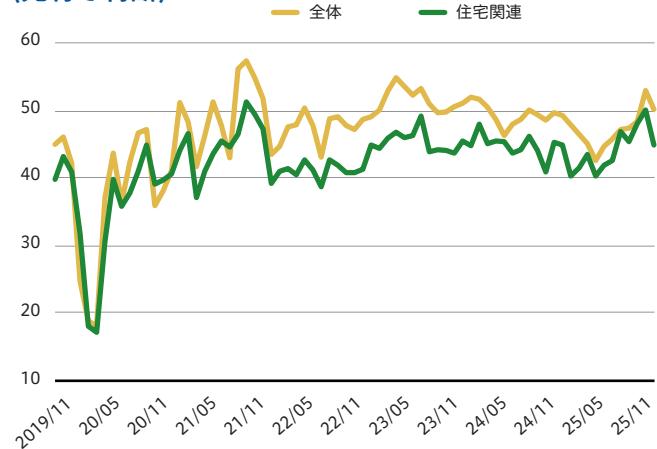
景気ウォッチャー調査(2025年11月) 単位(ポイント)			
現状		先行き	
全体	住宅	全体	住宅
48.7	44.5	50.3	45.0

住宅関連の足元景況である「現状判断」は、44.5と先月(47.8)から悪化した。「住宅の新築価格が高騰しているため、明らかに新築の需要が減っている。」との意見がみられ、資材費等の高騰が足かせとなっている様子がうかがえる。2~3ヶ月先の景況感を示す「先行き判断」は45.0と先月(50.2)から悪化した。

〈現状判断〉



〈先行き判断〉



〈景気の先行きに対する判断理由〉

景気の先行きに対する判断の理由について、その主だったもの及び特徴的と考えられるものを取りまとめる以下のとおりであった。

先行き判断	業種・職種	景気の先行きに対する判断理由	地域
やや 良くなる	建設業(経営者)	国土強靭化や食料安全保障を進める新政権の方針から、関連予算の拡充が見込まれるため、今後の景気はやや良くなる。	北海道
	住宅販売会社(従業員)	みらいエコ住宅2026事業の補助金が閣議決定されたという報道により、今年の補助金申請に間に合わなかった客の動きが必ず出てくる。住宅ローン金利も上がらないため、景気はやや良くなる。	南関東
	不動産業(総務担当)	賃貸住宅の本格的な需要時期は年明けであるが、近年は年内から探す傾向が強まっており、需要は改善する。	中国
変わらない	住関連専門店(インテリアコーディネーター)	新政権の経済対策に期待しているが、効果があるのかという不安もある。	東北
	その他住宅[住宅管理・リフォーム](営業)	リフォーム関連の補助金や助成金の増額があればプラスに転じるかもしれないが、金額が例年どおりなら余り変わらない。	北関東
	その他住宅[展示場](従業員)	前年度上期にあった法改正前の駆け込み需要による反動も、そろそろ落ち着く見込みである。	東海
	住宅販売会社(従業員)	人手不足や原材料費高騰などの影響を受け、売上の増加は見込めない状況である。	北陸
	その他住宅[情報誌](編集者)	中国との関係問題によるインバウンドへの悪影響について、その規模や期間がどの程度になるかで、住宅市況にも悪影響が出る可能性がある。	近畿
	不動産業(経営者)	建築業者から、物価に大きな変化がないと聞いている。	四国
やや 悪くなる	設計事務所(経営者)	仕事は入札や営業などでやや入っているが、全体の流れとしてはややマイナスに向かっていくとみている。話合いがまとまらないなどと、一般的な来客数の減少が一目瞭然である。仕事をこなす従業員の数が少ないことが目下最大の悩みである。	南関東
	建設業(経営者)	冬季に入るため、天候のことを考慮すると、若干悪くなる。	甲信越
	設計事務所(所長)	世界経済の影響が不透明であるが、米国や中国次第でますます停滞すると予測している。特に地方の中小企業・個人事業主には影響が大きく、収入がほとんど人件費で占める企業にとっては、特に厳しい状況だと懸念している。	九州
悪くなる	住宅販売会社(経営者)	インフレが進行している一方で、客の可処分所得が増えていないことから、客が住宅購入に充てる資金が減っている。スピード感のある物価高対策が打ち出されない限り、住宅市場の実需は減少の一途をたどることになる。	北海道
	住宅販売会社(従業員)	リフォーム需要も一巡した様子で、新築住宅の着工も含め、今後の工事量を期待できない。	東海

着工動向

出典：国土交通省「建築着工統計調査」より作成

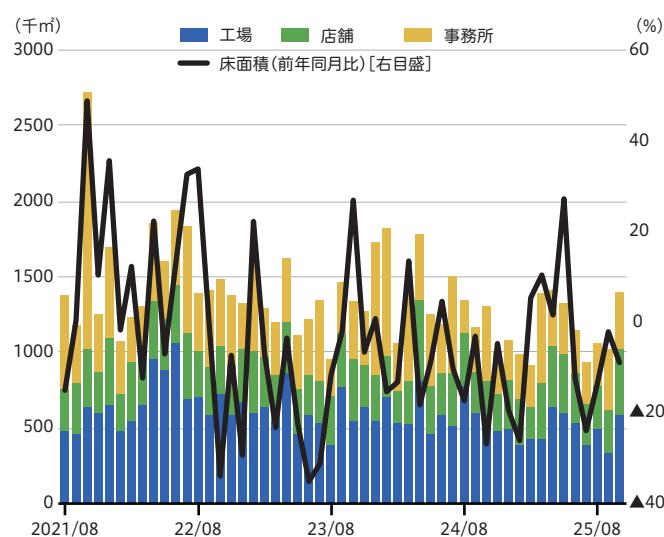
新築着工(2025年10月)							単位(千m ² , %)
全体	民間非居住用	事務所	店舗	工場	倉庫		
8,775	▲ 3.5	2,740	▲ 8.9	375	▲ 23.7	443	85.8
591		1.1		591		492	▲ 43.3

前年比で、店舗が2か月連続の増加、工場が5か月ぶりの増加となったものの、事務所が3か月ぶりの減少、倉庫が2か月連続の減少となったことにより、民間非居住用は5か月連続の減少となった。なお、民間居住用を含めた全体も7か月連続の減少となった。

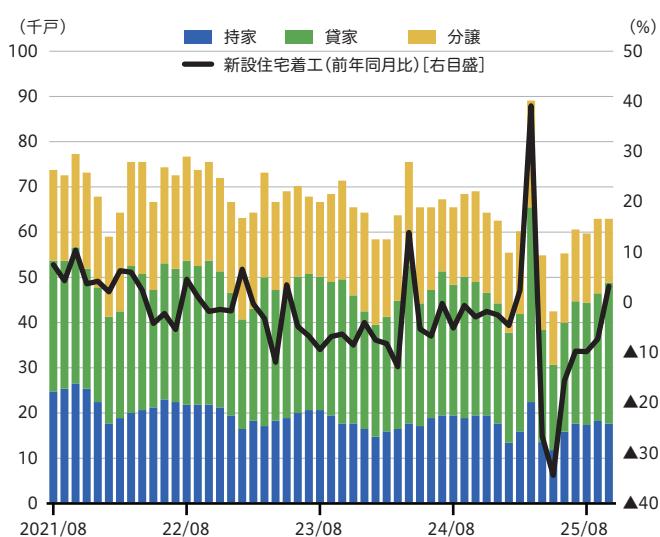
新設住宅着工(2025年10月)							単位(戸, %)
全体	持家	貸家	分譲	うちマンション	うち一戸建て		
71,871	3.2	18,081	▲ 8.2	30,771	4.2	22,480	14.8
						11,650	31.8
						10,564	0.5

前年比で、持家が7か月連続の減少となったものの、貸家・分譲住宅が7か月ぶりの増加に転じたことで全体は7か月ぶりの増加となった。地域別では、近畿圏 (+ 24.3%) の増加が目立った。

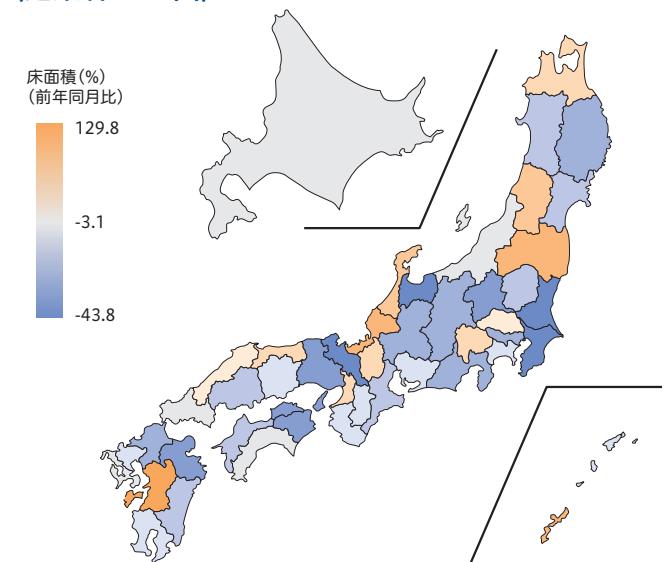
〈建築着工推移〉



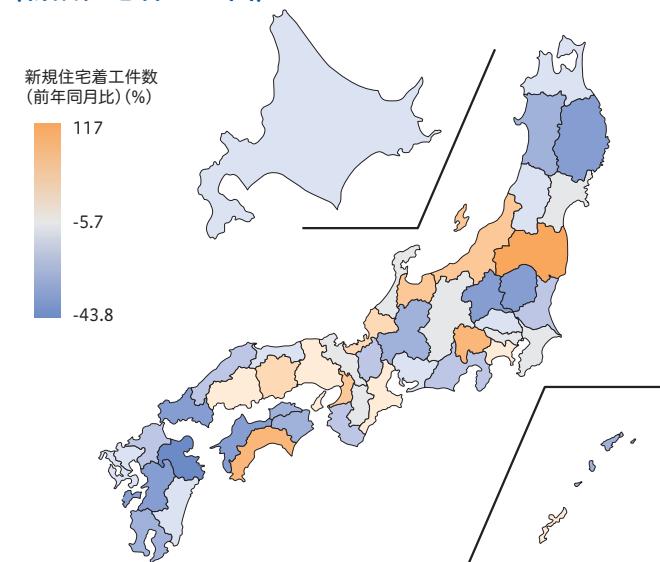
〈住宅着工推移〉



〈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)

GDPと住宅投資動向

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7-9月期の日本経済実質GDP(速報ベース)は、4-6月期前年比2%から7-9月期同1.1%成長へ、前期比年率ではマイナス1.8%と強いブレーキがかかりました。この要因は、トランプ関税等の影響で国際経済が混沌とし輸出が低迷したこと、そして内需面では建築規制の強化等による住宅投資の落ち込みにあります。以下では、内閣府「国民所得統計」2025年7-9月期のデータから住宅投資の動向について整理します(図1)。

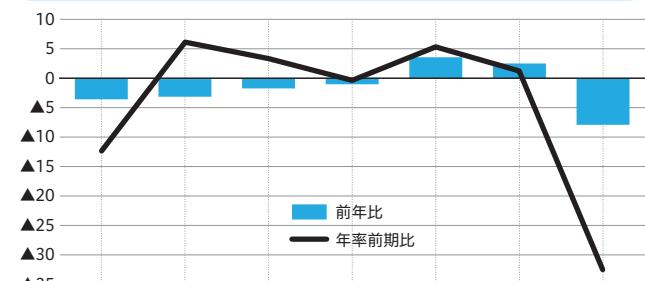
図2は、2024年以降四半期ごとの実質住宅投資動向を見たグラフです。2024年以降、前年比でほぼマイナスの動向が続き、2025年前半では僅かながらプラスとなりましたがその反動もあり、7-9月は前年比で大きな減少となっています。前年比のデータは主に経済活動の高低たるレベル・水準を表します。これに対して前期比は変化速度を表します。プラスはアクセラ、マイナスはブレーキです。前期比に年率の言葉がついた場合、現状のアクセラ、ブレーキ状況がそのまま1年間続いた場合、1年後の水準はどれだけ変化するかを示します。具体的には、前期比×4倍(四半期(3か月)×4=12か月)で計算します。したがって、図2の棒線である年率前期比は、現在のブレーキがそのまま続いた場合、30%を超える落ち込みになることを示します。もちろん、現状のアクセラやブレーキがそのまま続くことは考えづらいですが、足元の「勢いと方向性」を示すデータとして利用されます。

とくに、今回の住宅投資の落ち込みには景気要因以外に、制度要因が強く影響しています。周知のとおり、2025年5月から住宅の建築確認審査の範囲が拡大・強化されたほか、省エネ基準適合審査が必要となり、新設住宅だけ

でなく増築・改築、大規模修繕等にも適用されたことからリフォーム等も含めて住宅投資に関する費用・時間的コストも大きくなっています。GDP統計は、着工投資時に統計として把握されることから、4-6月期は2025年4月以前の申請に基づく住宅が着工したため、GDPの住宅投資自体はまだプラスで推移しています。しかし、7-9月は住宅の確認申請の影響を強く受け大きな落ち込みとなっています。図3は、実質投資額そのものを示しますが、7-9月期に大きく減少していることが分かります。

今回のような制度改革が実際の経済活動に影響を与える時間のズレを、「政策のラグ」といいます。今回の制度改革は、住宅投資の全体に構造的・プロセス的に影響を与えたことから一時的な落ち込みではなく、当面2026年前半まで少なくとも足の重たい状況が予想されます。その際に重要な指標は、前期比となります。前年比は一年経過すると一年前の低水準との比較となりプラスになりやすいですが、前年比は変化の方向性とスピードを示すことから転換点を判断する際に重要となります。

【図2】GDP実質住宅投資 (%)



(資料)内閣府「国民所得統計」

【図1】実質GDP (%)



(資料)内閣府「国民所得統計」

【図3】実質住宅投資額 (兆円)



(資料)内閣府「国民所得統計」

量と質…建築投資の実質動向

宮脇 淳

株式会社日本政策総研代表取締役社長 北海道大学名誉教授

データは、「量」を示しますが直接的に「質」は示しません。例えば、2015年から24年まで毎年の建築物床面積推移は図1のとおりであり、基本的に減少傾向が続いています。とくに2025年5-8月期では住宅床面積の減少が大きくなっています。背景には、金利上昇を含めた景気動向と同時に住宅に関する法規制強化が強く影響しています。こうしたことを背景に床面積の「量」は減少していますが、床面積当たりの投資の「質」はどのように見ることができるでしょうか。

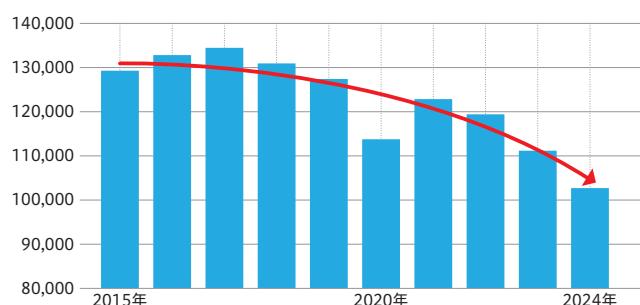
簡易方法としては、他のデータと組み合わせることができます。たとえば、建築予定額と建築材料販売額と組み合わせることが挙げられます(図2)。

床面積の減少傾向に対して建築予定額は増加しています。そこで床面積当たりの建築予定額を計算すると2022年頃までは緩やかに増加さらに23年からは急激に増加しています。一方で建築材料卸販売高は2023年

以降増加していますが、床面積当たり建築予定額の増加速度を下回っています(図3)。このことは、建築投資全体の配分は、材料から人件費等にシフトしていることがわかります。

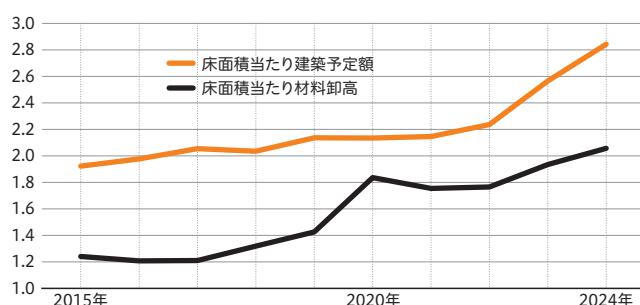
さらに名的な一単位当たりの投入額ではなく、建築物価の上昇率を踏まえた実質的な投入額はどうなるでしょうか。図4は床面積当たりの名目建築予定額と建築物価上昇を踏まえた実質予定額を比較しています。実質はほぼ横ばいにとどまっています。

以上のことから、名目の売上高は改善しても実質では企業を取り囲む環境は大きく改善しておらず、限定的な投資額を人件費、材料等に分配し現状では材料費以外への投入が増加していることが分かります。こうした傾向は、賃上げ重視の経済の中で2026年、さらに強まる可能性があり、実質建築投資額を拡大させる政策が求められます。

【図1】床面積(千m²)

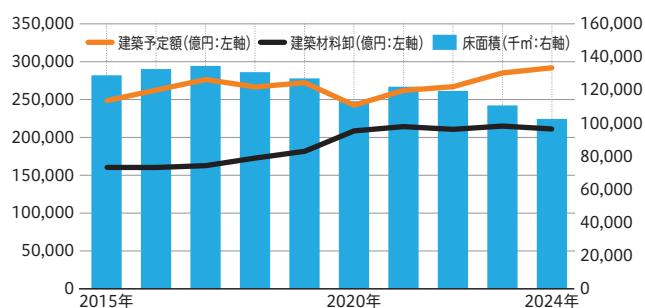
(資料)国土交通省「建築着工統計」

【図3】床面積当たり建築予定額・材料卸販売高(億円)



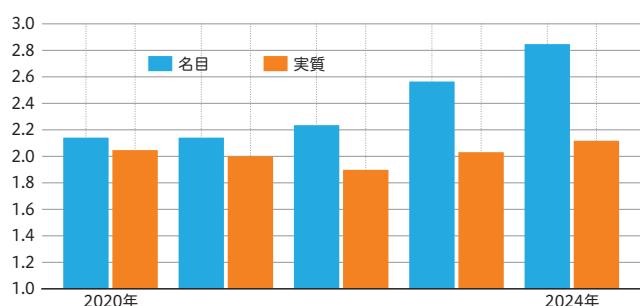
(資料)国土交通省「建築着工統計」、経産省「商業動態統計」等

【図2】建設予定額・建築材料卸等動向



(資料)国土交通省「建築着工統計」、経産省「商業動態統計」等

【図4】床面積当たり実質予算額(億円)



(資料)国土交通省「建築着工統計」、建築物価調査会「建築物価統計」等

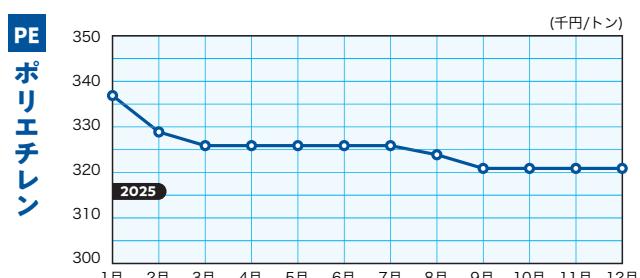
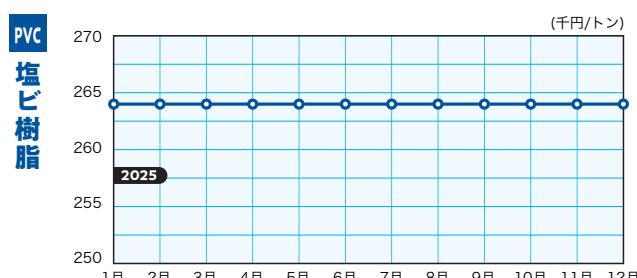
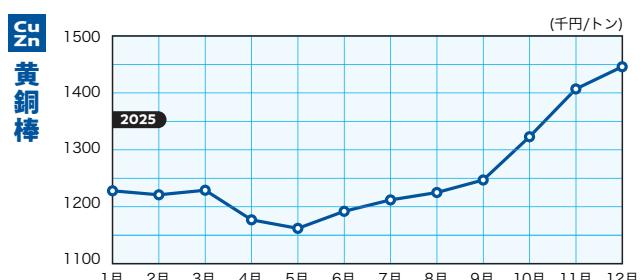
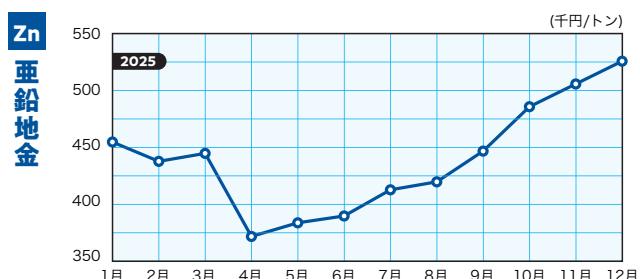
素材価格

1 市場概要

2025年12月

分類	素材	商品	状況
パイプ	鉄鉱石、原料炭	SGP・PV	1~3月積み鉄鉱石価格は、前期比6%上昇の94\$/t、10~12月原料炭価格は、6%高の191\$/tとなる。中国の不振は続くが、鉄鉱石は2期、原料炭は8期ぶりの上昇。
	銅地金	空調用銅管	中国景気対策期待感、供給懸念、利下げなどの要因で、銅価格は史上最高値更新が続き、LME価格は12,000\$に迫って推移。国内価格も、円安で190万円を超えた。
	ニッケル	TPA・TPD	インドネシアの増産により供給が増えた反面、長期的には市場拡大し、堅調な需要が見込まれることから、バランス取れて価格は14,000\$/t台で安定している。
継手	鉄スクラップ	鋳物類	市中スクラップの発生低迷により、需給タイト感の高まり、円安の進行により上昇基調続き、価格は43,000円前後で推移。
化成品	ナフサ	塩ビ管、継手	OPECプラスは増産していたが、供給過剰への懸念が高まり1~3月期に一時停止となる。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	需要が低迷する中、素材は足元価格上昇。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	価格は乱れることなく安定も、需要は新築着工減少の影響が出始める。設備関連は遅延物件目立つ。		
トイレ	衛陶金具の取替需要は景気後退により日売減少続く。需要は都市部に集中し地方は需要減。汎用品は競争激化。12月は回復傾向。		
バス	新築住宅着工減少で台数減少。リフォーム、取替需要も後退傾向で徐々に減少。高級機種減少でボリュームゾーン機種が増えている。集合住宅向けのリフォームは堅調に推移し前年伸長。		
洗面	公共住宅も減少傾向。戸建住宅リフォーム、賃貸取替え需要も景気後退で引合い減少している。高付加価値品の比率が落ち汎用品が徐々に比率上がる		
キッチン	市場は低迷基調でメーカーは販売先により商品群別施策を充実し取組強化を図っている、メーカー毎に注力先、商材が違う為、メーカーの動きに注視が必要。		
給湯	ガス分野の市場ではエコジョーズ化が標準採用に変わり始め、ハイブリットに切替も各社注力、電気分野では補助金駆込み需要拡大、納期遅延も出ている。		
空調	11月は家庭用は微増、業務用は前年割れ。省エネ機の比率が増加し、単価はアップ。下期は業界予想は家庭用、業務用ともに前年割れの予想。		
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、空調用シロッコ、全熱交は好調。		
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	卒FITで昼の余剰電力を熱として貯める「おひさまエコキュート」が増加。(首都圏では、戸建住宅への太陽光設置義務化)創蓄連携システム提案。		
電材	首都圏を中心リニューアル・ソリューション案件受注増加。空調系は堅調。		
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、家電量販に中国系メーカーが浸透。		

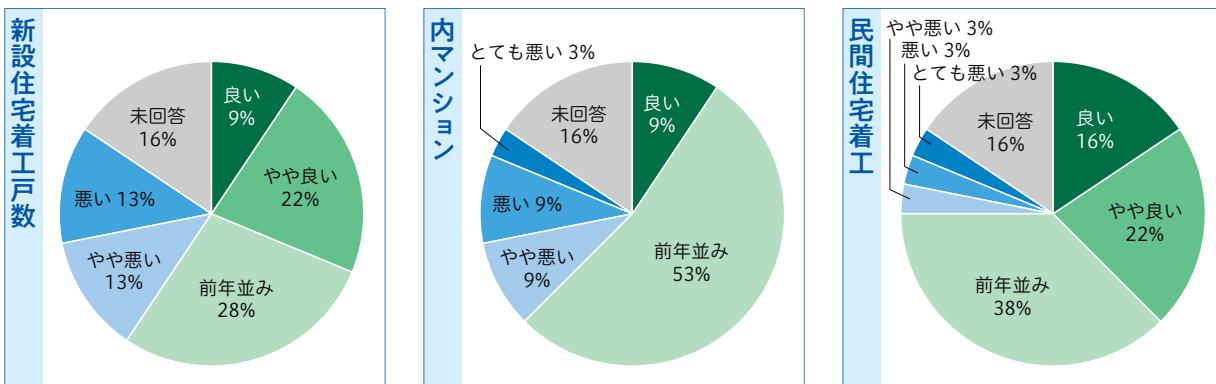
主要メーカーアンケート2026 市場見通しと企業方針

2026年の市場動向について下記の要領でご記入いただきました。

- ① 各社主力分野(商材)の市場見通し。
- ② 営業方針・施策について。
- ③ 流通への要望・期待。または、みらい市の見どころ。
- ④ 各社の今年の重点商材。

アンケート=2025年11月下旬から12月上旬に実施。

●建築動向の見通し



TOTO
会株
式

主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	建築動向の見通し		主力分野の見通し	
	新設住宅着工戸数	108 %程度	住宅リモデル	98 %程度
	内マンション	108 %程度	新築住宅	102 %程度
民間非住宅着工		103 %程度	パブリック	

市場見通し解説 ● 住宅リモデルは、緩やかな需要の減少分で微減。新築住宅は、25年度に法改正による着工の反動減が起きたため、前年比で増加。パブリックは、引き続き高水準を維持すると予測。

営業方針施策 ● 「あんしんリモデルの進化(住宅リモデル)」と「パブリックリモデルの加速」を柱として活動します。

流通への要望 ● 最新型や人気商品を手に触れて体験できるTOTOショールームを有効に活用いただき、ご商売にお役立て頂きますようお願い致します。

注力・重点商品

ネオレスト



「ネオレストLS-W／AS-W」は「便スキャン」で「健康に寄り添う」新たな価値を提案。スマートフォンアプリ「TOTOウェルネス」で毎日の便の状態や傾向、リコメンドなどを表示。

シンラ



人間工学に基づき、身体を優しく包み込む「ファーストクラス浴槽」、たっぷりの水流にはぐされ、深いリラックス感を得られる「楽湯」、くつろぎの明かりを気分にあわせて調節できる「調光調色システム」をラインナップ。

ザ・クラッソ



マグネット対応パネルや、手元で使い便利なコンセント、フロントオープン食器洗い乾燥機、海外製食器洗い機などもラインナップ。進化したザ・クラッソがお客様の暮らしを豊かにしていきます。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション 民間非住宅着工	102 %程度 100 %程度 99 %程度	ZEH (棟数) リフォーム (金額) 木造非住宅 (面積)
市場見通し解説	● 新築市場は、脱炭素社会に向けたZEH市場・木造非住宅市場が拡大。リフォーム市場は、省エネ・断熱改修や新築価格高騰による中古流通拡大に伴うリノベーション等を中心に伸長すると考えます。		
営業方針施策	● ZEHやマンションリノベ・木造非住宅等の伸長市場を捉え、省エネ・省施工・家事ラク商材やDX提案を通じて、社会・業界課題解決に向けた新たな価値を提供してまいります。		
流通への要望	● 全国のショールームで皆様とご一緒に「新たな価値提案」を進めて参りますので、是非お近くのショールームをご活用ください。		

注力・重点商品

建材リフォーム
「壊さず新しく」



Panasonic KITCHEN
「エッセンシャルプラン」



HXエアコン/Eoria



リフォームの新発想。
軽くて薄くてしかも省施工。

- ・USUI-TA:床
- ・USUI-TA:階段
- ・FU-SMART:引き戸



パナソニック独自のアイテムを厳選。

- ・ワイドコンロ
- ・フロントオープン食洗機
- ・ラクするシンク



10年使うものだから、
省エネも清潔も。

- ・エコロータリーコンプレッサー
- ・エネチャージシステム
- ・ナノイーX

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション	95 %程度 97 %程度	システムキッチン (台数ベース) システムバス (台数ベース) 洗面化粧台 (台数ベース)
市場見通し解説	● 昨年4月の建築基準法改正に伴う駆け込み需要の反動やマンション価格高騰により、新設住宅着工戸数は減少傾向で、厳しい市況が続くと予想されます。しかし、新築や建替え需要はこれからも一定数存在することに加え、豊富な住宅ストックを背景にリフォーム市場には大きな可能性があり、悲観する必要はないと考えています。		

営業方針施策	● ユーザーニーズに合わせて幅広い商品提案を行う「フルラインアップ提案」を推進しています。また、本社主導のマーケティング活動と、営業・ショールームによる現場力を両輪とし、「マーケットイン」の発想で市場の声を捉え、求められる商品と品質を提供することにより、さらなる受注拡大を図ってまいります。
流通への要望	● 縮小傾向にある新築戸建需要、横ばいが続くリフォーム需要と厳しい環境が続いておりますが、会員各様のご商売にもしっかりとお役に立てるよう新製品の市場投入、よりレベルの高い営業活動とショールームでの提案活動を継続してまいりますので引き続き強固なパートナーシップ継続をお願い申し上げます。

注力・重点商品

ホーローシステムキッチン
「Treasia」トレーシア



システムバス
「GRANSPA」グランスパ



インテリアや家具と調和しやすいホーローのマット柄や木目調柄をラインアップ。

2025年8月にクオーツストーン天板と単色扉カラー、海外製食器洗い機のオプションが追加に!



デザインや素材、オプション機能などを幅広い選択肢の中からお選びいただけます。

マンション市場に多い規格サイズにも対応可能。

マンション仕様にも設定できる機能商品が充実。

洗面化粧台
「Famile」ファミーユ



2025年8月にモデルチェンジ!デザインと機能が選びやすく進化!

流行の造作風洗面化粧台がベッセルボウルカウンターで叶います。



建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション 民間非住宅着工	98 % 程度 100 % 程度 105 % 程度	システムキッチン システムバス 洗面化粧台
			98 % 程度 98 % 程度 98 % 程度

市場見通し 解説 ●コスト競争から付加価値競争(量から質の時代)への転換期を迎える中、更に住宅設備機器の品質向上へ努めて参ります。

**営業方針
施策** ●リフォーム需要へ対応する弊社『水まわり工房』の特典、ポイントプログラム制度が拡充されました。この制度を利用していただき、OBユーザーへの働き、関与を強化し、ショールーム(SR)活動からご一緒に実績へ繋げていきたいと考えます。

**流通への
要望** ●システムキッチンSTEDIAへ新商品『天然木ワークトップ』、『かってにクリントラップ(自動清浄機能)』を発売し、全国各地のお客様より評価をいただいてます。SRにてご覧いただけます。

注力・重点商品

STEDIA (ステディア)



2025年9月1日受注開始!
天然木アイテムや新柄扉・新機能で、
“世界にひとつのキッチン”に

CENTORO (セントロ)



イタリアのデザインと国内メーカー最高品質のハイエンドキッチン。Newクラフツマンシップデザインを追求。

SELEVIA (セレヴィア)



癒しのスペースにふさわしいハイエンドモデル。天井・壁・浴槽エプロン・「フロア」「カウンター」までもコーディネート。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション 民間非住宅着工	104 % 程度 99 % 程度 105 % 程度	住設商品 金属商品
			103 % 程度 103 % 程度

**市場見通し
解説** ●26年の新設着工戸数は25年の反動減から4%ほど回復し約77万戸程度と予測しています。持家は大きな上昇は見込めず20万戸程度、賃家は35万戸に増加、分譲住宅はマンションが高騰継続も、戸建分譲が牽引し全体では21万戸程度の微増と予測しています。

**営業方針
施策** ●リフォーム市場の更なる需要創造と獲得。エンドユーザー接点強化による中高級商材の拡販。

**流通への
要望** ●お近くのショールームにて各種製品を実感・体感してください。オンラインショールームのご紹介・ご活用もお願い致します。

注力・重点商品

システムキッチン リシェル



新しい生活空間を創造し、より快適な暮らしを実現するキッチン。

システムキッチン ノクト



料理は勿論、趣味も団らんの時も暮らしの全ての時を魅せてくれるキッチン。

システムキッチン ウエルライフ



座ったまま、無理なく・楽しく・心地よく。バリアフリーキッチン。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
新設住宅着工戸数	101 % 程度	ガス石油温水機器	100 % 程度
内マンション	101 % 程度	買替ビルトインコンロ	100 % 程度
民間非住宅着工	100 % 程度		
市場見通し解説		<ul style="list-style-type: none"> 住宅市場は省エネ義務化の反動減から持ち直し、微増見込み。建設コストの高止まりと金利上昇がマイナス要因である一方で、取替需要は住宅省エネキャンペーンの国策補助金が2026年も継続されたことで、高効率給湯器や賃貸物件でのエコジョーズ取替が進み、昨年よりエコ商材の台数増加が想定される。 	
営業方針施策		<ul style="list-style-type: none"> ノーリツグループは「新しい幸せを、わかすこと。」をミッションに掲げ、豊かな暮らしと地球環境への貢献を両立する価値創造に取り組んでおります。2025年11月に発売した自然冷媒ハイブリッド給湯機HPHB R290を中心に経済性・環境性・快適性を兼ね備えた新しい価値をご提案いたします。 	
流通への要望		<ul style="list-style-type: none"> 環境配慮商品の普及によるCO₂排出量削減での「環境貢献」や、「入浴事故の低減」や「衛生ニーズ」・「家事楽」への対応など、「社会課題」の解決を支援する商品の提案と提供を進めてまいりますので、普及へのご協力、よろしくお願ひいたします。 	

注力・重点商品

自然冷媒ハイブリッド給湯機 「HPHB R 290」



自然冷媒R290と新スマート制御で、業界No.1の環境性と業界トップレベルの省エネ性を実現。

ガラストップビルトインコンロ 「PROGRE (プログレ)」



高いデザイン性に「スマートエコバーナー」で省エネを実現。マルチグリルで毎日のお料理をサポート。

業務用エコジョーズ給湯器 GQ-C5042WZシリーズ



軽量で従来型給湯器と同サイズのため、新設だけでなく既存マルチ現場にエコジョーズの提案が可能。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
新設住宅着工戸数	92 % 程度	給湯	102 % 程度
内マンション	83 % 程度	厨房	98 % 程度
民間非住宅着工	95 % 程度	空調	100 % 程度
市場見通し解説		<ul style="list-style-type: none"> 給湯分野：エコワンを軸とするGX ZEH住宅の普及、エアバブルなど高付加価値商材拡大。 空調分野：生活スタイルの変化にて衣類乾燥機乾太くんが今後も販売を拡大。 厨房分野：世帯数のシーリングによる台数減。 	
営業方針施策		<ul style="list-style-type: none"> 【生活の質の向上】に貢献する商品の提案、【カーボンニュートラル】に向けた高効率給湯器を拡販いたします。 	
流通への要望		<ul style="list-style-type: none"> みらい会員様とのベストパートナーを目指し、高付加価値商材の拡販に向けた四位一体での取り組み強化。各エリアにて、補助金活用のスキーム作り、研修・同行のご協力を願いいたします。 	

注力・重点商品

ECO ONE X 5



ガスと電気を効率よく利用した高い省エネ性能と大幅なCO₂排出量削減による環境対策を実現します。

エアバブル商材



ウルトラファインバブルで、いつも清潔に、マイクロバブルバスユニットで上質な入浴タイムに。

乾太くん



速く乾き、ふんわり仕上がる。家事をラクにすることで、暮らしの質を高めます。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション 民間非住宅着工	100 %程度 90 %程度 104 %程度	エコキュート 101 %程度 石油給湯機 98 %程度 ヒートポンプ式暖房システム 110 %程度

市場見通し 解説 ● エコキュートの取り替え需要は今後も補助金が後押しして拡大が見込まれます。高効率で施工性の高い商品が選ばれていき、メーカーとしましてもモデルチェンジが図られていきます。

**営業方針
施策** ● エコキュートを中心に快適への貢献をわかりやすく提案し、本格化する買い替え市場へ向けた商品開発と安定供給に力を入れて参ります。

**流通への
要望** ● 会員各社様がよりお客様へご提案し易い商品開発とご提案を行って参りますので、ご拡販のご協力をお願い申し上げます。

注力・重点商品

エコキュート



余剰電力の活用を考えた制御による節電運転と、長期保証も併せて差別化を図った新モデルリリース。

石油給湯器



ポータブル電源対応、深夜の入浴も低騒音のおさえめ運転、夏モードで省エネとなり取り替え需要に対応。

ヒートポンプ式暖房システム



WEBプログラム「低出力モード」に対応したラインアップを揃え、暖房負荷をエアコンと分担で住宅の省エネに貢献。

会社 株式 日本イトニック

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	民間非住宅着工	100 %程度	パブリック温水器 100 %程度

市場見通し 解説 ● 非住宅物件は、資材・人件費の高騰、工期の長期化の影響もあり、計画の凍結や延期など見通しは不透明。病院・高齢者施設の入替需要に期待したい。

**営業方針
施策** ● 専業メーカーとしての細やかな営業サポート。
● 見積・引き合い物件の情報共有化と徹底した営業活動。

**流通への
要望** ● iTOMIC LABO(イトニックラボ)には、最新の電気給湯を体感できる展示場を併設しております。勉強会の開催など、是非、ご活用ください。

注力・重点商品

節水自動水栓一体型 湯沸器 E I XMシリーズ



節水型の自動水栓と電気瞬間式で省エネ、省コスト。ウルトラファインバブルの高い洗浄効果で快適に手洗い。

電気瞬間湯沸器 E I WXシリーズ



電気瞬間式の進化形。1°C刻みの温度制御や湯温優先モードなど、現場の様々な要望に応えます。

洗い物用壁掛型電気温水器 EWM-14 N



簡単施工・簡単操作の壁掛型電気温水器。家庭用コンセント対応で、場所を選ばず設置可能。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)		業務用エアコン 100 %程度	
● 業務用エアコンの前年上期は猛暑影響もあり好調に推移。26年度は先行き不透明な状況も、底堅く推移すると見る。また下期には指定製品化による需要増も一定数あると想定し、前年並みの需要を想定。家庭用エアコンは25年度の猛暑により需要は堅調だが、27年度のトップランナー強化に対して26年度は駆け込み需要が発生すると想定。エコキュートは更新需要があり前年微増の予測。		家庭用エアコン 102 %程度	
市場見通し 解説		エコキュート 102 %程度	
営業方針 施策		● ランニングコスト削減を切り口とした省エネ機器の拡販、ユーザー・売り手双方への付加価値を提供する循環型ソリューションビジネスの提案、働き方改革や人手不足に対応する省工事部材のセット販売をベースに、持続的な成長と新たな市場開拓を目指す。	
流通への 要望		● 業務用エアコン「FIVE STAR ZEAS」やR32冷媒ビルマル「VRV7」、家庭用エアコン「うるさらX」、太陽光発電の余剰電力でお湯を沸かす「おひさまエコキュート」をはじめとした省エネ高付加価値商材のご拡販をお願いいたします。	
注力・重点商品			
業務用エアコン FIVE STAR ZEAS		ビル用マルチエアコン VRV7	
業界トップクラスの省エネ性でランニングコスト削減ニーズに貢献。室外機プリント基板の冷媒冷却で、猛暑でも快適をキープ。	新冷媒R32を採用。環境負荷の低さ、快適性や省エネ性、施工性の高さを特徴にもつ、次世代のビルマル。	高い省エネ性、加湿、除湿、換気などの快適プレミアム機能が満載。「節電自動」ボタンを押すだけで省エネ性能がさらに向上。	

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)		換気扇 102 %程度	
● 2025年度並みを予測も2027年度の蛍光ランプ製造中止に伴い、LEDへの更新増を見込む。また、ルームエアコンにおいてもトップランナー制度に向け高付加価値商材の需要が高まると想定。		ルームエアコン 102 %程度	
営業方針 施策		パッケージエアコン 100 %程度	
流通への 要望		● 各商品の省エネ性訴求し高付加価値提案を推進するとともに、工期長期化や人手不足が懸念される市場に対し省施工化提案を強化して参ります。	
注力・重点商品		● お施主様・設計事務所様へ出前説明会の企画実施や、お取扱い商品拡大に向けた有力客先様へのPR巡回にご協力をお願いいたします。	
ルームエアコン 霧ヶ峰 FZシリーズ		店舗用パッケージエアコン Mr.SLIM	
AIと「独自の二つのファン」で省エネ&快適を実現! FZシリーズは独自構造で8年連続省エネNo. 1。	フロン法対応、保守・メンテの効率化に貢献するMELく～るLINKforスリム。業界オソリーワンのZR1馬力。	アパートや賃貸マンションなど天井高さに制限がある住戸に最適。本体固定ねじの本数削減や天井補強材の削減で作業性が向上。	

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション 民間非住宅着工	104 % 程度 105 % 程度 100 % 程度	パッケージエアコン ルームエアコン
			100 % 程度 110 % 程度

市場見通し 解説	● 26年度は猛暑特需の反動で市場拡大は落ち着きはするものの、関東・関西地区を中心に高水準の需要が続き、暑熱対策、老朽更新、省エネ需要に支えられ底堅く推移の予想。
営業方針 施策	● 地球環境への負荷を低減する低GWP冷媒の採用と、さらなる省エネ性能を追求した製品の提供を通じて、ニーズに応える空調ソリューションを積極的にご提案してまいります。
流通への要望	● 空調の販売、ソリューションのお話があった際は、是非日立にご相談ください。様々な空調ソリューションメニューと省エネ性を兼ねた製品をお客様のニーズに合わせてご紹介させて頂きますので、日立へお問い合わせください。

注力・重点商品

日立ルームエアコン
白くまくんXJシリーズ



清潔エアコンは日立。
自動で中からキレイに。
お部屋の空気もキレイに。

店舗・オフィス用パッケージエアコン
省エネの達人プレミアム



ビル用マルチエアコン
フレックスマルチ TGシリーズ



冷媒R32を採用。
環境に配慮したフレックスマルチ。

日本キャリア
会株式

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション 民間非住宅着工	90 % 程度 100 % 程度 100 % 程度	業務用エアコン ヒートポンプ熱源 (チラー)
			102 % 程度 110 % 程度
			家庭用エアコン 115 % 程度

市場見通し 解説	● インバウンドの観光地区・関東関西の都心部における中規模ビル・店舗の需要は増。工場や大規模施設などの設備更新+サーバー室などの対人空調以外の引き合いが増えると予測します。
-----------------	--

● 日本国内におけるヒートポンプソリューション営業を加速させる。

● 空調機器・チラー熱源の引合いは、「日本キャリア株式会社」へ是非お声がけください。

注力・重点商品

SUPER MULTu R32



カーボンニュートラル・ライ
フサイクルコスト低減につな
がるR32冷媒ビル用マルチ。

チラー(USX FIT)



コンパクトかつ大容量で設置
自由度の高い熱源システム。

FLEX AIR



暑熱対策・スポット・大空間向
け。圧倒的な風量を実現。



主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	建築動向の見通し			主力分野の見通し		
	新設住宅着工戸数	100 % 程度	標準ポンプ	105 % 程度		
	内マンション	100 % 程度	汎用送風機	105 % 程度		
	民間非住宅着工	103 % 程度	汎用サービス	105 % 程度		

市場見通し解説

- **【建築市場】** 建築需要は堅調であるが、建設コストの高止まりや人手不足の影響により工事の先送りや計画見直しなど足踏み状態を想定。インバウンドに起因するリニューアル案件の増加も見込まれているが、市場の想定としては現時点では前年並みを見込んでいる。
- **【公共市場】** 「防災・減災、国土強靭化のための5か年加速化対策」の後継として国土強靭化実施中期計画の策定が予定されていることなどが一定の下支えとなる見込み。

営業方針施策

- 高効率・省エネ製品の市場浸透。①インバータ内蔵PMモータ搭載陸上ポンプ。②推定末端圧力一定給水ユニットフレッシャー3100NEO。③直結給水ブースタポンプPNH型。

流通への要望

- 下記の3機種でみらい会員の皆様方にご満足頂ける省エネ・省力化を目的とした「お客様の不」を解決していきたいと考えております。引き続きご支援のほど宜しくお願い申し上げます。

注力・重点商品

インバータ内蔵PMモータ搭載
陸上ポンプ



省エネ・簡単設置・省スペース・簡単設定。
インバータ・盤設置の手間が不要。
誘導モータと同等の外形寸法/
取り合い寸法同一。
スマートフォンで簡単操作
モータ単体の取替も可能。

推定末端圧力一定給水ユニット
フレッシャー3100NEO



圧倒的に軽量&コンパクト。
現場で選べる吐出し方向。
制御盤向きを現場で変更。
最適な給水設備の実現。

直結給水ブースタポンプ
PNH型



キャビネット構造を一新。
本体、上下2分割構造。
搬入時質量を最大40%削減。
フレッシャーLINK iOS対応。
メンテナンス性向上。

主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	建築動向の見通し			主力分野の見通し		
	新設住宅着工戸数	100 % 程度	直結増圧給水ポンプ	100 % 程度		
	内マンション	90 % 程度	加圧給水ポンプ	100 % 程度		
	民間非住宅着工	80 % 程度	ホームポンプ	90 % 程度		

市場見通し解説

- 2026年度は住宅市場需要減少・供給不足により先行き不透明な状況です。

営業方針施策

- 新築市場設計折込活動。
直結増圧給水ポンプ及び加圧給水ポンプを中心としたアフター市場の開拓。

注力・重点商品

増圧給水ポンプ (MC 5 S)



省電力・静音・軽量・低振動・
本体と架台分割。

加圧給水ポンプ (NX-VFC)



省電力・省スペース。

誘引ファン (SF型)



省エネ・イニシャルコスト削減・
容易な施工・ダクトスペースの節約。



主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	建築動向の見通し	主力分野の見通し 建築設備・管材 105 %程度 工場設備・汚水処理設備 105 %程度 土木・建築工事 100 %程度			
市場見通し 解説	● 中国経済の減速やウクライナ・中東情勢の長期化によるエネルギー価格や原材料価格の高止まりと、アメリカの関税問題や日本国内の政権不安定により、今後も国内外における景気の先行きは不透明な状況が続いていると考えます。				
営業方針 施策	● 当社京都工場の新棟建設と、工場内設備への投資を行うことにより、モータ内製化の実現や生産効率の向上等を図ります。また、設備市場の更なる拡大を目指すべく、「スマッシュポンプシリーズ」の積極的かつ有効的なPRの継続と、線状降水帯による豪雨災害に対応する遠隔監視装置の提案を強化し、新規開拓や既設更新の展開に尽力いたします。				
流通への 要望	● 省人化・省エネ提案の為に、スマッシュポンプ・遠隔監視装置の使用例の展示および実演。				
注力・重点商品					
水中ノンクロッグ型 スマッシュポンプBN型	 	水中ノンクロッグ型 スマッシュポンプKRB-N型	 	多重円板型脱水機 クロッグレスJD型	 
高効率と異物通過性の両立を実現させたポンプ。		スマッシュ機構採用による非常に高い異物通過性と、建設市場で活躍する片水路モータ搭載により低水位連続運転が可能。		特大円板を搭載することで当社従来製品である多重円板型脱水機JD型に比べてより幅広い汚泥性状に対応可能な新世代の脱水機です。 VTS(強熱減量)は20%以上に対応しています。	

主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	建築動向の見通し	主力分野の見通し ガス管 105 %程度 ライニング鋼管 105 %程度	
市場見通し 解説	● 足元の荷動きは低迷しており、2026年上期中はこの状況が継続するものと想定。2026下期からは再開発案件の着手が見込まれ、また底支している半導体工場、データセンターなどの動きも活発化し荷動きの改善が見込まれる。		
営業方針 施策	● 引き続き需要動向見据えた、適切な需給管理の実施。		
流通への 要望	● 物流問題への取組みについて、引き続きご協力をよろしくお願い致します(適切な附帯作業・納入依頼の前倒し・納入時間の柔軟化等)。		
注力・重点商品			
配管用炭素鋼鋼管 (黒管・白管)		水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管	

他社に比して、フレア加工・転造ネジ加工等に適した特徴を持った鋼管。

高耐久性を考慮したライニング鋼管。

主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	建築動向の見通し		主力分野の見通し	
	新設住宅着工戸数	101 % 程度	管継手類	98 % 程度
	内マンション	99 % 程度	給水・給湯用ステンレス製管・継手	100 % 程度
	民間非住宅着工	99 % 程度	建築設備機器	99 % 程度

市場見通し解説

- 25年度の新設住宅着工戸数は、前年より減の約78万戸と予測されています。この予測は、省エネ基準適合義務化に伴う前年度の駆け込み需要の反動によるものであると考えており、25年度の反動減からの回復により、26年は微増が予測されています。

営業方針施策

- ランドマークとなる大型物件等、重要案件の受注を確実にする為、地道な指定活動を行って参ります。

流通への要望

- 伝統のトレードマーク「瓢箪印」のもと、安全・安心を追求した製品開発により、皆様の付加価値向上を目指して参りますので、引き続きご愛顧賜ります様お願い申し上げます。

注力・重点商品

給水・給湯・冷温水配管用
ソフレックスAQ



集合住宅・ホテル及び事務所ビルなどの給水・給湯・冷温水・冷却水配管用に開発したフレキ管・継手です。

給水立管用ポリエチレン管
接続アダプター



給水立て管用のポリエチレン管に直接接続できる新型アダプター。
(近日発売開始予定)

ステンレス製
セグメントボールバルブ



止水性能に優れた淡水・雨水・汚水用セグメントボールバルブです。

主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	建築動向の見通し		主力分野の見通し	
	新設住宅着工戸数	93 % 程度	ねじ込み式鉄管継手	96 % 程度
	内マンション	96 % 程度	フレア配管システム	110 % 程度
	民間非住宅着工	100 % 程度	ステンレス配管システム	98 % 程度

市場見通し解説

- 2026年は、職人不足や働き方改革による工期遅延、予算変更による着工面積の減少、施工会社の単価アップによる受注控え、また、他の管種への置換といった外部要因の影響を大きく受け、建築向けの鉄管継手需要は落ち込みが継続、厳しい需要環境になると想定されます。一方で、省エネや省力化に繋がるフレア配管工法は、補助金に影響されるものの需要自体は減少せず、働き方改革が後押しするかたちで受注が継続するものと考えています。

営業方針施策

- プラント、ガス分野への拡販。ステンレスの多様な製品展開により顧客ニーズへの対応。省施工型新製品・新マシンの発売。

流通への要望

- 2026年も新製品を発売していきます。鉄関係、ステンレス関係、フレア関係と幅広く提案させていただきますので、マッチングする製品群について、ぜひ、お問合せ、採用促進をお願い申し上げます。

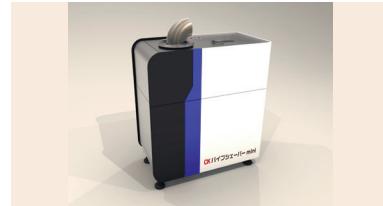
注力・重点商品

TLジョイント



軽い、しっかりとしたTLジョイント。施工スピードははもちろんのこと、安心感も兼ね揃えた構造で需要が増加しています。

パイプシェーバーmini



新発売！25A～100Aまでの溶接継手の端面加工(めっき除去)マシンです。プラント事業者様にうってつけです。

トップジョイントB-0



凸タイプのハウジング継手、都市部における高圧配管にも適した施工が簡単なハウジング継手です。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)		公共工事 109.3 %程度	
		民間住宅 104.6 %程度	
		民間非住宅 105.5 %程度	

市場見通し 解説	● 少しづつ案件が動き出すとみております。
営業方針 施策	● プレス式工法を中心に製品提案を行っていきます。
流通への 要望	● プレス式を採用するメリットをお客様に理解してもらえるよう一緒に提案をお願いいたします。

注力・重点商品**ダブルプレス****冷媒ダブルプレス****EGジョイント**

専用締付工具使用による安心感と施工時間短縮。便利アイテムによる施工簡略化が可能です!

専用締付工具使用により高い施工品質を実現した火なし継手です!

ステンレスなのにワンタッチ。ステンレス配管とは思えない施工性を実現しました!

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション 民間非住宅着工	101 %程度 99 %程度 103 %程度	給水・給湯用 空調・冷媒用 医療用
			95 %程度 102 %程度 90 %程度

市場見通し 解説	● 空調分野でのメカ継手の市場は拡大の見通し。 ● 病院案件は大型新築物件も少なく前年割れの見込み。
---------------------	---

営業方針 施策	● 冷媒配管用火無し継手「RGプレス」の拡販を進めると共に冷媒用被覆銅管プリゾールチューブSFとセットでの物件受注活動に注力する。
--------------------	---

流通への 要望	● 冷媒配管用火無し継手「RGプレス」のPR会・勉強会・工事店様向け施工講習会を実施させて頂きますのでご不明な点等御座いましたらお問合せ下さい。
--------------------	--

注力・重点商品**RGプレス
(空調冷媒用火無し継手)**

施工時間を短縮可能。
従来の継手の1/3に軽量化。
専用工具で簡単・確実施工。

**TFテクタッチ
(給水・給湯用)**

“力チツ”と当たるまでさしこむだけで施工可能。
施工時間短縮可能。
火を使えない場所で使用可能。

プリゾール・チューブSF

冷媒用被覆銅管。
新冷媒対応。
RGプレスとのセット販売。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション 民間非住宅着工	104.9 %程度 98.0 %程度 105.5 %程度	建築設備 機械装置 石油／化学
			前年比 103 %程度 前年比 104 %程度 前年比 104 %程度

市場見通し解説

- 米国の関税政策を巡る不確実性の高まり、資材価格の高止まり等により設備投資の先行きは厳しい見通しが予想される。来期以降の半導体市場の回復による工場建設、データセンターや超純水プラント等の関連事業の需要拡大を期待。

**営業方針
施策**

- 「コア市場」販売強化、配管仕様材料の変化に対応した製品開発。「成長市場」新製品の開発・市場導入によりシェアを確保。お客様のニーズに応えるべく製品開発、商品PRに力を入れてまいります。

**流通への
要望**

- 建築設備分野のみならず機械装置分野・半導体分野のバルブに関するご相談もお待ちしております。バルブに関するご相談はキツツにお任せください。

注力・重点商品

**除菌・浄化装置
「ピュアキレーザー」**



促進酸化法を用いた薬を一切使わない水処理装置です。2025年よりキツツブランドで販売しております。

**ゴムライニング製
「ダイヤフラムバルブ」**



FCD+ゴムライニング仕様です。SUS+PFAライニングに続いて登場しました。

**エスロハイパーAW用鉛フリー
キーパロイ製「ゲートバルブ」**



エスロハイパーAWにバルソケ無しでEF(融着)接合するゲートバルブです。施工現場の作業時短に最適。KITZ TOYOの2ブランドで対応します。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション 民間非住宅着工	102 %程度 98 %程度 102 %程度	建築設備関連 工場設備関連
			104 %程度 100 %程度

市場見通し解説

- 法改正前の駆け込み需要による反動減が一巡し、総じて持ち直しが見込まれていますがマンションの価格高騰をうけ、中古需要への高まりから微減が予測されます。設備投資では根強い省力化投資需要に加え、機械受注残の積み上がりから緩やかな増加傾向が予想されます。

**営業方針
施策**

- お客様のニーズに応えられるよう全社一丸となって優れた製品とサービスを提供いたします。

**流通への
要望**

- 弊社イノベーションセンターは体験型研修施設です。ご来場をお待ちしています。

注力・重点商品

戸別減圧弁ユニット



減圧弁回りをユニット化。
減圧弁はカートリッジ式で簡単に交換可能。

戸別給水用減圧弁



要部カートリッジ化。
保温ケース小型化。
給水・給湯兼用、低騒音。
テストロッド方式。

スチームトラップ



蒸気プロセスラインに最適。
適用圧力MAX.2.1MPa。
省エネ設計。
要部材質ステンレス鋼製。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 95-98 % 程度	給水装置製品 98 % 程度	
	内マンション 98 % 程度	給水設備製品 100 % 程度	
	民間非住宅着工 98 % 程度		
市場見通し 解説		<ul style="list-style-type: none"> 上下水について大口径本管の老朽管の布設替え、管路耐震化に伴う工事は出てくるものの、配水小管については減少傾向になる事が予想される。又、戸建て住宅の新築着工戸数の減少により、給水装置商品の市場は減少するものと予想。 	
営業方針 施策		<ul style="list-style-type: none"> 既存領域、新領域での新商材開発を行い、事業成長、事業領域の拡大を図る。 	
流通への 要望		<ul style="list-style-type: none"> 2025年10月より樹脂管継手『A-フィット』を発売いたしました。ぜひ、ご拡販の程、宜しくお願ひ致します。その他、新商品も好調販売中です! 	
注力・重点商品			
A-フィット		防水パン	コンパクト止水栓
			
樹脂管(架橋ポリ、ポリブテン管用)。 ワンタッチ継手。 ※13mm 9品種のみ発売開始。		かさ上げタイプの防水パン。 ※640×640mm 1品種のみ。 ※排水トラップ(縦型・横型)もラインナップ。	アングル、ストレート止水栓のコンパクトタイプの3品種をラインナップ。 ※3品種のみ。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 105 % 程度	新設住宅着工戸数 105 % 程度	
	内マンション 98 % 程度	内マンション 98 % 程度	
	民間非住宅着工 99 % 程度	民間非住宅着工 99 % 程度	
市場見通し 解説		<ul style="list-style-type: none"> 【住宅着工】省エネ基準適合義務化に伴う駆込み需要の反動減となった25年度から着工戻り復と予測、高付加価値化や大型化等の傾向継続により投資額も増加が見込まれる。【非住宅】28年、29年に大量供給が見込まれる事務所が増加、反面消費マインド低迷を受け店舗は微減傾向続く見込み。 	
営業方針 施策		<ul style="list-style-type: none"> 社会環境の変化を的確に捉え、ビジネスモデルの変革を進めて市場環境に左右されにくい体質転換を行う。①選択と集中による重点拡大製品の拡大。②DX活用による変革。③金属代替の加速。 	
流通への 要望		<ul style="list-style-type: none"> ①工事店様からの製品ニーズの共有。②当社オリジナル製品の活用により、塩ビ汎用品を含めた総合的な製品取扱い。 	

注力・重点商品

**ラクのびペックス
コルゲートウォーム**



2024年7月より発売開始。コルゲート管特有の伸縮性・耐傷性に、5mm保温付き同等の保温性をプラス!

耐火VPパイプ・耐火DV継手



2007年に当社が業界で初めて開発した耐火機能を持つ塩ビ管です。Sソケットを新たに品揃えし、更なる施工性の向上を図れます。

コンパクト雨水マス



コンパクト形状かつ1品種で様々な排水管口径・流入出角度の配管に対応できる施工自在性を併せ持った画期的な製品です。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション 民間非住宅着工	101 %程度 99 %程度 103 %程度	給水装置事業 住宅・建築設備
			105 %程度 103 %程度
市場見通し 解説	●官需(配水管布設替等)において、耐震化推進継続の流れから、前期比13%増加の建設投資と推定されます。民需(新設住宅着工戸数等)においては、回復基調にあり、前期比101%程度と考えます。非住宅については、引き続き建設投資の増加が見込まれます。		
営業方針 施策	●給水装置事業においては、引き続き水道事業体へ耐震性や施工性に優れた製品の提案活動に注力。住宅・建築設備事業においては、販売チャネルの拡大や空調分野向け製品の販売活動を引き続き注力。		

注力・重点商品

O₂カットパイプシステム スタンダード/ハイパー



冷温水配管用。酸素透過バリア型架橋ポリエチレン管システム。
国土交通省NETIS登録品。

平座金一体 サドル付分水栓



絶縁体に平座金を嵌め込み一体にしました。紛失・落下がなくなり、適切なボルトナット接続作業が容易になります。

水道用ポリエチレン管金属継手 QHP継手



水道用ポリエチレン1種二層管(PE50)、高密度ポリエチレン管1種(PE100)のどちらにも使用できます。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の 市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション 民間非住宅着工	対前年比 97 %程度 対前年比 95 %程度 対前年比 99 %程度	新設戸建住宅着工戸数 対前年比 97 %程度

市場見通し 解説

●新設住宅着工については工事原価高騰等の影響で全体としては前年から減少と予測いたします。

営業方針 施策

●お客様への価値提案を第一に当社独自のプレミアム商品群やサービスの提供に一層注力、特に伸長する改修市場向けソリューション提案を強化いたします。

流通への 要望

●みらい会会員の皆様方にご満足頂けるような商品やサービスの提供を第一に今後も取り組んで参りますので引き続きご支援の程、よろしくお願い申し上げます。

注力・重点商品

プッシュマスター らく楽R



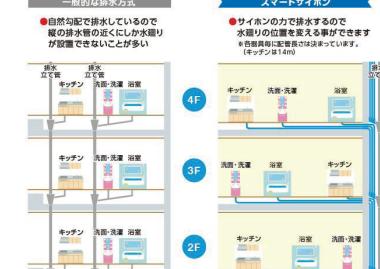
改修工事をもっと便利に!流量だけではなく、安心・施工性にこだわった新シリーズ。

エコるーふ



優れた耐熱性と柔軟性を持ったエコキュートヒートポンプ専用配管で10年保証を実現。

スマートサイホン



サイホン力を利用した、建物だけでなく人々の生活空間も変えるイノベーション技術。

主力分野の市場見通し (対前年同期比%)		建築動向の見通し	主力分野の見通し		
		新設住宅着工戸数 101 % 程度	新設住宅着工戸数 100 % 程度		
		内マンション 100 % 程度	内マンション 98 % 程度		
		民間非住宅着工 102 % 程度	民間非住宅着工 100 % 程度		
市場見通し解説		<ul style="list-style-type: none"> 国内住宅設備分野では、人口動態の変化に伴い新設住宅の着工件数が漸減傾向にあり、2026年もそれは続くと見ています。他方で、防災・減災対策や老朽インフラの更新といった分野では需要の底堅さが見られます。今後は価格要素に加えて、環境負荷低減性能や施工性の向上を軸とした差別化が進展していくことを予想しております。 			
営業方針施策		<ul style="list-style-type: none"> 既存事業である上下水道関連の管工機材を収益の軸としつつも、ビル設備分野やエクステリア分野といった新規事業領域を拡大していく方針です。併せて、環境負荷低減や災害対策といった社会課題に対応した製品開発、および海外市場の開拓を推進することで、新たな企業価値を創出していくます。 			
流通への要望		<ul style="list-style-type: none"> おうちの庭を彩るお洒落な水栓柱・水栓パンから、災害時の減災対策製品・ビル設備分野製品まで様々な製品をご提案いたします。 			
注力・重点商品					
水栓柱・水栓パン					
 <p>Color Variation 上質な光沢を放つ全8色のコレクション</p>		 <p>基礎アジャスト水抜管</p>	 <p>後付け圧力開放蓋</p>		
<p>エクステリアブランド。 MELSの拡販。</p>		<p>豪雨災害後、床下のスピーディな排水に効果絶大。</p>	<p>既設の蓋を圧力開放蓋に変更可能。 大雨・ゲリラ豪雨対策製品。</p>		

主力分野の市場見通し (対前年同期比%)		建築動向の見通し	主力分野の見通し
		新設住宅着工戸数 104 % 程度	空調部材市場 103 % 程度
		内マンション 98 % 程度	衛生設備部材市場 101 % 程度
		民間非住宅着工 101 % 程度	
市場見通し解説		<ul style="list-style-type: none"> 2025年度は、省エネ基準適合義務化に伴う前年度の駆込需要の反動で住宅着工は大幅減少が見込まれますが、2026年度は回復を予想します。空調部材は「2027年問題」を見据えたエアコン需要の前倒しにより一定の仮需要を見込み、衛生設備は建替からリフォームへの移行で堅調に推移すると期待します。 	
営業方針施策		<ul style="list-style-type: none"> 空調市場においては、重点製品・新製品の販売力を強化し市場開拓を積極的に推進します。 管材市場においては、新製品のホールドワンをはじめ省施工製品の浸透を図り、選定ツールによる効率的な施工支援等を通じて需要拡大を目指します。 	
流通への要望		<ul style="list-style-type: none"> 空調分野に限らず、管材・衛生設備分野の製品を拡大して参ります。 様々なご意見をお気軽にお寄せ頂きますようお願い致します。 	
注力・重点商品			
ホールドワン		 <p>ホールドワン</p>	 <p>ワンタッチサドル</p>
<p>配管を押し上げてボルトを締めるだけの省施工吊りバンド。 目視で締め付け完了の確認が可能!</p>		<p>給水・給湯配管を固定できる樹脂製サドル。</p>	 <p>ワンタッチベースサドル</p>
		<p>ビスを打ち込み、配管を押し込むだけのワンタッチ構造!</p>	

建築動向の見通し		主力分野の見通し		
主力分野の市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション 民間非住宅着工	90 %程度 90 %程度 90 %程度	新築住宅 リフォーム市場	90 %程度 105 %程度

市場見通し解説

- 住宅着工は減少傾向にあるものの、リフォーム需要は堅調に推移しています。資材高騰や職人不足への対応として高付加価値商品を提案し、作業効率化や省施工化への対応が今後の成長のカギになると見込んでいます。

営業方針施策

- 「現場のお困りごとの解決」を重要テーマに掲げ、技術力と幅広い製品群を活かしたご提案を強化します。特に、省施工製品やリフォーム対応商品の普及促進を通じて、施工者の皆様の負担軽減に貢献してまいります。

流通への要望

- 幅広い製品群と高い技術力でお客様の課題解決に貢献します。商品説明会等で見て触れて試すことが出来る取り組みも行っておりますので、現場の効率化と安心を支えます。

注力・重点商品

**ダブルロックジョイント
Revos**



外径シール構造で流路が広く、リフォーム配管に最適な継手。



コルゲートトイージーカポリ



「施工をラクに」をとことん考えた選ばれる理由があるアイテム。

J F型 無極性循環口



国内最薄7mmで、吸込・吐水・かくはんの各性能にも優れる自信作。



**主力分野の市場見通し
(対前年同期比%)**

建築動向の見通し

新設住宅着工戸数	95 %程度
内マンション	100 %程度
民間非住宅着工	105 %程度

主力分野の見通し

戸建住宅	90 %程度
低層集合住宅	105 %程度
中高層集合住宅	100 %程度

市場見通し解説

- 戸建住宅の着工数減と平屋住宅が増加しており、防音排水管の需要は減少する見通しです。

営業方針施策

- 2025年10月1日より、シーシーアイ株式会社からシーシーアイ住設建材株式会社へ分社化により社名が変更になりました。今後ともご賛頤を賜りますようお願い申し上げます。

注力・重点商品

音ナイン



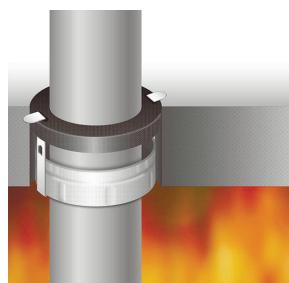
一般住宅向け防音排水管。

耐火音ナイン



耐火住宅向け防音排水管。

シャッターマン S L 2



音ナインにプラスすることにより耐火性能が加わります。

建築動向の見通し		主力分野の見通し	
主力分野の市場見通し (対前年同期比%)	新設住宅着工戸数 内マンション 民間非住宅着工	104 %程度 101 %程度 105 %程度	耐火二層管 ハトコット
			100 %程度 110 %程度

市場見通し解説 ● 住宅については2025年の反動もあり微増と予想。分譲マンションについては新築価格が高騰しているため中古需要が増えていることや、価格高騰の継続が予想されることから前年比微減と予想。戸建てに関しては大きな変動がないと予想。非住宅に関しては微増と予想します。

営業方針施策 ● 省力化・省施工のニーズが高まっている中、遮音FDP・ハトコットを中心にシェアアップを図る。

注力・重点商品

遮音FDP



配管施工のみで従来の耐火二層管GW+遮音シートと同等以上の性能。

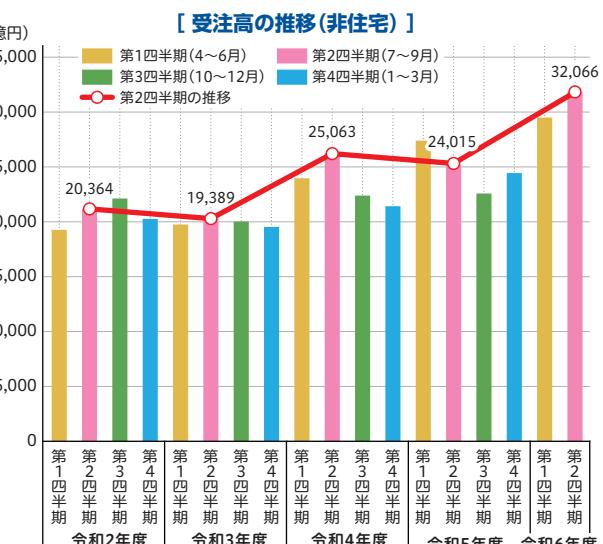
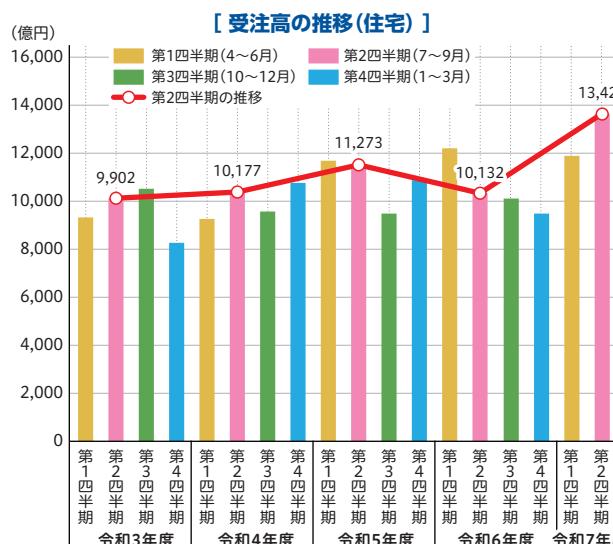
ハトコット



従来のハト小屋施工より工期短縮及び軽量化を実現。

国交省・建築物リフォーム・リニューアル調査報告（令和7年度第2四半期受注分）

このたび、令和7年度第2四半期に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者5,000者に対し調査を実施し、結果を取りまとめました。令和7年度第2四半期の受注高の合計は、4兆5,495億円で、対前年同期比33.2%増加しました。うち、住宅に係る工事の受注高は1兆3,429億円で、同32.5%増加し、非住宅建築物に係る工事の受注高は3兆2,066億円で、同33.5%増加しました。



※この統計調査報告は、国土交通省ホームページでもご覧いただけます。

https://www.mlit.go.jp/statistics/details/t-other-2_tk_000220.html



TOTO、ガス・温水

順位	メーカー	商品名	商品画像
1	リンナイ株式会社	ECO ONE X5	
2	リンナイ株式会社	乾太くん	
3	リンナイ株式会社	エアバブル商材	
4	TOTO株式会社	ネオレスト	
5	TOTO株式会社	ザ・クラッソ	
6	TOTO株式会社	シンラ	
7	株式会社ノーリツ	ハイブリッド給湯器	
8	株式会社ノーリツ	ビルトインコンロ・プログレ	
9	株式会社ノーリツ	業務用エコジョーズ	
10	SFA Japan株式会社	サニキュービック1	
11	SFA Japan株式会社	サニスピードプラス	
12	SFA Japan株式会社	サニコンパクトプロ	
13	タカラスタンダード株式会社	グランスパ	
14	タカラスタンダード株式会社	トレシア	
15	タカラスタンダード株式会社	ファミーユ	

管・継手、バルブ

順位	メーカー	商品名	商品画像
1	ブリヂストン化成品ジャパン株式会社	らく楽コルゲートパイプ	
2	株式会社アカギ	アカギ・ハヤツリ	
3	ブリヂストン化成品ジャパン株式会社	らく楽R (外面止水継手)	
4	ブリヂストン化成品ジャパン株式会社	エコるーپ	
5	株式会社ベンカン	冷媒ダブルプレス	
6	積水化学工業株式会社	耐火Sソケット	
7	積水化学工業株式会社	コルゲートウォーム	
8	積水化学工業株式会社	コンパクト雨水マス	
9	株式会社キツツ	エスロハイパー AW 用 鉛フリーゲートバルブ	
10	株式会社キツツ	マジックジョイント	
11	株式会社キツツ	湿式流水検知装置	
12	アズビル金門株式会社	電池電磁™ 水道メーター	
13	因幡電機産業株式会社	ホールドワン	
14	株式会社吉年	ヤマイチ SUSねじ込み継手	
15	ミヤコ株式会社	洗濯機排水トラップ	

TOTO、ガス・温水

順位	メーカー	商品名	商品画像
1	ダイキン HVAC ソリューション東京株式会社	うるさら X	
2	ダイキン HVAC ソリューション東京株式会社	VRV 7	
3	ダイキン HVAC ソリューション東京株式会社	FIVESTAR ZEAS	
4	三菱電機住環境システムズ株式会社	ルームエアコン	
5	三菱電機住環境システムズ株式会社	パッケージエアコン	
6	三菱電機住環境システムズ株式会社	ダクト用換気扇	
7	株式会社荏原製作所	陸上ポンプ	
8	株式会社荏原製作所	フレッシャー 3100NEO	
9	株式会社荏原製作所	直結給水 ブースタポンプ PNH 型	
10	日本キヤリア株式会社	スーパーマルチU	
11	日本キヤリア株式会社	FLEXAIR	
12	日本キヤリア株式会社	USXFIT	
13	日立グローバルライフソリューションズ株式会社	白くまくん	
14	日立グローバルライフソリューションズ株式会社	パッケージエアコン	
15	日立浅井戸用ポンプ WM-P250Y	日立浅井戸用ポンプ WM-P250Y	

vol.19

AIが変える住宅業界の現場 —「AI基本計画」で迫られる業務革新

2025年11月、内閣府が発表した「AI基本計画」は、AIを国力を左右する社会基盤と位置づけ、行政・企業・個人すべてが「まずAIを使う社会」への転換を掲げました。

この方針は、製造や流通、施工まで人手に依存してきた住宅業界にも大きな影響を及ぼします。AIを使うかどうかではなく、「どのようにAIと協働できるか」が問われる時代の到来です。

① AIの
社会実装

② AIの
開発力強化

③ AIの
信頼性確保

④ AIと
人の協働

作成：清水英雄事務所株式会社

1 AI基本計画が示す方向性

AI基本計画では、①社会実装、②開発力強化、③信頼性確保、④AIと人の協働という4本柱が示されました。

このうち、住宅業界に関係が深いのは①と④です。

「社会実装」の分野では、自治体DXや行政手続のオンライン化を一気に進める方針が明確になりました。建築確認、各種申請、住宅性能評価などの分野でも、AIによる自動チェックやデータ連携が段階的に導入されていくと考えられます。

また、「人とAIの協働」では、AIを活用する人材の育成や、AI活用を前提とした業務設計の重要性が強調されました。生産性向上や人手不足対応、品質・安全管理など、住宅業界の実務と直結するテーマが多く含まれています。

さらに、AI基本計画が示す方向性は、近年相次いでいる建築・住宅分野の法改正とも密接に関係しています。

省エネ基準適合義務化をはじめ、各種性能評価制度の強化や申請・報告業務の厳格化が進む中で、設計・施工のみならず、設備・資材選定においても「制度を前提とした正確な情報提供」が求められるようになりました。

こうした法制度の高度化に伴い、現場での確認事項や事務負担は確実に増加しています。AI基本計画は、この増大する制度対応の負荷を人手だけに頼らず支える仕組みづくりという側面も持っており、今後はAIを活用した申請支援やチェック機能が、実務の一部として組み込まれていく可能性があります。

2 AIが現場業務をどう変えるか

住宅業界におけるAI活用の中心は、「業務の標準化と精度向上」です。

営業では、顧客データや購買履歴、問い合わせ内容を

AIが解析し、提案の方向性や受注確度を可視化。経験や勘に頼っていた提案力が、データを基にした“再現可能な営業”へと変わりつつあります。

在庫や配送計画の最適化もAIの得意分野です。納期や天候、現場の進捗を踏まえた自動発注や配送ルート提案が現実化すれば、「在庫を持ちながらロスを減らす」運用が可能になります。

施工現場でも、写真解析による工程チェックや異常検知などが進み、人的ミスの早期発見が期待されます。積算領域では、図面から数量を自動で拾うAIの導入が進み、積算担当者の負担軽減とスピードアップが実現しつつあります。

AIを活用するうえでは、商品データや仕様情報をAIが理解しやすい形に整備することが不可欠です。カタログ情報や施工条件、製品の互換性といった基礎データを統一的に整理することで、AIがより的確に判断・提案できる環境が整います。

3 「AIと協働する」時代の準備

AI基本計画では、AIの社会実装を加速させるため、日本語対応モデルやデータセンター、国産半導体の整備を進める方針も示されています。これにより、中小企業でも高性能AIにアクセスしやすくなり、住宅業界でも導入コストのハードルが下がることが期待されます。

一方で、AI導入は単なる省力化ではなく、「AIを使いこなす人材の育成」とセットで考える必要があります。AIが分析結果を示し、それを顧客や施工現場に分かりやすく“翻訳”できる人材こそが、今後の企業競争力を左右するでしょう。

2030年以降は「AIと協働すること」が前提となる時代

です。今後5年は、その助走期間として、データ整備や人材育成、業務設計の見直しを進めることが求められます。

AIを現場改善と生産性向上のツールとして使いこなせるかどうか——それが住宅業界における次の分岐点になります。

4 ビジネス的ポイント

人材不足が深刻化するなかで、企業には人材育成への注力が求められています。特に今後は「どのような能力を育てるべきか」という点が重要になります。その中心となるのが、AIを使いこなすための基本設計スキル、いわゆるプロンプト設計力です。これは、的確な指示出しや意図の伝え方、補足説明の組み立て方などが含まれ、AIに実務を実行してもらうために欠かせない能力です。

AIは話の文脈を理解しようと努めるものの、現時点では人間ほど短期記憶が強くないため、要点整理や意図の読み取りが難しい場合があります。そのため、AIには人間の部下に指示を出す以上に、丁寧で筋道の通ったコミュニケーションが求められます。リーダー的な資質やコアスキルを身につけるほど、AIをより高いレベルで活用できるようになります。

さらに、リーダースキルを備えた人材は、AIによって自動化・整理された情報を基に、新たな発想やクリエイティブな領域で力を発揮しやすくなります。この意味でも、人材育成ではリーダーのコアスキルやファシリテーション能力を高めていくことが不可欠です。

もちろん、インフレ対策や人材不足の中で、すぐに現場で活躍できる実務力や受注力といった従来型の能力も依然として必要です。しかし今後は、それらに加えてAI時代に対応した新しい能力の育成も求められています。



住まいを取り巻く建築雑談

香港マンション火災は特異な例

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

香港で起きたマンション火災報道に心が痛みます。また、被災された方々には心からお見舞い申しあげます。今回は、この火災について考えてみたいと思います。

1 香港マンション火災について

この火災の原因、特に建物の外装が急速に燃え広がったことについて原因などまだ判らないことはありますがあつと言えることは、建物自体の防耐火の問題もあったかも知れませんが、問題は改修工事で建物をすっぽり覆っていた養生に主原因があつたらしいと言うことが判り始めました。

当初、主原因と疑われた竹竿の足場は確かに油分が多いのですが主たる原因ではなく、むしろ、防炎難燃処理されていない防護膜シートと開口部にはめられた燃え

やすい発泡スチロールが短時間で燃え上がったと言うことです。また、信じられませんが現場の至る所で喫煙していた作業員があり、最初の出火画像も足場の下部で火のないところだったように現場管理に問題があつたらしいのです。

2 香港の建物と防火

香港の建物の法規制について調べてみると建築関連法は英國統治時代からの規制で、「英國の基準をベースにしていて世界トップクラスの安全性を誇ります」と記事がありました。その一角にこのマンションはありますが、建築士として設計上から考えると図1のように中心に共用部分の廊下と階段とエレベータが配置されそれを取り囲むように4ヶ所に住戸あります。日本と違って寒さは無い地域ですから日当たりは考慮しなくても良い反面、各戸の明るさと風通しの良さを考慮した設計のようです。木で例えると幹に共用スペースを配置し、住戸は枝葉のように囲んでいるのです。

一方、各戸にはベランダがなく、外部側は窓だけで洗濯物はどうすると思いますが、街を歩いてみると一目瞭然、繁華街はいろいろな看板と共に各建物から竿にいっぱいの洗濯物が道路を埋め尽くすように張り出されているのです。

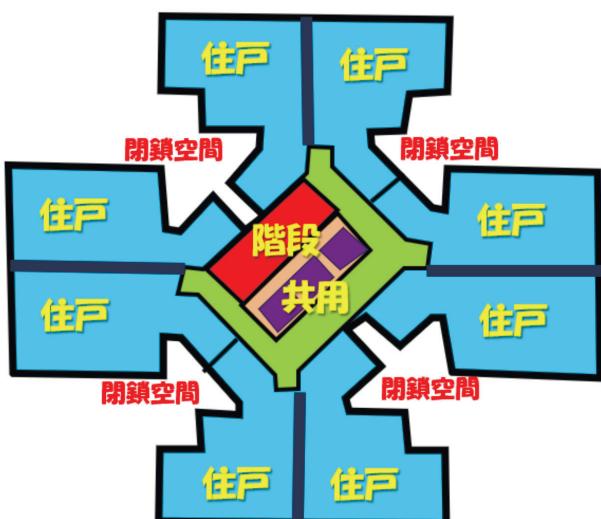


図1 マンション平面図

発生日	都市	建物名	想定出火原因 (外装側)	外装材・延焼要因	被害概要
2009/2/9	北京	TVCC (中国中央電視台)	春節違法花火外装着火	可燃性外装材・断熱材、上昇気流立面延焼	高層躯体大焼損
2010/11/15	上海	膠州路高層集合住宅	溶接作業火花 外装足場・断熱材延焼	可燃断熱材(PU系) 外装足場の煙突効果	外装起因急速立面延焼
2015/12/31	ドバイ	アドレス・ダウンタウン	外装の電気的短絡と推定	アルミ複合可燃パネル・外装目地の通気層	高層立面炎
2017/6/14	ロンドン	グレンフェル・タワー	室内発火窓際 外装外装で急拡大	可燃パネル断熱材、不良ファイヤーストップ	24階まで急速延焼
2020年代 (複数)	ジャカルタ	Wisma Kosgoro等	外装電気設備・看板・改修火花の外装着火	アルミ複合・看板材・外装通気層	立面延焼、大規模焼損
2021/12/15	香港・銅鑼灣	ワールドトレードセンター	電気室起因の内部火災 外装にも影響	足場・外装改修仮設 煙充満を助長	逃げ遅れ多発
不詳 (2000年代)	バンコク	タイムズスクエア 複合ビル	外装改修作業火花・電気的短絡の外装着火	アルミ複合・足場、煙突効果	立面延焼

画2 外装火災

3 正に人災

香港は地震も無く通常であれば室内火災があっても外部に燃え広がる事は少なかったのです。だから、ベランダなど無く2方向避難も必要なかったのかも知れません。しかし、今回は建物改修で燃えやすい材質の膜で全体を囲っていた上に、作業員の喫煙からの出火の可能性、そして、画1の住戸に囲まれた閉鎖空間が建物を貰いた煙突のように、火災の上昇気流を発生させ(煙突効果)短時間に全体へ延焼し、逃げ場を失ってしまった、まさに人災としか言えない火災だったのです。

4 外装火災

今回のような外壁の外側燃えやすい層がある火災について調べてみると画2のように各地で起きています。その原因ではアルミ複合板(ACP系可燃パネル)など燃える可能性の高い外装材や断熱材が使われていたのです。

5 日本では別理由

日本では外装に関して防耐火仕様が厳しく規制されているので全体に燃え広がるケースは皆無?と思われがちですが、実は危険もあるのです。今年の8月、大阪の道頓堀のビルの火災で実際に発生していました。繁華街の一角にあったこの建物、耐火構造ですし、外装火災は発生しないはず?でしたが、外壁の外で延焼してしまいました。その原因是、繁華街特有というか、外装に派手な電飾広告等装飾が施されていたのです。また、その発火原因が1階の装飾に隠れていたエアコンの室外機だったのです。この事例、例えば新宿の歌舞伎町、札幌のススキ野、大阪難波、名古屋、福岡の繁華街ではごくありふれ、派手やかな風景なのです。と言うことから考えるに、まだまだ発生する可能性があるのです。

しかも火災時が夜であれば雑居ビルで室内の飲食店には酔った方が多くおられることが心配なのです。このエアコン室外機の出火と広告装飾についての規制などいろいろな問題については以後の執筆で考えてみたいと思いますが、新年を迎えお酒を飲む機会が多い時期、皆様も違った角度で繁華街でよく観察して…。

建築を取り巻く現状と変化

25 都道府県地価調査からみる住宅動向

2025年9月に「令和7年都道府県地価調査」が公表された。コロナ禍以降、インバウンドが戻るとともに、首都圏を中心には住宅価格が上昇してきたことを反映し、4年連続で地価が上昇した。ただ、その内訳をひととと、都市圏と地方圏では要因が異なっており、下落している地域との差も生じ始めている。

ライター 玉城麻子

いずれも4年連続で上昇

2025(令和7)年の都道府県の地価動向(資料1、基準地点2万1,441地点／東京電力福島第一原子力発電所の事故の影響により10地点は調査休止)は、全国平均で全用途平均が1.5%、住宅地が1.0%、商業地が2.8%と、いずれも4年連続で上昇し、前年と比べて上昇幅が拡大した。

圏域別では、三大都市圏(東京圏、大阪圏、名古屋圏)は全用途平均4.3%、住宅地3.2%、商業地7.2%といずれも上昇を継続し、上昇幅も拡大。地方圏は、全用途平均が0.4%、住宅地が0.1%、商業地が1.0%となり、いずれも3年連続で上昇した。

全国的な地価の特徴としては、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるが、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている、としている。

用途別でみると、住宅地では引き続き住宅需要が堅調で、地価上昇が継続。特に東京圏や大阪圏の中心部で高い上昇を示している。

また、商業地においても、主要都市では店舗・ホテル等の堅調な需要、オフィスの空室率低下傾向や賃料上昇傾

向によって収益性が向上したことで、地価上昇が継続。特にマンション需要と競合する地域では、引き続き高い上昇を示している。また、インバウンドが増加している観光地や再開発事業が進む地域では、利便性やにぎわい向上への期待感もあり、地価上昇が継続している状況となっている。

リゾート地、工場進出がけん引

住宅地の変動率順位(資料2、上位10地点)をみると、1位の富良野、4位の真狩、6位の真狩はスノーリゾート、7・9位の宮古島、8位の恩納はオーシャンリゾートとなっており、10地点中6地点はリゾート地域となっている。2・3位の千歳は大手半導体メーカー・ラピダスの工場進出の関係地域で、5位のつくば、10位の流山はつくばエクスプレス沿線となっている。

リゾート地域の場合、ホテルやリゾート施設の従業員、建設作業者用の住宅需要が旺盛であることが挙げられる。例えば、宮古島の場合、リゾートホテル(ローズウッド宮古島、2025年3月開業)やゴルフ場(保茶根カントリークラブ、2025年度中着手予定)といったリゾート関連施設の開発、建設が相次いでいる。そのため、それら施設

資料1 令和7年都道府県地価調査結果(全国の地価動向)

	全用途平均					住宅地					商業地				
	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)
全国	▲0.4%	0.3%	1.0%	1.4%	1.5%	▲0.5%	0.1%	0.7%	0.9%	1.0%	▲0.5%	0.5%	1.5%	2.4%	2.8%
三大都市圏	0.1%	1.4%	2.7%	3.9%	4.3%	0.0%	1.0%	2.2%	3.0%	3.2%	0.1%	1.9%	4.0%	6.2%	7.2%
東京圏	0.2%	1.5%	3.1%	4.6%	5.3%	0.1%	1.2%	2.6%	3.6%	3.9%	0.1%	2.0%	4.3%	7.0%	8.7%
大阪圏	▲0.3%	0.7%	1.8%	2.9%	3.4%	▲0.3%	0.4%	1.1%	1.7%	2.2%	▲0.6%	1.5%	3.6%	6.0%	6.4%
名古屋圏	0.5%	1.8%	2.6%	2.9%	2.1%	0.3%	1.6%	2.2%	2.5%	1.7%	1.0%	2.3%	3.4%	3.8%	2.8%
地方圏	▲0.6%	▲0.2%	0.3%	0.4%	0.4%	▲0.7%	▲0.2%	0.1%	0.1%	0.1%	▲0.7%	▲0.1%	0.5%	0.9%	1.0%
地方四市	4.4%	6.7%	8.1%	6.8%	5.3%	4.2%	6.6%	7.5%	5.6%	4.1%	4.6%	6.9%	9.0%	8.7%	7.3%
その他	▲0.8%	▲0.4%	0.0%	0.2%	0.2%	▲0.8%	▲0.5%	▲0.2%	▲0.1%	0.0%	▲1.0%	▲0.5%	0.1%	0.5%	0.6%

出所：国土交通省

※基準地数は21,441地点(うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による10地点での調査を休止)

資料2 住宅地(全国)の変動率上位順位表

順位	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	基準地価格 (円／m ²)		変動率
				令和6年	令和7年	
1	富良野-3	北海道	富良野市北の峰町1981番62『北の峰町11-21』	40,600	51,600	27.1
2	千歳-1	北海道	千歳市東雲町5丁目52番	95,000	117,000	23.2
3	千歳-3	北海道	千歳市栄町5丁目3番外内	121,000	149,000	23.1
4	真狩-1	北海道	虻田郡真狩村字真狩44番17	6,600	7,900	19.7
5	つくば-36	茨城県	つくば市みどりの東39番9	63,200	75,600	19.6
6	真狩-2	北海道	虻田郡真狩村字真狩4番27	5,800	6,900	19.0
7	宮古島-11	沖縄県	宮古島市下地字上地ソーガ家502番6	20,200	24,000	18.8
8	恩納-1	沖縄県	国頭郡恩納村字真栄田真栄田原36番外	31,600	37,500	18.7
9	宮古島-15	沖縄県	宮古島市伊良部字池間添下桃山219番	14,500	17,200	18.6
10	流山-4	千葉県	流山市東初石3丁目103番82	145,000	171,000	17.9

出所：国土交通省

の従業員や建設作業者向けの住宅需要が増加。さらに、島外からの移住需要に加えて、中心市街地など生活利便性が高い地域では宮古島市内在住者による住宅需要も活発化しているという。ただ、最近の建築費高騰の影響で、同市の地価平均変動率は11.2%(前年17.9%)と上昇幅は縮小している。

工場進出の例では、ラピダスが進出する千歳市では、以前より陸上自衛隊千歳基地や新千歳空港関係者を中心に安定した住宅需要があり、地価も堅調に推移していた。2023年2月にラピダスが千歳市に半導体工場建設設計画を発表、建設工事に着手した後から、事務所やホテル、店舗用地の需要に加え、建設作業者向け賃貸マンション用地需要が活発化。住宅地については、利便性の高い駅周辺以外の地区でも共同住宅用地の需要の高まりを受け、同市平均変動率は12.3%と、前年(6.7%)から上昇幅が拡大している。

ラピダスの新工場は2025年4月に試作ラインが稼働し、2027年には量産化が始まる見込みとなっている。同市の「千歳市将来ビジョン」によると、建設企業や装置メーカーの従業員の滞在に加えて、新工場の本稼働後には同社および関連する半導体企業の従業員や家族による人口増加を見込んでいる。

子育て環境整備がポイント

上位にランクインしたつくば市・流山市は、いずれもつくばエクスプレス沿線地域で、近年子育て世代向けの施策が講じられていることが大きな特徴だ。保育施設の充実化を図ったことで2024年4月には待機児童数0人を達成、地域子育て支援拠点や子育てサポートサービスと

いった子育て支援制度を整備した結果、子育て世代を中心とした人口流入が増加し、2023年、2025年には人口増加率が全国(市)トップとなった。

この影響は地価にも表れている。つくばエクスプレス沿線の住宅地においては、旺盛な住宅需要を背景に地価も上昇し、特に区画整理済みの地域では、需要が費用に旺盛だという。5位の「つくば-36」は、つくばエクスプレス「みどりの駅」から少し離れており、かつ駅自体は中小規模(区間快速・各駅停車駅)と大規模駅と比べると地価に割安感があったが、旺盛な住宅需要を受け地価が上昇。2025年の地価変動率は19.6%と、2023年から3年連続で茨城県1位となった。良好な子育て環境に加え、東京都内への通勤の利便性、都心部に比べるとまだ割安な価格であることから、10位の流山市も含めて、同沿線地域は全体的に地価が上昇傾向にあるといえる。

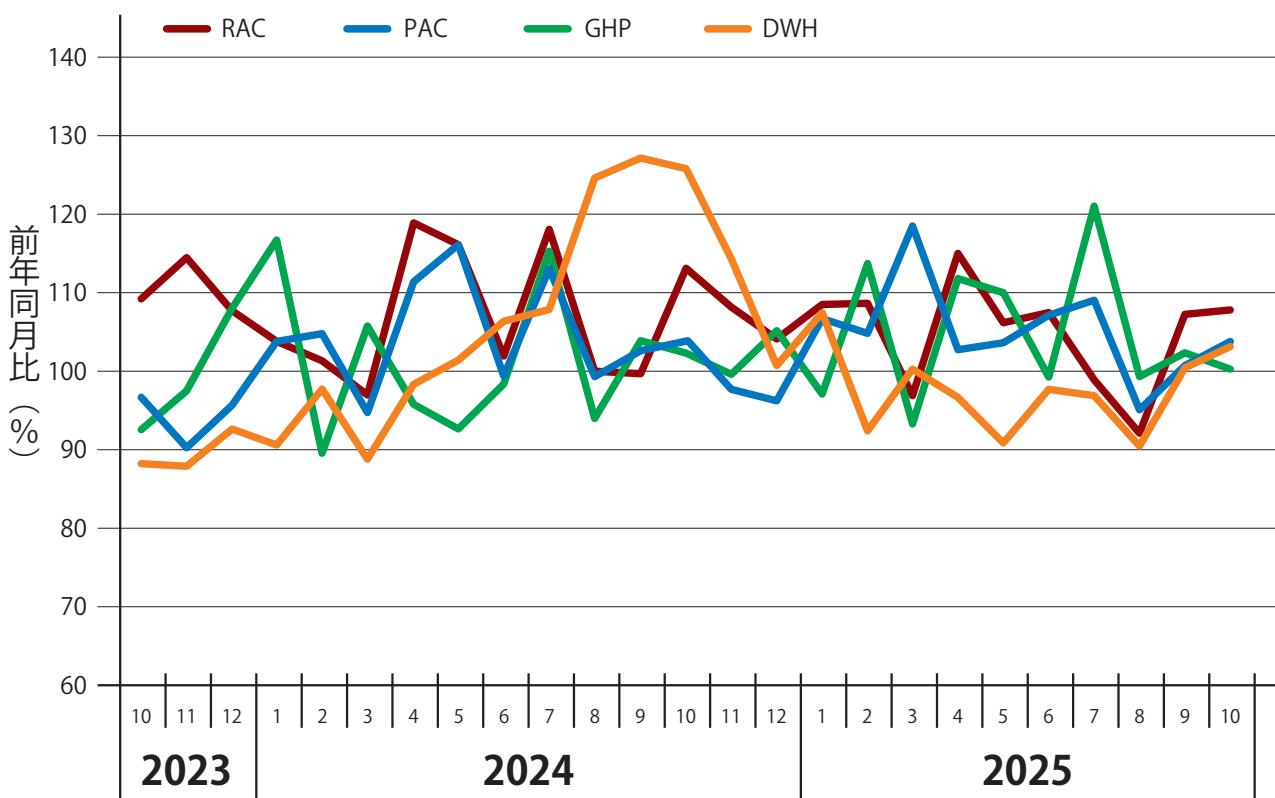
商業地のマンション需要も考慮

また、地価調査においては、最近建てられたタワーマンションなどが「商業地」の取り扱いになっていることに留意したい。低層階にスーパー・マーケットや飲食店などの店舗、事務所などが入居し、中高層階がマンション(共同住宅)となっている、いわゆる「下駄ばきマンション」の地点は「商業地」であり、「住宅地」の地点には換算されていない。そのため、住宅地の地価変動率の上位に入っていない地点、特に三大都市圏の東京圏、大阪圏においては、マンション価格の高騰の影響も考慮しながら、住宅地に加え商業地の地価動向も把握しておく必要があるだろう。

最近のエアコンとヒートポンプ給湯機の国内出荷実績

	8月		9月		10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）	660,011	91.8	645,426	107.4	473,409	107.9
業務用（パッケージ）エアコン（PAC）	71,268	94.8	75,256	101.0	71,003	103.8
ガスエンジンヒートポンプエアコン（GHP）	3,275	99.2	1,785	102.4	2,987	100.2
家庭用ヒートポンプ給湯機（DWH）	42,616	90.4	55,660	100.7	60,728	103.1

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、LPG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

宮田トオルの 健康が一番!

Miyata Column
Health the foremost!

宮田トオル

リカバリーアドバイザー／
メディカルケア院長／
防災士



vol.112 健康増進と企業の関係

2026年は、従業員の健康を「投資」と捉える健康経営がより一層重視されます。中でも「運動」は、従業員の生産性向上や企業の持続的成長に「直結」するものとして注目されています。運動不足が引き起こす肩こり、腰痛、メンタルの不調などが仕事のパフォーマンスに大きく影響するため、企業は従業員の運動習慣化を促進しています。

謹賀新年。本年もよろしくお願いいたします。今年は、丙午の年になり自らの健康も顧みながら皆様にも最新かつ有用性の高い健康情報を発信してゆきたいと思います。さて、冒頭の文章はAIからの2026年の健康に対する展望です。

国では「健康日本21(第三次)」では、運動習慣者の割合を40%に増加させる具体的な目標が掲げられています。4月には改正労働安全衛生法が施行され高齢労働者の転倒防止に向けた取り組みが強化されます。

私が推奨する転倒防止に役立つ筋力トレーニング及びストレッチは次の通りです。

■ 腸腰筋の強化&ストレッチ(前方への転倒防止に効果)

腸腰筋は腰から脚の付け根に位置する大腰筋・小腰筋・腸骨筋の総称で歩行時の股関節の曲げ伸ばしや体幹の安定を担う役割。歩幅を広げる作用もある。

◆運動方法

①椅子に座り上体を真っすぐに保ちヒザ関節を90度に曲げた状態で片脚を交互に持ち上げる。

(5秒間キープ×12回) ※脚を擧げる際に上体が反対に傾かないよう注意する。

②次に同様の肢位にて両脚を持ち上げる。(5秒×12回)

◆ストレッチ法

立位にて椅子や壁に左手でつかまり右ひざを曲げ右手で右足首をつかむ。右のお尻の筋肉を使って右脚を後ろへ持ち上げる。その際に右の踵とお尻が離れるように上げると腸腰筋を伸ばすことができる。※足首が持てないぐらい腸腰筋の硬い人はタオルなどで足首をひっかけておこなう。

■ 大腿四頭筋及び内転筋の強化&ストレッチ(側方への転倒防止に効果)

大腿四頭筋は太腿の前面にある筋肉で内転筋は太腿の内側にある筋肉。ヒザを伸ばす動作や立ち上がり、外側へのブレを抑制するなど歩行の安定性に大きく関与する筋肉。

◆運動方法

立位にて両脚を骨盤幅より広げる。腰に手をあて四股を踏むように腰を下ろす。その際、つま先の方向に向けヒザも曲げるよう注意する。(3秒かけて腰を下ろし2秒かけて立ち上がる×12回)

◆ストレッチ法

大腿四頭筋を伸ばすには上記の腸腰筋ストレッチも有効。内転筋を「ゆるます」ダイナミックストレッチ法は椅子につかり左脚を少しづつ外側に大きく上げていく。反対も同様におこなう。(12回)

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.洗面ボウルや水栓金具に、ブラックアライテムが新登場。
- 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

サザナ

新製品

- 1.「浴室クリアキープ」が新登場。きれい除菌水の成分が浴室全体に行き渡り、黒カビやピンク汚れを抑制。
- 2.新色の壁柄と収納バーの採用で、より意匠性の高いコーディネート提案を実現。
- 3.「磨く、包む、洗う」オールインワンなコンフォートウェーブシャワー。



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

- 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

- 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設予定。



TOTO

jp.toto.com

ウォシュレット一体型便器 GGA

- 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.ラクする一シンク(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「リベイク機能」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

- 使いやすさに美しさを兼ね備えたデザイン。
- 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。
- 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。



クリナップ

cleanup.jp

STEDIA

新製品

- あなたの“がんばらない”を支える7つの手伝いアイテム搭載。
- 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。
- 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。



LIXIL

lixil.co.jp

リシェル

- ノイズを削ぎ落とし、空間と調和するデザイン。
- ハイエンドな暮らしを彩る洗練&先進のアイテム。
- 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。



KVK

kvk.co.jp

遠隔スイッチ

新製品

- 既存の水栓に後付けするだけで手元でON/OFF。
- 車いすやお子様でも使いやすい手元スイッチ。
- 既存の水栓和菓に取り付けるだけのカンタン施工。



ダイキン工業

daikin.co.jp

店舗、オフィスエアコン FIVE STAR ZEAS

- 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。
- 大容量の8、10馬力を追加。
- 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。



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

- 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。
- 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。
- 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。



タカラスタンダード

takara-standard.co.jp

システムキッチン「トレーシア」

新製品

- 贅沢を、もっと身近に。高級人造石天板が中級グレードキッチンから選択可能!
- 中級グレードキッチントレーシアと合わせて定価100万以下でお見積可能。
※材のみ税別
- 高級人造石天板は熱、傷に強く、なめらかなため布巾でサッとお手入れ!



水生活製作所

mizsei.co.jp

太陽熱温水システム Re Terra (リテラ)

新製品

- 手洗、散水、洗車、清掃、充電、セキュリティ、オールインワン水栓柱。
- 100Vと電気自動車充電にも対応した200Vも用意。
- お庭で電気が使える。



永大産業

eidai.com

クイックフロア

新製品

- 敷くだけの簡単施工。
- 他界耐傷性や耐水性。
- お手入れ簡単でキレイが持続。



ダイキン工業

daikin.co.jp

ルームエアコン うるさらX

- 冷暖房、加湿、除湿、空気清浄が1台ができる史上最高機能を搭載。
- 圧倒的な省エネ性能、長時間使うほど電気代を節約。
- 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

- 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。
- 6年連続省エネNo.1、2027年度省エネ基準もクリア。
- 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。



日本キヤリア

toshiba-carrier.co.jp

更新用ビル用マルチスーパー・マルチU

新製品

- 既設の冷媒配管、配線の利用範囲が拡大し、低コスト・短施工が可能。
- 冷媒封入作業を省略するオートチャージ機能を搭載。
- 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。



鶴見製作所

tsurumipump.co.jp

水中ノンクロッグ型スマッシュポンプKRBN

新製品

- 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。
- 独自形状のサクションカバーと羽根車で革新的な異物通過性。
- 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。



テラル

teral.net

直結給水増圧ポンプ MC 5 S

新製品

- 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。
- 狭小場所への搬入、メンテナンス性が向上。
- 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。



積水化学工業

sekisui.co.jp

耐火プラAD継手 「HG」「SG」

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



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

- 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。
- フロン排出抑制法に対応した冷媒R32を採用。
- 新デザインの筐体を採用し、設置面積を削減。



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

- 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。
- ZEBモデルに対応する高COPモデル。
- 日立独自の室内機「凍結洗浄機能」を搭載。



SFA

sfa-japan.jp

排水圧送ポンプ サニキュービック2

- 粉碎圧送揚水ポンプ。
- 大型の汚水、雑排水兼用で商業施設の大型排水に最適。
- 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。



荏原製作所

ebara.co.jp

次世代型給水ユニット F3100NEO

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



積水化学工業

sekisui.co.jp

エスロハイパーAW 高圧消火管・継手

- 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。
- 酸性、アルカリ性土壤でもOK。電食の心配もありません。
- 軽量な為、取り扱いやすく、施工率がアップします。



キツツ

kitz.co.jp

エスロハイパーAW用ゲートバルブ

- 積水化学工業製の配管システムのEF接合方式で省力化。
- 施工が早いため、断水時間の削減効果が期待。
- 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 エコるーふ

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



タブチ

tabuchi.co.jp

A-Fit

新製品

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



因幡電機産業

inaba.co.jp

タイカ X

- 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。
- 作業者に寄り添った省施工製品を多数ラインナップ。
- 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。



工機ホールディングスジャパン

koki-holdings.co.jp

18Vコードレス全ネジカッタ

新製品

- 型式: CL 18 DA (XPZ)
25年12月末発売。
- W3/8およびW1/2に対応。
- 最小切断寸法20mm。



ベンカン

benkan.co.jp

冷媒ダブルプレス

新製品

- ボディーは高耐久のステンレスSUS304を採用。
- ダブルプレスの安心を継承、プレスするだけの簡単施工。
- 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 LSシリーズ マットブラック水栓柱

- 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。
- マットな質感から漂う重厚感やクールな存在感。
- マットブラック水栓、水栓2口タイプをラインナップ。



因幡電機産業

inaba.co.jp

ホールドワン

新製品

- 省施工で工期短縮。
- 配管を押し上げて、ボルトを締めるだけ。
- ボルトの締め忘れがなく施工完了を目視。



シーケー金属

ckmetals.co.jp

T L ジョイント

新製品

- 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。
- 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。
- 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

充電式ハンマードリル

新製品

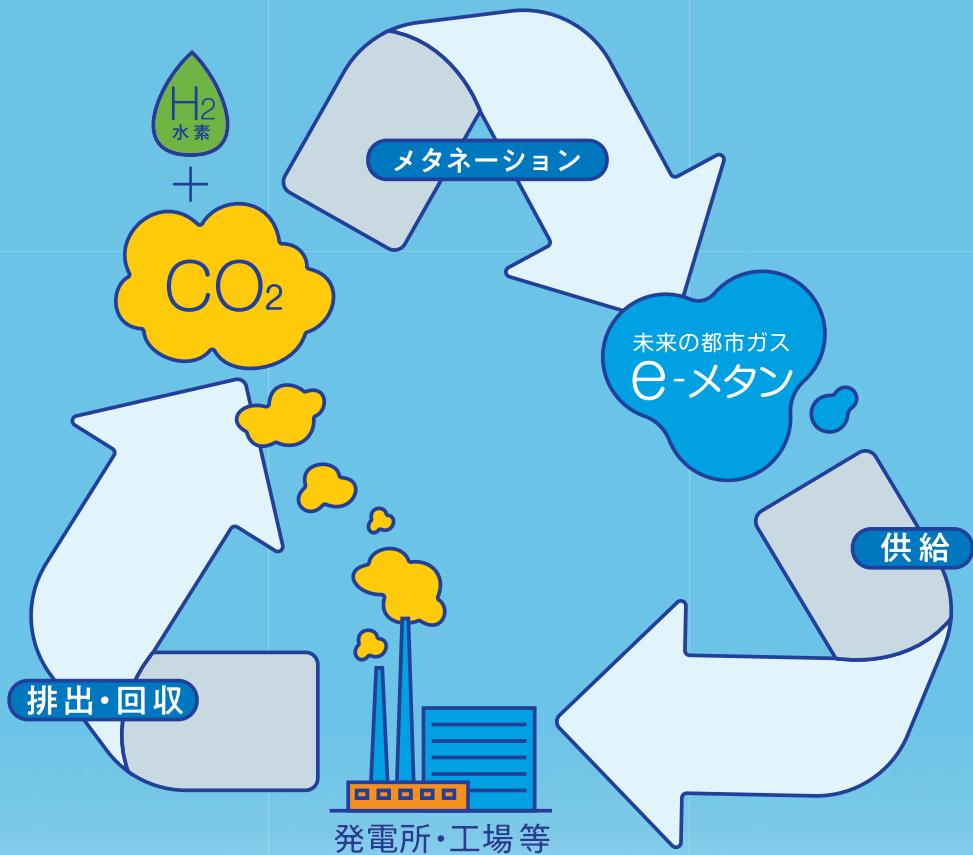
- 型式: HR011G。
- 作業能率約30%アップ、ハイスピード穴あけ。
- 振り回され低減AFT搭載。



未来を つむぐ エネルギー

TOKYO GAS GROUP

いい未来へ。e-メタン。



東京ガスグループは、脱炭素社会の実現を目指して
CO₂をリサイクルする、メタネーション技術の社会実装に取り組んでいます。
回収したCO₂と再生可能エネルギー由来などの水素で
CO₂を増やさない、未来の都市ガス「e-メタン」をつくります。

脱炭素社会の実現に向けて、
未来の都市ガス「e-メタン」にご期待ください。

脱炭素！ 脱常識！

