



百瀬智宏「新川の春」

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 株式会社キッツ 取締役 代表執行役社長 河野 誠	2
Opinion 高市政権と金利政策② 「ストックの視点」	4
国内外の経済環境	6
住宅・建築動向	8
コラム ●卸売業の業務分析①<<パレート分析②>> ●原油・LNG価格と日本経済	10
素材価格	12
セグメント別市場動向	13
法改正 vol.23 BIMを前提に、制度が動き始める 2026年4月1日スタートの「BIM図面審査」が意味するもの	14
住まいを取り巻く建築雑談 臨床微生物学会特別講演より 元官僚の語る防災	16
”建築”を取り巻く現状と変化 自治体から民泊規制強化の動き	18
Web みらい市	20
東北みらい市	22
宮田トオルの健康が一番！ vol.114 カラダとココロを育むウェルビーイング術	23
おすすめ商材	24



株式会社キッツ
取締役 代表執行役社長 河野 誠

顧客に寄り添いながら 事業領域の拡大を目指す

インタビュー時の
動画はこちら⇒



マーケットの動向と見通し

現在の国内市場では、人手不足や資材価格の高騰に伴う工事延期、価格競争の激化など、営業現場で実感されている課題が続いています。一方で、都市部を中心とした再開発案件や、老朽化が進むインフラの更新需要は底堅く、全体としては堅調な推移を維持しています。

設備投資についても、政府による産業競争力強化に向けた各種施策を背景に、引き続き安定的に推移する見通しです。今後は、半導体市場の回復を受けた国内工場建設に加え、データセンターや水処理分野など、私たちの営業活動と直結する分野での需要拡大が期待されています。

こうした市場環境は決して楽観できるものではありませんが、見方を変えれば、提案力や対応力の差が成果に直結する局面とも言えます。メーカーと代理店が市場動向や課題認識を共有し、同じ方向を向いて取り組むことで、確実に成果につなげていける環境であると考えています。

今年度の経営方針

2026年は、当社グループにとって「成長のための仕込み」と「構造改革の実行」を同時に進める重要な一年と位置づけています。市場環境の変化が加速する中、従来の延長線上では持続的な成長は望めません。必要な機

能を着実に整え、最適な形へと進化していくことが、今まさに求められています。

まず、成長を確実なものとするために、事業成長に必要な機能を補完・強化する観点から、M&Aを積極的に活用していきます。技術、製品、商流、人財など、自社単独では時間を要する領域については、外部の力も取り込みながら、事業ポートフォリオの質を高め、成長スピードの向上を図ります。

次に、現地開発・地産地消の取り組みを一段と進めます。市場・エリアごとに求められる仕様や価格帯は異なり、画一的な製品展開では競争力を維持できません。各市場・エリアにおいて、現地ニーズを起点とした開発を行い、その地域で生産・供給する体制を構築することで、スピードと競争力を高めていきます。これは、当社が掲げる「市場×エリア戦略」を具体的に実行していく重要な施策です。

生産面では、最適地生産の推進により、コスト競争力の強化と供給体制の整備を進めます。グローバル全体で生産・調達リソースを見直し、どこで、何を、どの規模で生産するのが最適かを常に検証することで、コスト削減に加え、納期対応力や安定供給の向上につなげていきます。

そして、これらの戦略を支える基盤として、BX(ビジネス・トランスフォーメーション)とCX(コーポレート・トランスフォーメーション)を両輪で推進します。業務の生産性



エスロハイパーAW用
鉛フリーキーパロイ製バルブ



ダクタイトル鑄鉄製ゴムライニング
ウエア型ダイヤフラムバルブ



ピュアキレイザー

向上やスマートファクトリー化といった取り組みは現場主導のボトムアップで進める一方、組織や制度の見直しといった構造改革については、トップダウンでスピード感を持って実行していきます。2026年は、「変革を実行し、成果につなげる年」です。

営業方針

2026年に向けた営業施策の大きな柱は、キッツグループを一体として捉えた「ONE TEAM」体制のさらなる強化です。これまで各社・各部門がそれぞれの強みを活かして事業を展開してきましたが、今後は「個社」から「グループ」へと視点を広げ、グループ全体として付加価値を高めていくことが重要だと考えています。

そのために、グループ間での情報共有を一段と進め、さまざまな場面での連携を強化していきます。営業の現場においては、グローバルに展開するブランドや製品を相互に活用し、最適な商材を最適な市場に届けることで、提案の幅と競争力を高めていきます。また、生産技術や購買情報についてもグループ内で共有を進め、効率化を図ることで、コスト競争力の向上と安定供給につなげていきます。

市場戦略としては、コア市場における強固なポジションの維持・強化を引き続き最優先課題とします。建設設

備や各種産業分野において築いてきた信頼と実績を基盤に、品質・納期・サービスの面でお客様から選ばれ続ける存在でありたいと考えています。そのためにも、グループの総合力を活かし、お客様のニーズに即した提案力を高めていきます。

同時に、成長分野における事業拡大にも積極的に取り組みます。市場の変化を的確に捉え、新たな需要が生まれる分野に対しては、グループの技術や製品、商流を組み合わせることで、スピード感をもって対応していきます。コア市場で培った事業基盤を活かしながら、成長分野での売上拡大と収益機会の創出を図っていきます。

流通(みらい会)への期待・要望

みらい会会員の皆様には、日ごろよりキッツおよびキッツグループブランド製品の拡販に多大なるご尽力を賜り、心より御礼申し上げます。皆様から寄せられる現場の声は、私たちにとって何よりも貴重な財産であり、商品開発やサービス改善、営業施策を進めるうえでの重要な指針となっています。

今後も、情報共有と連携を一層深めながら、共に市場課題の解決に取り組み、国内市場での持続的な成長を実現していきたいと考えています。引き続き、変わらぬご支援とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



高市政権と金利政策② 「ストックの視点」

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

高市総理は、就任以前から金利引上げに対して慎重な姿勢を示してきました。そして、日本銀行が昨年12月に政策金利を0.75%へ引き上げた後、高市総理は中立金利1%までの引上げを容認しつつ、それ以上の引上げには消極的な姿勢をとってきました。しかし、3月に本格化した米国・イスラエルのイラン攻撃によるエネルギー価格の急騰は、日本経済のインフレ圧力を著しく高めました。このため、景気減速懸念により中立金利1%への引上げも極めて厳しい経済環境となりました。

前号の「Opinion」では、金利政策を見るうえで重要な物差しとなる中立金利と実質金利について紹介しました。本号では、財務省「法人企業統計」（金融業・保険業以外）のデータにより企業のストック面に対する金利政策の影響を整理します。

金融機関からの固定債務残高

2000年に入り、日本経済ではゼロないしマイナス金利政策が選択されました。それ以降の法人（金融・保険業除く）の固定債務残高の推移は、**図1**となります。固定債務残高は2000年以降減少傾向となり、2010年代は低位で推移しています。その後、20年頃から再び急激に増加し、25年段階では2000年の固定負債残高約240兆円前後を大きく超えて、同270兆円に達しています。

なお、増加に転じた2020年は、COVID-19パンデミックによる経済混迷に対処する政策として、金融面で量的緩和や金利引下げの政策が行われています。

同時に、パンデミックにより経済社会活動が閉鎖された影響で資金面のサプライチェーンも機能低下し、国際金融資本市場における長期金利の上昇が生じてい

ます。そのほか、社会を支える大規模な経済政策の展開で各国の国債発行額が増加し、長期金利の上昇圧力を加速させています。その後も、維持更新投資、デジタル投資やAI投資等の長期資金需要が増加を続けており、法人の金融機関から資金を借り入れる動きも拡大しています。

法人の支払利息額

2025年の固定負債残高270兆円を前提として、仮に政策金利を0.25%引き上げたすると単純計算で法人の支払利息負担は6,750億円増加します。法人の資金調達手段は資本市場調達等多様化していますが、借入金残高が増加する中で企業の利息支払い負担は重くならざるを得ません。

【図1】金融機関固定負債残高（兆円）



（資料）財務省「法人企業統計」

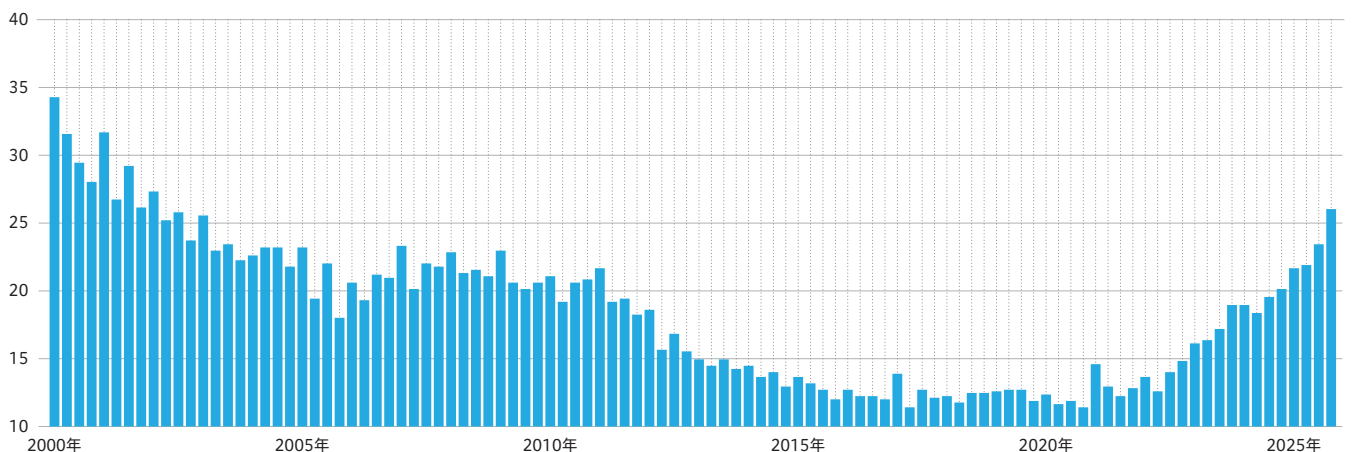
東京商工リサーチが2月13日に発表したアンケート調査によると、日本銀行による政策金利は、「向こう1年は現状維持を望む」とする企業が6割に達しました。イラン紛争が生じる前の段階から借入金利のさらなる上昇を見据え、経営への負担増加に警戒感を強めていることが分かります。

財務省「法人企業統計」で支払利息額を見ると、2025年段階で約2兆6,000億円に達し20年段階の約1兆3,000億円の倍に達しています。

まとめ

2026年における法人経営にとっての最大リスクは、トランプ政権の政策、イラン紛争による需要動向の先行き不透明感です。そして、需要が不透明な中での金融コストの上昇は、法人のリスクオフの姿勢を強め、設備投資等の動向を冷え込ませる要因となります。そうした動きは、景気を冷やしスタグフレーションを生むだけでなく日本経済の中長期的競争力の低下にも結び付きます。

【図2】支払利息額（千億円）

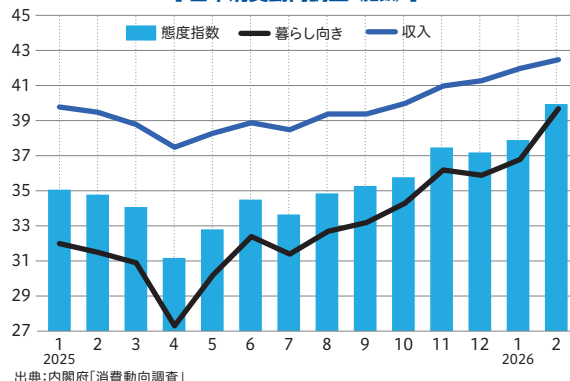


（資料）財務省「法人企業統計」

日本 持続的に改善

2月の内閣府「消費動向調査」によると、消費者態度指数はさらに改善する動きとなった。改善要因としては、賃上げの持続と消費者物価の安定を受けた実質収入の持続的拡大がある。雇用情勢、耐久消費財の買い時判断等の指標も改善傾向にある。ただし、イラン紛争発生後のエネルギー価格上昇等が3月以降の消費者態度へのマイナス影響が懸念される。

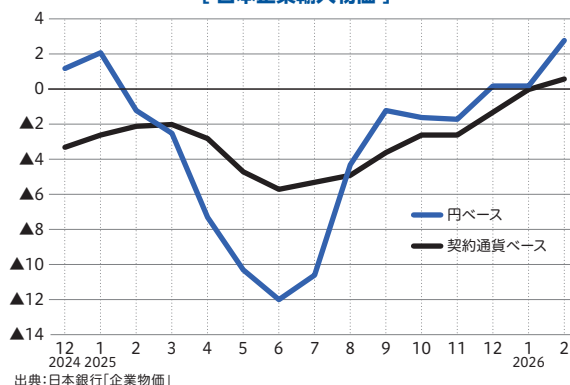
【日本消費動向調査 (指数)】



日本 円ベース・契約ベース共に上昇

2月の日本銀行「企業物価」によると、日本企業の輸入物価は、円ベース、契約ベースともに前年比でプラスへ転じた。円安の反映により円建ての輸入価格が上昇した。同時に不透明な国際情勢によるエネルギー価格上昇により、ドルを中心とする契約通貨建て輸入物価も上昇した。輸入物価の上昇は、3か月～半年程度を経て企業の国内物価、そして消費者物価の上昇に結びつく点に留意が必要である。

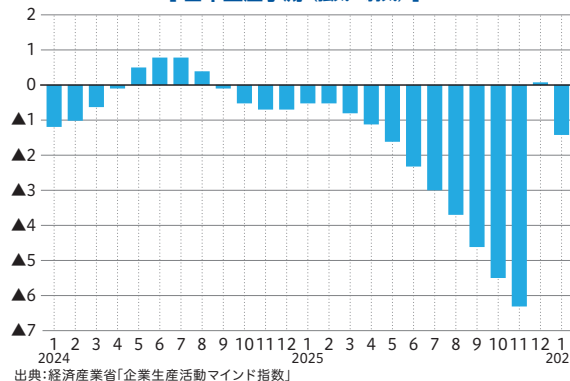
【日本企業輸入物価】



日本 年明け悪化

1月の経済産業省「生産予測指数」によると、日本の製造業の生産マインドは、弱気に転じた。高市政権発足による経済政策期待から一時期強気に転じた生産マインドは、企業輸入物価の上昇、国際情勢の不透明感の高まりから再び弱気となった。製造業の景況感は昨年後半から悪化を続けており、新政権発足期待も企業マインドの持続的改善には結びついていない。

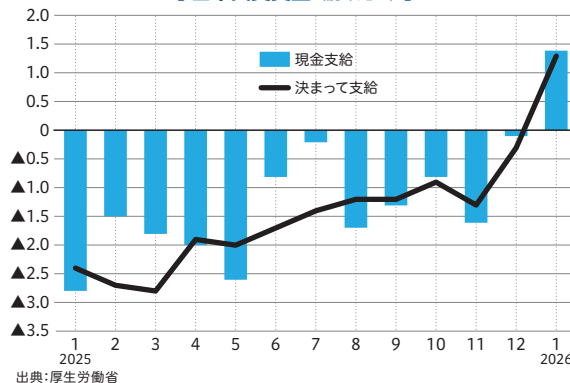
【日本生産予測 (強気-弱気)】



日本 実質賃金プラスに転じる

1月の厚生労働省「賃金統計」によると、物価上昇を勘案した勤労者の実質賃金は、13か月ぶりに前年比でプラスに転じた。エネルギー価格は強含んでいるものの、ガソリン減税の効果で消費者物価が落ち着いたことが要因となっている。春闘に向け賃上げ姿勢が続く一方で、3月以降のエネルギー価格はイラン紛争等により高騰傾向にあり、実質賃金が再びマイナスになることが懸念される。

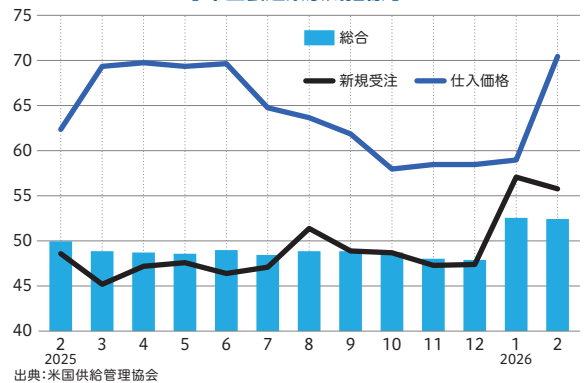
【日本実質賃金 (前年比%)】



米国 改善傾向限定的

2月の米国供給管理協会(ISM)の「製造業景況」は横ばいとなった。米国製造業の景況感は、昨年春以降悪化を続け、年明け1月に改善傾向を示した。しかし、2月には再び横ばい動向に転じている。悪化要因として新規受注がやや減少した一方で、仕入価格が大きく上昇したことが挙げられる。仕入価格が上昇した要因は、エネルギー価格の強含みに加え、トランプ関税の負担増が本格的に米国内企業へ転嫁されはじめたことによる。

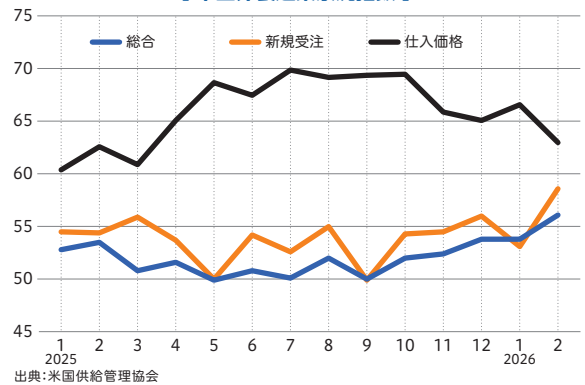
【米国製造業景況指標】



米国 改善傾向続く

2月の米国供給管理協会(ISM)の「非製造業景況」は改善を続けている。非製造業の景況指数は、2024年以来最も高い水準となり、製造業と異なる動向を示している。インフレ圧力は続いているものの、非製造業ではデジタル化等による効率化が急速に進んでいる。これは、トランプ関税による不確実性もサプライチェーン全体で吸収するビジネスモデルの構築が進んでいることによる。

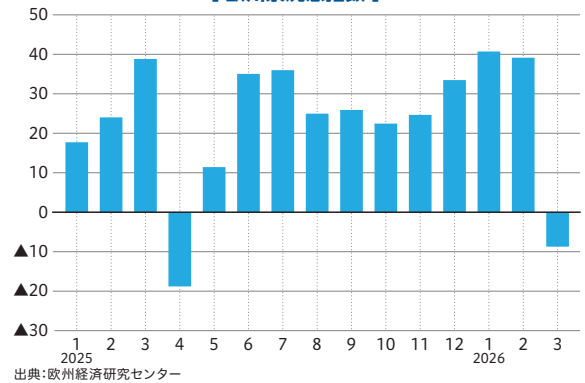
【米国非製造業景況指数】



欧州 急激に悪化

3月の欧州経済研究センターの「景況感指数」は、マイナスに転じて悪化した。米国・イスラエルによるイラン攻撃後の景況感を反映した結果となっている。LNG、原油等エネルギー価格の高騰を主因に、欧州経済全体の景況感が冷え込んだ。日本同様にエネルギー海外依存度が高いことに加え、中東と近接していることから地政学的リスクも高く、欧州経済にイラン紛争の動向が大きく影響する。

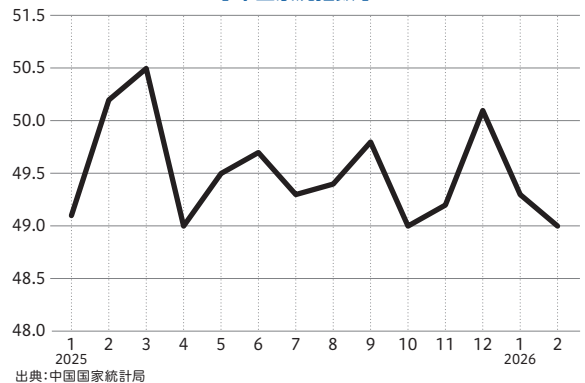
【欧州景況感指数】



中国 悪化続く

2月の中国国家统计局「景況感指数」は、景況判断のよし悪しの境界線である「50」レベルを引き続き下回り、悪化が続いている。製造業の工業出荷時価格が前年比マイナス傾向にあるなど、中国経済は全体的にデフレ状況へ陥っている。不動産不況が長く続く中、消費者の雇用所得環境も改善しておらず、中国経済は当面低迷する危険性がある。

【中国景況指数】



住宅・建築動向

需要動向

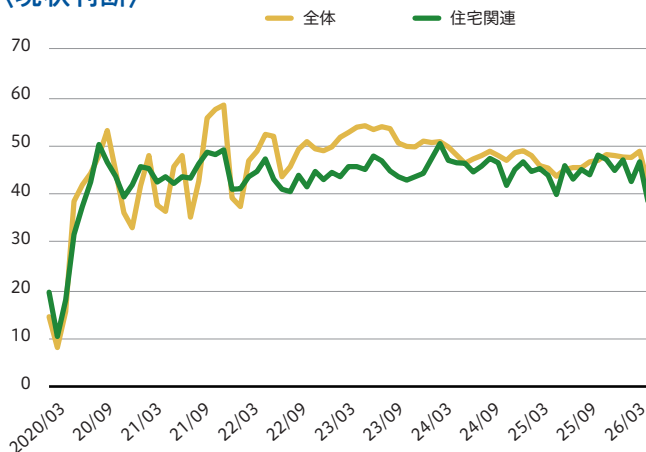
株式会社日本政策総研 研究員 松田 睦己

出典：内閣府「景気ウォッチャー調査」より作成

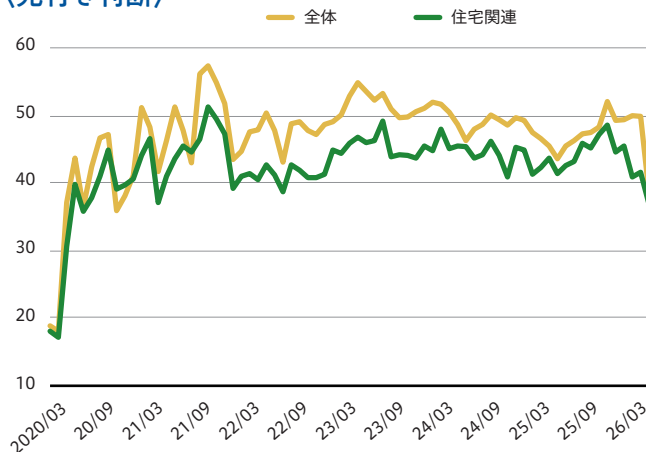
景気ウォッチャー調査(2026年3月) 単位(ポイント)			
現状		先行き	
全体	住宅	全体	住宅
42.2	38.5	38.7	37.0

住宅関連の足元景況感である「現状判断」は、38.5と先月(46.7)から悪化した。「物価高が一段と進行し、建築費や住宅ローン金利の上昇と悪い要因ばかりで、買い控えも増えている。」との意見がみられ、依然として物価・金利の上昇が足かせとなってい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37.0と先月(41.7)から悪化した。

〈現状判断〉



〈先行き判断〉



〈景気の先行きに対する判断理由〉

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

先行き判断	業種・職種	景気の先行きに対する判断理由	地域
やや良くなる	建設業(役員)	新年度のスタート直後は、前年度からの繰越工事に新年度着工分が加わることで、年度計画に迫る工事量を確保できる見通しにある。一方、中東情勢を巡る動向が、国内景気に与える影響について、引き続き注視が必要である。	北海道
	住宅販売会社(経営者)	都内のホテルの宿泊料金が上昇しつつあるため、ホテル業界は今後ますます良くなる。建設費の高騰で我々中小企業はなかなか厳しい環境にあり、賃金を上げることができない。	南関東
	住宅販売会社(営業担当)	物価上昇に対する理解が広まり、早期購入の割安感が強まっているとみている。	沖縄
変わらない	建設業(従業員)	4月以降、資材価格がどの程度値上がりするかで受注動向が大きく変わる。	東北
	住宅販売会社(経営者)	当地周辺では、土地の動きは大して変わらず、価格も全く上がらない。事務所やアパート関係の家賃等についてはほとんど変化がなく、逆に値引きして安く貸しているケースが多いようである。人口の流動や新規の出店等がほとんどなく、動きが停滞している。	北関東
	建設業(経営者)	工事単価は少しずつ上がっている。受注量は若干増えている。	甲信越
	住関連専門店(役員)	耐久財に対する消費マインドに大きな変化はみられない。単価は上がっているが数量が減っているため、ならずと最終的に変わらない。	北陸
	設計事務所(所長)	国際情勢に非常に不安を感じており、建設業界においてもまだ価格が上昇する。	四国
やや悪くなる	住宅販売会社(従業員)	2026年度も住宅補助制度や住宅ローン減税の継続はあるが、資材価格の高騰等による建築費増加により、中古物件の検討や他社との競合等で厳しい状況が続く。	九州
	その他住宅[住宅管理](経営者)	住宅にまつわる仕事は様々あるが、単価が上がっているため、施主は見積りを見て二の足を踏み、なかなか着工には至らない。この先仕事があっても厳しい状況が続く。	東海
	住宅販売会社(従業者)	株価の下落や金利の上昇で、分譲マンションの売行きが鈍化してくれば、これまで価格の上昇が当たり前であった風潮が変化し、消費者が慎重になってくる。	近畿
悪くなる	住宅販売会社(事業推進担当)	購入を希望しても購入できない人が増えており、単価もそろそろ高止まりの時期に入るとみられる。そのため、今すぐ購入したい人と、投資目的で2軒目を購入したい人だけが購入できる状況になるとみられる。	中国
	住宅販売会社(経営者)	今後、着工することになる分譲マンションの建築価格は、中東情勢の影響と物価の上昇により、一段と高騰することになる。客の手がますます届きづらい価格となるため、このままでは需要も供給も落ち込むことになり、分譲マンション市場は大幅に縮小することが懸念される。	北海道
	建設業(経営者)	中東情勢の影響が長期化すれば、エネルギー危機の懸念が出てくるほか、大型の長期案件では資材価格の高騰や調達面の不安もあり、契約にはちゅうちょせざるを得ない。	近畿

着工動向

出典：国土交通省「建築着工統計調査」より作成

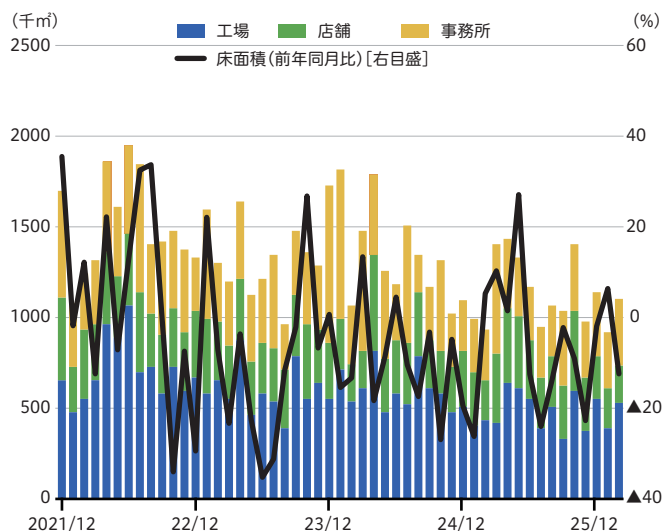
新築着工(2026年2月)											
単位(千㎡,%)											
全体		民間非居住用		事務所		店舗		工場		倉庫	
7,000	0.3	2,393	6.5	320	8.5	211	▲28.9	395	▲1.4	756	16.5

前年比で、事務所が4か月連続の増加、工場が先月の減少から再びの増加となったものの、店舗が3か月連続減少、工場が先月の増加から減少に転じたことにより、民間非居住用及び民間居住用を含めた全体は先月の増加から再びの減少となった。

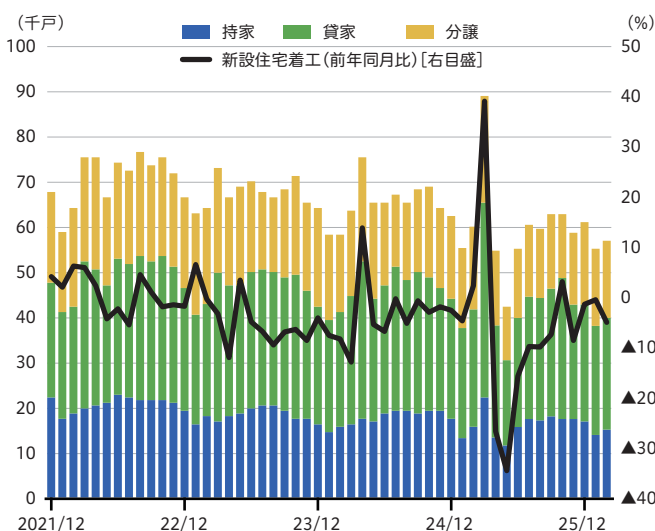
新設住宅着工(2026年2月)											
単位(戸,%)											
全体		持家		貸家		分譲		うちマンション		うち一戸建て	
55,898	▲0.4	14,418	6.6	24,032	▲1.5	17,035	▲4.8	7,370	▲18.6	9,482	8.8

前年比で、持家が先月の増加から再びの減少、貸家が4か月連続の減少、分譲住宅が2か月連続の減少となったことにより、全体は4か月連続の減少となった。地域別では、近畿圏の減少(▲8.8%)、その他地域(首都圏・中部圏・近畿圏以外の地域)の減少(▲9.5%)が目立った。

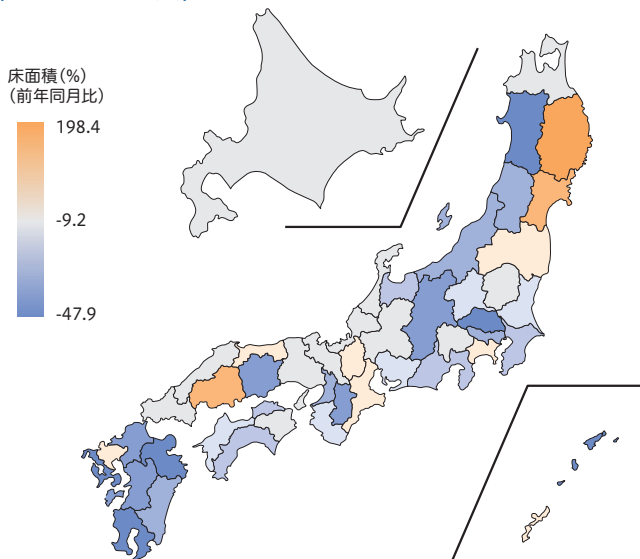
〈建築着工推移〉



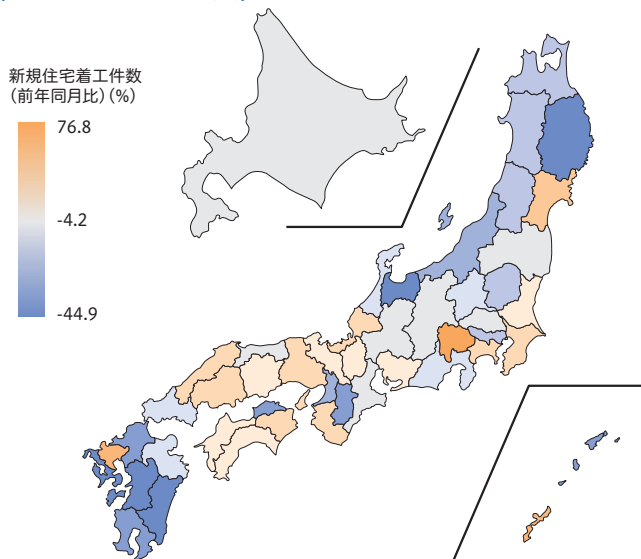
〈住宅着工推移〉



〈建築着工 全国〉



〈新設住宅着工 全国〉



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

|||| データコラム |||

卸売業の業務分析① «パレート分析②»

業務分析とは、経営上の課題をデータによって共有してリスクを認識しつつ、理想の経営の姿に近づける検討プロセスを意味します。業務分析は、最終的には経営者や管理者の意思決定をサポートすることを目的とします。したがって、業務分析の結果自体がそのまま、経営の意思決定になることはありません。

前回のデータコラムでは「パレート分析とは何か」と「80対20の法則」（詳細は月刊みらい4月号データコラムをご覧ください）を紹介しました。経営に対するパレート分析の具体的機能は、経営にとって「重要な少数の要素」を発見し、「選択と集中」の観点から限られた資源の有効活用を実現することです。

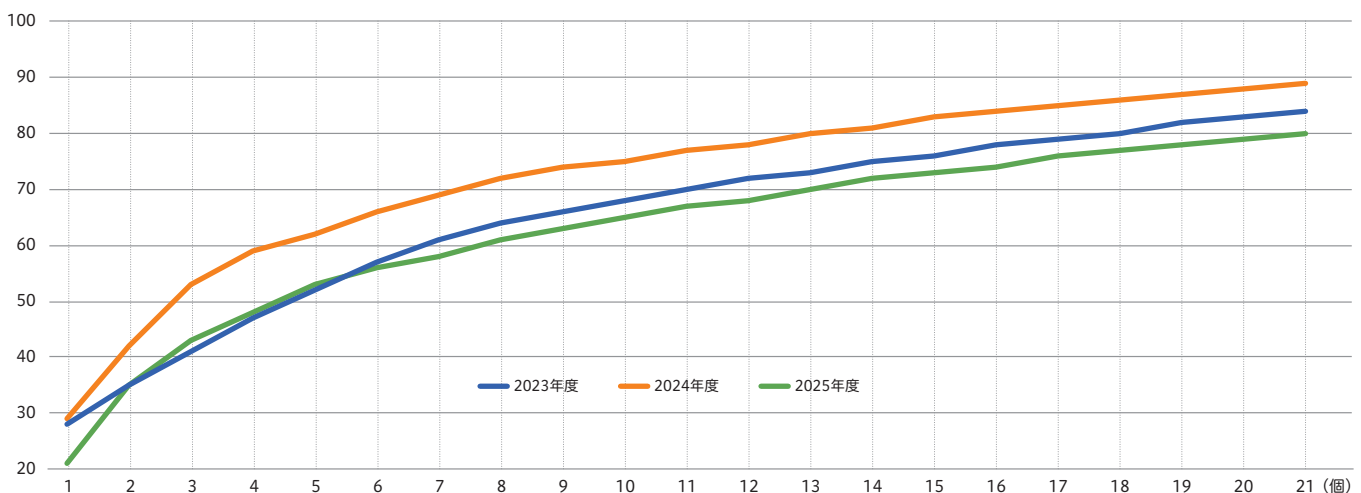
パレート分析では、経営単年度ごとの状況把握を基本とします。加えて、数年の経年比較も重要です。時系列の中で何が変化しているか、当年度で生じている課題でもその原因が過年度にある場合など、時系列データの中から見つけ出す際に有用です。図1は、仮定例による過去3か年の売上高パレート曲線の変化とその比較です。全商品数は、すべての年度で同様に100商品と仮定します。

経年比較で注目すべきは、売上高80%横ラインと各年度のパレート曲線がクロスしている点です。クロス点

は右から2025年度、23年度、24年度の順です。25年度は売上高80%を支える商品数が21品目と一番多く、その比率は21%、24年度は13品目と少なく同13%となっています。これを「80対20の法則」に当てはめると、25年度は100商品に対して21%とほぼパレート法則通り、24年度は同法則より低い水準にあります。売上高80%を支える商品数の割合が低いことは、売上げを特定商品に依存しており経営上の耐久力に課題がある可能性を示しています。

しかし、「80対20の法則」は一般的な基準であり、「普遍的なものさし」であっても「絶対的なものさし」ではありません。業種、企業、ビジネスモデルにより最適な水準は異なります。卸売業では小売業に比べて品揃えの量を重視するケースが多く、80%売上を支える商品数が全体の商品数に対して20%より低いことが、必ずしも経営として不適切とは言えません。その際に注意すべき点は、売上高80%外の商品数を確保するコストとのバランスです。パレート法則は、売上高80%を支える商品数に着目しますが、同時に残り売上高20%を支える商品の調達・販売コストにも着目する必要があります。この点については、次回の本コラムで取り上げます。

【図1】 80%パレート経年比較例 (%)



原油・LNG価格と日本経済

3月に勃発した米国・イスラエルによるイラン攻撃は、中東地域を巻き込んだイランの報復に発展しました。その影響により、イランがホルムズ海峡の閉鎖を宣言するなど航行安全性が揺らぎ、原油、LNG等エネルギー価格の高騰が生じました。日本は原油等エネルギーの約80%をホルムズ海峡に依存しているため、国民生活を含めた日本経済全体に対して大きな影響を与える要因となっています。

原油価格の動向を見る際に、マスコミはWTI (West Texas Intermediate) の価格をよく報道します。しかし、原油は生産地から消費地まで現物輸送を必要とするため、地域ブロックごとに取引市場が存在します。WTIは北米地域(ニューヨーク)を中心とする価格形成の市場であり、そのほかに欧州地域(ロンドン)、アジア地域(シンガポール)に主要な原油取引市場が存在します。WTI原油は北米市場ですが、欧州市場はブレント原油、アジア市場ではドバイ原油が市場取引の指標となる原油となっています。日本へ輸出される原油は、ドバイ原油を指標とするシンガポール市場の価格の影響を強く受けます。もちろん、WTI、ブレント、ドバイ各原油は類似の価格変動をしますが、地政学的問題等により1バレルあたり5~20ドル程度の差異が生じます。たとえば、米国・イスラエルによるイラン攻撃で先行き不透明感が高まった3月6日時点では、WTI原油は1バレル90ドル、ブレント

原油は同92ドル、ドバイ原油は同約80ドルとなっています。トランプ大統領のキューバ政策、ウクライナ情勢の不透明感等地政学的要素が強く影響し、こうした差異が生じていることの認識は必要となります。

日本経済に影響を与えるエネルギーとして、他にLNG(液化天然ガス)があります。日本に輸出されるLNG価格に大きな影響を与えるのがカタール産LNGです。カタール産LNGは世界の天然ガス供給の20%を占め、とくにアジア市場に大きな影響をもたらします。今回のイラン報復攻撃でカタールのLNG施設が被害を受け、3月上旬には生産停止の状況となりました。このため、LNG市場は単に高騰するだけでなく量的な確保が困難化しました。以上の状況を踏まえて日本経済への影響を3月上旬時点で試算すると、**図1**のとおりとなります。

もちろん、(1)ホルムズ海峡の安全確保度、(2)イラン地域の無政府化が生じた際の影響の度合い等海外要因は試算を大きく左右します。また、国内的に留意すべき点として(a)日本の政策金利利上げ(再度0.25%ポイント引上げ=政策金利1%)が困難化すること、(b)消費税減税等現在の高市政権政策の効果が薄れることなどがあります。

いずれにせよ、今年11月の米国中間選挙に向けてトランプ政権の政策展開がさらに先鋭化することが予想されます。それに対して日本の経済も企業も耐久力とリスク対応力を高める必要があります。

【図1】 [日本経済への影響] 日本政策総研試算

	日本経済実質成長率	主要な影響
イラン攻撃前	実質成長率 0.6% 程度	
2~3週間完全終結	影響は軽微	輸入物価の上昇は不可欠
1~2か月紛争継続	同 0.2% 程度に低下	LNG等エネルギー制約
3~4か月紛争継続	同 0%程度	原油等備蓄限界、生産制約等
5か月以上	マイナス成長	スタグフレーション深刻化等

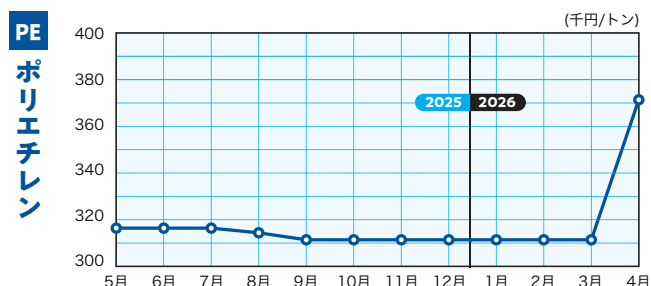
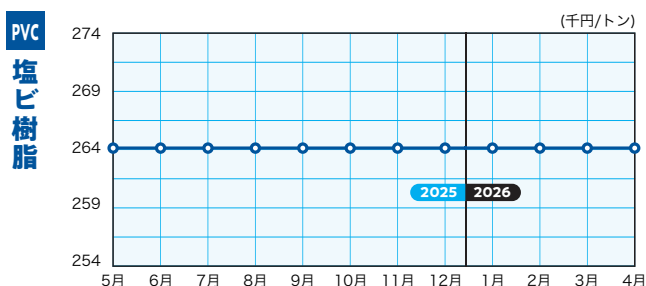
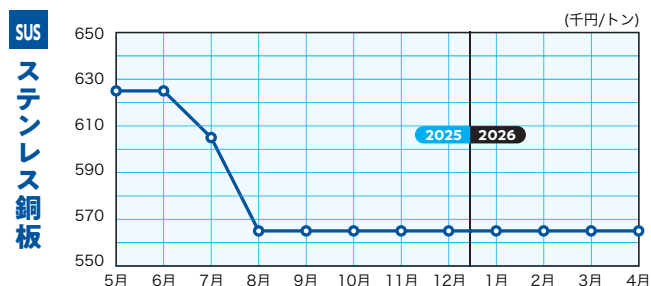
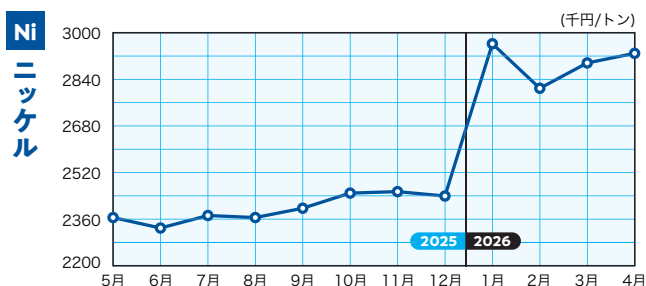
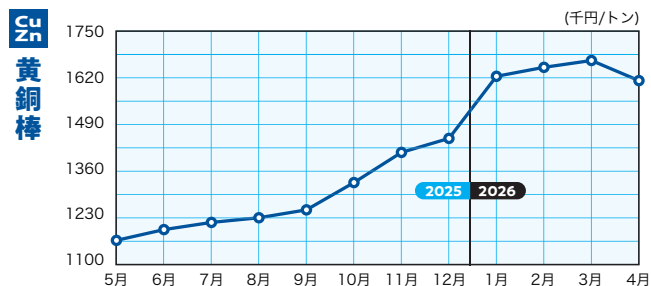
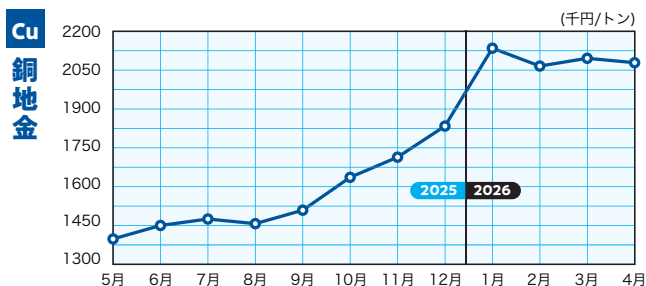
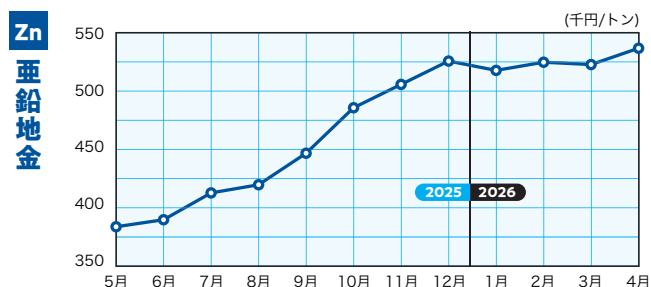
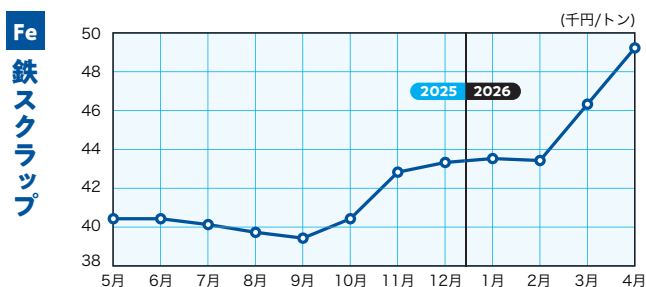
素材価格

1 市場概要

2026年4月

分類	素材	商品	状況
パイプ	鉄鉱石、原料炭	SGP・PV	鉄鉱石、原料炭の価格は、世界的インフラ需要の継続で高値圏で推移。4月からの新年度に伴い、流通価格のさらなる押上げが予想。
	銅地金	空調用銅管	地金価格に連動した価格改定が頻繁に行われており、工事案件の予算管理には引き続き注意が必要。
	ニッケル	TPA・TPD	原料のニッケル価格の騰落で、TPA(配管用ステンレス)やTPD(一般配管用ステンレス)の価格体系は横ばいから微増傾向。
継手	鉄スクラップ	鋳物類	発生量の伸び悩みと海外需要の引き合いにより高止まり。スクラップを主原料とする鋳物類(ねじ込み継手等)の製造コストが圧迫。
化成品	ナフサ	塩ビ管、継手	原油価格およびナフサ高騰。樹脂価格の上昇に加えて物流コストの増加。市場在庫の確保と価格動向の注視が不可欠。

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	半導体工場の国内回帰やデータセンター建設、老朽化したインフラの更新需要が牽引し、市場は堅調。		
継手	耐震性に優れた樹脂管への移行や、施工現場の人手不足を補う「ワンタッチ継手」などの省力化製品の採用が拡大。		
バルブ	値上前駆け込み需要の反動で荷動きが一時的に鈍化する可能性があるものの、半導体・脱炭素・水素エネルギーなどの成長分野での伸びが顕著。		
土木	国土強靱化計画に基づく公共工事が継続、需要は高水準を維持。コンクリート二次製品や鋼材の価格高騰に対し、労務費を含めた価格転嫁が進んでいる。		
化成品	石油化学原料の価格変動の影響を受けやすいものの、住宅の断熱性能義務化に伴い、高性能な断熱材やシーリング材の需要が急増。		
トイレ	衛陶金具の取替需要は前年減少傾向。個別散在需要は地方引続き需要減少。非住宅の改修、取替は都市部で堅調に推移。		
バス	新築住宅着工は都市部のビルダー系は回復傾向。リフォーム取替需要は普及帯が多く高級機種は減少、全体的には前年減少傾向。集合住宅リフォームは大都市で上向き。		
洗面	戸建住宅リフォームは、前年と比較すると低迷。賃貸系は新築、取替は前年伸長。高付加価値品は前年減少傾向、ボリュームゾーン汎用品が比率上がる。		
キッチン	新築着工数は横ばいですが、リフォーム市場での「中高級グレード」へのシフトが鮮明。デザイン性を重視したオープンキッチンが拡大。		
給湯	カーボンニュートラル実現に向けた「脱炭素」がテーマで補助金（給湯省エネ事業）を追い風に、エコキュートやハイブリッド給湯器への交換が主流に。		
空調	2月は、家庭用・業務用共に102~3だが省エネ機の比率が増加し単価はアップ。4月以降のRACは2027年の省エネ規制の前哨戦で流通在庫増の見込み。		
換気、送風	住宅用は、戸建て、集合の竣工戸数減があり前年割れが続いたが換気意識は依然高く単月持ち直し。有圧扇、空調用シロッコ、全熱交は堅調。		
ポンプ	増圧ポンプは台数減が続き、給水ユニットは若干回復。サービス、部品販売は増加もポンプ台数は前年割れ。家庭ポンプは地域差はあるが回復。		
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。は空調系部材、冷媒用銅管は好調。		
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、家電量販に中国系メーカーが浸透。		

vol.23

BIMを前提に、制度が動き始める 2026年4月1日スタートの「BIM図面審査」が意味するもの

近年、BIMは設計や施工の効率化を支える手法として注目されてきました。

しかし2026年春からは、BIMは単なる業務改善の話ではなく、建築確認申請の制度運用そのものに関わるテーマへと移り始めます。

国土交通省は2026年4月1日から「BIM図面審査」を開始し、BIMデータから出力した図書を前提とした申請・審査の仕組みを動かし始めました。

重要なのは、「BIMをやるべきかどうか」ではなく、制度側がBIMで作成された図書を前提に動き始めるという点です。

1 BIM図面審査とは何か

BIM図面審査では、申請者はBIMデータからPDF図書とIFCファイル(※ Industry Foundation Classes : 建築・建設業界におけるBIM図面の出力データの国際規格)を出力し、設計者チェックリストとともに提出します。審査の対象はあくまでPDF図書であり、IFCファイルは参考情報として扱われます。そのうえで、設計者チェックリストに基づく項目については、図書間の整合確認の一部を合理化できる仕組みが採られています。

つまり、現時点で制度が求めているのは、BIMモデルそのものを本格審査することではなく、BIMから整合性の高い図書を作成し、それを確認申請に乗せる運用です。制度は、従来の図面中心の申請実務から、BIM由来図書を活用する方向へ一歩踏み出したといえます。

2 2026年が転換点になる理由

国土交通省のロードマップでは、2026年春にBIM図面審査を開始し、その後順次拡大しながら、2029年春にはBIMデータ審査の実現に向けた段階へ進む将来像が示されています。

さらに国土交通省は、建築BIMの将来像として、適正かつリアルタイムな資産評価、ビッグデータ・AIを活用した新たなサービスやビジネスの創出、インフラプラットフォームとの融合によるリスク管理の高度化を掲

げています。これは、BIMを単なる設計・申請の効率化手法ではなく、建築物を、建てた後も情報が蓄積され、活用されていく資産として捉える方向へ、制度側が視野を広げていることを示しています。

国土交通省が進める3D都市モデル整備プロジェクト「PLATEAU」も、都市デジタルツイン(※都市の建築物や設備などを、コンピューター上に再現し、リアルタイムのデータで連動させる技術)の基盤として整備が進んでおり、今後は建築物データと都市レベルのデータが接続される環境づくりが、徐々に現実味を帯びていくと考えられます。

さらに2026年は、非住宅分野でも制度強化が重なります。延床300㎡以上2,000㎡未満の中規模非住宅では、2026年4月以降に省エネ適判を申請するものから、省エネ基準が大規模非住宅と同様の水準へ引き上げられます。つまり非住宅では、BIM図面審査の開始と省エネ基準強化が同じタイミングで進み、設計から確認申請、省エネ適判までを一連で考える必要が高まります。

3 販売店・流通事業者にも及ぶ影響

この変化は、設計事務所や施工会社だけの話ではありません。設計側がBIM由来図書を前提に申請し、省エネ適判まで含めて実務を進めるようになれば、設備や管材、建材についても、性能や仕様をデータとして整理し、設計・申請実務に乗せやすい形で示すことの重要

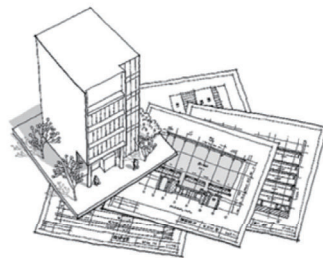
BIMとは、①及び②の情報が入った「建物情報モデル」を構築するシステム。

① 3次元の形状情報

② 室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建物の属性情報

現在の主流 (CAD)

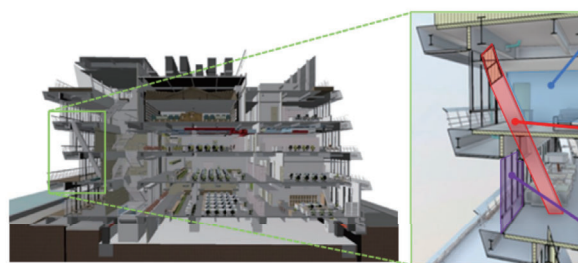
- 図面は別々に作成
- 壁や設備等の属性情報は図面とアナログに連携
- 竣工後は設計情報利用が少ない



平面図・立面図・断面図／構造図／設備図

BIMを活用した建築生産・維持管理プロセス

- 1つの3次元形状モデルで建物をわかりやすく「見える化」し、コミュニケーションや理解度を向上
- 各モデルに属性情報を付加可能
- 建物のライフサイクルを通じた情報利用／IoTとの連携が可能



BIMモデル
(建物全体)

BIMモデル
(室内部分を拡大)

- <壁の属性情報>
 - ・壁仕上、下地材
 - ・壁厚
 - ・遮音性能
 - ・断熱性能
 - ・不燃・準不燃・難燃
 - ・天井裏の壁の有無 等
- <柱の属性情報>
 - ・構造、材種
 - ・材料強度
 - ・仕上、下地材
 - ・不燃・準不燃・難燃 等
- <開口部の属性情報>
 - ・開閉機構
 - ・防火性能
 - ・断熱性能
 - ・金物、錠、ハンドル 等

出典：国土交通省「建築BIMの意義と取組状況」より抜粋

性が高まります。

今後は、単に製品を供給するだけでなく、制度の流れに沿って情報を出せるかどうか、選ばれる取引先としての要因になっていきます。BIMはこれまで「先進的な企業が取組みDXテーマ」と見られがちでしたが、2026年以降は、少なくとも制度運用の面では、BIMを前提にした環境整備が進みます。焦点は、BIMを導入するかどうかではなく、制度運用の変化に対して、実務や情報提供の側がどう対応していくかに移っていくと考えられます。

4 ビジネスのポイント

今後のビジネス対応において重要なのは「BIMに対応する」こと自体ではなく、「BIMを前提とした実務の中に自社がどう入り込むか」という点です。

特に流通・販売店においては、自社としてどの情報をどの粒度で整理し、どのタイミングで提供できるかが差

別化要素になります。

BIMを起点としたデータ連携が進むことで、受注前の提案だけでなく、施工・維持管理まで含めた情報の一貫性も求められるようになります。今後は、商品力や価格だけでなく、「制度と実務を理解したうえで情報を提供できるか」という点が重要になります。

一方で、工事を行う会社においても対応の方向性を考える必要があります。これまでのように図面を受け取って施工するだけでなく、設計段階からどこまで関与できるかが重要になります。BIMを前提とした設計では、納まりや施工方法、設備の選定条件まで含めて初期段階で精度の高い検討が求められるため、現場視点での知見をどれだけ前倒しで提供できるかが差別化につながります。

また、省エネ適判や制度対応が一体で進む中では、仕様変更や手戻りをいかに減らすかが生産性に直結します。そのため、設計・施工・申請の流れを理解したうえで、実現可能な仕様を提案できる体制づくりが必要になります。



住まいを取り巻く建築雑談

臨床微生物学会特別講演より 元官僚の語る防災

一級建築士&FP(ファイナンシャルプランナー)事務所
FP& 建築アトリエ
一級建築士
ファイナンシャルプランナー
防災まちづくり統括設計専攻建築士
福祉施設統括設計建築士

荒尾博

2月13日～15日に、幕張メッセで行われた「臨床微生物学会」の総会長を、友人であり、みらい市では感染症のパネル監修をいただいている北里大学院のT教授が務めました。

その関係で特別講演の講師の選定・対応を頼まれた私は、医学系以外の2人の先生を紹介しました。一人は日本テレビで北京支局長や政治部長など要職を歴任されたK先生、そして、今回コラムで講演の内容について紹介するのは元国交省キャリアのS先生です。依頼したのは2年ほど前でしたが、両先生とも快く受託していただきました。ただ、その後、K先生は日中関係、S先生は第二次トランプ政権誕生でそれぞれ超多忙にもかかわらず、きちんと時間を割いてご講演いただきました。



画1 臨床微生物学会の講演 (幕張メッセ・2026)

1 S先生、超多忙の理由

S先生は麻布高校から東大法学部、建設省(現国交省)の幹部でしたが第一次トランプ政権の際に、当時の安倍総理に米国と交渉する官僚の責任者として抜擢され、遂行されました。第二次トランプ政権誕生では専門家として脚光を浴びたという経歴をお持ちです。

ただ、今回の講演ではS先生が国交省時代を中心に国の政策や法律立案にも関わられていたので、特に防

S先生

関西学院大学総合政策学部教授

東京大学法学部卒業、建設省入省、
ミシガン大学大学院公共政策修士課程修了

国交省

国土交通省初代政策評価企画官、
内閣府防災担当企画官、
都市・地域整備局都市計画課開発企画調査室長、
大臣官房広報課長、
国土交通省国土計画局広域地方整備政策課長、
国土交通省総合政策局政策課長、
国土交通省総合制作局総務課長兼復興統括官付等を歴任

内閣府

大臣官房審議官
(経済社会システム、民間資金等活用事業[PFI]担当)
兼民間資金等活用事業推進室長、
内閣官房国土強靱化推進審議官、
内閣官房TPP等政府対策本部政策調整統括官

外務省

外務大臣補佐、チリ駐在特命全權大使

画2 S教授の経歴

災政策時代の話を中心に講演を依頼しました。特にと言うのもこの学会の医師などは被災地に直接行かれて医療対応など現場に関わった方が多くおられたことで防災の政策や関連法の立案等の話を聞きたいと要望に応える形です。

2 講演の主な内容

講演の内容ですが、いろいろな事例の紹介など通じて話をされていましたが大切なことはどの項目でも常に現場主義というか現場に行き行って自ら調べたようなお話しでした。

例えば、阪神淡路大震災などからの復興の過程では、被災者生活再建支援や住宅の再建などに関わり、それも、何度も何度も神戸で被災者の方などといろいろ意見交換をしたと話しておられました。それも厳しい意見にも耳を傾け、法整備や国の防災体制をどう見直すか、従来の考え方にとらわれずに今後どうするかなど検討したそうです。その後、地方防災会議や防災基本計画作成の中心になり 都道府県や市町村、国民目線で体系作りなど腐心されたようで、その後の東日本大震災などの対応から防災政策などについていろいろ説明がありました。

画3は講演の内容から私なりにこのコラムで説明しやすいように分類して項目に分けたものです。役所でよく使う項目とは異なる気がすると思いますが、S先生の話から伝わってきた言葉を項目にしています。

3 感想

日本は世界でも稀に見る災害大国である。地震、津波、豪雨、火山——。そのたびに私たちは「次こそ備えなければ」と誓っています。しかし、実際にはどうだろうか？ と言うと、カムチャッカ地震の津波注意報、青森沖地震の津波警報。あのとき、国も企業も、そして多くの組織も“BCPに基づく行動”を取らなかった。社員を早退させる企業はほとんどなく、現場は「様子を見る」という判断に終始したイメージがあります。

千葉県LPガス協会などで防災アドバイザーをさせて

1 異色の官僚が歩んだ「政策の現場」

建設省で都市計画や法律づくり
内閣府で防災政策
阪神・淡路大震災での経験
なぜ地震対策は遅れたのか
国交省で国土計画
突然、安倍総理からトランプ政権交渉等の担当に
最後はペルー全権大使に

2 災害の“死因”から見える、本当に必要な対策

災害史が示す“死因構造”と建築の責任
関東大震災(1923年)
阪神・淡路大震災(1995年)
東日本大震災(2011年)

3 国家が“事前防災”へ舵を切った理由

被害想定を“公表する”という決断
事前防災の3つの柱

4 BCPという「社会を守る戦略」

BCPって何？
外国では常識でも日本ではBCPはあったのに、
誰も動かなかった
なぜ動けなかったのか
S教授が語ったBCPの本質
今こそ“動けるBCP”へ

画3 講演の主な内容（筆者解釈）

BCP（事業継続計画）とは

企業が自然災害、大火災、テロ攻撃などの緊急事態に遭遇した場合において、事業資産の損害を最小限にとどめつつ、中核となる事業の継続あるいは早期復旧を可能とするために、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続のための方法、手段などを取り決めておく計画のことです。

参照：厚生労働省

いただいている私の講演の感想では、「その現場の空気を何度も目にしてきましたが、わかっているのに動けない」この構造こそが、日本の防災の最大の弱点だと言う思いが生まれました。

建築を取り巻く現状と変化

29 自治体から民泊規制強化の動き

コロナ禍が明けインバウンドも回復する中、観光地を中心にオーバーツーリズム(観光公害)が顕在化している。政府方針として掲げたインバウンド拡大の目標、それに伴う宿泊施設不足を補うためにスタートした民泊についてもその影響が及び、2025年には各自治体による規制強化や制度見直しの動きが相次いだ。制度開始から8年が経ち、そろそろ本来の目的に合わせた見直しが必要だといえる。

ライター 玉城麻子

「Airbnb」上陸機に法整備

民泊が注目されたのは、米国で2008年に設立された「Airbnb」の存在だ。もともと、イベントなどで宿泊先が確保できない旅行者に、自宅のベッドと簡単な朝食を提供することから始まったサービスを事業化。日本市場には2014年に参入した。宿の提供者の登録・宿泊予約などすべてWebサイトで完結する仕組みで、追加投資することなく手軽に自宅が貸せるという手軽さから登録件数が増加。インバウンドの増加時期と重なり、利用件数も増加していった。

一方で、マンションやアパートなど集合住宅で、居住者ではない海外からの旅行者の出入りが増え、生活文化の違いから騒音やゴミ出しなど近隣住民とのトラブルが増え始め、対応が求められるようになった。

当時はオリンピックの開催地に選ばれ(2013年9月)、2020年の開催(コロナ禍で1年延期)に向けて宿泊施設を増やすため、首都圏を中心にホテル建設が相次いでおり、またインバウンド拡大を背景に空き家を有効活用した宿泊施設として、民泊に対する期待が高まっていた。

しかし、旅館業の営業には旅館業法に基づく許可が必要だが、いわゆる民泊の中には、自宅や投資用マンションの1室を貸し出すような無許可で実施している場合もあり、きちんとしたルールが整備されていなかったことが、トラブルになりやすかったといえる。

こうした課題に対応し、適切な民泊サービスの提供を図ることを目的に、2017年6月に住宅宿泊事業法が成立し、2018年6月に施行となった。これによって、事業者(個人・法人)が民泊を行う場合、①旅館業法の許可、②国家戦略特区法(特区民泊)の認定、③住宅宿泊事業法の届出——のいずれかを選択することになった。

手軽さや利便性を重視

住宅宿泊事業法では、宿泊者の安全確保のための消

防法令に基づく消防用設備の設置や衛生措置など、設備・居住要件を整備した上で、事業地の都道府県知事に届出を行い、受領されればスタートすることができる(資料参照)。一般的な住宅設備があれば、旅行業法や特区民泊と比べて事業が始めやすく、不足している宿泊施設数を補うにはある意味手っ取り早い方法だ。

また、同法18条では、条例で区域および期間の制限を定めることができるとしており、2025年末時点で60自治体が条例を制定している。この中には、区域・期間制限に加えて、住宅宿泊事業に関する行為規制が定められている場合もある。

無法状態だった状況から枠組みができたことで、いったんは登録施設数が減少したが、その後は緩やかに回復。しかし、コロナ禍でインバウンドが激減し、民泊市場も大きく減退した。その後はリモートワークによる長期滞在需要などを足掛かりに回復し、現在ではインバウンドの回復や観光需要の拡大により、市場は再び活況を呈している。

大阪府が特区民泊の受付終了

インバウンド数がコロナ禍前を超え、民泊市場も拡大を続ける中、オーバーツーリズムが問題となっている。京都市のように、インバウンドの増加が地域の受け入れ能力を超え、市民生活に影響を及ぼすケースや、SNSなどの影響で想定外の地域に人が集中するケースも見られる。

民泊によるトラブルも相次いでいる。ゴミ出しルール違反や夜間の騒音、備品の盗難といった宿泊者側の問題に加え、清掃不備や緊急対応体制の不足といった運営者側に起因する問題もある。

こうした中、2025年11月、大阪府は国家戦略特別区域法に基づく「特区民泊」について、府内の29の市町村で2026年5月末から新規受け付けを終了する方針を発表した。府内の保健所設置市を除く34市町村に対し意向調査を実施した結果、29市町村全域および河内長野市

宿泊施設に関する制度比較

	旅館業法（簡易宿所）	国家戦略特区法（特区民泊）	住宅宿泊事業法
所管省庁	厚生労働省	内閣府（厚生労働省）	国土交通省、厚生労働省、観光庁
住居専用地域での営業	不可	可能 ※設定を行う自治体ごとに制限ある場合あり	可能 ※条例により制限ある場合あり
営業日数の制限	制限なし	2泊3日以上滞在が条件 ※下限日数は条例で定める ※年間営業日数の上限なし	年間提供日数 180 日以内 ※条例で実施期間制限可能
衛生措置	換気、採光、照明、防湿、清潔等の措置	・換気、採光、照明、防湿、清潔等の措置 ・使用の開始時に清潔な居室の提供	・換気、除湿、清潔等の措置 ・定期的な清掃等
非常用照明等の安全確保の措置義務	あり	あり ・6泊7日以上滞り期間の施設の場合は不要	あり ・家主同居で宿泊室の面積が小さい場合は不要
消防用設備等の設置	あり	あり	あり ・家主同居で宿泊室の面積が小さい場合は不要
近隣住民とのトラブル防止措置	必要 ・衛生等管理要領に記載	必要 ・近隣住民への適切な説明 ・苦情および問い合わせに適切に対応するための体制および周知方法、その連絡先の確保	必要 ・宿泊者への説明義務、苦情対応の義務
不在時の管理業者への委託業務	規定なし	規定なし	規定あり

出所：民泊制度ポータルサイト「minpaku」（厚生労働省、国土交通省、観光庁）抜粋

の一部地域から「終了したい」との回答があったという。

大阪府の特区民泊は全国の9割強を占めており、特に大阪市ではインバウンドの増加を受けて施設が急増。それに伴い周辺地域の住民とのトラブル・苦情が多発するようになり、府域への拡大が懸念されるなどさまざまな課題が生じていることから、府・市で今後の方針について検討を重ねている。

東京23区内でも相次いで規制強化

東京23区でも規制強化が進んでいる。豊島区では、民泊営業期間を年間180日から120日に短縮し、区内7割の地域で新設を禁止する条例改正が行われた。住民からのゴミや騒音に関する苦情への対応が背景にある。

墨田区や葛飾区でも、「住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例」を公布、2026年4月1日施行としている。墨田区の場合、新ルールを制定し、4月1日以降に

届出が受理された施設に対して、原則日曜正午から金曜正午までの週末営業に制限するなど、運営条件の厳格化を図っている。

また、京都市や豊島区では、海外在住の事業者や外国法人に対して国内代理人の選任を義務付けるなど、管理体制の強化が図られている。

さらに、管理権限がない大阪府河内長野市でも市独自の条例を定め、事業者側に対して周辺住民への事前説明や市との事前協議をルール化。違反時には指導、悪質なケースについては事業者名を公表するとしている。

民泊の利用者は主にインバウンドであり、長期滞在が多い。そのため、滞在地域における生活ルールを理解・対応する必要がある。もちろん宿泊者側のモラルが求められるが、事業者側には多言語での案内や滞在ルールの伝達方法の工夫、周辺住民との関係づくりが求められる。今後は、投資ビジネスとしてだけでなく、地域との共生や活性化に結び付くような取り組みが重要となる。

WEB ▶ みらい市



ご出展メーカー各社様の魅力をより効果的に発信するため、紹介動画を掲載する特設ページを設けております。

掲載コンテンツのさらなる充実を図るため、動画情報の追加募集をさせていただくこととなりました。

メーカー動画集

お問合せはOPS、または営業担当までお願いいたします

施工動画

研修動画

商品動画

施工動画



エヌバット_あと施工鉄骨接合「レボグリップ (RG)」



エヌバット_あと施工鉄骨接合「レボグリップ(RGS)」



エヌバット_あと施工鉄骨接合「レボグリップ高強度 (HRG)」



未来工業 レベルマスターハンズロック LM3-



未来工業 吊り機器用耐震振れ止め部材「ガチタフ」FDKT-3



produce・D tome-rukun 設置説明動画



シーケー金属 ワンタッチ式継手1押継手



シーケー金属 拡管式継手TLジョイント



つきましては、動画情報の提供にご協力いただける場合は、お手数ですが下記のURL (または左の二次元コード) より詳細のご登録をお願いいたします。

<https://2b590094.form.kintoneapp.com/public/movie>

北海道みらい市 申込みフォームの登録

1



▲みらい市サイト
はこちら

2



3



お申し込みフォームへ入力、申込完了後に指定したメールアドレスへQRコードが送信されます。
QRコードは入場時にご提示いただくため、画像保存をお願いいたします。



行って 見て 買って良かった!

東北

みらい市

7つのみらい

社会変化への対応

環境・エネルギー

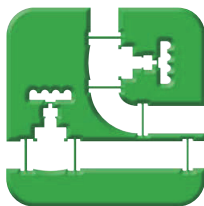
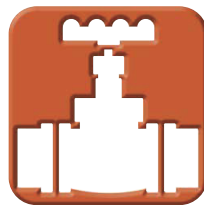
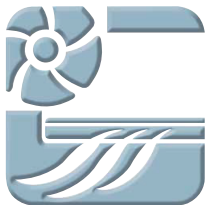
リフォーム需要

健康、快適(GX)

安心、安全

地域活性化

DX デジタル化



開催概要

会場 夢メッセみやぎ AB ホール

日付 **2026年6月12日(金)・13日(土)**

時間 12日 13:00 ▶ 17:00 13日 10:00 ▶ 15:00



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.114 カラダとココロを育むウェルビーイング術

ウェルビーイングという言葉をご存じでしょうか?「Well」(よい)と「being」(状態)を組み合わせた言葉で「カラダ」、「ココロ」、「社会的なつながり」が健やかに満たされている状態にあり心身の調和や他者との良好な関係を含め広い意味での幸福感を意味します。世界保健機関(WHO)でも、「健康とは病気ではないとか弱っていないということではなく肉体的にも精神的にもそして社会的にもすべてが満たされた状態にあること」と定義しています。

ウェルビーイングの向上は働く意欲や生産性の向上につながり企業にとっても優秀な人材の確保や利益率の向上といったメリットをもたらします。

●運動と幸福感の関係について

カラダを動かすことは感情や気分に影響を与えます。積極的にカラダを動かしている人はそうでない人に比べうつや不安になるリスクが非常に低いことが研究で示されています。

「幸福効果」獲得のためには運動の種類は関係なくウォーキングやジョギングなどの有酸素運動やストレッチ、ヨガなども有効です。

1日10分の運動でも有効ですが、30分から1時間程度の運動を週4~5日継続すると効果はさらに期待されます。

運動法については、運動中に辛さなどのストレスを感じないように継続することが大切です。そして運動後に「カラダを動かしてよかった」と感じる事が出来れば、その運動は継続性の高いものになるでしょう。

◆運動を継続させるポイント

- ①運動のはじめは「ココロ」にストレスを感じさせないためにストレッチなどリラックスできる種目からおこなう。
- ②ウエイトトレーニングは無理のない重量でおこなう。
- ③有酸素運動は適度な疲労を感じる程度でおこなう。
- ④運動前に疲労がある場合は無理せずリラックス出来るストレッチを中心におこなう。
- ⑤過度の発汗は疲労とストレスを招くので水分補給をおこないながら適度な発汗量に抑える。



おすすめ商材

TOTO

jp.toto.com

上質をつむぐ。心をほどく「シンラ」

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



TOTO

jp.toto.com

エスクア

- 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

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。



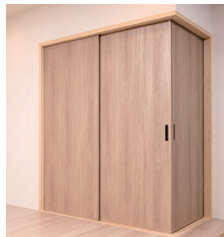
パナソニック

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

Air Bubble Technology搭載業務用ガス給湯器(4月発売)

新製品

- 1.業務用ガス給湯器で初!ウルトラファインバブル発生装置を内蔵。
- 2.ウルトラファインバブルで店舗の厨房や介護施設の水まわり汚れを軽減。
- 3.今までの24号業務用給湯器と同寸法で、取り替えも容易。



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。

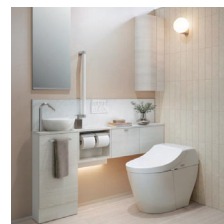


TOTO

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 BATHROOM「Beauty care style」

新製品

- 1.ダブルの泡(バブル)で包み込み、美髪と肌のうるおいを体感。
- 2.「お風呂ソムリエ」による当社独自の入浴スタイルの提案を開始。
- 3.忙しい現代人のためにパナソニックの入浴新提案「ビューティ・ケアスタイル」を提唱。



リンナイ

rinnai.jp

ガス温水式衣類乾燥機 DOシリーズ(今秋発売予定)

新製品

- 1.ガス熱源機の温水を温風に変え、ドラム内の衣類6kgを約84分で乾燥。
- 2.排湿については、リンナイ製ガス温水式浴室暖房乾燥機の排気ダクトへ合流が可能。
- 3.排気ダクトの合流により、従来の排湿筒工事が不要、施工費の低減。



ノーリツ

 noritz.co.jp

**ガスビルトインコンロ
スタンダードタイプ N3WV6M**

新製品

1. お求めやすい価格で、デザイン性とお手入れ性を両立する「つやめきガラストップ」を採用。
2. 「スマートエコバーナー」で、業界No.1の省エネ基準達成率101%を実現。
3. 左右どちらのバーナーも高火力からトロ火まで自由自在で、温度調整機能も搭載。



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

 cleanup.jp

STEDIA

新製品

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



タカラスタンダード

 takara-standard.co.jp

システムキッチン「リフィット」

新製品

1. 唯一無二のホーロー素材を随所に使ったハイブリッドキッチン。1cm刻みのサイズオーダーも可能。
2. 多彩なオプションを取り揃え、シンプルからハイグレードまで幅広くご提案可能。
3. 4月にフルモデルチェンジ。意匠性、機能性が大幅に向上。



LIXIL

 lixil.co.jp

ノクト

新製品

1. 天然素材の柄を高精細に再現した新素材「リテックス トップ」が新登場!
2. まるで家具のようなデザインでリビング空間に調和するデザイン。
3. フロントオープン食洗機がキレイに納まるモジュールに統一。



JIN AND MARRY

 jinandmarry.com

海外家電 (全自動洗濯機) VESTFROST

新製品

1. アレルギー対策プログラムを搭載。
2. バクテリア、ウイルス花粉を99.9%除去、衛生面に特化。
3. ビルトイン型洗濯乾燥機一体型。



シンコール

 sincol-kys.co.jp

リフォームフローア-

新製品

1. リフォーム用フローリング。
2. 上から貼るだけ1.5mmの薄さで納まりが良い。
3. 巾木、ドア下部分、サッシ部分の見きり不要。



コソド

 cosodo.co.jp

無水灰皿 NOQUA (ノクア)

新製品

1. 水を使わない無水灰皿。
2. 喫煙所管理に最適。
3. 紙タバコ、加熱式タバコ、どちらでも使用可能。



ダイキン工業

 daikin.co.jp

大空間向け空調機 マルチジェット

1. 整流板により気流の拡散を押さえ、20m先でも1m/sの大風量。
2. 薄型仕様(40mm+160mm)でキャットウォーク、天吊り、壁掛けが可能。
3. ビルマル「VRV7」「machiマルチ」に接続可能、で幅広いニーズに対応。



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。



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

スーパーマルチu R32モデル

新製品

- 1.冷媒にR32を使用、環境負荷低減と同時に省エネ性、暖房効率を向上。
- 2.全室内ユニットに冷媒漏洩センサーを内蔵、遮断弁は3種類から選定可能。
- 3.天カセタイプは薄型筐体を採用、空清ユニットなどもオプション対応。



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.独自形状のサクシオンカバーと羽根車で革新的な異物通過性。
- 3.異物を含む工場排水、河川からの取水、排水、雨水排水に最適。



SFA

 sfa-japan.jp

排水圧送ポンプ サニキュービック2

- 1.粉碎圧送揚水ポンプ。
- 2.大型の汚水、雑排水兼用で商業施設の大型排水に最適。
- 3.2台のポンプで自動交互運転、揚程も10mとSFAシリーズで最大。



テラル

 teral.net

直結給水増圧ポンプ MC5S

新製品

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



荏原製作所

 ebara.co.jp

次世代型給水ユニット F3100NEO

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



積水化学工業

 sekisui.co.jp

耐火プラAD継手 「HG」「SG」

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



積水化学工業

 sekisui.co.jp

エスロハイパーAW 高圧消火管・継手

- 1.最高使用圧力1.6MPaで日本消防設備安全センター認定取得。
- 2.酸性、アルカリ性土壌でもOK。電食の心配もありません。
- 3.軽量な為、取扱いやすく、施工率がアップします。



キット

kitz.co.jp

エスロハイパーAW用ゲートバルブ

新製品

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。



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、ポリブテン管が兼用。

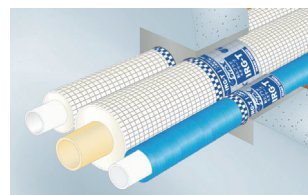


因幡電機産業

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。



マキタ

makita.co.jp

充電式保冷温庫 CW 006 G

新製品

1. 6面真空断熱パネル新採用。
2. 過酷な環境下でもしっかり保冷・保温。
3. 外気からの影響を低減、庫内温度をしっかりキープ。



レックス工業

rexind.co.jp/jp/

ポータブル電源 P B - A R

1. 当社EFコントローラー、パイプマシンでの安定稼働を検証済。
2. 充放電回数は3500回以上の長寿命で、毎日使用も10年可能。
3. 安全性の高いリン酸鉄リチウムイオンバッテリーを搭載。



前澤化成工業

mazawa-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。



因幡電機産業

inaba.co.jp

ホールドワン

新製品

1. 省施工で工期短縮。
2. 配管を押し上げて、ボルトを締めるだけ。
3. 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

パイプシェーバー mini

新製品

1. 小口径（100A以下）の溶接継手の亜鉛めっき除去に特化した自動亜鉛めっき除去装置。
2. 手作業に比べて加工時間を最短で12分の1に短縮。
3. 白品（溶接亜鉛メッキ）黒品に対応。自動化により品質精度も安定。



ワキタ

wakita.co.jp

スポットクーラー MSC29ND

新製品

1. 2口冷風で工場・倉庫の暑さ対策を効率化。
2. 首振り機能なし。ノンドレン。タンクレス。
3. 作業者2名の方向へ同時に送風。





流体とともに
未来を創る

挑戦

創業の原点であるバルブから、
流体にまつわるあらゆるものに、
キッツは“Strong Will”で、挑戦を続けます。

KITZ
株式会社 **キッツ**
<https://www.kitz.co.jp>

国内営業本部
東京支社 / TEL(03)5568-9220 FAX(03)5568-9225
本 社 / 〒105-7305 東京都港区東新橋一丁目9番1号
営 業 網 / 札幌・仙台・さいたま・東京・千葉・横浜・茅野・新潟・富山
静岡・名古屋・大阪・岡山・広島・福岡