

月刊

# み・ら・い

2023

5

Vol. 254



百瀬智宏「沢辺のせせらぎ」

回覧捺印		
月 日	月 日	月 日
月 日	月 日	月 日
月 日	月 日	月 日

## 目次

トップインタビュー 三菱電機株式会社 上席執行役員 リビング・デジタルメディア事業本部長 尋木 保行	2
Opinion 人的資本充実のためのリーダーシップと研修教育	4
国内外の経済環境	6
住宅・建築動向	8
素材価格	10
セグメント別市場動向	11
住まいを取り巻く建築雑談 最近の建築関連法改正等サンパチ認定・四号特例	12
業界よもやま話 23年地価公示～コロナ禍前に回復傾向	14
宮田トオルの健康が一番！ vol.96 大谷選手と筋トレの関係性について	15
みらい市 北海道みらい市	16
チラシくん 三菱電機株式会社	17
おすすめ商材	20



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  
www.monthlymirai.com



三菱電機株式会社  
 上席執行役員  
 リビング・デジタルメディア事業本部長  
 尋木 保行

## # しあわせをシェアしよう。 皆様から愛され・選ばれ・ そして信頼される「三菱電機」 を目指してまいります

### マーケットの動向と見通し

昨年度はロシアによるウクライナ侵攻や上海ロックダウンによるサプライチェーンの混乱、急激な素材価格の高騰・物流費の上昇など厳しい環境が続きました。特にサプライチェーン混乱に起因する製品供給問題につきましては、上半期は世界的な部材調達難の影響を受けておりましたが、下半期では隘路部品含めた部材調達状況の改善等により空調、エコキュート等での製品供給が回復致しました。

今年度の国内市場につきましては、22年11月の国連気候変動枠組条約第27回締約国会議（COP27）で気候変動対策強化を求める決定がなされた事を背景に、カーボンニュートラル・脱炭素に向けた動きが一層加速すると見ております。また、石炭や液化天然ガス（LNG）の輸入価格高騰の影響等で、今後も電力料金値上げの動きが継続すると見ており、省エネ製品への関心やリニューアール需要が一層顕在化すると思われる。

### 当社経営方針

当社グループは、サステナビリティを経営の根幹に据え、グループ内外の知見の融合と共創により、進化した統合ソリューションを提供する「循環型デジタル・エンジニアリング企業」への変革を目指しています。その実現に向けて、弊社では「インフラ」「インダストリー・モビリティ」「ライフ」「ビジネスプラットフォーム」という4つのビジネスエリア（以下BA）を設定し、

事業を通じて様々な社会課題を解決すべく各BAにおいて、デジタルを活用したソリューション提案を強化してまいります。「ライフ」BAに属するリビング・デジタルメディア事業本部では、「働く人から暮らす人まで、誰もが自分らしい100年を生きるライフソリューション」のご提供をビジョンとし、「#しあわせをシェアしよう。」を新たなコンセプトワードと致しました。私達の事業は「エンドユーザー」様との大切な接点であり、皆様から愛され・選ばれ・そして信頼される「三菱電機」を目指しています。その実現の為に、強いコア・コンポーネントに豊富なフィールドナレッジと先進的なデジタル技術を掛け合わせた、弊社ならではの統合ソリューションでお客様に価値のご提供を行ってまいります。

### 今年度の事業戦略

加速する『カーボンニュートラル・脱炭素への動き』と『電力料金値上げの動き』により、市場では従来の燃焼式から電化製品への置き換え需要と共に省エネを期待した既設製品からのリニューアール需要が更に高まると考えており、当社では、これらのニーズに対応する事で更なる拡販を進めてまいります。

『カーボンニュートラル・脱炭素への動き』への具体的な対応と致しましては、家庭内のエネルギー消費の半分近くを占める、暖房・給湯・キッチンへの電化促進のご提案です。燃焼式暖房機をルームエアコンにする「暖房の電化」、燃焼式給湯機をエコキュートにする「給湯の電化」、そしてガスコンロをIHクッキ

窓を開けずにしっかり換気。換気量の自動調節でもっと快適に。



スマートe-Flo®システム  
(霧ヶ峰・MyMU・ロスナイの概念図)



エコキュート

電子レンジ搭載で、時短料理がこれひとつ。



IH クッキングヒーター

ングヒーターに置き換える「キッチンの電化」により、温室効果ガスであるCO<sub>2</sub>排出量を削減する、地球に優しい家庭のカーボンニュートラルに向けた電化導入のご提案に引き続き取り組んで参ります。

また、『電力料金値上げの動きに対応する省エネ』につきましては、独自の構造により5年連続省エネNo.1のルームエアコン霧ヶ峰FZシリーズを始め、お湯の使い方を学習して、ぴったりのわき上げを自動で行う「わきあげ制御」やふる自動ボタンを押すだけで「アシスト湯はり」や「ヒートポンプ保温」が可能な三菱電機エコキュート、節電効果のある「対流煮込み加熱<プラス>」機能や省エネ効果のある「びっくリング加熱」を搭載したIHクッキングヒーターのラインナップを各種取り揃えており、従来の燃焼式から電化製品への置き換えのみならず、旧型製品からの『節電・省エネ』効果も訴求する事でリニューアル需要の取り込みにも進めてまいります。

加えて、コロナ禍で高まった換気・空気清浄需要に対して、当社では高機能熱交換型換気設備「ロスナイ」、 「ピュアミスト」や「ヘルスエアー®機能」といった空気質改善機能を搭載した空調製品やCO<sub>2</sub>センサー搭載ダクト用換気扇をはじめとする様々な一般換気扇など幅広い換気送風機のラインナップを取り揃えております。

また、換気機能付きエアコンとして、ルームエアコンの別売部品「換気ユニット」を新たにラインアップ。「換気ユニット」を取り付けることで換気機能(排気)追加が可能になり、リモコンの「排気」ボタンで運転オンとオフ、風量調整が出来るだけでなく、「ムーブアイ mirA.I.+」が検知した室内人数に応じて換気量を自動で最適化する事が可能となります。また、人の脈を測り、気持ちを推定する非接触のバイタルセンサー「エモコアイ」と「ムーブアイ mirA.I.+」を組み合わせ

せた「エモコテック」によりシーンに合わせた空気を整える空調を実現しました。更に「フレッシュモード」で換気機能を併用することで、室内のCO<sub>2</sub>を排出し、集中力が持続しやすい室内環境作りに貢献します。

住宅用からオフィス・店舗・ビル・工場などの非居住用まで、お客様の様々な用途やご要望にお応えする事で空調・換気送風機での拡販を進めてまいります。さらに、当社ではAIやIoTを活用し、単に機器が繋がるだけではなく、製品単体(モノ)だけではできない、お客様に役立つ「コト」も含めた暮らしのソリューションを提案してまいります。例えばルームエアコンと住宅用全熱交換型換気機器「ロスナイ」を当社IoTプラットフォームを介してクラウド上で連携させた「スマートe-Flo(イーフロー)®システム」では、クラウド連携することで、室内外の環境データをもとに、換気機器を自動制御し、在室人数が少ないときは換気量を減らして快適性と省エネ性を向上し、目に見えない空気質をスマートフォンやタブレットで「見える化」を実現しています。また、23年2月より当社IoT家電製品を活用して遠隔から一人暮らしの高齢者をそっと見守る「MeAMOR(ミアモール)」という新たなサブスクリプションサービスのご提供も開始しています。

### みらい会の皆様へ

弊社はこれからも、人々が健康で快適に暮らせる環境創りと、更なる利便性向上の実現を目指し、お客様のお困り事や問題解決に繋がる製品開発と、機器と機器との連携による様々なソリューション提案を展開してまいります。

みらい会の皆様には、今後とも、弊社製品をご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



## 人的資本充実のための リーダーシップと研修教育

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

企業の人的組織に関して、新入社員の採用難、階層別・年齢別の人員構成の歪み、ワークライフバランスの多様化、中途採用の拡大による組織としての一体化の課題、働き方改革政策の推進等様々な取組課題とそれに伴う新たな問題が生じていることは周知のとおりです。一方で、急速な人口減少の中で企業の持続性を確保するため自ら判断し行動できる人的資本の充実が求められています。こうした環境において必要となるのは、企業組織のすべての階層を通じた「変革型リーダーシップ」と「開かれた学習」です。

### || 変革型リーダーシップとは何か

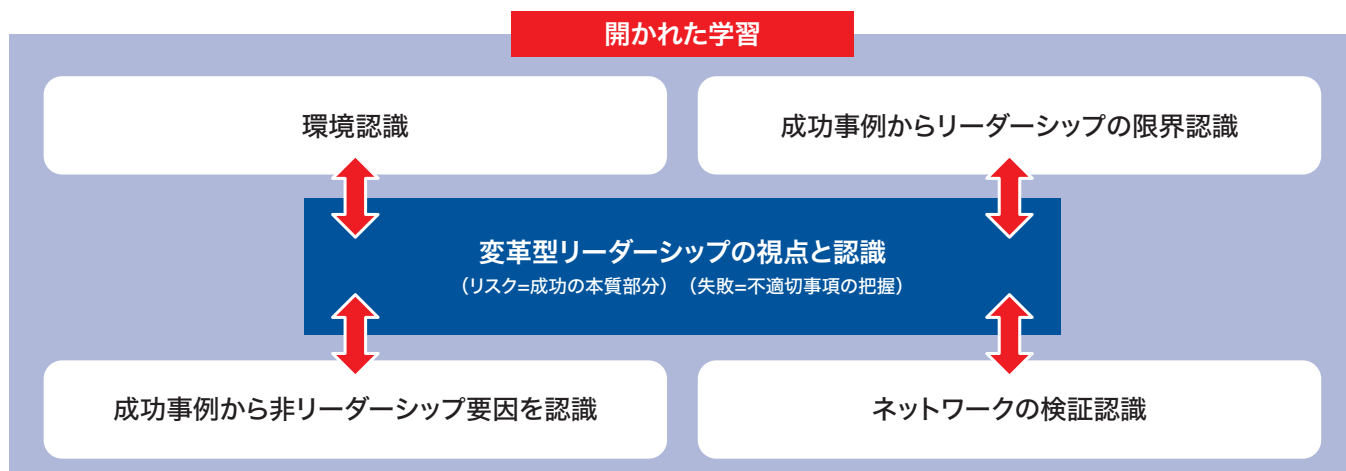
変革型リーダーシップとは、①リーダーシップが特定の階層のものではなく全階層にリーダーが存在することへの認識を形成すること、②そのことが組み込まれたOJT(On-the-Job Training)と異なる日常的教育研修システムを形成することの二点から構成されます。こうしたリーダーシップは、企業のトップ階層や管理職だけの機能ではなく、各階層に程度や内容は異なっても存在しそれが相互に結び付いて全体として機能を発揮します。こうした機能が自ら研修教育する組織を形成し、トップから中間管理職・若手に関係なく「開かれた学習の場」

を形成することになり、自ら考え自ら決定できる組織に進化させます。

組織を進化させることに対して最大の障害となるのは、個々人が良いアイデアを持っているか又は状況を変えることができる何かを知っているのに、組織の閉鎖的・前例踏襲的な体質が「聞くことを望まない」という姿勢を貫くことにあります。こうした体質は、企業の進化を止める大きな要因とならざるを得ません。新たな思考や発想などを排除する体質を克服しつつ、経験・知識の持続的な蓄積の場を形成することが開かれた学習を形成します。

### || 開かれた学習の構成要素

組織での地位や権限、担当分野に関係なく、さらには組織の内外にとらわれないオープンな学びの場を形成することは、積極的に環境の変化や揺れを受け入れ、学習姿勢を開放する個人・組織の体質を進化させます。継続的な成長、変化に向けて新しい視点の学習が実現しない場合、組織や地域の活力は停止することになります。活力ある状態を生み出す最大の要因は、組織や組織を動かす特別な挑戦又は刺激的なアイデアを特定の枠組みや価値観に拘束せず、広く情報・意見を交



換し創造性を高める場を形成することにあります。

創造性を高める場では、リスクを「成功の本質的部分」として積極的に蓄積することが必要となります。リーダーの①目標達成に向けた正確な方向性の伝達、②各フォロワー（社員等）の目標設定と実行、③振り返りを柱として変革を行うことを重視するだけでなく、変革前の位置確認を重視することが重要となります。その上で変革型リーダーシップによる一歩掘り下げた分析視点として、①環境認知の重要性、②成功事例から整理されるリーダーシップ機能の限界への認識、③成功に対するリーダーシップ要因と非リーダーシップ要因の明確化、④そしてネットワークの重視にあります。

## II 従来型の課題と開かれた学習の機能

開かれた学習において求められる第1の機能は、個人的なビジョンという名の多くの糸を集団としての大きな布に編み上げることです。従来のフォロワーは、リーダーが自分達のために組織のビジョンを定義してくれることを期待しました。このためリーダーは組織のビジョンを一方向的に創り上げ、それに対してメンバーの参画を得て自分自身と他の人々を支えることがリーダーの仕

事であると考えられてきました。しかし、こうした従来型のリーダーシップには、固有の弱点が存在します。それは、①リーダーが組織のビジョンの単独の創造者であるため、フォロワーの未来を心に描く能力が退化すること、②1人のリーダーによって作成されたビジョンが固定化され動かせないため、フォロワーの側による選択、イニシアティブによる如何なる動きも事実上排除され、人材の育成には劣位となります。

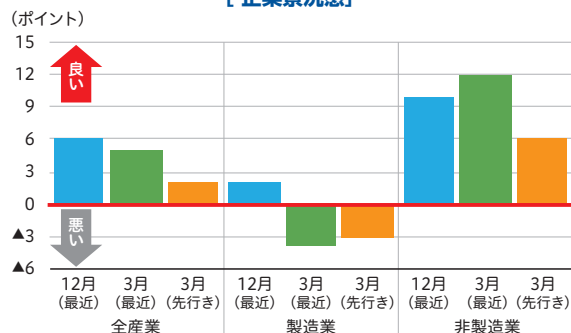
第2の機能は、人々に創造的な力をフルに発揮してもらうことであり、企業として他の人々にとって重要なものを自ら選択し、自ら求める存在になれるよう参画するのを助けることにあります。従来の機関車型リーダーシップの組織では、人々が望む最良でかつ存在し得る唯一の方法はリーダーへの追従方法であり、そこでの進化は極めて限定的となります。先例や従来の手法の踏襲も同様です。そうした追随方法に替えて新たに参画を求めることが重要となります。

そして第3の機能は、望ましい結果を創造することに役立つネットワークを創り出すことである。ビジョンに向かって、全員がコミットする方向に伝えていく構造をも創造する必要があります。

## 日本 企業の景況感は、製造業の弱さが目立つ

1-3月期の日銀短観の全産業では、足元での企業景況感はやや悪化していた。世界的な財需要の減退を主因として、製造業の景況感が大幅に悪化した一方、行動制限の緩和を受け非製造業は改善を見せた。先行きについては供給制約の解消への期待から、製造業の景況感悪化に底打がみられたものの、物価高による消費者心理の悪化が非製造業を押し下げている。

【企業景況感】

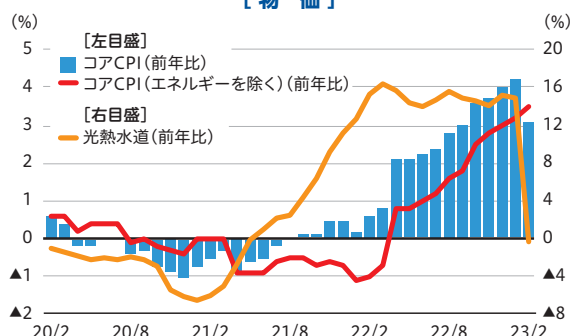


(資料)日銀資料より日本政策総研作成

## 日本 政策効果により低下も、基調的な上昇は継続

2月分のコア全国消費者物価指数は、前年同月比3.1%となり、1月分の4.2%から1%程度上昇幅が縮小した。「電気・ガス価格激変緩和対策事業」等の政策効果が、物価押し下げに大きく寄与した。一方、政策効果の影響が大きいエネルギー関連の影響を取り除いたベースでは、上昇幅が拡大しており、基調的な物価上昇圧力は継続している。

【物価】

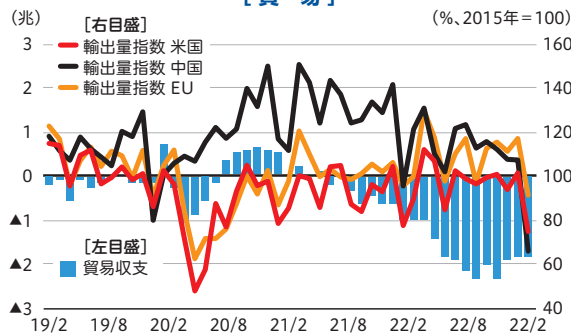


(資料)総務省資料より日本政策総研作成

## 日本 貿易赤字は継続も、赤字幅は縮小

2月分貿易統計では、約▲1兆1千億円と19か月連続の貿易赤字となったが、4か月連続で赤字幅は縮小した。国別の輸出数量をみると、新型コロナウイルス感染収束に伴い生産活動の再開や消費の活性化がみられた、中国向け輸出の改善が目立つ。今後の輸出については、中国のゼロコロナ政策からの転換による需要増加が期待される一方、欧米の景気減速が重しとなる。

【貿易】

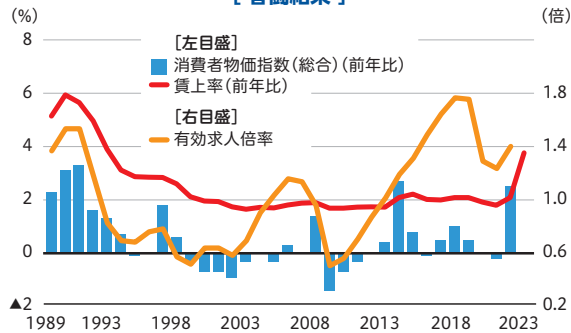


(資料)財務省資料より日本政策総研作成

## 日本 春闘では、大企業を中心に満額回答が相次ぐ

今年の春闘では、妥結金額が昨年比大幅に上昇し、1990年代前半に並ぶ水準に達した。大企業だけではなく、中小企業も大幅な上昇となっており賃金上昇のすそ野の広がりがみられた。背景には足元の物価上昇に加え、少子高齢化という構造的な問題を根底とする慢性的な人手不足が存在しており、「人財確保」が企業経営の大きなテーマになり続ける。

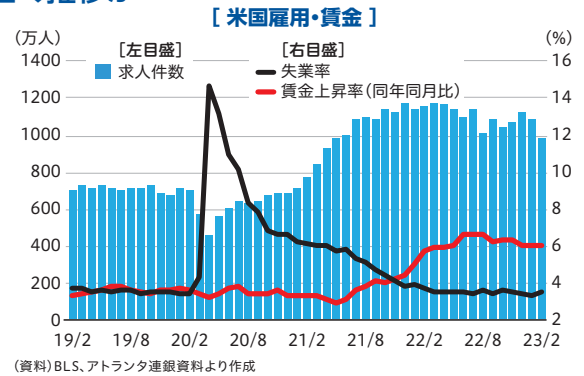
【春闘結果】



(資料)総務省・厚生労働省・連合資料より日本政策総研作成

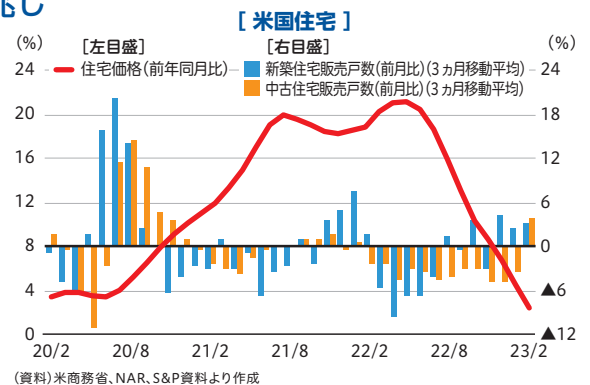
## 米国 賃金上昇は一服も、堅調な雇用環境を背景に底堅く推移か

米国ではアマゾンなど大企業を中心に人員削減が報じられると共に、賃金についても上昇率に一服感がみられ始めている。ただし、米労働省から発表された統計では、引き続き新規求人数が高水準で推移し、失業率も歴史的な低水準を維持している。当面、こうした堅調な雇用環境を背景に、賃金は下がりにくく、物価についても高止まりが続く公算が高かろう。



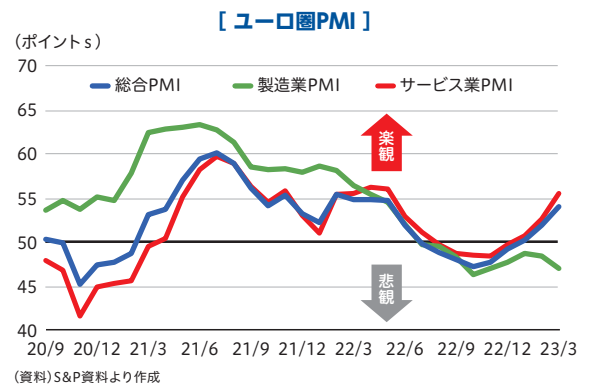
## 米国 住宅価格の低下を受け、住宅市場に持ち直しの兆し

ローン金利上昇から米国住宅市場は冷え込みが続いていた。しかし、住宅価格の上昇率が鈍化するなか、底打ちの兆しが見え始めている。既に一部の先行指標は、反転を示しており住宅市場悪化の底打ちが期待される。一方、3月の一部銀行の破綻等の影響により、金融機関の融資態度が厳格化し、回復を腰折れさせる可能性がある点には注意が必要。



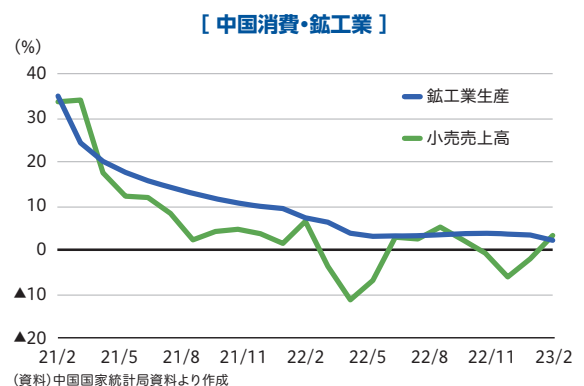
## 欧州 1 - 3月期の景気後退は免れる公算が高まる

3月のユーロ圏購買担当者景況感調査によると、製造業の景況感は悲観的な意見が多いものの、サービス業については楽観的な意見が多く、景気全体としては楽観的な見方が強くなっていった。ユーロ圏では、10 - 12月期の実質GDPがわずかにマイナスとなっていたが、本調査の結果により1 - 3月期については、プラス成長となる可能性が高まった。



## 中国 生産は低迷も、消費意欲は盛り上がり

2月の鉱工業生産は前年比でプラスを維持しつつも、欧米を中心とする景気減速の影響が製造業を中心に重しとなり、コロナ前の水準からは未だ距離のある状況となっている。一方、小売売上高はゼロコロナ政策の転換により行動制限が緩和されたことに加え、その反動ともいえる感染拡大が収束する中で、春節(旧正月)の連休により消費意欲が盛り上がりつつあった。



問合せ先：日本政策総研首席エコノミスト 村井慎吾 (murai@j-pr.co.jp)

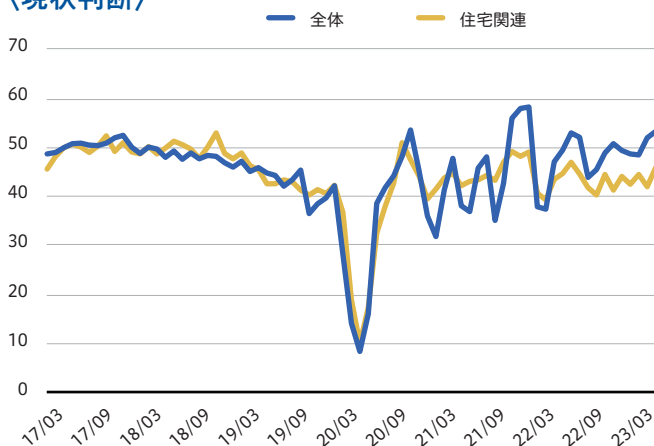
# 住宅・建築動向

## 需要動向

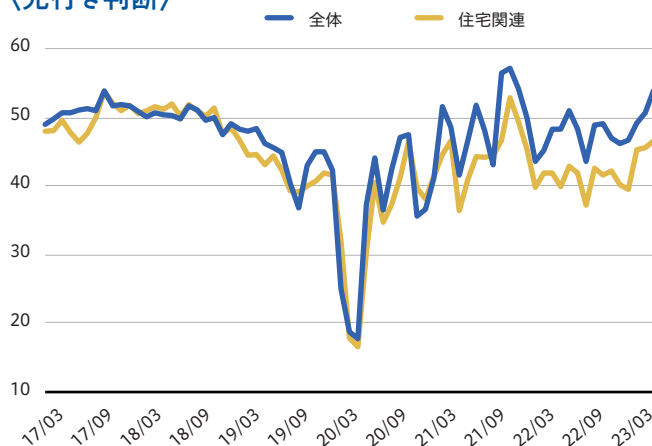
景気ウォッチャー調査		単位 (ポイント)	
現状		先行き	
全体	住宅	全体	住宅
53.3	45.9	54.1	46.7

3月調査では、住宅関連の足元の景況感である「現状判断」は45.9と先月(42.0)から改善した。行動制限緩和に伴う来客数の増加や、リフォームや賃貸物件の活況化が景況感を押し上げた。また、2~3か月先の景況感を示す「先行き判断」は、46.7となり先月(45.7)から小幅に上昇した。補助金対象となる住宅設備関連の需要増加に期待する声が見られた一方、物価上昇を懸念する声が多く見られた。

### 〈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
やや良い	その他住宅 [リフォーム]	住宅設備機器は、補助金対象の問合せが増えるともみている。リフォームも、補助金制度を利用した工事の受注増加が続くとみている。	東京
	住宅販売会社	もう注文建築の受注を増大させるのは厳しいのかもしれないが、建売や建築条件付売地を増やしているの、分譲部門を合わせて、販売量増大を計画している。	南関東
	住宅販売会社	4月には、大手企業を中心に賃金のベースアップが予定され、分譲マンションの購入予算も増えることから、購入検討者の増加が予想される。	九州
変わらない	住宅販売会社	人手不足もあいまって、業界によるばらつきが大きい。観光業界や飲食業界は順調な推移が見込まれるも、建築建設業界はやや厳しい状況が続く。	北海道
	住関連専門店	リフォーム、小規模改修は、住宅、企業や商業施設などで多くなっているが、新築住宅や新店舗の商業施設などについては、様子見がまだ続いている。	北関東
	住宅販売会社	少子化対策として子育て世代に対する住宅関連の優遇策が実現されれば、対象の世代の需要は増える可能性があるが、全体の景気が上向きになるかは判断が難しい。	近畿
やや悪くなる	住関連専門店	商材の値上げによって、客の買上点数が減少する傾向がみられることから、今後の景気はやや悪くなる。	東京都
	住宅販売会社	戸建て業者が在庫増加で仕入れを抑えているが、まだ売主の高値売りが続いている。金融機関の投資家への事業性ローンも若干厳しくなってきた。	近畿
	住宅販売会社	広告や展示会からの契約が減っており、入居者の家族や親戚などの契約が増えてきている。販売チャネルが狭くなり、厳しい状況が増してくるとみている。	沖縄
悪くなる	住宅販売会社	4月から値上がりがある。	北陸
	住宅販売会社	給料が上がっても物価が上がっているため景気が良くなるわけではない。利益もなく売行きも悪い。	近畿
	住関連専門店	全ての客の予算が厳しくなり金額面での相談が多く、受注までに掛かる時間と手間が倍近くに増加。コスト増に加え、注文も先延ばしとなっており、利益は出にくくなる一方。	中国



# 着工動向

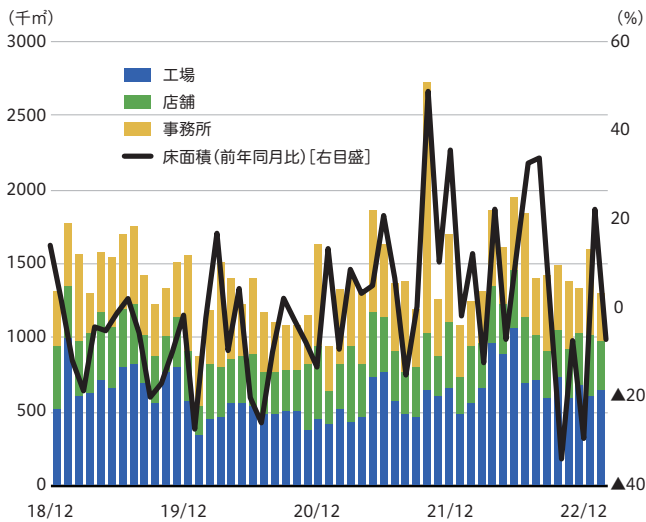
建築着工											
単位 (千㎡, %)											
全体	民間非居住用		事務所		店舗		工場		倉庫		
9,016	▲ 2.2	3,216	▲ 7.0	326	9.9	330	▲ 14.3	648	16.8	1,136	▲ 6.5

前年同月比、事務所 (+ 9.9%)、工場 (+ 16.8%) は増加したものの、店舗 (▲ 14.3%)、倉庫 (▲ 6.5%) が減少したため、民間非居住用では減少 (▲ 7.0%) した。

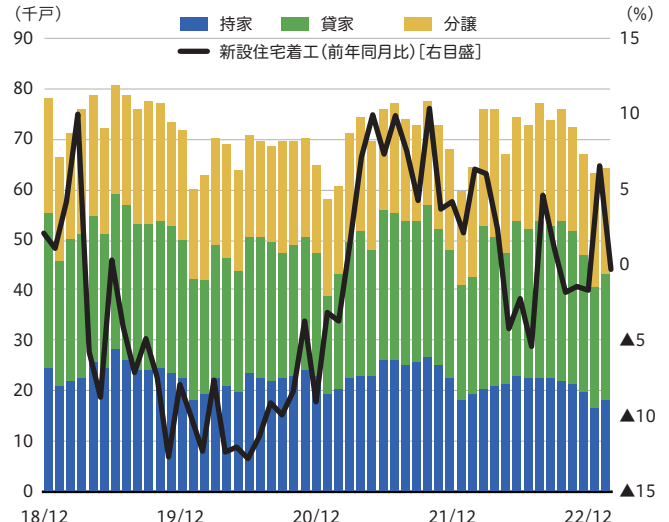
新築住宅着工											
単位 (戸, %)											
全体	持家	貸家	分譲	うちマンション	うち一戸建て						
64,426	▲ 0.3	18,368	▲ 4.6	24,692	4.7	21,062	▲ 1.8	9,750	0.2	11,202	▲ 3.3

前年同月比、貸家 (+ 4.7% 増) は増加したが、持家 (▲ 4.6%) 及び分譲住宅 (▲ 1.8%) が減少し、全体では減少 (▲ 0.3%) した。

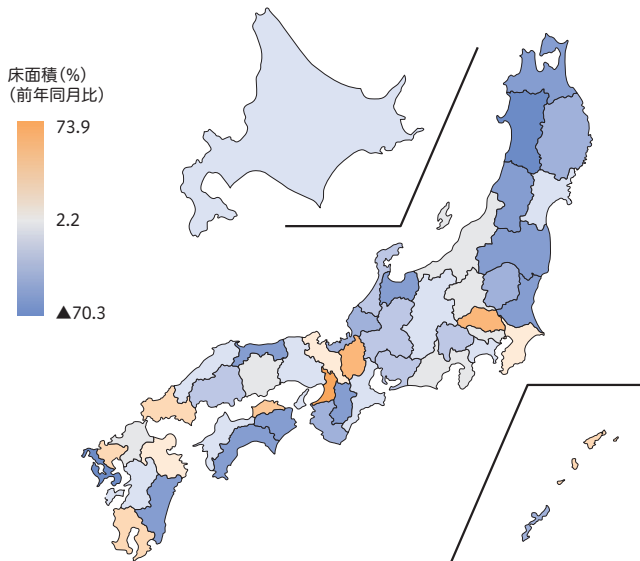
## 〈建築着工推移〉



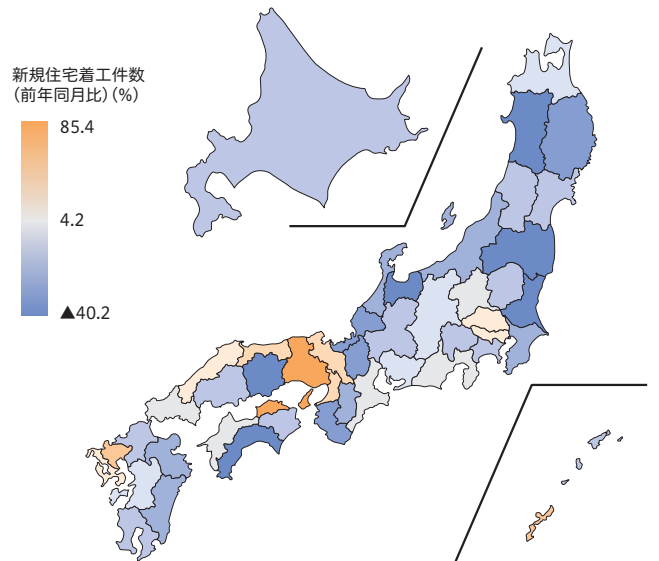
## 〈住宅着工推移〉



## 〈建築着工 全国〉



## 〈新設住宅着工 全国〉



問合せ先：日本政策総研首席エコノミスト 村井慎吾 (murai@j-pr.co.jp)

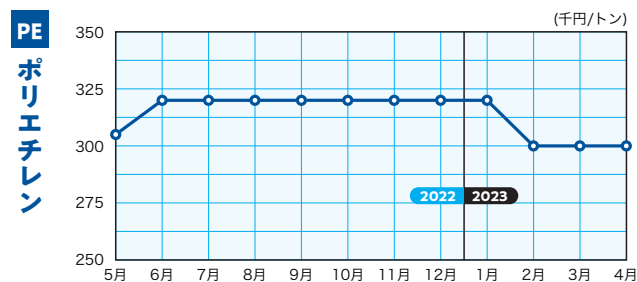
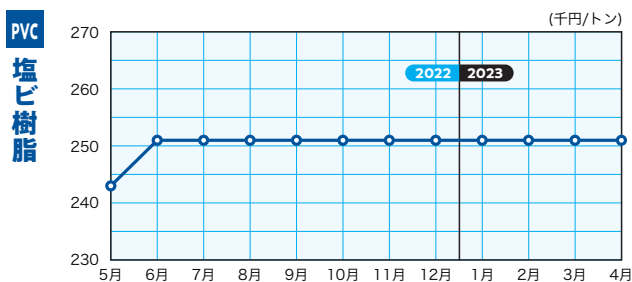
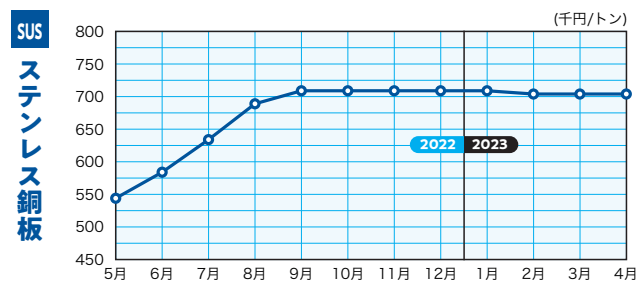
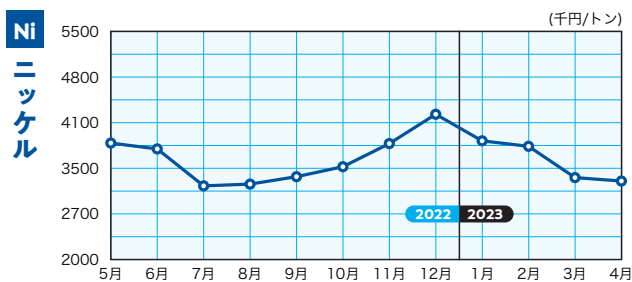
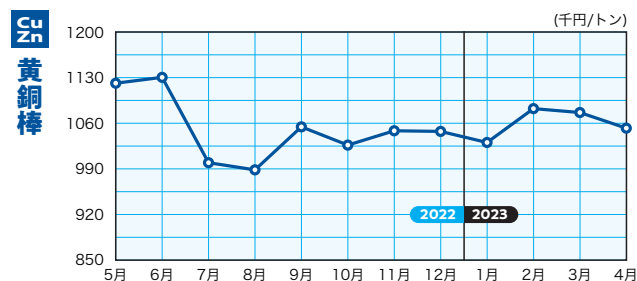
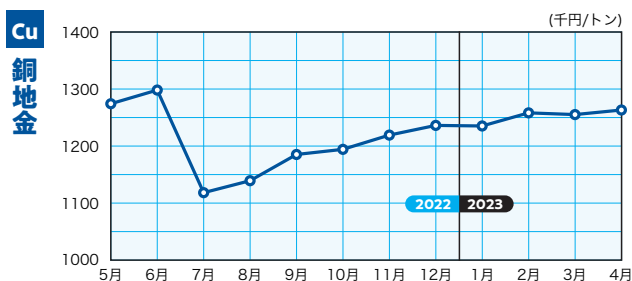
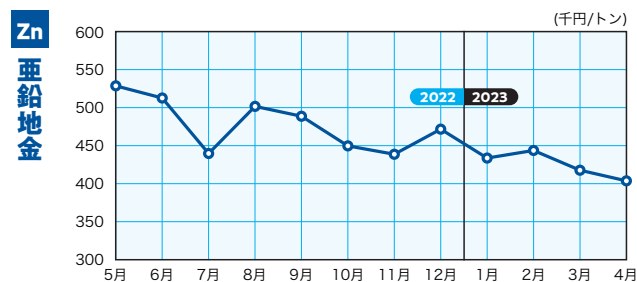
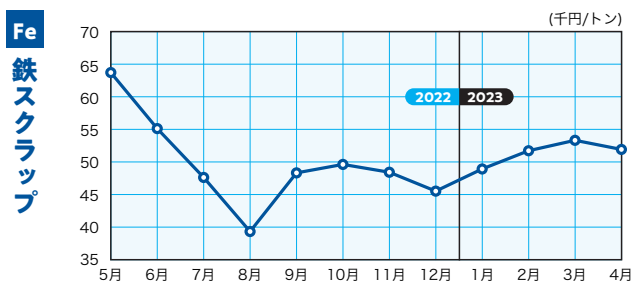
# 素材価格

## 1 市場概要

2023年4月

分類	素材	商品	状況
パイプ	鉄鉱石、原料炭	SGP・PV	4~6月積み鉄鉱石価格は、前期比32%高の112\$/t、1~3月原料炭価格は13%高の315\$/t。金融危機不安から、現状高値圏の商品市況は下落の恐れもある。
	銅地金	空調用銅管	LME価格は8,900\$前後で上昇基調。国内価格は、120万円超えで推移。最大消費国である中国での需要が増加し価格は上昇傾向。
	ニッケル	TPA・TPD	カーボンゼロ施策でのEV車への転換、バッテリーなどでの需要が増加し需要は回復傾向。停滞していた価格も上昇に転じ、24,000\$/t台程度で推移。
継手	鉄スクラップ	鋳物類	海外でトルコ向けの価格が軟調に転じた事をきっかけに、国内価格も軟調となり5万円/t台前半で推移。
化成品	ナフサ	塩ビ管、継手	OPECプラスは今年末までの追加減産を行うとの発表から、原油価格は80\$を超えて推移。ナフサ価格はピークアウトはしたものの依然として高値圏で推移。

## 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	鉄鉱石は上昇基調、足元原料炭も高値推移の為、今後の価格に注意。国内需要は再開発案件中心に需要回復も、重量ベースでは減少傾向。		
継手	旧値納入物件は減少し、値上げ効果が出始める。メカニカル継手は、SUS管・継手価格上昇に伴い管種の変更、設計の見直し現場が散見される。		
バルブ	半導体関連の需要は好調、プラント・工場案件も底を打ち回復傾向。遅延設備案件も徐々に納入始まるが、出荷ピークは先の見通し。		
土木	中鉄管価格上昇、予算脆弱で入札不調案件増加。150 A以下の小径管は樹脂化への加速進む。2024年4月の国交省での上下水一体化取組み見込み。		
化成品	各社利益重視となり価格は安定。原油価格低位もナフサ価格は高値安定。原料メーカーは生産コスト増加により高値圏内での推移は続く見通し。		
トイレ	温水洗浄便座及び一体型便器は標準納期に生産回復。水栓は自動化、タッチレス採用増。今期も価格改定あり。		
バス	住宅取替需要は中高級志向が高まりグレードアップ。集合住宅案件も堅調に推移。ただし組立施工が不足しており納期の調整が必要。		
洗面	メーカーによって格差はあるも全体では増加傾向。新商品発売効果で高付加価値機能の中高級品グレードの受注が増加。		
キッチン	年末からのショールーム来館減少影響が出始め、RF分野減少も、新築ハウスメーカー向けのオリジナルキッチンなどは好調。		
給湯	各メーカー共にガス・石油給湯器の出荷は改善しほぼ標準納期。エコキュートは国策補助金により需要増、納期遅延傾向。		
空調	生産は一部を除きほぼ回復したが、業務用は12月の反動減が続く。特に店舗用が低調。住宅用は行渡り感があるが、電気代値上げで省エネ機比率が拡大。		
換気、送風	換気意識の高まりによる店舗改装で全熱交が堅調。住宅用も堅調。三菱電機中津川工場の火事による影響が残るも、有圧扇、全熱交換機ともに生産回復に。		
ポンプ	上海ロックダウンの影響が残るものの、値上げと早期手配のユニットものの出荷が始まり、売りは好調、数量ベースでは103程度。インバーター不足は解消せず。		
エネルギー	電気料金の高騰に伴い再生可能エネルギー（産業用太陽光）の需要増加傾向。住宅用太陽光の見積増加傾向。（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	分電盤・一部高圧ケーブル以外は生産回復。首都圏内を中心にリニューアル・ソリューション案件受注増加。地方は一般電材は厳しい状況。		
家電	生活家電（TV・冷蔵庫・洗濯機・炊飯器・電子レンジ）の販売に期待するが厳しい結果となる。特に大型家電品に付いては買い控えが続く。		



# 住まいを取り巻く建築雑談

## 最近の建築関連法改正等 サンパチ認定・四号特例

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

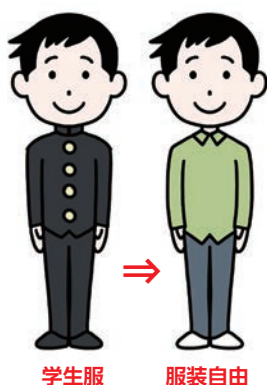
荒尾博

月刊みらい4月号から表題が「学ランと住まいの法律」から「住まいを取り巻く建築雑談」になりました。21世紀(2000年)を境に建築基準法は大きく変わり、中でも2020年から2025年の改正の影響は大きいと思っています。中でも住宅への影響は大きくその影響は計り知れません。今回から木造住宅への影響について紐解きながら考えてみたいと思います。

### 1 学ランの意味 仕様規定

まず「学ラン」の意味ですが、20世紀の校則に例えると学生服さえ着ていれば良い時代だった。しかし、21世紀は、多くの学校で学生服は無くなり自由になりました。

20世紀の建築基準法は学生服に相当する「仕様規定」だけの世界でした。具体的には材料から構造や形状、寸法まで決められているので、施工後も多くの現場で目視や測定すれば仕様規定に適合しているか判断できますので施工側もやりやすかった。つまり学生服さえ着ていればOKの世界だったのです。



画1 服装校則



画2 左官とモルタル

壊滅状態だったと思います。建築したくても廃材も含めて材料確保もままならぬ時だったと思いますが、この状況を反映させた?とも思える第1条には「この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。」とされています。

元々建築規制は都市を対象とした法律だったこともあり、耐震とか防耐火などのしかも延焼防止など住宅密集地の安全に関連する項目が中心だったようです。法22条認定のような屋根からの飛び火防止など都市化が広がるにつれて対応してきた感じなのです。

仕様規定の材料も「木、紙、鉄等金属、モルタル(セメント・砂・石)」など戦前にあった建築材料だけと言っても過言ではありませんでした。しかし、戦後復興から高度成長期の中で建築様式や建築材料など多種多様になり、仕様規定に収まらない新建材が続々誕生している中で、火災時の燃えやすさとか有毒ガス発生など問題が続出しました。

実は法が想定していない新材料や構法などの採用を認める例外規定法38条がありました。ただ、この申請作業はとても大変で、私のサラリーマン人生の25%位は、軽量モルタルとか窯業系外装材や管工機材などの認定取得対応でそれは大変な作業でした。そのほとんどは不燃材料、防耐火など定められた試験法で実際に試験をする必要なのです。しかも、試験体は製品コストを考慮すると合格ギリギリの配合になる

### 2 サンパチ認定(建築基準法第38条認定)

建築基準法(以下「法」)は戦後間もない1950年(昭和25)に誕生しました。当時、大都市は空襲で

ケースがほとんどで気が抜けません。というのも一つの製品の試験から審査合格までには数百万円以上の費用と時間もかかったのです。

### 3 性能規定

実は 21 世紀直前に根本的にとも言えそうな大改正が行われたのです。それが「性能規定」です。定められた性能を証明できれば良いのです。例えば新しい防耐火試験の結果、仕様規定では想像すらできなかった木質の防火ドアや外装材が登場したのです。

さらに、木造はその施工範囲を広げ、私の住んでいる町の地域関連施設（画3）も木造で建てられているほか、商業地にも中層商業ビル（画4）が完成するなど木造のビルも低層から中高層へ広がりつつあるのです。

そして、「サンパチ認定（法 38 条認定）」は 1998 年の建築基準法改正で建築物などが適合すべき技術的基準が性能規定化されたことにより、2000 年削除されたのです。このことは私にとっても一時代が終わった感があったのです。



画3 地域ケアプラザ



画4 T木工ビル

### 4 2025 年大きな法改正へ

2000 年を境にした法大改正の流れで 2025 年に、このコラムで執筆し、世界から取り残された感のある建築の省エネルギー化とともに 20 世紀の建築施政のガラパゴスともいわれそうな改正が行われます。その名は「四号特例」です。

法改正前の現在、ごく普通の木造住宅を新築しようとするときまず建築確認申請が必要な地域と不必要な地域が存在しています。申請が必要な場合、審査に 1 か月

程度要するのに必要のない地域では届け出したその日に着工できる不思議さです。これは法が元来都市に適用してきた長い歴史に関係。つまり、田舎というか都市計画区域外の話です。

そして、もう一つ四号特例と呼ばれるごく普通の木造住宅は、特例と呼ばれ所以である「構造計算が建築確認申請の中で審査対象ではない」ということです。申請は一級、二級、木造建築士の資格が必要ですが構造検討はしなくてもよいのです。日本は地震大国、1981 年の新耐震基準を代表格にその後も大きな地震が起きるたびに耐震設計基準は見直しされてきているのですが…。

単純に言うとも太古から優秀な大工さんに支えられてきた歴史があります。しかし、こと耐震などで考えると木材は材質だけでなく個々に節や接合部などばらつきがあり、鉄骨や鉄筋コンクリートと比べ、構造計算の弱点で安全率の幅を大きくとる必要があったりと問題だらけです。だからと言って構造計算をしなかったツケは熊本地震などで新築住宅の倒壊にも現れています。もちろん、耐震基準改正の遅れも否定できませんが日本全国が地震活動期になりつつあるともいわれている現在、2025 年の構造計算等の義務化は必要だと思えます。四号特例については今後説明していきたいと思っております。

### 5 あとがき

最後に不思議に感じていることを話したいと思えます。それは私がかかわった製品「軽量モルタル」は、仕様規定でどう使われたかという「モルタル同等」という認定扱いでした。

実はこの仕様規定の「モルタル」とは調べてみると「砂（細骨材）とセメントと水とを練り混ぜて作る建築材料」とあいまいな表現なのです。さらに言えばセメントと砂とは重量比にして 1 : 2 - 1 : 3 の割合で混合されることが多いとされているだけです。認定品は要求された防耐火試験に合格した製品に対して、実際のモルタルは火災延焼時に爆裂現象の心配もある実に「あいまいな性能」ともいえるのです。

私は防耐火などの性能確保を考慮して大臣認定された工業製品の「軽量モルタル」を指定していました。

## 23年地価公示～コロナ禍前に回復傾向

国土交通省は3月22日、23年1月1日時点の地価公示「令和5年地価公示」を発表した。全国の全用途平均は1.6%と2年連続で上昇し、上昇率も拡大した。住宅地、商業地も2年連続で上昇。ウィズコロナ下で景気が緩やかに持ち直しつつある中、都市部を中心に上昇が継続するとともに、地方部においても上昇範囲が広がるなど、コロナ禍前への回復傾向がみえている。

ライター 玉城麻子

### 地方圏でも回復が鮮明に

地価公示は、適正な地価を形成することを目的に、毎年1月1日時点における標準地（2023年は2万6,000地点）の正常な価格を示すもので、毎年3月に公表される。「令和5年地価公示」は、総じて地価の回復を示す結果となった。

地域圏で見ると、東京・大阪・名古屋の三大都市圏では、全用途平均・住宅地いずれも2年連続で上昇し、上昇率も拡大した。商業地は、東京・名古屋圏で2年連続の上昇、大阪圏では3年ぶりに上昇に転じた。

都道府県別地価変動率がプラスになったのは、住宅地では24都道府県で（2022年は20）、岩手県、長野県、兵庫県、岡山県が下落から上昇に転じた。商業地では、23都道府県で変動率が上昇し（同15）、茨城県、石川県、大阪府、奈良県、大分県の5府県が上昇に転じた。また、商業地で最も上昇率の高い都道府県は北海道（7.6%）、県庁所在地は札幌市（15.0%）、工業地では福岡県（5.3%）、県庁所在地は福岡市（10.6%）だった。

都市部を中心に店舗需要は回復傾向にあるとともに、堅調なオフィス需要やマンション用地需要などから地価の回復傾向が進展。三大都市圏や地方四市の再開発事業が進む地域での地価上昇、観光客や人流が回復傾向にある観光地・繁華街では、店舗などの需要回

復が見られており、多くの地域で地価が回復傾向にあるとしている。また、工業地については、Eコマース市場の拡大を背景に、高速道路ICや幹線道路等へのアクセスが良好で、画地規模が大きい物流施設に適したエリアでは、地価上昇が拡大している。

住宅地・商業地ともに変動率上位となった北海道北広島市では、プロ野球・日本ハムファイターズの新球場「エスコンフィールド北海道」の整備に伴い、同球場周辺地域における再開発事業の影響を受け、地価が上昇している。また工業地では、物流施設やデータセンター用地として開発が進む千葉県柏市で、地価上昇が顕著になっている。

### 土地には4つの価格あり

地価公示は、適正な土地の価格を示す公的評価の1つで、地価公示法に基づき国土交通省が毎年3月に公表している。このほかにも、

- ◇都道府県地価調査（基準地価）  
＝国土利用計画法／都道府県
  - ◇相続税路線価＝相続税法／国税庁  
（相続税・贈与税の算定基準となる価格）
  - ◇固定資産税評価額＝地方税法／各市町村長  
（固定資産税・都市計画税を賦課する際の基準価格）
- などがあることから、土地は「一物四価」、実際の取引価格（実勢価格、時価）を加えて、「一物五価」ともいわれている。

地価公示価格は、一般的な土地売買に加え、金融機関が担保評価の目安にしたり、役所が相続税評価や固定資産税評価を行う際の目安として活用する。そのため、相続税路線価は、地価公示価格の80%を目途に国税局長が定め、固定資産税評価額は、地価公示価格の70%を目途に決められている。

ちなみに、相続税路線価は毎年評価が行われるが、固定資産税評価額は3年に1度。基準年に評価された価格（評価替え）を3年間使用して税額を算定するが、今回のコロナ禍のような価格下落要因があった場合には、評価替え前でも下落修正を行うこともある。

1つの土地にさまざまなアプローチによる価格があり、使用目的も異なるが、相互補完しながらバランスを取る関係にあり、なかでも地価公示は、四価の元となる指標といえる。

圏域別・用途別対前年平均変動率

（変動率：％）

用途別 圏域別・ 地域別	全用途平均		住宅地		商業地		工業地	
	変動率		変動率		変動率		変動率	
	R4	R5	R4	R5	R4	R5	R4	R5
東京圏	0.8	2.4	0.6	2.1	0.7	3.0	3.3	5.0
大阪圏	0.2	1.2	0.1	0.7	0.0	2.3	2.5	4.0
名古屋圏	1.2	2.6	1.0	2.3	1.7	3.4	1.6	3.3
三大都市圏 平均	0.7	2.1	0.5	1.7	0.7	2.9	2.7	4.3
地方圏 (地方四市)	5.8	8.5	5.8	8.6	5.7	8.1	7.4	9.6
地方圏 (その他)	▲0.1	0.4	▲0.1	0.4	▲0.5	0.1	0.8	1.4
地方圏平均	0.5	1.2	0.5	1.2	0.2	1.0	1.3	2.0
全国平均	0.6	1.6	0.5	1.4	0.4	1.8	2.0	3.1

※①三大都市圏＝東京圏、大阪圏、名古屋圏②地方圏＝三大都市圏を除く地域③地方圏（地方四市）＝北海道札幌市、宮城県仙台市、広島県広島市、福岡県福岡市④地方圏（その他）＝地方圏の地方四市を除いた市町村の区域⑤地点数＝総統標準地の数

出所：国土交通省「令和5年地価公示」

# 宮田トオルの健康が一番!

Miyata Column  
Health the foremost!

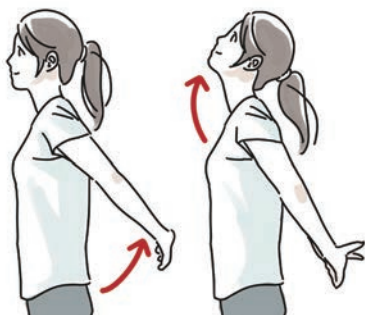


宮田トオル

リハビリアドバイザー/  
メディカルケア院長/  
皮膚体操創始者

## vol.96 大谷選手と筋トレの関係性について

3月に開催されたWBC（ワールドベースボールクラシック）では14年ぶりに日本は世界一を奪還しました。その中心にいたのはエンジェルスの大谷翔平選手で走攻守の三刀流で世界のファンだけではなく対戦相手までも魅了していたことは記憶に新しいところです。とくにスタンドへ軽々運ぶ豪快なバッティング練習ではニュースにも取り上げられ米国で鍛えられたパワーを遺憾なく発揮していました。岩手県花巻東高校時代は身長こそ現在の193cmまで達していましたが体重は86kgと痩せ気味の体型でした。その後2016年にダルビッシュ選手との自主トレをきっかけに肉体改造を決意し1日7食に加えウエイトトレーニングで体重を8kg増量し現在は102kgのベスト体重を維持するよう努めているそうです。大谷選手の身体の特徴はピッチャーでもありながら分厚い胸の大胸筋や「メロン肩」とよばれる肩の三角筋の発達、そして丸太のような太い腕は今までの「野球選手」の概念を覆す体型になっています。通常ピッチャーの場合は肩の可動域を拡大させしなやかな腕のスイングにより投球をおこないます。しかし大胸筋や三角筋が過度に発達するとスムーズな動きをしにくくなりカラダのしなりを上手く使えなくなると考えられています。では大谷選手はなぜあのような筋肉をつけながらもしなやかな動きがおこなえるのでしょうか？それはもともと備わっていた関節の可動域にあります。通常の可動域を超える関節の柔軟性はトレーニングにより関節の「支持力」を強化し車というブレーキの遊びができたわけです。しかし誰でも筋トレをして大谷選手のようにになれるわけではありません。前述したようにウエイトトレーニングはやり方によっては関節の可動域を制限しカラダを硬くしてしまう場合もあるからです。とくにベンチプレスや腕立て伏せは大胸筋を強化しますが、同時にその作用により肩を前方に引き寄せるため「猫背」につながり筋力の左右差はカラダの捻じれも起こします。カラダの捻じれは頸椎や腰椎にもストレスが加わるため捻じれは常時リセットして本来のポジションへもどすことが大切です。胸の筋肉の緊張はベンチプレスや腕立て伏せだけではなく日ごろのパソコンやスマホ操作時にも起こりますのでその筋肉を伸ばして柔らかくすることをおススメします。



### ●胸の筋肉（大胸筋）のストレッチ

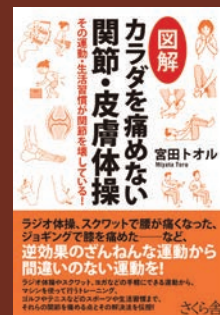
- ・手を後ろで組む
- ・肩甲骨を背骨に引き寄せ鼻から息を吸う
- ・同時に顔を上に向けると効果的
- ・ゆっくり息を鼻から吐きながら元にもどす
- ・鼻呼吸にてゆっくり5回おこなう

日頃、運動習慣のある方は使用した筋肉を直後に伸ばしてあげるとしなやかな筋肉を獲得できますのでお試しください。

### MIRAI GYM（みらいのカラダ研究所）



この度 MIRAI GYM（みらいのカラダ研究所）（中央区日本橋小伝馬町9-9 B1）を開設しこれらを総合的にサポートするシステムを作りました。最新情報を発信してまいります。



宮田トオル最新刊  
絶賛発売中!

2023年 北海道みらい市

アフターコロナの新北海道スタイル

日時：5月25日（木）10:00～17:00 / 会場：アクセスサッポロ

ご来場  
お待ちしております

アフターコロナの新北海道スタイル展示会



# みらい市

北海道から発信する  
ビジネスチャンスで未来をつなぐ!



道内/

## 最大規模の

管工機材、住宅設備機器の

# 総合展示会

ここに  
復活!

2023.

# 5.25

木

時間 / 10:00-17:00

会場 / アクセスサッポロ



ご入場には事前登録が必要です

◀ 事前登録はこちら





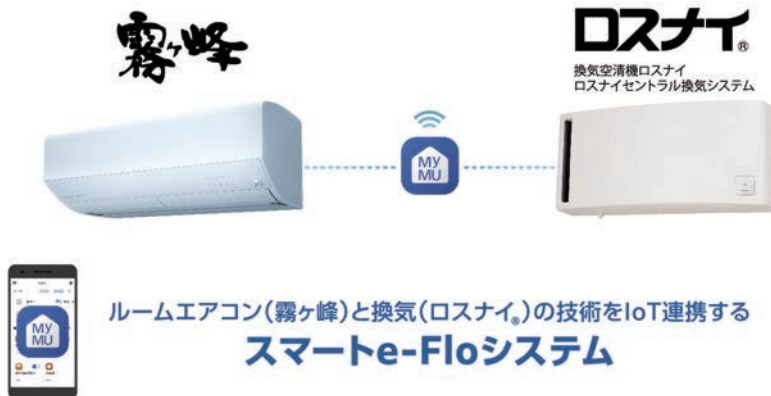
## 三菱電機住環境システムズ株式会社

MAY 2023

### スマート e-Flo (イーフロー)® システム

クラウド連携することで、室内外の環境データをもとに、換気機器を自動制御し、在室人数が少ないときは換気量を減らして快適性と省エネ性を向上し、目に見えない空気質をスマートフォンやタブレットで「見える化」を実現。

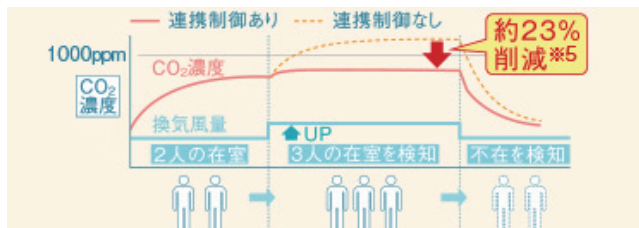
窓を開けずにしっかり換気。換気量の自動調節でもっと快適に。



#### 特徴

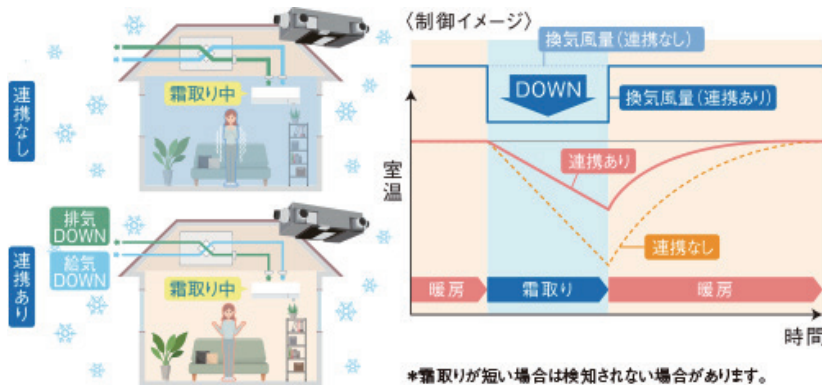
#### 在室人数に応じて換気量を自動調整

密閉空間で人数が増加しても、お部屋にたまった空気をしっかり排出してくれる！



#### 中間期におけるロスナイ®の消費電力を削減!

密閉空間で人数が増加しても、お部屋にたまった空気をしっかり排出してくれる！



商品サイトは  
こちら▶



## エコキュート

お湯の使い方を学習して、ぴったりのわき上げを自動で行う「わきあげ制御」やふる自動ボタンを押すだけでの「アシスト湯はり」や「ヒートポンプ保温」が可能な三菱電機エコキュート。

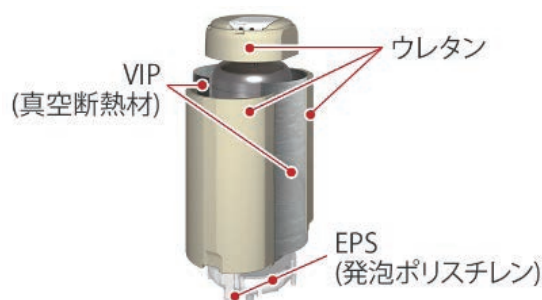


### 特徴

高効率化のカギとなるところに、こだわりの先進仕様

#### 1. サーマージャケットタンク

断熱性の高い真空断熱材とウレタンで、さらに保温性能アップ。ウレタンを含む断熱材を分割方式とすることで素材ごとの分別を容易にし、リサイクルもしやすい環境配慮型の製品。



#### 2. 4条ガスクーラーを採用

熱交換器の水が通る配管に、冷媒配管4本をツイスト状に巻きつけた4条ガスクーラーを採用。またガスクーラー内面にディンプル形状を追加。接触面積が大きくなると共に、水の流れのかくはんにより熱交換が促進され、効率的に水を加熱。



#### 3. ポキポキモータで効率アップ

三菱エコキュートでは、ヒートポンプユニットのコンプレッサーに使用しており、冷媒を高効率に温め、お湯をわかします。



商品サイトは  
こちら▶





## IHクッキングヒーター

業界初\* 電子レンジをIHに搭載。  
時短料理がこの一台に。使い方の幅が広がり、  
楽しく時短できます。

\* 2020年12月時点



### 特徴

電子レンジを搭載し、  
短時間でおいしく



電子レンジを搭載し、短時間でおいしく、ゆとりの3口

### RE-321SR

住宅設備モデル

ビルトイン型3口

- ✓ レンジ加熱
- ✓ レンジグリル加熱
- ✓ リレー調理
- ✓ フライパン適温調理
- ✓ 高火力 3.2kW (左右IH)
- ✓ 音声ガイド〈話速調整〉
- ✓ オール上面操作
- ✓ レンジフード無線連動

びっくリングIH  
多彩な加熱技でおいしさアップ!

IHにしかなくうれしさ。  
IHにしか出せないおいしさ。



おいしいも、うれしのも、ひとめじ違う。  
**びっくリングIH**

電子レンジを搭載し、短時間でおいしく

### RE-221SR

住宅設備モデル

ビルトイン型2口

- ✓ レンジ加熱
- ✓ レンジグリル加熱
- ✓ リレー調理
- ✓ フライパン適温調理
- ✓ 高火力 3.2kW (左右IH)
- ✓ 音声ガイド〈話速調整〉
- ✓ オール上面操作
- ✓ レンジフード無線連動

商品サイトは  
こちら▶



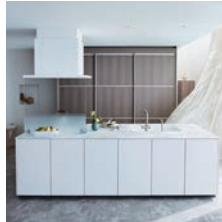
# おすすめ商材

TOTO

[jp.toto.com](http://jp.toto.com)

## ザ・クラッソ

1. 自然光や照明など、当たる光によって表情を変えるクリスタルカウンター。
2. 清潔に保ちたいキッチンアイテムはきれい除菌水でお手入れ。
3. 手をかざすだけでスムーズに吐止水できるタッチレス水ほうき水栓LF。



TOTO

[jp.toto.com](http://jp.toto.com)

## シンラ

1. 楽湯はたっぷりの水量と心地よい刺激で至福の時間を。
2. 空間を引き締めるブラックアイテムでよりモダンな空間を演出。
3. 瞑想ゆらぎモードのゆるる光のリズムが心と体を癒しの空間へと誘います。

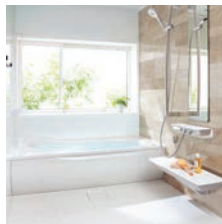


TOTO

[jp.toto.com](http://jp.toto.com)

## サザナ・マンションリモデルWY

1. 床ワイパー洗浄ならボタンひとつで洗浄+除菌仕上げ。
2. やわらかなほっカリリ床で足元に、いつもやさしさを。
3. 人間工学を応用したゆるりリラ浴槽で身も心もリラックス。



TOTO

[jp.toto.com](http://jp.toto.com)

## ネオレストLS・AS・RS

1. 優雅なウェーブラインに高級感漂う金属調のアクセント。
2. 「便座きれい」で使うたびに便座裏の先端部分の汚れを漂白・除菌。
3. 金属調カラーで統一感を。マテリアルカラーセレクション。



TOTO

[jp.toto.com](http://jp.toto.com)

## オクターブ

1. レバーに触れずに手が洗えて衛生的な「タッチレスお掃除ラクラク水栓」。
2. 手を触れずにオン・オフができて清潔な「タッチレスワイドLED照明」。
3. すぐ手が届くところに一時置きできるちょい置きカウンター。



TOTO

[jp.toto.com](http://jp.toto.com)

## クリーンドライ（吸引・高速両面タイプ）

1. 風の吹き返し・水滴の飛散を抑制。「吸引・高速タイプ」新登場！
2. 風・水滴を吸い込む吸引式を採用！
3. H E P A フィルター搭載で風をより清潔に。



パナソニック

[panasonic.co.jp/phs/](http://panasonic.co.jp/phs/)

## 1.5mmリフォームフローリング USUI-TA 直貼タイプ

新製品

1. 2023年4月発売。既存の防音直貼床材の遮音性能をほぼ保つことができる。
2. 騒音・粉塵・廃材を軽減、床暖房やバリアフリー住宅にも使いやすい1.5mmの厚み。



パナソニック

[panasonic.co.jp/phs/](http://panasonic.co.jp/phs/)

## ルームエアコン エオリア ELシリーズ

新製品

1. 2023年2月発売。こだわりの2色展開でお好みの空間づくり(ダークグレー色登場)。
2. 4.0kWクラス以上でZEH対応。
3. ナノイーX搭載でお部屋の空気もエアコン内部も清潔に！



リンナイ

[rinnai.jp](http://rinnai.jp)

## ウルトラファインバブル給湯器

1. 業界初！給湯器から家中にウルトラファインバブル。
2. ガス給湯器を取り換えるだけで工事は完了。
3. 水回りの汚れが付きにくくなり掃除負担の軽減が期待できます。



リンナイ

[rinnai.jp](http://rinnai.jp)

## フロントオープン食洗機

1. 国産唯一のフロントオープン食洗機。
2. 2段式のカゴで食器の出し入れ・後からの追加も簡単です。
3. 上下2つの洗浄ノズルによるパワフルな水流で、洗い残しを防ぎます。



ノーリツ

 noritz.co.jp

### ガスビルトインコンロ「PROGRE」(プログレ)

1. 13段階の火力調整で本格調理が可能に。
2. グリル調理のモードに、無水料理と早炊き炊飯を追加。
3. 新波型プレート「グラネ」で、炭火焼き同等の味覚数値を実現。



クリナップ

 cleanup.jp

### STEDIA

1. 対面キッチンの開放感でもちょうどよく手元が隠せる。
2. お好みのワークトップと多彩な材質の対面カウンターを組み合せ。
3. お得感満載のスタイリッシュプランを同時にお届け。



LIXIL

 lixil.co.jp

### ノクト

新製品

1. 料理のしやすさとデザイン性の高さで魅せる、シンクと水栓金具。
2. 大容量と取り出しやすさを両立させた料理がはかどる収納。
3. スリムな水平ラインがキッチンのイメージを変える。



コロナ

 corona.co.jp

### プレミアムエコキュート

1. パワフルな給湯でシャワーもお湯はりも快適&スピーディー。
2. 年間給湯保温効率4.0を達成!
3. SMAミキシング弁を搭載で、停電時でもお湯が使える。



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」。



ノーリツ

 noritz.co.jp

### エコジョーズ給湯器プレミアムタイプ

1. 99.9%以上の除菌性能のUV除菌ユニットを搭載。
2. いつでも「キレイ」な入浴と残り湯洗濯を実現。
3. 無線LAN対応リモコンと専用アプリで安全入浴をサポート。



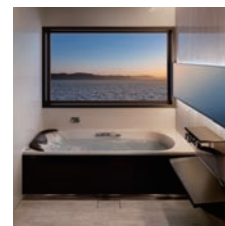
タカラスタンダード

 takara-standard.co.jp

### グランSPA

新製品

1. 高級価格帯から普及価格帯まで幅広く提案が可能な新シリーズ。
2. 肩包み湯やうるぽか湯オートウォッシュなどオプション充実。
3. ホーロー壁パネルは40色、天井は3色のカラーバリエーション。



積水ホームテクノ

 sekisui-hometechno.co.jp

### 介護施設向ユニットバス wells KGS シリーズ

1. 自立～要介護高齢者まで幅広い身体状況に対応。
2. リフト取付や浴槽交換も可能。
3. 1616～2029まで幅広いラインナップ。



パナソニックAW

 panasonic.co.jp/phs/pawe/

### SHOWER & POWDER NEW SP II

1. 3点ユニットと同じスペースで入替え可能。
2. 間仕切りで「バス・トイレ別」(シャワー)を実現。
3. 浴槽がなく水道光熱費削減。



ダイキン工業

 daikin.co.jp

### 空調機遠隔監視システム アシスネットサービス

新製品

1. 冷媒の簡易点検サポート、サービスエンジニアによる定期訪問点検。
2. 異常発生を系統、内容を管理者にメール送信、早期対応が可能に。
3. 運転時間に応じて空調機の予防保全が可能。



三菱電機

 [mitsubishielectric.co.jp](http://mitsubishielectric.co.jp)

### ヘルスエアー搭載 循環ファン

新製品

1. 空気中の有害物質の抑制、除去、脱臭。
2. 家庭用、業務用としても使用可能。
3. 約136円/月の低ランニングコスト。



三菱電機

 [mitsubishielectric.co.jp](http://mitsubishielectric.co.jp)

### パッケージエアコン スリムZ R

1. AI搭載で建物の個性を学習し少し未来を先読み運転。
2. 定格能力の拡大 (P40~P160型)。
3. 冷媒チャージレス配管長拡大 (P112~P280型)。



東芝キャリア

 [toshiba-carrier.co.jp](http://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. 床ワイパー洗浄ならボタンひとつで洗浄+除菌仕上げ。
2. やわらかなほっカリリ床で足元に、いつもやさしさを。
3. 人間工学を応用したゆるリラ浴槽で身も心もリラックス。



### 日立グローバルライフソリューションズ

 [corp.hitachi-gls.co.jp](http://corp.hitachi-gls.co.jp)

### 店舗用パッケージ省エネの達人プレミアム

新製品

1. 低速運転時の圧縮効率を向上し、業界トップクラスのA P Fを実現。
2. 適正冷媒量を計算、負荷率33%時、冷房運転で消費電力25%削減。
3. 新機能「室外ユニット値越交換機自動お掃除機能」を搭載。



### 日立グローバルライフソリューションズ

 [corp.hitachi-gls.co.jp](http://corp.hitachi-gls.co.jp)

### I Hクッキングヒーター「旨味焼き」シリーズ

新製品

1. グリル内の温度差を少なくし、焼きムラを抑制、美味しく焼き上げ。
2. まるごと吹けるフラット庫内。
3. 操作部は全て天面に、表示が大きく見やすい。



テラル

 [teral.net](http://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

 [ebaraco.jp](http://ebaraco.jp)

### 次世代型給水ユニット フレッシャーF 3100 NEO

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。



東レ

 [torayvino.com](http://torayvino.com)

### トレビーノ® ブランチ (浄水システム)

1. 業界初！お好きな水栓に設置ができ浄水と水道水の切替も可能。
2. 電池式の為、新築と既築物件のどちらにも簡単施工。
3. 高除去タイプで低価格。ろ過流量3.0L/分の高流量を実現。



積水化学工業

 [sekisui.co.jp](http://sekisui.co.jp)

### エスロンパイプ・+

新製品

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



積水化学工業

 [sekisui.co.jp](http://sekisui.co.jp)

### エスロハイパーAW 高圧消火管・継手

新製品

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

http://www.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E F 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「E F 受口」の2タイプ。



## ベン

http://www.venn.co.jp

### 止水栓分離式戸別給水用減圧弁

新製品

1. 配管後の減圧弁交換や給水器具のメンテナンスも容易。
2. 施工後でも減圧弁を設置したまま水圧試験が可能。
3. 低差圧から高差圧まで確実な作動。



## ブリヂストン

http://www.bridgestone-dpj.co.jp

### エコキュート用配管部材 エコるーぷ

新製品

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。



## 前澤化成工業

http://www.maeszawa-k.co.jp

### 床置型グリーストラップ

1. プッシュロック式をターンロック式に統一。
2. ターンロックにより蓋の開閉が明らかな。
3. バスケットの切欠き・引っかかりを改良。



## タブチ

http://www.tabuchi.co.jp

### ライトエアー

1. 鋼管、SUS配管に比べ軽くて自由に曲げられるエアー配管。
2. 軽量で簡単に配管ができるので、短時間で施工完了。
3. 継手の接続箇所が大幅に減らせ、エアー漏れリスクを低減。



## 下田エコテック

http://www.shimoda-ecotech.co.jp

### 新型グリーストラップ NSシリーズ

新製品

1. 従来製品と比べ設置面積が最大33%ダウン。
2. 槽容積最大46%ダウンでメンテし易い。
3. 許容流入流量・油の阻集量が47%アップ。



## 因幡電機産業

http://www.inaba.co.jp

### 給排水用耐火テープ

1. 給水給湯用：50種以上の配管に対応、認定/評定取得は400以上。
2. 排水用：塩ビ管200Aに対応、面一仕上げもOK。
3. 配ボリ用：各メーカーの呼び径200Aに対応。



## シーケー金属

http://www.ckmetals.co.jp

### T Lジョイント

新製品

1. 業界トップクラスの低トルクを実現、従来より小型工具で施工可能。
2. 座金がガッチリとナットを固定、一目でわかる緩み止め機能を採用。
3. オレンジラインがナットの締付により隠れ、施工完了を一目で確認。



## マキタ

http://www.makita.co.jp

### 40 Vmax 充電式電子レンジ MW 001 GZ

新製品

1. マキタ40Vmaxバッテリーでいつでも、どこでも温められる。
2. 奥行：241、幅255、高さ120大きな弁当も入る庫内サイズ。
3. マキタ40Vmaxバッテリーをお持ちの方対象。



## マキタ

http://www.makita.co.jp

### 40 Vmax 電動アシスト自転車 B Y 001 GZ

新製品

1. マキタ40Vmaxバッテリーで移動を快適。
2. 弱・中・強の三段階アシストモード。
3. マキタ40Vmaxバッテリーをお持ちの方対象。





おうちのお部屋に  
10畳用

お店や施設などに  
30畳用

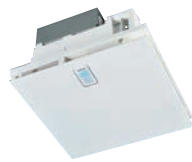
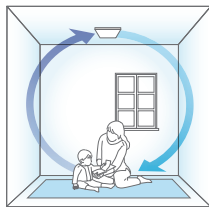
24時間、清潔な空気でスッキリ。  
置き場所いらずで空間もスッキリ。

浮遊するさまざまな物質を抑制・除去、しかも脱臭まで。

「ヘルスエアー<sup>®</sup>機能」搭載 循環ファン

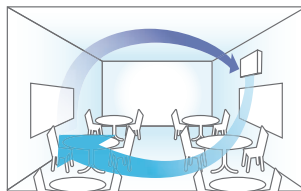


狭小スペースでも天井設置で足元スッキリ。



〈10畳用〉天井・壁埋込形  
JC-10KR 価格 45,000円(税別)

自動運転モードで広いスペースの空気を効率よく循環清浄。



NEW

〈30畳用〉壁掛け形  
JC-30KR 価格 99,800円(税別)

※掲載の商品の価格は、事業者様向けの積算見積価格であり、一般消費者様向けの販売価格ではありません。

三菱電機株式会社

詳しくはコチラ



 **しあわせをシェアしよう。**