1337 VOI.

あんなこと こんなこと ひろい読み

PICKUP J

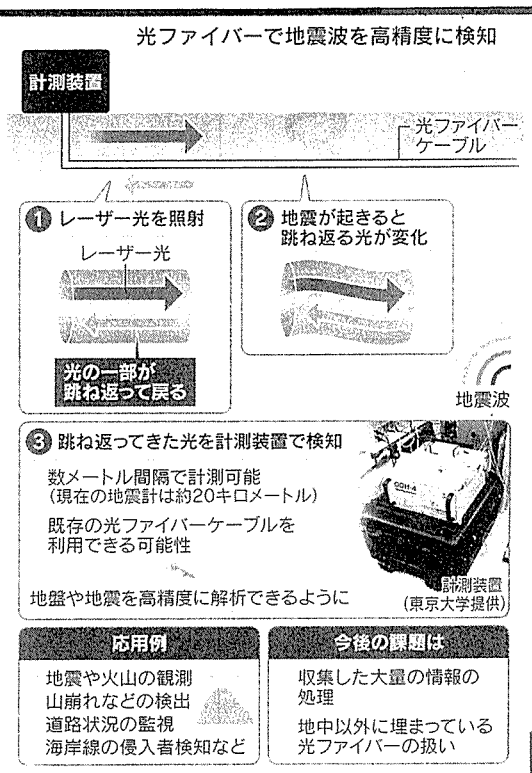
J 建築システム株式会社
企画開発室
TEL. 011(573)7779 FAX. 011(573)7811

防災科研、数メートル間隔で高精度に

コスト抑え対策強化

防災科学技術研究所は全国に張り巡らされた既存の光ファイバーを地震計の代わりに使う技術を開発した。光ファイバーのわずかなゆがみを検出する。地震計を新たに設置せずに、数メートルごとに地震の大きさや地盤の状態を把握する。高いコストをかけずに防災対策を強化できる。

3/29 日本経済新聞より



広がる地価上昇の先行きを注視せよ

地価の上昇が全国的に広がっている。景気の緩やかな回復で三大都市圏は上昇率を高め、地方圏も県都を中心に回復基調を強めている。ただ今後は利上げや建設コスト高などの影響が考えられ、先行きを注視する必要がある。

国土交通省がまとめた1月1日時点の公示地価は、全体の平均が3年連続で上昇した。上昇地点は全国の6割、三大都市圏は8割を超えた。都道府県単位でみると、前年は上昇と下落がほぼ拮抗していたが、下落の続く県は全体の3分の1ほどに減った。

都市部では、商業地はインバウンド（訪日外国人）の回復やオフィス回帰の動きなどで、三大都市圏が5%、札幌や福岡など地方4都市は9%上昇した。海外マネーが再開発に流れ込む構図が続いているといえよう。住宅地は都心マンション価格の高止まりやテレワークの定着もあり、郊外に上昇地点が広がっている。

3/27 日本経済新聞より

北米産木材、対日2%高

4~6月 コスト転嫁強まる

ツーバイフォー（2×4）住宅の壁などに使う北米産木材の4~6月期の対日価格が1~3月期に比べ2%高に決まった。上昇は2四半期ぶり。カナダの山火事の余波で供給量の減少が続く中、現地企業からコスト転嫁の値上げ圧力が強まった。日本にとっては木造住宅の需要が振るわない状況で住宅価格の押し上げ材料となれば、需要回復が遅れる恐れがある。

3/27 日本経済新聞より

断熱等級6・7の意義

一次エネの大幅な削減へ

2022年に国はカーボンニュートラル達成を見据え、断熱等級6・7と一次エネ消費量等級6を創設した。この断熱等級6は、省エネ基準レベルの断熱等級4に対して暖冷房の一次エネ削減率が約3割、断熱等級7では約4割の削減率になる。これにより断熱等級6・7を目指す家づくりが加速しつつある。

3/25 北海道住宅新聞

カーボンニュートラルに向けた家づくり

国の目標と取り組み

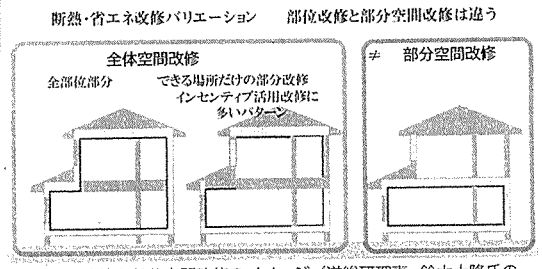
省エネ強化と太陽光導入拡大

2020年10月、菅首相（当時）が所信表明演説で「日本は2050年までにカーボンニュートラルを目指す」と宣言。2030年度には温室効果ガス排出量を2013年度比で46%削減するという中期目標も打ち出した。

3/25 北海道住宅新聞

既存住宅の脱炭素化

部分空間改修も選択肢の一つ



全体空間改修と部分空間改修のイメージ（道総研理事・鈴木大隆氏の資料より）

3/25 北海道住宅新聞

釧路で製材工場新設

大林組系が計画 中部電と新会社

大林組のグループ会社で製材大手のサイプレス・スナダヤ（愛媛県西条市）は、北海道釧路市に製材工場を新設する計画をまとめた。中部電力と共同で新会社を設立して、日本製紙釧路工場跡に工場を建設、2027年4月に稼働させたい考えだ。投資額は約200億円と見込み、80~180人程度の雇用を想定する。

3/28 日本経済新聞より

木造戸建の炭素貯蔵量がわかる

計算ツールを公開

（一社）日本木造住宅産業協会（木住協）は3月4日、木造軸組工法の戸建住宅の炭素貯蔵量を計算できるWebツールを公開した。延床面積を入力するだけで簡易的な結果が分かる。

木住協が3年ごとに実施している「木造軸組工法住宅における国産材利用の実態調査」の調査結果と、林野庁が公表する「建築物に利用した木材に係る炭素貯蔵量の算定シート」を用いて同協会が独自に平均炭素貯蔵量係数を算出。延床面積に同係数を掛け、住宅の炭素貯蔵量を求める。

北海道住宅通信より 3/25

地価上昇率 富良野市が全国1位

道内7地点が全国トップ10入り

道内上昇率上位10地点（2024年1月1日時点）

順位	標準地の所在地	1㎡あたりの地価	変動率
1位	富良野市北の峰町4777番33	4万9500円	27.9%
2位	千歳市栄町2丁目25番20	7万6500円	23.4%
3位	千歳市柏陽2丁目3番11	2万500円	20.6%
4位	帯広市大空町1丁目6番13	1万7700円	20.4%
5位	千歳市緑町3丁目13番	6万100円	20.2%
6位	千歳市花園5丁目33番	7万3500円	19.5%
6位	中川郡幕別町札内あかしや町47番23	2万7000円	19.5%
8位	恵庭市島松寿町1丁目19番4	3万700円	19.0%
9位	江別市旭町13番14	1万3200円	18.9%
10位	札幌市西区平和1条4丁目93番24	4万9000円	18.6%

※変動率は小数点第2位以下を四捨五入し、順位は四捨五入前の数字による

北海道住宅通信より 3/30

老いるマンション

改修の合意形成に時間

日本経済新聞より 3/29

「まさか10年もかかるとは思わなかった」。都内でマンションの建て替え事業を手掛けるデベロッパーの担当者はこう振り返る。

2010年代に管理組合から大規模マンションの建て替えを依頼されたが区分所有者の合意形成が進まず、決議がとれるまで長い年月を要した。

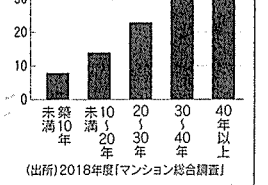
02年に制定されたマンション建て替え円滑化法は、改正を経て容積率を緩和するなどマンション再生を進めやすいようにした。ただ効果はいまひとつだ。

国土交通省によると法律にもとづく建て替え実績は23年時点で累計114件にとどまる。平均すれば毎年5件ほどしか活用されていない。

背景には所有者にのしかかる重い費用負担がある。建て替え時に階数や戸数を増やせば、デベロッパーに売却して建設費の原資に充てることができる。だが高さ規制などが妨げとなっている。

工事に回せる余剰分が少ないと所有者の支払いが増える。国交省の調べでは、建て替えにかかる1人あたりの平均負担額は1996年までは344万円だった。資材高などによって2017~21年にはおよそ1941万円と5倍超に膨らんだ。

金融庁が19年に示した老後の生活に2000万円が必要だとする試算は、十分な貯蓄を持たない人たちに衝撃を与えた。マンション住民にとっては老後の蓄えをしていても、建て替え費用がかさめば一気に資金が枯渇してしまう。



特許庁「AI助言者」新設

専門家の知見吸収 審査急増に対応

特許庁は人工知能（AI）に関する技術研修や助言を担う「AIアドバイザー」制度を新設する。機械学習の専門家など外部有識者を招き、最新の知見を庁内に取り込む。AI関連技術の審査が急激に増えていることに対応する。

3/28 日本経済新聞より

国産合板在庫 2月末10.1%増

日本経済新聞より

住宅向けが停滞 3/30

農林水産省の合板統計によると、住宅の壁や床に使う国産針葉樹合板の2月末の在庫量は前月比10・1%増の18万4935立方㍍だった。増加は3カ月連続。木造住宅の着工が低迷しており、荷動きが鈍かった。

年明けから春先は住宅向け木材の不需要期とされ、構造部分に使う合板の荷動きが停滞しやすい。国内のメーカーはフル稼働時の8割程度に生産を抑えているが、住宅価格の上昇を背景に木造住宅の新築着工件数は不振が続いている。

T's eye

2024. 4月1日である。「経営者の夢」の世界を目指す。
日経新聞には
②経営判断でリスクを取る…とのこと。
③冒険へのトライで株価の上昇、稼ぐ力、株を見据えて夢を語り始めた…という。
一方で小林製薬の困ったこと。代表のだらだらなおじさんで、汗かく仕事を社員の見本となるよう…
◎企業は国家の源泉 ◎次何さの若者に世界を