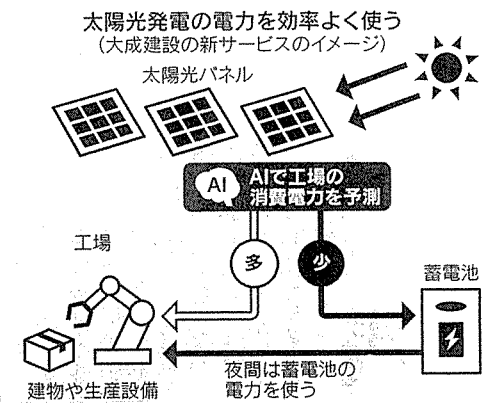


太陽光、主戦場は屋根へ

建物の屋根に太陽光パネルを設置する動きが広がっている。大成建設は2024年度中に、工場向けの新サービスを始め、東急不動産と大東建設も既存サービスを広げる。国土が狭い日本では平地は適地が少なく、太陽光導入量は全盛期の半分ほどに低迷。屋根という未活用資産の重要性が増している。

日本経済新聞より

7/8 大成建設 充放電、「秒」で管理
東急不 自治体や学校開拓



国土交通省は、改正建築物省エネ法の施行に伴う関係告示の制定を進めている。同告示には壁量に関する基準の見直しや柱の小径基準の見直しなど、木造建築物における構造規制の見直し盛り込

改正建築物省エネ法 構造関係告示順次公布

5月31日に公布された構造関係告示が6月21日現在最新のもの。3年以内施行関係告示の第1弾としており、この他については順次公布される。

【DLJ】
https://www.mit.go.jp/jutakukentiku/build/akaisei-shoenehou-kijunhou.html

太陽光パネルのリサイクル
経済効果、年2200億円
2050年、業界団体試算

これからの都市住宅政策

住宅の不平等是正を最優先

戦前の大都市は無産階級の空間を形成し、その住宅の大半は借家だった。戦後には持ち家が増え、住宅所有の大衆化は経済・社会史の分水嶺となった。一方、持ち家の増大はそれを持つ・持たないグループに人びとを分割し、住宅を所有する世帯をその資産価値の高低により序列化した。仏経済学者のトマ・ピケティ氏の不平等論の要諦は、労働所得と資本所有の比較にある。同氏によると、住宅を含む資本の所有に関する不平等が労働所得のそれより大きい。この傾向は成長率が下がるとより顕著になる。日本は長い経済社会の停滞により労働所得が増えず、他方で持ち家の普及した社会となった。ここでは、既に蓄積した住宅・土地資産の分布のあり方が不平等を形づくる決定的な因子になる。

住宅・土地は、それを所有する世帯の資産であるだけではない。相続を通じて次世代に承継され家族の世襲資産になる。社会の上層階級に集中する。この「蓄積家」が存在する。このグループは大都市に多い。高収入の子世帯は親の援助を受け、価値の高い持ち家を取得し、さらに投資のために不動産を買い、そのうえで大都市立地の親の持ち家を継ぐ。

豊富な住宅資産の一部は賃貸住宅として市場に出され、家賃収入を生む。大都市では高級タワーマンションの建設が増えた。その一部は高収入の子世帯により買われ、富裕家族の資産目録に加えられる。

年収および資産の10分位階級別にみた年収と資産の不均等分布(2019年)

| | 上位1割グループ 占有率 | 中位4割グループ 占有率 | 下位5割グループ 占有率 | 全世帯平均値 |
|----------|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| 年収 | 26.8% | 48.9% | 24.3% | 558.4万円 |
| 資産総額 | 47.7 | 47.3 | 5.0 | 2833.7 |
| 金融資産額 | 40.6 | 50.5 | 8.9 | 1211.7 |
| 住宅・土地資産額 | 53.0 | 45.0 | 2.0 | 1622.0 |

7/2 ラピダス特需に商機
ダイセキが廃液処理工場
産業廃液などの処理を手掛けるダイセキは、2025年2月期に北海道と東北に工場用地を取得する。北海道ではラピダスなどの半導体企業が新工場を建設するなど関連産業の集積が期待される。半導体企業からの廃液処理需要の拡大を見込み、将来の工場新設に備える。

丸太の輸入が減っている。海外の環境規制や製材品への移行、国内建設市場の縮小といった要因が重なったことで最盛期の1970年代に比べ9割減少。並行して製材所も減少し、国内木材産業にとって新たな課題になっている。

7/3 機動的な木材供給に警鐘
林野庁の木材需給表によると、2022年の丸太輸入量は21年比6%減の362.8万立方尺。戦後の復興期に住宅や電柱敷設などに木材が必要となり、使い尽くされた国内の森林資源の代わりに供給を支えたのが、米産産などの輸入丸太だ。

人気の「コンセプト賃貸」

「コンセプト賃貸」とは

部屋探しをするときに、築年数、広さ、設備、交通などのスペックは誰もが気にするところ。最近ではさらに自分らしく過ごせる空間、趣味を満喫できる場所としての住まいを求める人が増えています。

コンクリート打ち放しのデザイナーズマンションや、共用スペースにスポーツジムがあるマンションなどは「コンセプトマンション」の走りと言えるでしょう。ただそれらが登場したばかりの頃は、高級分譲マンションならではの「特別なサービス」と捉えられていました。近年はそうしたサービスを中価格帯にも広げ、コンセプトを強調する賃貸物件が見られるようになってきました。例えば、以前はペットの「可/不可」の基準しかありませんでしたが、近年ではペット用の設備を備えた「ペットと暮らすマンション」が人気を集めています。

それまで持ち家でなければ叶わなかったライフスタイルを賃貸マンションでも実現できる——それがコンセプト賃貸の人気の理由です。~

コンセプト賃貸のメリット/デメリット

経営の立場から見たコンセプト賃貸にはどんなメリット/デメリットがあるのでしょうか。

まず、特化したコンセプトによって競合物件が減るため、ターゲットのニーズに対して訴求力が高まります。競合物件が少ないということは転居先を見つけるのも容易ではないので、長期入居の可能性が高まります。家賃を通常より高めに設定できるのもポイントです。~

ZEN CLUB
No.567

丸太輸入減、しばむ製材所

丸太の輸入が減っている。海外の環境規制や製材品への移行、国内建設市場の縮小といった要因が重なったことで最盛期の1970年代に比べ9割減少。並行して製材所も減少し、国内木材産業にとって新たな課題になっている。

国内、60年で1/6
大ま小舟で引き入れ、樹種や太さなどで分けて水面に浮かせて管理していた。周辺には製材所も多々、木の香りが強く漂っていた。だが、いまや丸太は浮かばず、静かな水面(みなも)が広がる。林野庁の木材需給表によると、2022年の丸太輸入量は21年比6%減の362.8万立方尺。戦後の復興期に住宅や電柱敷設などに木材が必要となり、使い尽くされた国内の森林資源の代わりに供給を支えたのが、米産産などの輸入丸太だ。

7/3 機動的な木材供給に警鐘
林野庁の木材需給表によると、2022年の丸太輸入量は21年比6%減の362.8万立方尺。戦後の復興期に住宅や電柱敷設などに木材が必要となり、使い尽くされた国内の森林資源の代わりに供給を支えたのが、米産産などの輸入丸太だ。

1つのテーマに特化して差別化を図る
部屋探しをするときに、築年数、広さ、設備、交通などのスペックは誰もが気にするところ。最近ではさらに自分らしく過ごせる空間、趣味を満喫できる場所としての住まいを求める人が増えています。コンセプトマンションの走りと言えるでしょう。ただそれらが登場したばかりの頃は、高級分譲マンションならではの「特別なサービス」と捉えられていました。近年はそうしたサービスを中価格帯にも広げ、コンセプトを強調する賃貸物件が見られるようになってきました。例えば、以前はペットの「可/不可」の基準しかありませんでしたが、近年ではペット用の設備を備えた「ペットと暮らすマンション」が人気を集めています。それまで持ち家でなければ叶わなかったライフスタイルを賃貸マンションでも実現できる——それがコンセプト賃貸の人気の理由です。~