

DAIGO REPORT

2025
冬号



 株式会社 大五

〒550-0011 大阪府大阪市西区阿波座2丁目4番23号 西本町大五ビル

CONTENTS

| | |
|---|----|
| プロローグ | 2 |
| I章 2025年の主な出来事 | |
| 1.今年は関西の年でした。 | 4 |
| 2.大阪・関西万博が話題を集めました。 | 7 |
| 3.猛暑への対応策が大きな課題となりました。 | 8 |
| 4.コメ不足問題 | 12 |
| II章 顕在化した新しいトレンド | |
| 1.増加している退職代行利用者 | 15 |
| 2.小さくても勝てるいくつかの事例 | 17 |
| 3.ステーブルコインの発行が始まりました。 | 19 |
| 4.増加する外国人雇用 | 22 |
| 5.拡大する投資先 | 23 |
| 6.今年はAI元年といえます。 | 25 |
| III章 2026年に予定される出来事 | |
| 1.来年、予定されるスポーツ大会 | 26 |
| 1) 冬季オリンピック 『ミラノ・コルティナ2026大会』 | |
| 2) ワールドベースボールクラシック (WBC) | |
| 3) FIFAワールドカップ | |
| 4) 第20回アジア競技大会 | |
| 5) 第5回アジアパラ競技大会 | |
| 2.女性の登用と活躍できる場の提供が求められます。 | 27 |
| 3.リチウムイオン電池を内蔵するモバイル機器の回収義務化 | 27 |
| 4.自治体の独自課税の改正 | 29 |
| 1) 京都市の宿泊税の改訂 | |
| 2) 京都市が「非居住住宅利活用促進税」を新設 | |
| 3) 神戸市もタワーマンションの空室への課税を検討 | |
| 4) 姫路城も入城料を改訂 | |
| 5.林野周辺の焚火を、消防署への届出義務化 | 32 |
| 6.来年からメジャーリーグ (MLB) で、ロボット審判が正式に導入されます。 | 33 |
| IV章 2026年の建設・住宅市場動向 | |
| 1.頭打ちになってきた住宅の規模 | 35 |
| 2.リバースモーゲージを活用する高齢者の増加 | 36 |
| 3.クローズアップされた建設産業の人材不足 | 38 |
| 1) 人材確保を狙ったM&Aの増加 | |
| 2) 住宅分野における建設技能者の持続的確保 | |

プロローグ

今年の夏は、近年でまれにみる異常な暑さを記録しました。(詳細は、後ページの『2025年の出来事』に掲載しています)

地球や太陽といった天体の異変による異常が確認されており、太陽フレアによる地球への影響が懸念されています。

太陽フレアの活動の活発化により、地球は3段階の影響を受けているそうです。

第1段階：エックス線やガンマ線などの電磁波が太陽から8分で地球に到達します。

デリンジャー現象と呼ばれる通信障害や大気を膨張させるため、低軌道にある人口衛星の高度の低下を招くことがあります。

第2段階：超高速で太陽フレアから飛び出した陽子などの高エネルギー粒子による影響。

エネルギー粒子は、太陽から30分～2日で地球に到来するそうで、人工衛星を直撃して機器の故障の原因になったり、航空機の乗員・乗客や宇宙飛行士が被曝するというリスクが高くなるとされています。

第3段階：太陽フレアから飛び出した巨大な電離ガスの塊(プラズマ)は数日かけて地球に到達しており、地球で磁気嵐と呼ばれる現象となって表れています。

磁気嵐により、地球の磁場の擾乱(じょうらん)と呼ばれる大気の乱れが生じます。

“擾乱”とは、短時間に降る記録的な大雨や突風などの現象でも使われる言葉です。

このように、太陽表面の爆発現象である太陽フレアによる地球への影響により、電磁波の影響を受け易いインフラの損害リスクが高まる傾向にあるということです。

太陽は、約11年ごとに“活動の活発期”を迎えるそうで、活発期には太陽の表面に黒点が増え、黒点の付近で太陽フレアが頻繁に発生するようになるということです。

この太陽活動は昨年秋頃から大規模フレアが発生し、今年から太陽活動のピーク期に入っているとされています。

総務省が管轄する情報通信研究機構という情報通信技術の研究開発機関は、太陽フレアの影響が見込まれる事業者向けに新たな警報システムを稼働させるとしています。

今年の春から、放送・通信、航空・船舶、衛星の3分野の事業者に対し、国際基準や過去のデータから、「平常」「注意」「警報」の3段階で影響の度合いを知らせる体制をとっています。

情報通信研究機構は太陽からの放射線量などを常に監視しており、地球に降り注ぐX線や粒子の量に応じて、登録した事業者に対してどのような影響が想定されるのかの警報を発信しています。

例えば「航空や船舶などで利用されている無線通信の一部が、使用不可になる可能性がある」と通知するなど、通信や電力、航空・船舶など太陽フレアの影響が懸念される様々な産業に警報を出せるようにしているということです。

太陽フレアの規模によっては、スマートフォンなどの通信障害が起きたり、全地球測位システム(GPS)のズレによりカーナビの表示が狂ったり、車の自動運転やドローン(小型無人機)などの新技術へ大きな影響が出ることにもなり、これから普及が見込まれる新技術に対する大きな影響が懸念されています。

太陽フレアの発生では、強力なX線や、高エネルギー粒子以外に、紫外線による地球への影響も大きくなります。波長の短い紫外線は、地球の気候や人体への影響が大きいといわれています。

近年は、「オゾン層の破壊」により地上に到達する紫外線が増加していることから、世界保健機関ではUVインデックス(UV指数)を活用した紫外線対策の実施を推奨しています。

UVインデックスとは、紫外線が人体に及ぼす影響の度合いを示すために紫外線の強さを指標化したもので、

環境省では「紫外線環境保健マニュアル」を刊行しており、UVインデックスに応じた紫外線対策の具体的な例が示されています。

日本国内に降り注ぐ紫外線量が増加している一因とされるのは、皮肉なことに大気汚染が改善し、空気がきれいになっているということのようです。大気中のちりや汚染物質が減ったことで、地表に紫外線が届きやすくなつたということです。

紫外線は太陽の高度が高いほど強くなり、日本の場合は5~8月ごろが紫外線量のピークといわれ、日焼けやしみの原因になり、過剰に浴びると皮膚がんや白内障のリスクが高まるといわれます。

今年は夏の暑さが続いたため、小中学校などでも日傘の使用を推奨し、熱中症や紫外線対策として子供達が日傘をさして登下校する姿も見られるようになりました。

さらに、以上のような太陽からの影響だけでなく、地球そのものも変化しているようです。

人が現代的な方法で時間を測るようになって以来、1日の長さは24時間(86400秒)とされていますが、地球が1回転する1日(回転速度)は、太陽や月の位置による重力の影響で微妙に変化しているそうで、今年の8月5日は月が赤道から最も遠い位置となり、月の重力の影響が薄れ、地球の自転速度がわずかに速くなっていたそうです。

今年の7月10日は1.38ミリ秒短く、8月5日にも1.25ミリ秒短かかったそうです。

1日の時間が短くなっているということは、地球の自転速度が速くなっているということで、国際地球回転・基準系事業という機関とアメリカの海軍天文台が指摘しています。

今まで時間の遅れを修正するため、1秒を足すという“うるう秒”をプラスすることで対処していましたが、今年のように速くなっているということは、将来はマイナスの“うるう秒”ということも考えられるということです。

地球の回転速度の変化との関係は分かりませんが、地球の自転軸(北極点と南極点を結ぶ軸)が約1mずれているということがハーバード大学の研究で判明したそうです。

自転軸がズレた原因は、大型ダム(堤高15m以上のダム)が世界中で7000基も建設されており、ダムへの貯水により海面が約2cm低下したこと、重量バランスが変化し、地球の自転軸が約1mずれ、北極点と南極点の位置も移動したと発表しています。

アフリカ諸国の経済成長が著しく、それに伴い水や電力の不足に対応するためにダムの建設が活発になっており、この地軸のズレは今後も続くと懸念されています。

このように太陽活動や経済活動により地球環境が激変しており、それが今年のような猛暑の原因とは断定できませんが、気候・環境変動の一因であるのではと推測できます。

経済活動を止めることはできませんし、経済成長を求めないと科学・文化・芸術などあらゆる分野で進歩しませんので、これからも大きな課題を抱えながら成長を目指すことになります。

世界中で猛暑(逆に南半球では厳寒と大雪)は、しばらくは続く(一過性ではない)といわれます。

どのように対応するか、仕事や生活の在り方を抜本的に見直す必要がありそうです。

次ページ以降に昨年同様、『I章 2025年の主な出来事』『II章 顕在化した新しいトレンド』『III章 2026年に予定される出来事』『IV章 2026年の建設・住宅市場動向』につきましてまとめました。

新年を迎えるにあたり、『来年の在り方を考える』ための参考にしていただければ幸いです。

I章 2025年の主な出来事

1. 今年は関西の年でした。

大阪・関西万博が、入場者数・チケット販売・グッズ売り上げなど、当初の目標以上の数字を達成し成功裏に閉幕しました。

野球では、阪神タイガースが2年ぶり、7度目のセ・リーグ公式戦で優勝を果たしました。（残念ながら日本シリーズではソフトバンクに敗れてしまいましたが・・・来年に期待です）

夏の暑さも日本の様々な都市で過去最高気温を計測しましたが、東日本よりも西日本の方が猛暑日を記録した地点は多く、特に関西の連日の暑さは文字通り記録的でした。

さらに10月の初旬に発表されたノーベル賞受賞者も、今年は日本人が二人も選出されました。

生理学・医学賞を受賞された坂口教授は、滋賀県の長浜市の出身。化学賞を受賞された北川教授は京都市出身とお二方とも関西出身の方でした。

✓昨年の日本原水爆被害者団体協議会のノーベル平和賞受賞（団体での受賞）に続き、今年も日本の研究者がノーベル賞を受賞しました。先に発表されたのが生理学・医学賞の大坂大学の坂口教授です。

（アメリカのシステム生物学研究所のマリー・ブランコウ氏とアメリカのソノマ・バイオセラピューティクスのフレッド・ラムズデル氏の3者の共同受賞）

- ・坂口教授は、体内で免疫反応を抑えてしまいブレーキ役となる「制御性T細胞」を発見した功績での受賞となりました。

- ・免疫とは、細菌やウイルスなどの「異物」から身体を保護する防御システムで、ヒトが持っている免疫は、ウイルスや細菌などの外敵と自分の体をつくる細胞を区別し、外敵だけを排除する仕組みです。

- ・自分の細胞と外敵をうまく区別できなくなりますと、自分自身を攻撃して傷つける自己免疫疾患になってしまいますが、坂口教授が発見した制御性T細胞は、免疫細胞の活動を制御する役割を担う細胞で、異常な免疫反応を抑えてくれるということです。

- ・共同受賞したアメリカのお二人は、自己免疫疾患に関わる「Foxp3」という遺伝子を発見し、後に坂口教授が「Foxp3」が制御性T細胞の成長や働きに欠かせないことを突き止めたということです。

✓坂口教授らの受賞の報道の2日後、京都大学の北川教授のノーベル化学賞受賞が発表されました。

授賞理由は「金属有機構造体の開発」ということで、北川教授のほかオーストラリアのメルボルン大学のリチャード・ロブソン氏、アメリカのカリフォルニア大学バークレー校のオマー・ヤギー氏との3人の共同受賞となりました。

- ・「金属有機構造体（MOF）」は、狙った物質を内部にとじ込めることができる構造であり二酸化炭素を始めとする有害物の除去に活用でき、幅広い産業の発展に寄与することが評価されたということです。

- ・金属有機構造体（MOF）は気体などの分離、回収、貯蔵を効率化できる技術として世界中で研究が進められており、産業への応用が広がっているということです。

金属に微細な穴が無数に開いていて1g当りの表面積はサッカーコートの面積に匹敵するということです。

- ・狙った物質を大量にとじ込めることができ、すでに果物の鮮度維持のための袋や半導体製造向けの製品で実用化されていますが、今、期待されているのが脱炭素分野への応用で、工場で出る排ガスや空気中からCO₂を分離・回収することで、温暖化ガスの排出量を大幅に減らせることになります。

- ・北川教授は「夢は、空気を捕獲して分離し、二酸化炭素や酸素、水などを得ることにある。空気は再利用できる。このサイクルを実現することは私たちの社会にとっても、また私たちの惑星にとっても非常に重要だ」とされています。

今年は2つの分野で同一年にノーベル賞を受賞でき、日本の基礎研究の深さが実感できました。

受賞されたお二方に心より祝意をお送りしたいと思います。

ノーベル賞のような顕彰制度は、主催している組織が主体的に選び研究者に授けられるものです。

大学や研究機関で、自由に安心して基礎研究を続けられる環境を整備するための財政基盤を充実させませんと、今後の日本の研究者ではノーベル賞級の研究成果を上げられなくなる恐れがあります。

✓ 今年も日本の研究者がイグノーベル賞を受賞しました。

ノーベル賞の受賞報道に沸いていたさなか、イグノーベル賞の受賞者の発表があり今年も日本人が受賞しました。

- イグノーベル賞とは、1991年に創設された賞で、選考の基準は「人々を笑わせ、考えさせるような興味深い研究」に送られる賞です。

- ノーベル賞の創設者ノーベル(Nobel)の英語発音に、否定を表す接頭辞としてigを加えた形容詞の“ignobel”:「恥ずべき、不名誉な、不誠実な」という言葉にかけた造語です。

- 受賞者には、人の顔が描かれた胃の模型のトロフィーと、受賞したことを示す書類が贈られます。この書類には本物のノーベル賞受賞者が証人として署名します。

- 今年の日本の受賞者は、農業・食品産業技術総合研究機構(農研機構)の児嶋研究員のチームで、「生物学賞」を受賞しました。

研究内容は、「シマウマ模様に塗装した牛は、吸血昆虫が寄り付きにくい」という研究で、牛の身体をシマウマのように白と黒のしま模様に塗ると、吸血昆虫(アブやサシバエなど)が寄り付かなくなることを実証した研究だそうです。

この研究で、薬剤を使わない新たな吸血昆虫対策や家畜のストレスの軽減につながる可能性があるということです。

- 日本三景の1つの天橋立では、昔から「股のぞき」をして景色を眺める風習があり、松林が龍のように見えることから「飛龍観」とも呼ばれています。

この「股のぞき効果」とは、前かがみになって股の間から後ろを見ると、風景が実際より小さく、平らで奥行きが少なく見える錯視現象で、この錯視現象の解明で2016年に立命館大学の東山教授のグループがイグノーベル賞を受賞しました。

- イグノーベル賞を受賞するような研究者の原点は、『好奇心』にあるとされ、「当たり前だろう」と流してしまうのではなく、「当たり前」を疑うことが「問い合わせる(疑問を投げかける)力」の根源といえます。「もう年だから」とか「新しい技術はちょっと」などといわず、自身の持つ根幹にある「好奇心」を大切にすることから始まるということです。

好奇心は、長年培ってきた経験や知識と新しい技術を繋げられ、大きな反応(成果)を得ることになります。「なぜだろう」という疑問から、さらに一歩先に踏み出すことが必要とされています。

✓ 大阪・関西万博で「心筋シート」が注目を集めましたが、この心筋シートの作成のもとになっているのが、同じくノーベル賞を受賞した京都大学の山中教授のiPS細胞です。

- 万博の「大阪ヘルスケアパビリオン」で実物が展示された「心筋シート」(大阪大学発のベンチャー企業のクオリップスが作成)は、今年の4月始めに厚生労働省へ製造・販売申請が出されました。

製品化が実現しますと、iPS細胞を使う治療法としては世界初となるそうです。

- iPS心筋シートは、iPS細胞から作った心筋細胞をシート状にして、重い心臓病の患者の心臓に貼り着けるといった“移植”をすることで、心臓の機能を回復させる治療法ということです。

- この心筋シートを作成するにあたり使用するiPS細胞は、今は移植を必要とする患者本人から作られた

iPS細胞ではなく、健康な他人の細胞から作られたiPS細胞で、現在は京都大学iPS細胞研究財団で保管されているものが使われています。

- しかし、細胞にも血液型と同じように「HLA」と呼ばれる型があるそうで、この型が合わない細胞の組織を移植しますと拒絶反応が起こります。そのため、iPS細胞研究財団では保管するiPS細胞を、多くの人に適合する型を持つ人の細胞から作ったり、細胞にゲノム編集を施したりして、拒絶反応が起こりづらくしているとされます。

このような工夫をしても、体質などにより拒絶反応が起こる人が一定数いるため、拒絶反応が起こらない自分の細胞からiPS細胞（マイiPS細胞）を作り、保存しておく施設が完成し、稼働しました。

- 手作業だった製造工程を自動化することで、1人分で数千万円かかるとされている製造コストを下げて治療に使うことができるようになります。
- マイiPS細胞を作る施設（大阪府などが整備した再生医療拠点の中之島クロス）には、ドイツ製の培養装置を14台備え、血液から細胞を取り出してから約1ヵ月で、iPS細胞を製造できるということです。
- 医薬品製造時の管理基準の審査に通り次第、マイiPS細胞の作成を始めるとされています。
- 将来は培養装置を増やして、年間1千人分のiPS細胞を製造できる規模にし、AIの技術も組み合わせて最適な培養方法を確立し、1人分の製造コストを100万円程度に下げることを目標にしているということです。
- 現在のところ、マイiPSの需要は限られています。

ゲノム編集の技術が進歩しており、他人のiPS細胞を使っても拒絶反応が起きづらくなっているそうですが、コストが高くなりがちな上に使う人が少ないマイiPSは製品化に取り組みづらく、製薬会社では取り組みにくいといえます。

さらに日本を含め世界でも、iPS細胞を使った医薬品で製造・販売承認を受けた例はまだ出ていません。

- しかし、他人由来のiPS細胞に何らかの問題が生じた時、マイiPSを使えば解決できる可能性が高くなります。iPS細胞でノーベル賞を受賞した山中教授は、手軽に安く自分のiPS細胞を作れる「my iPSプロジェクト」の必要性を提唱しており、その第一歩が踏み出されたといえます。

✓人手不足と熱中症の増加、高齢化が進んでいることから救急車の緊急出動危機がいわれる中で、昼間だけ出動する「日勤救急隊」を導入する動きが全国の消防本部で目立ち始めました。

（関西だけではありませんが、中部地方～近畿地方の自治体で導入に積極的です）

救急隊の働き方改革の一環ということで、子育て中の職員、シニアの職員が働きやすい環境を作り、人手不足に歯止めをかけたいという、苦肉の策として導入する自治体が増加しているようです。

- 道路運送車両の保安基準で救急車のボディは白色、消防車のボディは赤色と定められており、乗車している救急隊員は一般的には、朝から翌朝までの24時間勤務を週2～3回行っており、土日出勤も交代勤務となっていますが、白いボディに青いラインの入った『青い救急車』に乗車している日勤救急隊の職員は、土日祝日が原則休みで、平日の朝から夕方までの勤務となっているということです。
- このような日勤救急隊の制度を導入した枚方・寝屋川市（枚方寝屋川消防組合）では、日勤救急隊の出動件数は去年が582件で、搬送件数は増加している件数の3分の1を補っているそうです。
- 通常の24時間勤務の救急職員が日中に休息を取れる時間が増え余裕が生まれますし、通報を受けてから救急車が到着するまでの平均時間も去年は8.07分と前年から0.12分短縮しているそうです。
- 国の調査では、2024年8月1日時点での全国の消防本部の13%にあたる95本部が、日勤救急隊の導入をしているそうです。日勤救急隊の車両を通常の救急車と同じ車両で行っている自治体も有るそうですが、車両に青色のラインを付けたボディで、白（白地に赤いライン）が主流の通常の救急車とデザインを分ける自治体も多くなっています。

(青いラインは、昼間の青空のイメージを強調して青いラインとしているようです)

- ・救急隊は、働き方がハードという印象から若者に敬遠されているそうですし、過去に大量採用された世代の退職者の増加も影響しているということで、日勤救急隊は退職したシニア職員の復帰先としても機能する制度として導入する自治体が拡大しているということです。

2.大阪・関西万博が話題を集めました。

前回（1970年）大阪で開催された「日本万国博覧会（EXPO'70）」の跡地は、万博記念公園として整備されています。前回の万博の概要は、

テーマ　　：人類の進歩と調和

会期　　：183日間

参加国　　：77カ国と4つの国際機関

総来場者数：約6421万人

前回の万博は日本初、アジア初の国際博覧会であり、日本経済の高度成長期を象徴する一大イベントでした。1964年の東京オリンピックに次ぐ大型イベントであり、国際的な催しに慣れておらず、オリンピック後の低成長期での開催であり、現在では考えられないような出来事が相次いでいました。

✓今も千里の万博公園の入り口に立つ太陽の塔の『黄金の顔』の目の中に、赤軍と書いた赤いヘルメットをかぶり1週間も籠城した赤軍派の学生がいましたし、

- ・開会式の当日、会場を20分で一周する空中ゴンドラで、中では軽食も出されたのですが、開会してすぐに招待客がゴンドラに缶詰め状態になったり、
- ・会場内の動く歩道で転倒事故がおこり42人が重軽傷。（当時、動く歩道は日本初で、万博での話題の技術でしたが、乗り慣れていなかったことが原因で転倒者が出しました）
- ・会場内の様々なレストランで食中毒が発生。（上下水道施設の不備と、調理人が仮設の施設での調理に慣れだったことが要因）
- ・6ヶ月間の開催期間中の迷子が4万8千人。

など、現在であれば開催中断といわれてもおかしくないような出来事が相次いでいました。

✓万博といいますと新技術を披露する場でもあり、前回の大阪万博では、

- ・動く歩道
- ・ワイヤレス電話
- ・回転ずし
- ・シャワーで体を洗う人間洗濯機
- ・エアードーム（膜構造のドーム型建築）
- ・リニアモーターカー（未来の高速鉄道として、浮上して走る模型を展示）

など、現在では実現され普及している技術ですが、当時としてはただ驚き、本当に使われるのかを疑問に思う技術でした。

✓今年の大阪・関西万博での新技術としましては、

- ・空飛ぶクルマ
- ・水素燃料電池で動く船舶
- ・iPS細胞で作られた心筋シート
- ・高度に発展したデジタル技術のIOWN APN

（アイオン：オールフォトニクス・ネットワーク）

- CO₂を吸収するコンクリート

- 曲がる太陽光発電シート

(プロブスカイト太陽電池) シート状ですと曲げることができます、プロブスカイト電池をガラスの上で形成しますと、発電する窓ガラスになり、パナソニック館で展示されました。近い将来、皆さまの新しい商材としてもご案内できそうです。

いずれにしましても大型イベントが終わりますと、その後遺症のように景気が停滞するといわれます。夢洲地区は、万博会場を含め3期での開発計画となっており、

第1期区域 統合型リゾート (IR:Integrated Resort) を中心とした
まちづくり

第2期区域 万博の理念を継承したまちづくり

第3期区域 第1・2期の取り組みを活かした
長期滞在型のまちづくり

という計画になっており、すでに第1期工事の土地 (万博会場の海側の土地) では、造成工事と地盤改良工事が開始されています。

第1期工事は、「リゾート」と「シティ」の要素を融合させた空間を形成して、スマートシティとして街全体を高度化し国際的な観光拠点機能の強化を図るという計画です。

統合型リゾート (IR) とは、カジノを中心にホテル、国際会議場、展示場、ショッピングモール、レストラン、劇場などの施設が一体となって整備された複合観光施設ですが、ラスベガスやマカオのようにカジノを中心としたラグジュアリーリゾートが計画されており、2030年ころ開業予定となっています。

今年の大阪・関西万博では、

✓一般来場者は最終的に累計2902万人。

✓チケット販売は10月3日時点で計2207万枚、販売目標 (2300万枚) には届きませんでした。

✓運営収支は、チケット販売とグッズ販売が下支えをし、230億～280億円の黒字を見込んでいるようです。

(運営収支は、閉幕後のパビリオンや大屋根リングの解体費用なども相殺して黒字化できる見込みのようです)
という結果となり、大きな事故も無く無事に閉幕を迎えました。

次回の万博は、5年後、サウジアラビアのリヤドで開催されます。

✓リヤド万博のテーマは「Foresight for Tomorrow」

✓会期は2030年10月1日から2031年3月31日までの約半年間。

✓195以上の国と地域が参加し、4000万人以上の来場者を予定。

✓万博会場の面積は約600万m²。大阪・関西万博 (155万m²) の約4倍の広さ。

✓5つの円形状のコアゾーンで形成し、各ゾーンを最新のモビリティーシステムで結ぶ計画。

(サウジアラビアの地形を万博会場に取り入れた設計になっているとされます)

と予定されています。



プロブスカイト電池をガラスの上に形成

3. 猛暑への対応策が大きな課題となりました。

熱中症アラートは、昨年から“気候変動適応法規定情報”として最大級の警戒を呼び掛ける法的な根拠のある情報とされています。

- 熱中症警戒アラート 热中症のリスクが高まった際に注意を呼びかける情報
 - 熱中症特別警戒アラート 重大な健康被害が生じる危険な暑さとなる恐れがあるときに発表する情報の2段階でアラート発信されています。
- この熱中症アラートを、今年は4月23日から10月22日まで、全国で発出するとされました。
- 熱中症は、気温だけでなく湿度も相関するため、気温と湿度から算出される『暑さ指数WBGT』として発表されています。
- 環境省ではこの「情報を熱中症予防情報サイト」 https://www.wbgt.env.go.jp/wbgt_data.php に発表しており、日本地図の上に青色から赤色まで5段階に分類して表示しています。

【環境省の熱中症予防サイトで表示される色の区分】

| 青 | 水色 | 黄色 | 橙 | 赤 |
|--------|-----------|-----------|-----------|---------|
| ほぼ安全 | 注意 | 警戒 | 厳重警戒 | 危険 |
| WBGT値 | WBGT値 | WBGT値 | WBGT値 | WBGT値 |
| 21未満 | 21以上～25未満 | 25以上～28未満 | 28以上～31未満 | 31以上 |
| 適時水分補給 | 積極的に水分補給 | 積極的に休息 | 激しい運動は中止 | 運動は原則中止 |

とされており、前日の午後5時ごろか、当日の午前5時ごろに発表されます。

環境省・気象庁とは別に民間企業のウェザーニュース社が、同社の気象アプリ「ウェザーニュース」内のサービスとして、『健康／生活』カテゴリー内で全国の『熱中症予報』を掲載し、注意喚起しています。

この熱中症アラートとは別に、気象庁では気温による区分とします。

- ✓猛暑日：日の最高気温が35℃以上の日
- ✓真夏日：日の最高気温が30℃以上の日
- ✓夏　日：日の最高気温が25℃以上の日

として、毎日の天気予報で使用されていますが、近年では40℃以上の気温となる地域・日が続出していることから、40℃以上の日の呼び方として、「酷暑日」という名称が日本気象協会から提案されており、気象庁も導入を検討しているようです。

猛暑とされる日が毎日のように続いていることから「猛暑日」（最高気温35℃以上）よりもさらに厳しい暑さであることを明確にして、熱中症への注意喚起を強く働きかけようとするものとされています。

来年あたりはこの「酷暑日」という呼び方が使われ始めるのではと予想されます。

いずれにしましても暑い夏でした。

7月30日には、兵庫県丹波市で国内の観測史上で最高となる41.2℃を記録しました。

それまでの最高気温は、埼玉県熊谷市（2018年）と浜松市（2020年）で記録した41.1℃でした。

さらに6日後の8月5日も危険な暑さとなり、関東を中心として気温が上がり、群馬県伊勢崎市は最高気温41.8℃で国内最高記録を更新してしまいました。

このような今年の暑さの要因は、太平洋高気圧とチベット高気圧の「ダブル高気圧」が日本列島を覆ったこととされています。

- ・太平洋高気圧は湿った暖かい空気を日本列島に運び込み、
- ・チベット高気圧は乾いた熱い空気をもたらし、
- ・チベット高気圧の下に、太平洋高気圧が入りこむ。

という構造で、2つの高気圧が重なり合うことで、雨が減り、強烈な日差しと高い気温がもたらされたとい

うことです。今年の夏が異常な暑さであった原因是、

- ・ダブル高気圧
- ・極端に早い梅雨明け
- ・海水温の上昇

ということのようです。

近畿地区の各地の7~8月の猛暑日の日数を見ますと右のようになっています。このような暑さが続くと予想されたことから、厚生労働省は6月1日から、熱中症対策をすることを罰則付きで事業者の義務としました。

義務化の内容は、

- ①熱中症の自覚症状や疑いのある人がいた場合、報告するための連絡先や担当者を事業所ごとに定める。
- ②作業からの離脱、身体の冷却、必要に応じた医師の処置や診察など症状の悪化防止に必要な内容や手順を事業所ごとに定める。
- ③対策の内容を労働者に周知する。

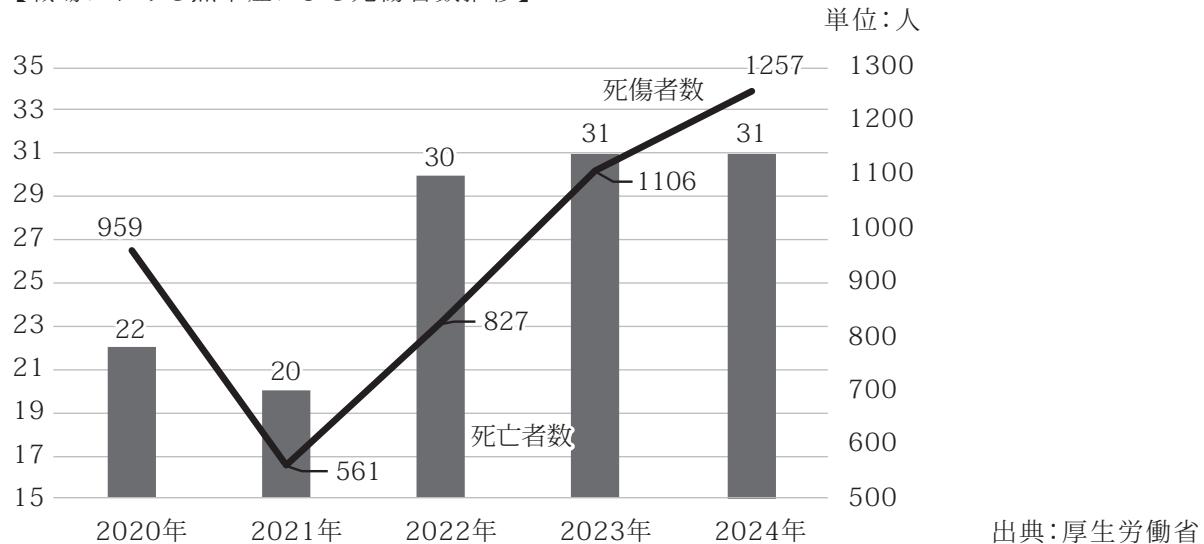
とされています。

職場での熱中症の死傷者数は下のグラフのように近年は増加傾向にあり、死者数も2022~24年の3年間は毎年30人を上回っており対策を講じる必要が急務となっていました。

事業者が対策を怠った場合、6ヶ月以下の拘禁刑又は50万円以下の罰金を科すというかなり厳しい罰則が科されることになります。

| <猛暑日日数> | |
|---------|-----|
| 彦根市 | 25日 |
| 京都市 | 52日 |
| 舞鶴市 | 38日 |
| 大阪市 | 40日 |
| 神戸市 | 10日 |
| 豊岡市 | 41日 |
| 姫路市 | 17日 |
| 洲本市 | 23日 |
| 奈良市 | 45日 |
| 和歌山市 | 15日 |

【職場における熱中症による死傷者数推移】



猛暑日が続き、さらに猛暑日よりも暑い日々も記録されることが多くなり、熱中症対策は急務のことになっています。熱中症を防ぐために厚生労働省が推奨している対策を見ますと以下のようになっています。

【屋内での対策】

- ・エアコンで温度を調節する
- ・遮光カーテンや、すだれを利用する
- ・室温を小まめに確認
- ・WBGT値も参考にする

【屋外での対策】

- ・日傘や帽子を着用
- ・日陰を利用し、こまめな休憩
- ・天気の良い日は日中の外出をできるだけ控える

【からだの蓄熱をさけるために】

- ・通気性の良い、吸湿性・速乾性のある衣服を着用する
- ・保冷剤、氷、冷たいタオルなどで、からだを冷やす
といったことを推奨しています。

国立環境研究所と筑波大学の研究チームが、将来の日本の気候変動を考慮した上でWBGTを目安に、2060～80年代の全国各地の熱中症リスクの分布を推計した研究結果を発表しています。

将来、熱中症リスクの高い高齢者が国内で3000万人以上になると予測する研究結果が発表されました。

国内総人口の約34%の人が、リスク高齢人口とされ、北海道を含む多くの市区町村で人口の40%を超える人がリスク高齢人口となると指摘しています。

熱中症対策の1つとして最近よくいわれていますのが水分補給の必要性で、「1日2リットル必要」とか「コーヒー・お茶は水分補給にならない」といったことがいわれていますがこれらは誤った俗説で、多くの人が誤解をしています。

ニューヨーク市で統合医療を専門とする医師であり、『「食べる水」が体を変える：疲労・肥満・老いを遠ざける、最新の水分補給メソッド』という本を書かれているコーラン医師は、「水分補給は、体内のあらゆる細胞機能の基盤です」としています。

コーラン医師が誤解していると指摘する6つの事柄を紹介します。

✓ 成人は毎日2リットルの水を摂取する必要がある

厚生労働省の「2025年版　日本人の食事摂取基準」では、十分な情報が整っていないとして水の摂取量の目安は定められていませんが、高温多湿の日本の夏の場合、

- ・標高の高いところ
- ・休息しているときでも
- ・軽い作業中でも

水分補給が重要とされており、2リットルの水の摂取でいいということではなく、状況に応じてより多くの水を摂取することが必要といえるようです。

✓ 喉の渇きは水分補給のサイン

喉が渇くという感覚は、“今、水分が不足しているという状態”を示している指標というよりも、“さっきから不足している”ということを示しており、遅れて点灯している警告灯のようなものとされます。

✓ 飲み物でしか水分補給はできない

厚生労働省の「2025年版　日本人の食事摂取基準」には、日本人の水分補給は51%が食物由来での摂取となっているという報告が紹介されており、日本人の野菜（特に夏野菜）を好む食事が、水分補給に効果があるといえるようです。

✓ 一度にがぶ飲みすれば水分を保てる

一度に大量の水を飲むのではなく、1日を通して水分をこまめに摂取するほうが、吸収も良くなり身体が水分を効果的に活用できるということです。

✓ カフェインの入っているコーヒー・お茶を取ると脱水する

コーヒーもお茶も炭酸水（スパークリング・ウォーター）など、どれも水をベースにできているので水分補給には役立つとされます。（カフェインに脱水作用があるというのも誤解だそうです）

✓ 運動中は水よりもスポーツドリンク

水分補給は運動中に行えばいいということではなく、運動の前から始めることが大切だそうです。

脱水した状態で運動すると、動きが鈍くなり、力が出ず、疲れやすくなるとされ、運動を始める1時間位前

から、500～600ml程度の水分を取ることが推奨されています。

激しい運動、あるいは1時間を超える運動を行う場合には、ナトリウムやカリウムといった電解質を、糖分を少なくして補うことが望ましいということです。

来年以降も暑い夏になると推測されます。十分な水分補給を行いながら塩分を補充し熱中症にならないようにならしめよう。

一方で気象庁の観測地点で、近畿地方で猛暑日を記録していない地点が2ヵ所あります。

和歌山県高野町の高野山観測所と東大阪市の生駒山観測所で、今年の最高気温は高野山が33.7℃、生駒山が34.3℃だったそうです。

これからは、生駒山など場所を選びトレッキングなどの運動で、水分補給をしながら涼をとるといったことも暑さ対策になります。

4.コメ不足問題

昨年の新米の収穫期を前にして「スーパーの店頭に並ぶ米が少なくなっている」といった報道が一部でみられるようになりました。店頭の米が少なくなったという報道の続く中、「南海トラフ巨大地震の被害想定について」という一次報告書が発表されますと、家庭や店の業務用の米を備蓄する動きが活発になりました。幸い昨年は9月・10月の収穫期が間近であったことから、ほどなく店頭に並ぶ米も増え、報道は少なくなりましたが価格は高止まりした状態でした。

農林水産省は2024年産の米の収穫量は、前年より18万トン多い679万トンが収穫されたと発表しましたが、集荷業者である農協などが集めた米は前年から31万トン少ない299万トンにとどまっており、農家が外食や小売り、消費者などへ直接販売した量が237万トン（前年比44万トン増）と多くなっていたことが判明したと報道されました。

結果としまして2024年の米の流通の実態は、

- 農協など集荷業者が、農家から直接購入する直販ルートに「買い負けた」形となり、十分な在庫を確保できなかった。
- 小売りや外食は早めの手当てに動いており、通常よりも多い在庫（前年よりも7万トン多い在庫）を確保していた。
- 農家も直販需要に備え、手元に残す米を増やしていた。（相対取引の方が高値で売れる）

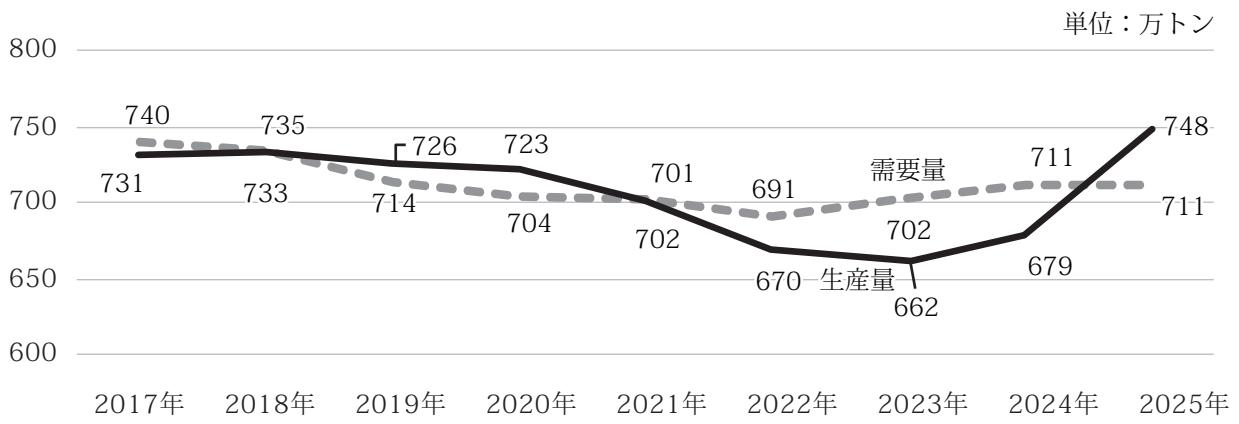
といった現象がみられるようになり『令和の米騒動』といわれるコメ不足問題が顕在化しました。

米問題の根本問題は、『米の供給量が足りていないこと』という声が上がっているにも関わらず増産政策が取られてこなかったという政策のミスという面が強いといえます。

- さらに、2023年は猛暑の影響で不作であり、前年から44万トンも収穫量が少なかったこと。
- 2024年は暑さに強い品種を増やしたり、増産で対応したものの需給ギャップは15万トンほどもあったこと。
- コロナ禍後のインバウンドの急増により、米需要が急増したことで飲食業界を中心にした米を扱う事業者が在庫量を増やしたこと。
- さらに今年の3月に公開された南海トラフ地震の被害想定が大きかったことで、西日本エリアを中心に消費者による米の買いだめによりスーパーの店頭から米が一時的に無くなり、米不足という情報が過度に流れたこと。といった現象が、長年続けた減反政策、猛暑による収穫量の減少、そして農家の高齢化による労働力不足といった供給面の脆弱性と重なり、一気に表面化した結果が『米騒動』となつたといえます。

日本の米の需要量と生産量を見ますと、次ページのグラフのように毎年生産量が減少し、特にコロナ禍後は大幅に需要が増加していました。

【米の生産量と需要量】



出典：農林水産省

- 日本の米の生産量は、2023年まで一貫して減少していましたが、店頭に米が無くなつたと騒がれた2024年は微増で今年は一転して急増しています。
- 今年の生産量が急増した要因は、米不足を解消するために米の増産を行う休耕田の復活が今年は間に合わないので、飼料米を予定していた田で主食米の生産を行つたためです。
- 需要量も2022年まで年々減少していましたが、2023年以降増加傾向に転じています。
- 特に2022～24年の3年間の収穫量が落ち込んだ要因は、暑さで収穫量が減少したこと、減反政策が継続され続けていること、農家の高齢化が進んでいることの証であることといふことがあります。
- 米需要増の一つの要因に、急増を続ける外国人による消費増もあり、その押し上げ影響は50万トンを超える量と推計できます。

外国人による消費の詳細を推計しますと、

①インバウンド需要

- 2023年7月～24年6月の訪日外国人数は3213万人と前年の2.3倍に急増しました。
- 滞在期間は平均して10.1泊と前年より1.3泊伸びています。
- 1日に2食ご飯を食べると仮定しますと、訪日外国人によるコメ需要は5.1万トン増加したと推計できます。
- 今年の訪日外国人は1～8月の政府観光局の推計で過去最高の2838万人に達しており、年間で4300万人を超える人数になります。宿泊数、食事量が変わらないとしても今年のインバウンドのコメ需要は7万トン近くまで増加することになります。

②インバウンド以外の外国人消費として、中長期の在留外国人が急増していることも挙げられます。

- 出入国残留管理庁が今年3月に公表した2024年末時点の在留外国人数は376万8977人であり、2023年末に比べ35万7985人と10.5%も急増しています。

技能実習などの制度を利用し中長期で日本に住む外国人の規模は、すでに横浜市の377万人の人口に匹敵していますし、1年間に増加した在留外国人数は、日本の地方都市の人口（例えば和歌山市の35万人）に相当する人数となっています。

③さらには在留資格を失っても母国に帰らない不法残留者も、推計ですが7万5000人近くいるといわれています。（出入国残留管理庁統計）

結果としまして外国人による米の消費は、毎日500万人以上の人人が日本で食事をし、米を含め食料を消費しているといえます。

特に、在留外国人出身国における1人当たりの米（および米製品）の消費量は、日本人に比べ多くなっています。在留外国人として人数が多い国の米の消費量を見ますと、

＜在留外国人 人数順位＞

| | |
|-----------|------|
| 1位 ベトナム | 3.1倍 |
| 2位 中国 | 1.8倍 |
| 3位 フィリピン | 2.6倍 |
| 4位 ネパール | 1.9倍 |
| 5位 インドネシア | 2.5倍 |

＜米の消費量 対日本人倍率＞

※米の消費量は、各国の1人当たり消費量を元に比較したものです。

上位の国々の1人当たりの消費量は日本人に比べ圧倒的に多くなっています。

(しかも日本で在留資格を持ち働く人達は、20～30代と若い働き盛りの人達であり、それだけに食べ盛りの人達でもありますし、何よりも自分の国で食べていた米に比べ遙かに美味しいということで、米の消費量は多くなっているということがいえます)

日本人が米を食べなくなったといわれてから久しいですが、今回の米不足問題を経験してやはり主食としての米需要は非常に根強いということを改めて実感させられました。

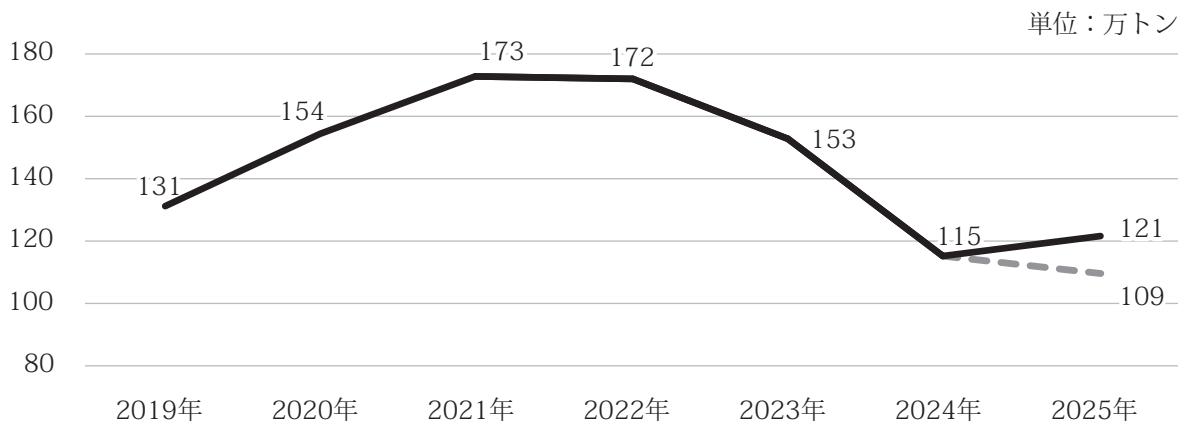
人口の減少、高齢化、米離れなどといわれても、米の需要は堅調ですが、米の毎年の在庫量を見ますと、下のグラフのように年々少なくなっています。

このデータは、新米が出回る前の6月末時点の民間事業者（出荷業者・販売業者）が保有する在庫の総量で、その年の米の供給量が把握でき、今後の需給状況や価格の動向を判断するための指標とされています。

(下のグラフで2025年6月の在庫量が増加していますが、これは売り渡した政府備蓄米の分を含んでいるためで、備蓄米分を除きますと破線のように109万トンに減少します)

このように主食用米の在庫量が減少していますと、食料安全保障の面から考えますと非常に危うい状況にあるように感じます。米の増産をすると米余りから価格が下落し農家の経営が成り立たなくなる、現状のままですると米の価格はより高くなる可能性が高いなど、相矛盾する状況といわれますが、もっと生産、在庫、消費の実態を正確に把握する仕組みを再構築し、安心できる主食を確保して欲しいものです。

【毎年の6月末の米の民間在庫量】



出典：農林水産省「米穀の取引に関する報告」から作成

Ⅱ章 頤在化した新しいトレンド

これからも続くといえるいくつもの新しいトレンドが、今年も顕在化しています。

例えば

- ✓ 退職代行業
- ✓ キャッシュとキャッシュレスとステーブルコイン
- ✓ 出生数減と外国人依存
- ✓ リ・マニュファクチャリング
- ✓ 新しい投資先になる楽曲
- ✓ 海底資源探査がもたらす未来

これらの中から特に傾向が顕著で、しかも気になるトレンドを整理しました。

1.増加している退職代行利用者

「退職をしたいが会社にいえない」「家に引きこもり状態で、出社もできなくなった」という、勤務先での何らかのトラブルや人間関係、さらには「ミスを犯してしまい出社したくない」といったことで無断欠勤状態になり退職したい、などといったことから退職代行を活用する若者が増加中といえます。

労働者には労働基準法により“退職の自由”が認められています。

しかし実際には「上司に怒鳴られるかもしれないという不安」や「周りの人との関係で、辞めにくい」といったことから、なかなか退職をいい出せないことが多いといわれます。

このような場合に「本人」に代わり、代理人や弁護士が会社に退職の意思を伝えるサービスとして退職代行が使われています。

以前は主に弁護士が業務の一環として行っていましたが、利用者が増加するに伴って退職代行を専門とする企業が増加してきました。

退職代行企業の成り立ちには、主に3つの形態があります。

- ・従来からの弁護士の業務の一環として行われているケース
- ・労働組合が運営しているケース
- ・民間の代行サービス企業として活動するケース

となっているようです。

特に2000年以降、ブラック企業という劣悪な労働環境の企業が話題になり始めた頃、様々なハラスメントから逃げられるサービスとして注目され、20~30代の若者の間で利用者が増加しました。

弁護士の業務の一環として始められたサービスなので高額に費用が掛かると思われがちですが、1件当たりの費用は通常の正社員 契約社員 アルバイトの場合はおよそ2~3万円ほどとされており、利用しやすい価格となっていることも利用者が増えた要因といえそうです。

退職代行サービスを利用した人の主な理由は、

- ・退職をいい出しにくかったから 50%
- ・すぐに退職したかったから 44%
- ・人間関係が悪かったから 32%
- ・パワハラやセクハラの被害に遭っていたから 31%
- ・退職を認めてもらえなかったから 27%

などの理由が挙げられています。

一方で退職代行サービスを利用せず自分で話をして退職した人は、

- ・退職の意思是自分で会社に伝えるべきだと思うから 44%
- ・金銭的な負担があるから 26%
- ・世話になった会社や同僚に失礼だから 24%

と、良識を備えた若者も存在しています。

退職代行の概ねの手順は、

- ①本人が代行サービス事業者を選び相談を開始
- ②サービス内容に納得し契約
- ③代行業者からのヒアリング
- ④料金の支払い
- ⑤代行業者から会社へ連絡
- ⑥貸与物（会社から借りている制服、社員証など）や健康保険証の返却と退職書類（離職票や源泉徴収票など）といった必要な書類の受け渡し
- ⑦有給休暇の消化、退職日の調整、未払い賃金の交渉

（この滞っている対価の清算には弁護士資格が必要で、先日報道され話題になった代行サービス会社のモームリを運営する（株）アルバトロスは、弁護士法違反の容疑で家宅捜査されました）

- ⑧退職手続きの完了

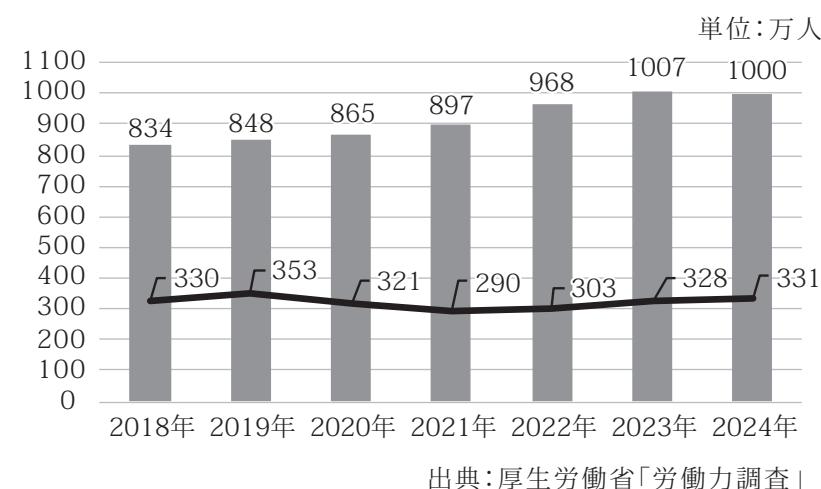
といった流れで手続きがなされているようです。

代行サービス事業者は、会社側に依頼者の辞意を伝えるとともに、「本人と直接連絡を取らない」「私物が残っている場合は郵送や宅配便で送るか、本人の承諾で廃棄する」といった注意事項も伝えます。

東京商工リサーチが昨年実施した調査では、大企業の18.4%、中小企業の8.3%の企業が、代行サービス事業者から社員の退職手続きの依頼を受けた経験があったということです。

総務省の労働力調査によりますと、2024年に転職を希望する人は1000万人となっており、就業者数6772万人の14.8%を占め、実際に転職した人は331万人と転職希望者の3分の1となっています。

【転職希望者数（棒グラフ）と実際の転職者数（折れ線グラフ）】



退職時に会社へ伝える表向きの理由と、実際の退職理由には大きな違いがあるようで、求人誌のエン・ジャパンの調査によりますと、

生産年齢人口が減少しているため労働力の供給が制約されていますので現在は売り手市場であり、より自分に合った職業を求め転職する労働者は増加傾向にあるといえます。

厚生労働省の調査では、2021年3月に卒業した新卒就職者の3年以内の離職率は34.9%と3分の1にも達しています。

| 【退職時に会社へ伝える表向きの理由】 | | 【実際の退職理由】 | |
|--------------------|------|----------------|------|
| 他の職種に挑戦したいから | 22 % | 人間関係が悪いから | 46 % |
| 人間関係が悪いから | 21 % | 給与が低いから | 34 % |
| 家庭の事情で | 21 % | 会社の将来に不安を感じたから | 23 % |

このように会社に直接いいにくい、人事制度や待遇への不満、将来への不安といった理由が、退職代行サービスを利用する若者が増加している背景といえます。

少子高齢化が進行し、生産年齢人口が減少し、労働力人口の減少が続くと予想されますので、若い人を退職に追い込まないように不満と不安を正確に把握し、それに対する適切な対策を講じることがますます重要になります。

特に今後、外国人就業者が増えてきますと（日本人の若者も同じですが）、意思の疎通が十分に行えているかが課題になるといえます。

2. 小さくても勝てるいくつかの事例

今年小売業界で、（株）トライアルホールディングスという福岡市でPOSデータのシステム受託会社からスタートし、食品のディスカウントストアをオープン後、地方のスーパーや食品卸会社（明治屋など）を買収するなどで、小売業界で話題となっていた会社が7月にスーパーの西友を買収しました。

トライアルは、小型食品スーパー「トライアルGO」という店名のコンビニエンスストアほどの小型店を展開。

- AIカメラを店内に設置し、陳列商品の欠品をリアルタイムで検知したり、カメラで顧客の動線を追い分析することで売場の最適化を図り、
- 店内の買い物に使うカートをタブレットを付けたスマートカートにして、カートに入れた商品をスキャンし、レジ機能をカートに搭載することで支払いができる、レジに並ぶ必要が無くスムーズに買い物ができる。
- 支払いは、発行するプリペイドカードやアプリにチャージしておけば、タブレットのカメラで顔認証決済ができる。
- タブレットには様々な映像を流し、売り場ごとの広告やセール情報をリアルタイムで発信するデジタルサイネージシステムを導入。
- PB（プライベートブランド）商品の開発に力を入れ、利益率を向上させている。

といった取り組みをしており、西友の244店の各地の店舗も順次、トライアルのスマートシステムを導入し効率化を図っていくとしています。

このように各地に従来のやり方とは違う、特徴のある運営ノウハウ、商品開発ノウハウを磨き成功する企業や、従来からの発想に縛られず商品や得意先を刷新することで成功する企業など、数々の成功例が見られますので、いくつかの事例をご紹介します。

①高品質な商品を武器に成長している地方の食品スーパー

- 兵庫県太子町のヤマダストアー（株）は2786円といった高額な冷凍シューまいなどをテコにして、5年で7割の収益を果たしています。
- ヤマダストアー（株）は兵庫県に9店舗を展開している地元スーパーですが、店内には通常の食品スーパーに並ぶナショナルブランド商品はあまり見かけません。
- 多くの商品はPB商品で、例えば16個入りで2786円とNB商品に比べると割高にみえる商品の「プリっと海老しゅうまい」など、こだわりのプライベートブランド商品を“売り”にしています。
- 大手スーパーのPB商品はNBメーカーに発注し、大手スーパーとしてのスケールメリットで割安感を出して

いることが多く見られますが、ヤマダストアー（株）は小規模な生産者と組んで、NB商品とは異なる価値を作り出すことをコンセプトにしています。

- 例えば「搾乳日まで分かる低温殺菌牛乳」という商品があります。牛乳は効率のよい高温殺菌で作るというのが主流だそうですが、高温殺菌ですと特有の臭みが出やすいそうです。

そのためヤマダストアー（株）は低温で時間をかけて殺菌された、しづらいたての牛乳の風味を出すことにこだわっています。100度以上の高温殺菌ですと数秒で終わる殺菌に、30分以上かけた牛乳をPB商品化しています。

生産する酪農家も4軒に絞り、消費期限とともに搾乳日をパックに記載。原乳を大容量タンクで保存する大手乳業会社では搾乳日の明示は難しいということから、搾乳日を記載することで鮮度のアピールができると同時に「搾乳日を常に管理する酪農家の牛乳だけを売る食品スーパーは安心」と消費者に思ってもらい、信頼を獲得することを武器にしています。

- ②京都府宇治市にあるJOHNAN（株）という会社の本社工場には、10個ほどの小包が毎日届いています。中に入っているのは機械の動きを制御する電子基板です。

故障して動かなくなった機械でも、電子基板を修理しますと多くの機械は再び動くようになるという例が多いようです。メーカーの保証期間が終了し修理できないという場合でも、機械を使えるようにするリファービッシュというビジネスです。

- 利用したい企業は機械が動かなくなるまでの「症状」をJOHNAN（株）のホームページの専用フォームに故障と思われる部品の写真を添えて書き込みます。

JOHNAN（株）はメールや電話のやりとりから大体の原因を推測し、注文を受けられるか、受けた場合の費用の概算はどのくらいになるかを出して、依頼企業と協議するということです。

- 電子基板の修理内容は1件ずつ異なり、単なる部品の交換で済む場合と基板を丸ごと作り直したりもするそうです。

- 基板を作り直す場合は、実物からX線などで回路を読み取りながら基板を複製するということですし、部品の交換の場合も、正確に部品を特定するため、基板上のチップに印字された文字を手掛かりに、可能性のある部品の状態を1つ1つ確認していくということです。

- ③京都府精華町で西陣織の帯製造を祖業とするミツフジ（株）は、1990年代に銀メッキをした繊維で消臭効果のある靴下を製造し大きく成長しました。

- 西陣織では昔から、絹糸をベースに金や銀を糸に縫った（よった）金糸・銀糸を使い織物にしていました。絹糸に金や銀を縫りこんだ糸ですので耐久性が弱いのですが、ミツフジ（株）ではナイロン糸を芯材にして、その周りを銀で被膜した繊維を独自に開発しました。ナイロン糸に銀メッキしている糸ということで、銀のもつ抗菌・防臭性に優れた糸になり、靴下を作ったことでヒットしたそうです。

- 銀繊維ということですが布状にしますと、糸繊維の布のように柔らかく、しかも金属のような性質となり、導電性、抗菌・防臭性、洗濯耐久性、伸縮性に優れていることから、電極、電磁波シールド材、制電効果資材、抗菌材料、ウェアラブルセンサーなど様々な用途に使え、要望に合わせカスタマイズに対応しています。

- 銀メッキ繊維の導電性を基にしますと心拍数が測れることから、建設作業者の体調を把握する服やアプリを開発するなど事業領域も拡大しています。

- ④日本で初めてステンレス製のネジを量産した大阪府大東市の（株）丸エム製作所は、一昨年の5月に5代続いた創業家から、生え抜き社員に社長が交代しました。

2027年に創業100周年を迎える（株）丸エム製作所ですが、創業家や親族に有力な候補が見当たらず、社内で医療関連事業への参入を新しく立ち上げた社員に6代目を託しました。

- ・同時に(株)丸エム製作所は次の経営陣を育成するため、幹部7人を対象にした勉強会を立ち上げ、新社長となった石本社長は「技術を確実に次に引き継ぐため、今から社長候補を育てる」としています。
- ・少子化の影響は中小企業の後継者選びにも影響しており、帝国データバンクの調査では2024年の中小企業の同族承継は、32.2%と2017年と比べ約1割近い9.4%も下がり、逆に内部昇格による承継が2024年は5.3%増え、36.4%と同族承継を初めて上回ったということです。
- ・創業家や親族、内部にも適任者が見つからない場合、M&Aによる事業承継も増えており、2024年は20%を超えたということです。

⑤建設業界では、中小同士のM&Aにより人材確保を目指す動きが増えています。

2025年秋号のDaigo Reportでご紹介しましたが、東北地方の中堅ゼネコン7社が、建設業界における人材不足などの課題解決や建設業界の活性化を目的として、共同で新会社を設立。

- ・設計、現場管理、協力企業ネットワークの構築(協力企業のシェリング活用)、デジタル投資による業務効率化、災害対策協定の強化といったことを目的として、設計・施工・監理を行う会社を設立しています。(東北アライアンス建設(株)です)
- ・出資している7社は営業中心の会社にし、設計から施工・監理を新会社に発注という形態にし、専門人材の集約や協力会社のシェアリング活用などで合理化しています。

⑥さらに東北では、別の地場ゼネコン4社がホールディング会社((株)UNICONホールディングス)を作り、9月に東証スタンダード市場に上場しました。

- ・ホールディング会社傘下となった4社は、グループ内で人材を融通して人手不足を解消し、地域ごとに異なる工事の受注状況に対処しやすくするとしています。
- ・上場により知名度や資金調達力を高め、他の地場ゼネコンへのM&Aを実施し、人材の流動性を上げることを狙いとするとしていますし、受注エリアも拡大できることになるとしています。

等々、今回ご紹介しましたいくつかの例は、

- ✓地元の生産者と組んで独自のPB商品開発
- ✓大手がやらない新しいサービス(修理も含め)への取り組み
- ✓古くからの技術をさらに高めて付加価値を生む
- ✓創業家ではない、生え抜き社員の内部昇格で技術を承継
- ✓自社商圏を超えた広域エリアの同業者が集まることで、人材や協力会社を充足させるといった様々な事例が各地で展開され、実を結び始める例です。

「売り物をどのように作るか」「付加価値をどのように高めるか」「人材をどのように集め活用するか」といったことを追求し、異業種や同業者との提携をすることがポイントになっており、来年以降も各地で見られる取り組みといえます。

3.ステーブルコインの発行が始まりました。

ステーブルコインは一昨年の6月に施行されました改正資金決済法で、仮想通貨とは別に「通貨建て資産」として銀行、信託会社、資金移動業者が発行できるようになっていましたが、今年から資金移動会社や銀行などによるステーブルコインの発行が始まりました。

ステーブルとは、“安定した・しっかりした”という意味を持ち、“ステーブルコイン”は、ビットコインなどとは異なり、安定した暗号資産ということになります。

世界のステーブルコインに関する動きを見ますと、

- ・アメリカでは、今年の6月に「GENIUS(ジーニアス)法」が成立し、ステーブルコインの発行や管理に関する

ルールが定められ、金融機関や企業が扱いやすくなりました。

- ・香港でも8月にステーブルコイン条例が施行され、人民元建ての発行に向けた環境が整いました。
- ・EUではユーロ建てステーブルコインの育成を目指し、昨年の6月に発効した「暗号資産市場規制」に準拠したステーブルコインが、来年後半にも発行開始予定とされています。

このように各国でステーブルコインの発行が始まりつつあり、アメリカのシティグループは、2030年までに、世界のステーブルコイン市場が最大で3.7兆ドル(約540兆円)に拡大すると予測しています。

現在、国をまたいだ送金を行うには国際銀行間通信協会(Swift=スイフト)などの国際決済網が使われており、送金額の10%を超える手数料がかかりますし、送金に数日かかる場合がありますが、ステーブルコインであれば、2国間の送金が1~2分で実行されるようになり、1回の送金コストも10円以下に抑えられるということです。

日本で最初に発行の認可を受けた事業者はJPYC(株)です。

- ・JPYC(株)が金融庁の資金移動業者として登録され、同社のステーブルコイン「JPYC」を発行できるようになりました。
- ・JPYC(株)が発行するステーブルコインの名称は「JPYC」。1 JPYC=1円に価値が保たれるように、預金や国債などの流動性の高い資産を、コインの価値の裏付けとして保有しています。
- ・JPYCを利用したい個人、法人、機関投資家は購入を申し込み、代金を振り込むと保有するウォレット(電子財布)にJPYCが送金されます。
- ・現在の主な用途は、海外にいる留学生への仕送りといった国際送金や法人の決済手段、分散型金融と呼ばれるブロックチェーン上の資産運用サービスに活用できるとされています。
- ・今後3年間で1兆円分の発行を目指しています。
- ・購入者としましては、仮想通貨に投資するヘッジファンドや富裕層の資産を管理するファミリーオフィスなどからすでに問い合わせが入っているということです。

大阪・関西万博に行かれた方はご存じの方も多いと思いますが、万博の公式アプリの「EXPO2025デジタルウォレット」は、会場内でのキャッシュレス決済やデジタルコンテンツの入手、イベント参加証明などを管理することができるアプリとして活用されています。

- ・このEXPO2025デジタルウォレットで、ドル建てのステーブルコインの「USDC」を送金などで利用できるようになりました。
- ・USDCは、国内の仮想通貨取引所のコインチェックで、500円から仮想通貨を買うことが可能ですが、ゆくゆくはEXPO2025デジタルウォレットでも円建てのJPYCにも対応する見通しです。
- ・EXPO2025デジタルウォレットでは、万博会場で貯めたポイント「EXPOトークン」をUSDCに替えられるようになります。
- ・EXPOトークンは、1トークン=1円として万博の電子マネーである「ミャクペ!」の残高としてチャージする形で利用されていました。これをミャクペ!ではなくUSDCに換えますと、ドルや円などの法定通貨にも換金できることになり、自分の銀行口座への入金や他人のウォレット(電子財布)への送金も可能になります。
- ・万博ウォレットは、万博の閉幕以降も開発したHashPort(ハッシュポート)が、アプリと利用者を引き継いでおり、「HashPort Wallet」として使うことができます。

尚、万博ウォレットのダウンロード数は、会期中で約70万もダウンロードされており、今後は万博ウォレット内でJPYCや日本円にも交換できることになります。

このようなJPYCなどと別の動きとしまして、ゆうちょ銀行が来年度から貯金者向けにデジタル通貨を発行します。

- ・ゆうちょ銀行の貯金者は、発行されたデジタル通貨を金融商品の決済に使えるほか、将来は地方自治体の

補助金の需給手段としての活用もできるようにすることも狙いとしています。

- ・ゆうちょ銀行には現在1億2000万口座があるとされ、デジタル通貨の発行により190兆円規模の貯金がインターネット上で取引される環境が作られることになります。
 - ・貯金者はデジタル通貨を使って、“セキュリティー・トークン”と呼ばれるデジタル証券をブロックチェーン（分散型台帳）上で購入できるようになります。
- デジタル証券は不動産や社債などの資産を小口化したもので、少額から投資でき、現在3～5%程度の利回りが期待できる資産となっています。
- ・従来は、証券口座でデジタル証券を購入しますと、引き渡しや資金決済に2日ほどかかっていましたが、デジタル通貨を使うことで即時決済が可能になります。
 - ・さらに将来、ゆうちょ銀行はインターネットイニシアティブ（IIJ）グループのディーカレットDCP社が発行するデジタル通貨「DCJPY」を導入し、ゆうちょ銀行利用者は自分の口座とDCJPY用の口座をひも付けられるようにし、貯金残高から希望する金額を1円＝1DCJPYとして、DCJPY口座に入金する仕組みとなり、DCJPYから円に戻すこともアプリ上でできるようになります。
 - ・ゆうちょ銀行は、複製の困難なデジタル資産の非代替性トークン（NFT）などの売買でもデジタル通貨を利用できるようにし、その次の段階として自治体による補助金や給付金を、DCJPYで受給する構想を明確にしています。自治体は、受給要件を満たしている人の口座に自動送金するといった仕組みが構築でき、自治体業務をデジタル化できます。
 - ・ゆうちょ銀行のもつ1億2000万口座には休眠口座や民営化前の顧客など高齢者の口座も多く、今後は若い顧客の口座獲得につなげる必要がありますし、利便性を高めたり、口座を活性化することも必要とされているということです。

JPYC（株）、EXPO2025デジタルウォレット、ゆうちょ銀行に続き、ブロックチェーン（分散型台帳）開発を行っているG.U.グループも米ドルや円などの通貨と価値が連動するステーブルコインを開発し発行を始めました。ただ現在は資金決済法に基づく電子決済手段としてのステーブルコインではありませんが、資金決済法の認可を取得しステーブルコインに切り替える予定とされています。

そして大手金融機関のメガバンク（三菱UFJ銀行、三井住友銀行、みずほ銀行）の3行が、共同でステーブルコインを発行することを発表しました。

- ・30万社以上の取引先を持つ3メガ銀行が連携し、日本でステーブルコインを普及させるとしています。
- ・3メガ銀行で規格を統一し、ブロックチェーンを使い、同じ規格で相互に乗り換え可能な法人向けステーブルコインを構築し、企業内や企業間の決済で使えるようにするとしています。
- ・先のJPYCが認可を受けていたライセンスは、第二種資金移動業者であり1回の送金の上限は100万円までです。今後は個人の決済でJPYC、企業間決済で3メガ銀行のステーブルコインという使い分けになることも想定されます。
- ・円に連動したステーブルコインから始め、将来はドル建でも発行する予定としています。
- ・銀行が発行者となる場合、その準備資産の運用益が発生しますので、銀行の決済手数料収入の減少を相殺することができることになります。

3メガ銀行は、他の金融機関にも参画を呼びかけており、近い将来、様々な銀行が同じシステムを活用することが想定されますし、結果としてステーブルコインがクレジットカードと連携するといったことで、個人の決済手段にも活用されることも想定できます。

最初に認定されたJPYCは10月の最終週に初のステーブルコインを発行しましたが、初日の発行額は取引開始から5時間で1633万円を超える額となったようです。

4.増加する外国人雇用

現在の日本では、少子高齢化とそれに伴う生産年齢人口(15~64歳人口)の減少、労働者の都市部への集中による労働市場の不均衡、若者の価値観の変化などによる労働力不足が、様々な職業・地域で大きな課題となっています。

このような労働力不足を、外国人労働者に依存しているという状況で、今後はさらに外国人労働者への依存度が高まるといえます。

日本で働く外国人を国籍別に見ますと(10万人以上となっている上位6ヵ国)、

1位 ベトナム 570708人

2位 中国 408805人

3位 フィリピン 245565人

4位 ネパール 187657人

5位 インドネシア 169539人 出典:2024年10月末時点

6位 ブラジル 136173人 厚生労働省「外国人雇用状況」の届出状況

日本で働く外国人で最も多いのはベトナム国籍の人となっています。

近畿各府県の外国人労働者数を見ますと、

| | 2014年 | 2024年 | 10年前比率(%) |
|------|---------|----------|-----------|
| 全国 | 787627人 | 2302587人 | 292.3 |
| 滋賀県 | 11895人 | 24990人 | 210.1 |
| 京都府 | 8307人 | 34786人 | 418.8 |
| 大阪府 | 40343人 | 174699人 | 433.0 |
| 兵庫県 | 17614人 | 66165人 | 375.6 |
| 奈良県 | 2681人 | 9929人 | 370.3 |
| 和歌山県 | 1302人 | 5711人 | 438.6 |

上記のように、近畿エリアで外国人労働者の増加率が最も低い滋賀県で2倍強であり、京都・大阪・和歌山の3府県では4倍以上の伸びになっています。

特に、8月に発表された人口動態調査では、大阪市の社会増(転入超過数:外国人、日本人ともに)が全国最多で、外国人の転入超過数は全国の市区町村で最多の1万9903人でした。

これは、観光関連の人材需要を背景に、特定技能や経営・管理の在留資格を持つ外国人が増えているということです。

さらに建設業における外国人労働者数を見ますと、

| | 2014年 | 2024年 | 10年前比率(%) |
|------|--------|---------|---------------------------------|
| 全国 | 20560人 | 177902人 | 865.3 |
| 滋賀県 | | 1066人 | |
| 京都府 | | 2434人 | |
| 大阪府 | | 13081人 | |
| 兵庫県 | | 5339人 | ※2014年の建設業に従事する 外国人労働者数の集計が出 |
| 奈良県 | | 879人 | されていません。 |
| 和歌山県 | | 351人 | |

建設業で働く外国人労働者数は、2024年10月末で全国で約18万人、10年前の2014年と比較して8倍以上の外国人が就業しており、この10年で急増していることがわかります。

このように外国人労働者が増加しているということは、外国人材に依存しなければ労働力の確保ができないということであり、外国人依存度は今後、さらに高まることになるといえます。

このような状況から、国土交通省は建設業への外国人就労のために、外国人材のキャリア形成を支援する取り組みを始めます。

従来の技能実習制度に代わり、2027年度から始める予定の“育成就労制度”的対象者の日本語能力やスキルの向上を図り、特定技能の在留資格の取得を学びながら働くようにするということです。

特に建設業従事者につきましては、韓国やオーストラリアも人材不足のため、外国人労働者の確保を進めており、日本で働きたい人たちが減少してしまう恐れもあります。

特に給与面で見ますと、在留期間が5年までの特定技能1号人の平均月給は円ベースで前年比2%程度（2022年データ）しか上昇しておらず、この給与を母国であるベトナムのドンに換算しますと円安の影響で17%もの低下、インドネシアのルピアに換算しても11%の低下ということになってしまいます。

このような状況から、長く安心して働く仕組みと、技能の向上により給与も上昇するという基盤を作る必要があるということになります。

年々減少している労働力人口を外国人で補っていきませんと産業全体が成り立たなくなります。（建設業の一部の職種ではすでに外国人材に頼らざるを得ないという職種もあります）

外国人材への給与、生活環境、技能実習など様々な制度を再構築する必要があるといえます。

5.拡大する投資先

今年は『令和の米騒動』などと揶揄されるほど、米不足や米の店頭価格の高騰が報道されました。

コロナ禍以降、米以外の食品や生活必需品の値上げも毎年行われており、給与も上がっているものの物価上昇に追いつかないという状況が続いています。

- ・実質賃金を見ますとコロナ禍以降、2022～24年の実質賃金は3年連続マイナスでしたし、
- ・今年の1月以降、前年同月比でマイナスが続き、5月が前年同月比で2.9%のマイナス。その後の6月も前年同月比で1.3%のマイナス、7月も前年同月比で0.2%のマイナス、8月は賞与の支給があったものの前年同月比で1.4%のマイナスと、8ヶ月連続で実質賃金は前年実績を下回っています。
- ・今年度の最低賃金の全国加重平均額は、時給1121円となり昨年度から66円の引き上げ、これは過去最大の引き上げ額であり、すべての都道府県で時給1000円を超えたことになります。

引き上げ後の時給額は今年の10月から順次適用されますが、どの程度の実質賃金の改善につながるかは微妙な状況です。

賃金は上がっているものの、個人消費はまだデフレ期の状況からは完全には脱出できていないといえます。

しかし金利が上がり始めた市況の中で、インフレ時代に入ったといえる消費の動きもでてきました。

- ・国土交通省によると、2024年の日本人のクルーズ乗客数は22万4千人で前年比で14%増え、コロナ禍前のように、シニア層がクルーズ船の旅行を再び楽しむようになってきているといわれます。
- ・百貨店における個人外商の売上が昨年度は6%ほど増えており、今年度も順調に推移しているといわれ、株高を中心とした堅調な資産価格の上昇がシニア層の消費を支えているといわれています。
- ・シニア層の消費だけでなく、現役世代の投資も積極的に行われています。

少額投資非課税制度（NISA）には、長期を見据えた資金が流入しており、ネット証券5社の今年の5月のNISA口座の投資信託の買い付け額は4822億円と前年から8%増えているそうです。

など、デフレからインフレへの切り替わり期にあるといえる現在でも、物価高を乗り越えながら将来の資産づくりのための投資へ意識が高まっているといえます。

投資先の裾野が広がることは幅広い世代に対応することができますし、インフレ時代にふさわしい資産形成と消費の好循環が少しずつ生まれているといえます。

新しい投資先として若い層が着目する投資に小口投資があります。

✓アートや高級車の所有権を小口化して販売するサービスへの投資。

絵画などの所有権を小口化して、オーナー権を販売するサービスを(株)AND OWNERSという会社が行っています。

- ・絵画やクラシックカーなどのオーナー権を小口化し、1口1万円、2万円という価格で販売しています。

- ・実物は美術品専用の倉庫に保管されており、毎年開かれるオーナー限定の展示会で鑑賞できます。

会員間でオーナー権の売買も可能とされている新たな現物投資といえます。

✓過去、バブル期の時には数億円もするゴルフ会員権がありましたが、バブルの崩壊とともに会員権市場は急速に縮小してしまいました。しかしコロナ禍後、再び会員権の値上がりが始まりました。関東圏の平均会員権価格は15年ぶりに高値を更新していますし、リゾートホテルの会員権価格もジワジワと値上り始めています。

- ・ゴルフはコロナ禍で「密」を避けて楽しめるスポーツとして人気が上昇し、ゴルフ場に通う回数を増やす人が増加しましたし、健康志向の高まりとも合わせ新規に会員権を取得する層が増えているようです。

✓イギリスのシンガーソングライターのデビット・ボウイさんは、生前1997年に自分の楽曲の将来の著作権料を利回り7.9%で証券化し、当時のお金で5500万ドルを調達して話題になりました。

- ・その後、楽曲を証券化する人も現れましたが、以降、楽曲の証券化は金融商品としてはマイナー商品でしたが、高利回りの投資先を求めるアメリカの投資会社は、この「ボウイ債」に着目し、ジャスティン・ビーバーさん、レディー・ガガさん、ビートルズ、シンディ・ローパーさん、ピンク・フロイドなど、人気ミュージシャンの楽曲の著作権料などを次々に証券化。今年のボウイ債の発行額は8月までで、すでに昨年の33億ドル強を超えているそうです。

- ・日本でも昨年、楽曲の権利に投資する音楽ファンドが登場しています。

日本で組成している音楽ファンド会社としましては、

- ミュージックセキュリティーズ：音楽ファンドの組成・運営を行う会社

- Keyaki Capitalのような音楽著作権を投資対象とする会社

- Beyond Music：韓国の音楽に関する知的財産への投資およびデータマネジメント会社

日本にも進出しています。

※音楽に関する知的財産には、以下のものが含まれます。

- ・楽曲：著作権を持つ楽曲そのもの
- ・アーティスト：アーティストのブランド価値や個性
- ・ブランド：楽曲やアーティスト名から生まれるブランドイメージ
- ・キャラクター：アーティストや楽曲に関連するキャラクター
- ・その他、楽曲に付随する権利

これらのように様々な投資先が開発されており、これらを使い「貯蓄から投資」という流れにのり、市場が拡大してきています。

6. 今年はAI元年といえます。

10月に入り世界の株式市場が高値を付けてきました。

日経平均は、8月、9月には考えられなかったほどの上昇で、アツという間に5万円を超えるという状況で、上昇をけん引したのが主にAI関連株でした。

生成AIのオープンAI社やAIの学習に欠かせない大規模データセンター、そこに設置されるサーバーに使われるGPUのメーカーのエヌビディアなどの企業が先頭を走り株高を支えました。

AIの進化が進み、単一の指示に1つの応答を返すだけだったAIが、周囲の状況を理解し、必要に応じて複数のツールを連携させて複雑な分析をして、自ら考えて回答を探すなど、AIの高度化が見えるようになったためといえます。つい最近まで、ChatGPTを始めとして他のAIも“ハルシネーション”と呼ばれる回答の間違い現象が多々見られました。これは、

- 学習データに誤りや偏りがあること
- 人間でいえば“勘違い”的なとんちんかんな回答をすること
- 学習データが古いため最新情報に対応していないこと
- 質問が不明確で文脈を正しく理解できていないこと
- 複雑な論理や推論が苦手なこと

といったことが原因といわれます。

このようなハルシネーションを起こしていた当初は、AIは「わかりません」という回答をしないものでした。

当初の生成AIであるChatGPTは、質問に答えたり、文章を作ったり、近い言葉を探して答えを出すだけでしたので、ハルシネーションを起こしていました。

しかし巨大なデータセンターが充実し記憶容量が飛躍的に拡大しましたし、エヌビディアのAI用半導体として使われるGPUも飛躍的に進化した結果、今年の8月に発表された「GPT-5」などの最新モデルでは「わかりませんでした」という回答も出るようになりました。

人間のように判断できるようなレベルに進化した結果、今年は「AIエージェント元年」と呼ばれるほど進化しています。AIエージェントとは「目標を伝えるだけで、まるで人間のように状況を判断し、自律的に行動する新しいAI技術」のことを指します。

言語の通訳も一瞬でこなせるAIが登場していますし、一步進んだ“自律的に働くAI”が登場し本格的に活用され始めた年となりました。

これからはいかにAIを使いこなすかです。

AIを使えるだけではなく、“使いこなせる”人間が必要ということです。

Ⅲ章 2026年に予定される出来事

1.来年、予定されるスポーツ大会

2026年は大きなスポーツの大会が新年早々から始まります。

1) 冬季オリンピック 『ミラノ・コルティナ2026大会』

2月にイタリアのミラノとコルティナという街を中心に、合わせて8都市で式典と競技が実施されます。

イタリアでの冬季オリンピック開催は、

- 1956年のコルティナ・ダンペツツオ大会
- 2006年のトリノ大会に続き3回目

だそうで、ミラノでは夏季・冬季を通じて初めてのオリンピック開催だそうです。

ちなみに『コルティナ・ダンペツツオ』は、イタリア語で「Cortina d'Ampezzo」と表記され、「アンペツツオ地方のコルティナ」という意味だそうです。

✓開催期間は、2月6日（金）～2月22日（日）の17日間

✓行われる競技は、今大会から山岳スキーが新しく追加され16競技

ということです。

2) ワールドベースボールクラシック (WBC)

3月には、ワールドベースボールクラシックが開催されます。前回の開催は2023年で大谷選手やダルビッシュ選手などが活躍し、日本が優勝しました。

✓参加国は、プールA～プールDに分けられ、各プール5チームで全20カ国が参加

✓期間は、3月5日（木）～3月17日（火）

✓日本は、韓国・台湾・オーストラリア・チェコとプールCで、3月5日～3月10日にリーグ戦を東京ドームで行い、上位2チームが、3月13、14日の準々決勝をアメリカのマイアミで戦うという予定です。

- 日本の試合は3月6日から始まり、対戦カードは、6日台湾 7日韓国 8日オーストラリア 10日チェコ というスケジュールで1次ラウンドを戦い、マイアミでの決勝ラウンドに向かうということになります。

3) FIFAワールドカップ

来年は、サッカーのワールドカップの年でもあります。

✓期間は、6月11日（木）～7月19日（日）

✓試合の主開催国はアメリカですが、カナダとメキシコが補助開催国となる、初めて3カ国共催という大会になります。

✓参加チームは、来年の大会から従来の32カ国から、過去最大の48カ国が参加する大会になります。

✓試合会場は、カナダ、アメリカ、メキシコの3カ国、16都市で開催されます。

10月の親善試合で初めてブラジル代表に勝った日本代表は、今回のワールドカップに最も早く出場を決めた日本代表は、どのような試合を見せてくれるでしょうか。

4) 第20回アジア競技大会

来年は、アジア大会も日本で開催されます。（日本で開催する3回目の大会）

✓開催地：名古屋市を中心として、愛知県内各地の競技場。（サッカーなど他県：静岡・岐阜・大阪でも試合が行われます）

5) 第5回アジアパラ競技大会

✓開催地：アジア大会同様、名古屋市を中心として愛知県内各地の競技場で行われますが、自転車競技は、静岡県の伊豆で実施される予定です。

✓開催期間：10月18日（日）～10月24日（土）

以上の大きな大会が予定されています。

2.女性の登用と活躍できる場の提供が求められます。

10月21日、自民党の高市早苗総裁が首相に就任しました。1885年（明治18年）に内閣制度ができ、初代の内閣総理大臣である伊藤博文が任命されてから初めての女性の首相となりました。

女性の政権トップは、EU（欧州連合）のフォン・デア・ライエン委員長（ドイツ出身）を除き、G7で日本が5番目となりました。（女性が政権トップに就いたことがないG7の国は、アメリカとフランス）現職のG7の政権トップでは、イタリアのメローニ首相に次ぐ2人目となります。

スイスに本部があり、毎年1回スイスのダボスで開催される年次総会の「ダボス会議」として知られている世界経済フォーラムが「ジェンダーギャップ指数」を発表していますが、日本は148ヵ国中で118位と低く、G7では最下位となっています。

さらにジェンダーギャップ指数の内、過去50年の女性の政権トップの在任期間、閣僚、国会議員の男女比などで算出される政治分野では、全体で125位とさらに低下しています。

今回、初の女性首相の誕生により、ジェンダーギャップ指数が改善することが期待されています。

一方で、高市内閣の女性閣僚数は石破茂前内閣と同数の2人にとどまっており少し気になりますが、現在自民党の女性議員が衆議院で16人、参議院で19人と少ないため致し方ないという事情もあるようです。

高市首相になったことで『女性が公平に活躍できる社会を、どのように整理していくかが重要だ』（早稲田大学中林美恵子教授談）といわれますように、今後、どのような女性の活躍の場作りができるか期待されます。

このような背景のもと、来年4月から“女性管理職比率を公表すること”が義務化されます。

✓来年の3月末までとされていました、女性活躍推進法の有効期限が2036年3月末までに延長されました。

この改正により従業員数が101人以上の企業は、「女性管理職比率」と「男女間賃金格差」の情報の公表が義務化されます。

・施行は、来年の4月1日です。

✓公表の基準と内容は、

・従業員数301人以上の企業は、

①「職業生活に関する機会の提供に関する実績」から1項目以上

②「職業生活と家庭生活との両立に資する雇用環境の整備の実績」から1項目以上

の合計2項目以上を公表すること。

・従業員数101人以上の企業は、上記の①及び②の全体から1項目以上を公表すること。

✓公表は、自社のホームページなどで可とされています。

✓今のところ公表義務に違反しましても罰則はありませんが、求職者などから敬遠される恐れがあるということにもつながるといえます。

日本の女性管理職比率は12.9%にとどまっており、アメリカ41.0%やドイツ28.9%などと比べ低いことが指摘されています。（このような女性管理職の少なさが、男女の賃金格差を招いている一因ともいわれています）

3.リチウムイオン電池を内蔵するモバイル機器の回収義務化

今年に入り、リチウムイオン電池を内蔵するモバイル機器の発火事故が多発し、各地で報道されるようになりました。リチウムイオン電池は、衝撃が加わることがキッカケで発火する恐れがあります。

- ・誤ったごみの分別でリチウムイオン電池が出されたことで、ごみ収集車の中で圧縮されリチウムイオン電池が収集車の中で発火したケース
- ・ごみ処理施設の破碎機による衝撃が加わり発火し、大規模な火災事故につながったケース
といった事故が非常に多くなっているとされます。

【リチウムイオン電池が原因とされる火災件数】

(ごみ収集車やごみ処理施設での発生件数)



出典：環境省「一般廃棄物実態調査」

ごみ収集車やごみ処理施設でのリチウムイオン電池による火災は、上記のグラフを見てもわかりますように、年々増加する傾向にあります。

このような状況から、経済産業省は充電用のモバイルバッテリーとスマートフォン、加熱式たばこの3品目で、内蔵しているリチウムイオン電池がゴミ焼却場などで発火する事例が相次いでいたことから、他のゴミに混入しないようにする対策として、事業者（メーカー・販売業者）に回収とリサイクルを義務づける検討に入りました。来年の4月に改正資源有効利用促進法を施行し、メーカー・販売事業者などに回収とリサイクルを求めることがあります。

上記のグラフは、ごみ収集車や処理施設で確認された件数で、施設等以外の一般家庭・事業所などの発煙発火の件数は、大きな事故にならない限り届けられませんので、この数倍以上の発煙発火が生じていると推測されています。

家庭や事業所などで出火事故が起きているかを見ますと、

✓2023年1年間で発生した火災（ごみ収集車・ごみ処理場除く、住宅や事業所での火災）は167件

✓1年間では少なくとも32種類の機器による火災を確認

✓火災の原因となっていた機器の上位は、

1位（スマートフォンの充電用）モバイルバッテリー（44件）

2位 スマートフォン（17件）

3位 電動アシスト自転車（14件）

4位 コードレス掃除機（13件）

5位 電動工具（11件）

以下、タブレット・ポータブル電源・玩具・ノートパソコン・加熱式タバコ・ポータブルスピーカー・小型LED照明・ワイヤレスイヤホン・携帯扇風機 etc. など多岐にわたるコードレス商品となっています。

10月の初め「全日空の機内でモバイルバッテリーから出火」というニュースが報道されました。この時、機内でCAが使ったのが、全日空が発案した『消火袋』だったということです。

この『消火袋』は、ANA、菊地シート工業（株）、TOPPAN（株）の3社が共同開発したもので、

- ・名称は、「Fire Resistant Bag」。

- ・「Fire Resistant Bag」は、異常発熱した電子機器を一時的に安全に退避させ、発火や破裂などのリスクから客、乗務員、航空機を守ることができるとされ、
 - ・今年の1月から一般販売も開始しています。
 - ・価格はOPEN価格とされ、1回の発注の最低ロット数は50セットからとされています。
※ロットによって価格は変動するようですが、1袋税別で6万ほどが目安となるようです。
 - ・この商品は、TOPPAN（株）が開発した火災発生時の熱に反応して、消火効果のあるエアロゾルを放出する消火フィルム「FSfilm」と、菊地シート工業（株）が提供する「耐火袋」を組み合わせて、異常発熱や変形などの兆候が現れた電子機器を、迅速かつ安全に対処できる設計とし、延焼を防ぐことができる。
さらに、ANA及び関連航空会社の全ての航空機への搭載をすることから、軽量かつコンパクトな設計となっている。
- ということです。

4.自治体の独自課税の改正

1) 京都市の宿泊税の改訂

2018年10月から導入された京都市の宿泊税ですが、オーバーツーリズム（観光公害）対策の費用をねん出するため、2月の市議会に諮り、3月1日からの引き上げを計画しています。

| <現行制度> 【宿泊税の額】：宿泊者1人1泊につき課税される額 | | |
|---------------------------------|--------|--|
| 宿泊料金が2万円未満である場合 | 200円 | |
| 宿泊料金が2万円以上5万円未満である場合 | 500円 | |
| 宿泊料金が5万円以上である場合 | 1000円 | |
| <改定後>宿泊料金が6千円未満である場合 | | |
| 宿泊料金が6千円～2万円未満である場合 | 200円 | |
| 宿泊料金が2万円以上5万円未満である場合 | 500円 | |
| 宿泊料金が5万円以上10万円未満である場合 | 1000円 | |
| 宿泊料金が10万円以上である場合 | 4000円 | |
| | 10000円 | |

京都市の2023年度の宿泊税収は52億円と、2018年の導入から最高額を更新するほどの税収を上げていたようですが、現行の税収は「市内の無電柱化」や「京町家の保全などの景観美化」「観光地のゴミの回収費用」などに充てています。しかし年間5028万人（日帰り客含む）ものツーリストにより市内のバスや地下鉄の車内、駅の混雑と、観光拠点近辺の交通渋滞の改善など、オーバーツーリズム対策を拡げることが急務となっています。

税額の引き上げにより税収は、現行の2.4倍の約126億円となるようです。

この税収を交通インフラだけでなく、道路や橋などのインフラ整備や災害対策など、市民も便益を感じられる事業へも広げるとしています。

2) 京都市が「非居住住宅利活用促進税」を新設

京都市ではインバウンドによる交通混雑、宿泊施設不足、ごみ処理等々、様々な課題があり、上記の宿泊税の引き上げも課題解決策への1つの施策になります。

さらにより根本的な課題の解決策の1つとして、市内で増え続ける空き家対策としまして、別荘や空き家の所有者に利用を促進させるための課税を決め、2029年から課税を始めるとされました。

京都市の空き家は2018年で10万6千戸ですが、他地区とは異なる課題があります。

✓京都市は観光都市というイメージが強く持たれていますが、市内の総生産額の2割以上は製造業が占めています。物づくりの製造業が主産業になっています。

- しかし製造業はコスト削減から、高い地価、高い固定資産税の土地よりも、郊外や近隣自治体の安い土地を求めて流れる傾向にあります。
- 製造業が市外に出ていきますと、製造業で働く若い世代の住居も京都市外に出てしまい、結果として税収減となり財政を圧迫してしまいます。

✓京都市は歴史的景観を保護するため景観規制を厳しくしており、高層建築物の開発を抑制しています。

これにより市内の市街化区域の約97%で高度規制されており、商業地域であっても高さ31mまでしか建てられず、マンションにすると10階建てまでに制限されています。

✓「人口減少・少子高齢化の進行」「20~30代の若年層の市外への流出」「オフィス不足と働く場所の市外移転」といった3重苦に加え、過去の大規模公共事業に伴う借金や手厚い福祉政策などが重なり、長年間、財政難に陥っています。

ということです。

こうした問題の解決策の一つとして、一昨年の4月から、マンションやオフィスビル開発を促進するため建物の高さなどを制限する景観規制を緩和しました。

ただし規制緩和の対象エリアが、JR京都駅南側一帯や阪急西院駅周辺の工業地域、山科地区の一部に限られており、中心部の洛中エリアは規制緩和の対象外で、限られたエリアにとどまっています。

一方で、市の中心部で空き家となっている町家の一部は、別荘やセカンドハウスとして活用されてはいますが、居住人口増や税収増にはつながらず、行政サービスの負担は削減されていません。

こうした状況から全国で初めての取り組みとなる空き家税を2029年度に実施することになりました。



3) 神戸市もタワーマンションの空室への課税を検討

神戸市は、2020年7月に「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」を改正し、

- JR三ノ宮駅南側の22.6haで新たな住宅建設を禁止し、
- JR新神戸駅から神戸駅までの約292haでは、1000m²以上の大型敷地に新築するビルの住宅部分の容積率を400%以内に限定する。

としました。この措置によりタワーマンションが市の中心部に建てられなくなりました。

このタワーマンション規制の背景は、

- タワーマンションに空室が増えると、修繕や解体の際の合意形成が困難になり、
- 修繕積立金の引き上げもできない恐れがある。
- 老朽化した際の建替えや修繕は、費用面などで住民の合意形成が難しく将来の不安要素であり、最終的に誰も住まなくなり廃墟と化すのではないか。

といったことから条例化されたもので、全国では横浜市に次いで2番目の条例化となります。

- 現在、神戸市内に立つ高さ60m以上のタワーマンションは74棟で、
- このうち規制エリアに立つマンションは21棟。
- 当然ですがこれらのマンションは2020年の改正前に建てられたもので、改正後に建てられたタワーマンションはありません。

・一方で今年の9月1日時点の神戸市的人口は、148万6千人となっており、2023年10月時点以来人口は150万人を下回ったままであり、タワーマンション規制によって流入人口を増やす機会を逃しているという意見も出ています。

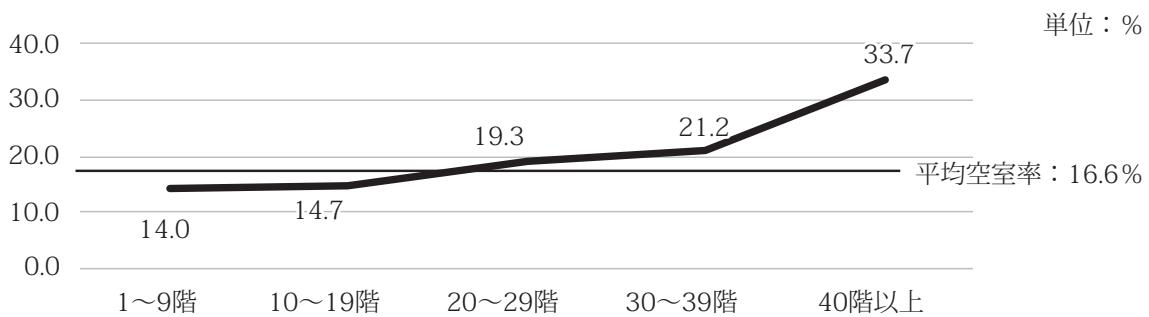
このような状況にありますが神戸市が建設抑制を続けるのは、タワーマンションの持続可能性に懸念があるためとされているためです。

そしてさらに今年の5月、『タワーマンションの所有者に対する課税のあり方を検討する有識者会議』の会合で、タワーマンションの適切な管理や修繕のため、タワーマンションの空室所有者に対する新しい税の創設が提案されました。

神戸市は「タワーマンションと地域社会との関わりのあり方に関する課題と対応策」をまとめるに当たり、タワーマンションの空室率を調査しています。

調査の結果は、2024年5月時点の平均空室率は16.6%。人気のある高層階ほど空室が多く、下のグラフのように30～39階では21.2%、40階以上では3分の1を超える33.7%が空室となっています。

【神戸市タワーマンション 階数別空室率】



出典：神戸市「タワーマンションと地域社会との関わりのあり方に関する課題と対応策」から抽出
市内の高さ60m超のタワーマンション64棟、総戸数1万1,216戸の内、住民登録の無い
部屋の割合を示しています。

この空室問題への対策として、神戸市は空室税の導入を検討しています。

神戸市が検討するタワーマンション空室税の目的は、

- ・「投資のために買って、ただ持っているだけ」という好ましくない現状を改善し、
- ・住宅を有効活用することにあり、
- ・キャピタルゲイン狙いの投資家に、自分で居住するか、賃貸にして入居者を探してもらうか、実際に住みたいとする人に売却してもらう。

ことを狙いとしています。

「空き家問題」に対して課税という方策を模索する京都市と神戸市の例を取り上げましたが、空き家問題は全国共通の課題ですが、それぞれの自治体の固有の事情が絡み合っている複雑な課題です。

空き家に対する課税がどの程度の効果を発揮するか、逆にどのような新しい課題が出てくるのか、両市の取り組みを注視する必要があります。

4) 姫路城も入城料を改訂

来年の3月から姫路城の入城料を、姫路市民と市民以外で分ける「二重価格制」が採用されます。

| 【 現 行 】 | 【 改訂後 】 |
|----------------------|-----------|
| ・市民 1 0 0 0 円 | 1 0 0 0 円 |
| ・市民以外 1 0 0 0 円 | 2 5 0 0 円 |
| ・18歳未満（小中高生） 3 0 0 円 | 無料 |
| ・未就学児 無料 | 無料 |

姫路城は『平成の大修理』とされる修理（耐震補強・外壁のしつくいの塗り替え・屋根瓦のふき替え他）を2015年3月まで、約5年半をかけて行つきました。

城の維持管理は今後も継続して行う必要がありますし、短い期間でも修理を実施していくことで、一度にかかる費用が削減されることから、入城料の引き上げでその資金の一部を貯うとされます。

今回の改訂では当初は、外国人のみ値上げをするという案が出されました、姫路市民と市民以外という区分での改訂とされました。

5.林野周辺の焚火を、消防署への届出義務化

今年の2月の末、岩手県の大船渡市と隣接する陸前高田市で大きな山林火災が発生しました。

- ・2月19日に大船渡市三陸町で林野火災が発生し、2月25日15時05分鎮圧、4月7日17時30分鎮火。

焼損面積：約324ha。

- ・2月25日には大船渡市に隣接する陸前高田市小友町でも林野火災が発生し、2月26日12時00分鎮圧、3月11日10時30分鎮火。焼損面積約：8ha。

- ・2月26日、岩手県大船渡市赤崎町で発生した火災は短時間の内に広範囲に延焼が拡大。

3月9日17時00分鎮圧、鎮火4月7日17時30分。

これらの火災は、約3370haの範囲に延焼し、死者1名のほか建物226棟に被害がでました。

鎮火が確認されたのは、4月7日の夕方で、鎮火まで41日間もかかる大火事でした。

といずれも大きな火災となつてしまい、最悪期には近隣の3ヵ所で同時に山林が燃えているという状況となつてしまい、人的被害も出てしまうという惨事となりました。

※「鎮圧」は火の勢いが弱まり、消防隊が制御できるようになった状態。

「鎮火」はその後の残火処理などが完了し、再燃の恐れがないと現場指揮者が認定した状態。

鎮火後の消防庁の検査による報告書には、『出火原因について、付近の煙突から飛んだ火の粉による可能性が他の要因よりは高いとしつつ、特定には至らなかった』と、明確な火災の原因を確定するには至りませんでした。山林火災がどれほど対処しづらく、長引き、消火しづらい火災であるのかを思いこまされた出来事でした。

2月の火災でしたが、10月末にようやく被害額が確定できました。

- ・焼失面積は約3370ha。

- ・被害は私有林が約44億5千万円、市有林が約14億3千万円、県有林が約6千万円。合計約59億4千万円。

- ・山林以外の被害が、農業や水産業などで計約42億7千万円。

- ・住宅90棟を含む226棟の建物の被害と、男性1人が火災で亡くなつてしまつた。

という大災害になつてしまつた。

この火災の原因は確定されていませんが、出火の原因が近隣の煙突から飛んだ火の粉が、伐採した木の幹などに飛び移り出火した可能性が大きいということで、消防庁は火災を起こしやすい火を使う行為についての

届出を厳格化する方針を明確にしました。

消防庁は現在でも「火災と紛らわしい煙や、火炎を発する恐れのある行為」をする際は、届け出るよう条例で定めています。

しかしこの条例の多くは、「祭りのようなイベントや雑草を燃やす大規模な火入れ」が主な対象となっており、焚火を含めているかどうかは自治体ごとに扱いが異なっていますし、焚火の届け出も徹底されていないというのが現実のようです。

しかし今回の山林火災を経験し消防庁は、林野周辺で焚火をする場合住民に対し、消防署へ届け出ることを各自治体の条例で義務付けるよう、自治体に条例の改正を求める通知書を発信しました。

焚火の届け出があった時に、『住民に火の取り扱いを指導し、火災防止につなげる』措置を徹底するため、『条例に届け出の対象として焚火を明記し、消防署への届け出を義務化』することで、乾燥や強風など気象状況によっては、中止や延期を求められるようにすることを狙いとしています。

対象の区域や時期は、林野火災のリスクを考慮し自治体がそれぞれ設定することになるようです。

また、自治体が住民に火災の注意を促すため、火の使用を制限する火災警報について「林野火災注意報」も新たに設け、火の取り扱いへの注意喚起も徹底するとしています。

消防庁は乾燥や強風で火災のリスクが高まった場合、市町村が発令を判断する目安も示すとしています。

現在の各自治体の火災警報は、火の使用の制限で農林業や市民の生活に影響が出ることを考慮し、発令に消極的になる傾向があるようです。

そのため消防庁は、風速や湿度の基準を地域の実態に合わせて設定することや、気象条件以外の指標も考慮して検討することなど、警報を発令する際の判断の目安を示すとしています。

市町村が警報や注意報の発信のタイミングを逃さず適切に発令できる環境を整え、火災の発生や拡大を防止することになります。

6.来年からメジャーリーグ (MLB) で、ロボット審判が正式に導入されます。

アメリカのメジャーリーグ機構 (MLB) は、来年のレギュラーシーズンからストライク・ボールを自動で判定する「ロボット審判システム」を導入するということです。

- 2021年からトリプルAなどのマイナーリーグで試験運用を始めており、
- 今年の春のオープン戦やオールスター GAME でテスト使用され、判定の精度が確認された。

ということで、来シーズンからメジャーリーグでも正式導入ということです。

✓最初は従来通りに審判が判定し、投手・捕手・打者のいずれかが即座にチャレンジを求めた場合、

✓1試合につき各チーム2回まで、自動判定システムの映像を使って検証する。

✓球場に設置された高精細カメラ (Hawk-Eye: ホークアイ) が投手の投球を追跡し、ホームベース上のストライクゾーンを通過したかどうかを判定する仕組み。

MLBのコミッショナーは、試用した結果について「すべての投球をテクノロジーで判定するのではなく、異議申し立てルールに基づく、チャレンジ方式を強く希望する選手が多かったことからチャレンジの対象を拡大する」と説明しています。

✓審判の判定に不服がある場合、投手・捕手・打者は2秒以内にヘルメットや帽子を軽くたたいて、異議をアピールし、

✓最初にコールした審判の判定が誤っていた場合、自動システムの判定通りにカウントが修正されます。

✓監督・コーチあるいはベンチの選手からの異議や指摘は認められません。異議の申し立ては、投手・捕手・打者のいずれかだけです。

MLBでは2008年から判定に異議を申し立てることのできるリプレー検証の仕組みを採用しています。ホームランや塁上でのクロスプレーのセーフかアウトなどの判定には「チャレンジ」が可能でビデオ判定で検証していましたが、投手のストライクやボールの判定は対象外でした。

当初はこの投球判定を全てホークアイというテクノロジーに委ね、球審はイヤホンから聞こえる判定をコールするという構想もあったようですが、まずは人間の球審が判定し、その判定についてチャレンジを望むという方法に選手の意向が強く、チャレンジ方式を採用した要因になったそうです。

日本のプロ野球も、MLBのように常に変革し、向上して欲しいものです。

尚、余談ですが、今年もドジャースがMLBチャンピオンになり、2連覇を達成しました。

✓両チーム3勝3敗で迎えた最終の第7選は、大谷選手が先発投手でしたが、三回に3ランホームランを浴びて3失点で降板。

✓第6選に先発投手として出場し6回まで投げて、勝ち投手になっていた山本選手が9回からリリーフし、4-4で迎えた延長十一回にスミス選手のソロ本塁打で勝ち越し、救援して勝ち投手となった山本選手がワールドシリーズ最優秀選手に輝きました。

✓山本選手はこの日を含め、ワールドシリーズで3勝を挙げています。

日本選手のワールドシリーズのMVP受賞は、2009年のヤンkeesでの松井秀喜さん以来の2人目となりました。

MLBで連覇をしたチームは、ヤンkeesが1998年から2000年にかけて3連覇を達成して以来とされ、連覇をするのがいかに難しいことかがわかります。(ドジャースも初めての連覇ということです。)

来年はドジャースによるヤンkeesの3連覇への挑戦が始まることになります。大谷・山本・佐々木の3選手の活躍に期待したいものです。

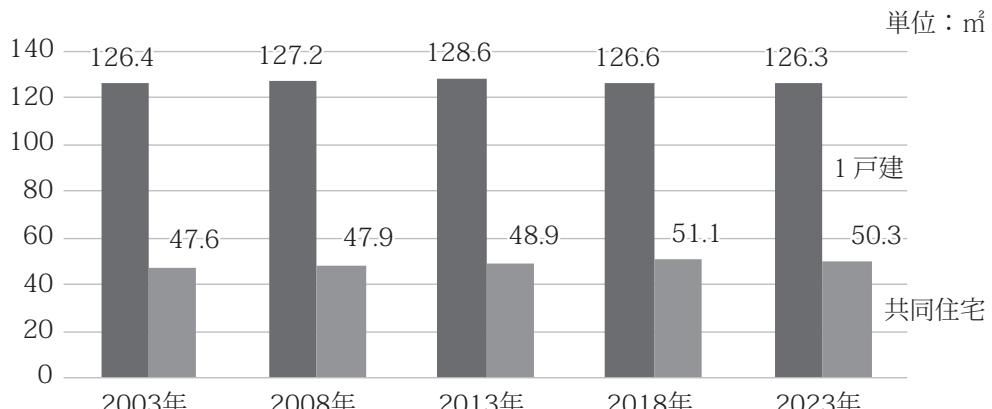
そして来年3月のWBCで、日本代表としてMLBで活躍している様々な日本人選手の内、誰が参加してくれるのでしょうか。

IV章 2026年の建設・住宅市場動向

1.頭打ちになってきた住宅の規模

2023年の住宅土地統計調査の結果から、既存住宅の大きさ（床面積）を見ますと、下のグラフのように2013年をピークに徐々に縮小傾向となっていることがわかります。

【建て方別1戸当たりの住宅の規模】



出典：2023年「住宅土地統計調査」

<1戸当たり床面積 坪換算>

| | 2003年 | 2008年 | 2013年 | 2018年 | 2023年 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1戸建 | 38.3坪 | 38.5坪 | 39.0坪 | 38.4坪 | 38.3坪 |
| 共同住宅 | 14.4坪 | 14.5坪 | 14.8坪 | 15.5坪 | 15.2坪 |

1戸建住宅の2023年の結果は、2003年当時の1戸当たり床面積とほぼ並んでおり、20年前の水準に戻っています。特に共同住宅は少しずつ広くなっていましたが2023年で約50m²と、「豊かな住生活」の目安とされる55m²を下回っており、2人暮らしの住宅としての床面積以下という状態が続いている。

このように床面積が伸び悩んだ背景としましては、

- ✓少子高齢化で、以前のように部屋数を求めることが無くなっていること
- ✓一般世帯に占める単身世帯の割合が2015～20年で3.5%上昇し38%と、世帯数の4割にとどく水準まで高まっており、広い住宅を必要とする層が激減していること
- ✓2世帯住宅の場合は、高齢となった親と同居するための住宅という位置づけであり、親世代・子世代のそれぞれの住宅部分は、通常の1戸建住宅よりも狭い住宅が多いこと
- ✓富裕層では郊外の戸建てより、利便性のいい都心のマンションを好む傾向が強まっていること
- ✓住宅の一次取得層の所得が伸びず、返済面から広い注文住宅を建てるだけの資金力のある購入者が増えず、年々高騰している建築費を抑えるため、できるだけ必要最小限の広さに収める傾向にあること
- ✓都市部では昔の分譲住宅であった50～60坪の広さの住宅が売却されると土地を2分割し、2～3階建ての戸建分譲住宅にして売り出すケースが増加しており、平均面積を小さくしている一因であること

といった要因があるといえます。

特に都市部での2分割土地に建てられた分譲住宅が増加していることは、将来の住環境の維持に大きな課題を残しているといえます。

- ✓狭小地の3階建ては屋根の庇が小さいため、外壁塗装の頻度を高めないと傷みが早くなる。
- ✓庭も作れない。

✓敷地いっぱいに建てているため建替えを行う場合、敷地から足場がはみ出ることもある。隣地の住民と合意できなければ着工できない。

など、マイナス要件が多くあり資産価値も上がりにくいということで、ファミリー層は「将来の資産性に不安を持ちはじめている人が増えている」ともいわれます。

しかし狭小地の分譲住宅は、都心部のマンションに比べますと価格が安く、手が届く物件が多いとされており、住宅の小規模化はまだ継続するといえます。

「豊かな住生活の目安とされる55㎡」という基準値をもとと上げ、「文化的な生活の目安」として基準値を出すなり、生活スタイルを示す必要があります。

2.リバースモーゲージを活用する高齢者の増加

一時期、高齢者の住宅をリースバックする事業が活発にPRされ契約件数が増加しましたが、その後、家賃が払えなくなったとか、相場に比べ異常に安く売却させられたなど、消費者のリースバックについての知識不足による契約トラブルが多発し、国土交通省も業界大手企業に契約の実態についての調査を始め、一部の事業者へ行政指導もなされるといったことがおきました。

このようなリースバックに代わり、最近はリバースモーゲージを住宅ローンの借換えに使う高齢者が増えているようです。住宅ローンを扱う一部の金融機関では、住宅ローンの借換え利用者の2割強がリバースモーゲージを利用しているケースもあるとしています。

参考までに、年齢層別の住宅・土地関連の平均残債額を見ますと以下のようになっています。

【住宅・土地のための負債額(二人以上の世帯)】

単位:万円

| | 40歳未満 | 40~49歳 | 50~59歳 | 60歳以上 | 平均 |
|-------|-------|--------|--------|-------|------|
| 2020年 | 2012 | 1731 | 1097 | 628 | 1346 |
| 2021年 | 2183 | 1697 | 1174 | 567 | 1359 |
| 2022年 | 2384 | 1740 | 1067 | 600 | 1395 |
| 2023年 | 2589 | 1930 | 1141 | 552 | 1529 |
| 2024年 | 2596 | 1975 | 1225 | 637 | 1579 |

出典:総務省 「家計調査報告 貯蓄・負債編」

リバースモーゲージとリースバックの違いを整理しますと、

| | リバースモーゲージ | リースバック |
|-------|---|--|
| 借入資金 | ・自宅を担保に借りている | ・自宅を売却した自己資金 |
| 自宅の扱い | ・所有権を持っている | ・所有権を手放している(家は借りている状態) |
| メリット | ・生前中は原則として元本の返済が不要 ・利用者は年齢が高い人という条件がある ・ノンリコース型ローンが選択可能 | ・資金は自分の資金のため、使途の自由度が高い ・固定資産税が不要になる ・年齢制限がない事業者もある |
| デメリット | ・自宅の維持費はかかる ・借入資金の使途が限定されているケースもある ・不動産の価値が下落して、借入残高が融資限度額を上回ると、超過額を返済する必要も出てくる ・相続権者の同意を得る必要がある | ・家賃の支払いが続く ・売却価格が近隣相場より低くなりがち ・売却資金を使い切ってしまうと、家賃の支払い資金が不足する ・家賃が払えないと、転居する必要がある |

※リバースモーゲージは、法的には相続人の同意は不要ですが、相続時のトラブル防止のため、金融機関は契約時に相続人全員の同意を求めるケースが多くなっています。

リバースモーゲージは、自宅を担保に入れて融資を受け、その融資の利息を契約者が（亡くなるまで）毎月払い、融資された元本は、契約者が亡くなった後、自宅を売却するか現金で返済し清算することになります。課題は、長期間（生存中）返済が続くことで、利息の返済そのものが家計の圧迫要因になります。

（現在は男性も4人に1人、女性は2人に1人が90歳まで生きる時代であり、60代で利用してもその後30年も利息の返済が続くことになります）

リバースモーゲージは、2016年頃から利用者が増え始め2023年実績でほぼ倍の件数になっているということです。

フラット35を融資する住宅金融支援機構のリバースモーゲージでは、2割以上がローンの借換えに使われたとされています。

このようにリバースモーゲージの利用者が増えている背景は、前ページの「住宅・土地のための負債額」の表を見てもわかりますように、残っている住宅ローンの負債額が、老後資金の不安につながっているということといえます。リバースモーゲージは、

- ・老朽化した自宅でも、土地を担保にして融資される場合もあります。
- ・金利変動型のタイプが多くなっていることから、金利上昇リスクもあります。
- ・さらに、体調を崩し自宅に住めなくなった場合など、施設への入居資金も捻出することを考える必要も出てきます。
- ・リバースモーゲージに借換えている住宅でも売却は可能ですが、希望額に届くかどうかはわかりません。

住宅ローンに詳しい大阪経済法科大学の米山教授は『手元の貯蓄を返済に使わず、老後のために温存する借換えなら一定の合理性はあるが、目先の負担軽減だけが目的の場合はリスクがある』としています。

いずれにしましても自宅を担保にして借り入れができるというリバースモーゲージは、高齢者を想定したローンであり、高齢者が増えるほど需要は拡大します。子供世代の多くは自分の住宅を持ち、親の家の相続を望まないケースが増えてることも、リバースモーゲージの拡大につながっているといえます。

という状況のもとで、国土交通省は高齢世帯が住む家屋の耐震改修を後押しするための新制度としまして、今年の4月から、リバースモーゲージ（住宅金融支援機構のリバース60）を利用した高齢者向けの利子補給制度「耐震改修利子補給制度」を始めました。概要は、以下の通りです。

| | |
|-------|--|
| 対象 | ・1981年以前の旧耐震基準の戸建住宅に居住する60歳以上の高齢者世帯 ・耐震改修利子補給制度を取り扱う金融機関に申込みを行い、地方公共団体から制度の利用対象証明書の交付を受けた人に対する耐震リフォーム融資 |
| 補助内容 | 60～69歳 融資額の利子の3分の2を補助 70歳以上 融資額の利子全額 |
| 期間 | 借入申込者が亡くなるまで |
| 工事内容 | 柱や梁の補強、屋根の軽量化といった改修が想定されている |
| 融資額上限 | 1000万円以下の融資額について、利子補給を行う |

という制度です。

この利子補給制度を利用して、耐震改修工事に併せて水回りのリフォームなど他のリフォームを実施した場合でも、融資額の合計が1000万円以下であれば制度の対象になります。

リバースモーゲージの活用方法としましては、使い勝手のいい制度になりました。

3.クローズアップされた建設産業の人材不足

働き方改革、人材不足、技能者不足、建設従事者の減少など、建設業界の“人手不足”といった課題についての様々な対応策も出され始めた年といえます。

『Ⅱ章 顕在化した新しいトレンド』の項の19ページでご紹介しました、東北での地場ゼネコンによる共同施工会社や地場ゼネコン間のM&Aが進んでいることがそれらを表しています。

ここでは『人材』という課題に対しての様々な現象をご紹介します。

1) 人材確保を狙ったM&Aの増加

今年は建設・住宅業界におきまして、M&Aが活発に行われているという報道が目につきました。

中小企業基盤整備機構によりますと、建設業のM&Aの成約件数は2023年が223件、24年は過去最高を更新し261件だったということです。

さらに、別な統計ですが今年の1～6月の前半だけでも113件と2020年の実績から7割も増えており、過去最多だった2024年を上回るペースで推移しているとされます。

報道されたM&Aの具体例を挙げてみますと、

- ✓ 大手ゼネコンの大成建設（株）による海洋土木に強い東洋建設（株）を買収
- ✓ インフロニア・ホールディングス（株）による三井住友建設（株）の株式公開買い付けが9月成立
- ✓ （株）長谷工コーポレーションは5月に中京圏で戸建て住宅の施工・販売を手掛ける（株）ウッドフレンズを買収
- ✓ 住友林業（株）は東京と大阪を基盤とする不動産会社の（株）LeTech（リテック）を買収

など、報道されるのは大手企業の例ですが、都市部を中心に各地で中小企業も含めM&Aが進んでいるといえます。このようなM&Aが活発な背景には、人手不足による施工力の低下があります。

国土交通省によりますと契約した工事で、完了していない手持ち工事高は2024年3月で42兆円という規模になっているとしています。

これは、

- 建設業就業者の減少
- 働き方改革による残業規制
- 現場管理者などの技術者の不足

が要因とされています。

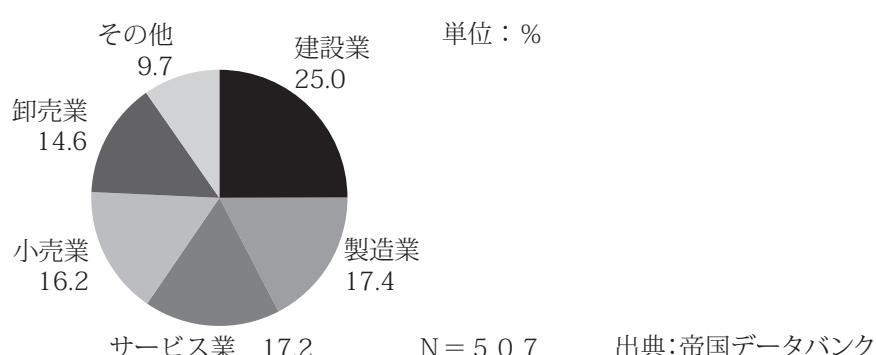
一方で、人手不足を理由にした倒産も増えつつあります。

帝国データバンクの業種別の倒産状況を見ますとグラフのように、建設業における後継者不足からの倒産が最も多く、後継者難による倒産件数の4分の1となっています。

建設業の105件（25%）は、過去最多を更新した件数ということです。

後継者がいないために倒産に至る前に、できればM&Aで従業員の生活を保障することも考える必要があるといえます。

【業種別後継者難倒産】



2) 住宅分野における建設技能者の持続的確保

以上のように人材確保に向けて建設業全体でM&Aなどが活発になっていますが、国も住宅分野で従事する建設技能者を今後どのように育成・確保していくかに取り組んでいますので、一端をご紹介します。

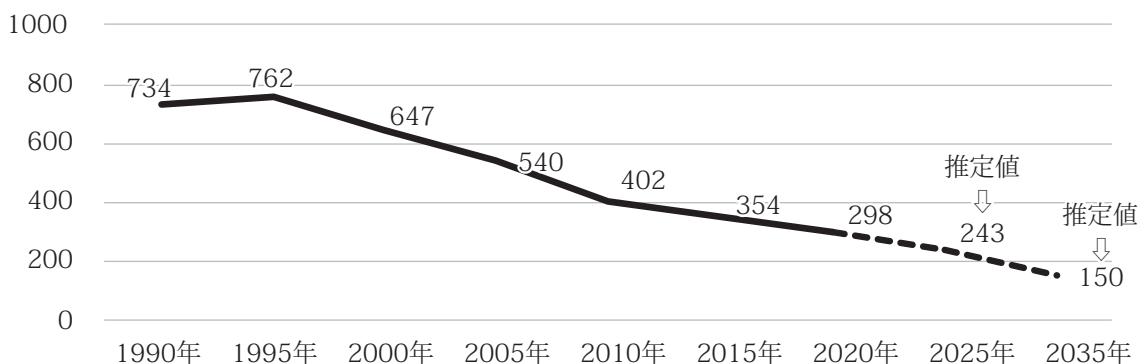
① 現状認識

『地域に根づき・住まいの供給を支えてきた住宅建設従事者は、急速に減少、高齢化しており、今後この傾向が続くと、将来的に住まいの安定的な供給や適切な維持管理や建替え・リフォームが困難となることが懸念される』と危機感をあらわにしており、今年の2月からようやく「住宅分野における建設技能者の持続的確保懇談会」が設置され5回に渡り討議したまとめが発表されました。

このまとめの中で、木造住宅の主要な担い手の大工は、2000年の約60万人から2020年には約30万人と20年間で半減しており、2025年の推定値ではさらに減少し24万3千人ほどまで減少すると予測されており、他の職人の減少率と比べても大きく減少するといわれています。

【大工人数推移】

単位：千人



出典：国勢調査 2025年の推定値は現代計画研究所

2035年の推定値は建設技能者の持続的確保懇談会

特に、2020年の国勢調査を見ますと30代未満の若手従事者の割合は、建設業全体では約12%を占めますが、大工では約7%と低く、特に若年層の15～19歳、20～24歳の割合を見ますと、

| | <15～19歳> | <20～24歳> |
|-----|----------|----------|
| とび職 | 3.0% | 11.4% |
| 型枠工 | 1.3% | 6.2% |
| 大工 | 0.7% | 3.1% |

建設業の他の職種と比べても、大工の若手従事者の割合が低くなっています。また地域ごとにも異なっており、例えば東海や近畿では約8%が24歳以下の若手が占めていますが、北海道や四国では約6%に留まり、地方での若手比率が低くなっています。

建設従事者全体の推計では、2030年以降には50歳代以上の割合が約60%となると推計されていますが、大工では約70%が50歳代以上になると推計されており、今後も大工の年齢層は他の建設従事者と比べて高い傾向が続きます。

特に一人親方の大工は、現状でも既に半数が60歳以上であり、一人親方の減少は大工就業者全体の減少よりも早くなりますので、一人親方の減少をどのようにカバーしていくのかが大きな課題といえます。

一方で、女性の建設・土木作業者数は確実に増加傾向であり、女性の大工就業者も同様に増加傾向にあります。女性比率については、建設・土木作業者全体で2.7%であるのに対し、大工では1.5%と低い状況で、女性が進出しづらい職種のようです。

「衣・食・住」は、人が生きていくために欠かせない生活の基盤である3要素です。

そのため、

- ・質の高い住まいが安定的に供給され、さらに適切に維持管理や更新が行われる必要があり、
- ・住宅産業は、生活の基盤を支える産業であり、産業を維持・発展させるためには、十分な人数が持続的に確保される必要があり、
- ・質の高い住まいの安定的な供給と適切な維持管理・更新が行われるためには、その担い手である住宅分野の建設就業者が他の産業と比べて魅力のある（少なくとも劣らない）就労環境であること。

という必要があります。そのための施策として、『住宅分野における建設技能者の持続的確保懇談会とりまとめ』の中で結論づけられていますのが以下の項目です。

①社員大工化の促進

個人事業主である一人親方として働くのではなく、正規雇用の社員大工化が必要とされ、社員大工にした場合の、業務の繁閑差の是正のためには、「多能工化」が必要とされている。

②他の産業に劣らない就労環境の整備

社員大工ですので、月給制であり社会3保険への加入が原則となる。
加えて、業界全体の課題ですが、週休二日・年次休暇の取得・技能研修・能力の評価に基づく賃金体系が必要となる。

③育成環境の整備

現在の建設技能者が持たれている「3K・ブラック・不安定」などのイメージを払拭し、魅力ある職業であることをアピールする。

若年者の離職を抑制し、入職後の育成を持続的に行うため、技術面を中心とした育成体制の構築が必要となる。

④新しい担い手を確保するための裾野の拡大

これまで就業者が増えていなかった女性や外国人の雇用促進に向けて、

- ・快適なトイレ環境や更衣室の整備
- ・現場におけるトイレや更衣室の利用ルールやマナーの教育

といった、ハードとソフトの両面から、女性や外国人材を含め全ての人が働きやすい現場のあり方について検討すべきである。

⑤地域の担い手としての活動

商圏内の住民に対し、住宅産業の担い手としてコミュニケーションを強化する。自分で自宅のDIYを行いたい住民に対し、研修や手助けを行うなどの取り組みを通して、地域に溶け込む必要がある。
とされています。

詳しくは、『住宅分野における建設技能者の持続的確保懇談会 とりまとめ』

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001967577.pdf>
を参照ください。

