



SHIMIZU REPORT

2024年4-5月合併号

6月5日(水)に、東京文化会館にて、 講演会を開催いたします！



<https://au-shimizu.co.jp/information/2414>

6月5日（水）に、東京文化会館大会議室にて、

「住生活産業で勝ちに行く！」

～情報過多な時代こそ、生きた知識でビジネスチャンスをつかむ～
と題した講演会を開催致します。

日時：6月5日 13：30～16：30

場所：東京文化会館大会議室

費用：顧問先・AUクラブ...1社1名無料(一般：5000円(税別))

特典：当日ご来場の皆様には、解説付きの情報冊子を1名につき1冊お渡しいたします。また、ご要望の方にはデータもお渡しいたします。

下記URLのお申込みフォームにて、必要事項をご記入の上、お申込みください。

<https://forms.gle/69XZSUkdGPDabaX68>

6月5日講演会【トピックス①】

1. 2040年～2050年に実現を目指す日本社会の新たな形「ムーンショット」

ムーンショットは継続的に新しいものが出てきています。住生活産業においても重要なエネルギーの話、特に未来のエネルギーはどのようになっていくのか、どんな方針に向かっていくのかが記載されています。最近では一般のニュースでも取り上げられるようになり、**2030年以降のエネルギーの在り方は、2024年～2025年現在においても、家づくりを考える上で重要な内容**となっています。それ以外にも大きな社会問題となっている少子高齢化・労働人口の減少・球環境を回復させながら都市文明を発展・サイエンスとテクノロジーでフロンティアを開拓する・・等の大きな課題に対しての「解決に向けたビジョンイメージ」が展開されていきます。

2. 2025年大法改正後の市場動向予測 先取り対策を！

法改正は住宅産業界と不動産産業界の融合がキーテーマとなっています。以前より近接し始めていた両業界は、更に密接に関わりあい始めることになります。**住宅は性能の基準点が向上し、建物自体の価値が担保される**ようになります。土地については、所有者不明土地管理制度や相続土地国庫帰属制度、空き家対策特別措置法、不動産ID等の制度が複合的に絡み合い、すべてが「中古住宅流通市場活性化」に向かっています。法改正によって生じる影響、そしてビジネス上の対策方法を知りましょう。

3. 太陽光発電・蓄電池の新技术展開、エネルギーは変わる！

ムーンショットにもあるように、新技术エネルギーは目前まで進んできています。再生可能エネルギーや核融合、**G7では石炭火力発電について2035年に禁止の方向性**となりました。経済産業省は現在、太陽光発電と蓄電池について普及展開を強化推進しています。とくに太陽光発電ではペロブスカイトの特設ページを作っており、今後の展開については慎重に注視していく必要があります。

4. 高齢化社会における在宅医療・在宅介護のリアルな話...！

国民の高齢化に伴い、在宅での医療と介護が重要な課題となっています。**2030年を過ぎると、高齢化率は更に拡大していき、救急車が来ない、医療人材が足りず診療を受けられない、介護人材も少ない**、等の課題山積の状況になってきます。こうなると、**予防医療・在宅医療の観点**をしっかりと織り込んだ形で「暮らしのご提案」を行っていく必要が不可欠です。実際の現場での課題等を共有し、住生活産業界はどのように対応していけばいいのか、説明します。

5. 「災害規模の最新情報」この話は知っておく必要がある...！

能登半島地震では、4ヶ月した経過してもインフラ遮断の地域が起きており、困窮した生活を強いられている住民の方々も少なくありません。住民の方のインタビューでは**「やっぱり水が一番困る」**というご意見もありました。電気や水の必要性について、それを地域住民の方々に伝えて本当の意味で対策を取ってあげられるのは地場で事業を行っている事業者の方々しかいません。災害の規模や影響は日々変化しています。最新の災害情報を把握し、適切な対策を講じる重要性について説明します。

6月5日講演会【トピックス②】

6. 防災・減災の危機提案は大手との大きな差別化要素へ！

防災と減災の取り組みは企業の差別化にも影響を与えます。いわゆる大手企業との競争において、防災・減災をうたっている商品・サービスを読み解いてみても、3日間程度の短い期間の対応のものが目立ちます。実際に被災された場合に、生活がどの程度苦しいものになってしまうのか？想像するのは難しくありません。どのように危機提案を活用できるかについて解説します。

7. 「不動産の未来！」・・・価値は？活用は？

不動産価格の変容と題され、今後の建物・不動産の価値を考えたときに日本経済新聞では「環境性」「気候対策」「IoT・ICT」を大きなポイントとして掲げていました。まさに、これからの時代に必要な要素だといえます。環境性は法規制で縛りが出てきているものの、気候対策についてはまだまだこれから入り込んでくる余地があるものです。

IOT・ICTについては、設計部分での対応が必要になります。住宅商品においてもですが、**リフォーム・リノベーション分野については、設備交換・営繕修繕を越えた設計・躯体にかかる部分では勉強が必要**になってくることが予想されます。不動産は今後どのようなものが価値を担保することが出来るのか？「良い住宅」の概念が変わってくるタイミングかもしれません。

8. ローンの新常識 経済情勢変化で一変した金融リテラシー！

住宅・リフォームを販売する事業者も「ペアローン団信」等のキーワードは最低限知っておかなければならない時代に入りました。コスト高騰においても賃金が上がらないという日本の経済状況、国外からの訪日外国人旅行者を引き寄せる等の施策を行っていますが、一向に日本人の生活が良くなる方向性は見えてきません。金融リテラシー・金融知識をしっかりと抑えることで対策を取らなければなりません、**FPの先生や税理士の先生とただ連携してイベントを組んでも良い結果には結び付かない**事例がほとんどです。どのように対策を取ればより受注に近づけられるのか？という点にもフォーカスしていきます。

9. 新築・リフォーム・リノベーション・ストックビジネス、それぞれの動向について解説、自社はどう展開すべきか！

ここまでに至るすべての市場動向・行政動向を踏襲し、それぞれのビジネスにおいてどのような対策が必要か言及していきます。またそれらに対しての実際に対策を取っている・計画を推進している会社の事例等も踏まえてお話をいたします。会社の規模・人員の規模等にもあわせそれぞれの角度から**新築・リフォーム・リノベーション・ストックビジネスについて解説を行います。**具体的な事例を会社の今後の事業計画・事業活動に織り込んでいきたい場合には講演会を待たずに、すぐにでもご相談ください！

お申込みいただけましたら当日来られなかった場合でも冊子をお送りいたします！お申込みお待ちしております！

copyright shimizu hideo iimusho

清水英雄事務所株式会社
2024年度 国内研修(香川&徳島)
参加申込書

お手数ですが、下記すべてご記入いただき、下記担当までファクシミリ又はEメールにて、ご返送お願い申し上げます。
送り先：名鉄観光サービス 担当：山崎、津根 電話＝03-3572-0514 申込締め切り＝2024年7月31日
FAX＝03-3571-7447 E-mail=naoki.yamazaki@mwt.co.jp
＜重要＞現地視察先の事情によりお申込み先着限定20名様とさせていただきますので、予めご了承願います。

申し込み期限＝2024年7月31日（水） 申込日： 年 月 日

氏名	フリガナ	性別	☐ 男性 ・ ☐ 女性	生年月日	昭和・平成 年 月 日 (西暦 年) 年齢 (歳)
勤務先 連絡先	・名称： _____ ・所属/役職： _____				
	・住所： 〒 _____				
	・電話： _____ ・FAX： _____				
	・E-mail： _____ @ _____ 携帯： _____				
備考		★宿泊：2名1部屋利用 ☐ 希望する (_____ と同部屋希望) ★その他 ご希望がございましたら、ご記入ください。			

★1社2名ご参加の場合、お手数ですがこちらをコピーの上ご記入、返送願います。
★滞在先予定ホテル＝ダイワロイネット高松ホテル＊1名1部屋利用での手配となります。
＊2名1部屋利用ご希望の場合は、下記旅行代金より▲3,000円の割引となります。
★旅行代金：お一人様＝54,000円 ＊参加人数＝15名参加以上参加の場合の料金となります。
・最小催行人数＝15名 ＊参加人数＝14名以下の場合、料金が増額になりますこと予めご了承願います。
・定員＝20名 定員になり次第締め切りとなりますので、予めご了承願います。
・含まれるもの＝日程記載の宿泊代（1名1部屋利用 税金サービス料含む）、現地貸切バス代、視察先入場料、食事代（朝食1回）、清水英雄事務所様同行費用、現地ガイド代費用、バガド又は添乗員費用
・含まれないもの＝自宅から集合場所&解散場所から自宅までの交通費、宿泊費、食事代、及び上記に含まれているものに記載されていないものすべて
★取消について
お申し込み後、お客様のご都合により取消する場合、以下の取消料を申し受けます。
・2024年8月1日以降 お一人様あたり 旅行代金の10％
・2024年9月22日以降 お一人様あたり 旅行代金の20％
・2024年10月15日以降 お一人様あたり 旅行代金の30％
・2022年10月20日以降 お一人様あたり 旅行代金の40％
・旅行開始日当日 お一人様あたり 旅行代金の50％
・無連絡不参加の場合 お一人様あたり 旅行代金の100％
＊上記取消連絡につきましては、弊社営業時間内（土曜、日曜、祭日を除く09：30～17：00）までに担当までご連絡願います。
＊問い合わせ・ご連絡：名鉄観光サービス株式会社 銀座支店 担当＝山崎 電話＝03-3572-0514

国内視察研修の見どころ



イサム・ノグチ庭園美術館

20世紀を代表する彫刻家イサム・ノグチは、モニュメント、庭や公園などの環境設計、家具や照明のインテリアから、舞台美術までの幅広い活動を行った、きわめてユニークな芸術家です。家の創り方、灯りの魅せ方、庭の創り方、石をどう使うか。特に工務店さんは、このイサム・ノグチの空間作りを勉強しないともったいないです！

ジョージナカシマ 桜製作所

椅子、ベンチ、ロングチェア、コノイドデスク、コノイドダイニングテーブルなど20種以上、ウォールケースなど収納家具が6種以上、そしてミングレンアンドンやデスクランプの照明、指物の小物入れなど。

これからの高齢化社会に対して、畳の生活から洋の生活へ、椅子の文化の提案。富裕層・センスの良いシニアに提案力強化に！



うだつの街並み

明治時代頃のものを中心として江戸中期～昭和初期の85棟の伝統的建造物が建ち並んでおり、近世・近代の景観がそのまま残されています。

この町並みの大きな特徴は、町家の両端に本瓦葺きで漆喰塗りの「うだつ」です。漆喰の白壁、本瓦葺き、鬼瓦など、統一された美しい町並みが広がります。

省エネ基準適合義務化について

2025年4月から予定されている省エネ基準適合義務化についての解説になります。この件に伴い、業界は様々な対応策を必要とするでしょう。既に多くの事業者が営業、商品開発、販売方法の変更などを行い、新しい基準に適応しようとしています。それでは、省エネ基準適合義務化とは具体的に何なのか？解説を行っていきます。

INDEX

- ① 省エネ基準適合義務化が2025年4月にスタート
- ② 断熱等級4以上、一次エネ等級4以上
- ③ 工務店側の対策とは？
- ④ ZEH普及が推進され、リフォーム事業者にも影響

① 省エネ基準適合義務化が2025年4月にスタート

〈現行〉	非住宅	住宅	〈改正〉	非住宅	住宅
大規模 (2000㎡以上)	適合義務 (2017.4~)	届出義務		適合義務 (2017.4~)	適合義務
中規模	適合義務 (2021.4~)	届出義務		適合義務 (2021.4~)	適合義務
小規模 (300㎡未満)	説明義務	説明義務		適合義務	適合義務

※エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして政令で定める規模(10㎡を想定)以下のもの及び、現行制度で適用除外とされている建築物は、適合義務の対象から除く

建築物省エネ法の改正により、2025年4月からは新築住宅と非住宅すべてが原則的に省エネ基準に適合しなければなりません。省エネ基準への適合性審査は建築確認手続きの一環として行われ、基準を満たさない場合は着工が認められません。基準は「断熱等級4以上」「一次エネ等級4以上」といった規制が設けられ、これらは最低基準となります。

断熱等級 4 以上、一次エネ等級 4 以上

断熱等性能等級4は、2022年4月に新設された等級5に次ぐ高い断熱性能を示しています。一次エネ等級4はBEI=1.0で、等級5がBEI=0.9です。等級5に適合するためには、一次エネルギー消費量を10%以上減少させる必要があります。2022年4月1日の改正で、一次エネルギー消費量等級には1つ上位の等級6が追加されました。2030年までにはすべての新築住宅が「ZEH（ゼッチ）基準」水準の省エネルギー性能を確保することを目指しています。これに対応して、ハウスメーカーや地場ビルダーは高い断熱等級と一次エネ等級を持つ商品開発を進めています。

住宅ローン減税の改正や省エネ性能表示制度、省エネ基準適合義務化などにより、不動産市場では「省エネ性能」が重要な要素となっています。最低基準が設けられたことで、性能の差による選択肢は以前よりも狭まることが予想されます。

住宅ローン減税の借入限度額及び床面積要件の維持(所得税・個人住民税)					別紙1
2024年入居等の場合の借入限度額及び床面積要件について、以下(※今回の改正内容は下線)のとおり措置する。					
<入居年>		2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
控除率：0.7%					与党大綱 R7年度税制改正にて R6と同様の方向性で検討
借入 限度 額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ :5,000万円【今回改正内容】	4,500万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ :4,500万円【今回改正内容】	3,500万円
		省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ :4,000万円【今回改正内容】	3,000万円
		その他の住宅	3,000万円	0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)	
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅		3,000万円	
		その他の住宅		2,000万円	
	控除期間	新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)		
既存住宅		10年			
所得要件		2,000万円			
床面積要件		50㎡(新築の場合、2024(R6)年までに建築確認：40㎡【今回改正内容】(所得要件：1,000万円))			

※「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

与党大綱
R7年度税制改正にてR6と同様の方向性で検討

※「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

工務店側の対策とは？

工務店が省エネ基準適合義務化に対応するためには、柔軟な販売スタイルや住宅商品の保有が求められます。性能や工法、材料、技術などで差別化していた工務店は、他の要素でも差別化を図る必要があります。また、最低基準よりも高い性能を持つ住宅商品を開発することも重要です。注文住宅を主力としていたビルダーも規格住宅を開発し、販売スタイルを変えています。小規模工務店も販売スタイルの変化に対応する必要があります。

ZEH普及が推進され、リフォーム事業者にも影響

注文住宅を主力とする工務店や住宅会社にとって、省エネ基準適合義務化や省エネ性能表示ルールに対応することは極めて重要です。特に省エネ性能表示ルールに関しては、努力義務であるものの、多くの事業者が日安光熱費やBELSなどに対応することが予想されています。これにより、消費者は数値によってわかりやすく可視化された住宅性能を比較し、差を判断することが可能になります。

工法や材料についての説明だけではなく、分かりやすい数値表示が求められる中で、分譲住宅事業者は全棟構造計算や許容応力度計算を行うことで、分譲としての弱みを解消し、消費者に対して信頼性を高めていく方針です。これはビルダーや大手分譲会社が進めている方向です。分譲住宅は元々が規格住宅商品のような性格を持っているため、注文住宅メインの事業者よりも対応が比較的容易かもしれません。

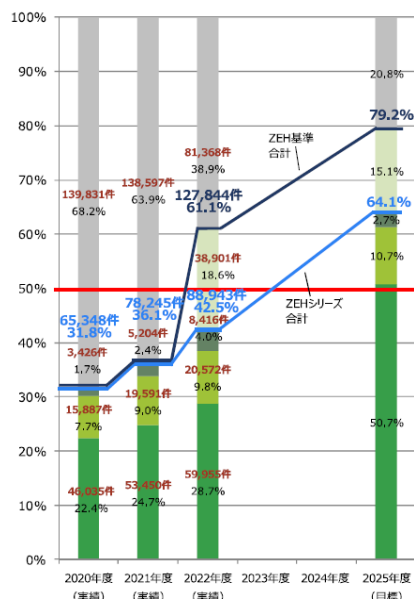
一方で、リフォーム事業者も今回の変更によって影響を受ける可能性があります。断熱性能や省エネ性能に対する要求がますます高まる中で、対応が求められることでしょう。（一社）環境共創イニシアチブの資料によれば、2025年度までに新築戸建住宅で64.1%、既存改修で59.4%のZEH普及目標が掲げられており、これに対応することが市場での競争力を維持する上で重要となります。

ZEHビルダー/プランナー

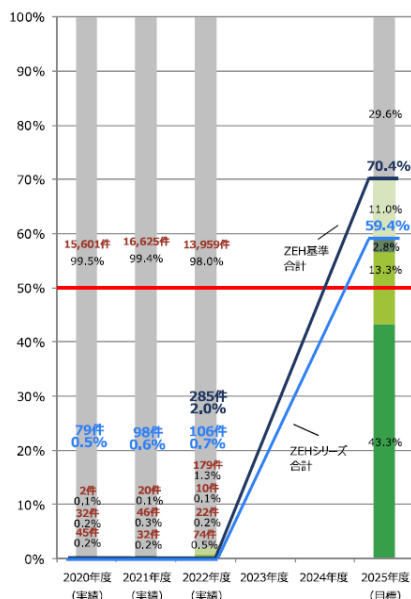
2-3-16. ZEHビルダー/プランナーのZEH普及実績と2025年度ZEH普及目標(全体)

➤ 2025年度までに、新築戸建住宅で64.1%、既存改修で59.4%のZEH普及目標を掲げている。

新築戸建住宅（注文・建売）



既存改修



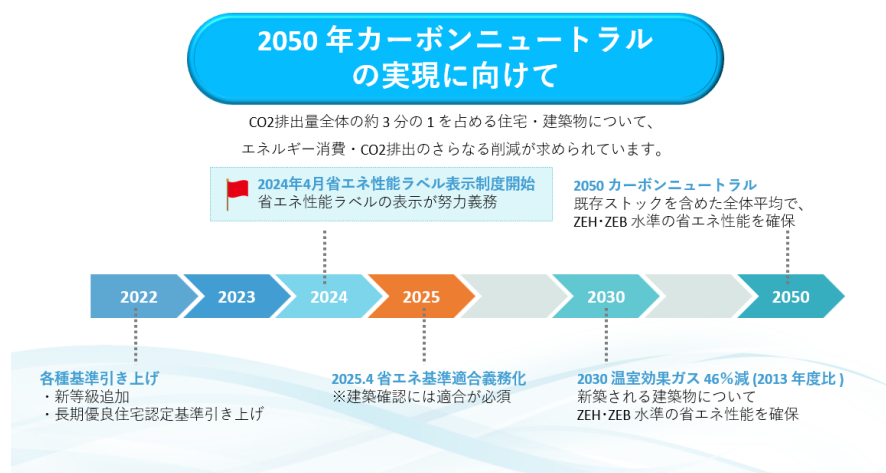
省エネ性能表示制度について

2024年4月からスタートする省エネ性能表示制度について解説します。前頁で解説した省エネ基準適合義務化の前に始まる「努力義務」という記載はあるものの、工務店にとって多くの競合会社が本制度を鑑みて対策を打ち出しています。今回の制度は住生活事業者にどのような影響をもたらすのか？解説を行っていきます。

INDEX

- ① 2050年のカーボンニュートラルに向けて
- ② 省エネ性能表示制度が、はじまります
- ③ 本制度に影響のある事業者
- ④ 努力義務の対象物件について
- ⑤ まとめ

① 2050年のカーボンニュートラルに向けて



2050年のカーボンニュートラル達成へ向け、住生活産業界では厳格な法改正・法規制が進行中です。省エネ基準の強化や再生可能エネルギーの推進、建築材料のサステナビリティ確保が求められ、企業にはライフサイクル評価や炭素フットプリントの開示が義務付けられています。建築業者はエコフレンドリー技術の導入と再生可能エネルギーの積極的な活用を進め、住宅開発において環境負荷を最小限にする取り組みが進行しています。

省エネ性能表示制度が、はじまります

住宅・建築物のゼロエネ化のために必要なのは、**誰もが「省エネ性能で建物を選べる」**ようにすること。

2024年4月から住宅・建築物を販売・賃貸する事業者は、省エネ性能ラベルの表示が努力義務となります。

省エネ性能の高い住宅・ビルが、それを反映した価格や賃料で取引される市場環境の実現を目指します。

住宅ラベル



非住宅ラベル



本制度に影響のある事業者

■建築・不動産会社

★販売・賃貸事業者※（売主、貸主、サブリース事業者含む）

- ・仲介事業者（不動産広告の広告主）
- ・賃貸管理事業者（入居者募集広告の委託先）
- ・設計者、設計者から委託を受けた事業者
- ・評価事業者

★の事業者には、販売・賃貸する建築物の省エネ性能表示の努力義務が課せられています。

★以外の事業者については努力義務対象者ではありませんが、本制度の実現に向けて重要な関係者になります。

※事業として行っているか否かは、反復継続的に建築物の販売を行っているか等を踏まえて判断されます。（住宅所有者が、一度限り持ち家を売却する場合は努力義務の対象外）

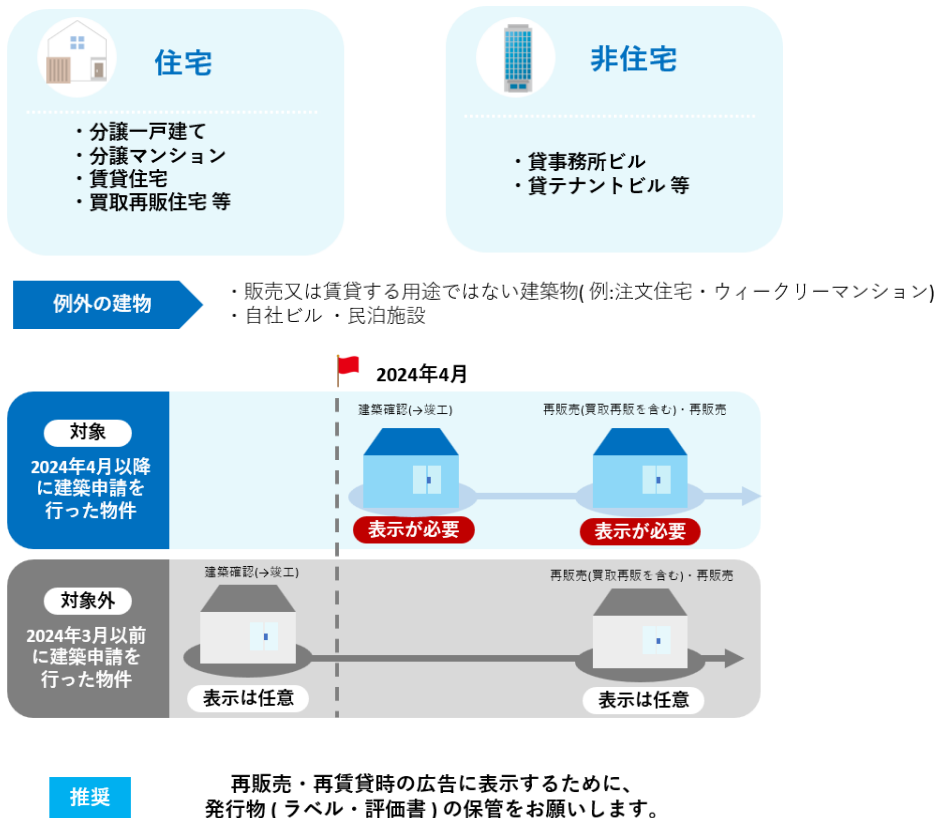
■情報伝達・広告会社

- ・ポータルサイト事業者
- ・コンバーター事業者

努力義務の対象物件について

■努力義務の対象

2024 年 4月1日以降に建築確認申請※を行う新築建築物、
及びその物件が、同時期以降に再販売・再賃貸される場合
※確認申請を要さない建築物においては、2024年4月1日以降に着工したもの
※国・地方公共団体が建築主の場合は計画通知



まとめ

省エネ性能表示制度は、義務ではなく努力が求められるものであり、これに対応する事業者は今後増加する見込みです。この制度は市場や消費者の要望に応えるものであり、ヨーロッパやアメリカでは昔から同様の表示制度が存在しています。新築住宅からこの制度が適用されますが、中古住宅においても流通市場の活性化を促進するための対応が計画されています。リフォーム事業者も、この制度の動向を注意深く観察する必要があります。

家電製品を選ぶときと同様に、住宅の年間光熱費が算出され、性能値が可視化されることで、消費者は販売価格だけでなくランニングコストも考慮できるようになります。したがって、高価な住宅であっても省エネ性能が高い場合、消費者の関心を引く可能性があります。努力義務として放置するのではなく、対策が必要なものとしてとらえるかは各事業者が考慮すべき点です。これは、省エネ性能表示制度が市場においてどのように位置づけられ、消費者にとってどのような影響を与えるかを検討する際に注視すべき要素です。

脱炭素に向けた運動「デコ活」について

環境省が展開している運動「デコ活」について解説を行います。この運動は、2050年のカーボンニュートラル及び2030年度の削減目標の実現に向けて、国民・消費者の行動変容、ライフスタイル変革を強力に後押しすることを目的としています。この運動のロードマップでは、暮らしの全領域(衣食住・職・移動・買物)を7つの分野に分けています。今回は、この中の「住」に焦点を当て、デコ活がどのように脱炭素を促進していくのかについて解説致します。

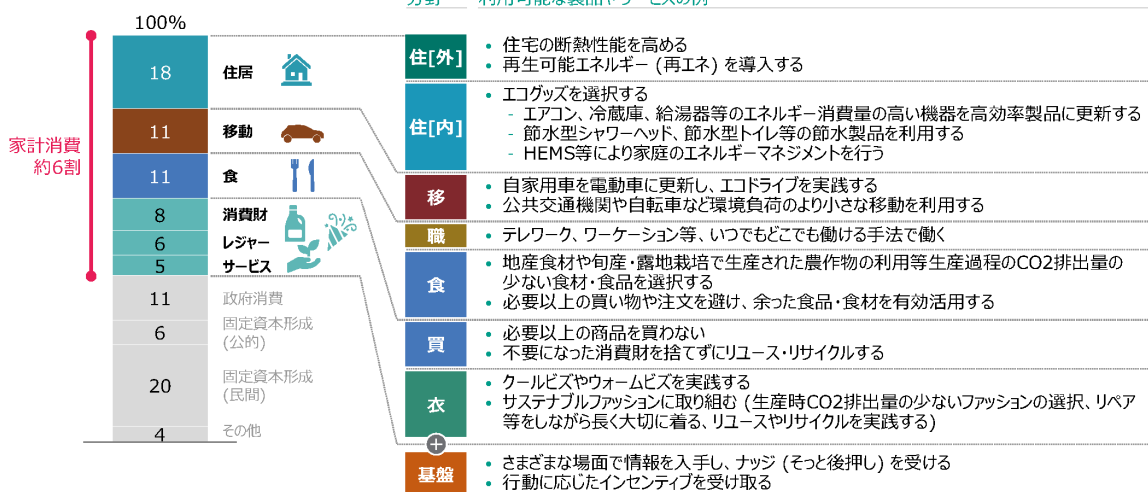
INDEX

- ① 消費ベースで見た日本の温室効果ガス(GHG)排出量
- ② 【住[外]】住宅の省エネ化・再エネ導入(断熱化、太陽光発電等)
- ③ 【住[内]】エコグッズの選択(LED照明、省エネ家電等)

① 消費ベースで見た日本の温室効果ガス(GHG)排出量

消費ベースでみた日本の温室効果ガス (GHG) 排出量

それぞれの分野において、GHG排出量を抑えるために利用可能な製品・サービスの例
分野 利用可能な製品やサービスの例



この運動の全体背景として、日本の温室効果ガス(GHG)排出量の約6割が家計消費に由来していることが挙げられます。
その中でも特に住居は、住〔外〕・住〔内〕を併せて、実に18%と一番多い排出量となっており、住生活産業界全体での脱炭素への取り組みが急務です。

② 【住[外]】住宅の省エネ化・再エネ導入(断熱化、太陽光発電等)

住宅分野では、省エネ化や再エネルギー導入が重要視されています。現在の住宅ストックのうち、省エネ基準適合の住宅は14%にとどまりますが、新築の省エネ基準適合住宅は74万件に達しています。また、省エネリフォームの受注件数は28万件ありますが、まだまだ普及が進んでいるとは言えません。地球温暖化対策計画では、2030年までには住宅ストックの30%を省エネ基準に適合させ、年間25万戸の省エネリフォームを実施すること。さらに、2030年までに新築戸建住宅の60%に太陽光発電設備を搭載することがそれぞれ目標として挙げられています。

国民や消費者にとってのボトルネックとしては、省エネ化や再エネルギー導入のメリットを理解していないことや、初期費用などの支出に躊躇することが挙げられます。実際、住宅の断熱について認知している消費者は約4割と少なく、太陽光発電については認知はしているものの、実際に導入する意向が低いことが明らかになっています。

このような課題に対処するため、「デコ活」では以下のような取り組みを展開しています。まず、国民や消費者に対して、住宅の省エネ化や再エネルギー導入のメリットを実感・体感できる機会の提供です。具体的には、住宅省エネキャンペーンを通じて家計負担の軽減や健康面、災害時の備えなど様々なメリットを伝え、実践につなげるような取り組みです。また、商業施設や公共施設、空き家や宿泊施設などを体験・体感の場として活用し、導入相談も行っています。さらに、新築住宅や既存住宅のリフォームに対するパッケージ化された導入提案も行っています。

次に、支払いの負担を軽減し、一回の支払金額が大きくなならないような仕組みや商品の提供です。具体的には、サブスクリプション型のサービスや初期費用ゼロのPPA(※)やリースなどのサービスを拡充し、環境配慮型ローンなどを提供して支援します。また、公的支援情報の提供や複数の補助制度の一括申請の受付を強化し、住宅の資産価値向上を見える化する取り組みも行っています。

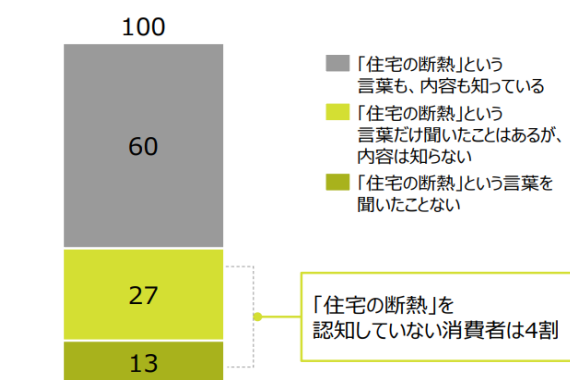
最後に、消費者のタイミングに合わせた、手間がかからない断熱化の提供です。これには、部分断熱や内窓設置などの選択肢提供や共同購入などの取り組みが含まれます。また、家庭エコ診断士の活用や人材の育成を通じて、消費者のニーズに合ったメニューを提供します。

「デコ活」は、これらの取り組みを通じて、国民や消費者の行動変容やライフスタイル変革を後押しし、2050年のカーボンニュートラルや2030年度の削減目標の実現に向けた重要な一翼を担っていくと思われます。

※Power Purchase Agreement：発電事業者と電力使用者の間に締結する電力購入契約のこと

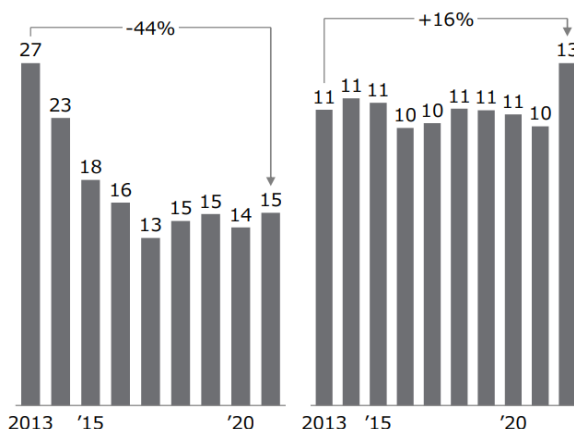
住宅の断熱の認知度は低い

「住宅の断熱」という言葉を聞いたことがあるか (%)



家庭の電気代が増えても太陽光発電導入量は増えない

住宅向け(10kW未満)太陽光発電 導入量 (万件) 家庭の平均年間電気代 (万円)



③【住[内]】エコグッズの選択(LED照明、省エネ家電等)

環境省は、「デコ活」の一環として、住宅内でのエコグッズの選択を促進する取り組みも展開しています。現在、市場には多くのエコグッズが流通していますが、古い家電や製品の置換えはまだまだ進んでいません。2021年度末までには高効率給湯器が2,094万台、LED照明が4.2億台、HEMSが740万台導入されましたが、エアコンや冷蔵庫などの更新は進んでおらず、節水機器の導入率も低い状況です。

国民や消費者にとってのボトルネックとしては、エコグッズ利用のメリットや意義を理解していないことや、以前の製品に対するイメージが残っていることが挙げられています。また、省エネ性能の高い家電などの価格が高く、大きな出費に躊躇する消費者も多いです。さらに、一部の機器の導入には時間がかかり、待ちきれない状況もあります。

これらの課題に対処するため、「デコ活」では以下の4つの取り組みを展開しています。

まず1つ目は、「エコグッズを選ぶ意義・メリットを国民・消費者に伝える」ことです。具体的で定量的な意義やメリットを伝えるとともに、商業施設や公共施設などでの利用体験と購入機会を同時に提供します。また、省エネ家電の性能表示や家庭エコ診断などを活用し、経済的メリットやCO2削減効果の見える化を図ります。

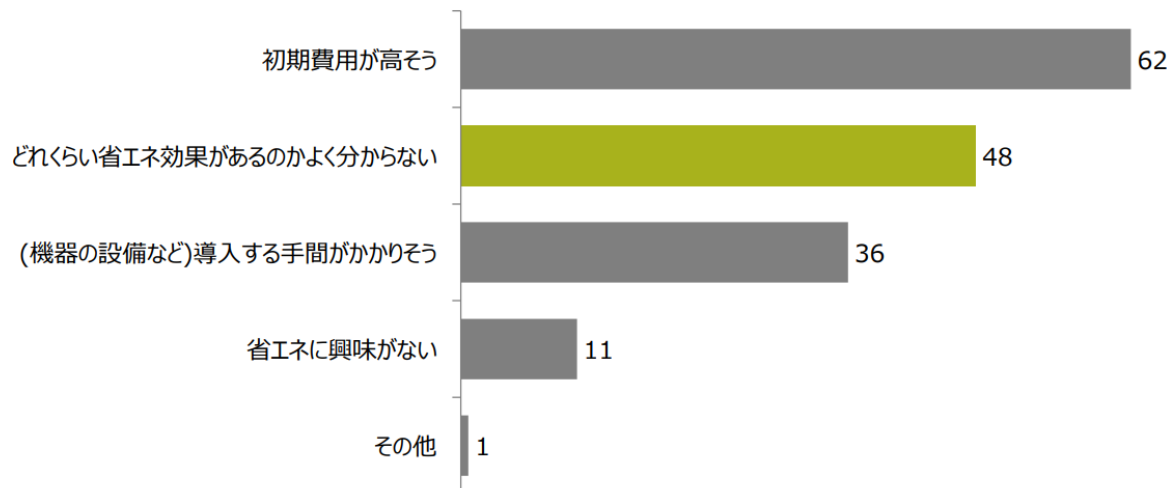
次に2つ目は、「機会損失を防ぐためにもこれからのエコグッズの最新の情報を国民・消費者に伝え、正しい理解を促す」ことです。最新情報を導入機会と同時に伝え、実践につなげると同時に、省エネ・節水となる利用方法のデフォルト化や商業施設や公共施設での認知浸透を図ります。

そして3つ目は、「支払を平準化したり、一回の支払金額が多くなならないで済む仕組み・商品・サービスを提供する」ことです。ローンやリースなどの金融サービスや、サブスクリプション型やレンタルサービスなどの選択肢を提供します。

最後に4つ目は、「事前準備を行うなど、導入時間が短縮される取組を国民・消費者に広げていく」ことです。集合住宅単位での事前準備を行い、導入時間を短縮します。これらの取り組みを通じて、「デコ活」は国民や消費者のエコグッズの選択を促進し、環境負荷の軽減に寄与していくでしょう。

エコグッズの省エネ効果を理解できず購入しない

省エネ設備の導入にあたって障壁(ハードル)になる点や気になる点、購入をためらう理由(%)



流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律及び 貨物自動車運送事業法の一部を改正する法律案

今回の日合商解説（vol.90）では、令和6年2月13日に閣議決定された「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律及び貨物自動車運送事業法の一部を改正する法律案」について解説を行っていきます。物流産業を魅力あるものとするため、荷主企業、物流事業者、一般消費者が協力して我が国の物流を支えるための環境整備に向けて、商慣行の見直し、物流の効率化、荷主・消費者の行動変容について抜本的・総合的な対策が推進されていきます。

INDEX

- ① 現代社会における物流の重要性と課題
 - ② 安全性と効率化の向上への取り組み
 - ③ トラック・軽トラック事業者の規制と安全性確保
-

① 現代社会における物流の重要性と課題

物流は現代社会において極めて重要な役割を果たしています。経済活動の円滑な遂行や国民生活の基盤を支える社会インフラと位置づけられていますが、近年の物流業界では働き方改革の必要性や物流の停滞に関する懸念が高まっています。特に「2024年問題」の表面化は多くの事業者にとって課題であり、これに対処するためには大規模な対策が必要とされています。

この問題に対処するための目標として、物流の持続的成長が掲げられ、今回挙げられた法律案の具体的な効果として施行後3年での荷待ち・荷役時間の削減や積載率の向上が挙げられています。また、特に軽トラック運送業における死傷事故の増加が指摘され、これらの事故を防止するための対策も急務とされています。

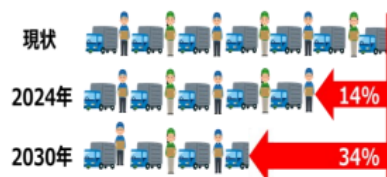
② 安全性と効率化の向上への取り組み

●流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律及び貨物自動車運送事業法の一部を改正する法律案

背景・必要性

○物流は国民生活・経済を支える社会インフラ。物流産業を魅力ある職場とするため、働き方改革に関する法律が本年4月から適用される一方、物流の停滞が懸念される「**2024年問題**」に直面。

- ・ 何も対策を講じなければ輸送力不足の可能性（右図）。
- ・ 荷主企業、物流事業者（運送・倉庫等）、一般消費者が協力して我が国の物流を支えるための環境整備に向けて、商慣行の見直し、物流の効率化、荷主・消費者の行動変容について、抜本的・総合的な対策が必要。



○軽トラック運送業において、死亡・重傷事故件数は最近6年で倍増。

→以下の施策を講じることにより、**物流の持続的成長**を図ることが必要。

法案の概要

1. 荷主・物流事業者に対する規制措置

【流通業務総合効率化法】

○①**荷主***1（発荷主・着荷主）、②**物流事業者**（トラック、鉄道、港湾運送、航空運送、倉庫）に対し、物流効率化のために**取り組むべき措置**について努力義務を課し、当該措置について国が**判断基準**を策定。

*1元請トラック事業者、利用運送事業者には荷主に協力する努力義務を課す。また、フランチャイズチェーンの本部にも荷主に準ずる義務を課す。

○上記①②の者の取組状況について、国が当該判断基準に基づき**指導・助言、調査・公表**を実施。

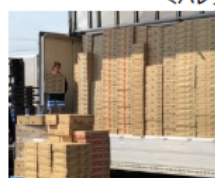
○一定規模以上の事業者を特定事業者として指定し、**中長期計画の作成や定期報告等**を義務付け、中長期計画に基づく取組の実施状況が不十分な場合、**勧告・命令**を実施。

○特定事業者のうち荷主には**物流統括管理者の選任**を義務付け。

※法律の名称を変更。

※鉄道建設・運輸機構の業務に、認定「物流総合効率化事業」の実施に必要な資金の出資を追加。〈予算〉

【荷主等が取り組むべき措置の例】
＜パレットの導入＞



バラ積み・バラ降ろしによる非効率な荷役作業



パレットの利用による荷役時間の短縮

対策の一環として、荷主・物流事業者に対する規制措置が検討されています。流通業務総合効率化法の制定により、荷主や物流事業者には物流効率化のための取り組みが義務付けられ、国が基準を策定して助言や指導を行います。また、特定規模以上の事業者には中長期計画の作成や定期報告が義務付けられ、不十分な場合は勧告や命令が行われます。さらに、特定事業者のうち荷主には物流統括管理者の選任が義務付けられます。

これらの規制措置は物流業界の健全な発展と安全確保を図るために必要不可欠であり、荷主や物流事業者、消費者などの協力が不可欠です。物流の効率化や安全性の向上は、国民生活や経済活動に直結する重要な課題であり、継続的な取り組みが求められています。

③トラック・軽トラック事業者の規制と安全性確保

貨物自動車運送事業法に基づくトラック事業者の取引に対する規制は、安全性や適正な取引を確保するための措置が含まれています。

元請事業者は実際の運送を担当する事業者の情報を含む実運送体制管理簿を作成することが求められます。運送業務が適切に管理され、トラック事業の透明性が向上します。

運送契約の際には、提供する役務の内容や対価などを明確に記載した書面を交付することが義務づけられます。取引の条件が明確化され、トラブルや紛争の防止につながります。

他の事業者の運送を利用する場合には、適正な取引を確保するための努力が求められます。特に一定規模以上の事業者には、適正取引に関する管理規程の作成や責任者の選任が義務づけられます。

同様に、貨物自動車運送事業法に基づく軽トラック事業者への規制も安全性や法令遵守の重要性を強調しています。まず、軽トラック事業者は、法令を遵守し、事故の予防や対処のための知識を持つ管理者の選任と講習受講が義務づけられます。事故やトラブルの発生を防止し、運送業務の安全性を高めることが期待されます。

事故が発生した場合は国土交通大臣への事故報告が必要であり、国交省による公表対象には軽トラック事業者に関する事故報告や安全確保に関する命令などの情報が含まれます。事業者や利用者に対して情報の透明性と信頼性が向上し、安全な軽トラック事業の推進が図られます。

これらの規制は、トラックおよび軽トラック事業者による安全で適正な運送業務の実施を確保することを目的としており、国民の安全と利益を守る重要な役割を果たしていきます。

2. トラック事業者の取引に対する規制措置

【貨物自動車運送事業法】

○元請事業者に対し、実運送事業者の名称等を記載した**実運送体制管理簿の作成**を義務付け。

○運送契約の締結等の際して、提供する役務の内容やその対価（附帯業務料、燃料サーチャージ等を含む。）等について記載した**書面による交付等**を義務付け*2。

○他の事業者の**運送の利用（＝下請けに出す行為）の適正化**について努力義務*3を課すとともに、一定規模以上の事業者に対し、当該適正化に関する**管理規程の作成、責任者の選任**を義務付け。

*2・3 下請関係に入る利用運送事業者にも適用。

3. 軽トラック事業者に対する規制措置

【貨物自動車運送事業法】

○軽トラック事業者に対し、①必要な法令等の知識を担保するための**管理者選任と講習受講**、②国交大臣への**事故報告**を義務付け。

○国交省HPIにおける公表対象に、軽トラック事業者に係る事故報告・安全確保命令に関する情報等を追加。

【目標・効果】 物流の持続的成長

【KPI】 施行後3年で（2019年度比）

○荷待ち・荷役時間の削減

年間125時間/人削減

○積載率向上による輸送能力の増加

16パーセント増加

