

**日合商**  
**関西支部報**

発行所 日本合板商業組合関西支部 〒550-0013 大阪市西区新町3丁目6-9 205号 TEL 06(6568) 9 5 1 8  
 発行人 丸 敏 幸 編集人 細工屋 忠佳 FAX 06(6568) 9 5 2 8

# クリナップの藤田裕郎氏が優勝

## 奈良合商が親睦ゴルフコンペ

奈良合板建材商業組合(谷畑三組合長)は十一月十三日午前八時三十分集合、八時五十二分スタートで親睦ゴルフコンペをグランデージゴルフ倶楽部(奈良県吉野郡吉野町、Eコース)で開



グランデージゴルフ倶楽部での奈良合商ゴルフコンペ参加者

催した。参加人数は八名でクリナップの藤田裕郎氏が優勝した。なおゴルフコンペ終了後は参加者らが出席して懇親会が開かれた。

(2面に関連記事)

**Panasonic Homes & Living**

インテリア 建材 **VERITIS** ベリティス

目指したのは、極上の木味感。床・ドア・収納から、キッチンや洗面などの水廻りまで。トータルコーディネートを実現。

Wonders! by Panasonic

お問い合わせ先…パナソニック株式会社 エコソリューションズ社 住環境商品営業企画部 〒105-8301 東京都港区新橋1丁目5番1号 TEL.03-6218-1131(代表)

<p>人と環境の未来を創る <b>株式会社ハリマック</b></p> <p>代表取締役 湯浅 利弘</p> <p>〒651-0094 神戸市中央区琴ノ緒町1丁目3番1号 TEL 078(231)6001 FAX 078(222)1941 E-mail info@harimac.co.jp</p>	<p>豊かな住まいの建材 <b>株式会社イナバ</b></p> <p>本社 東大阪市御厨6丁目2番31号 〒577-0032 TEL(06)6783-6666(代) FAX(06)6783-6667 一般建設業登録番号 大阪府知事許可(般-28)第67753号</p>	<p><b>VENICHU CORPORATION</b></p> <p>毎日が感動 私たちは、快適な人間空間の創造を通して、地球環境で社会に貢献できる企業を目指しています。</p> <p>合板・建材・住宅設備機器・総合卸 <b>株式会社 紅中</b></p> <p>大阪市浪速区幸町3丁目5番24号 TEL(06)6568-0241</p>
<p>健康な家作りへのご提案 <b>Sanno</b> 株式会社 山王</p> <p>大阪市住之江区北加賀屋2丁目11番8号 北加賀屋千島ビル 〒559-0011</p> <p>TEL 06(6681)2321 FAX 06(6681)5013</p>	<p>住んでよし 心ゆたかな 木の住まい</p> <p>取扱品目 一般建築用木材・型枠用合板・新建材・住宅機器・土木施設用材・梱包用材</p> <p><b>紀洋木材株式会社</b></p> <p>代表取締役社長 桑原 健郎 〒551-0013 大阪市大正区小森西1丁目12番6号 TEL 06-6552-6391(代) FAX 06-6552-5332 E-mail: info@kiyolumber.co.jp http://www.kiyolumber.co.jp</p>	<p>「快適な住空間を創る」 「ガイナ」 暑さ・寒さ対策の塗料 騒音・臭い対策の塗料 販売及び施工共 <b>太田ベニヤ株式会社</b></p> <p>大阪市浪速区桜川1-7-3 電話 06-6561-6665</p>
<p>合板・建材・住機 <b>KYOWA</b> 協和産業株式会社</p> <p>本社 大阪西区南堀江4-14-5 〒550-0015 TEL(06)6531-7731(代) FAX(06)6532-2745</p>	<p><b>MOREGREEN To You</b> 信頼の住宅資材・建材をお届けして100年</p> <p><b>TSUDA 津田産業株式会社</b> http://www.tsuda.co.jp</p> <p>本社/大阪 支店/東京・名古屋・広島・福岡</p>	<p>私たちは「住まい」のソリューションを 考える住宅建材の流通サービス業です。</p> <p><b>平安建材株式会社</b> HEIAN KENZAI CO.,LTD.</p> <p>本社 京都市右京区西京極北庄境町27-1 TEL(075)311-9600・FAX(075)322-2188 本社営業部 TEL(075)312-3820・FAX(075)312-3150 企画営業部 TEL(075)312-3222・FAX(075)312-3145 滋賀営業部 滋賀県大津市栄町20-11 久保ビル2F TEL(077)531-2790・FAX(077)531-2788 物流センター 京都市南区吉祥院池田町16 TEL(075)681-4537・FAX(075)671-4317</p>
<p><b>大五</b> 株式会社 大五</p> <p>パナソニック代理店 ケイミュー代理店 日本オーテス・エレベータ代理店</p> <p>(本社) 大阪市西区阿波座2丁目4-23 西本町大五ビル TEL:06-6531-2931</p>	<p>建材・住宅機器の販売から 内装工事・外装工事まで!</p> <p><b>マルコマ株式会社</b></p> <p>大阪市西区南堀江2丁目2番6号 TEL 06-6538-7221(代表)</p>	<p>[広告募集中]</p>
<p><b>ECO + KUGA</b> 住まいと地球を 考える</p> <p><b>KUGA</b> since 1904 木の 住まい</p> <p>■住宅資材・設備機器販売 ■プレカット・2x4パネル ■太陽光パネル・LED照明 ■不動産管理</p> <p>株式会社 久我 TEL:06-6538-1860(代) http://www.kuga.co.jp/</p>	<p>快適な住まいづくりを応援する</p> <p>住宅資材と設備機器 <b>北恵株式会社</b> TEL 本社 06-6251-1161 東京 03-3503-1161 http://www.kitakei.jp</p>	<p>住まいづくりのパートナー</p> <p>ニーズに応える多彩な商品と情報力 新建材、住宅設備機器の販売と施工</p> <p><b>株式会社 丸彦業</b></p> <p>本社 〒634-0831 奈良県橿原市曾我町32-2 TEL 0744-22-4390(代)</p>

日鉄興和不動産がマンションの販売でリアル接客を介さない仕組み構築を模索。車で移動しながら物件の説明を受ける実証実験を始めたほか、購入までの手続きをインターネット上で完結できるサービスも始めた。モデルルームでのマンション販売では対面接客が定着しているが、コロナ禍で密な接客を敬遠する顧客が少なくない。新販売戦略で販売機会消失を防ぐ。この戦略は他の大手不動産でも導入しており、新型コロナウイルス収束後も新たな販売方法として定着しそうだ。

同社は今年、車で移動しながら物件を紹介する「スマートクラス」の実証実験を開始。専用ワンボックス車で建設予定地近くを巡りながら、紹介動画やリモート接客を通じて物件や地域の魅力を伝える。料金は無料。都内三方所のマンション建設地の見学に導入した。

日本航空（JAL）は旅行先の自治体職員らと交流できる旅行商品を開発し、売り出した。旅行先に滞在中、観光のほかにリモートワーク環境や教育施設、居住地の周辺について知る機会を設ける。都市と地方の二地域を行き来しながら生活する人の増加を促し、国内の航空利用者数の増加につなげる。

JALが旅行商品の希望する日に各市の担当者を訪ね、二地域居住などについて相談できる。希望すればワーキングスペースや学校などの関連施設などを無料で紹介してもらえる。今後は連携する自治体を増やしながら利用者増につなげていく。

## 非対面で完結目指す 車で見学しVRも活用

### 日鉄興和不動産

イトで配車を予約。設定された各駅を出発・到着地に行き、車内にはモニター、タブレット、VRゴーグルがあり、居住後の生活イメージ、周辺の見どころを紹介する映像を車内で視聴する。販売員は同乗しない。対面接客は購買圧力を感じるという利用客を呼び込むために、あえて遠

隔接客にしたという。運転手は接客をしない。同社はまずサービスを通じて物件の魅力を気軽に知ってもらい、モデルルームへの案内につなげる。部屋の詳細な様子を見学できる映像も追加検討しており、将来はモデルルームを見ることがなく車だけで販売活動する可能性も秘めている。

また、分譲マンションの説明、内見、販売のすべてをオンライン完結のサービスも始めた。

## 木を活かし、よりよい暮らしを

永大産業は、木を活かした製品づくりを通じて地球環境の保全活動に取り組んでいきます。フローリング・室内ドア・システム収納・キッチンなどの製造販売



永大産業株式会社

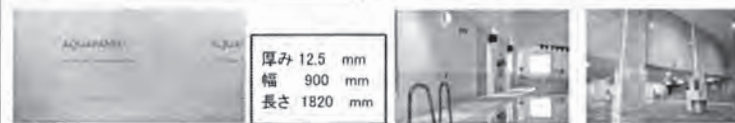
〒559-8658 大阪市住之江区平林南 2-10-60  
TEL 06-6684-3000 (代)

お客様相談センター

0120-685110

チヨウテのセメントボード

AQUAPANEL® 内装材システム



厚み 12.5 mm  
幅 900 mm  
長さ 1820 mm

- ◆ エントランスの石張り壁下地
- ◆ 屋内プールの壁下地
- ◆ 温泉施設浴室の壁・天井下地
- ◆ 厨房の壁下地
- ◆ トイレの壁下地
- ◆ ライニング部、カラン廻り



チヨウテ株式会社 本社 〒510-8570 三重県三重郡川城町高松 928 番地 TEL(0593)63-5555

大阪支店 〒550-0015 大阪市西区南堀江1-1-14(四ツ橋中塾ビル6F) TEL(06)6541-7735



ゴルフコンペ終了後は和やかに親睦会を開く

奈良県合板建材商業組合のゴルフコンペは午前八時三十分に参加者の通り(敬称略)。

## 顔を合わすこと重要 藤田氏「新時代乗り切ろう」



谷畑組合長あいさつ

谷畑勝三(奈良木建)▽丸幸(丸産業)▽平越國和(丸國林業)▽菅原浩之(ヤマト)急きょ欠席▽正司茂希(タ



優勝した藤田氏(左)に景品

カダビルテック)▽吉野悟(パナソニック)▽波多野甲純(ノリツ)▽藤田裕郎(クリナップ)。プレーの結果、クリナップの藤田裕郎氏が優勝した。藤田氏は懇親会で「コロナ禍で自粛ムードの中、こうやって顔を合わすことで、いろいろな情報交換ができ、またつながりにより新しい時代を乗り切っていきたい」と語った。

### 新年賀詞交歓会は中止

日本合板商業組合関西支部(丸幸支部長)は一月五日にリーガロイヤルホテル大阪で開催予定だった新年賀詞交歓会を中止すると発表した。

### いよいよ本格化する、高断熱化ニーズに向けて

Fランク断熱材

スタイロフォーム FG

熱伝導率: 0.022 W/(m・k)以下



タウ化工株式会社は令和元年5月1日にデュポン・スタイロ株式会社社名を変更いたしました。

- 炭化水素より約20%熱伝導率が低く、火災危険性の少ない発泡剤を併用
- 放射低減剤使用、及び、気泡形状の微細化

- ☑ 従来のスタイロフォームの優れた性能を継承
- ☑ ノンフロン・ノンホルムアルデヒド・PRTR物質不使用
- ☑ 既存製品の約20%の厚み低減が可能
- ☑ マテリアルリサイクル可能
- ☑ グリーン購入法特定調達品目(断熱材)適合

デュポン・スタイロ株式会社

本社 / 〒100-6111 東京都千代田区永田町2-11-1 山王パークタワー  
ぜひご利用ください。フリーダイヤル ☎0120-113210(イイミズイロ)



蒲生ゴルフ倶楽部での京合商ゴルフコンペ

京都合板商業組合の懇親ゴルフコンペは十一月十八日、滋賀県の蒲生ゴルフ倶楽部で総勢十一名が参加して開催さ

# 高取の福井宏幸氏優勝

## 京合商もゴルフコンペへ

れた。当日は十一月には珍しい好天で、汗ばむほどのポカポカ天気、各メンバーは日ごろの腕前を發揮すべくコース

に挑んだ。しかし、蒲生ゴルフ倶楽部は、滋賀県でもベスト3に入る名門コース、距離もたつぷりあり、有名なのはグリーン

の管理が素晴らしい高速グリーン。当日は前週のクラブ競技で一フイートの速さにセッ

優勝した福井氏(左端)に景品



コンペは若手(四十代、五十代)のドライバーショットが飛び交い、ドラコンはTOTOの草間氏、紅中の池島氏



気持ち、まいにち、きらめくキッチン。

クリスタルカウンター      フロアキャビネット      「きれい除菌水」生成器

ようこそ、光のキッチンへ。

New THE CRASSO  
ザ・クラッソ

TOTO技術相談室 電話:0570-01-1010 受付時間:(平日)9:00-18:00 (土曜日)9:00-17:00 (日・祝・夏期休暇・年末年始を除く) 建築専門家のための情報サイト COM-ET(コメット) https://www.com-et.com TOTOホームページ https://jp.toto.com

# 中部圏でも苦境続く オフィス空室率が上昇

新型コロナウイルス禍で空室率の上昇は東京ばかりでない。中部地方にも表れている。景気に敏感なオフィス需要は超一等地と言われている名古屋駅前にも出始めている。

## 中古マンション下落 近畿圏では6カ月ぶり

環境が厳しいのは商業地。栄三丁目の一角は基準地価に比べると一年で下落率九%。商業地の全国平均〇・三%より大幅な下落。訪日外国人の消費もあってドラッグストア、飲食、アパレルといったリ

下役が停滞しているのが理由である。そのため、代わって名古屋地区の投資マネーは高級住宅、物流施設に向かっているという。名古屋駅に近いマンションが仏運用会社のアクサ・インベストメント・マネージャーズが取得したという。住宅はコロナ禍でも安定した資産価値があるというのが投資対象の理由。

東京二三区は同〇・五%高の五千八百五十五万円、都全体は〇・九%高い五千二百四十三万円だった。近畿圏は〇・二%安の二千四百六十五万円

新型コロナウイルス禍で業績悪化、テレワークの普及で事務所縮小に歯止めがかからないためだ。不動産市場は景気の動向を如実に表すことで知られる。名駅の空室率は三・五三%とわずか一年三カ月で三倍に跳ね上がっている。人気では名駅に一步譲る中部最大の繁華街である栄、伏見地区より上回っている。

総務省が発表した住民基本台帳人口移動報告によると、十月の東京都の転出者数は三万九百八人と前年同月に比べて一〇・六%増えた。転入者数は二万八千九百三十三人と七・八%減少し、四カ月連続で転出者の方が多い転出超過となった。

で東京だけだった。コロナ禍でテレワークなどが普及して都心から郊外へ転居する動きが続いている。いぜん東京都の転出超過が続く

入が転出を上回ったものの、その後は転出超過が続いている。特に二三区は十月の転出超過が四千五百二十五人と都全体を上回って、都心部の人口流出が目立つ。周辺の埼玉、千葉、神奈川の三県は転入超過。三県含む東京圏全体で見ると二カ月連続で転入超過となった。

床は大事。

建物としての家のクオリティを決めるのも、  
住み心地の満足度を決めるのも、  
幸せな家の思い出として記憶に残るのも、実は床だと思ふのです。

■大阪ショールーム  
大阪市中央区南本町4-5-10  
〒541-0054 / Tel.06-6245-9238

WODTEC  
www.woodtec.co.jp



再開発が進むマンション建設が進むが...

## オフィス空屋率高水準 マンション市場に圧力

やっぱりと言うか、当然と言うか、三鬼商事が発表した十月の東京都心五区(千代田、中央、港、新宿、渋谷)のオフィスの空家率は前月から〇・五ポイント上がり、三・九三%となった。渋谷区は需給均衡点とされる5%を超えた。八月に下落に転じた五区の平均募集賃料も下げ幅を拡大した。空家率の上昇は八カ月連続。空家率が最も高いのは渋谷区で五・一四%と〇・六六ポイント上がった。五%台は二〇一四年二月以来。IT企業を中心に経費削減、在宅勤務の浸透でオフィスが縮小する動きが続いている。賃料の下げも加速している。五区の平均募集賃料は三・三m<sup>2</sup>二万二千四百三十四円と前月比一・三二% (二百九十九円)下がった。九月が同〇・三九% (八十九円)安だったのに比べて落ち込みが目立っている。

オフィスの賃貸契約は借主が解除する場合、六カ月前の通知が一般的。四月上旬の緊急事態宣言以降にテレワークが急速に普及したことを考えると今後はさらに空家率が上昇すると予想される。オフィスは不動産市場では一つのカテゴリーだが、影響は大きい。空家率が上昇すると今後はオフィスビルからマンションへの転換が進む。つまりマンション事業用地が増えることになる。そうなる土地価格が下落し販売価格も下落する。

職住が混在しているエリアは大阪なら環状線内の堺筋や谷町筋。そういった所はコロナ以前からオフィス系がマンションに建て替わっていた。オフィス需要が減退すれば一層その傾向に拍車がかかる。テレワークの普及で都心に近い場所での住まい購入需要は減退しつつある。そうなる今までのように売れないかも知れない。オフィスの空家率はマンション市場の価格下落圧力となり、今後は暴落という可能性も内包していることを考える必要がありそうだ。



製造元 株式会社クトクコーポレーション  
発売元 株式会社クトクマーケティング

西日本営業所 大阪市浪速区幸町2-5-3 TEL.(06)6568-6611 FAX.(06)6568-6612  
東日本営業所 千葉県流山市駒木6-0-3-1 TEL.(04)7155-2101 FAX.(04)7155-3043  
http://www.kutok.co.jp/marketing/

抗ウイルス性 機能建材  
**ウイルスプロテクト**  
抗ウイルス性内装壁面材 2020年10月発売

**SIAA**  
ISO 21702  
抗ウイルス加工  
有機成膜・練込  
フィルム表面  
JP0612613A0001V

安心・安全の居住空間を目指して  
私たちが暮らす生活環境には、多くのウイルスが潜んでいます。近年、世界中でウイルスに関する問題が多数発生しているのはご周知の通りです。  
抗ウイルス性機能建材「ウイルスプロテクト」は、優れた抗ウイルス効果により、皆さまに「安心・快適な住空間づくり」をサポートする「確かな効果」をお届けいたします。

## 金利引き上げ局面も バイデン政権の政策注視

日本は安倍首相から菅首相に替わったが、アメリカはトランプ政権からバイデン政権に替わった。バイデン政権はトランプ時代の政策を躊躇なく否定するだろう。トランプ時代のように無理に株価を上げて失業者を減らすような方策はとらない可能性がある。つまりFRB(米連邦準備制度理事会)に対して金利を下

げて緩和しろと無理に押し付けたりはしない。来年の後半に新型コロナウイルスのワクチンが普及すれば経済分野では大幅な景気回復が見られるかも知れない。こうなれば過熱した景気を防ぐためにとられる政策は金利引き上げ。しかしバイデン政権は労働者の暮らしを重視する民主党

大統領。金利引き上げを容認するかも知れない。アメリカの金利が上がるとお金はアメリカに集まる。こうなればドル高。企業はビジネスがやりにくい。海外から米国に競争力のある商品が流れ込む。企業はハンディキャップを背負うことになる。コロナ禍からの脱出は日本の経済に大きな影響を与える

かも知れない。菅政権が特に目立って熱心なのは携帯電話の料金引き下げ。お上の一声で実現できると考える御仁。旧時代的な政治家だ。これほど新型コロナウイルスが蔓延しても自分が考えたG O t o t ラベルをかたくなに止めようとしないうのもその証左だ。コロナが蔓延すれば当然のように失業者が増える(別稿参照)。人の動きが活発になれば当然感染者は増えるのだ。コロナウイルスは飛沫感染。人と人の距離が狭まれば感染者増は必至。トラベルを利用して観光客が増えた北海道、京都、大阪、兵庫、九州・沖縄がそのいい例だろう。

**完全失業率**  
総務省が発表した十月の労働力調査によると、完全失業率(季節調整値)は前月比〇・一ポイント上昇の三・一%だった。二〇一七年五月以来、三年五月ぶりの高水準。新型コロナウイルス感染症の影響による離職のため、求職活動する人が増えた。QUICKがまとめた市場予想の中央値(三・一%)と同じだった。完全失業者数(同)は前月

比八万人増の二百四十四万人だった。勤め先などの都合による「非自発的な離職」は四万人増と三カ月連続で増えた。自己都合による「自発的な離職」は九万人増え、増加は二

全体の就業者数は三万人増の六千六百五十八万人。雇用者数は十九万人増の五千九百六十九万人。非労働力人口は二十六万人減の四千八百八十七万人だった。失業者の実数値は十月が百七十二万人と前月から二十七万人減り、一九年十一月以来の低水準。失業者には自営業者で仕事を休み始めてから三十日未満の人や、従業員などで給料の支払いを受けている人などを

失業者が増え、金利引き上げの時代を想像しただけでも震えがくる。住宅は危機に直面する。ポナナス減・失業による任意売却案件の増加による中古住宅・中古マンションの増加。世の中には新設住宅とともに住宅はあふれる。金利が上がれば不動産価格は自然に下がる。来年の不動産業界を予想することは空想らしい。もちろんこれはあくまでも頭の中で考えたこと。各経営者はあらゆる改革を打ち出すことだろう。それに期待するしかない。

「シックハウス症候群」の原因となっているホルムアルデヒドを吸収・低減させる(タイガーハイクリンボード)はクリーンで快適な住空間をあなたにお届けします。



タイガー  
**ハイクリンボード**  
ホルムアルデヒド吸収反応せっこうボード

本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内3-3-1 新東京ビル  
大阪支店/☎06(6449)1000 FAX06(6449)1016  
堺営業所/☎0722(32)0662 FAX0722(32)0694  
神戸営業所/☎078(232)3725 FAX078(232)3729  
高松営業所/☎087(834)2001 FAX087(834)2002  
ホームページアドレス(URL)http://www.yoshino-gypsum.com/