ニューノーマルを生きる

飛沫対策、深紫外線など注目

メーカー各社 工夫凝らす

首都圏の１都３県で緊急事態宣言が解除されるものの、変異株など依然として収まりの見えない新型コロナウイルス。ニューノーマルと言われる新たな日常に備え、メーカー各社が工夫を凝らした製品を数々出している。道内で新型コロナウイルス感染症が騒がれ始めてから１年余り。ニューノーマル製品やサービスに焦点を当てる。

トヨタの飛沫感染対策セパレータ

トヨタ自動車は、ハイエースに取り付けられる「飛沫（ひまつ）感染対策セパレータ」を発売した。現場作業員など複数人で乗る機会の多い車両のため、運転手と同乗者の飛沫感染リスクが低くなるよう、透明カーテンで前後の席を遮る。脱着可能のため洗え、前後席どちらからでも物を渡せるようファスナーも付く。価格は2万7500円（税込み）。

鈴木商会グループ会社のSTエンジニアリング（本社・札幌）が手掛ける「飛沫防止パーテーション」は、着実に販売数を伸ばしている。プラスチックを加工・販売する従業員20人ほどの小さな町工場だが、昨年4月の発売から累計1万台を販売した。きっかけは塾講師からの電話問い合わせで、世の中の困りごとを解決する製品を作ろうと決め、自治体や銀行、病院などで広く使われるようになった。

クボタ貿易（本社・東京）は、花こう岩や大理石でできたアクリル板用の台石「キューブロックスタンド」を発売した。石材原石・製品の輸入販売会社の強みを生かし、コロナ禍に役立つ製品を考案。置き方によってパーテーションをさまざまにレイアウトでき、見る人に高級感を与えることができる。価格は黒色の花こう岩で1個5500円（税込み）。

空気清浄機の分野では、ウイルスや菌の抑制効果が高い〝深紫外線〟が注目される。紫外線の中でも波長が短く、水や空気の殺菌能力があると認められている。市場では、アマノが業務用空気清浄機「AC―15あまつかぜ」を販売したり、ダイキン工業がUVストリーマ空気清浄機を発売予定にある。

富士ゼロックスは、クラウド名刺管理サービスの機能強化として、複数参加のオンライン面談でも対面時と同様に名刺交換できるシステムを組み込んだ。面談映像と名刺画像をパソコン画面上で同時に見られ、複数人が出席する場合でも相手の名前や部署など情報を確認できる。

首都圏では、コロナ禍から春の花見を控える要請が出されている。ZMP（本社・東京）は、自動運転ロボのRakuRo（ラクロ）を使った花見体験を4月8日まで企画する。自動運転ロボに乗り、佃・月島エリアの桜を満喫するツアー。所要時間30分で、最先端の自動運転技術でソーシャルディスタンスを確保し、他人との接触を最小限に抑えて移動する。参加費は大人1800円、子ども1200円（税込み）を設定する。

不動産を鑑（み）る 102

不動産投資市場

一般財団法人日本不動産研究所では、昨年11月25日に第43回「不動産投資家調査」をホームページ（HP）上に公表しました。これは、毎年4月1日と10月1日を基準日として年2回、不動産投資のプロ中のプロである投資家様に対してアンケートを実施し「不動産投資家調査」として弊社HP上で公表しているものです。ここで、簡単に調査結果の概要をご紹介します。

まず、全国的な傾向ですが、半年ごとの年2回の調査ですので2020年4月の前回調査が、東京五輪の開催延期や政府の緊急事態宣言など、新型コロナウイルス感染症により社会経済が大きく混乱する中で実施されたことから、不動産投資家の投資姿勢は減退し、ホテルや商業施設などの元々ボラティリティの高い用途で利回りが上昇する傾向が見て取れました。今回の2020年10月調査では、この傾向が深まるかどうかが注目されましたが、結果として不動産投資市場に大きな混乱はなく、むしろコロナ禍における新常態（ニューノーマル）が定着することで施設需要の増加が見込まれる物流施設において、多くの調査地区で利回りが低下し、投資家の投資意欲の拡大を裏付ける形となっています。

他方、観光インバウンドが市場を長らく牽引してきたホテルについては、新型コロナウイルス感染症で大きな影響を受けています。ただし、ホテルについても、前回調査のような全調査地区で利回りが一律上昇というものではなく、一部調査地区では横ばいという当面様子見の傾向もみられました。Go―Toトラベルに係る一連の動きをみても中長期的な視点でみれば観光産業が日本経済の大きな柱であることに疑いの余地はなく、こうしたホテルに係る中長期的な視点から、投資家の中でも過度に慎重な見方をするのではなく、当面様子見という姿勢が強まったといえるのではないかと思います。

次に、札幌市の特徴的な傾向ですが、オフィスビル、賃貸住宅、商業施設の利回りは前回比横ばいとなり新型コロナウイルス感染症が拡大する社会経済下であっても投資環境に大きな変化がないことが確認されました。一方で、ホテルの利回りは上昇し、札幌市内のホテル用途に対する投資家の投資姿勢は慎重になっていることが窺えます。

最後に、投資用不動産への新規投資意欲ですが、今後1年間の投資に対する考え方としては、「新規投資を積極的に行う」という回答が大きく上昇し、投資対象について最も回答割合が高かったのは「賃貸住宅」で、続いて「物流施設」とする回答が多くなっています。

新型コロナウイルス感染症のワクチン接種が医療従事者から先行して実施され、4月以降高齢者から順次ワクチン接種が始まるとのことから、新型コロナウイルス感染症による社会的影響もしだいに和らいでくると思いますが、不動産投資のプロ中のプロである投資家は、既にアフターコロナを見据えて新規投資意欲を回復させており、不動産投資市場は既に動き出しています。

（一般財団法人日本不動産研究所　石川勝利）

毎月第４月曜日に掲載します。

広がれ「jWBA防草製品」

キャッチフレーズ募集

設立10周年記念　4月1日から受付

全国防草ブロック工業会（事務局・愛知県豊田市、jWBA）は、設立10周年を記念し、キャッチフレーズを募集する。植物の成長メカニズムを利用し、雑草を道路に生えなくするjWBA防草製品を広く知ってもらうのが目的。募集期間は4月1日から5月15日まで。最優秀賞1人には10万円、審査委員特別賞2人には1万円が贈られる。

防草ブロックは、芽や茎は上へ、根は下に成長しようとする植物の成長メカニズムを利用したコンクリート二次製品。

製品の魅力が伝わるキャッチフレーズ募集を呼び掛けるチラシ

ブロックの側面上部に切れ込みを設け、雑草の成長を抑える。草刈り作業が不要になり、これに伴うCO_2排出量の削減効果を持つ。jWBAはSDGs（持続可能な開発目標）を支援する技術としてアピールする。

コンテストでは、jWBA防草製品や技術の魅力をキャッチコピー20文字以内で表現してもらう。参加はプロ、アマ問わず、jWBAのホームページ専用サイトから応募できる。発表は6月23日を予定する。

jWBAは、防草技術を生かしたコンクリート二次製品のほか、鋼製排水溝やシート資材などを取り扱う企業組織。環境技術製品の製造・販売を通じ、環境施策の推進と意識向上を図り、社会や国土開発の発展に寄与することを理念に置く。全国65社が加盟し、北海道支部は山田産業、旭ダンケ、東陽上村アドバンス、北陸ジー・アール・シー工業、石田鉄工の5社で組織する。

問い合わせは北海道支部事務局の旭ダンケ旭川支店、電話0166（57）2013まで。

広範囲地盤挙動を監視

クラウドシステム導入開始

三井住友建設

三井住友建設は、広範囲な斜面の地盤挙動を監視するクラウドシステム「GENESIS（ジェネシス）／FHQ」を開発し、現場導入を開始した。

監視が必要な複数の場所に設置した自立型地盤挙動監視局「GENESIS／FPS」から随時送信される計測情報をクラウド上でデータベース化。評価・分析して地形図上でリアルタイムに挙動を表示させる。パソコンやスマホなどから常時確認でき、土工事の高度・合理的な安全管理を実現する。

土工事で斜面を含めた地山全体の挙動監視は、監視網設営のための電力網や通信網の構築に労力と費用を要し、作業に危険も伴い、これまで包括的なモニタリングができない状況だった。

同社は簡便に設置でき、自家用発電機能とパケット通信機能を備えた自立型地盤挙動監視局を活用。降雨量、地盤変位、地盤傾斜、地下水位、土壌水分量などの各種計測情報を一元的にデータベース化した。

各計測点情報の時系列表示に加え、挙動を地形図上に最新、1時間前、1日前といった複数表示して地山挙動の空間分布を可視化する。

天気図などの作成に用いる「クリギング法」を採用することで、未計測点の挙動を平均法による評価から局所的に特異な挙動を生かした評価とし、リアルタイムに変状を検出でき、危険範囲の特定が容易になった。

今後、計測されたデータは人工知能による変状予測の教師データとして蓄積し、予測精度の向上を目指すとともに粉じん、水質、騒音などの環境モニタリング項目も追加し、環境負荷を減らす施工を実現する。

話し言葉の要約文自動生成技術開発

三菱電機が開発　時間短縮に効果

三菱電機は、話し言葉から要約文を自動生成できる「知識処理に基づく対話要約技術」を開発した。AIが過去の報告書と通話履歴で事前学習し、電話などの文脈を理解する。コールセンターなどの報告書作成時間を退縮できる。

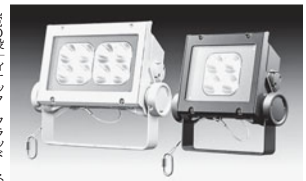
電話の録音データから要約文を自動生成する技術。AIブランド「Maisart（マイサート）」を用いる。通話履歴と過去の報告書で事前学習し、話し言葉の類義表現や砕けた言い回しを統一する。

短い文を自動抽出して書き言葉に補正できる。製品の型番情報や修理内容を含めた報告書で電話対応後の記録作業の手間を減らせる。

追加学習で新製品などの問い合わせに対応することができる。オペレーターによる補正箇所から差異を検出して補正精度を高める。

景観にマッチする設計

岩崎電気　ＬＥＤ投光器モデルチェンジ



岩崎電気は、LED投光器「LEDioc FLOOD NEO（レディオック・フラッド・ネオ）」をモデルチェンジして5月に発売する。従来

広場や駐車場など場所を選ばず設置できる

品より小型・軽量化し、より扱いやすく景観にマッチする設計とした。全240形式をラインアップ。サイン広告や景観演出、広場や駐車場などの照明用途を見込んでいる。

従来品に比べ面積は約42％小さくなり、重さは約22％軽くなった。使う場所を選ばない。配光性能を一新し、広角タイプは一層ワイドに、中角・狭角タイプは一層シャープにした。

明るさは80から20まで4クラスを用意。選べる配光タイプは4種、光源色は昼白色6500ケルビンや電球色2700ケルビンなど8種、本体仕上げ色はホワイトとダークグレーの2種で、合計240形式のバリエーションとなる。

安全性に配慮し、耐塩塗装仕上げと落下防止ワイヤ付属を標準仕様にした。取り付け角度が制限なく使用できる。

価格は明るさによって異なり、80クラスで9万8200円、20クラスは5万5800円（税抜き）。

ＤＩＹ初心者にも

ボッシュ

コードレスドライバードリル

ボッシュ（本社・東京）は、DIY用10・8ボルトコードレスドライバードリル「ED 108」と10・8ボルトコードレス振動ドライバードリル「EID 108」を発売した。軽量・コンパクトな

振動機能を備えたEID 108

がら最大トルク30ニュートンメートル（N・m）のハイパワーが特長で、DIY初心者や女性でも使いやすい。

両製品はコンパクトな10・8ボルトリチウムイオンバッテリーを搭載している。約1キロと軽量ながら最大トルク30N・mのパワーを発揮。スイッチの押し加減で回転スピードや最大スピードを変速できる。

振動機能を備えたEID 108は、金属やモルタル、れんがへの穴開けが可能。外壁へのセンサーライトの取り付けや、エクステリアのデコレートといった作業に便利だ。

本体価格は、ED 108が1万3500円、EID 108が1万5500円（どちらも税抜き）。

既存防水層をほとんど撤去せず最大限に生かします。

―メカニカルウレタン複合防水工法―

DDーランスロック 工法

◆下地の撤去作業・廃材処理費を大幅カット
◆工期短縮及び計画的な工程進行
◆ライフサイクルコストの低減

ダイフレックス防水工事業協同組合北海道支部組合員

㈱アイ・ディー・エフ	〒071-8154	旭川市東鷹栖4線10号3－14 ☎0166－57－1831
エスアイ工業㈱	〒097-0016	稚内市萩見2丁目6－15 ☎0162－33－6407
札幌ペック㈱	〒002-8081	札幌市北区百合が原7丁目6－15 ☎011－772－6992
㈱サンキット・エーイー	〒005-0802	札幌市南区川沿2条3丁目3－65 ☎011－572－1110
サンコー防水防蝕工業㈱	〒003-0024	札幌市白石区本郷通13丁目南2－20 ☎011－863－3881
㈱シオン	〒003-0821	札幌市白石区菊水元町1条1丁目4－8 ☎011－873－4151
第一工業㈱	〒090-0806	北見市南町1丁目8－33 ☎0157－23－4155
フクタカ工業㈱	〒062-0032	札幌市豊平区西岡2条1丁目1番46号 ☎011－856－4622
フジ美建工業㈱	〒051-0036	室蘭市祝津町1丁目5番9号 ☎0143－44－2020
㈱ヤマトイシハタ	〒040-0062	函館市大縄町14－23 ☎0138－43－2663

材料メーカー　㈱ダイフレックス　札幌営業所　札幌市北区北9条西3丁目19-1 ノルテプラザビル3階C
TEL（011）804-8050（代表）
FAX（011）804-8061
URL:http://www.dyflex.co.jp

清掃ロボット・清掃マシンレンタル

共成レンテムは建設機械のレンタルを中心に幅広い商品とサービスを提供してまいりました。
これまでに培ったノウハウを清掃業務の分野にも活かし、皆様に
ご満足いただける清掃ロボット・清掃マシンのレンタルをご提案します。

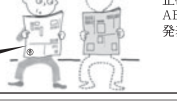
AKTIO グループ　共成レンテム RENTAL SYSTEM CONDUCTOR

■清掃ロボット 4機種

■清掃マシン　7機種

本店　〒080-0048　帯広市西18条北1丁目14番地
TEL 0155-33-1380　FAX 0155-33-6643
URL　http://www.kyosei-rentemu.co.jp/
札幌本社　〒060-0042　札幌市中央区大通西10丁目4番地133 南大通ビル新館3F
営業本部・開発事業部　TEL 011-208-6107　FAX 011-207-5955

ABC部数は
読者が見える
数字です。



合理的なマーケティング・広告活動には、
正確な部数の確認が欠かせません。
ABCは、第三者機関として新聞・雑誌の部数を公査し、
発表しています。

一般社団法人日本ABC協会　新聞雑誌部数公査機構 Japan Audit Bureau of Circulations
http://www.jabc.or.jp