



## 原油続伸 中東産油国の自主減産延長の観測で

27日のニューヨーク・マーカンタイル取引所（NYMEX）で原油先物相場は続伸した。WTI（ウエスト・テキサス・インターミディエート）で期近の4月物は前日比1.29ドル（1.7%）高の1バレル78.87ドルで取引を終えた。中東産油国の自主減産継続の観測や中東情勢を巡る不透明感から需給が引き締まった状態が続くとの見方が強まった。

石油輸出国機構（OPEC）とロシアなど非加盟の主要産油国で構成する「OPECプラス」は、3月末に期限を迎えるサウジアラビアなど一部の国の自主減産の延長を検討しているとロイター通信が27日報じた。年央もしくは年末まで続けることで3月上旬に合意する可能性があるという。

イスラエルとイスラム組織ハマスが戦闘を続けるパレスチナ自治区ガザでの「一時停戦」については、27日にイスラエルやハマス、仲介役のカタールが交渉の進捗に懐疑的と伝わった。米政府高官やバイデン米大統領は前日までに合意に近いとの認識を示していた。停戦への不透明感が強まり、原油供給に影響しかねない中東の緊張が長引く可能性が意識された。



## 円相場、小幅安 150円台半ば

28日早朝の東京外国為替市場で、円相場は小幅に下落している。8時30分時点は1ドル=150円47～49銭と前日17時時点と比べて12銭の円安・ドル高だった。米連邦準備理事会（FRB）による早期利下げ観測の後退が意識されて前日に米長期金利が上昇し、日米金利差の拡大を意識した円売り・ドル買いがやや優勢となっている。

FRBのボウマン理事は27日の講演で「いまだ多くのインフレ上振れリスクがある」などと語った。市場でくすぶる早期の利下げ観測をけん制したと受け止められ、円売り・ドル買いにつながった。だが、27日発表された2月の米消費者信頼感指数が106.7と市場予想を超えて悪化するなど経済指標の下振れを受け、米景気の警戒感からドルに売りも出やすく、円相場の下値は限られている。

円は対ユーロでは横ばい圏で推移している。8時30分時点は1ユーロ=163円17～19銭と、同4銭の円高・ユーロ安だった。ユーロは対ドルで小幅に下落し、8時30分時点は1ユーロ=1.0843～44ドルと同0.0012ドルのユーロ安・ドル高だった。



## 山梨県、グリーン水素普及へパートナー事業者公募

山梨県は東レなどと開発しているグリーン水素製造装置の普及に向け、水素を脱炭素エネルギーとして利用するパートナー事業者を全国から公募する。政府が年内にも始める水素と既存燃料との価格差を埋める普及支援制度の活用を前提に、水素の製造から需要までのサプライチェーン（供給網）を共同で構築し、脱炭素化社会に貢献する。

県は東レと東京電力ホールディングスとの共同出資会社やまなしハイドロジェンカンパニー（YHC、甲府市）を通じて、地域の再生可能エネルギーを活用してグリーン水素を製造する「やまなしモデルP2G（パワー・ツー・ガス）システム」の普及を目指している。ただ水素の価格が天然ガスなどに比べて割高なため、システム導入は数件の実証実験にとどまっていた。

政府は水素エネルギーの利用拡大のため価格差を補助する支援制度を始める方針。県は支援制度の対象となるプロジェクトを公募事業者と構築する。工場のボイラーなどの熱源や燃料電池などで水素を年間1000トン以上利用する企業や水素の小売事業者などが対象で、32メガワット以上の大規模P2Gシステムの導入を想定している。

公募は5月10日まで。全国の複数の事業者と手を組んで、政府の支援制度に申請したい考えだ。

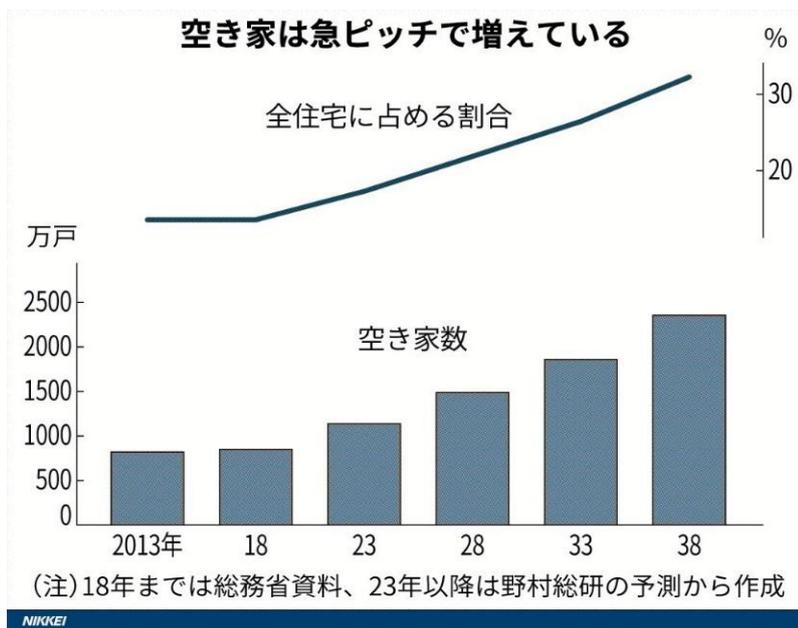
これまでに県はサントリーの白州工場（山梨県北杜市）に現時点では国内最大となる16メガワット規模のP2Gシステムを2025年に導入する計画で、20日に建設工事を始めた。導入により年間1万6000トンの二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）削減を見込んでいる。

福島県田村市にあるヒメジ理化（兵庫県姫路市）の工場にも14.8メガワット以上のP2Gシステムを25年度末までに稼働させ、年間1万トンのCO<sub>2</sub>削減を見込む。このほか東京都の湾岸エリアや、大成建設子会社のコンクリート部材工場（埼玉県川越市）にも小規模のP2Gシステム導入を進めている。



## 空き家問題 データで解決

不動産運用のコンサルサービスを手掛けるヤモリ（東京・渋谷）は、地方で借り手や買い手が見つからない戸建てを購入し、修繕したうえで賃貸する事業を始める。蓄積データを活用し、埋もれた優良物件を掘り起こす。人口減に歯止めがかからず、各地で空き家問題は深刻さを増す。スタートアップがデータや人工知能（AI）で解決に挑む。



ヤモリは不動産を運用する個人向けのコンサルサービスを2021年に始めた。足元で有料会員数は約1500人に上り、取得額ベースで計約50億円の物件を各地で運用している。データがたまったことから、自社で物件取得と貸し出しに乗り出す。

コンサルサービスの既存顧客や不動産会社から空き家データを集める。周辺の家賃状況などを基に独自システムで将来の損益とキャッシュフローを予測し、「再生」の可否を見極める。人口20万人以上の中核市を有望エリアに据える。

藤沢正太郎社長は「交通アクセスなどは良いのに、築年数や設備が古いというだけで敬遠されている物件は多い」とみる。取得後はファミリー層を主要顧客に想定し、和室を洋室に作りかえるといったリフォームを施す。連携するリフォーム事業者の協力を得る。

このほど三菱UFJ信託銀行や米ベンチャーキャピタル（VC）のメタプロップなどを引受先とする第三者割当増資で10億円を調達した。今後2年で150～200軒の取得を目指す。その後は三菱UFJ信託とファンドを共同組成し、外部投資家からも資金を集める計画だ。

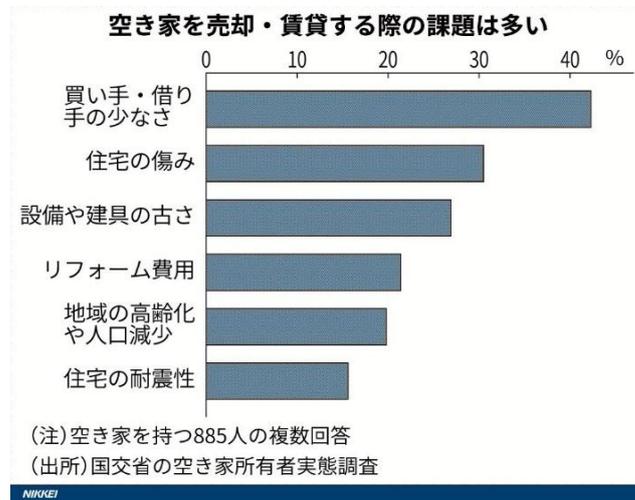


## ・20年間で1.5倍

総務省によると、全国の空き家は18年時点で849万戸と20年間で1.5倍に増えた。人口減が進む地方で深刻化している。

相続された住居の活用法が見つからず、放置されるケースが多い。地方の中古物件は単価が安く、不動産会社も活用提案に消極的だった。

国土交通省が売却・賃貸をする際の課題を複数回答で調べたところ、回答者の42.3%が「買い手・借り手の少なさ」を挙げた。「住宅の傷み」(30.5%)や「設備や建具の古さ」(26.9%)を懸念する所有者も多かった。



野村総合研究所は全国の空き家が38年に最大で2356万戸に達すると推計する。全住宅の3軒に1軒が空き家となる計算だ。対策は喫緊の課題で、政府や自治体が動き出している。そこに独自の技術やサービスを持つスタートアップが加わっている構図だ。

空き家の発生数を予測するAIシステムを手掛けるマイクロベース(東京・文京)は1月、空き家を売却するために適切な価格を予測するシステムを開発した。愛知県豊田市や東京都町田市と連携した。

実際に売却された物件と売り出し中の物件を合わせて約2300軒分の情報をAIに学習させた。所在地や築年数、リフォーム状況などを踏まえ、販売価格に合わせた売却成功確率をはじく。実証実験では93%の精度で売却の成否を当てたという。

需要の変化を数値化することで適切な価格設定を促し、空き家の発生を抑える。システムは24年夏に不動産会社向けに発売する予定。愛知県と東京都以外にも対応できるよう、他のエリアのデータ学習を急ぐ。



## 週間原油コストの推移

	期間	原油相場		為替レート(▲は円高)		円建て原油コスト	
		ドル/バレル	前週比	ドル/円	前週比	円/ℓ	前週比
火曜日～ 月曜日	1/16～1/22	78.34	0.41	148.60	2.64	73.22	1.68
	1/23～1/29	81.31	2.97	149.03	0.43	76.21	2.99
	1/30～2/5	80.54	▲0.77	148.41	▲0.62	75.18	▲1.03
	2/6～2/12	80.17	▲0.37	149.56	1.15	75.41	0.23
	2/13～2/19	82.68	2.51	151.17	1.61	78.61	3.20
	2/20～2/26	82.98	0.30	151.36	0.19	78.99	0.38
水曜日～ 火曜日	1/17～1/23	78.46	0.18	149.05	2.70	73.55	1.50
	1/24～1/30	81.71	3.25	148.87	▲0.18	76.50	2.95
	1/31～2/6	79.97	▲1.74	148.67	▲0.20	74.77	▲1.73
	2/7～2/13	80.77	0.80	149.74	1.07	76.07	1.30
	2/14～2/20	82.84	2.07	151.37	1.63	78.86	2.79
	2/21～2/27	82.79	▲0.05	151.43	0.06	78.85	▲0.01

※原油はドバイ、オマーン平均、為替レートは三菱UFJ銀行のTTSレート