令和２年８月号　発行日：8月17日（月）

# CASA新聞

発行　株式会社カーザミカワ
岡崎本社　☎0564-24-2511
岡崎市吹矢町８８番地
豊田営業所　☎0565-28-3891
豊田市豊栄町６丁目１番地

## 次世代住宅ポイント、累計発行39.9万戸

### コロナ対応で６月申請3235戸

国土交通省は7月17日、消費税率10％への引き上げ後の住宅購入等を支援する「次世代住宅ポイント制度」の6月末実施状況を公表した。

審査の結果、発行した戸数／ポイント数（累計）は、新築が15万4052戸／515億2799万8000ポイント、リフォームが24万5828戸／1399億8268万8000ポイント、合計39万9880戸／6558億1068万6000ポイントだった。

また、新型コロナウイルス感染症の影響により事業者からやむを得ず受注や契約を断られるなど、今年3月31日までに契約できなかった住宅に対応し、6月に受け付けた申請戸数は、新築が1101戸、リフォームが2134戸、合計3235戸だった。コロナ対応でのポイント申請は8月31日まで。ポイントの商品への交換期限は9月30日。

## ３ヵ月連続で12％減　６月の新設住宅着工数

国土交通省が7月31日に公表した6月の新設住宅着工戸数は、7万1101戸（前年同月比12・8％減）で12ヵ月連続の減少となるのは3ヵ月連続で、リーマンショック後以来の水準が続く。緊急事態宣言は5月末に解除されたが、着工は立ち直らなかった。持ち家も3ヵ月連続で約60年ぶりの低水準で、総着工戸数の1～6月累計は前年同期比11・4％減。年間約80万戸ペースが続く。

6月の7万1000戸台は、リーマンショック後の2010年6月（6万8688戸）以来10年ぶりの低水準。通常は5月の大型連休で着工が6月にずれることもあり、ここ数年で見ても8万戸を超えることが珍しくなかった。15～19年まで6月は5年連続で8万戸を超えたが、20年は7万戸を割りかねない水準まで下落した。

この3カ月間、前年同月比で12％超の減少が続くが、月を追うごとに前年同月の数字が大きくなるため減少戸数も拡大する。

6月は、前年同月より約1万戸減少した。総着工戸数の20年1～6月累計は39万8120戸となり、前年同期より5万1000戸も減っている。

6月の持家は2万3650戸（前年同月比16・7％減）で、10カ月連続の減少。前年同月から約5000戸減っている。

今回のコロナショックの特徴の一つが持ち家の大幅減で、持ち家はリーマンショック後でも2万6000戸を割らなかった。10年から19年までの10年間で見ても2万5000戸超が続いており、2万3000戸台は歴史的な低水準だ。1962年6月の2万2759戸に次ぐもので、持ち家は60年ぶりの低水準が続いている。20年1～6月累計は12万4282戸（前年同期比13・7％減）で、約2万戸減少した。この水準が続けば年間25万戸になりかねない情勢だ。

貸家は2万6666戸（前年同期比13・0％減）で、22カ月連続の減少。6月に貸家が3万戸を割るのは8年ぶりで、2万6000戸前後は09～12年と同水準だ。20年1～6月累計は14万9012戸（前年同期比11・0％減）で、1万8418戸減っている。この水準でいけば年間30万戸前後になる計算だ。

分譲住宅は2万1889戸（前年同月比7・7％減）で、8ヵ月連続の減少。マンションは8422戸（同2・0％減）で戸建て分譲は1万1658戸（同11・0％減）。戸建て分譲は2カ月連続で減少幅が11％超。

## 名古屋商況

自粛期間中に住宅受注が縮小したことが、今後の資材需要に影を落とすことを懸念されている。昨秋の消費増税による駆け込みの反動減が続いているという見方もあって判断が難しいが、現状は全体的に資材の荷動きが鈍く、荷もたれ感もあって相場は弱含み。景気の先行きが読めず、需要家は当用買い姿勢のままだ。

名古屋地区の有力プレカット工場の操業率については大きな落ち込みは見られず、地域需要の底堅さに加え、新分野である非住宅物件の取り込みでカバーしている模様だ。ただ、住宅の新規受注はやはり漸減気配で、工場間の受注競争が加速しつつあるとの指摘もある。

木材関係では、Wウッド集成管柱や平角、小割材、輸入合板、針葉樹合板が前月より居所を下げた。国産材製品も荷動きの不振と川下の与信問題から売り辛さが増している。

東海4県の5月新設住宅着工戸数は6501戸（前年同月比41・4％減）で大幅な減少に。持ち家は274戸（同35・1％減）で2カ月連続の減少。分譲住宅はマンション、戸建てともに落ち込んだことで1849戸（同41・8％減）と2カ月ぶりに減少した。

## 60年ぶりの強風対策

### 屋根材の緊結方法を明確化　国交省

国土交通省は7月14日、住宅の強風対策について議論を開始した。2019年9月の房総半島台風（第15号）では、千葉県を中心に7万棟超の住宅が被害に遭った。国交省は19年12月～20年6月まで、大学などと原因分析や強風対策について検討、現行告示で緊結対象ではない部分である屋根ふき材（瓦等）の被害が多いことが分かった。60年ぶりの法改正に向けて、瓦の緊結方法や小屋組の強風対策、基準風速の検証などを進める。

原因分析や強風対策について検討した結果、被害に遭った屋根の8割が瓦で、現行告示では緊結対象ではない部分（平場）で多かった。現行の法律では屋根の端部以外は瓦等の緊結に規定がない。

現行の強風対策は、全ての建築物を対象に一定の仕様基準を義務付けている。1956年に施行令を定め、71年に告示に移った基準が現在も運用されている。

屋根ふき材の緊結箇所は、軒とケラバは、端から2枚までを釘などで留める。棟は屋根ふき材を1枚おきに緊結すると規定している。緊結方法については、軒とケラバ、棟について、銅線、鉄線、または釘等で緊結とある。しかしそれ以外の部分である平場については規定がなく、緊結しなくてもいい。

全日本瓦工事業連盟など業界3団体は、2001年8月に瓦屋根標準設計・施工ガイドラインを策定。ガイドラインの工法では、原則すべての瓦を緊結する。軒・ケラバはねじ及び2本の釘、棟はねじ、平場は釘での緊結を規定。緊結方法も、わかりやすく図示している。現地調査でも、ガイドライン工法のほうが屋根材の脱落が少なかった。今回の法改正に向けた議論でも、ガイドライン工法を徹底させ、強風地域向けの高い耐風性能基準の検討を進める。

また小屋組の調査では沿岸部の局所的な強風により、野地板も含めて剥がれなどの被害が一部発生した。そこで耐風性能の高い緊結方法について、試験などで検討していく。基準風速については現行法を超える地域はなかったが、全国規模でその妥当性を検証していく。

| 表示説明 | 値下げ | 横ばい | 値上げ |
|---|---|---|---|
| 市況状況 | ファルカタ薄ベニヤ | ・・・ | ・ |
| | ファルカタ正寸12㎜Ｔ２ | ・・ | ・ |
| | 針葉樹12㎜　3×6 | ・・・ | ・ |