

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

持ち家の回復が顕著 8月の新設住宅着工

国土交通省は9月30日、8月の新設住宅着工を公表した。総数は7万4303戸（前年同月比7.5戸増）と6カ月連続で増加した。6月から7万5000戸前後を記録し、2020年以降では高水準が続いている。なかでも持ち家の回復傾向が顕著で、5月以降は前年同月比10%超の増加を記録。21年1～8月累計も持ち家は前年同月比9.5%増と、増加傾向にある。

総数は6月7万6000戸、7月7万7000戸と増加傾向にあったが、例年8月は盆休みで一服する。それでも、6～8月の月平均は約7万6000戸と、近年では19年末以来の高水準となり、21年8月は前年同月より約5000戸増加した。21年1～8月累計は56万3495戸（円年同期比4.7%増）と、前年同期より約2万5000戸増。この水準で1年を終えると、年間着工戸数は推計84万5000戸（前年比3.7%増）になる。

持ち家は2万5100戸（前年同月比14.5%増）と、10カ月連続で増加した。前年同月比14%増は2カ月連続で、7月は約3000戸増、8月も約3000戸増加した。21年1～8月累計は18万5016戸（前年同期比9.5%増）で、この水準で1年を終えると約27万7500戸（前年比6.3%増）となる。貸家は3月から前年同月を上回り始めたが、21年1～8月累計は前年比3.2%増（約6500戸増）と持ち家ほどの勢いはない。19年までは夏場に3万戸を超えていたが19年7月を最後に2万戸台が続いている。

分譲住宅は1万9936戸（前年同月比5.3%増）と、2カ月連続で増加した。戸建て分譲は1万1783戸（同24.6%増）と4カ月連続で増加したが、マンションが7968戸（同15%減）と2カ月ぶりに減少した。

建材商況

石膏ボードが11月出荷分から8年ぶりに値上げされるなど、値上げ機運は収まるどころか天井も見えない状況にある。価格上昇は、石膏や鉄鋼、合板、接着剤、塗料、段ボール、電気料金、フレート料金などあらゆるものに及んでいることに加え、資材高は昨秋から始まりほぼ1年が経過しようという長期戦に突入している。

特異な状況というところもあり、これまでの値上げと比べても比較的話は通りやすいように

だが、値上げ交渉が現在も続くなかで原材料コスト高は収束の兆しが見えず、早くも第2弾の値上げを模索する動きもある。迫るコスト高のなかで値上げを一刻も早く固めたメーカー側と先延ばしすることで収束を待ちたい購入側との駆け引きが熱を帯びている。

グリーン住宅ポイント発行申請の期限延長へ
10月31日が申請期限となっていたが、郵送・窓口での申請は11月30日まで、オンラインでの申請は12月15日まで延長する。ポイント発行対象となる契約の期限については延長せず10月31日まで。

また、同日、リフォーム工事のポイント発行申請に係る運用の変更も発表した。リフォーム工事の請負契約額が1000万円未満（税込）の場合、工事完了後にポイント発行申請を行うとしていたが、新型コロナウイルスの影響により工事が遅延し、期限までに工事完了させることが難しい場合、10月31日までの契約であれば、工事完了前でもポイント発行申請を行うことができるようになった。

木材自給率、48年ぶり40%台 20年木材需給

2020年の木材総需要量は7443万9000立方メートル（前年比9.1%減）で、2年連続で減少した。用材（製材、合板、パルプ、チップ等）が6139万2000立方メートル（同13.9%減）に落ち込んだことが要因。燃料材は1280万5000立方メートル（同23.3%増）で7年連続増となったが、用材の大幅減をカバーできなかった。用材のうち国産は前年比7.7%減、輸入は17%減で輸入の落ち込み幅が大きい。そのため用材の自給率は35.8%（同2.4%増）、燃料材とシイタケ原木を加えた総量の自給率は41.8%（同4.2%増）にそれぞれ上昇した。木材自給率が40%台に乗るのは1972年以来48年ぶりだ。

総需要量に対する供給量の内訳は国産が3114万9000立方メートル（同0.5%増）、輸入は4329万立方メートル（同15%減）で、国産が前年並みを維持する一方、輸入が大幅に減ったことで自給率が上昇した。国産のうち増加したのは燃料材で前年比199万5000立方メートル増となり、用材が同182万5000立方メートル減に落ち込んだ分を補填し、国産全体では11年連続増加を維持した。20年は製材

工場や合板工場の丸太需要が減少し、余った丸太がバイオマス発電の燃料用に流れたが、この動きが統計数字にも表れた。また、用材のうち製材、合板、パルプ、チップは国産、輸出ともにすべて前年比減だが、その他用材のうち国産は同14.1%増となった。これは大半を占める輸出用丸太が増加したためで、燃料材と同様に、国内の製材や合板向けが減少した分の受け皿となったことが示された。

木材総需要量のうち用材が6100万立方メートル、燃料材が1200万立方メートルとなるのはどちらも61年以來59年ぶりのこと。自給率や使い方は当時と異なるが、需要規模やマテリアルとエネルギー用途のバランスが高度経済成長期の入口まで戻ったともいえる。

用材の総需要量のうち製材用材が2500万立方メートルを下回り、合板用材が900万立方メートルを下回るの、どちらも新築住宅着工数が78万戸台に沈んだ2009年以來11年ぶりに今回も減少の要因は設住宅着工数は、消費税増税による反動減

と新型コロナウイルス感染症の影響で81万5000戸（同9.9%減）に落ち込んだ。特に木造住宅は46万9000戸（同10.3%減）で、これが製材用材の前年比10.9%減、合板用材の同14.8%減につながった。パルプ・チップ用材の落ち込みは同17.5%減とさらに大きく、コロナ禍で製紙の需要が縮小した影響が出た。総需要量が2600万立方メートルとなるのは、1972年以來48年ぶりだ。当時は需要拡大路線の途上にあっただが、現在は縮小均衡が続いている。2021年も新型コロナウイルスの影響は続いており、さらに日本製紙が鋼路工場の紙生産を終了したため、パルプ・チップ用材の総需要量は21年も3000万立方メートルを下回る可能性が高い。

燃料材は燃料用のチップなどが集計対象となった14年以降増加が続いている。19年は国産より輸入の伸び幅が大きく、自給率が若干低下したが、20年は国産が同28.8%増、輸入が12.3%増と国産の伸び幅が大きくなったことで、自給率が再び上昇した。

表示説明	値下げ ☀️	横ばい ☁️	値上げ ☔️
市況状況			
			ラワン薄ベニヤ ☔️
			ファルカタ正寸12mm T2 ☔️
			針葉樹12mm 3×6 ☔️

21年度第一四半期のリフォーム需要が急増

『おうち時間』の影響で前期比3割超増加

国土交通省は、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」（2021年度第一四半期受注分）を公表した。今年4月～6月のリフォーム・リニューアル工事の受注高を調査したもので、受注高の合計は前年同期比12・0%増の2兆7583億円、このうち住宅は同35・8%増の9159億円、好調に推移している。受注高が9833億円であった2019年の第2四半期の以来、7四半期ぶりに9000億円台を超える高水準となった。

住宅の受注高を工事種類別にみると、増築工事が同57・6%増の216億円、一部改築工事が同36・6%増の343億円、改装・改修工事が同41・9%増の662億円、維持・修理工事が同16・6%増の1938億円となった。

工事内容について用途別、構造別の受注高をみると、「木造」の「一戸建住宅」（4890億円、同39・9%増）、「コンクリート系構造」の「共同住宅」（2996億円、対前年同期比35・9%増）の順に多い。発注者別の受注高は、「個人」（6617億円、同35・3%増）、「管理組合」（1166億円、同46・1%増）の順に多かった。工事的別の受注件数につ

いては、「給水給湯排水衛生器具設備」（49万290件、同29・5%増）、「内装」（36万5919件、17・1%増）の順に多い。リフォーム受注が増加する要因の一つとして、コロナ禍で「おうち時間」の増加により、より快適で安らげる住まいへのニーズがこれまで以上に高まってきていることが伺える。

実際にメーカー各社のリフォーム販売は伸びている。LIXILの第一四半期決算によると、リフォーム用ドアの売上は前年同四半期比で41%増、リフォーム用樹脂内窓は36%増、スマート宅配ポストは55%増とな

針葉樹合板の品薄感強まる 名古屋地区

名古屋地区内では国産材合板の値上がりが続く。国産材製品は高止まり傾向にある。欧州材や米材、ロシア材には先高観があり、国産材針葉樹合板は品薄感が強まっている。

外材製品の需要増加で合板材柱取りの値上がりが続いているものの、関西以西の高値の地区とはまだ価格に開きがある。合板は柱取りの3層造作が増え、通し柱取りの6層造作が減少。通し柱を挽く工場はコスト高に陥っている。産地市場では若干の値上がりしている。杉が値上がりしているが、大手市場の杉原木価格は保合推移だ。合板3層柱取りは前月比立方2000円高、4層柱取りは同保合

値上がりした。Wウッド集成管柱は、ラミナ不足の影響で国内物も流通量が増えていない。Rウッド集成平角を扱う問屋は、10月から1万円値上げしたという。欧州産Wウッド3層KD問柱は前月比1万円高、国産Wウッド集成管柱5000円は同1000円高、Rウッド集成平角は同1万円高だ。

ロシア材のエゾ松製品は、夏場に稼働日が減った影響で一時荷動きが一服したものの、今後は秋需の台頭が見込まれるため、手当ては再度活性化する見通しだ。エゾ松KDタルキ、同KD胴縁はいずれも前月比保合で、原板のコスト高から先高

観に変わりはない。米材輸入製品は、産地先物価格が上昇に転じたため、先行き不安が広がっている。米松KDタルキ4層×45、角は前月比5000円高で強基調が続いており、米ヒバ芯去り土台5層各は同保合で、夏の供給量が少なかつたため在庫は低水準となっている。

三河の市 開催期間 10月1日(金)から12月29日(水)まで

2023 SDGs から始める家づくり

～持続可能な人とのつながり～

半数が木材調達悪化

5月時点と比べて木材調達は273社のうち51%が悪化、横ばいが42%、問題なく入手できるようになり、3%が改善したと答えている。木材価格は5月比で56%が大きく値上がりし、37%が若干値上がりした。また5月比での値上がり幅は、41%が10～20%高、34%が30～40%高、15%が50%高、5%が60～90%高、さらに5%が2倍以上上昇したという。これまでコスト高をすべて自社で負担している工務店は13%で、一部を自

全建総連 工務店ウッドショック影響調査

木材不足・高騰が続く小規模工務店を取り巻く状況が悪化している。全建設労働組合（全建総連）は8月末にかけて2回目の「ウッドショック」による工務店影響調査を実施した。回答数約270社の半数が5月より木材調達が悪化し、木材価格も大きく値上がりしたと回答。受注への影響は60%が横ばいだが、約40%が苦戦している。資金繰りに対しても、8%の工務店が既に逼迫し、5%が融資や貸付を受けている。

8月6日～30日に全国の会員工務店の動向を調査し、32都道府県273社から回答を得た。会員工務店の新築受注戸数は年間平均1・7戸。今回は5月に続く2回目の調査で、その後の木材調達・価格・資金繰りなどの変化を聞いた。

5月時点と比べて木材調達は273社のうち51%が悪化、横ばいが42%、問題なく入手できるようになり、3%が改善したと答えている。木材価格は5月比で56%が大きく値上がりし、37%が若干値上がりした。また5月比での値上がり幅は、41%が10～20%高、34%が30～40%高、15%が50%高、5%が60～90%高、さらに5%が2倍以上上昇したという。これまでコスト高をすべて自社で負担している工務店は13%で、一部を自

社で負担が48%、39%が顧客に負担してもらっている。また5月と比較した受注への影響については、横ばいが61%、悪化が37%、改善した工務店は2%であった。悪化の理由として40%がコスト高で契約不成立、37%がウッドショックに対して顧客が様子見している、20%が木材を調達できず受注を停止、その他工期が決まらないなどが3%あった。

工務店が流通業者からの聞き取りを元にした木材調達の見通しは、79%が不透明（わからない）、15%が徐々に解消されつつある、4%が年内改善の見通し、2%が既に解消されたと答えている。同様に木材価格高騰の見通しについても、89%が分からない、7%が徐々に解消されつつある、年内改善見通しが4%で、木材調達以上に不透明感が強い。

資金繰りへの影響については、51%が当面心配はない、35%がさらに長期化する心配も。8%は既に資金繰りがひっ迫し、5%は日本政策金融公庫の特別貸し付けを受け、2%が民間金融機関から融資を受けている。長期化すると資金繰りが心配だと回答したうち、85%が年内いっぱい、15%が22年3月までこの状態が続くと影響が出てくるかと回答。また国交省の資金繰り支援措置（日本政策金融公庫の特別貸し付け）について、69%が知らなかったと回答した。