

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

Wウッドと米松が続落 米協名古屋

米材協議会名古屋支部は10月24日に例会を開き、需給や市況の動向などを協議した。10月も製品在庫が多く、荷もたれするなかで並材の価格は弱基調となった。

価格評定では、Wウッド関係が10月も値下がりし、集成管柱が1本代金100〜200円安(9月比)、同通し柱が400円安(同)に。ソリッド及び集成間柱、Rウッド集成平角は立方15000円安の続落となった。

米材製品は、国内大手製材の値下げを受けて米松KD平角が同1万円安となり、同KDタルキ・根太も弱含み同5000円安の続落となった。

米材製品は、国内大手

製材の値下げを受けて米松KD平角が同1万円安となり、同KDタルキ・根太も弱含み同5000円安となった。SPF2×4材も続落し、同1万円安に移行した。このほか国産材も弱含みで、Wウッドと競合する杉間柱は同5000円安、桧土台も同5000円安の評定に。一方、米松クリア材は品不足が顕著で、9月比で立方12万円ほどで居所を上げている。

貸家・分譲がけん引 9月の新設住宅着工

国土交通省は10月31日、2022年9月の新設住宅着工を発表した。総数は7万3920戸(前年同月比1・0%増)で、2カ月連続の増加となった。貸家及び分譲の増加が顕著だ。一方で持ち家は10カ月連続で減少した。1〜9月累計でも持ち家は20万户を下回り、20年同期並みの低水準となっている。

9月の新設住宅着工数は2カ月連続で増加したが、着工床面積は584万4000平方メートル(同2・8%減)で再び減少した。着工数をけん引しているのは貸家と分譲住宅だ。対して持ち家は縮小傾向が加速している。持ち家は2万2248戸で10カ月連続の減少。9月としては20年と同水準の戸数となった。また、前年同月比2桁減は6月以来4カ月連続。

貸家は3万555戸(同8・1%増)、戸建て分譲は1万290戸(同6・8%増)。貸家、戸建て分譲ともに前年同月の増加率は8月から2カ月連続で持ち直ししており、夏場以降の復調が顕著となっている。また、分譲マンションも8386戸(同15・7%増)で増加した。地域別では首都圏の総戸数が2万6047戸(同12・9%増)と、3大都市圏では唯一の増加。ただし持ち家は4951戸(同9・6%減)で縮小した。一方、貸家1万1795戸(同17・1%増)の増加率は22年3月並み、分譲住宅9265戸(同24・1%増)も同2月以来となる20%以上の増加率を記録し、いずれも好調に推移している。1〜9月の累計は64万3120戸(前年同期比1・0%増)で、総数はほぼ前年並みだ。しかし持ち家は19万110戸(同9・8%減)、貸家25万6241戸(同7・0%増)、分譲住宅19万2795戸(同5・7%増)で、持ち家の減少が際立つ。過去5年を振り返ると、1〜9月の持ち家累計が20万户を下回ったのは、20年に続き2度目だ。工法別の1〜9月累計は、在来木造28万1537戸(同3・7%減)、2×4工法6万6999戸(同4・0%減)、木質プレハブ7333戸(同4・0%減)となり、各工法が同水準で減少している。ただ9月単月では、在来木造3万3101戸(前年同月比4・8%減)、2×4工法8383戸(同9・1%減)、木質プレハブ897戸(同20・1%減)と工法間で差が大きくなった。

国産合板商況 引き合い戻らず減産継続

国産針葉樹合板の荷動き回復が遅れている。決算月の9月は在庫を圧縮する動きが強まり、仕入れが鈍化するの例年傾向だが、10月も引き合いが戻らず一部のメーカーは当初の減産幅を拡大した。中国合板メーカーのベンベンマオのJAS停止で、中国産合板そのものの流通が停滞するなか、国産への引き合いが強まるとの見方も一部ではあった。だが、今のところ出荷は回復せず、メーカーは減産を継続する模様だ。

プレカット工場の受注は陰りが見え始めたが、出荷が急速に落ち込んだ感觸は今のところない。だが、各工場とも在庫が

多く、手持ち在庫が減らないうちは新規の仕入れに踏み切れない。合板以外に木材の在庫が多く、倉庫の空きスペースが少なくない。在庫金額も高額で、仕入れに回せる資金力が乏しいという事情もある。価格は横ばいを維持しているが、一部のプレカット工場からは値下げ要求も出始めている。値下がりを見込んで発注を控える動きも出ている可能性がある。

ただ、中国産針葉樹合板の今後の影響は読みにくく、どこかのタイミングで代替需要が発生する可能性もある。浸水被害をもたらしした台風15号の補修需要も依然台頭せず、今後の需要は流動的だ。

名古屋商況 秋需の感觸なし

建築実需には迫力がなく、秋需が感觸しられない。「10月以降の値上げラッシュで施主層のモチベーションが下がっている」「(地元販売店)との声が聞かれ、予算が合わず住宅取得を見送るといって引いた姿勢」が目立つ。プレカット工場では新規受注量が伸びず、年内の加工スケジューリングが確定しないところもある。住宅資材の需要も冷え込んでいる。

木材製品は売れ行きが伸びず、流通在庫の増加により荷もたれ感強い。輸入製品は円安でコストが高くついているため値下げは回避したいところだが、各所で在庫圧迫に

よる値崩れが出ています。主要材では、Wウッド集成管柱や集成平角、小割材は今年も弱基調で推移。米材製品も国内大手製材の価格改定を受けて、KD小割材が値下がりと重なった。国産材は原木が高止まりで横ばい。製品は需要後退で弱含み保合と

東海4県の8月新設住宅着工戸数は9131戸(前年同月比0・2%減)で5カ月連続の減少。持ち家は3299戸(同8・1%減)で6カ月連続の減少となった。分譲住宅も2609戸(同4・2%減)で3カ月連続の減少。分譲マンションの低迷が目立つ。

名古屋

針葉樹合板は、ユーザの引き合いが鈍化したことで荷動きが全く目立たず、流通在庫が増加している。需要家は当用買いの姿勢を維持しており、手持ち在庫の消費を優先している。大口需要家であるプレカット工場も、建築実需の低迷で秋需の感觸がない状態のため、資材の仕入れを絞っている。合板メーカーの在庫は過剰な規模ではないが総じて減産により需給バランスの調整を図っている。

価格は今年も保合推移で、一部では処分値も出ている模様だが、全体の値崩れには至っていない。構造用3×6判12mm厚は今年も横ばいで推移している。

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	.	.

外材製品は流通在庫が増加 中部地区

中部地区では、伐り旬に入ったものの、荒天や価格下落による出荷意欲の減退などから市場への素材出荷が伸び悩んでいる。Wウッドなどの外材製品は流通在庫が増加して値下がり傾向にあり、針葉樹合板はメーカーが需給調整に動いている。国産素材材は、各地で開催されている記念市で松や杉の大径良材に高値がついている。役物取りは今シーズンも出荷が少なく、新材を使用した役物製品の出荷は昨年同様遅れる見通し。杉並材の値下

がりは合板用材需要の落ち着きによるもので、産地市場の浜間屋は素材価格の下落が山側の出荷意欲減退につながることを危惧している。国産材製品は、桧製品に加えて杉製品の構造材や羽柄材も弱含み、大手市場の浜間屋は、取引のある杉製品を挽く製材工場の採算悪化を懸念している。堅調な稼働が続く地区内プ

レカット工場の在庫は徐々に減少しているも、需給均衡にはまだ時間がかりそう。欧州材製品は、Wウッド製品の荷もたれ感

が強く、集成管柱の値下がりが続く。プレカット工場の稼働は年内は堅調な見通しだが、直近の入荷や国産材への代替固定などを理由に在庫過多の状態が続く。Rウッド集成平角を扱う商社は、需給バランスが改善され、仕入れ価格のばらつきから今後の価格設定が難しいという。ロシア材エゴ松製品は需要家の当用買いの姿勢を維持しており、メーカーは減産で需給バランスを調整している。

は価格維持の姿勢で、今後は輸入減からの流通在庫の調整が続く見通しだ。米材輸入製品は流通在庫増加から弱含み傾向で、一部の製品に値崩れもみられるが、米松などはクリア関係はないもの高が続いている。国産針葉樹構造用合板は、荷動きの鈍化から流通在庫が増えている。需要家は

特に土地対策推進体制の強化においては、空き家対策やまちづくり計画などの関連施策との相互連携・整合性確保が基本方針に組み込まれている。

省エネ住宅の普及を図る 国交省 22年度第2次補正予算

国土交通省は8日、2022年度第2次補正予算の概要を公表した。「物価高克服・経済再生実現のための総合経済対策」(10月28日閣議決定)として掲げた「物価高騰や賃上げへの取り組み」「円安を活かした地域の「稼ぐ力」の回復・強化」「新しい資本主義」の加速」「防災・減災、国土強靭化に推進、外交・安全保障環境の変化への対応など国民の安心安全の確保」の4本柱に準じ予算を計上。住宅関係では「こどもエコすまい支援事業」「住宅市場安定化対策事業」などを推進する。

このうち住宅対策では国費1723億8900万円、事業費総額1838億9200万円となった。住宅対策としては、物価高騰、賃上げへの取り組みにおいて、エネルギー・食料品等の危機に強い経済構造への転換として、こどもエコすまい支援事業に国費1500億円を計上している。子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資を支援し、2050年カーボンニュートラル実現に向けてZEHレベルの省エネ性能を持つ新築住宅の取得、住宅の省エネ改修などを支援する。

このほか、住宅市場安定化対策事業(すまい給付金)として非公共事業費356億円を計上している。すまい給付金に必要

な財政上の措置を実施した形。住まい給付金は消費税引き上げ時に講じた住宅ローン減税の拡充を受けてもその効果が限定的な所得層に向け、住宅取得にかかる消費税負担増を緩和する仕組みだ。DX化推進も重点事項の一つ。中小事業者が建築BIMを活用する建築プロジェクトへの支援、3D都市モデルの整備や活用といった、都市開発及びまちづくりの効率化・迅速化にかかわる取り組みにも国費95億円、非公共事業費4億5800万円を計上した。

また、防災・減災及び国土強靭化推進の観点から、公共施設等の耐災害性の強化、地域防災など多面的に予算を計上している。

所有者不明土地の円滑利用へ法改正 国交省

「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律」が11月1日に施行された。所有者不明土地の適正活用・管理の指針となり災害対策施設等の整備円滑化にも繋げ、空き家対策やまちづくり計画との相互連携も重視する。同改正法は、少子高齢化加速による土地相続件数の増加や土地の所有意識の希薄化などを背景に今後、所有者不明土地が増える見込みから、円滑な利用の促進及び適正管理を図る目的で改正された。

土地利用円滑化の推進では、所有者不明土地を公益性の高い施設として活用する「地域福利増進事業」の対象事業に、備蓄倉庫などの災害対策施設、再生可能エネルギー発電設備の整備を追加し対象拡充が進んだ。空き家などの朽廃建築物がある土地でも、地域福利推進事業等の特例手続きの対象として適用となる。また購入施設や再エネ発電設備等を民間事業者が整備するにあたり、土地使用権の上限期間を現行10年から20年に延長。事業計画書等の縦覧期間を6カ月から2カ月に短縮する等、手続き迅速化につながる変更もなされた。

住宅の省エネ化の支援強化 経産省 22年度第2次補正予算

経済産業省の2022年度第2次補正予算案では、住宅の省エネ化の支援が強化された。家庭部門の省エネを強力に推進するため、窓のリフォームによる住宅の断熱性向上や高効率給湯器の導入などの住宅の省エネ化への支援を強化する。このうち、高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネ100億円が計上された。高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネ100億円は、家庭のエネルギー消費で大きな割合を占める給湯分野で、高効率給湯器の導入を支援する。

消費者に契約の締結等を行なった事業者(ハウスメーカー、工務店、家電量販店、エネルギー供給事業者)が補助金の申請や実績報告書等の手続きを代行する。家庭用燃料電池に1台あたり15万円、ハイブリッド給湯器に同5万円、ヒートポンプ給湯器に同5万円を補助する予定。家庭用燃料電池は、都市ガスやLPGガスなどから水素を作り、その水素と空気中の酸素の化学反応により発電するもので、燃料電池普及促進協会の製品登録に必要な要件を満たした製品を支援対象とする。ハイブリッド給湯器は熱源設備として電気式ヒートポンプとガス補助熱源機を併用するシステム

三河市2022年-2
住む家から過ごす空間へ
開催期間 10月1日(土) - 12月29日(木) まで
Casa Mikawa