令和５年１月号　発行日：1月16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

国産合板商況　生産調整続く

国産針葉樹合板は12月も引き合いは回復せず、メーカーの生産調整が続く。プレカット工場向けの荷動きは比較的堅調だが、ルートが鈍く、盛り上がりに欠ける展開。ただ、メーカーに値下げの考えはなく、販売先が仕入れ意欲を回復するまで辛抱強く生産調整を続ける構えだ。多少値下げした程度では販売が増える状況にないことも値崩れしない要因のひとつ。

当面の焦点は在庫量だ。メーカー在庫は最後に値上げした6月を底に増加基調で推移し、10月末在庫は16万４７７１立方㍍（前年同月比85・４％増）と２０２０年６月以来の高水準。在庫が極端に増えず、これ以上需給が緩まなければ価格維持も可能とみられるが、在庫の増加が止まらないと価格の下押し圧力が強まる恐れがある。メーカーは当月売れた分しか翌月生産しない形で生産を調整している。出荷が落ちなければ在庫は増えず、秋田で１工場が可愛で操業を停止したことを考慮すれば、１カ月で１万５０００立方㍍以上増えた10月のような在庫の増加は考えにくい。

年明けは不需要期となり、流通では３月末決算に向けて在庫を抑制する動きが強まると予想される。一方、メーカーは冬場で生産効率が低下し、生産性が上がらない。需要の拡大が見込めないなか、引き続き薄氷の需給調整が続く。

名古屋

針葉樹合板は、建築実需の低迷によりユーザーの引き合いは変わらず鈍く、受注減少が目立っている。大口需要家であるプレカット工場も、年明け後の受注が不透明なため資材の仕入れを絞っており、当用買いの状態が続いている。合板の流通在庫は積みあがっており、メーカーは減産により需給バランスの調整を図って価格を維持していく構えだ。

価格は今月も保合推移となっている。一部では処分売りも出ている様子だが、今のところ全体の値崩れには至らず、このまま越年となる。構造用３×６判12㍉厚は今月も横ばい。また同24㍉厚、同28㍉厚はプレカット工場の引き合いが伸びず保合となっている。

戸建て分譲19カ月ぶり減少

22年11月の新設住宅着工

国土交通省が２０２２年12月27日に発表した22年11月の新設住宅着工数は、７万２３７２戸（前年同月比１・４％減）で２カ月連続の減少となった。戸建て分譲が21年４月以来の減少を記録したほか、持ち家が12カ月連続の減少。前年同月比15・１％減と、22年では10月の同18・７％減に次ぐ減少幅となった。一方、貸家は増加傾向が継続。貸家がけん引役となり、総着工数の年間累計は前年並みを維持している。

持ち家は２万１５１１戸で、各月の減少幅は６月以来２桁が続く。また11月の減少幅は、10月に記録した18・７％減に次ぐ水準だ。持ち家は１～11月の累計でも23万３５１９戸（前年同期比11・２％減）で、減少幅が拡大している。

また、戸建て分譲が１万２３７０戸（前年同月比１・１％減）で19カ月ぶりの減少を記録。戸建て分譲の着工は22年になって緩やかに鈍化。前年同月比での増加傾向は保ってきたものの、５月以降は前年同月比１％増程度が目立っていた。21年11～12月にかけては着工が増えていた時期で、前年水準が高かったことも減少を記録した要因となった。

また、11月はマンション着工も減り、分譲住宅全体も２万６４２戸（同０・８％減）で４カ月ぶりの減少。累計では21年を５％上回るが、増加幅は徐々に小さくなっている。

貸家は依然、好調を維持している。11月は２万９８７３戸（同11・４％増）で21カ月連続の増加だ。22年における２桁増は３月以来。貸家の着工は８月以降、増加傾向が顕著だ。

こどもエコすまい支援で事業の要件見直し

国交省

国土交通省は、２０２２年度第２次補正予算に基づき創設した「こどもエコすまい支援事業」の要件を見直した。要件見直しの項目は、対象工事の契約日や着工日について。

契約日は、見直し前が「22年11月８日以降の工事請負契約または売買契約」だったが、「契約日を問わない」に見直した。

着工日は見直し前が「事業者登録後に着工したもの」だったが、「22年11月８日以降に対象工事に着手したもの」に見直した。対象工事は、新築住宅の基礎工事より後の工程の工事、リフォーム物件におけるリフォーム工事を指す。なお、見直し後の着工日要件に関しては、事業者登録は交付申請または予約申請までに行うことが必要となる。

また、同日に事務局が開設された。事務局開設後のスケジュールは、今月下旬にかけて事務局ホームページを開設し、補助金交付の対象となる建材・設備の登録募集を開始する。23年３月下旬から、補助金の予約申請・交付申請の受付を開始する予定だ。

空き家抑制、買取再販の特例措置を延長

同省はまた、空き家の発生を抑制するための特例措置（３０００万円控除）を拡充・延長する。買取再販で扱われる住宅の所得等に係る特例措置を延長する。

空き家発生抑制の特例措置に関する３０００万円の特別控除は、適用期間を４年間（24年１月１日から27年12月31日）延長するとともに、買い主が譲渡後に耐震改修工事または除却工事を実施する場合も適用対象となるよう拡充する。

買取再販住宅の取得に関する特例措置では、住宅に関する不動産取得税について、軽減措置の適用期限を２年間（23年４月１日から25年３月31日）延長する。

1月に固定型住宅ローン引き上げ

三菱ＵＦＪなど大手銀行が１月の固定型の住宅ローン金利を引き上げる見通しであることがわかった。日本銀行が20日に金融緩和策を一部修正し、長期金利が上昇したことが理由。他の銀行も、金利引き上げの動きに追随するとみられる。

引き上げるのは10年固定などの基準金利。欧米の利上げを受け今春以降、上昇傾向にあったが、大手行の関係者は今回の上げ幅について「直近数カ月より大きくなる可能性がある」としている。各行は数日中に発表する見込みだ。引き上げ幅は各行が決めるが、専門家の間では10年固定で、12月時点からの引き上げ幅は０・２％幅前後になるとの見方が出ている。

表示説明	値下げ	横ばい	値上げ
市況状況	ラワン薄ベニヤ	・・・・・	☁
	ラワン構造用12㎜	・・・・・	☀
	針葉樹12㎜　3×6	・・・・・	☀

昨年中は格別のご厚情にあずかり
厚く御礼申し上げます。
本年も宜しくご愛顧のほど、
お願い申し上げます。
カーザミカワ社員一同

住宅省エネ化が重点施策

国土交通省　23年度予算概要

国土交通省はこのほど、23年度予算概要を公表した。新型コロナウイルス感染症、激甚化する自然災害、資源価格高騰といった社会環境への対応、50年カーボンニュートラル（CN）実現へのDX投資加速などを進める。住宅局関係予算としては、住宅・建築物の省エネ対策強化、既存ストック流通市場の形成、DX化推進といった施策に重点を置いている。

国交省予算の国費総額一般会計は5兆8714億円でほぼ前年度並み、財政投融資2兆3275億円（前年度比40％増）となった。国民の安全・安心の確保、経済社会活動の確実な回復と経済好循環の加速・拡大、豊かで活力ある地方づくりと分散型国づくりの3点が施策の柱となる。

住宅局関係予算としては、合計1766億400万円（同1・0％減）。同予算に、22年度第二次補正予算を合計した前年度倍率は2・15倍となる。

重点施策には住宅・建築物におけるCNの実現、良好な市街地環境の整備、既存ストックの有効活用、住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進などを掲げる。

住宅市街地総合整備費として1159億300万円（同1・0％増）を計上した。このうち、住宅・建築物CN総合推進事業として279億1800万円（同40・0％増）、空き家対策総合支援事業として54億円（同20・0％増）を計上している。

省エネ対策として新築関連では中小工務店によるZEH等の整備、LCCM住宅整備支援、フラット35における省エネ基準適合の融資要件化、公営住宅のZEH化支援に取り組む。リフォームでは既存住宅の省エネリフォーム支援強化、公営住宅・UR賃貸住宅の省エネ改修支援、既存ストックにおける先導的な省エネ改修・再エネ導入支援に取り組む。また地域材活用促進の支援強化、優良な木造建築物等の整備支援により、木材利用促進も図る。

既存ストックの有効活用と流通市場形成を図るため、空き家対策、マンションの管理適正化・再生円滑化、既存住宅流通・リフォーム市場活性化も進める。

このほか、防災・減災対策や密集市街地対策といった住まい・くらしの安全確保も推進。子育て世帯支援やバリアフリーの拡充施策にも力を入れる。

また、住宅・建築分野のDX推進のため、BIMの社会実装加速、建築行政手続きのDX化など多角的に取り組む。

住宅のリフォーム・リニューアル受注高増加

国土交通省

国土交通省は、建設業許可業者5000社を対象とした、建築物リフォーム・リニューアル工事に関する調査結果を発表した。2022年度第2・四半期に元請として受注した、受注高などの調査。同期の総受注高は2兆9565億円（前年同期比2・3％減）だった。このうち、住宅にかかわる受注高は1兆177億円（同2・8％増）で増加した。一方、非住宅建築に係る工事は1兆9389億円（同4・8％減）だった。

工事種類別の受注高では、住宅は増築工事185億円（同30・1％減）、一部改装工事250億円（同3・2％減）、改装・改修工事8177億円（5・4％増）、維持・修理工事1565億円（同3・4％減）という結果だった。

非住宅建築物は、増築工事1325億円（同13・5％減）、一部改装工事301億円（同55・3％減）、改装・改修工事及び維持・修理工事1兆7763億円（同2・2％減）だった。

同じく住宅の工事目的別受注件数は、「劣化や隠れた部位の更新・修繕」が169万8314件（同7・2％増）で最多。それに次ぐ「省エネルギー対策」は5万9063件（同5・4％減）との結果だった。

住宅における工事部位別受注件数では、「給水給湯排水衛生器具設備」が55万4469件（同1・7％増）で最多。次いで「内装」が43万173件（同17・6％増）だった。

4、6月にカタログ価格値上げ　永大産業

永大産業は4月3日受注分からSkism（スキスム）S、同T、プライムスペック、マテリアルミックスなどのシリーズにおいて室内ドア、クロゼット、収納などで約5％、システムキッチンと手洗いで約5％の値上げを実施する。

原材料価格やエネルギー価格、運送費等の高騰に伴い、企業の生産コスト上昇が続くなか、同社では生産性向上や経費削減などコストダウンに尽力してきたが、企業努力のみでは販売価格の維持が困難になったためとしている。

主な製品の値上げは次の通り。

4月3日受注分で、スキスム（室内ドア、クロゼット、シューズボックス、可動仕切り吊戸、オープンウォール）、マテリアルミックス（室内ドア、クロゼット）、プライムスペック（室内ドア、クロゼット）、同MA（室内ドア、クロゼット、シューズボックス）、またレバーハンドルなどの共有部材が約5％。

ラフィーナネオ（システムキッチン）、ラポッテ（同）、プレッソ（同）、セカンドサニタリーのうちカウンター（メラミン）で約15％。キッチン水栓や手洗い水栓などの設備機器は約5％。

6月26日受注分で、セーフケアプラス（室内ドア、間仕切り、コンシェルジュカウンターユニット、収納、シューズボックス）、同プライムスペック（室内ドア）が約5％。

ウッドショック後、国産材への転換が4割　全建総連調査

全国建設労働組合総連合（全建総連）がこのほど公表した「工務店の国産材利用の実態調査アンケート」結果によると、ウッドショックを機に外国産材から国産材への切り替えが大幅に進んだことが分かった。4割超の工務店が柱材や横架材を国産材に転換したと答えている。同調査は昨年9月22日から11月15日にかけて全建総連の公式サイト上で実施したもので、27都道県・366社が回答した。

ウッドショックを経て国産材製品に転換した工務店は、柱材で45・1％、横架材で44・5％、羽柄材で42・6％に達した。土台等は39・9％、面材は33・6％、内装材・造作材は32・8％。転換しなかったと見られる「無回答」は、いずれの部材も半数程度だった。68・7％が「自社で独自に樹種を選定する」または「自社から施主等に樹種を提案する」と答えており、自社の考えで国産材を選んだことが分かる。

これまで国産材を使用しなかった理由について、「外材の方が安い」（63・4％）、「希望価格・納期などの条件に合うのが外材だった」（32・9％）、「外材の方が入手しやすい」（31・5％）との回答が目立ったことから、外材の高騰により両者の価格差が縮まり、比較的入手しやすい国産材を選ぶケースが増えたと考えられる。

国産材を使用する割合は、土台等（53・6％）、柱材（52・0％）で高く、次いで羽柄材34・9％、横架材27・3％、面材26・6％、内装材・造作材23・8％の順だった。

個別意見では、価格に関する要望として「外材よりも安く提供してほしい」「国産材も値上がりした時期があり価格の監視体制が必要」「国産材を使う工務店に何らかの優遇を」といった内容が見られた。他に「品質、価格、供給量を安定させてほしい」「納期等がはっきりしていれば使いたい」など、国産材の安定的な供給や流通を望む意見もあった。

国産材の品質については「反り、ひねりが多い」「丸太が小さく品質・性能（強度）が悪い」「材質のバラつきが多い」といった不満の声が寄せられた。その一方で、「創意工夫で国産材も利用できる」「国産スギ・ヒノキによる構造用合板の増産体制の構築が望まれる」「国産の集成材の種類を増やしてほしい」などの意見があり、集成材の原料を国産材とすることが木材・木質資材の安定供給につながるとの見方が広まっている。