

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

柱の小径や必要壁量の規定見直し案を説明 2025年4月施行の基準法改正で 国土交通省

国土交通省は、建築基準法・建築物省エネ法の改正法制度説明会を、1日の東京会場を皮切りに全国12カ所の会場で開始した。11月6日には大阪市の大阪国際会議場で説明会を開催した。2025年4月から施行される建築基準法改正については、高い省エネ性能のニーズの増加により、断熱材の厚手化、階高の引き上げ、トリプルガラスサッシの採用、太陽光発電設備の搭載などが従来以上に重量化が進み、地震動の影響に配慮することが求められている。

「柱の小径の基準」の見直しについては、見込み事項としたりうえで昨年10月に公表していた案からさらに検討を進め、さらに検討を進め、建築物の重量に応じた柱の小径の算定式を規定することや試算ツール（早見表）、表計算ツールを活用した柱の小径の算定方法（柱が負担可能な床面積と柱が負担する床面積を比較する方法）などを解説。11月中旬に支援ツールを日本住宅・木材技術センターのホームページで公開することなどを説明した。

柱の小径の算定式は、横架材相互の垂直距離に対する柱の小径を求め、より精緻な算定式として座屈の理論式を基に柱の小径、柱の負担可能面積を算出する方法がある。早見表では、屋根の仕様と外壁の仕様を組み合わせて、平屋、2階建ての1階、2階ごとに試算例を見られるようにする。表計算ツールを用いる方法では、階高や床面積などの諸元を入力することで横架材間距離に対する柱の割合と柱の小径が算出できる。この計算結果より柱を細くしたい場合は、樹種などを選択し、算定式と有効細長比により柱の小径を求め

首都圏不振で総着工低調 9月の新設住宅着工

9月の新設住宅着工数（国土交通省発表）は6万8941戸（前年同月比6.8%減）で、4カ月連続の前年同月割れとなった。8月に続き、持ち家、貸家、分譲いずれも前年同月割れだ。持ち家の1～9月累計は前年同期比9.8%減で、特に首都圏の着工不振が目立っている。持ち家は低調ながらも6～8月は月間2万戸台に回復していた。しかし、9月は1万9527戸（同12.3%減）で再び2万戸を下回った。持ち家は22カ月連続の前年同月割れだ。

その他の大都市圏も前年同月割れが続くが、首都圏の不振が際立つ。着工総数をけん引してきた貸家が2万9735戸（同2.9%減）で、2カ月連続の前年同月割れ。4月以降、前年実績を下回る月が目立つようになった。貸家も首都圏が1万597戸（同10.2%減）で、ほかの地域に比べて減少幅が大きい。首都圏の貸家の減少幅が2桁になったのは、2月以来7カ月ぶりだ。分譲住宅は、戸建て分譲、分譲マンションともに前年同月を下回った。戸建て分譲の9月着工は1万1014戸（同10.4%減）。単月の減少幅が2桁となったのは7

月以来2カ月ぶり。戸建て分譲も11カ月連続で前年同月を下回った。6月以降の戸建て分譲の減少幅は、1～5月までと比べて広がってきている。分譲マンションも着工が伸びない。9月は8148戸（同2.8%減）で前年同月割れは3カ月連続となった。新設住宅着工の不振は出口が見えないが、9月の総着工戸数に占める木造率は58.7%。木造率は1～6月まで50%台前半が目立ったが、直近3カ月は8月58.5%、7月58.9%と50%台後半で安定している。季節調整済年率換算値は80万戸台（前月比1.5%減）となった。

国産材素材は集荷増えず 米松製品の代替需要で引き合い 名古屋地区

名古屋地区内は材価低迷で国産材素材の集荷が増えず、国産材製品は米松製品の代替需要で引き合いが増えるものもある。外材は輸入米松製品が値上がりし、欧州材Rウツド集成平角の引き合いも強い。ただ、実需は弱く、ウツドショック時のような不足感はない。国産材素材は、各市場で集荷が増えない。役物取り大径良材の引き合いは強いが、製品価格が上昇しないことを理由に手当てに躊躇する製材工場もある。森林組合系統は、今年も貯木がないまま降雪時期を迎えることを不安視している。実需は弱いものの、国産材製品は中国木材の工場火災の影響で検タルキほかで米松製

品の代替需要の動きを指摘する声がある。これを機に、地区内では値上げに動く製材工場もある。大手市場の浜問屋は「安定集荷の観点から、値上げは受け入れざるを得ない」という。欧州材製品は、米松平角の代替需要でRウツド集成平角の販売環境が好転。Wウツド管柱も現地挽き入荷減や国内製品に納期が掛かることを理由に品薄感がある。Wウツド間柱は好調な出荷を受けて安値物がなくなり、流通在庫も減少傾向。Rウツド及びWウツドの管柱は値上げ基調。米松平角の代替需要で引き合いが増えたRウツド集成平角も、値上がりする見通しだ。

米松輸入製品は山火事などで産地の供給力が落ち、国内でも工場火災を経て大手製材が値上げを打ち出した。輸入製品は、平角、タルキ、根太が値上がり。仕入れを抑えていたため流通在庫は少なく、問屋は値上げを進める模様だ。国産針葉樹構造用合板は、メーカーが生産調整を継続しているため流通在庫が増えず、価格は保合傾向だ。

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12mm	針葉樹12mm 3×6

三河市2023 開催中
ニュースターダート
ニュースターダート

(一社)住宅生産団体連合会は9月25日、2022年度の「戸建注文住宅の顧客実態調査」を公表した。本調査は、一戸建注文住宅の顧客ニーズの変化を把握することを目的としたもの。

「戸建注文住宅の顧客実態調査」は、一戸建注文住宅に對する顧客ニーズの変化を把握することを目的とした。調査対象のエリアは、3大都市圏(東京圏、名古屋圏、大阪圏)と、地方都市圏(札幌市、仙台市、広島市、福岡市、静岡市)で、平均顧客像や建築資金・単価、顧客の意識などについて調査・分析がされている。

本調査によると、平均顧客像として、2022年度における世帯主年齢の平均は40.6歳となったほか、世帯年収は106.8万円となった。住宅の延べ床面積は、123.6平方メートル(前年度比0.9平方メートル縮小)となり、2015年以降縮小傾向が続いている。一方で、建築費が42.24万円(同40.8万円増)、住宅取得費合計が63.70万円(同5.87万円増)となったほか、1平方メートル当たりの平均建築費単価は34.2万円(同3.6万円増)となった。また、自己資金が19.15万円(同4.34万円増)、贈与額が11.7万円(同4.21万円減)、借入金金が54.73万円(同50.6万円増)となり、借入金年収倍率は5.12倍と昨年度を0.12ポイント上回った。世帯年収が増加したものの、贈与額が減少し、建築費、住宅取得費ともに上昇し続けていることから、延べ床面積を抑制し、自己資金や借入金を増やすことで対処している傾向が見られました。

ZEHの検討の有無を見ると、「ZEHにした」が41.5%(同13.6%増)と大幅に増加し、近年の増加傾向が更に強まった結果となった。次いで、「検討しなかった」(31.3%)、「検討は行っていないがZEHにしなかった」(22.0%)となった。

住宅購入を検討する上で特に重視した点では、「住宅の間取り」が61.8%と最も高く、次いで「地震時の住宅の安全性」(46.9%)、「住宅の断熱性や気密性」(36.4%)、「住宅の広さ」(35.3%)、「収納の多さ、使いやすさ」(26.6%)となった。収納の多さや住宅の広さ以上に、断熱性能や耐震性能を重視する顧客が多いことが明らかとなった。

特に関心が高かった最新設備・建材・技術では、「太陽光発電パネル」が73.7%と最も高く、次いで「蓄電池」(28.4%)、「全館空調システム」(25.0%)、「メンテナンスフリー外壁」(22.6%)、「燃料電池(エネファーム等)」(18.4%)となった。「太陽光発電パネル」の増加傾向が続いている反面、かつては2番目に関心が高かった「メンテナンスフリー外壁」の低下傾向が目立ち、今年度は4番目となった。

贈与額が減少し、建築費、住宅取得費ともに上昇し続けていることから、延べ床面積を抑制し、自己資金や借入金を増やすことで対処している傾向が見られました。

贈与額が減少し、建築費、住宅取得費ともに上昇し続けていることから、延べ床面積を抑制し、自己資金や借入金を増やすことで対処している傾向が見られました。

国産合板商況 堅調も引き合いも生じつつある

国産針葉樹合板は、市中の価格にややばらつきが生じている。合板メーカーの建値は前月から変わっていない。ハウスメーカー等向けの第4・四半期契約も、合板メーカーが生産調整を続けるなどして、価格は概ね横ばいになっている。

しかし、一部商社や問屋などで販売を促そうとする動きがあり、内口銭を圧縮したりするなどしてジリ安感がある。

12月3×6判の値動きに連動しやすい24判は、

一部で下値もあるが前月比保合。ただ、28判も含め、メーカーの出荷は月を追うごとに増加している。長尺合板は9判3×10判で価格を維持している。

10月の引き合いは、押しなべて堅調となった。特に西日本では流通業者の出荷が9月と比べて上向いており、住宅需要は迫りに欠けるものの、例年の需要期を感じる様相となってきた。

市中在庫は引き続き適正水準を下回っている。

見られる。9月頃からは需要家の間で下値を警戒して仕入れに慎重になる向きもあつたが、手持ち在庫は少なく、積み増すまでではないが必要分の手当てを続けている。

名古屋

針葉樹合板の荷動きは、川下が手持ち在庫を減らしたことで引き合いは多少増えたが、当用買い、補充買いの域を出ていないため迫りに欠ける。供給面は、メーカーが生産調整を続けているため

だぶつき感はなく、流通在庫も積み増していないため、合板は保合で推移している。価格の大口ユーザーであるプレカット工場では多少受注が増えたが、秋需としてまとまった感触はなく、仕事の偏在化により工場間の格差も目立っている。

価格はメーカーの生産調整により需給バランスが保たれていることから、今月も横ばいで推移している。構造用3×6判12厚、24厚、28厚いずれも前月比保合の展開が続いている。

若年世帯向け省エネ事業に 補正予算2100億円投入 国交省

国土交通省は11月10日、省エネ住宅の新築、住宅の省エネリフォームを支援する「質の高い住宅ストック形成に関する省エネ住宅への支援(仮称)事業」を創設し、経済産業省・環境省との連携で実施する方針を明らかにした。

同日閣議決定された2023年度補正予算案に2100億円を盛り込んだ。長期優良住宅に100万円/戸、ZEH住宅に80万円/戸などの補助が行われる。

同事業は、物価高騰の影響を受けやすい子育て世帯や若者夫婦世帯などを対象に、省エネ性能の高い新築住宅の取得や住宅の省エネ改修を支援するもの。11月2日に閣議決定された「デフレ完全脱却

のための総合経済対策」に基づいて実施される。他に、環境省が「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業」(補正予算額1350億円)、経産省が「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネ推進事業補助金」(同580億円)、「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」(同185億円)などを、「住宅省エネ2023キャンペーン」に続いて実施する予定。いずれも事業者が申請し、ワンストップで利用できる。

環境省の「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業」、経産省の「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネ推進事業補助金」(同580億円)、「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」(同185億円)などを、「住宅省エネ2023キャンペーン」に続いて実施する予定。いずれも事業者が申請し、ワンストップで利用できる。

環境省の「先進的窓リノベ事業」の補助金は、補助率2分の1相当で上限200万円/戸。経産省の「給湯省エネ事業」は、①ヒートポンプ給湯機10万円、②ハイブリッド給湯機13万円、③家庭用燃料電池20万円、「賃貸集合給湯省エネ事業」は、①追焚機能無し5万円、②追焚機能有り7万円を予定している。

若年世帯向け省エネ事業に 補正予算2100億円投入 国交省

国土交通省は11月10日、省エネ住宅の新築、住宅の省エネリフォームを支援する「質の高い住宅ストック形成に関する省エネ住宅への支援(仮称)事業」を創設し、経済産業省・環境省との連携で実施する方針を明らかにした。

同日閣議決定された2023年度補正予算案に2100億円を盛り込んだ。長期優良住宅に100万円/戸、ZEH住宅に80万円/戸などの補助が行われる。

同事業は、物価高騰の影響を受けやすい子育て世帯や若者夫婦世帯などを対象に、省エネ性能の高い新築住宅の取得や住宅の省エネ改修を支援するもの。11月2日に閣議決定された「デフレ完全脱却

のための総合経済対策」に基づいて実施される。他に、環境省が「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業」(補正予算額1350億円)、経産省が「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネ推進事業補助金」(同580億円)、「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」(同185億円)などを、「住宅省エネ2023キャンペーン」に続いて実施する予定。いずれも事業者が申請し、ワンストップで利用できる。

環境省の「先進的窓リノベ事業」の補助金は、補助率2分の1相当で上限200万円/戸。経産省の「給湯省エネ事業」は、①ヒートポンプ給湯機10万円、②ハイブリッド給湯機13万円、③家庭用燃料電池20万円、「賃貸集合給湯省エネ事業」は、①追焚機能無し5万円、②追焚機能有り7万円を予定している。