

# 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

## 持ち家は前年比10%以上減少

### 10月の新設住宅着工

2023年10月の新設住宅着工戸数（国交省発表）は7万1769戸（前年同月比6.3%減）となり、5カ月連続で前年同月を下回った。このうち、木造は約4万550戸（同5.4%減）で19カ月連続の前年同月割れ。木造率は2.2%減の56.5%だった。また持ち家は23カ月連続で前年同月を下回った。木造住宅の前年同月割れが1年以上続いている。最後は前年同月を上回ったのは、3万9225戸（同10.6%増）となった22年3月。以来、19カ月連続で前年同月を下回る。10月実績は4万550戸（同5.4%減）。7月以降、辛うじて4万戸台の着

## 国産構造用、出荷が生産上回る

### 10月の合板供給

10月の合板供給は内外産合板で40万4000立方メートル（前年同月比4.4%減、前月比1.1%減）となった。出荷を伸ばしている国産合板の生産量が前月から7000立方メートル伸びたのに対して、輸入合板は同1万2000立方メートル減少。8月から秋にかけてじりじりと円安が進んだなかで、需要家が発注を抑える動きが続いた。

国産合板の指標となる針葉樹構造用合板は、10月の生産量が前月比0.3%増と、微増ながら8カ月連続で増加した。出荷量も前月の20万立方メートルを維持しつつ前月から3000立方メートル増かし、昨年7月以降で最も高くなった。10月単月でも出荷が生産をやや上回ったが、1～10月の累計でも生産に対して1万3000立方メートルほど出荷勝ちとなっている。

10月には9月に続いて商社やメーカーで出荷増加が聞かれ、活況とまではいかなくとも需要期らしさも感じられた。しかし、今後の住宅需要は読みづらく、あくまで実需に沿った仕入れで在庫を積み増すような動きは乏しかった。同構造用合板の期末在庫は13万1000立方メートル（同6.4%減、同1.3%減）と微減した。一方、輸入合板は10月の入荷量が前月比6.6%減と、9月まで3カ月

工戸数で推移しているが、23年は各月で前年同月を4～5%下回る実績が続いている。構造別では、在来工法が10月実績3万789戸（同6.6%減）、1～10月累計29万5682戸（前年同期比6.0%減）と低調だ。

一方、2×4は10月が8940戸（前年同月比0.8%増）とやや復調。累計も7万5570戸（前年同期比0.4%減）とほぼ前年並みを維持する。木質プレハブは821戸（前年同月比19.7%減）と実績を落としたが、累計では前年同期を上回っている。利用関係別では、持ち家は1万8078戸（前年同月比17.2%減）で23カ月連続の前年同月割れとなった。1～10月累計は20万戸に満たず、

## 木造建築物の重量化に対応した

### 壁量基準案公表 国交省

国土交通省は11日、「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準見直し案」の概要を発表した。2022年10月28日に公表された同案を、その後の検討を踏まえて更新したもの。さらに、22年6月17日に改正された、簡易な構造計算で設計できる高さ基準の見直しも受け、木造建築物の構造計算の高さの合理化に伴う見直しも示した。対象となるのは2階以下、延べ面積360平方メートル以下、高さ16メートル以下の木造建築物（木造軸組構法、枠組壁工法）。さらに令和4年基準案では「ZEH水準等の建物」を検討していたが、今回の案ではZEH水準の建物に限らない。

必要壁量については木造軸組構法と枠組壁工法での算定式を定め、枠組壁工法でも特定行政庁が定める多雪区域は積雪荷重を加える。存在壁量には現行法では参入しない垂れ壁（腰壁等（準耐力壁）も参入対象にする。算入する準耐力壁等は4分割法、柱頭柱脚の接合方法の確認を不要にするが、壁倍率が1.5倍を超える準耐力壁は接合方法などを検証する必要がある。耐力壁の壁倍率は上限を5から7にする。筋違耐力壁の高さが3.2メートルを超えるものは算出式による低減を行なう。筋違は木材、鉄筋のほか、鋼材や多段筋交など多様な形状のものを用いられるようにする。柱小径は横架材相互の垂直距離、当該階が負担する単位面積当たりの固定荷重と積載荷重の和とし、積雪荷重は含まない。精緻に柱小径を算定する場合は座屈の理論式を用いて検証、設計支援ツールも作成した。柱を拘束できる壁が取り付く場合は面内方向の柱小径の確認を不要にする。構造計算により安全性を確認する場合は壁量と柱小径基準は適用除外とする。

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

後継事業では、「2023キャンベーン」と同様のスキームを採用する予定で、申請は登録事業者が行う。すでに「2023キャンベーン」に登録している事業者は、2024年用の登録申請書を提出することで引き続き参加が可能に。一括アカウントおよび担当者アカウントは新たに発行されるが、法人商業登記や印鑑証明など一部の登録内容については引き継ぎが可能となる予定。24年キャンベーンに参加予定で、23年に事業者登録を行っている事業者については、23年中に登録を完了させることを推奨している。登録の期限は12月27日まで。

「先進的窓リノベ事業」「給湯省エネ事業」を実施するほか、新たに「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」(経産省)を実施。交付申請の受付開始は24年3月以降を予定している。

政府・与党が、子育て世帯を対象とした税優遇措置を検討していることが分かった。扶養する子どもがいる場合、生命保険料の控除上限を引き上げることや、引き下げが決まっている住宅ローン減税の借入限度額について現行水準を維持する案を議論する。少子化対策を税制面から後押しする案が狙い。今月中旬に取りまとめられる2024年度税制改正大綱に向け、自民・公明両党の税制調査会で詳細を詰める。政府関係者は「子育て世帯をパッケージ支

補助を受けることは可能。※補助を受けた設備を取り外して別の設備に取り替えるのは不可)今年度事業である「2023年キャンベーン」のうち、「先進的窓リノベ事業」「給湯省エネ事業」については、11月30日付で予約受付を終了。交付申請は予算上限に達するまで、もしくは12月31日まで継続している。12月1日時点の予算に対する補助金申請額の割合は、窓リノベ事業の戸建住宅は84%、集合住宅は94%、給湯省エネ事業は26%となっている。

また、「給湯省エネ事業」で書類に不備があった場合の提出期限については、事務局からの依頼で示された訂正期限、もしくは24年1月31日までとなり、期限までに不備が解消できない場合は申請が無効となる。

援できないか検討する」としている。生命保険料控除は生命保険料を所得から差し引き、所得税額を減らすことができる仕組み。政府・与党内では子どもがいる世帯の控除額を手厚くし、それ以外の世帯の控除額を縮小する案も出ている。

経済産業省資源エネルギー庁の「給湯省エネ2024事業」で、補助金の還元方法が変更された。23年事業では、補助金を消費者の銀行口座に直接振り込んでいたが、24年事業では事業者を通じて消費者に還元される。これにより消費者の口座情報や「交付申請等委任状」の提出が不要となる。新たに「共同事業実施規約」の提出が求められる。来年度事業では、給湯器設置工事の発注者(消費者など)が補助対象に補助金の交付申請は消費者と施工業者が共同で行う。手続は施工業者が行う。補助金の交付は施工業者が受け、料金の割引や現金の支払いなどで全額消費者に還元する。蓄熱暖房機・電気温水器の撤去に対する加算措置を実施。予算額は40億円程度となる予定。申請時には撤去する電気温水器の銘板や、撤去前後の写真などが必要となる。工事前写真が無い場合(撮影忘れ含む)は補助対象外となる。

それそれぞれ所得税が4万円、住民税が2万8000円となっている。住宅ローン減税は借入残高の0.7%を所得税などから差し引く税優遇措置。借入限度額は新築の長期優良住宅で5000万円、省エネ基準適合住宅で4000万円だが、来年から4500万円、3000万円にそれぞれ引き下げが決まっている。住宅価格の高騰を踏まえ、政府・与党は子育て世帯や40歳未満の夫婦に限り、現行水準を維持する案を軸に検討する。

来年度事業では23年事業と同様にリース契約による導入も対象に含める。給湯器の法定耐用年数である6年以上のリース期間が設定されているものが対象。途中解約ができるが、途中解約した場合には

2024年給湯省エネ事業

補助金還元が事業者経由に

米松代替品は強含み

補助金の返還などが求められる。自社割賦(分割販売)およびレンタル商品は対象外。クレジットによる分割購入は「購入・工事タイプ」により申請を行う。補助金は購入の場合と同様に事業者に対して交付。消費者はリース料金の割引や現金支払いなどにより、補助金の全額還元を受ける。申請は、リース事業者と消費者が共同で行う。補助対象者は、対象機器を設置する住宅の所有者、賃借人、管理者、管理組合法人など。販売目的で住宅を所有する新築分譲事業者や買取再販事業者は対象外。戸建は2台以内、共同住宅は1台以内となっている。

住宅実需が活発化しないまま1年が終わろうとしている。特に当地域の基盤である注文住宅は一昨日から低迷が続いており、持ちなおす気配が感じられない。プレカット工場は概ね8割の稼働で、新規住宅物件の少なさを非住宅物件がカバーする構図が見られる。木材関係は米松国内挽きからのシフト需要によりR・Wウツ柱の構造用集成材とKD問柱、桧土台、杉羽柄材などが手当てされ、価格は強含みで推移している。米松の平角や小割材も前月から強基調だが、流通在庫が少なくない。SPF2x4

米松の平角や小割材も前月から強基調だが、流通在庫が少なくない。SPF2x4

愛知建築士会岡崎支部は11月27日「木造塾」を開催し、設計士やゼネコン関係者ら60人が参加した。需要が増加している非住宅中大規模木造建築に関心を持つ設計士や施工者向けの講習会で、参加者はS造やRC造とは異なる木造の構造や耐火のポイント、CO2排出量の見える化等について学んだ。木構造や木造耐火構造の設計ポイントなどをテーマに、このうち木構造については適切な工法の見極め、耐久性を意識した材料選択や設計、屋外使用における木材への塗装の重要性などを説明し、品質や強度が明確なJAS規格材の使用を推奨した。同会の市川守彦講習委員会委員長は、「来年度は断熱材など、省エネをテーマにした講習会を開催する予定だ」と話す。

材はコスト高だが、コンポネット工場の受注が伸びていないため、今月も保合で推移している。また、輸入合板は供給減少と産地の原木高を受けて値上げの機運が出てきたが、引き合いが弱いため価格改定は難航しそうだ。国産材は原木出材が増えず、桧柱取りが値上がりしている。東海4県の10月新設住宅着工戸数は、7833戸(前年同月比5.8%減)で3カ月連続の減少。持ち家は2756戸(同13.3%減)で20カ月連続の減少と不調が続いている。一方の分譲住宅は2233戸(同7.3%減)で2カ月ぶりの減少となっている。

材はコスト高だが、コンポネット工場の受注が伸びていないため、今月も保合で推移している。また、輸入合板は供給減少と産地の原木高を受けて値上げの機運が出てきたが、引き合いが弱いため価格改定は難航しそうだ。国産材は原木出材が増えず、桧柱取りが値上がりしている。東海4県の10月新設住宅着工戸数は、7833戸(前年同月比5.8%減)で3カ月連続の減少。持ち家は2756戸(同13.3%減)で20カ月連続の減少と不調が続いている。一方の分譲住宅は2233戸(同7.3%減)で2カ月ぶりの減少となっている。

木造塾を開催



名古屋商況

米松代替品は強含み