

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

価格転嫁・取引適正化でガイドライン策定へ

欧州材25年第3・四半期交渉

政府は中小企業が価格転嫁しやすい取引環境を整備することで、賃上げにつなげようとしている。木材関連取引でも下請法違反の自主点検や価格転嫁を阻害する商習慣の是正を図るため、林野庁がガイドラインの策定に向けて動いている。同片木材産業課は木材関連団体の加盟企業に対して25日までにアンケートを実施・回収しており、取引実態を把握して年内にガイドラインをまとめる。

型経済へ移行させる方針に沿って、前農林水産大臣が農林水産業や食品産業関連業界などに下請法違反がないか業界全体で自主点検や価格転嫁を阻害する商習慣の見直しを行うことなどを要請した。下請法で、木材関連では製造・加工や素材生産、造材、運搬、燃料製造、販売などすべての対象業種となり得るほか、同法で対応できない場合は独占禁止法における優越的地位の濫用まで適用できるとしている。

自主点検で下請け法違反があった場合は、下請事業者が受けた不利益の補償を早期に改善することや、下請法違反行為を行っていた親事業者が同法の自発的申出制度を用いて公正取引委員会へ自ら違反行為を申し出ることも検討すべきとしている。自主点検の対象期間

は設定されておらず、これまでの取引や今後の取引でも同法違反になる可能性はある。木材産業課も公取との連携を強化する方針を固めており、価格転嫁の

阻害要因になっている商習慣の改善を図る。木材産業課が送付した実際のアンケート内容のなかには、2024年度中に取引先から代金の支払い遅延や代金の減額、買いたたきなどがなかったか確認したり、商品納品時に取引先から受領拒否、返品などがなかったか、そして報復措置を講じられたりしなかったかなどを記入させている。アンケートはあくまで事業者側の協力で提出してもらっており、強制力はない。ただ7月29日時点で数百規模

の回答が集まった模様。なお、林野庁のガイドラインは、下請法改正となる中小受託取引適正化法(通称「取適法」)が施行する来年1月1日までにまとめる方向性。ガイドラインは、実際の取引事例のなかで現行下請法や独禁法に照らして問題となる事例を取り上げて取引は正につなげたり、最善策を提示したりする内容という。ガイドラインが出来上がったあと、木材産業関連については、全国木材組合連合会が取引適正化及び付加価値向上に向け自主行動計画をまとめ

国交省、リフォーム支援サイトを開設

減税シミュレーションも

国土交通省は、リフォーム支援制度をわかりやすく紹介する特設サイト「リフォーム支援制度まるわかりガイド」を開設した。制度の概要や活用事例に加え、適用可能な税制や減税額の目安を確認できるシミュレーションツールも掲載している。サイトでは主に、リフォーム促進税制(所得税、固定資産税の減税)、子育てグリーン住宅支援事業、リフォーム瑕疵保険などを紹介。事業者向けのコンテンツも設け、パンフレットや増改築等工事証明書の様式や、作成の手引きなどを掲載している。

▽事業者向けコンテンツ



▽リフォーム支援制度まるわかりガイド



3カ月連続で総着工戸数2桁減

木造住宅の低迷も続く 6月の新設住宅着工

6月の新設着工戸数(国交省発表)は5万5956戸(前年同月比15.6%減)となり、3カ月連続で単月2桁の減少となった。持ち家、貸家、分譲いずれも減少。木造住宅も全体に比べると落ち込みは小さいが、前年同月比2桁減で低調な着工が続く。4月以降の着工は大幅減が続いている。6月の総着工戸数も前年同月比15%以上の減少となった。減少幅は4、5月に比べて改善したものの、3カ月連続の大幅減が影響し、1、6月累計は36万1900戸(前年同月比7.5%減)。単純計算だと年間72万台となる。

新設住宅床面積も431万7000平方メートル(前年同月比16.6%減)。着工戸数減少に加え住宅小型化の影響もあり、1、6月の床面積は276771000平方メートル(前年同月比7.8%減)と、累計着工戸数の減少幅より大きくなっている。持ち家の着工は1万6030戸(前年同月比16.4%減)。3大都市圏、その他地域すべてで減少した。貸家は2万4289戸(同14.0%減)で3カ月連続の減少だが、2カ月ぶりに単月2万台に回復した。貸家は木造貸家が6月単月は減少ながら1、6月累計で前年同期を上回っており、全体の着工が伸び悩むなか、堅調に推移している。分譲は戸建て分譲が8921戸(同10.9%減)で

減少幅は過去2カ月より大きく改善したものの、3カ月連続の単月着工1万戸割れ。マンションを含めた分譲住宅全体の都市圏別動向は、各都市圏で減少ながら特に首都圏と近畿圏の減少が際立つ。木造住宅についても、3万3794戸(同11.9%減)と2桁の減少。木造率は60.7%と上昇したが、RC造やS造など非木造住宅が2万2162戸(同20.6%減)と大きく減少したため、木造住宅の着工自体は低調に推移している。6月実績を受けての季節調整済年率換算値は64万7000戸(前月比22.4%増)で、3カ月ぶりに増加した。

表示説明	値下げ	横ばい	値上げ
市況状況			
	ラワン薄ベニヤ	・	・
	ラワン構造用12mm	・	・
	針葉樹12mm3×6	・	・

注文住宅資金は平均6000万円超

減税適用は長期優良が高く 国交省『住宅市場動向調査』

国交省は、住宅取得に伴う消費行動や住宅ローン減税適用の実態把握を目的とした調査を実施。「令和6年度住宅市場動向調査」として取りまとめた。注文住宅や分譲住宅などの住宅購入資金の動向、住宅ローン減税の適用状況などを調べ、住宅政策の基礎資料とするための調査。住宅資金では注文住宅が突出して高いこと、住宅ローン減税適用では認定長期優良住宅の比率が高いこと、子育て世帯の戸建て住宅取得比率が高いことなどが示された。

調査は、個人の住宅建設で影響を受けた事象や資金調達方法などの実態を把握し、住宅政策の企画立案のための基礎資料とすることを目的としている。2001年度から毎年度実施。今回調査は23年度（23年4月～24年3月）に住み替え・建て替え・リフォームを実施した世帯を対象に、注文住宅・既存（中古）住宅・分譲住宅・民間賃貸住宅・リフォーム住宅の種類別に実施した。住み替え・建て替え前後の住宅、世帯の状況、住宅取得等の資金調達状況などを調査している。

今回から、「住宅取得時に購入した耐久消費財の合計金額」「住宅ローン減税適用の住宅区分」「若年夫婦世帯」や、平均値に加えて中央値の集計も実施している。

各種調査の結果、住宅購入資金（リフォーム資金含む）では、注文住宅取得世帯が最も高かった。注文住宅資金は平均値6188万円、中央値5030万円。戸建て分譲資金は4591万円、410万円。分譲集合住宅は同4679万円、4500万円。既存戸建ては同2917万円、2400万円。既存集合住宅は同2919万円、2560万円。リフォーム住宅は同154万円、48万円という結果だった。

注文住宅の購入資金が突出して高く、分譲集合住宅が次ぐ結果となった。

調査対象エリアは、注文住宅が全国、それ以外は三大都市圏。住宅の建築・購入・リフォームを機に購入した耐久消費財の合計金額でも、注文住宅取得が最も高かった。注文住宅の場合、平均値159万円、中央値100万円、戸建て分譲は同152万円、100万円。分譲集合住宅は同133万円、93万円。既存戸建ては

国産原木並材は秋まで価格維持か

欧州材集成材は値上がり 名古屋地区

名古屋地区内では秋まで国産材原木並材の価格が維持される見通しだが、実需の弱さから国産材製品の価格は上がらない。外材もウッドやRウッドの集材は値上がりしているが、国産材針葉樹合板も値上がりは進んでいない。国産材針葉樹合板も値上げが難航している。国産材原木の並材価格に変化がなく、製品市況停滞から原木市場は当用買いの傾向が続く。地方市場は、需給均衡を指摘している。盆明け以降は秋の市売に出品する原木の伐採が本格化するが、需給

費財の合計金額」「住宅ローン減税適用の住宅区分」を新たに調査。このほか「若年夫婦世帯」や、平均値に加えて中央値の集計も実施している。

各種調査の結果、住宅購入資金（リフォーム資金含む）では、注文住宅取得世帯が最も高かった。注文住宅資金は平均値6188万円、中央値5030万円。戸建て分譲資金は4591万円、410万円。分譲集合住宅は同4679万円、4500万円。既存戸建ては同2917万円、2400万円。既存集合住宅は同2919万円、2560万円。リフォーム住宅は同154万円、48万円という結果だった。

注文住宅の購入資金が突出して高く、分譲集合住宅が次ぐ結果となった。

調査対象エリアは、注文住宅が全国、それ以外は三大都市圏。住宅の建築・購入・リフォームを機に購入した耐久消費財の合計金額でも、注文住宅取得が最も高かった。注文住宅の場合、平均値159万円、中央値100万円、戸建て分譲は同152万円、100万円。分譲集合住宅は同133万円、93万円。既存戸建ては

戸建て分譲は、認定長期優良住宅36・3%、省エネ基準適合住宅15・5%、ZEH水準住宅6・5%など。分譲集合住宅は認定長期優良住宅22・6%、ZEH水準住宅18・2%、省エネ基準適合住宅13・9%などで、住宅区分ごとの差は小さかった。

一方、既存住宅となると、戸建て、集合とも「わからない」の回答が多いが、長期優良住宅やZEH水準以外の「その他の住宅」がともに30%超と多く、認定長期優良住宅はいずれも10%台前半にとどまった。

今回、住宅取得者のうち子育て世帯・若者夫婦世帯の割合も住宅種類別に調べた。子育て世帯の割合は注文住宅51・0%、戸建て分譲65・2%、分譲集合住宅45・4%、既存戸建て50・4%、民間賃貸住宅33・9%、リフォーム住宅23・5%。各種戸建て50%超となったが、特に戸建て分譲で突出した。

若者夫婦世帯の割合は注文住宅10・4%、戸建て分譲10・6%、分譲集合住宅11・7%、既存戸建て7・7%、既存集合住宅12・3%、リフォーム住宅0・7%となった。

バランス次第では値上がりを予想する声も聞かれる。

住宅需要の低迷や建築基準法改正による確認申請遅れで国産材製品の荷動きは鈍く、価格は弱保合。一方、当面は製品集荷が増える見通しがなく、大手市場の製品浜問屋は秋の補充を進めるといっている。

欧州材製品のウッド間柱は、7月以降は調達価格が上昇しているが、競合する杉の影響で価格は保合。大手製品市場製品浜問屋は「9月以降は物件が増

えそうなので、機を見て価格転嫁したい」という。ウッド集成管柱やRウッド集成平角は値上がりしているが、流通関係者は「新価格が浸透するには時間がかかる」と話している。

米材輸入品は、国内挽き大手の値上げ見送り価格で強保合で推移している。また、入荷がほぼない米ヒバやスプールの価格は高止まりしている。

国産針葉樹構造用合板は、原木価格上昇でコスト高だが、川下の需要が伸びず値上げが難航している。

国産合板商況 仕向け先で値上がりに差

国産合板の荷動きは7月に入り一部で持ち直しているものの、全体では需要家の買い気に力強さがない。直需向けやプレカット工場向けの出荷はそれほど大きく変わっていない様子もあるが、木建ルート向けの引き合いがやや低調。4、5月の新設住宅着工戸数が前年同月の実績を大きく割り込んだことに加え、特に一般工務店が建築確認審査の遅れの影響を大きく受けているとの指摘もある。

なお、ビルダーによつては分譲住宅の在庫調整が進んで適正在庫となりつつあり、今後、資材の引き合いが回復してくることも期待されている。

合板メーカーは国産針葉樹構造用合板（12ミ厚、3×6判）の上げ唱えを続け、直需向けやプレカット工場向けの価格で着実に底上げが進んでいる。一方、先駆けて値上がりしていた木建ルート向けは鈍化傾向。大手合板メーカーなどは7月に値上げを提示した。需要環境が精彩を欠くなかでも、

名古屋

採算改善に向けて大手合板メーカーは値上げ姿勢を緩めておらず、早期の価格引き上げを目指す。

針葉樹合板は、国産材丸太の不足などでメーカーの製造コストは上昇しており、値上げ唱えが続いている。しかし、川下では建築需要が伸びておらず、プレカット工場も資材コストを価格に転嫁できず受注優先の姿勢を取っているため、合板の仕入れにも慎重な姿勢を維持している。この結果、今月も市況は強含み横ばいで推移している。需要に勢いがいないため市中在庫はまとまっており、値上げの足並みがそろっていないという感触だ。

価格は構造用3×6判12ミ厚の基調は強含みだが、値上げは難航している。納期に問題はなく、川下での調達に支障はない。同24、28ミ厚も強含み横ばい。プレカット工場は買い急がず、当用買いの姿勢だ。