

# 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

## 住宅分野は災害対策、省エネ化など柱に 国交省26年度予算概算要求

国土交通省は2026年度予算の概算要求で総額7兆812億円(前年度当初予算比19%増)を要求した。住宅局関係の概算要求額は2068億円(同20%増)。住宅局関係は、災害帯作況化、既存住宅流通市場の活性化、住宅の省エネ性向上、木材利用促進などが施策の柱となる。住宅市街地の水害対策、住宅ストックの流通促進、ZEH賃貸の新築支援などを新規施策として計画。木材利用促進関係や住宅耐震化などの既存事業は継続・拡充を予定する。

概算要求に伴う新規事業では、住宅市街地総合整備事業(水害対策型)を計画。豪雨災害の激甚化・頻発化に対し、住宅市街地の水害対策を総合支援する。住宅ストック循環促進事業も新規の取り組み。既存住宅の流通量増加や、情報開示、消費者支援体制整備等の事業を創設する。

省エネ賃貸住宅供給促進事業も新規。EIH水準の省エネ性能を持つ新築支援事業を創設し、30年度以降の住宅EIH化に向け取り組みを加速させる。

建築行政DX総合推進事業も新規施策。建築行政手続き全体のオンライン化、BIMデータ活用による審査効率化等についての支援事業を創設する。

主要継続・拡充事業としては、建築物耐震対策緊急促進事業、住宅・建築物耐震改修事業により、耐震診断や耐震改修等を支援する。空き家対策総合支援事業、空き家再生等推進事業も継続・拡充。さらなる増加が予想される空き家の対策を促進する。省エネ化関連では、既存建築物省エネ化推進事業は継続、住

宅・建築物省エネ改修推進事業は拡充、サステナブル建築物等線同事業は拡充、優良木造建築物等整備推進事業は継続。このほか、各種事業で継続・拡充・延長を計画している。各種重点施策の着実な実施により、住宅・建築物の省エネ性向上やLCC削減、住宅・建築物分野のDX化などを加速させ、持続可能な社会の構築につなげる。

## 着工戸数、4カ月連続で減少

持ち家・貸家は単月2桁減続く 7月の新設住宅着工

7月の新設住宅着工戸数(国交省発表)は6万1409戸(前年同月比9.7%減)となり、4カ月連続で減少した。持ち家と貸家は4月以降、単月実績2桁減が続いている。一方、分譲の単月実績はマンション戸建て月比1.6%減、戸建て同2.7%減と、減少幅が小さくなった。新設住宅着工戸数は、4カ月連続の減少となった。改正法施行前の3月に着工が集中した反動による減少が続いているものと見られ、反動減がどの段階で解消されるかは現時点で不透明だ。ただ7月の総着工実績は1桁減にとどまり、4月以降の2桁減から減少

幅は小さくなった。分譲住宅の内訳はマンション5971戸(同1.6%減)、戸建て分譲9709戸(同2.7%減)。減少ではあるものの、4月以降の2桁減からは改善した。ただ、分譲住宅において反動減の影響が解消したとは言い切れない。

一方、持ち家と貸家は、それぞれ1万7665戸(同11.1%減)、2万7412戸(同13.1%減)で、いずれも4カ月連続の単月2桁の減少。着工戸数の減少と連動し、新設住宅着工床面積も減少した。7月実績は473万3000平方メートル(同9.1%減)で、減少幅は2桁減から改善したものの、減少傾向に歯止めは掛かっていない。都市圏別では三大都市圏ごとにやや動向が異なった。首都圏は持ち家、貸家、マンション、戸建て分譲いずれも減少。対して中部圏は持ち家、貸家は減少したものの、マンションと戸建て分譲は増加した。近畿圏も持ち家、貸家は戸建て分譲は減少したが、マンションが増加した。総着工戸数のうち木造は3万7024戸(同8.4%減)で、総着工戸数に比べて木造の減少幅は小さかった。木造率は60.3%(前月比0.4%減)。工法別では在来工法が2万7720戸(前年同月比9.7%減)だった。

## 県産材活用が各局で拡大

24年度実績まとめる 愛知県

愛知県は、「木材利用の促進に関する基本計画」に基づいて進めてきた県産材利用について、2024年度の県各局の取り組み実績をまとめた。県発注の工事や施設整備で県産材の利用が増えたほか、民間での木材利用も増加している。

農林基盤局では、治山や林道事業、森と緑づくり事業(柵、階段、型枠、標柱の工事など)で県産材を954.87立方メートル(工事看板等)、森林・林業技術センターの施設整備、海部応急ポンプ管理センターの内装木質化などを進めた。また、「あいち認証材」を活用した住宅づくり支援、住宅関連等のイベントでの県産材PR、県産材を活用した新製品開発や需要拡大の支援などに取り組んだ。経済産業局では、企業に対する技術指導(323件)や技術相談(998件)のなかで木材利用を促進した。建築局では、県営住宅で県産材の利用を進めたほか、「あいちエコフレンドリー住宅ガイドブック」により県産材活用の普及啓発を実施し、木造住宅の耐震改修工事(570戸)に対して助成を行った。

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

# ZEHや長期優良が前年比10%前後増

## 2024年度木住協自主統計調査

日本木造住宅産業協会（木住協）は、2024年度の「木住協自主統計調査」を取りまとめた。木住協会員による木造戸建て戸数は7万2325戸（前年度比9.0%減）となり、全国の着工戸数減少と同様減少。また2年連続で8万戸を下回った。ただ、省エネ基準適合住宅シエアーや建設評価住宅シエアーなどが上昇するなど、木住協会員の住宅性能向上への取り組みは広がる側面がみられた。

同調査は、住宅生産事業者である1種正会員を対象に実施し、今回で36回目を数える。今回の調査対象数は480社（回収数393、回収率81.9%）。

24年度の木住協会員の木造住宅着工戸数は7万9438戸（前年度比7.9%減）で、このうち戸建てが7万2325戸（同9.0%減）だった。新設木造戸建て住宅着工戸数に占める木住協の割合は18.5%（同2.0%減）だった。

今回から平屋戸数を調査。結果、平屋戸数は1万2853戸で、木住協会員着工戸数に占める構成比は17.8%だった。

3階建ては6921戸（同18.9%減）で構成比は9.6%。エリア別では関東、近畿、中部の大都市圏で3階建て比率が高かった。

共同住宅は7147戸（同14.2%増）だった。省エネ基準適合住宅は6万4965戸（同0.4%増）と増加。会員の戸建て住宅に占めるシェアは89.8%（同8.3%増）と大きく伸びた。性能評価では、建設評価が全国戸建て建設評価住宅に占める木住協シェア19.7%（同0.7%増）で過去最高となった。設計評価は同18.3%（同0.1%減）だった。

木住協の戸建てにおける長期優良住宅は3万5491戸（同9.3%増）で割合は49.1%（同8.2%増）と比率が大きく伸びた。

Nearly ZEHを含むZEH適合住宅は2万3179戸（同10.7%増）と、二桁の伸び。木住協の戸建て住宅に占める割合も32.0%（同5.6%増）と比率が上がった。

このほか、今回から木造軸組工法による非住宅物件の棟数も調査項目に加わった。結果は166棟で、全国非住宅木造棟に占めるシェアは0.9%だった。工法を軸組工法に限定し対象が限られたことが、棟数が伸びなかった一因とみられる。

自主統計調査結果の発表に際し、加藤永事務理事は「同調査が今後の木造住宅産業を考える一助になれば」と調査を継続する意義を述べた。

# 木材利用促進へ防火関係規制等見直し

「建築基準法施行令の一部を改正する政令」閣議決定 国交省

国土交通省は8月29日、「建築基準法施行令の一部を改正する政令」を閣議決定した。炭素貯蔵効果などを持つ木材の建築物への利用促進等のため、建築物の防火・避難関係規制等を緩和・見直すもの。防火区画に係る内装制限や小屋裏隔壁の規制などを見直しした。9月3日に公布し11月1日に施行を予定する。

政令では、防火区画等に係る室内の内装制限が見直された。建築物の防火区画等では、室内の内装仕上げと下地を不燃材料または準不燃材料で作ることを求めているが、これに準じる措置が講じられたものも認める。

小屋裏隔壁に係る制限も緩和する。小屋組が木造である建築面積300平方メートル以上の建築物のうち、避難条及び防火上支障がないものとして一定の基準に適合する建築物は、小屋裏への隔壁設置等を不要とする。

無窓居室の判定基準も見直す。該当する居室の基準となる排煙口の面積は一律に規定するのではなく、排煙口及び給気口の設置位置及び性能に応じた面積とする。

防煙壁として扱える対象を拡大する。防煙壁として扱える構造に、準耐火構造を追加する。それとともに、天井面から50センチ以上、下方に突出した

梁を防煙壁として扱えることを明確化する。

自然排煙口に係る建築材料規制を緩和する。排煙設備の排煙口のうち、排煙機を設けない自然排煙口については不燃材料で作ること、避難及び消化上必要な敷地内の通路を見直す。大規模な木造建築物等に係る敷地内通路等について、道路に面する部分のほか、避難及び消化上支障がない部分の周囲には、通路設置を不要とすることができるとする。

既存建築物への制限を緩和する。建築物の大規模修繕や大規模な模様替えをする際の現行基準適合義務の緩和措置に、屋根、外壁、屋根裏の耐火性能に関する規定を追加する。

建築基準法の規制対象とするエレベーター、小荷物専用昇降機の範囲を見直す。労働安全衛生法で規制を受けている事業場に設置する簡易リフトについて、建築基準法におけるエレベーター、小荷物専用昇降機に係る規制の対象外とする。

# 国産材原木は新材集荷遅れる見通し

## 製品全般で価格転嫁進まず 名古屋地区

名古屋地区内では依然国産材原木の変動がない反面、コスト高のなかで国産材製品の価格が伸び悩んでいる。外材製品は住宅需要の低迷や国産材競合材との競争を理由に価格転嫁が進まず、針葉樹合板は市中在庫が増えている。

国産材原木は、最も集荷が減少する時期を越えた。ただ、並材を含め新材が一定量市場に並ぶのは昨年のように遅れ、11月以降となる見通し。大手市場関係者は、流通量が少ない松良材の値上がりを見込む。並材価格に大

きな変化がない状況は、今後も続く見通しだ。国産材製品は、ここにきて製品在庫の増加を指摘する声が増える。有力製材工場は、素材と製品双方の在庫を減らしている。しかし素材不足を理由に秋以降も大幅な入荷増は見込めない状況で、新材の役物製品が出そろうのは年を越えそうだ。

欧州材のWウッド間柱とWウッド集成材は、国産材との競合ほか値上げの障壁。大手市場の浜問屋は、「顧客に対して価格を押し上げる要因がないのが実情だ」と指摘。Rウッド集成材は、平角を扱う流通関係者は「価格は上げにくい、入荷

が減っているので価格の適正化を急ぎたい。9月以降は確認申請の遅れが解消される見通しだ」と話す。

米材輸入製品は、国内挽き大手が米松製品の値上げを見送った影響で価格改定が進んでいない。SPF2×4材も、パネル工場の仕事の少なさから価格は保合推移。

国産針葉樹構造用合板は、原材料不足や採算低下を理由に値上げしたいメーカーに対して、流通関係は当用買いの姿勢を崩していない。市中在庫が増えているが、価格は依然として強保合。

三河市2025  
人と地域・つながる家づくり  
開催期間：2025年10月1日(水)～2025年12月26日(金)