令和8年9月号　発行日:9月15日(火)

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

みらいエコ住宅補助、前年度比14%増要望　国交省　27年度予算概算要求

国土交通省は2027年度当初予算として8兆7694億円（26年度当初比44%増）を概算要求することを固めた。このうち住宅局関係は4187億円（同143%増）で、従来は補正予算で計上されていたみらいエコ住宅2027事業予算2000億円（25年度補正予算比14%増）を当初予算で要求することとなったため、当初予算の要望額は前年度から2倍以上に膨らんだ。このほか、建築物のライフサイクルカーボンの排出削減に取り組む新築などを補助する新事業で40億6000万円を要求する。

みらいエコ住宅2027事業は、現在25年度補正予算1750億円で実行されているみらいエコ住宅2026事業の後継として、2000億円への増額を要求する。省エネ基準より断熱基準を強化した高断熱化と、高効率な設備を導入したZEH水準の新築住宅や、既存住宅の省エネ改修を補助金で支援する内容は現行の事業と同様だが、具体的な補助額や補助の要件などの詳細は今後の検討事項とされている。補助事業そのものは27年度も継続の見通しとなったが、1件当たりの補助額などが変わる可能性も考えられる。

建築物ライフサイクルカーボン削減推進事業は、7月に成立した改正建築物省エネ法の下で、建築物ライフサイクルカーボン（LCCO2）評価制度が創設されることを踏まえた新事業で、40億6000万円を要求する。新築・増改築・改修事業などで、省エネ・省資源・脱炭素に資する躯体工事や設備工事などの費用を補助する。具体例として、既存建物の地下躯体を再利用することで新規に必要な資材の量を削減したり、製造時に温室効果ガス排出量が少ない建材や設備、例えばCLTの床スラブなどの木質化や高炉セメント、電炉鉄などを採用したりすることが挙げられている。

建築物LCCO2評価制度関連では、建築物LCCO2評価の実施と建築BIMの普及を一体的に支援する建築GX・DX推進事業も103億円で盛り込んだ。LCCO2評価を行う際の費用や、同評価に必要な建材・設備のCO2原単位等を策定する場合の費用を補助するもので、現在26年度当初予算73億円で実行されている。27年度は施工現場のDXの実証・普及への補助が追加されたこともあり、増額の要求となっている。

また、中大規模木造建築物を補助する優良木造建築物等整備推進事業も継続の方針で17億円を要望する。木造化のための調査設計費や建設工事費に対して1件当たり上限3億円を補助するもので、補助要件として26年度から加わった。2000平方㍍以上の新築はLCCO2評価の実施が引き続き求められる。

断熱改修等の費用を補助する住宅・建築物省エネ等改修推進事業は、寒冷地の断熱改修等は他地域より補助を引き上げる内容に変更されたうえで、引き続き予算要求に計上された。

4カ月連続増も前年の影響薄れる
消費者マインド陰り実感　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6万6439戸（前年同月比8・2%増）と4カ月連続で増え、今年最高となり、4月以降続く前年の建築基準法改正の影響による反動減が薄れてきたことがうかがえる。また、7月の着工戸数としては過去10年間で2番目に低く、法改正の影響がなかった24年7月比でも2・3%減で、近年の実績と比較して実需が低調な状態が続いている。

利用関係別では、持ち家が1万7730戸（前年同月比0・4%増）で4カ月連続増となったが、実数は前年並みとなった。7月の着工戸数としては過去10年間で2番目に低く、持ち家の実需低迷ぶりがうかがえる。一方、貸家は3万1641戸（同10・0%増）、分譲は1万8208戸（同14・6%増）で、4カ月連続増とともに、2桁増も続いている。分譲のうち戸建て分譲は1万5778戸（同9・0%増）、マンションは7448戸（同24・7%増）で、24年7月比でも22・7%増と伸びが目立つ。

国交省による住宅会社への聞き取りでは、物価や住宅価格、金利上昇を背景に、持ち家、戸建て分譲、マンションなどで消費者の住宅取得マインドに陰りが見られるとの実感が示された。

木造全体は3万9547戸（同6・8%増）で、このうち在来は3万8551戸（同11・3%増）で新設住宅の総数以上の増加幅が続いている。一方、2×4は7719戸（同8・5%減）で2カ月連続の減少となった。2×4は利用関係別でも軒並み前年同月比減少しており、特に貸家の同8・7%減が響いた。

季節調整済み年率換算値は77万4000戸（前月比1・6%減）で、3カ月ぶりの減少となった。

名古屋商況　コスト転嫁正念場へ

住宅需要は大手ビルダーを中心に堅調で、非住宅物件の増加もあってプレカット工場は引き続き忙しい。ただ、建築現場の人出不足の影響から物件消化が遅れているとの話も聞かれ、需給バランスはいま一つだ。今後は10月にかけてプレカットの仕事は増えていく見通しだが、資材などのコストをいかに販売価格へ転嫁していくかが課題となる。

木材関係は強含みが続いている。欧州材製品は、現地メーカの採算悪化による減産と先物契約の減少、円安によるオファー価格の上昇で今月も環境は厳しい。米松国内挽き製品は、円安と輸送コスト上昇を受けて構造材関係の値上げが打ち出されたが、川下に買い急ぐ姿勢は見られない。国産材製品は外材からのシフトが進み、引き合いが強い杉集成管柱などは強基調となっている。弱含んでいた桧土台も持ち直し、底値感が出てきた。

東海4県の7月の新設住宅着工戸数は7348戸（前年同月比6・1%減）、持ち家は2766戸（同1・6%減）でいずれも4カ月ぶりの減少。分譲住宅もマンションが大幅に減ったことで1989戸（同17・3%減）と4カ月ぶりの減少となった。

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12㎜	・・・・	
	針葉樹12㎜3×6	・・・・	

三河の市2026
性能UPがかなえる未来
理想に導くパフォーマンス
2026年10月1日(木)
▼
2026年12月25日(金)