

項 目	内 容
1月新設住宅着工 2ヶ月連続で減少	<p>国交省は、1月の新設住宅着工数を発表した。1月は7万6491戸（前年比12.8%増、前月比2.4%減）となり、2ヶ月連続で減少。持ち家と貸家など多くの分野で昨年12月から減少傾向に入り、1月はさらに下押しした。ただマンションが増加した為全体としては大きな下振れには至らなかった。</p> <p>17年1月の持ち家は2万228戸（前年比0.2%減、前月比15.3%減）と、前月より約3500戸減った。前年を割るのは16年1月以来1年ぶり、2万1000戸を割るのは16年2月以来。</p> <p>分譲一戸建ては1万863戸（前年比4.9%増、前月比3.4%減）と、2ヶ月連続で減少1万1000戸を割るのは16年5月以来8ヶ月ぶり。プレハブも8ヶ月ぶりに1万2000戸を割り、2×4も8308戸（前年比4%減、前月比19.3%減）と約2000戸も急減。8ヶ月ぶりに1万戸を割った。</p>
国交省 「安心R住宅」で 既存流通を促進	<p>国交省は、既存（中古）住宅の流通促進に向けた3回目の制度検討会を開いた。既存住宅の古い・汚いといったマイナスイメージを払しょくし、ユーザーが安心して購入できる仕組みを構築しようとするもの。インスペクションなど基礎的な要件を備えた既存住宅を「安心R住宅」と命名し、事業団体の登録制度とした。</p> <p>既存住宅を供給する事業者は、所属する団体の基準に則って安心R住宅の要件を満たすことで、その認定を受けられるといったスキーム。国交省が認定マークを作成し、それを各団体（事業者）が用い、インターネットの不動産などでも連動させていく。</p> <p>団体は一般社団法人に限り、登録を受けた団体ごとにルールを定めて事業者を指導・監督。購入予定者が相談できる窓口を設置し、運営状況などの報告も必要。</p> <p>また、安心R住宅の要件は、まず新耐震基準を満たすこと。そしてインスペクションを実施し、構造上の不具合や雨漏りがなく、瑕疵保険の付保がいつでもできる用意することが必要。これらの不安を払しょくする事が必須。</p> <p>外壁、水廻りの現場写真などの情報提供も必要。そして分からないイメージを取り除く為、幾つかの項目を設定し、開示できるかどうかを明記していく。</p>
4月～BELS評価で ZEHマークの表示始まる	<p>BELSにおけるZEH表示が4月1日から始まる。ZEH基準を満たした住宅、その広告などにもプレートやシールなどで「ZEHマーク」を表示することが可能になる。新築・既築やビル・戸建てにかかわらず、建物の省エネ性能が星の数ですぐに分かるBELSによってZEHも評価していく仕組み。</p> <p>BELSとは、建築物の省エネルギー性能を表示する第三者認定制度。2016年4月の建築物省エネ法施行により、建築・不動産業者は省エネの表示に対して努力義務が求められるようになった。建築物省エネ性能表示のガイドラインに表示方法が定められており、BELSはこのガイドラインに基づく第三者認定制度となっている。</p> <p>2030年までには13年比40%のCO2削減目標を指示した。20年までに新築住宅・建築物で段階的に省エネ基準適合が義務化され、30年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す。</p>
国交省・農水省 国の公共低層建築、 5割超が木造に・・・	<p>国交省と農水省は、国が整備する公共建築物の木材利用状況を取りまとめた。2015年度は3階建て以下の低層建築物110棟のうち木造が60棟（前年比87.5%増）、延べ床面積3708㎡（同8.4%減）、木造化率は54.5%（同70.5%増）、内装等木質化を行なったものが186棟（同8.1%増）と増加したことが分かった。木材使用量は2327㎡（同14.0%減）にとどまった。</p> <p>これは公共建築物等木材利用促進法が2010年に実施され、国などが整備する公共建築物のうち3階建て以下の低層建築物は積極的に木造化する基本方針が示されたことから、取組み状況を毎年集計して発表しているもの。</p> <p>公共建築物のうち国が整備するものは少ない。市町村や都道府県の方が多く、市町村が木材利用方針の策定を推進するような働き掛けしている。16年12月末時点では1741市町村中、1534市町村が利用方針を策定しており、策定率は88%。</p> <p>「国や市町村、都道府県以外が整備する病院や学校なども公共施設。多くの人々が集まる面積の大きな施設も木造化を推進していきたい」と関係者は話している。</p>
住宅リフォーム推進協議会 リフォーム潜在需要調査報告	<p>住宅リフォーム推進協議会は、「2016年度住宅リフォーム実例調査報告」ち「インターネットによる住宅リフォーム潜在需要者の意識と行動に関する報告書」を作成し発表した。</p> <p>リフォーム工事の契約金は、500万円超の中・高額リフォームの割合が増加。平均契約金額も738万7000円で、前年度平均を上回った。リフォーム目的は、30代以下の若年層は「中古住宅の購入に合わせ」が他の年代と比べて高く、60代以上では「高齢化対策」の割合が高かった。工事内容では、戸建てリフォームを考える30代以下は、間取りや住宅設備の変更など項目が多岐にわたり、耐震補強や断熱材設置への意欲も高かった。</p> <p>住宅取得方法は、戸建て、マンションとも親からの相続が増加。特に戸建てでは2割を超え、過去5年での最高となった。</p> <p>一方、インターネットによる住宅リフォーム潜在需要の意識と行動に関する調査では、世代別潜在需要では50代が56.1%でピーク。30代～50代までは、年代の高まりに応じてリフォーム需要の比率も高かった。</p> <p>リフォーム時の業者選択では、工事の質・技術が重視され、工事価格は低価格以上に価格の透明性や明朗さを重視する傾向となった。</p>
表示説明	<b>値下げ</b> <b>横ばい</b> <b>値上げ</b>
市況状況	<p>ラワン薄ベニヤ      . . . . . </p> <p>ラワン正寸12mmT2      . . . </p> <p>針葉樹 12mm 3x6      . . . </p>