



## 「コンテナ不足問題」、「ウッドショック」 情報共有で共通認識を持つことが重要

昨今「ウッドショック」と呼ばれる木材の価格高騰と品不足が問題になっており、住宅をはじめとする多くの業界に影響を及ぼしています。この原因の一つには世界レベルのコンテナ不足が背景としてあるのではないかと考えられています。

こうした中、国土交通省は、流通における「コンテナ不足問題」を受け、農林水産省・経済産業省と共同で、関係者による情報共有のための会合を4月23日に開催しました。同会合は、関係者間で情報共有を行い、共通認識のもと連携して対処していくことを目的に実施されたものです。また、同会合では、(株)野村総合研究所から「総括的な状況説明」等の発表が行われました。

まず同研究所は世界レベルでコンテナ不足に陥った原因として4つの理由を挙げました。それは、①「コロナ以前から新造のコンテナ生産量が低下していた」、②「アジア発の北米向け貨物量が急増した」、③「港湾作業員不足によるコンテナ処理能力の低下によってコンテナの滞留が発生した」、④「欧米に空コンテナが滞留してアジアに回送されない」——というもの。

①の理由については、米中貿易摩擦の緊張が高まっていたため、コンテナ製造会社は荷動きが低迷するだろうという見通しのもと生産を抑制、2018年から2019年で生産量は40%ほど減少した経緯を紹介しました。さらに、現状コンテナ生産は約98%が中国の工場で作られています。2020年はコロナ禍で工場稼働率が大幅に減少し、2019年と2020年に新しいコンテナがなかなか市場に出なかったことが、コンテナ不足の1つの要因と説明しました(図1)。

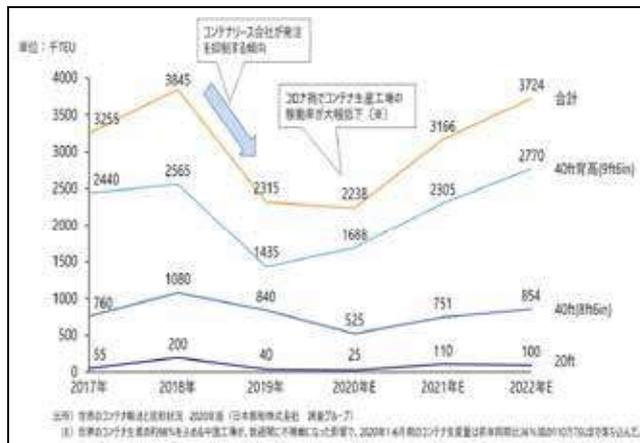
こうした中、昨年の秋以降コンテナ不足が強くなっているため、中国の商務部もコンテナ生産企業に対して製造キャパシティを拡大することを指示し、業界最大手のCIMCは現状フル稼働で製造している状態とコメントしました。

②では、コロナで世界中の経済が低迷している中、中国がいち早くコロナを抑え、昨年6、7月以降大きく輸出需要を伸ばし、加えて、アメリカは、巣ごもり消費による輸入が増加したことで、ロサンゼルス港のコンテナ貨物量は8月以降に急増し、前年水準を超えました。一方、アメリカ国内の生産は徐々に回復していますがまだ少なく、輸出は完全に復調していないため、コンテナの回送が少なくなっていました。

③と④では、オーシャンネットワークエクスプレスジャパン(株)

(ONE)が発表する「ロサンゼルス・ロングビーチ港混雑状況」のニュースリリースを基に説明がありました。それによるとコロナの影響で港湾作業員・ドライバー等が不足し、さらに北米全体で発生している大寒波の影響でアメリカ内陸鉄道の運行スケジュールが大幅な遅延を生じたことで、鉄道の貨車不足で貨物はターミナルに滞留。また人手不足等から荷役作業は通常よりも時間がかかった他、港湾が混雑したことでスペースがないため、コンテナ船の沖待ちが今年の2月から4月では20隻を下回らない状況となり、改善はみられないとしました(図2)。

【図1】コンテナ生産量の推移 (出典：野村総合研究所調査資料)



【図2】ロサンゼルス・ロングビーチ (LA・LB) 港の港湾混雑状況 (出典：ONE 公表資料)

4月8日現在、約23隻のコンテナ船が港沖合で待機中。



コンテナ不足、スペース不足は海上運賃の高騰をもたらしました。また荷主についても輸送リードタイムがのびたことで在庫の積み増しや緊急輸送で物流コストが増加しています。原因が国内ではなく、日本と離れたところで起こっていることを、関係者間

で情報を共有し、共通認識を持つことが重要と同研究所は話しました。なお国交省は北米西岸港やアジア主要港について、現在の混雑状況や要因等を調査中で、今後結果がとりまとなり次第、情報共有を行うとしました。

## 新築住宅などへの太陽光パネル設置義務化を検討

我が国の最終エネルギー消費の約3割を占める業務・家庭部門。昨年10月に菅首相が「2050年カーボンニュートラル」を宣言したことは記憶に新しいところですが、同目標を達成するためには、更なる住宅・建築物分野での省エネルギー化や脱炭素化に向けた取り組みの一層の充実・強化が不可欠とされています。こうした中、近い将来に国の方針を受けて「屋根には太陽光パネルが設置されているのが常識」という時代が到来するかもしれません。

国土交通省と経済産業省、環境省の3省は、「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会」（座長＝田辺新一早稲田大学創造理工学部建築学科教授）を設置、第1回目の会合を4月19日に開催しました。当日は脱炭素化に向けた各省の取り組みと現状報告が行われた他、300平方メートル未満の小規模建築物・住宅についての省エネ基準適合義務化や、昨今、小泉環境大臣が意欲を見せている「新築住宅等への太陽光パネルの設置義務化」の妥当性について委員がそれぞれの立場から賛否を述べるなど、活発な議論が行われました。

同検討会は、脱炭素社会の実現に向けた住宅・建築物におけるハード・ソフト両面の取り組みと、施策の立案の方向性を幅広く議論することを目的とするもので、有識者や実務者などから構成されています。主な議論のテーマとしては①2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取り組みの基本的考え方、②脱炭素社会の実現に向けた住宅・建築物における省エネ性能等を高めるための対策強化のあり方と進め方、③既存ストック対策等における制約要因と課題、④脱炭素社会に向けたCO<sub>2</sub>排出削減に資するライフスタイルの実現、⑤吸収源対策としての木造・木質化の

取り組み——が挙げられています。

これに加え再生エネルギー、未利用エネルギーの利用拡大に向けた住宅建築分野における取り組みとして☑太陽光発電等の導入拡大に向けた取り組みの在り方、☒新築住宅等への太陽光パネル設置義務化等について——も検討を行うこととなっています。

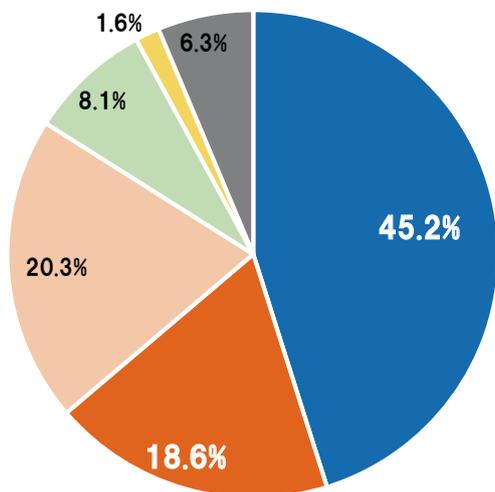
今回の会合では太陽光パネルの設置義務化の是非について、参加した委員から「住宅は極めて高額で、耐用年数もとても長い耐久消費財。太陽光パネルを設置した場合の損得勘定は予見可能とは言えません。よほど素人でも分かり易い仕組みを準備する必要があります」、「雪が降る地域で屋根に載せることが難しいです。一律に義務化をするというのは少々無茶な話ではないでしょうか」などの厳しい指摘が挙がりました。

一方で「是非やるべきではないでしょうか。屋根設置は重要なポテンシャルを持っています。業者がまず屋根に太陽光パネルを無償で設置して、その発電する電気料金を消費者が払う、こういう新しいビジネスモデルが流行すれば可能ではないでしょうか」、「日当たりが悪いところの例外措置はあるが、新築には少なくとも義務化していくべきです」といった賛成する意見も聞かれました。

### ●「省エネ性能の確認できる」6割強 ●

また、国土交通省は、4月にスタートした改正建築物省エネ法で求められている「説明義務制度」について言及。同省では施行前の令和3年2～3月末時点に建築士事務所や住宅瑕疵担保責任保険への加入業者に対し、準備状況について郵送でアンケートを

#### 【住宅】省エネ基準適合確認の可否について



- 外皮性能と一次エネルギー消費性能について計算が可能
- 仕様基準を用いて確認が可能
- 確認できない（委託先あり／今後見つける予定）
- 確認できない（オンライン講座受講中 or 今後受講予定）
- 確認できない（業務予定がない）
- いずれも該当しない

実施しました（有効回答数1万1605件）。

その結果省エネ計算によらない仕様基準への適用確認も含め、「省エネ性能の確認ができる」と回答したのは全体の63.8%で（図）、「省エネ計算の外部委託予定」は20.3%、「オンライン講座受講中・受講予定」が8.1%となっています。

一方、非住宅の建築物（有効回答数7728件）については「省エネ計算で確認できる」と回答したのが45.5%でした。「省エネ計算の外部委託予定」は34.3%、「オンライン講座受講中・受講

予定」は10.2%となっています。

その他、同省からは「住宅取得に関する年取倍率の推移は上がっており、現在6倍から7倍となっている」ことや、「新型コロナウイルス感染症以降、2019年の住宅供給に関する売り上げと比較して20%以上減少していると回答した事業者がおよそ4分の1程度占めた」ことなどが説明されました。

同検討会は全5回で、今後、業界団体へのヒアリングなどを経た後、6月を目途に取りまとめを行う予定です。

# 令和2年度 新設住宅着工戸数 80万戸代維持

令和2年度の新設住宅着工戸数が4月28日に発表されました。総戸数は81万2164戸で、リーマンショックの影響を受けた平成21年度の77万5277戸以来の低い数値となりました。平成30年度から7.3%減少し、90万戸代を割った前年の令和元年度（88万3687戸）の数値からさらに8.1%減少しており、コロナ禍にあえぐ昨今、辛うじて80万戸代にとどまった印象です。なお、減少は2年度連続となります。

利用関係別戸数をみると、持家、貸家、分譲ともに令和元年度比で減少しました。持家は26万3097戸（同7.1%減）で2年度連続の減少でした。貸家は30万3018戸（同9.4%減）で一番減少幅が大きく、4年度連続の減少となりました。

分譲住宅は23万9141戸（同7.9%減）で2年度連続の減少。そのうち、一戸建住宅は12万9351戸（同11.5%減）と大幅に減少したのに対し、マンションは10万8188戸（同3.1%減）

令和2年度計 新設住宅着工戸数：利用関係別・都道府県別表（令和2年4月～令和3年3月）（単位：戸、%）

	総数		持家		貸家		給与		分譲		うちマンション		うち一戸建	
	戸数	前年度比	戸数	前年度比	戸数	前年度比	戸数	前年度比	戸数	前年度比	戸数	前年度比	戸数	前年度比
北海道	31,772	-2.2	11,068	-6.4	15,262	-2.3	332	-0.3	5,110	8.6	2,367	15.6	2,740	3.4
青森	5,651	-4.6	3,416	-9.2	1,230	-10.3	71	-28.3	934	36.0	292	-	625	-9.0
岩手	5,901	-24.9	3,476	-8.5	1,844	-41.0	37	94.7	544	-41.0	78	-75.9	466	-22.1
宮城	14,661	-10.8	4,679	-7.6	5,819	-16.6	51	-27.1	4,112	-4.8	1,256	19.2	2,829	-13.4
秋田	3,886	-8.6	2,509	-7.2	833	-17.1	74	236.4	470	-9.3	52	-3.7	418	-9.5
山形	4,910	-13.8	2,862	2.1	1,273	-32.8	8	-68.0	767	-21.3	76	-69.1	679	-6.7
福島	9,350	-17.2	4,915	-8.5	2,573	-25.4	82	78.3	1,780	-26.7	211	-49.6	1,569	-21.0
茨城	16,380	-7.8	8,636	-5.6	4,149	-18.5	110	103.7	3,485	0.5	662	316.4	2,820	-14.8
栃木	10,651	-13.1	5,865	-8.9	2,560	-11.8	35	-39.7	2,191	-23.1	186	-70.3	2,005	-9.8
群馬	9,988	-14.0	5,562	-9.8	1,825	-32.7	9	-89.3	2,592	-2.0	360	-	2,226	-15.6
埼玉	47,975	-3.5	14,448	-2.9	14,731	-6.9	180	18.4	18,616	-1.3	5,581	29.7	12,955	-10.4
千葉	43,121	-2.8	12,549	2.9	15,165	-2.8	409	438.2	14,998	-9.1	5,289	7.7	9,603	-16.6
東京	133,175	-1.8	15,594	-1.0	65,823	2.3	988	-10.7	50,770	-6.7	33,247	-4.6	17,073	-10.6
神奈川	61,589	-12.8	13,550	-6.6	22,780	-16.2	170	-46.4	25,089	-12.2	10,830	-3.3	13,879	-17.6
新潟	10,722	-8.4	5,929	-12.1	3,053	-15.3	45	-18.2	1,695	30.8	665	221.3	1,030	-5.1
富山	5,173	-12.6	3,031	-7.2	1,614	-20.9	7	-73.1	521	-11.2	96	39.1	409	-20.1
石川	6,749	-13.8	3,359	-8.0	2,564	-7.6	13	-88.4	813	-36.8	54	-81.3	741	-24.2
福井	3,961	-17.9	2,386	-8.2	1,194	-27.8	10	-23.1	371	-34.1	0	-100.0	371	-9.3
山梨	4,130	-4.3	2,818	-1.8	824	-0.4	12	-76.0	476	-16.6	0	-100.0	476	-5.0
長野	12,152	-2.2	6,672	-2.9	3,276	-13.0	267	4,350.0	1,937	8.4	571	21.5	1,331	1.1
岐阜	10,584	-9.9	5,542	-9.0	2,734	-5.3	3	-94.8	2,305	-15.1	418	-36.3	1,885	-8.4
静岡	20,528	-6.1	10,527	-10.8	5,865	-3.6	312	132.8	3,824	-0.4	968	96.3	2,856	-14.7
愛知	53,284	-17.4	17,801	-9.4	17,348	-20.3	498	-11.1	17,637	-21.9	7,242	-18.8	10,374	-23.7
三重	9,508	-9.0	4,983	-7.7	2,371	-36.2	567	263.5	1,587	35.2	577	239.4	1,010	0.8
滋賀	8,900	-1.8	4,276	-4.0	2,460	-2.4	227	167.1	1,937	-3.2	756	-8.5	1,181	0.4
京都	15,707	4.4	4,576	-2.8	5,410	7.5	82	-37.9	5,639	8.8	2,904	32.6	2,696	-8.1
大阪	63,519	-7.9	10,894	-9.0	28,187	-7.1	138	-55.9	24,300	-7.8	14,022	-9.2	10,047	-6.0
兵庫	30,551	-3.2	9,045	-7.1	9,614	-6.5	500	13.6	11,392	2.6	6,290	13.6	5,061	-7.7
奈良	4,987	-19.7	2,454	-13.6	1,000	-29.8	65	333.3	1,468	-23.9	377	-23.2	1,083	-24.7
和歌山	4,452	-11.0	2,510	-11.3	1,267	-4.1	39	-57.6	636	-15.9	94	-66.3	542	14.6
鳥取	2,499	-5.6	1,530	-5.0	665	-9.0	8	-50.0	296	2.1	143	3.6	153	0.7
島根	3,136	-23.3	1,588	-9.2	1,293	-34.8	0	-100.0	255	-20.3	42	-61.8	213	8.7
岡山	11,901	-0.6	5,252	-9.3	4,356	4.1	188	116.1	2,105	10.2	922	18.2	1,183	5.2
広島	16,081	-12.5	4,986	-10.5	5,821	-13.5	122	-17.6	5,152	-13.1	2,175	-17.8	2,945	-8.1
山口	6,419	-6.4	3,246	-1.7	2,029	-12.1	18	-75.7	1,126	-4.2	333	63.2	793	-18.3
徳島	3,245	-19.7	1,971	-7.9	830	-40.1	9	-10.0	435	-14.0	148	-42.2	287	14.8
香川	4,688	-12.3	2,574	-9.0	1,078	-34.8	24	-29.4	1,012	21.9	516	33.7	496	11.7
愛媛	7,954	3.7	3,393	-10.5	3,189	15.5	350	493.2	1,022	-3.1	322	-31.5	691	18.5
高知	3,412	5.5	1,469	-8.1	956	-4.2	35	250.0	952	51.6	607	90.9	345	11.3
福岡	34,555	-9.6	8,868	-11.2	16,582	-1.8	80	-81.1	9,025	-17.5	4,072	-24.3	4,932	-9.7
佐賀	4,469	-16.5	2,289	-2.7	1,339	-39.9	35	-10.3	806	10.4	178	58.9	628	1.6
長崎	5,956	-12.4	2,575	-9.4	2,417	-9.2	67	-10.7	897	-26.6	489	-40.0	408	3.8
熊本	12,511	-14.9	5,238	-16.6	4,874	-23.5	26	766.7	2,373	16.2	840	34.6	1,533	8.1
大分	6,541	-12.5	2,643	-10.0	2,602	-15.8	26	-74.8	1,270	-5.2	475	-28.6	791	18.2
宮崎	5,817	-10.2	2,884	-11.6	2,061	-6.5	51	131.8	821	-16.8	121	-67.5	700	14.6
鹿児島	8,728	-1.2	4,330	-6.2	2,833	9.3	102	45.7	1,463	-5.6	390	-7.8	1,064	-5.6
沖縄	10,335	-27.4	2,329	-16.4	5,445	-36.6	426	124.2	2,135	-20.5	894	-39.1	1,209	3.2
合計	812,164	-8.1	263,097	-7.1	303,018	-9.4	6,908	13.1	239,141	-7.9	108,188	-3.1	129,351	-11.5

と、一戸建てに比べて緩やかな減少をしています。なお、一戸建ては6年度ぶり、マンションは2年度連続で減少しました。

地域別にみると、首都圏は総戸数が28万5860戸（同4.8%減）、持家が5万6141戸（同2.1%減）、貸家は11万8499（同3.6%減）でした。分譲住宅は10万9473戸（同7.5%減）で、うち一戸建住宅が5万3510（同13.6%減）と減少しました。

中部圏は総戸数が9万3904戸（同13.5%減）、持家は3万8853戸（同9.5%減）で貸家は2万8318戸（同17.8%減）。分譲住宅は2万5353戸（同16.3%減）で、うち一戸建住宅は1万6125戸（同19.4%減）と大幅に数を減らしました。

近畿圏は総戸数が12万8116戸（同5.7%減）で、持家は3万3755戸（同7.6%減）、貸家は4万7938戸（同5.8%減）、うち一戸建住宅が2万610戸（同7.1%減）と減少しました。

その他の地域の総戸数は30万4284戸（同10.2%減）でした。持家は13万4348戸（同8.3%減）、貸家は10万8263戸（同14.2%減）、分譲住宅は5万8943戸（同7.5%減）で、うち一戸建住宅が3万9106戸（同7.0%減）と減少しました。

プレハブは10万7688戸（同比13.6%減）、ツーバイフォーは8万9580戸（同比16.5%減）で、いずれも4年度連続の減少となりま

した。

令和2年度の住宅着工を改めて振り返ってみると、持ち家については上期、新型コロナウイルス感染拡大による住宅市場への影響で大きな落ち込みが続きましたが、現在5カ月連続で令和元年度比で増加しているなど、下期は若干の回復傾向も見られます。貸家については金融機関の融資厳格化の影響もあり長年下落傾向

が続いていましたが、3月にようやく31カ月ぶりに前年度比で増加するなど明るい兆しが出てきました。

分譲戸建てについてはコロナの影響で事業者が土地の仕入れを上期で絞ったことから、今回の数値になりました。現在、対令和2年度比でマイナス幅は少しずつ減ってきている状況ですが、減少傾向事態は続いています。

## Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

**2021年 全体で前年同月比1・5%の増加  
3月着工 持家は5カ月連続で増加**

国土交通省が令和3年4月30日に公表した本年3月の新設住宅着工戸数は7万1787戸（前年同月比1.5%増）で21カ月ぶりの増加となった。持家は5カ月連続で増加、貸家は31カ月ぶりの増加、分譲は先月の減少から再びの増加となった。季節調整済年率換算値は88万308戸（前月比9.0%増）で3カ月連続の増加となった。

利用関係別では、持家は2万2340戸（前年同月比0.1%増）で5カ月連続の増加。民間資金によるものも2万140戸（同1.2%増）で5カ月連続で増加し、公的資金によるものは2カ月連続の減少（同9.2%減）となった。

貸家は同2.6%増で31カ月ぶりの増加。民間資金による貸家は2カ月連続の増加となり、公的資金による貸家は同33.6%減で8カ月連続の減少となった。

分譲住宅は2万1824戸（同2.8%増）で先月の減少から再びの増加。マンションは先月の減少から再びの増加（同9.4%増）で、一戸建は16カ月連続の減少（同2.6%減）となった。

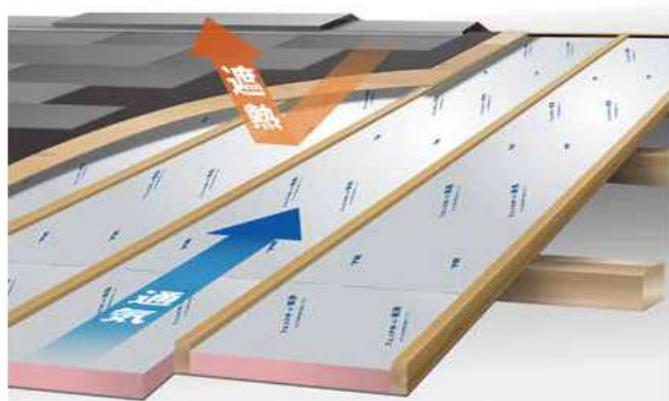
構造別では木造が3万9008戸（同2.8%減）で19カ月連続で減少。工法別では軸組木造（在来工法）が3万1159戸（同1.9%増）で、3カ月連続で増加となった。

令和3年3月 新設住宅着工統計（▲は減少、無印は増加）

		戸数	前月比 (%)	前年同月比 (%)
新設住宅合計		60,764	4.0	▲ 3.7
利用関係別	持家	20,390	6.2	4.3
	貸家	22,556	14.0	▲ 0.4
	給与	420	15.1	▲ 23.4
	分譲	17,398	▲ 8.9	▲ 14.6
地域別	首都圏	21,006	▲ 8.1	▲ 5.3
	中部圏	7,021	1.3	▲ 1.9
	近畿圏	10,324	18.4	▲ 6.0
	その他の地域	22,413	12.4	▲ 1.6
構造別・建て方別	木造	35,448	6.1	▲ 1.0
	一戸建	28,477	5.6	2.8
	非木造	25,316	1.1	▲ 7.2
	共同住宅	21,616	1.0	▲ 6.4
工法別	軸組木造	28,162	5.0	1.4
	在来非木造	17,801	▲ 0.5	▲ 8.2
	プレハブ	8,226	5.6	▲ 4.9
	2×4	6,575	10.8	▲ 9.7

**FUKUVI**

**フェノバボード 遮熱**



〈特長〉

高い断熱性能

優れた遮熱性能

外張にも対応

夏・涼しく  
冬・暖かい

断熱材に遮熱性をプラスしたハイブリッド機能商品  
室内の温度上昇を抑えます。

株式会社 八興

本社 / 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175  
大阪営業所 / 〒530-0052 大阪市北区南船場 7-17 MF 梅田ビル 7F  
京都営業所 / 〒604-8161 京都府京都市中京区烏丸通三条下ル櫻屋ビル 595-3 大同生命ビル 9F



Monthly HAKKO 2021 年 6 月号 vol.30

発行 / 八興 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175  
TEL.0748-37-7185 <https://www.hakko-gr.co.jp/>