



国産合板 供給量減少 輸入合板 変異株で身動き取れず

国産針葉樹合板の引き合いは相変わらず強い状況です。納期遅延も追い打ちを掛ける形となって業界ではさらに混乱が発生しています。合板メーカーからの供給量は確実に減少していて、建設現場からの催促も日々増え続けているようです。

プレカット工場からの合板工場へ向けたオーダーも旺盛で、ウッドショックにより値が上がった後とは思えない発注量となっています。なお、一般流通市場やプレカット工場における不安は大きいようで、9月の値上げに関して問題視している声さえ聞こえてきません。製品の確保を最優先にしている各社の姿勢が読み取れます。

一部のプレカット工場では材を置き換えてこの局面を凌ぐ動きも見られますが、代替品の確保さえ困難を極めています。建築需要の増える秋需に向けて焦りを隠せない

現場も出てきており、合板メーカーには一度確定させた納期を守る努力が求められています。

輸入合板は依然として品薄や欠品など懸念材料の解消には至りません。インドネシアは各地域で移動制限の延長が続いていましたが、ジャワ、バリ以外のエリアにおいて9月20日までの再延長が決定しました。マレーシアも感染拡大は深刻で、行動制限令が解除とならず工場が稼働できない企業も数社あるようです。

国内では相変わらず型枠、ラワン構造用、普通合板の3プライ品において問合せが多く寄せられており、特にラワン構造用は秋需に向けた建設現場からの引き合いが強い状況です。年内はこの状態から好転するとは考えにくいことから、着工戸数だけではなく、業界全体の動向を確実に掴んでいく努力が求められています。

住宅ローン減税などの動向に注視

国土交通省はこのほど、令和4年度の予算概算要求を発表しました。基本方針として「国民の安全・安心の確保」、「社会活動の確実な回復と経済好循環の加速・拡大」、「豊かで活力ある地方づくりと分散型の国づくり」の3つの柱を挙げ、これを踏まえた上で新型コロナウイルス感染症対応や今後の成長の柱になるグリーン化事業関連などの要望を行っていくようです。

住宅局は、国費で約2156億9000万円を要望しました。重点施策として①住まい・くらしの安全確保、②住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現、③既存ストックの有効活用と流通市場の形成、④誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保、⑤住宅・建築分野の生産性向上の推進と現下の情勢への対応――の5つを挙げていま

事項	国費			
	令和4年度 要求・要望額	うち「新たな 成長推進枠」	前年度	対前年度 倍率
住 宅 対 策	188,706	47,177	157,254	1.20
公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策	13,569	0	12,529	1.08
公 営 住 宅 整 備 費 等 補 助	1,800	0	1,800	1.00
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	143,611	47,177	116,733	1.23
うち住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業	35,000	35,000	-	皆増
うち地域防災拠点建築物整備緊急促進事業	15,000	0	14,000	1.07
うちマンションストック長寿命化等モデル事業	1,700	0	1,700	1.00
うち空き家対策総合支援事業	5,000	5,000	4,500	1.11
うち密集市街地総合防災事業	4,500	0	4,500	1.00
うち地域居住機能再生推進事業	45,298	1,977	40,337	1.12
うちスマートウェルネス住宅等推進事業	23,000	0	23,000	1.00
住 宅 金 融 支 援 機 構	29,212	0	25,762	1.13
都 市 再 生 機 構	0	0	0	-
住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等	514	0	430	1.20
都 市 環 境 整 備	10,092	2,523	8,409	1.20
うち防災・省エネまちづくり緊急促進事業	9,362	2,523	7,794	1.20
災 害 復 旧 等	101	0	101	1.00
公 共 事 業 関 係 計	198,899	49,700	165,764	1.20
行 政 経 費	16,791	4,205	14,049	1.20
うち環境・ストック活用推進事業	8,798	4,205	7,494	1.17
合 計	215,690	53,905	179,813	1.20

令和4年度住宅局関係予算概算要求（国費総括表）

す。特に注目のポイントは②のカーボンニュートラルに関連する分野といえるでしょう。

今回、2050 年カーボンニュートラル実現に向け、住宅・建築物分野での省エネ対策強化を目的とした「住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業」を新設しました。国費では 350 億円を要求しています。

同事業はこれまで地域型住宅グリーン化事業として取り扱われてきた政策なども内包したもので、(イ) サステナブルな社会の形成に役立つリーディングプロジェクト、(ロ) LCCM 住宅、(ハ) 中小工務店等による ZEH、(ニ) 長期優良住宅などの整備、(ホ) 既存ストックの断熱化等の省エネ改修——などの支援を強化すると発表しています。具体的な支援内容については年末にかけて財務省との折衝などを経て、明らかになる予定です。

また、カーボンニュートラル対策として、木材利用を推進するための要求もされています。主に住宅建築分野における木材利用、CLT などの新たな部材を活用した工法、中高層住宅などの新たな分野における木造技術の普及に取り組む模様です。加えて民間団体などの大工技能者確保・育成や都市木造建築物等を担う設計者の育成・サポートの支援も行うとしています。

この他、③の中では「空き家対策総合支援事業」として国費 50 億円を要求しました。除却・利活用を進め、その発生を抑制するための取り組みを実施する方針で

す。

同省は予算の他、税制改正要望事項も発表しています。今回特に注目されるのが、住宅ローン減税の行方でしょう。これは「注文住宅」は 9 月末まで、「分譲住宅・中古住宅、増改築・リフォーム」は 11 月末までに契約を締結し、令和 4 年 12 月末までに入居した場合、13 年間毎年末の「住宅ローン残高」又は「住宅の取得対価」（ともに上限 4000 万円）の内、いずれか少ない方の金額 1% が所得税から控除される(11 年目以降は例外あり) 仕組みです。

しかし同制度は今年度で法律上の期限を迎える一方、来年度以降の措置は現時点で何も決まっていません。そのため例えば注文住宅を 10 月以降に契約を締結した場合、何かしらの控除が受けられるかどうかは不明な状況となっています。

特に低金利が続く近年は借入金利が住宅ローン減税制度の控除率である 1% 以下で推移することが一般的で、ローンの利息よりも住宅ローン減税の節税額が多い「逆ざや」現象が発生しました。こうしたことから、国の収入支出の決算の検査を行う会計検査院は同制度の在り方について問題視しています。

仮に今後同制度が継続されるとしても「1%」という控除額が変更される可能性は十分考えられるものといえます。国土交通省の担当者は「今と同規模で金額を維持し

脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方に関するロードマップ(2021.8) 国交省・経産省・環境省



上記は、関係各主体が共通の認識をもって今後の取組を進められるよう省エネ対策強化のおよそスケジュールを示すものであり、対策強化の具体的な実施時期及び内容については取組の進捗や建材・設備類のコスト低減・一般化の状況等を踏まえて、社会資本整備推進会議分科会等において審議の上実施する必要がある。

ていければというのがありますが、来年度以降の措置についてはゼロベースで議論していかないといけない」と話します。その上で、同制度を予算編成過程において内容が明らかになった際に追加要求する「事項要求」にす

るとしました。

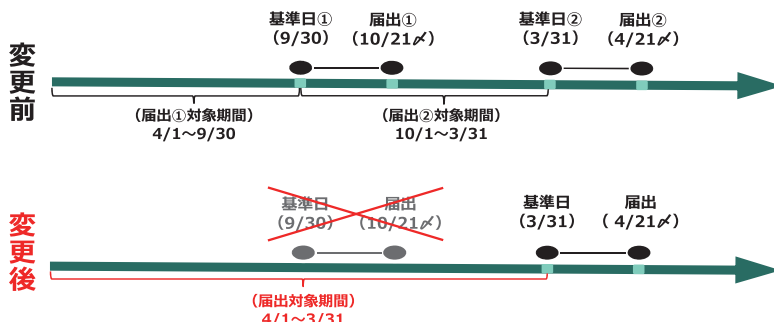
なお、今回同省は他にも住宅関連分野の税制改正について、認定住宅に係る登録免許税、不動産取得税、固定資産税の特例措置の2年間延長などを要望しています。

基準日届け出 年2回から1回へ改正

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」が改正されたことによって、過去10年間に新築住宅を引き渡した実績のある建設業者や宅地建物取引業者を対象として、基準日届出が年2回から1回に変更になりました。

基準日は、令和3年度から9月30日が廃止され、3月31日の年1回となります。次回の基準日は令和4年3月31日となり、以降毎年3月31日とされます。届出は、毎年4月21日までに基準日前1年間分の資力確保措置の状況について行います。なお、従来通り基準日前1

年間における新築住宅の引き渡し実績が無かったとしても届出は必要となるので注意が必要です。



住宅用太陽光発電システム点検チェックリスト策定

昨今省エネ対策としての太陽光発電（以下：PV）利用が増加しており、今後更なる普及が期待されています。一方で、経済産業省が発表した令和元年度電気保安統計によると、PVは施工不良や自然災害などによる事故は増加傾向にあるようです。そのため、設備の安全確保に対する社会的な要請が高まっており、資源エネルギー庁は「住宅用太陽光発電も、保守点検及び維持管理計画を策定する必要がある」としています。

こうした中、（一社）住宅生産団体連合会の住宅性能向上委員会は、「住宅用太陽光発電システム チェックリスト」を作成し、8月17日に発表しました。これは、住宅事業者が設置したPVの保守点検などを所有者から委託された場合、点検を実施する際に参照できる簡易な点検チェックリストとなっています。

対象は、同団体の会員企業（会員企業のグループ企業を含む）が設置した住宅用PVシステムです。具体的には「屋根」「太陽電池アレイ」「接続箱」「パワーコンディショナ」の4つの点検対象と、全体として所有者の確認があり、異常を感じていないか点検前に問診を行うこととしています。

また、住宅用PVシステムの点検時期は、住宅の定期点検時に併せて行います。ただし、地震・台風・洪水・火災または悪天候のあとで所有者に点検の実施を要請された場合は適宜点検を行うこととしています。さらに、不具合が見つかった場合の対応として、点検項目が「確認する事象」に該当しない場合は、所有者に対し、専門業者に再点検や補修を依頼するように促すと説明してい

対象		点検項目	確認する事象	点検方法
部位	点検箇所			
屋根	屋根葺材	破損・位置ずれ	屋根葺材に著しい破損がない	目視 (テレビカメラ可)
			すき間又はスレがなく収まっている	
	屋根裏	野地裏、天井裏に結露、雨漏りの証跡	金属屋根などに錆が発生していない	
			野地裏、天井裏に結露、雨漏りの証跡がない	
排水路	排水状態	排水路の目詰まり、経路外に水たまりがない (フラット部分)		
点検対象		点検項目	確認する事象	点検方法
部位	点検箇所			
太陽電池アレイ	太陽電池モジュール	表面（ひょうめん）の汚れ、破損	著しい汚れ、傷、破損がない スネールトレイルがない	目視 (テレビカメラ可)
		フレームの破損、変形、腐食	著しい汚れ、錆、腐食、破損及び変形などがない	
	架台	架台の腐食	腐食、錆がない	
		架台の固定状態	固定状態に異常が見られない	
	周辺の状況	樹木、電柱、鳥の巣	樹木、電柱等の影、鳥の巣等で安全、性能に著しい影響がない	
	※太陽電池アレイを外さないと、裏面や架台の状況が見れない場合は、見える範囲でよい。			
接続箱	外観	外箱の状態	外箱の著しい汚れ、錆、腐食、傷、破損、変形がない	目視
		防水処理	固定状況に異常は見られず、コーキング、水抜き等の防水処理に問題がない	
		内部機器	運転時の異常音、振動がなく、過熱、異臭がない	
パワーコンディショナ	外観	外箱の状態	外箱の著しい汚れ、錆、腐食、傷、破損、変形がない	目視
		防水処理	固定状況に異常は見られず、コーキング、水抜き等の防水処理に問題がない	
		内部機器	運転時の異常音、振動がなく、過熱、異臭がない	
		通気の状態	通気孔をふさいでいない。通気フィルターに目詰まりがない	
	表示確認	総発電量	異常値の確認（問診でも可） ※晴れてても発電されていないなど	問診
		表示部	エラーメッセージや、異常を示すランプの点灯、点滅がない	
全体		所有者への確認	異常を感じていない	問診

ます。

お取引のある建築事業者様には、お施主様から太陽光発電について点検してほしいという依頼を受けた際に同リストの活用が有効であることを伝えましょう。太陽光

発電におけるトラブルの軽減や、精度の高い維持管理運用につながる方法の周知が広まることで、太陽光パネル設置率の向上にもつなげられるでしょう。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

**2021 年 7 月着工 全体で前年同月比9・9%の増加
持家・貸家が連続で増加、分譲も増加へ**

国土交通省が令和3年8月31日に公表した本年7月の新設住宅着工戸数は7万7182戸（前年同月比9.9%増）で5カ月連続の増加となった。持家は9カ月連続で増加、貸家は5カ月連続の増加、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92万6232戸（前月比6.9%増）で3カ月ぶりの増加となった。

利用関係別では、持家は2万6071戸（前年同月比14.8%増）で9カ月連続の増加。民間資金によるものも2万3682戸（同16.1%増）で9カ月連続で増加し、公的資金によるものは3カ月連続の増加（同3.2%増）となった。

貸家は同5.5%増で5カ月連続の増加。民間資金による貸家は5カ月連続の増加となり、公的資金による貸家は同5.2%減で2カ月連続の減少となった。

分譲住宅は2万1480戸（同11.0%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9.2%増）で、一戸建は3カ月連続の増加（同13.1%

増）となった。

構造別では木造が4万4659戸（同10.4%増）で4カ月連続の増加。工法別では軸組木造（在来工法）が3万5535戸（同12.2%増）で、7カ月連続で増加となった。

令和3年7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		77,182	1.1	9.9
利用関係別	持家	26,071	▲ 0.3	14.8
	貸家	29,230	▲ 1.9	5.5
	給与	401	▲ 16.8	▲ 16.6
	分譲	21,480	8.1	11.0
地域別	首都圏	24,744	▲ 5.6	3.5
	中部圏	9,763	7.7	13.4
	近畿圏	13,184	13.9	11.9
	その他の地域	29,491	0.0	13.6
構造別・建て方別	木造	44,659	▲ 2.4	10.4
	一戸建	35,231	▲ 1.1	14.8
	非木造	32,523	6.4	9.2
	共同住宅	27,819	7.6	9.2
工法別	軸組木造	35,535	▲ 0.8	12.2
	在来非木造	22,464	8.0	6.6
	プレハブ	10,875	0.5	12.6
	2×4	8,308	▲ 6.5	6.0

Takara standard

8月30日 レミュー新扉柄発売

LEMURE
レミュー

【日々感動する心を、新しいレミューと共に】

てまひまかけて作られた美味しい野菜を食べた時
ていねいに作られた器に会った時
自然が生み出す力強いエネルギーを肌で感じた時
心が動く時 その瞬間に生まれる喜びは
きっと生きる力になる

美しくリアルな表情は
うっとりする豊かな風合いで
キッチンに立つあなたの完成に寄り添い
毎日を豊かに彩っていく

「インクジェット印刷技術」が、ついにホーローシステムキッチン
“レミュー”に採用。やきものや大理石の風合いなど
従来の柄付け手法では不可能だった新扉柄を8種類発売。
本物の質にこだわり抜いた製品に生まれ変わりました。

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 大阪市北区南長町 7-17 MF 梅田ビル 7F
京都営業所 / 〒601-8121 京都府京都市南区上鳥羽大物町 28 シグマビル 1F



Monthly HAKKO 2021 年 10 月号 vol.34

発行 / 株式会社 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/>