



## 国産は原木求めて遠方へ 輸入は中国産LVL多い

国内針葉樹合板を取り巻く状況は以前にも増して逼迫しており、先が見えない状況が続いています。合板メーカーは原木の購入が近場では困難なことから遠方にも出向いていて、原料確保に焦っているようです。合板工場と需要家における納期の混乱も日を追うごとに顕著になってきており、中には大まかな納期でさえ回答できない事業者もいます。

一方、プレカット工場の製材料は柱材が不足しているものの、好調な推移を維持している状況。しかし「全ては合板の納期次第」というスタンスで、製材計画は合板の入荷に合わせているという工場が少なくありません。また、一般流通は納期遅延が著しく、得意先でさえ納期の回答ができない状況です。

価格は過去にない高値を更新していますが、市場は「製品の確保が最優先」といった雰囲気、価格に関しては大きなトラブルに発展することはない様子。また、全国の合板工場の在庫量については最低水準で推移しているようです。今月も生産量が増える可能性は低いと、在庫量は低水準のまま推移し逼迫状況はしばらく続くでしょう。

輸入合板の需要は全体的に旺盛な状況が続いていて、9月の輸入合板統計は23.6万m<sup>3</sup>と前月比で107.2%、前年同

月比では175.7%と増加していました。全体量の中では中国が突出しており、内容はほとんどがLVLとなっています。マレーシアやインドネシアからの材は前月から微増したものの、実際の製品量は定かではありません。

なお、現地価格は値上がりが続いており、値上げ幅こそ縮小したものの下がる気配は全く見通せない状況。日本国内においては3プライ品の入荷量が相変わらず少なく、国産針葉樹合板の品薄の影響によってラワン構造用合板などの12mm品を求める声も増えているようです。今後新たに提示されていく価格は、現地におけるコスト高や為替における円安などの影響を強く受け、しばらく強気の価格帯で推移していくと考えられます。

### ◆木材商況◆

東京材木商協同組合は11月の相場調査委員会を開催しました。その中で委員からは「全体的に単価が上がり、前年度比で売上は上がったものの、利益は少ない」という意見が多く挙がったようです。

また、温水洗浄便座や給湯器不足の話題が多く挙がっている中で、一部委員からは「玄関ドアの部品がなく12月初旬の納品になりそうだ」という指摘もありました。

## 4号建築物の対象範囲を縮小へ

国土交通省は10月29日、建築環境部会及び建築基準制度部会の合同会議（両部会共に部会長＝深尾精一首都大学東京名誉教授）を開催。当日は事務方が現状の建築基準法第6条第1項における、いわゆる「4号建築物」の対象範囲を木造を含めて平屋でかつ200m<sup>2</sup>以下に限定する考えを示すなど、今後の建築基準制度や住宅の省エネ性能のあり方について様々な審議を行いました。

同合同部会は、省エネ分野の第三次答申と建築基準制度の第四次答申に向けた審議を目的としたもので、住宅・建築物のエネルギー消費性能の向上、CO<sub>2</sub>貯蔵に寄与する建築物の木材利用促進、CO<sub>2</sub>貯蔵に寄与する

既存ストックの長寿命化——という3つの課題について検討を行っているものです。ちなみに、前回10月4日の会議では事務方より省エネ分野で4つ、建築基準制度では3つの論点が示されていました。

例えば省エネでは①新築住宅・建築物における省エネ基準への適合確保、②省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保、③既存ストックの省エネ対応等、④建築物における再生可能エネルギーの利用の促進——という論点があります。

④をみると、新築戸建住宅への太陽光発電設備の設置割合は平成31年度現在で約2割に過ぎません。また新

築注文戸建住宅に占める ZEH 比率は、ハウスメーカーが 47.9%、中小工務店は 8.6%で、建売住宅では 1.3%。こうした背景を踏まえ、今回地域の実情に配慮した上で、再エネの利用促進を図るための制度創設について検討を進めることとしました。

## 京都の取り組み 大規模建築への再エネ設備設置義務や 説明義務など課す事例紹介

この他、事務方が、京都府と京都市が条例で再エネ利用設備について大規模建築物の建築主に対する設置義務や、建築士に対する建築主への説明義務を課している事例を紹介。この取り組みを元に今後、他の地方公共団体が同様の義務を課すことについて、制度的枠組みの構築を検討する案を提起していました。

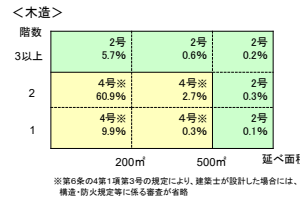
一方、建築基準制度については⑤小規模木造建築物等の構造安全性を確認するための措置、⑥中大規模建築物の木造化や、混構造などの部分的な木造化の促進、⑦既存ストックの長寿命化に向けた省エネ改修の円滑化等のための措置——という論点が同じく前回の会議で示されたのです。

⑤を例にすると現在、断熱材や省エネ設備の設置スペース確保のために階高を高めた建築物の需要が高まっています。だが、一定の高さを超えた木造建築物は高度な構造計算や構造計算適合性判定の追加的な手続きが必要となることから、省エネ性能の高い建築物が高価格化する要因となっていました。

そのため今回、安全性確保を前提に**A**階高の高い3階建ての建築物では建築物の構造バランス等含めた構造安全性を確かめられるものについて、一定の高さ（16mを想定）まで簡易な構造計算（許容応力度計算＝いわゆるルート1。場合によっては仕様規定も検討）を可能とする見直しを行う、**B**簡易な構造計算の対象となる建築物の高さの見直しに伴い、建築士による設計・工事監理が必要な建築物の規模区分を見直す——ことを検討する案が示されたのです。

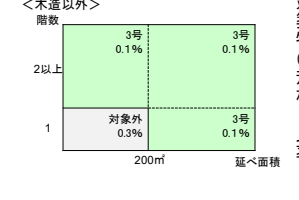
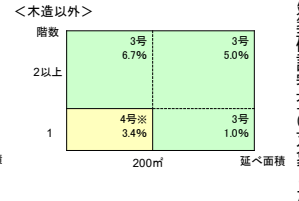
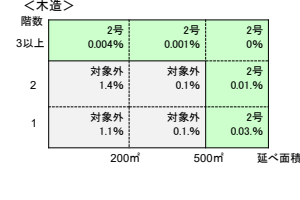
さらに小規模木造建築物の構造に関する基準整備を

■都市計画区域、準都市計画区域内(比率)



※第6条の4第1項第3号の規定により、建築士が設計した場合には、構造・防火規定等に係る審査が省略

■都市計画区域、準都市計画区域外(比率)



■ : 審査対象 □ : 審査対象であるが一部審査省略あり ○ : 審査対象外

←建築確認審査の対象となる建築物の規模と比率

行った上で、建築確認・検査対象の拡大と審査省略制度の縮小を行うとしています。理由として省エネ性能の高い ZEH 等の建築物は、断熱材や設備等の増加に伴い、現行の想定よりも固定荷重・積載荷重が重くなっている現状があるから。こうした建築物の構造安全性の確保が求められていることが背景のひとつとして挙げられました。

具体的には大規模木造を対象にした現行の 2 号建築物の対象を拡大、大規模非木造を対象とした 3 号建築物の基準（2 階以上あるいは 200 ㎡超）と統一するとしています。その結果、木造 4 号建築物の範囲は 1 階建て平屋、延べ面積が 200 ㎡に縮小される見通しです。加えて、これまで 4 号建築物は都市計画区域外などでは建築確認の対象とならなかったが、これについても対象範囲に含める方針となっています。

委員からは「構造設計者を探すのが大変だろう。設計者の育成を念頭に置くべきではないか」という意見や、「4 号特例を導入した時代に比べ、民間開放したことで審査・検査体制は充実してきています。ですから、特例をこれ以上続ける根拠に乏しいのではないのでしょうか」といった意見が寄せられました。

同合同部会は 12 月、取りまとめ案について議論した後、パブリックコメントを経て、1 月に取りまとめを行う予定となっています。

# リフォームのきっかけは「時間的余裕」が首位

コロナ禍により住まい手の在宅時間が増えた影響は、工務店に対してどのように作用するのでしょうか。業界では住まい手における衛生意識の高まりや、木材の使用量が少ないリフォーム事業へのシフトなど、リフォーム需要の高まりを感じさせる意見が聞こえてきます。工務店の中にはその需要の根拠となる情報を求めている方もいるのではないのでしょうか。

このほど、ハウズ・ジャパン(株)（東京都港区）は 2021

年 4～6 月にかけて実施した住宅リフォーム市場調査の結果を発表しました。調査対象は 2020 年中にリフォームやリノベーションを実施した住まい手となっており、911 名からの回答を集計。

調査によると、住宅リフォームへの支出は昨年 1 年間で 23% 増加し、その中央値は 185 万円だったことが分かりました。また、リフォームを実施した人の割合も 2018 年の 13% から 18% に増加しています。

パンデミックにより、住まい手が自宅で過ごす時間は増えました。調査の結果、「以前から住宅をリフォームしたいと思っていたが、ようやく時間的な余裕ができた」と答えた人の割合は、2018年の34%に対して12ポイント増えて46%となり、前回同様リフォームを行った最大の理由における首位を占めています。

また、「以前から住宅をリフォームしたいと思っていたが、ようやく経済的な余裕ができた」という意見も、2018年の22%から29%へ増加。住まい手のおよそ5人に2人が、引っ越しの代わりに、より手の届きやすいリフォームを通して、自らのニーズに合った住宅を求めたと答えているようです。なお、「住宅の老朽化によるリフォーム」は、2018年の15%から4ポイント増加して19%となって

います。

なおリフォーム・リノベーションを実施した人の半数はキッチンの工事を行っていた。工事の内容では、床または天井の改修と、配管・電気設備・空調の交換が多く、それぞれ50%を占めている状況です。さらに、5分の2の人は壁の改修、レイアウトの変更、キッチンの位置の変更を行っていました。

ちなみに、部屋のレイアウトや設備などの工事を伴わない変更は、もっとも実施された割合が高く、バスルームやリビング、キッチンが上位を占めています。また、家全体の模様替えを行った人も、2019年は11%だったのに対して、2020年には18%まで上昇していました。

## 国の通達をどう活用するか 工務店には再度認識を

「一部の工務店では、ガス給湯器が手に入らないため、一台の給湯器を複数の建築現場で使いまわしているそうですよ」――。

工務店からこのような話を聞きました。つまり完了検査に合格した後、別の完了検査を実施する現場へ再び同じ給湯器を設置するというのです。昨今のガス給湯器不足の歪を感じさせる話ではありますが、そんなことをする必要が果たしてあるのでしょうか。昨年2月、住宅関連業界では今回と同じようにトイレ不足が発生しました。事態を深刻と見た国交省は「完了検査の円滑な実施について」という文書を令和2年2月27日に通達しましたが、この文書の内容は一部住設機器が設置されていなくても完了検査を合格したと見做す特例を下すものです。

一部住設機器として「トイレ、システムキッチン、ユニットバス、ドア等」と例示されているのですが、国交省担当者は「この『等』にはガス給湯器も含まれる」と話しています。なお、この文書は通達から一年以上が経つも

の、その効力は未だ失われていません。

その一方で、民間の大手住宅診断会社の担当者は「(国の文書の存在があったとしても)完了検査の可否を決定する最終的な判断は自治体の主事に委ねられるのです」と話します。そのため国交省の文書に記載される「等」の概念を巡り、国の判断と民間の判断が必ずしも同じものとは限らないと指摘しました。その場合、自治体の主事に同文書を提示しつつ交渉する方法も挙げられるのではないのでしょうか。

今回発生したケースのように、「無い資材があると偽って完了検査を受けた」と思われかねない方法には疑問が残ります。完了検査に合格した後でもお施主様からガス給湯器が無いことを追求されれば工務店の立場として成す術はないからです。いつもお世話になっている工務店様だからこそ、ガス給湯器がないままお施主様に住宅を引き渡す場合でも正攻法を以て、誠心誠意の顧客対応を意識して頂きたいと思います。

## 木材利用促進の法律改正「新たな林業」へ

「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律の一部を改正する法律」が国会で成立し、10月1日に施行されました。主な改正内容は①法律の題名、目的の見直し、②公共建築物から建築物一般への拡大、③木材利用促進本部の設置、④「木材利用促進の日」、「木材利用促進月間」の制定――としています。

なお、林野庁が発表した令和4年度の予算概算要求によると、「カーボンニュートラル実現に向けた森林・林業・木材産業によるグリーン成長」という目標の元、①森林整備事業、②治山事業、③農山漁村地域整備交付金、④森林・林業・木材産業グリーン成長総合対策――などの

施策についてそれぞれ要求しています。

例えば④は今年度までは「林業成長産業化総合対策等」と呼ばれていた事業だが、今回名称を「森林・林業・木材産業グリーン成長総合対策」に変えた上で、約224億円を要求しました。



具体的には④「新しい林業」に向けた林業経営育成対策、⑤林業・木材産業成長産業化促進対策、⑥林業イノベーション推進総合対策、⑦建築用木材供給・利用強化対策、⑧木材需要の創出・輸出力強化対策、⑨カーボンニュートラル実現に向けた国民運動展開対策——を行うようです。

このうち④と⑨が新規事業となっています。現在林野

庁は、伐採から再造林・保育に至る収支がマイナスになっている現状を改善し、再造林や保育について低コスト化、省力化するための新技術を導入することで、伐採収入の収支をプラス転換していくことを「新しい林業」として打ち出しています。

ちなみに、同庁の令和4年度予算要求総額は、346.185億円で、前年度比114.1%となっています。

## Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

**2021年 9月着工 全体で前年同月比4・3%の増加 持家貸家は連続増加 分譲は減少**

国土交通省が令和3年10月29日に公表した本年9月の新設住宅着工戸数は7万3178戸(前年同月比4.3%増)で7カ月連続の増加となった。持家は11カ月連続で増加、貸家は7カ月連続の増加、分譲は3カ月ぶりの減少となった。季節調整済年率換算値は84万5088戸(前月比1.2%減)で2カ月連続の減少となった。

利用関係別では、持家は2万5659戸(前年同月比14.9%増)で11カ月連続の増加。民間資金によるものも2万3284戸(同16.4%増)で11カ月連続で増加し、公的資金によるものも5カ月連続の増加(同1.7%増)となった。

貸家は同12.8%増で7カ月連続の増加。民間資金による貸家は6カ月連続の増加となり、公的資金による貸家は同18.6%増で2カ月連続の増加となった。

分譲住宅は1万8855戸(同14.9%減)で3カ月ぶりの減少。マンションは2カ月連続の減少(同39.4%減)で、

一戸建は5カ月連続の増加(同14.6%増)となった。

構造別では木造が4万5126戸(同13.1%増)で6カ月連続の増加。工法別では軸組木造(在来工法)が2万3602戸(同22.3%減)で、9カ月ぶり減少となった。

令和3年9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		73,178	▲1.5	4.3
利用関係別	持家	25,659	2.2	14.9
	貸家	28,254	▲1.7	12.8
	給与	410	▲23.2	▲35.6
	分譲	18,855	▲5.4	▲14.9
地域別	首都圏	23,080	▲7.7	▲10.5
	中部圏	8,480	▲7.3	13.8
	近畿圏	12,436	11.1	9.9
	その他の地域	29,182	0.8	13.9
構造別・建て方別	木造	45,126	1.2	13.1
	一戸建	33,945	41.1	13.8
	非木造	28,052	▲5.6	▲7.4
	共同住宅	23,286	▲7.8	▲10.8
工法別	軸組木造	23,602	▲32.5	▲22.3
	在来非木造	19,048	▲4.5	▲12.7
	プレハブ	10,127	▲5.5	7.3
	2×4	9,220	6.4	7.5



気持ち、まいにち、きらめくキッチン。

ようこそ、光のキッチンへ。

**THE CRASSO**

ザ・クラッソ

**TOTO**

**草津ショールーム**

**彦根ショールーム**

**京都ショールーム**

◎草津ショールーム  
〒525-0027 滋賀県草津市野村8-6-25

◎彦根ショールーム  
〒522-0038 滋賀県彦根市西沼波町50

◎京都ショールーム  
〒604-8271 京都府京都市中京区  
釜座通御池下ル津軽町763

電話:0120-43-1010  
営業時間 10:00~17:00 休館日:毎週水曜日  
(但し、祝日の水曜日は開館)、夏期休暇、年末年始  
TOTOホームページ <https://jp.toto.com>



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 / 〒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 12 月号 vol.36

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/>