



## 謹賀新年

あけましておめでとうございます。収束するかに見えた新型コロナウイルスの影響がいまだに続いておりますが、皆様と新年を迎えられましたことをお慶び申し上げます。

昨年を振り返りますと、一昨年に引き続いての商品供給不足・相次ぐ価格改定と皆様にはご不便をおかけした1年になりました。混乱は本年にも持ち越され先行き不透明であることは否定できません。今まで以上に刻々と変わる情報をいち早くお届けし、混沌とした1年を皆様と一緒に輝かしいものにしていきたいと考えております。



コロナ禍3年間の反省として、ご用命いただいたものをなんとかお届けすることに忙殺され、本来我々八興の使命である「お客様に寄り添い課題を解決する」という点がいささか疎かになっていたと反省しております。本年度八興は今一度初心に立ち返り、お客様の言葉に耳をそばたて、お客様と同じ方向を見て、ともに課題を解決し、皆様の事業に少しでもお役に立てる存在になれるよう精進してまいります。木材・住設建材はもちろんですが、電気代高騰に対するエネルギー提案、法規変更に対する断熱提案等、我々八興にできることをもっと皆様に知っていただき、2023年を皆様とともに素晴らしいものにしていきたいと考えております。本年も格別のご配慮と倍旧のご支援を心からお願い申し上げます。新年のご挨拶とさせていただきます。本年も何卒ご鼠屑によるしくお願いいたします。

株式会社八興 代表取締役

野瀬 正樹

## 外出増で時間に有意義さと効率求めた昨年

「まん延防止等重点措置」の実施から幕を開けた2022年ですが、それでも3年ぶりに行動制限のないゴールデンウィークを迎えるなど外出の機会は前年に比べ大幅に増えたようです。その傾向は、ユーザーによる文章や漫画などコンテンツの投稿サイト「note」の運営会社が実施した分析から伺えます。noteでは2022年、「ファッション」や「美容」について書かれた記事数が増加していたそうです。一方で、運営会社は「(投稿を分析したところ) 限られた時間をどれだけ有意義に過ごすかといった“タイパ”を意識した買い物の傾向が見られた」とも指摘しました。共働き世帯が増え、外出時間も増える昨今、暮らしへの負担軽減が求められているといえるでしょう。暮らしに求められたキーワードを2つに

整理すれば、第1に「有意義な時間」、第2に「効率の良さ」が挙げられます。

「吸引した汚れがしっかり見える“映え”がSNSやメディアを通じて話題になった」。これはアイリスオーヤマによる自社製品「リンサークリーナー」へのコメントです。これはカーペットやソファなど布製品についた汚れを、掃除機をかけるような感覚で水洗いできるもの。通常手洗いが必要だった布の汚れが、掃除機のような機械で吸い取られていく様子はユーザーに驚きや面白さといった感情を与えたのでしょう。

事実、2022年の同社ヒット商品ランキング家電部門において「リンサークリーナー」は1位を獲得しました。従来はいかに手間をかけないかなどマイナスの側面が

目立っていた掃除用品。潜在的に、掃除にも面白さや楽しさなど「有意義な時間」を求めているユーザーに応えた好例といえるのではないのでしょうか。

「効率の良さ」で暮らしを助ける製品としては電気自動車（EV）の「日産サクラ」が挙げられます。EVはガソリン車に比べて走行にかかるエネルギー代が安いケースがほとんど。ZEHで充電すれば自家発電による電力で賄える長所もあります。一方、充電インフラの未整備により、出先での充電場所を探すのが難しいというネックもありました。しかし別の視点から見れば、充電が必要な長距離を走らなければメリットが多いのがEVといえます。そこで日産サクラは軽自動車規格の

ポディサイズを採用。いわゆる小回りの効く「ちょい乗り」需要に応えました。さらに高級感のある内外装も買い物や通勤を「有意義な時間」とするのに一役買い、EV補助金の影響も相まって発売3週間で1万台以上の受注を集めました。

ユーザーニーズの背景には「困りごと」があります。コロナ禍3年目となる今年、ユーザーは何にストレスを感じているのでしょうか。終わらないマスク生活や顔が合わせられないビデオ会議、増加するサイバー攻撃への対策。これらに応じる製品やサービスを提供するのはメーカーに限りません。まだ2023年は始まったばかり。住まいづくりの担い手にも期待が寄せられます。

## ZEHで担うCO<sub>2</sub>排出量低減 維持費や売買差益も視野に

政府は2020年10月、「2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする」方針を宣言しました。この宣言を実行するためには二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林や森林管理などによる「吸収量」を差し引き、合計を実質的にゼロにしなければなりません。

そのためには「排出量」を低減し、「吸収量」を増やす必要があります。しかし、我が国で使用している電力のうち約7割は火力発電によるもの。再生可能エネルギーによる発電へのシフトが今、求められています。そのような中、住宅業界で積極的に再エネの導入に取り組む住まいづくりの到達点が「ZEH」といえるでしょう。ZEHとは冷暖房や換気設備、給湯設備などが消費するエネルギー量を、太陽光発電など再エネによる発電でプラスマイナスゼロとした住宅のことです。ちなみにこれは「ゼロ・エネルギー・ハウス」の略です。

性能レベルを示す際に「ZEHレベル」と表現することもあります。例えば今年10月1日には、「長期優良住宅」の認定基準が引き上げられました。同認定は省エネ性能や耐震性、維持管理の容易性などの措置が適切に講じられた住宅に与えられるもので、住宅を長期間良好な状態で使えるようにする狙いがあります。

このうち、省エネ性能に関する基準は従来、断熱等性能等級4を満たすこととしていましたが、認定基準引き上げによってZEHで要求される外皮性能の水準と同等の等級5に改正されました。なお一次エネルギー消費量等級については6が求められています。

「長期優良住宅」という名の通り、省エネ性能を考慮した住宅づくりは、今の住まい手が2世代先、3世代先に引き継げる長持ちする住宅に欠かせない要素です。電気を使って稼働しているエアコンが温めた空気を逃げづらくする外皮性能は、住まい手の健康状態に

も影響します。消費する電力が少なくなれば光熱費などランニングコストが軽減されます。しかし、このような高性能な家づくりを行なう際には高性能な建材を採用したり、そもそも採用する建材・資材の量が増加したりしてしまうでしょう。

そこで工務店に注目してほしいのが、こどもみらい住宅支援事業の後継制度とみられる「こどもエコすまい支援事業」です。同制度では、ZEHや今年10月1日以降に認定申請をした認定長期優良住宅の新築住宅取得に対して、一戸あたり100万円の支援を行ないます。

住宅を発注した人、または住宅を購入した人自らが住む住宅を対象としており、平成16年4月2日以降に生まれた子どもを育てている世帯、または若者夫婦世帯に向けた制度となっている。ここでいう「若者」とは1982年4月2日以降に生まれた人という定義で、夫婦いづれかが該当すれば良いことになっています。

子育て世帯、若者夫婦世帯に向けた制度であることから、所得の面で高性能な住宅の建築促進にはつなげにくいのではないかという声も聞きます。一方で我が国の住宅は年数とともに減少する資産価値の減少量が、先進国の中でも大きいことが無視できません。

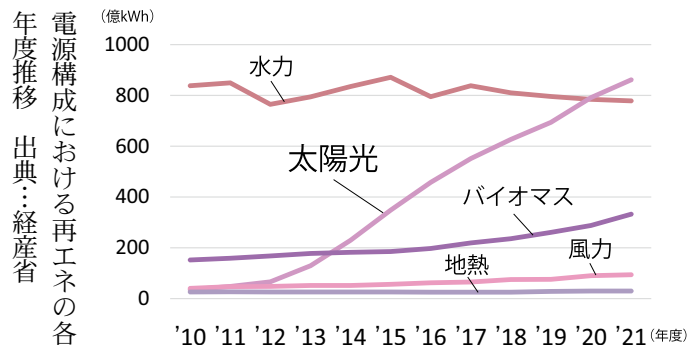
もし、住宅を購入してもライフスタイルの変化に伴って住まい手が持家を売却しなければならないケースは十分に考えられます。

初期費用のみをみるのではなく、維持費や売買差益を考えた上での住宅取得——。そんな考え方は住まい手がライフイベントを経て生きていく上で、選択肢を広げる一助となるかもしれません。

◆ ◆ ◆  
経済産業省資源エネルギー庁は、令和3年度のエネルギー需給実績（速報）を公表しました。年間の発電電力量のうち再生可能エネルギーによる電力量は初の

2割超えとなっています。内訳を見てみると太陽光による発電量は前年度比8.9%増となっており、2010年からの推移でも堅調な伸びが確認できます。

その発電量は2010年度時点でわずかに35億kWhでしたが、2021年年度までの11年間で861億kWhと約25倍伸びています。国をあげて再生可能エネルギーの利用を促進してきた潮流が数字に現れている一方、依然として化石燃料への依存は続いています。我が国のエネルギー自給率はわずか13.4%とほとんどを輸入に頼っている現状ではありますが、このような状況は輸入先の世界情勢や地政学的リスクによって、供給・価格安定の懸念にもつながります。



伊藤忠商事(東京都港区)は、太陽光パネルリサイクル技術を開発・保有する仏のROSI SAS社と資本業務提携契約を締結しました。

伊藤忠商事は「廃棄太陽光パネルに関する適切なリサイクルチェーンの確立が今後の大きな課題」と締結の背景について触れた上で、今後の展望について「ROSI SAS社とは国内外において太陽光パネルリサイクルビジネスの共同開発・事業展開を行っていく予定」としました。

太陽光パネルのリサイクル市場が先行して立ち上がる欧州において、ROSI SAS社は2017年に創業。太陽光パネルに含有される素材の中で特に市場価値の高い銀や銅、シリコンを化学処理によって純度高くリサイクル回収する先進的な技術を開発・保有しています。両社の取り組みは持続可能な社会を実現させていくために欠かせないものといえるでしょう。

●こどもみらい住宅支援事業の補助金申請額は11月28日17時53分、予算上限に到達。これに伴い、事務局は交付申請と交付申請の予約受付を終了した。

## 住まいの省エネ性能大きく前進

令和4年は「改正建築物省エネ法」が成立しました。これは脱炭素社会実現に向け、建築物の省エネ性能の一層の向上を図る対策の抜本的な強化や、建築物分野における木材利用のさらなる促進に資する規制の合理化などを講じるものです。特にすべての新築住宅、新築非住宅に省エネ基準適合義務化を課す内容を含んでいたことから、当時住宅業界にとどまらず、多くの注目を集めた法案でした。

そんな同法ですが、去年の初旬は第208回通常国会に国土交通省の提出予定法案として記載がなく、「検討中」とされたことで同国会での成立を危ぶむ声が聞かれました。夏に参院選を控えており、会期延長が見込めなかった事情もあったものと思われます。

しかし、紆余曲折を経て同年4月に法案が提出され、同年6月に成立。この結果、令和7年から全ての新築住宅に対し、省エネ基準適合義務化が正式に決定した他、遅くとも令和12年には省エネ基準がZEH基準に引きあがることとなりました。

去年は様々な基準が始まった年でもありました。一例を挙げると、令和4年4月には住宅性能表示制度における省エネルギー対策等級について、断熱等性能等級5と一次エネルギー消費量等級6がスタート。なお、これらの基準は同年年10月から長期優良住宅における新築の認定基準となっています。

さらに10月からは上位基準である断熱等性能等級6、7

も施行。より高い住まいの省エネ性能を評価する時代に突入しました。思い返せば、断熱等性能等級では平成11年に設定された現行の省エネ基準=断熱等級「4」が20年以上にわたり最高等級で、同基準以上の住宅の断熱レベルを評価する手段が存在しませんでした。そのため、今年1年で住宅の省エネ性能基準が目まぐるしく変化したことに驚かれた方も多いのではないのでしょうか。

今年初めにはまだ等級4が最高の断熱等性能等級だったにも関わらず、令和7年には住まいを建てる上でこれが最低限の基準として義務化されます。加えて、少なくとも令和12年にはこの断熱性能の住まいを建てることは認められなくなってしまうのです。

もはや等級4の住まいを作って満足しているようでは、これからの住宅業界で生き残れないという現実が突き付けられた形です。まだ等級5に挑戦していない住宅事業者がいたならば、早めに同基準の住まいづくりを標準化できるよう声を掛けていく必要があります。新たな法律や制度への対応住宅事業者にとって大変な出来事かもしれませんが、しかし、住宅の省エネ性能向上は脱炭素社会実現に向けた足がかりの施策ともいえます。

去年は地方自治体にも動きが見られました。中でも令和4年9月に東京都の小池百合子都知事が掲げた太陽光パネルの設置義務化条例はインパクトが強かったのではないのでしょうか。これは年間の都内供給延床面積が合計2万㎡以上のハウスメーカーなどを対象とし、



新築物件に太陽光パネルの設置を義務付けるものです。今後、こうした取り組みが各地の自治体に広まっていくかどうか、その動向が注目されるところです。

さて、令和元年から続くコロナウイルスの猛威は未だ収束せず、新たな変異株が生まれては世界各地に拡散しています。もはやコロナ禍以前とは違う日常が広がっており、従来では当然と考えられていた物の見方や考え方が劇的に変化しているといえるだろう。

これに加え、令和4年2月にはロシアがウクライナに軍事侵攻。国際的なサプライチェーンの混乱、原油価格をはじめとする多くの輸入資源価格高騰を招いた。さらに年初は115円程度だったドル価も同年3月ごろから円安が進行、同年10月には一時、約32年ぶりとなる1ドル150円を記録するなど大きく変化した。

こうした世界観の変化は「パラダイムシフト」と呼ばれています。例えば住宅業界では相変わらず資材・建材の不足や住まいの建設費用の高騰が続き、これまでの「常識」とはかけ離れたモノの値段が常態化、住宅事業会社の経営に大きな影響を与えています。値上がり分が転嫁できず、自社での負担が求められる事業者の存在も問題となりました。

ただ、高騰一辺倒だった一昨年と違い、昨今では一

部の資機材で価格の下落傾向もみられるようになっていきます。例えば木材に関しては品種により差はあるものの年初頃から事態が沈静化。同年9月の東京木材問屋協同組合・木材価格市況調査委員会の報告ではアカマツなどの北洋材、ホワイトウッドなどの北欧材が全品値下げするなど、転換する局面を迎えました。

合板に関しては12mm品を中心とした品不足が長期化していました。それでも同年6月頃まで毎月価格が右肩上がりという状況が続きましたが、同年7月頃を境に荷動きが落ち着き始め、在庫増加からメーカーは更なる減産を強いられている状況です。現在、住宅着工が前年比で伸び悩んでいることから、市場の荷動きは停滞しているといえます。

時代の変化を受け、様々な転換点にある昨今ですが、住宅事業者に限って言えばまずは等級5への取り組みが重要となります。高性能な家を実現するためには高性能な建材・資材が必要になるため、まずは製品の情報収集からスタートさせる必要があるでしょう。

QRコードから旭ファイバーグラスのHPにアクセスする



## Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

**2022年 10月着工 持家前年同月比5カ月連続2ケタ減 持家11カ月連続減、貸家20カ月連続増**

国土交通省が令和4年11月30日に公表した同年10月の新設住宅着工戸数は、7万6590戸だった。前年同月比は1.8%減で、3カ月ぶりの減少となった。季節調整済年率換算値は87万684戸（前月比1.5%増）で、先月の減少から再びの増加だった。

利用関係別では、持家は2万1834戸、前年同月比は18.7%減で11カ月連続の減少。この内、民間資金によるものは1万9819戸、同比は18.7%減で10カ月連続の減少だった。公的資金によるものは2015戸、同比は18.4%減で12カ月連続の減少となった。

貸家は3万1996戸、同比は7.3%増で20カ月連続の増加。この内、民間資金による貸家は2万8991戸、同比は4.5%増で4カ月連続の増加だった。公的資金による貸家は同比が44.7%増で先月の減少から再びの増加となった。分譲住宅は2万1841戸。この内、マンションは9298戸、同比は10.2%増で3カ月連続の増加だった。一戸建は1万2462戸、同比は1.4%増で18カ月連続の増加となった。

地域別では、首都圏の前年同月比は4カ月ぶりの減少、中部圏の同比は7カ月連続の減少、その他の地域

の同比は2カ月連続の減少。一方、近畿圏の同比は先月の減少から再びの増加となった。

構造別では、木造が4万2849戸、前年同月比は7.7%減で7カ月連続の減少。工法別では、軸組木造（在来工法）が3万2962戸、同比は8.4%減で8カ月連続の減少となった。

令和4年10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		76,590	3.5	▲ 1.8
利用関係別	持家	21,834	▲ 1.9	▲ 18.7
	貸家	31,996	4.5	7.3
	給与	919	161.8	81.6
	分譲	21,841	5.1	4.8
地域別	首都圏	26,838	3.0	▲ 0.0
	中部圏	8,319	2.1	▲ 8.0
	近畿圏	13,918	15.1	18.4
	その他の地域	27,515	▲ 0.7	▲ 9.4
構造別・建て方別	木造	42,849	1.1	▲ 7.7
	一戸建	31,671	▲ 0.6	▲ 12.0
	非木造	33,741	6.7	6.8
	共同住宅	28,763	7.6	7.4
工法別	軸組木造	32,962	▲ 0.4	▲ 8.4
	在来非木造	23,630	1.6	3.9
	プレハブ	11,133	20.2	12.0
	2×4	8,865	5.7	▲ 5.3



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 2023 年 1 月号 vol.49

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/>