



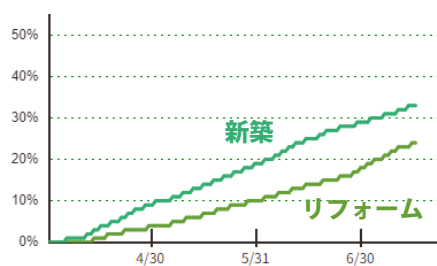
'24キャンペーン 窓メーカー供給5倍増 給湯省エネの撤去補助は上限せまる

2024キャンペーンの窓リノベ事業の予算に対する申請割合は7月18日時点で19%です。昨年同時期は約30～40%で推移していたことから、まだ余裕があることが分かります。予算総額も前年比350億円増(今年度は1350億円)であるため、工務店はこれからでも遅くあ

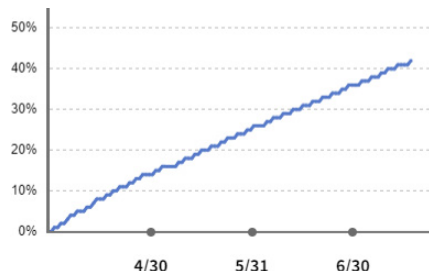
りません。ぜひ、積極的に活用してください。

なお、大手メーカーでは同事業の影響により2023年度における高断熱開口部アイテムの売上高が前年比約3倍に伸びたことから高断熱開口部アイテムの生産体制を5倍に増強したところもあります。また、給湯省エネ事業は電気温水器や蓄熱暖房機

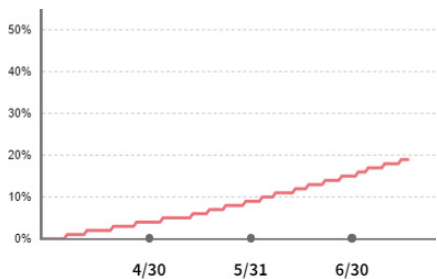
の撤去にかかる費用を補助する「撤去加算の予算」は比較的早いペースで予算が消化されています。今年度からスタートした措置となりますが、撤去加算の予算に対する補助金申請額の割合は7月18日時点で55%にのぼっています。このままのペースで推移すれば10月初旬に予算消化となりますが、現在は法改正の駆け込み需要もあり、今後さらに予算消化のペースが早まることも予想されるでしょう。同様に給湯省エネ事業の予算に対する補助金申請額も42%にのぼっており、このままのペースが維持できたとしても年内には予算消化となる見込みです。早めの申請が望まれます。



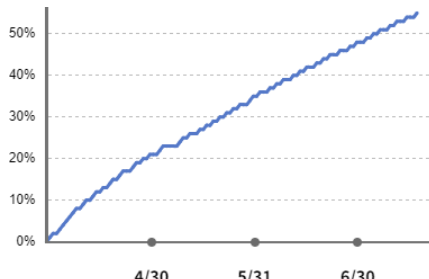
子育てエコホーム支援事業の予算消化率



給湯省エネ事業の予算消化率



窓リノベ事業の予算消化率



同撤去加算の予算消化率

空家900万戸時代に突入、長期優良普及を

総務省が5月に公表した調査結果によると、国内の空き家数は900万戸で調査開始以来最多となったことが分かりました。新築の着工減が課題視される昨今ではありますが、増え続けている空き家の流通をいかに円滑化していくかという視点が業界には求められています。そこで視野に入りたいのが長期優良住宅の建築です。2025年施行の法改正によって住宅の省エネ性能は等級4が最低基準となることから、工務店の付加価値提案が求められます。実際

1. 認定実績【新築】

		令和3年度	令和4年度	令和5年度	累計※1
認定実績 (新設住宅着工 戸数に対する 割合)	一戸建ての住宅	118,490戸 (27.8%)	115,509戸 (29.3%)	111,262戸 (31.3%)	1,557,320戸
	共同住宅等	3,214戸 (0.7%)	2,527戸 (0.5%)	4,813戸 (1.1%)	33,328戸
	総戸数	121,704戸 (14.1%)	118,036戸 (13.7%)	116,075戸 (14.5%)	1,590,648戸

※1 累計：平成21年6月～令和6年3月

2. 認定実績【増築・改築】

		令和3年度	令和4年度	令和5年度	累計※2
認定実績	一戸建ての住宅	234戸	128戸	169戸	1,702戸
	共同住宅等	2戸	4戸	7戸	60戸
	総戸数	236戸	132戸	176戸	1,762戸

※2 累計：平成28年4月～令和6年3月

に新設住宅着工戸数に対する長期優良住宅の割合は増え続けており、戸建住宅は令和3年度から令和5年度にかけて約28%→約29%→約31%と堅調に推移しています。

3. 認定実績【既存】※令和4年10月1日より開始された制度のため、令和3年度は実績なし

		令和4年度	令和5年度	累計※3
認定実績	一戸建ての住宅	25 戸	69 戸	94 戸
	共同住宅等	1 戸	1 戸	2 戸
	総戸数	26 戸	70 戸	96 戸

※3 累計：令和4年10月～令和6年3月

地価動向調査 初の住宅地・商業地 全地区上昇

国土交通省は地価動向を明らかにする「地価LOOKレポート」（令和6年第1四半期）の結果を発表。東京圏35地区、大阪圏19地区、名古屋圏8地区、地方圏18地区——の合計80地区を調査対象としています。同調査によると、主要都市の高度利用地等における地価動向は平成19年の調査開始以降、初めて住宅地及び商業地の全地区において上昇していることが分かりました。なお、住宅地は、8期連続の全地区上昇となっています。

また、政府は土地に関する動向や施策について報告する「土地白書」（令和6年版）を閣議決定しました。一般の土地取引価格の指標となる地価公示については次頁の図表の通りです。

令和2年度時点で我が国の国土面積は約3780万haとなっており、このうち森林が約2503万haを占め、最も多い結果となりました。住宅地は約120万haで全体の約3.2%となっています。白書では土地所有に対する意向調査についても質問しています。それによると令和5年度の「土地を所有したい」人は47.6%、「土地を所有したくない」人は17.3%でした。「どちらともいえない」が32.9%、「無回答」が1.7%となっています。この

うち、「土地を所有したい」と回答した人に対し、理由について質問。「居住用住宅等の用地として自らで利用したいから」と回答した人の割合が64.2%で最多。次いで、「子どもや家族に財産として残したい（相続させたい）から」が26.5%と高いようです。

また、「土地を所有したくない」と回答した人にも理由を質問。「所有するだけで費用や手間がかかるから」と回答した者の割合が38.4%と最も多く、次いで、「使い道がないから」が19.6%となりました。

次に、持ち家志向か借家志向について質問。「土地・建物については、両方とも所有したい」と回答した人の割合が65.0%で最多、「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」との回答は3.0%でした。「借家（賃貸住宅）で構わない」と回答したのは17.8%で、「わからない」が10.8%でした。また、圏域別の結果では、「土地・建物については、両方とも所有したい」と回答した人の割合が、大都市圏で62.8%、地方圏で66.8%となっています。その他、「土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産か」と質問。そう思うと答えた人が21.8%、そうは思わないと答えた人が23.2%でした。

	住宅地				商業地				全用途			
	R3公示	R4公示	R5公示	R6公示	R3公示	R4公示	R5公示	R6公示	R3公示	R4公示	R5公示	R6公示
全 国	▲0.4	0.5	1.4	2.0	▲0.8	0.4	1.8	3.1	▲0.5	0.6	1.6	2.3
三大都市圏	▲0.6	0.5	1.7	2.8	▲1.3	0.7	2.9	5.2	▲0.7	0.7	2.1	3.5
東京圏	▲0.5	0.6	2.1	3.4	▲1.0	0.7	3.0	5.6	▲0.5	0.8	2.4	4.0
大阪圏	▲0.5	0.1	0.7	1.5	▲1.8	0.0	2.3	5.1	▲0.7	0.2	1.2	2.4
名古屋圏	▲1.0	1.0	2.3	2.8	▲1.7	1.7	3.4	4.3	▲1.1	1.2	2.6	3.3
地方圏	▲0.3	0.5	1.2	1.2	▲0.5	0.2	1.0	1.5	▲0.3	0.5	1.2	1.3
札幌・仙台・広島・福岡	2.7	5.8	8.6	7.0	3.1	5.7	8.1	9.2	2.9	5.8	8.5	7.7
その他	▲0.6	▲0.1	0.4	0.6	▲0.9	▲0.5	0.1	0.6	▲0.6	▲0.1	0.4	0.7

地価変動率の推移（年間）

コストメリットのある仕様を選択する傾向より顕著に

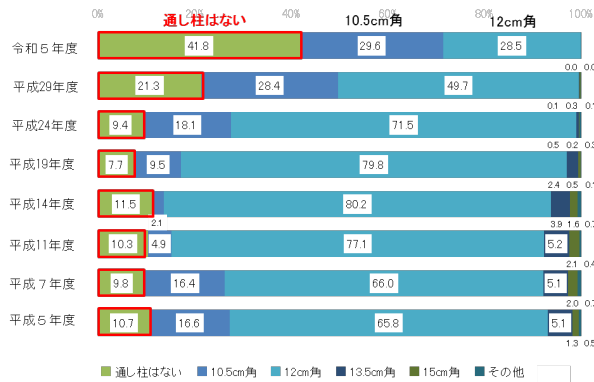
（独）住宅金融支援機構は6月26日、戸建住宅の仕様に関する実態を調査した「令和5年度フラット35住宅仕様実態調査報告」を発表しました。調査対象は令和4年4月から令和5年12月までにフラット35の技術基準に適合することが確認された、全国の本造軸組工法の新築一戸建て住宅です。件数は2633件。なお、本調査結果にける構成比(%)は、調査件数より「不明」「無回答」の件数を除いた上で算出して

います。そのため、必ずしも合計値が100%となるとは限りません。調査結果の一部を以下の図表にて紹介します。問合せが多い内容をピックアップしました。詳細は右記の二次元コードをご参照ください。

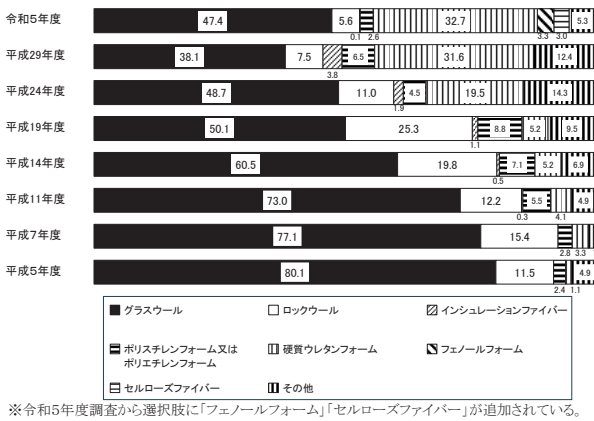
【URL】https://www.jhf.go.jp/about/research/tech_flat35_siyou.html



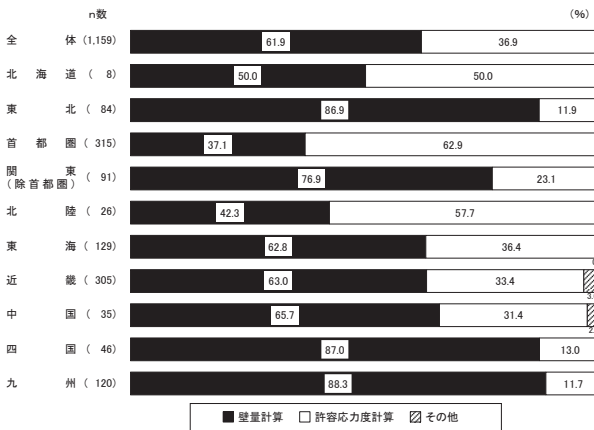
通し柱の寸法



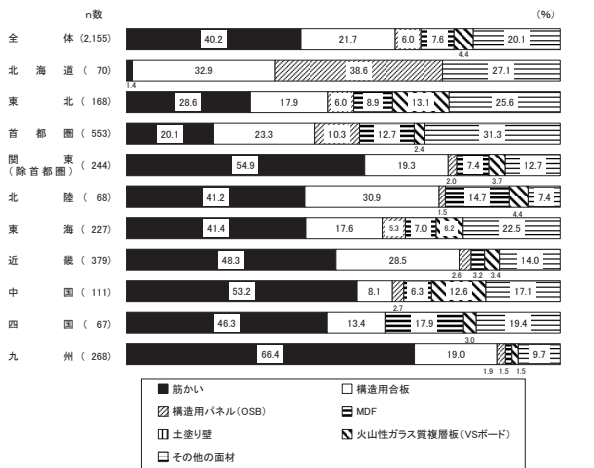
壁の断熱材種類



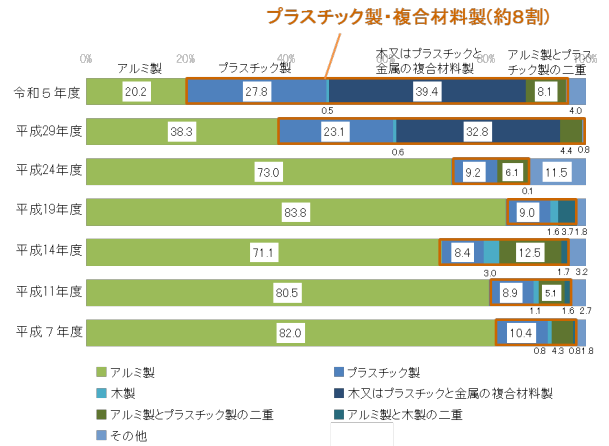
構造計算の方法×地域



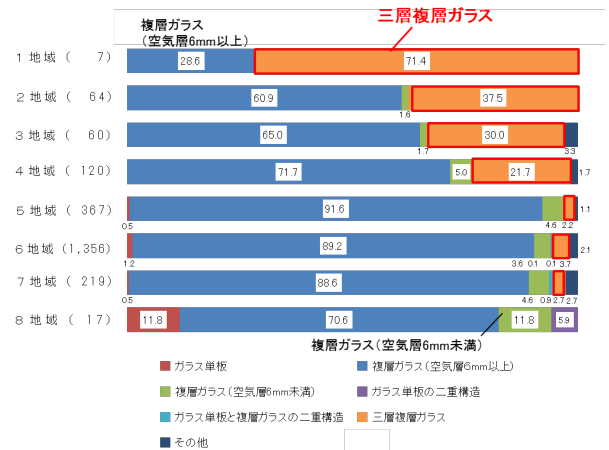
主な耐力壁の種類×地域



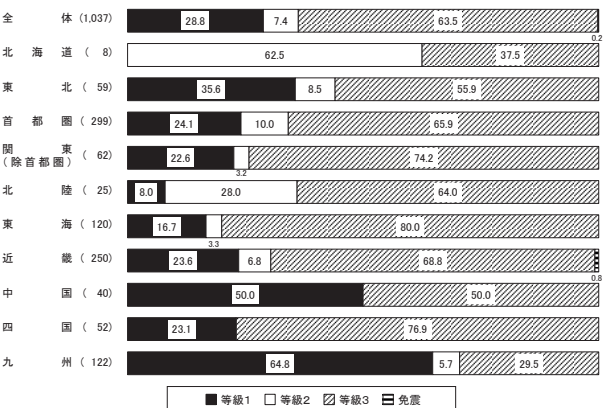
開口部（サッシ）の割合



開口部（ガラス）の割合



耐震性能レベル×地域



リフォーム用断熱パネル

フェノバボードR

FUKUVI 

住みながらできる断熱リフォーム

室内側から既存の壁や天井に「フェノバボードR」を張り付けるだけで、居室の断熱性能を向上できます。

省エネ、ヒートショック・疾病リスクの低減にも貢献します。

「フェノバボードR」には、断熱性能に優れたフェノバボードと超軽量せっこう板を張り合わせた「フェノバボードRS」と、クロス下地合板を張り合わせた「フェノバボードRG」の2タイプあり、施工部位に応じて使い分けが可能です。

超軽量せっこう板

フェノバボード

※フェノバボードRS

「住宅リフォームガイドブック」令和6年度版発行

(一社)住宅リフォーム推進協議会が令和6年度版「マンガでわかる住宅リフォームガイドブック」を発行しました。同冊子は全52ページ。内容は以下の通り。①リフォームの進め方とポイントをマンガと共にわかりやすく解説し、併せてリフォームに関して不安な時や困った時の相談先を紹介、②リフォームで何ができるかを事例と共に紹介、③リフォームを



行うときに利用可能なお得な支援制度(減税制度、補助制度、融資制度)を紹介——の3部構成となっています。冊子は無料で提供。注文または閲覧は左記の二次元コードからアクセス。送料は2冊まで無料です。

【URL】https://www.j-reform.com/publish/book_guidebook.html



2024年5月の住宅着工統計調査

新設住宅着工統計

		戸数	前月比 (%)	前年同月比 (%)
新設住宅合計		65,882	▲ 14.0	▲ 5.3
利用関係別	持家	17,217	▲ 3.7	▲ 8.7
	貸家	27,175	▲ 21.5	▲ 5.3
	給与	283	▲ 75.4	▲ 54.6
	分譲	21,207	▲ 7.6	▲ 0.9
地域別	首都圏	24,684	▲ 7.7	▲ 6.8
	中部圏	7,165	▲ 14.6	▲ 3.5
	近畿圏	11,149	▲ 18.4	4.7
	その他の地域	22,884	▲ 17.6	▲ 8.5
構造別・建て方別	木造	35,629	▲ 8.2	▲ 4.4
	一戸建	25,484	▲ 4.4	▲ 9.7
	非木造	30,253	▲ 19.9	▲ 6.3
	共同住宅	26,943	▲ 22.0	▲ 4.7
工法別	軸組木造	27,740	▲ 4.1	▲ 4.6
	在来非木造	23,365	▲ 24.0	▲ 1.9
	プレハブ	7,675	▲ 2.2	▲ 18.1
	2×4	7,102	▲ 21.6	▲ 3.0

近畿圏内県別の新設住宅着工統計

	滋賀	京都	大阪	兵庫	奈良	和歌山
住宅合計	664	1,533	6,164	1,906	394	488
前年比 (%)	▲ 28.0	▲ 8.4	26.7	▲ 19.8	▲ 26.1	75.5
持家	283	266	750	528	193	158
前年比 (%)	▲ 15.5	▲ 14.2	▲ 2.3	▲ 11.4	1.6	17.0
貸家	285	719	3,157	661	124	296
前年比 (%)	▲ 11.2	19.4	43.5	▲ 36.7	▲ 44.4	199.0
給与	2	7	10	6	0	0
前年比 (%)	▲ 33.3	▲ 68.2	42.9	20.0	0.0	0.0
分譲	94	541	2,247	711	77	34
前年比 (%)	▲ 64.3	▲ 26.9	18.8	▲ 2.6	▲ 35.8	▲ 22.7
うち集合	0	374	1,488	321	0	0
前年比 (%)	▲ 100.0	▲ 28.9	28.2	▲ 10.6	▲ 100.0	0.0
うち戸建	94	167	757	390	77	34
前年比 (%)	22.1	▲ 22.0	4.3	5.1	▲ 16.3	▲ 22.7
床面積 (㎡)	56,202	107,447	465,983	157,097	37,527	34,491
前年比 (%)	▲ 27.6	▲ 13.0	37.1	▲ 11.2	▲ 15.7	34.2

※▲は減少、無印は増加を表す

※単位が明記されていない数字は戸数

出典：国土交通省「住宅着工統計調査」



本社 / 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175
大阪営業所 / 〒530-6010 大阪市北区天満橋 1-8-30 OAPタワー 10F
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



キャンペーンイベントなどお得な情報をお届けいたします！

Monthly HAKKO 2024 年 8 月号 vol.68

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/>