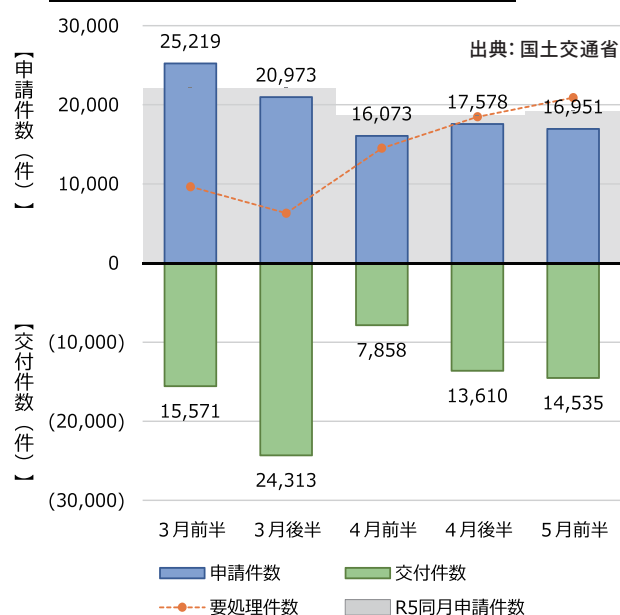




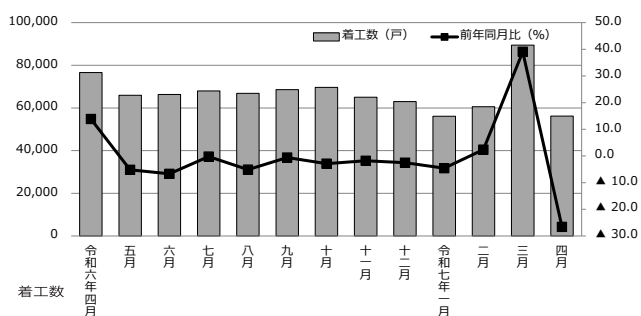
法改正後、建築確認・省エネ適判の審査長期化で着工遅れ

国土交通省の建築着工統計によると、法改正によるコスト増を避けようとした住宅事業者が3月に集中し、「需要の先食い」が発生した結果、翌月に反動減となりました（下図）。こうしたなか、業界では3月に急増した着工数への影響が囁かれています。行政は前年同月比で39.1%増と急激に膨らんだ需要を処理するために新たな人員を採用するなどして対処していますが、「処理が間に合っていないのではないか」との指摘も出てきています。実際に国交省が行政や判定機関などから集計したデータ（右図）によると3月以降に受付を行った案件のうち、確認済証等が交付されていない「要処理件数」は3月後半から5月前半にかけて上昇しています。同様に省エネ適判も受付件数が交付件数を上回る形で推移している状況です。また、国交省が5月27日に開催した連絡会議で示された業界3団体の報告によると、3月は新2号建築物の審査期間が従来より約7日延び、10～14日程度に。4月は一部で確認済証取得に21日ほどかかるが、大きな遅延はなく、着工棟数も変化なしとのことです。

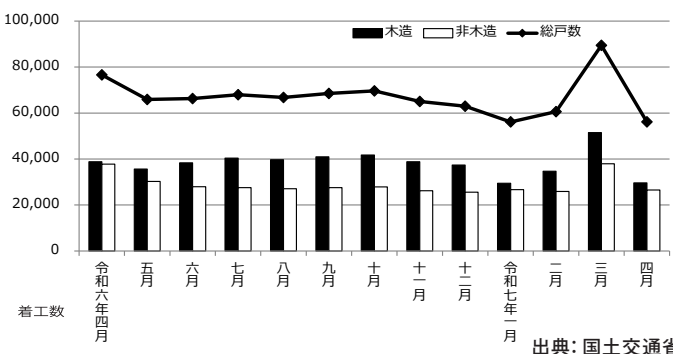
■全国計（特定行政庁・指定確認検査機関計）



令和6年4月～令和7年4月の新設住宅戸数の推移



令和6年4月～令和7年4月の木造・非木造住宅戸数の推移



【補助金】V2H設置、個人宅の補助上限額 65万円へ増額

V2H充放電設備と外部給電器の導入補助金の交付受付がスタートします。受付期間は7月下旬～9月末まで。予算額を超過する申請が入った時点で申請受付は中止されるため、早めの申請が必要です。ちなみに、3省合同補助金で行われるDR対応蓄電池補助の申請期間は12月5日までであるため、比較的早めに締め切る点に要注意です。去年度は個人宅に最大45万円が補助される制度でしたが、今年度は個人宅のほかマンション共用部も補助対象になり、補助上限額は65万円へと20万円増額、機器の補助率も1/3から1/2へと引き上がりました。個人宅・マンション向けの予算配分は40億円となっていますが、これは補助上限額65万円を除いた単純計算で約6,100台相当となります。なお、補助金交付にはEV等を保有または発注済みの場合に限定するという要件は今年度も引き継がれています。

＜V2H充電設備の補助要件＞※補助要件の詳細や、外部給電器の補助要件については、今後事務局から公表される応募要領をご確認ください。

区分	設置場所	対象/主な要件	補助率	補助上限額
①個人宅・マンション	個人宅・マンション	個人宅及びマンション共用部。ただし、個人宅についてはEV等を保有または発注済みの場合に限る	機器：1/2 工事：1/1	機器：50万円 工事：15万円
②公共施設／災害拠点	②-1：公共施設	地方公共団体等が保有・管理する施設（庁舎・公民館など）	機器：1/2 工事：1/1	機器：75万円 工事：95万円
	②-2：災害拠点	地方公共団体等との間で締結した「災害協定」に関する施設（医療機関、福祉・老人施設町内会施設など）		
③その他施設	その他施設	上記以外の施設	機器：1/3 工事：1/1	機器：50万円 工事：15万円

※昨年度からの変更点を赤字

予算の配分		執行スケジュール		
区分	合計	受付期間 (令和7年)	交付決定時期 (令和7年)	実績報告締切
①個人宅／マンション（CEV補助金）	40億円	7月下旬～9月末	9月～11月下旬	R8年1月末
②公共施設／災害拠点／外部給電器／ ③その他施設（充電インフラ補助金）	15億円			

※執行状況によって、配分の見直しの可能性あり。

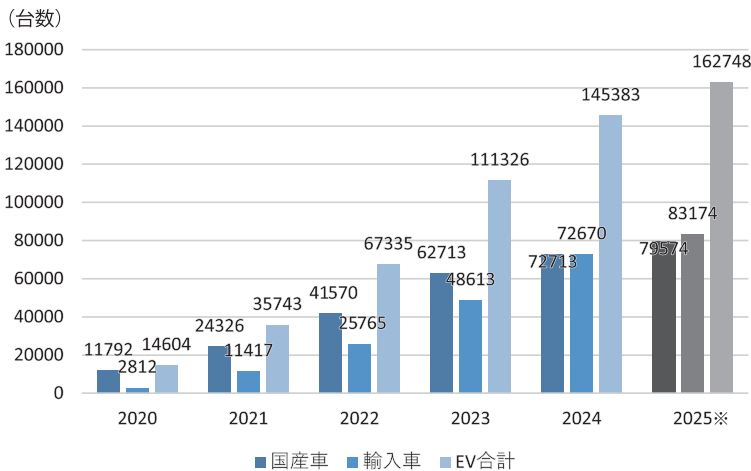
※申請日順に審査を行う。予算額を超過する申請が入った時点で申請受付を中止する。

※上記は、現時点で想定しているスケジュールであり、変更の可能性あり。

出典：経済産業省

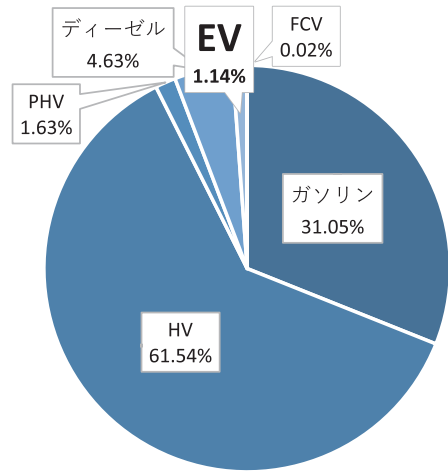
【充電インフラ補助拡大の背景】V2H充電設備と外部給電器の導入補助を政府が支援する理由は、EV市場が今後堅調に推移する見込みであるためです。経済産業省は車両の普及に必要な不可欠なインフラとして、2030年までに、充電インフラを30万口整備する目標を掲げています。国内の整備状況は、集合住宅が3万口超、全国の公共充電設備では急速充電1万口を含め、約3万2000口となっています。日本における新車販売台数のEV比率は2024年第4四半期時点でわずか1%に留まっており諸外国と比べると普及の余地があります。EV市場拡大に向けた課題点としては「補助金等支援策の先行き不安（補助が今後も継続されていくか?）」、「充電インフラの整備」、「価格や航続距離」などが挙げられています。このうち、補助金に関しては先述の通り「充電インフラを30万口整備」する目標に向けて政府が支援をしていく見込みであり、それがインフラ整備にも直結していくでしょう。

国内で登録されたEVの登録台数における推移（累計）



※一般社団法人日本自動車販売協会連合会の「燃料別登録台数統計」をもとに編集部が作成
※2019年の登録台数を0として、2020年からの累計登録台数を示した
※2025年の出荷台数は1-5月の統計をもとに一年間の登録台数を推計した

燃料別登録台数の内訳



※一般社団法人日本自動車販売協会連合会の「燃料別登録台数統計」の2025年1～3月（2024年第4四半期）をもとに編集部が作成
※国内の登録台数を示した。車両は国産車と輸入車を含めた

【国内EVの市況】国内では価格に関しては普通車と比較して車両価格や維持費が安い軽EVが目立っています。実際に消費者のニーズを掴んだ三菱自動車の「eKクロス EV」と日産自動車の「サクラ」は2022年5月の生産開始から約2年5か月で合計生産台数10万台を達成しました。このうち「サクラ」は2022～2024年度の3年連続でEV販売台数トップを獲得しています。また、直近には日産自動車が出荷予定の新型EV「リーフ」をグローバル発表、その航続距離を600km(WLTC基準)としています。液冷式リチウムイオンバッテリーを52kWh／75kWhの2種類用意。75kWhモデルではWLTC基準で600km以上の航続距離を達成としています。また、車両には最大150kWの急速充電に対応したポートを搭載しており、最短35分で80%までの充電が完了します。さらに本車種では「V2L」（Vehicle-to-Load）機能により、室内と荷室にそれぞれ120Vのコンセントを搭載し、合計最大1500Wの電力が使用可能になりました。進化したリーフが消費者にどのように響くか注目が集まります。これら3台のEVは今回補助金が発表されたV2Hに対応しているため、太陽光発電による電力をEVに充電したり、災害時にはEVのバッテリーから住宅に電力が供給できたりします。経産省が5月に示した「新ZEH」では蓄電池導入の要件化が検討され、エネルギーの自給自足を国が促進している中、「移動式蓄電池」とも呼ばれるEVや、それを実現するV2Hには強い期待が寄せられています。

今できる備えを!南海トラフ地震の被害想定更新

震度6弱以上または津波高3m以上となる市町村は、31都府県の764市町村に及び、その面積は全国の約3割、人口は全国の約5割を占め、影響は超広域にわたると想定。地形データの高精度化等により前回の想定と比較してより広範囲で浸水が発生する想定となることが判明しました。南海トラフ巨大地震の被害の甚大さや広域性を踏まえると、従来の行政主体による対策だけでは限界があります。これまで防災に関わってきた特定の主体による取り組みだけでは到底太刀打ちできません。地域防災の主役となる国民一人ひとりや各事業者等がより一層主体性を持ち、国民・事業者・地域・工務店・行政とともに災害に立ち向かい、地域社会全体で地域の安全を獲得していく必要があります。

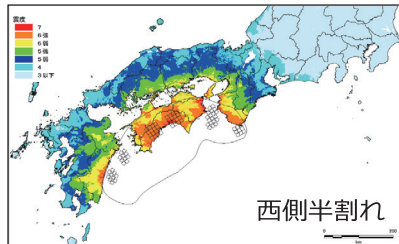
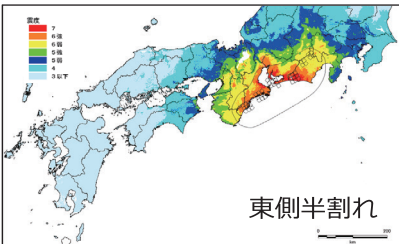
南海トラフ巨大地震の被害想定

	H26基本計画	R7被害想定
死者数	約21.9万人～ 約33.2万人 (早期避難意識70%) (早期避難意識20%)	約17.7万人～ 約29.8万人 (早期避難意識70%) (早期避難意識20%) ※地震動：陸側、津波ケース⑤、冬・夕方、風速8m/s
建物倒壊	約9.3万人	約7.3万人
津波	約11.6万人～約22.9万人 (早期避難意識70%) (早期避難意識20%)	約9.4万人～ 約21.5万人 (早期避難意識70%) (早期避難意識20%)
地震火災	約1.0万人	約0.9万人
全壊焼失棟数	約250.4万棟	約235.0万棟 ※地震動：陸側、津波ケース⑤、冬・夕方、風速8m/s
揺れ	約150.0万棟	約127.9万棟
津波	約14.6万棟	約18.8万棟
地震火災	約85.8万棟	約76.7万棟
電力(停電軒数)	最大 約2,710万軒	最大 約2,950万軒
情報通信(不通回線数)	最大 約930万回線	最大 約1,310万回線
避難者数	最大 約950万人	最大 約1,230万人
食糧不足(3日間)	最大 約3,200万食	最大 約1,990万食
資産等の被害	約169.5兆円	約224.9兆円
経済活動への影響	約44.7兆円	約45.4兆円

※災害関連死者については、過去災害(東日本大震災の岩手県及び宮城県)及び能登半島地震の実績に基づいて想定した場合、最大約2.6万人～5.2万人と推計(上記死者数には含まれない)(過去に類を見ない被害規模かつ超広域にわたって被害を生じると考えられる南海トラフ巨大地震では、過去災害でみられたような外部からの応援等が困難になることが考えられ、発災後の状況によっては、被災者が十分な支援を受けられず、災害関連死の更なる増加につながるおそれがある。)

※ケース⑤：「駿河湾～紀伊半島沖」に「大すべり域+超大すべり域」を設定した場合、ケース⑤：「四国沖～九州沖」に「大すべり域+超大すべり域」を設定した場合

時間差をおいて発生する地震の被害想定

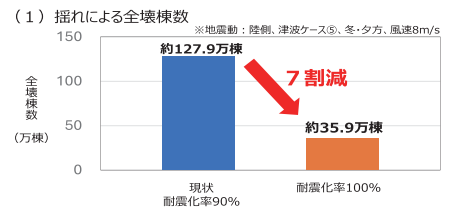


	先発地震 東半割れ	後発地震 西半割れ
揺れによる全壊棟数	約 684,000棟	約 594,000棟 ※単独で発生するより31,000棟の被害が増加。
津波による死者 (後発地震では先発地震の影響による避難意識が高くなる設定)	約 29,000人	単独で発生する場合の約66,000人に対し、 約 13,000人
津波による死者 (上記に加え、早期に津波が到達する地域の住民が事前避難をした場合)		単独で発生する場合の約66,000人に対し、 約 700人

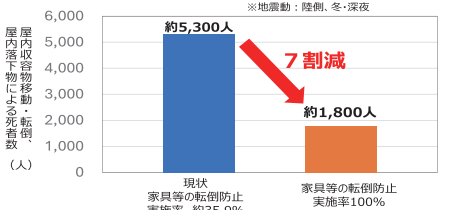
留意事項：今回想定した時間差で発生する地震はあくまで一例であり、それ以外の多様なパターンも想定されることに注意が必要
：最大クラスの半割れモデルで推計した揺れや津波であり、必ずしも過去に発生した地震を再現するものではない。
：最初の地震の影響による堤防の破壊や地殻変動については、2回目の地震による津波推計では考慮していない。

防災対策の効果試算

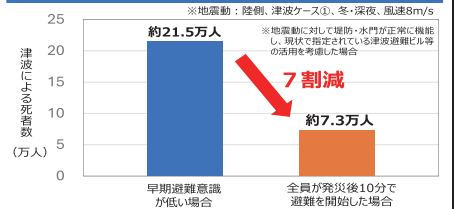
強震動に対する主な防災対策



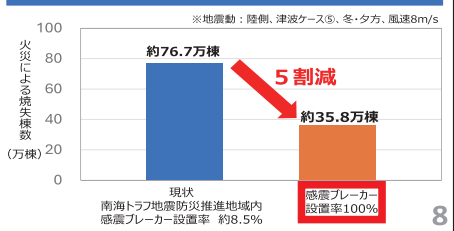
(2) 家具等の転倒・落下防止対策の強化



津波に対する主な防災対策



火災に対する主な防災対策



熱中症対策強化6月から施行、対応手順作成等 義務化

6月から改正労働安全衛生規則がスタートし、職場における熱中症対策が強化されました。今回の改正では熱中症の自覚症状がある作業員などを見つけた者がその旨を報告するための体制を整備するのに併せて、関連作業員への周知を行う仕組みづくりが義務化されます。さらに熱中症のおそれがある労働者を把握した場合には迅速かつ的確な判断が可能となるように①事業所における緊急連絡網、緊急搬送左記の連絡先および所在地等、②作業離脱、身体冷却、医療機関への搬送等熱中症による重篤化を防止するために必要な措置の実施手順手順の作成および関係作業員への周知を行うことを義務付けました。なお、改正前から周知されてきた、冷房を備えた休憩場所の設置や、定期的な水分摂取の指導、啓蒙ポスター掲示のなどで実施する労働衛生教育など、熱中症予防基本対策要綱に基づく取り組みはこれまで通り求められます。



カスタム バニティ

暮らしにあわせてアレンジできるカウンター洗面
11色のカウンター※1と3サイズ3色の洗面ボウル※2を組み合わせ
スタイリッシュで使いやすいカウンター洗面に。
豊富なカラーで、洗面空間を自分らしくアレンジできます。

※1のうちの4色、※2のうちの2色は2025年8月発売品です。

Custom Vanity

【ものづくりの現場から】カスタム バニティ



LIXIL

住宅省エネ2025キャンペーン始動！

昨年に続き4つの補助金事業が3省合同でワンストップ申請できます。新築住宅には新たにGX志向型住宅の補助が登場！断熱等級6、1次エネ35%削減（GX志向型要件）、及びZEH対応など、お困りの方はぜひ八興営業担当へご相談を！最適な仕様・商品提案をさせていただきます。また、引き続き省エネ適判など法改正関連についてもサポートします。



2025 年 4 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		56,188	▲ 37.2	▲ 26.6
利用関係別	持家	13,635	▲ 40.4	▲ 23.7
	貸家	24,939	▲ 41.4	▲ 27.9
	給与	1,466	212.6	27.3
	分譲	16,148	▲ 31.5	▲ 29.7
地域別	首都圏	20,695	▲ 30.0	▲ 22.6
	中部圏	5,356	▲ 46.7	▲ 36.2
	近畿圏	10,145	▲ 33.8	▲ 25.7
	その他の地域	19,992	▲ 42.1	▲ 28.1
構造別・建て方別	木造	29,657	▲ 42.4	▲ 23.6
	一戸建	20,409	▲ 40.0	▲ 23.4
	非木造	26,531	▲ 30.0	▲ 29.8
	共同住宅	23,762	▲ 31.6	▲ 31.2
工法別	軸組木造	24,191	▲ 37.9	▲ 16.4
	在来非木造	20,920	▲ 32.4	▲ 32.0
	プレハブ	6,238	▲ 24.3	▲ 20.5
	2×4	4,839	▲ 57.0	▲ 46.6

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	324	972	6,019	1,963	461	406
前年比 (%)	▲ 64.4	▲ 46.9	▲ 20.9	▲ 19.0	▲ 12.4	14.7
持家	143	165	624	506	147	217
前年比 (%)	▲ 52.3	▲ 40.9	▲ 16.5	▲ 25.5	▲ 11.4	30.7
貸家	60	529	3,396	766	98	144
前年比 (%)	▲ 81.4	▲ 31.9	▲ 30.2	7.6	▲ 53.8	▲ 5.3
給与	10	1	17	6	4	1
前年比 (%)	400.0	▲ 50.0	21.4	500.0	-	-
分譲	111	277	1,982	685	212	44
前年比 (%)	▲ 61.2	▲ 64.2	▲ 0.2	▲ 33.5	43.2	22.2
うち集合	72	213	1,448	355	143	0
前年比 (%)	▲ 60.9	▲ 62.9	19.7	▲ 39.1	225.0	-
うち戸建	39	64	525	328	69	44
前年比 (%)	▲ 61.8	▲ 67.8	▲ 32.3	▲ 26.1	▲ 33.7	22.2
床面積 (㎡)	28,620	65,731	345,679	151,018	43,268	35,856
前年比 (%)	▲ 62.0	▲ 53.5	▲ 31.8	▲ 25.4	▲ 6.2	16.0

※▲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



キャンペーンやイベントなどお付な情報をお届けいたします！

Monthly HAKKO 2025 年 7 月号 vol.79

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/>