



ユーザー不安拡大が、完成保証加入件数増加

日本の建設および建築業界は、特に2023年から2024年にかけて、資材価格の高騰、人手不足、そして「2024年問題」といった要因により、倒産や関連トラブルが著しく増加しています。実際に工務店倒産件数は過去10年で最多。この不安定な環境は、住宅建設を検討する消費者にとってのリスク認識を根本的に高めています

1. 現実として起きている変化

建設業界では、ここ数年で倒産件数が大幅に増加しています。特に2022年以降は、「資材価格の高騰」「人手不足」「2024年問題」などが重なり、企業体力を奪い続けています。

2. これによるユーザー不安

建設業者がプロジェクト途中で倒産した場合、施主は深刻な結果に直面します。前払金の損失、プロジェクトの中断、代替業者の発見の困難さ、完成のための追加費用、精神的・金銭的苦痛などが挙げられます。また、倒産に至らないまでも、「工事内容の不備」「追加請求の不透明さ」「遅延や説明不足」などを含む広範な住宅トラブルは依然として蔓延しています。実際、住宅相談の公的窓口である「住まいるダイヤル」には、2023年度だけで約3.2万件の新規相談が寄せられ、その約62%(20,000件超)が住宅トラブルに関するものでした(住宅リフォーム・紛争処理支援センター調査)。特に近年は、施工ミス・契約トラブルといった“品質”や“信頼性”に関する相談が増加傾向にあり、倒産していなくても不安や不信が顕在化している現状を示しています。

= 倒産件数の推移 =

年度	倒産件数	前年比	主な特徴
2022年	1204件	12.9%増	資材高騰・人手不足など「物価高倒産」が目立つ。3月には月間155件と約6年半ぶりの150件超え。
2023年	1671件	38.7%増	増加率は2000年以降で最大規模。負債総額も+52.5%。建設コスト上昇や工期遅延が多発。
2024年	1890件	13.1%増	3年連続の増加。「2024年問題」や人件費高騰の影響が顕著。建設業全体で最も倒産件数が多い業種に。

出典：帝国データバンク

= 完成保証加入件数の推移 =

年度	加入件数	前年比
2022年	37件	32.7%減
2023年	53件	43.2%増
2024年	74件	39.6%増

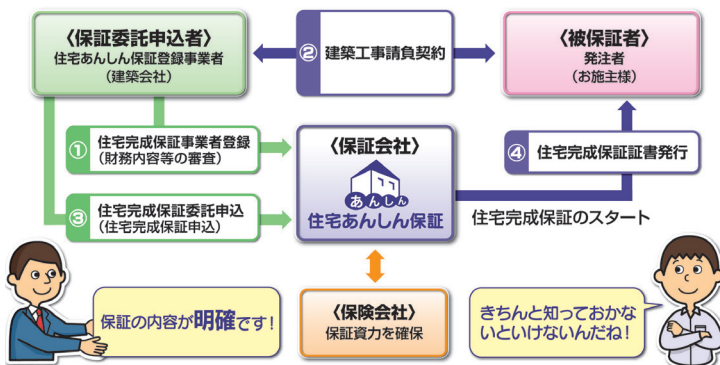
出典：弊社営業担当調べ

3. 変動する市場における「完成保証」の重要性の高まり

2022年以降の倒産件数の増加は、「完成保証」制度に対する関心と需要の高まりを強く示唆しています。合理的な施主ほど、万々に備えた制度に注目するようになります。

4. 建設業者にとっての意義

完成保証制度は、政府(国交省)の支援下にある仕組みであり、登録業者は一定の財務健全性と体制を有すると見なされます。特に中小工務店にとっては、信頼性を可視化し、競合他社との差別化を図る有効なツールです。保証制度への登録は単なる形式ではなく、“信頼の証”としてマーケティング・営業の大きな武器になります。



住宅購入資金の平均値、注文住宅は6,188万円

令和6年度住宅市場調査の結果がまとまった。この調査は、住宅政策の基礎資料とするため、平成13年度から毎年実施されている統計法に基づく一般統計調査だ。令和5年度中(令和5年4月～令和6年3月)に住み替え・建て替え・リフォームを行った世帯を対象として、注文住宅、既存住宅、分譲住宅、リフォーム住宅など種類別に調査を行った。

	平均値	中央値
注文住宅	6,188 万円	5,030 万円
分譲戸建	4,591 万円	4,100 万円
分譲集合	4,679 万円	4,500 万円
既存戸建	2,917 万円	2,400 万円
既存集合	2,919 万円	2,560 万円
リフォーム住宅※	154 万円	48 万円

※はリフォーム資金, 出典:国土交通省「令和6年度住宅市場動向調査」

GX志向型住宅補助金なき今、なにをすべきなのか

2025年7月22日。想定外のスピードで補助金申請が締め切られ、営業現場や設計担当に混乱が広がりました。一体何が起こり、私たちは今後どう動くべきなのか。状況を振り返りながら考えます。

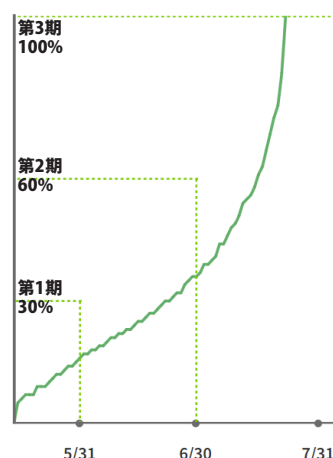
1.GX 補助金の終了を振り返る

2025年7月22日19時10分58秒。GX志向型住宅に関する補助金申請額が予算上限に達し、交付申請(予約含む)の受付が突如終了となりました。特に6月末から始まった賃貸物件の申請解禁を機に申請件数が急増。直前の3連休だけで約30%、最終日には一気に14%の予算が消化されました。

2. 各現場での混乱とその背景

想定を大きく上回るスピードで予算が消化されたことにより、申請が間に合わなかった案件が全国で多数発生しています。中には「補助金は確実にもらえる」といった説明のまま営業が進んでいた例もあり、施主との間で認識のズレや混乱が生じています。

GX 志向型住宅補助金推移



出典：国土交通省

3. 補助金は“確実”ではない

こうした事例を見ると、あらためて補助金は確実にもらえるものではないことが分かります。補助金の性質上、「早い者勝ち」「予算上限あり」「制度変更あり」などのリスクが常に存在します。営業の現場では、「もらえたらラッキー」くらいの温度感で説明する慎重さが求められます。とはいえ、昨今の住宅市況を考えると重要な提案材料であることも間違いがなく、非常に頭を悩ませる仕組みであるといえます。

4. 今後の補助金見通し

現段階では、GX志向型住宅の他予算への組み替えは行わない方針が示されており、追加予算に関する具体的な発表もありません。ただし、国は「2027年のZEH基準引き上げ」、「2030年の省エネ基準のさらなる強化」といった将来的な方向性に向け、着実に制度設計を進めていることから、今後も同様の補助制度が継続されることが見込まれます。また、今回のような早期予算消化も、政策的には「順調な滑り出し」と受け止められている可能性があります。

5. では、今なにをすべきか？

ひとつは、来年度予算への備えを早期に始めることです。昨年度は、11月29日に補助金制度の詳細が発表され、11月22日以降に着手された物件(基礎工事以降)が補助対象となりました。これを参考にすれば、今後契約する物件は、次年度補助金の対象になりうると見込まれます。

外壁下地用耐力面材 木造軸組

タイガーEXハイパー

新製品

防火構造

吉野防火 EXH-Y15

窯業系サイディング15mm以上を用いた防火構造

認定番号 PC0308E-3819(横張り)

屋内側はタイガーボードの他にタイガー防水ボードなども可能です。小屋裏等では面材を省略できます。

屋外側

タイガーEXハイパー

耐力壁 木造軸組
壁倍率 **2.7**
(標準仕様)
認定番号 FRM-0678

もっと地震に強く、火に強く

従来品より **軽量化 + 高い壁倍率**

硬質せっこう板に、高防水、高防カビ性能を付加し、外壁下地用耐力面材としての使用を可能にしました。

耐火性

せっこうでできている無機質系面材は木質系面材と比べ、火に強く燃えない建材

透湿性

湿気の通しやすさは木質系耐力面材の約12倍、湿気を通しやすいので結露の発生を抑制

耐震性

壁全体で力を受け止めるため地震や台風に強い

寸法安定性

膨張・収縮などの寸法変化が小さいため施工後の不具合が生じにくい

汎用性

室内側の面材を自由にアレンジできるシンプルな防火構造

施工性

カッターでの加工も可能/断熱材を充填しやすいので断熱性能を確実に発揮しやすい

YOSHINO
国産で快適な住空間を創る **吉野石膏**

今年度概算要求公表 予算執行に向けて準備を

国土交通省は今年度、戸建て住宅の安全、省エネ、子育て・高齢者対応、空き家活用など多様な課題に対応する施策を展開。能登地震を受け耐震改修補助を拡充し、既存住宅や GX 住宅への補助制度も強化。三省連携で省エネ改修支援も推進しました。来年度の概算要求発表（8 月末見込み）を終え、予算編成に注目が集まります。

時期	内容
6月	内閣府が「骨太の方針」を閣議決定
7月下旬	財務省が「概算要求基準」を閣議了解
8月末	各省庁が概算要求書を財務省に提出
9月～12月	財務省による査定・予算編成作業
12月下旬	政府予算案の閣議決定
翌年1～3月	国会審議・予算成立（3月末頃）
4月	新年度予算の執行開始

省エネ住宅表彰 ハウス・オブ・ザ・イヤー 2025

省エネルギー性に優れた住宅シリーズを表彰する制度「ハウス・オブ・ザ・イヤー 2025」が開催されます。審査は、省エネ性能値、快適性や再エネ活用などの取り組み、普及への貢献の三つの視点から総合評価され、各賞が授与されます。応募対象は 2024 年 10 月～2025 年 9 月に竣工した新築戸建シリーズ（3 棟以上）で、地域区分ごとに応募。応募期間は 2025 年 10 月 15 日～11 月 10 日、結果発表は 2026 年 3 月予定。詳細は日本地域開発センター HP へ。



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 6 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		55,956	29.4	▲ 15.6
利用関係別	持家	16,030	34.5	▲ 16.4
	貸家	24,289	28.6	▲ 14.0
	給与	562	12.4	10.2
	分譲	15,075	26.4	▲ 17.9
地域別	首都圏	20,803	23.1	▲ 11.1
	中部圏	6,697	20.3	▲ 6.4
	近畿圏	9,381	31.5	▲ 13.5
	その他の地域	19,075	39.9	▲ 23.3
構造別・建て方別	木造	33,794	37.6	▲ 11.9
	一戸建	23,125	33.2	▲ 15.4
	非木造	22,162	18.7	▲ 20.6
	共同住宅	19,169	19.7	▲ 21.8
工法別	軸組木造	25,107	34.9	▲ 14.2
	在来非木造	15,607	25.8	▲ 23.9
	プレハブ	7,486	7.5	▲ 9.6
	2×4	7,756	47.7	▲ 5.7

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	467	1,467	4,397	2,422	343	285
前年比 (%)	▲ 53.7	21.0	▲ 19.6	▲ 0.7	▲ 25.6	12.6
持家	282	276	718	684	160	159
前年比 (%)	▲ 10.5	▲ 10.1	▲ 5.0	▲ 5.7	▲ 11.6	▲ 3.0
貸家	123	580	2,159	1,034	125	78
前年比 (%)	▲ 58.7	▲ 5.1	▲ 22.6	51.6	45.3	56.0
給与	0	3	24	14	1	0
前年比 (%)	▲ 100.0	▲ 82.4	100.0	27.3	-	-
分譲	62	608	1,496	690	57	48
前年比 (%)	▲ 83.1	119.5	▲ 21.8	▲ 32.4	▲ 70.6	23.1
うち集合	0	469	805	306	0	0
前年比 (%)	▲ 100.0	290.8	▲ 34.0	▲ 47.5	▲ 100.0	▲ 100.0
うち戸建	62	136	673	372	57	48
前年比 (%)	▲ 18.4	▲ 13.4	▲ 2.7	▲ 13.1	▲ 17.4	100.0
床面積 (㎡)	43,631	101,387	302,459	191,613	29,975	26,394
前年比 (%)	▲ 48.1	11.7	▲ 14.8	▲ 8.5	▲ 30.5	6.1

※▲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知らせいたします！

Monthly HAKKO 2025 年 9 月号 vol.81

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/>