



発行所：日本合板商業組合

〒101-0045 東京都千代田区神田鍛冶町3-5-4

TEL：03-5256-9080

https://www.nichigoshonet/

e-mail：jpwa@oboe.ocn.ne.jp

Japan Plywood Wholesalers Association

TOPIC 1 | 地価公示、2年連続で全用途平均上昇、コロナ前への回復傾向顕著

国土交通省は、全国2万6000地点を対象に、令和5年1月1日時点の価格を調査し、1年間の地価動向として「令和5年度地価公示」を発表した。都市部を中心に上昇が継続するとともに、地方部においても上昇範囲が広がるなど、コロナ禍前への回復傾向が顕著となった。全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

圏域別に住宅地の平均変動率を見ると、三大都市圏は、東京圏の2.1%、大阪圏の0.7%、名古屋圏の2.3%と、それぞれ2年連続で上昇した。地方圏の住宅地は、2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。特に、地方四市（札幌市・仙台市・広島市・福岡市）の住宅地の平均変動率は8.6%と10年連続の上昇。また、四市の中心部の地価上昇に伴い需要が波及した周辺の市町でも、高い上昇率を見せている。さらに、地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.4%と28年ぶりに上昇に転じた。

商業地については、東京圏、名古屋圏で、2年連続で上昇

用途別 公示年別 圏域別・地域別	住宅地		商業地	
	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率
三大都市圏平均	0.5	1.7	0.7	2.9
地方圏平均	0.5	1.2	0.2	1.0
全国平均	0.5	1.4	0.4	1.8

出典：国土交通省「地価公示」より

し、上昇率が拡大するとともに、大阪圏では3年ぶりに上昇に転じた。都市部を中心に、店舗需要は回復傾向にあり、また、堅調なオフィス需要やマンション用地需要等から地価の回復傾向がより進んでいる。三大都市圏や地方四市等の再開発事業等が進展している地域では、利便性・繁華性向上への期待感から地価上昇が継続。国内来訪客が戻りつつある観光地や、人流が回復しつつある繁華街では、店舗等の需要の回復が見られており、多くの地域で地価は回復傾向にある。

TOPIC 2 | YKK APが木製窓市場に本格参入、2030年に20%へ

YKK APが木製窓を工業製品化、2024年度の販売を目指すとして発表した。2030年度に販売構成で20%にまで高め、高断熱化を加速する。同社は2030年に向け新ビジョン「“Evolution 2030” Architectural Productsの進化で、世界のリーディングカンパニーを目指す」を打ち出し、「地球環境への貢献」、「新たな顧客価値の提供」、「社員幸福経営」の3つの方針を掲げた。なかでも、大きなポイントとなるのが、「新たな顧客価値の提供」についての取り組みだ。その一つが木製窓の開発、販売だ。2024年度に住宅用、それ以降にビル集合住宅用の販売開始を予定している。

同社の販売窓数に対する素材構成比率は、2022年度でアルミ窓24%、アルミ樹脂複合窓44%、樹脂窓32%を推定

しているが、これを2030年度にはアルミ樹脂複合窓30%、樹脂窓50%、木製窓20%と、高断熱窓を100%にする目標だ。アルミ窓は断熱等性能等級5を目指す住宅の増加に伴い採用が減っており、生産数によっては今後アルミ樹脂複合窓よりも価格が高くなる可能性もあるとし、随時アルミ樹脂複合窓に集約していく。

木製窓普及の大きな課題がその価格。木製窓の価格は樹脂窓の4～5倍程度だが、自社で工業製品化することで、樹脂窓の2倍程度の価格まで下げられるよう開発を進める。

まずは、東北製造所、黒部越湖製造所でラインを立ち上げる。また、海外市場でも業務提携やM & Aなどで展開していきたい考えだ。

今知りたい情報がここにある

住生活産業のための
情報プラットフォーム

Housing Tribune Online premium

ハウジングトリビューン オンライン プレミアム

https://htonline.sohjusha.co.jp/premium/