

CASA新聞

発行 株式会社カーザミカワ
岡崎本社 ☎0564-24-2511
岡崎市吹矢町88番地
豊田営業所 ☎0565-28-3891
豊田市豊栄町6丁目1番地

総着工が11カ月ぶり増加

持家は減少続く 4月の新設住宅着工

4月の新設住宅着工戸数は7万6583戸(前年同月比13・9%増)で、11カ月ぶりに前年同月上回った。貸家が好調で3万4598戸(同20・6%増)。分譲住宅もマンシヨンの増加により4カ月ぶりの前年同月超となった。一方、持ち家は29カ月連続で前年度月を下回った。木造は3万809戸(同4・4%増)で前年同月上回り、特に2×4が健闘した。

新設住宅着工戸数の7万戸台は2023年10月の約7万1000戸以来、6カ月ぶりとなった。着工戸数増加に伴い、同床面積も576万6000平方(前年同月比9・1%増)で、15カ月ぶりに前年同月超え。

500万平方以上の水準は同6月以来となった。ただ持ち家は1万7878戸(同3・9%減)で29カ月連続前年同月割れと不振が続いている。それでも首都圏、中部圏、近畿圏の3大都市では、前年同月をそれぞれ1・2%上回った。対してその他都市圏が9049戸(同8・6%減)と、大都市圏とその他で持ち家の動向が分かれた。

貸家の増加は、総着工増の一因となった。貸家は全都市圏が増えたが、中部、近畿圏が特に好調だった。分譲は全体では2万2955戸(同16・5%増)で、23年12月以来の2万戸台となったが、マンシヨンと戸建てで対照的な実績。戸建て分譲は18カ月連続の前年同月割れに加え、3カ月連続で2桁の減少幅となった。

木造住宅は前年同月上回ったが木造率は50・7%(前月比4・7%減)。総着工増の一因がマンシヨンの増加であることが、木造率を押し下げたとみられる。また工法別では在来が2万8923戸(前年同月比2・3%減)で不振から抜け出せていないが、2×4が持ち家2368戸(同4・1%増)、貸家5931戸(同77・2%増)と好調を維持している。2×4の総着工9064戸(同37・4%増)は、過去1年で最も多かった。

国産合板商況 底打ちも流通は当用買い

昨年から値下げ局面が続いた国産針葉樹構造用合板は、合板メーカーが4月から相次いで値上げに動いたことでのよい下げ止まった。手当てに慎重だった需要も仕入れに動くなど、市場に底打ち感が広がっている。大型連休前後には一部の流通で荷動きがやや上向いた。

ただ、住宅需要は期待されたほど回復せず、ルート向けを中心に当用買いが進む。プレカット工場の受注については1・2月に漂っていた停滞感からは脱した。合板メーカーは4月から値上げを実施し、大手メーカーでは構造用合板(12mm厚、3×6判)の都市圏ルート向けで13000円(間屋着、枚)前後の新契約が

出ている。ただ一部で足元の需要が振るわず、思うような値上げ幅になっていないようだ。一方、3月の決算期にかけて出ていた極端な下値玉の消化が進んだため相場は底上げ傾向で、首都圏の中心値は13000円(同)となっている。合板の生産コストは依然として上昇している。合板メーカーによっては材料の一つである接着剤も、段階的な値上げが進行中という。大手合板メーカーは「需給バランスにかかわらず、上げざるを得ない」と述べ、今後もう一段階の値上げの必要があると見込んでいる。

名古屋

針葉樹合板は、主要メーカーの値上げ唱え以降も川下に目立った買い急ぎ姿勢は見られず、合板関係に活発な荷動きはない。大型連休明けも住宅実需は伸びておらず、大口需要家であるプレカット工場も稼働率が上がっていない。先行きの不透明感も強いことから実勢価格は底打ちから強含み横ばいとなっている。

今後は在庫補充の動きの顕在化がいつになるかに注目が集まるが、梅雨を控える必要環境は厳しい。価格は、弱含みからは脱したものの、実需の回復が遅れていることから、保合傾向が続いている。構造用3×6判12mm厚は13550円(間屋着、枚)の居所で前月比横ばい。同24mm厚28mm厚も同様で、値上げへの抵抗感から新価格の形成が遅れている。

国産材率4割に上昇 木材需給統計 農林水産省

農林水産省の木材需給統計によると、構造用集成材の国内生産量のうち国産材を原料とした割合は2017年の26・7%から、22年には39・9%に上昇した。コロナ禍の影響が大きかった20年を除くと17年から21年までの構造用集成材の国内生産量は185万立方(前後)でそのうち輸入材を原料とした生産量は60万立方(前後)で推移していた。しかし、22年は輸入材を原料とした生産量が84万6000立方(前後)に落ち込んだ。一方、国産材を原料とした生産量は62万9000立方(前後)と17年以降で最も多く、結果として国産材率が4割に達した。

23年は輸入材を原料とした生産量が22年比で増加する一方、国産材を原料とした生産量は22年と同水準か若干減少したとみられ、国産材率は4割に届かないと想定されている。だが、今秋から大手製材工場の生産が本格化すると、25年には国産材率が再び4割に届く可能性が高まる。

北関東の販売店向け下落 国産針葉樹合板

国産針葉樹合板は5月下旬にかけて、北関東で販売店向けの販価が下落した。12mm厚3×6判の構造用合板は、5月上旬の12805・13000円から同下旬にかけて12500円前後まで下押しした。神奈川県など関東南部を除く、ほぼ関東全域で局所的に間屋が売り上げ確保に動き、川上から安値が出た。ただ5月中・下旬から急速に始まった動きのため、まだ販売店間でも価格差がある。そのため北関東の上値は13000円前後、神奈川県など南部の中心相場は13000円前後で動いている。

表示説明	値下げ 	横ばい 	値上げ 
市況状況	ラワン薄ベニヤ	ラワン構造用12mm	針葉樹12mm3×6

落し、売り上げ確保に焦る複数の間屋が競合の値下がりした。針葉樹構造用合板は、2023年4月、24年1月まで月末在庫量が13万立方(前後)で推移したが、2・4月平均は約14万800立方(前後)と増加した。今年に入って荷動きが鈍化し、2月からの需給崩れに

内外産とも反転増加 24年4月の合板供給

2024年4月の合板供給は内外産合わせて38万6000立方メートルで前年同月比7%増となり、23年11月以降続いていた減少傾向に歯止めがかかった。国産合板は1万5000立方メートルほど、輸入合板は1万立方メートル、いずれも前月から増加した。同時に国産合板は出荷量が21万1000立方メートルで24年1～4月では最高となった。国産合板のなかでも針葉樹構造用合板の生産量は、19立方メートル（前年同月比9・4%増）と伸びを見せた。厚さ別では特に12・24ミリの厚さが前年同月比13・4%増、24ミリの厚さが同7・4%増と増加率が大きかった。

また、同構造用合板の出荷量は19万立方メートル（同3・6%増）。国産合板メーカー各社が3月に4月出荷分から構造用合板の値上げを発表した後、それまでの下げ局面で在庫を絞っていた流通業者らが仕入れに動いた。しかし、合板メーカー側も発注の増加に対して配送車の確保等が間に合わず、4月に出荷がずれ込んだ。このことが4月に構造用合板が生産・出荷とも前月から数量を伸ばした理由の一つと思われるが、このほかにも大型連休中にも動いた現場があり、連休を前に出荷が増えたメーカーもあった。

輸入合板の供給量は1月以降減少傾向にあったが、4月は増加に転じた。特に供給増が目立ったのはベトナムで、2万7000立方メートル（同41・8%増）。前年の入荷自体も堅調だったが今年1～4月時点で前年同期比14・3%増で、近年入荷の伸びが際立つ。一方、南洋材合板の主要産地といえるインドネシア5万8000立方メートル（同4・6%増）。また、マレーシアは4万3000立方メートル（同13・4%減）と今年の最低数量となった。2月半ばからは円安傾向が強まり、特に南洋材合板については、2～3月は市中で先物契約に足踏みするよう動きもあつた。

省工ネ基準強化へ 建築基準法告示改正 国土交通省

国土交通省は、5月31日付で建築基準法施行令43条第1項及び第2項の但し書きなどに基つき、46条第4項の軸組と同等以上の耐力を有する軸組及び軸組に掛かる倍率の数値などを定める件を告示447号として定めた。これにより、構造用石膏ボードの耐力壁として緊結方法にJISに規定されたDTSN（ドリリングタツピングねじ）が位置付けられた。今回の告示改正は「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」を受け建築基準

法施行令を見直したもので、施行令46条第4項の木造軸組工法の構造方法を定め、軸組に使用するJIS釘に、N50などを加えNZ50などを追加。また、46条第4項に規定する木造建物については、各階の梁間方向と桁行方向について当該軸組の数値を乗じて得た長さの合計（存在壁量）が既定の数値以上にならないよう設置しなければならない。当該階または上の階の小屋裏、天井裏に物置などを設置する場合は必要壁量（単位面積当たり必要壁量）の2分の1以上、軸組の設置に関する規定では、令第82条の6項第2号ロに定める構造計算を行い梁間方向、桁行方向の偏心率が0・3以下であることを確認した場合を除き、各階の梁間方向では桁行方向の4分の1部分（側端部分）に46条4項の規定による大臣認定を受けた軸組の長さに第2号に定める当該軸組の倍率を掛けて得た長さの合計（側端部分の存在壁量）と当該側端部の床面積を求める。各側端部分の存在壁量を側端部分の必要壁量で割った数値を求め、各階の梁間方向と桁行方向の双方ごとに壁量充足率の小さいほうを壁量充足率の大きいほうで割った数値を求め、壁比率がいずれも0・5以上であるこ

とを確かめる。また、軸組の仕様に基づいた倍率が示され、構造用石膏ボードにおいては、JIS釘に加えてJISねじ（DTSN）が規定された。構造計算については、木造もしくは鉄骨造の建築物が構造耐力上安全であることを確かめるための基準として、階数が3階で高さ13メートル超、16メートル以下の場合の式を示し、各階の剛性を計算し、それぞれ10分の6以上であることが確かめられた場合は、柱の小径については、0・027+22・5×横架材の相互間の垂直距離（ミ）を横架材の相互間の垂直距離（ミ）で当該階が負担する面積当たりの固定荷重と積載荷重の和（N/1平方メートル）を割った数値。継ぎ手・仕口に関しては壁を設け、または筋違を入れた柱の柱脚及び柱頭の仕口は必要とされる引張力が、当該部分の引張耐力を超えないことを確かめられたものではなくてならない。

円安で輸入コスト下からず

ユーロ円相場は4月終盤から円安が急進し、5月は1ユーロ166・5169円で推移。24日以降は同170円台が続き、1999年に単一通貨として取引が始まって以来の最安値を16年ぶりに更新した。歴史的な円安が長引いている影響で、欧州材の輸入コストは当面、横ばいもしくは強基調が続く見通しだ。

若干下振れした。しかし、円安の影響で輸入コストは下がらず、7万円台前半（欧州材）と前回からほぼ横ばいになる見通しだ。日本国内の市中相場は同水準で推移しているが、夏場にかけて7万円台中盤（間屋卸、同）に上がらなければ採算が厳しくなる。構造材はさらにコスト転嫁が切迫している。今年第2・四半期契約分の欧州産構造用集成材とラミナは、産地価格、輸入コストがともに前回から上がった。そのため、今夏のWウッド及びRウッド構造用集成材の入荷コ

ストと国内生産コストは8万円（プレカスト工場、同）に近づく見込みだが、足元の市中相場7万円台前半とは5000円以上の値差がある。この値差を集成材メーカーはプレカスト工場へ、プレカスト工場は住宅会社へ転嫁できなければ、今夏の採算悪化が現実味を帯びてくる。フィンランドの港湾ストの影響で、6月の欧州材の入荷量は減少見込みで、需給の引き締めりともなる相場の強含みと

名古屋商況 値上げは難航

東海地域の住宅着工数は、データ上では増加傾向を示しているものの、実感としては回復感に乏しい。木材の荷動きもばらつき、好況感はない。指標となるプレカスト工場は7・8割の稼働を続け、中小のビルダーや工務店が苦戦するなか、「住宅価格の上昇で施主との商談がまとまりにくい」（問屋）との話が聞かれる。その一方で、低調気味だった非住宅物件は徐々に増加してきた。木材関係では、米松製品は国内挽きの在庫の積み増し傾向により輸入製品が売りづらく、価格は今月も保合で推移している。欧州材製品は、Rウッド集成平

角や集成管柱が強含みで、コスト上昇を受けて、先高観も強いが、依然として旧コスト材を扱っているため価格改定が遅れているのが実情だ。国産材製品は円安を背景に注目度は高いが、肝心の実需が鈍く、検管柱などは弱含み保合となっている。東海4県の4月の新設住宅着工戸数は8362戸（前年同月比11・1増）で4カ月連続増。持ち家は2712戸（同1・2%増）で26カ月ぶりに増加した。分譲住宅はマンションが伸びて2250戸（同1・9%増）と5カ月連続の増加となった。

施行は2025年4月1日から。ただし、施行から1年までは2階建て以下、高さ13メートル超、軒高9メートル以下の木造建築物は整備政令による改正前の規定でも建築できる等の規定も設けた。

欧州材商況

今夏に入荷を予定する欧州産Wウッド間柱5、6月積みは、産地価格が410（415ユーロ（C&F、立方メートル）を中心、前回の3、4月積み420（同）から

ストと国内生産コストは8万円（プレカスト工場、同）に近づく見込みだが、足元の市中相場7万円台前半とは5000円以上の値差がある。この値差を集成材メーカーはプレカスト工場へ、プレカスト工場は住宅会社へ転嫁できなければ、今夏の採算悪化が現実味を帯びてくる。フィンランドの港湾ストの影響で、6月の欧州材の入荷量は減少見込みで、需給の引き締めりともなる相場の強含みと

東海地域の住宅着工数は、データ上では増加傾向を示しているものの、実感としては回復感に乏しい。木材の荷動きもばらつき、好況感はない。指標となるプレカスト工場は7・8割の稼働を続け、中小のビルダーや工務店が苦戦するなか、「住宅価格の上昇で施主との商談がまとまりにくい」（問屋）との話が聞かれる。その一方で、低調気味だった非住宅物件は徐々に増加してきた。木材関係では、米松製品は国内挽きの在庫の積み増し傾向により輸入製品が売りづらく、価格は今月も保合で推移している。欧州材製品は、Rウッド集成平

名古屋商況

東海地域の住宅着工数は、データ上では増加傾向を示しているものの、実感としては回復感に乏しい。木材の荷動きもばらつき、好況感はない。指標となるプレカスト工場は7・8割の稼働を続け、中小のビルダーや工務店が苦戦するなか、「住宅価格の上昇で施主との商談がまとまりにくい」（問屋）との話が聞かれる。その一方で、低調気味だった非住宅物件は徐々に増加してきた。木材関係では、米松製品は国内挽きの在庫の積み増し傾向により輸入製品が売りづらく、価格は今月も保合で推移している。欧州材製品は、Rウッド集成平

角や集成管柱が強含みで、コスト上昇を受けて、先高観も強いが、依然として旧コスト材を扱っているため価格改定が遅れているのが実情だ。国産材製品は円安を背景に注目度は高いが、肝心の実需が鈍く、検管柱などは弱含み保合となっている。東海4県の4月の新設住宅着工戸数は8362戸（前年同月比11・1増）で4カ月連続増。持ち家は2712戸（同1・2%増）で26カ月ぶりに増加した。分譲住宅はマンションが伸びて2250戸（同1・9%増）と5カ月連続の増加となった。

施行は2025年4月1日から。ただし、施行から1年までは2階建て以下、高さ13メートル超、軒高9メートル以下の木造建築物は整備政令による改正前の規定でも建築できる等の規定も設けた。