

YKKにパナソニックHSの株式譲渡 売上高1兆円規模の総合建材グループ誕生

パナソニックホーム（以下PHD）は11月17日、子会社のパナソニックハウジングソリューションズ（同PHS）の株式をYKKに譲渡する契約を締結した。譲渡価格は非公表だが、PHSの企業価値はYKKのAPと戦略パートナーシップを結び、総合建材グループを形成する。PHSの2025年3月期の売上高は4795億円、YKKAPは5616億円、双方を足すと1兆411億円となり、LIXILに次ぐ規模となる。両社は35年度に売上高1兆5000億円を目指していく。PHD側からの打診を機に、両社は24年11月から株式譲渡に向けた検討を開始し、1年かけて締結に至った。PHDはPHSの株式の80%をYKKが設立する中間持株会者に譲渡する。残りの20%はPHDが保有することで、両社が共同でPHSを運営していく。PHSの名称やブランド名を残すとともに、PHSが持つ人員や向上、シヨールームは活用する。なお、同契約によ

り、PHDが保有するエクセルシャノンをはじめとした建材や住設機器を手掛ける子会社もPHSに集約する。26年4月から1年間はYKKAPとPHS間の事業の管理面を調整し、27年4月以降両社の強みを生かし相乗効果を創出できる体制を整える。今回の株式譲渡は、住宅市場の縮小に対応するとともに、リフォームや海外展開を強化することを目的としている。PHSは水回り設備、エコキュートや太陽光発電設備などの住宅設備機器を強みにしており、YKKAPは窓やカーテンウォール、エクステリアに強い。このため、互いの強みを打ち消しあわず協働できることが株式譲渡の決め手となった。なお、YKKAPはTOTOやDAIKENと取り組んできたTDYコラボレーションについて、今後も継続していきたい意向を示した。

国産合板商況 一部で販売圧力強まる

国産合板は秋以降、出荷の回復が続いている。大手合板メーカーでは10月は生産に対し出荷が上回った模様。11月も堅調さがあり、合板メーカーによっては在庫を消化しながら供給している。また、秋口以降は配送車の手配しづらくなっているうえ、合板工場の一部生産休止の影響を受けて、12月厚の納期が2〜3週間掛かるなど不足感も生じている。配送車の手配難については年末にかけて続くとの見方が強い。

国産針葉樹構造用合板（12ミ厚、3×6判）は、関西など他地域は依然として首都圏より高い居所だ。大手合板メーカーは11月も前月比横ばいを提示。川下からの安値の要望も断るなどして横這いでの契約が出ている一方で、一部で商社の口銭切りなども発生したことでスポット安が生じ、10〜20円ほど下値が広がった。12月1月も引き続き出荷は底堅いとみる向きもあるが、先々の需要は見通しづらいうちに少しでも販売を促そうとする心理が働いたとみられる。

名古屋

針葉樹合板は、住宅実需の盛り上がりがないことからユーザー側は依然として当用買いを続けており、市況に勢いは感じられない。価格は11月も保合推移となっている。メーカー側は国産材丸太の不足や採算性の低下、トラック不足などを背景に生産を調整しており、一部では即納対応が難しくなっている模様だ。流通在庫も豊富ではなく、これから繁雑さが増す年末を迎えることを考えると、需給バランスに乱れが生じる可能性もある。

三河市2025
人と地域・つながる家づくり
開催期間：2025年10月1日(水)～2025年12月26日(金)

住宅ローン減税に関する緊急決議案作成

住団連、国交省が税制支援の延長要望

自民党住宅対策促進議員連盟は20日、衆議院第一議員会館で総会を開いた。総会では住宅生産団体連合会（住団連）や国土交通省住宅局が2025年度で期限を迎える住宅関連税制に対する支援制度の延長を求めた。同連盟はこれらの要望をもとに緊急決議案を作成し、対応していくことを決定した。

総会では、住宅生産団体連合会が建築単価や住宅ローン金利が上昇する一方で、実質賃金がマイナス基調になっていることなど住宅取得環境が厳しさを増している現状を説明した。そのうえで、住宅市場にこれ以上のダメージがないよう、25年度末で期限を迎える住宅ローン減税の現行の支援水準の維持と支援機関の延長を要望した。加えて、子育て世代を中心に引き合いが増えている。床面積が40平方メートル以上50平方メートル未満の新築住宅への支援継続も要望した。

さらに、認定長期優良住宅、ZEH水準省エネ住宅の普及を促進し、良質なストック住宅を増やすために、認定住宅などを新築した際の所得税の特例措置や長期優良住宅に関する不動産取得税や固定資産税の特例措置の延長も要望した。

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

変動少ない国産材原木並材価格

欧州材は円安進めば値上がりも 名古屋地区

名古屋地区では今年夏場も価格が下がることなく、国産材原木並材の価格変動は少ない。原木生産量の減少が指摘されるものの、木造住宅需要低迷から国産材製品需要は伸び悩んだ。外材も同様の理由で円安が進むなかでも販売数量が伸びず、価格転嫁も進まなかった。欧州材は年明け以降も入荷減少が続く見通し。原木の生産は人手不足で、伐採や輸送に掛かるコストが上昇。こしばらくは松中目、30センチ半ばまでの良材の引き合いが強く、杉の良材は年明け以降集荷が本格化する。

国産材製品は、木造住宅市場低迷を理由にコスト高に見合った価格での販売が難しい状況が続いている。このため、価格は総じて弱含み。現状の規模の需要には市中在庫で応えられるが、大型木造物件の需要が重なった場合は一転して品薄になると予想されている。

欧州材のウッドの間柱や集成管柱の

流通在庫は多くない。このため大手市場浜間屋は「在庫にだぶつきはないので無理には売らない」と話し、散見される安売りが価格転嫁の障壁とも指摘する。Rウッド集成平角を扱う商社は「我々が扱う製品の価格は、年内変わらないだろう」と話す。ただ、さらに円安が進めば実需を問わず採算確保を理由にした値上げもあり得る状況だ。

米材輸入製品も、資材需要に盛り上がりや欠く状況で価格改定が進んでいない。国産材への転換が進むなか、国内挽きも価格を動かせていない。

国産針葉樹構造用合板はメーカーが採算低下や原木不足を理由に生産を調整しており、一部で即納が困難なケースもある。流通在庫が少ないが、需要側に買い急ぐ気配はない。

7カ月ぶりに増加 10月の新設住宅着工戸数

10月の新設住宅着工戸数（国交省発表）は7万1871戸（前年同月比3・2%増）となり、7カ月ぶりに増加した。貸家と分譲住宅が増えたため。持ち家は減少傾向が続いている。

着工総数の増加は駆け込み需要のあつた3月以来となった。10月実績は増加したもの、10月累計では前年同期比6・8%減となっている。10月は戸数の増加とともに、新設住宅着工床面積も544万4000平方メートル（同0・8%増）でわずかな増加はあった。総戸数増加の背景には

貸家と分譲の増加がある。貸家は3万771戸（同4・2%増）で7カ月ぶりの増加。単月3万戸超も7カ月ぶりだ。都市圏別では、首都圏と近畿圏で同2桁の増加となった。分譲住宅は、戸建て分譲、マンションともに増加。戸建て分譲は1万564戸（同0・5%増）。1万戸台は2カ月連続。またマンションは1万1650戸（同31・8%増）と大幅に増えた。

分譲住宅全体としては、三大都市圏及びその他都市圏すべてで増加している。首都圏1万227戸（同6・7%増）、中部圏2220戸（同3・9

%増）、近畿圏4644戸（同57・7%増）。一方、持ち家は不振が続いており、7カ月連続の減少。10月累計でも16万5888戸（前年同期比8・1%減）となっている。持ち家は各都市圏で減少が止まっていない。

工法別では、在来工法2×4工法が前年同月比減少。一方、プレハブ工法は増加した。このうち木質プレハブも、総戸数は少ないものの増加となった。

季節調整済み年率換算値は80万3000戸（前月比10・2%増）で80万戸台に回復した。

名古屋商況 仕事量は回復

住宅市況は、大手住宅会社の分譲住宅を中心に仕事が増え、若干上向いた。プレカット工場では先送りされていた物件が加工本番を迎えたことで忙しさが増しているが、「肝心の採算性が厳しい」（大手工場）という声が聞かれる。一方、地場の木工・工務店による戸建て注文住宅は依然として勢いが強い。住宅資材等へのコスト転嫁は進まず、12月も大半が横ばい。木材関係では輸入製品の価格が高止まりするなか、国産材製品へのシフトが顕在化してきた。製材工場では採算性の改善のため需要を見ながら値上げに動く可能性が高い。

欧州材製品は、まだ市中在庫があるため買い急ぎはないが、コスト高に悩む現地メーカーは買い気が弱い日本マーケットと距離を置いており、減産傾向に。先行きは品薄が見込まれている。米松製品は、国内挽きの値動きがないことから価格は保合となっている。

東海4県の10月の新設住宅着工戸数は7860戸（前年同月比7・9%減）で7カ月連続の減少となった。持ち家は2793戸（同8・9%減）で同じく7カ月連続の減少。分譲住宅は全体的に持ち直し、2220戸（同3・9%増）で2カ月連続の増加。

年末年始 休業のお知らせ

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。誠に勝手ながら、下記期間を冬季休業とさせていただきます。

2025 12/27(土) 2026 1/4(日)

住宅省エネ化支援で2050億円 2025年度補正予算案

政府は11月28日、2025年度補正予算案を閣議決定した。このなかで、引き続き住宅省エネ化を促進するため「みらいエコ住宅2026事業」が設けられた。同事業の補正予算案総額は2050億円。また、林野庁関連予算は1419億円（前年度比0・2%増）となった。

「みらいエコ住宅2026事業」は国交省と環境省とが連携した事業で、25年度の子育てグリーン住宅支援事業と同様、GX志向型住宅の新築などを支援する。みらいエコ住宅2026事業の新築住宅補助額は別表のとおり。GX志向型住宅の1戸当たりの補助額は110万円。25年度事業より50万円下がった。

また、省エネ地域区分で寒冷地・準寒冷地に該当する14地域は補助額が増額された。

総額に占めるGX志向型住宅の予算配分は、25年度事業の500億円から750億円に増額。想定する供給戸数は6万户程度で、25年度事業費約2倍に増える。1戸あたりの補助額減少と配分額の増

加について国交省は「25年度事業でGX志向型住宅は認知された。より幅広い事業者に取り組んでもらうため」という。既存住宅リフォームも補助対象。新事業では対象住宅の要件が建物の建築時期に応じて分類された。具体的には、1991年以前に建築された住宅などが該当する「平成4年基準を満たさないもの」と、98年以前に建築された住宅などが該当する「平成11年基準を満たさないもの」に分類された。

また両分類は改修工事として「平成28年基準相当に達する改修」と「平成11年基準相当に達する改修」が定められた。これらは、築年数ごとの省エネ改修による性能向上の寄与度をより明確にするための措置。対象工事は開口部や外壁などの断熱改修、エコ住宅設備の設置が必須工事となり、子育て対応改修等が付帯工事。補助額は、「平成4年基準を満たさないもの」の住宅で「平成28年基準相当に達する改修」工事を実施した場合、1戸あたり上限100万円などとなった。