

2年連続増も実需不足は拭えず 内外産500万㎡水準は遠く 25年の合板供給量

2025年の内外産合板供給量は463万7000立方メートル(前年比0・4%増)と微増ながら、2年連続で増加した。国産合板は生産量が前年比2・4%増と前年から若干伸びたが、輸入合板の入荷量は同1・9%減と伸び悩んだ。総供給量としては22年以前の500万立方メートルに遠く及ばない水準が3年続いており、実需の停滞を物語っている。

国産合板のうち針葉樹構造用合板が、25年生産量が同2・8%増と2年連続で増加。対して出荷量は同3・3%増で、出荷量が生産量をわずかながら上回る結果となった。

25年で出荷が月間20万立方メートルを上回ったのは1、4、10月。国内合板メーカは24年末に25年1月分からの構造用合板の値上げを打ち出し、1月にかけて堅調な出荷となった。また、建築基準法改正施行前の駆け込みもあって3月は新設住宅着工戸数が増加し、4月には合板の引き合いも上向いた。秋に入るとプレカスト工場向けなどで荷動きが回復し、10月の出荷量は25年で最高となった。

一方、新設住宅着工戸数の25年累計は74万戸(同6・5%減)の大幅減で、実需の逼迫不足は拭えなかった。合板メーカによる値上げで構造用合板(12・3×6判)は25年初から年末にかけて130・150円底上げされたが、需要不足で年央からはメーカの値上げが停滞し、市場では市況への不安感から売り急ぎもあった。

なお、25年12月は構造用生産量に對し、出荷量が6700立方メートル超過。年末時点での在庫量は14万1000立方メートル(前月比4・5%減)と4カ月連続での減少となり、25年中では2番目に低い水準まで縮小した。

輸入合板の25年入荷量は前年から減少し、コロナ禍に見舞われた20年の実績を下回る水準が続いている。主要産地のなか

横ばい基調だが一部に先高気配

米協名古屋

米材協議会名古屋支部は1月27日例会を開き、需給や市況の動向などを協議した。大半の品目が前月比保合で評定されたが、在庫量やコスト情勢から来月にはWウッドや国産杉の製品が値上がりするとの見解が示された。米松は国内挽き大手が値上げに動かないため平角やKDタルキ・根太いずれも同横ばいで評定された。欧州材のWウッド製品は横ばいだが値上りが見込まれており、サ

イズ的に取扱量の少ない品目から上昇基調になるとされた。国産材については、杉間柱は流通在庫量の減少を受けて来月は値上がりする予想。問屋からは「今後は転換材の国産杉も不足し値段が上がりそうなので、輸入製品も多少は値戻したいところ」との意見があった。また「自社製材を通じて外材製品の注文に応じるなど手を打っているが、やはり採算は厳しい」との話も聞かれた。

26年度建設投資額、81兆円の大台へ

民間住宅投資も増加予想 建設経済モデルによる建設投資見通し

建設経済研究所と経済調査会経済調査研究所は1月14日、2025、26年度の「建設経済モデル」による建設投資見通しを公表した。

建設投資全体では、25年度は民間非住宅分野が堅調に推移していることなどから、前年度比4・7%増の76兆6800億円になると予測した。26年度は政府分野・民間非住宅分野の増加が見込まれることから、同5・7%増の81兆700億円となる見通しだ。

民間住宅投資は、25年度は新設住宅着工戸数が前年比で減少したものの、投資額は同1・2%増の16兆3600億円と微増。26年度は前年度の反動で新設住宅着工戸数が回復し、同4・5%増の17兆900億円になると予測した。

公立学校施設の木造・木質率が上昇 文部科学省

文部科学省がまとめた2024年度の公立学校施設における木造・木質化の実態調査によると、同年度に新たに建設された学校施設(幼稚園、小・中学校、義務教育学校、特別支援学校など)は全国で515棟だった。このうち、主要構造部を木造化した施設は90棟で、全体に占める木造率は17・5%(前年度比1・9%上昇)と増加傾向を示した。また、非木造ながら内装を木質化した施設は318棟で、木質化率は79・2%に達し、木造・木質率ともに前年を上回った。

一方、木造・非住宅を含めた学校の全体数は、少子化の影響により176棟減の515棟(同25・5%減)となった。木造化された

90棟は前年比18棟減、木質化された318棟も同60棟減少した。文科省は、木造の設計経験が少ない設計者でも計画しやすい設計のため、平屋・2階建て木造校舎の構造設計標準(JIS A 3301)を来年12月に改正する予定だ。改正では、金物工法を採用してコスト削減・工期短縮を図るほか、CLT耐力壁で空間の自由度を確保。さらに張弦トラスを取り入れて自然最高を活かした明るい教室空間の実現を目指す。4種類のユニットで、多様な校舎計画に対応可能とする。同設計標準の大幅改定は15年以来で、木造校舎の普及拡大に向けた設計支援策一環として注目される。

25年度の住宅着工戸数は、前年度の省エネ基準適合義務に伴う駆け込み需要の反動で、前年度比9・8%減の73・7万戸にとどまる予想だ。内訳は、持家が19・9万戸(10・8%減)、貸家が32・1万戸(10・0%減)、分譲住宅が20・9万戸(8・9%減)となっている。26年度は反動減からの回復が見込まれ、同5・5%増の77・7万戸に達する見通し。内訳は、持家が20・5万戸(2・8%

増)、貸家が35・1万戸(9・2%増)、分譲住宅が21・4万戸(2・1%増)。建築補修(改装・改修)のうち民間建築補修は、「住宅省エネキャンペーン2025」の効果が堅調で、代替計画から大型リフォームやリノベーション計画にシフトする傾向が見られた。これにより、25年度は同8・6%増の13兆8200億円になると予想する。26年度は同2・9%増の14兆2000億円になると見込みだ。

国産材原木は桧柱取りに不足感 外材製品は価格転嫁進まず 名古屋地区

名古屋地区では国産材原木桧柱3材取りの不足感が指摘されているが、製品の荷動きに大きな変化はない。外材製品の価格は概ね横ばい傾向で、コスト高の状況でも実需不足で価格転嫁が進んでいない。国産材原木桧柱3材取りの不足は使途が広い4材造材の増加が要因で、大手市場関係者は桧・杉ともに売りやすさを指摘するものの、並材は値上がりしていない。一方、値上がりしている桧役物取りの引き合いの強さは伐り旬の間続く見通しだ。国産材製品は構造材需要の低迷から1月に桧土台が値下がりした。コスト高を反映した値上げが進まず、大手市場浜問屋は原木不足を理由に一部製品の入荷が遅れていると話す。欧州材のWウッド間柱は、一部のプレカット工場が値上がりや入荷減を見越して手当てを厚くしている。Wウッド集成管柱は1月に若干値上がりしたが、価格転嫁は十分でない。Rウッド集成平角の価格は、今後の大手プライスリーダーの動き次第だ。米材輸入製品も、値上げが進まず価格は横ばい。今後は流通在庫減少が見込まれるが、こちらも国産材への移行が懸念材料となっている。プレカツ

ト工場は、加工需要を反映して当用買いを続けている。国産材針葉樹構造用合板は一部で引き合いが増えているが、価格は動かない。このため、メーカーは原木不足や採算低下を理由に生産調整を継続している。

戸建て修繕費5年で約1.4倍に上昇 さくら事務所調べ

さくら事務所の試算によると、一般的な木造戸建て住宅（延床面積約35坪、築30年）の修繕費総額は30年間で約1193万円となり、5年前の876万円から約1.4倍に増加した。1193万円の内訳は、外装・構造部分が約906万円（防蟻96万円、外壁・屋根790万円、バルコニー20万円）、水回り設備が233万円（キッチン65万円、ユニットバス95万円、洗面台20万円、トイレ34万円、コンロ19万円）、その他設備が54万円（給湯器など）となる。戸建て住宅の修繕費は、年間換算では約40万円、月額では約3万3000円となり、マンシヨンの修繕積立金と大きな差はない水準。資材価格や人件費の上昇を背景に、戸建ての維持管理コストが上昇している実態が浮き彫りになった。

総数2カ月連続減も分譲は増加 25年12月の新設住宅着工

2025年12月の新設住宅着工戸数（国交省発表）は6万2118戸（前年同月比1.3%減）で、2カ月連続で減少した。持ち家が9カ月連続で減少し、貸家が2カ月連続で減少した。一方、分譲住宅は分譲マンシヨン、戸建て分譲ともに増加した。戸建て分譲は3カ月連続で増加だった。木造は在来工法が減少したが、2×4工法等が増加し、3月以来の前月超えとなった。総数は、12月単月実績としては過去10年で最も低い実績だった。新設着工床面積は488万平方

（前年同月比0.3%減）と2カ月連続の減少。床面積の単月実績は4月以降、10月の544万4000平方メートルを除いて各月4000万平方メートル（5月は3000万平方メートル）の低水準で推移した。用途別着工では、持ち家は1万7496戸（同1.8%減）と4月以降、9カ月連続で減少した。減少幅は4月以降で最も小さくなったが、住宅会社は市況改善を実感できていない。都市部は堅調だが、地方需要の低迷が顕著となっている。貸家は2万5518戸

（同3.4%減）だった。都市圏別では、首都圏、近畿圏で増加した。分譲住宅は1万8522戸（同1.9%増）で、2カ月ぶりに増加した。分譲マンシヨンが7735戸（同2.5%増）で2カ月ぶり増加、戸建て分譲が1万638戸（同1.2%増）で3カ月連続の増加。戸建て分譲は近畿圏以外の都市圏及びその他地域で増加。特に中部圏は前年同月比10.4%の増加だった。マンシヨンは12月こそ増加したが、年間を通して低水準で推移し、盛り

上がりを感じる月がなかった。工法別では、在来工法2万9316戸（同0.5%減）、2×4工法7356戸（同2.8%増）、木質プレハブ867戸（同8.6%増）となった。在来工法は微減したが、ほか2工法が増えたため、12月の木造住宅は3万7539戸（同0.3%増）と微増した。木造住宅が前年同月比で増加したのは、法改正前の駆け込み需要があった3月以来、10カ月ぶりとなった。12月の木造率は60.4%（前月比2.9%減）だった。

74万戸で62年ぶりの低水準 25年の新設住宅着工

2025年の新設住宅着工戸数は74万667戸（前年比6.5%減）で、3年連続の減少となった。1963年の68万8743戸以来、62年ぶりの低水準。持ち家は20万1285戸（同7.7%減）で4年連続の減少。需要縮小に加え法改正に伴い確認審査のリードタイムが延びた影響も大きかった。貸家は32万4991戸（同5.0%減）で3年連続の減少だった。過去2年間と比べ、減少幅が拡大した。貸家は特に、3大都市圏以外の地域での減少が際立った。分譲住宅は20万8169戸（同7.6%減）で3年連続の減少。内訳では、分譲マンシヨンが8万988戸（同12.2%減）、戸建て分譲が11万5935戸（同4.3%減）と、いずれも3年連続で減少した。分譲マンシヨンは資材高や開発適地減少などが

688万5000平方メートル（同6.6%減）にとどまった。床面積は4年連続の減少。09年比でも16.7%減少した。持ち家は20万1285戸（同7.7%減）で4年連続の減少。需要縮小に加え法改正に伴い確認審査のリードタイムが延びた影響も大きかった。貸家は32万4991戸（同5.0%減）で3年連続の減少だった。過去2年間と比べ、減少幅が拡大した。貸家は特に、3大都市圏以外の地域での減少が際立った。分譲住宅は20万8169戸（同7.6%減）で3年連続の減少。内訳では、分譲マンシヨンが8万988戸（同12.2%減）、戸建て分譲が11万5935戸（同4.3%減）と、いずれも3年連続で減少した。分譲マンシヨンは資材高や開発適地減少などが

影響し、年間を通して着工が伸びなかった。戸建て分譲は、過去20年で4番目の低水準だった。ただ、都市圏別では、首都圏、近畿圏、その他地域が減少した一方で、中部圏はわずかが増加した。木造に限ると、43万3974戸（同4.0%減）で、減少ではあるが総着工戸数に比べて減少幅が小さかった。環境性能や他工法と比較した際の建築コスト抑制などから、木造へのシフトが進んだ面があるとみられる。木造住宅の工法別では、在来工法33万1842戸（同4.2%減）、2×4工法9万1512戸（同3.8%減）、木質プレハブ1万620戸（同0.5%減）と各工法で減少した。2×4工法は2年ぶりの減少。プレハブ関係は、RC造等を含めたプレハブ工法全体は8万8877戸（同4.5%減）だった。

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12mm 3×6	・	