

# CASA新聞

令和8年2月号 発行日:2月13日(金)

株式会社カーザミカワ

岡崎本社

## 豊田営業所

0565

## 豊田市豊栄町

中華書局影印

2年連続増も実需不足は拭えず 内外産500万m<sup>3</sup>水準は遠く 25年の合板供給量

外産合板供給量は 2025 年の内  
463万7000 立方尺（前年比 0  
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  
万立方尺超に遠く  
及ばない水準が 3  
年続いている、実  
需の停滞を物語つ  
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  
果となつた。

25 年で出荷が月  
間 20 万立方尺を上  
回つたのは 1、4  
10 月。国内合板メ  
ンバーは 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  
出荷となつた。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  
が大幅に増加し、

4月には合板の引き合いも上向いた。秋になるとプレカット工場向けなどで荷動きが回復し、10月の出荷量は25年で最高となつた。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、実需の迫力不足は拭えなかつた。合板メーカーによる値上げで構造用合板（12ミ厚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つた。

# 横ばい基調だが一部に先高気配 米接名古屋

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・根太いす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が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「今後は輸入製品も多少は値戻しがありそうなので、段が上がりそうなので、換材の国産杉も不足し値

たいところ」との意見があつた。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つてあるが、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

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値上がりする予想。問屋からは「今後は換材の国産杉も不足しが上がりそうなので輸入製品も多少は値上がりのところ」との意目あつた。また「自社製を通じて外材製品の注に応じるなど手を打つ」のが、やはり採算は高い」との話も聞かれた。

# 公立学校施設の木造・木質率が上昇

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くするため、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縮減・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種類のユニット形状を組み合わせることで、多様な校舎計画に対応可能とする。同設計標準の大改定は15年以來で、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。

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

ト工場は、加工需要を反映して当用買いを続いている。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

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、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、マンショ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つた。

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・構造部が約906万円（防蟻96万円、外壁・屋根790万円）、バ

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ョン、戸建て分譲ともに増加した。戸建て分譲は3カ月連続の増加だった。木造は在来工法が減少したが2×4工法等が増加し、3月以降の前月超えとなつた。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

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年連続の減少となつた。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、58年の18万8656戸以来、67年ぶりの低水準だつた。また、木造は43万3974戸（同4・0%減）で、木造率は58・6%（同1・5%増）。総戸数の減少に比べ木造住宅の減少率が小さかつたことでの木造率は高まつた。

2025年の総戸数は、リーマンショックの影響を受けた09年の78万8410戸も約6・1%下回る。総戸数は08年まで100万戸台だつたが09年以降それを割り込み、70万戸台は2年連続となつた。

総戸数の減少とともに総床面積も減少が加速。25年は5

688万5000平方㍍（同6・6%減）にとどまつた。同床面積は4年連続の減少。09年比でも16・7%減少した。09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伸びた影響も大きかつた。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つた。

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、分譲マンションが8万9888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。分譲マンショ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つた。戸建て分譲は、過去20年で4番目の低水準だつた。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、中部圏はわずかだが増加した。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つた。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77戸（同4・5%減）だつた。

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	・	・	・	・	