

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

新たな「住生活基本計画」が閣議決定 ストック活用、質の向上、人口減少など焦点

新しい「住生活基本計画（全国計画）」が27日に閣議決定した。2026年度から35年度までを期間とする計画で、市場機能の進化を通じて住宅ストックの価値を最大限に活用すること、「人生100年時代」の住生活を支える基盤を再構築することを方向性の柱としている。方向性に則して、「ニーズにお応じた住宅を適時適切に確保できる循環型市場の形成」「インフラ・居住環境の整った既存の住宅・住宅地の市場を通じた本格的な有効活用」「分野横

断的な連携による「気づき」と「つながり」のある居住支援の充実」「既存住宅を最大限に活用する持続的な住宅市場を支えるあらゆる主体の連携・協働の推進」を取り組みの軸に据えた。これらは50年を見据えたとき、単身世帯増加、相続住宅の増加、生産年齢人口の減少が予想されることから、こうした状況において持続可能な住生活を実現する方策として示したものだ。

住まいを支える「住まい」の3つを定義し、当面10年間で方向性を示している。住まうヒトの視点では、高齢期の返済負担軽減が可能なローンの整備、居住サポート住宅・セーフティネット住宅などの普及拡大、既存住宅地の相続住宅の市場を通じた流通、住宅ローンの充実などに住まうモノの視点では、耐震・省エネ・バリアフリーといった質向上の加速化の支援、住宅ストックの供給・流通の推進、性能・利用価値の査定評価法の普及、

空き家化する前の対策・活用・除却などの支援の充実、耐震化・密集市街地の整備改善の促進、災害時に備えた関係機関の体制整備の推進などの取り組みを進める。住まいを支える「住まい」視点では、所有者支援・DX・和の住まいの推進、ライフサイクルカーボンを意識した住生活産業の推進、住生活基本計画を通じて政策の推進・検証、地方住宅表性の役割や連携・協働のあり方の検討などに取り組んでいく。

国産、2カ月連続で前月割れ 2月の合板供給

2月の内外産合板の総供給量は、35万9000立方尺（前月比12.0%減）と減少した。特に輸入合板の入荷量は、マレーシア産を中心に主要国全般で前月から2桁減となった。国産合板は生産量、出荷量ともに2カ月連続で前月実績を割り込み、不需要期の実需の薄さを示す結果となった。国産針葉樹構造用合板の生産量は前月比2.0%減で、出荷量は同3.7%減だった。2025年1月以降では、稼働日が少なかったうえ実需不振が際立

った25年8月の生産量・出荷量に次ぐ低い水準となった。また、2カ月連続で生産量が出荷量を上回り、構造用合板の月末在庫量は15万5000立方尺（同3.9%増）と2カ月連続で増加した。国内では1月以降、地場工務店や販売店の不振が目立つなかで木建ルートを中心に荷動きが鈍化した。加えて、2月に入るとプレカット工場向けも迫力不足が指摘されるようになるなど、不需要期をうか

がわせる展開だった。なお、現在は中東情勢悪化に伴う供給不透明感から、一部で思惑買いも出ており、メーカーは慎重な販売姿勢を続けている。輸入合板の2月の総入荷量は前月比20.6%減で、前月から4立方尺強の減少となった。前月1月の総入荷量は、昨年12月に予定していた玉の入荷遅れも一因に過去1年間で最も高となっていたが、2月はマレーシア、中国、インドネシア、

ベトナムの主要4カ国のいずれも前月実績を下回った。特にマレーシア産の入荷量は3万6000立方尺（同31.1%減）で、少なくとも25年1月以降で最低だった。昨秋以降、4立方尺を割り込む月が目立つなど、低調に推移している。昨年以降続く国内の型枠市況の停滞のほか、昨秋からは円安により先物高が指摘されており、先物の仕入れ意欲減退につながっている。とみられる。

欧州材商況 3、4月積み間柱横ばい

3月は2月に比べると木材製品全般に荷動きがやや上向いた。ただ、どちらかというと流通川上で国産材製品の在庫を積み増す動きが中心だった模様。従来は、海外情勢が何らかの緊張が生じると、漠然とした供給不安から欧州材など輸入製品を買い増す動きが流通全体で見られたが、今回はその動きが国産材製品に向かっているようだ。欧州材製品は、コスト上昇分を販売価格に転嫁しきれない状況が続く。手持ち在庫を増やす判断が難しいと、この傾向は、Wウッド羽柄材の3、4月積み交渉でも見られた。前回の1、2月積みには比べると引き合いは多少増えた様子だが、全体の成約量は産地側が提示した数量の半分程度にとどまったよう

だ。一部、継続中の交渉もあるが、今後、成約量が大きく増えるとの見方は少ない。今回の成約分が入荷する6、7月まで、Wウッド間柱の入荷は足元の低水準が続く見通しとなった。Wウッド間柱の産地価格は、前回からほぼ横ばいの3&F、C&F、Iロ（C&F、Iロ）前後で一定の成約がまだとまったようだ。為替は引き続きユーロ180円台の円安水準のため、入荷コストは7万円台前半（中盤「問屋着」同）の試算で、足元の入荷コスト高が続く見通しとなった。ホルムズ海峡の事実上の封鎖が始まって約1カ月だが、欧州から日本へ向かう航路に影響はなく、入荷は順調だ。ただ、原油価格の急騰を受けて、コンテナ船大手5社が緊急燃料サーチャージの導入を表明しているため、円安に加えてさらなる輸入コスト上昇の可能性が出てきた。

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



米松など上昇、イラン情勢の影響懸念

3月木材価格・需給動向

日本木材総合情報センターが3月18日に公表した「3月の木材価格・需給動向」によると、米松は丸太の在庫量が減少。欧州材製材品は入荷量と在庫量が減少する見通しだ。価格は、丸太では米松の卸売価格が上昇する一方で、国産杉（中）が下落傾向に。欧州材品では米松平角と欧州産間柱類、構造用集成材では国産および欧州産RW集成梁で上昇傾向が見られる。国産合板も値上げが進む。

国産材は、栃木県での間伐が順調で丸太の供給が安定している。杉・松3材は製品の不足感から引き合いはあるが、保合で推移している。群馬県では原木在庫が杉・松とも潤沢。工場では注文が立て込み受注を絞っている。大型トラックの契約スタンドからイラン情勢に伴う軽油の動向が厳しいとの連絡があり、入荷が遅れている。米材は、米国内での木材需要が低下し、カナダでの原木伐採も極めて低調。カナダおよび米国サブプライヤーの大幅な減産による流通在庫の減少が価格上昇につながり、日本向け輸出価格も連動して上がっている。東京木材埠頭では、米材製品の入・出荷、在庫のいずれも減少している。欧州材は産地側のコスト高・インフレによ

り産地価格が強含みに国内の大手集成材メーカーが主力商品の値上げを発表したことで、他のメーカーも追従して値上げに踏み切った。北洋材は、日本向け生産が引合い不足のため減少。1月の製品入荷（東京十川崎）は減少が続く、出荷も低水準となっている。一方、在庫は高水準を維持している。

合板は、杉の原木コストの上昇に伴って、価格転嫁が始まった。合板メーカーの2月価格はルフト、プレカットともに横ばいで推移している。輸入合板は、全体で前月比14%増加し、マレーシアからの入荷も復活した。

構造用集成材は、2月のラミナ入荷が前月比で28%減少したが、在庫は十分な水準にある。一方で、WWRラミナは高騰により不足感が継続。円安傾向により、今後も原材料単価の上昇が続くとみられる。今のところイラン情勢の直接の影響はないが、今後コンテナ問題に発展する可能性がある。市売問屋は、国産構造材で製材所での杉柱関係の注文が増え、受注残を抱えている。サイズによっては品薄の品目もある。国産造作材は店舗関係や非住宅物件が中心で、住宅向けは少なめ。首都圏では戸建て住宅の不振が響き、荷動きは全般的に低調で当用買いとなっている。

3月下旬時点で接着剤メーカーへの値上げ要請は、表立った動きになっていない。各種原料の値上げのアナウンスやタッピングが異なることや、刻一刻と状況が変わるなかで、原料の値上がり幅が最終的にどの程度になるか、見定めにくいことが要因とみられる。また、石油化学製品メーカーの減産が話題となるなかで、値上げによる安定供給の確保に不透明感が拭えない状況も悩みのところのようだ。

接着剤メーカーは安定供給に最大限努める姿勢だ。品目によって供給制限や値上げの可能性が広がっている。最も直接的な影響を受けるのは樹脂系の建材だが、合板や集成材など製造に接着剤が不可欠なエンジニアードウッド製品にも波及する可能性が強まってきた。今のところ、木質素材向けの接着剤に関して具体的な供給調整や値上げの話が正式に出ていない。一部で今後の値上がりを見越して懸念する声が出始めている。

過去10年で最低の単月実績

戸建て分譲は5カ月連続増 2月の新設住宅着工

2月の新設住宅着工戸数は5万7630戸（前年同月比4.9%減）で、4カ月連続の減少だった。持ち家は2カ月ぶりの減少、貸家は4カ月連続の減少。分譲住宅も分譲マンションが大幅減の影響を受け、全体では2カ月連続減だったが、戸建て分譲は5カ月連続で増加した。

過去10年の2月単月の実績では総戸数、持ち家、分譲住宅が最低だった。分譲住宅のうち分譲マンションは同最低、戸建て分譲は同8番目。また貸家は同5番目。全体として低調な着工となった。持ち家は1万5550戸（同4.7%減）。物価上昇や建築費高騰の影響で消費者マインドが盛り上がり、着工が増えない。分譲マンションも6440戸（同23.5%減）と大幅減だった。大規模案件が少ないこと、建築コスト増加の負担が大きく用地取得や事業化を厳選していることがマンション着工減少の背景。3大都市圏すべてで大幅減だ

ったが、その他地域は1674戸（同23.2%増）で増加した。戸建て分譲は9893戸（同2.8%増）で5カ月連続の増加となった。都市圏別では首都圏が4320戸（同0.9%増）、中部圏が1304戸（同15.9%増）、近畿圏が1469戸（同15.0%増）と、大都市圏が増加をけん引した。ただ、着工戸数は増加が続いているが、住宅事業者は市場環境が好転した印象は持っておらず、仕入れ用地を厳選

するなど、依然として慎重な事業姿勢を崩していない。貸家は2万5042戸（同2.7%減）で4カ月連続の減少だった。3大都市圏はそれぞれ増加したが、それ以外の地域の減少幅が大きかった。木造住宅に限ると3万4341戸（同1.0%減）と微減にとどまった。木造率は59.5%（前月比0.5%増）と上昇した。工法別では、2×4工法と木質プレハブ工法が減少した一方、在来工法がわずかが増加した。

ホルムズ海峡が事実上の封鎖となり、原油から精製されるナフサの価格上昇と供給不安の影響が広がっている。最も直接的な影響を受けるのは樹脂系の建材だが、合板や集成材など製造に接着剤が不可欠なエンジニアードウッド製品にも波及する可能性が強まってきた。今のところ、木質素材向けの接着剤に関して具体的な供給調整や値上げの話が正式に出ていない。一部で今後の値上がりを見越して懸念する声が出始めている。

3月下旬時点で接着剤メーカーへの値上げ要請は、表立った動きになっていない。各種原料の値上げのアナウンスやタッピングが異なることや、刻一刻と状況が変わるなかで、原料の値上がり幅が最終的にどの程度になるか、見定めにくいことが要因とみられる。また、石油化学製品メーカーの減産が話題となるなかで、値上げによる安定供給の確保に不透明感が拭えない状況も悩みのところのようだ。

接着剤メーカーは安定供給に最大限努める姿勢だ。品目によって供給制限や値上げの可能性が広がっている。最も直接的な影響を受けるのは樹脂系の建材だが、合板や集成材など製造に接着剤が不可欠なエンジニアードウッド製品にも波及する可能性が強まってきた。今のところ、木質素材向けの接着剤に関して具体的な供給調整や値上げの話が正式に出ていない。一部で今後の値上がりを見越して懸念する声が出始めている。

合板や集成材、接着剤の供給不安浮上 値上がり幅不透明、仮需の誘発懸念 ホルムズ海峡封鎖

ホルムズ海峡が事実上の封鎖となり、原油から精製されるナフサの価格上昇と供給不安の影響が広がっている。最も直接的な影響を受けるのは樹脂系の建材だが、合板や集成材など製造に接着剤が不可欠なエンジニアードウッド製品にも波及する可能性が強まってきた。今のところ、木質素材向けの接着剤に関して具体的な供給調整や値上げの話が正式に出ていない。一部で今後の値上がりを見越して懸念する声が出始めている。

3月下旬時点で接着剤メーカーへの値上げ要請は、表立った動きになっていない。各種原料の値上げのアナウンスやタッピングが異なることや、刻一刻と状況が変わるなかで、原料の値上がり幅が最終的にどの程度になるか、見定めにくいことが要因とみられる。また、石油化学製品メーカーの減産が話題となるなかで、値上げによる安定供給の確保に不透明感が拭えない状況も悩みのところのようだ。

接着剤メーカーは安定供給に最大限努める姿勢だ。品目によって供給制限や値上げの可能性が広がっている。最も直接的な影響を受けるのは樹脂系の建材だが、合板や集成材など製造に接着剤が不可欠なエンジニアードウッド製品にも波及する可能性が強まってきた。今のところ、木質素材向けの接着剤に関して具体的な供給調整や値上げの話が正式に出ていない。一部で今後の値上がりを見越して懸念する声が出始めている。