

林業白書から読み解く 国産材×建設業の未来地図

— 合板の進化と供給インフラの行方 —

1. 非住宅・中高層建築への木材利用拡大

1. 非住宅・中高層建築への木材利用拡大

1. CLTやLVLなどの技術を背景に、都市部でも木造建築の導入が進む
2. 医療・福祉施設、商業施設、工場など「非住宅分野」における木造率が上昇
3. 都市防災性や脱炭素の観点から「木造の再評価」が起きている

(2) 建築分野における木材利用

建築用木材の需要の大部分は低層住宅分野。非住宅・中高層建築物の木造化・木質化も進展。

「^{まち}都市の木造化推進法」等により更なる木材利用を後押し

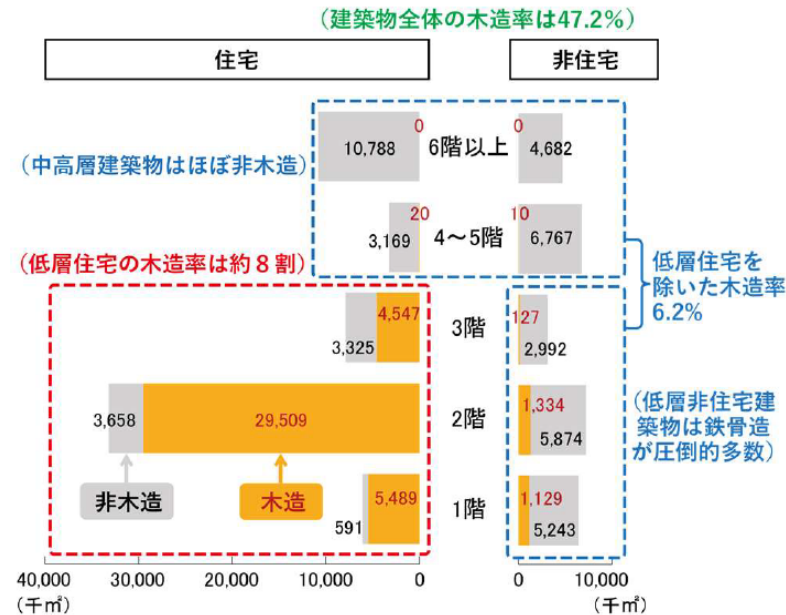
建築分野における木材利用の概況

- 着工建築物^{*}の床面積ベースでみると、低層住宅（１～３階建て）の木造率は80%を超えるが、低層非住宅建築物及び中高層建築物（４階建て以上）の木造率は低位。住宅（木造軸組工法）における国産材の使用割合は約５割
- 建築用木材の需要の大部分を占める低層住宅分野において、国産材の利用を拡大していくことが重要。同時に、人口減少等により新設住宅着工戸数が長期的には減少していく可能性を踏まえると、**非住宅・中高層建築物での木造化・木質化を進め、新たな木材需要を創出することが重要**

住宅分野における木材利用の動向

- 住宅に用いられる木材製品については、寸法安定性や強度等の品質・性能が求められており、**人工乾燥材の割合が上昇**
- 大手住宅メーカーでは、寸法安定性の高い集成材を多く使用する傾向がある一方、柱材等において輸入集成材からスギ集成材等へ転換する動きがみられ、一戸当たりの国産材使用割合が上昇。工務店では、部材によらず国産材製材の使用割合が比較的高い傾向
- 林野庁では、素材生産者や製材業者、木材販売業者、大工・工務店、建築士等の関係者が一体となって消費者の納得する家づくりに取り組む「顔の見える木材での家づくり」を推進

用途別・階層別・構造別の新築着工建築物の床面積



注：「住宅」とは居住専用住宅、居住専用準住宅、居住産業併用建築物の合計であり、「非住宅」とはこれら以外をまとめたものとした。
資料：国土交通省「建築着工統計調査」(2024年)に基づいて林野庁木材産業課作成。



木材の利用の促進について

低層住宅における
木造率

約80%超

住宅における
国産材使用割合

約50%

非住宅・中高層建築物における木材利用の動向

- 非住宅・中高層建築物に関しては、建築基準の合理化が図られるとともに、製材やCLT、木質耐火部材等の技術開発が進展。木材を構造部材等に使用した10階建てを超える先導的な高層建築等の例も出現
- ウッド・チェンジ協議会での検討、都市の木造化推進法による建築物木材利用促進協定の締結（国：25件、地方公共団体：146件）など、都市の木造化・木質化に向けた官民挙げた取組を実施
- 建築物の木造化・木質化に関する国の支援事業・制度等を一元的に案内する窓口である「建築物の木造化・木質化支援事業コンシェルジュ」を木材利用促進本部事務局に設置
- ESG（環境・社会・ガバナンス）の観点から、建築物への木材利用の効果に係る評価項目・評価方法をまとめた「建築物への木材利用に係る評価ガイダンス」を2024年3月に作成・公表

後述

公共建築物等における木材利用

- 2023年度に着工された公共建築物の木造率（床面積ベース）は14.8%、うち低層は30.6%
- 都道府県ごとでは、低層の公共建築物の木造率について1～2割と低位な都府県がある一方、5割を超える県も存在
- 大規模災害後に木造応急仮設住宅を速やかに供給するため、全国で災害協定の締結が進展。令和6年能登半島地震では、長屋型の木造応急仮設住宅のほか、戸建風の木造のものが建設



ウッドライズ仙台
（宮城県仙台市）
（写真提供：ナカサ&パートナーズ）

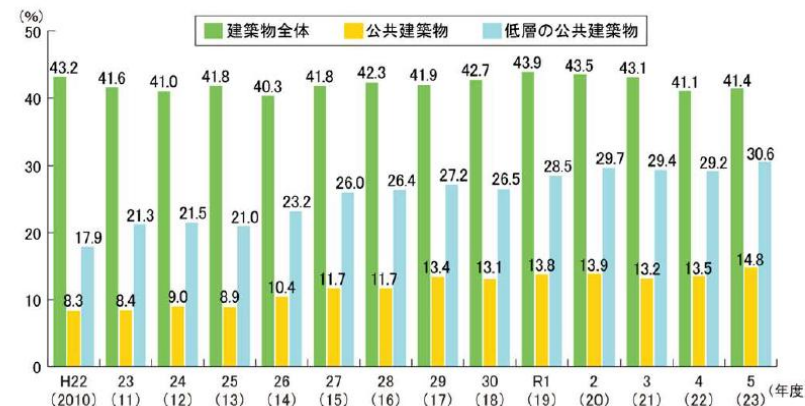


建築物木材利用促進協定



津山信用金庫二宮支店
（岡山県津山市）

建築物全体と公共建築物の木造率の推移



資料：国土交通省「建築着工統計調査」のデータに基づいて林野庁木材利用課が試算。

公共建築物における
木造率

約14.8%

低層は30.6%

＊都道府県で木造率に乖離がある状況

(3) 国産材活用に向けた製品・技術の開発・普及

国産材の活用に向けた新たな製品・技術の開発・普及を推進

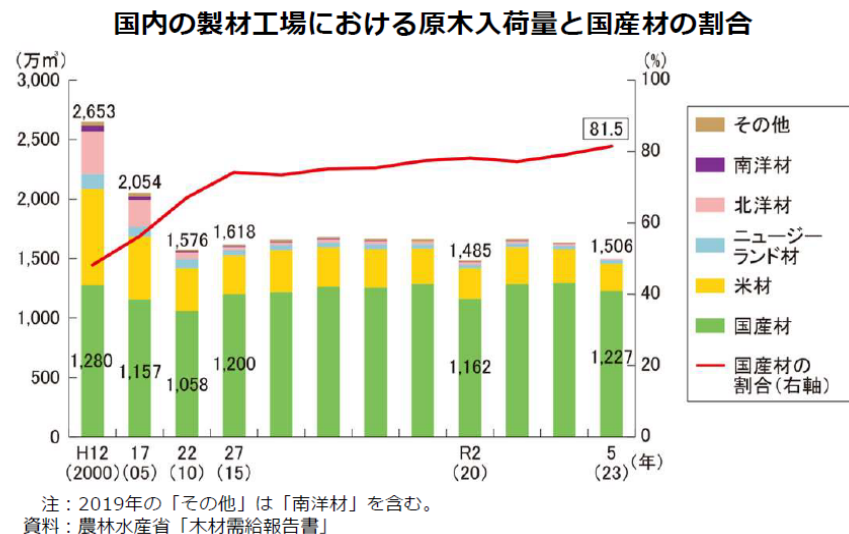
- 今後出材の増加が見込まれる大径材に対応した木取り等、製材や加工、乾燥の技術の開発・普及を支援
- 非住宅・中高層建築物への木材利用拡大に向け、「CLTの普及に向けた新ロードマップ～更なる利用拡大に向けて～」を策定し、標準的な木造化モデルの作成・普及やCLTパネル等の寸法等の標準化等を推進。また、木質耐火部材の技術開発等が進展
- 低層非住宅建築物の木造化に向け、一般流通材で大スパンを実現できる構法の開発・普及が進展。また、各地域での拡大が期待できる4階建ての事務所及び共同住宅について、コスト・施工性等の面で高い競争性を有し、広く展開が期待できる構法等の普及を推進
- 内装・家具等における需要拡大に向け、国内広葉樹等を活用した技術・製品の開発や普及・販売が進展

(4) 木材産業の各部門の動向

製材業、集成材製造業、合板製造業では国産材の利用割合が長期的に上昇傾向

(ア) 製材業

- 製材品の出荷量は近年ほぼ横ばいで推移。2023年は前年比7.4%減の797万³。原木入荷量の81.5%が国産材



CLT
ロードマップ



合板も
国産材利用割合
が長期的に
上昇傾向

大手建設会社等は中高層ビル等の建設において国産材を積極利用。また、民間の低層建築物においても木造化の動きが活発に

都市部における木造建築物の例

- 近年、木材があまり使われてこなかった都市部の4階建て以上の中高層建築物において、国産材を活用した木造ビルが多く出現
- 木材を利用することは、炭素の貯蔵やエネルギー消費の節約、CO₂排出量の抑制などに貢献。また、再生産可能であり2050年ネット・ゼロの実現にも貢献することから、大手建設会社等では中高層ビル等の建設において国産材を積極利用
- これらの大手建設会社等の中には、都市^{まち}の木造化推進法において創設された建築物木材利用促進協定を締結している企業もあり、同協定に基づく木造建築物が全国で増加
- 木造率が低い状況にある、店舗やオフィスなどの民間の低層の建築物においても木造化の動きがみられ、コンビニエンスストア等を展開する企業等が協定を締結し、新店舗を木造で建設する例も

[中高層建築物]



HULIC & New GINZA 8
(東京都中央区、2021年竣工)
(写真提供：FOTOTECA)



Port Plus 大林組横浜研修所
(神奈川県横浜市、2022年竣工)
(写真提供：株式会社大林組)



野村不動産溜池山王ビル
(東京都港区、2023年竣工)
(©Masaki Hamada(kkpo))

[低層非住宅建築物]



セブン-イレブン福岡ももち店
(福岡県福岡市、2024年竣工)

CLTは
工期短縮
ゴミが少ない
等の
メリット

2. 木材自給率と国産材シフト

2. 木材自給率と国産材シフト

1. 木材自給率は43.0%まで回復（2023年）
2. 合板・製材用材の一部では5割以上が国産材
3. 輸入リスクや価格高騰を背景に「地産地消」としての価値が見直されている

木材自給率は2023年に43%まで回復し、直近で最も高い水準。更なる自給率向上に向け、横架材など国産材率の低い部材における技術開発・普及等を推進

- 我が国の木材自給率は、国産材供給の減少と木材輸入の増加により低下が続いたが、2002年の18.8%を底に上昇傾向で推移。2023年の木材自給率は43.0%まで回復し、直近で最も高い水準。特に建築用材等においては、製材用材で56.3%、合板用材で52.3%となるなど5割超
- 自給率上昇の背景として、人工林資源の充実のほか、合板原料としての国産材利用の増加等。技術革新により間伐材等の小径木から合板の生産が可能となり、2002年頃から国産材利用が急速に進展
- また、2012年のFIT制度導入などにより、木質バイオマス発電施設の整備が各地で進み、燃料用チップ等の燃料材の利用量も年々増加していることも、国産材供給量増加の要因
- 製材では、木造軸組工法においてスギ集成材など国産材利用が進みつつあるほか、桝組壁工法構造用製材においても国産材率が上昇傾向。一方で、横架材では輸入材が高いシェア。更なる自給率向上に向け、国産材率の低い部材への国産材利用に向けた技術開発・普及等を推進
- 人口減少等により長期的に新設住宅着工が減少する可能性を踏まえ、中高層建築物等における木材利用の推進が重要

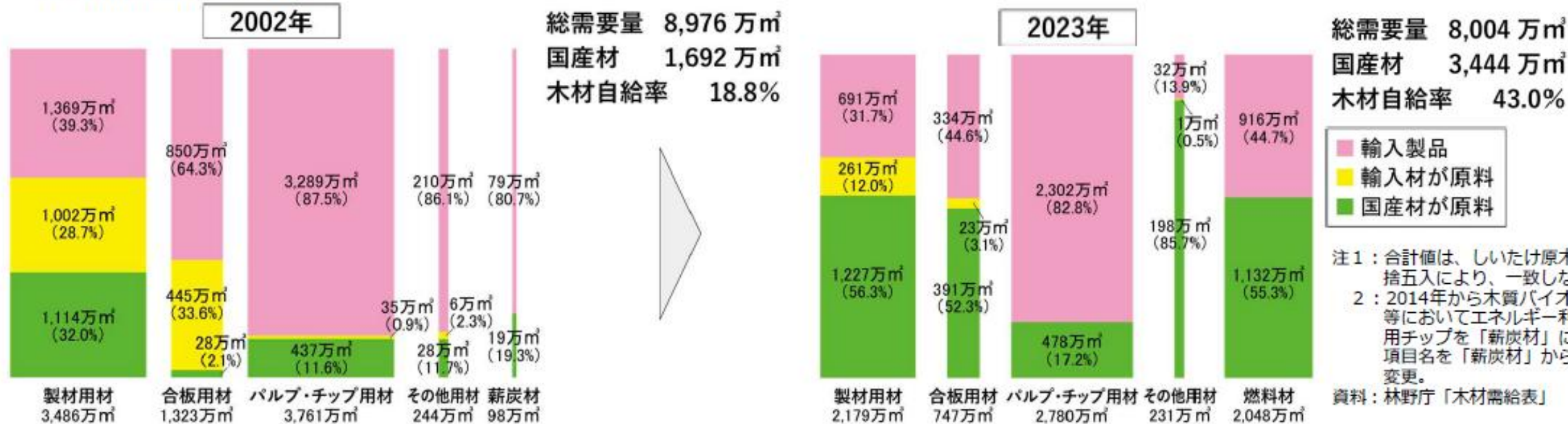
● 価格変動リスクの低減

為替・国際情勢・戦争等による輸入材価格乱高下から脱却しやすい。＝原価設計の安定、見積精度が向上。

● 供給安定 → 納期トラブル減

国内で流通が完結することで、「港で滞る」「通関が遅れる」などの不確実性が減少。
プレカット、大型現場などでも工期遵守がしやすくなる。

木材需給の構成の変化



1. 木材需給の動向

(1) 世界の木材需給の動向

世界の産業用丸太消費量はおおよそ20億m³で推移

- 世界の産業用丸太消費量は、近年おおよそ20億m³で推移し、2023年は前年比4.4%減の19億3,062万m³
- 世界の産業用丸太輸入量は2023年は前年比13.2%減の1億268万m³。最大の輸入国は中国で、世界の輸入量に占める割合は37.0%

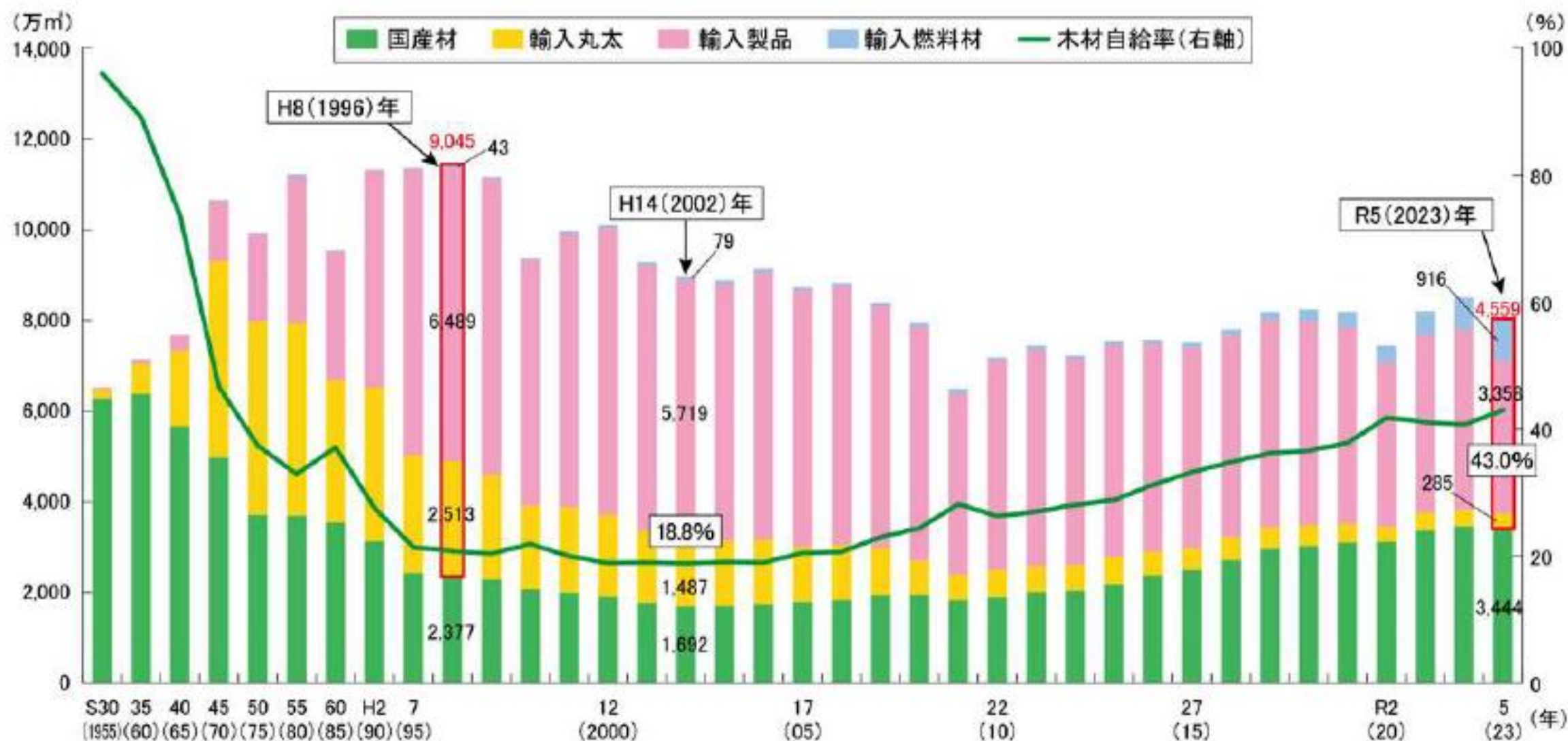
(2) 我が国の木材需給の動向

2023年の我が国の木材需要量、国産材供給量は共に減少したものの、木材自給率は43.0%

供給量は低下
自給率は上昇

- 木材需要量は、燃料材の需要が増加したが、建築用材等の需要が減少し、2023年は前年比5.9%減8,004万m³
- 国産材供給量は、森林資源の充実により2002年を底に増加傾向だが、2023年は前年比0.4%減の3,444万m³
- 木材輸入量は、燃料材が増加したが、丸太・製品が共に減少した結果、2023年は前年比9.7%減の4,559万m³
- 木材自給率は、木材輸入量の減少幅に対して国産材供給量の減少幅が抑えられたことから、2023年は前年比2.3ポイント上昇し43.0%
建築用材等の自給率は前年比5.8ポイント上昇し55.3%

木材供給量と木材自給率の推移



資料：林野庁「木材需給表」

3. バイオ素材としての新用途（例：改質リグニン）

3. バイオ素材としての新用途（例：改質リグニン）

1. スギ由来のバイオマス素材「改質リグニン」は、高耐久・高断熱素材としての応用が期待される。
2. 今後の建材分野での「素材革命」として注目。

温室効果ガス排出削減の取組が進められる中、化石資源由来のプラスチックを代替する改質リグニンの社会実装が急務。2024年4月に改質リグニンの今後の展開方向を整理し、取組を支援

- 2050年ネット・ゼロの実現に向けた温室効果ガス排出削減の取組が世界的に進められる中、産業界はバイオマス由来の素材を強く求めており、サーキュラーエコノミー(循環経済)の観点からも木質系新素材の社会実装が急務
- 我が国固有の樹種であるスギを原料とする「改質リグニン」は加工性が高く耐熱性・強度に優れ、高機能プラスチックを始め幅広い用途に利用でき、様々な用途開発が実施
- 林野庁は、学識経験者で構成する「改質リグニンの今後の展開に向けた勉強会」を開催し、2024年4月に今後の展開方向を取りまとめ。これを踏まえ、愛媛県鬼北町でスタートアップ企業が行う大規模製造技術の実証を支援
- また、ライフサイクルアセスメント（LCA）の観点から改質リグニンの環境適合性の定量的評価を実施

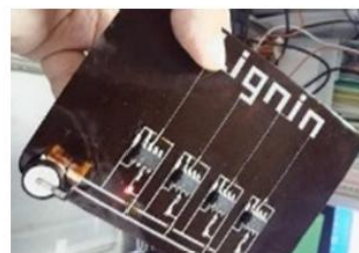
用途開発の流れ



原料となるスギ



改質リグニン



①電子基板



②ステアリング

写真提供：①国立研究開発法人産業技術総合研究所
②豊田合成株式会社

3. バイオ素材としての新用途（例：改質リグニン）

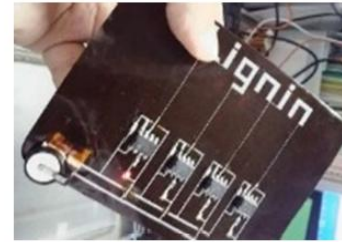
用途開発の流れ



原料となるスギ



改質リグニン



①電子基板



②ステアリング

写真提供：①国立研究開発法人産業技術総合研究所
②豊田合成株式会社

建築業界における用途	使用例
外装・サッシ材	ウレタン混合材＋断熱特性向上
内装建材	耐熱・調湿性のあるパネル材
構造補強材	炭素繊維補強により軽量高強度化
接着・バインダー材	フェノール樹脂置き換えで環境配慮型合板等

4. 林道整備と供給インフラ

4. 林道整備と供給インフラ

1. 森林整備計画・林道整備が進み、トラック輸送効率が向上。
2. 地域材の安定供給が可能になり、建材会社への供給インフラも改善傾向。

メートル・パー・ヘクタール
意味としては、「1ヘクタール（=10,000㎡）あたりに、
何メートルの林道があるか

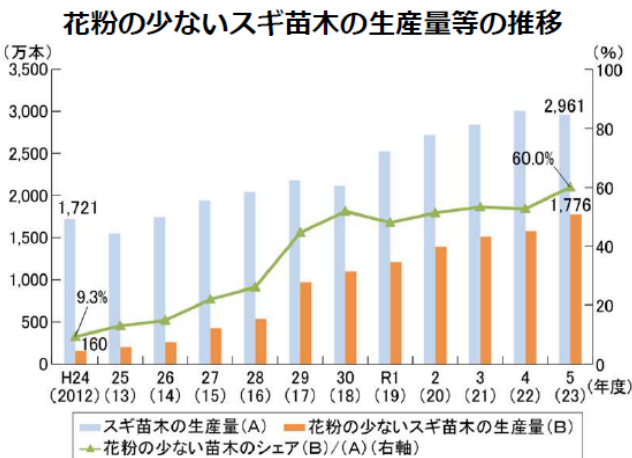
現在の林道密度は全国平均11.6m/ha（うち車道は3.6m/ha）にとどまり、
国は将来的（目標年は未定）に車道林道を10m/ha以上に引き上げたい考え

整備は全国一律ではなく、林業が活発な地域を中心に重点投資が進められており、既に動き始めている地域もある。

(3) 花粉発生源対策

花粉発生源対策に数値目標を設定し、対策を加速化

- 2023年、政府は「花粉症対策の全体像」を決定し、「花粉症対策 初期集中対応パッケージ」を取りまとめ
- 花粉発生源対策の目標として、2033年度に花粉発生源となるスギ人工林を約2割減少。将来的（2023年度から約30年後）には花粉発生量を半減
- そのため、伐採・植替え等の加速化、スギ材の需要拡大、花粉の少ない苗木の生産拡大、生産性向上と労働力の確保等の対策を総合的に推進する必要
- 重点的に伐採・植替え等を実施する区域（スギ人工林伐採重点区域）約98万haを設定し、森林の集約化を進め、伐採・植替えの一貫作業の実施やそのために必要な路網整備を推進
- 2023年度の花の少ないスギ苗木の生産量は約1,800万本で、2012年度から大幅に増加（スギの苗木の生産量の約6割）



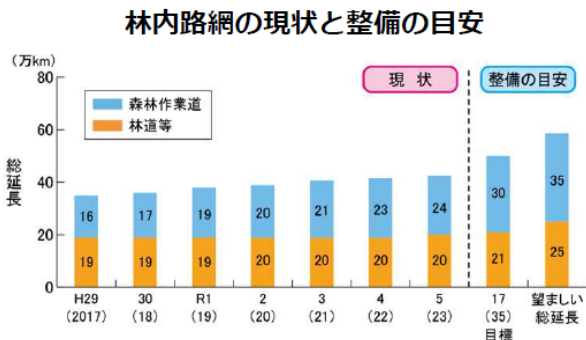
花粉発生源対策

(4) 路網の整備

森林整備の基盤となる路網の整備とともに、路網の強靱化・長寿命化を推進

- 効率的な森林施業や木材の安定供給に対応した林道など、森林整備の基盤となる路網整備を推進
- 山地災害の激甚化や走行車両の大型化等に対応するため、路網の強靱化・長寿命化を推進

注：林道等には、森林作業道のうち「主として木材輸送トラックが走行可能な高規格の作業道」を含む。
資料：「現状」は林野庁整備課調べ。「整備の目安」は「森林・林業基本計画」（2021年6月閣議決定）の参考資料。



林道が整備されると、山から木を運ぶコストと時間が大幅に減少

5. 木材利用ガイダンスと企業評価

5. 木材利用ガイドンスと企業評価

1. 林野庁が示す「木材利用ガイドンス」では、合法伐採・再造林・LCA（ライフサイクルアセスメント）などが評価軸に。
2. 建材メーカーにとっても「調達の透明性」が企業価値に直結する時代。

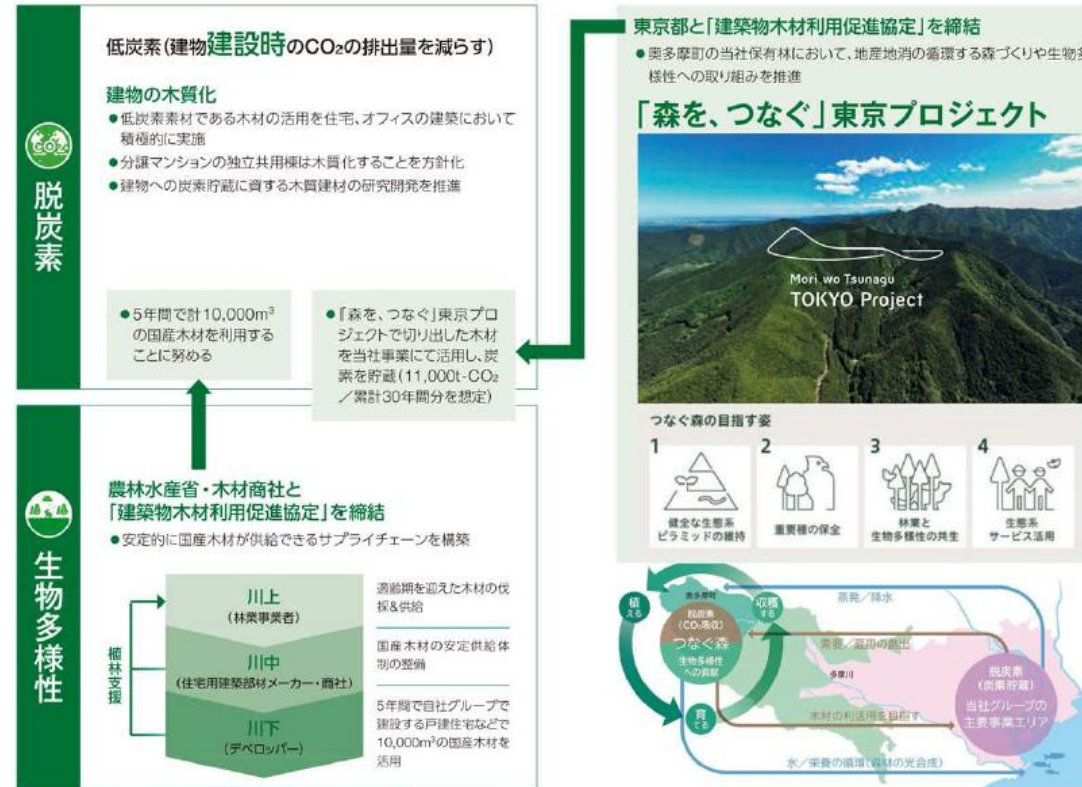
(3) 持続的な経営から生産される木材の利用に向けて

民間企業に持続可能な木材利用への配慮を求める動き。生物多様性の観点も含めて持続的な経営から生産される木材の利用が拡大することは、森林の生物多様性を更に高めることに貢献

民間企業に持続可能な木材利用への配慮を求める動き

- 民間企業においては、TNFD提言等の動きを受けて、自らの自然資本への依存度を評価した上で、企業活動に必要な原材料調達の際に生物多様性の保全や持続可能な木材利用への配慮が必要に
- 建築物等に木材を利用する事業者等においては、「気候変動」や「生物多様性」の課題への対応として、建築物の木質化や国産材の活用に取り組み、企業が情報開示する例もあり。企業における建築物等への木材利用の拡大により、木材利用への関心がさらに広がることも期待
- 林野庁では、2024年3月に「建築物への木材利用に係る評価ガイドンス」を作成・公表し、建築物に木材を利用する企業等が情報開示において木材利用の効果を評価し訴求する際の参考となる評価項目・評価方法を提示
- ガイドンスでは、評価項目としてデュー・デリジェンスの実施による「持続可能な木材の調達」を挙げており、評価方法として、合法性とともに森林の伐採後の更新の担保を確認できるものであることなどを提示

企業の「建物の木質化」等に関する情報開示例



資料：野村不動産株式会社「統合レポート2024（マテリアリティごとの取り組み（気候変動と自然環境））」を一部改変。

木材に依存する企業



森林破壊や違法伐採のリスクを評価

デューデリジェンス：ビジネス上の取引や投資を行う前に、対象となる企業や資産について詳細に調査・分析する

「建築物に木材を使うと、どんな良いことがあるの？」

— 「建築物への木材利用に係る評価ガイドンス」のご紹介 —

建築物の木造化・内装木質化を検討したものの、組織内や金融機関などから「建築物に木材を使うとどのような良いことがあるのか」などと問われて、十分な理解を得られなかったことはありませんか？

これに対して、林野庁が作成した『**建築物への木材利用に係る評価ガイドンス**』では、建築物への木材利用の効果を整理し、各効果の評価項目・評価方法を示しています。

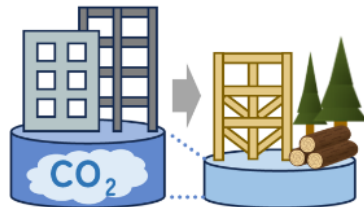
本ガイドンスを使えば、誰でも建築物への木材利用の意義を体系立てて説明できます。是非ご活用ください。



① 木材利用は、カーボンニュートラルな社会の実現に貢献します

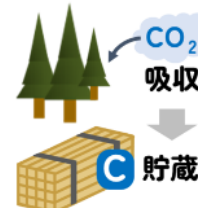
建築物のエンボディドカーボンの削減に貢献します

- 木材は、製造時のCO₂排出量が鉄やコンクリート等よりも比較的小さいため、木材を使えば、建築物のライフサイクル全体のうち、資材製造段階などの排出量（エンボディドカーボン）を削減できます。



建築物に炭素を貯蔵します

- 木材は、森林が吸収したCO₂を炭素として貯蔵するため、建築物に使うことで、長期間にわたり炭素を貯蔵できます。



② 木材利用は、持続可能な資源の利用に貢献します

「デュー・デリジェンス」の実施により、森林への悪影響等を回避できます

- 利用する木材が、持続可能な方法で生産されたことを確認（デュー・デリジェンスを実施）することで、森林の違法伐採や森林破壊などのリスクを回避できます。



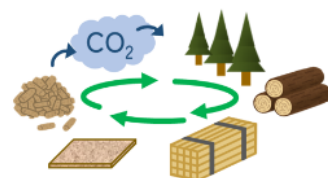
森林資源の活用により、地域経済の活性化に貢献します

- 国内・地域で生産された木材を使えば、林業・木材産業の発展を通じて、地域の社会経済の維持・活性化に貢献できます。



サーキュラーエコノミー（循環経済）の実現に貢献します

- 木材は、①再生可能な天然素材であり、②CO₂排出削減と炭素貯蔵に貢献し、③バイオマスエネルギーとしても利用可能な資源です。



③ 木材利用は、快適な空間の実現に貢献します

内装木質化により、利用者の心身面、生産性などに良好な効果をもたらします

- 建築物の内装を木質化することは、心理面、身体面、衛生面、学習・生育面、生産性などに良好な効果があることが確認されています。



評価分野

評価分野 1 カーボンニュートラルへの貢献

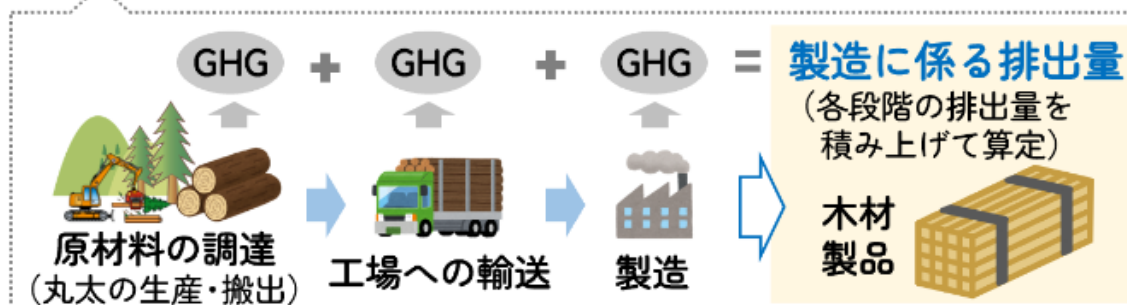
評価項目 ① エンボディドカーボンの削減

- ✓ ライフサイクルアセスメント (LCA) により算定した、建築物に利用した木材の製品製造に係る温室効果ガス (GHG) の排出量を示します。

エンボディドカーボン

使用段階(運用時) (オペレーショナルカーボン)

資材製造段階 ▶ 施工段階 ▶ 使用段階(改修等) ▶ 解体段階



評価項目 ② 炭素の貯蔵

- ✓ 林野庁「建築物に利用した木材に係る炭素貯蔵量の表示に関するガイドライン」に基づき炭素貯蔵量を示します。



炭素貯蔵量 [t-CO₂]

$$= \text{材積} [\text{m}^3] \times \text{密度} [\text{t}/\text{m}^3] \times \text{炭素含有率} \times \frac{44}{12} \text{ (換算係数)}$$

ガイドラインの詳細はこちらから▶

<https://www.rinya.maff.go.jp/j/mokusan/mieruka.html>



評価分野 2

持続可能な資源の利用

評価項目 ① 持続可能な木材の調達 (デュー・デリジェンスの実施)

✓ 木材について、以下を確認したことを示します。

i

クリーンウッド法に基づく合法性と、木材が産出された森林の伐採後の更新の担保を確認できること



又は

森林認証制度に基づく認証材であること



ii

サプライチェーンにおいて「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」を踏まえた人権尊重の取組が実施されていること



評価項目 ② 森林資源の活用による地域貢献

- ✓ 地域産材・国産材の利用状況を示します。
- ✓ 地域産材の活用を目的とした、建築物木材利用促進協定等を締結していることを示します。
- ✓ 木材利用による地域経済への波及効果を定量的に示します。

地域産材の利用量を定量的に示す



地域産材の活用を目的とした建築物木材利用促進協定の締結



地域産材の利用による経済波及効果を説明



評価項目 ③ サーキュラーエコノミーへの貢献

- ✓ サーキュラーエコノミー（循環経済）の観点から、木材は再生可能資源として評価されるものであることを示します。
- ✓ 循環性を意識した取組(※)の実施について示します。

(※) ・木材利用による再生不可能な資源の利用削減
・再利用木材（木質ボード等）の利用
・解体時の環境負荷を低減する設計の採用 など



評価分野 3

快適空間の実現

評価
項目

内装木質化による心身面、生産性等への効果



建築物の用途等に応じて、
訴求度が高い内装木質化の効果を示します。



良い眠りを
引き出す効果



作業性・業務効率
を高める効果



リラックス・
癒し効果

6. 合板の進化とこれからの展望

合板の進化とこれからの展望

合板産業は、技術革新・生産効率化・環境対応といった多方面において進化を続けています。
現在の動向と将来的な方向性を整理します。

【1. 技術革新と進化の方向性】

● 持続可能性と国産材の活用

これまで主に熱帯産広葉樹が使われていた合板ですが、資源保全やSDGsの観点から、国産の針葉樹（スギなど）への転換が進行。間伐材や小径木の利用拡大により、森林資源の循環利用が促進されています。

さらに、製造時・廃棄時のマテリアルリサイクルやバイオマス発電などにより、環境調和型の産業として再構築が進んでいます。

● 接着剤・新素材技術の進化

従来のフェノール樹脂に加え、生分解性樹脂や耐久性の高い新素材、高度な表面コーティングが導入され、長寿命化・高性能化・炭素固定効果の強化が進んでいます。

● 自動化・スマートテクノロジーの導入

製造ラインでは、自動化・センシング技術が進展。これにより、品質の安定、生産効率の向上、人的ミスの削減といった効果が見込まれています。

【2. 市場動向と産業構造の変化】

● 世界市場の拡大

都市化・住宅および商業施設の建設増加、さらには海洋構造物やインテリア分野での需要拡大を背景に、世界の合板市場は拡大傾向にあります。

● 国内での高付加価値製品へのシフト 国産材の普及とともに、

積層板（LVL）

超厚積層板（CLP＝Cross Laminated Plywood）

などの高付加価値製品の開発・流通が進行。

これにより、原木確保・環境対応・競争力の強化といった課題への対応が進められています。

超厚合板（CLP）の可能性

中大規模建築物における木質建材の新展開

日本の建築物では、これまでも木材や木質建材が多く活用されてきました。しかし、**建築基準法により中大規模建築物の主要構造部には一定の耐火性能が求められる**ため、従来の木材では対応が難しいケースがありました。

そうした中で注目されているのが、令和2年2月にJAS認証を取得した「超厚合板（CLP）」です。

CLPは、高い強度と耐火性能を備え、中高層建築物の構造接合部などにも採用され始めており、**木材の用途を広げる新たな選択肢**として期待が高まっています。

超厚合板（CLP）の主な性能特性一覧

特性	内容	メリット
強度	一般的な合板よりも高強度。積層数を増やすことで耐久性が向上し、構造材としても使用可能。	中高層建築物の 主要構造部材 としても対応可能なポテンシャルを持つ。
断熱	多層構造により高い断熱性能を実現。室温の外気変動を防ぐ。	空調負荷を軽減し、 省エネ・エコな建築物 を実現。寒暖差の激しい気候にも対応。
遮音	木材本来の遮音性に加え、積層構造によりさらに高い遮音性を発揮。	鉄骨構造に比べて 音の反響を抑え、快適な室内音環境 を提供。特に中高層建築での利用に効果的。

CLP（超厚合板）に関わる化学物質規制の今後

規制対象	内容・背景
1. 内分泌かく乱物質	EUで新たに有害性区分が導入（2023～2024年）。可塑剤・難燃剤・添加剤などが該当する可能性あり。
2. 難分解性・残留性物質（PBT / PMT等）	生分解されにくく、生物に蓄積・毒性を持つ物質。難燃剤・溶剤などが該当。
3. 揮発性有機化合物（VOC）・ホルムアルデヒド	放散量規制が強化中。JIS/JASだけでなく、EUではBPAなど特定物質への制限も拡大。
4. ナノ材料・新規化学物質	ナノレベルの新素材に対して、分類・表示義務が拡大中。今後の製造対応が求められる。

まとめと対応の方向性

今後、分類・表示・届出・使用制限の対象となる化学物質が増加する見通しです。建築材料・CLP業界では、サプライチェーン全体での化学物質管理体制の強化が重要になります。環境調和・法令遵守・持続可能性に配慮した素材選定・製造体制の見直しが急務です。

7. まとめ

【建材会社・流通店 自身のメリット】

1. 「施設市場」が広がる

郊外・農山村での宅地開発は抑制される一方、既存集落の維持・防災・公共用途に関わる木造施設の整備ニーズが増加
例：避難所・防災倉庫・医療福祉施設・集会所・地域交流拠点など
建材会社にとっては「地域公共用途への提案」「工務店向けの製品開発」という観点で営業対象が拡張する

2. 自治体とのBtoB商流が生まれる

林野庁・国交省・総務省が進める「地域循環共生圏」「グリーンインフラ整備」は、公共施設の木造・国産材化が前提
郊外自治体では、地元森林を活用した施設整備が求められており、建材供給元・設計対応できる施工会社が重宝される
＝補助金事業の「地元材優先調達」に対応できることが、受注の条件になる

3. スtock活用型リフォームの伸びしろ

新築よりも、空き家再生・既存住宅の活用が中心になる中で、「国産材を用いたリノベ提案」「地域特性に合わせた外構・内装材」など、提案型建材商材の出番が増える
工務店・住宅会社も、汎用品だけでなく「この地域だから使える国産材」という切り口で差別化しやすくなる

4. 輸入依存からの転換による安定供給体制の構築

郊外の製材所や森林組合との連携によって、輸入材の不安定な納期・価格からの脱却が可能に
長期的には「国産材×短納期×補助対象製品」という優位性が生まれる可能性がある

【建材会社→工務店・住宅会社】木材の供給網整備と説明責任が差別化になる

1. 法改正で「最低限の性能」はどこも満たす時代に

建築基準法改正（省エネ義務化等）により、新築住宅はどこで建てても最低ラインはクリアしている。

リフォームでも長期優良化や補助金を受けるには、一定基準が必須になっている。

＝「性能が高い」は、もう「選ばれる理由」にならない時代。

2. だからこそ「何を使って建てているか？」が問われる

木材・建材・合板などの供給体制が国産材シフトで整ってきた今、その材料の“背景”まで説明できる工務店や建材会社が強くなる。

「この材はどこから来たか」「どう加工されたか」「なぜこれを使ったか」

こうした説明ができることは、設計や性能数値では表せない“信頼性”や“誠意”につながる。

3. 大手にはできない“材料の会話”が、選ばれる理由になる

大手ハウスメーカーでは標準化・大量発注が基本。→ 材料の選択肢が少ない／営業がそこまで説明しない。

一方、地域密着の工務店や住宅会社であれば、「この柱は地域の杉で…」など、少し手間でも“説明する設計”ができる。

結果、たとえ少し高い材を使っても、施主が納得し、長期的な満足につながる。

新着トピックス

コスト高騰の仕組み

金融情報：お金の価値が下がっている日本

日本の物価上昇率（消費者物価指数・CPI）データより

年	上昇率（前年比）	備考
2023年	約 3.3%	食品・エネルギーの上昇が主因
2024年	約 2.7%	若干落ち着いたが依然として高水準
2025年（直近）	（2025年5月時点）約 3.5%	再びインフレ加速の兆しあり

インフレによる「1000万円の価値」の変化（実質ベース）

年数	名目額	実質的な価値（2年累計で6～7%下落）
スタート（2023年）	1000万円	1000万円
2025年現在	1000万円	約930～940万円分の価値しかない

インフレによる売上10億円の実質価値の変化（例）

年度	インフレ率（前年比）	実質価値換算の売上高
2023年（名目）	0%	10億円
2024年（実質）	3.3%	約9億6805万円
2025年（実質）	2.7%	約9億4260万円

前提：物価上昇により「現状維持」でも実質的には後退している

■ 例

- 2023→2025年で 約6%～7% の価値が減った
- この間、売上が横ばいなら「実質減収」
- 同様に、粗利率が維持できていても
「実質利益は減っている」

目標水準：維持 or 成長を続けるには？

【売上ベース】

目的	必要な売上成長率（ざっくり）	解説
実質「現状維持」	年 +3.5%前後	物価上昇を埋めるだけの成長が必要
実質「成長」	年 +5～7%以上	インフレ分+人件費・原価の上昇を加味

【粗利ベース】

目的	必要な粗利向上の目安	解説
現状維持	年+3～4%以上	粗利率を維持しても、原価上昇をカバーするには向上が必要
利益を守る	粗利率の向上 or 高付加価値商材への転換	値上げ、業務効率化、顧客単価アップがカギ

具体例：10億円売上・粗利率15%の企業が維持するには？

年度	名目売上	粗利額（15%）	実質価値換算の粗利（インフレ考慮）
2023年（基準年）	10.0億円	1.50億円	1.50億円（基準）
2024年（3.3%インフレ）	10.3億円	1.545億円	約1.495億円
2025年（2.7%インフレ）	10.6億円	1.59億円	約1.49億円

住宅性能表示
評価方法基準の見直し
(12月施行予定)

住宅性能表示・評価方法基準の見直しが大詰め（12月施行予定）

【一次エネルギー消費量 等級7・8を創設】

- ✓ 等級7：削減率30%（BEI 0.7以下）
- ✓ 等級8：削減率35%（BEI 0.65以下）
- ✓ 太陽光発電等の設備による削減効果も評価（※コージェネ除く）
- ✓ 設計一次エネ消費量の**新計算式**を規定
- ✓ 等級6～8を対象に削減率の算出方法も整備

【今後のスケジュール】

パブコメ：2025年6月26日まで実施
告示：2025年9月頃予定
施行：2025年12月頃予定

住宅性能表示・ 評価方法基準



2027年度からZEH基準が変わります

省エネ・断熱・再エネ活用の各性能を強化し、
住宅の脱炭素化とエネルギー自給率の向上を目指す。

項目	現行基準	2027年度以降の新基準
一次エネルギー消費量削減率	20%以上	35%以上
断熱等性能等級	等級5以上	等級6以上（UA値0.46以下）
蓄電池の設置	任意	5kWh以上の設置が必須
エネルギーマネジメント	任意	HEMS必須（高度管理）
太陽光発電	必須	必須（自家消費型を重視）

【注意点・備考】

建築コスト増加の可能性（蓄電池・HEMSの必須化による）
補助金の条件や設計変更に早期対応を