

2026年4月

住宅資材 供給・価格動向レポート

イラン紛争が変えた資材調達的前提

工務店経営者向け 実務指針

Claude Research / Gemini Deep Research / ChatGPT Deep Research 統合版

作成：株式会社サイモクホーム 作成日：2026年4月4日

エグゼクティブサマリー

2026年2月末の米国・イスラエルによるイラン攻撃とホルムズ海峡封鎖が、住宅建材市場の前提を根底から変えた。

原油はWTI112ドル超・ブレント140ドル超に急騰。石油系断熱材は最大40%値上げ・受注制限が常態化し、塗料・ルーフィングも連鎖的に上昇中。銅建値は200万円/t超と過去最高圏で電設資材が軒並み15~50%値上げ。

一方、国産木材は住宅着工減を1963年以来の低水準（74.1万戸）を背景に安値圏で安定——確保の好機。ですが、米松梁の値上げによって国産材受注増。

サイモク追伸；弊社長年の製材会社との付き合いによりなんとかお客様の構造材が確保できそうです。

石油系資材の代替確保、補助金の早期申請、契約書への価格スライド条項明記が最優先アクション。

横断的リスクマップ：6カテゴリの価格上昇リスク × 納期リスク

カテゴリ	価格上昇リスク	納期リスク	総合警戒度	対応優先度
断熱材（プラスチック系）	● 極めて高い	● 高い	△△△ 最警戒	★★★
屋根材・塗料	● 高い	● 中程度	△△	★★
照明・電気設備	● 高い	● 中程度	△△	★★
住宅設備（水回り）	● 中～高	● 低い	△	★★
構造用合板	● 中程度	● 中程度	△△	★★
木材（国産材）	● 低い	● 低い	△ 安定	★
木材（輸入集成材）	● 中～高	● 中～高	△△	★★

1. 木材（プレカット・原木）★最重要

🔍 現状：国産材は好機、輸入材に暗雲

国産材と輸入材で明暗が分かれている。国産杉丸太は 12,378～18,648 円/m³、檜丸太は 20,264～53,448 円/m³（上吉野木材共同組合・2026年1～3月原木市データ）で前年同水準。杉 KD 正角はウッドショックピーク（2021年：約 105,700 円/m³）から下落し、ウッドショック前の約 1.2～1.3 倍で横ばい推移。プレカット受注量は前年同月比・前月比とも増加し、80%台に回復。当社 90%

輸入材は不安定さを増している。米松 KD 角材は 2026年3月4月に中国木材が2カ月連続値上げを実施し受注が国産材に向いているため国内製材会社が逼迫、2026年3月のイラン紛争勃発で欧州産集成材のラミナ入荷が再び不安定化。紅海ルート回避による船便遅延・コンテナ不足が発生し、ホワイトウッド間柱の供給不足感から杉間柱に需要がシフトし、杉間柱が 1,000 円～3000 円値上がり。

日銀企業物価指数（2026年1月速報）で木材・木製品の指数は 137.1（2020年平均=100）と、ウッドショック前を大幅に上回る水準で高止まり。合板用原木は、ロシア産の輸入禁止が 2026年3月時点でも継続中。最大手セイホクは国産材（杉）で代替する方針を維持。木材自給率は 42.5%（2024年、建築用材 52.9%）まで回復。

特筆すべきは「原木高・製品安」のパラドックス。住宅需要の低迷によりプレカット工場間での激しい受注競争が発生しており、コストアップ分を製品価格に転嫁できない状況が続いている。木材産業の倒産件数は 2025年1～11月で 32 件（前年同期比+39%）と、人手不足と採算悪化が深刻化。

サイモク追伸；当社サイモクホームでは 20 年以上に渡り国産材を仕入れているため、国産材の安定供給、価格の値上がりに関して、地場製材会社等から温情を受けております。

🏠 背景要因：住宅着工減・円安・物流混乱の三重構造

最大の下押し要因は住宅着工の構造的減少。2025年の新設住宅着工戸数は 74 万 667 戸（前年比▲6.5%）で 1963 年以來の低水準。持家 20.1 万戸（▲7.7%）、分譲 20.8 万戸（▲7.6%）といずれも大幅減。この需要減退が国産材価格を下方に安定させている。

上昇圧力としては、①イラン紛争に伴う物流混乱（欧州産集成材）、②米国のカナダ産木材への関税 25% 検討と中国のアメリカ産丸太輸入禁止、③円安 158～160 円による輸入コスト増が挙げられる。為替が 10 円動くと輸入材コストは約 6～7%変動する。

林業現場での人手不足と高齢化、2024年問題による輸送費の上昇が原木の出荷コストを押し上げており、「原木高・製品安」の構図が製材業者を圧迫している。

📅 3～6ヶ月見通し：国産材は横ばい～やや弱含み、輸入材は不安定な上昇リスク

国産材は着工減トレンドが続くため急騰リスクは小さいが、人件費・乾燥コスト上昇により下値余地も限定的。輸入材は不安定な上昇リスクが続く。特に欧州産集成材はイラン紛争の長期化でラミナ入荷遅延が長期化すれば、2021年の集成材ショック再来も視野に入る（※推測）。

為替は年前半 155～160 円レンジが継続し、年後半に日銀利上げ容認なら 140 円台への転換もあり得るが不確実。非住宅物件（大規模木造建築等）へのシフトが進んでおり、一般住宅向けの枠確保が一部で困難になる時期（秋需要）が想定される。

💡 工務店様アクション：国産杉構造材の確保と代替設計の準備

国産杉構造材は現在が安値圏。3～6ヶ月分の在庫確保が合理的。県産材・市産材補助金を積極活用すべき。

檜土台が米ツガ注入土台より安値に接近中。切替検討の好機。

欧州産集成材依存の金物工法を採用している場合、3ヶ月先の上棟分まで早期発注を推奨。

集成材→国産杉無垢材でも構造計算が成立する代替設計を事前準備。「地産地消」ネットワークを構築し、地元製材所・原木市場との直接取引ルートを確保。

見積もり時に為替変動条項を契約に盛り込むことを推奨。

2. 構造用合板

🔍 現状：メーカー値上げ姿勢が鮮明に、代替面材の台頭

合板・集成材の企業物価指数は2026年1月時点で133.6（2020年=100）、前年同月比+4.0ポイント上昇で高止まり。ウッドショック時ピークの199.6（2022年6月）からは大幅に下落したが、コロナ前水準には戻っていない。

副資材の高騰：断熱材同様、合板の製造に不可欠なフェノール樹脂系接着剤の原料が石油化学製品であるため、中東情勢の影響を強く受けている。

針葉樹構造用合板（12mm）は2022年9月の2,500円/枚をピークに下落し、現在は1,800～2,200円/枚程度で推移。東京では輸入型枠合板が1,720円/枚で横ばい。日新グループが2026年4月から5%値上げを発表、他社追随の可能性あり。**当社 1350円～1500円**

代替面材として、日本ノボパン工業のnovopanSTP II（構造用パーティクルボード）が壁倍率4.8倍（合板の1.6倍）で20年連続シェアNo.1を維持。2025年には桁上水平構面用新製品「novopanATC」（12mm厚、床倍率3.4倍）も開発された。

📄 背景要因：円安・接着剤コスト・国産材シフト政策

林野庁は2026年度予算と3,112億円（前年度比+1.4%増）を確保し、国産材シフトを政策的に後押し。2025年11月には「林業・木材産業における適正取引推進ガイドライン」を公表。

マレーシア・サラワク州の原木不足・労働力不足は構造的問題として継続。**円安が合板製造用接着剤（輸入樹脂原料）のコストを押し上げている。**

🕒 3～6ヶ月見通し：横ばい～やや上昇

メーカーの値上げ意欲は強いが住宅着工の低迷が抑制要因として働く。中東情勢による物流コスト・エネルギーコストの上昇が製造・輸送にも波及する見込み。「不況下の高値安定」状態が続く。

💡 工務店アクション：代替面材の検討と仕入れルートの多角化

日新グループの4月5%値上げに追随する動きに注意。早期まとめ発注でボリュームディスカウントを確保。

面材の多様化を検討：novopanSTP IIやハイベストウッド等、合板依存度を下げる設計の標準化。

地域の大型合板工場との直接取引または代理店経由で長期契約による安定調達ルートを確保。

在庫の過剰積み上げは避け、発注タイミングでコストを管理。

サイモク追伸：

ただ、飯田グループホールディングスが合板の自社製造を始め（ロシアで）まだ完全稼働ではないため、国内合板メーカーの需要が下がりつつあります。まだ供給不足とはならない見通しです。

3. 断熱材：ナフサショック直撃、最も深刻なカテゴリ

🔍 現状：プラスチック系断熱材の40%値上げと受注制限

断熱材市場は2026年4月時点で最も深刻な影響を受けているカテゴリ。ホルムズ海峡封鎖により日本のナフサ輸入の8割超が影響を受け、石油化学の基礎原料が危機的状況にある。

主要メーカーの価格改定状況：カネカ「カネライトフォーム」40%（2026年4月～）、デュポン・スタイロ「スタイロフォーム」40%（5月～）、JSP「ミラフォーム」40%（6月～）、旭化成建材「ネオマフォーム」10～15%（4月～）+一部品番販売終了。

現場レベルでは、単なる値上げに留まらず「受注制限」が常態化。特にフェノールフォーム系で「納期回答不能」となる事態が頻発。一般住宅1棟あたり断熱材約250枚使用の場合、40%値上げで約50万円のコスト増。

旭ファイバーグラスは2025年9月出荷分から一部グラスウール製品を35%値上げ。2022年の20%、2023年の25%と合わせ累積で大幅な上昇。ロックウールは石油依存度が低い分相対的に安定だが、プラスチック系からの需要シフトで品薄リスクがある。

📌 背景要因：ホルムズ海峡封鎖・省エネ義務化・円安の三重苦

第一にホルムズ海峡封鎖（2026年2月28日～）で日本の原油・ナフサの中東依存分が断たれ、出光興産や三菱ケミカルグループのエチレンプラント減産・操業停止の動きが報じられている。WTI原油は紛争前の66ドルから112ドル超に急騰。

第二に、2025年4月からの省エネ基準義務化（全新築住宅に断熱等級4以上を義務付け）が断熱材需要を構造的に押し上げ。2030年にはさらに断熱等級5が最低基準となる見込みで、高性能断熱材への需要は拡大の一途。

第三に、円安158～160円が輸入コストを増幅。また、政府が発表した「石油製品の医療優先供給」方針により、建設資材向けの石油割り当て順位が事実上後退したことも影響。

🕒 3～6ヶ月見通し：プラスチック系はさらなる悪化も、繊維系に需要シフト

プラスチック系断熱材はホルムズ海峡の封鎖が解除されない限り、さらなる値上げ・供給制限・納期長期化は不可避。40%値上げでも足りない可能性があり、供給そのものが止まるリスクも否定できない。

グラスウール・ロックウールは石油依存度が低い分相対的に安定だが、需要シフトが一気に進めば品薄・納期1～2ヶ月程度の延長リスクがある。2026年4～6月は断熱材市場が最も厳しい局面を迎える可能性が高い。

💡 工務店アクション：マルチスペック設計への緊急転換

最優先：石油由来断熱材からの種別転換を緊急検討。XPS・EPS・フェノールフォームから、グラスウール・ロックウール・セルローズファイバー等の非石油系への切替えが有効。

確保可能な断熱材は直近着工案件分を優先して早期手配。特定の断熱材メーカーの製品に依存した設計・施工マニュアルを即座に見直す。

複数の断熱材仕様を設計に織り込み、調達状況に応じて切替え可能な「代替仕様」を事前用意。

断熱材コスト増（1棟50万円～）と工期延長リスクを施主に誠実に説明し、契約書に資材高騰時の価格調

整条項を盛り込む。

省エネ補助金を最大活用（GX志向型住宅に最大125万円）し、施主負担を軽減。

サイモク追伸：パラマウンドグラスなど、他メーカーも新規をお断りして既存顧客に注力せざる得ない状況です。

4. 屋根材・塗料・外壁材：原油急騰の波及と「供給停止」リスク

🔍 現状：石油系製品に全面的な危機

原油急騰の影響がアスファルト関連製品に直撃。前田道路は2026年4月1日出荷分からアスファルト合材の価格改定を発表。旭ファイバーグラスは屋根材「リッジウェイ」を7月受注分から30%値上げを発表。日建連データではストレートアスファルトが2021年1月比で約52%上昇。

塗料市場では日本ペイントがシンナー製品75%値上げを断行。これは単なるコスト転嫁の域を超え、「溶剤が手に入らないため、屋根・外壁塗装の現場がストップし始めている」状況を意味する。関西ペイントも5~20%値上げ（2025年9月）実施済。

外壁材は2025年に各社大幅値上げ実施済。ニチハが窯業系外10~15%、ケイミューが約10%、アイジー工業が金属サイディング10%以上。2022年比で約20~30%以上のコスト上昇が定着。

📦 背景要因：ホルムズ海峡封鎖・物流コスト構造的上昇

原油価格と中東情勢が今後も影響するため、塗料・防水材は供給速迫の恐れがある。政府の「石油製品の医療優先供給」方針が建設現場への石油供給優先順位を事実上引き下げた影響も。

物流コストの構造的上昇も見通せない。売上高物流コスト比率は全業種平均5.44%で過去20年間で2番目の高水準。2026年4月には改正物流効率化法が施行され、特定荷主への法的義務が強化。

🕒 3~6ヶ月見通し：上昇基調継続、塗料は「供給停止」も想定すべき

原油価格WTI100ドル超で推移する限り、アスファルト製品・塗料・樹脂系外壁材の追加値上げは避けられない。塗料は「値上げ」ではなく「供給停止」のフェーズに入りつつある。今後3ヶ月間は最悪のシナリオを前提とすべき。

物流コスト増は構造的であり、中東情勢に関わらず年率3~5%の上昇が続く見通し（※推測）。

💡 工務店アクション：石油系資材からの「脱却」と早期確保

ルーフィング材の3~6ヶ月分在庫確保を推奨。メーカー値上げ前のまとめ買い検討。

塗料の見積もり有効期限を従来3ヶ月→1~2ヶ月に短縮。高耐久塗料（フッ素系等）へのシフトでLCC最適化を施主に提案。

発注ロットの集約・配送回数削減で配送費を圧縮。

金属屋根（ガルバリウム鋼板等）もアイアンショック以降の高止まり状態だが、アスファルト系からの代替として検討余地がある。

5. 照明・電気設備：銅 200 万円時代の衝撃

🔍 現状：銅建値過去最高、電設資材が軒並み 15～50%値上げ

半導体不足による住宅設備の深刻な納期遅延は 2025 年半ば以降おおむね解消。しかし問題の焦点は納期から価格に完全に移行した。

銅建値は 2025 年初の 143 万円/t から 2026 年 1 月には 219 万円/t（過去最高値圏）まで急騰。LME 銅も史上最高値 11,200 ドル/t 超を 2026 年 3 月末時点で約 200 万円/t 前後で推移。年間で 40～50%の上昇。

パナソニックの値上げは衝撃的な水準：ブレーカ 30%、リモコンブレーカ 50%、住宅照明約 15%、直管 LED30%、配線器具 20～35%（2026 年 1 月実施）。

東芝ライテックも 2026 年 4 月 1 日から施設・住宅照明 15%、LED 直管形ランプ・配線器具 30%の値上げを実施。三菱電機照明も同日から 15%値上げ。

電線・ケーブルではフジクラ・ダイヤケーブルが 2026 年 6 月よ 4～7%の追加値上げを発表。因幡電工の空調用被覆銅管は 2026 年 2 月から 20%値上げ済。

🏢 背景要因：銅構造的な高騰・円安・蛍光灯禁止の三重圧

銅価格の構造的な高騰（AI 需要・再エネ投資・EV 普及）、円安（158～160 円）、物流費上昇、人件費上昇の四重圧が重なっている。

2027 年末の蛍光灯製造禁止（水俣条約）に向けた LED 化の駆け込み需要が照明価格の下落を抑制。

インドネシア精錬所の事故やチリ鉱山ストライキが供給を制約している。

📅 3～6 ヶ月見通し：電設資材の値上げラッシュはピーク期

2026 年 4～6 月は電設資材の値上げラッシュのピーク期。銅建値 200 万円/t 前後の高止まりが当面続く見込みで、電線・ケーブルの追加値上げも 2026 年後半に続く。

蛍光灯→LED 切替需要は 2027 年に向けて加速し、LED 照明の需給逼迫が続く。

💡 工務店アクション：早期発注と銅建値連動条項の明記

見積もり有効期限を 30 日以内に短縮。パナソニック電設資材は改定幅が非常に大きい。

VVF ケーブル・CV ケーブル等はまとめ買い先行発注を検討。銅価高止まりが続く限り、下落待ちはリスク大。

見積もりに銅建値連動条件（「銅建値〇〇万/t 基準、±〇万で再見積」）を明記。

パナソニック 1 社依存からマルチメーカー体制へ移行を検討。アルミ配線など銅代替技術の情報収集も推奨。

サイモク追伸；半導体不足の要因はカタールにあるヘリウムプラント生産会社（世界の三分の一を占める）がイランによる攻撃により、稼働率 15%低下。先端半導体にはかかせない材料のため、更に打撃を受ける可能性。

6. 住宅設備（水回り・給湯）：連続値上げと補助金の早期終了リスク

🔍 現状：主要メーカーが2026年4月に一斉改定

LIXIL：トイレ平均6%、水栓金具平園15%、キッチン6%、浴室3%、サッシ5%（2026年4月、一部5月）。2025年4月に洗面平園40%・トイレ平園23%を実施した上に追加改定。2019年比で累計14~40%以上の上昇。

TOTO：衛生陶疇5%、ウォシュレット3%、水栓2%、UB3%、洗面2%（2025年10月実施済）。

タカラスタANDARD：キッチン7~10%、洗面10~15%、浴室1~3%（2026年4月）。

リンナイ：給湯機器平均4%、コンロ平均2%、浴室乾燥機平均6%（2025年5月実施済）。ノーリツは温水機坪3~15%追加改定（2026年3月）。

YKK AP：サッシ・窓5~10%（2026年5月予定）。

エコキュートは工事費込み総額42~78万円で微増傾向だが、主要メーカーの在庫は正常化しており納期問題はおおむね解消。ただし、補助金対象の高効率給湯器は申請集中で納期1.5~2ヶ月に伸びるケースも。

📦 背景要因：原材料・物流費・製品高性能化の三重圧

原材料費（鋼板、銅、樹脂）の上昇に加え、物流費の増大、エネルギー価格高騰に伴う工場運営コストの増加。2025年からの新基準に対応する製品の高性能化（断熱・省エネ性能の向上）で、標準仕様そのものの単価が上昇。

🗓️ 3~6ヶ月見通し：上昇基調続く、補助金早期終了に要注意

各社プレスリリースで「原材料価格の先行きが見通せない」と明言しており、2026年後半にも追加値上げの可能性はある。

補助金は給湯省エネ2026が2026年後半に予算到達で終了するリスクが高く、先進的窓リノベも予算減額により秋頃に到達する可能性がある。2025年度の給湯省エネ2025事業は12月23日で予算到達により早期終了した前例あり。

💡 工務店アクション：補助金を3事業併用で最大活用、早期申請が勝負

補助金3事業すべての事業者登録を即時完了。みらいエコ住宅2026（予算2,050億円）、給湯省エネ2026（570億円）、先進的窓リノベ2026（1,125億円）の3事業併用で最大補助額を引き出す。

YKK APの5月値上げ前に窓関連の発注を4月中に前倒し。

補助金予算残高の定期モニタリング（公式HPで確認可能）を実施し、残50%を切ったら営業攻勢。

顧客向けに「早期申請メリット」を訴求するチラシ・セミナーを展開。「補助金駆け込み」による秋口の納期遅延再燃にも備える。

7. 2026年を生き抜く工務店経営の4大戦略

7.1 見積有効期限の徹底管理と契約の高度化

見積有効期限を2週間～最長1ヶ月に設定。期限を過ぎた場合は再見積もりを必須とする。契約書に「価格スライド条項」を明記：契約締結後から資材発注までの間に、予期せぬ社会的・経済的要因（為替、国際情勢）により資材価格が一定割合（例：3%以上）変動した場合、請負金額の変更を協議できる旨を盛り込む。

7.2 補助金を「原資」とする提案営業

施主にとって「300万円の値上がり」は衝撃的だが、「200万円の補助金」は強力な動機付けとなる。みらいエコ住宅2026のリフォーム最大100万円、給湯省エネ7～10万円、窓リノベ最大100万円を組み合わせれば、資材コスト上昇分を十分に吸収できる。ただし予算早期終了リスクがあるため、2026年前半が勝負。

7.3 調達DX化と内部コスト削減

資材費の上昇分を現場の効率化で吸収する努力が求められる。複数メーカーからの相見積もり自動化、在庫管理システムの導入、BIM・プレカットCAD連携による材料ロス削減など、デジタル技術を活用した調達最適化に取り組む。

サイモク追伸；私は今、間取りプランニング、インテリアコーディネイトに関してAIを使った簡単画像生成ソフトの作成を始めております。（ヴァイブコーディングで）難易度が高いので良いものが出るかは分かりませんがもし、使えるようなソフトウェアが出来ればご提供できればと思います。

7.4 施主との「信頼の構築」：不都合な真実の共有

2026年の家づくりは、工務店と施主の「共同作業」としての側面が強まっている。資材価格の上昇や納期リスクを隠さず、「なぜ今この価格なのか」「いつ発注するのが最適か」をデータと共に説明する姿勢が、結果として施主の信頼と紹介につながる。

施主説明用テンプレート

「2026年2月の中東情勢悪化により原油・銅等の国際資材価格が急騰し、断熱材は最大40%、電気設備は15～50%の値上げが実施されています。当社では代替資材の活用と早期発注で影響を最小限に抑えておりますが、お見積りの有効期限を短縮させていただく場合がございます。なお、国の住宅省エネ補助金（最大100万円超）の活用で実質負担を軽減できますので、詳しくはご相談ください。」

おわりに：「需要減×コスト増」の板挟みを生き抜くために

本レポートで浮かび上がった最大の構図は、「需要減×コスト増」の板挟みである。住宅着工が1963年以來の低水準に沈む中、資材コストは石油・銅・為替の三方向から押し上げられている。かつての「安く仕入れて高く売る」というビジネスモデルは崩壊し、「不確実性をいかにコントロールするか」が経営の核心となった。

この環境下で工務店が取るべき戦略は3つに集約される。第一に、石油系資材からの分散。断熱材はグラスウール・ロックウールへの代替仕様を早急に整備し、フェノールフォームやXPSへの一本足打法から脱却する。第二に、国産材シフトの加速。為替リスクを軽減する最も確実な手段であり、県産材補助金との組み合わせでコスト面でも競争力がある。杉構造材は現在が安値圏であり、確保の好機だ。第三に、補助金を武器にした提案営業。ただし予算早期終了リスクがあるため、2026年前半が勝負である。

経営判断における最優先事項は、もはや「単価の安さ」ではなく、「供給の確実性」と「コスト変動に対する契約上の防衛策」である。最悪を想定し、最善を期す。その姿勢が、この不透明な時代の資材調達戦略の核心である。

サイモク追伸；また、弊社で作成している小屋DIYキット、杉構造材を使った家具などで

杉材の癒し効果を使った（論文等で効果は立証されています）の提案なども是非ご活用ください^^小屋に関しては平屋で外に物置を作りたいお客様に向けて。

家具に関しては最近流行っているリカバリーウェアの代替品（一生使える）としてなど。

御社にご協力できることあれば幸いです。

※本レポートは2026年4月4日時点の情報に基づき作成されています。イラン紛争の帰趨により状況は急変する可能性があります。

※「※推測」と記載のない数値は、メーカー発表・業界紙・政府統計等の一次情報に基づいています。

※情報ソース：Claude Research・Gemini Deep Research・ChatGPT Deep Researchの統合結果