



先進的木材サプライチェーン「岐阜モデル」による地域再生への提言：森林の危機を突破し、次世代の住環境を築く戦略

1.はじめに：気候変動の激甚化と森林管理の社会的使命



今、日本の森林は「国土防衛の最前線」に立たされている。現在進行中の気候変動は、もはや予測の範疇を超え、私たちの生存基盤を根底から揺るがしている。今年だけでも、7月末の熊本地震、盆明けの千葉、そして9月の青森と、激甚化する豪雨や線状降水帯による災害が日本列島を襲った。台風の発生数はすでに25号に達し、異常事態が常態化している。この危機は日本に留まらない。ネパールでは氷河崩落による大規模土石流で数千人が命を落とし、ヨーロッパでは記録的な熱波が猛威を振るっている。こうした地球規模の環境激変において、森林管理は単なる産業振興の域を超え、生命と財産を守る「国土強靭化」の要石である。しかし、森林の守り手である林業が直面している「経済的限界」は、伝統的な森林管理モデルを完全に失効させてしまった。林業の衰退は、そのまま国家の脆弱性に直結しており、今、抜本的なパラダイムシフトが求められている。

2.山の冷酷な経済実態：崩壊する「伐って、使い、植える」循環

森林の多面的機能を維持するためには、健全な経済循環が不可欠である。だが、現在の川上（山側）が置かれた収益構造は、もはや産業としての体をなさない絶望的な状況にある。

立木価格の異常性と「赤字の再生産」



森林所有者が手にする立木価格は、現在1立方メートルあたり2,500円～3,000円。これに対し、飲料水の価格は1立方メートルあたり約20万円に達する。50年、60年の歳月をかけて育てた資源が、飲料水の約70分の1という衝撃的な低価格で買い叩かれているのだ。さらに、1980年には57%を占めていた杉丸太価格に対する立木の割合は、現在21%まで激減している。コスト上昇のしわ寄せを、最上流の山側が一方的に背負わされるこの構造的歪みは、断じて放置されるべきではない。

崩壊した循環と環境的損失



現在の価格水準では、伐採後の再造林費用を捻出することすら不可能である。この「収支の破綻」が、森林の高齢化を加速させている。県内森林の8割が樹齢50年を超え、CO2吸収能力が著しく低下している事実は、地球温暖化対策における致命的な欠陥である。「伐って、使い、植える」循環の停止は、単なる経済問題ではなく、将来世代への「負の遺産」を積み上げ続ける経済・環境的災害に他ならない。

3.住宅市場の構造変化と地域工務店を阻む「500棟の壁」

阪森林資源の出口である住宅市場は、人口減少と空き家問題の加速により、「新築至上主義」が通用しない新たな局面に入っている。

縮小する市場と構造的障壁



日本の人口は年間60万人規模で減少し、出生率は1.14と底が見えない。一方で住宅ストックは国民2人に1戸の割合に達し、2035年には空き家が2,000万戸に及ぶと予測されている。もはや新築に固執する戦略は破綻しており、ストック活用を含めた全方位的な転換が不可欠である。ここで地域工務店の足枷となっているのが、大手ビルダーとの圧倒的なコスト格差である。メーカー側が資材・設備の掛け率を優遇する基準は「年間発注500棟」にあり、小規模な地域工務店はこの巨大な壁によって、大手との競争から構造的に排除されている。

競争力の乖離

大手メーカーが坪単価150万円超のブランド力を誇る一方で、トヨタホーム（120万円/坪）や一条工務店（戦略商品ー70万円/坪）といった競争力のある競合が一定の市場を確保している。さらに県外の大手ビルダーが性能・デザイン・価格を武器に県内市場を席巻している。
岐阜県の木造新築住宅着工数は4～7月で2,300戸（前年128%）と増加しているが、他方、産直住宅組合や地域ビルダーはきわめて苦戦しており、信用不安が増加しています。



地域の工務店が70万～80万円の価格帯で奮闘しても、営業力とコスト構造の差を埋めることは極めて困難である。トヨタ自動車が多様なパワートレインで「全方位」展開するように、地域の木材産業もまた、個々の努力を組織的な力へと統合する「岐阜モデル」への移行が急務である。

4.核心：先進的木材サプライチェーン「岐阜モデル」の3つの挑戦

こうした構造的な歪みを突破し、地域経済を再興するための戦略的拠点が「岐阜モデル」である。これは、デジタルと横連携によって、中小が「500棟の壁」を突破し、大手に対抗するための唯一の対抗手段である。

戦略的3本柱

1.県産材の用途開発：「世界で最も安価な木材」の一つとなった杉を、安物として扱うのではなく、合わせ梁やWPC加工の技術で大径材の用途開発を一気に進める。またヒノキ・スギとも科学的エビデンスを付加したブランド材として輸出も含め構造・内装材への使用提案の構築を図る。
2.業界主導によるスケールメリットの獲得：工務店、設計事務所、不動産業者が横に連携し、個社では不可能な「ボリュームメリット」を創出する。**共同購入により、大手ビルダー並みの調達価格条件**を勝ち取る武器となる。
3.DX（デジタルトランスフォーメーション）の普及：AIによる図面自動読み込みや受発注・現場管理システムの導入は、単なる効率化ではない。小規模な組織の集合体が、大手に匹敵する生産性を獲得するための「力」である。
ステークホルダーへの具体的ベネフィット
●**行政連携**：政策支援および補助金活用の円滑化。
●**科学的エビデンス**：大学等との連携による、耐震・健康効果の裏付け。
●**ブランド構築**：組織的な共同PRによる市場認知度の向上。
●**供給の安定**：山側との直接連携による、質の高い県産材の確実な調達。

5.岐阜モデルが拓く未来と政策提言：健康・防災・行政改革

岐阜モデルが真に目指すのは、産業の再興だけではない。それは県民の幸福度（Well-being）と安全保障に直結する、次世代の社会インフラ構築である。

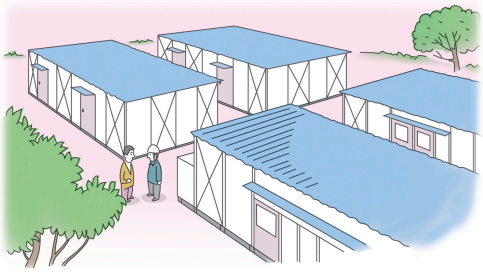
1.健康寿命と「住宅ローン地獄」からの解放

岐阜県は男性の健康寿命で全国9位、女性で3位という高いポテンシャルを持つ。木材の健康効果を活かした「アフォーダブル（適正価格）な県産材住宅」の普及は、健康寿命をさらに延ばす鍵となる。現在、住宅価格の高騰により、30年ローンでは足りず50年ローンを組み、「80歳を超えても返済に追われる」という悲劇的な現実が広がっている。岐阜モデルは、効率的なサプライチェーンによってこのコスト負担を軽減し、真に豊かな暮らしを取り戻すための処方箋である。



2.災害レジリエンスの抜本的強化

これまでの災害対応は、避難所の環境劣悪さが放置されてきた。岐阜モデルは、必要資材のストックや熟練職人の派遣体制に加え、「運べる家」としての応急仮設住宅を整備し、木材の力を活かした新しい災害対応を構築する。



3.岐阜モデル具体的な特徴と進行スケジュール

木材サプライチェーン先進モデルである鳥取モデル（NE-ST)を参考にして、より進化したモデルの構築を目指す。
○住宅性能向上（新築・リノベ）基本モデル
●高性能・リーズナブル価格への挑戦
●非住宅モデルの開発
○岐阜住宅評価システム
（中古住宅流通、空き家の利活用、住宅寿命の延伸）
●AI導入による生産性向上システム
（特に新たな進化ポイント）

Re NE-ST
とっとり健康省エネ改修住宅

皆様へのお願い

産学官連携組織「ぎふの木ネット協議会」240団体で12月3日（木）にオープンフォーラムを開催致します。テーマは「先進的木材サプライチェーン 岐阜モデル」を私達の手で…です。
ぎふの木ネットとして、【業界の発展と地方創生】を目指すべく、具体的な活動に移行して参ります。是非ご出席の程よろしくお願い申し上げます。
ぎふの木ネット年末フォーラムのお申込みはこちらから



会員様のイベント情報を募集します。

オープンハウスなどのイベントの予定がある場合は、事務局にお知らせください。
タイミングが合えば、ぜひ取材に行かせていただきたいです。
取材した内容はサイト上にてご紹介させていただきます。
ご紹介サイトはこちら

ぎふの木ネット協議会のコンセプト動画

現在YouTubeに投稿されているぎふの木ネットのPVです。
ご希望の方はデータをお渡しいたします。
是非ご覧ください⇓

https://youtu.be/zSxiJVZPN2w?si=wRgBXMHmDF4naxWz



デジタル住宅展示場「MOKU TOWN（モクタウン）」会員募集

地域の住まいづくりに関わる事業者を紹介する住まいの情報サイト「モクタウン」では、掲載会員を募集しています。
本サイトは、**岐阜県林政部**も参画する**「ぎふの木ネット協議会」が運営**する住まいの情報発信サイトです。



会員になると
・施工事例や会社情報の掲載
・ケンガククラウドを活用した完成見学会など
イベント情報の発信（※スタンダードプラン）など、地域の住まいづくりを発信する**デジタル住宅展示場**としてご活用いただけます。
<年会費>
ライトプラン　　：30,000円／年（2,500円／月）
スタンダードプラン：150,000円／年（12,500円／月）
詳細はこちら
モクタウンはこちら

ぎふの木ネットコンセプトブックのご案内



この冊子には、ぎふの木ネットがどういった活動をしているか、また木材の良さやメリットなどの情報が盛りだくさんです。
お施主様に配布できる場面があればぜひご活用ください。
お施主様等に配布をご希望の場合は、事務局までご連絡ください。
コンセプトブックはこちらから





ケンガククラウドのご案内



住宅業界に特化した
「予約・顧客管理システム」
Kengaku Cloud　ケンガククラウド
新規入会募集中です。
詳しくは[こちら]

住宅ローン情報



「ぎふの木ネット協議会」を介して住宅ローンをお申し込みの皆さまへ
OKB住宅ローンのご案内

〔2026年9月にお借入れの場合の適用金利〕

金利タイプ	基準金利	当初適用金利	当初後(発済まで)
一律OKB 金利変動型	年3.125%	基準金利からの引下げ幅:年▲1.850% 年1.275%	基準金利からの引下げ幅 年▲1.850%
一律OKB 固定金利 選択型3年	年5.150%	基準金利からの引下げ幅:年▲1.850% 年3.300%	
一律OKB 固定金利 選択型5年	年5.450%	基準金利からの引下げ幅:年▲1.850% 年3.600%	
一律OKB 固定金利 選択型10年	年6.200%	基準金利からの引下げ幅:年▲1.850% 年4.350%	

上記金利は、２０２６年９月にお借入いただく場合の金利であり、適用金利は毎月見直され、実際にお借入れいただく日の金利が適用されます。
・以下のいずれかで処理している場合は当金利引下げの適用を停止する場合があります。
①当初、金利変動型をご選択されたお客さまは５年経過以降ただし、５年以内に「固定金利選択型」へ変更された場合は変更日以降
②当初、１０年固定金利型をご選択されたお客さまは当初変動期満了以降
・お申し込みご頂いては、ＯＫＢ大垣共立銀行および保証会社の所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはご希望に沿えない場合がありますのであらかじめご了承ください。
・ご借入いただく団体信用生命保険の種類等により、０．１０％～年０．５０％が上乗せされます。

OKB住宅ローン上記金利の適用要件
お申し込みの際に「ぎふの木ネット協議会」が発行する「岐阜県産材使用証明書」を提出いただいた方

【ご注意ください】
・他の金利プランおよび金利を引下げる制度・商品との併用はできません。
・本プランは急激な金利上昇等の金利環境の変化等により、予告なく商品内容を見直す場合や取扱いを中止する場合があります。
・銀行所定の審査の結果、本件金利プランが利用できない場合があります。

“お借換え”や“リフォーム”にもご利用いただけます。詳しくは裏面に記載の窓口にご相談・お問い合わせください。

【OKB住宅ローン「フットワーク」商品概要】

ご融資期間	２年以上４０年以内（１年単位）	ご融資金額	１００万円以上１億円以内（１０万円単位）
担　保	融資対象となる土地および建物に第ＯＫＢ団信保証を第一順位とする抵当権を設定させていただきます。		
保証料	「一括前払方式」と「後払方式」のいずれかをご選択いただけます。 （一括前払方式）ご融資金額とご融資期間に応じた保証料をご融資時までに一括してお支払いただきます。 例）３，０００万円を期間３０年でお借入れの場合・・・５７４，１７０円 （後払方式）保証料は借入金利に含みます。		
事務手数料	１件につき保証会社あて手数料３，０００円（税込）＋銀行あて手数料２２，０００円（税込）		
その他	金利タイプの変更等、返済条件を変更される場合は所定の手数料が必要となります。		

※ 窓口に詳しい説明書をご用意しています。また、窓口にお申し出くだされば店頭掲示も試算いたします。

（２０２６年９月１日現在）

OKB 大垣共立銀行

OKB大垣共立銀行から【OKB住宅ローン】についてのお知らせが届きました。 詳しくはチラシにてご確認ください。

住宅金融支援機構から全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】についてのお知らせが届きました。 詳しくは下記のチラシにてご確認ください。

２０２６年８月

金融市場･住宅ローン市場関連情報

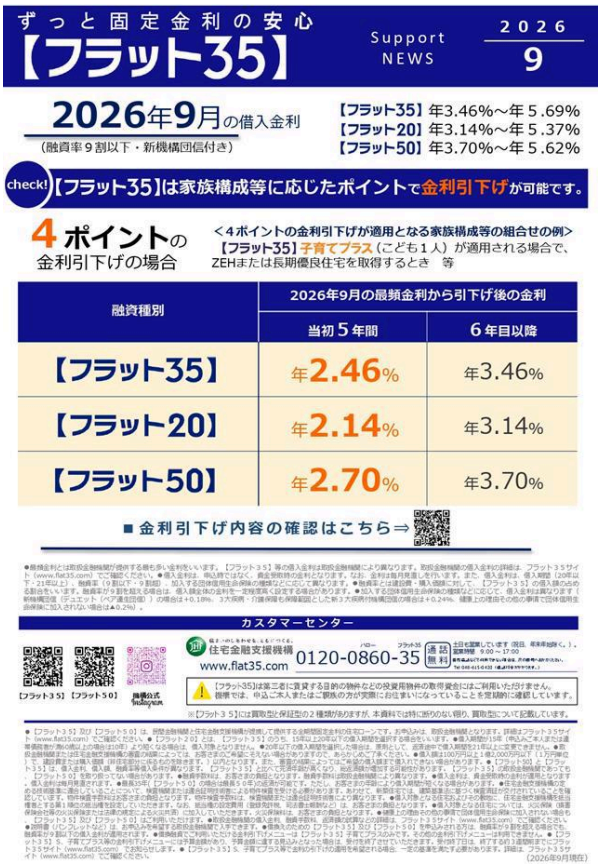
明治安田生命保険相互会社
東　海　機　構　団　信　室

明治安田

<当資料に関する照会先>
明治安田生命保険相互会社　東海機構団信室　ＴＥＬ：０５２－９７２－８２１７（平日９：００～１７：００）
愛知県名古屋市中区錦３－５－２７　錦中央ビル６階

MY26二391018







住宅金融支援機構からのお知らせ(2026 年 9 月)

1. 【フラット35】サポートニュース(2026 年 9 月)

2026 年 9 月の【フラット35】の最頻金利(融資率 9 割以下・新機構団信付)です。
【フラット35】の金利は毎月見直されます
前月との差は下記のとおりです。

	2026 年 8 月	2026 年 9 月	対前月
【フラット35】	年 3.29%	年 3.46%	+0.17pt
【フラット20】	年 2.97%	年 3.14%	+0.17pt
【フラット50】	年 3.50%	年 3.70%	+0.20pt



2. 【フラット35】建て方別チラシ 202609

今月の金利を反映した「新築 戸建版」等の金利引下げ早わかりチラシとなります。2 ページ目には今月の金利を反映した返済額試算例が記載されています。お客さま等への参考資料として利用することができます。ただし、今月の金利のため、今月内の使用に限ります。参考として新築戸建て以外のマンション等のチラシも添付されています。



3. 金融市場・住宅ローン市場関連情報(2026 年 8 月)

- 住宅ローン金利の推移(直近 10 年)
- 政策金利(無担保コール翌日物)の見通し
- 長期金利(10 年国債流通利回り)の推移(直近 3 年)
- 住宅着工戸数(2026 年 6 月)
- 建築費指数・建設資材物価指数(2026 年4～6月)
- 不動産価格指数(2025 年 12 月)【公表延期中】
- 月例経済報告(2026 年 7 月)
- 消費者物価指数(2026 年6月)
- 賃金(2026 年6月)





4. 【フラット35】中古住宅融資が使いやすくなりました

令和8年9月1日のお借入れ分から、簡易なリフォームの工事費用をまとめてご融資できるようになりました。
詳しくは下記リンクをご確認ください。
https://www.flat35.com/topics/topics_20260818.html



5. フラットすまい・るポイント

令和８年 10 月１日以降に【フラット35】のお借入れをされた方を対象に「楽天ポイント」を進呈するサービスが開始となります。
詳しくは下記リンク「フラットすまい・るポイントサイト」をご確認ください。
https://www.flat35.com/lp/tokuten/index.html



【お問い合わせ先】
明治安田生命保険相互会社 東海機構団信室 TEL:052-972-8217
※お問い合わせ内容によっては、住宅金融支援機構さまへ確認のうえ回答いたします





ぎふの木ネット協議会　年末フォーラムのご案内



12/3ぎふの木ネット年末フォーラム

【開催概要】
日時：2026年12月3日（木）
　　13：30～16：30(予定)(受付13：00～)
講師：慶應義塾大学 名誉教授
　　伊香賀 俊治 先生
　　鳥取短期大学 教授（元 鳥取県職員）
　　教授 槇原 章二 先生

「先進的木材サプライチェーン 岐阜モデル」を私達の手で…
会場：長良川国際会議場 4F 大会議室
〒502-0817　岐阜県岐阜市長良福光2695−2　☎ 058-233-1111
お申込みは、FAX・メール・Googleフォームにて。
Googleフォームにてお申し込みはこちら
今回は、お二人のトークセッションの予定となっております。

イベント情報

10/7工務店・設計事務所様対象　第１回非住宅木造建築工法勉強会
【開催概要】
日時：令和8年10月7日（水）13時30分～16時10分（受付13：00～）
会場：岐阜県立森林文化アカデミー　多目的室
　　〒501-3714　美濃市曽代88
費用：交通費は参加者各自負担とします。
内容：
（１）非住宅木造建築について
【講師】特定非営利活動法人 WOOD AC
　　代表理事 河本 和義 様
【内容】「非住宅施設の木造化にかかる低コストマニュアル・事例集」を用いた非住宅木造建築の基礎
（２）補助金制度について
【講師】岐阜県林政部県産材流通課　消費対策係
【内容】岐阜県の非住宅木造建築に関する補助金制度について
参加人数：1社4名まで

お申込みはこちらから



米材
カナダ東部州、米国東部州では、エルニーニョ現象の発生による影響とみられる猛暑となっている。また、カナダBC州Varnon北部とWilliams Lake付近の中央内陸部で大規模火災が発生している。産地港頭の在庫状況は、カナダは極めて低調な在庫状況が続き、米国は船積みに必要な在庫を出材している。産地価格は、石油価格の上昇によりトラックや伐採現場の重機の燃料が大幅に値上がりしており、コスト上昇分の転嫁で価格は上昇傾向。米マツIS級並の対日輸出価格(推定)は$990/千SCと前月とほぼ同額。
ランダムレングス紙発表の15種平均価格は8月5日時点で$534/Mで、7月初めの価格に比べ1.52%の上昇。6月の原木入荷は128千㎥(うち合板用は11千㎥)で、米国産は486千㎥(前年同期比13.4%減)、カナダ産は170千㎥(同36.6%減)。出荷は112千㎥(前月比2%増)で、入荷出超の状況。在庫は140千㎥で、在庫率は1.26ヵ月と前月(1.06ヵ月)から7,900円/㎥(工場着)。国内チップ工場の動向は、原料用の針葉樹は増集荷基調、広葉樹は自然体集荷。燃料用は原木・建廃ともにバイオマス発電用が旺盛となっている。

合板
7月の国産合板の荷動きは、ルート系を中心に急速に鈍化し、一部のメーカーを除き国内のほとんどのメーカーは納期遅延も収まりつつあり、落着きを取り戻している。輸入合板は、インドネシア中心に受注制限も解除され仮需的なオーダーも無い。6月の国内合板の生産量は23.2万㎥(前月比113.6%)、出荷量は24.3万㎥(前月比112.4%)。在庫量は18.4万㎥(前月比97.2%)となった。輸入合板の6月入荷量は21万㎥(前119.3%)と増加し、特にインドネシアからの入荷が7.1万㎥と増加した。合板価格は、7月も6月からもう一段の値上げ。今後は8月に工場停止もあり、再値上げは9月と東西大手メーカーからアナウンスあり。

市売り問屋
国産材構造材は、荷動き悪く秋に向けての値上げは難航も予想される。スギやヒノキの国産構造材製品は引き合いが弱い。外材構造材は、米マツ(KD)、WW集成管柱、RW集成平角と高値のまま推移しているが、仕事は少なくまとまった注文にはつながっていない。国産造作材は、店舗関係の内装材や学校の体育館の内装工事などでスギ羽目板の注文が増えている。外材造作材は、夏休みの学校関係の枠材使用でツガの造作材に注文がある。中東情勢の緊迫化による塩ビ管、透湿防水シート、塗料などの供給不安はおおむね解消したが、一部の断熱材はいまだに資材調達が遅れており、上棟後の工程に遅れが生じている。

東海地区新設住宅着工統計

2026年7月	総数	前年比	一昨年比	持家	前年比	一昨年比
愛知	4,219	87.3%	85.6%	1,251	91.7%	85.9%
岐阜	747	111.0%	99.7%	395	98.8%	90.6%
三重	847	128.5%	115.7%	365	120.5%	100.8%
静岡	1,535	92.4%	93.7%	755	101.3%	95.6%
東海四県計	7,348	93.9%	91.3%	2,766	98.4%	90.8%
名古屋	1,593	76.6%	77.9%	283	97.6%	93.1%

【ひとこと】
2026年7月の新設住宅着工は、持家、貸家、分譲住宅が増加したため、全体で前年同月比8.2%の増加となりました。
新設住宅着工数は66,439戸です。
利用関係別で見ますと、
持家100.4%、貸家110.0%、分譲住宅114.6%
（うち分譲マンション124.7%、分譲戸建100.9%）です。
また、東海四県（愛知、岐阜、三重、静岡）では
総数93.9%、持家98.4%、貸家102.5%、分譲住宅82.7%
（うち分譲マンション53.1%、分譲戸建110.0%）です。





正しく表示されない場合はこちら
このメールは、ぎふの木ネットからのメール配信をご希望された方に送信しております。今後も引き続きメールの受信を希望される方は こちらをクリック してください。 今後メールの受信をご希望されない方は、こちらから配信停止手続きが行えます。

本メールは yamagataya_s_info@ymg-s.co.jp よりinfo@aigen.biz 宛に送信しております。
みやまち　ヤマガタヤ産業内, 羽島郡岐南町, 岐阜県 501-6019, Japan

✓認証 購読停止 配信停止 | 登録情報更新

BENCHMARK