

News Release

2018年6月13日
株式会社野村総合研究所

2030年度の新設住宅着工戸数は60万戸、 大工の人数は21万人に減少

～人手不足が深刻化し建設現場の飛躍的な生産性向上が急務～

株式会社野村総合研究所（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：此本 臣吾、以下「NRI」）は、日本における(1)2018～2030年度の新設住宅着工戸数、(2)2018～2030年のリフォーム市場規模、(3)2018～2033年の空き家数・空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）、および(4)2018～2030年の大工の人数を予測^{※1}しました。

主な予測結果は以下のとおりです。

(1)2018～2030年度までの新設住宅着工戸数

- ・新設住宅着工戸数は、2017年度の95万戸から、2020年度には77万戸、2025年度には69万戸、2030年度には60万戸と減少していく見込みです（図1）。
- ・利用関係別^{※2}に見ると、2030年度には持家20万戸、分譲住宅14万戸、貸家（給与住宅を含む）26万戸となる見込みです（図2）。

(2)2018～2030年までのリフォーム市場規模

- ・広義のリフォーム市場規模^{※3}は、2030年まで年間6～7兆円台で横ばいに推移すると予測されます（図3）。狭義の市場^{※3}は、それより1兆円前後少ない規模と見込まれます。

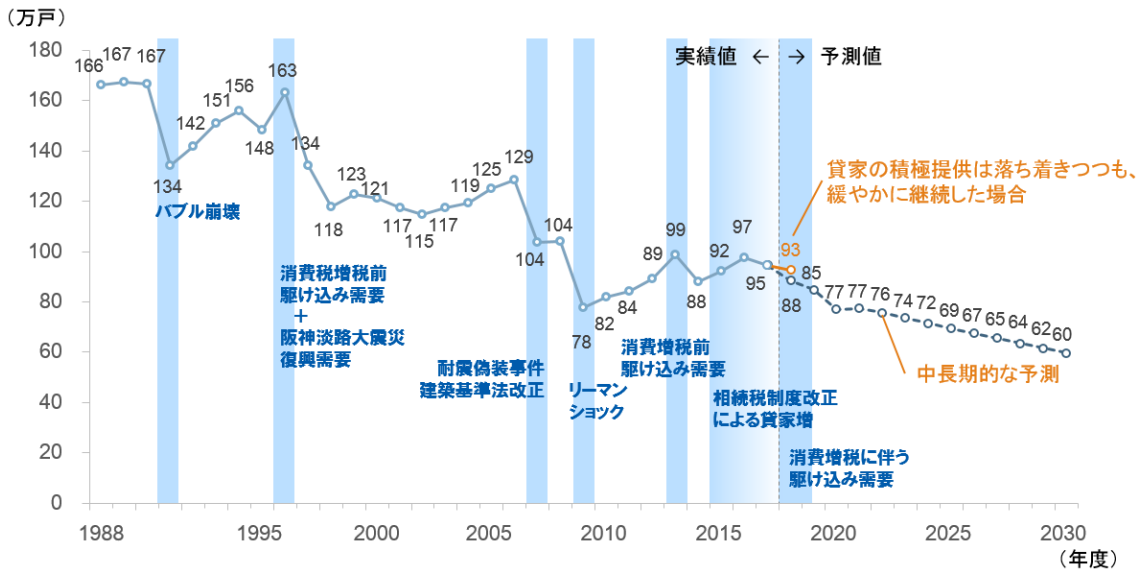
(3)2018～2033年までの空き家数・空き家率

- ・空き家数・空き家率は、既存住宅の除却や、住宅用途以外への有効活用が進まなければ、2013年の820万戸・13.5%から、2033年にそれぞれ1,955万戸・27.3%へと、いずれも上昇する見込みです（図4）。

(4)2018～2030年までの大工の人数

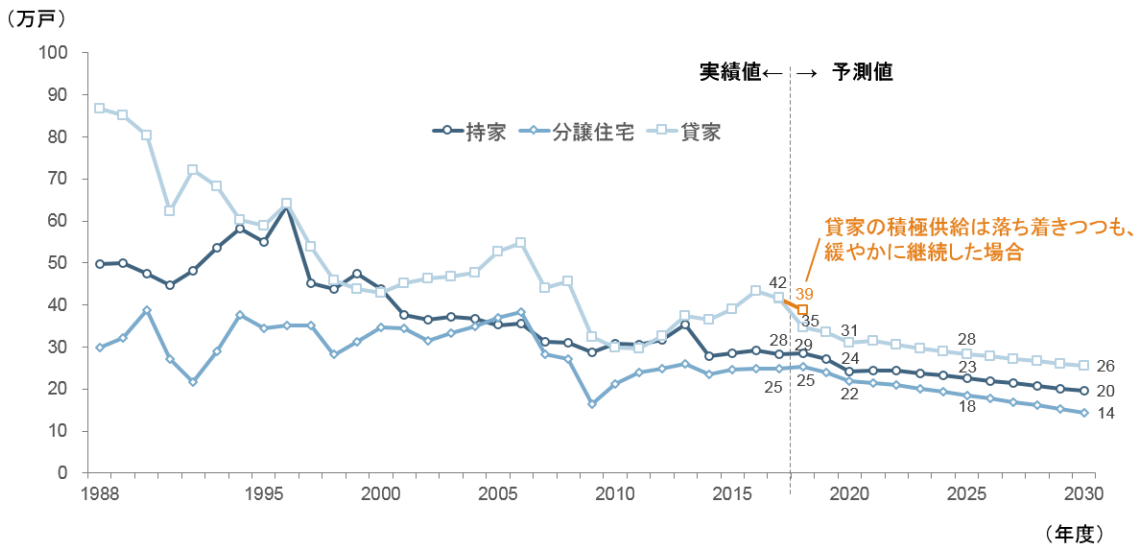
- ・大工の人数は2015年時点では35万人ですが、大工の高齢化、産業間の人材獲得競争の激化などが影響し、2030年には21万人にまで減少すると見込まれます（図5）。
- ・日本では長年、「大工1人当たりの新設住宅着工戸数」は年間約2戸前後で推移してきましたが、今後は需要（新設住宅着工戸数）の減少幅を、供給（大工の人数）の減少幅が上回ります。そのため、建設現場における労働生産性を約1.4倍にまで引き上げないと、約60万戸の需要でも供給できなくなる可能性があります（図6）。

図1：新設住宅着工戸数の実績と予測結果（全体）



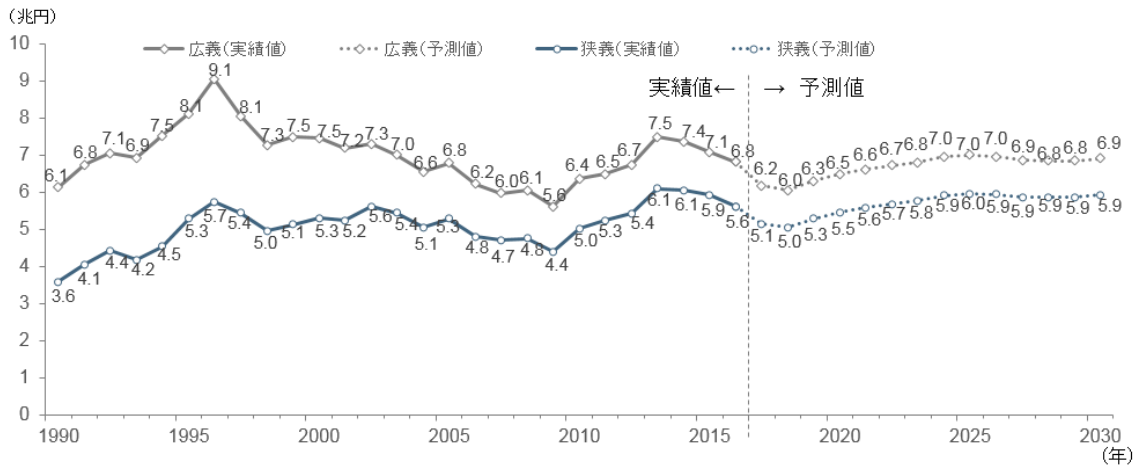
出所) 実績値は国土交通省「住宅着工統計」より。予測値はNRI。

図2：新設住宅着工戸数の実績と予測結果（利用関係別）



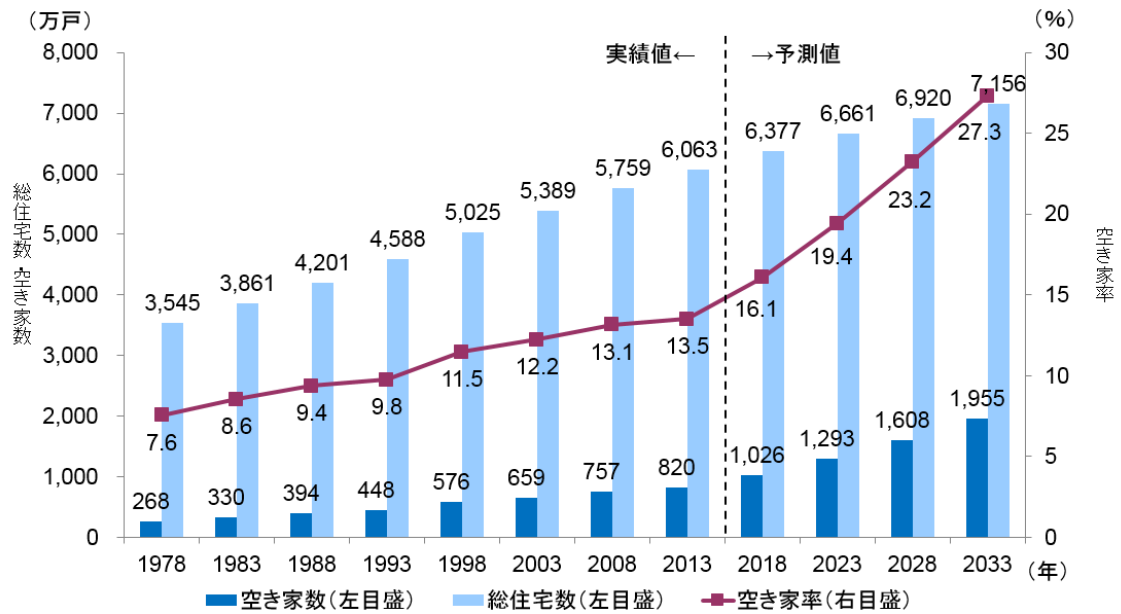
出所) 実績値は国土交通省「住宅着工統計」より。予測値はNRI。

図3：リフォーム市場規模（広義・狭義）の実績と予測結果



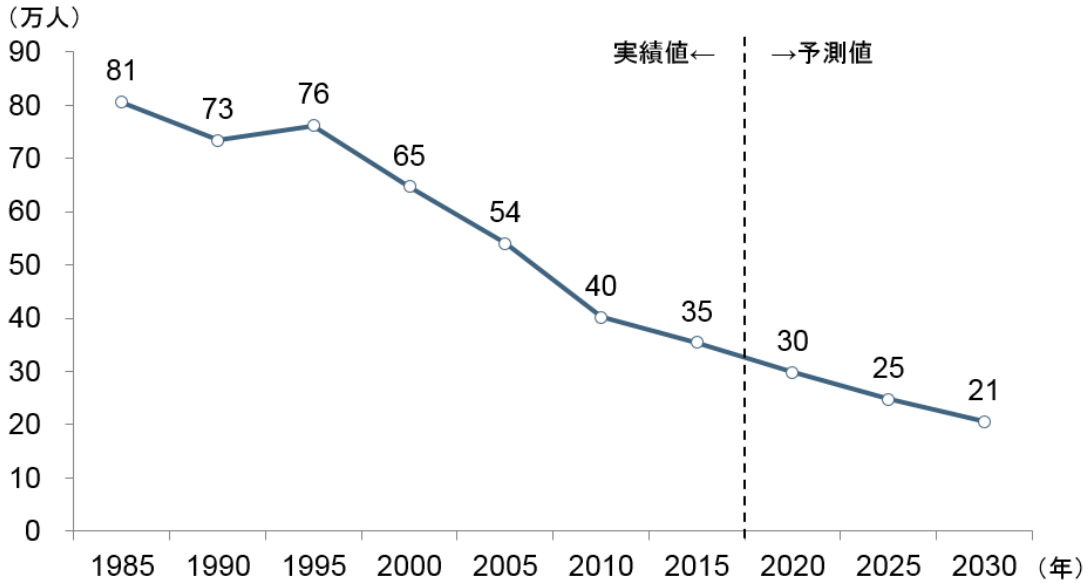
出所) 実績は住宅リフォーム・紛争処理支援センター「住宅リフォームの市場規模（2016年版）」より。予測値はNRI。

図4：総住宅数・空き家数・空き家率の実績と予測結果



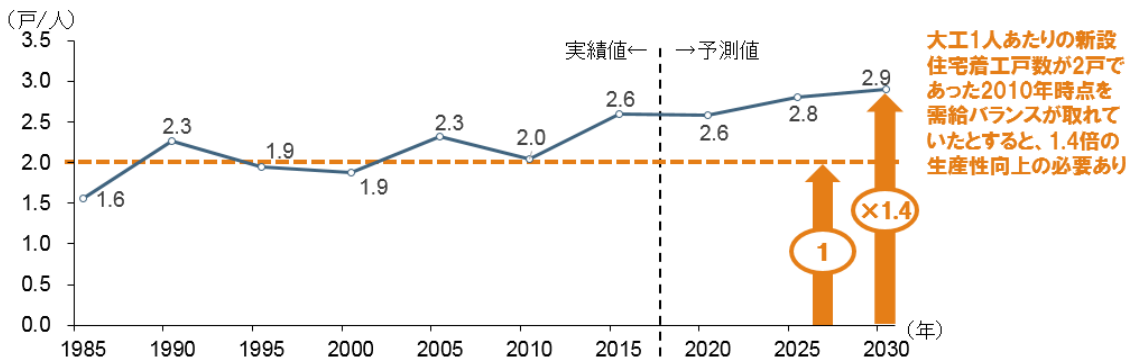
出所) 実績は総務省「住宅・土地統計調査」より。予測値はNRI。

図5：大工の人数の実績と予測結果



出所) 実績は総務省「国勢調査」より。予測値はNRI。

図6：大工一人あたりの住宅着工戸数の実績と予測結果



出所) 実績は総務省「国勢調査」、国土交通省「住宅着工統計」より。予測値はNRI。

※1 新設住宅着工戸数およびリフォーム市場規模を予測：

本予測では、新設住宅着工戸数については2019年10月に予定されている消費税増の影響（増税前の駆け込み需要、および、反動減）を加味していますが、リフォーム市場規模についてはその影響を加味していません。また、景気動向などに伴って、着工が前倒しされたり、先送りされたりすることにより、実際の着工戸数やリフォーム市場規模は変動する可能性があります。

※2 利用関係別：

住宅着工統計上の区分で、持家は「建築主が自分で居住する目的で建築するもの」、分譲は「建て売りまたは分譲の目的で建築するもの」、貸家は「建築主が賃貸する目的で建築するもの」を指します。

※3 広義と狭義のリフォーム市場規模の定義：

狭義のリフォーム市場規模は、「住宅着工統計上『新設住宅』に計上される増築・改築工事」および「設備等の修繕維持費」を指します。

広義のリフォーム市場規模は、狭義のリフォーム市場規模に「エアコンや家具等のリフォームに関連する耐久消費財、インテリア商品等の購入費を含めた金額」を加えたものです（住宅リフォーム・紛争処理支援センターより）。

【ニュースリリースに関するお問い合わせ】

株式会社野村総合研究所 コーポレートコミュニケーション部 水谷、十河

TEL：03-5877-7100 E-mail：kouhou@nri.co.jp

【本調査の担当】

株式会社野村総合研究所

グローバルインフラコンサルティング部 榊原、大道、亀井、大西、御前