

2022年9月8日

各位

株式会社住宅産業研究所

本社 東京都新宿区新宿 2-3-11

## 2021年度都道府県別低層住宅供給動向調査

2021年度中に1棟以上住宅の確認申請を提出した企業数は  
20年度比▲1,156社の29,102社

住宅関連分野に特化した専門シンクタンク株式会社住宅産業研究所（本社：東京都新宿区、設立：1976年、代表取締役：関博計）は、このほど「2021年度都道府県別低層住宅供給動向」調査を行いました。本調査は2002年度より全国に調査範囲を広げた上で毎年実施し、全国47都道府県における企業別の供給動向を明らかにしているものです。

国土交通省による2021年度新設住宅着工戸数は86万5,909戸で、前年比6.6%増となっています。新型コロナウイルスの影響により着工戸数を落とした2020年度から増えてはいるものの、それ以前の着工戸数と比べれば本格的な回復とは言えない状況です。

一方、住宅産業研究所が行う独自調査で判明した、住宅建築を行う際に各自治体に提出する「建築確認申請」を1棟以上提出した住宅事業者社数についても、2021年度における提出社数は29,102社と前年から1,156社減らしており、着工戸数は増加しましたが、住宅事業者数は更に減少する結果になりました。

今年度の住宅着工に関しては、着工統計ベースでは4～6月累計で▲1.3%。持家に限れば▲8.9%と厳しい立ち上がりです。資材価格高騰の影響から値上げを余儀なくされる企業も多く、日本全体でインフレの傾向があることから見て、住宅にも買い控えが発生する可能性も予想され、2021年度よりも住宅を供給する住宅事業者社数が減少する可能性は否定できないと考えられます。

### 調査結果のポイント

1. 21年度の低層住宅（3階建以下）において、1棟以上の着工（確認申請の提出）があった企業は29,102社。20年度比では▲1,156社（▲3.8%）で、18→19年度の▲921社、19→20年度の▲1,764社に続き3年連続の減少

2. この2年で3,000社近くが減ったことになるが、これは元請け（または事業主）として着工が認められた企業数が減少したということであり、全てが廃業になったわけではない。ただし、元請けとなる企業は明らかに減少傾向であり、コロナ禍が住宅業界の供給構造に変化を及ぼしたと考えられる
3. 供給規模別の傾向としては下記のようになっている
- ・年間 500 棟以上着工 48 社（前年度比+ 6 社）
  - ・年間 200 ～ 499 棟着工 100 社（同+ 10 社）
  - ・年間 100 ～ 199 棟着工 189 社（同▲ 7 社）
  - ・年間 20 ～ 99 棟着工 1,833 社（同+ 67 社）
  - ・年間 5 ～ 19 棟着工 5,555 社（同▲ 110 社）
  - ・年間 1 ～ 4 棟着工 21,355 社（同▲ 1,122 社）
- 低層住宅市場全体では、供給規模の大きい年間 200 棟以上を供給する企業数が増加。一方で 20 棟未満のみ供給の中小工務店は減少しており、年間供給棟数規模が少ない企業＝中小工務店を中心に、元請けとしての供給を減らすケースが依然として多い
4. 持家戸建住宅だけに限ると、21 年度は 23,977 社が 1 棟以上の住宅供給を行っている。年間 20 棟以上を供給する企業の社数はいずれも増加した一方で、20 棟未満では減少しており、零細企業の淘汰が進んでいると見られる

#### ※参考データ

##### 供給規模別の社数及びその割合（左：低層住宅全体、右：持家戸建住宅）

（社、％）

		500棟以上	200～499棟	100～199棟	20～99棟	5～19棟	1～4棟	総計			500棟以上	200～499棟	100～199棟	20～99棟	5～19棟	1～4棟	総計
19年度	社数	47	81	205	1,904	6,014	23,749	32,000	19年度	社数	20	46	121	1,304	4,677	20,362	26,530
	構成比	0.15	0.25	0.64	5.95	18.79	74.22	100.00		構成比	0.08	0.17	0.46	4.92	17.63	76.75	100.00
20年度	社数	42	90	196	1,766	5,665	22,477	30,236	20年度	社数	20	51	108	1,250	4,399	19,051	24,879
	構成比	0.14	0.30	0.65	5.84	18.74	74.34	100.00		構成比	0.08	0.20	0.43	5.02	17.68	76.57	100.00
21年度	社数	48	100	189	1,833	5,555	21,355	29,080	21年度	社数	24	61	119	1,285	4,324	18,142	23,955
	構成比	0.17	0.34	0.65	6.30	19.10	73.44	100.00		構成比	0.10	0.25	0.50	5.36	18.05	75.73	100.00

※上記社数からは大手ハウスメーカー 22 社を除外しており、総数+ 22 社で全社数となります

#### 【調査概要】

対象期間：2021 年 4 月 1 日～2022 年 3 月 31 日

対象数：東京都 11 区 2 市、大阪市、熊本市、一部島しょ部を除く全てのエリアの低層住宅の全数（都市計画区域外 4 号建築物除く）

調査方法：住宅産業研究所調査員による現地調査

《本件に関するお問い合わせは、下記にお願いいたします》

<https://www.tact-jsk.co.jp/contact>

#### ◆株式会社住宅産業研究所について

1976 年住宅関連分野に特化した、専門シンクタンクとして設立。以来 40 年以上に渡り、マーケティングレポートの発刊、月刊誌「TACT」の発行、セミナー開催、経営コンサルティング、教育研修、受託調査など多彩な事業展開を行っている企業です。自社発行資料だけでなく各種メディアへの記事提供なども行っております。