

『低層住宅供給ビッグデータ分析 2024』

第3巻 2018～2022年度

【特集】2024年問題の概要と対策事例

「低層住宅供給ビッグデータ分析」シリーズ 第3巻の発刊をご案内します

2018年8月に創刊号第1巻を発刊した新調査資料シリーズ『低層住宅供給ビッグデータ分析』シリーズの第3巻を発刊します。

住宅産業研究所が独自に構築する建築確認申請を収集・集計したデータベースを多角的に分析し、住宅会社別棟数ランキング以外の、低層住宅（1～3階建）の需要実態分析を提示することを目的とした資料です。

発刊概要は右記のとおりです。直近5年度データ集計を追加して、コロナ禍による住宅メーカー/ビルダー/工務店の競争力変化を分析します。

また、巻頭特集レポートに「2024年問題の概要と対策事例」として、話題の2024年問題の法律・ガイドライン等の概要と、住宅業界への影響と各社の「物流」「建設」対策事例等をまとめました。

【発刊概要】

■書籍名
低層住宅供給ビッグデータ分析 2024
第3巻 2018～2022年度

【特集】2024年問題の概要と対策事例

■発刊日 2024年5月7日
■発行者 株式会社住宅産業研究所
■編集者 同上 関西支社
■頁数 175ページ
■サイズ A4版
■定価 80,000円（税別）
■内容

- 1) 【特集】2024年問題
- 2) 供給主体別シェア傾向分析
- 3) 都道府県別一覧表
2018～2022年度
- 4) 10地域別一覧表
2004～2022年度

『低層住宅供給ビッグデータ分析 2024』第3巻の特徴

◆【特集】2024年問題の概要と対策事例

「物流事業」の課題と対策事例 ～ガイドライン等への事業者意識、実証事業、事例（住宅会社、ゼネコン、他）

「建設事業」の課題と対策事例 ～適正工期ガイドライン、「i-Construction 2.0」、事例（住宅会社、ゼネコン）

◆2018～2022年度データ集計を追加、2004～2017年度にわたる19年度を集計と合わせて分析

供給主体別（住宅メーカー/ビルダー/工務店）詳細7区分の棟数シェア等の変化を分析

住宅業者数の推移、階層（1階建）、前居住地（県外：郊外シフトの実態）、延床面積等のトピックを分析

◆「都道府県別」の2018～2022年度推移一覧表を掲載

主要項目の都道府県別/供給主体別一覧表を掲載（棟数・社数、1階建、木造、延床面積、敷地面積、県外需要）

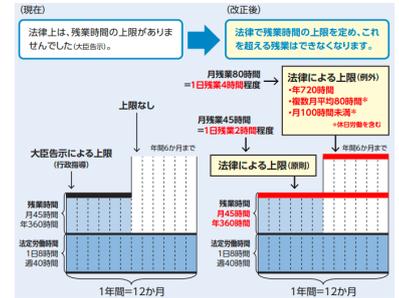
『低層住宅供給ビッグデータ分析 2024』 第3巻の内容構成

1) 【特集】2024年問題の概要と対策事例 (44ページ)

◆話題の「2024年問題」の住宅業界への影響と対策事例を紹介 (目次抜粋)

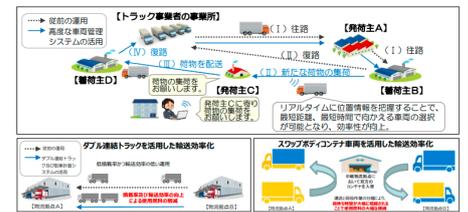
I. 「2024年問題」関連法律等の概要と対策

1. 「働き方改革関連法 (改正労働基準法)」は2019年から順次施行
2. いわゆる「2024年問題」は働き方改革関連法/労働時間法制の見直しの一部
3. 「2024年問題」は5年間の適用除外・猶予した事業のみ対象
4. 時間外労働の上限規制以外の項目も、労働力確保で重要性高まる



II. 「2024年問題」物流事業の課題と対策事例

1. 輸送力不足は2024年度14%、2030年度34%の見通し
2. 「物流革新に向けた政策パッケージ」では24施策でロードマップ作成
3. 各種「ガイドライン」で方針を策定、「荷待・荷役」削減がポイント
4. 各種「政策」「ガイドライン」に対する事業者の見方
5. 各省「実証事業」等による物流2024年問題の解決促進策
6. 住宅会社等の物流2024年問題の対策事例

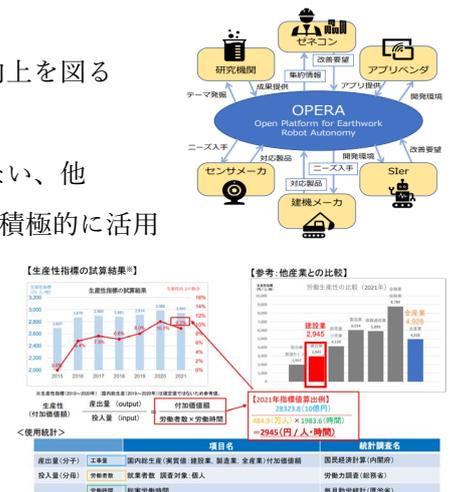


- (1) 住宅・建築現場部材の長距離輸送 鉄道モダリティシフト～大和ハウス工業 (大和物流)
- (2) トラック幹線中継輸送サービス「SLOC」を実証実験～大和ハウス工業、他
- (3) 工程管理をDXで進化、輸送・据付工事を遠隔モニタリング～積水化学工業
- (4) 運送マッチングアプリと物流センター中継システムで効率配送～鹿島
- (5) 食品メーカー6社「競争は商品で、物流は共同で」配送を効率化～エフライン

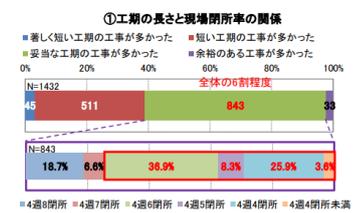
事業名	概要
大和物流	住宅・建築現場部材の長距離輸送 鉄道モダリティシフト
大和ハウス工業	トラック幹線中継輸送サービス「SLOC」を実証実験
積水化学工業	工程管理をDXで進化、輸送・据付工事を遠隔モニタリング
鹿島	運送マッチングアプリと物流センター中継システムで効率配送
エフライン	食品メーカー6社「競争は商品で、物流は共同で」配送を効率化

III. 「2024年問題」建設事業の課題と対策事例

1. 建設業の「2024年問題」対策、建設業法等の改正で働き方改革と生産性向上を図る
2. 「工期ダンピング」を防止する適正な工期設定とは
 - (1) 工期等の実態調査～妥当な工期6割だが「4週8閉所」2割未満と少ない、他
 - (2) 「i-Construction 2.0」を策定～ICT施工や、設計・施工でデジタル技術を積極的に活用
- (1) 「2.0」では生産性向上→省人化対策をキーワードに
- (2) 建設業の労働生産性は2,945円 (/人・時間)、他産業と比較して低い
- (3) ICT活用→オートメーション化 (自動化) にステージを上げる
4. 「i-Construction 2.0」を策定～国土交通省の2024年度の取り組み事項
5. 住宅会社等の建設2024年問題の対策事例



- (1) 高卒「住宅技能工」クラフター133名採用、2年連続初任給を約11%UP～積水ハウス
- (2) 現場のデジタル化を推進、4週8休90.4%～大和ハウス工業
- (3) 5時間のCAD入力作業がAIで10分に短縮～住友林業
- (4) 経営課題5つの取り組みのひとつに「施工時期の平準化」を掲げる～大東建託
- (5) 事業・生産体制最適化に向け工場運営を一体化～積水化学工業
- (6) 「作業の半分はロボットと」「管理の半分は遠隔で」「全てのプロセスをデジタルに」～鹿島



『低層住宅供給ビッグデータ分析 2024』第3巻の内容構成

2) 低層住宅供給ビッグデータ分析 2024【全体概要】 (48 ページ)

◆主な集計・分析項目の現状と傾向分析を概観

2004～2022 年度（19 年度分）の低層住宅供給ビッグデータを俯瞰。2018～2022 年度追加データを中心に分析。

年度	M22	PB500	PB200	B100	B20	K5	K1	不明
2004	23.8	8.2	6.3	6.5	20.1	16.6	12.6	5.9
2005	24.6	8.5	6.6	6.3	19.8	16.3	12.5	5.4
2006	25.2	9.4	6.6	6.4	19.4	16.0	12.2	4.9
2007	26.5	9.4	5.9	6.4	18.4	16.3	12.6	4.3
2008	28.0	9.3	5.1	6.0	19.0	16.2	12.6	3.9
2009	27.6	10.0	4.8	6.1	19.0	16.2	12.9	3.5
2010	26.7	12.3	5.1	6.6	18.9	15.7	11.8	3.0
2011	27.0	13.1	5.7	6.2	18.6	15.1	11.3	3.0
2012	28.6	14.2	6.1	5.8	18.6	14.4	10.8	3.4
2013	26.4	15.2	6.1	6.1	18.8	13.9	10.0	3.5
2014	26.7	15.9	5.8	6.0	18.0	14.1	10.5	3.0
2015	26.1	16.5	6.5	6.1	18.0	13.9	10.1	2.7
2016	25.6	18.6	6.6	5.8	17.9	13.4	9.9	2.7
2017	24.8	19.8	6.3	6.0	17.9	13.3	9.9	2.0
2018	25.0	20.5	6.4	6.3	17.6	12.9	9.3	2.0
2019	24.2	21.6	5.5	6.7	17.9	13.0	9.4	1.7
2020	23.5	20.2	6.8	7.1	17.9	13.3	9.6	1.7
2021	23.6	23.7	6.7	6.4	17.4	12.2	8.6	1.4
2022	24.0	23.6	7.3	6.8	16.1	12.3	8.6	1.2

■2018～2022年度 集計・分析項目 概要

年度	2018年度		2019年度		2020年度		2021年度		2022年度		
	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	
利用関係	合計	436,428	100.0	420,962	100.0	386,940	100.0	417,668	100.0	384,761	100.0
	持家	273,287	62.6	263,923	62.7	248,885	64.3	262,128	62.8	229,088	59.5
	貸家	33,478	7.7	28,017	6.7	24,261	6.3	25,534	6.1	25,916	6.7
	分譲	129,663	29.7	128,022	30.6	113,794	29.4	130,006	31.1	129,757	33.7
階数	合計	436,428	100.0	420,962	100.0	386,940	100.0	417,668	100.0	384,761	100.0
	1階建	44,753	10.3	47,055	11.2	46,877	12.1	55,016	13.2	56,146	14.6
	2階建	361,051	82.7	348,826	81.9	313,194	80.8	333,447	79.8	298,759	77.6
	3階建	30,624	7.0	29,081	6.9	26,869	6.9	29,203	7.0	29,856	7.8
構造	合計	436,428	100.0	420,962	100.0	386,940	100.0	417,668	100.0	384,761	100.0
	木造	333,418	76.4	327,943	77.9	305,867	79.0	331,202	79.3	303,893	79.0
	鉄骨	49,958	11.4	44,826	10.6	38,522	10.0	41,166	9.9	37,990	9.9
	RC	3,752	0.9	3,485	0.8	3,056	0.8	3,302	0.8	3,028	0.8
前居住地	合計	436,428	100.0	420,962	100.0	386,940	100.0	417,668	100.0	384,761	100.0
	同一市区町村	297,068	68.1	283,905	67.4	252,171	65.2	249,163	59.7	223,231	58.0
	同一商圏	42,867	9.8	42,093	10.0	44,412	11.5	53,764	12.9	48,642	12.6
	県外	47,493	10.9	48,118	11.4	44,409	11.4	55,108	13.2	52,583	13.7
建方	合計	436,428	100.0	420,962	100.0	386,940	100.0	417,668	100.0	384,761	100.0
	新築	364,814	83.6	354,773	84.3	332,457	85.9	364,563	87.3	343,909	89.4
	増築	57,743	13.2	53,285	12.7	43,519	11.2	43,805	10.5	34,932	9.1
	増築大	9,103	2.1	8,121	1.9	6,669	1.7	5,134	1.2	2,529	0.7
用途	合計	436,428	100.0	420,962	100.0	386,940	100.0	417,668	100.0	384,761	100.0
	専用	431,232	98.8	416,351	98.9	382,836	98.9	413,781	99.1	381,112	99.1
	併用	5,196	1.2	4,611	1.1	4,104	1.1	3,887	0.9	3,649	0.9
	合計	290,655	100.0	281,959	100.0	262,322	100.0	300,504	100.0	279,638	100.0
用途地域	低層住宅	78,974	27.2	75,235	26.7	69,546	26.5	79,410	26.4	71,515	25.6
	中高層住宅	61,468	21.1	60,280	21.4	56,172	21.4	62,311	20.7	58,235	20.8
	住居・準住居	74,174	25.5	72,624	25.8	67,589	25.8	78,796	26.2	74,113	26.5
	近隣商業	7,781	2.7	7,507	2.7	6,955	2.7	7,825	2.6	7,096	2.5
	商業	2,781	1.0	2,816	1.0	2,698	1.0	3,246	1.1	2,977	1.1
	準工業	14,698	5.1	13,936	4.9	12,968	4.9	14,849	4.9	13,793	4.9
	工業	3,782	1.3	3,468	1.2	3,187	1.2	3,584	1.2	3,582	1.3
	工業専用	10	0.0	0	0.0	0	0.0	9	0.0	7	0.0
	市街化調整	27,006	9.3	26,445	9.4	23,931	9.1	29,100	9.7	28,884	10.3
	無指定	19,881	6.8	19,545	6.9	19,182	7.3	21,358	7.1	19,437	7.0
防火	合計	436,428	100.0	420,962	100.0	386,940	100.0	417,668	100.0	384,761	100.0
	防火地域	1,112	0.3	1,155	0.3	1,160	0.3	1,108	0.3	1,063	0.3
	準防火地域	58,513	13.4	58,796	14.0	58,799	15.2	64,818	15.5	62,253	16.2
	指定なし	376,803	86.3	361,011	85.8	326,981	84.5	351,739	84.2	321,445	83.5
地下	合計	436,428	100.0	420,962	100.0	386,940	100.0	417,668	100.0	384,761	100.0
	地下なし	813	0.2	650	0.2	643	0.2	604	0.1	569	0.1
地下あり	435,615	99.8	420,312	99.8	386,297	99.8	417,061	99.9	384,192	99.9	

●「集計・分析項目」の全国推移 (2004～2022 年度)

利用関係／階数／構造／前居住地／建方／用途
平均床面積／平均敷地面積／用途地域／防火／地下

●「利用関係別」傾向分析 (全体／持家／貸家／分譲)

●「社数」傾向分析 (全体／持家／貸家／分譲)

●「階層」傾向分析 <1 階建分析>

●「延床面積・敷地面積」傾向分析 <持家分析>

◎NEW「前居住地」傾向分析<県外需要>

3) 「都道府県別 一覧表」 (2018～2022 年度：73 ページ)

●都道府県別／業種別【棟数】及びシェア (2022年度)

県名	合計	住宅メーカー 22社	低層全体														
			パワービルダー 500	パワービルダー 200	ビルダー 100	ビルダー 20	工務店 5	工務店 0	兼業								
北海道	11,057	2,637	22.9%	615	5.6%	1,531	13.8%	934	8.4%	2,556	23.1%	1,899	16.9%	966	8.7%	49	0.4%
青森	3,761	631	16.8%	142	3.8%	389	10.3%	311	3.5%	937	24.9%	863	22.9%	594	15.8%	74	2.0%
岩手	4,092	903	22.1%	429	10.5%	591	14.4%	340	8.3%	745	18.3%	503	12.3%	491	12.0%	86	2.1%
宮城	8,813	1,858	21.1%	2,587	29.3%	747	8.5%	829	9.4%	1,034	11.7%	914	9.5%	549	6.2%	104	1.2%
秋田	3,030	578	19.1%	111	3.7%	292	9.6%	273	9.0%	503	16.6%	691	22.8%	438	14.5%	146	4.8%
山形	3,240	688	21.2%	344	10.6%	411	12.7%	18	0.6%	718	22.2%	647	20.0%	381	11.8%	35	1.1%
福島	6,319	1,702	26.9%	1,757	27.8%	184	2.9%	328	5.2%	657	10.4%	897	14.2%	697	11.0%	97	1.5%
茨城	29,955	6,453	21.5%	5,370	18.1%	2,614	8.7%	1,919	6.4%	4,598	15.3%	4,415	14.7%	3,144	10.5%	542	1.8%
栃木	12,295	3,391	27.6%	3,656	29.7%	938	7.6%	477	3.9%	1,394	11.3%	1,175	9.6%	842	6.8%	217	1.8%
群馬	7,889	2,393	30.3%	2,389	30.3%	133	1.7%	506	6.4%	1,061	13.4%	667	8.5%	613	7.8%	127	1.6%
埼玉県	7,812	2,058	26.3%	2,153	27.6%	382	4.9%	431	5.5%	1,139	14.6%	876	11.2%	666	8.5%	107	1.4%
千葉県	27,997	8,048	28.7%	8,198	29.3%	1,453	5.2%	1,414	5.1%	3,594	12.8%	2,718	9.7%	2,121	7.6%	451	1.6%
東京都	30,889	5,794	18.8%	13,845	45.0%	2,426	7.9%	1,924	6.2%	3,273	10.7%	1,800	5.8%	1,177	3.8%	184	0.6%
神奈川県	23,537	5,422	23.0%	9,131	38.8%	1,528	6.5%	1,246	5.3%	2,843	12.1%	1,758	7.5%	1,263	5.4%	238	1.0%
東京都	21,808	4,561	21.1%	8,509	39.4%	858	4.0%	1,580	7.3%	2,519	11.7%	1,880	8.7%	1,511	7.0%	188	0.9%
神奈川県	30,303	6,250	20.6%	8,966	29.6%	1,976	6.5%	2,537	8.4%	5,545	18.3%	3,038	10.0%	1,752	5.8%	239	0.8%
東京都	10,615	2,202	20.8%	4,055	38.3%	678	6.4%	6,987	66.5%	14,186	13.4%	8,586	8.1%	6,043	5.7%	849	0.8%
新潟県	8,870	1,869	21.1%	965	10.9%	479	5.4%	330	3.7%	1,351	15.2%	1,280	14.4%	989	11.2%	107	1.2%
富山県	3,544	484	13.7%	200	5.6%	580	16.4%	586	16.5%	665	18.8%	532	15.0%	409	11.5%	37	1.0%
石川県	4,261	626	14.7%	328	7.7%	489	11.5%	719	16.9%	639	15.0%	923	21.7%	481	11.3%	56	1.3%
福井県	2,936	610	20.8%	209	7.1%	208	7.1%	112	3.8%	884	30.1%	505	17.2%	377	12.8%	31	1.1%
山梨県	2,845	926	32.5%	353	12.4%	41	1.4%	128	4.5%	480	16.9%	519	18.2%	318	11.2%	80	2.8%
長野県	7,797	2,467	31.6%	1,040	13.3%	377	4.8%	433	5.6%	1,094	14.0%	1,244	16.0%	913	11.7%	229	2.9%
北海道	28,253	6,492	22.9%	3,095	11.0%	2,174	7.7%	2,208	8.2%	5,114	18.1%	5,053	17.9%	3,467	12.3%	540	1.9%
北海道	7,615	2,054	27.0%	1,244	16.3%	668	8.8%	331	4.3%	1,574	20.7%	955	12.5%	709	9.3%	80	1.1%
静岡県	13,640	4,830	35.4%	2,249	16.5%	614	4.5%	685	5.0%	2,373	17.4%	1,533	11.2%	1,230	9.0%	126	0.9%
愛知県	29,873	8,644	28.														

『低層住宅供給ビッグデータ分析 2024』資料購入申し込み案内

資料申込書

◆お申し込み方法は下記【FAX】または【Eメール】あてに必要事項を記入のうえ送信してください

お申込み後、本資料と請求書を発送します。請求・支払方法、または本資料内容のご質問も下記までお願いします。

FAX 06-6365-5870
Eメール wakita-s@tact-jsk.co.jp
ホームページ <https://www.tact-jsk.co.jp>

必要記入事項

- ◆資料名 低層住宅供給ビッグデータ分析 2024
- ◇価格 【A4版冊子】 定価 80,000円（税込88,000円）
会員価格 72,000円（税込79,200円）
- ◇必要冊数（必須） _____ 冊
- ◇貴社名（必須） _____
- ◇送付先住所（必須） 〒 _____

- ◇お名前（必須） _____
- ◇部署・役職 _____
- ◇電話番号（必須） _____
- ◇FAX番号 _____
- ◇Eメール _____

お問い合わせ先

株式会社 住宅産業研究所 関西支社
〒530-0047 大阪市北区西天満3-14-16 西天満パークビル3号館10階
TEL 06-6365-5831 FAX 06-6365-5870 Eメール wakita-s@tact-jsk.co.jp
ホームページ <https://www.tact-jsk.co.jp> 担当者 脇田、高田