

2011年2月28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

---

## 我が国の注文住宅業者数調査結果

<09年度 53,114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：萩原和夫）では、2004年度より我が国の住宅建築業者数の調査を実施しています。このほど2009年度の結果がまとまりましたので、お知らせいたします。住宅着工数が大幅に減少する中、住宅業者の淘汰が指摘されていますが、調査結果はそれを裏付けるものとなっています。

### 調査結果のポイント

1. 2009年度中に、注文住宅（持家）を1件でも元請で受注した企業は、53,114社で、前年に比較して3,639社、6.4%の減少であった。5年前（2004年度）と比較すると26.8%の減少で、1/4以上の住宅業者が淘汰されたこととなる
2. 供給規模別に増減状況を見ると、年間4棟以下の業者の減り方が大きい傾向が続いている。このクラスでは、政策、市場、顧客などの激しい変化に対応できていない様子が窺われる
3. 逆に10棟以上の業者の減少幅は比較的小さい傾向にある
4. 地域別に増減を見ると、全てのエリアで減少しているが、特に北海道、北関東、甲信越・北陸、四国など、3大都市圏以外のローカル部分での減少が大きく、持家着工数が都市部以上に落ち込んだ影響と思われる
5. 業者数の規模別分布を見ると、1年間に1棟のみの業者が55.8%と過半数を占め、4棟以下まで含めると84.5%を占める
6. その84.5%の業者による供給シェアは、27.2%である（施工業者不明分4.4%は零細業者による供給と看做しここに含めた）
7. 業者数の3.5%を占める20棟以上の業者が、供給シェアの54.0%と過半数を占める

供給規模別持家住宅業者数推移

規模	07年度		08年度		09年度	
	社数	前期比	社数	前期比	社数	前期比
1棟	31,981	▲ 9.7	30,869	▲ 3.5	29,621	▲ 4.0
2～4棟	17,832	▲ 14.0	17,034	▲ 4.5	15,248	▲ 10.5
5～9棟	4,941	▲ 14.8	4,840	▲ 2.0	4,366	▲ 9.8
10～19棟	2,164	▲ 13.5	2,110	▲ 2.5	2,029	▲ 3.8
20～49棟	1,066	▲ 17.7	1,113	▲ 4.4	1,094	▲ 1.7
50棟以上	755	▲ 11.0	787	▲ 4.2	756	▲ 3.9
合計	58,739	▲ 11.8	56,753	▲ 3.4	53,114	▲ 6.4

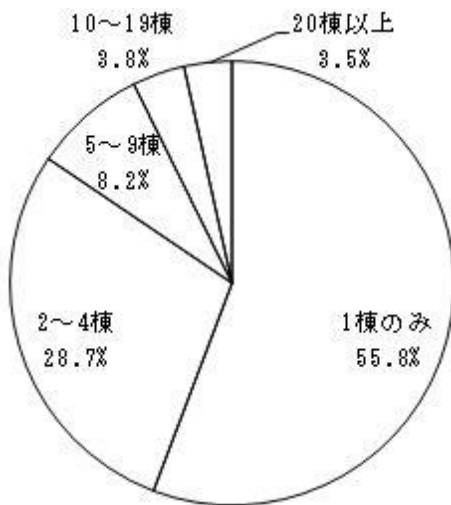
地域別持家住宅業者数推移

規模	07年度		08年度		09年度	
	社数	前期比	社数	前期比	社数	前期比
北海道	2,151	▲ 9.8	2,025	▲ 5.9	1,793	▲ 11.5
東北	6,288	▲ 15.8	5,734	▲ 8.8	5,533	▲ 3.5
北関東	4,815	▲ 9.6	4,594	▲ 4.6	4,095	▲ 10.9
首都圏	11,700	▲ 15.7	11,878	▲ 1.5	11,173	▲ 5.9
甲信越・北陸	6,569	▲ 8.0	6,106	▲ 7.0	5,531	▲ 9.4
東海	8,560	▲ 9.9	8,651	▲ 1.1	8,406	▲ 2.8
近畿	7,145	▲ 13.0	7,015	▲ 1.8	6,549	▲ 6.6
中国	3,345	▲ 8.2	3,098	▲ 7.4	2,858	▲ 7.7
四国	2,256	▲ 9.9	2,186	▲ 3.1	1,997	▲ 8.6
九州	5,910	▲ 9.5	5,466	▲ 7.5	5,179	▲ 5.3
合計	58,739	▲ 11.8	56,753	▲ 3.4	53,114	▲ 6.4

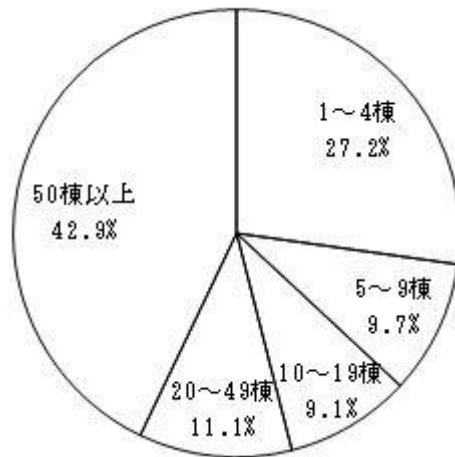
<データを見る上での留意点>

1. 企業数は、持家（注文住宅）を元請で年間1棟以上（含増改築）建築確認を提出した業者数である  
住宅業者や工務店だけでなく、ゼネコン、不動産業者なども一部含まれる  
企業は存在しても元請が1件もない企業も多数存在していると思われ、実態は上記以上となる
2. 業者数は各県ごとにカウントしたものを積み上げている  
従ってハウスメーカーなど複数県で販売している業者は、重複してカウントしている  
また県内に同じ名称の業者がある場合は、名寄せによって1社としてカウントされている
3. 全体の5%強に相当する約16,000件は施工業者不明であるため、実態は上記以上となる
4. 東京都、兵庫県、愛媛県の一部でデータを入手できない自治体がある（持家棟数シェアで約1.5%）  
その分は過去のデータ及び周辺市町村の状況から推定している

規模別注文住宅業者数分布（09年度）



規模別持家着工数シェア（09年度）



《本件に関するお問い合わせは、下記にお願いいたします》

株式会社住宅産業研究所 布施

TEL:03-3358-1407 / FAX:03-3358-1429 / E-mail tact@tact-jsk.co.jp

当社 HP <http://www.tact-jsk.co.jp/>