

2011年11月30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

### <10年度 53,334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：関博計）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2010年度の結果がまとまりましたので、お知らせいたします。中期的なトレンドの中では、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. 2010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、53,334社で前年に比較して220社、0.4%の増加であった。しかしながら、6年前（2004年度）と比較すると26.5%の減少で、1/4以上の住宅業者が淘汰された
2. 低層住宅を手掛ける業者の内、持家業者は86%を占めており、1社あたりの平均年間棟数は5.8棟、21年度の5.5棟から0.3棟拡大した
3. よって前年度より生き残った有力業者の経営規模の拡大が考えられる
4. 供給規模別に増減状況を見ると、全体的に回復の兆しを見せてはいるが、年間4棟以下の業者の減少は依然として大きく、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
5. 地域別に増減を見ると、回復の兆しを見せつつも、北海道・東北・四国などのローカル部分の減少は、持家着工数が都市部以上に落ち込んだ影響と思われる
6. 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55.1%と過半数を占め、4棟以下まで含めると83.8%を占める
7. その83.8%の業者による供給シェアは、25.0%である（施工業者不明分3.9%は、零細業者による供給と看做しここに含めた）
8. 業者数の3.9%を占める20棟以上の業者が、供給シェアの57.2%と過半数を占める

### 供給規模別持家住宅業者数推移

規模	08年度		09年度		10年度	
	社数	前期比	社数	前期比	社数	前期比
1棟	30,869	▲ 3.5	29,621	▲ 4.0	29,412	▲ 0.7
2～4棟	17,034	▲ 4.5	15,248	▲ 10.5	15,288	0.3
5～9棟	4,840	▲ 2.0	4,366	▲ 9.8	4,407	0.9
10～19棟	2,110	▲ 2.5	2,029	▲ 3.8	2,150	6.0
20～49棟	1,113	4.4	1,094	▲ 1.7	1,254	14.6
50棟以上	787	4.2	756	▲ 3.9	823	8.9
合計	56,753	▲ 3.4	53,114	▲ 6.4	53,334	0.4

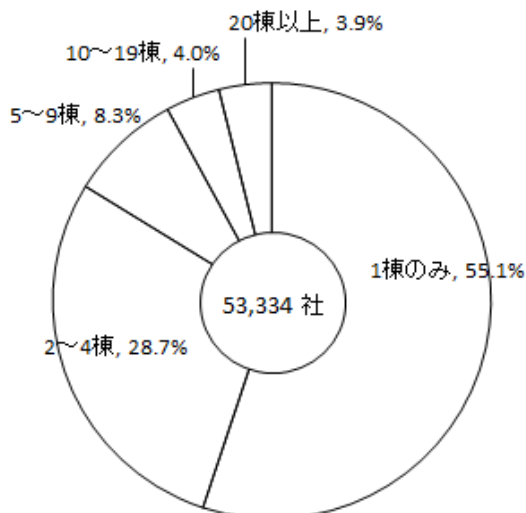
### 地域別持家住宅業者数推移

規模	08年度		09年度		10年度	
	社数	前期比	社数	前期比	社数	前期比
北海道	2,025	▲ 5.9	1,793	▲ 11.5	1,790	▲ 0.2
東北	5,734	▲ 8.8	5,533	▲ 3.5	5,224	▲ 5.6
北関東	4,594	▲ 4.6	4,095	▲ 10.9	4,418	7.9
首都圏	11,878	1.5	11,173	▲ 5.9	11,211	0.3
甲信越・北陸	6,106	▲ 7.0	5,531	▲ 9.4	5,313	▲ 3.9
東海	8,651	1.1	8,406	▲ 2.8	8,554	1.8
近畿	7,015	▲ 1.8	6,549	▲ 6.6	6,659	1.7
中国	3,098	▲ 7.4	2,858	▲ 7.7	2,920	2.2
四国	2,186	▲ 3.1	1,997	▲ 8.6	1,940	▲ 2.9
九州	5,466	▲ 7.5	5,179	▲ 5.3	5,305	2.4
合計	56,753	▲ 3.4	53,114	▲ 6.4	53,334	0.4

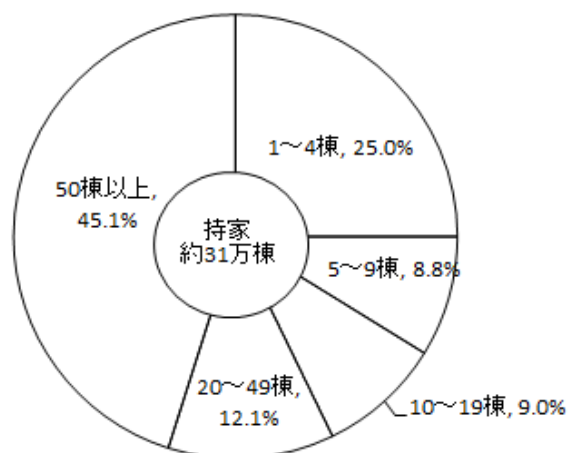
<データを見る上での留意点>

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る、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3.9%強に相当する約12,000件は施工業者不明であるため、実態は上記以上となる
4. 10年度は東日本大震災による一部被災地及び一部エリアでデータを入手できない自治体がある為、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（10年度）



規模別持家着工数シェア（10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/>