

建築分野をめぐる社会動向について

1. 経済社会情勢関係

- (1) 人口・世帯動態P.2
- (2) 経済動態 P.6

2. 建築動向関係

- (1) 建築ストック P.10
- (2) 建築フロー P.14

3. 担い手関係

- (1) 設計者 P.18
- (2) 施工者 P.22
- (3) 審査者 P.27

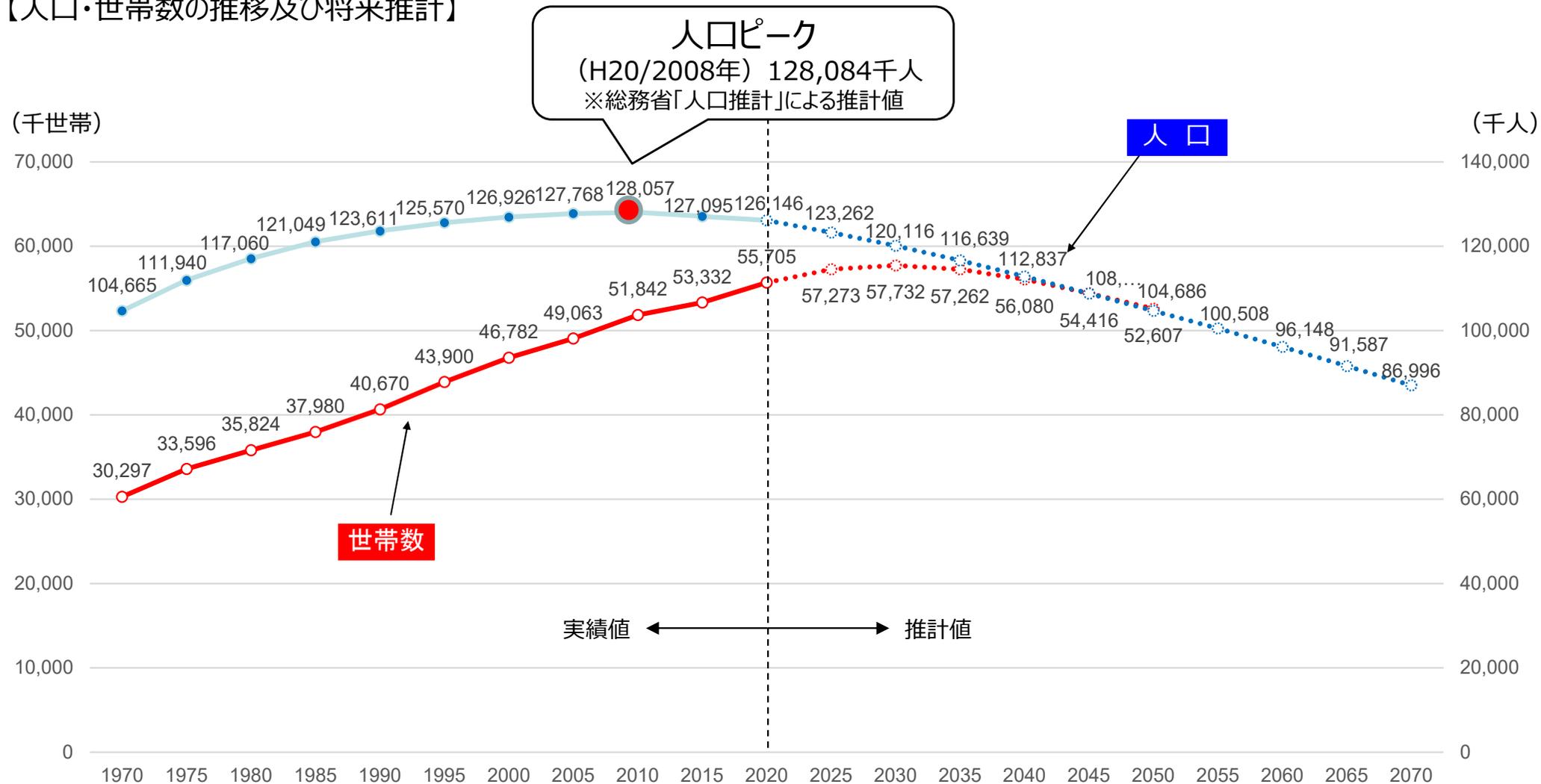
1. 經濟社会情勢關係

(1) 人口・世帯動態

我が国の人口・世帯数の推移・将来推計

- 我が国の人口は平成20年（2008年）頃をピークに減少
- 世帯数は2030年まで増加傾向が見込めるものの、将来的に世帯数も減少に転じる（推計）

【人口・世帯数の推移及び将来推計】



(出典) 実績値：総務省「国勢調査」
 推計値：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（令和5年推計）」[出生中位（死亡中位）推計]
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」（令和6年推計）

我が国の人口・世帯数の推移・将来推計

○ この先、少子高齢化が進行し、生産年齢人口は減少する見通し。

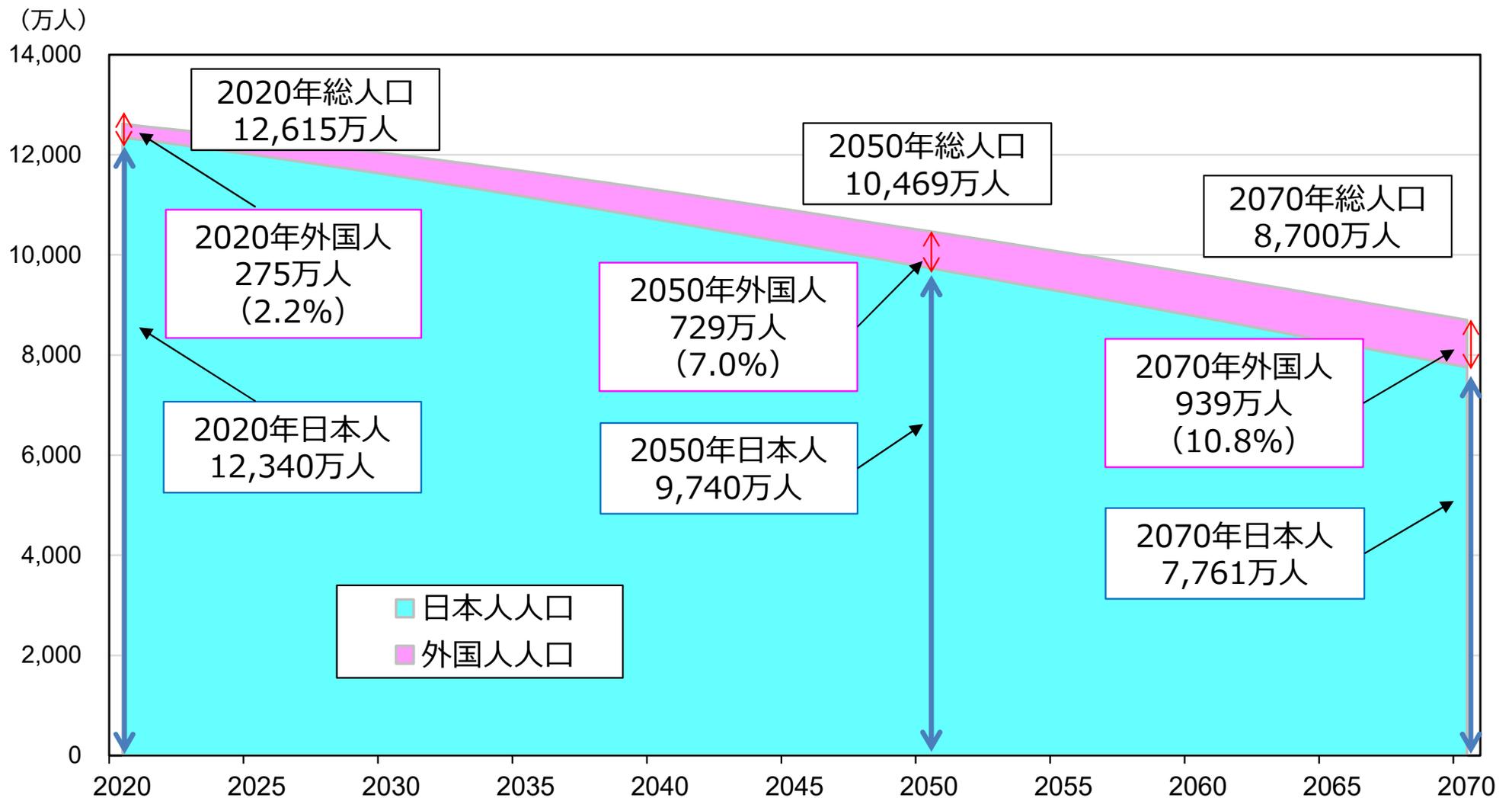
	1950	1975	2000	2025(予測)	2050(予測)
					[25年間増減]
人口	8,411万人	1億1,194万人 [+2,783万人]	1億2,693万人 [+1,499万人]	1億2,326万人 [▲367万人]	1億469万人 [▲1,857万人]
世帯数	1,662万世帯	3,360万世帯 [+1,698万世帯]	4,678万世帯 [+1,318万世帯]	5,727万世帯 [+1,049万世帯]	5,261万世帯 [▲466万世帯]
65歳以上単独世帯数	—	59万世帯	303万世帯 [+215万世帯]	816万世帯 [+513万世帯]	1,084万世帯 [+268万世帯]
平均年齢	26.6歳	32.5歳 [+5.9歳]	41.4歳 [+8.9歳]	48.9歳 [+7.5歳]	52.4歳 [+3.5歳]
生産年齢人口	5,017万人	7,581万人 [+2,564万人]	8,622万人 [+1,041万人]	7,310万人 [▲1,312万人]	5,540万人 [▲1,770万人]
35歳人口	102万人	176万人 [+74万人]	176万人 [▲0万人]	129万人 [▲47万人]	115万人 [▲14万人]
出生数	233万人	190万人 [▲43万人]	119万人 [▲71万人]	77万人 [▲42万人]	62万人 [▲15万人]
合計特殊出生率	3.65	1.91 [▲1.74]	1.36 [▲0.55]	1.27 [▲0.09]	1.35 [+0.08]
婚姻数	71.5万件	94.2万件 [+22.7万件]	79.8万 [▲14.4万件]	*2023 47.5万件 [▲32.3万件]	—
平均世帯人員	4.97	3.28 [▲1.69]	2.67 [▲0.61]	2.10 [▲0.57]	1.92 [▲0.18]

注：四捨五入の関係で増減値が合わない場合がある

総人口の将来推計(日本人・外国人別内訳)

- 総人口において、日本人は減少が加速する一方、外国人は増加。
- 日本人人口は、2048年に1億人を割り、2050年に9,740万人、2070年に7,761万人。
- 外国人人口は、2050年に729万人（総人口の7.0%）、2070年に939万人（同10.8%）。

<日本人人口及び外国人人口の推移>



(出典) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(令和5年推計)」を基に国土交通省作成
グラフ内のパーセンテージは総人口に占める外国人人口の割合。

1. 經濟社会情勢關係

(2) 經濟動態

国内総生産と建設投資

○ 国内総生産（約600兆円）のうち、建設投資（約70兆円）は約12%を占める（2023年度）。

(単位: 億円、%)

	2014年度		2015年度		2016年度		2017年度		2018年度		2019年度		2020年度		2021年度		2022年度		2023年度	
	実数	伸び率	実数	伸び率	実数	伸び率	実数	伸び率	実数	伸び率	実数	伸び率	実数	伸び率	実数	伸び率	実数	伸び率	実数	伸び率
GDP(国内総生産)	5,234,228	2.1	5,407,408	3.3	5,448,299	0.8	5,557,125	2.0	5,565,705	0.2	5,568,454	0.0	5,390,091	▲ 3.2	5,536,423	2.7	5,664,897	2.3	5,975,000	5.5
建設投資額 (実質・2015年度価格)	474,941 (476,089)	▲ 1.7 ▲ 4.9	566,468 (566,468)	19.3 19.0	587,399 (585,902)	3.7 3.4	613,251 (599,762)	4.4 2.4	618,271 (585,607)	0.8 ▲ 2.4	623,280 (576,927)	0.8 ▲ 1.5	629,781 (583,242)	1.0 1.1	656,817 (580,550)	4.3 ▲ 0.5	685,300 (570,194)	4.3 ▲ 1.8	710,900 (576,408)	3.7 1.1
建設投資額(建築補修(改装・改修)を含 ます)			491,184	3.4	513,770	4.6	537,148	4.6	539,989	0.5	544,324	0.8	529,869	▲ 2.7	544,463	2.8	567,900	4.3	564,100	▲ 0.7
民間建設投資	288,837	▲ 3.5	364,420	26.2	377,537	3.6	395,451	4.7	402,361	1.7	398,478	▲ 1.0	388,933	▲ 2.4	416,460	7.1	440,400	5.7	458,200	4.0
住宅	148,761	▲ 10.2	156,910	5.5	164,626	4.9	169,422	2.9	167,366	▲ 1.2	163,120	▲ 2.5	150,562	▲ 7.7	160,256	6.4	167,200	4.3	166,900	▲ 0.2
非住宅	140,076	4.8	145,510	3.9	152,715	5.0	163,122	6.8	169,762	4.1	170,465	0.4	157,168	▲ 7.8	163,700	4.2	174,500	6.6	170,900	▲ 2.1
政府建設投資	186,104	1.3	202,048	8.6	209,862	3.9	217,800	3.8	215,910	▲ 0.9	224,802	4.1	240,848	7.1	240,357	▲ 0.2	244,900	1.9	252,700	3.2

(注) 1.GDPの2022年度以前は内閣府「国民経済計算」、2023年度は内閣府「令和6年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度(2024年1月26日閣議決定)による」

2.建設投資額は、2015年度より建築物リフォーム・リニューアル投資額を含む。建設投資額の2022年度及び2023年度は見込み額(2024年8月 国土交通省発表)

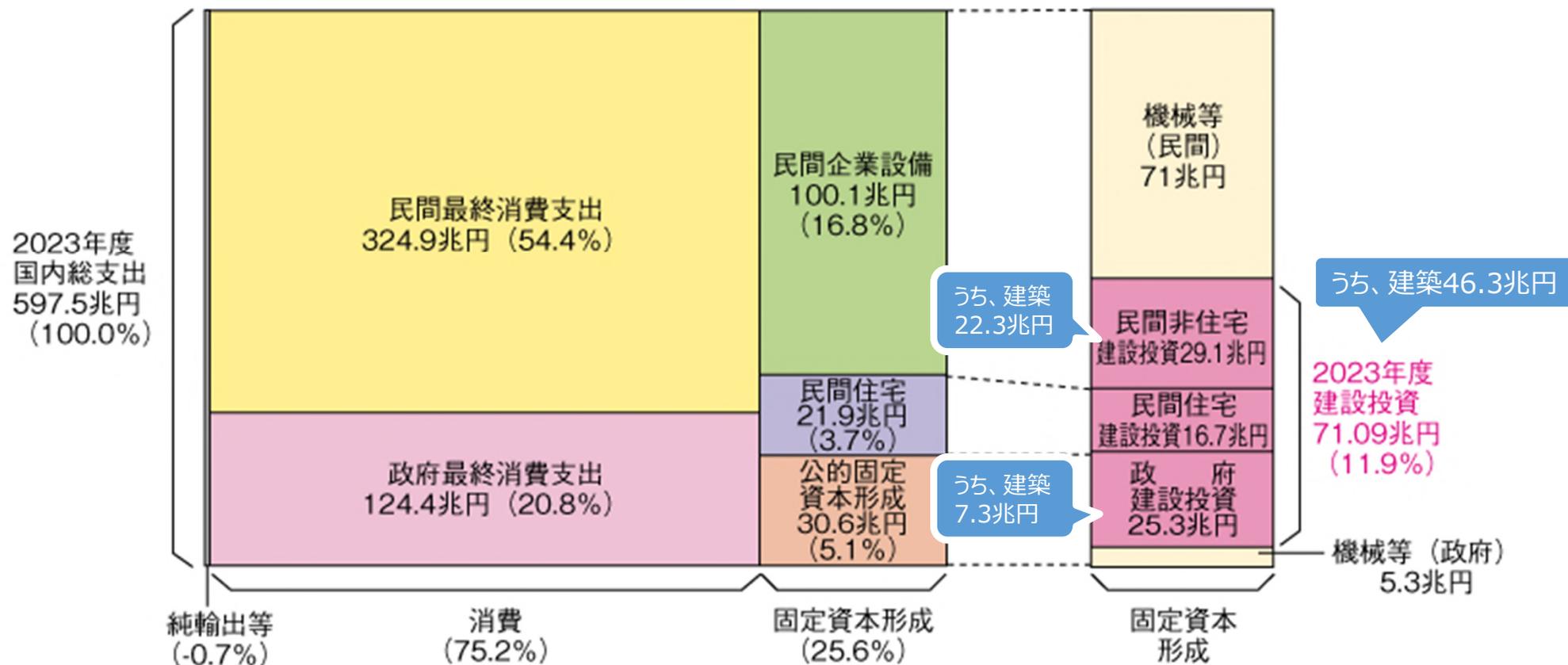
資料出所

内閣府「国民経済計算」、「令和6年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」

国土交通省「建設投資見通し」

国内総支出と建設投資

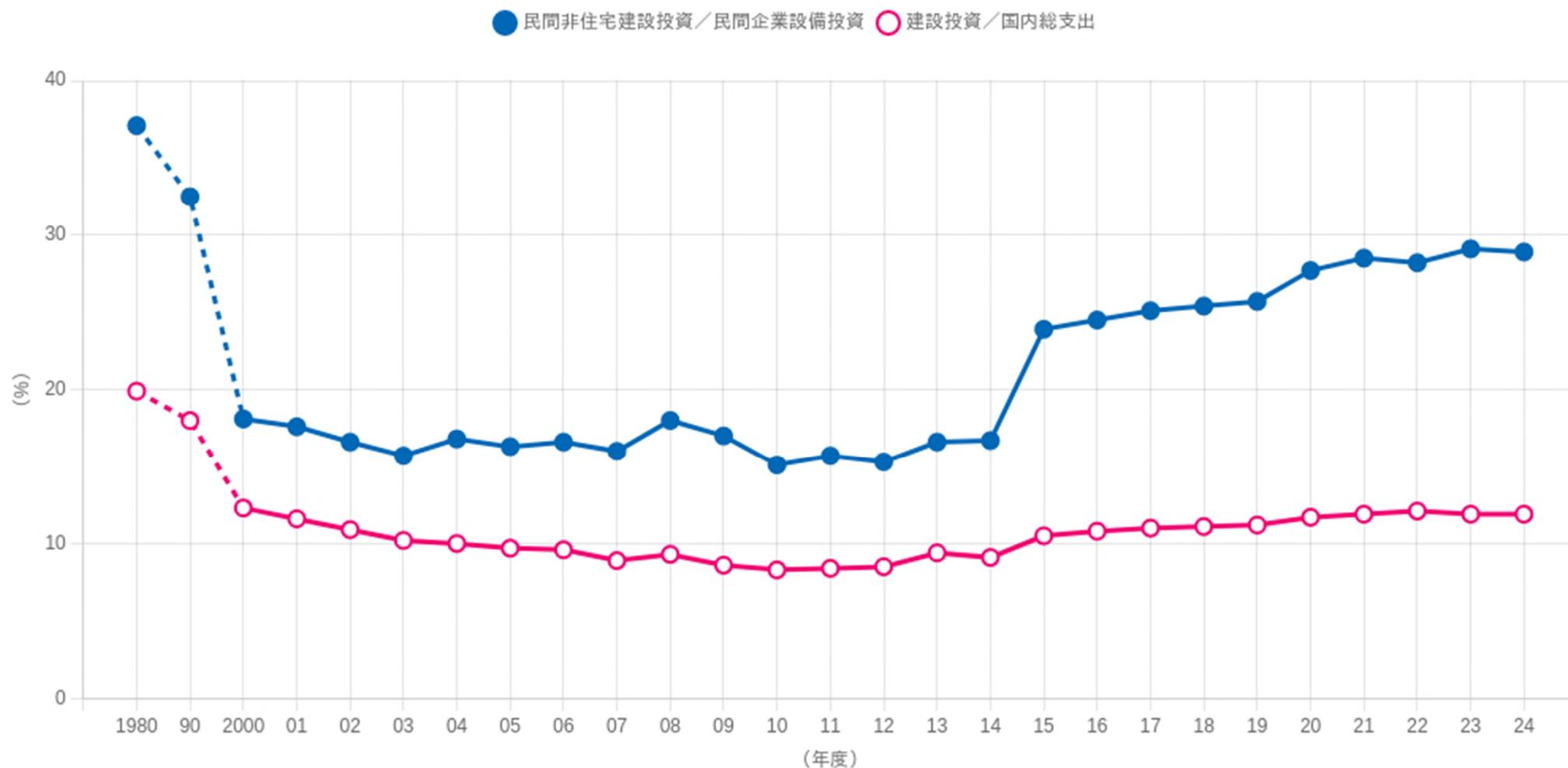
○ 建設投資（約70兆円）のうち、建築投資（約46兆円）は65%（民間:85%、政府:29%）を占める。



資料出所: 内閣府「令和6年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」

建設投資比率の推移

○ 国内総生産に対する建設投資の比率は、近年微増傾向。



(注) 2015年から、建設投資並びに民間非住宅建設投資に建築補修(改装・改修)を含む

資料出所: 国土交通省「令和6年度建設投資見通し」
内閣府「国民経済計算」(トップページ)、「国民経済計算」(詳細ページ)、「令和6年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」

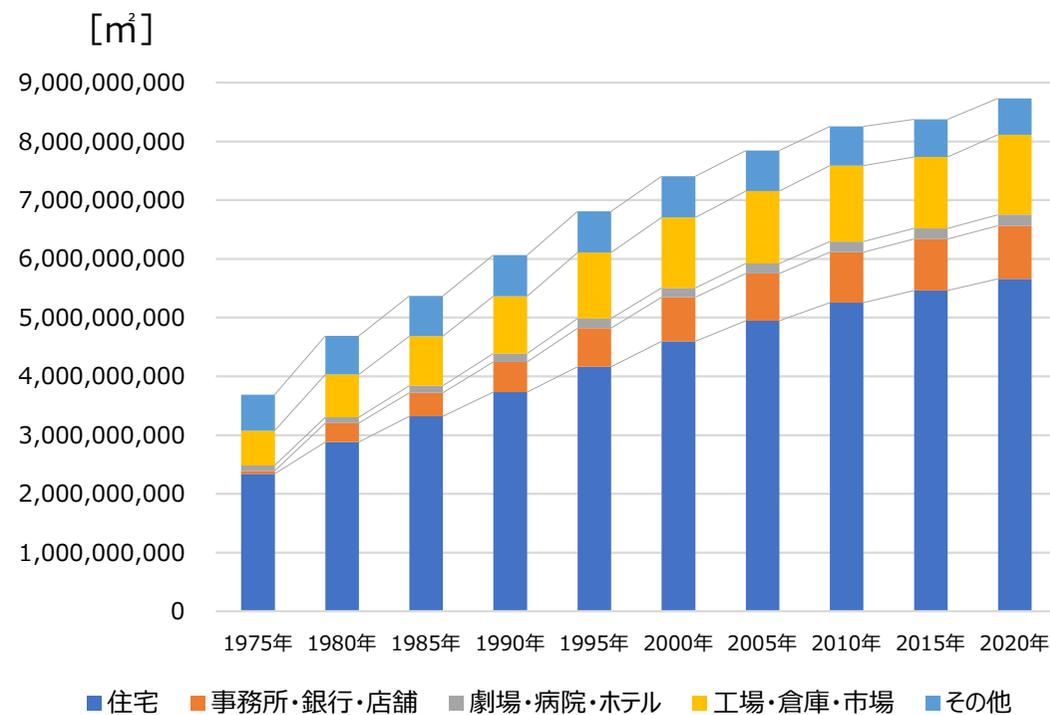
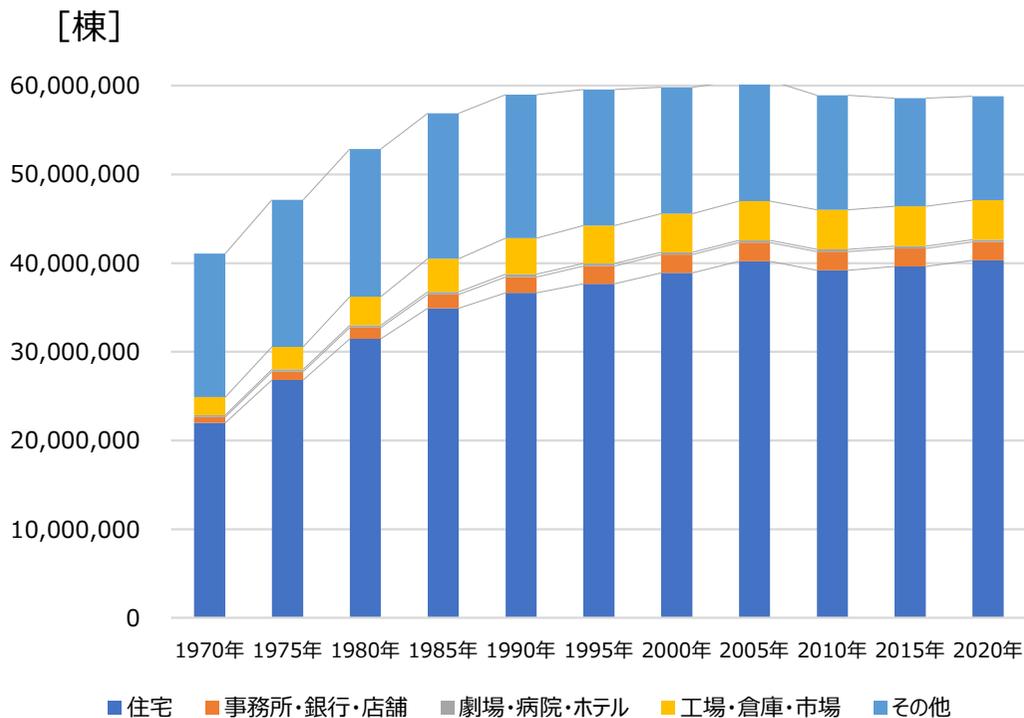
2. 建築動向関係

(1) 建築ストック

建築物の動向(ストック)

- 建築ストックの棟数は、2000年ごろまで増加して約6000万棟に至った後、ほぼ横ばいとなっている。
- 建築ストックの床面積は、増加の一途をたどっている。
- 用途別では、住宅が床面積ベースで増加し続けている。

<建築ストック動向（用途別）（左：棟数 [棟]、右：床面積 [㎡]）>



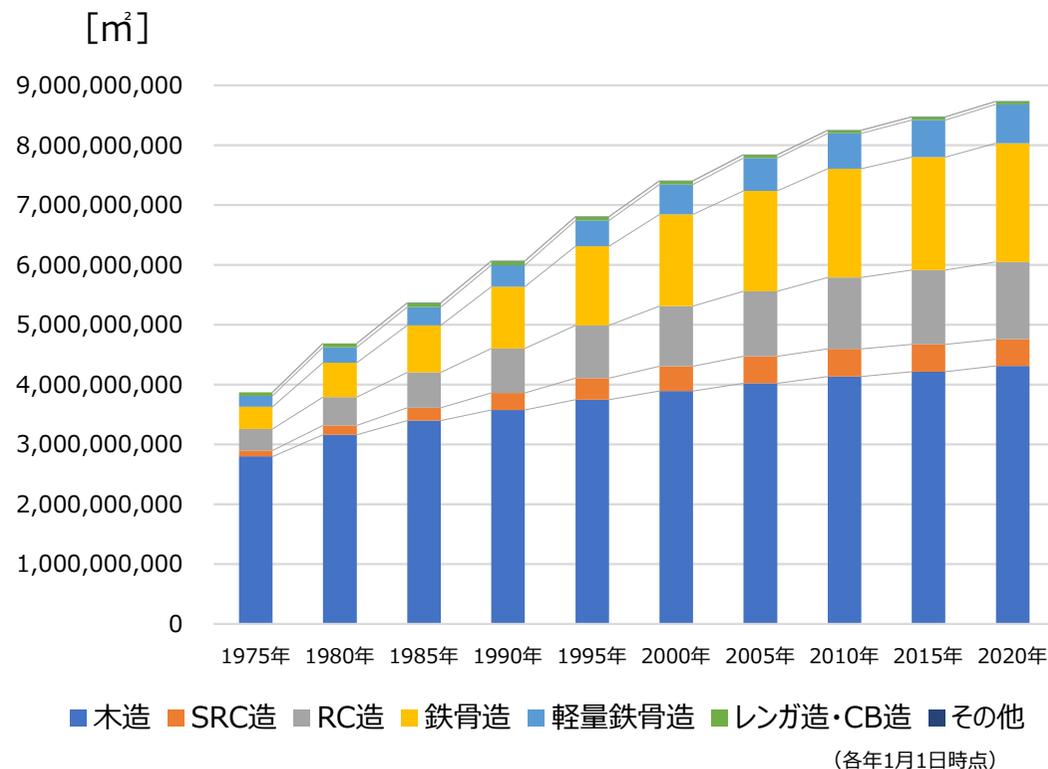
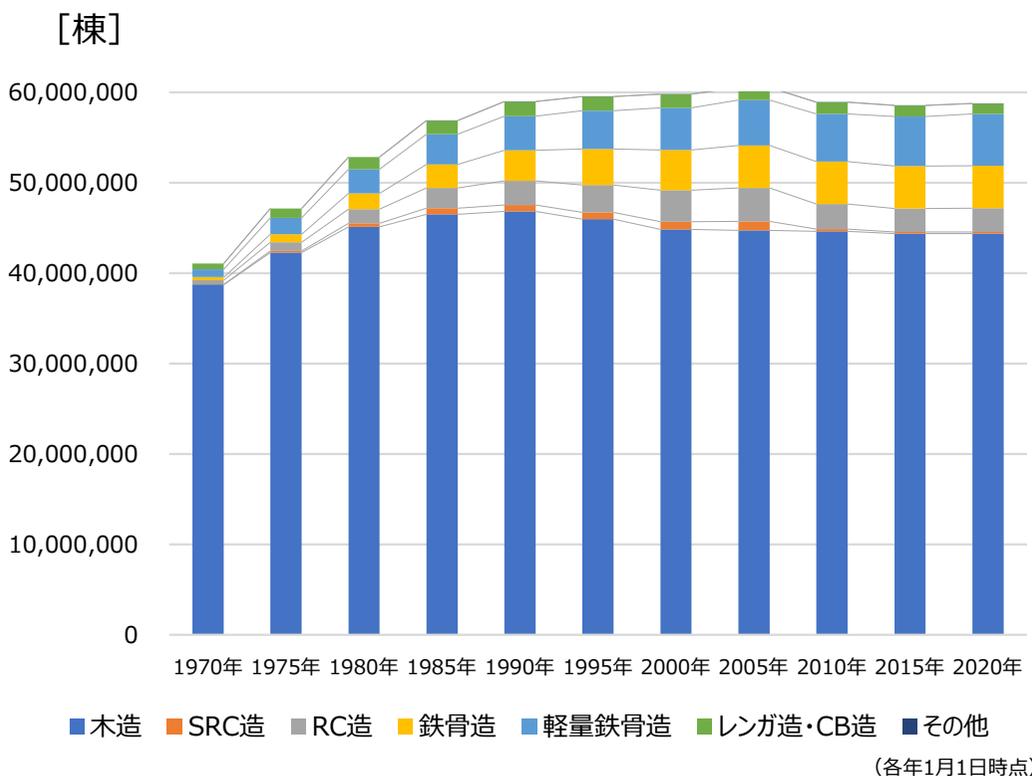
※2005年から2010年にかけての棟数の減少については要因不明

出典：固定資産の価格等の概要調書

建築物の動向(ストック)

○ 建築ストック数を構造別にみると、非木造建築物（特に鉄骨造）が大きく増加してきている。

<建築ストック動向（構造別）（左：棟数、右：床面積）>



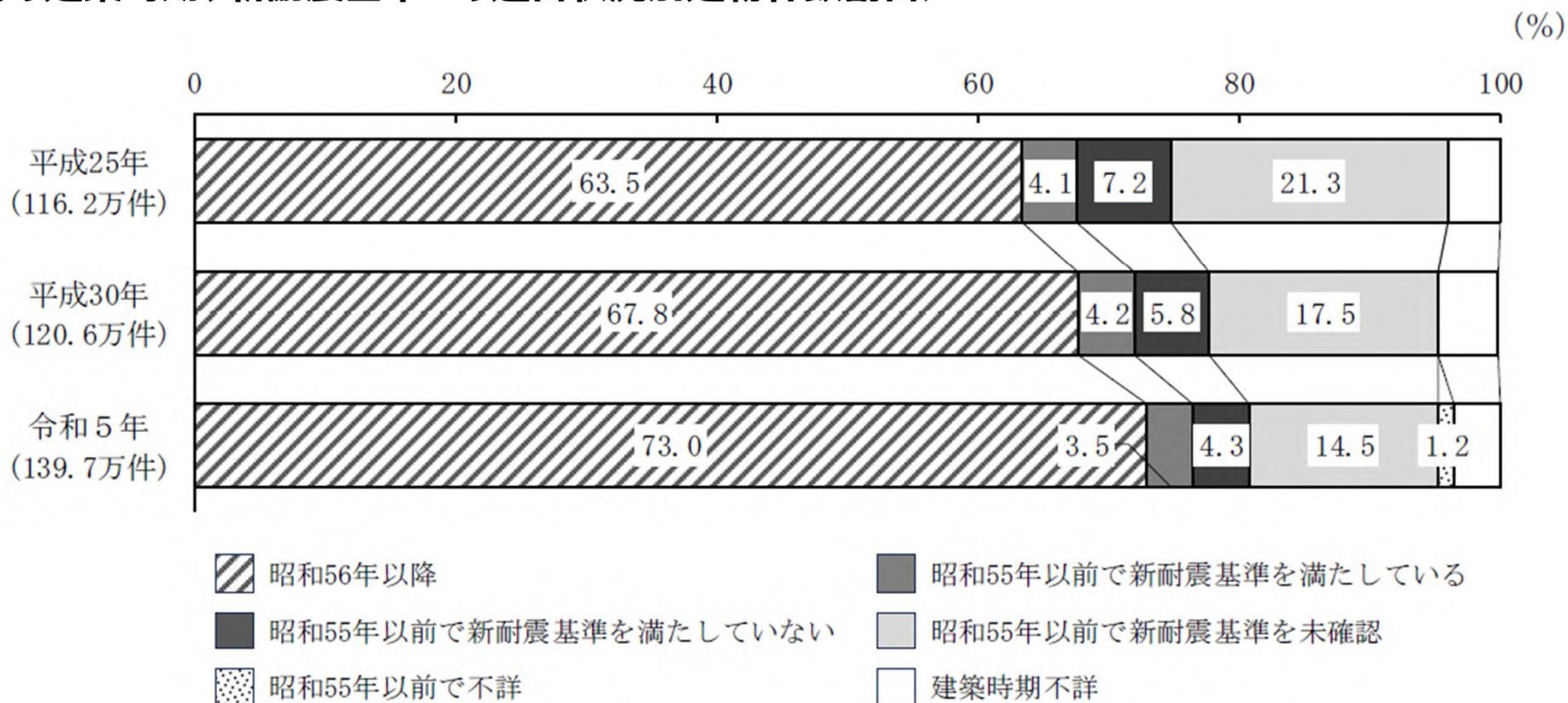
※2005年から2010年にかけての棟数の減少については要因不明

出典：固定資産の価格等の概要調書

法人所有建物の新耐震基準への適合状況

- 昭和56年の建築基準法による新耐震基準施行前である昭和55年以前に建築された建物の件数割合は減少傾向。
（平成25年調査：32.6%、平成30年調査：27.6%、令和5年調査：23.5%）
- 新耐震基準施行後の昭和56年以降の建物と、昭和55年以前で新耐震基準を満たしている建物の件数割合を合わせた割合は上昇傾向。
（平成25年調査：67.6%、平成30年調査：72.0%、令和5年調査：76.5%）

<建物の建築時期、新耐震基準への適合状況別建物件数割合>



注) () 内の数字は建物所有件数 (単位: 万件)

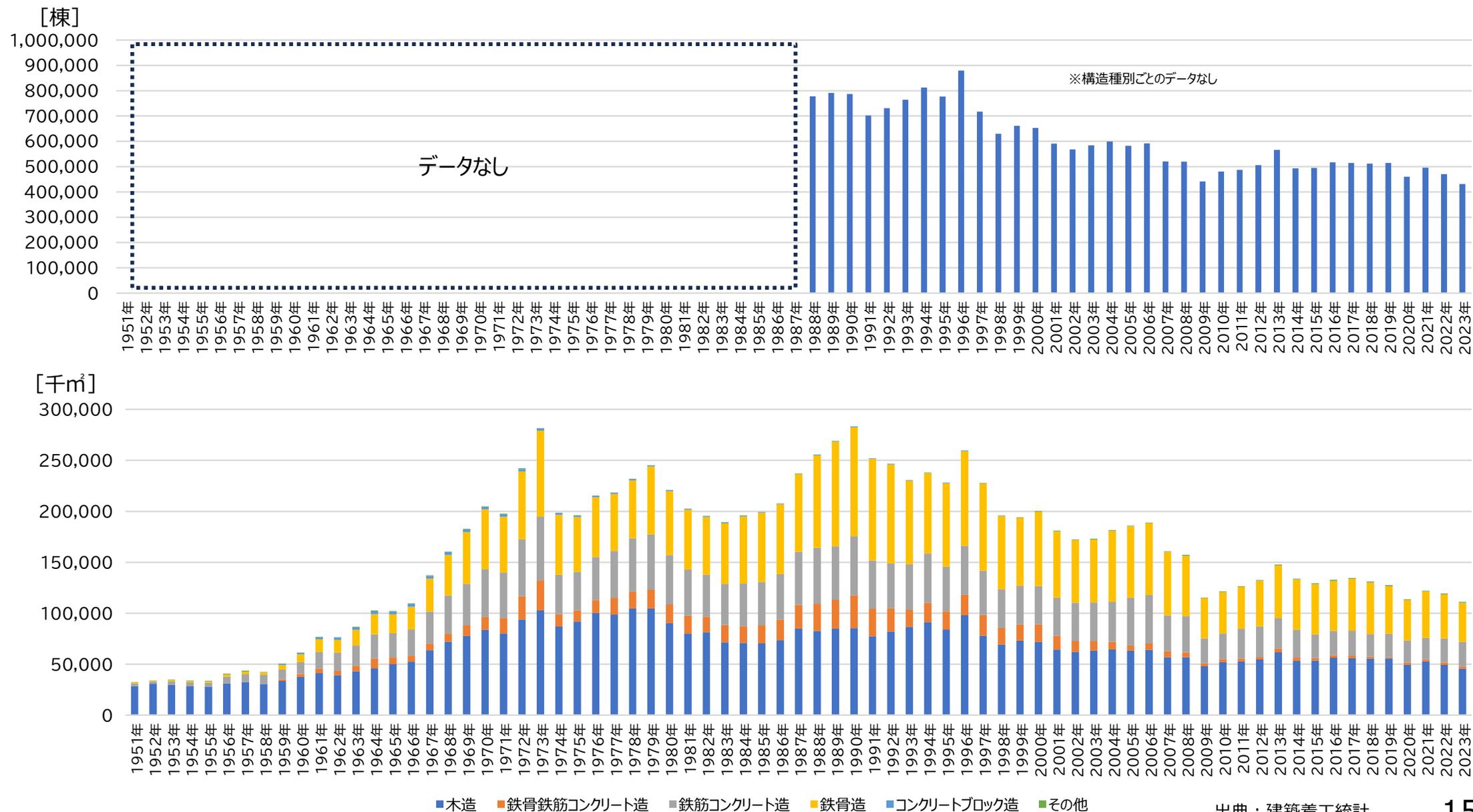
2. 建築動向関係

(2) 建築フロー

建築物の動向(フロー)

○ 近年の建築物の着工は、棟数、床面積ともに、1970～1990年代からほぼ半減し、微減傾向にある。

<建築着工動向（上：棟数、下：床面積）>

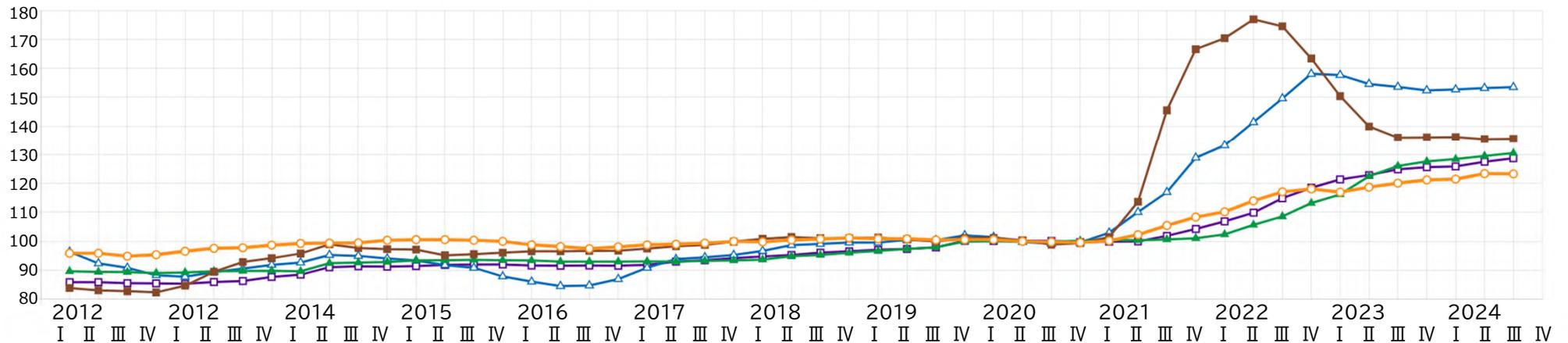


建設コストの動向

○ 建設資材の価格は、直近3年で上昇傾向が顕著になっている。それに伴い、建設コストも上昇している。

<建設資材価格（企業物価指数）>

○ 建設用材料計 ■ 製材・木製品 ▲ 窯業・土石製品 △ 鉄鋼 □ 金属製品

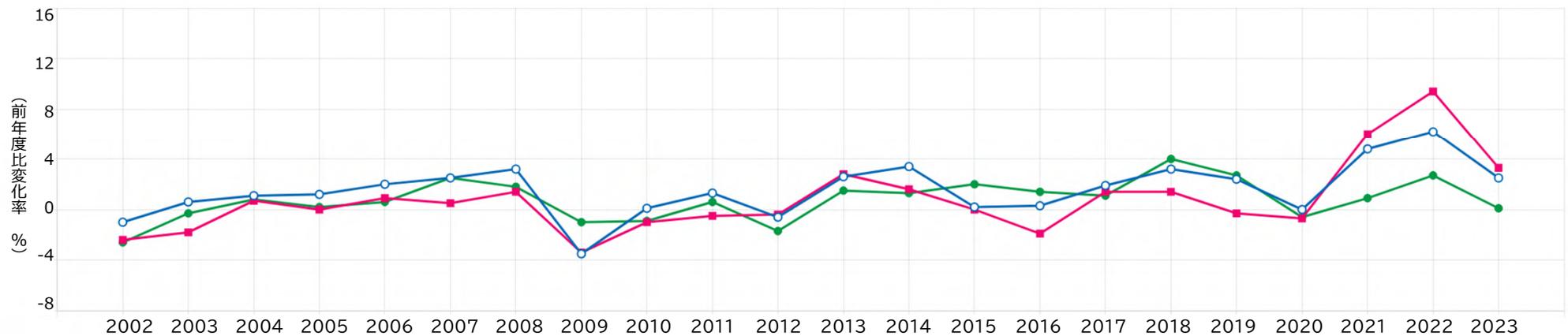


(注) 建設用材料のうち、代表的な4品目のみ表示。「建設用材料計」には4品目以外の材料も含む

資料出所: 日本銀行「企業物価指数」(中間財建設用材料 2020年=100) (トップページ)
日本銀行「企業物価指数」(中間財建設用材料 2020年=100) (詳細ページ)

<建設コスト変化率（対前年度比）>

○ 建設コスト ■ 資材価格 ● 労務費



(注) 建設コスト: 建設工事費デフレーター
資材価格: 企業物価指数(投資財指数)
労務費: 毎月勤労統計(建設業現金給与総額)

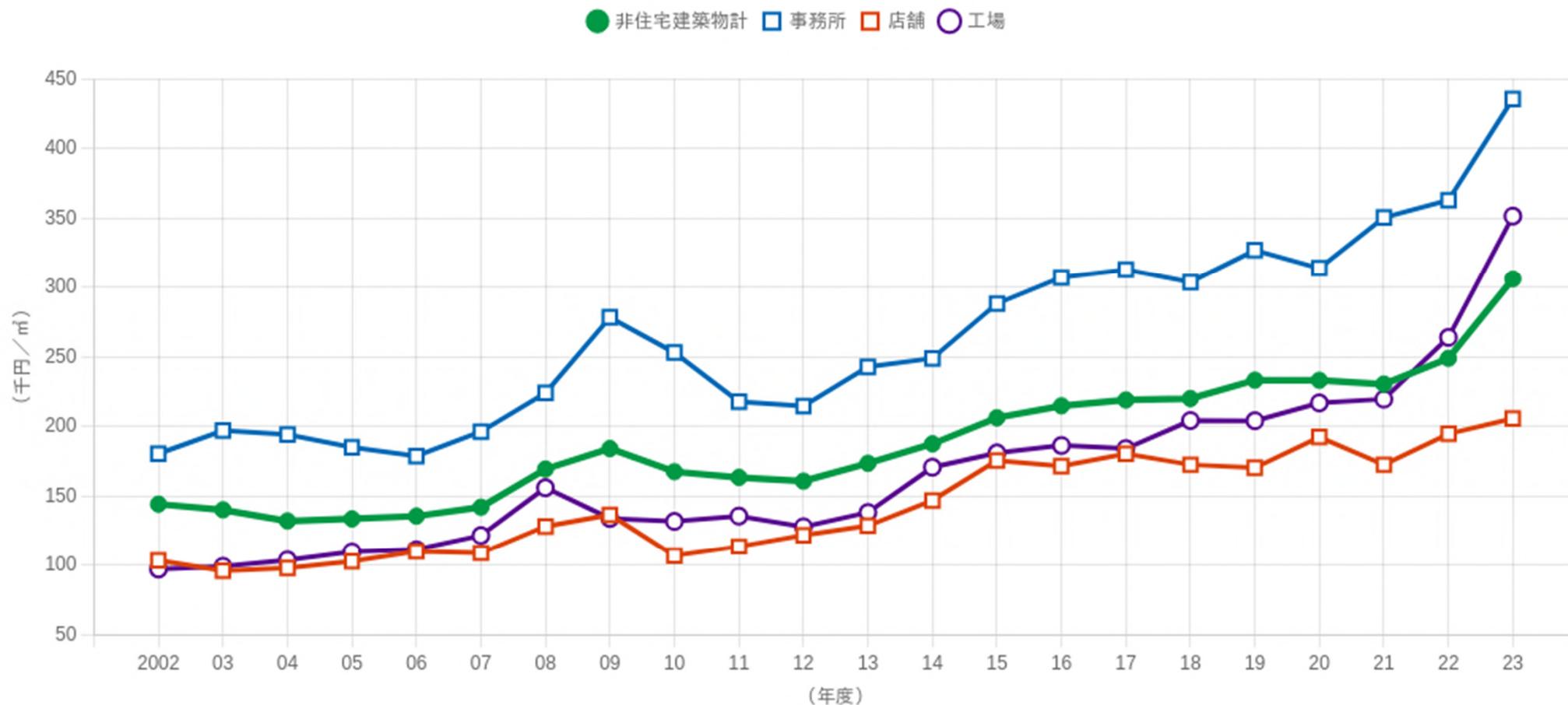
資料出所: 国土交通省「建設工事費デフレーター」
日本銀行「企業物価指数」
厚生労働省「毎月勤労統計調査」

出典: 建設業デジタルハンドブック ((一社) 日本建設業連合会)
※一部、視認性を高めるため国土交通省において加工

建設コストの動向

○ 非住宅の建築単価は、近年上昇が著しくなっている。

<建築単価>



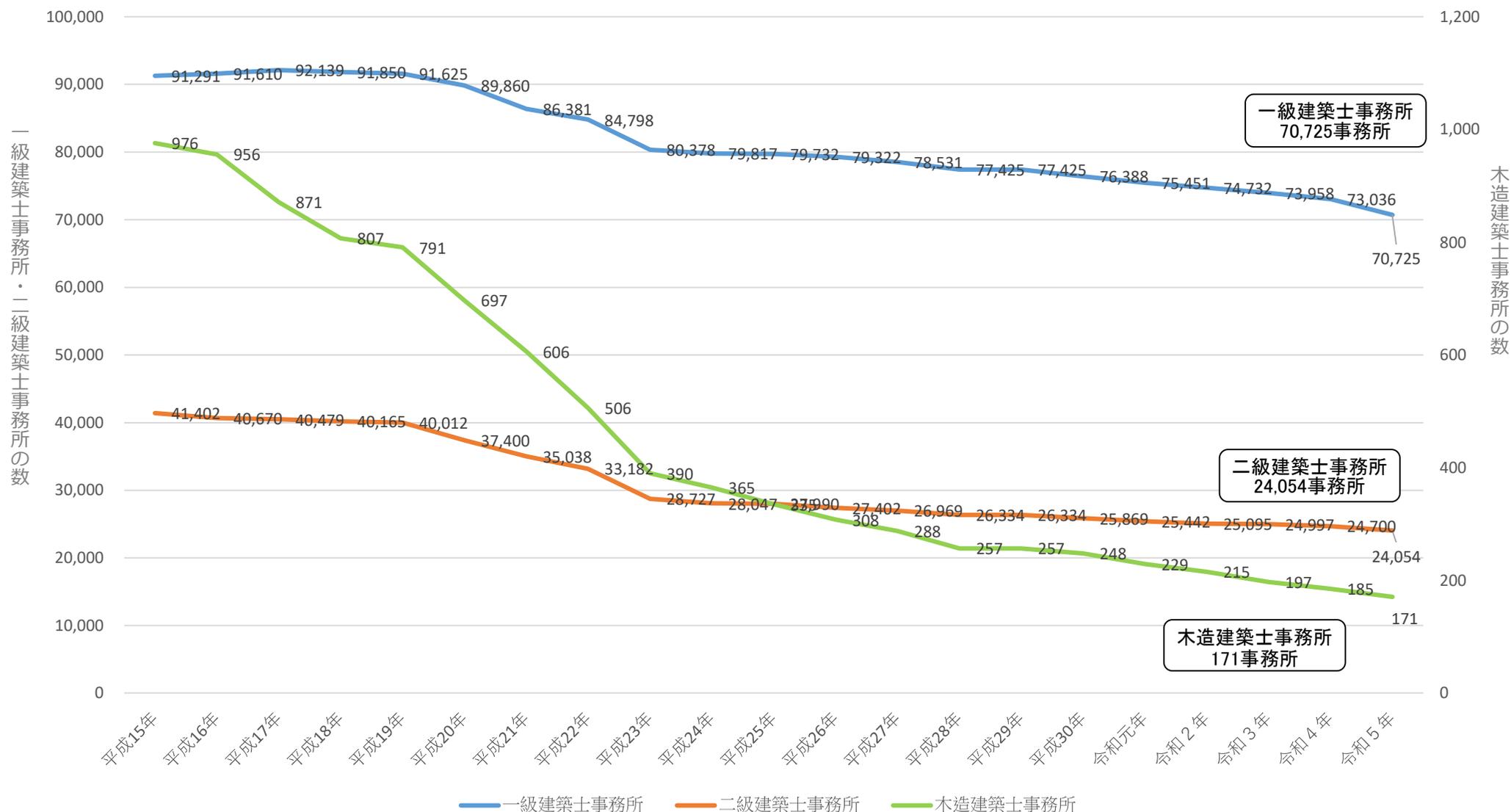
資料出所: 国土交通省「建築着工統計」

出典: 建設業デジタルハンドブック ((一社) 日本建設業連合会)

3. 担い手関係 (1) 設計者

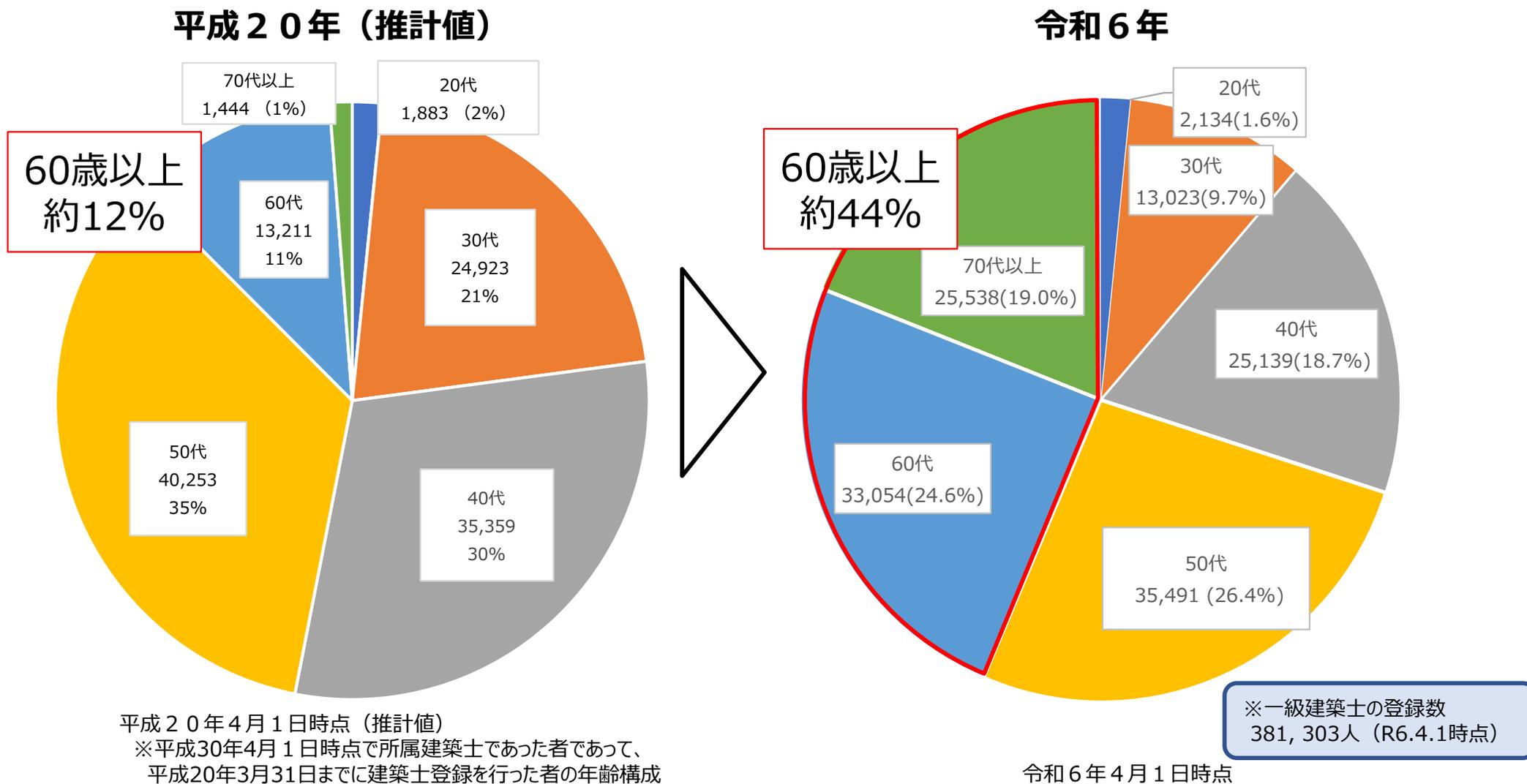
建築士事務所の数の推移

○ 令和5年時点で、一級建築士事務所は約7万、二級建築士事務所は約2.4万、木造建築士事務所は171事務所あり、近年、建築士事務所は減少傾向にある。



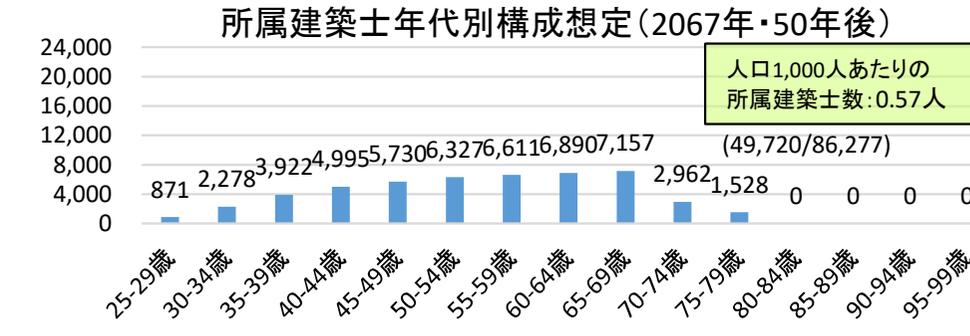
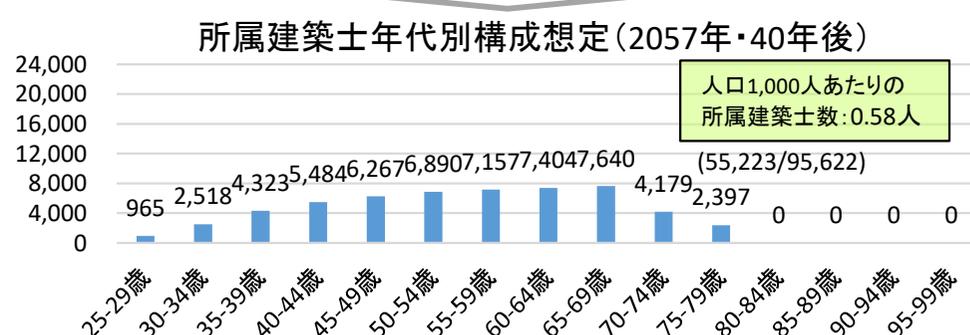
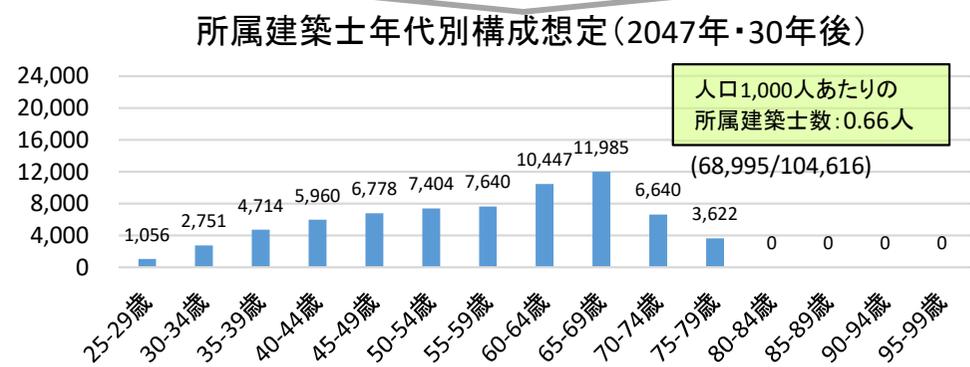
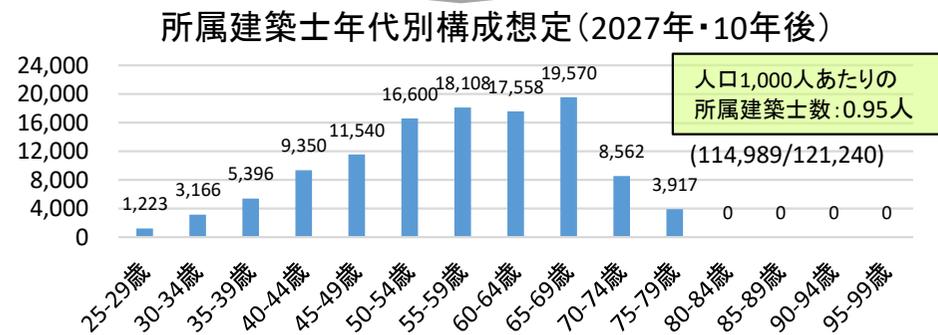
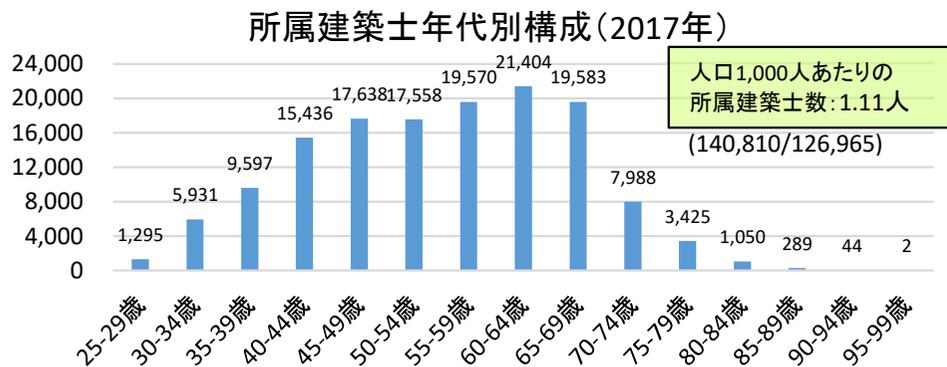
一級建築士(所属建築士)の年齢構成の変化

○ 平成20年以降、一級建築士（所属建築士）の高齢化が進んでおり、令和6年時点で60代以上の割合が4割（15年前と比べ約3.6倍）。



一級建築士(所属建築士)の今後の見込み

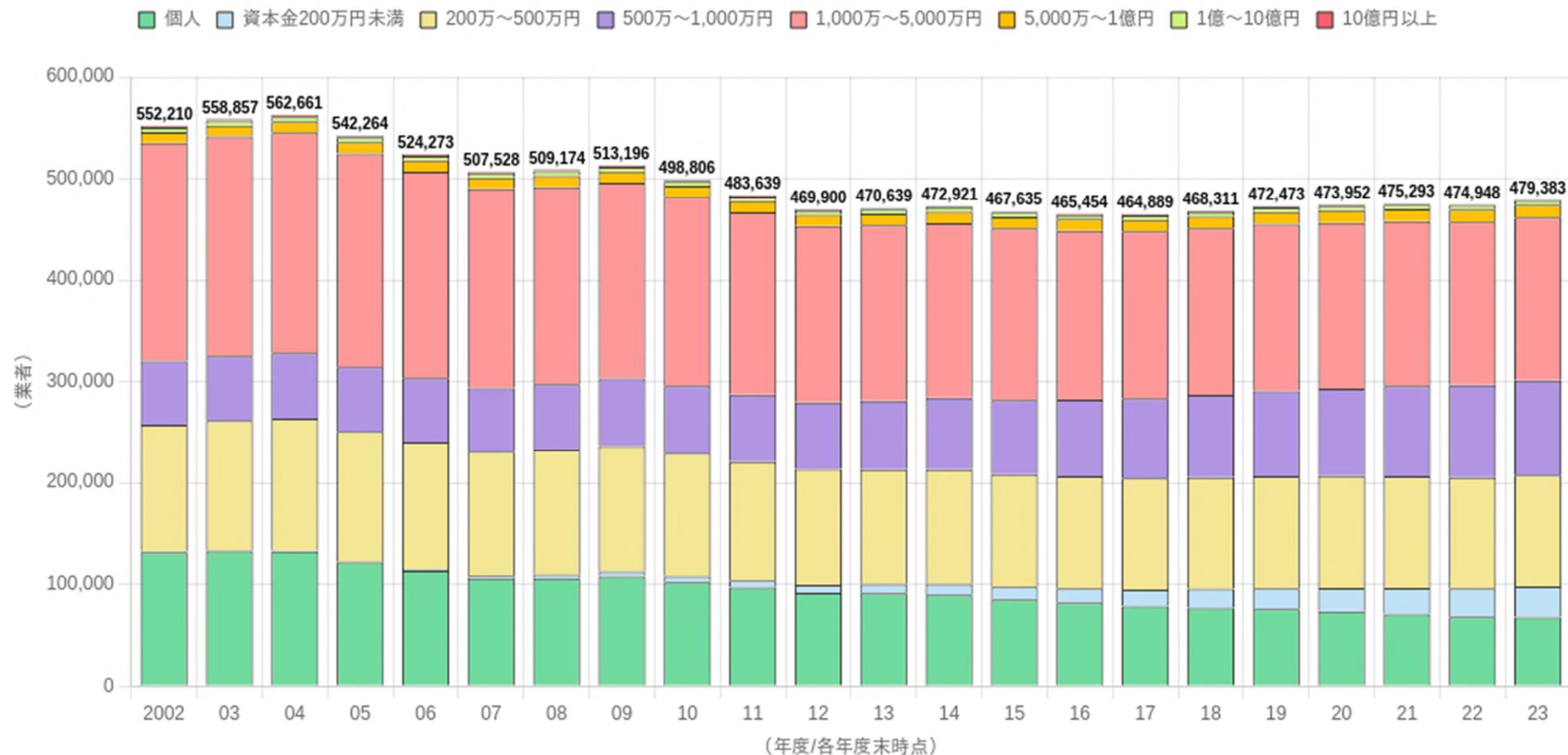
- 現在の傾向が維持される場合、所属建築士数は30年後には半減する見込み (14.0万人→6.9万人)。
- 人口減少を勘案した人口1000人当たりの所属建築士数も4割減 (1.11人/千人→0.66人/千人)。



3. 担い手関係 (2) 施工者

建設業許可業者数の推移

- 建設業許可業者数は、平成12年ごろまで減少した後、ほぼ横ばいとなっている。
- 小規模の事業者の割合は増加している。



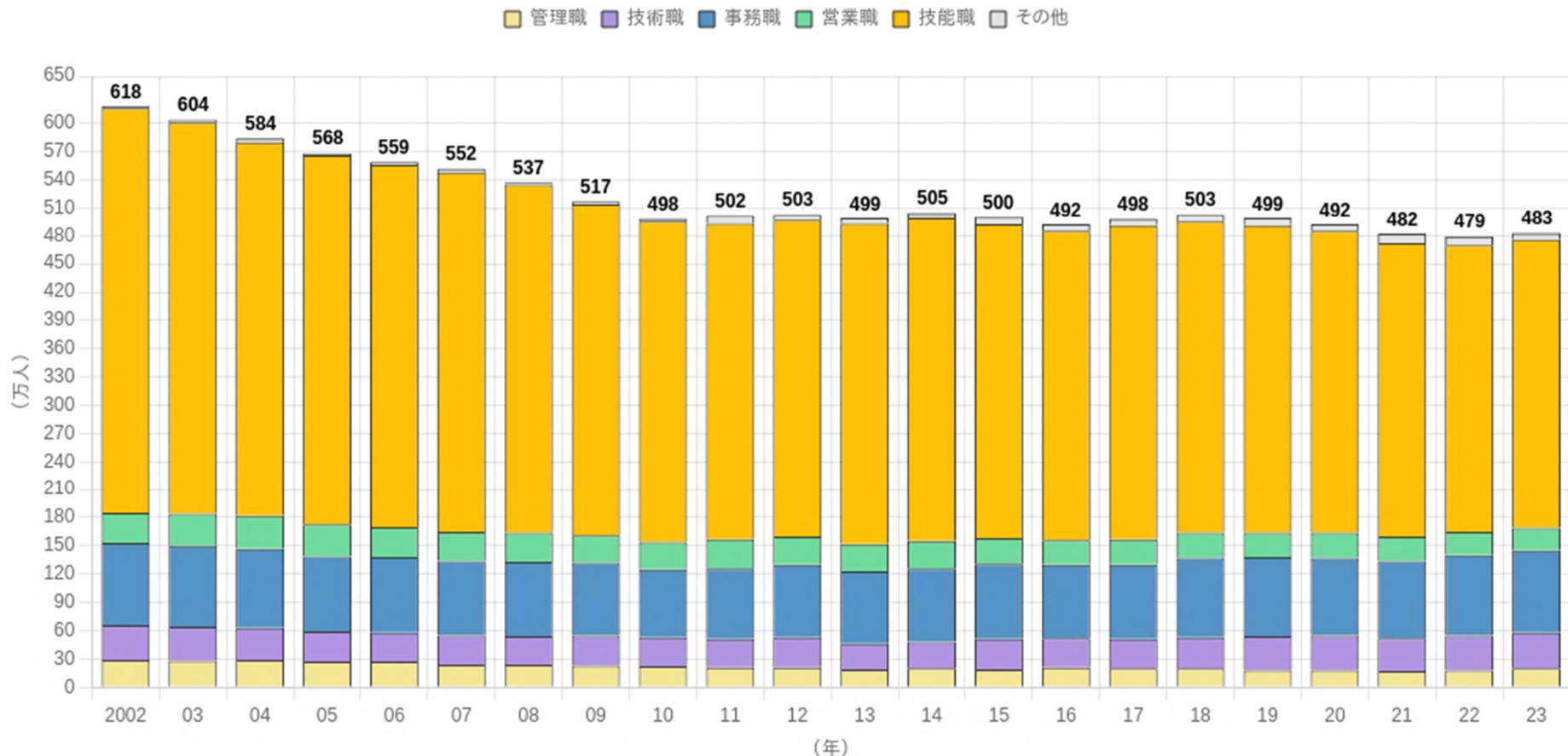
(注) 1. 各年3月末現在
2. 構成比は小数点以下第2位を四捨五入して表示

資料出所: 国土交通省「建設業許可業者数調査」

出典: 建設業デジタルハンドブック ((一社) 日本建設業連合会)

建設業就業者数(職種別)の推移

○ 建設業就業者数は減少傾向にあり、特に技能職の減少数が大きくなっている。

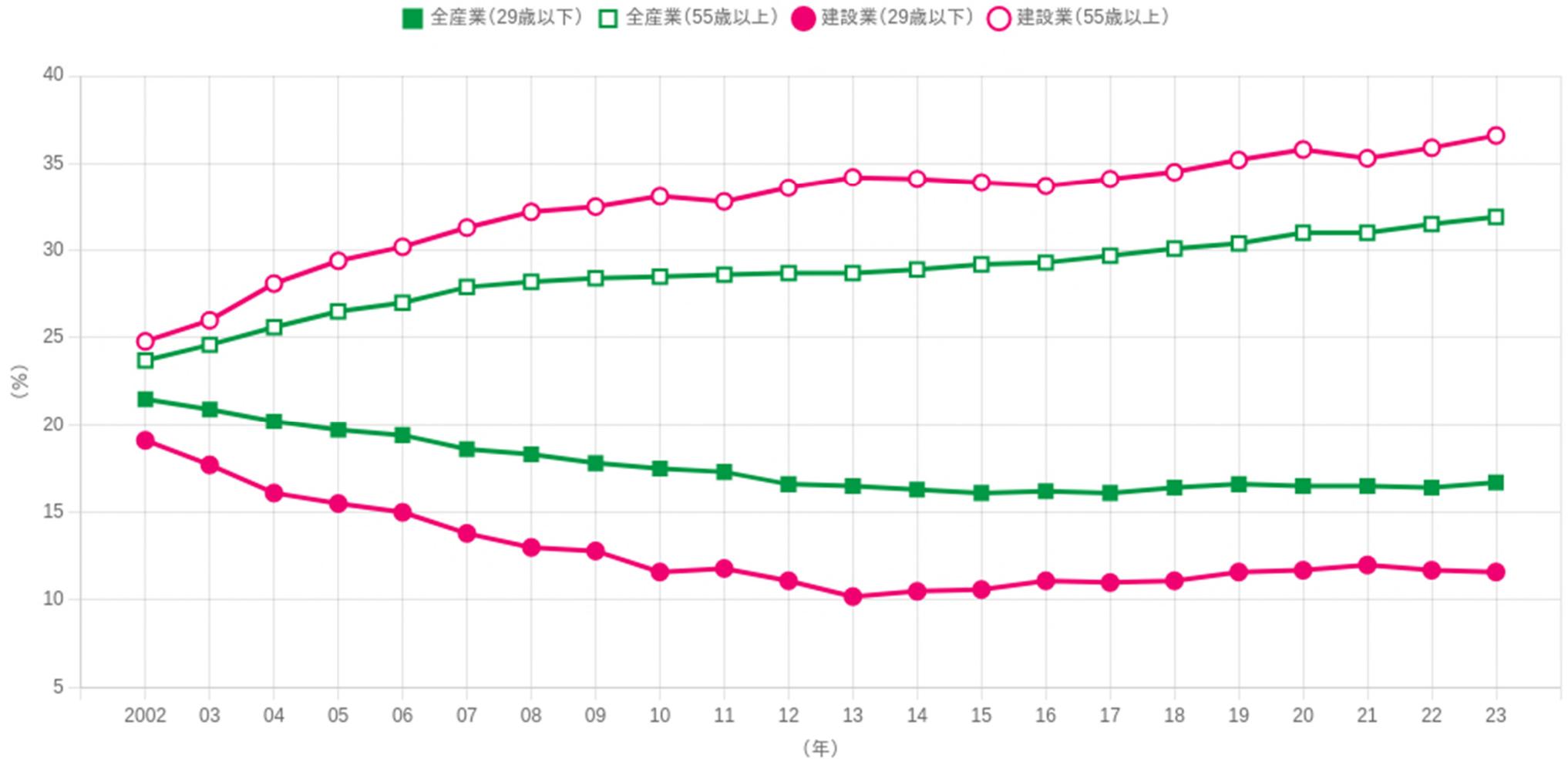


(注) 管理職:産業、職業別就業者数の職業番号2 管理的職業従事者 技術職:職業番号3 専門的・技術的職業従事者
 事務職:職業番号8 一般事務・会計事務・その他の事務従事者
 営業職:職業番号12 商品販売・販売類似職業従事者・営業職業従事者
 技能職:職業番号24 生産工程、32輸送機械運転、33建設採掘、37その他の運搬清掃包装等従事者

資料出所: [総務省「労働力調査」\(トップページ\)](#)
[総務省「労働力調査」\(詳細ページ\)](#)

建設業就業者の高齢化の進行

○ 建設業の高齢化は、全産業と比べて、より進行している。

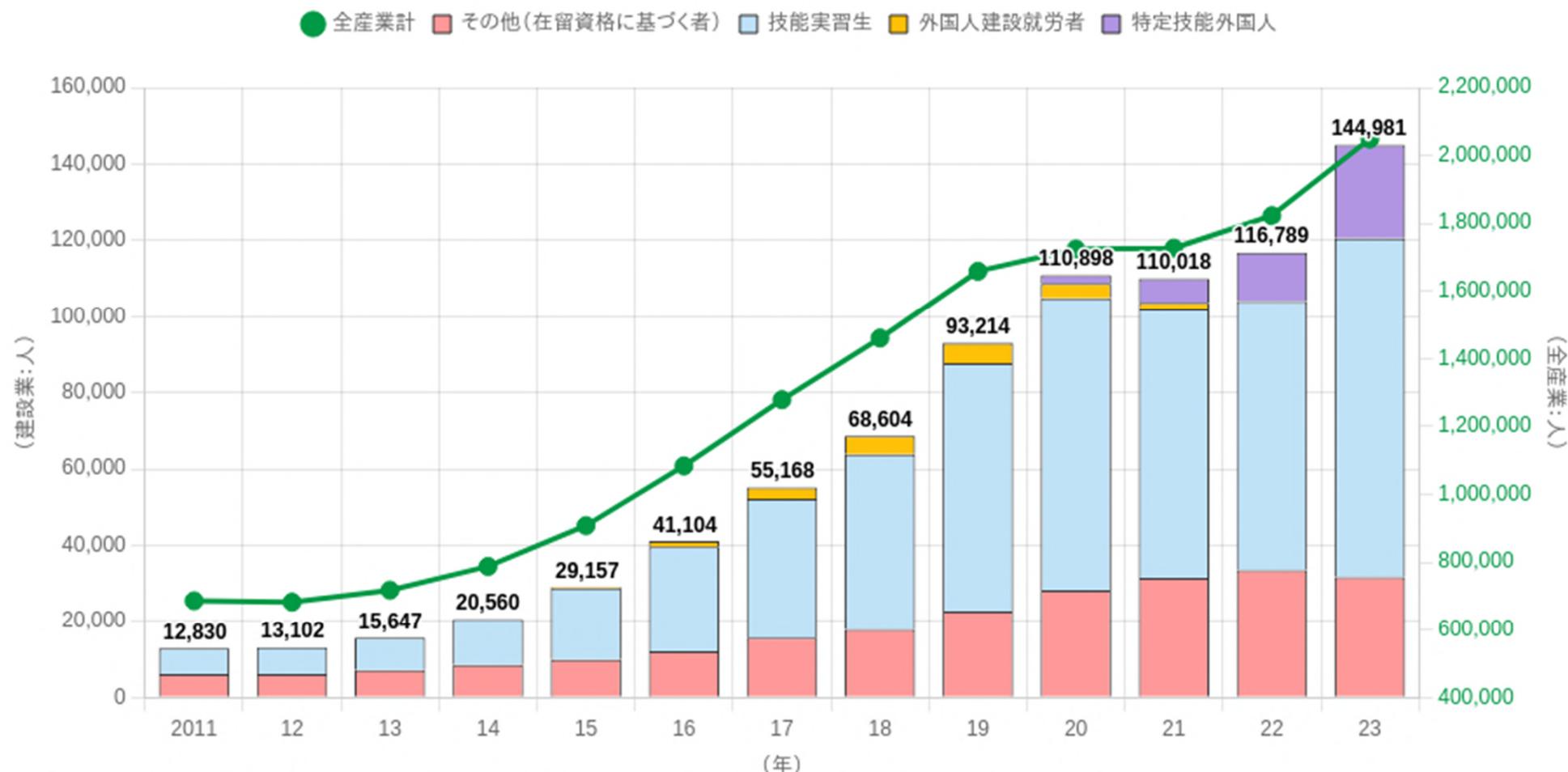


資料出所: [総務省「労働力調査」\(トップページ\)](#)
[総務省「労働力調査」\(詳細ページ\)](#)

出典: 建設業デジタルハンドブック ((一社) 日本建設業連合会)

外国人材の受け入れ状況

○ 建設分野における外国人材の受け入れ人数は年々増加している



- (注) 1. 特定技能外国人は出入国在留管理庁の公表値、その他は「外国人雇用状況」の届出状況(厚生労働省)
 2. 特定技能外国人は年度末時点(2022年、2003年は12月末時点の人数)
 3. 特定技能外国人の()内数値は2号特定技能外国人(熟練した技能を要する業務に従事する外国人)数

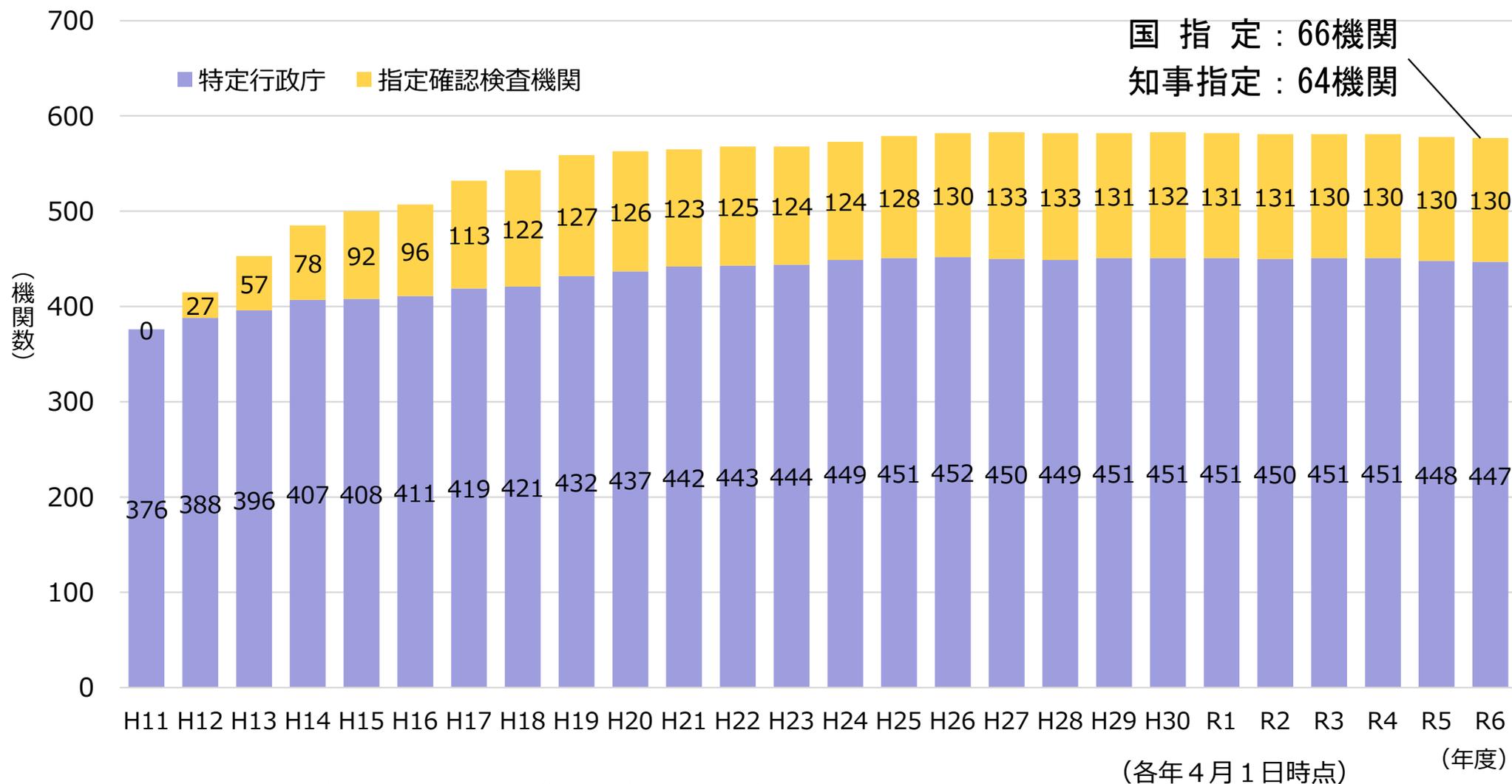
資料出所: 国土交通省「建設分野における外国人材の受入れ」

出典: 建設業デジタルハンドブック ((一社) 日本建設業連合会)

3. 担い手関係 (3) 審査者

特定行政庁と指定確認検査機関の数

- 特定行政庁は平成11年から微増してきたが、近年はほぼ横ばいである。
- 指定確認検査機関は民間開放により約130機関まで増加し、近年はほぼ横ばいである。

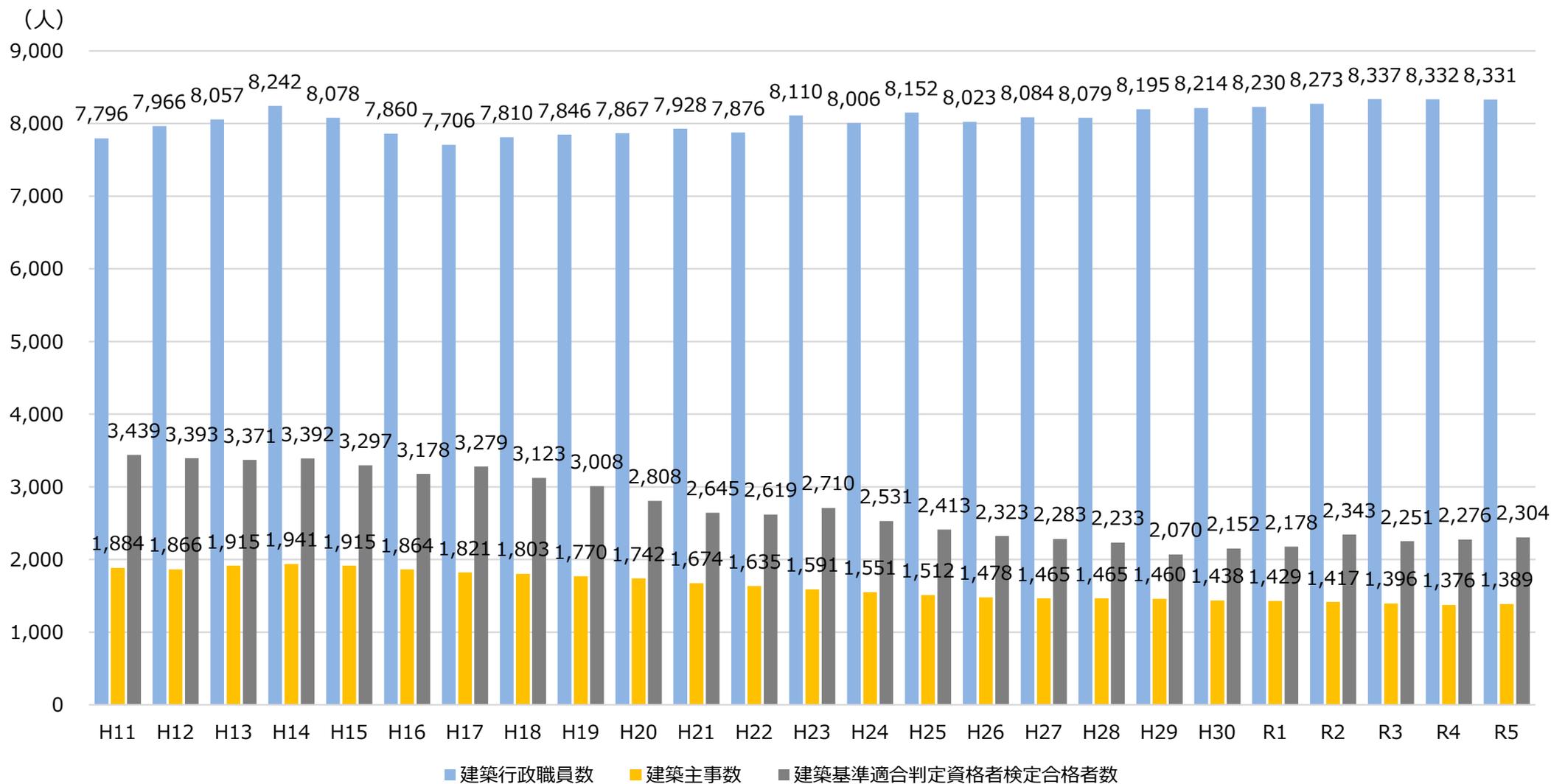


国(大臣又は整備局長)指定 : 2以上の都道府県で業務を行う場合
都道府県知事指定 : 1の都道府県で業務を行う場合

(国土交通省調べ)

建築行政職員の推移

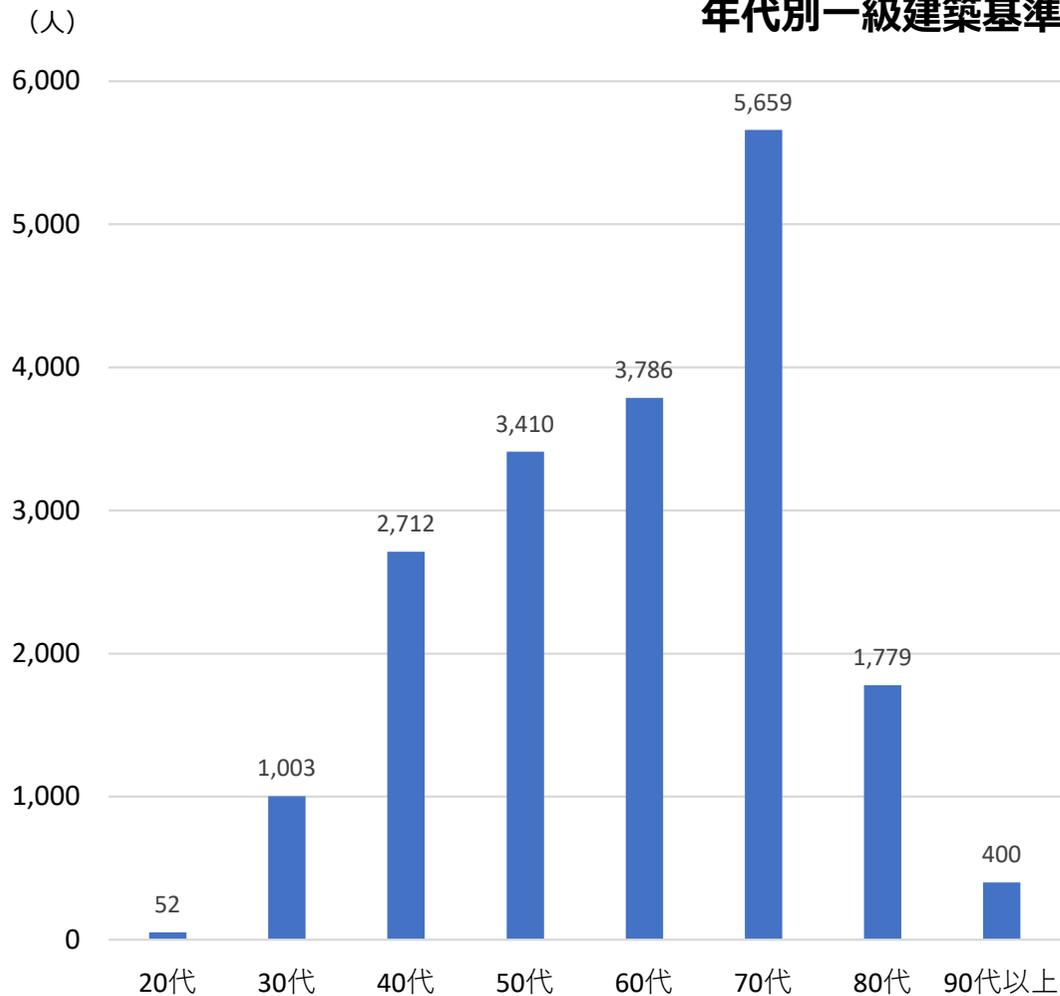
○ 建築行政職員は微増傾向にあるが、建築主事数は微減傾向にある。



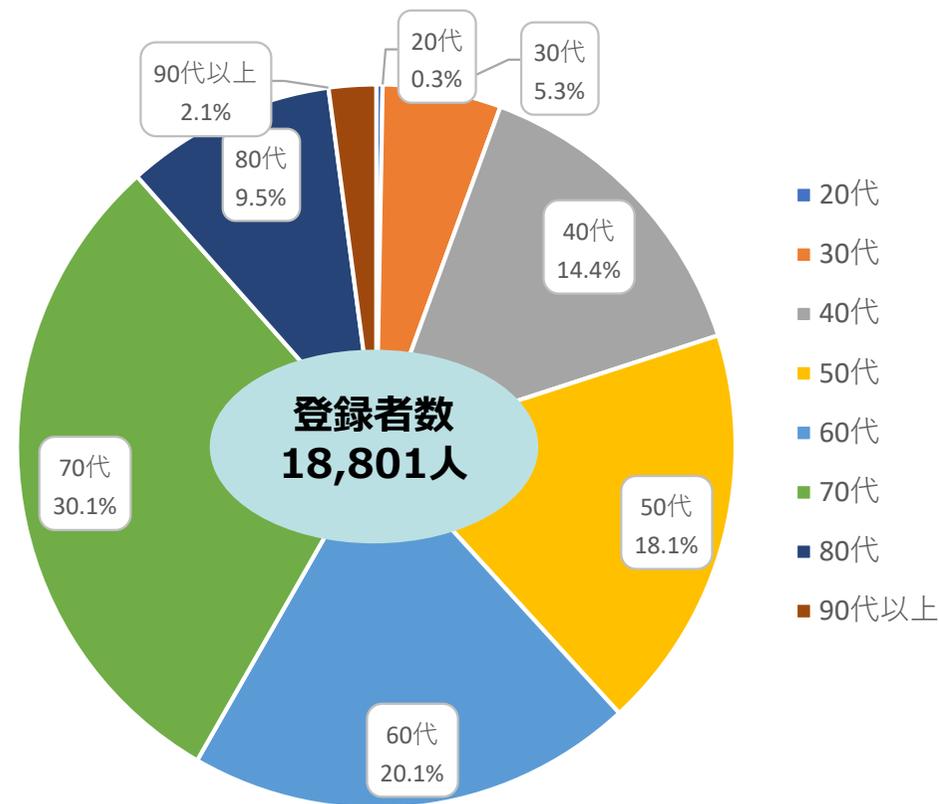
建築基準適合判定資格者の数・年齢構成

○ 70代の資格者が最も多く、資格者のうち50代以上が全体の80%以上を占めている。

年代別一級建築基準適合判定資格者数



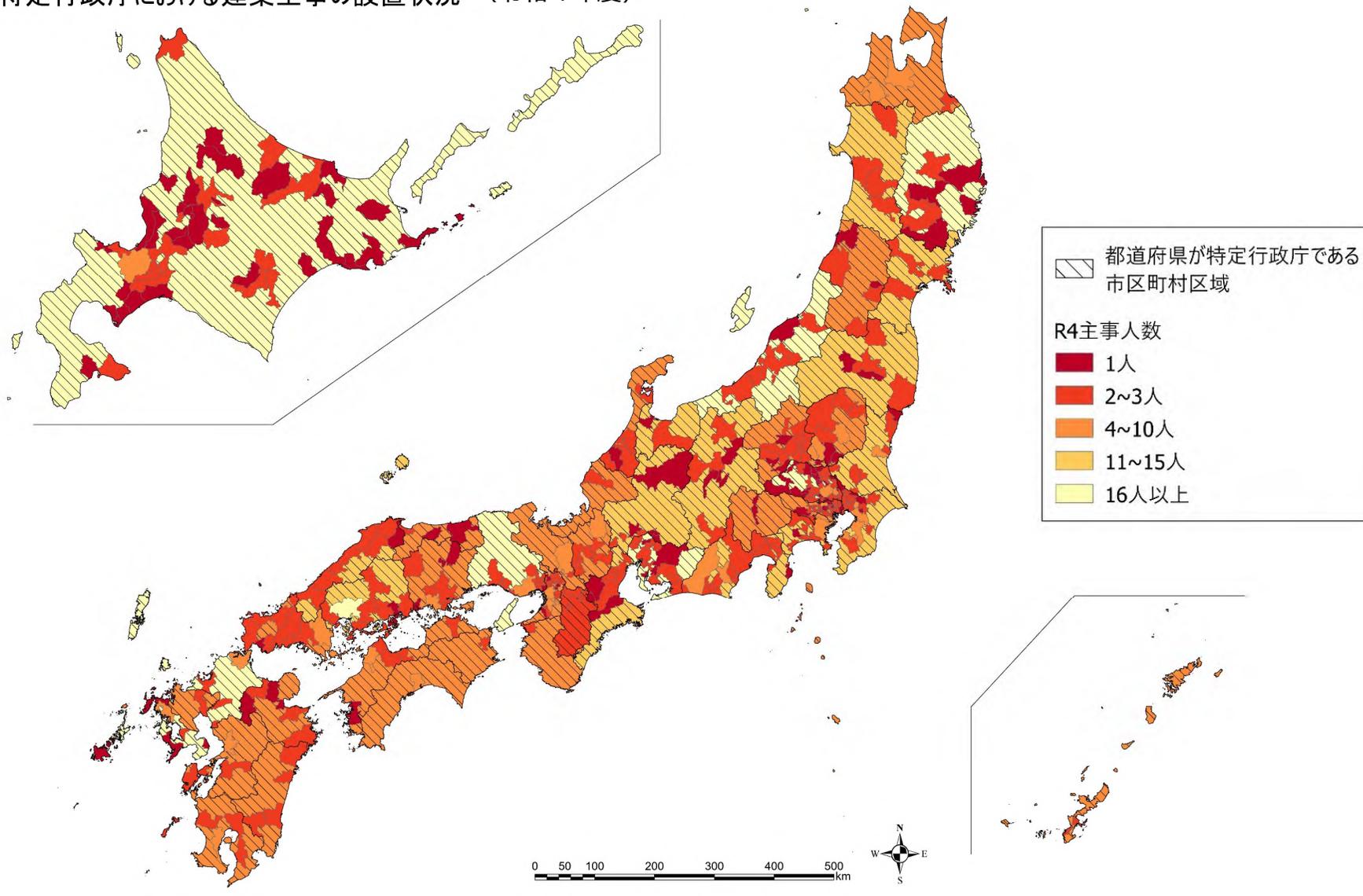
(令和6年4月1日時点)



特定行政庁別 建築主事の設置人数

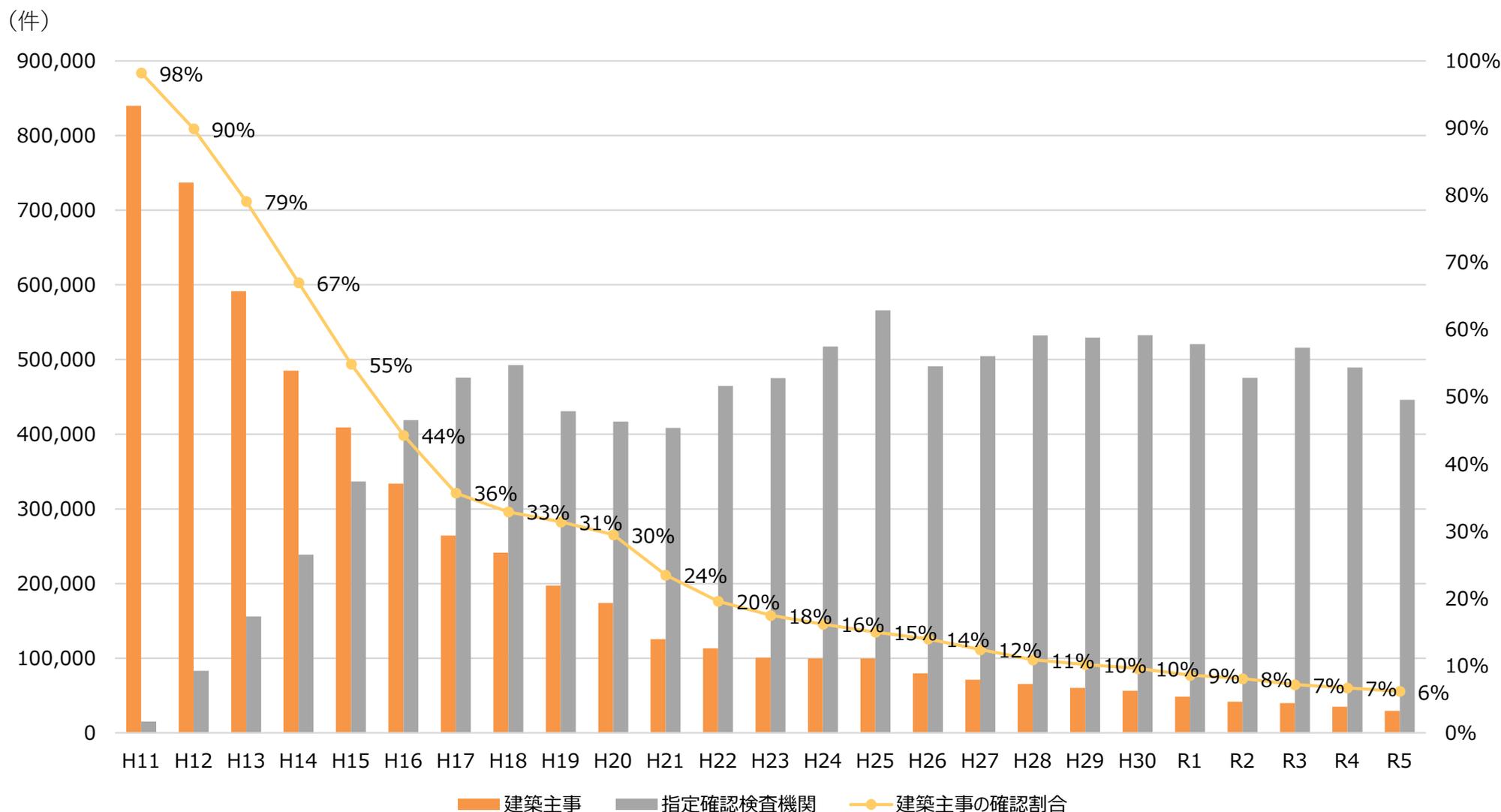
- 建築主事の設置人数を特定行政庁別にみると、地方部の中小規模市町村において3人以下のところが多くなっている。

特定行政庁における建築主事の設置状況（令和4年度）



建築確認における建築主事・指定確認検査機関のシェアの推移

- 建築確認件数に占める建築主事のシェアは減少しつづけており、近年では1割を割り込んでいる。
- 指定確認検査機関における建築確認件数はここ10年ほどは約50万件程度で推移している。



建築基準法施行状況調査（R5年度集計）を基に作成

建築確認における建築主事・指定確認検査機関の分担状況(特定行政庁別)

- 建築確認件数に占める建築主事のシェアを特定行政庁別にみると、指定確認検査機関の事務所が近くに存在しない特定行政庁において、シェアが高くなっている。

建築確認件数(4号建築物)のうち、建築主事による確認の割合(R4年度)

