

第4回 住宅分野における建設技能者の持続的確保懇談会

大工の減少における地域差に係る考察

2025.8.6

現代計画研究所

構成

- 推計の前提 ～地域別コーホート変化率を用いた大工数の推計～
- 大工の減少 ～大工の減少の仕方は地域により大きく異なる～
- 木造住宅の建て方別割合～建て方別の傾向も地域により異なる～
- 地域で異なる大工の負担
 ～負担率が上がり続ける地域とピーク後下がる地域がある～
 ～高齢化率と新築住宅負担率が大きなカギを握っている～
- まとめ

推計の前提・考え方について

大工の推計 →2015年、2020年は実績値、以降は推計値

- ・ コーホート変化率を用いた推計手法で、建設経済研究所（RICE）のレポート推計手法【ケース1】を採用。15～19歳は人口比率、20歳以上に2015～2020年（国勢調査）の変化率を用いた。

着工戸数の推移 →新設着工戸数ではなく、新築着工戸数ベース

- ・ 着工戸数は、新設住宅着工戸数ではなく増築や改築の戸数を含まない新築住宅着工戸数を用いた。野村総合研究所（NRI）の新設住宅推計値から10年間の減少率を算出、全国の戸数の推計値を地域における割合で按分し、各地域の平均木造化率を乗じることで木造の戸数を推計。

大工の負担1 →木造新築住宅戸数（持家換算）／大工数＝大工の新築住宅負担率

- ・ 木造住宅の戸数は、新築着工戸数を基に算出。持家（給与住宅を含む）を1として、分譲住宅、貸家は各地域の戸当たり面積から算出した掛率（持家換算率）を用い算出した。

大工の負担2 →人口／大工＝大工1人当たりの人口

- ・ 国立社会保障・人口問題研究所の人口推計を基に2050年までの各地域の人口を推計。

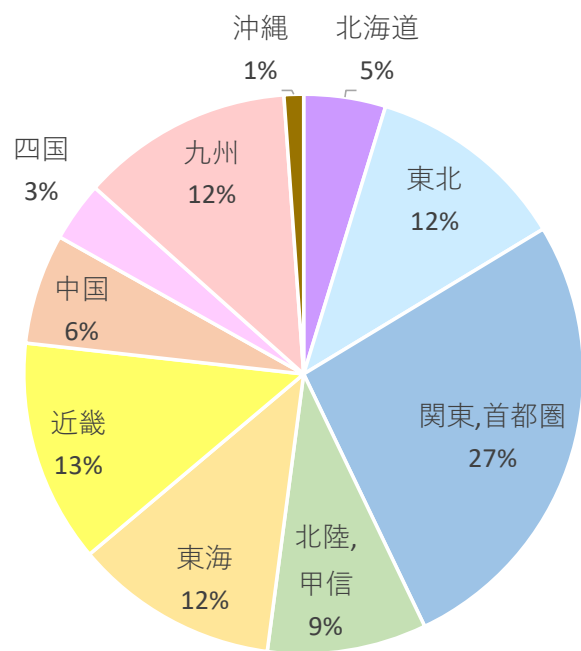
大工の負担3 →可住地面積／大工＝大工1人当たりの商圈

- ・ 可住地面積（総面積－（林野面積＋主要湖沼面積））は年々変化するものだが、ほぼ横ばいで変化してきたことから、2020年時点の可住地面積が今後も変化しないと仮定する。

現状の整理 （2020年時点の大工と新築木造住宅戸数）

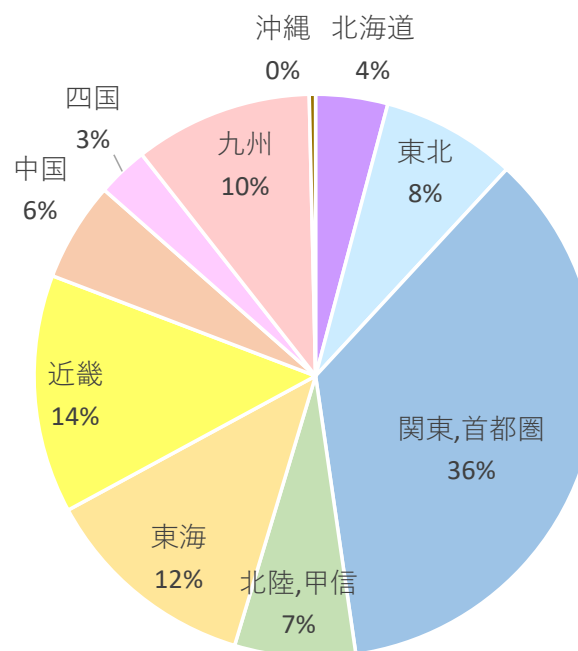
- 大工の総数約29.8万人の内、**約3割（7.9万人）が関東・首都圏**に集中。
- 次いで東北、東海、近畿、九州が12～13%と同程度である。
- 木造の総新築戸数約45.4万戸の内、**4割弱（16.2万戸）が関東・首都圏**に集中。
- 次いで近畿、東海といった地域が10%を超える。

2020年 大工の地域別人数と割合



出典：2020年国勢調査 抽出詳細集計 表9-1-1を加工して作成

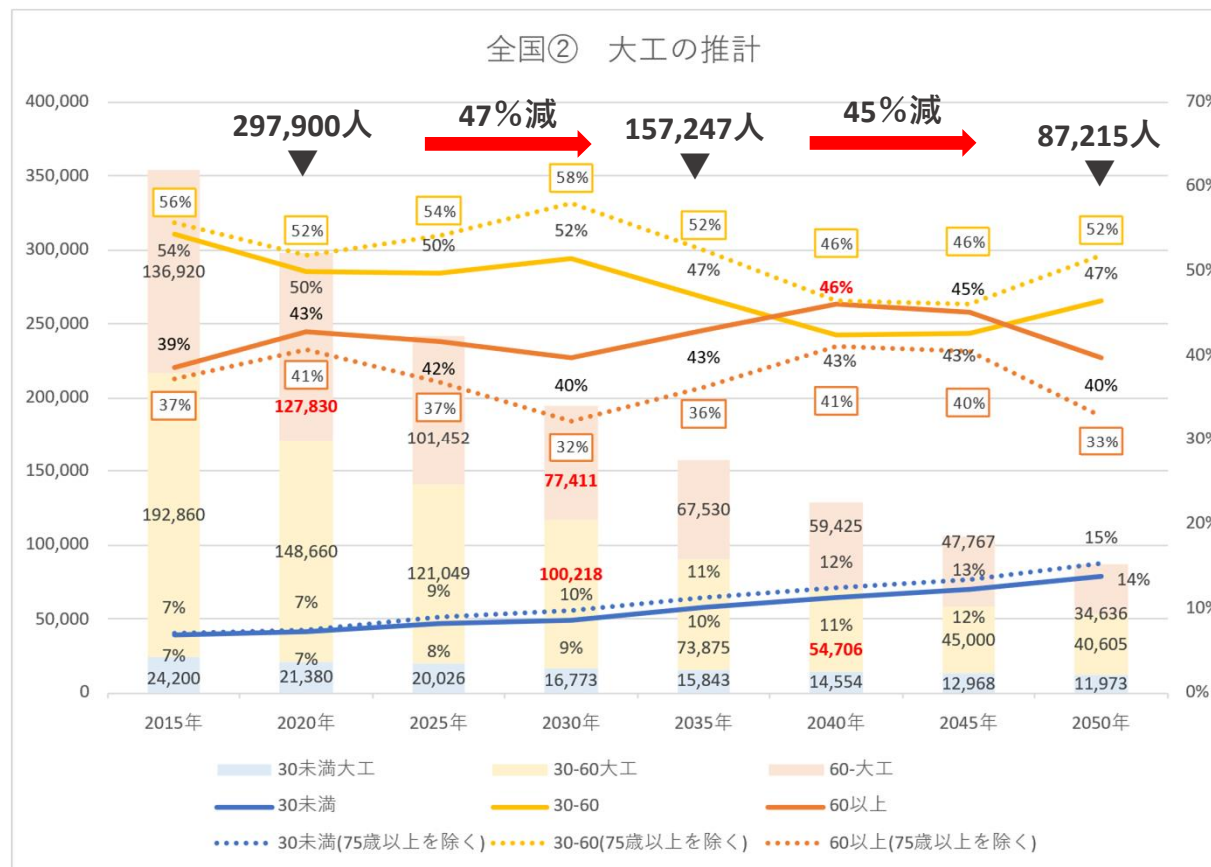
2020年 新築木造住宅の地域別戸数と割合



出典：2020年 住宅着工統計 表34を加工して作成

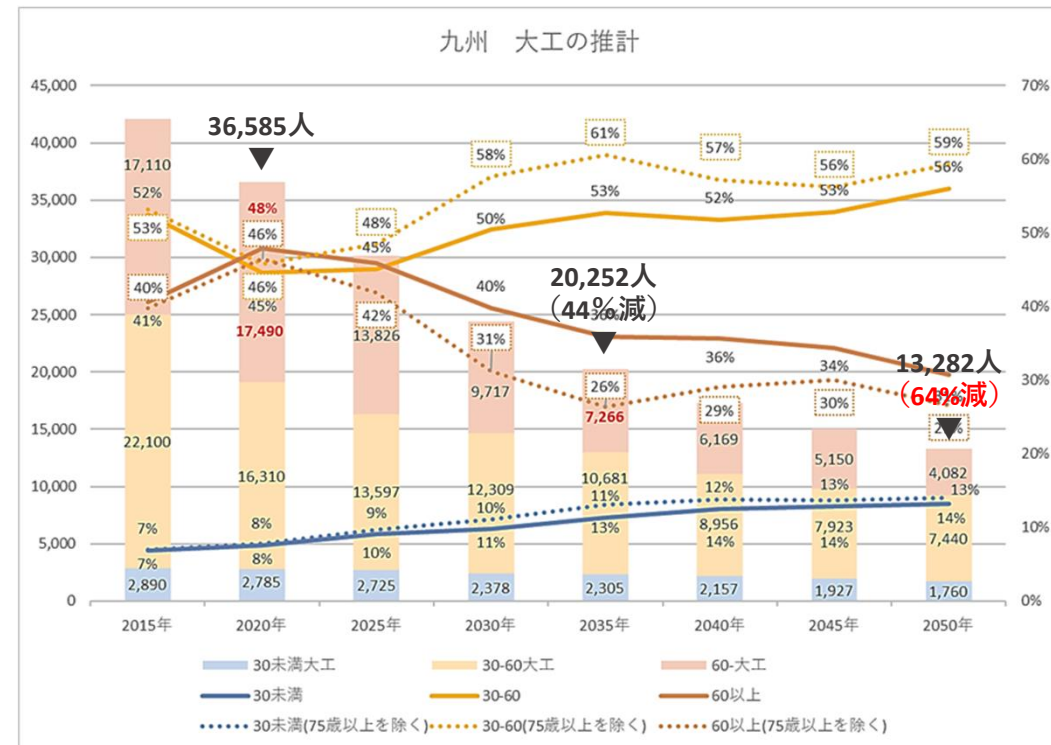
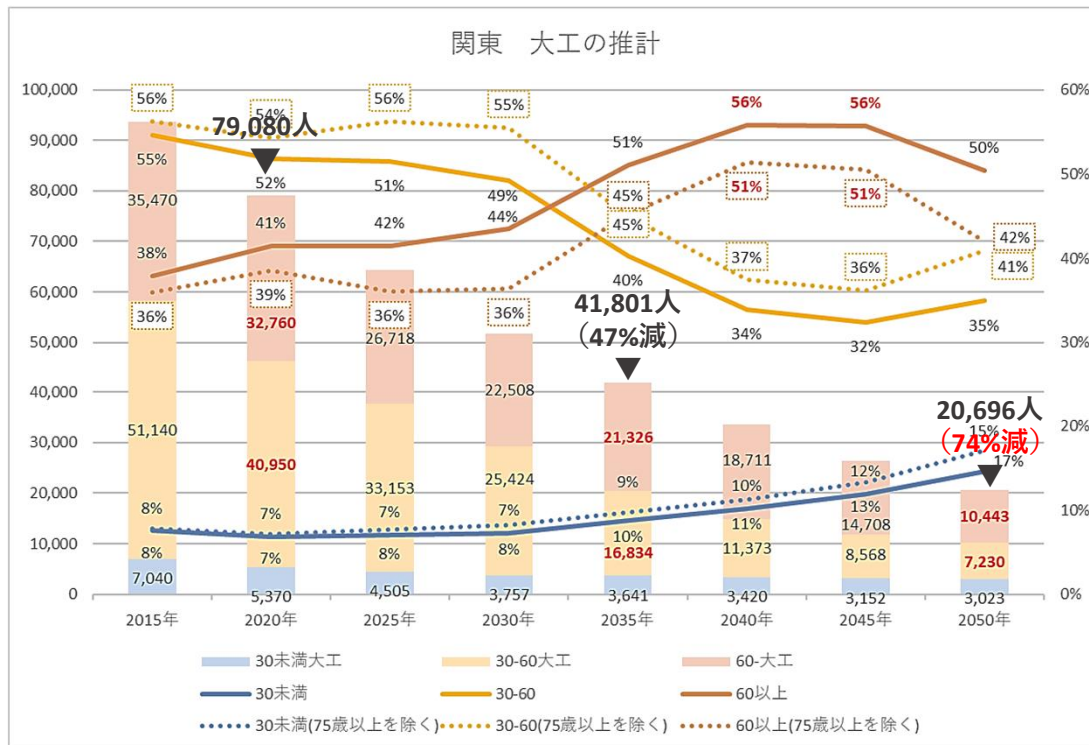
大工の減少① ～大工は2035年に半減し、さらに2050年までに45%減少～

- ・全国では、大工は2035年に2020年比で47%減少し、さらに2050年には2035年比で45%減少する。
- ・高齢化率は2040年・2045年にピーク（46%）に達するが、2050年にかけて40%まで減少する。



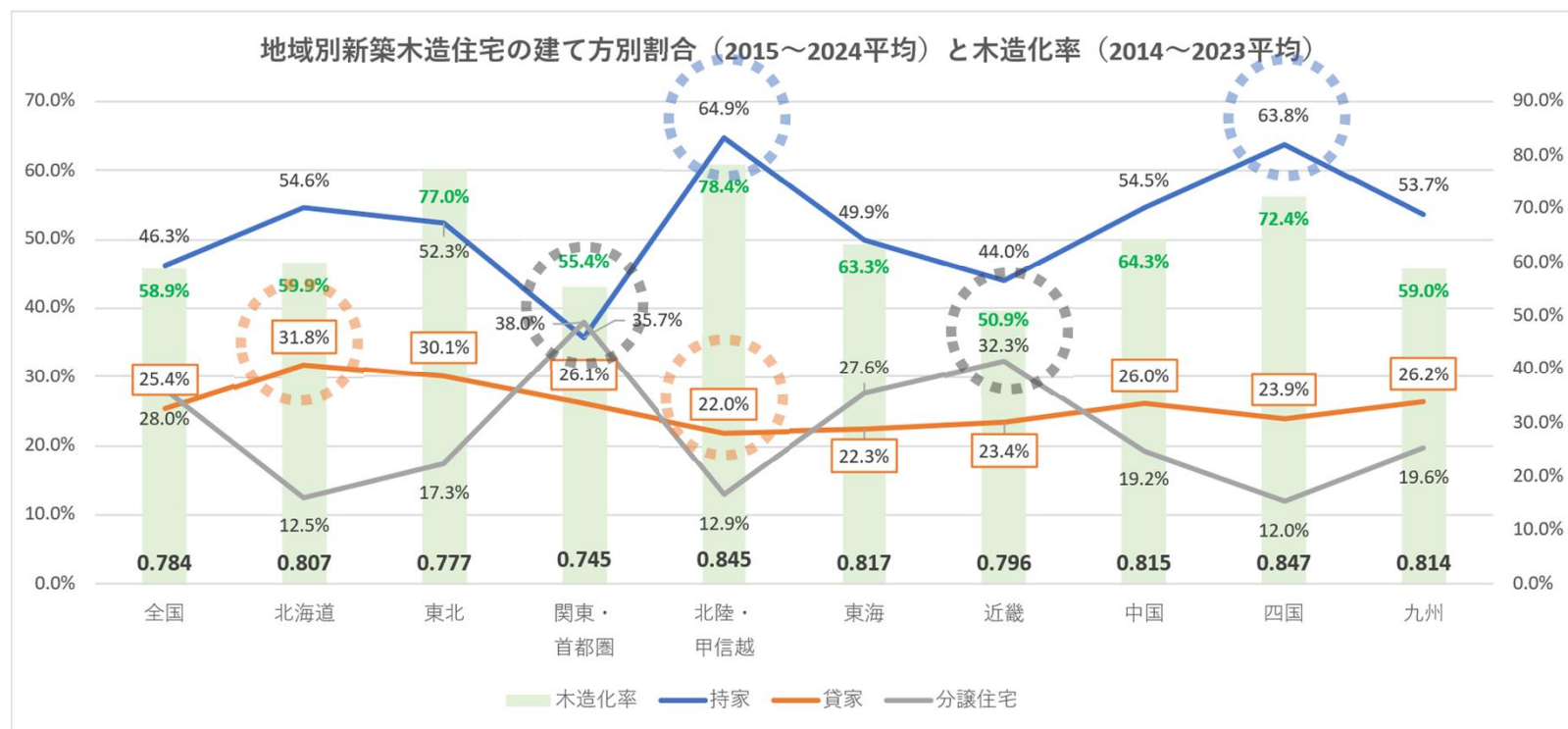
大工の減少② ～大工の減少の仕方は地域により大きく異なる～

- 2045年頃まで高齢化率が上昇し続ける関東・首都圏。2035年まで全体の減少率よりも中堅大工の減少が大きく、2040年～2045年付近は高齢の大工に頼らざるを得ない状況に。
- 一方、九州の高齢化率は2020年にピークの48%に到達後、減少が続く。2035年まで高齢大工の減少が大きく、年齢構成が大きく変化し中堅層が厚くなる。



木造住宅の建て方別割合～新築住宅の建て方別の傾向は地域により異なる～

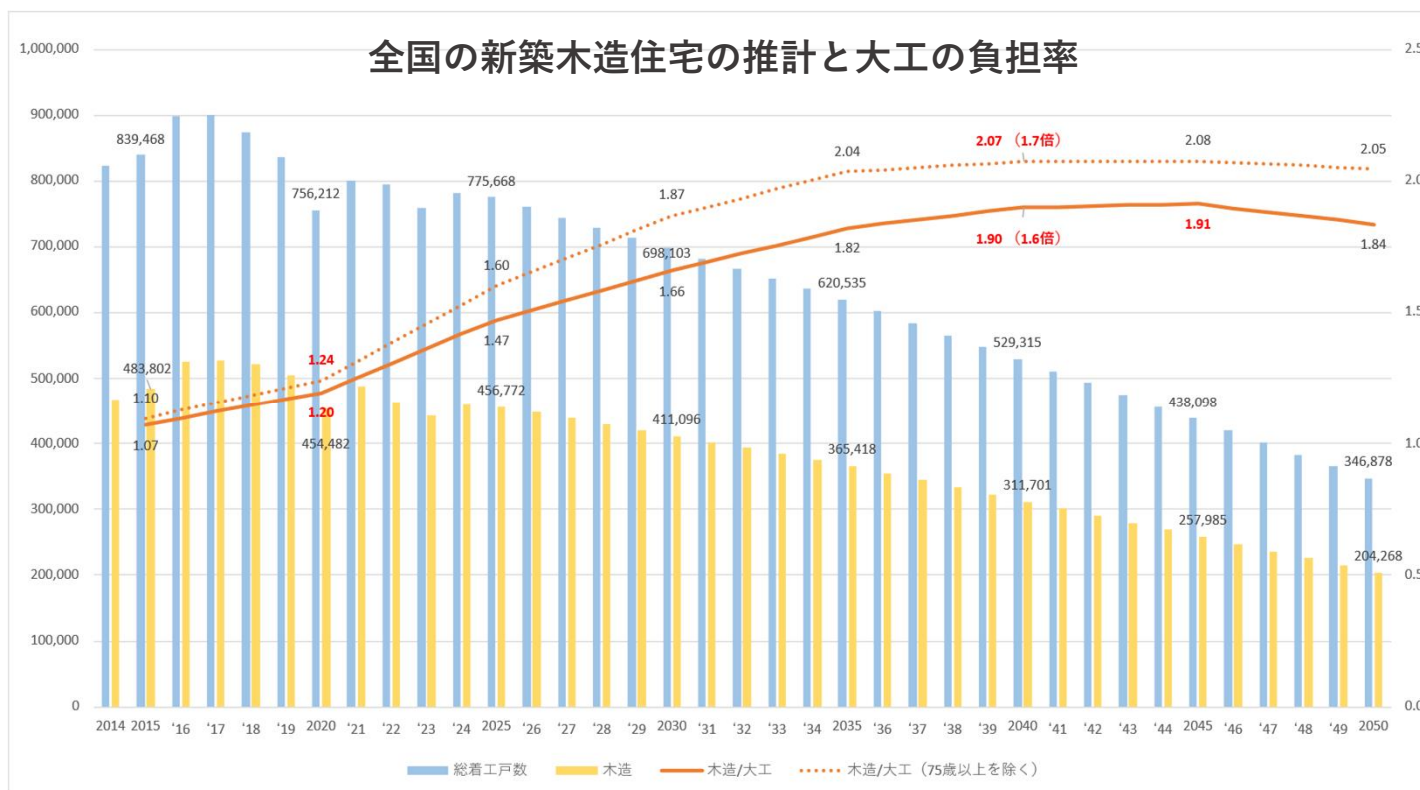
- 持家が多い北陸や四国、分譲住宅が多い関東や近畿、貸家は、割合が最も高い北海道と最も低い北陸・甲信で約10%の差。
- 木造化率が高い地域は北陸、東北、四国で、70%を超える。最も低い近畿は50.9%と約半数が木造。
- 北陸や四国等の持家率・木造化率がともに高い地域は、災害時の復興に時間を要する可能性が高い。



◀持家換算率
小－大工手間小
大－大工手間大

地域で異なる大工の負担① ～大工の負担が最大となるのは2040年～

- ・総戸数、木造戸数ともに、2020年比2035年は約20%減、2050年は約55%減と推計。**大工1人当たりの負担が最大となるのは2040年（約2戸/大工）**。2020年と比較して約1.6倍の負担増。2040年は全国的に高齢化率のピークを迎えるため、中堅・若手大工の負担はさらに増加する可能性がある。



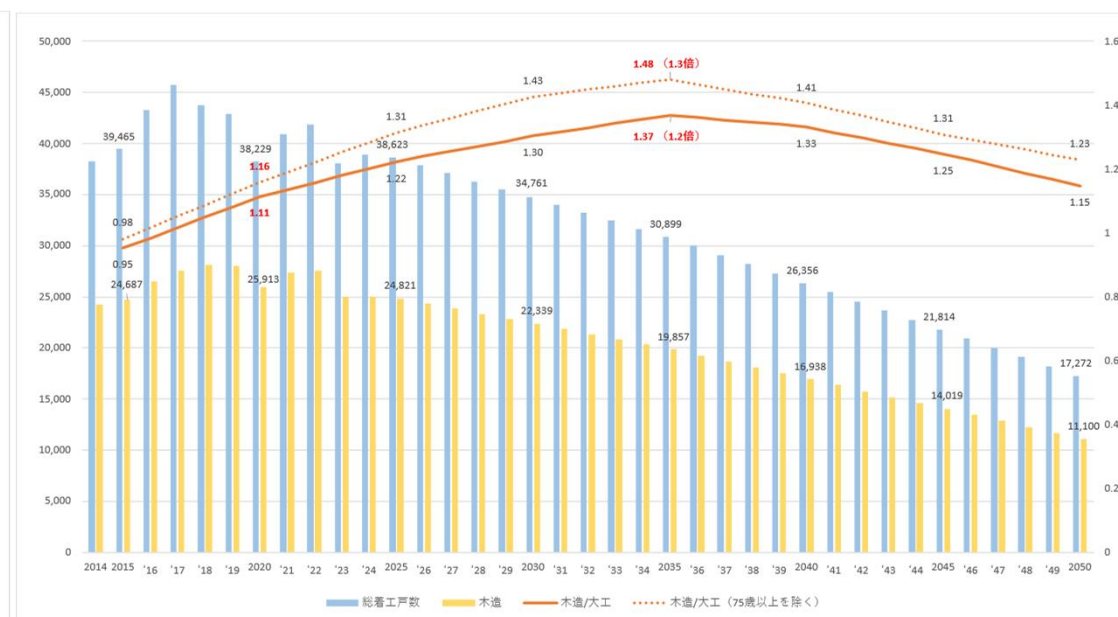
地域で異なる大工の負担② ～負担率が上がり続ける地域とピーク後下がる地域がある～

- 関東・首都圏は2050年にかけて大工1人あたりの木造戸数が右肩上がりで、2020年比で2035年には1.6倍、2050年には約2倍となり、大工1人あたりの負担率は約3戸を超える。
- 一方中国地域は2035年に大工1人あたりの負担率が約1.5戸まで上昇した後は、減少傾向が続く。
- 北海道・東北・関東では、大工の負担率は上がり続けるが、北陸・東海・中国・九州では、2035年ごろピークを迎えその後下降する。近畿・四国は、2045年まで上昇しその後横ばいになる。

関東・首都圏の新築木造住宅の推計と大工の負担率



中国地域の新築木造住宅の推計と大工の負担率



地域で異なる大工の負担③ ～高齢化率と負担率が大きなカギを握っている～

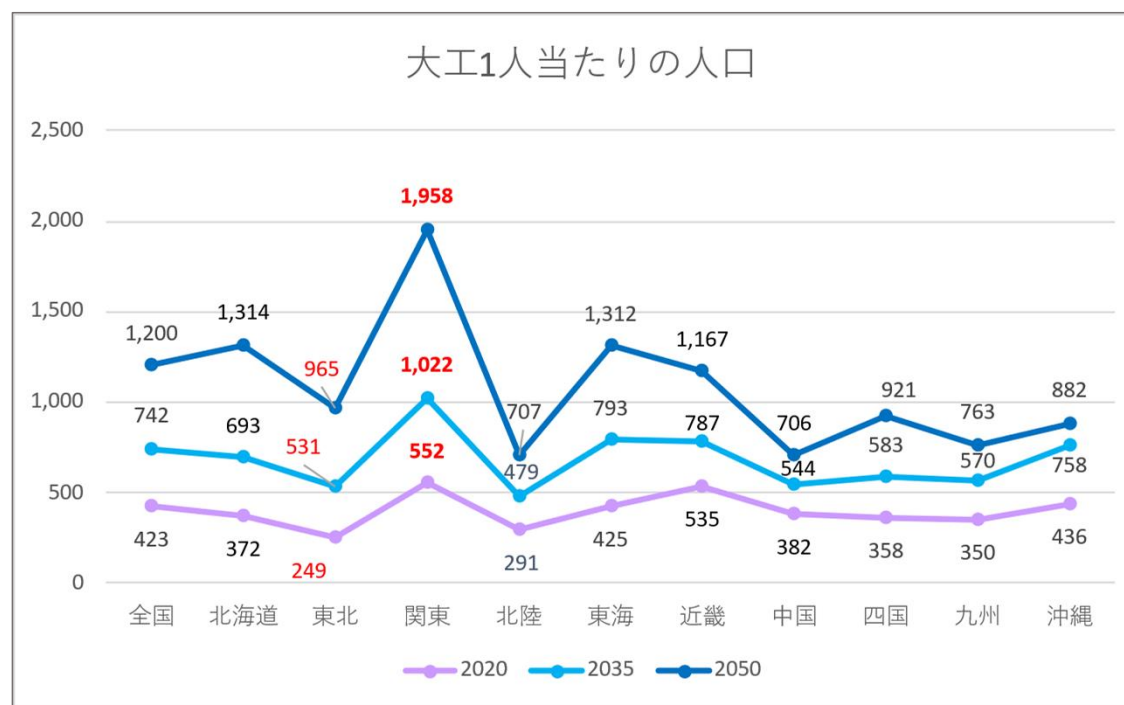
		2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年
全国	高齢化率	37.2%	40.7%	36.9%	32.2%	36.3%	41.2%	40.5%	32.8%
	負担率	1.1	1.3	1.6	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0
北海道	高齢化率	37.8%	45.3%	46.7%	41.7%	46.0%	53.1%	57.2%	48.8%
	負担率	1.0	1.1	1.4	1.7	1.9	2.1	2.3	2.5
東北	高齢化率	45.5%	49.5%	43.9%	32.5%	33.9%	43.2%	45.3%	40.1%
	負担率	0.8	0.8	1.2	1.6	1.9	2.0	2.2	2.3
関東・首都圏	高齢化率	36.0%	38.5%	36.1%	36.4%	45.2%	51.3%	50.5%	42.0%
	負担率	1.5	1.6	2.1	2.5	2.7	2.8	3.0	3.1
北陸・甲信越	高齢化率	41.7%	40.6%	31.2%	23.9%	29.7%	37.1%	37.5%	29.4%
	負担率	0.8	1.0	1.3	1.4	1.5	1.5	1.5	1.4
東海	高齢化率	34.2%	38.8%	36.0%	32.1%	35.7%	38.6%	36.6%	28.7%
	負担率	1.2	1.4	1.8	2.1	2.4	2.5	2.5	2.5
近畿	高齢化率	29.3%	33.6%	32.6%	32.7%	39.1%	41.6%	37.6%	27.0%
	負担率	1.2	1.3	1.6	1.7	1.9	1.9	1.9	1.8
中国	高齢化率	36.4%	38.1%	32.1%	26.2%	29.2%	35.8%	37.0%	31.9%
	負担率	1.0	1.1	1.5	1.5	1.5	1.4	1.3	1.2
四国	高齢化率	39.1%	43.3%	38.7%	29.8%	30.2%	37.5%	41.5%	36.9%
	負担率	0.9	1.1	1.4	1.7	1.9	1.9	1.9	1.9
九州	高齢化率	39.8%	46.5%	41.9%	31.2%	26.3%	29.0%	30.0%	26.6%
	負担率	0.9	1.1	1.3	1.5	1.7	1.6	1.5	1.3

- 高齢化率が**40%**を超えると、建て方などの人手不足が顕著になり、**50%**を超えると造作以外の大工工事に大きな支障が出てくる。
- 大工の負担率は**2.0**を超えると、大工だけで住宅を仕上げるのが難しく、建て方にプレカット業者やトビの応援を頼み、外装もサイディング業者、断熱を断熱業者、ボード貼りを内装業者へと分業化し、大工仕事を造作内装仕上げに集中することで実質的な負担を少なくしている。
- 北海道では、すでに**2020年**から高齢化率が**45%**を超え、**2045年**には**60%**近くとなる。
- 関東は、負担率が**2025年**に**2.0**を越え**2045年**には**3.0**に達する。
- 東北でも高齢化率が高く、東海では負担率が高い。

※高齢化率は75歳以上を含まず。新築住宅の大工負担率は貸家・分譲住宅に持家換算率を掛けている

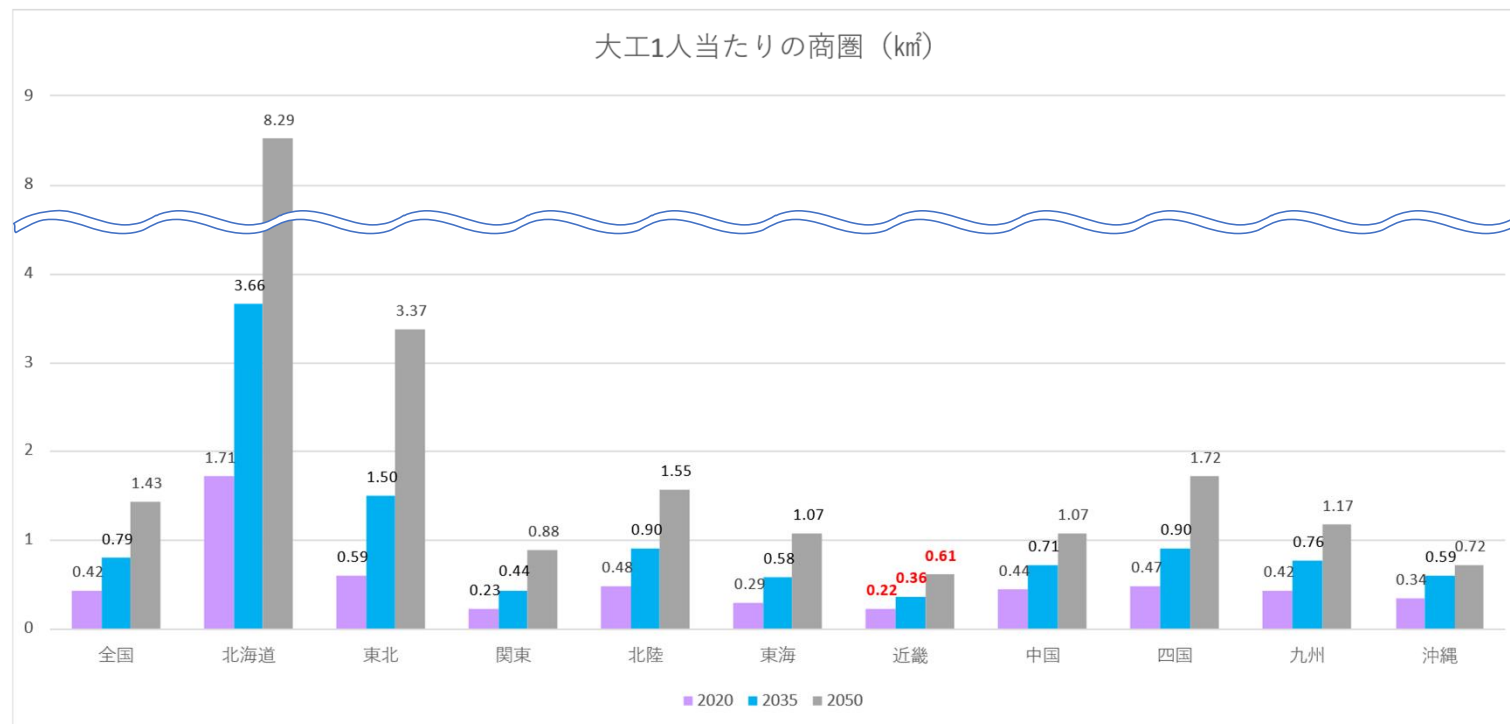
地域で異なる大工の負担④～地域で人口と大工の減少の仕方が異なる～

- 大工1人当たりの人口が最も多いのは、**関東**であるが、2035・2050年共に、2020年比**増加率**は**東北**が最も高く、2035年で2.1倍、2050年は3.9倍となる。
- 次いで高い地域は、北海道・関東・東海で、2035年が約2倍、2050年で3～3.5倍となる。
- 人口の減少は緩やかで大工が急に減少する**関東**などの地域では、「大工一人当たりの新築戸数」で表した負担率よりも、実際は負担が大きくなる可能性が高い。



地域で異なる大工の負担⑤～大工1人が負担する可住地面積から～

- 大工1人が負担するの可住地面積が最も広いのは北海道で、2020年時点で全国の4倍の1.71km²、2035年では全国の4.7倍の3.66km²、2050年には全国の6倍の8.29km²となる。
- 最も小さいのは近畿で、2020年は0.22km²、2035年は0.36km²、2050年は0.61km²と1km²を下回る。
- 大工1人が負担するの可住地面積が2020年比の増加率が最も**大きい**地域は**東北**で、2035年時点では2.5倍、2050年には5.7倍となる。増加率が最も小さい地域は中国で、2035年に1.6倍、2050年に2.4倍となる。



大工の地域差に関する考察まとめ

- 木造の新築住宅の4割が**関東・首都圏**で建てられており、それを全国の3割の大工で担っている。それに東海が続く。
- 大工の高齢化が最も進んでいるのは**北海道**で、若年入職者を増やさないと**2040年**には、**50%**を越えることとなる。かつ、人口比や可住地面積当たりでも大工の負担が大きく増す。次いで人口比、可住面積比、高齢化率が高いのが、**東北**となる。
- 大工の負担率が最も進んでいるのは**関東**で、**2025年**に**2.0**を越えており**2045年**には**3.0**を越える見込み。かつ、高齢化も**2040年**に**50%**を越えるので、若年入職者を増やすだけでなく材工による大工工事の分業化も視野に入れる必要がある。
- **東海**も**2030年**に大工の負担率が**2.0**を越え、**2045年**には**2.5**になるので、同様の対応が必要となっている。