

報道関係者各位



## 建築業界の人手不足の深刻度はまだら模様 施工会社【規模別】施工ミス発生理由

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）では、**新築住宅でも不具合が発生してしまう背景として、施工会社のそれぞれの特徴と課題**についてサイト内にて発表しました。詳しくは下記コラムをご覧ください、本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。

新築戸建てでも施工不良が発生してしまう、**大きな原因の一つとして、建築業界全体の人手不足、高齢化があげられます**。国土交通省によると、2021年の大工の就業者数は、492万人のうち36%が55歳以上であり、若手が集まりにくい状況の中で、ベテランの現場監督が不足しており、**1人で30棟以上の現場を担当している現場監督も少なくありません**。今回は全体として「人手不足」という課題はあるものの、施工会社それぞれの業態と規模のなかで、どのような特徴と課題があるのかをまとめました。

### 施工会社の業態と規模によるそれぞれの特徴と課題

#### 主に建売住宅を扱う 施工会社・ビルダー

##### 【ビジネスモデル】

- ①土地を仕入れる
- ②できるだけコストを抑えた建物をつくる
- ③できるだけ早く売る

**仕入れ・販売に注力、売買契約を結ぶ**

#### 大規模

- ・左記の①～③を高速回転させるため、**工期も販売までの期間も短い傾向に**
- ・同じような工法で効率良く多くの住宅を建てていくため、20～30棟を同時に受け持つ現場監督も多い
- 多くの現場を持ちすぎることにより、**不具合の見落としが出てくる可能性がある**

#### 小規模

- ・堅実な経営を目指す会社が多い
- ・大規模と比べて現場監督が受け持つ棟数は少ない
- 小規模ゆえに**豊富なノウハウを持った人材が少ない**
- 引き渡し後に起きる不具合の検証ができていない場合が多い
- 会社に寄って対応や品質管理にばらつきがあることに注意

#### 主に注文住宅を扱う 施工会社・ハウスメーカー

##### 【ビジネスモデル】

- 施主が準備した土地に、十分なコストをかけて施主の理想の建物をつくり、高い付加価値を付ける

**建築に注力、請負契約を結ぶ**

#### 大規模

- ・求められる品質も高く、人件費として現場監督への投資をしやすいことから、スキルの高い現場監督を育成しやすい傾向に
- 一方で新卒採用も行うため、**新人のスキルアップまで手が回らないことも多い**
- 建売と異なり、各現場が「**応用編**」であり、現場監督への負荷が大きい

#### 小規模

- ・その会社独自の強みを打ち出せれば、高付加価値・高利益率の建物を受注することが可能
- ・その場合、数多くの棟数を販売する必要がないため現場監督への負荷は比較的少ない
- 反対にマーケティング力の低い会社は**ローコスト型に注力せざるを得ない傾向に**
- 少数の監督が「**応用編**」の現場を多く持つことになり、大きな負荷がかかる

#### Q.結局どの形態の会社が一番不具合のリスクが少ない？

A.注文住宅を扱っている、小規模でも高付加価値が売りで、棟数の制限をしている会社がズバリ不具合は少ないです。

詳しい解説はコラムでご紹介 ▶▶▶ <https://www.sakurajimuso.com/guide/36950/>

🗨️ 逆にリスクが高いのは？自衛策はある？施工会社選びのポイントは？etc...

疑問・質問がある方はお気軽にお問い合わせください。専門家が取材に対応させていただきます。

### さくら事務所について

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、62,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤

 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101  [press@sakurajimuso.com](mailto:press@sakurajimuso.com) 03-6455-0726  FAX 03-6455-0022 <https://www.sakurajimuso.com/>