

## 群馬県の新設住宅着工戸数と住宅に対する意識の変化について

群馬経済研究所 研究部副部長 高橋真澄

### 調査のポイント

人口減少や高齢化の進展といった人口や世帯構造の変化は、群馬県内の新設住宅着工戸数に大きな影響を与える。今後の住宅着工戸数を推計するとともに、住宅に対する日本人の意識変化が、住宅産業にどのような影響を及ぼすかについて考察を加えてみた。

### 要約

- 群馬県の新設住宅着工戸数は、バブル期の1990年の30,136戸から昨年2023年の10,061戸まで減少している。
- 住宅着工戸数に影響を与える群馬県の総人口・世帯数とも減少に転じている。その一方で、65歳以上の人口は今後も増加が見込まれ、少子高齢化はさらに進む。
- 2040年の新設住宅着工戸数は6,731戸と推計され、2023年実績の3分の2程度まで減少する見込みである。減少率では、人口や世帯数と比較し大きい結果となった。
- 日本人の新築志向に変化が見られ、今後は中古住宅の流通拡大が想定される。中古住宅取引の増加により、新設住宅着工戸数が下押しされる可能性がある。
- “住宅は所有するもの”という日本人の意識に変化が見られる。住宅の所有から賃借への流れや世帯人員の減少等から、着工戸数の減少とは別に、着工床面積の縮小に繋がる懸念がある。
- 住宅関連産業を取り巻く環境は厳しさを増すが、本県の経済や社会の動向を踏まえ、中長期的な視点に立った経営戦略が重要と考えられる。