

2022年1月28日

各位

株式会社リブ・コンサルティング  
代表取締役 関 巖

## 住宅不動産業界の「今」と「未来」を知る1日 「〈新春〉住宅不動産フォーラム2022」を開催のご報告

住宅不動産の経営層から申し込み殺到！業界最大級のフォーラムに。

株式会社リブ・コンサルティング（本社：東京都千代田区、代表取締役：関巖）は、住宅不動産業界の経営者・経営幹部の方を対象とした、先進企業8社と国土交通省が2022年を徹底予測する「〈新春〉住宅不動産フォーラム2022」を2022年1月27日（木）にリアルとオンラインにて同時開催いたしました。今回は、都道府県別トップビルダーの約30%以上（374社517名）の業界経営者・関係者の方にご参加いただきました。参加企業の新築戸建ての着工棟数の合計は45,700棟を超え業界全体の12.2%を占める規模になっています。

フォーラム資料は希望の方はこちらまでご連絡ください >> [handr\\_marketing@libcon.co.jp](mailto:handr_marketing@libcon.co.jp)  
（会社名・役職名・名前・新春フォーラムレジュメプレゼント希望と記載の上、送付ください）

たった4時間で2022年の1年間の方針が決まる！  
自社の勝ち方を固めたい住宅不動産業界の経営者様へ

LIB CONSULTING

# 2022 新春 住宅不動産フォーラム

2022年1月27日（木）13:00-17:10  
リアル（抽選40名限定）& オンライン同時開催

**HINO KIVA**  
株式会社ヒノキヤグループ  
代表取締役社長  
近藤 昭氏

**LOGOS HOLDINGS**  
株式会社ロゴスホールディングス  
代表取締役社長  
池田 雄一氏

**国土交通省**  
国土交通省  
住宅局 住宅政策課長  
皆川 武士氏

第一部 基調講演  
業界トップ企業の経営者&国土交通省が語り尽くす！  
2022年住宅不動産業界の行く末とは？

第二部  
20棟～1500棟まで6社ものゲスト講師がご登場！

第三部  
これまでの取組と2022年の捉え方を大公開！

フォーラムでは、スペシャルゲストに株式会社ヒノキヤグループ 代表取締役社長 近藤 昭 氏、株式会社ロゴスホールディングス 代表取締役社長 池田 雄一 氏、国土交通省 住宅局 住宅政策課長 皆川 武士 氏の3名を招いてウッドショック対策や、コロナ収束後の取り組み、SDGs、DXの取り組みについてお話し頂きました。

第一部では、まず、コロナやウッドショックの影響が1年前と比較してどの位出ているかから始まり、働き手の確保難、原価高、デジタル化など業界を取り巻く環境の厳しさをデータで共有させていただきました。その様な中でも、成長を続けているヒノキヤグループ、ロゴスホールディングスの2社から、その取り組みとして、デジタル化の取り組みや人財の確保・教育・商品政策・店舗展開策 M&A 策などをお話しいただきました。また、国土交通省の方から、国として「2050年のカーボンニュートラルの実現」と「子ども・子育て支援」に補助金も傾斜配分していることについて触れて頂きました。本フォーラムで語られた内容を一部紹介いたします。

## 【働き手の確保は、戦国時代に突入】

建設・不動産業界内の転職求人倍率は全業界内で「3位」とレッドオーシャン。採用市場に目を広げても業界問わず積極的な採用が行われており、獲得競争の激化は免れないと予想されています。また、2010年から2030年にかけて、大工の人数の減少幅は、住宅着工戸数の減少幅を上回ると言われており、早急な働き手の確保を戦略的に打っていく必要があります。

### 《働き手確保》【中途】業界別の転職求人倍率

LIB CONSULTING

- 建設・不動産業界の転職求人倍率は2.65倍で「3位」と、採用難易度の高い業界となっている

出典：『転職求人倍率』（リクルートエージェント）

業界	2018年							前年同月との比較
	12月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
IT通信業界	2.20	1.96	1.98	1.96	1.96	1.99	2.01	▲ 0.19
インターネット業界	5.14	3.97	3.82	3.73	3.56	3.47	3.21	▲ 1.93
電気・電子・機械業界	1.72	1.65	1.61	1.56	1.48	1.44	1.42	▲ 0.30
化学業界	1.30	1.34	1.32	1.28	1.23	1.18	1.15	▲ 0.15
医薬・医療・バイオ業界	0.94	0.90	0.89	0.88	0.85	0.88	0.91	▲ 0.03
消費財業界・総合商社	0.84	0.77	0.75	0.73	0.69	0.70	0.71	▲ 0.13
人材・教育業界	2.73	2.58	2.64	2.53	2.44	2.44	2.41	▲ 0.32
マスコミ・広告業界	1.15	0.96	0.91	0.91	0.92	0.90	0.85	▲ 0.30
コンサルティング業界	5.91	6.73	6.40	6.10	5.37	6.16	5.59	▲ 0.32
金融業界	1.01	0.78	0.74	0.73	0.93	0.91	0.90	▲ 0.11
建設・不動産業界	3.00	2.80	2.76	2.81	2.65	2.61	2.65	▲ 0.35
外食・店舗型サービス業界	1.59	1.39	1.30	1.56	1.67	1.44	1.45	▲ 0.14

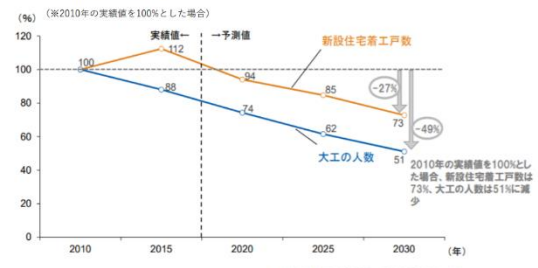
(※平均値) (※2018年12月) (※2017年12月)

業界問わず積極的な人材採用が行われており、企業間における人材獲得競争はさらに激化すると予想される

### 《働き手確保》大工の人数 着工予測との比較

LIB CONSULTING

- 2010年から2030年にかけての大工の人数の減少幅は、新着住宅着工戸数の減少幅を上回る見込み



(図) 本フォーラム資料より抜粋

## 【ウッドショックによるビジネス変革の必要性】

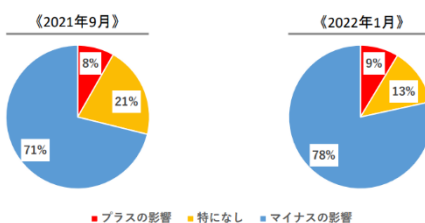
参加者アンケートによると、ウッドショックによる影響は2021年9月と比べて2021年12月はマイナスの影響が続いており、未だ回復傾向に至っておりません。各社が取り組んだ対策としては「見積もり額値上げ」「調達先との発注方法や期間の見直し」「設計や仕様の見直し・その他コスト削減」「代替材の手配の見直し」が代表例として挙げられておりました。ウッドショックによる収益構造の変革は不可欠であり、各社によって最適な見直しを行っていく必要があります。

### 《参加者アンケート》ウッドショックによる影響(21年9月比較)

LIB CONSULTING

- この半年間のウッドショックによる影響について教えてください

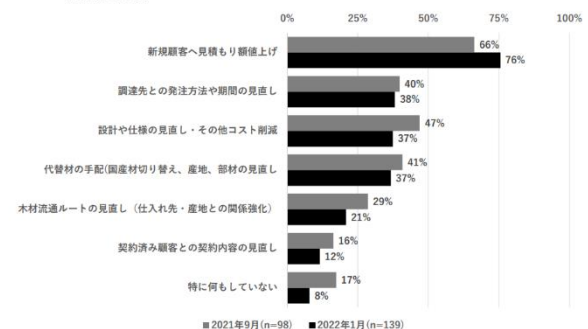
	2021年9月 (n=98)	2022年1月 (n=139)
プラスの影響	8%	9%
特になし	21%	13%
マイナスの影響	71%	78%



### 《参加者アンケート》ウッドショック対策(21年9月vs22年1月)

LIB CONSULTING

- ウッドショック対策として取り組まれたことを教えてください。(複数選択可)



(図) 本フォーラム資料より抜粋

## ■基調講演スペシャルゲストご紹介

株式会社ヒノキヤグループ 代表取締役社長 近藤 昭 氏



1967年兵庫県神戸市生まれ。慶應義塾大学卒業。大学卒業後、大手生命保険会社や外資系保険会社勤務を経て、2001年に（株）東日本ニューハウス（現・（株）ヒノキヤグループ）に入社。専務取締役、副社長を経て、2009年に代表取締役社長就任。2018年には東証一部に上場し、ヒノキヤグループに社名変更。2016年、一年中家のどこにいても快適で、導入費用も月々の電気代も低コストに抑えた新時代冷暖システム『Z空調』を開発し、グループ各社の住宅に導入。2018年より全国の工務店にも『Z空調』を販売開始。業界の常識にとられず、常に顧客目線で考えることがモットー。

株式会社ロゴスホールディングス 代表取締役社長 池田 雄一 氏



1967年、北海道帯広市生まれ。個人設計事務所での勤務を経て、大手ハウスメーカーに転職し、設計担当として数多くの家づくりに携わる。その後、2003年に株式会社ロゴスホームを創業。2020年からは豊栄建設株式会社の代表取締役社長、2021年1月からは株式会社ロゴスホールディングスの代表取締役社長も兼務。2021年11月1日より株式会社ロゴスホールディングスの代表取締役社長の専任となる。各地域の優良ビルダーと共に、全国各地のお客様に向け、高品質・高性能な住宅を適正価格で届け続けるため、DXやSDGs推進等、グループ各社間のシナジーを最大化するための新たな仕組みづくりに積極的に取り組む。

国土交通省 住宅局 住宅政策課長 皆川 武士 氏



一橋大学経済学部を1998年に卒業後、旧建設省に入省。住宅局住宅政策課を振り出しに、本省では、土地、都市、不動産、道路などの各部局で、法令、税制、予算などの政策立案、市場分析を担当。本省以外では、和歌山県庁で都市政策、都市再生機構（UR）で経営企画を担当するなど、地方自治体や独立行政法人での勤務を経験。直近では、不動産・建設経済局にて不動産分野のESG投資、税制、証券化等を担当し、現在は、住宅局にて住宅政策の総括、住宅関係の統計分析・調査研究を担当。

## ■分科会スペシャルゲストご紹介

〈フォーブスジャパン・ウーマンアワード 2021 において全国 1 位〉  
ドビハウス株式会社 代表取締役 土肥 裕範 氏

〈半年で Web 販売型住宅開発・フランチャイズ事業立ち上げを実現〉  
株式会社スペースエージェンシー 代表取締役社長 田中 晋平 氏

〈コロナ禍で過去最高益 462 億円を達成〉  
株式会社アキュラホーム 兵庫支店 支店長 原田 和喜 氏

〈事業創設 10 年を超えて、昨対 130%超のペースで成長〉  
ヤマタホールディングス株式会社 代表取締役 山田 雄作 氏

〈年間完工 30 棟地域の「家守り」として、顧客に寄り添う経営を実現〉  
株式会社小林創建 代表取締役社長 小林 稔政 氏

〈業界初の“施工品質監査” サービスを構築〉  
株式会社 NEXT STAGE 代表取締役社長 小村 直克 氏

### 【フォーラム資料希望のお問い合わせ先】

株式会社リブ・コンサルティング

住宅・不動産インダストリーグループ

T E L : 03-5220-2688 〈担当〉小野・渡島・清水・島田

E メール : [handr\\_marketing@libcon.co.jp](mailto:handr_marketing@libcon.co.jp)

(会社名・役職名・名前・新春フォーラムレジュメプレゼント希望と上、送付ください)

### 【株式会社リブ・コンサルティング 会社概要】

代表取締役 : 関 巖

設立 : 2012 年 7 月

所在地 : 【東京本社】東京都千代田区大手町 1 丁目 5-1 大手町ファーストスクエア ウェスタワ-19 階  
【支社】タイ支社 (バンコク)

事業内容 : 総合経営コンサルティング業務、DX コンサルティング業務

U R L : <https://www.libcon.co.jp/>