

平成 26 年度建築着工統計の概要

情報政策課 建設経済統計調査室

1. 建築物の概要

平成 26 年度における建築物の着工動向の特徴は、床面積が全体で 1 億 3,079 万㎡、前年度比 11.9%減と 5 年ぶりで減少し、工事費予定額は 24 兆 1,692 億円、前年度比 6.8%減と 5 年ぶりの減少となったことである。(表-1-1)

(1) 着工床面積

建築物の着工床面積は、居住用建築物、非居住用建築物ともに減少したため、全体では 11.9%減と 5 年ぶりの減少となった。

公共建築主は、908 万 4 千㎡、11.7%減と 3 年ぶりの減少となった。

公共建築主の内訳をみると、国は 110 万 9 千㎡、15.4%減、都道府県は 201 万㎡、16.9%減、市区町村は 596 万 4 千㎡、9.1%減といずれも減少した。

民間建築主は、1 億 2,170 万 7 千㎡、11.9%減と 5 年ぶりの減少となった。

民間建築主の内訳をみると、会社は 5,993 万 2 千㎡、4.2%減、会社でない団体は 1,099 万 9 千㎡、15.5%減、個人は 5,077 万 6 千㎡、18.8%減といずれも減少した。

構造別にみると、木造建築物は、5,265 万 4 千㎡、15.1%減と 5 年ぶりの減少となった。非木造建築物は、7,813 万 7 千㎡、9.6%減と 5 年ぶりの減少となった。

非木造建築物の内訳をみると、鉄骨造は、4,855 万 4 千㎡、7.2%減と 5 年ぶりの減少となった。鉄骨造の次にウェイトの大きい鉄筋コンクリート造は、2,564 万 6 千㎡、13.6%減と 2 年連続の減少となった。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は、301 万 9 千㎡、12.9%減と 3 年ぶりの減少となった。(表-2、図-1)

表-1-1 建築主別着工建築物(床面積・工事費予定額)

(単位: 千㎡、億円、%)

区分 年度	総 計				公 共 主				民 間 主			
	床面積	前年度比	工事費 予定額	前年度比	床面積	前年度比	工事費 予定額	前年度比	床面積	前年度比	工事費 予定額	前年度比
17	185,681	1.6	279,641	2.0	8,803	△ 9.9	17,354	△ 10.2	176,878	2.2	262,287	3.0
18	187,614	1.0	286,445	2.4	7,970	△ 9.5	15,507	△ 10.6	179,644	1.6	270,938	3.3
19	157,222	△ 16.2	247,151	△ 13.7	7,486	△ 6.1	15,126	△ 2.5	149,736	△ 16.6	232,024	△ 14.4
20	151,393	△ 3.7	262,551	6.2	7,698	2.8	16,397	8.4	143,695	△ 4.0	246,154	6.1
21	113,196	△ 25.2	200,015	△ 23.8	8,148	5.8	17,534	6.9	105,048	△ 26.9	182,481	△ 25.9
22	122,283	8.0	206,680	3.3	8,403	3.1	18,261	4.1	113,880	8.4	188,418	3.3
23	127,292	4.1	213,134	3.1	8,177	△ 2.7	17,066	△ 6.5	119,115	4.6	196,068	4.1
24	135,454	6.4	226,242	6.1	8,699	6.4	18,653	9.3	126,755	6.4	207,589	5.9
25	148,456	9.6	259,273	14.6	10,292	18.3	23,993	28.6	138,164	9.0	235,280	13.3
26	130,791	△ 11.9	241,692	△ 6.8	9,084	△ 11.7	22,359	△ 6.8	121,707	△ 11.9	219,332	△ 6.8

表-1-2 居住用・非居住用別着工建築物（床面積）

年度	床 面 積						計に対する居住用の割合
	計	前年度比	居住用	前年度比	非居住用	前年度比	
17	185,681	1.6	113,465	1.2	72,216	2.1	61.1
18	187,614	1.0	115,501	1.8	72,114	△ 0.1	61.6
19	157,222	△ 16.2	93,448	△ 19.1	63,773	△ 11.6	59.4
20	151,393	△ 3.7	91,830	△ 1.7	59,563	△ 6.6	60.7
21	113,196	△ 25.2	71,817	△ 21.8	41,380	△ 30.5	63.4
22	122,283	8.0	77,794	8.3	44,489	7.5	63.6
23	127,292	4.1	79,770	2.5	47,522	6.8	62.7
24	135,454	6.4	83,423	4.6	52,031	9.5	61.6
25	148,456	9.6	92,198	10.5	56,258	8.1	62.1
26	130,791	△ 11.9	78,179	△ 15.2	52,612	△ 6.5	59.8

表-2 用途別着工建築物（床面積）

		25年度			26年度		
		床面積	前年度比	構成比	床面積	前年度比	構成比
建築物計		148,456	9.6	100.0	130,791	△ 11.9	100.0
居住用		92,198	10.5	62.1	78,179	△ 15.2	59.8
用途別	居住専用	87,633	10.3	59.0	74,136	△ 15.4	56.7
	居住産業併用	4,565	15.9	3.1	4,043	△ 11.4	3.1
	非居住用	56,258	8.1	37.9	52,612	△ 6.5	40.2
	農林水産業用	1,704	△ 1.4	1.1	1,630	△ 4.4	1.2
	鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用	880	20.9	0.6	955	8.5	0.7
	製造業用	8,115	3.8	5.5	8,010	△ 1.3	6.1
	電気・ガス・熱供給・水道業用	603	15.5	0.4	573	△ 4.9	0.4
	情報通信業用	339	△ 3.7	0.2	606	78.6	0.5
	運輸業用	4,236	△ 18.9	2.9	5,601	32.2	4.3
	卸売業・小売業用	10,209	12.7	6.9	8,818	△ 13.6	6.7
	金融業・保険業用	654	40.3	0.4	414	△ 36.7	0.3
	不動産業用	1,521	△ 30.6	1.0	1,778	16.8	1.4
	宿泊業、飲食サービス業用	1,460	15.6	1.0	1,428	△ 2.2	1.1
	教育、学習支援業用	6,093	5.1	4.1	5,261	△ 13.7	4.0
	医療、福祉用	11,112	20.2	7.5	9,156	△ 17.6	7.0
	その他のサービス業用	5,186	27.7	3.5	4,210	△ 18.8	3.2
	公務用	2,579	24.3	1.7	2,576	△ 0.1	2.0
	その他	1,566	4.2	1.1	1,596	1.9	1.2

①居住用建築物の着工床面積

居住用建築物の着工床面積は、7,817万9千㎡、15.2%減と5年ぶりの減少となった。

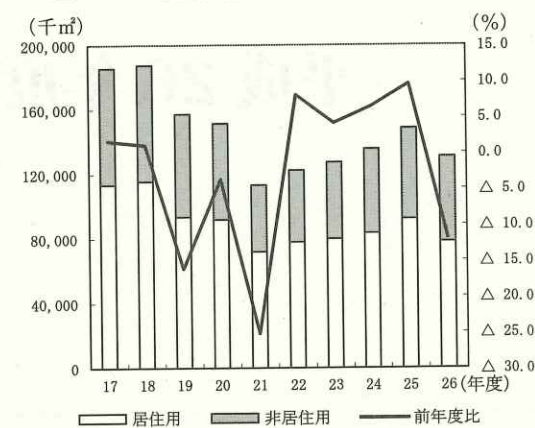
内訳をみると、居住専用建築物は7,413万6千㎡、15.4%減と5年ぶりで減少し、居住産業併用建築物は404万3千㎡、11.4%減と4年ぶりの減少となった。

居住用建築物の全建築物に対する割合は、59.8%と7年ぶりに6割を下回った。（表-1-2、図1）

②非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみる

図-1 建築物の着工床面積の推移



と、全体で5,261万2千㎡、6.5%減と5年ぶりの減少となった。

非居住用建築物の用途別構成比を全建築物に対する割合でみると農林水産業用は1.2%、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用は0.7%、製造業用は6.1%、電気・ガス・熱供給・水道業用は0.4%、情報通信業用は0.5%、運輸業用は4.3%、卸売業、小売業用は6.7%、金融業、保険業用は0.3%、不動産業用は1.4%、宿泊業、飲食サービス業用は1.1%、教育、学習支援業用は4.0%、医療、福祉用は7.0%、その他のサービス業用

表-3 使途別着工建築物（床面積）

年度	使 途 別 床 面 積												計に対する居住用の割合	
	事務所	前年度比	店舗	前年度比	工場・作業場	前年度比	倉庫	前年度比	学校の校舎	前年度比	病院・診療所	前年度比	その他	前年度比
17	7,759	△ 3.9	12,501	9.3	14,226	5.2	9,137	15.4	4,658	9.3	3,034	△ 18.2	20,900	△ 4.0
18	7,926	2.1	11,321	△ 9.4	15,547	9.3	9,957	9.0	4,129	△ 11.4	2,985	△ 1.6	20,248	△ 3.1
19	7,391	△ 6.7	12,977	14.6	12,139	△ 21.9	8,000	△ 19.7	3,835	△ 7.1	3,036	1.7	16,396	△ 19.0
20	8,581	16.1	8,278	△ 36.2	12,666	4.3	7,684	△ 3.9	3,974	3.6	2,312	△ 23.9	16,068	△ 2.0
21	7,061	△ 17.7	5,526	△ 33.2	5,531	△ 56.3	4,132	△ 46.2	4,278	7.7	2,291	△ 0.9	12,559	△ 21.8
22	5,548	△ 21.4	5,745	3.9	6,543	18.3	4,382	6.1	4,401	2.9	3,513	53.3	14,357	14.3
23	5,831	5.1	5,197	△ 9.5	7,315	11.8	5,511	25.8	4,414	0.3	4,575	30.2	14,679	2.2
24	6,123	5.0	7,433	43.0	8,476	15.9	6,478	17.5	4,582	3.8	3,725	△ 18.6	15,214	3.6
25	6,094	△ 0.5	8,350	12.3	8,037	△ 5.2	7,028	8.5	4,800	4.8	4,153	11.5	17,794	17.0
26	6,187	1.5	7,147	△ 14.4	7,714	△ 4.0	8,200	16.7	4,187	△ 12.8	3,372	△ 18.8	15,805	△ 11.2

は3.2%、公務用は2.0%、他に分類されないは1.2%となっている（表-2）

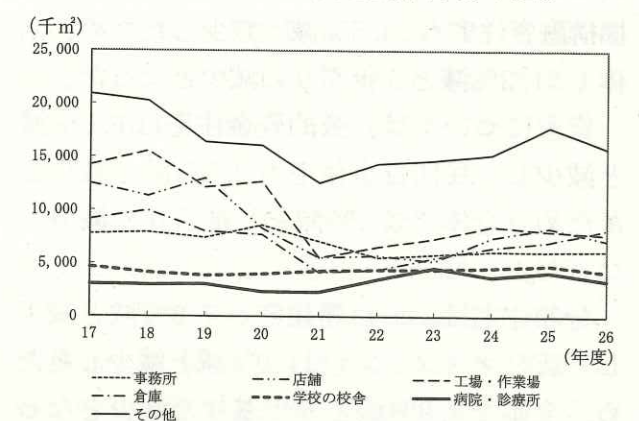
③非居住用建築物の使途別着工床面積

非居住用建築物の使途別着工床面積の動向をみると、事務所618万7千㎡、1.5%増、店舗714万7千㎡、14.4%減、工場・作業場771万4千㎡、4.0%減、倉庫820万㎡、16.7%増となった。

学校の校舎を建築主別でみると、公共建築主は9.9%減、民間建築主は17.0%減といずれも減少したため、全体で418万7千㎡、12.8%減と、7年ぶりの減少となった。

病院・診療所を建築主別でみると、民間建築主は16.9%減と減少し、公共建築主も26.4%減と減少したため、全体で337万2千㎡、18.8%減と、昨年の増加から再びの減少となった。（表-3、図-2）

図-2 建築物の使途別床面積の推移



2. 新設住宅着工の概要

平成26年度の新設住宅着工の特徴としては、着工戸数が前年度比10.8%減の880,470戸と5年ぶりの減少（25年度は10.6%増の987,254戸）となった。新設住宅着工床面積は、前年度比15.2%減の7,400万7千㎡、一戸当たり平均床面積は前年を4.3㎡下回り84.1㎡。利用関係別に新設住宅着工戸数をみると、給与住宅は増加したが、持家、貸家及び分譲住宅は減少した。新設住宅に占める持家・貸家・分譲住宅の着工戸数の割合は、持家が前年を4.1ポイント下回り31.6%、貸家は前年を3.2ポイント上回り40.7%、分譲住宅は前年を0.6ポイント上回り26.8%となった。新設住宅に占める非木造住宅の割合は44.8%（25年度は44.2%）と6年連続で5割を下回り、共同住宅の割合は、41.4%（25年度は39.5%）と6年連続で5割を下回った。民間資金による新設住宅は、着工戸数が

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は24兆1,692億円、6.8%減と5年ぶりの減少となった。

建築主別でみると、公共建築主は2兆2,359億円、6.8%減と3年ぶりの減少で、民間建築主については21兆9,332億円、6.8%減と5年ぶりの減少となった。（表-1-1）

10.4%減と5年ぶりの減少、着工床面積も15.0%減と5年ぶりの減少、住宅機構融資による新設住宅は着工戸数が15.6%減、着工床面積も18.3%減。分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は11.0%減の110,215戸と2年連続の減少。プレハブ新設住宅の着工戸数は6.4%減の140,157戸。ツーバイフォー新設住宅着工戸数は7.4%減の111,549戸となった等である。(表-4、5)

利用関係別に特徴をみると、持家は、民間資金住宅が21.1%減と減少し、住宅金融支援機構融資住宅も24.5%減と減少したため、全体で21.2%減と3年ぶりの減少となった。

貸家については、公的資金住宅は6.3%減と減少し、民間資金住宅も2.8%減と減少したため、全体で3.2%減と3年ぶりの減少となった。

分譲住宅は、一戸建住宅が7.2%減と減少し、新設マンションも11.0%減と減少したため、全体で8.9%減と5年ぶりの減少となった。

表-4 構造別着工新設住宅(戸数)

(単位:戸、%)

年度	総 計		木 造			非 木 造		
	戸 数	前年度比	戸 数	前年度比	構成比	戸 数	前年度比	構成比
17	1,249,366	4.7	545,370	0.6	43.7	703,996	8.1	56.3
18	1,285,246	2.9	556,101	2.0	43.3	729,145	3.6	56.7
19	1,035,598	△ 19.4	505,825	△ 9.0	48.8	529,773	△ 27.3	51.2
20	1,039,214	0.3	492,908	△ 2.6	47.4	546,306	3.1	52.6
21	775,277	△ 25.4	436,698	△ 11.4	56.3	338,579	△ 38.0	43.7
22	819,020	5.6	464,140	6.3	56.7	354,880	4.8	43.3
23	841,246	2.7	466,434	0.5	55.4	374,812	5.6	44.6
24	893,002	6.2	493,133	5.7	55.2	399,869	6.7	44.8
25	987,254	10.6	551,152	11.8	55.8	436,102	9.1	44.2
26	880,470	△ 10.8	486,058	△ 11.8	55.2	394,412	△ 9.6	44.8

表-5 建て方別着工新設住宅(戸数)

(単位:戸、%)

年度	総 計		一 戸 建 ・ 長 屋 建			共 同 建		
	戸 数	前年度比	戸 数	前年度比	構成比	戸 数	前年度比	構成比
17	1,249,366	4.7	572,717	△ 1.2	45.8	676,649	10.4	54.2
18	1,285,246	2.9	586,970	2.5	45.7	698,276	3.2	54.3
19	1,035,598	△ 19.4	526,493	△ 10.3	50.8	509,105	△ 27.1	49.2
20	1,039,214	0.3	517,411	△ 1.7	49.8	521,803	2.5	50.2
21	775,277	△ 25.4	474,793	△ 8.2	61.2	300,484	△ 42.4	38.8
22	819,020	5.6	512,100	7.9	62.5	306,920	2.1	37.5
23	841,246	2.7	516,940	0.9	61.4	324,306	5.7	38.6
24	893,002	6.2	545,405	5.5	61.1	347,597	7.2	38.9
25	987,254	10.6	597,222	9.5	60.5	390,032	12.2	39.5
26	880,470	△ 10.8	515,930	△ 13.6	58.6	364,540	△ 6.5	41.4

平成26年度の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家19.3%減、貸家5.5%増、給与住宅49.9%増、分譲住宅16.0%減となり、全体で218,834戸、9.3%減となった。

第2・四半期は持家23.8%減、貸家5.8%減、給与住宅30.0%増、分譲住宅11.2%減となり、全体で222,533戸、13.6%減となった。

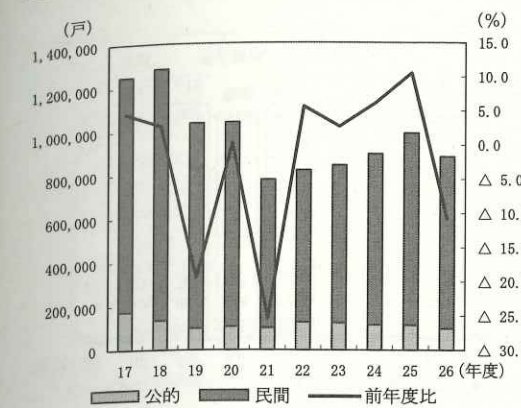
第3・四半期は持家27.9%減、貸家6.8%減、給与住宅87.8%増、分譲住宅5.1%減となり、全体で233,951戸、13.8%減となった。

第4・四半期は持家10.4%減、貸家4.5%減、給与住宅35.6%増、分譲住宅2.3%減となり、全体205,152戸、5.4%減となった。

(1) 資金別

新設住宅を資金別にみると、民間資金住宅は78万2千戸、10.4%減と5年ぶりの減少。公的資金住宅は9万8千戸、13.9%減と4年連続の減少。新設住宅に占める公的資金住宅シェアは、平成6年度～12年度は3～4割台、平成13年度～15年度は2割台、平成16

図-3 新設住宅着工戸数の推移(資金別)



年度～18年度は1割台、平成19年度は9.6%と1割を切ったが、平成20年度～25年度は1割台となり、平成26年度も11.1%と1割台となった。(表-6、図-3)

(2) 利用関係別

①持家

持家は、民間資金住宅が25万戸、21.1%減と3年ぶりの減少となった。公的資金住宅はその大半を占める住宅金融支援機構融資住宅が24.5%減と減少したため、公的資金住宅全体では2万8千戸、22.0%減と4年連続で減少し、全体は27万8千戸、21.2%減と3年ぶりの減少となった。

住宅機構融資住宅の持家全体に占める割合は、平成4年度以降6割前後で推移したが、9～12年度は4～5割台、13年度は2割台、14年度は1割台、15年度は8.6%、16年度は4.1%、17年度は2.8%、18年度は1.9%、19年度は1.5%、20年度は1.7%、21年度は2.7%、22年度は8.4%、23年度は8.0%、24年度は6.3%、25年度は4.1%、26年度は4.0%と12年連続で1割を切った数値となっている。

また、持家全体に対する非木造住宅のシェアは、14年度は19.8%、15年度は19.3%、16年度は19.6%、17年度は19.2%、18年度は18.7%、19年度は18.1%、20年度は17.5%、21年度は17.5%、22年度は

表-6 資金別着工新設住宅(戸数)

(単位:戸、%)

年度	資 金 別 戸 数						計に対する公的資金の割合
	計	前年度比	民間資金	前年度比	公的資金	前年度比	
17	1,249,366	4.7	1,075,457	11.4	173,909	△ 23.6	13.9
18	1,285,246	2.9	1,150,403	7.0	134,843	△ 22.5	10.5
19	1,035,598	△ 19.4	936,124	△ 18.6	99,474	△ 26.2	9.6
20	1,039,214	0.3	931,953	△ 0.4	107,261	7.8	10.3
21	775,277	△ 25.4	674,497	△ 27.6	100,780	△ 6.0	13.0
22	819,020	5.6	691,822	2.6	127,198	26.2	15.5
23	841,246	2.7	717,180	3.7	124,066	△ 2.5	14.7
24	893,002	6.2	777,745	8.4	115,257	△ 7.1	12.9
25	987,254	10.6	873,359	12.3	113,895	△ 1.2	11.5
26	880,470	△ 10.8	782,397	△ 10.4	98,073	△ 13.9	11.1

17.1%、23年度は17.1%、24年度は16.8%、25年度は15.3%、26年度は15.5%となり、13年連続で2割を切った数値となっている。

持家の着工動向を首都圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)、中部圏(岐阜県、静岡県、愛知県、三重県)、近畿圏(滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)の三大都市圏とその他地域に分けてみると、三大都市圏は13万6千戸、14.0%減と減少し、その他地域は14万戸、20.9%減と減少した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏は6万戸、20.7%減、中部圏は4万3千戸、22.4%減、近畿圏は3万3千戸、21.5%減と減少した。

②貸家

貸家は、民間資金住宅が32万1千戸、2.8%減と減少、公的資金住宅は、住宅金融支援機構融資住宅が増加したが、公営住宅、都市再生機構建設住宅が減少したため、公的資金住宅全体では3万7千戸、6.3%減と減少し全体では36万戸、3.1%減と3年ぶりの減少となった。貸家を構造別(木造、非木造)、建て方別(一戸建、長屋建、共同建)にみると、木造長屋建は7万1千戸、6.2%増と増加したが、木造一戸建が7千戸、1.0%減、木造共同建が5万戸、6.6%増と増加したため、木造全体では12万8千戸、5.9%増となった。

非木造貸家をみると、一戸建が1千戸、

図-4 新設住宅利用関係別戸数の推移

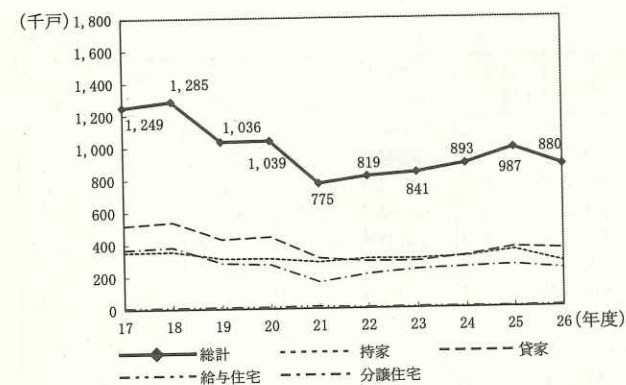


表-7 利用関係別着工新設住宅 (戸数)

(単位: 戸、%)

年度	利用関係別								戸数	
	計	前年度比	持家	前年度比	貸家	前年度比	給与住宅	前年度比	分譲住宅	前年度比
17	1,249,366	4.7	352,577	△ 4.0	517,999	10.8	8,515	△ 9.5	370,275	6.1
18	1,285,246	2.9	355,700	0.9	537,943	3.9	9,100	6.9	382,503	3.3
19	1,035,598	△ 19.4	311,800	△ 12.3	430,855	△ 19.9	10,311	13.3	282,632	△ 26.1
20	1,039,214	0.3	310,670	△ 0.4	444,848	3.2	11,089	7.5	272,607	△ 3.5
21	775,277	△ 25.4	286,993	△ 7.6	311,463	△ 30.0	13,231	19.3	163,590	△ 40.0
22	819,020	5.6	308,517	7.5	291,840	△ 6.3	6,580	△ 50.3	212,083	29.6
23	841,246	2.7	304,822	△ 1.2	289,762	△ 0.7	7,576	15.1	239,086	12.7
24	893,002	6.2	316,532	3.8	320,891	10.7	5,919	△ 21.9	249,660	4.4
25	987,254	10.6	352,841	11.5	369,993	15.3	5,272	△ 10.9	259,148	3.8
26	880,470	△ 10.8	278,221	△ 21.1	358,340	△ 3.1	7,867	49.2	236,042	△ 8.9

1.5%増、長屋建は3万3千戸、3.9%減、共同建が19万6千戸、8.2%減と減少したため、非木造全体では23万戸、7.6%減となった。

貸家の着工動向を地域別にみると、三大都市圏は21万3千戸、13.7%増と増加、その他地域は14万6千戸、4.1%減と減少した。

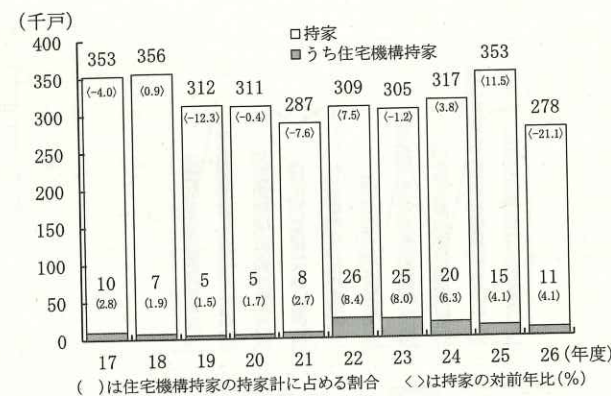
三大都市圏の内訳をみると、首都圏が12万6千戸、2.7%減、中部圏が3万3千戸、7.8%減、近畿圏は5万4千戸、1.7%増となった。

③分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が20万5千戸、7.8%減と5年ぶりに減少し、公的資金住宅は、住宅金融支援機構融資住宅が16.5%減となり、公的資金住宅全体では3万1千戸、15.8%減と3年連続で減少し、全体では23万6千戸、8.9%減と5年ぶりの減少となった。

分譲住宅の動向を一戸建、長屋建、新設マンション(建て方=共同建、構造=鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート、鉄骨造)に分けてみると、一戸建は12万4千戸、7.2%

図-5 持家及び住宅機構持家の推移



()は住宅機構持家の持家計に占める割合 < >は持家の対前年比(%)

減、長屋建は0.6千戸、4.6%減、新設マンションは11万戸、11.0%減と2年連続の減少となった。

分譲住宅に占める新設マンションのシェアは、平成11年度は61.5%、12年度は63.0%、13年度は64.8%、14年度は62.8%、15年度は60.6%と60%台で推移、16年度は59.4%と50%台に減少、17年度は62.3%、18年度は63.2%と60%台に増加、19年度は56.5%と50%台に減少、20年度は60.4%と再び60%台に増加、21年度は41.2%と40%台に減少、22年度も46.1%と40%台で推移、23年度は50.2%と50%台に増加、24年度は49.7%と40%台に減少、25年度は47.8%、26年度も46.7%と40%台で推移している。

分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏は18万8千戸、7.4%減、その他地域も4万7千戸、6.2%減といずれも減少した。

新設マンションは三大都市圏が9万1千戸、

表-8 利用関係別着工新設住宅 (床面積)

(単位: 千㎡、%)

年度	利用関係別								床面積	
	計	前年度比	持家	前年度比	貸家	前年度比	給与住宅	前年度比	分譲住宅	前年度比
17	106,651	1.1	47,162	△ 4.3	24,176	9.2	574	△ 11.5	34,739	3.8
18	108,647	1.9	47,409	0.5	24,742	2.3	608	5.9	35,889	3.3
19	88,360	△ 18.7	41,037	△ 13.4	19,606	△ 20.8	656	8.0	27,062	△ 24.6
20	86,344	△ 2.3	40,436	△ 1.5	20,238	3.2	729	11.1	24,941	△ 7.8
21	67,755	△ 21.5	36,498	△ 9.7	14,955	△ 26.1	712	△ 2.3	15,591	△ 37.5
22	73,876	9.0	38,852	6.4	14,716	△ 1.6	457	△ 35.8	19,851	27.3
23	75,748	2.5	38,242	△ 1.6	14,726	0.1	530	15.8	22,251	12.1
24	79,413	4.8	39,539	3.4	16,390	11.3	418	△ 21.1	23,067	3.7
25	87,313	9.9	44,098	11.5	18,886	15.2	424	1.6	23,904	3.6
26	74,007	△ 15.2	34,399	△ 22.0	17,665	△ 6.5	513	20.9	21,430	△ 10.4

図-6 分譲住宅(戸建て・マンション)の推移

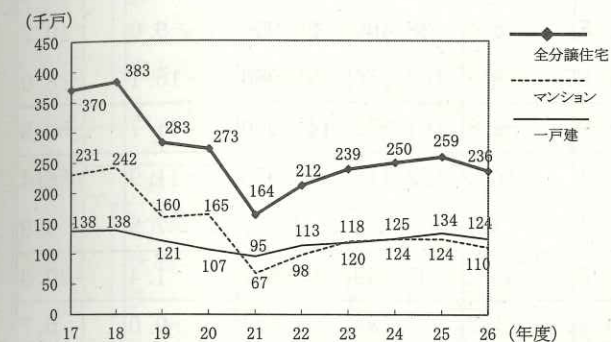
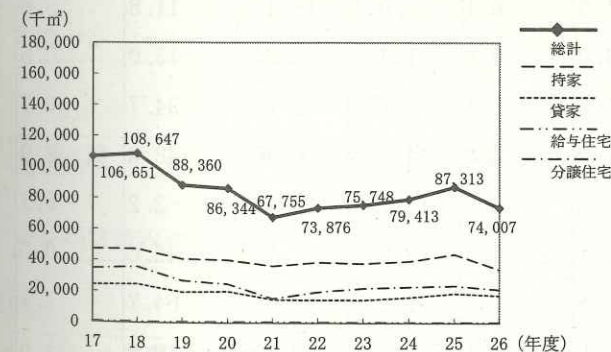


図-7 新設住宅利用関係別床面積の推移



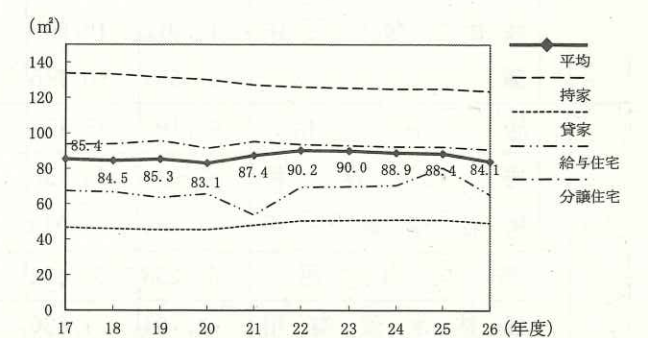
11.6%減と減少し、その他地域も1万9千戸、15.1%減と減少した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が6万1千戸、8.8%減、中部圏が7千戸、3.2%減、近畿圏が2万3千戸、15.1%減となった。(表-7、図-4、5、6)

(3) 新設住宅の着工床面積

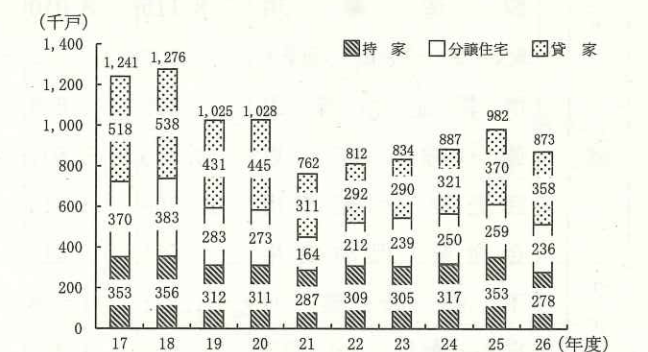
新設住宅の着工床面積は、全体で7,400万7千㎡、15.2%減と5年ぶりの減少となった。

利用関係別に内訳をみると、持家は3,439万9千㎡、22.0%減、貸家は1,766万5千㎡、6.5%減、分譲住宅は2,143万㎡、10.4%減

図-8 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移



新設住宅着工戸数の推移 (総戸数、利用関係別)



となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では84.1㎡と前年より4.3㎡下回った。

利用関係別にみると、持家は123.6㎡と前年を1.4㎡下回った。貸家は49.3㎡と前年を1.7㎡下回った。分譲住宅は90.8㎡と前年を1.4㎡下回った。また、新設マンションは77.1㎡と前年を3.7㎡下回った。(表-8、図-7、8)

平成 26 年度建築着工統計調査報告 (26 年 4 月～27 年 3 月)

建 築 物

		床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)			
		25 年度	26 年度	前年比	構成比	25 年度	26 年度	前年比	構成比
建 築 物 計		148,456	130,791	-11.9	100.0	259,273	241,692	-6.8	100.0
建 築 主 別	公 共	10,292	9,084	-11.7	6.9	23,993	22,359	-6.8	9.3
	国	1,311	1,109	-15.4	0.8	3,109	2,739	-11.9	1.1
	都 道 府 県	2,420	2,010	-16.9	1.5	5,610	4,376	-22.0	1.8
	市 区 町 村	6,561	5,965	-9.1	4.6	15,274	15,245	-0.2	6.3
	民 間	138,164	121,707	-11.9	93.1	235,280	219,332	-6.8	90.7
	会 社	62,582	59,932	-4.2	45.8	97,264	101,467	4.3	42.0
	会 社 で な い 団 体	13,012	10,999	-15.5	8.4	28,460	25,906	-9.0	10.7
	個 人	62,569	50,776	-18.8	38.8	109,556	91,960	-16.1	38.0
用 途 別	居 住 用	92,198	78,179	-15.2	59.8	161,923	143,020	-11.7	59.2
	居 住 専 用	87,633	74,136	-15.4	56.7	152,115	133,950	-11.9	55.4
	居 住 産 業 併 用	4,565	4,043	-11.4	3.1	9,808	9,071	-7.5	3.8
	被 居 住 用	56,258	52,612	-6.5	40.2	97,349	98,671	1.4	40.8
	農 林 水 産 業 用	1,704	1,630	-4.4	1.2	1,784	1,624	-9.0	0.7
	鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用	880	955	8.5	0.7	1,072	1,325	23.6	0.5
	製 造 業 用	8,115	8,010	-1.3	6.1	12,024	13,438	11.8	5.6
	電気・ガス・熱供給・水道業用	603	573	-4.9	0.4	1,425	1,240	-13.0	0.5
	情 報 通 信 業 用	339	606	78.6	0.5	733	1,721	134.7	0.7
	運 輸 業 用	4,236	5,601	32.2	4.3	4,657	6,901	48.2	2.9
	卸 売 業、小 売 業 用	10,209	8,818	-13.6	6.7	12,701	12,428	-2.2	5.1
	金 融 業、保 険 業 用	654	414	-36.7	0.3	2,043	1,172	-42.6	0.5
	不 動 産 業 用	1,521	1,778	16.8	1.4	2,477	4,080	64.7	1.7
	宿泊業、飲食サービス業用	1,460	1,428	-2.2	1.1	3,174	3,508	10.5	1.5
	教育、学習支援業用	6,093	5,261	-13.7	4.0	12,921	12,536	-3.0	5.2
	医 療、福 祉 用	11,112	9,156	-17.6	7.0	23,480	21,261	-9.5	8.8
	その他のサービス業用	5,186	4,210	-18.8	3.2	9,261	7,555	-18.4	3.1
	公 務 用	2,579	2,576	-0.1	2.0	6,834	7,068	3.4	2.9
	そ の 他	1,566	1,596	1.9	1.2	2,763	2,815	1.9	1.2
	構 造 別	木 造	61,997	52,654	-15.1	40.3	99,557	86,145	-13.5
非 木 造		86,459	78,137	-9.6	59.7	159,716	155,546	-2.6	64.4
鉄骨鉄筋コンクリート造		3,465	3,019	-12.9	2.3	8,635	8,465	-2.0	3.5
鉄筋コンクリート造		29,675	25,646	-13.6	19.6	62,430	58,800	-5.8	24.3
鉄 骨 造		52,343	48,554	-7.2	37.1	87,509	87,267	-0.3	36.1
コンクリートブロック造		127	83	-34.3	0.1	202	138	-31.9	0.1
そ の 他		848	835	-1.5	0.6	940	876	-6.8	0.4

新 設 住 宅

			戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
			25 年度	26 年度	前年比	構成比	25 年度	26 年度	前年比	構成比
新 設 住 宅 計			987,254	880,470	-10.8	100.0	87,313	74,007	-15.2	100.0
建 主 別	公 民 共 間		22,904	21,385	-6.6	2.4	1,511	1,367	-9.5	1.8
			964,350	859,085	-10.9	97.6	85,802	72,640	-15.3	98.2
利 用 関 係 別	持 家 貸 家 給 与 住 宅 分 譲 住 宅		352,841	278,221	-21.1	31.6	44,098	34,399	-22.0	46.5
			369,993	358,340	-3.1	40.7	18,886	17,665	-6.5	23.9
			5,272	7,867	49.2	0.9	424	513	20.9	0.7
			259,148	236,042	-8.9	26.8	23,904	21,430	-10.4	29.0
資 金 別	民 間 資 金 公 的 資 金 公 営 住 宅 住 宅 金 融 機 構 融 資 住 宅 都 市 再 生 機 構 建 設 住 宅 そ の 他 の 住 宅		873,359	782,397	-10.4	88.9	76,641	65,113	-15.0	88.0
			113,895	98,073	-13.9	11.1	10,672	8,894	-16.7	12.0
			18,402	17,825	-3.1	2.0	1,201	1,118	-6.8	1.5
			48,213	40,688	-15.6	4.6	5,005	4,090	-18.3	5.5
			2,666	1,573	-41.0	0.2	185	114	-38.4	0.2
			44,614	37,987	-14.9	4.3	4,281	3,571	-16.6	4.8
構 造 別	木 造 非 木 造 鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造 鉄 骨 造 コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 造 そ の 他		551,152	486,058	-11.8	55.2	56,283	47,308	-15.9	63.9
			436,102	394,412	-9.6	44.8	31,030	26,699	-14.0	36.1
			3,367	5,229	55.3	0.6	230	391	70.0	0.5
			263,462	231,699	-12.1	26.3	17,717	14,898	-15.9	20.1
			167,352	156,049	-6.8	17.7	12,916	11,283	-12.6	15.2
			1,015	740	-27.1	0.1	86	62	-28.5	0.1
			906	695	-23.3	0.1	82	66	-19.7	0.1

新設マンション

	戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
	25 年度	26 年度	前年比	構成比	25 年度	26 年度	前年比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計	123,818	110,215	-11.0	46.7	9,999	8,497	-15.0	39.7

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		25 年度	26 年度	前年比	構成比	利用関係別	25 年度	26 年度	前年比
プレハブ新設住宅計		149,756	140,157	-6.4	15.9	持 家	57,422	46,820	-18.5
構 造 別	木 造	16,917	14,787	-12.6	10.6	貸 家	86,028	86,100	0.1
	鉄筋コンクリート造	2,861	3,618	26.5	2.6	給 与 住 宅	540	792	46.7
	鉄 骨 造	129,978	121,752	-6.3	86.9	分 譲 住 宅	5,766	6,445	11.8

ツーバイフォー新設住宅

		戸 数 (戸)			床 面 積 (千㎡)		
		25 年度	26 年度	前年比	25 年度	26 年度	前年比
合 持 貸 給 分	計	120,520	111,549	-7.4	9,795	8,688	-11.3
	家	38,033	31,213	-17.9	4,706	3,823	-18.8
	家	66,934	66,561	-0.6	3,452	3,424	-0.8
	与 住 宅	140	143	2.1	16	14	-12.5
	分 譲 住 宅	15,413	13,632	-11.6	1,621	1,426	-12.0

- (注) 1. マンションの構成比は、分譲住宅に対する割合である。
 2. プレハブ住宅計の構成比は、新設住宅計に対する割合であり、構造別のプレハブ住宅の構成比は、プレハブ住宅計に対する割合である。

平成 26 年度計 着工新設住宅戸数：利用関係別・都道府県別表（平成 26 年 4 月～平成 27 年 3 月）

(単位：戸、%)

	総 戸 数		持 家		貸 家		給 与		分 譲		うちマンション		うち一戸建	
	戸 数	対前年 度 比	戸 数	対前年 度 比	戸 数	対前年 度 比	戸 数	対前年 度 比	戸 数	対前年 度 比	戸 数	対前年 度 比	戸 数	対前年 度 比
北海道	32,225	-7.8	10,604	-20.3	17,809	1.8	226	-13.4	3,586	-8.1	1,728	-14.2	1,816	-2.8
青森県	5,530	-14.3	3,353	-20.3	1,735	-10.6	6	-73.9	436	53.0	35	-	396	45.1
岩手県	9,006	-8.8	4,433	-14.4	3,847	-2.0	83	5.1	643	-6.7	284	-1.0	359	-10.7
宮城県	24,476	-4.9	7,438	-23.1	12,356	-1.3	411	608.6	4,271	22.1	1,477	98.3	2,739	0.6
秋田県	3,951	-9.5	2,515	-21.2	1,108	34.5	11	-66.7	317	0.3	0	0.0	317	0.3
山形県	4,641	-21.1	2,636	-30.0	1,491	-7.4	26	-66.2	488	14.3	0	0.0	488	14.8
福島県	14,221	-10.9	7,199	-12.9	5,713	-15.4	89	122.5	1,220	36.6	295	63.0	923	29.6
茨城県	21,946	-9.9	9,400	-23.0	8,348	-6.5	36	-76.8	4,162	35.1	1,659	93.6	2,503	12.6
栃木県	13,479	-6.5	6,264	-22.7	4,692	14.7	102	108.2	2,421	11.1	378	134.8	2,039	1.0
群馬県	11,562	-18.6	6,305	-21.9	3,342	-10.2	44	175.0	1,871	-21.9	70	-82.9	1,801	-9.2
埼玉県	55,449	-11.1	15,862	-21.0	20,796	-5.1	250	64.5	18,541	-8.3	5,167	-6.3	13,215	-9.8
千葉県	44,998	-10.0	12,316	-21.1	16,619	-5.8	77	-71.7	15,986	-2.9	5,663	-5.9	10,258	-0.9
東京都	140,430	-5.1	17,348	-18.8	59,921	-3.6	1,991	32.3	61,170	-2.8	40,487	-1.8	20,190	-5.0
神奈川県	68,314	-11.7	14,323	-22.3	28,224	3.3	774	448.9	24,993	-20.6	9,789	-31.4	14,657	-12.7
新潟県	11,562	-14.8	6,368	-24.3	4,125	-6.9	85	347.4	984	38.6	380	173.4	602	9.1
富山県	5,527	-9.8	3,230	-17.4	1,829	8.1	52	-3.7	416	-12.4	128	-41.6	288	12.5
石川県	6,766	-8.8	3,426	-20.8	2,372	9.6	17	-10.5	951	4.5	283	-10.7	668	12.6
福井県	3,548	-18.1	2,233	-25.4	966	5.3	20	185.7	329	-21.1	29	-68.8	300	-6.8
山梨県	4,601	-10.5	2,710	-24.0	1,392	20.9	164	192.9	335	-8.5	44	-63.6	291	18.8
長野県	10,807	-11.9	6,559	-21.7	2,987	14.8	299	339.7	962	-20.4	97	-67.3	865	-5.2
岐阜県	10,331	-14.8	5,911	-23.3	2,464	-8.6	20	-52.4	1,936	15.4	280	39.3	1,656	12.2
静岡県	23,843	-16.5	12,064	-23.5	7,682	-15.4	203	-3.3	3,894	11.1	1,198	19.7	2,695	7.6
愛知県	55,204	-13.7	19,168	-22.1	20,366	-5.9	545	168.5	15,125	-13.6	5,429	-12.6	9,692	-14.0
三重県	9,734	-10.4	5,369	-19.8	2,902	2.8	25	-13.8	1,438	9.3	275	-	1,163	-11.6
滋賀県	8,205	-23.0	4,151	-24.9	2,565	-5.4	88	175.0	1,401	-41.5	266	-68.8	1,130	-26.4
京都府	16,826	-14.1	4,382	-19.6	7,037	-2.6	76	-63.6	5,331	-20.4	2,395	-27.4	2,924	-13.7
大阪府	63,730	-7.4	9,664	-22.6	28,747	2.8	319	114.1	25,000	-11.3	14,316	-8.0	10,609	-15.8
兵庫県	33,520	-8.0	9,811	-19.2	11,886	4.5	635	195.3	11,188	-11.8	5,531	-12.2	5,631	-11.4
奈良県	5,992	-19.9	2,560	-20.2	1,863	-3.4	1	-96.4	1,568	-32.3	188	-70.3	1,378	-18.2
和歌山県	4,845	-14.5	2,577	-24.5	1,465	1.0	149	893.3	654	-16.8	138	-49.1	510	-1.0
鳥取県	2,568	6.2	1,212	-25.7	1,153	69.6	8	14.3	195	93.1	112	194.7	83	31.7
島根県	3,147	-9.3	1,499	-22.3	1,374	13.6	10	-85.1	264	-0.8	137	-12.7	127	16.5
岡山県	10,372	-23.0	5,095	-24.3	4,197	-15.7	27	-37.2	1,053	-38.8	223	-78.2	822	18.4
広島県	15,864	-16.6	5,340	-18.7	6,025	-14.7	123	98.4	4,376	-17.7	1,854	-35.4	2,518	2.8
山口県	7,648	-10.0	3,253	-18.3	3,493	7.7	61	-46.5	841	-27.1	426	-39.1	415	-8.6
徳島県	3,878	-15.0	2,042	-22.2	1,496	-9.9	24	-67.1	316	56.4	157	118.1	153	21.4
香川県	6,053	-12.3	2,964	-21.1	2,437	2.4	24	-14.3	628	-14.3	297	-26.5	317	-3.6
愛媛県	6,540	-22.7	3,415	-25.1	2,362	-11.5	23	-70.9	740	-35.9	267	-56.7	469	-12.8
高知県	2,755	-24.7	1,501	-21.6	757	-27.4	13	-84.3	484	-21.6	206	-35.4	276	-7.4
福岡県	36,722	-11.9	9,475	-16.2	19,122	-3.4	124	-41.5	8,001	-23.0	4,502	-29.8	3,465	-9.4
佐賀県	4,699	-13.8	2,062	-23.8	2,008	0.0	19	58.3	610	-16.2	344	-9.7	266	-23.3
長崎県	6,481	-2.7	2,845	-9.4	2,774	-1.1	69	68.3	793	17.7	517	26.4	276	4.2
熊本県	11,013	-10.8	4,455	-15.6	4,737	-12.7	230	1,110.5	1,591	-2.4	651	2.4	940	-5.1
大分県	6,423	-11.9	2,761	-17.2	2,688	-14.0	66	32.0	908	16.6	428	31.3	480	6.4
宮崎県	6,085	-23.6	3,012	-18.7	2,303	-23.6	25	0.0	745	-38.9	219	-68.1	526	-0.9
鹿児島県	9,931	-12.0	4,260	-22.5	4,384	-1.4	64	-37.9	1,223	-0.9	455	-20.5	744	12.4
沖縄県	15,022	-12.5	2,851	-30.5	10,381	-11.4	133	250.0	1,657	26.4	1,411	38.2	241	-7.7
合 計	880,470	-10.8	278,221	-21.1	358,340	-3.1	7,867	49.2	236,042	-8.9	110,215	-11.0	124,221	-7.2
北海道	32,225	-7.8	10,604	-20.3	17,809	1.8	226	-13.4	3,586	-8.1	1,728	-14.2	1,816	-2.8
東北	61,825	-9.4	27,574	-19.6	26,250	-4.8	626	101.9	7,375	20.7	2,091	72.4	5,222	7.7
関東	371,586	-8.9	91,087	-21.3	146,321	-2.2	3,737	54.8	130,441	-7.0	63,354	-8.0	65,819	-6.5
北陸	27,403	-12.9	15,257	-22.3	9,292	0.9	174	75.8	2,680	6.7	820	6.8	1,858	7.8
中部	99,112	-14.2	42,512	-22.4	33,414	-7.8	793	63.8	22,393	-6.7	7,182	-3.2	15,206	-8.2
近畿	133,118	-10.4	33,145	-21.5	53,563	1.7	1,268	95.7	45,142	-14.9	22,834	-15.1	22,182	-14.9
中国	39,599	-15.5	16,399	-21.3	16,242	-5.4	229	-21.8	6,729	-21.4	2,752	-42.5	3,965	5.2
四国	19,226	-18.5	9,922	-22.8	7,052	-9.0	84	-68.1	2,168	-19.9	927	-34.3	1,215	-5.9
九州	81,354	-12.2	28,870	-17.5	38,016	-6.4	597	29.2	13,871	-16.7	7,116	-24.5	6,697	-5.3
沖縄	15,022	-12.5	2,851	-30.5	10,381	-11.4	133	250.0	1,657	26.4	1,411	38.2	241	-7.7
首都圏	309,191	-8.4	59,849	-20.7	125,560	-2.7	3,092	49.4	120,690	-7.9	61,106	-8.8	58,320	-7.5
中部圏	99,112	-14.2	42,512	-22.4	33,414	-7.8	793	63.8	22,393	-6.7	7,182	-3.2	15,206	-8.2
近畿圏	133,118	-10.4	33,145	-21.5	53,563	1.7	1,268	95.7	45,142	-14.9	22,834	-15.1	22,182	-14.9
その他地域	339,049	-12.0	142,715	-20.9	145,803	-4.1	2,714	31.1	47,817	-6.2	19,093	-15.1	28,513	1.0