

平成 29 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 29 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 3,303 万㎡、前年度比 0.9% 減と昨年の増加から再び減少し、工事費予定額は 27 兆 1,225 億円、前年度比 0.4% 増と 3 年連続の増加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、非居住用建築物は増加したが、居住用建築物が減少したため、全体で 0.9% 減と昨年の増加から再びの減少となった。

公共建築主は、703 万 4 千㎡、5.0% 減と昨年の増加から再びの減少となった。

公共建築主の内訳をみると、国は 75 万 8 千㎡、41.9% 減、都道府県は 180 万 2 千㎡、7.4% 増、市区町村は 447 万 4 千㎡、1.2% 増となった。

民間建築主は、1 億 2,599 万 6 千㎡、0.6% 減と 3 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 6,889 万 7 千㎡、4.9% 増、会社でない団体は 783 万 7 千㎡、14.3% 減、個人は 4,926 万 1 千㎡、5.2% 減となった。

構造別にみると、木造建築物は、5,572 万 7 千㎡、1.7% 減と 3 年ぶりの減少となった。非木造建築物は、7,730 万 2 千㎡、0.2% 減と昨年の増加から再びの減少となった。

非木造建築物の内訳をみると、鉄骨造は、5,070 万 4 千㎡、1.5% 増と 2 年連続の増加となった。鉄骨造の次にウェイトの大きい鉄筋コンクリート造は、2,282 万 5 千㎡、6.2% 減と昨年の増加から再びの減少となった。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は、278 万 8 千㎡、28.4% 増と 4 年ぶりの増加となった。(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
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	148,636	9.7	259,823	14.8	10,292	18.3	23,993	28.6	138,344	9.1	235,830	13.6
26	130,791	△ 12.0	241,692	△ 7.0	9,084	△ 11.7	22,359	△ 6.8	121,707	△ 12.0	219,332	△ 7.0
27	129,424	△ 1.0	252,681	4.5	7,092	△ 21.9	19,193	△ 14.2	122,332	0.5	233,488	6.5
28	134,187	3.7	270,111	6.9	7,404	4.4	22,317	16.3	126,783	3.6	247,793	6.1
29	133,029	△ 0.9	271,225	0.4	7,034	△ 5.0	22,323	0.0	125,996	△ 0.6	248,901	0.4

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	
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	148,636	9.7	92,198	10.5	56,438	8.5	62.0
26	130,791	△ 12.0	78,179	△ 15.2	52,612	△ 6.8	59.8
27	129,424	△ 1.0	79,436	1.6	49,988	△ 5.0	61.4
28	134,187	3.7	82,853	4.3	51,334	2.7	61.7
29	133,029	△ 0.9	79,717	△ 3.8	53,313	3.9	59.9

表-2 用途別着工建築物 (床面積)

建 築 物		28年度			29年度		
		床面積	前年度比	構成比	床面積	前年度比	構成比
計		134,187	3.7	100.0	133,029	△ 0.9	100.0
居 住 用		82,853	4.3	61.7	79,717	△ 3.8	59.9
居住専用		78,783	3.5	58.7	76,185	△ 3.3	57.3
居住産業併用		4,070	21.8	3.0	3,532	△ 13.2	2.7
非 居 住 用		51,334	2.7	38.3	53,313	3.9	40.1
農林水産業用		2,317	28.7	1.7	2,951	27.4	2.2
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用		1,119	6.6	0.8	1,148	2.6	0.9
製造業用		8,675	△ 4.1	6.5	9,753	12.4	7.3
電気・ガス・熱供給・水道業用		666	14.9	0.5	613	△ 8.1	0.5
情報通信業用		436	31.1	0.3	373	△ 14.6	0.3
運輸業用		5,879	11.5	4.4	6,951	18.2	5.2
卸売業・小売業用		7,577	0.6	5.6	7,002	△ 7.6	5.3
金融業・保険業用		339	△ 52.0	0.3	570	68.5	0.4
不動産業用		2,055	△ 11.6	1.5	2,683	30.6	2.0
宿泊業、飲食サービス業用		2,762	49.7	2.1	3,642	31.8	2.7
教育、学習支援業用		4,146	△ 13.7	3.1	3,402	△ 18.0	2.6
医療、福祉用		7,369	6.4	5.5	6,257	△ 15.1	4.7
その他のサービス業用		4,327	1.7	3.2	3,681	△ 14.9	2.8
公務用		2,182	6.7	1.6	2,690	23.3	2.0
その他		1,484	1.2	1.1	1,598	7.7	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、7,971万7千㎡、3.8%減と3年ぶりの減少となった。

内訳をみると、居住専用建築物は7,618万5千㎡、3.3%減と3年ぶりの減少、居住産業併用建築物は353万2千㎡、13.2%減と昨年の増加から再びの減少となった。

居住用建築物の全建築物に対する割合は、59.9%と3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

と、全体で5,331万3千㎡、3.9%増と増加となった。

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2.2%、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用は0.9%、製造業用は7.3%、電気・ガス・熱供給・水道業用は0.5%、情報通信業用は0.3%、運輸業用は5.2%、卸売業、小売業用は5.3%、金融業、保険業用は0.4%、不動産業用は2.0%、宿泊業、飲食サービス業用は2.7%、教育、学習支援業用は2.6%、医療、福祉用は4.7%、その他のサービス業用

図-1 建築物の着工床面積の推移

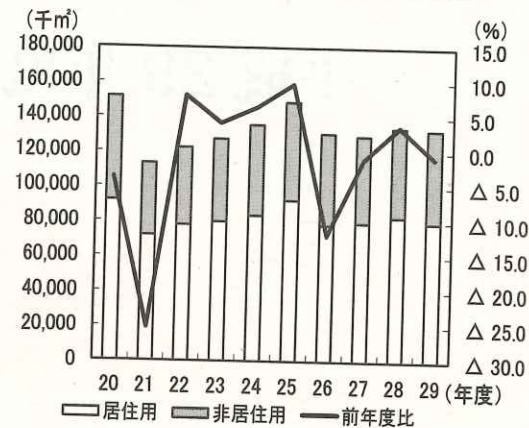


表-3 用途別着工建築物 (床面積)

年度	使 途 別 床 面 積												計	
	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
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	6,274	2.5	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	△ 1.4	7,147	△ 14.4	7,714	△ 4.0	8,200	16.7	4,187	△ 12.8	3,372	△ 18.8	15,805	△ 11.2
27	6,124	△ 1.0	6,052	△ 15.3	8,851	14.7	8,100	△ 1.2	3,685	△ 12.0	2,709	△ 19.7	14,466	△ 8.5
28	6,688	9.2	5,615	△ 7.2	8,287	△ 6.4	8,659	6.9	3,108	△ 15.7	2,774	2.4	16,204	12.0
29	6,681	△ 0.1	5,530	△ 1.5	9,191	10.9	9,891	14.2	2,344	△ 24.6	2,104	△ 24.1	17,570	8.4

は2.8%、公務用は2.0%、その他は1.2%となっている。(表-2)

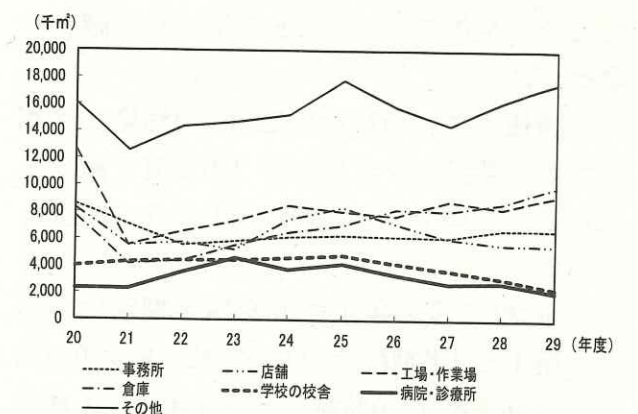
③非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の用途別着工床面積の動向をみると、事務所668万1千㎡、0.1%減、店舗553万㎡、1.5%減、工場・作業場919万1千㎡、10.9%増、倉庫989万1千㎡、14.2%増となった。

学校の校舎を建築主別でみると、民間建築主は39.0%減と減少し、公共建築主も10.1%減と減少したため、全体で234万4千㎡、24.6%減と、4年連続の減少となった。

病院・診療所を建築主別でみると、民間建築主は21.0%減と減少し、公共建築主も34.4%減と減少したため、全体で210万4千㎡、24.1%減と、昨年の増加から再びの減少となった。(表-3、図-2)

図-2 建築物の用途別床面積の推移



(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は27兆1,225億円、0.4%増と3年連続の増加となった。

建築主別でみると、公共建築主は2兆2,323億円、0.0%増と2年連続の増加、民間建築主については24兆8,901億円、0.4%増と3年連続の増加となった。(表-1-1)

2. 新設住宅着工の概要

平成29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2.8%減の946,396戸と3年ぶりの減少(28年度は5.8%増の

974,137戸)となった。新設住宅着工床面積は、前年度比3.7%減の7,582万9千㎡、一戸当たり平均床面積は前年を0.7㎡下回り80.1㎡。利用関係別に新設住宅着工戸数をみると、持家、貸家、給与住宅及び分譲住宅すべて減少した。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0.2ポイント下回り29.8%、貸家は前年を0.5ポイント下回り43.4%、分譲住宅は前年を0.7ポイント上回り26.3%となった。新設住宅に占める非木造住宅の割合は42.7%(28年度は43.6%)と9年連続で5割を下回り、共同住宅の割合は、43.7%(28年度は43.6%)と9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2.3%減と3年ぶりの減少、着工床面積も2.8%減と3年ぶりの減少、住宅金融支援機構融資による新設住宅は着工戸数が5.4%減、着工床面積は6.9%減。分譲住宅のうち新設マンショ

ンの着工戸数は3.6%減の108,278戸と2年連続の減少。プレハブ新設住宅の着工戸数は7.7%減の136,245戸。ツーバイフォー新設住宅着工戸数は3.1%減の119,695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3.1%減と減少し、住宅金融支援機構融資住宅も6.5%減と減少したため、全体で3.3%減と3年ぶりの減少となった。

貸家については、民間資金住宅が4.0%減と減少し、公的資金住宅も3.2%減と減少したため、全体で4.0%減と3年ぶりの減少となった。

分譲住宅は、一戸建住宅は2.3%増と増加したが、新設マンションが3.6%減と減少したため、全体で0.3%減と3年ぶりの減少となった。

平成29年度の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家0.5%減、貸家0.3%増、給与住宅17.0%減、分譲住宅4.7%増となり、全体で249,916戸、1.1%増となった。

表-4 構造別着工新設住宅(戸数)

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
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
27	920,537	4.6	511,146	5.2	55.5	409,391	3.8	44.5
28	974,137	5.8	549,263	7.5	56.4	424,874	3.8	43.6
29	946,396	△ 2.8	542,202	△ 1.3	57.3	404,194	△ 4.9	42.7

表-5 建て方別着工新設住宅(戸数)

年度	総 計		一 戸 建 ・ 長 屋 建			共 同 住 宅		
	戸 数	前年度比	戸 数	前年度比	構成比	戸 数	前年度比	構成比
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
27	920,537	4.6	527,511	2.2	57.3	393,026	7.8	42.7
28	974,137	5.8	551,161	4.5	56.6	422,976	7.6	43.4
29	946,396	△ 2.8	533,081	△ 3.3	56.3	413,315	△ 2.3	43.7

第2・四半期は持家5.3%減、貸家3.6%減、給与住宅6.5%減、分譲住宅3.7%増となり、全体で246,924戸、2.4%減となった。

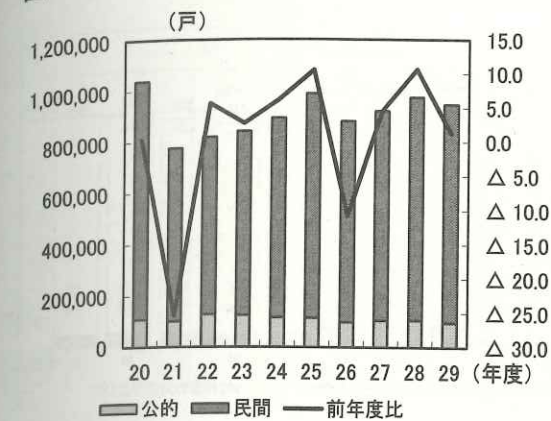
第3・四半期は持家3.9%減、貸家3.6%減、給与住宅25.5%増、分譲住宅0.8%増となり、全体で244,511戸、2.5%減となった。

第4・四半期は持家3.4%減、貸家9.4%減、給与住宅20.6%減、分譲住宅10.8%減となり、全体205,045戸、8.2%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85万戸、2.3%減と3年ぶりの減少、公的資金住宅は9万7千戸、7.7%減と3年ぶりの減少となった。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～28年度は1割台となり、平成29年度も10.2%と1割台となった。(表-6、図-3)

図-3 新設住宅着工戸数の推移(資金別)



(2) 利用関係別

①持家

持家は、民間資金住宅が25万戸、3.1%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6.5%減と減少したため、公的資金住宅全体では3万2千戸、4.8%減と2年連続の減少となり、全体は28万2千戸、3.3%減と3年ぶりの減少となった。

住宅金融支援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%、27年度は5.7%、28年度は5.5%、29年度は5.4%と15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%、27年度は14.9%、28年度は14.7%、29年度は14.3%となり、16年連続

表-6 資金別着工新設住宅(戸数)

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	
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
27	920,537	4.6	815,854	4.3	104,683	6.7	11.4
28	974,137	5.8	869,398	6.6	104,739	0.1	10.8
29	946,396	△ 2.8	849,703	△ 2.3	96,693	△ 7.7	10.2

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13万3千戸、4.9%減と減少し、その他地域は14万9千戸、1.9%減と減少した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏は5万7千戸、4.9%減、中部圏は4万2千戸、4.5%減、近畿圏は3万5千戸、5.3%減となった。

②貸家

貸家は、民間資金住宅が37万5千戸、4.0%減と減少、公的資金住宅は、住宅金融支援機構融資住宅は増加したが、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3万5千戸、3.2%減と減少し、全体では41万戸、4.0%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、共同住宅)にみると、木造共同住宅は7万7千戸、4.2%増と増加したが、木造一戸建が7千戸、8.4%減、木造長屋建は7万9千戸、6.5%減と減少したため、木造全体では16万3千戸、1.8%減となった。

非木造貸家をみると、一戸建が1千戸、19.3%減、長屋建が2万5千戸、17.1%減、

図-4 新設住宅利用関係別戸数の推移

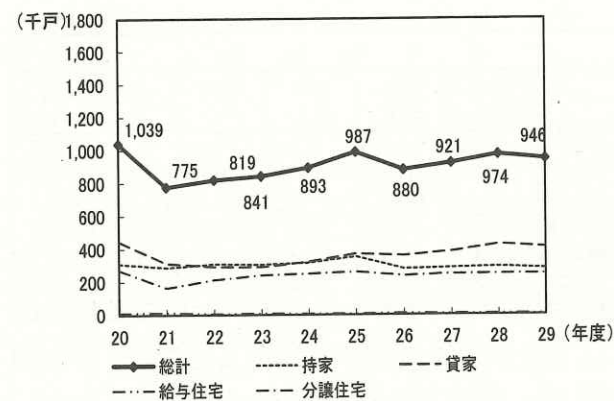


表-7 利用関係別着工新設住宅 (戸数)

(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
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
27	920,537	4.6	284,441	2.2	383,678	7.1	5,832	△ 25.9	246,586	4.5
28	974,137	5.8	291,783	2.6	427,275	11.4	5,793	△ 0.7	249,286	1.1
29	946,396	△ 2.8	282,111	△ 3.3	410,355	△ 4.0	5,435	△ 6.2	248,495	△ 0.3

共同住宅が22万1千戸、3.7%減と減少したため、非木造全体では24万7千戸、5.3%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24万7千戸、3.1%減、その他地域は16万4千戸、5.3%減と減少した。

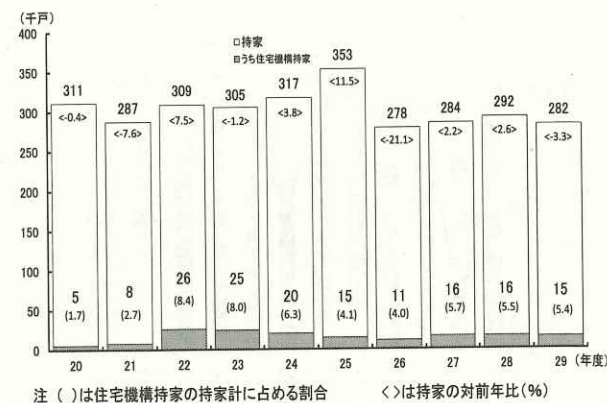
三大都市圏の内訳をみると、首都圏が14万9千戸、3.4%減、中部圏が4万戸、2.9%減、近畿圏は5万8千戸、2.4%減となった。

③分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が22万1千戸、1.9%増と3年連続で増加し、公的資金住宅は、住宅金融支援機構融資住宅が9.4%減となり、公的資金住宅全体では2万8千戸、14.9%減と3年ぶりに減少し、全体では24万8千戸、0.3%減と3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=共同住宅、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13万8千戸、

図-5 持家及び住宅機構持家の推移



注()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(%)

2.3%増、長屋建は0.7千戸、16.2%増、新設マンションは10万8千戸、3.6%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年度は46.7%、27年度は48.0%、28年度は45.1%、29年度は43.6%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、4.1%減と減少し、その他地域は6万戸、14.0%増と増加した。

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
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
27	75,592	2.1	34,908	1.5	18,445	4.4	392	△ 23.6	21,847	1.9
28	78,705	4.1	35,526	1.8	20,060	8.8	436	11.2	22,683	3.8
29	75,829	△ 3.7	33,989	△ 4.3	19,045	△ 5.1	399	△ 8.4	22,396	△ 1.3

図-6 分譲住宅(戸建て・マンション)の推移

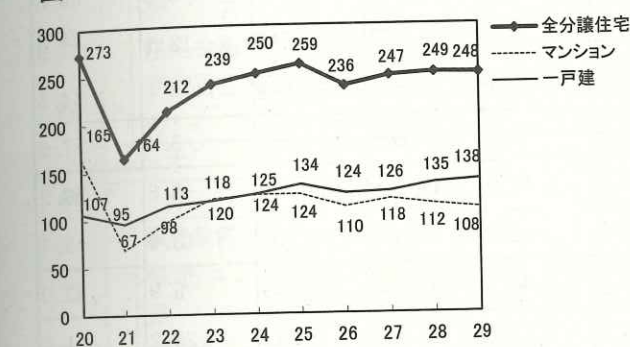
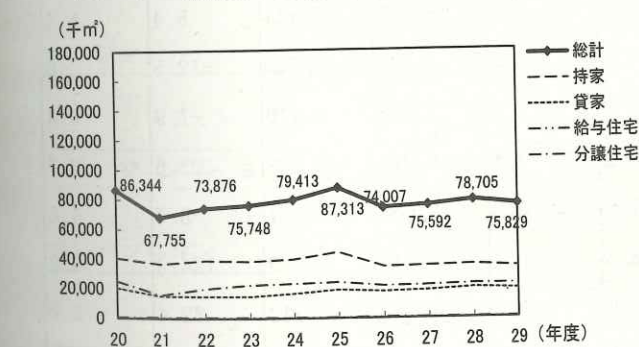


図-7 新設住宅利用関係別床面積の推移



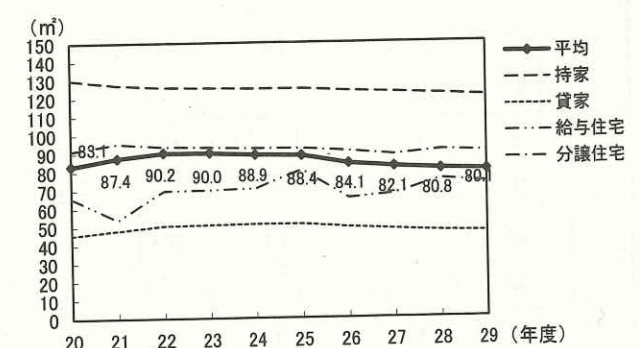
新設マンションは三大都市圏が8万5千戸、9.0%減、その他地域は2万3千戸、23.3%増と増加した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が5万8千戸、12.0%減、中部圏が7千戸、21.0%増、近畿圏が2万1千戸、7.6%減となった。(表-7、図-4、5、6)

(3) 新設住宅の着工床面積

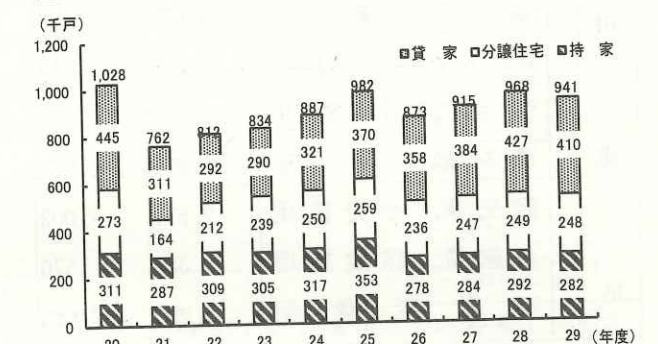
新設住宅の着工床面積は、全体で7,582万9千㎡、3.7%減と3年ぶりの減少となった。

利用関係別に内訳をみると、持家は3,398万9千㎡、4.3%減、貸家は1,904万5千㎡、

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)



5.1%減、分譲住宅は2,239万6千㎡、1.3%減となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では80.1㎡と前年より0.7㎡下回った。

利用関係別にみると、持家は120.5㎡と前年を1.3㎡下回った。貸家は46.4㎡と前年を0.5㎡下回った。分譲住宅は90.1㎡と前年を0.9㎡下回った。また、新設マンションは74.1㎡と前年を2.3㎡下回った。(表-8、図-7、8)

平成 29 年度建築着工統計調査報告 (29 年 4 月～30 年 3 月)

建 築 物

		床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)			
		28 年度	29 年度	前年比	構成比	28 年度	29 年度	前年比	構成比
建 築 物 計		134,187	133,029	-0.9	100.0	270,111	271,225	0.4	100.0
建 築 主 別	公 共	7,404	7,034	-5.0	5.3	22,317	22,323	0.0	8.2
	国	1,304	758	-41.9	0.6	4,807	2,551	-46.9	0.9
	都 道 府 県	1,678	1,802	7.4	1.4	4,687	6,413	36.8	2.4
	市 区 町 村	4,421	4,474	1.2	3.4	12,823	13,359	4.2	4.9
	民 間	126,783	125,996	-0.6	94.7	247,793	248,901	0.4	91.8
	会 社	65,673	68,897	4.9	51.8	126,128	134,440	6.6	49.6
	会 社 で な い 団 体	9,146	7,837	-14.3	5.9	24,775	21,518	-13.1	7.9
	個 人	51,964	49,261	-5.2	37.0	96,891	92,944	-4.1	34.3
用 途 別	居 住 用	82,853	79,717	-3.8	59.9	159,828	154,471	-3.4	57.0
	居 住 専 用	78,783	76,185	-3.3	57.3	148,148	144,420	-2.5	53.2
	居 住 産 業 併 用	4,070	3,532	-13.2	2.7	11,680	10,051	-13.9	3.7
	非 居 住 用	51,334	53,313	3.9	40.1	110,283	116,754	5.9	43.0
	農 林 水 産 業 用	2,317	2,951	27.4	2.2	2,248	2,814	25.2	1.0
	鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用	1,119	1,148	2.6	0.9	1,735	1,795	3.5	0.7
	製 造 業 用	8,675	9,753	12.4	7.3	16,535	17,424	5.4	6.4
	電気・ガス・熱供給・水道業用	666	613	-8.1	0.5	1,767	1,546	-12.5	0.6
	情 報 通 信 業 用	436	373	-14.6	0.3	1,206	1,110	-7.9	0.4
	運 輸 業 用	5,879	6,951	18.2	5.2	8,218	10,158	23.6	3.7
	卸 売 業, 小 売 業 用	7,577	7,002	-7.6	5.3	13,668	12,481	-8.7	4.6
	金 融 業, 保 険 業 用	339	570	68.5	0.4	949	2,129	124.3	0.8
	不 動 産 業 用	2,055	2,683	30.6	2.0	5,446	7,212	32.4	2.7
	宿泊業、飲食サービス業用	2,762	3,642	31.8	2.7	8,057	11,985	48.7	4.4
	教育、学習支援業用	4,146	3,402	-18.0	2.6	11,269	9,347	-17.1	3.4
	医 療, 福 祉 用	7,369	6,257	-15.1	4.7	19,216	16,398	-14.7	6.0
	その他のサービス業用	4,327	3,681	-14.9	2.8	10,546	9,243	-12.4	3.4
	公 務 用	2,182	2,690	23.3	2.0	6,683	9,799	46.6	3.6
	そ の 他	1,484	1,598	7.7	1.2	2,739	3,311	20.9	1.2
構 造 別	木 造	56,712	55,727	-1.7	41.9	94,198	93,337	-0.9	34.4
	非 木 造	77,475	77,302	-0.2	58.1	175,912	177,888	1.1	65.6
	鉄骨鉄筋コンクリート造	2,171	2,788	28.4	2.1	7,333	8,887	21.2	3.3
	鉄筋コンクリート造	24,340	22,825	-6.2	17.2	63,051	60,091	-4.7	22.2
	鉄 骨 造	49,951	50,704	1.5	38.1	104,329	107,752	3.3	39.7
	コンクリートブロック造	106	95	-10.2	0.1	191	206	7.7	0.1
	そ の 他	908	891	-1.9	0.7	1,008	952	-5.5	0.4

新 設 住 宅

新 設 住 宅			戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
			28 年度	29 年度	前年比	構成比	28 年度	29 年度	前年比	構成比
新 設 住 宅 計			974,137	946,396	-2.8	100.0	78,705	75,829	-3.7	100.0
建主 築別	公 民 間	共	16,902	14,119	-16.5	1.5	1,121	885	-21.1	1.2
			957,235	932,277	-2.6	98.5	77,584	74,944	-3.4	98.8
利用 関係 別	持 貸 給 与 分 譲	家 家 住 宅 住 宅	291,783	282,111	-3.3	29.8	35,526	33,989	-4.3	44.8
			427,275	410,355	-4.0	43.4	20,060	19,045	-5.1	25.1
			5,793	5,435	-6.2	0.6	436	399	-8.4	0.5
			249,286	248,495	-0.3	26.3	22,683	22,396	-1.3	29.5
資 金 別	民 間 公 的 公 営 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	資 金	869,398	849,703	-2.3	89.8	69,067	67,111	-2.8	88.5
		資 金	104,739	96,693	-7.7	10.2	9,638	8,718	-9.5	11.5
		住 宅	12,775	11,945	-6.5	1.3	804	720	-10.5	0.9
		住 宅	46,006	43,514	-5.4	4.6	4,722	4,397	-6.9	5.8
		住 宅	2,241	1,021	-54.4	0.1	152	66	-56.5	0.1
		住 宅	43,717	40,213	-8.0	4.2	3,960	3,534	-10.7	4.7
構 造 別	木 非 木 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	造	549,263	542,202	-1.3	57.3	51,104	49,998	-2.2	65.9
		造	424,874	404,194	-4.9	42.7	27,601	25,831	-6.4	34.1
		造	5,702	4,787	-16.0	0.5	384	316	-17.9	0.4
		造	246,413	234,156	-5.0	24.7	15,328	14,190	-7.4	18.7
		造	171,144	163,713	-4.3	17.3	11,739	11,196	-4.6	14.8
		造	784	713	-9.1	0.1	67	58	-13.0	0.1
		造	831	825	-0.7	0.1	82	72	-12.9	0.1

マンション

	戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
	28 年度	29 年度	前年比	構成比	28 年度	29 年度	前年比	構成比
マ ン シ ョ ン 計	112,354	108,278	-3.6	43.6	8,586	8,024	-6.5	35.8

プレハブ住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		28 年度	29 年度	前年比	構成比	利用関係別	28 年度	29 年度	前年比
プレハブ住宅計		147,594	136,245	-7.7	14.4	持家	45,974	43,319	-5.8
構造別	木造	13,763	13,076	-5.0	9.6	貸家	94,966	87,131	-8.3
	鉄筋コンクリート造	3,646	- 1,993	-45.3	1.5	給与住宅	1,221	795	-34.9
	鉄骨造	130,185	121,176	-6.9	88.9	分譲住宅	5,433	5,000	-8.0

ツーバイフォー住宅

	戸 数 (戸)			床 面 積 (千㎡)		
	28 年度	29 年度	前年比	28 年度	29 年度	前年比
合 計	123,572	119,695	-3.1	9,231	9,007	-2.4
持 家	32,160	31,915	-0.8	3,861	3,810	-1.3
貸 家	77,457	73,712	-4.8	3,910	3,727	-4.7
給 与 住 宅	256	282	10.2	22	20	-8.9
分 譲 住 宅	13,699	13,786	0.6	1,438	1,449	0.8

- (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 29 年度計 着工新設住宅戸数：利用関係別・都道府県別表（平成 29 年 4 月～平成 30 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	37,062	-1.2	11,466	1.4	21,052	-3.5	410	9.3	4,134	2.9	1,916	-2.5	2,178	10.2
青森県	6,454	-0.9	3,725	1.5	2,105	-10.3	63	142.3	561	19.1	56	47.4	491	13.4
岩手県	8,024	0.6	4,204	-3.6	3,233	6.7	47	-56.5	540	13.4	57	29.5	468	10.9
宮城県	21,173	-0.6	6,307	-15.5	9,647	-2.5	110	-28.6	5,109	35.2	2,081	177.1	2,953	-1.7
秋田県	3,961	-5.8	2,524	-5.5	1,018	-9.6	33	135.7	386	-1.8	0	-100.0	386	36.9
山形県	5,968	8.2	3,005	-1.0	2,152	19.0	49	63.3	762	18.3	120	566.7	633	3.1
福島県	14,340	-19.2	6,136	-12.5	5,983	-28.6	283	32.2	1,938	-9.7	367	14.3	1,553	-9.3
茨城県	20,894	-8.4	9,257	-3.6	7,802	-18.0	121	-43.5	3,714	7.1	558	5.3	3,152	7.4
栃木県	13,380	-8.4	6,305	0.3	4,481	-17.7	39	-74.0	2,555	-6.0	122	-73.2	2,433	7.6
群馬県	14,143	2.6	6,399	-2.8	4,982	2.5	41	241.7	2,721	16.7	225	87.5	2,496	13.0
埼玉県	59,280	-4.3	14,769	-7.2	24,056	-3.6	196	35.2	20,259	-3.3	4,757	-9.9	15,342	-0.8
千葉県	51,413	2.3	12,680	2.1	21,575	0.8	342	144.3	16,816	3.3	5,738	10.9	10,973	-0.5
東京都	141,935	-7.6	15,301	-6.2	71,261	-5.2	648	32.5	54,725	-11.2	35,888	-14.8	18,227	-3.8
神奈川県	74,756	-3.3	14,006	-6.8	31,665	-1.7	347	-38.8	28,738	-2.6	11,208	-12.9	16,673	5.2
新潟県	12,046	-5.5	6,174	-6.4	4,506	-12.3	63	133.3	1,303	31.4	356	173.8	947	12.1
富山県	6,588	-9.1	3,240	-3.8	2,599	-15.1	14	-91.8	735	12.9	253	6.8	442	12.8
石川県	7,716	-1.9	3,681	-2.9	2,970	-2.7	15	-88.8	1,050	18.0	224	15.5	756	11.5
福井県	3,875	-5.3	2,268	-8.4	1,214	0.8	8	0.0	385	-4.2	0	-100.0	385	0.3
山梨県	4,845	-2.2	2,880	-0.8	1,195	-22.9	8	-75.0	762	62.8	349	336.3	413	6.4
長野県	12,020	-0.1	6,662	-2.9	3,701	2.0	28	27.3	1,629	7.1	429	18.8	1,189	2.9
岐阜県	11,355	7.9	5,852	-2.3	3,127	18.3	43	168.8	2,333	24.5	510	114.3	1,821	11.8
静岡県	23,589	-4.9	11,755	-4.1	7,527	-8.1	157	-12.3	4,150	-0.7	948	-16.5	3,202	5.3
愛知県	62,724	0.7	19,136	-5.3	25,775	-1.0	338	72.4	17,475	10.2	5,177	21.3	12,229	5.8
三重県	9,894	-8.5	5,202	-4.9	3,307	-18.1	87	29.9	1,298	4.9	295	251.2	1,003	-12.9
滋賀県	8,978	-2.4	4,251	-2.9	2,755	-9.8	11	175.0	1,961	11.2	848	54.7	1,106	-8.9
京都府	15,096	-6.9	4,568	-1.3	6,265	-2.6	43	-58.7	4,220	-16.5	1,405	-30.4	2,797	-7.5
大阪府	67,648	-3.4	10,760	-5.7	33,138	0.4	257	-24.4	23,493	-7.2	13,420	-10.7	10,021	-1.9
兵庫県	33,444	-3.9	9,743	-8.3	13,033	-7.0	148	289.5	10,520	4.0	4,961	15.0	5,515	-4.4
奈良県	6,377	-5.4	2,640	-3.9	1,934	-7.1	50	85.2	1,753	-6.9	98	-60.5	1,655	1.3
和歌山県	4,654	-6.4	2,664	-4.6	1,317	1.9	7	-41.7	666	-24.1	136	-69.3	526	21.8
鳥取県	2,943	4.3	1,624	15.0	1,108	-7.2	8	-71.4	203	7.4	102	9.7	101	5.2
島根県	3,328	-0.2	1,715	11.1	1,312	-9.6	32	220.0	269	-18.5	174	-18.3	95	-18.8
岡山県	13,370	-3.5	5,374	-6.0	6,123	0.7	62	-49.6	1,811	-6.4	751	-15.1	1,056	1.7
広島県	21,070	15.4	5,463	-3.2	9,003	18.0	82	164.5	6,522	31.8	3,445	56.7	3,053	11.5
山口県	7,878	-5.2	3,535	4.2	3,005	-13.2	96	-83.4	1,242	41.0	538	78.7	704	21.4
徳島県	4,764	2.3	2,144	-3.2	2,166	5.3	157	375.8	297	-15.6	42	-74.2	245	29.6
香川県	6,946	2.3	2,947	-1.8	2,869	3.1	42	5.0	1,088	12.9	548	-4.2	540	37.8
愛媛県	7,544	-0.0	3,647	-4.3	2,864	-1.0	15	-42.3	1,018	24.6	437	58.3	581	7.4
高知県	3,255	4.5	1,526	-4.0	1,198	13.3	69	187.5	462	3.8	207	8.4	255	0.4
福岡県	41,538	-3.4	9,950	-1.7	22,088	-9.5	199	-27.1	9,301	13.1	4,800	12.5	4,445	13.6
佐賀県	5,374	-3.0	2,272	-2.1	2,483	-8.6	10	0.0	609	23.0	187	88.9	422	14.1
長崎県	7,397	1.8	2,957	1.1	3,493	2.9	49	-67.3	898	13.2	581	19.8	317	3.6
熊本県	16,411	23.4	7,996	28.5	6,350	22.9	173	25.4	1,892	6.8	778	-1.5	1,108	12.9
大分県	6,976	-1.6	2,711	-5.4	3,008	-7.7	43	-74.1	1,214	51.9	647	128.6	567	10.7
宮崎県	6,936	-4.2	3,136	-3.0	2,708	-7.5	22	-38.9	1,070	2.3	319	-20.8	751	16.8
鹿児島県	10,049	-8.9	4,533	-0.8	3,843	-23.8	155	86.7	1,518	14.3	509	20.6	995	9.8
沖縄県	16,985	3.0	3,021	-0.1	11,359	-0.3	215	593.5	2,390	16.9	1,711	10.0	649	36.6
合 計	946,396	-2.8	282,111	-3.3	410,355	-4.0	5,435	-6.2	248,495	-0.3	108,278	-3.6	137,849	2.3
北海道	37,062	-1.2	11,466	1.4	21,052	-3.5	410	9.3	4,134	2.9	1,916	-2.5	2,178	10.2
東北	59,920	-5.3	25,901	-8.2	24,138	-9.2	585	7.1	9,296	17.5	2,681	109.0	6,484	0.2
関東	392,666	-4.5	88,259	-4.0	170,718	-4.5	1,770	-0.1	131,919	-5.0	59,274	-11.5	70,898	0.9
北陸	30,225	-5.4	15,363	-5.3	11,289	-9.3	100	-70.5	3,473	18.3	833	43.9	2,530	10.0
中部	107,562	-0.8	41,945	-4.5	39,736	-2.9	625	36.5	25,256	9.1	6,930	21.0	18,255	5.0
近畿	136,197	-4.1	34,626	-5.3	58,442	-2.4	516	-1.7	42,613	-5.3	20,868	-7.6	21,620	-3.0
中国	48,589	4.3	17,711	0.1	20,551	3.7	280	-63.6	10,047	21.3	5,010	35.7	5,009	9.6
四国	22,509	1.8	10,264	-3.3	9,097	3.5	283	130.1	2,865	11.1	1,234	2.7	1,621	17.8
九州	94,681	0.2	33,555	4.0	43,973	-6.3	651	-23.9	16,502	14.2	7,821	15.9	8,605	12.8
沖縄	16,985	3.0	3,021	-0.1	11,359	-0.3	215	593.5	2,390	16.9	1,711	10.0	649	36.6
首都圏	327,384	-4.6	56,756	-4.9	148,557	-3.4	1,533	14.3	120,538	-6.1	57,591	-12.0	61,215	-0.1
中部圏	107,562	-0.8	41,945	-4.5	39,736	-2.9	625	36.5	25,256	9.1	6,930	21.0	18,255	5.0
近畿圏	136,197	-4.1	34,626	-5.3	58,442	-2.4	516	-1.7	42,613	-5.3	20,868	-7.6	21,620	-3.0
その他地域	375,253	-1.4	148,784	-1.9	163,620	-5.3	2,761	-20.4	60,088	14.0	22,889	23.3	36,759	8.9