建築動態統計調査の内容

1 目的と沿革

(1) 目　的

建築動態統計調査は次の統計調査から成っており、全国の建築物の動態を明らかにし、建築及び住宅に関する基礎資料を得ることを目的とする。

- 建築動態統計調査
  - 建築着工統計調査
    - 建築物着工統計
    - 住宅着工統計
    - 補正調査
  - 建築物滅失統計調査
    - 建築物除却統計
    - 建築物災害統計

建築物着工統計：全国における建築物の着工状況（建築物の数、床面積の合計、工事費予定額）を建築主、構造、用途等に分類して把握する。

住宅着工統計：着工建築物のうち、住宅の着工状況（戸数、床面積の合計）を構造、建て方、利用関係、資金等に分類して把握する。

補正調査：建築物の竣工時に実際にかかった費用（工事実施額）を実地に調査し、着工時における工事費予定額とのかい離を明らかにする。

建築物除却統計：全国の建築物のうち老朽、増改築等により除却される建築物の状況（建築物の数、戸数、床面積の合計、建築物の評価額）を用途、構造等に分類して把握する。

建築物災害統計：全国の建築物のうち火災、風水災、震災等により失われた建築物の状況（建築物の数、戸数、床面積の合計、建築物の損害見積額）を災害種別、用途、構造等に分類して把握する。

(2) 沿　革

昭和５年に内務報告例が定められ、これにより市街地建築物法の適用区域内における建築物について統計調査を実施したのが現在の建築動態統計調査の始まりで、これが終戦時まで継続した。

戦後は昭和20年に建築調査令が、さらに昭和22年に臨時建築等制限規則が定められ、築造許可届、割当資材、着工及び竣工に関する調査が実施された。また、昭和23年１月より災害建築物統計も実施された。

その後、着工される建築物および住宅についての統計はその重要性から指定統計第32号（昭和25年３月２日統計委員会告示第８号）の指定を受け、昭和25年４月１日より統計法に基づき建築動態統計調査規則（昭和25年建設省令第８号）が施行され、従来の統計方法を改善し、信頼度が高められ統計内容の整備充実が図られた。また、同年11月22日に臨時建築等制限規則が廃止され、同月23日より建築基準法が施行され、これに伴って従来の許可、届出及び竣工統計が廃止され着工のみの統計となり、さらに統計内容が整備された。

昭和26年１月に新たに建築動態統計調査規則（昭和25年12月22日建設省令第44号）が施工され、届出統計として建築物滅失統計が加えられ、建築物の増減両面の統計調査の整備が図られ今日に至っている。

2 調査内容

(1) 対象と範囲

建築基準法第15条第１項では、建築主が建築物を建築しようとする場合又は、建築物の除却の工事を施工する者が建築物を除却しようとする場合にはこれらの者は、それぞれそ

の旨を都道府県知事に届け出なければならないと定めており、また同条第２項では、建築物が災害により滅失した場合には、市区町村長は都道府県知事にその旨の報告をしなければならないと定めている。(ただし、いずれの場合も10平方メートル以下の建築物は対象から除外されている。)建築動態統計は、これらの届出や報告をもとに都道府県の建築主事等が必要事項を調査票に転記作成して建設省に送付する方法により行われ、次の建築物を対象としている。

区　　分	種類	対　　象　　等	平成元年度の対象数
建築着工統計	指定		
①建築物着工統計		新たに建築される全国の建築物（悉皆調査）	1,109,500むね
②住宅着工統計		①のうち住宅（悉皆調査）	1,672,800戸
③補正調査		①のうち都市部において抽出されたもの（一定抽出率による無作為抽出調査）	33,000件（元年）
建築物滅失統計	届出		
④建築物除却統計		全国の除却建築物（悉皆調査）	359,000むね
⑤建築物災害統計		災害により滅失、または損壊した全国の建築物（悉皆調査）	10,000むね

注　補正調査の対象は暦年中に完成した建築物であり、対象数は暦年値である。

(2)　調査項目

①　建築物着工統計

建築場所	都道府県、市区郡
工事の予定期間	工　期
建築主の種別	国、都道府県、市区町村、会社、会社でない団体、個人
工事種別	新築、増築、改築
建築物の用途	居住専用、居住産業併用、農林水産業用、鉱工業用、公益事業用、商業用、サービス業用、公務・文教用、他に分類されない
建築物の使途	事務所、店舗、工場及び作業場、倉庫、学校の校舎、病院・診療所、その他
構造	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
床面積の合計	
工事費予定額	
新築の場合における階数	
新築の場合における敷地面積	

②　住宅着工統計

工事別	新設、その他
新設住宅の資金	民間、公営、公庫、公団、その他
建築工法	在来工法、プレハブ工法、枠組壁工法
利用関係	持家、貸家、給与住宅、分譲住宅
住宅の種類	専用住宅、併用住宅、その他の住宅
建て方	一戸建、長屋建、共同建
住宅の戸数	
住宅の床面積の合計	
除却住宅の戸数	建築を伴う除却住宅の戸数

③　補正調査

建築主	①と同じ
建築場所	都道府県
工事種別	①と同じ
建築物の用途	居住用、鉱工業用、商業・サービス業用、公務文教用、その他
構造	①と同じ
床面積の合計	
工事費予定額	
実施床面積の合計	
工事実施額	

④　建築物除却統計

除却場所	都道府県、市区町村
建築物の用途	③と同じ
除却原因	老朽して危険があるため、その他
構造種別	木造、その他
建築物の数	
住宅の戸数	
床面積の合計	
建築物の評価額	

⑤　建築物災害統計

被災市区町村名	④と同じ
災害種別	火災、風水災、震災、その他
火災件数	
被害区分	全焼(壊、流失)、半焼(壊、流失)
建築物の数	
住宅の戸数	
床面積の合計	
構造別	④と同じ
建築物の用途	③と同じ

(3)　用語の定義

①　建築物着工統計

〈建　築　主〉

国

国及び国の出先機関（例えば住宅金融公庫、公団及び事業団等を含む。）

都道府県

都道府県及び出先機関（教育委員会、住宅供給公社等を含む。）

市区町村

市区町村及び出先機関（市区町村組合、教育委員会、住宅供給公社等を含む。）

会　　社

商法による会社（例えば、合名会社、合資会社及び株式会社)、有限会社法による会社及び特別法による会社（例えば、電源開発株式会社、日本銀行，日本電信電話株式会社、日本たばこ産業株式会社等)。

会社でない団体

会社でない法人（例えば、森林組合、水害予防組合等)及び法人でない団体(例えば、日本経営者団体連盟、学校後援会、防犯協会、その他法律によらない団体)

個　　人

個人及び個人事業主

〈工事種別〉

新　　築

既存の建築物のない新たな敷地に建築物を建てる工事をいう。

増　　築

既存の建築物のある敷地内において床面積の合計が増加する工事をいう。

改　　築

建築物の全部又は一部を除却し、またこれらが災害等によって滅失した後、これらと用途、規模、構造の著しく異ならない建築物を建てる工事をいう。従前の

ものと著しく異なるときは、新築又は増築とする。

〈用　　途〉

居住専用建築物

専ら居住の用に供せられる建築物をいう。

居住産業併用建築物

産業の用に供せられる部分と居住の用に供せられる部分とが結合した建築物で、居住の用に供せられる部分の床面積が延べ面積の20%以上である建築物をいう。

農林水産業用建築物

標準産業分類の大分類「A農業」、「B林業」又は「C漁業」の用に供せられる建築物をいう。

鉱工業用建築物

標準産業分類の大分類「D鉱業」、「E建築業」又は「F製造業」の用に供せられる建築物をいう。

公益事業用建築物

標準産業分類の大分類「G電気・ガス・熱供給・水道業」又は「H運輸通信業」の用に供せられる建築物をいう。

商業用建築物

標準産業分類の大分類「I卸売・小売業、飲食店」、「J金融・保険業」又は「K不動産業」の用に供せられる建築物をいう。

サービス業用建築物

標準産業分類の大分類「Lサービス業」のうち中分類「72物品賃貸業」、「73旅館、その他の宿泊所」、「75洗濯・理容・浴場業」、「76その他の個人サービス業」、「77映画業」、「78娯楽業（映画業を除く）」、「79放送業」、「80駐車場業」、「83協同組合（他に分類されないもの）」、「84情報サービス・調査・広告業」、「85その他の事業サービス業」、「86専門サービス業（他に分類されないもの）」、「87医療業」、「88保健衛生」、「89廃棄物処理業」又は「95その他のサービス業」の用に供せられる建築物をいう。

公務・文教用建築物

標準産業分類の大分類「M公務」又は「Lサービス業」のうち中分類「90宗教」「91教育」、「92社会保険、社会福祉」「93学術研究機関」又は「94政治・経済・文化団体」の用に供せられる建築物をいう。

他に分類されない建築物

前掲の各項のいずれにも分類されない建築物をいう。

〈使　　途〉

事　務　所

机上事務又はこれに類する事務を行なう場所をいう。会議室、受付室、タイプ室、守衛所、用務員室、銀行の窓口部分、営業所、その他これらに類するものを含むものとする。

店　　舗

卸売店、小売店、飲食店、その他物品を直接取引する場所をいう。

工　　場

物品を製造（改造又は加工を含む。）又は修理する場所をいう。

作　業　場

机上事務又はこれに類する事務でない作業を行なう場所のうち工場でないものをいう。商品包装場、荷造り場、物品検査室、電子計算機操作室、ポンプ小屋などを含むものとする。

倉　　庫

物品を貯蔵又は保管する場所をいう。

学校の校舎

学校の校舎、体育館などをいう。

病院・診療所

病棟などをいう。

そ　の　他

前掲の各項のいずれにも分類されない建築物をいう。

〈構　　造〉

木　　造

主要構造部（建築基準法第2条第5号の定義による。以下同じ。）が木造のもの。（木造モルタル塗及び土蔵を含む。）

鉄骨鉄筋コンクリート造

主要構造部が鉄骨と鉄筋コンクリートを一体化した構造。

鉄筋コンクリート造

主要構造部が型わくの中に鉄筋を組みコンクリートを打込んで一体化した構造。

鉄　骨　造

主要な骨組が鉄骨造又はその他の金属で造られたもの。（鉄骨をリプラスしてあるもの軽量鉄骨造も本分類に含む。）

コンクリートブロック造

鉄筋で補強されたコンクリートブロック造のもの。（外壁ブロック造も本分類に含む。）

そ　の　他

石造、れん瓦造、無筋コンクリート造、無筋コンクリートブロック造、その他、他の分類に該当しない構造のもの。

②　住宅着工統計

〈工　事　別〉

新　　設

住宅の新築（旧敷地以外の敷地への移転を含む。）増築又は改築によって住宅の戸（規則第2条第2項参照）が新たに造られる工事をいう。

そ　の　他

住宅が増築又は改築されるときで、住宅の戸が新たに増加しない工事をいう。

〈新設住宅の資金〉

民　　間

民間資金のみで建てた住宅で、公営、公庫、公団、厚生年金、入植者、公務員及び公社等以外の住宅

公　　営

公営住宅法に基づいて、国から補助を受けて建てた住宅、及び住宅地区改良法により建てた住宅（国及び都道府県から補助を受けて建てた住宅を含む。）

公　　庫

住宅金融公庫から融資を受けて建てた住宅（融資額の大小に関係なく一部でも公庫資金の融資を受けて建てた場合を含む。）

公　　団

住宅・都市整備公団が分譲又は賃貸を目的として建てた住宅

そ　の　他

民間、公営、公庫、公団以外の住宅で、厚生年金の還元融資として都道府県から融資を受けて建てた住宅。上記以外に国又は地方公共団体から補助又は融資を受けて建てた住宅。国が国家公務員の住むため、又は都道府県若しくは市区町村等の地方公共団体がその地方公務員が住むため建てた住宅。政府関係機関（例えば、日本道路公団、水資源開発公団その他これに類するもの）がその職員のために建てた住宅及びその他の住宅

〈建 築 工 法〉

在 来 工 法

プレハブ工法、枠組壁工法以外の工法をいう。

プレハブ工法

住宅の主要構造部の壁、柱、床、はり、屋根又は階段等の部材を機械的方法で大量に工場生産し、現場において、これらの部材により組立建築を行なうことをいう。

枠組壁工法

ツーバイフォー工法住宅をいう。

〈利 用 関 係〉

持　　家

建築主が自分で居住する目的で建築するもの。

貸　　家

建築主が賃貸する目的で建築するもの。

給 与 住 宅

会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの。

分 譲 住 宅

建て売り又は分譲の目的で建築するもの。

〈住宅の種類〉

専 用 住 宅

住宅に店舗、事務所、作業場等業務の用に供する部分がなく、専ら居住の目的だけのために建築するもの。

併 用 住 宅

住宅内に店舗、事務所、作業場等業務の用に供する部分があって居住部分と機能的に結合して戸をなしているもので、居住部分の床面積の合計が建築物の床面積の合計の20%以上のもの。

その他の住宅

工場、学校、官公署、旅館、下宿、浴場、社寺等の建築物に附属し、これらと結合（１つの建築物（むね）又はむね続き。）している住宅とする。ただし、併用住宅と判別し難い場合はその居住部分の床面積の合計が、その建築物の床面積の合計の20%未満のものをその他の住宅とする。

〈建　て　方〉

一　戸　建

１つの建物が１住宅であるもの。

長　屋　建

２つ以上の住宅を１棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口を有しているもの。「テラス・ハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。

共 同 住 宅

１つの建築物（１むね）内に２戸以上の住宅があって、広間、廊下若しくは階段等の全部又は一部を共用するもの。

③　**建築物除却統計**

〈建築物の用途〉

居　　住

日本標準建築物用途分類の大分類「１居住専用建築物」及び大分類「２居住産業併用建築物」に属するもの。

鉱　工　業

日本標準建築物用途分類の大分類「４鉱工業用建築物」に属するもの。

商業・サービス業

日本標準建築物用途分類の大分類「６商業用建築物」及び大分類「７サービス業用建築物」に属するもの。

公務・文教

日本標準建築物用途分類の大分類「８公務・文教用建築物」に属するもの。

そ　の　他

日本標準建築物用途分類の大分類「３農林水産業用建築物」、大分類「５公益事業用建築物」及び大分類「９他に分類されない建築物」に属するもの。

〈除 却 原 因〉

老朽して危険があるため

主要構造部が腐朽して構造上の耐力性を著しく欠いたため除却しようとする場合。

そ　の　他

「老朽して危険があるため」以外の理由、例えば道路の拡巾工事、区画整理等によって除却しようとする場合。

〈構　　造〉

木　　造

主要構造部が木造のもの。（木造モルタル塗及び土蔵造りを含む。）

そ　の　他

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、石造、れん瓦造、無筋コンクリート造、無筋コンクリートブロック造、その他木造以外のもの。

④　**建築物災害統計**

〈災 害 種 別〉

火　　災

自然火災を含む。

風　水　災

風災又は水災をいう。（同一時に生じた風及び雨による災害も本分類に入れる。）

震　　災

震災によって発生した火災は、震災とする。

そ　の　他

上記以外の災害であって、爆発、自然腐朽、山崩れによるもの等を含む。

〈被 害 区 分〉

全　　焼

全　　壊

全　流　失　〔被害の割合(%)〕

大部分焼失、倒壊、又は流失して復旧しにくいもの。　主要構造部について　100%—50%

半　　焼

半　　壊

半　流　失　〔被害の割合(%)〕

一部分焼失、倒壊若しくは流失し、又は被害が甚だしいが、大修繕によって復旧するもの。　主要構造部について　50%—20%

（注）　この表において、被害の割合は、建築物の時価又は建築費等金額を基本として見積った割合をいうものとする。

3　統計調査結果の利用上の留意点

①　建築基準法第15条第１項、第２項に基づく届出又は報告のあった建築物を調査しているので、届出義務のない床面積10m²以下の建築物は建築動態統計に含まれていない。

②　建築着工統計調査（補正調査を除く）は、着工ベースで把握したものである。すなわち、着工予定期日の属する月分を当該月分として建築工事の進捗と無関係に一括計上しているため、その後の工事計画の変更、物価の変動による床面積の合計の変化や工事費予定額の変更が統計に表われていない。なお、補正調査により工事費予定額等を施工ベースに補正することができる。

③　月々の統計は季節によって変動があるため、この性質のある統計においては前月比を利用することは問題がある。このため、建築動態統計では前年同月比を利用することが一般的であるが、この季節変動を取り除いた季節調整値であれば前月比を利用することも有効であろう。なお、建築着工統計では、センサス局法により季節調整済統計値が公表されている。