平成28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28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１億3,419万㎡、前年度比3.7%増と３年ぶりに増加し、工事費予定額は27兆111億円、前年度比6.9%増と２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、居住用建築物、非居住用建築物ともに増加したため、全体で3.7%増と３年ぶりの増加となった。

公共建築主は、740万４千㎡、4.4%増と３年ぶりの増加となった。

公共建築主の内訳をみると、国は130万４千㎡、55.7%増、都道府県は167万８千㎡、8.1%増、市区町村は442万１千㎡、6.0%減となった。

民間建築主は、１億2,678万３千㎡、3.6%増と２年連続の増加となった。

民間建築主の内訳をみると、会社は6,567万３千㎡、5.6%増、会社でない団体は914万６千㎡、1.9%増、個人は5,196万４千㎡、1.5%増となった。

構造別にみると、木造建築物は、5,671万２千㎡、4.8%増と２年連続の増加となった。非木造建築物は、7,747万５千㎡、2.9%増と３年ぶりの増加となった。

非木造建築物の内訳をみると、鉄骨造は、4,995万１千㎡、3.4%増と３年ぶりの増加となった。鉄骨造の次にウェイトの大きい鉄筋コンクリート造は、2,434万㎡、4.6%増と４年ぶりの増加となった。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は、217万１千㎡、20.4%減と３年連続の減少となった。（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、%）

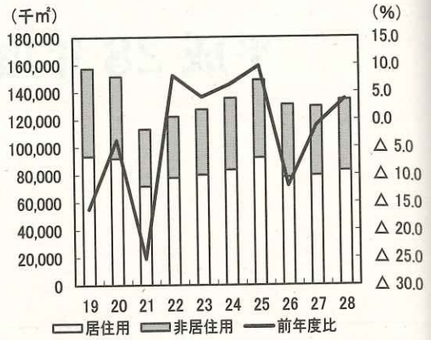
区分／年度	総計				公共主				民間主			
	床面積	前年度比	工事費予定額	前年度比	床面積	前年度比	工事費予定額	前年度比	床面積	前年度比	工事費予定額	前年度比
19	157,222	△ 16.2	247,151	△ 13.7	7,486	△ 6.1	15,126	△ 2.5	149,736	△ 16.6	232,024	△ 14.4
20	151,393	△ 3.7	262,551	6.2	7,698	2.8	16,397	8.4	143,695	△ 4.0	246,154	6.1
21	113,196	△ 25.2	200,015	△ 23.8	8,148	5.8	17,534	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	148,636	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

表－１－２　居住用･非居住用別着工建築物（床面積）

（単位：千㎡、％）

年度	床面積 計	前年度比	居住用	前年度比	非居住用	前年度比	計に対する居住用の割合
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	148,636	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

図－１　建築物の着工床面積の推移



表－２　用途別着工建築物（床面積）

（単位：千㎡、％）

			２７年度			２８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			129,424	△ 1.0	100.0	134,187	3.7	100.0
	居住用		79,436	1.6	61.4	82,853	4.3	61.7
		居住専用	76,094	2.6	58.8	78,783	3.5	58.7
		居住産業併用	3,342	△ 17.3	2.6	4,070	21.8	3.0
	非居住用		49,988	△ 5.0	38.6	51,334	2.7	38.3
用途別		農林水産業用	1,800	10.4	1.4	2,317	28.7	1.7
		鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用	1,050	9.9	0.8	1,119	6.6	0.8
		製造業用	9,042	12.9	7.0	8,675	△ 4.1	6.5
		電気・ガス・熱供給・水道業用	580	1.2	0.4	666	14.9	0.5
		情報通信業用	333	△ 45.1	0.3	436	31.1	0.3
		運輸業用	5,273	△ 5.9	4.1	5,879	11.5	4.4
		卸売業・小売業用	7,536	△ 14.5	5.8	7,577	0.6	5.6
		金融業・保険業用	706	70.4	0.5	339	△ 52.0	0.3
		不動産業用	2,325	30.8	1.8	2,055	△ 11.6	1.5
		宿泊業、飲食サービス業用	1,845	29.2	1.4	2,762	49.7	2.1
		教育、学習支援業用	4,803	△ 8.7	3.7	4,146	△ 13.7	3.1
		医療、福祉用	6,929	△ 24.3	5.4	7,369	6.4	5.5
		その他のサービス業用	4,256	1.1	3.3	4,327	1.7	3.2
		公務用	2,044	△ 20.6	1.6	2,182	6.7	1.6
		その他	1,467	△ 8.1	1.1	1,484	1.2	1.1

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、8,285 万３千㎡、4.3％増と２年連続の増加となった。

内訳をみると、居住専用建築物は 7,878 万３千㎡、3.5％増と２年連続で増加、居住産業併用建築物は 407 万㎡、21.8％増と３年ぶりの増加となった。

居住用建築物の全建築物に対する割合は、61.7％と２年連続で６割を上回った。（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 5,133 万４千㎡、2.7％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 1.7％、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用は 0.8％、製造業用は 6.5％、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 4.4％、卸売業、小売業用は 5.6％、金融業、保険業用は 0.3％、不動産業用は 1.5％、宿泊業、飲食サービス業用は 2.1％、教育、学習支援業用は 3.1％、医療、福祉用は 5.5％、その他のサービス業用

表－３　使途別着工建築物（床面積）

（単位：千㎡、％）

年度	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
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	6,274	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

は 3.2％、公務用は 1.6％、その他は 1.1％となっている。（表－２）

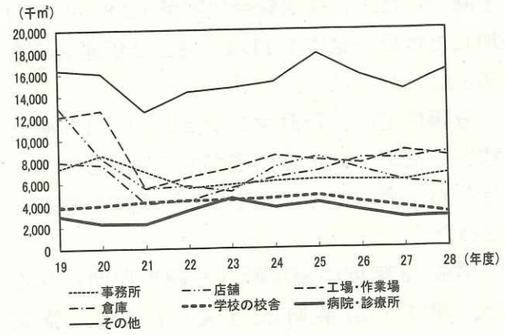
③非居住用建築物の使途別着工床面積

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 668 万８千㎡、9.2％増、店舗 561 万５千㎡、7.2％減、工場・作業場 828 万７千㎡、6.4％減、倉庫 865 万９千㎡、6.9％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 4.9％減と減少し、公共建築主も 24.2％減と減少したため、全体で 310 万８千㎡、15.7％減と、３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 6.3％減と減少したが、公共建築主は 45.9％増と増加したため、全体で 277 万４千㎡、2.4％増と、３年ぶりの増加となった。（表－３、図－２）

図－２　建築物の使途別床面積の推移



（２）工事費予定額

建築物の工事費予定額は 27 兆 111 億円、6.9％増と２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 2,317 億円、16.3％増と３年ぶりに増加し、民間建築主については 24 兆 7,793 億円、6.1％増と２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 28 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 5.8％増の 974,137 戸と２年連続の増加（27 年度は 4.6％増の 920,537 戸）となった。新設住宅着工床面積は、前年度比 4.1％増の 7,870 万５千㎡、一戸当たり平均床面積は前年を 1.3 ㎡下回り 80.8 ㎡。利用関係別に新設住宅着工戸数をみると、持家、貸家及び分譲住宅は増加したが、給与住宅は減少した。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 0.9 ポイント下回り 30.0％、貸家は前年を 2.2 ポイント上回り 43.9％、分譲住宅は前年を 1.2 ポイント下回り 25.6％となった。新設住宅に占める非木造住宅の割合は 43.6％（27 年度は 44.5％）と８年連続で５割を下回り、共同住宅の割合は、43.4％（27 年度は 42.7％）と８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 6.6％増と２年連続の増加、着工床面積も 4.7％増と２年連続の増加、住宅金融支援機構融資による新設住宅は着工戸数が 0.01％減、着工床面積は 0.5％増。分譲住宅のうち

新設マンションの着工戸数は5.1％減の112,354戸と昨年の増加から再びの減少。プレハブ新設住宅の着工戸数は3.1％増の147,594戸。ツーバイフォー新設住宅着工戸数は7.1％増の123,572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、住宅金融支援機構融資住宅は0.1％減と減少したが、民間資金住宅が2.9％増と増加したため、全体で2.6％増と２年連続の増加となった。

貸家については、公的資金住宅は2.4％減と減少したが、民間資金住宅が12.8％増と増加したため、全体で11.4％増と２年連続の増加となった。

分譲住宅は、新設マンションが5.1％減と減少したが、一戸建住宅が6.7％増と増加したため、全体で1.1％増と２年連続の増加となった。

平成28年度の着工動向を四半期別にみると、第１・四半期は持家2.1％増、貸家11.0％増、給与住宅0.4％増、分譲住宅0.5％減となり、全体で247,079戸、4.9％増となった。

第２・四半期は持家3.9％増、貸家11.2％増、給与住宅21.0％増、分譲住宅3.6％増となり、全体で253,072戸、7.1％増となった。

第３・四半期は持家4.6％増、貸家13.0％増、給与住宅16.1％減、分譲住宅3.8％増となり、全体で250,696戸、7.9％増となった。

第４・四半期は持家0.8％減、貸家10.0％増、給与住宅4.8％減、分譲住宅2.0％減となり、全体223,290戸、3.2％増となった。

（１）資金別

新設住宅を資金別にみると、民間資金住宅は86万９千戸、6.6％増と２年連続の増加、公的資金住宅は10万５千戸、0.1％増と２年連続の増加となった。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～27年度は１割台となり、平成28年度も10.8％と１割台となった。（表－６、図－３）

表－４　構造別着工新設住宅（戸数）

（単位：戸、％）

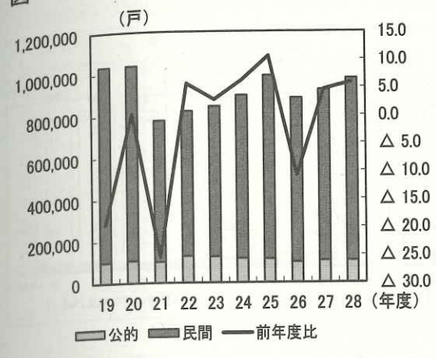
年度	総計		木造			非木造		
	戸数	前年度比	戸数	前年度比	構成比	戸数	前年度比	構成比
19	1,035,598	△ 19.4	505,825	△ 9.0	48.8	529,773	△ 27.3	51.2
20	1,039,214	0.3	492,908	△ 2.6	47.4	546,306	3.1	52.6
21	775,277	△ 25.4	436,698	△ 11.4	56.3	338,579	△ 38.0	43.7
22	819,020	5.6	464,140	6.3	56.7	354,880	4.8	43.3
23	841,246	2.7	466,434	0.5	55.4	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
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

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
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
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

図－３　新設住宅着工戸数の推移（資金別）



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	
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
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

（２）利用関係別

①持家

持家は、民間資金住宅が25万８千戸、2.9％増と２年連続の増加となった。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0.1％減と減少したため、公的資金住宅全体では３万４千戸、0.1％減と昨年の増加から再び減少したが、全体は29万２千戸、2.6％増と２年連続の増加となった。

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％と14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％となり、15年連続で２割を切った数値となっている。

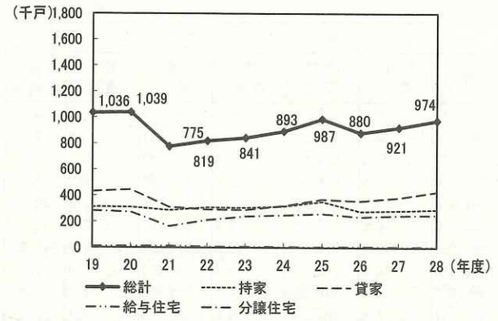
持家の着工動向を首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、中部圏（岐阜県、静岡県、愛知県、三重県）、近畿圏（滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県）の三大都市圏とその他地域に分けてみると、三大都市圏は14万戸、1.8％増と増加し、その他地域は15万２千戸、3.3％増と増加した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏は６万戸、0.3％減、中部圏は４万４千戸、1.4％増、近畿圏は３万７千戸、6.1％増となった。

②貸家

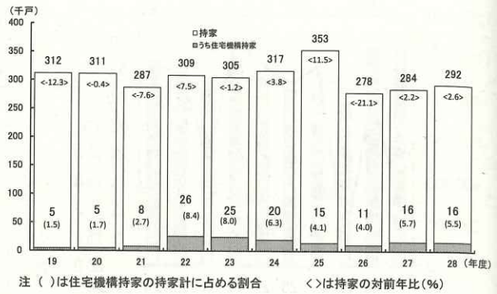
貸家は、民間資金住宅が39万１千戸、12.8％増と増加、公的資金住宅は、都市再生機構建設住宅は増加したが、公営住宅、住宅金融支援機構融資住宅が減少したため、公的資金住宅全体では３万７千戸、2.4％減と減少し、全体では42万７千戸、11.4％増と２年連続の増加となった。貸家を構造別（木造、非木造）、建て方別（一戸建、長屋建、共同住宅）にみると、木造一戸建が８千戸、2.2％減、木造長屋建は８万４千戸、12.8％増、木造共同住宅が７万４千戸、20.8％増と増加したため、木造全体では16万６千戸、15.4％増となった。

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



図－５　持家及び住宅機構持家の推移



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
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
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

7.0%減、長屋建が３万戸、5.9%減と減少したが、共同住宅が23万戸、11.4%増と増加したため、非木造全体では26万１千戸、9.0%増となった。

貸家の着工動向を地域別にみると、三大都市圏は25万５千戸、12.2%増、その他地域は17万３千戸、10.1%増と増加した。

三大都市圏の内訳をみると、首都圏が15万４千戸、14.0%増、中部圏が４万１千戸、8.5%増、近畿圏は６万戸、10.5%増となった。

③分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が21万７千戸、1.0%増と２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2.5%増となり、公的資金住宅全体では３万３千戸、1.6%増と２年連続で増加し、全体では24万９千戸、1.1%増と２年連続の増加となった。

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13万５千戸、6.7%増、長屋建は0.6千戸、11.1%減、新設マンションは11万２千戸、5.1%減と昨年の増加から再びの減少となった。

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%、平成28年度は45.1%と40%台で推移している。

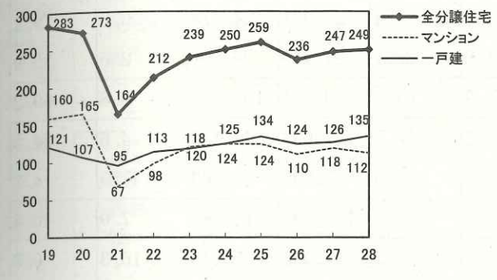
分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏は19万７千戸、1.7%増と増加し、

表－８　利用関係別着工新設住宅（床面積）

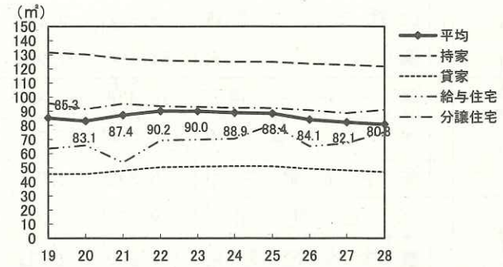
(単位：千㎡、%)

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
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
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

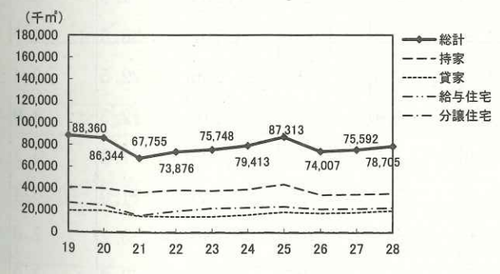
図－６　分譲住宅(戸建て・マンション)の推移



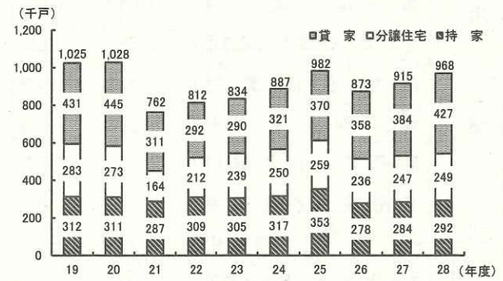
図－８　新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移



図－７　新設住宅利用関係別床面積の推移



新設住宅着工戸数の推移（総戸数、利用関係別）



その他地域は５万３千戸、1.0%減と減少した。

新設マンションは三大都市圏が９万４千戸、3.1%減、その他地域は１万９千戸、14.0%減と減少した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が６万５千戸、3.4%増、中部圏が６千戸、19.7%減、近畿圏が２万３千戸、14.4%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7,870万５千㎡、4.1%増と２年連続の増加となった。

利用関係別に内訳をみると、持家は3,552万６千㎡、1.8%増、貸家は2,006万㎡、8.8%増、分譲住宅は2,268万３千㎡、3.8%増となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では80.8㎡と前年より1.3㎡下回った。

利用関係別にみると、持家は121.8㎡と前年を0.9㎡下回った。貸家は46.9㎡と前年を1.2㎡下回った。分譲住宅は91.0㎡と前年を2.4㎡上回った。また、新設マンションは76.4㎡と前年を3.2㎡上回った。(表－８、図－７、８)

平成28年度建築着工統計調査報告（28年4月～29年3月）

建築物

		床面積（千㎡）				工事費予定額（億円）			
		27年度	28年度	前年比	構成比	27年度	28年度	前年比	構成比
建築物計		129,424	134,187	3.7	100.0	252,681	270,111	6.9	100.0
建築主別	公共	7,092	7,404	4.4	5.5	19,193	22,317	16.3	8.3
	国	838	1,304	55.7	1.0	2,327	4,807	106.6	1.8
	都道府県	1,552	1,678	8.1	1.3	4,157	4,687	12.7	1.7
	市区町村	4,702	4,421	-6.0	3.3	12,710	12,823	0.9	4.7
	民間	122,332	126,783	3.6	94.5	233,488	247,793	6.1	91.7
	会社	62,175	65,673	5.6	48.9	115,117	126,128	9.6	46.7
	会社でない団体	8,972	9,146	1.9	6.8	23,921	24,775	3.6	9.2
	個人	51,186	51,964	1.5	38.7	94,450	96,891	2.6	35.9
用途別	居住用	79,436	82,853	4.3	61.7	149,591	159,828	6.8	59.2
	居住専用	76,094	78,783	3.5	58.7	141,693	148,148	4.6	54.8
	居住産業併用	3,342	4,070	21.8	3.0	7,898	11,680	47.9	4.3
	被居住用	49,988	51,334	2.7	38.3	103,090	110,283	7.0	40.8
	農林水産業用	1,800	2,317	28.7	1.7	1,932	2,248	16.3	0.8
	鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用	1,050	1,119	6.6	0.8	1,500	1,735	15.6	0.6
	製造業用	9,042	8,675	-4.1	6.5	16,228	16,535	1.9	6.1
	電気・ガス・熱供給・水道業用	580	666	14.9	0.5	1,276	1,767	38.5	0.7
	情報通信業用	333	436	31.1	0.3	984	1,206	22.5	0.4
	運輸業用	5,273	5,879	11.5	4.4	7,318	8,218	12.3	3.0
	卸売業、小売業用	7,536	7,577	0.6	5.6	12,746	13,668	7.2	5.1
	金融業、保険業用	706	339	-52.0	0.3	3,269	949	-71.0	0.4
	不動産業用	2,325	2,055	-11.6	1.5	5,625	5,446	-3.2	2.0
	宿泊業、飲食サービス業用	1,845	2,762	49.7	2.1	4,965	8,057	62.3	3.0
	教育、学習支援業用	4,803	4,146	-13.7	3.1	12,815	11,269	-12.1	4.2
	医療、福祉用	6,929	7,369	6.4	5.5	17,334	19,216	10.9	7.1
	その他のサービス業用	4,256	4,327	1.7	3.2	8,161	10,546	29.2	3.9
	公務用	2,044	2,182	6.7	1.6	6,090	6,683	9.7	2.5
	その他	1,467	1,484	1.2	1.1	2,846	2,739	-3.7	1.0
構造別	木造	54,139	56,712	4.8	42.3	89,659	94,198	5.1	34.9
	非木造	75,285	77,475	2.9	57.7	163,022	175,912	7.9	65.1
	鉄骨鉄筋コンクリート造	2,729	2,171	-20.4	1.6	7,110	7,333	3.1	2.7
	鉄筋コンクリート造	23,279	24,340	4.6	18.1	57,823	63,051	9.0	23.3
	鉄骨造	48,304	49,951	3.4	37.2	97,072	104,329	7.5	38.6
	コンクリートブロック造	91	106	15.9	0.1	152	191	26.1	0.1
	その他	883	908	2.9	0.7	866	1,008	16.4	0.4

新設住宅

		戸数（戸）				床面積（千㎡）			
		27年度	28年度	前年比	構成比	27年度	28年度	前年比	構成比
新設住宅計		920,537	974,137	5.8	100.0	75,592	78,705	4.1	100.0
建築主別	公共	16,282	16,902	3.8	1.7	1,087	1,121	3.1	1.4
	民間	904,255	957,235	5.9	98.3	74,504	77,584	4.1	98.6
利用関係別	持家	284,441	291,783	2.6	30.0	34,908	35,526	1.8	45.1
	貸家	383,678	427,275	11.4	43.9	18,445	20,060	8.8	25.5
	給与住宅	5,832	5,793	-0.7	0.6	392	436	11.2	0.6
	分譲住宅	246,586	249,286	1.1	25.6	21,847	22,683	3.8	28.8
資金別	民間資金	815,854	869,398	6.6	89.2	65,995	69,067	4.7	87.8
	公的資金	104,683	104,739	0.1	10.8	9,597	9,638	0.4	12.2
	公営住宅	12,787	12,775	-0.1	1.3	823	804	-2.3	1.0
	住宅金融機構融資住宅	46,011	46,006	0.0	4.7	4,697	4,722	0.5	6.0
	都市再生機構建設住宅	2,262	2,241	-0.9	0.2	170	152	-10.4	0.2
	その他の住宅	43,623	43,717	0.2	4.5	3,907	3,960	1.4	5.0
構造別	木造	511,146	549,263	7.5	56.4	48,734	51,104	4.9	64.9
	非木造	409,391	424,874	3.8	43.6	26,857	27,601	2.8	35.1
	鉄骨鉄筋コンクリート造	4,702	5,702	21.3	0.6	333	384	15.5	0.5
	鉄筋コンクリート造	238,565	246,413	3.3	25.3	14,815	15,328	3.5	19.5
	鉄骨造	164,391	171,144	4.1	17.6	11,559	11,739	1.6	14.9
	コンクリートブロック造	753	784	4.1	0.1	68	67	-1.3	0.1
	その他	980	831	-15.2	0.1	83	82	-1.4	0.1

マンション

	戸数（戸）				床面積（千㎡）			
	27年度	28年度	前年比	構成比	27年度	28年度	前年比	構成比
マンション計	118,432	112,354	-5.1	45.1	8,668	8,586	-0.9	37.9

プレハブ住宅

		戸数（戸）				戸数（戸）			
		27年度	28年度	前年比	構成比	利用関係別	27年度	28年度	前年比
プレハブ住宅計		143,164	147,594	3.1	15.2	持家	45,136	45,974	1.9
構造別	木造	14,123	13,763	-2.5	9.3	貸家	91,849	94,966	3.4
	鉄筋コンクリート造	4,068	3,646	-10.4	2.5	給与住宅	534	1,221	128.7
	鉄骨造	124,973	130,185	4.2	88.2	分譲住宅	5,645	5,433	-3.8

ツーバイフォー住宅

	戸数（戸）			床面積（千㎡）		
	27年度	28年度	前年比	27年度	28年度	前年比
合計	115,391	123,572	7.1	8,855	9,231	4.3
持家	31,976	32,160	0.6	3,878	3,861	-0.4
貸家	69,604	77,457	11.3	3,550	3,910	10.2
給与住宅	474	256	-46.0	27	22	-17.3
分譲住宅	13,337	13,699	2.7	1,401	1,438	2.6

（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 28 年度計　着工新設住宅戸数：利用関係別・都道府県別表（平成 28 年 4 月～平成 29 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	37,515	9.3	11,312	3.7	21,810	11.6	375	34.9	4,018	11.4	1,966	7.8	1,977	11.0
青森県	6,513	11.8	3,670	9.1	2,346	28.6	26	44.4	471	-24.2	38	-72.9	433	-6.7
岩手県	7,974	-5.3	4,361	-2.3	3,029	-13.9	108	300.0	476	15.5	44	-32.3	422	21.6
宮城県	21,295	-11.0	7,467	-4.0	9,895	-14.6	154	62.1	3,779	-15.1	751	-54.4	3,005	8.0
秋田県	4,205	10.4	2,672	5.7	1,126	19.0	14	-26.3	393	24.0	111	-	282	-11.0
山形県	5,517	1.9	3,035	1.5	1,808	1.2	30	100.0	644	3.7	18	-65.4	614	8.3
福島県	17,757	6.9	7,013	-3.2	8,383	13.1	214	13.8	2,147	21.9	321	21.1	1,713	14.7
茨城県	22,805	1.2	9,606	0.5	9,517	4.2	214	-59.2	3,468	4.8	530	25.0	2,936	1.7
栃木県	14,602	11.3	6,289	0.7	5,446	14.5	150	284.6	2,717	30.4	455	7,483.3	2,262	8.9
群馬県	13,786	2.0	6,582	-1.8	4,861	6.1	12	-73.9	2,331	6.5	120	44.6	2,209	5.1
埼玉県	61,962	8.0	15,917	-0.2	24,945	11.8	145	-48.2	20,955	11.4	5,277	12.7	15,466	10.4
千葉県	50,262	6.0	12,425	-0.4	21,411	13.7	140	-43.8	16,286	2.8	5,175	-5.9	11,029	7.9
東京都	153,621	8.3	16,309	-1.6	75,183	14.7	489	-39.2	61,640	4.6	42,135	5.3	18,941	3.4
神奈川県	77,303	8.1	15,021	1.0	32,203	14.1	567	376.5	29,512	4.3	12,875	-1.7	15,848	8.9
新潟県	12,750	9.5	6,595	3.5	5,136	24.6	27	-74.8	992	-4.9	130	-55.0	845	15.6
富山県	7,249	15.8	3,368	6.1	3,060	38.8	170	91.0	651	-18.0	237	-40.8	392	6.5
石川県	7,867	11.1	3,791	1.7	3,052	22.6	134	644.4	890	5.2	194	27.6	678	1.6
福井県	4,091	3.1	2,477	4.7	1,204	0.4	8	33.3	402	1.0	18	-73.5	384	16.4
山梨県	4,952	9.1	2,903	-3.0	1,549	46.8	32	113.3	468	-2.3	80	-53.5	388	26.4
長野県	12,031	11.3	6,860	3.0	3,628	33.2	22	-61.4	1,521	11.2	361	6.8	1,156	13.4
岐阜県	10,523	1.0	5,990	-1.5	2,643	11.0	16	-51.5	1,874	-2.4	238	77.6	1,629	-8.8
静岡県	24,800	4.3	12,256	-0.1	8,187	8.4	179	44.4	4,178	8.8	1,136	0.8	3,042	12.1
愛知県	62,316	3.2	20,212	2.7	26,045	6.2	196	-58.6	15,863	1.2	4,267	-21.2	11,557	12.8
三重県	10,812	7.4	5,468	3.6	4,040	24.2	67	86.1	1,237	-17.5	84	-81.3	1,151	10.4
滋賀県	9,200	5.3	4,376	6.3	3,056	10.9	4	-81.8	1,764	-4.0	548	-11.5	1,214	-0.4
京都府	16,223	-7.2	4,630	-0.7	6,435	-2.0	104	-64.7	5,054	-15.2	2,018	-31.9	3,025	1.6
大阪府	70,054	4.7	11,406	10.3	32,990	9.8	340	-38.1	25,318	-2.5	15,025	-3.2	10,217	-1.2
兵庫県	34,793	2.4	10,627	5.3	14,011	21.7	38	-80.1	10,117	-17.0	4,314	-34.8	5,769	4.5
奈良県	6,738	3.0	2,748	1.3	2,081	24.9	27	12.5	1,882	-12.0	248	-64.0	1,634	13.6
和歌山県	4,973	8.0	2,791	9.0	1,293	-19.9	12	33.3	877	108.8	443	-	432	2.9
鳥取県	2,823	11.8	1,412	6.6	1,194	22.2	28	366.7	189	-13.3	93	-17.0	96	-9.4
島根県	3,334	6.8	1,543	4.8	1,451	14.7	10	-44.4	330	-9.6	213	-19.6	117	21.9
岡山県	13,853	8.8	5,714	5.3	6,081	14.9	123	108.5	1,935	-1.3	885	-20.1	1,038	22.0
広島県	18,253	9.0	5,642	4.8	7,631	10.0	31	-36.7	4,949	12.9	2,199	35.1	2,738	-0.6
山口県	8,311	8.1	3,391	2.8	3,462	10.3	577	1,548.6	881	-27.3	301	-59.4	580	25.5
徳島県	4,658	16.1	2,216	4.1	2,057	36.7	33	725.0	352	-6.1	163	-4.7	189	-7.4
香川県	6,789	3.8	3,002	5.6	2,783	7.5	40	-43.7	964	-6.9	572	-7.1	392	-5.3
愛媛県	7,546	11.5	3,811	6.8	2,892	25.6	26	44.4	817	-6.7	276	-36.8	541	23.2
高知県	3,116	14.5	1,590	10.0	1,057	21.5	24	118.2	445	12.4	191	36.4	254	-0.8
福岡県	43,018	3.8	10,127	4.0	24,396	10.2	273	14.7	8,222	-11.9	4,266	-25.5	3,912	9.7
佐賀県	5,542	7.2	2,321	10.3	2,716	4.1	10	-41.2	495	12.8	99	3.1	370	7.9
長崎県	7,263	15.9	2,926	2.6	3,394	29.9	150	13.6	793	17.8	485	19.2	306	15.0
熊本県	13,296	22.0	6,221	35.6	5,166	17.3	138	7.8	1,771	-0.6	790	4.2	981	-3.8
大分県	7,091	0.4	2,866	3.5	3,260	9.0	166	78.5	799	-34.0	283	-60.5	512	3.6
宮崎県	7,242	6.3	3,233	2.5	2,927	4.5	36	0.0	1,046	26.9	403	89.2	643	5.2
鹿児島県	11,025	-1.0	4,568	4.4	5,046	5.0	83	-22.4	1,328	-28.1	422	-55.5	906	2.0
沖縄県	16,488	2.6	3,023	-6.0	11,389	5.6	31	-48.3	2,045	1.9	1,556	-2.4	475	16.1
合計	**974,137**	**5.8**	**291,783**	**2.6**	**427,275**	**11.4**	**5,793**	**-0.7**	**249,286**	**1.1**	**112,354**	**-5.1**	**134,700**	**6.7**
北海道	37,515	9.3	11,312	3.7	21,810	11.6	375	34.9	4,018	11.4	1,966	7.8	1,977	11.0
東北	63,261	-1.2	28,218	-0.5	26,587	-1.8	546	50.8	7,910	-3.4	1,283	-40.9	6,469	8.4
関東	411,324	7.5	91,912	-0.1	178,743	13.7	1,771	-17.0	138,898	5.8	67,008	4.2	70,235	7.2
北陸	31,957	10.3	16,231	3.8	12,452	24.3	339	54.1	2,935	-4.7	579	-36.3	2,299	9.7
中部	108,451	3.7	43,926	1.4	40,915	8.5	458	-31.2	23,152	1.0	5,725	-19.7	17,379	10.0
近畿	141,981	2.7	36,578	6.1	59,866	10.5	525	-51.8	45,012	-7.2	22,596	-14.4	22,291	1.7
中国	46,574	8.8	17,702	4.7	19,819	12.5	769	360.5	8,284	1.8	3,691	-4.2	4,569	7.0
四国	22,109	10.3	10,619	6.4	8,789	20.9	123	18.3	2,578	-3.9	1,202	-11.9	1,376	4.8
九州	94,477	6.4	32,262	9.1	46,905	10.7	856	14.0	14,454	-10.3	6,748	-23.9	7,630	6.1
沖縄	16,488	2.6	3,023	-6.0	11,389	5.6	31	-48.3	2,045	1.9	1,556	-2.4	475	16.1
首都圏	343,148	7.9	59,672	-0.3	153,742	14.0	1,341	-7.6	128,393	5.3	65,462	3.4	61,284	7.3
中部圏	108,451	3.7	43,926	1.4	40,915	8.5	458	-31.2	23,152	1.0	5,725	-19.7	17,379	10.0
近畿圏	141,981	2.7	36,578	6.1	59,866	10.5	525	-51.8	45,012	-7.2	22,596	-14.4	22,291	1.7
その他地域	380,557	5.9	151,607	3.3	172,752	10.1	3,469	32.2	52,729	-1.0	18,571	-14.0	33,746	7.4