

平成 17 年「建築着工統計調査」結果の概要

平成 17 年「建築着工統計調査」(国土交通省所管、指定統計第 32 号)結果が公表されましたので、札幌市分の概要について紹介します。

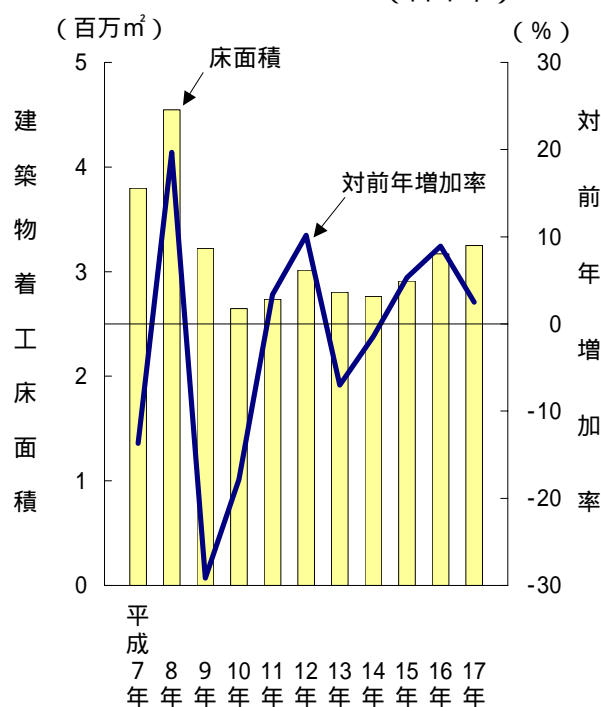
この調査は建築物の動態を明らかにし、建築及び住宅に関する基礎資料を得ることを目的として、建築基準法第 15 条による届出に基づく調査票から作成されたものです。調査の対象は、床面積 10 m²を超える建築物(増改築を含む)であり、ここでの「建築物」とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱もしくは壁を有するもの、観覧等のための工作物、または地下もしくは高架工作物内に設ける事務所、店舗、倉庫、その他これに類する施設をいいます。

1. 建築物着工床面積及び工事費予定額の概況

平成 17 年の札幌市の建築物着工床面積(以下、「床面積」という。)は 325 万 m²で、前年(317 万 m²)と比べて 8 万 m²増加(2.5%増)した。工事費予定額は 4102 億円で、前年(4136 億円)と比べて 34 億円減少(0.8%減)した。また、1 m²あたり工事費予定額は 12 万 6 千円となった。

床面積の推移をみると、14 年の 276 万 3 千 m²以降、増加が続いており、16 年は、住宅ローン減税の縮減予定が 16 年 3 月の税制改正で 1 年延長となったことによる駆け込み需要や、金利の先高感等を見越し、低利なうちに住宅ローンを利用したいという消費者マインドの追い風により 8.9%増の 317 万 m²となった。17 年は大型商業施設が建設されたこと、公共工事削減の影響で、賃貸マンションの建設に活路を見いだす建設業者が増加したこと、団塊世代の大量退職による需要を見越した分譲マンションの建築が増加したこと及び 18 年 3 月に市街化区域のほぼ全域で建物の高さ制限が実施されることとなったため、高層マンションの建設を計画している業者の駆け込み需要が生じたことなどの影響により、2.5%増と 3 年連続の増加となった。

第 1 図 建築物着工床面積の推移
(各年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第 1 表 建築物着工床面積及び工事費予定額の推移

年次	建築物着工床面積	工事費予定額	増加数		増加率 (%)		1 m ² あたり工事費予定額 (円)
			建築物着工床面積	工事費予定額	建築物着工床面積	工事費予定額	
平成 7 年	3,798,829	544,240	602,099	116,753	13.7	17.7	143,265
平成 8 年	4,547,028	679,014	748,199	134,774	19.7	24.8	149,331
平成 9 年	3,221,010	480,440	1,326,018	198,574	29.2	29.2	149,158
平成 10 年	2,646,074	441,971	574,936	38,469	17.8	8.0	167,029
平成 11 年	2,735,902	388,847	89,828	53,124	3.4	12.0	142,128
平成 12 年	3,014,231	455,692	278,329	66,845	10.2	17.2	151,180
平成 13 年	2,803,021	413,458	211,210	42,234	7.0	9.3	147,504
平成 14 年	2,763,003	388,646	40,018	24,812	1.4	6.0	140,661
平成 15 年	2,910,351	372,225	147,348	16,421	5.3	4.2	127,897
平成 16 年	3,170,427	413,613	260,076	41,388	8.9	11.1	130,460
平成 17 年	3,250,125	410,195	79,698	3,418	2.5	0.8	126,209

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

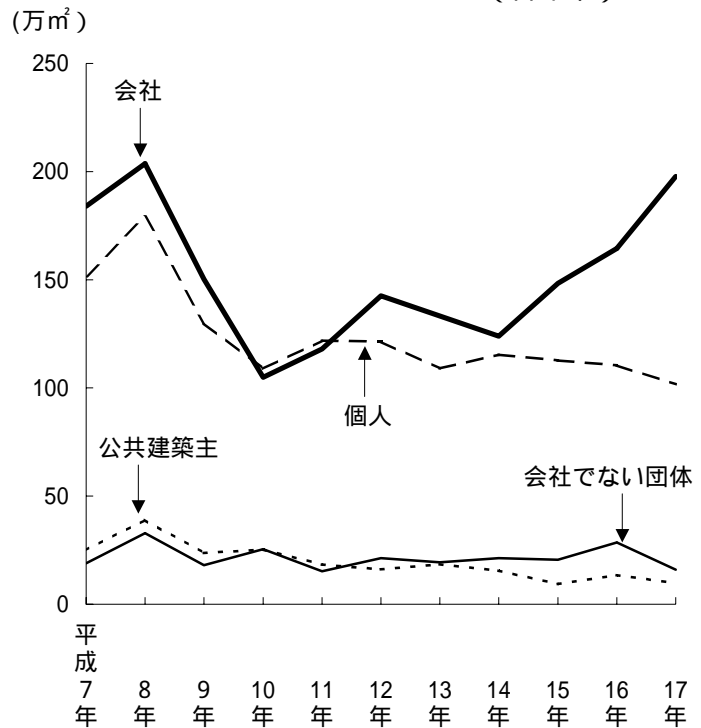
2. 建築物着工床面積

(1) 建築主別

平成 17 年の床面積を建築主別にみると、「公共建築主」が 9 万 7 千 m² (全体の 3.0%)、「民間建築主」が 315 万 3 千 m² (97.0%)で、「民間建築主」が全体の 9 割以上を占めている。内訳をみると、「公共建築主」は、「国」が 1 万 1 千 m²(0.3%)、「都道府県」が 3 千 m²(0.1%)、「市区町村」が 8 万 3 千 m²(2.5%)となっている。「民間建築主」は、「会社」が 197 万 7 千 m² (60.8%)「会社でない団体」が 16 万 m² (4.9%)「個人」が 101 万 6 千 m²(31.3%)となっている。

推移をみると、「公共建築主」は 8 年の 39 万 m²以降減少傾向が続き、17 年は 9 万 7 千 m²と 10 万 m²を割っている。「会社」は、8 年の 203 万 8 千 m²をピークとして 10 年まで減少が続いた。11 年、12 年は増加となったものの、13 年、14 年は再び減少となった。15 年以降は増加が続き、17 年は 197 万 7 千 m²とピークの 8 年に近い値となっている。「個人」は、消費税引き上げに伴う駆け込み需要が生じた 8 年の 179 万 m²をピークとして、その後は減少傾向が続き、17 年は 101 万 6 千 m²で 7 年以降最も少なくなっている。

第 2 図 建築主別建築物着工床面積の推移 (各年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第 2 表 建築主別建築物着工床面積

年次	総数	各年中							
		公共建築主				民間建築主			
		総数	国	都道府県	市区町村	総数	会社	会社でない団体	個人
実数									
平成 7 年	3,798,829	250,724	61,400	61,748	127,576	3,548,105	1,840,919	189,951	1,517,235
8 年	4,547,028	390,478	102,216	156,182	132,080	4,156,550	2,037,577	329,138	1,789,835
9 年	3,221,010	237,181	26,126	76,656	134,399	2,983,829	1,502,914	181,035	1,299,880
10 年	2,646,074	253,056	35,905	18,104	199,047	2,393,018	1,049,231	255,158	1,088,629
11 年	2,735,902	183,579	78,106	17,559	87,914	2,552,323	1,180,946	151,725	1,219,652
12 年	3,014,231	160,939	23,919	67,118	69,902	2,853,292	1,425,516	213,747	1,214,029
13 年	2,803,021	185,627	37,525	24,976	123,126	2,617,394	1,332,729	194,104	1,090,561
14 年	2,763,003	155,618	22,309	59,014	74,295	2,607,385	1,240,319	213,545	1,153,521
15 年	2,910,351	93,540	34,455	18,515	40,570	2,816,811	1,483,768	205,092	1,127,951
16 年	3,170,427	135,052	2,790	51,204	81,058	3,035,375	1,644,642	285,378	1,105,355
17 年	3,250,125	97,008	10,905	3,347	82,756	3,153,117	1,977,166	159,914	1,016,037
割合 (%)									
平成 7 年	100.0	6.6	1.6	1.6	3.4	93.4	48.5	5.0	39.9
8 年	100.0	8.6	2.2	3.4	2.9	91.4	44.8	7.2	39.4
9 年	100.0	7.4	0.8	2.4	4.2	92.6	46.7	5.6	40.4
10 年	100.0	9.6	1.4	0.7	7.5	90.4	39.7	9.6	41.1
11 年	100.0	6.7	2.9	0.6	3.2	93.3	43.2	5.5	44.6
12 年	100.0	5.3	0.8	2.2	2.3	94.7	47.3	7.1	40.3
13 年	100.0	6.6	1.3	0.9	4.4	93.4	47.5	6.9	38.9
14 年	100.0	5.6	0.8	2.1	2.7	94.4	44.9	7.7	41.7
15 年	100.0	3.2	1.2	0.6	1.4	96.8	51.0	7.0	38.8
16 年	100.0	4.3	0.1	1.6	2.6	95.7	51.9	9.0	34.9
17 年	100.0	3.0	0.3	0.1	2.5	97.0	60.8	4.9	31.3

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

(2) 用途別

床面積を用途別にみると、「居住用」が240万2千㎡(全体の73.9%)、「非居住用」が84万8千㎡(26.1%)で、「居住用」が全体の7割以上を占めている。

内訳をみると、「居住用」は、「居住専用」が229万9千㎡(70.7%)と大半を占め、以下、「居住産業併用」が6万8千㎡(2.1%)、「居住専用準住宅」が3万5千㎡(1.1%)となっている。

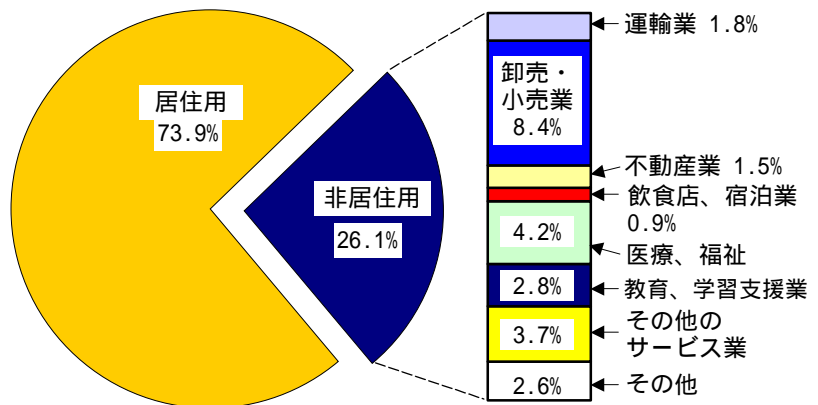
「非居住用」は、「卸売・小売業

用」が27万3千㎡(8.4%)で最も多く、以下「医療、福祉用」が13万8千㎡(4.2%)、「その他のサービス業用」が12万1千㎡(3.7%)、「教育、学習支援業用」が9万2千㎡(2.8%)などと続いている。

増加率をみると、「居住用」では、「居住専用」が4.7%増、「居住専用準住宅」が57.0%増、「居住産業併用」が21.6%増とすべての用途で増加したことから、「居住用」全体では5.6%増となった。一方、「非居住用」では、「飲食店、宿泊業用」が258.9%増、「鉱業、建設業用」が143.1%増、「卸売・小売業用」が64.0%増、「教育、学習支援業用」が19.3%増など7用途で増加しているが、「金融・保険業用」が95.9%減、「情報通信業用」が72.8%減、「製造業用」が52.9%減など8用途で減少したことから、「非居住用」全体では5.3%減となった。

主な用途の増加寄与度をみると、「居住専用」がプラス3.2%、「卸売・小売業用」がプラス3.4%、「飲食店、宿泊業用」がプラス0.7%などとなっている。一方、「金融・保険業用」がマイナス3.6%、「製造業用」及び「医療、福祉用」がマイナス0.9%などとなっており、建築物の7割を占める「居住専用」と非居住用建築物で大きな割合を占める「卸売・小売業用」が17年の増加の要因となっていることがわかる。

第3図 用途別建築物着工床面積の割合 (平成17年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第3表 用途別建築物着工床面積の推移

用途	数	建築物着工床面積		割合 (%)		増加率 (%)	増加寄与度 (%)
		平成16年	17年	16年	17年		
総		3,170,427	3,250,125	100.0	100.0	2.5	2.5
居	住	2,274,954	2,402,028	71.8	73.9	5.6	4.0
	居住専用住宅	2,196,618	2,298,964	69.3	70.7	4.7	3.2
	居住専用準住宅	22,116	34,727	0.7	1.1	57.0	0.4
	居住産業併用建築物	56,220	68,337	1.8	2.1	21.6	0.4
非	居	895,473	848,097	28.2	26.1	5.3	1.5
	農林水産業用建築物	8,323	5,564	0.3	0.2	33.1	0.1
	鉱業、建設業用建築物	8,692	21,131	0.3	0.7	143.1	0.4
	製造業用建築物	55,269	26,037	1.7	0.8	52.9	0.9
	電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	6,389	1,761	0.2	0.1	72.4	0.1
	情報通信業用建築物	35,012	9,528	1.1	0.3	72.8	0.8
	運輸業用建築物	74,061	59,948	2.3	1.8	19.1	0.4
	卸売・小売業用建築物	166,643	273,355	5.3	8.4	64.0	3.4
	金融・保険業用建築物	119,027	4,910	3.8	0.2	95.9	3.6
	不動産業用建築物	34,153	49,282	1.1	1.5	44.3	0.5
	飲食店、宿泊業用建築物	8,260	29,647	0.3	0.9	258.9	0.7
	医療、福祉用建築物	165,302	137,623	5.2	4.2	16.7	0.9
	教育、学習支援業用建築物	77,050	91,888	2.4	2.8	19.3	0.5
	その他のサービス業用建築物	117,569	121,219	3.7	3.7	3.1	0.1
	公務用建築物	10,567	14,448	0.3	0.4	36.7	0.1
	他に分類されない建築物	9,156	1,756	0.3	0.1	80.8	0.2

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

(3) 構造別

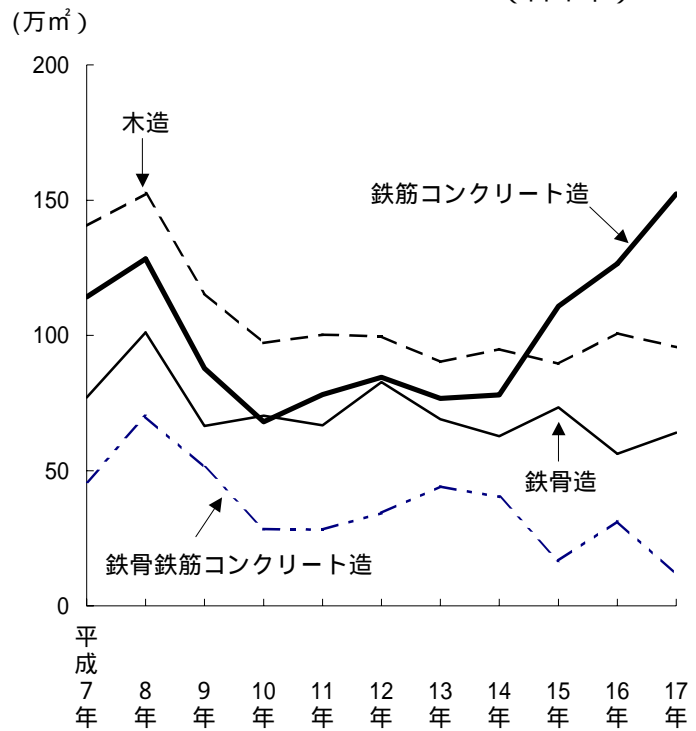
床面積を構造別にみると、「木造」が95万6千㎡(全体の29.4%)、「非木造」が229万4千㎡(70.6%)で、「非木造」が全体の7割を占めている。

「非木造」の内訳をみると、「鉄骨鉄筋コンクリート造」が11万6千㎡(3.6%)、「鉄筋コンクリート造」が152万3千㎡(46.9%)、「鉄骨造」が64万㎡(19.7%)などとなっている。

主要構造別に建築物の推移をみると、「木造」は、8年の152万5千㎡から10年の97万1千㎡まで大幅に減少したが、11年(100万3千㎡)以降は、90~100万㎡程度で推移している。

「鉄筋コンクリート造」は、7年(114万2千㎡)以降、「木造」を下回っていたが、15年に「木造」を上回ってからは、大幅な増加が続き、17年(152万3千㎡)はここ10年間で最も多くなっている。

第4図 主要構造別建築物着工床面積の推移 (各年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第4表 構造別建築物着工床面積

(単位 m ²)			各年中					
年次	総数	木造	非木造					その他
			総数	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	
実			数					
平成7年	3,798,829	1,405,219	2,393,610	458,614	1,142,034	770,690	4,781	17,491
8年	4,547,028	1,524,605	3,022,423	700,175	1,282,451	1,010,373	7,947	21,477
9年	3,221,010	1,156,258	2,064,752	510,758	878,284	664,576	3,140	7,994
10年	2,646,074	971,113	1,674,961	284,266	680,678	703,208	3,479	3,330
11年	2,735,902	1,002,919	1,732,983	281,993	780,873	667,460	2,394	263
12年	3,014,231	996,214	2,018,017	343,149	844,386	827,468	2,970	44
13年	2,803,021	901,275	1,901,746	441,458	766,484	689,871	1,451	2,482
14年	2,763,003	948,901	1,814,102	402,922	779,984	627,533	872	2,791
15年	2,910,351	894,516	2,015,835	166,700	1,107,961	733,958	991	6,225
16年	3,170,427	1,007,919	2,162,508	313,830	1,264,724	562,168	4,685	17,101
17年	3,250,125	955,837	2,294,288	115,899	1,523,331	639,954	415	14,689
割			合 (%)					
平成7年	100.0	37.0	63.0	12.1	30.1	20.3	0.1	0.5
8年	100.0	33.5	66.5	15.4	28.2	22.2	0.2	0.5
9年	100.0	35.9	64.1	15.9	27.3	20.6	0.1	0.2
10年	100.0	36.7	63.3	10.7	25.7	26.6	0.1	0.1
11年	100.0	36.7	63.3	10.3	28.5	24.4	0.1	0.0
12年	100.0	33.1	66.9	11.4	28.0	27.5	0.1	0.0
13年	100.0	32.2	67.8	15.7	27.3	24.6	0.1	0.1
14年	100.0	34.3	65.7	14.6	28.2	22.7	0.0	0.1
15年	100.0	30.7	69.3	5.7	38.1	25.2	0.0	0.2
16年	100.0	31.8	68.2	9.9	39.9	17.7	0.1	0.5
17年	100.0	29.4	70.6	3.6	46.9	19.7	0.0	0.5

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

3. 区別建築物着工床面積及び工事費予定額

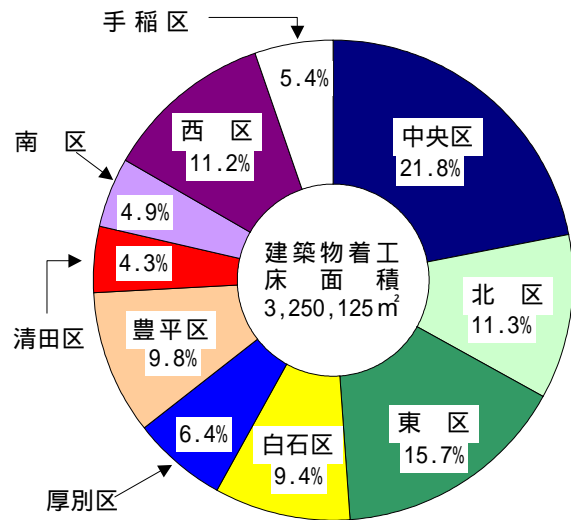
平成 17 年の床面積を区別にみると、中央区が 70 万 9 千㎡で全市 (325 万㎡) の 21.8% を占め最も多く、以下、東区が 51 万㎡ (15.7%)、北区が 36 万 6 千㎡ (11.3%)、西区が 36 万 3 千㎡ (11.2%)、豊平区が 31 万 7 千㎡ (9.8%)、白石区が 30 万 5 千㎡ (9.4%)、厚別区が 20 万 7 千㎡ (6.4%)、手稲区が 17 万 5 千㎡ (5.4%)、南区が 15 万 9 千㎡ (4.9%)、清田区が 13 万 8 千㎡ (4.3%) となっている。

前年と比較すると、大型商業施設が建設された東区が 43.3% 増、医療、福祉用建築物が建設された南区が 32.7% 増、厚別区が 23.8% 増とこれら 3 区で大幅な伸びを示し、以下、西区が 10.9% 増、豊平区が 4.5% 増と、5 区で増加となった。一方、白石区は 21.8% 減と最も減少し、以下、北区が 19.0% 減、手稲区が 8.6% 減など 5 区で減少となった。

工事費予定額をみると、中央区が 914 億円で最も多く、全市の 22.3% を占めている。以下、東区が 624 億円 (15.2%)、北区が 465 億円 (11.3%)、西区が 448 億円 (10.9%)、豊平区が 391 億円 (9.5%)、白石区が 381 億円 (9.3%)、厚別区が 260 億円 (6.3%)、手稲区が 221 億円 (5.4%)、南区が 209 億円 (5.1%)、清田区が 187 億円 (4.6%) となっている。

前年と比較すると、東区が 47.1% 増と 40% を超える増加を示し、以下、厚別区が 24.6% 増、南区が 24.1% 増、西区が 15.2% 増と 4 区で増加となった。一方、手稲区は 19.1% 減、北区は 16.4% 減、中央区は 14.1% 減などと 6 区で減少となった。

第 5 図 区別建築物着工床面積の割合 (平成17年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第 5 表 区別建築物着工床面積及び工事費予定額の推移

(単位 m²、百万円)

区	実 数			割 合 (%)			増 加 率 (%)		
	平成 15 年	16 年	17 年	15 年	16 年	17 年	15 ~ 16 年	16 ~ 17 年	
建 築 物 着 工 床 面 積									
全 市	2,910,351	3,170,427	3,250,125	100.0	100.0	100.0	8.9	2.5	
中 央 区	634,462	716,136	709,050	21.8	22.6	21.8	12.9	1.0	
北 区	388,895	452,347	366,460	13.4	14.3	11.3	16.3	19.0	
東 区	413,136	356,242	510,372	14.2	11.2	15.7	13.8	43.3	
白 石 区	246,401	389,359	304,628	8.5	12.3	9.4	58.0	21.8	
厚 別 区	117,725	167,137	206,960	4.0	5.3	6.4	42.0	23.8	
豊 平 区	339,124	303,344	317,134	11.7	9.6	9.8	10.6	4.5	
清 田 区	108,763	147,051	138,488	3.7	4.6	4.3	35.2	5.8	
南 区	119,149	119,453	158,541	4.1	3.8	4.9	0.3	32.7	
西 区	402,784	327,665	363,288	13.8	10.3	11.2	18.6	10.9	
手 稲 区	139,912	191,693	175,204	4.8	6.0	5.4	37.0	8.6	
工 事 費 予 定 額									
全 市	372,225	413,613	410,195	100.0	100.0	100.0	11.1	0.8	
中 央 区	88,589	106,358	91,374	23.8	25.7	22.3	20.1	14.1	
北 区	52,440	55,660	46,527	14.1	13.5	11.3	6.1	16.4	
東 区	48,411	42,452	62,437	13.0	10.3	15.2	12.3	47.1	
白 石 区	28,299	42,265	38,117	7.6	10.2	9.3	49.4	9.8	
厚 別 区	14,642	20,894	26,032	3.9	5.1	6.3	42.7	24.6	
豊 平 区	41,082	43,246	39,098	11.0	10.5	9.5	5.3	9.6	
清 田 区	15,607	19,589	18,729	4.2	4.7	4.6	25.5	4.4	
南 区	15,005	16,871	20,934	4.0	4.1	5.1	12.4	24.1	
西 区	49,867	38,925	44,824	13.4	9.4	10.9	21.9	15.2	
手 稲 区	18,284	27,354	22,122	4.9	6.6	5.4	49.6	19.1	

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

4. 新設住宅着工戸数

ここからは、新設住宅着工戸数についてみることにする。これは、「建築着工統計調査」における建築物の住宅の新設のみに関する数値である。ここでの「住宅」とは、家計を共にするものが独立して居住することが出来るように設置された1棟、もしくは数棟の建築物、又は区画された一部をいう。また、「新設」とは、新築、増築、又は改築によって居室、台所及び便所のある独立して居住しうる住居が新たに造られることをいう。

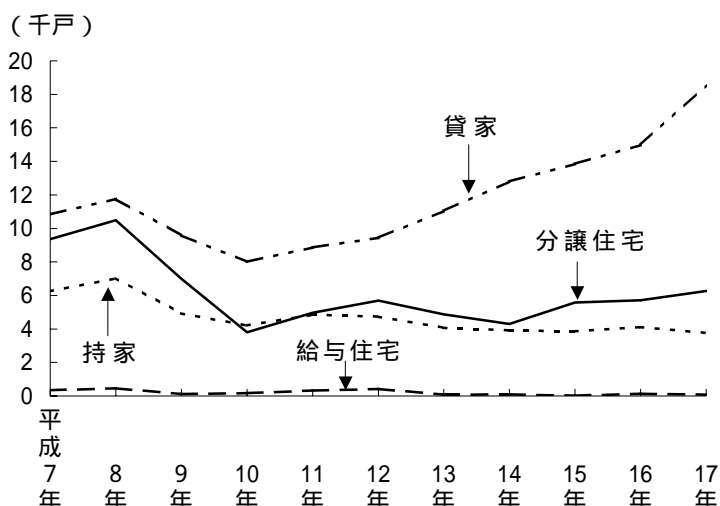
平成17年の新設住宅着工戸数は28,662戸となった。利用関係別にみると、「持家」が3,754戸(全体の13.1%)、「分譲住宅」が6,259戸(21.8%)、「貸家」が18,572戸(64.8%)、「給与住宅」が77戸(0.3%)となっている。

前年と比較すると、「持家」が8.5%減、「給与住宅」が44.6%減となったが、「分譲住宅」が9.7%増、新設住宅の6割以上を占める「貸家」が24.1%増となったため、全体では15.0%増となった。

全体の推移をみると、10年の16,188戸を底として、11年以降は回復傾向を示し、16年は、住宅ローン減税縮減の1年延長に伴う駆け込み需要や、住宅ローン金利の先高感等による影響などにより6.8%増となった。17年は公共工事削減の影響で、賃貸マンションの建設に活路を見いだす建設業者が増加したことや18年3月に市街化区域のほぼ全域で建物の高さ制限が実施されることとなったため、高層マンションの建設を計画している業者の駆け込み需要などの影響により15.0%増となって、8年(29,752戸)に次ぐ戸数となっている。

利用関係別にみると、「持家」は、8年以降減少傾向を示し、17年は3,754戸と7年以降最も少なくなった。「分譲住宅」は、11年以降は4~5千戸台で推移していたが、17年は6,259戸と6千戸を超えた。「貸家」は10年の8,007戸を底として、11年以降増加を続け、18年は18,572戸と7年以降で最も多くなった。

第6図 利用関係別新設住宅着工戸数の推移 (各年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第6表 利用関係別新設住宅着工戸数の推移

年次	総数	各年中			
		持家	分譲住宅	貸家	給与住宅
実数					
平成7年	26,776	6,239	9,363	10,836	338
8年	29,752	7,039	10,486	11,765	462
9年	21,611	4,926	6,982	9,589	114
10年	16,188	4,202	3,810	8,007	169
11年	18,996	4,843	4,966	8,859	328
12年	20,281	4,732	5,694	9,438	417
13年	20,073	4,068	4,879	11,045	81
14年	21,106	3,909	4,292	12,801	104
15年	23,320	3,864	5,577	13,856	23
16年	24,917	4,103	5,706	14,969	139
17年	28,662	3,754	6,259	18,572	77
割合 (%)					
平成7年	100.0	23.3	35.0	40.5	1.3
8年	100.0	23.7	35.2	39.5	1.6
9年	100.0	22.8	32.3	44.4	0.5
10年	100.0	26.0	23.5	49.5	1.0
11年	100.0	25.5	26.1	46.6	1.7
12年	100.0	23.3	28.1	46.5	2.1
13年	100.0	20.3	24.3	55.0	0.4
14年	100.0	18.5	20.3	60.7	0.5
15年	100.0	16.6	23.9	59.4	0.1
16年	100.0	16.5	22.9	60.1	0.6
17年	100.0	13.1	21.8	64.8	0.3
増加率 (%)					
平成7年	17.4	15.4	22.1	12.3	48.4
8年	11.1	12.8	12.0	8.6	36.7
9年	27.4	30.0	33.4	18.5	75.3
10年	25.1	14.7	45.4	16.5	48.2
11年	17.3	15.3	30.3	10.6	94.1
12年	6.8	2.3	14.7	6.5	27.1
13年	1.0	14.0	14.3	17.0	80.6
14年	5.1	3.9	12.0	15.9	28.4
15年	10.5	1.2	29.9	8.2	77.9
16年	6.8	6.2	2.3	8.0	504.3
17年	15.0	8.5	9.7	24.1	44.6

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

5. 資金別新設住宅着工戸数

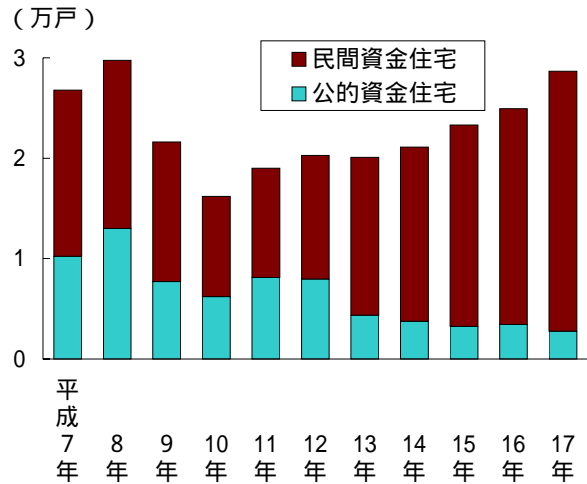
資金別に新設住宅着工戸数をみると、「民間資金住宅」は25,897戸で、全体(28,662戸)の90.4%と9割以上を占め、「公的資金住宅」は2,765戸(全体の9.6%)となっている。「公的資金住宅」の内訳をみると、「公営住宅」が198戸(0.7%)、「住宅金融公庫住宅」が2,485戸(8.7%)、公務員宿舎などの「その他の住宅」が82戸(0.3%)、「都市再生機構建設住宅」は皆無となっている。

前年と比較すると、「公的資金住宅」は「その他の住宅」は15.5%増となったが、「公営住宅」が50.9%減、公的資金住宅の大部分を占める「住宅金融公庫住宅」が16.1%減となったため、「公的資金住宅」全体は19.6%減となった。一方、新設住宅の大半を占める「民間資金住宅」は20.6%増となったことから、全体では15.0%増となった。

資金別に推移をみると、「民間資金住宅」は8年(16,741戸)以降減少を続け、10年は9,976戸と1万戸を割った。11年は10,867戸と1万戸を回復し、その後は増加を続け、15年には20,063戸と2万戸を超え、17年は25,897戸と7年以降最も多くなった。一方、「公的資金住宅」は、8年(13,011戸)以降、11年を除き、減少傾向で推移しており、13年は特殊法人改革の一環として住宅金融公庫の廃止が検討されたことの影響から4,364戸と5千戸を割り、前年比45.3%減と前年の半分程度となった。その後も住宅金融公庫の融資業務の縮小や民間金融機関より住宅金融公庫の融資に代わる様々な住宅ローンが開始されたことによる影響から減少傾向が続き、17年は2,765戸と3千戸を割り、7年以降最も少なくなった。

新設住宅着工戸数に占める「公的資金住宅」の割合の推移をみると、平成7年(38.3%)から12年(39.3%)は3割~4割台で推移していた。13年は21.7%と2割程度まで低下し、14年は17.9%と2割を割った。15年(14.0%)、16年(13.8%)は14%程度で推移したが、17年は9.6%と1割を割り、7年以降で最も低い割合となっている。

第7図 資金別新設住宅着工戸数の推移 (各年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第7表 資金別新設住宅着工戸数の推移

年次	総数	民間資金住宅	公的資金住宅				
			総数	公営住宅	住宅金融公庫住宅	都市再生機構建設住宅	その他の住宅
			各年中				
			実数				
平成7年	26,776	16,527	10,249	523	9,449	100	177
8年	29,752	16,741	13,011	414	11,682	-	915
9年	21,611	13,883	7,728	533	7,112	-	83
10年	16,188	9,976	6,212	491	5,543	-	178
11年	18,996	10,867	8,129	191	7,751	-	187
12年	20,281	12,301	7,980	400	7,470	-	110
13年	20,073	15,709	4,364	400	3,808	146	10
14年	21,106	17,338	3,768	479	3,230	-	59
15年	23,320	20,063	3,257	206	2,964	76	11
16年	24,917	21,480	3,437	403	2,963	-	71
17年	28,662	25,897	2,765	198	2,485	-	82
			割合 (%)				
平成7年	100.0	61.7	38.3	2.0	35.3	0.4	0.7
8年	100.0	56.3	43.7	1.4	39.3	-	3.1
9年	100.0	64.2	35.8	2.5	32.9	-	0.4
10年	100.0	61.6	38.4	3.0	34.2	-	1.1
11年	100.0	57.2	42.8	1.0	40.8	-	1.0
12年	100.0	60.7	39.3	2.0	36.8	-	0.5
13年	100.0	78.3	21.7	2.0	19.0	0.7	0.0
14年	100.0	82.1	17.9	2.3	15.3	-	0.3
15年	100.0	86.0	14.0	0.9	12.7	0.3	0.0
16年	100.0	86.2	13.8	1.6	11.9	-	0.3
17年	100.0	90.4	9.6	0.7	8.7	-	0.3
			増加率 (%)				
平成7年	17.4	1.5	34.4	54.3	31.8	66.7	87.0
8年	11.1	1.3	26.9	20.8	23.6	-	416.9
9年	27.4	17.1	40.6	28.7	39.1	-	90.9
10年	25.1	28.1	19.6	7.9	22.1	-	114.5
11年	17.3	8.9	30.9	61.1	39.8	-	5.1
12年	6.8	13.2	1.8	109.4	3.6	-	41.2
13年	1.0	27.7	45.3	-	49.0	-	90.9
14年	5.1	10.4	13.7	19.8	15.2	-	490.0
15年	10.5	15.7	13.6	57.0	8.2	-	81.4
16年	6.8	7.1	5.5	95.6	0.0	-	545.5
17年	15.0	20.6	19.6	50.9	16.1	-	15.5

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

6. 区別新設住宅着工戸数

平成 17 年の新設住宅着工戸数を区別にみると、中央区が7,167戸と7千戸を超え最も多く、全市の25.0%と4分の1を占めている、以下、北区が4,003戸(14.0%)、東区が3,653戸(12.7%)、豊平区が3,302戸(11.5%)、白石区が3,167戸(11.0%)、西区が2,887戸(10.1%)、厚別区が1,478戸(5.2%)、手稲区が1,179戸(4.1%)、清田区が947戸(3.3%)、南区が879戸(3.1%)となっている。

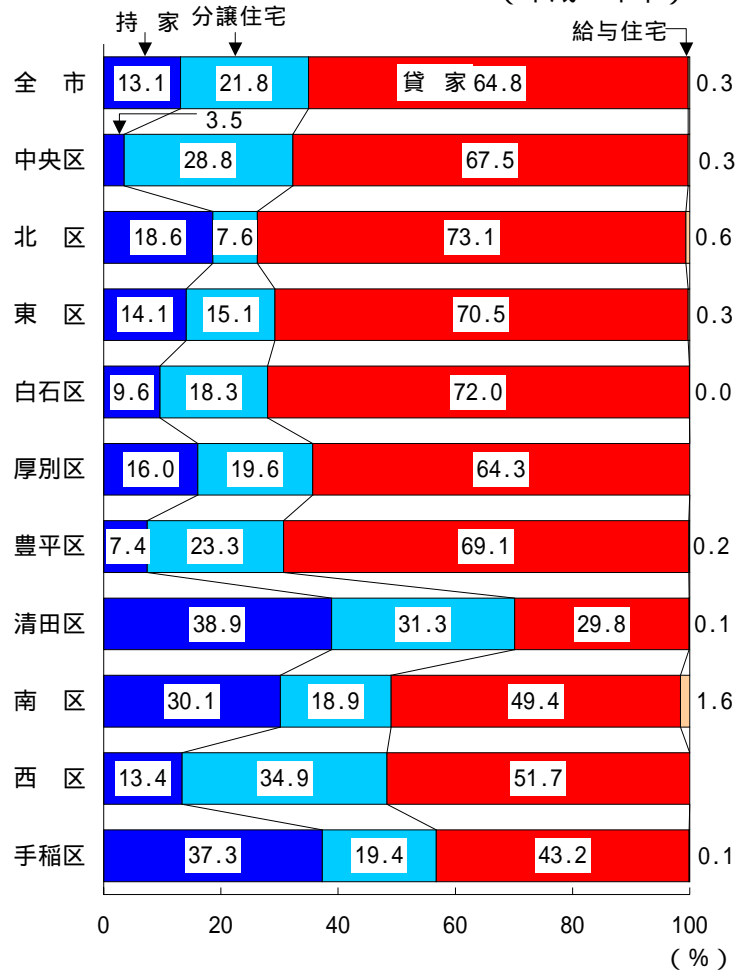
前年と比較すると、中央区が33.2%増、厚別区が31.0%増と30%を超える伸びを示しており、以下、東区が22.1%増、北区が15.0%増などと7区で増加となった。一方、手稲区は10.7%減、南区は7.1%減、清田区は4.6%減となった。

利用関係別にみると、「持家」は、北区が745戸で全市の19.8%を占め最も多く、以下、東区が515戸(13.7%)、手稲区が440戸(11.7%)、西区が386戸(10.3%)などと続き、厚別区が237戸(6.3%)で最も少なくなっている。

「分譲住宅」は、中央区が2,063戸と

2千戸を超えて最も多く、全市の33.0%と3分の1を占めている。以下、西区が1,009戸(16.1%)、豊平区が769戸(12.3%)、白石区が581戸(9.3%)などと続き、南区が166戸(2.7%)で最も少なくなっている。さらに「分譲住宅」を住宅の建て方別にみると、「一戸建」は北区が174戸で全市の16.1%を占め最も多く、以下、清田区が168戸(15.6%)、東区が146戸(13.5%)、西区が125戸(11.6%)、豊平区が124戸(11.5%)などと続き、手稲区が47戸(4.4%)で最も少なくなっている。「共同」は、中央区が2,012戸で2千戸を超えて最も多く、全市の39.0%となっている。以下、西区が868戸(16.8%)、豊平区が645

第8図 区別新設住宅着工戸数の利用関係別割合 (平成17年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第8表 区別新設住宅着工戸数の推移

区	実数			割合 (%)			各年中	
	平成15年	16年	17年	15年	16年	17年	15~16年	16~17年
全市	23,320	24,917	28,662	100.0	100.0	100.0	6.8	15.0
中央区	5,299	5,379	7,167	22.7	21.6	25.0	1.5	33.2
北区	3,553	3,480	4,003	15.2	14.0	14.0	2.1	15.0
東区	2,946	2,993	3,653	12.6	12.0	12.7	1.6	22.1
白石区	2,266	3,041	3,167	9.7	12.2	11.0	34.2	4.1
厚別区	786	1,128	1,478	3.4	4.5	5.2	43.5	31.0
豊平区	2,884	2,961	3,302	12.4	11.9	11.5	2.7	11.5
清田区	734	993	947	3.1	4.0	3.3	35.3	4.6
南区	757	946	879	3.2	3.8	3.1	25.0	7.1
西区	3,000	2,676	2,887	12.9	10.7	10.1	10.8	7.9
手稲区	1,095	1,320	1,179	4.7	5.3	4.1	20.5	10.7

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

戸(12.5%)、白石区が474戸(9.2%)などと続き、南区は107戸(2.1%)で最も少なくなっている。

「貸家」は、中央区が4,836戸で全市の26.0%を占め最も多く、全体の4分の1を占めている。以下、北区が2,928戸(15.8%)、東区が2,576戸(13.9%)、豊平区が2,283戸(12.3%)、白石区が2,281戸(12.3%)、西区が1,492戸(8.0%)などと続き、清田区が282戸(1.5%)で最も少なくなっている。

各区の利用関係別割合をみると、「持家」は、清田区が38.9%で最も高く、以下、手稲区が37.3%、南区が30.1%と、この3区で30%を超えている。「分譲住宅」は、西区が34.9%、清田区が31.3%と、この2区が3割を超えており、以下、中央区が28.8%、豊平区が23.3%などとなっており、北区が7.6%と1割を割って最も低くなっている。これを建て方別にみると、北区と清田区を除く各区では、「共同」が「一戸建」を上回っており、特に、中央区では「共同」が28.1%、「一戸建」が0.7%と「共同」が圧倒的に高くなっている。一方、北区と清田区では、「一戸建」が「共同」を上回っており、清田区では「一戸建」が17.7%と、他区と比べて「一戸建」の割合が高くなっている。

「貸家」は、北区が73.1%、白石区が72.0%、東区が70.5%とこの3区では7割を超える高い割合を示しており、中央区、厚別区及び豊平区も6割以上となっている。一方、「持家」の割合が最も高い清田区は29.8%と3割を割り、他区と比べて低くなっている。

第9表 区、利用関係、住宅の建て方別新設住宅着工戸数

平成17年中

区	総数	持家	分譲住宅				貸家	給与住宅
			総数	一戸建	長屋建	共同		
		実数						
全市	28,662	3,754	6,259	1,080	24	5,155	18,572	77
中央区	7,167	249	2,063	51	-	2,012	4,836	19
北区	4,003	745	304	174	-	130	2,928	26
東区	3,653	515	552	146	-	406	2,576	10
白石区	3,167	304	581	107	-	474	2,281	1
厚別区	1,478	237	290	79	-	211	951	-
豊平区	3,302	245	769	124	-	645	2,283	5
清田区	947	368	296	168	-	128	282	1
南区	879	265	166	59	-	107	434	14
西区	2,887	386	1,009	125	16	868	1,492	-
手稲区	1,179	440	229	47	8	174	509	1
		区別		割合(%)				
全市	100.0	100.0	100.0	100.0	-	100.0	100.0	100.0
中央区	25.0	6.6	33.0	4.7	-	39.0	26.0	24.7
北区	14.0	19.8	4.9	16.1	-	2.5	15.8	33.8
東区	12.7	13.7	8.8	13.5	-	7.9	13.9	13.0
白石区	11.0	8.1	9.3	9.9	-	9.2	12.3	1.3
厚別区	5.2	6.3	4.6	7.3	-	4.1	5.1	-
豊平区	11.5	6.5	12.3	11.5	-	12.5	12.3	6.5
清田区	3.3	9.8	4.7	15.6	-	2.5	1.5	1.3
南区	3.1	7.1	2.7	5.5	-	2.1	2.3	18.2
西区	10.1	10.3	16.1	11.6	-	16.8	8.0	-
手稲区	4.1	11.7	3.7	4.4	-	3.4	2.7	1.3
		利用関係別		割合(%)				
全市	100.0	13.1	21.8	3.8	0.1	18.0	64.8	0.3
中央区	100.0	3.5	28.8	0.7	-	28.1	67.5	0.3
北区	100.0	18.6	7.6	4.3	-	3.2	73.1	0.6
東区	100.0	14.1	15.1	4.0	-	11.1	70.5	0.3
白石区	100.0	9.6	18.3	3.4	-	15.0	72.0	0.0
厚別区	100.0	16.0	19.6	5.3	-	14.3	64.3	-
豊平区	100.0	7.4	23.3	3.8	-	19.5	69.1	0.2
清田区	100.0	38.9	31.3	17.7	-	13.5	29.8	0.1
南区	100.0	30.1	18.9	6.7	-	12.2	49.4	1.6
西区	100.0	13.4	34.9	4.3	0.6	30.1	51.7	-
手稲区	100.0	37.3	19.4	4.0	0.7	14.8	43.2	0.1

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

7. 区別新設マンション着工戸数

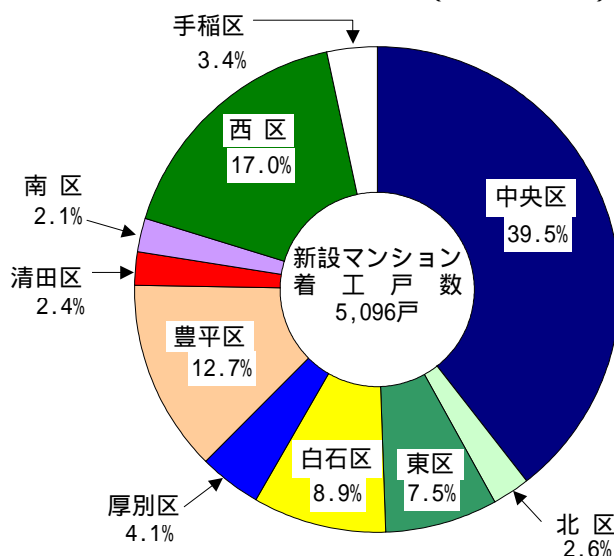
ここからは、新設マンション着工戸数についてみることにする。これは、「建築着工統計調査」における建築物の新設住宅のうち、マンションのみに関する数値である。ここでの「マンション」とは、建て方が「共同建」であり、利用関係が「分譲住宅」、構造が「鉄骨・鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」、「鉄骨造」のいずれかのものをいう。

平成17年の新設マンション着工戸数は5,096戸で、前年(4,750戸)と比較すると346戸増加(対前年比7.3%増)し、5千戸を超えた。

区別にみると、中央区が2,012戸と2千戸を超えて最も多く、全市の39.5%を占めている。以下、西区が864戸(17.0%)、豊平区が645戸(12.7%)、白石区が455戸(8.9%)、東区が380戸(7.5%)、厚別区が211戸(4.1%)、手稲区が172戸(3.4%)、北区が130戸(2.6%)、清田区が120戸(2.4%)、南区が107戸(2.1%)となっている。

前年と比較すると、清田区では、6年ぶりに新設マンションが建設されており、南区(122.9%増)は前年の2倍以上、東区(90.0%増)も2倍近くの伸びを示した。一方、北区(82.4%減)は前年の6分の1となり、白石区(32.9%減)も3割減となった。

第9図 区別新設マンション着工戸数の割合 (平成17年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第10表 区別新設マンション着工戸数の推移

「マンション」とは、建て方が「共同建」、利用関係が「分譲住宅」であり、構造が「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」、「鉄骨造」のいずれかのものをいう。

年次	各年中										
	全市	中央区	北区	東区	白石区	厚別区	豊平区	清田区	南区	西区	手稲区
	実					数					
平成12年	4,933	2,120	158	295	473	302	534	-	393	584	74
13年	4,189	1,565	580	568	147	372	516	-	-	441	-
14年	3,438	1,033	423	255	326	138	508	-	135	536	84
15年	4,782	1,805	380	465	186	68	821	-	32	969	56
16年	4,750	1,755	738	200	678	233	400	-	48	557	141
17年	5,096	2,012	130	380	455	211	645	120	107	864	172
	割					合 (%)					
平成12年	100.0	43.0	3.2	6.0	9.6	6.1	10.8	-	8.0	11.8	1.5
13年	100.0	37.4	13.8	13.6	3.5	8.9	12.3	-	-	10.5	-
14年	100.0	30.0	12.3	7.4	9.5	4.0	14.8	-	3.9	15.6	2.4
15年	100.0	37.7	7.9	9.7	3.9	1.4	17.2	-	0.7	20.3	1.2
16年	100.0	36.9	15.5	4.2	14.3	4.9	8.4	-	1.0	11.7	3.0
17年	100.0	39.5	2.6	7.5	8.9	4.1	12.7	2.4	2.1	17.0	3.4
	増					加					
	率 (%)										
平成12年	16.6	54.6	21.0	13.5	24.2	122.1	28.7	100.0	147.2	12.0	7.5
13年	15.1	26.2	267.1	92.5	68.9	23.2	3.4	-	100.0	24.5	100.0
14年	17.9	34.0	27.1	55.1	121.8	62.9	1.6	-	-	21.5	-
15年	39.1	74.7	10.2	82.4	42.9	50.7	61.6	-	76.3	80.8	33.3
16年	0.7	2.8	94.2	57.0	264.5	242.6	51.3	-	50.0	42.5	151.8
17年	7.3	14.6	82.4	90.0	32.9	9.4	61.3	-	122.9	55.1	22.0

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」