

平成 15 年「建築着工統計調査」結果の概要

平成 15 年「建築着工統計調査」(国土交通省所管、指定統計第 32 号)結果の札幌市分について紹介し
ます。

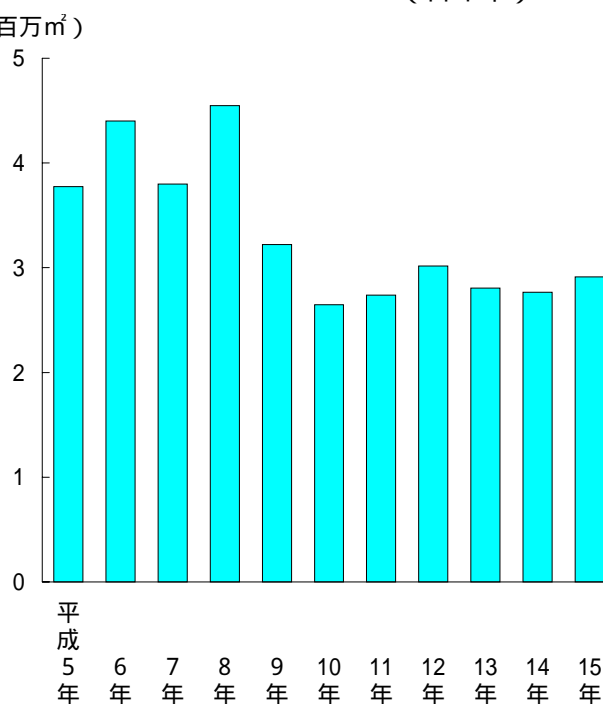
この調査は建築物の動態を明らかにし、建築及び住宅に関する基礎資料を得ることを目的として、建築基
準法第 15 条による届出に基づく調査票から作成されたものである。調査の対象は、延床面積 10 m²を超える
建築物(増改築を含む)であり、ここでの「建築物」とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱もし
くは壁を有するもの、観覧等のための工作物、または地下もしくは高架工作物内に設ける事務所、店舗、倉
庫、その他これに類する施設をいう。

1. 着工建築物延床面積及び工事費予定額の概況

平成 15 年の札幌市の着工建築物延床面積(以下、
本文中では「延床面積」と略記する。)は 291 万 m²と(百万 m²)
なっており、前年(276 万 3 千 m²)と比較すると 14
万 7 千 m²増加(対前年比 5.3%増)している。工事
費予定額は 3722 億円となっており、前年(3886 億
円)と比較すると 164 億円減少(4.2%減)している。
また、1 m²あたり工事費予定額は、12 万 8 千円で、
前年(14 万 1 千円)と比較すると 1 万 3 千円の減少
となっている。

延床面積の推移をみると、8 年は翌年 4 月の消費
税率引き上げに伴う駆け込み需要から 454 万 7 千 m²
で 7 年(379 万 9 千 m²)よりも 19.7%増となった。
9 年は前年の駆け込み需要の反動減により 322 万 1
千 m²で 29.2%減、10 年は大型金融機関の相次ぐ破綻
に端を発した景気停滞の影響等から 264 万 6 千 m²
で 17.8%減と大きく減少した。その後は 270~300 万 m²
程度で推移している。

第 1 図 着工建築物延床面積の推移
(各年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第 1 表 着工建築物延床面積及び工事費予定額の推移

年次	着工建築物 延床面積	工事費 予定額	増加数		増加率(%)		各年中
			着工建築物 延床面積	工事費 予定額	着工建築物 延床面積	工事費 予定額	1 m ² あたり 工事費予定額 (円)
			(百万 m ²)	(百万円)	(%)	(%)	
平成 5 年	3,772,632	574,906	138,073	44,411	3.8	7.2	152,389
平成 6 年	4,400,928	660,993	628,296	86,087	16.7	15.0	150,194
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

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

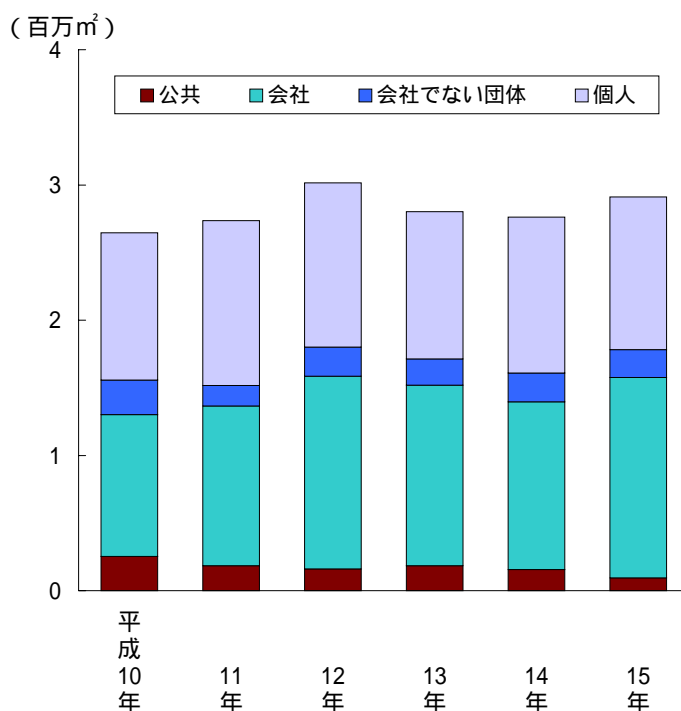
2. 着工建築物延床面積

(1) 建築主別

平成 15 年の延床面積を建築主別にみると、「公共建築主」が 9 万 4 千㎡(全体の 3.2%)、「民間建築主」が 281 万 7 千㎡(96.8%)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 3 万 4 千㎡(1.2%)、「都道府県」が 1 万 9 千㎡(0.6%)、「市区町村」が 4 万 1 千㎡(1.4%)となっている。「民間建築主」は、「会社」が 148 万 4 千㎡(51.0%)、「会社でない団体」が 20 万 5 千㎡(7.0%)、「個人」が 112 万 8 千㎡(38.8%)となっている。

前年と比較すると、「公共建築主」では、「国」が対前年比 54.4%増であったが、「都道府県」が 68.6%減、「市区町村」が 45.4%減となったため、「公共建築主」全体では 39.9%減となっている。一方、「民間建築主」では、「会社でない団体」が 4.0%減、「個人」が 2.2%減となったが、「会社」が 19.6%増となったため、「民間建築主」全体では 8.0%増となっている。

第 2 図 建築主別着工建築物延床面積の推移
(各年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第 2 表 建築主別着工建築物延床面積

年次	総数	公共建築主				民間建築主				各年中
		総数	国	都道府県	市区町村	総数	会社	会社でない団体	個人	
着工建築物延床面積										
平成 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	
割合 (%)										
平成 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	
増加率 (%)										
平成 10 年	17.8	6.7	37.4	76.4	48.1	19.8	30.2	40.9	16.3	
11 年	3.4	27.5	117.5	3.0	55.8	6.7	12.6	40.5	12.0	
12 年	10.2	12.3	69.4	282.2	20.5	11.8	20.7	40.9	0.5	
13 年	7.0	15.3	56.9	62.8	76.1	8.3	6.5	9.2	10.2	
14 年	1.4	16.2	40.5	136.3	39.7	0.4	6.9	10.0	5.8	
15 年	5.3	39.9	54.4	68.6	45.4	8.0	19.6	4.0	2.2	

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

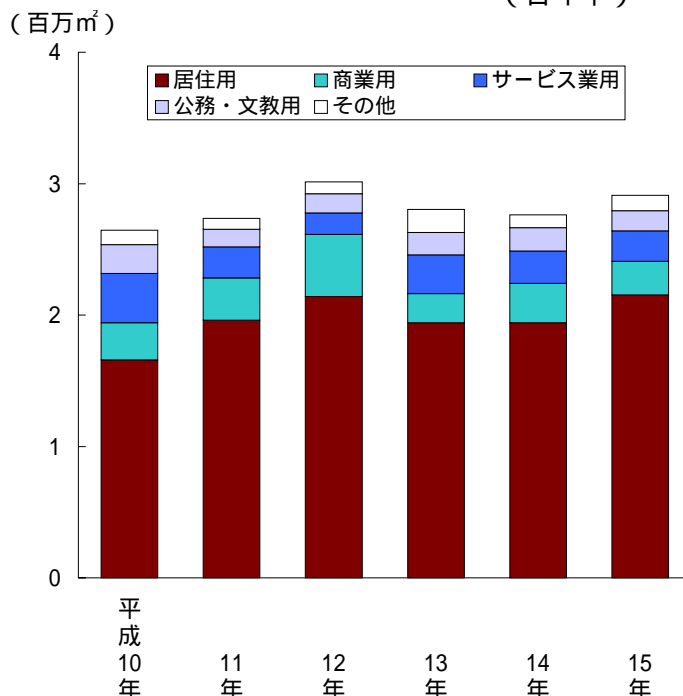
(2) 用途別

平成 15 年の延床面積を用途別にみると、「居住用」が 215 万 3 千㎡(全体の 74.0%)、「非居住用」が 75 万 8 千㎡(26.0%)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 210 万 2 千㎡(72.2%)、「居住産業併用」が 5 万 1 千㎡(1.8%)となっている。「非居住用」は、「鉱工業用」が 3 万 4 千㎡(1.2%)、「公益事業用」が 8 万㎡(2.8%)、「商業用」が 25 万 7 千㎡(8.8%)、「サービス業用」が 23 万㎡(7.9%)、「公務・文教用」が 15 万 4 千㎡(5.3%)などとなっている。

前年と比較すると、「居住用」では、「居住産業併用」が 21.0%減となったが、「居住専用」が 12.0%増となったため、「居住用」全体では、10.9%増となっている。

「非居住用」では、「公益事業用」が 192.8%増と大幅な増加となったが、「鉱工業用」が 48.4%減、「商業用」が 14.5%減、「サービス業用」が 6.5%減、「公務・文教用」が 13.6%減などとなったため、「非居住用」全体では 7.9%減となっている。

第 3 図 用途別着工建築物延床面積の推移 (各年中)



注： その他は、「鉱工業用」、「公益事業用」、「農林水産業用」及び「他に分類されない建築物」の合計である。

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第 3 表 用途別着工建築物延床面積

年次	総数	各年中									
		居住用			非居住用						
		総数	居住専用	居住産業併用	総数	鉱工業用	公益事業用	商業用	サービス業用	公務・文教用	その他 ¹⁾
着工建築物延床面積											
平成10年	2,646,074	1,657,768	1,569,865	87,903	988,306	47,823	49,417	283,749	376,368	217,807	13,142
11年	2,735,902	1,962,147	1,874,594	87,553	773,755	54,686	26,194	320,700	236,315	133,742	2,118
12年	3,014,231	2,141,532	2,022,128	119,404	872,699	50,703	35,861	473,498	161,009	146,314	5,314
13年	2,803,021	1,940,916	1,858,935	81,981	862,105	100,467	69,245	222,734	293,660	170,919	5,080
14年	2,763,003	1,940,704	1,876,096	64,608	822,299	66,590	27,361	299,872	246,413	177,767	4,296
15年	2,910,351	2,152,613	2,101,546	51,067	757,738	34,386	80,104	256,532	230,329	153,640	2,747
割合 (%)											
平成10年	100.0	62.7	59.3	3.3	37.3	1.8	1.9	10.7	14.2	8.2	0.5
11年	100.0	71.7	68.5	3.2	28.3	2.0	1.0	11.7	8.6	4.9	0.1
12年	100.0	71.0	67.1	4.0	29.0	1.7	1.2	15.7	5.3	4.9	0.2
13年	100.0	69.2	66.3	2.9	30.8	3.6	2.5	7.9	10.5	6.1	0.2
14年	100.0	70.2	67.9	2.3	29.8	2.4	1.0	10.9	8.9	6.4	0.2
15年	100.0	74.0	72.2	1.8	26.0	1.2	2.8	8.8	7.9	5.3	0.1
増加率 (%)											
平成10年	17.8	26.3	27.6	9.1	1.6	4.1	52.8	32.2	34.8	87.1	63.4
11年	3.4	18.4	19.4	0.4	21.7	14.4	47.0	13.0	37.2	38.6	83.9
12年	10.2	9.1	7.9	36.4	12.8	7.3	36.9	47.6	31.9	9.4	150.9
13年	7.0	9.4	8.1	31.3	1.2	98.1	93.1	53.0	82.4	16.8	4.4
14年	1.4	0.0	0.9	21.2	4.6	33.7	60.5	34.6	16.1	4.0	15.4
15年	5.3	10.9	12.0	21.0	7.9	48.4	192.8	14.5	6.5	13.6	36.1

注： 1) 「農林水産業用」と「他に分類されない建築物」の合計である。

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

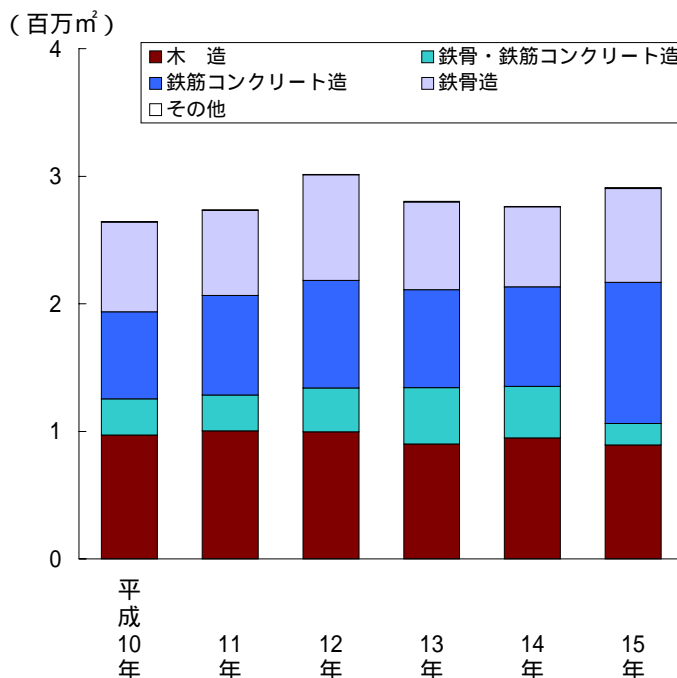
(3) 構造別

平成 15 年の延床面積を構造別にみると、「木造」が 89 万 5 千㎡ (全体の 30.7%)、「非木造」が 201 万 6 千㎡ (69.3%) で、延床面積全体に占める木造の割合がここ数年で最も低くなっている。

「非木造」の内訳をみると、「鉄骨・鉄筋コンクリート造」が 16 万 7 千㎡ (5.7%)、「鉄筋コンクリート造」が 110 万 8 千㎡ (38.1%)、「鉄骨造」が 73 万 4 千㎡ (25.2%)、「コンクリートブロック造」が 1 千㎡ (0.0%)、「その他」が 6 千㎡ (0.2%) となっている。

前年と比較すると、「木造」は 5.7% 減となっている。「非木造」では、「鉄骨・鉄筋コンクリート造」が 58.6% 減となったが、「鉄筋コンクリート造」が 42.0% 増、「鉄骨造」が 17.0% 増、「コンクリートブロック造」が 13.6% 増などとなったため、「非木造」全体では 11.1% 増となっている。

第 4 図 構造別着工建築物延床面積の推移 (各年中)



注：その他は「コンクリートブロック造」と「その他」の合計である。

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第 4 表 構造別着工建築物延床面積

(単位 ㎡)		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	
着工建築物延床面積								
平成 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
割合 (%)								
平成 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
増加率 (%)								
平成 10 年	17.8	16.0	18.9	44.3	22.5	5.8	10.8	58.3
11 年	3.4	3.3	3.5	0.8	14.7	5.1	31.2	92.1
12 年	10.2	0.7	16.4	21.7	8.1	24.0	24.1	83.3
13 年	7.0	9.5	5.8	28.6	9.2	16.6	51.1	5,540.9
14 年	1.4	5.3	4.6	8.7	1.8	9.0	39.9	12.4
15 年	5.3	5.7	11.1	58.6	42.0	17.0	13.6	123.0

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

3. 区別着工建築物延床面積及び工事費予定額

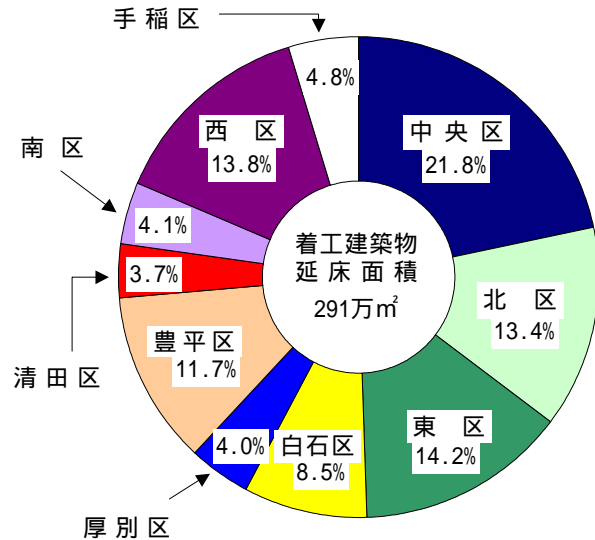
平成15年の延床面積を区別にみると、中央区が63万4千㎡で全市の21.8%を占め最も大きく、以下、東区が41万3千㎡(14.2%)、西区が40万3千㎡(13.8%)、北区が38万9千㎡(13.4%)などと続いている。

前年と比較すると、東区が45.4%増、西区が40.3%増とこれら2区で40%を越す大幅な伸びを、豊平区も22.9%増と20%を越す伸びを示したが、中央区は1.7%増とわずかな伸びとなった。一方、清田区は29.4%減と最も減少しており、以下、厚別区が23.8%減、手稲区が12.2%減、白石区が9.9%減、北区が8.3%減、南区が6.0%減と、これら6区で減少している。

工事費予定額を区別にみると、中央区が886億円で全市の23.8%を占め最も多く、以下、北区が524億円(14.1%)、西区が499億円(13.4%)、東区が484億円(13.0%)などと続いている。

前年と比較すると、西区が30.8%増と30%を越す伸びを示し、以下、東区が25.0%増、豊平区が6.2%増と、これら3区で増加している。一方、厚別区は35.3%減と最も減少しており、以下、南区が24.8%減、白石区が19.3%減、手稲区が12.2%減、中央区が10.7%減、北区が10.1%減、清田区が8.7%減と、これら7区で減少している。

第5図 区別着工建築物延床面積の割合 (平成15年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第5表 区別着工建築物延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13年	14年	15年	13年	14年	15年	13~14年	14~15年	
着 工 建 築 物 延 床 面 積									
全 市	2,803,021	2,763,003	2,910,351	100.0	100.0	100.0	1.4	5.3	
中 央 区	598,418	623,713	634,462	21.3	22.6	21.8	4.2	1.7	
北 区	445,118	423,877	388,895	15.9	15.3	13.4	4.8	8.3	
東 区	396,170	284,114	413,136	14.1	10.3	14.2	28.3	45.4	
白 石 区	245,490	273,436	246,401	8.8	9.9	8.5	11.4	9.9	
厚 別 区	185,839	154,494	117,725	6.6	5.6	4.0	16.9	23.8	
豊 平 区	316,430	275,986	339,124	11.3	10.0	11.7	12.8	22.9	
清 田 区	106,217	153,971	108,763	3.8	5.6	3.7	45.0	29.4	
南 区	99,016	126,809	119,149	3.5	4.6	4.1	28.1	6.0	
西 区	273,231	287,167	402,784	9.7	10.4	13.8	5.1	40.3	
手 稲 区	137,092	159,436	139,912	4.9	5.8	4.8	16.3	12.2	
工 事 費 予 定 額									
全 市	413,458	388,646	372,225	100.0	100.0	100.0	6.0	4.2	
中 央 区	84,390	99,213	88,589	20.4	25.5	23.8	17.6	10.7	
北 区	66,318	58,311	52,440	16.0	15.0	14.1	12.1	10.1	
東 区	52,663	38,724	48,411	12.7	10.0	13.0	26.5	25.0	
白 石 区	40,042	35,083	28,299	9.7	9.0	7.6	12.4	19.3	
厚 別 区	25,830	22,644	14,642	6.2	5.8	3.9	12.3	35.3	
豊 平 区	58,661	38,666	41,082	14.2	9.9	11.0	34.1	6.2	
清 田 区	15,669	17,095	15,607	3.8	4.4	4.2	9.1	8.7	
南 区	14,095	19,952	15,005	3.4	5.1	4.0	41.6	24.8	
西 区	37,600	38,128	49,867	9.1	9.8	13.4	1.4	30.8	
手 稲 区	18,188	20,830	18,284	4.4	5.4	4.9	14.5	12.2	

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

4. 着工新設住宅戸数

ここからは、着工新設住宅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15年の着工新設住宅戸数は23,320戸となっている。利用関係別にみると、「持家」が3,864戸(全体の16.6%)、「分譲住宅」が5,577戸(23.9%)、「貸家」が13,856戸(59.4%)、「給与住宅」が23戸(0.1%)となっている。

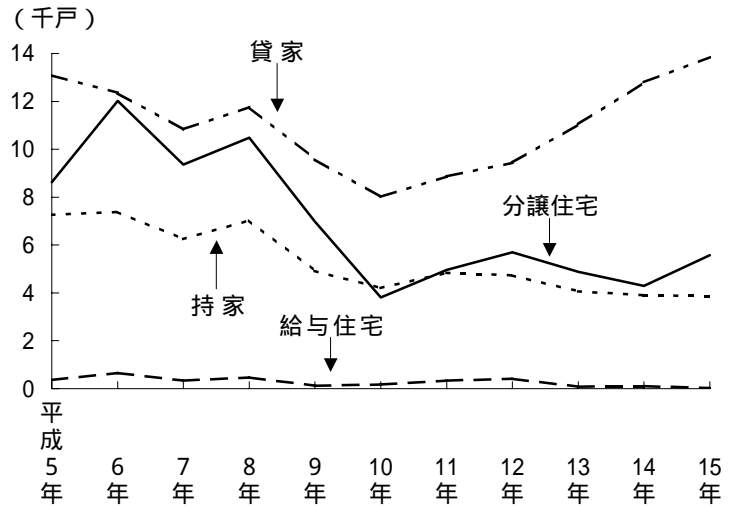
前年と比較すると、「持家」が1.2%減、「給与住宅」が77.9%減となったが、「分譲住宅」が29.9%増、「貸家」が8.2%増となったため、全体では10.5%増となっている。

次に、全体の推移をみると、平成6年の32,401戸をピークとして、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要が生じた8年(29,752戸)を除き、10年(16,188戸)まで減少が続いていた。11年以降は、住宅金融公庫の低金利や住宅ローン減税等の効果により緩やかな回復傾向を示し、15年は23,320戸となっている。

利用関係別にみると、「持家」は5～8年には6～7千戸程度で推移していたが、9年に4,926戸と5千戸を割り込み、その後は4千戸台で推移していた。14年には4千戸を下回り、15年は3,864戸と、5年以降で最も少なくなっている。「分譲住宅」は、6年の12,016戸をピークとして10年の3,810戸まで減少傾向を示していたが、11年以降は4～5千戸台で推移している。

「貸家」は10年の8,007戸を底として、11年以降は増加を続け、15年には13,856戸と5年以降で最も多くなっている。

第6図 利用関係別着工新設住宅戸数の推移
(各年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第6表 利用関係別着工新設住宅戸数の推移

		各年中				
年次	総数	持家	分譲住宅	貸家	給与住宅	
着工新設住宅戸数						
平成	5年	29,327	7,262	8,621	13,088	356
	6年	32,401	7,375	12,016	12,355	655
	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
割合						
平成	5年	100.0	24.8	29.4	44.6	1.2
	6年	100.0	22.8	37.1	38.1	2.0
	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
増加率						
平成	5年	27.8	24.7	38.8	25.5	26.9
	6年	10.5	1.6	39.4	5.6	84.0
	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

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

5. 区別着工新設住宅戸数

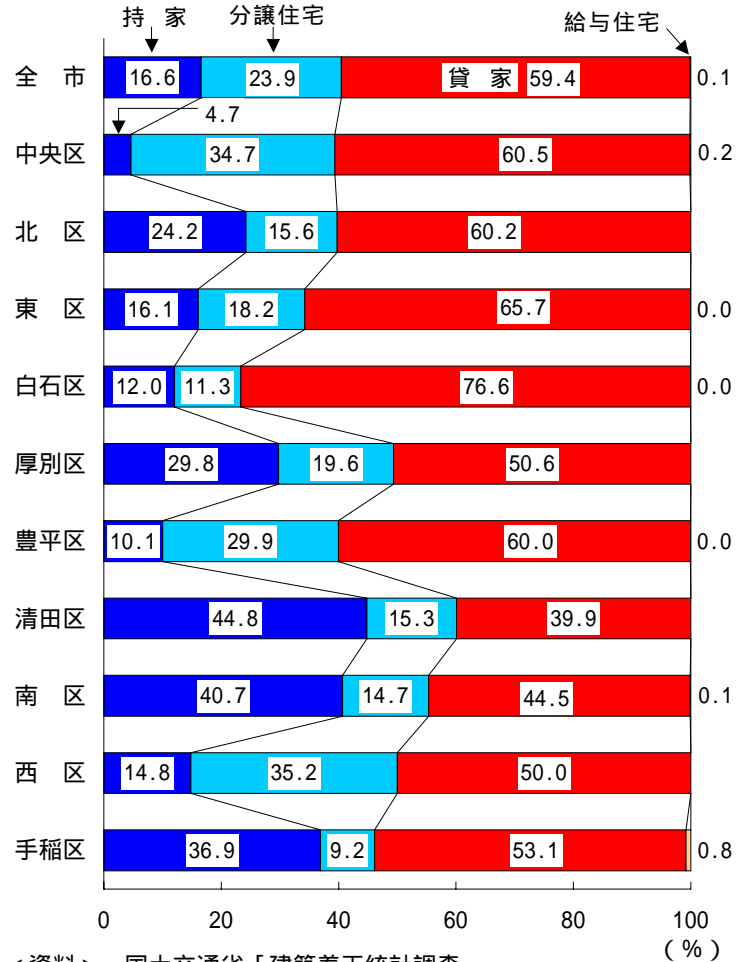
平成15年の着工新設住宅戸数を区別にみると、中央区が5,299戸と全市の22.7%を占めて最も多く、以下、北区が3,553戸(15.2%)、西区が3,000戸(12.9%)、東区が2,946戸(12.6%)、豊平区が2,884戸(12.4%)、白石区が2,266戸(9.7%)、手稲区が1,095戸(4.7%)、厚別区が786戸(3.4%)、南区が757戸(3.2%)、清田区が734戸(3.1%)となっている。

前年と比較すると、西区が52.7%増と50%を越す大幅な伸びを示しており、以下、中央区が26.0%増、東区が21.6%増、豊平区が14.0%増、北区が1.0%増とこれら5区で増加している。一方、他の5区は減少しており、厚別区が38.0%減、南区が12.0%減、手稲区が7.8%減、清田区が5.8%減、白石区が4.5%減となっている。

第8表より利用関係別に区別割合をみると、「持家」では、北区が全市(3,864戸)の22.3%を占めて最も高く、以下、東区(12.3%)、西区(11.5%)、手稲区(10.5%)などと続き、厚別区が6.1%で最も低くなっている。「分譲住宅」では、中央区が33.0%で全市(5,577戸)の3分の1を占め最も高く、以下、西区(18.9%)、豊平区(15.5%)、北区(9.9%)などと続き、手稲区が1.8%で最も低くなっている。「貸家」では、中央区が23.1%で最も高く、以下、北区(15.4%)、東区(14.0%)、白石区及び豊平区(ともに12.5%)などと続き、清田区が2.1%で最も低くなっている。

次に、「分譲住宅」をさらに住宅の建て方別にみると、「一戸建」では北区が全市(792戸)の21.5%を占めて最も高く、以下、清田区(14.1%)、厚別区及び西区(ともに10.9%)などと続き、中央区が

第7図 区別着工新設住宅戸数の利用関係別割合 (平成15年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第7表 区別着工新設住宅戸数の推移

区	実数			割合 (%)			各年中 増加率 (%)	
	平成13年	14年	15年	13年	14年	15年	13~14年	14~15年
全市	20,073	21,106	23,320	100.0	100.0	100.0	5.1	10.5
中央区	3,873	4,206	5,299	19.3	19.9	22.7	8.6	26.0
北区	2,992	3,517	3,553	14.9	16.7	15.2	17.5	1.0
東区	2,688	2,422	2,946	13.4	11.5	12.6	9.9	21.6
白石区	1,843	2,373	2,266	9.2	11.2	9.7	28.8	4.5
厚別区	1,358	1,268	786	6.8	6.0	3.4	6.6	38.0
豊平区	2,680	2,529	2,884	13.4	12.0	12.4	5.6	14.0
清田区	726	779	734	3.6	3.7	3.1	7.3	5.8
南区	805	860	757	4.0	4.1	3.2	6.8	12.0
西区	2,060	1,965	3,000	10.3	9.3	12.9	4.6	52.7
手稲区	1,048	1,187	1,095	5.2	5.6	4.7	13.3	7.8

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

4.2%で最も低くなっている。「共同」では、中央区が全市(4,785戸)の37.7%と4割近くを占めて最も高く、以下、西区(20.3%)、豊平区(17.2%)、東区(9.7%)などとなっており、清田区は皆無となっている。

区別に利用関係別割合をみると、清田区では「持家」の割合が清田区全体の44.8%を占めて最も高いが、他の9区では「貸家」の割合が最も高く、白石区では白石区全体の76.6%と7割を超える高い割合を示しており、中央区、北区、東区及び豊平区でも各区の6割を超えている。

第8表 区、利用関係、住宅の建て方別着工新設住宅戸数

平成15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			
着工新設住宅戸数									
全市	23,320	3,864	5,577	792	-	4,785	13,856	23	
中央区	5,299	247	1,838	33	-	1,805	3,204	10	
北区	3,553	860	553	170	-	383	2,140	-	
東区	2,946	474	535	70	-	465	1,936	1	
白石区	2,266	273	256	70	-	186	1,736	1	
厚別区	786	234	154	86	-	68	398	-	
豊平区	2,884	290	862	41	-	821	1,731	1	
清田区	734	329	112	112	-	-	293	-	
南区	757	308	111	79	-	32	337	1	
西区	3,000	445	1,055	86	-	969	1,500	-	
手稲区	1,095	404	101	45	-	56	581	9	
区別割合 (%)									
全市	100.0	100.0	100.0	100.0	-	100.0	100.0	100.0	
中央区	22.7	6.4	33.0	4.2	-	37.7	23.1	43.5	
北区	15.2	22.3	9.9	21.5	-	8.0	15.4	-	
東区	12.6	12.3	9.6	8.8	-	9.7	14.0	4.3	
白石区	9.7	7.1	4.6	8.8	-	3.9	12.5	4.3	
厚別区	3.4	6.1	2.8	10.9	-	1.4	2.9	-	
豊平区	12.4	7.5	15.5	5.2	-	17.2	12.5	4.3	
清田区	3.1	8.5	2.0	14.1	-	-	2.1	-	
南区	3.2	8.0	2.0	10.0	-	0.7	2.4	4.3	
西区	12.9	11.5	18.9	10.9	-	20.3	10.8	-	
手稲区	4.7	10.5	1.8	5.7	-	1.2	4.2	39.1	
利用関係別割合 (%)									
全市	100.0	16.6	23.9	3.4	-	20.5	59.4	0.1	
中央区	100.0	4.7	34.7	0.6	-	34.1	60.5	0.2	
北区	100.0	24.2	15.6	4.8	-	10.8	60.2	-	
東区	100.0	16.1	18.2	2.4	-	15.8	65.7	0.0	
白石区	100.0	12.0	11.3	3.1	-	8.2	76.6	0.0	
厚別区	100.0	29.8	19.6	10.9	-	8.7	50.6	-	
豊平区	100.0	10.1	29.9	1.4	-	28.5	60.0	0.0	
清田区	100.0	44.8	15.3	15.3	-	-	39.9	-	
南区	100.0	40.7	14.7	10.4	-	4.2	44.5	0.1	
西区	100.0	14.8	35.2	2.9	-	32.3	50.0	-	
手稲区	100.0	36.9	9.2	4.1	-	5.1	53.1	0.8	

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

6. 区別着工新設マンション

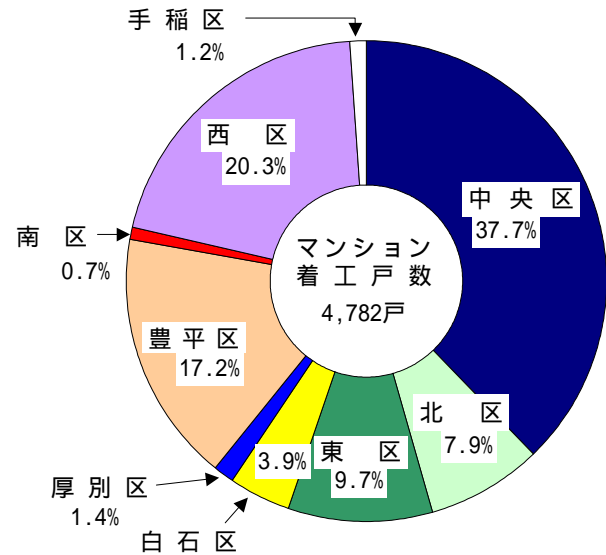
ここからは、着工新設マンション戸数についてみることにする。これは、「建築着工統計調査」における建築物の新設住宅のうち、マンションのみに関する数値である。ここでの「マンション」とは、建て方が「共同建て」であり、利用関係が「分譲住宅」、構造が「鉄骨・鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」及び「鉄骨造」のいずれかのものをいう。

平成15年の札幌市の着工新設マンション戸数は4,782戸となっており、前年(3,438戸)と比較すると1,344戸増加(対前年比39.1%増)している。

次に区別に見ると、中央区が1,805戸と全市の37.7%を占めて最も多く、以下、西区が969戸(20.3%)、豊平区が821戸(17.2%)、東区が465戸(9.7%)、北区が380戸(7.9%)、白石区が186戸(3.9%)、厚別区が68戸(1.4%)、南区が32戸(0.7%)で、清田区は皆無となっている。

前年と比較すると、東区が82.4%増、西区が80.8%増とこれら2区で80%を越す伸びを示しており、以下、中央区が74.7%増、豊平区が61.6%増と、これら4区で増加している。一方、南区は76.3%減となっており、以下、厚別区が50.7%減、白石区が42.9%減、手稲区が33.3%減、北区が10.2%減と、これら5区で減少している。

第8図 区別新設マンション着工戸数の割合 (平成15年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第9表 区別着工新設マンション戸数の推移

「マンション」とは、建て方が「共同建て」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」及び「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
	着工新設マンション戸数										
平成10年	3,022	584	67	620	594	168	485	-	261	243	-
11年	4,231	1,371	200	341	624	136	415	241	159	664	80
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
	割合 (%)										
平成10年	100.0	19.3	2.2	20.5	19.7	5.6	16.0	-	8.6	8.0	-
11年	100.0	32.4	4.7	8.1	14.7	3.2	9.8	5.7	3.8	15.7	1.9
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
	増加率 (%)										
平成10年	50.1	70.1	84.8	25.5	7.0	49.9	63.1	-	-	55.2	100.0
11年	40.0	134.8	198.5	45.0	5.1	19.0	14.4	-	39.1	173.3	-
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

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第10表 着工建築物延床面積及び工事費予定額

(1) 用途別

(単位 m²、百万円)

各年中

年次及び区	総数		居住専用		居住産業併用		農林水産業用		鉱工業用	
	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額
平成10年	2,646,074	441,971	1,569,865	223,567	87,903	12,305	13,049	x	47,823	6,511
11年	2,735,902	388,847	1,874,594	263,490	87,553	12,151	2,118	103	54,686	7,503
12年	3,014,231	455,692	2,022,128	274,658	119,404	14,806	5,314	157	50,703	4,940
13年	2,803,021	413,458	1,858,935	252,117	81,981	10,655	4,901	257	100,467	12,115
14年	2,763,003	388,646	1,876,096	255,009	64,608	8,346	4,296	298	66,590	4,967
15年	2,910,351	372,225	2,101,546	274,668	51,067	6,408	1,811	249	34,386	4,467
中央区	634,462	88,589	442,000	59,237	11,075	1,371	538	x	1,836	x
北区	388,895	52,440	314,697	42,166	9,541	1,233	-	-	3,531	x
東区	413,136	48,411	258,384	33,839	7,582	904	123	x	6,906	1,219
白石区	246,401	28,299	177,970	22,032	3,775	480	-	-	2,676	346
厚別区	117,725	14,642	86,032	10,725	936	x	-	-	241	x
豊平区	339,124	41,082	253,407	30,544	4,369	610	80	x	2,248	230
清田区	108,763	15,607	78,422	11,749	2,683	211	-	-	1,066	123
南区	119,149	15,005	79,332	11,094	1,508	x	-	-	-	-
西区	402,784	49,867	305,618	38,578	5,964	x	807	x	10,261	1,182
手稲区	139,912	18,284	105,684	14,705	3,634	509	263	x	5,621	712

年次及び区	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	
	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額
平成10年	49,417	7,019	283,749	43,283	376,368	91,922	217,807	56,139	93	x
11年	26,194	4,534	320,700	33,385	236,315	41,164	133,742	26,517	-	-
12年	35,861	5,157	473,498	101,607	161,009	24,585	146,314	29,781	-	-
13年	69,245	9,355	222,734	21,790	293,660	67,253	170,919	39,914	179	1
14年	27,361	3,675	299,872	33,228	246,413	39,224	177,767	43,898	-	-
15年	80,104	11,892	256,532	23,538	230,329	27,775	153,640	23,180	936	48
中央区	46,476	9,280	43,319	5,483	62,428	9,228	26,790	3,730	-	-
北区	1,717	128	16,750	1,469	13,349	1,483	29,265	5,508	45	x
東区	5,120	381	87,116	5,875	28,531	2,849	18,483	3,292	891	x
白石区	10,139	338	7,612	828	19,955	1,517	24,274	2,759	-	-
厚別区	791	177	3,174	384	19,582	2,323	6,969	890	-	-
豊平区	115	x	27,635	2,930	17,665	1,883	33,605	4,869	-	-
清田区	476	56	9,734	986	15,456	2,356	926	126	-	-
南区	711	x	31,211	2,304	501	66	5,886	1,205	-	-
西区	14,446	1,399	26,391	2,939	34,798	4,535	4,499	342	-	-
手稲区	113	x	3,590	340	18,064	1,535	2,943	459	-	-

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

(2) 構造別

(単位 m²、百万円)

各年中

年次及び区	総数		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	
	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額
平成10年	2,646,074	441,971	971,113	139,467	284,266	65,278	680,678	119,703	703,208	116,670	3,479	614	3,330	240
11年	2,735,902	388,847	1,002,919	146,061	281,993	37,534	780,873	119,298	667,460	85,483	2,394	455	263	14
12年	3,014,231	455,692	996,214	143,854	343,149	46,451	844,386	121,656	827,468	143,216	2,970	512	44	2
13年	2,803,021	413,458	901,275	126,164	441,458	78,299	766,484	125,361	689,871	83,245	1,451	196	2,482	194
14年	2,763,003	388,646	948,901	129,445	402,922	53,757	779,984	114,412	627,533	90,626	872	153	2,791	253
15年	2,910,351	372,225	894,516	120,695	166,700	22,041	1,107,961	144,657	733,958	84,176	991	171	6,225	486
中央区	634,462	88,589	69,874	x	64,749	7,933	341,690	48,127	157,946	22,959	-	-	203	x
北区	388,895	52,440	179,424	24,562	22,871	3,095	122,247	16,123	63,951	8,590	315	65	87	6
東区	413,136	48,411	123,358	15,801	17,439	2,224	127,409	16,943	143,986	13,305	372	68	572	69
白石区	246,401	28,299	80,283	10,159	694	x	120,981	13,929	44,406	4,085	-	-	37	x
厚別区	117,725	14,642	48,671	x	-	-	27,338	3,553	41,676	4,185	-	-	40	x
豊平区	339,124	41,082	77,652	9,910	51,171	7,309	129,630	15,210	80,175	8,614	143	x	353	x
清田区	108,763	15,607	65,798	9,727	1,856	x	21,689	2,899	19,408	2,679	12	x	-	-
南区	119,149	15,005	63,085	8,728	179	x	12,031	2,031	43,821	4,227	-	-	33	x
西区	402,784	49,867	104,651	13,942	7,741	1,041	183,979	23,075	101,918	11,480	134	x	4,361	x
手稲区	139,912	18,284	81,720	11,414	-	-	20,967	2,766	36,671	4,051	15	x	539	x

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

(3) 建築主別

(単位 m²、百万円)

各年中

年次及び区	総数		国		都道府県		市区町村		会社		会社でない団体		個人	
	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額	延床面積	工事費予定額
平成10年	2,646,074	441,971	35,905	7,785	18,104	4,927	199,047	64,396	1,049,231	158,004	255,158	49,797	1,088,629	157,063
11年	2,735,902	388,847	78,106	13,096	17,559	4,164	87,914	16,078	1,180,946	149,128	151,725	27,319	1,219,652	179,061
12年	3,014,231	455,692	23,919	5,157	67,118	8,362	69,902	15,718	1,425,516	211,412	213,747	39,023	1,214,029	176,020
13年	2,803,021	413,458	37,525	8,803	24,976	5,533	123,126	33,769	1,332,729	163,393	194,104	46,933	1,090,561	155,028
14年	2,763,003	388,646	22,309	5,909	59,014	24,633	74,295	13,270	1,240,319	153,596	213,545	33,010	1,153,521	158,228
15年	2,910,351	372,225	34,455	5,344	18,515	2,505	40,570	4,940	1,483,768	178,322	205,092	29,343	1,127,951	151,770
中央区	634,462	88,589	-	-	117	x	2,711	x	460,394	64,207	39,851	6,934	131,389	17,343
北区	388,895	52,440	14,109	2,521	-	-	3,175	625	129,998	16,016	25,765	3,858	215,848	29,419
東区	413,136	48,411	12,814	2,645	18,359	2,500	434	46	205,351	20,366	18,407	2,398	157,771	20,456
白石区	246,401	28,299	-	-	-	-	17,174	1,702	109,411	11,133	7,926	1,210	111,890	14,254
厚別区	117,725	14,642	164	x	-	-	2,314	257	47,991	5,960	16,603	x	50,653	7,405
豊平区	339,124	41,082	7,132	x	-	-	6,384	x	195,976	22,660	29,009	4,473	100,623	13,136
清田区	108,763	15,607	-	-	-	-	41	x	28,303	3,680	13,796	x	66,623	9,862
南区	119,149	15,005	236	x	39	x	1,819	609	50,113	4,859	3,594	558	63,348	8,949
西区	402,784	49,867	-	-	-	-	4,216	307	211,372	24,753	46,378	6,345	140,818	18,463
手稲区	139,912	18,284	-	-	-	-	2,302	575	44,859	4,688	3,763	539	88,988	12,483

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第11表 着工新設住宅戸数及び延床面積

(1) 住宅の種類別

年次及び区	(面積単位 m ²)		各年中					
	総数		専用住宅		併用住宅		その他の住宅	
	戸数	延床面積	戸数	延床面積	戸数	延床面積	戸数	延床面積
平成10年	16,188	1,597,955	15,543	1,547,856	644	50,054	1	45
11年	18,996	1,883,959	18,159	1,823,439	831	59,704	6	816
12年	20,281	2,051,727	19,405	1,977,276	875	74,395	1	56
13年	20,073	1,870,475	19,166	1,804,873	905	65,352	2	250
14年	21,106	1,871,416	20,620	1,829,389	484	41,985	2	42
15年	23,320	2,035,178	22,875	2,003,290	445	31,888	-	-
中央区	5,299	431,004	5,181	424,482	118	6,522	-	-
北区	3,553	311,774	3,496	305,601	57	6,173	-	-
東区	2,946	252,700	2,842	247,753	104	4,947	-	-
白石区	2,266	174,042	2,243	171,292	23	2,750	-	-
厚別区	786	73,901	782	73,540	4	361	-	-
豊平区	2,884	239,420	2,854	237,094	30	2,326	-	-
清田区	734	77,544	717	76,282	17	1,262	-	-
南区	757	76,413	743	75,187	14	1,226	-	-
西区	3,000	292,810	2,936	289,179	64	3,631	-	-
手稲区	1,095	105,570	1,081	102,880	14	2,690	-	-

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

(2) 利用関係別

年次及び区	(面積単位 m ²)		各年中									
	総数		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅		うちマンション ¹⁾	
	戸数	延床面積	戸数	延床面積	戸数	延床面積	戸数	延床面積	戸数	延床面積	戸数	延床面積
平成10年	16,188	1,597,955	4,202	675,712	8,007	482,360	169	11,373	3,810	428,510	3,022	332,205
11年	18,996	1,883,959	4,843	760,815	8,859	522,237	328	23,097	4,966	577,810	4,231	485,801
12年	20,281	2,051,727	4,732	764,783	9,438	569,012	417	30,554	5,694	687,378	4,933	590,575
13年	20,073	1,870,475	4,068	641,973	11,045	635,958	81	6,579	4,879	585,965	4,189	498,036
14年	21,106	1,871,416	3,909	597,691	12,801	752,652	104	8,711	4,292	512,362	3,438	406,793
15年	23,320	2,035,178	3,864	584,090	13,856	785,475	23	1,942	5,577	663,671	4,782	560,868
中央区	5,299	431,004	247	44,420	3,204	175,189	10	1,032	1,838	210,363	1,805	205,483
北区	3,553	311,774	860	123,171	2,140	119,404	-	-	553	69,199	380	47,840
東区	2,946	252,700	474	74,573	1,936	118,780	1	166	535	59,181	465	50,106
白石区	2,266	174,042	273	43,529	1,736	97,635	1	92	256	32,786	186	23,276
厚別区	786	73,901	234	33,271	398	21,493	-	-	154	19,137	68	8,065
豊平区	2,884	239,420	290	47,673	1,731	91,264	1	198	862	100,285	821	94,912
清田区	734	77,544	329	46,143	293	17,081	-	-	112	14,320	-	-
南区	757	76,413	308	43,556	337	19,796	1	124	111	12,937	32	3,805
西区	3,000	292,810	445	69,238	1,500	90,361	-	-	1,055	133,211	969	121,546
手稲区	1,095	105,570	404	58,516	581	34,472	9	330	101	12,252	56	5,835

注：1) 建て方が「共同建て」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」、「鉄筋コンクリート」及び「鉄骨造」のいずれかのものという。

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」