

平成 19 年「建築着工統計調査」結果の概要

平成 20 年 9 月

札幌市市民まちづくり局企画部統計課

平成 19 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ご紹介します。

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

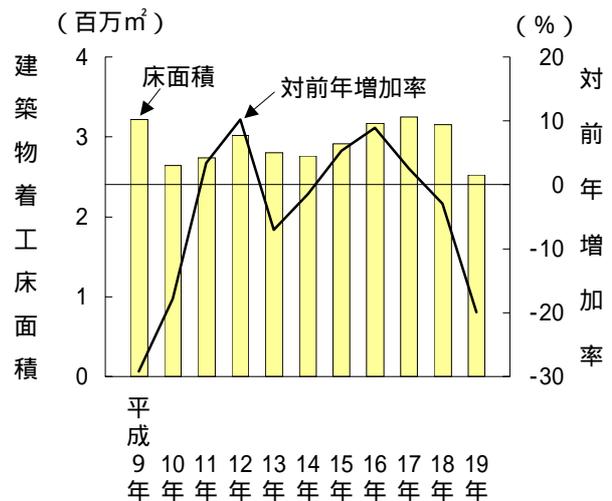
平成 19 年の札幌市の建築物着工床面積(以下、「床面積」という。)は 252 万 4 千 m²で、前年(315 万 3 千 m²)と比較すると 62 万 9 千 m²の減少(19.9%減)となり、政令指定都市となった昭和 47 年以降、最小規模にとどまった。工事費予定額は 3401 億円で、前年(4127 億円)と比較すると 726 億円の減少(17.6%減)と、大幅な減少となった。また、1 m²当たり工事費予定額は 13 万 5 千円で、前年(13 万 1 千円)と比較して増加となった。

床面積について近年の推移をみると、17 年は大型ショッピングセンターが着工されたことや、貸家が増加したことなどにより 2.5%増となった。

しかし、18 年は大規模ショッピングセンターや病院施設といった大型施設の着工があったものの、18 年 3 月に札幌市内でも発覚した耐震強度偽装の影響のため、マンションの着工が大幅に減少したことなどにより、全体としては 3.0%減となった。

19 年も新規ホテルの着工などがあったものの、18 年の大型施設着工の反動、改正建築基準法が 6 月 20 日に施行された影響などにより、17.6%減と大幅に減少した。

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 当たり工事費予定額 (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 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
平成 18 年	3,153,103	412,744	97,022	2,549	3.0	0.6	130,901
平成 19 年	2,524,394	340,137	628,709	72,607	19.9	17.6	134,740

<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) 用途別

床面積を用途別にみると、「居住用」が174万9千㎡（全体の69.3%）、「非居住用」が77万6千㎡（30.7%）で、「居住用」が全体の7割を占めている。

「非居住用」の内訳をみると、「卸売・小売業用」が24万4千㎡（9.7%）で最も多く、以下、「その他のサービス業用」が17万1千㎡（6.8%）、「医療、福祉用」が8万㎡（3.2%）などとなっており、この3用途で「非居住用」の3分の2を占めている。

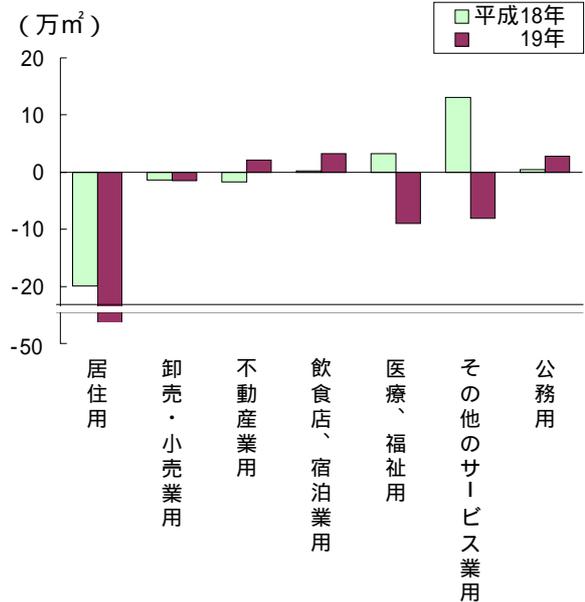
前年と比べると、「居住用」は45万4千㎡の減少（20.6%減）となった。内訳をみると、「居住産業併用」は7千㎡の増加（7.8%増）となったものの、「居住専用住宅」は43万9千㎡の減少（21.0%減）と大幅な減少となった。

「非居住用」も17万4千㎡の減少（18.4%減）となった。内訳をみると、新規ホテルの着工のため「飲食店、宿泊業用」が3万2千㎡の増加（102.7%増）となったほか、「公務用」が2万8千㎡の増加（152.7%増）、「不

動産業用」が2万1千㎡の増加（65.0%増）と、15用途中3用途のみが増加となった。一方、18年の大規模病院着工による反動で「医療、福祉用」が9万㎡の減少（52.9%減）となったほか、「その他のサービス業用」が8万1千㎡の減少（32.2%減）、「運輸業用」が1万8千㎡の減少（68.9%減）など、12用途で減少となった。

「居住用」と「非居住用」の増加率をみると、どちらもほぼ20%の減少となっており、19年は「居住用」と「非居住用」の別によらず、どちらも一様に減少したことがわかる。

第2図 主な用途別建築物着工床面積の増加数



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第2表 用途別建築物着工床面積

用途	数	各年中							
		実数		割合(%)		増加数		増加率(%)	
		平成18年	19年	18年	19年	18年	19年	18年	19年
総	3,153,103	2,524,394	100.0	100.0	97,022	628,709	3.0	19.9	
居住	2,202,875	1,748,655	69.9	69.3	199,153	454,220	8.3	20.6	
居住専用住宅	2,094,256	1,654,983	66.4	65.6	204,708	439,273	8.9	21.0	
居住専用準住宅	23,847	2,321	0.8	0.1	10,880	21,526	31.3	90.3	
居住産業併用建築物	84,772	91,351	2.7	3.6	16,435	6,579	24.0	7.8	
非居住	950,228	775,739	30.1	30.7	102,131	174,489	12.0	18.4	
農林水産業用建築物	7,901	2,946	0.3	0.1	2,337	4,955	42.0	62.7	
鉱業、建設業用建築物	8,966	8,594	0.3	0.3	12,165	372	57.6	4.1	
製造業用建築物	30,936	25,615	1.0	1.0	4,899	5,321	18.8	17.2	
電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	5,901	1,877	0.2	0.1	4,140	4,024	235.1	68.2	
情報通信業用建築物	15,434	3,348	0.5	0.1	5,906	12,086	62.0	78.3	
運輸業用建築物	26,494	8,239	0.8	0.3	33,454	18,255	55.8	68.9	
卸売・小売業用建築物	259,385	244,312	8.2	9.7	13,970	15,073	5.1	5.8	
金融・保険業用建築物	3,180	558	0.1	0.0	1,730	2,622	35.2	82.5	
不動産業用建築物	32,065	52,917	1.0	2.1	17,217	20,852	34.9	65.0	
飲食店、宿泊業用建築物	31,290	63,414	1.0	2.5	1,643	32,124	5.5	102.7	
医療、福祉用建築物	170,113	80,156	5.4	3.2	32,490	89,957	23.6	52.9	
教育、学習支援業用建築物	78,987	64,063	2.5	2.5	12,901	14,924	14.0	18.9	
その他のサービス業用建築物	252,277	171,015	8.0	6.8	131,058	81,262	108.1	32.2	
公務用建築物	18,337	46,336	0.6	1.8	3,889	27,999	26.9	152.7	
他に分類されない建築物	8,962	2,349	0.3	0.1	7,206	6,613	410.4	73.8	

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

(2) 建築主別

床面積を建築主別にみると、「公共建築主」が11万㎡(全体の4.3%)、「民間建築主」が241万5千㎡(95.7%)で、「民間建築主」がほとんどを占めている。

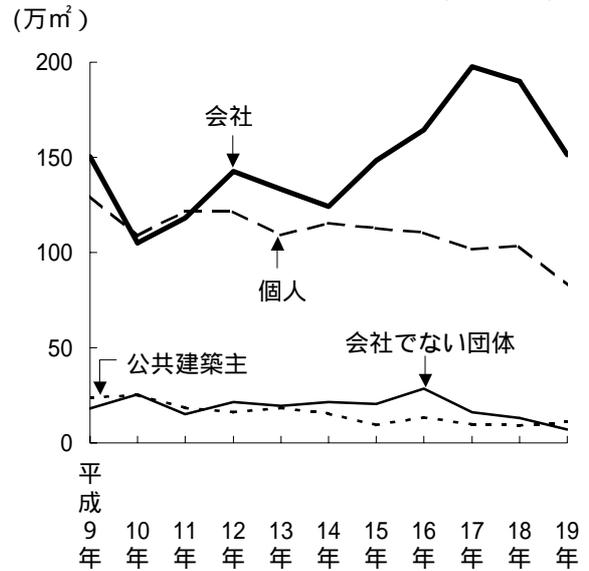
「民間建築主」の内訳をみると、「会社」が151万3千㎡(59.9%)、「会社でない団体」が7万2千㎡(2.8%)、「個人」が83万1千㎡(32.9%)となっている。

前年と比べると、「公共建築主」は1万9千㎡の増加(20.6%増)となったものの、「会社」は38万6千㎡の減少(20.3%減)、「会社でない団体」は5万9千㎡の減少(45.1%減)、「個人」は20万2千㎡の減少(19.6%減)となった。

19年の減少分をみると、総数の減少分(62万9千㎡)の6割以上を「会社」が占めており、「会社」減少の影響が大きいことがわかる。

近年の推移をみると、「公共建築主」は14年から減少し、ここ数年はほぼ横ばいとなっている。「会社」は、貸家及び分譲住宅など居住用の増加により15年から17年まで増加を続けていたが、18年から減少に転じ、19年は貸家の減少の影響もあり、大幅な減少となった。

第3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3表 建築主別建築物着工床面積の推移

年次	総数	公共建築主					民間建築主			各年中 個人
		総数	国	都道府県	市区町村	総数	会社	会社でない団体		
		実					数			
平成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	
18年	3,153,103	90,947	6,013	9,634	75,300	3,062,156	1,898,638	130,536	1,032,982	
19年	2,524,394	109,722	50,324	1,836	57,562	2,414,672	1,512,502	71,626	830,544	
		割					合 (%)			
平成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	
18年	100.0	2.9	0.2	0.3	2.4	97.1	60.2	4.1	32.8	
19年	100.0	4.3	2.0	0.1	2.3	95.7	59.9	2.8	32.9	
		増					加			
平成14年	40,018	30,009	15,216	34,038	48,831	10,009	92,410	19,441	62,960	
15年	147,348	62,078	12,146	40,499	33,725	209,426	243,449	8,453	25,570	
16年	260,076	41,512	31,665	32,689	40,488	218,564	160,874	80,286	22,596	
17年	79,698	38,044	8,115	47,857	1,698	117,742	332,524	125,464	89,318	
18年	97,022	6,061	4,892	6,287	7,456	90,961	78,528	29,378	16,945	
19年	628,709	18,775	44,311	7,798	17,738	647,484	386,136	58,910	202,438	
		増					率 (%)			
平成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	
16年	8.9	44.4	91.9	176.6	99.8	7.8	10.8	39.1	2.0	
17年	2.5	28.2	290.9	93.5	2.1	3.9	20.2	44.0	8.1	
18年	3.0	6.2	44.9	187.8	9.0	2.9	4.0	18.4	1.7	
19年	19.9	20.6	736.9	80.9	23.6	21.1	20.3	45.1	19.6	

<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81万4千㎡(全体の32.2%)、「非木造」が171万㎡(67.8%)で、「非木造」が全体の約7割を占めている。

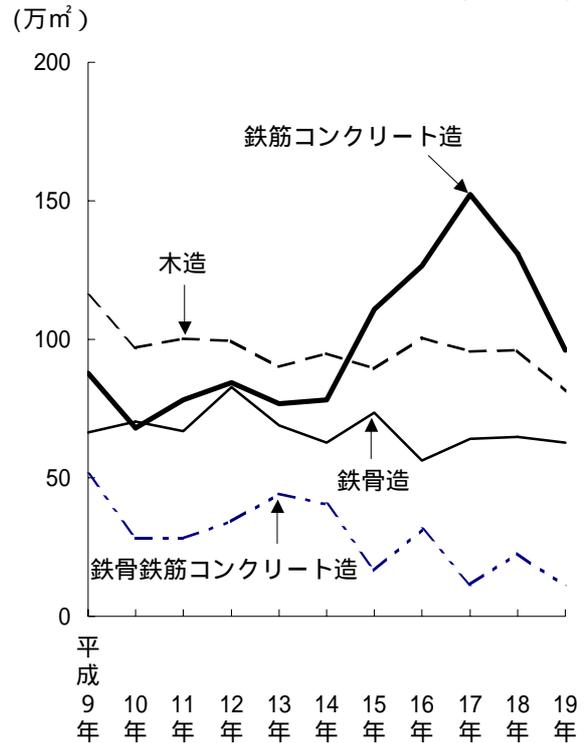
「非木造」の内訳をみると、「鉄骨鉄筋コンクリート造」が10万8千㎡(4.3%)、「鉄筋コンクリート造」が96万2千㎡(38.1%)、「鉄骨造」が62万7千㎡(24.9%)などとなっている。

前年と比べると、「木造」は14万8千㎡の減少(15.4%減)、「鉄骨鉄筋コンクリート造」は11万9千㎡の減少(52.4%減)、「鉄筋コンクリート造」は34万7千㎡の減少(26.5%減)、「鉄骨造」は2万㎡の減少(3.1%減)など、ほとんどの構造で減少となった。

19年の減少分(62万9千㎡減)をみると「鉄筋コンクリート造」が半数以上を占めており、「鉄筋コンクリート造」減少の影響が大きいことがわかる。

近年の推移をみると、「木造」は90~100万㎡程度で推移してきたが、19年は80万㎡程度まで減少した。「鉄筋コンクリート造」は、14年から増加が続き、17年のピーク時には「木造」との差は56万7千㎡まで広がったが、18年以降は大幅に減少し、19年は14万8千㎡まで縮まった。

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の推移

(単位 ㎡)			各年中						
			総数	木造	非木造				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				
実数			数						
平成	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
	18年	3,153,103	961,900	2,191,203	227,215	1,308,858	647,434	881	6,815
	19年	2,524,394	813,941	1,710,453	108,224	961,659	627,398	514	12,658
割合			(%)						
平成	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
	18年	100.0	30.5	69.5	7.2	41.5	20.5	0.0	0.2
	19年	100.0	32.2	67.8	4.3	38.1	24.9	0.0	0.5
増減			数						
平成	14年	40,018	47,626	87,644	38,536	13,500	62,338	579	309
	15年	147,348	54,385	201,733	236,222	327,977	106,425	119	3,434
	16年	260,076	113,403	146,673	147,130	156,763	171,790	3,694	10,876
	17年	79,698	52,082	131,780	197,931	258,607	77,786	4,270	2,412
	18年	97,022	6,063	103,085	111,316	214,473	7,480	466	7,874
	19年	628,709	147,959	480,750	118,991	347,199	20,036	367	5,843
増減率			(%)						
平成	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
	16年	8.9	12.7	7.3	88.3	14.1	23.4	372.8	174.7
	17年	2.5	5.2	6.1	63.1	20.4	13.8	91.1	14.1
	18年	3.0	0.6	4.5	96.0	14.1	1.2	112.3	53.6
	19年	19.9	15.4	21.9	52.4	26.5	3.1	41.7	85.7

<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

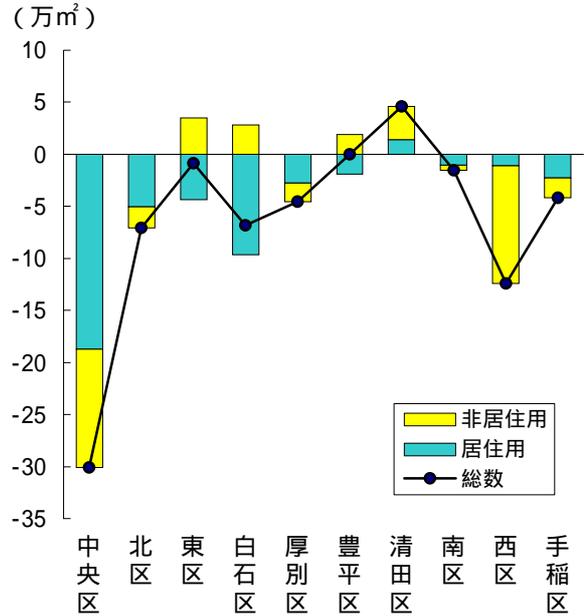
床面積を区別にみると、中央区が41万6千㎡で全市(252万4千㎡)の16.5%を占め最も多く、以下、東区が34万9千㎡(13.8%)、北区が33万1千㎡(13.1%)、白石区が30万㎡(11.9%)などとなっている。

前年と比べると、豊平区(88㎡増)、清田区(4万6千㎡増)の2区のみが増加となった。

区別にみると、中央区は「居住用」、「非居住用」とともに最も減少しており、全市減少分のほぼ半数を占めている。西区は18年の大型ショッピングセンター着工による反動で「非居住用」が大幅に減少となった。白石区は「非居住用」が増加となったものの、マンション着工の減少などの影響により、「居住用」が大幅に減少となったため、全体でも減少となった。

東区及び豊平区は、「居住用」は減少となったものの、「非居住用」の増加によりほぼ前年並みとなった。北区、厚別区、南区、手稲区は「居住用」、「非居住用」とともに減少となった。清田区は唯一、「居住用」、「非居住用」とも増加となった。

第5図 区別建築物着工床面積の増加数(平成19年)



<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

区		実数		割合(%)		増加数		増加率(%)	
		平成18年	19年	18年	19年	18年	19年	18年	19年
		総				数			
全	市	3,153,103	2,524,394	100.0	100.0	97,022	628,709	3.0	19.9
中	中央区	716,965	416,264	22.7	16.5	7,915	300,701	1.1	41.9
北	北区	401,999	331,097	12.7	13.1	35,539	70,902	9.7	17.6
東	東区	356,895	348,522	11.3	13.8	153,477	8,373	30.1	2.3
白	白石区	368,302	300,120	11.7	11.9	63,674	68,182	20.9	18.5
厚	厚別区	191,378	146,022	6.1	5.8	15,582	45,356	7.5	23.7
豊	豊平区	289,210	289,298	9.2	11.5	27,924	88	8.8	0.0
清	清田区	144,683	190,860	4.6	7.6	6,195	46,177	4.5	31.9
南	南区	128,719	113,106	4.1	4.5	29,822	15,613	18.8	12.1
西	西区	380,784	256,729	12.1	10.2	17,496	124,055	4.8	32.6
手	手稲区	174,168	132,376	5.5	5.2	1,036	41,792	0.6	24.0
		居		住		用			
全	市	2,202,875	1,748,655	69.9	69.3	199,153	454,220	8.3	20.6
中	中央区	481,666	294,456	15.3	11.7	79,774	187,210	14.2	38.9
北	北区	295,579	245,459	9.4	9.7	27,649	50,120	8.6	17.0
東	東区	244,836	201,232	7.8	8.0	50,361	43,604	17.1	17.8
白	白石区	277,309	181,136	8.8	7.2	41,137	96,173	17.4	34.7
厚	厚別区	131,930	104,306	4.2	4.1	2,977	27,624	2.3	20.9
豊	豊平区	260,424	241,400	8.3	9.6	2,481	19,024	0.9	7.3
清	清田区	101,149	115,265	3.2	4.6	8,855	14,116	8.0	14.0
南	南区	87,918	77,469	2.8	3.1	970	10,449	1.1	11.9
西	西区	192,800	181,617	6.1	7.2	79,130	11,183	29.1	5.8
手	手稲区	129,264	106,315	4.1	4.2	4,013	22,949	3.2	17.8
		非		居		住		用	
全	市	950,228	775,739	30.1	30.7	102,131	174,489	12.0	18.4
中	中央区	235,299	121,808	7.5	4.8	87,689	113,491	59.4	48.2
北	北区	106,420	85,638	3.4	3.4	63,188	20,782	146.2	19.5
東	東区	112,059	147,290	3.6	5.8	103,116	35,231	47.9	31.4
白	白石区	90,993	118,984	2.9	4.7	22,537	27,991	32.9	30.8
厚	厚別区	59,448	41,716	1.9	1.7	18,559	17,732	23.8	29.8
豊	豊平区	28,786	47,898	0.9	1.9	25,443	19,112	46.9	66.4
清	清田区	43,534	75,595	1.4	3.0	15,050	32,061	52.8	73.6
南	南区	40,801	35,637	1.3	1.4	30,792	5,164	43.0	12.7
西	西区	187,984	75,112	6.0	3.0	96,626	112,872	105.8	60.0
手	手稲区	44,904	26,061	1.4	1.0	5,049	18,843	10.1	42.0

<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、家計を営む者が、独立して居住することができるように設備された一棟もしくは数棟の建築物又は区画されたその一部をいう。また、「新設」とは、住宅の新築、増築、又は改築によって、住宅の戸が新たに造られる工事をいう。

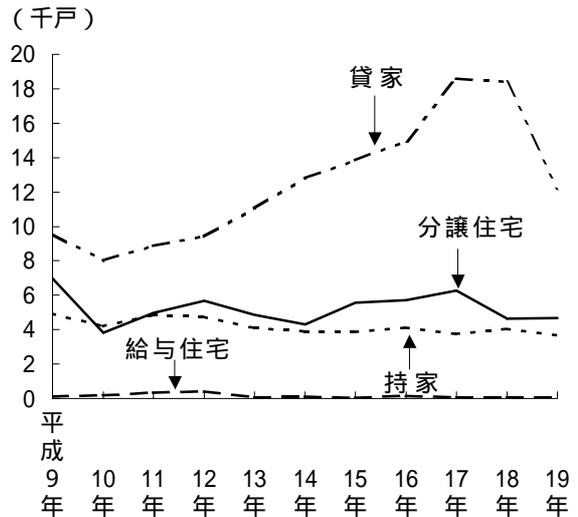
平成19年の新設住宅着工戸数は20,575戸となっている。利用関係別にみると、「持家」が3,673戸(全体の17.9%)、「分譲住宅」が4,684戸(22.8%)、「貸家」が12,166戸(59.1%)、「給与住宅」が52戸(0.3%)となっている。

前年と比べると、「持家」が368戸の減少(9.1%減)、「分譲住宅」が55戸の増加(1.2%増)、「貸家」が6,236戸の減少(33.9%減)、「給与住宅」が4戸の減少(7.1%減)となり、全体では6,553戸の減少(24.2%減)となった。

総数の推移をみると、17年までは増加が続いていたが18年から減少に転じている。17年までの主な増加要因としては、住宅ローン減税の利用や住宅ローン金利の先高感といった消費者側の要因と、公共工事削減の影響で住宅建設に活路を見出す建設業事業者の増加といった供給者側の要因があったと考えられる。18年の主な減少要因としては、耐震強度偽装の影響などによる「分譲住宅」の減少などがあげられる。

19年は、「分譲住宅」は前年並みであるが、「貸家」は大幅に減少した。また、四半期ごとにみると、改正建築基準法が施行(6月20日)された7月以降の着工戸数は、「分譲住宅」も含め大幅な減少となった。これらから、19年の主な減少要因としては、「貸家」を中心に、改正建築基準法の影響を受けたことなどが考えられる。

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

利用関係		各年・期中									
		平成14年	15年	16年	17年	18年	19年	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
		実					数				
総	数	21,106	23,320	24,917	28,662	27,128	20,575	3,491	8,604	3,886	4,594
持	家	3,909	3,864	4,103	3,754	4,041	3,673	396	1,336	1,079	862
分	譲	4,292	5,577	5,706	6,259	4,629	4,684	1,211	2,351	589	533
貸	家	12,801	13,856	14,969	18,572	18,402	12,166	1,879	4,917	2,171	3,199
給	与	104	23	139	77	56	52	5	-	47	-
		割					合 (%)				
総	数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
持	家	18.5	16.6	16.5	13.1	14.9	17.9	11.3	15.5	27.8	18.8
分	譲	20.3	23.9	22.9	21.8	17.1	22.8	34.7	27.3	15.2	11.6
貸	家	60.7	59.4	60.1	64.8	67.8	59.1	53.8	57.1	55.9	69.6
給	与	0.5	0.1	0.6	0.3	0.2	0.3	0.1	-	1.2	-
		増					加				
総	数	1,033	2,214	1,597	3,745	1,534	6,553	988	856	2,938	3,483
持	家	159	45	239	349	287	368	11	60	288	31
分	譲	587	1,285	129	553	1,630	55	148	1,612	431	1,274
貸	家	1,756	1,055	1,113	3,603	170	6,236	1,149	676	2,261	2,150
給	与	23	81	116	62	21	4	2	20	42	28
		増					率 (%)				
総	数	5.1	10.5	6.8	15.0	5.4	24.2	22.1	11.0	43.1	43.1
持	家	3.9	1.2	6.2	8.5	7.6	9.1	2.9	4.3	21.1	3.5
分	譲	12.0	29.9	2.3	9.7	26.0	1.2	13.9	218.1	42.3	70.5
貸	家	15.9	8.2	8.0	24.1	0.9	33.9	37.9	12.1	51.0	40.2
給	与	28.4	77.9	504.3	44.6	27.3	7.1	66.7	100.0	840.0	100.0

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

5 区別新設住宅着工戸数

新設住宅着工戸数を区別にみると、中央区が3,501戸で最も多く、全市の17.0%を占めている。以下、豊平区が3,350戸(16.3%)、北区が2,829戸(13.7%)、東区が2,438戸(11.8%)、白石区が2,319戸(11.3%)、西区が2,166戸(10.5%)、厚別区が1,143戸(5.6%)、手稲区が1,041戸(5.1%)、清田区が1,020戸(5.0%)、南区が768戸(3.7%)となっている。

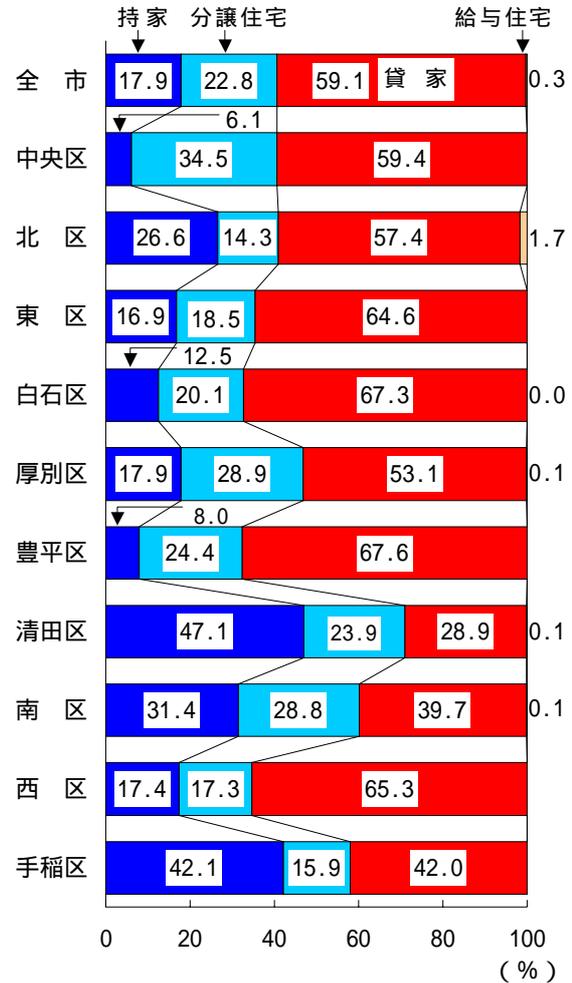
各区の利用関係別割合をみると、「持家」は、清田区が47.1%とほぼ半分を占めて最も高く、以下、手稲区が42.1%、南区が31.4%などとなっている。

「分譲住宅」は、中央区が34.5%と3分の1を占めて最も高く、以下、厚別区が28.9%、南区が28.8%などとなっている。「分譲住宅」を建て方別にみると、清田区及び手稲区を除く8区では、「共同建て」が「一戸建て」を上回っており、特に、中央区では「共同建て」の割合が圧倒的に高くなっている。

「貸家」は、豊平区が67.6%、白石区が67.3%、西区が65.3%、東区が64.6%と、この4区が6割を超えているが、「持家」の割合が高い清田区、南区、手稲区では低く、最も低い清田区は28.9%と、3割を下回っている。

前年と比べると、豊平区、清田区、西区の3区が増加となった。このうち、豊平区は「持家」、「分譲住宅」などが減少となったものの、「貸家」が増加したため、区全体では150戸の増加となった。西区も同様に「持家」、「分譲住宅」などが減少となったものの、「貸家」が増加したため、区全体では45戸の増加となった。清田区は「貸家」が減少したものの、18年には着工がなかった「分譲住宅」の「共同建て」の着工もあり、「持家」、「分譲住宅」などが増加し、区全体では81戸の増加となった。

第7図 区別新設住宅着工戸数の利用関係別割合（平成19年中）



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第7表 区別新設住宅着工戸数の推移

区	実数			割合 (%)			各年中 増加率 (%)	
	平成17年	18年	19年	17年	18年	19年	18年	19年
全市	28,662	27,128	20,575	100.0	100.0	100.0	5.4	24.2
中央区	7,167	7,069	3,501	25.0	26.1	17.0	1.4	50.5
北区	4,003	3,692	2,829	14.0	13.6	13.7	7.8	23.4
東区	3,653	3,259	2,438	12.7	12.0	11.8	10.8	25.2
白石区	3,167	3,323	2,319	11.0	12.2	11.3	4.9	30.2
厚別区	1,478	1,316	1,143	5.2	4.9	5.6	11.0	13.1
豊平区	3,302	3,200	3,350	11.5	11.8	16.3	3.1	4.7
清田区	947	939	1,020	3.3	3.5	5.0	0.8	8.6
南区	879	887	768	3.1	3.3	3.7	0.9	13.4
西区	2,887	2,121	2,166	10.1	7.8	10.5	26.5	2.1
手稲区	1,179	1,322	1,041	4.1	4.9	5.1	12.1	21.3

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

一方、減少した区をみると、白石区は「持家」は増加したものの、「分譲住宅」の「共同建て」、「貸家」が大幅に減少したため、区全体では1,004戸の減少となった。他の中央区、北区、東区、厚別区、南区、手稲区は、いずれも「分譲住宅」は増加したものの「持家」、「貸家」が減少したため、区全体では減少となった。

特に中央区は、「分譲住宅」の「共同建て」は271戸増加したものの、「貸家」が3,766戸と大幅に減少したため、区全体では3,568戸の減少と、昨年と比べて半減している。

第8表 区、利用関係、住宅の建て方別新設住宅着工戸数

		平成19年中							
区	総数	持家	分譲住宅				貸家	給与住宅	
			総数	一戸建て	長屋建て	共同建て			
		実数						数	
全市	20,575	3,673	4,684	1,000	2	3,682	12,166	52	
中央区	3,501	212	1,208	38	2	1,168	2,081	-	
北区	2,829	752	405	196	-	209	1,624	48	
東区	2,438	411	452	154	-	298	1,575	-	
白石区	2,319	290	467	89	-	378	1,561	1	
厚別区	1,143	205	330	37	-	293	607	1	
豊平区	3,350	268	816	86	-	730	2,266	-	
清田区	1,020	480	244	133	-	111	295	1	
南区	768	241	221	56	-	165	305	1	
西区	2,166	376	375	117	-	258	1,415	-	
手稲区	1,041	438	166	94	-	72	437	-	
		割合						合 (%)	
全市	100.0	17.9	22.8	4.9	0.0	17.9	59.1	0.3	
中央区	100.0	6.1	34.5	1.1	0.1	33.4	59.4	-	
北区	100.0	26.6	14.3	6.9	-	7.4	57.4	1.7	
東区	100.0	16.9	18.5	6.3	-	12.2	64.6	-	
白石区	100.0	12.5	20.1	3.8	-	16.3	67.3	0.0	
厚別区	100.0	17.9	28.9	3.2	-	25.6	53.1	0.1	
豊平区	100.0	8.0	24.4	2.6	-	21.8	67.6	-	
清田区	100.0	47.1	23.9	13.0	-	10.9	28.9	0.1	
南区	100.0	31.4	28.8	7.3	-	21.5	39.7	0.1	
西区	100.0	17.4	17.3	5.4	-	11.9	65.3	-	
手稲区	100.0	42.1	15.9	9.0	-	6.9	42.0	-	
		増加						数	
全市	6,553	368	55	42	21	118	6,236	4	
中央区	3,568	46	246	27	2	271	3,766	2	
北区	863	25	87	16	-	71	966	41	
東区	821	73	109	50	-	59	856	1	
白石区	1,004	30	595	18	-	613	439	-	
厚別区	173	86	12	66	-	78	100	1	
豊平区	150	20	32	39	18	25	222	20	
清田区	81	8	128	17	-	111	56	1	
南区	119	26	74	14	5	93	155	12	
西区	45	22	34	15	-	49	108	7	
手稲区	281	108	60	12	-	72	228	5	
		増加						率 (%)	
全市	24.2	9.1	1.2	4.0	91.3	3.3	33.9	7.1	
中央区	50.5	17.8	25.6	41.5	-	30.2	64.4	100.0	
北区	23.4	3.2	27.4	8.9	-	51.4	37.3	585.7	
東区	25.2	15.1	31.8	48.1	-	24.7	35.2	100.0	
白石区	30.2	11.5	56.0	25.4	-	61.9	22.0	-	
厚別区	13.1	29.6	3.8	64.1	-	36.3	14.1	-	
豊平区	4.7	6.9	3.8	31.2	100.0	3.5	10.9	100.0	
清田区	8.6	1.7	110.3	14.7	-	-	16.0	-	
南区	13.4	9.7	50.3	20.0	100.0	129.2	33.7	92.3	
西区	2.1	5.5	8.3	14.7	-	16.0	8.3	100.0	
手稲区	21.3	19.8	56.6	11.3	-	-	34.3	100.0	

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

6 区別新設マンション着工戸数

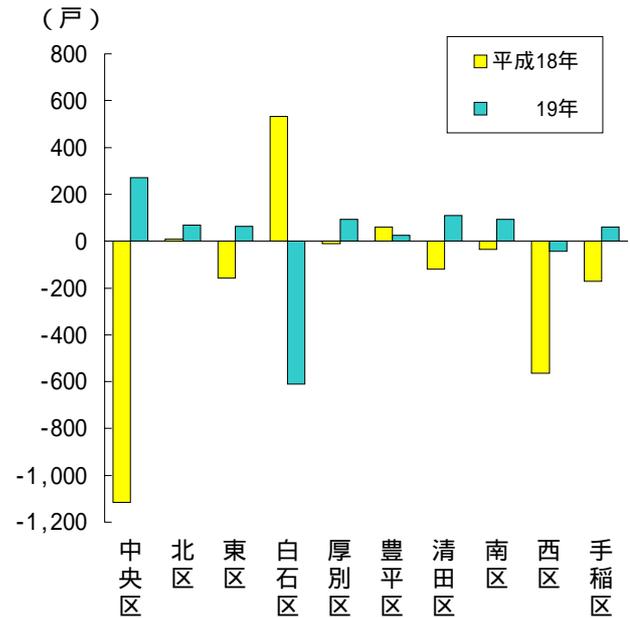
ここでは、新設マンション着工戸数についてみることにする。これは、「建築着工統計調査」における建築物の新設住宅のうち、マンションのみに関する数値である。ここでの「マンション」とは、建て方が「共同建て」であり、利用関係が「分譲住宅」、構造が「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」、「鉄骨造」のいずれかのものをいう。

平成19年の新設マンション着工戸数は3,656戸で、前年(3,525戸)より131戸の増加(3.7%増)となったが、大幅に減少した18年とほぼ同じ水準にとどまった。

区別にみると、中央区が1,168戸で全市の31.9%を占め最も多く、以下、豊平区が730戸(20.0%)、白石区が378戸(10.3%)と、この3区で全市の6割を占めている。

前年と比べると、白石区が610戸と大幅な減少となったほか、西区でも43戸減少している。一方、他の8区では増加しているが、増加幅はあまり小さくなく、ほぼ前年並みとなっている。

第8図 区別新設マンション着工戸数の増加数



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第9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「共同建て」、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
18年	3,525	897	138	223	988	201	705	-	72	301	-
19年	3,656	1,168	207	286	378	293	730	111	165	258	60
割合 (%)											
平成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
18年	100.0	25.4	3.9	6.3	28.0	5.7	20.0	-	2.0	8.5	-
19年	100.0	31.9	5.7	7.8	10.3	8.0	20.0	3.0	4.5	7.1	1.6
増加数											
平成14年	751	532	157	313	179	234	8	-	135	95	84
15年	1,344	772	43	210	140	70	313	-	103	433	28
16年	32	50	358	265	492	165	421	-	16	412	85
17年	346	257	608	180	223	22	245	120	59	307	31
18年	1,571	1,115	8	157	533	10	60	120	35	563	172
19年	131	271	69	63	610	92	25	111	93	43	60

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」