

平成 25 年「建築着工統計調査」結果の概要

平成 26 年 6 月

札幌市市長政策室政策企画部企画課

平成 25 年「建築着工統計調査」について、札幌市分の概要をご紹介します。

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 条に基づく届出をもとに集計されており、延べ床面積 10 ㎡を超える建築物（増改築を含む）を対象としています。なお、建築基準法における「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の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。

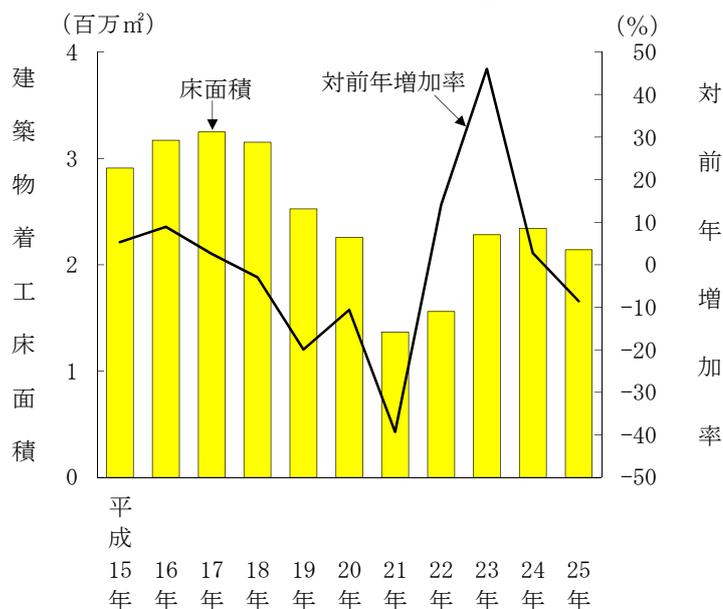
1 建築物着工床面積及び工事費予定額の概況

平成 25 年の札幌市の建築物着工床面積（以下、「床面積」という。）は 214 万㎡で、前年（234 万 2 千㎡）と比較すると 20 万 2 千㎡の減少（8.6%減）となった。工事費予定額は 3236 億円で、前年（3621 億円）と比較すると 385 億円の減少（10.6%減）となった。また、1 ㎡当たり工事費予定額は 15 万 1 千円で、前年（15 万 5 千円）と比べて 3 千円減少した。

床面積について近年の推移をみると、貸家・分譲住宅の在庫調整や景気低迷などにより 18 年以降減少が続いたが、22 年に増加に転じている。23 年は企業の設備投資の持ち直しの動きや分譲住宅の在庫整理が進んだことで前年比 46.1%増と大きく増加し、24 年は札幌駅前の大規模複合ビルの着工があったほか、サービス付き高齢者向け住宅の新設や大規模小売店の着工が相次ぎ、前年比 2.7%増と 3 年連続の増加となった。

25 年は大学や中等教育学校の新設や大通の複合ビルの着工などがあったものの、24 年のサービス付き高齢者向け住宅の新設や大規模小売店の着工等の反動による減少が影響し、4 年ぶりに減少となった。

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 ㎡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 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
平成 20 年	2,255,886	346,415	△ 268,508	6,278	△ 10.6	1.8	153,561
平成 21 年	1,368,059	203,269	△ 887,827	△ 143,146	△ 39.4	△ 41.3	148,582
平成 22 年	1,560,884	225,020	192,825	21,751	14.1	10.7	144,162
平成 23 年	2,279,856	328,468	718,972	103,448	46.1	46.0	144,074
平成 24 年	2,341,918	362,056	62,062	33,588	2.7	10.2	154,598
平成 25 年	2,140,320	323,591	△ 201,598	△ 38,465	△ 8.6	△ 10.6	151,188

<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148万3千㎡（全体の69.3%）、「非居住用」が65万8千㎡（30.7%）で、「居住用」が全体のほぼ7割を占めている。

「居住用」の内訳をみると、「居住専用住宅」が138万3千㎡（64.6%）で最も多く、以下、「居住産業併用建築物」が7万㎡、「居住専用準住宅」が2万9千㎡となった。

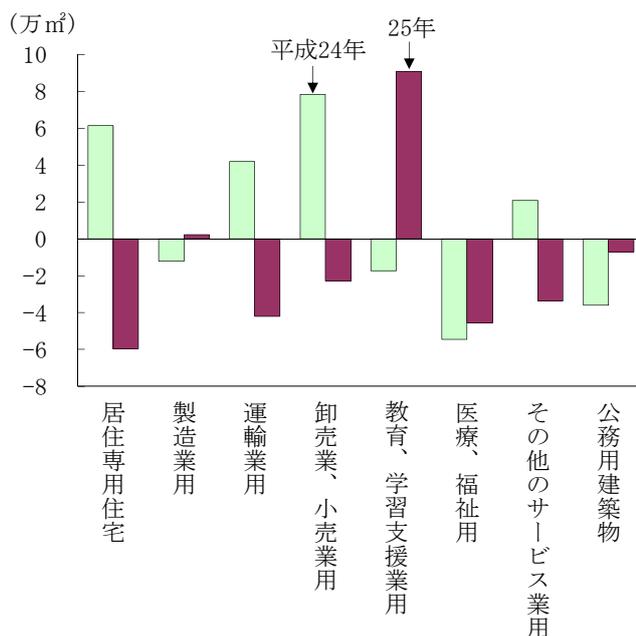
「非居住用」の内訳をみると、「医療、福祉用」が18万3千㎡（8.6%）で最も多く、以下、「教育、学習支援業用」が16万3千㎡（7.6%）、「卸売業、小売業用」が14万1千㎡（6.6%）、「その他のサービス業用」が4万8千㎡（2.3%）などと続いている。

前年と比べると、「居住用」は6万1千㎡の減少（4.0%減）、「非居住用」は14万㎡の減少

（17.6%減）となった。「居住用」の内訳をみると、「居住専用準住宅」が9千㎡の増加（44.9%増）、となったものの、「居住専用住宅」が6万㎡の減少（4.1%減）、「居住産業併用建築物」が1万1千㎡の減少（13.4%減）となり、全体では減少となった。

「非居住用」の内訳をみると、大学や中等教育学校の着工により「教育、学習支援業用」が9万1千㎡の増加（126.9%増）となったほか、複合ビルの着工により「金融業、保険業用」が1万㎡の増加（558.0%増）、「製造業用」が2千㎡の増加（12.4%増）など4用途で増加している。一方、「不動産業用」が7万1千㎡の減少（84.2%減）、「医療、福祉用」が4万5千㎡の減少（19.9%減）、「運輸業用」が4万2千㎡の減少（69.1%減）、「その他のサービス業用」が3万4千㎡の減少（41.0%減）など11用途で減少した。

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	(単位 ㎡)		各年中					
	実数		割合 (%)		増加数		増加率 (%)	
	平成24年	25年	24年	25年	24年	25年	24年	25年
総数	2,341,918	2,140,320	100.0	100.0	62,062	△ 201,598	2.7	△ 8.6
居住用	1,544,251	1,482,758	65.9	69.3	32,360	△ 61,493	2.1	△ 4.0
居住専用住宅	1,443,053	1,383,456	61.6	64.6	61,579	△ 59,597	4.5	△ 4.1
居住専用準住宅	20,023	29,023	0.9	1.4	△ 7,436	9,000	△ 27.1	△ 44.9
居住産業併用建築物	81,175	70,279	3.5	3.3	△ 21,783	△ 10,896	△ 21.2	△ 13.4
非居住用	797,667	657,562	34.1	30.7	29,702	△ 140,105	3.9	△ 17.6
農林水産業用建築物	2,518	1,031	0.1	0.0	1,942	△ 1,487	337.2	△ 59.1
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物	4,975	2,850	0.2	0.1	597	△ 2,125	13.6	△ 42.7
製造業用建築物	18,979	21,325	0.8	1.0	△ 12,136	2,346	△ 39.0	12.4
電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	7,838	8,528	0.3	0.4	△ 3,293	690	△ 29.6	8.8
情報通信業用建築物	798	363	0.0	0.0	△ 2,553	△ 435	△ 76.2	△ 54.5
運輸業用建築物	60,969	18,860	2.6	0.9	42,089	△ 42,109	222.9	△ 69.1
卸売業、小売業用建築物	163,809	140,979	7.0	6.6	78,438	△ 22,830	91.9	△ 13.9
金融業、保険業用建築物	1,707	11,232	0.1	0.5	△ 2,341	9,525	△ 57.8	558.0
不動産業用建築物	83,859	13,271	3.6	0.6	58,076	△ 70,588	225.2	△ 84.2
宿泊業、飲食サービス業用建築物	10,809	9,687	0.5	0.5	△ 7,276	△ 1,122	△ 40.2	△ 10.4
教育、学習支援業用建築物	71,725	162,768	3.1	7.6	△ 17,329	91,043	△ 19.5	126.9
医療、福祉用建築物	228,673	183,192	9.8	8.6	△ 54,522	△ 45,481	△ 19.3	△ 19.9
その他のサービス業用建築物	81,779	48,225	3.5	2.3	20,833	△ 33,554	34.2	△ 41.0
公務用建築物	22,988	15,926	1.0	0.7	△ 36,070	△ 7,062	△ 61.1	△ 30.7
他に分類されない建築物	36,241	19,325	1.5	0.9	△ 36,753	△ 16,916	△ 50.4	△ 46.7

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

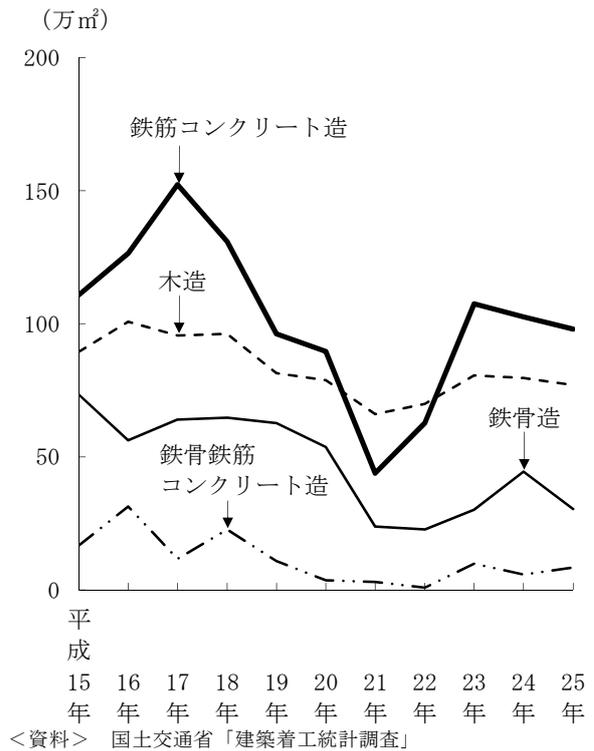
(2) 構造別

床面積を構造別にみると、「木造」が77万㎡(全体の36.0%)、「非木造」が137万㎡(64.0%)となっている。「非木造」の内訳をみると、「鉄骨鉄筋コンクリート造」が8万4千㎡(3.9%)、「鉄筋コンクリート造」が97万9千㎡(45.8%)、「鉄骨造」が30万3千㎡(14.2%)などとなっている。

前年と比べると、「木造」は2万6千㎡の減少(3.3%減)となった。また、「非木造」の内訳をみると、「鉄骨鉄筋コンクリート造」が2万7千㎡の増加(46.2%増)となったものの、「鉄筋コンクリート造」は4万7千㎡の減少(4.6%減)、「鉄骨造」は14万1千㎡の減少(31.8%減)などとなり、全体では17万5千㎡の減少となった。

近年の推移をみると、「木造」は平成19年以降減少が続き、22年に増加に転じたものの、24年、25年と2年連続で減少となった。「鉄筋コンクリート造」では18年以降減少が続き、21年には50万㎡を割り込んだ。22年からは回復基調を示し、23年、24年と100万㎡を超えたものの、25年は100万㎡を若干下回った。

第3図 主要構造別建築物着工床面積の推移(各年中)



第3表 構造別建築物着工床面積の推移

		(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			
		実数		数						
平成	20年	2,255,886	788,067	1,467,819	35,546	895,595	536,341	58	279	
	21年	1,368,059	660,432	707,627	30,322	437,884	237,281	506	1,634	
	22年	1,560,884	699,257	861,627	8,437	626,676	226,335	163	16	
	23年	2,279,856	805,213	1,474,643	97,778	1,074,448	301,406	150	861	
	24年	2,341,918	796,211	1,545,707	57,370	1,026,164	444,802	1,007	16,364	
	25年	2,140,320	769,860	1,370,460	83,873	979,452	303,354	87	3,694	
		割合		(%)						
平成	20年	100.0	34.9	65.1	1.6	39.7	23.8	0.0	0.0	
	21年	100.0	48.3	51.7	2.2	32.0	17.3	0.0	0.1	
	22年	100.0	44.8	55.2	0.5	40.1	14.5	0.0	0.0	
	23年	100.0	35.3	64.7	4.3	47.1	13.2	0.0	0.0	
	24年	100.0	34.0	66.0	2.4	43.8	19.0	0.0	0.7	
	25年	100.0	36.0	64.0	3.9	45.8	14.2	0.0	0.2	
		増減		数						
平成	20年	△ 268,508	△ 25,874	△ 242,634	△ 72,678	△ 66,064	△ 91,057	△ 456	△ 12,379	
	21年	△ 887,827	△ 127,635	△ 760,192	△ 5,224	△ 457,711	△ 299,060	△ 448	△ 1,355	
	22年	192,825	38,825	154,000	△ 21,885	△ 188,792	△ 10,946	△ 343	△ 1,618	
	23年	718,972	105,956	613,016	89,341	447,772	75,071	△ 13	845	
	24年	62,062	△ 9,002	71,064	△ 40,408	△ 48,284	143,396	857	15,503	
	25年	△ 201,598	△ 26,351	△ 175,247	26,503	△ 46,712	△ 141,448	△ 920	△ 12,670	
		増減率		(%)						
平成	20年	△ 10.6	△ 3.2	△ 14.2	△ 67.2	△ 6.9	△ 14.5	△ 88.7	△ 97.8	
	21年	△ 39.4	△ 16.2	△ 51.8	△ 14.7	△ 51.1	△ 55.8	△ 772.4	△ 485.7	
	22年	14.1	5.9	21.8	△ 72.2	△ 43.1	△ 4.6	△ 67.8	△ 99.0	
	23年	46.1	15.2	71.1	1,058.9	71.5	33.2	△ 8.0	5,281.3	
	24年	2.7	△ 1.1	4.8	△ 41.3	△ 4.5	47.6	571.3	1,800.6	
	25年	△ 8.6	△ 3.3	△ 11.3	46.2	△ 4.6	△ 31.8	△ 91.4	△ 77.4	

<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、東区が34万6千㎡で全市(214万㎡)の16.2%を占め最も多く、以下、中央区が34万㎡(15.9%)、北区が31万8千㎡(14.8%)、白石区が22万㎡(10.3%)などとなっている。

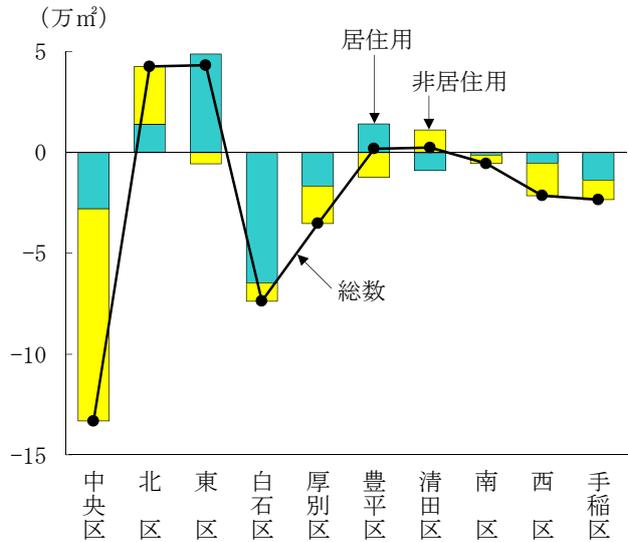
前年と比べると、北区が15.5%増、東区が14.3%増、清田区が2.2%増、豊平区が0.9%増と4区で増加した。一方、中央区が28.1%減、白石区が25.1%減、厚別区が23.5%減など6区で減少した。

用途別にみると、北区は「居住用」、「非居住用」ともに増加となった。

東区及び豊平区は「非居住用」が減少となったものの、「居住用」が増加となり、全体では増加となった。清田区は「居住用」が減少となったものの、「非居住用」が増加となり、全体では増加となった。

中央区、白石区、厚別区、南区、西区及び手稲区は「居住用」、「非居住用」ともに減少となった。

第4図 区別建築物着工床面積の増加数(平成25年)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第4表 区別建築物着工床面積

区	(単位 ㎡)								各年中	
	実数		割合(%)		増加数		増加率(%)		24年	25年
	平成24年	25年	24年	25年	24年	25年	24年	25年		
総数										
全市	2,341,918	2,140,320	100.0	100.0	62,062	△ 201,598		2.7		△ 8.6
中央区	473,200	340,029	20.2	15.9	18,583	△ 133,171		4.1		△ 28.1
北区	275,066	317,815	11.7	14.8	△ 31,850	42,749		△ 10.4		15.5
東区	302,477	345,865	12.9	16.2	△ 21,475	43,388		△ 6.6		14.3
白石区	293,326	219,659	12.5	10.3	69,404	△ 73,667		31.0		△ 25.1
厚別区	149,376	114,247	6.4	5.3	7,416	△ 35,129		5.2		△ 23.5
豊平区	212,810	214,718	9.1	10.0	23,158	1,908		12.2		0.9
清田区	111,010	113,450	4.7	5.3	17,861	2,440		19.2		2.2
南区	112,765	107,352	4.8	5.0	1,439	△ 5,413		1.3		△ 4.8
西区	224,049	202,693	9.6	9.5	△ 75,525	△ 21,356		△ 25.2		△ 9.5
手稲区	187,839	164,492	8.0	7.7	53,051	△ 23,347		39.4		△ 12.4
居住用										
全市	1,544,251	1,482,758	65.9	69.3	32,360	△ 61,493		2.1		△ 4.0
中央区	277,997	250,098	11.9	11.7	△ 16,493	△ 27,899		△ 5.6		△ 10.0
北区	218,453	232,488	9.3	10.9	△ 10,287	14,035		△ 4.5		6.4
東区	186,147	235,100	7.9	11.0	4,220	48,953		2.3		26.3
白石区	190,095	125,458	8.1	5.9	51,845	△ 64,637		37.5		△ 34.0
厚別区	86,690	70,036	3.7	3.3	2,207	△ 16,654		2.6		△ 19.2
豊平区	160,340	174,518	6.8	8.2	△ 1,182	14,178		△ 0.7		8.8
清田区	73,045	64,179	3.1	3.0	2,255	△ 8,866		3.2		△ 12.1
南区	74,030	72,552	3.2	3.4	△ 462	△ 1,478		△ 0.6		△ 2.0
西区	163,059	157,734	7.0	7.4	△ 33,122	△ 5,325		△ 16.9		△ 3.3
手稲区	114,395	100,595	4.9	4.7	33,379	△ 13,800		41.2		△ 12.1
非居住用										
全市	797,667	657,562	34.1	30.7	29,702	△ 140,105		3.9		△ 17.6
中央区	195,203	89,931	8.3	4.2	35,076	△ 105,272		21.9		△ 53.9
北区	56,613	85,327	2.4	4.0	△ 21,563	28,714		△ 27.6		50.7
東区	116,330	110,765	5.0	5.2	△ 25,695	△ 5,565		△ 18.1		△ 4.8
白石区	103,231	94,201	4.4	4.4	17,559	△ 9,030		20.5		△ 8.7
厚別区	62,686	44,211	2.7	2.1	5,209	△ 18,475		9.1		△ 29.5
豊平区	52,470	40,200	2.2	1.9	24,340	△ 12,270		86.5		△ 23.4
清田区	37,965	49,271	1.6	2.3	15,606	11,306		69.8		29.8
南区	38,735	34,800	1.7	1.6	1,901	△ 3,935		5.2		△ 10.2
西区	60,990	44,959	2.6	2.1	△ 42,403	△ 16,031		△ 41.0		△ 26.3
手稲区	73,444	63,897	3.1	3.0	19,672	△ 9,547		36.6		△ 13.0

<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」における住宅の新設のみに関する数値である。新設とは、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、住宅の戸が新たに造られる工事をいう。

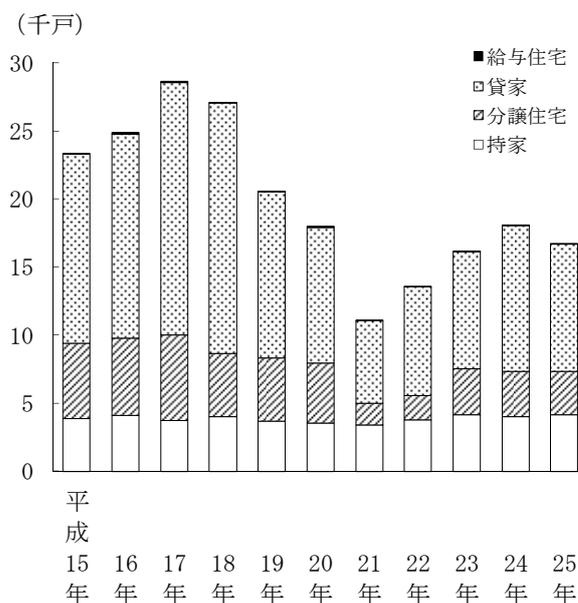
平成25年の新設住宅着工戸数は16,688戸となり、利用関係別にみると、「持家」が4,163戸(全体の24.9%)、「分譲住宅」が3,169戸(19.0%)、「貸家」が9,342戸(56.0%)、「給与住宅」が14戸(0.1%)となった。

前年と比べると、「持家」が122戸の増加(3.0%増)となったものの、「分譲住宅」が131戸の減少(4.0%減)、「貸家」が1,386戸の減少(12.9%減)、「給与住宅」が8戸の減少(36.4%減)となり、全体では1,403戸の減少(7.8%減)となった。

総数の推移をみると、22年に増加に転じた以降、23年は在庫整理の進んだ「分譲住宅」の増加、24年はサービス付き高齢者向け住宅など「貸家」の増加により、3年連続の増加となった。

25年は「持家」は増加となったものの、24年のサービス付き高齢者向け住宅の増加等の反動による「貸家」の減少が影響し、4年ぶりに減少となった。

第5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5表 利用関係別新設住宅着工戸数の推移

		各年・期中									
利用関係	平成20年	21年	22年	23年	24年	25年	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	
		実					数				
総持家	17,996	11,121	13,546	16,116	18,091	16,688	2,563	4,290	5,339	4,496	
分譲住宅	3,532	3,415	3,772	4,170	4,041	4,163	490	1,189	1,291	1,193	
貸家	4,447	1,592	1,810	3,386	3,300	3,169	745	539	962	923	
給与住宅	9,931	6,045	7,953	8,557	10,728	9,342	1,328	2,558	3,079	2,377	
	86	69	11	3	22	14	-	4	7	3	
		割					合 (%)				
総持家	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
分譲住宅	19.6	30.7	27.8	25.9	22.3	24.9	19.1	27.7	24.2	26.5	
貸家	24.7	14.3	13.4	21.0	18.2	19.0	29.1	12.6	18.0	20.5	
給与住宅	55.2	54.4	58.7	53.1	59.3	56.0	51.8	59.6	57.7	52.9	
	0.5	0.6	0.1	0.0	0.1	0.1	-	0.1	0.1	0.1	
		増					加				
総持家	△ 2,579	△ 6,875	2,425	2,570	1,975	△ 1,403	53	△ 157	260	△ 1,559	
分譲住宅	△ 141	△ 117	357	398	△ 129	122	-	174	△ 132	80	
貸家	△ 237	△ 2,855	218	1,576	△ 86	△ 131	200	△ 284	147	△ 194	
給与住宅	△ 2,235	△ 3,886	1,908	604	2,171	△ 1,386	△ 145	△ 36	240	△ 1,445	
	34	△ 17	△ 58	△ 8	19	△ 8	△ 2	△ 11	5	-	
		増					加				
総持家	△ 12.5	△ 38.2	21.8	19.0	12.3	△ 7.8	2.1	△ 3.5	5.1	△ 25.7	
分譲住宅	△ 3.8	△ 3.3	10.5	10.6	△ 3.1	3.0	-	17.1	△ 9.3	7.2	
貸家	△ 5.1	△ 64.2	13.7	87.1	△ 2.5	△ 4.0	36.7	△ 34.5	18.0	△ 17.4	
給与住宅	△ 18.4	△ 39.1	31.6	7.6	25.4	△ 12.9	△ 9.8	△ 1.4	8.5	△ 37.8	
	65.4	△ 19.8	△ 84.1	△ 72.7	633.3	△ 36.4	△ 100.0	△ 73.3	250.0	-	

<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

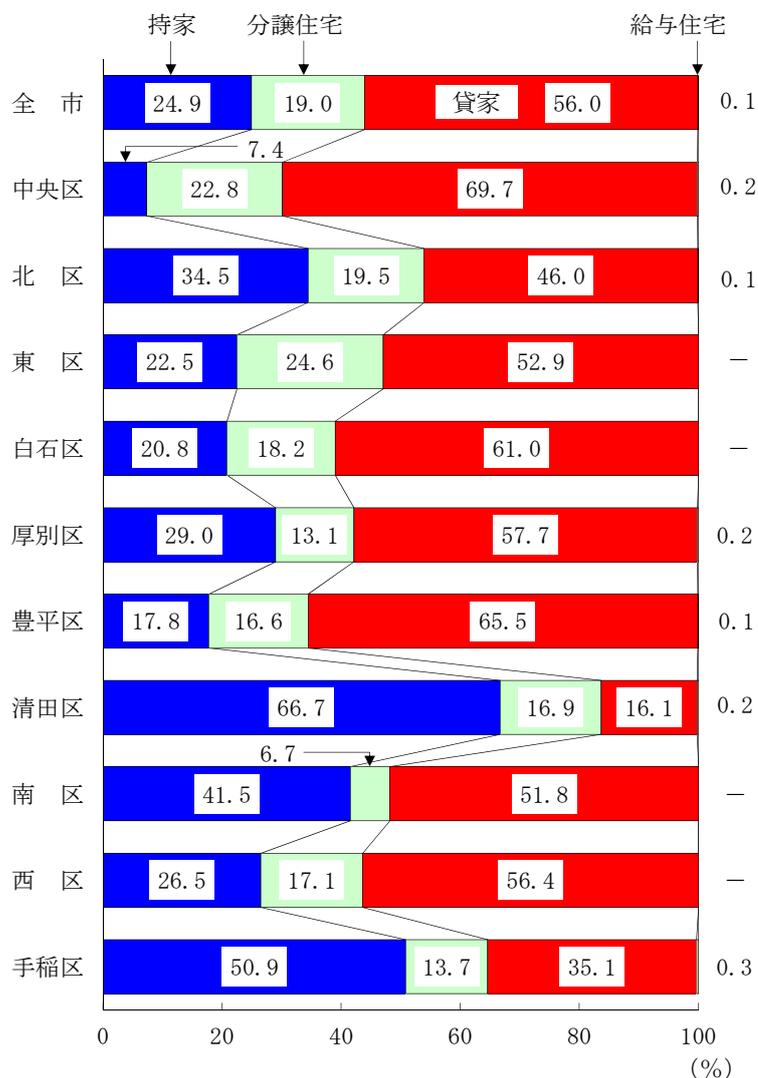
新設住宅着工戸数を区別にみると、中央区が3,281戸で最も多く、全市の19.7%を占めており、以下、東区が2,586戸(15.5%)、北区が2,542戸(15.2%)、豊平区が2,244戸(13.4%)、西区が1,801戸(10.8%)、白石区が1,461戸(8.8%)、手稲区が947戸(5.7%)、南区が674戸(4.0%)、厚別区が662戸(4.0%)、清田区が490戸(2.9%)となった。

前年と比べると、東区が16.4%増、豊平区が6.3%増、北区が5.3%増、西区が3.9%増と4区で増加した。一方、白石区が42.4%減、清田区が26.2%減、厚別区が25.6%減、南区が22.2%減など6区で減少となっている。

各区の利用関係別割合をみると、「持家」は清田区が66.7%で最も高く、以下、手稲区が50.9%、南区が41.5%、北区が34.5%などと続いている。

「分譲住宅」は東区が24.6%で最も高く、以下、中央区が22.8%、北区が19.5%、白石区が18.2%などとなっている。さらに、これを建て方別にみると、中央区、北区、東区、厚別区、豊平区及び西区では「共同住宅」が一番多くなっている。一方、他の区では「一戸建て」が一番多くなっており、そのうち南区及び清田区は「一戸建て」のみとなっている。

第6図 区別新設住宅着工戸数の利用関係別割合
(平成25年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第6表 区別新設住宅着工戸数の推移

区	実 数			割 合 (%)			増 加 率 (%)	
	平成23年	24年	25年	23年	24年	25年	24年	25年
全 市	16,116	18,091	16,688	100.0	100.0	100.0	12.3	△ 7.8
中 央 区	3,163	3,513	3,281	19.6	19.4	19.7	11.1	△ 6.6
北 区	2,448	2,415	2,542	15.2	13.3	15.2	△ 1.3	5.3
東 区	1,998	2,222	2,586	12.4	12.3	15.5	11.2	16.4
白 石 区	1,631	2,537	1,461	10.1	14.0	8.8	55.5	△ 42.4
厚 別 区	935	890	662	5.8	4.9	4.0	△ 4.8	△ 25.6
豊 平 区	1,803	2,112	2,244	11.2	11.7	13.4	17.1	6.3
清 田 区	590	664	490	3.7	3.7	2.9	12.5	△ 26.2
南 区	653	866	674	4.1	4.8	4.0	32.6	△ 22.2
西 区	2,149	1,733	1,801	13.3	9.6	10.8	△ 19.4	3.9
手 稲 区	746	1,139	947	4.6	6.3	5.7	52.7	△ 16.9

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第7表 区、利用関係、住宅の建て方別新設住宅着工戸数

平成25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	共同住宅		
実			数					
全市	16,688	4,163	3,169	1,044	—	2,125	9,342	14
中央区	3,281	242	747	48	—	699	2,287	5
中北東区	2,542	876	495	207	—	288	1,169	2
白石区	2,586	582	635	230	—	405	1,369	—
厚別区	1,461	304	266	146	—	120	891	—
豊平区	662	192	87	19	—	68	382	1
豊清区	2,244	400	373	103	—	270	1,469	2
南区	490	327	83	83	—	—	79	1
西手稲区	674	280	45	45	—	—	349	—
手稲区	1,801	478	308	88	—	220	1,015	—
手稲区	947	482	130	75	—	55	332	3
割			合 (%)					
全市	100.0	24.9	19.0	6.3	—	12.7	56.0	0.1
中央区	100.0	7.4	22.8	1.5	—	21.3	69.7	0.2
中北東区	100.0	34.5	19.5	8.1	—	11.3	46.0	0.1
白石区	100.0	22.5	24.6	8.9	—	15.7	52.9	—
厚別区	100.0	20.8	18.2	10.0	—	8.2	61.0	—
豊平区	100.0	29.0	13.1	2.9	—	10.3	57.7	0.2
豊清区	100.0	17.8	16.6	4.6	—	12.0	65.5	0.1
南区	100.0	66.7	16.9	16.9	—	—	16.1	0.2
西手稲区	100.0	41.5	6.7	6.7	—	—	51.8	—
手稲区	100.0	26.5	17.1	4.9	—	12.2	56.4	—
手稲区	100.0	50.9	13.7	7.9	—	5.8	35.1	0.3
増			加					
全市	△ 1,403	122	△ 131	△ 141	△ 12	22	△ 1,386	△ 8
中央区	△ 232	△ 14	△ 224	△ 17	—	△ 207	17	△ 11
中北東区	127	144	112	△ 34	—	146	△ 129	—
白石区	364	30	324	15	—	309	10	—
厚別区	△ 1,076	△ 34	△ 120	△ 12	—	△ 108	△ 922	—
豊平区	△ 228	△ 25	△ 145	△ 31	—	△ 114	△ 59	1
豊清区	132	56	118	△ 13	△ 2	133	△ 43	1
南区	△ 174	6	5	8	—	△ 3	△ 186	1
西手稲区	△ 192	△ 25	△ 26	△ 15	△ 7	△ 4	△ 140	△ 1
手稲区	68	20	△ 36	△ 12	—	△ 24	84	—
手稲区	△ 192	△ 36	△ 139	△ 30	△ 3	△ 106	△ 18	1
増			加					
全市	△ 7.8	3.0	△ 4.0	△ 11.9	△ 100.0	1.0	△ 12.9	△ 36.4
中央区	△ 6.6	△ 5.5	△ 23.1	△ 26.2	—	△ 22.8	0.7	△ 68.8
中北東区	5.3	19.7	29.2	△ 14.1	—	102.8	△ 9.9	—
白石区	16.4	5.4	104.2	7.0	—	321.9	0.7	—
厚別区	△ 42.4	△ 10.1	△ 31.1	△ 7.6	—	△ 47.4	△ 50.9	—
豊平区	△ 25.6	△ 11.5	△ 62.5	△ 62.0	—	—	△ 13.4	—
豊清区	6.3	16.3	46.3	△ 11.2	△ 100.0	97.1	△ 2.8	100.0
南区	△ 26.2	1.9	6.4	10.7	—	—	△ 70.2	—
西手稲区	△ 22.2	△ 8.2	△ 36.6	△ 25.0	△ 100.0	—	△ 28.6	△ 100.0
手稲区	3.9	4.4	△ 10.5	△ 12.0	—	—	9.0	—
手稲区	△ 16.9	△ 6.9	△ 51.7	△ 28.6	△ 100.0	△ 65.8	△ 5.1	50.0

<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

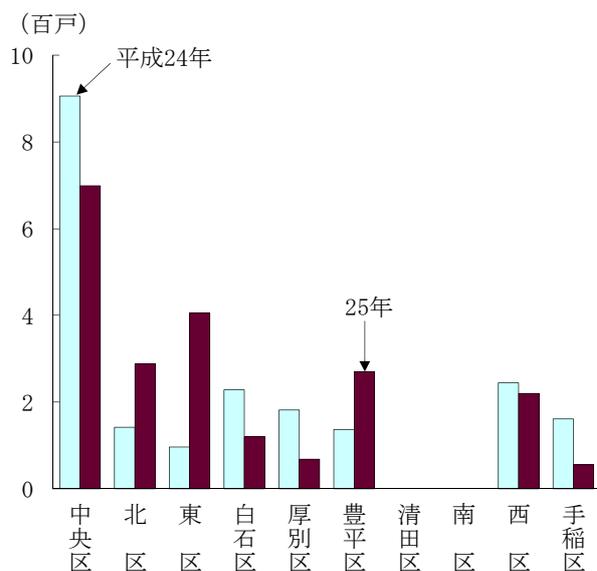
ここでは、新設マンション着工戸数についてみることにする。これは、「建築着工統計調査」における建築物の新設住宅のうち、マンションのみに関する数値である。ここでの「マンション」とは、建て方が「共同住宅」、利用関係が「分譲住宅」であり、構造が「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」、「鉄骨造」のいずれかのものをいう。

平成25年の新設マンション着工戸数は2,125戸で、前年(2,096戸)より29戸の増加(1.4%増)となった。

近年の推移をみると、20年のリーマンショックの影響で21年には2,478戸減と大幅な減少を示し、1千戸を割った。22年も2年連続で1千戸を下回ったが、23年は分譲マンションの在庫整理の進展などにより大幅に増加し2千戸を上回り、以降は2千戸程度で推移している。

区別にみると、中央区が699戸で全市の32.9%を占めて最も多く、以下、東区が405戸(19.1%)、北区が288戸(13.6%)、豊平区が270戸(12.7%)、西区が220戸(10.4%)、白石区が120戸(5.6%)、厚別区が68戸(3.2%)、手稲区が55戸(2.6%)と続いている。清田区及び南区では着工がなく、なかでも清田区は6年連続で着工がなかった。

第7図 区別新設マンション着工戸数(各年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第8表 区別新設マンション着工戸数の推移

建築着工統計調査における「マンション」とは、建て方が「共同住宅」、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20年	3,421	1,035	273	511	585	194	313	—	30	480	—
21年	943	447	74	195	85	22	62	—	38	20	—
22年	927	516	99	49	209	—	54	—	—	—	—
23年	2,235	1,159	153	153	87	—	288	—	46	349	—
24年	2,096	906	142	96	228	182	137	—	—	244	161
25年	2,125	699	288	405	120	68	270	—	—	220	55
	割					合 (%)					
平成20年	100.0	30.3	8.0	14.9	17.1	5.7	9.1	—	0.9	14.0	—
21年	100.0	47.4	7.8	20.7	9.0	2.3	6.6	—	4.0	2.1	—
22年	100.0	55.7	10.7	5.3	22.5	—	5.8	—	—	—	—
23年	100.0	51.9	6.8	6.8	3.9	—	12.9	—	2.1	15.6	—
24年	100.0	43.2	6.8	4.6	10.9	8.7	6.5	—	—	11.6	7.7
25年	100.0	32.9	13.6	19.1	5.6	3.2	12.7	—	—	10.4	2.6
	増					加					
平成20年	△ 235	△ 133	66	225	207	△ 99	△ 417	△ 111	△ 135	222	△ 60
21年	△ 2,478	△ 588	△ 199	△ 316	△ 500	△ 172	△ 251	—	8	△ 460	—
22年	△ 16	69	25	△ 146	124	△ 22	△ 8	—	△ 38	△ 20	—
23年	1,308	643	54	104	△ 122	—	234	—	46	349	—
24年	△ 139	△ 253	△ 11	△ 57	141	182	△ 151	—	△ 46	△ 105	161
25年	29	△ 207	146	309	△ 108	△ 114	133	—	—	△ 24	△ 106

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第9表 建築物着工床面積

(1) 用

(単位 m²、百万円)

年次及び区	総数		居住専用住宅		居住専用準住宅		居住産業用併用建築物		農林水産業
	床面積	工事費予定額	床面積	工事費予定額	床面積	工事費予定額	床面積	工事費予定額	床面積
平成20年	2,255,886	346,415	1,484,042	217,555	21,835	2,963	80,949	12,076	4,083
21年	1,368,059	203,269	987,860	145,857	6,727	782	29,945	4,138	235
22年	1,560,884	225,020	1,150,841	166,390	22,200	2,405	37,377	5,718	834
23年	2,279,856	328,468	1,381,474	202,579	27,459	3,883	102,958	13,819	576
24年	2,341,918	362,056	1,443,053	213,424	20,023	2,904	81,175	12,787	2,518
25年	2,140,320	323,591	1,383,456	211,451	29,023	4,369	70,279	10,882	1,031
中央区	340,029	55,429	225,108	35,278	2,596	x	22,394	4,011	—
北区	317,815	47,830	225,535	35,052	560	67	6,393	917	69
東区	345,865	50,209	227,954	34,028	5,457	975	1,689	246	866
白石区	219,659	31,137	121,878	17,713	—	—	3,580	483	—
厚別区	114,247	16,010	64,055	10,132	4,510	865	1,471	x	—
豊平区	214,718	31,726	162,014	24,320	157	x	12,347	2,148	—
清田区	113,450	17,979	60,052	10,075	3,665	x	462	x	—
南区	107,352	16,020	57,135	8,709	9,933	1,129	5,484	399	96
西区	202,693	30,160	150,805	22,181	1,735	217	5,194	699	—
手稲区	164,492	27,091	88,920	13,964	410	x	11,265	1,735	—

年次及び区	運輸業用建築物		卸売業、小売業用建築物		金融業、保険業用建築物		不動産業用建築物		宿泊業、飲食サービス業用建築物	
	床面積	工事費予定額	床面積	工事費予定額	床面積	工事費予定額	床面積	工事費予定額	床面積	工事費予定額
平成20年	47,069	4,851	121,582	12,920	93,662	34,634	53,550	5,366	75,080	13,558
21年	5,373	876	62,791	6,058	4,338	1,008	5,836	556	11,127	2,324
22年	9,698	876	30,837	3,424	1,480	146	33,492	6,125	6,886	955
23年	18,880	2,288	85,371	9,045	4,048	560	25,783	3,071	18,085	2,653
24年	60,969	6,488	163,809	17,288	1,707	515	83,859	22,229	10,809	1,443
25年	18,860	2,103	140,979	15,243	11,232	2,632	13,271	1,849	9,687	1,669
中央区	—	—	8,254	1,018	9,137	x	3,346	451	3,059	421
北区	2,644	407	22,101	2,389	760	x	1,148	172	1,807	384
東区	87	x	39,325	3,636	—	—	1,277	150	2,411	469
白石区	13,944	1,452	23,446	2,658	48	x	625	x	115	x
厚別区	—	—	2,138	250	—	—	4,178	610	42	x
豊平区	478	x	6,072	774	319	x	778	x	287	18
清田区	—	—	28,986	3,182	—	—	239	x	344	45
南区	—	—	294	45	—	—	—	—	1,037	x
西区	260	x	8,042	1,017	—	—	785	107	247	x
手稲区	1,447	145	2,321	275	968	x	895	144	338	x

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

及び工事費予定額

途 別

各年中

用建築物	鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物		製造業用建築物		電気・ガス・熱供給・水道業用建築物		情報通信業用建築物		年次及び区
	工事費予定額	床面積	工事費予定額	床面積	工事費予定額	床面積	工事費予定額	床面積	
326	9,381	938	22,859	3,025	2,417	481	4,963	843	20年
x	2,554	304	12,334	2,244	5,861	1,314	4,474	1,070	21年
38	2,961	391	27,284	4,135	980	136	1,041	126	22年
55	4,378	467	31,115	1,634	11,131	1,196	3,351	583	23年
240	4,975	652	18,979	2,650	7,838	1,102	798	169	24年
88	2,850	357	21,325	2,941	8,528	1,609	363	x	25年
—	67	x	212	x	2,940	456	—	—	中央
x	—	—	—	—	276	x	100	x	北
x	489	39	4,485	562	2,911	464	—	—	東
—	2,043	268	9,779	1,417	1,763	x	—	—	白石
—	—	—	1,415	300	—	—	—	—	厚別
—	—	—	505	x	550	130	263	x	豊平
—	191	x	2,511	463	—	—	—	—	清田
x	—	—	—	—	73	12	—	—	南
—	60	x	1,849	69	15	x	—	—	西
—	—	—	569	64	—	—	—	—	手稲

教育、学習支援業用建築物		医療、福祉用建築物		その他のサービス業用建築物		公務用建築物		他に分類されない建築物		年次及び区
床面積	工事費予定額	床面積	工事費予定額	床面積	工事費予定額	床面積	工事費予定額	床面積	工事費予定額	
59,644	10,163	80,752	15,388	67,014	8,365	27,004	2,963	—	—	20年
57,498	11,291	46,254	7,925	100,700	13,112	23,980	4,356	172	x	21年
53,445	7,394	100,537	14,930	28,330	4,481	9,341	710	43,320	6,639	22年
89,054	11,866	283,195	47,502	60,946	8,010	59,058	7,252	72,994	12,005	23年
71,725	11,340	228,673	44,880	81,779	15,420	22,988	2,783	36,241	5,745	24年
162,768	27,028	183,192	29,719	48,225	8,901	15,926	854	19,325	x	25年
23,034	5,487	14,054	2,204	10,847	2,952	11,921	452	3,060	165	中央
34,418	4,126	18,519	3,498	1,260	x	348	x	1,877	370	北
30,167	5,150	24,632	3,902	1,650	219	1,300	133	1,165	150	東
19,428	2,215	20,246	3,900	2,575	375	—	—	189	34	白石
5,912	599	12,638	940	12,951	1,822	150	x	4,787	x	厚別
4,071	x	24,732	3,027	1,529	296	302	71	314	21	豊平
1,563	x	13,479	2,720	1,958	397	—	—	—	—	清田
4,149	x	27,449	4,538	998	x	609	x	95	19	南
3,065	735	10,320	2,116	12,326	2,140	504	39	7,486	720	西
36,961	7,048	17,123	2,874	2,131	399	792	126	352	x	手稲

(2) 構造別

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		コンクリート造		その他	
	床面積	工事予定額	床面積	工事予定額	床面積	工事予定額	床面積	工事予定額	床面積	工事予定額	床面積	工事予定額	床面積	工事予定額
平成20年	2,255,886	346,415	788,067	114,419	35,546	5,696	895,595	137,419	536,341	88,856	58	3	279	21
21年	1,368,059	203,269	660,432	97,675	30,322	5,754	437,884	70,751	237,281	28,797	506	95	1,634	196
22年	1,560,884	225,020	699,257	104,155	8,437	1,026	626,676	88,804	226,335	31,015	163	x	16	x
23年	2,279,856	328,468	805,213	120,734	97,778	16,346	1,074,448	151,463	301,406	39,770	150	28	861	127
24年	2,341,918	362,056	796,211	122,078	57,370	6,404	1,026,164	162,901	444,802	67,964	1,007	121	16,364	2,588
25年	2,140,320	323,591	769,860	121,021	83,873	13,870	979,452	145,327	303,354	43,287	87	9	3,694	78
中央区	340,029	55,429	48,392	8,476	17,986	4,983	232,041	35,727	38,727	6,201	—	—	2,883	42
北区	317,815	47,830	149,056	23,464	11,243	x	101,020	15,216	56,442	7,983	41	x	13	x
東区	345,865	50,209	124,997	18,728	29,684	5,004	127,622	18,774	63,469	7,699	—	—	93	3
白石区	219,659	31,137	72,831	10,576	16,107	x	99,839	14,405	30,816	4,549	—	—	66	x
厚別区	114,247	16,010	36,781	6,253	4,751	x	58,359	x	14,283	1,914	—	—	73	x
豊平区	214,718	31,726	71,249	11,266	4,071	x	121,219	16,922	18,033	2,932	19	x	127	x
清田区	113,450	17,979	57,521	9,436	—	—	17,543	x	38,353	5,088	—	—	33	x
南区	107,352	16,020	48,382	7,589	—	—	53,730	7,580	5,154	844	27	x	59	x
西区	202,693	30,160	82,145	12,873	31	x	93,965	13,175	26,461	4,094	—	—	91	x
手稲区	164,492	27,091	78,506	12,359	—	—	74,114	12,737	11,616	1,981	—	—	256	14

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第10表 新設住宅着工戸数及び床面積

(1) 住宅の種類別

年次及び区	(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	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積
平成20年	17,996	1,528,994	17,428	1,491,351	568	37,643	—	—
21年	11,121	986,092	10,918	972,824	202	13,170	1	98
22年	13,546	1,149,047	13,093	1,123,191	453	25,856	—	—
23年	16,116	1,427,444	15,145	1,365,766	971	61,678	—	—
24年	18,091	1,479,920	17,058	1,424,554	1,033	55,366	—	—
25年	16,688	1,413,192	15,863	1,364,600	825	48,592	—	—
中央区	3,281	238,985	2,930	222,464	351	16,521	—	—
北区	2,542	225,896	2,483	222,728	59	3,168	—	—
東区	2,586	227,084	2,579	226,073	7	1,011	—	—
白石区	1,461	122,894	1,407	120,457	54	2,437	—	—
厚別区	662	63,585	659	62,938	3	647	—	—
豊平区	2,244	169,213	2,077	160,467	167	8,746	—	—
清田区	490	58,868	488	58,634	2	234	—	—
南区	674	58,880	612	55,456	62	3,424	—	—
西区	1,801	152,524	1,756	148,368	45	4,156	—	—
手稲区	947	95,263	872	87,015	75	8,248	—	—

<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	(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	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積
平成20年	17,996	1,528,994	3,532	494,905	9,931	537,431	86	9,467	4,447	487,191	3,421	363,942
21年	11,121	986,092	3,415	468,490	6,045	334,576	69	5,151	1,592	177,875	943	97,462
22年	13,546	1,149,047	3,772	499,736	7,953	446,467	11	1,008	1,810	201,836	927	94,142
23年	16,116	1,427,444	4,170	566,376	8,557	481,948	3	303	3,386	378,817	2,235	234,314
24年	18,091	1,479,920	4,041	540,837	10,728	579,470	22	2,950	3,300	356,663	2,096	208,683
25年	16,688	1,413,192	4,163	554,966	9,342	507,924	14	2,281	3,169	348,021	2,125	218,466
中央区	3,281	238,985	242	41,091	2,287	120,716	5	805	747	76,373	699	69,455
北区	2,542	225,896	876	111,526	1,169	60,515	2	317	495	53,538	288	28,465
東区	2,586	227,084	582	78,535	1,369	75,421	—	—	635	73,128	405	44,594
白石区	1,461	122,894	304	40,160	891	51,802	—	—	266	30,932	120	12,372
厚別区	662	63,585	192	28,900	382	25,162	1	160	87	9,363	68	7,139
豊平区	2,244	169,213	400	54,384	1,469	74,359	2	394	373	40,076	270	27,009
清田区	490	58,868	327	43,229	79	5,321	1	253	83	10,065	—	—
南区	674	58,880	280	35,424	349	17,862	—	—	45	5,594	—	—
西区	1,801	152,524	478	61,644	1,015	57,298	—	—	308	33,582	220	22,847
手稲区	947	95,263	482	60,073	332	19,468	3	352	130	15,370	55	6,585

注：1) 建て方が「共同住宅」、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」のいずれかのをいう。

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」