

平成 26 年「建築着工統計調査」結果の概要

平成 27 年 5 月

札幌市市長政策室政策企画部企画課

平成 26 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。

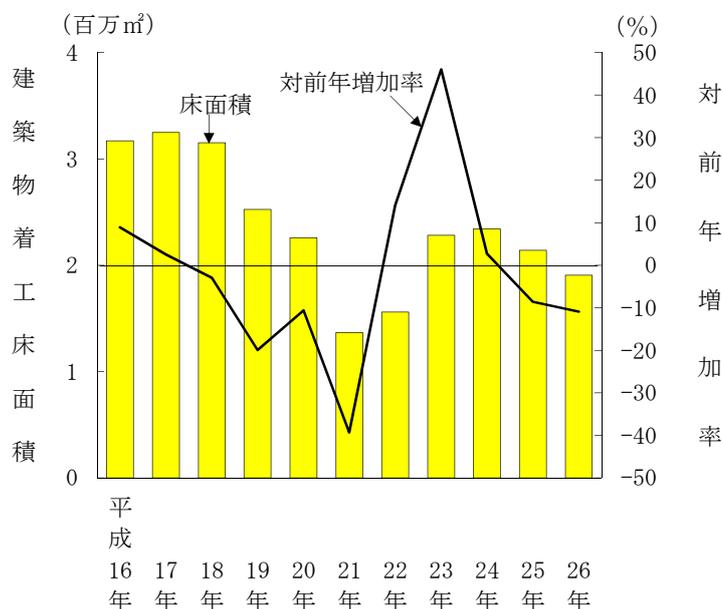
1 建築物着工床面積及び工事費予定額の概況

平成 26 年の札幌市の建築物着工床面積（以下、「床面積」という。）は 190 万 7 千㎡で、前年（214 万㎡）と比較すると 23 万 4 千㎡の減少（10.9%減）となった。工事費予定額は 3460 億円で、前年（3236 億円）と比較すると 224 億円の増加（6.9%増）となった。また、1 ㎡当たり工事費予定額は 18 万 1 千円で、前年（15 万 1 千円）と比べて 3 万円増加した。

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 年に住宅エコポイント制度などの経済対策を受けて増加に転じている。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 年もサービス付き高齢者向け住宅の新設などにより 3 年連続の増加となった。

25 年は消費税増税前の駆け込み需要により持家は増加したものの、24 年のサービス付き高齢者向け住宅の増加の反動等により、4 年ぶりに減少となった。26 年は消費税増税前の駆け込み需要の反動や建築資材の高騰などによる持家や分譲住宅の減少が影響し、前年比 10.9%減と 2 年連続の減少となった。

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 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
平成 26 年	1,906,788	346,039	△ 233,532	22,448	△ 10.9	6.9	181,477

<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127万3千㎡（全体の66.8%）、「非居住用」が63万4千㎡（33.2%）で、「居住用」が全体のほぼ3分の2を占めている。

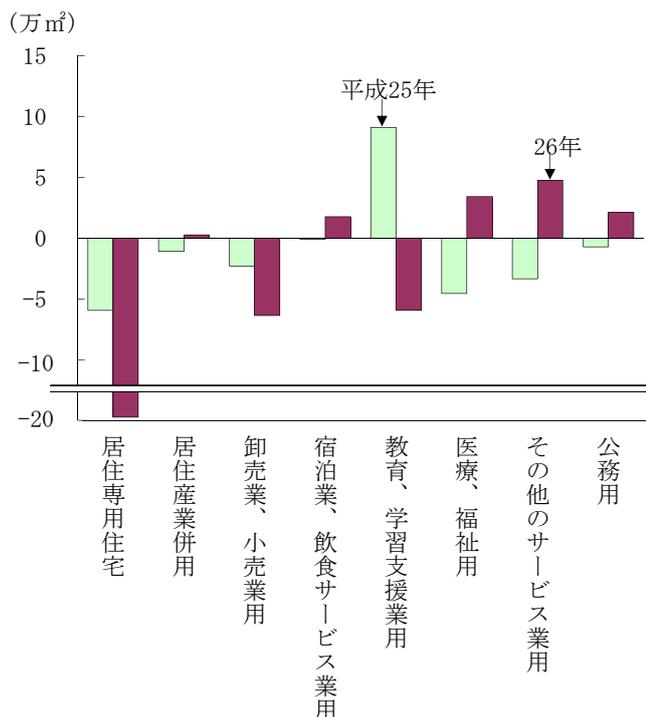
「居住用」の内訳をみると、「居住専用住宅」が118万6千㎡（62.2%）で最も多く、以下、「居住産業併用建築物」が7万3千㎡、「居住専用準住宅」が1万4千㎡となった。

「非居住用」の内訳をみると、「医療、福祉用」が21万7千㎡（11.4%）で最も多く、以下、「教育、学習支援業用」が10万3千㎡（5.4%）、「その他のサービス業用」が9万6千㎡（5.0%）、「卸売業、小売業用」が7万7千㎡（4.1%）などと続いている。

前年と比べると、「居住用」は21万㎡の減少（14.1%減）、「非居住用」は2万4千㎡の減少（3.6%減）となった。「居住用」の内訳をみると、「居住産業併用建築物」が2千㎡の増加（3.5%増）となったものの、「居住専用住宅」が19万7千㎡の減少（14.3%減）、「居住専用準住宅」が1万5千㎡の減少（50.9%減）と大幅に減少した。

「非居住用」の内訳をみると、大型の娯楽施設等の着工により「その他のサービス業用」が4万8千㎡の増加（98.8%増）となったほか、複数の病院の移転改築等により「医療、福祉用」が3万4千㎡の増加（18.7%増）、「公務用」が2万1千㎡の増加（133.7%増）など7用途で増加している。一方、「卸売業、小売業用」が6万4千㎡の減少（45.2%減）、「教育、学習支援業用」が5万9千㎡の減少（36.5%減）など8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25年	26年	25年	26年	25年	26年	25年	26年
総数	2,140,320	1,906,788	100.0	100.0	△ 201,598	△ 233,532	△ 8.6	△ 10.9
居住用	1,482,758	1,273,187	69.3	66.8	△ 61,493	△ 209,571	△ 4.0	△ 14.1
居住専用住宅	1,383,456	1,186,203	64.6	62.2	△ 59,597	△ 197,253	△ 4.1	△ 14.3
居住専用準住宅	29,023	14,241	1.4	0.7	△ 9,000	△ 14,782	△ 44.9	△ 50.9
居住産業併用建築物	70,279	72,743	3.3	3.8	△ 10,896	△ 2,464	△ 13.4	△ 3.5
非居住用	657,562	633,601	30.7	33.2	△ 140,105	△ 23,961	△ 17.6	△ 3.6
農林水産業用建築物	1,031	3,923	0.0	0.2	△ 1,487	△ 2,892	△ 59.1	△ 280.5
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物	2,850	9,921	0.1	0.5	△ 2,125	△ 7,071	△ 42.7	△ 248.1
製造業用建築物	21,325	19,304	1.0	1.0	△ 2,346	△ 2,021	△ 12.4	△ 9.5
電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	8,528	7,051	0.4	0.4	△ 690	△ 1,477	△ 8.8	△ 17.3
情報通信業用建築物	363	359	0.0	0.0	△ 435	△ 4	△ 54.5	△ 1.1
運輸業用建築物	18,860	13,151	0.9	0.7	△ 42,109	△ 5,709	△ 69.1	△ 30.3
卸売業、小売業用建築物	140,979	77,324	6.6	4.1	△ 22,830	△ 63,655	△ 13.9	△ 45.2
金融業、保険業用建築物	11,232	13,919	0.5	0.7	△ 9,525	△ 2,687	△ 558.0	△ 23.9
不動産業用建築物	13,271	5,492	0.6	0.3	△ 70,588	△ 7,779	△ 84.2	△ 58.6
宿泊業、飲食サービス業用建築物	9,687	27,212	0.5	1.4	△ 1,122	△ 17,525	△ 10.4	△ 180.9
教育、学習支援業用建築物	162,768	103,322	7.6	5.4	△ 91,043	△ 59,446	△ 126.9	△ 36.5
医療、福祉用建築物	183,192	217,421	8.6	11.4	△ 45,481	△ 34,229	△ 19.9	△ 18.7
その他のサービス業用建築物	48,225	95,859	2.3	5.0	△ 33,554	△ 47,634	△ 41.0	△ 98.8
公務用建築物	15,926	37,214	0.7	2.0	△ 7,062	△ 21,288	△ 30.7	△ 133.7
他に分類されない建築物	19,325	2,129	0.9	0.1	△ 16,916	△ 17,196	△ 46.7	△ 89.0

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

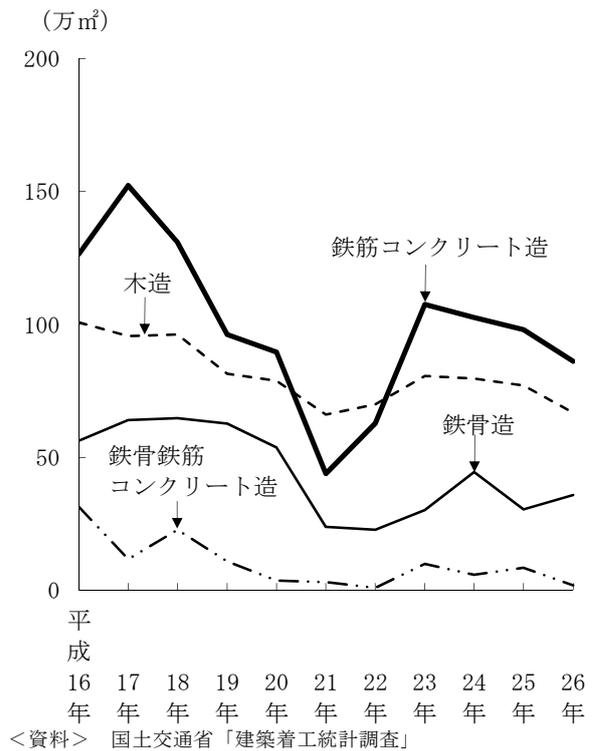
(2) 構造別

床面積を構造別にみると、「木造」が66万8千㎡(全体の35.0%)、「非木造」が123万9千㎡(65.0%)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1万7千㎡(0.9%)、「鉄筋コンクリート造」が86万1千㎡(45.1%)、「鉄骨造」が35万8千㎡(18.8%)などとなっている。

前年と比べると、「木造」は10万2千㎡の減少(13.2%減)となった。また、「非木造」の内訳をみると、「鉄骨造」が5万4千㎡の増加(18.0%増)となったものの、「鉄骨鉄筋コンクリート造」は6万6千㎡の減少(79.3%減)、「鉄筋コンクリート造」は11万9千㎡の減少(12.1%減)などとなり、全体では13万2千㎡の減少(9.6%減)となった。

近年の推移をみると、「木造」は平成19年以降減少傾向が続いている。「鉄筋コンクリート造」では、21年に50万㎡を割り込んだが、その後は上昇に転じ、23年には100万㎡を超えたが、その後は一貫して減少が続いている。

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	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	
	26年	1,906,788	668,129	1,238,659	17,386	860,579	357,826	343	2,525	
		割合		割合(%)						
平成	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	
	26年	100.0	35.0	65.0	0.9	45.1	18.8	0.0	0.1	
		増減		増減数						
平成	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	
	26年	△ 233,532	△ 101,731	△ 131,801	△ 66,487	△ 118,873	△ 54,472	△ 256	△ 1,169	
		増減率		増減率(%)						
平成	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	
	26年	△ 10.9	△ 13.2	△ 9.6	△ 79.3	△ 12.1	△ 18.0	△ 294.3	△ 31.6	

<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52万2千㎡で全市(191万7千㎡)の27.4%を占め最も多く、以下、東区が27万4千㎡(14.4%)、北区が24万9千㎡(13.1%)、西区が17万2千㎡(9.0%)などとなっている。

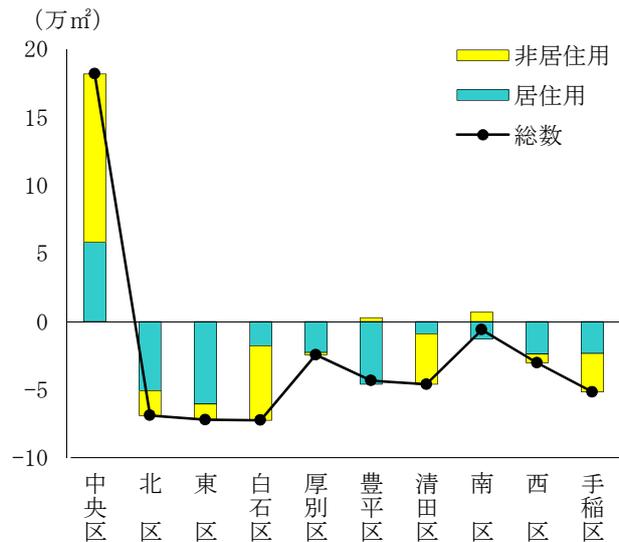
前年と比べると、中央区のみが53.5%増と増加したが、他の9区では減少しており、清田区で40.6%減、白石区で33.0%減、手稲区で31.4%減などとなっている。

用途別にみると、中央区は「居住用」、「非居住用」とともに増加となっており、特に「非居住用」では、生活関連サービス業、娯楽業などが含まれる「その他のサービス業用」や「医療、福祉用」などを中心に137.3%増と大きく増加している。

豊平区及び南区は「非居住用」が増加となったものの、「居住用」が減少となり、全体では減少となった。

北区、東区、白石区、厚別区、清田区、西区及び手稲区は「居住用」、「非居住用」と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26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		実数		割合(%)		増加数		増加率(%)	
		平成25年	26年	25年	26年	25年	26年	25年	26年
総		数		数		数		率	
全	市	2,140,320	1,906,788	100.0	100.0	△ 201,598	△ 233,532	△ 8.6	△ 10.9
中	中央区	340,029	521,863	15.9	27.4	△ 133,171	△ 181,834	△ 28.1	△ 53.5
北	北区	317,815	248,914	14.8	13.1	△ 42,749	△ 68,901	15.5	△ 21.7
東	東区	345,865	273,761	16.2	14.4	△ 43,388	△ 72,104	14.3	△ 20.8
白	白石区	219,659	147,253	10.3	7.7	△ 73,667	△ 72,406	△ 25.1	△ 33.0
厚	厚別区	114,247	89,792	5.3	4.7	△ 35,129	△ 24,455	△ 23.5	△ 21.4
豊	豊平区	214,718	171,322	10.0	9.0	1,908	△ 43,396	0.9	△ 20.2
清	清田区	113,450	67,427	5.3	3.5	2,440	△ 46,023	2.2	△ 40.6
南	南区	107,352	101,296	5.0	5.3	△ 5,413	△ 6,056	△ 4.8	△ 5.6
西	西区	202,693	172,333	9.5	9.0	△ 21,356	△ 30,360	△ 9.5	△ 15.0
手	手稲区	164,492	112,827	7.7	5.9	△ 23,347	△ 51,665	△ 12.4	△ 31.4
居		住		用		用		用	
全	市	1,482,758	1,273,187	69.3	66.8	△ 61,493	△ 209,571	△ 4.0	△ 14.1
中	中央区	250,098	308,428	11.7	16.2	△ 27,899	△ 58,330	△ 10.0	△ 23.3
北	北区	232,488	181,457	10.9	9.5	△ 14,035	△ 51,031	6.4	△ 21.9
東	東区	235,100	174,610	11.0	9.2	△ 48,953	△ 60,490	26.3	△ 25.7
白	白石区	125,458	107,491	5.9	5.6	△ 64,637	△ 17,967	△ 34.0	△ 14.3
厚	厚別区	70,036	47,355	3.3	2.5	△ 16,654	△ 22,681	△ 19.2	△ 32.4
豊	豊平区	174,518	128,445	8.2	6.7	△ 14,178	△ 46,073	8.8	△ 26.4
清	清田区	64,179	54,891	3.0	2.9	△ 8,866	△ 9,288	△ 12.1	△ 14.5
南	南区	72,552	59,643	3.4	3.1	△ 1,478	△ 12,909	△ 2.0	△ 17.8
西	西区	157,734	133,834	7.4	7.0	△ 5,325	△ 23,900	△ 3.3	△ 15.2
手	手稲区	100,595	77,033	4.7	4.0	△ 13,800	△ 23,562	△ 12.1	△ 23.4
非		居		住		用		用	
全	市	657,562	633,601	30.7	33.2	△ 140,105	△ 23,961	△ 17.6	△ 3.6
中	中央区	89,931	213,435	4.2	11.2	△ 105,272	△ 123,504	△ 53.9	△ 137.3
北	北区	85,327	67,457	4.0	3.5	△ 28,714	△ 17,870	50.7	△ 20.9
東	東区	110,765	99,151	5.2	5.2	△ 5,565	△ 11,614	△ 4.8	△ 10.5
白	白石区	94,201	39,762	4.4	2.1	△ 9,030	△ 54,439	△ 8.7	△ 57.8
厚	厚別区	44,211	42,437	2.1	2.2	△ 18,475	△ 1,774	△ 29.5	△ 4.0
豊	豊平区	40,200	42,877	1.9	2.2	△ 12,270	△ 2,677	△ 23.4	△ 6.7
清	清田区	49,271	12,536	2.3	0.7	△ 11,306	△ 36,735	△ 29.8	△ 74.6
南	南区	34,800	41,653	1.6	2.2	△ 3,935	△ 6,853	△ 10.2	△ 19.7
西	西区	44,959	38,499	2.1	2.0	△ 16,031	△ 6,460	△ 26.3	△ 14.4
手	手稲区	63,897	35,794	3.0	1.9	△ 9,547	△ 28,103	△ 13.0	△ 44.0

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

4 新設住宅着工戸数

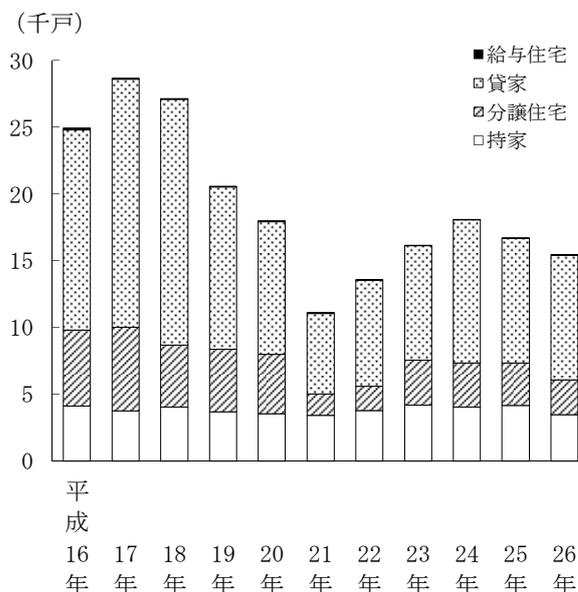
ここからは、新設住宅着工戸数についてみることにする。これは、「建築着工統計調査」における住宅の新設のみに関する数値である。新設とは、住宅の新築（旧敷地以外の敷地への移転を含む）、増築又は改築によって、住宅の戸が新たに造られる工事をいう。

平成26年の新設住宅着工戸数は15,445戸となっており、利用関係別にみると、「持家」が3,466戸（全体の22.4%）、「分譲住宅」が2,614戸（16.9%）、「貸家」が9,317戸（60.3%）、「給与住宅」が48戸（0.3%）となった。

前年と比べると、「給与住宅」が34戸の増加（242.9%増）となったものの、「持家」が697戸の減少（16.7%減）、「分譲住宅」が555戸の減少（17.5%減）、「貸家」が25戸の減少（0.3%減）となり、全体では1,243戸の減少（7.4%減）となった。

総数の推移をみると、22年に増加に転じて以降、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が、25年は消費税増税前の駆け込み需要により「持家」が増加したものの、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。26年は、25年の消費税増税前の駆け込み需要の反動や建築資材の高騰などによる「持家」及び「分譲住宅」の大幅な減少により、2年連続の減少となった。

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

利用関係	平成21年	22年	23年	24年	25年	26年	各年・期中			
							1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
							実数			
総持家	11,121	13,546	16,116	18,091	16,688	15,445	2,326	3,989	4,067	5,063
分譲住宅	3,415	3,772	4,170	4,041	4,163	3,466	485	930	1,061	990
貸家	1,592	1,810	3,386	3,300	3,169	2,614	454	648	639	873
給与住宅	6,045	7,953	8,557	10,728	9,342	9,317	1,387	2,369	2,362	3,199
	69	11	3	22	14	48	—	42	5	1
							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	30.7	27.8	25.9	22.3	24.9	22.4	20.9	23.3	26.1	19.6
貸家	14.3	13.4	21.0	18.2	19.0	16.9	19.5	16.2	15.7	17.2
給与住宅	54.4	58.7	53.1	59.3	56.0	60.3	59.6	59.4	58.1	63.2
	0.6	0.1	0.0	0.1	0.1	0.3	—	1.1	0.1	0.0
							増減数			
総持家	△ 6,875	2,425	2,570	1,975	△ 1,403	△ 1,243	△ 237	△ 301	△ 1,272	567
分譲住宅	△ 117	357	398	△ 129	△ 122	△ 697	△ 5	△ 259	△ 230	△ 203
貸家	△ 2,855	218	1,576	△ 86	△ 131	△ 555	△ 291	△ 109	△ 323	△ 50
給与住宅	△ 3,886	1,908	604	2,171	△ 1,386	△ 25	△ 59	△ 189	△ 717	822
	△ 17	△ 58	△ 8	△ 19	△ 8	△ 34	—	△ 38	△ 2	△ 2
							増減率 (%)			
総持家	△ 38.2	21.8	19.0	12.3	△ 7.8	△ 7.4	△ 9.2	△ 7.0	△ 23.8	12.6
分譲住宅	△ 3.3	10.5	10.6	△ 3.1	3.0	△ 16.7	△ 1.0	△ 21.8	△ 17.8	△ 17.0
貸家	△ 64.2	13.7	87.1	△ 2.5	△ 4.0	△ 17.5	△ 39.1	△ 20.2	△ 33.6	△ 5.4
給与住宅	△ 39.1	31.6	7.6	25.4	△ 12.9	△ 0.3	4.4	△ 7.4	△ 23.3	34.6
	△ 19.8	△ 84.1	△ 72.7	633.3	△ 36.4	242.9	—	950.0	△ 28.6	△ 66.7

<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

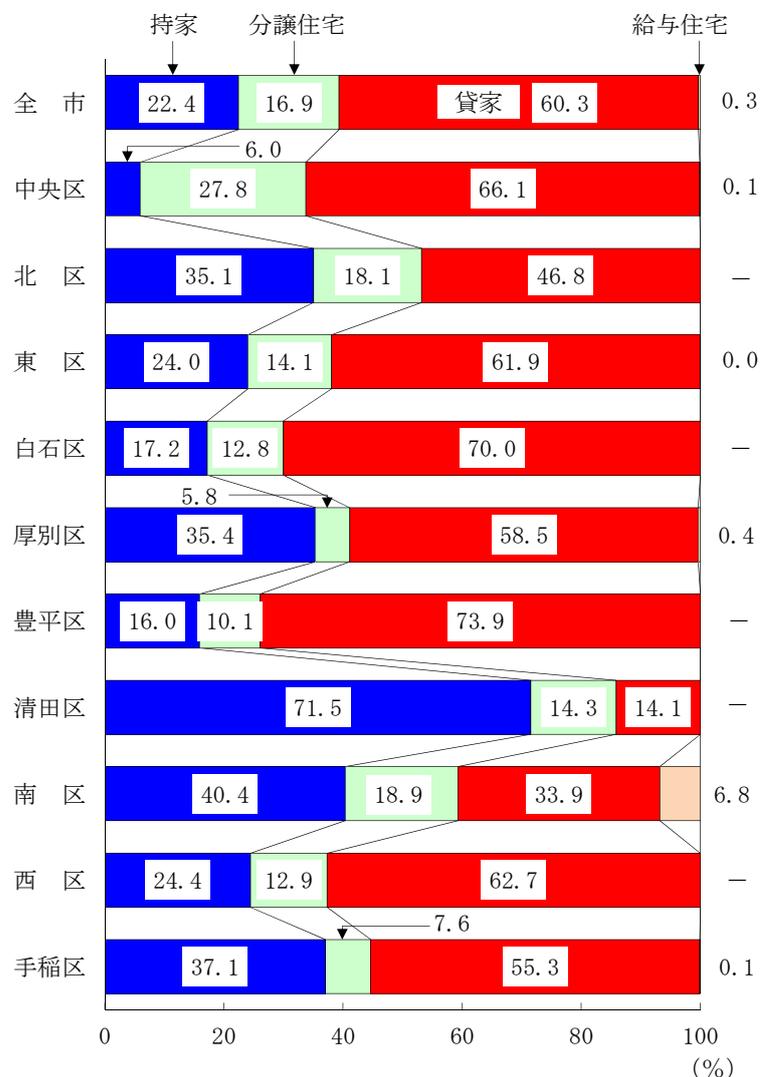
新設住宅着工戸数を区別にみると、中央区が3,962戸で、全市の25.7%を占めて最も多く、以下、東区が2,085戸(13.5%)、北区が1,999戸(12.9%)、豊平区が1,879戸(12.2%)、西区が1,604戸(10.4%)、白石区が1,408戸(9.1%)、手稲区が923戸(6.0%)、南区が602戸(3.9%)、厚別区が537戸(3.5%)、清田区が446戸(2.9%)となった。

前年と比べると、中央区のみが20.8%増と増加しているが、他の9区では減少しており、北区で21.4%減、東区で19.4%減、厚別区で18.9%減などとなっている。

各区の利用関係別割合をみると、「持家」は清田区が71.5%で最も高く、以下、南区が40.4%、手稲区が37.1%、厚別区が35.4%などと続いている。

「分譲住宅」は中央区が27.8%で最も高く、以下、南区が18.9%、北区が18.1%、清田区が14.3%などとなっている。さらに、これを建て方別にみると、中央区では「共同住宅」が最も多くなっており、豊平区及び南区では「一戸建て」と「共同住宅」が同数となっている。他の区では「一戸建て」が最も多くなっており、そのうち厚別区及び手稲区は「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26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 (%)			各年中 増加率 (%)	
	平成24年	25年	26年	24年	25年	26年	25年	26年
全市	18,091	16,688	15,445	100.0	100.0	100.0	△ 7.8	△ 7.4
中央区	3,513	3,281	3,962	19.4	19.7	25.7	△ 6.6	20.8
北区	2,415	2,542	1,999	13.3	15.2	12.9	5.3	△ 21.4
東区	2,222	2,586	2,085	12.3	15.5	13.5	16.4	△ 19.4
白石区	2,537	1,461	1,408	14.0	8.8	9.1	△ 42.4	△ 3.6
厚別区	890	662	537	4.9	4.0	3.5	△ 25.6	△ 18.9
豊平区	2,112	2,244	1,879	11.7	13.4	12.2	6.3	△ 16.3
清田区	664	490	446	3.7	2.9	2.9	△ 26.2	△ 9.0
南区	866	674	602	4.8	4.0	3.9	△ 22.2	△ 10.7
西区	1,733	1,801	1,604	9.6	10.8	10.4	3.9	△ 10.9
手稲区	1,139	947	923	6.3	5.7	6.0	△ 16.9	△ 2.5

<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26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	15,445	3,466	2,614	1,010	34	1,570	9,317	48
中央区	3,962	236	1,103	61	—	1,042	2,620	3
中北区	1,999	701	362	239	—	123	936	—
北東区	2,085	501	293	176	2	115	1,290	1
白石区	1,408	242	180	113	2	65	986	—
厚別区	537	190	31	31	—	—	314	2
豊平区	1,879	300	190	95	—	95	1,389	—
清田区	446	319	64	53	11	—	63	—
南区	602	243	114	57	—	57	204	41
西手稲区	1,604	392	207	115	19	73	1,005	—
手稲区	923	342	70	70	—	—	510	1
		割				合		(%)
全市	100.0	22.4	16.9	6.5	0.2	10.2	60.3	0.3
中央区	100.0	6.0	27.8	1.5	—	26.3	66.1	0.1
中北区	100.0	35.1	18.1	12.0	—	6.2	46.8	—
北東区	100.0	24.0	14.1	8.4	0.1	5.5	61.9	0.0
白石区	100.0	17.2	12.8	8.0	0.1	4.6	70.0	—
厚別区	100.0	35.4	5.8	5.8	—	—	58.5	0.4
豊平区	100.0	16.0	10.1	5.1	—	5.1	73.9	—
清田区	100.0	71.5	14.3	11.9	2.5	—	14.1	—
南区	100.0	40.4	18.9	9.5	—	9.5	33.9	6.8
西手稲区	100.0	24.4	12.9	7.2	1.2	4.6	62.7	—
手稲区	100.0	37.1	7.6	7.6	—	—	55.3	0.1
		増		加		数		
全市	△ 1,243	△ 697	△ 555	△ 34	34	△ 555	△ 25	34
中央区	△ 681	△ 6	△ 356	△ 13	—	△ 343	△ 333	△ 2
中北区	△ 543	△ 175	△ 133	△ 32	—	△ 165	△ 233	△ 2
北東区	△ 501	△ 81	△ 342	△ 54	2	△ 290	△ 79	1
白石区	△ 53	△ 62	△ 86	△ 33	2	△ 55	△ 95	—
厚別区	△ 125	△ 2	△ 56	△ 12	—	△ 68	△ 68	1
豊平区	△ 365	△ 100	△ 183	△ 8	—	△ 175	△ 80	△ 2
清田区	△ 44	△ 8	△ 19	△ 30	11	—	△ 16	△ 1
南区	△ 72	△ 37	△ 69	△ 12	—	△ 57	△ 145	41
西手稲区	△ 197	△ 86	△ 101	△ 27	19	△ 147	△ 10	—
手稲区	△ 24	△ 140	△ 60	△ 5	—	△ 55	△ 178	△ 2
		増		加		率		(%)
全市	△ 7.4	△ 16.7	△ 17.5	△ 3.3	—	△ 26.1	△ 0.3	242.9
中央区	△ 20.8	△ 2.5	△ 47.7	△ 27.1	—	△ 49.1	△ 14.6	△ 40.0
中北区	△ 21.4	△ 20.0	△ 26.9	△ 15.5	—	△ 57.3	△ 19.9	△ 100.0
北東区	△ 19.4	△ 13.9	△ 53.9	△ 23.5	—	△ 71.6	△ 5.8	—
白石区	△ 3.6	△ 20.4	△ 32.3	△ 22.6	—	△ 45.8	△ 10.7	—
厚別区	△ 18.9	△ 1.0	△ 64.4	△ 63.2	—	△ 100.0	△ 17.8	100.0
豊平区	△ 16.3	△ 25.0	△ 49.1	△ 7.8	—	△ 64.8	△ 5.4	△ 100.0
清田区	△ 9.0	△ 2.4	△ 22.9	△ 36.1	—	—	△ 20.3	△ 100.0
南区	△ 10.7	△ 13.2	△ 153.3	△ 26.7	—	—	△ 41.5	—
西手稲区	△ 10.9	△ 18.0	△ 32.8	△ 30.7	—	△ 66.8	△ 1.0	—
手稲区	△ 2.5	△ 29.0	△ 46.2	△ 6.7	—	△ 100.0	△ 53.6	△ 66.7

<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

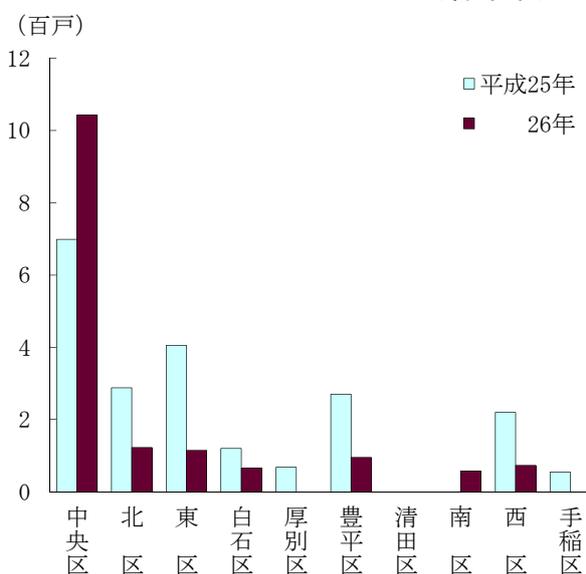
ここでは、新設マンション着工戸数についてみることにする。これは、「建築着工統計調査」における建築物の新設住宅のうち、マンションのみに関する数値である。ここでの「マンション」とは、建て方が「共同住宅」、利用関係が「分譲住宅」であり、構造が「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」、「鉄骨造」のいずれかのものをいう。

平成26年の新設マンション着工戸数は1,570戸で、前年(2,125戸)より555戸の減少(26.1%減)となった。

近年の推移をみると、21年、22年はそれぞれ1千戸を割っていたが、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、その後は同水準で推移していた。26年は建築資材の高騰などから、4年ぶりに2千戸を割った。

区別にみると、中央区が1,042戸で全市の66.4%を占めて最も多く、以下、北区が123戸(7.8%)、東区が115戸(7.3%)、豊平区が95戸(6.1%)、西区が73戸(4.6%)、白石区が65戸(4.1%)、南区が57戸(3.6%)と続いている。厚別区、清田区及び手稲区では着工がなく、なかでも清田区は7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
26年	1,570	1,042	123	115	65	—	95	—	57	73	—
	割					合 (%)					
平成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
26年	100.0	66.4	7.8	7.3	4.1	—	6.1	—	3.6	4.6	—
	増					加					
平成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
26年	△ 555	343	△ 165	△ 290	△ 55	△ 68	△ 175	—	57	△ 147	△ 55

<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
26年	1,906,788	346,039	1,186,203	190,946	14,241	2,435	72,743	13,353	3,923
中央区	521,863	100,325	263,934	45,997	3,300	590	41,194	8,517	847
北区	248,914	42,632	173,080	27,386	985	x	7,392	1,093	—
東区	273,761	53,730	165,522	26,074	2,105	391	6,983	1,181	1,778
白石区	147,253	24,746	104,443	15,791	1,863	x	1,185	170	—
厚別区	89,792	14,150	44,858	7,393	1,083	156	1,414	197	—
豊平区	171,322	26,879	121,640	18,744	436	x	6,369	892	—
清田区	67,427	11,969	53,053	9,336	1,035	x	803	130	1,298
南区	101,296	19,841	57,349	8,926	1,611	240	683	164	—
西区	172,333	27,466	127,384	19,196	1,823	x	4,627	702	—
手稲区	112,827	24,302	74,940	12,103	—	—	2,093	308	—

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
26年	13,151	2,040	77,324	15,771	13,919	4,628	5,492	838	27,212	8,510
中央区	—	—	22,401	3,805	13,519	x	3,016	411	23,782	7,818
北区	866	x	3,120	472	—	—	624	x	819	189
東区	3,678	721	7,831	1,363	257	x	233	x	154	x
白石区	394	29	10,317	1,561	—	—	—	—	—	—
厚別区	—	—	14,470	x	—	—	100	x	—	—
豊平区	—	—	4,475	507	143	x	995	156	522	85
清田区	—	—	1,273	195	—	—	209	x	482	x
南区	—	—	394	x	—	—	315	x	408	x
西区	6,195	843	5,957	915	—	—	—	—	356	x
手稲区	2,018	x	7,086	5,194	—	—	—	—	689	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	
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
323	9,921	1,425	19,304	3,933	7,051	1,354	359	93	26年
x	333	x	2,129	x	1,938	x	—	—	中央
—	33	x	86	x	—	—	—	—	北
x	3,498	473	4,682	791	703	79	37	x	東
—	3,061	379	1,291	252	—	—	239	x	白石
—	2,333	x	954	146	—	—	—	—	厚別
—	318	31	—	—	43	x	83	x	豊平
93	—	—	—	—	18	x	—	—	清田
—	52	x	—	—	1,993	x	—	—	南
—	79	x	7,850	1,692	2,356	573	—	—	西
—	214	x	2,312	x	—	—	—	—	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	
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
103,322	23,319	217,421	51,966	95,859	16,181	37,214	8,689	2,129	235	26年
32,740	6,933	38,980	9,952	48,933	8,099	23,934	2,510	883	80	中央
35,728	8,144	23,770	4,456	1,717	315	608	130	86	x	北
1,795	134	50,701	14,110	15,263	2,843	8,418	5,200	123	23	東
364	72	20,522	5,580	1,850	255	1,274	282	450	x	白石
8,882	2,641	11,052	979	4,460	410	186	25	—	—	厚別
5,344	605	19,388	3,798	10,558	1,737	988	160	20	x	豊平
2,704	393	3,344	591	2,426	x	685	x	97	x	清田
14,019	x	20,946	5,554	2,991	394	169	57	366	41	南
516	x	7,759	1,493	7,159	1,502	168	x	104	x	西
1,230	245	20,959	5,454	502	x	784	98	—	—	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		コンクリート造		その他			
	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	床面積	工事費予定額		
													床面積	工事費予定額
平成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
26年	1,906,788	346,039	668,129	108,347	17,386	5,435	860,579	159,126	357,826	73,025	343	73	2,525	34
中央区	521,863	100,325	46,952	8,493	13,424	x	357,104	68,717	102,300	18,598	-	-	2,083	x
北区	248,914	42,632	131,309	21,211	3,962	x	83,760	13,787	29,810	6,697	-	-	73	x
東区	273,761	53,730	115,692	18,005	-	-	87,126	20,202	70,699	15,477	212	x	32	x
白石区	147,253	24,746	59,940	8,892	-	-	63,903	11,583	23,399	x	-	-	11	x
厚別区	89,792	14,150	33,623	5,743	-	-	24,640	3,043	31,391	5,359	-	-	138	5
豊平区	171,322	26,879	57,864	9,315	-	-	90,187	x	23,228	3,688	-	-	43	x
清田区	67,427	11,969	50,280	8,463	-	-	5,502	x	11,622	x	-	-	23	x
南区	101,296	19,841	41,894	7,129	-	-	53,296	11,628	6,106	1,084	-	-	-	-
西区	172,333	27,466	67,170	11,099	-	-	65,384	8,494	39,563	7,841	131	x	85	x
手稲区	112,827	24,302	63,405	9,998	-	-	29,677	x	19,708	7,536	-	-	37	x

<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	戸数	床面積		
平成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	—	—		
26年	15,445	1,220,789	14,599	1,175,814	845	44,650	1	325		
中央区	3,962	285,880	3,463	261,600	498	23,955	1	325		
北区	1,999	176,966	1,944	173,411	55	3,555	—	—		
東区	2,085	168,176	2,019	163,787	66	4,389	—	—		
白石区	1,408	104,843	1,398	103,897	10	946	—	—		
厚別区	537	45,215	517	44,152	20	1,063	—	—		
豊平区	1,879	126,451	1,772	120,902	107	5,549	—	—		
清田区	446	52,372	441	51,869	5	503	—	—		
南区	602	56,187	601	56,109	1	78	—	—		
西区	1,604	129,340	1,562	126,430	42	2,910	—	—		
手稲区	923	75,359	882	73,657	41	1,702	—	—		

<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	戸数	床面積		
平成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		
26年	15,445	1,220,789	3,466	451,423	9,317	482,274	48	5,312	2,614	281,780	1,570	154,261		
中央区	3,962	285,880	236	39,739	2,620	133,776	3	770	1,103	111,595	1,042	103,155		
北区	1,999	176,966	701	88,141	936	48,638	—	—	362	40,187	123	11,223		
東区	2,085	168,176	501	64,175	1,290	71,745	1	170	293	32,086	115	10,825		
白石区	1,408	104,843	242	30,972	986	53,034	—	—	180	20,837	65	6,902		
厚別区	537	45,215	190	25,615	314	15,616	2	258	31	3,726	—	—		
豊平区	1,879	126,451	300	38,925	1,389	66,579	—	—	190	20,947	95	9,484		
清田区	446	52,372	319	40,908	63	3,718	—	—	64	7,746	—	—		
南区	602	56,187	243	30,492	204	9,460	41	3,982	114	12,253	57	5,399		
西区	1,604	129,340	392	50,524	1,005	54,374	—	—	207	24,442	73	7,273		
手稲区	923	75,359	342	41,932	510	25,334	1	132	70	7,961	—	—		

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」のいずれかのものをいう。

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」