

平成 27 年「建築着工統計調査」結果の概要

平成 28 年 6 月

札幌市まちづくり政策局政策企画部企画課

平成 27 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。

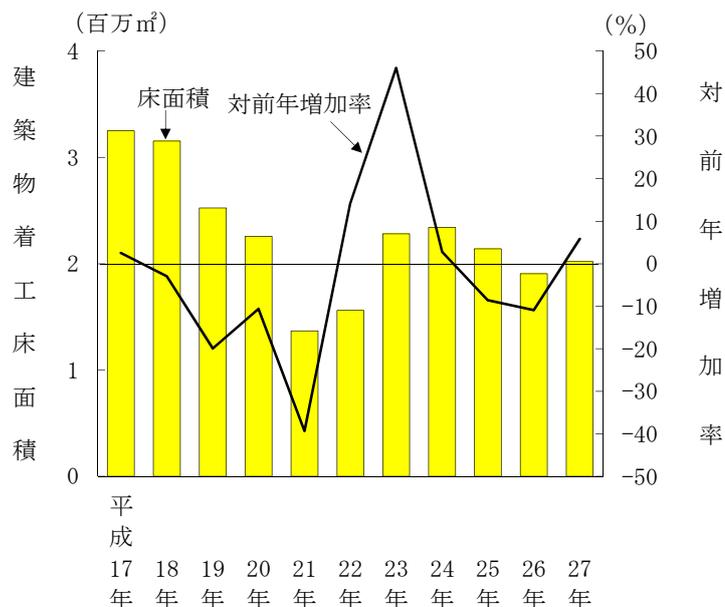
この調査は、建築物の動態を明らかにし、建築及び住宅に関する基礎資料を得ることを目的として、建築基準法第 15 条に基づく届出をもとに集計されており、延べ床面積 10 ㎡を超える建築物（増改築を含む）を対象としています。なお、建築基準法における「建築物」とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱もしくは壁を有するもの、観覧等のための工作物、または地下もしくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、倉庫、その他これに類する施設をいいます。

1 建築物着工床面積及び工事費予定額の概況

平成 27 年の札幌市の建築物着工床面積（以下、「床面積」という。）は 201 万 8 千 ㎡で、前年（190 万 7 千 ㎡）と比較すると 11 万 2 千 ㎡の増加（5.8%増）となった。工事費予定額は 3618 億円で、前年（3460 億円）と比較すると 158 億円の増加（4.6%増）となった。また、1 ㎡当たり工事費予定額は 17 万 9 千円で、前年（18 万 1 千円）と比べて 2 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、住宅エコポイント制度などの経済対策を受けて 22 年に増加に転じた。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み、24 年になるとサービス付き高齢者向け住宅の新設が相次いだこと等により、3 年連続の増加となった。25 年は前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減少となり、26 年は消費税増税による駆け込み需要の反動や建築資材の高騰の影響等により 2 年連続の減少となった。27 年は建設コストの上昇が落ち着いたことに加え、都心部において大規模な再開発事業による着工があった影響などにより、3 年ぶりの増加となった。

第 1 図 建築物着工床面積の推移（各年中）



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

第 1 表 建築物着工床面積及び工事費予定額の推移

年次	建築物着工床面積	工事費予定額	増加数		増加率 (%)		1 ㎡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 17 年	3,250,125	410,195	79,698	△ 3,418	2.5	△ 0.8	126,209
18 年	3,153,103	412,744	△ 97,022	2,549	△ 3.0	0.6	130,901
19 年	2,524,394	340,137	△ 628,709	△ 72,607	△ 19.9	△ 17.6	134,740
20 年	2,255,886	346,415	△ 268,508	6,278	△ 10.6	1.8	153,561
21 年	1,368,059	203,269	△ 887,827	△ 143,146	△ 39.4	△ 41.3	148,582
22 年	1,560,884	225,020	192,825	21,751	14.1	10.7	144,162
23 年	2,279,856	328,468	718,972	103,448	46.1	46.0	144,074
24 年	2,341,918	362,056	62,062	33,588	2.7	10.2	154,598
25 年	2,140,320	323,591	△ 201,598	△ 38,465	△ 8.6	△ 10.6	151,188
26 年	1,906,788	346,039	△ 233,532	22,448	△ 10.9	6.9	181,477
27 年	2,018,299	361,808	111,511	15,769	5.8	4.6	179,264

<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131万3千㎡（全体の65.1%）、「非居住用」が70万5千㎡（34.9%）で、「居住用」が全体の3分の2近くを占めている。

「居住用」の内訳をみると、「居住専用住宅」が123万1千㎡（61.0%）で最も多く、以下、「居住産業併用建築物」が6万8千㎡（3.4%）、「居住専用準住宅」が1万4千㎡（0.7%）となった。

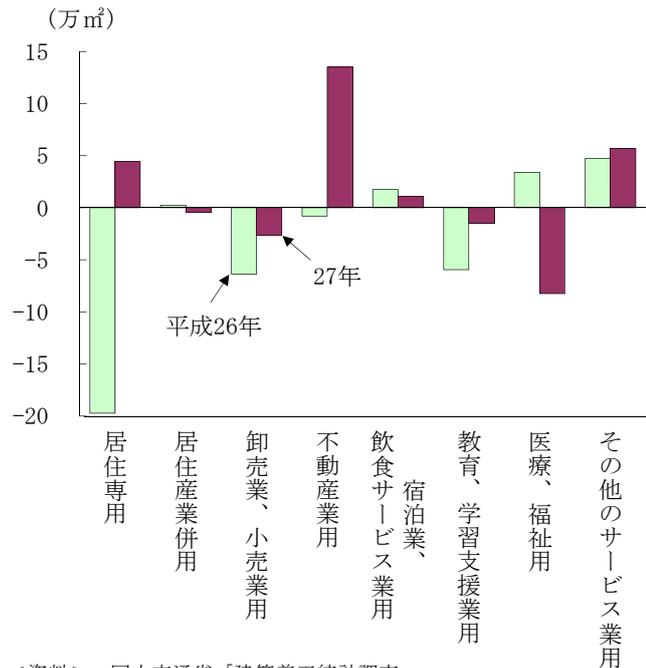
「非居住用」の内訳をみると、「その他のサービス業用」が15万3千㎡（7.6%）で最も多く、以下、「不動産業用」が14万1千㎡（7.0%）、「医療、福祉用」が13万5千㎡（6.7%）、「教育、学習支援業用」が8万8千㎡（4.4%）などと続いている。

前年と比べると、「居住用」は4万㎡の増加

（3.1%増）、「非居住用」は7万2千㎡の増加（11.3%増）となった。「居住用」の内訳をみると、「居住産業併用建築物」が4千㎡の減少（6.0%減）、「居住専用準住宅」が1千㎡未満のわずかな減少（2.5%減）となった一方で、「居住専用住宅」が4万5千㎡の増加（3.8%増）となった。

「非居住用」の内訳をみると、「不動産業用」が13万5千㎡の増加（246.3%増）、「その他のサービス業用」が5万7千㎡の増加（59.7%増）、「宿泊業、飲食サービス業用建築物」が1万1千㎡の増加（41.0%増）など6用途で増加している。一方、「医療、福祉用」が8万3千㎡の減少（38.0%減）、「卸売業、小売業用」が2万6千㎡の減少（34.2%減）など9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	実数		割合 (%)		増加数		増加率 (%)	
	平成26年	27年	26年	27年	26年	27年	26年	27年
	(単位 ㎡)							
総数	1,906,788	2,018,299	100.0	100.0	△ 233,532	111,511	△ 10.9	5.8
居住	1,273,187	1,313,033	66.8	65.1	△ 209,571	39,846	△ 14.1	3.1
居住専用住宅	1,186,203	1,230,779	62.2	61.0	△ 197,253	44,576	△ 14.3	3.8
居住専用準住宅	14,241	13,878	0.7	0.7	△ 14,782	△ 363	△ 50.9	△ 2.5
居住産業併用建築物	72,743	68,376	3.8	3.4	△ 2,464	△ 4,367	△ 3.5	△ 6.0
非居住	633,601	705,266	33.2	34.9	△ 23,961	71,665	△ 3.6	11.3
農林水産業用建築物	3,923	1,824	0.2	0.1	2,892	△ 2,099	280.5	△ 53.5
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物	9,921	7,853	0.5	0.4	7,071	△ 2,068	248.1	△ 20.8
製造業用建築物	19,304	25,056	1.0	1.2	△ 2,021	5,752	△ 9.5	29.8
電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	7,051	1,897	0.4	0.1	△ 1,477	△ 5,154	△ 17.3	△ 73.1
情報通信業用建築物	359	772	0.0	0.0	△ 4	413	△ 1.1	115.0
運輸業用建築物	13,151	8,738	0.7	0.4	△ 5,709	△ 4,413	△ 30.3	△ 33.6
卸売業、小売業用建築物	77,324	50,898	4.1	2.5	△ 63,655	△ 26,426	△ 45.2	△ 34.2
金融業、保険業用建築物	13,919	21,188	0.7	1.0	2,687	7,269	23.9	52.2
不動産業用建築物	5,492	140,612	0.3	7.0	△ 7,779	135,120	△ 58.6	2,460.3
宿泊業、飲食サービス業用建築物	27,212	38,379	1.4	1.9	17,525	11,167	180.9	41.0
教育、学習支援業用建築物	103,322	88,383	5.4	4.4	△ 59,446	△ 14,939	△ 36.5	△ 14.5
医療、福祉用建築物	217,421	134,871	11.4	6.7	34,229	△ 82,550	18.7	△ 38.0
その他のサービス業用建築物	95,859	153,118	5.0	7.6	47,634	57,259	98.8	59.7
公務用建築物	37,214	31,179	2.0	1.5	21,288	△ 6,035	133.7	△ 16.2
他に分類されない建築物	2,129	498	0.1	0.0	△ 17,196	△ 1,631	△ 89.0	△ 76.6

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

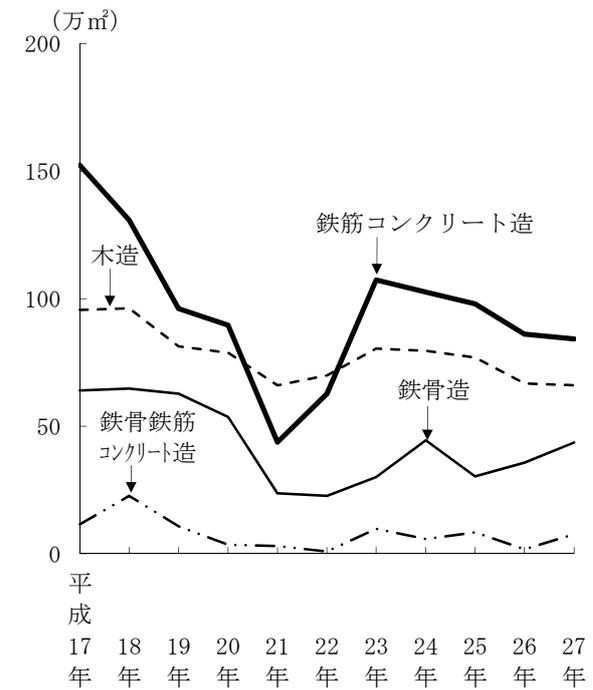
(2) 構造別

床面積を構造別にみると、「木造」が66万1千㎡(全体の32.7%)、「非木造」が135万8千㎡(67.3%)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7万7千㎡(3.8%)、「鉄筋コンクリート造」が84万2千㎡(41.7%)、「鉄骨造」が43万6千㎡(21.6%)などとなっている。

前年と比べると、「木造」は7千㎡の減少(1.1%減)となった。また、「非木造」をみると、「鉄筋コンクリート造」が1万8千㎡の減少(2.1%減)などとなった一方で、「鉄骨造」が7万8千㎡の増加(21.9%増)、「鉄骨鉄筋コンクリート造」が5万9千㎡の増加(341.2%増)となり、全体では11万9千㎡の増加(9.6%増)となった。

近年の推移をみると、「木造」は24年以降減少が続いており、4年連続の減少となっている。「鉄筋コンクリート造」は21年に50万㎡を割り込むまで減少したが、その後増加に転じ、23年には100万㎡を超えた。24年以降は減少が続いており、4年連続の減少となっている。

第3図 主要構造別建築物着工床面積の推移(各年中)



<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

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	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	
	27年	2,018,299	660,707	1,357,592	76,705	842,432	436,193	94	2,168	
		割合		(%)						
平成	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	
	27年	100.0	32.7	67.3	3.8	41.7	21.6	0.0	0.1	
		増減		数						
平成	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	
	27年	111,511	△ 7,422	118,933	59,319	△ 18,147	78,367	△ 249	△ 357	
		増減率		(%)						
平成	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	
	27年	5.8	△ 1.1	9.6	341.2	△ 2.1	21.9	△ 72.6	△ 14.1	

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

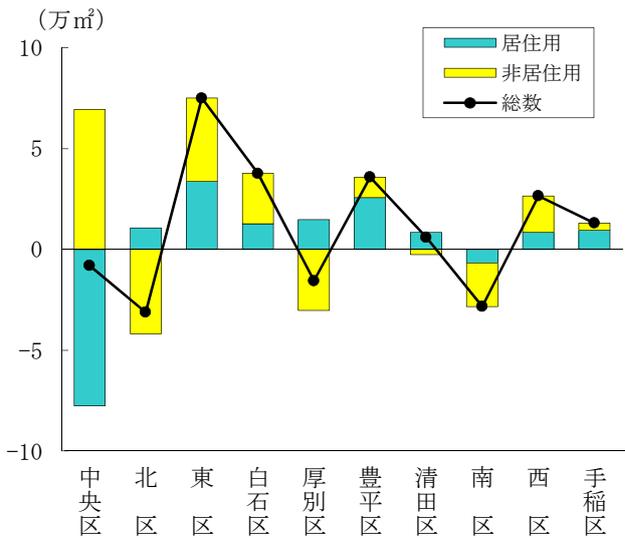
3 区別建築物着工床面積

床面積を区別にみると、中央区が51万4千㎡で全市(201万8千㎡)の25.5%を占め最も多く、以下、東区が34万9千㎡(17.3%)、北区が21万8千㎡(10.8%)、豊平区が20万7千㎡(10.3%)などとなっている。

前年と比べると、東区が7万5千㎡の増加(27.4%増)、白石区が3万8千㎡の増加(25.6%増)など、6区で増加となっている。他の4区では減少しており、北区が3万1千㎡の減少(12.5%減)、南区が2万8千㎡の減少(27.9%減)などとなっている。

用途別にみると、東区、白石区、豊平区、西区及び手稲区は「居住用」、「非居住用」ともに増加となった。清田区は、「非居住用」が減少、「居住用」が増加となり、全体では増加となった。北区及び厚別区は「居住用」が増加、「非居住用」が減少となり、全体では減少となった。中央区は「非居住用」が増加、「居住用」が減少となり、全体では減少となった。南区は「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27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26年	27年	26年	27年	26年	27年	26年	27年
総数										
全	市		1,906,788	2,018,299	100.0	100.0	△ 233,532	111,511	△ 10.9	5.8
中	中央区		521,863	513,848	27.4	25.5	△ 181,834	△ 8,015	△ 53.5	△ 1.5
北	北区		248,914	217,799	13.1	10.8	△ 68,901	△ 31,115	△ 21.7	△ 12.5
東	東区		273,761	348,859	14.4	17.3	△ 72,104	75,098	△ 20.8	27.4
白	白石区		147,253	184,972	7.7	9.2	△ 72,406	37,719	△ 33.0	25.6
厚	厚別区		89,792	74,270	4.7	3.7	△ 24,455	△ 15,522	△ 21.4	△ 17.3
豊	豊平区		171,322	207,214	9.0	10.3	△ 43,396	35,892	△ 20.2	21.0
清	清田区		67,427	73,454	3.5	3.6	△ 46,023	6,027	△ 40.6	8.9
南	南区		101,296	73,063	5.3	3.6	△ 6,056	△ 28,233	△ 5.6	△ 27.9
西	西区		172,333	198,895	9.0	9.9	△ 30,360	26,562	△ 15.0	15.4
手	手稲区		112,827	125,925	5.9	6.2	△ 51,665	13,098	△ 31.4	11.6
居住用										
全	市		1,273,187	1,313,033	66.8	65.1	△ 209,571	39,846	△ 14.1	3.1
中	中央区		308,428	230,913	16.2	11.4	△ 58,330	△ 77,515	△ 23.3	△ 25.1
北	北区		181,457	192,078	9.5	9.5	△ 51,031	10,621	△ 21.9	5.9
東	東区		174,610	208,407	9.2	10.3	△ 60,490	33,797	△ 25.7	19.4
白	白石区		107,491	120,242	5.6	6.0	△ 17,967	12,751	△ 14.3	11.9
厚	厚別区		47,355	62,090	2.5	3.1	△ 22,681	14,735	△ 32.4	31.1
豊	豊平区		128,445	154,201	6.7	7.6	△ 46,073	25,756	△ 26.4	20.1
清	清田区		54,891	63,346	2.9	3.1	△ 9,288	8,455	△ 14.5	15.4
南	南区		59,643	52,861	3.1	2.6	△ 12,909	△ 6,782	△ 17.8	△ 11.4
西	西区		133,834	142,320	7.0	7.1	△ 23,900	8,486	△ 15.2	6.3
手	手稲区		77,033	86,575	4.0	4.3	△ 23,562	9,542	△ 23.4	12.4
非居住用										
全	市		633,601	705,266	33.2	34.9	△ 23,961	71,665	△ 3.6	11.3
中	中央区		213,435	282,935	11.2	14.0	123,504	69,500	137.3	32.6
北	北区		67,457	25,721	3.5	1.3	△ 17,870	△ 41,736	△ 20.9	△ 61.9
東	東区		99,151	140,452	5.2	7.0	△ 11,614	41,301	△ 10.5	41.7
白	白石区		39,762	64,730	2.1	3.2	△ 54,439	24,968	△ 57.8	62.8
厚	厚別区		42,437	12,180	2.2	0.6	△ 1,774	△ 30,257	△ 4.0	△ 71.3
豊	豊平区		42,877	53,013	2.2	2.6	2,677	10,136	6.7	23.6
清	清田区		12,536	10,108	0.7	0.5	△ 36,735	△ 2,428	△ 74.6	△ 19.4
南	南区		41,653	20,202	2.2	1.0	6,853	△ 21,451	19.7	△ 51.5
西	西区		38,499	56,575	2.0	2.8	△ 6,460	18,076	△ 14.4	47.0
手	手稲区		35,794	39,350	1.9	1.9	△ 28,103	3,556	△ 44.0	9.9

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

4 新設住宅着工戸数

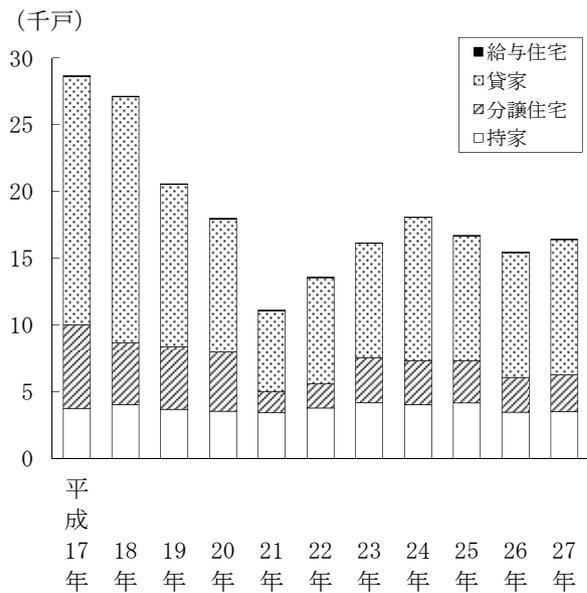
ここからは、新設住宅着工戸数についてみることにする。これは、「建築着工統計調査」における住宅の新設のみに関する数値である。新設とは、住宅の新築(旧敷地以外の敷地への移転を含む。)、増築又は改築によって、住宅の戸が新たに造られる工事をいう。

平成27年の新設住宅着工戸数は16,393戸となり、利用関係別にみると、「持家」が3,501戸(全体の21.4%)、「分譲住宅」が2,762戸(16.8%)、「貸家」が10,117戸(61.7%)、「給与住宅」が13戸(0.1%)となった。

前年と比べると、「給与住宅」が35戸の減少(72.9%減)となったものの、「貸家」が800戸の増加(8.6%増)、「分譲住宅」が148戸の増加(5.7%増)、「持家」が35戸の増加(1.0%増)となり、全体では948戸の増加(6.1%増)となった。

総数の推移をみると、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の反動等による「貸家」の大幅な減少により減少し、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」及び「分譲住宅」の大幅な減少により、2年連続で減少となった。27年は建設コストの上昇が落ち着いたことや旺盛な投資需要等を背景とした「分譲住宅」、「貸家」の増加により、3年ぶりの増加となった。

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		各年・期中									
		平成22年	23年	24年	25年	26年	27年	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
		実					数				
総持	数	13,546	16,116	18,091	16,688	15,445	16,393	2,064	4,405	5,390	4,534
分譲	数	3,772	4,170	4,041	4,163	3,466	3,501	458	879	1,167	997
貸与	数	1,810	3,386	3,300	3,169	2,614	2,762	348	935	760	719
給与	数	7,953	8,557	10,728	9,342	9,317	10,117	1,258	2,586	3,456	2,817
	数	11	3	22	14	48	13	—	5	7	1
		割					合 (%)				
総持	数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
分譲	数	27.8	25.9	22.3	24.9	22.4	21.4	22.2	20.0	21.7	22.0
貸与	数	13.4	21.0	18.2	19.0	16.9	16.8	16.9	21.2	14.1	15.9
給与	数	58.7	53.1	59.3	56.0	60.3	61.7	60.9	58.7	64.1	62.1
	数	0.1	0.0	0.1	0.1	0.3	0.1	—	0.1	0.1	0.0
		増					加				
総持	数	2,425	2,570	1,975	△ 1,403	△ 1,243	948	△ 262	416	1,323	△ 529
分譲	数	357	398	△ 129	△ 122	△ 697	35	△ 27	51	106	7
貸与	数	218	1,576	△ 86	△ 131	△ 555	148	△ 106	287	121	△ 154
給与	数	1,908	604	2,171	△ 1,386	△ 25	800	△ 129	217	1,094	△ 382
	数	△ 58	△ 8	19	△ 8	34	△ 35	—	△ 37	2	—
		増					加				
総持	数	21.8	19.0	12.3	△ 7.8	△ 7.4	6.1	△ 11.3	10.4	32.5	△ 10.4
分譲	数	10.5	10.6	△ 3.1	△ 3.0	△ 16.7	1.0	△ 5.6	5.5	10.0	0.7
貸与	数	13.7	87.1	△ 2.5	△ 4.0	△ 17.5	5.7	△ 23.3	44.3	18.9	△ 17.6
給与	数	31.6	7.6	25.4	△ 12.9	△ 0.3	8.6	△ 9.3	9.2	46.3	△ 11.9
	数	△ 84.1	△ 72.7	633.3	△ 36.4	242.9	△ 72.9	—	△ 88.1	40.0	—

<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3,094戸で、全市の18.9%を占めて最も多く、以下、東区が2,492戸(15.2%)、北区が2,189戸(13.4%)、豊平区が2,186戸(13.3%)、西区が1,906戸(11.6%)、白石区が1,727戸(10.5%)、手稲区が972戸(5.9%)、厚別区が686戸(4.2%)、清田区が572戸(3.5%)、南区が569戸(3.5%)となった。

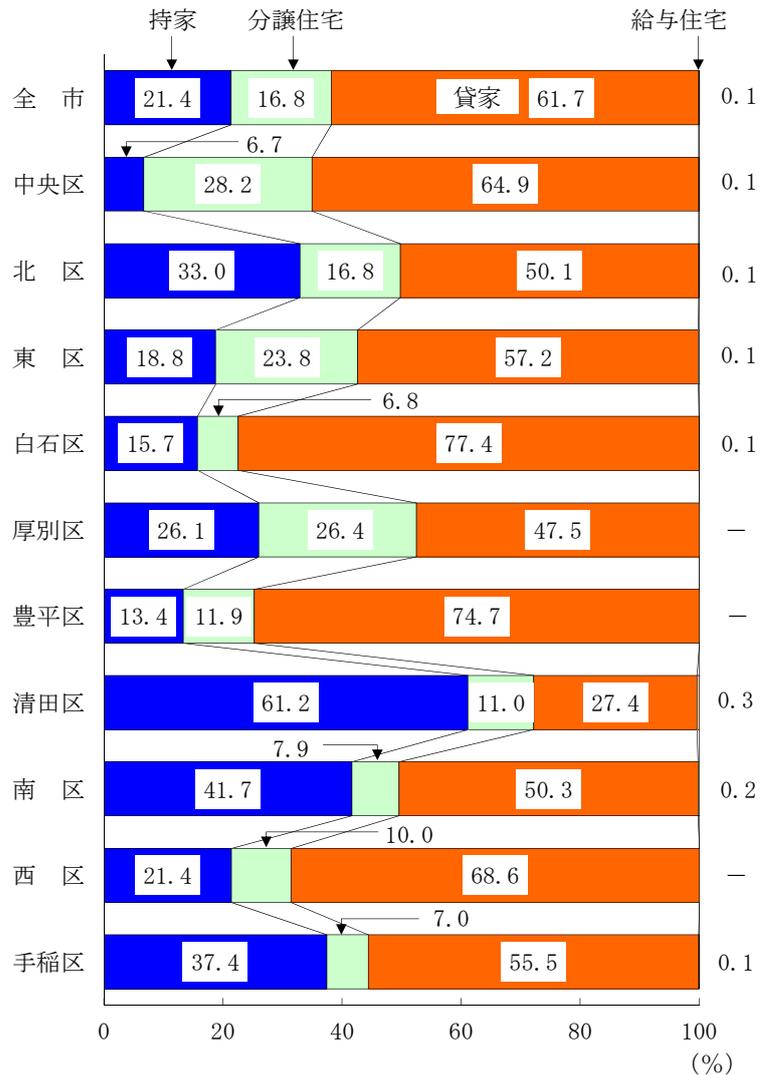
前年と比べると、東区が407戸の増加(19.5%増)で最も増加が大きく、以下、白石区が319戸の増加(22.7%増)、豊平区が307戸の増加(16.3%増)、西区が302戸(18.8%増)などと続き8区で増加となっている。一方、他の2区は減少となっており、中央区が868戸の減少(21.9%減)、南区が33戸の減少(5.5%減)となっている。

各区の利用関係別割合をみると、「持家」は清田区が61.2%で最も高く、以下、南区が41.7%、手稲区が37.4%、北区が33.0%などと続いている。

「分譲住宅」は中央区が28.2%で最も高く、以下、厚別区が26.4%、東区が23.8%、北区が16.8%などとなっている。

さらに、これを建て方別にみると、北区、白石区、清田区、南区及び手稲区は「一戸建て」が最も多くなっており、中央区、東区、厚別区、豊平区及び西区は「共同住宅」が最も多くなっている。

第6図 区別新設住宅着工戸数の利用関係別割合(平成27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25年	26年	27年	25年	26年	27年	26年	27年
全市	16,688	15,445	16,393	100.0	100.0	100.0	△ 7.4	6.1
中央区	3,281	3,962	3,094	19.7	25.7	18.9	20.8	△ 21.9
北区	2,542	1,999	2,189	15.2	12.9	13.4	△ 21.4	9.5
東区	2,586	2,085	2,492	15.5	13.5	15.2	△ 19.4	19.5
白石区	1,461	1,408	1,727	8.8	9.1	10.5	△ 3.6	22.7
厚別区	662	537	686	4.0	3.5	4.2	△ 18.9	27.7
豊平区	2,244	1,879	2,186	13.4	12.2	13.3	△ 16.3	16.3
清田区	490	446	572	2.9	2.9	3.5	△ 9.0	28.3
南区	674	602	569	4.0	3.9	3.5	△ 10.7	△ 5.5
西区	1,801	1,604	1,906	10.8	10.4	11.6	△ 10.9	18.8
手稲区	947	923	972	5.7	6.0	5.9	△ 2.5	5.3

<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27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	16,393	3,501	2,762	939	—	1,823	10,117	13	
中 央 区	3,094	208	874	52	—	822	2,009	3	
中 北 区	2,189	722	368	196	—	172	1,097	2	
東 北 区	2,492	469	594	204	—	390	1,426	3	
白 石 区	1,727	272	118	118	—	—	1,336	1	
厚 別 区	686	179	181	23	—	158	326	—	
豊 平 区	2,186	292	260	88	—	172	1,634	—	
清 田 区	572	350	63	63	—	—	157	2	
南 区	569	237	45	45	—	—	286	1	
西 区	1,906	408	191	82	—	109	1,307	—	
手 稲 区	972	364	68	68	—	—	539	1	
		割		合				(%)	
全 市	100.0	21.4	16.8	5.7	—	11.1	61.7	0.1	
中 央 区	100.0	6.7	28.2	1.7	—	26.6	64.9	0.1	
中 北 区	100.0	33.0	16.8	9.0	—	7.9	50.1	0.1	
東 北 区	100.0	18.8	23.8	8.2	—	15.7	57.2	0.1	
白 石 区	100.0	15.7	6.8	6.8	—	—	77.4	0.1	
厚 別 区	100.0	26.1	26.4	3.4	—	23.0	47.5	—	
豊 平 区	100.0	13.4	11.9	4.0	—	7.9	74.7	—	
清 田 区	100.0	61.2	11.0	11.0	—	—	27.4	0.3	
南 区	100.0	41.7	7.9	7.9	—	—	50.3	0.2	
西 区	100.0	21.4	10.0	4.3	—	5.7	68.6	—	
手 稲 区	100.0	37.4	7.0	7.0	—	—	55.5	0.1	
		増		加				数	
全 市	948	35	148	△ 71	△ 34	253	800	△ 35	
中 央 区	△ 868	△ 28	△ 229	△ 9	—	△ 220	△ 611	—	
中 北 区	190	21	6	△ 43	—	49	161	2	
東 北 区	407	△ 32	301	28	△ 2	275	136	2	
白 石 区	319	30	△ 62	5	△ 2	△ 65	350	1	
厚 別 区	149	△ 11	150	△ 8	—	158	12	△ 2	
豊 平 区	307	△ 8	70	△ 7	—	77	245	—	
清 田 区	126	31	△ 1	△ 10	△ 11	—	94	2	
南 区	△ 33	△ 6	△ 69	△ 12	—	△ 57	82	△ 40	
西 区	302	16	△ 16	△ 33	△ 19	36	302	—	
手 稲 区	49	22	△ 2	△ 2	—	—	29	—	
		増		加				率	
全 市	6.1	1.0	5.7	△ 7.0	△ 100.0	16.1	8.6	△ 72.9	
中 央 区	△ 21.9	△ 11.9	△ 20.8	△ 14.8	—	△ 21.1	△ 23.3	—	
中 北 区	9.5	3.0	1.7	△ 18.0	—	39.8	17.2	—	
東 北 区	19.5	△ 6.4	102.7	15.9	△ 100.0	239.1	10.5	200.0	
白 石 区	22.7	12.4	△ 34.4	4.4	△ 100.0	△ 100.0	35.5	—	
厚 別 区	27.7	△ 5.8	483.9	△ 25.8	—	—	3.8	△ 100.0	
豊 平 区	16.3	△ 2.7	36.8	△ 7.4	—	81.1	17.6	—	
清 田 区	28.3	9.7	△ 1.6	18.9	△ 100.0	—	149.2	—	
南 区	△ 5.5	△ 2.5	△ 60.5	△ 21.1	—	△ 100.0	40.2	△ 97.6	
西 区	18.8	4.1	△ 7.7	△ 28.7	△ 100.0	49.3	30.0	—	
手 稲 区	5.3	6.4	△ 2.9	△ 2.9	—	—	5.7	—	

<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

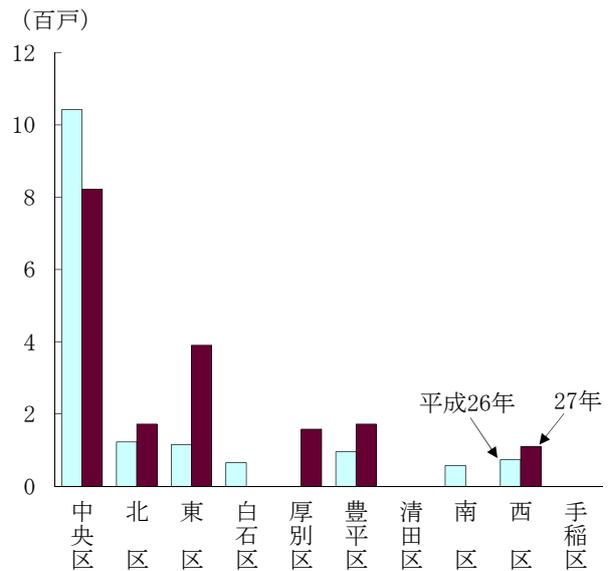
ここでは、新設マンション着工戸数についてみることにする。これは、「建築着工統計調査」における建築物の新設住宅のうち、マンションのみに関する数値である。ここでの「マンション」とは、建て方が「共同住宅」、利用関係が「分譲住宅」であり、構造が「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」、「鉄骨造」のいずれかのものをいう。

平成27年の新設マンション着工戸数は1,823戸で、前年(1,570戸)と比べて253戸の増加(16.1%増)となった。

近年の推移をみると、22年は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2千戸を上回った。その後は同水準で推移していたが、26年は建築資材の高騰などから、1,570戸と4年ぶりに2千戸を割った。27年は建設コストの上昇が落ち着いた影響などにより増加に転じたものの、1,823戸と2千戸を下回る水準となっている。

区別にみると、中央区が822戸で全市の45.1%を占めて最も多く、以下、東区が390戸(21.4%)、北区及び豊平区がともに172戸(9.4%)、厚別区が158戸(8.7%)、西区が109戸(6.0%)と続いている。白石区、清田区、南区及び手稲区では着工がなかった。

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	—
27年	1,823	822	172	390	—	158	172	—	—	109	—
割合 (%)											
平成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	—
27年	100.0	45.1	9.4	21.4	—	8.7	9.4	—	—	6.0	—
増減数											
平成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
27年	253	△ 220	49	275	△ 65	158	77	—	△ 57	36	—

<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
27年	2,018,299	361,808	1,230,779	202,970	13,878	2,631	68,376	12,870	1,824
中央区	513,848	100,885	224,774	41,715	—	—	6,139	932	—
北区	217,799	37,328	178,679	28,833	1,576	283	11,823	2,404	1,226
東区	348,859	61,155	168,342	26,012	2,519	360	37,546	7,516	281
白石区	184,972	27,777	117,450	17,223	888	x	1,904	305	—
厚別区	74,270	12,976	60,779	10,125	988	x	323	x	—
豊平区	207,214	34,717	148,692	23,505	1,817	x	3,692	612	18
清田区	73,454	12,917	62,311	11,134	—	—	1,035	134	—
南区	73,063	12,619	50,242	8,323	2,402	x	217	x	—
西区	198,895	37,632	137,935	22,498	204	x	4,181	678	299
手稲区	125,925	23,802	81,575	13,602	3,484	665	1,516	199	—

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
27年	8,738	917	50,898	9,992	21,188	6,480	140,612	30,166	38,379	10,433
中央区	1,079	91	6,494	1,354	19,827	6,130	135,983	29,456	13,765	3,083
北区	302	x	788	117	337	x	298	x	17	x
東区	460	68	14,210	2,296	—	—	500	x	1,479	236
白石区	6,721	679	5,950	949	1,024	x	—	—	542	x
厚別区	—	—	780	x	—	—	382	x	338	x
豊平区	68	x	7,990	2,242	—	—	328	x	377	40
清田区	—	—	2,763	x	—	—	135	x	65	x
南区	83	x	1,015	137	—	—	1,993	x	3,707	x
西区	25	x	6,842	1,337	—	—	993	100	218	x
手稲区	—	—	4,066	885	—	—	—	—	17,871	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	
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
258	7,853	1,332	25,056	7,057	1,897	345	772	x	27年
—	98	x	8,749	x	—	—	573	x	中央
171	—	—	1,605	x	—	—	—	—	北
x	1,500	190	1,909	339	387	108	199	x	東
—	2,843	553	1,074	179	196	x	—	—	白石
—	—	—	—	—	—	—	—	—	厚別
x	2,171	x	5,569	x	128	36	—	—	豊平
—	508	x	—	—	—	—	—	—	清田
—	28	x	441	x	1,011	x	—	—	南
x	643	x	5,411	955	175	32	—	—	西
—	62	x	298	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	
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
88,383	15,697	134,871	30,352	153,118	23,497	31,179	6,475	498	x	27年
40,324	5,863	24,436	4,300	18,136	1,853	13,471	2,552	—	—	中央
7,759	1,879	10,369	2,377	2,612	504	408	18	—	—	北
13,423	3,622	18,443	4,354	87,221	15,879	440	6	—	—	東
1,577	423	12,039	2,415	16,458	618	16,306	x	—	—	白石
1,708	212	4,273	765	4,699	1,254	—	—	—	—	厚別
16,387	3,148	4,345	1,091	15,382	1,694	250	x	—	—	豊平
93	x	5,149	901	1,395	222	—	—	—	—	清田
458	70	7,802	1,171	3,602	622	62	5	—	—	南
1,818	x	37,770	10,851	1,789	422	94	x	498	x	西
4,836	27	10,245	2,128	1,824	431	148	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
27年	2,018,299	361,808	660,707	109,048	76,705	22,031	842,432	146,865	436,193	83,648	94	x	2,168	x
中央区	513,848	100,885	39,458	7,183	30,716	8,610	234,429	43,103	209,107	41,985	-	-	138	3
北区	217,799	37,328	136,870	22,169	-	-	60,038	10,739	20,787	4,416	-	-	104	4
東区	348,859	61,155	115,293	18,037	1,850	x	181,614	33,899	50,026	8,712	-	-	76	x
白石区	184,972	27,777	58,817	9,012	16,146	x	71,892	10,858	38,049	4,042	-	-	68	x
厚別区	74,270	12,976	30,023	5,139	971	x	34,509	5,709	8,755	1,876	-	-	12	x
豊平区	207,214	34,717	54,346	9,201	-	-	113,979	19,023	38,006	6,407	-	-	883	86
清田区	73,454	12,917	53,223	9,152	-	-	7,367	1,239	12,733	2,521	-	-	131	5
南区	73,063	12,619	42,615	7,159	-	-	20,943	x	9,272	1,677	-	-	233	x
西区	198,895	37,632	68,709	11,724	27,022	x	79,243	12,517	23,760	4,583	94	x	67	x
手稲区	125,925	23,802	61,353	10,272	-	-	38,418	x	25,698	7,429	-	-	456	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
平成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
27年	16,393	1,271,076	15,628	1,213,329	765	57,747	—	—
中央区	3,094	226,681	3,000	221,900	94	4,781	—	—
北区	2,189	187,247	2,052	177,953	137	9,294	—	—
東区	2,492	193,616	2,120	159,941	372	33,675	—	—
白石区	1,727	118,537	1,699	116,981	28	1,556	—	—
厚別区	686	60,292	685	60,087	1	205	—	—
豊平区	2,186	150,722	2,143	147,972	43	2,750	—	—
清田区	572	62,010	564	61,402	8	608	—	—
南区	569	49,687	567	49,556	2	131	—	—
西区	1,906	140,391	1,853	136,921	53	3,470	—	—
手稲区	972	81,893	945	80,616	27	1,277	—	—

<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
27年	16,393	1,271,076	3,501	451,927	10,117	533,361	13	2,013	2,762	283,775	1,823	169,481
中央区	3,094	226,681	208	34,643	2,009	107,278	3	658	874	84,102	822	76,908
北区	2,189	187,247	722	89,003	1,097	59,453	2	226	368	38,565	172	14,969
東区	2,492	193,616	469	59,895	1,426	74,013	3	448	594	59,260	390	34,757
白石区	1,727	118,537	272	34,768	1,336	69,121	1	235	118	14,413	—	—
厚別区	686	60,292	179	23,386	326	18,816	—	—	181	18,090	158	15,229
豊平区	2,186	150,722	292	38,169	1,634	84,883	—	—	260	27,670	172	16,470
清田区	572	62,010	350	44,180	157	10,020	2	345	63	7,465	—	—
南区	569	49,687	237	29,541	286	14,747	1	53	45	5,346	—	—
西区	1,906	140,391	408	53,292	1,307	65,929	—	—	191	21,170	109	11,148
手稲区	972	81,893	364	45,050	539	29,101	1	48	68	7,694	—	—

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」