

平成 28 年「建築着工統計調査」結果の概要

平成 29 年 6 月

札幌市まちづくり政策局政策企画部企画課

平成 28 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。

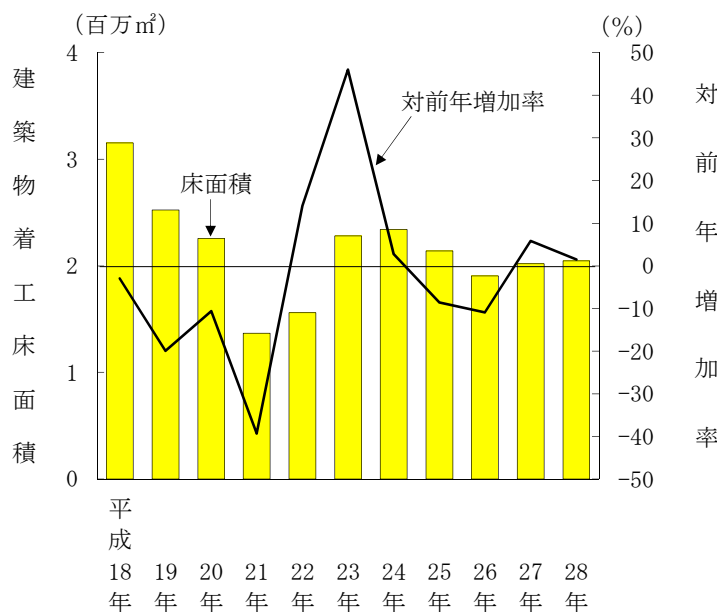
この調査は、建築物の動態を明らかにし、建築及び住宅に関する基礎資料を得ることを目的として、建築基準法第 15 条に基づく届出をもとに集計されており、延べ床面積 10 ㎡を超える建築物（増改築を含む）を対象としています。なお、建築基準法における「建築物」とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱もしくは壁を有するもの、これに附属する門もしくは扉、観覧のための工作物または地下もしくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これに類する施設をいい、建築設備を含みます。

1 建築物着工床面積及び工事費予定額の概況

平成 28 年の札幌市の建築物着工床面積（以下、「床面積」という。）は 204 万 7 千 ㎡で、前年（201 万 8 千 ㎡）と比較すると 2 万 9 千 ㎡の増加（1.4%増）となった。工事費予定額は 3462 億円で、前年（3618 億円）と比較すると 156 億円の減少（4.3%減）となった。また、1 ㎡当たり工事費予定額は 16 万 9 千円で、前年（17 万 9 千円）と比べて 1 万円減少した。

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 年ぶりの増加となり、28 年は前年の大規模再開発事業による着工の反動はあったものの、相続税対策やマイナス金利政策による住宅ローン金利の低下が住宅着工を後押しし、2 年連続の増加となった。

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	（単位 ㎡、百万円）		各年中				
	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 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
平成 27 年	2,018,299	361,808	111,511	15,769	5.8	4.6	179,264
平成 28 年	2,047,179	346,177	28,880	△ 15,631	1.4	△ 4.3	169,100

<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㎡（全体の72.3%）、「非居住用」が56万7千㎡（27.7%）で、「居住用」が全体の7割以上を占めている。

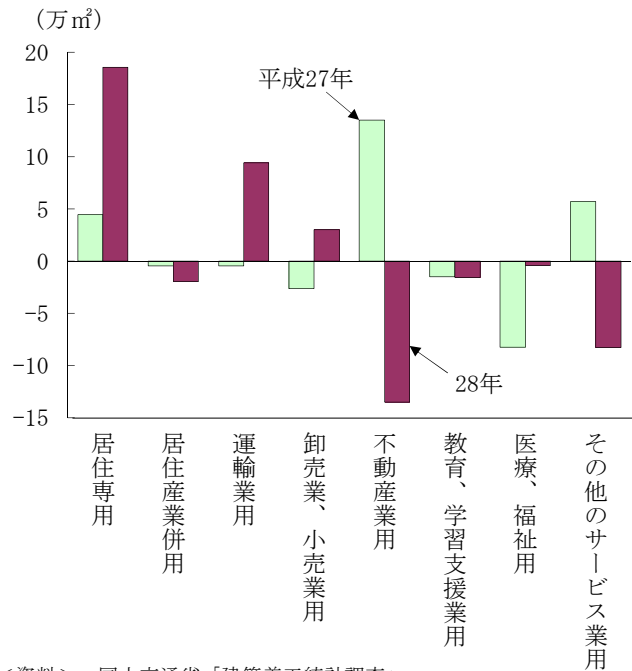
「居住用」の内訳をみると、「居住専用住宅」が141万6千㎡（69.2%）で最も多く、以下、「居住産業併用建築物」が4万9千㎡（2.4%）、「居住専用準住宅」が1万5千㎡（0.7%）となっている。

「非居住用」の内訳をみると、「医療、福祉用」が13万1千㎡（6.4%）で最も多く、以下、「運輸業用」が10万3千㎡（5.0%）、「卸売業、小売業用」が8万1千㎡（4.0%）、「教育、学習支援業用」が7万3千㎡（3.6%）などと続いている。

前年と比べると、「居住用」は16万7千㎡の増加（12.7%増）となったが、「非居住用」は13万8千㎡の減少（19.6%減）となった。「居住用」の内訳をみると、「居住専用住宅」が18万6千㎡の増加（15.1%増）、「居住専用準住宅」が1千㎡の増加（5.5%増）となったが、「居住産業併用建築物」が2万㎡の減少（28.7%減）となった。

「非居住用」の内訳をみると、「運輸業用」が9万4千㎡の増加（1078.1%増）、「卸売業、小売業用」が3万㎡の増加（59.2%増）、「製造業用建築物」が1万1千㎡の増加（43.7%増）など7用途で増加となった。一方、「不動産業用」が13万5千㎡の減少（95.8%減）、「その他のサービス業用」が8万3千㎡の減少（54.0%減）など8用途で減少となった。

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27年	28年	27年	28年	27年	28年	27年	28年
総数	2,018,299	2,047,179	100.0	100.0	111,511	28,880	5.8	1.4
居住用	1,313,033	1,479,862	65.1	72.3	39,846	166,829	3.1	12.7
居住専用住宅	1,230,779	1,416,492	61.0	69.2	44,576	185,713	3.8	15.1
居住専用準住宅	13,878	14,638	0.7	0.7	△ 363	760	△ 2.5	5.5
居住産業併用建築物	68,376	48,732	3.4	2.4	△ 4,367	△ 19,644	△ 6.0	△ 28.7
非居住用	705,266	567,317	34.9	27.7	71,665	△ 137,949	11.3	△ 19.6
農林水産業用建築物	1,824	320	0.1	0.0	△ 2,099	△ 1,504	△ 53.5	△ 82.5
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物	7,853	11,591	0.4	0.6	△ 2,068	3,738	△ 20.8	47.6
製造業用建築物	25,056	35,994	1.2	1.8	5,752	10,938	29.8	43.7
電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	1,897	2,812	0.1	0.1	△ 5,154	915	△ 73.1	48.2
情報通信業用建築物	772	639	0.0	0.0	413	△ 133	115.0	△ 17.2
運輸業用建築物	8,738	102,944	0.4	5.0	△ 4,413	94,206	△ 33.6	1,078.1
卸売業、小売業用建築物	50,898	81,034	2.5	4.0	△ 26,426	30,136	△ 34.2	59.2
金融業、保険業用建築物	21,188	2,451	1.0	0.1	7,269	△ 18,737	52.2	△ 88.4
不動産業用建築物	140,612	5,861	7.0	0.3	135,120	△ 134,751	2,460.3	△ 95.8
宿泊業、飲食サービス業用建築物	38,379	44,303	1.9	2.2	11,167	5,924	41.0	15.4
教育、学習支援業用建築物	88,383	72,687	4.4	3.6	△ 14,939	△ 15,696	△ 14.5	△ 17.8
医療、福祉用建築物	134,871	130,747	6.7	6.4	△ 82,550	△ 4,124	△ 38.0	△ 3.1
その他のサービス業用建築物	153,118	70,427	7.6	3.4	57,259	△ 82,691	59.7	△ 54.0
公務用建築物	31,179	4,936	1.5	0.2	△ 6,035	△ 26,243	△ 16.2	△ 84.2
他に分類されない建築物	498	571	0.0	0.0	△ 1,631	73	△ 76.6	14.7

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

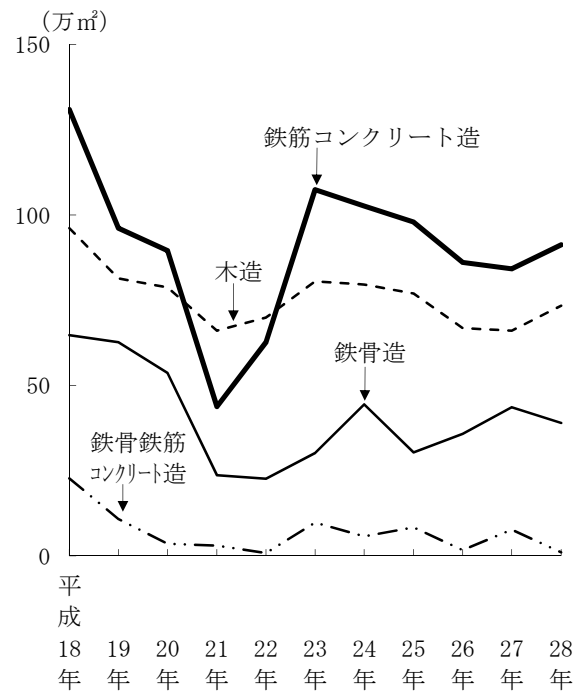
(2) 構造別

床面積を構造別にみると、「木造」が73万4千㎡(全体の35.9%)、「非木造」が131万3千㎡(64.1%)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㎡(0.5%)、「鉄筋コンクリート造」が91万3千㎡(44.6%)、「鉄骨造」が39万㎡(19.0%)などとなっている。

前年と比べると、「木造」は7万4千㎡の増加(11.2%増)となった。また、「非木造」をみると、「鉄筋コンクリート造」が7万㎡の増加(8.3%増)などとなったものの、「鉄骨鉄筋コンクリート造」が6万7千㎡の減少(86.8%減)、「鉄骨造」が4万6千㎡の減少(10.7%減)となり、全体では4万5千㎡の減少(3.3%減)となった。

近年の推移をみると、「木造」は、23年の80万5千㎡以降4年連続の減少となっていたが、28年には増加に転じた。「鉄筋コンクリート造」は、23年の107万4千㎡以降減少が続いており、27年には84万㎡まで落ち込んだが、28年は5年ぶりに増加に転じ、90万㎡を超えた。

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 m ²)		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	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	
	28年	2,047,179	734,474	1,312,705	10,118	912,598	389,736	253	—	
		割合		割合 (%)						
平成	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	
	28年	100.0	35.9	64.1	0.5	44.6	19.0	0.0	—	
		増減		増減数						
平成	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	
	28年	28,880	73,767	△ 44,887	△ 66,587	70,166	△ 46,457	△ 159	△ 2,168	
		増減率		増減率 (%)						
平成	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	
	28年	1.4	11.2	△ 3.3	△ 86.8	8.3	△ 10.7	△ 169.1	△ 100.0	

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

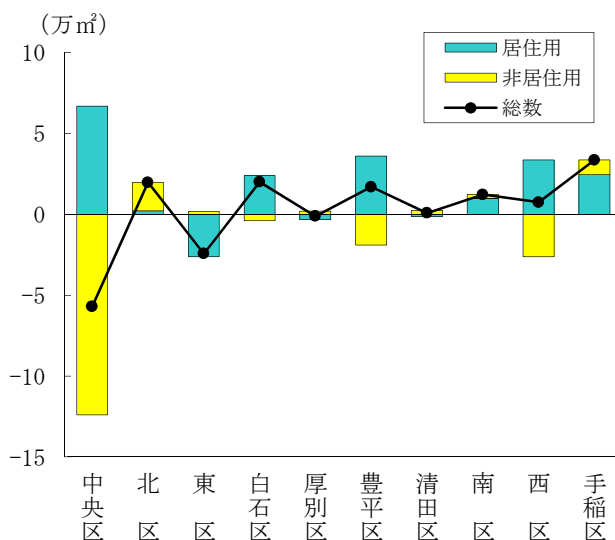
3 区別建築物着工床面積

床面積を区別にみると、中央区が45万7千㎡で全市(204万7千㎡)の22.3%を占め最も多く、以下、東区が32万5千㎡(15.9%)、北区が23万8千㎡(11.6%)、豊平区が22万4千㎡(11.0%)などとなっている。

前年と比べると、手稲区が3万4千㎡の増加(26.7%増)、白石区が2万㎡の増加(10.9%増)など、7区で増加となった。一方、減少した区をみると、中央区が5万7千㎡の減少(11.1%減)、東区が2万4千㎡の減少(7.0%減)、厚別区が1千㎡の減少(1.5%減)となった。

用途別にみると、北区、南区及び手稲区は「居住用」、「非居住用」ともに増加となった。白石区、豊平区及び西区は、「居住用」が増加、「非居住用」が減少となり、全体では増加となった。中央区は「居住用」が増加、「非居住用」が大幅な減少となり、全体では減少となった。清田区は「居住用」が減少、「非居住用」が増加となり、全体では増加となった。東区及び厚別区は「居住用」が減少、「非居住用」が増加となり、全体では減少となった。

第4図 区別建築物着工床面積の増加数(平成28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27年	28年	27年	28年	27年	28年	27年	28年
総数									各年中	
全	市		2,018,299	2,047,179	100.0	100.0	111,511	28,880	5.8	1.4
中	中央区		513,848	456,873	25.5	22.3	△ 8,015	△ 56,975	△ 1.5	△ 11.1
北	北区		217,799	237,548	10.8	11.6	△ 31,115	19,749	△ 12.5	9.1
東	東区		348,859	324,574	17.3	15.9	75,098	△ 24,285	27.4	△ 7.0
白	白石区		184,972	205,053	9.2	10.0	37,719	20,081	25.6	10.9
厚	厚別区		74,270	73,153	3.7	3.6	△ 15,522	△ 1,117	△ 17.3	△ 1.5
豊	豊平区		207,214	224,249	10.3	11.0	35,892	17,035	21.0	8.2
清	清田区		73,454	74,360	3.6	3.6	6,027	906	8.9	1.2
南	南区		73,063	85,367	3.6	4.2	△ 28,233	12,304	△ 27.9	16.8
西	西区		198,895	206,413	9.9	10.1	26,562	7,518	15.4	3.8
手	手稲区		125,925	159,589	6.2	7.8	13,098	33,664	11.6	26.7
居									用	
全	市		1,313,033	1,479,862	65.1	72.3	39,846	166,829	3.1	12.7
中	中央区		230,913	297,921	11.4	14.6	△ 77,515	67,008	△ 25.1	29.0
北	北区		192,078	194,292	9.5	9.5	10,621	2,214	5.9	1.2
東	東区		208,407	182,227	10.3	8.9	33,797	△ 26,180	19.4	△ 12.6
白	白石区		120,242	144,213	6.0	7.0	12,751	23,971	11.9	19.9
厚	厚別区		62,090	59,031	3.1	2.9	14,735	△ 3,059	31.1	△ 4.9
豊	豊平区		154,201	190,251	7.6	9.3	25,756	36,050	20.1	23.4
清	清田区		63,346	61,897	3.1	3.0	8,455	△ 1,449	15.4	△ 2.3
南	南区		52,861	62,856	2.6	3.1	△ 6,782	9,995	△ 11.4	18.9
西	西区		142,320	175,997	7.1	8.6	8,486	33,677	6.3	23.7
手	手稲区		86,575	111,177	4.3	5.4	9,542	24,602	12.4	28.4
非					居		住		用	
全	市		705,266	567,317	34.9	27.7	71,665	△ 137,949	11.3	△ 19.6
中	中央区		282,935	158,952	14.0	7.8	69,500	△ 123,983	32.6	△ 43.8
北	北区		25,721	43,256	1.3	2.1	△ 41,736	17,535	△ 61.9	68.2
東	東区		140,452	142,347	7.0	7.0	41,301	1,895	41.7	1.3
白	白石区		64,730	60,840	3.2	3.0	24,968	△ 3,890	62.8	△ 6.0
厚	厚別区		12,180	14,122	0.6	0.7	△ 30,257	1,942	△ 71.3	15.9
豊	豊平区		53,013	33,998	2.6	1.7	10,136	△ 19,015	23.6	△ 35.9
清	清田区		10,108	12,463	0.5	0.6	△ 2,428	2,355	△ 19.4	23.3
南	南区		20,202	22,511	1.0	1.1	△ 21,451	2,309	△ 51.5	11.4
西	西区		56,575	30,416	2.8	1.5	18,076	△ 26,159	47.0	△ 46.2
手	手稲区		39,350	48,412	1.9	2.4	3,556	9,062	9.9	23.0

<資料> 国土交通省「建築着工統計調査」

4 新設住宅着工戸数

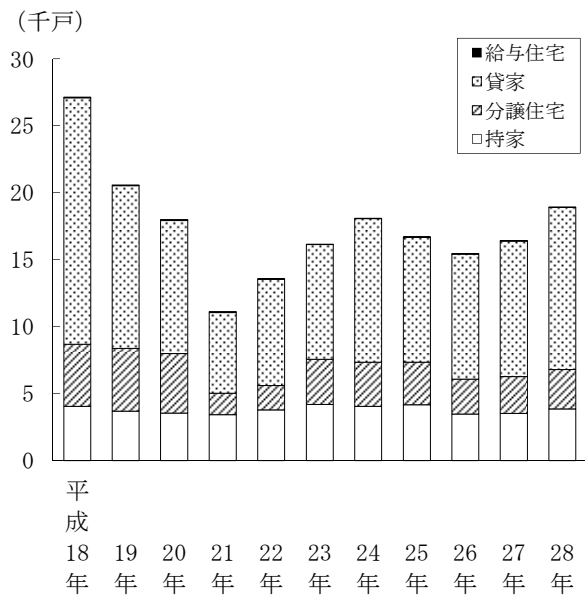
ここからは、新設住宅着工戸数についてみることにする。これは、「建築着工統計調査」における住宅の新設のみに関する数値である。新設とは、住宅の新築(旧敷地以外の敷地への移転を含む。)、増築又は改築によって、住宅の戸が新たに造られる工事をいう。

平成28年の新設住宅着工戸数は18,916戸となり、利用関係別にみると、「持家」が3,840戸(全体の20.3%)、「分譲住宅」が2,955戸(15.6%)、「貸家」が12,100戸(64.0%)、「給与住宅」が21戸(0.1%)となっている。

前年と比べると、「貸家」が1,983戸の増加(19.6%増)、「持家」が339戸の増加(9.7%増)、「分譲住宅」が193戸の増加(7.0%増)、「給与住宅」が8戸の増加(61.5%増)となり、すべての利用関係で増加し、全体では2,523戸の増加(15.4%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年ぶりの増加となり、28年は相続税対策やマイナス金利政策による住宅ローン金利の低下を背景に「貸家」を中心としたすべての利用関係の増加により2年連続の増加となった。

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23年	24年	25年	26年	27年	28年	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
		実					数				
総持分貸給	数	16,116	18,091	16,688	15,445	16,393	18,916	2,619	5,452	5,767	5,078
持家	数	4,170	4,041	4,163	3,466	3,501	3,840	513	1,068	1,223	1,036
分譲住宅	数	3,386	3,300	3,169	2,614	2,762	2,955	347	908	759	941
貸家	数	8,557	10,728	9,342	9,317	10,117	12,100	1,758	3,459	3,785	3,098
給与住宅	数	3	22	14	48	13	21	1	17	-	3
		割					合 (%)				
総持分貸給	数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
持家	数	25.9	22.3	24.9	22.4	21.4	20.3	19.6	19.6	21.2	20.4
分譲住宅	数	21.0	18.2	19.0	16.9	16.8	15.6	13.2	16.7	13.2	18.5
貸家	数	53.1	59.3	56.0	60.3	61.7	64.0	67.1	63.4	65.6	61.0
給与住宅	数	0.0	0.1	0.1	0.3	0.1	0.1	0.0	0.3	-	0.1
		増					加				
総持分貸給	数	2,570	1,975	△ 1,403	△ 1,243	948	2,523	555	1,047	377	544
持家	数	398	△ 129	122	△ 697	35	339	55	189	56	39
分譲住宅	数	1,576	△ 86	△ 131	△ 555	148	193	△ 1	△ 27	△ 1	222
貸家	数	604	2,171	△ 1,386	△ 25	800	1,983	500	873	329	281
給与住宅	数	△ 8	19	△ 8	34	△ 35	8	1	12	△ 7	2
		増					率 (%)				
総持分貸給	数	19.0	12.3	△ 7.8	△ 7.4	6.1	15.4	26.9	23.8	7.0	12.0
持家	数	10.6	△ 3.1	3.0	△ 16.7	1.0	9.7	12.0	21.5	4.8	3.9
分譲住宅	数	87.1	△ 2.5	△ 4.0	△ 17.5	5.7	7.0	△ 0.3	△ 2.9	△ 0.1	30.9
貸家	数	7.6	25.4	△ 12.9	△ 0.3	8.6	19.6	39.7	33.8	9.5	10.0
給与住宅	数	△ 72.7	633.3	△ 36.4	242.9	△ 72.9	61.5	-	240.0	△ 100.0	200.0

<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 3,916 戸で全市の 20.7%を占めて最も多く、以下、豊平区が 2,721 戸 (14.4%)、北区が 2,387 戸 (12.6%)、東区が 2,383 戸 (12.6%)、西区が 2,274 戸 (12.0%)、白石区が 2,041 戸 (10.8%)、手稲区が 1,249 戸 (6.6%)、厚別区が 720 戸 (3.8%)、南区が 683 戸 (3.6%)、清田区が 542 戸 (2.9%) となっている。

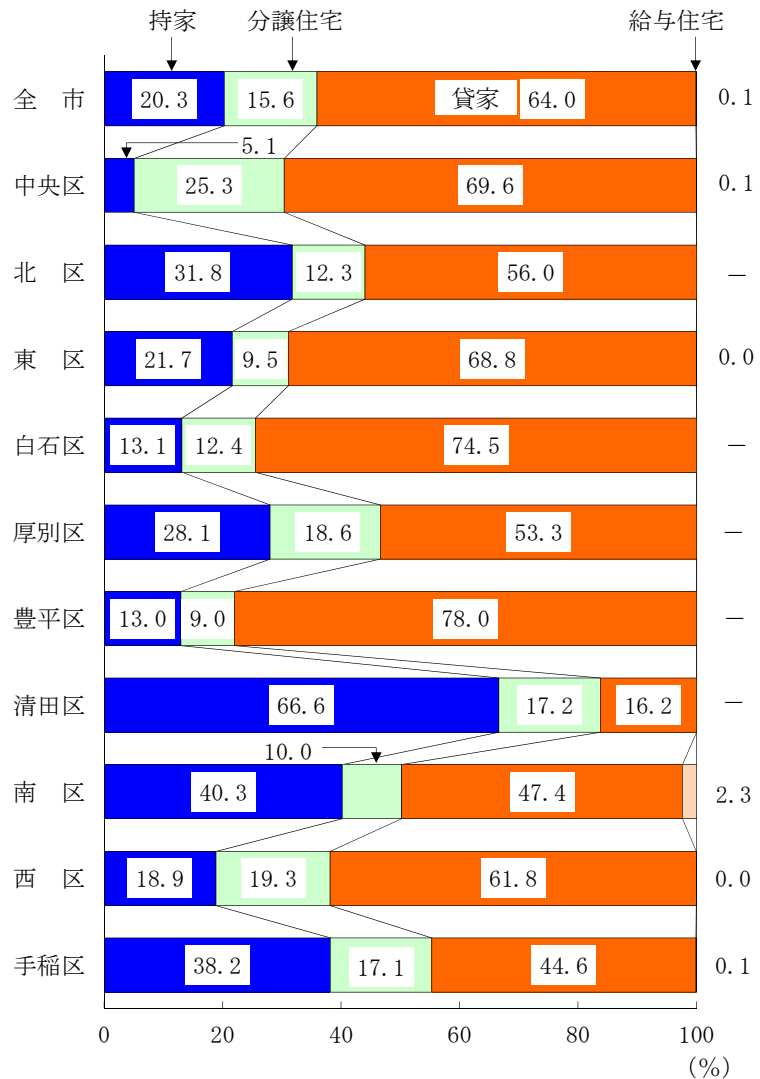
前年と比べると、中央区が 822 戸の増加 (26.6%増)、豊平区が 535 戸の増加 (24.5%増)、西区が 368 戸の増加 (19.3%増)、白石区が 314 戸 (18.2%増) など、8区で増加となった。一方、減少した区をみると、東区が 109 戸の減少 (4.4%減)、清田区が 30 戸の減少 (5.2%減) となった。

各区の利用関係別割合をみると、「持家」は清田区が 66.6%で最も高く、以下、南区が 40.3%、手稲区が 38.2%、北区が 31.8%などと続いている。

「分譲住宅」は中央区が 25.3%で最も高く、以下、西区が 19.3%、厚別区が 18.6%、清田区が 17.2%など

となっている。さらに、これを建て方別にみると、北区、東区、清田区及び南区は「一戸建て」が最も多くなっており、他の 6区では「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28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26年	27年	28年	26年	27年	28年	27年	28年
全市	15,445	16,393	18,916	100.0	100.0	100.0	6.1	15.4
中央区	3,962	3,094	3,916	25.7	18.9	20.7	△ 21.9	26.6
北区	1,999	2,189	2,387	12.9	13.4	12.6	9.5	9.0
東区	2,085	2,492	2,383	13.5	15.2	12.6	19.5	△ 4.4
白石区	1,408	1,727	2,041	9.1	10.5	10.8	22.7	18.2
厚別区	537	686	720	3.5	4.2	3.8	27.7	5.0
豊平区	1,879	2,186	2,721	12.2	13.3	14.4	16.3	24.5
清田区	446	572	542	2.9	3.5	2.9	28.3	△ 5.2
南区	602	569	683	3.9	3.5	3.6	△ 5.5	20.0
西区	1,604	1,906	2,274	10.4	11.6	12.0	18.8	19.3
手稲区	923	972	1,249	6.0	5.9	6.6	5.3	28.5

<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28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	18,916	3,840	2,955	1,140	—	1,815	12,100	21	
中央区	3,916	200	990	48	—	942	2,724	2	
中北東区	2,387	758	293	189	—	104	1,336	—	
白石区	2,383	516	226	226	—	—	1,640	1	
厚別区	2,041	268	253	113	—	140	1,520	—	
豊平区	720	202	134	56	—	78	384	—	
豊清区	2,721	354	245	110	—	135	2,122	—	
南区	542	361	93	93	—	—	88	—	
西手区	683	275	68	40	—	28	324	16	
手稲区	2,274	429	439	162	—	277	1,405	1	
	1,249	477	214	103	—	111	557	1	
割			合 (%)						
全市	100.0	20.3	15.6	6.0	—	9.6	64.0	0.1	
中央区	100.0	5.1	25.3	1.2	—	24.1	69.6	0.1	
中北東区	100.0	31.8	12.3	7.9	—	4.4	56.0	—	
白石区	100.0	21.7	9.5	9.5	—	—	68.8	0.0	
厚別区	100.0	13.1	12.4	5.5	—	6.9	74.5	—	
豊平区	100.0	28.1	18.6	7.8	—	10.8	53.3	—	
豊清区	100.0	13.0	9.0	4.0	—	5.0	78.0	—	
南区	100.0	66.6	17.2	17.2	—	—	16.2	—	
西手区	100.0	40.3	10.0	5.9	—	4.1	47.4	2.3	
手稲区	100.0	18.9	19.3	7.1	—	12.2	61.8	0.0	
	100.0	38.2	17.1	8.2	—	8.9	44.6	0.1	
増			加				数		
全市	2,523	339	193	201	—	△ 8	1,983	8	
中央区	822	△ 8	116	△ 4	—	120	715	△ 1	
中北東区	198	36	△ 75	△ 7	—	△ 68	239	△ 2	
白石区	△ 109	47	△ 368	22	—	△ 390	214	△ 2	
厚別区	314	△ 4	135	△ 5	—	140	184	△ 1	
豊平区	34	23	△ 47	33	—	△ 80	58	—	
豊清区	535	62	△ 15	22	—	△ 37	488	—	
南区	△ 30	11	30	30	—	—	△ 69	△ 2	
西手区	114	38	23	△ 5	—	28	38	15	
手稲区	368	21	248	80	—	168	98	1	
	277	113	146	35	—	111	18	—	
増			加				率 (%)		
全市	15.4	9.7	7.0	21.4	—	△ 0.4	19.6	61.5	
中央区	26.6	△ 3.8	13.3	△ 7.7	—	14.6	35.6	△ 33.3	
中北東区	9.0	5.0	△ 20.4	△ 3.6	—	△ 39.5	21.8	△ 100.0	
白石区	△ 4.4	10.0	△ 62.0	10.8	—	△ 100.0	15.0	△ 66.7	
厚別区	18.2	△ 1.5	114.4	△ 4.2	—	—	13.8	△ 100.0	
豊平区	5.0	12.8	△ 26.0	143.5	—	△ 50.6	17.8	—	
豊清区	24.5	21.2	△ 5.8	25.0	—	△ 21.5	29.9	—	
南区	△ 5.2	3.1	47.6	47.6	—	—	△ 43.9	△ 100.0	
西手区	20.0	16.0	51.1	△ 11.1	—	—	13.3	1,500.0	
手稲区	19.3	5.1	129.8	97.6	—	154.1	7.5	—	
	28.5	31.0	214.7	51.5	—	—	3.3	—	

<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

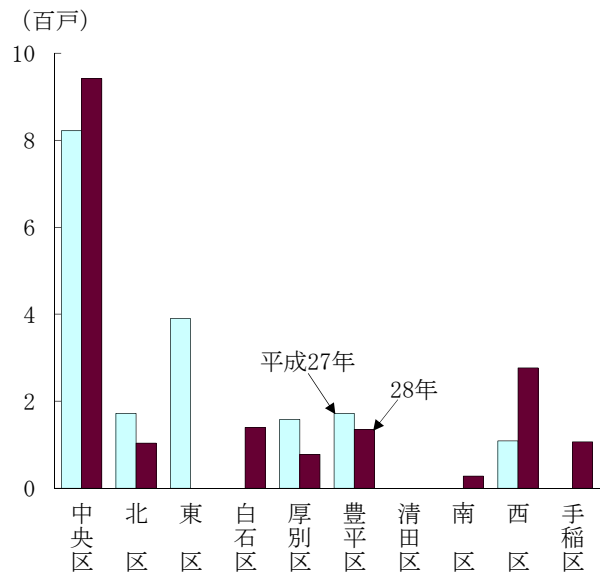
ここでは、新設マンション着工戸数についてみることにする。これは、「建築着工統計調査」における建築物の新設住宅のうち、マンションのみに関する数値である。ここでの「マンション」とは、建て方が「共同住宅」、利用関係が「分譲住宅」であり、構造が「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」、「鉄骨造」のいずれかのものをいう。

平成28年の新設マンション着工戸数は1,811戸で、前年(1,823戸)と比べて12戸の減少(0.7%減)となった。

近年の推移をみると、23年から25年までは2千戸台で推移していたが、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で1,823戸と増加に転じたものの、依然として2千戸を下回っており、28年は1,811戸と前年と比べてほぼ横ばいとなっている。

区別にみると、中央区が942戸で全市の52.0%を占めて最も多く、以下、西区が277戸(15.3%)、白石区が140戸(7.7%)、豊平区が135戸(7.5%)、手稲区が107戸(5.9%)などと続いている。東区及び清田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	—
28年	1,811	942	104	—	140	78	135	—	28	277	107
割合(%)											
平成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	—
28年	100.0	52.0	5.7	—	7.7	4.3	7.5	—	1.5	15.3	5.9
増減数											
平成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	—
28年	△12	120	△68	△390	140	△80	△37	—	28	168	107

<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 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
28年	2,047,179	346,177	1,416,492	242,810	14,638	2,435	48,732	7,758	320
中央区	456,873	89,389	283,575	55,177	911	192	13,435	1,923	91
北区	237,548	38,285	181,362	30,349	1,923	283	11,007	1,917	—
東区	324,574	48,590	174,850	28,943	1,987	267	5,390	816	162
白石区	205,053	31,292	136,707	20,761	397	x	7,109	1,289	—
厚別区	73,153	13,964	58,777	10,896	137	x	117	x	—
豊平区	224,249	37,963	181,410	29,441	5,865	1,060	2,976	498	—
清田区	74,360	12,587	60,847	10,612	99	x	951	117	—
南区	85,367	14,882	59,497	10,846	2,268	381	1,091	x	67
西区	206,413	35,220	172,451	28,704	250	x	3,296	511	—
手稲区	159,589	24,004	107,016	17,081	801	x	3,360	468	—

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
28年	102,944	10,365	81,034	9,305	2,451	510	5,861	910	44,303	13,030
中央区	654	x	24,680	2,068	1,380	x	2,527	449	41,381	12,503
北区	13,866	220	2,568	182	—	—	400	x	93	x
東区	74,027	7,672	20,396	1,823	—	—	64	x	868	240
白石区	11,220	1,502	9,433	1,415	—	—	—	—	166	x
厚別区	498	x	952	146	—	—	94	x	—	—
豊平区	—	—	5,302	488	648	x	1,519	x	164	5
清田区	26	x	3,947	620	—	—	—	—	858	130
南区	18	x	785	139	—	—	—	—	148	x
西区	47	x	9,361	1,923	—	—	995	85	625	x
手稲区	2,588	660	3,610	502	423	x	262	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	
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
33	11,591	1,515	35,994	6,310	2,812	432	639	223	28年
x	267	x	5,497	1,317	363	x	—	—	中央
—	834	x	276	x	—	—	152	x	北
x	2,814	542	16,611	2,753	1,645	205	14	x	東
—	3,985	243	3,336	648	162	x	—	—	白石
—	—	—	—	—	—	—	73	x	厚別
—	529	x	81	x	127	59	88	x	豊平
—	484	x	2,996	353	90	x	78	x	清田
x	726	x	861	x	—	—	220	x	南
—	1,670	225	3,950	667	425	37	—	—	西
—	282	x	2,386	396	—	—	14	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	
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
72,687	11,700	130,747	30,662	70,427	7,673	4,936	424	571	80	28年
16,497	1,711	45,027	12,203	16,507	1,016	3,766	92	315	18	中央
16,540	3,335	5,871	1,171	2,415	539	210	65	31	x	北
5,736	1,267	11,838	2,702	7,759	1,278	239	13	174	x	東
9,776	1,273	17,081	3,034	5,681	1,056	—	—	—	—	白石
1,565	418	7,769	1,734	3,055	622	116	x	—	—	厚別
11,025	2,429	12,292	2,948	1,761	349	451	224	11	x	豊平
64	x	3,046	514	854	103	20	x	—	—	清田
11,287	1,241	6,906	1,329	1,382	362	111	13	—	—	南
—	—	7,797	2,009	5,512	930	12	x	22	x	西
197	x	13,120	3,019	25,501	1,419	11	x	18	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
28年	2,047,179	346,177	734,474	122,408	10,118	2,280	912,598	162,819	389,736	58,652	253	18	—	—
中央区	456,873	89,389	39,941	7,805	—	—	320,360	63,940	96,572	17,645	—	—	—	—
北区	237,548	38,285	127,906	21,530	2,453	x	76,613	12,805	30,533	3,436	43	x	—	—
東区	324,574	48,590	118,156	18,710	—	—	78,444	x	127,786	15,608	188	x	—	—
白石区	205,053	31,292	72,098	10,976	—	—	100,616	15,603	32,339	4,713	—	—	—	—
厚別区	73,153	13,964	36,837	6,681	—	—	26,992	5,120	9,324	2,163	—	—	—	—
豊平区	224,249	37,963	63,069	10,518	6,755	x	136,358	22,738	18,067	x	—	—	—	—
清田区	74,360	12,587	58,042	9,782	—	—	3,764	629	12,554	2,176	—	—	—	—
南区	85,367	14,882	51,002	8,864	—	—	29,563	x	4,802	x	—	—	—	—
西区	206,413	35,220	84,363	13,809	910	x	94,539	16,285	26,579	5,005	22	x	—	—
手稲区	159,589	24,004	83,060	13,731	—	—	45,349	6,233	31,180	4,040	—	—	—	—

<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	—	—
28年	18,916	1,440,211	18,763	1,429,013	153	11,198	—	—
中央区	3,916	291,064	3,858	288,208	58	2,856	—	—
北区	2,387	189,245	2,380	188,134	7	1,111	—	—
東区	2,383	178,017	2,358	176,191	25	1,826	—	—
白石区	2,041	140,746	2,031	139,361	10	1,385	—	—
厚別区	720	58,232	719	58,180	1	52	—	—
豊平区	2,721	182,124	2,705	180,589	16	1,535	—	—
清田区	542	60,895	536	60,377	6	518	—	—
南区	683	59,041	680	58,647	3	394	—	—
西区	2,274	173,063	2,268	172,525	6	538	—	—
手稲区	1,249	107,784	1,228	106,801	21	983	—	—

<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
28年	18,916	1,440,211	3,840	487,031	12,100	631,879	21	2,658	2,955	318,643	1,811	182,381
中央区	3,916	291,064	200	33,804	2,724	150,518	2	573	990	106,169	942	99,778
北区	2,387	189,245	758	91,798	1,336	65,706	—	—	293	31,741	104	9,831
東区	2,383	178,017	516	65,394	1,640	85,615	1	129	226	26,879	—	—
白石区	2,041	140,746	268	35,404	1,520	78,885	—	—	253	26,457	140	12,696
厚別区	720	58,232	202	25,541	384	18,877	—	—	134	13,814	78	7,074
豊平区	2,721	182,124	354	45,019	2,122	109,680	—	—	245	27,425	135	14,204
清田区	542	60,895	361	45,208	88	4,723	—	—	93	10,964	—	—
南区	683	59,041	275	34,109	324	16,151	16	1,647	68	7,134	28	2,383
西区	2,274	173,063	429	53,895	1,405	73,537	1	194	439	45,437	277	25,758
手稲区	1,249	107,784	477	56,859	557	28,187	1	115	214	22,623	107	10,657

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」