

JHF information

Contents

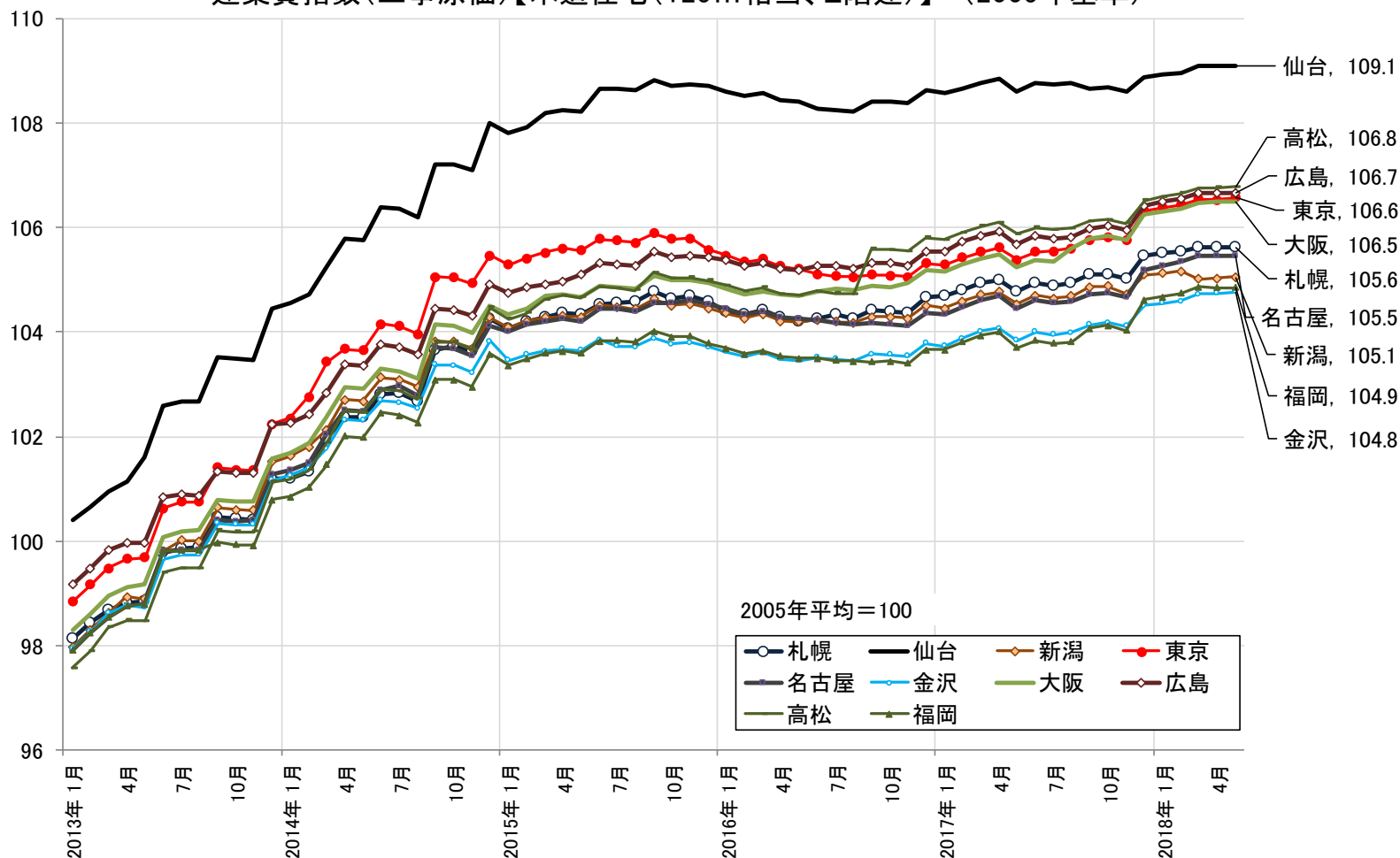
- 建設費指数・建設資材物価指数等(2018年5月) P.2~
- 貸家新設住宅着工戸数(2018年4月) P.7~
着工戸数推移／一戸当たり平均床面積／規模別戸数とシェア
／工法別・構造別・建て方別戸数／建築主別戸数／資金別戸数
- サービス付き高齢者向け住宅の登録状況(2018年5月末現在) P.23~
- 低炭素建築物新築等計画の認定実績(2017年度) P.25~
／低炭素建築物(一戸建ての住宅)認定戸数と普及率
／低炭素建築物(共同住宅等)認定住戸数

都市別 建築費指数(木造住宅 工事原価)の推移 (2018年5月)

※指数は消費税を除いた本体価格で算出

木造住宅の建築費指数は、各都市で、2012年後半以降、需給ひっ迫による建設資材価格や労務費の上昇を背景に大きく上昇、2015年に入ると建設資材価格の下落や労務費の高止まりから上昇は落ち着き、9月頃をピークに下落に転じた。2016年後半以降、木材価格上昇、さらに鉄鋼など建設資材価格を受けて、建築費指数は再び上昇に転じている。

建築費指数(工事原価)【木造住宅(125㎡相当、2階建)】 (2005年基準)

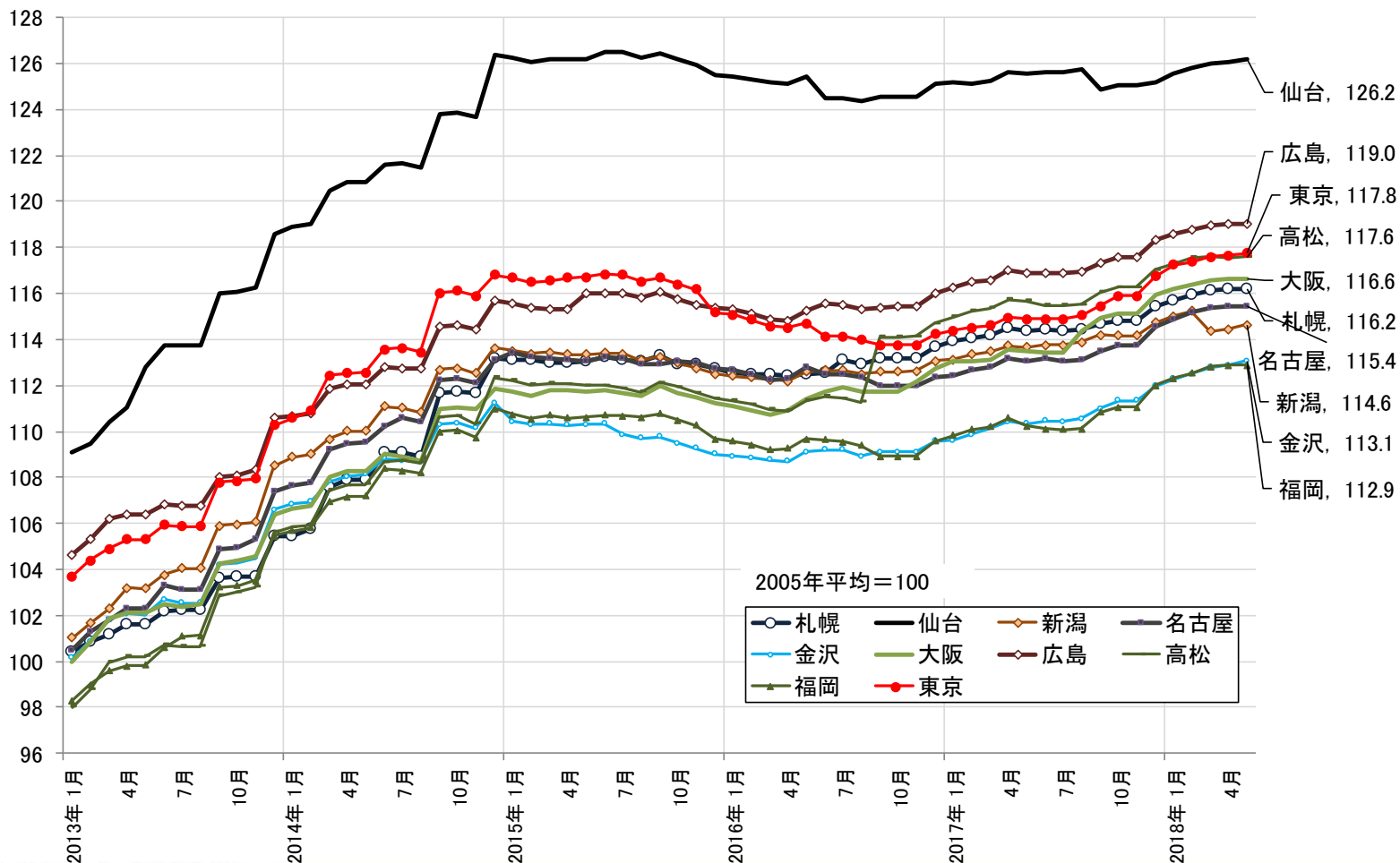


都市別 建築費指数(鉄筋コンクリート造住宅 工事原価)の推移 (2018年5月)

※指数は消費税を除いた本体価格で算出

鉄筋コンクリート造住宅の建築費指数は、各都市で、2012年後半以降、需給ひっ迫による建設資材価格や労務費の上昇を背景に大きく上昇、2015年に入ると建設資材価格の下落や労務費の高止まりから上昇は落ち着き、9月頃をピークに下落に転じた。2016年後半以降、指数構成比ウエイトの高い鉄鋼の上昇を主因として建築費指数は再び上昇に転じている。

建築費指数(工事原価)【鉄筋コンクリート造住宅(5000㎡相当、6階建)】 (2005年基準)

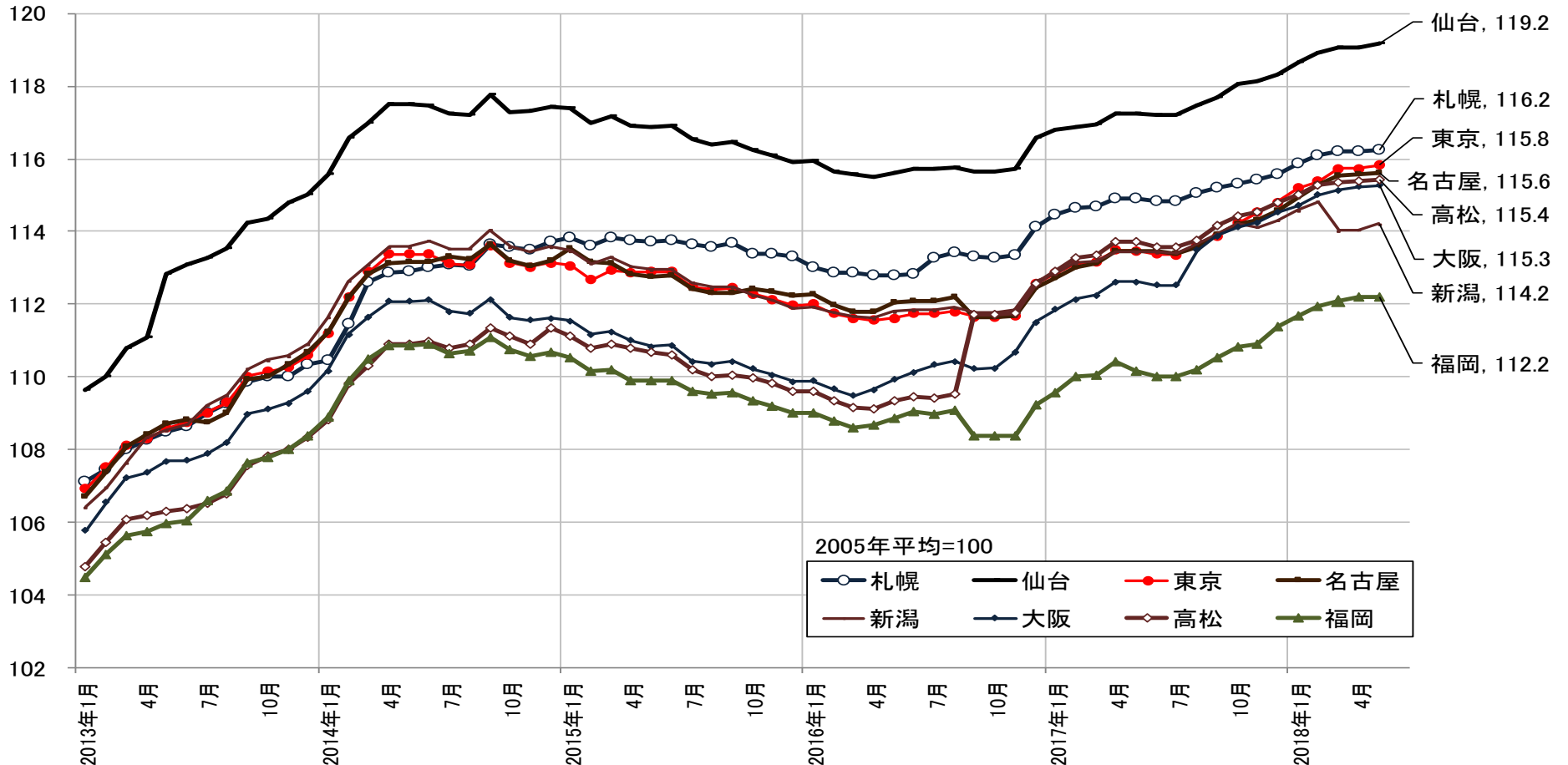


都市別 建設資材物価指数(建築部門)の推移 (2018年5月)

※指数は消費税を除いた本体価格で算出

建設資材物価指数は、建設工事に使用される直接資材を対象として、燃料(電気代、ガス代等)やサービス(機械賃貸、機械修理、土木建築サービス)等の料金は除いた指数化している。2016年後半以降、資源価格、エネルギー価格の上昇、円安などを背景に指数構成比ウエイトが高い「鉄鋼」「金属製品」が上昇した。2018年5月の全国平均指数は115.7(前月と同水準)である。

都市別 建設資材物価指数【建築部門】

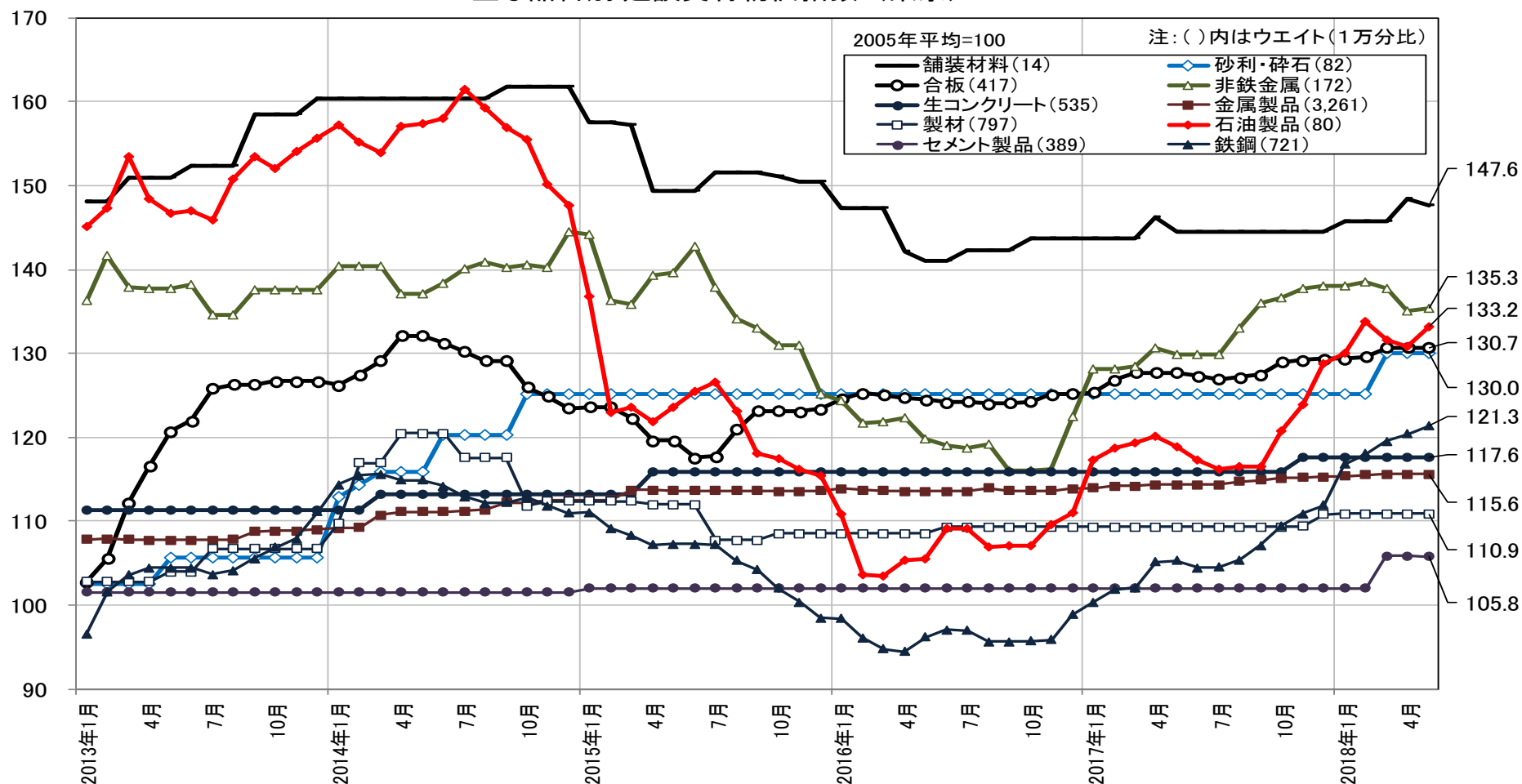


【東京】主な品目別建設資材物価指数(建築部門)の動向 (2018年5月)

※指数は消費税を除いた本体価格で算出

建設資材の主な品目の2018年5月の総合指数は115.8(前月から0.1ポイント上昇)となった。ウエイトの大きい「金属製品」は115.6(前月と同水準)、「製材」は110.9(前月と同水準)、「生コンクリート」は117.6(前月と同水準)と横這いである。

主な品目別 建設資材物価指数 (東京)

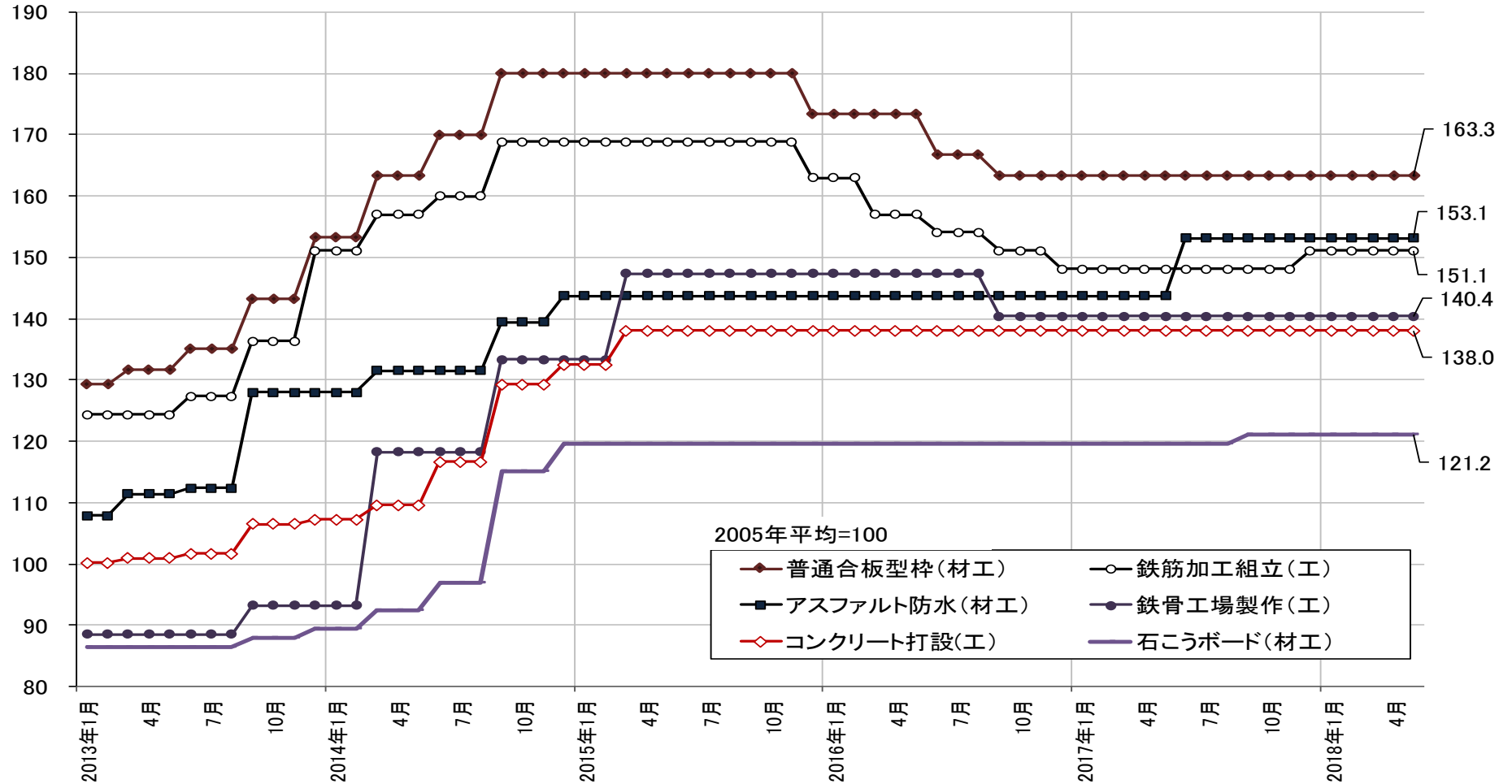


主な労務費(指数)の動向 -東京- (2018年5月)

※指数は消費税を除いた本体価格で算出

主な労務費(指数)は、2015年後半以降、「普通合板型枠」と「鉄骨加工組立」が下落に転じ、2016年後半には「鉄骨工場製作」が下落した。2017年後半以降、横這いの状況が続いている。

主な労務費(指数)の推移 【東京】



(注) 凡例の(材工)は材料価格と労務費、(工)は労務費

(資料) (一財)建設物価調査会「建設物価指数月報」のデータをもとに作成

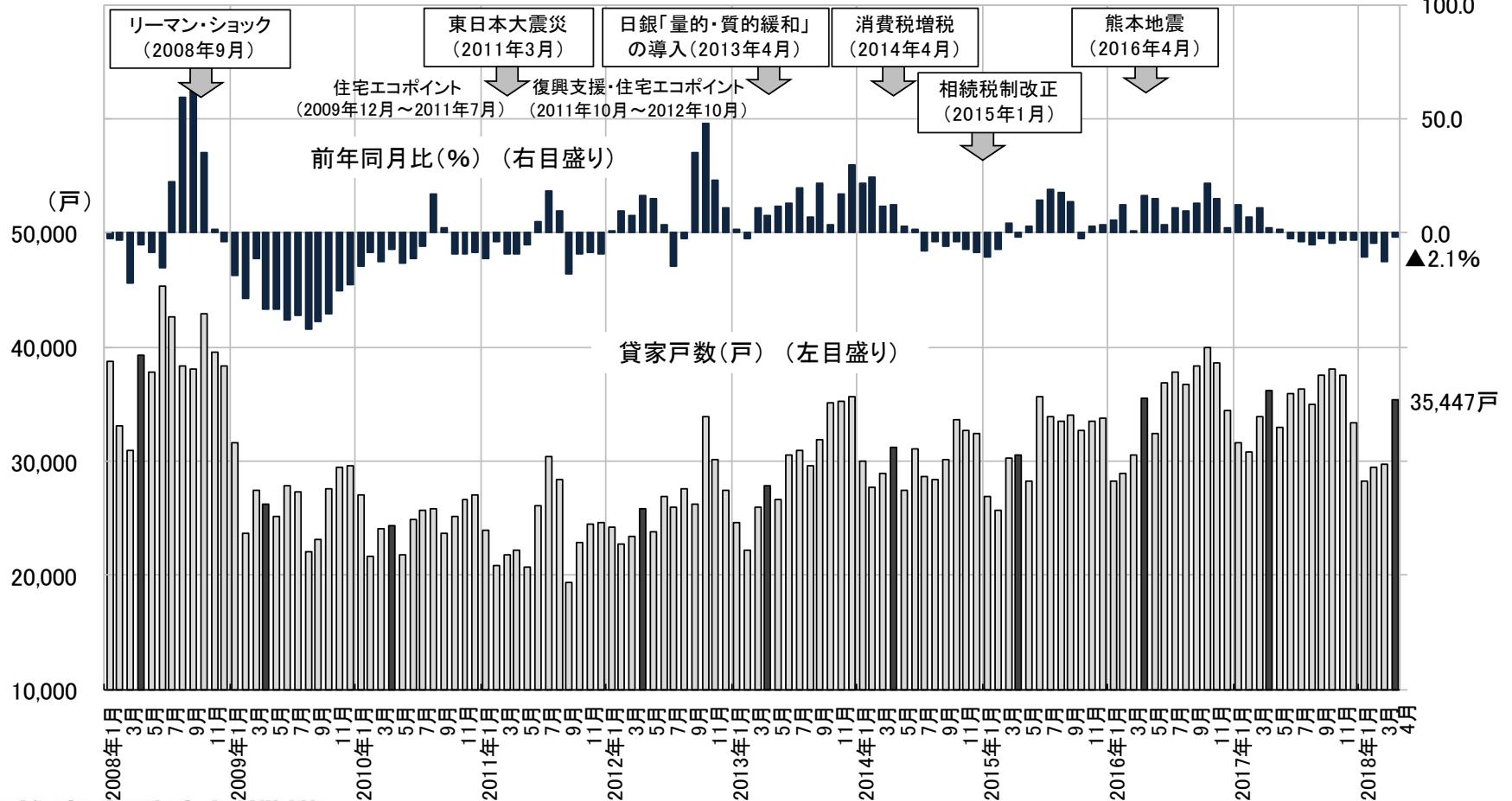
貸家 新設住宅着工戸数の推移 (2018年4月)

▲はマイナス

4月の貸家は、前年同月比2.1%減少の35,447戸。小幅ながら11か月連続の前年比マイナスとなった。季節調整済み年率換算値は約42万戸で、2017年度貸家着工戸数(約41万戸)を上回った。地域別では、関東、北陸、中部、近畿、九州が前年比プラスとなった。建築主別では、会社等が前年同月比8.1%増加した一方、個人が前年同月比11.0%減少して、会社等の戸数が個人の戸数を上回った。資金別では、貸家全体の9割近くを占める民間資金住宅が前年同月比3.4%減少と個人向け資金の減少を背景に11か月連続の前年比マイナスとなった。工法別では、鉄筋コンクリート造等在来工法(注)共同住宅が前月から3千戸近く増加して貸家全体を押し上げた。

貸家新設住宅着工戸数の推移

(注)鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造の合計からプレハブ工法を除いた概算値 (%)

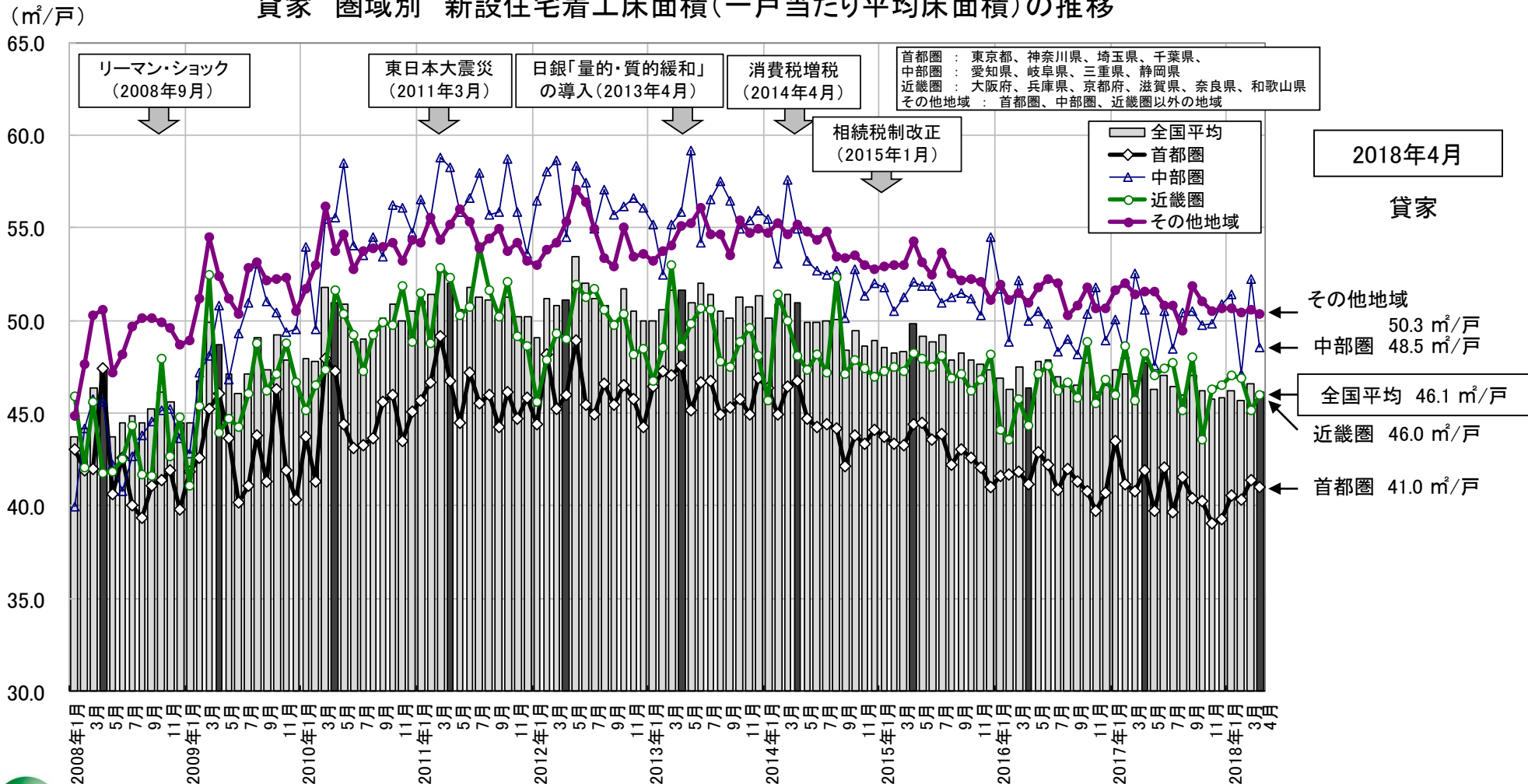


貸家 新設住宅着工床面積(一戸当たり平均床面積) (2018年4月)

4月の貸家の全国の一戸当たり平均床面積は46.1㎡/戸(前年同月と比べて1.6㎡/戸の減少)。全国平均は、比較的規模の小さい住宅の増加などを背景として、2012年央以降、緩やかな減少傾向が続いている。地域別に見ると、すべての地域が前年同月を下回り、その他地域は4か月連続の前年比マイナスとなった。

(注) 貸家は一戸建・長屋建・共同住宅の合計。共同住宅の一戸当たり床面積は、階段、廊下などの共用部分などを含んだもので、入居時または募集時の一戸当たり床面積(専有面積)と異なる。

貸家 圏域別 新設住宅着工床面積(一戸当たり平均床面積)の推移



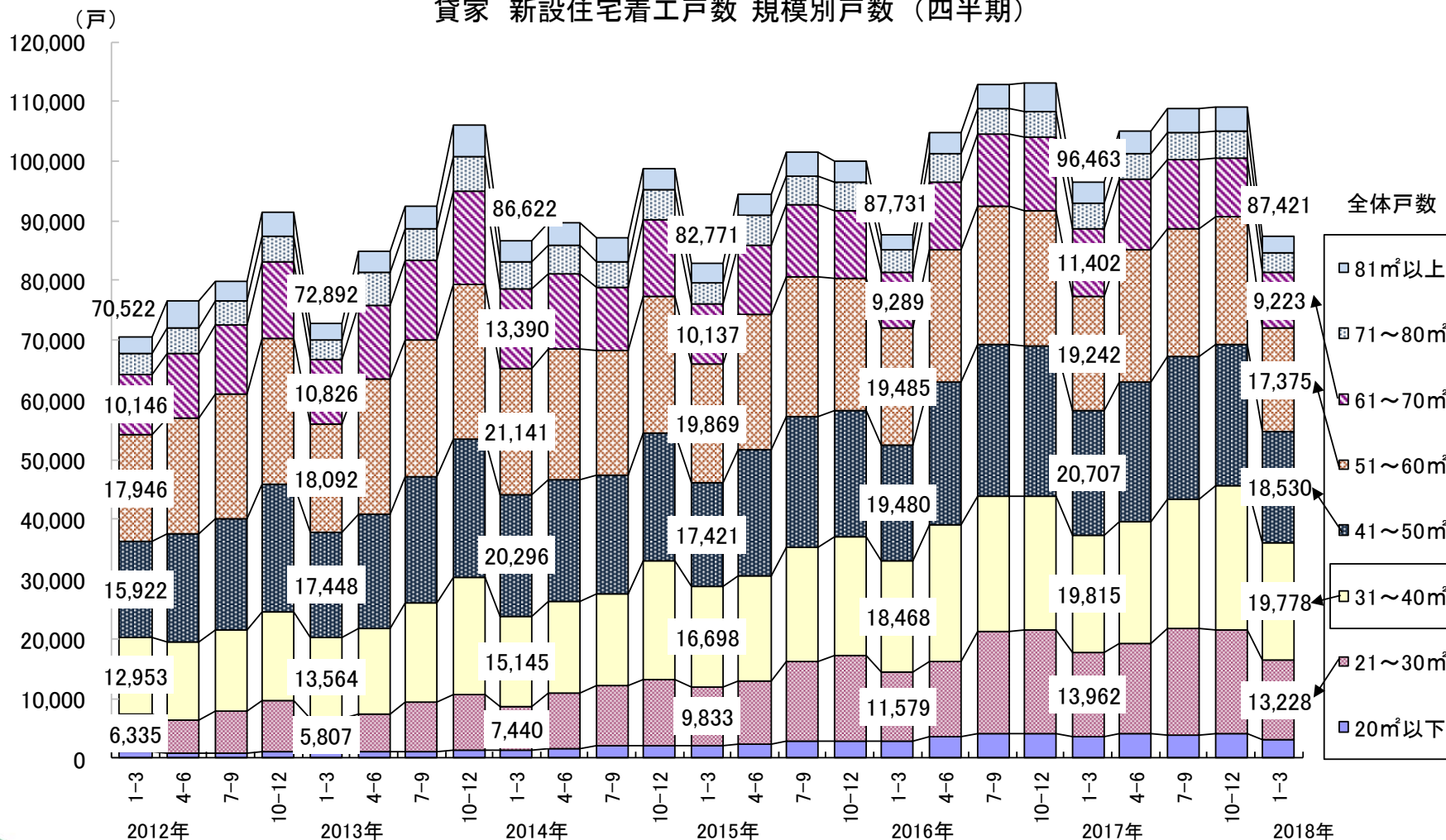
(参考) 貸家 新設住宅着工戸数 規模別戸数 (2018年1-3月期)

2018年1-3月期の規模別戸数を見ると、最も多い床面積帯は31~40㎡の19,778戸、次いで41~50㎡の18,530戸。前期からすべての床面積帯が減少、このうち21~60㎡の各床面積帯は4千戸を超える減少となった。また、前年同期と比較すると、すべての床面積帯が減少、このうち41~70㎡の各床面積帯は2千戸前後の減少となった。

(注) 貸家は一戸建・長屋建・共同建の合計。共同建の一戸当たり床面積は、階段、廊下などの共用部分などを含んだもので、入居時または募集時の一戸当たり床面積(専有面積)と異なる。

▲はマイナス

貸家 新設住宅着工戸数 規模別戸数 (四半期)

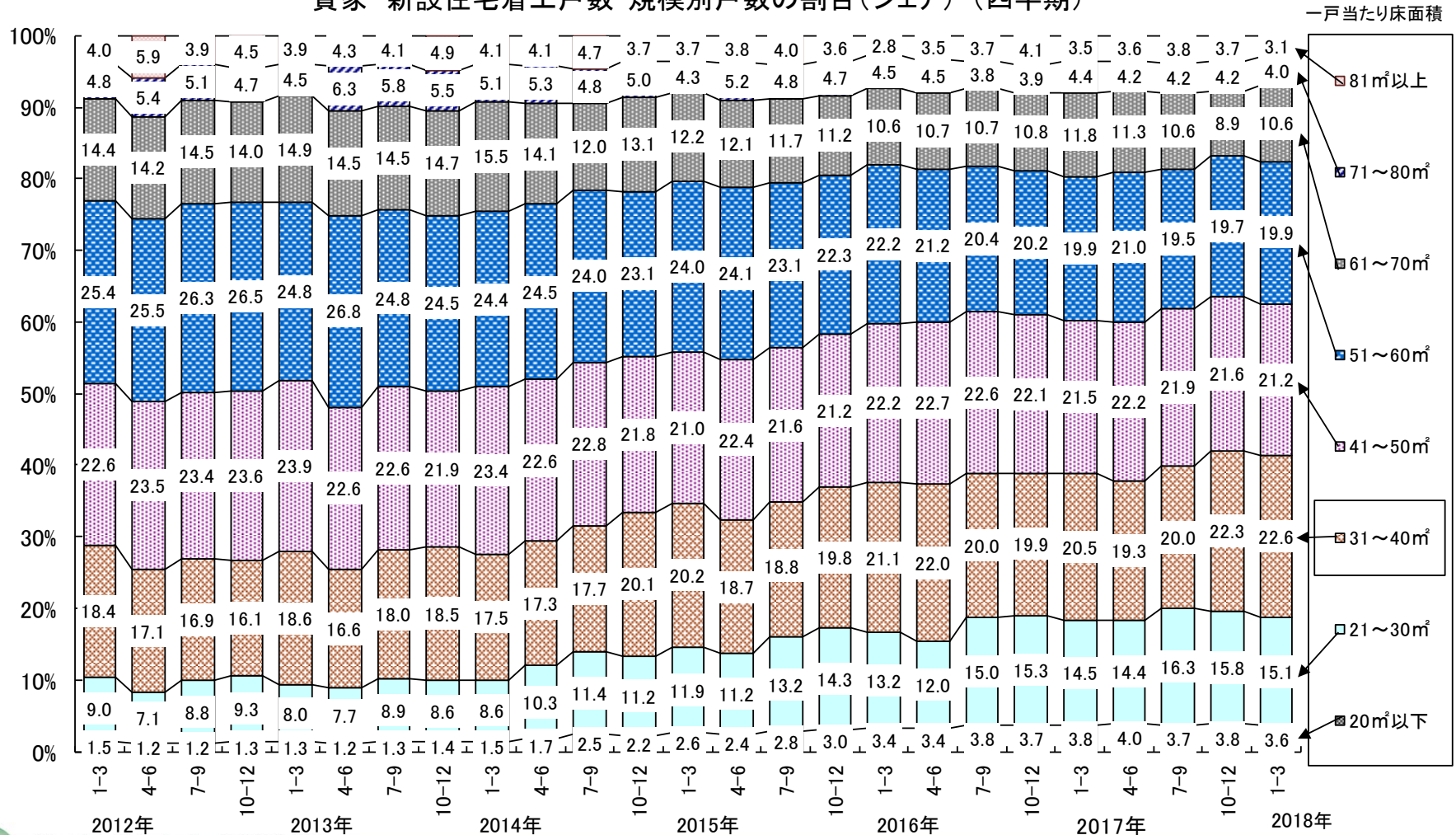


(参考) 貸家 新設住宅着工戸数 規模別戸数の割合(シェア) (2018年1-3月期)

2018年1-3月期の床面積帯別のシェアを見ると、最も高い床面積帯は31~40㎡の22.6%、次いで41~50㎡の21.2%。前期から31~40㎡と51~70㎡の各床面積帯が上昇した。このうち40㎡以下は、2014年4-6月期から2017年10-12月期にかけてシェアの拡大が続いてきた。2018年1-3月期は前期から小幅低下したが、全体の41.3%を占めた。

(注) 貸家は一戸建・長屋建・共同建の合計。共同建の一戸当たり床面積は、階段、廊下などの共用部分や共同施設を含んだもので、入居時または募集時の一戸当たり床面積(専有面積)と異なる。

貸家 新設住宅着工戸数 規模別戸数の割合(シェア) (四半期)



貸家 工法別・構造別・建て方別 新設住宅着工戸数の推移 (2018年4月)

▲はマイナス

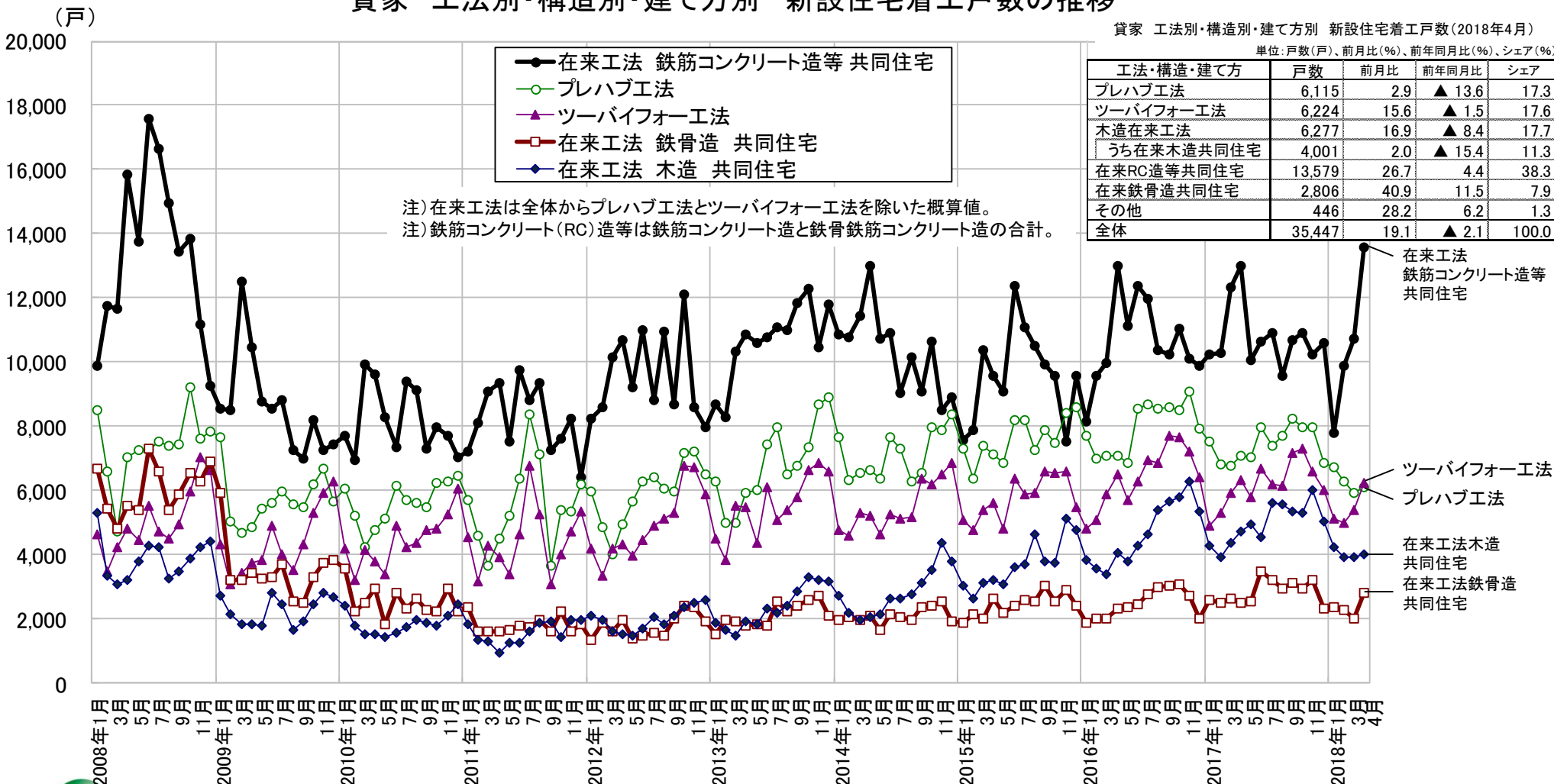
4月は、各工法が前月から増加した。プレハブ工法は11か月連続の前年比マイナス、シェアは17.3%。ツーバイフォー工法は3か月連続の前年比マイナス、シェアは17.6%。在来工法は、鉄筋コンクリート造等共同住宅が前月から3千戸近く増加。13,500戸を超えるのは2008年10月以来。木造共同住宅は8か月連続の前年比マイナス。

貸家 工法別・構造別・建て方別 新設住宅着工戸数の推移

貸家 工法別・構造別・建て方別 新設住宅着工戸数(2018年4月)

単位: 戸数(戸)、前月比(%)、前年同月比(%)、シェア(%)

工法・構造・建て方	戸数	前月比	前年同月比	シェア
プレハブ工法	6,115	2.9	▲ 13.6	17.3
ツーバイフォー工法	6,224	15.6	▲ 1.5	17.6
木造在来工法	6,277	16.9	▲ 8.4	17.7
うち在来木造共同住宅	4,001	2.0	▲ 15.4	11.3
在来RC造等共同住宅	13,579	26.7	4.4	38.3
在来鉄骨造共同住宅	2,806	40.9	11.5	7.9
その他	446	28.2	6.2	1.3
全体	35,447	19.1	▲ 2.1	100.0



貸家 工法別 新設住宅着工戸数 (2018年1月～4月累計)

▲はマイナス

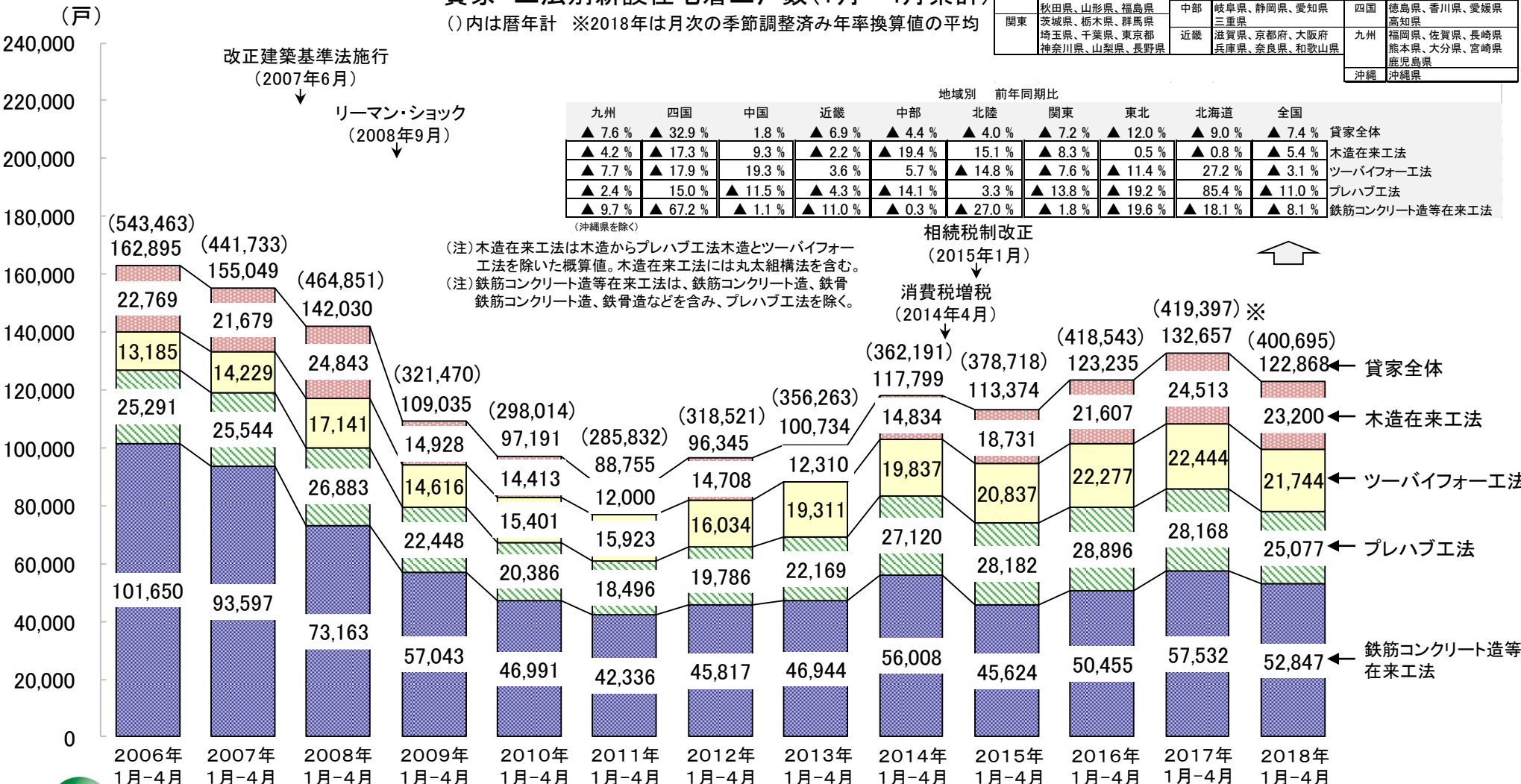
2018年1月～4月累計は、全国で各工法が前年同期比マイナスとなった。地域別では、中国地方が木造在来工法とツーバイフォー工法の伸びを背景に、貸家全体でプラスとなった。

貸家 工法別新設住宅着工戸数(1月～4月累計)

()内は暦年計 ※2018年は月次の季節調整済み年率換算値の平均

地域	都道府県	地域	都道府県	地域	都道府県
北海道	北海道	北陸	新潟県、富山県、石川県	中国	鳥取県、島根県、岡山県
東北	青森県、岩手県、宮城県 秋田県、山形県、福島県	中部	福井県 岐阜県、静岡県、愛知県	四国	徳島県、香川県、愛媛県 高知県
関東	茨城県、栃木県、群馬県 埼玉県、千葉県、東京都 神奈川県、山梨県、長野県	近畿	三重県 滋賀県、京都府、大阪府 兵庫県、奈良県、和歌山県	九州	福岡県、佐賀県、長崎県 熊本県、大分県、宮崎県 鹿児島県
				沖縄	沖縄県

地域別		前年同期比	
九州	▲ 7.6 %	四国	▲ 32.9 %
中国	▲ 1.8 %	近畿	▲ 6.9 %
中部	▲ 4.4 %	北陸	▲ 4.0 %
関東	▲ 7.2 %	東北	▲ 12.0 %
北海道	▲ 9.0 %	全国	▲ 7.4 %
貸家全体	▲ 5.4 %	木造在来工法	▲ 3.1 %
ツーバイフォー工法	▲ 11.0 %	プレハブ工法	▲ 8.1 %
鉄筋コンクリート造等在来工法	▲ 18.1 %		



(注) 木造在来工法は木造からプレハブ工法木造とツーバイフォー工法を除いた概算値。木造在来工法には丸太組構法を含む。
 (注) 鉄筋コンクリート造等在来工法は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造などを含み、プレハブ工法を除く。

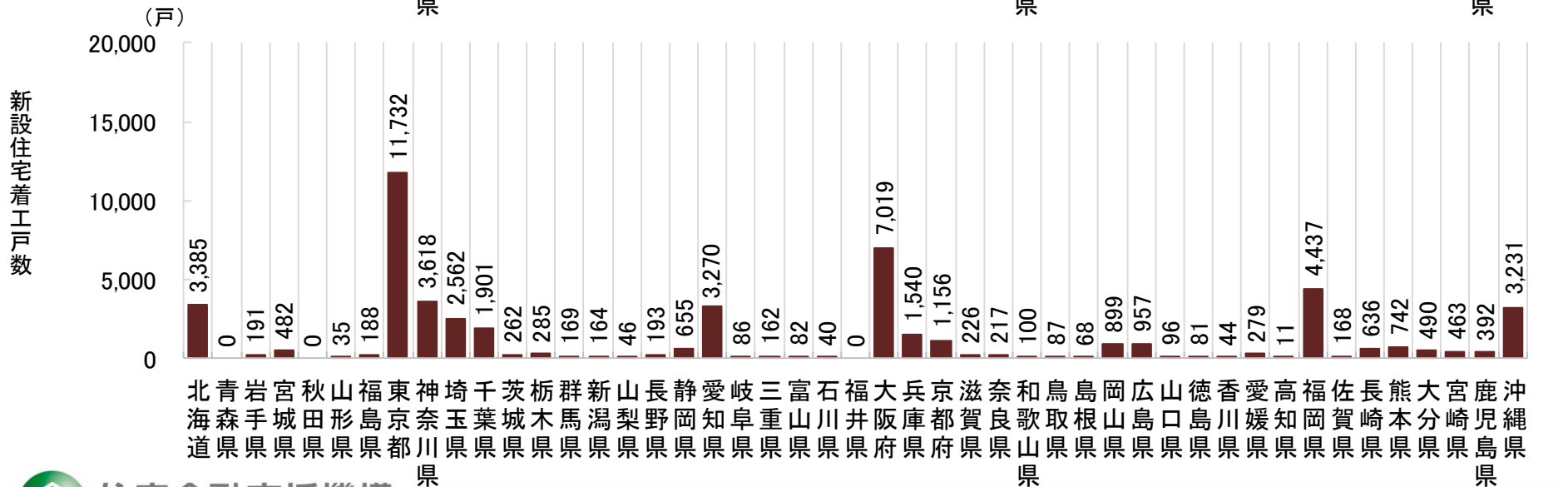
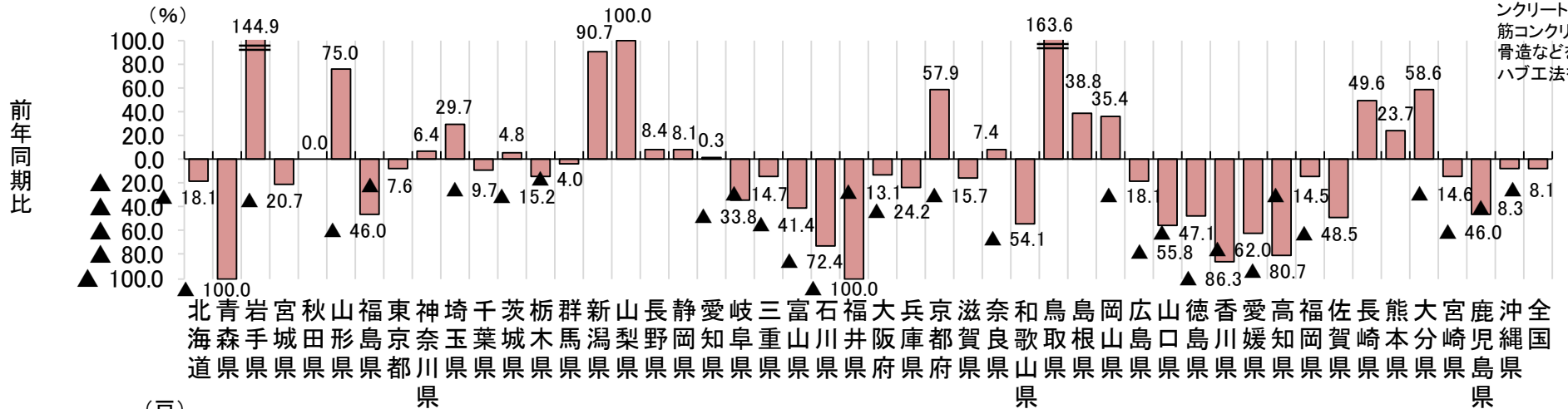
貸家 鉄筋コンクリート造等在来工法 新設住宅着工戸数 (2018年1月～4月累計)【都道府県】

▲はマイナス

鉄筋コンクリート造等在来工法は、戸数が多い東京都、大阪府、福岡県など全国の6割を超える地域が前年同期比マイナスとなり、その多くが二桁のマイナス幅となっている。

貸家 鉄筋コンクリート造等在来工法 新設住宅着工戸数 (2018年1月～4月累計)

(注) 鉄筋コンクリート造等在来工法は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造などを含み、プレハブ工法を除く。

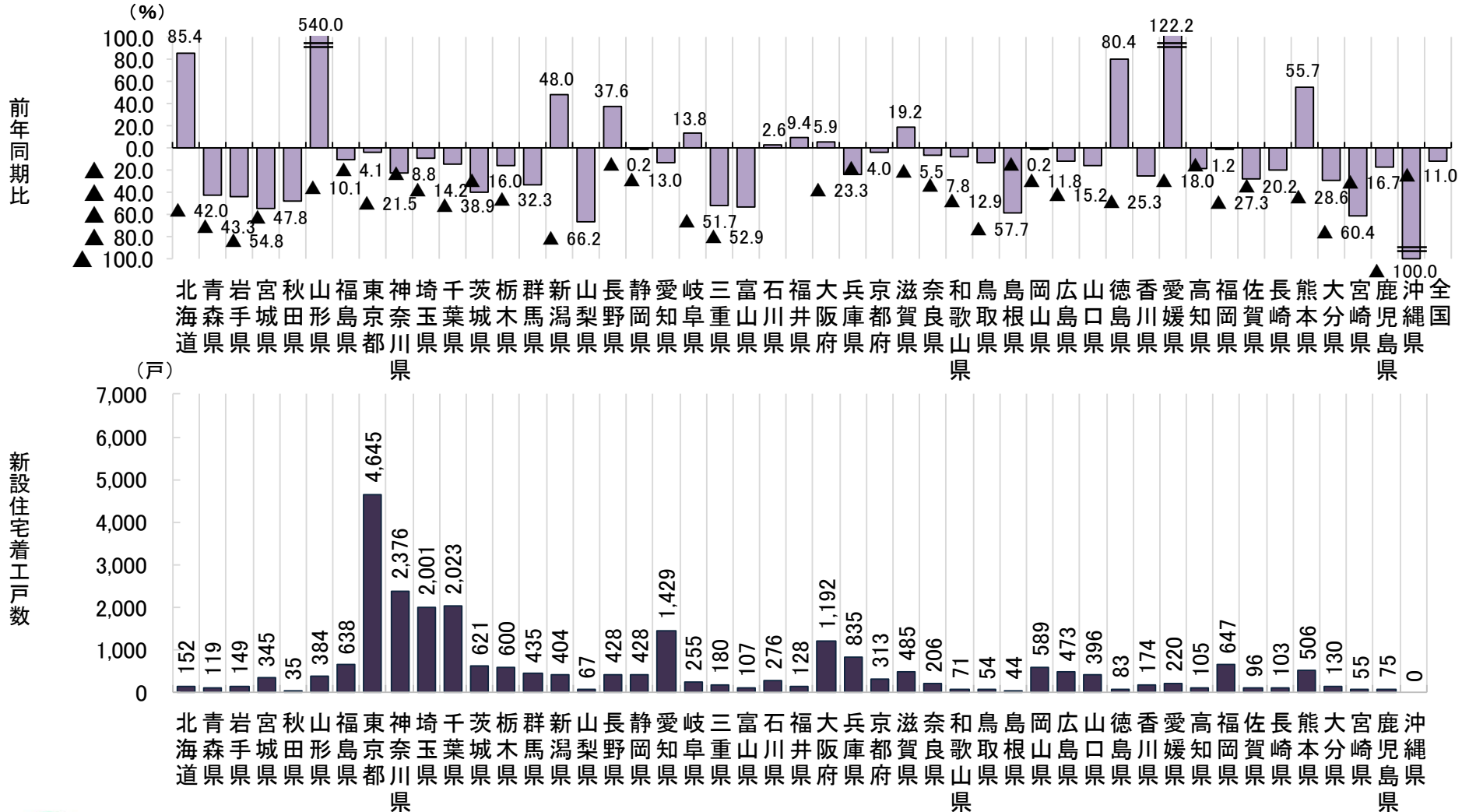


貸家 プレハブ工法 新設住宅着工戸数 (2018年1月～4月累計)【都道府県】

▲はマイナス

プレハブ工法は、戸数が多い首都圏1都3県、愛知県など全国の約4分の3の地域が前年同期比マイナスとなり、二桁のマイナス幅の地域も多く見られる。

貸家 プレハブ工法 新設住宅着工戸数 (2018年1月～4月累計)

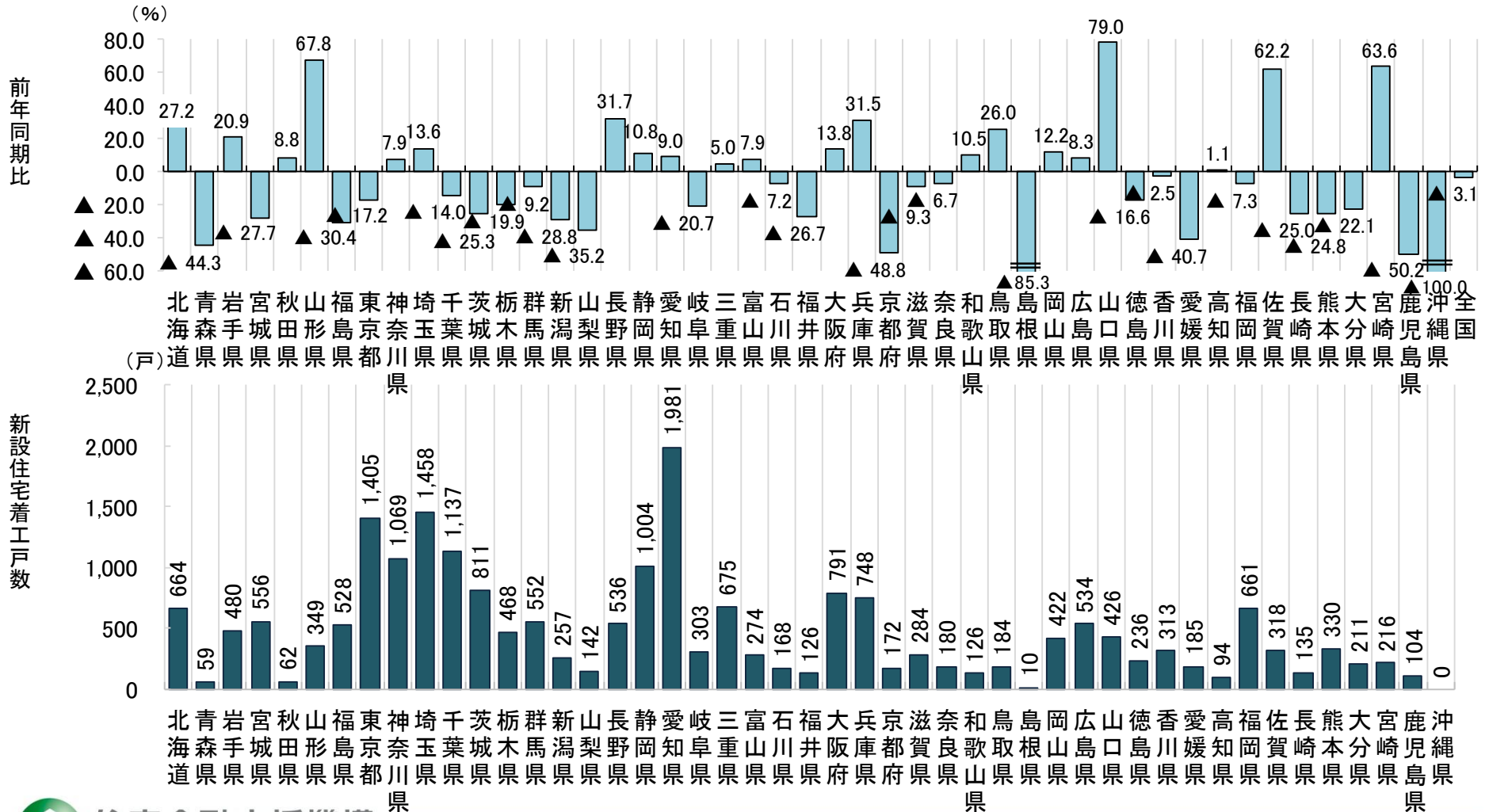


貸家 ツーバイフォー工法 新設住宅着工戸数 (2018年1月～4月累計)【都道府県】

▲はマイナス

ツーバイフォー工法は、最も戸数が多い愛知県のほか、神奈川県、埼玉県、静岡県など21道府県が前年同期比プラスとなった。一方で、東京都、千葉県など26都府県が前年同期比マイナスとなっていて、二桁のマイナス幅の地域も多く見られる。

貸家 ツーバイフォー工法 新設住宅着工戸数 (2018年1月～4月累計)

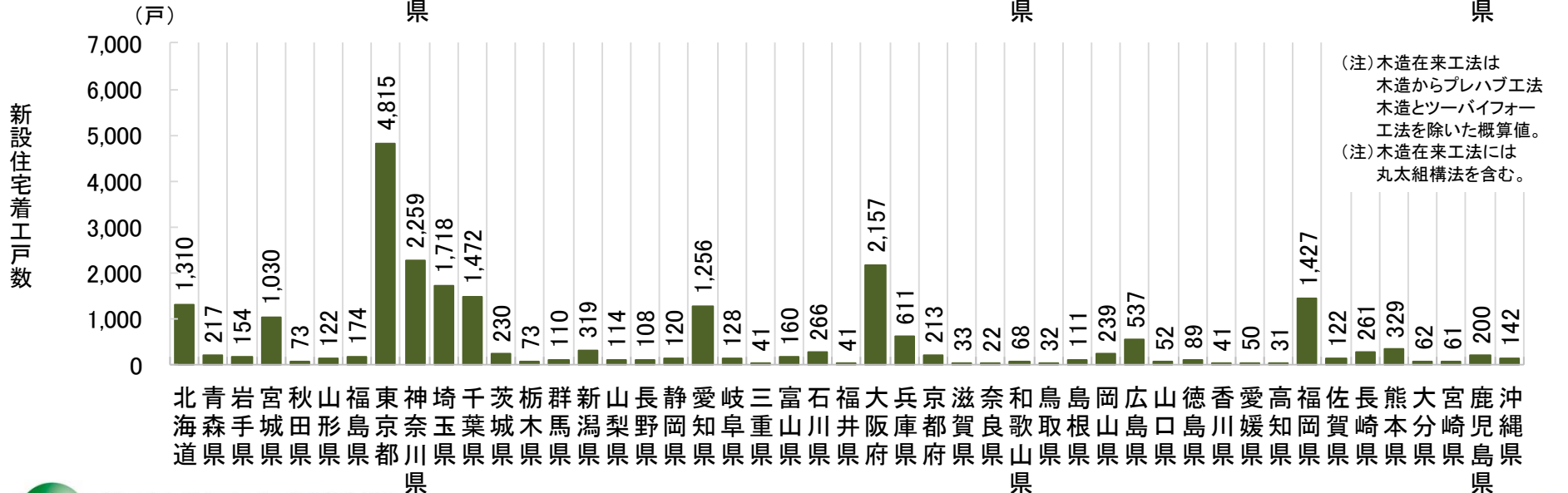
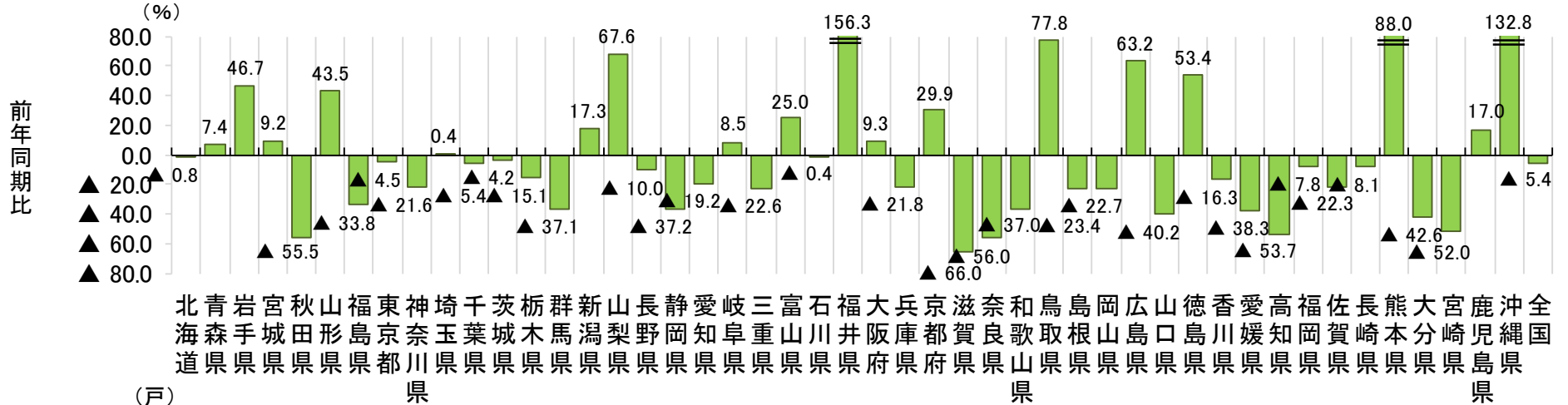


貸家 木造在来工法 新設住宅着工戸数 (2018年1月～4月累計)【都道府県】

▲はマイナス

木造在来工法は、戸数が多い東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県など全国の6割を超える地域が前年同期比マイナスとなり、二桁のマイナス幅の地域も見られる。

貸家 木造在来工法 新設住宅着工戸数 (2018年1月～4月累計)



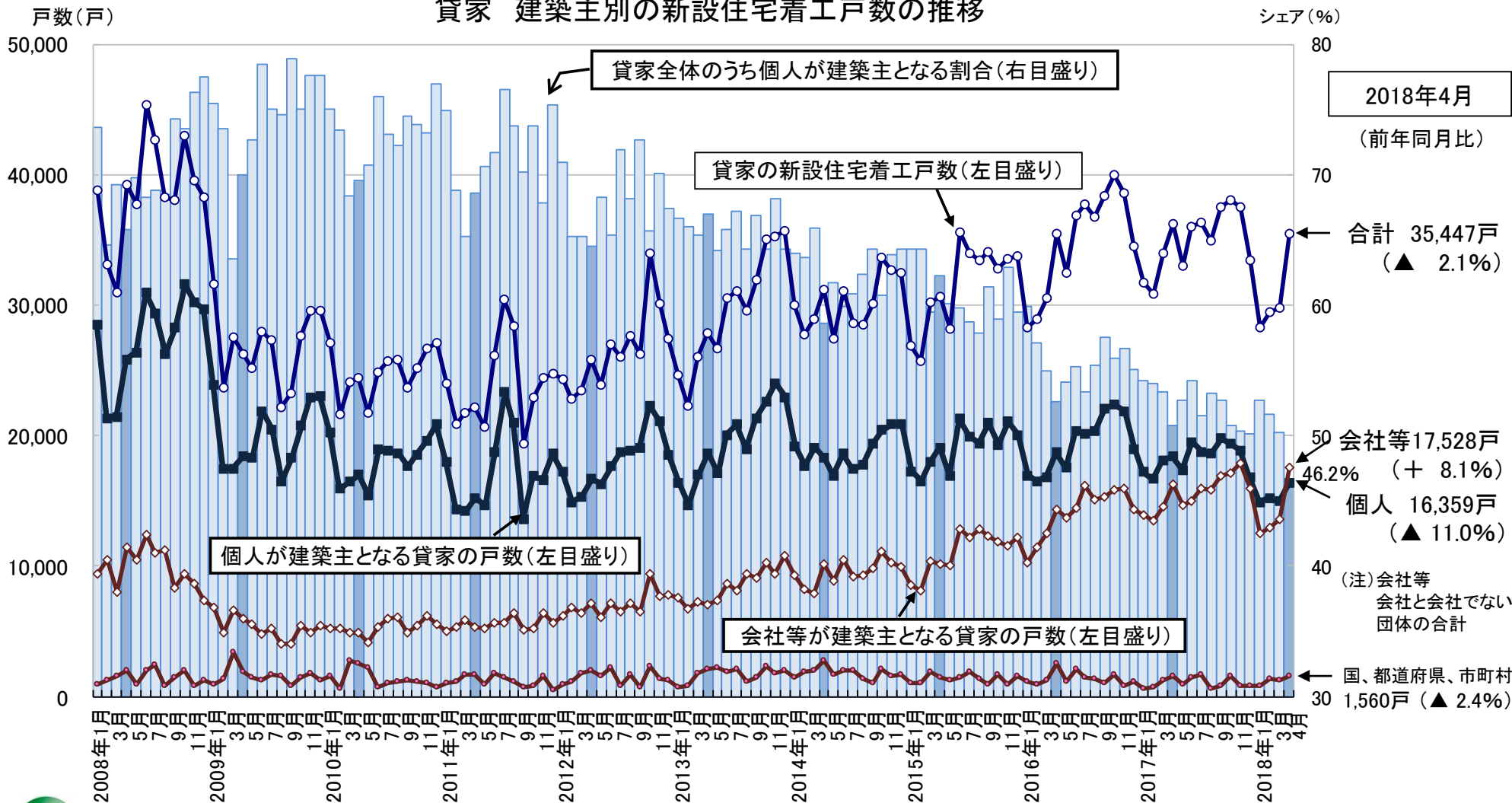
(注) 木造在来工法は
木造からプレハブ工法
木造とツーバイフォー
工法を除いた概算値。
(注) 木造在来工法には
丸太組構法を含む。

貸家 建築主別 新設住宅着工戸数 (2018年4月)

▲はマイナス

「個人が建築主となる貸家」は、前年同月比11.0%減の16,359戸と13か月連続の前年比マイナスとなった。貸家全体に占める割合は46.2%で、2007年以降、初めて50%を下回った。
 「会社等が建築主となる貸家」は、前年同月比8.1%増の17,528戸と4か月ぶりの前年比プラスで、5か月ぶりに1万7千戸台を回復した。2007年以降では初めて個人を上回った。

貸家 建築主別の新設住宅着工戸数の推移



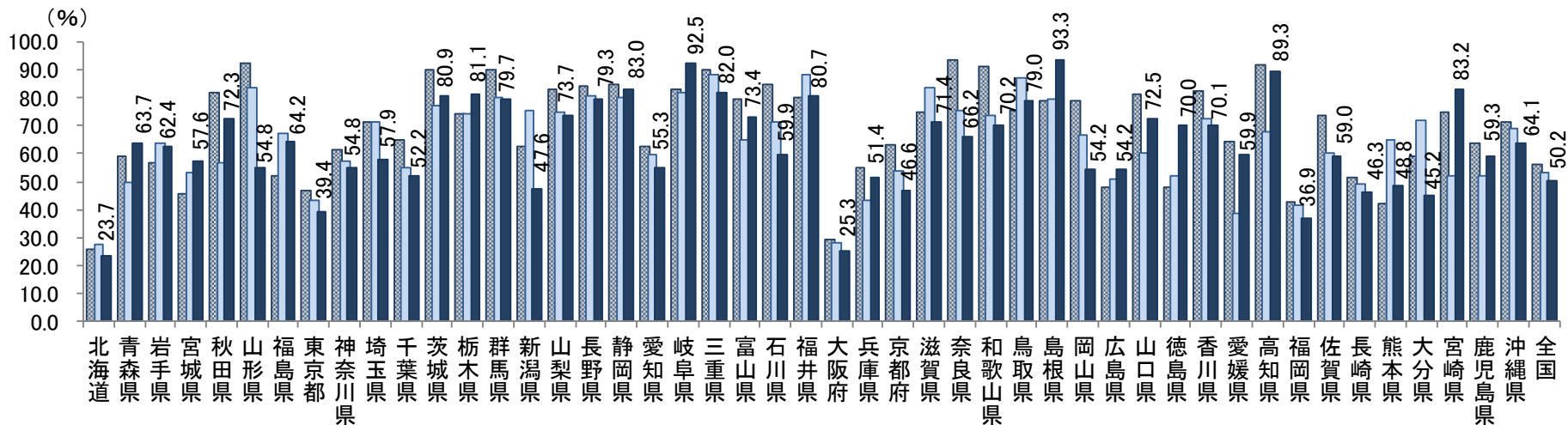
貸家 建築主別 新設住宅着工戸数に占める割合【都道府県】（2018年1月～4月累計）

「個人が建築主となる貸家」の割合は、全国平均50.2%で8年連続の低下。過去10年で最も低い。岐阜県、島根県など9県で80%を超えている。北海道は23.7%、大阪府は25.3%。
 「会社等が建築主となる貸家」の割合は、全国平均45.8%で8年連続の上昇。過去10年で最も高い。北海道72.0%、大阪府68.0%など、全国の半数の地域で前年を上回っている。

2018年1月～4月は上記のほか、「国・都道府県・市区町村」の割合が4.0%

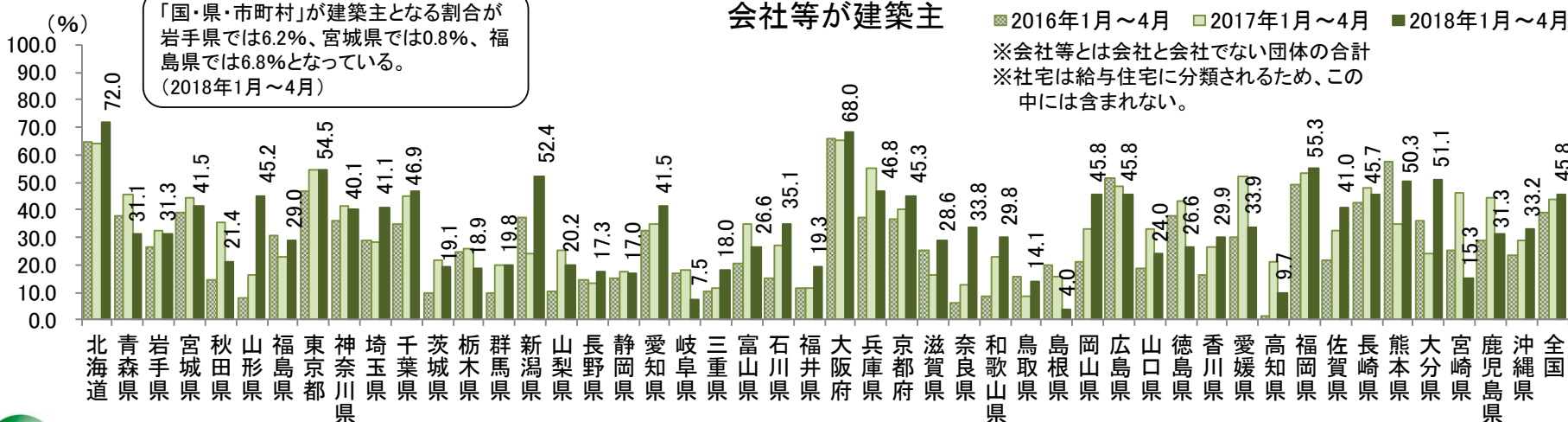
個人が建築主

■ 2016年1月～4月 ■ 2017年1月～4月 ■ 2018年1月～4月



会社等が建築主

■ 2016年1月～4月 ■ 2017年1月～4月 ■ 2018年1月～4月



「国・県・市町村」が建築主となる割合が岩手県では6.2%、宮城県では0.8%、福島県では6.8%となっている。
 (2018年1月～4月)

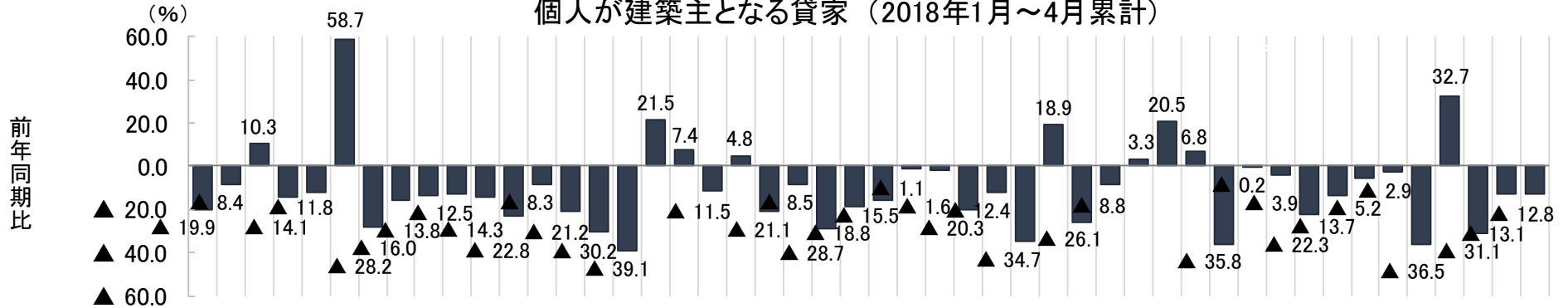
※会社等とは会社と会社でない団体の合計
 ※社宅は給与住宅に分類されるため、この中には含まれない。

個人が建築主となる貸家 新設住宅着工戸数【都道府県】(2018年1月～4月累計)

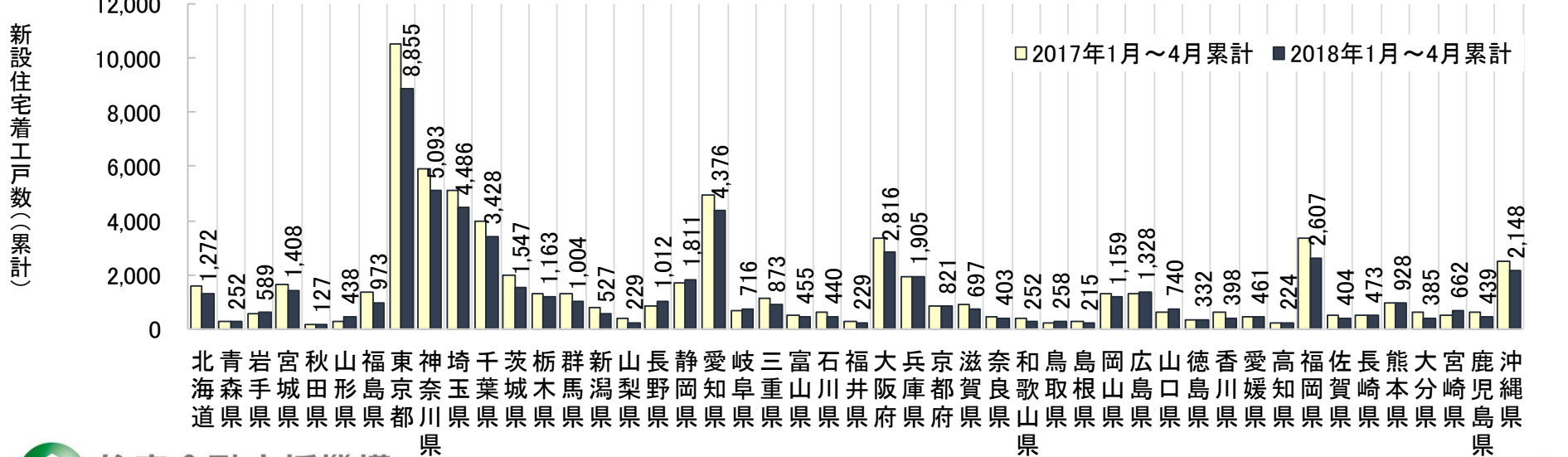
▲はマイナス

個人が建築主となる貸家は、全国で前年同期比12.8%減少した。全国の8割近い地域が前年同期比マイナスとなり、戸数が多い首都圏1都3県、愛知県、近畿圏2府6県のほか、北海道、宮城県、福岡県など地方圏でマイナスが目立つ。一方、前年同期比プラスの地域を見ると、山形県、長野県、鳥取県、山口県、宮崎県が二桁のプラス幅となっている。

個人が建築主となる貸家 (2018年1月～4月累計)



北青岩宮秋山福東神埼千茨栃群新山長静愛岐三富石福大兵京滋奈和鳥島岡広山徳香愛高福佐長熊大宮鹿沖全
海森手城田形島京奈玉葉城木馬潟梨野岡知阜重山川井阪庫都賀良歌取根山島口島川媛知岡賀崎本分崎児縄国
道県県県県県県都川県県県
道県県県県県県都川県県県



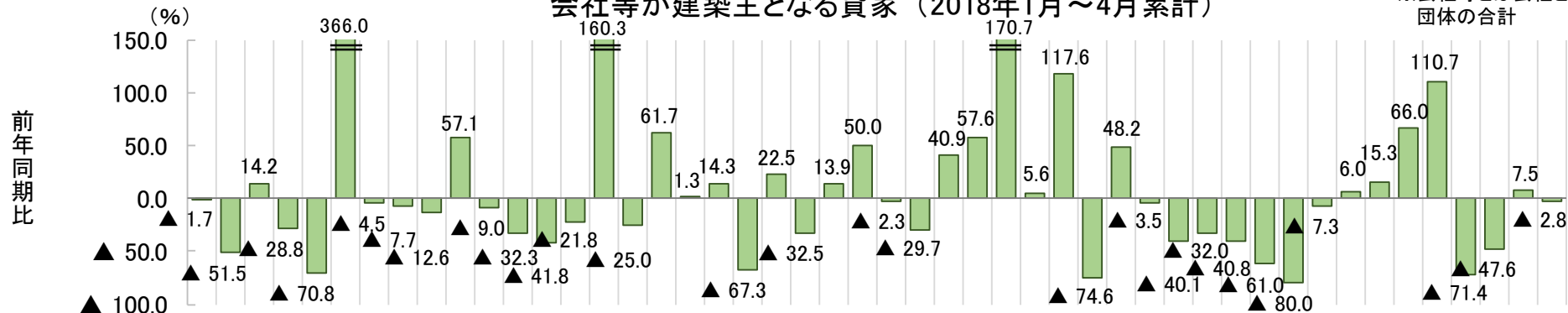
会社等が建築主となる貸家 新設住宅着工戸数【都道府県】(2018年1月～4月累計)

▲はマイナス

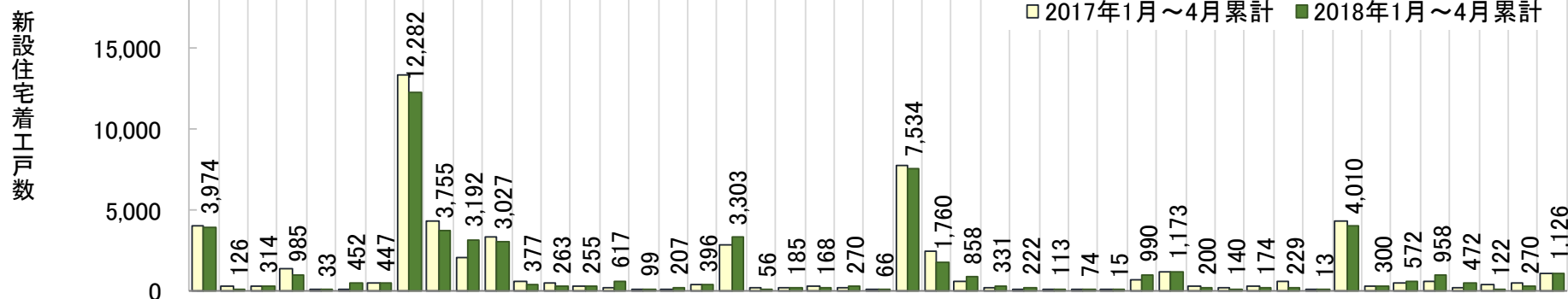
会社等が建築主となる貸家は、全国で前年同期比2.8%減少した。全国の26都道府県が前年同期比マイナスとなり、戸数が多い東京都、神奈川県、千葉県、大阪府のほか、北海道、福岡県など地方圏でマイナスが目立つ。一方、21府県が前年同期比プラスとなり、二桁のプラス幅の地域も多く見られる。

会社等が建築主となる貸家 (2018年1月～4月累計)

※会社等とは会社と会社でない団体の合計



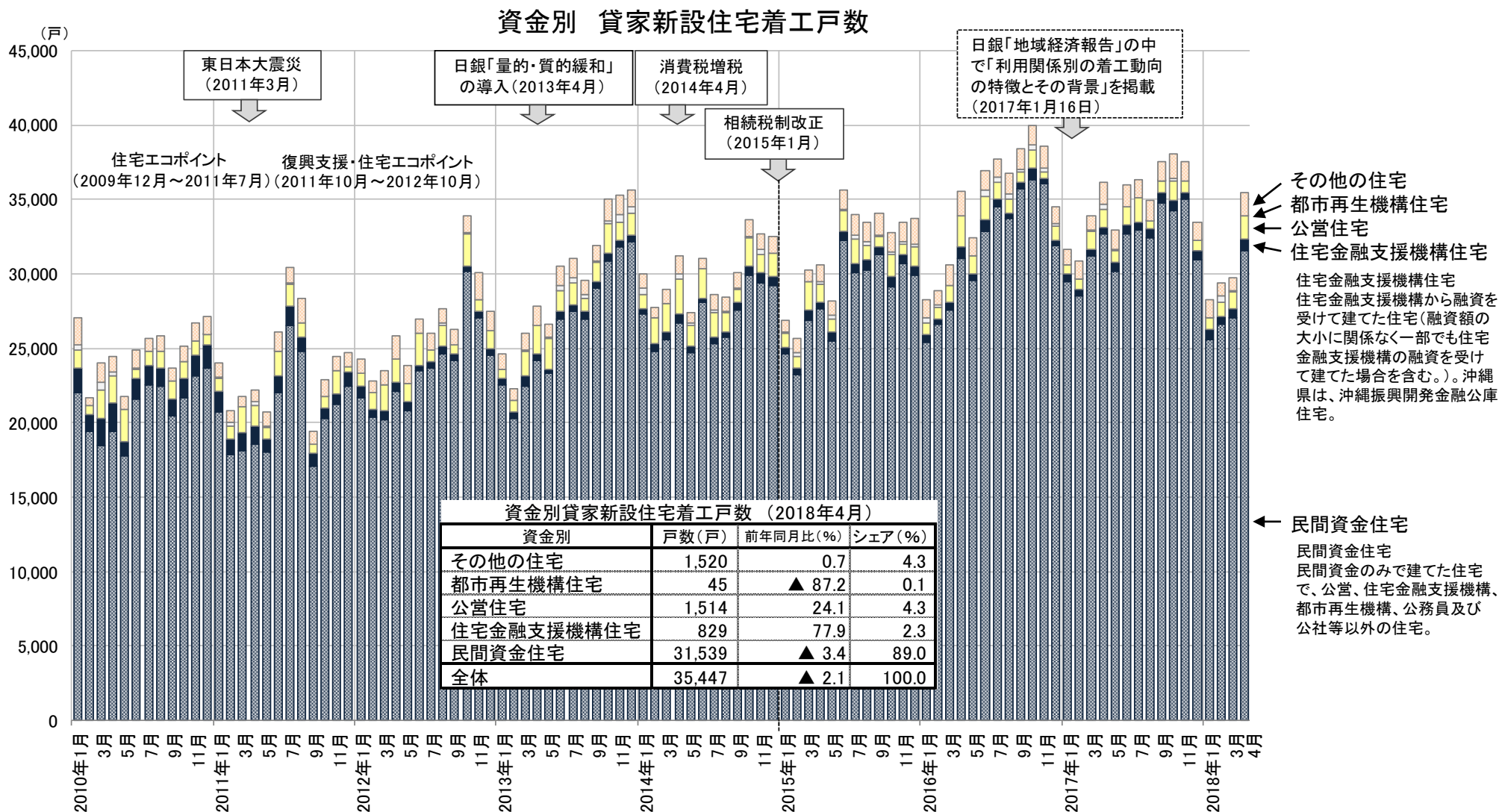
北青岩宮秋山福東神埼千茨栃群新山長静愛岐三富石福大兵京滋奈和鳥島岡広山徳香愛高福佐長熊大宮鹿沖全
海森手城田形島京奈玉葉城木馬潟梨野岡知阜重山川井阪庫都賀良歌取根山島口島川媛知岡賀崎本分崎児縄国
道県県県県県県都川県県県



北青岩宮秋山福東神埼千茨栃群新山長静愛岐三富石福大兵京滋奈和鳥島岡広山徳香愛高福佐長熊大宮鹿沖全
海森手城田形島京奈玉葉城木馬潟梨野岡知阜重山川井阪庫都賀良歌取根山島口島川媛知岡賀崎本分崎児縄国
道県県県県県県都川県県

貸家 資金別 新設住宅着工戸数 (2018年4月)

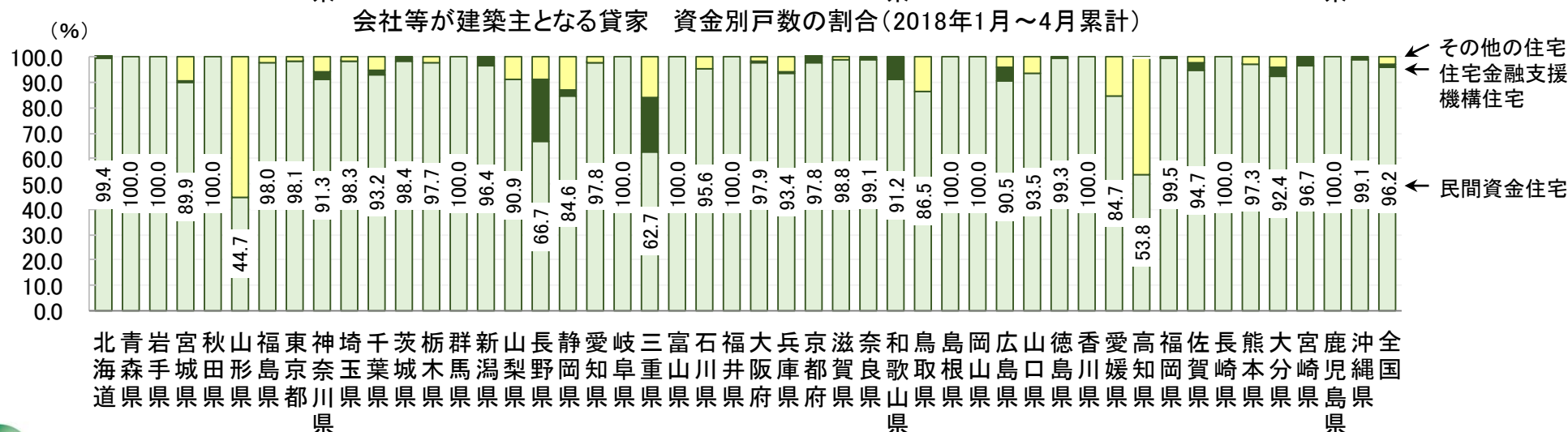
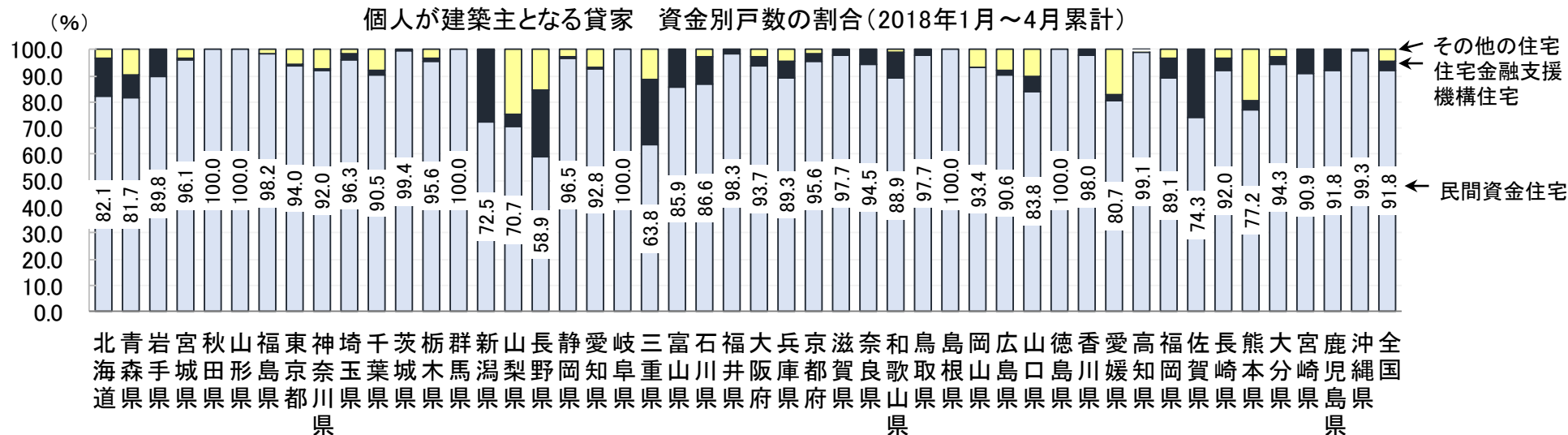
4月は、貸家全体の約89%のシェアを占める民間資金住宅が前年同月比3.4%減少の31,539戸となった。11か月連続の前年比マイナスで、シェアが90%を下回るは2016年6月以来。



貸家 建築主別 資金別新設住宅着工戸数の割合【都道府県】(2018年1月～4月累計)

▲はマイナス

資金別戸数の割合を見ると、個人は、全国の9割近い地域で民間資金住宅が80%を超えていて、秋田県、群馬県、岐阜県、島根県など6県で民間資金住宅が100%となっている。会社等は、全国の約8割の地域で民間資金住宅が90%を超えていて、青森県、群馬県、岐阜県、富山県、島根県、香川県、長崎県など12県で民間資金住宅が100%となっている。

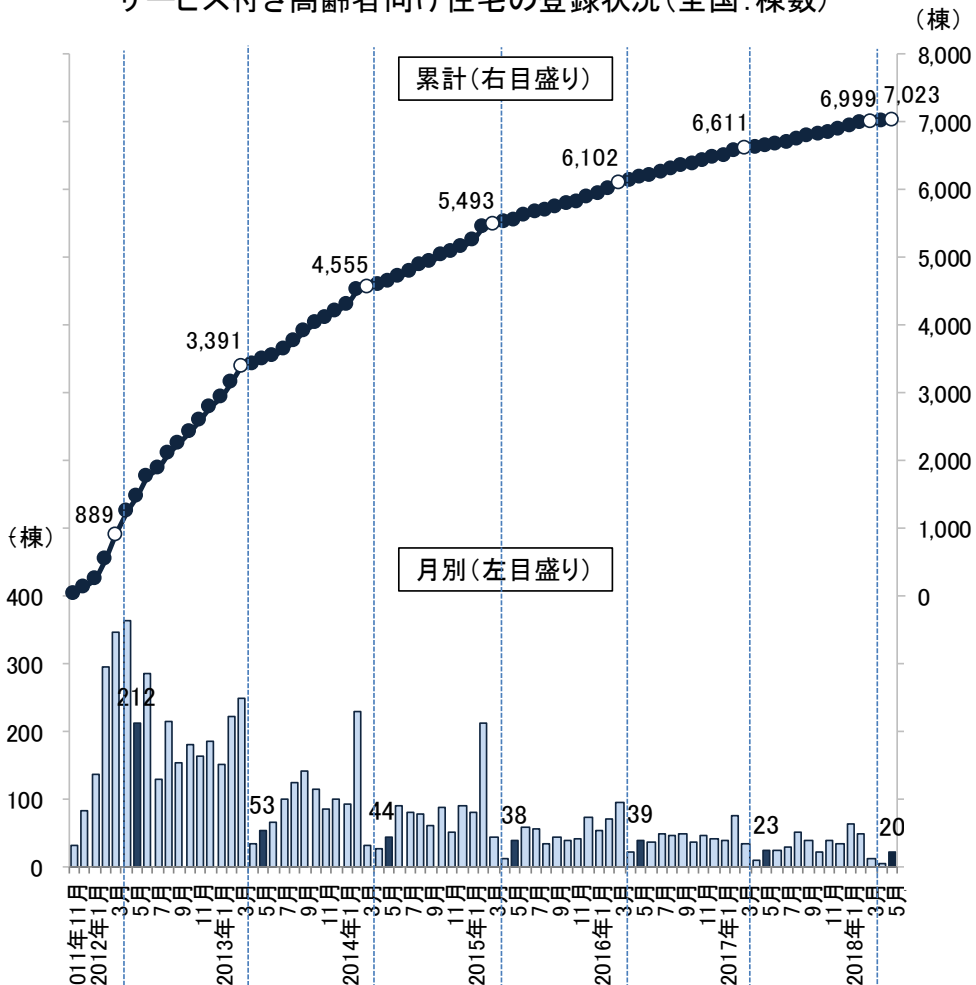


サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（2018年5月末現在）

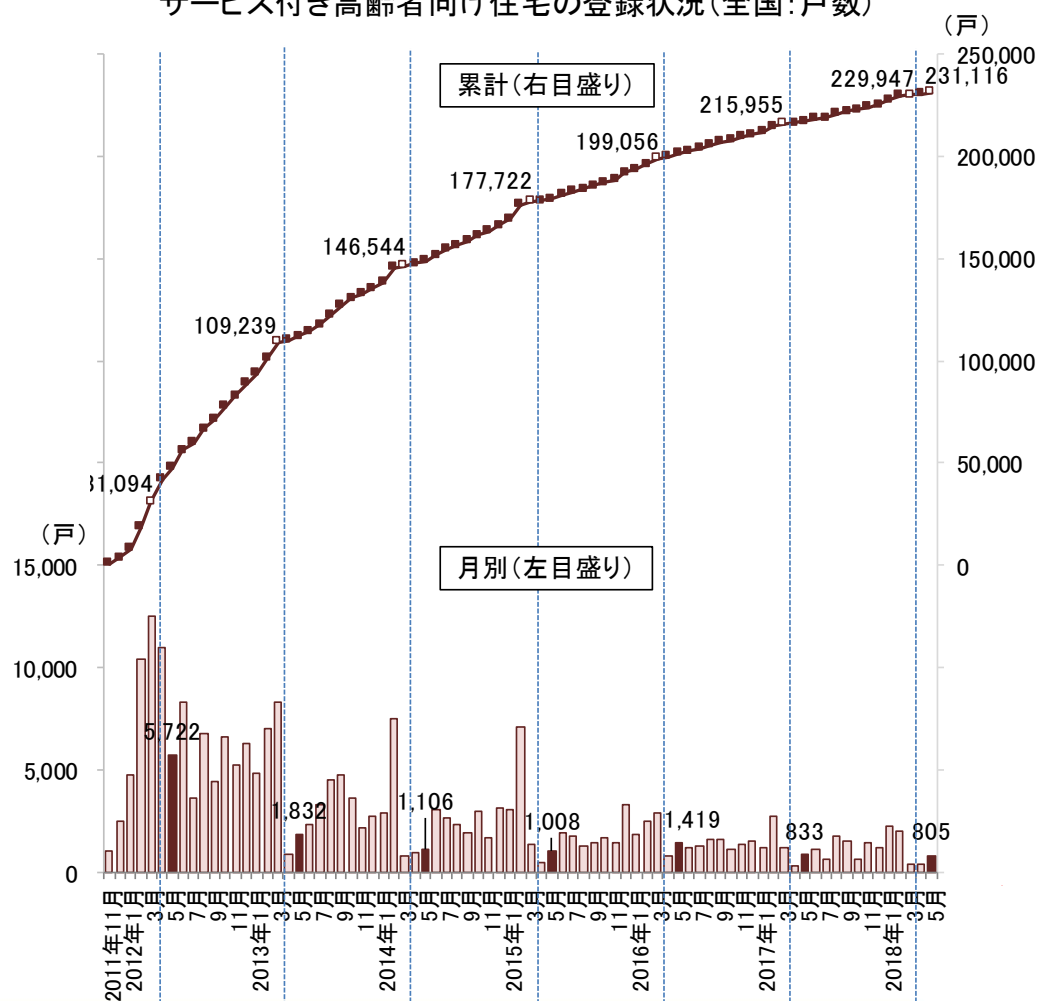
2018年5月末現在、サービス付き高齢者向け住宅は、累計で登録棟数が7,023棟（前月比+20棟）。登録戸数が231,116戸（前月比+805戸）。棟数、戸数とも前年同月を下回った。
 ※「平成30年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業の募集開始について」（4月20日公表）に基づき、2018年4月20日から2019年2月28日まで2018年度の募集が行われています。

（参考）サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析（平成29年8月末時点） URL→https://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system_registration_02.pdf

サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（全国：棟数）



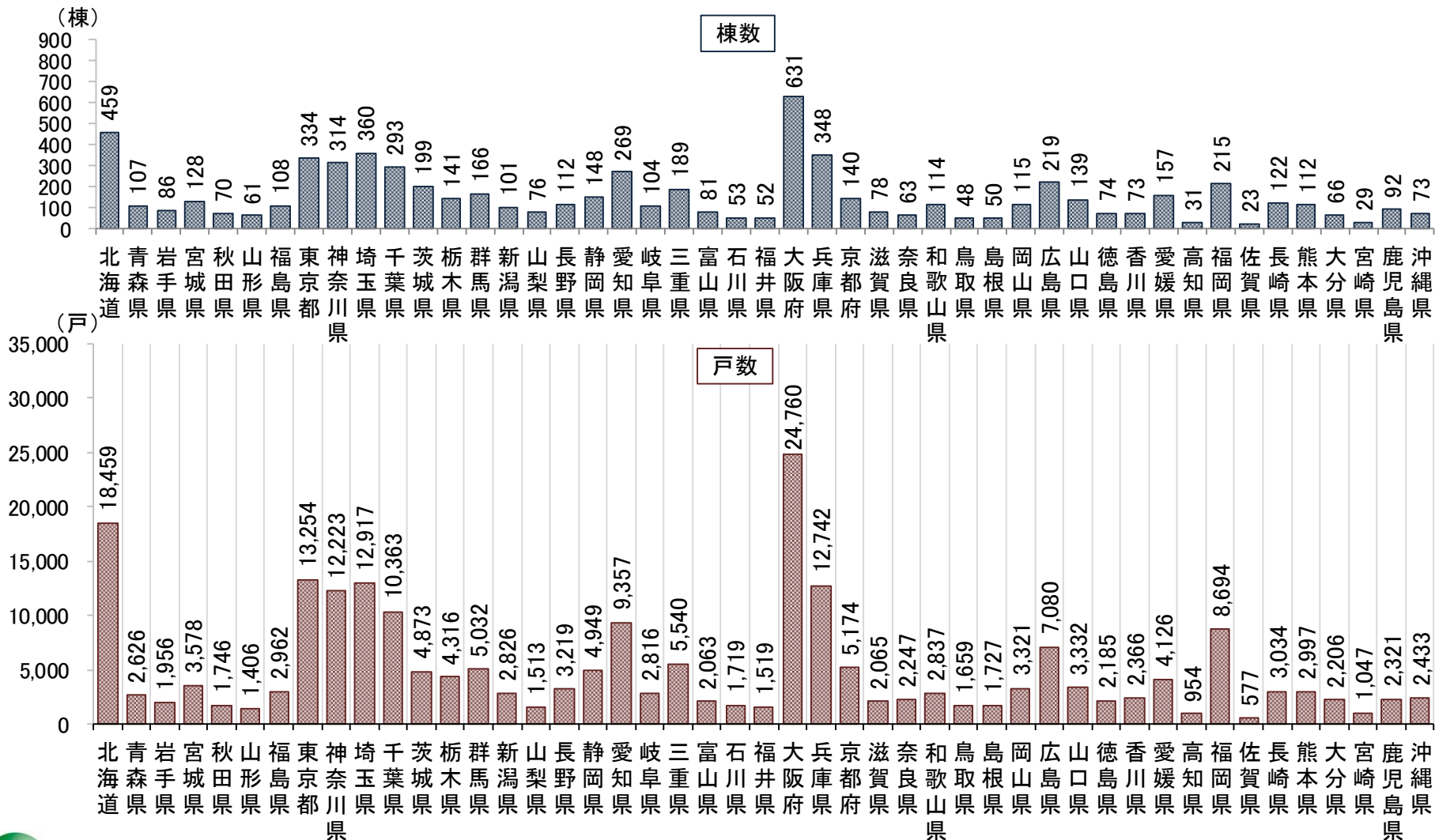
サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（全国：戸数）



サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（2018年5月末現在）【都道府県】

2018年5月末現在の都道府県別の登録状況は、大阪府が631棟(24,760戸)で最も多く、次いで北海道の459棟(18,459戸)、埼玉県の360棟、東京都の13,254戸となっている。

サービス付き高齢者向け住宅の登録状況(2011年11月～2018年5月累計)



低炭素建築物新築等計画の認定実績（2017年度）

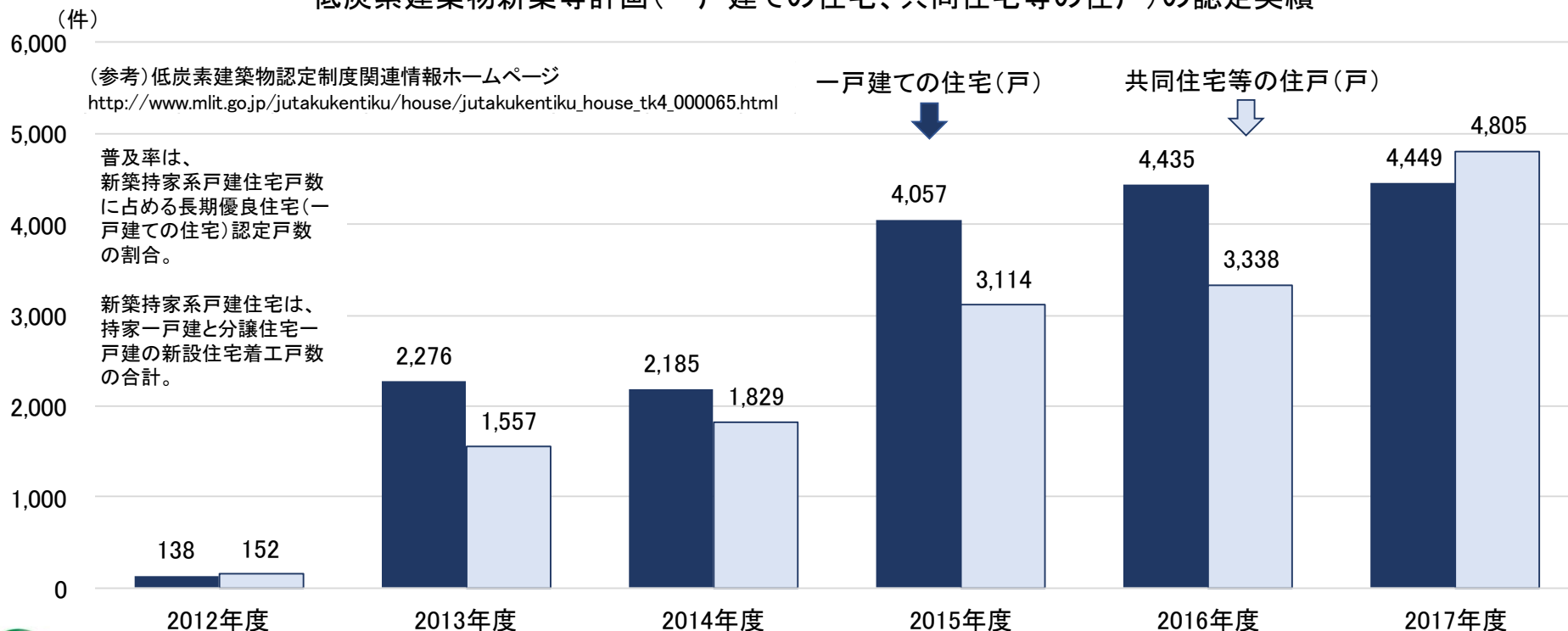
2017年度の低炭素建築物新築等計画の認定実績は、一戸建ての住宅が前年度比0.3%増加の4,449件（戸数で4,449戸）。新築持家系戸建住宅戸数に占める割合は1.1%。共同住宅等の住戸が前年度比43.9%増加の4,805件（住戸数で4,805戸）。共同住宅等は、一戸建ての住宅以外の住宅を対象としていて、主に分譲マンションとみられる。

5月29日公表

「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく低炭素建築物新築等計画の認定制度は2012年12月4日より運用を開始した。

認定実績(件)	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	累計
一戸建ての住宅(戸)	138	2,276	2,185	4,057	4,435	4,449	17,540
普及率(%)	0.1	0.5	0.5	1.0	1.0	1.1	0.8
共同住宅等の住戸(戸)	152	1,557	1,829	3,114	3,338	4,805	14,795
複合建築物(棟)	0	0	2	2	4	26	34
非住宅建築物(棟)	0	1	0	7	6	1	15
総件数(件)	290	3,834	4,016	7,180	7,783	9,281	32,384

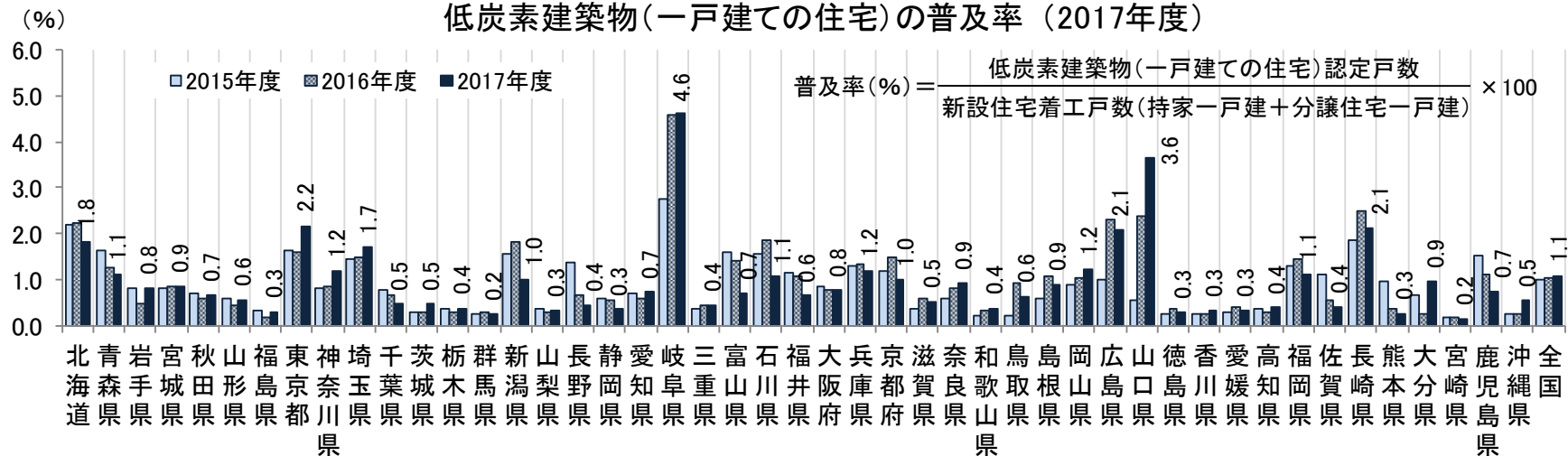
低炭素建築物新築等計画（一戸建ての住宅、共同住宅等の住戸）の認定実績



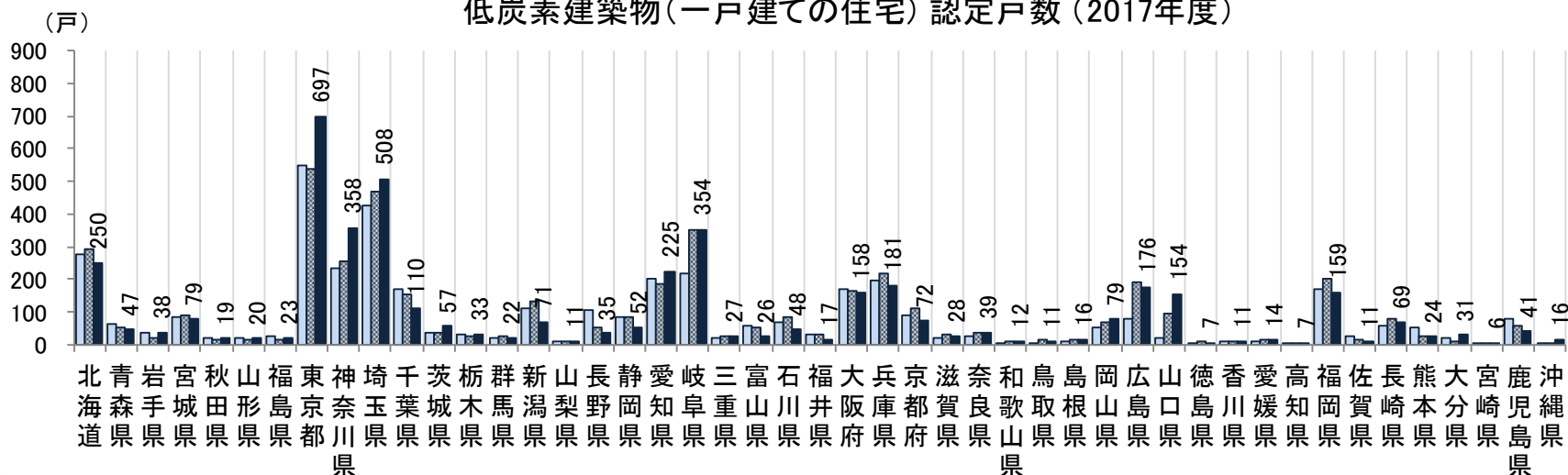
低炭素建築物(一戸建ての住宅)の認定戸数と普及率【都道府県】(2017年度)

新築持家系戸建住宅戸数に占める低炭素建築物一戸建ての住宅戸数の割合(=普及率)は、岐阜県が4.6%と前年度に続き最も高く、次いで山口県が3.6%と前年度から大きく上昇した。このほか、東京都、広島県、長崎県で2%を超えている。前年度から20都県が上昇した。上昇幅は山口県が+1.2ポイントで最も大きい。

低炭素建築物(一戸建ての住宅)の普及率 (2017年度)



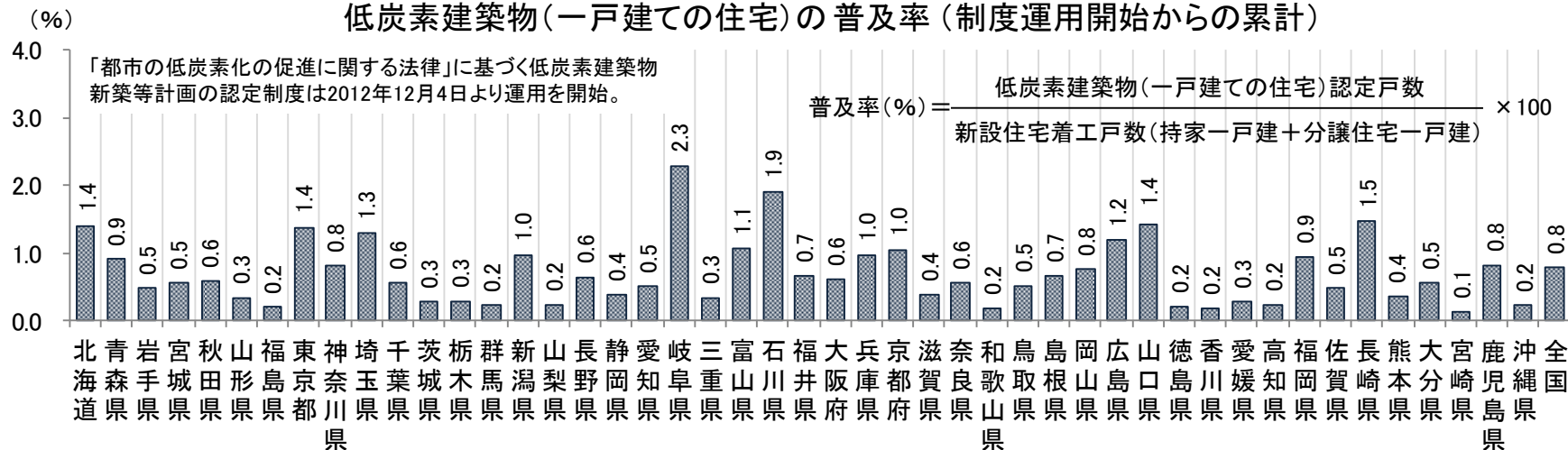
低炭素建築物(一戸建ての住宅) 認定戸数 (2017年度)



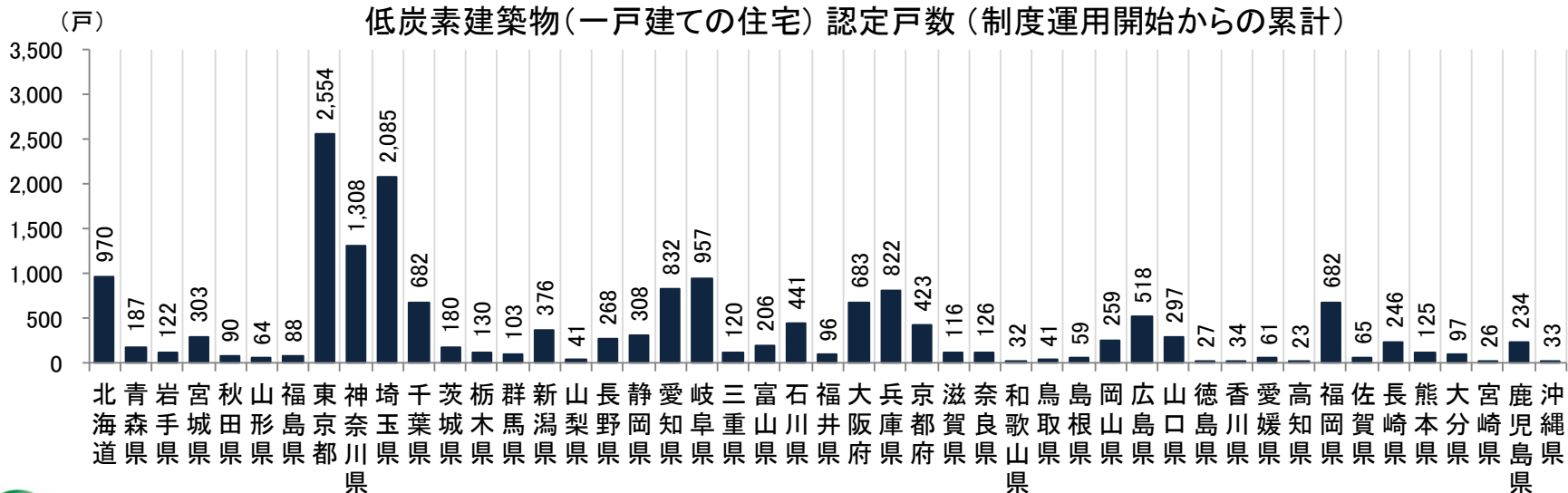
低炭素建築物(一戸建ての住宅)の認定戸数と普及率【都道府県】(制度運用開始からの累計) 2018年3月末時点

制度運用開始からの累計戸数は、東京都が2,554戸で最も多く、埼玉県が2,085戸、神奈川県が1,308戸が続いていて、首都圏1都3県で全国の37.8%を占めている。普及率は、16都道府県が全国平均を上回り、岐阜県が2.3%で最も高く、次いで石川県の1.9%、長崎県の1.5%などとなっている。

低炭素建築物(一戸建ての住宅)の普及率(制度運用開始からの累計)



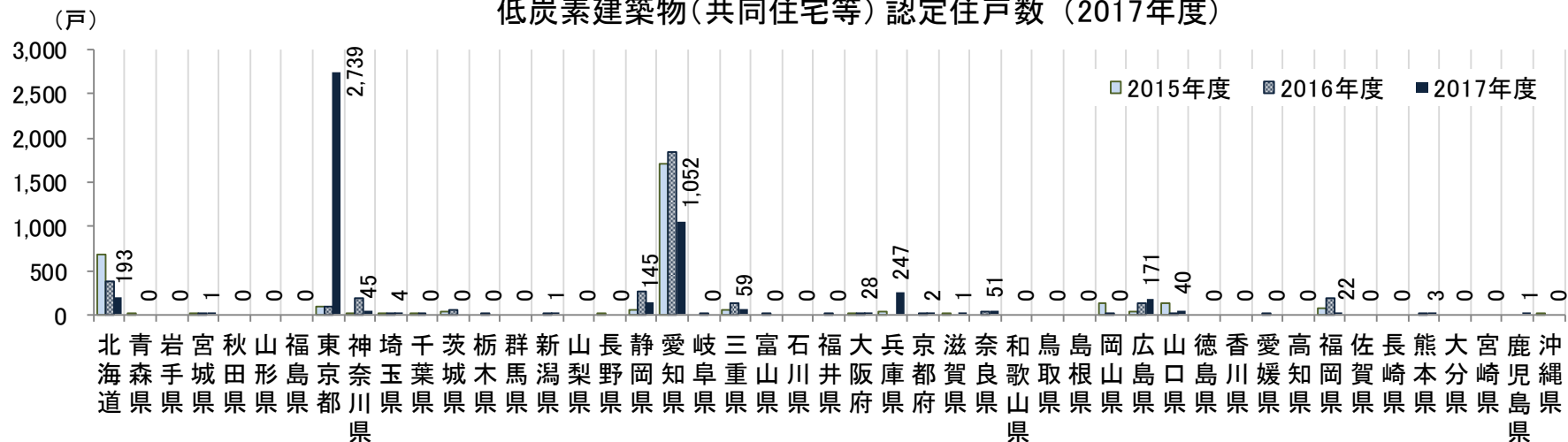
低炭素建築物(一戸建ての住宅)認定戸数(制度運用開始からの累計)



低炭素建築物(共同住宅等)の認定住戸数【都道府県】(2017年度、制度運用開始からの累計) 2018年3月末時点

2017年度の認定住戸数は、東京都が2,739戸と前年度から大幅な増加となり、総戸数の約57%を占めた。次いで愛知県の1,052戸で、3年連続で1千戸を超えた。制度運用開始からの累計住戸数は、愛知県が5,091戸で最も多く、次いで東京都の3,500戸、北海道の1,553戸となっていて、この3都県で累計総戸数の68.6%を占めている。

低炭素建築物(共同住宅等)認定住戸数 (2017年度)



低炭素建築物(共同住宅等)認定住戸数 (制度運用開始からの累計)

