

# JHF information

## Contents

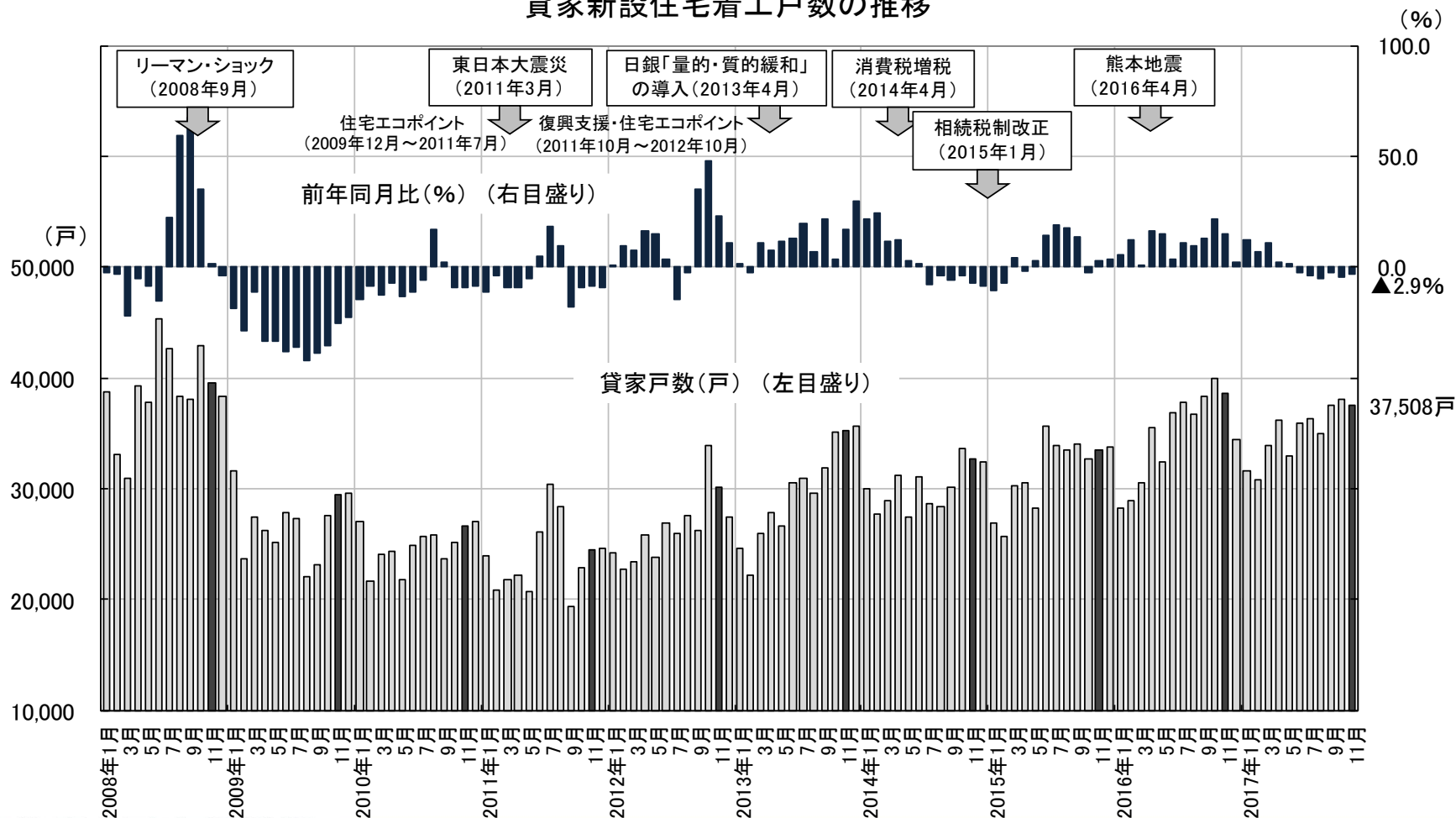
- 【貸家】新設住宅着工動向(2017年11月) P.2~  
着工戸数推移／一戸当たり平均床面積／規模別戸数シェア  
／工法別・構造別・建て方別の戸数／建築主別の戸数／資金別の戸数
- サービス付き高齢者向け住宅の登録状況(12月末現在) P.20~
- 主な住宅用木材価格(製品卸売価格)(全国値、12月) P.23~  
／針葉樹ベニヤコアー合板(構造用合板)[生産量・出荷量・在庫量]  
(全国値、11月)

# 貸家 新設住宅着工戸数の推移 (2017年11月)

▲はマイナス

11月の貸家着工戸数は、前年同月比2.9%減の37,508戸。着工全体に占める割合は44.3%。6か月連続で前年を下回ったが、マイナス幅は前月から縮小した。季節調整済み年率換算値は約41万8千戸で、2016年度(約42万7千戸)を9千戸ほど下回った。地域別では、東北、四国、沖縄が対前年比プラスとなった。建築主別では、個人が前年同月比13.8%減と前月からマイナス幅をやや拡大した一方、会社等は同12.2%増と増加傾向が続いていて、2006年10月以来の高い水準となっている。資金別では、貸家全体の約93%を占める民間資金住宅が同2.9%減と6か月連続で前年を下回った。工法別では、プレハブ工法、ツーバイフォー工法、木造在来工法がそれぞれ対前年比マイナスとなった。

## 貸家新設住宅着工戸数の推移

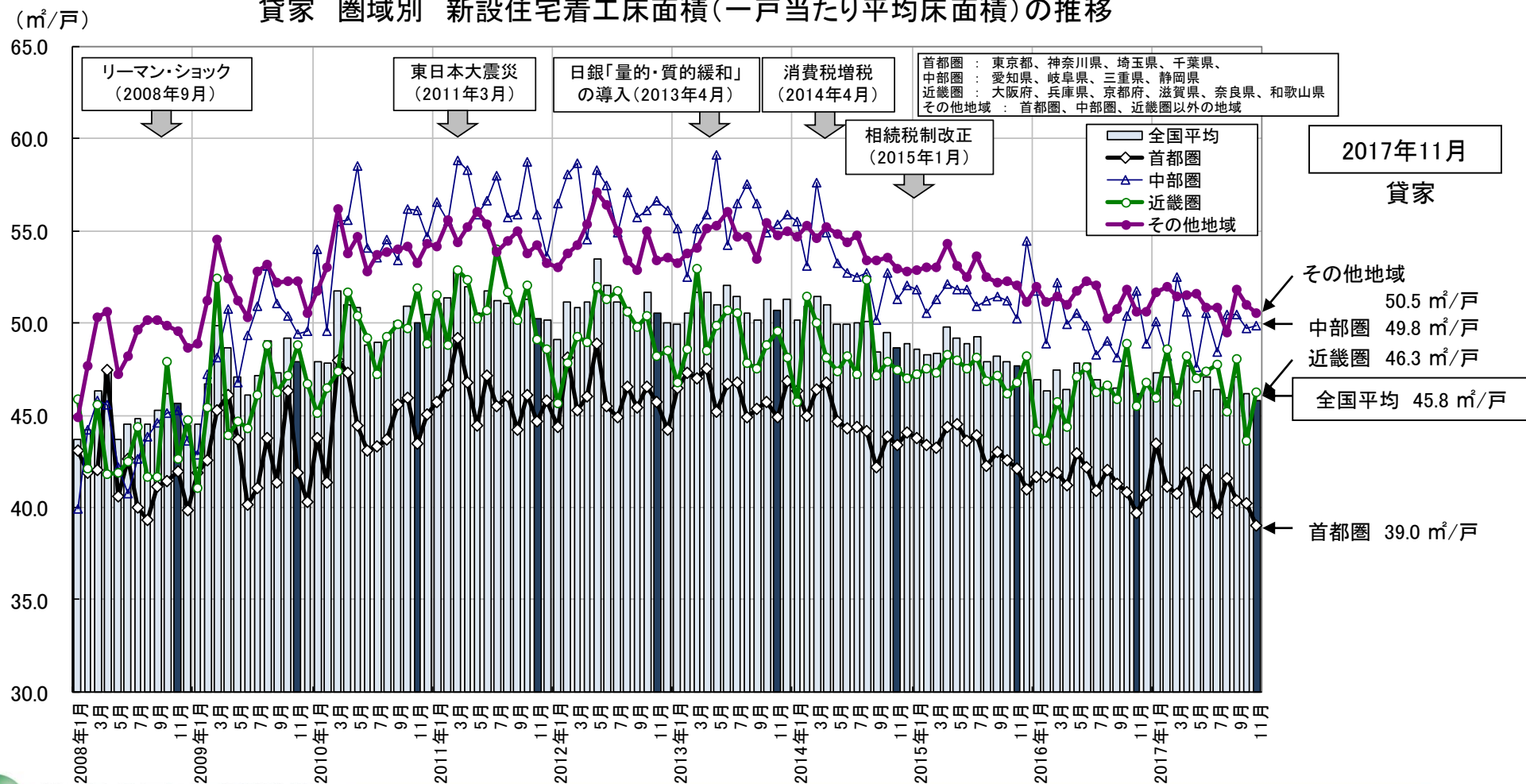


# 貸家 新設住宅着工床面積(一戸当たり平均床面積) (2017年11月)

11月の貸家の全国の一戸当たり平均床面積は45.8㎡/戸(前月から0.4㎡/戸の減少、前年同月と比べると0.4㎡/戸の減少)。46㎡/戸を下回るのは2009年1月(44.5㎡/戸)以来。全国平均、各圏域ともに、比較的規模の小さい住宅の増加などを背景として、2012年央をピークに平均床面積は減少に転じた。2016年以降、中部圏と近畿圏は下げ止まりの動き、その他地域は緩やかな減少が継続、首都圏は7か月連続で前年を下回り、減少傾向が続いている。首都圏の39.0㎡/戸は2007年12月(38.7㎡/戸)以来、約10年ぶりの低い水準。

(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

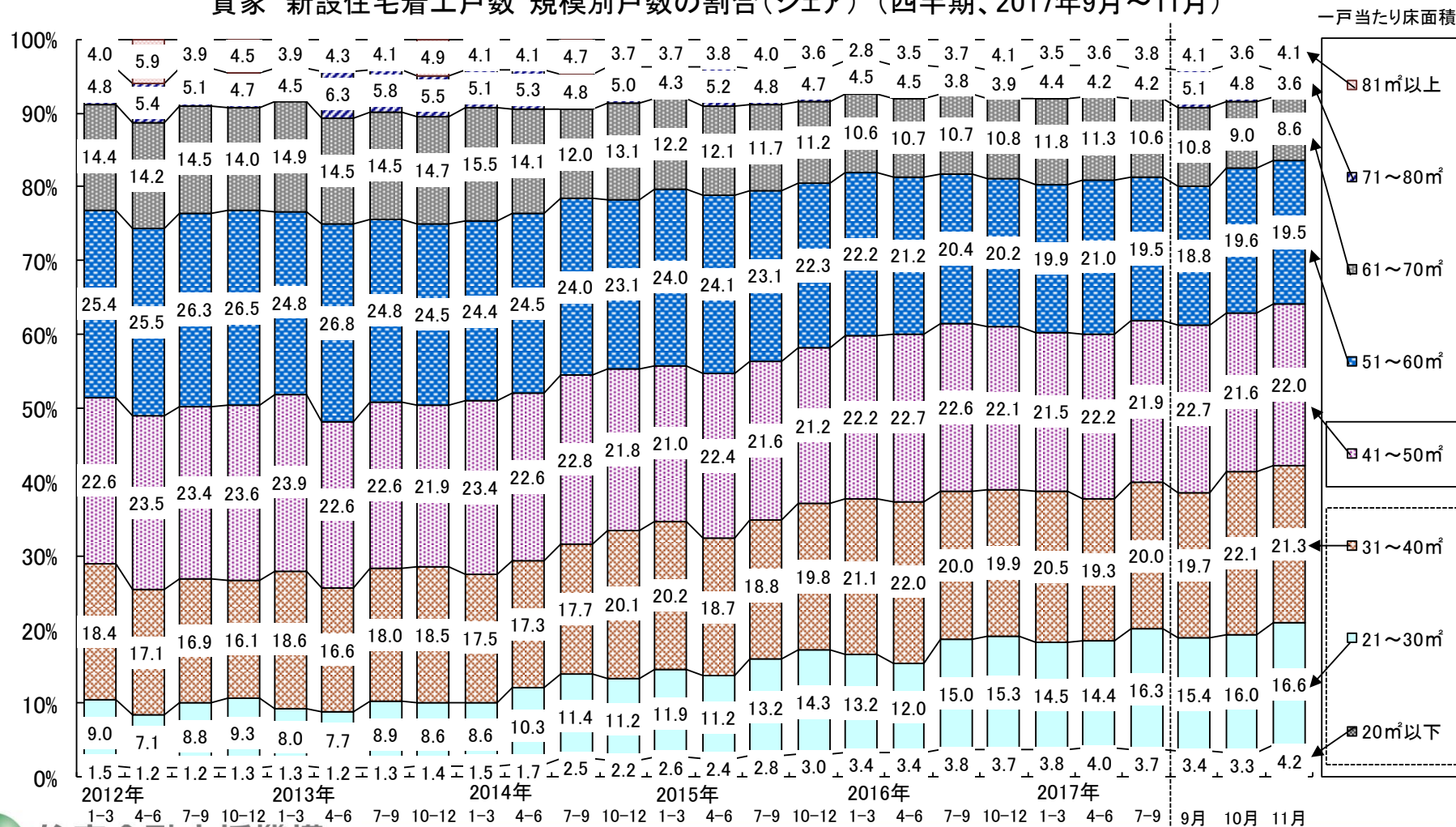


# 貸家 新設住宅着工戸数 規模別戸数の割合(シェア) (四半期、2017年11月)

11月は、シェアが最も高い床面積帯は41～50㎡の22.0%、次いで31～40㎡の21.3%。前月から、20㎡以下、21～30㎡、41～50㎡と81㎡以上の各床面積帯のシェアが上昇した。四半期の動きを見ると、40㎡以下は、2014年4月～6月期以降シェアを拡大した。2016年7～9月期からしばらく高止まり、2017年7月～9月期は前期から上昇、全体の4割を占めた。

(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、2017年9月～11月)



# 貸家 工法別・構造別・建て方別 新設住宅着工戸数の推移 (2017年11月)

▲はマイナス

11月は、プレハブ工法が前月と変わらず、前年同月比は6か月連続のマイナス、シェアは21.2%。ツーバイフォー工法は前月から減少、前年同月比は5か月連続のマイナス。在来工法は、鉄筋コンクリート造等共同建が前月から減少したが、1万戸台は維持、シェアは24.1%。木造共同建は4か月ぶりの増加で、2016年11月以来となる6千戸台を回復した。

## 貸家 工法別・構造別・建て方別 新設住宅着工戸数の推移

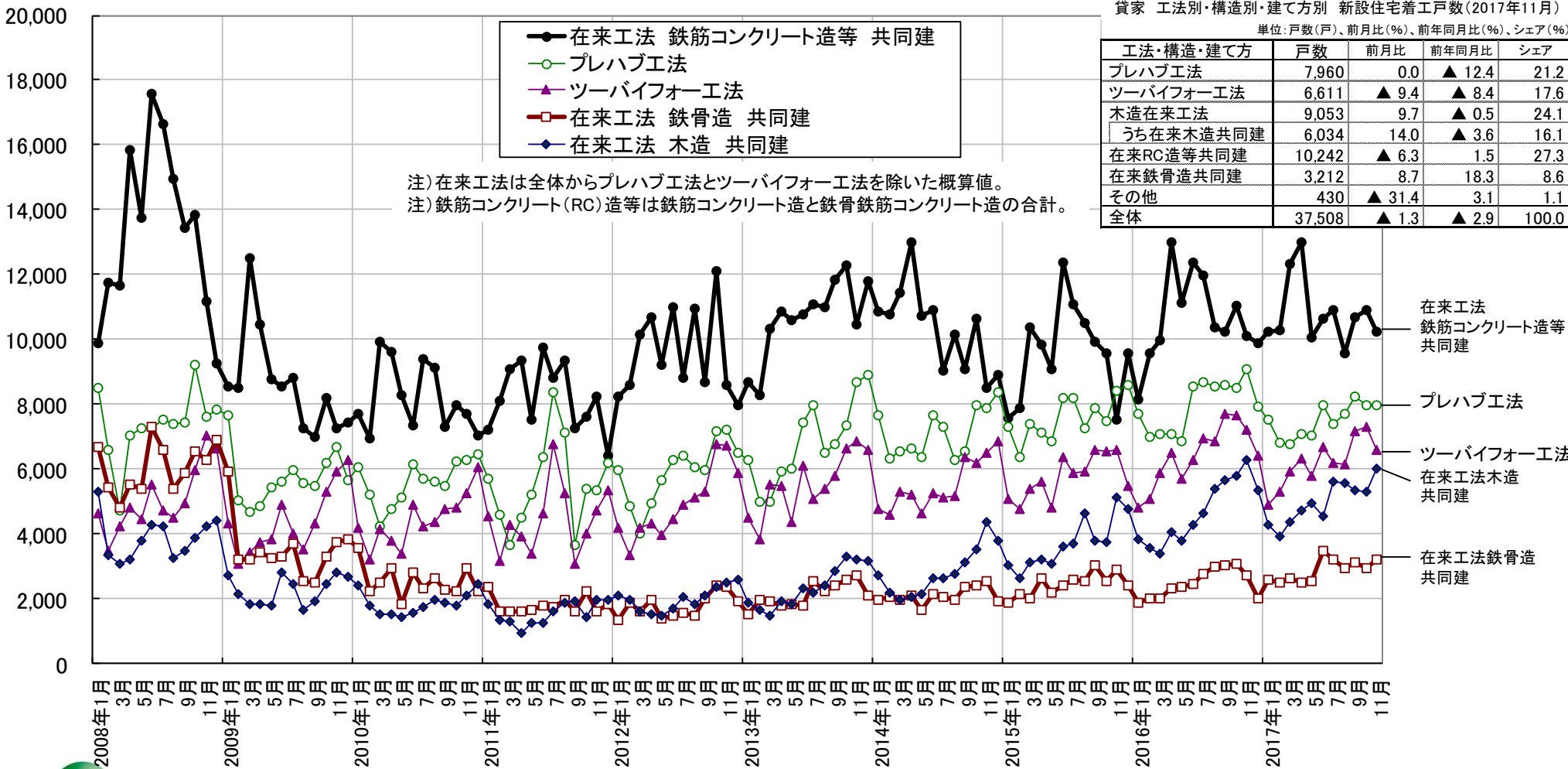
(戸)

貸家 工法別・構造別・建て方別 新設住宅着工戸数(2017年11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	7,960	0.0	▲ 12.4	21.2
ツーバイフォー工法	6,611	▲ 9.4	▲ 8.4	17.6
木造在来工法	9,053	9.7	▲ 0.5	24.1
うち在来木造共同建	6,034	14.0	▲ 3.6	16.1
在来RC造等共同建	10,242	▲ 6.3	1.5	27.3
在来鉄骨造共同建	3,212	8.7	18.3	8.6
その他	430	▲ 31.4	3.1	1.1
全体	37,508	▲ 1.3	▲ 2.9	100.0

- 在来工法 鉄筋コンクリート造等 共同建
- プレハブ工法
- ▲ ツーバイフォー工法
- 在来工法 鉄骨造 共同建
- ◆ 在来工法 木造 共同建

注) 在来工法は全体からプレハブ工法とツーバイフォー工法を除いた概算値。  
注) 鉄筋コンクリート(RC)造等は鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造の合計。



# 貸家 工法別 新設住宅着工戸数 (2017年4月～11月累計)

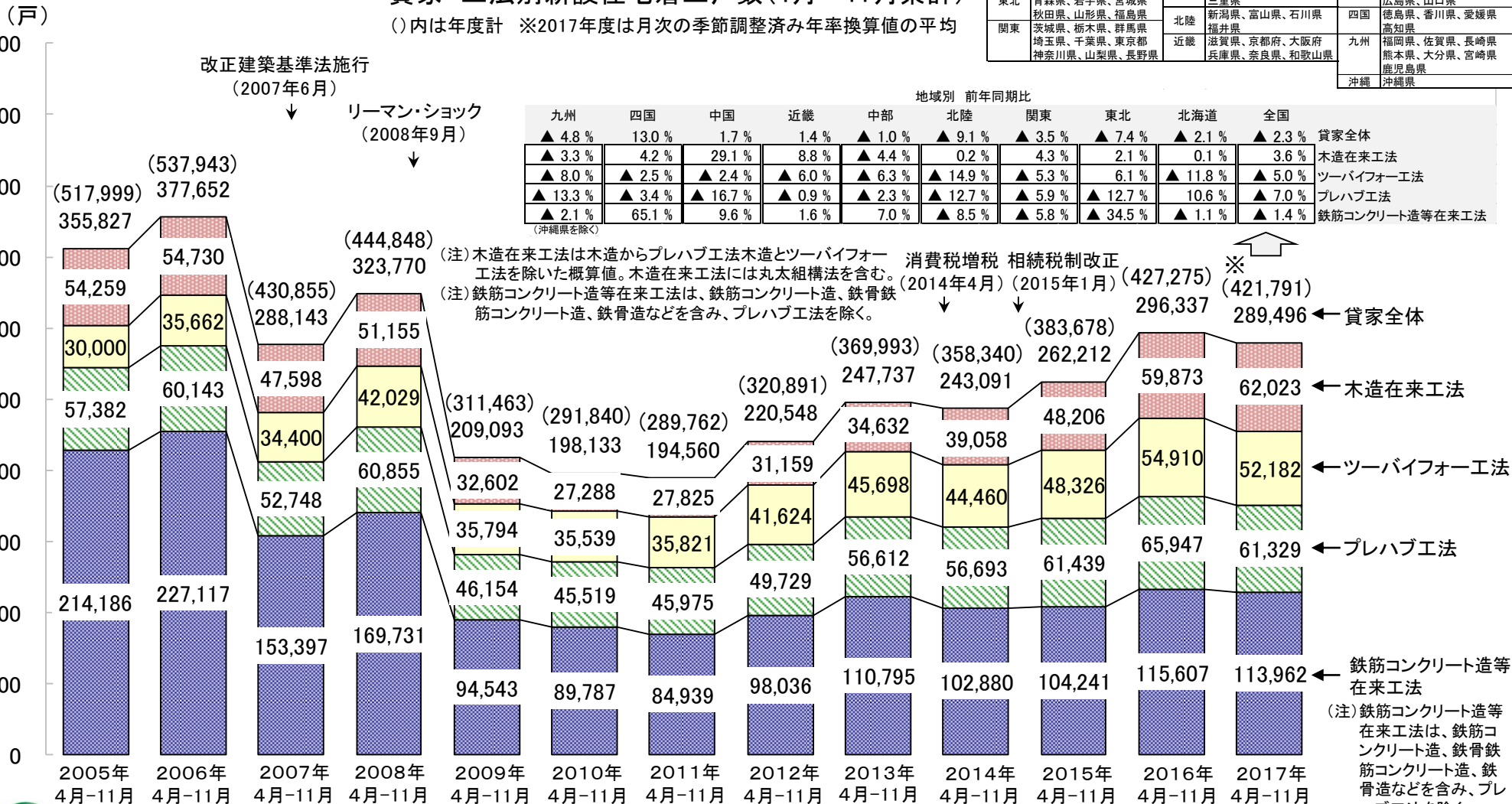
▲はマイナス

貸家工法別戸数は、木造在来工法が7年連続の増加で、過去10年間で最も多い。プレハブ工法は7年ぶりの減少、ツーバイフォー工法と鉄筋コンクリート造等在来工法は3年ぶりの減少。

## 貸家 工法別新設住宅着工戸数(4月～11月累計)

( )内は年度計 ※2017年度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	中部	岐阜県、静岡県、愛知県	中国	鳥取県、島根県、岡山県
東北	青森県、岩手県、宮城県	三重県		四国	徳島県、香川県、愛媛県
	秋田県、山形県、福島県	北陸	新潟県、富山県、石川県		高知県
	茨城県、栃木県、群馬県	近畿	滋賀県、京都府、大阪府	九州	福岡県、佐賀県、長崎県
	埼玉県、千葉県、東京都		兵庫県、奈良県、和歌山県		熊本県、大分県、宮崎県
	神奈川県、山梨県、長野県			沖縄	沖縄県

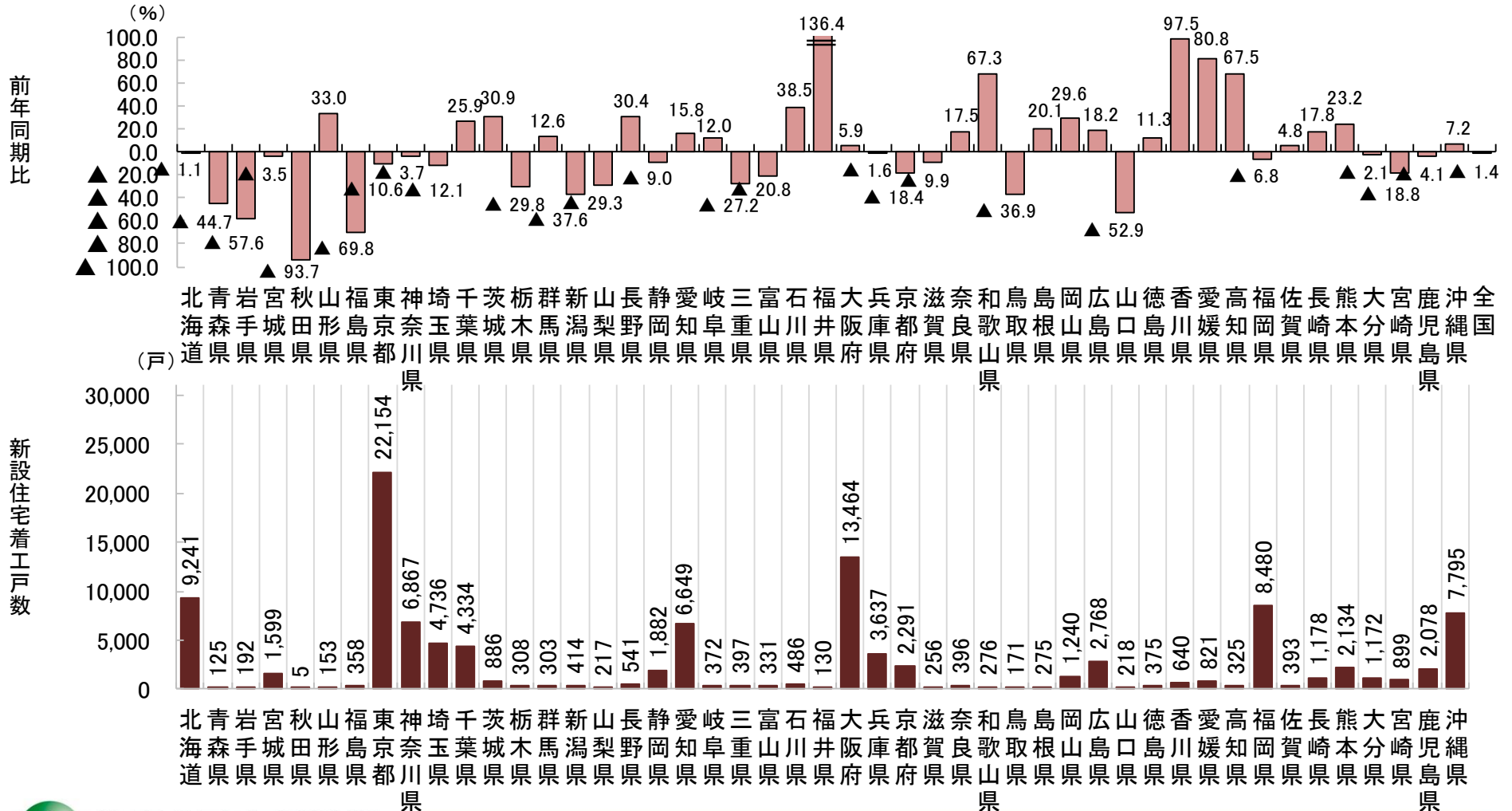


# 貸家 鉄筋コンクリート造等在来工法 新設住宅着工戸数（2017年4月～11月累計）【都道府県】

▲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、北海道、福岡県など全国の半数を超える24地域で前年を下回り、所々に前年同期比二桁の減少の地域も見られる。一方で、愛知県や大阪府など23地域が前年を上回っていて、二桁の増加の地域も多く見られる。

## 貸家 鉄筋コンクリート造等在来工法 新設住宅着工戸数（2017年4月～11月累計）

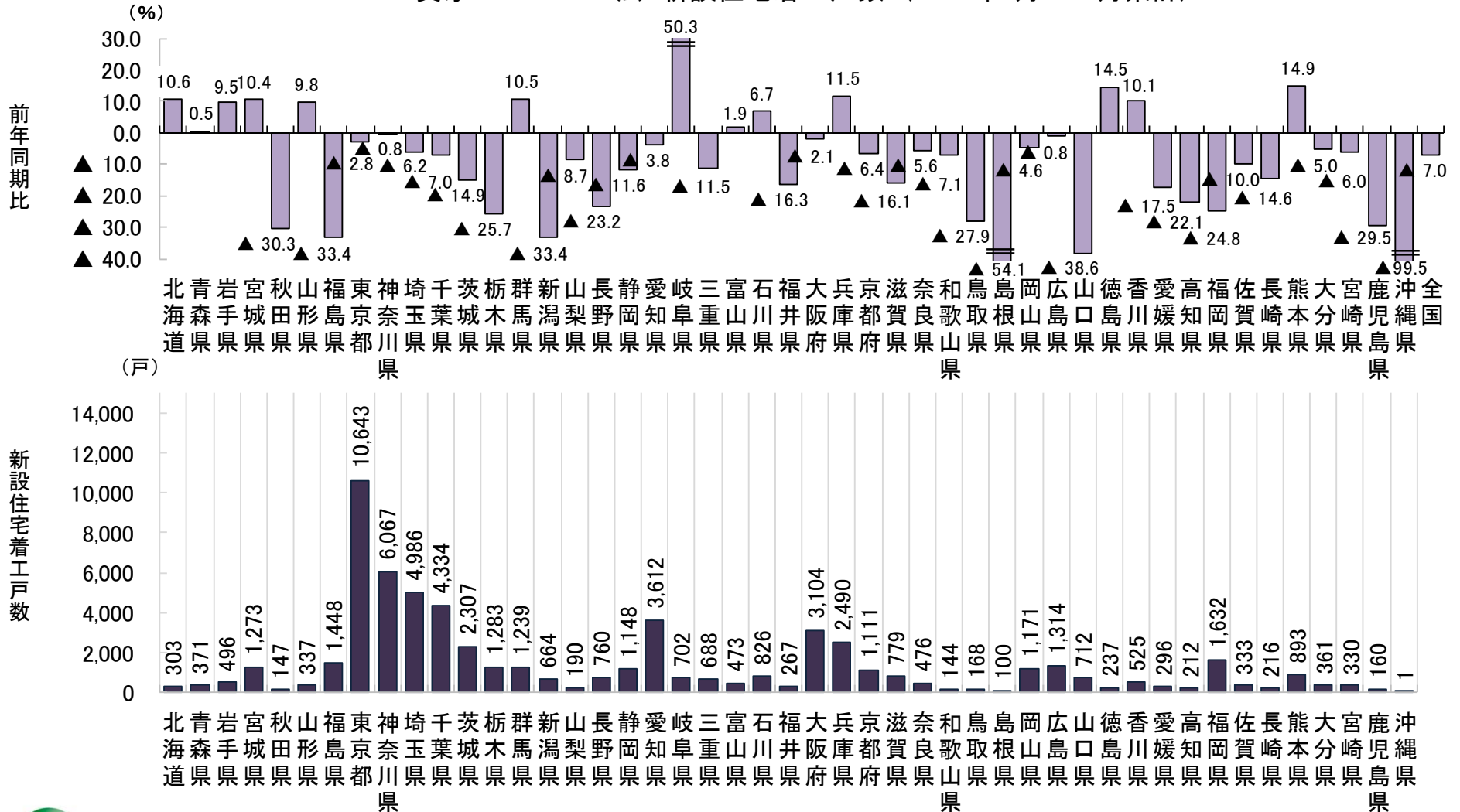


# 貸家 プレハブ工法 新設住宅着工戸数 (2017年4月～11月累計)【都道府県】

▲はマイナス

プレハブ工法は、所々に前年同期比二桁の増加の地域が見られる一方、全国の7割を超える地域で前年を下回り、二桁の減少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 (2017年4月～11月累計)



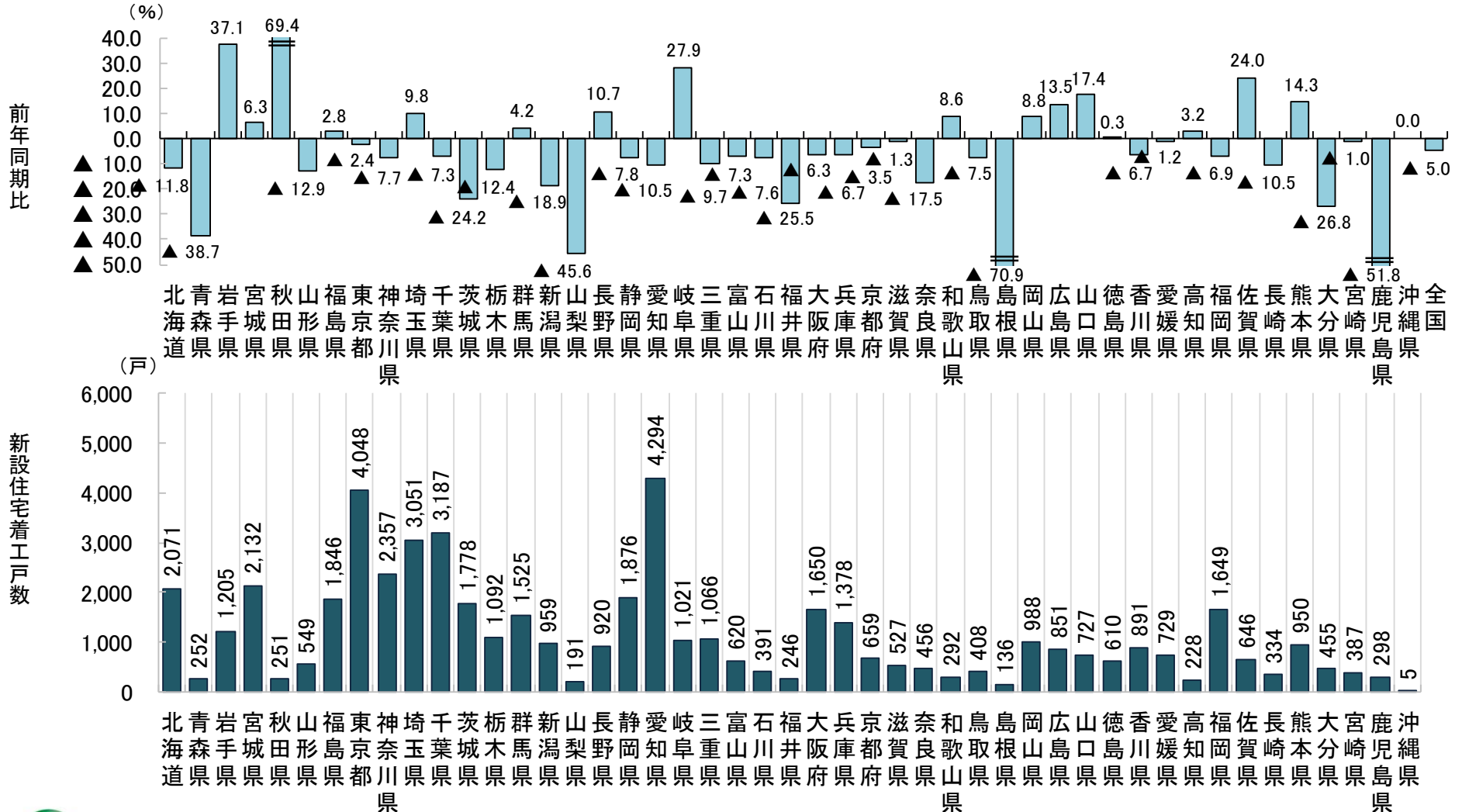


# 貸家 ツーバイフォー工法 新設住宅着工戸数 (2017年4月～11月累計)【都道府県】

▲はマイナス

ツーバイフォー工法は、所々に前年同期比二桁の増加の地域が見られるものの、戸数が多い大都市部で減少が目立ち、全国の6割を超える地域で前年を下回っている。

## 貸家 ツーバイフォー工法 新設住宅着工戸数 (2017年4月～11月累計)

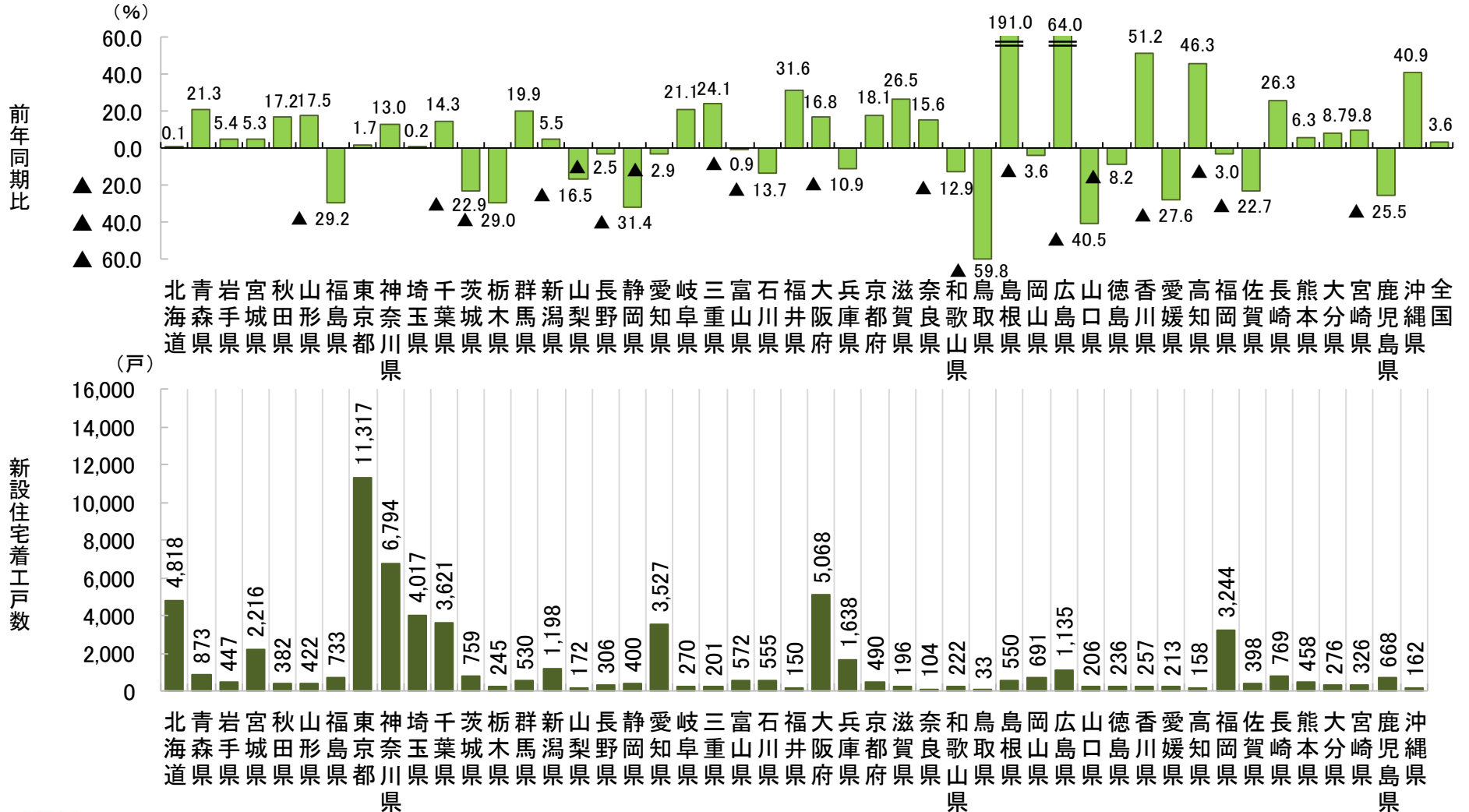


# 貸家 木造在来工法 新設住宅着工戸数 (2017年4月～11月累計)【都道府県】

▲はマイナス

木造在来工法は、戸数が多い首都圏1都3県、北海道、大阪府など、全国の約6割の地域で前年を上回り、その多くが前年同期比二桁以上の増加となっている。

## 貸家 木造在来工法 新設住宅着工戸数 (2017年4月～11月累計)

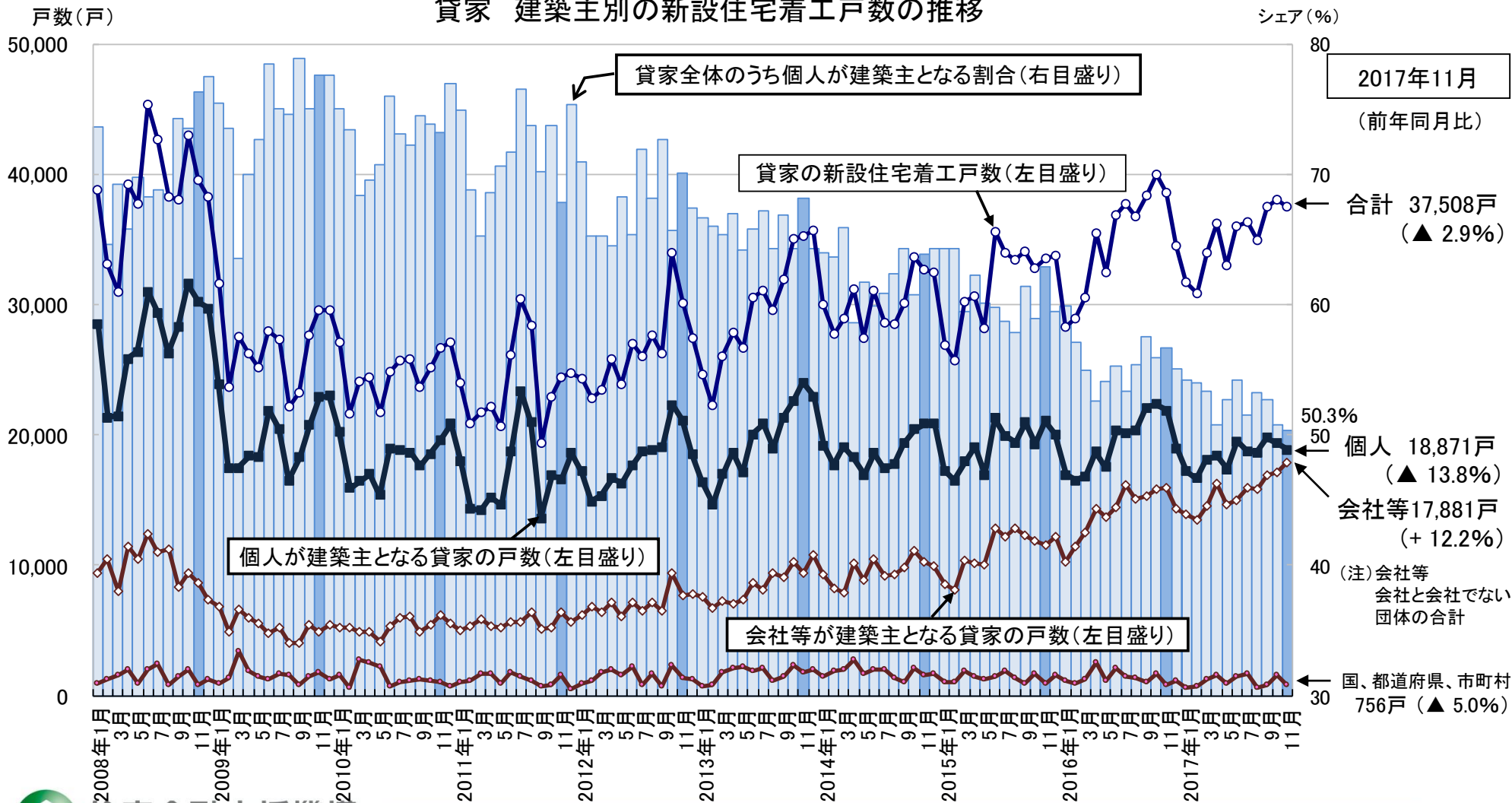


# 貸家 建築主別 新設住宅着工戸数 (2017年11月)

▲はマイナス

「個人が建築主となる貸家」は18,871戸(前月比▲2.3%、前年同月比▲13.8%)。8か月連続で前年を下回り、マイナス幅は前月からやや拡大した。貸家全体に占める割合は50.3%。  
 「会社等が建築主となる貸家」は17,881戸(前月比+4.3%、前年同月比+12.2%)。4か月連続の前年比プラス。増加基調が続く、2006年10月(19,202戸)以来の高い水準となっている。

## 貸家 建築主別の新設住宅着工戸数の推移

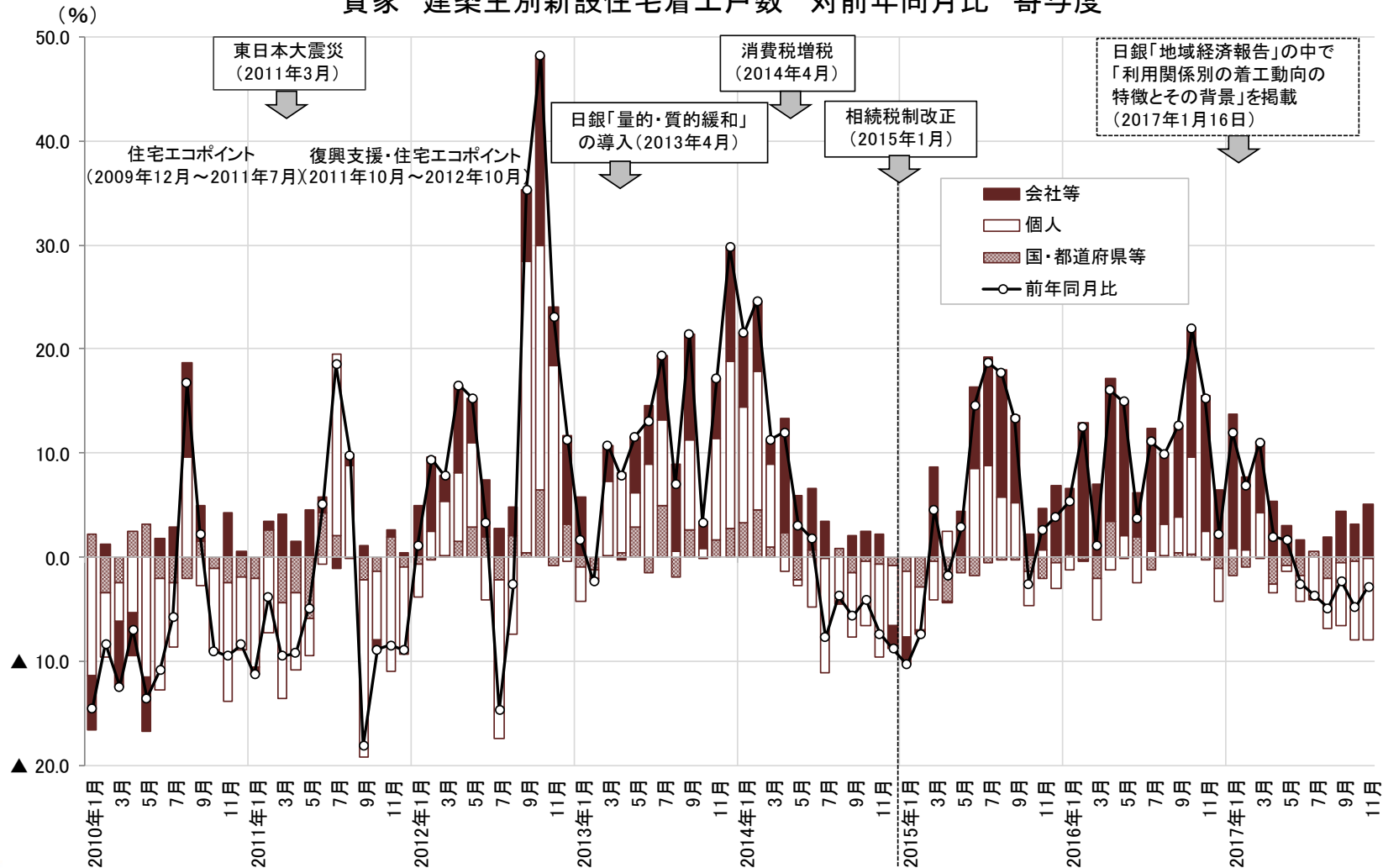


# (参考) 貸家 建築主別 新設住宅着工戸数 対前年同月比 寄与度 (2017年11月)

▲はマイナス

貸家の建築主別戸数の動向を寄与度で見ると、2015年1月の相続税制改正以降、会社等が前年同月比二桁台の伸びを見せていた。2017年7月にマイナス寄与となったが、8月にはプラス寄与に転じ、11月は4か月連続のプラス寄与となった。一方、個人は8か月連続のマイナス寄与、さらに国・都道府県・市区町村がマイナス寄与となった。

## 貸家 建築主別新設住宅着工戸数 対前年同月比 寄与度



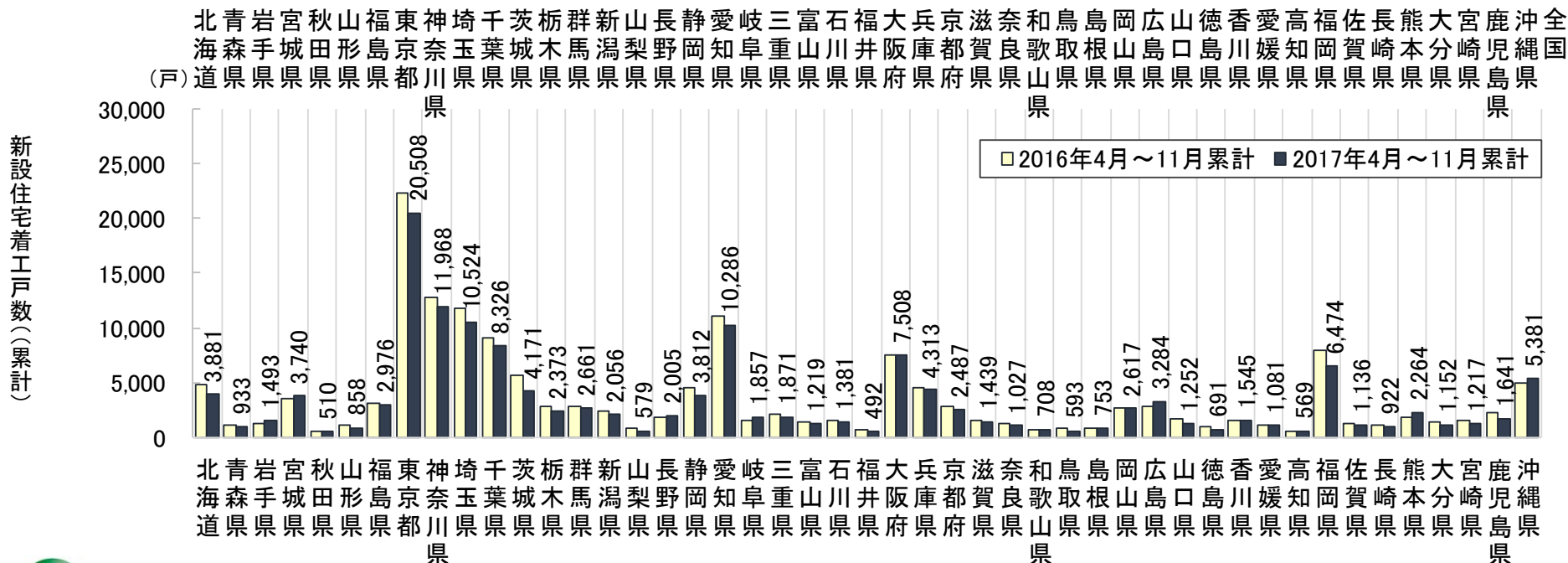
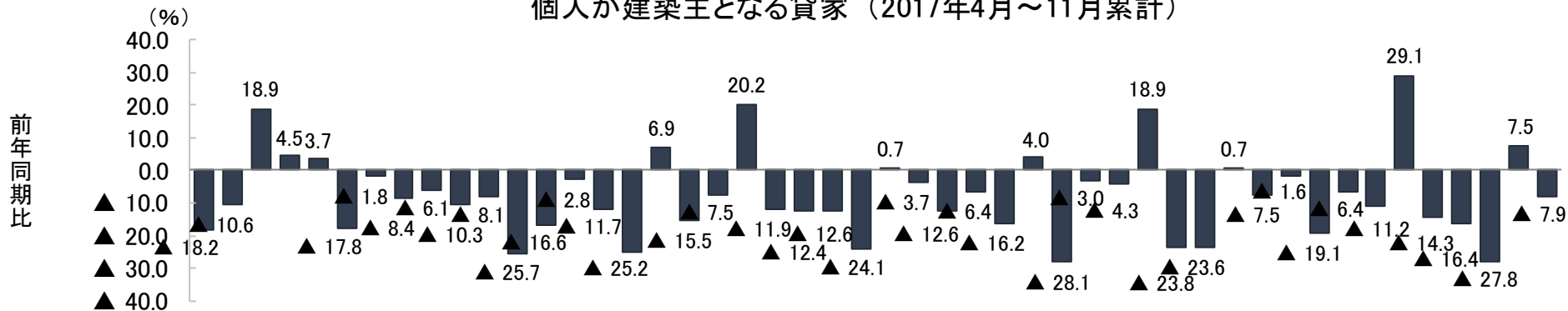
(注) 会社等  
会社と会社でない  
団体の合計  
  
国・都道府県等  
国・都道府県・市  
区町村の合計

# 個人が建築主となる貸家 新設住宅着工戸数【都道府県】(2017年4月～11月累計)

▲はマイナス

2017年4月～11月累計の個人が建築主となる貸家は、全国が前年同期比7.9%減となっている。全国の8割近い地域で前年を下回り、戸数が多い首都圏1都3県、愛知県のほか、北海道、福岡県など地方圏で減少が目立つ。増加した地域では、岩手県、岐阜県、広島県、熊本県が前年同期比二桁の増加となっている。

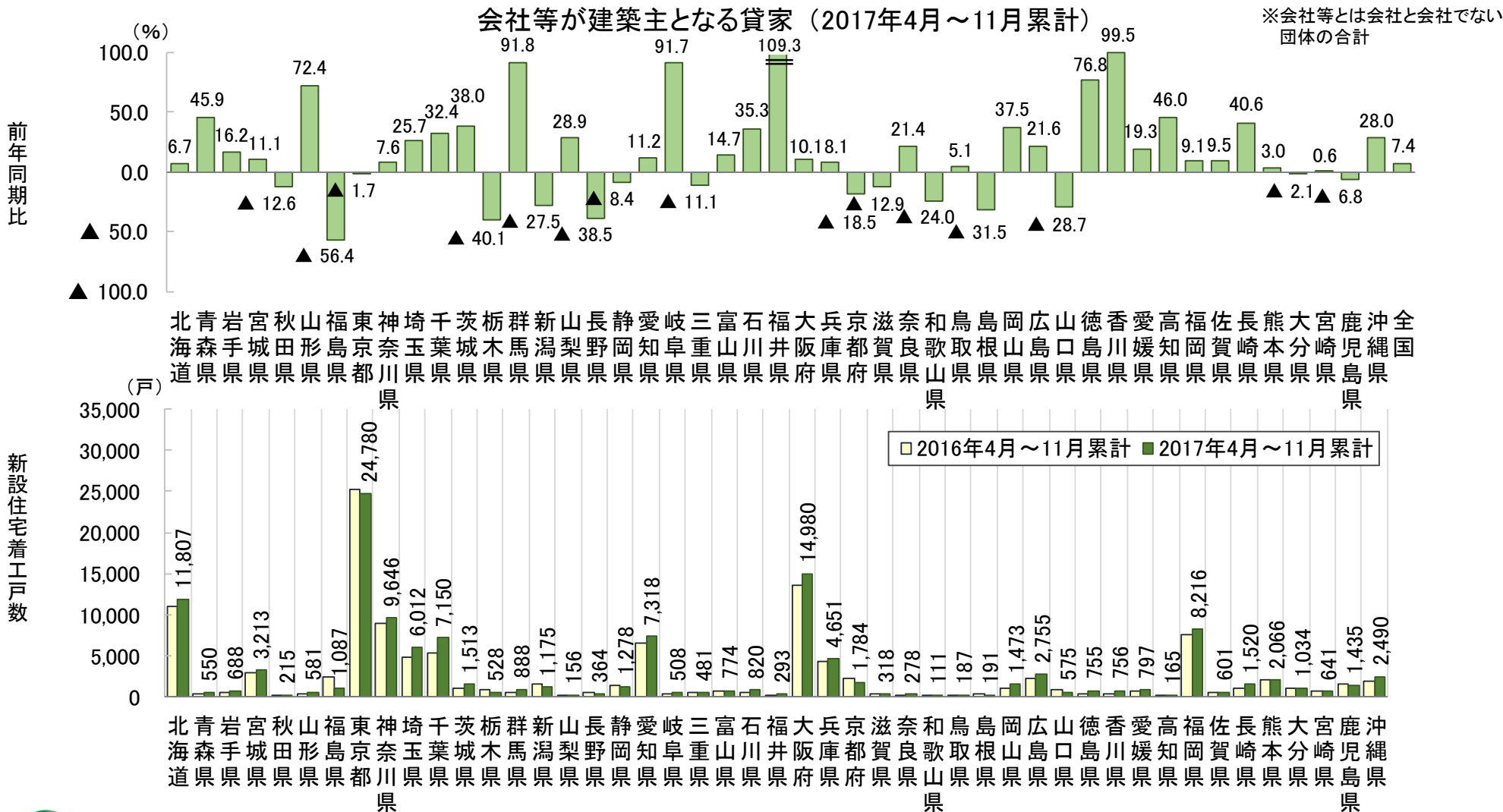
## 個人が建築主となる貸家 (2017年4月～11月累計)



# 会社等が建築主となる貸家 新設住宅着工戸数【都道府県】(2017年4月～11月累計)

▲はマイナス

2017年4月～11月累計の会社等が建築主となる貸家は、全国が前年同期比7.4%増となっている。全国の7割近い地域で前年を上回り、戸数が多い埼玉県、千葉県、愛知県のほか、地方圏で前年同期比二桁の増加が多く見られる。一方、戸数が最も多い東京都のほか地方圏の所々で前年を下回り、二桁の減少の地域も見られる。

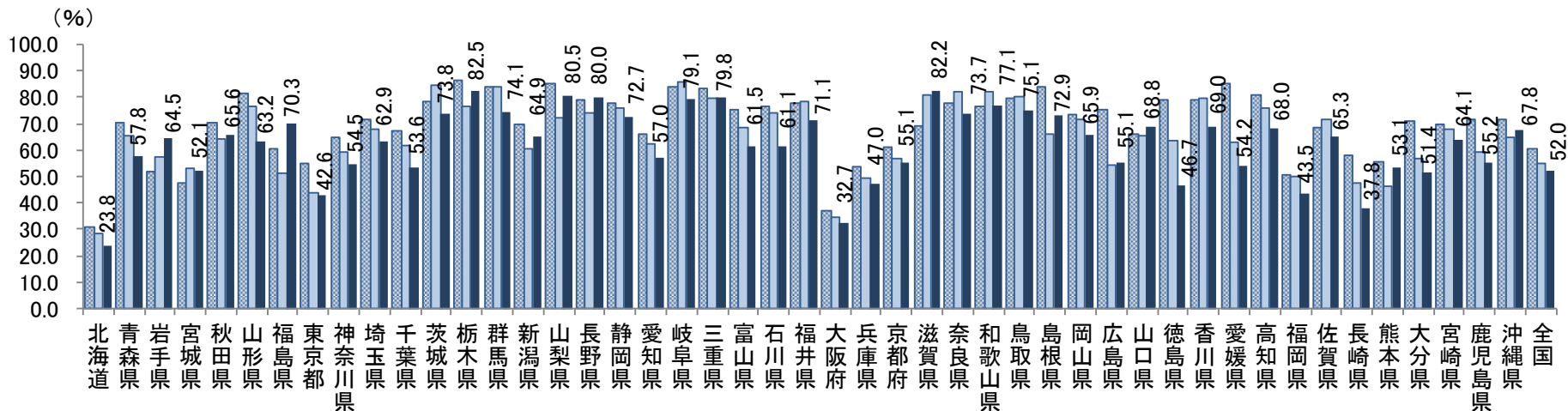


# 貸家 建築主別 新設住宅着工戸数に占める割合【都道府県】（2017年4月～11月累計）

「個人が建築主となる貸家」の割合は、全国平均52.0%で7年連続の低下。過去10年で最も低い。栃木県、山梨県など4県で80%を超えている。北海道は23.6%、大阪府は32.9%。  
 「会社等が建築主となる貸家」の割合は、全国平均44.7%で7年連続の上昇。過去10年で最も高い。北海道など7道府県が50%を超える。前年からシェアを拡大した地域が目立つ。

2017年4月～11月は上記のほか、「国・都道府県・市区町村」の割合が3.3%

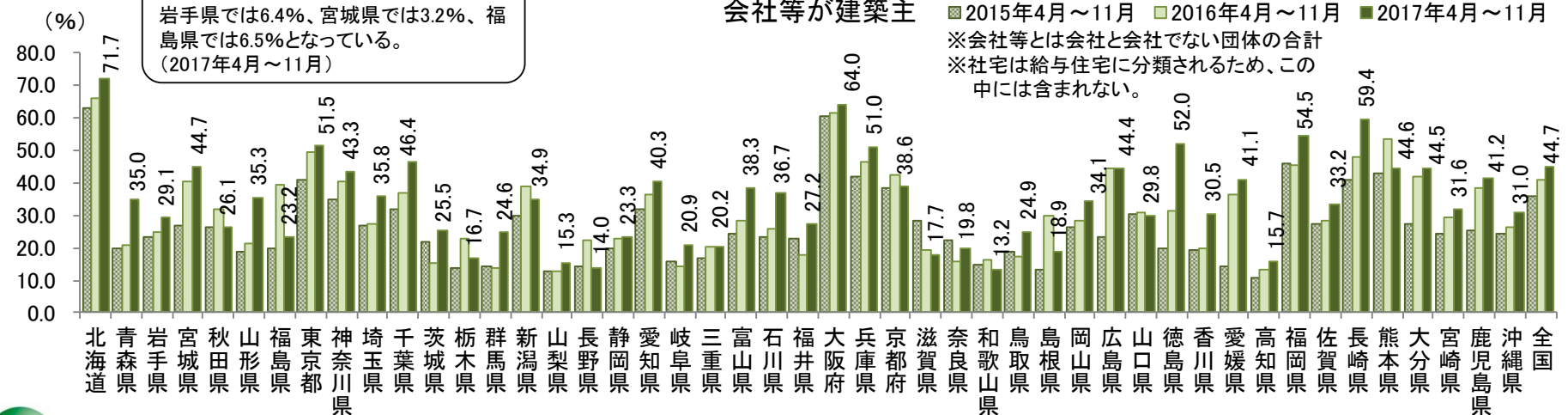
個人が建築主 2015年4月～11月 2016年4月～11月 2017年4月～11月



「国・県・市町村」が建築主となる割合が  
 岩手県では6.4%、宮城県では3.2%、  
 福島県では6.5%となっている。  
 (2017年4月～11月)

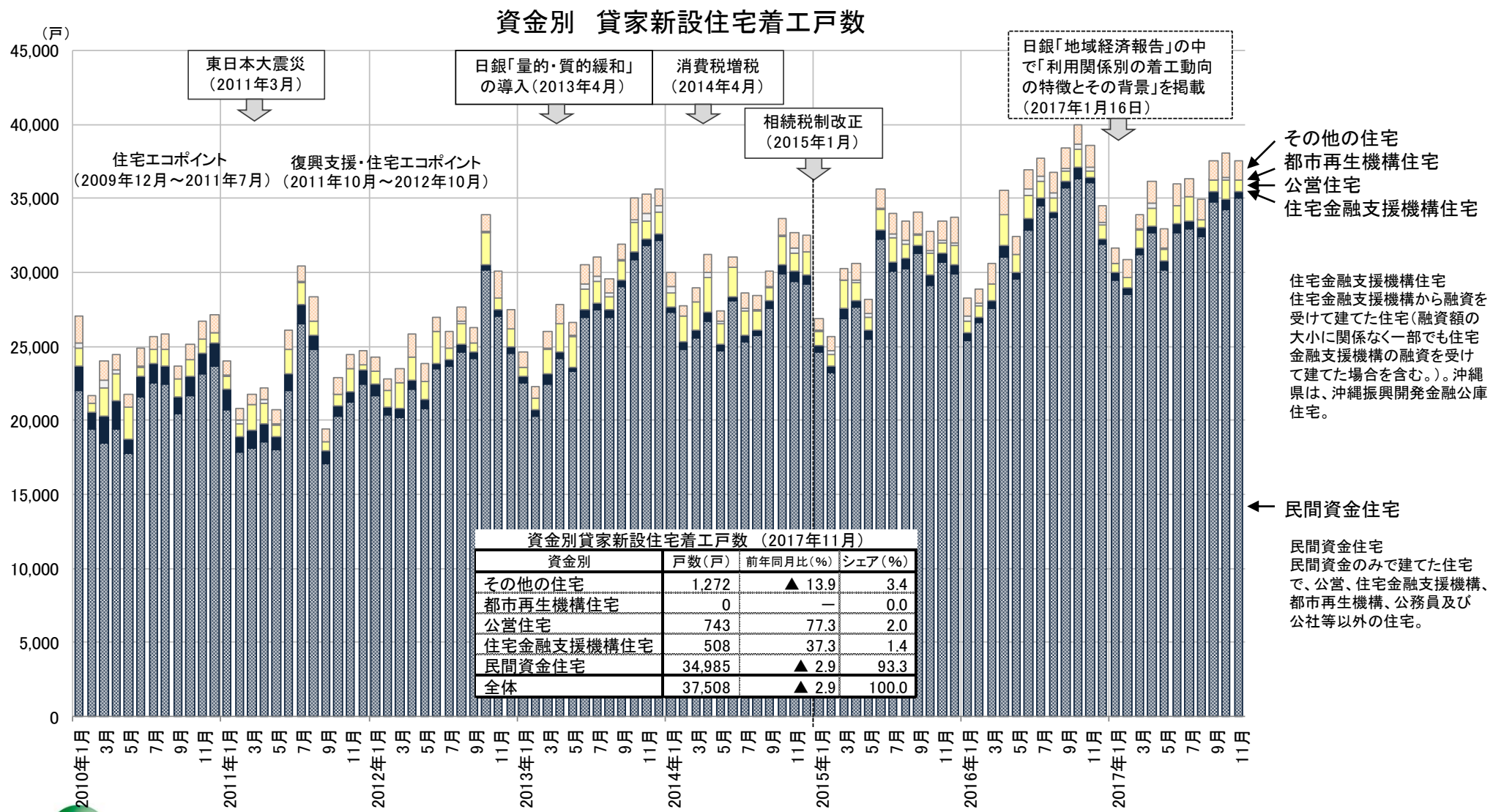
会社等が建築主 2015年4月～11月 2016年4月～11月 2017年4月～11月

※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。



# 貸家 資金別 新設住宅着工戸数 (2017年11月)

11月は、貸家全体の約93%のシェアを占める民間資金住宅が前年同月比2.9%減の34,985戸。対前年比でマイナスとなったが、3か月連続で3万4千戸を超え、底堅く推移している。



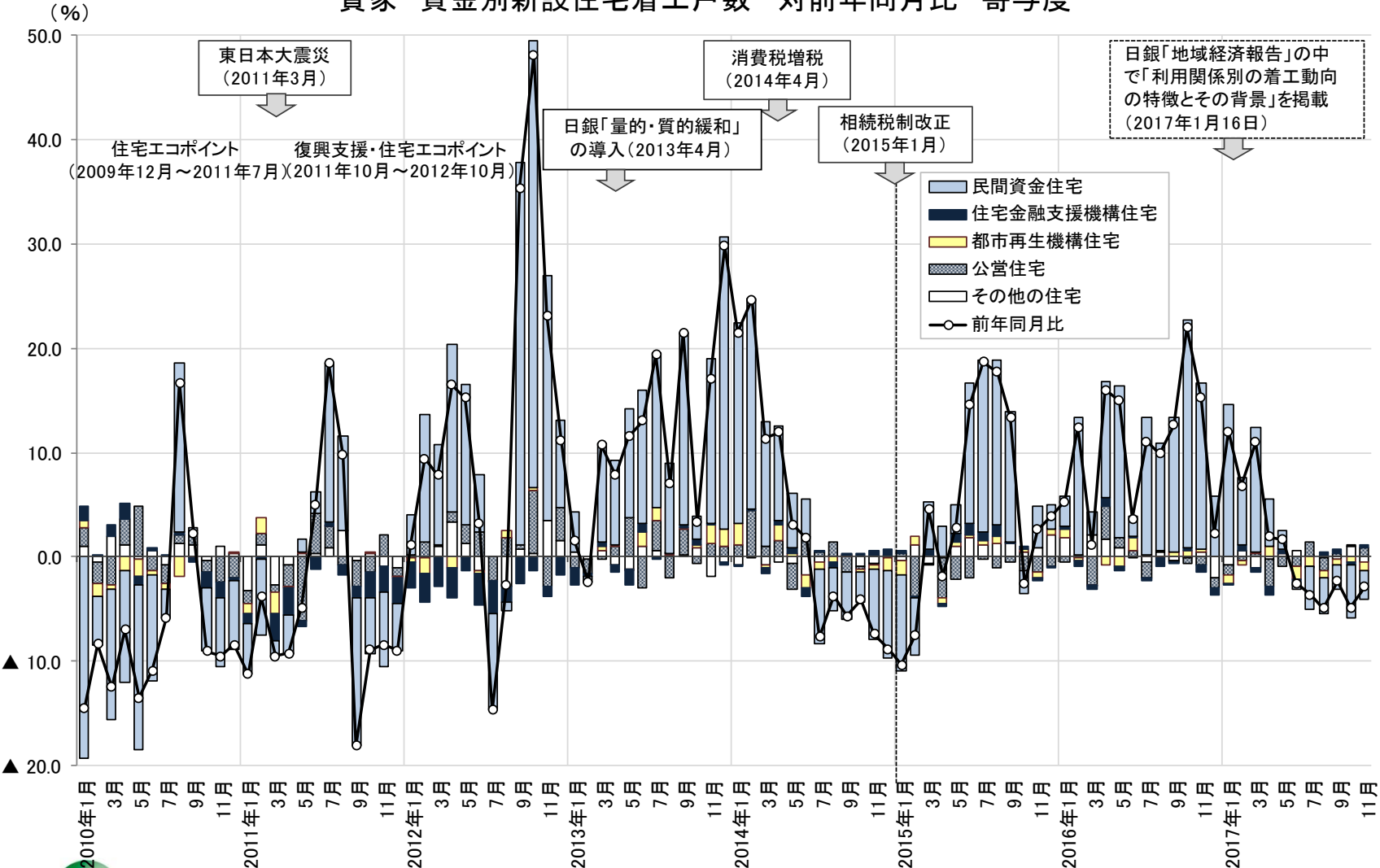


# 貸家 資金別 新設住宅着工戸数 対前年同月比寄与度 (2017年11月)

▲はマイナス

資金別戸数の動向を寄与度で見ると、2015年1月の相続税制改正以降、民間資金住宅において高い伸びが見られたが、2017年11月は6か月連続のマイナス寄与となっている。

## 貸家 資金別新設住宅着工戸数 対前年同月比 寄与度



その他の住宅  
国又は地方公共団体から補助又は融資を受けて建てた住宅。国が国家公務員の住むため又は都道府県若しくは市区町村等の地方公共団体がその地方公務員が住むために建てた住宅。独立行政法人等がその職員のために建てた住宅及びその他の住宅。

都市再生機構住宅  
都市再生機構が分譲又は賃貸を目的として建てた住宅。

住宅金融支援機構住宅  
住宅金融支援機構から融資を受けて建てた住宅(融資額の大小に関係なく一部でも住宅金融支援機構の融資を受けて建てた場合を含む。)。沖縄県は、沖縄振興開発金融公庫。

公営住宅  
公営住宅法に基づいて、国から補助を受けて建てた住宅及び住宅地区改良法により建てた住宅(国及び都道府県から補助を受けて建てた住宅を含む。)

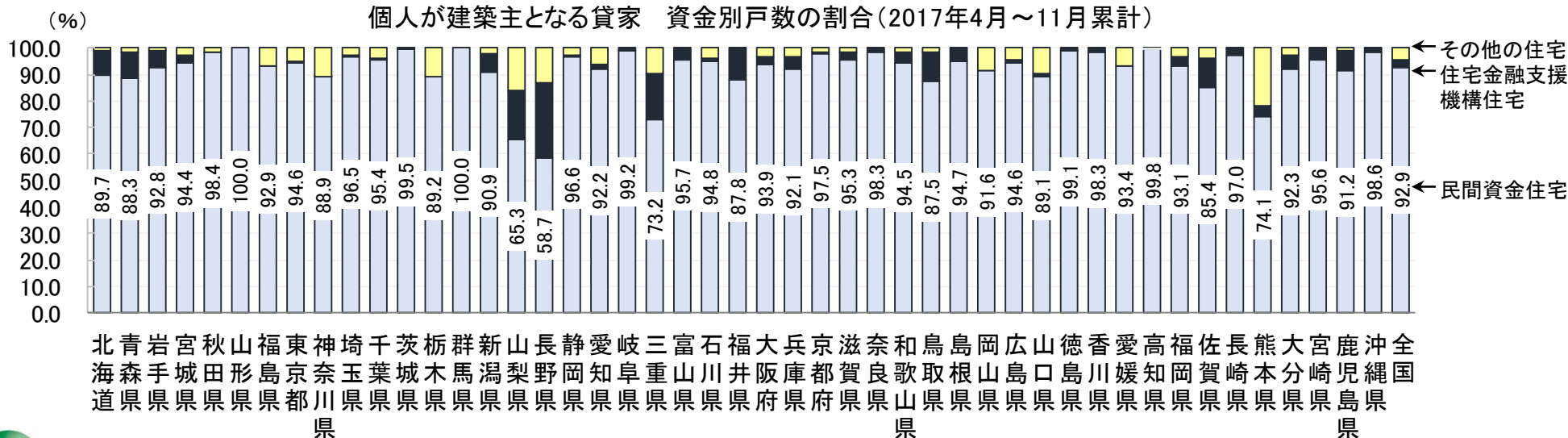
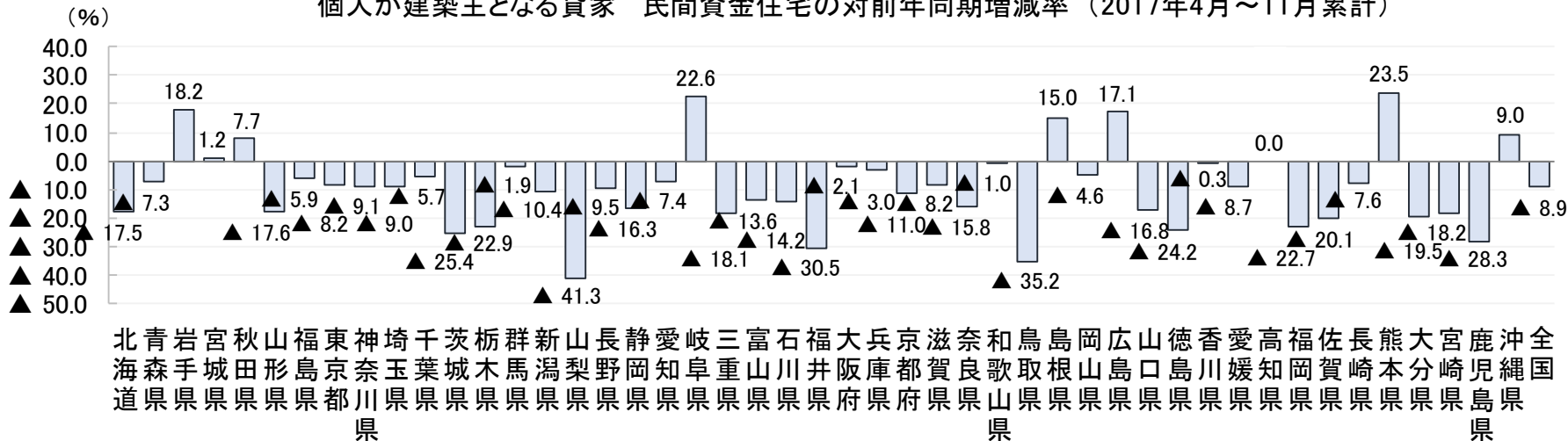
民間資金住宅  
民間資金のみで建てた住宅で、公営、住宅金融支援機構、都市再生機構、公務員及び公社等以外の住宅。

# 個人が建築主となる貸家 資金別戸数の割合【都道府県】(2017年4月～11月累計)

▲はマイナス

2017年4月～11月累計の個人が建築主となる貸家について、民間資金住宅の対前年同期増減率を見ると、全国は8.9%減となっている。全国の約8割に当たる38地域が前年を下回り、このうち21地域が二桁の減少となっている。資金別戸数の割合を見ると、全国の9割以上の地域で民間資金住宅が80%を超えている。

個人が建築主となる貸家 民間資金住宅の対前年同期増減率 (2017年4月～11月累計)

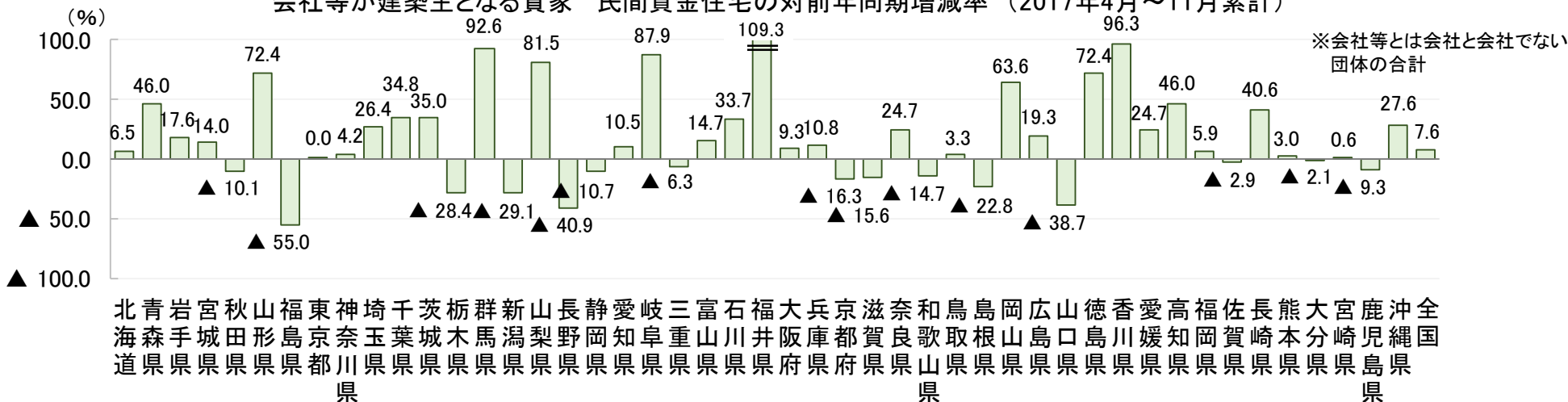


# 会社等が建築主となる貸家 資金別戸数の割合【都道府県】(2017年4月～11月累計)

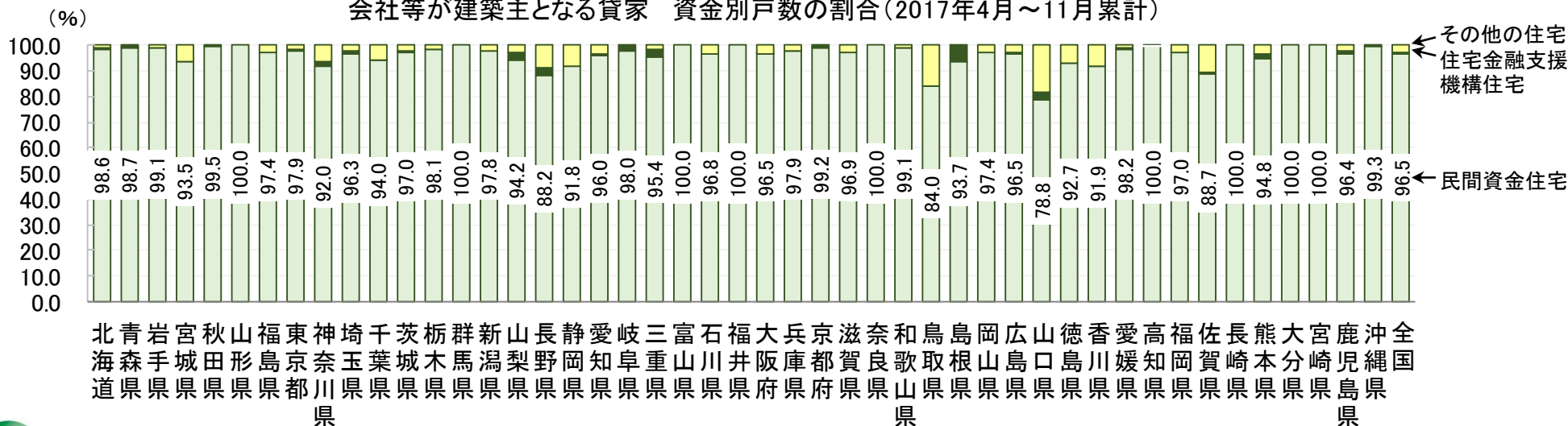
▲はマイナス

2017年4月～11月累計の会社等が建築主となる貸家について、民間資金住宅の対前年同期増減率を見ると、全国は7.6%増となっている。全国の7割近い32地域が前年を上回り、その多くが二桁の増加となっている。資金別戸数の割合を見ると、全国の約9割の地域で民間資金住宅が90%を超えていて、民間資金住宅が100%の地域も見られる。

## 会社等が建築主となる貸家 民間資金住宅の対前年同期増減率 (2017年4月～11月累計)



## 会社等が建築主となる貸家 資金別戸数の割合 (2017年4月～11月累計)

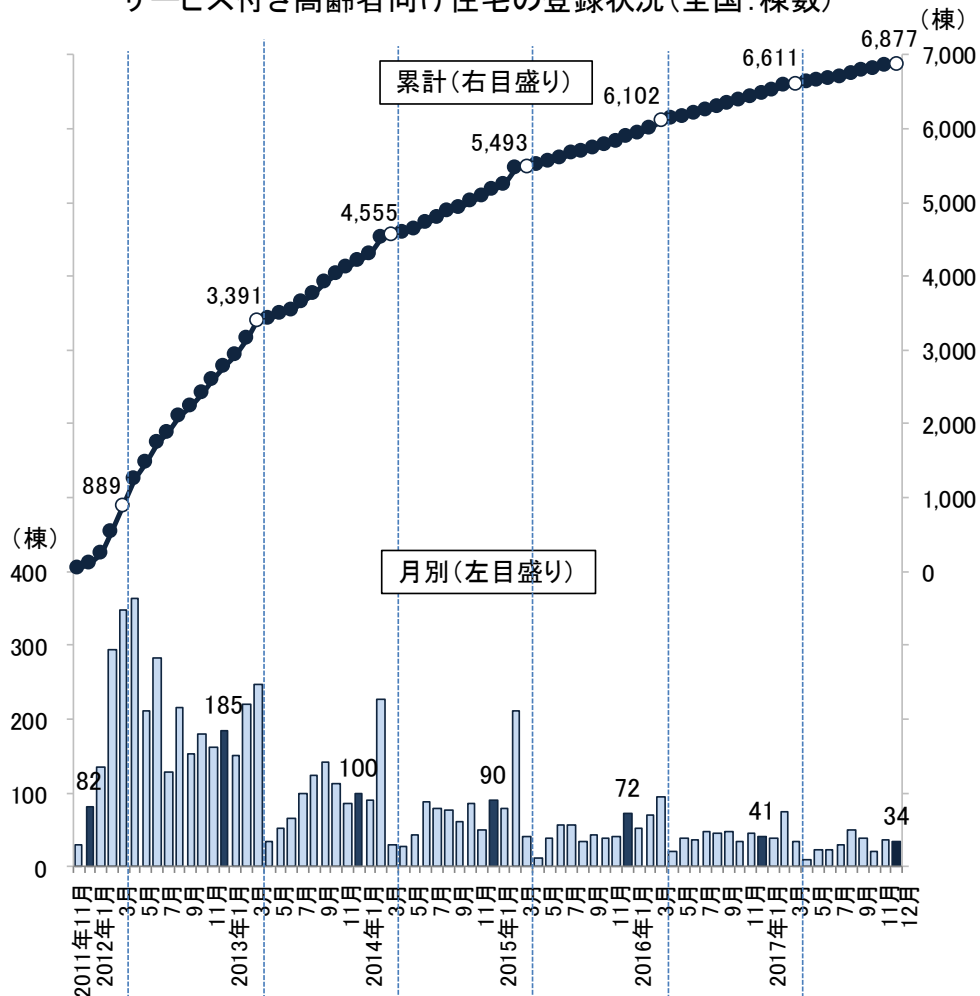


# サービス付き高齢者向け住宅の登録状況 (2017年12月末現在)

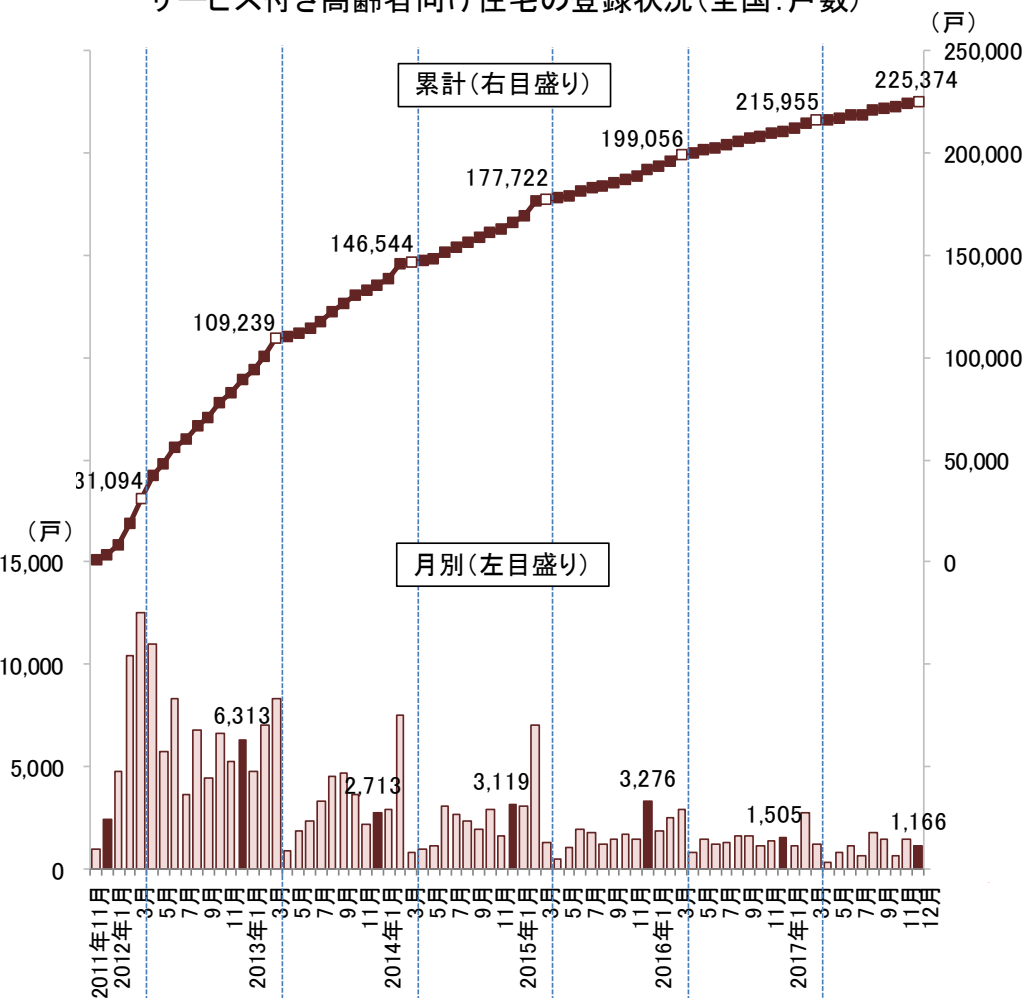
2017年12月末現在、サービス付き高齢者向け住宅は、累計で登録棟数が6,877棟(前月比+34棟)。登録戸数が225,374戸(前月比+1,166戸)。棟数、戸数ともに前年同月を下回った。  
 ※「平成29年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業の募集開始について」(5月26日公表)に基づき、2017年5月29日から2018年2月2日まで2017年度の募集が行われています。

(参考)サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析(平成28年8月末時点) URL→ [https://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system\\_registration\\_02.pdf](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)



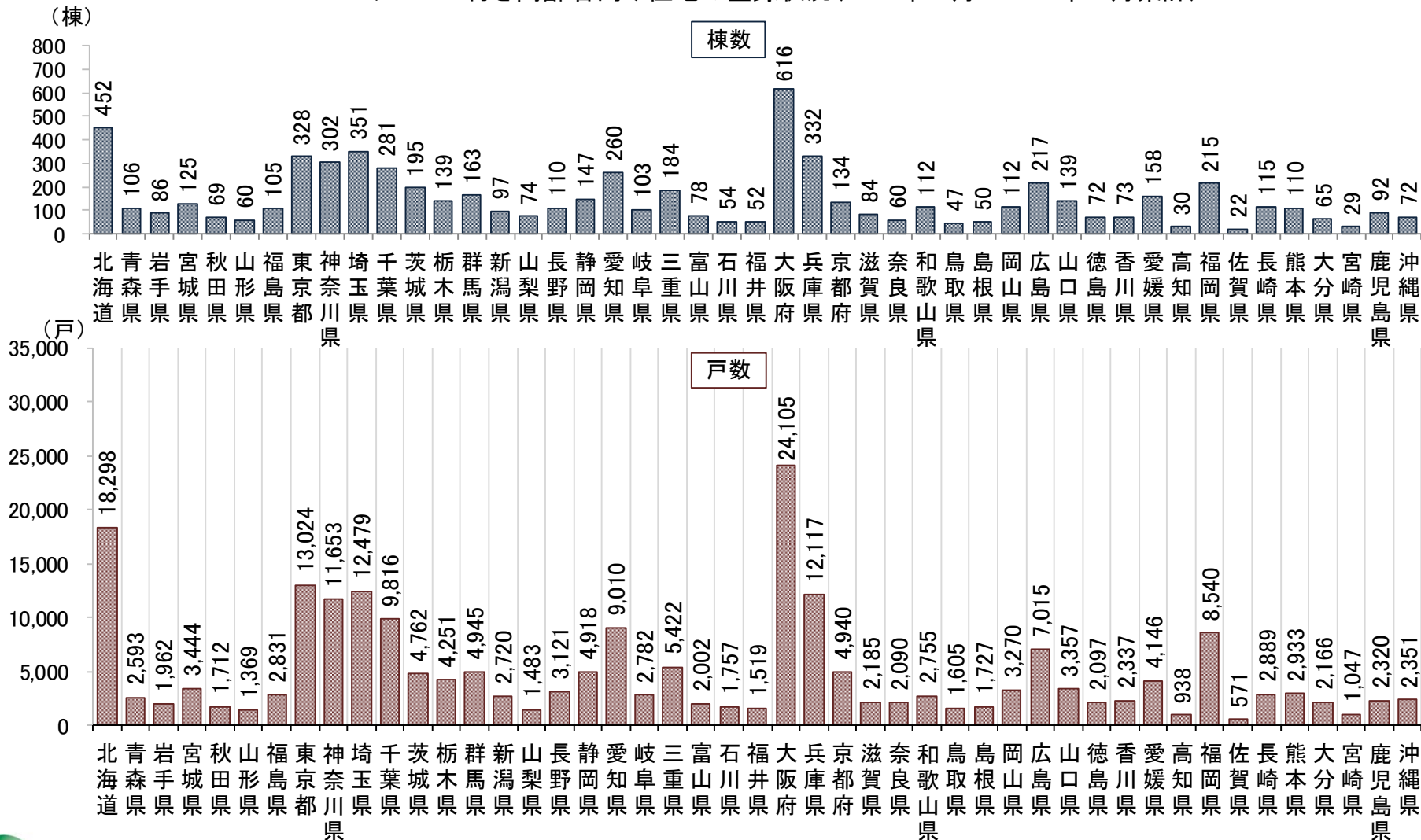
サービス付き高齢者向け住宅の登録状況(全国:戸数)



# サービス付き高齢者向け住宅の登録状況 (2017年12月末現在)【都道府県】

2017年12月末現在の都道府県別の登録状況は、大阪府が616棟(24,105戸)で最も多く、次いで北海道の452棟(18,298戸)、埼玉県351棟、東京都の13,024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～2017年12月累計)



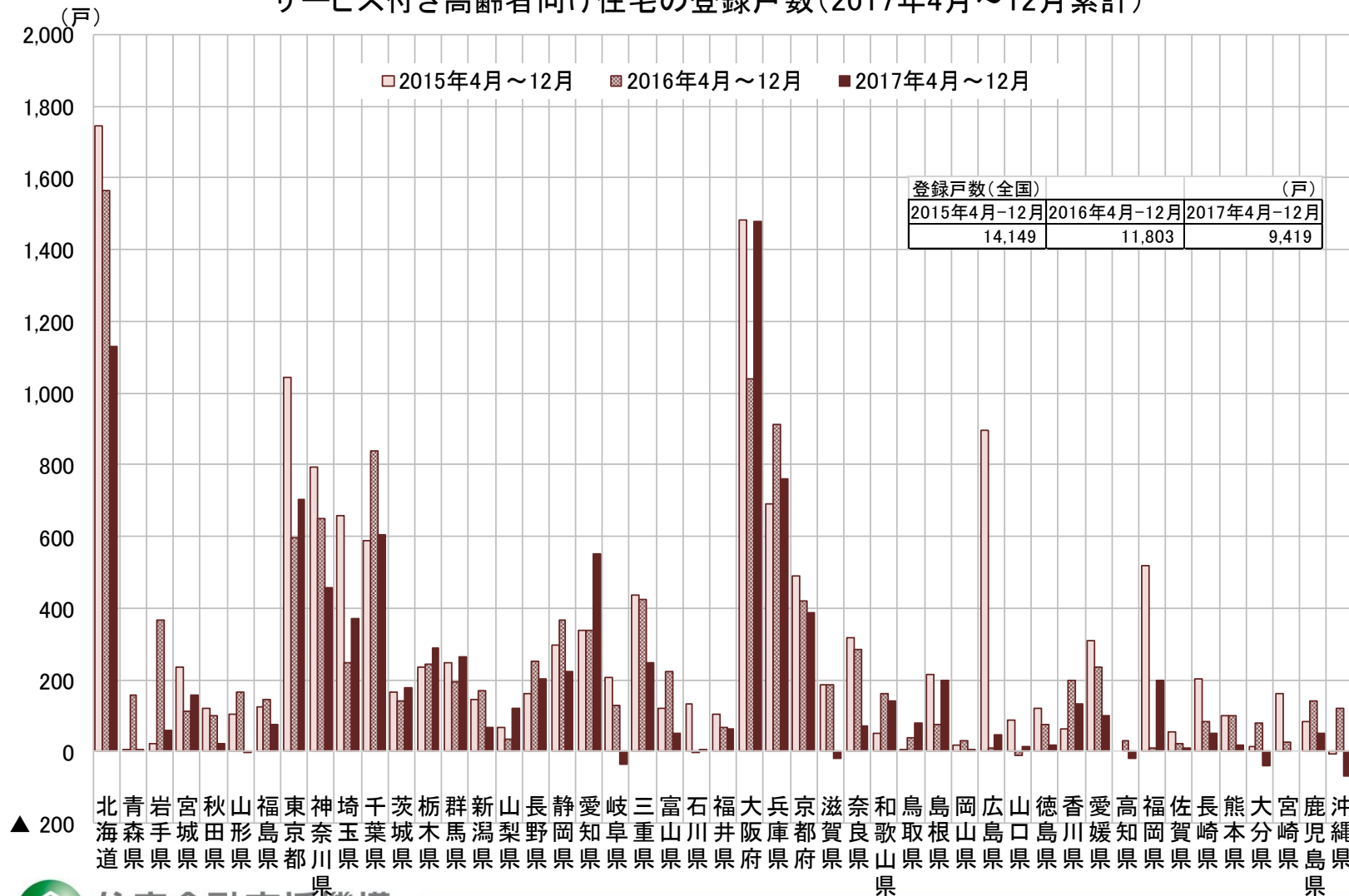
# サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数 (2017年4月～12月累計)【都道府県】

登録の取り消し等を含んでいます。

▲はマイナス

2017年4月～12月累計の登録戸数は、大阪府が1,479戸で最も多く、次いで北海道1,128戸。東京都、埼玉県、愛知県、大阪府、島根県、福岡県で対前年増加数が100戸を超えている。

## サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数(2017年4月～12月累計)



	2015年 4～12月	2016年 4～12月	2017年 4～12月
北海道	1,747	1,564	1,128
青森県	6	157	6
岩手県	24	368	59
宮城県	234	113	156
秋田県	121	99	21
山形県	104	167	▲ 2
福島県	123	144	75
東京都	1,042	597	702
神奈川県	793	648	458
埼玉県	658	248	371
千葉県	590	840	605
茨城県	165	139	178
栃木県	234	242	288
群馬県	249	195	265
新潟県	144	171	67
山梨県	68	34	121
長野県	163	250	202
静岡県	297	367	224
愛知県	339	339	551
岐阜県	207	127	▲ 34
三重県	435	424	247
富山県	119	224	49
石川県	134	▲ 1	2
福井県	106	68	65
大阪府	1,481	1,039	1,479
兵庫県	692	914	759
京都府	488	420	386
滋賀県	188	188	▲ 17
奈良県	316	283	72
和歌山県	50	160	140
鳥取県	2	40	80
島根県	214	76	198
岡山県	19	30	4
広島県	894	8	48
山口県	86	▲ 9	15
徳島県	121	75	17
香川県	62	199	133
愛媛県	308	237	99
高知県	0	32	▲ 18
福岡県	519	10	200
佐賀県	56	23	10
長崎県	201	84	51
熊本県	98	102	18
大分県	15	81	▲ 40
宮崎県	161	25	0
鹿児島県	82	140	50
沖縄県	▲ 6	122	▲ 69
全国	14,149	11,803	9,419

# 主な住宅用木材価格(製品卸売価格)の動向(全国値、2017年12月) 農林水産省「木材流通統計調査(木材価格統計調査)」より

ひのき正角、杉正角、針葉樹合板は、消費税増税前の駆け込み需要に伴う価格上昇の反動により、増税後大きく下落した。下げ止まりの後、ひのき正角と杉正角は上昇気味に推移している。針葉樹合板は、需要増を背景に品薄状態が続き大きく上昇、9月に直近高値を付けた。12月は、ひのき正角と米つが正角が前月から上昇、針葉樹合板は前月と変わらず。

1月9日公表

木材製品卸売価格は消費税を含む。  
(農林水産省)

## 【用語の定義】

全国値は、調査都道府県における推定販売量のウエイトにより加重平均して算出した。

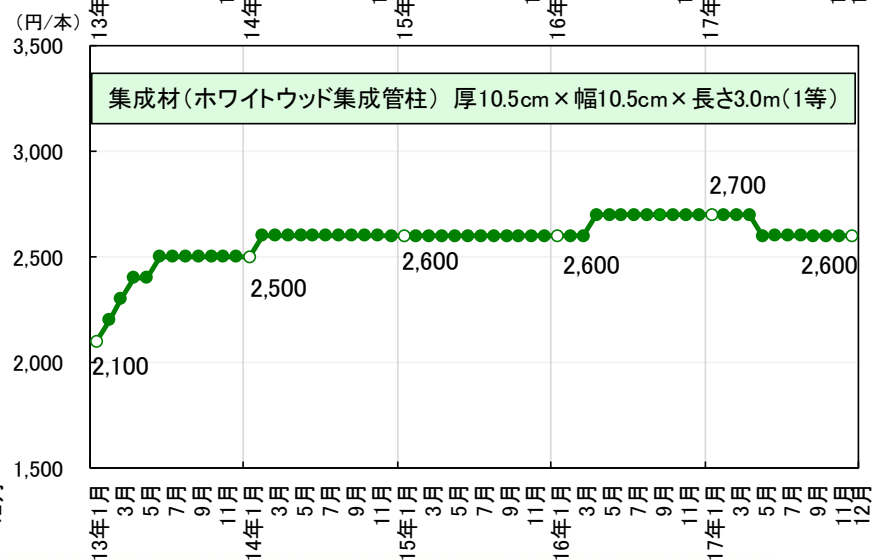
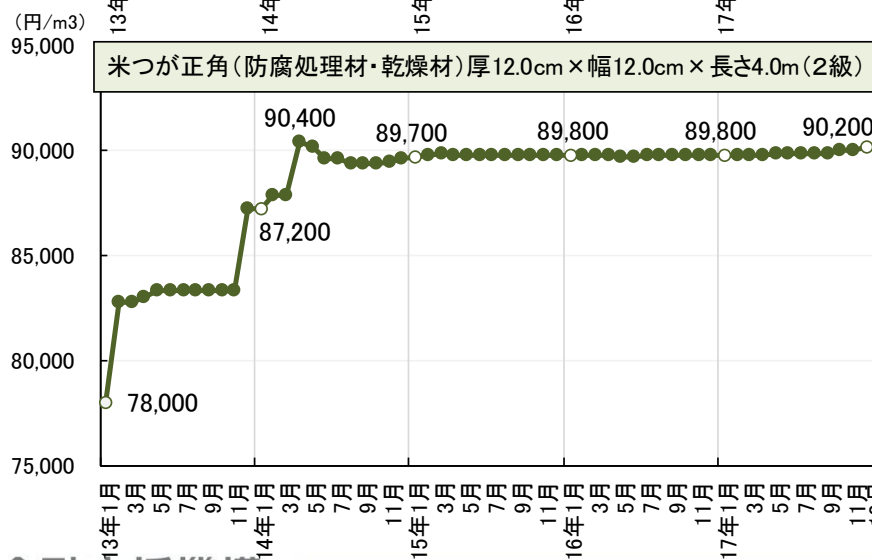
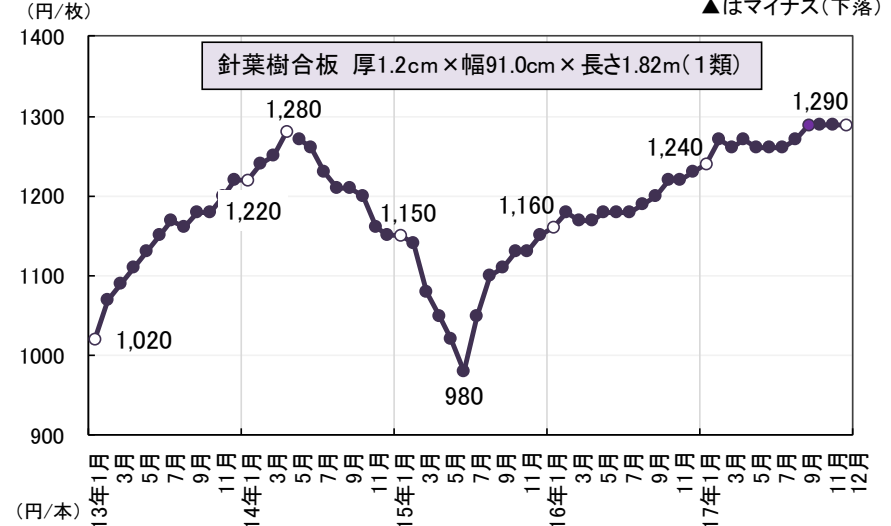
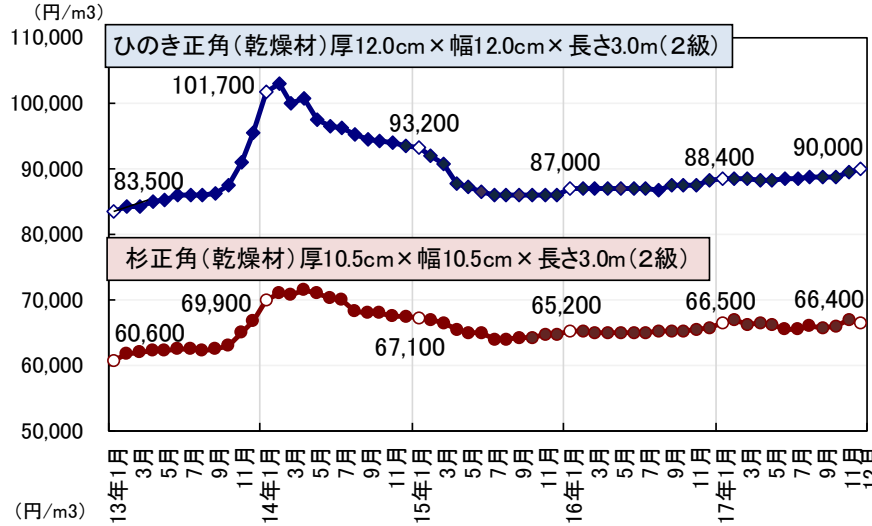
製品卸売価格とは、木材市売市場、木材センター及び木材問屋における小売業者への店頭渡し販売価格をいう。

乾燥材とは、乾燥処理をした木材(製材品)で、含水率25%以下のものをいう。

防腐処理剤とは、クレオソート油等の防腐剤で防腐処理を施した製材品をいう。

## 主な住宅用木材価格(製品卸売価格)の推移—全国値—

(注)上記の木材の規格は、グラフ中の木材の規格 ▲はマイナス(下落)

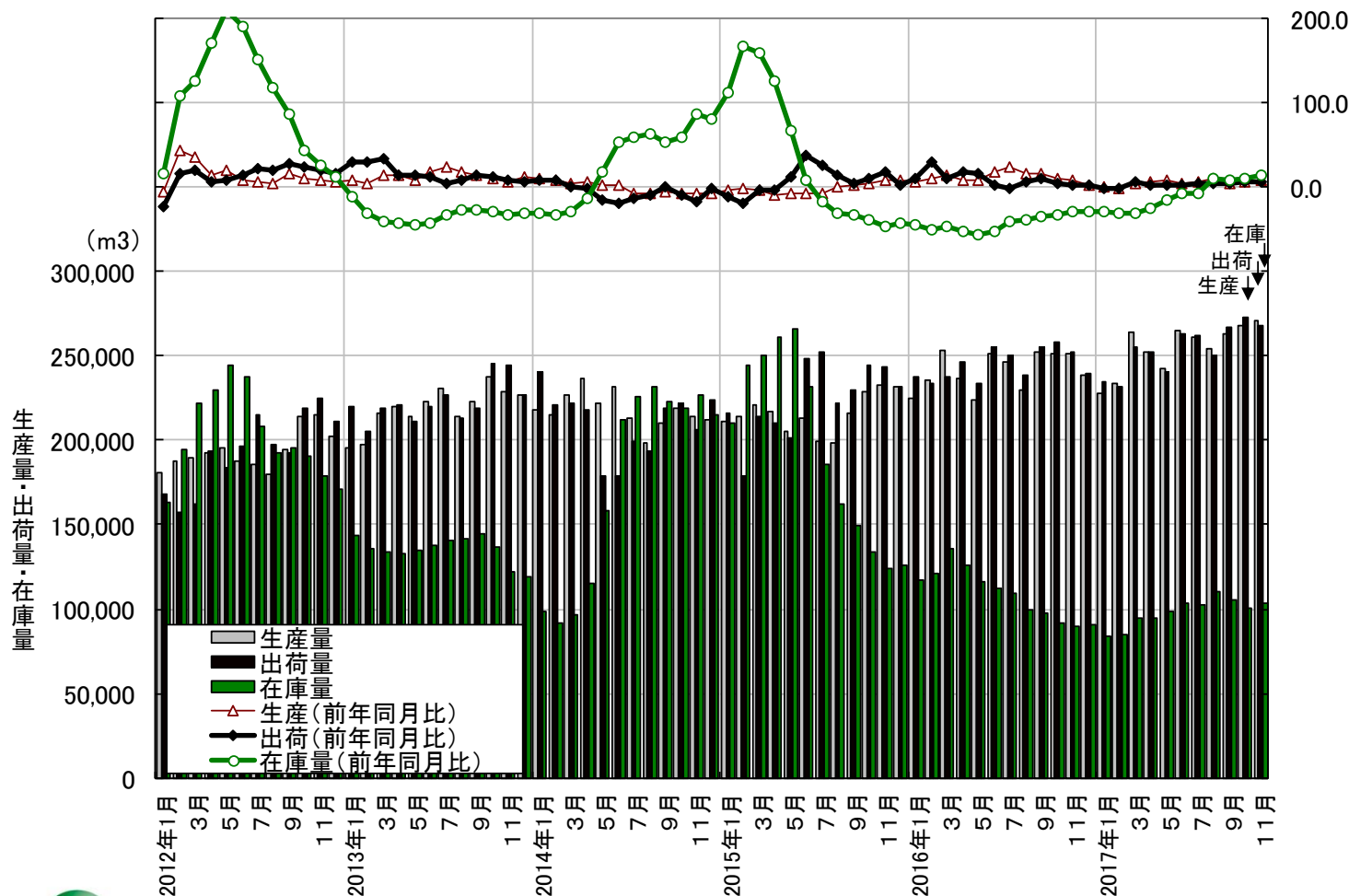


# 針葉樹ベニヤコア一合板(構造用合板)[生産量・出荷量・在庫量](2017年11月) 農林水産省「木材統計調査(合板統計)」より

針葉樹ベニヤコア一合板は、普通合板の出荷量全体の約95%を占めていて、そのほとんどが構造用合板である。新築木造住宅の増加を主な要因として、針葉樹合板(構造用合板)の需要が高まり、生産量・出荷量ともに高水準が続いている。11月は出荷量が続伸、2007年3月以来の水準を回復した。活発な受注に生産が追いつかず、2015年央から2017年1月にかけて在庫を大きく取り崩した。在庫量は、2月以降やや持ち直したものの、依然として低水準が続いている。11月は出荷量が生産量を下回ったため、在庫量はわずかに増加した。

12月25日公表

## 針葉樹ベニヤコア一合板(生産量・出荷量・在庫量) — 全国値 — (%)



## うち構造用合板

