

2017.02.22 (第38号)

# Promotional *Information*

# Promotional Information

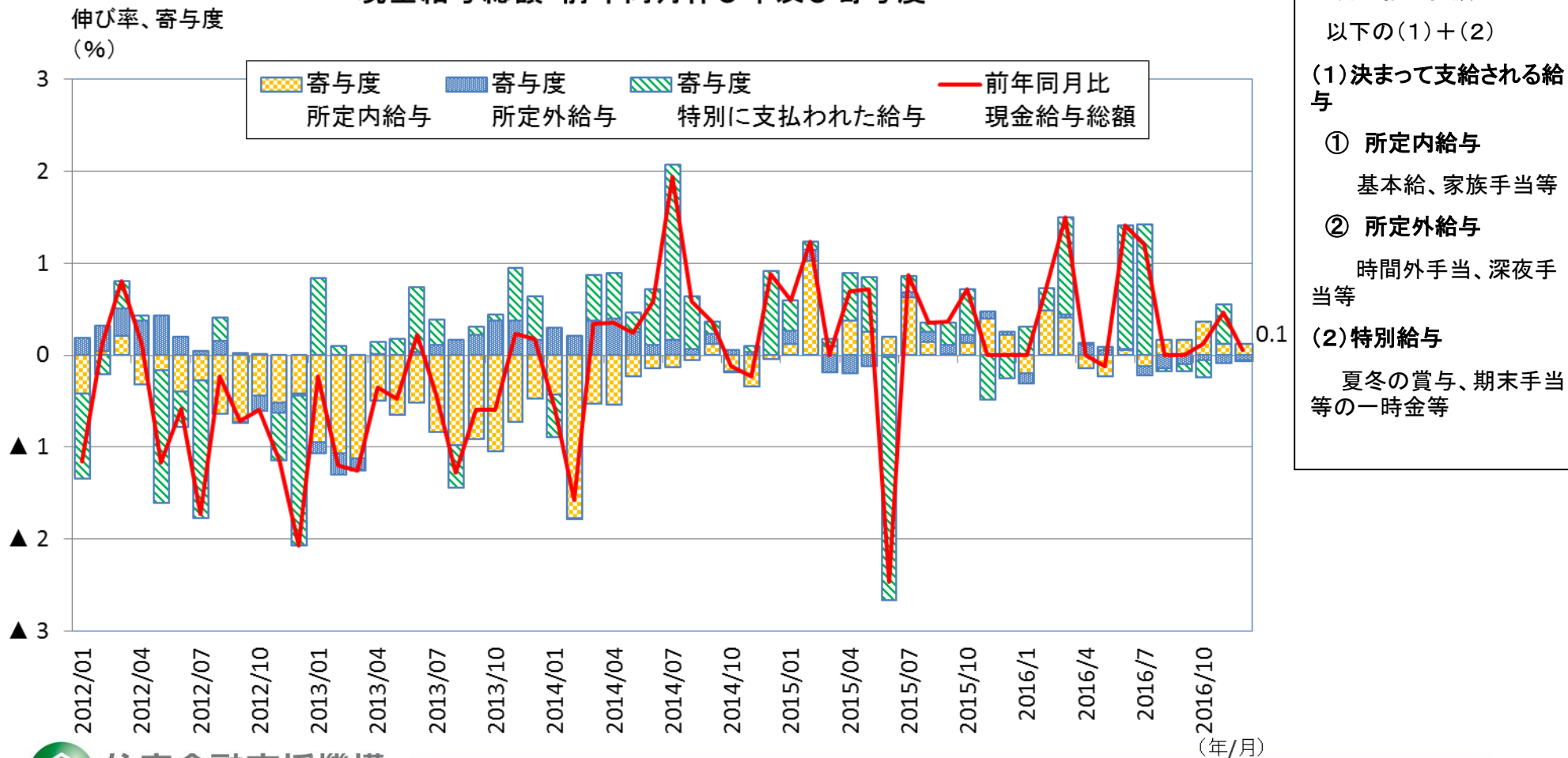
## Contents

- 各種経済指標 (P.3～)  
／現金給与総額／賃金指数／勤労者世帯消費支出
- 全体 構造別・工法別新設住宅着工戸数の推移(2016年 年計)(P.7～)  
／利用関係別新設住宅着工床面積【一戸当たり平均床面積】の推移(2016年 年計)
- 持家 新設住宅着工戸数〔2016年 年計〕(P.10～)  
／一戸当たり床面積規模別戸数／一戸当たり平均床面積／工法別戸数
- 分譲住宅一戸建 新設住宅着工戸数〔2016年 年計〕(P.19～)  
／一戸当たり床面積規模別戸数／一戸当たり平均床面積
- 分譲マンション 新設住宅着工戸数〔2016年 年計〕(P.22～)  
／首都圏・近畿圏分譲マンション 地域別戸数とシェア

# 勤労者の現金給与総額(名目)は3か月続けてプラス(2016年12月)

厚生労働省「毎月勤労統計調査(速報)」によると、当月の勤労者における現金給与総額(名目・事業規模5人以上)は、前年同月比+0.1%の54.5万円となった。名目の給与総額は3か月続けて上昇した。給与の内訳を寄与度で見ると、主に基本給に該当する所定内給与が+0.1%ポイント、主に超勤手当に該当する所定外給与が▲0.1%ポイント、主にボーナスに該当する特別給与が±0.0%ポイントとなった。

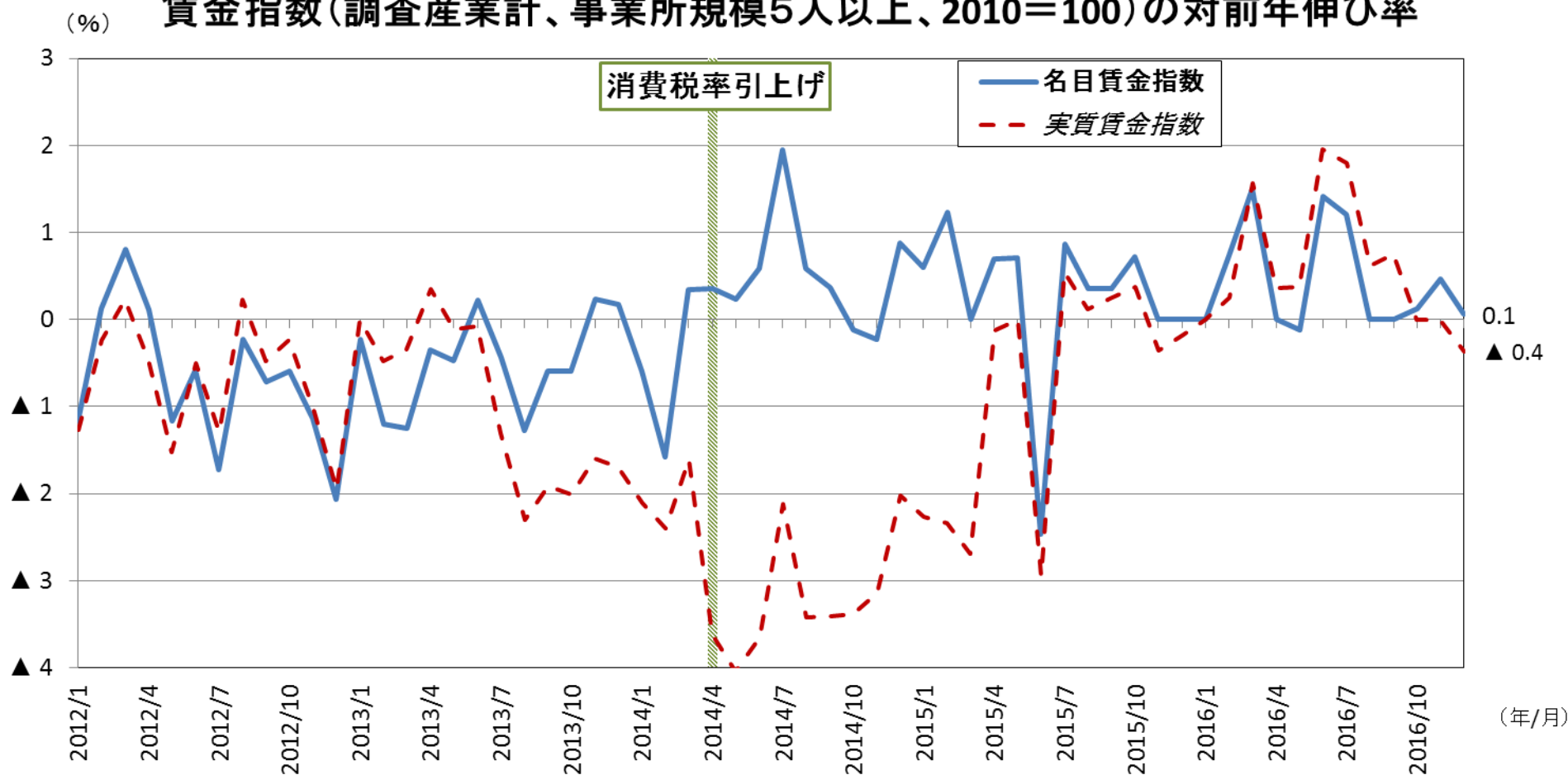
## 現金給与総額 前年同月伸び率及び寄与度



# 実質賃金指数の前年同月比は11か月ぶりマイナス(2016年12月)

当月の名目賃金指数(現金給与総額)は前年同月比+0.1%。一方、実質賃金指数(現金給与総額)は、原油価格の上昇等を反映して同▲0.4%で、11か月ぶりのマイナスとなった。

賃金指数(調査産業計、事業所規模5人以上、2010=100)の対前年伸び率



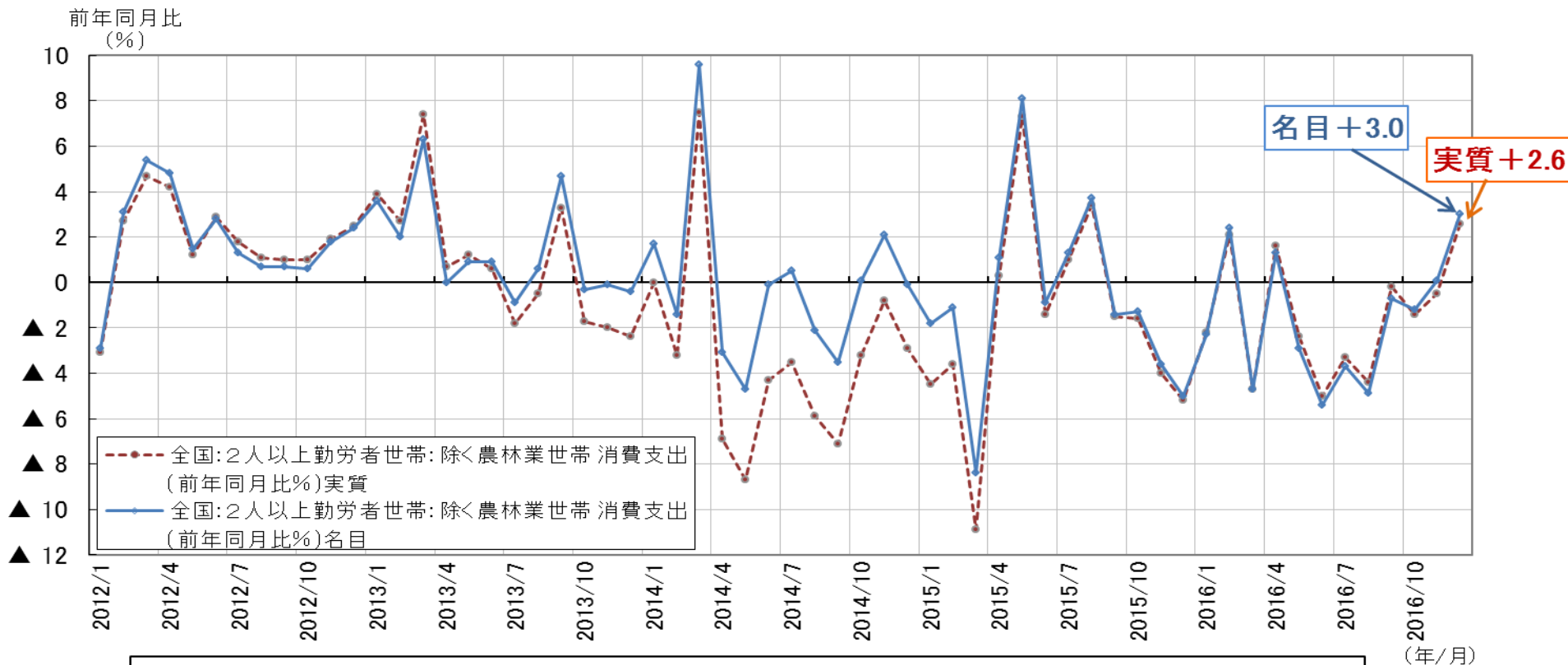
実質賃金指数 = (各月の現金給与総額 / 基準(2010年)となる現金給与総額) / 各月の消費者物価指数(持家の帰属家賃を除く総合)

## 勤労者世帯の消費支出は実質では8か月ぶりにプラスに転じる(2016年12月)

総務省「家計調査」による当月の勤労者世帯の1か月当たり消費支出は35.0万円で、名目での前年同月比増減率は+3.0%、実質については同+2.6%であった。実質では、8か月ぶりに前年同月比でプラスに転じた。

支出の内訳をみると、「交通・通信費」のうちの「自動車等購入」、「教育」のうちの「補習教育」等が寄与した。

1世帯あたりの1か月当たりの消費支出  
(全国:2人以上勤労者世帯:除く農林業世帯)(実質及び名目、前年同月比)



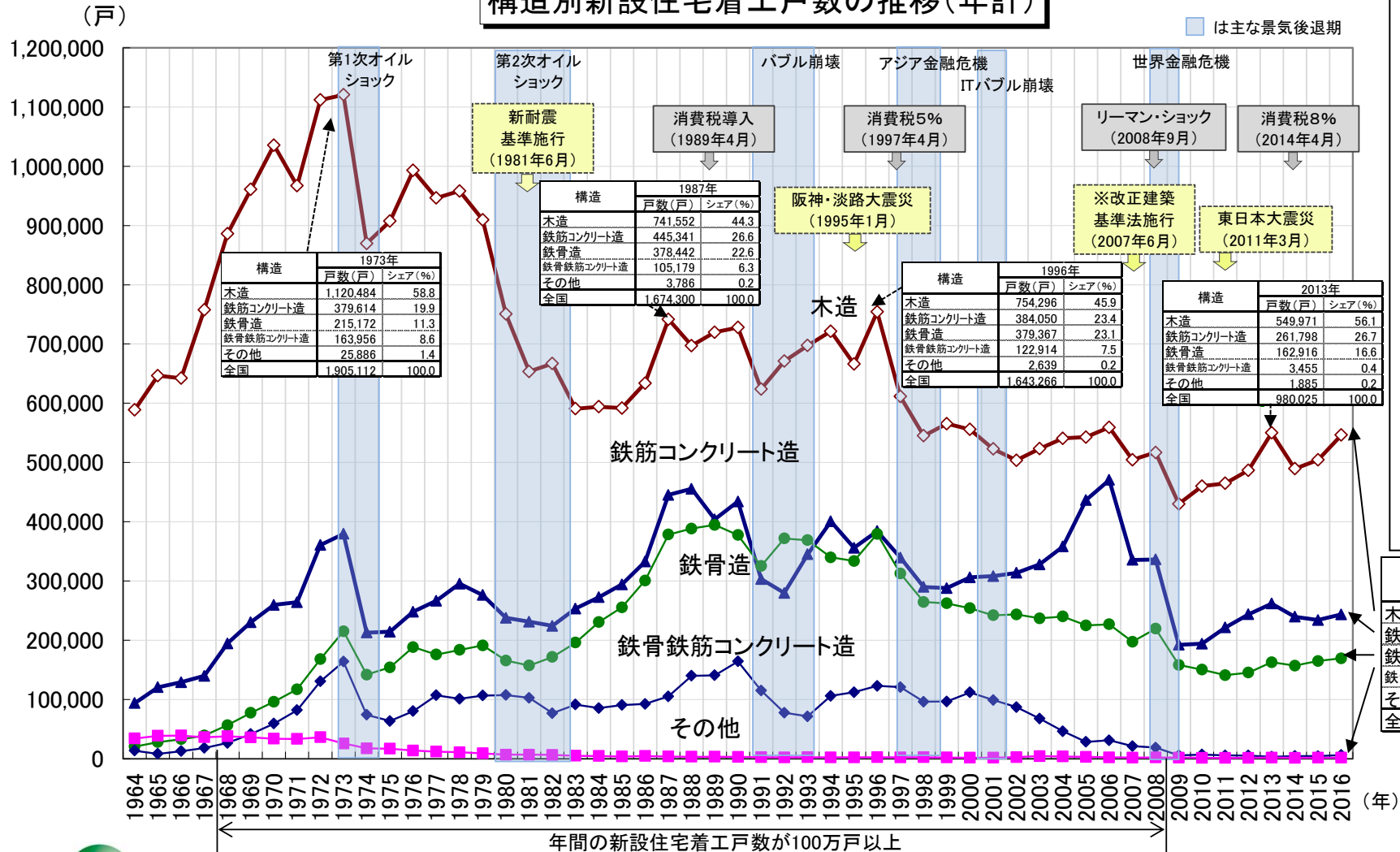
$$\text{実質増減率} = ((100 + \text{名目増減率}) \div (100 + \text{各項目に対応する消費者物価指数の変化率}) - 1) \times 100$$

# 構造別 新設住宅着工戸数の推移 (2016年 年計)

▲はマイナス(減少)

2016年は、木造が前年比+8.3%で4年ぶりの54万戸台。シェアは56.5%で過半を維持。鉄筋コンクリート造は同+4.1%、シェアは25.2%。鉄骨造は同+2.8%、シェアは17.5%。

## 構造別新設住宅着工戸数の推移(年計)



木造: 主要構造部(建築基準法第2条第5号の定義による。)が木造のもの。

→在来工法のほか、木質系プレハブ工法、ツーバイフォー工法が含まれる。

鉄筋コンクリート造: 主要構造部が型枠の中に鉄筋を組みコンクリートを打ち込んで一体化した構造。

→在来工法のほか、コンクリート系プレハブ工法が含まれる。

鉄骨造: 主要な骨組が鉄骨造その他の金属で造られたもの(鉄骨をリブラスしてあるもの、軽量鉄骨を含む)。

→在来工法のほか、鉄骨系プレハブ工法が含まれる。

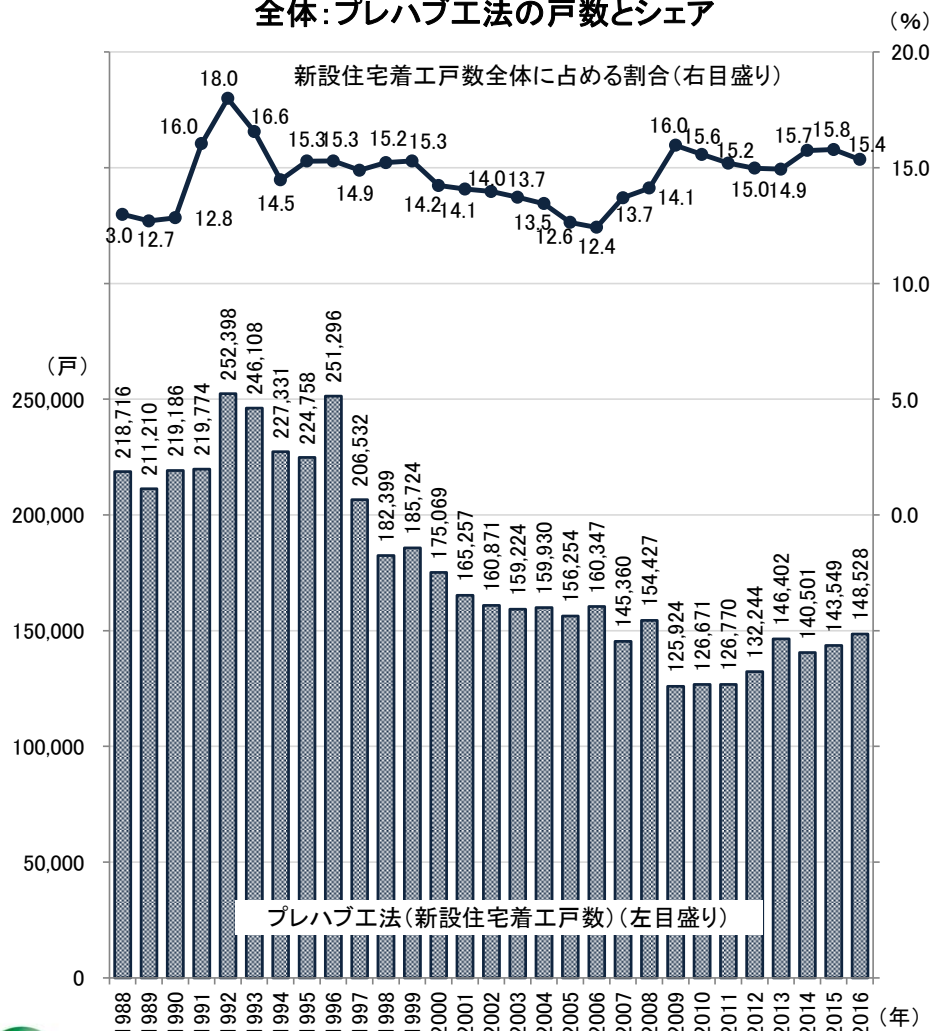
鉄骨鉄筋コンクリート造: 主要構造部が鉄骨と鉄筋コンクリートを一体化した構造。

# 全体:プレハブ工法とツーバイフォー工法の新設住宅着工戸数とシェア (2016年 年計)

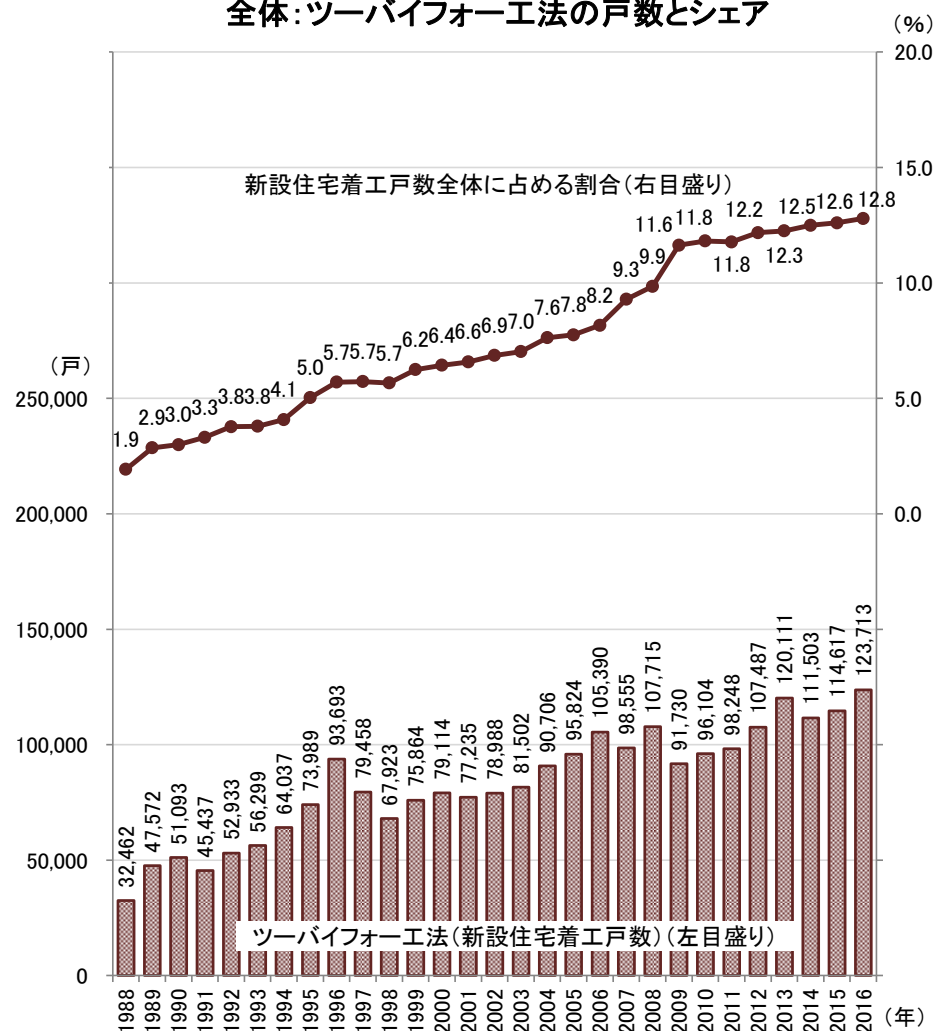
▲はマイナス(減少)

プレハブ工法は、前年比+3.5%の148,528戸。2年連続で前年を上回った。新設住宅着工戸数全体に占める割合は15.4%。持家と貸家の増加が寄与。シェアは15%台で推移。ツーバイフォー工法は、前年比+7.9%の123,713戸。新設住宅着工戸数全体に占める割合は12.8%。持家、分譲住宅、貸家の増加が寄与。戸数は過去最多。シェアは12%台で続伸。

## 全体:プレハブ工法の戸数とシェア



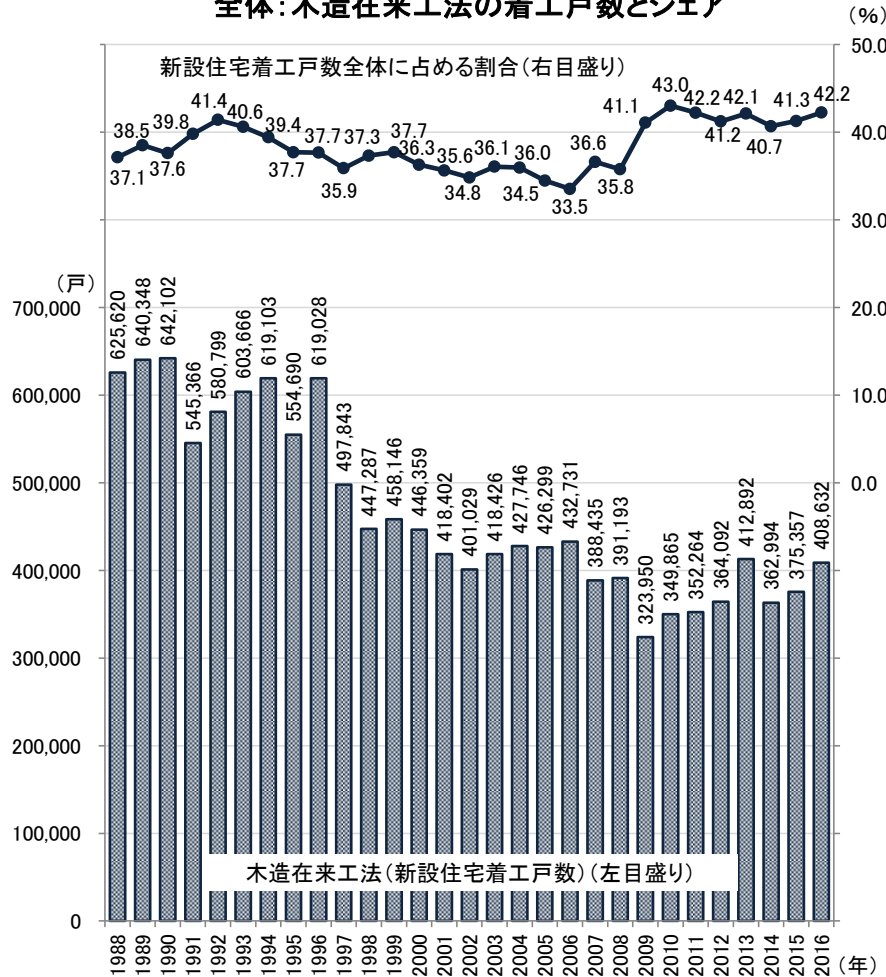
## 全体:ツーバイフォー工法の戸数とシェア



# 全体：木造在来工法と鉄筋コンクリート造等在来工法の新設住宅着工戸数とシェア（2016年 年計） ▲はマイナス（減少）

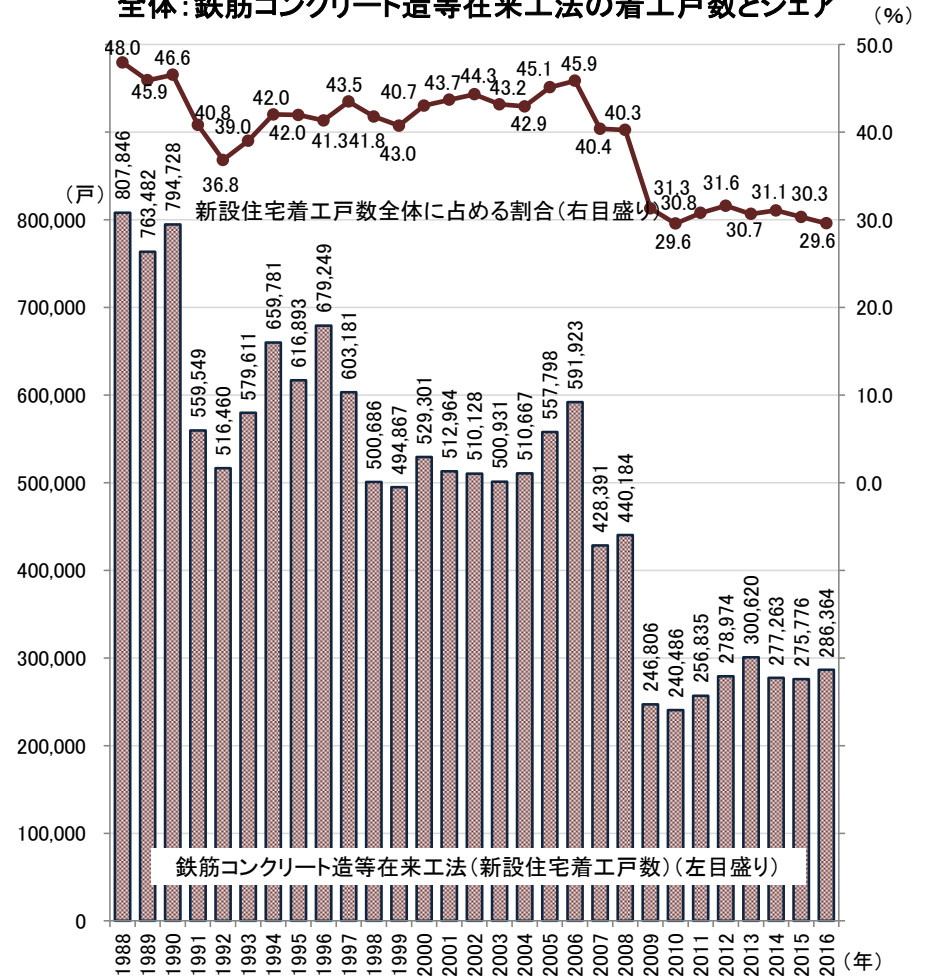
木造在来工法は、前年比+8.9%の408,632戸。3年ぶりの40万戸台。新設住宅着工戸数全体に占める割合は42.2%。持家、貸家、分譲住宅のうち在来木造工法の増加が寄与した。鉄筋コンクリート造等在来工法は、前年比+3.8%の286,364戸。3年ぶりの増加。新設住宅着工戸数全体に占める割合は29.6%。貸家のうち鉄筋コンクリート造等の増加が影響した。

## 全体：木造在来工法の着工戸数とシェア



(注) 木造在来工法は、木造全体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。

## 全体：鉄筋コンクリート造等在来工法の着工戸数とシェア

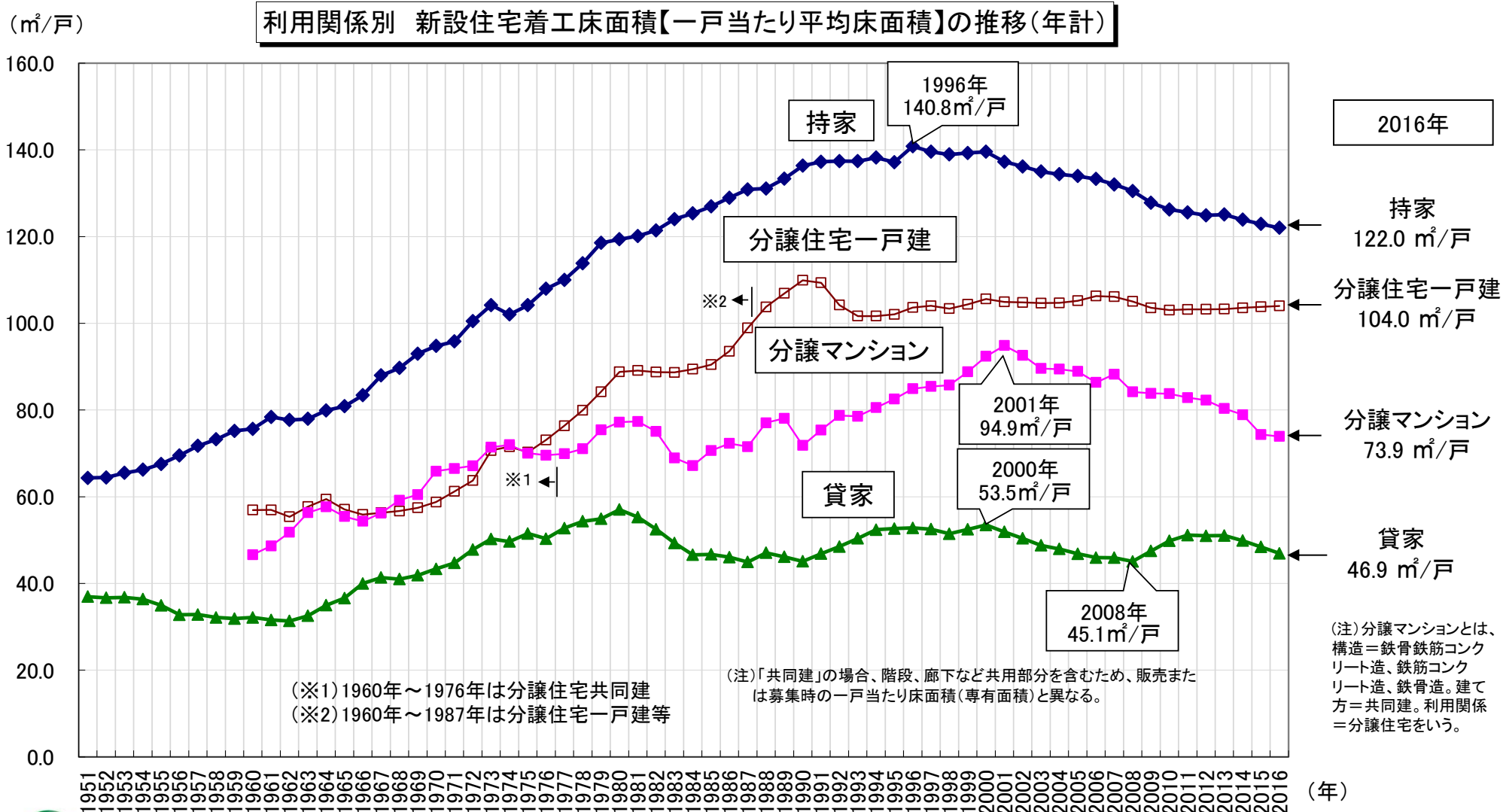


(注) 鉄筋コンクリート造等在来工法は、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造、その他の構造の合計で、プレハブ工法を除いた概算値。



# 利用関係別新設住宅着工床面積【一戸当たり平均床面積】の推移（2016年 年計）

持家は1996年をピークに小規模化が継続。分譲住宅一戸建は概ね横ばいで推移。分譲マンションは2001年をピークに小規模化が継続。貸家は足もとで小規模化の動き。

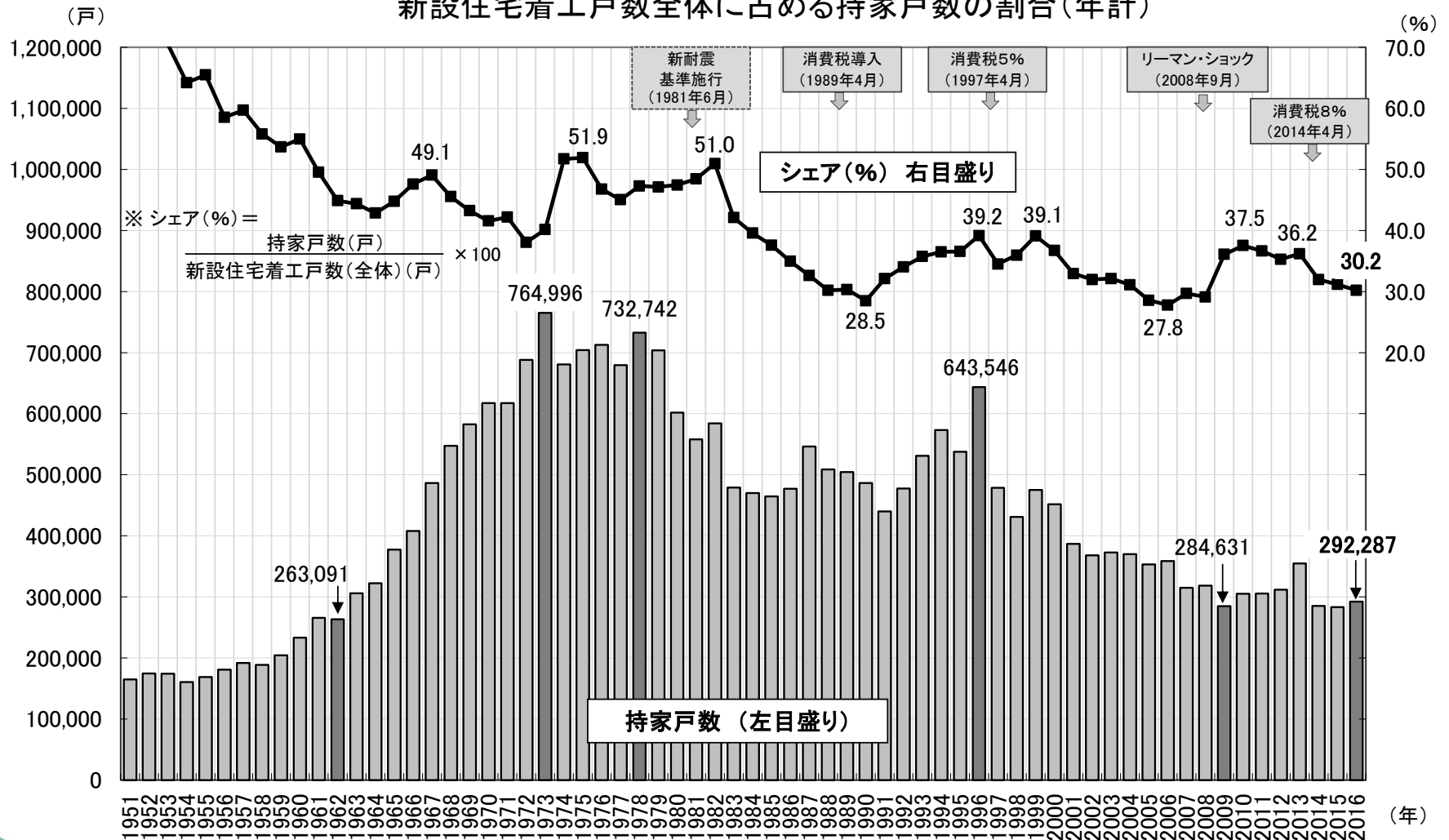


# 持家：新設住宅着工戸数と着工戸数全体に占める割合（2016年 年計）

▲はマイナス

持家は、2016年は292,287戸（前年比+3.1%）。3年ぶりに前年を上回った。新設住宅着工戸数全体に占める割合は30.2%。地域別では北海道から九州にかけて各地で前年を上回り、北海道、東北、北陸、中部、中国、九州では前年比10%を超える増加となった。工法別では全体の約7割を占める木造在来工法、プレハブ工法とツーバイフォー工法が増加した。

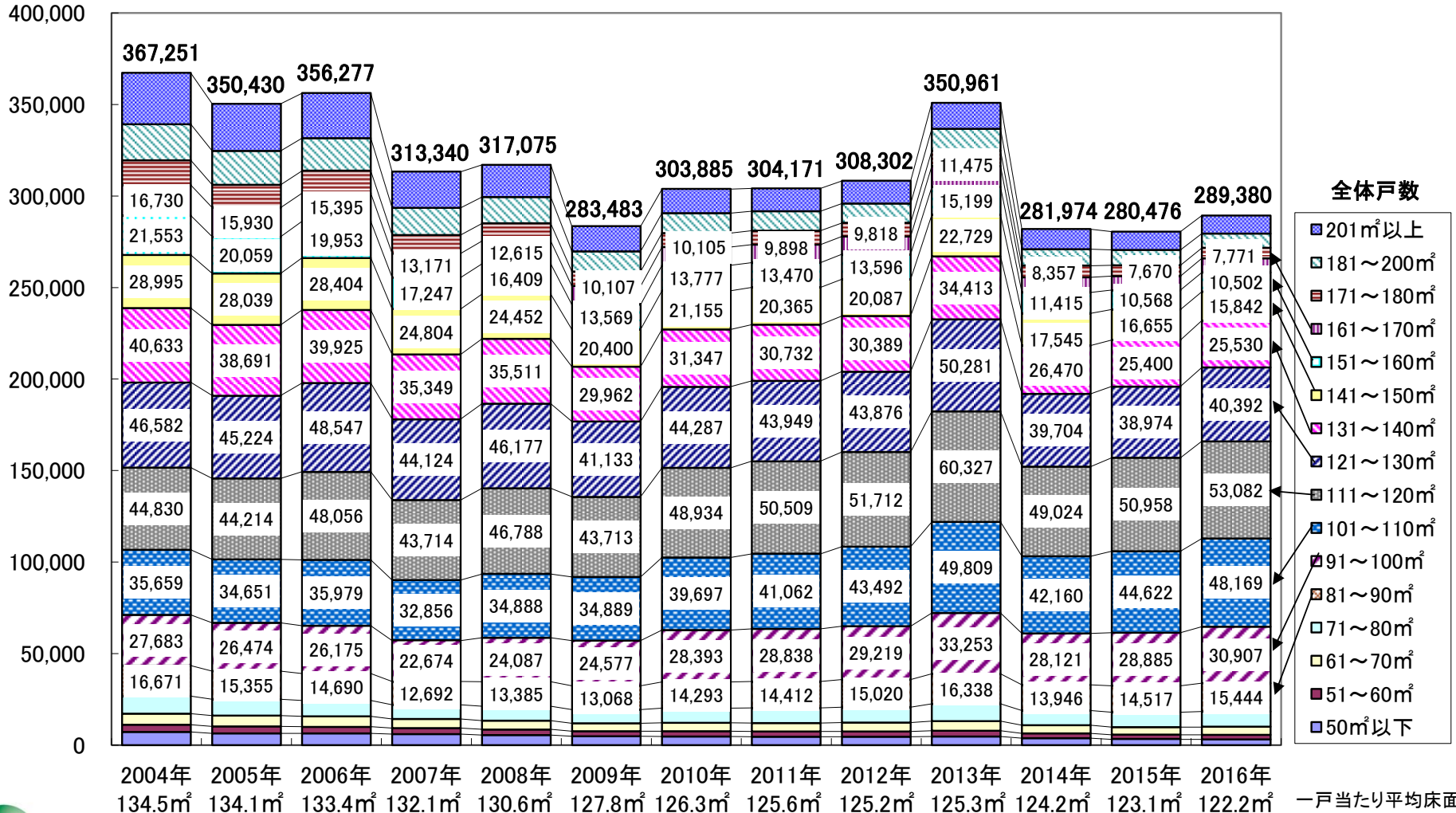
## 新設住宅着工戸数全体に占める持家戸数の割合（年計）



# 持家一戸建 新設住宅着工戸数 一戸当たり床面積規模別戸数の推移 (2016年 年計)

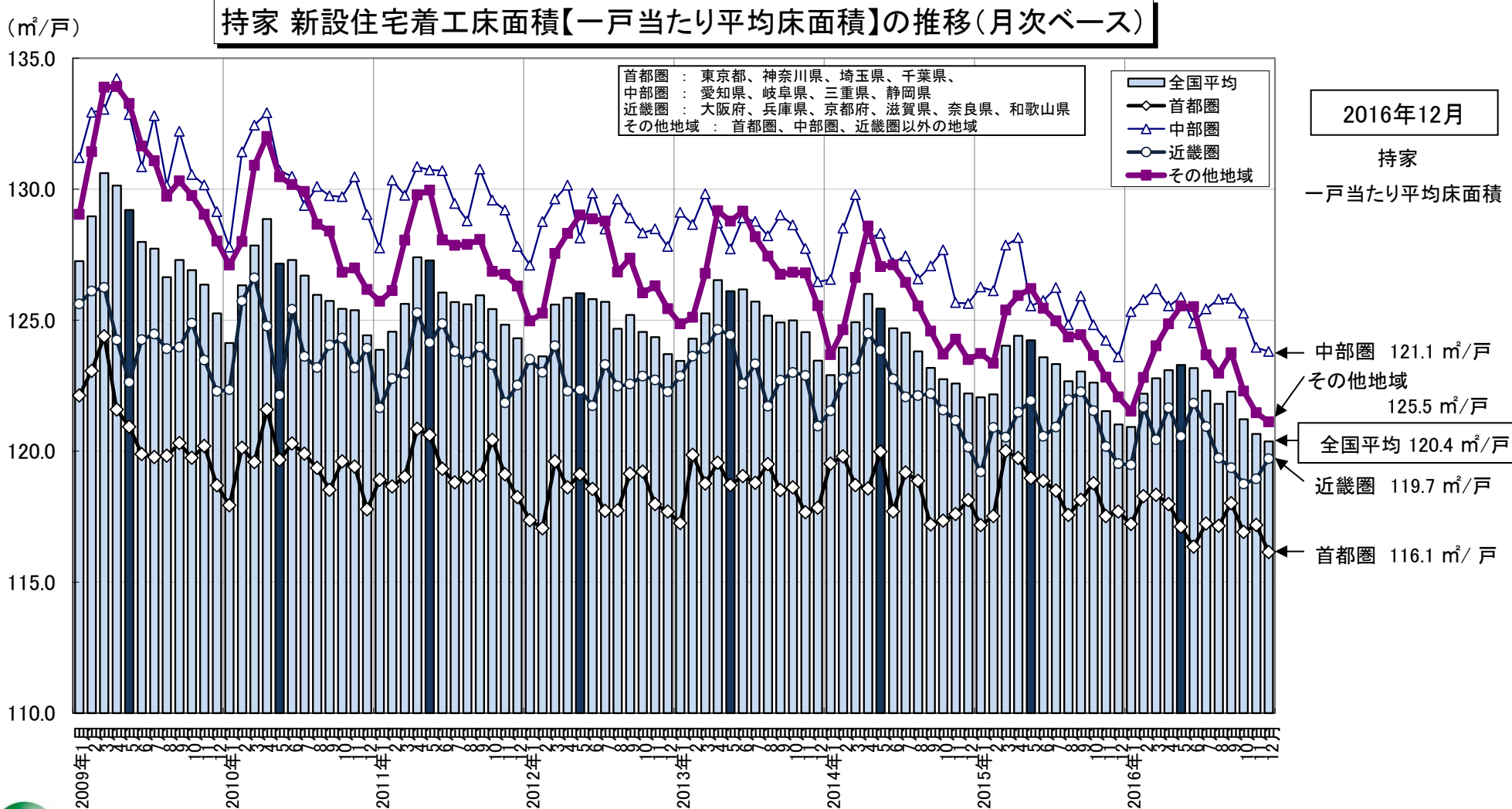
2016年は、戸数が最も多い床面積帯は111～120㎡の53,082戸。前年から51～140㎡の各床面積帯が増加した。141㎡以上の比較的規模の大きい床面積帯で減少が目立つ。

(戸) 持家一戸建 新設住宅着工戸数 一戸当たり床面積規模別戸数 (年計)



# (参考) 持家 新設住宅着工床面積【一戸当たり平均床面積】【圏域別】 (2016年12月)

持家の一戸当たり平均床面積は、持家のうち半数近くを占めるその他地域を中心に季節変動とともに小規模化の傾向が続いている。また、2014年4月以降、三大都市圏でも小規模化の傾向が見られる。12月は、全国平均は120.4㎡で、前年同月からは0.6㎡低下した。首都圏、中部圏、その他地域が下落し、首都圏とその他地域は過去10年で最小となった。

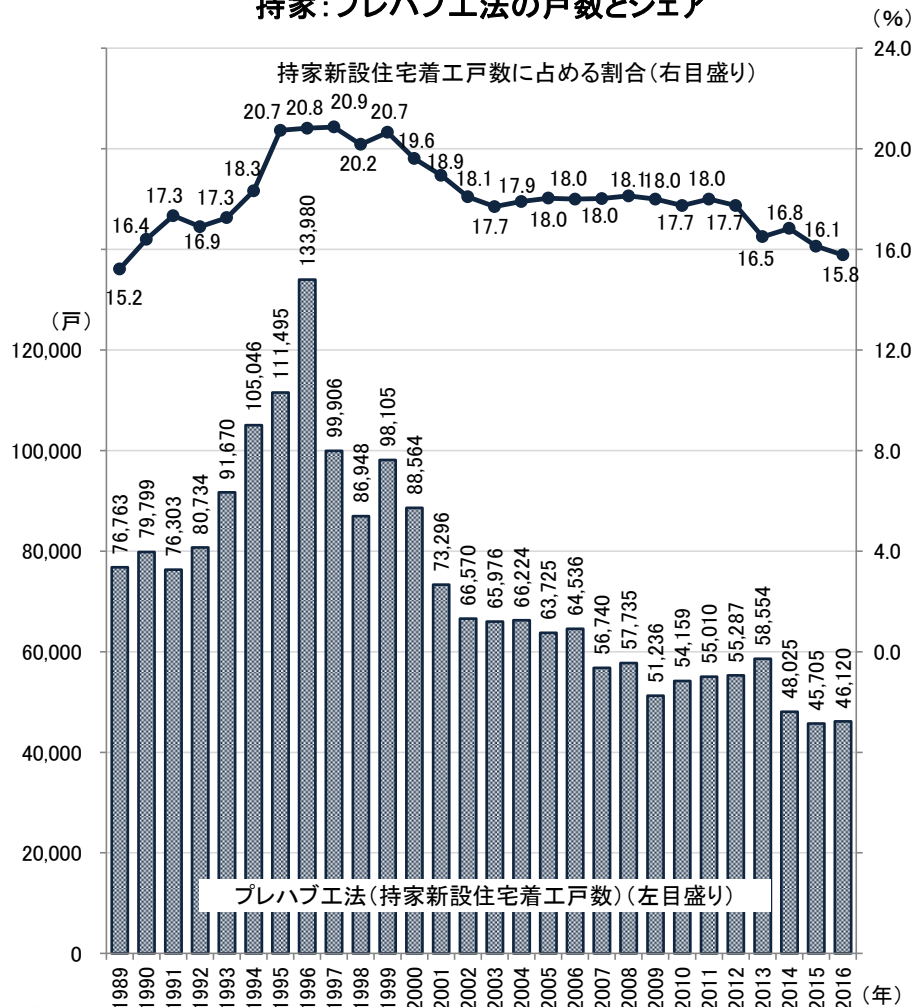


# 持家:プレハブ住宅とツーバイフォー住宅の新設住宅着工戸数とシェア (2016年 年計)

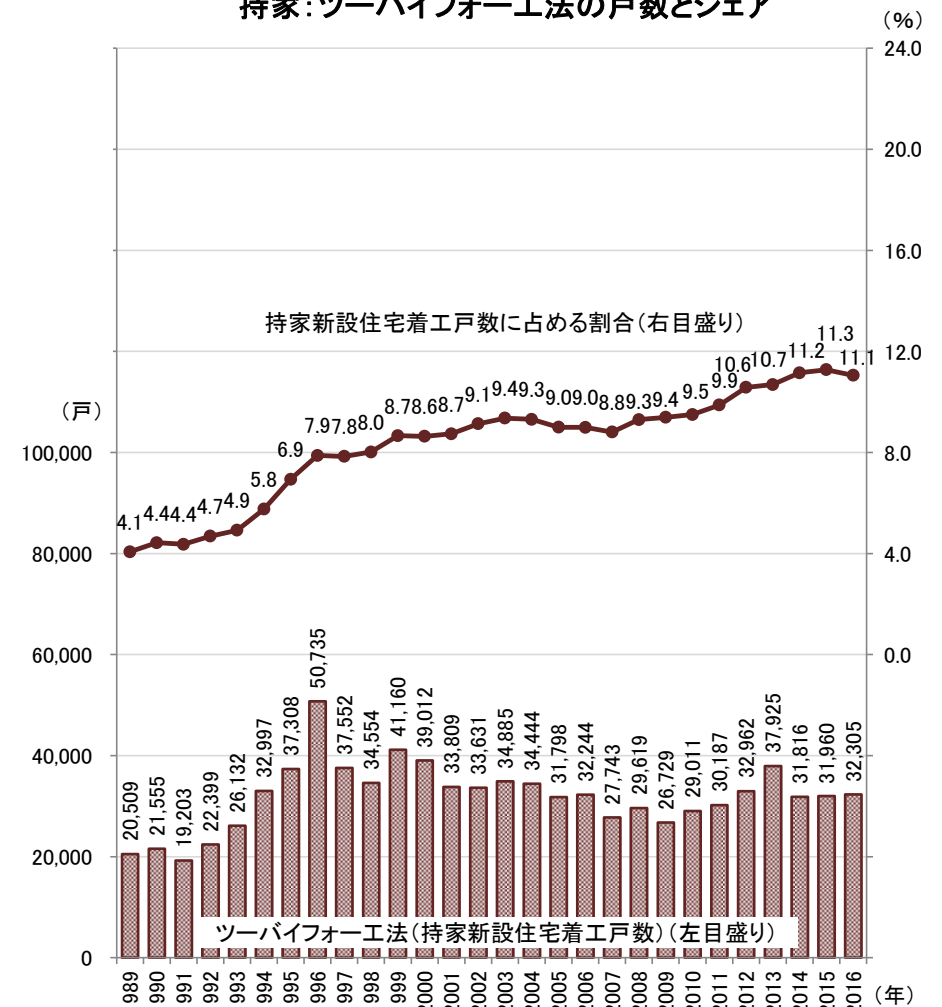
▲はマイナス

プレハブ工法は、前年比+0.9%の46,120戸。3年ぶりの増加。持家戸数に占める割合は15.8%で、1989年(15.2%)以来の低い水準。  
 ツーバイフォー工法は、前年比+1.1%の32,305戸。小幅ながら2年連続の増加。持家戸数に占める割合は11.1%で、前年からわずかに低下した。

### 持家:プレハブ工法の戸数とシェア



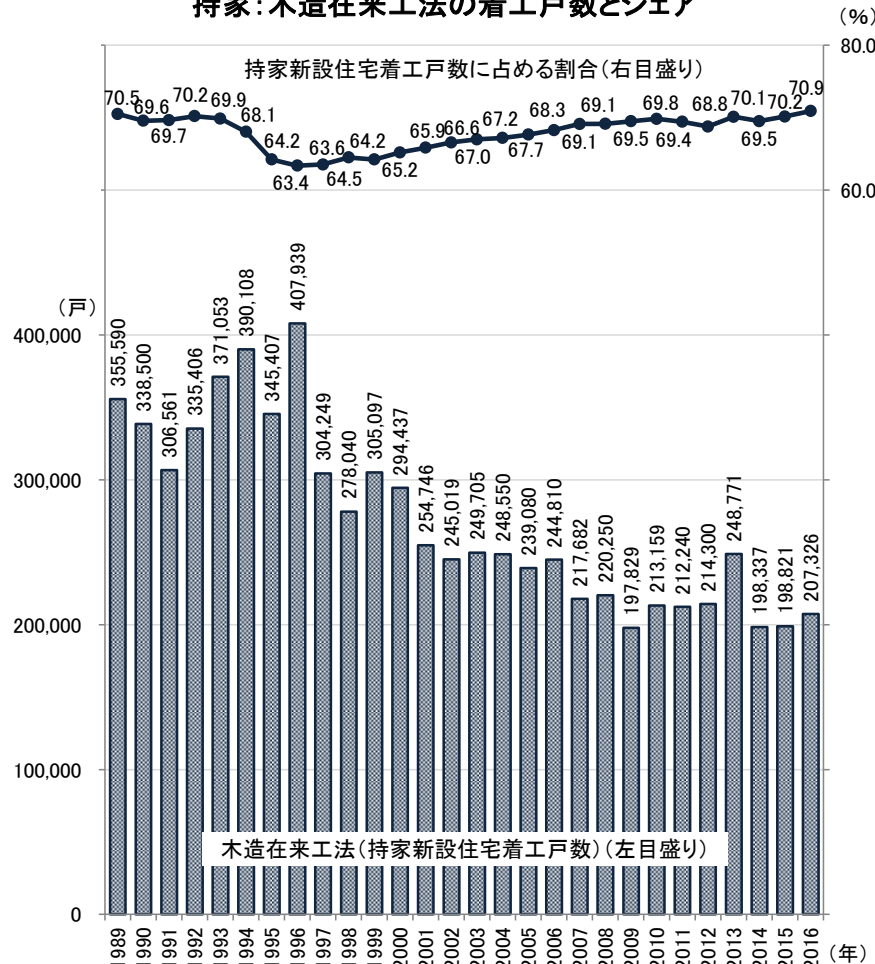
### 持家:ツーバイフォー工法の戸数とシェア



# 持家：木造在来工法と鉄筋コンクリート造等在来工法の新設住宅着工戸数とシェア（2016年 年計） ▲はマイナス

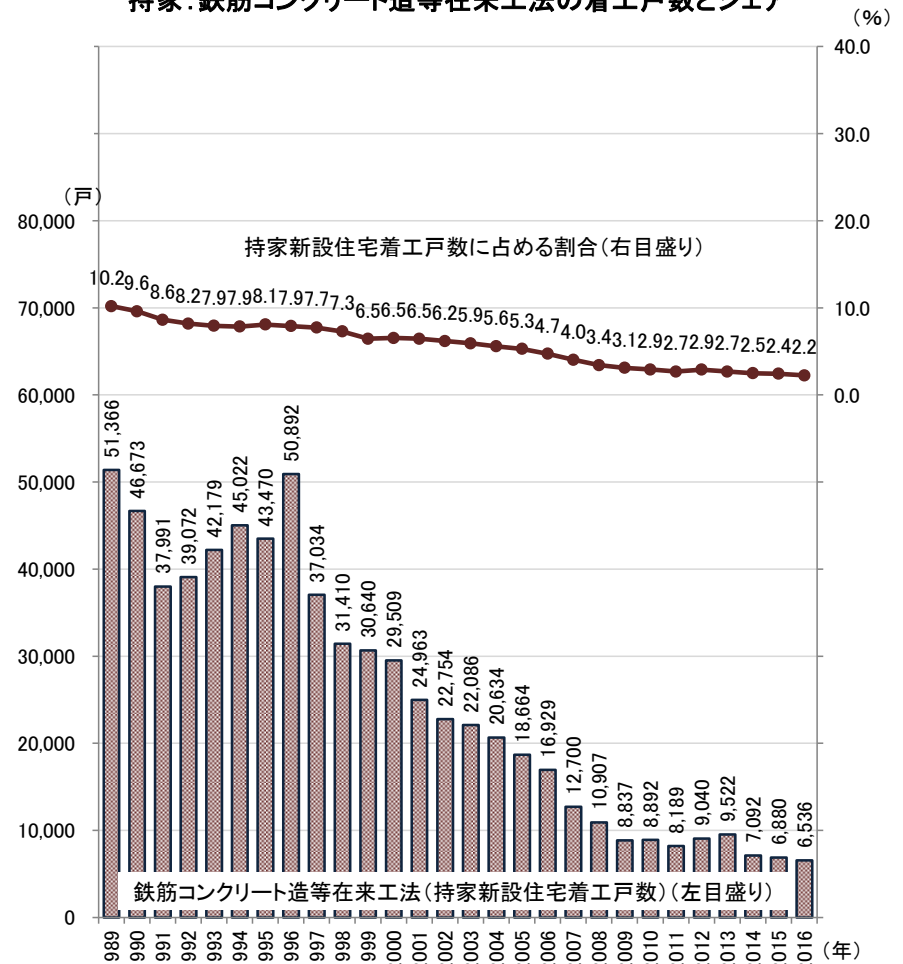
木造在来工法は、前年比+4.3%の207,326戸。戸数は1996年をピークに減少傾向にあったが下げ止まりの動き。持家戸数に占める割合は70.9%で、1997年以来上昇傾向が続いている。鉄筋コンクリート造等在来工法は、前年比▲5.0%の6,536戸。3年連続の減少で、1989年以降では最も少ない。持家戸数に占める割合は2.2%で、低下傾向が続いている。

### 持家：木造在来工法の着工戸数とシェア



(注) 木造在来工法は、木造全体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。

### 持家：鉄筋コンクリート造等在来工法の着工戸数とシェア



(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、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造、その他の構造の合計で、プレハブ工法を除いた概算値。

# 持家 工法別 新設住宅着工戸数 (2016年 年計)

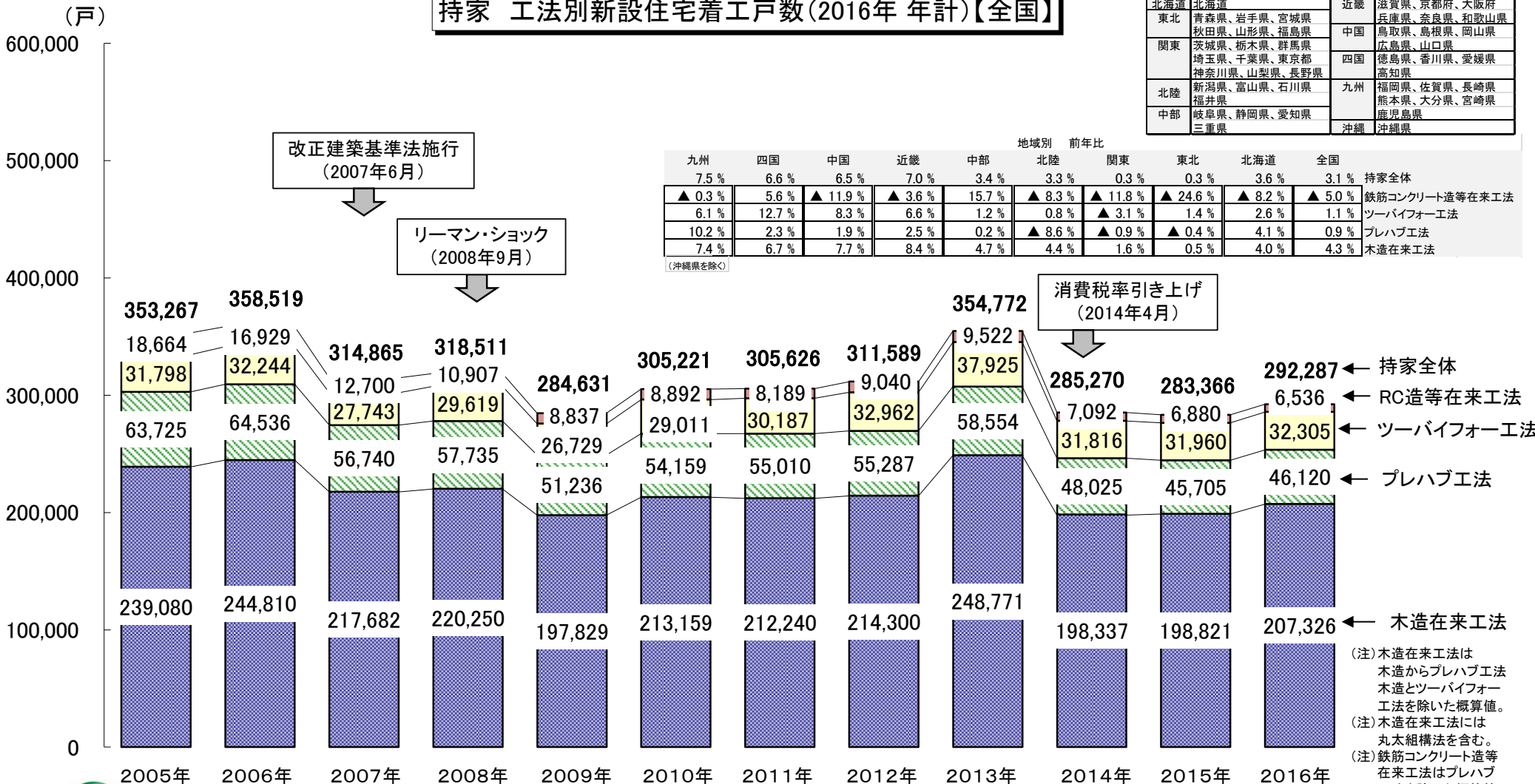
持家工法別戸数は、木造在来工法は前年比+4.3%、ツーバイフォー工法は同+1.1%、プレハブ工法は同+0.9%、RC造等在来工法は同▲5.0%であった。

## 持家 工法別新設住宅着工戸数(2016年 年計)【全国】

地域	都道府県	地域	都道府県
北海道	北海道	近畿	滋賀県、京都府、大阪府
東北	青森県、岩手県、宮城県 秋田県、山形県、福島県	中国	兵庫県、奈良県、和歌山県
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	四国	鳥取県、島根県、岡山県 徳島県、香川県、愛媛県 高知県
北陸	新潟県、富山県、石川県 福井県	九州	福岡県、佐賀県、長崎県 熊本県、大分県、宮崎県
中部	岐阜県、静岡県、愛知県	沖縄	鹿児島県 沖縄県

地域別		前年比										
九州	四国	中国	近畿	中部	北陸	関東	東北	北海道	全国			
7.5%	6.6%	6.5%	7.0%	3.4%	3.3%	0.3%	0.3%	3.6%	3.1%	持家全体		
▲0.3%	5.6%	▲11.9%	▲3.6%	15.7%	▲8.3%	▲11.8%	▲24.6%	▲8.2%	▲5.0%	鉄筋コンクリート造等在来工法		
6.1%	12.7%	8.3%	6.6%	1.2%	0.8%	▲3.1%	1.4%	2.6%	1.1%	ツーバイフォー工法		
10.2%	2.3%	1.9%	2.5%	0.2%	▲8.6%	▲0.9%	▲0.4%	4.1%	0.9%	プレハブ工法		
7.4%	6.7%	7.7%	8.4%	4.7%	4.4%	1.6%	0.5%	4.0%	4.3%	木造在来工法		

(沖縄県を除く)



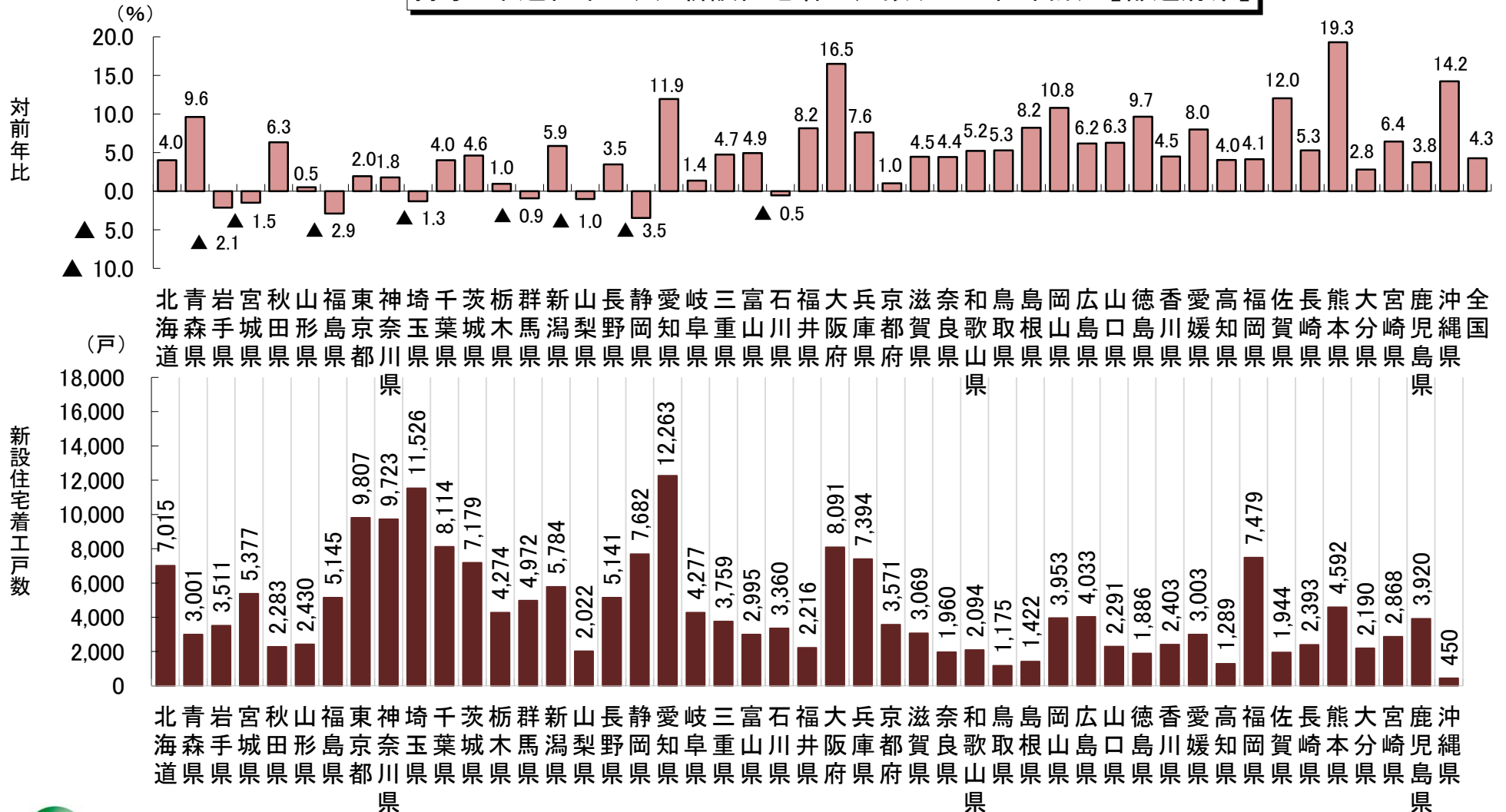
(注) 木造在来工法は木造からプレハブ工法木造とツーバイフォー工法を除いた概算値。  
 (注) 木造在来工法には丸太組構法を含む。  
 (注) 鉄筋コンクリート造等在来工法はプレハブ工法を除いた概算値。

# 持家 木造在来工法 都道府県別新設住宅着工戸数 (2016年 年計)

▲はマイナス

木造在来工法は、愛知県が最も多い。対前年比は、東日本でマイナスの地域が散見されるが、西日本を中心にプラスの地域が多く、全国は4.3%のプラスとなっている。

## 持家 木造在来工法 新設住宅着工戸数(2016年 年計) 【都道府県】



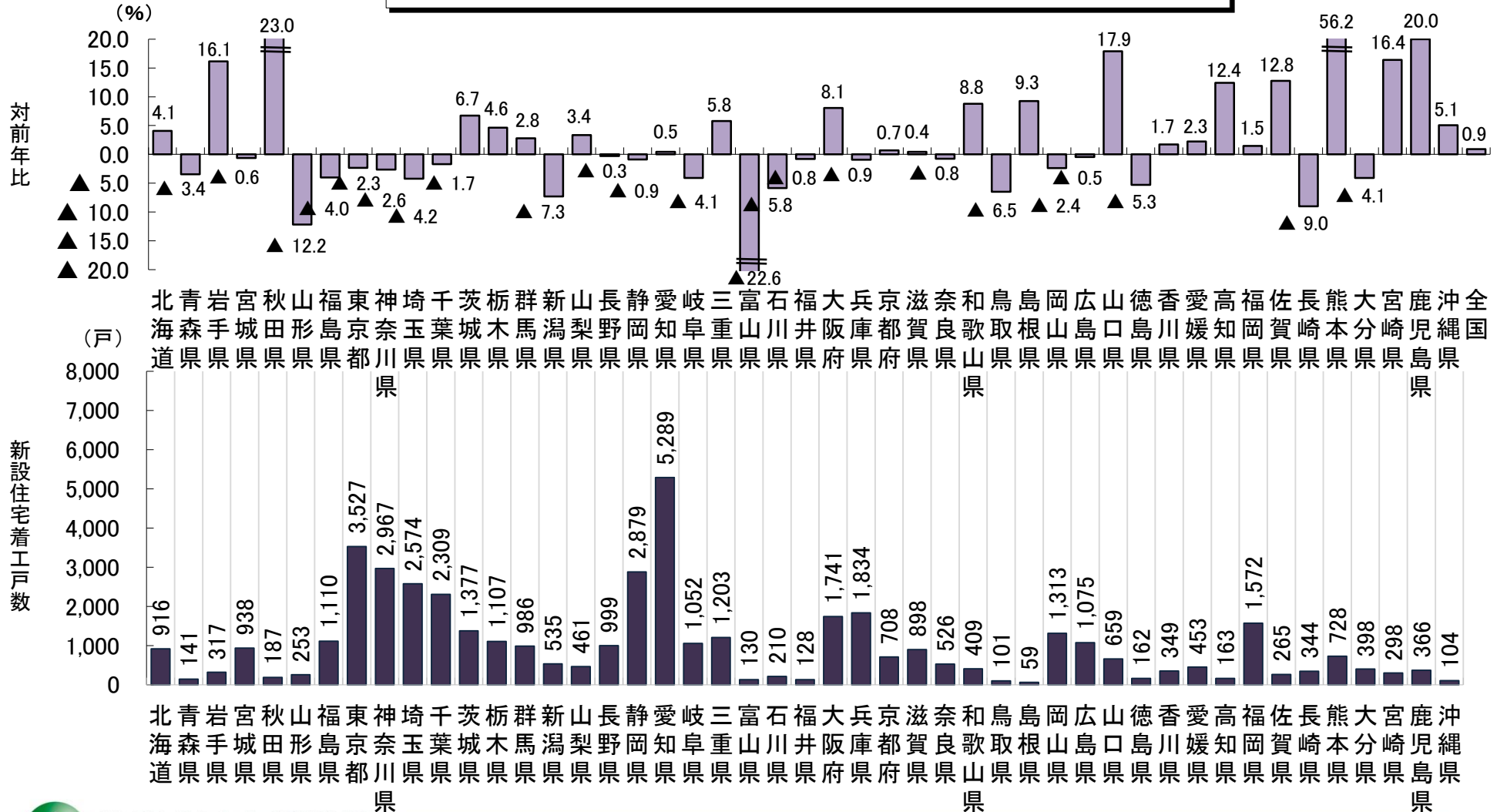


# 持家 プレハブ工法 都道府県別新設住宅着工戸数 (2016年 年計)

▲はマイナス

プレハブ工法は、愛知県が最も多い。対前年比は、戸数が多い首都圏でマイナスの地域が多いが、愛知、大阪などの寄与により、全国ではわずかにプラスとなっている。

## 持家 プレハブ工法 新設住宅着工戸数(2016年 年計) 【都道府県】

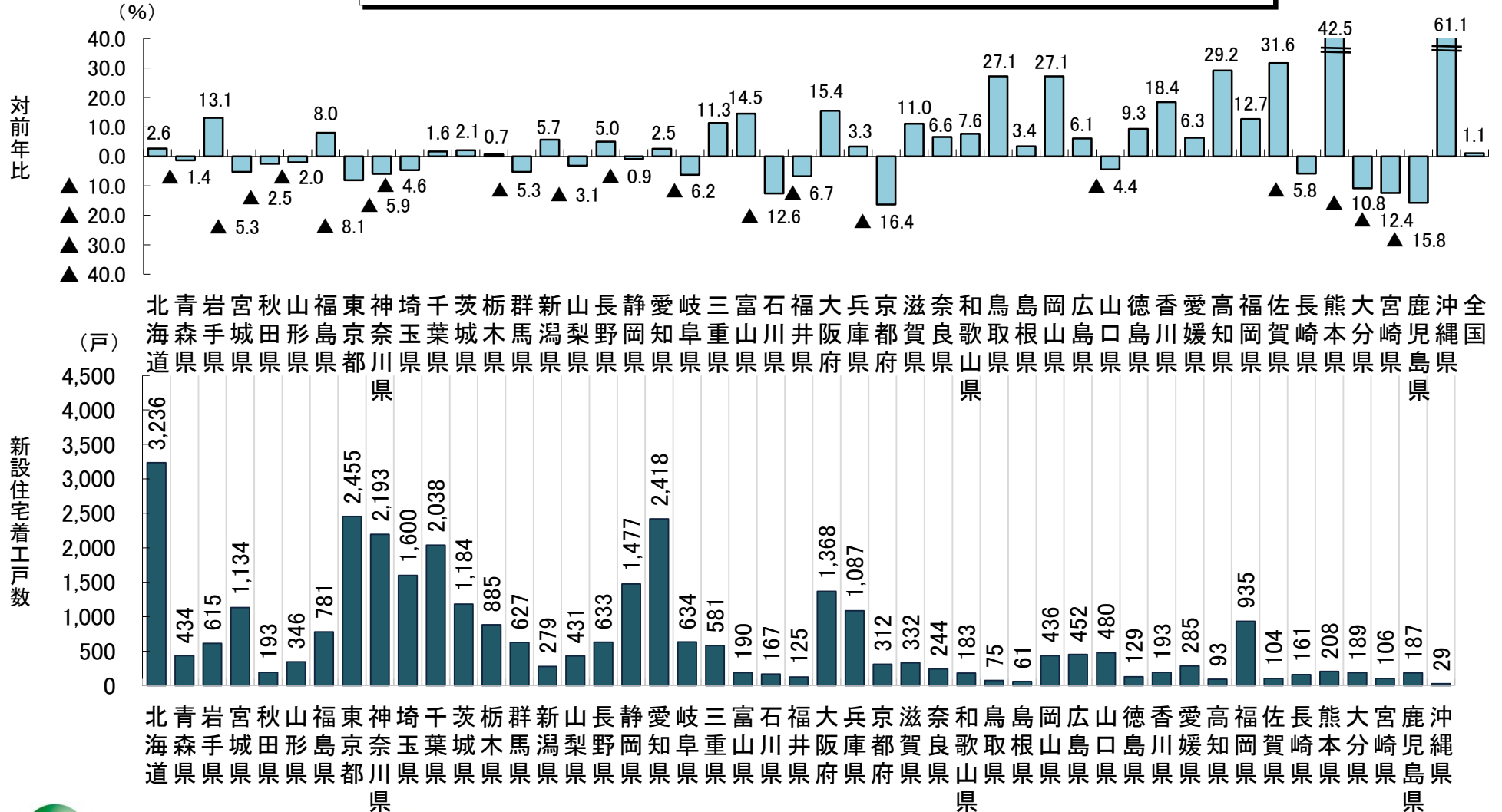


# 持家 ツーバイフォー工法 都道府県別新設住宅着工戸数 (2016年 年計)

▲はマイナス

ツーバイフォー工法は、北海道が最も多い。対前年比は、戸数が多い首都圏でマイナスの地域が多いが、北海道、愛知、大阪などの寄与により、全国ではわずかにプラスとなっている。

## 持家 ツーバイフォー工法 新設住宅着工戸数(2016年 年計)【都道府県】

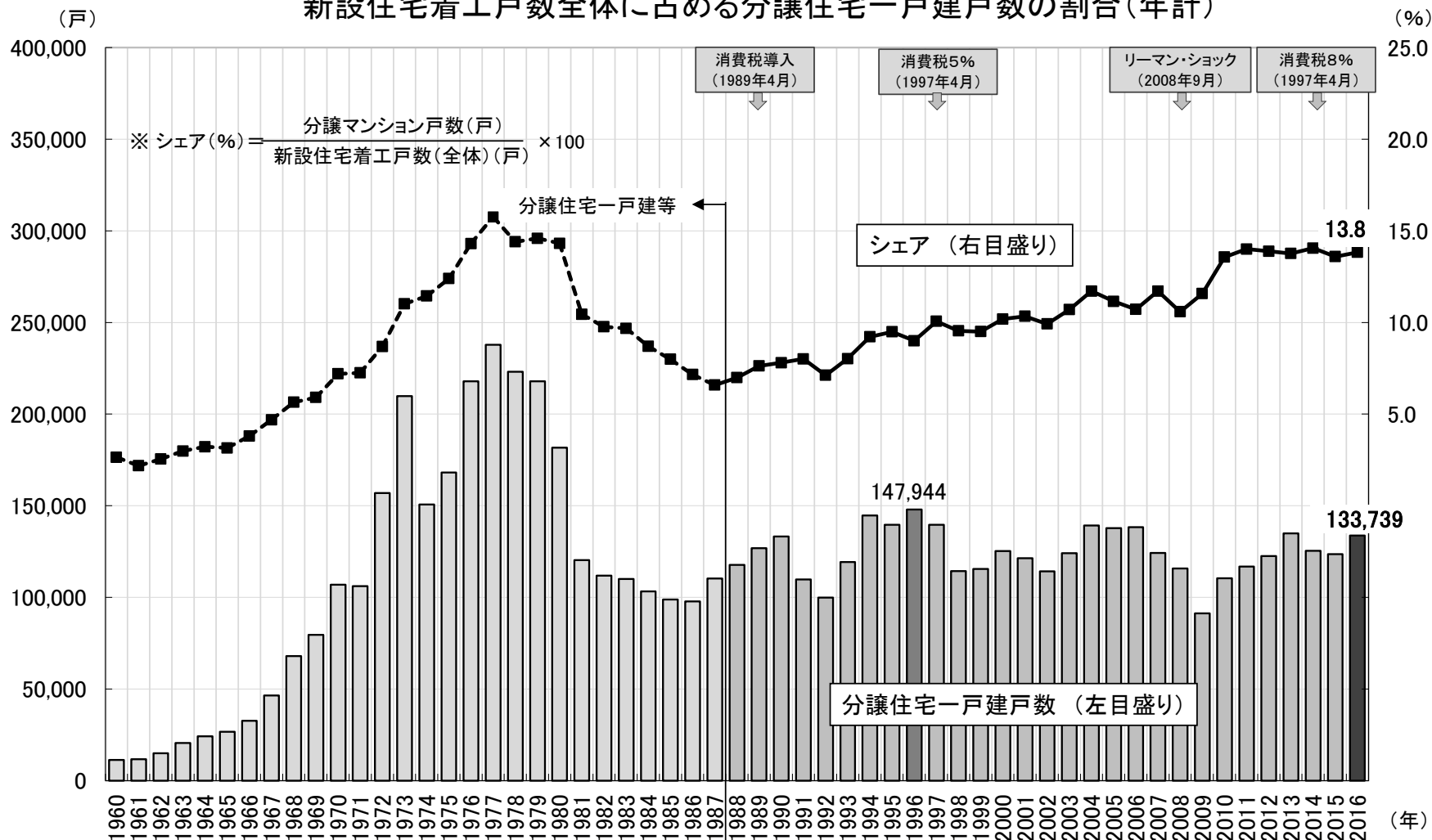


# 分譲住宅一戸建:新設住宅着工戸数と着工戸数全体に占める割合 (2016年 年計)

▲はマイナス

分譲住宅一戸建は、2016年は133,739戸(前年比+8.2%)。3年ぶりに前年を上回った。新設住宅着工戸数全体に占める割合は13.8%。地域別では北海道から九州にかけて各地で前年を上回り、北海道、東北、北陸、中部、中国、九州では前年比10%を超える増加となった。床面積帯別では101~110㎡が2割近い増加となり、全体の増加を牽引した。

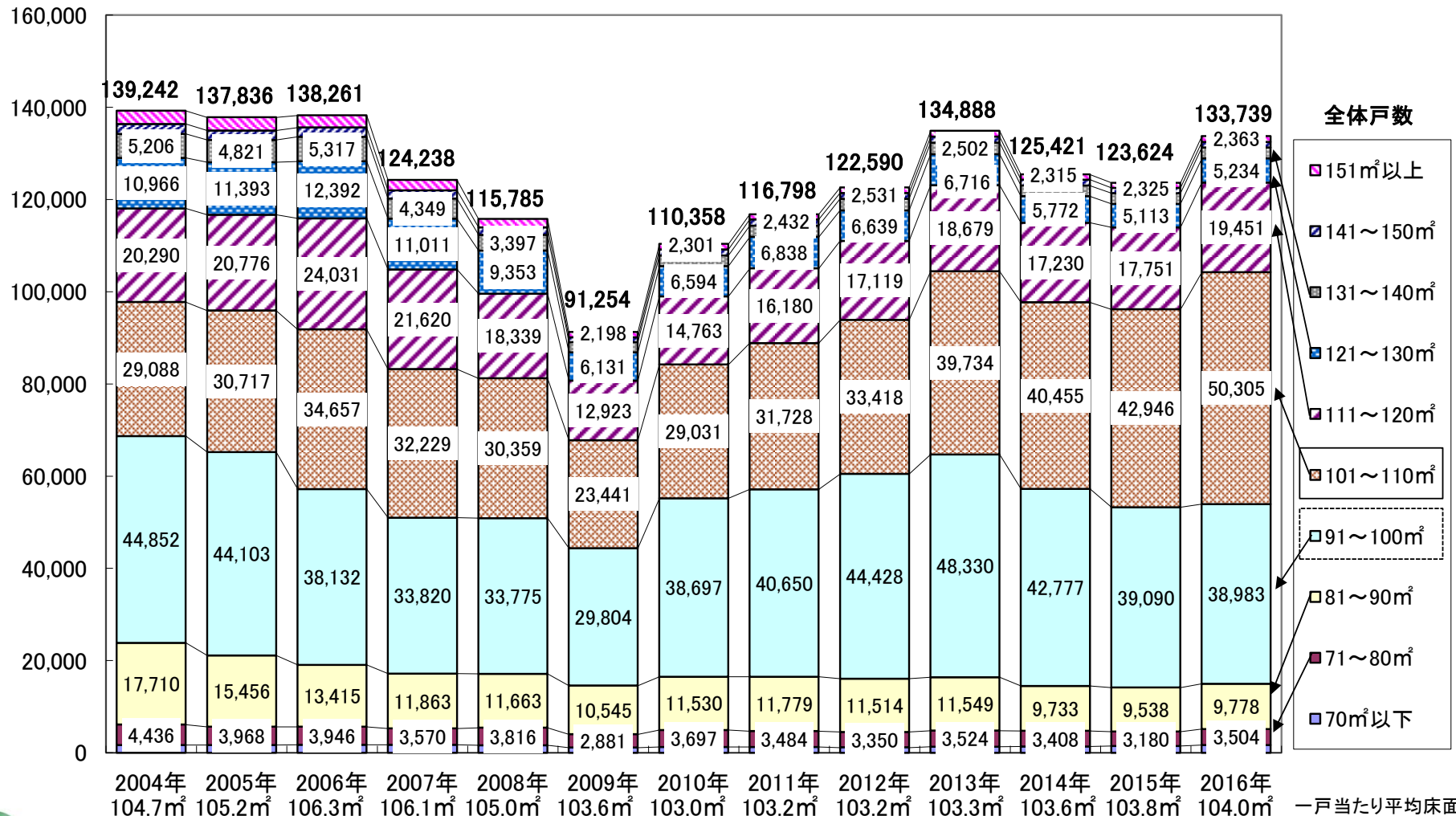
## 新設住宅着工戸数全体に占める分譲住宅一戸建戸数の割合(年計)



# 分譲住宅一戸建 新設住宅着工戸数 一戸当たり床面積規模別戸数の推移 (2016年 年計)

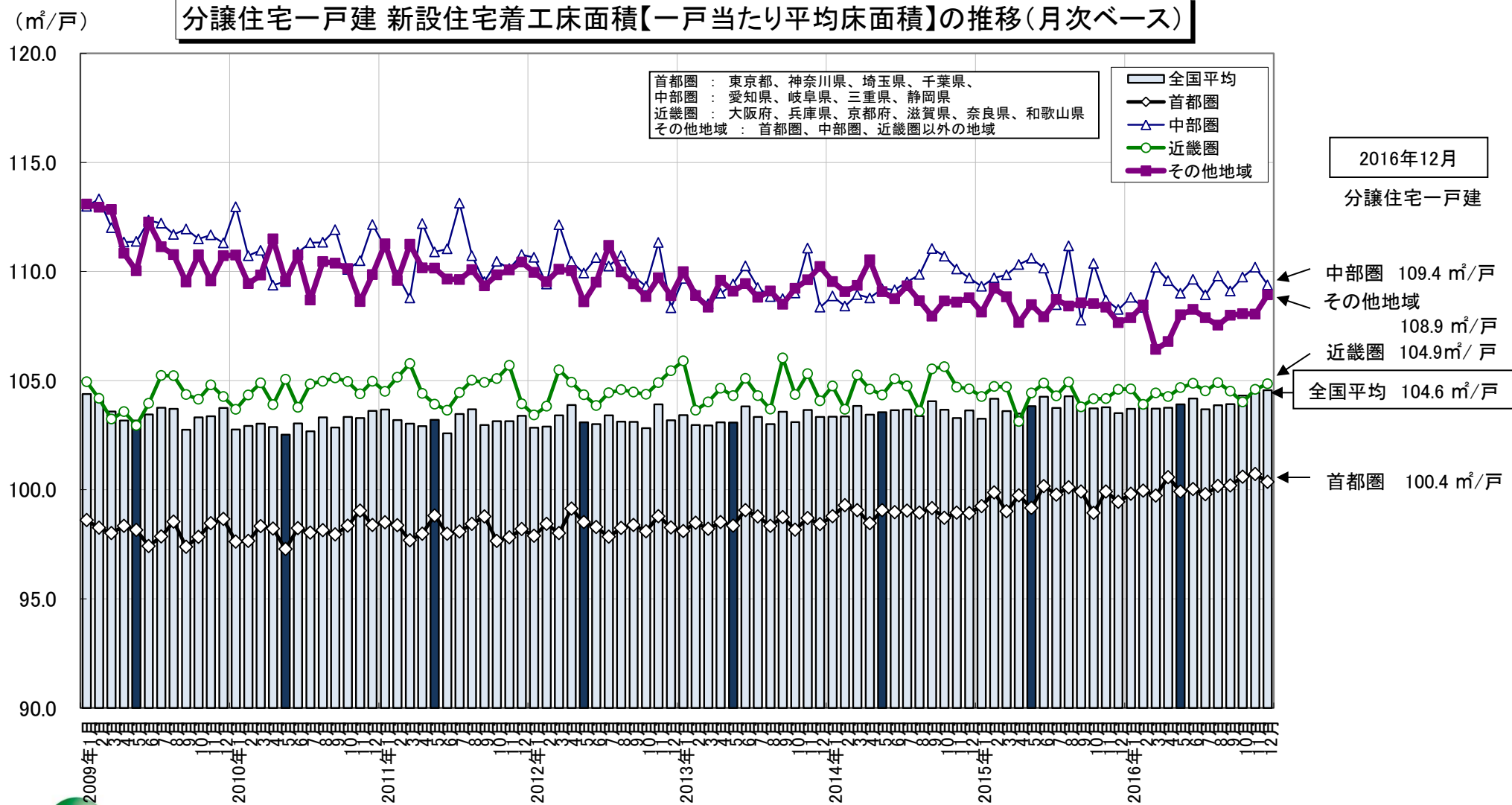
2016年は、戸数が最も多い床面積帯は101～110㎡。前年比+17.1%の50,305戸で7年連続の増加。このほか、111～120㎡が同+9.8%と増加した。

(戸) 分譲住宅一戸建 新設住宅着工戸数 一戸当たり床面積規模別戸数 (年計)



# (参考) 分譲住宅一戸建 新設住宅着工床面積【一戸当たり平均床面積】の推移 (2016年12月)

戸数ベースで全国の約45%を占める首都圏の規模の拡大を受けて、全国平均で緩やかに規模の拡大が続いている。市街地での建設が多いため季節変動は見られない。

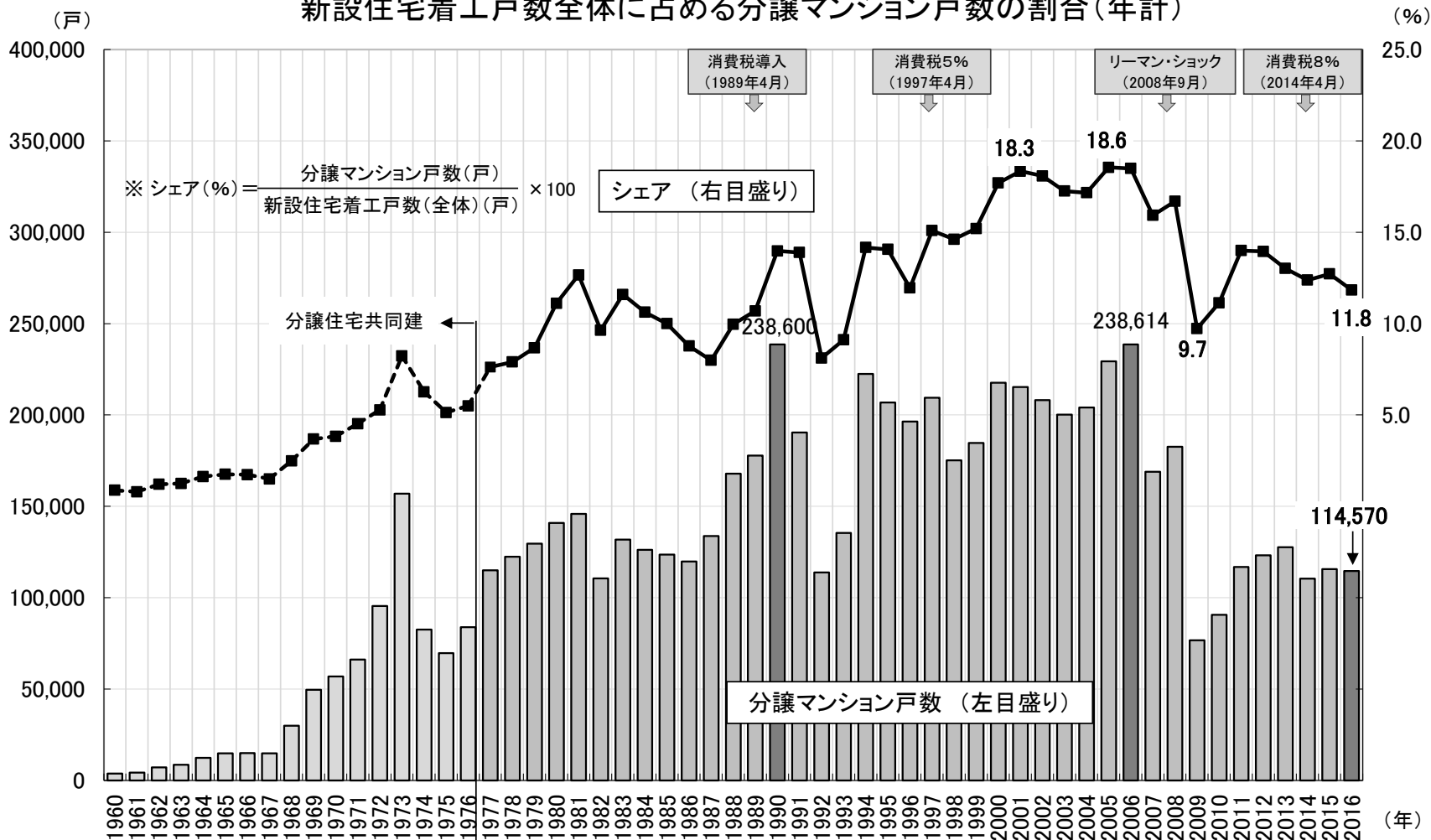


# 分譲マンション:新設住宅着工戸数と着工戸数全体に占める割合 (2016年 年計)

▲はマイナス

分譲マンションは、2016年は114,570戸(前年比▲0.9%、戸数ベースで1,082戸の減少)と、2年ぶりに前年を下回った。新設住宅着工戸数全体に占める割合は11.8%。全国の6割近くを占める首都圏が前年比+2.7%で2年連続の増加、北陸が同+38.5%と大きく増加した一方、中部が同▲19.2%、九州が▲11.4%のほか北海道、東北、近畿、四国が減少した。

## 新設住宅着工戸数全体に占める分譲マンション戸数の割合(年計)



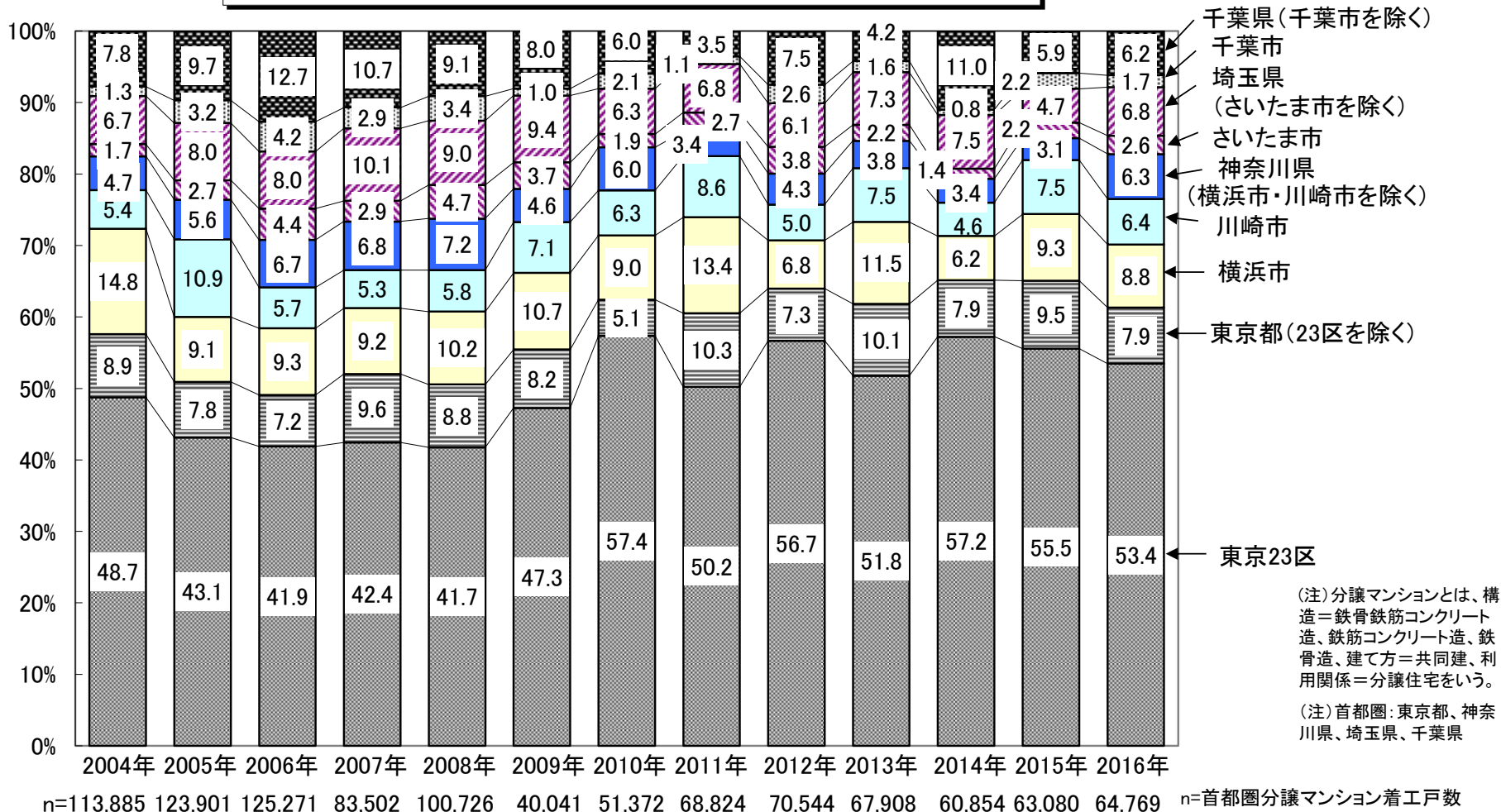
(注) 分譲マンションとは、構造=鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、建て方=共同建、利用関係=分譲住宅をいう。

# 首都圏:分譲マンション新設住宅着工戸数 地域別シェア (2016年 年計)

▲はマイナス

2016年の首都圏の分譲マンション着工戸数は、前年比+2.7%の64,769戸。シェアは東京23区が53.4%と7年連続で過半を占めた。比較的規模の大きい団地が見られた藤沢市、茅ヶ崎市、海老名市などの神奈川県(横浜市、川崎市を除く)、川口市、三郷市、八潮市などの埼玉県、習志野市などの千葉県(千葉市を除く)が戸数の増加とともにシェアが上昇した。

## 首都圏:分譲マンション 新設住宅着工戸数 地域別シェア

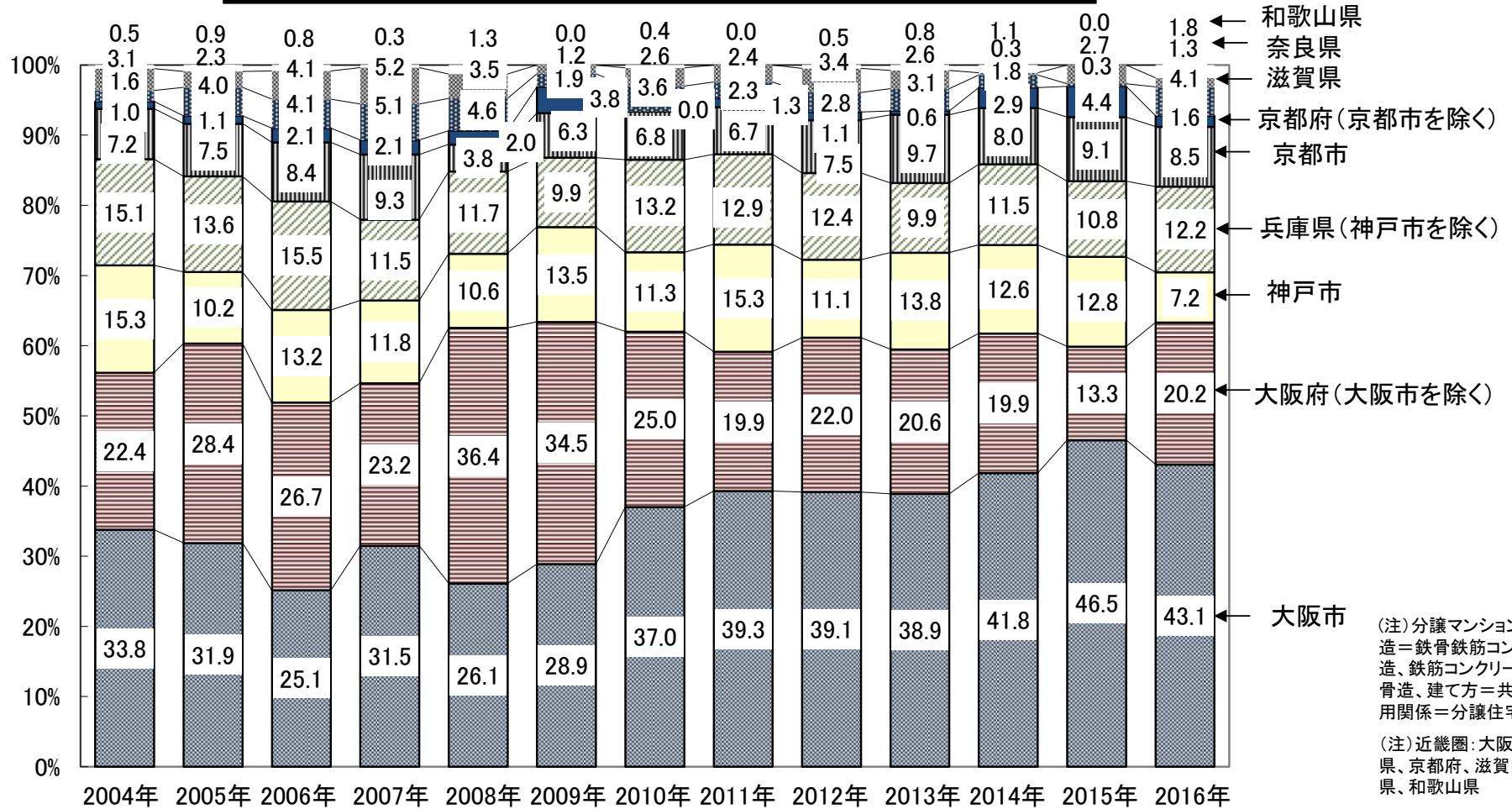


# 近畿圏：分譲マンション新設住宅着工戸数 地域別シェア（2016年 年計）

▲はマイナス

2016年の近畿圏の分譲マンション着工戸数は前年比▲0.6%の24,278戸。シェアは大阪市が43.1%と3年連続で40%超を占めた。規模の大きい団地が見られた摂津市のほかマンション建設が相次いだ茨木市など大阪府（大阪市を除く）、同じくマンション建設が相次いだ姫路市、明石市など兵庫県（神戸市を除く）、滋賀県で戸数の増加とともにシェアが上昇した。

## 近畿圏：分譲マンション 新設住宅着工戸数 地域別シェア



(注)分譲マンションとは、構造＝鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、建て方＝共同建、利用関係＝分譲住宅をいう。  
 (注)近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県