

平成30年度ツーバイフォー建築 自主統計調査結果について

平成30年度ツーバイフォー建築自主統計について調査結果がまとまりましたので、その主要ポイントを紹介します。本調査は、毎年、当協会会員に対し前年度のツーバイフォー建築の着工実績をアンケート調査するもので、今回は297社の皆様からいただいた回答の集計結果です。お忙しいなかアンケートにご回答いただきました皆様、誠にありがとうございました。

1. 住宅に関する調査結果

住宅の着工数については表1のとおりで、総着工戸数は93,010戸となりました。平成29年度の国の建築着工統計におけるツーバイフォー工法による住宅の着工数は119,695戸ですので、本自主統計は29年度のツーバイフォー着工住宅の約78%のカバー率ということになります。

自主統計ではそれらの着工された住宅の性能等の実態を把握する調査も行っておりますが、その結果の概要は表2のとおりです。

このうち長期優良住宅の供給実績について見ますと、一戸建住宅が16,610戸(長期優良住宅率：50.6%)、共同住宅

等(長屋建、共同住宅等を言う。以下同じ)が365戸(長期優良住宅率：0.6%)となりました。国から発表されている平成29年の長期優良住宅の認定実績は一戸建105,080戸、共同住宅等は1,531戸で、これを試算として29年度の全体の住宅着工の一戸建戸数426,369戸、共同住宅等戸数520,027戸でそれぞれ割ってみるとおおよその長期優良住宅割合の傾向を見ることができそうですが、その値は一戸建で24.6%、共同住宅等で0.3%となります。先のツーバイフォーでの率と比較しますと、相対的にはツーバイフォー住宅でより積極的に長期優良住宅が供給されていることがわかります。

次に省エネ基準適合住宅の供給状況を見てみます。省エネ基準適合住宅戸数は一戸建住宅が23,962戸(適合住宅率72.9%)、共同住宅等が52,153戸(適合住宅率86.7%)となりました。国で発表されている住宅の省エネ基準適合率について見ますと、これは平成28年度時点のものです。300㎡未満の小規模住宅で60%、300㎡以上2,000㎡未満の中規模建物で57%、2,000㎡以上の大規模建物で60%となっていますので、調査年度が異なりますがツーバイフォー住宅では一戸建、共同住宅等ともに住宅全体の傾向に比して省エネ基準への適合は高い率を示していると言えます。

表1 総着工戸数

	総着工戸数	建て方別内訳			
		一戸建	長屋建・共同住宅		
			長屋建	共同住宅	計
H30年度調査	93,010戸	32,858戸	48,862戸	11,290戸	60,152戸
前年度比	-4.2%	+3.2%	-12.1%	+17.1%	-7.8%

表2 住宅性能等別戸数

	長期優良住宅		H28省エネ基準適合住宅		品確法 設計評価住宅		ZEH	
	内一戸建	内一戸建	内一戸建	内一戸建	内一戸建	内一戸建	内一戸建	
H30年度調査	16,975戸	16,610戸	76,115戸	23,962戸	15,107戸	13,313戸	3,489戸	3,451戸
前年度比	+12.9%	+13.1%	+186.5%	+4.3%	+17.8%	+11.6%	+70.7%	+68.8%

*長期優良住宅：長期優良住宅の普及と促進に関する法律に基づく長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅の着工戸数。
 *H28省エネ基準適合住宅：H28年省エネ基準適合住宅(H25年省エネ基準適合住宅を含む)の着工戸数。本設問については、共同住宅等について、前年度に比して「不明」との回答が大幅に減ったことにより、省エネ基準適合住宅が大きく増加している。
 *品確法 設計評価住宅：品確法に基づく設計性能評価書の交付を受けた設計評価住宅の着工戸数。
 *ZEH：ZEH支援事業の補助対象となったZEH着工戸数(Nearly ZEHを含む)。

2. 施設系建築物に関する調査結果

施設系建築物の着工実績は表3のとおりで、総件数は昨年の178件に対して199件と21件、約12%増と大きな伸びを示しました。

建物用途別に見ますと、福祉施設が前年から11件増の62件とツーバイフォー工法が福祉分野で引き続き多数採用されている傾向が見受けられます。そのうちの「その他の福祉施設」は前年から5件増の13件で、その用途には身体障がい者福祉施設、障がい児デイサービス、作業所などがあり、従来から大半を占めてきている高齢者福祉施設から他の福祉関係施設にツーバイフォー建築の領域が広がってきていることが読み取れます。

保育所も前年から7件増の25件と大幅に増えました。そのうち18件が一都三県の物件で、いわゆる待機児童問題への対策の一つとして保育園の整備が推進されていることの現れと考えられます(なお本調査では認可保育所か否かの別は調査しておりません)。新しい需要に対応してツーバイフォー工法の採用が着実に伸びてきていると言えるでしょう。

商工業施設ではコンビニエンスストアが9件増の13件となったのが目を引きます。コンビニは、規模は200㎡前後と小さいですが、こうした小規模建築でいわばボリューム

表3 施設系建築物の建物用途別件数

用途	平成30年度調査	前年度比
福祉施設	特別養護老人ホーム	9件 -1
	有料老人ホーム	17件 +9
	デイサービス施設	7件 -8
	グループホーム	16件 +6
	その他の福祉施設	13件 +5
	着工件数 小計	62件 +11
居住系施設	寄宿舎・寮	14件 -4
	サービス付き高齢者向け住宅	12件 +2
着工件数 小計	26件 -2	
保育・教育施設	保育所・園	25件 +7
	幼稚園	0件 -1
	学校(小中高大)	0件 -1
	着工件数 小計	25件 +5
医療施設	診療所(0~19床)	15件 -1
	病院(20床以上)	1件 -1
	着工件数 小計	16件 -2
商工業施設	事務所	18件 -1
	コンビニエンスストア	13件 +9
	店舗(コンビニエンスストア以外)	13件 ±0
	宿泊施設	2件 +1
	倉庫	17件 -1
	工場	2件 ±0
	その他の商工業施設	4件 +4
	着工件数 小計	69件 +12
その他	着工件数 1件 -3	
着工件数 合計	199件 +21	

*複数用途の物件は主たる用途により集計した。

ゾーンともいえる分野でのツーバイフォー工法の普及も今後期待されることです。

全用途の物件の延床面積別の分布は図1のとおりです。ここに見られるように3,000㎡以上の大規模なものはまだ非常に少ないですが、500~1,000㎡、1,000~3,000㎡のものが顕著に伸びています。この結果、施設系建築物は昨年の調査結果と比較して、物件数で21件12%の増となっているのに対し、総延床面積ベースでは16%の増となりました。

以上のとおり、ツーバイフォー住宅が質の高い住宅として供給され、また施設系建築物も会員の皆様のご尽力により引き続き着実に進展していることが、今回の自主統計調査でも明らかになりました。本年もツーバイフォー住宅及び施設系建築が良質で性能の高い建築物として一層周知・評価され、また木の建築としての長を生かしサステナブル社会の形成に資するものとしてさらに進展することを期待いたします。

図1 延床面積別分布

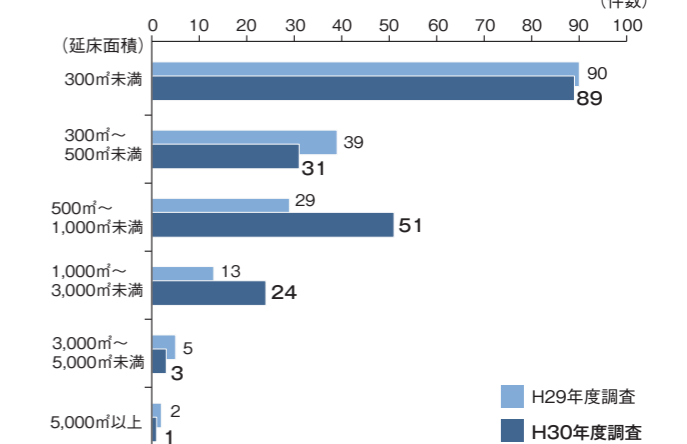
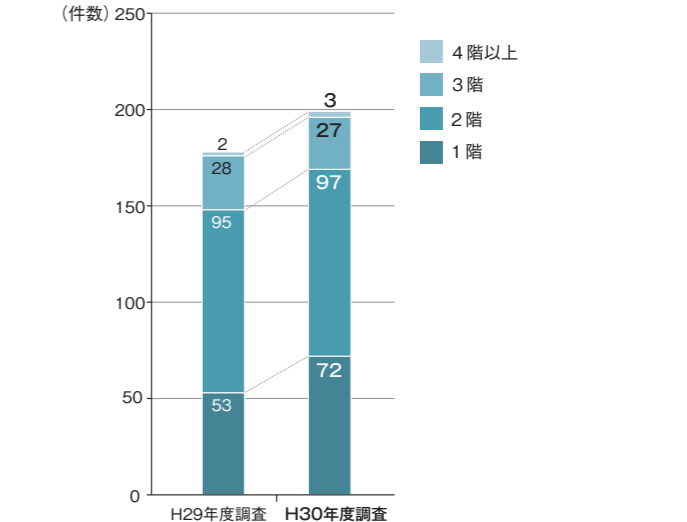


図2 階数別分布



*昨年度調査において階数集計に誤りがあったため、図2のH29年度調査分のデータは訂正後のものに改めている。