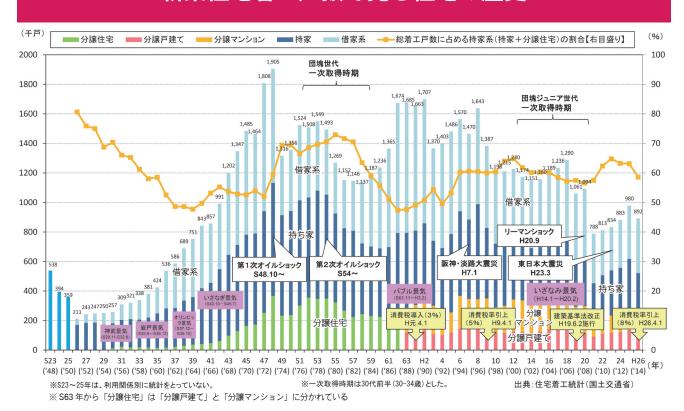
# **KITAKEI-Report**

No.134 October 2020

発行:北恵株式会社 〒 541 — 0054 大阪市中央区南本町 3 — 6 — 14 TEL.06 — 6251 — 6701 http://www.kitakei.jp/

#### 新築住宅着工戸数で見る住宅の歴史



住宅業界の景況感を占う物差しといえるのが、 毎月末に国土交通省が公表している新設住宅着工 戸数。同統計が集計されたのは昭和26年からで、 ちなみに同年は21万690戸だった。

昭和30年に日本住宅公団が発足し、翌31年に30万8686戸と30万戸台を達成すると、4年後の昭和35年には早くも40万戸台に到達した。その後も新設住宅着工戸数は急増を続け、昭和43年は、前年の99万戸からいっきに21万戸伸び、120万戸台に到達している。そして昭和47年には180万7508戸、翌48年には、今なお史上最高の記録である190万5112戸に達した。

しかし、48年に起きた第1次オイルショックの 影響で49年は130万戸台に急落。第2次オイル ショックが起こる54年までは盛り返したものの、 55年から再び低迷する。その後、バブル景気が始まった昭和61年を経て翌62年に160万戸台を回復し、バブル景気が終わる前年の平成2年には、史上3位の170万戸台を記録した。

その後、減少を辿りながらも住宅の建替需要と世帯規模の縮小による住宅需要により100万戸を維持してきたが、リーマンショックにより大きく落ち込んだ。リーマン後、バリアフリー・省エネ化や耐震政策を中心とした建替需要と建売住宅メーカーの台頭により着工数は90~80万戸を維持してきたが、リーマン級と言われる今回のコロナショック後どうなるか? 戦後人口増加に伴い住宅着工数は増えてきた、少子化による人口減を食い止める政策が急務と言える。

#### 令和2年度の第1四半期受注分 住宅は前年同期比18.4%減

国土交通省は9月10日、建築物リフォーム・リニューアル調査の令和2年度第1四半期受注分を公表した。令和2年度第1四半期の建築物リフォーム・リニューアル工事の受注高の合計は2兆4633億円で、対前年同期比で21.9%減少した。そのうち、住宅に係る工事は6746億円で同18.4%減少した。オフィスビル、学校、工場などの非住宅建築物に係る工事の受注高は1兆7888億円で同23.1%の減少となった。

住宅に係る工事を工事種類別の受注高で見ると、「増築工事」は 137 億円 (同 36.1%減)で、「一部改築工事」が 251 億円 (同 3.8%減)。「改装・改修工事」が 4695 億円 (同 24.1%減)、「維持・修理工事」が 1633 億円 (同 3.4%増)だった。非住宅建築物に係る工事では、「増築工事」が 1042 億円 (同 32.8%減)、「一部改築工事」が 443 億円 (同 1.4%増)、「改装・改修工事、維持・修理工事」が 1 兆 6403 億円 (同 22.9%減)となった。

住宅の用途別、構造別受注高では、「木造」の「一戸建住宅」が3494億円(同15.2%減)、「コンクリート系構造」の共同住宅が2205億円(同18.0%減)の順に多かった。非住宅建築物は、「コンクリート系構造」の「事務所」が2383億円(同29.8%減)、「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」が2159億円(同25.8%減)の順に多くなっている。

発注者別受注高は住宅で個人が 4890 億円 (同 16.6%減)、「管理組合」が 798 億円 (同 14.4%減) の順。非住宅建築物は「民間企業等」が 1 兆 3304 億円 (同 27.6%減)、「公共」が 3962 億円 (同 6.6%増) の順となっている。

工事種類別(複数回答)に受注高を見た場合、 住宅は、「劣化や壊れた部位の更新・修繕」が 128万1999件(同6.7%減)、「省エネルギー対策」 が4万7022件(同32.1%増)の順に多い。

非住宅建築物は「劣化や壊れた部位の更新・修繕」が53万4838件(同11.4%減)、「省エネルギー対策」が4万1248件(同8.6%減)の順に多い。

	用途、構造	造別	受注高	(単位	立:億	円, 対	前年同	期比	%)		
構造		計		木造		コンクリート系構造 (RC、SRC、など)		鉄骨造 (重量鉄骨造、軽量鉄骨造)		その他 <sup>(※)</sup>	
用途			前 年 同期比		前 年 同期比		前 年 同期比		前 年 同期比		前 年 同期比
	計	24,633	<b>▲</b> 21.9	4,321	<b>▲</b> 16.5	12,429	<b>▲</b> 14.8	6,735	<b>▲</b> 14.7	1,148	<b>▲</b> 70.4
住宅		6,746	<b>▲</b> 18.4	3,674	<b>▲</b> 15.4	2,536	<b>▲</b> 15.4	453	<b>▲</b> 14.4	83	<b>▲</b> 79.4
	一戸建住宅	4,010	<b>▲</b> 16.5	3,494	<b>▲</b> 15.2	279	9.0	193	<b>▲</b> 26.5	44	<b>▲</b> 73.1
	一戸建店舗等併用住宅	145	<b>▲</b> 13.6	52	<b>▲</b> 20.3	49	48.6	43	<b>▲</b> 29.5	1	▲ 92.0
	長屋建住宅	36	18.0	17	9.6	3	▲ 69.8	16	265.7	0	_
	共同住宅	2,555	<b>▲</b> 21.0	111	<b>▲</b> 11.9	2,205	▲ 18.0	201	<b>▲</b> 0.2	38	▲ 82.2
	専有・専用部分	987	<b>▲</b> 24.0	50	<b>▲</b> 12.4	835	<b>▲</b> 22.9	80	<b>▲</b> 6.6	21	<b>▲</b> 70.3
	共用部分	1,117	<b>▲</b> 20.4	38	<b>▲</b> 15.5	973	<b>▲</b> 19.6	96	8.0	9	▲ 83.9
	専有・専用部分・共用部分全て	451	2.6	23	33.9	396	16.1	25	5.0	7	<b>▲</b> 87.1
	不明	0	▲ 100.0	0	▲ 100.0	0	▲ 100.0	0	▲ 100.0	0	▲ 100.0
	不明	0	▲ 100.0	0	▲ 100.0	0	▲ 100.0	0	-	0	▲ 100.0
非住宅建築物		17,888	<b>▲</b> 23.1	647	<b>▲</b> 22.6	9,893	<b>▲</b> 14.7	6,282	<b>▲</b> 14.7	1,066	<b>▲</b> 69.3
	事務所	3,533	<b>▲</b> 28.5	37	<b>▲</b> 51.0	2,383	▲ 29.8	983	<b>▲</b> 3.4	130	<b>▲</b> 71.2
	飲食店	445	<b>▲</b> 34.8	50	<b>▲</b> 65.2	268	<b>▲</b> 9.5	126	<b>▲</b> 34.2	1	▲ 97.7
	物販店舗	2,113	<b>▲</b> 13.2	135	51.7	1,099	<b>▲</b> 3.5	775	<b>▲</b> 13.5	104	▲ 66.6
	生産施設(工場,作業場)	3,248	<b>▲</b> 31.7	18	<b>▲</b> 53.1	837	<b>▲</b> 8.5	2,159	<b>▲</b> 25.8	234	<b>▲</b> 73.9
	倉庫·流通施設	1,110	<b>▲</b> 17.9	17	<b>▲</b> 48.9	243	<b>▲</b> 40.0	820	18.9	30	▲ 86.5
	学校の校舎	2,375	24.6	55	480.8	2,103	36.8	138	101.5	79	<b>▲</b> 72.8
	医療施設	817	<b>▲</b> 30.6	16	▲ 68.6	650	<b>▲</b> 27.8	103	<b>▲</b> 34.7	47	▲ 30.2
	宿泊施設	483	▲ 38.3	32	<b>▲</b> 7.3	305	<b>▲</b> 49.8	146	60.8	0	▲ 100.0
	老人福祉施設	515	17.2	12	<b>▲</b> 74.9	243	<b>▲</b> 14.1	228	178.1	31	17.2
	その他の非住宅建築物	3,249	<b>▲</b> 27.4	276	<b>▲</b> 6.2	1,761	<b>▲</b> 14.1	804	▲ 35.2	408	▲ 54.1
	不明	0	▲ 100.0	0	▲ 100.0	0	▲ 100.0	0	▲ 100.0	0	▲ 100.0

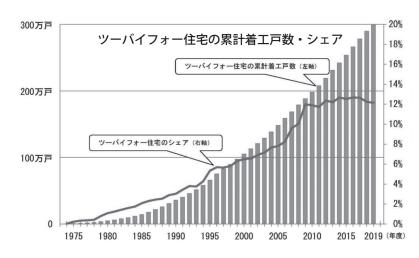
(※)その他の項目には、構造が不明の場合を含む。

同調査は、元請として受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者

5000 者に対し、実施したもの。調査対象期間は、 令和 2 年 4 月 1 日~ 6 月 30 日。

## ツーバイフォー住宅が戸数300万戸達成 全木造住宅着工に占める割合は20・9%

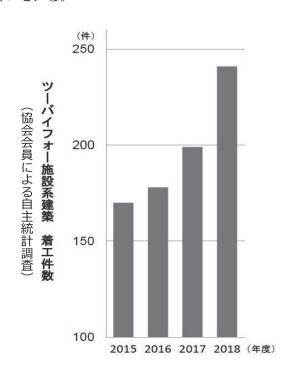
(一社)日本ツーバイフォー建築協会(会長:池田明)はこのほど、1974年のツーバイフォー工法オープン化以降に建てられたツーバイフォー住宅の戸数が、今年3月末に300万戸に達したと公表した。100万戸の達成は2011年で、2019年度の全新設住宅着工に占めるツーバイフォー住宅のシェアは12.1%、全木造住宅着工に占める割合は20.9%だった。



ツーバイフォー工法(枠組壁工法)は19世紀に北米で確立された建築手法で、現在も米国やカナダでは住宅建築の中心的工法になっている。日本では1974年に建築基準法の技術基準が告示(三工法のオープン化)され、その後様々な研究、実験、開発が進められた。法改正を経て、2階建てからスタートしたツーバイフォー住宅は、1987年には正3階建て、耐火構造大臣認定の取得により2004年(1時間耐火)には4階建て、2016年(2時間耐火)には5階建て以上の建設が可能になった。

ツーバイフォー住宅の特長として、耐震性、耐火性、耐久性、省エネルギー性等の基本性能の高さが知られている。オープン化以降に発生した多くの大地震で、同住宅の被害の少なさは大きな話題となった。耐震性能の高さは、ツーバイフォー住宅の構造が地震の力をバランスよく分散させる「六面体構造(箱構造)」であることに起因する。また当初から建物の性能、品質を確保するための「厳しく精緻な基準(仕様規定)」が設定されたことも、基本性能の高さを保つ要因になっている。カナダ・ブリティッシュコロンビア州では2009年に木造6階建ての建築が認可された。

その後多層階の木造建築はカナダ全土、米国に 広まり、現在アメリカ西海岸地区では5階建て以 下のコンドミニアムの約80%が木造になってい る。日本でも木造での耐火建築が可能になり、コスト面や工期面でのメリット、環境や人に優しい素材であること等が評価され、福祉施設や商業施設、教育施設など住宅以外の用途においてツーバイフォー工法の建設実績が増えている。2018年のツーバイフォー施設系建築の着工実績は約240件に上っている。



キタケイの提供する2つのプライベートブランド

環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 "スプロートユニバーサル"

天然木にこだわったフローリングや壁材 "リラクシングウッド"

企画・製造から販売までトータルにプロデュース、心からご満足いただける住まいづくりを バックアップします。



www. sprout-univ. com

## 環境

Szsprow

ここちよい住環境

### ぬくもり

SESPROUT

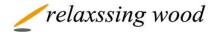
住まう人のために

# 素材

SEPROUT

永く使ってほしいから





www. relaxssingwood. com

#### リラクシングウッド 無垢フローリング シリーズ



KITAKEI-Report No.134 October 2020

発行:北恵株式会社