

近年の建築着工の状況から見た都市開発の動向について

都市研究センター研究理事

吉田 英一

1. はじめに

平成 28 (2016) 年 1 月 29 日、国土交通省総合政策局建設経済統計調査室から平成 27 (2015) 年計の建築着工統計報告が発表された。

本稿においては、同統計報告等に基づく平成 23 (2011) 年から平成 27 (2015) 年までの建築着工の状況の推移を踏まえ、近年の都市開発の動向について若干の考察を行うこととする。

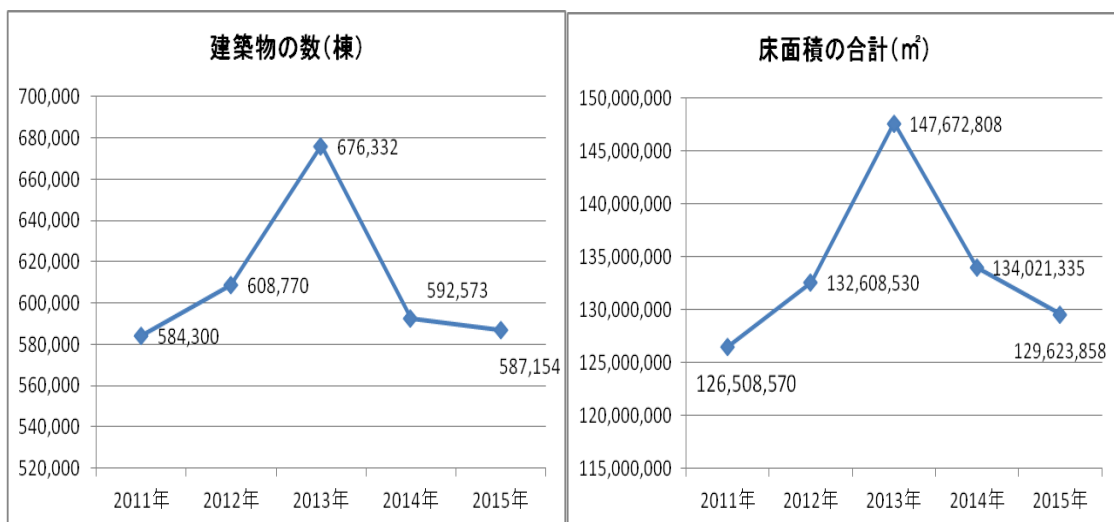
なお、本稿掲載の図表は、いずれも建築着工統計報告（国土交通省）より作成したものである。

2. 建築着工の状況の推移

(1) 概況

建築着工統計報告によると、平成 23 (2011) 年から平成 27 (2015) 年までの間における着工建築物の状況は、図表 1 のとおりであり、同年の着工建築物の数及び床面積の合計は、ともに、2 年連続の減少となった。

【図表 1】 着工建築物の数及び床面積の合計の推移



また、産業用建築物に限定して、その着工状況を使途（補注 1 参照）別に見ると、

図表 2 のとおりであり、平成 27 (2015) 年においては、建築物の数及び床面積の合

計とともに、事務所、工場及び作業場、倉庫が増加したが、店舗が減少したため、産業用建築物全体としても2年連続の減少となった。

【図表2】着工産業用建築物の用途別の建築物の数及び床面積の合計の推移

用途	2011年		2012年		2013年		2014年		2015年	
	(棟)の建築物数	(㎡)の床面積合計	(棟)の建築物数	(㎡)の床面積合計	(棟)の建築物数	(㎡)の床面積合計	(棟)の建築物数	(㎡)の床面積合計	(棟)の建築物数	(㎡)の床面積合計
産業用建築物計	79,169	47,254,476	85,700	50,184,222	88,696	55,946,652	86,187	53,817,639	83,466	50,694,570
事務所	9,624	5,683,989	10,373	6,124,595	10,730	6,435,014	10,407	5,720,779	10,860	6,720,607
店舗	8,007	5,365,138	9,630	6,590,052	9,990	8,312,417	9,687	7,657,775	8,869	6,082,869
工場及び作業場	7,049	6,793,867	7,892	8,321,057	7,592	8,341,548	7,518	7,483,589	8,042	8,888,090
倉庫	12,387	5,478,467	13,830	6,167,812	14,016	6,778,778	14,116	7,924,604	14,154	8,087,475
学校の校舎	3,581	4,572,438	3,688	4,353,183	3,783	4,752,786	3,507	4,473,372	2,993	3,670,355
病院・診療所	2,454	4,791,141	2,570	3,788,090	2,693	3,815,179	2,355	4,022,748	2,097	2,659,460
その他	36,067	14,569,436	37,717	14,839,433	39,892	17,510,930	38,597	16,534,772	36,451	14,585,714

次に、大規模な都市開発の動向を見るため、敷地面積規模1,000㎡以上の新築工事に限定して、用途（補注2参照）別の着工建築物の数の推移を見ると、図表3のとおりであり、農林水産業用建築物、鉱業・採石業・砂利採取業・建設業用建築物、製造業用建築物、情報通信業用建築物、運輸業

用建築物、金融業・保険業用建築物、不動産業用建築物、宿泊業・飲食サービス業用建築物が増加したが、居住専用住宅、卸売・小売業用建築物、医療・福祉用建築物、公務用建築物が減少したため、これも全体として2年連続の減少となっている。

【図表3】敷地面積規模1,000㎡以上の新築工事の用途別着工建築物の数の推移

(棟)

	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
全建築物計	18,472	20,670	22,931	22,066	20,563
居住専用住宅	5,050	5,522	6,287	5,650	5,340
居住専用準住宅	315	368	350	301	256
居住産業併用建築物	339	382	401	346	307
農林水産業用建築物	744	880	854	875	889
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物	264	356	423	434	519
製造業用建築物	1,095	1,292	1,277	1,303	1,441
電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	155	217	212	247	217
情報通信業用建築物	69	75	76	69	84
運輸業用建築物	493	499	550	567	572
卸売業、小売業用建築物	2,801	3,802	4,277	4,324	3,790
金融業、保険業用建築物	150	178	155	161	183
不動産業用建築物	177	190	227	171	239
宿泊業、飲食サービス業用建築物	676	728	738	726	761
教育、学習支援業用建築物	675	679	732	710	645
医療、福祉用建築物	2,751	2,638	3,093	2,773	2,199
その他のサービス業用建築物	1,313	1,364	1,562	1,558	1,522
公務用建築物	663	679	930	1,021	866
他に分類されない建築物	742	821	787	830	733

(2) 用途別構成比の推移

建築物の用途別に、平成 23 (2011) 年から平成 27 (2015) 年までの間における

着工建築物の棟数の割合 (構成比) 及び床面積の合計の割合 (構成比) の推移を見ると、図表 4 のとおりであった。

【図表 4】用途別着工建築物の棟数の割合及び床面積の合計の割合の推移

	平成23 (2011) 年		平成24 (2012) 年		平成25 (2013) 年		平成26 (2014) 年		平成27 (2015) 年	
	建築物の棟数の割合 (%)	床面積の合計の割合 (%)	建築物の棟数の割合 (%)	床面積の合計の割合 (%)	建築物の棟数の割合 (%)	床面積の合計の割合 (%)	建築物の棟数の割合 (%)	床面積の合計の割合 (%)	建築物の棟数の割合 (%)	床面積の合計の割合 (%)
居住専用住宅	84.9	59.0	84.3	58.4	87.3	58.5	86.1	56.1	84.3	57.3
居住専用準住宅	0.3	0.8	0.3	0.8	0.3	0.7	0.3	0.7	0.4	0.7
居住産業併用建築物	1.3	2.8	1.3	2.9	1.2	2.9	1.2	3.1	1.1	2.9
農林水産業用建築物	1.2	1.4	1.3	1.3	1.2	1.1	1.3	1.3	1.2	1.3
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物	0.4	0.5	0.5	0.6	0.5	0.6	0.6	0.7	0.7	0.8
製造業用建築物	1.7	5.7	1.8	6.1	1.5	5.5	1.7	5.9	1.9	7.0
電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	0.2	0.5	0.3	0.4	0.2	0.4	0.3	0.4	0.3	0.4
情報通信業用建築物	0.1	0.5	0.1	0.3	0.1	0.2	0.1	0.4	0.1	0.3
運輸業用建築物	0.4	2.5	0.4	3.5	0.4	2.9	0.4	3.6	0.4	4.3
卸売業、小売業用建築物	1.6	5.2	1.9	6.1	1.8	7.0	2.0	7.1	1.8	5.8
金融業、保険業用建築物	0.1	0.3	0.1	0.4	0.1	0.5	0.1	0.3	0.1	0.5
不動産業用建築物	0.4	1.4	0.4	1.5	0.3	1.4	0.4	1.1	0.4	1.9
宿泊業、飲食サービス業用建築物	0.6	0.8	0.6	0.9	0.6	1.0	0.6	1.1	0.7	1.3
教育、学習支援業用建築物	1.3	4.5	1.3	4.2	1.2	4.1	1.2	4.2	1.1	3.7
医療、福祉用建築物	2.0	8.7	1.8	7.0	1.8	7.2	1.8	7.6	1.5	5.5
その他のサービス業用建築物	1.7	2.9	1.8	3.0	1.7	3.3	1.9	3.3	2.0	3.4
公務用建築物	0.8	1.5	0.8	1.5	0.8	1.6	0.9	2.0	0.9	1.7
他に分類されない建築物	1.0	1.0	1.1	1.1	0.9	1.0	1.1	1.3	1.0	1.1

備考：四捨五入のため合計が 100%にならない場合がある

居住専用建築物が、その棟数の全着工建築物の棟数に対する割合では 84.3%～87.3%、その延べ面積の合計の全着工建築物の延べ面積の合計に対する割合では 56.1%～59.0%を占めて最も多く、その割合は、おおむね横ばいで推移している。

次いで、医療・福祉用建築物が、平成 23 (2011) 年においては、その棟数の全着工建築物の棟数に対する割合では 2.0%、その延べ面積の合計の全着工建築物の延べ面積の合計に対する割合では 8.7%を占めて多かったが、その後は減少傾向にあり、平成 27 (2015) 年においては、それぞれ、1.5%、5.5%となり、棟数では製造業用建築物 (1.9%)、卸売業・小売業用建築物 (1.8%)、その他のサービス業用建築物 (2.0%) を、延べ面積では製造業用建築物 (7.0%)、卸売業・小売業用建築物 (5.8%) を下回った。

なお、宿泊業・飲食サービス業用建築物

は、平成 23 (2011) 年から平成 27 (2015) 年までの間、その棟数の全着工建築物の棟数に対する割合では 0.6%から 0.7%へ、その着工床面積の全建築物の着工床面積に対する割合は 0.8%から 1.3%へと、わずかではあるが、一貫して増加している。

次に、着工産業用建築物の用途別の建築物の数の割合 (構成比) 及び床面積の合計の割合 (構成比) の推移を前記の図表 2 から計算すると、事務所、店舗、工場及び作業場は、おおむね横ばいであり、倉庫は、平成 23 (2011) 年においては、その棟数の産業用建築物全体の着工棟数に対する割合では 15.6%、その着工床面積の産業用建築物全体の着工床面積に対する割合は 11.6%であったが、平成 27 (2015) 年においては、それぞれ、17.0%、16.0%へと増加している。

一方、学校の校舎は、平成 23 (2011)

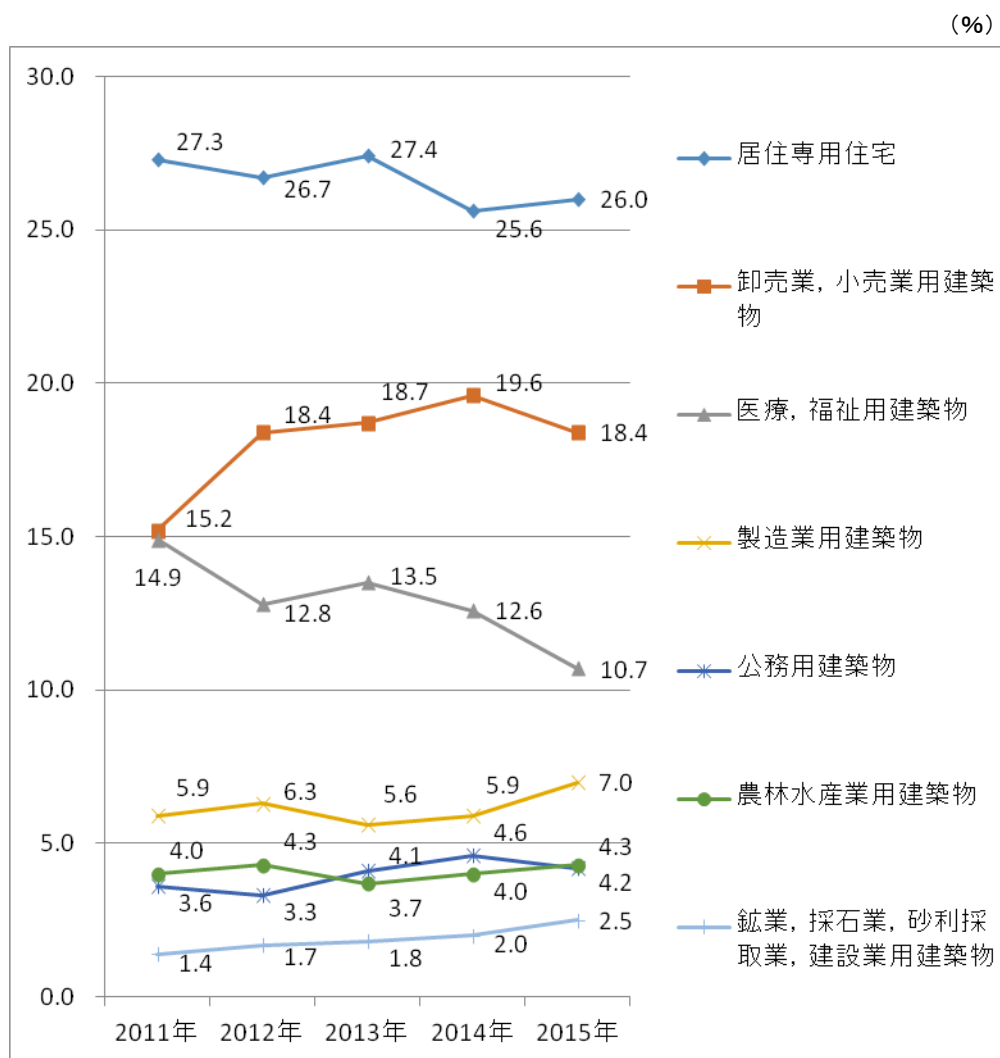
年から平成 27 (2015) 年までの間、その棟数の産業用建築物全体の着工棟数に対する割合では 4.5%から 3.6%へ、その着工床面積の産業用建築物全体の着工床面積に対する割合は 9.7%から 7.2%へと、減少傾向にある。

また、病院・診療所も、この間、その棟数の産業用建築物全体の着工棟数に対する割合は 3.1%から 2.5%へ、その着工床面積

の産業用建築物全体の着工床面積に対する割合は 10.1%から 5.2%へと、一貫して減少している。

さらに、大規模な都市開発の動向を見るため、敷地面積規模 1,000 m²以上の新築工事に限定し、用途別建築物の棟数の全着工建築物の棟数に対する割合（構成比）を前記の図表 3 から計算すると、その推移は、図表 5 のとおりとなった。

【図表 5】敷地面積規模 1,000 m²以上の新築工事に係る主な用途別着工建築物の棟数の割合の推移



敷地面積規模 1,000 m²以上の新築工事に限定しない場合と同様、居住専用住宅が最

も多い割合を占めているが、平成 23(2011)年の 27.3%から平成 27 (2015) 年の 26.0%

へとやや減少している。

また、卸売業・小売業用建築物の割合は、平成 26 (2014) 年まで増加傾向にあったが、平成 27 (2015) 年にはやや減少に転じた。

その一方、製造業用建築物及び鉱業・採石業・砂利採取業・建設業用建築物の割合が増加する傾向にある。

(3) 都道府県別状況

平成 23 (2011) 年から平成 27 (2015) 年までの各年における着工建築物の棟数及び床面積の合計を各都道府県別にまとめ、多い順に 10 位まで順位を付すと、図表 6 のとおりであった。

【図表 6】都道府県別着工建築物の棟数及び床面積の合計の推移

	平成23(2011)年		平成24(2012)年		平成25(2013)年		平成26(2014)年		平成27(2015)年	
	建築物の数 (棟)	床面積の合計 (㎡)	建築物の数 (棟)	床面積の合計 (㎡)	建築物の数 (棟)	床面積の合計 (㎡)	建築物の数 (棟)	床面積の合計 (㎡)	建築物の数 (棟)	床面積の合計 (㎡)
北海道	21,635	5,315,281	21,854	5,331,691	23,063	5,569,967	19,961	5,078,637	20,171	5,037,450
青森	5,399	1,128,260	5,995	1,158,474	6,844	1,248,767	6,004	1,089,757	6,281	1,146,197
岩手	6,088	1,215,238	8,830	1,686,172	9,140	1,902,008	8,351	1,648,371	8,232	1,540,036
宮城	12,002	2,357,974	18,400	3,748,027	19,261	4,382,946	16,938	3,790,119	16,563	3,302,514
秋田	5,340	930,341	5,568	907,461	6,329	1,053,734	5,136	849,850	5,131	869,174
山形	5,553	968,563	6,135	1,051,424	7,100	1,356,881	5,422	1,021,196	6,185	1,040,372
福島	8,453	1,513,929	11,213	2,008,830	13,865	2,712,297	13,806	2,777,460	13,827	2,716,832
茨城	17,643	3,242,010	19,212	4,218,292	20,036	3,915,286	18,128	3,766,966	17,521	3,533,988
栃木	11,976	2,099,033	12,570	2,263,992	13,495	2,387,732	11,997	2,374,449	11,734	2,352,630
群馬	11,691	2,097,178	11,639	2,150,816	13,500	2,609,435	12,659	2,446,715	12,355	2,554,906
埼玉	38,628	7,383,151	40,254	8,089,591	43,343	9,060,166	38,237	7,948,256	38,243	7,237,500
千葉	29,812	5,693,016	30,344	6,339,161	32,476	7,112,559	30,512	6,566,951	29,333	6,801,327
東京都	49,788	14,293,816	51,054	15,255,070	55,499	15,045,565	51,164	15,586,694	49,010	14,710,082
神奈川	41,136	9,512,776	40,760	8,552,748	44,924	9,754,506	37,342	7,852,616	38,888	8,332,606
新潟	12,951	2,144,094	13,870	2,452,349	16,141	2,685,367	13,142	2,274,509	13,195	2,222,904
富山	6,927	1,127,432	6,804	1,202,916	8,579	1,431,060	7,726	1,359,723	7,470	1,225,523
石川	5,829	1,306,506	6,007	1,291,494	6,870	1,442,387	5,650	1,276,490	6,259	1,545,314
福井	4,035	854,175	4,108	840,818	5,011	952,680	3,889	837,899	4,017	816,506
山梨	4,482	916,871	4,504	773,846	5,244	936,535	4,197	782,253	4,649	815,080
長野	11,607	2,098,061	11,951	2,135,046	13,688	2,407,395	12,254	2,123,929	11,852	1,985,090
岐阜	10,800	2,195,109	10,740	2,063,526	12,314	2,234,554	10,525	2,163,553	10,745	2,009,007
静岡	22,291	4,359,832	21,899	4,136,925	24,600	4,606,305	21,019	4,260,445	20,619	3,650,756
愛知	41,391	8,471,292	42,091	8,864,864	47,529	10,281,633	40,568	9,182,238	39,561	9,118,655
三重	9,442	1,741,170	9,578	1,834,275	10,900	2,101,495	9,451	1,815,347	9,031	1,777,041
滋賀	8,135	1,561,334	8,279	1,712,366	9,743	1,938,515	7,603	1,558,454	7,410	1,461,962
京都	10,340	2,283,732	10,073	2,140,953	11,556	2,624,057	10,394	2,702,951	10,400	2,331,629
大阪	30,435	7,942,066	30,388	7,823,303	32,806	9,052,797	28,275	8,423,489	27,543	7,894,299
兵庫	22,423	4,950,404	23,393	5,253,596	24,762	5,282,416	21,990	5,383,301	21,000	4,872,257
奈良	5,346	1,017,105	5,446	1,089,563	6,395	1,401,048	5,174	1,018,366	5,271	1,056,354
和歌山	4,622	972,552	4,753	1,078,182	5,540	979,336	4,685	877,054	4,520	900,841
鳥取	2,554	452,753	2,391	470,440	2,885	530,663	2,495	518,039	2,508	506,123
島根	3,006	545,022	2,761	535,768	3,323	635,273	3,028	607,431	2,909	718,059
岡山	8,782	1,920,194	10,027	2,035,374	10,707	2,537,635	9,305	1,876,138	9,506	1,967,779
広島	11,148	2,580,753	11,108	2,476,385	12,856	3,129,561	11,045	2,708,984	11,214	2,381,173
山口	6,088	1,346,501	6,241	1,352,442	6,755	1,367,225	5,837	1,223,232	5,754	1,244,868
徳島	3,320	685,637	3,350	772,226	3,916	830,627	3,209	703,667	3,187	627,444
香川	4,946	1,118,985	4,693	964,347	6,117	1,304,621	4,972	1,123,736	4,896	1,007,779
愛媛	6,201	1,237,297	6,360	1,318,009	7,180	1,501,365	6,085	1,272,400	6,105	1,277,587
高知	2,732	551,340	2,599	490,068	3,174	643,790	2,673	559,811	2,651	492,110
福岡	19,230	5,042,419	19,787	5,250,932	21,965	6,115,404	19,600	5,053,911	19,659	5,331,157
佐賀	4,006	977,199	4,139	915,431	4,836	1,024,665	4,102	940,422	3,998	895,227
長崎	4,430	1,024,646	5,130	1,150,324	5,207	1,086,088	5,186	1,144,074	4,900	1,024,593
熊本	8,135	1,828,690	8,192	1,793,856	9,158	1,947,166	8,645	1,752,026	8,077	1,669,402
大分	5,224	1,213,147	5,297	1,086,683	5,965	1,366,514	5,307	1,007,017	5,407	1,137,587
宮崎	5,518	1,055,734	5,769	1,064,864	6,446	1,283,389	5,785	1,096,387	5,663	1,040,146
鹿児島	7,750	1,533,347	7,868	1,707,240	9,137	1,762,726	7,874	1,498,492	7,993	1,406,622
沖縄	5,030	1,702,605	5,346	1,768,370	6,152	2,136,667	5,226	2,097,530	5,711	2,037,370
全国計	584,300	126,508,570	608,770	132,608,530	676,332	147,672,808	592,573	134,021,335	587,154	129,623,858

各年ともに、棟数及び床面積の合計いずれにおいても、東京都が最も多く、特に床面積の合計では全国の都道府県で唯一、全国計の 1 割を超えている (2011 年 11.3%、

2012 年 11.5%、2013 年 10.2%、2014 年 11.6%、2015 年 11.3%)。

続いては、愛知県が、平成 23 (2011) 年の床面積の合計で 3 位であったのを除き、

すべて2位となっている。また、神奈川県は、平成26(2014)年の棟数で4位、床面積の合計で5位となったのを除き、すべて3位となっている。

さらに、埼玉県はおおむね4位(平成23(2011)年及び平成27(2015)年の床面積の合計で5位、平成26(2014)年には棟数で3位)、大阪府はおおむね5位で推移している(平成23(2011)年の床面積の合計は4位、平成26(2014)年の棟数は6位、床面積の合計は3位、平成27(2015)

年の棟数は6位、床面積の合計は4位)。

一方、平成26(2014)年まで棟数及び床面積の合計いずれにおいても最も少なかったのは鳥取県であったが、平成27(2015)年の床面積の合計では高知県が鳥取県を下回った。

次に、大規模な都市開発の動向を見るため、敷地面積規模1,000㎡以上の新築工事に限定し、その棟数が多い順に10位まで順位を付すと、図表7のとおりであった。

【図表7】都道府県別着工建築物(敷地面積規模1,000㎡以上の新築工事)の棟数の推移(棟)

	平成23 (2011)年	平成24 (2012)年	平成25 (2013)年	平成26 (2014)年	平成27 (2015)年
北海道	1,042 ①	1,121 ①	1,500 ①	1,386 ①	1,299 ①
青森	261	314	377	358	322
岩手	455	739 ⑧	707 ⑩	559	521
宮城	589 ⑩	1,022 ④	1,021 ③	932 ⑥	784 ⑧
秋田	191	202	246	177	187
山形	257	280	295	331	316
福島	379	506	657	623	639 ⑩
茨城	502	633	703	704 ⑩	612
栃木	280	308	309	331	289
群馬	444	466	506	492	540
埼玉	873 ③	941 ⑤	1,017 ④	1,008 ③	933 ⑥
千葉	741 ⑥	869 ⑥	904 ⑦	869 ⑦	832 ⑦
東京都	933 ②	1,027 ③	1,005 ⑤	958 ⑤	939 ⑤
神奈川	668 ⑨	579	666	597	577
新潟	442	452	586	478	445
富山	241	263	282	300	282
石川	247	253	292	295	220
福井	161	166	192	183	176
山梨	220	238	252	238	220
長野	715 ⑦	710 ⑨	818 ⑧	746 ⑧	671 ⑨
岐阜	386	415	435	450	373
静岡	518	552	642	694	585
愛知	772 ⑤	794 ⑦	940 ⑥	1,048 ②	991 ②
三重	250	251	344	394	351
滋賀	238	234	284	294	252
京都	257	300	301	330	275
大阪	680 ⑧	685 ⑩	727 ⑨	737 ⑨	622
兵庫	582	640	635	635	611
奈良	142	179	222	189	178
和歌山	175	204	201	214	214
鳥取	137	116	145	143	117
島根	170	208	176	194	190
岡山	279	315	382	259	289
広島	367	396	415	387	386
山口	174	229	238	212	221
徳島	156	145	194	159	165
香川	175	176	256	221	191
愛媛	246	262	267	262	250
高知	104	98	139	135	163
福岡	838 ④	1,078 ②	1,076 ②	970 ④	944 ③
佐賀	199	192	239	216	199
長崎	188	211	238	293	249
熊本	485	500	506	498	479
大分	232	277	279	271	271
宮崎	316	319	321	347	321
鹿児島	518	518	564	533	470
沖縄	247	287	430	416	402
全国計	18,472	20,670	22,931	22,066	20,563

対象を敷地面積が大規模な新築工事に限定した場合には、平成 23 (2011) 年から平成 27 (2015) 年までの各年とも北海道が最も多かった。

愛知県は、5位、7位、6位、2位、2位と近年、順位を上げている。東京都は、平成 23 (2011) 年の2位から、翌年は3位、平成 25 (2013) 年以降は5位となっている。

福岡県は4位、2位、2位、4位、3位と、埼玉県は3位、5位、4位、3位、6位と上位で推移している。

一方、最も少なかったのは、平成 25 (2013) 年までは高知県、平成 26 (2014) 年及び平成 27 (2015) 年は鳥取県であつた。

た。

なお、宮城県が平成 23 (2011) 年の10位から、4位、3位、6位、8位となり、また、福島県が平成 27 (2015) 年に10位に入ってきており、これらは、東日本大震災の影響と思われる。

また、これら上位の都道県における敷地面積規模 1,000 m²以上の新築工事の用途別着工棟数の割合(構成比)を見ると、図表 8のとおりであった。

【図表 8】敷地面積規模 1,000 m²以上の新築工事の多い上位都道県における用途別着工棟数の割合(構成比)

	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年		2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
北海道						福岡県					
居住専用住宅	27.7	29.2	35.1	28.1	26.4	居住専用住宅	29.4	27.3	29.8	26.2	27.5
居住専用準住宅	3.8	1.9	1.7	1.3	2.1	居住専用準住宅	2.0	1.1	1.1	0.9	0.5
居住産業併用建築物	2.1	2.2	1.6	1.3	0.8	居住産業併用建築物	2.7	1.5	1.6	1.4	1.6
農林水産業用建築物	11.7	10.8	9.6	12.1	12.7	農林水産業用建築物	2.6	2.3	1.4	0.8	2.0
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物	1.0	1.8	1.7	2.6	3.9	鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物	1.3	2.0	1.4	3.0	2.5
製造業用建築物	3.2	3.7	4.3	4.0	4.2	製造業用建築物	6.3	5.7	4.5	4.0	6.0
電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	1.1	0.9	0.8	1.6	1.3	電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	0.4	1.6	1.1	0.5	1.2
情報通信業用建築物	0.4	0.1	0.0	0.4	0.2	情報通信業用建築物	0.0	0.6	0.4	0.3	0.5
運輸業用建築物	2.4	2.1	1.7	1.9	2.3	運輸業用建築物	3.6	3.4	3.6	4.1	3.1
卸売業、小売業用建築物	10.2	13.5	10.7	13.6	11.5	卸売業、小売業用建築物	13.7	16.1	17.4	20.3	20.4
金融業、保険業用建築物	0.2	0.5	0.1	0.6	0.7	金融業、保険業用建築物	1.2	1.6	0.5	0.7	0.7
不動産業用建築物	0.8	0.6	0.4	0.4	0.8	不動産業用建築物	0.8	0.8	1.2	0.7	1.9
宿泊業、飲食サービス業用建築物	3.2	3.0	2.7	2.7	3.8	宿泊業、飲食サービス業用建築物	4.1	3.6	2.8	3.1	4.9
教育、学習支援業用建築物	3.8	2.7	2.1	2.8	2.8	教育、学習支援業用建築物	2.7	2.9	2.3	2.7	2.8
医療、福祉用建築物	11.6	11.2	10.8	8.3	8.1	医療、福祉用建築物	15.6	16.8	17.0	17.0	12.6
その他のサービス業用建築物	7.5	7.0	5.7	5.3	8.7	その他のサービス業用建築物	6.4	5.3	4.9	5.3	5.3
公務用建築物	6.0	4.6	7.7	11.0	8.5	公務用建築物	2.4	2.1	2.4	2.8	2.4
他に分類されない建築物	3.4	4.1	3.3	1.9	1.2	他に分類されない建築物	4.7	5.3	6.6	6.1	3.9
愛知県						埼玉県					
居住専用住宅	26.6	25.4	26.6	19.2	20.0	居住専用住宅	33.4	29.6	26.7	23.8	22.3
居住専用準住宅	1.3	1.6	0.7	1.0	0.8	居住専用準住宅	0.9	2.3	1.1	0.9	0.9
居住産業併用建築物	1.7	1.6	1.5	1.1	1.6	居住産業併用建築物	2.2	1.5	1.1	1.7	1.1
農林水産業用建築物	0.9	0.6	1.8	1.6	1.1	農林水産業用建築物	1.5	1.3	1.6	2.3	1.9
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物	1.9	1.1	1.0	1.0	0.9	鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物	1.4	1.5	1.0	0.9	2.0
製造業用建築物	7.6	11.1	7.7	8.2	10.6	製造業用建築物	5.0	6.1	6.5	5.6	7.3
電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	1.0	0.3	0.3	0.2	0.7	電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	0.3	1.0	0.9	1.0	0.3
情報通信業用建築物	0.1	0.8	0.2	0.2	0.3	情報通信業用建築物	0.2	0.3	0.5	0.4	0.1
運輸業用建築物	2.8	3.0	2.6	2.8	3.6	運輸業用建築物	2.2	3.6	2.8	3.1	5.0
卸売業、小売業用建築物	14.9	20.4	19.8	25.8	26.5	卸売業、小売業用建築物	19.5	24.2	21.4	23.3	24.1
金融業、保険業用建築物	1.7	1.5	1.7	1.7	1.5	金融業、保険業用建築物	0.3	0.9	0.8	0.4	0.5
不動産業用建築物	1.2	0.9	1.2	1.0	0.8	不動産業用建築物	1.1	0.5	2.2	0.5	1.5
宿泊業、飲食サービス業用建築物	3.1	3.7	2.8	4.1	4.6	宿泊業、飲食サービス業用建築物	3.9	5.6	3.0	4.4	3.8
教育、学習支援業用建築物	2.8	2.6	2.8	3.0	1.7	教育、学習支援業用建築物	2.6	2.4	3.2	3.8	3.1
医療、福祉用建築物	20.7	14.7	17.6	14.2	10.6	医療、福祉用建築物	12.8	10.3	17.1	17.7	13.5
その他のサービス業用建築物	7.4	5.4	4.9	7.0	7.4	その他のサービス業用建築物	6.9	5.1	5.5	5.3	6.1
公務用建築物	2.1	1.5	3.4	3.7	2.9	公務用建築物	2.6	1.8	1.8	2.4	2.3
他に分類されない建築物	2.1	3.7	3.6	4.2	4.2	他に分類されない建築物	3.0	1.9	2.9	2.8	4.2
東京都											
居住専用住宅	40.2	41.4	36.4	39.1	35.5						
居住専用準住宅	1.0	1.6	1.6	1.3	1.6						
居住産業併用建築物	4.3	4.0	4.6	3.8	4.3						
農林水産業用建築物	0.2	0.2	0.1	0.2	0.2						
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物	1.1	0.6	0.9	0.5	0.4						
製造業用建築物	2.0	3.0	1.8	2.2	2.1						
電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	0.8	0.6	0.9	0.7	0.4						
情報通信業用建築物	0.6	0.3	0.7	0.2	1.0						
運輸業用建築物	3.6	1.7	3.1	3.0	2.4						
卸売業、小売業用建築物	9.3	11.4	14.1	13.3	10.8						
金融業、保険業用建築物	1.0	0.4	0.3	0.5	0.7						
不動産業用建築物	3.4	3.1	2.8	3.4	3.9						
宿泊業、飲食サービス業用建築物	2.8	3.2	4.7	3.1	3.6						
教育、学習支援業用建築物	8.6	6.3	6.1	5.2	5.4						
医療、福祉用建築物	11.1	13.4	10.2	12.1	11.9						
その他のサービス業用建築物	4.9	4.9	5.9	7.7	8.8						
公務用建築物	4.1	3.3	5.0	2.8	6.2						
他に分類されない建築物	1.0	0.7	0.9	0.7	0.6						

備考：四捨五入のため合計が 100%にならない場合がある

北海道では農林水産業用建築物が 9.6%～12.7%、公務用建築物が 4.6%～11.0%を占めて多く、愛知県では製造業用建築物が 7.6%～11.1%を占めて比較的多い点に特色があり、また、同県においては卸売業・小売業用建築物が平成 23 (2011) 年の 14.9%から平成 27 (2015) 年の 26.5%へと一貫して増加している。

東京都では、居住専用建築物が 35.5%～41.4%、不動産業用建築物が 2.8%～3.9%、教育・学習支援業用建築物が 5.2%～8.6%を占めて比較的多く、その他のサービス業用建築物も平成 23 (2011) 年の 4.9%から平成 27 (2015) 年の 8.8%へと増加傾向にあるが、製造業用建築物は 1.8%～3.0%と少ない。

福岡県では、運輸業用建築物が 3.4%～4.1%と比較的多く、また、卸売業・小売業用建築物が平成 23 (2011) 年の 13.7%から平成 27 (2015) 年の 20.4%へと増加を

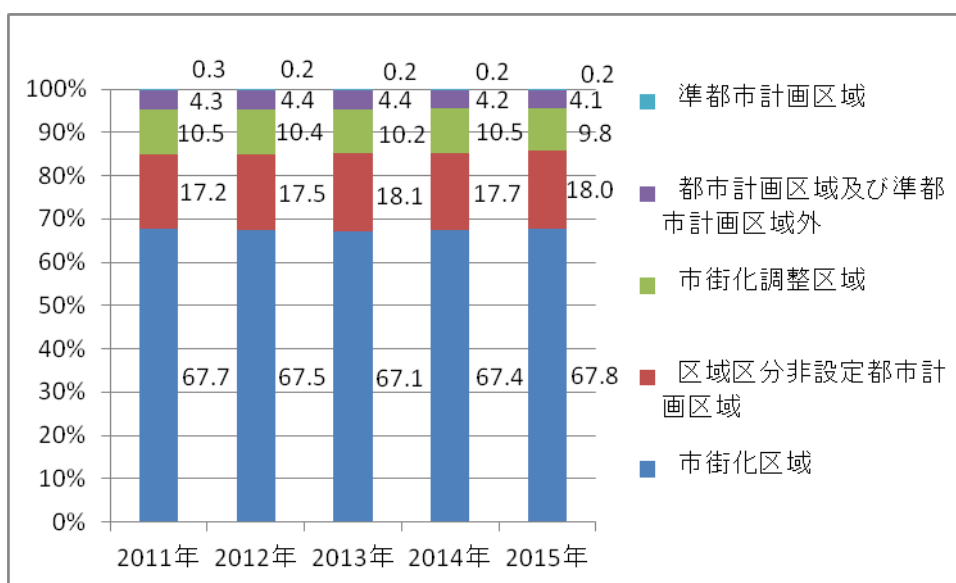
続けている。

埼玉県も卸売業・小売業用建築物は 19.5%～24.2%と比較的多いが、居住専用住宅は平成 23 (2011) 年の 33.4%から平成 27 (2015) 年の 22.3%へと減少傾向にある。

(4) 都市計画別状況

平成 23 (2011) 年から平成 27 (2015) 年までの各年における建築着工の敷地の所在地を、市街化区域、市街化調整区域、区域区分非設定都市計画区域、準都市計画区域、都市計画区域及び準都市計画区域外の別に見てみると、図表 9 及び図表 10 のとおりである。

【図表 9】都市計画別着工建築物の棟数の割合（構成比）の推移 (%)

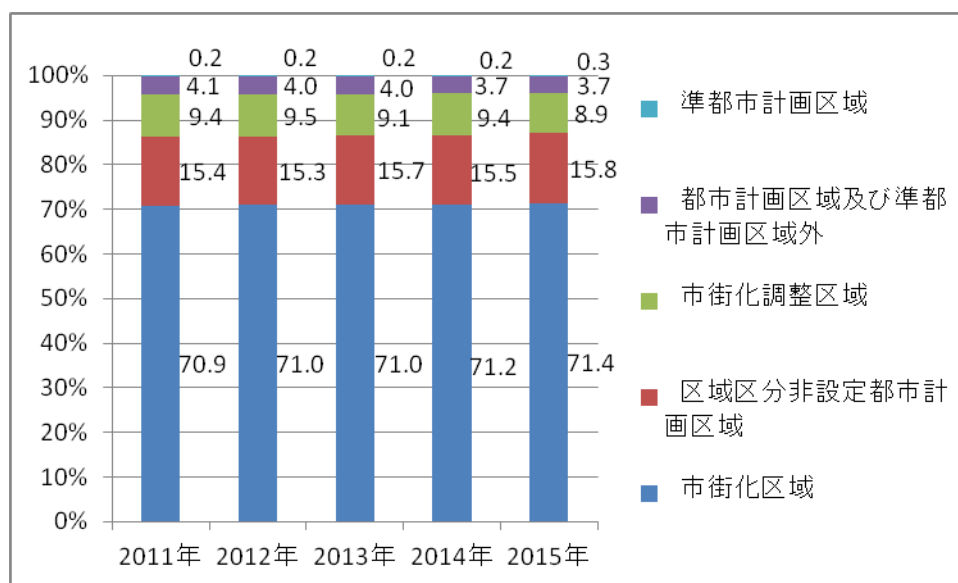


備考：四捨五入のため合計が 100%にならない場合がある

(棟)

年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
市街化区域	395,634	410,779	453,687	399,284	398,277
区域区分非設定都市計画区域	100,673	106,526	122,439	104,948	105,642
市街化調整区域	61,591	63,257	69,112	61,933	57,591
都市計画区域及び準都市計画区域外	24,930	26,750	29,566	25,073	24,330
準都市計画区域	1,472	1,458	1,528	1,335	1,314

【図表 10】都市計画別着工建築物の床面積の合計の割合（構成比）の推移
(%)



備考：四捨五入のため合計が100%にならない場合がある

(m²)

年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
市街化区域	89,715,578	94,201,659	104,837,854	95,373,846	92,501,912
区域区分非設定都市計画区域	19,429,870	20,292,582	23,131,597	20,746,110	20,426,303
市街化調整区域	11,869,687	12,565,075	13,469,165	12,631,515	11,505,012
都市計画区域及び準都市計画区域外	5,192,672	5,269,229	5,908,273	4,966,923	4,836,247
準都市計画区域	300,763	279,985	325,919	302,941	354,384

全着工建築物については、市街化区域において、棟数では67.1%~67.8%、延べ面積の合計では70.9%~71.4%と、その約7割が着工されている。一方、市街化調整区域においても、棟数では9.8%~10.5%、延べ面積の合計では8.9%~9.5%と、その約1割が着工され、都市計画区域及び準都市計画区域外においても、棟数では4.1%~4.3%、延べ面積の合計では3.7~4.1%が着工されている。

これら各区域における着工が全区域における着工に対して占める割合は、この5年間を通じて安定的であって、特段の変化は見られない。

なお、現時点では、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成26年法律第39号）により創設された都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の今後の策定状況等による変化は、予測しがたい。

次に、用途別の着工建築物ごとに都市計

画別着工建築物の棟数の割合（構成比）及び延べ面積の合計の割合（構成比）の推移を見ると、図表 11 のとおりであった。

【図表 11】用途別の着工建築物ごとの都市計画別着工建築物の棟数の割合及び延べ面積の合計の割合の推移

年		2011年		2012年		2013年		2014年		2015年	
用途	都市計画	建築物の 数に対する 割合 (%)	床面積の 合計に対する 割合 (%)	建築物の 数に対する 割合 (%)	床面積の 合計に対する 割合 (%)	建築物の 数に対する 割合 (%)	床面積の 合計に対する 割合 (%)	建築物の 数に対する 割合 (%)	床面積の 合計に対する 割合 (%)	建築物の 数に対する 割合 (%)	床面積の 合計に対する 割合 (%)
居住専用住宅	市街化区域	70.4	75.2	70.2	75.1	68.0	73.9	68.3	74.9	70.4	75.1
	市街化調整区域	10.0	8.3	9.9	8.7	11.7	8.1	12.1	8.1	9.2	7.5
	区域区分非設定都市計画区域	15.8	13.5	16.1	13.7	16.5	14.7	16.0	14.1	16.7	14.5
	準都市計画区域	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
	都市計画区域及び準都市計画区域外	3.5	2.9	3.6	2.9	3.6	3.1	3.4	2.8	3.4	2.8
居住専用準住宅	市街化区域	61.6	69.9	57.4	72.0	56.9	65.8	59.6	71.0	67.4	70.5
	市街化調整区域	8.5	9.8	7.4	6.4	9.2	9.7	8.6	7.3	6.1	6.9
	区域区分非設定都市計画区域	21.2	13.7	26.0	16.0	25.0	18.4	22.7	15.3	20.6	18.0
	準都市計画区域	0.1	0.0	0.3	0.1	0.2	0.1	0.2	0.1	0.2	0.1
	都市計画区域及び準都市計画区域外	8.6	6.6	8.9	5.4	8.7	5.4	8.9	6.3	5.8	4.5
居住産業併用建築物	市街化区域	66.1	83.7	67.5	86.0	68.1	87.5	69.7	89.1	70.5	88.9
	市街化調整区域	8.7	4.7	7.7	3.3	7.8	2.3	7.7	2.2	7.7	2.3
	区域区分非設定都市計画区域	20.3	8.9	20.0	9.0	19.7	8.7	18.7	7.5	17.7	7.6
	準都市計画区域	0.2	0.0	0.3	0.1	0.3	0.1	0.3	0.1	0.2	0.1
	都市計画区域及び準都市計画区域外	4.8	2.6	4.6	1.6	4.1	1.4	3.7	1.1	4.0	1.2
農林水産業用建築物	市街化区域	10.5	9.9	10.7	11.6	10.0	10.6	9.9	7.9	10.1	9.0
	市街化調整区域	29.8	22.8	28.6	21.0	28.7	20.5	29.4	23.4	27.4	20.9
	区域区分非設定都市計画区域	36.3	32.6	34.3	28.2	37.7	32.6	37.3	32.7	37.7	32.1
	準都市計画区域	0.9	0.5	0.9	0.4	0.8	0.4	0.8	0.7	0.7	0.8
	都市計画区域及び準都市計画区域外	22.5	34.2	25.4	38.8	22.8	35.9	22.6	35.4	24.2	37.2
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物	市街化区域	53.7	68.2	51.7	60.5	48.7	57.3	52.3	56.4	48.0	54.0
	市街化調整区域	8.9	5.5	8.1	7.3	9.1	12.1	7.5	11.0	7.8	8.0
	区域区分非設定都市計画区域	28.3	20.4	30.2	23.2	31.1	21.6	30.4	25.7	33.7	28.5
	準都市計画区域	0.6	0.9	0.6	0.3	0.7	0.9	0.5	0.4	0.6	1.0
	都市計画区域及び準都市計画区域外	8.5	5.0	9.4	8.6	10.4	8.1	9.1	6.4	9.8	8.5
製造業用建築物	市街化区域	53.4	55.1	54.3	58.1	55.3	60.5	54.0	58.8	52.4	55.4
	市街化調整区域	10.1	11.2	11.1	11.6	10.7	10.6	10.5	10.9	11.3	12.8
	区域区分非設定都市計画区域	27.3	26.2	26.4	23.7	25.8	22.4	27.6	23.9	27.9	25.4
	準都市計画区域	0.4	0.5	0.4	0.3	0.7	0.6	0.4	0.4	0.5	0.5
	都市計画区域及び準都市計画区域外	8.8	6.9	7.8	6.3	7.6	6.0	7.5	5.9	7.9	5.9
電気・ガス・熱供給・水道業用建築物	市街化区域	53.9	55.1	49.4	65.6	46.1	56.9	46.1	53.2	46.0	51.2
	市街化調整区域	10.3	6.7	9.5	10.5	10.1	11.0	10.0	7.7	10.9	7.3
	区域区分非設定都市計画区域	23.8	13.0	29.2	16.5	29.5	19.8	29.1	27.2	30.2	32.4
	準都市計画区域	0.6	0.2	0.6	0.2	0.3	0.0	0.3	0.1	0.8	0.3
	都市計画区域及び準都市計画区域外	11.5	25.0	11.2	7.2	14.0	12.3	14.4	11.8	12.0	8.8
情報通信業用建築物	市街化区域	61.8	88.3	60.1	82.1	62.7	80.0	58.7	86.5	62.5	87.4
	市街化調整区域	9.5	4.0	9.7	4.8	8.1	7.4	11.6	5.7	9.3	5.3
	区域区分非設定都市計画区域	20.3	6.6	23.4	11.6	22.8	10.7	22.3	7.1	21.4	6.3
	準都市計画区域	0.0	0.0	0.5	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0
	都市計画区域及び準都市計画区域外	8.4	1.1	6.3	1.3	6.3	1.9	7.4	0.7	6.6	1.0
運輸業用建築物	市街化区域	64.8	79.9	62.0	72.9	61.3	70.4	62.6	72.3	61.1	71.8
	市街化調整区域	12.3	11.6	13.1	19.7	12.0	15.4	13.8	15.1	14.3	16.7
	区域区分非設定都市計画区域	18.4	6.5	19.9	6.3	20.8	10.7	19.3	9.6	19.9	10.1
	準都市計画区域	0.3	0.3	0.3	0.1	0.4	0.1	0.4	0.6	0.8	0.7
	都市計画区域及び準都市計画区域外	4.2	1.6	4.7	1.1	5.5	3.5	3.8	2.4	4.0	0.7
卸売業、小売業用建築物	市街化区域	63.3	77.2	64.5	71.8	64.1	76.7	63.9	76.5	63.7	75.6
	市街化調整区域	9.0	4.7	8.4	7.3	8.6	6.2	9.6	6.2	9.3	6.0
	区域区分非設定都市計画区域	22.9	15.8	23.5	18.8	23.2	15.0	22.3	15.3	22.9	16.2
	準都市計画区域	0.4	0.2	0.3	0.1	0.3	0.2	0.3	0.1	0.3	0.3
	都市計画区域及び準都市計画区域外	4.4	2.1	3.4	2.0	3.7	2.0	3.8	1.8	3.8	1.9
金融業、保険業用建築物	市街化区域	76.6	85.0	73.8	88.1	72.4	90.8	70.7	81.3	72.7	88.7
	市街化調整区域	3.5	5.3	3.5	1.4	1.9	0.5	3.0	2.3	3.1	1.3
	区域区分非設定都市計画区域	17.7	8.7	18.2	8.6	23.3	8.0	23.5	15.4	21.1	8.8
	準都市計画区域	0.2	0.0	0.3	0.2	0.4	0.2	0.3	0.1	0.1	0.0
	都市計画区域及び準都市計画区域外	2.0	1.0	3.4	1.7	1.9	0.6	2.5	0.8	2.9	1.1
不動産業用建築物	市街化区域	86.7	94.7	87.4	93.8	85.2	83.9	86.2	92.4	87.5	95.0
	市街化調整区域	4.7	2.9	3.8	3.6	4.5	13.1	4.5	2.3	3.3	1.8
	区域区分非設定都市計画区域	7.8	2.1	8.0	2.5	9.2	2.4	8.6	5.2	8.2	2.8
	準都市計画区域	0.0	0.1	0.1	0.0	0.2	0.4	0.3	0.0	0.1	0.0
	都市計画区域及び準都市計画区域外	0.8	0.1	0.6	0.1	1.0	0.2	0.4	0.0	0.9	0.4
宿泊業、飲食サービス業用建築物	市街化区域	54.6	57.9	54.9	65.5	53.9	60.7	54.9	65.9	54.3	66.3
	市街化調整区域	12.2	10.8	12.5	7.6	12.3	9.1	10.4	7.1	12.1	8.6
	区域区分非設定都市計画区域	26.1	20.5	24.8	21.3	25.4	24.3	24.8	20.4	24.5	18.0
	準都市計画区域	0.6	1.8	0.4	0.9	0.7	1.1	1.1	1.3	1.4	2.2
	都市計画区域及び準都市計画区域外	6.6	9.0	8.1	4.6	7.7	4.8	8.8	5.2	7.6	4.8
教育、学習支援業用建築物	市街化区域	52.8	63.5	53.2	60.5	57.4	67.8	59.0	67.7	55.8	65.1
	市街化調整区域	13.1	9.6	13.3	11.5	11.8	7.6	12.6	10.1	13.9	9.5
	区域区分非設定都市計画区域	26.1	20.4	26.0	21.6	24.8	19.1	21.4	16.6	23.1	18.4
	準都市計画区域	0.6	0.2	0.5	0.4	0.2	0.1	0.3	0.5	3.8	0.2
	都市計画区域及び準都市計画区域外	7.4	6.2	7.0	6.0	5.9	5.4	6.7	5.2	6.8	6.8
医療、福祉用建築物	市街化区域	49.1	56.8	53.4	61.5	53.8	61.2	55.4	62.0	56.0	63.9
	市街化調整区域	16.7	16.7	14.7	13.6	15.0	15.0	15.1	15.5	15.0	15.0
	区域区分非設定都市計画区域	25.2	20.8	24.2	19.4	24.1	18.4	23.3	18.3	22.8	16.5
	準都市計画区域	0.5	0.3	0.5	0.5	0.5	0.4	0.3	0.1	0.4	0.3
	都市計画区域及び準都市計画区域外	8.5	5.3	7.1	5.0	6.7	5.0	5.9	4.1	5.8	4.2
その他のサービス業用建築物	市街化区域	57.3	70.0	55.6	71.4	56.4	73.3	57.2	72.6	58.7	70.8
	市街化調整区域	12.8	11.6	13.1	10.1	13.1	9.4	14.1	10.2	12.6	9.9
	区域区分非設定都市計画区域	23.3	14.2	23.8	14.7	23.4	13.2	23.0	14.6	22.7	15.8
	準都市計画区域	0.3	0.2	0.3	0.3	0.3	0.2	0.3	0.2	0.3	0.3
	都市計画区域及び準都市計画区域外	6.2	4.1	7.2	3.5	6.8	3.9	5.4	2.4	5.7	3.3
公務用建築物	市街化区域	46.9	61.2	41.7	46.8	41.1	48.9	40.5	45.5	41.2	49.0
	市街化調整区域	18.4	14.3	19.8	23.5	18.5	18.9	18.1	22.1	18.6	18.3
	区域区分非設定都市計画区域	22.9	18.4	24.4	20.1	27.5	23.1	26.2	23.3	25.8	22.8
	準都市計画区域	0.5	0.3	0.5	0.3	0.5	0.1	0.7	0.7	0.6	0.4
	都市計画区域及び準都市計画区域外	11.2	5.9	13.5	9.3	12.4	9.0	14.5	8.4	13.8	9.5
他に分類されない建築物	市街化区域	44.4	47.8	42.7	48.1	46.1	53.5	44.8	44.1	49.1	52.1
	市街化調整区域	14.8	15.3	13.7	14.4	13.3	11.4	14.7	19.9	13.8	14.4
	区域区分非設定都市計画区域	30.0	26.6	31.3	23.3	29.4	25.1	28.9	27.6	28.2	24.0
	準都市計画区域	0.3	0.5	0.4	0.3	0.4	0.2	1.0	0.5	0.3	0.5
	都市計画区域及び準都市計画区域外	10.5	9.8	11.9	14.0	10.7	9.7	10.6	7.8	8.5	8.9

備考：四捨五入のため合計が100%にならない場合がある

これによると、居住専用住宅は、市街化区域において棟数では 68.0%～70.4%、延べ面積の合計では 73.9%～75.2%が着工されているが、市街化調整区域においても棟数では 9.2%～12.1%、延べ面積の合計では 7.5%～8.7%が着工されている。

また、不動産業用建築物は、市街化区域における着工割合が棟数で 85.2%～87.5%、床面積の合計で 83.9%～95.0%と他の用途の建築物と比べて最も高く、大都市中心部への立地の集中が進んでいる用途と言うことができる。

医療・福祉用建築物は、市街化区域における着工割合が棟数では順次増加してはいるものの 49.1%～56.0%にとどまり、床面積の合計でも 56.8%～63.9%となっているのに対し、市街化調整区域における着工割合が、棟数で 14.7%～16.7%、延べ面積の合計で 13.6%～16.7%と他の用途の建築物よりも比較的高い。なお、都市計画区域及び準都市計画区域外における着工割合は、棟数で平成 23（2011）年の 8.5%から平成 26（2014）年の 5.8%へ、延べ面積の合計で平成 23（2011）年の 5.3%から平成 26（2014）年の 4.2%へと減少しているが、郊外部への立地がなお比較的多い用途と言うことができよう。

公務用建築物は、市街化区域における着工割合が棟数では平成 23（2011）年の 46.9%から平成 24（2012）年の 41.7%へ、床面積の合計でも平成 23（2011）年の 61.2%から平成 24（2012）年の 46.8%へ減少して以降は、おおむね横ばいで推移している。また、市街化調整区域における着工割合は、棟数で 18.1%～19.8%、延べ面積

の合計で 14.3%～23.5%を占め、都市計画区域及び準都市計画区域外における着工割合も、棟数で 11.2%～14.5%、延べ面積の合計で 5.9%～9.5%となっており、医療・福祉用建築物以上に郊外部への立地割合が高い。

なお、最も郊外部への立地が多い用途の建築物は、農林水産業用建築物である。市街化区域における着工割合が棟数で 9.9%～10.7%、延べ面積の合計で 7.9%～11.6%にとどまり、市街化調整区域における着工割合が、棟数で 27.4%～29.8%、延べ面積の合計で 20.5%～23.4%、都市計画区域及び準都市計画区域外における着工割合も、棟数で 22.5%～25.4%、延べ面積の合計で 34.2%～38.8%と多く、用途の特性がその立地に現れている。

3. おわりに

平成 23（2011）年から平成 27（2015）年までの 5 年間、建築物の着工は、2 年連続の増加の後、2 年連続の減少へと転じた。

また、この期間前半の着工増を牽引してきた店舗や卸売業・小売業用建築物が比重を下げ、着工建築物の内容も変化し始めている。

このような変化が短期的な調整過程におけるものである可能性もあるが、注視される経済・金融情勢の下、近年、比較的安定した環境にあった都市開発を巡る情勢が変化する局面へと移行する可能性も否定することができず、機動的な対応が可能となるよう幅広く目配りをする必要がある。

第 190 回国会（常会）においては、都市

の国際競争力と防災機能の強化を実現するとともに、コンパクトで賑わいのあるまちづくりを進め、あわせて、住宅団地の再生を図るための都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案が提出されたところであり、今後も、関係各方面における適切な対応を期待したい。

<補注1> 使途の定義

- ①事務所：机上事務又はこれに類する事務を行う場所をいう。会議室、受付室、タイプ室、守衛所、用務員室、銀行の窓口部分、営業所、その他これらに類するものを含むものとする。
- ②店舗：卸売店、小売店、飲食店、その他物品を直接取引する場所をいう。
- ③工場：物品を製造（改造又は加工を含む。）又は修理する場所をいう。
- ④作業場：机上事務又はこれに類する事務でない作業を行う場所のうち工場でないものをいう。商品包装場、荷造り場、物品検査室、電子計算機操作室、ポンプ小屋などを含むものとする。
- ⑤倉庫：物品を貯蔵又は保管する場所をいう。
- ⑥学校の校舎：学校の校舎、体育館などをいう。
- ⑦病院・診療所：病棟などをいう。
- ⑧その他：前掲の各項のいずれにも分類されない建築物をいう。

<補注2> 用途の定義

- ①居住専用建築物：専ら居住の用に供せられる建築物をいう。
- ②居住専用準住宅：専ら居住の用に供せられる建築物で個々の炊事施設を有しない建築物をいう。
- ③居住産業併用建築物：産業の用に供せられる部分と居住の用に供せられる部分とが結合した建築物で、居住の用に供せられる部分の床面積が延べ面積の20%以上である建築物をいう。
- ④農林水産業用建築物：標準産業分類の大分類「A. 農業、林業」又は「B. 漁業」の用

に供せられる建築物をいう。

⑤鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物：標準産業分類の大分類「C. 鉱業、採石業、砂利採取業」又は「D. 建設業」の用に供せられる建築物をいう。

⑥製造業用建築物：標準産業分類の大分類「E. 製造業」の用に供せられる建築物をいう。

⑦電気・ガス・熱供給・水道業用建築物：標準産業分類の大分類「F. 電気・ガス・熱供給・水道業」の用に供せられる建築物をいう。

⑧情報通信業用建築物：標準産業分類の大分類「G. 情報通信業」の用に供せられる建築物をいう。

⑨運輸業用建築物：標準産業分類の大分類「H. 運輸業、郵便業（中分類「49. 郵便業（信書便事業を含む）を除く）」の用に供せられる建築物をいう。

⑩卸売業、小売業用建築物：標準産業分類の大分類「I. 卸売業、小売業」の用に供せられる建築物をいう。

⑪金融業、保険業用建築物：標準産業分類の大分類「J. 金融業、保険業」の用に供せられる建築物をいう。

⑫不動産業用建築物：標準産業分類の大分類「K. 不動産業、物品賃貸業」の用に供せられる建築物をいう。

⑬宿泊業、飲食サービス業用建築物：標準産業分類の大分類「M. 宿泊業、飲食サービス業」の用に供せられる建築物をいう。

⑭教育、学習支援業用建築物：標準産業分類の大分類「O. 教育、学習支援業」の用に供せられる建築物をいう。

⑮医療、福祉用建築物：標準産業分類の大分類「P. 医療、福祉」の用に供せられる建築物をいう。

⑯その他のサービス業用建築物：標準産業分類の大分類「H. 運輸業、郵便業」のうち中分類「49. 郵便業（信書便事業を含む）」、「K. 不動産業、物品賃貸業」のうち中分類「70. 物品賃貸業」、「L. 学術研究、専門・技術サービス業」、「N. 生活関連サービス業、娯楽業」、「Q. 複合サービス事業」又は「R. サービス業（他に分類されないもの）」の用に供せられる建築物をいう。

⑰公務用建築物：標準産業分類の大分類「S. 公務（他に分類されるものを除く）」の用に供せられる建築物をいう。

⑱他に分類されない建築物：前掲の各項のいずれにも分類されない建築物をいう。

<参考文献等>

・国土交通省ホームページ

建築着工統計調査の用語の定義

(<http://www.mlit.go.jp/toukeijouhou/chojou/kenyasetumei.pdf>)

建築着工統計調査の概要

(http://www.mlit.go.jp/toukeijouhou/chojou/gaiyo_b1t1.html)

建築着工統計調査報告（平成 27 年計分）

(http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh000583.html)

「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案」を閣議決定（平成 28 年 2 月 5 日）

(http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi05_hh000144.html)

・総務省統計局ホームページ

政府統計共同利用システム 建築着工統計（年次）

(<http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/OtherList.do?bid=000001011993&cycode=7>)