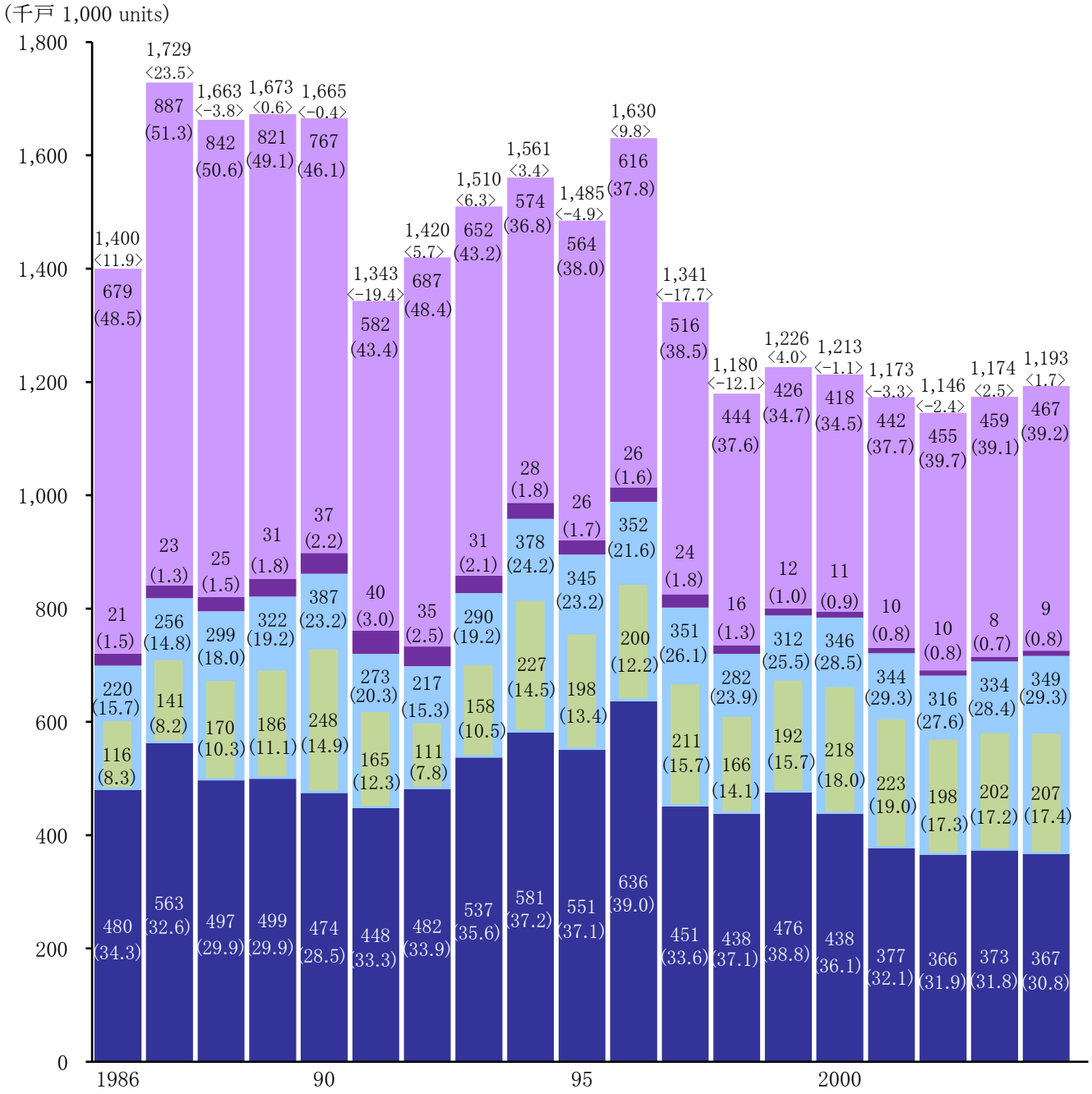
# 2. 住宅建設 Housing Construction

## (1) 新設住宅着工 Housing Starts

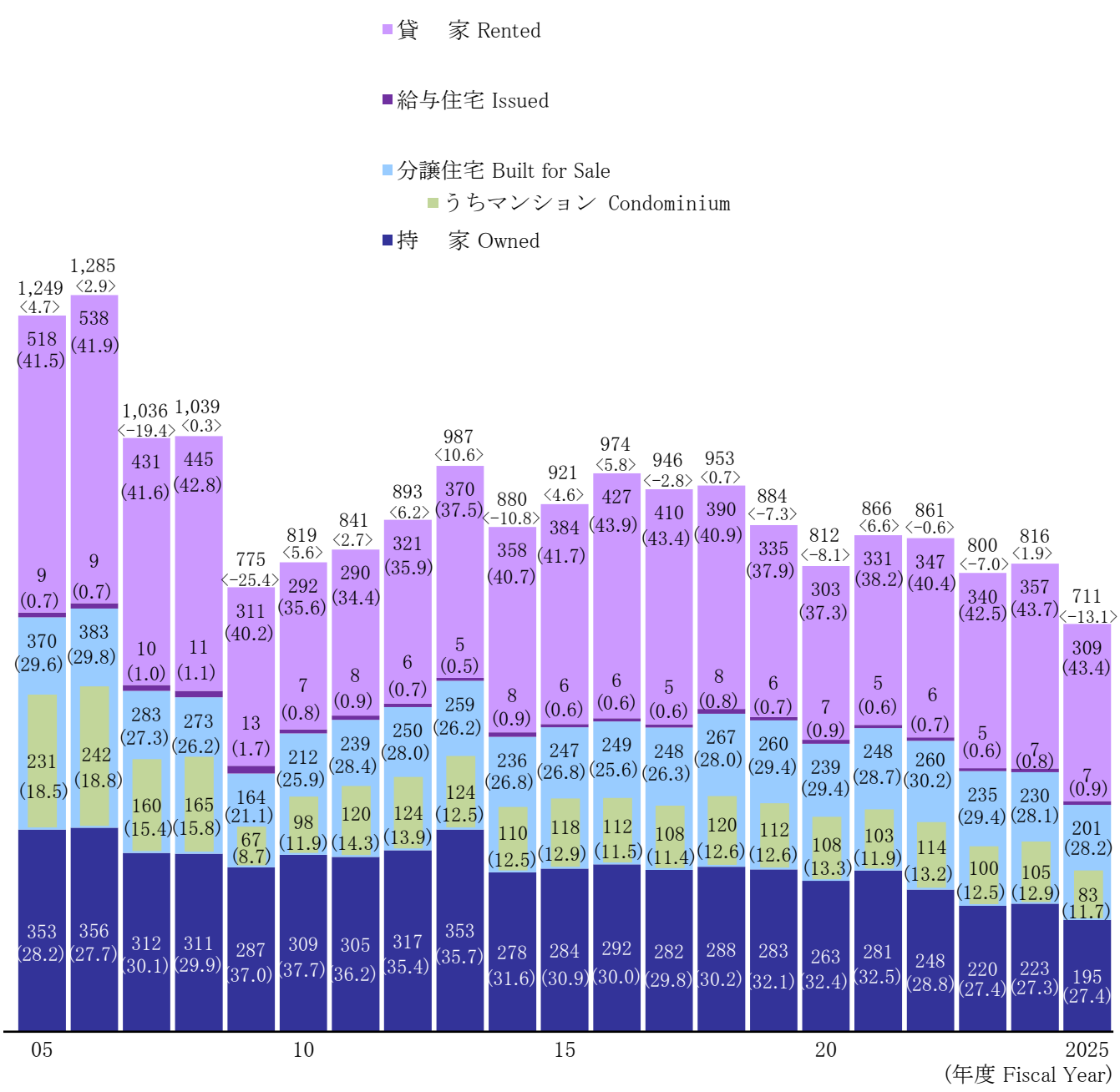
### ① 利用関係別着工戸数(長期推移)

New Construction Starts of Housing by Owner Occupant Relation (Long-term Transition)




▶ 国土交通省「住宅着工統計」より作成。

注： (1) ( )内は利用関係別構成比。〈 〉内は前年度比伸び率。(単位:%)
年度は4月1日より翌年3月31日までである。
(2) 給与住宅とは、会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するものをいう。




Prepared based on“Housing Starts”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

## ② プレハブ住宅・ツーバイフォー住宅 Prefabricated and Two-by-Four Dwellings

(単位:千戸 1,000 units)

| 年度 Fiscal Year | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 新設住宅着工戸数 Total Housing Starts | 841 | 893 | 987 | 880 | 921 | 974 | 946 | 953 | 884 | 812 | 866 | 861 | 800 | 816 | 711 |
| プレハブ住宅 Prefabricated | 128 | 134 | 150 | 140 | 143 | 148 | 136 | 131 | 125 | 108 | 114 | 112 | 101 | 94 | 89 |
| 木 造 Wooden | 15 | 15 | 17 | 15 | 14 | 14 | 13 | 12 | 12 | 11 | 10 | 10 | 10 | 11 | 10 |
| 鉄骨造 Steel frame reinforced | 111 | 116 | 130 | 122 | 125 | 130 | 121 | 117 | 108 | 95 | 102 | 99 | 88 | 79 | 74 |
| 鉄筋コンクリート造 Reinforced concrete | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 | 4 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 4 |
| ツーバイフォー住宅 Two-by-Four | 99 | 110 | 121 | 112 | 115 | 124 | 120 | 117 | 107 | 90 | 96 | 92 | 92 | 99 | 88 |

▶ 国土交通省「住宅着工統計」より作成。

Prepared based on“Housing Starts”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

## (参考)住宅建設会社の販売実績

## (for reference) Sales Performance of Housing Construction Companies

(単位 :戸 Units)

| 社名 Company | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | (前期比) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 大和ハウス工業 Daiwa House Industry Co.,Ltd. | 38,991 | 40,758 | 40,562 | 37,453 | 32,239 | 31,085 | (-3.6%) |
| 積水ハウス Sekisui House, Ltd. | 37,912 | 38,251 | 39,129 | 34,159 | 31,615 | 29,105 | (-7.9%) |
| プライム ライフ テクノロジーズ Prime Life Technologies Corp. | 22,431 | 21,721 | 20,570 | 20,045 | 19,621 | 19,415 | (-1.0%) |
| パナソニック ホームズ Panasonic Homes Co., Ltd. | 9,766 | 9,857 | 9,057 | 8,787 | 8,494 | 8,238 | (-3.0%) |
| ミサワホーム Misawa Homes Co.,Ltd. | 8,597 | 7,852 | 7,693 | 7,789 | 7,907 | 7,562 | (-4.4%) |
| トヨタホーム Toyota Housing Corp. | 4,068 | 4,012 | 3,820 | 3,469 | 3,220 | 3,615 | - |
| 積水化学工業住宅カンパニー Sekisui Chemical Co.,Ltd. , Housing Segment | 12,115 | 12,160 | 12,600 | 11,540 | 11,075 | 10,970 | (-0.9%) |
| 旭化成ホームズ Asahi Kasei Homes Corp. | 15,474 | 14,889 | 14,012 | 12,829 | 11,243 | 10,598 | (-5.7%) |
| 住友林業 Sumitomo Forestry Co.,Ltd. | 5,981 (参考 for reference) | 9,711 | 9,416 | 9,295 | 8,596 | 8,727 | (0.3%) |
| **三井ホーム Mitsui Home Co.,Ltd.** | **3,636** | **3,724** | **3,386** | **3,413** | **2,851** | **2,721** | **(-4.5%)** |

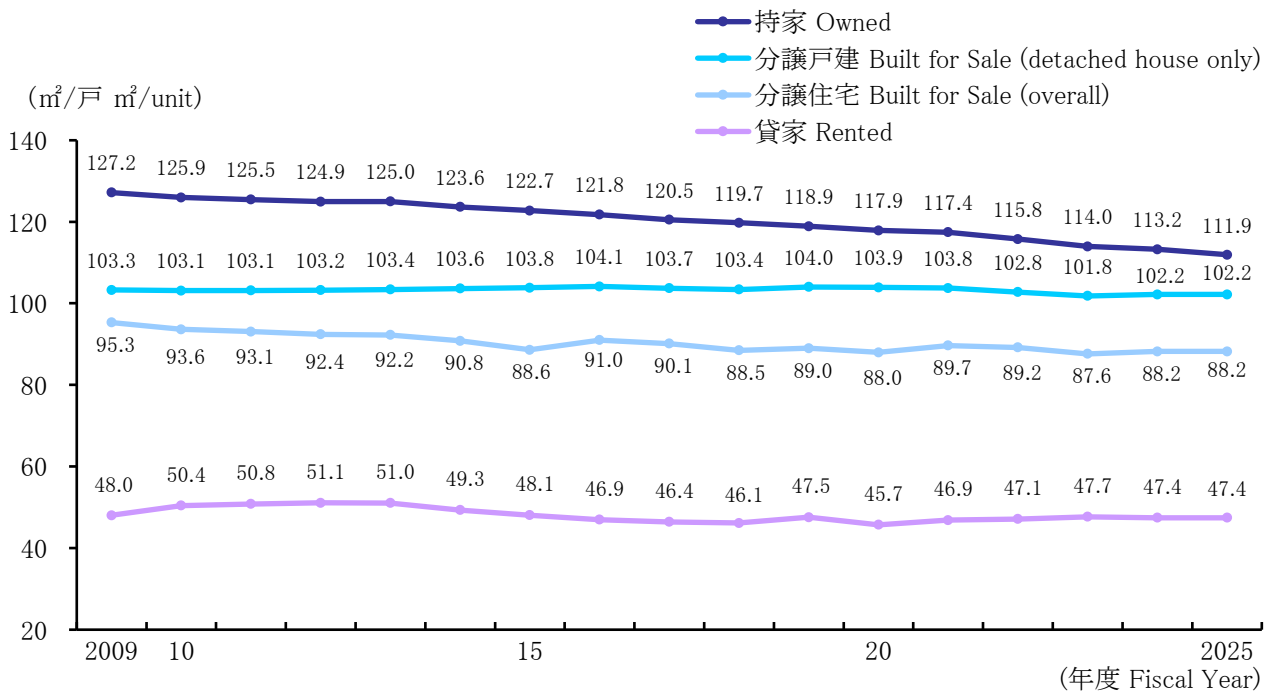
▶ (株)住宅産業新聞社「住宅産業新聞」より作成。

注： (1) パナソニック ホームズ、ミサワホーム、トヨタホームは、プライム ライフ テクノロジーズ(2020年1月設立)のグループ会社。
(2) パナソニック ホームズは、2018年4月にパナホームから社名を変更した。
(3) パナソニック ホームズ、トヨタホームはグループ会社分を含む。
(4) トヨタホームはウッドユーホームを含む。2025年度より、アパートの販売実績は棟数から戸数ベースに変更。
(5) 住友林業の2020年は、決算期変更(3月期→12月期)による9ヶ月間(2020年4月～12月)の変則値のため参考掲載。

Prepared based on “Weekly Housing Industry News” by the Housing Industry News K.K.

## ③ 利用関係別の平均床面積

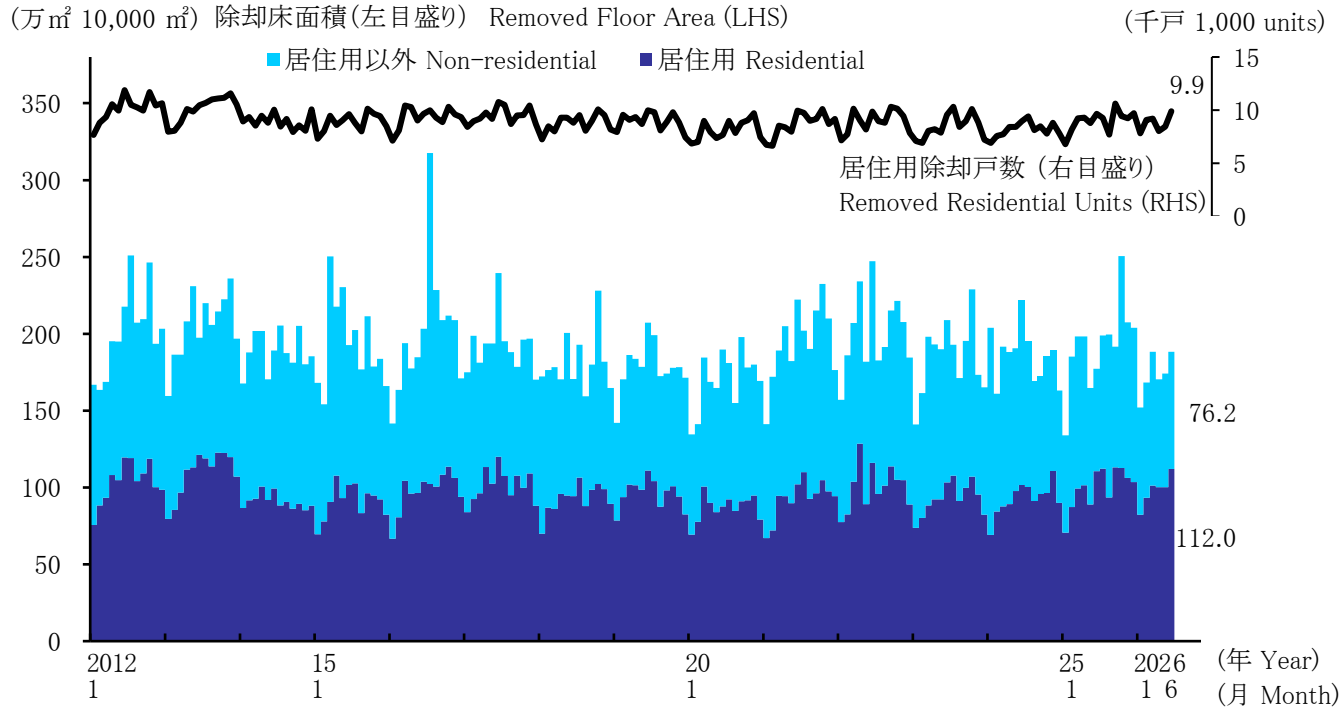
Floor Area per Dwelling Unit by Owner Occupant Relation




▶ 国土交通省「住宅着工統計」より作成。

Prepared based on“Housing Starts”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

## ④ 除却建築物の床面積 Floor Area of Removed Buildings




▶ 国土交通省「建築物滅失統計調査」より作成。

Prepared based on“Survey of Building Destruction”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

## ⑤ 新設住宅に占める再建築率 Reconstruction Rate of Housing Starts

(単位：%、戸 %, units)

| 年度 Fiscal Year / 再建築率(%) Reconstruction Rate | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 新設住宅着工戸数 Housing Starts Total A | 2025 再建築戸数 Recon-structed Units B | 2025 再建築率(%) Recon-struction Rate B/A |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全国計 Nationwide | 8.4 | 7.9 | 7.4 | 7.6 | 7.1 | 5.8 | 5.7 | 5.6 | 5.0 | 4.5 | 711,171 | 51,759 | 7.3 |
| 持家 Owned | 11.9 | 11.5 | 10.5 | 10.6 | 9.5 | 7.7 | 7.5 | 7.6 | 7.4 | 6.5 | 195,111 | 21,423 | 11.0 |
| 貸家 Rented | 10.4 | 9.4 | 8.9 | 9.5 | 9.8 | 7.9 | 7.6 | 7.3 | 6.5 | 5.8 | 308,906 | 28,146 | 9.1 |
| 分譲住宅 Built for Sale | 1.4 | 1.2 | 1.2 | 1.4 | 0.8 | 0.9 | 1.1 | 1.4 | 0.8 | 0.6 | 200,563 | 1,743 | 0.9 |
| 首都圏 Greater Tokyo Area | 11.6 | 10.4 | 10.1 | 9.8 | 9.4 | 7.8 | 7.8 | 8.3 | 7.0 | 5.9 | 262,906 | 24,532 | 9.3 |
| 持家 Owned | 18.3 | 17.3 | 16.4 | 16.2 | 14.6 | 11.6 | 11.3 | 12.3 | 12.1 | 10.6 | 42,353 | 8,323 | 19.7 |
| 貸家 Rented | 17.2 | 14.9 | 14.5 | 14.1 | 15.2 | 11.7 | 11.3 | 11.7 | 9.9 | 8.6 | 129,226 | 14,858 | 11.5 |
| 分譲住宅 Built for Sale | 1.9 | 1.7 | 1.8 | 2.1 | 0.9 | 1.4 | 1.9 | 2.6 | 1.3 | 0.6 | 89,896 | 1,186 | 1.3 |
| 近畿圏 Greater Osaka Area | 6.1 | 6.2 | 5.4 | 5.9 | 5.9 | 3.8 | 4.2 | 3.9 | 5.3 | 3.3 | 124,069 | 6,759 | 5.4 |
| 持家 Owned | 13.2 | 12.7 | 12.1 | 13.1 | 11.8 | 8.3 | 8.2 | 8.2 | 6.3 | 7.3 | 26,843 | 3,186 | 11.9 |
| 貸家 Rented | 6.0 | 5.8 | 4.4 | 5.6 | 6.1 | 3.7 | 4.5 | 4.0 | 8.7 | 2.9 | 57,114 | 3,249 | 5.7 |
| 分譲住宅 Built for Sale | 0.9 | 1.3 | 1.1 | 0.9 | 1.1 | 0.6 | 0.7 | 0.8 | 0.1 | 1.1 | 39,146 | 268 | 0.7 |
| 中部圏 Chubu Area | 9.0 | 9.0 | 7.8 | 8.3 | 7.3 | 6.2 | 5.7 | 5.1 | 3.3 | 5.3 | 81,536 | 6,978 | 8.6 |
| 持家 Owned | 11.4 | 10.9 | 10.1 | 10.5 | 9.1 | 7.2 | 6.9 | 6.4 | 8.1 | 5.2 | 30,399 | 2,842 | 9.3 |
| 貸家 Rented | 11.8 | 11.7 | 10.4 | 11.8 | 11.0 | 9.8 | 9.0 | 7.6 | 2.8 | 9.5 | 28,082 | 4,094 | 14.6 |
| 分譲住宅 Built for Sale | 0.1 | 0.2 | 0.1 | 0.1 | 0.2 | 0.3 | 0.3 | 0.2 | 0.7 | 0.0 | 22,434 | 10 | 0.04 |
| 地方圏 Others | 6.4 | 6.0 | 5.5 | 6.0 | 5.3 | 4.7 | 4.3 | 4.0 | 3.7 | 3.5 | 242,660 | 13,490 | 5.6 |
| 持家 Owned | 9.1 | 9.0 | 8.0 | 7.9 | 7.1 | 6.0 | 5.8 | 5.8 | 5.5 | 5.0 | 95,516 | 7,072 | 7.4 |
| 貸家 Rented | 5.7 | 5.2 | 5.1 | 6.0 | 5.6 | 5.3 | 4.5 | 4.3 | 3.9 | 3.5 | 94,484 | 5,945 | 6.3 |
| 分譲住宅 Built for Sale | 1.1 | 0.3 | 0.6 | 1.1 | 0.6 | 0.4 | 0.5 | 0.2 | 0.3 | 0.4 | 49,087 | 279 | 0.6 |

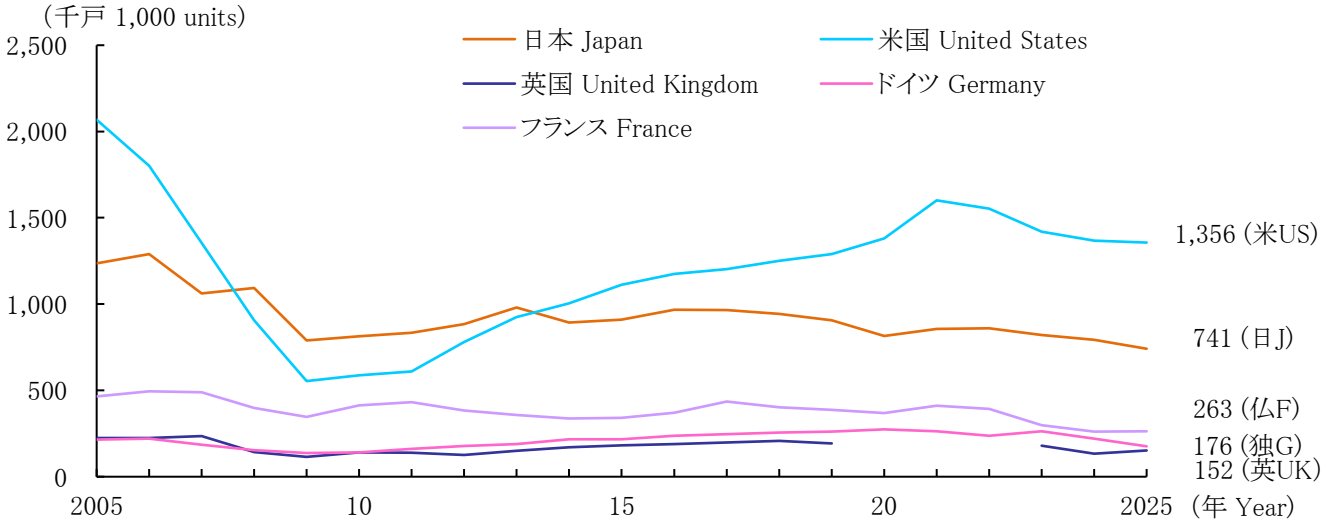
▶ 国土交通省「住宅着工統計における再建築状況の概要」、「住宅着工統計」より作成。

注： (1) 再建築とは、既存住宅の全部または一部を除去し、引き続き当該敷地内において住宅を着工すること。

(2) 首都圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県
近畿圏・・・大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県
中部圏・・・愛知県、三重県、岐阜県、静岡県
地方圏・・・上記以外の地域

Prepared based on“Housing Starts”by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

### ⑥ 主要国の住宅着工戸数 Number of Housing Starts



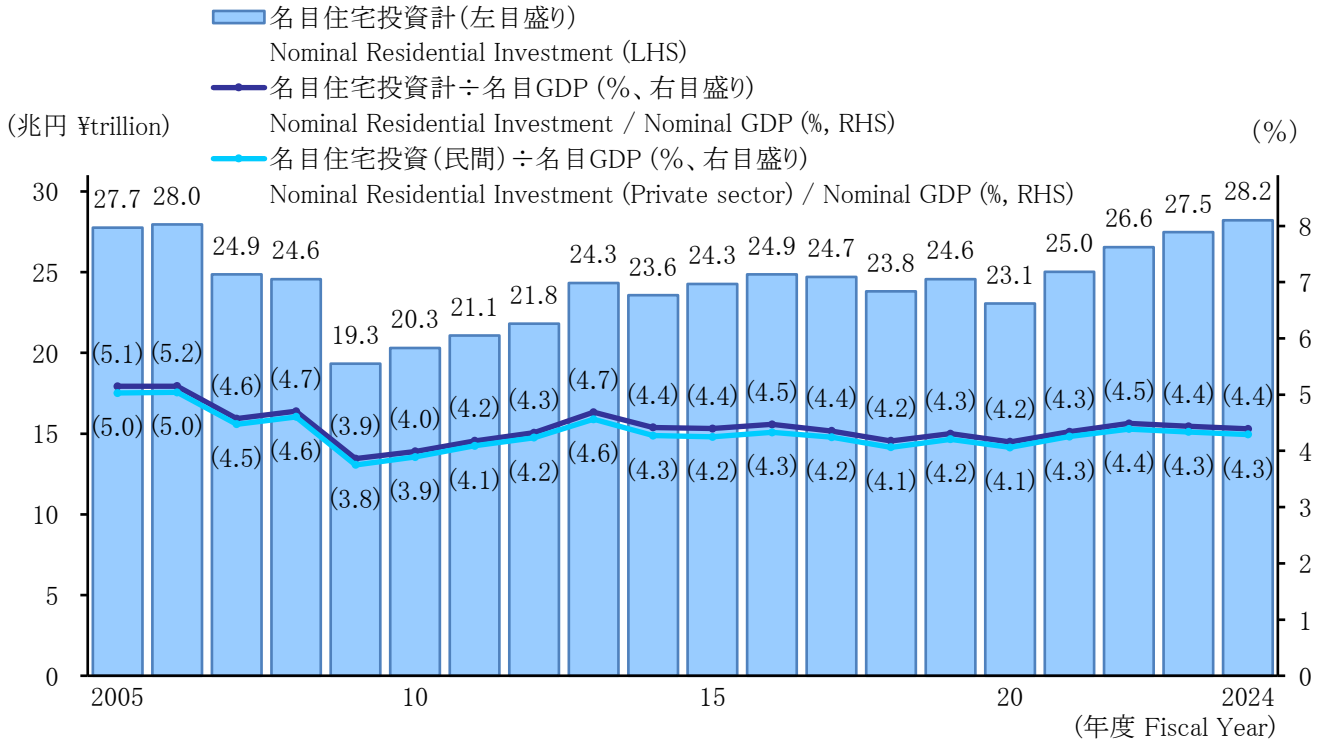

▶ 国土交通省（日本）、商務省センサス局（米国）、英国国家統計局（英国）、ドイツ連邦統計局（ドイツ）、フランス国立統計経済研究所（フランス）の資料より作成。

注： (1) ドイツは各年竣工戸数。
(2) 新型コロナウイルス感染症の影響で、2020年4月から2022年3月までの期間に、英国の一部の地域のデータが収集できなかった。

Prepared based on the materials from the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism (Japan), United States Cencus Bureau (US), Office for National Statistics (UK), Statistisches Bundesamt (Germany) and L'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (France).

## (2) 住宅投資 Residential Investment

### ① 住宅投資額(GDP 比) Residential Investment (percent of GDP)

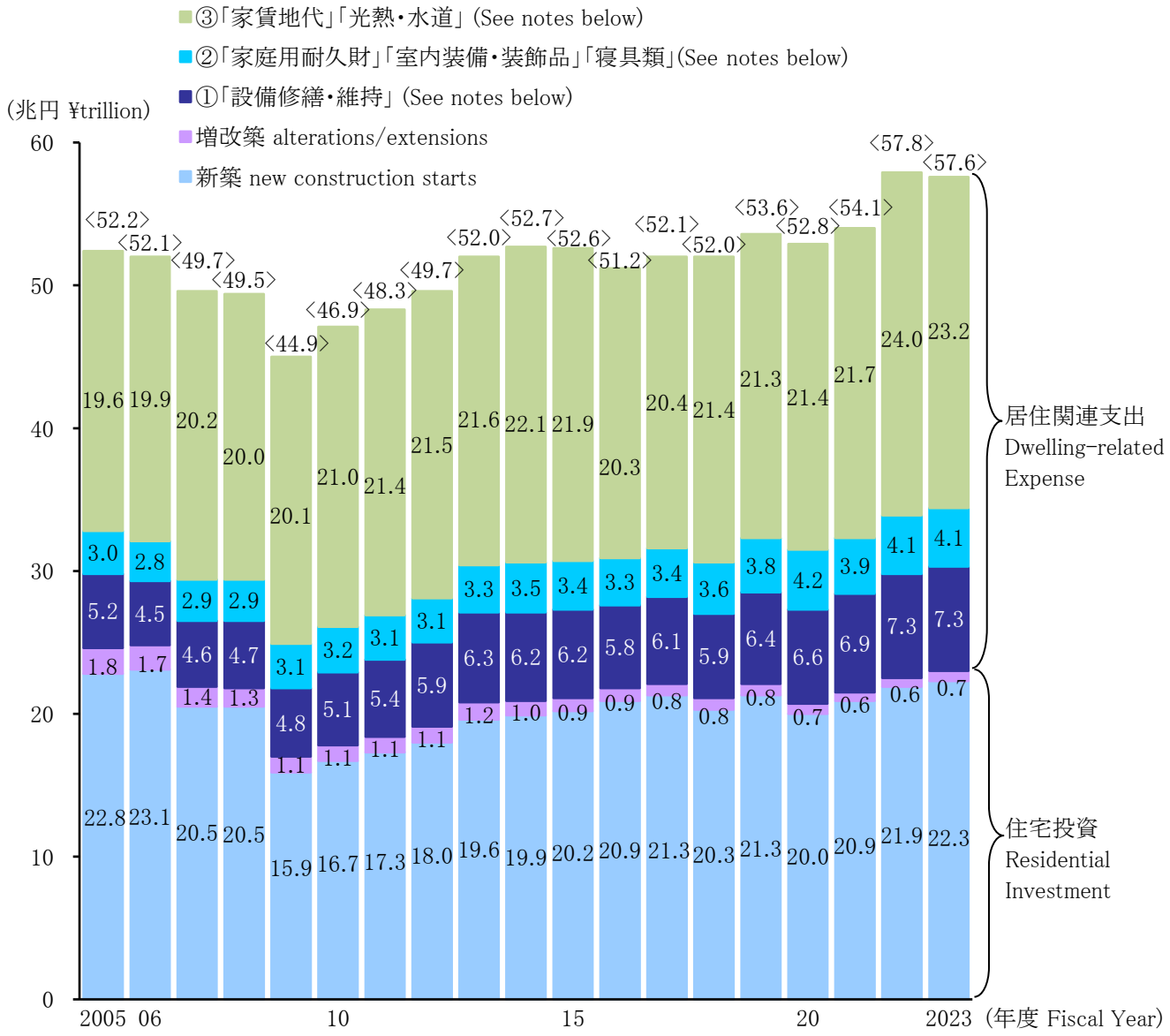



▶ 内閣府「2024年度 国民経済計算年次推計」より作成。

Prepared based on "Annual Report on National Accounts (2024)" by the Cabinet Office.

## ② 住宅投資および居住関連支出の内訳

### Breakdown of Residential Investment and Dwelling-related Expenses




▶ 国土交通省「住宅経済関連データ」より作成。

注： (1) 金額は名目値である。

(2) 居住関連支出

①:「設備修繕・維持」

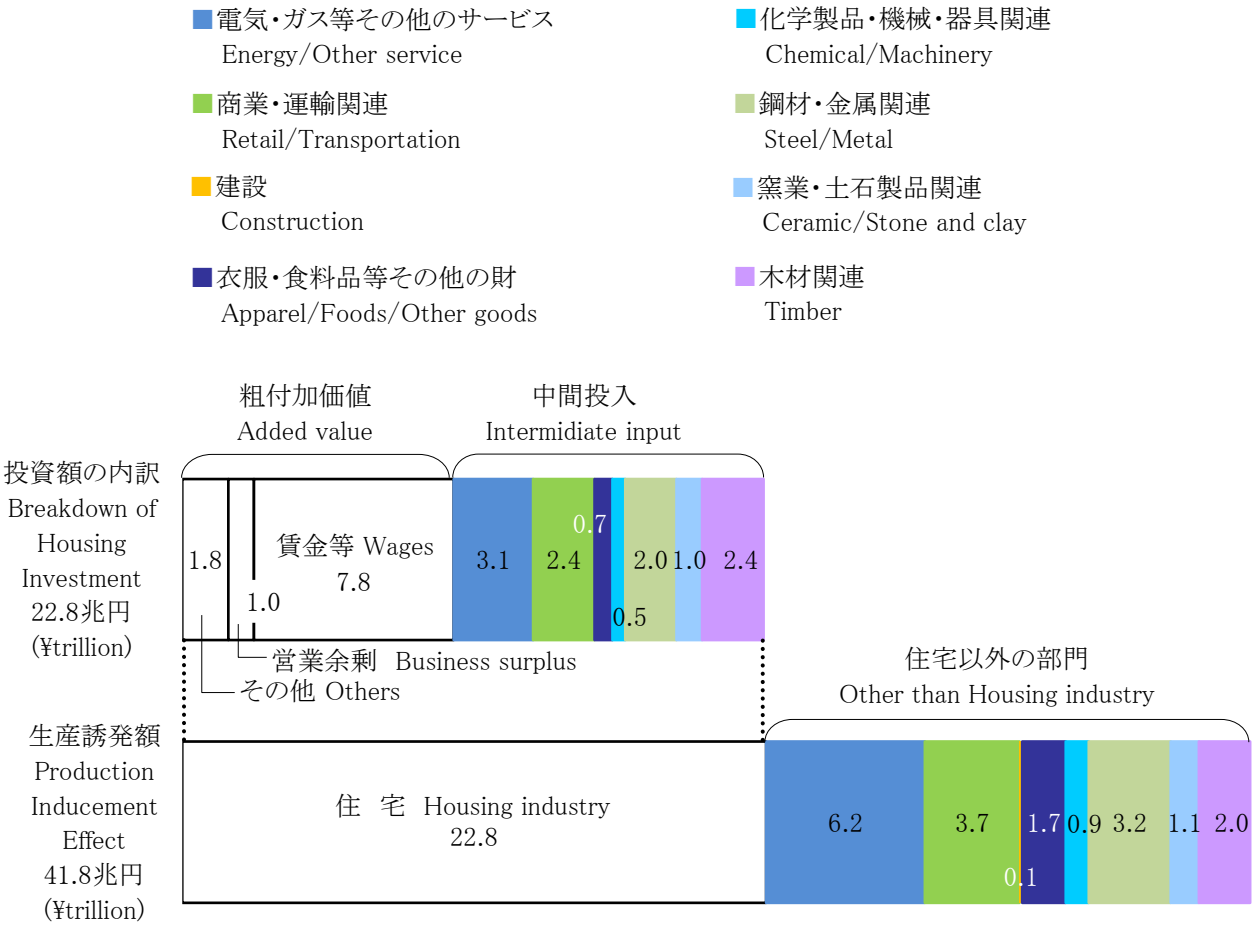
②:「家庭用耐久財」「室内装備・装飾品」「寝具類」

③:「家賃地代」「光熱・水道」

Prepared based on "Housing Economics Related Data" by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

## ③ 住宅関連産業の生産誘発効果

## Production Inducement Effect of the Housing-related Industries




▶ 国土交通省「住宅経済関連データ」より作成。

注： 2023年度実績の名目値である。

Prepared based on “Housing Economics Related Data” by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.