

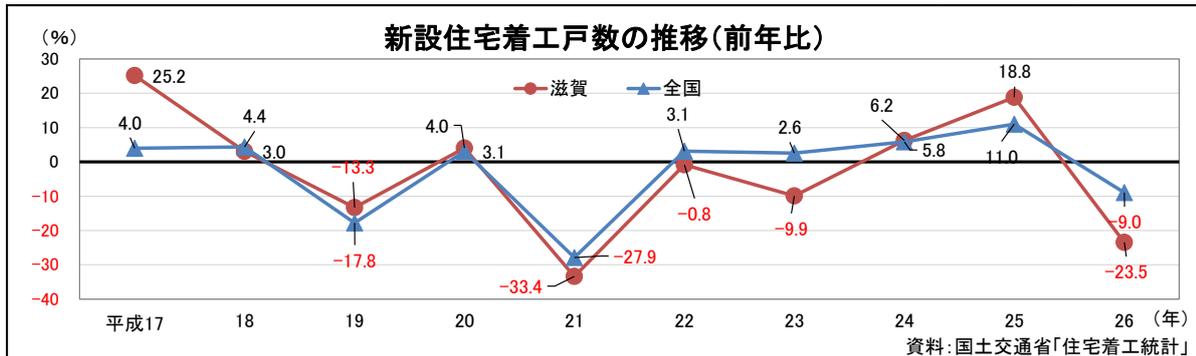
滋賀県内データ～新設住宅着工戸数～

平成 27 年 3 月
 榊しがぎん経済文化センター
 産業・市場調査部 中村

平成 26 年 4 月の消費税率 8 %への引き上げの影響で、新設住宅着工戸数は全国的に減少した。滋賀県でも影響は大きく、早期の回復が期待される。そこで、今回は、新設住宅着工戸数の推移について過去からの推移をみてみたい。

1. 前年比 2 割減の大幅マイナス

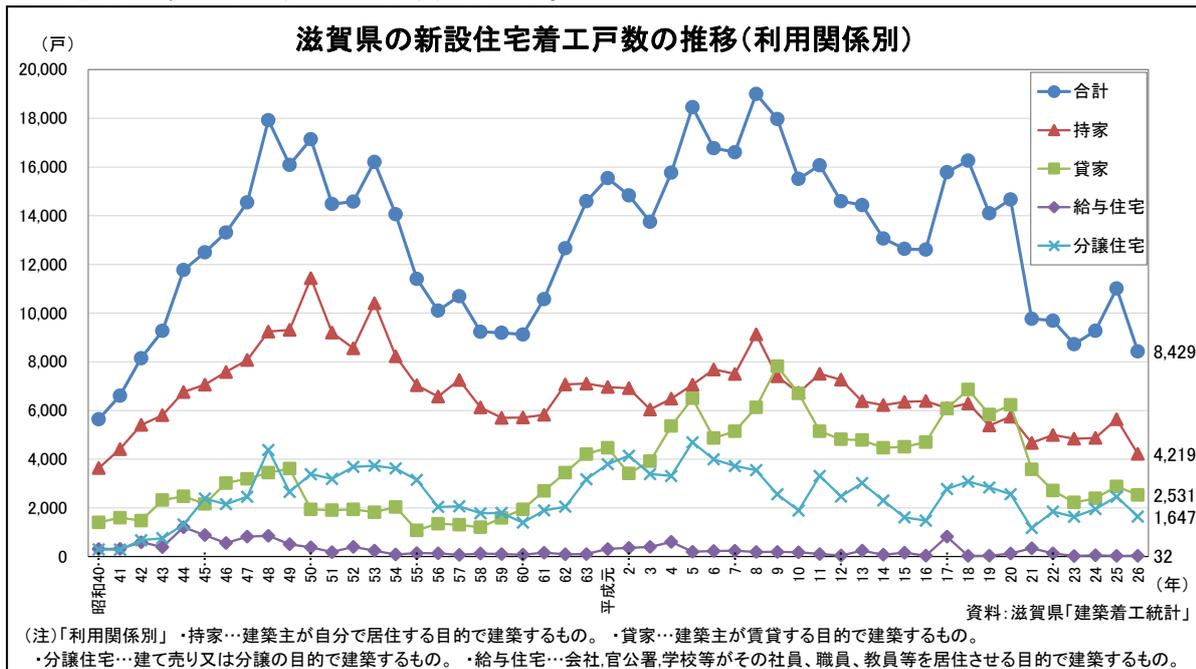
平成 26 年通年の全国の新設住宅着工戸数は、前年比 9.0%減の 89 万 2, 261 戸で、リーマン・ショックの影響を受けた 21 年 (78 万 8, 410 戸) 以来、5 年ぶりの前年比マイナスとなった。滋賀県は、8, 429 戸 (同 23.5%減) と 3 年ぶりに減少し、全国より落ち込み幅が大きかった。



2. 過去 50 年間で 4 番目の低水準

過去 50 年にさかのぼって比較すると、平成 26 年の着工戸数は高度成長期の昭和 40 年～42 年の 3 年間に次いで 4 番目に少なく、平成に入ってからでは最低だった。

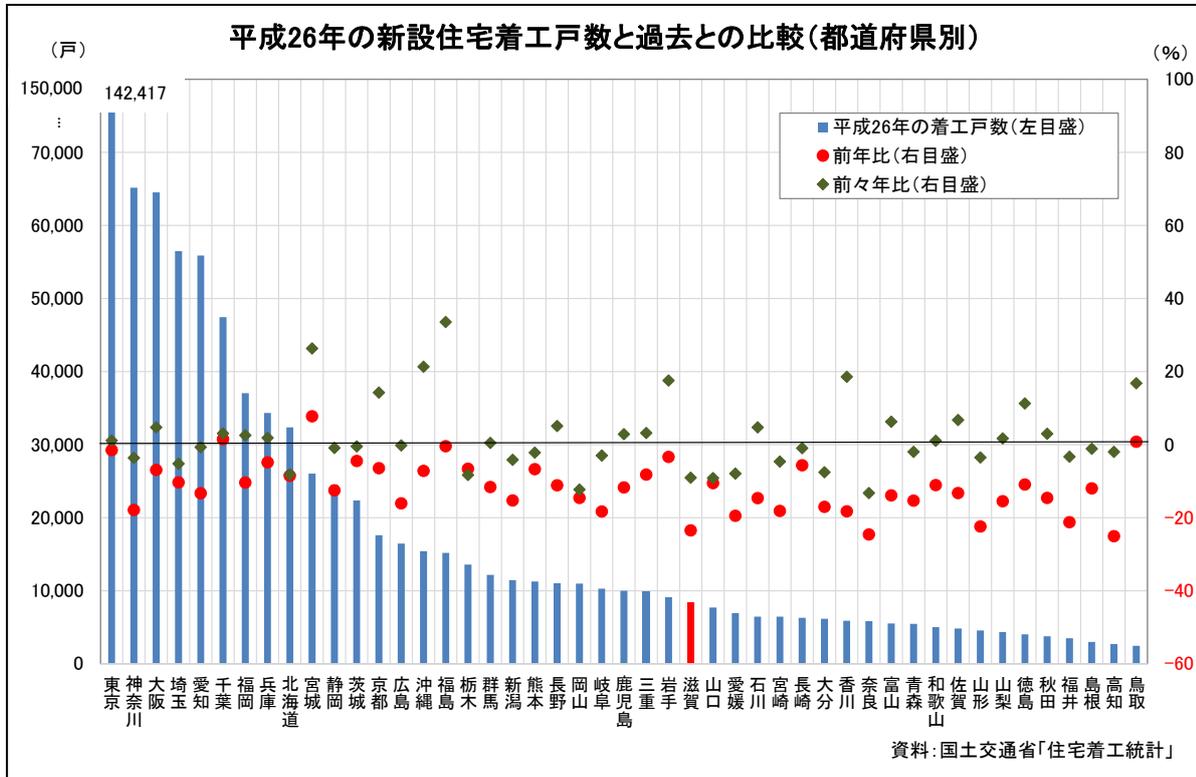
利用関係別(注)では、給与住宅の 32 戸 (前年比 10.3%) を除き、持家が 4, 219 戸 (同 25.2%減)、貸家が 2, 531 戸 (同 12.2%減)、分譲住宅が 1, 647 戸 (同 33.0%減) と、特にウェイトの高い持家で大幅に減少した。また、分譲住宅のうちマンションは 411 戸 (同 53.2%減)、一戸建ては 1, 231 戸 (同 21.8%減) だった。



(注)「利用関係別」・持家…建築主が自分で居住する目的で建築するもの。・貸家…建築主が賃貸する目的で建築するもの。
 ・分譲住宅…建て売り又は分譲の目的で建築するもの。・給与住宅…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。

3. 都道府県別では、3番目に落ち込みが大きい

都道府県別でみると、平成26年の滋賀の着工戸数は27位で中程度だった。前年からの落ち込み幅は、高知県(25.1%)、奈良県(24.6%)に次ぐ3番目(23.5%)と反動が目立った。消費増税の影響が薄いとみられる前々年比でも滋賀県は9.1%減と大幅に減少し、奈良県(13.2%)、岡山県(12.3%)、山口県(9.2%)に次ぐマイナスとなった。



直近3年間の新設住宅着工戸数(都道府県別)

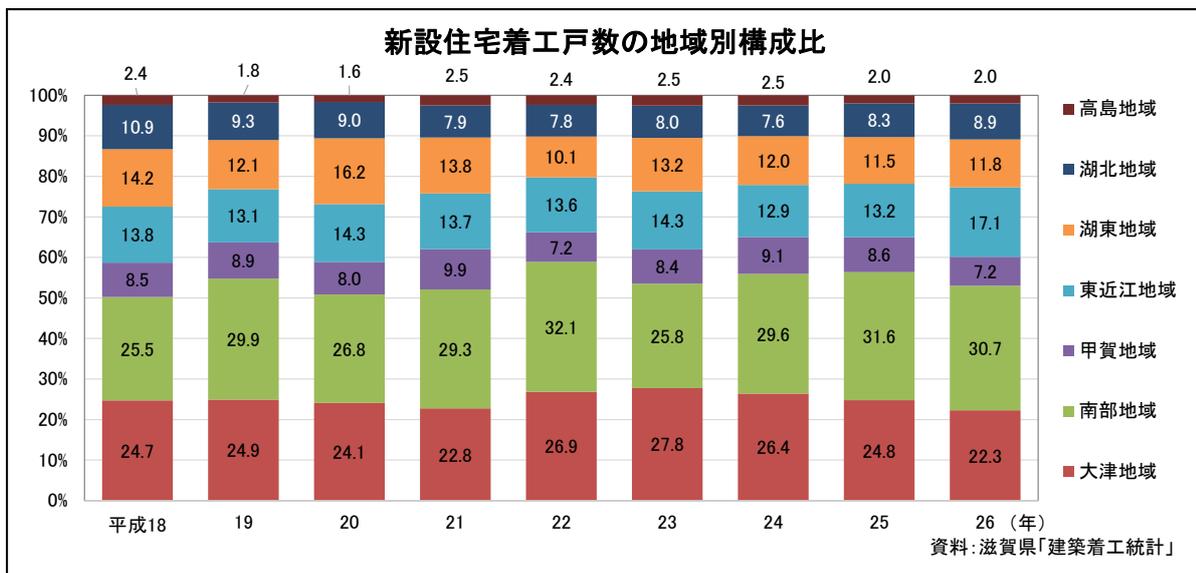
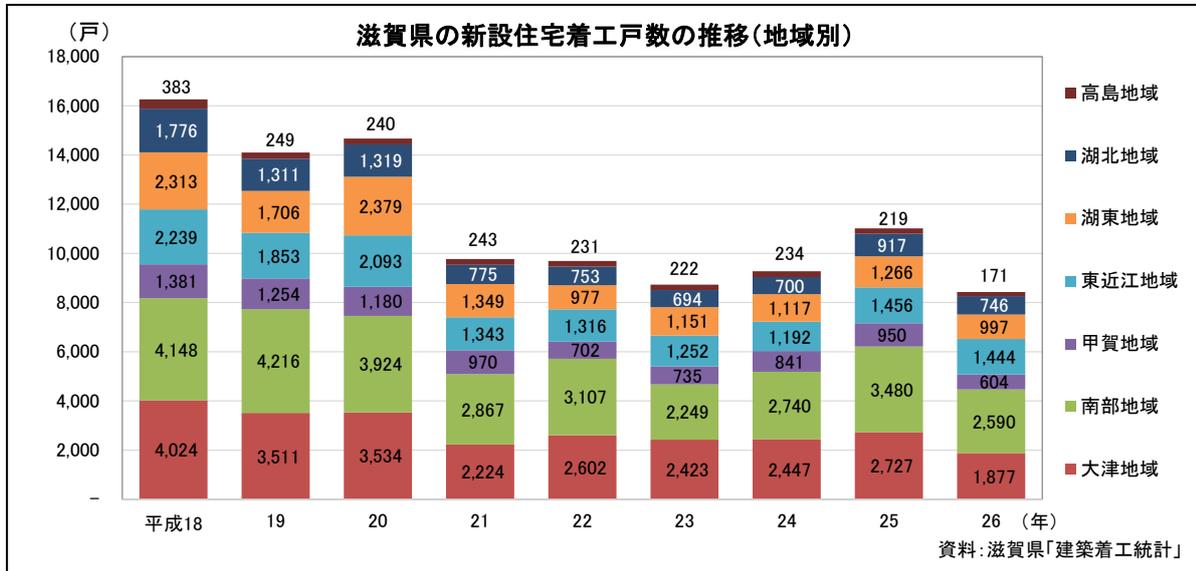
(平成26年の着工戸数順)

順位	都道府県	平成24年	平成25年	平成26年	24年比	25年比	順位	都道府県	平成24年	平成25年	平成26年	24年比	25年比
1	東京	140,862	144,562	142,417	1.1	-1.5	25	三重	9,554	10,738	9,858	3.2	-8.2
2	神奈川	67,606	79,331	65,157	-3.6	-17.9	26	岩手	7,752	9,430	9,111	17.5	-3.4
3	大阪	61,617	69,335	64,528	4.7	-6.9	27	滋賀	9,271	11,015	8,429	-9.1	-23.5
4	埼玉	59,605	63,024	56,504	-5.2	-10.3	28	山口	8,494	8,625	7,714	-9.2	-10.6
5	愛知	56,280	64,478	55,888	-0.7	-13.3	29	愛媛	7,535	8,613	6,937	-7.9	-19.5
6	千葉	46,013	46,744	47,434	3.1	1.5	30	石川	6,164	7,562	6,455	4.7	-14.6
7	福岡	36,111	41,335	37,035	2.6	-10.4	31	宮崎	6,754	7,869	6,440	-4.6	-18.2
8	兵庫	33,695	36,076	34,322	1.9	-4.9	32	長崎	6,344	6,661	6,283	-1.0	-5.7
9	北海道	35,237	35,397	32,373	-8.1	-8.5	33	大分	6,670	7,431	6,165	-7.6	-17.0
10	宮城	20,609	24,163	26,039	26.3	7.8	34	香川	4,976	7,217	5,899	18.5	-18.3
11	静岡	24,722	28,002	24,497	-0.9	-12.5	35	奈良	6,740	7,752	5,847	-13.2	-24.6
12	茨城	22,482	23,416	22,371	-0.5	-4.5	36	富山	5,192	6,409	5,517	6.3	-13.9
13	京都	15,408	18,812	17,600	14.2	-6.4	37	青森	5,578	6,461	5,469	-2.0	-15.4
14	広島	16,487	19,608	16,451	-0.2	-16.1	38	和歌山	4,961	5,637	5,014	1.1	-11.1
15	沖縄	12,713	16,618	15,426	21.3	-7.2	39	佐賀	4,524	5,568	4,830	6.8	-13.3
16	福島	11,353	15,233	15,165	33.6	-0.4	40	山形	4,716	5,864	4,550	-3.5	-22.4
17	栃木	14,814	14,545	13,581	-8.3	-6.6	41	山梨	4,286	5,158	4,359	1.7	-15.5
18	群馬	12,114	13,776	12,173	0.5	-11.6	42	徳島	3,616	4,516	4,023	11.3	-10.9
19	新潟	11,953	13,522	11,458	-4.1	-15.3	43	秋田	3,668	4,421	3,776	2.9	-14.6
20	熊本	11,521	12,078	11,267	-2.2	-6.7	44	福井	3,614	4,439	3,495	-3.3	-21.3
21	長野	10,483	12,398	11,017	5.1	-11.1	45	島根	3,037	3,411	3,003	-1.1	-12.0
22	岡山	12,500	12,831	10,960	-12.3	-14.6	46	高知	2,761	3,612	2,706	-2.0	-25.1
23	岐阜	10,603	12,590	10,284	-3.0	-18.3	47	鳥取	2,101	2,435	2,454	16.8	0.8
24	鹿児島	9,701	11,307	9,980	2.9	-11.7	-	全国	882,797	980,025	892,261	1.1	-9.0

資料:国土交通省「住宅着工統計」

4. 南部地域が県全体の3割を占める

新設住宅着工戸数を県内7地域別にみると、過去から大津地域と南部地域の2地域で県の約半数を占めてきた。平成26年は南部地域がトップの2,590戸で県全体の30.7%を占めた。次いで大津地域(1,877戸)、東近江地域(1,444戸)などが続いた。前年比では、いずれの地域も減少した。

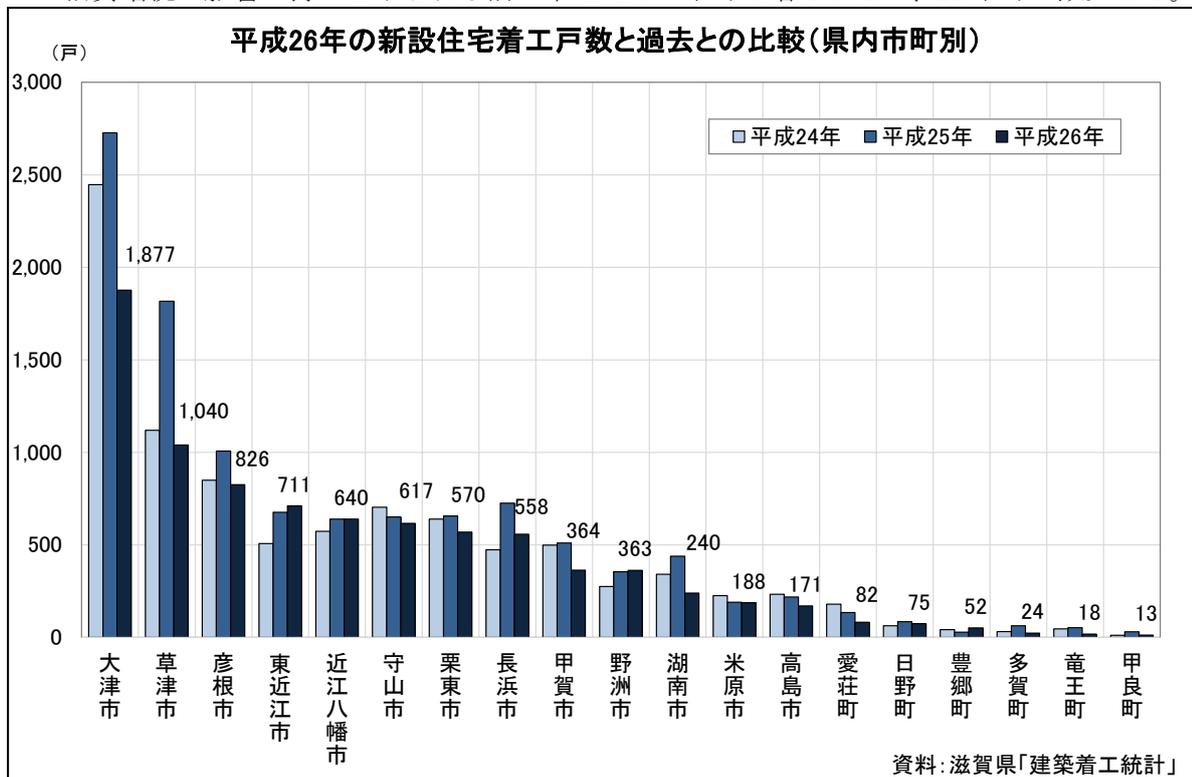


5. 市町村別では大津市がトップ

平成26年の住宅着工戸数を県内19市町別にみると、大津市が1,877戸で最も多かった。次いで草津市(1,040戸)、彦根市(826戸)、東近江市(711戸)などが続いた。

前年比では、増加は豊郷町(79.3%増)、東近江市(5.0%増)、野洲市(2.3%増)のみだった。横ばいは近江八幡市の1市で、他の15市町では減少した。特に、竜王町(66.0%減)、多賀町(62.5%減)、甲良町(58.1%減)の3町では5割を超える減少となった。

消費増税の影響が薄いとみられる前々年比では7市町で増加したが、12市町で減少した。



6. 住宅着工戸数の回復に期待

住宅建設を促進するためのさまざまな対策がみられる。平成26年度補正予算で、住宅エコポイントが「省エネ住宅ポイント制度」の名称で復活した。また、住宅ローン減税やすまい給付金制度も平成31年6月末まで延長されることとなった。

平成27年1月には滋賀県の新設住宅着工戸数が7カ月ぶりにプラスに転じた。住宅産業は裾野が広く、県内景気への影響は大きい。人口減少局面に入ったといわれる滋賀県において、今後の動向が注目される。

<主なポイント>

項目	内容
省エネ住宅エコポイント	エコ住宅の新築、購入、リフォームで最大30万円(耐震改修は45万円)相当の商品と交換できるポイント付与
フラット35Sの金利優遇	省エネ性や耐震性に優れた住宅の金利優遇幅を0.3%から0.6%に拡大。
住宅ローン控除	平成31年6月まで延長
すまい給付金	平成31年6月まで延長
住宅取得等資金の贈与の非課税枠	父母や祖父母からの住宅資金贈与の非課税枠が、平成27年は1,500万円に増額。

以上