

統計情報

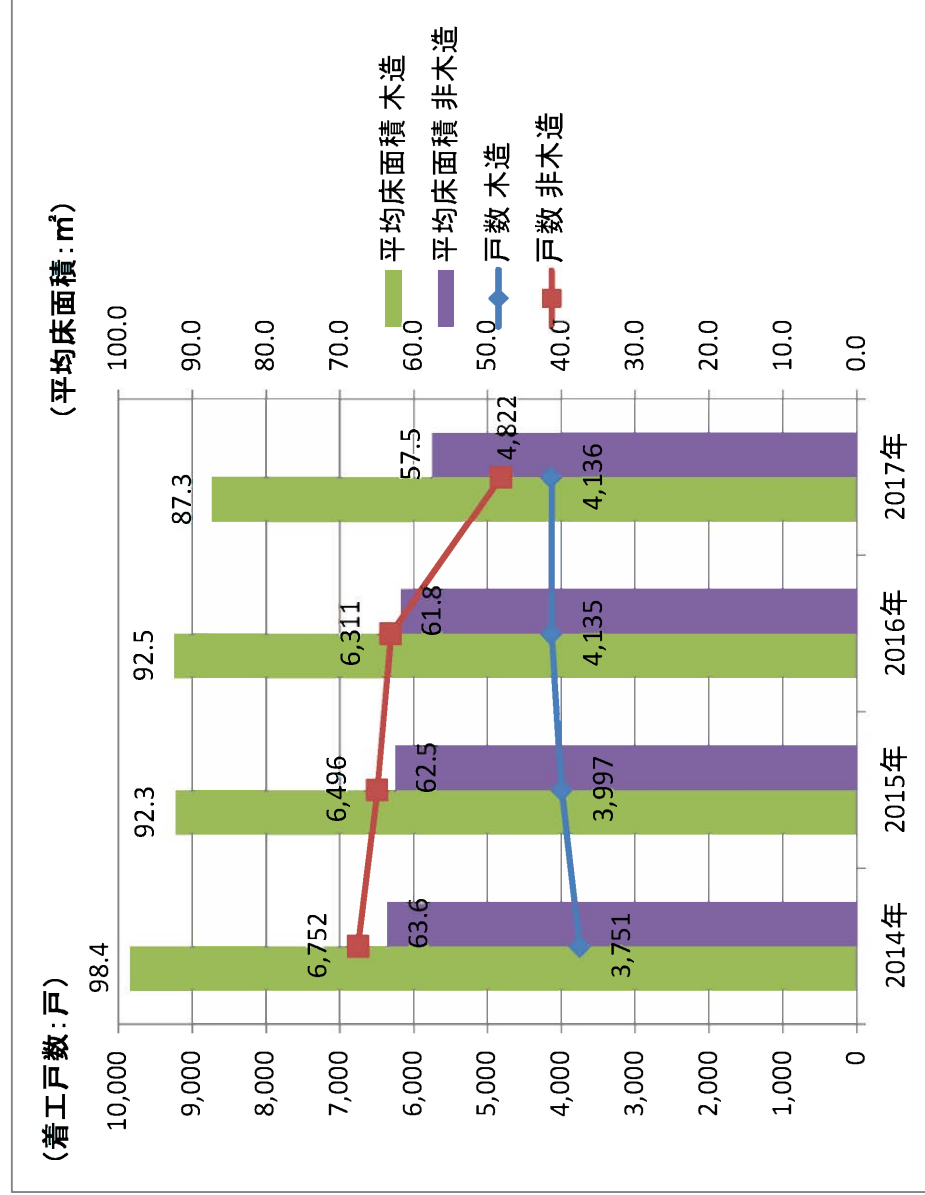
目 次

(1) 京都市の住宅市場の傾向	1
■ 京都市の住宅の供給状況	
■ 京都市の木造建築物の工事費予定額の状況	
■ 注文住宅の建築主の特徴	
■ 住宅購入者の住宅に対する指向・ニーズ	
(2) 職人数の推移	22

(1) 京都市の住宅市場の傾向

■京都市の住宅の供給状況① ～構造別の供給状況～

- 非木造の着工数は6000戸台を推移し、木造の着工数は3～4000戸台を推移しており、非木造の住宅の方が多く供給されている。
- 集計した4年間の間に木造住宅の供給量は微増、非木造の供給量は減少している。
- 木造の方が平均床面積が大きく90㎡前後を推移している。

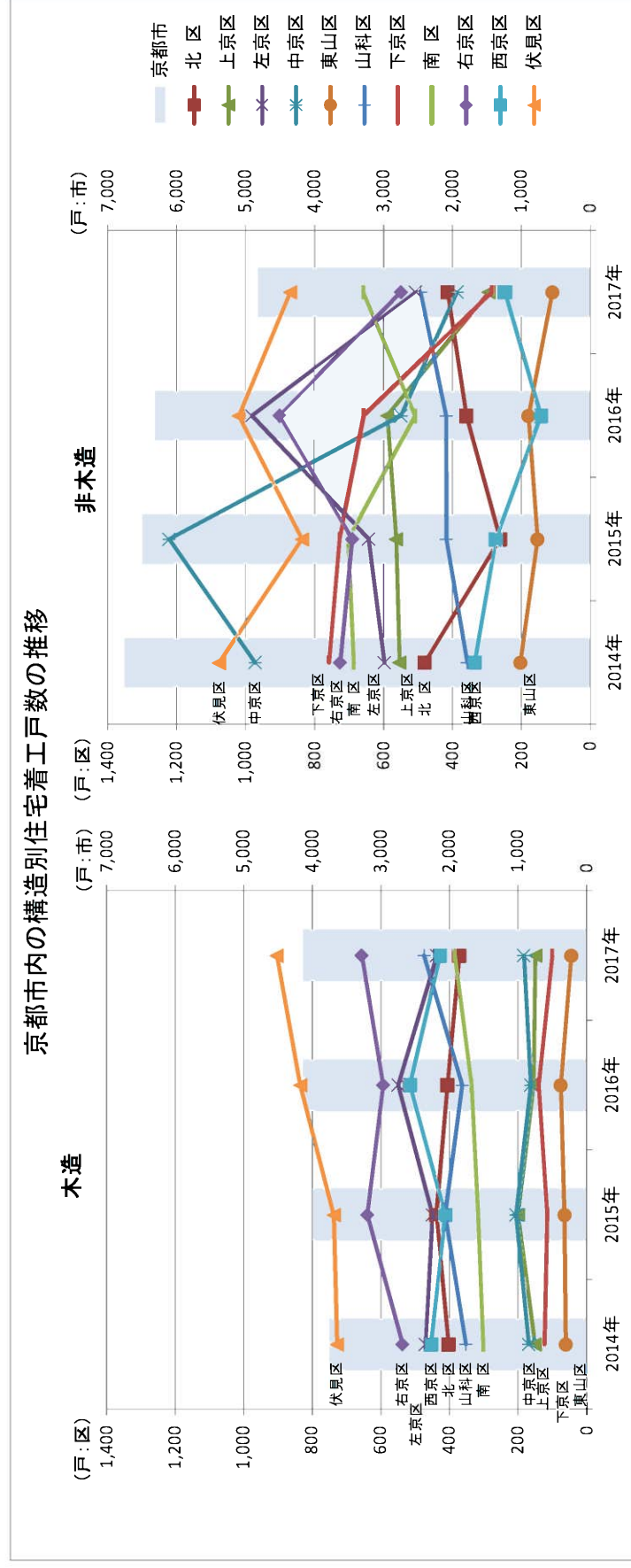


(出典：建築着工統計調査)

■京都市の住宅の供給状況②

～区別の構造別住宅供給状況～

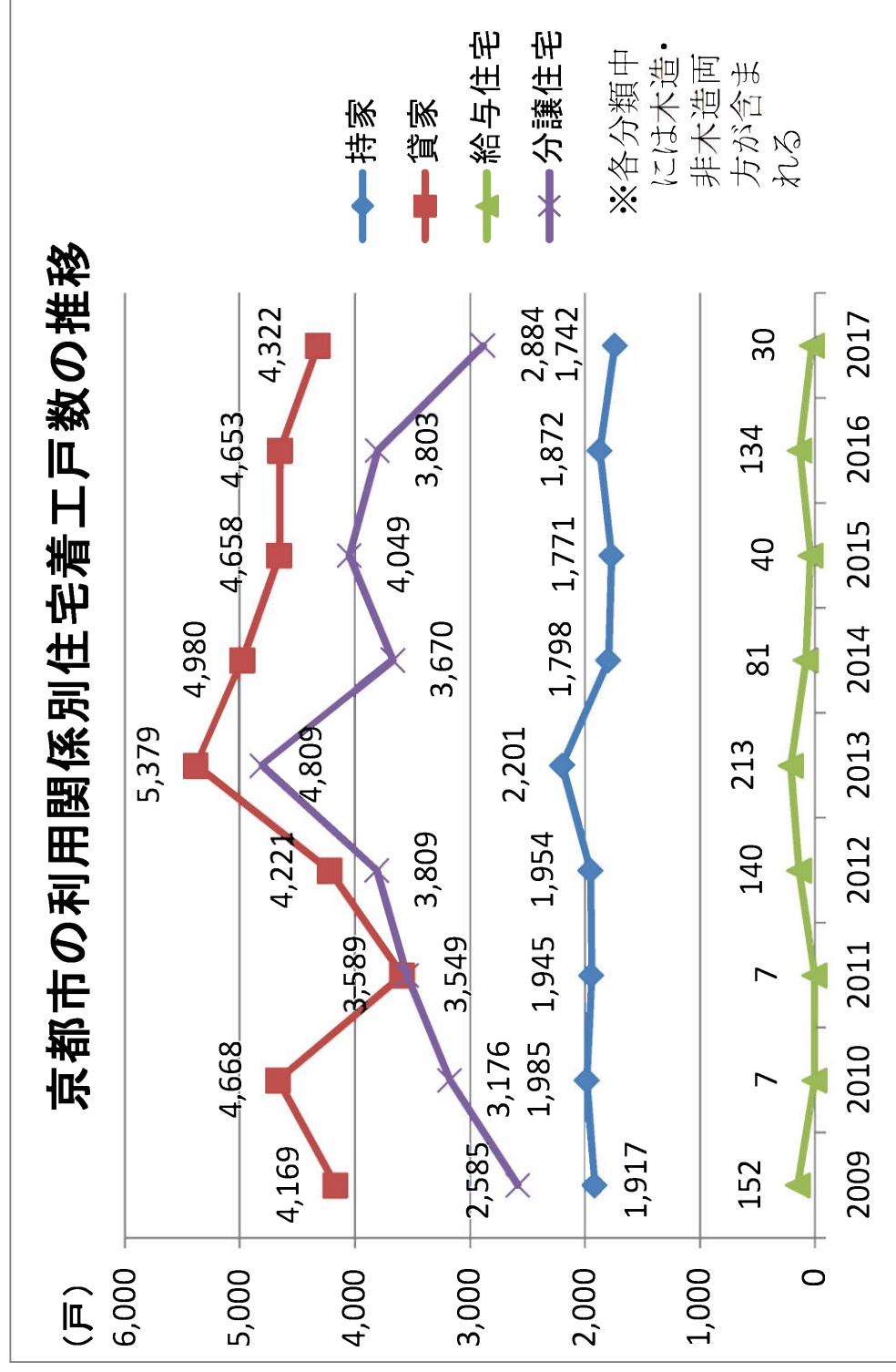
- 伏見区、右京区は木造・非木造問わず着工戸数が他区と比べて多い。
- 西京区・北区・山科区などの周辺区において、木造住宅の供給が非木造と比べて多い傾向にある。



(出典：建築着工統計調査)

■京都市の住宅の供給状況③ ～利用関係別住宅供給状況～

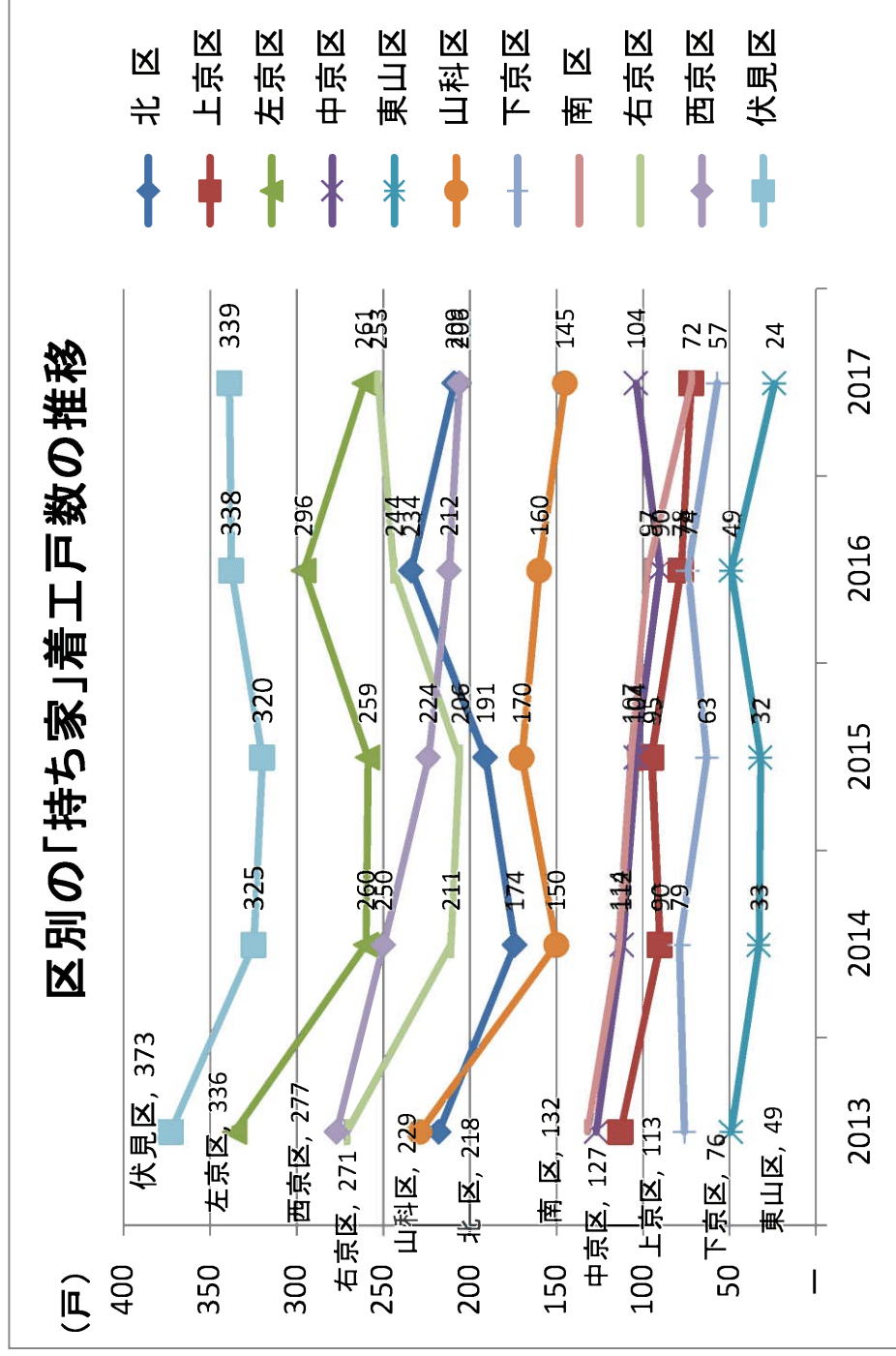
●注文住宅・建替など「持家」は概ね2000戸程度、建売住宅や分譲マンションなど「分譲住宅」は概ね3000戸台、「貸家」は4000戸台で推移している。



(出典：建築着工統計調査)

■京都市の住宅の供給状況④ ～区別の持ち家供給状況～

●注文住宅・建替などの「持ち家」は伏見区、左京区、西京区で多く供給されている。

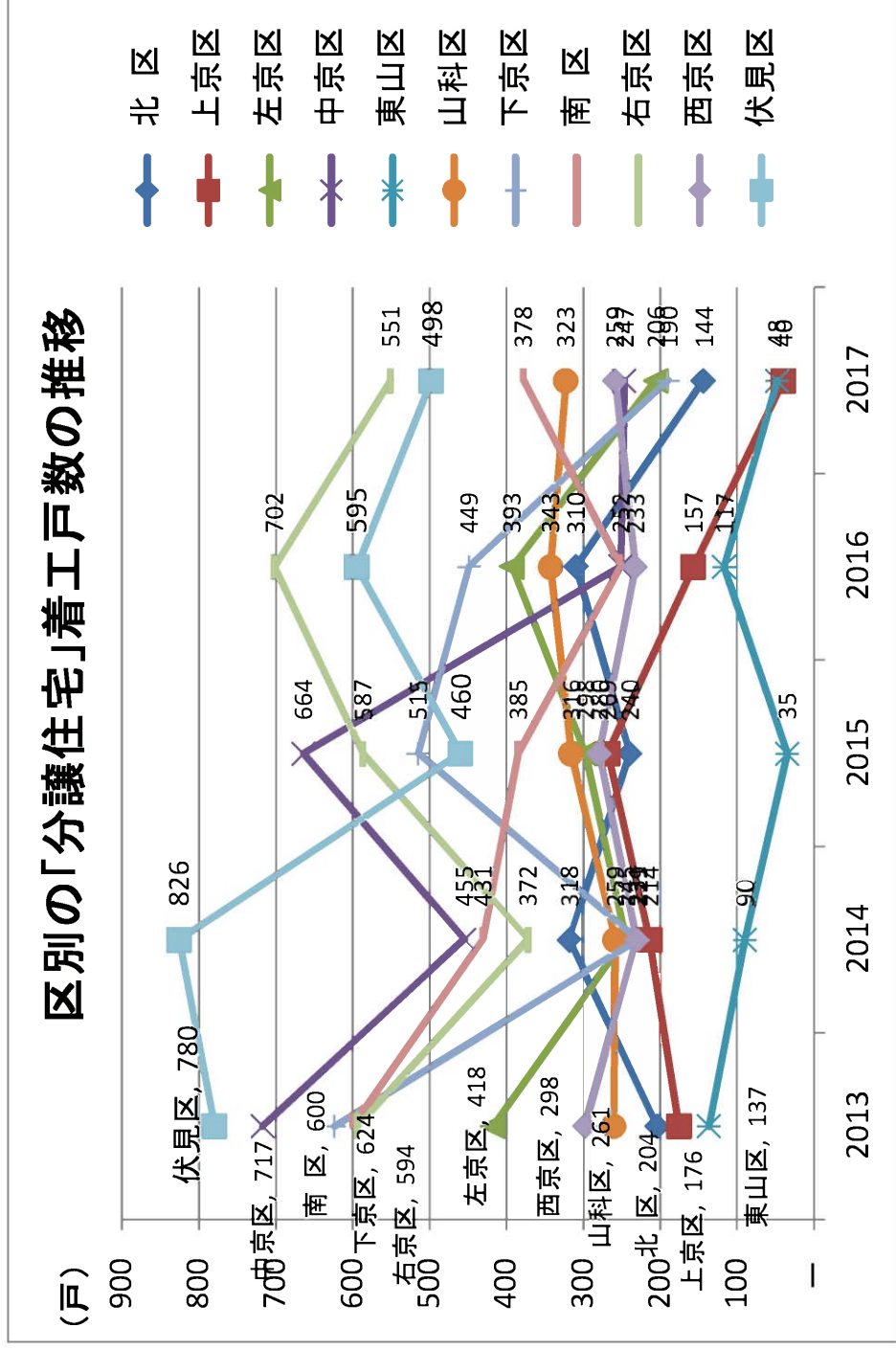


※「持ち家」には木造・非木造両方が含まれる。分譲マンションは含まれない。

(出典：建築着工統計調査)

■京都市の住宅の供給状況⑤ ～区別の分譲住宅供給状況～

- 建売住宅、分譲マンションなどの「分譲住宅」は伏見区、中京区、南区、南区、下京区、右京区で多く供給されている。



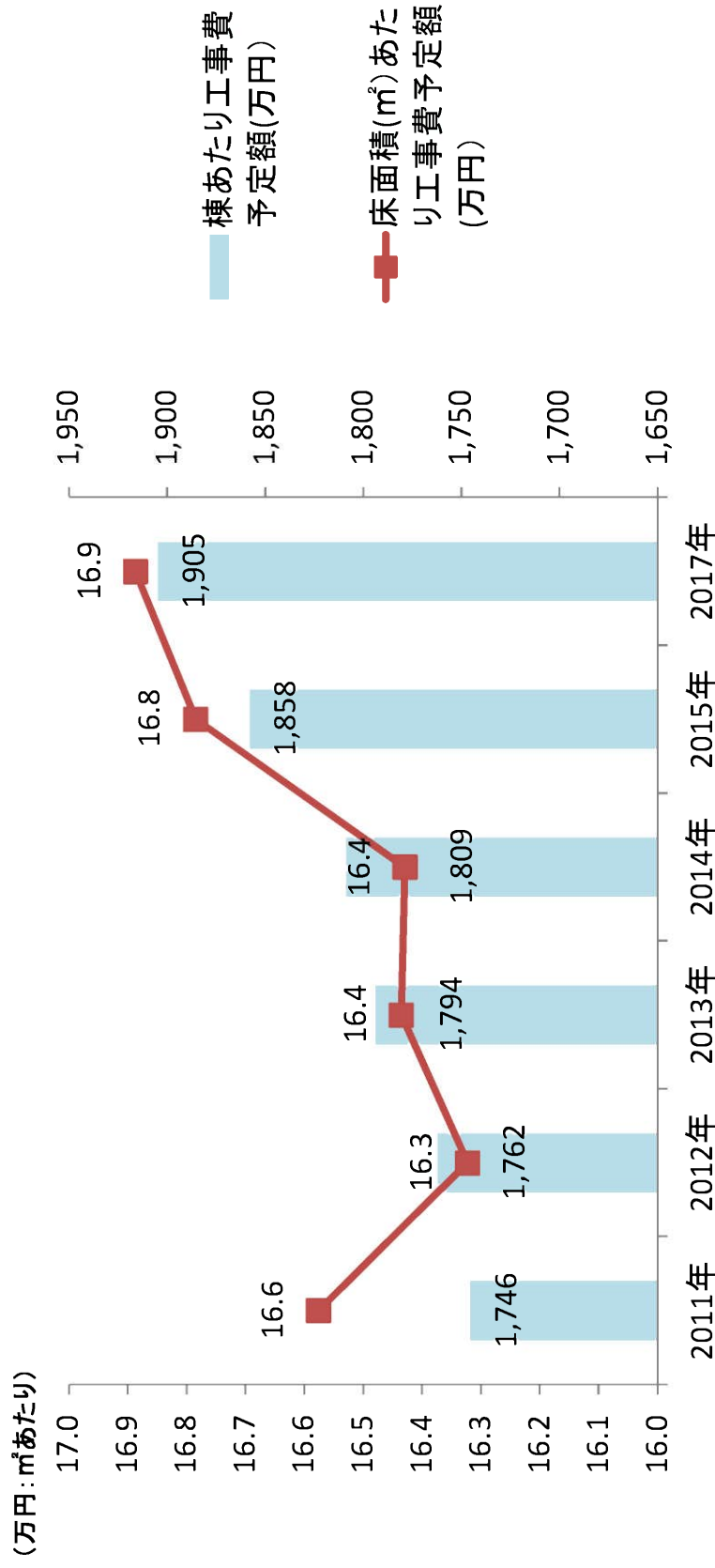
※「分譲住宅」には木造・非木造両方が含まれる。分譲マンションを含む。

(出典：建築着工統計調査)

■京都市の木造建築物の工事費予定額の状況①

- 京都市における木造建築物の工事費予定額は近年上昇傾向となっており、棟あたり1900万円台となっている。
- 床面積あたりの工事費予定額も上昇傾向にある。

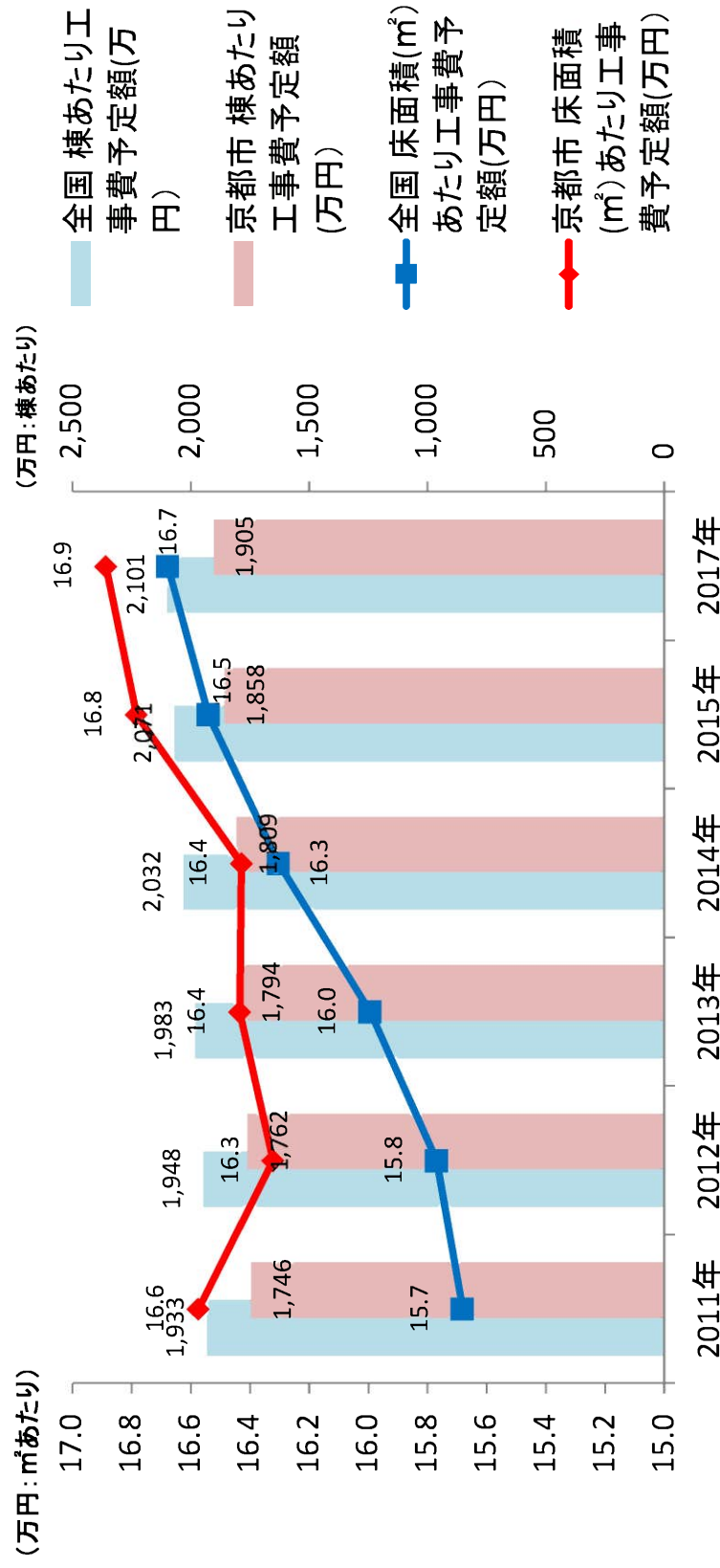
京都市における木造住宅(専用)の工事費予定額の推移



(出典：建築着工統計調査)

- 全国値に置いても工事費予定額は棟あたり、床面積あたりとも上昇している。
- 京都市における木造建築物の工事費予定額は棟あたりの予定額は全国値を下回る一方で、床面積あたりの予定額は全国値を上回っている。

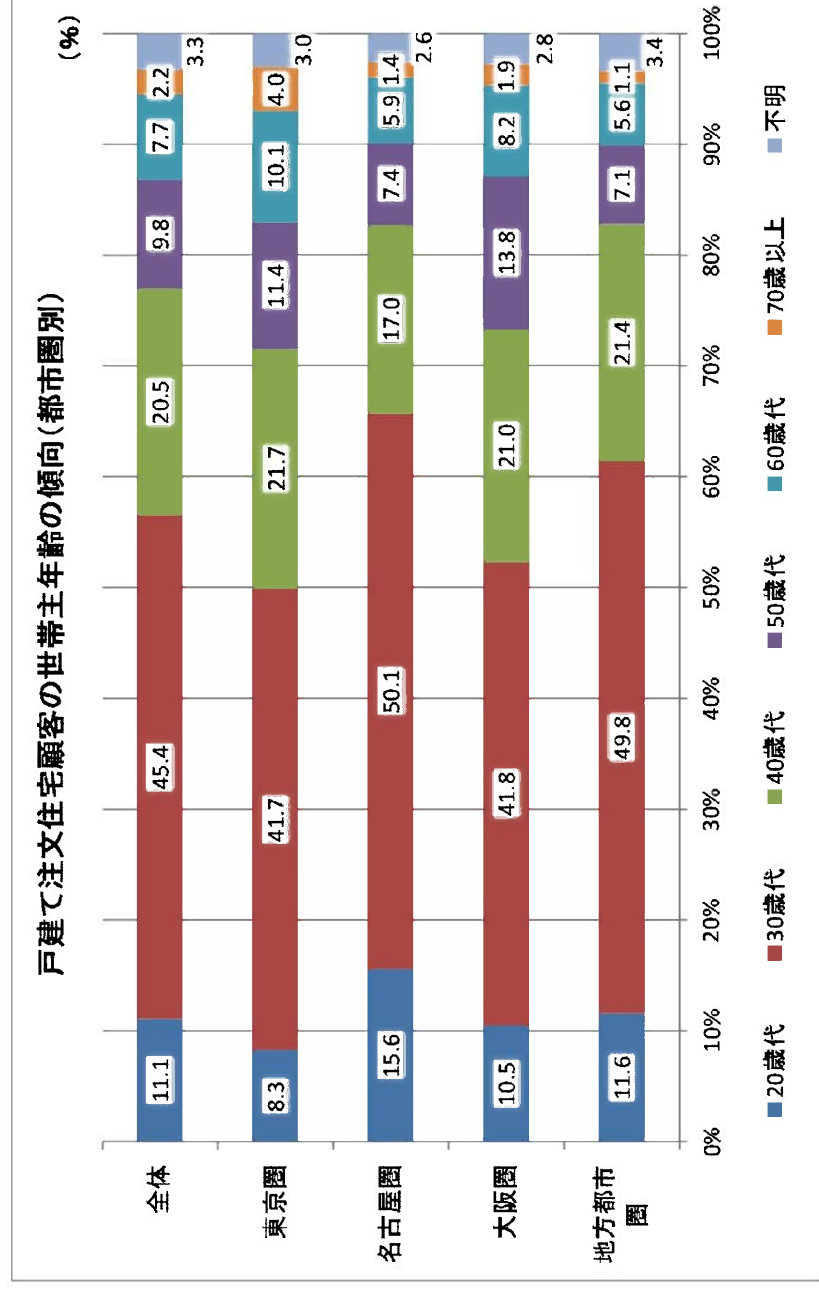
木造住宅(専用)の工事費予定額の全国値との比較



(出典：建築着工統計調査)

■注文住宅の建築主の特徴① ～世帯主年齢（都市圏別）～

- 30歳代の建築主が最も多く、全体の45.4%を占めている。次いで40歳代の20.5%がづく。
- 名古屋圏で30歳代の建築主の比率が高くなっている。京都市を含む大阪圏では30歳代は41.8%となっている。

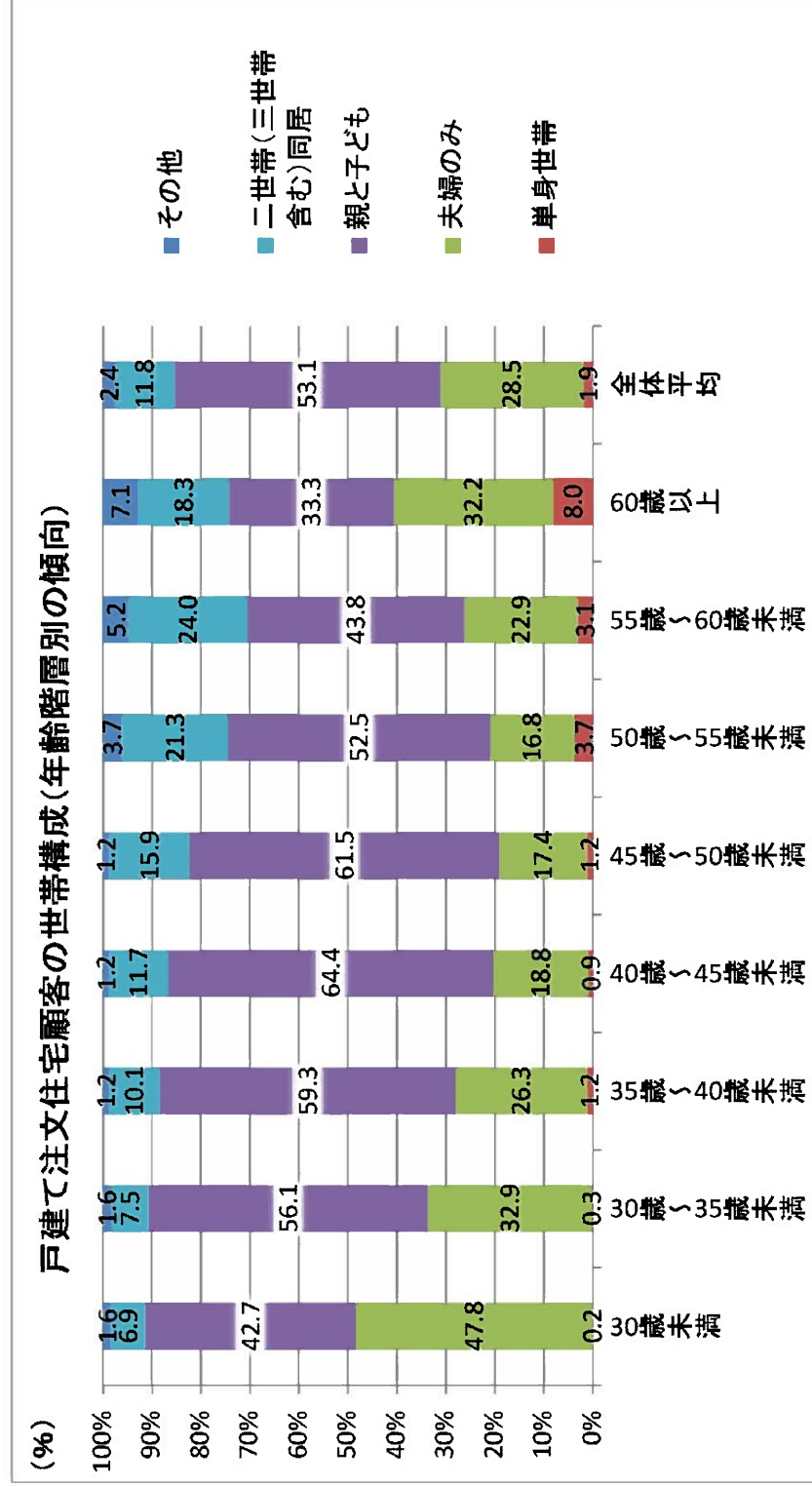


（出典：2017年度戸建て注文住宅の顧客実態調査（住宅生産団体連合会））

※住宅メーカー営業担当者に対するアンケート調査で、主要都市圏における顧客実態に関する調査

■注文住宅の建築主の特徴② ～世帯構成(世帯主年齢別)～

- 「親と子ども」の世帯の比率が最も高く53.1%となっており、全ての年齢階層においても高い。
- 20～30歳代の年齢層では夫婦のみの世帯も30%以上を占めている。

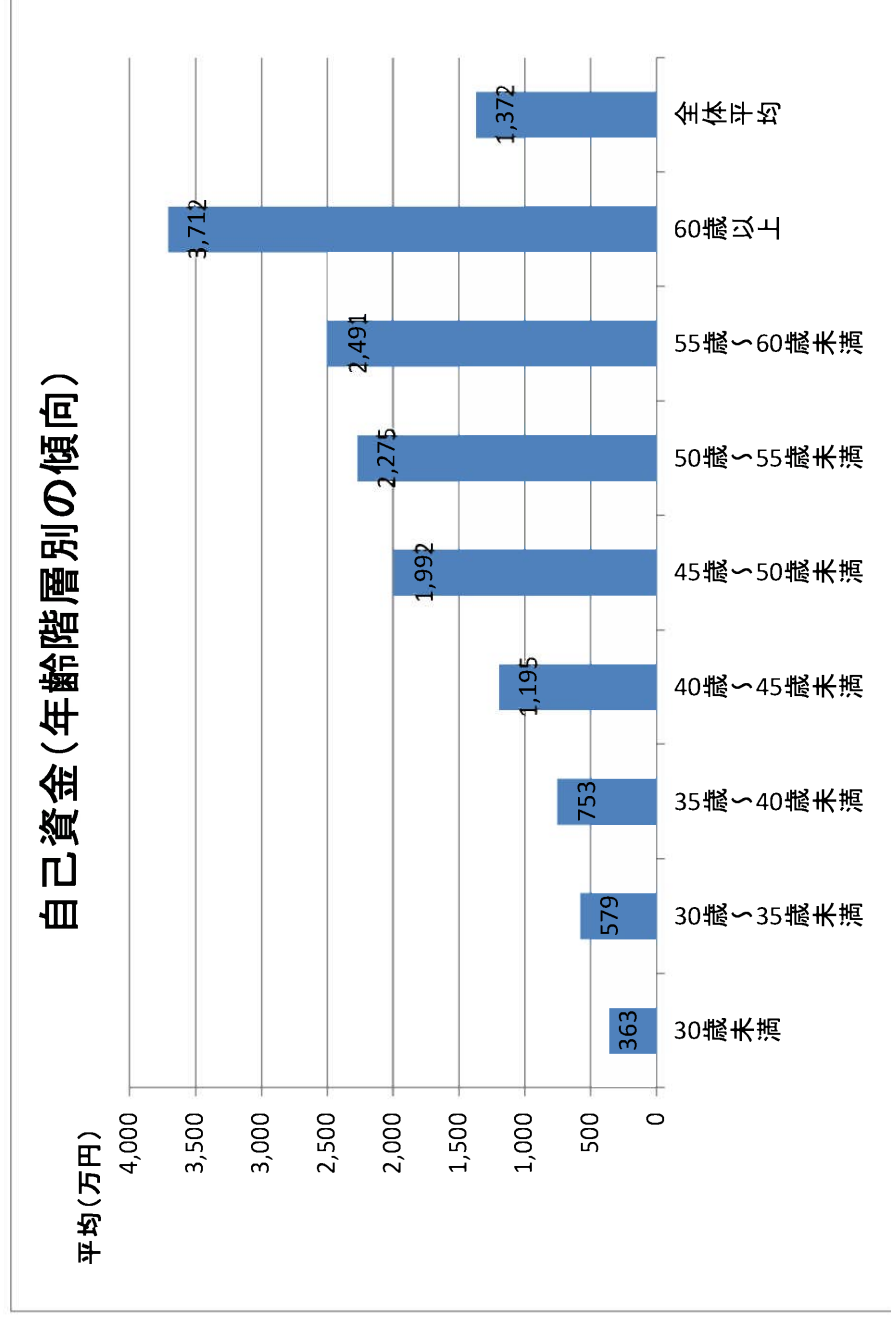


(出典：2017年度戸建注文住宅の顧客実態調査(住宅生産団体連合会))

※住宅メーカー営業担当者に対するアンケート調査で、主要都市圏における顧客実態に関する調査

■注文住宅の建築主の特徴③－1～自己資金（世帯主年齢別）～

- 自己資金の平均は1,372万円となっている。
- 自己資金の額は年齢が高くなるほど高くなっている。



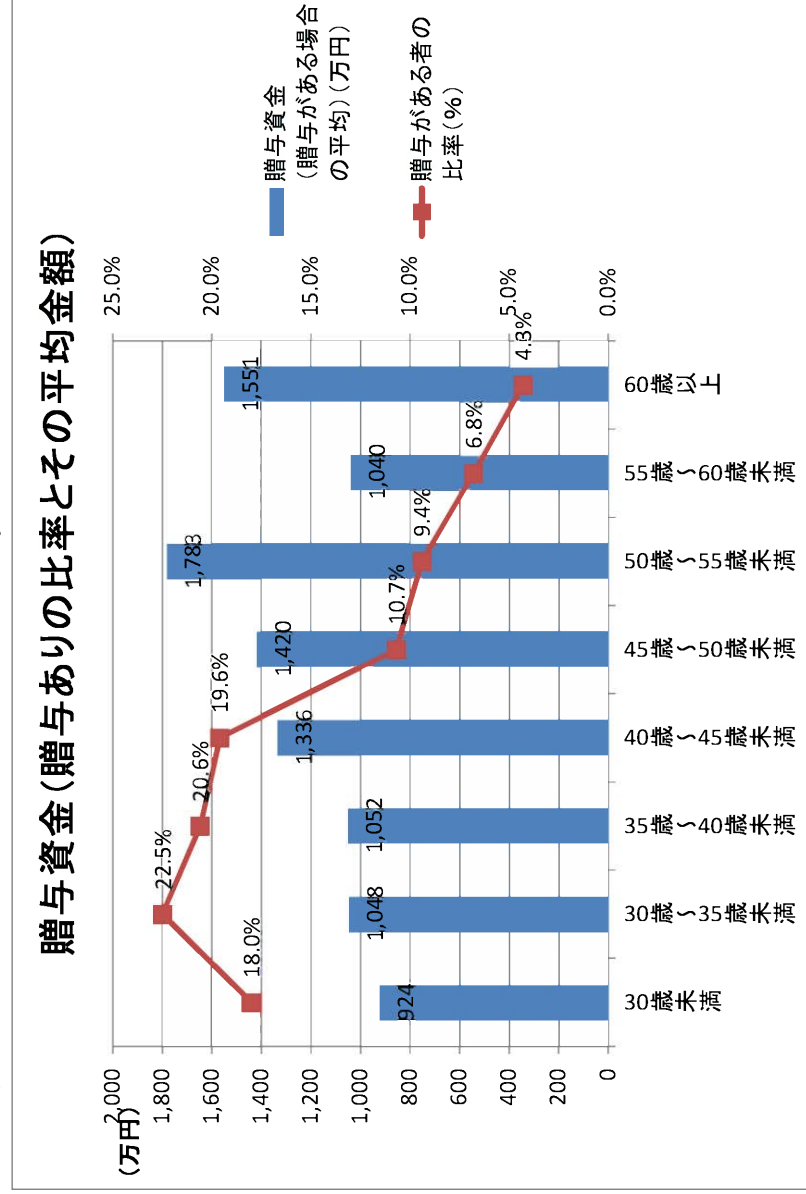
（出典：2017年度戸建注文住宅の顧客実態調査（住宅生産団体連合会））

※住宅メーカー営業担当者に対するアンケート調査で、主要都市圏における顧客実態に関する調査

■注文住宅の建築主の特徴③－2

～自己資金（贈与資金）（勢多乾年齢別）～

- 40歳代前半までは、贈与による自己資金がある場合が2割程度となっている。
- 贈与資金の平均は20～30歳代は1,000万円程度、40歳代～50歳代前半までは1,300万～1,700万円台と高くなっている。

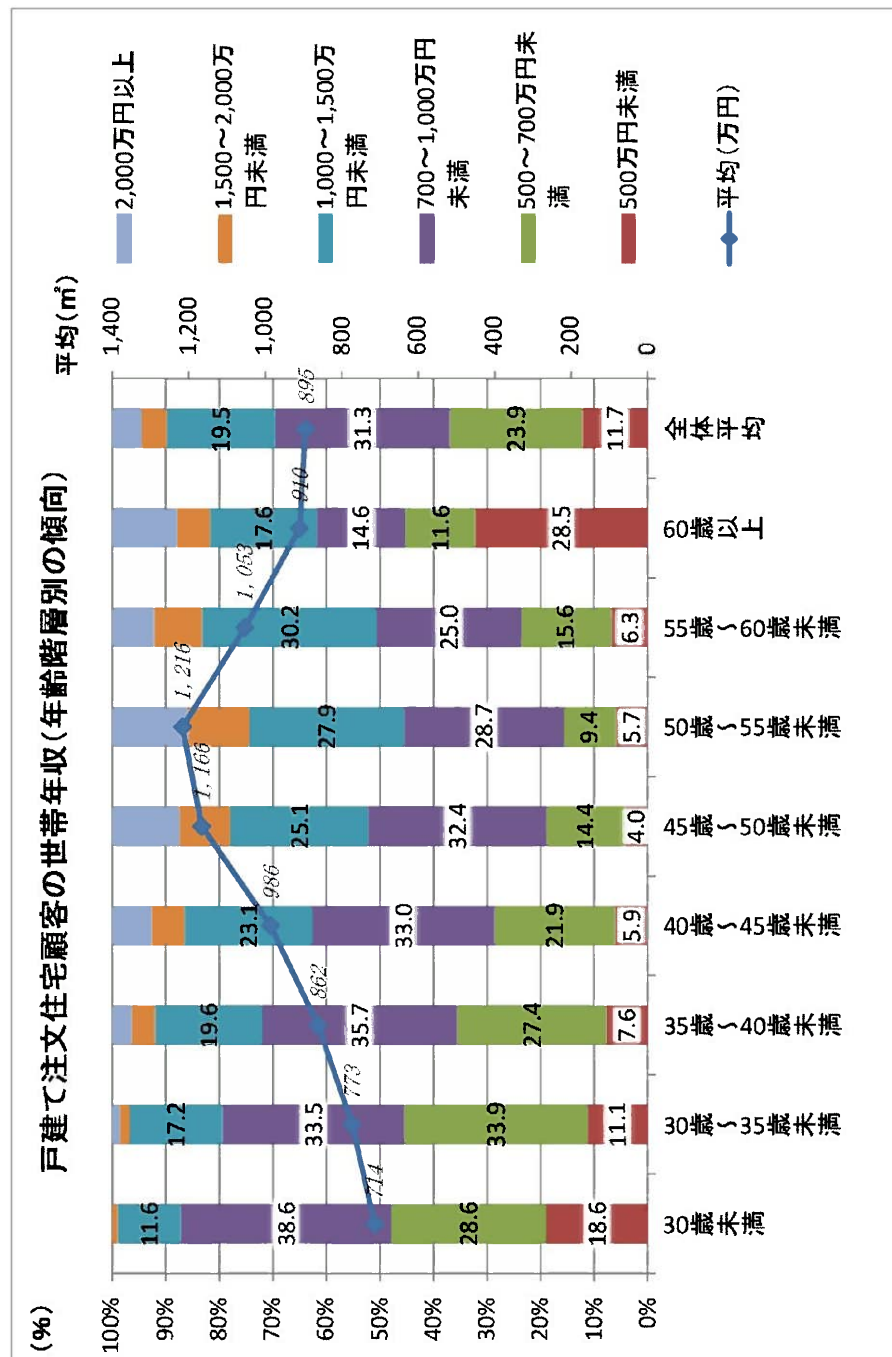


（出典：2017年度戸建注文住宅の顧客実態調査（住宅生産団体連合会））

※住宅メーカー営業担当者に対するアンケート調査で、主要都市圏における顧客実態に関する調査

■注文住宅の建築主の特徴④ ～世帯年収(世帯主年齢別)～

- 年齢層が高くなるほど年収は高くなる傾向であり、50歳代前半で最も年収が高くなっている。

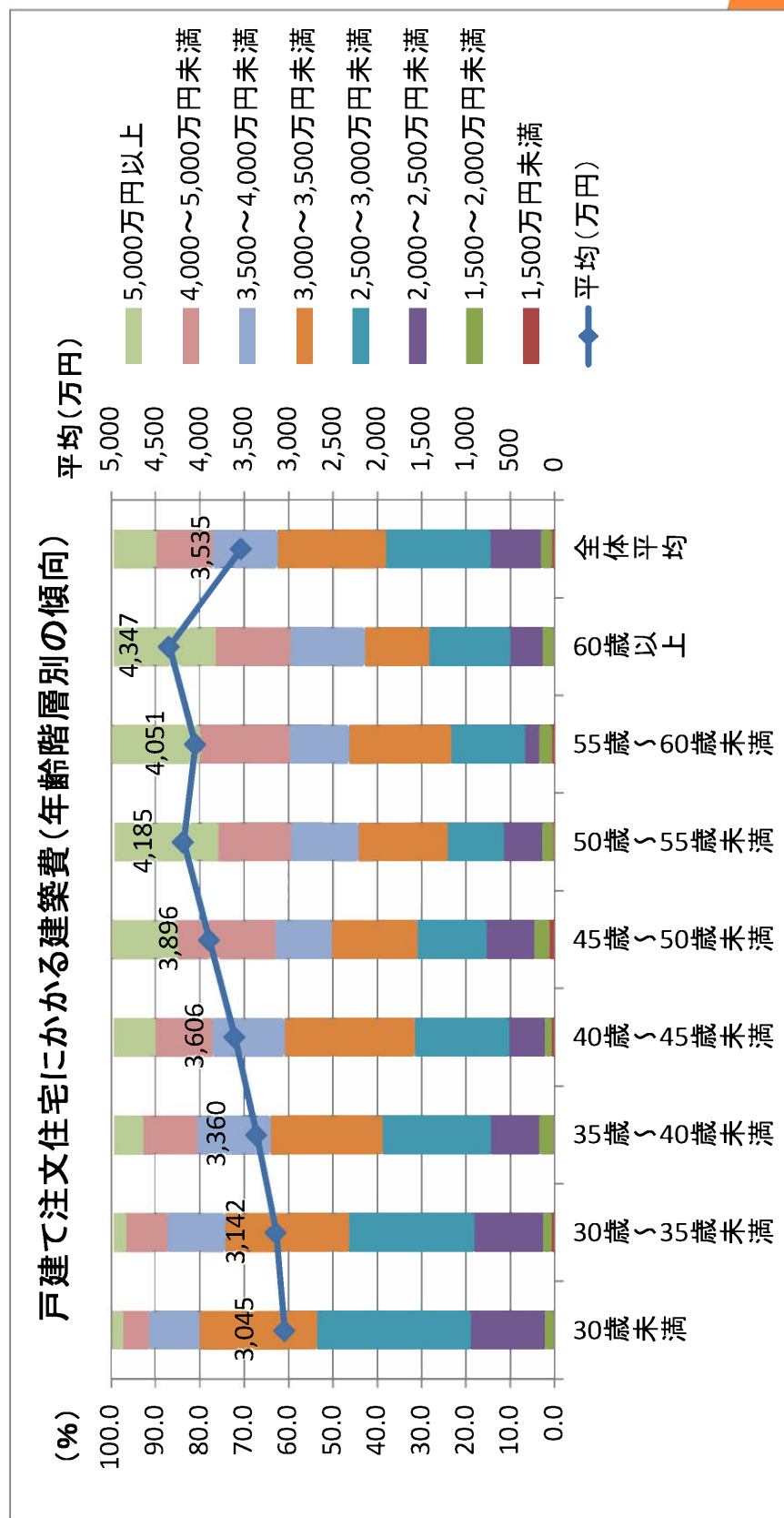


(出典：2017年度戸建注文住宅の顧客実態調査(住宅生産団体連合会))

※住宅メーカー営業担当者に対するアンケート調査で、主要都市圏における顧客実態に関する調査

■注文住宅の建築主の特徴⑤ ～建築費(世帯主年齢別)～

- 戸建て注文住宅の平均建築費は3,535万円となっている。
- 建築主の年齢が高くなるほど平均建築費が高くなる傾向がある。

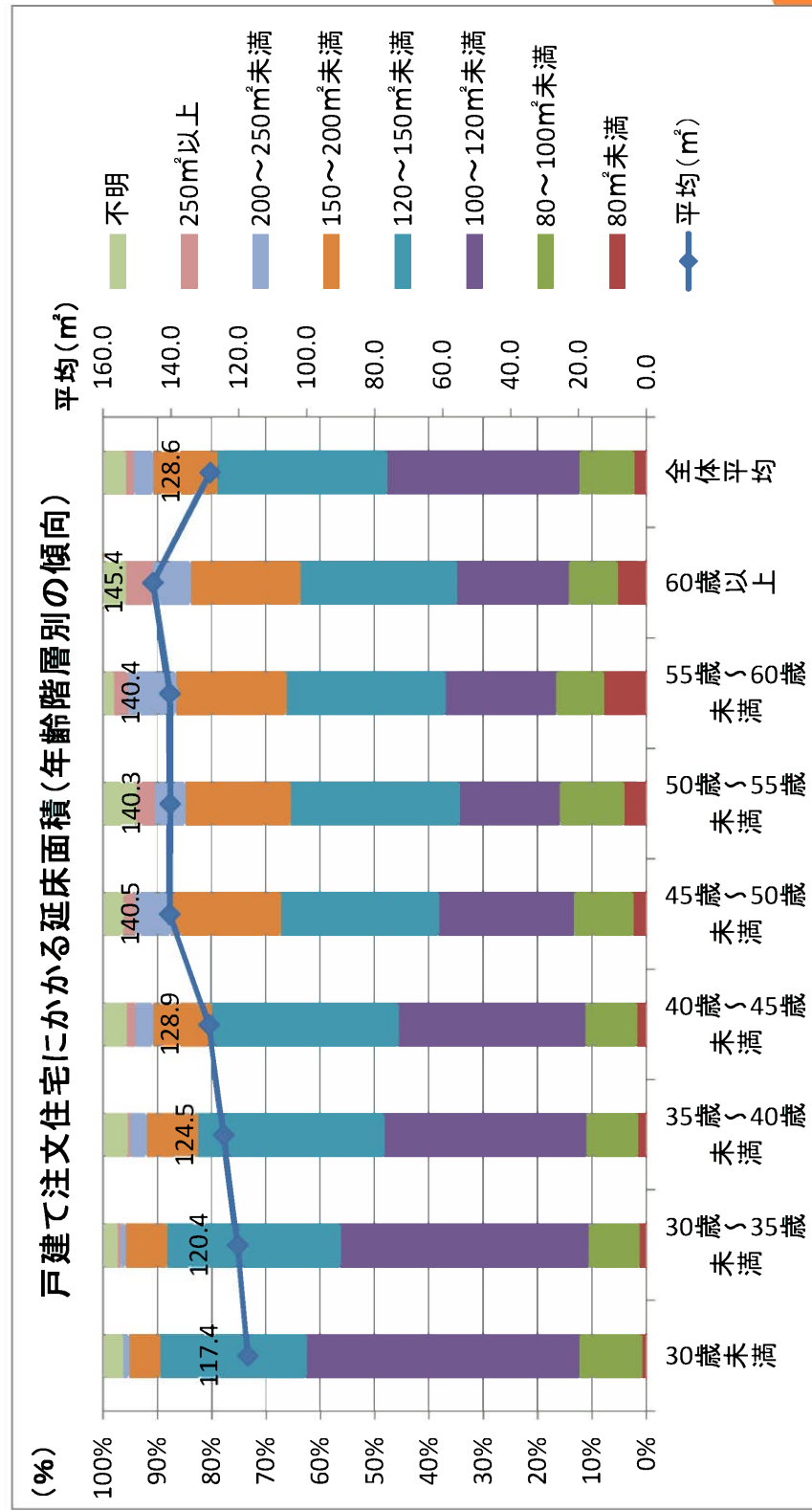


(出典：2017年度戸建注文住宅の顧客実態調査(住宅生産団体連合会))

※住宅メーカー営業担当者に対するアンケート調査で、主要都市圏における顧客実態に関する調査

■注文住宅の建築主の特徴⑥ ～延べ床面積（世帯主年齢別）～

- 平均延べ床面積は128.6㎡となっている。
- 建築主の年齢が高くなるほど延べ床面積が広くなる傾向がある。

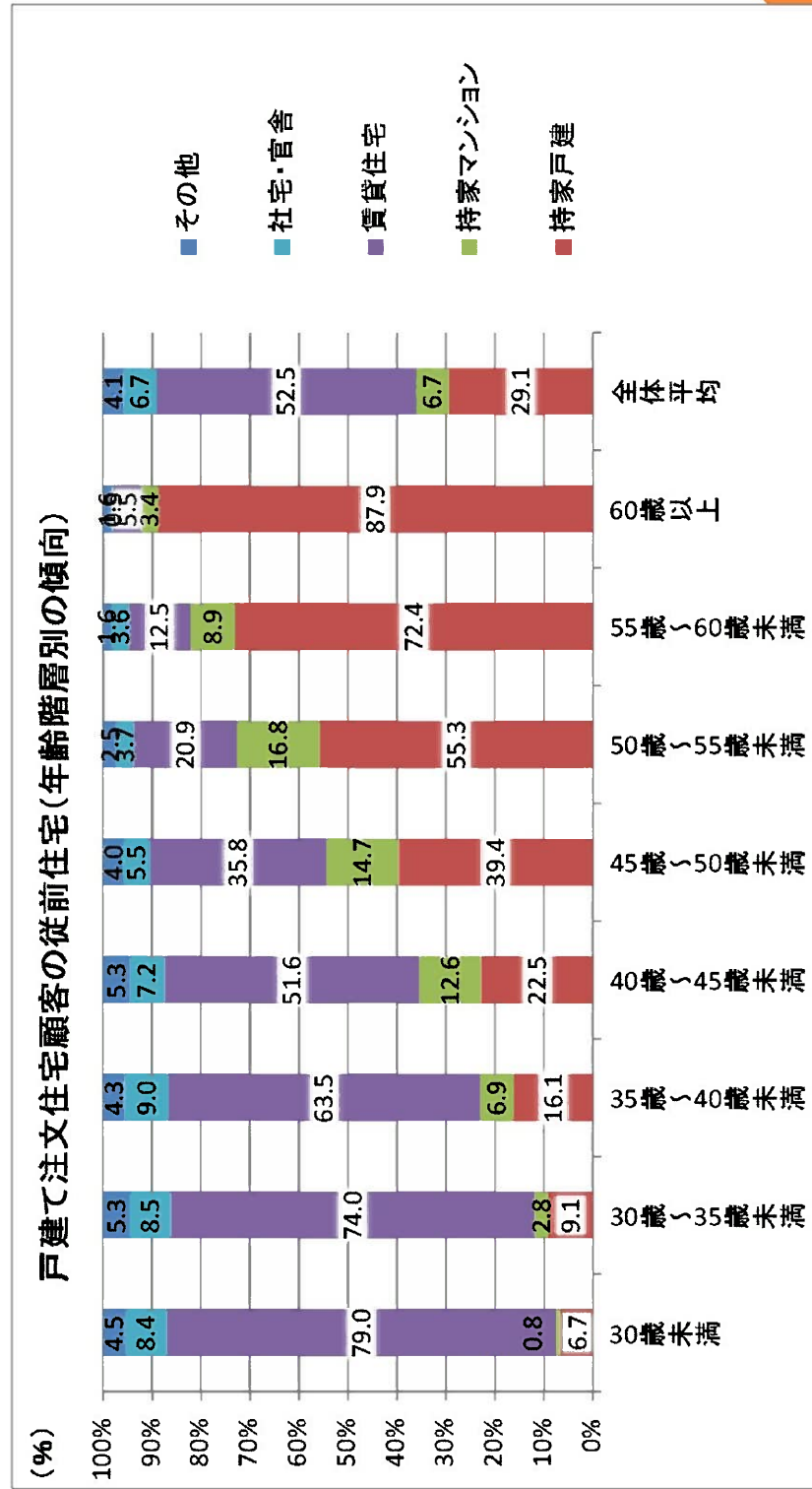


（出典：2017年度戸建て注文住宅の顧客実態調査（住宅生産団体連合会））

※住宅メーカー営業担当者に対するアンケート調査で、主要都市圏における顧客実態に関する調査

■注文住宅の建築主の特徴⑦ ～従前住宅（世帯主年齢別）～

- 賃貸住宅から戸建て注文住宅を取得する者が最も多く、20歳代～40歳代前半では過半数を占めている。
- 年齢層が高くなると従前も持ち家戸建ての者が多くなる。

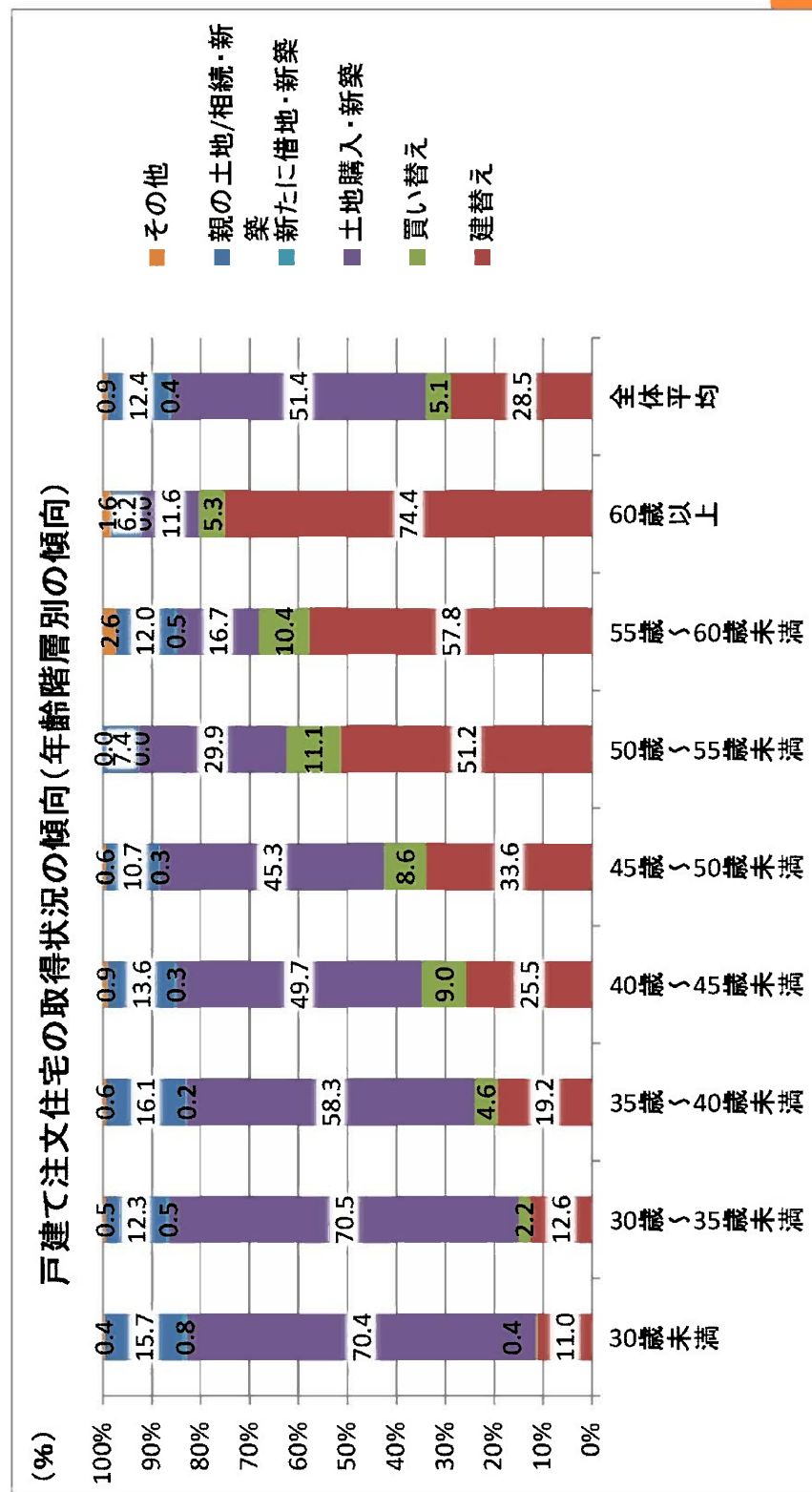


（出典：2017年度戸建注文住宅の顧客実態調査（住宅生産団体連合会））

※住宅メーカー営業担当者に対するアンケート調査で、主要都市圏における顧客実態に関する調査

■注文住宅の建築主の特徴⑧ ～取得状況（世帯主年齢別）～

- 土地を購入して新築する取得パターンが最も多くなっている。
- 建築主の年齢が高くなるほど建替による取得パターンが多くなっている。



（出典：2017年度戸建注文住宅の顧客実態調査（住宅生産団体連合会））

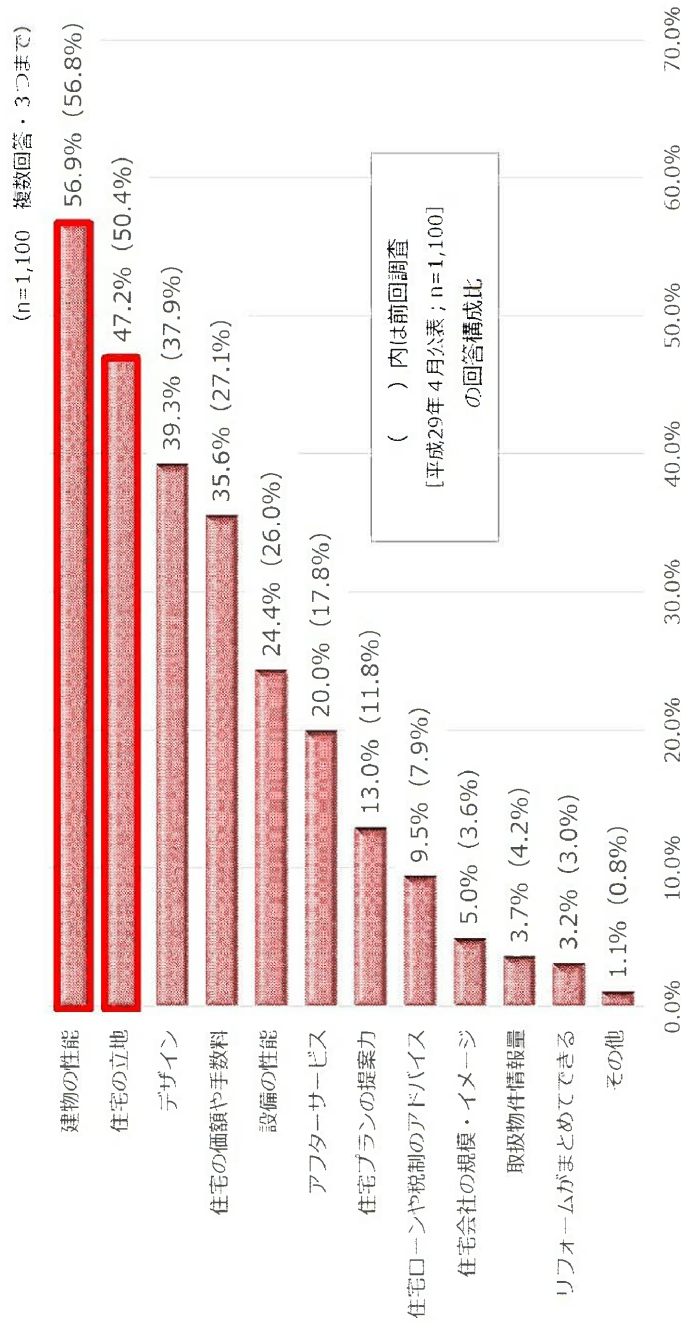
※住宅メーカー営業担当者に対するアンケート調査で、主要都市圏における顧客実態に関する調査

■住宅購入者の住宅に対する指向・ニーズ①

～住宅事業者を選ぶ際に重視するポイント～

- 住宅事業者を選ぶポイントとして「建物の性能」が最も重視されている。
- 続いて、「住宅の立地」「デザイン」「住宅の価額や手数料」となっている。

一般消費者が住宅事業者選びで重視するポイントについては、前回調査と同じく「建物の性能」が最も多く、「住宅の立地」、「デザイン」、「住宅の価額や手数料」が続いた。



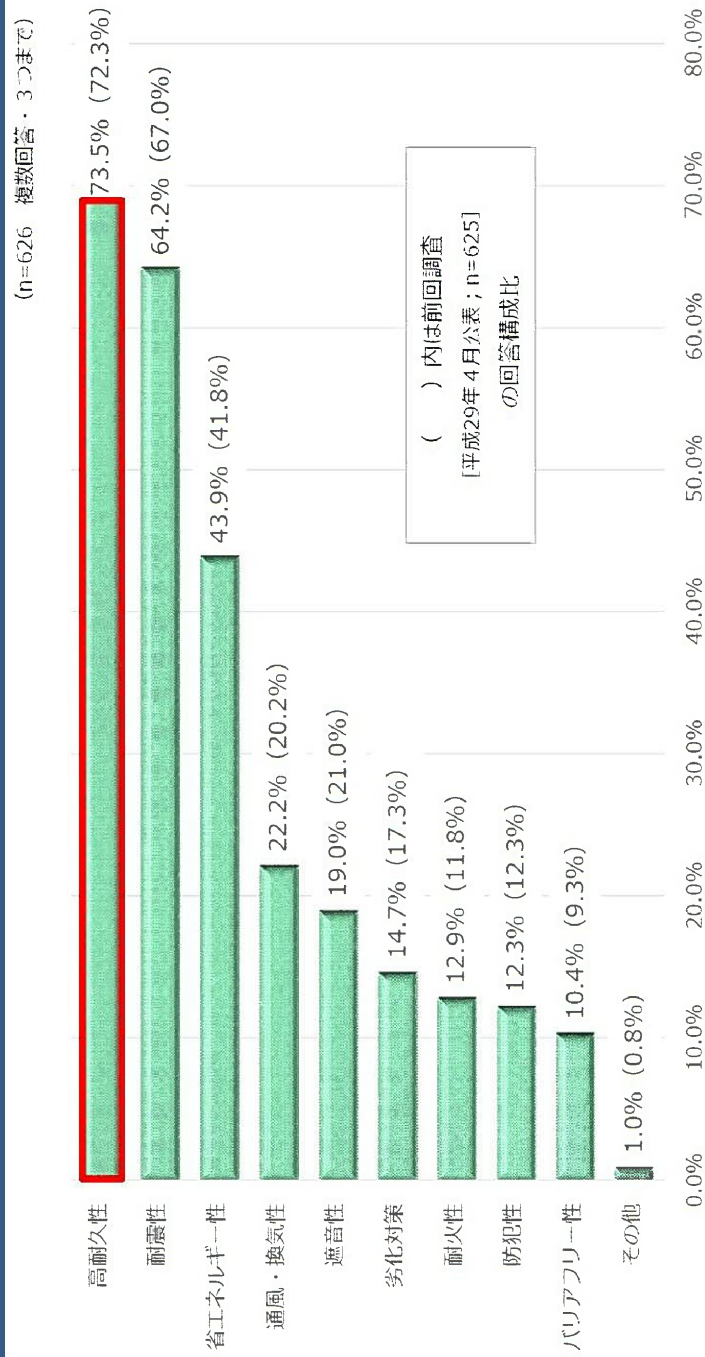
(出典：平成30年度における住宅市場動向について（住宅金融支援機構）)
※一般消費者に対する調査はインターネット調査（1年以内に住宅取得を検討中の25～59才を対象）

■住宅購入者の住宅に対する指向・ニーズ②

～重視する建物の性能～

- 建物の性能として重視するポイントは「高耐久性」「耐震性」が高く、続いて「省エネルギー性」が求められている。

「住宅事業者選びで重視するポイント」で「建物の性能」を選択した一般消費者が重視するポイントについては、前回調査と同じく「高耐久性」が73.5%で最も多く、「耐震性」、「省エネルギー性」が続いた。



(出典：平成30年度における住宅市場動向について（住宅金融支援機構）)
※一般消費者に対する調査はインターネット調査（1年以内に住宅取得を検討中の25～59才を対象）

■住宅購入者の 住宅に対する 指向・ニーズ③

～戸建てがマンションか～

●一戸建て希望が
マンション希望を
大きく上回ってい
る。

●小さな子どもがい
るファミリー世帯に
おいて一戸建て
派が多くなってい
る。

- 一戸建て希望が63.8%と、マンション希望の22.8%を大きく上回った
- 東海が一戸建て志向が高く、福岡市はマンション志向が高い

◇エリア別では東海が一戸建て志向が高い。札幌市、首都圏、福岡市では、マンション志向が高く、特に福岡市は40%を超えた。

◇世帯別に見ると、シングル女性のマンション志向が高く、ファミリー世帯は一戸建て志向が高い。

■一戸建てマンション意向（全体／単一回答）

	n	一戸建て派		どちらでもない		マンション派		一戸建て 希望計	マンション 希望計
		一戸建て	どちらでもない	どちらでもない	マンション	どちらでもない	マンション		
16歳 全体	1,641,798	26.0	37.8	13.4	16.3	6.5	63.8%	22.8%	
15歳 全体	1,437,130	26.3	38.2	12.2	17.5	5.7	64.6%	23.2%	
14歳 全体	1,500,538	27.8	36.1	11.4	17.5	7.1	63.9%	24.7%	
13歳 全体	1,617,660	25.4	32.6	12.7	20.9	8.4	58.0%	29.3%	
12歳 全体	1,867,693	30.1	33.8	11.1	17.8	7.2	63.8%	25.0%	
注文世帯	941,034	36.1	42.2	12.9	7.7	1	78.3%	8.8%	
世帯別									
新築分譲マンション	482,775	14.4	19.8	35.4	14.1		29.7%	50.5%	
新築分譲一戸建て	512,106	28.4	44.9	14.8	11.5	0.3	73.3%	11.9%	
中古マンション	368,152	26.8	20.9	34.4	15.2		29.4%	49.6%	
中古一戸建て	379,575	21.9	43.5	19.1	14.7	0.7	65.5%	15.4%	
地域別									
札幌市	34,690	29.2	33.0	8.2	18.8	10.9	62.2%	29.6%	
仙台市	19,538	24.3	45.8	14.3	13.6	7.0	70.1%	15.6%	
工 首都圏	845,276	22.7	37.1	12.4	20.1	7.6	59.9%	27.7%	
リ 東海	239,904	36.4	34.9	14.2	8.6	3.8	73.3%	12.5%	
別 関西	444,137	26.4	40.7	15.4	12.4	5.1	67.2%	17.5%	
広島市	24,323	20.7	52.4	5.3	14.1	7.4	73.2%	21.5%	
福岡市	33,930	15.6	28.4	15.5	28.1	12.4	44.0%	40.5%	
世帯別									
～400万円未満	262,910	22.0	37.4	18.2	14.5	7.9	59.3%	22.4%	
400～600万円未満	435,338	37.0	32.5	10.4	12.7	7.4	69.5%	20.2%	
600～800万円未満	340,393	22.3	40.8	13.3	18.4	5.2	63.1%	23.6%	
800～1,000万円未満	277,046	26.5	37.7	10.8	19.2	5.9	64.2%	25.0%	
1,000万円以上	326,111	18.0	42.4	15.7	18.0	5.8	60.4%	23.8%	
シングル男世帯	128,276	13.7	19.4	26.6	30.7	9.7	33.1%	40.4%	
世帯別									
シングル女世帯	54,556	5.4	12.5	26.0	32.5	23.5	17.9%	56.1%	
世帯別									
世帯別（子どもなし）	271,153	22.2	40.9	10.0	18.2	8.7	63.1%	26.9%	
ファミリー（子どもあり）	570,762	34.5	41.6	10.1	10.3	3.5	76.1%	13.8%	
ファミリー（子どもあり）	362,791	28.6	38.1	12.8	14.8	5.7	66.7%	20.5%	

（出典：『住宅購入・建築検討者』調査（株式会社リクルート住まいカンパニー）

※主要都市在住で住宅の購入・建築・リフォームのタイミングを感じており、検討している20～69才を対象としたインターネット調査

■住宅購入者の 住宅に対する 指向・ニーズ④

～新築か中古か～

●新築希望が中古希望を大きく上回っている。

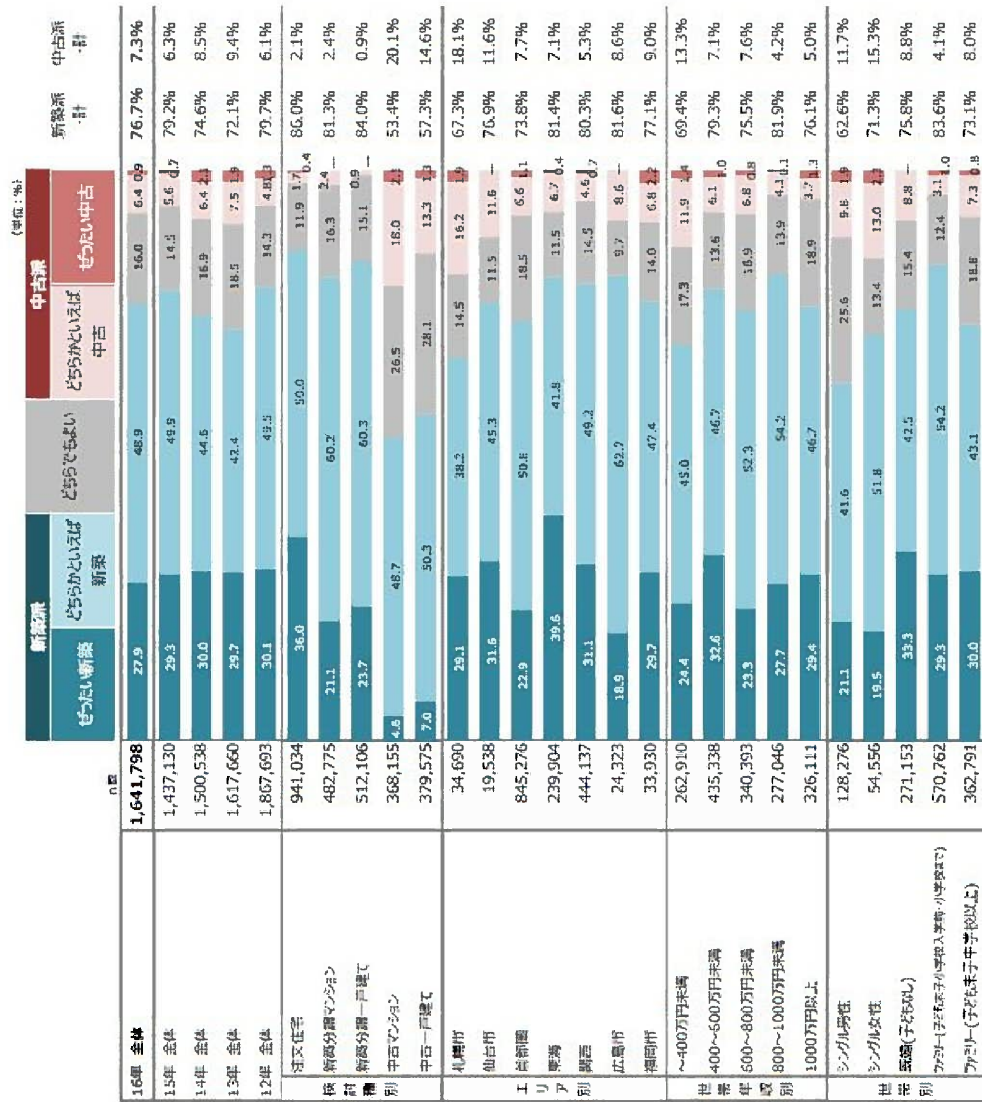
●小さな子どもがいるファミリー世代において新築派が多くなっている。

- 新築希望が76.7%と中古希望の7.3%を大きく上回る
- 東海・関西・広島市は新築志向が高く、札幌市・仙台市は中古志向が高い

◇昨年と比べると「ぜったい新築」、「どちらかといえば新築」ともに微減している。

◇エリア別で見ると東海、関西、広島市は新築志向が80%超と高く、札幌市・仙台市は中古志向が高い。

■新築中古意向（全体／単一回答）



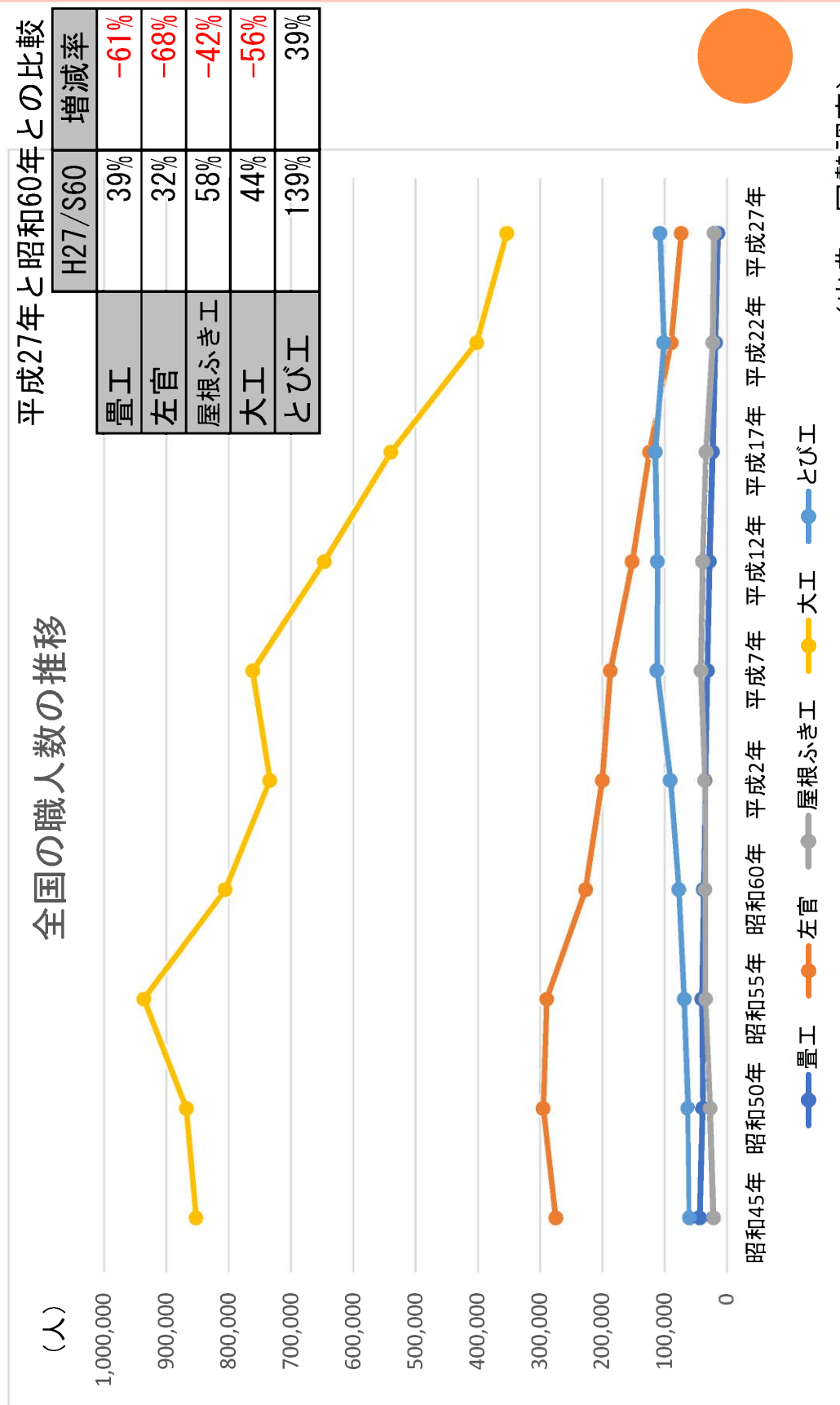
(出典：『住宅購入・建築検討者』調査（株式会社リクルート住まいカンパニー）

※主要都市在住で住宅の購入・建築・リフォームを感じている20～69才を対象としたインターネット調査

(2) 職人数の推移

■職人数の推移①ー1 ～全国～

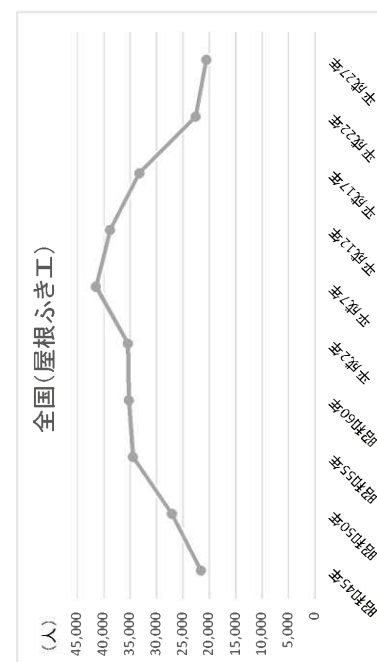
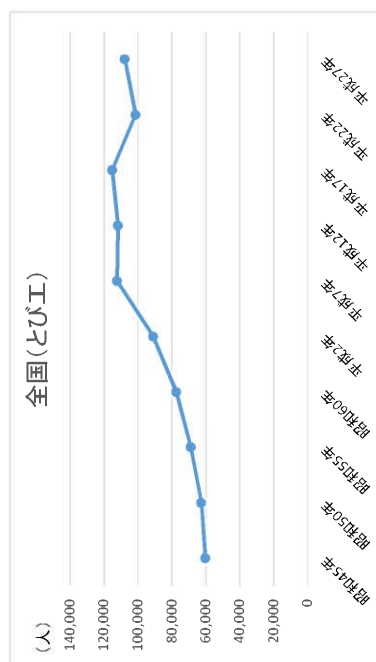
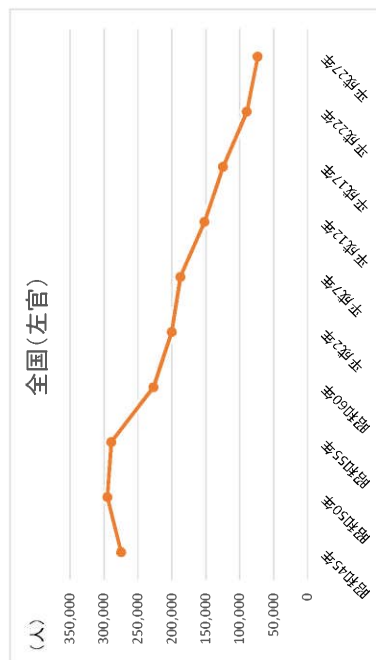
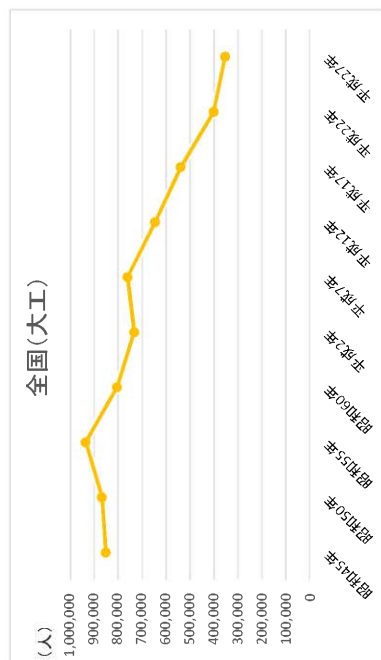
- 全国的に職人の数は減少傾向を示すものが多くっており、特に左官、畳工、大工の減少傾向が強く、昭和60年との比較で半分以上となっている。



(出典：国勢調査)

■職人数の推移①ー2 ～全国(職人別)～

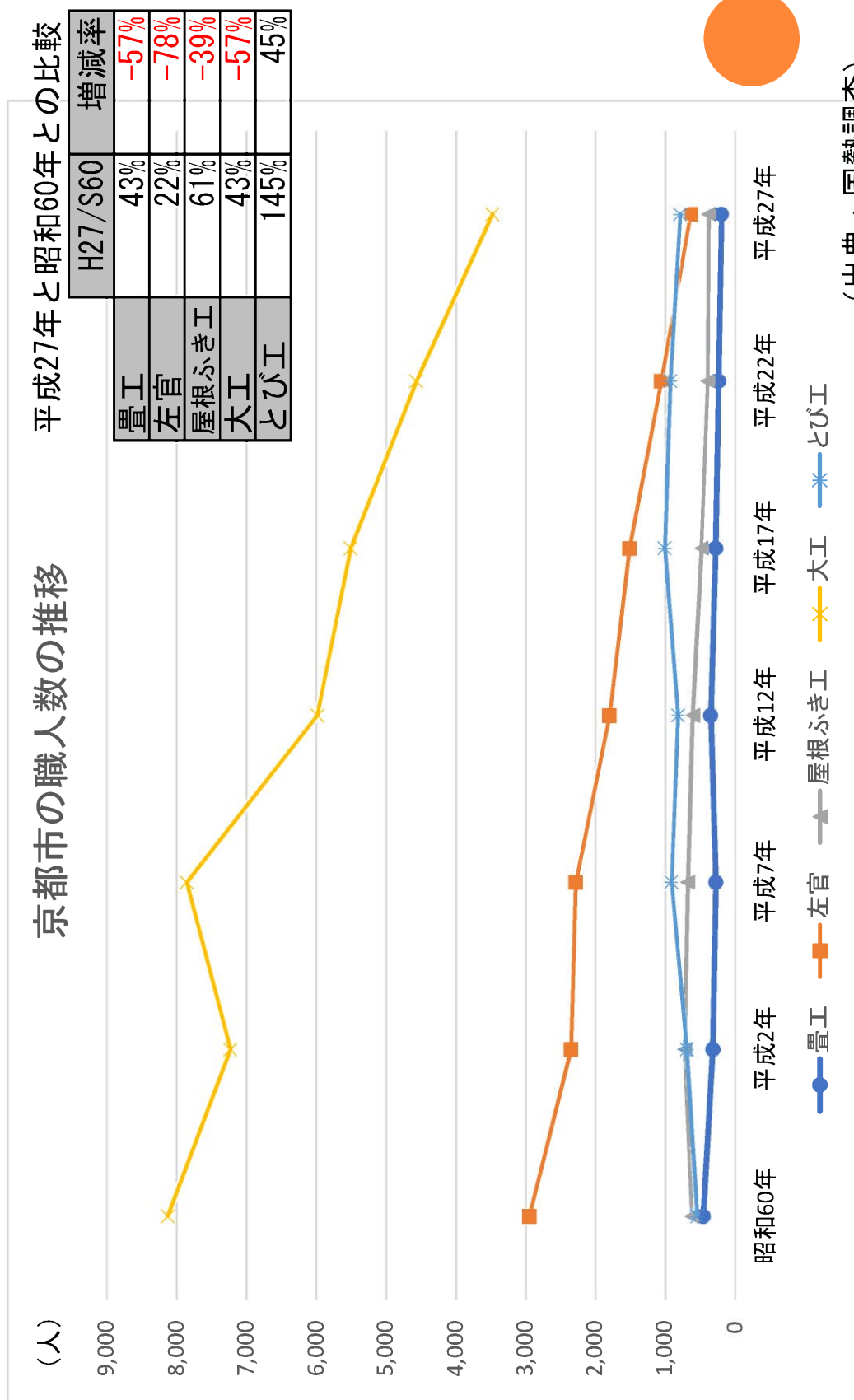
- 減少傾向が続いている職人は「大工」「左官」「畳工」であり、それぞれピーク時の半分以下の人口となっている。
- とび工・屋根ふき工は平成7年までは増加傾向であったが、その後、とび工は横ばい、屋根ふき工は減少傾向となっている。



(出典：国勢調査)

■職人数の推移② ～京都市～

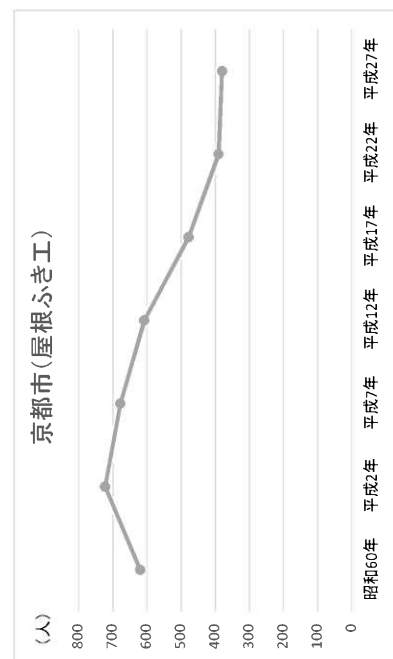
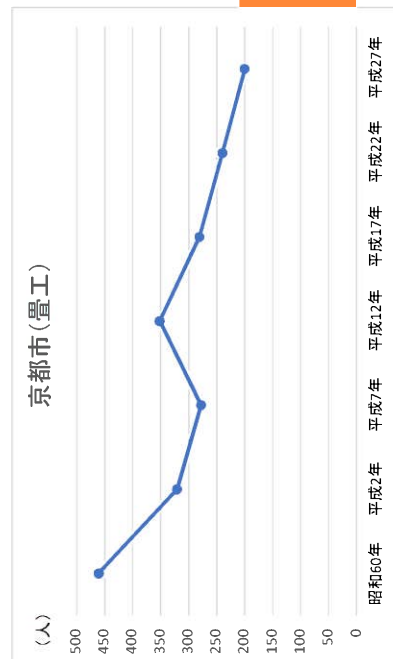
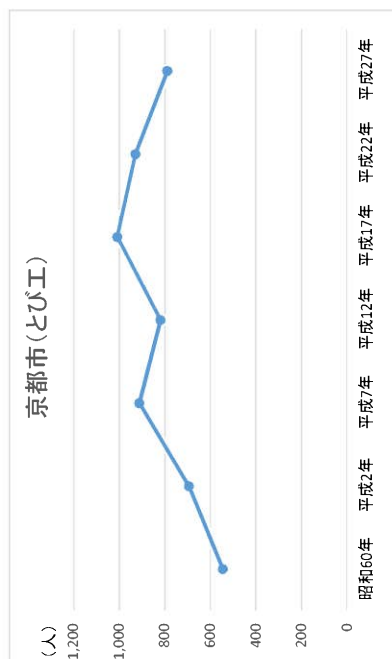
- 京都市の職人数も全国での傾向と同じく減少傾向を示しており、昭和60年との比較では左官職人の減少傾向が強い状況（78%減）である。
- 一方でとび工は平成17年まで増加傾向を続け、その後は減少傾向となっている。



(出典：国勢調査)

■職人数の推移②-2 ～京都市(職人別)～

- 昭和60年以降で減少傾向が続いている職人は「大工」「左官」「畳工」であり、それぞれピーク時の半分以下の人口となっている。
- とび工は概ね平成17年までは増加傾向であったが、その後減少傾向へ、屋根ふき工は平成2年をピークとしてその後減少傾向となっている。



(出典：国勢調査)