

調査結果の概要（令和3年）

1 着工建築物

(1) 概 況（表1参照）

令和3年の東京都における着工建築物の数は45,075棟で、前年より1,026棟（2.3%）増加し、床面積の合計（以下「着工量」という。）は14,487千㎡で、前年より2,440千㎡（20.3%）増加した。また、工事費予定額は4兆5,077億円で、前年より8,861億円（24.5%）増加した。

次に、全国の着工建築物の数は572,712棟で、前年より37,965棟（7.1%）増加し、着工量は122,239千㎡で、前年より8,495千㎡（7.5%）増加した。また、工事費予定額は26兆2,607億円で、前年より1兆9,541億円（8.0%）増加した。

表1 着工建築物の推移

区分 年	東 京 都						全 国						対全国構成比		
	建築物 の 数	対前年 増減率	床面積の 合 計	対前年 増減率	工事費 予定額	対前年 増減率	建 築 物 の 数	対前年 増減率	床面積の 合 計	対前年 増減率	工 事 費 予 定 額	対前年 増減率	建 築 物 的 数	床 面 積 の 合 計	工 事 費 予 定 額
	棟	%	千㎡	%	億円	%	棟	%	千㎡	%	億円	%	%	%	%
24	51,054	2.5	15,255	6.7	33,793	4.4	608,770	4.2	132,609	4.8	220,260	3.4	8.4	11.5	15.3
25	55,499	8.7	15,046	△1.4	33,607	△0.6	676,332	11.1	147,673	11.4	254,357	15.5	8.2	10.2	13.2
26	51,164	△7.8	15,587	3.6	37,285	10.9	592,573	△12.4	134,021	△9.2	246,060	△3.3	8.6	11.6	15.2
27	49,010	△4.2	14,710	△5.6	38,957	4.5	587,153	△0.9	129,444	△3.4	249,132	1.2	8.4	11.4	15.6
28	49,110	0.2	15,160	3.1	44,039	13.0	609,535	3.8	132,962	2.7	263,150	5.6	8.1	11.4	16.7
29	48,052	△2.2	15,630	3.1	49,062	11.4	604,503	△0.8	134,679	1.3	276,981	5.3	7.9	11.6	17.7
30	48,913	1.8	13,987	△10.5	40,923	△16.6	598,154	△1.1	131,149	△2.6	267,177	△3.5	8.2	10.7	15.3
元	47,341	△3.2	14,431	3.2	45,245	10.6	599,353	0.2	127,555	△2.7	272,809	2.1	7.9	11.3	16.6
2	44,049	△7.0	12,047	△16.5	36,216	△20.0	534,747	△10.8	113,744	△10.8	243,066	△10.9	8.2	10.6	14.9
3	45,075	2.3	14,487	20.3	45,077	24.5	572,712	7.1	122,239	7.5	262,607	8.0	7.9	11.9	17.2

(2) 用途別（表2・図1参照）

居住用建築物の着工量は9,040千㎡で、前年より482千㎡（5.6%）増加した。

また、非居住用建築物の着工量は5,447千㎡で、前年より1,958千㎡（56.1%）増加した。

用途別着工量を構成比で見ると、居住専用建築物が54.1%、居住産業併用建築物が8.3%と、居住用建築物が62.4%を占めた。非居住用建築物は37.6%で、その内訳は、不動産業用建築物が15.2%、運輸業用建築物が3.8%、医療、福祉用建築物が3.7%、教育、学習支援業用建築物が3.4%、情報通信業用建築物が2.1%、卸売業、小売業用建築物が1.9%、宿泊業、飲食サービス業用建築物が1.9%、公務用建築物が1.4%、金融業、保険業用建築物が1.3%、その他のサービス業用建築物が1.3%、製造業用建築物が0.8%、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物が0.4%、電気・ガス・熱供給・水道業用建築物が0.1%、農林水産業用建築物が僅少、他に分類されない建築物が0.1%であった。

表2 用途別着工建築物（床面積の合計）の推移

（単位 千㎡）

区分 年	総計	居住用建築物 (構成比=%)		非居住用 建築物 (構成比=%)	農林水産 業用 建築物	鉱工業用 建築物	公益事業 用建築物	商業用 建築物	サービス 業用 建築物	公務文教 用建築物	他に分類 されない 建築物	
		居住専用 建築物	居住産業 併用 建築物									
24	15,255	10,543 (69.1)	9,352	1,191	4,712 (30.9)	-	-	-	-	-	-	-
25	15,046	10,671 (70.9)	9,405	1,266	4,375 (29.1)	-	-	-	-	-	-	-
26	15,587	10,671 (68.5)	9,157	1,514	4,915 (31.5)	-	-	-	-	-	-	-
27	14,710	9,813 (66.7)	8,713	1,100	4,897 (33.3)	-	-	-	-	-	-	-
28	15,160	9,926 (65.5)	8,639	1,287	5,234 (34.5)	-	-	-	-	-	-	-
29	15,630	10,375 (66.4)	8,865	1,510	5,254 (33.6)	-	-	-	-	-	-	-
30	13,987	9,161 (65.5)	8,118	1,042	4,826 (34.5)	-	-	-	-	-	-	-
元	14,431	9,890 (68.5)	7,615	2,275	4,541 (31.5)	-	-	-	-	-	-	-
2	12,047	8,558 (71.0)	7,419	1,139	3,489 (29.0)	-	-	-	-	-	-	-
3	14,487	9,040 (62.4)	7,834	1,206	5,447 (37.6)	-	-	-	-	-	-	-

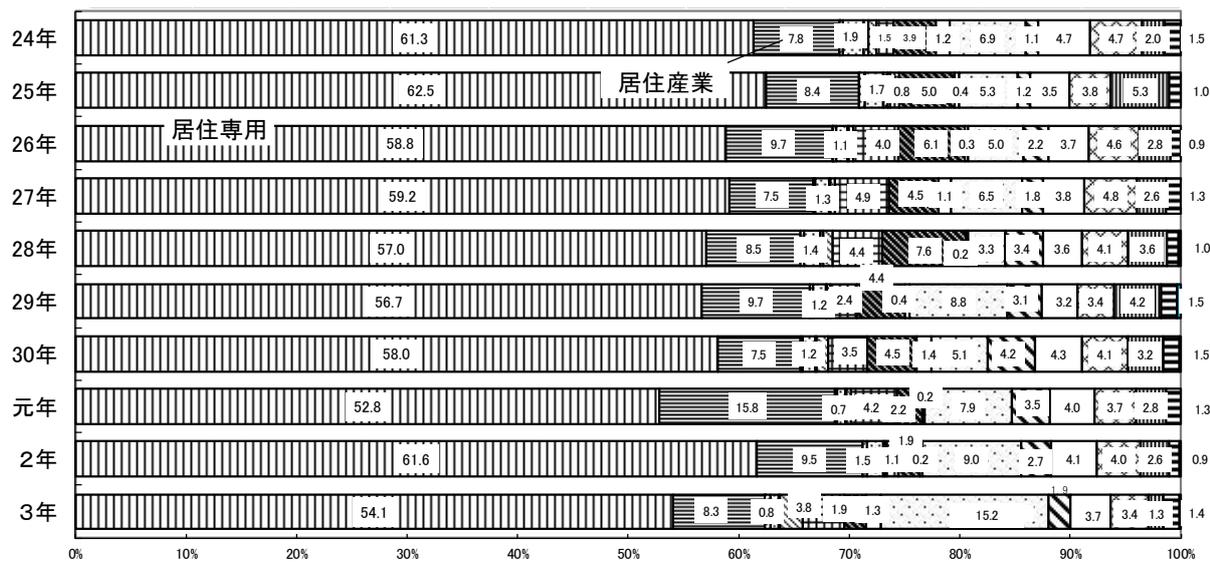
区分 年	非居住用 建築物 (構成比=%)	農林 水産業用 建築物	鉱業、 建設 業他用 建築物	製造 業用 建築物	電気・ガス・ 熱供給・ 水道業用 建築物	情報 通信 業用 建築物	運輸業用 建築物	卸売業、 小売業用 建築物	金融業、 保険業用 建築物	不動産 業用 建築物	宿泊業、 飲食サー ビス業用 建築物	医療、 福祉用 建築物	教育、 学習支援 業用 建築物	その他の サービ ス業用 建築物	公務用 建築物	他に分類 されない 建築物
25	4,375 (29.1)	5	77	261	58	34	123	744	62	795	180	525	573	790	146	2
26	4,915 (31.5)	4	54	165	20	58	627	950	41	772	345	576	716	440	145	2
27	4,897 (33.3)	2	28	188	9	61	723	659	155	962	271	560	709	378	190	2
28	5,234 (34.5)	7	53	212	47	136	661	1,151	36	505	516	543	623	551	157	36
29	5,254 (33.6)	7	46	184	18	50	371	682	68	1,379	479	508	532	650	234	46
30	4,826 (34.5)	3	34	166	20	142	492	629	200	710	591	578	595	449	206	12
元	4,541 (31.5)	5	41	107	18	54	603	320	27	1,146	507	582	538	403	187	3
2	3,489 (29.0)	3	51	178	8	26	129	234	29	1,086	324	498	483	315	113	13
3	5,447 (37.6)	5	64	111	19	298	549	279	195	2,206	268	530	499	193	209	22

(注) 建築物の用途分類は、日本標準産業分類の改正に伴い平成15年4月に改正されている。

図1 用途別着工建築物（床面積の合計）の構成比の推移

(単位:%)

	居住専用	居住産業 併用	農林 水産	鉱業 建設	製造業	電気 ガス	情報 通信	運輸	卸売業 小売	金融 保険	不動産	宿泊 飲食	医療 福祉	教育 学習	その他 サービス	公務	他
24年	61.3	7.8	0.0	0.3	1.9	0.4	0.8	1.5	3.9	1.2	6.9	1.1	4.7	4.7	2.0	1.5	0.0
25年	62.5	8.4	0.0	0.5	1.7	0.4	0.2	0.8	5.0	0.4	5.3	1.2	3.5	3.8	5.3	1.0	0.0
26年	58.8	9.7	0.0	0.3	1.1	0.1	0.4	4.0	6.1	0.3	5.0	2.2	3.7	4.6	2.8	0.9	0.0
27年	59.2	7.5	0.0	0.2	1.3	0.1	0.4	4.9	4.5	1.1	6.5	1.8	3.8	4.8	2.6	1.3	0.0
28年	57.0	8.5	0.0	0.3	1.4	0.3	0.9	4.4	7.6	0.2	3.3	3.4	3.6	4.1	3.6	1.0	0.2
29年	56.7	9.7	0.0	0.3	1.2	0.1	0.3	2.4	4.4	0.4	8.8	3.1	3.2	3.4	4.2	1.5	0.3
30年	58.0	7.5	0.0	0.2	1.2	0.1	1.0	3.5	4.5	1.4	5.1	4.2	4.3	4.1	3.2	1.5	0.1
元年	52.8	15.8	0.0	0.3	0.7	0.1	0.4	4.2	2.2	0.2	7.9	3.5	4.0	3.7	2.8	1.3	0.0
2年	61.6	9.5	0.0	0.4	1.5	0.1	0.2	1.1	1.9	0.2	9.0	2.7	4.1	4.0	2.6	0.9	0.1
3年	54.1	8.3	0.0	0.4	0.8	0.1	2.1	3.8	1.9	1.3	15.2	1.9	3.7	3.4	1.3	1.4	0.1



(3) 使途別 (表3参照)

非居住用建築物の着工量は5,447千㎡で、前年より1,958千㎡ (56.1%) 増加した。

このうち、使途別の着工量で見ると、事務所の着工量は2,740千㎡で、前年より1,537千㎡ (127.8%) 増加した。

表3 用途別着工建築物（床面積の合計）の推移

（単位 千㎡）

区分 年	非居住用 合計	事務所	店舗	工場及び 作業場	倉庫	学校の 校舎	病院 診療所	その他
24	4,712	1,767	497	205	155	605	278	1,205
25	4,375	1,325	631	96	353	474	206	1,291
26	4,915	1,254	740	149	740	578	220	1,235
27	4,897	1,911	616	159	340	630	209	1,032
28	5,234	1,576	738	207	537	532	205	1,439
29	5,254	1,933	461	75	346	437	145	1,857
30	4,826	1,340	613	134	339	471	115	1,814
元	4,541	1,379	303	92	551	486	169	1,561
2	3,489	1,203	249	61	179	444	185	1,168
3	5,447	2,740	216	89	633	420	238	1,111

（注）本表は、居住専用・居住産業併用建築物以外の用途に供する建築物の用途別内訳である。

（4）構造別（表4・図2・図3・グラフ1参照）

着工量を構造別に見ると、木造建築物は3,854千㎡で、前年より161千㎡（4.4%）増加した。全着工量に対する構成比は26.6%となった。

また、木造以外の不燃建築物（以下「非木造」という。）は10,633千㎡で、前年より2,279千㎡（27.3%）増加した。

着工量の内訳から増減を見ると、前年より鉄骨鉄筋コンクリート造は354千㎡（239.0%）増加し、鉄筋コンクリート造も367千㎡（7.9%）増加した。鉄骨造も1,565千㎡（44.3%）増加した。コンクリートブロック造は210千㎡で、前年より55千㎡（20.8%）減少した。

次に、着工量を構造別構成比で見ると、鉄骨造が35.2%で最大となり、次いで鉄筋コンクリート造が34.5%、木造が26.6%、鉄骨鉄筋コンクリート造が3.5%、コンクリートブロック造が僅少、その他が0.2%の順となっている。

また、着工量を構造別・地域別構成比で見ると、木造建築物は区部57.5%、市部41.7%、郡島部0.8%となっており、非木造建築物は区部88.8%、市部10.6%、郡島部0.6%となっている。

表4 構造別着工建築物（床面積の合計）の推移

（単位 千㎡）

区分 年	総計	木造 (構成比=%)	非木造 (構成比=%)	鉄骨鉄筋	鉄筋	鉄骨造	コンクリート	その他
				コンクリート造	コンクリート造		ブロック造	
24	15,255	3,996 (26.2)	11,259 (73.8)	434	6,903	3,895	11	16
25	15,046	4,489 (29.8)	10,557 (70.2)	806	5,537	4,178	1	35
26	15,587	4,102 (26.3)	11,485 (73.7)	1,163	5,408	4,886	1	26
27	14,710	4,023 (27.3)	10,687 (72.7)	410	5,317	4,946	1	13
28	15,160	4,131 (27.2)	11,029 (72.8)	848	4,911	5,205	1	64
29	15,630	4,013 (25.7)	11,616 (74.3)	788	5,477	5,332	0	18
30	13,987	4,070 (29.1)	9,917 (70.9)	391	4,544	4,968	1	13
元	14,431	3,950 (27.4)	10,481 (72.6)	221	5,187	5,046	1	26
2	12,047	3,693 (30.7)	8,354 (69.3)	148	4,632	3,533	0	40
3	14,487	3,854 (26.6)	10,633 (73.4)	502	4,999	5,098	0	34

図2 構造別着工建築物（床面積の合計）の構成比の推移

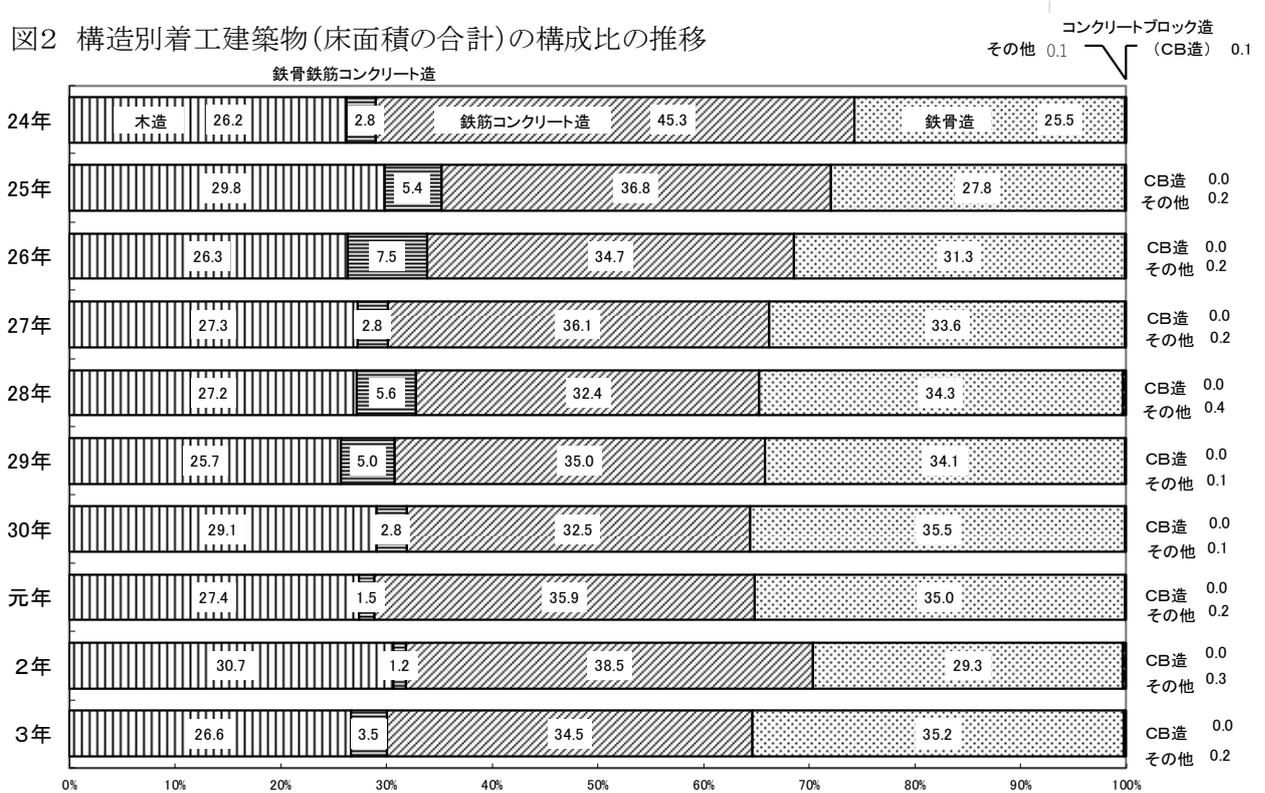


図3-1 構造別・地域別着工建築物（床面積の合計）の構成比の推移（総計）

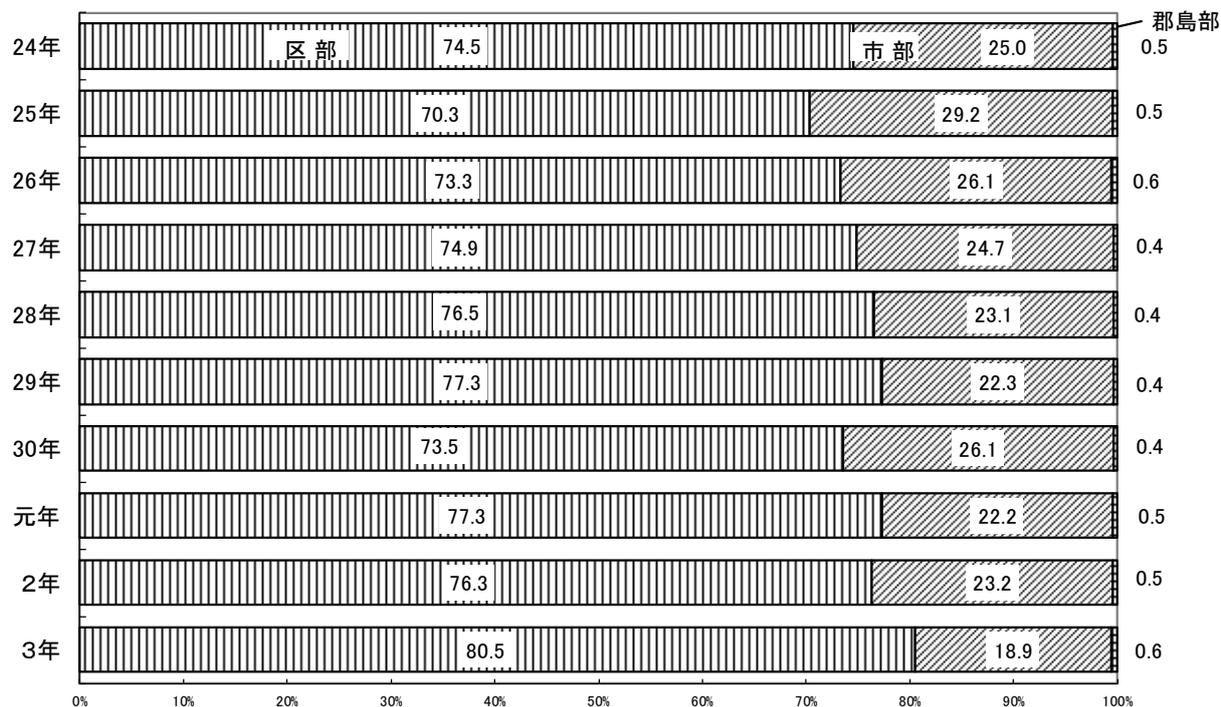


図3-2 構造別・地域別着工建築物（床面積の合計）の構成比の推移（木造）

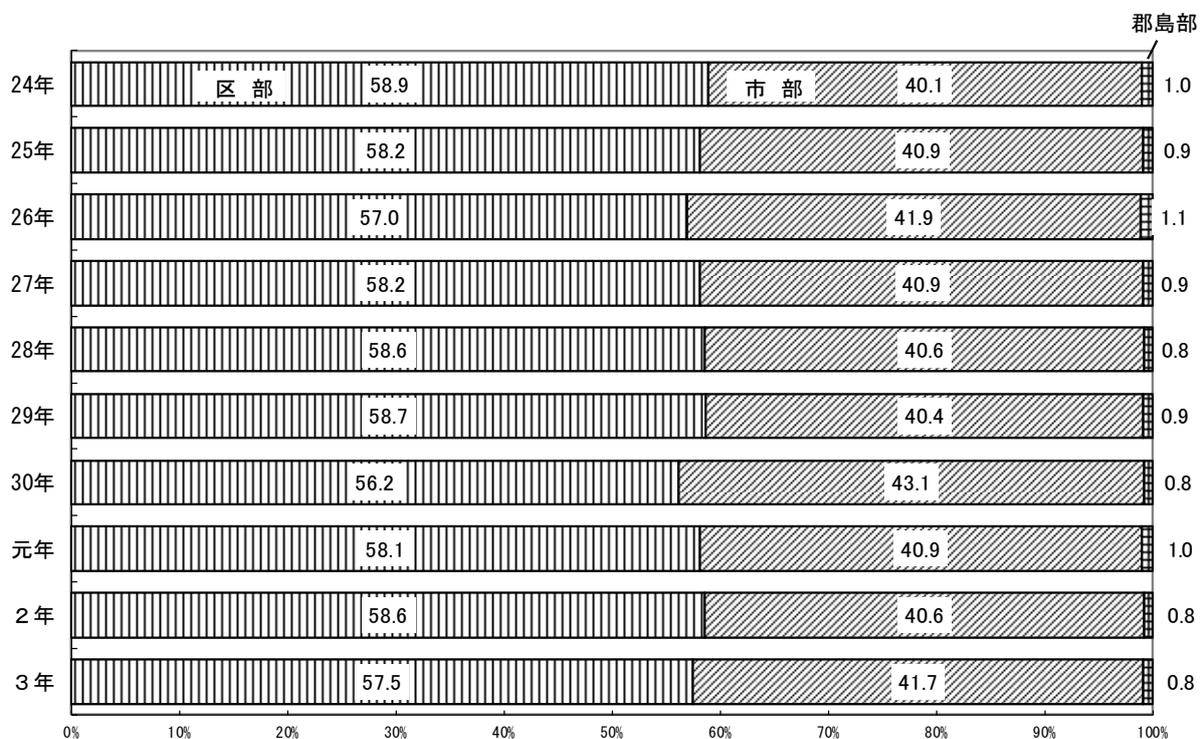
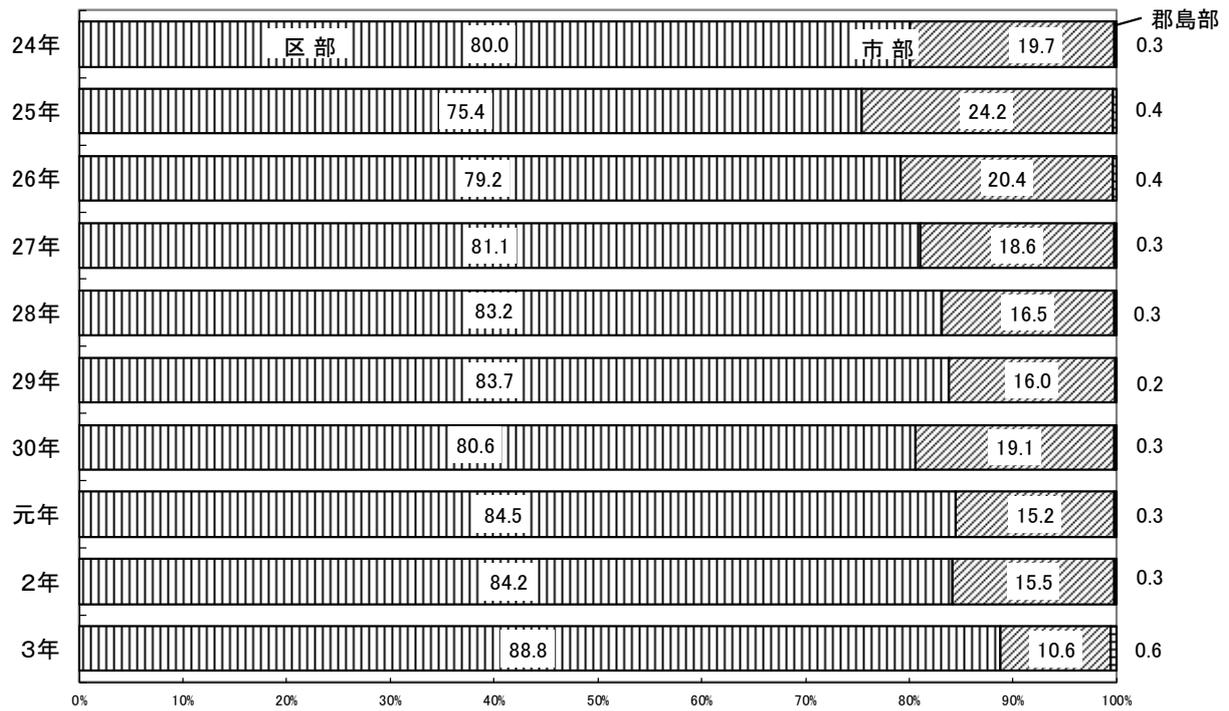
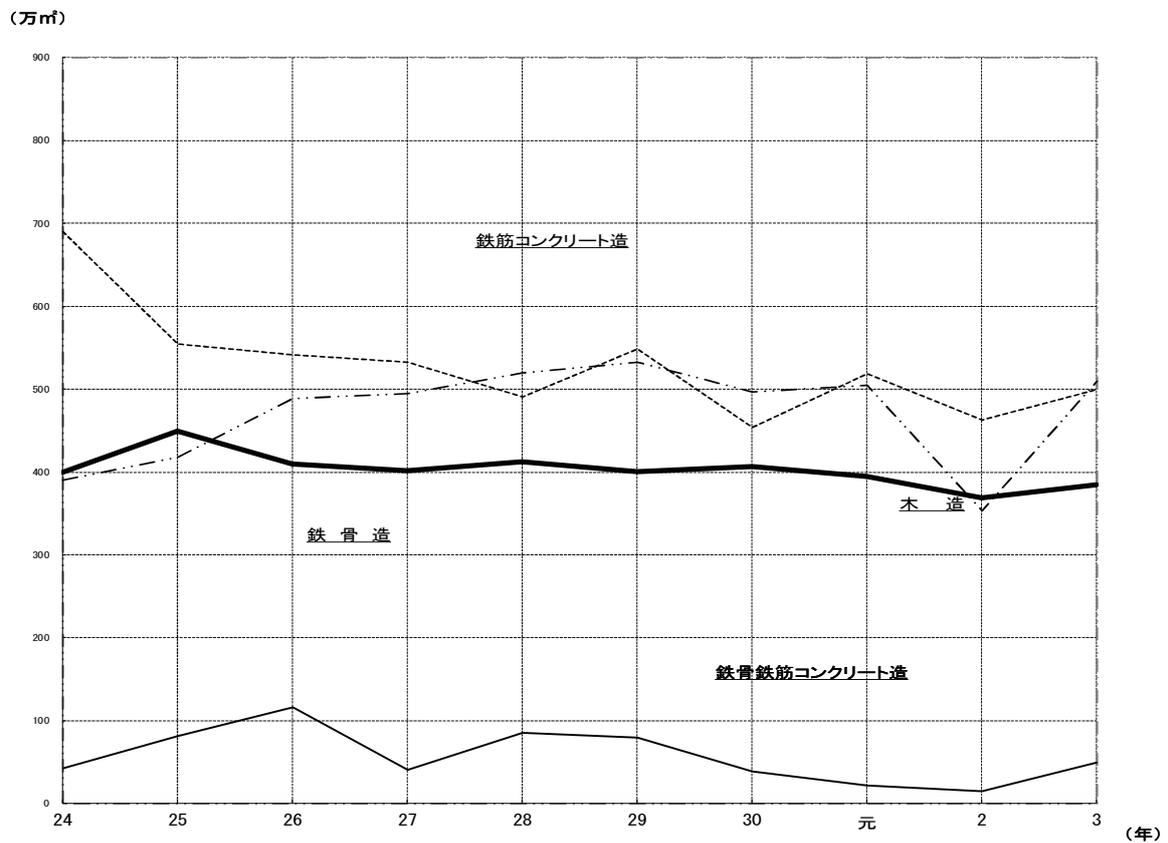


図3-3 構造別・地域別着工建築物（床面積の合計）の構成比の推移（非木造）



グラフ1 構造別着工建築物（床面積の合計）の推移



(5) 建築主別（表5・図4参照）

次に、着工量を建築主別に見ると、建築主が公共の着工量は688千㎡で、前年より100千㎡（12.7%）減少し、建築主が民間の着工量は13,799千㎡で、前年より2,541千㎡（22.6%）増加した。この内訳は、会社が1,868千㎡（25.7%）増加し、会社でない団体が412千㎡（37.7%）増加し、個人が261千㎡（9.0%）増加している。

また、建築主別着工量の構成比で見ると、公共が4.8%、民間が95.2%となっており、この内訳は会社63.1%、個人21.8%、会社でない団体10.4%、区市町村2.3%、都道府県1.3%、国1.2%の順となっている。

表5 建築主別着工建築物の推移

区 分 年	総計		公共									民間							
			国		都道府県		区市町村				会社		会社でない団体		個人				
	建築物の 数	床面積の 合計																	
24	棟	千㎡	棟	千㎡															
25	51,054	15,255	1,093	966	181	104	542	511	370	351	49,961	14,289	24,663	8,451	1051	1,890	24,247	3,948	
26	55,499	15,046	972	1,037	109	88	459	645	404	304	54,527	14,008	26,416	8,359	986	1,190	27,125	4,459	
27	51,164	15,587	934	973	114	189	431	413	389	371	50,230	14,614	25,847	8,528	1011	2,231	23,372	3,855	
28	49,010	14,710	843	666	61	117	423	293	359	256	48,167	14,044	24,369	8,705	1,011	1,528	22,787	3,811	
29	49,110	15,160	859	1,019	52	385	462	369	345	265	48,251	14,141	25,406	9,124	663	1,376	22,182	3,641	
30	48,052	15,630	841	982	30	68	461	633	350	281	47,211	14,647	25,681	10,000	755	1,221	20,775	3,427	
元	48,913	13,987	953	825	37	45	511	414	405	366	47,960	13,162	26,455	8,700	763	1,055	20,742	3,407	
2	47,341	14,431	785	688	74	116	391	266	320	306	46,556	13,743	25,320	7,808	1,134	2,710	20,102	3,225	
3	44,049	12,047	601	789	37	224	285	197	279	368	43,448	11,258	23,162	7,275	1,491	1,092	18,795	2,891	
3	45,075	14,487	634	688	46	173	389	186	199	329	44,441	13,799	23,013	9,143	1,014	1,504	20,414	3,152	

図4 建築主別着工建築物（床面積の合計）の構成比の推移

