

調査結果の概要（令和 5 年）

1 着工建築物

(1) 概 況（表 1 参照）

令和 5 年の東京都における着工建築物の数は41,464棟で、前年より1,996棟（4.6％）減少し、床面積の合計（以下「着工量」という。）は13,366千㎡で、前年より717千㎡（5.7％）増加した。また、工事費予定額は4兆7,540億円で、前年より8,742億円（22.5％）増加した。

次に、全国の着工建築物の数は502,687棟で、前年より43,929棟（8.0％）減少し、着工量は111,214千㎡で、前年より8,252千㎡（6.9％）減少した。また、工事費予定額は28兆5,652億円で、前年より1兆8,184億円（6.8％）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 の 数	床面 積の 合計	工事 費予 定額
	棟	%	千㎡	%	億円	%	棟	%	千㎡	%	億円	%	%	%	%
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
4	43,460	△3.6	12,649	△12.7	38,798	△13.9	546,616	△4.6	119,466	△2.3	267,468	1.9	8.0	10.6	14.5
5	41,464	△4.6	13,366	5.7	47,540	22.5	502,687	△8.0	111,214	△6.9	285,652	6.8	8.2	12.0	16.6

(2) 用途別（表 2・図 1 参照）

居住用建築物の着工量は9,330千㎡で、前年より222千㎡（2.3％）減少した。

また、非居住用建築物の着工量は4,036千㎡で、前年より939千㎡（30.3％）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55.4％、居住産業併用建築物が14.4％と、居住用建築物が69.8％を占めた。非居住用建築物は30.2％で、その内訳は、その他のサービス業用建築物が5.8％、運輸業用建築物が5.4％、宿泊業、飲食サービス業用建築物が4.8％、教育、学習支援業用建築物が3.1％、医療、福

社用建築物が2.9%、卸売業、小売業用建築物が2.4%、不動産業用建築物が2.3%、公務用建築物が1.2%、製造業用建築物が1.1%、電気・ガス・熱供給・水道業用建築物が0.4%、金融業、保険業用建築物が0.3%、情報通信業用建築物が0.2%、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物が0.2%、農林水産業用建築物が僅少、他に分類されない建築物が僅少であった。

表 2 用途別着工建築物（床面積の合計）の推移

（単位 千㎡）

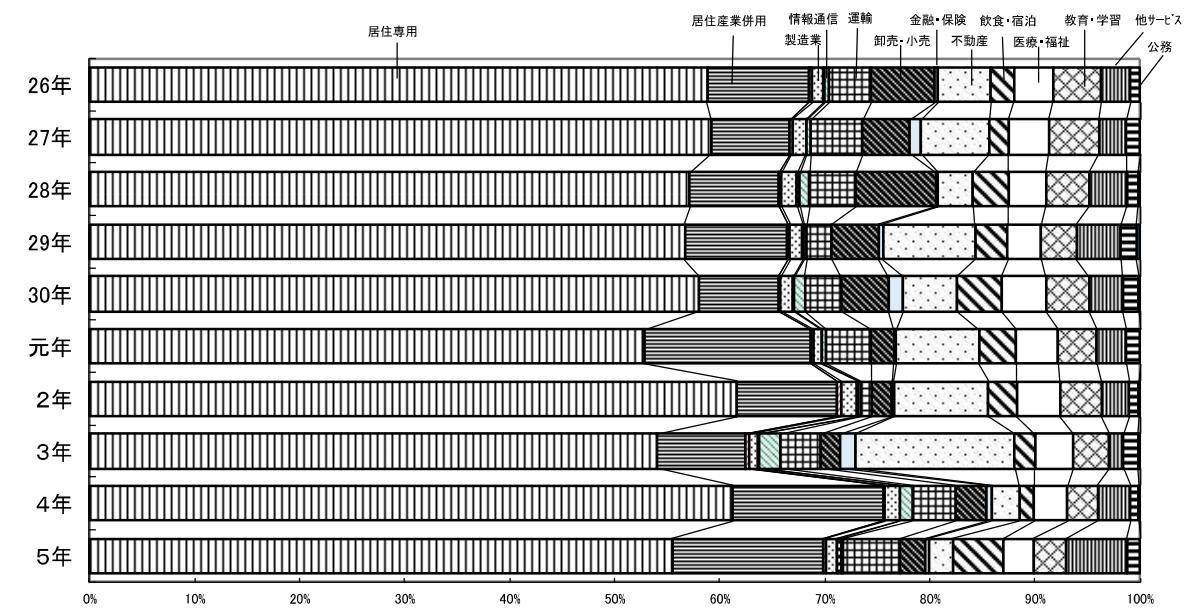
区分 年	総 計	居住用建築物 (構成比=%)	居住専用 建 築 物	居住産業 併 用 建 築 物	非 居 住 用 建 築 物 (構成比=%)	農林水産 業 用 建 築 物	鉱工業用 建 築 物	公益事業 用建築物	商業用 建築物	サービス 業 用 建 築 物	公務文教 用建築物	他に分類 されない 建 築 物
26	15,587	10,671 (68.5)	9,157	1,514	4,915 (31.5)	-	-	-	-	-	-	-
27	14,710	9,813 (66.7)	8,713	1,100	4,897 (33.3)	-	-	-	-	-	-	-
28	15,160	9,926 (65.5)	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)	-	-	-	-	-	-	-
4	12,649	9,552 (75.5)	7,748	1,805	3,097 (24.5)	-	-	-	-	-	-	-
5	13,366	9,330 (69.8)	7,411	1,919	4,036 (30.2)	-	-	-	-	-	-	-

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
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
4	3,097 (24.5)	2	25	180	4	156	514	382	58	328	182	408	365	388	96	8
5	4,036 (30.2)	5	27	153	59	24	716	323	33	313	645	391	412	770	162	3

（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
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
4年	61.3	14.3	0.0	0.2	1.4	0.0	1.2	4.1	3.0	0.5	2.6	1.4	3.2	2.9	3.1	0.8	0.1
5年	55.4	14.4	0.0	0.2	1.1	0.4	0.2	5.4	2.4	0.3	2.3	4.8	2.9	3.1	5.8	1.2	0.0



(3) 用途別（表 3 参照）

非居住用建築物の着工量は4,036千㎡で、前年より939千㎡（30.3％）増加した。

このうち、用途別の着工量で見ると、事務所の着工量は1,653千㎡で、前年より541千㎡（48.7％）増加した。

表3 使途別着工建築物（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
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
4	3,097	1,112	321	129	446	313	126	649
5	4,036	1,653	303	127	679	342	121	812

（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使途別内訳である。

(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3,574千㎡で、前年より120千㎡(3.2%)減少した。全着工量に対する構成比は26.7%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9,792千㎡で、前年より837千㎡(9.3%)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64千㎡(16.6%)増加し、鉄筋コンクリート造も176千㎡(3.6%)増加した。鉄骨造は586千㎡(16.1%)増加した。

次に、着工量を構造別構成比で見ると、鉄筋コンクリート造が38.0%で最大となり、次いで鉄骨造が31.7%、木造が26.7%、鉄骨鉄筋コンクリート造が3.4%、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58.2%、市部40.8%、郡島部1.0%となっており、非木造建築物は区部83.9%、市部14.3%、郡島部1.9%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 コンクリート造	鉄 筋 コンクリート造	鉄 骨 造	コンクリート ブロック造	そ の 他
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
4	12,649	3,694 (29.2)	8,955 (70.8)	386	4,904	3,649	0	16
5	13,366	3,574 (26.7)	9,792 (73.3)	450	5,080	4,235	0	26

図2 構造別着工建築物（床面積の合計）の構成比の推移

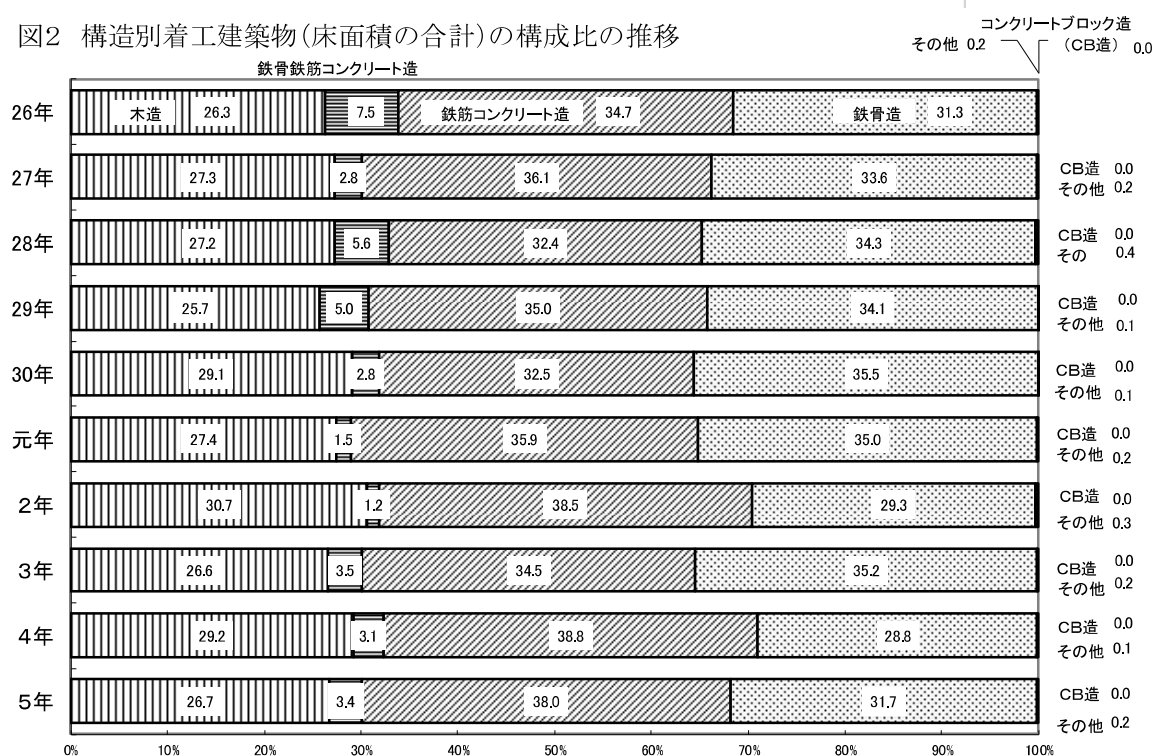


図 3 - 1 構造別・地域別着工建築物（床面積の合計）の構成比の推移（総計）

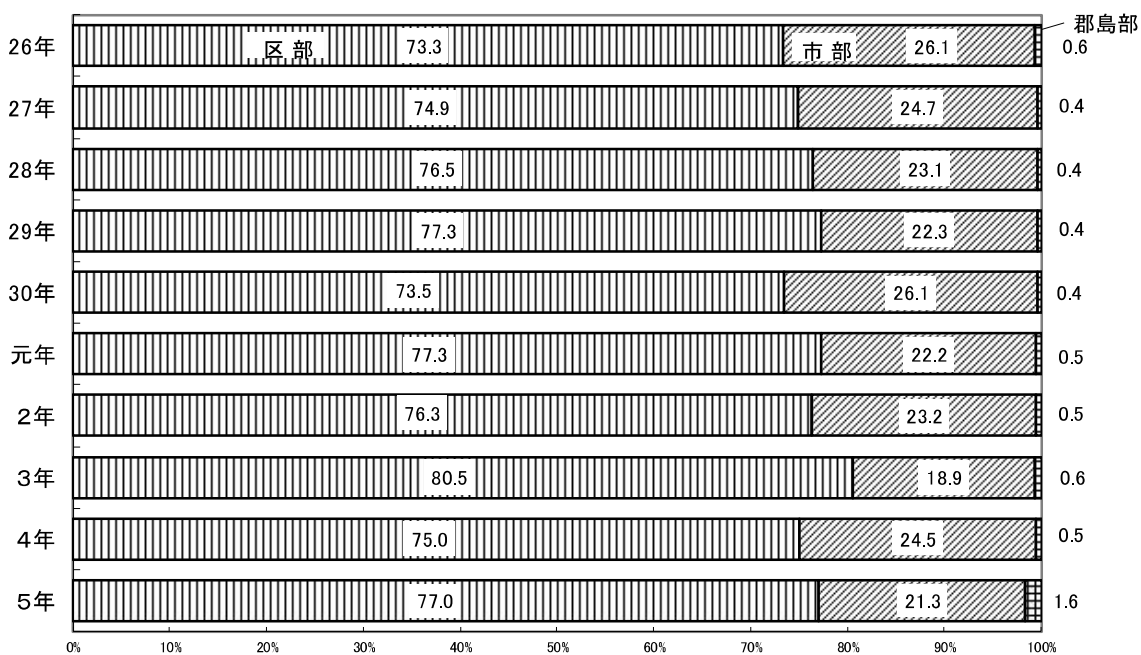


図 3 - 2 構造別・地域別着工建築物（床面積の合計）の構成比の推移（木造）

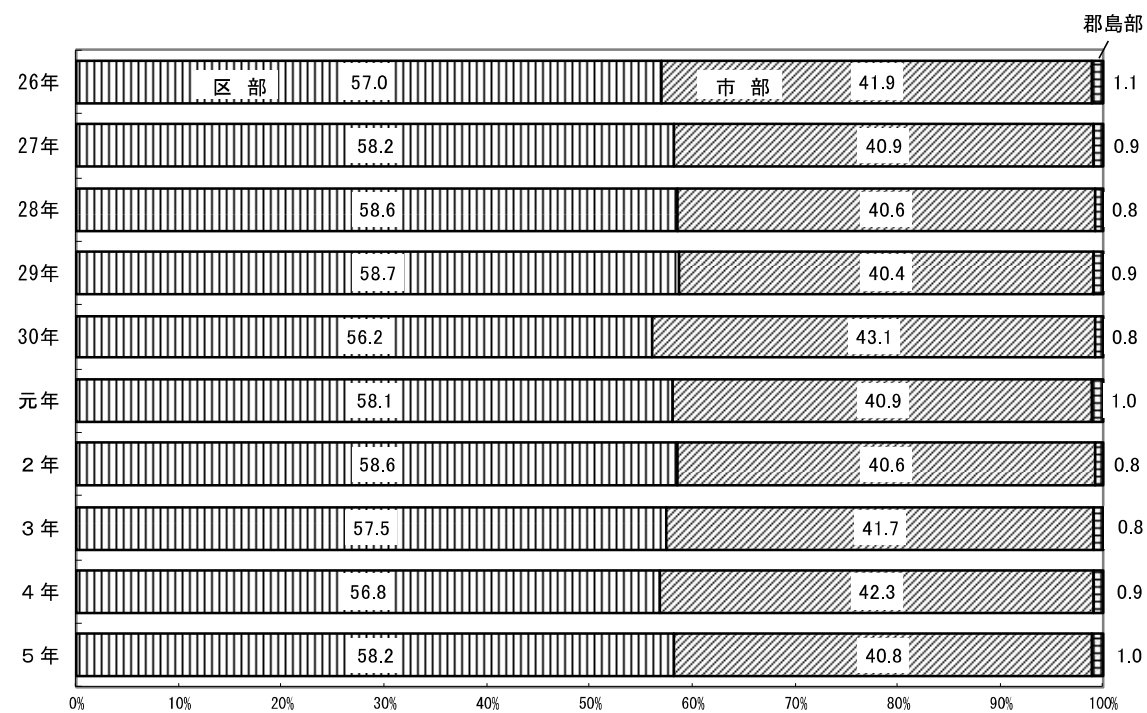
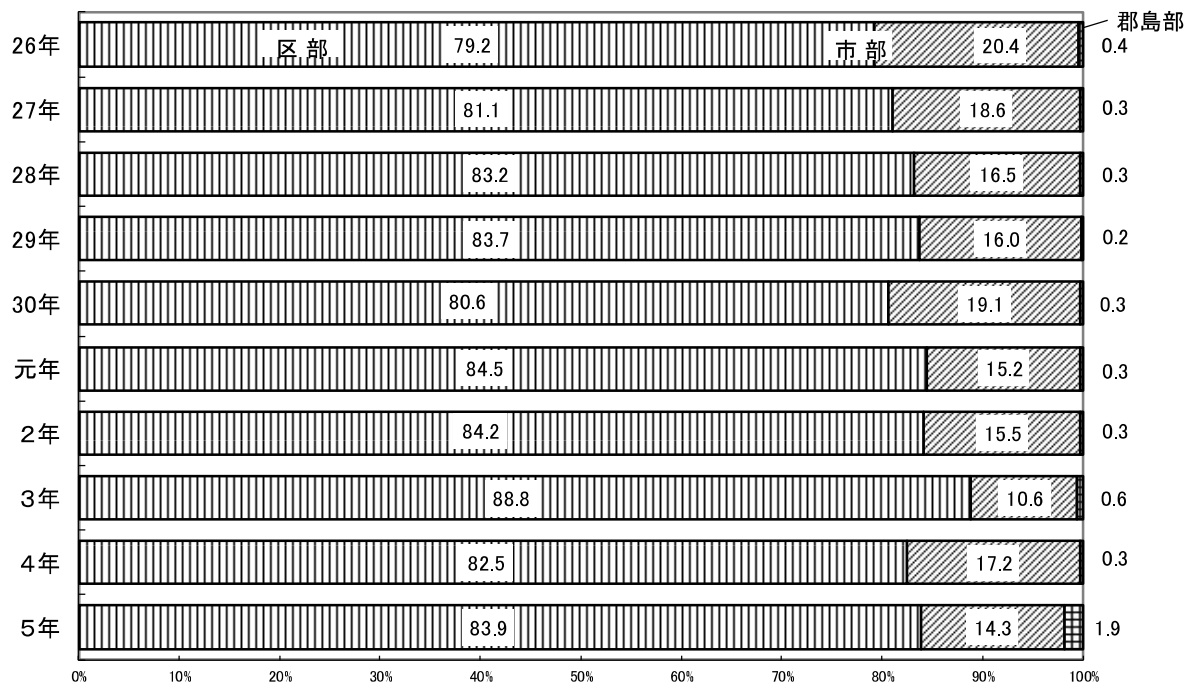
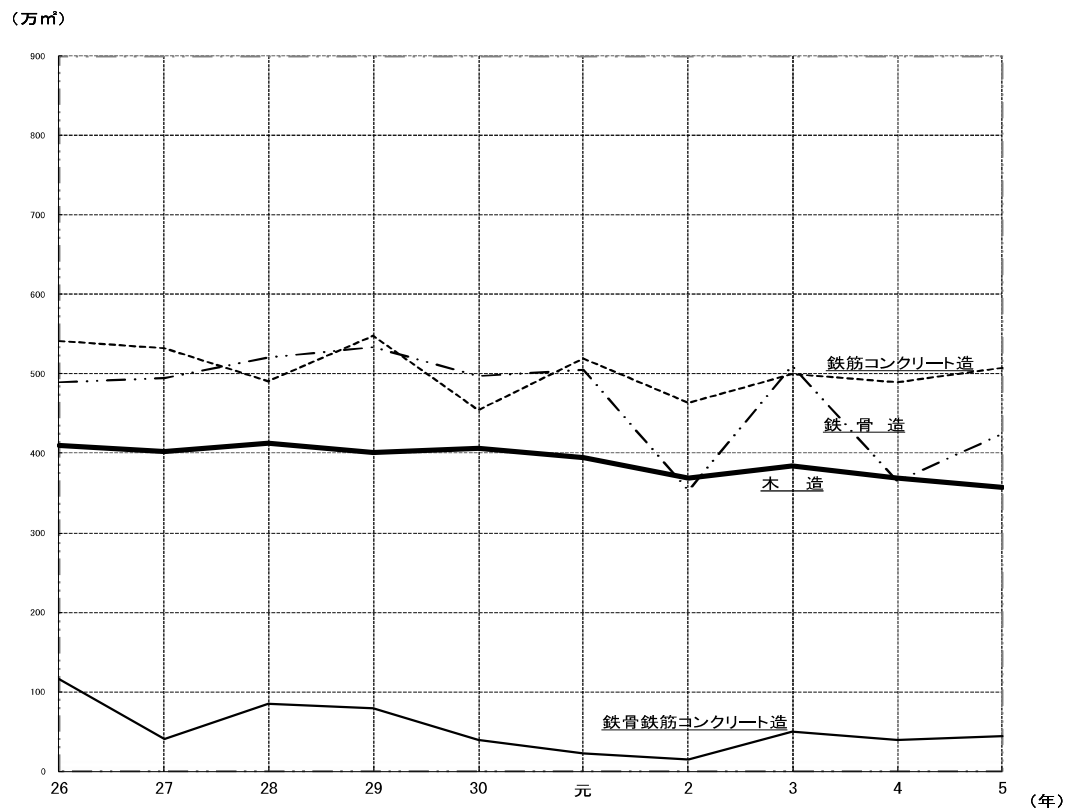


図 3 - 3 構造別・地域別着工建築物（床面積の合計）の構成比の推移（非木造）



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617千㎡で、前年より118千㎡（23.6％）増加し、建築主が民間の着工量は12,749千㎡で、前年より599千㎡（4.9％）増加した。この内訳は、会社が1,088千㎡（14.5％）増加し、会社でない団体が229千㎡（14.0％）減少し、個人が260千㎡（8.6％）減少している。

また、建築主別着工量の構成比で見ると、公共が4.6％、民間が95.4％となっており、この内訳は会社64.3％、個人20.6％、会社でない団体10.5％、都道府県2.1％、区市町村1.9％、国0.6％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						民 間		会 社		会社でない団体		個 人	
					国		都 道 府 県		区 市 町 村									
	建築物 の 数	床面積 の合計	建築物 の 数	床面積 の合計	建築物 の 数	床面積 の合計	建築物 の 数	床面積 の合計	建築物 の 数	床面積 の合計	建築物 の 数	床面積 の合計	建築物 の 数	床面積 の合計	建築物 の 数	床面積 の合計	建築物 の 数	床面積 の合計
	棟	千㎡	棟	千㎡	棟	千㎡	棟	千㎡	棟	千㎡	棟	千㎡	棟	千㎡	棟	千㎡	棟	千㎡
26	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
27	49,010	14,710	843	666	61	117	423	293	359	256	48,167	14,044	24,369	8,705	1011	1,528	22,787	3,811
28	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
29	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
30	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
元	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
2	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
4	43,460	12,649	626	499	44	54	306	167	276	278	42,834	12,150	23,487	7,503	616	1,631	18,731	3,017
5	41,464	13,366	626	617	35	76	349	285	242	256	40,838	12,749	23,632	8,590	415	1,402	16,791	2,757

図4 建築主別着工建築物（床面積の合計）の構成比の推移

