

2023

春号

# DAIGO REPORT



 株式会社 大五

〒550-0011 大阪府大阪市西区阿波座2丁目4番23号 西本町大五ビル

## はじめに

---

謹啓 貴社ますますご盛栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、パナソニック商品ならびに弊社に格別のご愛顧を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、このたび季刊情報誌“Daigo Report”を発刊いたしましたのでお届けいたします。

“Daigo Report”は年4回(春・夏・秋・冬)、発信してまいります。

皆様のご商売に少しでもお役に立てれば幸いです。“Daigo Report”をよろしくお願ひ申し上げます。

謹言

---

### 1. 住宅着工データの実態

住宅着工データは、国土交通省に提出された確認申請書の受付結果として発表されているものです。

✓住宅・非住宅ともに、どのような構造で、どのくらいの規模(床面積・階数など)の建築物か、用途は何か、予定建築費はいくらか、などを始めとした様々なデータを集計しています。

✓住宅の着工データの基本は、

- ・所有し、自分で居住するための家・・・持家住宅
- ・貸すための家・・・他人が居住する貸家住宅と、社員や職員が居住する給与住宅
- ・売るための家・・・分譲住宅

と持家、貸家、給与、分譲という分類が基本であり、この分類を利用関係別といいます。

✓データの基となるのは、建築前に出されている“確認申請書”となります。

確認申請とは『建築確認の手続きを申し込むこと』であり、都道府県や市町村の建築主事や、指定確認検査機関により建築基準に適合していることの“確認”を受けることを指します。

適合しているかどうかを計る項目は、建ぺい率や容積率、斜線規制、シックハウス対策が行われているか、居室の採光が十分に確保されているか、床面積の合計が300m<sup>2</sup>以上の非住宅建築物では、省エネ基準に適合しているかも検査され、これらが守られているかを確認するものです。

(2025年の省エネ基準の義務化後は、200m<sup>2</sup>以下の住宅も適合チェックが必要になります。また同様に2025年から木造2階建て住宅の4号建築物という区分も廃止され、構造の適合チェックもなされることになっています)

✓確認申請は、増改築工事におきましても10m<sup>2</sup>を超えて床面積を変える工事の場合、確認申請が必要で  
すし、増改築部の面積が10m<sup>2</sup>以下でも、防火・準防火地域では確認申請が必要となります。

✓逆に確認申請が必要としないケースをみますと

- ・都市計画区域外に4号建築物(木造2階建て住宅)を建てる場合(自治体への工事届は必要となります。)
- ・4号建築物の屋根の葺き替え工事(4号以外の建築物の葺き替え工事は必要)  
2025年からの4号建築物区分の廃止後は、確認チェックが必要になります。
- ・4号建築物の外装材の張り替え工事(4号以外の建築物の張り替え工事は必要)  
2025年からの4号建築物区分の廃止後は、確認チェックが必要になります。
- ・床面積の変更が10m<sup>2</sup>未満の増築工事
- ・柱や壁を取り壊して、住居の間取りを変更するような大掛かりなスケルトン工事(主要構造部の過半を修繕するケース)でも4号建築物は不要(4号以外の建築物のスケルトン工事は建築確認申請が必要。大手メーカーのそっくりさんという大規模リフォームはこれに該当します。)

結果としまして、新設住宅着工統計で集計されている件数は、確認申請が出されて、新設された住宅件数であり、この統計以外に10m<sup>2</sup>以上の床面積を変更した増改築の件数や、都市計画区域外に新築として建てられている建築物の件数(非常に少ないですが)はカウントされていないということになります。

統計がありませんので定かではありませんが、データが公表されている新設着工戸数プラス $\alpha$ の需要としてリフォーム需要が発生しており、このような確認申請の不要な需要が住宅業界を支えていることとなります。

年間の住宅着工データは下記のように86万戸程ですが、確認申請を出している大規模増改築が約3万8千戸程あり、公表されている需要としておよそ90万戸ほどの需要基盤がまだ顕在化しているといえます。

<新設住宅着工戸数：全国>

	17年	18年	19年	20年	21年	22年
計	964,641	942,370	905,123	815,340	856,484	859,529
持家	284,283	283,235	288,738	261,088	285,575	253,287
貸家	419,397	396,404	342,289	306,753	321,376	345,080
給与	5,770	7,468	6,400	7,231	5,589	5,675
分譲	255,191	255,263	267,696	240,268	243,944	255,487

<大型増改築着工戸数：全国>

	17年	18年	19年	20年	21年	22年
計	40,564	39,942	39,213	35,079	37,701	37,897
持家	18,897	18,321	17,792	15,477	16,960	16,898
貸家	15,356	15,462	15,481	14,159	15,236	15,157
給与	6,184	5,989	5,800	5,299	5,332	5,652
分譲	127	170	140	144	173	190

## 2. 今後のトレンドは、戸建て住宅：特に戸建貸家と戸建分譲

建築されている新設住宅を建て方別にみますと、戸建て住宅と共同建て住宅(長屋建て含む)に大別できます。

一般的に持家住宅のほとんどは戸建て住宅といえますが、年間にして全国で数百戸程度の長屋建ての持家住宅も建築されています。(持家住宅の共同建ては、いわゆる長屋建て住宅といえます。)

下の着工実績をみましてもわかりますように住宅着工の55%が戸建て住宅(近畿地区は43%)となっていますが、従来、共同建てが主流であった貸家におきましても戸建て住宅が注目されてきました。

コロナ禍の最中、在宅でのリモート勤務が普及し、生活のスタイルが変化したことで、住まいに関する考え方も大きく変化しているといえます。

賃貸マンションの賃料は高騰していますし、入居者はスペースに余裕がある戸建て住宅へのニーズが高まり、賃貸でも戸建住宅を求めるなど、住まいに求める条件が急速に変化しているといえます。

### <新設住宅 建て方別着工戸数：全国>

			17年	18年	19年	20年	21年	22年
全国	計	合計	964,641	942,370	905,123	815,340	856,484	859,529
		戸建	538,319	531,738	529,149	466,335	499,884	476,294
		共同	426,322	410,632	375,974	349,005	356,600	383,235
	持家	合計	284,283	283,235	288,738	261,088	285,575	253,287
		戸建	283,206	282,251	287,736	260,349	284,788	252,482
		共同	1,077	984	1,002	739	787	805

←長屋建

### <新設住宅 建て方別着工戸数：近畿地方>

			17年	18年	19年	20年	21年	22年
近畿	計	合計	138,669	142,289	137,782	129,897	135,776	137,659
		戸建	65,151	64,938	66,708	59,418	64,154	59,256
		共同	73,518	77,351	71,074	70,479	71,622	78,403
	持家	合計	34,980	35,449	37,104	33,303	36,707	32,528
		戸建	34,949	35,419	37,082	33,283	36,671	32,500
		共同	31	30	22	20	36	28

←長屋建

### ①ニーズを先取りしている大手事業者の最近の動き

✓不動産ファンドを運営しているケネディクス(ケネディクス商業リート投資法人)は、今年から戸建て賃貸住宅のファンドを組成し運用を始めると発表しました。

資金の長期運用先を求めている機関投資家から資金を募り、賃貸戸建て住宅ファンドを組成するということです。

- ・計画では今後3年で機関投資家などから2,000億円を調達し、戸建貸家約5,000戸に投資するということです。
  - ・コロナ禍以降30代を中心に、マンションに比べ居室数の多い戸建貸家へのニーズが強くなっているとして、貸家住宅の管理体制も整えて戸建て貸家を新たな投資対象に育てて行くとしています。
  - ・3～4LDKで90～100m<sup>2</sup>の物件で月20万円前後の家賃設定であれば、子供がいても部屋に余裕があるとされ、居住したい家族層は多くとみており、今後、戸建て貸家の市場が拡大すると予想しています。
  - ・戸建て貸家であれば、将来、入居者が継続居住を希望した場合、入居者に売却して住み続けられるようにするということが可能であり、賃貸マンションに比べ運用もしやすいといえます。
- ✓また、投資用物件を扱っている武蔵コーポレーションは、埼玉県などで中古戸建てを購入・改装して居住者を募集する事業を展開しています。
- ・武蔵コーポレーションの事業は、郊外の中古の戸建て住宅を取得し、屋根やキッチンを始めとした水回り部位を改装し、入居者を募集し賃貸物件として貸し出しています。
  - ・さらに入居者が決まりますと、物件を投資家に1,000万～2,000万円で売却。投資家は安定した収益が見込みやすく、年6～10%程の利回りが見込めることから、投資家にはスムーズに売却できているということです。
  - ・武蔵コーポレーションが購入(仕入れ)している中古住宅は築25～30年、2階建てで延べ床面積100m<sup>2</sup>程の物件を主な対象としています。
- 戸建て賃貸の入居者は、アパートの入居者に比べて長く居住する傾向がありますし、ファミリー層を中心に広い家に住みたいというニーズが根強く、駅から少々遠くても、駐車場付きの戸建て賃貸は人気があるということです。
- ・設定家賃は、場所にもよりますが、月額7万～20万円程を想定した事業としています。
- ✓パワービルダーの飯田グループホールディングスも、自社で戸建て貸家に投資するファンドの組成を検討しているとしています。
- ・飯田グループでは、すでに戸建て賃貸を15年間ほど運営していましたが、15年間の平均入居率は99.4%と高く、戸建て賃貸へのニーズは高いということから本格的に参入する計画としています。
- ✓アメリカで不動産投資信託(REIT)と提携し、不動産投資信託と共同で戸建て賃貸住宅の大規模開発をしている住友林業も、今後は日本で戸建賃貸住宅事業の開始を予定しているということです。
- 以上のように、戸建て貸家の事業化が本格的に進められ始めています。

<新設住宅 建て方別貸家着工戸数：全国・近畿地方>

			17年	18年	19年	20年	21年	22年
全国	貸家	合計	419,397	396,404	342,289	306,753	321,376	345,080
		戸建	114,531	104,883	91,725	73,407	71,979	75,572
		共同	304,866	291,521	250,564	233,346	249,397	269,508
近畿	貸家	合計	60,009	58,103	51,928	48,503	55,180	60,136
		戸建	8,131	7,390	6,973	5,231	5,568	5,889
		共同	51,878	50,713	44,955	43,272	49,612	54,247

## ②分譲住宅市場におきましても、戸建て住宅が見直されています。

一方で、分譲住宅におきましても貸家と同様、今まで共同住宅（マンション）が積極的に供給されていましたが、戸建て分譲住宅も下記のデータのように堅調に供給されています。

<新設住宅 建て方別分譲住宅着工戸数：全国・近畿地方>

			17年	18年	19年	20年	21年	22年	
全国	分譲	合計	255,191	255,263	267,696	240,268	243,944	255,487	
		戸建	138,808	143,065	148,241	131,236	141,522	146,479	
		共同	116,383	112,198	119,455	109,032	102,422	109,008	←分譲マンション
近畿	分譲	合計	43,138	47,859	47,787	46,859	42,841	43,748	
		戸建	21,928	21,953	22,458	20,760	21,706	20,596	
		共同	21,210	25,906	25,329	26,099	21,135	23,152	←分譲マンション

- ・分譲マンションも賃貸マンション同湯、建築費の高騰（資材費と人件費）から、販売価格が高騰し、コロナ前から売り難い状況となっていました。
- ・タワーマンションは、以前のように高額物件による節税効果が期待しにくくなっており、高額物件の販売に陰りが見えていますし、何よりも、販売効率を考えますと1住戸当たりの床面積を狭くして販売価格を抑えた物件にせざるをえませんが、コロナ禍に経験した在宅勤務は、狭い物件ではしづらいとされ、居室の少ないマンションは敬遠される傾向にあります。
- ・都市部におきまして、マンション候補地と言える規模の大きい、まとまった土地の流通量も減少しており、供給しにくい状況になっています。

など、分譲市場につきましてもマンションは売り難く建て難いという状況にあり、小規模な戸建て分譲住宅が堅調に売れているといえます。

郊外でおよそ30年ほど前に分譲された住宅地（1戸あたりおよそ50坪～70坪ほどの住宅地）では現在は所有者の代替わりが進行中であり、売却された住宅を取り壊し、土地を分割し2戸の分譲住宅として販売されるミニ開発が顕著にみられるようになっており、このような物件が好調な売れ行きを示しています。

（土地が50坪の中古住宅が仮に5,000万円で売れたとしますと、2戸の分譲住宅として分割し、1戸当り5,000万円強で販売するというケースが多くみられます。）

このように、貸家・分譲住宅ともに、共同建て住宅に対する市場環境も購入者のニーズも、コロナ過を境にして変化が顕著に見えるようになってきているといえます。

### 3. これからの賃貸市場への取り組み

賃貸市場は、人口の減少とともに入居者を集めにくくなっているといわれていますが、古い木賃アパートからの建て替え需要もあり、低位ですが堅調に推移しているといえます。

（賃貸住宅では、一定数の空き室がありませんと、入退去といった流動化に対応できませんし、持家の建替え等における仮住まい需要など一時的な居住需要への対応もできなくなりますので、空き室が一定数は必要となります。）

しかし

- ・入居者における賃貸マンションのニーズは高いといえますが、家賃が高止まりしています
- ・供給面からしますと、賃貸住宅におきましても建築費は高騰しており、利回りが低下していることから新規の供給が低迷しています
- ・通勤や通学に便利という立地面で選択される傾向が高くなっていましたが、「在宅勤務となると狭くて不便」といった新たな選択要因から敬遠されてきています

などということが顕著になってきたといえます。

日本は地震などの自然災害が多くマンションのような共同建て住宅に比べて、経年劣化が進みやすい戸建て賃貸は管理の手間がかかるとされ、これまで供給も需要も少なかったといえます。

コロナ禍で変化した住宅ニーズと建築費の高騰により賃貸物件の採算性が低下していますし、戸建て賃貸住宅は立地よりも広さ(居住空間の余裕)が求められ、戸建て賃貸住宅の開発が強化されてくるといえます。

戸建て賃貸市場という、新しい需要に対しまして以下のような取り組みが必要といえます。

- ✓ 放置され社会問題化している、耐震性能のある戸建て空き家につきましても、全面的なリフォームをし、戸建ての貸家として運用することの提案
  - ・今年住宅・土地統計調査の実施年(10月1日調査に実施)です。調査の前ですが、すでに空家数の増加(予想では1,000万戸を超える空き家が存在するといわれます)が、今後の課題として大きく取り上げられることとなります。
  - ・このように空き家を貸家にすることで、年々増加する空き家対策にもなります。
- ✓ 入居者募集に手間取る古い木造アパートも、アパートへの建て替えではなく小規模(建坪がおおよそ80㎡前後など)な戸建て賃貸住宅として活用する提案

など、一定の家賃収入が見込め、利回りが確保しやすい戸建て賃貸への提案が有効といえます。

また、戸建て分譲住宅も期待できる市場です。

小規模宅地であっても購入できるチャンスがあれば、逃すことの無いよう事業用資産として購入しておくことが必要です。特に交通の利便性や周辺環境のよさ・大型施設の立地・名所旧跡などの近隣の土地は、小規模であっても戸建分譲としては売りやすい物件といえます。(今年以降、市街化区域内の小規模宅地の売りものも出てくるといえますので検討してください。)

< 参考資料 >

新設住宅戸数

全国	計	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
		合計	964,641	942,370	905,123	815,340	856,484
	戸建	538,319	531,738	529,149	466,335	499,884	476,294
	共同	426,322	410,632	375,974	349,005	356,600	383,235
持家	合計	284,283	283,235	288,738	261,088	285,575	253,287
	戸建	283,206	282,251	287,736	260,349	284,788	252,482
	共同	1,077	984	1,002	739	787	805
貸家	合計	419,397	396,404	342,289	306,753	321,376	345,080
	戸建	114,531	104,883	91,725	73,407	71,979	75,572
	共同	304,866	291,521	250,564	233,346	249,397	269,508
給与	合計	5,770	7,468	6,400	7,231	5,589	5,675
	戸建	1,774	1,539	1,447	1,343	1,595	1,761
	共同	3,996	5,929	4,953	5,888	3,994	3,914
分譲	合計	255,191	255,263	267,696	240,268	243,944	255,487
	戸建	138,808	143,065	148,241	131,236	141,522	146,479
	共同	116,383	112,198	119,455	109,032	102,422	109,008

近畿	計	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
		合計	138,669	142,289	137,782	129,897	135,776
	戸建	65,151	64,938	66,708	59,418	64,154	59,256
	共同	73,518	77,351	71,074	70,479	71,622	78,403
持家	合計	34,980	35,449	37,104	33,303	36,707	32,528
	戸建	34,949	35,419	37,082	33,283	36,671	32,500
	共同	31	30	22	20	36	28
貸家	合計	60,009	58,103	51,928	48,503	55,180	60,136
	戸建	8,131	7,390	6,973	5,231	5,568	5,889
	共同	51,878	50,713	44,955	43,272	49,612	54,247
給与	合計	542	878	963	1,232	1,048	1,247
	戸建	143	176	195	144	209	271
	共同	399	702	768	1,088	839	976
分譲	合計	43,138	47,859	47,787	46,859	42,841	43,748
	戸建	21,928	21,953	22,458	20,760	21,706	20,596
	共同	21,210	25,906	25,329	26,099	21,135	23,152

滋賀	計	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
		合計	8,924	9,459	8,712	8,838	9,715
	戸建	6,089	6,291	6,346	6,077	6,456	6,302
	共同	2,835	3,168	2,366	2,761	3,259	4,351
持家	合計	4,273	4,406	4,421	4,206	4,620	4,270
	戸建	4,273	4,406	4,421	4,206	4,620	4,270
	共同	0	0	0	0	0	0
貸家	合計	2,741	2,741	2,474	2,465	2,320	3,678
	戸建	732	637	781	670	643	799
	共同	2,009	2,104	1,693	1,795	1,677	2,879
給与	合計	6	50	81	219	226	643
	戸建	6	5	16	9	25	43
	共同	0	45	65	210	201	600
分譲	合計	1,904	2,262	1,736	1,948	2,549	2,062
	戸建	1,078	1,243	1,128	1,192	1,168	1,190
	共同	826	1,019	608	756	1,381	872

京都	計	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
		合計	14,790	14,704	15,600	15,592	16,286
	戸建	8,043	8,006	8,362	7,554	8,179	7,281
	共同	6,747	6,698	7,238	8,038	8,107	8,135
持家	合計	4,472	4,580	4,848	4,403	4,778	4,140
	戸建	4,466	4,576	4,843	4,396	4,774	4,137
	共同	6	4	5	7	4	3
貸家	合計	6,085	6,134	5,258	5,366	6,785	6,336
	戸建	694	692	567	460	653	660
	共同	5,391	5,442	4,691	4,906	6,132	5,676
給与	合計	40	232	117	82	65	60
	戸建	18	35	27	20	24	16
	共同	22	197	90	62	41	44
分譲	合計	4,193	3,758	5,377	5,741	4,658	4,880
	戸建	2,865	2,703	2,925	2,678	2,728	2,468
	共同	1,328	1,055	2,452	3,063	1,930	2,412

大阪	計	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
		合計	68,963	75,659	70,002	64,988	69,000
	戸建	22,430	22,576	24,345	21,962	23,159	20,723
	共同	46,533	53,083	45,657	43,026	45,841	48,891
持家	合計	10,813	11,057	12,092	10,695	11,705	10,153
	戸建	10,794	11,035	12,080	10,685	11,686	10,132
	共同	19	22	12	10	19	21
貸家	合計	34,025	34,373	30,688	28,423	32,134	35,521
	戸建	1,413	1,464	1,706	1,114	1,024	973
	共同	32,612	32,909	28,982	27,309	31,110	34,548
給与	合計	293	507	322	232	416	313
	戸建	53	76	76	44	94	131
	共同	240	431	246	188	322	182
分譲	合計	23,832	29,722	26,900	25,638	24,745	23,627
	戸建	10,170	10,001	10,483	10,119	10,355	9,487
	共同	13,662	19,721	16,417	15,519	14,390	14,140

兵庫	計	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
		合計	34,903	31,245	32,110	30,884	30,284
	戸建	19,486	18,852	18,271	16,049	17,726	16,565
	共同	15,417	12,393	13,839	14,835	12,558	14,499
持家	合計	10,133	9,863	9,916	8,962	10,031	8,794
	戸建	10,129	9,860	9,911	8,959	10,020	8,790
	共同	4	3	5	3	11	4
貸家	合計	13,824	11,960	10,836	9,852	11,320	11,762
	戸建	3,720	3,180	2,695	1,965	2,098	2,252
	共同	10,104	8,780	8,141	7,887	9,222	9,510
給与	合計	145	67	418	541	339	154
	戸建	56	40	59	56	64	72
	共同	89	27	359	485	275	82
分譲	合計	10,801	9,355	10,940	11,529	8,594	10,354
	戸建	5,581	5,772	5,606	5,069	5,544	5,451
	共同	5,220	3,583	5,334	6,460	3,050	4,903

奈良	計	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
		合計	6,550	6,287	6,170	5,141	5,900
	戸建	5,230	4,970	4,840	4,089	4,621	4,490
	共同	1,320	1,317	1,330	1,052	1,279	1,664
持家	合計	2,657	2,703	2,843	2,531	2,846	2,591
	戸建	2,657	2,703	2,843	2,531	2,846	2,591
	共同	0	0	0	0	0	0
貸家	合計	1,935	1,608	1,335	1,143	1,343	1,531
	戸建	837	643	527	361	424	466
	共同	1,098	965	808	782	919	1,065
給与	合計	50	9	12	69	1	47
	戸建	2	9	4	6	1	1
	共同	48	0	8	63	0	46
分譲	合計	1,908	1,967	1,980	1,398	1,710	1,985
	戸建	1,734	1,615	1,466	1,191	1,350	1,432
	共同	174	352	514	207	360	553

和歌山	計	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
		合計	4,539	4,935	5,188	4,454	4,591
	戸建	3,873	4,243	4,544	3,687	4,013	3,895
	共同	666	692	644	767	578	863
持家	合計	2,632	2,840	2,984	2,506	2,727	2,580
	戸建	2,630	2,839	2,984	2,506	2,725	2,580
	共同	2	1	0	0	2	0
貸家	合計	1,399	1,287	1,337	1,254	1,278	1,308
	戸建	735	774	697	661	726	739
	共同	664	513	640	593	552	569
給与	合計	8	13	13	89	1	30
	戸建	8	11	13	9	1	8
	共同	0	2	0	80	0	22
分譲	合計	500	795	854	605	585	840
	戸建	500	619	850	511	561	568
	共同	0	176	4	94	24	272



確認申請を出している増改築件数

		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	
全国	計	合計	40,564	39,942	39,213	35,079	37,701	37,897
		戸建	40,381	39,667	39,025	34,785	37,415	37,465
		共同	183	275	188	294	286	432
	持家	合計	18,897	18,321	17,792	15,477	16,960	16,898
		戸建	18,890	18,320	17,788	15,472	16,957	16,898
		共同	7	1	4	5	3	0
	貸家	合計	15,356	15,462	15,481	14,159	15,236	15,157
		戸建	15,212	15,279	15,356	13,935	15,024	14,845
		共同	144	183	125	224	212	312
	給与	合計	6,184	5,989	5,800	5,299	5,332	5,652
		戸建	6,180	5,964	5,787	5,269	5,322	5,642
		共同	4	25	13	30	10	10
	分譲	合計	127	170	140	144	173	190
		戸建	99	104	94	109	112	80
		共同	28	66	46	35	61	110

		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	
大阪	計	合計	1,523	1,394	1,352	1,302	1,386	1,410
		戸建	1,505	1,326	1,315	1,234	1,338	1,348
		共同	18	68	37	68	48	62
	持家	合計	169	145	177	167	177	224
		戸建	169	145	177	166	177	224
		共同	0	0	0	1	0	0
	貸家	合計	465	428	446	464	437	435
		戸建	452	367	417	401	397	378
		共同	13	61	29	63	40	57
	給与	合計	881	813	717	648	760	741
		戸建	881	812	716	648	760	741
		共同	0	1	1	0	0	0
	分譲	合計	8	8	12	23	12	10
		戸建	3	2	5	19	4	5
		共同	5	6	7	4	8	5

		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	
近畿	計	合計	3,536	3,064	3,155	3,056	2,999	3,261
		戸建	3,502	2,975	3,099	2,971	2,929	3,089
		共同	34	89	56	85	70	172
	持家	合計	1,132	904	980	925	928	963
		戸建	1,132	904	980	924	928	963
		共同	0	0	0	1	0	0
	貸家	合計	1,131	1,009	957	967	932	1,096
		戸建	1,102	929	916	888	876	977
		共同	29	80	41	79	56	119
	給与	合計	1,340	1,141	1,177	1,148	1,138	1,167
		戸建	1,340	1,139	1,169	1,147	1,138	1,167
		共同	0	2	8	1	0	0
	分譲	合計	23	22	49	60	55	70
		戸建	18	15	42	56	41	17
		共同	5	7	7	4	14	53

		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	
兵庫	計	合計	949	653	712	788	605	851
		戸建	936	648	702	784	594	750
		共同	13	5	10	4	11	101
	持家	合計	354	246	219	265	237	262
		戸建	354	246	219	265	237	262
		共同	0	0	0	0	0	0
	貸家	合計	317	256	223	213	185	351
		戸建	304	252	218	210	178	297
		共同	13	4	5	3	7	54
	給与	合計	266	140	235	274	142	184
		戸建	266	140	230	273	142	184
		共同	0	0	5	1	0	0
	分譲	合計	12	11	35	36	41	54
		戸建	12	10	35	36	37	7
		共同	0	1	0	0	4	47

		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	
滋賀	計	合計	441	439	466	399	421	412
		戸建	440	430	465	398	419	412
		共同	1	9	1	1	2	0
	持家	合計	299	280	326	241	209	194
		戸建	299	280	326	241	209	194
		共同	0	0	0	0	0	0
	貸家	合計	101	118	101	119	136	148
		戸建	100	109	100	118	136	148
		共同	1	9	1	1	0	0
	給与	合計	40	40	39	39	74	69
		戸建	40	40	39	39	74	69
		共同	0	0	0	0	0	0
	分譲	合計	1	1	0	0	2	1
		戸建	1	1	0	0	0	1
		共同	0	0	0	0	2	0

		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	
奈良	計	合計	272	203	195	207	249	233
		戸建	272	203	192	206	248	230
		共同	0	0	3	1	1	3
	持家	合計	130	99	90	117	140	130
		戸建	130	99	90	117	140	130
		共同	0	0	0	0	0	0
	貸家	合計	106	78	79	71	75	53
		戸建	106	78	76	70	74	50
		共同	0	0	3	1	1	3
	給与	合計	36	25	24	18	34	47
		戸建	36	25	24	18	34	47
		共同	0	0	0	0	0	0
	分譲	合計	0	1	2	1	0	3
		戸建	0	1	2	1	0	3
		共同	0	0	0	0	0	0

		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	
京都	計	合計	383	373	401	383	387	386
		戸建	381	367	397	375	379	380
		共同	2	6	4	8	8	6
	持家	合計	100	73	91	71	81	74
		戸建	100	73	91	71	81	74
		共同	0	0	0	0	0	0
	貸家	合計	184	196	186	170	202	200
		戸建	182	191	184	162	194	195
		共同	2	5	2	8	8	5
	給与	合計	97	103	124	142	104	111
		戸建	97	102	122	142	104	111
		共同	0	1	2	0	0	0
	分譲	合計	2	1	0	0	0	1
		戸建	2	1	0	0	0	0
		共同	0	0	0	0	0	1

		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	
和歌山	計	合計	240	205	221	183	199	199
		戸建	240	204	220	180	199	199
		共同	0	1	1	3	0	0
	持家	合計	80	61	77	64	84	79
		戸建	80	61	77	64	84	79
		共同	0	0	0	0	0	0
	貸家	合計	140	124	106	92	91	104
		戸建	140	123	105	89	91	104
		共同	0	1	1	3	0	0
	給与	合計	20	20	38	27	24	15
		戸建	20	20	38	27	24	15
		共同	0	0	0	0	0	0
	分譲	合計	0	0	0	0	0	1
		戸建	0	0	0	0	0	1
		共同	0	0	0	0	0	0