戸建て新築は717件

前年同期比 18.2%減少

北九州都市圏／2007年第3四半期・業者実績（累計）

■建築確認総数9158件

本紙1701号（2月1日号）に掲載した、北九州市、遠賀・中間、行橋・豊前地区のまとめとして「北九州都市圏」の『業者別着工実績』（暫定値）を公表する。この調査は北九州市建築審査課および、北九州、行橋、豊前の各土木事務所に提出された「建築計画概要書」に基づいており『業者実績』の対象となるのは「個人住宅（専用、併用住宅）の新築」のみで、増改築、共同住宅および非住宅などは含まれない。なお「建替」は新築扱いとする。また、今回は「分譲住宅ランキング」も併せて掲載する。

徐々に回復傾向

「分譲」は横バイに

建築確認状況

北九州都市圏、07年第3四半期の建築確認総数は958件。前年同期比で43件減少（▽31・2%）している。06年は第2四半期以降、堅調な推移をみせていたが、07年は反動で確認件数は期首から大幅に後退。また、第3四半期は改正建築基準法の影響で1～3号建物を含む「その他」の落ち込みが大きく、総数は1000件台を割り込み900件台半ばまで下落した。

個人住宅の総数（新築＋増築）は757件。「新築」は717件、「増築」が40件の内訳。「新築」の内訳は▽一般523件▽分譲89件▽建替105件。

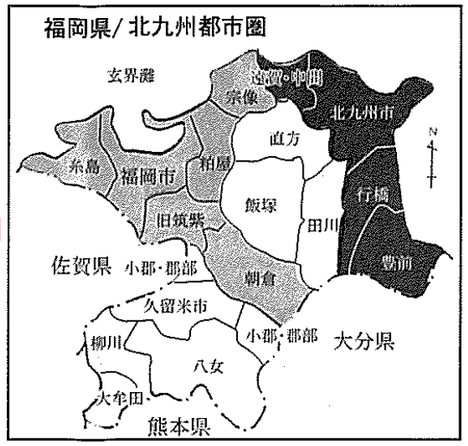
前年同期との比較では、総数は187件減（▽19・8%）。「新築」は160件減少（▽18・2%）している。「新築」の内訳をみると▽一般142件減（▽21・4%）▽分譲／増減なし▽建替18件減（▽14・6%）となっている。

確認総数は大幅に下落しているが、「個人住宅・新築」の落ち込みは2割弱に留まり、反落した07年期首から徐々に回復しつつある。

【個人住宅・新築】

『業者実績』の対象となる「個人住宅・新築」（717件）を都市圏内の地区別にみると▽北九州市508件（都市圏全体に占める割合70・9%＝以下同）▽遠賀・中間地区62件（8・6%）▽行橋・豊前地区147件（20・5%）。北九州市が7割超を占めている。

地区別に前年同期と比較すると▽北九州市113件減（▽18・2%）▽遠賀・中間地区53件減（▽46・1%）▽行橋・豊前地区6件増（＋4・2%）。遠賀・中間地区が大幅に後退、行橋・豊前地区は若干増加している。



〈表1〉2007年(7～9月)／北九州都市圏の住宅着工状況（建築確認ベース）　（件）

地区	新設住宅 個人(A)	新設住宅 アパート	新設住宅 (B)	その他(C) ※(F)含む	総数 (A＋C)	プレハブ住宅 (D)	プレハブ住宅 (D／B)%
北九州市	508	51	559	118	677	172	30.8
遠賀	48	3	51	16	67	6	11.8
中間	14	5	19	8	27	5	26.3
行橋	106	7	113	22	135	40	35.4
豊前	41	1	42	10	52	6	14.3
計	717	67	784	174	958	229	29.2
前年同期比	-18.2	-50.0	-22.5	-54.5	-31.2	-23.4	－
06/7～9	877	134	1,011	382	1,393	299	29.6
07/4～6	695	98	793	359	1,152	231	29.1

〈表2〉個人住宅の内訳　（件）

地区	合計 (A＋F)	新築 (A)	新築 一般	新築 分譲	新築 建替 (E)	新築 建替 (E/A)%	増築 (F)
北九州市	533	508	358	71	79	15.6	25
遠賀	54	48	45	0	3	6.3	6
中間	19	14	9	0	5	35.7	5
行橋	108	106	79	16	11	10.4	2
豊前	43	41	32	2	7	17.1	2
計	757	717	523	89	105	14.6	40
前年同期比	-19.8	-18.2	-21.4	0.0	-14.6	－	-40.3
06/7～9	944	877	665	89	123	14.0	67
07/4～6	766	695	504	94	97	14.0	71

積水ハウス58棟、首位

タマホームは51棟で2位

業者実績

北九州都市圏、07年第3四半期の『業者実績』首位は58棟の実績で積水ハウス。北九州市で47棟、遠賀・中間地区で2棟、行橋・豊前地区で9棟の実績を残した。

2位は51棟の実績でタマホーム。上位2社は北九州市での実績が後退している。3位は39棟の実績でセキスイハイム。行橋・豊前地区では首位に立っている。4位はミサワホーム。前年同期3位から一歩後退。

5位は32棟の実績で大和ハウス工業。北九州市を中心とした展開。6位は29棟の実績で地元の辰巳開発グループ。

7位は谷川建設。実績は16棟。8位はパナホームと西鉄グループが15棟の実績で並んだ。10位は14棟の実績で新日本ホームズ。

上位10社中、前年同期比で実績を伸ばしているのはセキスイハイム（＋5棟）、西鉄グループ（＋7棟）、新日本ホームズ（＋3棟）の3社。

3位はセキスイハイム

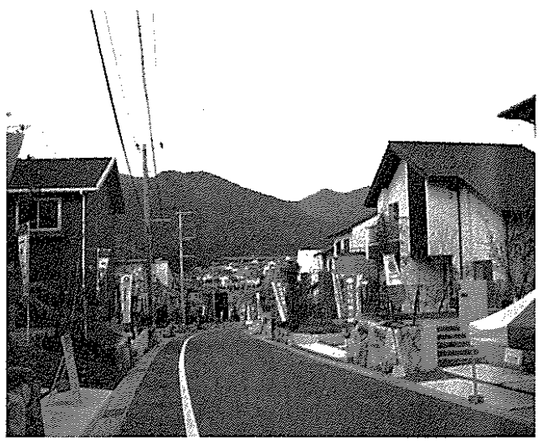
辰巳開発グループ6位

4位はミサワホーム

大和ハウス工業5位

2007年(7～9月)／北九州都市圏業者別着工ランキング　（棟）

順位	業者名	実績	北九州市	遠賀・中間	行橋・豊前
1	積水ハウス	58	47	2	9
2	タマホーム	51	34	8	9
3	セキスイハイム	39	25	3	11
4	ミサワホーム	33	24	2	7
5	大和ハウス工業	32	25	1	6
6	辰巳開発グループ	29	19	10	0
7	谷川建設	16	8	2	6
8	西鉄グループ	15	15	0	0
	パナホーム	15	8	0	7
10	新日本ホームズ	14	13	1	0
11	東宝ホーム㈱トーホーコーエイ	12	10	2	0
12	アースティック	11	11	0	0
	センチュリーホーム	11	8	0	3
	トヨタホーム	11	8	1	2
15	住友林業	10	8	1	1
	トータテ	10	10	0	0
17	一条工務店	9	7	1	1
	三井ホーム	9	8	0	1
19	みぞえ住宅	8	3	1	4
	明和	8	8	0	0
	ユニバーサルホーム・グループ	8	2	1	5
22	ブイハウス	7	7	0	0
23	旭化成ホームズ	6	6	0	0
	オーナーズ・ホームグループ	6	6	0	0
25	栄都	5	0	0	5
	三洋ホームズ	5	5	0	0
	なかやしき	5	5	0	0
	日選開発	5	5	0	0
29	カンリュウホーム	4	3	1	0
	サラサホーム・グループ	4	1	0	3
	セイコー	4	4	0	0
	竹村建設	4	4	0	0
	ふくろうの家工房	4	4	0	0
	不動産プラザ	4	3	1	0
	安成工務店	4	1	0	3



2位・10棟のトータテ

積水ハウス8棟で3位

2007年(7～9月)／北九州都市圏分譲業者別着工ランキング　（棟）

順位	施工業者	実績	北九州市	遠賀・中間	行橋・豊前
1	西鉄グループ	15	15	0	0
2	トータテ	10	10	0	0
3	積水ハウス	8	1	0	7
4	東宝ホーム㈱トーホーコーエイ	6	6	0	0
5	アースティック	5	5	0	0
6	ふくろうの家工房	4	4	0	0
7	タカスギグループ	3	1	0	2
	辰巳開発グループ	3	3	0	0
	みぞえ住宅	3	1	0	2

首位 西鉄グループ

分譲住宅ランキング

07年第3四半期、北九州都市圏で供給された分譲住宅は89棟。地区別では▽北九州市71棟▽遠賀・仲間地区0棟▽行橋・豊前地区18棟。当期は遠賀・中間地区での供給はみられなかった。

「分譲住宅ランキング」の首位は、15棟の実績で西鉄グループ。すべて北九州市での着工。「弥生が丘コットンヒルズ」（小倉南区）、「ハミングタウン上の原」（八幡西区）などでの着工がみられた。2位はトータテ。八幡西区の「ヴェルシティ黒崎」で10棟の実績を残している。

3位は8棟の実績で積水ハウス。「ウイングアベニュー苅田」（京都郡苅田町）で7棟の分譲住宅を供給している。4位は6棟の実績で東宝ホーム。「青葉の森」（八幡西区）、「ヒルサイドアベニュー華里」（同）など市内の大型団地での着工実績。

5位はアースティック。同社も「青葉の森」、「華里」での実績。6位はふくろうの家工房。「ガーデンヴィレッジ若葉」（八幡西区）で4棟の実績。7位には3棟の実績でみぞえ住宅、タカスギグループ、辰巳開発グループの3社が並んだ。