

木 材 市 況

平 成 2 9 年 9 月

福 島 県 農 林 水 産 部

市況の概要

1. 素材

8月の原木市場への入荷状況は、前月比7%減（前年比6%増）の19,736m³となっている。
販売量は、前月比1%増（前年比9%増）の20,746m³となっている。
9月の価格は保合いとなっている。

2. 製材品

8月の市場への入荷量は、前月比88%増（前年比10%増）の355m³となっている。
販売量は、前月比54%増（前年比19%増）の367m³となっている。
9月の価格は強気配となっている。

3. 新設住宅着工戸数

8月の新設住宅着工戸数は、前月比4%増（前年比25%減）の1,288戸となっている。
木造戸数は前月比11%増（前年比9%減）の1,045戸で、木造率は81%となっている。

I 木材価格

1. 素材の価格<工場着価格> (9月15日現在)

(単位:m3当り千円)

区分	形量		材質	樹種	中通り地方		会津地方		浜通り地方		県平均		
	径cm	長さm			当月	前月差	当月	前月差	当月	前月差	当月	前月差	
一般用材	小	5~9	4.00	並	スギ	9 (8 ~ 10)	0	(0 ~ 0)		9 (8 ~ 9)	0	9 (8 ~ 10)	0
		10~14		並		11 (10 ~ 12)	0	(0 ~ 0)		11 (10 ~ 11)	0	11 (10 ~ 12)	0
	中	14~22	3.00	並	スギ	12 (11 ~ 12)	0	11 (11 ~ 11)		12 (11 ~ 13)	0	12 (11 ~ 13)	0
				並	ヒノキ	19 (15 ~ 24)	0	(0 ~ 0)		14 (14 ~ 15)	△ 1	17 (14 ~ 24)	0
		20~28	6.00	並	スギ	16 (15 ~ 17)	0	11 (10 ~ 12)	1	15 (13 ~ 16)	△ 1	14 (10 ~ 17)	△ 1
				並	ヒノキ	29 (24 ~ 34)	0	(0 ~ 0)		20 (17 ~ 24)	△ 1	25 (17 ~ 34)	0
	20~28	3.65	4.00	並	スギ	10 (9 ~ 12)	0	11 (10 ~ 12)	0	11 (11 ~ 11)	0	11 (9 ~ 12)	0
				並		10 (9 ~ 12)	0	11 (11 ~ 11)	△ 1	11 (11 ~ 11)	0	11 (9 ~ 12)	0
				並	アカマツ	9 (7 ~ 11)	0	(0 ~ 0)		10 (9 ~ 10)	1	9 (7 ~ 11)	0
				並		8 (5 ~ 10)	0	(0 ~ 0)		7 (6 ~ 7)	0	7 (5 ~ 10)	0
家具木工用材	大	30以上	2.10	並	ブナ	(0 ~ 0)		24 (24 ~ 24)	0	(0 ~ 0)		24 (24 ~ 24)	0
				並	ナラ	(0 ~ 0)		30 (30 ~ 30)	0	(0 ~ 0)		30 (30 ~ 30)	0
				並	セン	(0 ~ 0)		24 (24 ~ 24)	0	(0 ~ 0)		24 (24 ~ 24)	0
外材	米材(定尺)	30以上	10.00	並	米ツカ	(0 ~ 0)		(0 ~ 0)		28 (28 ~ 28)	0	28 (28 ~ 28)	0
				並	米マツ	(0 ~ 0)		30 (30 ~ 30)	3	29 (28 ~ 29)	0	29 (28 ~ 30)	1
	北洋材(定尺)	28以下	4.00	並	エゾマツ	(0 ~ 0)		(0 ~ 0)		28 (27 ~ 28)	0	28 (27 ~ 28)	0
				並	アカマツ	(0 ~ 0)		(0 ~ 0)		25 (25 ~ 25)	0	25 (25 ~ 25)	0
				並	カラマツ	(0 ~ 0)		(0 ~ 0)		26 (25 ~ 27)	0	26 (25 ~ 27)	0
パルプ用材			並	マツ	6 (6 ~ 6)	0	(0 ~ 0)		5 (5 ~ 5)	0	6 (5 ~ 6)	0	
			並	広葉樹	9 (9 ~ 9)	0	(0 ~ 0)		6 (6 ~ 6)	0	8 (6 ~ 9)	0	

区分	形量		材質	樹種	会津共販		いわき	
	径cm	長さm			当月	前月差	当月	前月差
一般用材	12以下	4.00	並	カラマツ	7 (6 ~ 8)	0	7 (6 ~ 9)	0
	13~14		並	カラマツ	9 (8 ~ 9)	0	8 (7 ~ 8)	0
	16以上		並	カラマツ	13 (13 ~ 13)	0	10 (9 ~ 11)	0

注) 1. 前月差の△印は値下りを示す。

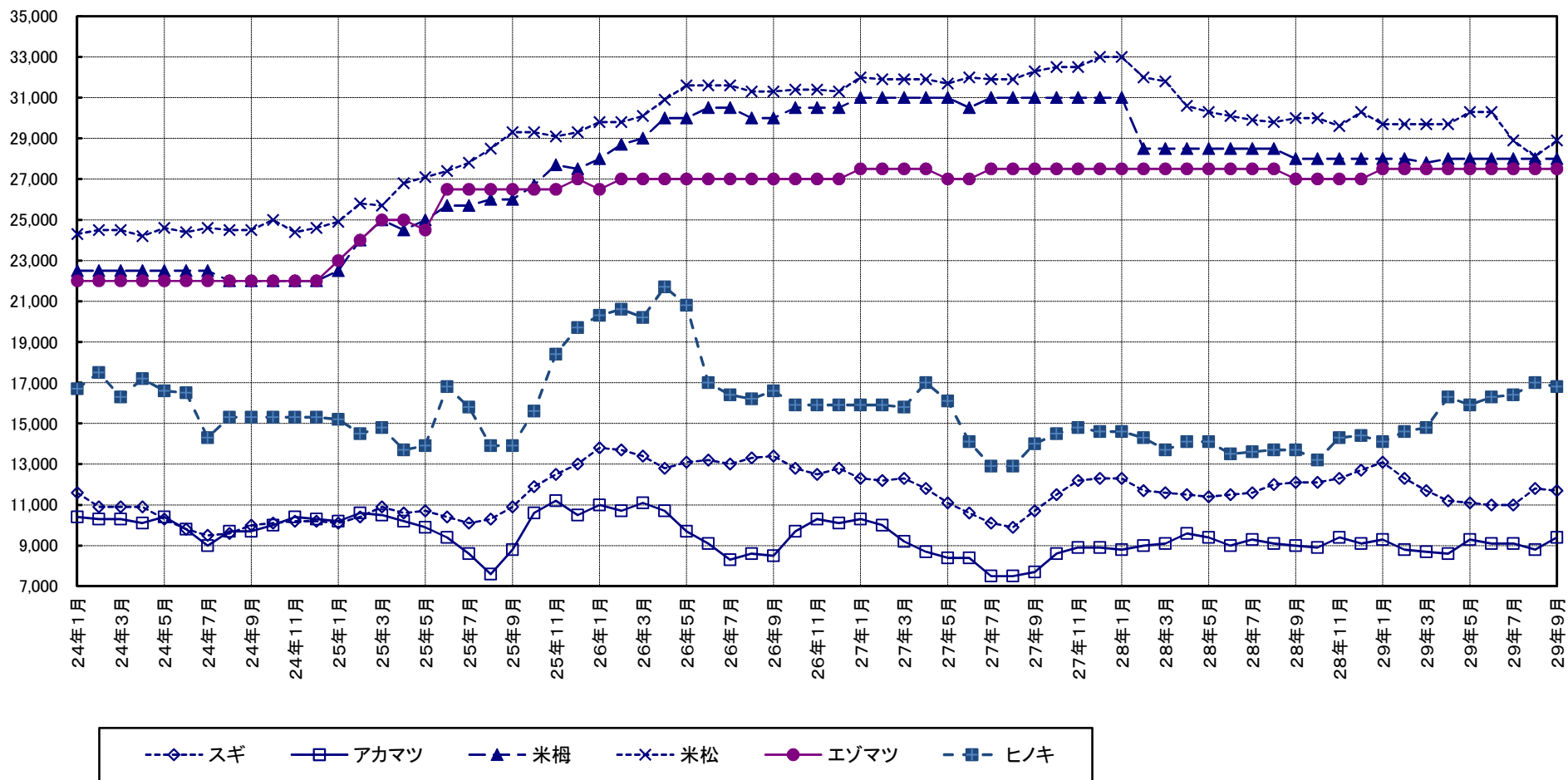
2. () 内は各地域の価格幅、() 外は各地域の平均的価格を示す。

3. 一般用材カラマツは工場着価格ではなく、福島県森林組合連合会の会津共販所・いわき木材流通センターの素材市売価格を示す。

4. 各地域の価格について、異常値が生じた場合には県平均算出から除く場合がある。

(円)

県内素材価格の推移(工場着価格)



素材	径	長
スギ	14~18cm	3m(※1)
アカマツ	18~28cm	4m
米ツガ	30cm上	10m
米マツ	30cm上	10m
エゾマツ	28cm下	3.8m
ヒノキ	14~18cm	3m(※1)

※1 H28年4月分より調査対象径級を14~22cmとしている。

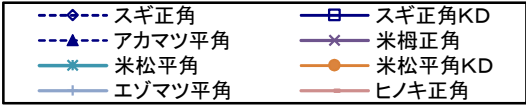
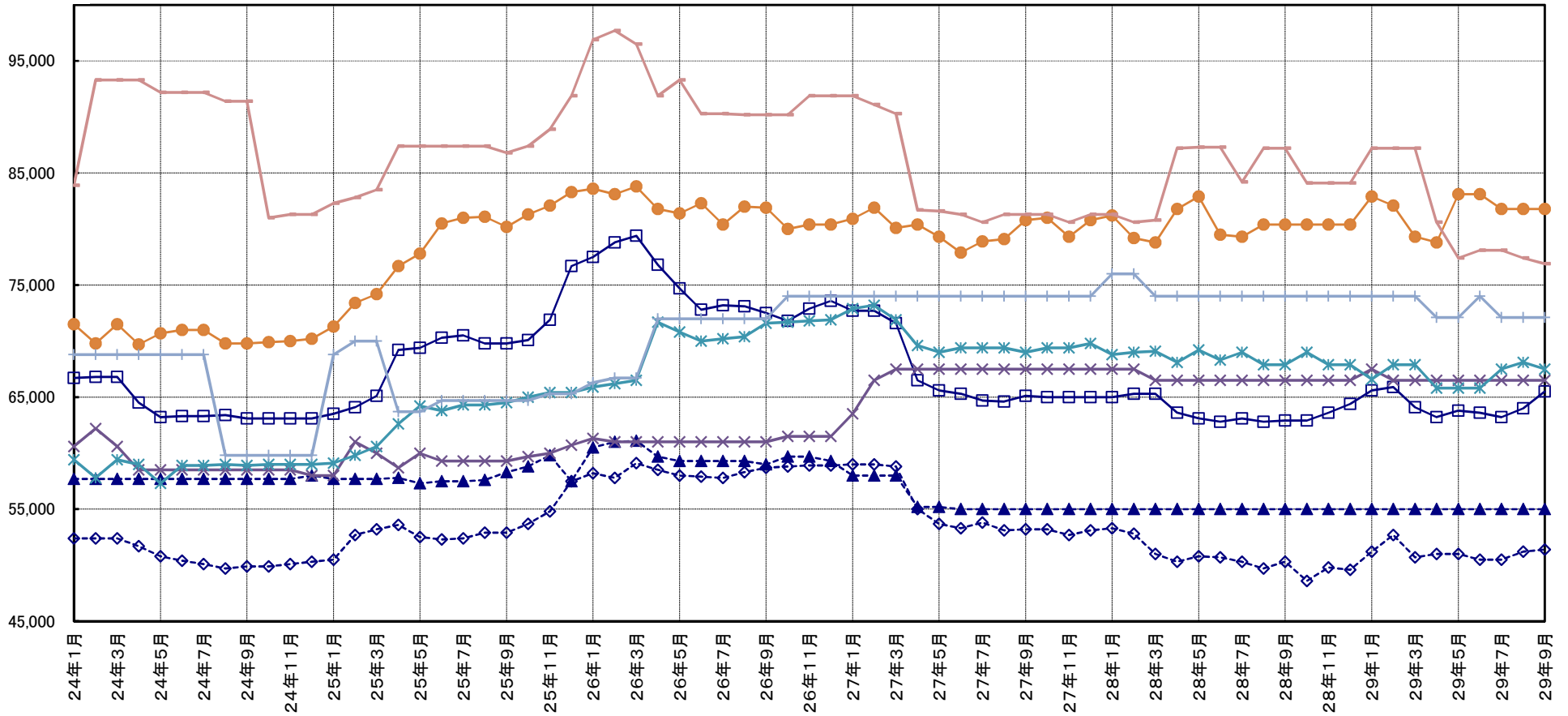
2. 製材品（合板）の価格<小売価格>（9月15日現在）

（製材品：m3当り千円、合板：1枚当り円）

使用区分	材種	形量			樹種	等級	中通り地方		会津地方		浜通り地方		県平均						
		厚cm	幅cm	長さm			当月	前月差	当月	前月差	当月	前月差	当月	前月差					
		構	土台	10.5			10.5	4.00	カマツ	一等	51 (47 ~ 55)	0	(0 ~ 0)		100 (100 ~ 100)	0	67 (47 ~ 100)	0	
米ヒバ	一等				78 (75 ~ 80)	0			90 (90 ~ 90)	5	88 (88 ~ 89)	0	84 (75 ~ 90)	1					
防腐米樺	一等				74 (62 ~ 86)	0			80 (80 ~ 80)	0	81 (75 ~ 86)	0	78 (62 ~ 86)	0					
柱	挽		10.5	10.5	3.00		二方上小	108 (101 ~ 115)	0	(0 ~ 0)		133 (133 ~ 133)	0	116 (101 ~ 133)	0				
							特等(ケリン)	51 (50 ~ 52)	0	45 (45 ~ 45)	0	55 (55 ~ 55)	0	51 (45 ~ 55)	0				
							特等(KD)	60 (56 ~ 66)	0	66 (65 ~ 66)	△1	74 (70 ~ 77)	4	65 (56 ~ 77)	1				
							スキ	二方上小	106 (101 ~ 110)	0	(0 ~ 0)		117 (117 ~ 117)	0	109 (101 ~ 117)	0			
								特等(ケリン)	51 (48 ~ 54)	0	45 (45 ~ 45)	0	54 (54 ~ 54)	△2	50 (45 ~ 54)	△2			
								特等(KD)	60 (57 ~ 64)	0	64 (63 ~ 65)	△1	70 (64 ~ 75)	0	64 (57 ~ 75)	0			
	角		12.0	12.0	6.00		特等	87 (83 ~ 90)	0	(0 ~ 0)		107 (107 ~ 107)	0	93 (83 ~ 107)	0				
							ヒノキ	特等	72 (57 ~ 88)	0	75 (75 ~ 75)		83 (65 ~ 100)	0	77 (57 ~ 100)	0			
								WW集成材	一等	75 (75 ~ 75)	0	(0 ~ 0)		93 (76 ~ 110)	0	87 (75 ~ 110)	0		
							米ツガ	一等	78 (78 ~ 78)	0	(0 ~ 0)		95 (80 ~ 110)	0	89 (78 ~ 110)	0			
								特等	70 (70 ~ 70)	0	(0 ~ 0)		63 (63 ~ 63)	0	67 (63 ~ 70)	0			
							造	桁及び梁	10.5	10.5	4.00	スキ	特等	54 (52 ~ 55)	0	49 (49 ~ 49)	△1	55 (52 ~ 57)	0
特等	55 (54 ~ 55)	0	65 (65 ~ 65)	0	59 (58 ~ 60)	0							58 (54 ~ 65)	0					
アカマツ	一等	52 (49 ~ 55)	0	(0 ~ 0)		57 (57 ~ 57)							0	54 (49 ~ 57)	0				
	米マツ	一等	54 (49 ~ 58)	0	(0 ~ 0)			58 (58 ~ 58)	0	55 (49 ~ 58)	0								
		一等(ケリン)	69 (65 ~ 73)	0	67 (67 ~ 67)	△3		65 (65 ~ 65)	0	68 (65 ~ 73)	0								
母屋大引き	9.0	9.0	4.00	スキ	一等	44 (36 ~ 49)		0	51 (48 ~ 55)	△1	52 (49 ~ 55)	2	48 (36 ~ 55)	0					
					米ツガ	一等	55 (55 ~ 55)	0	(0 ~ 0)		63 (63 ~ 63)	0	59 (55 ~ 63)	0					
材	根太及びバルキ	挽割	4.5	4.5	4.00	スキ	55 (55 ~ 55)	0	49 (49 ~ 49)	0	59 (58 ~ 60)	2	55 (49 ~ 60)	1					
						エゾマツ	一等	65 (65 ~ 65)	0	68 (68 ~ 68)	0	83 (83 ~ 83)	0	72 (65 ~ 83)	0				
	間柱	類	3.0	10.5	3.00	スキ	55 (55 ~ 55)	0	60 (56 ~ 65)	0	57 (55 ~ 58)	0	57 (55 ~ 65)	0					
造	貫	板	1.5	9.0	3.65	スキ	54 (53 ~ 55)	0	56 (56 ~ 57)	2	57 (55 ~ 60)	2	56 (53 ~ 60)	2					
						床板	野地板	1.2	18.0	1.80	アカマツ	54 (45 ~ 48)	0	(0 ~ 0)		43 (43 ~ 43)	0	45 (43 ~ 48)	0
							野地板	0.9	12.0	1.80	アカマツ	39 (33 ~ 45)	0	(0 ~ 0)		40 (40 ~ 40)	0	39 (33 ~ 45)	0
作	敷居	挽割	4.5	10.5	3.65	アカマツ	160 (120 ~ 200)	0	(0 ~ 0)		290 (290 ~ 290)	0	203 (120 ~ 290)	0					
						米マツ	222 (144 ~ 300)	0	(0 ~ 0)		300 (300 ~ 300)	0	248 (144 ~ 300)	0					
	材	鴨居	類	4.5	10.5	3.65	スキ	198 (180 ~ 215)	0	(0 ~ 0)		265 (230 ~ 300)	0	231 (180 ~ 300)	0				
							米ツガ	146 (102 ~ 190)	0	(0 ~ 0)		265 (265 ~ 265)	0	186 (102 ~ 265)	0				
普通合板	0.3	91.0	1.82	ワラ	2類	680 (680 ~ 680)	0	500 (500 ~ 500)	0	1125 (750 ~ 1500)	0	858 (500 ~ 1500)	0						
	1.2	90.0	1.80	ワラ	ゴハネ	1497 (1300 ~ 1650)	17	1500 (1500 ~ 1500)	0	1725 (1550 ~ 1900)	0	1573 (1300 ~ 1900)	8						
構造用合板	1.2	91.0	1.82	針葉樹	1類	1175 (1100 ~ 1250)	0	1200 (1200 ~ 1200)	0	1650 (1200 ~ 2100)	205	1370 (1100 ~ 2100)	82						
	2.4	91.0	1.82	針葉樹	1類	2600 (2400 ~ 2800)	0	2500 (2500 ~ 2500)	0	2775 (2350 ~ 3200)	0	2650 (2350 ~ 3200)	0						

県内製材価格の推移(小売価格)

(円)



製材品	幅	厚さ	長さ	品等
ヒノキ	10.5cm	10.5cm	3m	特
スギ	10.5cm	10.5cm	3m	特
アカマツ	24.0cm	12.0cm	4m	1
米ツガ	10.5cm	10.5cm	3m	特
米マツ	24.0cm	12.0cm	4m	1
エゾマツ	4.5cm	4.0cm	4m	1

2-1 県内の市場流通の動向

I 県内市場における入荷量及び販売量

・素材

(単位：m3、%)

		H29年 2月	前月比	前年比	H29年 3月	前月比	前年比	H29年 4月	前月比	前年比	H29年 5月	前月比	前年比	H29年 6月	前月比	前年比	H29年 7月	前月比	前年比	H29年 8月	前月比	前年比
入荷量	県内	29,283	115	110	27,684	95	112	24,955	90	105	20,042	80	111	21,411	107	105	19,496	91	121	18,361	94	108
	県外	2,385	96	86	4,047	170	103	4,386	108	155	2,481	57	101	3,434	138	143	1,677	49	87	1,375	82	79
	計	31,668	114	108	31,731	100	111	29,341	92	110	22,523	77	110	24,845	110	109	21,173	85	117	19,736	93	106
販売量	県内	19,319	98	111	21,234	110	119	17,808	84	113	14,569	82	124	16,442	113	102	14,857	90	133	16,819	113	140
	県外	12,353	146	99	9,565	77	86	10,253	107	99	6,874	67	94	8,283	120	97	5,785	70	82	3,927	68	56
	計	31,672	113	106	30,799	97	106	28,061	91	108	21,443	76	112	24,725	115	100	20,642	83	113	20,746	101	109

*調査市場は、福島原木センター、南東北木材、福島県中央木材市場、東白木材市場、奥久慈木材流通センター、会津共販、いわき木材流通センター、平木材市場。

・製品

(単位：m3、%)

		H29年 2月	前月比	前年比	H29年 3月	前月比	前年比	H29年 4月	前月比	前年比	H29年 5月	前月比	前年比	H29年 6月	前月比	前年比	H29年 7月	前月比	前年比	H29年 8月	前月比	前年比	
入荷量	県内	国産材	149	58	82	144	97	62	223	155	85	169	76	93	172	102	73	152	88	59	211	139	103
		外材	12	39	16	27	225	64	22	81	35	27	123	96	28	104	82	14	50	44	36	257	144
		計	161	56	63	171	106	62	245	143	75	196	80	94	200	102	74	166	83	57	247	149	108
	県外	国産材	55	56	87	111	202	85	56	50	46	82	146	171	119	145	84	23	19	19	108	470	114
		外材	0	*	*	0	*	*	0	*	*	0	*	*	0	*	*	0	*	*	0	*	*
		計	55	56	87	111	202	85	56	50	46	82	146	171	119	145	84	23	19	19	108	470	114
	計	国産材	204	58	83	255	125	70	279	109	72	251	90	110	291	116	77	175	60	47	319	182	107
		外材	12	39	16	27	225	64	22	81	35	27	123	96	28	104	82	14	50	44	36	257	144
		計	216	56	68	282	131	70	301	107	67	278	92	108	319	115	77	189	59	46	355	188	110
販売量	県内	国産材	204	69	107	184	90	62	232	126	55	292	126	117	242	83	68	202	83	62	281	139	112
		外材	12	39	16	29	242	66	21	72	31	28	133	112	29	104	85	10	34	31	36	360	113
		計	216	66	82	213	99	63	253	119	52	320	126	117	271	85	70	212	78	59	317	150	112
	県外	国産材	15	45	88	44	293	98	31	70	79	39	126	300	45	115	115	26	58	84	50	192	200
		外材	0	*	*	0	*	*	0	*	*	0	*	*	0	*	*	0	*	*	0	*	*
		計	15	45	88	44	293	98	31	70	79	39	126	300	45	115	115	26	58	84	50	192	200
	計	国産材	219	66	106	228	104	67	263	115	57	331	126	126	287	87	73	228	79	64	331	145	119
		外材	12	39	16	29	242	66	21	72	31	28	133	112	29	104	85	10	34	31	36	360	113
		計	231	64	82	257	111	67	284	111	54	359	126	125	316	88	74	238	75	61	367	154	119

*調査市場は、福島県中央木材市場、平木材市場。

II 住宅統計

1 地域別新設住宅着工戸数の推移

(戸数、%)

		平成29年2月				平成29年3月				平成29年4月				平成29年5月				平成29年6月				平成29年7月				平成29年8月			
		総戸数	前年比	木造戸数	前年比	総戸数	前年比	木造戸数	前年比	総戸数	前年比	木造戸数	前年比	総戸数	前年比	木造戸数	前年比	総戸数	前年比	木造戸数	前年比	総戸数	前年比	木造戸数	前年比	総戸数	前年比	木造戸数	前年比
市	福島市	129	56	114	100	174	98	113	90	163	69	130	77	148	106	103	101	199	57	149	60	204	134	162	137	177	56	113	57
	会津若松市	17	22	14	32	29	78	27	84	52	96	37	71	36	90	34	87	47	53	44	52	44	27	40	69	81	147	80	154
	郡山市	219	106	143	123	263	101	156	88	333	190	239	206	260	93	146	92	189	76	147	67	245	104	173	103	263	71	202	74
	いわき市	243	79	156	75	270	205	193	197	451	189	161	101	234	80	190	85	204	166	166	163	271	73	212	71	298	86	257	133
	白河市	27	50	24	45	27	129	26	144	18	49	16	48	9	31	8	32	22	81	20	80	17	65	15	63	36	60	34	59
	須賀川市	53	136	52	149	61	244	56	267	22	79	21	75	40	85	39	89	19	46	16	42	39	76	36	84	32	103	31	119
	喜多方市	11	73	11	73	15	75	14	82	15	300	14	280	6	20	6	20	11	79	11	79	5	23	5	25	27	386	24	400
	相馬市	31	60	30	115	23	33	22	35	20	9	16	7	22	58	19	50	33	69	31	66	13	39	12	48	27	129	20	105
	二本松市	81	270	32	107	15	21	15	21	35	159	34	200	18	7	11	26	14	27	14	74	14	140	10	111	26	144	25	147
	田村市	28	280	28	280	16	229	15	214	12	86	10	71	17	55	17	59	5	22	5	22	11	122	11	138	31	258	11	92
	南相馬市	87	119	53	98	83	41	67	103	68	50	49	66	67	152	49	148	62	51	41	40	71	28	53	63	93	79	85	96
	伊達市	20	95	19	106	12	50	11	65	16	35	13	30	31	238	29	223	37	106	37	106	44	110	42	108	9	69	8	67
	本宮市	6	16	6	23	6	21	6	22	15	115	15	125	23	68	22	71	15	125	15	150	21	191	21	191	3	27	3	27
	計	952	82	682	91	994	93	721	98	1,220	100	755	80	911	71	673	83	857	73	696	72	999	72	792	87	1,103	80	893	92
郡	伊達郡	5	71	4	67	9	113	6	86	13	93	12	92	14	29	14	29	7	11	7	11	14	40	14	40	3	60	3	60
	安達郡	2	18	2	22	5	100	5	100	5	50	5	63	3	18	3	18	3	60	3	75	5	71	5	71	1	20	1	20
	岩瀬郡	6	100	6	100	7	233	7	233	3	43	3	50	2	18	1	10	1	14	1	17	7	175	7	175	3	50	3	60
	南会津郡	0	0	0	0	6	120	5	125	5	63	5	63	5	167	5	167	11	100	5	167	7	175	6	150	7	39	7	70
	耶麻郡	1	50	1	50	1	25	1	33	3	100	3	150	5	45	3	30	4	57	2	40	4	100	4	133	17	340	17	340
	河沼郡	10	500	9	900	4	31	4	57	3	38	1	13	2	29	2	33	6	120	6	120	5	83	5	83	8	160	8	160
	大沼郡	4	100	4	100	2	33	2	33	6	75	5	63	3	43	3	50	16	267	15	300	5	83	4	80	7	140	5	100
	西白河郡	41	216	40	250	35	121	34	213	57	136	33	83	18	50	18	69	18	67	15	94	28	122	27	117	45	150	44	152
	東白川郡	6	75	5	71	8	114	8	160	17	243	15	214	0	0	0	0	18	300	15	250	29	967	27	900	1	6	1	6
	石川郡	12	80	11	73	6	120	6	120	7	54	7	54	11	55	11	69	5	50	4	40	11	85	9	69	13	87	13	93
	田村郡	5	19	5	20	8	38	8	38	5	5	5	5	8	21	8	21	5	45	5	50	12	55	11	50	11	73	11	79
	双葉郡	80	123	27	180	81	30	34	24	96	23	16	100	76	66	69	314	38	38	15	79	100	82	28	97	53	28	24	41
	相馬郡	8	47	8	200	7	140	7	140	25	132	25	139	10	143	9	150	7	22	7	23	8	17	6	16	16	100	15	107
	計	180	98	122	109	179	47	127	55	245	38	135	57	157	48	146	67	139	47	100	54	235	79	153	80	185	56	152	82
総計	1,132	85	804	93	1,173	81	848	88	1,465	79	890	76	1,068	67	819	80	996	68	796	69	1,234	74	945	86	1,288	75	1,045	91	

注) 1 福島県土木部建築指導課「福島県新設住宅の着工戸数」(速報値)、または国土交通省「住宅着工統計」より作成。
 なお、「福島県～着工戸数」においては、速報値の誤差を確定後に一部修正入力しています。

注) 2 *は対前年実績が0

2. 構造別・資金別及び利用別新設住宅着工戸数、床面積

	平成29年2月			平成29年3月			平成29年4月			平成29年5月			平成29年6月			平成29年7月			平成29年8月			
	戸数	前月	床面積	戸数	前月	床面積	戸数	前月	床面積	戸数	前月	床面積	戸数	前月	床面積	戸数	前月	床面積	戸数	前月	床面積	
		前年			前年			前年			前年			前年			前年			前年		前年
総数	1,132	116	107,174	1,173	104	107,425	1,465	125	136,333	1,068	73	104,833	996	93	97,775	1,234	124	109,230	1,288	104	117,481	
		85			81			79			67			68			74			75		
構造	木造	804	106	83,365	848	105	85,683	890	105	90,014	819	92	84,784	796	97	82,232	945	119	91,874	1,045	111	99,564
			92			88			76		80			69			86			91		
	非木造	328	150	23,809	325	99	21,742	575	177	46,319	249	43	20,049	200	80	15,543	289	145	17,356	243	84	17,917
			71			67			84		43			62			50			44		
資金	民間資金	939	109	90,522	1,013	108	93,046	1,144	113	107,997	976	85	95,313	870	89	86,541	1,151	132	100,911	1,152	100	104,009
			82			90			67		72			66			75			80		
	公的資金	193	171	16,652	160	83	14,379	321	201	28,336	92	29	9,520	126	137	11,234	83	66	8,319	136	164	13,472
			101			49			197		36			81			58			50		
利用	持家	461	102	60,211	508	110	64,591	564	111	72,896	540	96	69,356	523	97	67,856	543	104	69,891	570	105	74,052
			75			104			85		90			72			76			87		
	その他	671	129	46,963	665	99	42,834	901	135	63,437	528	59	35,477	473	90	29,919	691	146	39,339	718	104	43,429
			93			69			75		52			64			72			68		

国土交通省「住宅着工統計」より

3. 過去の構造・資金別及び利用別新設住宅着工戸数、床面積

区分	年別	平成26年						平成27年						平成28年								
		県内			全国			県内			全国			県内			全国					
		戸数	前年	対総	戸数	前年	対総	戸数	前年	対総	戸数	前年	対総	戸数	前年	対総	戸数	前年	対総	戸数	前年	対総
総数		15,165	100	100	1,487,277	98	892,261	91	15,568	103	100	1,515,111	102	909,299	102	18,422	118	100	1,631,352	108	967,237	106
構造	木造	10,545	99	70	1,123,597	97	489,463	89	10,884	103	70	1,150,266	102	504,318	103	12,174	112	66	1,215,981	106	546,336	108
	非木造	4,620	102	30	363,680	103	402,798	94	4,684	101	30	364,845	100	404,981	101	6,248	133	34	415,371	114	420,901	104
資金	民間資金	12,972	102	86	1,296,248	101	792,283	92	13,443	104	86	1,322,056	102	806,400	102	15,961	119	87	1,409,060	107	861,669	107
	公的資金	2,193	87	14	191,029	84	99,978	86	2,125	97	14	193,055	101	102,899	103	2,461	116	13	222,292	115	105,568	103
利用	持家	7,527	94	50	991,943	94	240,889	68	7,241	96	47	970,260	98	283,366	118	7,120	98	39	934,743	96	297,287	105
	その他	7,638	106	50	495,334	109	651,372	104	8,327	109	53	544,851	110	625,933	96	11,302	136	61	696,609	128	669,950	107

* その他：貸家、給与住宅（会社、官公署、学校等がその社員・職員・教員等を居住させる目的で建築するもの）、分譲住宅を含む。