各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

令和 8 年 10 月のＨＰきごころ通信　（先月の話題）

目次

(1) 大成建設「改修」柱に収益改善　短い工期、物価高に耐性
(2) 「一生結婚しない」2 割超　2025 年調査
(3) 基準地価、5 年連続上昇
(4) 関西の基準地価上昇率　商業地トップ 10　大阪市独占
(5) 2026 年基準地価　　東京圏、上昇幅が拡大
(6) 46 道府県で人口減　　外国人は 39.8%増
(7) 単身世帯　初の 4 割超　　うち高齢者 34%



(1) 大成建設「改修」柱に収益改善

短い工期、物価高に耐性　　専門部署増員、利益率 17%へ

＊大成建設の採算向上の軸は既存建物の改修などのリニューアル工事。
＊同社の 2026 年 3 月期の建築利益率は 12%。
*大林組は 15%。
＊リニューアル工事の利益率は新築工事より 5ﾎﾟｲﾝﾄ程度高くなります。
＊リニューアル工事の売上比率を 2031 年 3 月期までに 30%に引き上げます。
＊リニューアル工事は過去にビルの建築を請け負った顧客からの受注が中心。
＊リニューアル工事は 3 か月から半年で完了できる案件が多く、物価高の影響を受けにくくなります。
（2026 年 9 月 1 日　日本経済新聞記事より）

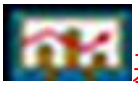
(2) 「一生結婚しない」2 割超　2025 年調査

望む子どもの数も減

[国立社会保障・人口問題研究所の 2025 年出生動向基本調査]
＊18～34 歳の未婚者のうち「一生結婚するつもりはない」と答えた人の割合は男女ともに踏査開始以来初めて 2 割を超えました。
*結婚を望まない割合は男性で 24.0%、女性で 21.5%。
＊「いずれ結婚するつもり」と答えた人は男性が 75.1%、女性が 77.8%。

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

＊結婚に利点はあると答えた人は男性で 56.3%、女性で 63.4%と過去最低。
＊夫婦が理想とする子どもの人数は 2021 年の前回調査の平均 2.25 人から 0.07 人減って 2.18 人。
*結婚期間が 15～19 年の夫婦の最終的な子ども数は 1.86 人と過去最低を更新。
（2026 年 9 月 12 日　日本経済新聞記事より抜粋・引用）

(3) 基準地価、5 年連続上昇

建築費高騰　名古屋や札幌、伸び鈍る

＊全用途の全国の前年比上昇率は平均 1.5%。5 年連続で上昇。
*賃貸オフィスやマンションの価格上昇が続く都市部がけん引。
＊建築費の高騰で地方の伸びは鈍化。
＊大阪圏は 2025 年の 3.4%から 3.6%に伸びが拡大。
＊名古屋圏は 2025 年の 2.1%から 1.9%に上昇率が縮みました。
＊札幌、仙台、広島、福岡の地方 4 市は 2023 年をピークに伸び率が縮小。
☆基準地価　　土地売買の目安に
＊7 月 1 日時点の全国の土地価格。
＊1M2 あたりで表維持され、土地を売買するときの目安。
＊建物の価値などに左右されないように土地を更地として評価。
（2026 年 9 月 16 日　日本経済新聞記事より抜粋・引用）

(4) 関西の基準地価上昇率

商業地トップ 10　大阪市独占

うめきた西側　1 位　　住宅地は上位に天王寺区

＊関西 2 府 4 県の 2026 年の基準地価は商業地で大阪、京都、兵庫、滋賀、奈良の 5 府県が上昇し、和歌山が横ばい。
*上昇率の上位 10 位は大阪市内の地点。
＊住宅地は大阪、兵庫、京都、滋賀の 4 府県で上昇し、和歌山、奈良で下落。

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

☆関西 2 府 4 県の平均変動率

府県名	商業地	住宅地
大阪	8.8（7.9）	3.0（2.7）
京都	5.6（5.7）	1.2（1.2）
兵庫	3.2（3.4）	1.4（1.5）
滋賀	2.6（2.1）	0.6（0.2）
奈良	1.1（1.3）	-0.8（-0.7）
和歌山	0.0（-0.1）	-0.5（-0.6）

※前年比%、カッコ内は 2025 年

（2026 年 9 月 16 日　日本経済新聞記事より抜粋・引用）

(5)  2026 年基準地価　　東京圏、上昇幅が拡大

名古屋圏の住宅地は鈍化

●東京圏

＊全用途平均の上昇率は 5.4%で前年（5.3%）から拡大。

＊商業地は 14 年連続、住宅地は 6 年連続の上昇。

＊商業地は東京 23 区が 13.3%上昇（前年 13.2%）。

●大阪圏

＊商業地の上昇率が 6.8%。上昇は 5 年連続で上昇幅は拡大。

*大阪市は平均 12.3%上昇。京都市は 8.5%上昇。神戸市は 6.3%上昇。

＊住宅地は大阪圏平均で 2.3%上昇。5 年連続で上昇し、上昇幅は拡大。

*大阪市が平均 6.7%上昇し、吹田市や茨木市などで拡大。

*神戸市は 3.3%上昇。京都市は 2.8%上昇。

●名古屋圏

＊商業地の上昇率が 2.7%と 6 年連続で上昇しましたが、前年（2.8%）から鈍化。

＊住宅地も 1.5%の上昇と 6 年連続で伸びましたが、前年（1.7%）から縮小。

●福岡圏

＊全用途平均の上昇率が 2.8%と前年（3.7%）から縮小。

（2026 年 9 月 16 日　日本経済新聞記事より抜粋・引用）

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。
木のこと、経済、福祉、災害、エコ、住まいなど、色々な話題です。

(6) 46 道府県で人口減　　外国人は 39.8%増

2025 年国勢調査確定値

[総務省、2025 年国勢調査確定値公表]
＊外国人を含む総人口は 2025 年 10 月 1 日時点で 1 億 2297 万 2528 人。
*2020 年の前回調査から 317 万 3571 人減りました。過去最大の減少幅。
＊東京都以外の 46 道府県で人口が減りました。
*減少率が最も高かったのは秋田県で 8.1%の減少。
＊生産年齢人口（15～64 歳）は 7348 万 843 人。
＊外国人の人口は 39.8%増。
（2026 年 9 月 30 日　日本経済新聞記事より抜粋・引用）

(7) 単身世帯　初の 4 割超　　うち高齢者 34%

「標準」モデルに限界　社会保障の対応に遅れ　　国勢調査

＊世帯数は前回 20 年調査から 149 万 4465 世帯増え、5732 万 4619 世帯。
*過去最多を更新。
＊1 世帯あたりの人員は 2.10 人と最少。
*東京都は 1.85 人。大阪府が 1.99 人。
＊単身世帯は 253 万 7982 世帯増の 2368 万 9024 世帯。
*特に増えたのは 65 歳以上の高齢者で、単身世帯の 34.4%。
*男性は 24.6%、女性は 44.7%が 65 歳以上。
＊配偶者がいる割合は 53.3%と 1.9 ﾎﾟｲﾝﾄ下落。
＊未婚率は男性が 1.7 ﾎﾟｲﾝﾄ上昇の 36.3%、女性が 1.5 ﾎﾟｲﾝﾄ上昇の 26.4%。
＊夫婦と子がいる世帯の割合は 1985 年に 40.0%。
*2025 年は 23.3%に。
（2026 年 9 月 30 日　日本経済新聞記事より抜粋・引用）

