

平成16年建築着工統計の概要

建設調査統計課

1. 建築物の概要

平成16年における建築物の着工動向の特徴は、床面積が全体で1億8,151万㎡、前年比4.9%増と2年連続増加し、工事費予定額は27兆3,405億円、前年比3.3%増と8年ぶりに増加したことである。(表-1-1)

(1) 着工床面積

建築物の着工床面積は、居住用建築物、非居住用建築物ともに増加し、4.9%増と2年連続の増加となった。

公共建築主は、976万6千㎡、21.5%減と8年連続の減少となった。

公共建築主の内訳をみると国は175万8千㎡、44.9%減、都道府県は230万6千㎡、9.8%減、市区町村は570万2千㎡、14.8%減といずれも減少した。

民間建築主は、1億7,173万9千㎡、6.9%増

と2年連続の増加となった。

民間建築主の内訳をみると、会社は8,333万6千㎡、16.8%増、会社でない団体は1,306万2千㎡、1.7%減、個人は7,534万㎡、0.9%減となった。

構造別にみると、木造建築物は、6,456万8千㎡、2.0%増と2年連続の増加となった。非木造建築物は、1億1,693万6千㎡、6.5%増と4年ぶりの増加となった。

非木造建築物の内訳をみると、全体の過半数を占める鉄骨造は、6,955万4千㎡、12.4%増と2年連続の増加となった。鉄骨造の次にウェイトの大きい鉄筋コンクリート造は、3,942万5千㎡、4.9%増と2年連続の増加となった。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は、737万1千㎡、24.3%減と4年連続で減少となった。(表-2、図-1)

① 居住用建築物の着工床面積

居住用建築物の着工床面積は、1億1,226万

表-1-1 建築主別着工建築物(床面積・工事費予定額) (単位:千㎡, 億円, %)

	総 計				公 共 主				民 間 主			
	床面積	前年比	工事費 予定額	前年比	床面積	前年比	工事費 予定額	前年比	床面積	前年比	工事費 予定額	前年比
平成7年	228,146	△4.2	378,919	△8.3	21,305	△11.3	50,725	△13.3	206,840	△3.4	328,194	△7.4
平成8年	259,793	13.9	433,398	14.4	23,123	8.5	54,269	7.0	236,669	14.4	379,129	15.5
平成9年	227,966	△12.3	379,249	△12.5	21,008	△9.1	49,733	△8.4	206,958	△12.6	329,516	△13.1
平成10年	195,996	△14.0	324,345	△14.5	18,030	△14.2	42,532	△14.5	177,967	△14.0	281,812	△14.5
平成11年	194,278	△0.9	320,491	△1.2	16,947	△6.0	39,059	△8.2	177,330	△0.4	281,433	△0.1
平成12年	200,259	3.1	315,611	△1.5	15,721	△7.2	35,203	△9.9	184,538	4.1	280,408	△0.4
平成13年	181,093	△9.6	282,713	△10.4	14,522	△7.6	30,078	△14.6	166,572	△9.7	252,635	△9.9
平成14年	172,344	△4.8	267,813	△5.3	13,162	△9.4	28,963	△3.7	159,182	△4.4	238,850	△5.5
平成15年	173,096	0.4	264,547	△1.2	12,437	△5.5	25,704	△11.3	160,659	0.9	238,843	△0.0
平成16年	181,505	4.9	273,405	3.3	9,766	△21.5	19,397	△24.5	171,739	6.9	254,007	6.3

表一—2 居住用・非居住用別着工建築物（床面積）
（単位：千㎡，％）

	床 面 積						計に対する居住用の割合
	合計	前年比	居住用	前年比	非居住用	前年比	
平成7年	228,145	△4.2	147,518	△5.9	80,628	△0.8	64.7
平成8年	259,793	13.9	168,914	14.5	90,879	12.7	65.0
平成9年	227,966	△12.3	138,835	△17.8	89,131	△1.9	60.9
平成10年	195,997	△14.0	120,482	△13.2	75,515	△15.3	61.5
平成11年	194,278	△0.9	125,409	4.1	68,869	△8.8	64.6
平成12年	200,259	3.1	127,076	1.3	73,182	6.3	63.5
平成13年	181,093	△9.6	116,933	△8.0	64,160	△12.3	64.6
平成14年	172,344	△4.8	111,551	△4.6	60,793	△5.2	64.7
平成15年	173,096	0.4	110,687	△0.8	62,409	2.7	63.9
平成16年	181,505	4.9	112,266	1.4	69,239	10.9	61.9

表一—2 用途別着工建築物（床面積）
（単位：千㎡，％）

		16 年	
		床 面 積	構 成 比
建 築 物 計	計	181,505	100.0
	居 住 用	112,266	61.9
	居住専用	105,531	58.1
	居住産業併用	6,735	3.7
	非 居 住 用	69,239	38.1
	農林水産業用	3,658	2.0
	鉱業、建設業用	1,168	0.6
	製造業用	12,957	7.1
	電気・ガス・熱供給・水道業用	637	0.4
	情報通信業用	633	0.3
	運輸業用	4,007	2.2
	卸売・小売業用	13,315	7.3
	金融・保険業用	384	0.2
	不動産業用	3,041	1.7
	飲食店、宿泊業用	2,186	1.2
	医療、福祉用	9,274	5.1
	教育、学習支援業用	5,436	3.0
	その他のサービス業用	8,664	4.8
	公務用	2,346	1.3
	その他	1,533	0.8

平成15年4月より新分類となったため、16年のみ記載。

6千㎡1.4%増4年ぶりに増加となった。

内訳をみると、居住専用建築物は1億553万1千㎡、1.1%増と4年ぶりに増加し、居住産業併用建築物は673万5千㎡、7.6%増と8年ぶりに増加となった。

居住用建築物の全建築物に対する割合は、61.9%と12年連続6割を上回った。（表一—1—2、図1）

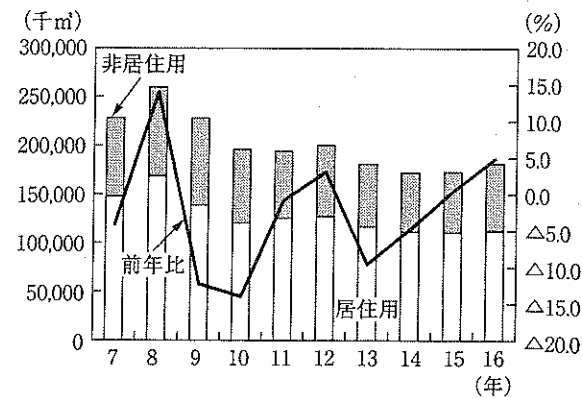
② 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみると、全体で6,923万9千㎡、10.9%増と2年連

続の増加となった。

非居住用建築物の用途別構成比を全建築物に対する割合でみると農林水産業用は2.0%、鉱業、建設業用は0.6%、製造業用は7.1%、電気・ガス・熱供給・水道業用は0.4%、情報通信業用は0.3%、運輸業用は2.2%、卸売・小売業用は7.3%、金融・保険業用は0.2%、不動産業用は1.7%、飲食店、宿泊業用は1.2%、医療、福祉用は5.1%、教育、学習支援業用は3.0%、その他のサービス業用は4.8%、公務用は1.3%、他に分類されないは0.8%となってい

図一—1 建築物の着工床面積の推移

表一—3 使徒別着工建築物（床面積）
（単位：千㎡，％）

	使 途 別 の 床 面 積													
	事務所	前年比	店 舗	前年比	工場・ 作業場	前年比	倉 庫	前年比	学校の 校 舎	前年比	病院・ 診療所	前年比	その他	前年比
平成 7 年	10,132	△10.6	11,447	4.9	14,436	9.9	10,126	△ 4.1	5,197	△ 7.7	3,730	27.0	25,560	△ 4.4
平成 8 年	12,262	21.0	13,618	19.0	16,141	11.8	11,692	15.5	5,738	10.4	4,402	18.0	27,025	5.7
平成 9 年	11,602	△ 5.4	14,264	4.7	17,486	8.3	11,332	△ 3.1	4,947	△13.8	4,438	0.8	25,062	△ 7.3
平成10年	8,699	△25.0	13,437	△ 5.8	12,817	△26.7	9,137	△19.4	4,644	△ 6.1	4,598	3.6	22,183	△11.5
平成11年	8,345	△ 4.1	13,622	1.4	9,841	△23.2	7,263	△20.5	5,109	10.0	5,153	12.1	19,535	△11.9
平成12年	9,001	7.9	14,227	4.4	13,582	38.0	7,698	6.0	4,533	△11.3	4,279	△17.0	19,863	1.7
平成13年	8,496	△ 5.6	8,107	△43.0	11,877	△12.6	7,292	△ 5.3	4,770	5.2	3,485	△18.6	20,133	1.4
平成14年	6,955	△18.1	9,954	22.8	8,817	△25.8	6,988	△ 4.2	4,793	0.5	4,380	25.7	18,906	△ 6.1
平成15年	6,880	△ 1.1	10,395	4.4	9,482	7.5	6,827	△ 2.3	4,965	3.6	3,955	△ 9.7	19,905	5.3
平成16年	7,670	11.5	11,675	12.3	12,736	34.3	8,073	18.3	4,071	△18.0	3,655	△ 7.6	21,360	7.3

る。（表一—2）

③ 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の用途別着工床面積の動向をみると、事務所767万㎡、11.5%増、店舗1,167万5千㎡、12.3%増、工場・作業場1,273万6千㎡、34.3%増、倉庫807万3千㎡、18.3%増となった。

学校の校舎を建築主別でみると、民間建築主1.6%増は増加したが、公共建築主29.7%減と減少したため、全体で407万1千㎡、18.0%減と、4年ぶりに減少となった。

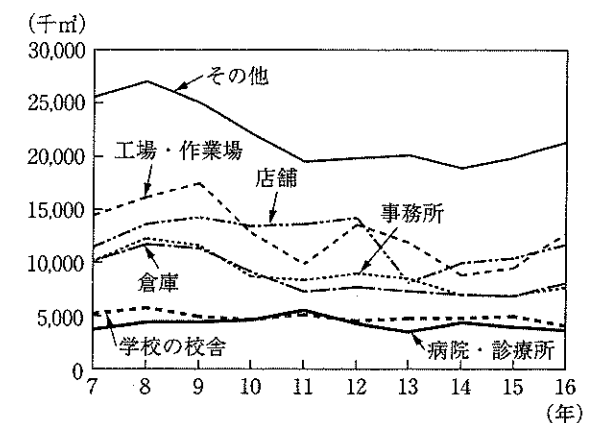
病院・診療所を建築主別でみると、公共建築主35.9%減、民間建築主2.2%減とともに減少し、全体で365万5千㎡、7.6%減と2年連続の減少となった。（表一—3、図—2）

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は27兆3,405億円、3.3%増と8年ぶりに増加となった。

建築主別でみると、公共建築主は1兆9,397億円、24.5%減と8年連続で減少したが、民間建築主については25兆4,007億円、6.3%増と8年ぶりに増加となった。（表一—1—1）

図一—2 建築物の用途別床面積の推移



2. 新設住宅着工の概要

平成16年の新設住宅着工の特徴としては、着工戸数が前年比2.5%増の1,189,049戸と2年連続の増加（15年は0.8%増の1,160,083戸）で、約119万戸となった。新設住宅着工床面積は、前年比1.4%増の1億554万㎡、一戸当たり平均床面積は前年を0.9㎡下回り88.8㎡。利用関係別にみると、持家、給与住宅は減少、貸家、分譲住宅は増加。新設住宅に占める持家・貸家・分譲住宅の着工戸数の割合は、持家が前年を1.0ポイント下回り31.1%、貸家は前年を0.2ポイント上回り39.1%、分譲住宅は前年を0.9ポイント上回り29.1%となった。新設住宅に占める非木造住宅の割合は54.5%（15年は54.9%）と21年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、51.0%（15年は51.0%）と4年連続で5割を上回った。民間資金による新設住宅は、着工戸数が3.9%増と5年連続で増加、着工床面積も3.3%増と5年連続で増加、公庫融資による新

設住宅はそれぞれ1.4%減、5.7%減。分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は1.9%増の204,081戸と4年ぶりの増加。プレハブ新設住宅の着工戸数は0.4%増の159,930戸。ツーバイフォー新設住宅着工戸数は11.3%増の90,706戸となった等である。（表—4、5）

利用関係別に特徴をみると、持家は、民間資金住宅が3.5%増と増加したが、住宅金融公庫融資住宅が44.0%減と減少したため、全体では0.8%減と前年の増加から再び減少となった。

貸家については、公的資金住宅が2.7%減と減少したが、民間資金住宅が4.1%増と増加したため、全体では3.0%増と4年連続の増加となった。

分譲住宅は、一戸建住宅が12.1%増、新設マンションが1.9%増となり、全体で5.8%増と2年連続の増加となった。

平成16年の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家0.5%増、貸家7.4%増、給与住宅36.1%減、分譲住宅9.4%増となり、全体

表—4 構造別着工新設住宅（戸数）

（単位：戸，%）

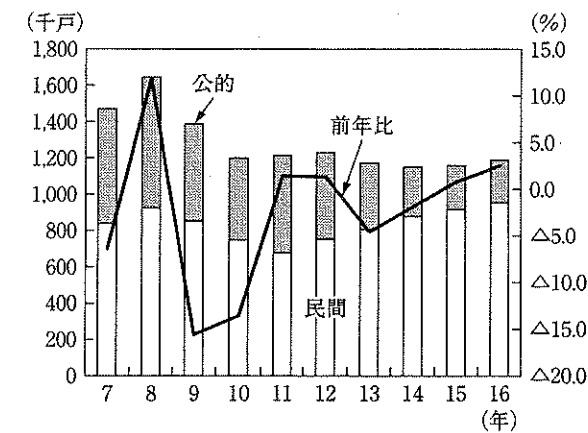
	合 計		木 造			非 木 造		
	戸 数	前 年 比	戸 数	前 年 比	構 成 比	戸 数	前 年 比	構 成 比
平成7年	1,470,330	△ 6.4	666,124	△ 7.7	45.3	804,206	△ 5.3	54.7
平成8年	1,643,266	11.8	754,296	13.2	45.9	888,970	10.5	54.1
平成9年	1,387,014	△ 15.6	611,316	△ 19.0	44.1	775,698	△ 12.7	55.9
平成10年	1,198,295	△ 13.6	545,133	△ 10.8	45.5	653,162	△ 15.8	54.5
平成11年	1,214,601	1.4	565,544	3.7	46.6	649,057	△ 0.6	53.4
平成12年	1,229,843	1.3	555,814	△ 1.7	45.2	674,029	3.8	54.8
平成13年	1,173,858	△ 4.6	522,823	△ 5.9	44.5	651,035	△ 3.4	55.5
平成14年	1,151,016	△ 1.9	503,761	△ 3.6	43.8	647,255	△ 0.6	56.2
平成15年	1,160,083	0.8	523,192	3.9	45.1	636,891	△ 1.6	54.9
平成16年	1,189,049	2.5	540,756	3.4	45.5	648,293	1.8	54.5

表—5 建て方別着工新設住宅（戸数）

（単位：戸，%）

	合 計		一 戸 建 ・ 長 屋 建			共 同 建		
	戸 数	前 年 比	戸 数	前 年 比	構 成 比	戸 数	前 年 比	構 成 比
平成7年	1,470,330	△ 6.4	714,451	△ 5.6	48.6	755,879	△ 7.0	51.4
平成8年	1,643,266	11.8	835,453	16.9	50.8	807,813	6.9	49.2
平成9年	1,387,014	△ 15.6	662,141	△ 20.7	47.7	724,873	△ 10.3	52.3
平成10年	1,198,295	△ 13.6	589,166	△ 11.0	49.2	609,129	△ 16.0	50.8
平成11年	1,214,601	1.4	635,613	7.9	52.3	578,988	△ 4.9	47.7
平成12年	1,229,843	1.3	627,159	△ 1.3	51.0	602,684	4.1	49.0
平成13年	1,173,858	△ 4.6	560,662	△ 10.6	47.8	613,196	1.7	52.2
平成14年	1,151,016	△ 1.9	538,248	△ 4.0	46.8	612,768	△ 0.1	53.2
平成15年	1,160,083	0.8	567,932	5.5	49.0	592,151	△ 3.4	51.0
平成16年	1,189,049	2.5	582,786	2.6	49.0	606,263	2.4	51.0

図—3 新設住宅着工戸数の推移（資金別）



で267,032戸、5.4%増となった。

第2・四半期は持家6.0%減、貸家6.4%減、給与住宅5.1%増、分譲住宅3.1%増となり、全体で301,649戸、3.7%減となった。

第3・四半期は持家5.9%増、貸家9.4%増、給与住宅5.5%増、分譲住宅14.1%増となり、全体で316,813戸、9.4%増となった。

第4・四半期は持家2.8%減、貸家3.0%増、給与住宅18.8%増、分譲住宅2.1%減となり、全体で303,555戸、0.1%減となった。

(1) 資金別

新設住宅を資金別にみると、民間資金住宅は95万3千戸、3.9%増と5年連続の増加。公的資金住宅は23万6千戸、2.7%減と5年連続の減少。新設住宅に占める公的資金住宅シェアは、平成5年～13年は3～4割台、14～15年は2割台、16年は19.9%と2割を切った。（表—6、図—3）

(2) 利用関係別

① 持 家

持家は、民間資金住宅が32万7千戸、3.5%増と5年連続の増加となった。公的資金住宅はその大半を占める住宅金融公庫融資住宅が44.0%減と減少したため、公的資金住宅全体では4万3千戸、24.6%減と5年連続で減少し、全体は37万戸、0.8%減と前年の増加から再び減少となった。

公庫融資住宅の持家全体に占める割合は、元

表—6 資金別着工新設住宅（戸数）

（単位：千戸，%）

	資 金 別 戸 数						公的資金の割合
	合計	前年比	民間	前年比	公的	前年比	
平成7年	1,470	△ 6.4	838	5.3	632	△ 18.3	43.0
平成8年	1,643	11.8	923	10.1	720	13.9	43.8
平成9年	1,387	△ 15.6	850	△ 7.9	537	△ 25.4	38.7
平成10年	1,198	△ 13.6	747	△ 12.1	452	△ 15.8	37.7
平成11年	1,215	1.4	677	△ 9.4	538	19.0	44.3
平成12年	1,230	1.2	752	11.1	478	△ 11.2	38.9
平成13年	1,174	△ 4.6	806	7.1	368	△ 22.9	31.4
平成14年	1,151	△ 1.9	877	8.8	274	△ 25.5	23.8
平成15年	1,160	0.8	917	4.6	243	△ 11.5	20.9
平成16年	1,189	2.5	953	3.9	236	△ 2.7	19.9

年、2年は50.5%、3年は46.3%と縮小傾向にあったが、4年は52.4%、5年は60.6%、6年は64.4%、7年は55.3%、8年は58.8%と6割前後で推移、9年は51.3%、10年は48.1%と2年連続で縮小した。11年は58.0%と拡大したが、12年は46.7%、13年は32.6%、14年は15.3%、15年は8.9%、16年は5.0%と大きく縮小した。

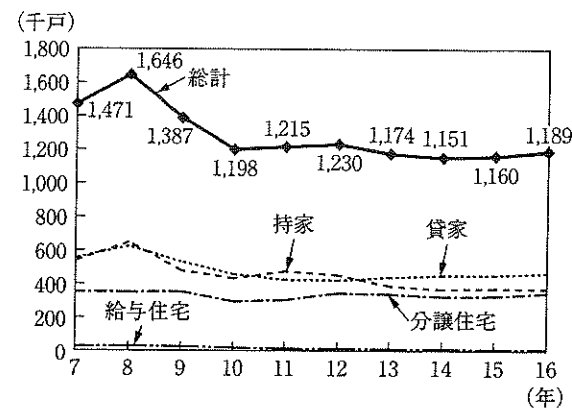
また、持家は木造が主流であるが、持家の非木造化も緩やかながら着実に進み、53年に15.8%であった持家全体に対する非木造住宅のシェアは平成9年は23.3%、10年は22.4%、11年は22.0%、12年は21.2%、13年は20.5%と15年連続で2割を超えており、14年は19.8%、15年は19.4%、16年は19.5%と2割近い数値となっている。

持家の着工動向を首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、中部圏（岐阜県、静岡県、愛知県、三重県）、近畿圏（滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県）の三大都市圏とその他地域に分けてみると、三大都市圏が、19万戸、0.4%減、その他地域が17万9千戸、1.1%減とともに減少した。三大都市圏の内訳をみると、中部圏が5万7千戸、1.6%増と増加したが、首都圏が8万4千戸、1.0%減、近畿圏が5万戸、1.6%減と減少した。

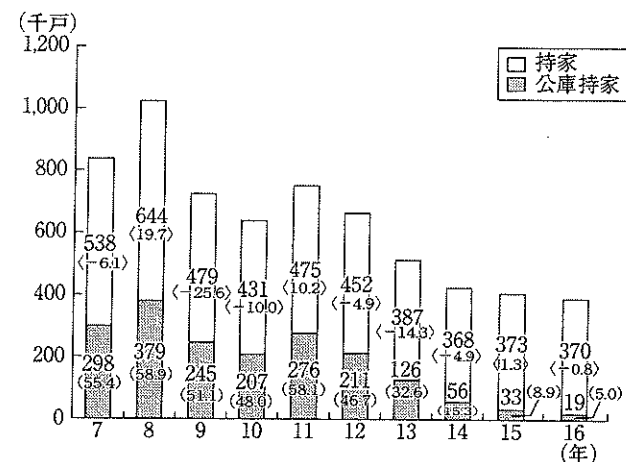
② 貸 家

貸家は、民間資金住宅は38万9千戸、4.1%増と増加、公的資金住宅は、住宅金融公庫融資住宅は増加したが、公営住宅、都市再生機構建

図一4 新設住宅利用関係別戸数の推移



図一5 持家及び公庫持家の推移



注 () は公庫持家の持家計に占める割合 () は持家の対前年比 (%)

表一7 利用関係別着工新設住宅 (戸数)

(単位: 千戸, %)

	利用関係別戸数							
	持家	前年比	貸家	前年比	給与住宅	前年比	分譲住宅	前年比
平成7年	538	△ 6.1	554	△ 7.0	26	△ 7.1	353	△ 5.6
平成8年	644	△ 19.7	623	△ 12.5	27	△ 3.8	350	△ 0.8
平成9年	479	△ 25.6	531	△ 14.8	24	△ 12.6	353	0.9
平成10年	431	△ 10.0	457	△ 13.9	17	△ 26.7	293	△ 17.0
平成11年	475	△ 10.2	424	△ 7.2	13	△ 27.2	303	3.4
平成12年	452	△ 4.8	421	△ 0.7	12	△ 7.1	345	13.9
平成13年	387	△ 14.3	438	△ 4.0	10	△ 16.5	339	△ 1.8
平成14年	368	△ 4.9	450	2.7	9	△ 7.8	324	△ 4.4
平成15年	373	1.3	452	0.3	9	1.7	327	0.8
平成16年	370	△ 0.8	465	3.0	9	△ 4.8	346	5.8

設住宅は減少したため、公的資金住宅全体では7万6千戸、2.7%減と減少し、全体では46万5千戸、3.0%増と4年連続で増加となった。貸家を構造別(木造、非木造)、建て方別(一戸建、長屋建、共同建)にみると、木造長屋建が4万4千戸、1.0%減と減少したが、木造一戸建が6千戸、1.0%増、木造共同建が6万2千戸、10.6%増と増加したため、木造全体では11万2千戸、5.3%増となった。

非木造貸家をみると、一戸建が1千戸、22.3%増、長屋建2万2千戸、15.0%増、共同建33万戸、1.4%増といずれも増加したため、非木造全体では35万3千戸、2.3%増となった。

貸家の着工動向を地域別にみると、三大都市圏は26万2千戸、2.8%増、その他地域は20万3千戸、3.1%増といずれも増加した。

三大都市圏の内訳をみると、中部圏が5万5千戸、0.3%減と減少したが、首都圏が14万9

千戸、4.3%増、近畿圏が5万8千戸、2.1%増と増加した。

③ 分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が23万2千戸、3.8%増と6年連続で増加し、住宅金融公庫融資住宅8.9%増、都市再生機構建設住宅2.6%増となり、公的資金住宅全体では11万4千戸10.0%増と4年ぶりに増加し、全体では34万6千戸、5.8%増と2年連続で増加となった。

分譲住宅の動向を一戸建、長屋建、新設マンション(建て方=共同建、構造=鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート、鉄骨造)に分けてみると、一戸建は13万9千戸、12.1%増、長屋建は1千戸、30.0%減、新設マンションは20万4千戸、1.9%増と4年ぶりの増加となった。

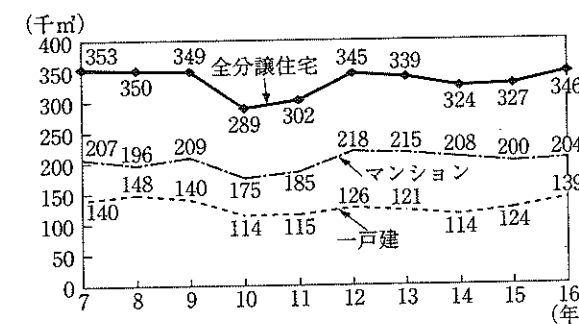
分譲住宅に占める新設マンションのシェアは、平成11年は61.0%、12年は63.0%、13年は63.5%、14年は64.2%、15年は61.3%と60%台

表一8 利用関係別着工新設住宅 (戸数)

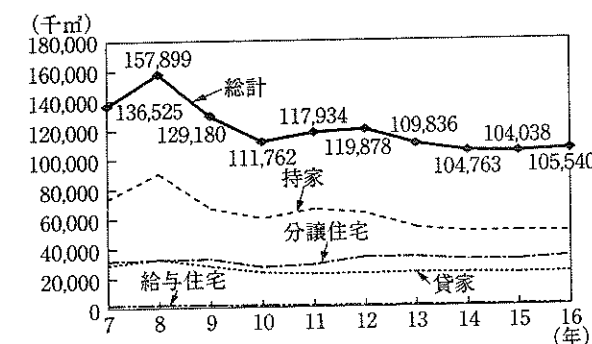
(単位: 千㎡, %)

	利用関係別床面積							
	合計	前年比	持家	前年比	貸家	前年比	給与住宅	前年比
平成6年	145,581	10.6	79,220	8.6	31,207	△ 6.7	2,025	△ 8.3
平成7年	136,524	△ 6.2	73,735	△ 6.9	29,162	△ 6.6	1,806	△ 10.8
平成8年	157,899	15.7	90,629	22.9	32,879	12.7	1,900	5.2
平成9年	129,181	△ 18.2	66,808	△ 26.3	27,896	△ 15.2	1,699	△ 10.6
平成10年	111,762	△ 13.5	59,873	△ 10.4	23,509	△ 15.7	1,299	△ 23.5
平成11年	117,934	5.5	66,149	10.5	22,255	△ 5.3	881	△ 32.2
平成12年	119,878	1.6	63,010	△ 4.7	22,526	1.2	823	△ 6.6
平成13年	109,836	△ 8.4	53,090	△ 15.7	22,745	1.0	705	△ 14.3
平成14年	104,763	△ 4.6	50,104	△ 5.6	22,678	△ 0.3	632	△ 10.4
平成15年	104,038	△ 0.7	50,307	0.4	22,024	△ 2.9	649	2.6
平成16年	105,540	1.4	49,698	△ 1.2	22,289	1.2	580	△ 10.6

図一6 分譲住宅(戸建て・マンション)の推移



図一7 新設住宅利用関係別床面積の推移

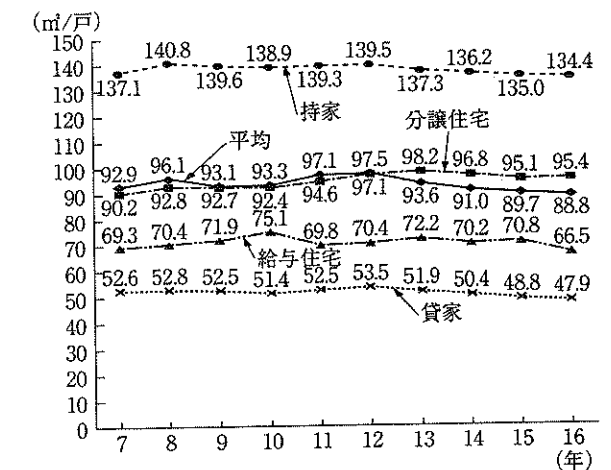


で推移したが、16年59.1%と6年ぶりに50%台となった。

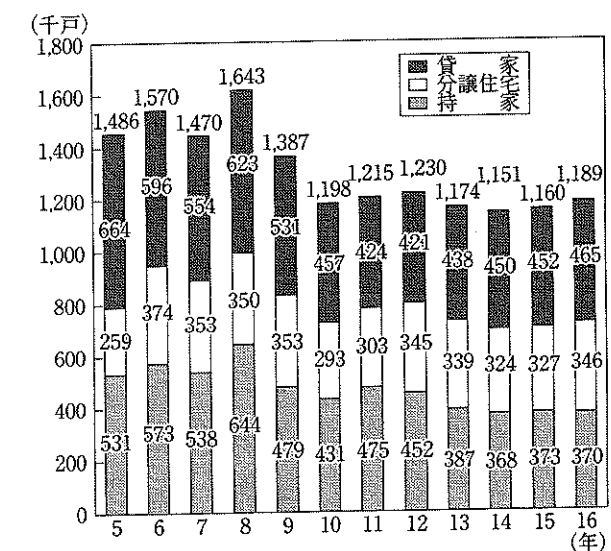
分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が28万3千戸、3.5%増、その他地域が6万2千戸、17.8%増といずれも増加した。

新設マンションは三大都市圏が16万4千戸、1.9%減と減少したが、その他地域が4万戸、21.6%増と増加した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が11万4千戸、1.9%減、中部圏が1万1千戸、4.3%減、近畿圏が3万9千戸、1.4%減といずれも減少した。(表一7、図一4、5、6)

図一8 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移



新設住宅着工戸数の推移(総戸数、利用関係別)



(3) 新設住宅の着工床面積

新設住宅の着工床面積は、全体で1億554万㎡、1.4%増と4年ぶりの増加となった。

利用関係別に内訳をみると、持家は4,970万㎡、1.2%減、貸家は2,229万㎡、1.2%増、分

譲住宅は3,297万㎡, 6.2%増となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では88.8㎡と前年より0.9㎡下回った。

利用関係別にみると、持家は134.4㎡と前年を0.6㎡下回った。貸家は47.9㎡と前年を0.9㎡下回った。分譲住宅は95.4㎡と前年を0.3㎡上回った。また、新設マンションは89.4㎡と前年を0.2㎡下回った。(表—8, 図—7, 8)

平成16年建築着工統計調査報告(16年1月～16年12月)

建築物

		床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)				
		15年	16年	前年比	構成比	15年	16年	前年比	構成比	
建 築 物 計		173,096	181,505	4.9	100.0	264,547	273,405	3.3	100.0	
建 築 主 別	公 共	12,437	9,766	△ 21.5	5.4	25,704	19,397	△ 24.5	7.1	
	国	3,190	1,758	△ 44.9	1.0	6,746	3,270	△ 51.5	1.2	
	都 道 府 県	2,555	2,306	△ 9.8	1.3	5,063	4,657	△ 8.0	1.7	
	市 区 町 村	6,692	5,702	△ 14.8	3.1	13,896	11,470	△ 17.5	4.2	
	民 間	160,659	171,739	6.9	94.6	238,843	254,007	6.3	92.9	
	社 会 会 社 で な い 団 体	71,373	83,336	16.8	45.9	95,812	112,778	17.7	41.2	
	会 社 で な い 団 体	13,288	13,062	△ 1.7	7.2	23,994	22,480	△ 6.3	8.2	
	個 人	75,998	75,340	△ 0.9	41.5	119,038	118,749	△ 0.2	43.4	
	居 住 用	110,687	112,266	1.4	61.9	177,883	181,555	2.1	66.4	
	居 住 専 用	104,430	105,531	1.1	58.1	167,267	169,351	1.2	61.9	
	居 住 産 業 併 用	6,257	6,735	7.6	3.7	10,616	12,204	15.0	4.5	
	非 居 住 用	62,409	69,239	10.9	38.1	86,665	91,850	6.0	33.6	
	用 途 別	農 林 水 産 業 用	—	3,658	—	2.0	—	2,042	—	0.7
		鉱 業 , 建 設 業 用	—	1,168	—	0.6	—	1,008	—	0.4
		製 造 業 用	—	12,957	—	7.1	—	13,566	—	5.0
電 気 ・ ガ ス ・ 熱 供 給 ・ 水 道 業 用		—	637	—	0.4	—	1,335	—	0.5	
情 報 通 信 業 用		—	633	—	0.3	—	1,080	—	0.4	
運 輸 業 用		—	4,007	—	2.2	—	3,599	—	1.3	
卸 売 ・ 小 売 業 用		—	13,315	—	7.3	—	12,488	—	4.6	
金 融 ・ 保 険 業 用		—	384	—	0.2	—	752	—	0.3	
不 動 産 業 用		—	3,041	—	1.7	—	6,390	—	2.3	
飲 食 店 , 宿 泊 用		—	2,186	—	1.2	—	3,706	—	1.4	
医 療 , 福 祉 用		—	9,274	—	5.1	—	17,343	—	6.3	
教 育 , 学 習 支 援 業 用		—	5,436	—	3.0	—	9,993	—	3.7	
そ の 他 の サ ー ビ ス 業 用		—	8,664	—	4.8	—	11,249	—	4.1	
公 務 用		—	2,346	—	1.3	—	5,098	—	1.9	
そ の 他		—	1,533	—	0.8	—	2,200	—	0.8	
構 造 別	木 造	63,303	64,568	2.0	35.6	96,713	98,250	1.6	35.9	
	非 木 造	109,793	116,936	6.5	64.4	167,834	175,155	4.4	64.1	
	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	9,737	7,371	△ 24.3	4.1	18,243	14,013	△ 23.2	5.1	
	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	37,574	39,425	4.9	21.7	67,469	69,458	2.9	25.4	
	鉄 骨 造	61,895	69,554	12.4	38.3	81,373	90,893	11.7	33.2	
	コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 造	92	97	5.2	0.1	124	131	5.2	0.0	
	そ の 他	495	489	△ 1.2	0.3	625	661	5.8	0.2	

新設住宅

			戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
			15年	16年	前年比	構成比	15年	16年	前年比	構成比
新 設 住 宅 計			1,160,083	1,189,049	2.5	100.0	104,038	105,540	1.4	100.0
建築主別	公 民	共 間	36,566	29,682	△ 18.8	2.5	2,652	2,127	△ 19.8	2.0
			1,123,517	1,159,367	3.2	97.5	101,385	103,413	2.0	98.0
利用関係別	持 貸 給 分	家 家 住 宅	372,652	369,852	△ 0.8	31.1	50,307	49,698	△ 1.2	47.1
			451,629	464,976	3.0	39.1	22,024	22,289	1.2	21.1
			9,163	8,720	△ 4.8	0.7	649	580	△ 10.6	0.5
			326,639	345,501	5.8	29.1	31,057	32,972	6.2	31.2
資金別	民 間 資 金	公 的 資 金	917,384	952,839	3.9	80.1	80,447	83,130	3.3	78.8
			242,699	236,210	△ 2.7	19.9	23,591	22,410	△ 5.0	21.2
	公 営 住 宅	公 庫 融 資 住 宅	22,922	18,745	△ 18.2	1.6	1,620	1,323	△ 18.3	1.3
			163,392	161,182	△ 1.4	13.6	16,637	15,691	△ 5.7	14.9
			7,888	5,843	△ 25.9	0.5	595	425	△ 28.5	0.4
			48,497	50,440	4.0	4.2	4,738	4,969	4.9	4.7
構造別	木 造	非 木 造	523,192	540,756	3.4	45.5	56,348	57,617	2.3	54.6
			636,891	648,293	1.8	54.5	47,690	47,923	0.5	45.4
	鉄 骨 鉄 筋	コンクリート造	67,714	46,351	△ 31.5	3.9	5,312	3,404	△ 35.9	3.2
			327,850	358,127	9.2	30.1	24,403	26,575	8.9	25.2
			237,029	240,122	1.3	20.2	17,744	17,726	△ 0.1	16.8
			526	492	△ 6.5	0.0	40	44	8.1	0.0
	そ の 他	そ の 他	3,772	3,201	△ 15.1	0.3	190	173	△ 8.7	0.2

※平成16年7月1日より都市基盤整備公団は独立行政法人都市再生機構へ移行

新設マンション

			戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
			15年	16年	前年比	構成比	15年	16年	前年比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計			200,221	204,081	1.9	59.1	17,934	18,246	1.7	55.3

プレハブ新設住宅

			戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
			15年	16年	前年比	構成比	利用関係別	15年	16年	前年比
プレハブ新設住宅計			159,224	159,930	0.4	13.5	持 家	65,976	66,224	0.4
構造別	木 造	鉄 骨 鉄 筋	23,264	22,304	△ 4.1	13.9	貸 家	85,234	85,966	0.9
			5,320	3,681	△ 30.8	2.3	給 与 住 宅	795	580	△ 27.0
			130,640	133,945	2.5	83.8	分 譲 住 宅	7,219	7,160	△ 0.8

ツーバイフォー新設住宅

			戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
			15 年	16 年	前 年 比		15 年	16 年	前 年 比	
合 計			81,502	90,706	11.3		8,020	8,672	8.1	
持 貸 給 分	家 家 住 宅	与 住 宅	34,885	34,444	△ 1.3		4,622	4,541	△ 1.8	
			28,287	33,713	19.2		1,422	1,702	19.6	
			217	150	△ 30.9		14	14	△ 3.4	
			18,113	22,399	23.7		1,960	2,416	23.2	

(注) 1. 新設マンションの構成比は、分譲住宅に対する割合である。

2. プレハブ新設住宅計の構成比は、新設住宅計に対する割合であり、構造別のプレハブ新設住宅の構成比は、プレハブ新設住宅計に対する割合である。

利用関係別新設住宅着工戸数 (平成16年1月～12月分)

(単位: 戸, %)

			総 戸 数		持 家		貸 家		給 与		分 譲	
			戸 数	対前年度比	戸 数	対前年度比	戸 数	対前年度比	戸 数	対前年度比	戸 数	対前年度比
北海道	北 海 道	道 北 東 関 北 中 近 中 四 九 沖	49,183	△ 1.3	13,998	△ 2.5	27,170	△ 1.5	621	10.9	7,394	1.1
			8,971	△ 6.8	4,788	△ 6.7	3,635	0.3	24	△ 87.6	524	△ 22.4
青森県	青 森 県	森 手 城 田 形	8,906	0.8	4,523	△ 3.5	3,370	△ 1.0	31	63.2	982	34.5
			19,382	3.8	6,969	△ 0.8	8,568	5.0	304	289.7	3,541	3.7
岩手県	岩 手 県	宮 城 田 形	6,664	△ 4.3	3,946	0.3	2,170	△ 1.4	29	△ 65.9	519	△ 30.1
			7,088	0.6	3,783	△ 5.8	2,482	△ 1.0	46	△ 38.7	777	74.2
宮城県	宮 城 県	福 島 県	13,481	△ 1.9	6,926	△ 1.5	5,361	△ 1.2	41	△ 63.1	1,153	△ 1.2
			23,206	3.7	12,245	△ 0.6	8,151	1.9	196	△ 34.9	2,614	48.7
秋田県	秋 田 県	茨 城 県	19,484	5.3	9,029	△ 1.2	8,021	4.0	143	160.0	2,291	43.6
			17,747	3.3	8,864	4.3	6,446	△ 2.1	117	△ 45.1	2,320	23.3
山形県	山 形 県	栃 木 県	72,126	4.1	21,821	3.3	22,511	4.4	260	32.0	27,534	4.3
			60,471	14.2	17,051	△ 2.2	19,394	10.4	516	104.8	23,510	33.0
福島県	福 島 県	茨 城 県	188,302	△ 2.1	21,903	△ 2.3	75,142	5.8	1,603	63.2	89,654	△ 8.5
			101,084	7.3	22,980	△ 2.8	32,203	△ 2.2	257	0.0	45,644	22.0
茨城県	茨 城 県	栃 木 県	15,668	△ 3.3	8,141	△ 1.6	6,150	△ 4.0	85	34.9	1,292	△ 11.7
			7,775	8.4	4,433	1.9	2,904	17.0	13	△ 59.4	425	38.0
栃木県	栃 木 県	山 梨 県	9,502	△ 0.6	4,742	1.5	4,140	△ 0.4	132	29.4	488	△ 22.0
			5,856	△ 4.9	3,089	△ 0.2	2,145	△ 7.3	94	23.7	528	△ 21.2
山梨県	山 梨 県	山 梨 県	7,025	△ 4.8	3,678	△ 2.2	2,533	△ 16.6	10	△ 73.0	804	47.8
			15,981	△ 3.1	9,062	△ 5.1	4,864	△ 7.6	93	△ 8.8	1,962	24.7
長野県	長 野 県	山 梨 県	14,000	△ 6.4	7,647	△ 0.2	4,300	△ 17.8	14	△ 64.1	2,039	0.8
			34,412	△ 0.8	17,328	△ 2.4	13,524	△ 2.6	260	△ 20.2	3,300	21.5
静岡県	静 岡 県	山 梨 県	70,316	0.9	24,622	3.2	31,713	4.0	340	△ 54.0	13,641	△ 6.4
			15,601	11.2	7,608	8.5	5,729	△ 1.4	98	△ 30.0	2,166	103.4
三重県	三 重 県	山 梨 県	12,607	△ 0.2	6,391	0.6	4,697	4.1	39	△ 75.9	1,480	△ 8.0
			23,413	6.8	6,905	△ 2.7	8,517	24.6	131	△ 1.5	7,860	△ 0.0
滋賀県	滋 賀 県	山 梨 県	85,977	△ 3.3	15,625	0.1	28,458	△ 4.5	767	123.0	41,127	△ 4.8
			45,787	8.3	12,830	△ 1.2	11,459	8.3	181	△ 77.9	21,317	19.2
京都府	京 都 府	山 梨 県	9,990	5.7	4,040	△ 4.7	2,856	8.0	10	100.0	3,084	20.5
			6,691	△ 8.0	3,739	△ 7.4	1,947	△ 18.1	84	71.4	921	13.6
大阪府	大 阪 府	山 梨 県	4,760	3.9	1,585	△ 5.1	2,859	13.5	7	△ 90.7	309	△ 2.8
			4,774	38.7	1,676	△ 7.0	2,232	95.8	66	24.5	800	78.6
兵庫県	兵 庫 県	山 梨 県	15,149	8.8	6,779	0.4	5,964	0.4	174	48.7	2,232	99.3
			23,967	11.4	7,158	△ 1.2	10,096	13.7	166	21.2	6,547	24.4
奈良県	奈 良 県	山 梨 県	10,257	0.4	4,272	△ 2.0	4,663	0.7	49	△ 58.8	1,273	15.2
			5,195	△ 2.3	2,402	△ 6.2	2,239	3.9	68	4.6	486	△ 9.3
和歌山県	和 歌 山 県	山 梨 県	7,910	6.3	3,514	10.0	2,967	1.1	106	324.0	1,323	2.6
			10,931	△ 3.2	4,795	△ 5.6	4,922	1.9	56	△ 56.3	1,158	△ 7.5
徳島県	徳 島 県	山 梨 県	5,598	△ 2.7	2,091	△ 2.3	2,403	△ 12.1	201	△ 17.6	903	42.7
			51,434	9.8	10,896	1.8	29,170	9.4	461	△ 20.8	10,907	23.0
香川県	香 川 県	山 梨 県	5,540	8.2	2,342	1.9	2,705	25.1	85	214.8	408	△ 35.5
			9,681	0.8	3,586	2.3	4,893	7.0	91	△ 65.4	1,111	△ 12.0
高松県	高 松 県	山 梨 県	13,141	6.1	4,661	2.8	6,515	10.0	170	△ 2.3	1,795	1.9
			9,589	10.0	3,413	△ 2.1	4,931	18.4	48	△ 76.7	1,197	39.3
愛媛県	愛 媛 県	山 梨 県	8,033	3.7	3,345	△ 4.2	3,202	△ 0.2	100	△ 16.7	1,386	49.4
			12,892	8.6	5,559	△ 0.7	5,370	2.0	46	△ 59.3	1,917	112.5
高知県	高 知 県	山 梨 県	13,502	△ 2.7	3,072	△ 2.5	9,285	△ 5.5	287	69.8	858	18.8
			合 計	1,189,049	2.5	369,852	△ 0.8	464,976	3.0	8,720	△ 4.8	345,501
福岡県	福 岡 県	山 梨 県	49,183	△ 1.3	13,998	△ 2.5	27,170	△ 1.5	621	10.		