

平成16年度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年度における建築物の着工動向の特徴は、床面積が全体で1億8,277万㎡、前年度比3.5%増と2年連続増加し、工事費予定額は27兆4,087億円、前年度比1.1%増と2年連続の増加となったことである。(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、3.5%増と2年連続の増加となった。

公共建築主は、976万7千㎡、19.4%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171万4千㎡、43.0%減、都道府県は215万8千㎡、14.6%減、市区町村は589万5千㎡、10.5%減といずれも減少した。

民間建築主は、1億7,300万7千㎡、5.2%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8,522万3千㎡、13.3%増、会社でない団体は1,296万3千㎡、2.2%減、個人は7,482万1千㎡、1.5%減となった。

構造別にみると、木造建築物は、6,438万6千㎡、0.8%増と2年連続の増加となった。非木造建築物は、1億1,838万8千㎡、5.1%増と2年連続の増加となった。

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、6,992万8千㎡、8.6%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、4,105万7千㎡、7.3%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、683万6千㎡、27.3%減と5年連続で減少となった。(表-1-1・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、1億1,207万

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, %)

区分 年度	総 計				公 共 主				民 間 主			
	床面積	前年度比	工事費 予定額	前年度比	床面積	前年度比	工事費 予定額	前年度比	床面積	前年度比	工事費 予定額	前年度比
7	232,392	Δ 2.6	387,529	Δ 4.9	21,727	Δ 7.3	51,483	Δ 9.0	210,665	Δ 2.1	336,047	Δ 4.3
8	258,361	11.2	430,457	11.1	22,592	4.0	53,558	4.0	235,769	11.9	376,899	12.2
9	220,580	Δ 14.6	364,448	Δ 15.3	20,258	Δ 10.3	46,806	Δ 12.6	200,322	Δ 15.0	317,642	Δ 15.7
10	193,353	Δ 12.3	321,999	Δ 11.6	18,129	Δ 10.5	43,577	Δ 6.9	175,224	Δ 12.5	278,423	Δ 12.3
11	197,017	1.9	321,939	Δ 0.0	16,697	Δ 7.9	38,059	Δ 12.7	180,321	2.9	283,880	2.0
12	194,481	Δ 1.3	303,059	Δ 5.9	15,049	Δ 9.9	32,707	Δ 14.1	179,432	Δ 0.5	270,352	Δ 4.8
13	178,903	Δ 8.0	280,216	Δ 7.5	14,128	Δ 6.1	30,061	Δ 8.1	164,775	Δ 8.2	250,155	Δ 7.5
14	171,030	Δ 4.4	264,721	Δ 5.5	12,955	Δ 8.3	28,424	Δ 5.4	158,075	Δ 4.1	236,297	Δ 5.5
15	176,533	3.2	271,078	2.4	12,116	Δ 6.5	24,440	Δ 14.0	164,417	4.0	246,638	4.4
16	182,774	3.5	274,087	1.1	9,767	Δ 19.4	19,326	Δ 20.9	173,007	5.2	254,761	3.3

表一 1-2 居住用・非居住用別着工建築物(床面積)
(単位:千㎡, %)

年度	床 面 積						計に対する居住用の割合
	計	前年度比	居住用	前年度比	非居住用	前年度比	
7	232,392	Δ 2.6	149,095	Δ 5.5	83,298	3.0	64.2
8	258,361	11.2	168,061	12.7	90,300	8.4	65.0
9	220,580	Δ 14.6	133,225	Δ 20.7	87,355	Δ 3.3	60.4
10	193,353	Δ 12.3	119,281	Δ 10.5	74,072	Δ 15.2	61.7
11	197,017	1.9	126,909	6.4	70,108	Δ 5.4	64.4
12	194,481	Δ 1.3	124,665	Δ 1.8	69,816	Δ 0.4	64.1
13	178,903	Δ 8.0	115,928	Δ 7.0	62,974	Δ 9.8	64.8
14	171,030	Δ 4.4	110,139	Δ 5.0	60,891	Δ 3.3	64.4
15	176,533	3.2	111,786	1.5	64,747	6.3	63.3
16	182,774	3.5	112,077	0.3	70,697	9.2	61.3

表一 2 用途別着工建築物

(単位:千㎡, %)

		15年度			16年度		
		床面積	前年度比	構成比	床面積	前年度比	構成比
建築物計		176,533	3.2	100.0	182,774	3.5	100.0
居住用		111,786	1.5	63.3	112,077	0.3	61.3
居住専用		105,208	1.8	59.6	105,577	0.4	57.8
居住産業併用		6,577	Δ 3.5	3.7	6,500	Δ 1.2	3.6
非居住用		64,747	6.3	36.7	70,697	9.2	38.7
用途別	農林水産業用	3,404	—	1.9	3,623	6.4	2.0
	鉱業、建設業用	1,166	—	0.7	1,185	1.6	0.6
	製造業用	10,295	—	5.8	13,695	33.0	7.5
	電気・ガス・熱供給・水道業用	664	—	0.4	559	Δ 15.9	0.3
	情報通信業用	646	—	0.4	583	Δ 9.7	0.3
	運輸業用	3,403	—	1.9	4,116	20.9	2.3
	卸売・小売業用	12,192	—	6.9	13,134	7.7	7.2
	金融・保険業用	276	—	0.2	405	46.6	0.2
	不動産業用	2,793	—	1.6	3,268	17.0	1.8
	飲食店、宿泊業用	2,247	—	1.3	2,135	Δ 5.0	1.2
	医療、福祉用	9,635	—	5.5	9,180	Δ 4.7	5.0
	教育、学習支援業用	6,311	—	3.6	5,588	Δ 11.5	3.1
	その他のサービス業用	7,867	—	4.5	8,683	10.4	4.8
	公務用	2,514	—	1.4	2,624	4.4	1.4
	その他	1,332	—	0.8	1,920	44.2	1.1

平成15年4月より新分類となったため、15年度については前年度比の記載はなし。

7千㎡, 0.3%増と2年連続の増加となった。

内訳をみると、居住専用建築物は1億557万7千㎡, 0.4%増と2年連続に増加し、居住産業併用建築物は650万㎡, 1.2%減と8年連続の減少となった。

居住用建築物の全建築物に対する割合は、61.3%と12年連続6割を上回った。(表一2、図一1)。

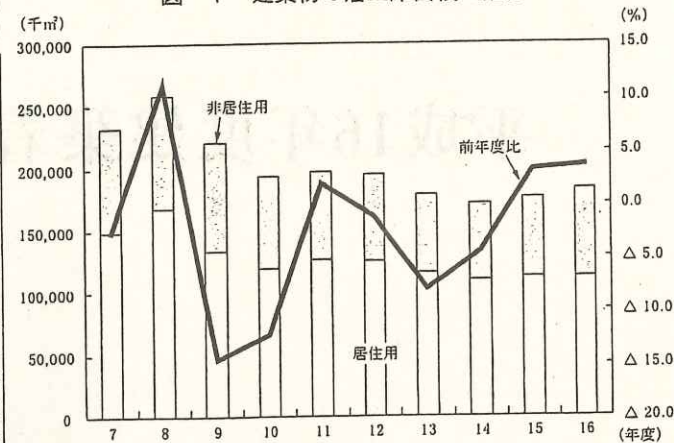
② 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみると、全体で7,069万7千㎡, 9.2%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7.5%, 電気・ガス・熱供給・水道業用は0.3%, 情報通信業用は0.3%, 運輸業用は2.3%, 卸売・小売業用は7.2%, 金融・保険業用は0.2%, 不動産業用は1.8%, 飲食店、宿泊業用は1.2%, 医療、福祉用は5.0%, 教育、学習支援業用は3.1%, その他のサービス業用は4.8%, 公務用は1.4%, 他に分類されないは1.1%となってい

図一 1 建築物の着工床面積の推移



表一 3 用途別着工建築物 (床面積)

(単位:千㎡, %)

年度	使 途 別 床 面 積													
	事務所	前年度比	店 舗	前年度比	工場・作業場	前年度比	倉 庫	前年度比	学校の校舎	前年度比	病院・診療所	前年度比	その他	前年度比
7	10,972	Δ 0.9	12,201	14.8	14,182	3.8	10,275	Δ 2.7	5,376	Δ 0.7	3,831	18.9	26,460	0.6
8	11,801	7.6	13,239	8.5	16,952	19.5	12,036	17.1	5,497	2.3	4,393	14.7	26,383	Δ 0.3
9	11,191	Δ 5.2	14,662	10.7	17,247	1.7	10,854	Δ 9.8	4,819	Δ 12.3	4,301	Δ 2.1	24,282	Δ 8.0
10	8,593	Δ 23.2	13,289	Δ 9.4	11,443	Δ 33.7	8,639	Δ 20.4	5,071	5.2	5,032	17.0	22,005	Δ 9.4
11	8,801	2.4	14,663	10.3	10,352	Δ 9.5	7,062	Δ 18.3	4,895	Δ 3.5	5,030	Δ 0.0	19,306	Δ 12.3
12	8,172	Δ 7.1	11,974	Δ 18.3	14,152	36.7	7,762	9.9	4,515	Δ 7.8	3,923	Δ 22.0	19,319	0.1
13	8,321	1.8	8,383	Δ 30.0	10,628	Δ 24.9	7,240	Δ 6.7	4,700	4.1	3,520	Δ 10.3	20,183	4.5
14	6,833	Δ 17.9	10,361	23.6	8,812	Δ 17.1	6,770	Δ 6.5	4,945	5.2	4,443	26.2	18,727	Δ 7.2
15	7,550	10.5	10,637	2.7	9,945	12.9	7,343	8.5	4,602	Δ 6.9	3,892	Δ 12.4	20,779	11.0
16	8,076	7.0	11,433	7.5	13,521	36.0	7,918	7.8	4,260	Δ 7.4	3,708	Δ 4.7	21,781	4.8

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807万6千㎡, 7.0%増, 店舗1,143万3千㎡, 7.5%増, 工場・作業場1,352万1千㎡, 36.0%増, 倉庫791万8千㎡, 7.8%増となった。

学校の校舎を建築主別でみると、民間建築主23.8%増は増加したが、公共建築主26.0%減と減少したため、全体で426万㎡, 7.4%減と、2年連続の減少となった。

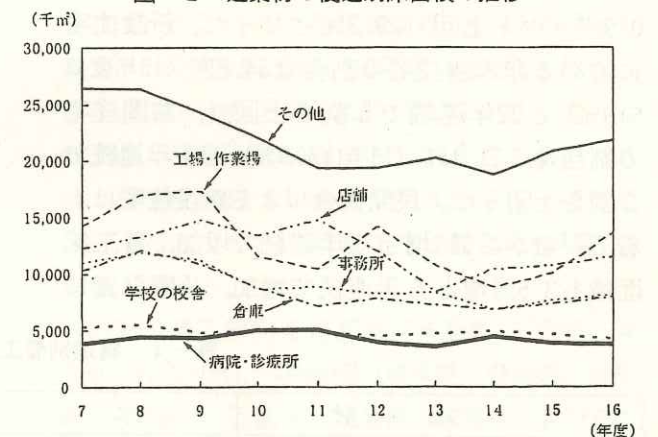
病院・診療所を建築主別でみると、公共建築主6.1%減, 民間建築主4.5%減とともに減少し、全体で370万8千㎡, 4.7%減と2年連続の減少となった。(表一3、図一2)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は27兆4,087億円, 1.1%増と2年連続の増加となった。

建築主別でみると、公共建築主は1兆9,326億円, 20.9%減と8年連続で減少したが、民間建築主については25兆4,761億円, 3.3%増と2年連続の増加となった。(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、着工戸数が前年度比1.7%増の1,193,038戸と2年連続の増加（15年度は2.5%増の1,173,649戸）で、約119万戸となった。新設住宅着工床面積は、前年度比0.6%増の1億553万1千㎡、一戸当たり平均床面積は前年を0.9㎡下回り88.5㎡。利用関係別にみると、持家、貸家、給与住宅は減少、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30.8%、貸家は前年を0.1ポイント上回り39.2%、分譲住宅は前年を0.9ポイント上回り29.3%となった。新設住宅に占める非木造住宅の割合は54.6%（15年度は54.9%）と22年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、51.4%（15年は50.9%）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4.5%増と5年連続で増加、着工床面積も3.5%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9.7%減、12.4%減。分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は2.5%増の207,442戸と2年連続の増加。プレハブ新設住宅の着工戸数は0.6%増の159,945戸。ツーバイフォー新設住宅着工戸数は8.8%増の91,327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3.1%増と増加したが、住宅金融公庫融資住宅が52.2%減と減少したため、全体では1.6%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15.6%減と減少したが、民間資金住宅が5.8%増と増加したため、全体では1.9%増と4年連続の増加となった。

分譲住宅は、一戸建住宅が7.8%増、新設マンションが2.5%増となり、全体で4.6%増と2年連続の増加となった。

平成16年度の着工動向を四半期別にみると、第1・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

表-4 構造別着工新設住宅（戸数）

（単位：戸、%）

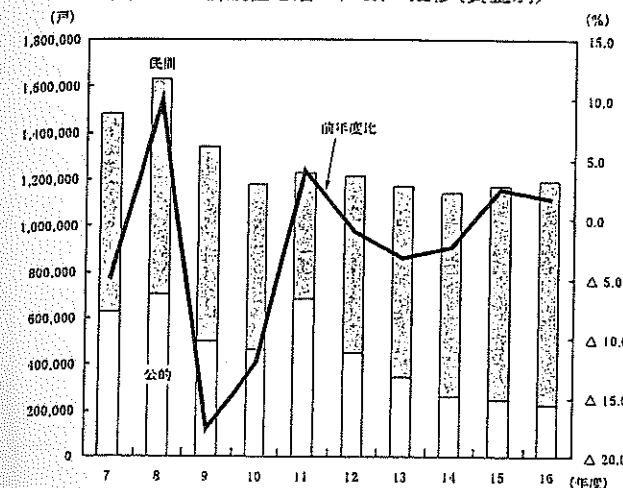
年度	総 計		木 造			非 木 造		
	戸 数	前年度比	戸 数	前年度比	構 成 比	戸 数	前年度比	構 成 比
7	1,484,652	Δ 4.9	675,065	Δ 6.2	45.5	809,587	Δ 3.7	54.5
8	1,630,378	9.8	746,680	10.6	45.8	883,698	9.2	54.2
9	1,341,347	Δ 17.7	584,872	Δ 21.7	43.6	756,475	Δ 14.4	56.4
10	1,179,536	Δ 12.1	548,239	Δ 6.3	46.5	631,297	Δ 16.5	53.5
11	1,226,207	4.0	565,458	3.1	46.1	660,749	4.7	53.9
12	1,213,157	Δ 1.1	548,329	Δ 3.0	45.2	664,828	0.6	54.8
13	1,173,170	Δ 3.3	514,395	Δ 6.2	43.8	658,775	Δ 0.9	56.2
14	1,145,553	Δ 2.4	506,278	Δ 1.6	44.2	639,275	Δ 3.0	55.8
15	1,173,649	2.5	529,044	4.5	45.1	644,605	0.8	54.9
16	1,193,038	1.7	541,960	2.4	45.4	651,078	1.0	54.6

表-5 建て方別着工新設住宅（戸数）

（単位：戸、%）

年度	総 計		一 戸 建 ・ 長 屋 建			共 同 建		
	戸 数	前年度比	戸 数	前年度比	構 成 比	戸 数	前年度比	構 成 比
7	1,484,652	Δ 4.9	729,162	Δ 4.4	49.1	755,490	Δ 5.3	50.9
8	1,630,378	9.8	827,490	13.5	50.8	802,888	6.3	49.2
9	1,341,347	Δ 17.7	630,617	Δ 23.8	47.0	710,730	Δ 11.5	53.0
10	1,179,536	Δ 12.1	594,323	Δ 5.8	50.4	585,213	Δ 17.7	49.6
11	1,226,207	4.0	640,756	7.8	52.3	585,451	0.0	47.7
12	1,213,157	Δ 1.1	613,445	Δ 4.3	50.6	599,712	2.4	49.4
13	1,173,170	Δ 3.3	548,336	Δ 10.6	46.7	624,834	4.2	53.3
14	1,145,553	Δ 2.4	540,068	Δ 1.5	47.1	605,485	Δ 3.1	52.9
15	1,173,649	2.5	576,687	6.8	49.1	596,962	Δ 1.4	50.9
16	1,193,038	1.7	579,881	0.6	48.6	613,157	2.7	51.4

図-3 新設住宅着工戸数の推移（資金別）



で301,649戸、3.7%減となった。

第2・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3・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。

第4・四半期は持家3.3%減、貸家2.3%増、給与住宅36.8%増、分譲住宅4.2%増となり、全体で271,021戸、1.5%増となった。

(1) 資金別

新設住宅を資金別にみると、民間資金住宅は96万6千戸、4.5%増と5年連続の増加。公的資金住宅は22万8千戸、8.9%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6年度～12年度は3～4割台、13～15年度は2割台、16年度は19.1%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32万8千戸、3.1%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52.2%減と減少したため、公的資金住宅全体では3万9千戸、28.6%減と5年連続で減少し、全体は36万7千戸、1.6%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、平

表-6 資金別着工新設住宅（戸数）

（単位：戸、%）

年度	資 金 別 戸 数						計に対する公的資金の割合
	計	前年度比	民間資金	前年度比	公的資金	前年度比	
7	1,484,652	Δ 4.9	857,513	8.9	627,139	Δ 18.9	42.2
8	1,630,378	9.8	922,922	7.6	707,456	12.8	43.4
9	1,341,347	Δ 17.7	839,637	Δ 9.0	501,710	Δ 29.1	37.4
10	1,179,536	Δ 12.1	716,346	Δ 14.7	463,190	Δ 7.7	39.3
11	1,226,207	4.0	687,552	Δ 4.0	538,655	16.3	43.9
12	1,213,157	Δ 1.1	762,185	10.9	450,972	Δ 16.3	37.2
13	1,173,170	Δ 3.3	828,933	8.8	344,237	Δ 23.7	29.3
14	1,145,553	Δ 2.4	885,418	6.8	260,135	Δ 24.4	22.7
15	1,173,649	2.5	924,035	4.4	249,614	Δ 4.0	21.3
16	1,193,038	1.7	966,533	4.5	227,505	Δ 8.9	19.1

成4年度以降6割前後で推移したが、9～12年度は4～5割台、13年度は2割台、14年度は1割台、15年度は8.6%、16年度は4.1%となり、2年連続で1割を切った数値となっている。

また、持家全体に対する非木造住宅のシェアは、14年度は19.8%、15年度は19.3%、16年度は19.6%となり、3年連続で2割を切った数値となっている。

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18万8千戸、2.0%減、その他地域が17万9千戸、1.0%減といずれも減少した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が8万2千戸、2.9%減、中部圏が5万7千戸、0.2%減、近畿圏が4万9千戸、2.8%減といずれも減少した。

② 貸家

貸家は、民間資金住宅は39万7千戸、5.8%増と増加、公的資金住宅は、公営住宅、住宅金融公庫融資住宅、都市再生機構建設住宅いずれも減少したため、公的資金住宅全体では7万戸、15.6%減と減少し、全体では46万7千戸、1.9%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、木造一戸建が6千戸、5.0%減、木造長屋建が4万3千戸、5.9%減と減少したが、木造共同建が6万6千戸、20.7%増と増加したため、木造全体では11万5千戸、

図-4 新設住宅利用関係別戸数の推移

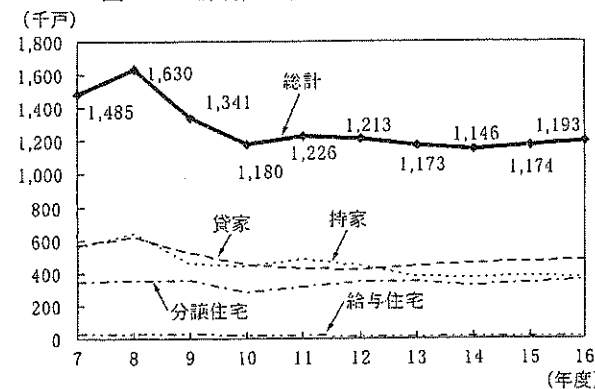


表-7 利用関係別着工新設住宅 (戸数)

年度	利用関係別戸数									
	計	前年度比	持家	前年度比	貸家	前年度比	給与住宅	前年度比	分譲住宅	前年度比
7	1,484,652	Δ 4.9	550,544	Δ 5.2	563,652	Δ 1.8	25,790	Δ 7.6	344,666	Δ 8.7
8	1,630,378	9.8	636,306	15.6	616,186	9.3	25,847	0.2	352,039	2.1
9	1,341,347	Δ 17.7	451,091	Δ 29.1	515,838	Δ 16.3	23,725	Δ 8.2	350,693	Δ 0.4
10	1,179,536	Δ 12.1	438,137	Δ 2.9	443,907	Δ 13.9	15,647	Δ 34.0	281,845	Δ 19.6
11	1,226,207	4.0	475,632	8.6	426,020	Δ 4.0	12,445	Δ 20.5	312,110	10.7
12	1,213,157	Δ 1.1	437,789	Δ 8.0	418,200	Δ 1.8	10,846	Δ 12.8	346,322	11.0
13	1,173,170	Δ 3.3	377,066	Δ 13.9	442,250	5.8	9,936	Δ 8.4	343,918	Δ 0.7
14	1,145,553	Δ 2.4	365,507	Δ 3.1	454,505	2.8	9,539	Δ 4.0	316,002	Δ 8.1
15	1,173,649	2.5	373,015	2.1	458,708	0.9	8,101	Δ 15.1	333,825	5.6
16	1,193,038	1.7	367,233	Δ 1.6	467,348	1.9	9,413	16.2	349,044	4.6

7.8%増となった。

非木造貸家をみると、共同建が32万9千戸、0.6%減と減少したが、一戸建が1千戸、7.4%増、長屋建2万3千戸、10.5%増と増加したため、非木造全体では35万3千戸、0.1%増となった。

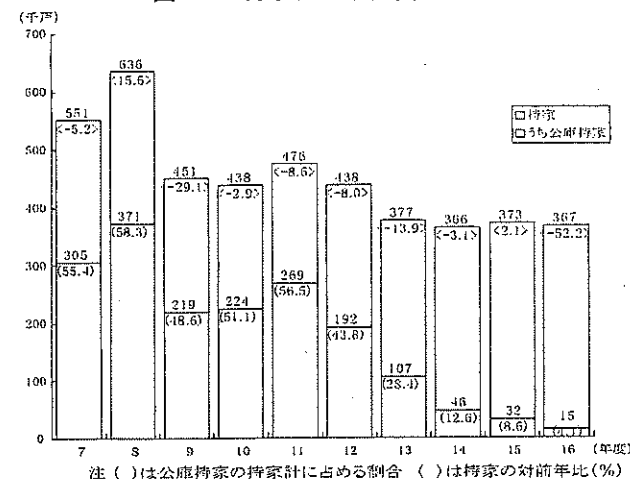
貸家の着工動向を地域別にみると、三大都市圏は26万2千戸、0.0%増、その他地域は20万5千戸、4.4%増といずれも増加した。

三大都市圏の内訳をみると、首都圏が14万7千戸、2.3%減と減少したが、中部圏が5万7千戸、2.0%増、近畿圏が5万9千戸、4.3%増と増加した。

③ 分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が23万5千戸、4.0%増と2年連続で増加し、住宅金融公庫融資住宅4.5%増、都市再生機構建設住宅17.9%増となり、公的資金住宅全体では11万4千戸、5.8%増と2年連続で増加し、全体では34万9

図-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(%)

千戸、4.6%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、7.8%増、長屋建は1千戸、43.0%減、新設マンションは20万7千戸、2.5%増と2年連続で増加となった。

分譲住宅に占める新設マンションのシェアは、平成11年度は61.5%、12年度は63.0%、13年度は64.8%、14年度は62.8%、15年度は60.6%と60%台で推移したが、16年度59.4%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、1.3%増、その他地域が6万6千戸、21.5%増といずれも増加した。

新設マンションは三大都市圏が16万5千戸、2.5%減と減少したが、その他地域が4万3千戸、28.0%増と増加した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が11万5千戸、4.5%減と減少

表-8 利用関係別着工新設住宅 (床面積)

(単位: 千㎡, %)

年度	利用関係別床面積									
	計	前年度比	持家	前年度比	貸家	前年度比	給与住宅	前年度比	分譲住宅	前年度比
7	138,139	Δ 5.8	75,632	Δ 6.2	29,479	Δ 2.9	1,808	Δ 9.5	31,221	Δ 7.3
8	157,014	13.7	89,740	18.7	32,678	10.9	1,824	0.9	32,772	5.0
9	123,751	Δ 21.2	62,784	Δ 30.0	26,820	Δ 17.9	1,726	Δ 5.4	32,421	Δ 1.1
10	110,978	Δ 10.3	60,916	Δ 3.0	22,740	Δ 15.2	1,176	Δ 31.9	26,145	Δ 19.4
11	119,562	7.7	66,269	8.8	22,662	Δ 0.3	867	Δ 26.3	29,764	13.8
12	117,523	Δ 1.7	60,833	Δ 8.2	22,154	Δ 2.2	777	Δ 10.4	33,759	13.4
13	108,800	Δ 7.4	51,668	Δ 15.1	22,723	2.6	685	Δ 11.9	33,725	Δ 0.1
14	103,438	Δ 4.9	49,640	Δ 3.9	22,736	0.1	688	0.5	30,374	Δ 9.9
15	104,945	1.5	50,284	1.3	22,391	Δ 1.5	573	Δ 16.6	31,697	4.4
16	105,531	0.6	49,280	Δ 2.0	22,144	Δ 1.1	648	13.1	33,459	5.6

図-6 分譲住宅(戸建て・マンション)の推移

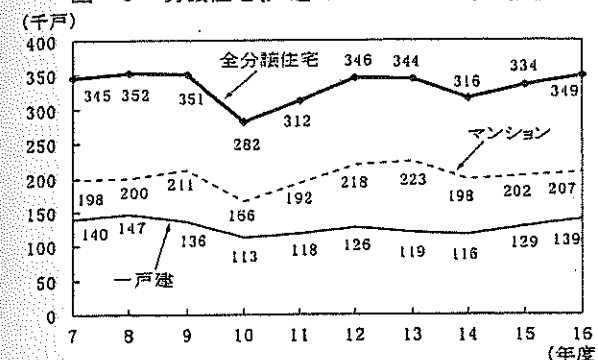
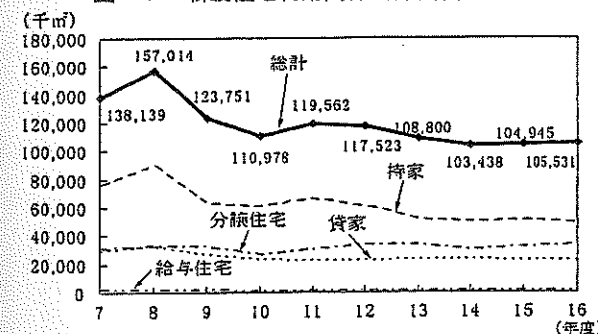


図-7 新設住宅利用関係別床面積の推移



したが、中部圏が1万2千戸、1.3%増、近畿圏が3万8千戸、2.7%増と増加した。(表-7、図-4、5、6)

(3) 新設住宅の着工床面積

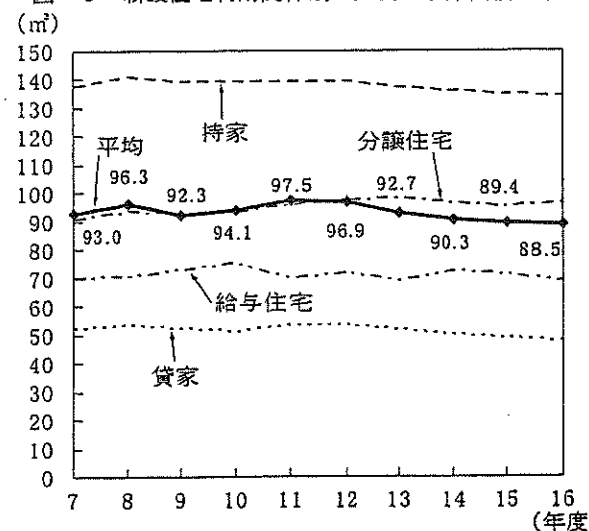
新設住宅の着工床面積は、全体で1億553万㎡、0.6%増と2年連続の増加となった。

利用関係別に内訳をみると、持家は4,928万㎡、2.0%減、貸家は2,214万㎡、1.1%減、分譲住宅は3,346万㎡、5.6%増となった。

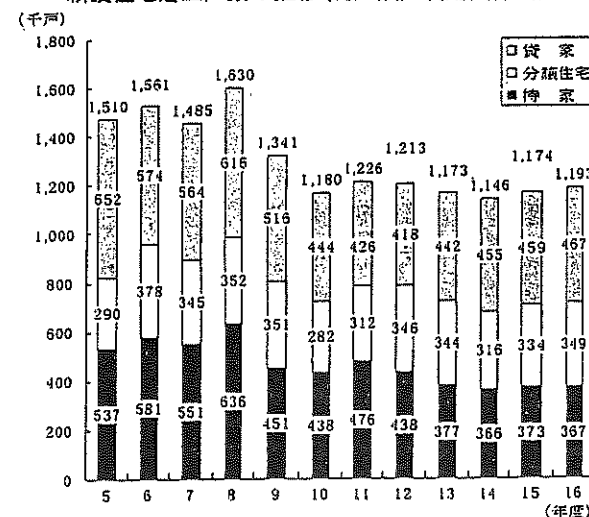
一戸当たりの床面積をみると、全体では88.5㎡と前年より0.9㎡下回った。

利用関係別にみると、持家は134.2㎡と前年

図-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)



を0.6㎡下回った。貸家は47.4㎡と前年を1.4㎡下回った。分譲住宅は95.9㎡と前年を0.9㎡上回った。また、新設マンションは90.2㎡と前年を1.1㎡上回った。(表-8、図-7、8)

平成16年度建築着工統計調査報告（16年4月～17年3月）

建築物

		床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)			
		15年度	16年度	前年比	構成比	15年度	16年度	前年比	構成比
建築物計		176,533	182,774	3.5	100.0	271,078	274,087	1.1	100.0
建築物 主別 用途別	公 共	12,116	9,767	△19.4	5.3	24,440	19,326	△20.9	7.1
	国	3,004	1,714	△43.0	0.9	6,291	3,094	△50.8	1.1
	都 道 府 県	2,528	2,158	△14.6	1.2	4,654	4,440	△4.6	1.6
	市 区 町 村	6,584	5,895	△10.5	3.2	13,495	11,792	△12.6	4.3
	民 間	164,417	173,007	5.2	94.7	246,638	254,761	3.3	92.9
	会 社	75,192	85,223	13.3	46.6	103,358	114,880	11.1	41.9
	会 社 で な い 団 体	13,257	12,963	△2.2	7.1	24,045	21,915	△8.9	8.0
	個 人	75,968	74,821	△1.5	40.9	119,235	117,966	△1.1	43.0
	居 住 用	111,786	112,077	0.3	61.3	180,374	180,701	0.2	65.9
	居 住 専 用	105,208	105,577	0.4	57.8	168,583	169,404	0.5	61.8
	居 住 産 業 併 用	6,577	6,500	△1.2	3.6	11,791	11,296	△4.2	4.1
	非 居 住 用	64,747	70,697	9.2	38.7	90,705	93,387	3.0	34.1
	農 林 水 産 業 用	3,404	3,623	6.4	2.0	1,961	2,002	2.1	0.7
	鉱 業 , 建 設 業 用	1,166	1,185	1.6	0.6	1,159	1,057	△8.7	0.4
	製 造 業 用	10,295	13,695	33.0	7.5	10,632	14,574	37.1	5.3
	電 気 ・ ガ ス ・ 熱 供 給 ・ 水 道 業 用	664	559	△15.9	0.3	1,196	980	△18.1	0.4
	情 報 通 信 業 用	646	583	△9.7	0.3	1,265	1,028	△18.7	0.4
	運 輸 業 用	3,403	4,116	20.9	2.3	3,088	3,597	16.5	1.3
	卸 売 ・ 小 売 業	12,192	13,134	7.7	7.2	11,302	12,585	11.3	4.6
	金 融 ・ 保 険 業 用	276	405	46.6	0.2	567	790	39.4	0.3
	不 動 産 業 用	2,793	3,268	17.0	1.8	5,563	6,582	18.3	2.4
構 造 別	飲 食 店 , 宿 泊 用	2,247	2,135	△5.0	1.2	3,892	3,558	△8.6	1.3
	医 療 , 福 祉 用	9,635	9,180	△4.7	5.0	18,760	17,075	△9.0	6.2
	教 育 , 学 習 支 援 業 用	6,311	5,588	△11.5	3.1	13,009	10,247	△21.2	3.7
	そ の 他 の サ ー ビ ス 業 用	7,867	8,683	10.4	4.8	10,646	11,130	4.5	4.1
	公 務 用	2,514	2,624	4.4	1.4	5,379	5,756	7.0	2.1
	そ の 他	1,332	1,920	44.2	1.1	2,285	2,426	6.2	0.9
	木 造	63,896	64,386	0.8	35.2	97,497	97,930	0.4	35.7
	非 木 造	112,637	118,388	5.1	64.8	173,581	176,157	1.5	64.3
	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	9,401	6,836	△27.3	3.7	17,864	12,190	△31.8	4.4
	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	38,254	41,057	7.3	22.5	68,725	71,569	4.1	26.1
	鉄 骨 造	64,379	69,928	8.6	38.3	86,214	91,648	6.3	33.4
	コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 造	96	91	△5.4	0.0	132	120	△8.5	0.0
	そ の 他	507	476	△6.1	0.3	647	630	△2.6	0.2

新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		15年度	16年度	前年度比	構成比	15年度	16年度	前年度比	構成比
新 設 住 宅 計		1,173,649	1,193,038	1.7	100.0	104,945	105,531	0.6	100.0
建主 築別	公 民 共 間	36,568	26,170	△28.4	2.2	2,593	1,909	△26.4	1.8
		1,137,081	1,166,868	2.6	97.8	102,352	103,622	1.2	98.2
利用 関係別	持 貸 家 家	373,015	367,233	△1.6	30.8	50,284	49,280	△2.0	46.7
	給 与 住 宅	458,708	467,348	1.9	39.2	22,391	22,144	△1.1	21.0
資金 別	分 譲 住 宅	8,101	9,413	16.2	0.8	573	648	13.1	0.6
	そ の 他 の 住 宅	333,825	349,044	4.6	29.3	31,697	33,459	5.6	31.7
資金 別	民 間 資 金	924,035	965,533	4.5	80.9	80,970	83,818	3.5	79.4
	公 的 資 金	249,614	227,505	△8.9	19.1	23,974	21,714	△9.4	20.6
資金 別	公 営 住 宅	23,506	15,777	△32.9	1.3	1,610	1,142	△29.1	1.1
	公 庫 融 資 住 宅	169,569	153,124	△9.7	12.8	16,988	14,875	△12.4	14.1
資金 別	都 市 再 生 機 構 建 設 住 宅	8,515	5,717	△32.9	0.5	633	416	△34.2	0.4
	そ の 他 の 住 宅	48,024	52,887	10.1	4.4	4,744	5,280	11.3	5.0
構 造 別	木 造	529,044	541,960	2.4	45.4	56,941	57,438	0.9	54.4
	非 木 造	644,605	651,078	1.0	54.6	48,004	48,093	0.2	45.6
構 造 別	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	64,510	40,079	△37.9	3.4	4,983	2,972	△40.3	2.8
	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	334,801	372,097	11.1	31.2	24,888	27,585	10.8	26.1
構 造 別	鉄 骨 造	240,967	235,279	△2.4	19.7	17,895	17,327	△3.2	16.4
	コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 造	529	470	△11.2	0.0	43	41	△3.9	0.0
構 造 別	そ の 他	3,798	3,153	△17.0	0.3	195	167	△14.2	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年度	16年度	前年度比	構成比	15年度	16年度	前年度比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計		202,376	207,442	2.5	59.4	18,037	18,711	3.7	55.9

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		15年度	16年度	前年度比	構成比	利用関係別	15年度	16年度	前年度比
プレハブ新設住宅計		158,929	159,945	0.6	13.4	持 家	65,353	66,129	1.2
構 造 別	木 造	23,163	21,712	△6.3	13.6	持 家	86,172	85,795	△0.4
	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	4,694	43,773	832.5	27.4	給 与 住 宅	683	493	△27.8
構 造 別	鉄 骨 造	131,072	94,460	△27.9	59.1	分 譲 住 宅	6,721	7,528	12.0

ツーバイフォー新設住宅

		戸 数 (戸)			床 面 積 (千㎡)		
		15 年 度	16 年 度	前年度比	15 年 度	16 年 度	前年度比
合 持 貸 与 給 分	計	83,920	91,327	8.8	8,201	8,689	6.0
	家	35,071	33,942	△ 3.2	4,631	4,486	△ 3.1
	家	29,423	34,712	18.0	1,478	1,763	19.3
	宅	180	208	15.6	13	17	26.9
	宅	19,246	22,465	16.7	2,079	2,424	16.6

(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。

平成16年度着工新設住宅戸数：利用関係別・都道府県別表

(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	48,148	Δ 5.1	13,721	Δ 4.3	25,991	Δ 8.8	413	Δ 30.2	8,023	9.8
青森県	8,663	Δ 7.3	4,735	Δ 6.1	3,368	Δ 5.8	24	Δ 70.4	536	Δ 16.8
岩手県	8,776	Δ 3.2	4,488	Δ 5.0	3,404	3.4	32	68.4	852	Δ 17.7
宮城県	19,946	7.8	6,973	Δ 0.6	8,761	7.9	364	366.7	3,848	16.5
秋田県	7,000	2.9	3,908	0.5	2,296	6.3	87	13.0	709	4.7
山形県	7,473	9.4	3,832	Δ 2.0	2,757	20.0	127	122.8	757	33.5
福島県	13,566	0.1	7,001	1.0	5,351	Δ 3.2	18	Δ 80.6	1,196	20.7
茨城県	23,460	0.1	12,187	Δ 2.2	8,411	0.6	219	Δ 21.8	2,643	13.3
栃木県	19,465	3.6	8,926	Δ 2.5	7,923	Δ 0.2	148	150.8	2,468	51.2
群馬県	17,329	Δ 0.2	8,807	2.6	6,158	Δ 7.1	85	Δ 41.4	2,279	14.1
埼玉県	73,376	2.6	21,871	2.6	22,611	Δ 0.1	279	55.0	28,615	4.5
千葉県	61,214	11.2	16,703	Δ 3.2	18,838	1.1	479	90.8	25,194	33.2
東京都	183,543	Δ 8.7	21,481	Δ 5.0	73,584	Δ 3.4	1,954	126.9	86,524	Δ 14.7
神奈川県	100,955	6.1	22,316	Δ 5.5	31,764	Δ 3.3	366	73.5	46,509	20.8
新潟県	16,327	Δ 1.1	8,148	Δ 1.0	6,487	Δ 3.2	71	Δ 13.4	1,621	8.1
富山県	7,927	9.3	4,353	Δ 0.6	3,018	20.9	22	Δ 24.1	534	53.4
石川県	9,538	3.5	4,807	5.6	3,886	Δ 5.9	190	341.9	655	34.5
福井県	5,582	Δ 11.0	3,022	Δ 3.0	1,930	Δ 23.0	119	58.7	511	Δ 11.1
山梨県	7,438	7.3	3,733	4.1	2,798	Δ 1.6	44	63.0	863	80.9
長野県	16,204	0.1	9,004	Δ 5.7	5,066	3.3	100	26.6	2,034	23.1
岐阜県	14,059	Δ 5.9	7,378	Δ 4.7	4,136	Δ 18.2	16	Δ 54.3	2,529	20.1
静岡県	34,913	2.6	17,361	Δ 0.9	13,867	3.7	243	Δ 34.7	3,442	24.2
愛知県	71,082	0.6	24,454	1.3	32,592	3.9	386	Δ 46.2	13,650	Δ 5.1
三重県	15,622	9.3	7,362	1.8	6,007	5.5	91	Δ 41.3	2,162	78.1
滋賀県	12,456	Δ 0.4	6,339	1.9	4,546	Δ 7.0	30	Δ 80.0	1,541	22.7
京都府	23,321	3.8	6,689	Δ 8.0	8,816	27.6	97	Δ 40.5	7,719	Δ 4.9
大阪府	86,146	Δ 1.9	15,473	Δ 2.4	28,943	Δ 2.6	786	142.6	40,944	Δ 2.3
兵庫県	45,640	9.8	12,792	Δ 0.3	11,648	13.4	359	Δ 9.3	20,841	15.3
奈良県	9,996	2.6	4,015	Δ 4.7	3,060	17.3	38	660.0	2,883	Δ 1.1
和歌山県	6,526	Δ 7.6	3,649	Δ 8.2	1,959	Δ 8.2	31	Δ 61.7	887	1.6
鳥取県	4,842	12.6	1,627	2.0	2,922	30.0	6	Δ 90.5	287	Δ 27.0
島根県	5,017	37.9	1,686	Δ 6.6	2,426	95.5	127	51.2	778	53.5
岡山県	15,123	3.8	6,825	Δ 1.2	6,223	3.1	106	Δ 21.5	1,969	31.9
広島県	24,866	17.0	7,248	0.1	10,623	26.3	94	Δ 50.8	6,901	27.6
山口県	10,609	4.2	4,318	Δ 1.9	4,856	4.7	59	Δ 1.7	1,376	27.2
徳島県	5,148	Δ 3.1	2,419	Δ 4.8	2,099	Δ 4.2	40	Δ 52.4	590	19.2
香川県	8,282	12.7	3,668	15.8	3,123	12.4	89	21.9	1,402	5.4
愛媛県	10,457	Δ 9.1	4,825	Δ 2.6	4,388	Δ 14.5	54	Δ 50.0	1,190	Δ 9.2
高知県	5,531	Δ 4.9	2,091	Δ 1.4	2,222	Δ 19.6	185	Δ 23.2	1,033	49.7
福岡県	53,996	15.9	11,057	1.2	30,648	17.0	432	0.7	11,859	31.6
佐賀県	5,686	10.0	2,322	1.0	2,943	34.0	41	Δ 44.6	380	Δ 36.7
長崎県	9,870	6.9	3,641	4.4	4,938	7.5	154	Δ 33.6	1,137	23.2
熊本県	12,897	1.2	4,664	0.8	6,435	4.3	256	91.0	1,542	Δ 14.6
大分県	10,084	19.9	3,407	Δ 2.5	5,175	28.2	67	Δ 59.9	1,435	101.8
宮崎県	7,876	1.7	3,398	Δ 1.6	3,026	Δ 8.6	101	24.7	1,351	50.1
鹿児島県	13,220	10.0	5,536	Δ 0.8	5,496	2.9	127	62.8	2,061	101.1
沖縄県	13,843	4.6	2,973	Δ 5.6	9,829	7.6	257	71.3	784	Δ 2.1
合計	1,193,038	1.7	367,233	Δ 1.6	467,348	1.9	9,413	16.2	349,044	4.6
北海道	48,148	Δ 5.1	13,721	Δ 4.3	25,991	Δ 8.8	413	Δ 30.2	8,023	9.8
東北	65,424	2.1	30,937	Δ 1.8	25,937	3.9	652	61.0	7,898	9.5
関東	502,984	Δ 0.5	125,028	Δ 2.4	177,153	Δ 2.1	3,674	75.5	197,129	1.5
北陸	39,374	0.3	20,330	0.2	15,321	Δ 3.3	402	75.5	3,321	14.2
中部	135,676	1.3	56,555	Δ 0.2	56,602	2.0	736	Δ 42.5	21,783	6.4
近畿	184,085	1.6	48,957	Δ 2.8	58,972	4.3	1,341	19.8	74,815	2.3
中国	60,457	12.1	21,704	Δ 1.1	27,050	19.8	392	Δ 26.5	11,311	27.3
四国	29,418	Δ 1.9	13,003	1.7	11,832	Δ 8.0	368	Δ 27.3	4,215	10.2
九州	113,629	11.5	34,025	0.5	58,661	13.1	1,178	Δ 1.4	19,765	32.0
沖縄	13,843	4.6	2,973	Δ 5.6	9,829	7.6	257	71.3	784	Δ 2.1
首都圏	419,088	Δ 0.9	82,371	Δ 2.9	146,797	Δ 2.3	3,078	104.8	186,842	0.4
近畿圏	135,676	1.3	56,555	Δ 0.2	56,602	2.0	736	Δ 42.5	21,783	6.4
その他地域	184,085	1.6	48,957	Δ 2.8	58,972	4.3	1,341	19.8	74,815	2.3
その他地域	454,189	4.2	179,350	Δ 1.0	204,977	4.4	4,258	1.4	65,604	21.5