

平成15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15年における建築物の着工動向の特徴は、床面積が全体で1億7,310万㎡、前年比0.4%増と3年ぶりに増加し、工事費予定額は26兆4,547億円、前年比1.2%減と7年連続で減少したことである。(表-1-1)

(1) 着工床面積

建築物の着工床面積は、居住用建築物が3年連続で減少し、非居住用建築物のうち、商業用建築物、公益事業用建築物、サービス業用建築物が減少したが、農林水産業用建築物、鉱工業用建築物、公務・文教用建築物が増加したため、全体で2.7%増と3年ぶりに増加となった。

公共建築主は農林水産業用建築物19.9%増、鉱工業用建築物23.2%増と増加したが、居住用建築物13.0%減、商業用建築物14.0%減、公益事業用建築物52.6%減、サービス業用建築物

8.0%減、公務・文教用建築物3.5%減と減少したため、全体で1,243万7千㎡、5.5%減と7年連続の減少となった。

公共建築主の内訳をみると、国は319万㎡、0.2%減、都道府県は255万5千㎡、3.1%減、市区町村は669万2千㎡、8.7%減といずれも減少した。

民間建築主は、居住用建築物0.4%減、商業用建築物4.9%減、サービス業用建築物1.2%減と減少したが、農林水産業用建築物3.0%増、鉱工業用建築物5.8%増、公益事業用建築物11.0%増、公務・文教用建築物20.8%増と増加したため、全体で1億6,065万9千㎡、0.9%増と3年ぶりの増加となった。

民間建築主の内訳をみると、会社でない団体は1,328万8千㎡、1.5%減、個人は7,599万8千㎡、1.4%減と減少したが、会社は7,137万3千㎡、4.0%増と増加した。

構造別にみると、木造建築物は農林水産業用

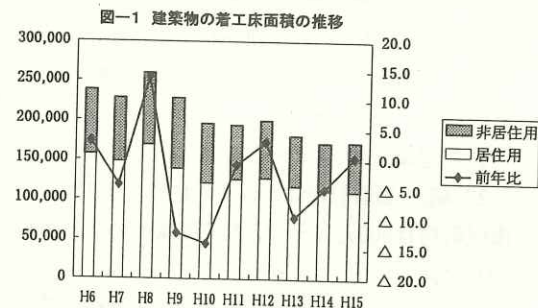
表-1-1

(単位：千㎡、億円、%)

区分 年	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
6年	238,066	3.2	413,097	△ 0.2	24,008	1.9	58,503	△ 1.8	214,058	3.4	354,594	0.1
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
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
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
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
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
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
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
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
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

表-1-2 (単位:千㎡, %)

年	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	
6	238,066	3.2	156,799	8.8	81,267	Δ 6.1	65.9
7	228,145	Δ 4.2	147,518	Δ 5.9	80,628	Δ 0.8	64.7
8	259,793	13.9	168,914	14.5	90,879	12.7	65.0
9	227,966	Δ 12.3	138,835	Δ 17.8	89,131	Δ 1.9	60.9
10	195,997	Δ 14.0	120,482	Δ 13.2	75,515	Δ 15.3	61.5
11	194,278	Δ 0.9	125,409	4.1	68,869	Δ 8.8	64.6
12	200,259	3.1	127,076	1.3	73,182	6.3	63.5
13	181,093	Δ 9.6	116,933	Δ 8.0	64,160	Δ 12.3	64.6
14	172,344	Δ 4.8	111,551	Δ 4.6	60,793	Δ 5.2	64.7
15	173,096	0.4	110,687	Δ 0.8	62,409	2.7	63.9

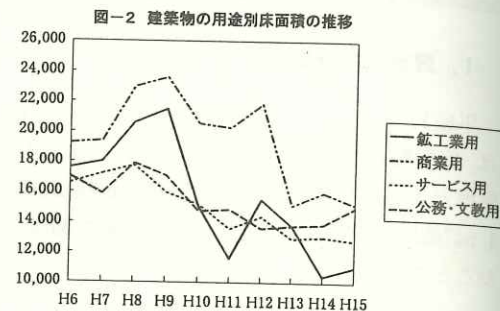


建築物8.3%減、商業用建築物19.4%減は減少したが、木造建築物の約9割を占める居住用建築物が2.1%増、鉱工業用建築物18.2%増、公益事業用建築物18.9%増、サービス業用建築物6.0%増、公務・文教用建築物7.0%増と増加したため、全体で6,330万3千㎡、2.0%増と4年ぶりの増加となった。非木造建築物のうち、農林水産業用建築物8.2%増、鉱工業用建築物5.6%増、公務・文教用建築物8.2%増は増加したが、非木造建築物の約5割を占める居住用建築物が3.9%減、商業用建築物4.0%減、公益事業用建築物1.0%減、サービス業用建築物2.3%減と減少したため、全体で1億979万3千㎡、0.5%減と3年連続の減少となった。

非木造建築物の内訳をみると、全体の約5割を占める鉄骨造は、居住用建築物4.5%減、商業用建築物4.4%減は減少したが、農林水産業用建築物9.3%増、鉱工業用建築物2.6%増、公益事業用建築物5.7%増、サービス業用建築物4.8%増、公務・文教用建築物12.2%増と増加したため、全体で6,189万5千㎡、0.7%増と3年ぶりの増加となった。鉄骨造に続いてウエイ

表-2 (単位:千㎡, %)

年	用 途 別 床 面 積							
	鉱工業用	前年 比	商業用	前年 比	サービス業用	前年 比	公務・文教用	前年 比
6	17,594	△ 9.3	19,228	△ 9.7	16,566	△ 1.6	17,002	△ 3.8
7	18,017	2.4	19,387	0.8	17,200	3.8	15,870	△ 6.7
8	20,594	14.3	22,981	18.5	17,749	3.2	17,897	12.8
9	21,484	4.3	23,591	2.7	15,965	△ 10.1	17,059	△ 4.7
10	15,030	△ 30.0	20,533	△ 13.0	15,173	△ 5.0	14,724	△ 13.7
11	11,598	△ 22.8	20,265	△ 1.3	13,560	△ 10.6	14,823	0.7
12	15,504	33.7	21,850	7.8	14,362	5.9	13,584	△ 8.4
13	13,756	△ 11.3	15,118	△ 30.8	12,926	△ 10.0	13,764	1.3
14	10,423	△ 24.2	15,974	5.7	13,028	0.8	13,851	0.6
15	11,035	5.9	15,182	△ 5.0	12,782	△ 1.9	14,976	8.1



トの大きい鉄筋コンクリート造は、農林水産業用建築物25.0%減、公益事業用建築物22.8%減、サービス業用建築物18.5%減と減少したが、全体の約7割を占める居住用建築物が2.3%増、鉱工業用建築物73.5%増、商業用建築物7.4%増、公務・文教用建築物4.1%増と増加したため、全体で3,757万4千㎡、0.9%増と7年ぶりに増加した。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は、鉱工業用建築物80.4%増、サービス業用建築物6.0%増、公務・文教用建築物16.7%増は増加したが、全体の約6割を占める居住用建築物が24.3%減、農林水産業用建築物62.8%減、商業用建築物1.0%減、公益事業用建築物17.5%減と減少したため、全体で973万7千㎡、12.2%減と3年連続で減少となった。(表-1-1・2、図-1・2)

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、1億1,068万7千㎡、0.8%減と3年連続で減少となった。

内訳をみると、居住専用建築物は1億443万㎡、0.4%減と3年連続で減少し、居住産業併

表-3 (単位:千㎡, %)

年	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
6	11,337	△ 18.2	10,915	6.7	13,137	△ 11.2	10,562	△ 50.8	5,629	△ 6.2	2,937	9.9	26,749	0.8
7	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
8	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
9	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
10	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
11	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
12	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
13	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
14	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
15	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

用建築物は625万7千㎡、7.1%減と7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、63.9%と11年連続6割を上回った。(表-1-1・2、図-1)

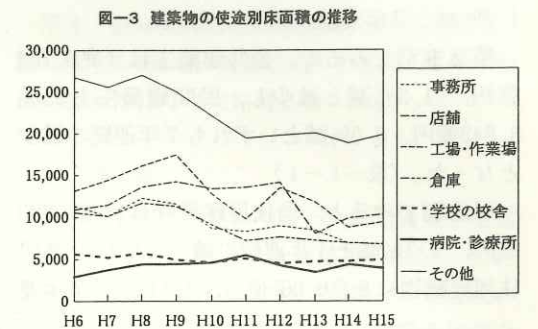
② 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみると、全体で6,240万9千㎡、2.7%増と3年ぶりの増加となった。

主な用途別にみると、鉱工業用建築物は、建設業用建築物1.8%減、化学工業用等建築物(化学工業用、石油製品・石炭製造業用)5.4%減は減少したが、石炭鉱工業建築物20.3%増、鉄鋼業用等建築物(鉄鋼業用、非鉄金属・金属製造業用、電気機械器具製造業用、輸送機械器具製造業用)3.5%増、その他鉱工業用建築物(食料品製造業用、繊維工業用、木製品製造業用、パルプ・紙・紙加工品製造業用、窯業・土石製品製造業用)13.4%増と増加したため、全体で1,103万5千㎡、5.9%増と3年ぶりの増加となった。

商業用建築物は、全体の約6割を占める卸売・小売業用建築物が13.5%増と増加したが、飲食店用建築物19.2%減、金融・保険業用建築物33.3%減、不動産業用建築物25.9%減、その他商業用建築物8.4%減と減少したため、全体で1,518万2千㎡、5.0%減と前年の増加から再び減少となった。

サービス業用建築物は、宿泊業用建築物16.2%増、娯楽業用建築物8.4%増は増加したが、医療業用建築物8.8%減、その他サービス業用



建築物3.0%減と減少したため、全体で1,278万2千㎡、1.9%減と前年の増加から再び減少となった。

公務・文教用建築物は、宗教用建築物10.1%減、その他の公務・文教用建築物84.1%減は減少したが、公務用建築物6.2%増、非営利団体用建築物18.0%増、文教用建築物10.5%増と増加したため、全体で1,497万6千㎡、8.1%増と3年連続で増加となった。

この結果、平成15年の非居住用建築物の用途別構成比をみると、商業用建築物が24.3%、公務・文教用建築物が24.0%、サービス業用建築物が20.5%、鉱工業用建築物が17.7%、公益事業用建築物が6.3%、農林水産業用建築物が5.4%となっている。(表-2、図-2)

③ 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみると、事務所688万㎡、1.1%減と3年連続の減少、店舗1,039万5千㎡、4.4%増と2年連続の増加、工場・作業場948万2千㎡、7.5%増と前年の減少から再び増加、倉庫682万7千㎡、2.3

%減と3年連続の減少となった。

学校の校舎は、私立学校が0.4%減と減少したが、約6割を占める公立学校が6.1%増と増加したため、全体で496万5千㎡、3.6%増と3年連続の増加となった。

病院・診療所は、公立病院15.7%減、私立病院8.5%減とともに減少したため、全体で395万5千㎡、9.7%減と前年の増加から再び減少となった。(表-3、図-3)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は26兆4,547億円、1.2%減と7年連続の減少となった。

建築主別でみると、公共建築主は2兆5,704億円、11.3%減と減少し、民間建築主も23兆8,843億円、0.0%減といずれも7年連続の減少となった。(表-1-1)

用途別でみると、居住用建築物は17兆7,883億円、0.2%減と4年連続の減少となり、非居住用建築物は8兆6,665億円、3.2%減と7年連

続の減少となった。

非居住用建築物の内訳をみると、鉱工業用建築物1兆1,304億円、9.4%増、公務・文教用建築物3兆255億円、2.4%増は増加したが、農林水産業用建築物1,951億円、0.6%減、商業用建築物1兆6,266億円、14.5%減、公益事業用建築物4,226億円、25.6%減、サービス業用建築物2兆630億円、8.4%減は減少した。

2. 新設住宅着工の概要

平成15年の新設住宅着工の特徴としては、①着工戸数が前年比0.8%増の1,160,083戸と前年の減少から再び増加(14年は1.9%減の1,151,016戸)で、約116万戸となった。②新設住宅着工床面積は、前年比0.7%減の1億404万㎡、一戸当たり平均床面積は前年を1.3㎡下回り89.7㎡。③利用関係別にみると、持家は4年ぶりの増加、貸家は3年連続の増加、分譲住宅は3年ぶりの増加。④新設住宅に占める持家・貸家の着工戸数の割合は、持家が前年を0.1ポイント上

表-4

(単位: 戸, %)

年	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
6年	1,570,252	5.7	721,431	3.4	45.9	848,821	7.7	54.1
7年	1,470,330	△ 6.4	666,124	△ 7.7	45.3	804,206	△ 5.3	54.7
8年	1,643,266	11.8	754,296	13.2	45.9	888,970	10.5	54.1
9年	1,387,014	△ 15.6	611,316	△ 19.0	44.1	775,698	△ 12.7	55.9
10年	1,198,295	△ 13.6	545,133	△ 10.8	45.5	653,162	△ 15.8	54.5
11年	1,214,601	1.4	565,544	3.7	46.6	649,057	△ 0.6	53.4
12年	1,229,843	1.3	555,814	△ 1.7	45.2	674,029	3.8	54.8
13年	1,173,858	△ 4.6	522,823	△ 5.9	44.5	651,035	△ 3.4	55.5
14年	1,151,016	△ 1.9	503,761	△ 3.6	43.8	647,255	△ 0.6	56.2
15年	1,160,083	0.8	523,192	3.9	45.1	636,891	△ 1.6	54.9

表-5

(単位: 戸, %)

年	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
6年	1,570,252	5.7	757,207	9.1	48.2	813,045	2.7	51.8
7年	1,470,330	△ 6.4	714,451	△ 5.6	48.6	755,879	△ 7.0	51.4
8年	1,643,266	11.8	835,453	16.9	50.8	807,813	6.9	49.2
9年	1,387,014	△ 15.6	662,141	△ 20.7	47.7	724,873	△ 10.3	52.3
10年	1,198,295	△ 13.6	589,166	△ 11.0	49.2	609,129	△ 16.0	50.8
11年	1,214,601	1.4	635,613	7.9	52.3	578,988	△ 4.9	47.7
12年	1,229,843	1.3	627,159	△ 1.3	51.0	602,684	4.1	49.0
13年	1,173,858	△ 4.6	560,662	△ 10.6	47.8	613,196	1.7	52.2
14年	1,151,016	△ 1.9	538,248	△ 4.0	46.8	612,768	△ 0.1	53.2
15年	1,160,083	0.8	567,932	5.5	49.0	592,151	△ 3.4	51.0

図-4 新設住宅着工数の推移

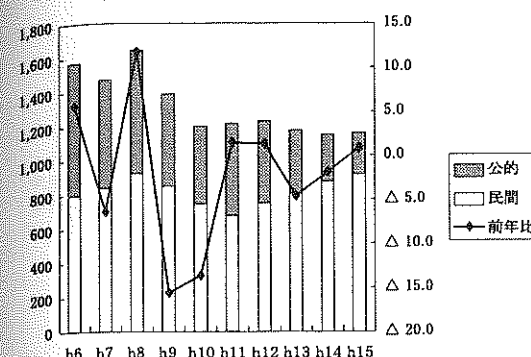
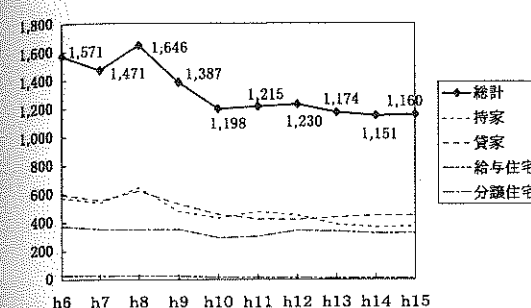


図-5 新設住宅利用関係別戸数の推移



回り32.1%、貸家は前年を0.2ポイント下回り38.9%。⑤新設住宅に占める非木造住宅の割合は54.9% (14年は56.2%)と、20年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、51.0% (14年は53.2%)と3年連続で5割を上回った。⑥民間資金による新設住宅は、着工戸数が4.6%増と4年連続で増加、着工床面積も5.2%増と4年連続で増加、公庫融資による新設住宅はそれぞれ13.4%減、19.2%減。⑦分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は3.8%減の200,221戸と3年連続で減少。⑧プレハブ新設住宅の着工戸数は1.0%減の159,224戸。⑨ツーバイフォー新設住宅着工戸数は3.2%増の81,502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、住宅金融公庫融資住宅が41.3%減と減少したが、民間資金住宅が10.5%増と増加したため、全体で1.3%増と4年ぶりの増加となった。

貸家については、民間資金住宅が0.7%増、公的資金住宅が1.2%減となり、全体で0.3%増と3年連続で増加となった。

分譲住宅は、一戸建住宅が8.7%増、新設マ

ンションが3.8%減となり、全体で0.8%増と3年ぶりの増加となった。

平成15年の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家3.1%減、貸家4.8%増、給与住宅22.0%増、分譲住宅9.4%減となり、全体で253,466戸、2.1%減となった。

第2・四半期は持家3.6%増、貸家2.0%増、給与住宅2.7%増、分譲住宅0.8%増となり、全体で313,327戸、2.2%増となった。

第3・四半期は持家4.9%増、貸家6.5%減、給与住宅20.4%減、分譲住宅2.5%増となり、全体で289,493戸、0.6%減となった。

第4・四半期は持家1.3%減、貸家2.0%増、給与住宅3.0%増、分譲住宅9.8%増となり、全体で303,797戸、3.2%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91万7千戸、4.6%増と4年連続の増加。公的資金住宅は24万3千戸、11.5%減と4年連続の減少。公的資金住宅の減少は、公的資金住宅の約7割を占める住宅金融公庫融資住宅が16万戸、13.4%減と減少したためである。

新設住宅に占める公的資金住宅シェアは、58年以降は住宅金融公庫融資住宅の減少等により59年には3割台となり、平成元年には31.1%、2年には3割を切り29.6%と2割台となったが、3年には33.5%、4年には39.1%と3割台となった。5年は46.0%と10年振りに4割台となり、6年は49.3%、7年は43.0%、8年は43.8%となり4年連続4割台となった。9年は38.7%、10年は37.7%と3割台となった。11年は44.3%となり、3年振りに4割台となったが、12年は38.8%、13年は31.4%と2年連続で3割台となった。14年は23.8%、15年は20.9%と2年連続で2割台となった。(表-6)

(2) 利用関係別

① 持 家

持家は、民間資金住宅が31万6千戸、10.5%増と4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41.3

表-6 (単位: 千戸, %)

年	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	
6	1,570	5.7	796	Δ 0.7	774	13.2	49.3
7	1,470	Δ 6.4	838	5.3	632	Δ 18.3	43.0
8	1,643	11.8	923	10.1	720	13.9	43.8
9	1,387	Δ 15.6	850	Δ 7.9	537	Δ 25.4	38.7
10	1,198	Δ 13.6	747	Δ 12.1	452	Δ 15.8	37.7
11	1,215	1.4	677	Δ 9.4	538	19.0	44.3
12	1,230	1.2	752	11.1	478	Δ 11.2	38.9
13	1,174	Δ 4.6	806	7.1	368	Δ 22.9	31.4
14	1,151	Δ 1.9	877	8.8	274	Δ 25.5	23.8
15	1,160	0.8	917	4.6	243	Δ 11.5	20.9

％減と減少したため、5万7千戸、30.9％減と4年連続で減少し、全体は37万3千戸、1.3％増と4年ぶりの増加となった。

公庫融資住宅の持家全体に占める割合は、元年、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％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％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、19万1千戸、2.1％増、その他地域が18万1千戸、0.4％増とともに増加した。三大都市圏の内訳をみると、近畿圏が5万戸、0.1％減と減少したが、首都圏が8万5千戸、2.1％増、中部圏が5万6千戸、4.3％増と増加した。

持家の増加については、住宅ローン減税の打ち切りをにらんだ駆け込み需要があったものと

図-6 新設住宅利用関係別床面積の推移

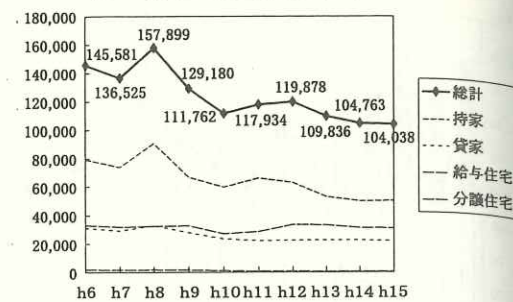


表-7 (単位: 千戸, %)

年	利用関係別戸数					
	持家	前年比	貸家	前年比	給与住宅	前年比
6	573	7.9	596	Δ 10.2	28	Δ 12.5
7	538	Δ 6.1	554	Δ 7.0	26	Δ 7.1
8	644	19.7	623	12.5	27	3.8
9	479	Δ 25.6	531	Δ 14.8	24	Δ 12.6
10	431	Δ 10.0	457	Δ 13.9	17	Δ 26.7
11	475	10.2	424	Δ 7.2	13	Δ 27.2
12	452	Δ 4.8	421	Δ 0.7	12	Δ 7.1
13	387	Δ 14.3	438	4.0	10	Δ 16.5
14	368	Δ 4.9	450	2.7	9	Δ 7.8
15	373	1.3	452	0.3	9	1.7

思われる。

② 貸家

貸家は、民間資金住宅は37万3千戸、0.7％増と増加、公的資金住宅は、公営住宅、公団建設住宅は減少したが、住宅金融公庫融資住宅は増加したため、公的資金住宅全体では7万8千戸、1.2％減と減少し、全体では45万2千戸、0.3％増と3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、10.9％減、木造共同建が5万6千戸、13.2％減と減少したが、木造長屋建が4万4千戸、38.9％増と増加したため、木造全体では10万6千戸、3.0％増となった。

非木造貸家をみると、長屋建が1万9千戸、21.4％増と増加したが、一戸建が1千戸、15.4％減、共同建32万5千戸、1.4％減と減少したため、非木造全体では34万6千戸、0.4％減となった。

貸家の着工動向を地域別にみると、三大都市圏は25万5千戸、2.0％増と増加したが、その他

表-8 (単位: 千戸, %)

年	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	分譲住宅	前年比
6	145,581	10.6	79,220	8.6	31,207	Δ 6.7	2,025	Δ 8.3	33,129	43.5
7	136,524	Δ 6.2	73,735	Δ 6.9	29,162	Δ 6.6	1,806	Δ 10.8	31,822	Δ 3.9
8	157,899	15.7	90,629	22.9	32,879	12.7	1,900	5.2	32,491	2.1
9	129,181	Δ 18.2	66,808	Δ 26.3	27,896	Δ 15.2	1,699	Δ 10.6	32,777	0.9
10	111,762	Δ 13.5	59,873	Δ 10.4	23,509	Δ 15.7	1,299	Δ 23.5	27,081	Δ 17.4
11	117,934	5.5	66,149	10.5	22,255	Δ 5.3	881	Δ 32.2	28,650	5.8
12	119,878	1.6	63,010	Δ 4.7	22,526	1.2	823	Δ 6.6	33,520	17.0
13	109,836	Δ 8.4	53,090	Δ 15.7	22,745	1.0	705	Δ 14.3	33,296	Δ 0.7
14	104,763	Δ 4.6	50,104	Δ 5.6	22,678	Δ 0.3	632	Δ 10.4	31,348	Δ 5.8
15	104,038	Δ 0.7	50,307	Δ 0.4	22,024	Δ 2.9	649	2.6	31,057	Δ 0.9

地域は19万6千戸、1.7％減と減少した。

三大都市圏の内訳をみると、首都圏が14万3千戸、3.5％増、中部圏が5万5千戸、1.7％増と増加したが、近畿圏が5万7千戸、1.4％減と減少となった。

貸家については横ばいとなったが、昨年に引き続き低金利や土地所有者の資産運用目的による貸家への投資が原因と思われる。

③ 分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が22万3千戸、3.6％増と5年連続で増加し、住宅金融公庫融資住宅が6.0％減、公団建設住宅が352.9％増となり、公的資金住宅全体では10万3千戸、4.7％減と3年連続で減少し、全体では32万7千戸、0.8％増と3年ぶりの増加となった。

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12万4千戸、8.7％増、長屋建は2千戸、109.0％増、新設マンションは20万戸、3.8％減と3年連続の減少となった。

分譲住宅に占める新設マンションのシェアは、平成2年以降60％台で推移したが、4年52.4％、5年52.2％、6年59.6％、7年58.6％、8年は56.1％、9年は59.2％、10年は59.8％と50％台が続き、11年は61.0％、12年は63.0％、13年は

図-7 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移

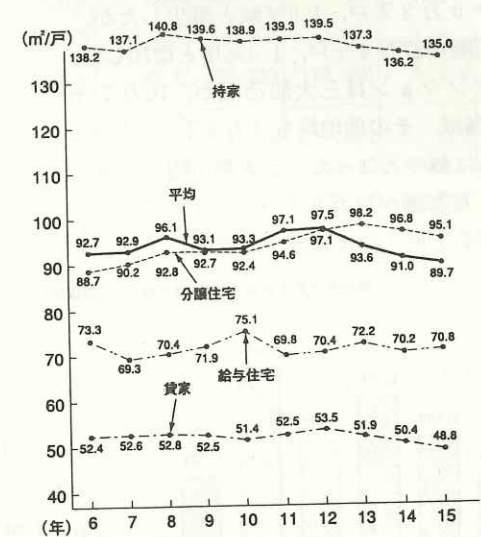
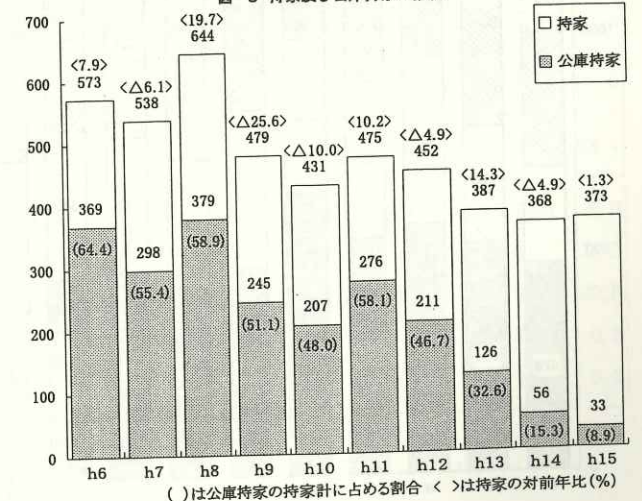
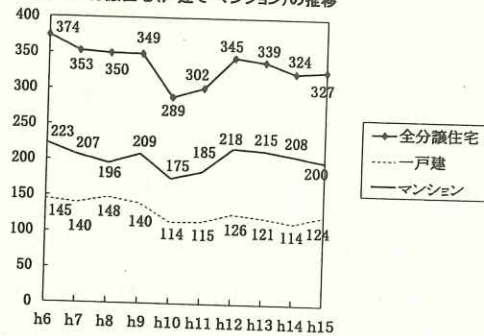


図-8 持家及び公庫持家の推移



() は公庫持家の持家計に占める割合 < > は持家の対前年比 (%)

図-9 分譲住宅(戸建て・マンション)の推移

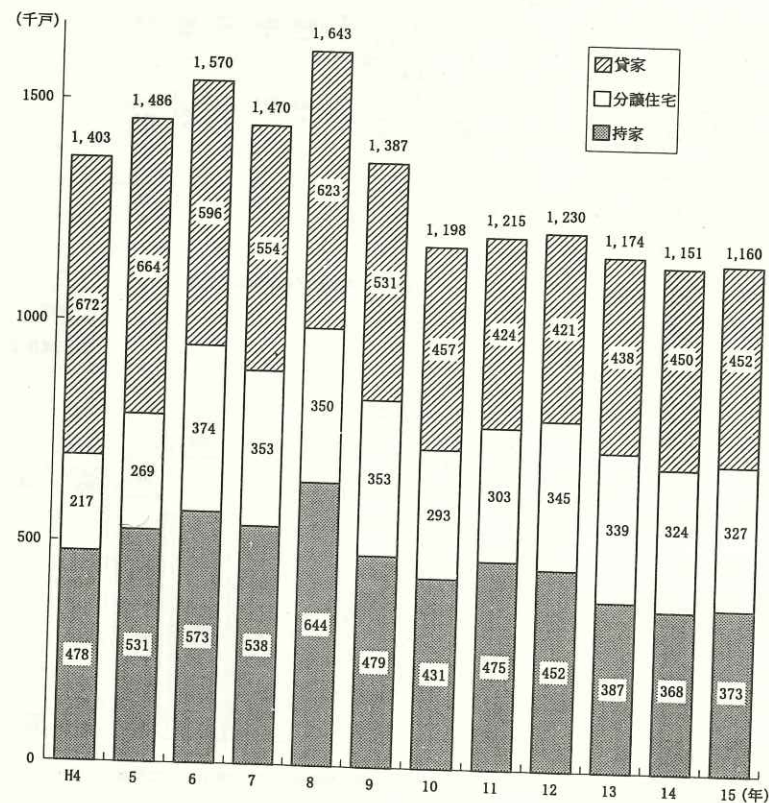


63.5%, 14年は64.2%, 15年は61.3%と5年連続で60%台となった。

分譲住宅の着工動向を地域別にみると、その他地域が5万3千戸、1.8%減と減少したが、三大都市圏が27万4千戸、1.4%増と増加した。

新設マンションは三大都市圏が、16万7千戸、3.4%減、その他地域も3万3千戸、5.9%減とともに減少となった。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が11万6千戸、0.1%減、中部圏が1万2千戸、23.0%減、近畿圏は3万9千

新設住宅着工戸数の推移(総戸数、利用関係別)



戸、5.4%減となった。

分譲住宅の増加については、マンションは減少したものの、都心部における一戸建住宅の着工が好調だったことにより、全体ではわずかに増加したものと思われる。(表-7, 8, 図-5, 6, 7, 8)

(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1億404万㎡、0.7%減と3年連続の減少となった。

利用関係別に内訳をみると、持家は5,031万㎡、0.4%増、貸家は2,202万㎡、2.9%減、分譲住宅は3,106万㎡、0.9%減となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では89.7㎡と前年より1.3㎡下回った。

利用関係別にみると、持家は135.0㎡と前年を1.2㎡下回った。貸家は48.8㎡と前年を1.6㎡下回った。分譲住宅は95.1㎡と前年を1.7㎡下回った。また、新設マンションは89.6㎡と前年を3.0㎡下回った。(図-7)

平成15年建築着工統計調査報告(15年1月~12月)

建築物

建築物計	14年	15年	前年比	構成比	工事費予定額(億円)			
					14年	15年	前年比	構成比
建築物計	172,344	173,096	0.4	100.0	267,813	264,547	Δ 1.2	100.0
公共	13,162	12,437	Δ 5.5	7.2	28,963	25,704	Δ 11.3	9.7
国	3,197	3,190	Δ 0.2	1.8	7,137	6,746	Δ 5.5	2.5
都道府県	2,638	2,555	Δ 3.1	1.5	5,860	5,063	Δ 13.6	1.9
市区町村	7,327	6,692	Δ 8.7	3.9	15,966	13,896	Δ 13.0	5.3
民間	159,182	160,659	0.9	92.8	238,850	238,843	0.0	90.3
会社	68,655	71,373	4.0	41.2	93,226	95,812	2.8	36.2
会社でない団体	13,484	13,288	Δ 1.5	7.7	24,903	23,994	Δ 3.7	9.1
個人	77,044	75,998	Δ 1.4	43.9	120,720	119,038	Δ 1.4	45.0
居住用	111,551	110,687	Δ 0.8	63.9	178,318	177,883	Δ 0.2	67.2
居住専用	104,815	104,430	Δ 0.4	60.3	167,073	167,267	0.1	63.2
居住産業併用	6,736	6,257	Δ 7.1	3.6	11,246	10,616	Δ 5.6	4.0
非居住用	60,793	62,409	2.7	36.1	89,494	86,665	Δ 3.2	32.8
農林水産業用	3,235	3,362	3.9	1.9	1,962	1,951	Δ 0.6	0.7
鉱工業用	10,423	11,035	5.9	6.4	10,329	11,304	9.4	4.3
公益事業用	3,963	3,933	Δ 0.8	2.3	5,682	4,226	Δ 25.6	1.6
商業用	15,974	15,182	Δ 5.0	8.8	19,024	16,266	Δ 14.5	6.1
サービス業用	13,028	12,782	Δ 1.9	7.4	22,510	20,630	Δ 8.4	7.8
公務・文教用	13,851	14,976	8.1	8.7	29,549	30,255	2.4	11.4
その他	320	1,138	255.4	0.7	438	2,033	364.1	0.8
木造	62,053	63,303	2.0	36.6	95,356	96,713	1.4	36.6
非木造	110,291	109,793	Δ 0.5	63.4	172,457	167,834	Δ 2.7	63.4
鉄骨鉄筋コンクリート造	11,091	9,737	Δ 12.2	5.6	21,652	18,243	Δ 15.7	6.9
鉄筋コンクリート造	37,228	37,574	0.9	21.7	67,213	67,469	0.4	25.5
鉄骨造	61,439	61,895	0.7	35.8	82,981	81,373	Δ 1.9	30.8
コンクリートブロック造	115	92	Δ 19.8	0.1	165	124	Δ 24.7	0.0
その他	418	495	18.5	0.3	447	625	39.7	0.2

新設住宅

			戸		数(戸)		床 面 積(千㎡)			
			14 年	15 年	前年比	構成比	14 年	15 年	前年比	構成比
新 設 住 宅 計			1,151,016	1,160,083	0.8	100.0	104,763	104,038	Δ 0.7	100.0
建主 築別	公 民	共 間	41,230	36,566	Δ 11.3	3.2	3,082	2,652	Δ 13.9	2.5
			1,109,786	1,123,517	1.2	96.8	101,681	101,385	Δ 0.3	97.5
利用 関係 別	持 貸 給 分	家 家	367,974	372,652	1.3	32.1	50,104	50,307	0.4	48.4
		与 住	450,092	451,629	0.3	38.9	22,678	22,024	Δ 2.9	21.2
		譲 宅	9,008	9,163	1.7	0.8	632	649	2.6	0.6
		住 宅	323,942	326,639	0.8	28.2	31,348	31,057	Δ 0.9	29.9
資 金 別	民 間	資 金	876,671	917,384	4.6	79.1	76,450	80,447	5.2	77.3
	公 的	資 金	274,345	242,699	Δ 11.5	20.9	28,313	23,591	Δ 16.7	22.7
	公 営	住 宅	25,646	22,922	Δ 10.6	2.0	1,895	1,620	Δ 14.5	1.6
	公 庫	融 資 住 宅	188,734	163,392	Δ 13.4	14.1	20,601	16,637	Δ 19.2	16.0
	公 団	建 設 住 宅	9,717	7,888	Δ 18.8	0.7	728	595	Δ 18.2	0.6
	そ の 他	の 住 宅	50,248	48,497	Δ 3.5	4.2	5,089	4,738	Δ 6.9	4.6
構 造 別	木	造	503,761	523,192	3.9	45.1	54,908	56,348	2.6	54.2
	非 木	造	647,255	636,891	Δ 1.6	54.9	49,855	47,690	Δ 4.3	45.8
	鉄骨鉄筋	コンクリート造	87,210	67,714	Δ 22.4	5.8	7,092	5,312	Δ 25.1	5.1
	鉄筋	コンクリート造	313,709	327,850	4.5	28.3	23,957	24,403	1.9	23.5
	鉄 骨	造	243,582	237,029	Δ 2.7	20.4	18,635	17,744	Δ 4.8	17.1
	コンクリート	ブロック造	678	526	Δ 22.4	0.0	54	40	Δ 24.6	0.0
	そ の 他		2,076	3,772	81.7	0.3	117	190	61.9	0.3

新設マンション

	戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
	14 年	15 年	前年比	構成比	14 年	15 年	前年比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計	208, 114	200, 221	△ 3. 8	61. 3	19, 273	17, 934	△ 6. 9	57. 7

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		14 年	15 年	前年比	構成比	利用関係別	14 年	15 年	前年比
プレハブ新設住宅計		160,871	159,224	△ 1.0	13.7	持 家	66,570	65,976	△ 0.9
構	木	23,744	23,264	△ 2.0	14.6	貸 家	86,016	85,234	△ 0.9
造	鉄筋コンクリート造	5,522	5,320	△ 3.7	3.3	給 与 住 宅	622	795	27.8
別	鉄 骨 造	131,605	130,640	△ 0.7	82.0	分 譲 住 宅	7,663	7,219	△ 5.8

ツープайフォー新設住宅

		戸 数 (戸)			床 面 積 (千㎡)		
		14 年	15 年	前 年 比	14 年	15 年	前 年 比
合 持 貸 給 分	計 家 家 宅 与 住 宅 讓 住	78,988	81,502	3.2	7,806	8,020	2.7
		33,631	34,885	3.7	4,507	4,622	2.6
		28,437	28,287	Δ 0.5	1,472	1,422	Δ 3.4
		220	217	Δ 1.4	16	14	Δ 11.5
		16,700	18,113	8.5	1,811	1,960	8.2

(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数（平成15年1月～12月分）

(单位:户,%)

	総 数		持 家		賃 家		給 与		分 譲	
	戸 数	対前年 同月比	戸 数	対前年 同月比	戸 数	対前年 同月比	戸 数	対前年 同月比	戸 数	対前年 同月比
北 海 道 青 森 県 岩 手 県 宮 城 県 秋 田 県 山 形 県 福 沢 振 新 郡 千 葉 県 神 奈 川 県 新 潟 県 富 山 県 石 川 県 福 井 県 山 梨 県 山										