

平成15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15年度における建築物の着工動向の特徴は、床面積は全体で1億7,653万㎡、前年度比3.2%増と4年ぶりに増加し、工事費予定額では27兆1,078億円、前年度比2.4%増と7年ぶり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、3.2%増と4年ぶりに増加となった。

公共建築主は、1,211万6千㎡、6.5%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300万4千㎡、0.1%減、都道府県は252万8千㎡、6.8%減、市区町村は658万4千㎡、9.0%減といずれも減少した。

民間建築主は、1億6,441万7千㎡、4.0%増

と4年ぶりに増加となった。

民間建築主の内訳をみると、会社は7,519万2千㎡、10.3%増、会社でない団体は1,325万7千㎡、0.7%減、個人は7,596万8千㎡、0.7%減となった。

構造別にみると、木造建築物は、6,389万6千㎡、3.3%増と4年ぶりに増加となった。非木造建築物は、1億1,263万7千㎡、3.2%増と3年ぶりに増加となった。

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、6,437万9千㎡、4.7%増と3年ぶりの増加となった。鉄骨造の次にウェイトの大きい鉄筋コンクリート造は、3,825万4千㎡、5.6%増と前年度の減少から再び増加となった。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は、940万1千㎡、14.2%減と4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

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
6	238,587	3.4	407,671	Δ 0.9	23,444	Δ 2.8	56,569	Δ 6.1	215,143	4.1	351,102	Δ 0.1
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

表一 2 用途別着工建築物 (床面積)
(単位: 千㎡, %)

	床 面 積						計に対する居住用の割合
	計	前年度比	居住用	前年度比	非居住用	前年度比	
6	238,587	3.4	157,734	7.5	80,853	Δ 3.9	66.1
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

表一 2 非居住用着工建築物 (用途別・床面積)

	用 途 別 床 面 積														他に分類されない
	農林水産業用	鉱業、建設業用	製造業用	電気・ガス・熱供給・水道業用	情報通信業用	運輸業用	卸売・小売業用	金融・保険業用	不動産業用	飲食店、宿泊業用	医療、福祉用	教育、学習支援業用	その他のサービス業用	公務用	
15	3,404	1,166	10,295	664	646	3,403	12,192	276	2,793	2,247	9,635	6,311	7,867	2,514	1,332

※用途別については、日本標準産業分類の改訂に伴い新用途分類で表章している。

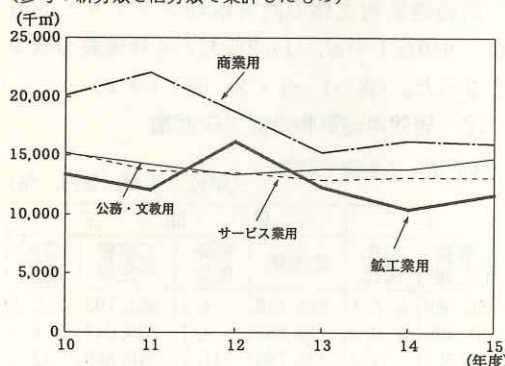
(参考: 新分類を旧分類で集計したもの)

(単位: 千㎡, %)

	用 途 別 床 面 積					
	鉱工業用	前年度比	商業用	前年度比	サービス業用	前年度比
10	13,416	Δ 36.5	20,159	Δ 14.5	15,257	Δ 1.0
11	12,069	Δ 10.0	22,073	9.5	13,706	Δ 10.2
12	16,163	33.9	18,722	Δ 15.2	13,573	Δ 1.0
13	12,301	Δ 23.9	15,213	Δ 18.7	12,925	Δ 4.8
14	10,428	Δ 15.2	16,267	6.9	13,131	1.6
15	11,660	11.8	16,011	Δ 1.6	13,189	0.4

図一 2 建築物の用途別床面積の推移

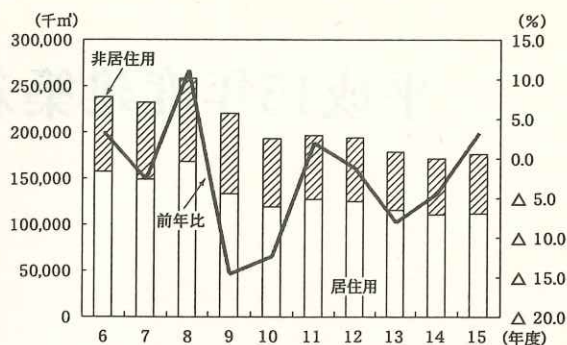
(参考: 新分類を旧分類で集計したもの)



居住用建築物の着工床面積は、1億1,178万6千㎡、1.5%増と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1億520万8千㎡、1.8%増と4年ぶりに増加し、居住産業併用建築物は657万7千㎡、3.5%減と7年連

図一 1 建築物の着工床面積の推移



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、63.3%と11年連続で6割を上回った。(表一 1-2, 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6,474万7千㎡、6.3%増と7年ぶりの増加となった。

非居住用建築物の用途別構成比をみると農林水産業用は5.3%、鉱業、建設業用は1.8%、製造業用は15.9%、電気・ガス・熱供給・水道業用は1.0%、情報通信業用は1.0%、運輸業用は5.3%、卸売・小売業用は18.8%、金融・保険業用は0.4%、不動産業用は4.3%、飲食店、宿泊業用は3.5%、医療、福祉用は14.9%、教育、学習支援業用は9.7%、その他のサービス業用は12.2%、公務用は3.9%、他に分類されないは2.1%となっている。(表一 2, 図一 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755万㎡、10.5%増、店舗1,063万7千㎡、2.7%増、工場・作業場994万5千㎡、12.9%増、倉庫734万3千㎡、8.5%増となった。

学校の校舎は、約6割を占める公立学校は

表一 3 用途別着工建築物 (床面積)

(単位: 千㎡, %)

	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
6	11,073	Δ 13.5	10,627	0.9	13,663	Δ 3.6	10,555	Δ 7.9	5,416	Δ 8.7	3,221	19.9	26,297	Δ 1.2
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

4.9%減、私立学校は10.2%減といずれも減少し、全体で460万2千㎡、6.9%減と、3年ぶりの減少となった。

病院・診療所は、公立病院34.2%減、私立病院7.4%減とともに減少し、全体で389万2千㎡、12.4%減と前年度の増加から再び減少となった。(表一 3, 図一 3)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は27兆1,078億円、

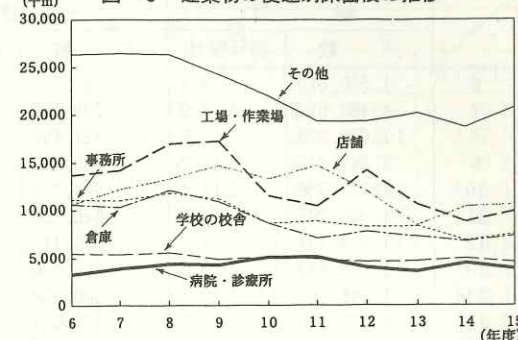
2.4%増と7年ぶりの増加となった。

建築主別でみると、公共建築主は2兆4,440億円、14.0%減と7年連続で減少し、民間建築主については2兆6,638億円、4.4%増と4年ぶりに増加となった。(表一 1-1)

2. 新設住宅着工の概要

平成15年度の新設住宅着工の特徴としては、着工戸数が前年度比2.5%増の1,173,649戸と4年ぶりの増加(14年度は2.4%減の1,145,553戸)で、約117万戸となった。新設住宅着工床面積は、前年度比1.5%増の1億494万5千㎡、一戸当たり平均床面積は前年度を0.9㎡下回り89.4㎡。利用関係別にみると、持家、貸家、分譲住宅は増加、給与住宅は減少。新設住宅に占める持家・貸家の着工戸数の割合は、持家が前年度を0.1ポイント下回り31.8%、貸家は前年度を0.6ポイント下回り39.1%、分譲住宅は前年度を0.8ポイント上回り28.4%となった。新設住宅に占める非木造住宅の割合は54.9%(14年度は

図一 3 建築物の用途別床面積の推移



55.8%)と、21年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、50.9%(14年度は52.9%)と3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4.4%増と4年連続で増加、着工床面積も5.1%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2.3%減、9.0%減。分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は2.0%増の202,376戸と前年度の減少から再び増加。プレハブ新設住宅の着工戸数は1.7%減の158,929戸。ツーバイフォー新設住宅着工戸数は6.0%増の83,920戸となった等である。(表一 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31.5%減と減少したが、民間資金住宅が8.2%増と増加したため、全体で2.1%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0.3%減、公的資金住宅が6.9%増となり、全体で0.9%増と3年連続の増加となった。

分譲住宅は、一戸建住宅が11.9%増、新設マ

表一 4 構造別着工新設住宅(戸数)

(単位:戸,%)

	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
6	1,560,620	3.4	719,945	2.4	46.1	840,675	4.2	53.9
7	1,484,652	△ 4.9	675,065	△ 6.2	45.5	809,587	△ 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	△ 17.7	584,872	△ 21.7	43.6	756,475	△ 14.4	56.4
10	1,179,536	△ 12.1	548,239	△ 6.3	46.5	631,297	△ 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	△ 1.1	548,329	△ 3.0	45.2	664,828	0.6	54.8
13	1,173,170	△ 3.3	514,395	△ 6.2	43.8	658,775	△ 0.9	56.2
14	1,145,553	△ 2.4	506,278	△ 1.6	44.2	639,275	△ 3.0	55.8
15	1,173,649	2.5	529,044	4.5	45.1	644,605	0.8	54.9

表一 5 建て方別着工新設住宅(戸数)

(単位:戸,%)

	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
6	1,560,620	3.4	763,025	8.0	48.9	797,595	△ 0.7	51.1
7	1,484,652	△ 4.9	729,162	△ 4.4	49.1	755,490	△ 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	△ 17.7	630,617	△ 23.8	47.0	710,730	△ 11.5	53.0
10	1,179,536	△ 12.1	594,323	△ 5.8	50.4	585,213	△ 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	△ 1.1	613,445	△ 4.3	50.6	599,712	2.4	49.4
13	1,173,170	△ 3.3	548,336	△ 10.6	46.7	624,834	4.2	53.3
14	1,145,553	△ 2.4	540,068	△ 1.5	47.1	605,485	△ 3.1	52.9
15	1,173,649	2.5	576,687	6.8	49.1	596,962	△ 1.4	50.9

ンションが2.0%増となり、全体で5.6%増と3年ぶりの増加となった。

平成15年度の着工動向を四半期別にみると、第1・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2・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3・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。

第4・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、全体で267,032戸、5.4%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92万4千戸、4.4%増と4年連続の増加。公的資金住宅は25万戸、4.0%減と4年連続で減少。

表一 6 資金別着工新設住宅(戸数)

(単位:戸,%)

	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	
6	1,560,620	3.4	787,781	△ 1.4	772,839	8.8	49.5
7	1,484,652	△ 4.9	857,513	8.9	627,139	△ 18.9	42.2
8	1,630,378	9.8	922,922	7.6	707,456	12.8	43.4
9	1,341,347	△ 17.7	839,637	△ 9.0	501,710	△ 29.1	37.4
10	1,179,536	△ 12.1	716,346	△ 14.7	463,190	△ 7.7	39.3
11	1,226,207	4.0	687,552	△ 4.0	538,655	16.3	43.9
12	1,213,157	△ 1.1	762,185	10.9	450,972	△ 16.3	37.2
13	1,173,170	△ 3.3	828,933	8.8	344,237	△ 23.7	29.3
14	1,145,553	△ 2.4	885,418	6.8	260,135	△ 24.4	22.7
15	1,173,649	2.5	924,035	4.4	249,614	△ 4.0	21.3

新設住宅に占める公的資金住宅シェアは、平成4～8年度は4～5割台、9～11年度は3～4割台、12年度は3割台、13～14年度は2割台、15年度は21.3%と3年連続で2割台となった。(表一6)

(2) 利用関係別

① 持 家

表一 7 利用関係別着工新設住宅(戸数)

(単位:戸,%)

	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
6	1,560,620	3.4	580,927	8.2	574,151	△ 11.9	27,911	△ 10.4	377,631	30.1
7	1,484,652	△ 4.9	550,544	△ 5.2	563,652	△ 1.8	25,790	△ 7.6	344,666	△ 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	△ 17.7	451,091	△ 29.1	515,838	△ 16.3	23,725	△ 8.2	350,693	△ 0.4
10	1,179,536	△ 12.1	438,137	△ 2.9	443,907	△ 13.9	15,647	△ 34.0	281,845	△ 19.6
11	1,226,207	4.0	475,632	8.6	426,020	△ 4.0	12,445	△ 20.5	312,110	10.7
12	1,213,157	△ 1.1	437,789	△ 8.0	418,200	△ 1.8	10,846	△ 12.8	346,322	11.0
13	1,173,170	△ 3.3	377,066	△ 13.9	442,250	5.8	9,936	△ 8.4	343,918	△ 0.7
14	1,145,553	△ 2.4	365,507	△ 3.1	454,505	2.8	9,539	△ 4.0	316,002	△ 8.1
15	1,173,649	2.5	373,015	2.1	458,708	0.9	8,101	△ 15.1	333,825	5.6

表一 8 利用関係別着工新設住宅(床面積)

(単位:千㎡,%)

	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
6	146,616	8.8	80,605	9.5	30,347	△ 8.8	1,998	△ 9.3	33,667	30.8
7	138,139	△ 5.8	75,632	△ 6.2	29,479	△ 2.9	1,808	△ 9.5	31,221	△ 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	△ 21.2	62,784	△ 30.0	26,820	△ 17.9	1,726	△ 5.4	32,421	△ 1.1
10	110,978	△ 10.3	60,916	△ 3.0	22,740	△ 15.2	1,176	△ 31.9	26,145	△ 19.4
11	119,562	7.7	66,269	8.8	22,662	△ 0.3	867	△ 26.3	29,764	13.8
12	117,523	△ 1.7	60,833	△ 8.2	22,154	△ 2.2	777	△ 10.4	33,759	13.4
13	108,800	△ 7.4	51,668	△ 15.1	22,723	2.6	685	△ 11.9	33,725	△ 0.1
14	103,438	△ 4.9	49,640	△ 3.9	22,736	0.1	688	0.5	30,374	△ 9.9
15	104,945	1.5	50,284	1.3	22,391	△ 1.5	573	△ 16.6	31,697	4.4

持家は、民間資金住宅が31万8千戸、8.2%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31.5%減と減少したため、5万5千戸、23.3%減と4年連続で減少し、全体は37万3千戸、2.1%増と4年ぶりに増加となった。

公庫融資住宅の持家全体に占める割合は、平成4年度以降6割前後で推移していたが、9年度は4割台、10・11年度は5割台、12年度4割台、13年度は2割台、14年度は1割台、15年度は8.6%となった。

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、51年度に15.7%であった持家全体に対する非木造住宅のシェアは15年連続で2割を越えていたが、14年度は2割弱、平成15年度は19.3%となった。

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、19万2千戸、2.6%増、その他地域が18万1千戸、1.5%増とともに増加した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が8万5千戸、2.6%増、中部圏が5万7千戸、4.1%増、近畿圏が5万戸、1.0%増といずれも増加した。

持家の増加については、住宅ローン減税の打ち切り及び金利の上昇局面をにらんだ駆け込み需要があったものと思われる。

② 貸 家

貸家は、民間資金住宅が37万5千戸、0.3%減と減少したが、公的資金住宅全体が8万3千戸、6.9%増と増加したため、全体では45万9千戸、0.9%増と3年連続の増加となった。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、4.2%減、木造長屋建が4万6千戸、33.6%増、木造共同建が5万4千戸、16.3%減となり、木

図-4 新設住宅着工戸数の推移(資金別)

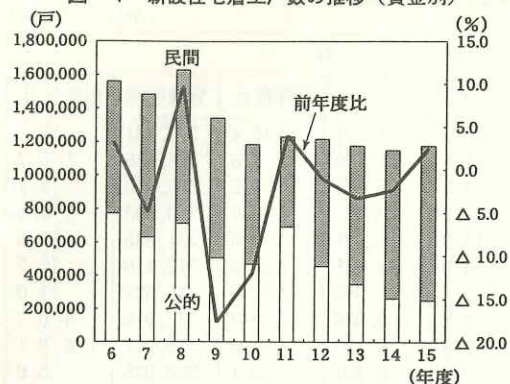


図-5 新設住宅利用関係別戸数の推移

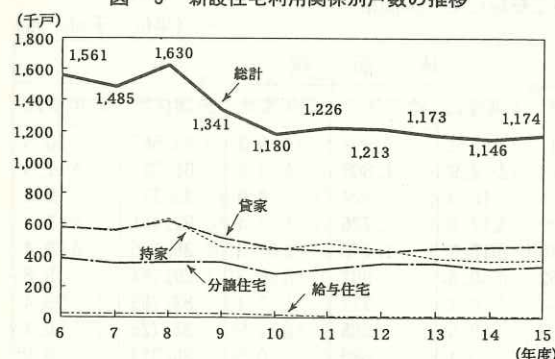
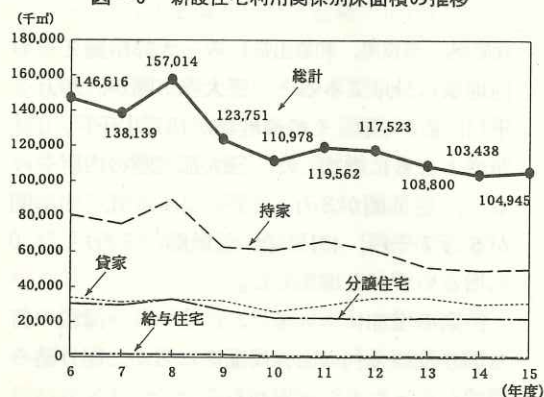


図-6 新設住宅利用関係別床面積の推移



造全体では10万6千戸、0.6%増となった。

非木造貸家をみると、一戸建が1千戸、12.0%減、長屋建2万1千戸、26.4%増、共同建33万1千戸、0.2%減となり、非木造全体では35万2千戸、1.0%増となった。

貸家の着工動向を地域別にみると、その他地域は19万6千戸、2.4%減と減少したが、三大都市圏は26万2千戸、3.6%増と増加した。

三大都市圏の内訳をみると、近畿圏が5万7

図-7 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移

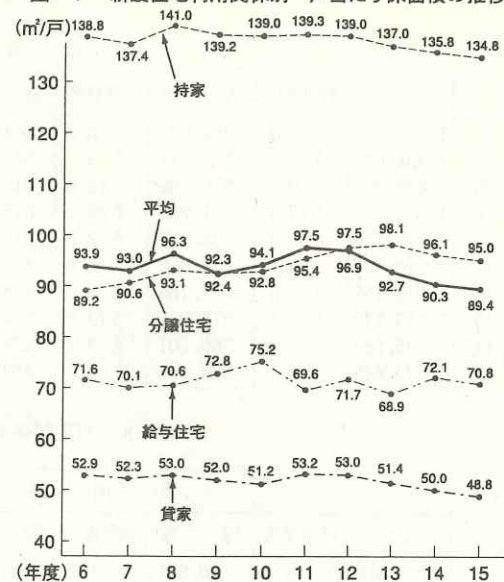
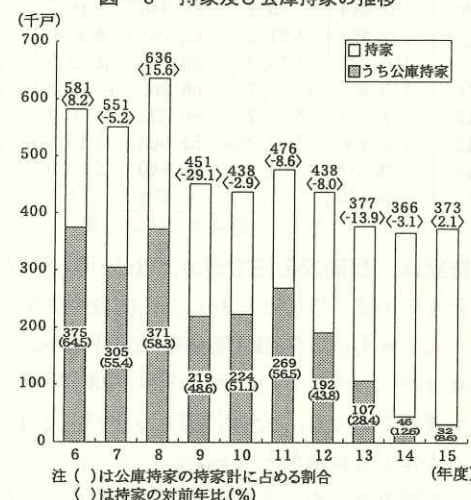


図-8 持家及び公庫持家の推移



千戸、3.5%減と減少したが、首都圏が15万戸、7.4%増、中部圏が5万6千戸、1.2%増と増加となった。

貸家については、民間資金住宅が0.3%減と4年ぶりに減少となったのに対し、公庫融資住宅が前年度比34.8%増と4年ぶりの増加となった。

③ 分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が22万6千戸、7.0%増と前年度の減少から再び増加し、住宅金融公庫融資住宅が1.4%増、公団建設住宅が336.4%増となり、公的資金住宅全体では10万

8千戸、3.0%増と3年ぶりに増加したため、全体では33万4千戸、5.6%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12万9千戸、11.9%増、長屋建は2千戸、64.8%増、新設マンションは20万2千戸、2.0%増と前年度の減少から再び増加となった。

分譲住宅に占める新設マンションのシェアは、平成2~3年度は60%台、4~5年度は50%台、6年度は60%台、7~8年度は50%台、9年度は60%台、10年度は50%台、11年度~14年度は60%台、15年度は60.6%と前年度を2.2%下回った。

分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が28万戸、6.3%増と増加し、その他地域も5万4千戸、2.4%増と増加した。

新設マンションはその他地域は3万3千戸、1.5%減と減少したが、三大都市圏が16万9千戸、2.7%増と増加した。三大都市圏の内訳をみると、中部圏が1万2千戸、18.9%減、近畿

新設住宅着工戸数の推移(総戸数、利用関係別)

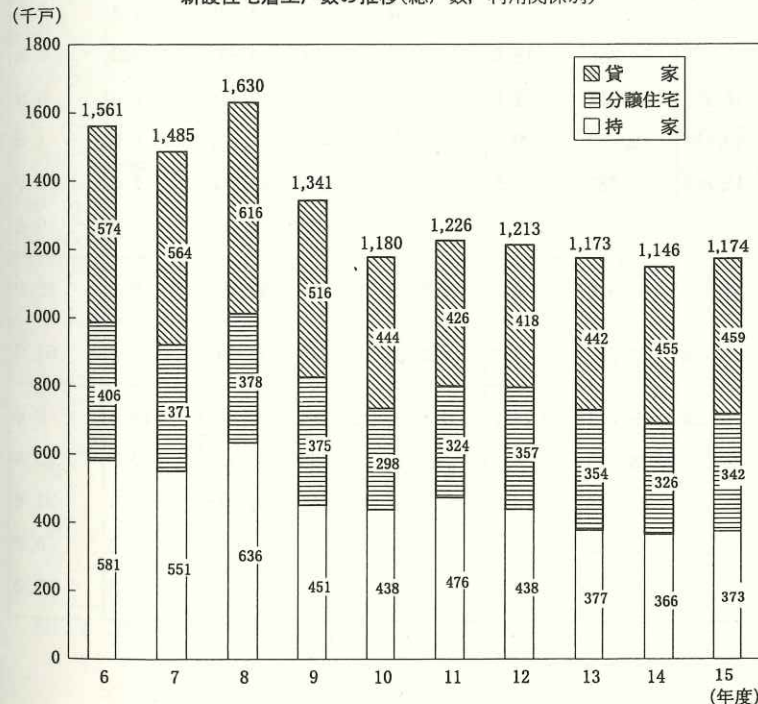


図-9 分譲住宅(一戸建て・マンション)の推移



圏は3万7千戸、4.1%減と減少したが、首都圏が12万戸、7.8%増と増加した。

分譲住宅の増加については、三大都市圏(特に首都圏)を中心に一戸建住宅の着工が好調だったこと、東京を中心とした都心回帰の傾向を受けて、都心部においてマンションの着工が好調だったことが原因と思われる。(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1億495万㎡、1.5%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5,028万㎡、1.3%増、貸家は2,239万㎡、1.5%減、分譲住宅は3,170万㎡、4.4%増となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では89.4㎡と前年度より0.9㎡下回った。

利用関係別にみると、持家は134.8㎡と前年度を1.0㎡下回った。貸家は48.8㎡と前年度を1.2㎡下回った。分譲住宅は95.0㎡と前年度を1.1㎡下回った。また、新設マンションは89.1㎡と前年度を2.6㎡下回った。(図-7)

平成15年度建築着工統計調査報告（15年4月～16年3月）

建築物

		床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)			
		14年度	15年度	前年度比	構成比	14年度	15年度	前年度比	構成比
		14年度	15年度	前年度比	構成比	14年度	15年度	前年度比	構成比
建築物計		171,030	176,533	3.2	100.0	264,721	271,078	2.4	100.0
建築物別	公共	12,955	12,126	△ 6.4	6.9	28,424	24,440	△ 14.0	9.0
	国	3,006	3,004	△ 0.1	1.7	6,457	6,291	△ 2.6	2.3
	都道府県	2,712	2,538	△ 6.4	1.4	6,276	4,654	△ 25.8	1.7
	市区町村	7,237	6,584	△ 9.0	3.7	15,690	13,495	△ 14.0	5.0
	民間	158,075	164,417	4.0	93.1	236,297	246,638	4.4	91.0
	会社	68,196	75,192	10.3	42.6	91,757	103,358	12.6	38.1
	会社でない団体	13,347	13,257	△ 0.7	7.5	24,730	24,045	△ 2.8	8.9
	個人	76,532	75,968	△ 0.7	43.0	119,809	119,235	△ 0.5	44.0
	居住用	110,139	111,786	1.5	63.3	176,940	180,374	1.9	66.5
	居住専用	103,322	105,208	1.8	59.6	165,278	168,583	2.0	62.2
	居住産業併用	6,817	6,577	△ 3.5	3.7	11,662	11,791	1.1	4.3
	非居住用	60,891	64,747	6.3	36.7	87,780	90,705	3.3	33.5
	農林水産業用	3,176	3,404	7.2	1.9	1,879	1,961	4.4	0.7
	鉱工業用	10,428	11,660	11.8	6.6	10,005	12,146	21.4	4.5
	公益事業用	3,686	4,368	18.5	2.5	5,034	4,837	△ 3.9	1.8
用途別	商業用	16,267	16,011	△ 1.6	9.1	18,784	18,736	△ 0.3	6.9
	サービス業用	13,131	13,189	0.4	7.5	22,487	21,131	△ 6.0	7.8
	公務・文教用	13,886	14,783	6.5	8.4	29,164	29,608	1.5	10.9
	その他	317	1,332	320.4	0.8	428	2,285	433.3	0.8
	木造	61,856	63,896	3.3	36.2	94,891	97,497	2.7	36.0
	非木造	109,174	112,637	3.2	63.8	169,829	173,581	2.2	64.0
	鉄骨鉄筋コンクリート造	10,958	9,401	△ 14.2	5.3	21,864	17,864	△ 18.3	6.6
	鉄筋コンクリート造	36,228	38,254	5.6	21.7	65,668	68,725	4.7	25.4
	鉄骨造	61,468	64,379	4.7	36.5	81,664	86,214	5.6	31.8
	コンクリートブロック造	113	96	△ 14.8	0.1	159	132	△ 17.2	0.0
	その他	407	507	24.7	0.3	475	647	36.2	0.2
構造別	木造	61,856	63,896	3.3	36.2	94,891	97,497	2.7	36.0
	非木造	109,174	112,637	3.2	63.8	169,829	173,581	2.2	64.0
	鉄骨鉄筋コンクリート造	10,958	9,401	△ 14.2	5.3	21,864	17,864	△ 18.3	6.6
	鉄筋コンクリート造	36,228	38,254	5.6	21.7	65,668	68,725	4.7	25.4
	鉄骨造	61,468	64,379	4.7	36.5	81,664	86,214	5.6	31.8
	コンクリートブロック造	113	96	△ 14.8	0.1	159	132	△ 17.2	0.0
	その他	407	507	24.7	0.3	475	647	36.2	0.2

新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		14年度	15年度	前年度比	構成比	14年度	15年度	前年度比	構成比
		14年度	15年度	前年度比	構成比	14年度	15年度	前年度比	構成比
新設住宅計		1,145,553	1,173,649	2.5	100.0	103,438	104,945	1.5	100.0
建主別	民間	41,414	36,568	△ 11.7	3.1	3,085	2,593	△ 15.9	2.5
	公共	1,104,139	1,137,081	3.0	96.9	100,353	102,352	2.0	97.5
	持家	365,507	373,015	2.1	31.8	49,640	50,284	1.3	47.9
	賃貸	454,505	458,708	0.9	39.1	22,736	22,391	△ 1.5	21.3
利用関係別	与住宅	9,539	8,101	△ 15.1	0.7	688	573	△ 16.6	0.5
	分譲住宅	316,002	333,825	5.6	28.4	30,374	31,697	4.4	30.2
	民間資金	885,418	924,035	4.4	78.7	77,040	80,970	5.1	77.2
	公的資金	260,135	249,614	△ 4.0	21.3	26,398	23,974	△ 9.2	22.8
資金別	営住宅	25,961	23,506	△ 9.5	2.0	1,902	1,610	△ 15.3	1.5
	公庫融資住宅	173,614	169,569	△ 2.3	14.4	18,665	16,988	△ 9.0	16.2
	公団建設住宅	8,264	8,515	3.0	0.7	628	633	0.7	0.6
	その他の住宅	52,296	48,024	△ 8.2	4.1	5,203	4,744	△ 8.8	4.5
構造別	木造	506,278	529,044	4.5	45.1	54,753	56,941	4.0	54.3
	非木造	639,275	644,605	0.8	54.9	48,685	48,004	△ 1.4	45.7
	鉄骨鉄筋コンクリート造	83,674	64,510	△ 22.9	5.5	6,767	4,983	△ 26.4	4.7
	鉄筋コンクリート造	310,727	334,801	7.7	28.5	23,256	24,888	7.0	23.7
	鉄骨造	242,042	240,967	△ 0.4	20.5	18,492	17,895	△ 3.2	17.1
	コンクリートブロック造	667	529	△ 20.7	0.0	53	43	△ 18.2	0.0
	その他	2,165	3,798	75.4	0.3	118	195	65.5	0.2

新設マンション

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		14年度	15年度	前年度比	構成比	14年度	15年度	前年度比	構成比
		14年度	15年度	前年度比	構成比	14年度	15年度	前年度比	構成比
新設マンション計		198,432	202,376	2.0	60.6	18,150	18,037	△ 0.6	56.9

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		14年度	15年度	前年度比	構成比	14年度	15年度	前年度比	構成比
		14年度	15年度	前年度比	構成比	14年度	15年度	前年度比	構成比
プレハブ新設住宅計		161,728	158,929	△ 1.7	13.5	持家	65,974	65,353	△ 0.9
構造別	木造	23,594	23,163	△ 1.8	14.6	貸家	87,059	86,172	△ 1.0
	鉄筋コンクリート造	5,918	4,694	△ 20.7	3.0	与住宅	739	683	△ 7.6
	鉄骨造	132,216	131,072	△ 0.9	82.5	分譲住宅	7,956	6,721	△ 15.5

ツーバイフォー新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		14年度	15年度	前年度比	構成比	14年度	15年度	前年度比	構成比
		14年度	15年度	前年度比	構成比	14年度	15年度	前年度比	構成比
合 計		79,207	83,920	6.0		7,791	8,201	5.3	
持家	持家	33,454	35,071	4.8		4,477	4,631	3.4	
	貸家	28,694	29,423	2.5		1,470	1,478	0.5	
	与住宅	213	180	△ 15.5		15	13	△ 14.9	
	分譲住宅	16,846	19,246	14.2		1,829	2,079	13.7	
	分譲住宅	16,846	19,246	14.2		1,829	2,079	13.7	

(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15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	50,724	3.9	14,340	△ 0.2	28,488	4.8	592	△ 35.8	7,304	15.5
青森県	9,341	△ 15.2	5,042	△ 9.0	3,574	△ 18.6	81	△ 74.4	644	△ 17.1
岩手県	9,067	△ 3.2	4,722	0.5	3,291	△ 20.0	19	△ 64.2	1,035	104.1
宮城県	18,511	△ 7.4	7,013	4.7	8,118	△ 16.3	78	△ 26.4	3,302	△ 5.3
秋田県	6,803	△ 4.6	3,889	0.5	2,160	△ 19.9	77	156.7	677	26.5
山形県	6,832	△ 5.6	3,910	14.8	2,298	△ 25.4	57	△ 33.7	567	△ 14.4
福島県	13,548	△ 4.0	6,935	△ 4.6	5,529	4.7	93	8.1	991	△ 32.9
茨城県	23,434	2.4	12,461	1.9	8,360	△ 4.4	280	46.6	2,333	36.0
栃木県	18,788	4.3	9,156	3.2	7,941	0.6	59	110.7	1,632	34.7
群馬県	17,356	3.5	8,583	7.9	6,630	△ 4.4	145	△ 44.0	1,998	23.1
埼玉県	71,513	10.5	21,321	0.2	22,631	8.9	180	△ 41.4	27,381	22.4
千葉県	55,064	1.3	17,262	△ 0.1	18,637	5.9	251	△ 37.7	18,914	△ 0.7
東京都	201,003	14.6	22,606	4.3	76,158	12.2	861	△ 28.1	101,378	19.7
神奈川県	95,170	△ 3.7	23,611	5.4	32,848	△ 2.2	211	△ 67.7	38,500	△ 8.6
新潟県	16,514	2.7	8,231	1.7	6,702	5.7	82	△ 7.9	1,499	△ 4.0
富山県	7,254	△ 1.1	4,380	△ 1.5	2,497	3.2	29	3.6	348	△ 20.4
石川県	9,213	△ 5.2	4,552	0.0	4,131	△ 0.8	43	△ 63.9	487	△ 44.8
福井県	6,273	12.2	3,117	3.2	2,506	19.6	75	435.7	575	23.9
山梨県	6,933	△ 5.4	3,585	△ 5.3	2,844	△ 1.4	27	△ 73.0	477	△ 15.1
長野県	16,180	△ 2.9	9,546	3.8	4,903	△ 16.9	79	12.9	1,652	10.2
岐阜県	14,936	△ 3.8	7,740	4.1	5,056	△ 16.5	35	△ 63.2	2,105	8.7
静岡県	34,037	△ 3.6	17,523	1.1	13,370	△ 8.1	372	98.9	2,772	△ 14.7
愛知県	70,632	3.8	24,146	7.1	31,381	6.8	717	80.6	14,388	△ 8.5
三重県	14,296	4.5	7,233	1.5	5,694	17.3	155	28.1	1,214	△ 23.0
滋賀県	12,512	△ 4.1	6,219	△ 1.0	4,887	10.5	150	123.9	1,256	△ 44.8
京都府	22,459	2.9	7,273	1.5	6,909	△ 4.0	163	31.5	8,114	10.7
大阪府	87,814	0.1	15,846	3.7	29,717	△ 1.0	324	2.5	41,927	△ 0.5
兵庫県	41,583	△ 3.3	12,833	△ 2.7	10,276	△ 13.9	396	△ 39.7	18,078	5.1
奈良県	9,743	△ 0.6	4,214	6.8	2,608	△ 8.1	5	△ 90.6	2,916	△ 1.8
和歌山県	7,063	3.5	3,976	△ 0.9	2,133	△ 1.1	81	161.3	873	39.7
鳥取県	4,299	△ 13.7	1,595	△ 6.9	2,248	△ 15.7	63	0.0	393	△ 26.8
島根県	3,637	△ 8.8	1,805	△ 2.3	1,241	△ 17.4	84	△ 48.8	507	6.7
岡山県	14,570	11.5	6,907	13.6	6,035	12.5	135	△ 33.2	1,493	5.2
広島県	21,254	△ 2.2	7,242	1.0	8,413	△ 12.3	191	43.6	5,408	11.8
山口県	10,181	△ 7.7	4,403	0.9	4,636	△ 12.1	60	△ 66.3	1,082	△ 10.4
徳島県	5,310	△ 1.2	2,540	△ 1.1	2,191	△ 6.4	84	133.3	495	15.7
香川県	7,348	△ 5.3	3,167	△ 2.9	2,778	△ 10.2	73	78.0	1,330	△ 2.6
愛媛県	11,505	10.6	4,955	△ 4.6	5,131	28.9	108	16.1	1,311	15.6
高知県	5,815	△ 8.6	2,120	1.4	2,764	△ 20.4	241	234.7	690	△ 4.8
福岡県	46,576	5.0	10,927	4.8	26,206	4.7	429	△ 23.3	9,014	8.0
佐賀県	5,169	4.4	2,298	0.0	2,197	20.7	74	68.2	600	△ 23.8
長崎県	9,237	△ 0.7	3,489	0.5	4,593	10.5	232	45.9	923	△ 38.9
熊本県	12,739	2.0	4,628	7.5	6,172	△ 0.7	134	△ 10.1	1,805	△ 0.6
大分県	8,409	△ 8.7	3,495	1.5	4,036	△ 4.0	167	6.4	711	△ 49.5
宮崎県	7,744	0.7	3,453	△ 0.2	3,310	1.0	81	6.6	900	2.4
鹿児島県	12,023	△ 3.1	5,578	2.2	5,342	△ 2.9	78	△ 53.6	1,025	△ 19.8
沖縄県	13,237	△ 7.7	3,148	△ 7.9	9,138	△ 7.9	150	8.7	801	△ 7.9
合計	1,173,649	2.5	373,015	2.1	458,708	0.9	8,101	△ 15.1	333,825	5.6
北海道	50,724	3.9	14,340	△ 0.2	28,488	4.8	592	△ 35.8	7,304	15.5
東北	64,102	△ 6.9	31,511	0.1	24,970	△ 14.6	405	△ 40.2	7,216	△ 3.1
関東	505,441	6.4	128,131	2.8	180,952	5.1	2,093	△ 34.8	194,265	11.1
北陸	39,254	1.4	20,280	0.8	15,836	5.4	229	△ 8.4	2,909	△ 13.0
中部	133,901	1.0	56,642	4.1	55,501	1.2	1,279	59.9	20,479	△ 8.9
近畿	181,174	△ 0.6	50,361	1.0	56,530	△ 3.5	1,119	△ 10.3	73,164	0.9
中国	53,941	△ 1.6	21,952	3.6	22,573	△ 7.5	533	△ 28.0	8,883	4.8
四国	29,978	0.3	12,782	△ 2.5	12,864	△ 0.2	506	109.1	3,826	4.8
九州	101,897	1.5	33,868	3.1	51,856	3.3	1,195	△ 8.9	14,978	△ 6.5
沖縄	13,237	△ 7.7	3,148	△ 7.9	9,138	△ 7.9	150	8.7	801	△ 7.9
首都圏	422,750	7.5	84,800	2.6	150,274	7.4	1,503	△ 41.3	186,173	10.7
近畿圏	133,901	1.0	56,642	4.1	55,501	1.2	1,279	59.9	20,479	△ 8.9
その他地域	181,174	△ 0.6	50,361	1.0	56,530	△ 3.5	1,119	△ 10.3	73,164	0.9
その他	435,824	△ 0.4	181,212	1.5	196,403	△ 2.4	4,200	△ 14.8	54,009	2.4