

平成14年度の建築着工の概要

建設調査統計課

1. 建築物の概要

平成14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1億7,103万㎡、前年度比4.4%減と3年連続で減少し、工事費予定額では26兆4,721億円、前年度比5.5%減と6年連続の減少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減少し、非居住用建築物のうち、商業用建築物、サービス業用建築物は増加し、公務・文教用建築物は前年同期比同となったが、農林水産業用建築物、鉱工業用建築物、公益事業用建築物が減少したため、全体で4.4%減と3年連続で減少となった。

公共建築主は、サービス業用建築物9.6%増は増加したが、居住用建築物15.3%減、農林水産業用建築物15.9%減、鉱工業用建築物14.3%

減、商業用建築物49.8%減、公益事業用建築物5.4%減、公務・文教用建築物6.1%減と減少したため、全体では、1,295万5千㎡、8.3%減と6年連続の減少となった。

公共建築主の内訳をみると、国は300万6千㎡、11.8%減、都道府県は271万2千㎡、9.2%減、市区町村は723万7千㎡、6.4%減といずれも減少した。

民間建築主は、商業用建築物7.8%増、サービス業用建築物0.7%増、公務・文教用建築物7.2%増は増加したが、居住用建築物4.6%減、農林水産業用建築物7.5%減、鉱工業用建築物15.2%減、公益事業用建築物28.0%減と減少したため、全体で1億5,807万5千㎡、4.1%減と3年連続で減少となった。

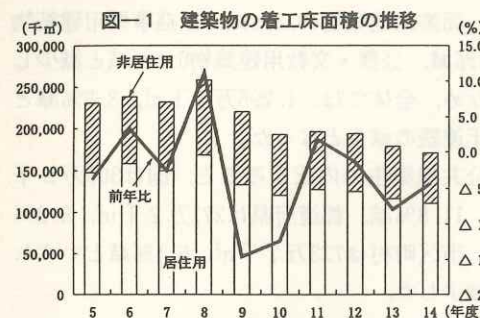
民間建築主の内訳をみると、会社は6,819万6千㎡、6.4%減、会社でない団体は1,334万7千㎡、4.5%増、個人は7,653万2千㎡、3.3%減となった。

表1-1-1 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
5	230,848	Δ 3.9	411,576	Δ 7.3	24,119	Δ 2.0	60,268	Δ 2.1	206,729	Δ 4.1	351,308	Δ 8.1
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	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

表-1-2 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	
5	230,848	Δ 3.9	146,671	7.8	84,177	Δ 19.1	63.5
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

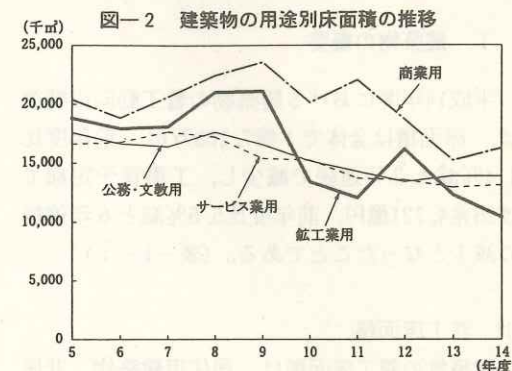


構造別にみると、木造建築物は、農林水産業用建築物5.1%増、公益事業用建築物21.8%増、サービス業用建築物13.3%増、公務・文教用建築物6.0%増は増加したが、木造建築物の約9割を占める居住用建築物が2.7%減、鉱工業用建築物25.7%減、商業用建築物8.8%減と減少したため、全体で6,185万6千㎡、2.5%減と3年連続で減少となった。非木造建築物のうち、商業用建築物8.1%増、サービス業用建築物1.0%増は増加したが、非木造建築物の約5割を占める居住用建築物が7.4%減、農林水産業用建築物11.8%減、鉱工業用建築物14.9%減、公益事業用建築物25.1%減、公務・文教用建築物0.5%減と減少したため、全体で1億917万4千㎡、5.4%減と2年連続で減少となった。

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、商業用建築物10.2%増、公務・文教用建築物5.2%増は増加したが、居住用建築物2.9%減、農林水産業用建築物12.1%減、鉱工業用建築物12.9%減、公益事業用建築物25.0%減、サービス業用建築物4.3%減と減

表-2 非居住用着工建築物 (用途別・床面積)
(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	公務・文教用	前年度比
5	18,830	Δ 24.6	20,423	Δ 25.5	16,608	Δ 13.9	17,618	Δ 3.5
6	17,938	Δ 4.7	18,852	Δ 7.7	16,757	0.9	16,644	Δ 5.5
7	18,113	1.0	20,640	9.5	17,683	5.5	16,399	Δ 1.5
8	21,054	16.2	22,473	8.9	17,255	Δ 2.4	17,666	7.7
9	21,126	0.3	23,585	4.9	15,406	Δ 10.7	16,585	Δ 6.1
10	13,416	Δ 36.5	20,159	Δ 14.5	15,257	Δ 1.0	15,187	Δ 8.4
11	12,069	Δ 10.0	22,073	9.5	13,706	Δ 10.2	14,277	Δ 6.0
12	16,163	33.9	18,722	Δ 15.2	13,573	Δ 1.0	13,396	Δ 6.2
13	12,301	Δ 23.9	15,213	Δ 18.7	12,925	Δ 4.8	13,889	3.7
14	10,428	Δ 15.2	16,267	6.9	13,131	1.6	13,886	0.0



少したため、全体で6,146万8千㎡、3.3%減と2年連続の減少となった。鉄骨造の次にウェイトの大きい鉄筋コンクリート造は、商業用建築物7.3%増、サービス業用建築物12.1%増は増加したが、全体の7割弱を占める居住用建築物が7.1%減、農林水産業用建築物15.0%減、鉱工業用建築物30.4%減、公益事業用建築物16.5%減、公務・文教用建築物3.4%減と減少したため、全体で3,622万8千㎡、5.1%減と4年ぶりに減少となった。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は、農林水産業用建築物63.4%増、サービス業用建築物15.2%増、公務・文教用建築物14.2%増は増加したが、居住用建築物19.7%減、鉱工業用建築物58.7%減、商業用建築物17.7%減、公益事業用建築物41.2%減と減少したため、全体で1,095万8千㎡、16.0%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、1億1,013万

表-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
5	12,796	Δ 30.8	10,528	Δ 14.8	14,167	Δ 25.2	11,460	Δ 24.6	5,930	Δ 8.7	2,686	5.3
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
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
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
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
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
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
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
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
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

9千㎡、5.0%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1億332万2千㎡、5.3%減と3年連続で減少し、居住産業併用建築物は681万7千㎡、0.9%減と6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、64.4%と10年連続で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

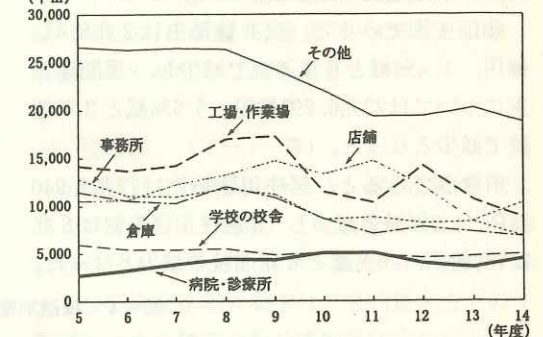
非居住用建築物の着工床面積の動向をみると、全体で6,089万1千㎡、3.3%減と6年連続の減少となった。

主な用途別にみると、鉱工業用建築物は、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)6.4%増は増加したが、石炭鉱工業用建築物44.3%減、建設業用建築物15.7%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)17.7%減、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)30.5%減と減少したため、全体で1,042万8千㎡、15.2%減と減少となった。

商業用建築物は、飲食店用建築物6.4%減、金融・保険業用建築物31.9%減、不動産業用建築物18.2%減は減少したが、全体の6割半を占める卸売・小売業用建築物20.3%増、その他商業用建築物1.7%増と増加したため、全体で1,626万7千㎡、6.9%増と増加となった。

サービス業用建築物は、宿泊業用建築物23.0

図-3 建築物の用途別床面積の推移 (千㎡)



%減、娯楽業用建築物6.7%減、その他サービス業用建築物4.9%減は減少したが、医療業用建築物22.3%増と増加したため、全体で1,313万1千㎡、6.9%増と増加となった。

公務・文教用建築物は、公務用建築物11.8%減、非営利団体用建築物5.2%増、文教用建築物2.9%増、宗教用建築物8.6%減、その他公務・文教用建築物11.3%減、全体で1,388万6千㎡、0.0%と前年比同となった。

この結果、平成14年度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26.7%、公務・文教用建築物22.8%、サービス業用建築物が21.6%、鉱工業用建築物17.1%、公益事業用建築物6.1%、農林水産業用建築物が5.2%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

非居住用建築物の用途別着工床面積の動向をみると、事務所683万3千㎡、17.9%減、店舗1,036万1千㎡、23.6%増、工場・作業場881万2千㎡、17.1%減、倉庫677万㎡、6.5%減と

なった。

学校の校舎は、約6割を占める公立学校は6.5%増、私立学校は3.3%増といずれも増加し、全体で494万5千㎡、5.2%増と、2年連続の増加となった。

病院・診療所は、公立病院104.9%増、私立病院16.0%増とともに増加し、全体で444万3千㎡、26.2%増と4年ぶりに増加となった。(表-3、図-3)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は26兆4,721億円、5.5%減と6年連続の減少となった。

建築主別でみると、公共建築主は2兆8,424億円、5.4%減と6年連続で減少し、民間建築主については23兆6,297億円、5.5%減と3年連続で減少となった。(表-1-1)

用途別でみると、居住用建築物は17兆6,940億円、4.5%減と減少し、非居住用建築物は8兆7,780億円、7.6%減と6年連続の減少となった。

非居住用建築物の内訳をみると、農林水産業用建築物1,879億円、15.1%減、鉱工業用建築物1兆5億円、19.4%減、公益事業用建築物5,034億円、40.3%減、商業用建築物1兆8,784億円、6.5%減、サービス業用建築物2兆2,487億円、4.1%増、公務・文教用建築物2兆9,164億円、2.3%減となった。

2. 新設住宅着工の概要

平成14年度の新設住宅着工の特徴としては、①着工戸数が前年度比2.4%減の1,145,553戸と3年連続の減少(13年度は3.3%減の1,173,170戸)で、約115万戸となった。②新設住宅着工床面積は、前年度比4.9%減の1億343万8千㎡、一戸当たり平均床面積は前年度を2.4㎡下回り90.3㎡。③利用関係別にみると、持家、給与住宅、分譲住宅は減少、貸家は増加。④新設住宅に占める持家・貸家の着工戸数の割合は、持家が前年度を0.2ポイント下回り31.9%、貸家は前年度を2.0ポイント上回り39.7%。⑤新設住宅に占める非木造住宅の割合は55.8%(13年度は56.2%)と、20年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、52.9%(13年度は53.3%)と2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6.8%増と3年連続で増加、着工床面積も7.8%増と3年連続で増加、公庫融資による新設住宅はそれぞれ32.0%減、36.6%減。⑦分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は11.0%減の198,432戸と4年ぶりに減少。⑧プレハブ新設住宅の着工戸数は0.5%減の161,728戸。⑨ツーバイフォー新設住宅着工戸数は3.0%増の79,207戸となった等である。(表-4、5)

表-4 構造別新設住宅(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
5	1,509,787	6.3	702,749	4.3	46.5	807,038	8.2	53.5
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

表-5 建て方別新設住宅(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
5	1,509,787	6.3	706,542	11.9	46.8	803,245	1.9	53.2
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

図-4 新設住宅着工戸数の推移(資金別)

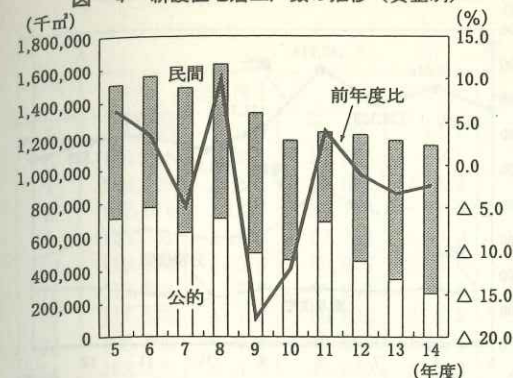


図-5 新設住宅利用関係別戸数の推移



宅に占める非木造住宅の割合は55.8%(13年度は56.2%)と、20年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、52.9%(13年度は53.3%)と2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6.8%増と3年連続で増加、着工床面積も7.8%増と3年連続で増加、公庫融資による新設住宅はそれぞれ32.0%減、36.6%減。⑦分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は11.0%減の198,432戸と4年ぶりに減少。⑧プレハブ新設住宅の着工戸数は0.5%減の161,728戸。⑨ツーバイフォー新設住宅着工戸数は3.0%増の79,207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19.1%増と増加したが、住宅金融公庫融資住宅が56.7%減と減少したため、全体で3.1%減と3年連続の減少となった。

貸家については、民間資金住宅が5.9%増、公的資金住宅が10.1%減となり、全体で2.8%増と2年連続の増加となった。

分譲住宅は、一戸建住宅が2.9%減、新設マ

ンションが11.0%減となり、全体で8.1%減と2年連続の減少となった。

平成14年度の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家0.6%減、貸家7.5%増、給与住宅1.1%増、分譲住宅2.6%減となり、全体で306,536戸、1.8%増となった。

第2・四半期は持家5.6%減、貸家1.4%増、給与住宅15.7%減、分譲住宅16.1%減となり、全体で291,136戸、6.2%減となった。

第3・四半期は持家3.1%減、貸家1.7%減、給与住宅19.3%減、分譲住宅3.7%減となり、全体で294,415戸、2.8%減となった。

第4・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。

(1) 資金別

新設住宅を資金別にみると、民間資金住宅は88万5千戸、6.8%増と3年連続の増加。公的資金住宅は26万戸、24.4%減と3年連続で減少。公的資金住宅の減少は、公的資金住宅の7割弱を占める住宅金融公庫融資住宅が17万4千戸、32.0%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、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年度は29.3%、14年度は22.7%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29万4千戸、19.1%増と3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56.7%減と減少したため、7万2千戸、45.0%減と3年連続で減少し、全体は36万6千戸、3.1%減と3年連続で減少となった。

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12.7%と1割台となった。

表一 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	
5	1,509,787	6.3	799,176	Δ 5.7	710,611	24.1	47.1
6	1,560,620	3.4	787,781	Δ 1.4	772,839	8.8	49.5
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

表一 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
5	1,509,787	6.3	536,908	11.5	651,563	Δ 5.1	31,157	Δ 10.5	290,159	34.0
6	1,560,620	3.4	580,927	8.2	574,151	Δ 11.9	27,911	Δ 10.4	377,631	30.1
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

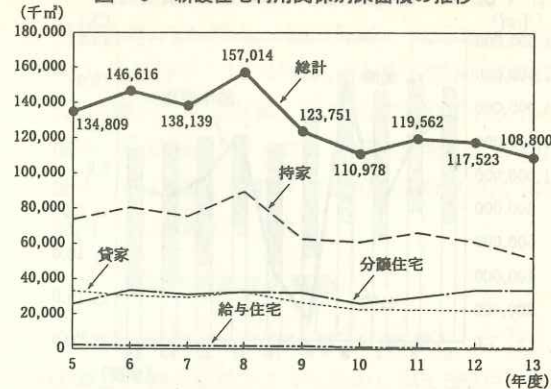
また、持家は木造が主流であるが、持家の非木造化も緩やかながら着実に進み、51年度に15.7%であった持家全体に対する非木造住宅のシェアは15年連続で2割を越えていたが、平成14年度においては19.8%と2割弱となった。

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、18万7千戸、1.5%減、その他地域が17万9千戸、4.7%減とともに減少した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が8万3千戸、1.6%減、中部圏が5万4千戸、0.5%減、近畿圏が5万戸、2.4%減といずれも減少した。

② 貸家

貸家は、公的資金住宅全体が7万8千戸、10.1%減と減少したが、民間資金住宅が37万7千戸、5.9%増と増加したため、全体では45万

図一 新設住宅利用関係別床面積の推移



表一 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
5	134,809	10.8	73,600	11.2	33,263	Δ 0.6	2,204	Δ 8.7	25,741	31.6
6	146,616	8.8	80,605	9.5	30,347	Δ 8.8	1,998	Δ 9.3	33,667	30.8
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

用目的による貸家着工が結びついたこと等によるものと思われる。

③ 分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が21万1千戸、4.9%減と4年ぶりに減少し、住宅金融公庫融資住宅が14.5%減、公団建設住宅が73.0%減となり、公的資金住宅全体では10万5千戸、10.1%減と2年連続で減少したため、全体では31万6千戸、8.1%減と2年連続の減少となった。

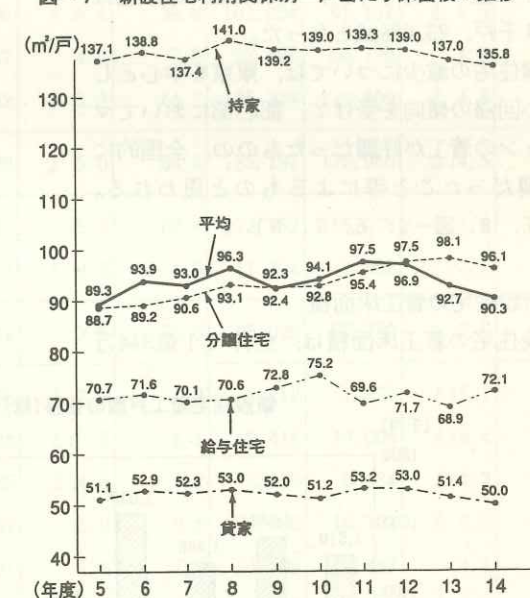
分譲住宅の動向を一戸建、長屋建、新設マンション（建て方＝共同建、構造＝鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート、鉄骨造）に分けてみると、一戸建は11万6千戸、2.9%減、長屋建は1千戸、19.5%増、新設マンションは19万8千戸、11.0%減と4年ぶりに減少となった。

分譲住宅に占める新設マンションのシェアは、平成2～3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～13年度は60%台、14年度は62.8%と前年度を2.0%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26万3千戸、7.9%減と減少し、その他地域も5万3千戸、9.4%減と減少した。

新設マンションは三大都市圏が16万5千戸、11.8%減と減少し、その他地域も3万4千戸、6.8%減と減少した。三大都市圏

図一 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移



図二 持家及び公庫持家の推移

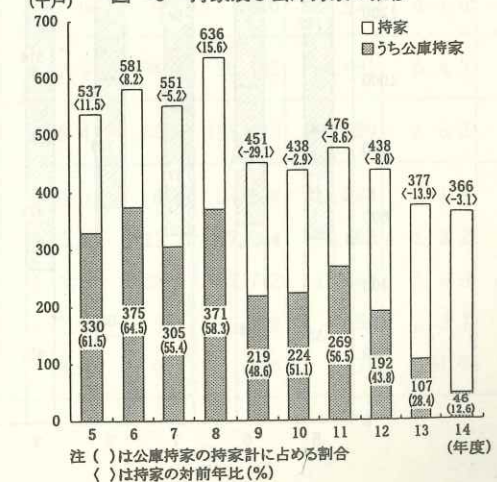
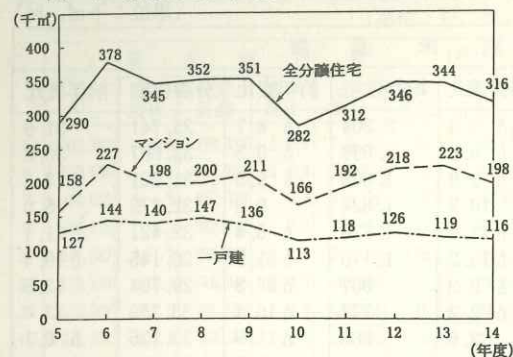


図-9 分譲住宅(一戸建て・マンション)の推移

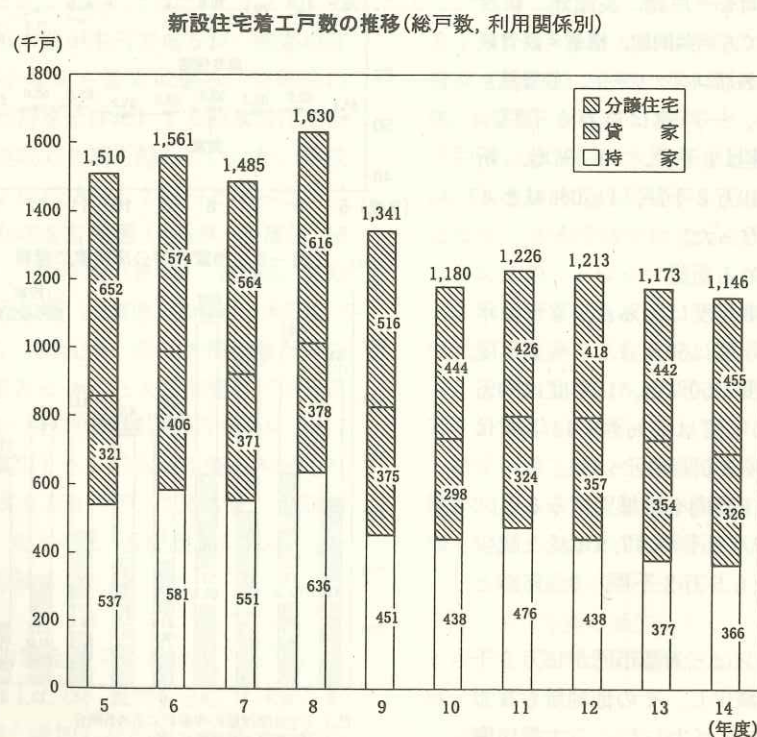


の内訳をみると、首都圏が11万1千戸、7.8%減、中部圏が1万4千戸、5.8%減、近畿圏は3万9千戸、23.0%減となった。

分譲住宅の減少については、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ものの、全国的には低調だったこと等によるものと思われる。(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1億344万



m², 4.9%減と3年連続で減少となった。

利用関係別に内訳をみると、持家は4,964万m², 3.9%減, 貸家は2,274万m², 0.1%増, 分譲住宅は3,073万m², 9.9%減となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では90.3m²と前年度より2.4m²下回った。

利用関係別にみると、持家は135.8m²と前年度を1.2m²下回った。貸家は50.0m²と前年度を1.4m²下回った。分譲住宅は96.0m²と前年度を2.0m²下回った。また、新設マンションは91.7m²と前年度を3.2m²下回った。(図-7)

平成14年度建築着工統計調査報告(14年4月~15年3月)

建築物		床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)			
		13年度	14年度	前年度比	構成比	13年度	14年度	前年度比	構成比
建築物計		178,903	171,030	△ 4.4	100.0	280,216	264,721	△ 5.5	100.0
建築用途別	公共	14,128	12,955	△ 8.3	7.6	30,061	28,424	△ 5.4	10.7
	国	3,409	3,006	△ 11.8	1.8	7,377	6,457	△ 12.5	2.4
	都道府県	2,986	2,712	△ 9.2	1.6	5,970	6,276	5.1	2.4
	市区町村	7,733	7,237	△ 6.4	4.2	16,714	15,690	△ 6.1	5.9
	民間	164,775	158,075	△ 4.1	92.4	250,155	236,297	△ 5.5	89.3
	会社	72,878	68,196	△ 6.4	39.9	101,234	91,757	△ 9.4	34.7
	会社でない団体	12,778	13,347	4.5	7.8	23,597	24,730	4.8	9.3
	個人	79,119	76,532	△ 3.3	44.7	125,324	119,809	△ 4.4	45.3
	居住用	115,928	110,139	△ 5.0	64.4	185,187	176,940	△ 4.5	66.8
	居住専用	109,052	103,322	△ 5.3	60.4	173,882	165,278	△ 4.9	62.4
建築構造別	居住産業併用	6,876	6,817	△ 0.9	4.0	11,304	11,662	3.2	4.4
	非居住用	62,974	60,891	△ 3.3	35.6	95,029	87,780	△ 7.6	33.2
	農林水産業用	3,449	3,176	△ 7.9	1.9	2,212	1,879	△ 15.1	0.7
	鉱工業用	12,301	10,428	△ 15.2	6.1	12,418	10,005	△ 19.4	3.8
	公益事業用	4,889	3,686	△ 24.6	2.2	8,429	5,034	△ 40.3	1.9
	商業用	15,213	16,267	6.9	9.5	20,096	18,784	△ 6.5	7.1
	サービス業用	12,925	13,131	1.6	7.7	21,598	22,487	4.1	8.5
	公務・文教用	13,889	13,886	0.0	8.1	29,839	29,164	△ 2.3	11.0
	その他	309	317	2.5	0.2	436	428	△ 1.8	0.2
	木造	63,445	61,856	△ 2.5	36.2	99,142	94,891	△ 4.3	35.8
建築構造別	非木造	115,457	109,174	△ 5.4	63.8	181,073	169,829	△ 6.2	64.2
	鉄骨鉄筋コンクリート造	13,052	10,958	△ 16.0	6.4	24,634	21,864	△ 11.2	8.3
	鉄筋コンクリート造	38,176	36,228	△ 5.1	21.2	67,864	65,668	△ 3.2	24.8
	鉄骨造	63,539	61,468	△ 3.3	35.9	87,712	81,664	△ 6.9	30.8
	コンクリートブロック造	121	113	△ 7.2	0.1	169	159	△ 5.7	0.1
	その他	570	407	△ 28.6	0.2	695	475	△ 31.7	0.2

新設住宅

			戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
			13年度	14年度	前年度比	構成比	13年度	14年度	前年度比	構成比
新 設 住 宅 計			1,173,170	1,145,553	Δ 2.4	100.0	108,800	103,438	Δ 4.9	100.0
建主 築別	公 民	共 間	47,277	41,414	Δ 12.4	3.6	3,656	3,085	Δ 15.6	3.0
			1,125,893	1,104,139	Δ 1.9	96.4	105,144	100,353	Δ 4.6	97.0
利用 関係別	持 貸 給 分	家 家 宅 宅	377,066	365,507	Δ 3.1	31.9	51,668	49,640	Δ 3.9	48.0
			442,250	454,505	2.8	39.7	22,723	22,736	0.1	22.0
資 金 別	民 間 公 的	資 金 資 金	828,933	885,418	6.8	77.3	71,457	77,040	7.8	74.5
			344,237	260,135	Δ 24.4	22.7	37,343	26,398	Δ 29.3	25.5
構 造 別	木 造 非 木 造	鉄 骨 鉄 骨	514,395	506,278	Δ 1.6	44.2	56,225	54,753	Δ 2.6	52.9
			658,775	639,275	Δ 3.0	55.8	52,575	48,685	Δ 7.4	47.1
分 譲 住 宅	分 譲 住 宅	分 譲 住 宅	97,852	83,674	Δ 14.5	7.3	8,423	6,767	Δ 19.7	6.5
			316,978	310,727	Δ 2.0	27.1	24,968	23,256	Δ 6.9	22.5
分 譲 住 宅	分 譲 住 宅	分 譲 住 宅	241,884	242,042	0.1	21.1	19,025	18,492	Δ 2.8	17.9
			708	667	Δ 5.8	0.1	54	53	Δ 2.8	0.1
分 譲 住 宅	分 譲 住 宅	分 譲 住 宅	1,353	2,165	60.0	0.2	105	118	11.9	0.1

新設マンション

			戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
			13年度	14年度	前年度比	構成比	13年度	14年度	前年度比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計			222,858	198,432	Δ 11.0	62.8	21,112	18,150	Δ 14.0	59.8

プレハブ新設住宅

			戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
			13年度	14年度	前年度比	構成比	13年度	14年度	前年度比	構成比
プレハブ新設住宅計			162,560	161,728	Δ 0.5	14.1	持 家	70,192	65,974	Δ 6.0
構 造 別	木 造 鉄 骨	鉄 骨	26,170	23,594	Δ 9.8	14.6	持 家	83,135	87,059	4.7
			5,355	5,918	10.5	3.7	給 与 住 宅	757	739	Δ 2.4
分 譲 住 宅	分 譲 住 宅	分 譲 住 宅	131,035	132,216	0.9	81.8	分 譲 住 宅	8,476	7,956	Δ 6.1

ツーバイフォー新設住宅

			戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
			13年度	14年度	前年度比	構成比	13年度	14年度	前年度比	構成比
合 計			76,877	79,207	3.0	7.706	7,791	1.1		
持 家	持 家	持 家	32,992	33,454	1.4	4,426	4,477	1.1		
			26,220	28,694	9.4	1,366	1,470	7.6		
給 与 住 宅	給 与 住 宅	給 与 住 宅	199	213	7.0	16	15	Δ 5.8		
			17,466	16,846	Δ 3.5	1,897	1,829	Δ 3.6		

(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14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		賃家		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 青森県 岩手県 宮城県 秋田県 福井県 茨城県 栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 新潟県 石川県 福山県 山梨県 長野県 静岡県 愛知県 三重県 滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県 鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県 徳島県 香川県 愛媛県 高知県 福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県 宮崎県 鹿児島県 沖縄県		48,799	1.9	14,366	Δ 8.4	27,187	11.3	922	Δ 12.3	6,324	Δ 5.9	
		11,021	Δ 3.9	5,539	Δ 4.0	4,389	Δ 10.0	316	27.9	777	34.4	
		9,371	Δ 14.1	4,697	Δ 10.4	4,114	Δ 12.6	53	Δ 36.9	507	Δ 42.3	
		19,986	Δ 5.5	6,697	Δ 4.2	9,695	1.8	106	Δ 32.1	3,488	Δ 22.0	
		7,128	Δ 14.6	3,868	Δ 12.9	2,695	Δ 11.3	30	Δ 68.8	535	Δ 30.6	
		7,234	Δ 18.3	3,406	Δ 16.9	3,080	Δ 24.6	86	186.7	662	2.8	
		14,115	Δ 7.0	7,270	Δ 2.7	5,283	Δ 12.4	86	Δ 55.4	1,476	Δ 0.2	
		22,881	Δ 3.7	12,231	Δ 3.6	8,744	Δ 5.0	191	60.5	1,715	Δ 1.4	
		18,007	Δ 1.1	8,871	2.4	7,896	Δ 3.2	28	Δ 89.7	1,212	10.2	
		16,775	0.7	7,957	Δ 2.8	6,936	7.6	259	127.2	1,623	Δ 15.3	
		64,735	Δ 1.8	21,289	Δ 2.3	20,775	9.7	307	Δ 11.5	22,364	Δ 10.1	
		54,336	Δ 7.0	17,284	3.4	17,599	1.3	403	170.5	19,050	Δ 21.3	
		175,434	5.1	21,664	1.0	67,894	10.0	1,198	Δ 6.5	84,678	2.7	
		98,791	Δ 3.4	22,404	Δ 6.9	33,599	3.4	654	46.0	42,134	Δ 6.9	
		16,086	Δ 2.0	8,095	Δ 1.8	6,341	Δ 3.3	89	Δ 32.1	1,561	5.1	
		7,332	Δ 8.2	4,447	Δ 1.1	2,420	Δ 12.8	28	Δ 58.8	437	Δ 32.5	
		9,717	2.2	4,550	Δ 4.2	4,165	1.0	119	5.3	883	70.8	
	5,592	Δ 6.9	3,019	Δ 4.0	2,095	Δ 1.3	14	Δ 83.9	464	Δ 28.7		
	7,331	1.8	3,786	Δ 0.7	2,883	2.6	100	1,011.1	562	Δ 1.4		
	16,662	Δ 16.4	9,193	Δ 6.2	5,900	Δ 26.2	70	Δ 78.5	1,499	Δ 16.8		
	15,523	Δ 4.9	7,435	Δ 1.5	6,056	Δ 3.9	95	Δ 30.7	1,937	Δ 17.0		
	35,307	0.8	17,327	0.4	14,543	1.7	187	6.3	3,250	Δ 1.2		
	68,029	Δ 5.2	22,545	Δ 0.9	29,370	Δ 7.6	397	37.8	15,717	Δ 7.5		
	13,678	Δ 11.4	7,125	Δ 0.1	4,855	Δ 20.9	121	Δ 24.8	1,577	Δ 21.2		
	13,042	Δ 9.6	6,280	Δ 0.2	4,421	Δ 8.6	67	Δ 71.5	2,274	Δ 25.9		
	21,821	Δ 2.8	7,165	Δ 7.0	7,199	17.0	124	Δ 23.9	7,333	Δ 13.1		
	87,762	0.5	15,278	Δ 2.4	30,028	16.6	316	17.9	42,140	Δ 7.6		
	42,988	Δ 11.4	13,193	Δ 1.8	11,931	Δ 0.2	657	48.6	17,207	Δ 24.1		
	9,804	Δ 1.7	3,944	Δ 4.5	2,839	20.8	53	130.4	2,968	Δ 14.6		
	6,823	2.5	4,011	3.7	2,156	25.1	31	Δ 57.5	625	Δ 36.9		
	4,980	Δ 7.3	1,713	Δ 11.2	2,667	Δ 6.2	63	Δ 66.5	537	31.3		
	3,988	Δ 18.2	1,847	Δ 13.9	1,502	Δ 29.2	164	272.7	475	Δ 15.8		
	13,069	Δ 6.0	6,082	Δ 4.5	5,366	Δ 1.9	202	Δ 34.6	1,419	Δ 18.9		
	21,734	3.0	7,172	8.0	9,593	11.0	133	Δ 19.9	4,836	Δ 14.3		
	11,026	10.1	4,365	Δ 3.0	5,275	28.2	178	67.9	1,208	Δ 6.4		
	5,375	4.9	2,569	Δ 1.2	2,342	26.7	36	Δ 72.3	428	Δ 21.3		
	7,760	Δ 6.2	3,262	Δ 5.0	3,092	Δ 9.8	41	86.4	1,365	Δ 1.9		
	10,400	Δ 0.1	5,193	3.1	3,980	2.1	93	Δ 32.1	1,134	Δ 15.1		
	6,362	Δ 3.2	2,091	Δ 4.2	3,474	6.0	72	Δ 53.8	725	Δ 24.2		
	44,361	Δ 0.4	10,423	Δ 8.1	25,031	9.3	559	68.4	8,348	Δ 16.4		
	4,949	Δ 5.0	2,298	Δ 12.4	1,820	Δ 2.8	44	2.3	787	16.8		
	9,298	0.1	3,471	Δ 6.0	4,157	1.0	159	Δ 39.5	1,511	24.2		
	12,485	2.2	4,304	Δ 5.2	6,217	8.1	149	Δ 24.7	1,815	5.3		
	9,214	Δ 5.2	3,445	Δ 4.8	4,204	Δ 11.4	157	12.1	1,408	15.8		
	7,690	Δ 5.3	3,459	Δ 6.5	3,276	Δ 4.4	76	Δ 17.4	879	Δ 2.5		
	12,407	Δ 9.5	5,460	Δ 6.4	5,501	Δ 9.4	168	Δ 34.9	1,278	Δ 17.1		
	14,345	3.8	3,417	Δ 5.6	9,920	9.7	138	109.1	870	Δ 20.7		
合計			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
北海道 東北 関東 北関東 中部 近畿 中国 四国 九州 沖縄	北海道 東北 関東 北関東 中部 近畿 中国 四国 九州 沖縄	48,799	1.9	14,366	Δ 8.4	27,187	11.3	922	Δ 12.3	6,324	Δ 5.9	
		68,855	Δ 9.3	31,477	Δ 7.4	29,256	Δ 9.3	677	Δ 16.0	7,445	Δ 15.6	
		474,952	Δ 0.9	124,679	Δ 2.0	172,226	4.3	3,210	4.8	174,837	Δ 5.0	
		38,727	Δ 3.0	20,111	Δ 2.5	15,021	Δ 3.6	250	Δ 37.3	3,345	1.4	
		132,537	Δ 4.3	54,432	Δ 0.5	54,824	Δ 6.3	800	5.0	22,481	Δ 8.6	
		182,240	Δ 3.7	49,871	Δ 2.4	58,574	11.0	1,248	3.7	72,547	Δ 13.9	
		54,797	Δ 0.8	21,179	Δ 1.9	24,403	5.2	740	Δ 9.0	8,475	Δ 12.3	
		29,897	Δ 1.6	13,115	Δ 1.0	12,888	3.5	242	Δ 45.6	3,652	Δ 13.6	
		100,404	Δ 2.3	32,860	Δ 7.1	50,206	2.7	1,312	Δ 1.1	16,026	Δ 7.2	
		14,345	3.8	3,417	Δ 5.6	9,920	9.7	138	109.1	870	Δ 20.7	
首都圏 近畿圏 その他	首都圏 近畿圏 その他	393,296	Δ 0.1	82,641	Δ 1.6	139,867	7.1	2,562	15.1	168,226	Δ 4.9	
		132,537	Δ 4.3	54,432	Δ 0.5	54,824	Δ 6.3	800	5.0	22,481	Δ 8.6	
		182,240	Δ 3.7	49,871	Δ 2.4	58,574	11.0	1,248	3.7	72,547	Δ 13.9	
		437,480	Δ 3.1	178,563	Δ 4.7	201,240	0.4	4,929	Δ 14.2	52,748	Δ 9.4	