

平成14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14年における建築物の着工動向の特徴は、床面積が全体で1億7,234万㎡、前年比4.8%減と2年連続で減少し、工事費予定額は26兆7,813億円、前年比5.3%減と6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2年連続で減少し、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、公務・文教用建築物は増加したが、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5.2%減と2年連続の減少となった。

公共建築主は農林水産業用建築物20.2%増、鉱工業用建築物3.5%増、サービス業用建築物1.6%増と増加したが、居住用建築物21.3%減、商業用建築物49.1%減、公益事業用建築物16.1

%減、公務・文教用建築物3.3%減と減少したため、全体で1,316万2千㎡、9.4%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319万7千㎡、2.8%減、都道府県は263万8千㎡、17.9%減、市区町村は732万7千㎡、8.6%減といずれも減少した。

民間建築主は、商業用建築物6.5%増、サービス業用建築物0.7%増、公務・文教用建築物5.3%増と増加したが、居住用建築物4.0%減、農林水産業用建築物6.4%減、鉱工業用建築物24.3%減、公益事業用建築物19.8%減と減少したため、全体で1億5,918万2千㎡、4.4%減と2年連続の減少となった。

民間建築主の内訳をみると、会社でない団体は1,348万4千㎡、6.4%増と増加したが、会社は6,865万5千㎡、6.4%減、個人は7,704万4千㎡、4.3%減と減少した。

構造別にみると、木造建築物は農林水産業用

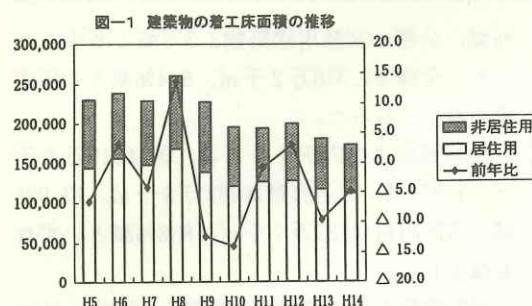
表-1-1

(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
5年	230,654	△ 6.5	413,915	△ 10.1	23,568	△ 6.4	59,569	△ 2.8	207,068	△ 6.5	354,346	△ 11.2
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

表一-2 (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	
5	230,654	Δ 6.5	144,113	6.4	86,541	Δ 22.2	62.5
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

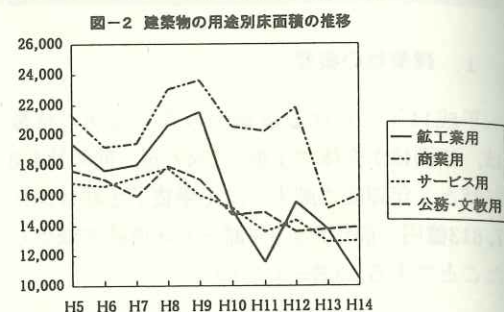


建築物8.6%増、公益事業用建築物12.3%増、サービス業用建築物4.0%増、公務・文教用建築物5.0%増は増加したが、木造建築物の約9割を占める居住用建築物が4.0%減、鉱工業用建築物27.1%減、商業用建築物5.6%減と減少したため、全体で6,205万3千㎡、3.7%減と3年連続の減少となった。非木造建築物のうち、商業用建築物6.5%増、サービス業用建築物0.6%増、公務・文教用建築物0.3%増は増加したが、非木造建築物の約5割を占める居住用建築物が5.3%減、農林水産業用建築物9.1%減、鉱工業用建築物24.2%減、公益事業用建築物19.5%減と減少し、全体で1億1,029万1千㎡、5.4%減と2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、商業用建築物10.0%増、公務・文教用建築物4.9%増は増加したが、居住用建築物4.3%減、農林水産業用建築物9.5%減、鉱工業用建築物22.2%減、公益事業用建築物20.8%減、サービス業用建築物4.0%減と減少したため、全体で6,143万9千㎡、5.5%減と2年連続の減少となった。鉄骨造に続いてウエ

表一-2 (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
5	19,401	Δ 31.2	21,283	Δ 28.0	16,829	Δ 16.2	17,627	Δ 3.6
6	17,594	Δ 9.3	19,228	Δ 9.7	16,566	Δ 1.6	17,002	Δ 3.5
7	18,017	2.4	19,387	0.8	17,200	3.8	15,870	Δ 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	Δ 10.1	17,059	Δ 4.7
10	15,030	Δ 30.0	20,533	Δ 13.0	15,173	Δ 5.0	14,724	Δ 13.7
11	11,598	Δ 22.8	20,265	Δ 1.3	13,560	Δ 10.6	14,823	0.7
12	15,504	33.7	21,850	7.8	14,362	5.9	13,584	Δ 8.4
13	13,756	Δ 11.3	15,118	Δ 30.8	12,926	Δ 10.0	13,764	1.3
14	10,423	Δ 24.2	15,974	5.7	13,028	0.8	13,851	0.6



イトの大きい鉄筋コンクリート造は、農林水産業用建築物21.2%増、商業用建築物4.7%増、公益事業用建築物0.3%増、サービス業用建築物13.0%増と増加したが、全体の約7割を占める居住用建築物が1.5%減、鉱工業用建築物51.2%減、公務・文教用建築物0.8%減と減少したため、全体で3,722万8千㎡、0.6%減と6年連続で減少した。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は、サービス業用建築物5.5%増は増加したが、全体の約7割を占める居住用建築物が18.6%減、農林水産業用建築物13.8%減、鉱工業用建築物56.0%減、商業用建築物33.1%減、公益事業用建築物41.0%減、公務・文教用建築物4.2%減と減少したため、全体で1,109万1千㎡、18.0%減と2年連続で減少となった。(表一-1・2, 図一・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、1億1,155万1千㎡、4.6%減と2年連続で減少となった。

内訳をみると、居住専用建築物は1億481万5千㎡、4.6%減と2年連続で減少し、居住産

表一-3

(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
5	13,857	Δ 31.1	10,230	Δ 21.3	14,802	Δ 31.9	21,449	33.8	6,002	Δ 2.5	2,672	5.4
6	11,337	Δ 18.2	10,915	6.7	13,137	Δ 11.2	10,562	Δ 50.8	5,629	Δ 6.2	2,937	9.9
7	10,132	Δ 10.6	11,447	4.9	14,436	9.9	10,126	Δ 4.1	5,197	Δ 7.7	3,730	27.0
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
9	11,602	Δ 5.4	14,264	4.7	17,486	8.3	11,332	Δ 3.1	4,947	Δ 13.8	4,438	0.8
10	8,699	Δ 25.0	13,437	Δ 5.8	12,817	Δ 26.7	9,137	Δ 19.4	4,644	Δ 6.1	4,598	3.6
11	8,345	Δ 4.1	13,622	1.4	9,841	Δ 23.2	7,263	Δ 20.5	5,109	10.0	5,153	12.1
12	9,001	7.9	14,227	4.4	13,582	38.0	7,698	6.0	4,533	Δ 11.3	4,279	Δ 17.0
13	8,496	Δ 5.6	8,107	Δ 43.0	11,877	Δ 12.6	7,292	Δ 5.3	4,770	5.2	3,485	Δ 18.6
14	6,955	Δ 18.1	9,954	22.8	8,817	Δ 25.8	6,988	Δ 4.2	4,793	0.5	4,380	25.7

業併用建築物は673万6千㎡、4.7%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、64.7%と10年連続6割を上回った。(表一-1・2, 図一)

② 非居住用建築物の用途別着工床面積

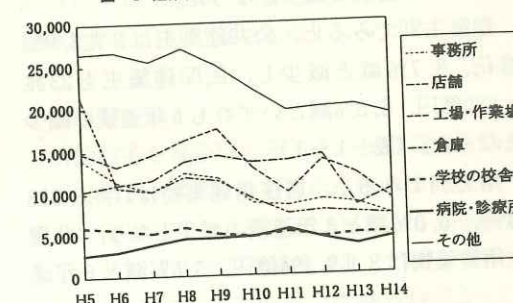
非居住用建築物の着工床面積の動向をみると、全体で6,079万3千㎡、5.2%減と2年連続で減少となった。

主な用途別にみると、鉱工業用建築物は、石炭鉱工業建築物50.8%減、建設業用建築物20.8%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)21.2%減、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)19.9%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)28.9%減といずれも減少したため、全体で1,042万3千㎡、24.2%減と2年連続の減少となった。

商業用建築物は、飲食店用建築物8.5%減、金融・保険業用建築物19.5%減、不動産業用建築物15.2%減は減少したが、全体の約6割を占める卸売・小売業用建築物が17.1%増、その他商業用建築物2.4%増と増加したため、全体で1,597万4千㎡、5.7%増と前年の減少から再び増加となった。

サービス業用建築物は、宿泊業用建築物16.8%減、娯楽業用建築物12.9%減、その他サービス業用建築物6.1%減は減少したが、医療業

図三 建築物の用途別床面積の推移



建築物が23.8%増と増加したため、全体で1,302万8千㎡、0.8%増と前年の減少から再び増加となった。

公務・文教用建築物は、公務用建築物0.5%減、宗教用建築物9.3%減、その他の公務・文教用建築物23.4%減は減少したが、非営利団体用建築物5.7%増、文教用建築物が0.9%増と増加したため、全体で1,385万1千㎡、0.6%増と2年連続で増加となった。

この結果、平成14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26.3%、公務・文教用建築物が22.8%、サービス業用建築物が21.4%、鉱工業用建築物が17.1%、公益事業用建築物が6.5%、農林水産業用建築物が5.3%となっている。(表一-2, 図二)

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695万5千㎡、18.1%減と2年連続の減少、店舗995万4千㎡、22.8%増と前年の減少から再び増加、工場・作業場881万7千㎡、25.8%減と2年連続の減少、倉庫698万8千㎡、

4.2%減と2年連続の減少となった。

学校の校舎は、約6割を占める公立学校が前年比同の0.0%となり、私立学校が1.3%増と増加したため、全体で479万3千㎡、0.5%増と2年連続の増加となった。

病院・診療所は、公立病院72.6%増、私立病院19.0%増とともに増加したため、全体で438万㎡、25.7%増と3年ぶりに増加となった。(表-3-1・2、図-3)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は26兆7,813億円、5.3%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2兆8,963億円、3.7%減と減少し、民間建築主も23兆8,850億円、5.5%減といずれも6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17兆8,318億円、5.0%減と3年連続の減少となり、非居住用建築物は8兆9,494億円、5.8%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、サービス業用建築物2兆2,510億円、4.5%増、公務・文教用建築物2兆9,549億円、2.3%増と増加したが、農林水産業用建築物1,962億円、10.1%減、鉱工業用建築物1兆329億円、24.5%減、公益事業用建築物5,682億円、33.2%減、商業用建築物1兆9,024億円、4.1%減となった。

2. 新設住宅着工の概要

平成14年の新設住宅着工の特徴としては、①着工戸数が前年比1.9%減の1,151,016戸と2年連続の減少(13年は4.6%減の1,173,858戸)で、約115万戸となった。②新設住宅着工床面積は、前年比4.6%減の1億476万㎡、一戸当たり平均床面積は前年を2.6㎡下回り91.0㎡。③利用関係別にみると、持家は3年連続の減少、貸家は2年連続の増加、分譲住宅は2年連続の減少。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1.0ポイント下回り32.0%、貸家は

表-4

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
5年	1,485,684	5.9	697,496	3.9	46.9	788,188	7.8	53.1
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

表-5

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
5年	1,485,684	5.9	693,867	10.9	46.7	791,817	1.9	53.3
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

年連続の減少となった。

平成14年の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家10.8%減、貸家4.5%増、給与住宅7.5%増、分譲住宅6.3%増となり、全体で258,929戸、0.3%減となった。

第2・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3・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4・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。

(1) 資金別

新設住宅を資金別にみると、民間資金住宅は87万7千戸、8.8%増と3年連続の増加。公的資金住宅は27万4千戸、25.5%減と3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19万戸、32.5%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3割を切り23.8%と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28万6千戸、20.1%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55.3%減と減少したため、8万2千戸、44.9%減と

図-4 新設住宅着工数の推移

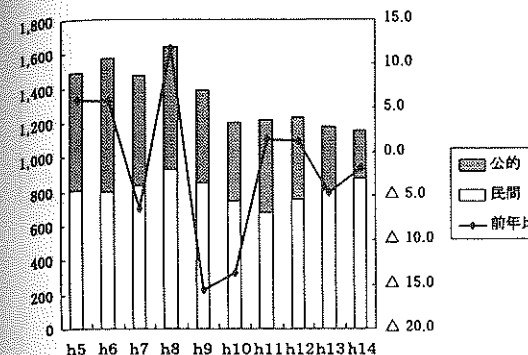
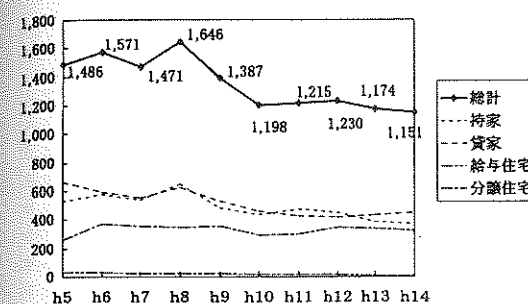


図-5 新設住宅利用関係別戸数の推移



前年を1.8ポイント上回り39.1%。⑤新設住宅に占める非木造住宅の割合は56.2% (13年は55.5%)と、19年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、53.2% (13年は52.2%)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8.8%増と3年連続で増加、着工床面積も10.2%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32.5%減、36.8%減。⑦分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は3.3%減の208,114戸と2年連続で減少。⑧プレハブ新設住宅の着工戸数は2.7%減の160,871戸。⑨ツーバイフォー新設住宅着工戸数は2.3%増の78,988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20.1%増と増加したが、住宅金融公庫融資住宅が55.3%減と減少したため、全体で4.9%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6.2%増、公的資金住宅が11.2%減となり、全体で2.7%増と2年連続で増加となった。

分譲住宅は、一戸建住宅が5.9%減、新設マンションが3.3%減となり、全体で4.4%減と2

表一 (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	
5	1,486	5.9	802	Δ 6.1	684	24.6	46.0
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

3年連続で減少し、全体は36万8千戸、4.9%減と3年連続で減少となった。

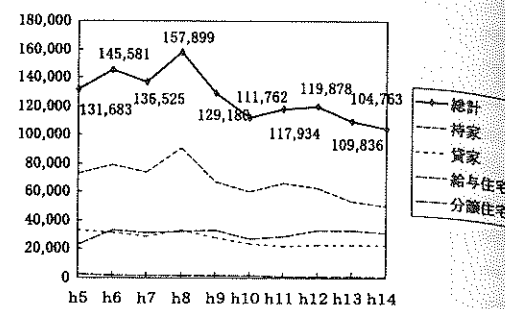
公庫融資住宅の持家全体に占める割合は、元年、2年は50.5%、3年は46.3%と縮小傾向にあったが、4年は52.4%、5年は60.6%、6年は64.4%、7年は55.3%、8年は58.8%と6割前後で推移、9年は51.3%、10年は48.1%と2年連続で縮小した。11年は58.0%と拡大したが、12年は46.7%、13年は32.6%、14年は15.3%と大きく縮小した。

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年も19.8%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、18万7千戸、4.2%減、その他地域が18万1千戸、5.6%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、4.3%減、中部圏が5万4千戸、4.4%減、近畿圏が5万戸、3.7%減といずれも減少した。

持家の減少については、長引く景気低迷により、雇用・所得環境が一段と厳しさを増していること等によるものと思われる。

図一 新設住宅利用関係別床面積の推移



表一 (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	分譲住宅
5	531	11.1	664	Δ 1.2	32	Δ 11.1	259
6	573	7.9	596	Δ 10.2	28	Δ 12.5	374
7	538	Δ 6.1	554	Δ 7.0	26	Δ 7.1	353
8	644	19.7	623	12.5	27	3.8	350
9	479	Δ 25.6	531	Δ 14.8	24	Δ 12.6	353
10	431	Δ 10.0	457	Δ 13.9	17	Δ 26.7	293
11	475	10.2	424	Δ 7.2	13	Δ 27.2	303
12	452	Δ 4.8	421	Δ 0.7	12	Δ 7.1	345
13	387	Δ 14.3	438	4.0	10	Δ 16.5	339
14	368	Δ 4.9	450	2.7	9	Δ 7.8	324

② 貸家

貸家は、民間資金住宅は37万1千戸、6.2%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、公団建設住宅いずれも減少し、公的資金住宅全体では7万9千戸、11.2%減と減少し、全体では45万戸、2.7%増と2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3万2千戸、18.0%増と増加したが、木造一戸建が7千戸、13.1%減、木造共同建が6万4千戸、6.9%減と減少したため、木造全体では10万3千戸、0.9%減となった。

非木造貸家をみると、一戸建が1千戸、63.1%減と減少したが、長屋建が1万6千戸、17.3%増、共同建33万戸、3.9%増と増加したため、非木造全体では34万7千戸、3.8%増となった。

貸家の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が25万戸、4.8%増、その他地域も20万戸、0.1%増とともに増加となった。

三大都市圏の内訳をみると、首都圏が13万8

表一 (単位: 千㎡, %)

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
5	131,683	9.4	72,949	11.2	33,431	2.6	2,209	Δ 11.5	23,094	17.7
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

千戸、8.4%増、近畿圏が5万8千戸、10.6%増と増加したが、中部圏が5万4千戸、8.1%減と減少となった。

貸家の増加については、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。

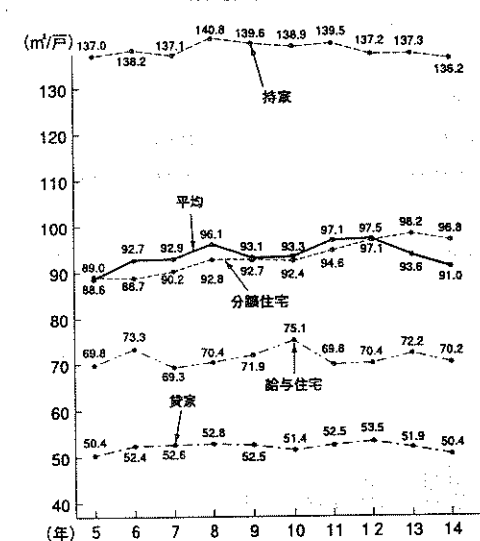
③ 分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が21万5千戸、0.8%増と4年連続で増加し、住宅金融公庫融資住宅が12.7%減、公団建設住宅が81.9%減となり、公的資金住宅全体では10万8千戸、13.4%減と2年連続で減少し、全体では32万4千戸、4.4%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11万4千戸、5.9%減、長屋建は1千戸、21.5%減、新設マンションは20万8千戸、3.3%減と2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63.5%、14年は64.2%と、4年連続で60%台となった。

図一 新設住宅利用関係一戸当たり床面積の推移



図二 持家及び公庫持家の推移

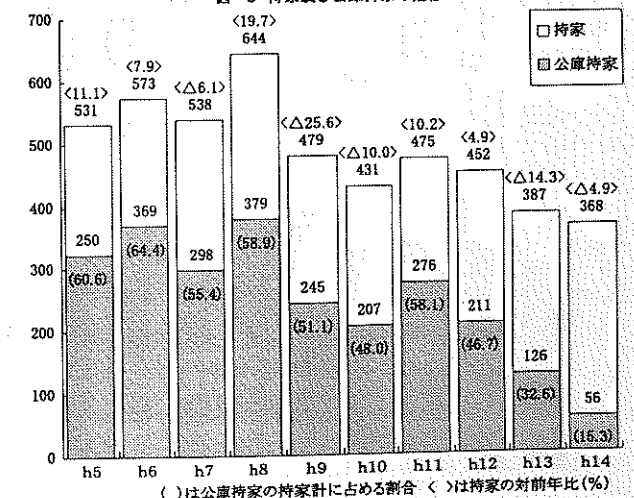
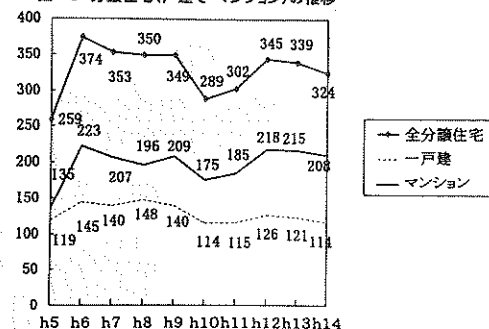


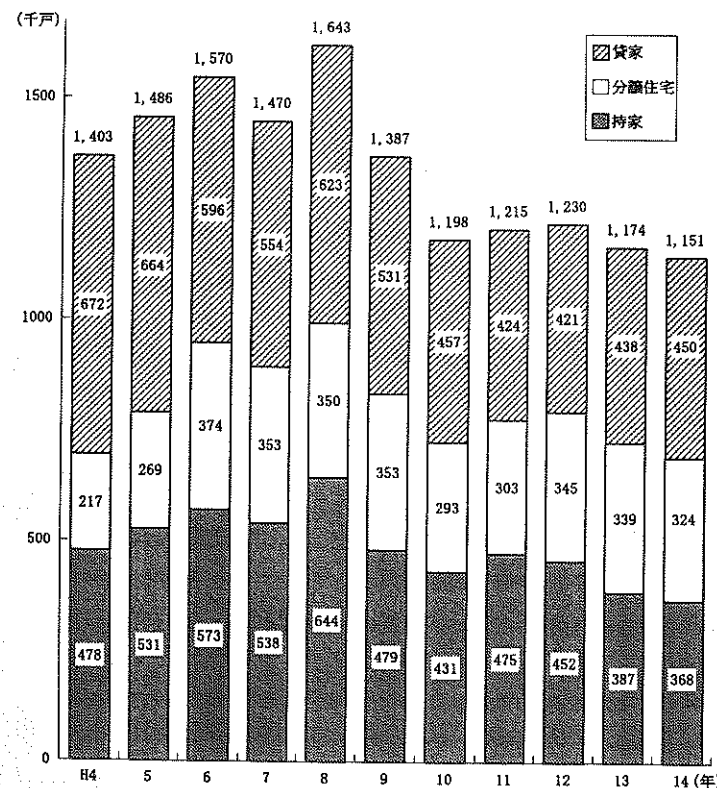
図-9 分譲住宅(戸建て・マンション)の推移



分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が27万戸、2.9%減、その他地域が5万4千戸、11.4%減といずれも減少となった。

新設マンションは三大都市圏が、17万3千戸、2.3%減、その他地域も3万5千戸、8.1%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11万7千戸、2.1%増、中部圏が1万5千戸、6.0%増、近畿圏は4万1千戸、15.0%減となった。

新設住宅着工戸数の推移(総戸数、利用関係別)



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、マンションの着工が首都圏において好調だったものの、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1億476万㎡、4.6%減と2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5,010万㎡、5.6%減、貸家は2,268万㎡、0.3%減、分譲住宅は3,135万㎡、5.8%減となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では91.0㎡と前年より2.6㎡下回った。

利用関係別にみると、持家は136.2㎡と前年を1.1㎡下回った。貸家は50.4㎡と前年を1.5㎡下回った。分譲住宅は96.8㎡と前年を1.4㎡下回った。また、新設マンションは92.6㎡と前年を2.3㎡下回った。(図-7)

平成14年建築着工統計調査報告(14年1月~12月)

建築物

			床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)			
			13 年	14 年	前年比	構成比	13 年	14 年	前年比	構成比
建 築 物 計			181,093	172,344	△ 4.8	100.0	282,713	267,813	△ 5.3	100.0
建 築 主 別	公 共		14,522	13,162	△ 9.4	7.6	30,078	28,963	△ 3.7	10.8
	国		3,290	3,197	△ 2.8	1.9	6,714	7,137	6.3	2.7
	都 道 府 県		3,215	2,638	△ 17.9	1.5	6,288	5,860	△ 6.8	2.2
	市 区 町 村		8,017	7,327	△ 8.6	4.3	17,075	15,966	△ 6.5	6.0
	民 間		166,572	159,182	△ 4.4	92.4	252,635	238,850	△ 5.5	89.2
	会 社		73,365	68,655	△ 6.4	39.8	101,031	93,226	△ 7.7	34.8
	会 社 で な い 団 体		12,674	13,484	6.4	7.8	23,376	24,903	6.5	9.3
	個 人		80,532	77,044	△ 4.3	44.7	128,228	120,720	△ 5.9	45.1
	居 住 用		116,933	111,551	△ 4.6	64.7	187,691	178,318	△ 5.0	66.6
	居 住 専 用		109,867	104,815	△ 4.6	60.8	175,869	167,073	△ 5.0	62.4
居 住 産 業 併 用		7,067	6,736	△ 4.7	3.9	11,822	11,246	△ 4.9	4.2	
用 途 別	非 居 住 用		64,160	60,793	△ 5.2	35.3	95,022	89,494	△ 5.8	33.4
	農 林 水 産 業 用		3,411	3,235	△ 5.2	1.9	2,182	1,962	△ 10.1	0.7
	鉱 工 業 用		13,756	10,423	△ 24.2	6.0	13,679	10,329	△ 24.5	3.9
	公 益 事 業 用		4,902	3,963	△ 19.2	2.3	8,509	5,682	△ 33.2	2.1
	商 業 用		15,118	15,974	5.7	9.3	19,831	19,024	△ 4.1	7.1
	サ ー ビ ス 業 用		12,926	13,028	0.8	7.6	21,544	22,510	4.5	8.4
	公 務 ・ 文 教 用		13,764	13,851	0.6	8.0	28,885	29,549	2.3	11.0
	そ の 他		283	320	13.0	0.2	392	438	11.7	0.2
	木 造		64,449	62,053	△ 3.7	36.0	101,343	95,356	△ 5.9	35.6
	非 木 造		116,644	110,291	△ 5.4	64.0	181,369	172,457	△ 4.9	64.4
構 造 別	鉄骨鉄筋コンクリート造		13,534	11,091	△ 18.0	6.4	25,186	21,652	△ 14.0	8.1
	鉄筋コンクリート造		37,445	37,228	△ 0.6	21.6	66,613	67,213	0.9	25.1
	鉄 骨 造		64,983	61,439	△ 5.5	35.6	88,686	82,981	△ 6.4	31.0
	コンクリートブロック造		126	115	△ 9.3	0.1	177	165	△ 6.8	0.1
	そ の 他		556	418	△ 24.8	0.2	707	447	△ 36.8	0.2

新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		13 年	14 年	前年比	構成比	13 年	14 年	前年比	構成比
新 設 住 宅 計		1,173,858	1,151,016	Δ 1.9	100.0	109,836	104,763	Δ 4.6	100.0
建主 築別	公 民 共 間	48,875	41,230	Δ 15.6	3.6	3,870	3,082	Δ 20.4	2.9
		1,124,983	1,109,786	Δ 1.4	96.4	105,967	101,681	Δ 4.0	97.1
利用 関係 別	持 貸	386,814	367,974	Δ 4.9	32.0	53,090	50,104	Δ 5.6	47.8
	給 与	438,312	450,092	2.7	39.1	22,745	22,678	Δ 0.3	21.6
	分 譲	9,767	9,008	Δ 7.8	0.8	705	632	Δ 10.4	0.6
	住 宅	338,965	323,942	Δ 4.4	28.1	33,296	31,348	Δ 5.8	29.9
資 金 別	民 間 資 金	805,502	876,671	8.8	76.2	69,350	76,450	10.2	73.0
	公 的 資 金	368,356	274,345	Δ 25.5	23.8	40,487	28,313	Δ 30.1	27.0
	公 営 住 宅	26,876	25,646	Δ 4.6	2.2	2,048	1,895	Δ 7.5	1.8
	公 庫 融 資 住 宅	279,628	188,734	Δ 32.5	16.4	32,592	20,601	Δ 36.8	19.7
構 造 別	公 団 建 設 住 宅	11,460	9,717	Δ 15.2	0.8	893	728	Δ 18.4	0.7
	そ の 他 の 住 宅	50,392	50,248	Δ 0.3	4.4	4,954	5,089	2.7	4.9
	木 造	522,823	503,761	Δ 3.6	43.8	57,282	54,908	Δ 4.1	52.4
	非 木 造	651,035	647,255	Δ 0.6	56.2	52,555	49,855	Δ 5.1	47.6
鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造		98,978	87,210	Δ 11.9	7.6	8,599	7,092	Δ 17.5	6.8
		308,291	313,709	1.8	27.3	24,273	23,957	Δ 1.3	22.9
		242,054	243,582	0.6	21.2	19,530	18,635	Δ 4.6	17.8
		682	678	Δ 0.6	0.1	54	54	0.1	0.1
鉄 骨 コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 造		1,030	2,076	101.6	0.2	99	117	18.5	0.1

新設マンション

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		13 年	14 年	前年比	構成比	13 年	14 年	前年比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計		215,301	208,114	Δ 3.3	64.2	20,422	19,273	Δ 5.6	61.5

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		13 年	14 年	前年比	構成比	13 年	14 年	前年比	構成比
プレハブ新設住宅計		165,257	160,871	Δ 2.7	14.0				
構 造 別	木 造	27,186	23,744	Δ 12.7	14.8	持 家	73,296	66,570	Δ 9.2
	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	5,884	5,522	Δ 6.2	3.4	貸 家	82,221	86,016	4.6
	鉄 骨 造	132,187	131,605	Δ 0.4	81.8	給 与 住 宅	744	622	Δ 16.4
						分 譲 住 宅	8,996	7,663	Δ 14.8

ツーバイフォー新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		13 年	14 年	前年比	構成比	13 年	14 年	前年比	構成比
合 計		77,235	78,988	2.3		7,814	7,806	Δ 0.1	
持 貸 給 与 分 譲	家 家 住 宅	33,809	33,631	Δ 0.5		4,552	4,507	Δ 1.0	
		25,678	28,437	10.7		1,336	1,472	10.2	
		167	220	31.7		16	16	4.8	
		17,581	16,700	Δ 5.0		1,911	1,811	Δ 5.2	

(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14年1月～12月分)

(単位: 戸, %)

	総 戸 数	対前年比	持 家	対前年比	貸 家	対前年比	給 与	対前年比	分 譲	対前年比
総 計	1,151,016	Δ 1.9	367,974	Δ 4.9	450,092	2.7	9,008	Δ 7.8	323,942	Δ 4.4
北 海 道	48,187	Δ 1.2	14,610	Δ 8.9	26,572	7.4	965	Δ 1.0	6,040	Δ 14.2
青 森 県	11,134	Δ 3.1	5,570	Δ 3.4	4,608	Δ 5.3	206	Δ 17.6	750	23.8
岩 手 県	9,757	Δ 12.2	4,910	Δ 7.5	4,122	Δ 14.1	60	Δ 40.0	665	Δ 26.4
宮 城 県	20,776	Δ 0.3	6,744	Δ 5.0	10,152	10.7	143	28.8	3,737	Δ 15.9
秋 田 県	7,317	Δ 13.8	3,971	Δ 10.6	2,857	Δ 4.5	38	Δ 76.7	451	Δ 49.4
山 形 県	7,570	Δ 14.1	3,415	Δ 17.4	3,295	Δ 16.7	69	165.4	791	13.0
福 島 県	14,322	Δ 4.6	7,363	Δ 3.4	5,361	Δ 8.3	147	41.3	1,451	0.6
茨 城 県	23,469	Δ 2.0	12,424	Δ 3.6	9,253	2.3	173	32.1	1,619	Δ 13.5
栃 木 県	17,839	Δ 2.5	8,829	0.8	7,846	Δ 3.7	34	Δ 88.7	1,130	4.1
群 馬 県	16,733	Δ 1.4	8,042	Δ 6.3	6,631	1.1	187	88.9	1,873	8.6
埼 玉 県	65,560	1.1	21,512	Δ 2.5	20,293	5.3	281	Δ 20.2	23,474	1.2
千 葉 県	57,669	Δ 2.5	17,677	0.6	18,722	12.1	337	41.6	20,933	Δ 15.0
東 京 都	174,596	9.3	21,507	Δ 3.4	66,841	12.4	1,170	21.7	85,078	10.3
神 奈 川 県	97,389	Δ 6.6	22,224	Δ 10.3	32,415	1.1	708	9.6	42,042	Δ 10.0
新 潟 県	16,390	Δ 0.5	8,060	Δ 3.6	6,498	2.2	115	1.8	1,717	4.6
富 山 県	7,309	Δ 12.9	4,508	Δ 2.9	2,275	Δ 25.7	30	Δ 50.0	496	Δ 21.0
石 川 県	9,684	2.9	4,692	3.8	4,135	Δ 1.1	43	Δ 75.6	814	52.4
福 井 県	5,527	Δ 10.1	3,081	Δ 0.1	2,064	Δ 11.5	14	Δ 84.9	368	Δ 42.5
山 梨 県	7,175	Δ 5.6	3,739	Δ 4.6	2,835	Δ 6.2	91	550.0	510	Δ 20.6
長 野 県	16,915	Δ 18.5	9,418	Δ 6.1	5,938	Δ 29.1	93	Δ 70.4	1,466	Δ 27.9
岐 阜 県	15,434	Δ 7.1	7,406	Δ 4.7	5,849	Δ 9.8	124	2.5	2,055	Δ 7.8
静 岡 県	34,843	Δ 4.4	17,107	Δ 4.4	14,084	Δ 5.0	201	Δ 29.2	3,451	0.6
愛 知 県	69,109	Δ 4.6	22,384	Δ 5.1	29,751	Δ 6.9	374	36.5	16,600	Δ 0.1
重 慶 県	13,682	Δ 11.0	7,092	Δ 1.8	4,787	Δ 20.3	169	35.2	1,634	Δ 18.9
滋 賀 県	13,067	Δ 9.5	6,221	Δ 2.5	4,465	Δ 6.7	76	Δ 69.1	2,305	Δ 23.8
京 都 府	21,837	Δ 6.8	7,294	Δ 10.4	6,759	Δ 1.5	159	23.3	7,625	Δ 8.0
大 阪 府	88,709	3.8	15,586	Δ 3.1	29,111	17.4	315	5.0	43,697	Δ 1.3
兵 庫 県	43,525	Δ 9.3	13,315	Δ 2.4	12,576	10.9	340	Δ 16.0	17,294	Δ 23.5
和 歌 山 県	10,096	4.1	3,887	Δ 7.1	2,731	8.2	54	50.0	3,424	15.9
鳥 取 県	6,559	Δ 2.7	4,078	5.6	1,895	11.6	53	10.4	533	Δ 53.1
島 根 県	4,798	Δ 14.7	1,684	Δ 16.5	2,535	Δ 12.4	64	Δ 64.0	515	Δ 4.6
山 口 県	4,182	Δ 21.2	1,917	Δ 12.5	1,685	Δ 25.3	162	157.1	418	Δ 47.7
徳 島 県	12,894	Δ 8.5	6,142	Δ 5.7	5,087	Δ 9.0	149	Δ 52.2	1,516	Δ 9.5
香 川 県	21,096	Δ 2.6	7,112	4.7	9,074	6.9	147	Δ 16.5	4,763	Δ 23.0
愛 媛 県	11,082	5.6	4,418	Δ 9.3	5,281	28.7	120	60.0	1,263	Δ 12.9
高 松 県	5,245	3.3	2,607	Δ 0.2	2,202	24.4	69	Δ 41.0	367	Δ 36.2
徳 島 県	8,047	Δ 2.4	3,285	Δ 8.7	3,182	Δ 6.0	42	147.1	1,538	23.7
愛 媛 県	10,442	0.2	5,132	Δ 1.5	3,954	7.0	125	33.0	1,231	Δ 13.2
高 松 県	6,550	Δ 1.6	2,119	Δ 6.7	3,611	13.5	59	Δ 64.0	761	Δ 27.0
福 岡 県	44,376	0.1	10,723	Δ 7.9	24,244	10.7	443	7.0	8,966	Δ 13.4
佐 賀 県	4,896	Δ 8.0	2,373	Δ 9.3	1,776	Δ 9.6	43	Δ 25.9	704	3.2
長 崎 県	9,149	2.6	3,536	Δ 4.9	3,983	Δ 1.1	186	Δ 10.1	1,444	50.4
熊 本 県	12,815	1.7	4,360	Δ 10.4	6,364	6.0	117	Δ 25.9	1,974	26.0
大 分 県	8,916	Δ 14.4	3,452	Δ 7.3	4,085	Δ 14.6	142	Δ 21.1	1,237	Δ 28.2
宮 崎 県	7,815	Δ 8.3	3,555	Δ 6.5	3,263	Δ 10.7	43	Δ 60.2	954	Δ 0.8
鹿 児 島 県	12,862	Δ 5.6	5,444	Δ 10.2	5,795	Δ 1.8	239	29.2	1,384	Δ 6.4
沖 縄 県	13,672	1.5	3,449	Δ 6.5	9,250	9.3	89	34.8	884	Δ 29.1
北 海 道	48,187	Δ 1.2	14,610	Δ 8.9	26,572	7.4	965	Δ 1.0	6,040	Δ 14.2
東 北 道	70,876	Δ 6.4	31,973	Δ 7.0	30,395	Δ 3.9	663	Δ 12.1	7,845	Δ 12.7
関 東 道	477,345	0.4	125,372	Δ 4.2	170,774	5.0	3,074	0.6	178,125	Δ 0.5
北 陸 道	38,910	Δ 3.8	20,341	Δ 1.3	14,972	Δ 6.0	202	Δ 54.3	3,395	Δ 1.4
中 部 道	133,068	Δ 5.5	53,989	Δ 4.4	54,471	Δ 8.1	868	8.0	23,740	Δ 2.3
近 畿 道	183,793	Δ 2.1	50,381	Δ 3.7	57,537	10.6	997	Δ 14.3	74,878	Δ 9.0
中 国 道	54,052	Δ 5.5	21,273	Δ 5.0	23,662	1.4	642	Δ 20.1	8,475	Δ 20.5
四 国 道	30,284	Δ 0.4	13,143	Δ 4.0	12,949	7.6	295	Δ 24.7	3,897	Δ 8.9
九 州 道	100,829	Δ 2.8	33,443	Δ 8.2	49,510	2.6	1,213	Δ 7.4	16,663	Δ 6.0
沖 縄 県	13,672	1.5	3,449	Δ 6.5	9,250	9.3	89	34.8	884	Δ 29.1
首 都 圏	395,214	1.8	82,920	Δ 4.3	138,271	8.4	2,496	13.6	171,527	Δ 0.1
都 圏	133,068	Δ 5.5	53,989	Δ 4.4	54,471	Δ 8.1	868	8.0	23,740	Δ 2.3
近 畿 圏	183,793	Δ 2.1	50,381	Δ 3.7	57,537	10.6	997	Δ 14.3	74,878	Δ 9.0
そ の 他 地 域	438,941	Δ 4.0	180,684	Δ 5.6	199,813	0.1	4,647	Δ 17.0	53,797	Δ 11.4