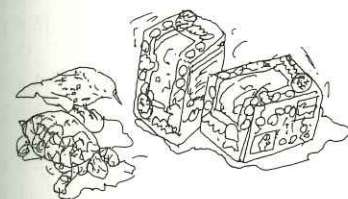


平成13年の建築着工統計の概要



建設調査統計課

1. 建築物の概要

平成13年における建築物の着工動向の特徴は、床面積が全体で1億8,109万㎡、前年比9.6%減と前年の増加から再び減少し、工事費予定額は28兆2,713億円、前年比10.4%減と5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年振りに減少し、非居住用建築物のうち、農林水産業用建築物、公益事業用建築物、公務・文教用建築物は増加したが、鉱工業用建築物、商業用建築物、サービス業用建築物が減少したため、全体で12.3%減と前年の増加から再び減少となった。

公共建築主は公益事業用建築物が16.4%増と増加したが、居住用建築物7.5%減、農林水産業用建築物29.8%減、鉱工業用建築物30.8%

減、商業用建築物12.8%減、サービス業用建築物37.1%減、公務・文教用建築物1.1%減と減少したため、全体で1,452万2千㎡、7.6%減と5年連続の減少となった。

公共建築主の内訳をみると、国は329万㎡、13.8%減、都道府県は321万5千㎡、15.2%減、市区町村は801万7千㎡、1.2%減といずれも減少した。

民間建築主は、農林水産業用建築物6.9%増、公益事業用建築物9.8%増、公務・文教用建築物4.4%増と増加したが、居住用建築物8.0%減、鉱工業用建築物11.2%減、商業用建築物31.0%減、サービス業用建築物5.3%減と減少したため、全体で1億6,657万2千㎡、9.7%減と前年の増加から再び減少となった。

民間建築主の内訳をみると、会社は7,336万5千㎡、7.5%減、会社でない団体は1,267万4千㎡、10.7%減、個人は8,053万2千㎡、11.5%減といずれも減少した。

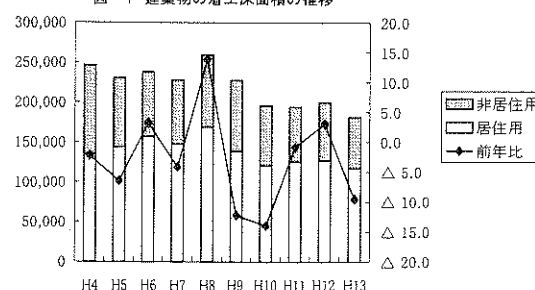
表-1-1 (単位：千㎡、億円、%)

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
4年	246,601	△ 2.2	460,453	△ 2.4	25,171	9.3	61,275	13.9	221,431	△ 3.4	399,178	△ 4.5
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

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
4	246,601	△ 2.2	135,402	1.5	111,199	△ 6.5
5	230,654	△ 6.5	144,113	6.4	86,541	△ 22.2
6	238,066	3.2	156,799	8.8	81,267	△ 6.1
7	228,145	△ 4.2	147,518	△ 5.9	80,628	△ 0.8
8	259,793	13.9	168,914	14.5	90,879	12.7
9	227,966	△ 12.3	138,835	△ 17.8	89,131	△ 1.9
10	195,997	△ 14.0	120,482	△ 13.2	75,515	△ 15.3
11	194,278	△ 0.9	125,409	4.1	68,869	△ 8.8
12	200,259	3.1	127,076	1.3	73,182	6.3
13	181,093	△ 9.6	116,933	△ 8.0	64,160	△ 12.3

図-1 建築物の着工床面積の推移



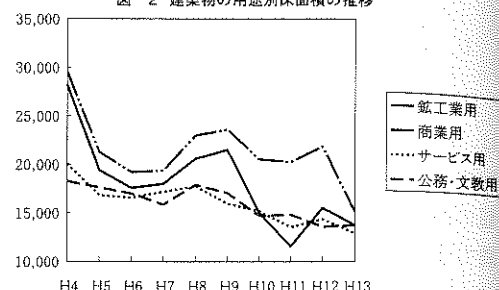
構造別にみると、木造建築物はサービス業用建築物0.6%増と増加したが、木造建築物の約9割を占める居住用建築物が10.7%減、農林水産業用建築物14.1%減、鉱工業用建築物16.5%減、商業用建築物6.0%減、公益事業用建築物27.0%減、公務・文教用建築物0.8%減と減少したため、全体で6,444万9千㎡、10.5%減と2年連続の減少となった。非木造建築物のうち、農林水産業用建築物11.4%増、公益事業用建築物11.5%増、公務・文教用建築物1.5%増は増加したが、非木造建築物の約5割を占める居住用建築物が4.8%減、鉱工業用建築物11.1%減、商業用建築物32.1%減、サービス業用建築物10.5%減と減少し、全体で1億1,664万4千㎡、9.0%減と前年の増加から再び減少した。

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、農林水産業用建築物12.2%増、公益事業用建築物14.6%増、公務・文教用建築物4.8%増は増加したが、居住用建築物9.8%減、鉱工業用建築物10.6%減、商業用建築物28.3%減、サービス業用建築物0.9%減と減少したため、全体で6,498万3千㎡、10.7%減と

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
4	28,206	△ 20.7	29,578	△ 4.4	20,085	0.0
5	19,401	△ 31.2	21,283	△ 28.0	16,829	△ 16.2
6	17,594	△ 9.3	19,228	△ 9.7	16,566	△ 1.6
7	18,017	2.4	19,387	0.8	17,200	3.8
8	20,594	14.3	22,981	18.5	17,749	3.2
9	21,484	4.3	23,591	2.7	15,965	△ 10.1
10	15,030	△ 30.0	20,533	△ 13.0	15,173	△ 5.0
11	11,598	△ 22.8	20,265	△ 1.3	13,560	△ 10.6
12	15,504	33.7	21,850	7.8	14,362	5.9
13	13,756	△ 11.3	15,118	△ 30.8	12,926	△ 10.0

図-2 建築物の用途別床面積の推移



前年の増加から再び減少となった。鉄骨造に続いてウエイトの大きい鉄筋コンクリート造は、全体の約7割を占める居住用建築物1.3%増、鉱工業用建築物1.1%増、公務・文教用建築物5.4%増と増加したが、農林水産業用建築物19.5%減、商業用建築物40.5%減、公益事業用建築物1.1%減、サービス業用建築物11.6%減と減少したため、全体で3,744万5千㎡、0.3%減と5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、農林水産業用建築物5.3%増、公益事業用建築物14.9%増は増加したが、全体の約5割を占める居住用建築物が8.0%減、鉱工業用建築物33.1%減、商業用建築物56.1%減、サービス業用建築物49.2%減、公務・文教用建築物19.7%減と減少したため、全体で1,353万4千㎡、21.5%減と前年の増加から再び減少となった。

(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、1億1,693万3千㎡、8.0%減と3年振り減少となった。

内訳をみると、居住専用建築物は1億986万

表-3

(単位:千㎡, %)

年	用途別の床面積											
	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
4	20,099	△ 11.5	12,998	17.9	21,729	△ 20.5	16,028	△ 6.3	6,154	△ 2.2	2,535	△ 12.7
5	13,857	△ 31.1	10,230	△ 21.3	14,802	△ 31.9	21,449	33.8	6,002	△ 2.5	2,672	5.4
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
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
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	△ 5.4	14,264	4.7	17,486	8.3	11,332	△ 3.1	4,947	△ 13.8	4,438	0.8
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
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
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
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

7千㎡、7.9%減と3年振りに減少し、居住産業併用建築物は706万7千㎡、8.6%減と5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、64.6%と9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

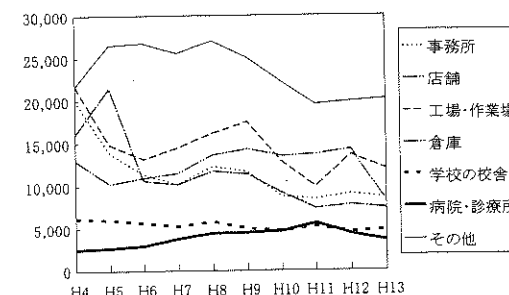
非居住用建築物の着工床面積の動向をみると、全体で6,416万㎡、12.3%減と前年の増加から再び減少となった。

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9.6%減、建設業用建築物7.1%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)11.0%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)20.4%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)2.0%減といずれも減少したため、全体で1,375万6千㎡、11.3%減と前年の増加から再び減少となった。

商業用建築物は、飲食店用建築物2.9%増、金融・保険業用建築物39.9%増と増加したが、全体の約7割を占める卸売・小売業用建築物41.0%減、不動産業用建築物11.9%減、その他商業用建築物21.6%減と減少したため、全体で1,511万8千㎡、30.8%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、その他サービス業用建築物が2.7%増と増加したが、宿泊業用建築

図-3 建築物の用途別床面積の推移



物24.5%減、娯楽業用建築物12.3%減、医療業用建築物17.7%減と減少したため、全体で1,292万6千㎡、10.0%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、公務用建築物17.0%減、その他の公務・文教用建築物0.9%減は減少したが、非営利団体用建築物9.7%増、文教用建築物が4.2%増、宗教用建築物2.4%増と増加したため、全体で1,376万4千㎡、1.3%増と前年の減少から再び増加となった。

この結果、平成13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23.6%、公務・文教用建築物が21.5%、鉱工業用建築物21.4%、サービス業用建築物が20.1%、公益事業用建築物が7.6%、農林水産業用建築物が5.3%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849万6千㎡、5.6%減と前年の増加から再び減少、店舗810万7千㎡、43.0%減と3年振りの減少、工場・作業場1,187万7千㎡、12.6

%減と前年の増加から再び減少、倉庫729万2千㎡、5.3%減と前年の増加から再び減少した。

学校の校舎は、約6割を占める公立学校7.3%増、私立学校2.1%増といずれも増加したため、全体で477万㎡、5.2%増と前年の減少から再び増加した

病院・診療所は、公立病院46.1%減、私立病院12.2%減とともに減少したため、全体で348万5千㎡、18.6%減と2年連続の減少となった。(表-3-1・2、図-3)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は28兆2,713億円、10.4%減と5年連続の減少となった。

建築主別でみると、公共建築主は3兆78億円、14.6%減と減少し、民間建築主も25兆2,635億円、9.9%減といずれも5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18兆7,691億円、9.6%減と2年連続の減少となり、非居

住用建築物は9兆5,022億円、11.9%減と5年連続の減少となった。

非居住用建築物の内訳をみると、公益事業用建築物8,509億円、35.5%増と増加したが、農林水産業用建築物2,182億円、2.4%減、鉱工業用建築物1兆3,679億円、15.6%減、商業用建築物1兆9,831億円、23.5%減、公益事業用建築物8,509億円、35.3%増、サービス業用建築物2兆1,544億円、19.1%減、公務・文教用建築物2兆8,885億円、4.8%減となった。

2. 新設住宅着工の概要

平成13年の新設住宅着工の特徴としては、①着工戸数が前年比4.6%減の1,173,858戸と3年振りの減少(12年は1.3%増の1,229,843戸)で、約117万戸となった。②新設住宅着工床面積は、前年比8.4%減の1億984万㎡、一戸当たり平均床面積は前年を3.9㎡下回り93.6㎡。③利用関係別にみると、持家は2年連続の減少、貸家は5年振りの増加、分譲住宅は3年振りの減少。

表-4

(単位: 戸, %)

年	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
4年	1,402,590	2.4	671,130	7.6	47.8	731,460	Δ 2.0	52.2
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	Δ 6.4	666,124	Δ 7.7	45.3	804,206	Δ 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	Δ 15.6	611,316	Δ 19.0	44.1	775,698	Δ 12.7	55.9
10年	1,198,295	Δ 13.6	545,133	Δ 10.8	45.5	653,162	Δ 15.8	54.5
11年	1,214,601	1.4	565,544	3.7	46.6	649,057	Δ 0.6	53.4
12年	1,229,843	1.3	555,814	Δ 1.7	45.2	674,029	3.8	54.8
13年	1,173,858	Δ 4.6	522,823	Δ 5.9	44.5	651,035	Δ 3.4	55.5

表-5

(単位: 戸, %)

年	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
4年	1,402,590	2.4	625,665	4.8	44.6	776,925	0.5	55.4
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	Δ 6.4	714,451	Δ 5.6	48.6	755,879	Δ 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	Δ 15.6	662,141	Δ 20.7	47.7	724,873	Δ 10.3	52.3
10年	1,198,295	Δ 13.6	589,166	Δ 11.0	49.2	609,129	Δ 16.0	50.8
11年	1,214,601	1.4	635,613	7.9	52.3	578,988	Δ 4.9	47.7
12年	1,229,843	1.3	627,159	Δ 1.3	51.0	602,684	4.1	49.0
13年	1,173,858	Δ 4.6	560,662	Δ 10.6	47.8	613,196	1.7	52.2

図-4 新設住宅着工数の推移

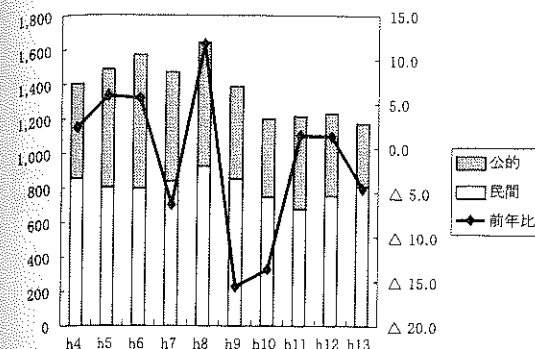
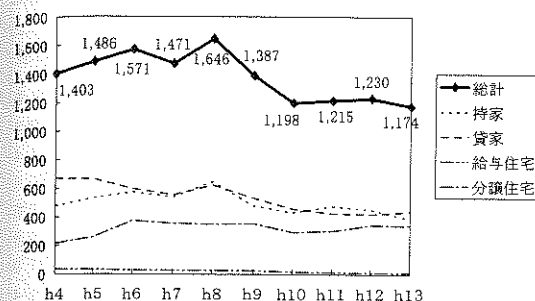


図-5 新設住宅利用関係別戸数の推移



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3.7ポイント下回り33.0%、貸家は前年を3.0ポイント上回り37.3%。⑤新設住宅に占める非木造住宅の割合は55.5% (12年は54.8%)と、18年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、52.2% (12年は49.0%)と3年振りに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7.1%増と2年連続で増加、着工床面積も6.5%増と2年連続で増加、公庫融資による新設住宅はそれぞれ28.1%減、30.6%減。⑦分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は1.1%減の215,301戸と3年振りで減少。⑧プレハブ新設住宅の着工戸数は5.6%減の165,257戸。⑨ツーバイフォー新設住宅着工戸数は2.4%減の77,235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8.4%増と増加したが、住宅金融公庫融資住宅が40.2%減と減少したため、全体で14.3%減と2年連続の減少となった。

貸家については、民間資金住宅が11.3%増、公的資金住宅が17.1%減となり、全体で4.0%

増と5年振りで増加となった。

分譲住宅は、一戸建住宅が3.1%減、新設マンションが1.1%減となり、全体で1.8%減と3年振りの減少となった。

平成13年の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家13.2%減、貸家3.4%減、給与住宅27.5%減、分譲住宅1.3%増となり、全体で259,617戸、6.0%減となった。

第2・四半期は持家13.2%減、貸家1.4%増、給与住宅26.4%減、分譲住宅5.3%減となり、全体で300,974戸、6.2%減となった。

第3・四半期は持家13.5%減、貸家10.2%減、給与住宅7.4%減、分譲住宅5.3%増となり、全体で310,347戸、0.2%減となった。

第4・四半期は持家17.4%減、貸家6.8%増、給与住宅4.2%減、分譲住宅7.9%減となり、全体で302,920戸、5.9%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80万6千戸、7.1%増と2年連続の増加。公的資金住宅は36万8千戸、22.9%減と2年連続の減少。公的資金住宅の減少は、公的資金住宅の約8割を占める住宅金融公庫融資住宅が28万戸、18.1%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36.9%と2年連続で3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23万8千戸、8.4%増と2年連続の増加となった。公的資金住宅は

表-6 (単位: 千戸, %)

年	資金別戸数						公的資金の割合
	計	前年比	民間	前年比	公的	前年比	
4	1,403	2.4	854	Δ 6.3	549	19.3	39.1
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	31.3

その大半を占める住宅金融公庫融資住宅が40.2%減と減少したため、14万9千戸、35.9%減と2年連続で減少し、全体は38万7千戸、14.3%減と2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%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、19万5千戸、13.2%減、その他地域が19万1千戸、15.4%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8万7千戸、13.1%減、中部圏が5万6千戸、12.7%減、近畿圏が5万2千戸、14.0%減といずれも減少した。

持家の減少については、雇用・所得環境が厳しさを増していること等によるものと思われる。

図-6 新設住宅利用関係別床面積の推移

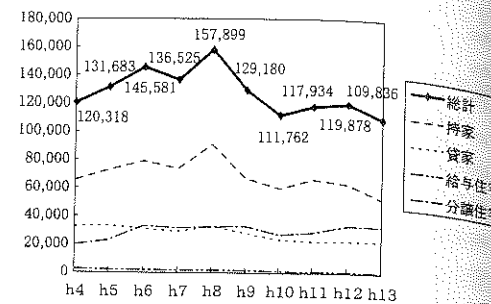


表-7 (単位: 千戸, %)

年	利用関係別戸数						前年比
	持家	前年比	貸家	前年比	給与住宅	分譲住宅	
4	478	8.6	672	15.1	36	Δ 14.3	217 Δ 28.6
5	531	11.1	664	Δ 1.2	32	Δ 11.1	259 Δ 19.4
6	573	7.9	596	Δ 10.2	28	Δ 12.5	374 Δ 44.4
7	538	Δ 6.1	554	Δ 7.0	26	Δ 7.1	353 Δ 5.6
8	644	19.7	623	12.5	27	3.8	350 Δ 0.8
9	479	Δ 25.6	531	Δ 14.8	24	Δ 12.6	353 Δ 0.9
10	431	Δ 10.0	457	Δ 13.9	17	Δ 26.7	293 Δ 17.0
11	475	10.2	424	Δ 7.2	13	Δ 27.2	303 Δ 3.4
12	452	Δ 4.8	421	Δ 0.7	12	Δ 7.1	345 Δ 13.9
13	387	Δ 14.3	438	4.0	10	Δ 16.5	339 Δ 1.8

② 貸家

貸家は、民間資金住宅は34万9千戸、11.3%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8万9千戸、17.1%減と減少し、全体では43万8千戸、4.0%増と5年振りに増加となった。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8千戸、0.0%増、木造長屋建が2万7千戸、18.6%増、木造共同建が6万9千戸、27.4%増となり、木造全体では10万4千戸、22.6%増となった。

非木造貸家をみると、一戸建が3千戸、11.4%増と増加したが、長屋建が1万4千戸、12.9%減、共同建31万8千戸、0.1%減と減少したため、非木造全体では33万4千戸、0.6%減となった。

貸家の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が23万9千戸、0.9%増、その他地域も20万戸、8.0%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12万8

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
4	120,318	2.6	65,620	8.7	32,582	19.1	2,496	Δ 11.6	19,620	Δ 26.4
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

千戸、2.2%増、中部圏が5万9千戸、6.9%増と増加したが、近畿圏が5万2千戸、7.6%減と減少となった。

貸家の増加については、住宅供給メーカーのアパート貸家受注獲得の努力と、土地所有者の資産運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21万4千戸、0.3%増と3年連続で増加し、住宅金融公庫融資住宅が6.5%減、公団建設住宅が82.9%増となり、公的資金住宅全体では12万5千戸、5.2%減と3年振りに減少し、全体では33万9千戸、1.8%減と3年振りの減少となった。

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12万1千戸、3.1%減、長屋建は1千戸、37.5%減、新設マンションは21万5千戸、1.1%減と3年振りに減少となった。

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%と、3年連続で60%台となった。

図-7 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移

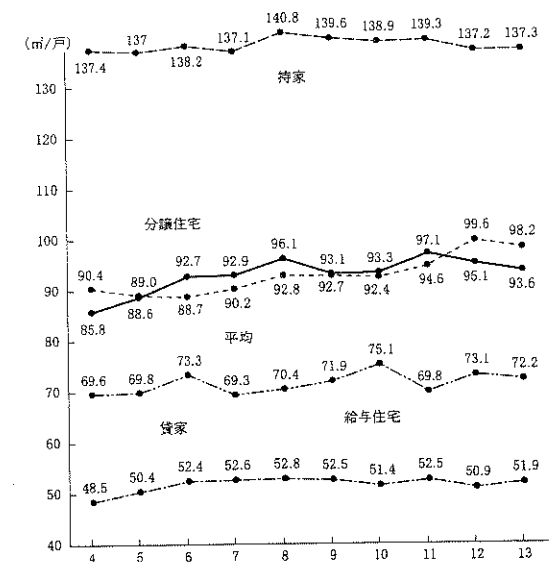


図-8 持家及び公庫持家の推移

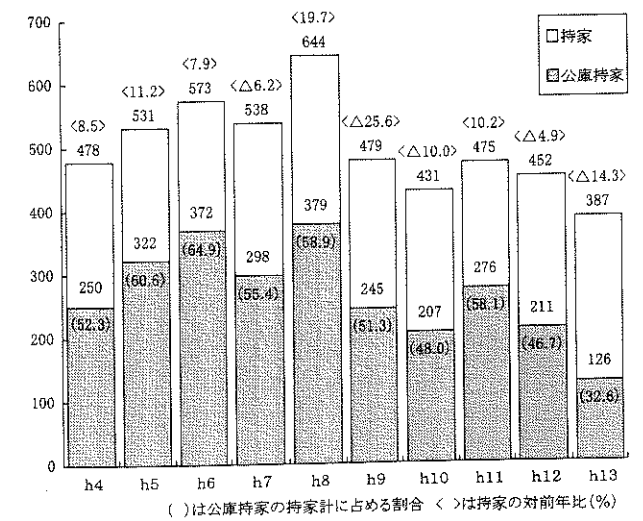
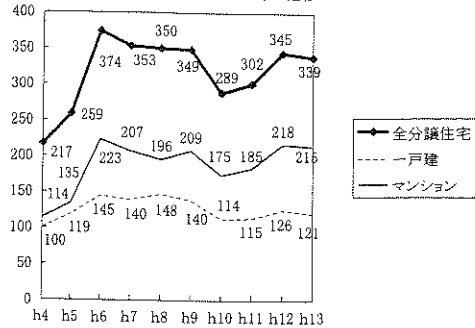


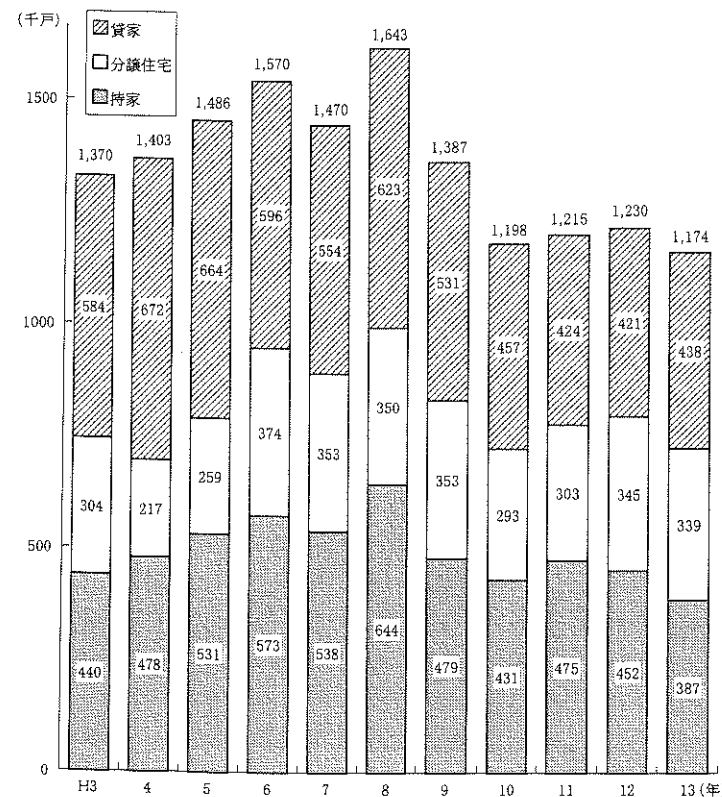
図-9 分譲住宅(戸建て・マンション)の推移



分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が27万8千戸、0.1%減、その他地域が6万1千戸、9.0%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、17万7千戸、0.3%増は増加したが、その他地域が3万8千戸、7.3%減は減少となった。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が11万4千戸、1.3%減、中部圏が1万4千戸、8.4%減、近畿圏は4万9千戸、7.6%増となった。

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・大阪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都心部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1億984万㎡、8.4%減と3年振りの減少となった。

利用関係別に内訳をみると、持家は5,309万㎡、15.7%減、貸家は2,274万㎡、1.0%増、分譲住宅は3,330万㎡、0.7%減となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では93.6㎡と前年より3.9㎡下回った。

利用関係別にみると、持家は137.3㎡と前年を2.2㎡下回った。貸家は51.9㎡と前年を1.6㎡下回った。分譲住宅は98.2㎡と前年を1.1㎡上回った。また、新設マンションは94.9㎡と前年を2.5㎡上回った。(図-7)

平成13年建築着工統計調査報告(13年1月~12月)

建築物

		床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)				
		12 年	13 年	前年比	構成比	12 年	13 年	前年比	構成比	
建 築 物 計		200,259	181,093	△ 9.6	100.0	315,611	282,713	△ 10.4	100.0	
建 築 主 体 別	公 共	15,721	14,522	△ 7.6	8.0	35,203	30,078	△ 14.6	10.6	
	国	3,815	3,290	△ 13.8	1.8	8,489	6,714	△ 20.9	2.4	
	都 道 府 県	3,791	3,215	△ 15.2	1.8	8,359	6,288	△ 24.8	2.2	
	市 区 町 村	8,115	8,017	△ 1.2	4.4	18,355	17,075	△ 7.0	6.0	
	民 間	184,538	166,572	△ 9.7	92.0	280,407	252,635	△ 9.9	89.4	
	会 社	79,295	73,365	△ 7.5	40.5	105,692	101,031	△ 4.4	35.7	
	会 社 で な い 団 体	14,200	12,674	△ 10.7	7.0	27,897	23,376	△ 16.2	8.3	
	個 人	91,043	80,532	△ 11.5	44.5	146,819	128,228	△ 12.7	45.4	
	用 途 別	居 住 用	127,076	116,933	△ 8.0	64.6	207,700	187,691	△ 9.6	66.4
		居 住 専 用	119,345	109,867	△ 7.9	60.7	194,165	175,869	△ 9.4	62.2
居 住 産 業 併 用		7,731	7,067	△ 8.6	3.9	13,535	11,822	△ 12.7	4.2	
非 居 住 用		73,183	64,160	△ 12.3	35.4	107,911	95,022	△ 11.9	33.6	
農 林 水 産 業 用		3,267	3,411	4.4	1.9	2,234	2,182	△ 2.4	0.8	
鉱 工 業 用		15,504	13,756	△ 11.3	7.6	16,207	13,679	△ 15.6	4.8	
公 益 事 業 用		4,419	4,902	10.9	2.7	6,290	8,509	35.3	3.0	
商 業 用		21,850	15,118	△ 30.8	8.3	25,932	19,831	△ 23.5	7.0	
サ ー ビ ス 業 用		14,362	12,926	△ 10.0	7.1	26,624	21,544	△ 19.1	7.6	
公 務 ・ 文 教 用		13,584	13,764	1.3	7.6	30,330	28,885	△ 4.8	10.2	
そ の 他	196	283	44.6	0.2	293	392	△ 34.0	0.1		
構 造 別	木 造	72,023	64,449	△ 10.5	35.6	114,538	101,343	△ 11.5	35.8	
	非 木 造	128,236	116,644	△ 9.0	64.4	201,073	181,369	△ 9.8	64.2	
	鉄骨鉄筋コンクリート造	17,245	13,534	△ 21.5	7.5	35,234	25,186	△ 28.5	8.9	
	鉄筋コンクリート造	37,565	37,445	△ 0.3	20.7	68,614	66,613	△ 2.9	23.6	
	鉄 骨 造	72,804	64,983	△ 10.7	35.9	96,363	88,686	△ 8.0	31.4	
	コンクリートブロック造	156	126	△ 19.2	0.1	266	177	△ 33.6	0.1	
	そ の 他	465	556	19.5	0.3	596	707	18.7	0.3	

新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		12 年	13 年	前年比	構成比	12 年	13 年	前年比	構成比
新 設 住 宅 計		1,229,843	1,173,858	△ 4.6	100.0	119,879	109,836	△ 8.4	100.0
建主 築別	公 民	53,972	48,875	△ 9.4	4.2	4,239	3,870	△ 8.7	3.5
	共 間	1,175,871	1,124,983	△ 4.3	95.8	115,639	105,967	△ 8.4	96.5
利用 関係別	持 貸	451,522	386,814	△ 14.3	33.0	63,009	53,090	△ 15.7	48.3
	給 与	421,332	438,312	4.0	37.3	22,526	22,745	1.0	20.7
	分 譲	11,698	9,767	△ 16.5	0.8	823	705	△ 14.3	0.6
	住 宅	345,291	338,965	△ 1.8	28.9	33,520	33,296	△ 0.7	30.3
資 金 別	民 間 資 金	752,205	805,502	7.1	68.6	65,116	69,350	6.5	63.1
	公 的 資 金	477,638	368,356	△ 22.9	31.4	54,763	40,487	△ 26.1	36.9
	公 営 住 宅	28,293	26,876	△ 5.0	2.3	2,123	2,048	△ 3.5	1.9
	公 庫 融 資 住 宅	388,706	279,628	△ 28.1	23.8	46,989	32,592	△ 30.6	29.7
構 造 別	公 団 建 設 住 宅	14,872	11,460	△ 22.9	1.0	1,161	893	△ 23.1	0.8
	そ の 他 の 住 宅	45,767	50,392	10.1	4.3	4,490	4,954	10.3	4.5
	木 造	555,814	522,823	△ 5.9	44.5	64,531	57,282	△ 11.2	52.2
	非 木 造	674,029	651,035	△ 3.4	55.5	55,347	52,555	△ 5.0	47.8
鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	112,068	98,978	△ 11.7	8.4	9,477	8,599	△ 9.3	7.8
	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	306,149	308,291	0.7	26.3	23,889	24,273	1.6	22.1
	鉄 骨	254,141	242,054	△ 4.8	20.6	21,819	19,530	△ 10.5	17.8
	コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 造	744	682	△ 8.3	0.1	65	54	△ 18.1	0.0
そ の 他		927	1,030	11.1	0.1	97	99	1.5	0.1

新設マンション

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		12 年	13 年	前年比	構成比	12 年	13 年	前年比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計		217,703	215,301	△ 1.1	63.5	20,113	20,422	1.5	61.3

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		12 年	13 年	前年比	構成比	12 年	13 年	前年比	構成比
プレハブ新設住宅計		175,069	165,257	△ 5.6	14.1	持 家	88,564	73,296	△ 17.2
構 造 別	木 造	30,341	27,186	△ 10.4	16.5	貸 家	75,427	82,221	9.0
	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	5,546	5,884	6.1	3.6	給 与 住 宅	955	744	△ 22.1
	鉄 骨 造	139,182	132,187	△ 5.0	80.0	分 譲 住 宅	10,123	8,996	△ 11.1

ツーバイフォー新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		12 年	13 年	前年比	構成比	12 年	13 年	前年比	構成比
合 計		79,114	77,235	△ 2.4		8,557	7,814	△ 8.7	
持 貸 給 与 分 譲	持 家	39,012	33,809	△ 13.3		5,366	4,552	△ 15.2	
	貸 家	21,559	25,678	19.1		1,150	1,336	16.2	
	給 与 住 宅	195	167	△ 14.4		19	16	△ 17.3	
	分 譲 住 宅	18,348	17,581	△ 4.2		2,022	1,911	△ 5.5	

(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13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		1,173,858	△ 4.6	386,814	△ 14.3	438,312	4.0	9,767	△ 16.5	338,965	△ 1.8
北 海 道 青 森 県 岩 手 県 宮 城 県 秋 田 県 山 形 県 福 島 県 茨 城 県 栃 木 県 埼 玉 県 千 葉 県 京 都 府 神 奈 川 県 山 梨 県 石 川 県 福 井 県 山 梨											