

平成13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13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1億7,890万3千㎡、前年度比8.0%減と2年連続で減少し、工事費予定額では28兆216億円、前年度比7.5%減と5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、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8.0%減と2年連続で減少となった。

公共建築主は、商業用建築物28.4%増、公務・文教用建築物1.2%増は増加したが、居住用建築物9.8%減、農林水産業用建築物12.2%減、

鉱工業用建築物23.2%減、公益事業用建築物16.0%減、サービス業用建築物27.5%減と減少したため、全体では、1,412万8千㎡、6.1%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340万9千㎡、3.6%減、都道府県は298万6千㎡、16.0%減、市区町村は773万3千㎡、2.8%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9.5%増、公益事業用建築物11.6%増、公務・文教用建築物6.8%増は増加したが、居住用建築物6.9%減、鉱工業用建築物23.9%減、商業用建築物19.2%減少、サービス業用建築物1.4%減と減少したため、全体で1億6,477万5千㎡、8.2%減と2年連続で減少となった。

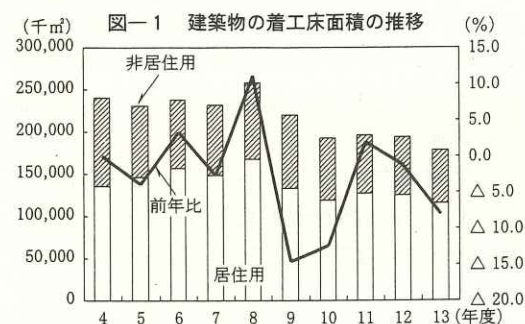
民間建築主の内訳をみると、会社は7,287万8千㎡、5.5%減、会社でない団体は1,277万8千㎡、8.1%減、個人は7,911万9千㎡、10.5%減となった。

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
4	240,140	△ 4.7	443,923	△ 6.1	24,616	2.1	61,591	9.9	215,524	△ 5.4	382,332	△ 8.2
5	230,848	△ 3.9	411,576	△ 7.3	24,119	△ 2.0	60,268	△ 2.1	206,729	△ 4.1	351,308	△ 8.1
6	238,587	3.4	407,671	△ 0.9	23,444	△ 2.8	56,569	△ 6.1	215,143	4.1	351,102	△ 0.1
7	232,392	△ 2.6	387,529	△ 4.9	21,727	△ 7.3	51,483	△ 9.0	210,665	△ 2.1	336,047	△ 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	△ 14.6	364,448	△ 15.3	20,258	△ 10.3	46,806	△ 12.6	200,322	△ 15.0	317,642	△ 15.7
10	193,353	△ 12.3	321,999	△ 11.6	18,129	△ 10.5	43,577	△ 6.9	175,224	△ 12.5	278,423	△ 12.3
11	197,017	1.9	321,939	△ 0.0	16,697	△ 7.9	38,059	△ 12.7	180,321	2.9	283,880	2.0
12	194,481	△ 1.3	303,059	△ 5.9	15,049	△ 9.9	32,707	△ 14.1	179,432	△ 0.5	270,352	△ 4.8
13	178,903	△ 8.0	280,216	△ 7.5	14,128	△ 6.1	30,061	△ 8.1	164,775	△ 8.2	250,155	△ 7.5

表一 1-2 用途別着工建築物（床面積）
（単位：千㎡，％）

年 度	床 面 積					計に 対する 居住用 の割合
	合計	前年 度比	居住用	前年 度比	非居住用	前年 度比
4	240,140	△ 4.7	136,067	2.7	104,072	△13.0
5	230,848	△ 3.9	146,671	7.8	84,117	△19.1
6	238,587	3.4	157,734	7.5	80,853	△ 3.9
7	232,392	△ 2.6	149,095	△ 5.5	83,298	3.0
8	258,361	11.2	168,061	12.7	90,300	8.4
9	220,580	△14.6	133,225	△20.7	87,355	△ 3.3
10	193,353	△12.3	119,281	△10.5	74,072	△15.2
11	197,017	1.9	126,909	6.4	70,108	△ 5.4
12	194,481	△ 1.3	124,665	△ 1.8	69,816	△ 0.4
13	178,903	△ 8.0	115,928	△ 7.0	62,974	△ 9.8

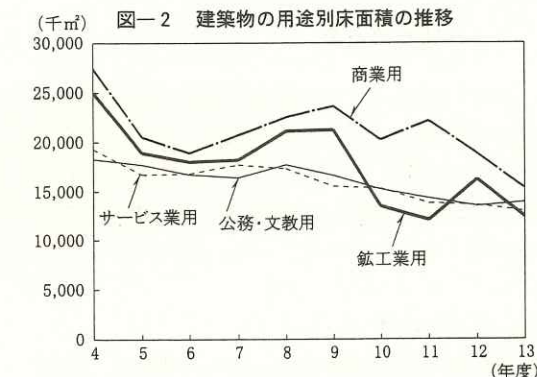


構造別にみると、木造建築物は、公務・文教用建築物2.1%増は増加したが、農林水産業用建築物3.3%減、鉱工業用建築物19.1%減、商業用建築物5.2%減、公益事業用建築物34.0%減、サービス業用建築物2.8%減、また、木造建築物の9割強を占める居住用建築物が9.9%減と減少したため、全体で6,344万5千㎡、9.5%減と2年連続で減少となった。非木造建築物のうち、農林水産業用建築物は12.1%増、公益事業用建築物7.0%増、公務・文教用建築物3.8%増は増加したが、鉱工業用建築物24.0%減、商工業用建築物19.6%減、サービス業用建築物4.9%減、また、非木造建築物の約5割を占める居住用建築物が3.8%減と減少したため、全体で1億1,545万7千㎡、7.1%減と3年振りに減少した。

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、農林水産業用建築物13.6%増、公益事業用建築物6.9%増、サービス業用建築物3.8%増、公務・文教用建築物7.6%増は増加したが、居住用建築物9.9%減、鉱工業用

表一 2 非居住用着工建築物（用途別・床面積）
（単位：千㎡，％）

年 度	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
4	24,961	△27.9	27,416	△11.9	19,299	△ 4.6	18,258
5	18,830	△24.6	20,423	△25.5	16,608	△13.9	17,618
6	17,938	△ 4.7	18,852	△ 7.7	16,757	0.9	16,644
7	18,113	1.0	20,640	9.5	17,683	5.5	16,399
8	21,054	16.2	22,473	8.9	17,255	△ 2.4	17,666
9	21,126	0.3	23,585	4.9	15,406	△10.7	16,585
10	13,416	△36.5	20,159	△14.5	15,257	△ 1.0	15,187
11	12,069	△10.0	22,073	9.5	13,706	△10.2	14,277
12	16,163	33.9	18,722	△15.2	13,573	△ 1.0	13,396
13	12,301	△23.9	15,213	△18.7	12,925	△ 4.8	13,889



建築物23.7%減、公益事業用建築物17.5%減と減少したため、全体で6,353万9千㎡、10.3%減と前年の増加から再び減少となった。鉄骨造の次にウェイトの大きい鉄筋コンクリート造は、農林水産業用建築物17.7%減、鉱工業用建築物27.4%減、商業用建築物33.4%減、サービス業用建築物6.5%減は減少したが、公益事業用建築物9.0%増、公務・文教用建築物5.6%増、また、全体の7割弱を占める居住用建築物が2.9%増と増加したため、全体で3,817万6千㎡、1.4%増と3年連続で増加した。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は、公益事業用建築物6.3%増は増加したが、居住用建築物6.6%減、農林水産業用建築物46.0%減、鉱工業用建築物28.5%減、商業用建築物33.5%減、サービス業用建築物44.1%減、公務・文教用建築物14.2%減と減少したため、全体で1,305万2千㎡、14.7%減と2年連続で減少となった。（表一 1-1・2、図一 1・2）

表一 3 使途別着工建築物（床面積）
（単位：千㎡，％）

年 度	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
4	18,497	△16.9	12,361	4.8	18,947	△30.1	15,207	△11.3	6,493	3.4	2,550	△ 2.0	30,018
5	12,796	△30.8	10,528	△14.8	14,167	△25.2	11,460	△24.6	5,930	△ 8.7	2,686	5.3	26,610
6	11,073	△13.5	10,627	0.9	13,663	△ 3.6	10,555	△ 7.9	5,416	△ 8.7	3,221	19.9	26,297
7	10,972	△ 0.9	12,201	14.8	14,182	3.8	10,275	△ 2.7	5,376	△ 0.7	3,831	18.9	26,460
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
9	11,191	△ 5.2	14,662	10.7	17,247	1.7	10,854	△ 9.8	4,819	△12.3	4,301	△ 2.1	24,282
10	8,593	△23.2	13,289	△ 9.4	11,443	△33.7	8,639	△20.4	5,071	5.2	5,032	17.0	22,005
11	8,801	2.4	14,663	10.3	10,352	△ 9.5	7,062	△18.3	4,895	△ 3.5	5,030	△ 0.0	19,306
12	8,172	△ 7.2	11,974	△18.3	14,152	36.7	7,762	9.9	4,515	△ 7.8	3,923	△22.0	19,319
13	8,321	1.8	8,383	△30.0	10,628	△24.9	7,240	△ 6.7	4,700	4.1	3,520	△10.3	20,183

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、1億1,592万8千㎡、7.0%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1億905万2千㎡、6.7%減と2年連続で減少し、居住産業併用建築物は687万6千㎡、11.8%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、64.8%と9年連続で6割を上回った。（表一 1-2、図一 1）

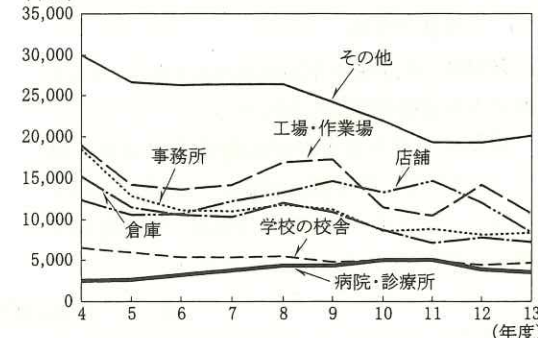
② 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみると、全体で6,297万4千㎡、9.8%減と5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、石炭鉱工業用建築物19.2%減、建設業用建築物11.5%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）23.3%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）39.5%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）8.5%減と減少したため、全体で1,230万1千㎡、23.9%減と減少となった。

商業用建築物は、金融・保険業用建築物60.7%増は増加したが、全体の6割を占める卸売・小売業用建築物28.4%減、飲食店用建築物1.2%減、不動産業用建築物2.7%減、その他商業用建築物0.2%減と減少したため、全体で1,521

図一 3 建築物の使途別床面積の推移



万3千㎡、18.7%減と減少となった。

サービス業用建築物は、その他サービス業用建築物5.4%増は増加したが、宿泊業用建築物6.9%減、娯楽業用建築物14.7%減、医療業用建築物9.6%減と減少したため、全体で1,292万5千㎡、4.8%減と減少となった。

公務・文教用建築物は、公務用建築物10.5%減、その他公務・分教用建築物35.5%減は減少したが、非営利団体用建築物16.0%増、文教用建築物4.5%増、宗教用建築物2.9%増と増加したため、全体で1,379万9千㎡、3.0%増と増加となった。

この結果、平成13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24.2%、公務・文教用建築物22.1%、サービス業用建築物が20.5%、鉱工業用建築物19.5%、公益事業用建築物7.8%、農林水産業用建築物が5.5%となっている。（表一 2、図一 2）

③ 非居住用建築物の使途別着工床面積

非居住用建築物の使途別着工床面積の動向を

みると、事務所832万1千㎡、1.8%増、店舗838万3千㎡、30.0%減、工場・作業場1,062万8千㎡、24.9%減、倉庫724万㎡、6.7%減となった。

学校の校舎は、約6割を占める公立学校は3.9%増、私立学校は4.3%増といずれも増加し、全体で467万㎡、4.1%増と、3年振りの増加となった。

病院・診療所は、公立病院30.7%減、私立病院6.7%減とともに減少し、全体で352万㎡、10.3%減と3年連続の減少となった。(表-3、図-3)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は28兆216億円、7.5%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3兆61億円、8.1%減と5年連続で減少し、民間建築主については25兆155億円、7.5%減と2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18兆5,187億円、8.6%減と減少し、非居住用建築物は9兆5,029億円、5.5%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、農林水産業用建築物2,212億円、2.2%増、鉱工業用建築物1兆2,418億円、25.5%減、公益事業用建築物8,429億円、26.2%増、商業用建築物2兆96億円、5.7%減、サービス業用建築物2兆1,598億円、10.7%減、公務・文教用建築物2兆9,839億円、1.9%増となった。

2. 新設住宅着工の概要

平成13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3.3%減の1,173,170戸と2年連続の減少(12年度は1.1%減の1,213,157戸)で、約117万戸となった。②新設住宅着工床面積は、前年度比7.4%減の1億880万㎡、一戸当たり平均床面積は前年度を4.2㎡下回り92.7㎡。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

表-4 構造別着工新設住宅(戸数)

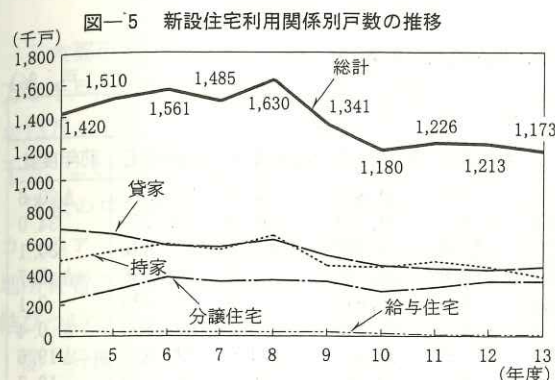
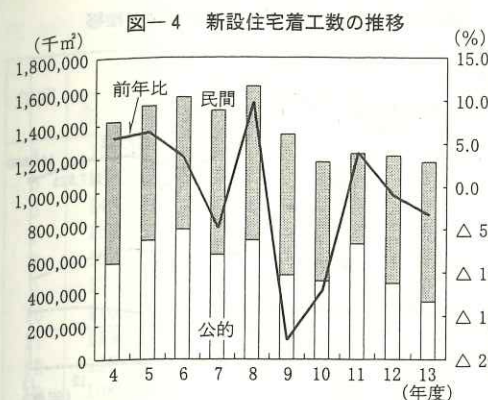
(単位:戸,%)

年度	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
4	1,419,752	5.7	673,818	7.2	47.5	745,934	4.4	52.5
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

表-5 建て方別着工新設住宅(戸数)

(単位:戸,%)

年度	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
4	1,419,752	5.7	631,282	5.3	44.5	788,470	6.0	55.5
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



持家・貸家の着工戸数の割合は、持家が前年度を4.0ポイント下回り32.1%、貸家は前年度を3.2ポイント上回り37.7%。⑤新設住宅に占める非木造住宅の割合は56.2%(12年度は54.8%)と、19年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、53.3%(12年度は49.4%)と4年振りで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2年連続で増加、着工床面積も8.0%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30.0%減、32.7%減。⑦分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は2.1%増の222,858戸と3年連続で増加。⑧プレハブ新設住宅の着工戸数は5.1%減の162,560戸。⑨ツーバイフォー新設住宅着工戸数は2.4%減の76,877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9.9%増と増加したが、住宅金融公庫融資住宅が44.3%減と減少したため、全体で13.9%減と2年連続で減少となった。

貸家については、民間資金住宅が11.6%増、公的資金住宅が12.9%減となり、全体で5.8%

増と5年振りの増加となった。

分譲住宅は、一戸建住宅が5.3%増、新設マンションが2.1%増となり、全体で0.7%減と3年振りの減少となった。

平成13年度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2・四半期は持家13.5%減、貸家10.2%増、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3・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。

第4・四半期は持家10.8%減、貸家4.5%減、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。

(1) 資金別

新設住宅を資金別にみると、民間資金住宅は82万9千戸、8.8%増と2年連続の増加。公的資金住宅は34万4千戸、23.7%減と2年連続で減少。公的資金住宅の減少は、公的資金住宅の7割強を占める住宅金融公庫融資住宅が25万5千戸、30.0%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%と2割台をなした。(表-6)

(2) 利用関係別

① 持 家

持家は、民間資金住宅が24万7千戸、9.9%増と2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44.3%減と減少したため、13万戸、38.9%減と2年連続で減少し、全体は37万7千戸、13.9%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、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年度は43.9%と3年振りに4割台となり、13年度は

表一六 資金別着工新設住宅(戸数)

(単位: 戸, %)

年 度	資 金 別 戸 数						公 的 資 金 の 割 合
	計	前年度 度比	民間	前年度 度比	公的	前年度 度比	
4	1,419,752	5.7	847,197	Δ 2.5	572,555	20.8	40.3
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

表一七 利用関係別着工新設住宅(戸数)

(単位：戸，％)

年度	利 用 関 係 別 戸 数									
	合 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
4	1,419,752	5.7	481,586	7.6	686,777	18.0	34,817	△ 13.9	216,572	△ 20.6
5	1,509,787	6.3	536,908	11.5	651,563	△ 5.1	31,157	△ 10.5	290,159	34.0
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

28.4%と2割台となった。

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平成13年度においては20.1%となり、15年連続で2割を越えている。

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、19万戸、13.5%減、その他地域が18万7千戸、14.2%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8万4千戸、13.8%減、中部圏が5万5千戸、13.3%減、近畿圏が5万1千戸、13.3%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。

図一六 新設住宅利用関係別床面積の推移



② 貸 家

貸家は、公的資金住宅全体が8万7千戸、12.9%減と減少したが、民間資金住宅が35万6千戸、11.6%増と増加したため、全体では44万2千戸、5.8%減と5年振りで増加となった。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8千戸、0.2%減、木造長屋建が2万8千戸、17.6%増、木造共同建が6万9千戸、20.8%増となり、木造全体では10万4千戸、18.1%増となった。

非木造貸家をみると、一戸建が3千戸、3.5%減、長屋建1万4千戸、7.1%減と減少したが、共同建32万2千戸、3.0%増と増加したため、非木造全体では33万9千戸、2.5%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24万2千戸、4.1%増と増加し、その他地域も20万戸、7.8%増と増加した。

表一八 利用関係別着工新設住宅(床面積)

(単位: 千㎡, %)

年度	利 用 関 係 別 床 面 積									
	合 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
4	121,641	4.7	66,194	7.7	33,474	21.2	2,414	△ 12.1	19,559	△ 19.9
5	134,809	10.8	73,600	11.2	33,263	△ 0.6	2,204	△ 8.7	25,741	31.6
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	△ 10.3	33,759	13.4
13	108,800	△ 7.4	51,668	△ 15.1	22,723	2.6	685	△ 11.9	33,725	△ 0.1

三大都市圏の内訳をみると、近畿圏が5万3千戸、1.2%減と減少したが、首都圏が13万1千戸、7.0%増、中部圏が5万9千戸、2.8%増と増加となった。

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。

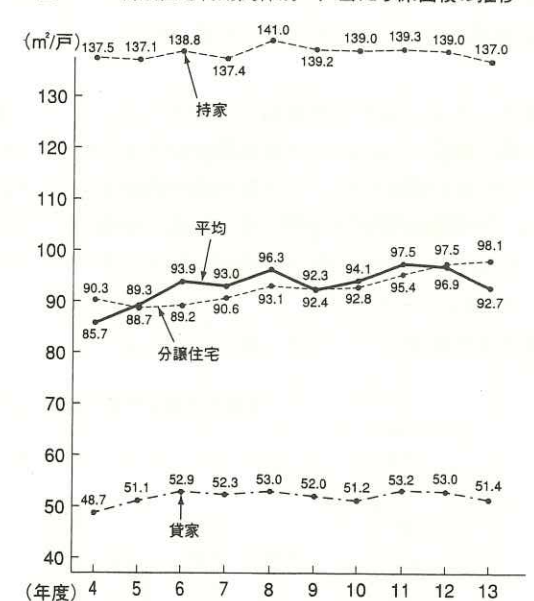
③ 分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が22万2千戸、3.8%増と3年連続で増加したが、住宅金融公庫融資住宅が7.9%減、公団建設住宅が33.2%増となり、公的資金住宅全体では12万2千戸、8.0%減と3年振りに減少し、全体では34万4千戸、0.7%減と3年振りの減少となった。

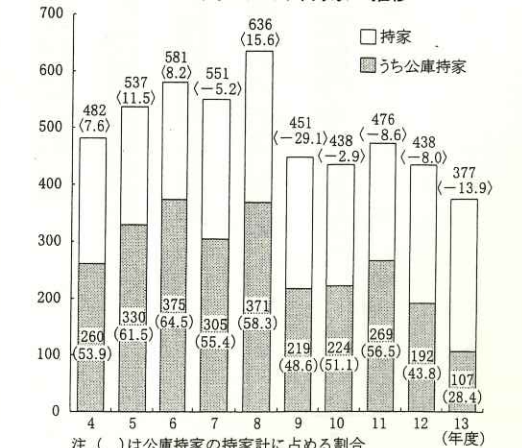
分譲住宅の動向を一戸建、長屋建、新設マンション(建て方=共同建、構造=鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート、鉄骨造)に分けてみると、一戸建は11万9千戸、5.3%減、長屋建は1千戸、45.1%減、新設マンションは22万3千戸、2.1%増と3年連続の増加となった。

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年度に再び60%台になり、12年度は63.0%、13年度は64.8%と前年度を1.8%上回った。

図一七 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移

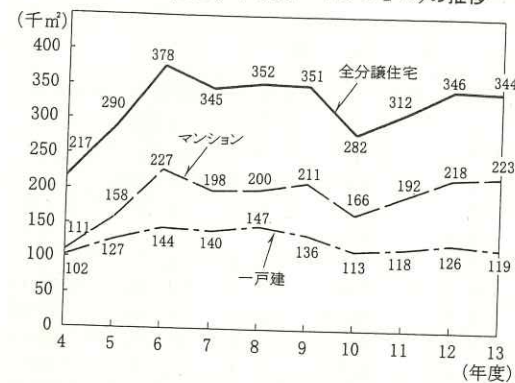


図一八 持家及び公庫持家の推移



注 ()は公庫持家の持家計に占める割合
()は持家の対前年度比 (%)

図-9 分譲住宅(一戸建て・マンション)の推移

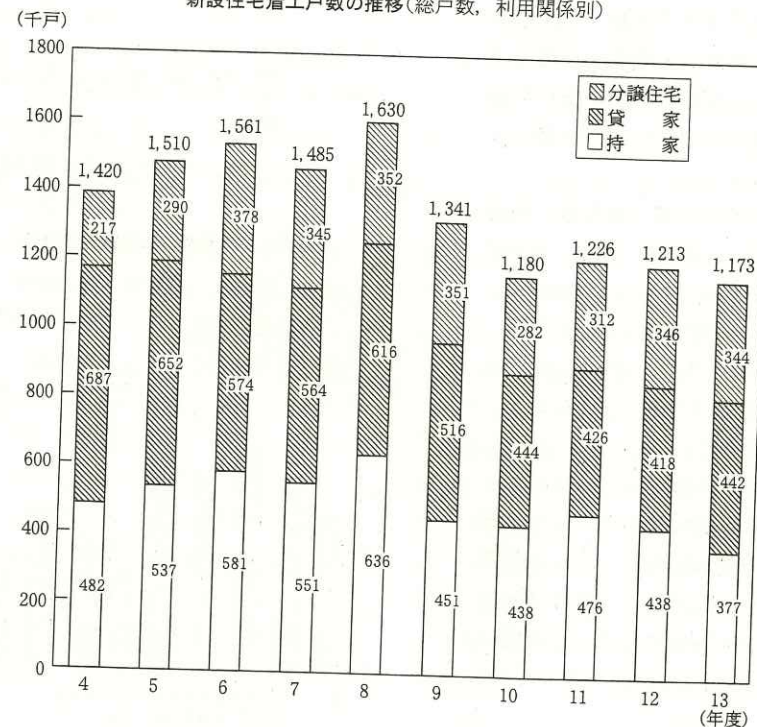


分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が28万6千戸、2.3%増と増加したが、その他地域が5万8千戸、13.2%減は減少した。

新設マンションはその他地域が3万6千戸、12.5%減と減少したが、三大都市圏が18万6千戸、5.5%増と増加した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が12万1千戸、5.4%減、中部圏が1万5千戸、5.9%減、近畿圏は5万1千戸、9.7%増となった。

分譲住宅の減少については、東京・大阪を中

新設住宅着工戸数の推移(総戸数、利用関係別)



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、三大都市圏以外の地域においてマンション、一戸建の着工が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1億880万㎡、7.4%減と2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5,167万㎡、15.1%減、貸家は2,272万㎡、2.6%増、分譲住宅は3,372万㎡、0.1%減となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では92.7㎡と前年度より4.2㎡下回った。

利用関係別にみると、持家は137.0㎡と前年度を2.0㎡下回った。貸家は51.4㎡と前年度を1.6㎡下回った。分譲住宅は98.0㎡と前年度を0.5㎡上回った。また、新設マンションは94.7㎡と前年度を1.6㎡上回った。(図-7)

平成13年度建築着工統計調査報告(13年4月~14年3月)

平成13年度建築業上統計調査報告（13年4月～14年3月）

建築物		床面積（千㎡）				工事費予定額（億円）				
		12年度	13年度	前年度比	構成比	12年度	13年度	前年度比	構成比	
建築物計		194,481	178,903	△ 8.0	100.0	303,059	280,216	△ 7.5	100.0	
建築物 主別	公共	15,049	14,128	△ 6.1	7.9	32,707	30,061	△ 8.1	10.7	
	国	3,536	3,409	△ 3.6	1.9	7,421	7,377	△ 0.6	2.6	
	都道府県	3,554	2,986	△ 16.0	1.7	7,600	5,970	△ 21.5	2.1	
	市区町村	7,959	7,733	△ 2.8	4.3	17,686	16,714	△ 5.5	6.0	
	民間	179,432	164,775	△ 8.2	92.1	270,352	250,155	△ 7.5	89.3	
	会社	77,120	72,878	△ 5.5	40.7	101,177	101,234	0.1	36.1	
	会社でない団体	13,903	12,778	△ 8.1	7.1	26,892	23,597	△ 12.3	8.4	
	個人	88,409	79,119	△ 10.5	44.2	142,283	125,324	△ 11.9	44.7	
	用途別	居住用	124,665	115,928	△ 7.0	64.8	202,533	185,187	△ 8.6	66.1
		居住専用	116,865	109,052	△ 6.7	61.0	188,978	173,882	△ 8.0	62.1
居住産業併用		7,799	6,876	△ 11.8	3.8	13,555	11,304	△ 16.6	4.0	
非居住用		69,816	62,974	△ 9.8	35.2	100,526	95,029	△ 5.5	33.9	
農林水産業用		3,190	3,449	8.1	1.9	2,165	2,212	2.2	0.8	
鉱工業用		16,163	12,301	△ 23.9	6.9	16,669	12,418	△ 25.5	4.4	
公益事業用		4,598	4,889	6.3	2.7	6,679	8,429	26.2	3.0	
商業用		18,722	15,213	△ 18.7	8.5	21,313	20,096	△ 5.7	7.2	
サービス業用		13,573	12,925	△ 4.8	7.2	24,176	21,598	△ 10.7	7.7	
公務・文教用		13,396	13,889	3.7	7.8	29,291	29,839	1.9	10.6	
その他	175	309	77.1	0.2	232	436	88.4	0.2		
構造別	木造	70,135	63,445	△ 9.5	35.5	111,401	99,142	△ 11.0	35.4	
	非木造	124,346	115,457	△ 7.1	64.5	191,659	181,073	△ 5.5	64.6	
	鉄骨鉄筋コンクリート造	15,305	13,052	△ 14.7	7.3	29,975	24,634	△ 17.8	8.8	
	鉄筋コンクリート造	37,654	38,176	1.4	21.3	68,145	67,864	△ 0.4	24.2	
	鉄骨造	70,808	63,539	△ 10.3	35.5	92,779	87,712	△ 5.5	31.3	
	コンクリートブロック造	155	121	△ 21.6	0.1	266	169	△ 36.7	0.1	
	その他	424	570	34.4	0.3	493	695	41.0	0.2	

新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		12年度	13年度	前年度比	構成比	12年度	13年度	前年度比	構成比
新 設 住 宅 計		1,213,157	1,173,170	△ 3.3	100.0	117,523	108,800	△ 7.4	100.0
建主 築別	公 民	50,996	47,277	△ 7.3	4.0	4,044	3,656	△ 9.6	3.4
	共 間	1,162,161	1,125,893	△ 3.1	96.0	113,479	105,144	△ 7.3	96.6
利用 関係別	持 貸	437,789	377,066	△ 13.9	32.1	60,833	51,668	△ 15.1	47.5
	給 分	418,200	442,250	5.8	37.7	22,154	22,723	2.6	20.9
	与 住	10,846	9,936	△ 8.4	0.8	777	685	△ 11.9	0.6
	家 宅 宅	346,322	343,918	△ 0.7	29.3	33,759	33,725	△ 0.1	31.0
資 金 別	民 間 資 金	762,185	828,933	8.8	70.7	66,135	71,457	8.0	65.7
	公 的 資 金	450,972	344,237	△ 23.7	29.3	51,388	37,343	△ 27.3	34.3
	公 営 住 宅	27,139	25,946	△ 4.4	2.2	2,062	1,961	△ 4.9	1.8
	公 庫 融 資 住 宅	364,496	255,219	△ 30.0	21.8	43,746	29,421	△ 32.7	27.0
構 造 別	公 団 建 設 住 宅	13,020	12,451	△ 4.4	1.1	990	961	△ 3.0	0.9
	そ の 他 の 住 宅	46,317	50,621	9.3	4.3	4,588	5,000	9.0	4.6
	木 造	548,329	514,395	△ 6.2	43.8	62,892	56,225	△ 10.6	51.7
	非 木 造	664,828	658,775	△ 0.9	56.2	54,631	52,575	△ 3.8	48.3
鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	105,382	97,852	△ 7.1	8.3	8,966	8,423	△ 6.1	7.7
	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	308,338	316,978	2.8	27.0	24,257	24,968	2.9	22.9
	鉄 骨	249,500	241,884	△ 3.1	20.6	21,251	19,025	△ 10.5	17.5
	コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 造	690	708	2.6	0.1	62	54	△ 12.1	0.0
そ の 他	そ の 他	918	1,353	47.4	0.1	96	105	9.8	0.1

新設マンション

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		12年度	13年度	前年度比	構成比	12年度	13年度	前年度比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計		218,311	222,858	2.1	64.8	20,321	21,112	3.9	62.6

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		12年度	13年度	前年度比	構成比	利用関係別	12年度	13年度	前年度比
プレハブ新設住宅計		171,310	162,560	△ 5.1	13.9	持 家	85,378	70,192	△ 17.8
構 造 別	木 造	29,415	26,170	△ 11.0	16.1	貸 家	74,683	83,135	11.3
	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	5,574	5,355	△ 3.9	3.3	給 与 住 宅	972	757	△ 22.1
	鉄 骨	136,321	131,035	△ 3.9	80.6	分 譲 住 宅	10,277	8,476	△ 17.5
	骨 造								

ツーバイフォー新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		12年度	13年度	前年度比	構成比	12年度	13年度	前年度比	構成比
合 計		78,768	76,877	△ 2.4		8,418	7,706	△ 8.5	
持 貸 給 分	持 家	38,058	32,992	△ 13.3		5,215	4,426	△ 15.1	
	貸 家	22,282	26,220	17.7		1,180	1,366	15.7	
	与 住	162	199	22.8		16	16	4.8	
	分 譲 住 宅	18,266	17,466	△ 4.4		2,007	1,897	△ 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。

利用関係別新設住宅着工数 (平成13年4月～平成14年3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		1,173,170	△ 3.3	377,066	△ 13.9	442,250	5.8	9,936	△ 8.4	343,918	△ 0.7	
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 群馬県 千葉県 東京都 埼玉県 新潟県 富山県 石川県 福井県 山梨県 長野県 岐阜県 静岡県	道	47,881	△ 4.0	15,680	△ 17.2	24,427	11.4	1,051	△ 35.2	6,723	△ 9.1	
	森	11,470	△ 0.1	5,767	△ 10.1	4,878	10.8	247	137.5	578	2.3	
	県	10,908	2.3	5,240	△ 10.7	4,705	20.3	84	71.4	879	5.8	
	手	21,144	△ 1.4	6,989	△ 11.0	9,525	12.1	156	57.6	4,474	△ 10.4	
	城	8,344	△ 4.1	4,440	△ 8.5	3,037	6.5	96	△ 47.3	771	△ 5.9	
	県	8,857	△ 7.2	4,100	△ 19.2	4,083	15.2	30	△ 84.5	644	△ 12.5	
	秋	15,172	△ 0.2	7,469	△ 13.7	6,031	14.5	193	119.3	1,479	23.4	
	田	23,748	△ 0.4	12,686	△ 10.9	9,204	20.1	119	△ 7.8	1,739	△ 3.8	
	山	18,199	△ 0.8	8,667	△ 10.4	8,160	13.3	272	75.5	1,100	△ 15.9	
	形	16,661	△ 6.8	8,186	△ 22.4	6,445	14.9	114	△ 42.1	1,916	25.5	
	福	65,945	△ 0.2	21,793	△ 10.4	18,941	8.5	347	110.3	24,864	3.1	
	茨	58,456	△ 3.5	16,718	△ 20.6	17,368	3.5	149	△ 74.8	24,221	9.2	
	城	166,961	3.5	21,457	△ 13.9	61,734	8.1	1,281	12.6	82,489	5.6	
	都	102,263	△ 4.6	24,052	△ 11.4	32,498	6.3	448	△ 36.9	45,265	△ 7.1	
	都	16,418	△ 1.2	8,247	△ 11.9	6,555	20.4	131	4.8	1,485	△ 11.4	
	都	7,986	△ 12.0	4,496	△ 22.7	2,775	5.8	68	78.9	647	8.0	
	都	9,504	△ 7.0	4,749	△ 6.2	4,125	1.0	113	△ 46.4	517	△ 39.8	
	都	6,006	△ 12.3	3,145	△ 11.8	2,123	△ 13.0	87	7.4	651	△ 14.2	
	都	7,202	△ 12.2	3,812	△ 16.5	2,811	△ 3.1	9	△ 86.2	570	△ 14.3	
	山梨県 長野県 岐阜県 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 徳島県 香川県 愛媛県 高知県 福岡県 佐賀県 熊本県 大分県 沖縄県	県	19,923	△ 5.5	9,803	△ 13.3	7,993	12.6	325	58.5	1,802	△ 26.9
岐		16,317	△ 3.8	7,546	△ 14.2	6,299	9.5	137	△ 4.2	2,335	2.4	
静		35,022	△ 10.5	17,261	△ 15.6	14,297	△ 2.4	176	△ 59.8	3,288	△ 8.5	
愛		71,781	△ 5.8	22,739	△ 11.8	31,770	1.5	288	15.2	16,984	△ 10.1	
三		15,430	△ 0.3	7,133	△ 11.6	6,134	17.4	161	5.2	2,002	△ 1.1	
重		14,432	0.7	6,294	△ 9.0	4,836	2.8	235	170.1	3,067	17.1	
賀		22,459	△ 9.5	7,703	△ 16.7	6,152	△ 9.5	163	10.1	8,441	△ 2.1	
府		87,283	0.3	15,654	△ 16.4	25,755	△ 1.9	268	△ 37.1	45,606	9.6	
大		48,494	△ 2.2	13,430	△ 13.7	11,953	2.4	442	21.8	22,669	3.2	
阪		9,975	3.6	4,128	△ 3.3	2,350	5.0	23	△ 25.8	3,474	12.4	
府		6,655	△ 11.3	3,869	△ 8.4	1,723	△ 1.1	73	△ 3.9	990	△ 32.5	
和		5,370	1.1	1,930	△ 6.9	2,843	6.5	188	254.7	409	△ 20.6	
歌		4,874	△ 20.5	2,145	△ 14.5	2,121	△ 20.9	44	△ 75.3	564	△ 25.8	
山		13,898	△ 2.6	6,367	△ 12.7	5,472	1.8	309	147.2	1,750	18.7	
県		21,099	△ 10.2	6,642	△ 14.2	8,645	△ 1.7	166	1.8	5,646	△ 17.1	
島		10,012	△ 13.2	4,502	△ 20.3	4,114	5.8	106	34.2	1,290	△ 32.6	
口		5,123	△ 8.1	2,601	△ 14.7	1,848	7.1	130	140.7	544	△ 27.1	
島		8,276	△ 11.8	3,433	△ 12.7	3,429	△ 11.8	22	△ 80.9	1,392	△ 4.0	
川		10,406	△ 6.8	5,036	△ 14.5	3,897	14.5	137	△ 13.3	1,336	△ 22.1	
知		6,573	3.3	2,182	△ 14.4	3,278	19.7	156	246.7	957	△ 7.0	
賀	44,561	△ 10.1	11,347	△ 13.4	22,893	0.6	332	△ 38.5	9,989	△ 24.1		
県	5,211	△ 13.5	2,622	△ 9.2	1,872	△ 13.1	43	△ 24.6	674	△ 27.1		
長崎県 熊本県 大分県 鹿児島県 沖縄県 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 群馬県 千葉県 東京都 埼玉県 新潟県 富山県 石川県	県	9,289	△ 3.3	3,692	△ 14.6	4,117	5.6	263	5.2	1,217	7.0	
	本	12,211	△ 9.9	4,538	△ 20.3	5,752	△ 3.1	198	96.0	1,723	△ 4.9	
	分	9,722	△ 6.4	3,620	△ 13.6	4,746	11.1	140	△ 18.1	1,216	△ 30.7	
	崎	8,119	△ 16.5	3,699	△ 15.6	3,426	△ 15.4	92	△ 65.0	902	△ 11.6	
	島	13,706	0.5	5,836	△ 17.5	6,070	23.8	258	21.1	1,542	7.2	
	県	13,824	8.9	3,621	△ 13.1	9,040	23.5	66	247.4	1,097	△ 7.7	
	道	47,881	△ 4.0	15,680	△ 17.2	24,427	11.4	1,051	△ 35.2	6,723	△ 9.1	
	北	75,895	△ 1.5	34,005	△ 12.1	32,259	13.3	806	12.7	8,825	△ 3.5	
	海	479,358	△ 1.0	127,174	△ 13.9	165,154	8.4	3,064	△ 8.7	183,966	1.7	
	道	39,914	△ 6.6	20,637	△ 13.3	15,578	6.7	399	△ 12.3	3,300	△ 15.3	
	陸	138,550	△ 6.3	54,679	△ 13.3	58,500	2.8	762	△ 22.6	24,609	△ 8.2	
	部	189,298	△ 1.8	51,078	△ 13.3	52,769	△ 1.2	1,204	6.5	84,247	6.1	
	鐵	55,253	△ 9.1	21,586	△ 14.6	23,195	△ 0.9	813	36.0	9,659	△ 15.8	
	道	30,378	△ 6.5	13,252	△ 14.1	12,452	5.9	445	19.6	4,223	△ 14.4	
	国	102,819	△ 8.6	35,354	△ 15.1	48,876	1.9	1,326	△ 16.9	17,263	△ 18.7	
	州	13,824	8.9	3,621	△ 13.1	9,040	23.5	66	247.4	1,097	△ 7.7	
	繩											
	首都圏 近畿圏 その他	都	393,625	△ 0.4	84,020	△ 13.8	130,541	7.0	2,225	△ 14.6	176,839	2.2
		部	138,550	△ 6.3	54,679	△ 13.3	58,500	2.8	762	△ 22.6	24,609	△ 8.2
		鐵	189,298	△ 1.8	51,078	△ 13.3	52,769	△ 1.2	1,204	6.5	84,247	6.1
道		451,697	△ 5.4	187,289	△ 14.2	200,440	7.8	5,745	△ 6.2	58,223	△ 13.2	