

平成12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12年における建築物の着工動向の特徴は、床面積が全体で2億26万㎡、前年比3.1%増と4年振りに増加し、工事費予定額は31兆5611億円、前年比1.5%減と4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年連続で増加し、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・文教用建築物は減少したが、鉱工業用建築物、商業用建築物、サービス業用建築物が増加したため、全体で6.3%増と4年振りの増加となった。

公共建築主は居住用建築物1.3%増、農林水産業用建築物10.9%増、サービス業用建築物3.5%増と増加したが、商業用建築物29.4%減、公益事業用建築物18.7%減、公務・文教用建築物

物12.6%減と減少したため、全体で1,572万㎡、7.2%減と4年連続の減少となった。

公共建築主の内訳をみると、国は381万5千㎡、1.0%増と増加したが、都道府県は379万1千㎡、8.9%減、市区町村も811万5千㎡、10.0%減と減少した。

民間建築主は、農林水産業用建築物8.7%減、公益事業用建築物7.0%減、公務・文教用建築物が2.3%減と減少したが、居住用建築物1.3%増、鉱工業用建築物33.8%増、商業用建築物8.5%増、サービス業用建築物6.3%増と増加したため、全体で1億8,453万8千㎡、4.1%増と4年振りの増加となった。

民間建築主の内訳をみると、会社は7,929万5千㎡、17.0%増と増加したが、会社でない団体は1,420万㎡、4.5%減、個人は9,104万3千㎡、3.9%減と減少した。

構造別にみると、木造建築物は鉱工業用建築物2.6%増、商業用建築物3.3%増、公益事業用

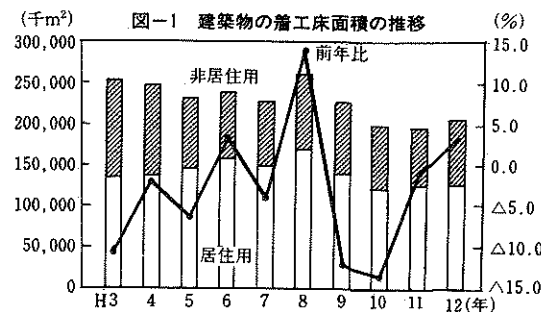
表-1-1

(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
3年	252,260	△ 11.0	471,796	△ 4.3	23,028	0.1	53,811	18.8	229,232	△ 12.0	417,985	△ 6.6
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	23,586	△ 6.3	59,569	△ 2.8	207,068	△ 6.5	354,346	△ 11.2
6年	238,066	3.2	413,097	△ 0.2	24,008	1.8	58,503	△ 1.8	214,058	3.4	354,594	0.1
7年	228,145	△ 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	280,407	△ 0.4

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
3	252,260	△11.0	133,393	△14.4	118,866	△6.8
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	73,183	6.3

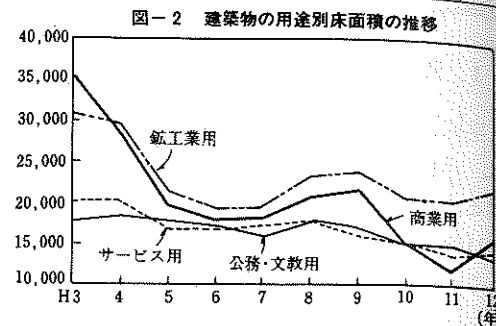


建築物1.7%増、サービス業用建築物0.1%増と増加したが、木造建築物の約9割を占める居住用建築物が1.7%減、農林水産業用建築物12.6%減、公務・文教用建築物0.8%減と減少したため、全体で7,202万3千㎡、1.8%減と前年の増加から再び減少となった。非木造建築物のうち、公務・文教用建築物8.9%減、農林水産業用建築物5.5%減、公益事業用建築物9.4%減は減少したが、非木造建築物の約4割を占める居住用建築物が5.1%増、鉱工業用建築物34.8%増、商業用建築物8.1%増、サービス業用建築物6.2%増と増加し、全体で1億2,823万6千㎡、6.0%増と4年振りに増加した。

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、居住用建築物3.5%減、農林水産業用建築物5.3%減は減少したが、公務・文教用建築物0.5%増、鉱工業用建築物35.3%増、サービス業用建築物20.9%増と増加したため、全体で7,280万4千㎡、9.3%増と4年振りの増加となった。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6割を占める居住用建築物10.6%増と増加したが、農

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
3	35,557	△9.7	30,930	△5.4	20,077	△7.6
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



林水産業用建築物28.9%減、公益事業用建築物46.8%減、サービス業用建築物19.2%減、鉱工業用建築物1.6%減、商業用建築物13.7%減、公務・文教用建築物11.4%減と減少したため、全体で3,756万5千㎡、0.5%減と4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、商業用建築物5.4%減、公益事業用建築物23.3%減、公務・文教用建築物21.0%減は減少したが、全体の約5割を占める居住用建築物が16.2%増、農林水産業用建築物497.8%増、鉱工業用建築物93.3%増、サービス業用建築物23.9%増と増加したため、全体で1,724万5千㎡、8.1%増と3年振りの増加となった。(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、1億2,707万6千㎡、1.3%増と2年連続の増加となった。

内訳をみると、居住専用建築物は1億1,934万5千㎡、2.4%増と2年連続で増加し、居住産業併用建築物は773万1千㎡、13.2%減と4年連続の減少となった。

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
3	22,711	△6.8	11,029	△2.0	27,340	△6.1	17,108	△9.1	6,292	△6.7
4	20,099	△11.5	12,998	17.9	21,729	△20.5	16,028	△6.3	6,154	△2.2
5	13,857	△31.1	10,230	△21.3	14,802	△31.9	12,449	33.8	6,002	△2.5
6	11,337	△18.2	10,915	6.7	13,137	△11.2	10,562	△50.8	5,629	△6.2
7	10,132	△10.6	11,447	4.9	14,436	9.9	10,126	△4.1	5,197	△7.7
8	12,262	21.0	13,618	19.0	16,141	11.8	11,692	15.5	5,738	10.4
9	11,602	△5.4	14,264	4.7	17,486	8.3	11,332	△3.1	4,947	△13.8
10	8,699	△25.0	13,437	△5.8	12,817	△26.7	9,137	△19.4	4,644	△6.1
11	8,345	△4.1	13,622	1.4	9,841	△23.2	7,263	△20.5	5,109	10.0
12	9,001	7.9	14,227	4.4	13,582	38.0	7,698	6.0	4,533	△11.3

居住用建築物の全建築物に対する割合は、63.5%と8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7,318万3千㎡、6.3%増と4年振りに増加となった。

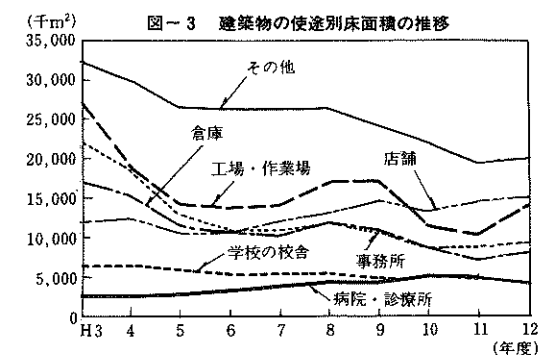
主な用途別にみると、鉱工業用建築物は建設業用建築物9.2%減は減少したが、石炭鉱工業建築物27.6%増、化学工業用等建築物(化学工業用、石油製品・石炭製造業用)57.2%増、鉄鋼業用等建築物(鉄鋼業用、非鉄金属・金属製造業用、電気機械器具製造業用、輸送機械器具製造業用)50.7%増、その他鉱工業用建築物(食料品製造業用、繊維工業用、木製品製造業用、パルプ・紙・紙加工品製造業用、窯業・土石製品製造業用)26.6%増と増加したため、全体で1,550万4千㎡、33.7%増と3年振りの増加となった。

商業用建築物は、金融・保険業用建築物43.4%減と減少したが、全体の約7割を占める卸売・小売業用建築物3.2%増、飲食店用建築物9.5%増、不動産業用建築物38.5%増、その他商業用建築物20.0%増と増加したため、全体で2,185万㎡、7.8%増と3年振りの増加となった。

サービス業用建築物は、医療業用建築物15.5%減と減少したが、宿泊業用建築物5.1%増、娯楽業用建築物42.8%増、その他サービス業用建築物17.4%増と増加したため、全体で1,436万2千㎡、5.9%増と4年振りの増加となった。

公務・文教用建築物は、宗教用建築物9.8%

図-3 建築物の用途別床面積の推移



増と増加したが、公務用建築物4.0%減、非営利団体用建築物9.2%減、文教用建築物が12.7%減、その他公務・文教用建築物2.3%減と減少したため、全体で1,358万4千㎡、8.4%減と前年の増加から再び減少となった。

この結果、平成12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29.8%、鉱工業用建築物が21.2%、サービス業用建築物が19.6%、公務・文教用建築物が18.6%、公益事業用建築物が6.0%、農林水産業用建築物が4.5%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900万1千㎡、7.9%増と4年振りの増加、店舗1,422万7千㎡、4.4%増と2年連続の増加、工場・作業場1,358万2千㎡、38.0%増と3年振りの増加、倉庫769万8千㎡、6.0%増と4年振りに増加した。

学校の校舎は、約6割を占める公立学校10.6%減、私立学校12.3%減といずれも減少したため、全体で453万3千㎡、11.3%減と前年の増

加から再び減少した

病院・診療所は、公立病院17.1%減、私立病院16.9%減とともに減少したため、全体で427万9千㎡、17.0%減と8年振りに減少を示した。(表-3-1・2, 図-3)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は31兆5611億円、1.5%減と4年連続の減少となった。

建築主別でみると、公共建築主は3兆5,203億円、9.9%減と減少し、民間建築主も28兆407億円、0.4%減といずれも4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20兆7,700億円、0.7%減と前年の増加から再び減少となり、非居住用建築物は10兆7,911億円、3.1%減と4年連続の減少となった。

非居住用建築物の内訳をみると、鉱工業用建築物1兆6,207億円、32.6%増と増加したが、農林水産業用建築物2,234億円、8.0%減、商業

用建築物2兆5,932億円、1.6%減、公益事業用建築物6,290億円、30.3%減、サービス業用建築物2兆6,624億円、1.9%減、公務・文教用建築物3兆330億円、10.6%減となった。

2. 新設住宅着工の概要

平成12年の新設住宅着工の特徴としては、①着工戸数が前年比1.3%増の1,229,843戸と2年連続の増加(11年は1.4%増の1,214,601戸)で、約123万戸となった。②新設住宅着工床面積は、前年比1.6%増の1億1,988万㎡、一戸当たり平均床面積は前年を0.4㎡上回り97.5㎡。③利用関係別にみると、持家は前年の増加から再び減少、貸家は4年連続の減少、分譲住宅は2年連続の増加。④新設住宅に占める持家・貸家の着工戸数の割合は、持家が前年を2.4ポイント下回り36.7%、貸家は前年を0.6ポイント下回り34.3%。⑤新設住宅に占める非木造住宅の割合は54.8%(11年は53.4%)と、17年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、49.0%(11年は

表-4

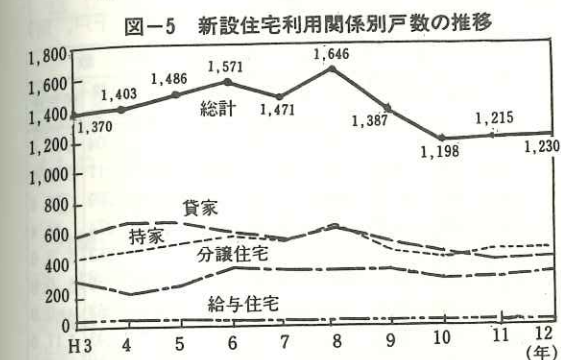
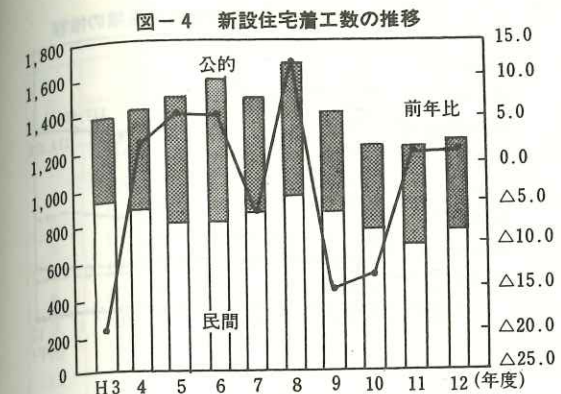
(単位: 戸, %)

年	計		木		造	非		木	造
	戸数	前年比	戸数	前年比		戸数	前年比	戸数	構成比
3年	1,370,126	△19.7	624,003	△14.3	45.5	746,123	△23.8	54.5	
4年	1,402,590	2.4	671,130	7.6	47.8	731,460	△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	△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	

表-5

(単位: 戸, %)

年	計		一戸建・長屋建		共同建	共		同	建
	戸数	前年比	戸数	前年比		戸数	前年比	戸数	構成比
3年	1,370,126	△19.7	596,771	△11.4	43.6	773,355	△25.2	56.4	
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	△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	



47.7%)と2年連続で5割を下回った。⑥民間資金による新設住宅は、着工戸数が11.1%増と4年振りに増加、着工床面積も16.9%増と4年振りに増加、公庫融資による新設住宅はそれぞれ14.6%減、15.4%減。⑦分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は17.9%増の217,703戸と2年連続で増加。⑧プレハブ新設住宅の着工戸数は5.7%減の175,069戸。⑨ツーバイフォー新設住宅着工戸数は4.3%増の79,114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19.2%増と増加したが、住宅金融公庫融資住宅が23.4%増と減少したため、全体で4.9%減と前年の増加から再び減少となった。

貸家については、民間資金住宅が5.6%増、公的資金住宅が15.4%減となり、全体で0.7%減と4年連続で減少となった。

分譲住宅は、一戸建住宅が8.5%増、新設マンションが17.9%増となり、全体で14.1%増と2年連続で増加となった。

平成12年の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家0.6%増、貸家2.0%増、給与

住宅5.7%減、分譲住宅13.7%増となり、全体で276,303戸、4.4%増となった。

第2・四半期は持家16.3%減、貸家4.2%増、給与住宅22.2%減、分譲住宅25.1%増となり、全体で320,799戸、0.8%減となった。

第3・四半期は持家4.0%減、貸家9.5%減、給与住宅10.3%減、分譲住宅10.0%増となり、全体で310,863戸、2.6%減となった。

第4・四半期は持家4.0%増、貸家1.7%増、給与住宅17.8%増、分譲住宅9.1%増となり、全体で321,878戸、4.7%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75万2千戸、11.1%増と4年振りの増加。公的資金住宅は47万8千戸、11.2%減と前年の増加から再び減少。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38万9千戸、14.6%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%となり再び3割台になった。(表-6)

(2) 利用関係別

① 持家

持家は、民間資金住宅が22万戸、19.2%増と4年振りの増加となった。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23.4%減と減少したため、23万2千戸、20.3%減と前年の増加から再び減少し、全体は45万2千戸、4.9%減と前年の増加から再び減少となった。

公庫融資住宅の持家全体に占める割合は、元

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	
3	1,370	△19.7	911	△24.2	460	△8.9	33.6
4	1,403	2.4	854	△6.3	549	19.3	39.1
5	1,486	5.9	802	△6.1	684	24.6	46.0
6	1,570	5.7	796	△0.7	774	13.2	49.3
7	1,470	△6.4	838	5.3	632	△18.3	43.0
8	1,643	11.8	923	10.1	720	13.9	43.8
9	1,387	△15.6	850	△7.9	537	△25.4	38.7
10	1,198	△13.6	747	△12.1	452	△15.8	37.7
11	1,215	1.4	677	△9.4	538	19.0	44.3
12	1,230	1.3	752	11.1	478	△11.2	38.8

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年連続で大きく縮小した。11年は58.0%と拡大したが, 12年は46.7%と縮小した。

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8年は23.6%, 9年は23.3%, 10年は22.4%, 11年は22.0%, 12年は21.2%と, 14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, 22万5千戸, 2.6%減, その他地域が22万6千戸, 7.2%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10万戸, 1.6%減, 中部圏が6万5千戸, 0.2%減, 近畿圏が6万1千戸, 6.5%減といずれも減少した。

持家の減少については, (ア)住宅公庫の受理戸数の減少, (イ)景気の先行き不安による差し控え等によるものと思われる。

② 貸家

貸家は, 民間資金住宅は31万4千戸, 5.6%増と増加, 公的資金住宅は, 公団建設住宅は増加したが, 公営住宅, 住宅金融公庫融資住宅が減少し, 公的資金住宅全体では10万8千戸,

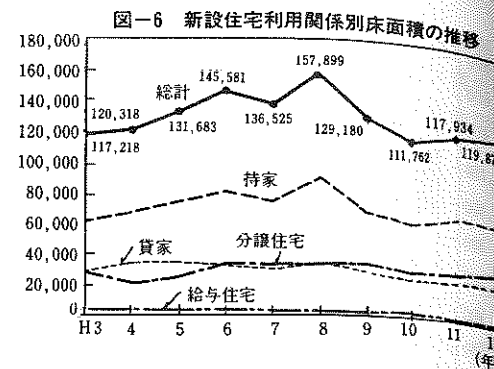


表-7 (単位: 千戸, %)

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
3	440	△9.7	584	△27.5	42	20.0
4	478	8.6	672	15.1	36	△14.3
5	531	11.1	664	△1.2	32	△11.1
6	573	7.9	596	△10.2	28	△12.5
7	538	△6.1	554	△7.0	26	△7.1
8	644	20.1	623	12.5	27	3.8
9	479	△25.6	531	△14.8	24	△11.1
10	431	△10.0	457	△4.9	17	△26.7
11	475	10.2	424	△7.2	13	△27.2
12	452	△4.9	421	△0.7	12	△7.4

15.4%減と減少し, 全体では42万1千戸, 0.7%減と4年連続の減少となった。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, 5.9%増, 木造長屋建が2万3千戸, 11.2%増, 木造共同建が5万4千戸, 7.7%減となり, 木造全体では8万5千戸, 2.1%減となった。

非木造貸家をみると, 長屋建が1万6千戸, 26.7%増と大幅に増加したが, 一戸建3千戸, 6.2%減, 共同建31万8千戸, 1.3%減と減少したため, 非木造全体では33万7千戸, 0.3%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23万7千戸, 0.0%増と増加し, その他地域が18万5千戸, 1.6%減と減少となった。

三大都市圏の内訳をみると, 首都圏が12万5千戸, 7.3%増と増加したが, 中部圏が5万5千戸, 3.9%減, 近畿圏が5万6千戸, 9.9%減と減少となった。

貸家の減少については, (ア)貸主側の景気の低

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
3	117,219	△14.7	60,392	△8.9	27,361	△24.7	2,824	10.8	26,641	△17.4
4	120,318	2.6	65,620	8.7	32,582	19.1	2,496	△11.6	19,620	△26.4
5	131,683	9.4	72,949	11.2	33,431	2.6	2,209	△11.5	23,094	17.7
6	145,581	10.6	79,220	8.6	31,207	△6.7	2,025	△8.3	33,129	43.5
7	136,524	△6.2	73,735	△6.9	29,162	△6.6	1,806	△10.8	31,822	△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	△18.2	66,808	△26.3	27,896	△15.2	1,699	△10.6	32,777	0.9
10	111,762	△13.5	59,873	△10.4	23,509	△15.7	1,299	△23.5	27,081	△17.4
11	117,934	5.5	66,149	10.5	22,255	△5.3	881	△32.2	28,650	5.8
12	119,879	1.6	63,009	△4.7	22,526	1.2	823	△6.6	33,520	17.0

迷による新規供給意欲の低下, (イ)借り主側の供給物件に対する選別の進行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21万3千戸, 12.5%増と2年連続で増加し, 住宅金融公庫融資住宅が17.5%増, 公団建設住宅が68.0%減となり, 公的資金住宅全体では13万2千戸, 16.7%増と2年連続で増加し, 全体では34万5千戸, 14.1%増と2年連続の増加となった。

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12万5千戸, 8.5%増, 長屋建は2千戸, 7.1%減, 新設マンションは21万8千戸, 17.9%増と2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%台が続く, 11年は61.0%, 12年は63.0%と2年連続で60%台となった。

分譲住宅の着工動向を地域別にみると, 三大都市圏が27万9千戸, 13.8%増, その他地域が6万7千戸, 15.0%増といずれも増加となった。

新設マンションは三大都市圏が, 17万

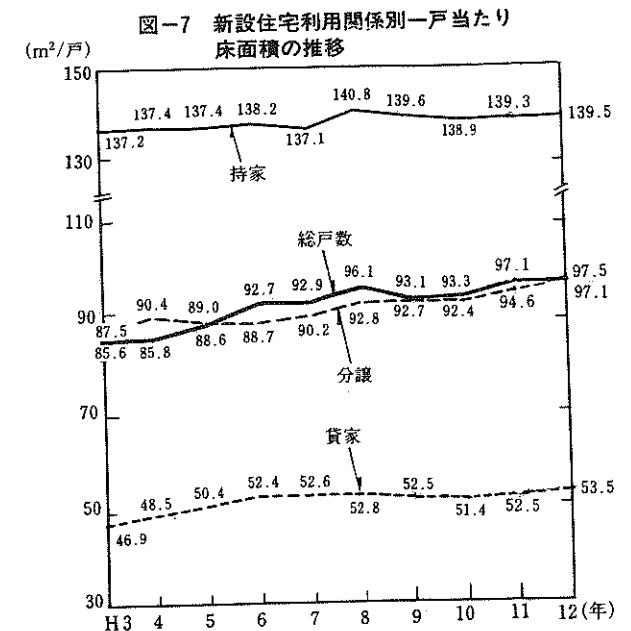


図-8 持家及び公庫持家の推移

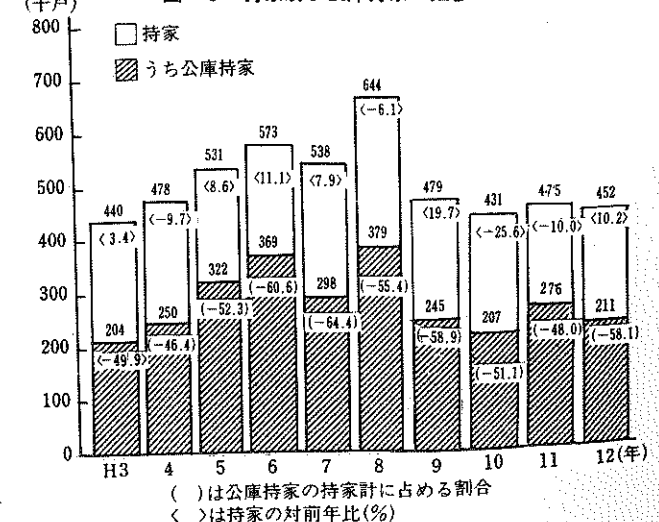
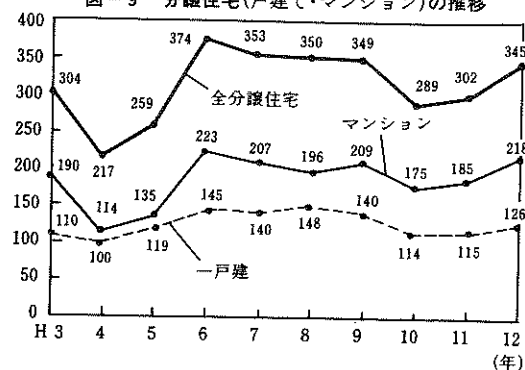


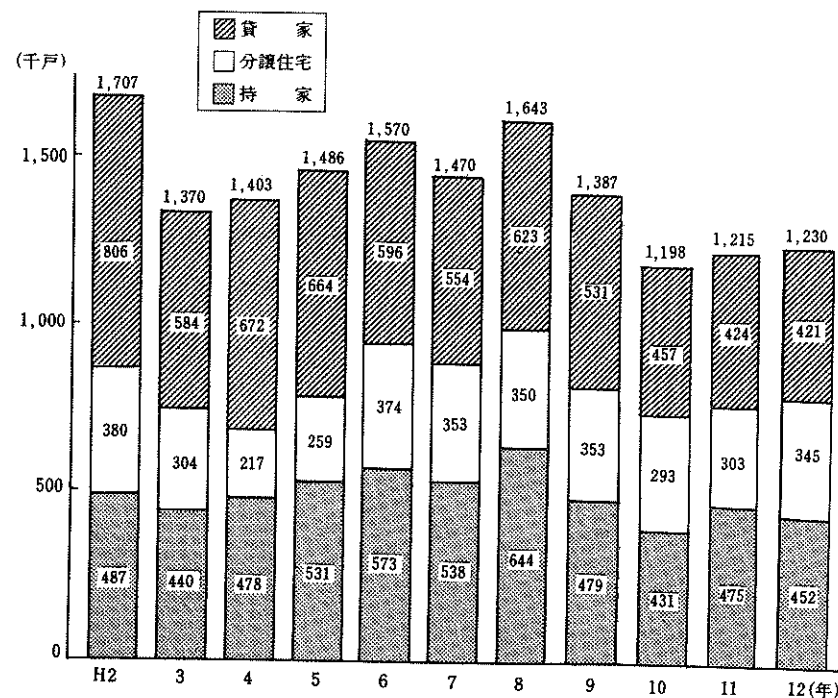
図-9 分譲住宅(戸建て・マンション)の推移



7千戸、16.2%増、その他地域が4万1千戸、25.9%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11万6千戸、17.9%増、中部圏が1万6千戸、20.8%増、近畿圏は4万5千戸、10.5%増となった。

分譲の増加については住宅ローン減税等の政策効果への期待、(イ)都心部のマンションに対する高需要等によるものと思われる。(表-7、8、図-5、6、7、8)

新設住宅着工戸数の推移(総戸数、利用関係別)



(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1億1,988万㎡、1.6%増と2年連続の増加となった。

利用関係別に内訳をみると、持家は6,301万㎡、4.7%減、貸家は2,253万㎡、1.2%増、分譲住宅は3,352万㎡、17.0%増となった。一戸当たりの床面積をみると、全体では97.5㎡と前年より0.4㎡上回った。

利用関係別にみると、持家は139.5㎡と前年を0.2㎡上回った。貸家は53.5㎡と前年を1.0㎡上回った。分譲住宅は97.1㎡と前年を2.5㎡上回った。また、新設マンションは92.4㎡と前年を3.6㎡上回った。(図-7)

(板垣 妃佐子)

平成12年建築着工統計調査報告(12年1月~12月)

建築物

			床面積(千㎡)				工事費予定額(億円)				
			11年	12年	前年比	構成比	11年	12年	前年比	構成比	
建築物計			194,278	200,259	3.1	100.0	320,491	315,611	△1.5	100.0	
	公共	共	16,947	15,721	△7.2	7.9	39,059	35,203	△9.9	11.2	
		国	3,776	3,815	1.0	1.9	8,600	8,489	△1.3	2.7	
		都道府県	4,159	3,791	△8.9	1.9	9,597	8,359	△12.9	2.6	
		市区町村	9,013	8,115	△10.0	4.1	20,862	18,355	△12.0	5.8	
	民間	間	177,330	184,538	4.1	92.1	281,433	280,407	△0.4	88.8	
		会社	67,752	79,295	17.0	39.6	98,862	105,692	6.9	33.5	
		会社でない団体	14,864	14,200	△4.5	7.1	29,045	27,897	△4.0	8.8	
		個人	94,714	91,043	△3.9	45.5	153,526	146,819	△4.4	46.5	
	用途別	居住用		125,409	127,076	1.3	63.5	209,082	207,700	△0.7	65.8
		居住専用		116,502	119,345	2.4	59.6	193,001	194,165	0.6	61.5
			居住産業併用	8,906	7,731	△13.2	3.9	16,082	13,535	△15.8	4.3
非居住用		68,869	73,183	6.3	36.5	111,409	107,911	△3.1	34.2		
農林水産業用		3,535	3,267	△7.6	1.6	2,428	2,234	△8.0	0.7		
鉱工業用		11,598	15,504	33.7	7.7	12,220	16,207	32.6	5.1		
公益事業用		4,867	4,419	△9.2	2.2	9,024	6,290	△30.3	2.0		
商業用		20,265	21,850	7.8	10.9	26,349	25,932	△1.6	8.2		
構造別	サービス業用	13,560	14,362	5.9	7.2	27,138	26,624	△1.9	8.4		
	公務・文教用	14,823	13,584	△8.4	6.8	33,916	30,330	△10.6	9.6		
	その他	221	196	△11.3	0.1	335	293	△12.5	0.1		
	木造	73,310	72,023	△1.8	36.0	116,839	114,538	△2.0	36.3		
	非木造	120,968	128,236	6.0	64.0	203,652	201,073	△1.3	63.7		
	鉄骨鉄筋コンクリート造	15,957	17,245	8.1	8.6	35,264	35,234	△0.1	11.2		
	鉄筋コンクリート造	37,749	37,565	△0.5	18.8	74,715	68,614	△8.2	21.7		
	鉄骨造	66,608	72,804	9.3	36.4	92,853	96,363	3.8	30.5		
コンクリートブロック造	154	156	1.2	0.1	220	266	21.3	0.1			
その他	499	465	△6.7	0.2	601	596	△0.9	0.2			

新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		11 年	12 年	前年比	構成比	11 年	12 年	前年比	構成比
新 設 住 宅 計		1,214,601	1,229,843	1.3	100.0	117,934	119,879	1.6	100.0
建主 築別	公 民 共 間	55,477	53,972	△ 2.7	4.4	4,184	4,239	1.3	3.5
		1,159,124	1,175,871	1.4	95.6	113,751	115,639	1.7	96.5
利用 関係別	持 貸 家 家	475,002	451,522	△ 4.9	36.7	66,149	63,009	△ 4.7	52.6
	給 与 住 宅	424,250	421,332	△ 0.7	34.3	22,255	22,526	1.2	18.8
資 金 別	分 譲 住 宅	12,632	11,698	△ 7.4	1.0	881	823	△ 6.6	0.7
	公 的 資 金	302,717	345,291	14.1	28.1	28,650	33,520	17.0	28.0
資 金 別	公 的 資 金	677,037	752,205	11.1	61.2	55,684	65,116	16.9	54.3
	公 営 住 宅	537,564	477,638	△ 11.1	38.8	62,250	54,763	△ 12.0	45.7
公 庫 融 資 住 宅	公 庫 融 資 住 宅	31,196	28,293	△ 9.3	2.3	2,302	2,123	△ 7.8	1.8
	公 庫 融 資 住 宅	454,981	388,706	△ 14.6	31.6	55,520	46,989	△ 15.4	39.2
公 団 建 設 住 宅	公 団 建 設 住 宅	10,960	14,872	35.7	1.2	760	1,161	52.8	1.0
	公 団 建 設 住 宅	40,427	45,767	13.2	3.7	3,668	4,490	22.4	3.7
構 造 別	木 造	565,544	555,814	△ 1.7	45.2	65,514	64,531	△ 1.5	51.3
	非 木 造	649,057	674,029	3.8	54.8	52,420	55,347	5.6	46.2
鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	96,507	112,068	16.1	9.1	7,944	9,477	19.3	7.9
	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	288,103	306,149	6.3	24.9	21,622	23,889	10.5	19.9
鉄 骨 造	鉄 骨 造	262,316	254,141	△ 3.1	20.7	22,656	21,819	△ 3.7	18.2
	鉄 骨 造	874	744	△ 14.9	0.1	74	65	△ 11.2	0.1
コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 造	コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 造	1,257	927	△ 26.3	0.1	124	97	△ 21.5	0.1
	コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 造								

新設マンション

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		11 年	12 年	前年比	構成比	11 年	12 年	前年比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計		184,668	217,703	17.9	63.0	16,399	20,113	22.6	60.0

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		11 年	12 年	前年比	構成比	11 年	12 年	前年比	構成比
プレハブ新設住宅計		185,724	175,069	△ 5.7	14.2	持 家	98,105	88,564	△ 9.7
構 造 別	木 造	31,534	30,341	△ 3.8	17.3	貸 家	79,164	75,427	△ 4.7
	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	6,161	5,546	△ 10.0	3.2	給 与 住 宅	1,094	955	△ 12.7
鉄 骨 造	鉄 骨 造	148,029	139,182	△ 6.0	79.5	分 譲 住 宅	7,361	10,123	37.5
	鉄 骨 造								

ツーバイフォー新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		11 年	12 年	前年比	構成比	11 年	12 年	前年比	構成比
合 計		75,864	79,114	4.3		8,429	8,557	1.5	
持 家	持 家	41,160	39,012	△ 5.2		5,652	5,366	△ 5.1	
	持 家	18,539	21,559	16.3		980	1,150	17.3	
給 与 住 宅	給 与 住 宅	101	195	122.8		9	19	101.9	
	給 与 住 宅	16,064	18,348	14.2		1,787	2,022	13.1	

(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、プレハブ新設住宅に対する割合である。

利用関係別新設住宅着工数 (平成12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		1,229,843	1.3	451,522	△ 4.9	421,332	△ 0.7	11,698	△ 7.4	345,291	14.1
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 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 新潟県 富山県 石川県 福井県 山梨県 長野県 岐阜県 静岡県 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	道	50,380	△ 1.3	19,417	△ 7.8	21,263	1.7	1,813	△ 5.0	7,887	9.8
	森田	11,861	△ 2.9	6,744	△ 5.4	4,416	0.9	115	△ 44.4	586	15.6
	青森	11,143	△ 10.9	6,192	△ 11.7	4,071	△ 6.0	64	△ 68.3	816	△ 15.1
	岩手	21,979	△ 4.7	8,088	△ 14.3	8,635	△ 6.8	117	2.6	5,139	20.9
	宮城	9,082	△ 1.9	5,122	△ 11.2	2,940	9.8	110	△ 46.3	910	49.9
	秋田	9,693	0.2	5,372	△ 7.0	3,414	7.5	199	63.1	708	17.6
	山形	15,828	△ 4.1	9,013	△ 7.6	5,595	△ 0.3	119	△ 47.3	1,101	21.5
	福島	24,077	△ 10.7	14,678	△ 3.7	7,430	△ 20.2	121	△ 56.0	1,848	△ 13.2
	茨城	19,047	2.3	10,056	△ 5.0	7,537	13.2	130	△ 43.2	1,324	15.3
	栃木	18,057	△ 6.4	10,710	△ 4.1	5,461	△ 10.3	190	△ 14.4	1,696	△ 6.4
	群馬	66,718	△ 2.5	25,251	△ 4.7	17,031	△ 5.4	136	△ 60.0	24,300	2.9
	埼玉	59,652	2.4	21,275	△ 0.5	16,551	5.5	742	120.8	21,084	1.0
	千葉	167,721	14.0	25,467	△ 0.8	60,006	11.6	1,615	△ 3.6	80,633	22.2
	東京	107,061	11.8	27,746	△ 0.1	31,189	8.1	528	△ 15.5	47,598	23.6
	神奈	17,410	△ 2.7	9,846	△ 1.6	5,643	△ 10.3	140	△ 26.3	1,781	28.1
	新潟	9,010	△ 4.1	6,006	1.0	2,341	△ 2.2	77	△ 6.1	586	△ 40.1
	富山	10,297	△ 5.3	5,331	△ 11.3	3,955	0.5	153	6.3	858	9.6
	石川	7,143	9.2	3,811	△ 2.4	2,409	25.8	81	△ 8.0	842	33.0
	福井	8,180	△ 1.8	4,794	△ 1.2	2,684	△ 0.6	62	△ 40.9	640	△ 13.0
	山梨	21,415	0.6	11,762	△ 2.1	6,892	△ 0.6	232	△ 29.7	2,529	26.4
	長野	17,789	△ 0.8	9,152	△ 2.2	6,142	△ 4.7	144	△ 31.8	2,351	22.1
	岐阜	39,458	3.8	20,942	4.7	14,486	1.9	440	41.0	3,590	3.4
	静岡	75,235	0.7	26,091	1.3	30,006	△ 6.2	228	△ 29.2	18,910	13.6
	愛知	15,454	△ 6.9	8,462	△ 12.2	4,824	△ 4.9	171	47.4	1,997	12.1
	三重	14,596	△ 9.2	7,267	△ 3.2	4,818	△ 6.4	45	△ 57.1	2,466	△ 25.5
	滋賀	24,052	△ 7.4	9,139	△ 8.7	6,503	△ 29.8	258	8.4	8,152	26.3
	京都	88,019	2.4	19,290	△ 3.5	28,659	△ 4.8	378	△ 38.8	39,692	12.5
大阪	51,635	△ 3.8	16,321	△ 9.1	12,323	△ 6.5	474	△ 5.0	22,517	2.2	
兵庫	10,267	△ 10.5	4,409	△ 10.6	2,057	△ 32.6	54	86.2	3,747	8.4	
奈良	7,893	1.0	4,377	△ 5.7	1,952	10.1	86	59.3	1,478	9.7	
和歌	5,115	10.1	2,128	△ 13.0	2,520	40.1	49	63.3	418	13.0	
徳島	5,968	16.5	2,581	1.1	2,644	36.6	151	4.9	592	20.8	
高松	15,160	△ 4.8	7,800	△ 8.7	5,704	△ 2.8	207	50.0	1,449	5.2	
香川	24,316	1.7	7,937	△ 4.7	9,390	△ 2.0	128	△ 44.1	6,861	18.8	
愛媛	11,180	△ 5.4	5,611	△ 7.1	3,736	△ 17.4	121	112.3	1,712	43.1	
高知	5,871	△ 9.6	3,257	△ 9.7	1,728	△ 5.7	35	△ 70.6	851	△ 9.0	
山口	9,494	△ 3.4	4,163	△ 6.5	3,908	△ 6.8	112	62.3	1,311	18.3	
徳島	11,022	△ 6.8	5,875	△ 10.1	3,300	△ 20.3	147	58.1	1,700	61.9	
香川	6,334	3.6	2,619	△ 4.5	2,640	10.3	62	△ 44.6	1,013	16.6	
愛媛	49,591	△ 0.2	13,389	△ 13.1	22,859	△ 2.8	456	△ 15.9	12,887	25.9	
高知	5,971	△ 8.0	2,966	△ 9.0	2,047	△ 18.1	42	△ 28.8	916	36.7	
山口	9,853	△ 5.0	4,697	△ 11.0	3,745	△ 3.6	337	46.5	1,074	10.0	
徳島	13,047	△ 2.5	5,766	△ 4.3	5,565	0.8	120	△ 4.8	1,596	△ 6.7	
高松	10,261	△ 6.2	4,394	△ 14.4	4,321	△ 1.8	152	△ 11.6	1,394	13.3	
香川	9,966	1.1	4,548	△ 6.3	3,917	10.3	248	129.6	1,253	△ 6.7	
愛媛	14,079	△ 4.6	7,328	△ 9.0	4,983	△ 10.1	242	21.6	1,526	58.8	
高知	12,463	2.2	4,332	△ 12.7	7,092	19.0	67	△ 50.4	972	△ 14.2	
北関東 北中部 近畿 中部 四国 九州	海	50,380	△ 1.3	19,417	△ 7.8	21,263	1.7	1,813	△ 5.0	7,887	9.8
	道	79,586	△ 4.4	40,531	△ 9.7	29,071	△ 1.3	724	△ 34.1	9,260	18.2
	北	491,928	6.0	151,739	△ 2.2	154,781	4.6	3,756	△ 7.2	181,652	15.9
	中	43,860	△ 1.9	24,994	△ 3.4	14,348	△ 1.3	451	△ 11.9	4,067	7.5
	近	147,936	0.5	64,647	△ 0.2	55,458	△ 3.9	983	2.4	26,848	12.7
	中	196,462	△ 2.2	60,803	△ 6.5	56,312	△ 9.9	1,295	△ 16.1	78,052	8.6
	四	61,739	0.5	26,057	△ 6.6	23,994	1.2	656	4.1	11,032	19.8
	国	32,721	△ 4.5	15,914	△ 8.2	11,576	△ 7.9	356	△ 9.0	4,875	23.0
	州	112,768	△ 2.4	43,088	△ 10.2	47,437	△ 3.0	1,597	13.6	20,646	20.5
	沖	12,463	2.2	4,332	△ 12.7	7,092	19.0	67	△ 50.4	972	△ 14.2
首都圏 近畿 その他	都	401,152	8.6	99,739	△ 1.6	124,777	7.3	3,021	1.5	173,615	16.6
	畿	147,936	0.5	64,647	△ 0.2	55,458	△ 3.9	983	2.3	26,848	12.7
	他	196,462	△ 2.2	60,803	△ 6.5	56,312	△ 9.9	1,295	△ 16.1	78,052	8.6
	地	484,293	△ 2.5	226,333	△ 7.2	184,785	△ 1.6	6,399	△ 10.5	66,776	15.0