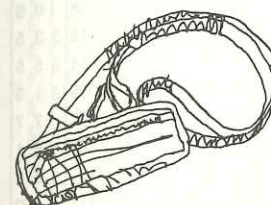


平成12年度の建築着工の概要



建設調査統計課

1. 建築物の概要

平成12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1億9,448万㎡、前年度比1.3%減と前年の増加から再び減少し、工事費予定額では30兆3,059億円、前年度比5.9%減と4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、鉱工業用建築物、公益事業用建築物は増加したが、農林水産業用建築物、商業用建築物、サービス業用建築物、公務・文教用建築物が減少したため、全体で1.3%減と前年度の増加から再び減少となった。

公共建築主は、農林水産業用建築物20.6%増、鉱工業用建築物28.7%増、公益事業用建築

物14.7%増は増加したが、居住用建築物4.4%減、商業用建築物60.1%減、サービス業用建築物21.2%減、公務・文教用建築物10.3%減と減少したため、全体では、1,504万9千㎡、9.9%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353万6千㎡、10.9%減、都道府県は355万4千㎡、13.1%減、市区町村は795万9千㎡、7.8%減といずれも減少した。

民間建築主は、鉱工業用建築物33.9%増、公益事業用建築物4.6%増、サービス業用建築物2.9%増と増加したが、居住用建築物1.7%減、農林水産業用建築物9.1%減、商業用建築物14.3%減、公務・文教用建築物0.5%減と減少したため、全体で1億7,943万2千㎡、0.5%減と前年度の増加から再び減少となった。

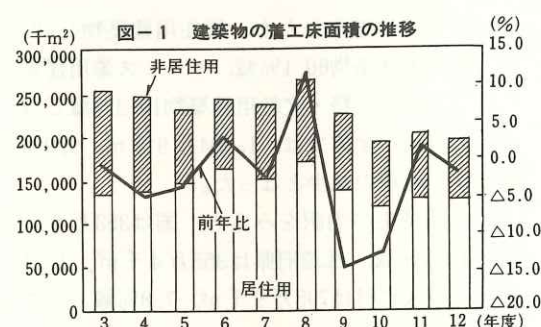
民間建築主の内訳をみると、会社は7,712万㎡、8.2%増、会社でない団体は1,390万3千㎡、2.3%減、個人は8,840万9千㎡、6.8%減

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
3	252,001	△ 9.7	472,521	△ 5.2	24,119	4.9	56,037	18.3	227,882	△ 11.0	416,484	△ 7.6
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

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	
3	252,001	△ 9.7	132,426	△ 13.2	119,575	△ 5.5	52.5
4	240,140	△ 4.7	136,067	2.7	104,072	△ 13.0	56.7
5	230,848	△ 3.9	146,671	7.8	84,117	△ 19.1	63.5
6	238,587	3.4	157,734	7.5	80,853	△ 3.9	66.1
7	232,392	△ 2.6	149,095	△ 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	△ 14.6	133,225	△ 20.7	87,355	△ 3.3	60.4
10	193,353	△ 12.3	119,281	△ 10.5	74,072	△ 15.2	61.7
11	197,017	1.9	126,909	6.4	70,108	△ 5.4	64.4
12	194,481	△ 1.3	124,665	△ 1.8	69,816	△ 0.4	64.1



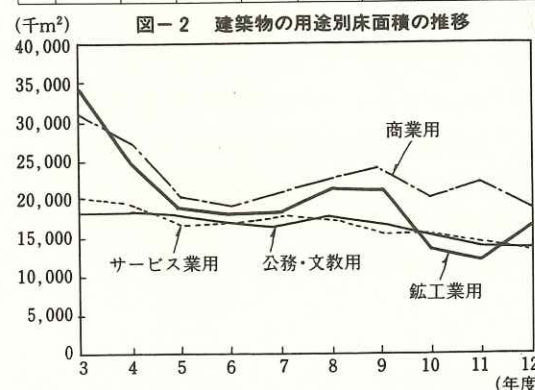
となった。

構造別にみると、木造建築物は、商業用建築物2.6%増、公益事業用建築物15.4%増と増加したが、農林水産業用建築物18.2%減、鉱工業用建築物0.7%減、サービス業用建築物1.6%減、公務・文教用建築物5.6%減、また、木造建築物の9割強を占める居住用建築物が4.6%減と減少したため、全体で7,013万4千㎡、4.7%減と前年度の増加から再び減少となった。非木造建築物のうち、農林水産業用建築物は3.4%減、商業用建築物16.1%減、サービス業用建築物0.9%減、公務・文教用建築物6.2%減と減少したが、鉱工業用建築物35.1%増、公益事業用建築物6.3%増、また、非木造建築物の約5割を占める居住用建築物が1.7%増と増加したため、全体で1億2,434万6千㎡、0.7%増と2年連続で増加した。

非木造建築物の内訳をみると、全体の6割弱を占める鉄骨造は、居住用建築物6.1%減、農林水産業用建築物3.6%減、商業用建築物7.6%減と減少したが、鉱工業用建築物36.3%増、公

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	前年度 比
3	34,639	△ 11.6	31,120	△ 4.2	20,230	△ 4.8	18,149	△ 2.1
4	24,961	△ 27.9	27,416	△ 11.9	19,299	△ 4.6	18,258	0.6
5	18,830	△ 24.6	20,423	△ 25.5	16,608	△ 13.9	17,618	△ 3.5
6	17,938	△ 4.7	18,852	△ 7.7	16,757	0.9	16,644	△ 5.5
7	18,113	1.0	20,640	9.5	17,683	5.5	16,399	△ 1.5
8	21,054	16.2	22,473	8.9	17,255	2.4	17,666	7.7
9	21,126	0.3	23,585	4.9	15,406	△ 10.7	16,585	△ 6.1
10	13,416	△ 36.5	20,159	△ 14.5	15,257	△ 1.0	15,187	△ 8.4
11	12,069	△ 10.0	22,073	9.5	13,706	△ 10.2	14,277	△ 6.0
12	16,163	33.9	18,722	△ 15.2	13,573	△ 1.0	13,396	△ 6.2



益事業用建築物27.6%増、サービス業用建築物13.1%増、公務・文教用建築物1.4%増と増加したため、全体で7,080万8千㎡、4.0%増と4年振りの増加となった。鉄骨造と並んで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6.7%減、商業用建築物23.3%減、公益事業用建築物33.2%減、サービス業用建築物20.5%減、公務・文教用建築物7.6%減は減少したが、鉱工業用建築物24.7%増、また、全体の7割弱を占める居住用建築物が9.9%増と増加したため、全体で3,765万4千㎡、0.8%増と2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、居住用建築物2.8%増、農林水産業用建築物70.0%増、鉱工業用建築物13.1%増は増加したが、商業用建築物54.4%減、公益事業用建築物21.0%減、サービス業用建築物2.4%減、公務・文教用建築物16.7%減と減少したため、全体で1,530万5千㎡、11.8%減と前年度の増加から再び減少となった。(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	前年度 比
3	22,266	△ 9.2	11,795	9.7	27,105	△ 7.2	17,152	△ 8.6	6,277	△ 7.0	2,603	△ 16.2	32,378	△ 3.3
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	△ 7.3
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	△ 11.4
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	△ 1.2
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	0.6
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	△ 0.3
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	△ 8.0
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	△ 9.4
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	△ 12.3
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	0.1

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、1億2,466万5千㎡、1.8%減と前年度の増加から再び減少となった。

内訳をみると、居住専用建築物は1億1,686万5千㎡、1.3%減と前年度の増加から再び減少し、居住産業併用建築物は779万9千㎡、8.6%減と4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、64.1%と8年連続で6割を上回った。(表一 1-1・2, 図一 1)

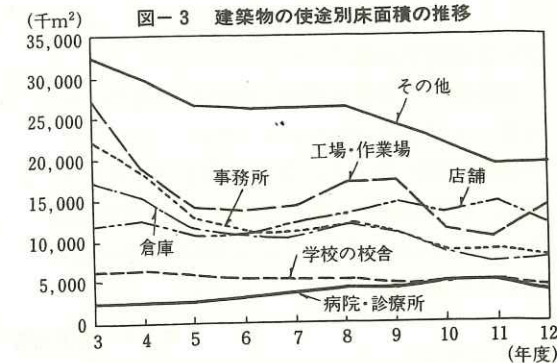
② 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみると、全体で6,981万6千㎡、0.4%減と4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、建設業用建築物14.4%減と減少したが石炭鉱工業用建築物12.3%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)46.1%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)53.6%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)28.7%増と増加したため、全体で1,616万3千㎡、33.9%増と増加となった。

商業用建築物は、飲食店用建築物11.0%増、不動産業用建築物3.6%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19.1%減、金融・保険業用建築物41.8%減、その他商業用建築物24.9%減と減少したため、全体で

図一 3 建築物の使途別床面積の推移



1,872万2千㎡、15.2%減と減少となった。

サービス業用建築物は、娯楽業用建築物35.5%増、その他サービス業用建築物6.3%増は増加したが、宿泊業用建築物4.6%減、医療業用建築物19.6%減、と減少したため、全体で1,357万3千㎡、1.0%減と減少となった。

公務・文教用建築物は、宗教用建築物3.9%増は増加したが、公務用建築物2.7%減、非営利団体用建築物6.6%減、文教用建築物9.4%減、その他公務・文教用建築物は2.1%減と減少したため、全体で1,339万6千㎡、6.2%減と減少となった。

この結果、平成12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26.8%、鉱工業用建築物23.2%、サービス業用建築物が19.4%、公務・文教用建築物19.2%、公益事業用建築物6.6%、農林水産業用建築物が4.6%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817万2千㎡、7.2%減、店舗1,197万4千㎡、18.3%減、工場・作業場1,415万2千㎡、36.7%増、倉庫776万2千㎡、9.9%増となった。

学校の校舎は、約6割を占める公立学校は8.4%減、私立学校は6.7%減といずれも減少し、全体で451万5千㎡、7.8%減と、2年連続の減少となった。

病院・診療所は、公立病院43.9%減、私立病院16.3%減とともに減少し、全体で392万3千㎡、22.0%減と2年連続の減少となった。(表一3、図一3)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は30兆3,059億円、5.9%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3兆2,707億円、14.1%減と4年連続で減少し、民間建築主については27兆352億円、4.8%減と前年度の増加から再び減少となった。(表一1-1)

用途別でみると、居住用建築物は20兆2533億円、3.9%減と減少し、非居住用建築物は10兆526億円、9.6%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、農林水産業用建築物2,165億円、7.8%減、鉱工業用建築物1兆6,669億円、32.6%増、公益事業用建築物6,679億円、12.9%減、商業用建築物2兆1,313億円、26.7%減、サービス業用建築物2兆4,176億円、10.7%減、公務・文教用建築物2兆9,291億円、8.9%減となった。

2. 新設住宅着工の概要

平成12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1.1%減の1,213,157戸と前年の増加から再び減少(11年度は4.0%増の1,226,207戸)で、約121万戸となった。②新設住宅着工床面積は、前年度比1.7%減の1億1,752万㎡、一戸当たり平均床面積は前年度を0.6㎡下回り96.9㎡。③利用関係別にみると、持家、貸家、給与住宅は減少、分譲住宅は増加。④新

表一4 構造別着工新設住宅(戸数)

(単位:戸,%)

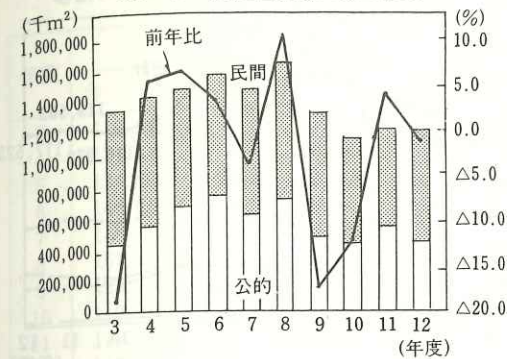
年度	総 計		木 造			非 木 造		
	戸 数	前年度比	戸 数	前年度比	構 成 比	戸 数	前年度比	構 成 比
3	1,342,977	△19.4	628,554	△11.1	46.8	714,423	△25.5	53.2
4	1,419,752	5.7	673,818	7.2	47.5	745,934	4.4	52.5
5	1,509,787	6.3	702,749	4.3	46.5	807,038	8.2	53.5
6	1,560,620	3.4	719,945	2.4	46.1	840,675	4.2	53.9
7	1,484,652	△4.9	675,065	△6.2	45.5	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

表一5 建て方別着工新設住宅(戸数)

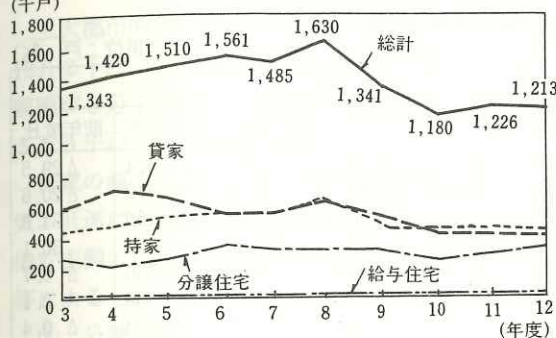
(単位:戸,%)

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
3	1,342,977	△19.4	599,312	△8.8	44.6	743,665	△26.2	55.4
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

図一4 新設住宅着工数の推移



図一5 新設住宅利用関係別戸数の推移



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2.7ポイント下回り36.1%、貸家は前年度を0.2ポイント下回り34.5%。⑤新設住宅に占める非木造住宅の割合は54.8%(11年度は53.9%)と、18年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、49.4%(11年度は47.7%)と3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10.9%増と4年振りに増加、着工床面積も15.2%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19.6%減、20.7%減。⑦分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は13.7%増の218,311戸と2年連続で増加。⑧プレハブ新設住宅の着工戸数は7.4%減の171,310戸。⑨ツーバイフォー新設住宅着工戸数は1.9%増の78,768戸となった等である。(表一4、5)

利用関係別に特徴をみると、持家は、民間資金住宅が17.9%増と増加したが、住宅金融公庫融資住宅が28.6%減と減少したため、全体で8.0%減と前年度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7.5%増、公的資金住宅が23.3%減となり、全体で1.8%減と4年連続で減少となった。

分譲住宅は、一戸建住宅が6.9%増、新設マンションが13.7%増となり、全体で11.0%増と2年連続で増加となった。

平成12年度の着工動向を四半期別にみると、第1・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2・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3・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。

第4・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。

(1) 資金別

新設住宅を資金別にみると、民間資金住宅は76万2千戸、10.9%増と4年振りの増加。公的資金住宅は45万1千戸、16.3%減と前年度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36万4千戸、19.6%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、平成4～8年度は4～5割台、9～11年度は3～4割台、12年度は37.2%となった。(表一6)

(2) 利用関係別

① 持 家

持家は、民間資金住宅が22万4千戸、17.9%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28.6%減と減少したため、21万3千戸、25.2%減と3年振りに減少し、全体は43万8千戸、8.0%減と前年度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、平成4年度以降6割前後で推移していたが、9年

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	前年度比	民間	前年度比	公的	前年度比
3	1,342,977	△19.4	869,183	△25.9	473,794	△3.9
4	1,419,752	5.7	847,197	△2.5	572,555	20.8
5	1,509,787	6.3	799,176	△5.7	710,611	24.1
6	1,560,620	3.4	787,781	△1.4	772,839	8.8
7	1,484,652	△4.9	857,513	8.9	627,139	△18.9
8	1,630,378	9.8	922,922	7.6	707,456	12.8
9	1,341,347	△17.7	839,637	△9.0	501,710	△29.1
10	1,179,536	△12.1	716,346	△14.7	463,190	△7.7
11	1,226,207	4.0	687,552	△4.0	538,655	16.3
12	1,213,157	△1.1	762,185	10.9	450,972	△16.3

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
3	1,342,977	△19.4	447,680	△5.6	582,236	△24.1	40,437	9.8	272,624	△29.5
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

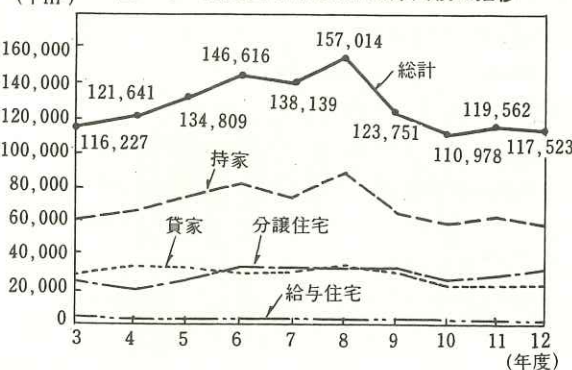
度は4割台, 10・11年度は5割台, 12年度は43.9%と3年振りに4割台となった。

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12年度においては21.1%となり, 14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, 21万9千戸, 6.3%減, その他地域が21万8千戸, 9.6%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9万7千戸, 5.8%減, 中部圏が6万3千戸, 3.6%減, 近畿圏が5万9千戸, 9.7%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

図一六 新設住宅利用関係別床面積の推移



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
3	1,342,977	△19.4	447,680	△5.6	582,236	△24.1	40,437	9.8	272,624	△29.5
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

等によるものと思われる。

② 貸 家

貸家は, 民間資金住宅が31万9千戸, 7.5%増と増加したが, 公的資金住宅全体が9万9千戸, 23.3%減と減少したため, 全体では41万8千戸, 1.8%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, 4.9%増, 木造長屋建が2万3千戸, 11.6%増, 木造共同建が5万7千戸, 1.6%増となり, 木造全体では8万8千戸, 4.4%増となった。

非木造貸家をみると, 長屋建が1万5千戸, 5.6%増と増加したが, 一戸建3千戸, 11.5%減, 共同建31万3千戸, 3.7%減と減少したため, 非木造全体では33万戸, 3.4%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23万2千戸, 3.5%減と減少し, その他地域が18万6千戸, 0.3%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
3	116,227	△13.6	61,452	△5.3	27,608	△20.2	2,747	4.5	24,420	△24.6
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

三大都市圏の内訳をみると, 首都圏が12万2千戸, 0.5%増と増加したが, 中部圏が5万7千戸, 0.7%減, 近畿圏が5万3千戸, 14.0%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。

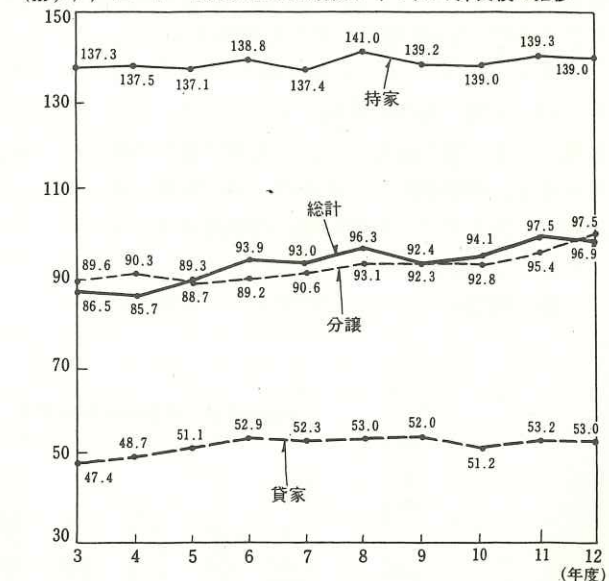
③ 分譲住宅

分譲住宅は, 民間資金住宅が21万4千戸, 9.7%増と2年連続で増加し, 住宅金融公庫融資住宅が12.5%増, 公団建設住宅が63.4%減となり, 公的資金住宅全体では13万2千戸, 13.1%増と2年連続で増加し, 全体では34万6千戸, 11.0%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12万6千戸, 6.9%増, 長屋建は1千戸, 13.0%減, 新設マンションは21万8千戸, 13.7%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2～3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年度が61.5%と再び60%台になり, 12年度は63.0%と前年度を1.5%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

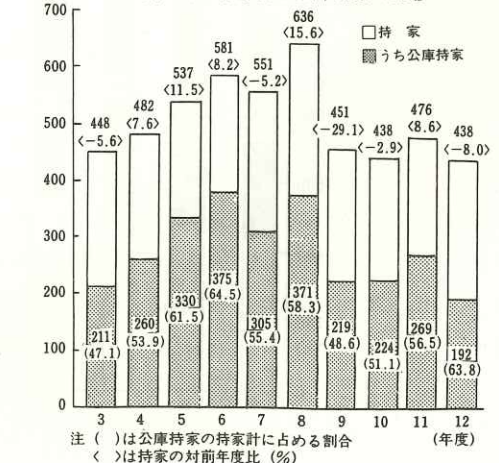
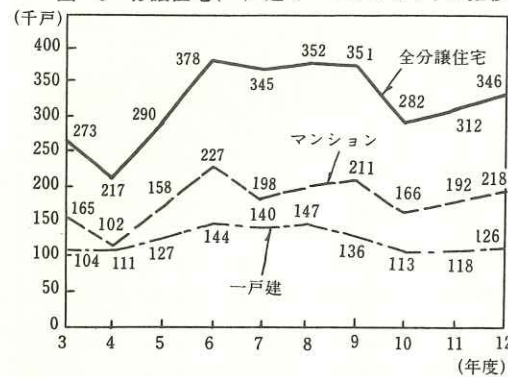


図-9 分譲住宅(一戸建て・マンション)の推移

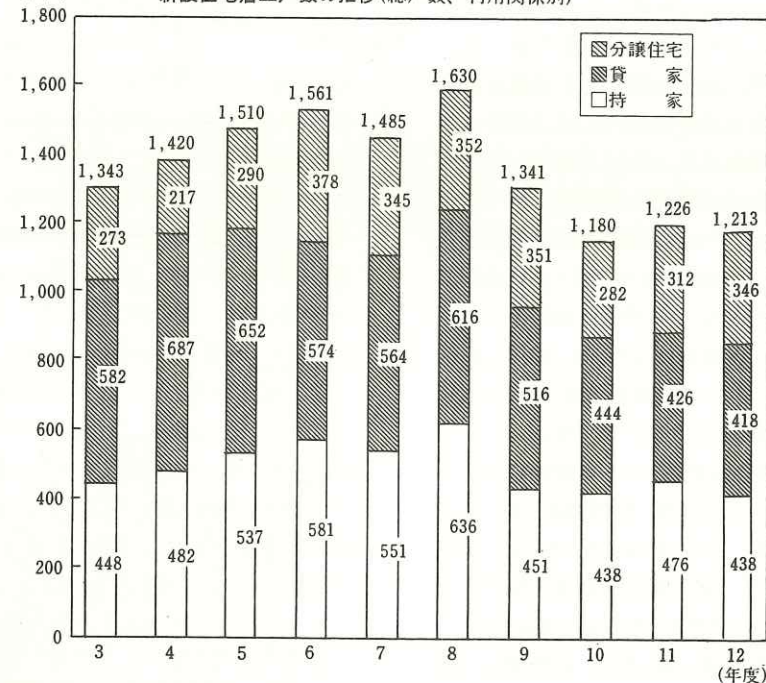


分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が27万9千戸、11.3%増、その他地域が6万7千戸、9.4%増といずれも増加となった。

新設マンションは三大都市圏が、17万7千戸、13.3%増、その他地域が4万2千戸、15.4%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11万5千戸、14.2%増、中部圏が1万6千戸、22.7%増、近畿圏は4万6千戸、8.1%増となった。

分譲の増加については(ア)住宅ローン減税等の

新設住宅着工戸数の推移(総戸数、利用関係別)



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)

(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1億1,752万㎡、1.7%減と前年度の増加から再び減少となった。

利用関係別に内訳をみると、持家は6,083万㎡、8.2%減、貸家は2,215万㎡、2.2%減、分譲住宅は3,376万㎡、13.4%増となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では96.9㎡と前年度より0.6㎡下回った。

利用関係別にみると、持家は139.0㎡と前年度を0.3㎡下回った。貸家は53.0㎡と前年度を0.2㎡下回った。分譲住宅は97.5㎡と前年度を2.1㎡上回った。また、新設マンションは93.1㎡と前年度を3.2㎡上回った。(図-7)

(板垣 妃佐子)

平成12年度建築着工統計調査報告(12年4月~13年3月)

建築物			床面積(千㎡)				工事費予定額(億円)					
			11年度	12年度	前年度比	構成比	11年度	12年度	前年度比	構成比		
建築物計			197,017	194,481	△ 1.3	100.0	321,939	303,059	△ 5.9	100.0		
建築 主別	公	共	16,697	15,049	△ 9.9	7.7	38,059	32,707	△ 14.1	10.8		
		国		3,970	3,536	△ 10.9	1.8	9,066	7,421	△ 18.1	2.4	
			都道府県	4,090	3,554	△ 13.1	1.8	9,335	7,600	△ 18.6	2.5	
			市区町村	8,637	7,959	△ 7.8	4.1	19,658	17,686	△ 10.0	5.8	
			民	間	180,321	179,432	△ 0.5	92.3	283,880	270,352	△ 4.8	89.2
	会	社	71,261	77,120	8.2	39.7	102,261	101,177	△ 1.1	33.4		
		会社でない団体	14,226	13,903	△ 2.3	7.1	27,852	26,892	△ 3.4	8.9		
		個人	94,835	88,409	△ 6.8	45.5	153,767	142,283	△ 7.5	46.9		
	用途 別	居	住	用	126,909	124,665	△ 1.8	64.1	210,756	202,533	△ 3.9	66.8
			居住専用	118,375	116,865	△ 1.3	60.1	195,531	188,978	△ 3.4	62.4	
				居住産業併用	8,535	7,799	△ 8.6	4.0	15,225	13,555	△ 11.0	4.5
		非	居	住	用	70,108	69,816	△ 0.4	35.9	111,183	100,526	△ 9.6
農林水産業用			3,454	3,190	△ 7.6	1.6	2,347	2,165	△ 7.8	0.7		
			鉱工業用	12,069	16,163	33.9	8.3	12,571	16,669	32.6	5.5	
			公益事業用	4,320	4,598	6.4	2.4	7,668	6,679	△ 12.9	2.2	
			商業用	22,073	18,722	△ 15.2	9.6	29,059	21,313	△ 26.7	7.0	
			サービス業用	13,706	13,573	△ 1.0	7.0	27,059	24,176	△ 10.7	8.0	
			公務・文教用	14,277	13,396	△ 6.2	6.9	32,142	29,291	△ 8.9	9.7	
			その他	209	175	△ 16.7	0.1	337	232	△ 31.2	0.1	
構 造 別		木	造	73,570	70,135	△ 4.7	36.1	117,286	111,401	△ 5.0	36.8	
			非	木	造	123,447	124,346	0.7	63.9	204,653	191,659	△ 6.3
		鉄骨鉄筋コンクリート造	17,361	15,305	△ 11.8	7.9	37,121	29,975	△ 19.2	9.9		
	鉄筋コンクリート造		37,340	37,654	0.8	19.4	72,258	68,145	△ 5.7	22.5		
	鉄骨造		68,108	70,808	4.0	36.4	94,443	92,779	△ 1.8	30.6		
	コンクリートブロック造		152	155	1.4	0.1	218	266	22.3	0.1		
	その他		485	424	△ 12.6	0.2	613	493	△ 19.5	0.2		

新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		11年度	12年度	前年度比	構成比	11年度	12年度	前年度比	構成比
新 設 住 宅 計		1,226,207	1,213,157	△ 1.1	100.0	119,562	117,523	△ 1.7	100.0
建主 築別	公 民 共 間	56,233	50,996	△ 9.3	4.2	4,226	4,044	△ 4.3	3.4
		1,169,974	1,162,161	△ 0.7	95.8	115,336	113,479	△ 1.6	96.6
利用 関係 別	持 貸 家	475,632	437,789	△ 8.0	36.1	66,269	60,833	△ 8.2	51.8
	給 与 住 宅	426,020	418,200	△ 1.8	34.5	22,662	22,154	△ 2.2	18.9
	分 譲 住 宅	12,445	10,846	△ 12.8	0.9	867	777	△ 10.3	0.7
	其 他 の 住 宅	312,110	346,322	11.0	28.5	29,764	33,759	13.4	28.7
資 金 別	民 間 資 金	687,552	762,185	10.9	62.8	57,429	66,135	15.2	56.3
	公 的 資 金	538,655	450,972	△ 16.3	37.2	62,133	51,388	△ 17.3	43.7
	公 営 住 宅	31,648	27,139	△ 14.2	2.2	2,317	2,062	△ 11.0	1.8
	公 庫 融 資 住 宅	453,616	364,496	△ 19.6	30.0	55,135	43,746	△ 20.7	37.2
	公 団 建 設 住 宅	12,696	13,020	2.6	1.1	932	990	6.3	0.8
構 造 別	木 造	565,458	548,329	△ 3.0	45.2	65,838	62,892	△ 4.5	53.5
	非 木 造	660,749	664,828	0.6	54.8	53,724	54,631	1.7	46.5
	鉄骨鉄筋コンクリート造	104,294	105,382	1.0	8.7	8,687	8,966	3.2	7.6
	鉄筋コンクリート造	291,867	308,338	5.6	25.4	22,074	24,257	9.9	20.6
	鉄 骨 造	262,550	249,500	△ 5.0	20.6	22,767	21,251	△ 6.7	18.1
	コンクリートブロック造	854	690	△ 19.2	0.1	73	62	△ 16.0	0.1
其 他	そ の 他	1,184	918	△ 22.5	0.1	123	96	△ 21.7	0.1

新設マンション

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		11年度	12年度	前年度比	構成比	11年度	12年度	前年度比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計		192,060	218,311	13.7	63.0	17,264	20,321	17.7	60.2

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		11年度	12年度	前年度比	構成比	利用関係別	11年度	12年度	前年度比
プレハブ新設住宅計		185,046	171,310	△ 7.4	14.1	持 家	97,063	85,378	△ 12.0
構 造 別	木 造	31,256	29,415	△ 5.9	17.2	貸 家	79,255	74,683	△ 5.8
	鉄筋コンクリート造	6,535	5,574	△ 14.7	3.3	給 与 住 宅	888	972	9.5
	鉄 骨 造	147,255	136,321	△ 7.4	79.6	分 譲 住 宅	7,840	10,277	31.1

ツーバイフォー新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		11年度	12年度	前年度比	構成比	11年度	12年度	前年度比	構成比
合 計		77,310	78,768	1.9		8,577	8,418	△ 1.9	
持 貸 給 与 分 譲	持 家	41,485	38,058	△ 8.3		5,699	5,215	△ 8.5	
	貸 家	18,994	22,282	17.3		1,012	1,180	16.6	
	給 与 住 宅	162	162	0.0		15	16	1.6	
	分 譲 住 宅	16,669	18,266	9.6		1,851	2,007	8.4	

(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12年4月～平成13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, 213, 157	△ 1. 1	437, 789	△ 8. 0	418, 200	△ 1. 8	10, 846	△ 12. 8	346, 322	11. 0
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 神奈川県 新潟県 富山県 石川県 福井県 山梨県 長野県 静岡県 愛知県 三重県 滋賀県 大分県 奈良県 和歌山県 鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県 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	道	49, 876	△ 3. 5	18, 938	△ 8. 7	21, 924	5. 1	1, 622	△ 14. 4	7, 392	△ 9. 6	
	森	11, 483	△ 6. 5	6, 412	△ 10. 4	4, 402	0. 2	104	△ 52. 3	565	9. 9	
	手	10, 658	△ 13. 7	5, 868	△ 13. 7	3, 910	△ 8. 5	49	△ 78. 3	831	△ 20. 5	
	城	21, 441	△ 6. 6	7, 851	△ 13. 1	8, 497	△ 8. 0	99	△ 25. 0	4, 994	9. 9	
	県	8, 704	△ 7. 6	4, 851	△ 13. 6	2, 852	△ 2. 2	182	21. 3	819	10. 4	
	田	9, 549	3. 0	5, 075	△ 7. 3	3, 545	17. 3	193	112. 1	736	8. 1	
	形	15, 204	△ 6. 7	8, 651	△ 10. 3	5, 266	△ 5. 5	88	△ 43. 2	1, 199	31. 0	
	島	23, 844	△ 9. 7	14, 245	△ 6. 9	7, 662	△ 13. 4	129	△ 46. 9	1, 808	△ 10. 0	
	城	18, 340	△ 4. 9	9, 678	△ 8. 7	7, 199	△ 1. 2	155	△ 19. 3	1, 308	7. 8	
	木	17, 882	△ 7. 5	10, 551	△ 5. 3	5, 607	△ 5. 8	197	8. 2	1, 527	△ 26. 0	
	馬	66, 057	△ 3. 8	24, 321	△ 9. 2	17, 465	△ 2. 9	165	△ 35. 3	24, 106	1. 9	
	玉	60, 591	0. 5	21, 043	△ 5. 6	16, 779	5. 4	591	32. 2	22, 178	2. 6	
	京	161, 296	5. 4	24, 933	△ 4. 3	57, 124	△ 0. 7	1, 138	△ 18. 0	78, 101	14. 7	
	奈	107, 142	8. 4	27, 137	△ 4. 0	30, 576	2. 4	710	8. 6	48, 719	21. 6	
	川	16, 611	△ 7. 7	9, 364	△ 7. 7	5, 445	△ 10. 6	125	△ 39. 6	1, 677	7. 5	
	湯	9, 078	△ 2. 4	5, 818	△ 1. 0	2, 623	12. 2	38	△ 64. 5	599	△ 39. 0	
	山	10, 216	△ 3. 1	5, 061	△ 12. 2	4, 085	4. 7	211	115. 3	859	9. 8	
	川	6, 847	2. 8	3, 567	△ 7. 6	2, 440	21. 0	81	9. 5	759	7. 7	
	井	8, 199	△ 0. 6	4, 568	△ 7. 2	2, 901	10. 6	65	103. 1	665	△ 1. 2	
	梨	21, 077	△ 1. 8	11, 311	△ 6. 8	7, 097	3. 1	205	△ 42. 1	2, 464	17. 4	
野	16, 965	△ 7. 7	8, 791	△ 9. 2	5, 751	△ 13. 2	143	△ 12. 3	2, 280	19. 8		
阜	39, 128	1. 3	20, 446	1. 4	14, 649	0. 3	438	24. 4	3, 595	2. 3		
岡	76, 238	2. 1	25, 789	△ 1. 5	31, 303	△ 0. 4	250	5. 0	18, 896	12. 0		
県	15, 473	△ 2. 6	8, 072	△ 14. 4	5, 224	11. 6	153	2. 0	2, 024	24. 3		
重	14, 332	△ 13. 0	6, 920	△ 10. 7	4, 706	△ 8. 8	87	△ 13. 9	2, 619	△ 24. 3		
賀	24, 814	△ 3. 0	9, 242	△ 5. 5	6, 799	△ 21. 9	148	△ 57. 8	8, 625	27. 9		
都	86, 998	△ 1. 2	18, 714	△ 7. 1	26, 251	△ 15. 5	426	△ 36. 3	41, 607	15. 1		
府	49, 571	△ 7. 0	15, 561	△ 13. 5	11, 677	△ 7. 6	363	△ 38. 9	21, 970	△ 0. 5		
県	9, 631	△ 14. 3	4, 271	△ 12. 7	2, 239	△ 13. 6	31	△ 53. 0	3, 090	△ 16. 3		
良	7, 506	△ 7. 0	4, 222	△ 9. 9	1, 742	△ 10. 5	76	△ 2. 6	1, 466	7. 7		
山	5, 311	17. 6	2, 073	△ 13. 2	2, 670	42. 8	53	96. 3	515	122. 9		
取	6, 130	15. 3	2, 510	△ 0. 2	2, 682	26. 5	178	31. 9	760	39. 4		
根	14, 272	△ 12. 7	7, 296	△ 15. 8	5, 377	△ 11. 6	125	△ 26. 9	1, 474	2. 4		
県	23, 507	△ 4. 2	7, 741	△ 6. 8	8, 793	△ 13. 9	163	△ 9. 4	6, 810	16. 7		
島	11, 531	0. 0	5, 652	△ 6. 3	3, 887	△ 7. 5	79	△ 20. 2	1, 913	60. 6		
口	5, 575	△ 9. 4	3, 050	△ 13. 9	1, 725	4. 0	54	△ 37. 2	746	△ 14. 2		
島	9, 386	△ 4. 0	3, 934	△ 14. 9	3, 887	△ 2. 8	115	155. 6	1, 450	30. 5		
川	11, 165	△ 1. 5	5, 890	△ 5. 6	3, 403	△ 11. 9	158	182. 1	1, 714	45. 5		
媛	6, 361	1. 5	2, 549	△ 7. 4	2, 738	9. 4	45	△ 65. 4	1, 029	17. 2		
知	49, 554	1. 7	13, 098	△ 11. 9	22, 759	0. 5	540	2. 7	13, 157	23. 5		
岡	6, 026	△ 4. 1	2, 889	△ 10. 9	2, 155	△ 5. 2	57	0. 0	925	29. 4		
賀	9, 610	1. 6	4, 323	△ 17. 0	3, 900	22. 0	250	△ 13. 5	1, 137	48. 6		
県	13, 549	2. 0	5, 697	△ 6. 3	5, 939	12. 1	101	△ 22. 3	1, 812	1. 7		
本	10, 385	△ 3. 1	4, 188	△ 17. 2	4, 271	2. 6	171	41. 3	1, 755	27. 5		
分	9, 718	△ 3. 9	4, 385	△ 10. 2	4, 050	14. 8	263	150. 5	1, 020	△ 36. 0		
崎	13, 634	△ 7. 1	7, 077	△ 10. 2	4, 905	△ 8. 6	213	△ 15. 5	1, 439	22. 3		
島	12, 692	1. 4	4, 166	△ 17. 4	7, 319	20. 8	19	△ 89. 2	1, 188	△ 3. 5		
縄												
北海道 東北 関東 北関東 近畿 中四 九州 沖縄	道	49, 876	△ 3. 5	18, 938	△ 8. 7	21, 924	5. 1	1, 622	△ 14. 4	7, 392	△ 9. 6	
	道	77, 039	△ 6. 7	38, 708	△ 11. 5	28, 472	△ 3. 2	715	△ 28. 1	9, 144	8. 3	
	陸	484, 428	1. 9	147, 787	△ 6. 2	152, 410	△ 0. 3	3, 355	△ 9. 7	180, 876	12. 0	
	部	42, 752	△ 3. 9	23, 810	△ 7. 2	14, 593	1. 7	455	△ 7. 9	3, 894	△ 3. 4	
		147, 804	0. 1	63, 098	△ 3. 6	56, 927	△ 0. 7	984	9. 1	26, 795	12. 1	
	畿	192, 852	△ 4. 9	58, 930	△ 9. 7	53, 414	△ 14. 0	1, 131	△ 39. 2	79, 377	8. 0	
	国	60, 751	△ 2. 4	25, 272	△ 9. 4	23, 409	△ 4. 4	598	△ 7. 1	11, 472	24. 1	
	州	32, 487	△ 3. 1	15, 423	△ 10. 1	11, 753	△ 2. 2	372	18. 1	4, 939	22. 4	
	縄	112, 476	△ 0. 7	41, 657	△ 11. 8	47, 979	3. 2	1, 595	10. 0	21, 245	17. 6	
		12, 692	1. 4	4, 166	△ 17. 4	7, 319	20. 8	19	△ 89. 2	1, 188	△ 3. 5	
首都圏 その他	都	395, 086	3. 7	97, 434	△ 5. 8	121, 944	0. 5	2, 604	△ 5. 1	173, 104	12. 8	
	部	147, 804	0. 1	63, 098	△ 3. 6	567, 927	△ 0. 7	984	9. 0	26, 795	12. 1	
	畿	192, 852	△ 4. 9	58, 930	△ 9. 7	53, 414	△ 14. 0	1, 131	△ 39. 2	79, 377	8. 0	
	地	477, 415	△ 3. 6	218, 327	△ 9. 6	185, 915	0. 3	6, 127	△ 11. 7	67, 046	9. 4	