

平成5年度の建築着工の概要



1. 建築物の概要

平成5年度における建築物の着工動向の特徴は、床面積が全体で2億3,085万 m^2 、前年比3.9%減と3年連続の減少を示し、工事費予定額が41兆1,576億円、前年度比7.3%減と3年連続の減少を示した。(表1-1)

(1) 着工床面積

建築物の着工床面積が3年連続の減少を示したのは、居住用建築物は2年連続増加したが、非居住用建築物の鉱工業建築物、商業用建築物、サービス業用建築物が3年連続の減少を示したためである。

着工動向を建築主別・用途別にみると、公共建築主の居住用建築物は2.8%、鉱工業用建築物は23.4%、サービス業用建築物は14.6%、公益事業用建築物は1.1%増加したが、農

林水産業用建築物が20.5%、商業用建築物が45.0%減少したため、全体で2,411万9千 m^2 、2.0%増と5年ぶりに減少した。

公共建築主の内訳をみると、国が515万1千 m^2 、2.0%減、都道府県が622万5千 m^2 、0.6%減、市区町村が1,274万3千 m^2 、2.7%減とそれぞれ前年度水準を下回った。

民間建築主は、居住用建築物が8.1%増は増加したものの、非居住用建築物の三大用途である鉱工業用建築物、商業用建築物、サービス業用建築物がそれぞれ24.7%減、24.9%減、18.0%減と減少を示した。さらに、農林水産業用建築物17.6%減、公益事業用建築物34.6%減、公務・文教用建築物0.4%減と減少を示したため、全体で2億672万9千 m^2 、4.1%減と3年連続の減少となった。

民間建築主の内訳をみると、個人は1,182万6千 m^2 、1.1%増と増加したが、会社が7,592

表1-1 建築主別着工建築物(床面積, 工事費予定額) (単位: 千 m^2 , 億円, %)

区分 年度	総 計				公 共 主				民 間 主			
	床面積	伸び率	工事費 予定額	伸び率	床面積	伸び率	工事費 予定額	伸び率	床面積	伸び率	工事費 予定額	伸び率
59	198,993	5.2	226,723	5.2	21,793	△ 9.1	30,871	△ 6.6	177,199	7.3	195,852	7.3
60	200,413	0.7	235,534	3.9	20,598	△ 5.5	29,504	△ 4.4	179,815	1.5	206,027	5.2
61	211,104	5.3	259,495	10.2	20,679	0.4	31,508	6.8	190,425	5.9	227,988	10.7
62	245,074	16.1	316,888	22.9	21,565	4.3	34,474	9.4	223,509	17.4	284,414	24.7
63	258,404	5.4	362,472	13.7	21,273	△ 1.4	35,322	2.5	237,131	6.1	327,149	15.0
元	272,880	5.6	425,110	17.3	21,548	1.3	38,837	10.0	251,332	6.0	386,274	18.1
2	279,116	2.3	498,267	17.2	22,982	6.7	47,383	22.0	256,135	1.9	450,884	16.7
3	252,001	△ 9.7	472,521	△ 6.2	24,119	5.0	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

表一—2 用途別着工建築物(床面積)

(単位: 千 m^2 , %)

年度	床 面 積			伸 び 率			計に対する居住用の割合
	計	居住用	非居住用	計	居住用	非居住用	
59	198,993	113,354	85,639	5.2	3.2	7.9	57.0
60	200,413	115,747	84,666	0.7	2.1	△1.1	57.8
61	211,104	124,885	86,218	5.3	7.9	1.8	59.2
62	245,074	152,468	92,606	4.3	22.1	7.4	62.2
63	258,404	150,118	108,286	5.4	△1.5	6.9	58.1
元	272,880	153,021	119,859	5.6	1.9	0.7	56.1
2	279,116	152,559	126,557	2.3	△0.3	5.6	54.7
3	252,001	132,426	119,575	△9.7	△13.2	△5.5	52.5
4	240,140	136,067	104,072	△4.7	2.7	△13.0	56.7
5	230,848	146,671	84,177	△3.9	7.8	△19.1	63.5

万4千 m^2 , 11.4%減, 会社でない団体が1.254万9千 m^2 , 2.5%減と減少を示した。特に会社の非居住用建築物についてみると, 鉱工業用建築物が24.7%減, 商業用建築物が23.7%減, 公益事業用建築物が34.6%減, サービス業用建築物が21.4%減と減少を示したため, 会社全体では7,592万4千 m^2 , 11.4%減と減少を示した。

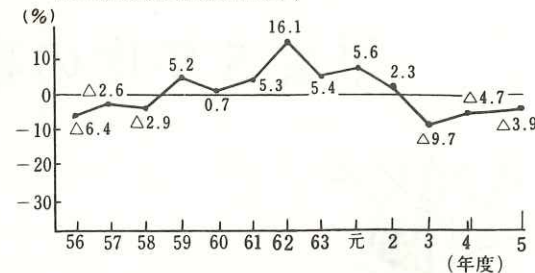
構造別にみると, 木造建築物は農林水産業用建築物が20.2%減, 鉱工業用建築物が20.7%減, 商業用建築物が10.1%減, 公益事業用建築物が22.6%減, サービス業用建築物が8.0%減と減少したが, 木造建築物の9割を占める居住用建築物が7.7%増, 公務・文教用建築物が1.8%増と増加を示したため, 全体で8,741万 m^2 , 6.1%増と2年連続増加を示した。

非木造建築物は, 非木造建築物の約4割を占める居住用建築物が7.9%増と増加したものの, 農林水産業用建築物が16.4%減, 鉱工業用建築物が24.7%減, 商業用建築物が26.3%減, 公益事業用建築物が30.8%減, サービス業用建築物が14.3%減少とそれぞれ減少したため, 全体で1億4,343万8千 m^2 , 9.1%減と3年連続前年水準を下回った。

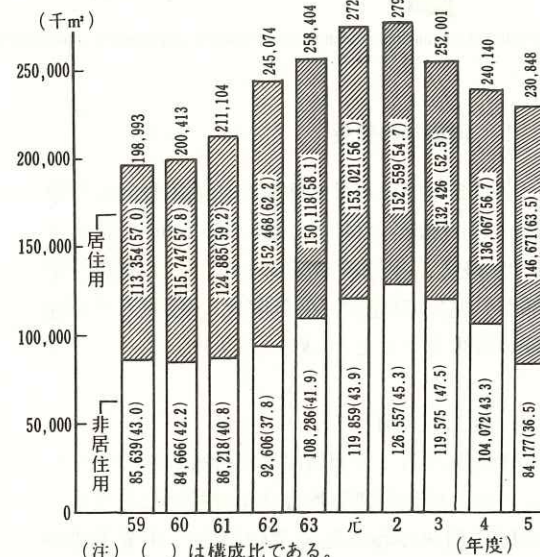
非木造建築物の内訳をみると, 全体の約6割を占める鉄骨造は, 居住用建築物が0.4%増と増加したものの, 農林水産業用建築物が14.7%減, 鉱工業用建築物が26.6%減, 商業用建築物が19.6%減, 公益事業用建築物が40.4%減, サービス業用建築物が8.3%減, 公務・文教用建

図一 着工建築物床面積の推移

(着工建築物床面積の伸び率)



(着工建築物用途別床面積)



(注) () は構成比である。

築物が2.7%減とそれぞれ減少したため, 全体で7,961万 m^2 , 13.8%減と3年連続前年水準を下回った。

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が42.8%減, 商業用建築物が40.1%減, 公益事業用建築物が11.0%減, サービス業用建築物が15.1%減, 公務・文教用建物が2.2%減と減少したものの, 全体の5割を占める居住用建築物が18.7%増, 鉱工業用建築物が22.6%増と増加したため, 全体で4,615万3千 m^2 , 4.4%増と3年ぶりに前年水準を上回った。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は, 居住用建築物が4.1%増と増加したものの, 農林水産業用建築物が31.1%減, 鉱工業用建築物が38.2%減, 商業用建築物が39.7%減, 公益事業用建築物が2.9%減, サービス業用建物が

27.0%減, 公務・文教用建築物が11.4%減とそれぞれ減少を示したため, 全体では1,692万7千 m^2 , 17.6%減と3年連続前年水準を下回った。(表一—1, 表一—2, 図一, 図二)

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, 1億4,667万1千 m^2 , 7.8%増と2年連続増加した。

内訳をみると, 居住産業併用建築物は1.328万9千 m^2 , 14.1%減と6年連続減少したが, 居住専用住宅は1億3,338万2千 m^2 , 10.6%増と2年連続前年水準を上回った。

全建築物に対する居住用建築物の割合は57年度から62年度までは6割を上回った。63年度以降は6割を下回り続けていたが, 5年度は63.5%と6年ぶりに6割を上回った。(表一—1, 表一—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8,417万7千 m^2 , 19.1%減と3年連続の減少となった。

用途別にみると, 鉱工業用建築物は, 石炭鉱工業用建築物が8.3%減, 建設業用建築物が13.6%減, 化学工業用建築物(化学工業用, 石油製品・石炭製造業用)が19.3%減, その他の工業用建築物(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)が23.9%減, そして全体の約5割を占める鉄鋼業用等建築物(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)も31.0%減と減少を示したため, 全体で1,883万 m^2 , 24.6%減と3年連続の減少となった。商業用建築物は全体の約6割を占める卸売業・小売業用建築物が18.0%減と減少したのをはじめ, 飲食店用建築物が32.2%減, 金融・保険業用建築物が20.7%減, 不動産業用建築物が39.6%減, その他の商業用建築物38.0%減と減少したため, 全体では2,042万3千 m^2 , 25.5%減と3年連続の減少となった。

サービス業用建築物は, 医療業用建築物が9.7%増と増加したが, 宿泊業用建築物が17.2%減, 娯楽業用建築物が30.2%減, その他のサービス業用建築物が10.0%減と減少したため, 全体で1,660万8千 m^2 , 13.9%減と3年連続の減少となった。

都道府県, 市区町村等公共建築主主体の公務・文教用建築物は, 非営利団体用建築物が7.2%増, 宗教用建築物が11.0%増と増加したが, 全体の約4割を占める文教用建物が10.7%減と減少したのをはじめ公務用建築物が6.1%減, その他の公務・文教用建築物が7.6%減とそれぞれ減少したため, 全体で1,761万8千 m^2 , 3.5%減と再び減少を示した。

この結果, 平成5年度の非居住用建築物の用途別構成比をみると, 鉱工業用建築物が8.2%, 商業用建築物が8.8%, サービス業用建築物が7.2%, 公務・文教用建築物が7.6%, 農林水産

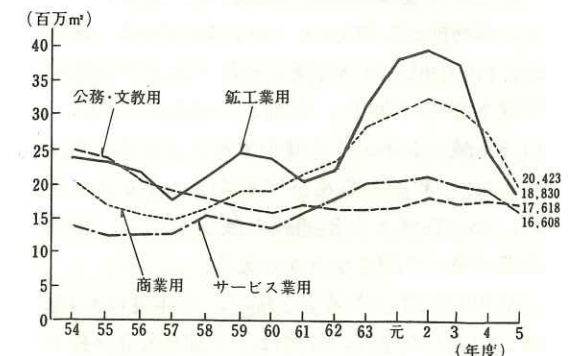
表一—2 用途別(非居住用)着工建築物(床面積)

(単位: 千 m^2 , %)

年度	用途別床面積				伸 び 率			
	鉱工業用	商業用	サービス業用	公務・文教用	鉱工業用	商業用	サービス業用	公務・文教用
59	26,088	17,814	13,688	16,690	28.7	7.2	△3.0	△5.9
60	24,541	18,848	13,363	16,446	△5.9	5.8	△2.4	△1.5
61	20,836	21,026	16,102	16,679	△15.1	11.6	20.5	1.4
62	22,348	23,586	17,726	16,972	7.3	12.2	10.1	1.8
63	32,085	27,527	19,613	16,289	43.6	16.7	10.6	△4.0
元	38,264	30,255	20,552	16,498	19.3	9.9	4.8	1.3
2	39,190	32,488	21,255	18,541	2.4	7.4	3.4	12.4
3	34,639	31,120	20,230	18,149	△11.6	△4.2	△4.8	△2.1
4	24,961	27,416	19,299	18,258	△27.9	△11.9	△4.6	0.6
5	18,830	20,423	16,608	17,618	△24.6	△25.5	△13.9	△3.5

図二 着工建築物床面積の推移

(着工建築物用途別床面積)



表一3-1 使途別着工建築物(床面積)

(単位: 千m²)

年度	使 途 別 床 面 積						
	事務所	店 舗	工場及 び作業場	倉 庫	学校の 校 舎	病院・ 診療所	その他
59	13,111	6,669	20,342	10,944	8,698	2,327	23,548
60	15,098	6,822	18,833	11,757	7,776	2,500	21,880
61	15,269	8,055	16,203	12,266	7,563	3,393	23,468
62	17,451	8,812	16,875	12,709	7,666	3,948	25,144
63	19,289	10,837	24,280	15,856	7,087	3,446	27,492
元	21,769	11,248	28,489	17,732	6,781	3,284	30,554
2	24,517	10,751	29,193	18,764	6,748	3,106	33,479
3	22,266	11,795	27,105	17,152	6,277	2,603	32,378
4	18,497	12,361	18,947	15,207	6,493	2,550	30,018
5	12,796	10,528	14,167	11,460	5,930	2,686	26,610

表一3-2 使途別着工建築物(床面積)―伸び率

(単位: %)

年度	伸 び 率						
	事務所	店 舗	工場及 び作業場	倉 庫	学校の 校 舎	病院・ 診療所	その他
59	14.5	2.4	32.3	0.8	△5.4	△8.4	0.6
60	15.2	2.3	△7.4	7.4	△10.6	7.5	△7.1
61	1.1	18.1	△14.0	4.3	△2.7	35.7	7.3
62	14.3	9.4	4.1	3.6	1.4	16.3	7.1
63	10.5	23.0	43.9	24.8	△7.6	△12.7	9.3
元	12.9	3.8	17.3	11.8	△4.3	△4.7	11.1
2	12.6	△4.4	2.5	5.6	△0.5	△5.4	9.6
3	△9.2	9.7	△7.2	△8.6	△7.0	△16.2	△3.3
4	△16.9	4.8	△30.9	△11.3	3.4	△2.1	△7.3
5	△30.8	△14.8	△25.2	△24.6	△8.7	5.3	△11.4

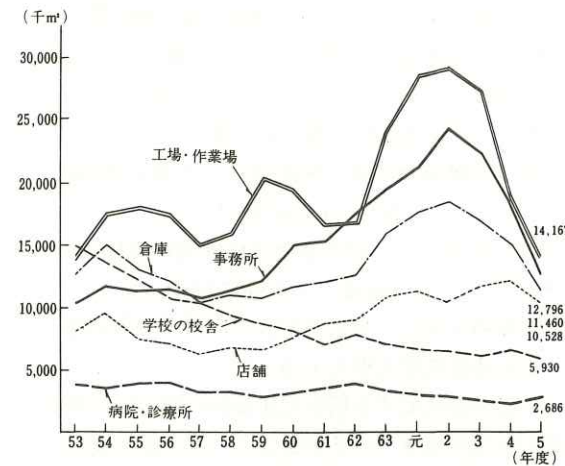
業用建築物が1.9%、公益事業用建築物が2.5%となっている。(表一2、図一2)

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の動向をみると、事務所が1,279万6千m²、30.8%減、倉庫が1,146万m²、24.6%減とそれぞれ3年連続前年度水準を下回り、店舗が1,052万8千m²、14.8%減と3年ぶりに減少するとともに、ウェイトの大きい工場及び作業場も1,416万7千m²、25.2%減と3年連続の減少を示し、民間設備投資の不調さがうかがえる。

昭和63年度以降減少を続け、5年度に3.4%増と増加した学校の校舎は、7割を公立学校が8.0%減、私立学校が10.5%減と減少を示したため、全体で593万m²、8.7%減と再び減少を

図一3 着工建築物使途別床面積の推移



示した。

病院・診療所は、私立病院が6.8%と減少を示したが、公立病院は41.3%増と増加したため、全体で268万6千m²、5.3%増と6年ぶりに前年水準を上回った。(表一3-1、表一3-2、図一3)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は、41兆1,158億円、7.3%減と減少した。

建築主別でみると、公共建築主は6兆268億円、2.1%減と8年ぶりに減少し、民間建築主は35兆1,308億円、8.1%減と3年連続減少を示した。

用途別では、居住用建築物が25兆1,464億円、7.5%増と2年連続前年度水準を上回り、非居住用建築物が16兆111億円、23.7%減と2年連続前年度水準を下回った。

非居住用建築物の内訳をみると、鉱工業用建築物が2兆4,056億円、27.3%減、商業用建築物が3兆6,725億円、37.5%減、サービス業用建築物が3兆8,982億円、20.2%減とそれぞれ2年連続前年水準を下回った。(表一1-1)

2. 新設住宅着工の概要

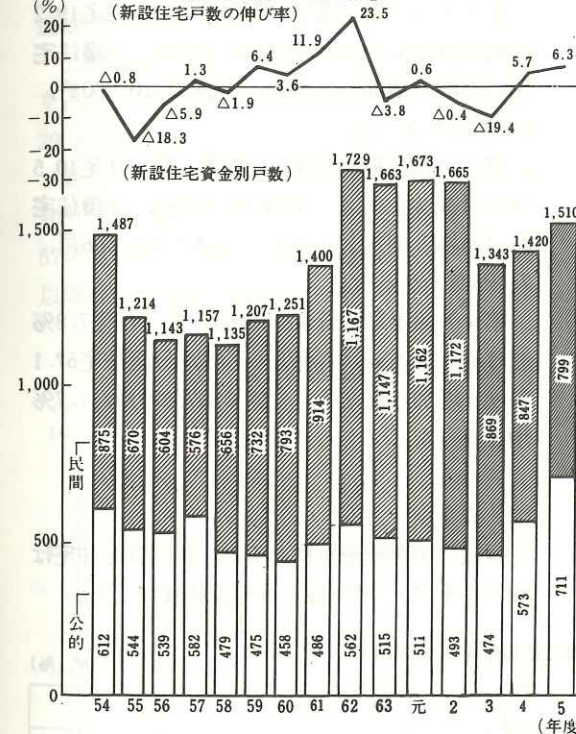
平成5年度の新設住宅着工の特徴としては、①着工戸数が前年度比6.3%増の1,509,787戸と

表一4 構造別着工新設住宅(戸数)

(単位: 戸, %)

区分 年度	計		木 造			非 木 造		
	戸 数	伸 び 率	戸 数	伸 び 率	構 成 比	戸 数	伸 び 率	構 成 比
59	1,207,147	6.4	599,608	2.4	49.7	607,539	10.6	50.3
60	1,250,994	3.6	590,206	△1.6	47.2	660,788	8.8	52.8
61	1,399,833	11.9	648,966	10.0	46.4	750,867	13.6	53.6
62	1,728,534	23.5	754,769	16.3	43.7	973,765	29.7	56.3
63	1,662,616	△3.8	690,879	△8.5	41.6	971,737	△0.2	58.4
元	1,672,783	0.6	722,382	4.6	43.2	950,401	△2.2	56.8
2	1,665,367	△0.4	706,767	△2.2	42.4	958,600	0.9	57.6
3	1,342,977	△19.1	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

図一6 新設住宅着工戸数の推移



2年連続増加(4年度は5.7%増の1,419,752戸)し、最近では昭和53年度(1,399,833)に近い数値、

②新設住宅着工床面積は、前年度比10.8%増の1億3,481万m²と2年連続の増加、

③利用関係別にみると、持家、分譲住宅は増加、貸家は減少、

④分譲住宅の着工戸数が34.0%増の290,152戸

表一5 建て方別着工新設住宅(戸数)

(単位: 戸, %)

区分 年度	総 数		一戸建・ 長屋建			共 同		
	戸 数	伸 び 率	戸 数	伸 び 率	構 成 比	戸 数	伸 び 率	構 成 比
59	1,207,147	6.4	625,288	0.1	51.8	581,859	14.0	48.2
60	1,250,994	3.6	603,449	△3.5	48.2	647,545	11.3	51.8
61	1,399,833	11.9	623,561	3.3	44.5	776,272	19.9	55.5
62	1,728,534	23.5	721,925	15.8	41.8	1,006,609	29.7	58.2
63	1,662,616	△3.8	683,347	△5.3	41.1	979,269	△2.7	58.9
元	1,672,783	0.6	684,815	0.2	40.9	987,968	0.9	59.1
2	1,665,367	△0.4	657,500	△4.0	39.5	1,007,867	2.0	60.5
3	1,342,977	△19.1	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

表一6 資金別着工新設住宅(戸数)

(単位: 千戸, %)

年度	資 金 別 戸 数			伸 び 率			計に対する公 的資金の割合
	計	民間 資金	公的 資金	計	民間 資金	公的 資金	
59	1,207	732	475	6.4	11.7	△0.9	39.4
60	1,251	793	458	3.6	8.4	△3.7	36.6
61	1,400	914	486	11.9	15.2	6.2	34.7
62	1,729	1,167	562	23.5	27.7	15.6	32.5
63	1,663	1,147	515	△3.8	△1.7	△8.3	31.0
元	1,673	1,162	511	0.6	1.3	△0.8	30.5
2	1,665	1,172	493	△0.4	0.9	△3.5	29.6
3	1,343	869	474	△19.4	△25.9	△3.9	35.3
4	1,420	847	573	5.7	△2.5	20.8	40.3
5	1,510	799	711	6.3	△5.7	24.1	47.1

と3年振りの増加、

⑤新設住宅に占める貸家の着工戸数の割合は、43.2%と5年連続5割を下回った、

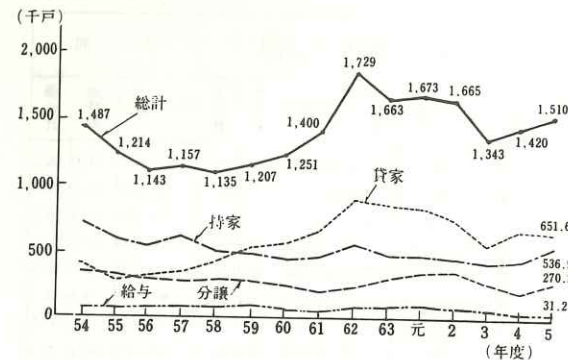
⑥新設住宅に占める非木造住宅の割合が53.5%(4年度53.5%)と10年連続で5割を上回り、共同住宅の割合が、53.5%(4年度55.5%)と9年連続で5割を上回り、非木造化、共同住宅化が定着、

⑦民間資金による住宅は、着工戸数が5.7%減と3年連続の減少、着工床面積は3.4%減と3年連続の減少、公庫融資による新設住宅はそれぞれ29.4%増、28.7%増、

⑧分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数が42.1%増の157,904戸と3年振りの増加、

⑨プレハブ住宅の着工戸数は5.1%減の240,537戸、

図-7 利用関係別新設住宅着工戸数の推移



⑩ ツーバイフォー住宅の着工戸数は4.9%増の56,649戸

となった等である。(表-4, 表-5)

利用関係別に特徴をみると、持家は、民間資金住宅が6.7%減と減少したが、持家の約半数を占める住宅金融公庫融資住宅は27.1%増と増加したため、全体で11.5%増と2年連続の増加となった。貸家は5.1%減となった。これは、貸家の約7割を占める民間資金住宅が14.8%減と再び減少したためである。分譲住宅は新設マンションが42.1%増と大幅に増加し、1戸建住宅(長屋建を含む)も24.8%増と増加したため全体で34.0%増と3年振りの増加となった。ここで、平成4年度の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は貸家0.4%減、給与住宅2.7%減は減少したが、持家0.3%増、分譲住宅14.1%増と増加したため、全体で370,000戸、2.0%増となった。

表-8 利用関係別着工新設住宅(床面積)

年 度	利用関係別床面積					伸 び 率				
	計	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅	計	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅
59	101,567	59,422	22,424	1,933	17,788	3.4	1.7	13.9	13.1	△ 3.6
60	104,016	58,660	25,463	1,810	18,083	2.4	△ 1.3	13.6	△ 6.4	△ 1.7
61	113,214	62,452	31,019	1,845	17,898	8.8	6.5	21.8	1.9	△ 1.0
62	137,037	73,486	40,109	1,851	21,591	21.0	17.7	29.3	0.3	20.6
63	133,114	65,209	39,676	1,872	26,357	△ 2.9	△ 11.3	△ 1.1	1.2	22.1
元	135,404	66,921	37,585	2,300	28,598	1.7	2.6	△ 5.3	22.9	8.5
2	134,487	64,880	34,608	2,628	32,371	△ 0.7	△ 3.0	△ 7.9	14.2	13.2
3	116,227	61,452	27,608	2,747	24,420	△ 13.6	△ 5.3	△ 20.2	4.6	△ 24.6
4	121,461	66,194	33,474	2,414	19,559	4.7	7.7	21.2	△ 12.1	△ 19.9
5	134,809	73,600	33,263	2,204	25,741	10.8	11.2	△ 0.6	△ 8.7	31.6

表-7 利用関係別着工新設住宅(戸数)

(単位:千戸,%)

年 度	利用関係別戸数				伸 び 率			
	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
59	473	482	22	230	0.6	19.0	8.1	△ 3.8
60	460	544	20	227	△ 2.8	12.8	△ 7.2	△ 1.4
61	480	679	21	220	4.2	25.0	2.5	△ 3.1
62	563	887	23	256	17.3	30.6	9.1	16.5
63	497	842	25	299	△ 11.7	△ 5.1	10.1	16.7
元	499	820	31	322	0.5	△ 2.5	22.5	7.8
2	474	767	37	387	△ 5.0	△ 6.5	19.4	20.3
3	448	582	40	273	△ 5.6	△ 24.1	9.8	△ 29.5
4	482	689	35	217	7.6	18.0	△ 13.9	△ 20.6
5	537	652	31	290	11.5	△ 5.1	△ 10.5	34.0

第2・四半期は貸家6.7%減、給与住宅19.2%減は減少したが、持家25.2%増、分譲住宅26.3%増と増加したため、全体で410,960戸、8.6%増となった。

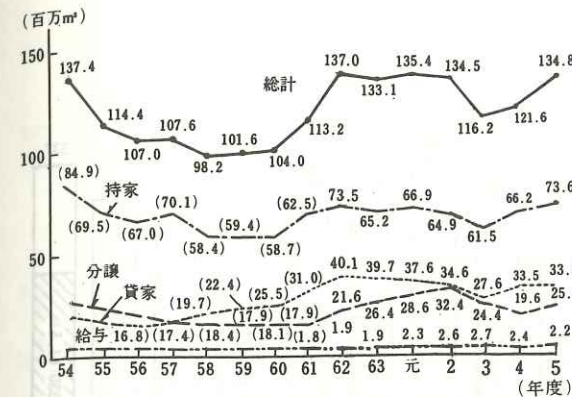
第3・四半期は貸家5.3%減、給与住宅10.5%減は減少したが、持家14.6%増、分譲住宅38.4%増と増加したため、全体で391,506戸、7.1%増となった。

第4・四半期は貸家8.1%減、給与住宅7.8%減は減少したが、持家5.6%増、分譲住宅57.1%増と増加したため、全体で337,321戸、7.7%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79万9千戸、5.7%減と3年連続減少した。

図-8 利用関係別新設住宅着工床面積の推移



公的資金住宅は71万1千戸、24.1%増と2年連続増加した。

公的資金の増加は、公的資金住宅の8割以上を占める住宅金融公庫融資住宅が61万2千戸、29.4%増と増加したためである。

新設住宅に占める公的資金住宅シェアは、昭和51年度以降57年度までは着実な伸びを示し、57年度には50.3%と5割を上回ったが、58年度以降は住宅金融公庫融資住宅の減少等により58

年度には4割台となり、平成元年度には30.5%、2年度には29.6%、3年度には35.3%となっていたが、4年度には、40.3%、5年度には47.1%と4割に回復した。

(2) 利用関係別

① 持家

持家は、金利の低下、住宅金融公庫の募集の好調により、全体で53万7千戸、11.5%増と2年連続増加した。

内訳をみると、民間資金住宅が19万9千戸、6.7%減と4年連続減少した。公的資金住宅は9割を占める住宅金融公庫融資住宅が27.1%増と増加したため、33万8千戸、26.0%増と2年連続増加した。

住宅金融公庫融資による持家の着工に結びつく公庫融資一般建設分の申し込み受理戸数の動向をみると、平成5年度の公庫融資による持家に結びつく平成4年度第4回募集分(募集時期:平成5年1月25日~3月12日)が10.5%増、平成5年度第1回募集分(募集時期:平成5年4月22日~8月6日)が127.2%増、2回募集分

図-9 新設住宅利用関係別1戸当たり床面積の推移(年度)

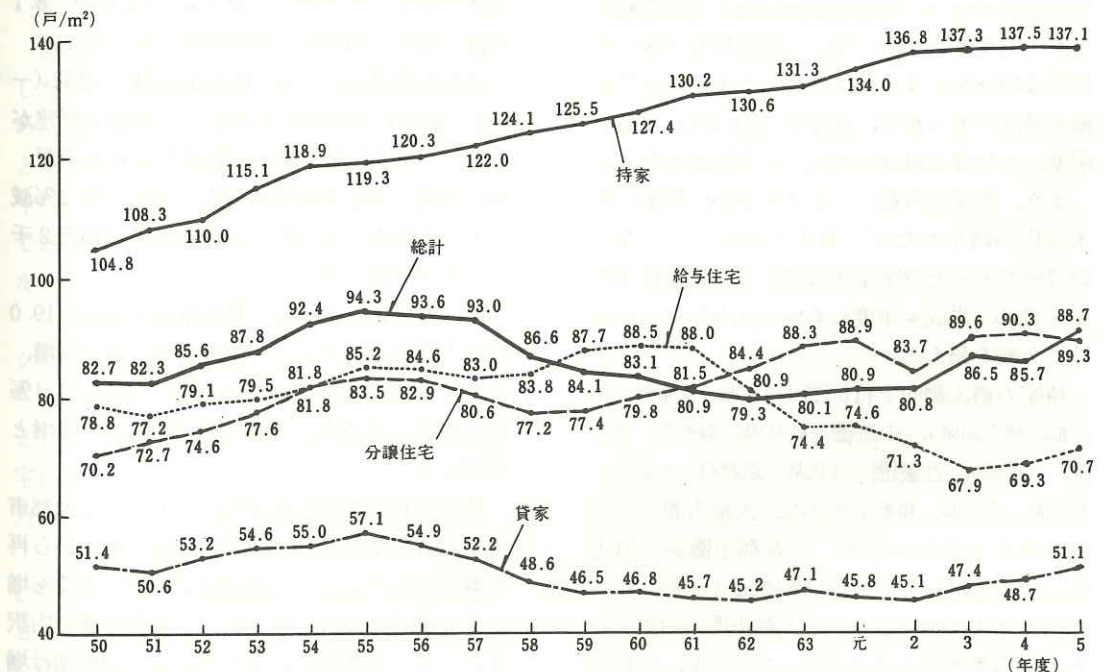
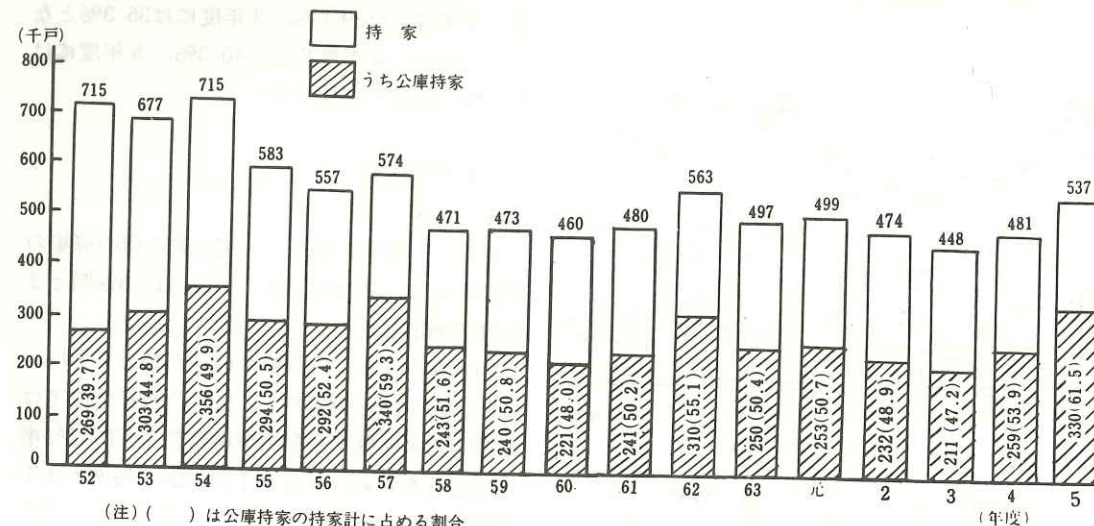


図-10 持家着工戸数及び公庫持家着工戸数の推移



(募集時期：平成5年11月1日～11月19日)が96.7%増、3回募集分(募集時期：平成6年1月6日～1月19日)が6.1%増で、この4回の合計で前回の4回に比べて44.7%増と増加している。

昭和55年度に50.5%と初めて5割を超えた公庫融資住宅の持家全体に占める割合は、57年度にピークに達し、その後、60年度に48.4%と落ち込んだものの、62年度に55.1%と増加に転じたが、63年度には50.4%、元年度は50.6%、2年度は48.8%、3年度は47.2%とそのシェアは縮小傾向にあったが、4年度は53.9%と5割に戻り、5年度は61.5%と初めて6割を超えた。

また、持家は木造が主流であるが、持家の非木造化が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4年度において20.8%と7年連続で2割を超えた。

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、24万戸、10.7%増、その他地域が29万1千戸、12.2%増とともに増加した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が11万2千戸、9.7%増、中部圏

が6万9千戸、10.4%増、近畿圏が6万3千戸、12.8%増と三大都市圏すべて増加した。

②貸家

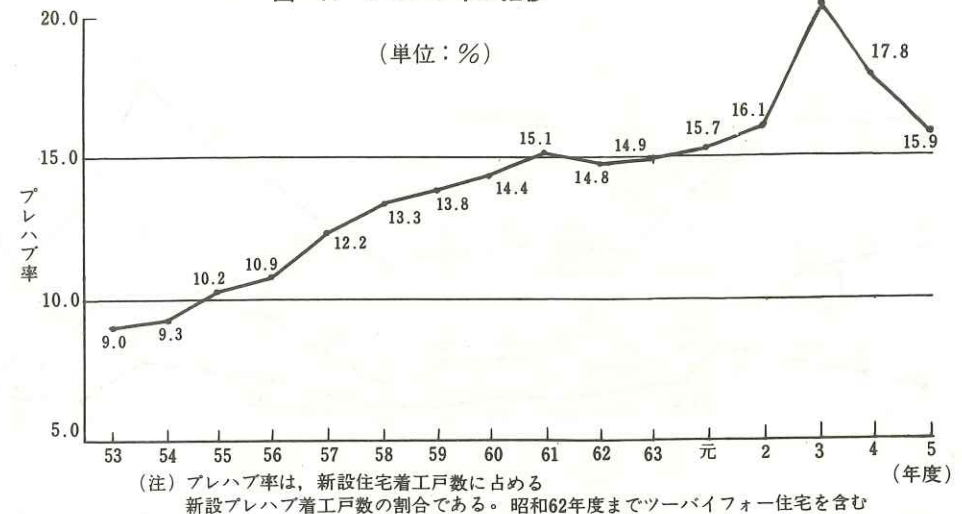
貸家は、公営・公団住宅建設は減少したが、公庫融資住宅、公団建設住宅は増加したため、公的資金住宅全体では21万4千戸、23.7%増と増加したが、民間資金住宅は43万8千戸、14.8%減と減少したため、全体で65万2千戸、5.1%減と昨年の増加から再び減少となった。

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1万戸、9.2%減、木造長屋建が1万7千戸、13.7%減、木造共同建が12万4千戸、22.2%減とすべて減少したため、木造全体では15万2千戸、20.6%減と減少した。

非木造貸家をみると、長屋建は6千戸、19.0%減と減少したが、一戸建5千戸、4.7%増、ウエイトの大きい共同建も48万9千戸、1.1%増と増加したため、全体で50万戸、0.8%増と増加した。

貸家の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が42万2千戸、10.7%減と昨年の増加から再び減少となり、その他地域が23万戸、7.2%増と2年連続の増加となった。三大都市圏の内訳をみると、近畿圏が10万6千戸、11.0%増は増

図-11 プレハブ率の推移



加したが、首都圏が23万7千戸、17.7%減、中部圏が7万8千戸、11.5%減少した。

平成5年度は5.1%減と昨年の増加から再び減少し、不調であった要因としては、昨年は市街化区域内農地の宅地並み課税の影響を受けて増加したが、今年度は首都圏、中部圏で空室の増加、賃料の下落など供給過剰感から着工を見合わせたことが影響したと思われる。

③分譲住宅

分譲住宅は、公団建設住宅が18.1%減と減少したが、公庫融資住宅が25.0%増と増加したため、公的資金住宅全体で14万4千戸、21.3%増と4年振り増加を示し、民間資金住宅が14万6千戸、49.4%増と3年振り増加したため、全体で29万戸、34.0%増と3年振りの増加となった。

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12万7千戸、24.6%増、長屋建住宅は4千戸、31.4%増、新設マンションは、15万8千戸、42.1%増と3年振り増加した。

5年度の分譲住宅が増加したのは、市場で値ごろ感のある一次取得者向け物件が好調であることを反映し、それに対する会社等建築主の的を絞った販売戦略の現れと思われる。

分譲住宅に占める新設マンションのシェアは、昭和56年度以降50%台で推移し、平成2年度、3年度には60%台となっていたが、5年度は54.4%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、20万2千戸、45.0%増、その他地域が8万9千戸、14.2%増とそれぞれ増加した。新設マンションも三大都市圏が、11万8千戸、49.6%増、その他地域が4万戸、23.5%増とそれぞれ大幅に増加した。

三大都市圏の内訳をみると、首都圏が7万4千戸、61.9%増、中部圏が1万4千戸、27.2%増、近畿圏が3万戸、35.7%増と三大都市圏すべて大幅に増加した。

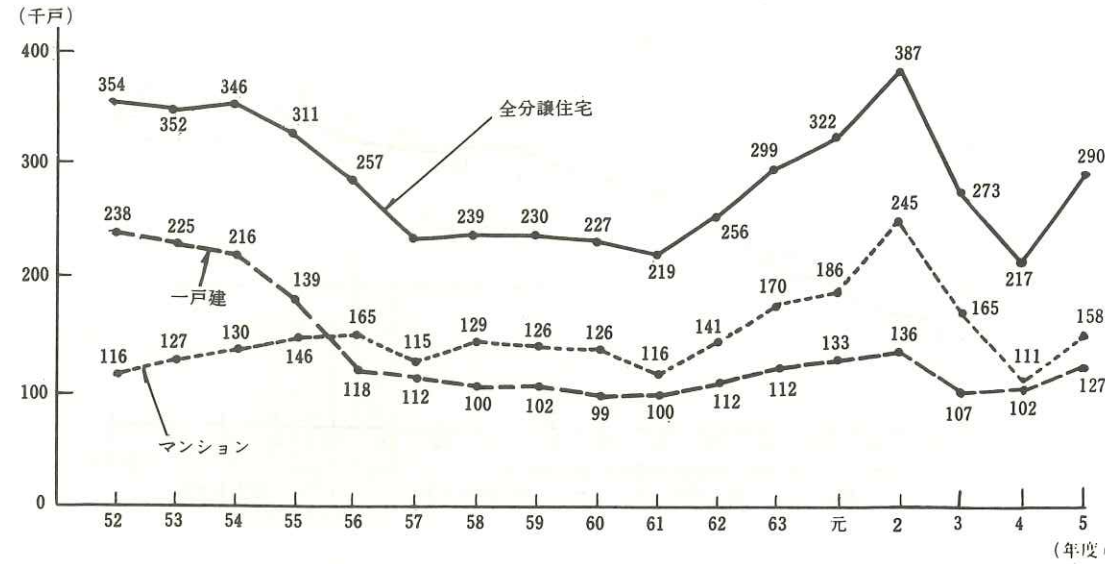
(3) 新設住宅の着工床面積

新設住宅の着工床面積は、全体で1億3,481万m²、10.8%増と2年連続増加した。

利用関係別に内訳をみると、持家は7,360万m²、11.2%増と2年連続増加した。貸家は3,326万m²、0.6%減と昨年の増加から再び減少した。分譲住宅は2,574万m²、31.6%減と3年振りに増加した。

居住水準指標となっている一戸当たりの床面積をみると、全体では89.3m²と前年度より3.6m²上回った。これは平均床面積の大きい持家、

図-12 分譲住宅着工戸数(戸建て、マンション)の推移



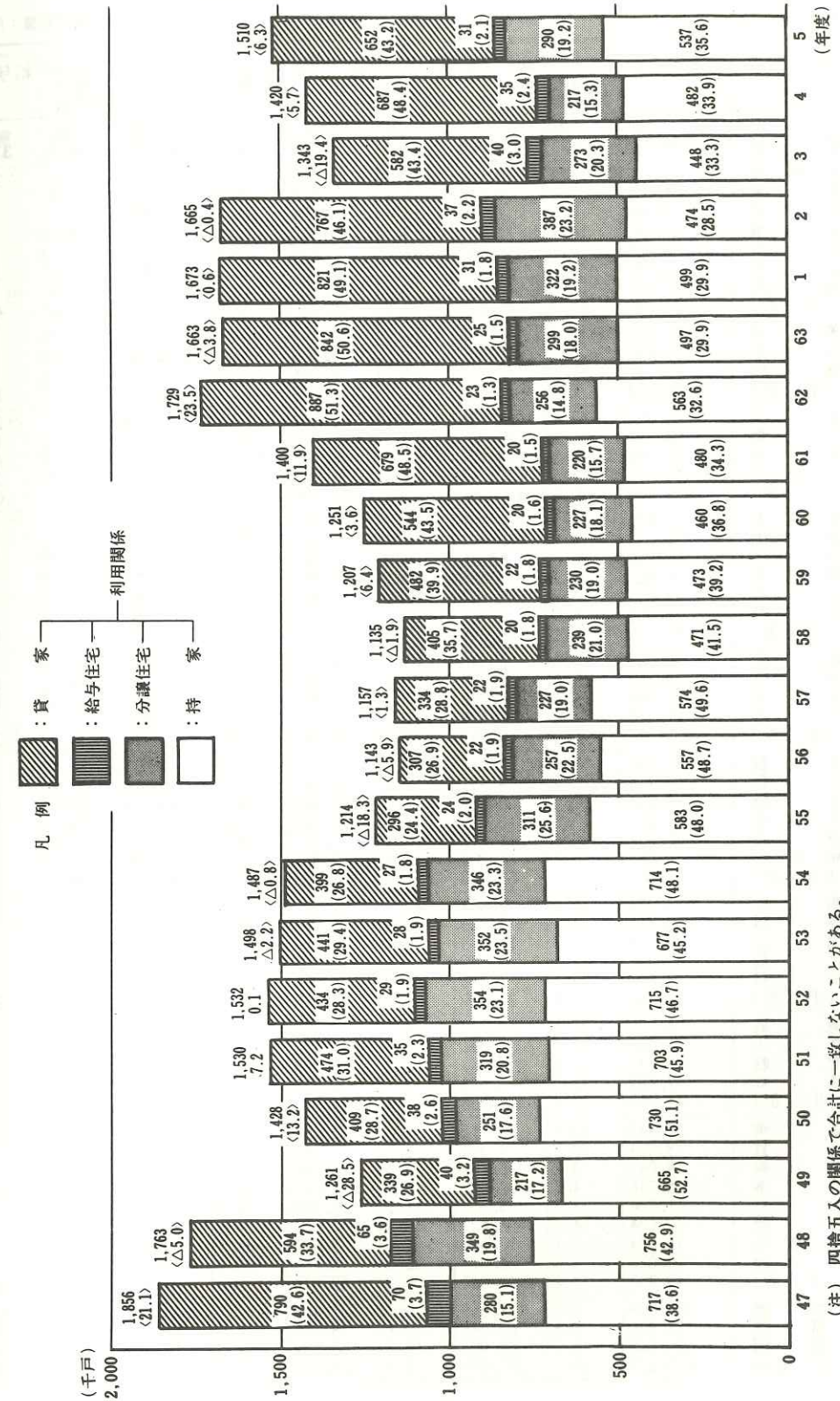
(注) マンションとは、鉄筋鉄骨コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造の3構造、共同建をいう。
1戸建には長屋建を含む。

分譲住宅のシェアが増加したためと思われる。

利用関係別にみると、持家は137.1m²と前年度を0.4m²下回った。貸家は51.1m²と前年度2.4m²上回った。分譲住宅は88.7m²と前年度を0.6m²下回った。また、新設マンションは78.9m²と前年度を0.2m²下回った。

図-1 新設住宅着工戸数の推移

(単位: 戸数・千戸、< > 前年度比・%、() 利用関係別構成比・%)



(注) 四捨五入の関係で合計に一致しないことがある。

利用関係別新設住宅着工戸数（都道府県別、二大都市圏別）

平成5年4～3月分

(単位：戸、%)

	戸数の合計		持家	対前年 同月比	賃家	対前年 同月比	分譲住宅		給与住宅
	戸	%	戸	%	戸	%	戸	%	戸
総計	1,509,787	6.3	536,908	11.5	651,563	△5.1	290,159	34.0	31,157
1 北海道	73,496	14.2	29,166	19.4	26,235	4.8	15,191	21.6	2,904
2 青森県	14,204	8.6	8,642	14.1	4,586	5.7	721	4.5	255
3 岩手県	13,646	9.8	7,930	12.3	4,530	10.5	979	△9.7	207
4 宮城県	29,391	14.1	11,173	9.5	11,402	12.3	6,423	44.3	393
5 秋田県	10,558	4.4	6,857	4.5	2,634	3.1	682	△3.7	385
6 山形県	9,921	△0.4	5,819	5.0	3,356	△8.8	473	56.6	273
7 福島県	22,879	15.2	12,034	13.8	8,537	15.4	1,778	21.4	530
(小計)	174,095	11.9	81,621	13.5	61,280	7.0	26,247	23.8	4,947
8 茨城県	37,536	△1.4	18,295	16.2	13,898	△19.1	4,981	10.1	362
9 栃木県	24,891	△3.8	12,697	9.5	9,305	△19.0	2,502	3.6	387
10 群馬県	23,111	1.9	12,145	14.1	8,084	△7.2	2,457	△13.7	425
(小計)	85,538	△1.2	43,137	13.6	31,287	△16.3	9,940	1.5	1,174
11 埼玉県	106,654	3.8	28,236	7.1	45,687	△14.9	30,610	54.6	2,121
12 千葉県	84,794	△0.2	23,455	9.2	35,718	△21.2	23,636	49.3	1,985
13 東京都	160,184	△3.5	29,151	7.6	94,755	△17.4	32,202	65.1	4,076
14 (小計)	474,869	△0.9	111,559	9.7	237,436	△17.7	115,691	52.1	10,183
15 新潟県	23,435	15.3	12,739	9.2	7,323	33.4	3,076	8.0	297
16 富山県	9,523	14.6	5,984	14.7	2,851	34.1	515	△7.2	173
17 石川県	12,560	6.3	6,175	6.8	5,344	6.5	772	△0.3	269
18 福井県	6,961	22.7	3,857	13.5	2,461	50.2	478	7.2	165
19 山梨県	11,294	1.2	5,617	11.5	4,415	1.2	1,045	△35.7	217
20 長野県	23,358	△6.0	12,474	11.7	8,494	△16.4	1,903	△35.0	487
(小計)	87,131	6.1	46,846	10.8	30,888	7.3	7,789	△15.1	1,608
21 岐阜県	20,032	13.8	8,546	10.5	8,569	25.5	2,728	△2.6	189
22 静岡県	48,180	△2.6	22,957	6.4	20,093	△9.9	4,115	△14.4	1,015
23 愛知県	88,184	△1.4	27,648	13.4	41,570	△19.3	17,577	47.2	1,389
24 (小計)	21,430	7.8	10,197	11.7	8,013	3.3	2,809	4.3	411
(小計)	177,826	0.8	69,348	10.4	78,245	△11.5	27,229	22.4	3,004
25 滋賀県	18,746	19.5	7,212	9.9	6,516	19.6	4,792	51.5	226
26 京都府	29,714	25.2	9,851	15.8	14,646	21.4	4,624	63.2	593
27 大阪府	96,241	20.5	20,002	17.1	51,296	6.9	23,319	72.7	1,624
28 兵庫県	61,281	13.8	16,219	8.2	25,523	14.9	18,218	21.1	1,321
29 奈良県	16,357	23.6	4,810	10.7	5,793	14.5	5,597	52.0	157
30 和歌山県	9,526	△3.7	4,809	11.9	2,358	△17.4	2,146	△14.6	213
(小計)	231,865	18.1	62,903	12.8	106,132	11.0	58,696	44.1	4,134
31 鳥取県	5,024	18.0	2,802	17.2	1,711	18.5	377	44.4	134
32 島根県	5,400	4.1	2,826	△3.6	1,975	17.6	254	△7.0	345
33 岡山県	22,474	31.9	11,013	19.4	8,950	45.9	2,006	42.7	505
34 広島県	40,548	31.5	10,582	19.7	20,046	30.3	9,130	57.4	790
35 (小計)	13,500	9.3	7,316	6.0	4,966	22.9	946	△13.8	272
(小計)	86,946	24.8	34,539	14.0	37,648	31.3	12,713	43.8	2,046
36 徳島県	8,025	22.4	3,782	14.5	2,597	36.2	1,398	15.4	248
37 香川県	12,266	15.7	4,891	15.1	4,833	24.7	2,374	3.5	168
38 愛媛県	13,737	20.6	6,661	13.5	5,008	35.1	1,757	26.3	311
39 (小計)	7,732	12.3	3,554	14.1	2,535	5.9	1,384	39.1	259
(小計)	41,760	17.9	18,888	14.2	14,973	26.0	6,913	17.3	986
40 福岡県	58,442	10.9	20,112	3.3	22,854	9.9	14,733	26.2	743
41 佐賀県	8,024	10.2	4,367	8.7	2,669	14.6	763	△4.4	225
42 長門県	14,041	8.7	6,652	8.5	5,386	7.8	1,444	14.7	559
43 熊本県	15,748	4.7	7,828	6.8	5,623	19.8	2,098	△23.2	199
44 大分県	11,764	7.6	5,704	11.2	3,968	2.8	1,574	△3.6	518
45 宮崎県	12,634	14.6	6,823	16.3	3,582	11.6	1,914	12.1	315
46 鹿児島県	16,034	△3.1	10,564	10.5	3,827	△25.9	1,266	△4.7	377
47 (小計)	13,070	9.5	6,017	25.0	5,765	10.1	1,149	△23.5	139
(小計)	149,757	8.2	68,067	9.2	53,674	6.8	24,941	10.2	3,075
首都圏	474,869	△0.9	111,559	9.7	237,436	△17.7	115,691	52.1	10,183
近畿圏	177,826	0.8	69,348	10.4	78,245	△11.5	27,229	22.4	3,004
その他の地域	231,865	18.1	62,903	12.8	106,132	11.0	58,696	44.1	4,134
(小計)	625,227	10.1	293,098	12.2	229,750	7.2	88,543	14.2	13,836

平成5年度建築着工統計調査報告（5年4月～6年3月）

建築物

	床面積(千㎡)				工事費予定額(億円)			
	4年度	5年度	前年比	構成比	4年度	5年度	前年比	構成比
建築物計	240,140	230,848	△3.9	100.0	443,923	411,576	△7.3	100.0
公共	24,616	24,119	△2.0	10.4	61,591	60,268	△2.1	14.6
国	5,258	5,151	△2.0	2.2	12,714	12,223	△3.9	3.0
都道府県	6,264	6,225	△0.6	2.7	15,569	16,653	7.0	4.0
都市区町村	13,095	12,743	△2.7	5.5	33,308	31,391	△5.8	7.6
民間	215,524	206,729	△4.1	89.6	382,332	351,308	△8.1	85.4
会社	85,706	75,924	△11.4	32.9	165,599	131,626	△20.5	32.0
会社でない	12,874	12,549	△2.5	5.4	28,649	27,162	△5.2	6.6
個人	116,944	118,256	1.1	51.2	188,085	192,520	2.4	46.8
居住用	136,067	146,671	7.8	63.5	233,996	251,464	7.5	61.1
居住専用	120,594	133,382	10.6	57.8	202,042	225,696	11.7	54.8
居住産業併用	15,474	13,289	△14.1	5.8	31,954	25,768	△19.4	6.3
非居住用	104,072	84,177	△19.1	36.5	209,928	160,111	△23.7	38.9
農林水産業用	5,386	4,431	△17.7	1.9	4,201	3,317	△21.1	0.8
工業用	24,961	18,830	△24.6	8.2	33,089	24,056	△27.3	5.8
鉱業用	8,251	5,725	△30.6	2.5	17,224	11,309	△34.3	2.7
公益事業用	27,416	20,423	△25.5	8.8	58,774	36,725	△37.5	8.9
商業用	19,299	16,608	△13.9	7.2	48,880	38,982	△20.2	9.5
サービス業用	18,258	17,618	△3.5	7.6	46,853	44,752	△4.5	10.9
公務・文教その他	502	542	8.0	0.2	905	970	7.2	0.2
木造	82,375	87,410	6.1	37.9	119,420	133,236	11.6	32.4
非木造	157,765	143,438	△9.1	62.1	324,502	278,339	△14.2	67.6
鉄骨鉄筋コンクリート造	20,538	16,927	△17.6	7.3	67,766	48,459	△28.5	11.8
鉄筋コンクリート造	44,218	46,153	4.4	20.0	105,951	104,280	△1.6	25.3
鉄骨造	92,300	79,607	△13.8	34.5	149,951	124,737	△16.8	30.3
コンクリートブロック造	315	281	△10.7	0.1	409	388	△5.2	0.1
その他の	394	470	19.4	0.2	426	475	11.6	0.1

表-1 新設住宅

			戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
			4 年度	5 年度	前年比	構成比	4 年度	5 年度	前年比	構成比
新 設 住 宅 計			1, 419, 752	1, 509, 787	6. 3	100. 0	121, 641	134, 809	10. 8	100. 0
建主 築別	公 民	共 間	86, 181	86, 750	0. 7	5. 7	6, 632	6, 729	1. 5	5. 0
			1, 333, 571	1, 423, 037	6. 7	94. 3	115, 010	128, 080	11. 4	95. 0
利用 関係 別	持 貸 給 分	家 家 住 宅 住 宅	481, 586	536, 908	11. 5	35. 6	66, 194	73, 600	11. 2	54. 6
			686, 777	651, 563	△ 5. 1	43. 2	33, 474	33, 263	△ 0. 6	24. 7
			34, 817	31, 157	△10. 5	2. 1	2, 414	2, 204	△ 8. 7	1. 6
			216, 572	290, 159	34. 0	19. 2	19, 559	25, 741	31. 6	19. 1
資 金 別	民 間 資 金		847, 197	799, 176	△ 5. 7	52. 9	60, 434	58, 365	△ 3. 4	43. 3
	公 的 資 金		572, 555	710, 611	24. 1	47. 1	61, 208	76, 443	24. 9	56. 7
	公 営 住 宅 公 庫 融 資 住 宅 公 団 建 設 住 宅 そ の 他 住 宅	43, 384	41, 850	△ 3. 5	2. 8	3, 173	3, 150	△ 0. 7	2. 3	
		472, 926	612, 136	29. 4	40. 5	53, 494	68, 852	28. 7	51. 1	
		20, 176	19, 185	△ 4. 9	1. 3	1, 652	1, 494	△ 9. 5	1. 1	
		36, 069	37, 440	3. 8	2. 5	2, 888	2, 946	2. 0	2. 2	
構 造 別	木 造		673, 818	702, 749	4. 3	46. 5	69, 444	76, 066	9. 5	56. 4
	非 木 造		745, 934	807, 038	8. 2	53. 5	52, 197	58, 743	12. 5	43. 6
	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造 鉄 骨 造 コンクリートブロック造 そ の 他	71, 725	80, 198	11. 8	5. 3	5, 492	6, 098	11. 0	4. 5	
		296, 389	362, 638	22. 4	24. 0	20, 221	25, 242	24. 8	18. 7	
		375, 369	361, 619	△ 3. 7	24. 0	26, 299	27, 193	3. 4	20. 2	
		1, 535	1, 369	△10. 8	0. 1	111	108	△ 2. 2	0. 1	
		916	1, 214	32. 5	0. 1	74	103	38. 4	0. 1	

表-2 新設マンション

			戸 数 (戸)				床 面 積 (千m ²)			
			4 年度	5 年度	前年比	構成比	4 年度	5 年度	前年比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計			111,152	157,904	42.1	54.4	8,796	12,453	41.6	48.4

表-3 プレハブ新設住宅

			戸 数 (戸)				戸 数 (千m ²)			
			4 年度	5 年度	前年比	構成比	4 年度	5 年度	前年比	構成比
プレハブ新設住宅計			253,424	240,537	△5.1	15.9				
構 造 別	木 造 鉄 骨 鉄 骨 鉄 骨	木 造	37,448	38,186	2.0	15.9	持 家	81,554	94,153	15.4
		鉄 骨	20,755	18,266	△11.2	7.6	持 家	159,032	133,878	△15.8
		鉄 骨	195,221	184,085	△5.7	76.5	給 与 住 宅	3,046	2,224	△27.0
		鉄 骨					分 譲 住 宅	9,792	10,282	5.0

表-4 ツーバイフォー新設住宅

			戸 数 (戸)				床 面 積 (千m ²)			
			4 年度	5 年度	前 年 比		4 年度	5 年度	前 年 比	
合 持 持 貸 給 与 分 譲	計 家 家 家 住 宅 住 宅	計	54,006	56,649	4.9		5,148	5,806	12.8	
		家	22,863	26,980	18.0		3,175	3,738	17.7	
		家	22,258	18,726	△15.9		966	864	△10.6	
		住 宅	309	390	26.2		26	31	18.3	
		住 宅	8,576	10,553	23.1		982	1,173	19.5	

- (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。