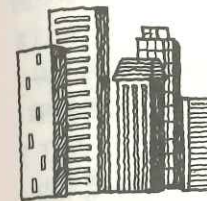


平成4年度の建築着工の概要



1. 建築物の概要

平成4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2億4,014万 m^2 、前年比4.7%減と2年連続の減少を示し、工事費予定額が44兆3,923億円、前年度比6.1%減と2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2年連続の減少を示したのは、居住用建築物は3年ぶり増加したが、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2年連続の減少を示したためである。

着工動向を建築主別にみると、公益建築主は農林水産業用建築物は66.3%、鉱工業用建築物は49.5%、公益事業用建築物19.8%減少したが、居住用建築物が4.9%、商業用建築物が52.3

%、サービス業用建築物が15.5%増加したため、全体で2,461万6千 m^2 、2.1%増と4年連続増加した。

公共建築主の内訳をみると、国は525万8千 m^2 、9.2%減と前年度水準を下回ったが、都道府県が626万4千 m^2 、8.3%増、市区町村が1,309万5千 m^2 、4.3%増と前年度水準を上回った。

民間建築主は、居住用建築物が2.6%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27.9%減、13.1%減、6.9%減と減少を示した。さらに、農林水産業用建築物0.9%減、公益事業用建築物6.7%減、公務・文教用建築物1.5%減と減少を示したため、全体で2億1,552万4千 m^2 、5.4%減と2年連続の減少となった。

民間建築主の内訳をみると、会社でない団体

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
58	189,159	△ 2.9	215,527	△ 3.0	23,980	△ 8.2	33,045	△ 8.9	165,179	△ 2.1	182,483	△ 1.8
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

表一 1-2 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	
58	189,159	100,810	79,349	△2.9	△8.1	5.2	58.1
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

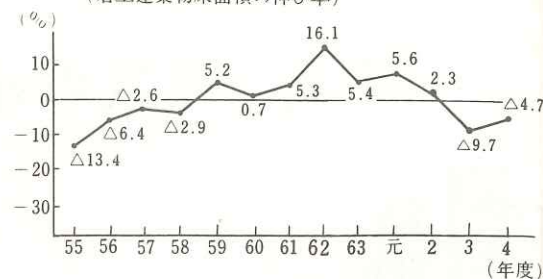
は1,287万4千 m^2 , 0.1%増, 個人は1億1,694万4千 m^2 と増加したが, 会社が8,570万6千 m^2 , 19.0%減と減少を示した。特に会社の非居住用建築物についてみると, 鉱工業用建築物が28.3%減, 商業用建築物が12.3%減, 公益事業用建築物が5.7%減, サービス業用建築物が10.3%減と減少を示したため, 会社全体では8,570万6千 m^2 , 19.0%減と減少を示した。

構造別にみると, 木造建築物は農林水産業用建築物が2.0%減, 鉱工業用建築物が12.0%減, 商業用建築物が8.6%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6.2%増, 公益事業用建築物が13.7%増, サービス業用建築物が4.0%増, 公務・文教用建築物が7.0%増と増加を示したため, 全体で8,237万5千 m^2 , 5.4%増と3年ぶりに増加を示した。

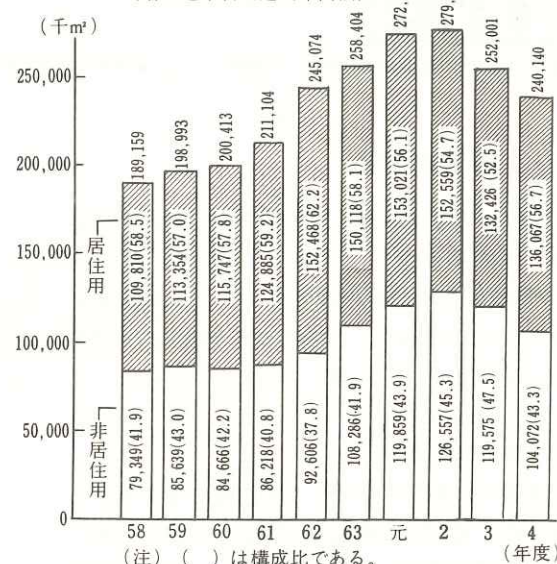
非木造建築物は, 公務・文教用建築物が0.2%増と増加したものの, 非木造建築物の約4割を占める居住用建築物が1.2%減, 農林水産業用建築物が10.5%減, 鉱工業用建築物が28.5%減, 商業用建築物が12.1%減, 公益事業用建築物が8.8%減, サービス業用建築物が5.1%減少とそれぞれ減少したため, 全体で1億5,776万5千 m^2 , 9.3%減と2年連続前年水準を下回った。

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6.8%増, 公益事業用建築物が5.6%増, 公務・文教用建築物が3.1%増と増加したものの, 農林水産業

図一 1 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)



用建築物が12.8%減, 鉱工業用建築物が26.9%減, 商業用建築物が8.3%減, サービス業用建築物が8.2%減とそれぞれ減少したため, 全体で9,230万 m^2 , 8.5%減と2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, 全体の5割を占める居住用建築物が0.8%増, 農林水産業用建築物が45.8%増, 公務・文教用建築物が7.2%増と増加したものの, 鉱工業用建築物が46.2%減, 商業用建築物が13.3%減, 公益事業用建築物が25.1%減, サービス業用建築物が4.5%減とそれぞれ減少したため, 全体で4,421万8千 m^2 , 0.3%減と2年連続前年水準を下回った。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は, 農林水産業用建築物が21.6%増, サービス業用建築物が0.8%増と増加したものの, 居住

用建築物が31.0%減, 鉱工業用建築物が37.3%減, 商業用建築物が22.5%減, 公益事業用建築物が40.3%減, 公務・文教用建築物が20.5%減とそれぞれ減少を示したため, 全体では2,053万8千 m^2 , 23.1%減と2年連続前年水準を下回った。(表一1-1, 表一1-2, 図一1, 図一2)

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, 1億3,606万7千 m^2 , 2.7%増と3年ぶり増加した。

内訳をみると, 居住産業併用建築物は1,547万4千 m^2 , 10.5%減と5年連続減少したが, 居住専用住宅は1億2,059万4千 m^2 , 4.7%増と4年振り前年水準を上回った。

59年度から年々上昇傾向にあった居住用建築物の全建築物に対する割合は, 昭和62年度に62.2%と57年度以降は6割を上回ったが, 63年度以降は6割を下回り続けている。(表一1-1, 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1億407万2千 m^2 , 13.0%減と2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は4.9%と増加したが, 建設業用建築物が9.7%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18.6%減, その他の工業用建築物(食料品製造業用, 繊維工業用,

表一 2 用途別(非居住用)着工建築物(床面積)
(単位: 千 m^2 , %)

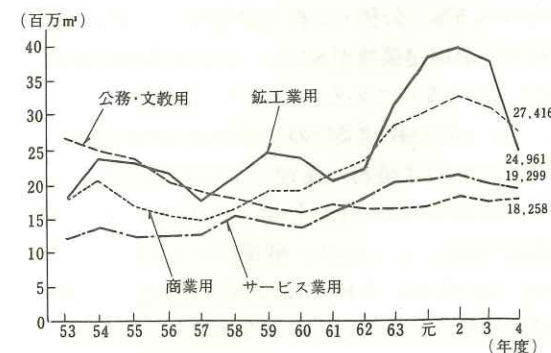
年度	用途別床面積				伸 び 率			
	鉱工業用	商業用	サービス業用	公務・文教用	鉱工業用	商業用	サービス業用	公務・文教用
58	20,270	16,622	14,115	17,731	11.7	11.4	13.6	△8.5
59	26,088	17,814	13,688	16,690	28.7	7.2	△3.0	△5.9
60	24,541	18,848	13,363	16,446	△5.9	5.8	△2.4	△1.5
61	20,836	21,026	16,102	16,679	△15.1	11.6	20.5	1.4
62	22,348	23,586	17,726	16,972	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

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23.8%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38.0%減と減少を示したため, 全体で2,496万1千 m^2 , 27.9%減と2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4.3%減と減少したのをはじめ, 飲食店用建築物が3.3%減, 金融・保険業用建築物が37.3%減, 不動産業用建築物が16.2%減, その他の商業用建築物36.6%減と減少したため, 全体では2,741万6千 m^2 , 11.9%減と2年連続の減少となった。

サービス業用建築物は, その他サービス業用建築物が1.3%増と増加したが, 宿泊業用建築物が14.3%減, 娯楽業用建築物が1.1%減, 医療業用建築物が5.4%減と減少したため, 全体で1,929万9千 m^2 , 4.6%減と2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, 建築物が7.5%減, 宗教用建築物2.8%減と減少したものの, 全体の4割を占める文教用建築物が3.3%増と増加したのをはじめ, 非営利団体用建築物が1.8%増, 文教用建築物が3.3%増, その他の公務・文教用建築物22.3%増とそれぞれ増加したため, 全体で1,825万8千 m^2 , 0.6%増と再び増加を示し

図一 2 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 用途別着工建築物(床面積)

(単位:千m²)

年度	用途別床面積						
	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
58	11,449	6,512	15,381	10,856	9,197	2,540	23,415
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

表一3-2 用途別着工建築物(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
58	7.4	7.8	8.3	3.9	△13.2	△11.5	13.7
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

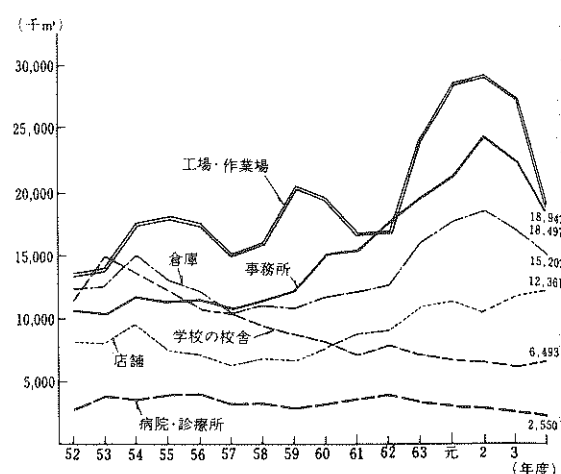
た。

この結果、平成4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24.0%、商業用建築物が26.3%、サービス業用建築物が18.5%、公務・文教用建築物が17.5%、農林水産業用建築物が5.2%、公益事業用建築物が7.9%となっている。(表一2、図一2)

③ 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の用途別着工の動向をみると、店舗が1,236万1千m²、4.8%増と2年連続の増加となったが、事務所が1,849万7千m²、16.9%減、倉庫が1,520万7千m²、11.3%減とそれぞれ2年連続前年度水準を下回るとともに、ウェイトの大きい工場及び作業場も1,894万7千m²、30.1%減と2年連続の減少を示し、

図一3 着工建築物用途別床面積の推移



民間設備投資の不調さがうかがえる。

昭和63年度以降、減少が続いていた学校の校舎は、私立学校が2.8%減と減少したが7割を占める公立学校が6.1%増と増加を示したため、全体で649万3千m²、3.4%増と5年ぶり増加を示した。

病院・診療所は、私立病院が6.5%と増加を示したが、公立病院は20.8%減と減少したため、全体で255万m²、2.1%減と5年連続で前年水準を下回った。(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、44兆3,923億円、6.1%減と減少した。

建築主別でみると、公共建築主は6兆1,591億円、9.9%増と7年連続で増加し、民間建築主は38兆2,332億円、8.2%減と2年連続減少を示した。

用途別では、居住用建築物が23兆3,995億円、0.3%増と再び前年度水準を上回り、非居住用建築物が20兆9,928億円、12.3%減と10年ぶり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3兆3,089億円、31.2%減、商業用建築物が5兆8,774億円、16.1%減とそれぞれ2年ぶり減少し、サービス業用建築物が4兆8,880

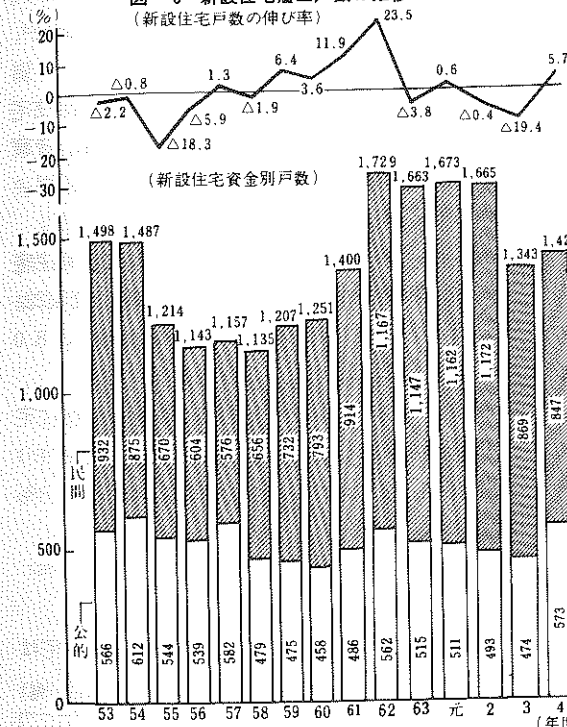
表一4 構造別着工新設住宅(戸数)

(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
58	1,134,867	△1.9	585,614	△11.2	51.6	549,253	10.3	48.4
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	△19.4	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

図一6 新設住宅着工戸数の推移

(新設住宅戸数の伸び率)



億円、6.0%減と8年ぶり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4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5.7%増の1,419,752戸と3年振りに増加(3年度は19.4%減の1,342,977戸)し、最近では昭和61年度(1,399,833)に近

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
58	1,134,867	△ 1.9	624,623	△14.7	55.0	510,244	20.2	45.0
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

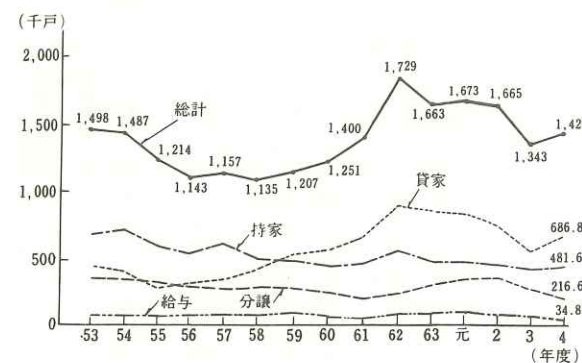
表一6 資金別着工新設住宅(戸数)

(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	
58	1,135	656	479	△ 1.9	13.9	△17.6	42.2
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

い数値、②新設住宅着工床面積は、前年度比4.7%増の1億2,164万m²と3年振りの増加、③利用関係別にみると、持家、貸家は増加、分譲住宅は減少、④分譲住宅の着工戸数が20.6%減の216,572戸と2年連続の減少、⑤新設住宅に占める貸家の着工戸数の割合は、48.4%と4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52.5%(3年度53.2%)と9年連続で5割を上回り、共同住宅の割合が、55.5%(3年度55.4%)と8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2.5%減と2年連続の減少、着工床面積は2.5%減と2年連続の減少、公庫融資による新設住宅はそれぞれ24.4%増、21.1%増、⑧分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数が32.6%減の111,152戸と2年連続の減少、

図-7 利用関係別新設住宅着工戸数の推移



⑨プレハブ住宅の着工戸数は11.7%増の253,424戸、⑩ツーバイフォー住宅の着工戸数は17.2%増の54,006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6.0%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22.9%増と増加したため、全体で7.6%増と3年振りの増加となった。貸家は18.0%となった。これは、貸家の7割強を占める民間資金住宅が8.6%増と5年振りに増加したためである。分譲住宅は新設マンションが32.6%減と大幅に減少し、1戸建住宅(長屋建を含む)も1.9%減と減少したため全体で20.6%減と2年連続の減少となった。ここで、平成4年度の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は給与住宅15.5%減、分譲

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
58	98,249	58,401	19,691	1,710	18,447	△ 8.7	△ 16.7	13.2	△ 6.4	0.9
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

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
58	471	406	20	239	△ 18.1	21.4	△ 7.3	5.2
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

家13.6%増と増加したため、全体で362,865戸、0.5%増となった。

第2・四半期は給与住宅17.5%減、分譲住宅22.2%減は減少したが、持家12.0%増、貸家23.3%増と増加したため、全体で378,250戸、8.9%増となった。

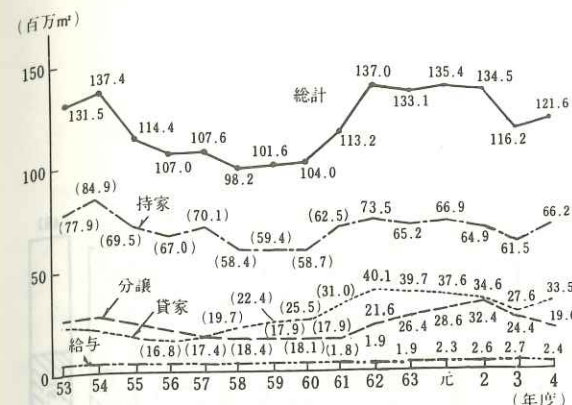
第3・四半期は給与住宅7.3%減、分譲住宅17.3%減は減少したが、持家3.3%増、貸家22.8%増と増加したため、全体で365,419戸、8.0%増となった。

第4・四半期は給与住宅13.9%減、分譲住宅1.0%減は減少したが、持家3.9%増、貸家11.1%増と増加したため、全体で313,218戸、5.8%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

図-8 利用関係別新設住宅着工床面積の推移



84万7千戸、2.5%減と2年連続減少した。

公的資金住宅は57万3千戸、20.8%増と5年振りに増加した。

公的資金の増加は、公的資金住宅の8割を占める住宅金融公庫融資住宅が47万3千戸、24.4%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%と4割台に回復した。

(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48万2千戸、7.6%増と3年振りに増加した。

内訳をみると、民間資金住宅が21万3千戸、6.0%減と3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22.9%増と増加したため、26万8千戸、21.6%増と3年振りに増加した。

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4年度の公庫融資による持家に結びつく平成3年度第4回募集分(募集時期:平成4年1月27日~3月13日)が42.0%増、平成4年度第1回募集分(募集時期:平成4年4

図-9 新設住宅利用関係別1戸当たり床面積の推移(年度)

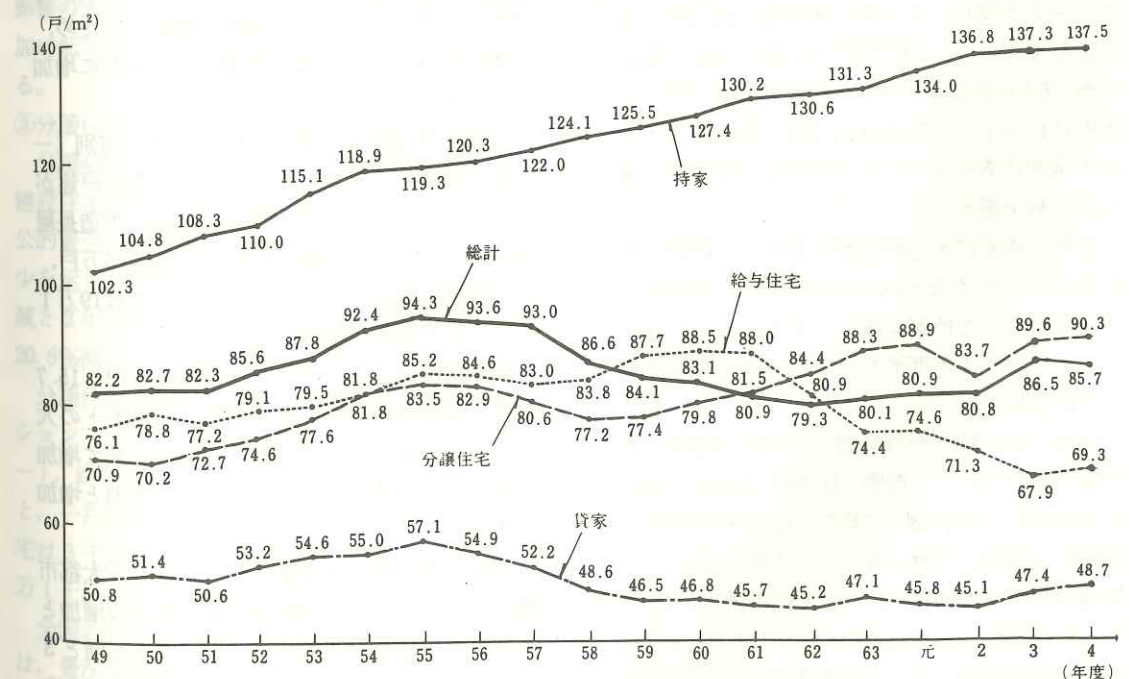
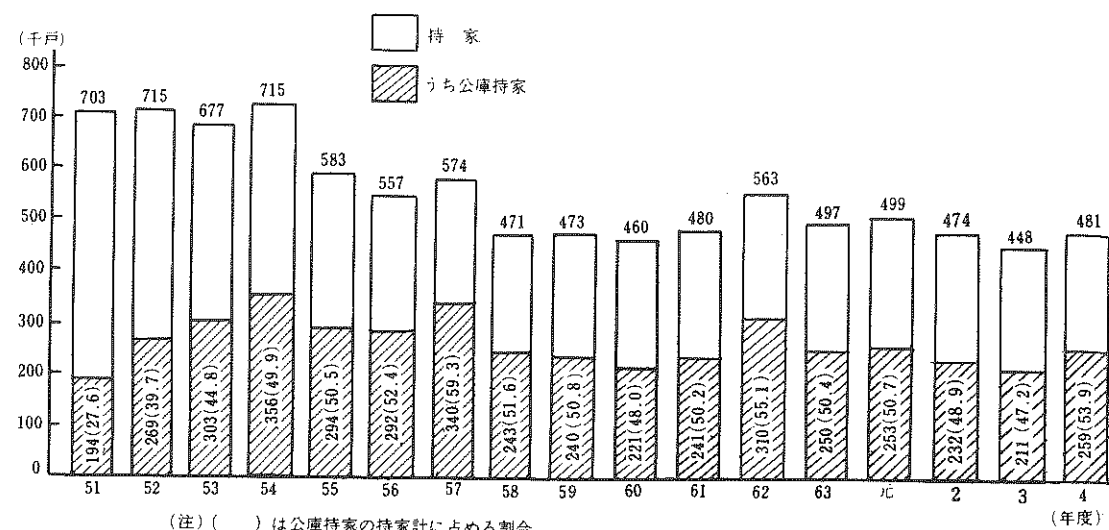


図-10 持家着工戸数及び公庫持家着工戸数の推移



月22日～6月19日)が58.1%増、2回募集分(募集時期:平成4年7月20日～10月16日)が28.3%増、3回募集分(募集時期:平成4年11月16日～12月18日)が10.5%減で、この4回の合計で前回の4回に比べて31.0%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3年振りに5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6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、22万戸、5.1%増、その他地域が26万1千戸、9.7%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10万2千戸、4.8%増、中部圏が6万3千戸、4.3%増、近畿圏が5万6千戸、6.8%増と三大都市圏すべて増加した。

②貸家

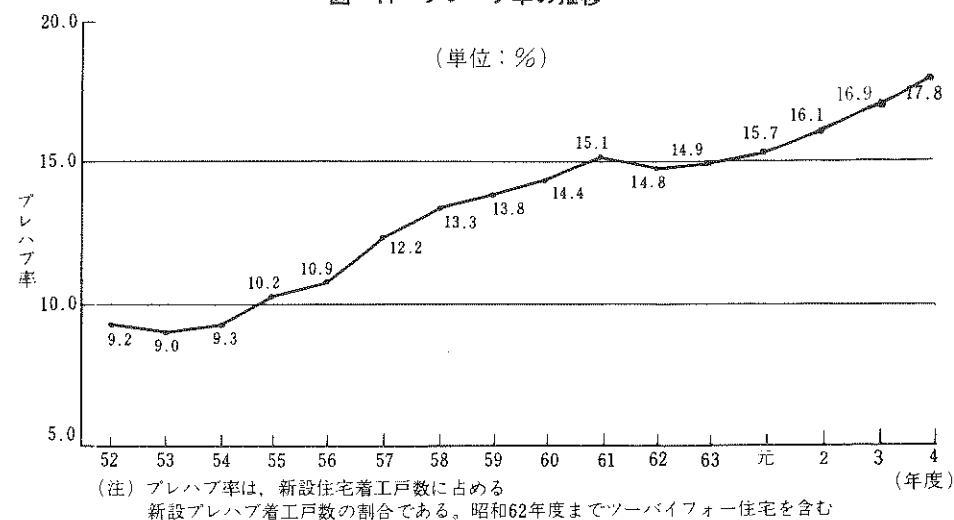
貸家は、公営住宅、公庫融資住宅、公団建設住宅の全てで増加したため、公的資金住宅全体では17万3千戸、58.6%増と増加し、民間資金住宅は51万4千戸、8.6%増と増加したため、全体で68万7千戸、18.0%増と5年ぶりに増加となった。

貸家を構造別(木造、非木造)、建て方別(一戸建、長屋建、共同建)にみると、木造一戸建が1万1千戸、10.2%減と減少したが、木造長屋建が2万戸、7.1%増、木造共同建が16万戸、11.9%増と増加したため、木造全体では19万1千戸、9.7%増と増加した。

非木造貸家をみると、一戸建は4千戸、15.7%増、長屋建7千戸、0.5%増、ウェイトの大きい共同建も48万4千戸、21.9%増と全て増加したため、全体で49万6千戸、21.5%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47万3千戸、28.2%増と4年振りの増加となり、その他地域が21万4千戸、7.8%増と3年振りの増加となった。三大都市圏の内訳をみ

図-11 プレハブ率の推移



ると、首都圏が28万8千戸、15.8%増、中部圏が8万8千戸、32.1%増、近畿圏が9万6千戸、41.7%増と三大都市圏すべて大幅に増加した。

平成4年度は18.0%増と5年ぶりに増加し、好調であった要因としては、金利の低下、市街化区域内農地の宅地並み課税の影響を受けて貸家全体の90%を占める民間建築主、その中でも影響の大きい個人建築主が、前年の減少から増加に転じたことが大きく影響していると思われる。

③分譲住宅

分譲住宅は、公庫融資住宅が8.2%減、公団建設住宅が6.8%減とそれぞれ減少したため、公的資金住宅全体で11万9千戸、9.3%減と減少を示し、民間資金住宅が9万8千戸、30.9%減と2年連続減少したため全体で21万7千戸、20.6%減と2年連続の減少となった。

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10万2千戸、2.1%減、長屋建住宅は3千戸、8.9%増、新設マンションは、11万1千戸、32.6%減と2年連続して減少した。

全国の新設マンションの供給量が減少したのは、景況を反映した会社等建築主の建て控えと

在庫調整が進まなかったことが原因と考えられる。

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、4年度は51.3%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、13万9千戸、16.4%減、その他地域が7万8千戸、27.0%減とそれぞれ減少した。新設マンションも三大都市圏が、7万9千戸、27.8%減、その他地域が3万2千戸、41.9%減とそれぞれ大幅に減少した。

三大都市圏の内訳をみると、首都圏が4万6千戸、26.9%減、中部圏が1万1千戸、41.9%減、近畿圏が2万2千戸、20.4%減と三大都市圏すべて大幅に減少した。

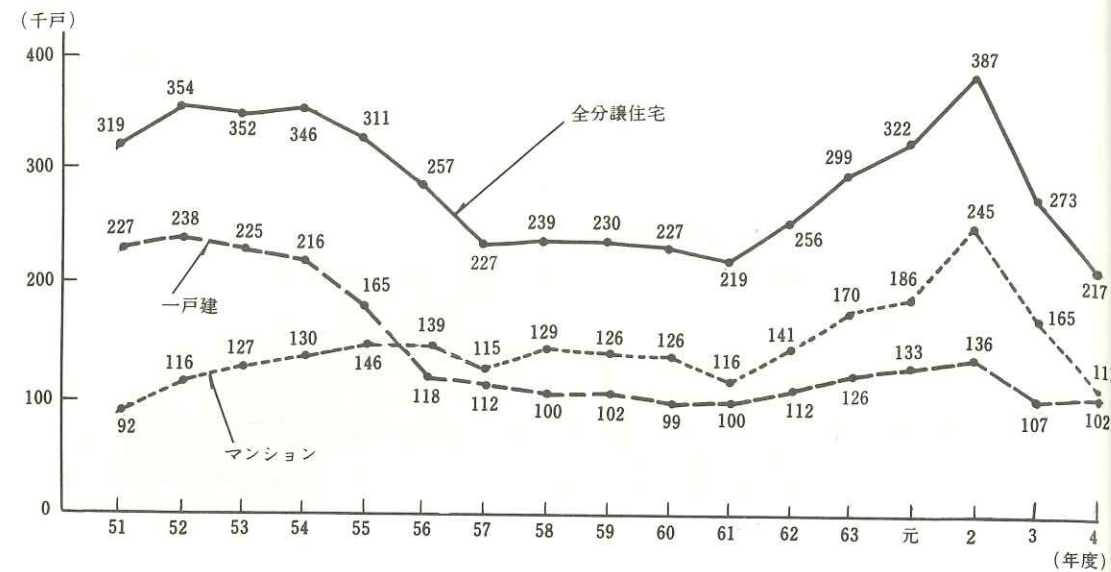
(3) 新設住宅の着工床面積

新設住宅の着工床面積は、全体で1億2,164万m²、4.7%増と3年ぶりに増加した。

利用関係別に内訳をみると、持家は6,619万m²、7.7%増と3年ぶりに増加した。貸家は3,347万m²、21.2%増と5年ぶりに増加した。分譲住宅は1,956万m²、19.9%減と2年連続減少した。

居住水準指標となっている一戸当たりの床面

図-12 分譲住宅着工戸数(戸建て、マンション)の推移



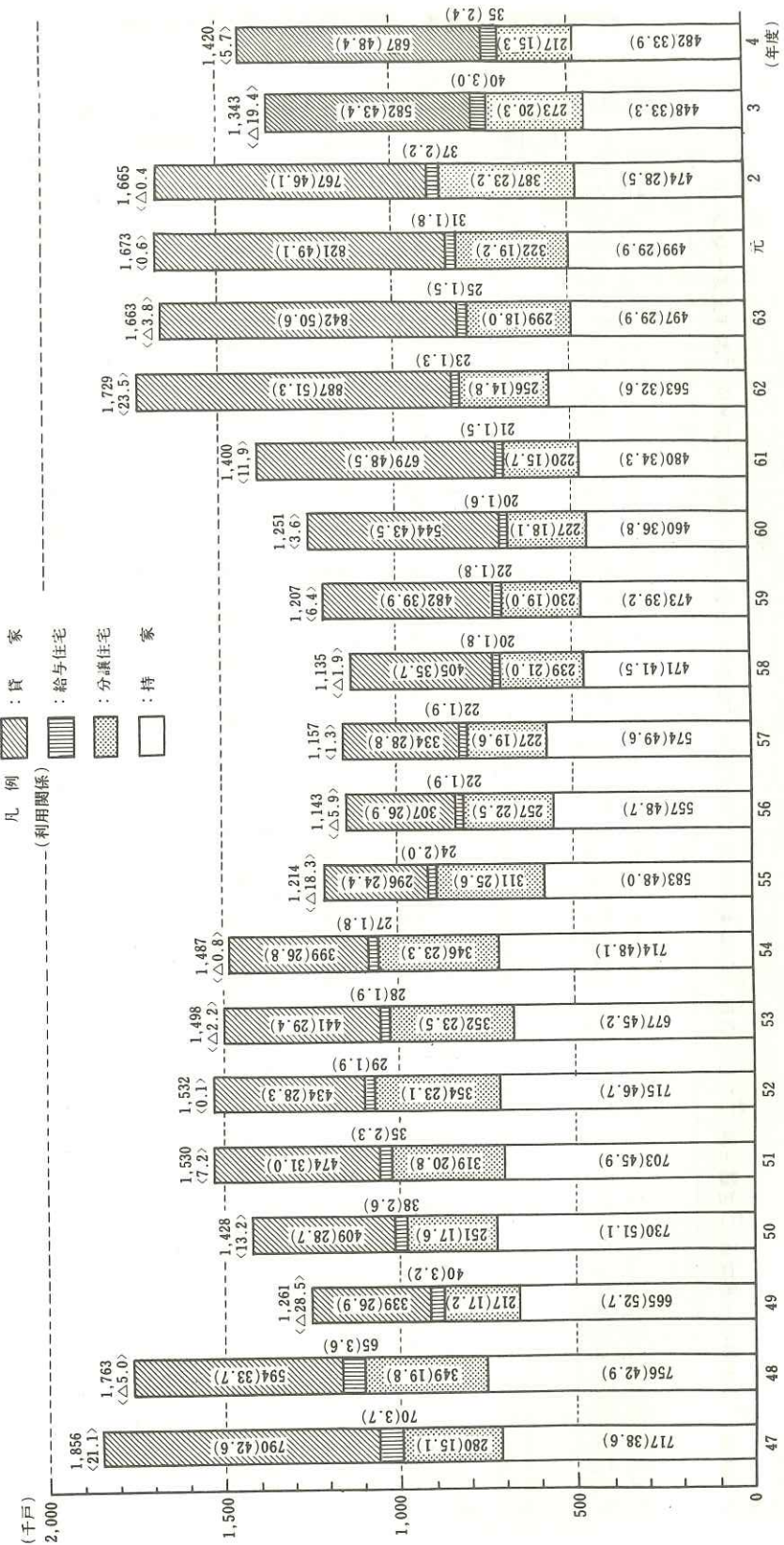
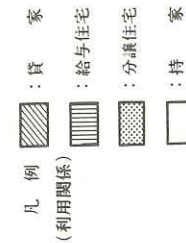
(注) マンションとは、鉄筋鉄骨コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造の3構造、共同建をいう。
1戸建には長屋建を含む。

積をみると、全体では85.7m²と前年度より0.8m²下回った。これは平均床面積の小さい貸家のシェアが増加したこと、貸家、分譲住宅の中の規模の大きい100m²以上の床面積が減少したためと思われる。

利用関係別にみると、持家は137.5m²と前年度を0.2m²上回り、過去最高となっている。貸家は48.7m²と前年度1.3m²上回った。分譲住宅は90.3m²と前年度を0.7m²上回った。また、新設マンションは79.1m²と前年度を0.3m²上回った。(表-8, 図-8, 9)

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4年4～3月分

（単位：戸、％）

	戸数の合計	対前年 同月比	持 家	対前年 同月比	賃 家	対前年 同月比	分譲住宅	対前年 同月比	給与住宅
総 計	1,419,752	5.7	481,586	7.6	686,777	18.0	216,572	20.6	34,817
1 北海道	64,381	3.2	24,420	12.6	25,036	6.9	12,496	14.3	2,429
2 青森県	13,084	5.4	7,573	13.0	4,339	0.8	690	40.9	482
3 岩手県	12,424	5.2	7,059	13.2	4,101	9.7	1,084	32.8	180
4 宮城県	25,769	0.2	10,207	7.1	10,151	10.5	4,452	31.6	959
5 秋田県	10,117	7.9	6,563	22.5	2,554	0.4	708	40.7	292
6 山形県	9,958	0.4	5,543	14.4	3,680	8.4	302	78.4	433
7 福島県	19,867	0.3	10,578	7.0	7,395	7.1	1,465	44.1	429
(小計)	155,600	2.8	71,943	12.0	57,256	6.9	21,197	27.1	5,204
8 茨城県	38,067	5.3	15,741	3.1	17,175	5.7	4,526	32.4	625
9 栃木県	25,867	2.1	11,600	6.9	11,481	5.2	2,415	38.6	371
10 群馬県	22,677	13.9	10,641	4.4	8,711	5.0	2,848	53.0	477
(小計)	86,611	6.8	37,982	1.8	37,367	2.8	9,789	41.4	1,473
11 埼玉県	102,782	14.3	26,366	6.5	53,690	28.6	19,799	1.8	2,927
12 千葉県	84,933	1.7	21,475	2.9	45,344	21.4	15,835	27.6	2,279
13 東京都	165,999	3.8	27,091	0.3	114,782	9.3	19,508	12.0	4,618
14 神奈川県	125,544	4.8	26,746	9.5	74,628	15.0	20,939	23.8	3,231
(小計)	479,258	5.8	101,678	4.8	288,444	15.8	76,081	17.0	13,055
15 新潟県	20,323	5.4	11,669	9.0	5,491	2.0	2,849	40.5	314
16 富山県	8,312	6.8	5,219	10.4	2,126	6.1	555	31.9	412
17 石川県	11,814	4.0	5,780	18.4	5,018	4.9	774	42.8	242
18 福井県	5,672	3.0	3,398	11.6	1,638	8.7	446	13.2	190
19 山梨県	11,160	7.3	5,037	10.8	4,361	2.7	1,624	46.0	138
20 長野県	24,838	0.3	11,172	12.0	10,161	0.6	2,928	21.9	577
(小計)	82,119	1.0	42,275	11.6	28,795	0.9	9,176	35.5	1,873
21 岐阜県	17,608	4.3	7,735	2.5	6,828	12.9	2,800	32.1	245
22 静岡県	49,460	3.0	21,568	3.2	22,309	28.8	4,810	43.7	773
23 愛知県	89,474	13.2	24,373	6.6	51,533	37.1	11,937	28.9	1,631
24 三重県	19,871	4.3	9,127	2.6	7,754	29.5	2,693	24.1	297
(小計)	176,413	7.2	62,803	4.3	88,424	32.1	22,240	32.6	2,946
25 滋賀県	15,685	12.9	6,560	10.5	5,450	38.2	3,162	11.0	513
26 京都府	23,737	17.1	8,506	10.1	12,063	46.3	2,834	22.9	334
27 大阪府	79,843	30.1	17,075	6.0	48,002	50.3	13,500	19.7	1,266
28 兵庫県	53,864	8.9	14,988	3.8	22,212	32.9	15,049	7.2	1,615
29 奈良県	13,234	4.4	4,345	5.2	5,061	10.3	3,682	2.1	146
30 和歌山県	9,895	6.0	4,297	10.3	2,855	39.1	2,501	22.3	242
(小計)	196,258	17.5	55,771	6.8	95,643	41.7	40,728	2.3	4,116
31 鳥取県	4,259	4.8	2,391	3.1	1,444	3.1	261	15.0	163
32 島根県	5,188	1.9	2,933	8.4	1,680	1.9	273	41.8	302
33 岡山県	17,042	7.2	9,220	13.2	6,134	4.7	1,406	11.3	282
34 広島県	30,841	9.1	8,843	2.1	15,385	41.0	5,801	21.9	812
35 山口県	12,355	2.4	6,902	13.9	4,041	2.0	1,097	24.4	315
(小計)	69,685	6.6	30,289	7.2	28,684	19.5	8,838	21.4	1,874
36 徳島県	6,555	12.5	3,302	14.6	1,907	35.2	1,211	14.5	135
37 香川県	10,603	14.6	4,249	21.9	3,877	20.9	2,294	0.6	138
38 愛媛県	11,387	1.3	5,868	12.0	3,707	2.0	1,391	32.3	421
39 高知県	6,884	2.9	3,116	2.1	2,393	8.1	995	36.4	380
(小計)	35,429	6.0	16,535	12.8	11,884	13.5	5,891	19.8	1,119
40 福岡県	52,705	3.8	19,465	9.3	20,795	13.7	11,674	16.2	771
41 佐賀県	7,280	11.9	4,019	16.3	2,328	9.7	798	2.9	135
42 長門県	12,917	7.5	6,130	16.3	4,995	7.4	1,259	15.2	533
43 熊本県	15,035	0.3	7,331	13.9	4,692	7.3	2,732	10.8	280
44 大分県	10,933	6.5	5,129	9.1	3,861	35.6	1,632	32.3	311
45 宮崎県	11,027	11.6	5,865	5.8	3,210	31.3	1,707	2.3	245
46 鹿児島県	16,551	6.1	9,556	12.3	5,162	1.9	1,329	6.1	504
47 沖縄県	11,931	1.4	4,815	17.8	5,237	1.6	1,501	45.7	378
(小計)	138,379	4.6	62,310	11.6	50,280	9.7	22,632	18.1	3,157
首都圏	479,258	5.8	101,678	4.8	288,444	15.8	76,081	17.0	13,055
近畿圏	176,413	7.2	62,803	4.3	88,424	32.1	22,240	32.6	2,946
その他の地域	196,258	17.5	55,771	6.8	95,643	41.7	40,728	2.3	4,116
その他	567,823	1.7	261,334	9.7	214,266	7.8	77,523	27.0	14,700

平成4年度建築着工統計調査報告（4年4月～5年3月）

建 築 物

建築物計	床 面 積 (千m ²)				工 事 費 予 定 額 (億円)			
	3年度	4年度	前年比	構成比	3年度	4年度	前年比	構成比
建築物計	252,001	240,140	△ 4.7	100.0	472,521	443,923	△ 6.1	100.0
公 共	24,119	24,616	2.1	10.3	56,037	61,591	9.9	13.9
国 道	5,789	5,258	9.2	2.2	12,823	12,714	△ 0.9	2.9
都 市 区 町 村	5,781	6,264	8.3	2.6	13,874	15,569	12.2	3.5
民 間	12,549	13,095	4.3	5.5	29,340	33,308	13.5	7.5
会 社 で な い 団 体 人	227,882	215,524	△ 5.4	89.7	416,484	382,332	△ 8.2	86.1
居 住 用	105,748	85,706	△ 19.0	35.7	215,580	165,599	△ 23.2	37.3
居 住 専 用	12,855	12,874	0.1	5.3	29,171	28,649	△ 1.8	6.4
居 住 産 業 併 用	109,278	116,944	7.0	48.7	171,733	188,058	9.5	42.4
非 居 住 用	132,426	136,067	2.7	56.7	233,251	233,996	0.3	52.7
農 林 水 産 業 用	115,140	120,594	4.7	50.2	195,469	202,042	3.4	45.5
工 業 用	17,286	15,474	△ 10.5	6.5	37,782	31,954	△ 15.4	7.2
公 益 事 業 用	119,575	104,072	△ 13.0	43.3	239,270	209,928	△ 12.3	47.3
商 務 ・ 文 教 用	5,839	5,386	△ 7.8	2.3	4,200	4,201	0.0	0.9
公 務 の 他	34,639	24,961	△ 27.9	10.4	48,126	33,089	△ 31.2	7.5
そ の 他	9,005	8,251	△ 8.4	3.4	18,264	17,224	△ 5.7	3.9
木 造	31,120	27,416	△ 11.9	11.4	70,073	58,774	△ 16.1	13.2
非 木 造	20,230	19,299	△ 4.6	8.0	51,981	48,880	△ 6.0	11.0
鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	18,149	18,258	0.6	7.6	45,664	46,853	2.6	10.6
鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	593	502	△ 15.4	0.2	962	905	△ 5.9	0.2
鉄 骨 造	78,146	82,375	5.4	34.3	108,374	119,420	10.2	26.9
鉄 骨 コ ン ク リ ー ト 造	173,855	157,765	△ 9.3	65.7	364,147	324,502	△ 10.9	73.1
鉄 骨 コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 造	26,704	20,538	△ 23.1	8.6	88,737	67,766	△ 23.6	15.2
そ の 他	45,576	44,218	△ 3.0	18.4	113,708	105,951	△ 6.8	23.9
鉄 骨 造	100,903	92,300	△ 8.5	38.4	160,965	149,951	△ 6.8	33.8
鉄 骨 コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 造	352	315	△ 10.5	0.1	425	409	△ 3.7	0.1
そ の 他	320	394	23.0	0.2	314	426	35.9	0.1

新設住宅

			戸 数 (戸)				床 面 積 (千m ²)			
			3年度	4年度	前年比	構成比	3年度	4年度	前年比	構成比
新 設 住 宅 計			1, 342, 977	1, 419, 752	5. 7	100. 0	116, 227	121, 641	4. 7	100. 0
建主 築別	公 民	共 間	79, 691 1, 263, 286	86, 181 1, 333, 571	8. 1 5. 6	6. 1 93. 9	6, 212 110, 015	6, 632 115, 010	6. 8 4. 5	5. 5 94. 5
	利用 関係 別	持 貸 給 分 与 住 譲 住 宅 宅	447, 680 582, 236	481, 586 686, 777	7. 6 18. 0	33. 9 48. 4	61, 452 27, 608	66, 194 33, 474	7. 7 21. 2	54. 4 27. 5
40, 437 272, 624			34, 817 216, 572	△ 13. 9 △ 20. 6	2. 4 15. 3	2, 747 24, 420	2, 414 19, 559	△ 12. 1 △ 19. 9	2. 0 16. 1	
869, 183			847, 197	△ 2. 5	59. 7	64, 703	60, 434	△ 6. 6	49. 7	
473, 794			572, 555	20. 8	40. 3	51, 524	61, 208	18. 8	50. 3	
資 金 別	公 営 住 宅 公 庫 融 資 住 宅 公 団 建 設 住 宅 そ の 他 住 宅	37, 805 380, 183 17, 585 38, 221	43, 384 472, 926 20, 176 36, 069	14. 8 24. 4 14. 7 △ 5. 6	3. 1 33. 3 1. 4 2. 5	2, 714 44, 169 1, 431 3, 210	3, 173 53, 494 1, 652 2, 888	16. 9 21. 1 15. 4 △ 10. 0	2. 6 44. 0 1. 3 2. 4	
		木 造	628, 554	673, 818	7. 2	47. 5	65, 000	69, 444	6. 8	57. 1
		非 木 造	714, 423	745, 934	4. 4	52. 5	51, 227	52, 197	1. 9	42. 9
		構 造 別	鉄骨鉄筋コンクリート造	102, 873	71, 725	△ 30. 3	5. 0	8, 033	5, 492	△ 31. 6
鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	278, 570		296, 389	6. 4	20. 9	19, 185	20, 221	5. 4	16. 6	
鉄 骨 造	330, 529		375, 369	13. 6	26. 4	23, 826	26, 299	10. 4	21. 6	
コンクリートブロック造	1, 573		1, 535	△ 2. 4	0. 1	114	111	△ 3. 6	0. 1	
	そ の 他	878	916	4. 3	0. 1	68	74	9. 4	0. 1	

新設マンション

			戸数(戸)				床面積(千m ²)			
			3年度	4年度	前年比	構成比	3年度	4年度	前年比	構成比
新設マンション計			164,824	111,152	△ 32.6	51.3	12,899	8,796	△ 31.8	45.0

プレハブ新設住宅

			戸数(戸)				戸数(戸)			
			3年度	4年度	前年比	構成比	利用関係別	3年度	4年度	前年比
プレハブ新設住宅計			226,900	253,424	11.7	17.8	持家	77,332	81,554	5.5
構 造 別	木 鉄 鉄	造	33,428	37,448	12.0	14.8	貸家	130,419	159,032	21.9
		造	20,376	20,755	1.9	8.2	給与住宅	4,136	3,046	△ 26.4
		造	173,096	195,221	12.8	77.0	分譲住宅	15,013	9,792	△ 34.8

ツーバイフォー新設住宅

			戸数(戸)				床面積(千m ²)			
			3年度	4年度	前年比	構成比	3年度	4年度	前年比	構成比
合 持 貸 給 分	計 家 家 与 譲 住 宅	宅 宅 宅 宅 宅	46,061	54,006	17.2		4,677	5,148	10.1	
			19,559	22,863	16.9		2,744	3,175	15.7	
			15,664	22,258	42.1		661	966	46.0	
			426	309	△ 27.5		33	26	△ 20.7	
			10,412	8,576	△ 17.6		1,238	982	△ 20.7	

- (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。