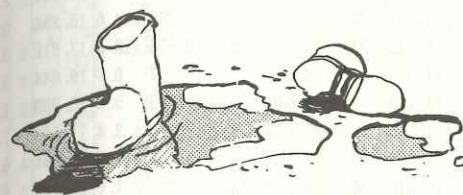


平成11年度の建築着工の概要



1. 建築物の概要

平成11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1億9,702万 m^2 、前年度比1.9%増と3年振りの増加を示し、工事費予定額では32兆1,939億円、前年度比0.0%減と3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、居住用建築物は増加、非居住用建築物は減少し、非居住用建築物のうち、農林水産業用建築物、鉱工業用建築物、公益事業用建築物、サービス業用建築物、公務・文教用建築物は減少したが、商業用建築物が増加したため、全体で1.9%増と3年振りの増加となった。

公共建築主は、商業用建築物が94.1%増と増加したが、居住用建築物8.1%減、農林水産業用建築物37.4%減、鉱工業用建築物29.4%減、

公益事業用建築物26.0%減、サービス業用建築物2.7%減、公務・文教用建築物8.6%減と減少したため、全体では、1,669万7千 m^2 、7.9%減と3年連続の減少となった。

公共建築主の内訳をみると、国は397万 m^2 、1.3%減、都道府県は409万 m^2 、9.4%減、市区町村は863万7千 m^2 、10.0%減といずれも減少した。

民間建築主は、農林水産業用建築物が12.0%減、鉱工業用建築物9.9%減、公益事業用建築物23.8%減、サービス業用建築物11.5%減と減少したが、商業用建築物が8.5%増、また、もっとも大きなシェアを占める居住用建築物が7.0%増と増加したため、全体で1億8,032万1千 m^2 、2.9%増と3年振りの増加となった。

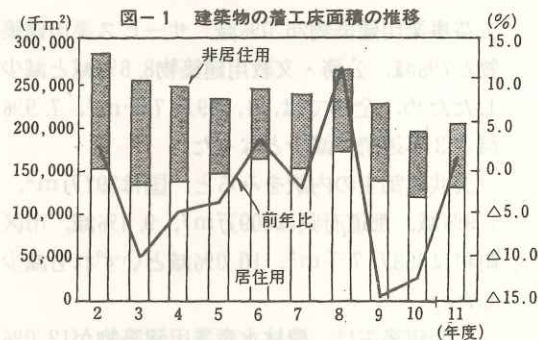
民間建築主の内訳をみると、会社は7,126万1千 m^2 、2.9%増、会社でない団体は1,422万6千 m^2 、5.7%減、個人は9,483万5千 m^2 、4.3%増となった。

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

表一—2 用途別着工建築物 (床面積)
(単位: 千 m^2 , %)

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
2	279,116	2.3	152,559	Δ 0.3	126,557	5.6
3	252,001	Δ 9.7	132,426	Δ 13.2	119,575	Δ 5.5
4	240,140	Δ 4.7	136,067	2.7	104,072	Δ 13.0
5	230,848	Δ 3.9	146,671	7.8	84,117	Δ 19.1
6	238,587	3.4	157,734	7.5	80,853	Δ 3.9
7	232,392	Δ 2.6	149,095	Δ 5.5	83,298	3.0
8	258,361	11.2	168,061	12.7	90,300	8.4
9	220,580	Δ 14.6	133,225	Δ 20.7	87,355	Δ 3.3
10	193,353	Δ 12.3	119,281	Δ 10.5	74,072	Δ 15.2
11	197,017	1.9	126,909	6.4	70,108	Δ 5.4

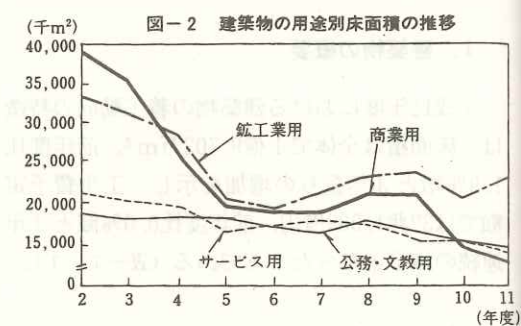


構造別にみると、木造建築物は、農林水産業用建築物12.3%減、鉱工業用建築物14.8%減、公益事業用建築物11.6%減、商業用建築物6.2%減、サービス業用建築物0.2%減と減少したが、公務・文教用建築物が5.7%増、また、木造建築物の約9割を占める居住用建築物が5.8%増と増加したため、全体で7,357万 m^2 、5.1%増と3年振りの増加となった。非木造建築物のうち、農林水産業用建築物は14.3%減、鉱工業用建築物9.9%減、公益事業用建築物24.6%減、サービス業用建築物10.6%減、公務・文教用建築物6.8%減と減少したが、商業用建築物が10.4%増、また、非木造建築物の約4割を占める居住用建築物が7.1%増と増加したため、全体で1億2,344万7千 m^2 、0.1%増と3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3.8%増、商業用建築物は3.7%増、公務・文教用建築物1.0%増と増加したが、農林水産業用建築物14.6%減、鉱工業用建築物10.0%減、公益事業用建

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

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
2	39,190	2.4	32,488	7.4	21,255	3.4	18,541
3	34,639	Δ 11.6	31,120	Δ 4.2	20,230	Δ 4.8	18,149
4	24,961	Δ 27.9	27,416	Δ 11.9	19,299	Δ 4.6	18,258
5	18,830	Δ 24.6	20,423	Δ 25.5	16,608	Δ 13.9	17,618
6	17,938	Δ 4.7	18,852	Δ 7.7	16,757	0.9	16,644
7	18,113	1.0	20,640	9.5	17,683	5.5	16,399
8	21,054	16.2	22,473	8.9	17,255	Δ 2.4	17,666
9	21,126	0.3	23,585	4.9	15,406	Δ 10.7	16,585
10	13,416	Δ 36.5	20,159	Δ 14.5	15,257	Δ 1.0	15,187
11	12,069	Δ 10.0	22,073	9.5	13,706	Δ 10.2	14,277



物27.2%減、サービス業用建築物8.6%減と減少したため、全体で6,810万8千 m^2 、2.5%減と3年連続の減少となった。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17.7%減、鉱工業用建築物19.8%減、公益事業用建築物18.8%減、商業用建築物3.1%減、サービス業用建築物1.7%減、鉱工業用建築物19.8%減、公務・文教用建築物10.0%減と減少したが、全体の約6割を占める居住用建築物が7.8%増と増加したため、全体で3,734万 m^2 、1.0%増と3年振りに増加した。

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2.1%減、公益事業用建築物19.5%減、サービス業用建築物30.8%減、公務・文教用建築物9.6%減と減少したが、鉱工業用建築物12.3%増、商業用建築物71.2%増、また、全体の約5割を占める居住用建築物が16.2%増と増加したため、全体で1,736万1千 m^2 、10.0%増と3年振りの増加となった(表一—1・2、図一—1・2)。

表一—3 使途別着工建築物 (床面積)
(単位: 千 m^2 , %)

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
2	24,517	12.6	10,751	Δ 4.4	29,193	2.5	18,764	5.8	6,748	Δ 0.5	3,106	Δ 5.4
3	22,266	Δ 9.2	11,795	9.7	27,105	Δ 7.2	17,152	Δ 8.6	6,277	Δ 7.0	2,603	Δ 16.2
4	18,497	Δ 16.9	12,361	4.8	18,947	Δ 30.1	15,207	Δ 11.3	6,493	3.4	2,550	Δ 2.0
5	12,796	Δ 30.8	10,528	Δ 14.8	14,167	Δ 25.2	11,460	Δ 24.6	5,930	Δ 8.7	2,686	5.3
6	11,073	Δ 13.5	10,627	0.9	13,663	Δ 3.6	10,555	Δ 7.9	5,416	Δ 8.7	3,221	19.9
7	10,972	Δ 0.9	12,201	14.8	14,182	3.8	10,275	Δ 2.7	5,376	Δ 0.7	3,831	18.9
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
9	11,191	Δ 5.2	14,662	10.7	17,247	1.7	10,854	Δ 9.8	4,819	Δ 12.3	4,301	Δ 2.1
10	8,593	Δ 23.2	13,289	Δ 9.4	11,443	Δ 33.7	8,639	Δ 20.4	5,071	5.2	5,032	17.0
11	8,801	2.4	14,663	10.3	10,352	Δ 9.5	7,062	Δ 18.3	4,895	Δ 3.5	5,030	Δ 0.0

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、1億2,690万9千 m^2 、6.4%増と3年振りの増加となった。内訳をみると、居住専用建築物は1億1,837万5千 m^2 、7.5%増と3年振りに増加し、居住産業併用建築物は853万5千 m^2 、7.0%減と3年連続の減少となった。

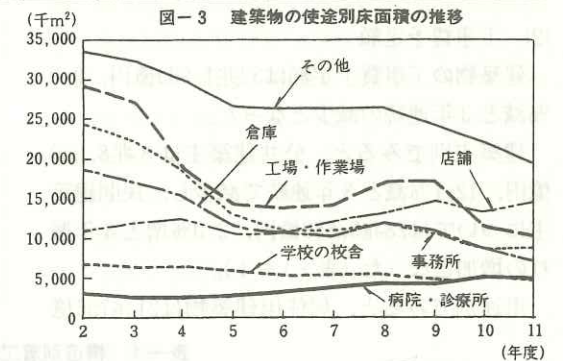
居住用建築物の全建築物に対する割合は、64.4%と7年連続で6割を上回った(表一—1・2、図一—1)。

② 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみると、全体で7,010万8千 m^2 、5.4%減と3年連続の減少となった。

主な用途別にみると、鉱工業用建築物は、石炭鉱工業用建築物2.3%増と増加したが、建設業用建築物8.8%減、化学工業用等建築物(化学工業用、石油製品・石炭製造業用)12.7%減、鉄鋼業用等建築物(鉄鋼業用、非鉄金属・金属製造業用、電気機械器具製造業用、輸送機械器具製造業用)14.3%減、その他鉱工業用建築物(食品製造業用、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)5.5%減と減少したため、全体で1,206万9千 m^2 、10.0%減と減少となった。

商業用建築物は、飲食店用建築物11.5%減、金融・保険業用建築物26.6%減と減少したが、全体の7割を占める卸売・小売業用建築物5.5%増、不動産業用建築物46.1%増、その他商業用建築物42.5%増と増加したため、全体で



2,207万3千 m^2 、9.5%増と増加となった。

サービス業用建築物は、その他サービス業用建築物4.9%増加したが、宿泊業用建築物38.1%減、娯楽業用建築物30.3%減、医療業用建築物0.9%減、と減少したため、全体で1,370万6千 m^2 、10.2%減と減少となった。

公務・文教用建築物は、その他公務・文教用建築物は13.0%増と増加したが、公務用建築物9.6%減、非営利団体用建築物10.8%減、文教用建築物2.3%減、宗教用建築物1.9%減と減少したため、全体で1,427万7千 m^2 、8.4%減と減少となった。

この結果、平成11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31.5%公務・文教用建築物が20.4%、サービス業用建築物が19.5%、鉱工業用建築物が17.2%、公益事業用建築物が6.2%、農林水産業用建築物が4.9%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880万1千 m^2 、2.4%増、店舗

1,466万3千 m^2 、10.3%増、工場・作業場1,035万2千 m^2 、9.5%減、倉庫706万2千 m^2 、18.3%減となった。

学校の校舎は、約6割を占める公立学校は4.2%減、私立学校は2.3%減といずれも減少し、全体で489万5千 m^2 、3.5%減と、前年度の増加から再び減少となった。

病院・診療所は、公立病院28.7%増と増加したが、私立病院5.6%減と減少したため、全体で503万 m^2 、0.0%減と前年度の増加から再び減少となった(表-3、図-3)。

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は32兆1,939億円、0.0%減と3年連続の減少となった。

建築主別でみると、公共建築主は3兆8,059億円、12.7%減と3年連続で減少し、民間建築主については2兆3,880億円、2.0%増と3年振りの増加となった(表-1-1)。

用途別でみると、居住用建築物は21兆756億

円、4.9%増と増加し、非居住用建築物は11兆1,183億円、8.1%減と3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2,347億円、21.8%減、鉱工業用建築物1兆2,571億円、14.4%減、公益事業用建築物7,668億円、21.7%減、商業用建築物2兆9,059億円、17.4%増、サービス業用建築物2兆7,059億円、16.6%減、公務・文教用建築物3兆2,142億円、10.3%減となった。

2. 新設住宅着工の概要

平成11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4.0%増の1,226,207戸と3年振りの増加(10年度は12.1%減の1,179,536戸)で、約123万戸となった。②新設住宅着工床面積は、前年度比7.7%増の1億1,956万 m^2 、一戸当たり平均床面積は前年度を3.4 m^2 上回り97.5 m^2 。③利用関係別にみると、持家、分譲住宅が増加、貸家は減少。④新設住宅に占める

表-4 構造別着工新設住宅(戸数)

(単位:戸,%)

年度	総 計		木 造			非 木 造		
	戸 数	前年度比	戸 数	前年度比	構 成 比	戸 数	前年度比	構 成 比
2	1,665,367	Δ 0.4	706,767	Δ 2.2	42.4	958,600	0.9	57.6
3	1,342,977	Δ19.4	628,554	Δ11.1	46.8	714,423	Δ25.5	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	Δ 4.9	675,065	Δ 6.2	45.5	809,587	Δ 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	Δ17.7	584,872	Δ21.7	43.6	756,475	Δ14.4	56.4
10	1,179,536	Δ12.1	548,239	Δ 6.3	46.5	631,297	Δ16.5	53.5
11	1,226,207	4.0	565,458	3.1	46.1	660,749	4.7	53.9

表-5 建て方別着工新設住宅(戸数)

(単位:戸,%)

年度	総 計		一 戸 建 ・ 長 屋 建			共 同 建		
	戸 数	前年度比	戸 数	前年度比	構 成 比	戸 数	前年度比	構 成 比
2	1,665,367	Δ 0.4	657,500	Δ 4.0	39.5	1,007,867	2.0	60.5
3	1,342,977	Δ19.4	599,312	Δ 8.8	44.6	743,665	Δ26.2	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	Δ 0.7	51.1
7	1,484,652	Δ 4.9	729,162	Δ 4.4	49.1	755,490	Δ 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	Δ17.7	630,617	Δ23.8	47.0	710,730	Δ11.5	53.0
10	1,179,536	Δ12.1	594,323	Δ 5.8	50.4	585,213	Δ17.7	49.6
11	1,226,207	4.0	640,756	7.8	52.3	585,451	0.0	47.7

図-4 新設住宅着工数の推移

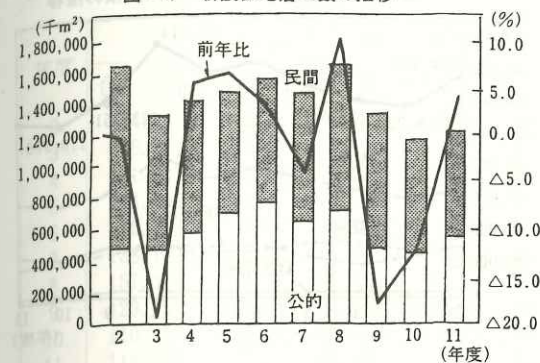


図-5 新設住宅利用関係別戸数の推移



持家、貸家の着工戸数の割合は、持家が前年度を1.7ポイント上回り38.8%、貸家は前年度を2.9ポイント下回り34.7%。⑤新設住宅に占める非木造住宅の割合は53.9%(10年度は53.5%)と、17年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、47.7%(10年度は49.6%)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4.0%減と3年連続の減少、着工床面積は0.4%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20.8%増、19.8%増。⑦分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は15.7%増の192,060戸と前年度の減少から再び増加。⑧プレハブ新設住宅の着工戸数は1.6%増の185,046戸。⑨ツーバイフォー新設住宅着工戸数は13.0%増の77,310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4.1%減、持家の過半数を占める住宅金融公庫融資住宅は19.9%増と大幅増加したため、全体で8.6%増と3年振りの増加となった。

貸家については、民間資金住宅が10.9%減、公的資金住宅が16.5%増となり、全体で4.0%減と3年連続で減少した。

分譲住宅は、一戸建住宅が4.5%増、新設マンションが15.7%増となり、全体で10.7%増と3年振りの増加となった。

平成11年度の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は、持家19.8%増、貸家7.7%減、給与住宅18.5%減、分譲住宅8.3%減となり、全体で323,256戸、2.5%増となった。

第2・四半期は、持家10.0%増、貸家0.5%減、給与住宅15.4%減、分譲住宅16.0%減となり、全体で319,177戸、6.9%増となった。

第3・四半期は、持家1.9%増、貸家8.3%減、給与住宅40.7%減、分譲住宅23.7%増となり、全体で307,471戸、2.1%増となった。

第4・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。

(1) 資金別

新設住宅を資金別にみると、民間資金住宅は68万8千戸、4.0%減と3年連続の減少。公的資金住宅は53万9千戸、16.3%増と3年振りの増加。公的資金住宅の増加は、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45万4千戸、20.8%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、平成4～8年度は4～5割台、9～10年度は3～4割台弱となったが、11年度は43.9%の4割台となった(表-6)。

(2) 利用関係別

① 持 家

持家は、民間資金住宅が19万戸、4.1%減と3年連続の減少となった。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19.9%増と大幅に増加したため、28万5千戸、19.0%増と2年連続で増加し、全体で47万6千戸、8.6%増と3年振りの増加となった。

住宅金融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

表一六 資金別着工新設住宅（戸数）

(単位：戸，%)

年度	資金別戸数					公的資金割合
	合計	前年度比	民間	前年度比	公的	前年度比
2	1,665,367	Δ 0.4	1,172,331	0.9	493,036	Δ 3.5
3	1,342,977	Δ 19.4	869,183	Δ 25.9	473,794	Δ 3.9
4	1,419,752	5.7	847,197	Δ 2.5	572,555	20.8
5	1,509,787	6.3	799,176	Δ 5.7	710,611	24.1
6	1,560,620	3.4	787,781	Δ 1.4	772,839	8.8
7	1,484,652	Δ 4.9	857,513	8.9	627,139	Δ 18.9
8	1,630,378	9.8	922,922	7.6	707,456	12.8
9	1,341,347	Δ 17.7	839,637	Δ 9.0	501,710	Δ 29.1
10	1,179,536	Δ 12.1	716,346	Δ 14.7	463,190	Δ 7.7
11	1,226,207	4.0	687,552	Δ 4.0	538,655	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
2	1,665,367	Δ 0.4	474,375	Δ 5.0	767,246	Δ 6.5	36,838	19.4	386,908	20.3
3	1,342,977	Δ 19.4	447,680	Δ 5.6	582,236	Δ 24.1	40,437	9.8	272,624	Δ 29.5
4	1,419,752	5.7	481,586	7.6	686,777	18.0	34,817	Δ 13.9	216,572	Δ 20.6
5	1,509,787	6.3	536,908	11.5	651,563	Δ 5.1	31,157	Δ 10.5	290,159	34.0
6	1,560,620	3.4	580,927	8.2	574,151	Δ 11.9	27,911	Δ 10.4	377,631	30.1
7	1,484,652	Δ 4.9	550,544	Δ 5.2	563,652	Δ 1.8	25,790	Δ 7.6	344,666	Δ 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	Δ 17.7	451,091	Δ 29.1	515,838	Δ 16.3	23,725	Δ 8.2	350,693	Δ 0.4
10	1,179,536	Δ 12.1	438,137	Δ 2.9	443,907	Δ 13.9	15,647	Δ 34.0	281,845	Δ 19.6
11	1,226,207	4.0	475,632	8.6	426,020	Δ 4.0	12,445	Δ 20.5	312,110	10.7

が、9年度は4割台、10年度は5割台、11年度は56.6%と2年連続で5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11年度においては、21.9%となり、13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、23万4千戸、9.6%増、その他地域が24万2千戸、7.6%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10万3千戸、10.7%増、中部圏が6万5千戸、9.7%増、近畿圏が6万5千戸、7.8%増といずれも増加した。

持家の増加については、(ア)公庫融資条件の改善、(イ)住宅ローン減税の大幅な拡充等の政策効

図一六 新設住宅利用関係別床面積の推移



表一八 利用関係別着工新設住宅（床面積）

(単位：千m²，%)

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
2	134,487	Δ 0.7	64,880	Δ 3.0	34,608	Δ 7.9	2,628	14.3	32,371	13.2
3	116,227	Δ 13.6	61,452	Δ 5.3	27,608	Δ 20.2	2,747	4.5	24,420	Δ 24.6
4	121,641	4.7	66,194	7.7	33,474	21.2	2,414	Δ 12.1	19,559	Δ 19.9
5	134,809	10.8	73,600	11.2	33,263	Δ 0.6	2,204	Δ 8.7	25,741	31.6
6	146,616	8.8	80,605	9.5	30,347	Δ 8.8	1,998	Δ 9.3	33,667	30.8
7	138,139	Δ 5.8	75,632	Δ 6.2	29,479	Δ 2.9	1,808	Δ 9.5	31,221	Δ 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	Δ 21.2	62,784	Δ 30.0	26,820	Δ 17.9	1,726	Δ 5.4	32,421	Δ 1.1
10	110,978	Δ 10.3	60,916	Δ 3.0	22,740	Δ 15.2	1,176	Δ 31.9	26,145	Δ 19.4
11	119,562	7.7	66,269	8.8	22,662	Δ 0.3	867	Δ 26.3	29,764	13.8

5千戸、7.7%減とともに減少となった。

三大都市圏の内訳をみると、首都圏が12万1千戸、4.3%増、中部圏が5万7千戸、0.6%増、近畿圏が6万2千戸、11.3%減となった。

貸家の減少については、(ア)借り手側の立地条件の選別の進行、(イ)金融機関の貸出低調等によるものと思われる。

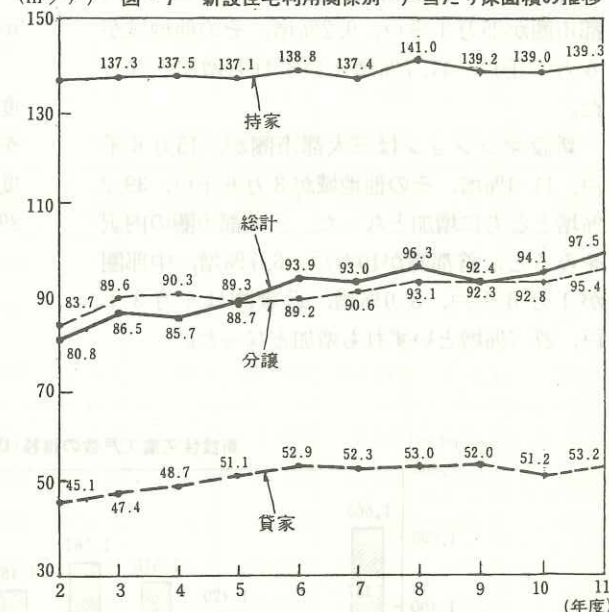
③ 分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が19万5千戸、10.2%増と前年度の減少から再び増加し、住宅金融公庫融資住宅が13.9%増、公団建設住宅が46.8%減となり、公的資金住宅全体では11万7千戸、11.7%増と5年振りに増加し、全体では31万2千戸、10.7%増と3年振りの増加となった。

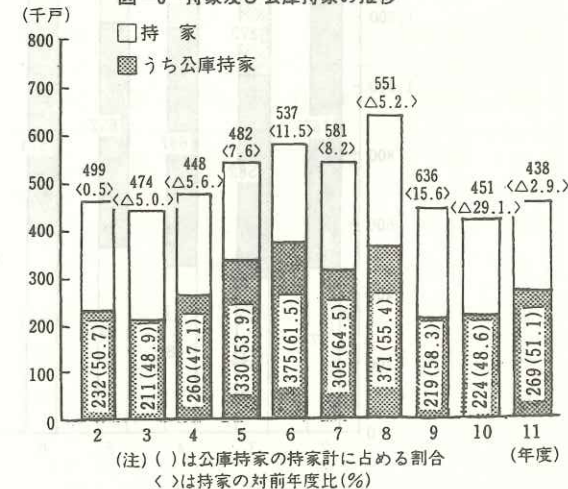
分譲住宅の動向を一戸建、長屋建、新設マンション（建て方=共同建、構造=鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート、鉄骨造）に分けてみると、一戸建は11万8千戸、4.5%増、長屋建は2千戸、10.1%減、新設マンションは19万2千戸、15.7%増となった。

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年度が50%台、9年度が60%台、10年度は50%台となり、11年度は61.5%と前年度を2.6%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



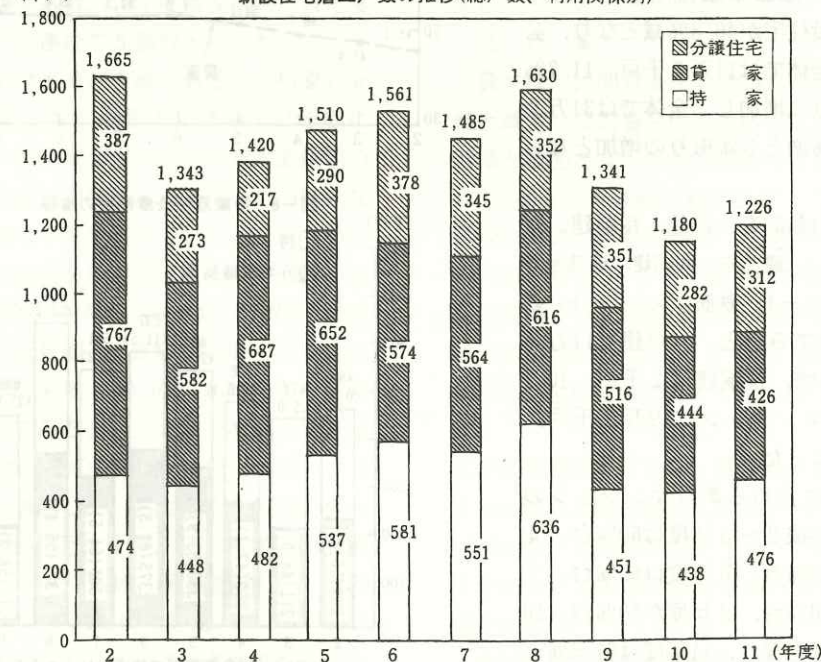
(千戸) 図-9 分譲住宅(一戸建て・マンション)の推移



分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が25万1千戸、9.2%増、その他地域が6万1千戸、17.7%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、15万6千戸、11.4%増、その他地域が3万6千戸、39.2%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10万戸、6.7%増、中部圏が1万3千戸、3.0%増、近畿圏は4万3千戸、27.7%増といずれも増加となった。

(千戸) 新設住宅着工戸数の推移(総戸数、利用関係別)



分譲については(ア)公庫融資条件の改善、(イ)住宅ローン減税の大幅な拡充等の政策効果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1億1,956万 m^2 、7.7%増と3年振りの増加となった。

利用関係別に内訳をみると、持家は6,627万 m^2 、8.8%増、貸家は2,266万 m^2 、0.3%減、分譲住宅は2,976万 m^2 、13.8%増となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では97.5 m^2 と前年度より3.4 m^2 上回った。

利用関係別にみると、持家は139.3 m^2 と前年度を0.3 m^2 上回った。貸家は53.2 m^2 と前年度を2.0 m^2 上回った。分譲住宅は95.4 m^2 と前年度を2.6 m^2 上回った。また、新設マンションは89.9 m^2 と前年度を4.0 m^2 上回った(図-7)。

平成11年度建築着工統計調査報告(11年4月~12年3月)

建築物

			床 面 積 (千m ²)				工 事 費 予 定 額 (億円)				
			10年度	11年度	前年度比	構成比	10年度	11年度	前年度比	構成比	
建 築 物 計			193,353	197,017	1.9	100.0	321,999	321,939	Δ 0.0	100.0	
建 築 主 別	公 共		18,129	16,697	Δ 7.9	8.5	43,577	38,059	Δ 12.7	11.8	
		国	4,022	3,970	Δ 1.3	2.0	9,519	9,066	Δ 4.8	2.8	
		都 道 府 県	4,514	4,090	Δ 9.4	2.1	11,416	9,335	Δ 18.2	2.9	
		市 区 町 村	9,593	8,637	Δ 10.0	4.4	22,641	19,658	Δ 13.2	6.1	
	民 間		175,224	180,321	2.9	91.5	278,423	283,880	2.0	88.2	
		会 社	69,232	71,261	2.9	36.2	101,364	102,261	0.9	31.8	
		会社でない団体	15,093	14,226	Δ 5.7	7.2	30,219	27,852	Δ 7.8	8.7	
		個 人	90,899	94,835	4.3	48.1	146,839	153,767	4.7	47.8	
	用 途 別	居 住 用		119,281	126,909	6.4	64.4	200,972	210,756	4.9	65.5
			居 住 専 用	110,106	118,375	7.5	60.1	184,375	195,531	6.1	60.7
居 住 産 業 併 用			9,175	8,535	Δ 7.0	4.3	16,597	15,225	Δ 8.3	4.7	
非 居 住 用			74,072	70,108	Δ 5.4	35.6	121,027	111,183	Δ 8.1	34.5	
		農 林 水 産 業 用	4,003	3,454	Δ 13.7	1.8	3,002	2,347	Δ 21.8	0.7	
		鉱 工 業 用	13,416	12,069	Δ 10.0	6.1	14,679	12,571	Δ 14.4	3.9	
		公 益 事 業 用	5,701	4,320	Δ 24.2	2.2	9,792	7,668	Δ 21.7	2.4	
		商 業 用	20,159	22,073	9.5	11.2	24,742	29,059	17.4	9.0	
		サ ー ビ ス 業 用	15,257	13,706	Δ 10.2	7.0	32,449	27,059	Δ 16.6	8.4	
		公 務 ・ 文 教 用	15,187	14,277	Δ 6.0	7.2	35,823	32,142	Δ 10.3	10.0	
		そ の 他	349	209	Δ 39.9	0.1	540	337	Δ 37.6	0.1	
構 造 別	木 造		70,008	73,570	5.1	37.3	111,069	117,286	5.6	36.4	
		非 木 造	123,344	123,447	0.1	62.7	210,930	204,653	Δ 3.0	63.6	
	鉄 骨 造	鉄骨鉄筋コンクリート造	15,778	17,361	10.0	8.8	37,109	37,121	0.0	11.5	
		鉄筋コンクリート造	36,986	37,340	1.0	19.0	75,596	72,258	Δ 4.4	22.4	
		鉄 骨 造	69,856	68,108	Δ 2.5	34.6	97,294	94,443	Δ 2.9	29.3	
		コンクリートブロック造	180	152	Δ 15.1	0.1	241	218	Δ 9.8	0.1	
		そ の 他	545	485	Δ 11.0	0.2	689	613	Δ 11.1	0.2	

新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千m ²)			
		10年度	11年度	前年度比	構成比	10年度	11年度	前年度比	構成比
新 設 住 宅 計		1,179,536	1,226,207	4.0	100.0	110,978	119,562	7.7	100.0
建主 築別	公 民	59,345	56,233	Δ 5.2	4.6	4,614	4,226	Δ 8.4	3.5
	共 間	1,120,191	1,169,974	4.4	95.4	106,363	115,336	8.4	96.5
利用 関係 別	持 貸	438,137	475,632	8.6	38.8	60,916	66,269	8.8	55.4
	給 与	443,907	426,020	Δ 4.0	34.7	22,740	22,662	Δ 0.3	19.0
	分 譲	15,647	12,445	Δ 20.5	1.0	1,176	867	Δ 26.8	0.7
	住 宅	281,845	312,110	10.7	25.5	26,145	29,764	13.8	24.9
資 金 別	民 間 資 金	716,346	687,552	Δ 4.0	56.1	57,685	57,429	Δ 0.4	48.0
	公 的 資 金	463,190	538,655	16.3	43.9	53,293	62,133	16.6	52.0
	公 営 住 宅	31,427	31,648	0.7	2.6	2,391	2,317	Δ 3.1	1.9
	公 庫 融 資 住 宅	375,392	453,616	20.8	37.0	46,034	55,135	19.8	46.1
	公 団 建 設 住 宅	12,327	12,696	3.0	1.0	887	932	5.1	0.8
構 造 別	そ の 他 の 住 宅	44,044	40,695	Δ 7.6	3.3	3,982	3,749	Δ 5.8	3.1
	木 造	548,239	565,458	3.1	46.1	61,528	65,838	7.0	55.1
	非 木 造	631,297	660,749	4.7	53.9	49,449	53,724	8.6	44.9
	鉄骨鉄筋コンクリート造	91,692	104,294	13.7	8.5	7,307	8,687	18.9	7.3
	鉄筋コンクリート造	276,403	291,867	5.6	23.8	20,120	22,074	9.7	18.5
別	鉄 骨 造	260,761	262,550	0.7	21.4	21,784	22,767	4.5	19.0
	コンクリートブロック造	897	854	Δ 4.8	0.1	74	73	Δ 0.5	0.1
	そ の 他	1,544	1,184	Δ 23.3	0.1	165	123	Δ 25.8	0.1

新設マンション

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千m ²)			
		10年度	11年度	前年度比	構成比	10年度	11年度	前年度比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計		166,010	192,060	15.7	61.5	14,266	17,264	21.0	58.0

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		10年度	11年度	前年度比	構成比	利用関係別	10年度	11年度	前年度比
プレハブ新設住宅計		182,076	185,046	1.6	15.1	持 家	89,088	97,063	9.0
構 造 別	木 造	30,650	31,256	2.0	16.9	貸 家	83,830	79,255	Δ 5.5
	鉄筋コンクリート造	8,350	6,535	Δ 21.7	3.5	給 与 住 宅	1,236	888	Δ 28.2
	鉄 骨 造	143,076	147,255	2.9	79.6	分 譲 住 宅	7,922	7,840	Δ 1.0

ツーバイフォー新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千m ²)			
		10年度	11年度	前年度比	構成比	10年度	11年度	前年度比	構成比
合 計		68,429	77,310	13.0		7,535	8,577	13.8	
持 貸 給 与 分 譲	持 家	35,678	41,485	16.3		4,943	5,699	15.3	
	貸 家	17,588	18,994	8.0		902	1,012	12.2	
	給 与 住 宅	147	162	10.2		16	15	Δ 3.4	
	分 譲 住 宅	15,016	16,669	11.0		1,674	1,851	10.6	

(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11年4月～平成12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		1,226,207	4.0	475,632	8.6	426,020	Δ 4.0	12,445	Δ 20.5	312,110	10.7
北海道 青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県 茨城県 栃木県 群馬県 千葉県 東京都 神奈川県 新潟県 石川県 福井県 山梨県 長野県 岐阜県 静岡県 愛知県 三重県 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県 鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県 徳島県 香川県 愛媛県 高松市 長崎県 熊本県 大分県 宮崎県 鹿児島県 沖縄県	北海道	51,678	9.8	20,736	8.1	20,870	0.2	1,894	Δ 12.4	8,178	66.6
	青森県	12,281	4.6	7,156	6.7	4,393	4.2	218	Δ 25.3	514	Δ 2.8
	岩手県	12,345	3.8	6,799	1.9	4,275	Δ 2.9	226	59.2	1,045	54.6
	宮城県	22,951	3.3	9,038	4.4	9,236	Δ 11.8	132	Δ 36.8	4,545	58.6
	秋田県	9,423	7.1	5,615	4.7	2,916	12.9	150	Δ 31.5	742	16.7
	山形県	9,268	Δ 2.0	5,473	14.8	3,023	Δ 23.6	91	Δ 56.5	681	31.2
	福島県	16,289	Δ 6.3	9,644	3.5	5,575	Δ 15.5	155	Δ 64.1	915	Δ 11.2
	茨城県	26,395	Δ 0.5	15,296	7.1	8,846	Δ 8.8	243	12.0	2,010	Δ 13.2
	栃木県	19,294	2.0	10,599	9.1	7,290	Δ 5.4	192	Δ 4.0	1,213	Δ 6.1
	群馬県	19,339	0.7	11,139	6.9	5,954	Δ 10.0	182	Δ 26.0	2,064	7.3
	千葉県	68,695	9.2	26,793	10.8	17,994	7.1	255	Δ 49.8	23,653	10.6
	東京都	60,272	4.9	22,281	14.4	15,922	Δ 5.6	447	Δ 3.2	21,622	4.7
	神奈川県	153,052	5.8	26,059	8.3	57,513	8.0	1,387	Δ 45.9	68,093	5.0
	新潟県	98,857	8.5	28,274	10.0	29,870	1.8	654	25.8	40,059	12.8
	石川県	18,004	0.2	10,146	7.5	6,091	Δ 13.3	207	187.5	1,560	8.8
	福井県	9,301	12.9	5,875	8.2	2,337	3.2	107	87.7	982	101.2
	山梨県	10,544	Δ 0.8	5,763	2.9	3,901	Δ 7.1	98	Δ 31.9	782	14.5
	長野県	6,658	5.2	3,862	5.9	2,017	Δ 4.2	74	Δ 39.3	705	56.3
	岐阜県	8,251	Δ 1.1	4,922	5.5	2,624	Δ 10.4	32	Δ 43.9	673	Δ 2.9
	静岡県	21,468	6.4	12,134	12.5	6,881	Δ 6.6	354	8.9	2,099	23.4
	愛知県	18,379	6.9	9,685	12.3	6,628	4.0	163	39.3	1,903	Δ 8.2
	三重県	38,635	6.2	20,158	6.0	14,611	7.2	352	Δ 8.8	3,514	4.7
	大阪府	74,697	5.8	26,181	13.3	31,414	1.6	238	Δ 65.6	16,864	6.2
	兵庫県	15,887	Δ 5.6	9,428	5.8	4,681	Δ 22.8	150	63.0	1,628	Δ 7.5
	奈良県	16,469	8.7	7,749	15.6	5,160	Δ 23.5	101	Δ 36.5	3,459	124.2
	和歌山県	25,577	Δ 1.4	9,780	Δ 0.4	8,705	Δ 12.4	351	32.5	6,741	14.0
	鳥取県	88,036	7.3	20,147	7.4	31,064	1.6	669	26.0	36,156	12.4
島根県	53,303	Δ 2.4	17,984	7.5	12,640	Δ 26.4	594	Δ 30.0	22,085	11.4	
岡山県	11,241	Δ 0.8	4,893	17.6	2,591	Δ 19.2	66	Δ 58.8	3,691	Δ 2.9	
広島県	8,071	4.1	4,685	7.7	1,947	Δ 16.4	78	95.0	1,361	31.4	
山口県	4,515	Δ 8.0	2,387	10.2	1,870	Δ 16.5	27	Δ 50.0	231	Δ 48.3	
徳島県	5,316	2.6	2,516	Δ 3.3	2,120	Δ 1.5	135	Δ 27.4	545	128.0	
香川県	16,352	Δ 0.1	8,661	8.6	6,080	Δ 10.3	171	Δ 32.4	1,440	5.8	
愛媛県	24,538	7.0	8,309	6.5	10,214	9.2	180	Δ 19.6	5,835	5.2	
高松市	11,528	2.9	6,034	7.7	4,204	Δ 6.0	99	Δ 64.3	1,191	40.3	
長崎県	6,156	Δ 5.0	3,543	6.2	1,658	Δ 22.1	86	Δ 55.2	869	5.3	
熊本県	9,778	9.7	4,622	20.3	4,000	7.8	45	Δ 31.8	1,111	Δ 14.3	
大分県	11,338	Δ 1.7	6,242	7.4	3,862	Δ 12.0	56	Δ 63.4	1,178	0.3	
宮崎県	6,264	10.4	2,753	17.8	2,503	4.8	130	Δ 22.2	878	12.4	
鹿児島県	48,705	Δ 2.5	14,869	5.3	22,655	Δ 10.9	526	Δ 19.8	10,655	9.4	
沖縄県	6,286	Δ 0.0	3,241	5.7	2,273	Δ 8.1	57	Δ 10.9	715	4.2	
北海道	9,462	Δ 9.3	5,211	6.1	3,197	Δ 20.9	289	80.6	765	Δ 42.1	
青森県	13,287	Δ 5.9	6,080	10.1	5,296	Δ 23.6	130	Δ 39.3	1,781	22.4	
岩手県	10,718	Δ 4.6	5,059	10.9	4,161	Δ 21.1	121	Δ 56.9	1,377	23.6	
宮城県	10,109	4.9	4,882	10.2	3,528	Δ 14.5	105	6.1	1,594	62.3	
秋田県	14,683	Δ 5.7	7,885	4.1	5,369	Δ 20.2	252	144.7	1,177	1.2	
山形県	12,512	21.9	5,044	19.6	6,061	19.5	176	238.5	1,231	33.4	
福島県	51,678	9.8	20,736	8.1	20,870	0.2	1,894	Δ 12.4	8,178	66.6	
茨城県	82,580	1.4	43,725	5.4	29,418	Δ 8.7	995	Δ 33.8	8,442	34.9	
栃木県	475,594	5.8	157,497	9.9	152,894	1.5	3,717	Δ 27.1	161,486	7.4	
群馬県	44,515	3.1	25,646	6.4	14,346	Δ 8.0	494	25.1	4,029	31.8	
千葉県	147,597	4.7	65,452	9.7	57,334	0.6	902	Δ 29.9	23,909	3.6	
東京都	202,697	3.0	65,238	7.8	62,107	Δ 11.3	1,859	Δ 7.2	73,493	14.3	
神奈川県	62,281	2.8	27,907	6.7	24,488	Δ 2.0	644	Δ 35.2	9,242	9.5	
新潟県	33,534	2.9	17,160	11.9	12,023	Δ 4.7	315	Δ 45.5	4,036	Δ 1.0	
石川県	113,220	Δ 3.4	47,227	6.9	46,479	Δ 15.5	1,450	Δ 8.1	18,064	9.7	
福井県	12,512	21.9	5,044	19.6	6,061	19.5	176	238.5	1,231	33.4	
山梨県	380,876	6.9	103,407	10.7	121,299	4.3	2,743	Δ 32.3	153,427	7.7	
長野県	147,598	4.7	65,452	9.7	57,334	0.6	903	Δ 29.8	23,909	3.6	
岐阜県	202,697	3.0	65,238	7.8	62,107	Δ 11.3	1,859	Δ 7.2	73,493	14.3	
静岡県	495,036	2.0	241,535	7.6	185,280	Δ 7.7	6,940	Δ 16.4	61,281	17.7	