

平成9年度の建築着工の概要



1. 建築物の概要

平成9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2億2,058万 m^2 、前年度比14.6%減と前年度の増加から再び減少、工事費予定額が36兆4,448億円、前年度比15.3%減と前年度の増加から再び減少とともに減少したことである。(表-1-1)

(1) 着工床面積

建築物の着工床面積は、居住用建築物が前年度の増加から再び減少し、非居住用建築物のうち、鉱工業用建築物、商業用建築物は増加したが、農林水産業用建築物、公益事業用建築物、サービス業用建築物、公務・文教用建築物が減少したため、全体で14.6%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が、4.6%増、商業用建築物51.1%増、サービス業用建築

物6.3%増は増加したが、居住用建築物15.6%減、鉱工業用建築物41.1%減、公益事業用建築物21.3%減、公務・文教用建築物8.5%減と減少したため、全体では、2,025万8千 m^2 、10.3%減と前年度の増加から再び減少となった。

公共建築主の内訳をみると、国は474万1千 m^2 、13.1%減、都道府県は519万6千 m^2 、17.9%減、市区町村は1,032万2千 m^2 、4.5%減といずれも減少した。

民間建築主は、非居住用建築物の三大用途のうち、鉱工業用建築物、商業用建築物がそれぞれ0.6%増、4.6%増と増加したが、農林水産業用建築物10.4%減、公益事業用建築物8.8%減、サービス業用建築物13.1%減、もっとも大きなシェアを占める居住用建築物は20.9%減と減少したため、全体で2億32万2千 m^2 、15.0%減と前年度の増加から再び減少となった。

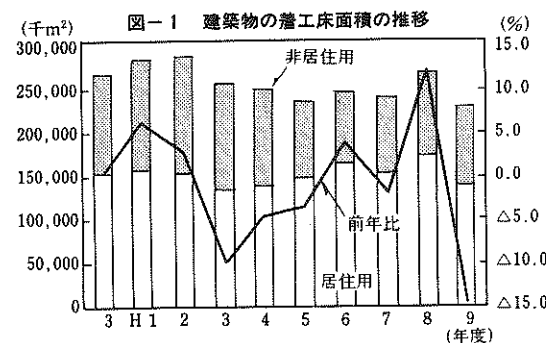
民間建築主の内訳をみると、会社は、8,795万 m^2 、1.9%減、会社でない団体は1,502万6

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
63	258,404	5.4	362,472	13.7	21,273	△1.4	35,322	44.3	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	△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

表—1—2 用途別着工建築物 (床面積)
(単位: 千 m^2 , %)

年 度	床 面 積						計に對 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	
63	258,404	5.4	150,118	△ 1.5	108,286	16.9	58.1
元	272,880	5.6	153,021	1.9	119,859	10.7	56.1
2	279,116	2.3	152,559	△ 0.3	126,557	5.6	54.7
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



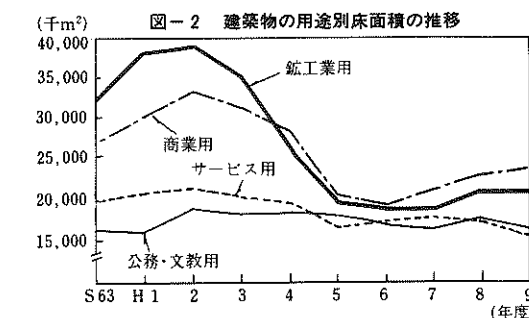
千 m^2 , 1.0%減, 個人は9,734万6千 m^2 , 25.7%減といずれも減少した。

構造別にみると, 木造建築物は農林水産業用建築物0.3%減, 鉱工業用建築物0.6%減, 商業用建築物4.4%減, 公益事業用建築物19.1%減, サービス業用建築物11.4%減, 公務・文教用建築物6.2%減と減少し, 木造建築物の約9割を占める居住用建築物が24.9%減と減少したため, 全体で7,428万7千 m^2 , 23.8%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, 鉱工業用建築物0.4%増, 商業用建築物5.5%増は増加したが, 農林水産業用建築物13.5%減, 公益事業用建築物10.6%減, サービス業用建築物10.7%減, 公務・文教用建築物6.1%減と減少し, 非木造建築物の約4割を占める居住用建築物が15.7%減と減少したため, 全体で1億4,629万3千 m^2 , 9.1%減と前年度の増加から再び減少した。

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, 鉱工業用建築物1.3%増, 商業用建築物2.9%増は増加したが, 居住用建

表—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	前年度比
63	32,085	43.6	27,527	16.7	19,613	10.6	16,289	△ 4.0
元	38,264	19.3	30,255	9.9	20,552	4.8	16,498	1.3
2	39,190	2.4	32,488	7.4	21,255	3.4	18,541	12.4
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



築物23.0%減, 農林水産業用建築物12.8%減, 公益事業用建築物9.8%減, サービス業用建築物14.0%減, 公務・文教用建築物13.7%減と減少したため, 全体で8,295万3千 m^2 , 10.9%減と3年振りの減少となった。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3.0%増, 公務・文教用建築物0.6%増は増加したが, 鉱工業用建築物14.9%減, 商業用建築物7.0%減, 公益事業用建築物20.4%減, サービス業用建築物9.3%減, 全体の約6割を占める居住用建築物が11.4%減と減少したため, 全体で4,295万5千 m^2 , 9.2%減と前年度の増加から再び減少した。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は, 鉱工業用建築物1.6%増, 商業用建築物42.1%増, 公益事業用建築物4.2%増は増加したが, 農林水産業用建築物90.2%減, サービス業用建築物3.5%減, 公務・文教用建築物13.5%減, 全体の約5割を占める居住用建築物は3.8%減と減少したため, 全体で1,958万3千 m^2 , 0.5%減と3年振りの減少となった。(表—1—

表—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
63	19,289	10.5	10,837	23.0	24,280	43.9	15,886	25.0	7,087	△7.6	3,446	△12.7
元	21,769	12.9	11,248	3.8	28,489	17.3	17,732	11.6	6,781	△4.3	3,284	△4.7
2	24,517	12.6	10,751	△4.4	29,193	2.5	18,764	5.8	6,748	△0.5	3,106	△5.4
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
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
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
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
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
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	△5.2	14,662	10.7	17,247	1.7	10,854	△9.8	4,819	△12.3	4,301	△2.1

1・2, 図—1・2)

① 居住用建築物の着工床面積

居住用建築物の着工床面積は, 1億3,322万5千 m^2 , 20.7%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1億2,182万1千 m^2 , 21.4%減と前年度の増加から再び減少し, 居住産業併用建築物も1,140万4千 m^2 , 12.5%減と前年度の増加から再び減少となった。

居住用建築物の全建築物に対する割合は, 60.4%と6年連続6割を上回った。(表—1—1・2, 図—1)

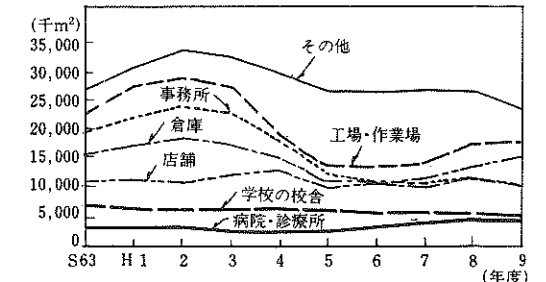
② 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみると, 全体で8,735万5千 m^2 , 3.3%減と前年度の増加から再び減少となった。

主な, 用途別にみると, 鉱工業用建築物は建設業用建築物16.1%減, 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)7.9%減と減少したが, 石炭鉱工業用建築物23.9%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)1.2%増, 鉄鋼業用等建築物(鉄鋼業用, 非鉄金属・金属製造業用, 電気機械器具製造業用, 輸送機械器具製造業用)15.4%増と増加したため, 全体で2,112万6千 m^2 , 0.3%増と増加となった。

商業用建築物は, 飲食店用建築物2.8%減, 金融・保険業用建築物18.1%減と減少したが,

図—3 建築物の使途別床面積の推移



全体の約7割を占める卸売・小売業用建築物5.9%増, 不動産業用建築物6.6%増, その他商業用建築物13.9%増と増加したため, 全体で2,358万5千 m^2 , 4.9%増と増加となった。

サービス業用建築物は, 宿泊業用建築物21.3%減, 娯楽業用建築物23.6%減, 医療業用建築物1.8%減, その他サービス業用建築物6.2%減と減少したため, 全体で1,540万6千 m^2 , 10.7%減となった。

公務・文教用建築物は, その他公務・文教用建築物15.9%増は増加したが, 公務用建築物12.0%減, 非営利団体用建築物0.2%減, 文教用建築物11.5%減, 宗教用建築物2.9%減と減少したため, 全体で1,658万5千 m^2 , 6.1%減と減少となった。

この結果, 平成9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27.0%, 鉱工業用建築物が24.2%, 公務・文教用建築物が19.0%, サービス業用建築物が17.6%, 公益事業用建築物が7.2%, 農林水産業用建築物が4.3%となっている。(表—2, 図—2)

③ 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみると、事務所1,119万1千 m^2 、5.2%減、店舗1,466万2千 m^2 、10.7%増、工場・作業場1,724万7千 m^2 、1.7%増、倉庫1,085万4千 m^2 、9.8%減となった。

学校の校舎は、約6割を占める公立学校11.4%減、私立学校13.8%減といずれも減少したため、全体で481万9千 m^2 、12.3%減と、前年度の増加から再び減少した。

病院・診療所は、公立病院9.6%増と増加したが、私立病院5.1%減と減少したため、全体で430万1千 m^2 、2.1%減と減少した。(表-3-1・2、図-3)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は36兆4,448億円、15.3%減と前年度の増加から再び減少となった。

建築主別でみると、公共建築主は4兆6,806億円、12.6%減と前年度の増加から再び減少

し、民間建築主も31兆7,642億円、15.7%減といずれも前年度の増加から再び減少となった。

(表-1-1)

用途別でみると、居住用建築物は22兆6,109億円、20.8%減、非居住用建築物は13兆8,339億円、4.5%減とそれぞれ減少となった。

非居住用建築物の内訳をみると、農林水産業用建築物2,797億円、12.6%減、鉱工業用建築物2兆4,201億円、5.6%増、商業用建築物3兆627億円、4.9%増、公益事業用建築物9,613億円、13.5%減、サービス業用建築物3兆1,243億円、9.4%減、公務・文教用建築物3兆9,013億円、8.8%減となった。

2. 新設住宅着工の概要

平成9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17.7%減の1,341,347戸と前年度の増加から再び減少(8年度は9.8%増の1,630,378戸)し、平成3年度以来の130万戸台となった。②新設住宅着工床面積は、前年度

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
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
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

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
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	△19.4	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

図-4 新設住宅着工数の推移

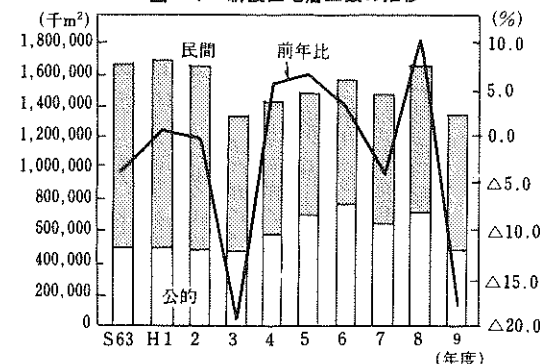
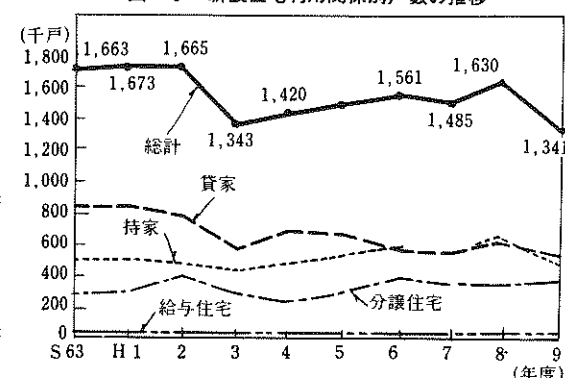


図-5 新設住宅利用関係別戸数の推移



比21.2%減の1億2,375万 m^2 、一戸当たり平均床面積は前年度を4.0 m^2 下回り92.3 m^2 、③利用関係別にみると、持家、貸家、分譲住宅のいずれも減少、④持家の着工戸数は、平成4年度以来の40万戸台となった、⑤新設住宅に占める非木造住宅の割合は56.4%(8年度54.2%)、共同住宅の割合も53.0%(8年度49.2%)と前年度の4割台から再び5割台に戻った、⑥民間資金による新設住宅は、着工戸数が9.0%減と3年振りの減少、着工床面積は8.8%減と4年振りの減少、公庫融資による新設住宅はそれぞれ32.0%減、34.4%減と大幅減少、⑦分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数が5.7%増の210,799戸と2年連続の増加、⑧プレハブ新設住宅の着工戸数は19.2%減の199,903戸、⑨ツーバイフォー新設住宅着工戸数は18.2%減の75,785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12.7%減、住宅金融公庫融資住宅が41.1%減とともに大幅減少となったため、全体

で29.1%減と前年度の増加から再び減少となった。2ケタ減は昭和63年度以来。

貸家は、民間資金住宅が13.8%減と3年振りに減少したこと、公的資金住宅が23.3%減と前年度の増加から再び減少したため、全体で16.3%減と前年度の増加から再び減少となった。2ケタ減は平成6年度以来。

分譲住宅は新設マンションが5.7%増となったが、一戸建住宅が7.9%減となり、全体で0.4%減と前年度の増加から再び減少となった。

ここで、平成9年度の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家20.6%減、貸家10.8%減、給与住宅3.8%減、分譲住宅11.5%増となり、全体で370,638戸、10.2%減となった。

第2・四半期は持家36.9%減、貸家16.4%減、給与住宅7.4%減、分譲住宅8.2%減となり、全体で340,220戸、22.7%減となった。

第3・四半期は持家34.9%減、貸家22.5%減、給与住宅21.1%減、分譲住宅0.9%減となり、全体で347,033戸、22.6%減となった。

第4・四半期は持家22.3%減、貸家13.1%減、給与住宅2.2%増、分譲住宅3.3%減となり、全体で283,456戸、13.9%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84万戸、9.0%減と3年振りの減少となった。公的資金住宅は50万2千戸、29.1%減と前年度の増加から再び減少した。公的資金住宅の減少は、公営住宅が3万7千戸、30.2%減、公的資金住宅の8割を占める住宅金融公庫融資住宅が39万6千戸、32.0%減と大きく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割で推移したが、9年度は37.4%となり6年振りに3割台となった。

(2) 利用関係別

① 持 家

持家は、民間資金住宅が21万7千戸、12.7%減と3年振りに減少した。公的資金住宅はその

表一 資金別着工新設住宅（戸数）
（単位：千戸，％）

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	
63	1,662,616	△ 3.8	1,147,255	△ 1.7	515,361	△ 8.3	31.0
元	1,672,783	0.6	1,161,793	1.3	510,990	△ 0.8	30.5
2	1,665,367	△ 0.4	1,172,331	0.9	493,036	△ 3.5	29.6
3	1,342,977	△ 19.4	869,183	△ 25.9	473,794	△ 3.9	35.3
4	1,419,752	5.7	847,197	△ 2.5	572,555	20.8	40.3
5	1,509,787	6.3	799,176	△ 5.7	710,611	24.1	47.1
6	1,560,620	3.4	787,781	△ 1.4	772,839	8.8	49.5
7	1,484,652	△ 4.9	857,513	8.9	627,139	△ 18.9	42.2
8	1,630,378	9.8	922,922	7.6	707,456	12.8	43.4
9	1,341,347	△ 17.7	839,637	△ 9.0	501,710	△ 29.1	37.4

表一 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									
	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
63	1,662,616	△ 3.8	496,760	△ 11.7	842,098	△ 5.1	25,177	10.1	298,581	16.7
元	1,672,783	0.6	499,491	0.5	820,707	△ 2.5	30,845	22.5	321,740	7.8
2	1,665,367	△ 0.4	474,375	△ 5.0	767,246	△ 6.5	36,838	19.4	386,908	20.3
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

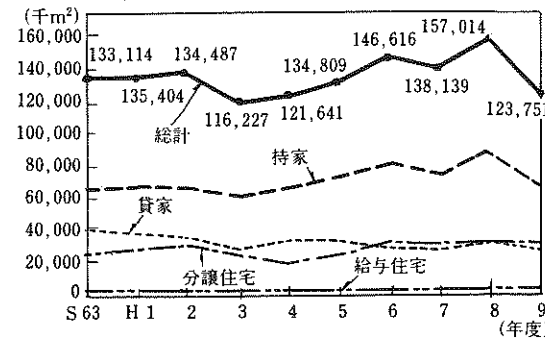
大半を占める住宅金融公庫融資住宅が41.1%減と大幅に減少したため、23万4千戸、39.6%減と前年度の増加から再び減少し、全体で45万1千戸、29.1%減と前年度の増加から再び減少となった。

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年度は48.5%へと低下した。

また、持家は木造が主流であるが、持家の非木造化も緩やかながら着実に進み、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9年度において23.3%と11年連続で2割を超えている。

持家の着工動向を首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、中部圏（岐阜県、静岡県、愛知県、三重県）、近畿圏（滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県）の三大都市圏とその他地域に分けてみると、三大都市圏が22万戸、27.5%減、その他地域が23万1千戸、30.6%減

図一 新設住宅利用関係別床面積の推移



表一 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
63	133,114	△ 2.9	65,209	△ 11.3	39,676	△ 1.1	1,872	1.1	26,357	22.1
元	135,404	1.7	66,921	2.6	37,585	△ 5.3	2,300	22.9	28,598	8.5
2	134,487	△ 0.7	64,880	△ 3.0	34,608	△ 7.9	2,628	14.3	32,371	13.2
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

減、長屋建8千戸、21.5%増、共同建39万3千戸、19.4%減となり、非木造全体では40万6千戸、18.8%減と前年度の増加から再び減少となった。

貸家の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が28万6千戸、19.4%減、その他地域が22万9千戸、12.0%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12万6千戸、14.9%減、中部圏が6万3千戸、7.5%減、近畿圏が9万7千戸、30.1%減といずれも減少となった。

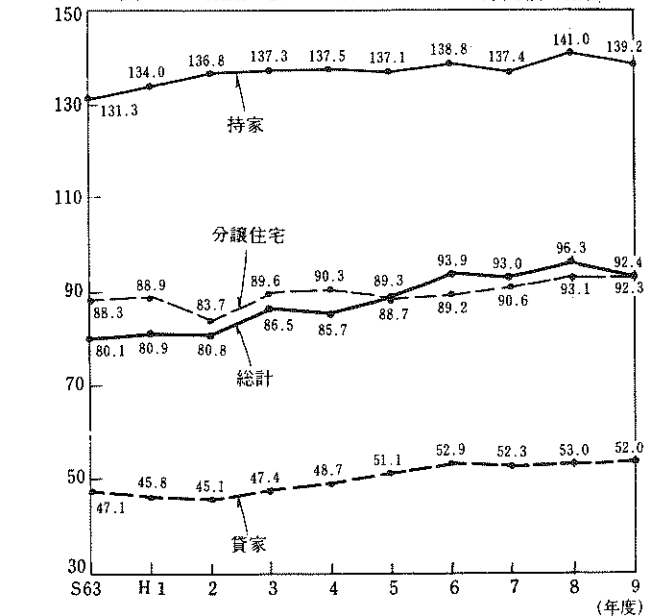
貸家の減少については、(ア)低金利の長期化による先送り、(イ)消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減、(ウ)震災復興需要の終息等によるものと思われる。

③ 分譲住宅

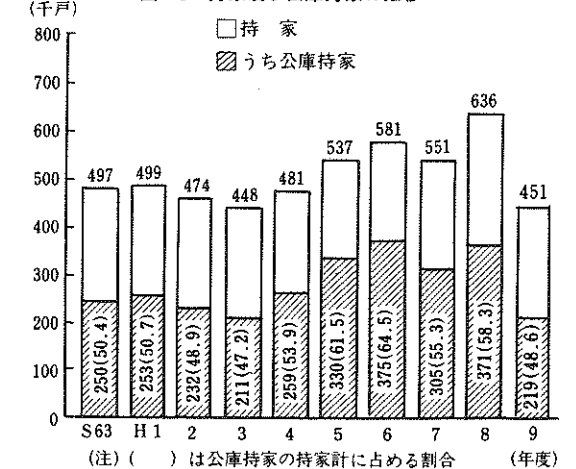
分譲住宅は、民間資金住宅が21万6千戸、6.2%増と2年連続の増加となったが、公庫融資住宅が10.1%減、公団建設住宅が3.8%増となり、公的資金住宅全体で13万4千戸、9.5%減と3年連続減少を示した。全体では、35万1千戸、0.4%減と前年度の増加から再び減少となった。

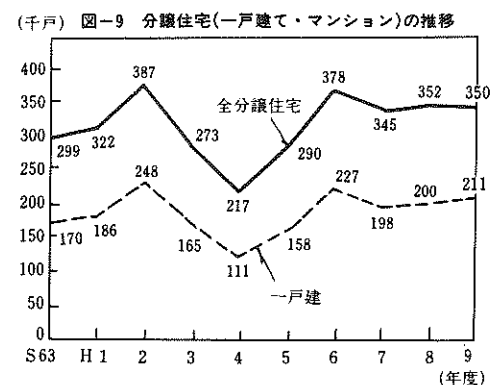
分譲住宅の動向を一戸建、長屋建、新設マンション（建て方＝共同建、構造＝鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造）に分けてみると、一戸建は13万6千戸、7.9%減、長屋建は3千戸、29.3

図二 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移



図三 持家及び公庫持家の推移



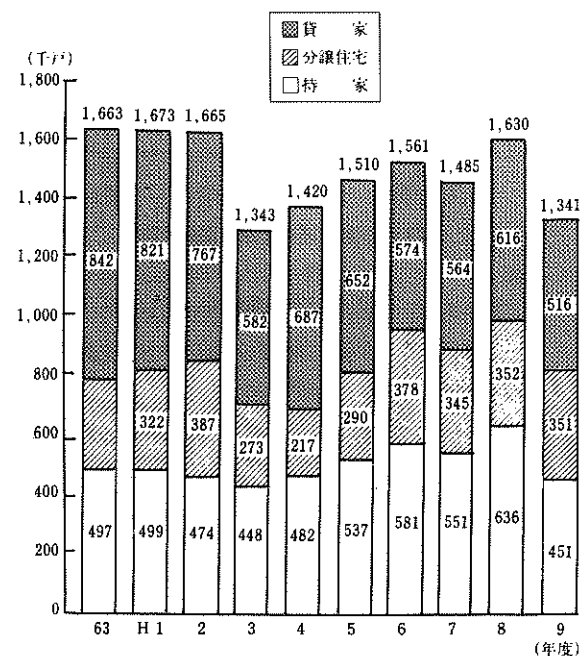


%減となり、新設マンションは21万1千戸、5.7%増となった。

分譲住宅に占める新設マンションのシェアは、平成2年度・3年度と60%台で推移したが、4年度51.3%、5年度54.4%、6年度60.1%、7年度57.6%、8年度56.7%となり、9年度は3年振りに60.1%となった。

分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が27万2千戸、1.6%増、その他地域が7万8千戸、6.8%減となった。

新設住宅着工戸数の推移 (総戸数、利用関係別)



新設マンションは、三大都市圏が16万6千戸、5.8%増、その他地域が4万5千戸、5.2%増となった。三大都市圏の内訳をみると、近畿圏が4万8千戸、9.1%減と減少したが、首都圏が10万1千戸、13.0%増、中部圏が1万7千戸、16.0%増と増加した。

分譲住宅の減少については、分譲マンションは、都心部を中心に活発な着工が行われたものの、一戸建が(低金利の長期化による先送り、(イ)消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減等により減少したためと思われる。

(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1億2,375万 m^2 、21.2%減と平成4年度以来の水準となった。利用関係別に内訳をみると、持家は6,278万 m^2 、30.0%減、貸家は2,682万 m^2 、17.9%減、分譲住宅は3,242万 m^2 、1.1%減といずれも減少となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では92.3 m^2 と前年度より4.0 m^2 下回った。これは持家、分譲住宅の戸建てのシェアが低下したためと思われる。

利用関係別にみると、持家は139.2 m^2 と前年度を1.8 m^2 下回った。貸家は52.0 m^2 と前年度を1.0 m^2 下回った。分譲住宅は92.4 m^2 と前年度を0.7 m^2 下回った。(表-8、図-8・9)

建築物

平成9年度建築着工統計調査報告(9年4月~10年3月)

		床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)				
		8 年 度	9 年 度	前年度比	構成比	8 年 度	9 年 度	前年度比	構成比	
建 築 物 計		258,361	220,580	△ 14.6	100.0	430,457	364,448	△ 15.3	100.0	
建 築 別	公 共	22,592	20,258	△ 10.3	9.2	53,558	46,806	△ 12.6	12.8	
	国	5,456	4,741	△ 13.1	2.1	13,165	10,166	△ 22.8	2.8	
	都 道 府 県	6,329	5,196	△ 17.9	2.4	15,391	12,173	△ 20.9	3.3	
	市 区 町 村	10,808	10,322	△ 4.5	4.7	25,002	24,467	△ 2.1	6.7	
	民 間	235,769	200,322	△ 15.0	90.8	376,899	317,642	△ 15.7	87.2	
	会 社	89,646	87,950	△ 1.9	39.9	130,677	127,564	△ 2.4	35.0	
	会 社 で な い 団 体	15,180	15,026	△ 1.0	6.8	30,156	30,828	2.2	8.5	
	個 人	130,942	97,346	△ 25.7	44.1	216,066	159,250	△ 26.3	43.7	
	用 途 別	居 住 用	168,061	133,225	△ 20.7	60.4	285,664	226,109	△ 20.8	62.0
		居 住 専 用	155,022	121,821	△ 21.4	55.2	261,987	205,444	△ 21.6	56.4
居 住 産 業 併 用		13,039	11,404	△ 12.5	5.2	23,678	20,665	△ 12.7	5.7	
非 居 住 用		90,300	87,355	△ 3.3	39.6	144,793	138,339	△ 4.5	38.0	
農 林 水 産 業 用		4,180	3,770	△ 9.8	1.7	3,200	2,797	△ 12.6	0.8	
鉱 工 業 用		21,054	21,126	0.3	9.6	22,920	24,201	5.6	6.6	
公 益 事 業 用		7,074	6,315	△ 10.7	2.9	11,114	9,613	△ 13.5	2.6	
商 業 用		22,473	23,585	4.9	10.7	29,206	30,627	4.9	8.4	
サ ー ビ ス 業 用		17,255	15,406	△ 10.7	7.0	34,477	31,243	△ 9.4	8.6	
公 務 ・ 文 教 用		17,666	16,585	△ 6.1	7.5	42,778	39,013	△ 8.8	10.7	
そ の 他	599	568	△ 5.2	0.3	1,097	844	△ 23.1	0.2		
構 造 別	木 造	97,433	74,287	△ 23.8	33.7	157,069	118,884	△ 24.3	32.6	
	非 木 造	160,928	146,293	△ 9.1	66.3	273,388	245,564	△ 10.2	67.4	
	鉄骨鉄筋コンクリート造	19,676	19,583	△ 0.5	8.9	45,067	42,590	△ 5.5	11.7	
	鉄筋コンクリート造	47,312	42,955	△ 9.2	19.5	93,782	86,336	△ 7.9	23.7	
	鉄 骨 造	93,137	82,953	△ 10.9	37.6	133,618	115,702	△ 13.4	31.7	
	コンクリートブロック造	259	221	△ 14.7	0.1	384	307	△ 20.0	0.1	
	そ の 他	544	581	6.8	0.3	538	628	16.8	0.2	

新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千m ²)			
		8年度	9年度	前年度比	構成比	8年度	9年度	前年度比	構成比
新 設 住 宅 計		1,630,378	1,341,347	△ 17.7	100.0	157,014	123,751	△ 21.2	100.0
建主 築別	公 民 共 間	93,947	72,579	△ 22.7	5.4	7,265	5,778	△ 20.5	4.7
		1,536,431	1,268,768	△ 17.4	94.6	149,749	117,973	△ 21.2	95.3
利用 関係 別	持 貸 家	636,306	451,091	△ 29.1	33.6	89,740	62,784	△ 30.0	50.7
	給 与 住 家	616,186	515,838	△ 16.3	38.5	32,678	26,820	△ 17.9	21.7
	分 譲 住 宅	25,847	23,725	△ 8.2	1.8	1,824	1,726	△ 5.4	1.4
		352,039	350,693	△ 0.4	26.1	32,772	32,421	△ 1.1	26.2
資 金 別	民 間 資 金	922,922	839,637	△ 9.0	62.6	73,278	66,803	△ 8.8	54.0
	公 的 資 金	707,456	501,710	△ 29.1	37.4	83,736	56,948	△ 32.0	46.0
	公 営 住 宅	52,573	36,699	△ 30.2	2.7	3,928	2,850	△ 27.5	2.3
	公 庫 融 資 住 宅	581,622	395,717	△ 32.0	29.5	73,627	48,276	△ 34.4	39.0
	公 団 建 設 住 宅	19,809	18,512	△ 6.5	1.4	1,534	1,437	△ 6.4	1.2
	そ の 他 の 住 宅	53,452	50,782	△ 5.0	3.8	4,646	4,386	△ 5.6	3.5
構 造 別	木 造	746,680	584,872	△ 21.7	43.6	86,978	65,064	△ 25.2	52.6
	非 木 造	883,698	756,475	△ 14.4	56.4	70,035	58,687	△ 16.2	47.4
	鉄骨鉄筋コンクリート造	125,477	115,316	△ 8.1	8.6	10,071	9,429	△ 6.4	7.6
	鉄筋コンクリート造	380,916	336,578	△ 11.6	25.1	27,730	24,641	△ 11.1	19.9
	鉄 骨 造	374,601	302,147	△ 19.3	22.5	31,980	24,378	△ 23.8	19.7
	コンクリートブロック造	1,433	1,086	△ 24.2	0.1	124	95	△ 23.2	0.1
	そ の 他	1,271	1,348	6.1	0.1	130	144	10.6	0.1

新設マンション

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千m ²)			
		8年度	9年度	前年度比	構成比	8年度	9年度	前年度比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計		199,500	210,799	5.7	60.1	17,024	17,983	5.6	55.5

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		8年度	9年度	前年度比	構成比	利用関係別	8年度	9年度	前年度比
プレハブ新設住宅計		247,317	199,903	△ 19.2	14.9	持 家	130,689	94,390	△ 27.8
構 造 別	木 造	40,318	33,154	△ 17.8	16.6	貸 家	105,972	93,490	△ 11.8
	鉄筋コンクリート造	13,618	10,285	△ 24.5	5.1	給 与 住 宅	1,873	1,720	△ 8.2
	鉄 骨 造	193,381	156,464	△ 19.1	78.3	分 譲 住 宅	8,783	10,303	17.3

ツーバイフォー新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千m ²)			
		8年度	9年度	前年度比	構成比	8年度	9年度	前年度比	構成比
合 計		92,675	75,785	△ 18.2		10,507	8,198	△ 22.0	
持 貸 給 与 分 譲	持 家	50,671	35,106	△ 30.7		7,110	4,904	△ 31.0	
	貸 家	21,672	20,981	△ 3.2		1,105	1,071	△ 3.1	
	給 与 住 宅	520	319	△ 38.7		39	29	△ 27.5	
	分 譲 住 宅	19,812	19,379	△ 2.2		2,252	2,195	△ 2.6	

(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9年4月～平成10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		1,341,347	△ 17.7	451,091	△ 29.1	515,838	△ 16.3	23,725	△ 8.2	350,693	△ 0.4
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 滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 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 沖縄県	海道	57,551	△ 22.6	19,529	△ 35.6	25,106	△ 6.0	2,141	△ 16.6	10,775	△ 26.8
	森手	13,124	△ 18.1	7,189	△ 27.7	4,913	△ 4.7	247	8.3	775	12.6
	岩手	13,406	△ 18.0	6,592	△ 30.0	5,532	△ 0.6	426	163.0	856	△ 28.5
	宮城	28,790	△ 19.0	8,673	△ 29.6	13,150	△ 20.8	301	△ 32.1	6,666	7.6
	秋田	10,196	△ 18.6	5,545	△ 27.3	3,584	△ 0.4	398	5.6	669	△ 27.8
	山形	11,053	△ 11.6	5,146	△ 30.0	4,903	11.8	353	50.2	651	21.5
	福島	18,681	△ 20.6	9,396	△ 30.8	7,482	△ 4.5	251	△ 7.4	1,552	△ 15.7
	茨城	28,473	△ 18.9	14,660	△ 28.0	10,691	△ 2.6	463	11.0	2,659	△ 20.6
	栃木	20,996	△ 22.0	9,970	△ 31.8	8,947	△ 10.7	438	15.6	1,641	△ 12.6
	群馬	22,193	△ 15.8	10,531	△ 28.3	8,770	△ 5.7	240	△ 16.4	2,652	27.0
	千葉	69,996	△ 11.6	24,691	△ 24.8	17,753	△ 11.6	1,430	24.3	26,122	4.0
	東京	65,375	△ 12.0	19,988	△ 28.5	19,100	△ 7.2	470	△ 68.7	25,817	6.2
	神奈	154,042	△ 8.9	25,156	△ 27.7	59,172	△ 14.6	3,915	△ 18.9	65,799	9.3
	新潟	97,279	△ 13.7	25,722	△ 27.7	29,971	△ 21.3	1,533	40.3	40,053	5.4
	石川	20,573	△ 24.4	9,911	△ 34.4	8,150	△ 7.9	304	△ 7.9	2,208	△ 24.8
	福井	10,089	△ 19.3	5,349	△ 27.2	3,548	△ 8.5	184	21.1	1,008	△ 10.6
	山梨	11,294	△ 21.2	5,639	△ 26.5	4,046	△ 22.0	162	△ 22.5	1,447	14.4
	長野	6,662	△ 22.0	3,524	△ 26.2	2,354	△ 19.7	56	△ 74.7	726	18.0
	岐阜	9,675	△ 19.3	4,656	△ 26.9	3,656	△ 19.1	175	73.3	1,188	19.6
	静岡	21,809	△ 28.6	10,702	△ 33.8	8,931	△ 24.1	397	△ 25.7	1,779	△ 13.4
	愛知	19,242	△ 18.5	8,228	△ 30.5	7,931	△ 8.1	121	△ 56.8	2,962	3.6
	三重	40,215	△ 19.7	19,674	△ 27.2	16,519	△ 11.0	531	△ 3.1	3,491	△ 11.3
	滋賀	75,425	△ 12.0	22,867	△ 30.0	31,040	△ 5.9	764	14.4	20,754	7.1
	京都	19,553	△ 18.8	8,790	△ 29.5	7,864	△ 5.7	306	△ 20.9	2,593	△ 10.3
	大阪	17,164	△ 10.7	7,139	△ 22.2	7,091	4.4	156	△ 33.0	2,778	△ 8.2
	兵庫	29,518	△ 12.1	10,701	△ 16.9	10,891	△ 11.8	444	△ 14.8	7,482	△ 4.7
	和歌	104,057	△ 12.1	19,973	△ 22.1	41,212	△ 20.6	664	△ 33.4	42,208	5.9
	鳥取	79,923	△ 36.4	18,720	△ 37.8	32,136	△ 46.3	1,715	6.5	27,352	△ 19.7
	島根	11,715	△ 22.5	4,278	△ 21.9	3,561	△ 27.7	360	80.9	3,516	△ 22.1
	岡山	8,094	△ 24.1	4,394	△ 20.9	2,205	△ 28.7	84	18.3	1,411	△ 27.7
	広島	5,146	△ 20.8	2,197	△ 33.0	2,517	△ 11.9	80	21.2	352	21.0
	山口	5,499	△ 20.9	2,738	△ 28.8	2,282	△ 2.4	266	△ 31.6	213	△ 44.1
香川	19,275	△ 22.0	8,505	△ 31.6	8,666	△ 19.2	206	△ 32.2	1,898	51.5	
愛媛	26,757	△ 24.4	8,320	△ 29.7	10,604	△ 26.4	321	△ 43.8	7,512	△ 12.9	
高知	12,890	△ 24.8	5,888	△ 32.8	5,288	△ 21.4	178	△ 50.6	1,536	19.8	
福岡	7,233	△ 23.3	3,355	△ 28.1	2,613	△ 27.6	323	314.1	942	△ 12.4	
佐賀	9,108	△ 23.7	4,119	△ 32.6	3,001	△ 10.6	246	77.0	1,742	△ 25.3	
長崎	12,178	△ 23.7	5,705	△ 27.9	4,785	△ 17.5	259	2.4	1,429	△ 28.6	
熊本	7,844	△ 13.2	2,818	△ 24.5	3,723	△ 6.5	198	△ 16.8	1,105	2.3	
大分	53,089	△ 12.8	15,005	△ 27.4	24,567	△ 9.3	890	16.6	12,627	2.1	
宮崎	7,376	△ 15.4	3,233	△ 32.2	3,184	△ 1.6	82	△ 45.7	877	56.3	
沖縄	12,392	△ 18.8	5,010	△ 30.4	4,320	△ 25.9	596	108.4	2,556	23.7	
	16,545	△ 10.1	5,706	△ 33.8	7,814	8.0	418	269.9	2,607	7.5	
	11,703	△ 16.0	4,353	△ 33.5	5,535	7.2	120	△ 70.3	1,695	△ 6.3	
	9,885	△ 27.8	4,473	△ 33.3	3,954	△ 26.0	160	△ 25.6	1,298	△ 8.7	
	15,660	△ 20.7	7,384	△ 30.5	6,698	△ 13.1	289	24.0	1,289	8.4	
	12,604	△ 25.4	4,949	△ 28.9	6,168	△ 24.3	64	△ 77.7	1,423	△ 5.2	
北海道 東北 関東 北関東 中部 近畿 中国 四国 九州 沖縄	海北	57,551	△ 22.6	19,529	△ 35.6	25,106	△ 6.0	2,141	△ 16.6	10,775	△ 26.8
	道北	95,250	△ 18.2	42,541	△ 29.4	39,564	△ 8.3	1,976	15.2	11,169	△ 1.9
	陸部	489,838	△ 13.5	146,076	△ 28.2	166,991	△ 14.2	9,061	△ 11.9	167,710	6.1
	中北	48,618	△ 22.3	24,423	△ 30.0	18,098	△ 13.2	706	△ 22.6	5,391	△ 9.3
	近中	154,435	△ 15.8	59,559	△ 29.1	63,354	△ 7.5	1,722	△ 8.6	29,800	2.5
	四九	250,471	△ 22.4	65,205	△ 26.6	97,096	△ 30.1	3,423	△ 5.7	84,747	△ 7.1
	沖中	69,567	△ 23.3	27,648	△ 31.1	29,357	△ 20.8	1,051	△ 37.8	11,511	△ 2.7
	九四	36,363	△ 21.6	15,997	△ 28.7	14,122	△ 15.7	1,026	44.9	5,218	△ 19.5
	州国	126,650	△ 15.9	45,164	△ 30.7	55,982	△ 8.9	2,555	18.0	22,949	5.1
	沖縄	12,604	△ 25.4	4,949	△ 28.9	6,168	△ 24.3	64	△ 77.7	1,423	△ 5.2
首都圏 その他	都都	386,692	△ 11.2	95,557	△ 27.1	125,996	△ 14.9	7,348	△ 14.3	157,791	6.9
	圏圏	154,435	△ 15.8	59,559	△ 29.1	63,354	△ 7.5	1,722	△ 8.6	29,800	2.5
	の地	250,471	△ 22.4	65,205	△ 26.6	97,096	△ 30.1	3,423	△ 5.7	84,747	△ 7.1
	地域	549,749	△ 20.2	230,770	△ 30.6	229,392	△ 12.0	11,232	△ 4.5	78,355	△ 6.8