平成元年度の建築着工の概要

1．建築物着工の概要

平成元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２億7,288万m²，前年度比5.6%増と６年連続で増加を示し，工事費予定額が42兆5,110億円，前年度比17.3%増と40兆円を超え，着工床面積，工事費予定額ともに調査開始以来最高となった。（表－１－１）

(1) 着工床面積

建築物の着工床面積が，６年連続で増加を示したのは，新設住宅着工戸数の増加により居住用建築物が増加に転じ，非住居用建築物が鉱工業建築物の大幅増加をはじめ，商業用，サービス業用の増加により４年連続で増加したためである。

着工動向を建築主別にみると，公共建築主は居住用建築物，商業用建築物，サービス業用建築物がそれぞれ6.5%減，3.7%減，5.3%減と減少したが，農林水産業用建築物が1.6%増，鉱工業用建築物が14.2%増，公益事業用建築物が4.4%増，公務・文教用建築物が7.2%増と増加したため全体で2,154万８千m²，1.3%増と前年度の減少から増加に転じた。

公共建築主の内訳をみると国（国及び政府関係機関）が416万９千m²，13.9%減，都道府県（都道府県及び関係機関）が509万３千m²，4.3%減と前年水準を下回ったが，市区町村（市区町村及び関係機関）が1,228万６千m²，10.6%増と前年水準を上回った。公共建築主の２分の１を占める市区町村が増加したのは，６割を占める公務・文教用建築物が13.8%増と増加したのをはじめ，鉱工業用建築物，商業用建築物，公益事業用建築物，サービス業用建築物がいずれも増加を示したためである。

民間建築主は，非居住用建築物のうち公務・文教用建築物が9.5%減少したものの，非居住用建築物の三大用途である鉱工業用建築物が

表－１－１　建築主別着工建築物（床面積，工事費予定額）　（単位：千㎡，億円，%）

区分 / 年度	総計				公共主				民間主			
	床面積	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
55	213,734	△13.4	225,484	△ 1.7	32,388	△ 0.9	40,263	11.3	181,345	△15.3	185,221	△ 4.1
56	200,134	△ 6.4	223,467	△ 0.9	30,149	△ 6.9	40,265	0.0	169,985	△ 6.3	183,202	△ 1.1
57	194,834	△ 2.6	222,136	△ 0.6	26,114	△13.4	36,281	△ 9.9	168,720	△ 0.7	185,855	1.4
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	318,888	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

表－１－２　用途別着工建築物（床面積）

（単位：千㎡，％）

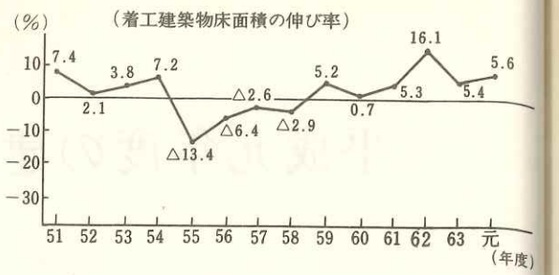
年度	床面積 計	床面積 居住用	床面積 非居住用	伸び率 計	伸び率 居住用	伸び率 非居住用	計に対する居住用の割合
55	213,734	127,013	86,720	△13.4	△16.2	△ 8.9	59.4
56	200,134	119,159	80,975	△ 6.4	△ 6.2	△ 6.6	59.5
57	194,834	119,439	75,395	△ 2.6	0.2	△ 6.9	61.3
58	189,159	109,810	79,349	△ 2.9	△ 8.1	5.2	58.1
59	198,993	113,354	85,639	5.2	3.2	7.9	57.0
60	200,413	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	16.9	58.1
元	272,880	153,021	119,859	5.6	1.9	10.7	56.1

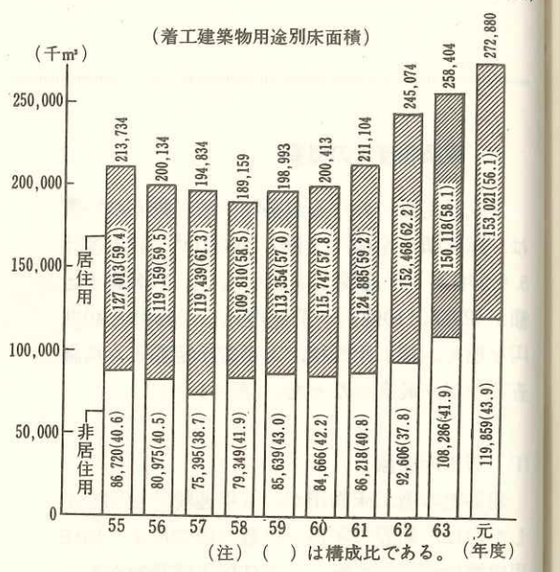
19.3％増，商業用建築物が10.1％増，サービス業用建築物が6.1％増とそれぞれ増加した。さらに，公益事業用建築物も21.4％増と増加し，また，最も大きなシェアを占める居住用建築物も2.3％増と増加したため全体では２億5,133万２千㎡，6.0％増と６年連続の増加を示した。

民間建築主の内訳をみると，会社でない団体（会社でない団体，法人でない団体）が1,217万２千㎡，3.6％減，個人が１億2,280万８千㎡，0.4％減と減少したが，会社（商法による会社「合名会社，合資会社及び株式会社」，有限会社による会社及び特別法による会社「日本電信電話株式会社，日本銀行等」）が１億1,635万２千㎡，15.0％増と増加を示した。とくに会社の非居住用建築物についてみると，公務・文教用建築物が0.6％減と減少したが，商業用建築物が10.7％増，公益事業用建築物が25.0％増，サービス業用建築物が14.5％増とそれぞれ２ケタ台の増加を示し，また，非居住用建築物全体の４割を占める鉱工業用建築物も前年度比19.8％増となり全体で7,622万８千㎡，16.6％増と大幅な増加を示した。

構造別にみると，木造建築物は農林水産業用建築物が6.6％減と減少したが，木造建築物の９割以上を占める居住用建築物が3.4％増と増加したのをはじめ，鉱工業用建築物が2.6％増，商業用建築物が2.6％，公益事業用建築物が5.9％増，サービス業用建築物が7.7％増，公務・文教用建築物が2.3％増とそれぞれ増加したため全体で8,485万８千㎡，前年度比3.2％増と増加を示した。

図－１　着工建築物床面積の推移





（注）（　）は構成比である。

非木造建築物は，農林水産業用建築物が3.4％増，鉱工業用建築物が19.8％増，商業用建築物が10.3％増，公益事業用建築物が19.7％増，サービス業用建築物が4.6％増，公務・文教用建築物が1.2％増と増加し，また，非木造建築物の約６割を占める居住用建築物も0.5％増と増加したため，全体で１億8,802万２千㎡，6.7％増と７年連続で前年水準を上回った。

非木造建築物の内訳をみると，全体の５割を占める鉄骨造は，公務・文教用建築物が0.8％減と減少したものの，鉱工業用建築物が18.8％増，商業用建築物が16.1％増，公益事業用建築物が14.1％増，サービス業用建築物が13.6％増と増加したほか，鉄骨造の約３割のウエイトを占める居住用建築物が5.2％増と増加を示したため全体で１億479万６千㎡，11.8％増と７年連続で前年水準を上回った。

鉄骨造と並んでウエ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76.2％増，鉱工業用建築物が12.0％増，公益事業用建築物が32.0％増，公務・文教用建築物が2.1％増と増加したが，農林水産業用建築物が10.5％減，商業用建築物が9.8％減，サービス業用建築物が5.5％減と減少したほか，鉄筋コンクリート造の５割を占める居住用建築物も5.8％減と減少したため，全体で5,300万２千㎡，2.8％減と６年振りに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9.5％減と減少したが，居住用建築物が5.5％増，鉱工業用建築物が48.6％増，商業用建築物が10.3％増，公益事業用建築物が26.9％増，サービス業用建築物が0.7％増，公務・文教用建築物が2.0％増とそれぞれ増加したため，全体で2,943万８千㎡，8.9％増と７年連続で前年水準を上回った。

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，１億5,302万１千㎡，1.9％増と前年の減少から増加に転じた。

内訳をみると，居住専用建築物は１億2,931万６千㎡，2.4％増と増加したが，居住産業併用建築物が2,370万６千㎡，0.3％減と２年連続で減少を示した。

居住用建築物の全建築物に対する割合は59年度から年々上昇傾向にあったが，62年度に62.2％と57年度以来６割を超えたが，元年度は非居住用建築物の着工が大幅に増加したこともあり，55.3％と63年度に続き６割を下回った。（表－１－１，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１億9,020万１千㎡，10.7％増と４年連続の増加で過去最高となった。

用途別にみると，鉱工業用建築物では，全体の４割を占める鉄鋼業用建築物（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）が27.3％増と増加したのをはじめ，石炭工業用建築物が5.3％増，建設業用建築物が9.5％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）が33.5％増，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10.8％増といずれも増加したため，全体で3,826万４千㎡，19.3％増と３年連続の増加となった。

商業用建築物は，全体の約６割を占める卸売小売業用建築物が2.5％増と増加したのをはじめ，飲食用建築物が11.8％増，金融・保険業用建築物が4.7％増，不動産用建築物が19.1％増，その他の商業用建築物が57.1％増といずれも増加したため，全体で3,025万５千㎡，9.9

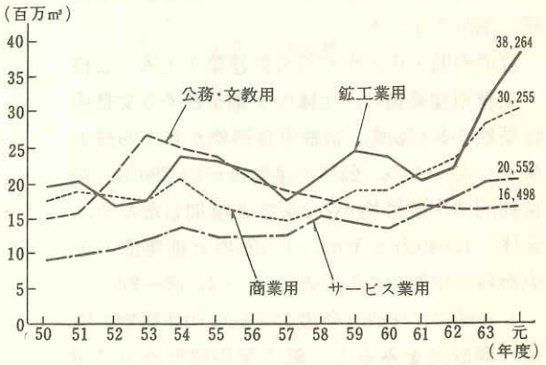
表－２　用途別（非居住用）着工建築物（床面積）

（単位：千㎡，％）

年度	用途別床面積 鉱工業用	商業用	サービス業用	公務文教用	伸び率 鉱工業用	商業用	サービス業用	公務文教用
55	22,285	16,598	12,235	22,971	△ 3.2	△19.1	△ 8.0	△ 3.8
56	21,166	15,625	12,010	20,082	△ 5.0	△ 5.9	△ 1.8	△12.6
57	18,142	14,927	12,426	19,376	△14.3	△ 4.5	3.5	△ 3.5
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

図－２　着工建築物床面積の推移

（着工建築物用途別床面積）



表－３－１　使途別着工建築物（床面積）

（単位：千㎡）

年度	使途別床面積						
	事務所	店舗	工場及び作業場	倉庫	学校の校舎	病院・診療所	その他
55	11,175	7,174	17,424	12,689	12,656	3,698	21,904
56	11,155	6,753	16,743	11,603	10,670	3,499	20,552
57	10,662	6,043	14,202	10,443	10,590	2,869	20,587
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

表－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
55	△5.9	△25.5	0.5	△14.0	△4.7	1.0	△11.1
56	△0.2	△5.9	△3.9	△8.6	△15.7	△5.4	△6.2
57	△4.4	△10.5	△15.2	△10.0	△0.8	△18.0	0.2
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

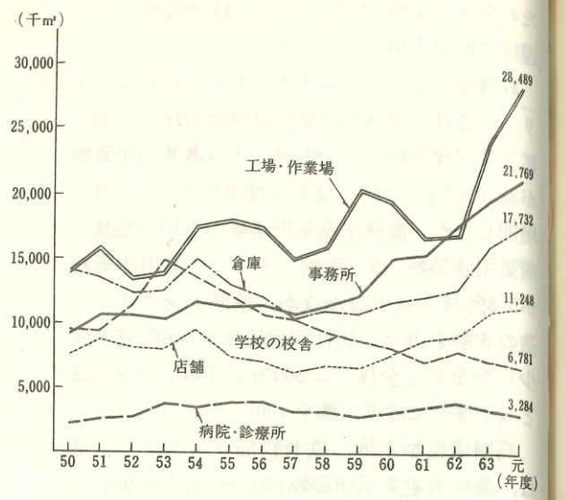
％増と７年連続で増加を示した。

サービス業用建築物は，医療業用建築物が4.8％減と減少したものの，宿泊業用建築物が1.1％増，娯楽業用建築物が6.7％増，その他のサービス業用建築物が13.7％増と増加したため，全体で2,055万２千㎡，4.8％増と４年連続で増加を示した。

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，全体の４割を占める文教用建築物が5.6％減，宗教用建築物が17.6％減と減少したものの，公務用建築物が19.2％増，非営利団体用建築物が7.2％増と増加したため，全体で1,649万８千㎡，1.3％増と前年度の減少から再び増加に転じた。（表―２，図―２）

この結果，平成元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31.9％，商業用建築物が25.2％，サービス業用建築物が17.1％，公務・文教用建築物が13.8％，公益事業用建築物が7.1％，農林水産業用建築物が4.5％となり，特に鉱工業用建築物がそのシェアを伸ばしている。

図－３　着工建築物使途別床面積の推移



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動向をみると，事務所が2,176万９千㎡，12.9％増と７年連続，店舗が1,124万８千㎡，3.8％増と７年連続，倉庫が1,773万２千㎡，11.8％増と７年連続でそれぞれ前年水準を上回るとともに，ウエイトの大きい工場及び作業場も2,848万９千㎡，17.3％増と３年連続で増加を示し，民間建築設備投資の好調がうかがえる。

昭和62年に９年振りに前年水準を上回った学校の校舎は，約７割を占める公立学校が2.2％減，私立学校が9.0％減とともに減少を示したため，全体で678万１千㎡，4.3％減と２年連続で前年水準を下回った。

病院・診療所は，公立病院が11.1％減，全体の７割を占める私立病院も2.2％減と減少したため，全体で328万４千㎡，4.7％減と２年連続の減少となった。（表―３―１，表―３―２，図―３）

(2)　工事費予定額

表－４－１　構造別着工新設住宅（戸数）

（単位：戸，％）

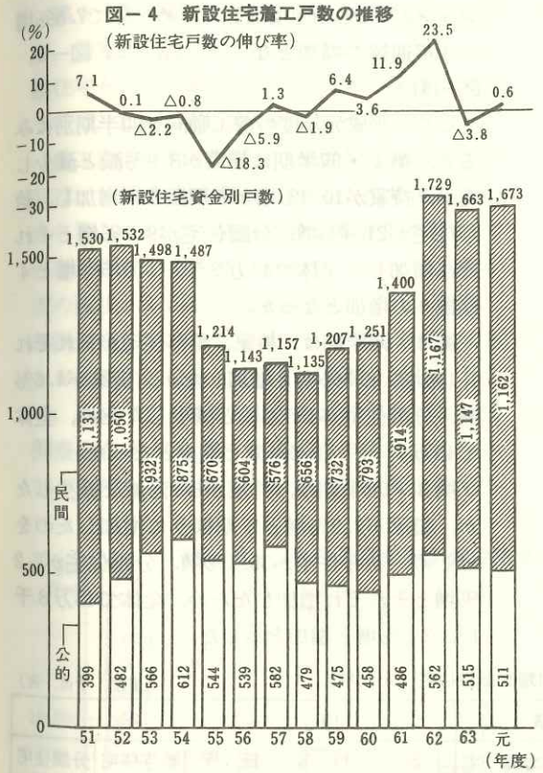
区分／年度	計		木造			非木造		
		伸び率		伸び率	構成比		伸び率	構成比
55	1,213,859	△18.3	711,724	△21.7	58.6	502,135	△13.1	41.4
56	1,142,732	△5.9	649,841	△8.7	56.9	492,891	△1.8	43.1
57	1,157,100	1.3	659,182	1.4	57.0	497,918	1.0	43.0
58	1,134,867	△1.9	585,614	△11.2	51.6	549,253	10.3	48.4
59	1,207,147	6.4	599,608	2.4	49.7	607,539	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

表－４－２　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
55	1,213,859	△18.3	803,241	△20.1	66.2	410,618	△14.7	33.8
56	1,142,732	5.9	728,053	△9.4	63.7	414,679	1.0	36.3
57	1,157,100	1.3	732,534	0.6	63.3	424,566	2.4	36.7
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

図－４　新設住宅着工戸数の推移



建築物の工事費予定額は42兆5,110億円，17.3％増と増加し調査開始以来最高の建築投資となった。

建築主別にみると，公共建築主が３兆8,837億円，10.0％増と４年連続で増加し，民間建築主も38兆6,274億円，18.1％増と６年連続で前年水準を上回った。

表－４－３　資金別着工新設住宅（戸数）

（単位：戸，％）

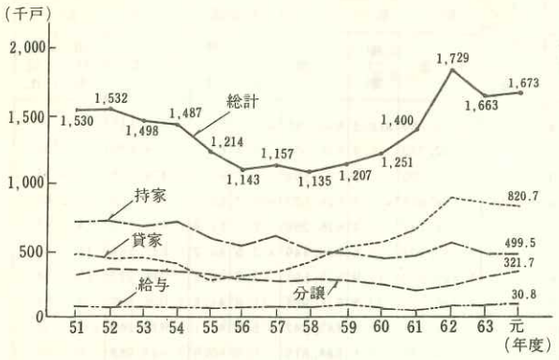
年度	資金別戸数			伸び率			計に対する公的資金の割合
	計	民間資金	公的資金	計	民間資金	公的資金	
55	1,214	670	544	△18.3	△23.5	△11.0	44.8
56	1,143	604	539	△5.9	△9.8	△1.0	47.1
57	1,157	576	582	1.3	△4.7	8.0	50.3
58	1,135	656	479	△1.9	13.9	△17.6	42.2
59	1,207	732	475	6.4	11.7	△0.9	39.4
60	1,251	793	458	3.6	8.4	△3.7	36.6
61	1,400	914	486	11.9	15.2	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

非居住用建築物の内訳をみると，鉱工業用建築物が４兆4,823億円，43.6％増と３年連続で増加，商業用建築物が５兆5,556億円，25.8％増，サービス業用建築物が４兆1,998億円，21.7％増とそれぞれ，７年連続，５年連続で前年水準を上回った。（表―１―１）

２．新設住宅着工の概要

平成元年度新設住宅着工の特徴としては，①新設住宅着工戸数が前年度比0.6％増と増加し（昭和63年度は3.8％減の1,662,616戸）昭和47年度，48年度，62年度に次ぐ史上第４位の高水準，②新設住宅着工床面積が1.7％増の１億3,540万㎡と前年度の減少から増加，③新設住宅着工戸数を利用関係別にみると，貸家が減少，持家，分譲住宅は増加，④貸家の着工戸数

図－5　利用関係別新設住宅着工戸数の推移



表－5　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
55	583	296	24	311	△18.5	△25.8	△ 8.8	△10.2
56	557	307	22	257	△ 4.4	3.7	△10.1	△17.3
57	574	334	22	227	3.2	8.7	0.2	△11.7
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

が昭和62，63年度に次いで史上３番目の高水準，⑤新設住宅に占める貸家の着工戸数の割合が，49.1％と３年振りに５割を下回り，⑥新設マンションの着工戸数が9.2％増と３年連続で増加を示し過去最高となり，⑦プレハブ新設住宅が4.2％増の214,551戸，⑧ツーバイフォー新設住宅が14.8％増の48,306戸となったこと等である。（表－４－１，表－４－２，図－４，図－10）

利用関係別に特徴をみると，持家は，民間資金住宅が0.2％増と増加し，持家着工の過半数を占める公庫融資による持家も1.2％増と増加したため全体で0.5％増と前年の減少から増加に転じた。貸家は２年連続で減少となった。これは８割を占める民間資金住宅が1.2％減と減少し，公的資金住宅も11.6％減と減少したためである。分譲住宅は，長屋建住宅が21.5％減と減少したが，一戸建住宅が7.1％増，新設マンションが9.2％増と増加したため全体で7.8％増と３年連続の増加となった。（表－５，図－５，図－13）

ここで平成元年度の着工動向を四半期別にみると，第１・四半期は貸家が8.9％減と減少したが，持家が10.3％増と５期振りに増加し，給与住宅が21.4％増，分譲住宅が9.7％増とそれぞれ増加し，全体で43万３千戸，0.5％増と４期振りの増加となった。

第２・四半期は，持家，給与住宅がそれぞれ1.1％増，8.3％増と増加したが，貸家が4.6％減，分譲住宅が4.5％減と減少したため，全体で43万７千戸，2.6％減と減少となった。

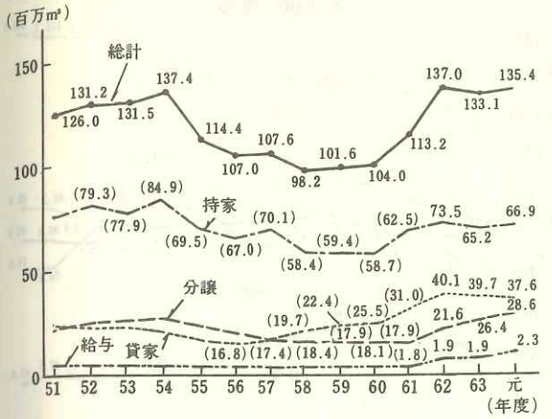
第３・四半期は，持家が6.2％減と減少したが，貸家が2.3％増と６期振りに増加したのをはじめ，給与住宅が35.1％増，分譲住宅が7.2％増とそれぞれ増加したため，全体で43万８千戸，2.2％増と増加を示した。

表－6　利用関係別着工新設住宅（床面積）

（単位：千㎡，％）

年度	利用関係別床面積					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
55	114,424	69,503	16,894	2,083	25,944	△16.7	△18.2	△23.1	△ 5.0	△ 8.4
56	107,000	66,976	16,847	1,859	21,317	△ 6.5	△ 3.6	△ 0.3	△10.8	△17.8
57	107,609	70,095	17,402	1,826	18,285	0.6	4.7	3.3	△ 1.8	△14.2
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

図－６－１　利用関係別新設住宅着工床面積の推移



第４・四半期は，持家が4.3％減と減少したが，貸家が2.1％増，給与住宅が32.1％増，分譲住宅が14.1％増と増加したため，全体で36万５千戸，2.9％増と増加を示した。

着工動向を利用関係別・資金別にみると，持家は，民間資金住宅が0.2％増と前年度の減少から増加に転じ，住宅金融公庫融資住宅も1.2％増と増加したため，全体で，0.5％増と前年度の減少から再び増加を示した。また，貸家，民間資金住宅が1.2％減と２年連続で減少するとともに公的資金住宅も11.6％減と減少したため，全体で2.5％減となった。給与住宅は，民間資金住宅が企業の社宅建設の活発化に伴い34.7％増と大幅増加を示し，公的資金住宅も2.3％増とそれぞれ増加したため，全体で22.5％増と４年連続の増加となった。分譲住宅は，民間資金住宅が10.6％増，公的資金住宅も4.4％増とそれぞれ増加を示し，全体で7.8％増と増加となった。

以上のように平成元年度の新設住宅着工が63年度の減少から増加に転じたのは，一戸建分譲住宅，分譲マンション着工の増加によるものである。

(1)　資金別

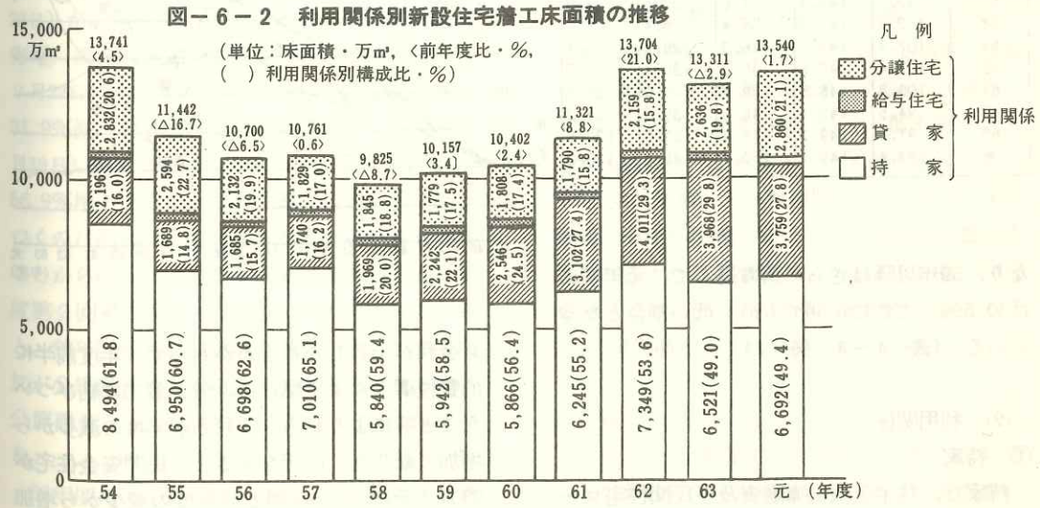
新設住宅を資金別にみると，民間資金住宅は116万２千戸，1.3％増と63年度に６年振りに減少したが再び増加に転じた。

公的資金住宅は51万１千戸，0.8％減と２年連続で前年水準を下回った。

公的資金住宅の減少は，その他の住宅が３万８千戸，0.6％増と増加したが，公営住宅が３万９千戸，6.5％減，公団建設住宅が１万６千戸，3.1％減と減少し，公的資金住宅の８割を占める公庫融資住宅も41万８千戸，0.3％減と減少を示したためである。

新設住宅に占める公的資金住宅のシェアは，51年度以降57年度までは着実に伸びを示し57年度は50.3％と公庫融資住宅の伸びに支えられて５割を上回ったが，58年度以降は公庫融資住宅の減少により58年度に42．４％と再び４割台と

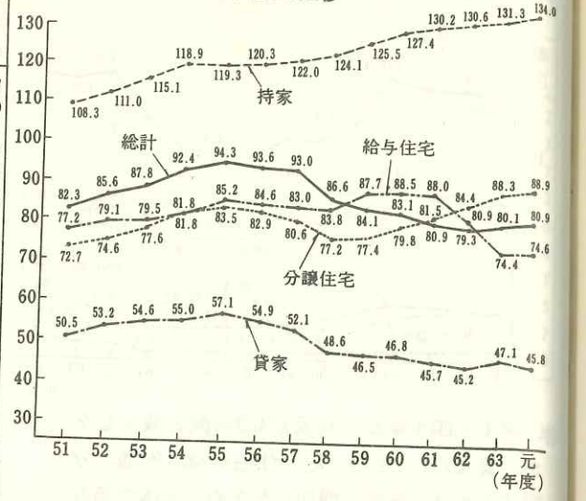
図－６－２　利用関係別新設住宅着工床面積の推移



表－７－２　利用関係別着工新設住宅１戸当り床面積の推移〔指数　昭和45年度＝100〕

区分／年度	計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
46	102.5	101.6	104.2	102.1	100.7
47	106.2	106.9	108.7	113.6	105.0
48	115.8	109.6	114.0	117.1	117.1
49	120.9	107.7	115.3	114.9	114.2
50	121.7	110.4	116.7	119.0	113.0
51	121.1	114.1	114.9	116.6	117.0
52	126.0	117.0	120.9	119.3	120.1
53	129.2	121.2	124.0	120.0	125.0
54	136.0	125.3	125.1	123.4	131.7
55	138.7	125.7	129.7	128.6	134.4
56	137.8	126.8	124.8	127.7	133.5
57	136.9	128.6	118.5	125.2	129.8
58	127.4	130.7	110.5	126.5	124.4
59	123.8	132.2	105.8	132.4	124.7
60	122.4	134.2	106.5	133.6	128.5
61	119.0	137.1	103.8	132.8	131.2
62	116.8	137.6	102.7	122.0	135.9
63	118.0	138.4	107.0	112.2	142.2
元	119.1	141.2	104.1	112.5	143.2

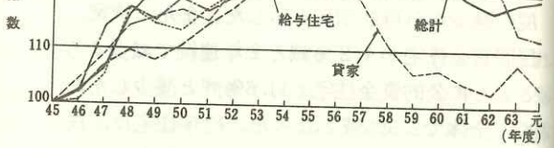
図－７－１　利用関係別着工新設住宅１戸当たり床面積の推移



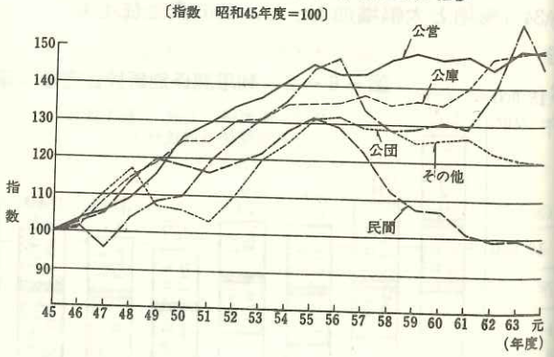
表－７－３　資金別着工新設住宅１戸当り床面積の推移〔指数　昭和45年度＝100〕

区分／年度	民間	公営	公庫	公団	その他
46	102.4	103.5	100.5	101.6	103.2
47	104.8	105.7	108.7	95.7	110.8
48	113.8	109.3	115.0	103.8	117.8
49	119.8	115.9	118.5	108.3	107.2
50	118.0	125.5	124.6	109.7	106.1
51	116.4	129.3	124.8	119.1	102.8
52	119.0	133.8	130.5	125.6	110.0
53	121.6	136.5	130.8	130.9	119.6
54	127.7	140.7	134.8	136.0	124.3
55	131.5	145.7	135.0	144.3	131.1
56	129.1	143.2	135.5	147.9	131.3
57	122.7	143.4	137.8	133.6	128.9
58	112.7	147.3	135.4	128.4	128.5
59	107.7	149.1	136.3	128.8	125.4
60	107.4	147.8	135.3	130.4	126.2
61	100.8	148.5	139.7	129.0	126.7
62	94.5	145.4	148.5	139.0	123.2
63	97.3	149.7	148.9	153.0	120.5
元	97.4	149.7	150.1	145.1	120.0

図－７－２　利用関係別着工新設住宅１戸当り床面積の推移〔指数　昭和45年度＝100〕



図－７－３　資金別着工新設住宅１戸当り床面積の推移〔指数　昭和45年度＝100〕



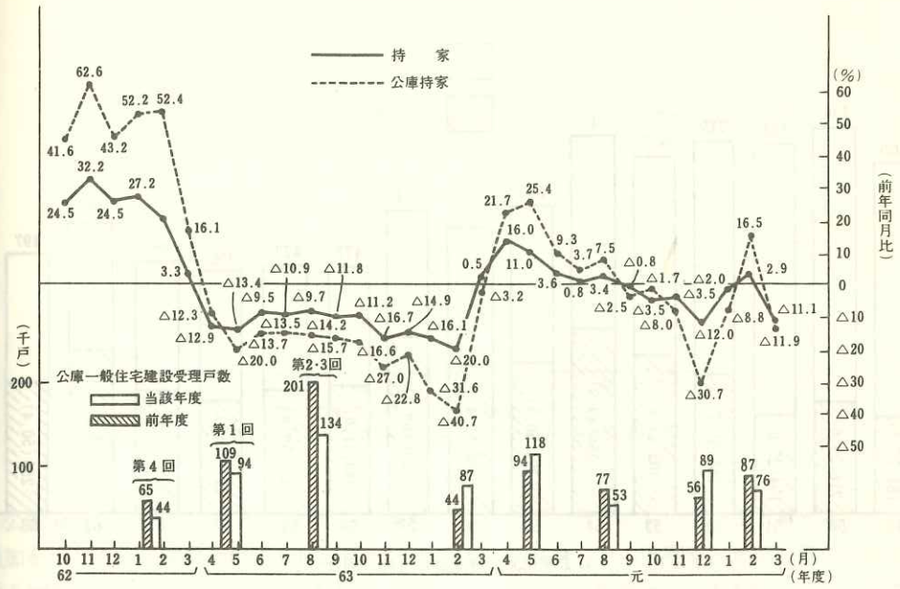
なり，59年以降はさらに落ち込んで，元年度には30.5%とここ10年間でも最も低い割合となっている。(表－４－３，図－４)

(2)　利用関係

①　持家

持家は，住宅金融公庫融資及び民間住宅ローン金利が上昇したにもかかわらず，年度前半に消費税導入による駆け込み分が着工に結びついたこと等により49万９千戸と前年度の減少から増加に転じた。内訳をみると，民間資金住宅が23万７千戸，0.5%増と前年度の減少から増加に転じた。公的資金住宅は９割を占める公庫融資住宅が1.2%と増加したため26万２千戸，0.9%増と増加を示した。

図－８　持家及び公庫持家の前年同月比の推移



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，平成元年度の公庫融資による持家の着工に結びつく昭和63年度第４回募集分（募集時期：平成元年１月30日～３月10日）が前年同期に比べて４万３千戸増加，37.6%増，平成元年度第１回募集分（募集期間：元年４月24日～６月23日）が前年同期に比べて２万４千戸増，25.7%増，第２回募集分（募集期間：元年８月29日～９月22日）が前年同期に比べて２万５千戸減，31.9%減，第３回募集分（元年12月７日～２年１月19日）が前年同期に比べて３万３千戸増，56.9%増となった。この受理戸数が着工に結びつくのは概ね３～４月後になるとみられていることから昭和63年度第４回募集分から平成元年度第２回募集分までの受理戸数の動向をみると，前年同期比19.8%増と増加を示し，この増加が公庫融資による持家着工に影響したため，公庫融資による持家は1.2%増の増加となった。

55年度に50.5%とはじめて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，63年度は50.4%，元年度は50.6%となっている。

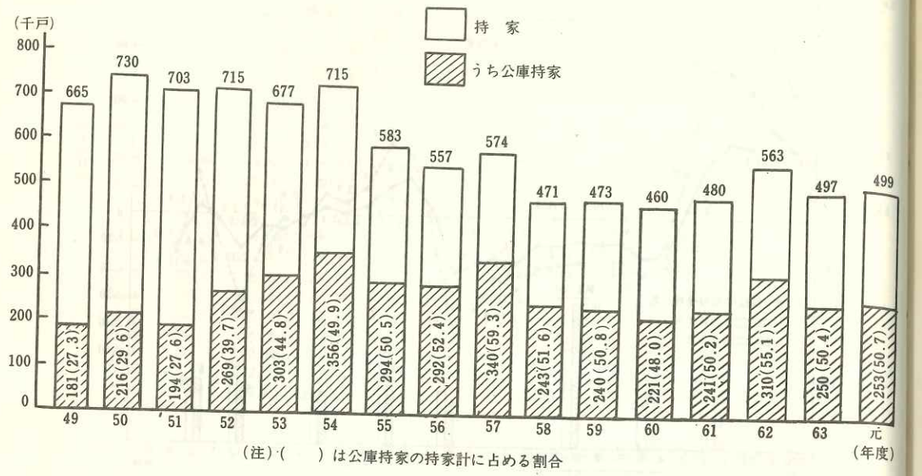
また，持家は木造が主流であるが，持家の非木造化も緩やかながら着実に進み，51年度に15.7%であった持家全体に対する木造持家のシェアは平成元年度において21.8%と３年連続で２割を超え，そのシェアは拡大している。(図－８，図－９)

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）の三大都市圏別とその他地域に分けてみると，三大都市圏が24万１千戸，1.1%増，その他地域が30万７千戸，6.9%増とそれぞれ増加を示した。三大都市圏の内訳をみると，首都圏が11万戸，1.6%増，中部圏が６万７千戸，1.4%増，近畿圏が６万４千戸，0.1%増といずれも増加を示した。

②　貸家

貸家は公団建設住宅は増加したが，公営住宅，公庫融資住宅が減少したため，公的資金住

図－9　持家着工戸数及び公庫持家着工戸数の推移



(注)(　　) は公庫持家の持家計に占める割合

宅全体では９万７千戸，11.6%減と２年連続の減少となり，貸家の８割を占める民間資金住宅は，大都市圏を中心とした貸家の供給過剰から72万３千戸，1.2%減と減少したため，全体で2.5%減の82万１千戸と２年連続の減少となった。

貸家を構造別（木造，非木造），建て方別（一戸建，長屋建，共同建）にみると，木造１戸建が１万５千戸，12.4%減，長屋建が２万１千戸，8.9%減と前年度を下回り，木造共同建（木造アパート）は首都圏が14.1%増，その他地域が27.0%増と増加したことにより，全体で17万２千戸，18.7%増と増加を示した。

非木造貸家をみると，一戸建住宅が６千戸，4.2%増と増加したが，長屋建住宅が１万１千戸，32.9%%減と減少し，ウエイトの大きい共同建も59万７千戸，6.2%減と減少したため，全体で61万３千戸，6.7%減と２年連続の減少となった。

貸家の着工動向を地域別にみると，三大都市圏が51万３千戸，7.5%減と２年振りに減少，その他の地域は30万７千戸，6.9%増と３年連続で増加した。

三大都市圏別の内訳をみると，首都圏が31万９千戸，5.4%減，中部圏７万５千戸，7.1%減，近畿圏11万９千戸，12.8%減といずれも前年水準を下回った。

平成元年度は2.5%減と２年連続で減少したが昭和62年，63年度に次ぐ史上３番目の着工戸数であったことから貸家の着工は活発であったといえよう。

平年度の貸家の活発化の要因として，需要側としては，①地価高騰を受け，住宅販売価格と取得能力の乖離の拡大が，若い世代を中心に高額な持家よりも希望に合わせやすい貸家を選ぶ傾向があり，結果として持家需要より貸家需要の増大，④貸家需要層である若年層，核家族世帯の増加，⑦非木造化が進み需要者の好みにあったグレードの高い良質でかつ職住接近型で利便性に優れている等，供給側には，⑦地方圏での地価の高騰で資産運用や節税対策等による貸家経営者数が根強いこと等があったと考えられ，両者の利害が一致したきわめて良い環境であったことが考えられよう。(表―８)

③　分譲住宅

分譲住宅は，公団建設住宅が8.2%減と減少したが，公庫融資住宅が4.6%増と増加したため，公的資金住宅全体で14万２千戸，4.4%増と増加を示した。民間資金住宅も18万戸，10.6%増と増加したため，全体で32万２千戸，7.8%と３年連続の増加となった。

民間資金住宅は53年度以降，54年度を除き57年度まで２ケタ台の減少で推移したため，分譲住宅に占めるシェアは52年度の83.1%から57年度には55.4%まで大幅に縮小したが，58年度には戸数の２ケタ増により58.9%とシェアを拡大した。61年度には50.7%と再び縮小したが，62年度からは３年連続で増加した。

分譲住宅の動向を一戸建，長屋建，新設マンションに区別してみると，一戸建住宅は12万８千戸，7.1%増と増加したが，長屋建住宅は５千戸，21.5%減と減少した。

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造，鉄筋コンクリート造，鉄骨造）は，大都市圏から地方へ地価高騰が進んだことや，各リゾート地においてのリゾートマンションブーム等があり，18万６千戸，9.2%増と過去最高の着工戸数となり３年連続の増加となった。分譲住宅に占める新設マンションのシェアは，昭和60年度に55.8%と最高のシェアになり，61年度には52.9%と落ち込んだが63年度は57.1%，元年度には57.9%となった。全国のマンションの供給量が増加したのは，地方都市圏の供給が寄与したからである。ここ２～３年の間に地方において地価上昇がみられ，現在の住宅ローンの低利率，地価高騰のために住宅取得による資産として有利性をそそる等の理由によりマンション着工が増加したと考えられる。

分譲住宅の着工動向を地域別にみると，三大都市圏が20万１千戸，2.8%増，その他の地域が12万１千戸，17.1%増とそれぞれ前年水準を上回った。

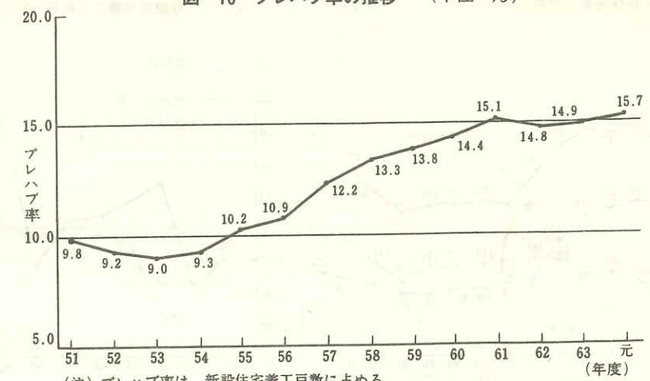
一戸建住宅は，三大都市圏が７万８千戸，5.2%増，その他地域が５万戸，10.1%増とそれぞれ増加を示した。新設マンションも三大都市圏が11万７千戸，2.2%増，その他地域が６万９千戸，23.6%増と大幅増加を示した。三大都市圏の内訳みると，首都圏が６万２千戸，1.4%減と減少したが，中部圏が１万８千戸，4.6%増，近畿圏が７千戸，7.3%増と増加を示した。(図―11，図―12)

(3)　新設住宅の着工面積

新設住宅の着工面積は，全体で１億3,540万４千m²，1.7%増と前年度の減少から増加に転じた。

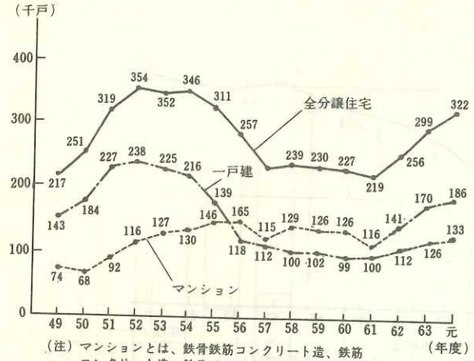
利用関係別にみると，持家は6,692万１千m²と２年振りに増加した。貸家は3,758万５千m²，5.3%減と２年連続で減少し，分譲住宅は2,859万８千m²，8.5%増と３年連続で増加を示した。

図－10　プレハブ率の推移　(単位：%)



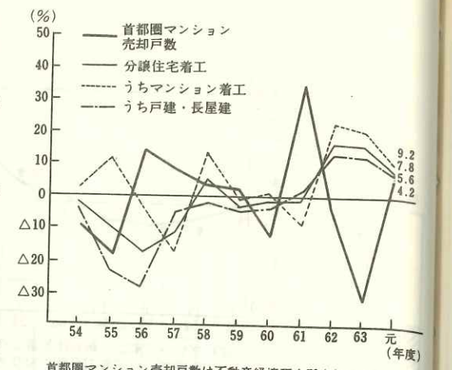
(注) プレハブ率は，新設住宅着工戸数に占める新設プレハブ着工戸数の割合である。ツーバイフォー住宅を含む

図－11　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、鉄骨鉄筋コンクリート造、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

図－12　分譲住宅着工戸数等の前年度比の推移



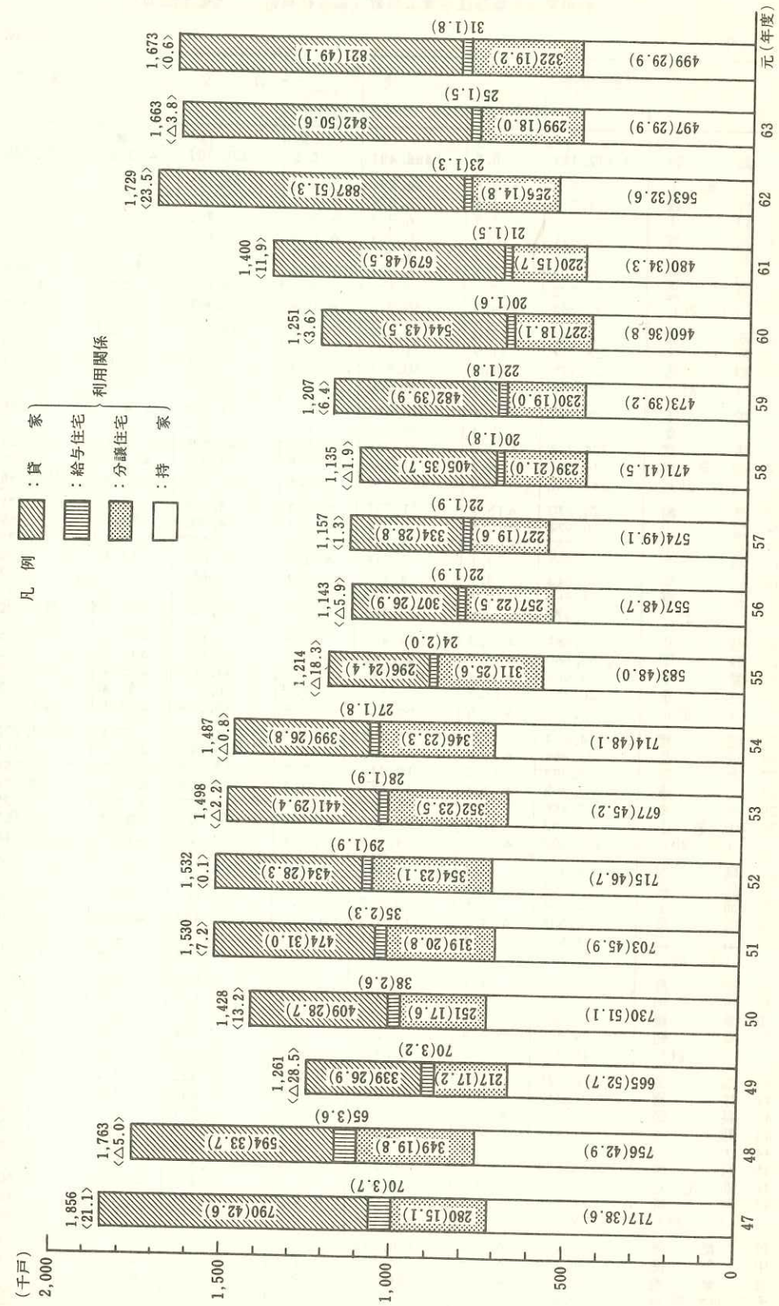
首都圏マンション売却戸数は不動産経済研究所資料による

居住水準指標になっている１戸当たりの床面積をみると，全体では80.9m²と前年度より0.8m²上回り，水準として昭和51年度水準まで回復した。これは，貸家の着工戸数が減少している中で，比較的規模の大きい分譲住宅が増加したためであろう。利用関係別にみると持家は134.0m²と15年連続で前年水準を上回っており，これは過去最高の平均床面積となっている。貸家は45,8m²と前年水準を1.3m²下回った。貸家の１戸当たりの床面積が縮小した理由としては，全体の３割のシェアを占める30m²以下の単身者向けの住宅が増えたためである。

分譲住宅は，前年より0.6m²拡大し88,9m²となった。これは昭和55年度に83.5m²と最高となった後，都市圏を中心に狭小なマンションの大幅増加により58年度に77.2m²まで縮小したが，ここ３～４年は比較的規模の大きい住宅が増加しており，とくに元年度の着工戸数は101～120m²が9.0%増，121～150m²が28.3%増，150m²以上が25.2%増と増加を示した。（表－6，表－7－2，図－6－1，図－6－2，図－7－1，図－7－2，図－7－3）

図－13　新設住宅着工戸数の推移

（単位：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，三大都市圏別）

平成元年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	貸家	対前年同月比	分譲住宅	対前年同月比
	戸	％	戸	％	戸	％	戸	％
総計	**1,672,783**	**0.6**	**499,491**	**0.5**	**820,707**	**△ 2.5**	**321,740**	**7.8**
1 北海道	86,828	0.8	24,894	1.3	45,176	△ 2.8	14,428	13.1
2 青森	14,053	2.4	6,826	△ 1.1	5,610	7.3	1,388	4.5
3 岩手	13,908	△ 3.9	6,812	△14.3	5,703	16.6	1,051	△27.3
4 宮城	37,091	10.4	10,009	△ 0.2	18,347	1.5	8,158	57.7
5 秋田	10,646	10.2	5,799	2.8	3,475	21.5	1,074	17.8
6 山形	9,609	7.1	5,074	0.6	3,488	11.9	699	4.3
7 福島	21,728	12.5	9,502	0.8	8,676	8.4	3,108	104.1
（小計）	193,863	4.3	68,916	△ 0.9	90,475	2.0	29,906	25.6
8 茨城	39,149	13.0	15,797	1.7	16,118	21.0	6,531	29.0
9 栃木	26,231	11.9	11,632	0.1	10,691	23.3	3,590	36.5
10 群馬	28,275	18.6	10,831	1.9	11,695	22.1	5,167	51.4
（小計）	93,655	14.3	38,260	1.2	38,504	22.0	15,288	37.7
11 埼玉	105,995	△ 2.8	26,442	1.4	51,559	△ 4.1	26,228	△ 5.0
12 千葉	90,013	5.4	24,550	1.4	41,034	△ 2.0	22,369	24.1
13 東京	206,718	△ 3.0	31,966	1.8	146,820	△ 5.3	23,223	△ 1.4
14 神奈川	140,553	△ 4.3	27,286	1.8	79,219	△ 7.9	31,326	△ 1.7
（小計）	543,279	△ 2.0	110,244	1.6	318,632	△ 5.4	103,146	2.1
15 新潟	24,870	△15.7	11,097	△ 0.4	8,128	12.8	5,271	△51.1
16 富山	10,974	12.6	5,037	△ 4.7	4,302	30.1	1,469	61.6
17 石川	13,732	△ 1.0	4,758	△10.3	6,612	1.1	2,231	19.6
18 福井	7,393	7.1	3,316	△ 3.0	3,076	17.4	865	30.5
19 山梨	11,643	8.9	4,457	6.9	3,855	5.6	3,273	19.4
20 長野	24,865	11.8	11,320	2.1	8,557	5.4	4,391	67.7
（小計）	93,477	0.6	39,985	△ 1.0	34,530	9.8	17,500	△10.6
21 岐阜	18,667	△ 3.2	8,431	2.4	6,609	△16.2	3,366	10.8
22 静岡	50,660	△ 6.3	23,165	△ 1.7	18,048	△16.3	8,783	7.1
23 愛知	88,968	△ 2.4	25,096	1.0	44,507	△ 5.4	17,977	0.0
24 三重	20,855	18.3	10,122	9.2	6,175	33.8	4,245	18.6
（小計）	179,150	△ 1.6	66,814	1.4	75,339	△ 7.1	34,371	4.8
25 滋賀	14,684	△ 1.7	6,893	△ 1.2	4,349	7.4	3,207	△13.8
26 京都	32,464	△ 6.8	9,620	2.7	15,593	△15.7	6,711	1.6
27 大阪	103,988	△12.2	19,049	0.8	62,164	△17.5	20,754	△ 7.2
28 兵庫	67,868	△ 3.4	17,841	△ 4.3	27,178	△ 8.6	22,208	3.7
29 奈良	17,466	3.2	5,382	△ 3.7	6,126	△ 3.3	5,835	19.6
30 和歌山	13,932	37.9	5,400	15.3	3,923	33.2	4,503	83.9
（小計）	250,402	△ 5.7	64,185	0.1	119,333	△12.8	63,218	2.9
31 鳥取	4,910	2.7	2,347	△ 3.3	2,094	16.4	407	△10.0
32 島根	5,187	13.6	2,650	0.4	1,891	23.1	394	120.1
33 岡山	22,004	16.6	8,632	3.7	10,657	31.3	2,205	3.9
34 広島	36,534	△ 4.2	10,513	△ 2.1	17,489	△ 4.2	7,616	△10.5
35 山口	14,636	1.4	6,331	0.4	6,373	3.6	1,707	△ 2.2
（小計）	83,271	3.0	30,473	0.1	38,504	7.4	12,329	△ 5.2
36 徳島	9,180	14.1	3,497	1.9	3,622	13.8	1,991	46.3
37 香川	11,764	12.0	4,322	8.3	5,138	17.4	2,195	8.4
38 愛媛	16,388	5.6	6,357	4.5	6,966	△ 8.0	2,763	71.1
39 高知	9,038	1.9	3,290	△ 3.1	3,904	△ 1.9	1,612	24.5
（小計）	46,370	8.0	17,466	3.3	19,630	2.7	8,561	36.0
40 福岡	76,925	10.8	19,815	4.5	35,532	3.7	20,838	34.0
41 佐賀	7,347	0.3	3,685	△ 0.4	2,604	7.0	915	△13.8
42 長崎	14,581	△ 1.5	6,437	△ 3.8	5,951	△ 8.1	1,842	38.6
43 熊本	21,419	7.1	7,523	2.8	9,416	3.3	4,131	24.8
44 大分	16,797	26.4	5,128	6.9	8,528	51.3	2,889	7.0
45 宮崎	16,519	3.4	6,203	△ 3.4	7,812	9.1	2,373	8.7
46 鹿児島	20,832	0.8	9,319	△ 6.3	8,478	△ 0.1	2,608	52.1
47 沖縄	14,896	1.1	5,038	△ 4.7	7,439	3.2	1,825	11.2
（小計）	189,316	7.5	63,148	0.0	85,760	6.1	37,421	26.9
首都圏	543,279	△ 2.0	110,244	1.6	318,632	△ 5.4	103,146	2.1
中部圏	179,150	△ 1.6	66,814	1.4	75,339	△ 7.1	34,371	4.8
近畿圏	250,402	△ 5.7	64,185	0.1	119,333	△12.8	63,218	2.9
その他の地域	699,952	6.0	258,248	0.0	307,403	6.9	121,005	17.1

平成元年度建築着工統計調査報告（元年４月～２年３月）

1. 建築物：総括表

			床面積（千㎡）				工事費予定額（億円）			
			63年度	元年度	前年比	構成比	63年度	元年度	前年比	構成比
建築物計			**258,404**	**272,880**	**5.6**	**100.0**	**362,472**	**425,110**	**17.3**	**100.0**
建築主別	公共		21,273	21,548	1.3	7.9	35,322	38,837	10.0	9.1
		国	4,844	4,169	△ 13.9	1.5	7,839	6,868	△ 12.4	1.6
		都道府県	5,323	5,093	△ 4.3	1.9	9,056	9,311	2.8	2.2
		市区町村	11,106	12,286	10.6	4.5	18,427	22,658	23.0	5.3
	民間		237,131	251,332	6.0	92.1	327,149	386,274	18.1	90.9
		会社	101,162	116,352	15.0	42.6	145,844	192,160	31.8	45.2
		会社でない団体	12,631	12,172	△ 3.6	4.5	19,535	21,587	10.5	5.1
			123,339	122,808	△ 0.4	45.0	161,770	172,527	6.6	40.6
用途別	居住用		150,118	153,021	1.9	56.1	211,504	234,910	11.1	55.3
		居住専用	126,342	129,316	2.4	47.4	173,202	191,371	10.5	45.0
		居住産業併用	23,776	23,706	△ 0.3	8.7	38,301	43,538	13.7	10.2
	非居住用		108,286	119,859	10.7	43.9	150,968	190,201	26.0	44.7
		農林水産業用	5,446	5,450	0.1	2.0	3,045	3,401	11.7	0.8
		鉱工業用	32,085	38,264	19.3	14.0	31,205	44,823	43.6	10.5
		公益事業用	7,090	8,469	19.4	3.1	9,406	12,788	36.0	3.0
		商業用	27,527	30,255	9.9	11.1	44,168	55,556	25.8	13.1
		サービス業用	19,613	20,552	4.8	7.5	34,497	41,998	21.7	9.9
		公務・文教用	16,289	16,498	1.3	6.0	28,334	31,066	9.6	7.3
		その他	237	372	57.0	0.1	312	569	82.0	0.1
構造別	木造		82,238	84,858	3.2	31.1	96,920	106,091	9.5	25.0
	非木造		176,166	188,022	6.7	68.9	265,552	319,019	20.1	75.0
		鉄骨鉄筋コンクリート造	27,037	29,438	8.9	10.8	56,537	72,957	29.0	17.2
		鉄筋コンクリート造	54,555	53,002	△ 2.8	19.4	97,378	105,372	8.2	24.8
		鉄骨造	93,729	104,796	11.8	38.4	110,750	139,892	26.3	32.9
		コンクリートブロック造	462	446	△ 3.4	0.2	502	500	△ 0.3	0.1
		その他	384	341	△ 11.3	0.1	384	297	△ 22.6	0.1

2. 新設住宅：総括表

		戸数（戸）				床面積（千㎡）			
		63年度	元年度	前年比	構成比	63年度	元年度	前年比	構成比
新設住宅計		**1,662,616**	**1,672,783**	**0.6**	**100.0**	**133,114**	**135,404**	**1.7**	**100.0**
建築主別	公共	81,549	76,686	△ 6.0	4.6	6,466	6,033	△ 6.7	4.5
	民間	1,581,067	1,596,097	1.0	95.4	126,648	129,372	2.2	95.5
利用関係別	持家	496,760	499,491	0.5	29.9	65,209	66,921	2.6	49.4
	貸家	842,098	820,707	△ 2.5	49.1	39,676	37,585	△ 5.3	27.8
	給与住宅	25,177	30,845	22.5	1.8	1,872	2,300	22.9	1.7
	分譲住宅	298,581	321,740	7.8	19.2	26,357	28,598	8.5	21.1
資金別	民間資金	1,147,255	1,161,793	1.3	69.5	77,668	78,815	1.5	58.2
	公的資金	515,361	510,990	△ 0.8	30.5	55,446	56,589	2.1	41.8
	公営住宅	41,947	39,200	△ 6.5	2.3	2,920	2,727	△ 6.6	2.0
	公庫融資住宅	419,329	417,996	△ 0.3	25.0	48,127	49,576	3.0	36.6
	公団建設住宅	16,775	16,258	△ 3.1	1.0	1,453	1,335	△ 8.1	1.0
	その他の住宅	37,310	37,536	0.6	2.2	2,945	2,951	0.2	2.2
構造別	木造	690,879	722,382	4.6	43.2	69,072	71,975	4.2	53.2
	非木造	971,737	950,401	△ 2.2	56.8	64,042	63,430	△ 1.0	46.8
	鉄骨鉄筋コンクリート造	141,996	144,657	1.9	8.6	10,137	10,413	2.7	7.7
	鉄筋コンクリート造	441,044	406,319	△ 7.9	24.3	27,896	25,790	△ 7.6	19.0
	鉄骨造	385,235	396,401	2.9	23.7	25,750	27,002	4.9	19.9
	コンクリートブロック造	2,529	2,250	△ 11.0	0.1	180	159	△ 11.7	0.1
	その他	933	774	△ 17.0	0.0	79	65	△ 17.6	0.0

3. 新設マンション戸数，床面積

	戸数（戸）				床面積（千㎡）			
	63年度	元年度	前年比	構成比	63年度	元年度	前年比	構成比
新設マンション計	**170,483**	**186,247**	**9.2**	**57.9**	**13,277**	**14,326**	**7.9**	**50.1**

4. プレハブ新設住宅構造別，利用関係別戸数

		戸数（戸）				戸数（戸）			
		63年度	元年度	前年比	構成比	利用関係別	63年度	元年度	前年比
プレハブ新設住宅計		**205,905**	**214,551**	**4.2**	**12.8**	持家	71,735	77,790	8.4
構造別	木造	30,011	32,594	8.6	15.2	貸家	118,786	119,730	0.8
	鉄筋コンクリート造	19,055	17,988	△ 5.6	8.4	給与住宅	2,199	2,657	20.8
	鉄骨造	156,839	163,969	4.5	76.4	分譲住宅	13,185	14,374	9.0

5. ツーバイフォー新設住宅戸数，床面積

	戸数（戸）			床面積（千㎡）		
	63年度	元年度	前年比	63年度	元年度	前年比
合計	**42,064**	**48,306**	**14.8**	**4,316**	**4,936**	**14.4**
持家	18,576	20,870	12.3	2,506	2,863	14.2
貸家	12,925	15,863	22.7	586	698	19.2
給与住宅	149	274	83.9	18	27	44.5
分譲住宅	10,414	11,299	8.5	1,206	1,349	11.9

（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，新設住宅に対する割合であり，構造別，利用関係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。