

平成20年度建築着工統計の概要

情報安全・調査課 建設統計室

1. 建築物の概要

平成20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1億5,139万㎡、前年度比3.7%減と2年連続で減少し、工事費予定額は26兆2,551億円、前年度比6.2%増と前年の減少から再び増加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、非居住用建築物ともに減少したため、全体では3.7%減と2年連続の減少となった。

公共建築主は、769万8千㎡、2.8%増と12年ぶりの増加となった。

公共建築主の内訳をみると国は129万8千㎡、12.4%減と減少したが、都道府県は166万8千㎡、9.3%増、市区町村は473万3千㎡、5.7%増と増加した。

民間建築主は、1億4,369万5千㎡、4.0%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、会社は7,473万1千㎡、6.1%減、会社でない団体は849万6千㎡、7.7%減、個人は6,046万8千㎡、0.7%減となった。

構造別にみると、木造建築物は、5,467万㎡、2.9%減と2年連続の減少となった。非木造建築物は、9,672万3千㎡、4.2%減と2年連続の減少となった。

非木造建築物の内訳をみると、鉄骨造は、5,663万9千㎡、7.9%減と2年連続の減少となった。鉄骨造の次にウェイトの大きい鉄筋コンクリート造は、3,471万8千㎡、4.4%増と3年ぶりの増加となった。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は、460万5千㎡、15.4%減と2年連続の減少となった。(表-2、図-1)

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	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
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
12	194,481	△ 1.3	303,059	△ 5.9	15,049	△ 9.9	32,707	△ 14.1	179,432	△ 0.5	270,352	△ 4.8
13	178,903	△ 8.0	280,216	△ 7.5	14,128	△ 6.1	30,061	△ 8.1	164,775	△ 8.2	250,155	△ 7.5
14	171,030	△ 4.4	264,721	△ 5.5	12,955	△ 8.3	28,424	△ 5.4	158,075	△ 4.1	236,297	△ 5.5
15	176,533	3.2	271,078	2.4	12,116	△ 6.5	24,440	△ 14.0	164,417	4.0	246,638	4.4
16	182,774	3.5	274,087	1.1	9,767	△ 19.4	19,326	△ 20.9	173,007	5.2	254,761	3.3
17	185,681	1.6	279,641	2.0	8,803	△ 9.9	17,354	△ 10.2	176,878	2.2	262,287	3.0
18	187,614	1.0	286,445	2.4	7,970	△ 9.5	15,507	△ 10.6	179,644	1.6	270,938	3.3
19	157,222	△ 16.2	247,151	△ 13.7	7,486	△ 6.1	15,126	△ 2.5	149,736	△ 16.6	232,024	△ 14.4
20	151,393	△ 3.7	262,551	6.2	7,698	2.8	16,397	8.4	143,695	△ 4.0	246,154	6.1

表一—2 居住用・非居住用別着工建築物
(床面積)

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	
11	197,017	1.9	126,909	6.4	70,108	△ 5.4	64.4
12	194,481	△ 1.3	124,665	△ 1.8	69,816	△ 0.4	64.1
13	178,903	△ 8.0	115,928	△ 7.0	62,974	△ 9.8	64.8
14	171,030	△ 4.4	110,139	△ 5.0	60,891	△ 3.3	64.4
15	176,533	3.2	111,786	1.5	64,747	6.3	63.3
16	182,774	3.5	112,077	0.3	70,697	9.2	61.3
17	185,681	1.6	113,465	1.2	72,216	2.1	61.1
18	187,614	1.0	115,501	1.8	72,114	△ 0.1	61.6
19	157,222	△ 16.2	93,448	△ 19.1	63,773	△ 11.6	59.4
20	151,393	△ 3.7	91,830	△ 1.7	59,563	△ 6.6	60.7

表一—2 用途別着工建築物 (床面積)

		19年度			20年度		
		床面積	前年度比	構成比	床面積	前年度比	構成比
建築物計		157,222	△ 16.2	100.0	151,393	△ 3.7	100.0
用途別	居住用	93,448	△ 19.1	59.4	91,830	△ 1.7	60.7
	居住専用	88,119	△ 18.8	56.0	86,414	△ 1.9	57.1
	居住産業併用	5,329	△ 24.0	3.4	5,416	1.6	3.6
	非居住用	63,773	△ 11.6	40.6	59,563	△ 6.6	39.3
	農林水産業用	2,233	△ 16.8	1.4	2,198	△ 1.6	1.5
	鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用	1,166	△ 21.9	0.7	996	△ 14.6	0.7
	製造業用	13,586	△ 22.5	8.6	14,338	5.5	9.5
	電気・ガス・熱供給・水道業用	778	1.6	0.5	570	△ 26.7	0.4
	情報通信業用	587	22.5	0.4	761	29.6	0.5
	運輸業用	4,597	△ 15.0	2.9	4,724	2.8	3.1
	卸売業、小売業用	14,318	10.7	9.1	10,130	△ 29.2	6.7
	金融業、保険業用	717	53.5	0.5	636	△ 11.3	0.4
	不動産業用	2,712	△ 0.9	1.7	3,223	18.8	2.1
	宿泊業、飲食サービス業用	2,416	△ 11.6	1.5	2,438	0.9	1.6
	医療、福祉用	6,203	△ 15.1	3.9	5,290	△ 14.7	3.5
	教育、学習支援業用	4,759	△ 10.1	3.0	5,056	6.3	3.3
	その他のサービス業用	5,768	△ 30.4	3.7	5,311	△ 7.9	3.5
	公務用	2,153	△ 6.2	1.4	1,982	△ 7.9	1.3
	その他	1,780	4.5	1.1	1,908	7.2	1.3

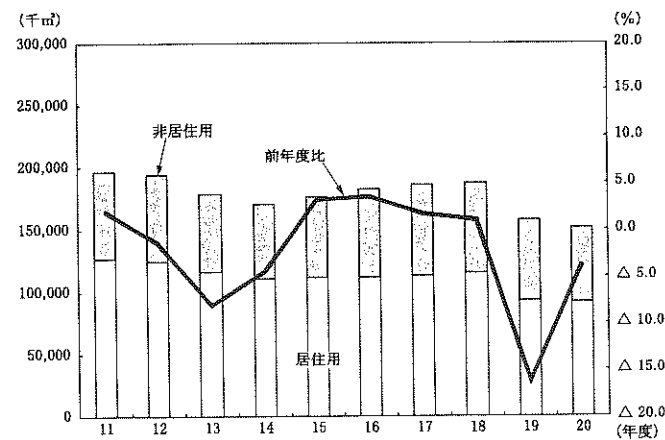
① 居住用建築物の着工床面積

居住用建築物の着工床面積は、9,183万㎡、1.7%減と2年連続の減少となった。

内訳をみると、居住専用建築物は8,641万4千㎡、1.9%減と2年連続で減少し、居住産業併用建築物は541万6千㎡、1.6%増と3年ぶりの増加となった。

居住用建築物の全建築物に対する割合は、60.7%と2年ぶりに6割を上回った。(表一—2、図一1)

図一1 建築物の着工床面積の推移



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5,956万3千㎡、6.6%減と3年連続の減少となった。

非居住用建築物の用途別構成比を全建築物に対する割合でみると農林水産業用は1.5%、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用は0.7%、製造業用は9.5%、電気・ガス・熱供給・水道業用は0.4%、情報通信業用は0.5%、運輸業用は3.1%、卸売業、小売業用は6.7%、金融業、

表一—3 用途別着工建築物 (床面積)

(単位: 千㎡, %)

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	その他	前年度比
11	8,801	2.4	14,663	10.3	10,352	△ 9.5	7,062	△ 18.3	4,895	△ 3.5	5,030	△ 0.0	19,306	△ 12.3
12	8,172	△ 7.1	11,974	△ 18.3	14,152	36.7	7,762	9.9	4,515	△ 7.8	3,923	△ 22.0	19,319	0.1
13	8,321	1.8	8,383	△ 30.0	10,628	△ 24.9	7,240	△ 6.7	4,700	4.1	3,520	△ 10.3	20,183	4.5
14	6,833	△ 17.9	10,361	23.6	8,812	△ 17.1	6,770	△ 6.5	4,945	5.2	4,443	26.2	18,727	△ 7.2
15	7,550	10.5	10,637	2.7	9,945	12.9	7,343	8.5	4,602	△ 6.9	3,892	△ 12.4	20,779	11.0
16	8,076	7.0	11,433	7.5	13,521	36.0	7,918	7.8	4,260	△ 7.4	3,708	△ 4.7	21,781	4.8
17	7,759	△ 3.9	12,501	9.3	14,226	5.2	9,137	15.4	4,658	9.3	3,034	△ 18.2	20,900	△ 4.0
18	7,926	2.1	11,321	△ 9.4	15,547	9.3	9,957	9.0	4,129	△ 11.4	2,985	△ 1.6	20,248	△ 3.1
19	7,391	△ 6.7	12,977	14.6	12,139	△ 21.9	8,000	△ 19.7	3,835	△ 7.1	3,036	1.7	16,396	△ 19.0
20	8,581	16.1	8,278	△ 36.2	12,666	4.3	7,684	△ 3.9	3,974	3.6	2,312	△ 23.9	16,068	△ 2.0

保険業用は0.4%、不動産業用は2.1%、宿泊業、飲食サービス業用は1.6%、医療、福祉用は3.5%、教育、学習支援業用は3.3%、その他のサービス業用は3.5%、公務用は1.3%、他に分類されないは1.3%となっている。(表一—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床面積の動向をみると、事務所858万1千㎡、16.1%増、店舗827万8千㎡、36.2%減、工場・作業場1,266万6千㎡、4.3%増、倉庫768万4千㎡、3.9%減となった。

学校の校舎を建築主別でみると、公共建築主は4.9%増、民間建築主は2.0%増といずれも増加したため、全体で397万4千㎡、3.6%増と、3年ぶりの増加となった。

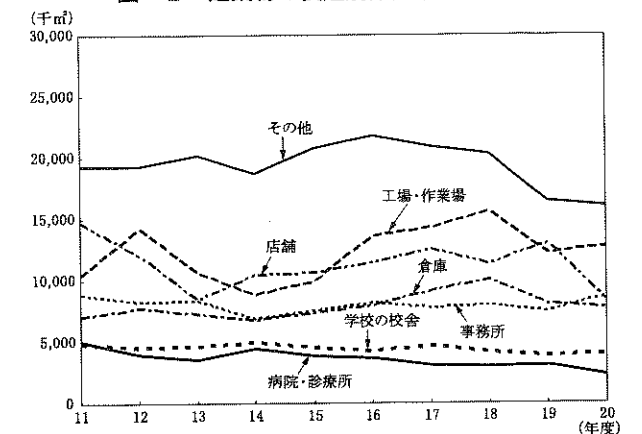
病院・診療所を建築主別でみると、公共建築主は16.4%減、民間建築主は25.3%減といずれも減少したため、全体で231万2千㎡、23.9%減と前年の増加から再び減少となった。(表一—3、図一2)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は2兆2,551億円、6.2%増と前年の減少から再び増加となった。

建築主別でみると、公共建築主は1兆6,397億円、8.4%増と12年ぶりに増加し、民間建築主についても2兆6,154億円、6.1%増と前年の減少から再び増加となった。(表一—1)

図一2 建築物の用途別床面積の推移



2. 新設住宅着工の概要

平成20年度の新設住宅着工の特徴としては、着工戸数が前年度比0.3%増の1,039,180戸と前年の減少から再び増加(19年度は19.4%減の1,035,598戸)となった。新設住宅着工床面積は、前年度比2.3%減の8,634万4千㎡、一戸当たり平均床面積は前年を2.2㎡下回り83.1㎡。利用関係別に新設住宅着工戸数をみると、貸家、給与住宅は増加したが、持家、分譲住宅は減少となった。新設住宅に占める持家・貸家・分譲住宅の着工戸数の割合は、持家が前年を0.2ポイント下回り29.9%、貸家は前年を1.2ポイント上回り42.8%、分譲住宅は前年を1.1ポイント下回り26.2%となった。新設住宅に占める非木造住宅の割合は52.6%(19年度は51.2%)と26年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、50.2%(19年度は49.2%)と2年ぶりに5割を上回った。民間資金による新設住宅は、着工

戸数が0.4%減と2年連続の減少、着工床面積も2.7%減と2年連続の減少、住宅機構融資による新設住宅はそれぞれ21.9%増、14.0%増。分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は3.1%増の164,623戸と前年の減少から再び増加。プレハブ新設住宅の着工戸数は1.2%増の148,273戸。ツーバイフォー新設住宅着工戸数は4.8%増の104,217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、住宅金融支援機構融資住宅が13.8%増と増加したが、民間資金住宅が0.1%減と減少したため、全体では0.4%減と2年連続の減少となった。

貸家については、公的資金住宅が19.8%増、民間資金住宅が1.4%増といずれも増加したため、全体では3.2%増と前年の減少から再び増加となった。

分譲住宅は、新設マンションが3.1%増と増加したが、一戸建住宅が12.0%減と減少したため、全体では3.5%減と2年連続の減少となった。

た。

平成20年度の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家6.7%減、貸家10.1%減、給与住宅52.9%減、分譲住宅14.5%減となり、全体で289,663戸、11.0%減となった。

第2・四半期は持家26.0%増、貸家45.9%増、給与住宅47.7%増、分譲住宅50.9%増となり、全体で291,301戸、40.2%増となった。

第3・四半期は持家7.7%減、貸家9.3%増、給与住宅56.8%増、分譲住宅9.4%増となり、全体で258,597戸、4.1%増となった。

第4・四半期は持家11.3%減、貸家19.5%減、給与住宅40.4%増、分譲住宅34.5%減となり、全体で199,619戸、21.4%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93万2千戸、0.4%減と2年連続の減少。公的資金住宅は10万7千戸、7.8%増と9年ぶりの増加。新設住宅に占める公的資金住宅シェア

表-4 構造別着工新設住宅(戸数)

(単位:戸,%)

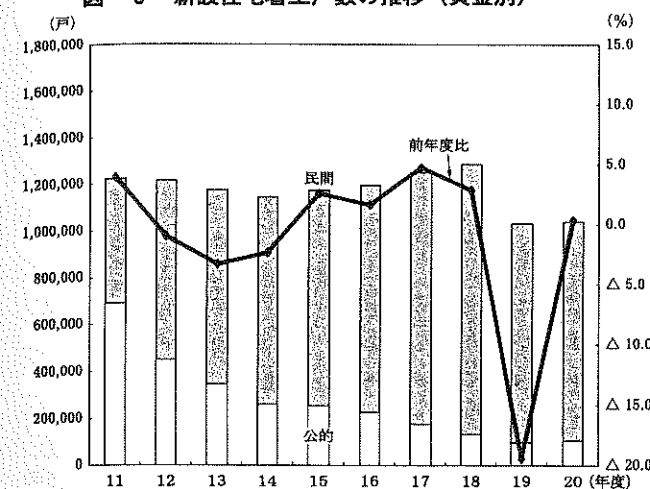
年度	総 計		木 造			非 木 造		
	戸 数	前年度比	戸 数	前年度比	構 成 比	戸 数	前年度比	構 成 比
11	1,226,207	4.0	565,458	3.1	46.1	660,749	4.7	53.9
12	1,213,157	△ 1.1	548,329	△ 3.0	45.2	664,828	0.6	54.8
13	1,173,170	△ 3.3	514,395	△ 6.2	43.8	658,775	△ 0.9	56.2
14	1,145,553	△ 2.4	506,278	△ 1.6	44.2	639,275	△ 3.0	55.8
15	1,173,649	2.5	529,044	4.5	45.1	644,605	0.8	54.9
16	1,193,038	1.7	541,960	2.4	45.4	651,078	1.0	54.6
17	1,249,366	4.7	545,370	0.6	43.7	703,996	8.1	56.3
18	1,285,246	2.9	556,101	2.0	43.3	729,145	3.6	56.7
19	1,035,598	△ 19.4	505,825	△ 9.0	48.8	529,773	△ 27.3	51.2
20	1,039,180	0.3	492,901	△ 2.6	47.4	546,279	3.1	52.6

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
11	1,226,207	4.0	640,756	7.8	52.3	585,451	0.0	47.7
12	1,213,157	△ 1.1	613,445	△ 4.3	50.6	599,712	2.4	49.4
13	1,173,170	△ 3.3	548,336	△ 10.6	46.7	624,834	4.2	53.3
14	1,145,553	△ 2.4	540,068	△ 1.5	47.1	605,485	△ 3.1	52.9
15	1,173,649	2.5	576,687	6.8	49.1	596,962	△ 1.4	50.9
16	1,193,038	1.7	579,881	0.6	48.6	613,157	2.7	51.4
17	1,249,366	4.7	572,717	△ 1.2	45.8	676,649	10.4	54.2
18	1,285,246	2.9	586,970	2.5	45.7	698,276	3.2	54.3
19	1,035,598	△ 19.4	526,493	△ 10.3	50.8	509,105	△ 27.1	49.2
20	1,039,180	0.3	517,413	△ 1.7	49.8	521,767	2.5	50.2

図-3 新設住宅着工戸数の推移(資金別)



は、平成6～12年度は3～4割台、平成13～15年度は2割台、平成16～18年度は1割台、平成19年度は9.6%と1割を切ったが、平成20年度は再び1割台となった。(表-6、図-3)

(2) 利用関係別

① 持家

持家は、民間資金住宅が28万5千戸、0.1%減と2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支援機構融資住宅が13.8%増と増加したため、公的資金住宅全体では2万6千戸、2.9%減と9年連続で減少し、全体は31万1千戸、0.4%減と2年連続の減少となった。

住宅機構融資住宅の持家全体に占める割合は、平成4年度以降6割前後で推移したが、9～12年度は4～5割台、13年度は2割台、14年度は1割台、15年度は8.6%、16年度は4.1%、17年度は2.8%、18年度は1.9%、19年度は1.5%、20年度は1.7%となり、6年連続で1割を切った数値となっている。

また、持家全体に対する非木造住宅のシェアは、14年度は19.8%、15年度は19.3%、16年度は19.6%、17年度は19.2%、18年度は18.7%、19年度は18.1%、20年度は17.5%となり、7年連続で2割を切った数値となっている。

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

表-6 資金別着工新設住宅(戸数)

(単位:戸,%)

年度	資 金 別 戸 数						計に対する公的資金の割合
	計	前年度比	民間資金	前年度比	公的資金	前年度比	
11	1,226,207	4.0	687,552	△ 4.0	538,655	16.3	43.9
12	1,213,157	△ 1.1	762,185	10.9	450,972	△ 16.3	37.2
13	1,173,170	△ 3.3	828,933	8.8	344,237	△ 23.7	29.3
14	1,145,553	△ 2.4	885,418	6.8	260,135	△ 24.4	22.7
15	1,173,649	2.5	924,035	4.4	249,614	△ 4.0	21.3
16	1,193,038	1.7	965,533	4.5	227,505	△ 8.9	19.1
17	1,249,366	4.7	1,075,457	11.4	173,909	△ 23.6	13.9
18	1,285,246	2.9	1,150,403	7.0	134,843	△ 22.5	10.5
19	1,035,598	△ 19.4	936,124	△ 18.6	99,474	△ 26.2	9.6
20	1,039,180	0.3	931,919	△ 0.4	107,261	7.8	10.3

他地域に分けてみると、三大都市圏は16万戸、2.1%増と増加し、その他地域は15万1千戸、2.8%減と減少した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏は7万戸、4.7%増、中部圏は5万1千戸、0.2%減、近畿圏は3万9千戸、0.6%増と増加した。

② 貸家

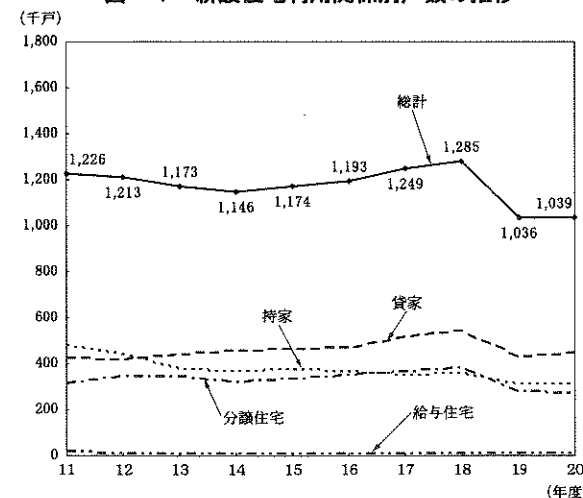
貸家は、民間資金住宅が39万4千戸、1.4%増と増加、公的資金住宅は、都市再生機構建設住宅が減少したが、公営住宅、住宅金融支援機構融資住宅が増加したため、公的資金住宅全体では5万1千戸、19.8%増と増加し、全体では44万5千戸、3.2%増と前年の減少から再び増加となった。貸家を構造別(木造、非木造)、建て方別(一戸建、長屋建、共同建)にみると、木造長屋建は7万1千戸、8.9%増と増加したが、木造一戸建が6千戸、1.7%減、木造共同建が5万6千戸、10.4%減と減少したため、木造全体では13万3千戸、0.6%減となった。

非木造貸家をみると、一戸建が1千戸、20.0%増、長屋建が2万戸、2.9%増、共同建が29万戸、5.0%増といずれも増加したため、非木造全体では31万2千戸、4.9%増となった。

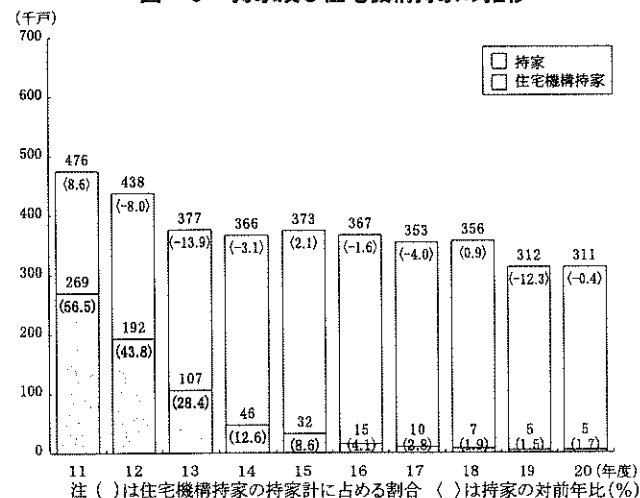
貸家の着工動向を地域別にみると、三大都市圏は27万4千戸、8.7%増と増加、その他地域は17万1千戸、4.5%減と減少した。

三大都市圏の内訳をみると、首都圏が14万7千戸、15.6%増、中部圏が6万7千戸、1.1%増、近畿圏が6万戸、2.4%増といずれも増加した。

図一 新設住宅利用関係別戸数の推移



図二 持家及び住宅機構持家の推移



表一 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									
	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
11	1,226,207	4.0	475,632	8.6	426,020	△ 4.0	12,445	△ 20.5	312,110	10.7
12	1,213,157	△ 1.1	437,789	△ 8.0	418,200	△ 1.8	10,846	△ 12.8	346,322	11.0
13	1,173,170	△ 3.3	377,066	△ 13.9	442,250	5.8	9,936	△ 8.4	343,918	△ 0.7
14	1,145,553	△ 2.4	365,507	△ 3.1	454,505	2.8	9,539	△ 4.0	316,002	△ 8.1
15	1,173,649	2.5	373,015	2.1	458,708	0.9	8,101	△ 15.1	333,825	5.6
16	1,193,038	1.7	367,233	△ 1.6	467,348	1.9	9,413	16.2	349,044	4.6
17	1,249,366	4.7	352,577	△ 4.0	517,999	10.8	8,515	△ 9.5	370,275	6.1
18	1,285,246	2.9	355,700	0.9	537,943	3.9	9,100	6.9	382,503	3.3
19	1,035,598	△ 19.4	311,803	△ 12.3	430,867	△ 19.9	10,311	13.3	282,617	△ 26.1
20	1,039,180	0.3	310,664	△ 0.4	444,747	3.2	11,089	7.5	272,680	△ 3.5

③ 分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が24万6千戸、3.8%減と2年連続で減少し、住宅金融支援機構融資住宅9.4%増、公的資金住宅全体では2万7千戸、0.5%減と4年連続で減少し、全体では27万3千戸、3.5%減と2年連続で減少となった。

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10万7千戸、12.0%減、長屋建は0.6千戸、11.8%減、新設マンションは16万6千戸、2.9%増と前年の減少から再び増加となった。

分譲住宅に占める新設マンションのシェアは、平成11年度は61.5%、12年度は63.0%、13年度は64.8%、14年度は62.8%、15年度は60.6%と60%台で推移、16年度は59.4%と50%台に減少し、17年度は62.3%、18年度は63.2%と60%台に増加し、19年度は56.5%と50%台に減少したが、20年度は60.4%と再び60%台に増加した。

分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が22万戸、3.7%減、その他地域が5万3千戸、3.0%減といずれも減少した。

新設マンションは三大都市圏が13万2千戸、3.2%増、その他地域が3万3千戸、2.7%増といずれも増加した。三大都市圏の内訳をみると、近畿圏が3万戸、10.1%減と減少したが、首都圏が8万9千戸、7.1%増、中部圏が1万3千戸、13.4%増と増加した。（表一、図一、四、五、六）

(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8,634万4千㎡、2.3%減と2年連続の減少となった。

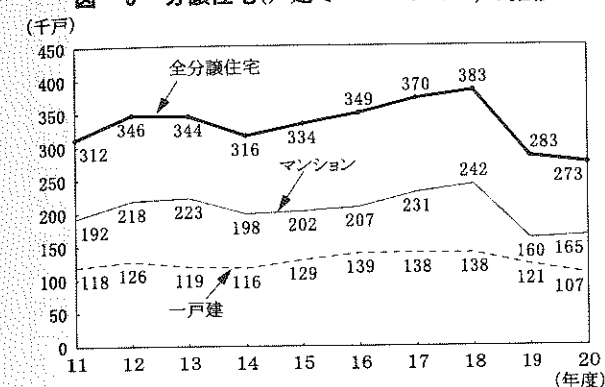
利用関係別に内訳をみると、持家は4,043万6千㎡、1.5%減、貸家は2,023万6千㎡、3.2%

表二 利用関係別着工新設住宅 (床面積)

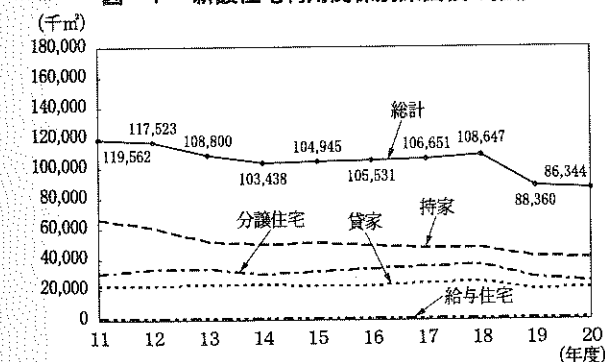
(単位: 千㎡, %)

年度	利用関係別床面積									
	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
11	119,562	7.7	66,269	8.8	22,662	△ 0.3	867	△ 26.3	29,764	13.8
12	117,523	△ 1.7	60,833	△ 8.2	22,154	△ 2.2	777	△ 10.4	33,759	13.4
13	108,800	△ 7.4	51,668	△ 15.1	22,723	2.6	685	△ 11.9	33,725	△ 0.1
14	103,438	△ 4.9	49,640	△ 3.9	22,736	0.1	688	0.5	30,374	△ 9.9
15	104,945	1.5	50,284	1.3	22,391	△ 1.5	573	△ 16.6	31,697	4.4
16	105,531	0.6	49,280	△ 2.0	22,144	△ 1.1	648	13.1	33,459	5.6
17	106,651	1.1	47,162	△ 4.3	24,176	9.2	574	△ 11.5	34,739	3.8
18	108,647	1.9	47,409	0.5	24,742	2.3	608	5.9	35,889	3.3
19	88,360	△ 18.7	41,037	△ 13.4	19,606	△ 20.8	656	8.0	27,061	△ 24.6
20	86,344	△ 2.3	40,436	△ 1.5	20,236	3.2	729	11.1	24,944	△ 7.8

図三 分譲住宅(戸建て・マンション)の推移



図四 新設住宅利用関係別床面積の推移



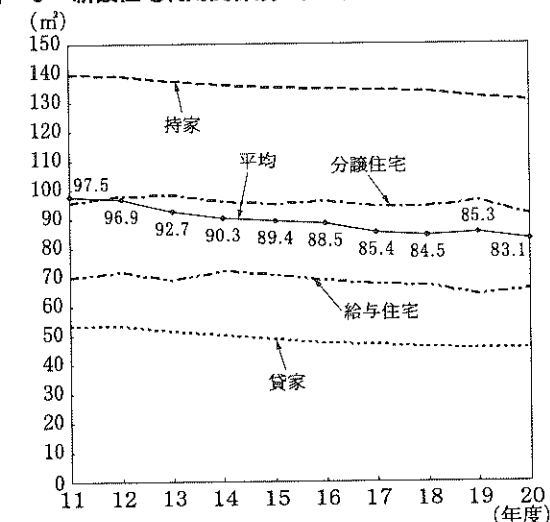
%増、分譲住宅は2,494万4千㎡、7.8%減となった。

一戸当たりの床面積をみると、全体では83.1㎡と前年より2.2㎡下回った。

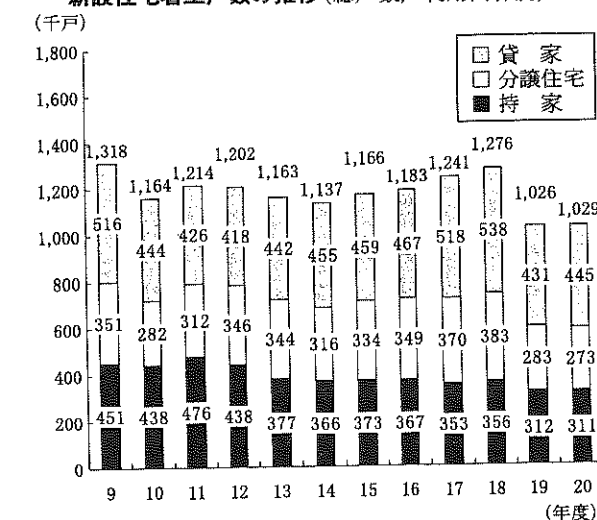
利用関係別にみると、持家は130.2㎡と前年を1.4㎡下回った。貸家は45.5㎡と前年と同数だった。分譲住宅は91.5㎡と前年を4.3㎡下回った。また、新設マンションは83.3㎡と前年を5.2㎡下回った。（表一、図一、七、八）

(建築統計係)

図五 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移



新設住宅着工戸数の推移(総戸数、利用関係別)



平成20年度建築着工統計調査報告 (20年4月～21年3月)

建築物

		床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)			
		19年度	20年度	前年度比	構成比	19年度	20年度	前年度比	構成比
		19年度	20年度	前年度比	構成比	19年度	20年度	前年度比	構成比
建築物計		157,222	151,393	△ 3.7	100.0	247,151	262,551	6.2	100.0
建築物 主 別	公 共	7,486	7,698	2.8	5.1	15,126	16,397	8.4	6.2
	国	1,482	1,298	△ 12.4	0.9	3,292	2,646	△ 19.6	1.0
	都 道 府 県	1,526	1,668	9.3	1.1	2,831	3,419	20.8	1.3
	市 区 町 村	4,478	4,733	5.7	3.1	9,003	10,332	14.8	3.9
	民 間	149,736	143,695	△ 4.0	94.9	232,024	246,154	6.1	93.8
	会 社	79,619	74,731	△ 6.1	49.4	114,429	126,368	10.4	48.1
	会 社 で な い 団 体	9,209	8,496	△ 7.7	5.6	17,744	17,596	△ 0.8	6.7
	個 人	60,907	60,468	△ 0.7	39.9	99,851	102,190	2.3	38.9
	居 住 用	93,448	91,830	△ 1.7	60.7	156,594	161,623	3.2	61.6
	居 住 専 用	88,119	86,414	△ 1.9	57.1	146,691	149,516	1.9	56.9
用途 別	居 住 産 業 併 用	5,329	5,416	1.6	3.6	9,903	12,108	22.3	4.6
	非 居 住 用	63,773	59,563	△ 6.6	39.3	90,557	100,928	11.5	38.4
	農 林 水 産 業 用	2,233	2,198	△ 1.6	1.5	1,512	1,751	15.8	0.7
	鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用	1,166	996	△ 14.6	0.7	1,257	1,296	3.1	0.5
	製 造 業 用	13,586	14,338	5.5	9.5	16,333	22,457	37.5	8.6
	電気・ガス・熱供給・水道業用	778	570	△ 26.7	0.4	1,667	1,460	△ 12.4	0.6
	情 報 通 信 業 用	587	761	29.6	0.5	1,196	2,063	72.6	0.8
	運 輸 業 用	4,597	4,724	2.8	3.1	4,527	6,109	34.9	2.3
	卸売業、小売業用	14,318	10,130	△ 29.2	6.7	15,238	12,927	△ 15.2	4.9
	金融業、保険業用	717	636	△ 11.3	0.4	1,821	1,807	△ 0.8	0.7
構造 別	不 動 産 業 用	2,712	3,223	18.8	2.1	4,443	6,549	47.4	2.5
	宿泊業、飲食サービス業用	2,416	2,438	0.9	1.6	4,856	5,083	4.7	1.9
	医 療 、 福 祉 用	6,203	5,290	△ 14.7	3.5	12,596	11,145	△ 11.5	4.2
	教育、学習支援業用	4,759	5,056	6.3	3.3	9,122	10,647	16.7	4.1
	その他のサービス業用	5,768	5,311	△ 7.9	3.5	8,380	9,880	17.9	3.8
	公 務 用	2,153	1,982	△ 7.9	1.3	4,955	4,716	△ 4.8	1.8
	そ の 他	1,780	1,908	7.2	1.3	2,654	3,037	14.4	1.2
	木 造	56,294	54,670	△ 2.9	36.1	86,711	85,513	△ 1.4	32.6
	非 木 造	100,928	96,723	△ 4.2	63.9	160,440	177,038	10.3	67.4
	鉄骨鉄筋コンクリート造	5,443	4,605	△ 15.4	3.0	10,805	10,504	△ 2.8	4.0
	鉄筋コンクリート造	33,258	34,718	4.4	22.9	63,612	73,346	15.3	27.9
	鉄 骨 造	61,467	56,639	△ 7.9	37.4	85,126	92,289	8.4	35.2
	コンクリートブロック造	78	78	0.0	0.1	104	120	15.3	0.0
	そ の 他	681	683	0.3	0.5	792	779	△ 1.7	0.3

新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		19年度	20年度	前年度比	構成比	19年度	20年度	前年度比	構成比
新 設 住 宅 計		1,035,598	1,039,180	0.3	100.0	88,360	86,344	△ 2.3	100.0
建主 築別	公 民	20,274	22,421	10.6	2.2	1,396	1,443	3.3	1.7
	共 同	1,015,324	1,016,759	0.1	97.8	86,964	84,901	△ 2.4	98.3
利用 関係別	持 貸	311,803	310,664	△ 0.4	29.9	41,037	40,436	△ 1.5	46.8
	分 譲	430,867	444,747	3.2	42.8	19,606	20,236	3.2	23.4
	給 与 住 宅	10,311	11,089	7.5	1.1	656	729	11.1	0.8
	分 譲 住 宅	282,617	272,680	△ 3.5	26.2	27,061	24,944	△ 7.8	28.9
資 金 別	民 間 資 金	936,124	931,919	△ 0.4	89.7	79,400	77,286	△ 2.7	89.5
	公 的 資 金	99,474	107,261	7.8	10.3	8,960	9,058	1.1	10.5
	公 営 住 宅	13,513	15,911	17.7	1.5	887	1,027	15.7	1.2
	住宅金融機構融資住宅	34,402	41,928	21.9	4.0	3,114	3,551	14.0	4.1
構 造 別	都市再生機構建設住宅	2,582	2,231	△ 13.6	0.2	229	152	△ 33.6	0.2
	そ の 他 の 住 宅	48,977	47,191	△ 3.6	4.5	4,729	4,329	△ 8.5	5.0
	木 造	505,825	492,901	△ 2.6	47.4	50,942	49,382	△ 3.1	57.2
	非 木 造	529,773	546,279	3.1	52.6	37,418	36,961	△ 1.2	42.8
鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造	17,620	15,890	△ 9.8	1.5	1,327	1,088	△ 18.0	1.3
	鉄筋コンクリート造	309,733	320,103	3.3	30.8	21,898	21,937	0.2	25.4
	鉄 骨 造	200,307	208,259	4.0	20.0	14,044	13,798	△ 1.8	16.0
	コンクリートブロック造	362	503	39.0	0.0	29	37	28.1	0.0
	そ の 他	1,751	1,524	△ 13.0	0.1	120	101	△ 15.5	0.1

新設マンション

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千㎡)			
		19年度	20年度	前年度比	構成比	19年度	20年度	前年度比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計		159,685	164,623	3.1	60.4	14,140	13,714	△ 3.0	55.0

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		19年度	20年度	前年度比	構成比	利用関係別	19年度	20年度	前年度比
プレハブ新設住宅計		146,571	148,273	1.2	14.3	持 家	56,719	55,271	△ 2.6
構 造 別	木 造	18,047	16,637	△ 7.8	11.2	貸 家	80,634	85,982	6.6
	鉄筋コンクリート造	4,583	3,556	△ 22.4	2.4	給 与 住 宅	557	802	44.0
	鉄 骨 造	123,941	128,080	3.3	86.4	分 譲 住 宅	8,661	6,218	△ 28.2

ツーバイフォー新設住宅

		戸 数 (戸)			床 面 積 (千㎡)		
		19年度	20年度	前年度比	19年度	20年度	前年度比
合 計		99,450	104,217	4.8	8,238	8,436	2.4
持 貸 給 分	持 家	27,524	29,169	6.0	3,581	3,752	4.8
	貸 家	53,618	59,478	10.9	2,668	3,019	13.1
	給 与 住 宅	160	118	△ 26.3	16	12	△ 22.6
	分 譲 住 宅	18,148	15,452	△ 14.9	1,974	1,653	△ 16.3

(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。

平成20年度着工新設住宅戸数：利用関係別・都道府県別表（平成20年4月～平成21年3月）

（単位：戸，％）

	総戸数		持家		貸家		給与		分譲		うちマンション		うち一戸建	
	戸数	対前年度比	戸数	対前年度比	戸数	対前年度比	戸数	対前年度比	戸数	対前年度比	戸数	対前年度比	戸数	対前年度比
北海道	36,050	△15.0	11,282	△6.4	20,033	△12.6	443	33.8	4,292	△39.5	2,347	△49.2	1,857	△21.6
青森県	6,429	3.2	3,286	△6.9	2,606	10.8	74	4.2	463	68.4	237	166.3	226	30.6
岩手県	6,823	△7.0	3,453	△3.3	2,689	△15.0	22	△24.1	659	14.6	437	39.2	220	△14.4
宮城県	14,781	△17.4	5,416	0.5	5,847	△29.9	66	△43.6	3,452	△14.9	1,982	△12.3	1,430	△7.8
秋田県	5,283	△8.9	2,814	△5.8	1,822	△14.1	173	86.0	474	△20.5	184	△22.7	259	△21.5
山形県	5,781	3.4	3,144	12.1	1,880	△10.9	173	268.1	584	△7.2	303	△2.3	281	△10.8
福島県	11,333	△5.2	6,010	△4.3	4,239	△6.0	128	197.7	956	△14.3	493	△12.3	457	△15.8
茨城県	23,452	△7.2	11,189	0.7	9,410	10.0	110	10.0	2,743	△50.2	1,077	△69.5	1,658	△14.8
栃木県	18,169	5.7	8,072	1.0	7,920	15.4	427	72.9	1,750	△15.9	432	△25.6	1,316	△11.1
群馬県	15,659	△0.0	7,809	3.3	6,017	5.6	131	△7.1	1,702	△25.0	414	△51.7	1,288	△8.7
埼玉県	67,598	6.3	19,810	3.5	23,523	15.0	724	221.8	23,541	△1.1	12,119	22.1	11,379	△17.5
千葉県	58,266	0.6	14,742	1.6	23,434	12.6	614	△15.5	19,476	△11.0	11,056	2.9	8,372	△24.3
東京都	150,222	11.4	17,362	10.1	68,631	22.9	2,149	31.8	62,080	0.9	45,634	4.3	15,845	△8.3
神奈川県	83,014	1.3	17,795	3.8	31,209	4.4	243	△76.7	33,767	△0.3	19,778	8.1	13,888	△9.5
新潟県	15,129	△2.1	8,152	△3.6	5,597	6.3	60	△54.9	1,320	△17.4	764	△13.1	530	△20.9
富山県	6,955	△3.9	3,701	△0.8	2,726	△3.0	10	△95.4	518	8.4	258	81.7	252	△21.3
石川県	7,579	△14.4	3,825	△3.4	3,126	△21.2	120	160.9	508	△42.3	139	△67.6	365	△19.1
福井県	4,497	△11.2	2,456	△2.7	1,578	△25.8	38	245.5	425	5.7	161	3.9	264	6.9
山梨県	5,379	△4.9	3,188	△5.1	1,649	△10.8	41	925.0	501	13.3	249	149.0	252	△25.9
長野県	14,499	△6.9	6,880	△15.5	5,563	2.7	194	△21.8	1,862	5.9	900	14.6	922	△4.9
岐阜県	15,205	△5.5	6,999	△1.9	6,061	△8.3	46	△70.3	2,099	△4.4	641	44.4	1,414	△19.1
静岡県	35,009	△4.9	15,337	△0.8	14,811	△5.2	319	13.5	4,542	△16.9	2,959	△19.9	1,580	△10.7
愛知県	76,868	3.8	22,312	0.8	37,206	4.6	571	△49.4	16,779	10.3	9,252	37.5	7,439	△10.9
三重県	17,066	△0.2	6,667	△0.3	8,787	5.4	273	468.8	1,339	△33.8	526	△43.5	804	△25.8
滋賀県	14,159	0.6	5,536	1.9	6,007	△1.5	187	233.9	2,429	△2.1	1,440	△8.1	960	6.9
京都府	18,599	1.5	5,002	1.4	7,636	14.2	192	△22.3	5,769	△10.6	2,507	△17.5	3,240	△4.6
大阪府	71,497	△2.1	10,982	△0.7	28,019	△2.0	948	127.3	31,548	△4.4	18,718	△0.3	12,789	△9.9
兵庫県	38,856	△2.6	10,992	3.7	13,970	5.7	695	19.0	13,199	△14.9	6,485	△18.7	6,695	△10.8
奈良県	8,129	△7.4	2,897	△1.7	2,796	24.0	28	115.4	2,408	△32.5	759	△55.8	1,639	△11.4
和歌山県	5,665	△11.1	3,083	△6.4	1,755	△9.7	45	114.3	782	△29.8	179	△52.5	603	△18.2
鳥取県	2,643	△16.0	1,272	△10.9	1,095	△23.9	2	△50.0	274	△1.4	232	16.0	42	△46.2
島根県	3,232	△9.8	1,401	△9.7	1,500	4.2	38	△84.6	293	△14.8	219	△10.6	74	△25.3
岡山県	12,614	△8.4	5,734	△10.1	5,490	△8.9	49	△77.2	1,341	16.2	955	34.3	386	△10.0
広島県	19,205	△5.6	5,992	2.8	8,285	△17.7	21	△84.0	4,907	13.9	2,949	23.3	1,898	△0.4
山口県	8,847	△4.0	3,677	△3.3	4,126	△9.4	61	△35.8	983	29.0	670	41.1	313	9.1
徳島県	3,829	△12.9	2,086	0.3	1,373	△26.8	5	△70.6	365	△13.5	202	△20.5	163	△3.0
香川県	7,492	11.3	3,191	3.3	2,798	1.3	144	58.2	1,359	72.7	1,041	116.9	316	2.9
愛媛県	9,688	△3.5	4,083	△7.2	4,192	△2.4	112	13.1	1,301	4.4	750	9.8	551	△2.1
高知県	3,987	2.5	1,504	△1.2	1,685	9.0	145	1,511.1	653	△19.6	337	△26.9	316	△10.0
福岡県	44,936	9.8	9,717	△2.3	24,638	7.5	304	17.4	10,277	31.3	8,352	48.1	1,896	△10.8
佐賀県	5,451	△7.4	2,062	△2.4	2,898	△7.3	52	205.9	439	△30.5	206	△52.0	233	15.9
長崎県	6,592	△5.0	2,630	△5.1	2,881	△14.4	28	△80.6	1,053	59.8	790	89.9	263	8.2
熊本県	12,014	△6.1	4,354	2.8	5,843	△18.5	289	177.9	1,528	19.0	770	21.5	730	13.7
大分県	8,977	△6.3	2,779	△8.3	5,112	△3.8	45	△44.4	1,041	△9.5	812	△11.3	224	△4.7
宮崎県	7,394	4.4	3,093	△1.1	3,129	8.0	116	54.7	1,056	7.3	526	24.1	530	△4.3
鹿児島県	11,180	△4.0	4,408	△5.7	4,923	△12.4	260	52.9	1,589	34.3	1,233	82.4	355	△30.0
沖縄県	13,148	36.8	2,488	16.6	8,232	27.7	174	81.3	2,254	140.6	2,149	159.2	105	△2.8
合 計	1,039,180	0.3	310,664	△0.4	444,747	3.2	11,089	7.5	272,680	△3.5	164,623	3.1	106,619	△12.0
北海道	36,050	△15.0	11,282	△6.4	20,033	△12.6	443	33.8	4,292	△39.5	2,347	△49.2	1,857	△21.6
東北	50,430	△8.0	24,123	△1.8	19,083	△15.5	636	59.0	6,588	△9.1	3,636	△3.7	2,873	△9.3
関東	436,258	4.5	106,847	2.0	177,356	14.1	4,633	6.1	147,422	△3.7	91,659	3.5	54,920	△13.7
北陸	34,160	△6.7	18,134	△2.9	13,027	△8.1	228	△44.1	2,771	△17.5	1,322	△17.6	1,411	△16.4
中部	144,148	0.1	51,315	△0.2	66,865	1.1	1,209	△25.0	24,759	△0.6	13,378	13.4	11,237	△13.2
近畿	156,905	△2.2	38,492	0.6	60,183	2.4	2,095	56.6	56,135	△9.6	30,088	△10.1	25,926	△9.3
中国	46,541	△7.0	18,076	△4.8	20,496	△12.9	171	△75.3	7,798	13.9	5,025	24.9	2,713	△3.1
四国	24,996	△0.2	10,864	△2.0	10,048	△4.1	406	88.0	3,678	12.6	2,330	24.1	1,346	△3.1
九州	96,544	1.8	29,043	△2.9	49,424	△1.9	1,094	28.7	16,983	23.8	12,689	39.0	4,231	△6.1
沖縄	13,148	36.8	2,488	16.6	8,232	27.7	174	81.3	2,254	140.6	2,149	159.2	105	△2.8
首都圏	359,100	6.2	69,709	4.7	146,797	15.6	3,730	2.8	138,864	△1.6	88,587	7.1	49,484	△13.9
中部圏	144,148	0.1	51,315	△0.2	66,865	1.1	1,209	△25.0	24,759	△0.6	13,378	13.4	11,237	△13.2
近畿圏	156,905	△2.2	38,492	0.6	60,183	2.4	2,095	56.6	56,135	△9.6	30,088	△10.1	25,926	△9.3
その他地域	379,027	△3.5	151,148	△2.8	170,902	△4.5	4,055	8.6	52,922	△3.0	32,570	2.7	19,972	△9.9