

平成20年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1億5,741万㎡、前年比2.2%減と2年連続で減少し、工事費予定額は26兆8,082億円、前年比7.7%増と前年の減少から再び増加したことである。(表-1-1)

(1) 着工床面積

建築物の着工床面積は、居住用建築物は増加したが、非居住用建築物が減少したため、全体では2.2%減と2年連続の減少となった。

公共建築主は、758万5千㎡、3.1%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133万1千㎡、2.8%増、都道府県は151万1千㎡、5.5%減、市区町村は474万3千㎡、6.2%増となった。

民間建築主は、1億4,982万6千㎡、2.5%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7,917万3千㎡、3.7%減、会社でない団体は836万4千㎡、11.5%減、個人は6,228万9千㎡、0.5%増となった。

構造別にみると、木造建築物は、5,677万2千㎡、0.3%減と2年連続の減少となった。非木造建築物は、1億63万9千㎡、3.3%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、全体の過半数以上を占める鉄骨造は、5,918万1千㎡、5.2%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、3,556万8千㎡、1.1%増と前年の減少から再び増加となった。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は、495万2千㎡、13.9%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	総計				公共主				民間主			
	床面積	前年比	工事費 予定額	前年比	床面積	前年比	工事費 予定額	前年比	床面積	前年比	工事費 予定額	前年比
11	194,278	△ 0.9	320,491	△ 1.2	16,947	△ 6.0	39,059	△ 8.2	177,330	△ 0.4	281,433	△ 0.1
12	200,259	3.1	315,611	△ 1.5	15,721	△ 7.2	35,203	△ 9.9	184,538	4.1	280,408	△ 0.4
13	181,093	△ 9.6	282,713	△ 10.4	14,522	△ 7.6	30,078	△ 14.6	166,572	△ 9.7	252,635	△ 9.9
14	172,344	△ 4.8	267,813	△ 5.3	13,162	△ 9.4	28,963	△ 3.7	159,182	△ 4.4	238,850	△ 5.5
15	173,096	0.4	264,547	△ 1.2	12,437	△ 5.5	25,704	△ 11.3	160,659	0.9	238,843	△ 0.0
16	181,505	4.9	273,405	3.3	9,766	△ 21.5	19,397	△ 24.5	171,739	6.9	254,007	6.3
17	186,058	2.5	280,269	2.5	9,261	△ 5.2	17,751	△ 8.5	176,797	2.9	262,517	3.4
18	188,875	1.5	288,426	2.9	8,236	△ 11.1	16,369	△ 7.8	180,639	2.2	272,057	3.6
19	160,991	△ 14.8	248,943	△ 13.7	7,358	△ 10.7	14,640	△ 10.6	153,633	△ 15.0	234,303	△ 13.9
20	157,411	△ 2.2	268,082	7.7	7,585	3.1	16,213	10.7	149,826	△ 2.5	251,869	7.5

表一 1—2 居住用・非居住用別着工建築物
(床面積)

(単位：千㎡，%)

年	床 面 積						計に対 する居 住用の 割合
	合 計	前年 比	居住用	前年 比	非居住用	前年 比	
11	194,278	△ 0.9	125,409	4.1	68,869	△ 8.8	64.6
12	200,259	3.1	127,076	1.3	73,182	6.3	63.5
13	181,093	△ 9.6	116,933	△ 8.0	64,160	△ 12.3	64.6
14	172,344	△ 4.8	111,551	△ 4.6	60,793	△ 5.2	64.7
15	173,096	0.4	110,687	△ 0.8	62,409	2.7	63.9
16	181,505	4.9	112,266	1.4	69,239	10.9	61.9
17	186,058	2.5	113,574	1.2	72,485	4.7	61.0
18	188,875	1.5	115,522	1.7	73,353	1.2	61.2
19	160,991	△ 14.8	95,885	△ 17.0	65,106	△ 11.2	59.6
20	157,411	△ 2.2	96,448	0.6	60,963	△ 6.4	61.3

表一 2 用途別着工建築物 (床面積)

(単位：千㎡，%)

		19年			20年		
		床面積	前年比	構成比	床面積	前年比	構成比
建 築 物	計	160,991	△ 14.8	100.0	157,411	△ 2.2	100.0
	居 住 用	95,885	△ 17.0	59.6	96,448	0.6	61.3
用 途	居住専用	90,513	△ 16.6	56.2	90,775	0.3	57.7
	居住産業併用	5,371	△ 23.4	3.3	5,673	5.6	3.6
別	非 居 住 用	65,106	△ 11.2	40.4	60,963	△ 6.4	38.7
	農林水産業用	2,174	△ 20.4	1.4	2,352	8.2	1.5
	鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用	1,101	△ 26.3	0.7	1,119	1.6	0.7
	製造業用	14,318	△ 18.8	8.9	14,790	3.3	9.4
	電気・ガス・熱供給・水道業用	615	△ 19.8	0.4	690	12.2	0.4
	情報通信業用	586	23.6	0.4	771	31.5	0.5
	運輸業用	5,130	△ 2.0	3.2	4,600	△ 10.3	2.9
	卸売業、小売業用	14,658	10.0	9.1	10,508	△ 28.3	6.7
	金融業、保険業用	671	25.1	0.4	615	△ 8.4	0.4
	不動産業用	2,420	△ 19.2	1.5	3,153	30.3	2.0
	宿泊業、飲食サービス業用	2,491	△ 6.9	1.5	2,446	△ 1.8	1.6
	医療、福祉用	6,427	△ 16.1	4.0	5,404	△ 15.9	3.4
	教育、学習支援業用	4,779	△ 13.4	3.0	4,784	0.1	3.0
	その他のサービス業用	6,008	△ 27.1	3.7	5,673	△ 5.6	3.6
	公務用	1,995	△ 11.5	1.2	2,147	7.6	1.4
	その他	1,732	△ 4.3	1.1	1,912	10.4	1.2

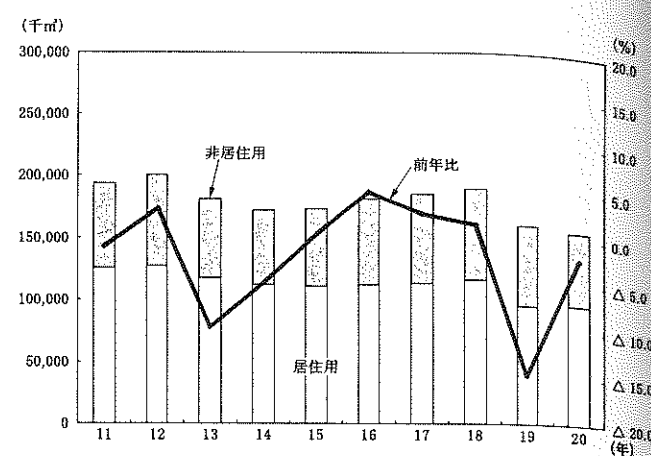
① 居住用建築物の着工床面積

居住用建築物の着工床面積は、9,644万8千㎡、0.6%増と前年の減少から再び増加となった。

内訳をみると、居住専用建築物は9,077万5千㎡、0.3%増、居住産業併用建築物は567万3千㎡、5.6%増といずれも前年の減少から再び増加となった。

居住用建築物の全建築物に対する割合は、61.3%と再び6割を上回った。(表一1—2、図

図一 1 建築物の着工床面積の推移



—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6,096万3千㎡、6.4%減と2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9.4%、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

表一 3 用途別着工建築物 (床面積)

(単位：千㎡，%)

年	使 途 別 床 面 積													
	事務所	前年比	店 舗	前年比	工場・ 作業場	前年比	倉 庫	前年比	学校の 校 舎	前年比	病院・ 診療所	前年比	その他	前年比
11	8,345	△ 4.1	13,622	1.4	9,841	△ 23.2	7,263	△ 20.5	5,109	10.0	5,153	12.1	19,535	△ 11.9
12	9,001	7.9	14,227	4.4	13,582	38.0	7,698	6.0	4,533	△ 11.3	4,279	△ 17.0	19,863	1.7
13	8,496	△ 5.6	8,107	△ 43.0	11,877	△ 12.6	7,292	△ 5.3	4,770	5.2	3,485	△ 18.6	20,133	1.4
14	6,955	△ 18.1	9,954	22.8	8,817	△ 25.8	6,988	△ 4.2	4,793	0.5	4,380	25.7	18,906	△ 6.1
15	6,880	△ 1.1	10,395	4.4	9,482	7.5	6,827	△ 2.3	4,965	3.6	3,955	△ 9.7	19,905	5.3
16	7,670	11.5	11,675	12.3	12,736	34.3	8,073	18.3	4,071	△ 18.0	3,655	△ 7.6	21,360	7.3
17	8,369	9.1	11,937	2.2	14,201	11.5	8,599	6.5	4,679	14.9	3,252	△ 11.0	21,448	0.4
18	7,852	△ 6.2	11,678	△ 2.2	15,841	11.6	9,955	15.8	4,285	△ 8.4	3,026	△ 6.9	20,715	△ 3.4
19	7,053	△ 10.2	13,274	13.7	12,486	△ 21.2	8,381	△ 15.8	3,811	△ 11.1	3,007	△ 0.7	15,363	△ 25.8
20	8,659	22.8	8,828	△ 33.5	13,095	4.9	7,979	△ 4.8	3,749	△ 1.6	2,363	△ 21.4	14,379	△ 6.4

は2.9%、卸売業、小売業用は6.7%、金融業、保険業用は0.4%、不動産業用は2.0%、宿泊業、飲食サービス業用は1.6%、医療、福祉用は3.4%、教育、学習支援業用は3.0%、その他のサービス業用は3.6%、公務用は1.4%、他に分類されないは1.2%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865万9千㎡、22.8%増、店舗882万8千㎡、33.5%減、工場・作業場1,309万5千㎡、4.9%増、倉庫797万9千㎡、4.8%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5.1%増と増加したが、民間建築主は10.2%減と減少したため、全体では374万9千㎡、1.6%減と3年連続の減少となった。

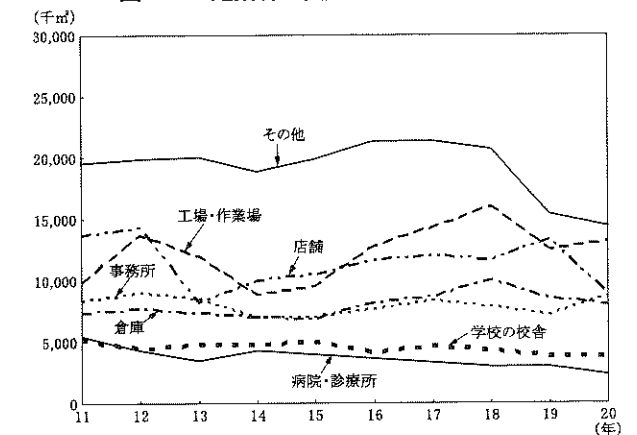
病院・診療所を建築主別でみると、公共建築主は11.4%増と増加したが、民間建築主は26.8%減と減少したため、全体で236万3千㎡、21.4%減と6年連続の減少となった。(表一3、図一2)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は26兆8,082億円、7.7%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1兆6,213億円、10.7%増と12年ぶりに増加し、民間建築主も25兆1,869億円、7.5%増と前年の減少から再び増加となった。(表一1—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年の新設住宅着工の特徴としては、着工戸数が前年比3.1%増の1,093,485戸と前年の減少から再び増加(19年は17.8%減の1,060,741戸)となった。新設住宅着工床面積は、前年比0.1%増の9,076万8千㎡、一戸当たり平均床面積は前年を2.5㎡下回り83.0㎡。利用関係別にみると、持家、貸家、給与住宅、分譲住宅いずれも増加した。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0.6ポイント下回り29.1%、貸家は前年を0.9ポイント上回り42.5%、分譲住宅は前年を0.4ポイント下回り27.4%となった。新設住宅に占める非木造住宅の割合は52.7%(19年は52.4%)と25年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、50.8%(19年は50.0%)と8年連続で5割を上回った。民間資金による新設住宅は、着工戸数が2.4%増と前年の減少から再び増加、着

工床面積は0.3%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28.4%増、19.7%増。分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は8.1%増の182,572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6.1%増の154,271戸。ツーバイフォー新設住宅着工戸数は9.3%増の107,707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1.3%増、住宅金融支援機構融資住宅が14.6%増といずれも増加したため、全体では1.2%増と前年の減少から再び増加となった。

貸家については、民間資金住宅が4.1%増、公的資金住宅が15.8%増といずれも増加したため、全体では5.2%増と前年の減少から再び増加となった。

分譲住宅は、一戸建住宅が6.8%減と減少したが、新設マンションが8.1%増と増加したため、全体で1.8%増と前年の減少から再び増加となった。

表-4 構造別着工新設住宅(戸数)

(単位: 戸, %)

年	合 計		木 造			非 木 造		
	戸 数	前 年 比	戸 数	前 年 比	構 成 比	戸 数	前 年 比	構 成 比
11	1,214,601	1.4	565,544	3.7	46.6	649,057	△ 0.6	53.4
12	1,229,843	1.3	555,814	△ 1.7	45.2	674,029	3.8	54.8
13	1,173,858	△ 4.6	522,823	△ 5.9	44.5	651,035	△ 3.4	55.5
14	1,151,016	△ 1.9	503,761	△ 3.6	43.8	647,255	△ 0.6	56.2
15	1,160,083	0.8	523,192	3.9	45.1	636,891	△ 1.6	54.9
16	1,189,049	2.5	540,756	3.4	45.5	648,293	1.8	54.5
17	1,236,175	4.0	542,848	0.4	43.9	693,327	6.9	56.1
18	1,290,391	4.4	559,201	3.0	43.3	731,190	5.5	56.7
19	1,060,741	△ 17.8	504,546	△ 9.8	47.6	556,195	△ 23.9	52.4
20	1,093,485	3.1	516,868	2.4	47.3	576,617	3.7	52.7

表-5 建て方別着工新設住宅(戸数)

(単位: 戸, %)

年	合 計		一 戸 建 ・ 長 屋 建			共 同 建		
	戸 数	前 年 比	戸 数	前 年 比	構 成 比	戸 数	前 年 比	構 成 比
11	1,214,601	1.4	635,613	7.9	52.3	578,988	△ 4.9	47.7
12	1,229,843	1.3	627,159	△ 1.3	51.0	602,684	4.1	49.0
13	1,173,858	△ 4.6	560,662	△ 10.6	47.8	613,196	1.7	52.2
14	1,151,016	△ 1.9	538,248	△ 4.0	46.8	612,768	△ 0.1	53.2
15	1,160,083	0.8	567,932	5.5	49.0	592,151	△ 3.4	51.0
16	1,189,049	2.5	582,786	2.6	49.0	606,263	2.4	51.0
17	1,236,175	4.0	570,130	△ 2.2	46.1	666,045	9.9	53.9
18	1,290,391	4.4	589,372	3.4	45.7	701,019	5.3	54.3
19	1,060,741	△ 17.8	530,055	△ 10.1	50.0	530,686	△ 24.3	50.0
20	1,093,485	3.1	538,105	1.5	49.2	555,380	4.7	50.8

平成20年の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家4.2%減、貸家9.6%減、給与住宅66.7%増、分譲住宅13.3%減となり、全体で253,924戸、9.0%減となった。

第2・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。

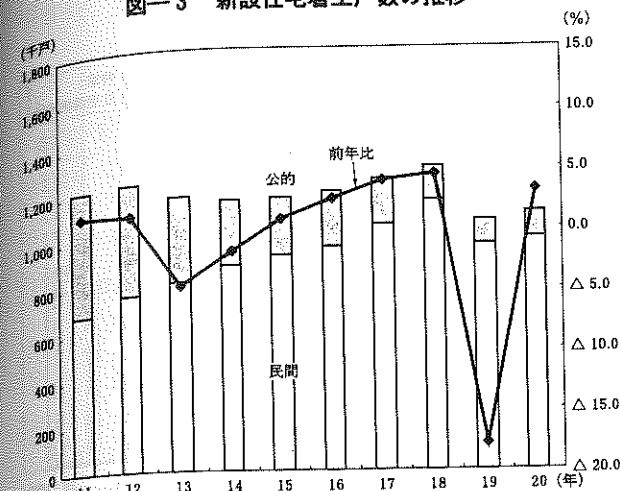
第3・四半期は持家26.0%増、貸家45.9%増、給与住宅47.7%増、分譲住宅50.9%増となり、全体で291,301戸、40.2%増となった。

第4・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。

(1) 資金別

新設住宅を資金別にみると、民間資金住宅は98万4千戸、2.4%増と前年の減少から再び増加。公的資金住宅は10万9千戸、9.3%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は、平成5～13年は3～4割台、14～15

図-3 新設住宅着工戸数の推移



年は2割台、16～18年は1割台、19年は1割を下回ったが、20年は再び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29万2千戸、1.3%増と前年の減少から再び増加となった。公的資金住宅は住宅金融支援機構融資住宅が14.6%増と増加したが、公的資金住宅全体では2万7千戸、0.3%減と9年連続の減少となった。全体では31万9千戸、1.2%増と前年の減少から再び増加となった。

住宅機構融資住宅の持家全体に占める割合は、元年、2年は50.5%、3年は46.3%と縮小傾向にあったが、4年は52.4%、5年は60.6%、6年は64.4%、7年は55.3%、8年は58.8%と6割前後で推移、9年は51.3%、10年は48.1%と2年連続で縮小した。11年は58.0%と拡大したが、12年は46.7%、13年は32.6%、14年は15.3%、15年は8.9%、16年は5.0%、17年は3.0%、18年は2.1%、19年は1.5%、20年は1.7%と大きく縮小した。

また、持家は木造が主流であるが、非木造化については、53年に15.8%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23.3%、10年は22.4%、11年は22.0%、12年は21.2%、13年は20.5%と15年連続で2割を超えており、14年は19.8%、15年は19.4%、16年は19.5%、17年は19.5%、18年は18.7%、19年は18.2%、

表-6 資金別着工新設住宅(戸数)

(単位: 千戸, %)

年	資 金 別 戸 数						計に対する公的資金の割合
	計	前年比	民間資金	前年比	公的資金	前年比	
11	1,215	1.4	677	△ 9.3	538	19.0	44.3
12	1,230	1.2	752	11.1	478	△ 11.1	38.8
13	1,174	△ 4.6	806	7.1	368	△ 22.9	31.4
14	1,151	△ 1.9	877	8.8	274	△ 25.5	23.8
15	1,160	0.8	917	4.6	243	△ 11.5	20.9
16	1,189	2.5	953	3.9	236	△ 2.7	19.9
17	1,236	4.0	1,045	9.7	191	△ 19.0	15.5
18	1,290	4.4	1,147	9.8	144	△ 25.0	11.1
19	1,061	△ 17.8	961	△ 16.2	100	△ 30.5	9.4
20	1,093	3.1	984	2.4	109	9.3	10.0

20年は17.8%と2割近い数値となっている。

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他地域に分けてみると、その他地域は15万5千戸、2.1%減と減少したが、三大都市圏は16万4千戸、4.5%増と増加した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が7万1千戸、6.2%増、中部圏が5万3千戸、3.5%増、近畿圏が4万戸、2.8%増といずれも増加した。

② 貸家

貸家は、民間資金住宅は41万6千戸、4.1%増と増加、公的資金住宅は、公営住宅、都市再生機構建設住宅が減少したが、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4万9千戸、15.8%増と増加し、全体では46万5千戸、5.2%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、木造一戸建が6千戸、5.1%増、木造長屋建が7万4千戸、17.7%増、木造共同建が6万2千戸、5.0%増といずれも増加したため、木造全体では14万3千戸、11.3%増となった。

非木造貸家をみると、一戸建が1千戸、24.1%増、長屋建2万1千戸、4.6%増、共同建30万戸、2.5%増といずれも増加したため、非木造全体では32万2千戸、2.7%増となった。

貸家の着工動向を地域別にみると、その他地域は18万戸、2.4%減と減少したが、三大都市

図-4 新設住宅利用関係別戸数の推移

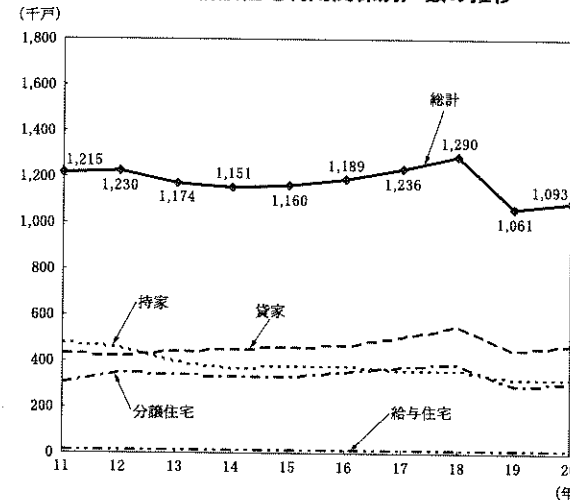


表-7 利用関係別着工新設住宅(戸数)

年	利用関係別戸数									
	計	前年比	持家	前年比	貸家	前年比	給与住宅	前年比	分譲住宅	前年比
11	1,215	1.4	475	10.2	424	△ 7.2	13	△ 27.0	303	3.3
12	1,230	1.3	452	△ 4.9	421	△ 0.7	12	△ 7.4	345	14.1
13	1,174	△ 4.6	387	△ 14.3	438	4.0	10	△ 16.5	339	△ 1.8
14	1,151	△ 1.9	368	△ 4.9	450	2.7	9	△ 7.8	324	△ 4.4
15	1,160	0.8	373	1.3	452	0.3	9	1.7	327	0.8
16	1,189	2.5	370	△ 0.8	465	3.0	9	△ 4.8	346	5.8
17	1,236	4.0	353	△ 4.5	504	8.5	10	9.5	369	6.8
18	1,290	4.4	359	1.5	543	7.8	9	△ 3.3	379	2.7
19	1,061	△ 17.8	315	△ 12.2	442	△ 18.7	9	1.5	295	△ 22.3
20	1,093	3.1	319	1.2	465	5.2	10	8.2	300	1.8

図は28万4千戸、10.7%増と増加した。

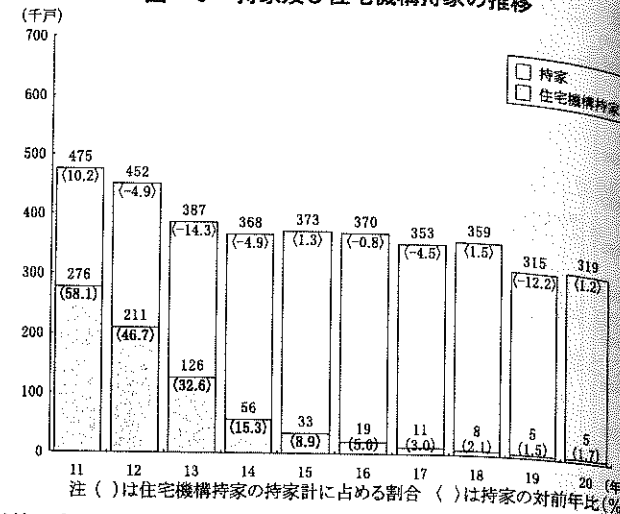
三大都市圏の内訳をみると、首都圏が15万1千戸、18.0%増、中部圏が7万戸、4.0%増、近畿圏が6万4千戸、3.0%増といずれも増加した。

③ 分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が27万戸、1.0%増と前年の減少から再び増加し、公的資金住宅は、住宅金融支援機構融資住宅19.5%増となり、公的資金住宅全体では3万戸、9.8%増と4年ぶりに増加し、全体では30万戸、1.8%増と前年の減少から再び増加となった。

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11万6千戸、6.8%減、長屋建は0.7千戸、9.9%増、新設マンションは18万3千戸、8.1%増と前年の減少から再び増加となった。

図-5 持家及び住宅機構持家の推移



注()は住宅機構持家の持家計に占める割合()は持家の対前年比(%)

分譲住宅に占める新設マンションのシェアは、平成11年は61.0%、12年は63.0%、13年は63.5%、14年は64.2%、15年は61.3%と60%台で推移し、16年は59.1%と50%台となり、17年は62.1%、18年は62.9%と2年連続で60%台、19年は57.3%と50%台となったが、20年は60.8%と再び60%台となった。

分譲住宅の着工動向を地域別にみると、その他地域は5万7千戸、3.5%減と減少したが、三大都市圏は24万3千戸、3.1%増と増加した。

新設マンションは、その他地域は3万6千戸、0.9%減と減少したが、三大都市圏は14万7千戸、10.5%増と増加した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が10万戸、20.6%増、中部圏が1万3千戸、7.4%増、近畿圏が3万3千戸、11.0%減となった。(表-7、図-4、5、6)

(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9,076万8

表-8 利用関係別着工新設住宅(床面積)

(単位:千㎡, %)

年	利用関係別床面積									
	合計	前年比	持家	前年比	貸家	前年比	給与住宅	前年比	分譲住宅	前年比
11	117,934	5.5	66,149	10.5	22,255	△ 5.3	881	△ 32.2	28,650	5.8
12	119,878	1.6	63,010	△ 4.7	22,526	1.2	823	△ 6.6	33,520	17.0
13	109,836	△ 8.4	53,090	△ 15.7	22,745	1.0	705	△ 14.3	33,296	△ 0.7
14	104,763	△ 4.6	50,104	△ 5.6	22,678	△ 0.3	632	△ 10.4	31,348	△ 5.8
15	104,038	△ 0.7	50,307	0.4	22,024	△ 2.9	649	2.6	31,057	△ 0.9
16	105,540	1.4	49,698	△ 1.2	22,289	1.2	580	△ 10.6	32,972	6.2
17	106,593	1.0	47,320	△ 4.8	23,616	6.0	662	14.1	34,995	6.1
18	108,815	2.1	47,778	1.0	24,973	5.7	618	△ 6.6	35,446	1.3
19	90,651	△ 16.7	41,562	△ 13.0	20,290	△ 18.8	623	0.7	28,176	△ 20.5
20	90,768	0.1	41,562	△ 0.0	20,942	3.2	649	4.2	27,615	△ 2.0

図-6 分譲住宅(戸建て・マンション)の推移

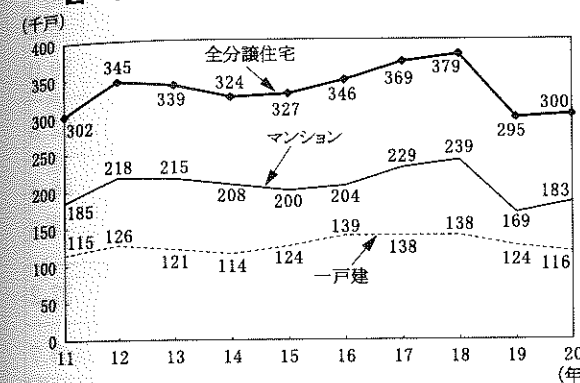
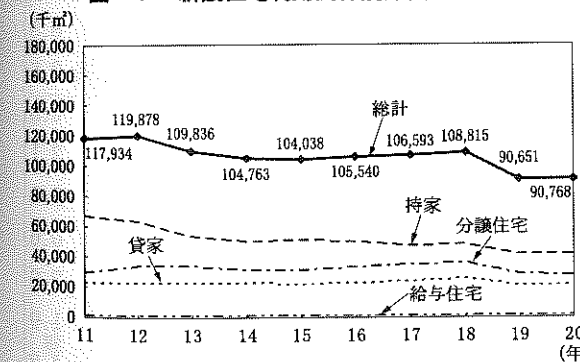


図-7 新設住宅利用関係別床面積の推移



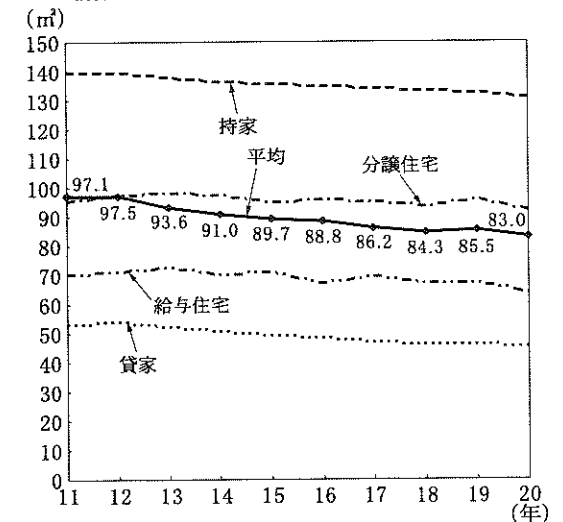
千㎡、0.1%増と前年の減少から再び増加となった。

利用関係別に内訳をみると、持家は4,156万2千㎡、0.0%減、貸家は2,094万2千㎡、3.2%増、分譲住宅は2,761万5千㎡、2.0%減となった。

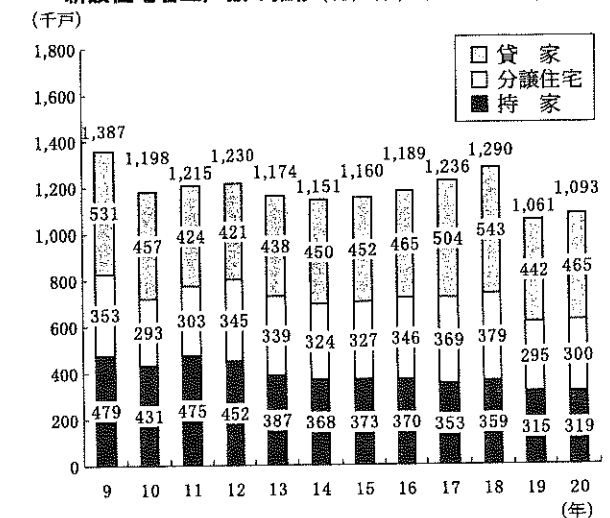
一戸当たりの床面積をみると、全体では83.0㎡と前年より2.5㎡下回った。

利用関係別にみると、持家は130.5㎡と前年を1.5㎡下回った。貸家は45.1㎡と前年を0.8㎡下回った。分譲住宅は92.0㎡と前年を3.6㎡下回った。また、新設マンションは84.2㎡と前年

図-8 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)



を4.0㎡下回った。(表-8、図-7、8)

(建築統計係)

建築物

平成20年建築着工統計調査報告（20年1月～20年12月）

		床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)				
		19年	20年	前年比	構成比	19年	20年	前年比	構成比	
建 築 物 計		160,991	157,411	△ 2.2	100.0	248,943	268,082	7.7	100.0	
建 築 別	公 共	7,358	7,585	3.1	4.8	14,640	16,213	10.7	6.0	
	国	1,294	1,331	2.8	0.8	2,806	2,817	0.4	1.1	
	都 道 府 県	1,599	1,511	△ 5.5	1.0	2,950	2,915	△ 1.2	1.1	
	市 区 町 村	4,464	4,743	6.2	3.0	8,884	10,481	18.0	3.9	
	民 間	153,633	149,826	△ 2.5	95.2	234,303	251,869	7.5	94.0	
	会 社	82,207	79,173	△ 3.7	50.3	114,854	130,542	13.7	48.7	
	会 社 で な い 団 体	9,454	8,364	△ 11.5	5.3	18,224	16,672	△ 8.5	6.2	
	個 人	61,972	62,289	0.5	39.6	101,224	104,655	3.4	39.0	
	用 途 別	居 住 用	95,885	96,448	0.6	61.3	159,220	168,341	5.7	62.8
		居 住 専 用	90,513	90,775	0.3	57.7	149,046	156,242	4.8	58.3
居 住 産 業 併 用		5,371	5,673	5.6	3.6	10,175	12,099	18.9	4.5	
非 居 住 用		65,106	60,963	△ 6.4	38.7	89,722	99,741	11.2	37.2	
農 林 水 産 業 用		2,174	2,352	8.2	1.5	1,443	1,824	26.4	0.7	
鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用		1,101	1,119	1.6	0.7	1,217	1,335	9.8	0.5	
製 造 業 用		14,318	14,790	3.3	9.4	17,086	22,654	32.6	8.5	
電気・ガス・熱供給・水道業用		615	690	12.2	0.4	1,189	1,406	18.2	0.5	
情 報 通 信 業 用		586	771	31.5	0.5	1,201	2,035	69.3	0.8	
運 輸 業 用		5,130	4,600	△ 10.3	2.9	4,818	5,763	19.6	2.1	
卸 売 業、小 売 業 用		14,658	10,508	△ 28.3	6.7	15,192	13,294	△ 12.5	5.0	
金 融 業、保 險 業 用		671	615	△ 8.4	0.4	1,700	1,714	0.8	0.6	
不 動 産 業 用		2,420	3,153	30.3	2.0	3,717	5,366	44.4	2.0	
宿泊業、飲食サービス業用		2,491	2,446	△ 1.8	1.6	4,852	5,048	4.1	1.9	
医 療、福 祉 用		6,427	5,404	△ 15.9	3.4	12,804	11,178	△ 12.7	4.2	
教 育、学 習 支 援 業 用		4,779	4,784	0.1	3.0	9,220	9,689	5.1	3.6	
その他のサービス業用		6,008	5,673	△ 5.6	3.6	8,438	10,122	20.0	3.8	
公 務 用		1,995	2,147	7.6	1.4	4,198	5,481	30.6	2.0	
そ の 他		1,732	1,912	10.4	1.2	2,649	2,831	6.9	1.1	
構 造 別		木 造	56,960	56,772	△ 0.3	36.1	87,539	88,597	1.2	33.0
	非 木 造	104,031	100,639	△ 3.3	63.9	161,404	179,485	11.2	67.0	
	鉄骨鉄筋コンクリート造	5,752	4,952	△ 13.9	3.1	10,499	11,347	8.1	4.2	
	鉄筋コンクリート造	35,187	35,568	1.1	22.6	65,404	73,326	12.1	27.4	
	鉄 骨 造	62,460	59,181	△ 5.2	37.6	84,747	93,702	10.6	35.0	
	コンクリートブロック造	94	78	△ 17.2	0.0	125	117	△ 6.3	0.0	
	そ の 他	538	860	60.0	0.5	628	993	58.0	0.4	

新設住宅

			戸		数(戸)		床 面 積(千㎡)			
			19年	20年	前年比	構成比	19年	20年	前年比	構成比
新 設 住 宅 計			1,060,741	1,093,485	3.1	100.0	90,651	90,768	0.1	100.0
建主 築別	公 民	共 間	20,112	19,973	△ 0.7	1.8	1,332	1,347	1.1	1.5
			1,040,629	1,073,512	3.2	98.2	89,319	89,420	0.1	98.5
利用 関係 別	持 貸	家 家	314,865	318,508	1.2	29.1	41,562	41,562	0.0	45.8
	給 与	家 家	441,733	464,763	5.2	42.5	20,290	20,942	3.2	23.1
	分 譲	住 宅	9,366	10,136	8.2	0.9	623	649	4.2	0.7
		住 宅	294,777	300,078	1.8	27.4	28,176	27,615	△ 2.0	30.4
資 金 別	民 間	資 金	960,938	984,392	2.4	90.0	81,595	81,355	△ 0.3	89.6
	公 的	資 金	99,803	109,093	9.3	10.0	9,056	9,413	3.9	10.4
	公 営	住 宅	14,227	13,948	△ 2.0	1.3	945	905	△ 4.3	1.0
	住宅金融機構融資	住 宅	33,960	43,593	28.4	4.0	3,139	3,758	19.7	4.1
	都市再生機構建設	住 宅	2,524	2,170	△ 14.0	0.2	158	203	27.8	0.2
	そ の 他 の 住 宅	49,092	49,382	0.6	4.5	4,814	4,548	△ 5.5	5.0	
構 造 別	木	造	504,546	516,868	2.4	47.3	51,383	51,449	0.1	56.7
	非 木	造	556,195	576,617	3.7	52.7	39,268	39,319	0.1	43.3
	鉄骨鉄筋コンクリート	造	21,282	18,714	△ 12.1	1.7	1,599	1,284	△ 19.7	1.4
	鉄筋コンクリート	造	335,548	336,325	0.2	30.8	23,548	23,336	△ 0.9	25.7
	鉄 骨	造	197,394	219,519	11.2	20.1	13,967	14,564	4.3	16.0
	コンクリートブロック	造	402	469	16.7	0.0	33	33	0.6	0.0
	そ の 他	1,569	1,590	1.3	0.1	121	100	△ 17.0	0.1	

新設マンション

	戸 数(戸)				床 面 積(千㎡)			
	19 年	20 年	前年比	構成比	19 年	20 年	前年比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計	168,918	182,572	8.1	60.8	14,907	15,368	3.1	55.7

プレハブ新設住宅

		戸数(戸)				戸数(戸)			
		19 年	20 年	前年比	構成比	利用関係別	19 年	20 年	前年比
プレハブ新設住宅計		145,360	154,271	6.1	14.1	持家	56,740	57,715	1.7
構造別	木造	17,556	17,940	2.2	11.6	貸家	79,779	88,395	10.8
	鉄筋コンクリート造	4,012	4,486	11.8	2.9	給与住宅	290	971	234.8
	鉄骨造	123,792	131,845	6.5	85.5	分譲住宅	8,551	7,190	△ 15.9

ツーバイフォー新設住宅

		戸数(戸)			床面積(千㎡)		
		19年	20年	前年比	19年	20年	前年比
合持貸給分 与譲住宅	計	98,555	107,707	9.3	8,272	8,734	5.6
	家	27,743	29,615	6.7	3,616	3,815	5.5
	宅	51,718	60,998	17.9	2,578	3,084	19.6
	分	151	112	△25.8	15	13	△11.6
	与譲住宅	18,943	16,982	△10.4	2,064	1,822	△11.7

(注) 1. 新設マンションの構成比は、分譲住宅に対する割合である。

2. プレハブ新設住宅計の構成比は、新設住宅計に対する割合であり、構造別のプレハブ新設住宅の構成比は、プレハブ新設住宅計に対する割合である。

平成20年着工新設住宅戸数：利用関係別・都道府県別表（平成20年1～12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	対前年比	戸数	対前年比	戸数	対前年比	戸数	対前年比	戸数	対前年比	戸数	対前年比	戸数	対前年比
北海道	39,014	△ 7.0	11,641	△ 2.3	21,187	△ 8.6	286	△ 26.7	5,900	△ 8.4	3,678	△ 7.9	2,079	△ 13.6
青森県	6,457	5.2	3,305	△ 7.2	2,630	20.2	74	0.0	448	42.2	237	166.3	208	△ 3.7
岩手県	6,980	△ 6.6	3,553	△ 1.5	2,780	△ 13.0	17	△ 41.4	630	△ 2.0	383	△ 5.4	245	4.7
宮城県	15,375	△ 21.0	5,409	△ 2.7	6,061	△ 32.8	55	△ 59.0	3,850	△ 19.0	2,177	△ 27.0	1,532	△ 6.2
秋田県	5,275	△ 12.9	2,807	△ 12.3	1,970	△ 9.2	190	140.5	308	△ 49.4	0	△ 100.0	281	△ 18.1
山形県	6,156	9.0	3,329	20.0	2,111	△ 6.3	84	82.6	632	10.1	322	17.1	310	5.1
福島県	11,853	1.1	6,253	△ 0.3	4,418	0.1	110	450.0	1,072	5.4	619	18.8	443	△ 10.7
茨城県	24,684	△ 4.7	11,485	1.2	9,880	15.3	89	△ 11.0	3,230	△ 45.1	1,432	△ 62.7	1,786	△ 11.1
栃木県	18,551	5.5	8,355	2.9	7,995	15.7	408	80.5	1,793	△ 23.0	419	△ 44.4	1,372	△ 11.8
群馬県	16,613	5.3	8,024	4.0	6,525	27.7	189	36.0	1,875	△ 33.5	512	△ 59.2	1,361	△ 12.6
埼玉県	71,325	10.3	20,462	7.9	24,104	18.8	190	2.7	26,569	5.3	13,802	26.8	12,702	△ 11.1
千葉県	62,745	7.9	15,271	4.4	24,852	24.7	619	8.6	22,003	△ 4.4	12,626	11.1	9,309	△ 19.7
東京都	157,169	14.5	17,302	7.9	68,840	18.4	2,220	34.1	68,807	12.0	50,924	17.3	17,234	△ 1.8
神奈川県	90,123	10.8	18,093	4.2	32,918	12.1	452	△ 45.7	38,660	14.6	23,374	31.2	15,111	△ 3.8
新潟県	15,714	△ 1.9	8,336	△ 2.8	5,674	△ 1.5	106	7.1	1,598	0.8	1,001	19.9	569	△ 19.2
富山県	6,992	△ 7.9	3,705	△ 2.3	2,765	△ 10.3	30	△ 84.5	492	△ 5.7	271	103.8	217	△ 42.4
石川県	8,331	△ 5.9	3,972	△ 0.7	3,498	△ 13.2	141	513.0	720	△ 9.4	307	△ 5.8	413	△ 11.9
福井県	4,714	△ 9.5	2,472	△ 4.8	1,737	△ 22.0	35	483.3	470	23.7	218	66.4	252	1.2
山梨県	5,764	0.6	3,394	0.1	1,806	△ 4.6	41	925.0	523	19.1	249	149.0	272	△ 19.8
長野県	15,297	△ 3.7	7,158	△ 13.3	5,922	9.0	254	82.7	1,963	△ 4.5	971	△ 13.1	950	2.2
岐阜県	15,637	△ 5.8	7,058	△ 1.4	6,183	△ 10.9	53	△ 78.7	2,343	3.7	713	50.1	1,582	△ 11.3
静岡県	36,210	△ 2.7	15,732	1.8	15,685	△ 0.5	374	56.5	4,419	△ 23.3	2,694	△ 32.2	1,717	△ 4.1
愛知県	80,030	8.3	23,089	5.4	38,864	7.2	623	△ 42.6	17,454	19.1	9,010	37.1	8,358	5.2
三重県	18,016	5.2	7,024	6.1	9,236	10.4	272	455.1	1,484	△ 29.2	515	△ 49.8	960	△ 9.8
滋賀県	14,669	4.0	5,746	6.7	6,232	6.8	127	225.6	2,564	△ 9.8	1,529	△ 20.6	1,027	13.9
京都府	18,652	△ 9.1	5,206	5.1	7,749	1.0	115	△ 51.3	5,582	△ 27.1	1,927	△ 54.5	3,636	6.8
大阪府	76,328	△ 2.5	11,294	△ 1.3	30,106	△ 2.7	421	3.7	34,507	△ 2.8	20,797	1.8	13,675	△ 9.0
兵庫県	41,450	2.4	11,373	7.4	14,759	12.0	715	178.2	14,603	△ 11.3	7,423	△ 14.9	7,155	△ 6.6
奈良県	8,654	△ 5.5	2,999	0.2	2,793	25.0	27	125.0	2,835	△ 27.7	1,156	△ 40.6	1,673	△ 15.2
和歌山県	6,176	0.6	3,130	△ 5.2	1,975	2.3	37	△ 2.6	1,034	19.4	426	227.7	608	△ 17.4
鳥取県	2,954	△ 7.8	1,346	△ 5.8	1,258	△ 7.7	2	△ 60.0	348	△ 14.7	292	△ 12.3	56	△ 25.3
島根県	3,345	△ 10.3	1,417	△ 12.4	1,485	△ 2.2	70	△ 67.4	373	△ 2.1	284	5.2	89	△ 19.8
岡山県	12,612	△ 11.6	5,709	△ 12.0	5,844	△ 5.0	42	△ 80.6	1,017	△ 27.7	646	△ 30.1	371	△ 18.5
広島県	18,955	△ 16.4	5,936	△ 1.0	8,488	△ 19.4	38	△ 71.2	4,493	△ 25.2	2,624	△ 33.6	1,865	△ 8.9
山口県	9,416	△ 2.7	3,780	△ 1.9	4,719	△ 0.1	57	△ 38.7	860	△ 14.3	554	△ 18.4	306	△ 5.8
徳島県	4,068	△ 8.5	2,125	△ 1.9	1,483	△ 24.3	1	△ 94.1	459	51.5	283	83.8	176	18.1
香川県	7,647	13.1	3,208	1.7	3,068	11.6	132	45.1	1,239	60.7	945	103.7	292	△ 4.9
愛媛県	10,441	1.8	4,241	△ 7.3	4,599	5.7	113	16.5	1,488	20.5	903	44.0	585	△ 3.8
高知県	4,284	12.6	1,517	△ 6.6	1,811	32.1	132	23.4	824	17.7	483	37.6	341	△ 2.3
福岡県	47,139	4.6	10,048	0.3	25,781	△ 3.0	405	255.3	10,905	30.3	8,762	39.6	2,090	2.6
佐賀県	6,223	8.1	2,198	5.9	3,412	21.9	56	40.0	557	△ 33.8	306	△ 52.6	251	29.4
長崎県	6,942	0.6	2,807	1.5	3,014	△ 8.9	50	△ 58.0	1,071	51.3	809	78.6	262	4.4
熊本県	12,542	△ 5.6	4,329	0.3	6,623	△ 8.7	147	41.3	1,443	△ 10.5	658	△ 31.4	757	17.4
大分県	9,550	△ 0.1	2,920	△ 3.4	5,347	1.1	47	△ 71.3	1,236	13.7	992	16.4	239	1.7
宮崎県	7,811	7.2	3,165	0.3	3,323	6.9	89	30.9	1,234	29.5	674	87.7	560	△ 4.4
鹿児島県	12,302	9.5	4,453	△ 7.3	5,683	11.3	262	79.5	1,904	62.0	1,486	127.6	417	△ 20.1
沖縄県	12,300	13.1	2,332	△ 0.1	7,570	3.6	139	69.5	2,259	96.1	2,159	108.4	100	△ 13.8
合 計	1,093,485	3.1	318,508	1.2	464,763	5.2	10,136	8.2	300,078	1.8	182,572	8.1	115,794	△ 6.8
北海道	39,014	△ 7.0	11,641	△ 2.3	21,187	△ 8.6	286	△ 26.7	5,900	△ 8.4	3,678	△ 7.9	2,079	△ 13.6
東北	52,096	△ 7.8	24,656	△ 1.3	19,970	△ 14.1	530	38.7	6,940	△ 12.3	3,738	△ 17.1	3,019	△ 6.2
関東	462,271	9.5	109,544	3.5	182,842	17.5	4,462	15.9	165,423	5.4	104,309	15.2	60,097	△ 8.3
北陸	35,751	△ 5.1	18,485	△ 2.5	13,674	△ 9.5	312	△ 3.1	3,280	△ 0.1	1,797	26.1	1,451	△ 19.3
中部	149,893	3.5	52,903	3.5	69,968	4.0	1,322	△ 18.5	25,700	3.7	12,932	7.4	12,617	0.3
近畿	165,929	△ 1.6	39,748	2.8	63,614	3.0	1,442	46.0	61,125	△ 9.1	33,258	△ 11.0	27,774	△ 6.5
中国	47,282	△ 11.7	18,188	△ 6.2	21,794	△ 10.3	209	△ 68.4	7,091	△ 23.0	4,400	△ 28.6	2,687	△ 10.8
四国	26,440	4.6	11,091	△ 3.7	10,961	5.1	378	21.2	4,010	33.3	2,614	63.8	1,394	△ 1.3
九州	102,509	3.5	29,920	△ 0.8	53,183	△ 0.5	1,056	39.9	18,350	24.5	13,687	34.2	4,576	2.3
沖縄	12,300	13.1	2,332	△ 0.1	7,570	3.6	139	69.5	2,259	96.1	2,159	108.4	100	△ 13.8
首都圏	381,362	11.7	71,128	6.2	150,714	18.0	3,481	7.3	156,039	8.8	100,726	20.6	54,356	△ 8.1
中部圏	149,893	3.5	52,903	3.5	69,968	4.0	1,322	△ 18.5	25,700	3.7	12,932	7.4	12,617	0.3
近畿圏	165,929	△ 1.6	39,748	2.8	63,614	3.0	1,442	46.0	61,125	△ 9.1	33,258	△ 11.0	27,774	△ 6.5
その他地域	396,301	△ 2.3	154,729	△ 2.1	180,467	△ 2.4	3,891	10.8	57,214	△ 3.5	35,656	△ 0.9	21,047	△ 7.8