

平成10年度の建築着工統計の概要



1. 建築物の概要

平成10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1億9,335万 m^2 、前年度比12.3%減、工事費予定額が32兆1,999億円、前年度比11.6%減とともに2年連続の減少となったことである。(表-1-1)

(1) 着工床面積

建築物の着工床面積は、居住用建築物、非居住用建築物ともに減少し、非居住用建築物のうち、農林水産業用建築物は増加したが、鉱工業用、公益事業用、商業用、サービス業用、公務・文教用建築物が減少したため、全体で12.3%減と2年連続の減少となった。

公共建築主は農林水産業用建築物が、45.9%増、鉱工業用建築物20.7%増、公益事業用建築物21.4%増、サービス業用建築物0.1%増は増加したが、居住用建築物21.3%減、商業用建築

物11.5%減、公務・文教用建築物9.0%減と減少したため、全体では、1,812万9千 m^2 、10.5%減と2年連続の減少となった。

公共建築主の内訳をみると、国は402万2千 m^2 、15.2%減、都道府県は451万4千 m^2 、13.1%減、市区町村は959万3千 m^2 、7.1%減といずれも減少した。

民間建築主は、農林水産業用建築物4.1%増と増加したが、非居住用建築物の三大用途である鉱工業用建築物、商業用建築物、サービス業用建築物がそれぞれ36.7%減、14.6%減、1.1%減と減少、公益事業用建築物14.6%減、もっとも大きなシェアを占める居住用建築物が9.9%減と減少したため、全体で1億7,522万4千 m^2 、12.5%減と2年連続の減少となった。

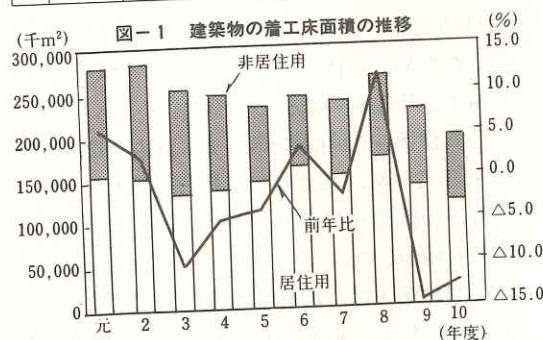
民間建築主の内訳をみると、会社は6,923万2千 m^2 、21.3%減、会社でない団体は1,509万3千 m^2 、0.4%増、個人は9,089万9千 m^2 、6.6%減となった。

表-1-1 建築主別着工建築物 (床面積・工事費予定額) (単位: 千 m^2 , 億円, %)

区分 年度	総 計				公 共 主				民 間 主			
	床面積	前年度比	工事費予定額	前年度比	床面積	前年度比	工事費予定額	前年度比	床面積	前年度比	工事費予定額	前年度比
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
10	193,353	△12.3	321,999	△11.6	18,129	△10.5	43,577	△6.9	175,224	△12.5	278,423	△12.3

表一 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	
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	△4.3	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
10	193,353	△12.3	119,281	△10.5	74,072	△15.2	61.7

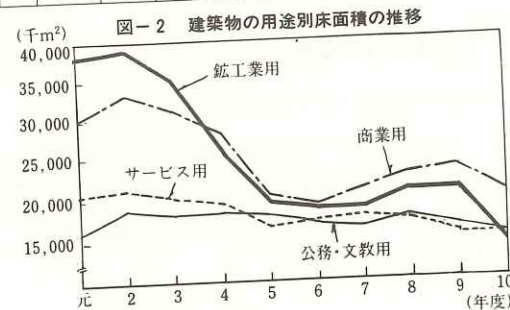


構造別にみると、木造建築物は公務・文教用建築物0.6%増は増加したが、農林水産業用建築物3.3%減、鉱工業用建築物26.4%減、公益事業用建築物24.7%減、商業用建築物11.7%減、サービス業用建築物11.3%減と減少し、木造建築物の約9割を占める居住用建築物が5.5%減と減少したため、全体で7,000万8千 m^2 、5.8%減と2年連続の減少となった。非木造建築物のうち、農林水産業用建築物10.5%増は増加したが、鉱工業用建築物36.8%減、公益事業用建築物9.5%減、商業用建築物14.7%減、サービス業用建築物0.4%減、公務・文教用建築物9.0%減と減少し、非木造建築物の約4割を占める居住用建築物が15.9%減と減少したため、全体で1億2,334万4千 m^2 、15.7%減と2年連続で減少した。

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、農林水産業用建築物9.9%増は増加したが、居住用建築物11.0%減、鉱工業用建築物35.8%減、公益事業用建築物14.0%減、商業用建築物12.4%、サービス業用建築物

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

年 度	用 途 別 床 面 積							
	鉱工業用	前年 度比	商業用	前年 度比	サービス業用	前年 度比	公務・文教用	前年 度比
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
10	13,416	△36.5	20,159	△14.5	15,257	△1.0	15,187	△8.4



7.1%減、公務・文教用建築物5.1%減と減少したため、全体で6,285万6千 m^2 、15.8%減と2年連続の減少となった。鉄骨造と並んでウェイトの大きい鉄筋コンクリート造は、農林水産業用建築物21.5%増、公益事業用建築物9.0%増、サービス業用建築物10.2%増は増加したが、鉱工業用建築物39.9%減、商業用建築物23.2%減、公務・文教用建築物11.1%減、全体の約6割を占める居住用建築物が18.1%減と減少したため、全体で3,698万6千 m^2 、13.9%減と2年連続で減少した。

高層建築物主体の鉄骨鉄筋コンクリート造は、農林水産業用建築物178.7%増、サービス業用建築物2.9%増は増加したが、鉱工業用建築物59.0%減、公益事業用建築物14.8%減、商業用建築物24.3%減、公務・文教用建築物8.8%減、全体の約5割を占める居住用建築物は23.5%減と減少したため、全体で1,577万8千 m^2 、19.4%減と2年連続の減少となった。(表一 1—1・2、図一 1・2)

表一 3 用途別着工建築物 (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	その他	前年 度比
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	30,554	11.1
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	33,479	9.6
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	32,378	△3.3
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	30,018	△7.3
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	26,610	△11.4
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	26,297	△1.2
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	26,460	0.6
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	26,383	△0.3
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	24,282	△8.0
10	8,593	△23.2	13,289	△9.4	11,443	△33.7	8,639	△20.4	5,071	5.2	5,032	17.0	22,005	△9.4

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、1億1,928万1千 m^2 、10.5%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1億1,010万6千 m^2 、9.6%減と2年連続で減少し、居住産業併用建築物も917万5千 m^2 、19.5%減と2年連続の減少となった。

居住用建築物の全建築物に対する割合は、61.7%と6年連続6割を上回った。(表一 1—1・2、図一 1)

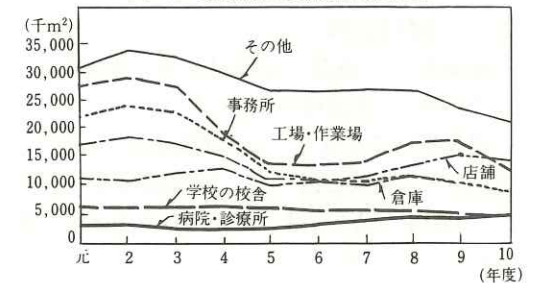
② 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみると、全体で7,407万2千 m^2 、15.2%減と2年連続の減少となった。

主な、用途別にみると、鉱工業用建築物は石炭鉱工業用建築物43.5%減、建設業用建築物35.1%減、化学工業用等建築物(化学工業用、石油製品・石炭製造業用)28.0%減、鉄鋼業用等建築物(鉄鋼業用、非鉄金属・金属製造業用、電気機械器具製造業用、輸送機械器具製造業用)38.5%減と、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)36.5%減といずれも減少したため、全体で1,341万6千 m^2 、36.5%減と減少となった。

商業用建築物は、金融・保険業用建築物2.4%増と増加したが、全体の約7割を占める卸売・小売業用建築物12.5%減、飲食店用建築物10.6%減、不動産業用建築物26.1%減、その他

図三 建築物の用途別床面積の推移 (千m²)



商業用建築物26.6%減と減少したため、全体で2,015万9千 m^2 、14.5%減と減少となった。

サービス業用建築物は、娯楽業用建築物22.8%増、医療業用建築物11.3%増と増加したが、宿泊業用建築物9.7%減、その他サービス業用建築物18.5%減と減少したため、全体で1,525万7千 m^2 、1.0%減となった。

公務・文教用建築物は、文教用建築物3.9%増と増加したが、公務用建築物13.4%減、非営利団体用建築物11.4%減、宗教用建築物16.7%減、その他公務・文教用建築物33.9%減と減少したため、全体で1,518万7千 m^2 、8.4%減と減少となった。

この結果、平成10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27.2%、サービス業用建築物が20.6%、公務・文教用建築物が20.5%、鉱工業用建築物が18.1%、公益事業用建築物が7.7%、農林水産業用建築物が5.4%となっている。(表一 2、図一 2)

③ 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみる

と、事務所859万3千 m^2 、23.2%減、店舗1,328万9千 m^2 、9.4%減、工場・作業場1,144万3千 m^2 、33.7%減、倉庫863万9千 m^2 、20.4%減となった。

学校の校舎は、約6割を占める公立学校2.6%増、私立学校9.7%増といずれも増加したため、全体で507万1千 m^2 、5.2%増と、前年度の減少から再び増加となった。

病院・診療所は、公立病院18.2%減と減少したが、私立病院27.6%増と増加したため、全体で503万2千 m^2 、17.0%増と前年度の減少から再び増加となった。(表-3、図-3)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は32兆1,999億円、11.6%減と2年連続の減少となった。

建築主別でみると、公共建築主は4兆3,577億円、6.9%減と減少し、民間建築主も27兆8,423億円、12.3%減といずれも2年連続の減少となった。(表-1-1)

用途別でみると、居住用建築物は20兆972億円、11.1%減、非居住用建築物は12兆1,027億円、12.5%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3,002億円、7.3%増、鉱工業用建築物1兆4,679億円、39.3%減、公益事業用建築物9,792億円1.9%増、商業用建築物2兆4,742億円、19.2%減、サービス業用建築物3兆2,449億円、3.9%増、公務・文教用建築物3兆5,823億円、8.2%減となった。

2. 新設住宅着工の概要

平成10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12.1%減の1,179,536戸と2年連続の減少(9年度は17.7%減の1,341,347戸)し、昭和58年度以来の110万戸台となった、②新設住宅着工床面積は、前年度比10.3%減の1億1,098万 m^2 、一戸当たり平均床面積は前年度を1.8 m^2 上回り94.1 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

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
元	1,672,783	0.6	722,382	4.6	43.2	950,401	Δ 2.2	56.8
2	1,665,367	Δ 0.4	706,767	Δ 2.2	42.4	958,600	0.9	57.6
3	1,342,977	Δ19.4	628,554	Δ11.1	46.8	714,423	Δ25.5	53.2
4	1,419,752	5.7	673,818	7.2	47.5	745,934	4.4	52.5
5	1,509,787	6.3	702,749	4.3	46.5	807,038	8.2	53.5
6	1,560,620	3.4	719,945	2.4	46.1	840,675	4.2	53.9
7	1,484,652	Δ 4.9	675,065	Δ 6.2	45.5	809,587	Δ 3.7	54.5
8	1,630,378	9.8	746,680	10.6	45.8	883,698	9.2	54.2
9	1,341,347	Δ17.7	584,872	Δ21.7	43.6	756,475	Δ14.4	56.4
10	1,179,536	Δ12.1	548,239	Δ 6.3	46.5	631,297	Δ16.5	53.5

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
元	1,672,783	0.6	684,815	0.2	40.9	987,968	0.9	59.1
2	1,665,367	Δ 0.4	657,500	Δ 4.0	39.5	1,007,867	2.0	60.5
3	1,342,977	Δ19.4	599,312	Δ 8.8	44.6	743,665	Δ26.2	55.4
4	1,419,752	5.7	631,282	5.3	44.5	788,470	6.0	55.5
5	1,509,787	6.3	706,542	11.9	46.8	803,245	1.9	53.2
6	1,560,620	3.4	763,025	8.0	48.9	797,595	Δ 0.7	51.1
7	1,484,652	Δ 4.9	729,162	Δ 4.4	49.1	755,490	Δ 5.3	50.9
8	1,630,378	9.8	827,490	13.5	50.8	802,888	6.3	49.2
9	1,341,347	Δ17.7	630,617	Δ23.8	47.0	710,730	Δ11.5	53.0
10	1,179,536	Δ12.1	594,323	Δ 5.8	50.4	585,213	Δ17.7	49.6

め、全体でも13.9%減と2年連続の減少となった。

分譲住宅は新設マンションが21.2%減、一戸建住宅が17.1%減となり、全体でも19.6%減と2年連続の減少となった。

ここで、平成10年度の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家11.8%減、貸家13.3%減、給与住宅35.8%減、分譲住宅20.3%減となり、全体で315,219戸、15.0%減となった。

第2・四半期は持家1.8%減、貸家15.1%減、給与住宅37.4%減、分譲住宅19.5%減となり、全体で298,550戸、12.2%減となった。

第3・四半期は持家1.9%減、貸家14.2%減、給与住宅28.0%減、分譲住宅24.1%減となり、全体で301,070戸、13.2%減となった。

第4・四半期は持家7.5%増、貸家12.8%減、給与住宅33.7%減、分譲住宅14.0%減となり、全体で264,697戸、6.6%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72万戸、14.7%減と2年連続の減少となった。公的資金住宅は46万3千戸、7.7%減と2年連続で減少した。公的資金住宅の減少は、公営住宅が3万1千戸、14.4%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37万5千戸、5.1%減、公団建設住宅が1万2千戸、33.4%減と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、9年度は3割、10年度は39.3%と、4割弱になった。

(2) 利用関係別

① 持 家

持家は、民間資金住宅が19万8千戸、8.6%減と2年連続で減少した。公的資金住宅はその大半を占める住宅金融公庫融資住宅が2.7%増と増加したため、24万戸、2.4%増と前年度の減少から再び増加したが、全体で43万8千戸、2.9%減と2年連続の減少となった。

公庫融資住宅の持家全体に占める割合は、平

図-4 新設住宅着工数の推移

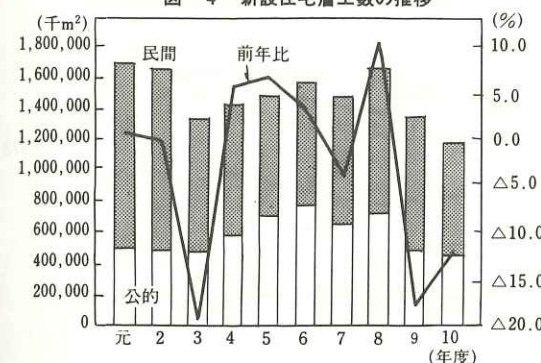
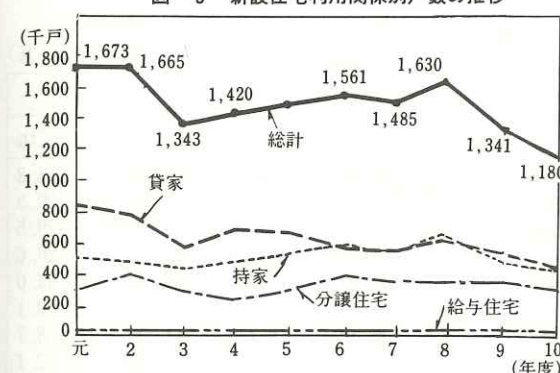


図-5 新設住宅利用関係別戸数の推移



少、④持家の着工戸数は、昨年度に引き続き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53.5%(9年度56.4%)、共同住宅の割合も49.6%(9年度53.0%)と前年度を下回った、⑥民間資金による新設住宅は、着工戸数が14.7%減と2年連続の減少、着工床面積は13.6%減と2年連続の減少、公庫融資による新設住宅は、それぞれ5.1%減、4.6%減と減少、⑦分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数が21.2%減の166,010戸と前年の増加から再び減少、⑧プレハブ新設住宅の着工戸数は8.9%減の182,076戸、⑨ツーバイフォー新設住宅着工戸数は9.7%減の68,429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、住宅金融公庫融資住宅が2.7%増と増加となったものの、民間資金住宅が8.6%減となり、全体では12.1%減と2年連続の減少となった。

貸家は、民間資金住宅が15.5%減、公的資金住宅が9.0%減とともに2年連続で減少したた

表一六 資金別着工新設住宅（戸数）

(単位：戸，%)

年度	資金別戸数					公的資金の割合
	合計	前年度比	民間	前年度比	公的	前年度比
元	1,672,783	0.6	1,161,793	1.3	510,990	Δ 0.8
2	1,665,367	Δ 0.4	1,172,331	0.9	493,036	Δ 3.5
3	1,342,977	Δ 19.4	869,183	Δ 25.9	473,794	Δ 3.9
4	1,419,752	5.7	847,197	Δ 2.5	572,555	20.8
5	1,509,787	6.3	799,176	Δ 5.7	710,611	24.1
6	1,560,620	3.4	787,781	Δ 1.4	772,839	8.8
7	1,484,652	Δ 4.9	857,513	8.9	627,139	Δ 18.9
8	1,630,378	9.8	922,922	7.6	707,456	12.8
9	1,341,347	Δ 17.7	839,637	Δ 9.0	501,710	Δ 29.1
10	1,179,536	Δ 12.1	716,346	Δ 14.7	463,190	Δ 7.7

表一七 利用関係別着工新設住宅（戸数）

(単位：戸，%)

年度	利用関係別戸数								
	合計	前年度比	持家	前年度比	貸家	前年度比	給与住宅	前年度比	分譲住宅
元	1,672,783	0.6	499,491	0.5	820,707	Δ 2.5	30,845	22.5	321,740
2	1,665,367	Δ 0.4	474,375	Δ 5.0	767,246	Δ 6.5	36,838	19.4	386,908
3	1,342,977	Δ 19.4	447,680	Δ 5.6	582,236	Δ 24.1	40,437	9.8	272,624
4	1,419,752	5.7	481,586	7.6	686,777	18.0	34,817	Δ 13.9	216,572
5	1,509,787	6.3	536,908	11.5	651,563	Δ 5.1	31,157	Δ 10.5	290,159
6	1,560,620	3.4	580,927	8.2	574,151	Δ 11.9	27,911	Δ 10.4	377,631
7	1,484,652	Δ 4.9	550,544	Δ 5.2	563,652	Δ 1.8	25,790	Δ 7.6	344,666
8	1,630,378	9.8	636,306	15.6	616,186	9.3	25,847	0.2	352,039
9	1,341,347	Δ 17.7	451,091	Δ 29.1	515,838	Δ 16.3	23,725	Δ 8.2	350,693
10	1,179,536	Δ 12.1	438,137	Δ 2.9	443,907	Δ 13.9	15,647	Δ 34.0	281,845

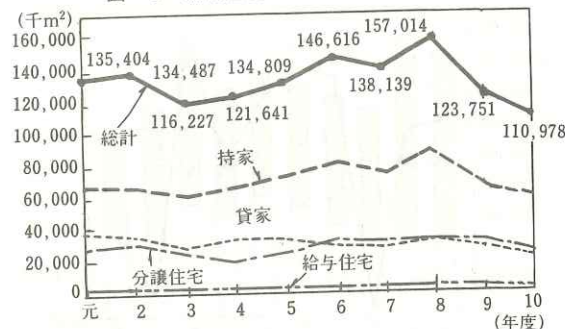
成4年度以降6割前後で推移していたが、9年度は4割台、10年度は51.2%と5割台となった。

また、持家は木造が主流であるが、持家の非木造化も緩やかながら着実に進み、51年度に15.7%であった持家全体に対する非木造住宅のシェアは平成10年度において22.2%と12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21万4千戸、3.0%減、その他地域が22万5千戸、2.7%減とともに減少した。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が9万3千戸、2.2%減、中部圏が6万戸、0.2%増、近畿圏が6万1千戸、7.2%減と減少した。

持家の減少については、(ア)所得の伸びの低迷

図一六 新設住宅利用関係別床面積の推移



や雇用不安、(イ)景気動向の先行き不透明感等が要因と思われる。

② 貸家

貸家は、民間資金住宅が33万3千戸、15.5%減、公的資金住宅全体でも11万1千戸、9.0%減と減少し、全体で44万4千戸、13.9%減と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、木造一戸建が9千戸、2.6%減、木造長屋建が1万9千戸、4.5%減、木造共同建が7万3千戸、10.9%減といずれも減少し、木造全体では10万戸、9.1%減となった。

非木造貸家をみると、一戸建4千戸、1.3%減、長屋建1万戸、21.5%増、共同建33万戸、16.2%減となり、非木造全体では34万4千戸、15.3%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24万3千戸、15.1%減、その他地域が20万1千戸、12.5%減とともに減少となった。

表一八 利用関係別着工新設住宅（床面積）

(単位：千m²，%)

年度	利用関係別床面積									
	合計	前年度比	持家	前年度比	貸家	前年度比	給与住宅	前年度比	分譲住宅	前年度比
元	135,404	1.7	66,921	2.6	37,585	Δ 5.3	2,300	22.9	28,598	8.5
2	134,487	Δ 0.7	64,880	Δ 3.0	34,608	Δ 7.9	2,628	14.3	32,371	13.2
3	116,227	Δ 13.6	61,452	Δ 5.3	27,608	Δ 20.2	2,747	4.5	24,420	Δ 24.6
4	121,641	4.7	66,194	7.7	33,474	21.2	2,414	Δ 12.1	19,559	Δ 19.9
5	134,809	10.8	73,600	11.2	33,263	Δ 0.6	2,204	Δ 8.7	25,741	31.6
6	146,616	8.8	80,605	9.5	30,347	Δ 8.8	1,998	Δ 9.3	33,667	30.8
7	138,139	Δ 5.8	75,632	Δ 6.2	29,479	Δ 2.9	1,808	Δ 9.5	31,221	Δ 7.3
8	157,014	13.7	89,740	18.7	32,678	10.9	1,824	0.9	32,772	5.0
9	123,751	Δ 21.2	62,784	Δ 30.0	26,820	Δ 17.9	1,726	Δ 5.4	32,421	Δ 1.1
10	110,978	Δ 10.3	60,916	Δ 3.0	22,740	Δ 15.2	1,176	Δ 31.9	26,145	Δ 19.4

三大都市圏の内訳をみると、首都圏が11万6千戸、7.7%減、中部圏が5万7千戸、10.0%減、近畿圏が7万戸、27.9%減といずれも減少となった。

貸家の減少については、(ア)民間金融機関の貸出低調、(イ)景気動向の先行き不透明感等によるものと思われる。

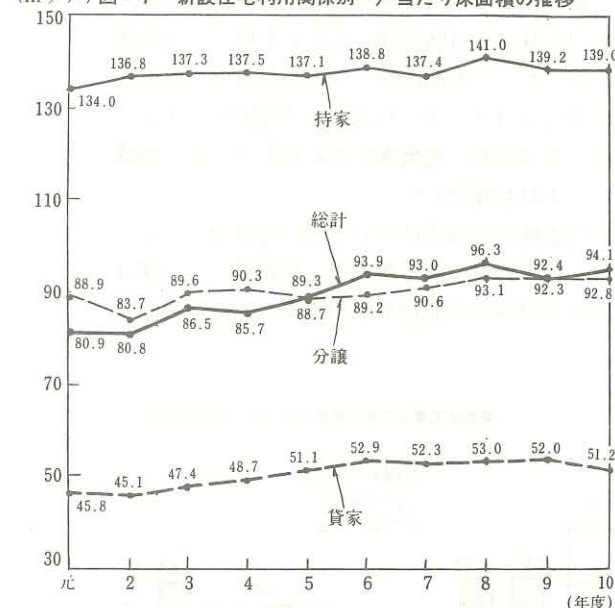
③ 分譲住宅

分譲住宅は、民間資金住宅が17万7千戸、18.1%減と3年振りの減少、公庫融資住宅が21.7%減、公団建設住宅が70.4%減と大幅減となり、公的資金住宅全体で10万5千戸、22.0%減と4年連続で減少を示した。全体では、28万2千戸、19.6%減と2年連続の減少となった。

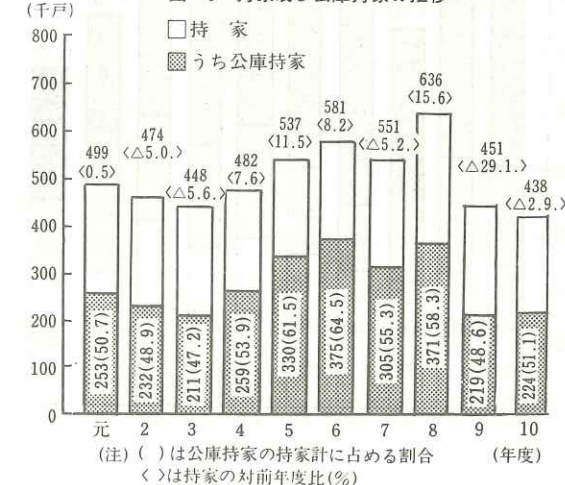
分譲住宅の動向を一戸建、長屋建、新設マンション（建て方＝共同建、構造＝鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート、鉄骨造）に分けてみると、一戸建は11万3千戸、17.1%減、長屋建は2千戸、38.7%減となり、新設マンションは16万6千戸、21.2%減となった。分譲住宅に占める新設マンションのシェアは、平成2年度・3年度と60%台で推移したが、4年度・5年度が50%台、6年度60%台、7年度・8年度が50%台、9年度60%台となり、10年度は58.9%となった。

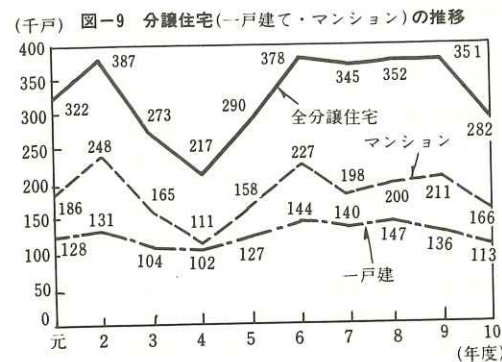
分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が23万戸、15.6%減、その他地域が5万2千戸、33.6%減となっ

図一七 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移



図一八 持家及び公庫持家の推移



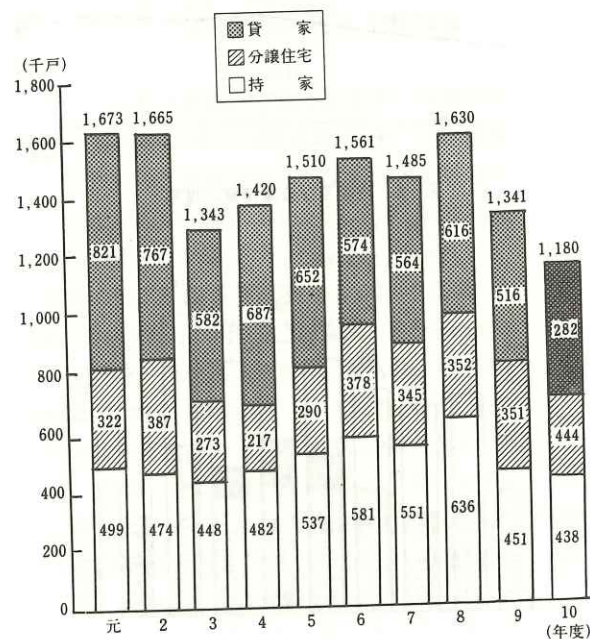


た。

新設マンションは、三大都市圏が14万戸、15.3%減、その他地域が2万6千戸、42.8%減となった。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が9万4千戸、6.7%減、中部圏が1万3千戸、23.2%減、近畿圏が3万3千戸、30.8%減といずれも減少した。

分譲住宅の減少については、分譲マンションは、在庫調整による新規着工の調整、一戸建は(イ)所得の伸びの低迷や雇用不安、(イ)景気動向の

新設住宅着工戸数の推移 (総戸数、利用関係別)



先行き不透明感等によるものと思われる。

(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1億1,098万 m^2 、10.3%減となった。利用関係別に内訳をみると、持家は6,092万 m^2 、3.0%減、貸家は2,274万 m^2 、15.2%減、分譲住宅は2,615万 m^2 、19.4%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94.1 m^2 と前年度より1.8 m^2 上回った。利用関係別にみると、持家は139.0 m^2 と前年度を0.2 m^2 下回った。貸家は51.2 m^2 と前年度を0.8 m^2 下回った。分譲住宅は92.8 m^2 と前年度を0.4 m^2 上回った。(表-8、図-8、9)

平成10年度建築着工統計調査報告 (10年4月～11年3月)

建築物

		床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)				
		9 年 度	10年度	前年度比	構成比	9 年 度	10年度	前年度比	構成比	
建 築 物 計		220,580	193,353	△ 12.3	100.0	364,448	321,999	△ 11.6	100.0	
建 築 主 別	公 共	20,258	18,129	△ 10.5	9.4	46,806	43,577	△ 6.9	13.5	
	国	4,741	4,022	△ 15.2	2.1	10,166	9,519	△ 6.4	3.0	
	都 道 府 県	5,196	4,514	△ 13.1	2.3	12,173	11,416	△ 6.2	3.5	
	市 区 町 村	10,322	9,593	△ 7.1	5.0	24,467	22,641	△ 7.5	7.0	
	民 間	200,322	175,224	△ 12.5	90.6	317,642	278,423	△ 12.3	86.5	
	会 社	87,950	69,232	△ 21.3	35.8	127,564	101,364	△ 20.5	31.5	
	会社でない団体	15,026	15,093	0.4	7.8	30,828	30,219	△ 2.0	9.4	
	個 人	97,346	90,899	△ 6.6	47.0	159,250	146,839	△ 7.8	45.6	
	用 途 別	居 住 用	133,225	119,281	△ 10.5	61.7	226,109	200,972	△ 11.1	62.4
		居 住 専 用	121,821	110,106	△ 9.6	56.9	205,444	184,375	△ 10.3	57.3
居 住 産 業 併 用		11,404	9,175	△ 19.5	4.7	20,665	16,597	△ 19.7	5.2	
非 居 住 用		87,355	74,072	△ 15.2	38.3	138,339	121,027	△ 12.5	37.6	
農 林 水 産 業 用		3,770	4,003	6.2	2.1	2,797	3,002	7.3	0.9	
鉱 工 業 用		21,126	13,416	△ 36.5	6.9	24,201	14,679	△ 39.3	4.6	
公 益 事 業 用		6,315	5,701	△ 9.7	2.9	9,613	9,792	1.9	3.0	
商 業 用		23,585	20,159	△ 14.5	10.4	30,627	24,742	△ 19.2	7.7	
サ ー ビ ス 業 用		15,406	15,257	△ 1.0	7.9	31,243	32,449	3.9	10.1	
公 務 ・ 文 教 用		16,585	15,187	△ 8.4	7.9	39,013	35,823	△ 8.2	11.1	
そ の 他	568	349	△ 38.6	0.2	844	540	△ 36.1	0.2		
構 造 別	木 造	74,287	70,008	△ 5.8	36.2	118,884	111,069	△ 6.6	34.5	
	非 木 造	146,293	123,344	△ 15.7	63.8	245,564	210,930	△ 14.1	65.5	
	鉄骨鉄筋コンクリート造	19,583	15,778	△ 19.4	8.2	42,590	37,109	△ 12.9	11.5	
	鉄筋コンクリート造	42,955	36,986	△ 13.9	19.1	86,336	75,596	△ 12.4	23.5	
	鉄 骨 造	82,953	69,856	△ 15.8	36.1	115,702	97,294	△ 15.9	30.2	
	コンクリートブロック造	221	180	△ 18.7	0.1	307	241	△ 21.5	0.1	
	そ の 他	581	545	△ 6.2	0.3	628	689	9.8	0.2	

新設住宅

			戸		数(戸)		床 面		積(千㎡)	
			9年度	10年度	前年度比	構成比	9年度	10年度	前年度比	構成比
新 設 住 宅 計			1,341,347	1,179,536	△ 12.1	100.0	123,751	110,978	△ 10.3	100.0
建主 築別	公 民	共 間	72,579	59,345	△ 18.2	5.0	5,778	4,614	△ 20.1	4.2
			1,268,768	1,120,191	△ 11.7	95.0	117,973	106,363	△ 9.8	95.8
利用 関係 係別	持 貸	家 家	451,091	438,137	△ 2.9	37.1	62,784	60,916	△ 3.0	54.9
	給 分	家 宅	515,838	443,907	△ 13.9	37.6	26,820	22,740	△ 15.2	20.5
		住 宅	23,725	15,647	△ 34.0	1.3	1,726	1,176	△ 31.9	1.1
	与 讓	住 宅	350,693	281,845	△ 19.6	23.9	32,421	26,145	△ 19.4	23.6
資 金 別	民 間	資 金	839,637	716,346	△ 14.7	60.7	66,803	57,685	△ 13.6	52.0
	公 的	資 金	501,710	463,190	△ 7.7	39.3	56,948	53,293	△ 6.4	48.0
	公 営	住 宅	36,699	31,427	△ 14.4	2.7	2,850	2,391	△ 16.1	2.2
	公 庫	融 資 住 宅	395,717	375,392	△ 5.1	31.8	48,276	46,034	△ 4.6	41.5
	公 団	建 設 住 宅	18,512	12,327	△ 33.4	1.0	1,437	887	△ 38.3	0.8
	そ の 他	の 住 宅	50,782	44,044	△ 13.3	3.7	4,386	3,982	△ 9.2	3.6
構 造 別	木	造	584,872	548,239	△ 6.3	46.5	65,064	61,528	△ 5.4	55.4
	非 木	造	756,475	631,297	△ 16.5	53.5	58,687	49,449	△ 15.7	44.6
	鉄骨鉄筋	コンクリート造	115,316	91,692	△ 20.5	7.8	9,429	7,307	△ 22.5	6.6
	鉄筋	コンクリート造	336,578	276,403	△ 17.9	23.4	24,641	20,120	△ 18.3	18.1
	鉄 骨	造	302,147	260,761	△ 13.7	22.1	24,378	21,784	△ 10.6	19.6
	コンクリート	ブロック造	1,086	897	△ 17.4	0.1	95	74	△ 22.7	0.1
	そ の 他	1,348	1,544	14.5	0.1	144	165	14.9	0.1	

新設マンション

			戸 数 (戸)				床 面 積 (千m ²)			
			9 年度	10年度	前年度比	構成比	9 年度	10年度	前年度比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計			210,799	166,010	△ 21.2	58.9	17,983	14,266	△ 20.7	54.6

プレハブ新設住宅

			戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
			9 年度	10年度	前年度比	構成比	利用関係別	9 年度	10年度	前年度比
プレハブ新設住宅計			199,903	182,076	△ 8.9	15.4	持 家	94,390	89,088	△ 5.6
構造別	木 造	鉄筋コンクリート造	33,154	30,650	△ 7.6	16.8	持 家	93,490	83,830	△ 10.3
			10,285	8,350	△ 18.8	4.6	給 与 住 宅	1,720	1,236	△ 28.1
			156,464	143,076	△ 8.6	78.6	分 譲 住 宅	10,303	7,922	△ 23.1

ツーバイフォー新設住宅

			戸 数 (戸)				床 面 積 (千m ²)			
			9 年度	10 年度	前年度比		9 年度	10 年度	前年度比	
合 計			75,785	68,429	△ 9.7		8,198	7,535	△ 8.1	
持 貸 給 分	家 家 与 住 宅	分 譲 住 宅	35,106	35,678	1.6		4,904	4,943	0.8	
			20,981	17,588	△ 16.2		1,071	902	△ 15.7	
			319	147	△ 53.9		29	16	△ 44.7	
			19,379	15,016	△ 22.5		2,195	1,674	△ 23.7	

(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10年4月～平成11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		1,179,536	△ 12.1	438,137	△ 2.9	443,907	△ 13.9	15,647	△ 34.0	281,845	△ 19.6
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 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 新潟県 富山県 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 奈良県 和歌山県 鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県 徳島県 香川県 高知県 福岡県 佐賀県 熊本県 大分県 宮崎県 鹿児島県 沖縄県	北海	47,085	△ 18.2	19,183	△ 1.8	20,832	△ 17.0	2,161	0.9	4,909	△ 54.4
	道北	11,743	△ 10.5	6,706	△ 6.7	4,216	△ 14.2	292	18.2	529	△ 31.7
	道南	11,894	△ 11.3	6,672	1.2	4,404	△ 20.4	142	△ 66.7	676	△ 21.0
	道東	22,211	△ 22.9	8,660	△ 0.1	10,476	△ 20.3	209	△ 30.6	2,866	△ 57.0
	道西	8,801	△ 13.7	5,363	△ 3.3	2,583	△ 27.9	219	△ 45.0	636	△ 4.9
	道南	9,455	△ 14.5	4,768	△ 7.3	3,959	△ 19.3	209	△ 40.8	519	△ 20.3
	道東	17,375	△ 7.0	9,314	△ 0.9	6,599	△ 11.8	432	72.1	1,030	△ 33.6
	道西	26,515	△ 6.9	14,282	△ 2.6	9,699	△ 9.3	217	△ 53.1	2,317	△ 12.9
	道南	18,911	△ 9.9	9,711	△ 2.6	7,708	△ 13.8	200	△ 54.3	1,292	△ 21.3
	道東	19,210	△ 13.4	10,422	△ 1.0	6,619	△ 24.5	246	2.5	1,923	△ 27.5
	道西	62,883	△ 10.2	24,187	△ 2.0	16,799	△ 5.4	508	△ 64.5	21,389	△ 18.1
	道南	57,468	△ 12.1	19,480	△ 2.5	16,866	△ 11.7	462	△ 1.7	20,660	△ 20.0
	道東	144,725	△ 6.0	24,055	△ 4.4	53,237	△ 10.0	2,562	△ 34.6	64,871	△ 1.4
	道西	91,087	△ 6.4	25,709	△ 0.1	29,345	△ 2.1	520	△ 66.1	35,513	△ 11.3
	道南	17,966	△ 12.7	9,434	△ 4.8	7,026	△ 13.8	72	△ 76.3	1,434	△ 35.1
	道東	8,241	△ 18.3	5,431	1.5	2,265	△ 36.2	57	△ 69.0	488	△ 51.6
	道西	10,627	△ 5.9	5,601	△ 0.7	4,199	3.8	144	△ 11.1	683	△ 52.8
	道南	6,326	△ 5.0	3,648	3.5	2,105	△ 10.6	122	117.9	451	△ 38.0
	道東	8,344	△ 13.8	4,664	0.2	2,930	△ 19.9	57	△ 67.4	693	△ 41.7
	道西	20,180	△ 7.5	10,789	0.8	7,365	△ 17.5	325	△ 18.1	1,701	△ 4.4
道南	17,193	△ 10.6	8,627	4.8	6,376	△ 19.6	117	△ 3.3	2,073	△ 30.0	
道東	36,393	△ 9.5	19,018	△ 3.3	13,634	△ 17.5	386	△ 27.3	3,355	△ 3.9	
道西	70,610	△ 6.4	23,107	1.0	30,929	△ 0.4	691	△ 9.6	15,883	△ 23.5	
道南	16,825	△ 14.0	8,911	1.4	6,062	△ 22.9	92	△ 69.9	1,760	△ 32.1	
道東	15,144	△ 11.8	6,701	△ 6.1	6,741	△ 4.9	159	1.9	1,543	△ 44.5	
道西	25,943	△ 12.1	9,824	△ 8.2	9,942	△ 8.7	265	△ 40.3	5,912	△ 21.0	
道南	82,038	△ 21.2	18,753	△ 6.1	30,587	△ 25.8	531	△ 20.0	32,167	△ 23.8	
道東	54,587	△ 31.7	16,725	△ 10.7	17,183	△ 46.5	849	△ 50.5	19,830	△ 27.5	
道西	11,328	△ 3.3	4,160	△ 2.8	3,207	△ 9.9	160	△ 55.6	3,801	8.1	
道南	7,756	△ 4.2	4,351	△ 1.0	2,329	5.6	40	△ 52.4	1,036	△ 26.6	
道東	4,906	△ 4.7	2,166	△ 1.4	2,239	△ 11.0	54	△ 32.5	447	27.0	
道西	5,179	△ 5.8	2,602	△ 5.0	2,152	△ 5.7	186	△ 30.1	239	12.2	
道南	16,364	△ 15.1	7,972	△ 6.3	6,778	△ 21.8	253	22.8	1,361	△ 28.3	
道東	22,928	△ 14.3	7,804	△ 6.2	9,353	△ 11.8	224	△ 30.2	5,547	△ 26.2	
道西	11,202	△ 13.1	5,602	△ 4.9	4,474	△ 15.4	277	55.6	849	△ 44.7	
道南	6,483	△ 10.4	3,337	△ 0.5	2,129	△ 18.5	192	△ 40.6	825	△ 12.4	
道東	8,915	△ 2.1	3,843	△ 6.7	3,709	23.6	66	△ 73.2	1,297	△ 25.5	
道西	11,531	△ 5.3	5,812	1.9	4,391	△ 8.2	153	△ 40.9	1,175	△ 17.8	
道南	5,675	△ 27.7	2,338	△ 17.0	2,389	△ 35.8	167	△ 15.7	781	△ 29.3	
道東	49,939	△ 5.9	14,126	△ 5.9	25,418	3.5	656	△ 26.3	9,739	△ 22.9	
道西	6,289	△ 14.7	3,066	△ 5.2	2,473	△ 22.3	64	△ 22.0	686	△ 21.8	
道南	10,434	△ 15.8	4,910	△ 2.0	4,042	△ 4.4	160	△ 73.2	1,322	△ 48.3	
道東	14,125	△ 14.6	5,522	△ 3.2	6,934	△ 11.3	214	△ 48.8	1,455	△ 44.2	
道西	11,234	△ 4.0	4,563	4.8	5,276	△ 4.7	281	134.2	1,114	△ 34.3	
道南	9,636	△ 2.5	4,429	△ 1.0	4,126	4.4	99	△ 38.1	982	△ 24.3	
道東	15,570	△ 0.6	7,573	2.6	6,731	0.5	103	△ 64.4	1,163	△ 9.8	
道西	10,262	△ 18.6	4,216	△ 14.8	5,071	△ 17.8	52	△ 18.8	923	△ 35.1	
北海道 東北 関東 北中部 近畿 四国 九州	北海	47,085	△ 18.2	19,183	△ 1.8	20,832	△ 17.0	2,161	0.9	4,909	△ 54.4
	道北	81,479	△ 14.5	41,483	△ 2.5	32,237	△ 18.5	1,503	△ 23.9	6,256	△ 44.0
	道南	449,323	△ 8.3	143,299	△ 1.9	150,568	△ 9.8	5,097	△ 43.7	150,359	△ 10.3
	道東	43,160	△ 11.2	24,114	△ 1.3	15,595	△ 13.8	395	△ 44.1	3,056	△ 43.3
	道西	141,021	△ 8.7	59,663	0.2	57,001	△ 10.0	1,286	△ 25.3	23,071	△ 22.6
	道南	196,796	△ 21.4	60,514	△ 7.2	69,989	△ 27.9	2,004	△ 41.5	64,289	△ 24.1
	道東	60,579	△ 12.9	26,146	△ 5.4	24,996	△ 14.9	994	△ 5.4	8,443	△ 26.7
	道西	32,604	△ 10.3	15,330	△ 4.2	12,618	△ 10.7	578	△ 43.7	4,078	△ 21.8
	道南	117,227	△ 7.4	44,189	△ 2.2	55,000	△ 1.8	1,577	△ 38.3	16,461	△ 28.3
	道東	10,262	△ 18.6	4,216	△ 14.8	5,071	△ 17.8	52	△ 18.8	923	△ 35.1
首都圏 その他 の地域	圏内	356,163	△ 7.9	93,431	△ 2.2	116,247	△ 7.7	4,052	△ 44.9	142,433	△ 9.7
	圏外	141,021	△ 8.7	59,663	0.2	57,001	△ 10.0	1,286	△ 25.3	23,071	△ 22.6
	圏内	196,796	△ 21.4	60,514	△ 7.2	69,989	△ 27.9	2,004	△ 41.5	64,289	△ 24.1
	圏外	485,556	△ 11.7	224,529	△ 2.7	200,670	△ 12.5	8,305	△ 26.1	52,052	△ 33.6