

平成10年の建築着工統計の概要



1. 建築物の概要

平成10年における建築物の着工動向の特徴は、床面積が全体で1億9,600万 m^2 、前年比14.0%減と減少、工事費予定額が32兆4,345億円、前年比14.5%減とともに2年連続で減少したことである。(表1-1)

(1) 着工床面積

建築物の着工床面積は、居住用建築物が2年連続で減少し、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、公務・文教用建築物が減少したため、全体で14.0%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、サービス業用建築物がそれぞれ35.2%増、0.7%増と増加したが、居住用建築物19.0%減、鉱工業用建

築物21.4%減、商業用建築物23.3%減、公益事業用建築物2.3%減、公務・文教用建築物14.7%減と減少したため、全体で1,803万 m^2 、14.2%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437万7千 m^2 、7.6%減、都道府県439万1千 m^2 、21.4%減、市区町村は926万1千 m^2 、13.3%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が、0.1%増と増加したが、鉱工業用建築物30.1%減、商業用建築物12.9%減、公益事業用建築物13.7%減、サービス業用建築物5.9%減、もっとも大きなシェアを占める居住用建築物は12.9%減と減少したため、全体で1億7,796万7千 m^2 、14.0%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7,274万4千 m^2 、18.3%減、会社でない団体は1,439万1千 m^2 、5.4%減、個人は9,083万2千 m^2 、11.6%減といずれも減少した。

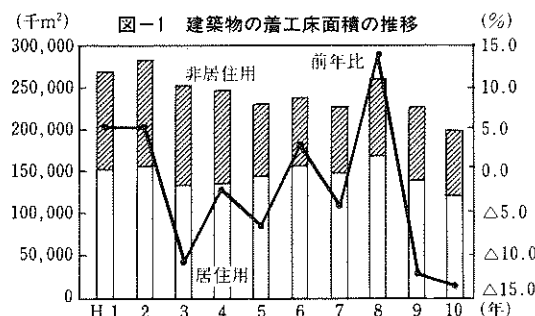
表1-1

(単位：千 m^2 、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
元年	269,210	5.2	405,740	14.6	21,193	△2.4	37,666	4.2	248,017	6.0	368,074	15.8
2年	283,421	5.3	492,914	21.5	23,011	8.6	45,304	20.3	260,410	5.0	447,610	21.6
3年	252,260	△11.0	471,796	△4.3	23,028	0.1	53,811	18.8	229,232	△12.0	417,985	△6.6
4年	246,601	△2.2	460,453	△2.4	25,171	9.3	61,275	13.9	221,431	△3.4	399,178	△4.5
5年	230,654	△6.5	413,915	△10.1	23,586	△6.3	59,569	△2.8	207,068	△6.5	354,346	△11.2
6年	238,066	3.2	413,097	△0.2	24,008	1.8	58,503	△1.8	214,058	3.4	354,594	0.1
7年	228,145	△4.2	378,919	△8.3	21,305	△11.3	50,725	△13.3	206,840	△3.4	328,194	△7.4
8年	259,793	13.9	433,398	14.4	23,123	8.5	54,269	7.0	236,669	14.4	379,129	15.5
9年	227,966	△12.3	379,249	△12.5	21,008	△9.1	49,733	△8.4	206,958	△12.6	329,516	△13.1
10年	195,996	△14.0	324,345	△14.5	18,030	△14.2	42,532	△14.5	177,967	△14.0	281,812	△14.5

表一—2 (単位: 千 m^2 , %)

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	
元	269,210	5.2	152,417	0.8	116,793	11.8	56.6
2	283,421	5.3	155,865	2.3	127,556	9.2	55.0
3	252,260	△11.0	133,393	△14.4	118,866	△6.8	52.9
4	246,601	△2.2	135,402	1.5	111,199	△6.5	54.9
5	230,654	△6.5	144,113	6.4	86,541	△22.2	62.5
6	238,066	3.2	156,799	8.8	81,267	△6.1	65.9
7	228,145	△4.2	147,518	△5.9	80,628	△0.8	64.7
8	259,793	13.9	168,914	14.5	90,879	12.7	65.0
9	227,966	△12.3	138,835	△17.8	89,131	△1.9	60.9
10	195,997	△14.0	120,482	△13.2	75,515	△15.3	61.5

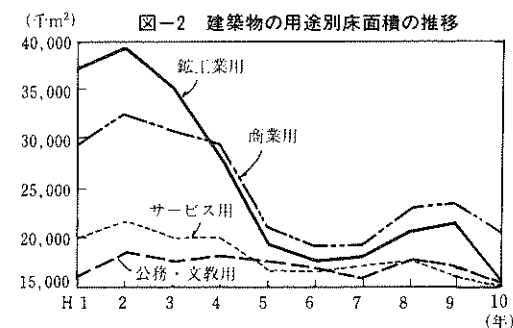


構造別にみると、木造建築物は農林水産業用建築物1.8%減、鉱工業用建築物24.5%減、商業用建築物12.6%減、公益事業用建築物25.9%減、サービス業用建築物12.6%減、公務・文教用建築物4.6%減と減少し、木造建築物の約9割を占める居住用建築物が11.0%減と減少したため、全体で6,943万6千 m^2 、11.0%減と2年連続の減少となった。非木造建築物のうち、農林水産業用建築物3.3%増は増加したが、鉱工業用建築物30.2%減、商業用建築物13.0%減、公益事業用建築物11.8%減、サービス業用建築物4.6%減、公務・文教用建築物14.3%減と減少し、非木造建築物の約4割を占める居住用建築物が15.6%減と減少したため、全体で1億2,656万1千 m^2 、15.6%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2.9%増は増加したが、鉱工業用建築物29.2%減、商業用建築物12.9%減、公益事業用建築物8.0%減、サービス業用建築物9.7%減、公務・文教

表一—2 (単位: 千 m^2 , %)

年	用 途 別 床 面 積							
	鉱工業用	前年比	商業用	前年比	サービス業用	前年比	公務・文教用	前年比
元	37,189	24.4	29,433	12.5	20,114	4.6	16,166	△2.5
2	39,394	5.9	32,688	11.1	21,731	8.0	18,667	15.5
3	35,557	△9.7	30,930	△5.4	20,077	△7.6	17,659	△5.4
4	28,206	△20.7	29,578	△4.4	20,085	0.0	18,281	3.5
5	19,401	△31.2	21,283	△28.0	16,829	△16.2	17,627	△3.6
6	17,594	△9.3	19,228	△9.7	16,566	△1.6	17,002	△3.5
7	18,017	2.4	19,387	0.8	17,200	3.8	15,870	△6.7
8	20,594	14.3	22,981	18.5	17,749	3.2	17,897	12.8
9	21,484	4.3	23,591	2.7	15,965	△10.1	17,059	△4.7
10	15,030	△30.0	20,533	△13.0	15,173	△5.0	14,724	△13.7



用建築物16.8%減、居住用建築物14.1%減と減少したため、全体で7,172万1千 m^2 、16.1%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7.7%増、サービス業用建築物0.3%増は増加したが、鉱工業用建築物24.1%減、商業用建築物3.3%減、公益事業用建築物21.7%減、公務・文教用建築物9.7%減、全体の約6割を占める居住用建築物が15.1%減と減少したため、全体で3,786万5千 m^2 、12.7%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87.6%増、サービス業用建築物4.8%増は増加したが、鉱工業用建築物59.7%減、商業用建築物19.4%減、公益事業用建築物14.7%減、公務・文教用建築物26.1%減、全体の約5割を占める居住用建築物が21.3%減と減少したため、全体で1,625万2千 m^2 、19.9%減と3年振りの減少となった。(表一—1—2、図一—2)

① 居住用建築物の着工床面積

表一—3

(単位: 千 m^2 , %)

年	使 途 別 の 床 面 積											
	事務所	前年比	店舗	前年比	工場・作業	前年比	倉庫	前年比	学校の校舎	前年比	病院・診療	前年比
元	20,804	8.8	11,231	12.0	27,710	21.5	17,475	15.6	6,791	△7.5	3,351	△8.8
2	24,381	17.2	11,258	0.2	29,116	5.1	18,813	7.7	6,745	△0.7	2,852	△14.9
3	22,711	△6.8	11,029	△2.0	27,340	△6.1	17,108	△9.1	6,292	△6.7	2,904	1.8
4	20,099	△11.5	12,998	17.9	21,729	△20.5	16,028	△6.3	6,154	△2.2	2,535	△12.7
5	13,857	△31.1	10,230	△21.3	14,802	△31.9	12,449	33.8	6,002	△2.5	2,672	5.4
6	11,337	△18.2	10,915	6.7	13,137	△11.2	10,562	△50.8	5,629	△6.2	2,937	9.9
7	10,132	△10.6	11,447	4.9	14,436	9.9	10,126	△4.1	5,197	△7.7	3,730	27.0
8	12,262	21.0	13,618	19.0	16,141	11.8	11,692	15.5	5,738	10.4	4,402	18.0
9	11,602	△5.4	14,264	4.7	17,486	8.3	11,332	△3.1	4,947	△13.8	4,438	0.8
10	8,699	△25.0	13,437	△5.8	12,817	△26.7	9,137	△19.4	4,644	△6.1	4,598	3.6

居住用建築物の着工床面積は、1億2,048万2千 m^2 、13.2%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1億1,068万7千 m^2 、13.0%減と2年連続で減少し、居住産業併用建築物も979万5千 m^2 、15.2%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、61.5%と6年連続6割を上回った。(表一—1—2、図一—1)

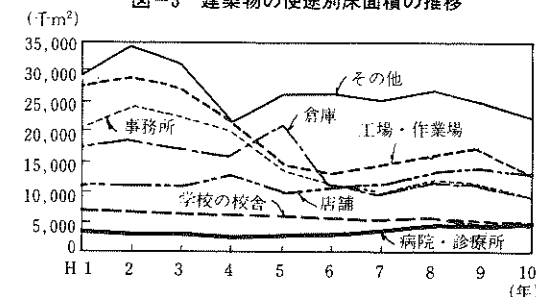
② 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみると、全体で7,551万5千 m^2 、15.3%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37.6%減、建設業用建築物28.6%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）15.9%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）31.1%減、その他鉱工業用建築物（食料品製造業用、繊維工業用、木製品製造業用、パルプ・紙・紙加工品製造業用、窯業・土石製品製造業用）32.5%減といずれも減少したため、全体で1,503万 m^2 、30.0%減と4年振りの減少となった。

商業用建築物は、金融・保険業用建築物10.2%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9.6%減、飲食店用建築物11.9%減、不動産業用建築物28.4%減、その他商業用建築物30.7%減と減少したため、全体で

図三 建築物の用途別床面積の推移 (千m²)



2,053万3千 m^2 、13.0%減と4年振り減少となった。

サービス業用建築物は、娯楽業用建築物13.2%増と増加したが、宿泊業用建築物14.1%減、医療業用建築物2.7%減、その他サービス業用建築物11.1%減と減少したため、全体で1,517万3千 m^2 、5.0%減と2年連続の減少となった。

公務・文教用建築物は、公務用建築物19.2%減、非営利団体用建築物16.6%減、文教用建築物6.1%減、宗教用建築物7.2%減、その他公務・文教用建築物23.4%減といずれも減少したため、全体で1,472万4千 m^2 、13.7%減と2年連続の減少となった。

この結果、平成10年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20.1%、鉱工業用建築物が19.9%、公務・文教用建築物が19.5%、公益事業用建築物が7.6%、農林水産業用建築物が5.2%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869万9千 m^2 、25.0%減と2年連続の減少、店舗1,343万7千 m^2 、5.8%減と5年振りの減少、工場・作業場1,281万7千 m^2 、26.7%減と4年振りの減少、倉庫913万7千 m^2 、19.4%減と2年連続で減少した。

学校の校舎は、約6割を占める公立学校7.6%減、私立学校3.5%減といずれも減少したため、全体で464万4千 m^2 、6.1%減と2年連続で減少した。

病院・診療所は、公立病院29.7%減と減少したが、私立病院13.8%増と増加したため、全体で459万8千 m^2 、3.6%増と6年連続増加を示した。(表-3-1・2、図-3)

(2) 工事費予定額

建築物の工事費予定額は32兆4,345億円、14.5%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4兆2,532億円、14.5%減と減少し、民間建築主も28兆

1,813億円、14.5%減といずれも2年連続で減少となった。(表-1-1)

用途別でみると、居住用建築物は20兆3,383億円、14.1%減、非居住用建築物は12兆962億円、15.2%減とそれぞれ2年連続の減少となった。

非居住用建築物の内訳をみると、農林水産業用建築物2,958億円、1.9%増、鉱工業用建築物1兆6,838億円、30.2%減、商業用建築物2兆5,155億円、18.9%減、公益事業用建築物9,113億円、10.1%減、サービス業用建築物3兆1,976億円、1.1%減、公務・文教用建築物3兆4,363億円、16.3%減となった。

2. 新設住宅着工の概要

平成10年の新設住宅着工の特徴としては、①着工戸数が前年比13.6%減の1,198,295戸と2年連続で減少(9年は15.6%減の1,387,014戸)し、昭和59年以来的119万戸台という低い水準となった、②新設住宅着工床面積は、前年比

表-4

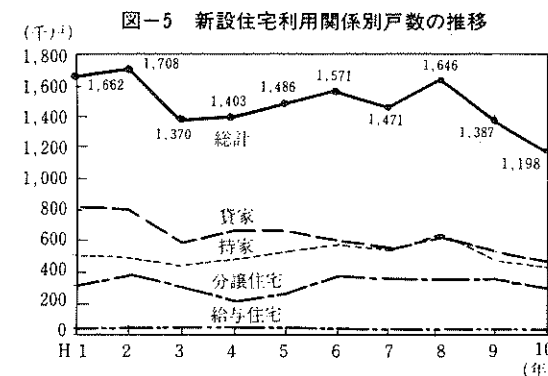
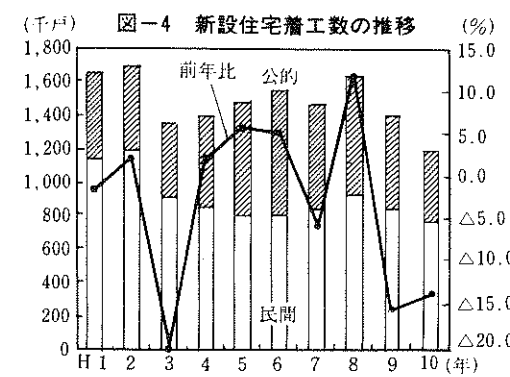
(単位: 戸, %)

年	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
元年	1,662,612	△1.3	719,870	3.2	43.3	942,742	△4.5	56.7
2年	1,707,109	2.7	727,765	1.1	42.6	979,344	3.9	57.4
3年	1,370,126	△19.7	624,003	△14.3	45.5	746,123	△23.8	54.5
4年	1,402,590	2.4	671,130	7.6	47.8	731,460	△2.0	52.2
5年	1,485,684	5.9	697,496	3.9	46.9	788,188	7.8	53.1
6年	1,570,252	5.7	721,431	3.4	45.9	848,821	7.7	54.1
7年	1,470,330	△6.4	666,124	△7.7	45.3	804,206	△5.3	54.7
8年	1,643,266	11.8	754,296	13.2	45.9	888,970	10.5	54.1
9年	1,387,014	△15.6	611,316	△19.0	44.1	775,698	△12.7	55.9
10年	1,198,295	△13.6	545,133	△10.8	45.5	653,162	△15.8	54.5

表-5

(単位: 戸, %)

年	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
元年	1,662,612	△1.3	688,973	△0.3	41.4	973,639	△2.0	58.6
2年	1,707,109	2.7	673,725	△2.2	39.5	1,033,384	6.1	60.5
3年	1,370,126	△19.7	596,771	△11.4	43.6	773,355	△25.2	56.4
4年	1,402,590	2.4	625,665	4.8	44.6	776,925	0.5	55.4
5年	1,485,684	5.9	693,867	10.9	46.7	791,817	1.9	53.3
6年	1,570,252	5.7	757,207	9.1	48.2	813,045	2.7	51.8
7年	1,470,330	△6.4	714,451	△5.6	48.6	755,879	△7.0	51.4
8年	1,643,266	11.8	835,453	16.9	50.8	807,813	6.9	49.2
9年	1,387,014	△15.6	662,141	△20.7	47.7	724,873	△10.3	52.3
10年	1,198,295	△13.6	589,166	△11.0	49.2	609,129	△16.0	50.8



13.5%減の1億1,176万 m^2 、一戸当たり平均床面積は前年を0.2 m^2 上回り93.3 m^2 、③利用関係別にみると、持家、貸家、分譲住宅とも2年連続の減少、④新設住宅に占める持家・貸家の着工戸数の割合は、持家が前年を1.5ポイント上回り36.0%、貸家は前年を0.2ポイント下回り38.1%、⑤新設住宅に占める非木造住宅の割合は54.5%(9年52.3%)と、15年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、50.8%(9年52.3%)と2年連続で5割を上回った、⑥民間資金による新設住宅は、着工戸数が12.2%減と2年連続の減少、着工床面積は10.8%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17.0%減、17.5%減、⑦分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は16.3%減の175,182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11.7%減の182,399戸、⑨ツーバイフォー新設住宅着工戸数は14.5%減の67,923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4.8%減、持家の過半数を占める住宅金融公庫融資住宅も15.6%減とともに減少したため、全体で10.0%減と2年連続で減少した。

貸家についても、民間資金住宅が14.4%減、公的資金住宅が12.7%減となり、全体で14.0%と2年連続で減少した。

分譲住宅は、一戸建住宅が18.1%減、新設マンションが16.3%減となり、全体で17.1%減と前年の増加から再び減少となった。

平成10年の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家22.3%減、貸家13.1%減、給与住宅2.2%増、分譲住宅3.3%減となり、全体で283,456戸、13.9%減となった。

第2・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3・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%減といずれも減少し、全体で298,550戸、12.2%減となった。

第4・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%減といずれも減少し、全体で301,070戸、13.2%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74万7千戸、12.2%減と2年連続の減少。公的資金住宅は45万2千戸、15.8%減と2年連続の減少。公的資金住宅の減少は、公営住宅が3万2千戸、18.6%減、公的資金住宅の約8割を占める住宅金融公庫融資住宅が35万8千戸、17.0%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、58年以降は住宅金融公庫融資住宅の減少等により59年には3割台となり、平成元年には31.1%、2年には3割を切り29.6%と2割台となったが、3年には33.5%、4年には39.1%と3割台となった。5年は46.0%と10年振りに4割台となり、6年は49.3%、7年は43.0%、8年は43.8%となり4年連続4割台となった。9年は、38.7%、10年は、37.7%となり2年連続で

表-6

(単位: 千戸, %)

年	資 金 別 戸 数						公 的 金 割 合
	計	前年比	民間	前年比	公的	前年比	
元	1,663	△ 1.3	1,146	△ 0.3	517	△ 3.4	31.1
2	1,707	2.6	1,202	4.9	505	△ 2.3	29.6
3	1,370	△19.7	911	△24.2	460	△ 8.9	33.6
4	1,403	2.4	854	△ 6.3	549	19.3	39.1
5	1,486	5.9	802	△ 6.1	684	24.6	46.0
6	1,570	5.7	796	△ 0.7	774	13.2	49.3
7	1,470	△ 6.4	838	5.3	632	△18.3	43.0
8	1,643	11.8	923	10.1	720	13.9	43.8
9	1,387	△15.6	850	△ 7.9	537	△25.4	38.7
10	1,198	△13.6	747	△12.1	452	△15.8	37.7

3割台となった。(表-6)

(2) 利用関係別

① 持家

持家は、民間資金住宅が20万8千戸、4.8%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公庫融資住宅が15.6%減と減少したため、22万3千戸、14.3%減と2年連続で減少し、全体で43万1千戸、10.0%減と2年連続の減少となった。2年連続の減少は、昭和63年～平成3年(4年連続)以来。

公庫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割前後で推移していたが、9年は51.3%、10年は48.1%と2年連続で大きく縮小した。

また、持家は木造が主流であるが、持家の非木造化も緩やかながら着実に進み、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8年において23.6%、9年において23.3%、10年においては、22.4%と前年に比べて0.9%下回るものの、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、21万2千戸、8.9%減、その他地域が21万9千戸、

図-6 新設住宅利用関係別床面積の推移

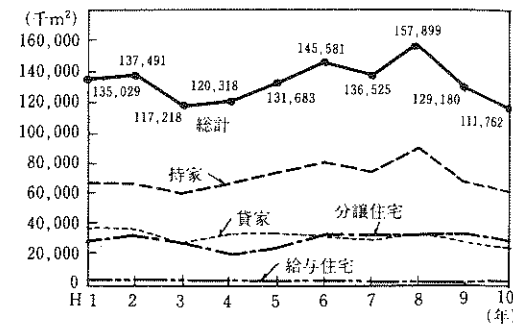


表-7

(単位: 千戸, %)

年	利 用 関 係 別 戸 数							
	持家	前年比	貸家	前年比	給与住宅	前年比	分譲住宅	前年比
元	504	△ 1.0	817	△ 4.9	29	20.8	312	6.5
2	487	△ 3.4	806	△ 1.3	35	20.7	380	21.8
3	440	△ 9.7	584	△27.5	42	20.0	304	△20.0
4	478	8.6	672	15.1	36	△14.3	217	△28.6
5	531	11.1	664	△ 1.2	32	△11.1	259	19.4
6	573	7.9	596	△10.2	28	△12.5	374	44.4
7	538	△ 6.1	554	△ 7.0	26	△ 7.1	353	△ 5.6
8	644	20.1	623	12.5	27	3.8	350	△ 0.8
9	479	△25.6	531	△14.8	24	△11.1	353	0.9
10	431	△10.0	457	△13.9	17	△26.7	293	△17.0

11.0%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、7.9%減、中部圏が5万9千戸、7.7%減、近畿圏が6万戸、11.5%減といずれも減少した。

持家の減少については、(ア)景気の低迷、(イ)雇用や収入の先行き不安等が減少の要因と思われる。

② 貸家

貸家は、民間資金住宅は34万5千戸、14.4%減と減少、公庫融資住宅は、公営住宅、住宅金融公庫融資住宅、公団建設住宅とも減少したため、公的資金住宅全体で11万2千戸、12.7%減と減少し、全体で45万7千戸、14.0%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、0.9%減、木造長屋建が2万戸、5.5%減、木造共同建が7万5千戸、9.6%減といずれも減少したため、木造全体では10万2千戸、8.2%減となった。

非木造貸家をみると、長屋建が1万戸、31.4

表-8

(単位: 千m², %)

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
元	135,029	0.4	67,241	0.9	37,702	△6.7	2,167	19.7	27,919	8.9
2	137,490	1.8	66,327	△1.4	36,350	△3.6	2,548	17.6	32,266	15.6
3	117,219	△14.7	60,392	△8.9	27,361	△24.7	2,824	10.8	26,641	△17.4
4	120,318	2.6	65,620	8.7	32,582	19.1	2,496	△11.6	19,620	△26.4
5	131,683	9.4	72,949	11.2	33,431	2.6	2,209	△11.5	23,094	17.7
6	145,581	10.6	79,220	8.6	31,207	△6.7	2,025	△8.3	33,129	43.5
7	136,524	△6.2	73,735	△6.9	29,162	△6.6	1,806	△10.8	31,822	△3.9
8	157,899	15.7	90,629	22.9	32,879	12.7	1,900	5.2	32,491	2.1
9	129,181	△18.2	66,808	△26.3	27,896	△15.2	1,699	△10.6	32,777	0.9
10	111,762	△13.5	59,873	△10.4	23,509	△15.7	1,299	△23.5	27,081	△17.4

%増と大幅に増加したが、一戸建4千戸、5.0%減、共同建34万1千戸、16.5%減と減少したため、非木造全体では35万5千戸、15.5%減となった。

貸家の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が25万4千戸、14.7%減、その他地域が20万3千戸、13.0%減とともに減少となった。

三大都市圏の内訳をみると、首都圏が12万1千戸、4.7%減、中部圏が5万9千戸、9.2%減、近畿圏が7万4千戸、30.2%減といずれも減少となった。

貸家の減少については、(ア)景気の低迷、(イ)金融機関の貸出低調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18万6千戸、14.0%減と3年振りに減少し、公庫融資住宅が22.4%減、公団建設住宅が39.1%減となり、公的資金住宅全体では10万7千戸、21.9%減と4年連続減少を示し、全体では29万3千戸、17.1%減と前年の増加から再び減少となった。

分譲住宅の動向を一戸建、長屋建、新設マンション(建て方=共同建、構造=鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート、鉄骨造)に分けてみると、一戸建は11万4千戸、18.1%減、長屋建は2千戸、38.5%減、新設マンションは17万5千戸、16.3%減と前年の増加から再び減少と

図-7 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移

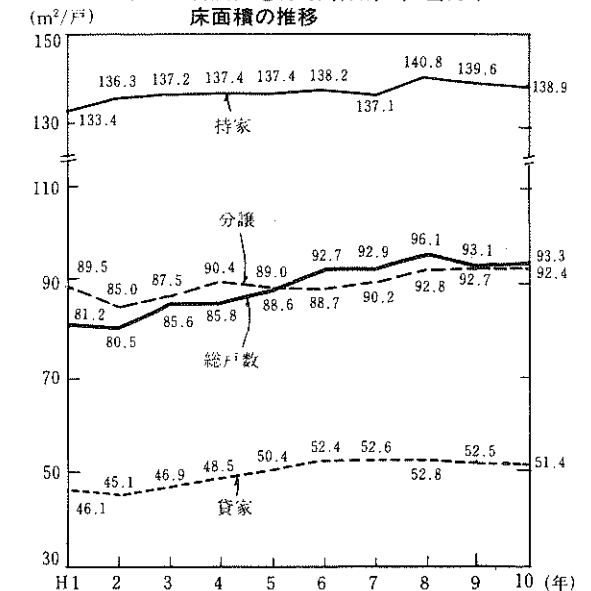


図-8 持家及び公庫持家の推移

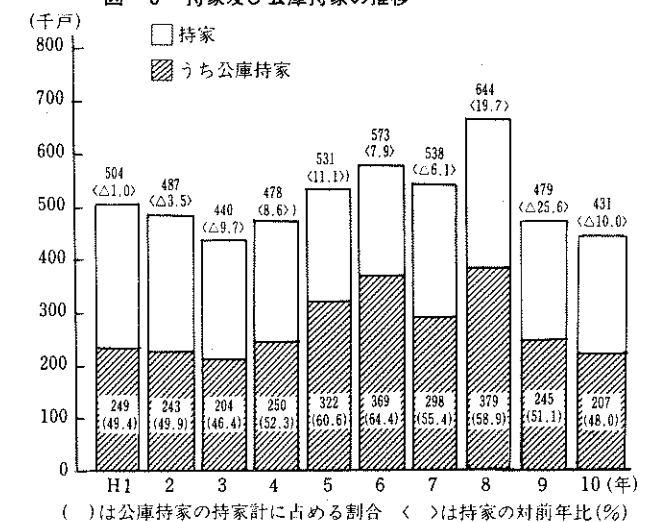
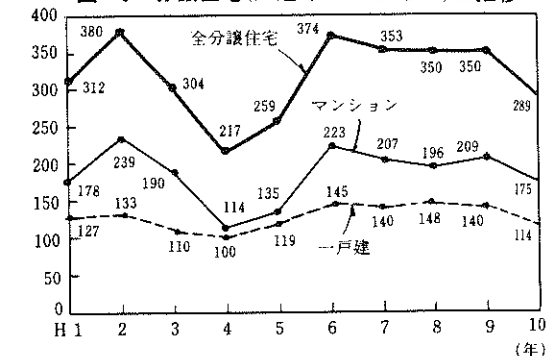


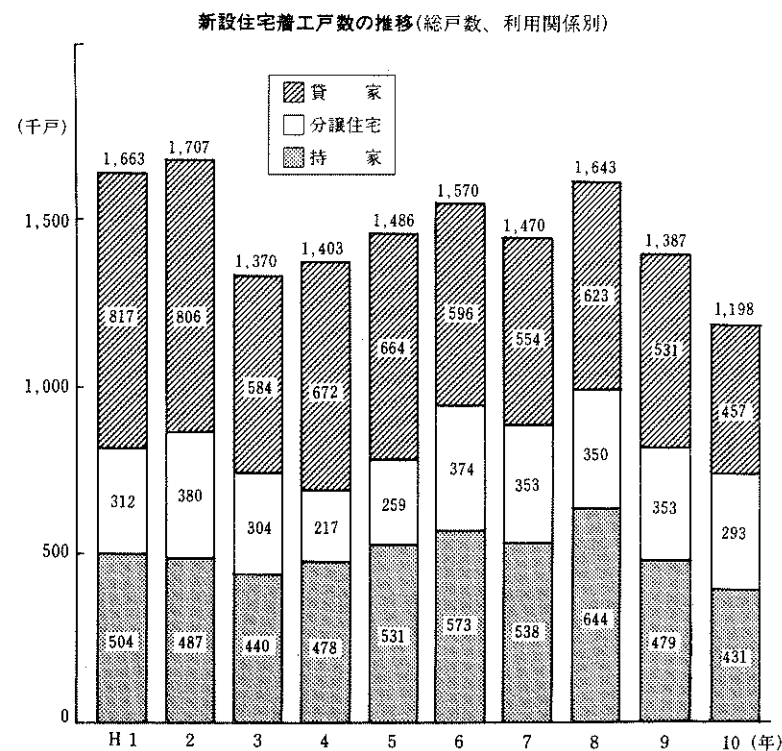
図-9 分譲住宅(戸建て・マンション)の推移



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年以降62%台で推移したが、4年52.4%、5年52.2%、6年59.6%、7年58.6%、8年は56.1%、9年は59.2%となり、10年は59.8%と前年を0.6%上回った。

分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が23万6千戸、13.9%減、その他地域が5万7千戸、28.2%減といずれも減少となった。



新設マンションは三大都市圏が、14万6千戸、11.9%減、その他地域が3万戸、32.8%減とともに減少となった。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が10万戸、2.8%減、中部圏が1万3千戸、24.3%減、近畿圏は3万6千戸、26.3%減となった。

分譲については、(イ)景気の低迷、(ロ)雇用や収入の先行き不安、(ハ)新設よりも在庫処理に重点を置いたこと等が減少の要因と思われる。(表-7、8、図-5、6、7、8)

(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1億1,176万 m^2 、13.5%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5,987万 m^2 、10.4%減、貸家は2,351万 m^2 、15.7%減、分譲住宅は2,708万 m^2 、17.4%減といずれも減少となった。

居住水準指標となっている一戸当たりの床面積をみると、全体では93.3 m^2 と前年より0.2 m^2 上回った。

利用関係別にみると、持家は138.9 m^2 と前年を0.7 m^2 下回った。貸家は51.4 m^2 と前年を2.1 m^2 下回った。分譲住宅は92.4 m^2 と前年を0.3 m^2 下回った。また、新設マンションは85.7 m^2 と前年を0.3 m^2 上回った。(表-6)

平成10年建築着工統計調査報告(10年1月~12月)

建築物

		床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)				
		9 年	10 年	前年比	構成比	9 年	10 年	前年比	構成比	
建 築 物 計		227,966	195,997	△ 14. 0	100. 0	379,249	324,345	△ 14. 5	100. 0	
建 築 主 別	公 共	21,008	18,030	△ 14. 2	9. 2	49,733	42,532	△ 14. 5	13. 1	
	国	4,738	4,377	△ 7. 6	2. 2	10,687	9,822	△ 8. 1	3. 0	
	都 道 府 県	5,588	4,391	△ 21. 4	2. 2	13,657	11,099	△ 18. 7	3. 4	
	市 区 町 村	10,682	9,261	△ 13. 3	4. 7	25,388	21,612	△ 14. 9	6. 7	
	民 間	206,958	177,967	△ 14. 0	90. 8	329,516	281,813	△ 14. 5	86. 9	
	会 社	89,007	72,744	△ 18. 3	37. 1	129,299	105,610	△ 18. 3	32. 6	
	会 社 で な い 団 体	15,212	14,391	△ 5. 4	7. 3	31,540	29,296	△ 7. 1	9. 0	
	個 人	102,740	90,832	△ 11. 6	46. 3	168,678	146,907	△ 12. 9	45. 3	
	用 途 別	居 住 用	138,835	120,482	△ 13. 2	61. 5	236,688	203,383	△ 14. 1	62. 7
		居 住 専 用	127,283	110,687	△ 13. 0	56. 5	215,465	185,737	△ 13. 8	57. 3
居 住 産 業 併 用		11,552	9,795	△ 15. 2	5. 0	21,223	17,647	△ 16. 9	5. 4	
非 居 住 用		89,131	75,515	△ 15. 3	38. 5	142,561	120,962	△ 15. 2	37. 3	
農 林 水 産 業 用		3,873	3,941	1. 8	2. 0	2,904	2,958	1. 9	0. 9	
鉱 工 業 用		21,484	15,030	△ 30. 0	7. 7	24,133	16,838	△ 30. 2	5. 2	
公 益 事 業 用		6,524	5,739	△ 12. 0	2. 9	10,136	9,113	△ 10. 1	2. 8	
商 業 用		23,591	20,533	△ 13. 0	10. 5	30,999	25,155	△ 18. 9	7. 8	
サ ー ビ ス 業 用		15,965	15,173	△ 5. 0	7. 7	32,318	31,976	△ 1. 1	9. 9	
公 務 ・ 文 教 用		17,059	14,724	△ 13. 7	7. 5	41,076	34,363	△ 16. 3	10. 6	
そ の 他	634	374	△ 41. 0	0. 2	996	559	△ 43. 9	0. 2		
構 造 別	木 造	78,034	69,436	△ 11. 0	35. 4	125,291	110,134	△ 12. 1	34. 0	
	非 木 造	149,932	126,561	△ 15. 6	64. 6	253,958	214,211	△ 15. 7	66. 0	
	鉄骨鉄筋コンクリート造	20,292	16,252	△ 19. 9	8. 3	45,256	36,669	△ 19. 0	11. 3	
	鉄筋コンクリート造	43,350	37,865	△ 12. 7	19. 3	87,159	77,186	△ 11. 4	23. 8	
	鉄 骨 造	85,509	71,721	△ 16. 1	36. 6	120,624	99,478	△ 17. 5	30. 7	
	コンクリートブロック造	231	182	△ 21. 0	0. 1	325	244	△ 25. 1	0. 1	
	そ の 他	549	541	△ 1. 5	0. 3	594	634	6. 7	0. 2	

新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千 m^2)			
		9 年	10 年	前年比	構成比	9 年	10 年	前年比	構成比
新 設 住 宅 計		1,387,014	1,198,295	△13.6	100.0	129,181	111,762	△13.5	100.0
建主 築別	公 民	75,426	62,485	△17.2	5.2	6,011	4,840	△19.5	4.3
	共 間	1,311,588	1,135,810	△13.4	94.8	123,170	106,922	△13.2	95.7
利用 関係別	持 家	478,741	430,952	△10.0	36.0	66,808	59,873	△10.4	53.6
	貸 家	531,220	457,003	△14.0	38.1	27,896	23,509	△15.7	21.0
	給 与 住 宅	23,617	17,313	△26.7	1.4	1,699	1,299	△23.5	1.2
	分 譲 住 宅	353,436	293,027	△17.1	24.5	32,777	27,081	△17.4	24.2
	民 間 資 金	850,416	746,588	△12.2	62.3	67,576	60,298	△10.8	54.0
資 金 別	公 的 資 金	536,598	451,707	△15.8	37.7	61,605	51,465	△16.5	46.0
	公 営 住 宅	39,892	32,472	△18.6	2.7	3,088	2,476	△19.8	2.2
	公 庫 融 資 住 宅	430,689	357,685	△17.0	29.8	52,961	43,684	△17.5	39.1
	公 団 建 設 住 宅	17,595	14,452	△17.9	1.2	1,368	1,072	△21.6	1.0
	そ の 他 の 住 宅	48,422	47,098	△2.7	3.9	4,187	4,233	1.1	3.8
構 造 別	木 造	611,316	545,133	△10.8	45.5	68,620	60,802	△11.4	54.4
	非 木 造	775,698	653,162	△15.8	54.5	60,561	50,960	△15.9	45.6
	鉄骨鉄筋コンクリート造	120,887	96,177	△20.4	8.0	9,966	7,731	△22.4	6.9
	鉄筋コンクリート造	339,559	289,965	△14.6	24.2	24,814	21,091	△15.0	18.9
	鉄 骨 造	312,815	264,561	△15.4	22.1	25,543	21,892	△14.3	19.6
	コンクリートブロック造	1,198	868	△27.5	0.1	101	74	△27.1	0.1
	そ の 他	1,239	1,591	28.4	0.1	138	172	24.6	0.2

新設マンション

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千 m^2)			
		9 年	10 年	前年比	構成比	9 年	10 年	前年比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計		209,385	175,182	△16.3	59.8	17,887	15,018	△16.0	55.5

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		9 年	10 年	前年比	構成比	利用関係別	9 年	10 年	前年比
プレハブ新設住宅計		206,532	182,399	△11.7	15.2	持 家	99,906	86,948	△13.0
構 造 別	木 造	34,015	29,923	△12.0	16.4	貸 家	94,771	86,063	△9.2
	鉄筋コンクリート造	10,756	9,372	△12.9	5.1	給 与 住 宅	1,857	1,088	△41.4
	鉄 骨 造	161,761	143,104	△11.5	78.5	分 譲 住 宅	9,998	8,300	△17.0

ツーバイフォー新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千 m^2)			
		9 年	10 年	前年比	9 年	10 年	前年比	9 年	10 年
合 計		79,458	67,923	△14.5	8,684	7,417	△14.6	79,458	67,923
持 家	持 家	37,552	34,554	△8.0	5,262	4,799	△8.8	37,552	34,554
	貸 家	21,474	18,063	△15.9	1,108	917	△17.2	21,474	18,063
	給 与 住 宅	322	253	△21.4	30	21	△29.9	322	253
分 譲 住 宅		20,110	15,053	△25.1	2,284	1,679	△26.5	20,110	15,053

(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1月～12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	1,198,295	△13.6	430,952	△10.0	457,003	△14.0	17,313	△26.7	293,027	△17.1
北 海 道	47,317	△20.9	18,582	△10.9	20,453	△21.5	2,261	14.0	6,021	△44.8
青 森 県	11,590	△15.7	6,598	△13.6	4,132	△18.7	289	13.3	571	△27.0
岩 手 県	11,756	△15.9	6,472	△5.4	4,464	△21.9	168	△59.5	652	△35.3
宮 城 県	23,649	△20.8	8,307	△10.2	11,168	△21.0	204	△49.1	3,970	△34.5
秋 田 県	8,965	△15.7	5,305	△9.6	2,885	△21.0	207	△48.3	568	△21.3
山 形 県	9,334	△15.7	4,405	△18.8	4,118	△13.5	313	10.2	498	△16.9
福 島 県	17,590	△8.5	9,008	△11.0	6,957	△5.8	374	60.5	1,251	△16.2
茨 城 県	26,309	△11.1	14,085	△8.5	9,712	△10.5	247	△41.7	2,265	△23.0
栃 木 県	19,606	△8.0	9,517	△9.6	8,308	△4.3	293	△9.8	1,488	△15.5
群 馬 県	19,367	△15.8	10,273	△7.8	6,841	△24.2	261	23.7	1,992	△24.4
埼 玉 県	63,171	△10.1	23,840	△7.2	16,305	△8.8	691	△45.1	22,335	△12.3
千 葉 県	61,187	△8.2	19,620	△7.6	18,308	△2.5	411	△59.5	22,848	△10.9
東 京 都	149,263	△3.5	23,932	△9.3	56,884	△4.0	2,618	△30.2	65,829	0.7
神 奈 川 県	90,440	△10.5	25,188	△7.5	29,600	△4.9	694	△51.6	34,958	△15.4
新 潟 県	18,464	△14.0	9,449	△11.8	7,037	△16.0	127	△55.6	1,851	△11.3
富 山 県	8,381	△20.2	5,259	△7.1	2,432	△33.9	134	42.6	556	△48.0
石 川 県	10,490	△11.8	5,469	△6.8	4,058	△6.0	97	△49.5	866	△42.7
福 井 県	6,287	△6.4	3,522	△4.9	2,200	△2.1	109	78.7	456	△35.4
山 梨 県	8,611	△13.6	4,594	△6.7	3,205	△14.2	66	△65.8	746	△32.9
長 野 県	20,041	△13.6	10,437	△9.4	7,539	△19.8	356	△17.6	1,709	△6.9
岐 阜 県	17,415	△14.0	8,663	△1.7	6,534	△21.8	89	△30.5	2,129	△28.0
静 岡 県	36,571	△13.1	18,715	△10.8	14,354	△14.4	407	△30.3	3,095	△17.9
愛 知 県	70,529	△9.3	22,569	△7.9	31,158	△1.6	662	△7.4	16,140	△22.7
重 慶 県	17,210	△14.5	8,649	△6.2	6,702	△15.2	152	△48.8	1,707	△36.8
滋 賀 県	15,510	△13.7	6,732	△9.1	6,706	△14.2	177	△7.8	1,895	△25.9
京 都 府	26,647	△10.9	9,903	△9.6	10,243	△4.4	359	△27.2	6,142	△20.7
大 阪 府	85,540	△20.2	18,734	△10.0	32,718	△24.1	581	△24.6	33,507	△21.0
兵 庫 県	57,572	△34.5	16,827	△15.5	18,594	△50.3	974	△44.7	21,177	△26.4
奈 良 県	10,767	△14.4	3,965	△13.7	2,947	△28.6	167	△61.8	3,688	△7.7
和 歌 山 県	7,813	△11.0	4,314	△7.0	2,469	1.4	34	△61.4	996	△38.4
鳥 取 県	5,058	△2.3	2,074	△11.2	2,606	6.8	78	39.3	300	△13.5
島 根 県	5,266	△8.0	2,641	△10.6	2,206	△2.0	210	△29.5	209	△5.4
岡 山 県	16,964	△13.6	8,062	△11.4	7,096	△18.0	256	15.3	1,550	△7.1
広 島 県	23,204	△17.0	7,704	△13.6	9,604	△14.0	195	△54.2	5,701	△23.4
山 口 県	10,960	△20.9	5,522	△15.0	4,246	△25.5	282	11.5	910	△35.0
山 徳 県	6,257	△17.7	3,230	△7.8	2,005	△30.7	298	46.1	724	△28.1
香 川 県	8,621	△14.8	3,831	△16.5	3,394	6.1	54	△78.1	1,342	△35.9
愛 媛 県	11,218	△11.7	5,543	△7.7	4,372	△11.8	193	△9.8	1,110	△27.8
高 知 県	5,663	△30.8	2,251	△25.1	2,427	△38.1	248	33.3	737	△31.1
福 岡 県	49,693	△6.9	13,814	△12.6	24,915	3.8	762	△7.6	10,202	△20.0
佐 賀 県	6,677	△10.0	3,044	△15.2	2,606	△16.7	79	△4.8	948	△53.4
長 崎 県	9,985	△24.4	4,671	△13.2	3,617	△19.5	272	△46.1	1,425	△49.6
熊 本 県	14,603	△14.0	5,423	△14.5	7,304	△2.7	278	△18.0	1,598	△42.6
大 分 県	10,952	△9.0	4,380	△7.2	5,168	△5.5	214	75.4	1,190	△30.7
宮 崎 県	9,495	△10.1	4,329	△11.5	4,169	△0.4	168	37.7	829	△39.0
鹿 児 島 県	15,220	△8.4	7,179	△11.1	6,773	△1.8	155	△45.2	1,113	△18.7
沖 縄 県	11,067	△12.5	4,321	△17.8	5,464	△7.6	49	△58.1	1,233	△9.6
北 海 道	47,317	△20.9	18,582	△10.9	20,453	△21.5	2,261	14.0	6,021	△44.8
北 東 道	82,884	△15.9	40,095	△11.2	33,724	△17.2	1,555	△21.8	7,510	△29.6
関 東 道	457,995	△8.4	141,486	△8.1	156,702	△7.1	5,637	△37.7	154,170	△8.3
北 中 部	43,622	△13.7	23,699	△8.6	15,727	△15.5	467	△26.2	3,729	△30.6
近 畿 道	141,725	△11.5	58,596	△7.7	58,748	△9.2	1,310	△24.0	23,071	△23.8
近 畿 道	203,849	△22.8	60,475	△11.5	73,677	△30.2	2,292	△38.7	67,405	△22.1
中 四 国	61,452	△15.1	26,003	△12.7	25,758	△14.7	1,021	△18.6	8,670	△21.8
九 州 道	31,759	△17.8	14,855	△13.1	12,198	△18.5	793	△6.8	3,913	△31.4
九 州 道	116,625	△10.4	42,840	△12.2	54,552	△2.0	1,928	△15.4	17,305	△26.1
沖 縄 県	11,067	△12.5	4,321	△17.8	5,464	△7.6	49	△58.1	1,233	△9.6
首 都 圏	364,061	△7.3	92,580	△7.9	121,097	△4.7	4,414	△40.8	145,970	△7.5
部 圏	141,725	△11.5	58,596	△7.7	58,748	△9.2	1,310	△24.0	23,071	△23.8
近 畿 圏	203,849	△22.8	60,475	△11.5	73,677	△30.2	2,292	△38.7	67,405	△22.1
そ の 他 地 域	488,660	△14.2	219,301	△11.0	203,481	△13.0	9,297	△13.0	56,581	△28.2