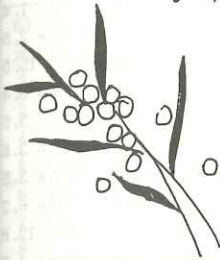


平成 9 年建築着工統計の概要



1. 建築物の概要

平成 9 年における建築物の着工動向の特徴は、床面積が全体で 2 億 2,797 万 m²、前年比 12.3% 減と前年の増加から再び減少、工事費予定額が 37 兆 9,249 億円、前年比 12.5% 減と前年の増加から再び減少とともに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、居住用建築物が前年の増加から再び減少し、非居住用建築物のうち、鉱工業用建築物、商業用建築物は増加したが、農林水産業用建築物、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 12.3% 減と前年の増加から再び減少となった。

公共建築主は鉱工業用建築物が、11.8% 増と増加したが、居住用建築物 15.7% 減、農林水産

業用建築物 9.5% 減、商業用建築物 0.6% 減、公益事業用建築物 14.1% 減、サービス業用建築物 7.8% 減、公務・文教用建築物 5.1% 減と減少したため、全体で 2,100 万 8 千 m²、9.1% 減と前年の増加から再び減少となった。

公共建築主の内訳をみると、国は 473 万 8 千 m²、13.5% 減、都道府県は 558 万 8 千 m²、12.5% 減、市区町村は 1,068 万 2 千 m²、5.2% 減といずれも減少した。

民間建築主は、非居住用建築物の三大用途のうち、鉱工業用建築物、商業用建築物がそれぞれ 4.3% 増、2.7% 増と増加したが、農林水産業用建築物 10.0% 減、公益事業用建築物 1.4% 減、サービス業用建築物 10.4% 減、もっとも大きなシェアを占める居住用建築物は 17.9% 減と減少したため、全体で 2 億 695 万 8 千 m²、12.6% 減と前年の増加から再び減少となった。

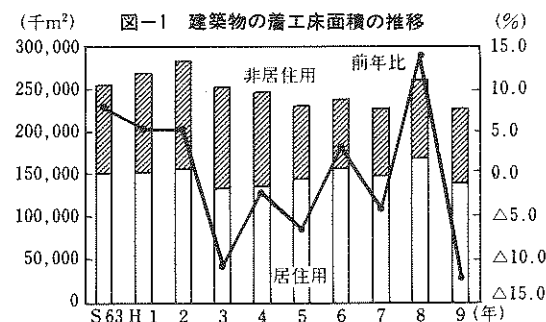
民間建築主の内訳をみると、会社は 8,900 万 7 千 m²、0.6% 減、会社でない団体は 1,521 万

表 1-1 (単位：千 m²、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
63年	255,783	7.8	354,054	16.9	21,707	3.2	36,139	9.1	234,076	8.3	317,915	17.9
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

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	
63	255,783	7.8	151,281	3.0	104,502	15.7	59.1
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



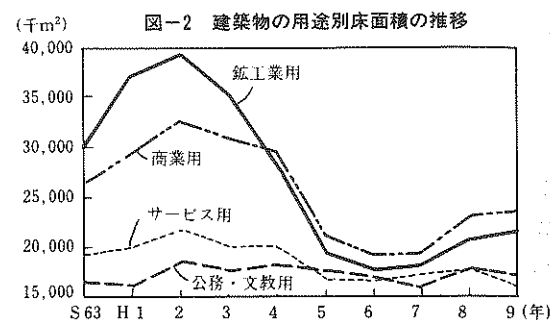
2千 m^2 , 0.4%減, 個人は1億274万 m^2 , 22.1%減といずれも減少した。

構造別にみると, 木造建築物は農林水産業用建築物1.0%減, 鉱工業用建築物1.7%減, 商業用建築物1.4%減, 公益事業用建築物21.3%減, サービス業用建築物6.2%減, 公務・文教用建築物7.7%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21.5%減と減少したため, 全体で7,803万4千 m^2 , 20.5%減と前年の増加から再び減少となった。非木造建築物のうち, 鉱工業用建築物4.5%増, 商業用建築物2.9%増は増加したが, 農林水産業用建築物13.4%減, 公益事業用建築物3.1%減, サービス業用建築物10.2%減, 公務・文教用建築物4.5%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13.4%減と減少したため, 全体で1億4,993万2千 m^2 , 7.3%減と前年の増加から再び減少した。

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, 鉱工業用建築物6.0%増, 商業用建築物2.5%増は増加したが, 居住用建

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
63	29,901	39.8	26,173	12.3	19,232	9.9	16,576	1.4
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



築物20.5%減, 農林水産業用建築物12.3%減, 公益事業用建築物4.7%減, サービス業用建築物9.9%減, 公務・文教用建築物1.2%減と減少したため, 全体で8,550万9千 m^2 , 8.0%減と3年振りの減少となった。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13.1%減, 鉱工業用建築物19.9%減, 商業用建築物18.5%減, 公益事業用建築物9.2%減, サービス業用建築物7.0%減, 公務・文教用建築物2.5%減, 全体の約6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4,335万 m^2 , 9.3%減と前年の増加から再び減少した。

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86.8%減, サービス業用建築物17.5%減, 公務・文教用建築物14.6%減は減少したが, 鉱工業用建築物5.3%増, 商業用建築物26.5%増, 公益事業用建築物20.2%増, 全体の約5割を占める居住用建築物は4.4%増と増加したため, 全体で2,029万2千 m^2 , 0.6%増と2年連続の増加となった。(表一—1

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
63	19,122	13.9	10,025	14.7	22,803	41.1	15,117	21.1	7,342	△0.9	3,674	△8.1
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

1・2, 図一・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, 1億3,883万5千 m^2 , 17.8%減と前年の増加から再び減少となった。

内訳をみると, 居住専用建築物は1億2,728万3千 m^2 , 18.4%減と前年の増加から再び減少し, 居住産業併用建築物も1,155万2千 m^2 , 10.8%減と前年の増加から再び減少となった。

居住用建築物の全建築物に対する割合は, 60.9%と5年連続6割を上回った。(表一—1・2, 図一)

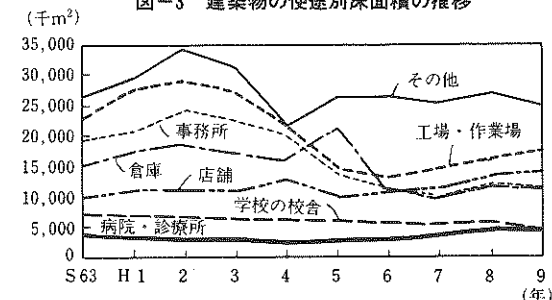
② 非居住用建築物の用途別着工床面積

非居住用建築物の着工床面積の動向をみると, 全体で8,913万1千 m^2 , 1.9%減と前年の増加から再び減少となった。

主な, 用途別にみると, 鉱工業用建築物は建設業用建築物15.4%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)は3.4%減と減少したが, 石炭鉱工業用建築物35.1%増, 化学工業用等建築物(化学工業用, 石油製品・石炭製造業用)10.2%増, 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)19.3%増と増加したため, 全体で2,148万4千 m^2 , 4.3%増と3年連続の増加となった。

商業用建築物は, 金融・保険業用建築物22.6%減, 不動産業用建築物0.2%減と減少したが, 全体の約7割を占める卸売・小売業用建

図三 建築物の用途別床面積の推移



物3.6%増, 飲食店用建築物1.2%増, その他商業用建築物15.9%増と増加したため, 全体で2,359万1千 m^2 , 2.7%増と3年連続の増加となった。

サービス業用建築物は, 医療業用建築物4.3%増と増加したが, 宿泊業用建築物21.0%減, 娯楽業用建築物22.9%減, その他サービス業用建築物9.1%減と減少したため, 全体で1,596万5千 m^2 , 10.1%減と3年振りの減少となった。

公務・文教用建築物は, 非営利団体用建築物0.6%増, その他公務・文教用建築物28.1%増と増加したが, 公務用建築物4.4%減, 文教用建築物13.0%減, 宗教用建築物10.2%減と減少したため, 全体で1,705万9千 m^2 , 4.7%減と前年の増加から再び減少となった。

この結果, 平成9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25.3%, 鉱工業用建築物が22.7%, 公務・文教用建築物が19.7%, サービス業用建築物が19.5%, 公益事業用建築物が7.4%, 農林水産業用建築物が4.7

%となっている。(表-2, 図-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1,160万2千 m^2 、5.4%減と前年の増加から再び減少、店舗1,426万4千 m^2 、4.7%増と4年連続増加、工場・作業場1,748万6千 m^2 、8.3%増と3年連続増加、倉庫1,133万2千 m^2 、3.1%減と前年の増加から再び減少した。

学校の校舎は、約6割を占める公立学校13.7%減、私立学校13.9%減といずれも減少したため、全体で494万7千 m^2 、13.8%減と、前年の増加から再び減少した。

病院・診療所は、私立病院0.8%減と減少したが、公立病院6.2%増と増加したため、全体で443万8千 m^2 、0.8%増と5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37兆9,249億円、12.5%減と前年の増加から再び減少となった。

建築主別でみると、公共建築主は4兆9,733億円、8.4%減と前年の増加から再び減少し、民間建築主も32兆9,516億円、13.1%減といずれも前年の増加から再び減少となった。(表-1-1)

用途別でみると、居住用建築物は23兆6,688億円、17.3%減、非居住用建築物は14兆2,561億円、3.2%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2,904億円、11.4%減、鉱工業用建築物2兆4,133億円、5.2%増、商業用建築物3兆990億円、1.0%増、公益事業用建築物1兆136億円、5.4%減、サービス業用建築物3兆2,318億円、9.0%減、公務・文教用建築物4兆1,076億円、4.8%減となった。

2. 新設住宅着工の概要

平成9年の新設住宅着工の特徴としては、①着工戸数が前年比15.6%減の1,387,014戸と前年の増加から再び減少(8年は11.8%増の

表-4

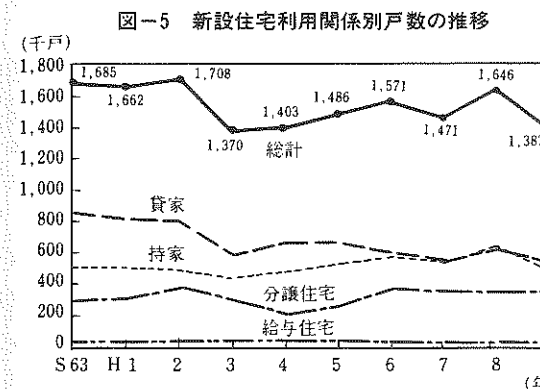
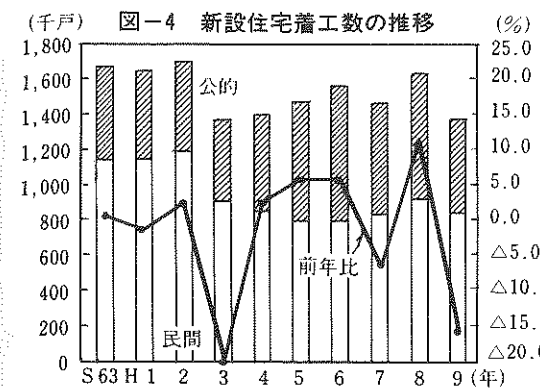
(単位: 戸, %)

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
63年	1,684,644	0.6	697,267	△6.0	41.4	987,377	5.9	58.6
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

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
63年	1,684,644	0.6	690,894	△1.7	41.0	993,750	2.3	59.0
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



1,643,266戸)し、平成3年以来の130万戸台となった、②新設住宅着工床面積は、前年比18.2%減の1億2,918万 m^2 、一戸当たり平均床面積は前年を3.0 m^2 下回り93.1 m^2 、③利用関係別にみると、持家、貸家は前年の増加から再び減少、分譲住宅は3年振りの増加、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4.7ポイント下回り34.5%、貸家は前年を0.4ポイント上回り38.3%、⑤新設住宅に占める非木造住宅の割合は55.9%(8年54.1%)と、14年連続で5割を上回り、共同住宅の割合は、52.3%(8年49.2%)と前年を上回り5割に戻った、⑥民間資金による新設住宅は、着工戸数が7.9%減と3年振りの減少、着工床面積は7.2%減と4年振りの減少、公庫融資による新設住宅はそれぞれ27.1%減、29.2%減、⑦分譲住宅のうち新設マンションの着工戸数は6.6%増の209,385戸と3年振りの増加、⑧プレハブ新設住宅の着工戸数は17.8%減の206,532戸、⑨ツーバイフォー新設住宅着工戸数は15.2

%減の79,458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12.4%減、持家の過半数を占める住宅金融公庫融資住宅も35.1%減とともに大幅に減少したため、全体で25.6%減と前年の増加から再び減少した。

貸家についても、民間資金住宅が12.6%減、公的資金住宅が20.7%減となり、全体で14.7%と前年の増加から再び減少した。

分譲住宅は一戸建住宅が5.6%減となったものの、新設マンションが6.6%増となり、全体で1.0%増と3年振りの増加となった。

平成9年の着工動向を四半期別にみると、第1・四半期は持家5.5%減、貸家5.3%減、給与住宅19.2%減、分譲住宅2.5%増となり、全体で329,123戸、3.8%減となった。

第2・四半期は持家20.6%減、貸家10.8%減、給与住宅3.8%減、分譲住宅11.5%増となり、全体で370,638戸、10.2%減となった。

第3・四半期は持家36.9%減、貸家16.4%減、給与住宅7.4%減、分譲住宅8.2%減といずれも減少し、全体で340,220戸、22.7%減となった。

第4・四半期は持家34.9%減、貸家22.5%減、給与住宅21.1%減、分譲住宅0.9%減といずれも減少し、全体で347,033戸、22.6%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85万戸、7.9%減と3年振りに減少した。公的資金住宅は53万7千戸、25.5%減と前年の増加から再び減少した。公的資金住宅の減少は、公営住宅が4万戸、28.1%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43万1千戸、27.1%減と大きく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

表-6
(単位: 千戸, %)

年	資金別戸数						公的資金の割合
	計	前年比	民間	前年比	公的	前年比	
63	1,685	0.7	1,150	1.6	535	△1.3	31.8
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

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割台となったが、9年は、38.7%となり5年振りに3割台となった。(表-6)

(2) 利用関係別

① 持家

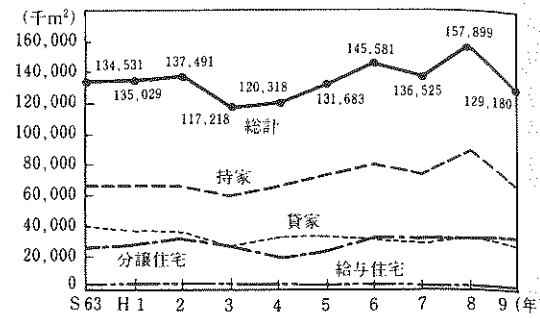
持家は、民間資金住宅が21万8千戸、12.4%減と3年振りの減少となった。公的資金住宅はその大半を占める住宅金融公庫融資住宅が35.1%減と大きく減少したため、26万1千戸、33.9%減と前年の増加から再び減少し、全体で47万9千戸、25.6%減と前年の増加から再び減少となった。前年比2ケタ減は昭和58年以来。

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%と大きく縮小した。

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年においても、前年に比べて0.3%下回るものの23.3%となり、11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、

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						分譲住宅	前年比
	持家	前年比	貸家	前年比	給与住宅	前年比		
63	509	△6.8	859	0.0	24	9.1	293	18.6
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

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、23万2千戸、24.7%減、その他地域が24万6千戸、26.5%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10万1千戸、24.0%減、中部圏が6万4千戸、24.6%減、近畿圏が6万8千戸、25.7%減といずれも減少した。

持家の減少については、(7)住宅金融公庫の申込受理戸数の大幅減少、(1)消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動減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40万3千戸、12.6%減と減少、公的資金住宅は、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12万8千戸、20.7%減と減少し、全体で53万1千戸、14.7%減と前年の増加から再び減少となった。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、木造長屋建が2万戸、2.0%

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
63	134,531	1.5	66,668	△6.7	40,403	4.7	1,811	△3.8	25,649	24.8
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

増と増加したが、木造一戸建が9千戸、3.8%減、木造共同建が8万3千戸、9.8%減と減少したため、木造全体では11万戸、7.4%減と減少を示した。

非木造貸家をみると、長屋建が8千戸、5.1%増と増加したが、一戸建4千戸、1.3%減、共同建40万8千戸、16.9%減と減少したため、非木造全体では42万戸、16.4%減と減少を示した。

貸家の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が29万7千戸、17.2%減、その他地域が23万4千戸、11.3%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12万7千戸、14.8%減、中部圏が6万5千戸、3.5%減、近畿圏が10万6千戸、26.2%減といずれも減少となった。

貸家の減少については、消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動減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21万6千戸、8.6%増と2年連続増加し、公庫融資住宅が9.4%減、公団建設住宅が19.6%減となり、公的資金住宅全体では13万7千戸、9.0%減と3年連続減少を示したが、全体では35万3千戸、1.0%増と3年振りの増加となった。

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

図-7 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移

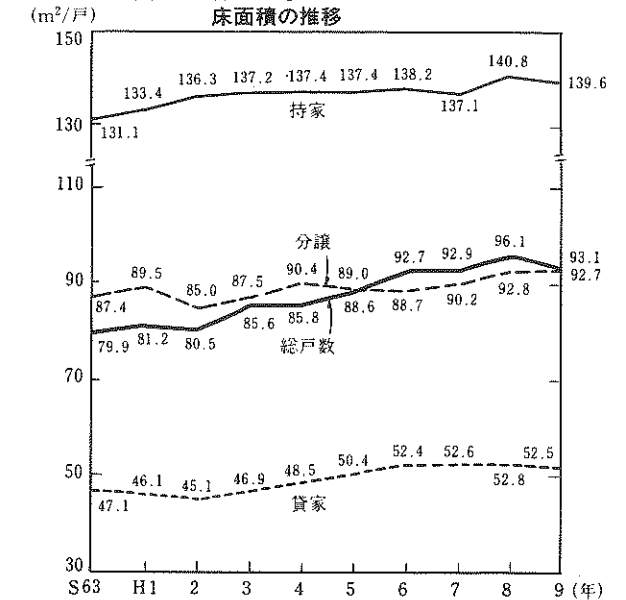


図-8 持家及び公庫持家の推移

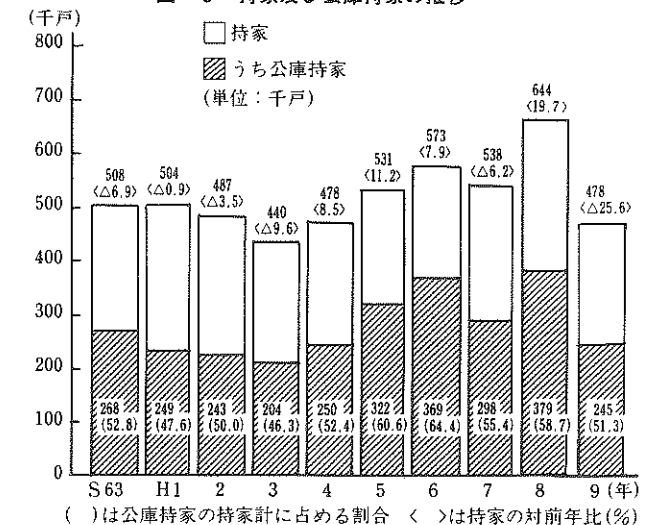
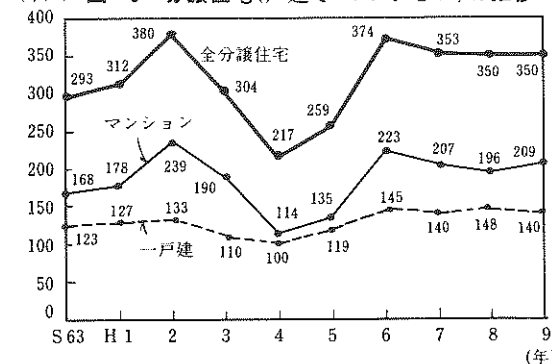


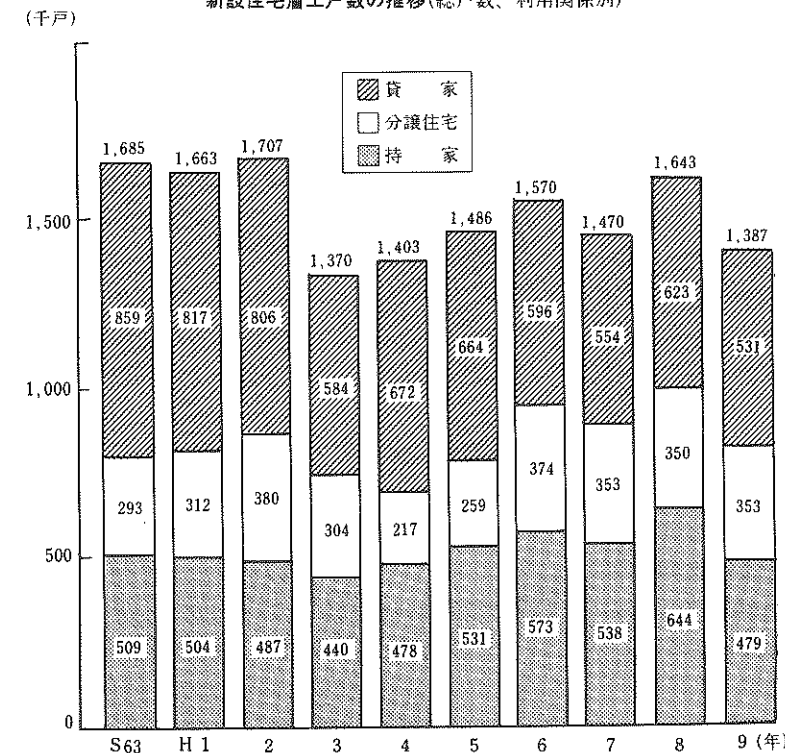
図-9 分譲住宅(戸建て・マンション)の推移



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14万戸、5.6%減、長屋建は3千戸、26.4%減となったが、新設マンションは20万9千戸、6.6%増と3年振りの増加となった。

分譲住宅に占める新設マンションのシェアは、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%となり、9年は59.2%となった。

新設住宅着工戸数の推移(総戸数、利用関係別)



分譲住宅の着工動向を地域別にみると、三大都市圏が27万5千戸、4.0%増、その他地域が7万9千戸、8.2%減と減少を示した。

新設マンションは三大都市圏が、16万5千戸、7.6%増、その他地域が4万4千戸、2.8%増とともに増加となった。三大都市圏の内訳をみると、首都圏が10万戸、16.3%増、中部圏が1万7千戸、15.8%増と増加したが、近畿圏は4万9千戸、8.5%減と減少した。

分譲については、(イ)低金利、(ロ)高品質・高企画・都心回帰による需要喚起等が増加の要因と思われる。(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1億2,918万 m^2 、18.2%減と前年の増加から再び減少となった。

利用関係別に内訳をみると、持家は6,681万 m^2 、26.3%減、貸家は2,790万 m^2 、15.2%減と減少を示し、分譲住宅は3,278万 m^2 、0.9%増と増加となった。

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93.1 m^2 と前年より3.0 m^2 下回った。これは、戸当たり床面積が相対的に大きい持家のシェアが縮小したためと思われる。

利用関係別にみると、持家は139.6 m^2 と前年を1.2 m^2 下回った。貸家は52.5 m^2 と前年を0.3 m^2 下回った。分譲住宅は92.7 m^2 と前年を0.1 m^2 下回った。また、新設マンションは85.4 m^2 と前年を0.5 m^2 上回った。(表-6)

平成9年建築着工統計調査報告(9年1月~12月)

建築物

		床 面 積 (千㎡)				工 事 費 予 定 額 (億円)				
		8 年	9 年	前年比	構成比	8 年	9 年	前年比	構成比	
建 築 物 計		259,793	227,966	△12.3	100.0	433,398	379,249	△12.5	100.0	
建 築 別	公 共	23,123	21,008	△ 9.1	9.2	54,269	49,733	△ 8.4	13.1	
	国	5,475	4,738	△13.5	2.1	12,653	10,687	△15.5	2.8	
	都 道 府 県	6,384	5,588	△12.5	2.5	15,216	13,657	△10.2	3.6	
	市 区 町 村	11,265	10,682	△ 5.2	4.7	26,400	25,388	△ 3.8	6.7	
	民 間	236,669	206,958	△12.6	90.8	379,129	329,516	△13.1	86.9	
	会 社	89,511	89,007	△ 0.6	39.0	131,351	129,299	△ 1.6	34.1	
	会 社 で な い 団 体	15,278	15,212	△ 0.4	6.7	30,274	31,540	4.2	8.3	
	個 人	131,881	102,740	△22.1	45.1	217,505	168,678	△22.4	44.5	
	用 途 別	居 住 用	168,914	138,835	△17.8	60.9	286,101	236,688	△17.3	62.4
		居 住 専 用	155,968	127,283	△18.4	55.8	262,873	215,465	△18.0	56.8
居 住 産 業 併 用		12,945	11,552	△10.8	5.1	23,227	21,223	△ 8.6	5.6	
非 居 住 用		90,879	89,131	△ 1.9	39.1	147,298	142,561	△ 3.2	37.6	
農 林 水 産 業 用		4,302	3,873	△10.0	1.7	3,278	2,904	△11.4	0.8	
鉱 工 業 用		20,594	21,484	4.3	9.4	22,942	24,133	5.2	6.4	
公 益 事 業 用		6,758	6,524	△ 3.5	2.9	10,711	10,136	△ 5.4	2.7	
商 業 用		22,981	23,591	2.7	10.3	30,690	30,999	1.0	8.2	
サ ー ビ ス 業 用		17,749	15,965	△10.1	7.0	35,509	32,318	△ 9.0	8.5	
公 務 ・ 文 教 用		17,897	17,059	△ 4.7	7.5	43,135	41,076	△ 4.8	10.8	
そ の 他	598	634	6.1	0.3	1,032	996	△ 3.5	0.3		
構 造 別	木 造	98,127	78,034	△20.5	34.2	158,004	125,291	△20.7	33.0	
	非 木 造	161,666	149,932	△ 7.3	65.8	275,394	253,958	△ 7.8	67.0	
	鉄骨鉄筋コンクリート造	20,168	20,292	0.6	8.9	46,332	45,256	△ 2.3	11.9	
	鉄筋コンクリート造	47,807	43,350	△ 9.3	19.0	94,699	87,159	△ 8.0	23.0	
	鉄 骨 造	92,906	85,509	△ 8.0	37.5	133,450	120,624	△ 9.6	31.8	
	コンクリートブロック造	268	231	△13.7	0.1	396	325	△17.7	0.1	
	そ の 他	518	549	6.0	0.2	518	594	14.7	0.2	

新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千 m^2)			
		8 年	9 年	前年比	構成比	8 年	9 年	前年比	構成比
新 設 住 宅 計		1,643,266	1,387,014	△ 15.6	100.0	157,899	129,181	△ 18.2	100.0
建主 築別	公 民 共 間	97,048	75,426	△ 22.3	5.4	7,492	6,011	△ 19.8	4.7
		1,546,218	1,311,588	△ 15.2	94.6	150,407	123,170	△ 18.1	95.3
利用 関係 係別	持 貸 家	643,546	478,741	△ 25.6	34.5	90,629	66,808	△ 26.3	51.7
	給 与 住 家	622,719	531,220	△ 14.7	38.3	32,879	27,896	△ 15.2	21.6
	分 譲 住 宅	26,997	23,617	△ 12.5	1.7	1,900	1,699	△ 10.6	1.3
		350,004	353,436	1.0	25.5	32,491	32,777	0.9	25.4
資 金 別	民 間 資 金	922,911	850,416	△ 7.9	61.3	72,832	67,576	△ 7.2	52.3
	公 的 資 金	720,355	536,598	△ 25.5	38.7	85,067	61,605	△ 27.6	47.7
	公 営 住 宅	55,482	39,892	△ 28.1	2.9	4,148	3,088	△ 25.6	2.4
	公 庫 融 資 住 宅	591,138	430,689	△ 27.1	31.1	74,779	52,961	△ 29.2	41.0
	公 団 建 設 住 宅	19,241	17,595	△ 8.6	1.3	1,487	1,368	△ 8.0	1.1
構 造 別	そ の 他 の 住 宅	54,494	48,422	△ 11.1	3.5	4,653	4,187	△ 10.0	3.2
	木 造	754,296	611,316	△ 19.0	44.1	87,535	68,620	△ 21.6	53.1
	非 木 造	888,970	775,698	△ 12.7	55.9	70,364	60,561	△ 13.9	46.9
	鉄骨鉄筋コンクリート造	122,914	120,887	△ 1.6	8.7	9,776	9,966	1.9	7.7
	鉄筋コンクリート造	384,050	339,559	△ 11.6	24.5	27,909	24,814	△ 11.1	19.2
鉄 骨 造	鉄 骨 造	379,367	312,815	△ 17.5	22.6	32,428	25,543	△ 21.2	19.8
	コンクリートブロック造	1,449	1,198	△ 17.3	0.1	129	101	△ 21.2	0.1
	そ の 他	1,190	1,239	4.1	0.1	122	138	13.1	0.1

新設マンション

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千 m^2)			
		8 年	9 年	前年比	構成比	8 年	9 年	前年比	構成比
新 設 マ ン シ ョ ン 計		196,470	209,385	6.6	59.2	16,681	17,887	7.2	54.6

プレハブ新設住宅

		戸 数 (戸)				戸 数 (戸)			
		8 年	9 年	前年比	構成比	利用関係別	8 年	9 年	前年比
プレハブ新設住宅計		251,296	206,532	△ 17.8	14.9	持 家	133,980	99,906	△ 25.4
構 造 別	木 造	41,575	34,015	△ 18.2	16.5	持 家	106,509	94,771	△ 11.0
	鉄筋コンクリート造	13,567	10,756	△ 20.7	5.2	給 与 住 宅	1,859	1,857	△ 0.1
	鉄 骨 造	196,154	161,761	△ 17.5	78.3	分 譲 住 宅	8,948	9,998	11.7

ツーバイフォー新設住宅

		戸 数 (戸)				床 面 積 (千 m^2)			
		8 年	9 年	前年比	構成比	8 年	9 年	前年比	構成比
合 計		93,693	79,458	△ 15.2		10,459	8,684	△ 17.0	
持 貸 給 与 分 譲	持 家	50,735	37,552	△ 26.0		7,092	5,262	△ 25.8	
	持 家	22,933	21,474	△ 6.4		1,104	1,108	0.4	
	給 与 住 宅	470	322	△ 31.5		39	30	△ 23.0	
	分 譲 住 宅	19,555	20,110	2.8		2,224	2,284	2.7	

(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9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			1,387,014	△ 15.6	478,741	△ 25.6	531,220	△ 14.7	23,617	△ 12.5	353,436	1.0
北海道 青森県 岩手県 秋田県 山形県 福島県 茨城県 栃木県 群馬県 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 和歌山県 鳥取県 島根県 岡山県 広島県 徳島県 香川県 愛媛県 高知県 福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県 宮崎県 鹿児島県 沖縄県	北海	道	59,826	△ 20.1	20,866	△ 31.4	26,071	△ 2.7	1,984	△ 25.4	10,905	△ 27.4
	森	県	13,750	△ 14.1	7,633	△ 22.7	5,080	△ 1.2	255	△ 5.2	782	9.5
	宮	県	13,980	△ 13.2	6,841	△ 27.6	5,717	7.2	415	178.5	1,007	△ 13.8
	城	県	29,852	△ 16.1	9,252	△ 25.7	14,139	△ 12.3	401	2.3	6,060	△ 8.5
	田	県	10,640	△ 13.0	5,867	△ 20.8	3,651	2.4	400	17.0	722	△ 20.9
	形	県	11,066	△ 16.7	5,425	△ 27.7	4,758	4.3	284	32.1	599	△ 40.1
	福	県	19,232	△ 19.5	10,122	△ 26.3	7,385	△ 8.0	233	△ 16.2	1,492	△ 19.0
	茨	県	29,600	△ 17.0	15,388	△ 26.0	10,847	△ 0.8	424	△ 23.6	2,941	△ 13.0
	城	県	21,300	△ 23.3	10,529	△ 29.7	8,685	△ 18.0	325	△ 29.7	1,761	0.4
	木	県	23,011	△ 12.1	11,142	△ 24.1	9,023	△ 1.3	211	△ 19.5	2,635	25.4
	群	県	70,297	△ 14.2	25,680	△ 22.6	17,881	△ 15.7	1,259	△ 20.3	25,477	△ 2.0
	島	都	66,649	△ 9.7	21,226	△ 24.7	18,776	△ 8.6	1,015	△ 10.0	25,632	7.1
	根	都	154,733	△ 6.1	26,374	△ 24.8	59,252	△ 14.5	3,750	△ 24.4	65,357	18.1
	津	都	101,100	△ 10.4	27,220	△ 23.9	31,114	△ 18.1	1,435	22.3	41,331	9.1
	新	都	21,459	△ 21.7	10,714	△ 28.5	8,373	△ 8.9	286	△ 10.1	2,086	△ 28.1
	富	都	10,504	△ 14.3	5,660	△ 21.1	3,681	△ 3.8	94	△ 48.6	1,069	△ 0.8
	山	都	11,887	△ 16.0	5,866	△ 24.9	4,317	△ 13.6	192	4.3	1,512	29.6
	石	県	6,718	△ 23.4	3,703	△ 21.1	2,248	△ 26.9	61	△ 78.1	706	△ 1.5
	福	県	9,967	△ 18.7	4,926	△ 23.9	3,736	△ 19.0	193	206.3	1,112	△ 0.4
	山	県	23,189	△ 24.8	11,519	△ 28.4	9,402	△ 20.4	432	△ 47.6	1,836	△ 13.7
	岐	県	20,251	△ 14.0	8,811	△ 25.3	8,357	△ 0.3	128	△ 47.3	2,955	△ 5.5
	静	県	42,094	△ 14.2	20,980	△ 21.8	16,762	△ 5.8	584	10.6	3,768	△ 3.2
	愛	県	77,755	△ 9.1	24,495	△ 25.6	31,673	△ 2.7	715	△ 11.5	20,872	8.5
	知	県	20,122	△ 17.6	9,221	△ 27.0	7,905	△ 4.8	297	△ 22.3	2,699	△ 12.7
	三	府	17,972	△ 5.4	7,404	△ 18.9	7,818	27.5	192	0.5	2,558	△ 27.9
	滋	府	29,916	△ 10.7	10,959	△ 15.0	10,714	△ 13.1	493	3.4	7,750	△ 0.5
	京	府	107,131	△ 11.4	20,818	△ 18.2	43,116	△ 19.7	771	△ 37.1	42,426	4.6
大	府	87,843	△ 33.2	19,905	△ 40.7	37,411	△ 41.0	1,761	9.9	28,766	△ 12.7	
兵	府	12,583	△ 15.1	4,594	△ 14.7	4,129	△ 7.2	437	252.4	3,423	△ 29.7	
和	府	8,779	△ 17.5	4,639	△ 15.7	2,434	△ 21.1	88	△ 4.3	1,618	△ 17.4	
歌	府	5,177	△ 21.8	2,335	△ 31.0	2,439	△ 10.6	56	△ 60.0	347	△ 6.0	
山	府	5,724	△ 19.0	2,954	△ 21.3	2,251	△ 12.0	298	△ 23.4	221	△ 40.4	
根	府	19,643	△ 23.5	9,095	△ 27.6	8,657	△ 24.7	222	△ 19.0	1,669	24.9	
島	府	27,958	△ 20.9	8,919	△ 25.8	11,167	△ 21.2	426	△ 25.5	7,446	△ 13.3	
岡	府	13,848	△ 21.6	6,496	△ 26.3	5,698	△ 20.0	253	△ 31.6	1,401	3.9	
山	府	7,607	△ 22.3	3,503	△ 27.2	2,893	△ 23.1	204	98.1	1,007	△ 9.3	
徳	府	10,124	△ 13.9	4,586	△ 22.8	3,198	△ 5.3	247	44.4	2,093	△ 7.6	
香	府	12,709	△ 23.5	6,003	△ 25.6	4,955	△ 17.8	214	△ 18.9	1,537	△ 31.7	
愛	府	8,180	△ 11.8	3,007	△ 21.1	3,918	△ 4.0	186	2.8	1,069	△ 11.1	
媛	府	53,385	△ 12.2	15,808	△ 25.4	24,003	△ 10.8	825	6.9	12,749	6.7	
高	府	7,420	△ 19.3	3,591	△ 24.6	3,128	△ 14.4	83	△ 40.3	618	△ 3.7	
福	府	13,201	△ 15.2	5,379	△ 26.5	4,491	△ 25.9	505	66.7	2,826	50.1	
佐	府	16,971	△ 9.7	6,342	△ 26.9	7,505	△ 0.3	339	104.2	2,785	15.4	
賀	府	12,029	△ 14.5	4,722	△ 28.8	5,467	9.5	122	△ 76.5	1,718	△ 11.0	
長	府	10,562	△ 24.8	4,894	△ 28.5	4,186	△ 23.4	122	△ 30.7	1,360	△ 12.7	
崎	府	16,623	△ 16.9	8,074	△ 26.1	6,897	△ 7.4	283	2.9	1,369	1.2	
鹿	府	12,647	△ 27.5	5,254	△ 26.8	5,912	△ 29.7	117	△ 50.0	1,364	△ 16.3	
北海道 東北 北陸 近畿 中国 四国 九州	北海	道	59,826	△ 20.1	20,866	△ 31.4	26,071	△ 2.7	1,984	△ 25.4	10,905	△ 27.4
	道	道	98,520	△ 15.9	45,140	△ 25.3	40,730	△ 4.7	1,988	20.9	10,662	△ 13.0
	北	道	499,846	△ 11.7	154,004	△ 25.0	168,716	△ 14.0	9,044	△ 17.8	168,082	9.4
	中	道	50,568	△ 19.2	25,943	△ 25.2	18,619	△ 11.7	633	△ 34.3	5,373	△ 8.4
	九	道	160,222	△ 12.2	63,507	△ 24.6	64,697	△ 3.5	1,724	△ 12.1	30,294	3.2
	畿	道	264,224	△ 20.0	68,319	△ 25.7	105,622	△ 26.2	3,742	0.8	86,541	△ 5.6
	国	道	72,350	△ 21.7	29,799	△ 26.5	30,212	△ 20.7	1,255	△ 28.1	11,084	△ 7.7
	四	道	38,620	△ 18.6	17,099	△ 24.4	14,964	△ 13.3	851	18.4	5,706	△ 16.4
	国	道	130,191	△ 14.6	48,810	△ 26.4	55,677	△ 10.3	2,279	△ 3.1	23,425	7.8
	州	道	12,647	△ 27.5	5,254	△ 26.8	5,912	△ 29.7	117	△ 50.0	1,364	△ 16.3
首都 近畿 その他	都	道	392,779	△ 9.3	100,500	△ 24.0	127,023	△ 14.8	7,459	△ 15.6	157,797	10.2
	部	道	160,222	△ 12.2	63,507	△ 24.6	64,697	△ 3.5	1,724	△ 12.1	30,294	3.2
	畿	道	264,224	△ 20.0	68,319	△ 25.7	105,622	△ 26.2	3,742	0.8	86,541	△ 5.6
	他	道	569,789	△ 18.3	246,415	△ 26.5	233,878	△ 11.3	10,692	△ 14.4	78,804	△ 8.2