

平成14年中の新設住宅着工

京都市総合企画局情報化推進室情報統計課

1 はじめに

建築着工統計調査は、全国における建築物の毎月間における建設の着工状態を明らかにし、建築行政及び住宅行政に関する基礎資料を得ることを目的としています。この調査は、指定統計調査（指定統計第32号）として、国土交通省が都道府県を通じて実施しているものです。

今回は、この建築着工統計調査結果から平成14年中の新設住宅の着工について京都市内の状況を中心に紹介します。

2 概況

- 着工戸数、6年連続減少 -

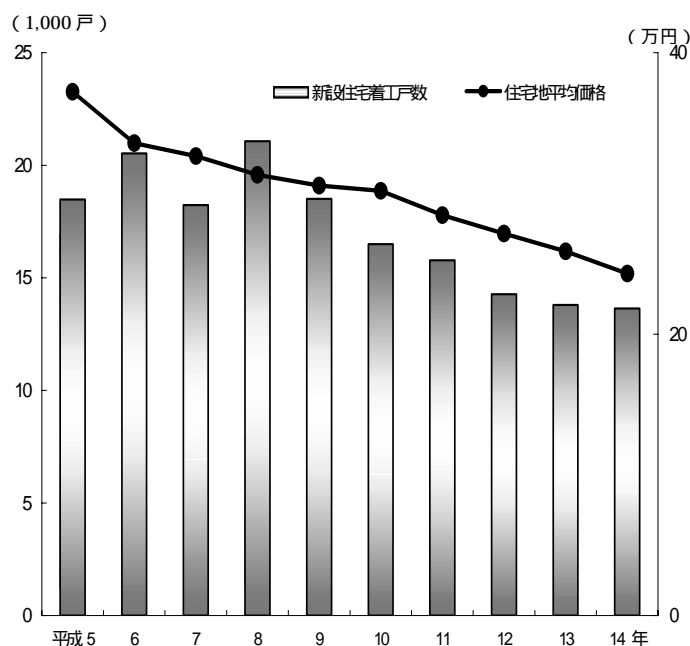
平成14年中の京都市内の新設住宅着工戸数は13,637戸で、前年の13,803戸に比べて166戸、1.2%の減少となっており、6年連続の減少となっています。

床面積の合計をみますと1,102,017平方メートルで、前年の1,119,250平方メートルに比べて17,233平方メートル、1.5%の減少となっています。

また、1戸当たりの床面積は80.8平方メートルで、前年の81.1平方メートルに比べて0.3平方メートルの減少となっています。

新設住宅着工戸数と市内住宅地の平均価格の関係をみますと、平均価格が比較的安定していた昭和63年までは着工戸数も順調に増加していましたが、平均価格が急激に上昇した平成元年から減少に転じています。最近10年間では、平均価格は平成5年が最も高く、着工戸数は平成8年が最も高くなっています。平成5年以降平均価格の下落により、着工戸数は5年から6年にかけて増加がみられましたが、7

図1 新設住宅着工戸数及び住宅地平均価格の推移



年には減少に転じ、8年に一旦増加したものの、9年以降、6年連続の減少となっています。[図-1、表-1(次ページ)]

3 種類別

- 専用住宅の新設着工が0.5%減少 -

平成14年中の京都市内の新設住宅着工戸数を住宅の種類別にみますと[表-1]、総数13,637戸のうち、専用住宅が12,846戸(構成比94.2%)で一番多くを占め、次いで併用住宅が791戸(同5.8%)となっています。対前年増加率をみますと、専用住宅が0.5%、併用住宅が11.7%の減少となっています。

4 利用関係別

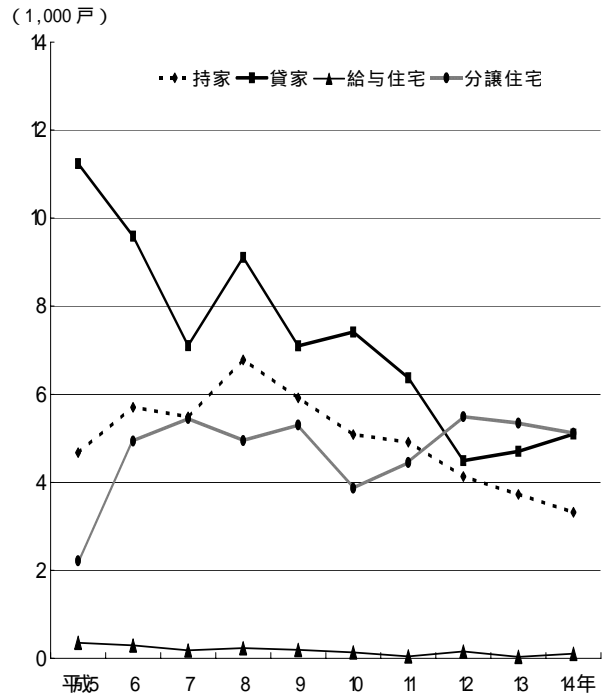
- 貸家が5千戸台に増加 -

平成14年中の京都市内の新設住宅着工戸数を利用関係別にみますと〔表-2（次ページ）〕, 総数13,637戸のうち持家が3,320戸（構成比24.3%）, 貸家が5,095戸（同37.4%）, 給与住宅が109戸（同0.8%）, 分譲住宅が5,113戸（同37.5%）となっています。対前年増加率は, 持家が10.9%減, 貸家が8.4%増, 給与住宅が230.3%増, 分譲住宅が4.3%減となっています。

なお, 利用関係別の対前年増加率の全国値は, 持家が4.9%減, 貸家が2.7%増, 給与住宅が10.0%減, 分譲住宅が4.4%減となっています。

最近10年間の推移をみますと〔図-2, 表-2〕, 持家は平成5年の4,673戸以降, 6, 7年は5千戸台で推移し, 8年は6,777戸と昭和25年の調査開始以来, 史上最高の着工戸数となりましたが, その後, 減少に転じ13年は3,726戸, 14年は3,320戸と3千戸台に落ち込んでいます。貸家は, 平成5年の11,242戸をピークに, 全体としては減少傾向をたどりながら, 増減を繰り返してきましたが, 13年は4,702

図2 利用関係別新設住宅着工戸数の推移



戸, 14年は5,095戸と2年連続で増加しています。また, 分譲住宅は, 平成5年の2,217戸以降, 6年から7年にかけて増加し, その後は増減を繰り返し,

表1 種類別新設住宅着工戸数, 構成比及び床面積

(単位: 戸数 = 戸, 全国 = 1,000戸, 構成比 = %, 床面積 = m², 全国 = 1,000 m²)

年次	総数		専用住宅			併用住宅			その他の住宅		
	戸数	床面積	戸数	構成比	床面積	戸数	構成比	床面積	戸数	構成比	床面積
平成5年	18,485	1,128,561	15,461	83.6	973,816	3,020	16.3	154,408	4	0.0	337
6年	20,524	1,420,192	17,950	87.5	1,262,229	2,573	12.5	157,815	1	0.0	148
7年	18,229	1,324,131	16,948	93.0	1,224,200	1,184	6.5	91,832	97	0.5	8,099
8年	21,067	1,513,091	19,144	90.9	1,384,975	1,922	9.1	128,038	1	0.0	78
9年	18,514	1,376,964	16,995	91.8	1,281,830	1,519	8.2	95,134	-	-	-
10年	16,504	1,177,597	15,198	92.1	1,088,696	1,304	7.9	88,463	2	0.0	438
11年	15,778	1,199,690	14,665	92.9	1,136,469	1,113	7.1	63,221	-	-	-
12年	14,273	1,191,689	13,501	94.6	1,129,965	772	5.4	61,724	-	-	-
13年	13,803	1,119,250	12,907	93.5	1,062,497	896	6.5	56,753	-	-	-
14年	13,637	1,102,017	12,846	94.2	1,050,853	791	5.8	51,164	-	-	-
全国値											
平成13年	1,174	109,836	1,132	96.4	106,100	42	3.6	3,716	0	0.0	22
14年	1,151	104,763	1,119	97.2	101,782	31	2.7	2,959	0	0.0	22

専用住宅..住宅に店舗事務所作業場業務の用に供する部分がなく,居住の目的だけで建築するもの
併用住宅..住宅内に店舗,事務所,作業場等の業務の用に供する部分があって居住部分と機能的に結合して1戸をなしているもの
その他の住宅..工場,学校,官公署,旅館,下宿,浴場,社寺等の建築物に附属しこれらと結合(1つの建築物(むね)又はおね(塔)している住宅

表 2 利用関係別新設住宅着工戸数，構成比及び床面積

(単位：戸数＝戸，全国＝1,000戸，構成比％，床面積＝㎡，全国＝1,000㎡)

年次	総数		持家			貸家			給与住宅			分譲住宅		
	戸数	床面積	戸数	構成比	床面積	戸数	構成比	床面積	戸数	構成比	床面積	戸数	構成比	床面積
平成5年	18,485	1,128,561	4,673	25.3	494,234	11,242	60.8	453,899	353	1.9	24,357	2,217	12.0	156,071
6年	20,524	1,420,192	5,701	27.8	594,687	9,590	46.7	433,778	295	1.4	22,630	4,938	24.1	369,097
7年	18,229	1,324,131	5,486	30.1	570,238	7,106	39.0	313,908	185	1.0	19,339	5,452	29.9	420,646
8年	21,067	1,513,091	6,777	32.2	737,216	9,109	43.2	383,549	235	1.1	12,863	4,946	23.5	379,463
9年	18,514	1,376,964	5,916	32.0	620,881	7,099	38.3	297,592	195	1.1	15,650	5,304	28.6	442,841
10年	16,504	1,177,597	5,086	30.8	545,032	7,414	44.9	313,424	135	0.8	7,779	3,869	23.4	311,362
11年	15,778	1,199,690	4,910	31.1	547,004	6,374	40.4	282,689	45	0.3	3,188	4,449	28.2	366,809
12年	14,273	1,191,689	4,133	29.0	480,108	4,492	31.5	216,937	157	1.1	9,537	5,491	38.5	485,107
13年	13,803	1,119,250	3,726	27.0	430,598	4,702	34.1	203,502	33	0.2	1,048	5,342	38.7	484,102
14年	13,637	1,102,017	3,320	24.3	390,053	5,095	37.4	237,815	109	0.8	5,429	5,113	37.5	468,720
1月	1,021	92,924	253	24.8	30,953	346	33.9	16,507	-	-	-	422	41.3	45,464
2月	1,130	101,160	247	21.9	28,362	214	18.9	10,841	-	-	-	669	59.2	61,957
3月	1,002	93,525	250	25.0	30,028	165	16.5	9,097	20	2.0	654	567	56.6	53,746
4月	1,150	97,776	388	33.7	45,919	349	30.3	14,615	2	0.2	159	411	35.7	37,083
5月	1,583	124,011	299	18.9	33,846	651	41.1	30,612	23	1.5	1,001	610	38.5	58,552
6月	1,235	92,016	266	21.5	31,138	670	54.3	31,228	12	1.0	865	287	23.2	28,785
7月	1,032	81,204	328	31.8	38,033	317	30.7	13,250	1	0.1	130	386	37.4	29,791
8月	1,048	76,007	257	24.5	30,517	521	49.7	24,179	1	0.1	292	269	25.7	21,019
9月	1,322	97,177	249	18.8	28,886	550	41.6	23,529	49	3.7	2,086	474	35.9	42,676
10月	1,012	79,790	268	26.5	30,999	380	37.5	17,494	-	-	-	364	36.0	31,297
11月	1,188	94,038	276	23.2	33,704	532	44.8	29,388	1	0.1	242	379	31.9	30,704
12月	914	72,389	239	26.1	27,668	400	43.8	17,075	-	-	-	275	30.1	27,646
全国値														
平成13年	1,174	109,836	387	33.0	53,090	438	37.3	22,745	10	0.9	705	339	28.9	33,296
14年	1,151	104,763	368	32.0	50,104	450	39.1	22,678	9	0.8	632	324	28.1	31,348

13年は5,342戸,14年は5,113戸と2年連続で減少しています。利用関係別着工戸数の構成比を全国値と比べてみますと,全国では,持家が32.0%,貸家が39.1%,給与住宅が0.8%,分譲住宅が28.1%,京都市では,持家が24.3%,貸家が37.4%,給与住宅が0.8%,分譲住宅が37.5%となっており,分譲住宅が全国値を大幅に上回っています。

次に,利用関係別の床面積についてみますと,総数1,102,017平方メートルのうち,持家が390,053平方メートル(構成比35.4%)を占め,貸家が237,815平方メートル(同21.6%),給与住宅が5,429平方メートル(同0.5%),分譲住宅が468,720平方メートル(同42.5%)となっています。対前年増加率は持家が9.4%減,貸家が16.9%増,給与住宅が418.0%増,分譲住宅が3.2%減となっています。

次に,1戸当たりの床面積を利用関係別にみますと[表-3],持家が117.5平方メートル,貸家が46.7平方メートル,給与住宅が49.8平方メートル,分譲住宅が91.7平方メートルとなっています。対前年増加率は持家が1.6%増,貸家が7.9%増,給与住宅が56.6%増,分譲住宅

が1.2%増となっています。

また,1戸当たりの床面積を全国値と比べてみますと,全国値は持家が136.2平方メートル,貸家が50.4平方メートル,給与住宅が70.2平方メートル,分譲住宅が96.8平方メートルとなっており,1戸当たりの床面積では京都市が狭いことが分かります。持家1戸当たり床面積の最近10年間の推移について全国値と比べてみますと[図-3],全国値は平成5年から6年まで少し広くなり,7年に減少しましたが,8年には140.8平方メートルと最大値となりました。その後,9年,10年と2年連続で減少した後,11年,12年と2年連続で増加しましたが,13年は137.2平方メートル,14年は136.2平方メートルと再び減少に転じています。京都市は平成5年の105.8平方メートルから7年まで減少しつづけて,103.9平方メートルまで減りましたが,8年には108.8平方メートルと持ち直しました。9年は減少したものの,10年から増加し,11年には7年ぶりに110平方メートル台に回復し,12年まで3年連続で増加しましたが,13年には115.6平方メートルと減少し,14年には再び117.5平方メートルと増加に転じています。

表 3 利用関係別新設住宅の1戸当たりの床面積

年次	(単位:㎡)				
	総数	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
平成5年	61.1	105.8	40.4	69.0	70.4
6年	69.2	104.3	45.2	76.7	74.7
7年	72.6	103.9	44.2	104.5	77.2
8年	71.8	108.8	42.1	54.7	76.7
9年	74.4	104.9	41.9	80.3	83.5
10年	71.4	107.2	42.3	57.6	80.5
11年	76.0	111.4	44.4	70.8	82.4
12年	83.5	116.2	48.3	60.7	88.3
13年	81.1	115.6	43.3	31.8	90.6
14年	80.8	117.5	46.7	49.8	91.7
全国値					
平成3年	93.6	137.2	51.9	70.5	98.2
14年	91.0	136.2	50.4	70.2	96.8

図 3 持家1戸当たりの床面積の最近10年間の推移

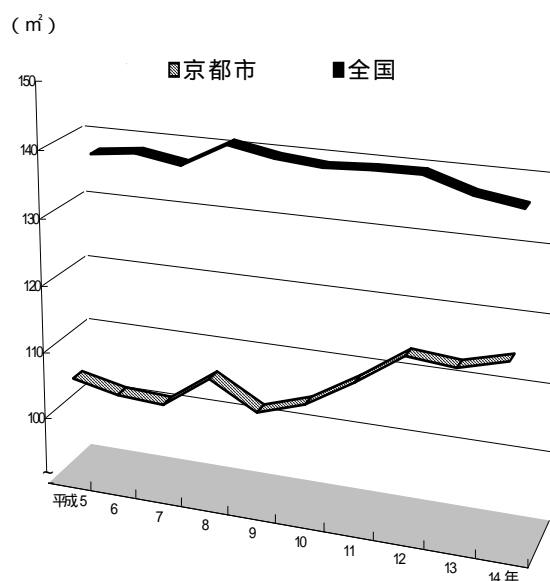


表 4 建て方別新設住宅着工戸数，構成比及び床面積

(単位：戸数＝戸，全国＝1,000戸，構成比＝％，床面積＝㎡，全国＝1,000㎡)

年次	総数		一戸建			長屋建			共同住宅		
	戸数	床面積	戸数	構成比	床面積	戸数	構成比	床面積	戸数	構成比	床面積
昭和62年	22,526	1,337,518	6,118	27.2	652,777	16,408	72.8	684,741
63年	23,553	1,376,076	5,525	23.5	611,269	109	0.5	7,252	17,919	76.1	757,555
平成元年	22,931	1,468,841	6,134	26.7	677,733	183	0.8	13,713	16,614	72.5	777,395
2年	18,513	1,286,157	5,804	31.4	654,916	197	1.1	13,351	12,512	67.6	617,890
3年	10,996	839,933	4,126	37.5	475,829	115	1.0	8,789	6,755	61.4	355,315
4年	13,511	907,676	4,622	34.2	495,057	150	1.1	9,404	8,739	64.7	403,215
5年	18,485	1,128,561	5,922	32.0	595,048	141	0.8	10,003	12,422	67.2	523,510
6年	20,524	1,420,192	7,369	35.9	732,838	185	0.9	12,367	12,970	63.2	674,987
7年	18,229	1,324,131	7,054	38.7	704,986	198	1.1	14,261	10,977	60.2	604,884
8年	21,067	1,513,091	8,858	42.0	909,022	186	0.9	12,284	12,023	57.1	591,785
9年	18,514	1,376,964	8,095	43.7	800,722	113	0.6	8,582	10,306	55.7	567,660
10年	16,504	1,177,597	6,886	41.7	690,860	83	0.5	7,270	9,535	57.8	479,467
11年	15,778	1,199,690	6,643	42.1	700,319	66	0.4	5,324	9,069	57.5	494,047
12年	14,273	1,191,689	6,464	45.3	693,671	63	0.4	4,900	7,746	54.3	493,118
13年	13,803	1,119,250	6,349	46.0	660,511	34	0.2	2,639	7,420	53.8	456,100
14年	13,637	1,102,017	5,712	41.9	616,331	110	0.8	7,904	7,815	57.3	477,782
北 区	1,126	97,527	642	57.0	70,072	15	1.3	1,284	469	41.7	26,171
上 京 区	563	42,916	221	39.3	24,332	-	-	-	342	60.7	18,584
左 京 区	1,429	108,600	597	41.8	70,091	30	2.1	1,822	802	56.1	36,687
中 京 区	2,305	185,694	352	15.3	38,605	17	0.7	579	1,936	84.0	146,510
東 山 区	384	36,702	125	32.6	14,167	4	1.0	199	255	66.4	22,336
山 科 区	967	77,537	512	52.9	53,743	-	-	-	455	47.1	23,794
下 京 区	1,374	97,726	261	19.0	32,011	10	0.7	464	1,103	80.3	65,251
南 区	982	68,088	369	37.6	37,236	4	0.4	572	609	62.0	30,280
右 京 区	1,477	134,709	915	61.9	93,690	4	0.3	502	558	37.8	40,517
西 京 区	1,095	92,356	691	63.1	72,107	15	1.4	1,331	389	35.5	18,918
伏 見 区	1,935	160,162	1,027	53.1	110,277	11	0.6	1,151	897	46.4	48,734
全国値											
平成13年	1,174	109,836	518	44.1	66,547	43	3.7	2,621	613	52.2	40,668
14年	1,151	104,763	488	42.4	62,595	50	4.3	3,005	613	53.3	39,163

注)昭和63年4月から建て方別を従来の「一戸建・長屋建」を「一戸建」と「長屋建」に区別しており、これ以前の「一戸建」には長屋建を含みます。

5 建て方別

- 一戸建, 対前年増加率 10.0 ㊦減 -

平成 14 年中の京都市内の新設住宅着工戸数を建て方別にみますと[表 - 4(前ページ)], 総数 13,637 戸のうち一戸建が 5,712 戸(構成比 41.9 ㊦), 長屋建が 110 戸(同 0.8 ㊦), 共同住宅が 7,815 戸(同 57.3 ㊦)となっています。対前年増加率は, 一戸建が 10.0 ㊦減, 長屋建が 223.5 ㊦増, 共同住宅が 5.3 ㊦増となっています。

なお, 建て方別の対前年増加率の全国値は, 一戸建 5.8 ㊦減, 長屋建 16.3 ㊦増, 共同住宅は増減なしとなっています。

最近 10 年間の推移をみますと[図 - 4], 一戸建は平成 5 年に, 4 年の 4 千戸台から 5 千戸台へ, 6 年に 7 千戸台へと増加が続き, 7 年に一旦減少したものの 8 年は建て方別の数値が分かる昭和 56 年以降で最も多い 8,858 戸の着工となりました。その後, 平成 9 年から 6 年連続の減少で, 14 年は 5,712 戸と 5 千戸台に落ち込んでいます。しかし, 一戸建の構成比はここ 7 年間 40 ㊦台で推移しています。長屋建は平成 5 年から 100 戸台での推移が続いたものの, 7 年をピークに減少し, 10 年に 100 戸を割りこみました。その後, 13 年まで減少が続きましたが, 14 年には 110

戸と大幅に増加に転じています。共同住宅は平成 5 年に 12,422 戸と急増し, 以降は増減を繰り返し 1 万戸~1 万 2 千戸台で推移してきたものの, 10 年に 1 万戸を割り, 9 年から 13 年まで 5 年連続で減少しましたが, 14 年は 7,815 戸と増加に転じています。

建て方別の着工戸数の構成比を全国値と比べてみますと, 全国では, 一戸建が 42.4 ㊦, 長屋建が 4.3 ㊦, 共同住宅が 53.3 ㊦, 京都市では, 一戸建が 41.9 ㊦, 長屋建が 0.8 ㊦, 共同住宅が 57.3 ㊦となっており, 一戸建が 0.5 ポイント, 長屋建が 3.5 ポイント全国値を下回っているのに対し, 共同住宅は 4.0 ポイント全国値を上回っています。

次に, 建て方別の床面積についてみますと, 総数 1,102,017 平方㊦のうち, 一戸建が 616,331 平方㊦(構成比 55.9 ㊦)を占め, 長屋建が 7,904 平方㊦(同 0.7 ㊦), 共同住宅が 477,782 平方㊦(同 43.4 ㊦)となっています。対前年増加率は一戸建が 6.7 ㊦減, 長屋建が 199.5 ㊦増, 共同住宅が 4.8 ㊦増となっています。

図 4 建て方別新設住宅着工戸数の推移

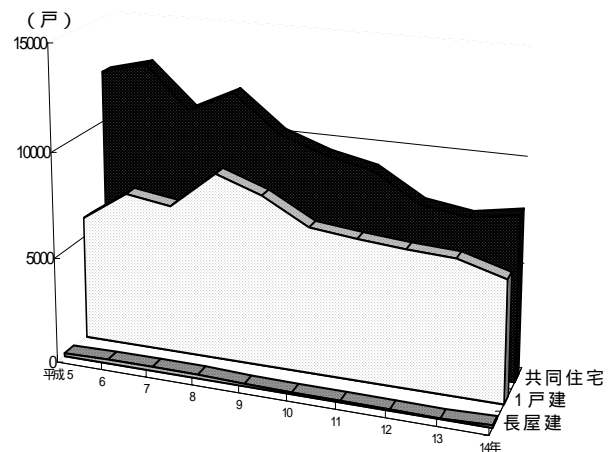


表 5 建て方別新設住宅の 1 戸当たりの床面積

年次	総数	(単位 : m ²)		
		一戸建	長屋建	共同住宅
平成 5年	61.1	100.5	70.9	42.1
6年	69.2	99.4	66.8	52.0
7年	72.6	99.9	72.0	55.1
8年	71.8	102.6	66.0	49.2
9年	74.4	98.9	75.9	55.1
10年	71.4	100.3	87.6	50.3
11年	76.0	105.4	80.7	54.5
12年	83.5	107.3	77.8	63.7
13年	81.1	104.0	77.6	61.5
14年	80.8	107.9	71.9	61.1
全国値				
平成13年	93.6	128.5	61.0	66.3
14年	91.0	128.3	60.1	63.9

次に, 1 戸当たりの床面積を建て方別にみますと [表 - 5], 一戸建が 107.9 平方㊦, 長屋建が 71.9 平方㊦, 共同住宅が 61.1 平方㊦となっており, 一戸建は対前年比 3.8 ㊦増, 長屋建は 7.3 ㊦減, 共同住

表 6 資金，利用関係

年次	総数					民間資金による住宅					公営住宅			
	合計	持家	貸家	給住	与分譲	計	持家	貸家	給住	与分譲	計	持家	貸家	給住
平成5年	18,485	4,673	11,242	353	2,217	14,935	3,739	8,877	220	2,099	182	-	182	-
6年	20,524	5,701	9,590	295	4,938	16,057	4,609	6,998	251	4,199	487	-	487	-
7年	18,229	5,486	7,106	185	5,452	14,917	4,717	5,759	171	4,270	43	-	43	-
8年	21,067	6,777	9,109	235	4,946	18,269	5,924	7,556	148	4,641	525	-	525	-
9年	18,514	5,916	7,099	195	5,304	16,194	5,392	6,363	144	4,295	195	-	195	-
10年	16,504	5,086	7,414	135	3,869	14,542	4,584	6,519	76	3,363	255	-	255	-
11年	15,778	4,910	6,374	45	4,449	13,738	4,231	5,364	23	4,120	184	-	184	-
12年	14,273	4,133	4,492	157	5,491	11,959	3,553	3,459	110	4,837	454	-	454	-
13年	13,803	3,726	4,702	33	5,342	12,521	3,387	4,191	33	4,910	142	-	142	-
14年	13,637	3,320	5,095	109	5,113	11,869	3,115	4,301	95	4,358	299	-	299	-
北 区	1,126	405	362	1	358	1,004	386	316	1	301	-	-	-	-
上 京 区	563	162	305	-	96	491	136	259	-	96	-	-	-	-
左 京 区	1,429	474	648	13	294	1,360	440	632	1	287	-	-	-	-
中 京 区	2,305	223	641	21	1,420	2,057	212	605	21	1,219	-	-	-	-
東 山 区	384	86	146	1	151	332	81	99	1	151	47	-	47	-
山 科 区	967	333	351	-	283	908	325	351	-	232	-	-	-	-
下 京 区	1,374	138	704	1	531	872	120	483	1	268	3	-	3	-
南 区	982	134	474	69	305	859	131	355	68	305	93	-	93	-
右 京 区	1,477	470	434	-	573	1,279	447	299	-	533	74	-	74	-
西 京 区	1,095	400	342	2	351	1,012	371	296	2	343	-	-	-	-
伏 見 区	1,935	495	688	1	751	1,695	466	606	-	623	82	-	82	-
全国値														
平成13年	1,174	387	438	10	339	806	238	349	4	214	27	0	27	0
14年	1,151	368	450	9	324	877	286	371	4	215	26	0	26	0

別新設住宅着工戸数

(単位:戸数=戸,全国=1,000戸)

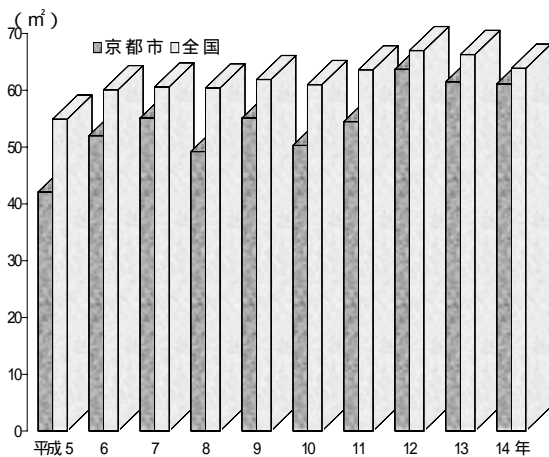
分譲住宅	住宅金融公庫融資住宅					公団建設住宅					その他				
	計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
-	2,785	892	1,780	15	98	85	-	84	-	1	498	42	319	118	19
-	3,551	1,045	1,800	-	706	89	-	57	-	32	340	47	248	44	1
-	2,853	705	1,158	1	989	25	-	-	-	25	391	64	146	13	168
-	1,829	789	738	2	300	179	-	178	-	1	265	64	112	85	4
-	1,854	455	429	1	969	37	-	-	-	37	234	69	112	50	3
-	1,311	454	478	2	377	58	-	58	-	-	338	48	104	57	129
-	1,739	642	759	15	323	-	-	-	-	-	117	37	67	7	6
-	1,685	482	569	1	633	1	-	-	-	1	174	98	10	46	20
-	863	234	234	-	395	36	-	36	-	-	241	105	99	-	37
-	1,120	88	304	12	716	-	-	-	-	-	349	117	191	2	39
-	64	10	-	-	54	-	-	-	-	-	58	9	46	-	3
-	37	16	21	-	-	-	-	-	-	-	35	10	25	-	-
-	46	17	13	12	4	-	-	-	-	-	23	17	3	-	3
-	240	3	36	-	201	-	-	-	-	-	8	8	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	5	-	-	-
-	55	5	-	-	50	-	-	-	-	-	4	3	-	-	1
-	410	3	152	-	255	-	-	-	-	-	89	15	66	-	8
-	28	2	26	-	-	-	-	-	-	-	2	1	-	1	-
-	85	9	36	-	40	-	-	-	-	-	39	14	25	-	-
-	37	14	20	-	3	-	-	-	-	-	46	15	26	-	5
-	118	9	-	-	109	-	-	-	-	-	40	20	-	1	19
0	280	126	34	0	119	11	0	11	0	0	50	22	17	5	5
0	189	56	28	0	104	10	0	10	0	0	50	26	16	4	4

宅は0.7 ㊦減となっています。

また、1 戸当たりの床面積を全国値と比べてみますと、全国値は一戸建が128.3 平方㊦、長屋建が60.1 平方㊦、共同住宅が63.9 平方㊦となっており、一戸建が20.4 平方㊦、共同住宅が2.8 平方㊦全国値を下回っているのに対し、長屋建が11.8 平方㊦全国値を上回っています。一戸建の京都市の1 戸当たり床面積が全国値よりかなり狭いことが分かります。

共同住宅について最近 10 年間の推移を全国値と比べてみますと〔図 - 5〕全国値は平成 5 年では54.9 平方㊦ですが、6 年以降は60 平方㊦台で推移しています。14 年は63.9 平方㊦と前年より減少しています。京都市は平成 5 年～11 年まで増減はみられるものの40～50 平方㊦台で推移し、12 年には63.7 平方㊦と60 平方㊦台までなりましたが、13 年は61.5 平方㊦、14 年は61.1 平方㊦と2 年連続で減少しています。

図 5 共同住宅の1 戸当たりの床面積の推移



6 資金別

- 9 割近くが民間資金による住宅 -

平成 14 年中の京都市内の新設住宅着工戸数を資金別にみますと〔表 - 6 (10～11 ページ)〕、総数13,637 戸のうち、民間資金による住宅が最も多くて11,869 戸(構成比 87.0 ㊦)、次いで住宅金融公庫融資住宅が1,120 戸(同 8.2 ㊦)、その他の住宅が349

戸(同 2.6 ㊦)、公営住宅が299 戸(同 2.2 ㊦)の順

となっています。

対前年増加率は、民間資金による住宅が5.2 ㊦減、住宅金融公庫融資住宅が29.8 ㊦増などとなっています。全国値の対前年増加率は、民間資金による住宅が8.8 ㊦増、住宅金融公庫融資住宅が32.5 ㊦減などとなっています。

資金別新設住宅着工戸数の構成比を全国値と比べてみますと、全国値では民間資金による住宅が76.2 ㊦、公営住宅が2.3 ㊦、住宅金融公庫融資住宅が16.4 ㊦、公団建設住宅が0.9 ㊦、その他の住宅が4.3 ㊦となっており、京都市では民間資金による住宅が多く占めていることが分かります。

資金別新設住宅着工戸数の最近 10 年間の推移をみますと、民間資金による住宅の構成比は平成 8 年以降 80 ㊦後半の推移から、13 年は90 ㊦台に上昇しましたが、14 年は87.0 ㊦と減少しています。

7 行政区別

- 中京区は 2 千戸を超える -

平成 14 年中の京都市内の新設住宅着工戸数を行政区別にみますと〔表 - 4 (8 ページ)、表 7 (13～14 ページ)〕、最も多い区は、中京区で2,305 戸(構成比 16.9 ㊦)、次いで伏見区1,935 戸(同 14.2 ㊦)、右京区1,477 戸(同 10.8 ㊦)、左京区1,429 戸(同 10.5 ㊦)となっています。逆に、最も少ない行政区は、東山区で384 戸(同 2.8 ㊦)、次いで上京区563 戸(同 4.1 ㊦)、山科区967 戸(同 7.1 ㊦)の順となっています。対前年増加率をみますと、増加しているのは山科区の22.6 ㊦、西京区の18.9 ㊦、中京区の18.6 ㊦、南区の15.8 ㊦、左京区の9.4 ㊦の5 区で、その他の区は減少しており、特に上京区は37.3 ㊦減、東山区で23.0 ㊦減と大幅な減少となっています。

次に、1 戸当たりの床面積をみますと、最も広い区は東山区で95.6 平方㊦、次いで右京区の91.2 平方㊦、北区の86.6 平方㊦となっています。逆に、最も狭い区は南区で69.3 平方㊦、次いで下京区71.1 平方㊦、左京区76.0 平方㊦となっています。

表 - 7 最近10年間における行政区別の建て方別新設住宅着工戸数

(単位:戸数=戸,床面積=m²)

行政区	年次	総数		一戸建		長屋建		共同住宅		
		戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	
北 区	平成5年	1,853	105,172	612	60,736	21	1,200	1,220	43,236	
	6年	1,902	124,774	882	79,821	19	1,319	1,001	43,634	
	7年	1,577	110,820	738	72,677	7	568	832	37,575	
	8年	1,665	122,637	845	89,390	8	326	812	32,921	
	9年	1,568	109,668	856	84,303	11	720	701	24,645	
	10年	1,570	113,070	741	74,698	6	565	823	37,807	
	11年	1,312	111,727	771	79,846	7	634	534	31,247	
	12年	1,221	109,267	605	66,097	12	1,093	604	42,077	
	13年	1,173	93,271	606	66,428	2	57	565	26,786	
	14年	1,126	97,527	642	70,072	15	1,284	469	26,171	
	上 京 区	平成5年	1,303	65,509	280	31,532	11	913	1,012	33,064
		6年	1,195	74,813	264	33,856	12	919	919	40,038
		7年	1,056	68,276	295	34,128	4	181	757	33,967
		8年	1,492	92,968	380	43,274	14	862	1,098	48,832
9年		1,226	79,372	388	40,737	2	162	836	38,473	
10年		1,168	72,203	337	35,217	4	244	827	36,742	
11年		774	57,880	274	32,286	-	-	500	25,594	
12年		910	73,673	329	38,637	-	-	581	35,036	
13年		898	73,244	302	31,147	4	391	592	41,706	
14年		563	42,916	221	24,332	-	-	342	18,584	
左 京 区		平成5年	2,472	143,746	692	72,611	14	1,049	1,766	70,086
		6年	2,158	146,942	887	92,077	26	1,350	1,245	53,515
		7年	2,288	148,260	798	82,904	44	3,240	1,446	62,116
		8年	2,462	177,070	1,144	122,255	37	3,091	1,281	51,724
	9年	2,416	164,754	945	96,139	19	1,432	1,452	67,183	
	10年	1,748	130,708	868	88,967	12	889	868	40,852	
	11年	1,614	120,094	779	83,660	4	328	831	36,106	
	12年	1,575	140,036	811	91,190	10	884	754	47,962	
	13年	1,306	109,935	674	75,244	7	537	625	34,154	
	14年	1,429	108,600	597	70,091	30	1,822	802	36,687	
	中 京 区	平成5年	1,173	71,391	249	29,559	3	283	921	41,549
		6年	1,796	121,025	487	50,560	4	138	1,305	70,327
		7年	1,427	104,514	418	44,649	10	406	999	59,459
		8年	2,260	149,646	482	52,824	5	402	1,773	96,420
9年		2,107	150,740	472	48,421	4	308	1,631	102,011	
10年		1,694	98,445	356	40,749	6	227	1,332	57,469	
11年		2,355	159,681	353	38,508	4	935	1,998	120,238	
12年		1,717	145,296	434	47,158	6	262	1,277	97,876	
13年		1,943	149,326	330	37,732	-	-	1,613	111,594	
14年		2,305	185,694	352	38,605	17	579	1,936	146,510	
東 山 区		平成5年	313	22,083	140	15,276	-	-	173	6,807
		6年	509	31,075	175	18,248	5	555	329	12,272
		7年	538	38,995	169	16,978	7	644	362	21,373
		8年	462	29,558	182	20,033	-	-	280	9,525
	9年	583	45,613	223	22,229	6	727	354	22,657	
	10年	426	27,885	136	14,732	-	-	290	13,153	
	11年	308	23,985	143	16,220	2	58	163	7,707	
	12年	294	25,040	158	17,497	2	178	134	7,365	
	13年	499	31,170	206	17,615	-	-	293	13,555	
	14年	384	36,702	125	14,167	4	199	255	22,336	

(単位:戸数=戸,床面積=m²)

行政区	年次	總数		一戸建		長屋建		共同住宅		
		戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	
山科区	平成5年	1,578	106,235	671	65,706	21	1,507	886	39,022	
	6年	1,634	124,844	760	71,650	28	2,004	846	51,190	
	7年	1,594	126,032	727	71,241	17	1,159	850	53,632	
	8年	1,505	123,255	784	79,797	7	680	714	42,778	
	9年	1,729	133,612	734	71,424	14	755	981	61,433	
	10年	1,499	115,035	738	72,908	6	1,019	755	41,108	
	11年	1,475	110,222	712	70,854	5	208	758	39,160	
	12年	1,092	97,141	591	63,368	7	559	494	33,214	
	13年	789	66,096	580	58,698	-	-	209	7,398	
	14年	967	77,537	512	53,743	-	-	455	23,794	
	下京区	平成5年	1,050	62,442	226	27,082	2	131	822	35,229
		6年	1,332	87,882	264	29,082	2	242	1,066	58,558
		7年	1,222	76,001	245	27,328	8	584	969	48,089
		8年	1,641	103,547	295	38,888	6	360	1,340	64,299
		9年	1,057	76,366	247	28,379	6	427	804	47,560
10年		1,352	78,239	293	29,950	2	224	1,057	48,065	
11年		1,243	76,545	205	26,113	-	-	1,038	50,432	
12年		2,135	144,703	310	35,102	-	-	1,825	109,601	
13年		1,614	123,486	321	30,813	2	165	1,291	92,508	
14年		1,374	97,726	261	32,011	10	464	1,103	65,251	
南区		平成5年	1,327	72,647	330	31,924	4	470	993	40,253
		6年	1,646	118,397	449	44,445	15	1,032	1,182	72,920
		7年	1,071	74,703	355	35,539	-	-	716	39,164
		8年	1,385	93,053	483	48,265	6	553	896	44,235
		9年	1,066	85,836	547	53,078	4	332	515	32,426
	10年	1,002	75,873	357	37,601	10	811	635	37,461	
	11年	1,131	89,004	451	46,488	8	621	672	41,895	
	12年	980	80,104	541	54,237	2	302	437	25,565	
	13年	848	62,969	436	42,790	-	-	412	20,179	
	14年	982	68,088	369	37,236	4	572	609	30,280	
	右京区	平成5年	2,315	137,572	887	79,196	13	884	1,415	57,492
		6年	2,297	151,289	976	87,490	13	819	1,308	62,980
		7年	1,871	134,647	923	85,535	14	825	934	48,287
		8年	2,599	188,561	1,235	113,221	24	1,344	1,340	73,996
		9年	2,107	160,354	1,106	103,694	15	1,140	986	55,520
10年		1,683	126,559	868	82,236	12	1,224	803	43,099	
11年		1,593	124,900	898	90,461	4	274	691	34,165	
12年		1,192	105,883	838	83,823	4	274	350	21,786	
13年		1,712	145,761	968	97,622	2	237	742	47,902	
14年		1,477	134,709	915	93,690	4	502	558	40,517	
西京区		平成5年	2,083	137,811	780	72,065	25	1,437	1,278	64,309
		6年	1,779	142,213	993	96,709	46	3,090	740	42,414
		7年	1,932	157,010	868	88,088	39	3,127	1,025	65,795
		8年	2,022	162,863	1,270	122,348	20	1,423	732	39,092
		9年	1,777	144,127	1,058	100,469	8	567	711	43,091
	10年	1,153	94,856	818	80,413	13	1,142	322	13,301	
	11年	1,387	122,778	954	99,789	14	1,071	419	21,918	
	12年	1,011	95,681	760	82,928	11	753	240	12,000	
	13年	921	85,635	694	73,123	11	933	216	11,579	
	14年	1,095	92,356	691	72,107	15	1,331	389	18,918	
	伏見区	平成5年	3,018	203,953	1,055	109,361	27	2,129	1,936	92,463
		6年	4,276	296,938	1,232	128,900	15	899	3,029	167,139
		7年	3,653	284,873	1,518	145,919	48	3,527	2,087	135,427
		8年	3,574	269,933	1,758	178,727	59	3,243	1,757	87,963
		9年	2,878	226,522	1,519	151,849	24	2,012	1,335	72,661
10年		3,209	244,724	1,374	133,389	12	925	1,823	110,410	
11年		2,586	202,874	1,103	116,094	18	1,195	1,465	85,585	
12年		2,146	174,865	1,087	113,634	9	595	1,050	60,636	
13年		2,100	178,357	1,232	129,299	6	319	862	48,739	
14年		1,935	160,162	1,027	110,277	11	1,151	897	48,734	