



# 新設住宅着工の動向について

## —平成20年中の結果から—

統計解析No. 27

### 1 はじめに

住宅着工統計は、国土交通省が昭和25年から実施している「建築着工統計調査」の一部分で、建築基準法第15条第1項の規定により建築主が都道府県知事に対して届け出られた建築工事届を集計することにより作成されており、この調査の着工建築物のうち住宅に関するものについて、その着工状況(戸数,床面積の合計)を構造,建て方,利用関係,資金等に分類し,集計しています。

また,住宅建築は,当該住宅の建築工事のほか,住宅の設備の設置,家具や家庭電器製品の購入など,さまざまな産業に対して経済効果をもたらすため,新設着工住宅の床面積の動きは,内閣府が公表する景気動向指数の先行系列(12系列)の一つとして用いられています。

### 2 平成20年中の京都市内の動向

#### (1) 概況(表-1参照)

平成20年中の京都市の新設住宅着工戸数は1万485戸で,前年に比べて22.5%の減少,また,床面積も73万3138平方メートルで,同じく24.8%の減少となり,実数については,いわゆるバブル景気が崩壊した直後の平成3年の数値を下回る水準となっています。

一方,全国の新設住宅着工戸数は109万3485戸で,前年に比べて3.1%の増加,また,床面積も9076万7757平方メートルで,同じく0.1%の増加となりました。

こうした動きは,平成19年6月の建築基準法改正による「構造計算適合性判定制度」の導入に伴い,着工前の建築確認手続が厳格化されたことなどによる住宅着工戸数の減少から,全国的にはやや持ち直したものの,地域別には増減にばらつきが見られ,また景気の後退もあったことなどから,京都市では引き続き減少傾向にとどまっているものと思われます。

#### (2) 1戸当たりの床面積(表-2,3,5,7参照)

平成20年中の1戸当たりの床面積は69.9平方メートルで,前年に比べて2.1平方メートル減少し,2年ぶりに70平方メートルを割り込みました。

これは,建て方別では合わせて戸数全体の大半を占める一戸建て及び共同建ての1戸当たり床面積が減少したため,また,利用関係別では分譲住宅の割合が低下するとともに,貸家戸数の割合が持家戸数の割合よりも大きく上昇したことによるものと考えられます。

表-1 新設住宅着工戸数及び床面積の推移  
(単位 戸,平方メートル)

年次	新設住宅着工		対前年増加率(%)	
	戸数	床面積	戸数	床面積
昭和40年	13,787	746,621	14.1	17.6
41年	13,295	762,475	△3.6	2.1
42年	14,177	913,010	6.6	19.7
43年	18,992	1,227,924	34.0	34.5
44年	19,553	1,210,366	3.0	△1.4
45年	18,757	1,230,678	△4.1	1.7
46年	19,179	1,285,155	2.2	4.4
47年	24,192	1,539,905	26.1	19.8
48年	34,707	2,437,811	43.5	58.3
49年	13,322	924,058	△61.6	△62.1
50年	15,519	1,075,621	16.5	16.4
51年	18,795	1,280,948	21.1	19.1
52年	21,776	1,564,361	15.9	22.1
53年	19,189	1,427,037	△11.9	△8.8
54年	18,756	1,453,734	△2.3	1.9
55年	15,620	1,242,326	△16.7	△14.5
56年	15,157	1,122,239	△3.0	△9.7
57年	14,203	1,003,900	△6.3	△10.5
58年	14,457	950,250	1.8	△5.3
59年	15,411	932,422	6.6	△1.9
60年	17,298	1,090,259	12.2	16.9
61年	17,841	1,088,157	3.1	△0.2
62年	22,526	1,337,518	26.3	22.9
63年	23,553	1,376,076	4.6	2.9
平成元年	22,931	1,468,841	△2.6	6.7
2年	18,513	1,286,157	△19.3	△12.4
3年	10,996	839,933	△40.6	△34.7
4年	13,511	907,676	22.9	8.1
5年	18,485	1,128,561	36.8	24.3
6年	20,524	1,420,192	11.0	25.8
7年	18,229	1,324,131	△11.2	△6.8
8年	21,067	1,513,091	15.6	14.3
9年	18,514	1,376,964	△12.1	△9.0
10年	16,504	1,177,597	△10.9	△14.5
11年	15,778	1,199,690	△4.4	1.9
12年	14,273	1,191,689	△9.5	△0.7
13年	13,803	1,119,250	△3.3	△6.1
14年	13,637	1,102,017	△1.2	△1.5
15年	12,707	1,000,624	△6.8	△9.2
16年	14,556	1,088,526	14.6	8.8
17年	14,776	1,052,892	1.5	△3.3
18年	15,960	1,107,680	8.0	5.2
19年	13,527	974,561	△15.2	△12.0
<b>20年</b>	<b>10,485</b>	<b>733,138</b>	<b>△22.5</b>	<b>△24.8</b>
全 国				
平成19年	1,060,741	90,650,978	△17.8	△16.7
<b>20年</b>	<b>1,093,485</b>	<b>90,767,757</b>	<b>3.1</b>	<b>0.1</b>

表-2 1戸当たりの床面積の推移  
(単位 戸, 平方メートル)

年次	戸数	床面積	1戸当たり
平成 5年	18,485	1,128,561	61.1
6年	20,524	1,420,192	69.2
7年	18,229	1,324,131	72.6
8年	21,067	1,513,091	71.8
9年	18,514	1,376,964	74.4
10年	16,504	1,177,597	71.4
11年	15,778	1,199,690	76.0
12年	14,273	1,191,689	83.5
13年	13,803	1,119,250	81.1
14年	13,637	1,102,017	80.8
15年	12,707	1,000,624	78.7
16年	14,556	1,088,526	74.8
17年	14,776	1,052,892	71.3
18年	15,960	1,107,680	69.4
19年	13,527	974,561	72.0
<b>20年</b>	<b>10,485</b>	<b>733,138</b>	<b>69.9</b>

(3) 種類別の状況 (表-4 参照)

新設住宅着工戸数を、専用住宅、併用住宅、その他の住宅の種類別にみますと、全体の95%を占める専用住宅が1万26戸、併用住宅が459戸で、その他の住宅はありませんでした。専用住宅は前年に比べて22.0%の減少となり、併用住宅は同じく32.5%の減少となっています。

用語解説1

**専用住宅**：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なく、専ら居住の目的だけのために建築するもの

**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で、居住部分の床面積の合計が建築物の床面積の合計の5分の1以上のもの

**その他の住宅**：工場、学校、官公署、旅館、下宿、浴場、社寺等の建築物に付属して、これらと結合（一つの建築物（棟）又は棟続き）している住宅。ただし、併用住宅と判別し難い場合は居住部分の床面積の合計がその建築物の床面積の合計の5分の1未満のものをその他の住宅とします。

表-3 新設着工住宅1戸当たりの床面積の推移-種類、建て方、利用関係別-

(単位 平方メートル)

年次	種類別			建て方別			利用関係別			
	専用住宅	併用住宅	その他	一戸建て	長屋建て	共同建て	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
平成 5年	63.0	51.1	84.3	100.5	70.9	42.1	105.8	40.4	69.0	70.4
6年	70.3	61.3	148.0	99.4	66.8	52.0	104.3	45.2	76.7	74.7
7年	72.2	77.6	83.5	99.9	72.0	55.1	103.9	44.2	104.5	77.2
8年	72.3	66.6	78.0	102.6	66.0	49.2	108.8	42.1	54.7	76.7
9年	75.4	62.6	—	98.9	75.9	55.1	104.9	41.9	80.3	83.5
10年	71.6	67.8	219.0	100.3	87.6	50.3	107.2	42.3	57.6	80.5
11年	77.5	56.8	—	105.4	80.7	54.5	111.4	44.4	70.8	82.4
12年	83.7	80.0	—	107.3	77.8	63.7	116.2	48.3	60.7	88.3
13年	82.3	63.3	—	104.0	77.6	61.5	115.6	43.3	31.8	90.6
14年	81.8	64.7	—	107.9	71.9	61.1	117.5	46.7	49.8	91.7
15年	79.6	64.4	—	107.6	50.3	55.3	118.1	41.6	47.0	88.8
16年	75.7	59.9	155.0	107.4	57.7	53.4	117.2	41.3	41.5	88.0
17年	71.3	67.6	—	108.3	49.2	51.3	117.6	40.6	45.9	83.0
18年	69.4	71.7	—	110.6	62.6	51.9	122.1	41.0	39.5	81.1
19年	72.6	62.0	—	109.1	58.2	55.5	121.0	41.6	60.4	84.6
<b>20年</b>	<b>70.3</b>	<b>61.4</b>	<b>—</b>	<b>108.0</b>	<b>59.3</b>	<b>45.1</b>	<b>118.7</b>	<b>39.3</b>	<b>48.6</b>	<b>86.8</b>

表-4 新設着工住宅戸数及び床面積一種類別一

(単位 戸, 平方メートル)

行政区	計		専用住宅		併用住宅		その他の住宅	
	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積
	<b>平成 20 年</b>							
<b>京都市</b>	<b>10,485</b>	<b>733,138</b>	<b>10,026</b>	<b>704,941</b>	<b>459</b>	<b>28,197</b>	—	—
北 区	830	56,996	823	56,580	7	416	—	—
上京区	693	46,303	677	45,593	16	710	—	—
左京区	1,325	99,252	1,266	96,374	59	2,878	—	—
中京区	1,212	68,022	1,063	60,582	149	7,440	—	—
東山区	315	21,174	309	20,275	6	899	—	—
山科区	781	60,114	767	58,915	14	1,199	—	—
下京区	754	43,121	698	40,329	56	2,792	—	—
南 区	985	59,701	956	58,363	29	1,338	—	—
右京区	972	75,797	879	68,289	93	7,508	—	—
西京区	789	62,863	781	61,703	8	1,160	—	—
伏見区	1,829	139,795	1,807	137,938	22	1,857	—	—
	<b>平成 19 年</b>							
<b>京都市</b>	<b>13,527</b>	<b>974,561</b>	<b>12,847</b>	<b>932,402</b>	<b>680</b>	<b>42,159</b>	—	—
北 区	842	62,169	834	61,019	8	1,150	—	—
上京区	1,068	65,994	957	60,886	111	5,108	—	—
左京区	1,166	93,907	1,135	91,621	31	2,286	—	—
中京区	1,523	97,071	1,368	87,188	155	9,883	—	—
東山区	487	34,907	437	32,632	50	2,275	—	—
山科区	1,258	92,518	1,204	89,188	54	3,330	—	—
下京区	1,816	105,624	1,759	100,239	57	5,385	—	—
南 区	946	66,303	911	63,860	35	2,443	—	—
右京区	1,316	98,206	1,303	96,604	13	1,602	—	—
西京区	950	74,101	867	70,142	83	3,959	—	—
伏見区	2,155	183,761	2,072	179,023	83	4,738	—	—
	<b>対 前 年 増 減 数</b>							
<b>京都市</b>	<b>△3,042</b>	<b>△241,423</b>	<b>△2,821</b>	<b>△227,461</b>	<b>△221</b>	<b>△13,962</b>	—	—
北 区	△12	△5,173	△11	△4,439	△1	△734	—	—
上京区	△375	△19,691	△280	△15,293	△95	△4,398	—	—
左京区	159	5,345	131	4,753	28	592	—	—
中京区	△311	△29,049	△305	△26,606	△6	△2,443	—	—
東山区	△172	△13,733	△128	△12,357	△44	△1,376	—	—
山科区	△477	△32,404	△437	△30,273	△40	△2,131	—	—
下京区	△1,062	△62,503	△1,061	△59,910	△1	△2,593	—	—
南 区	39	△6,602	45	△5,497	△6	△1,105	—	—
右京区	△344	△22,409	△424	△28,315	80	5,906	—	—
西京区	△161	△11,238	△86	△8,439	△75	△2,799	—	—
伏見区	△326	△43,966	△265	△41,085	△61	△2,881	—	—

※ 新設住宅着工の種類別, 建て方別, 資金別, 利用関係別で用いる用語については, それぞれの項目にあります「用語解説」を参照してください。

(4) 建て方別の状況 (表-5 参照)

新設住宅着工戸数を、一戸建て、長屋建て、共同建ての建て方別にみますと、共同建てが 6,181 戸で最も多く、次いで、一戸建て(4,089 戸)、長屋建て(215 戸)の順となっています。

前年と比較しますと、共同建ての総数に占める割合 (=構成比) が 59.0 割(前年 67.7 割)と低下しましたが、一戸建ての構成比は 39.0 割(同 30.8 割)と上昇しています。

用語解説 2

**一戸建て**：一つの建物が 1 住宅であるもの  
**長屋建て**：二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口を有しているもの。  
「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれます。  
**共同建て**：一つの建築物 (一棟) 内に二戸以上の住宅があって、広間、廊下若しくは階段等の全部又は一部を共通するもの

表-5 新設着工住宅戸数及び床面積-建て方別-

(単位 戸, 平方メートル)

行政区	計		一戸建て		長屋建て		共同建て	
	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積
<b>平成 20 年</b>								
<b>京都市</b>	<b>10,485</b>	<b>733,138</b>	<b>4,089</b>	<b>441,708</b>	<b>215</b>	<b>12,754</b>	<b>6,181</b>	<b>278,676</b>
北 区	830	56,996	329	37,922	15	812	486	18,262
上京区	693	46,303	177	20,206	6	659	510	25,438
左京区	1,325	99,252	552	61,205	46	2,861	727	35,186
中京区	1,212	68,022	196	21,756	12	571	1,004	45,695
東山区	315	21,174	97	11,295	8	334	210	9,545
山科区	781	60,114	416	42,810	25	1,314	340	15,990
下京区	754	43,121	134	15,180	—	—	620	27,941
南 区	985	59,701	288	28,583	16	832	681	30,286
右京区	972	75,797	498	51,225	26	1,615	448	22,957
西京区	789	62,863	461	50,203	24	1,773	304	10,887
伏見区	1,829	139,795	941	101,323	37	1,983	851	36,489
<b>平成 19 年</b>								
<b>京都市</b>	<b>13,527</b>	<b>974,561</b>	<b>4,167</b>	<b>454,584</b>	<b>208</b>	<b>12,106</b>	<b>9,152</b>	<b>507,871</b>
北 区	842	62,169	370	42,633	27	1,333	445	18,203
上京区	1,068	65,994	200	22,106	18	1,147	850	42,741
左京区	1,166	93,907	522	60,578	40	2,889	604	30,440
中京区	1,523	97,071	192	21,963	4	250	1,327	74,858
東山区	487	34,907	93	10,413	3	389	391	24,105
山科区	1,258	92,518	363	38,694	64	3,505	831	50,319
下京区	1,816	105,624	166	18,998	4	123	1,646	86,503
南 区	946	66,303	321	32,470	—	—	625	33,833
右京区	1,316	98,206	576	59,616	21	914	719	37,676
西京区	950	74,101	484	54,444	6	470	460	19,187
伏見区	2,155	183,761	880	92,669	21	1,086	1,254	90,006
<b>対 前 年 増 減 数</b>								
<b>京都市</b>	<b>△3,042</b>	<b>△241,423</b>	<b>△78</b>	<b>△12,876</b>	<b>7</b>	<b>648</b>	<b>△2,971</b>	<b>△229,195</b>
北 区	△12	△5,173	△41	△4,711	△12	△521	41	59
上京区	△375	△19,691	△23	△1,900	△12	△488	△340	△17,303
左京区	159	5,345	30	627	6	△28	123	4,746
中京区	△311	△29,049	4	△207	8	321	△323	△29,163
東山区	△172	△13,733	4	882	5	△55	△181	△14,560
山科区	△477	△32,404	53	4,116	△39	△2,191	△491	△34,329
下京区	△1,062	△62,503	△32	△3,818	△4	△123	△1,026	△58,562
南 区	39	△6,602	△33	△3,887	16	832	56	△3,547
右京区	△344	△22,409	△78	△8,391	5	701	△271	△14,719
西京区	△161	△11,238	△23	△4,241	18	1,303	△156	△8,300
伏見区	△326	△43,966	61	8,654	16	897	△403	△53,517

(5) 資金別の状況（表－6 参照）

新設住宅着工戸数を、民間資金による住宅、公営住宅、住宅金融支援機構融資住宅、都市再生機構建設住宅、その他の資金別にみますと、民間資金による住宅が1万5戸で最も多く全体の95%以上を占め、次いで、その他（342戸）、住宅金融支援機構融資住宅（102戸）、公営住宅（36戸）で、都市再生機構建設住宅はありませんでした。

用語解説3

**民間資金による住宅**：民間資金のみで建てた住宅で、公営、機構、厚生年金、入植者、公務員及び公社等以外の住宅

**公営住宅**：公営住宅法に基づいて、地方公共団体が国から補助を受けて建てた住宅及び住宅地改良法により建てた住宅

**住宅金融支援機構融資住宅**：住宅金融支援機構（平成19年3月以前は住宅金融公庫）から融資を受けて建てた住宅（融資額の大小に関係なく、一部でも支援機構資金の融資を受けた場合を含む。）

**都市再生機構建設住宅**：都市再生機構（平成16年6月以前は都市基盤整備公団）が分譲又は賃貸を目的として建てた住宅

**その他**：民間、公営、住宅金融支援機構、都市再生機構以外の住宅で、厚生年金の還元融資として都道府県から融資を受けて建てた住宅。上記以外に、国又は地方公共団体から補助を受けて建てた住宅。国が国家公務員のため、又は都道府県若しくは市区町村等の地方公共団体がその地方公務員のために建てた住宅。政府関係機関（例えば、水資源機構その他これに類するもの。廃止される以前の公団もここに含まれます。）がその職員のために建てた住宅等及びその他の住宅

表－6 新設着工住宅戸数及び床面積－資金別－

（単位 戸，平方メートル）

資金の種類	計		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅	
	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積
			<b>平成20年</b>							
<b>京都市</b>	<b>10,485</b>	<b>733,138</b>	<b>2,074</b>	<b>246,220</b>	<b>5,097</b>	<b>200,412</b>	<b>32</b>	<b>1,554</b>	<b>3,282</b>	<b>284,952</b>
民間資金	10,005	707,434	2,016	239,481	4,727	186,919	32	1,554	3,230	279,480
公営	36	2,988	—	—	36	2,988	—	—	—	—
住宅金融支援機構	102	4,553	7	859	90	3,233	—	—	5	461
都市再生機構	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	342	18,163	51	5,880	244	7,272	—	—	47	5,011
			<b>平成19年</b>							
<b>京都市</b>	<b>13,527</b>	<b>974,561</b>	<b>2,204</b>	<b>266,591</b>	<b>5,684</b>	<b>236,280</b>	<b>216</b>	<b>13,037</b>	<b>5,423</b>	<b>458,653</b>
民間資金	13,191	948,668	2,124	256,165	5,545	230,880	208	12,307	5,314	449,316
公営	2	82	—	—	2	82	—	—	—	—
住宅金融支援機構	29	1,885	8	1,092	20	698	—	—	1	95
都市再生機構	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	305	23,926	72	9,334	117	4,620	8	730	108	9,242
			<b>対前年増減数</b>							
<b>京都市</b>	<b>△3,042</b>	<b>△241,423</b>	<b>△130</b>	<b>△20,371</b>	<b>△587</b>	<b>△35,868</b>	<b>△184</b>	<b>△11,483</b>	<b>△2,141</b>	<b>△173,701</b>
民間資金	△3,186	△241,234	△108	△16,684	△818	△43,961	△176	△10,753	△2,084	△169,836
公営	34	2,906	—	—	34	2,906	—	—	—	—
住宅金融支援機構	73	2,668	△1	△233	70	2,535	—	—	4	366
都市再生機構	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	37	△5,763	△21	△3,454	127	2,652	△8	△730	△61	△4,231

(6) 利用関係別の状況（表－7参照）

新設住宅着工戸数を、持家、貸家、給与住宅、分譲住宅の利用関係別にみますと、貸家が5,097戸で最も多く、次いで、分譲住宅（3,282戸）、持家（2,074戸）、給与住宅（32戸）の順となっています。

貸家は、前年に比べて10.3%の減少となりましたが、総数に占める割合（＝構成比）は48.6%と、前年よりも6.6%上昇しています。分譲住宅は、前年に比べて39.5%の減少となり、構成比も31.3%と同じく8.8%低下しています。持家、給与住宅の着工戸数についても、前年に比べて、それぞれ5.9%、85.2%の減少となっています。

**用語解説4**  
**持家**：建築主が自分で居住する目的で建築するもの  
**貸家**：建築主が賃貸する目的で建築するもの  
**給与住宅**：会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの  
**分譲住宅**：建て売り又は分譲の目的で建築するもの（昭和47年以前は他の分類に該当しないものを含んでいます。）

表－7 新設着工住宅戸数及び床面積－利用関係別－

（単位 戸，平方メートル）

行政区	計		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅	
	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積
<b>平成 20 年</b>										
京都市	10,485	733,138	2,074	246,220	5,097	200,412	32	1,554	3,282	284,952
北区	830	56,996	192	24,013	471	16,155	—	—	167	16,828
上京区	693	46,303	112	13,640	389	14,560	—	—	192	18,103
左京区	1,325	99,252	367	42,719	628	25,205	1	132	329	31,196
中京区	1,212	68,022	127	14,758	712	27,049	—	—	373	26,215
東山区	315	21,174	52	6,510	186	7,577	—	—	77	7,087
山科区	781	60,114	180	20,237	251	10,473	—	—	350	29,404
下京区	754	43,121	81	10,131	392	16,607	—	—	281	16,383
南区	985	59,701	86	10,971	556	20,581	—	—	343	28,149
右京区	972	75,797	250	28,110	448	22,265	—	—	274	25,422
西京区	789	62,863	244	29,879	331	13,068	1	90	213	19,826
伏見区	1,829	139,795	383	45,252	733	26,872	30	1,332	683	66,339
<b>平成 19 年</b>										
京都市	13,527	974,561	2,204	266,591	5,684	236,280	216	13,037	5,423	458,653
北区	842	62,169	222	27,600	407	16,051	41	1,524	172	16,994
上京区	1,068	65,994	97	12,079	540	23,007	9	793	422	30,115
左京区	1,166	93,907	358	44,304	470	18,930	22	1,158	316	29,515
中京区	1,523	97,071	126	15,444	756	31,401	1	199	640	50,027
東山区	487	34,907	60	7,108	241	11,591	—	—	186	16,208
山科区	1,258	92,518	192	22,074	452	17,485	79	4,282	535	48,677
下京区	1,816	105,624	86	11,219	987	43,694	—	—	743	50,711
南区	946	66,303	116	14,562	423	17,736	47	3,564	360	30,441
右京区	1,316	98,206	304	33,571	524	21,162	—	—	488	43,473
西京区	950	74,101	263	33,270	448	17,852	17	1,517	222	21,462
伏見区	2,155	183,761	380	45,360	436	17,371	—	—	1,339	121,030
<b>対前年増減数</b>										
京都市	△3,042	△241,423	△130	△20,371	△587	△35,868	△184	△11,483	△2,141	△173,701
北区	△12	△5,173	△30	△3,587	64	104	△41	△1,524	△5	△166
上京区	△375	△19,691	15	1,561	△151	△8,447	△9	△793	△230	△12,012
左京区	159	5,345	9	△1,585	158	6,275	△21	△1,026	13	1,681
中京区	△311	△29,049	1	△686	△44	△4,352	△1	△199	△267	△23,812
東山区	△172	△13,733	△8	△598	△55	△4,014	—	—	△109	△9,121
山科区	△477	△32,404	△12	△1,837	△201	△7,012	△79	△4,282	△185	△19,273
下京区	△1,062	△62,503	△5	△1,088	△595	△27,087	—	—	△462	△34,328
南区	39	△6,602	△30	△3,591	133	2,845	△47	△3,564	△17	△2,292
右京区	△344	△22,409	△54	△5,461	△76	1,103	—	—	△214	△18,051
西京区	△161	△11,238	△19	△3,391	△117	△4,784	△16	△1,427	△9	△1,636
伏見区	△326	△43,966	3	△108	297	9,501	30	1,332	△656	△54,691

(7) 行政区別の状況 (表-7, 8参照)

新設住宅着工戸数を行政区別にみますと、伏見区の1,829戸が最も多く、次いで、左京区(1,325戸)、中京区(1,212戸)の順になっています。前年に2番目に多かった下京区は、前年に比べて58.5%減と大きく減少して9番目になっています。また床面積でも伏見区の13万9,795平方メートルが最も多く、次いで左京区(9万9,252平方メートル)、右京区(7万5,797平方メートル)の順になっています。

前年と比較しますと、戸数、床面積共に増加したのは左京区のみで、南区の戸数が微増となった他は、戸数、床面積共に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、西京区が79.7平方メートルで最も広く、次いで、右京区(78.0平方メートル)、山科区(77.0平方メートル)となっています。逆に、最も狭いのは、中京区の56.1平方メートルで、次いで、下京区(57.2平方メートル)、南区(60.6平方メートル)となっています。

前年と比べますと、1戸当たりの床面積が増加したのは、上京区、山科区、右京区、西京区の4区で、上京区では分譲住宅の床面積の増加により5.0平方メートルの増加となっています。

表-8 行政区別新設着工住宅1戸当たりの床面積

(単位 平方メートル)

行政区	総数	種 類 別		建 て 方 別			利 用 関 係 別			
		専用住宅	併用住宅	一戸建て	長屋建て	共同建て	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
<b>平 成 20 年</b>										
京都市	69.9	70.3	61.4	108.0	59.3	45.1	118.7	39.3	48.6	86.8
北 区	68.7	68.7	59.4	115.3	54.1	37.6	125.1	34.3	—	100.8
上京区	66.8	67.3	44.4	114.2	109.8	49.9	121.8	37.4	—	94.3
左京区	74.9	76.1	48.8	110.9	62.2	48.4	116.4	40.1	132.0	94.8
中京区	56.1	57.0	49.9	111.0	47.6	45.5	116.2	38.0	—	70.3
東山区	67.2	65.6	149.8	116.4	41.8	45.5	125.2	40.7	—	92.0
山科区	77.0	76.8	85.6	102.9	52.6	47.0	112.4	41.7	—	84.0
下京区	57.2	57.8	49.9	113.3	—	45.1	125.1	42.4	—	58.3
南 区	60.6	61.0	46.1	99.2	52.0	44.5	127.6	37.0	—	82.1
右京区	78.0	77.7	80.7	102.9	62.1	51.2	112.4	49.7	—	92.8
西京区	79.7	79.0	145.0	108.9	73.9	35.8	122.5	39.5	90.0	93.1
伏見区	76.4	76.3	84.4	107.7	53.6	42.9	118.2	36.7	44.4	97.1
<b>平 成 19 年</b>										
京都市	72.0	72.6	62.0	109.1	58.2	55.5	121.0	41.6	60.4	84.6
北 区	73.8	73.2	143.8	115.2	49.4	40.9	124.3	39.4	37.2	98.8
上京区	61.8	63.6	46.0	110.5	63.7	50.3	124.5	42.6	88.1	71.4
左京区	80.5	80.7	73.7	116.0	72.2	50.4	123.8	40.3	52.6	93.4
中京区	63.7	63.7	63.8	114.4	62.5	56.4	122.6	41.5	199.0	78.2
東山区	71.7	74.7	45.5	112.0	129.7	61.6	118.5	48.1	—	87.1
山科区	73.5	74.1	61.7	106.6	54.8	60.6	115.0	38.7	54.2	91.0
下京区	58.2	57.0	94.5	114.4	30.8	52.6	130.5	44.3	—	68.3
南 区	70.1	70.1	69.8	101.2	—	54.1	125.5	41.9	75.8	84.6
右京区	74.6	74.1	123.2	103.5	43.5	52.4	110.4	40.4	—	89.1
西京区	78.0	80.9	47.7	112.5	78.3	41.7	126.5	39.8	89.2	96.7
伏見区	85.3	86.4	57.1	105.3	51.7	71.8	119.4	39.8	—	90.4
<b>対 前 年 増 減 数</b>										
京都市	△2.1	△2.3	△0.6	△1.1	1.1	△10.4	△2.3	△2.3	△11.8	2.2
北 区	△5.1	△4.5	△84.4	0.1	4.7	△3.3	0.8	△5.1	△37.2	2.0
上京区	5.0	3.7	△1.6	3.7	46.1	△0.4	△2.7	△5.2	△88.1	22.9
左京区	△5.6	△4.6	△24.9	△5.1	△10.0	△2.0	△7.4	△0.2	79.4	1.4
中京区	△7.6	△6.7	△13.9	△3.4	△14.9	△10.9	△6.4	△3.5	△199.0	△7.9
東山区	△4.5	△9.1	104.3	4.4	△87.9	△16.1	6.7	△7.4	—	4.9
山科区	3.5	2.7	23.9	△3.7	△2.2	△13.6	△2.6	3.0	△54.2	△7.0
下京区	△1.0	0.8	△44.6	△1.1	△30.8	△7.5	△5.4	△1.9	—	△10.0
南 区	△9.5	△9.1	△23.7	△2.0	52.0	△9.6	2.1	△4.9	△75.8	△2.5
右京区	3.4	3.6	△42.5	△0.6	18.6	△1.2	2.0	9.3	—	3.7
西京区	1.7	△1.9	97.3	△3.6	△4.4	△5.9	△4.0	△0.3	0.8	△3.6
伏見区	△8.9	△10.1	27.3	2.4	1.9	△28.9	△1.2	△3.1	44.4	6.7