



新設住宅着工の動向について

—平成21年中の結果から—

統計解析No. 33

1 はじめに

国土交通省から「建築着工統計調査報告（平成21年計分）」が公表されましたので、そのうち、京都市分の住宅着工統計の結果について概要を紹介いたします。

2 概況

京都市における平成21年中の新設住宅着工戸数は8,823戸で、前年に比べて15.9%の減少、床面積は627,004㎡で、同じく14.5%の減少となりました。戸数、床面積共に3年連続しての減少となりましたが、年間の着工戸数が1万戸を下回ったのは、昭和36年の8,561戸以来48年ぶりとなります。また、床面積が60万㎡台になったのも昭和39年の634,715㎡以来45年ぶりとなります。

なお、全国の新設住宅着工戸数、床面積も前年

に比べて、それぞれ27.9%、24.7%と大きく減少し、着工戸数は100万戸を下回りました。

3 利用関係別の状況

新設住宅着工戸数を持家や借家などの利用関係別にみると、総数の半数近くを占める「貸家」は4,169戸で、前年に比べて18.2%の減少、また、3割近くを占める「分譲住宅」は2,585戸で、同じく21.2%の減少となりました。一方、「持家」は1,917戸で、同じく7.6%と減少はしたものの、減少率は比較的低くなっています。

なお、「分譲住宅」のうち、いわゆる「マンション」については、着工戸数は1,085戸で、前年から14.9%の減少となりましたが、床面積は84,408㎡で、8.4%の減少にとどまっています。（次ページ表-2参照）

図-1 新設住宅着工戸数及び床面積の推移（昭和32年～平成21年）

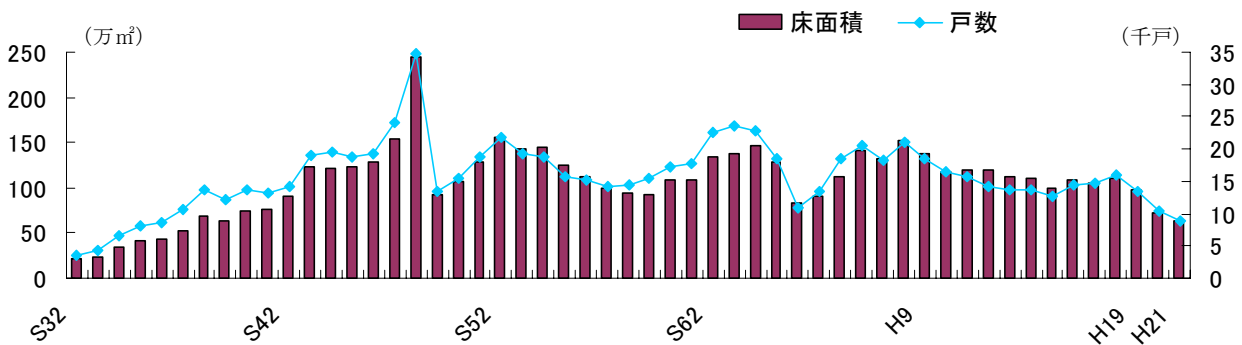


表-1 新設住宅着工戸数及び床面積 —利用関係別—

(単位 戸数=戸, 床面積=㎡, 増加率=%)

	総数			利用関係別							
				持家		貸家		給与住宅		分譲住宅	
	戸数	床面積	1戸当たり	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積
京都市											
平成17年	14,776	1,052,892	71.3	2,787	327,680	6,343	257,682	33	1,515	5,613	466,015
18年	15,960	1,107,680	69.4	2,584	315,593	7,235	296,801	65	2,570	6,076	492,716
19年	13,527	974,561	72.0	2,204	266,591	5,684	236,280	216	13,037	5,423	458,653
20年	10,485	733,138	69.9	2,074	246,220	5,097	200,412	32	1,554	3,282	284,952
21年	8,823	627,004	71.1	1,917	223,546	4,169	173,331	152	4,961	2,585	225,166
対前年増加率	△ 15.9	△ 14.5	-	△ 7.6	△ 9.2	△ 18.2	△ 13.5	375.0	219.2	△ 21.2	△ 21.0
全国											
平成20年	1,093,485	90,768	83.0	318,508	41,562	464,763	20,942	10,136	649	300,078	27,615
21年	788,410	68,324	86.7	284,631	36,376	321,469	15,261	13,473	763	168,837	15,924
対前年増加率	△ 27.9	△ 24.7	-	△ 10.6	△ 12.5	△ 30.8	△ 27.1	32.9	17.6	△ 43.7	△ 42.3

注 全国の床面積の単位は千㎡(1戸当たりを除く。)

表－2 新設住宅着工戸数及び床面積 ー分譲住宅（マンション，一戸建て）ー

（単位 戸数＝戸，床面積＝㎡，増加率＝％）

	分譲住宅		うちマンション		うち一戸建て	
	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積
京都市						
平成17年	5,613	466,015	3,241	234,018	2,372	231,997
18年	6,076	492,716	3,927	284,896	2,147	207,733
19年	5,423	458,653	3,464	271,343	1,951	187,111
20年	3,282	284,952	1,275	92,159	1,988	191,855
21年	2,585	225,166	1,085	84,408	1,488	139,923
対前年増加率	△ 21.2	△ 21.0	△ 14.9	△ 8.4	△ 25.2	△ 27.1
全国						
平成20年	300,078	27,615	182,572	15,368	115,794	12,162
21年	168,837	15,924	76,678	6,429	91,255	9,450
対前年増加率	△ 43.7	△ 42.3	△ 58.0	△ 58.2	△ 21.2	△ 22.3

注1 「マンション」とは、利用関係別の「分譲住宅」のうち、構造別で「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」、「鉄骨造」、建て方で「共同住宅」に分類されるもの

注2 全国の床面積の単位は千㎡

3 行政区別の状況

新設住宅着工の状況を行政区別にみると、前年に比べて戸数、床面積共に増加したのは下京区と右京区で、そのうち下京区の床面積は40%近く増加しています。また、戸数は上京区、西京区で、床面積は山科区で、それぞれ、わずかに増加したほかは、いずれも減少しています。なかでも、中京区、南区では戸数が50%以上減少しており、前年の半数以下の着工戸数となりました。

表－3 新設住宅着工戸数及び床面積 ー行政区別ー

（単位 戸数＝戸，床面積＝㎡，増加率＝％）

	平成21年(総数)				平成20年(総数)	
	戸数		床面積		戸数	床面積
	実数	増加率	実数	増加率		
京都市	8,823	△ 15.9	627,004	△ 14.5	10,485	733,138
北 区	681	△ 18.0	49,680	△ 12.8	830	56,996
上京区	700	1.0	38,079	△ 17.8	693	46,303
左京区	990	△ 25.3	72,559	△ 26.9	1,325	99,252
中京区	589	△ 51.4	39,836	△ 41.4	1,212	68,022
東山区	226	△ 28.3	14,832	△ 30.0	315	21,174
山科区	776	△ 0.6	61,028	1.5	781	60,114
下京区	966	28.1	60,268	39.8	754	43,121
南 区	451	△ 54.2	32,631	△ 45.3	985	59,701
右京区	1,250	28.6	90,233	19.0	972	75,797
西京区	797	1.0	59,550	△ 5.3	789	62,863
伏見区	1,397	△ 23.6	108,308	△ 22.5	1,829	139,795

表－4 新設住宅着工戸数及び床面積 ー政令指定都市別ー

（単位 戸数＝戸，床面積＝㎡，増加率＝％）

	平成21年(総数)				平成20年(総数)	
	戸数		床面積		戸数	床面積
	実数	増加率	実数	増加率		
京都市	8,823	△ 15.9	627,004	△ 14.5	10,485	733,138
札幌市	11,121	△ 38.2	986,092	△ 35.5	17,996	1,528,994
仙台市	5,870	△ 33.3	520,521	△ 30.1	8,804	744,873
さいたま市	10,549	△ 31.2	838,337	△ 31.8	15,334	1,229,198
千葉市	5,934	△ 49.0	462,603	△ 47.0	11,626	873,633
川崎市	12,635	△ 30.4	866,703	△ 28.1	18,164	1,205,536
横浜市	24,604	△ 32.4	1,944,788	△ 27.3	36,409	2,676,841
新潟市	4,669	△ 24.8	443,592	△ 22.3	6,210	570,623
静岡市	4,828	△ 25.9	444,310	△ 25.7	6,513	597,594
浜松市	6,605	△ 25.9	612,688	△ 19.6	8,913	762,285
名古屋市	17,160	△ 34.3	1,386,234	△ 30.3	26,118	1,989,158
大阪市	16,640	△ 41.2	1,232,277	△ 33.9	28,319	1,865,183
堺市	6,286	△ 9.7	500,189	△ 12.4	6,964	570,972
神戸市	8,715	△ 25.2	687,758	△ 23.8	11,647	903,153
岡山市	3,465	△ 19.4	322,179	△ 8.6	4,298	352,563
広島市	6,147	△ 30.5	544,513	△ 27.1	8,848	746,933
北九州市	4,736	△ 35.0	400,928	△ 34.8	7,290	614,721
福岡市	10,826	△ 45.3	815,330	△ 36.4	19,788	1,281,136

注 岡山市は平成21年4月に政令指定都市に移行

4 政令指定都市別の状況

新設住宅着工の状況を政令指定都市別にみると、全国的な傾向と同様、前年に比べて戸数、床面積共に、すべての都市で減少しています。

戸数については、多くの都市が25%以上減少している中、京都市は15.9%減にとどまり、堺市に次いで低い減少率となっています。

また、床面積についても、京都市の減少率は14.5%減で、平成21年4月に政令指定都市に移行した岡山市と堺市に次ぐ3番目の低さとなっています。

別表 平成21年 新設着工住宅戸数及び床面積(種類別・利用関係別・建て方別・資金別) —行政区—

(単位 戸数=戸, 床面積=㎡)

	総数		種類別(注1)				利用関係別							
			専用住宅		併用住宅		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	戸数	床面積	戸数	床面積
京都市	8,823	627,004	8,353	600,430	470	26,574	1,917	223,546	4,169	173,331	152	4,961	2,585	225,166
北 区	681	49,680	647	47,998	34	1,682	212	24,872	353	13,612	-	-	116	11,196
上京区	700	38,079	594	33,879	106	4,200	93	11,043	498	18,136	1	85	108	8,815
左京区	990	72,559	958	69,998	32	2,561	310	36,034	500	19,051	1	66	179	17,408
中京区	589	39,836	507	32,609	82	7,227	123	14,657	313	11,899	-	-	153	13,280
東山区	226	14,832	197	13,699	29	1,133	31	3,324	171	9,289	-	-	24	2,219
山科区	776	61,028	770	60,116	6	912	195	21,490	245	10,841	-	-	336	28,697
下京区	966	60,268	889	57,120	77	3,148	57	6,886	430	16,476	-	-	479	36,906
南 区	451	32,631	449	32,241	2	390	90	10,369	160	7,383	-	-	201	14,879
右京区	1,250	90,233	1,238	88,701	12	1,532	219	25,377	419	17,289	136	4,380	476	43,187
西京区	797	59,550	772	57,971	25	1,579	238	29,149	387	14,146	-	-	172	16,255
伏見区	1,397	108,308	1,332	106,098	65	2,210	349	40,345	693	35,209	14	430	341	32,324

注1 種類別住宅のうち、「その他の住宅」は該当数値なし

(単位 戸数=戸, 床面積=㎡)

	建て方別						資金別(注2)							
	一戸建て		長屋建て		共同建て		民間資金住宅		公営住宅		住宅金融支援機構		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	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積
京都市	3,462	372,508	208	11,472	5,153	243,024	8,280	594,604	48	3,806	330	13,635	165	14,959
北 区	329	36,639	16	788	336	12,253	651	47,856	-	-	11	516	19	1,308
上京区	152	17,514	16	552	532	20,013	651	35,084	-	-	34	1,172	15	1,823
左京区	466	50,888	45	2,311	479	19,360	947	68,887	-	-	13	727	30	2,945
中京区	175	19,706	10	499	404	19,631	564	38,685	-	-	24	1,064	1	87
東山区	55	5,543	-	-	171	9,289	177	10,944	48	3,806	-	-	1	82
山科区	325	33,728	26	1,704	425	25,596	745	58,335	-	-	1	112	30	2,581
下京区	125	13,734	2	90	839	46,444	890	57,695	-	-	74	2,483	2	90
南 区	262	24,724	46	2,364	143	5,543	424	30,773	-	-	18	955	9	903
右京区	462	48,075	9	858	779	41,300	1,120	84,171	-	-	107	4,435	23	1,627
西京区	410	45,425	13	1,033	374	13,092	771	57,966	-	-	21	1,035	5	549
伏見区	701	76,532	25	1,273	671	30,503	1,340	104,208	-	-	27	1,136	30	2,964

注2 資金別住宅のうち、「都市再生機構建設住宅」は該当数値なし