



# 新設住宅着工の動向について

－平成23年中の結果から－

統計解析No.49

## 1 はじめに

「建築着工統計調査報告（平成23年計）」が国土交通省から公表されましたので、そのうちの住宅着工統計について、京都市分の結果概要を紹介いたします。

住宅着工統計は、昭和25年から国土交通省が実施している「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た建築工事届を集計することにより作成されています。

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。

## 2 概況

### －戸数、床面積共に減少－

京都市における平成23年の新設住宅着工戸数は9,090戸で、前年に比べて7.6%の減少、床面積も682,996㎡で同じく4.2%の減少となり、戸数、床面積共に前年の増加から再び減少へ転じました。

また、1戸当たりの面積は、75.1㎡となり、前年に比べて増加しました。

一方、全国の平成23年の新設住宅着工戸数は834,117戸で、前年に比べて2.6%の増加、床面積は75,355千㎡で同じく3.4%の増加となり、戸数、床面積共に引き続き増加しております。

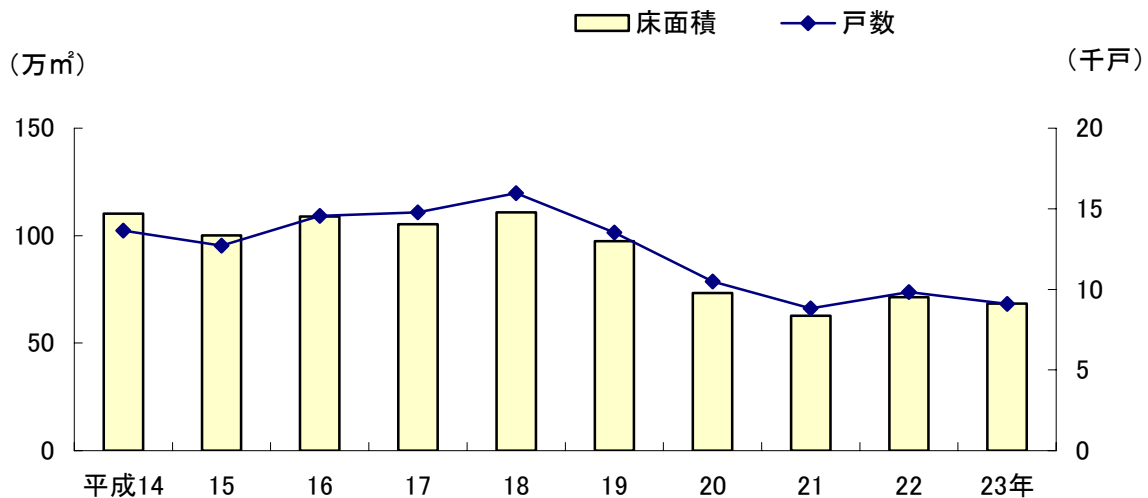
（表 - 1、図 - 1参照）

表 - 1 新設住宅着工戸数及び床面積などについて（京都市・全国）

（単位 戸数=戸、床面積=㎡、増加率=%）

	京都市（総数）					全国（総数）				
	戸数	増加率	床面積	増加率	1戸当たりの床面積	戸数	増加率	床面積（千㎡）	増加率	1戸当たりの床面積
平成19年	13,527	△15.2	974,561	△12.0	72.0	1,060,741	△17.8	90,651	△16.7	85.5
20年	10,485	△22.5	733,138	△24.8	69.9	1,093,519	3.1	90,768	0.1	83.0
21年	8,823	△15.9	627,004	△14.5	71.1	788,410	△27.9	68,324	△24.7	86.7
22年	9,836	11.5	713,285	13.8	72.5	813,126	3.1	72,910	6.7	89.7
<b>23年</b>	<b>9,090</b>	<b>△7.6</b>	<b>682,996</b>	<b>△4.2</b>	<b>75.1</b>	<b>834,117</b>	<b>2.6</b>	<b>75,355</b>	<b>3.4</b>	<b>90.3</b>

図 - 1 京都市における新設住宅着工戸数及び床面積の推移について（平成14年～23年）



### 3 利用関係別の状況

京都市における新設住宅着工戸数を「持家」、「貸家」、「給与住宅」及び「分譲住宅」の利用関係別にみると、「分譲住宅」だけが増加し、「持家」及び「貸家」は前年に比べて減少しました。

内訳をみると、「分譲住宅」は3,549戸で、前年に比べて11.7%の増加となる一方、「貸家」は3,589戸で23.1%の減少、「持家」は1,945戸で2.0%の微減となり、いずれも再び減少に転じました。

一方、全国の利用関係別をみると、「貸家」は、前年に比べて減少しましたが、「持家」、「分譲住宅」は2年続けて増加し、「給与住宅」は、前年とほぼ同数となりました。

(表 - 2 参照)

### 4 分譲住宅（マンション・一戸建て）の状況

京都市における「分譲住宅」のうち「マンション」及び「一戸建て」の状況をみると、共に2年連続して増加となりました。

また、「マンション」と「一戸建て」の着工戸数の推移をみると、平成19年までは「マンション」の着工戸数の方が多かったのが、平成20年から「一戸建て」の方が多くなる傾向が続いています。

一方、全国の状況をみると、「マンション」及び「一戸建て」共に前年に比べて増加となりました。また、過去5年間の推移をみると、平成21年以降、「マンション」より「一戸建て」の着工戸数が多くなっています。

(表 - 3 参照)

表 - 2 新設住宅着工戸数の推移（京都市・全国） - 利用関係別 -

(単位 戸数=戸, 増加率=%)

年次	総数		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅	
	戸数	増加率	戸数	増加率	戸数	増加率	戸数	増加率	戸数	増加率
<b>京都市</b>										
平成19年	13,527	△ 15.2	2,204	△ 14.7	5,684	△ 21.4	216	232.3	5,423	△ 10.7
20年	10,485	△ 22.5	2,074	△ 5.9	5,097	△ 10.3	32	△ 85.2	3,282	△ 39.5
21年	8,823	△ 15.9	1,917	△ 7.6	4,169	△ 18.2	152	375.0	2,585	△ 21.2
22年	9,836	11.5	1,985	3.5	4,668	12.0	7	△ 95.4	3,176	22.9
<b>23年</b>	<b>9,090</b>	<b>△ 7.6</b>	<b>1,945</b>	<b>△ 2.0</b>	<b>3,589</b>	<b>△ 23.1</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>3,549</b>	<b>11.7</b>
<b>全国</b>										
平成19年	1,060,741	△ 17.8	314,865	△ 12.2	441,733	△ 18.7	9,366	1.5	294,777	△ 22.3
20年	1,093,519	3.1	318,511	1.2	464,851	5.2	10,136	8.2	300,021	1.8
21年	788,410	△ 27.9	284,631	△ 10.6	321,470	△ 30.8	13,473	32.9	168,836	△ 43.7
22年	813,126	3.1	305,221	7.2	298,014	△ 7.3	8,003	△ 40.6	201,888	19.6
<b>23年</b>	<b>834,117</b>	<b>2.6</b>	<b>305,626</b>	<b>0.1</b>	<b>285,832</b>	<b>△ 4.1</b>	<b>8,088</b>	<b>1.1</b>	<b>234,571</b>	<b>16.2</b>

注 「利用関係別」については用語解説1を参照

表 - 3 新設住宅着工戸数の推移（京都市・全国） - 分譲住宅（マンション・一戸建て） -

(単位 戸数=戸, 増加率=%)

年次	京都市				全国			
	分譲住宅				分譲住宅			
	うちマンション		うち一戸建て		うちマンション		うち一戸建て	
戸数	増加率	戸数	増加率	戸数	増加率	戸数	増加率	
平成19年	3,464	△ 11.8	1,951	△ 9.1	168,918	△ 29.2	124,238	△ 10.1
20年	1,275	△ 63.2	1,988	1.9	182,555	8.1	115,785	△ 6.8
21年	1,085	△ 14.9	1,488	△ 25.2	76,678	△ 58.0	91,254	△ 21.2
22年	1,336	23.1	1,723	15.8	90,597	18.2	110,358	20.9
<b>23年</b>	<b>1,452</b>	<b>8.7</b>	<b>2,008</b>	<b>16.5</b>	<b>116,755</b>	<b>28.9</b>	<b>116,798</b>	<b>5.8</b>

注 「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」、建て方別で「共同建て」に分類されるものである。

#### 用語解説1

- 持家** : 建物が自分で居住する目的で建築するもの
- 貸家** : 建物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

## 5 種類別の状況

新設住宅着工戸数を「専用住宅」、「併用住宅」及び「その他の住宅」の種類別にみると、全体の9割以上を占める「専用住宅」は8,489戸で前年に比べて8.7%減となり、再び減少しています。

また、「併用住宅」は601戸で11.7%増となり、3年連続で増加となりました。

なお、「その他の住宅」は、平成17年以降新設着工はありません。

(表 - 4 参照)

## 6 建て方別の状況

新設住宅着工戸数を「一戸建て」、「長屋建て」及び「共同建て」の建て方別にみると、「一戸建て」は3,982戸で前年に比べて6.4%の増となり、2年続けての増加となりました。

一方、「長屋建て」は279戸で、前年の大幅増から45.7%の大幅な減少となりました。

全体の半数以上を占める「共同建て」は4,829戸で前年に比べて13.5%の減となり、前年の増加から再び減少に転じました。

(表 - 5 参照)

表 - 4 京都市における新設住宅着工戸数の推移 —種類別—

(単位 戸数=戸, 増加率及び構成比=%)

年次	総数		専用住宅		併用住宅			その他の住宅		
	戸数	戸数	増加率	構成比	戸数	増加率	構成比	戸数	増加率	構成比
平成 19 年	13,527	12,847	△ 17.8	95.0	680	105.4	5.0	—	—	—
20 年	10,485	10,026	△ 22.0	95.6	459	△ 32.5	4.4	—	—	—
21 年	8,823	8,353	△ 16.7	94.7	470	2.4	5.3	—	—	—
22 年	9,836	9,298	11.3	94.5	538	14.5	5.5	—	—	—
<b>23 年</b>	<b>9,090</b>	<b>8,489</b>	<b>△ 8.7</b>	<b>93.4</b>	<b>601</b>	<b>11.7</b>	<b>6.6</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

注 「種類別」については用語解説2を参照

表 - 5 京都市における新設住宅着工戸数の推移 —建て方別—

(単位 戸数=戸, 増加率及び構成比=%)

年次	総数		一戸建て		長屋建て			共同建て		
	戸数	戸数	増加率	構成比	戸数	増加率	構成比	戸数	増加率	構成比
平成 19 年	13,527	4,167	△ 12.1	30.8	208	29.2	1.5	9,152	△ 17.3	67.7
20 年	10,485	4,089	△ 1.9	39.0	215	3.4	2.1	6,181	△ 32.5	59.0
21 年	8,823	3,462	△ 15.3	39.2	208	△ 3.3	2.4	5,153	△ 16.6	58.4
22 年	9,836	3,742	8.1	38.0	514	147.1	5.2	5,580	8.3	56.7
<b>23 年</b>	<b>9,090</b>	<b>3,982</b>	<b>6.4</b>	<b>43.8</b>	<b>279</b>	<b>△ 45.7</b>	<b>3.1</b>	<b>4,829</b>	<b>△ 13.5</b>	<b>53.1</b>

注 「建て方別」については用語解説3を参照

### 用語解説2

**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** : 住宅内の店舗、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する。

### 用語解説3

**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

**共同建て** : 一つの建築物(1棟)内に2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

## 7 構造別の状況

新設住宅着工戸数を「木造」、「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」、「鉄骨造」、「コンクリートブロック造」及び「その他」の種類別にみると、「木造」は4,110戸で前年に比べて3.9%増となり、2年続けての増加となりました。

また、「鉄骨鉄筋コンクリート造」は3,243戸で12.5%の減となり、2年ぶりの減少となりました。

新設住宅着工における構成比をみると、「木造」が45.2%を占め、4年連続で最も割合が高くなっています。

「鉄筋コンクリート造」は、平成19年には着工戸数の50.3%を占めるなど、新設着工に占める割合が高い時期がありましたが、平成20年以降は「木造」の次に高い割合となっています。

(表 - 6 参照)

表 - 6 京都市における新設住宅着工戸数の推移 ー構造別ー

(単位 戸数=戸, 増加率及び構成比=%)

年次	総数		木造		鉄骨鉄筋コンクリート造			鉄筋コンクリート造		
	戸数	戸数	増加率	構成比	戸数	増加率	構成比	戸数	増加率	構成比
平成 19 年	13,527	4,005	△ 10.2	29.6	400	37.0	3.0	6,808	△ 19.8	50.3
20 年	10,485	4,387	9.5	41.8	190	△ 52.5	1.8	3,213	△ 52.8	30.6
21 年	8,823	3,559	△ 18.9	40.3	58	△ 69.5	0.7	3,402	5.9	38.6
22 年	9,836	3,956	11.2	40.2	111	91.4	1.1	3,707	9.0	37.7
<b>23 年</b>	<b>9,090</b>	<b>4,110</b>	<b>3.9</b>	<b>45.2</b>	<b>112</b>	<b>0.9</b>	<b>1.2</b>	<b>3,243</b>	<b>△ 12.5</b>	<b>35.7</b>

年次	鉄骨造			コンクリートブロック造			その他		
	戸数	増加率	構成比	戸数	増加率	構成比	戸数	増加率	構成比
平成 19 年	2,308	△ 14.9	17.1	—	—	—	6	皆増	0.0
20 年	2,693	16.7	25.7	—	—	—	2	△ 66.7	0.0
21 年	1,795	△ 33.3	20.3	—	—	—	9	350.0	0.1
22 年	2,059	14.7	20.9	—	—	—	3	△ 66.7	0.0
<b>23 年</b>	<b>1,616</b>	<b>△ 21.5</b>	<b>17.8</b>	—	—	—	<b>9</b>	<b>200.0</b>	<b>0.0</b>

注 「建て方別」については用語解説4を参照

### 用語解説4

- 木造** : 建築基準法第2条第5項で定義される主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいう。以下同じ）が木造のもの（木造モルタル塗及び土蔵造を含む。）
- 鉄骨鉄筋コンクリート造** : 主要構造部が鉄骨と鉄筋コンクリートを一体化した構造
- 鉄筋コンクリート造** : 主要構造部が型わくの中に鉄筋を組みコンクリートを打込んで一体化した構造
- 鉄骨造** : 主要な骨組が鉄骨造又はその他の金属で造られたもの（鉄骨をリプラスしてあるもの、軽量鉄骨造も本分類に含む。）
- コンクリートブロック造** : 鉄筋で補強されたコンクリートブロック造のもの（外壁ブロック造も本分類に含む。）
- その他** : 石造、煉瓦造、無筋コンクリート造、無筋コンクリートブロック造, その他, 他の分類に該当しない構造のもの

## 8 資金・利用関係別の状況

### (1) 資金別

新設住宅着工戸数を「民間資金住宅」、「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」及び「その他」の資金別にみると、全体の9割以上を占める「民間資金住宅」が8,583戸で、前年に比べて8.0%減となり、再び減少となりました。

「公営住宅」は105戸で36.4%増となり、4年連続の増加となりました。

「住宅金融支援機構融資住宅」は193戸で前年から49.6%増となり、2年ぶりの増加となりました。

(表 - 7 参照)

### (2) 資金・利用関係別

新設住宅着工戸数を資金、利用関係別にみると、「民間資金住宅」の利用関係別は、「分譲住宅」の3,402戸が最も多く、次いで「貸家」の3,365戸、「持家」の1,811戸の順となっており、「分譲住宅」は前年に比べて増加となり、「持家」、「貸家」、「給与住宅」は前年より減少しています。

なお、「都市再生機構建設住宅」では近年、新設着工はありません。

(表 - 7 参照)

表 - 7 京都市における新設住宅着工戸数の推移 - 資金・利用関係別 -

(単位 戸数=戸, 増加率=%)

年次	総数						民間資金住宅					
	計		持家 (戸数)	貸家 (戸数)	給与住宅 (戸数)	分譲住宅 (戸数)	計		持家 (戸数)	貸家 (戸数)	給与住宅 (戸数)	分譲住宅 (戸数)
	戸数	増加率					戸数	増加率				
平成19年	13,527	△ 15.2	2,204	5,684	216	5,423	13,191	△ 15.8	2,124	5,545	208	5,314
20年	10,485	△ 22.5	2,074	5,097	32	3,282	10,005	△ 24.2	2,016	4,727	32	3,230
21年	8,823	△ 15.9	1,917	4,169	152	2,585	8,280	△ 17.2	1,852	3,777	150	2,501
22年	9,836	11.5	1,985	4,668	7	3,176	9,325	12.6	1,877	4,372	7	3,069
<b>23年</b>	<b>9,090</b>	<b>△ 7.6</b>	<b>1,945</b>	<b>3,589</b>	<b>7</b>	<b>3,549</b>	<b>8,583</b>	<b>△ 8.0</b>	<b>1,811</b>	<b>3,365</b>	<b>5</b>	<b>3,402</b>
年次	公営住宅						住宅金融支援機構融資住宅					
	計		持家 (戸数)	貸家 (戸数)	給与住宅 (戸数)	分譲住宅 (戸数)	計		持家 (戸数)	貸家 (戸数)	給与住宅 (戸数)	分譲住宅 (戸数)
	戸数	増加率					戸数	増加率				
平成19年	2	△ 96.0	-	2	-	-	29	△ 80.5	8	20	-	1
20年	36	1700.0	-	36	-	-	102	251.7	7	90	-	5
21年	48	33.3	-	48	-	-	330	223.5	13	314	-	3
22年	77	60.4	-	77	-	-	129	△ 60.9	41	53	-	35
<b>23年</b>	<b>105</b>	<b>36.4</b>	-	<b>105</b>	-	-	<b>193</b>	<b>49.6</b>	<b>47</b>	<b>56</b>	-	<b>90</b>
年次	都市再生機構建設住宅						その他					
	計		持家 (戸数)	貸家 (戸数)	給与住宅 (戸数)	分譲住宅 (戸数)	計		持家 (戸数)	貸家 (戸数)	給与住宅 (戸数)	分譲住宅 (戸数)
	戸数	増加率					戸数	増加率				
平成19年	-	-	-	-	-	-	305	214.4	72	117	8	108
20年	-	-	-	-	-	-	342	12.1	51	244	-	47
21年	-	-	-	-	-	-	165	△ 51.8	52	30	2	81
22年	-	-	-	-	-	-	305	84.8	67	166	-	72
<b>23年</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>209</b>	<b>△ 31.5</b>	<b>87</b>	<b>63</b>	<b>2</b>	<b>57</b>

注 「資金の種類」については「用語解説5」を参照

#### 用語解説5

##### 民間資金住宅

: 民間資金のみで建てた住宅で、公営、住宅金融支援機構、都市再生機構、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区改良法により建てた住宅（国及び都道府県から補助を受けて建てた住宅を含む）

##### 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、一部でも住宅金融支援機構の融資を受けて建てた場合を含む）

##### 都市再生機構建設住宅

: 都市再生機構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。国が国家公務員が住むため、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が住むために建てた住宅。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む）がその職員のために建てた住宅等及びその他の住宅

## 9 行政区別の状況

### (1) 新設住宅着工戸数

新設住宅着工戸数の総数を行政区別にみると、伏見区の1,518戸が最も多く、次いで右京区の1,152戸、左京区の944戸、南区の857戸の順となりました。

前年と比べると、下京区(85.0%増)、山科区(28.8%増)、東山区(18.0%増)及び西京区(3.4%増)の4行政区で増加しました。

一方、北区(31.6%減)、左京区(27.8%減)、中京区(16.4%減)等、7行政区では減少しました。

(表 - 8 参照)

### (2) 利用関係別

新設住宅着工戸数の利用関係別を行政区別にみると、「持家」は、左京区の340戸が最も多く、次いで伏見区の331戸、西京区の273戸の順となりました。「持家」の「総数」に占める割合で見ると、前年、最も割合が高かったのは伏見区でしたが、平成23年は左京区が最も高い割合となりました。

次に「貸家」は、伏見区の617戸が最も多く、次いで上京区の555戸、右京区の455戸の順となりました。前年からの増加率で見ると、下京区が59.1%の増加となり、行政区の中で最も高くなりました。

「分譲住宅」は、伏見区の570戸が最も多く、次いで右京区の483戸、南区の471戸の順となりました。増加率で見ると、下京区の160.5%増が最も高く、次いで南区の129.8%増、山科区の91.3%増の順となりました。

(表 - 8 参照)

表 - 8 京都市における新設住宅着工戸数(行政区別) —利用関係別—

(単位 戸数=戸, 増加率=%)

行政区	総 数		持 家		貸 家		給 与 住 宅		分 譲 住 宅	
	戸 数	増加率	戸 数	増加率	戸 数	増加率	戸 数	増加率	戸 数	増加率
	<b>平</b>		<b>成</b>		<b>2 3</b>		<b>年</b>			
<b>京都市</b>	<b>9,090</b>	<b>△ 7.6</b>	<b>1,945</b>	<b>△ 2.0</b>	<b>3,589</b>	<b>△ 23.1</b>	<b>7</b>	<b>—</b>	<b>3,549</b>	<b>11.7</b>
北 区	496	△ 31.6	191	4.9	138	△ 61.9	2	—	165	△ 7.8
上京区	729	△ 3.3	84	△ 25.0	555	14.2	—	—	90	△ 42.3
左京区	944	△ 27.8	340	△ 1.7	378	△ 50.4	3	200.0	223	12.1
中京区	792	△ 16.4	118	8.3	210	△ 49.6	—	△ 100.0	464	10.5
東山区	203	18.0	34	3.0	92	43.8	2	皆増	75	—
山科区	773	28.8	178	4.7	264	2.7	—	—	331	91.3
下京区	827	85.0	75	11.9	369	59.1	—	△ 100.0	383	160.5
南 区	857	△ 15.1	107	12.6	279	△ 60.7	—	—	471	129.8
右京区	1,152	△ 13.7	214	△ 7.0	455	5.6	—	△ 100.0	483	△ 28.2
西京区	799	3.4	273	11.0	232	△ 26.6	—	—	294	39.3
伏見区	1,518	△ 14.0	331	△ 16.2	617	△ 2.2	—	△ 100.0	570	△ 22.8
	<b>平</b>		<b>成</b>		<b>2 2</b>		<b>年</b>			
<b>京都市</b>	<b>9,836</b>	<b>11.5</b>	<b>1,985</b>	<b>3.5</b>	<b>4,668</b>	<b>12.0</b>	<b>7</b>	<b>△ 95.4</b>	<b>3,176</b>	<b>22.9</b>
北 区	725	6.5	182	△ 14.2	362	2.5	2	皆増	179	54.3
上京区	754	7.7	112	20.4	486	△ 2.4	—	△ 100.0	156	44.4
左京区	1,308	32.1	346	11.6	762	52.4	1	—	199	11.2
中京区	947	60.8	109	△ 11.4	417	33.2	1	皆増	420	174.5
東山区	172	△ 23.9	33	6.5	64	△ 62.6	—	—	75	212.5
山科区	600	△ 22.7	170	△ 12.8	257	4.9	—	—	173	△ 48.5
下京区	447	△ 53.7	67	17.5	232	△ 46.0	1	皆増	147	△ 69.3
南 区	1,010	123.9	95	5.6	710	343.8	—	—	205	2.0
右京区	1,335	6.8	230	5.0	431	2.9	1	△ 99.3	673	41.4
西京区	773	△ 3.0	246	3.4	316	△ 18.3	—	—	211	22.7
伏見区	1,765	26.3	395	13.2	631	△ 8.9	1	△ 92.9	738	116.4

## 10 政令指定都市別の状況

新設住宅着工戸数を政令指定都市別にみると、平成22年度は13市が増加に転じました。

平成23年の新設住宅着工戸数及び床面積は、仙台市、千葉市、京都市の3市以外は前年と比べて増加しました。

新設住宅着工戸数は、横浜市の29,919戸が最も多く、次いで大阪市の22,485戸、名古屋市の20,486戸と続いています。京都市は9,090戸となり、19市のうち9番目となりました。

前年からの増加率でみると、相模原市の31.4%の増加が最も高く、次いで福岡市の29.6%の増加と続いており、京都市は7.6%の減少となりました。

床面積は、横浜市の2,482,349㎡が最も多く、次いで名古屋市の1,773,071㎡、大阪市の1,627,846㎡と続いています。京都市は682,996㎡となり、19市のうち9番目となりました。

前年からの増加率でみると、相模原市の41.6%増が最も高く、次いで川崎市の36.8%増、福岡市の30.1%増と続いており、京都市は4.2%の減少となりました。(表-9参照)

表 - 9 新設着工住宅戸数及び床面積（政令指定都市別）

(単位 戸数=戸, 床面積=㎡, 増加率=%)

	平成23年（総数）				平成22年（総数）			
	戸数		床面積		戸数		床面積	
	実数	増加率	実数	増加率	実数	増加率	実数	増加率
<b>京都市</b>	<b>9,090</b>	<b>△ 7.6</b>	<b>682,996</b>	<b>△ 4.2</b>	<b>9,836</b>	<b>11.5</b>	<b>713,285</b>	<b>13.8</b>
札幌市	16,116	19.0	1,427,444	24.2	13,546	21.8	1,149,047	16.5
仙台市	5,937	△ 4.8	577,981	△ 0.9	6,236	6.2	582,951	12.0
さいたま市	10,957	0.6	951,418	5.5	10,887	3.2	901,902	7.6
千葉市	6,178	△ 16.9	529,421	△ 17.1	7,433	25.3	638,964	38.1
川崎市	17,022	23.9	1,325,628	36.8	13,740	8.7	969,150	11.8
横浜市	29,919	10.9	2,482,349	16.8	26,976	9.6	2,124,550	9.2
相模原市	4,805	31.4	428,832	41.6	3,656	△ 27.5	302,807	△ 22.6
新潟市	4,713	2.7	445,898	0.5	4,591	△ 1.7	443,471	△ 0.0
静岡市	5,478	5.3	525,645	8.5	5,201	7.7	484,488	9.0
浜松市	5,914	1.2	630,480	9.6	5,841	△ 11.6	575,275	△ 6.1
名古屋市	20,486	6.3	1,773,071	7.6	19,280	12.4	1,647,135	18.8
大阪市	22,485	14.4	1,627,846	6.1	19,655	18.1	1,533,847	24.5
堺市	6,113	16.9	503,038	14.0	5,228	△ 16.8	441,240	△ 11.8
神戸市	9,498	9.0	843,523	14.3	8,712	△ 0.0	737,807	7.3
岡山市	4,373	3.8	398,377	5.1	4,213	21.6	379,039	17.6
広島市	7,670	7.0	692,036	9.9	7,167	16.6	629,584	15.6
北九州市	6,455	10.2	560,570	15.3	5,855	23.6	486,074	21.2
福岡市	14,253	29.6	1,008,736	30.1	11,001	1.6	775,376	△ 4.9

別表－１ 新設住宅着工戸数及び床面積の推移 ー利用関係別ー (昭和40年～平成23年)

(単位 戸数＝戸，増加率＝％，床面積＝㎡)

年次	総数				持家 戸数	貸家 戸数	給与住宅 戸数	分譲住宅 戸数
	戸数	増加率	床面積	増加率				
昭和40年	13,787	14.1	746,621	17.6	3,003	6,595	546	3,643
41年	13,295	△3.6	762,475	2.1	2,723	6,947	410	3,215
42年	14,177	6.6	913,010	19.7	3,601	6,014	595	3,967
43年	18,992	34.0	1,227,924	34.5	4,480	7,755	487	6,270
44年	19,553	3.0	1,210,366	△1.4	3,729	8,648	374	6,802
45年	18,757	△4.1	1,230,678	1.7	3,814	7,326	894	6,723
46年	19,179	2.2	1,285,155	4.4	3,620	7,709	491	7,359
47年	24,192	26.1	1,539,905	19.8	4,254	11,001	390	8,547
48年	34,707	43.5	2,437,811	58.3	4,458	16,708	511	13,030
49年	13,322	△61.6	924,058	△62.1	2,952	4,751	416	5,203
50年	15,519	16.5	1,075,621	16.4	2,948	5,667	376	6,528
51年	18,795	21.1	1,280,948	19.1	3,700	7,534	242	7,319
52年	21,776	15.9	1,564,361	22.1	3,614	7,946	187	10,029
53年	19,189	△11.9	1,427,037	△8.8	3,899	6,991	58	8,241
54年	18,756	△2.3	1,453,734	1.9	4,034	7,601	174	6,947
55年	15,620	△16.7	1,242,326	△14.5	3,713	6,540	283	5,084
56年	15,157	△3.0	1,122,239	△9.7	3,478	6,786	116	4,777
57年	14,203	△6.3	1,003,900	△10.5	3,532	6,805	216	3,650
58年	14,457	1.8	950,250	△5.3	3,194	7,612	175	3,476
59年	15,411	6.6	932,422	△1.9	3,493	9,103	139	2,676
60年	17,298	12.2	1,090,259	16.9	3,688	9,338	117	4,155
61年	17,841	3.1	1,088,157	△0.2	4,019	10,352	202	3,268
62年	22,526	26.3	1,337,518	22.9	4,422	13,313	142	4,649
63年	23,553	4.6	1,376,076	2.9	4,134	15,127	104	4,188
平成元年	22,931	△2.6	1,468,841	6.7	4,796	13,397	301	4,437
2年	18,513	△19.3	1,286,157	△12.4	4,772	9,372	229	4,140
3年	10,996	△40.6	839,933	△34.7	3,626	5,332	123	1,915
4年	13,511	22.9	907,676	8.1	4,058	7,744	146	1,563
5年	18,485	36.8	1,128,561	24.3	4,673	11,242	353	2,217
6年	20,524	11.0	1,420,192	25.8	5,701	9,590	295	4,938
7年	18,229	△11.2	1,324,131	△6.8	5,486	7,106	185	5,452
8年	21,067	15.6	1,513,091	14.3	6,777	9,109	235	4,946
9年	18,514	△12.1	1,376,964	△9.0	5,916	7,099	195	5,304
10年	16,504	△10.9	1,177,597	△14.5	5,086	7,414	135	3,869
11年	15,778	△4.4	1,199,690	1.9	4,910	6,374	45	4,449
12年	14,273	△9.5	1,191,689	△0.7	4,133	4,492	157	5,491
13年	13,803	△3.3	1,119,250	△6.1	3,726	4,702	33	5,342
14年	13,637	△1.2	1,102,017	△1.5	3,320	5,095	109	5,113
15年	12,707	△6.8	1,000,624	△9.2	3,156	4,600	74	4,877
16年	14,556	14.6	1,088,526	8.8	3,033	5,943	67	5,513
17年	14,776	1.5	1,052,892	△3.3	2,787	6,343	33	5,613
18年	15,960	8.0	1,107,680	5.2	2,584	7,235	65	6,076
19年	13,527	△15.2	974,561	△12.0	2,204	5,684	216	5,423
20年	10,485	△22.5	733,138	△24.8	2,074	5,097	32	3,282
21年	8,823	△15.9	627,004	△14.5	1,917	4,169	152	2,585
22年	9,836	11.5	713,285	13.8	1,985	4,668	7	3,176
<b>23年</b>	<b>9,090</b>	<b>△7.6</b>	<b>682,996</b>	<b>△4.2</b>	<b>1,945</b>	<b>3,589</b>	<b>7</b>	<b>3,549</b>



別表一 2 平成23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） 一行政区一

	総数		種類別 (注1)						利用関係別					
	戸数	床面積	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
<b>京都市</b>	<b>9,090</b>	<b>682,996</b>	<b>8,489</b>	<b>648,170</b>	<b>601</b>	<b>34,826</b>	<b>1,945</b>	<b>225,170</b>	<b>3,589</b>	<b>155,490</b>	<b>7</b>	<b>1,588</b>	<b>3,549</b>	<b>300,748</b>
北 区	496	44,102	482	42,796	14	1,306	191	21,762	138	5,725	2	495	165	16,120
上京区	729	39,011	626	34,793	103	4,218	84	10,373	555	20,019	—	—	90	8,619
左京区	944	79,889	895	77,373	49	2,516	340	41,109	378	18,250	3	681	223	19,849
中京区	792	58,677	629	45,151	163	13,526	118	14,489	210	9,638	—	—	464	34,550
東山区	203	11,954	202	11,839	1	115	34	3,856	92	3,105	2	412	75	4,581
山科区	773	61,659	721	59,046	52	2,613	178	19,028	264	11,882	—	—	331	30,749
下京区	827	48,782	805	47,771	22	1,011	75	9,227	369	15,124	—	—	383	24,431
南 区	857	60,594	855	60,525	2	69	107	13,212	279	11,632	—	—	471	35,750
右京区	1,152	86,963	1,070	83,305	82	3,658	214	23,036	455	21,249	—	—	483	42,678
西京区	799	70,995	741	68,144	58	2,851	273	32,241	232	10,968	—	—	294	27,786
伏見区	1,518	120,370	1,463	117,427	55	2,943	331	36,837	617	27,898	—	—	570	55,635

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)							
	戸数	床面積	一戸建て		長屋建て		共同建て		民間資金住宅		公営住宅		住宅金融支援機構融資住宅		その他	
			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
<b>京都市</b>	<b>3,982</b>	<b>418,703</b>	<b>279</b>	<b>19,663</b>	<b>4,829</b>	<b>244,630</b>	<b>8,583</b>	<b>641,457</b>	<b>105</b>	<b>5,525</b>	<b>193</b>	<b>15,750</b>	<b>209</b>	<b>20,264</b>		
北 区	342	36,374	4	166	150	7,562	476	41,598	—	—	6	559	14	1,945		
上京区	150	16,986	6	302	573	21,723	721	38,009	—	—	1	75	7	927		
左京区	492	56,315	48	3,001	404	20,573	863	74,980	—	—	39	1,653	42	3,256		
中京区	199	22,108	30	3,190	563	33,379	785	57,886	—	—	3	316	4	475		
東山区	62	6,723	—	—	141	5,231	200	11,589	—	—	—	—	3	365		
山科区	396	39,266	13	715	364	21,678	753	59,782	—	—	13	1,166	7	711		
下京区	145	15,793	2	78	680	32,911	820	47,966	—	—	3	372	4	444		
南 区	326	32,239	12	691	519	27,664	822	56,697	—	—	14	1,243	21	2,654		
右京区	493	48,758	21	1,427	638	36,778	1,118	84,357	—	—	27	1,961	7	645		
西京区	520	55,849	22	1,268	257	13,878	768	67,236	—	—	14	1,488	17	2,271		
伏見区	857	88,292	121	8,825	540	23,253	1,257	101,357	105	5,525	73	6,917	83	6,571		

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