



## 新設住宅着工の動向について

統計解析No.83

—平成28年中の結果から—

### 1 はじめに

住宅着工統計とは、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、様々な建築物のうち、「住宅」の新設着工状況を様々な角度から把握し、住宅に関する基礎資料を得ることを目的とした統計調査です。

その調査結果は、国民の住宅購入意欲を表すものとして、景気の先行きを読むひとつの目安とされており、景気動向指数の指標としても採用されています。

また、住宅メーカーをはじめとした建設や建材等の関連企業、あるいは転居に伴う買い替え需要が発生する家具や家電の消費にも大きな影響を及ぼし、GDPを上下させる要因のひとつにもなっています。

本稿では、京都市における最新の調査結果と時系列的な推移を紹介し、その傾向を分析します。

### 2 平成28年結果の概況（表－1参照）

京都市における平成28年の新設住宅着工戸数（以下「着工戸数」という。）は10,462戸、床面積の計は773,915㎡、1戸あたりの床面積は74.0㎡で、いずれも前年比ほぼ横ばいという結果でした。

一方、全国においては「貸家」目的の住宅の着工戸数の伸びが顕著であり、総数を押し上げています。京都市ではその傾向はみられません。

平成25年の税制改正で、相続税の基礎控除額が引き下げられたことに伴い、相続税の課税対象の土地が急増しました。更地よりも賃貸住宅付き土地のほうが相続税の評価額が下がり、納税額が少なく済むことから、近年、節税対策として、郊外を中心とした比較的的土地に余裕のある地域で、貸家の着工戸数が増加しているようです。

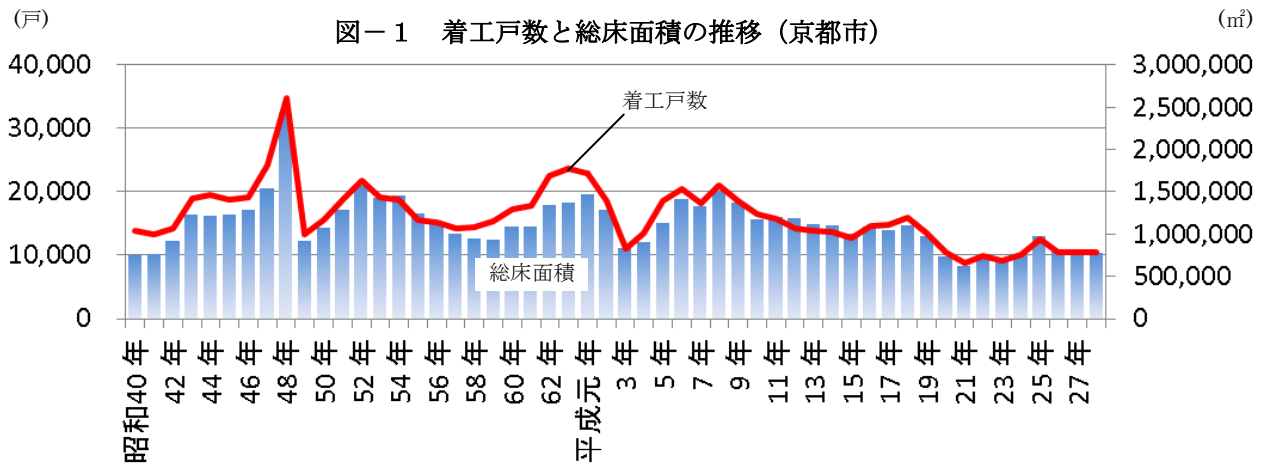
表－1 着工戸数、床面積の計及び一戸当たりの床面積（京都市・全国）

	京都市（総数）				全国（総数）			
	着工戸数（総数）		床面積の計 (㎡)	一戸当たりの 床面積（㎡）	着工戸数（総数）		床面積の計 (㎡)	一戸当たりの 床面積（㎡）
		うち貸家				うち貸家		
平成 18 年	15,960	7,235	1,107,680	69.4	1,290,391	543,463	108,815	84.3
19 年	13,527	5,684	974,561	72.0	1,060,741	441,733	90,651	85.5
20 年	10,485	5,097	733,138	69.9	1,093,519	464,851	90,768	83.0
21 年	8,823	4,169	627,004	71.1	788,410	321,470	68,324	86.7
22 年	9,836	4,668	713,285	72.5	813,126	298,014	72,910	89.7
23 年	9,090	3,589	682,996	75.1	834,117	285,832	75,355	90.3
24 年	10,124	4,221	747,151	73.8	882,797	318,521	78,413	88.8
25 年	12,602	5,379	972,090	77.1	980,025	356,263	87,210	89.0
26 年	10,529	4,980	800,919	76.1	892,261	362,191	75,681	84.8
27 年	10,518	4,658	777,486	73.9	909,299	378,718	75,059	82.5
<b>28 年</b>	<b>10,462</b>	<b>4,653</b>	<b>773,915</b>	<b>74.0</b>	<b>967,705</b>	<b>418,543</b>	<b>78,183</b>	<b>80.8</b>

ちなみに、平成29年1月1日現在の京都市の総世帯数は712,074世帯（推計値）でしたので、平成28年の1年間で、約1.5%の世帯が新築物件に入居したといえるでしょう。

### 3 着工戸数の時系列推移

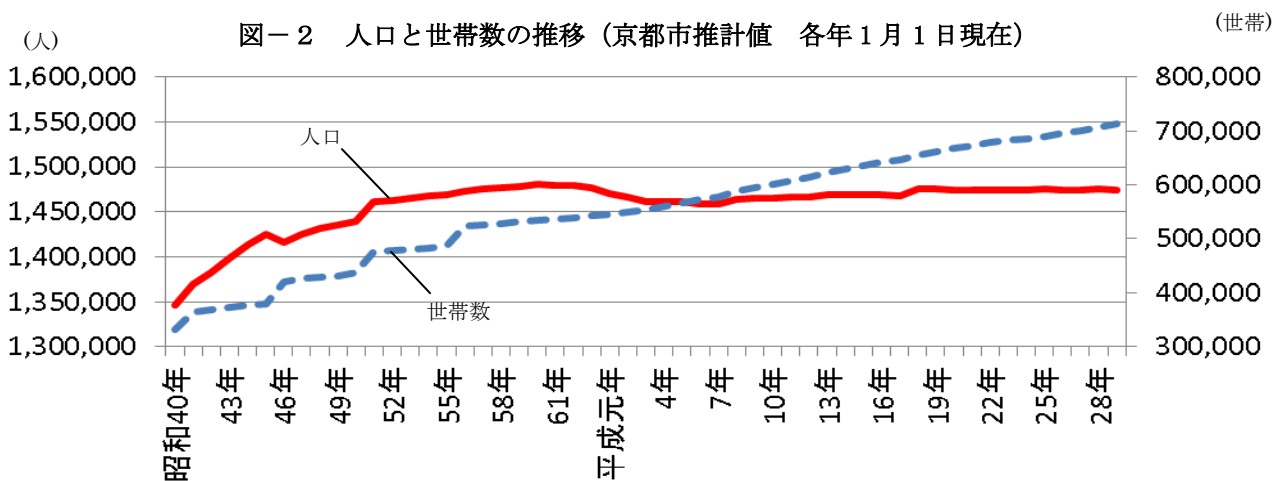
京都市における昭和40年以降の着工戸数をみると、増減を繰り返しながら、長期的には漸減の傾向が見られます。(図-1 参照)

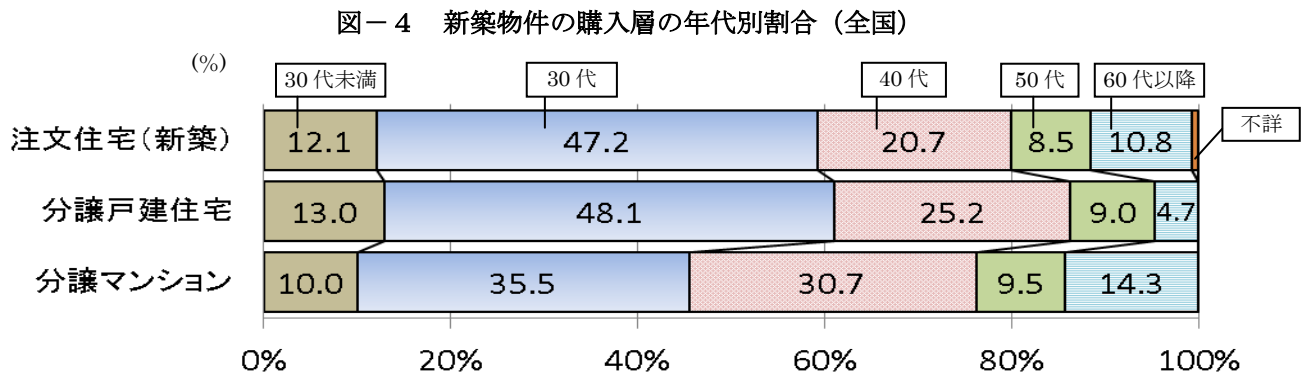
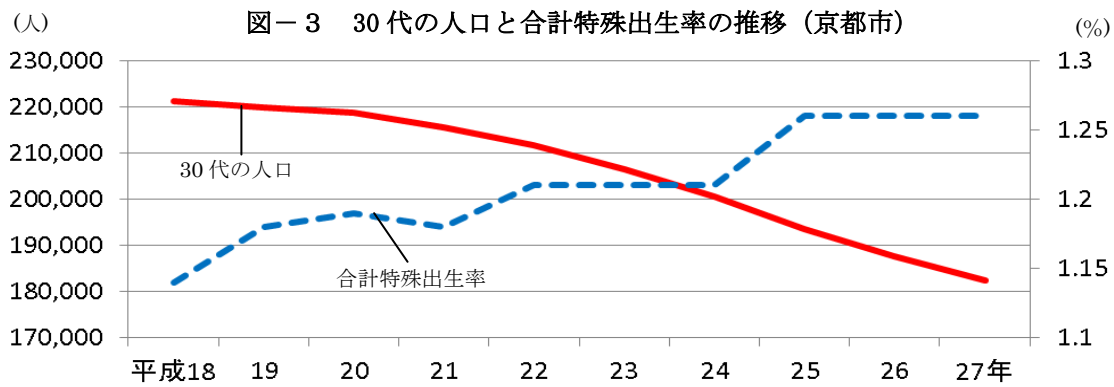


着工戸数は、短期的には景気動向や税制に大きく左右されますが、長期的な視点でとらえた場合は、人口構造の変化の影響と、中古住宅に対するトレンドの変化の影響は見逃せないポイントと言えるでしょう。

我が国の人口は、平成20年頃をピークとして減少に転じていますが、それに反し、着工戸数に対する影響の大きい「世帯数」は増加の一途を辿っています。(図-2 参照)

しかしながら、世帯数増加の要因は、若年層の単独世帯あるいは高齢者のみの世帯の増加によるところが大きく、新築住宅の購買意欲の高い30代前後の既婚世帯は減少傾向にあるため、近年の世帯数の増加や合計特殊出生率の上昇は、着工戸数を大きく押し上げるほどの影響力はないと推測されます。(図-3・図-4 参照)



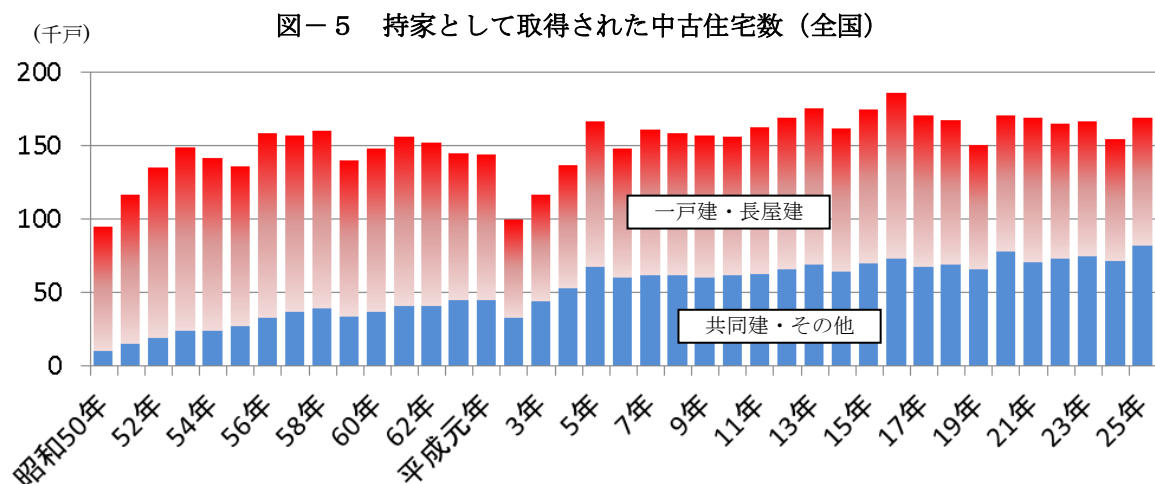


資料) 平成27年度住宅市場動向調査 (国土交通省)

人口構造の変化よりも、より強い影響を及ぼしていると考えられるのは、中古住宅への需要の高まりでしょう。(図-5 参照)

今般、中古住宅のリフォームがマスメディアで盛んに取り上げられるようになり、環境に配慮したエコロジーの観点からも、中古住宅の価値が見直されるようになりました。インターネットの普及により中古住宅の情報が得やすくなったこともあり、中古住宅のネガティブなイメージが払拭され、新築住宅に比べ、コスト的に有利な中古住宅へのニーズが高まっていると考えられます。

また近年、空き家が社会問題としてクローズアップされるようになりました。行政が課題として認識し、空き家の活用に取り組むようになったのも、中古住宅の需要の喚起に一定の影響を及ぼしていると考えられます。

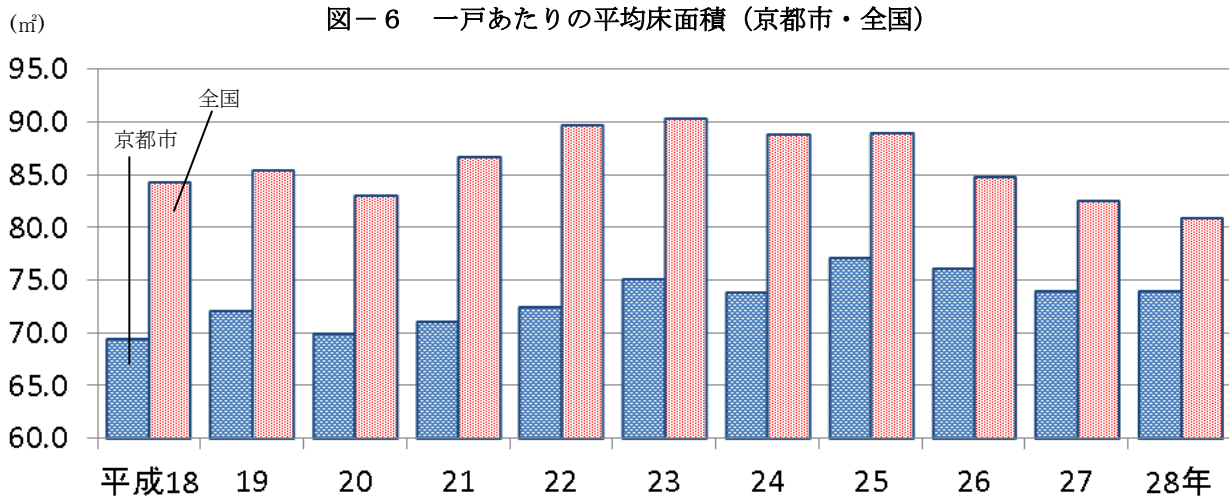


注) 昭和53年、58年、63年、平成5年、10年、15年、20年、25年は1月～9月分を通年に換算したもの  
資料) 住宅・土地統計調査 (総務省)

#### 4 一戸あたりの平均床面積

着工床面積の総数を、着工戸数で除したものが、一戸あたりの平均床面積です。

京都市における一戸あたりの平均床面積は、全国値に比べ、総じて低く抑えられていますが、年々その差は縮まる傾向にあるようです。(図-6 参照)



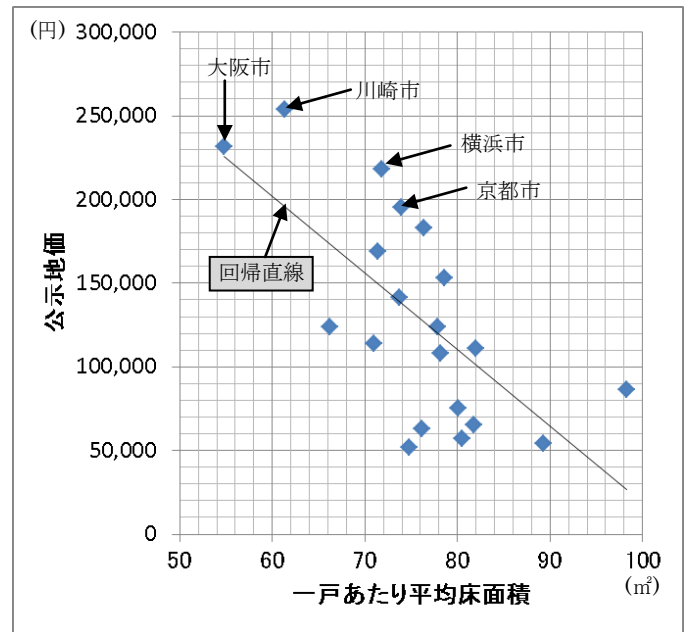
一戸あたりの平均床面積も、着工戸数同様、景気動向やライフスタイルの変化の影響を大きく受けると考えられます。

ここでは、影響が大きいと推測される「地価」との関係性に着目し、その相関関係を調べてみました。

表-2 一戸当たりの平均床面積と住宅地の平均公示地価 (政令指定都市比較)

	一戸あたり平均床面積	公示地価
札幌市	76.1	63,200
仙台市	80.1	75,100
さいたま市	76.4	182,800
千葉市	71.0	113,900
川崎市	61.3	253,900
横浜市	71.9	218,400
相模原市	78.6	152,900
新潟市	89.2	54,100
静岡市	82.0	111,100
浜松市	98.3	86,483
名古屋市	71.4	168,900
京都市	74.0	195,100
大阪市	54.8	231,600
堺市	77.9	123,800
神戸市	73.7	141,400
岡山市	80.5	57,000
広島市	78.2	108,200
北九州市	74.8	52,000
福岡市	66.2	123,700
熊本市	81.8	65,400

図-7 散布図と回帰直線



表－2は、全国の政令指定都市における、一戸当たりの平均床面積と住宅地の平均公示地価をまとめたもので、図－7は、表－2の内容を散布図グラフにより視覚化したものです。

統計学の手法を用いて相関関係の計算を行ったところ、一戸あたりの床面積と地価の間には、比較的強い負の相関（反比例の関係）が認められることが分かりました。

また、図－7に引かれた回帰直線（2組のデータの中心的な分布傾向を表す直線）をみると、京都市は線よりもかなり上側に位置しています。京都市は、政令指定都市の中でも地価が比較的高いのに関わらず、ある程度の広さのある住宅が着工される傾向があると言えるでしょう。

## 5 統計表

次に掲げる統計表は、住宅の着工状況を、利用関係、建て方、構造、資金等により分類し集計したものです。

例年作成している統計表と同一様式であり、時系列比較も可能です。京都市の住宅事情を知るための指標のひとつとしてお役立てください。

- 別表 1 戸数及び床面積（京都市・全国）
- 別表 2 戸数の推移（京都市・全国） ー利用関係別ー
- 別表 3 戸数の推移（京都市・全国） ー分譲住宅（マンション・一戸建て）ー
- 別表 4 京都市における新設住宅着工戸数の推移 ー種類別ー
- 別表 5 京都市における新設住宅着工戸数の推移 ー建て方別ー
- 別表 6 京都市における新設住宅着工戸数の推移 ー構造別ー
- 別表 7 京都市における新設住宅着工戸数の推移 ー資金・利用関係別ー
- 別表 8 行政区別着工戸数及び床面積別
- 別表 9 利用関係別着工戸数及び対前年増加率
- 別表 10 利用関係別着工戸数及び床面積
- 別表 11 種類別、建て方別着工戸数及び床面積
- 別表 12 構造別着工戸数及び床面積
- 別表 13 資金別着工戸数及び床面積
- 別表 14 新設住宅着工戸数及び床面積（政令指定都市別）
- 別表 15 京都市における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 28 年）

別表1 戸数及び床面積（京都市・全国）

（単位 戸数＝戸，床面積＝㎡，増加率＝％）

年次	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 24 年	10,124	11.4	747,151	9.4	73.8	882,797	5.8	78,413	4.1	88.8
25 年	12,602	24.5	972,090	30.1	77.1	980,025	11.0	87,210	11.2	89.0
26 年	10,529	△ 16.4	800,919	△ 17.6	76.1	892,261	△ 9.0	75,681	△ 13.2	84.8
27 年	10,518	△ 0.1	777,486	△ 2.9	73.9	909,299	1.9	75,059	△ 0.8	82.5
<b>28 年</b>	<b>10,462</b>	<b>△ 0.5</b>	<b>773,915</b>	<b>△ 0.5</b>	<b>74.0</b>	<b>967,705</b>	<b>6.4</b>	<b>78,228</b>	<b>4.2</b>	<b>80.8</b>

別表2 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 24 年	10,124	11.4	1,954	0.5	4,221	17.6	140	1900.0	3,809	7.3
25 年	12,602	24.5	2,201	12.6	5,379	27.4	213	52.1	4,809	26.3
26 年	10,529	△ 16.4	1,798	△ 18.3	4,980	△ 7.4	81	△ 62.0	3,670	△ 23.7
27 年	10,518	△ 0.1	1,771	△ 1.5	4,658	△ 6.5	40	△ 50.6	4,049	10.3
<b>28 年</b>	<b>10,462</b>	<b>△ 0.5</b>	<b>1,872</b>	<b>5.7</b>	<b>4,653</b>	<b>△ 0.1</b>	<b>134</b>	<b>235.0</b>	<b>3,803</b>	<b>△ 6.1</b>
<b>全国</b>										
平成 24 年	834,117	2.6	305,626	0.1	285,832	△ 4.1	8,088	1.1	234,571	16.2
25 年	882,797	5.8	311,589	2.0	318,521	11.4	5,877	△ 27.3	246,810	5.2
26 年	980,025	11.0	354,772	13.9	356,263	11.8	5,059	△ 13.9	263,931	6.9
27 年	909,299	0.0	283,366	△ 20.1	378,718	6.3	6,014	18.9	241,201	△ 8.6
<b>28 年</b>	<b>967,705</b>	<b>6.4</b>	<b>292,287</b>	<b>3.1</b>	<b>418,543</b>	<b>10.5</b>	<b>5,875</b>	<b>△ 2.3</b>	<b>251,000</b>	<b>4.1</b>

用語解説

- 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。

別表3 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 24 年	1,917	32.0	1,875	△ 6.6	123,203	5.5	122,590	5.0
25 年	2,713	41.5	2,086	11.3	127,599	3.6	134,888	10.0
26 年	1,871	△ 31.0	1,791	△ 14.1	110,475	△ 13.4	125,421	△ 7.0
27 年	2,232	19.3	1,803	0.7	115,652	4.7	123,624	△ 1.4
<b>28 年</b>	<b>2,073</b>	<b>△ 7.1</b>	<b>1,722</b>	<b>△ 4.5</b>	<b>114,570</b>	<b>△ 0.9</b>	<b>133,739</b>	<b>8.2</b>

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」、建てもの方別で「共同住宅」に分類される住宅」に分類されるもの

注2 表-3の合計は長屋建てや木造の共同住宅等は含まないため、表-2の「分譲住宅」の戸数とは一致しない。

別表4 京都市における新設住宅着工戸数の推移 ー種類別ー

(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 24 年	10,124	9,306	9.6	91.9	818	36.1	8.1	—	—	—
25 年	12,602	11,393	22.4	90.4	1,209	47.8	9.6	—	—	—
26 年	10,529	9,551	△ 16.2	90.7	978	△ 19.1	9.3	—	—	—
27 年	10,518	9,861	3.2	93.8	657	△ 32.8	6.2	—	—	—
<b>28 年</b>	<b>10,462</b>	<b>9,645</b>	<b>△ 2.2</b>	<b>92.2</b>	<b>817</b>	<b>24.4</b>	<b>7.8</b>	—	—	—

## 用語解説

専用住宅 : 住宅に店舗, 事務所, 作業場等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20%以上のもの。

その他の住宅 : 工場, 学校, 官公署, 旅館, 下宿, 浴場, 社寺等の建築物に附属し, これらと結合(1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, その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20%未満のもの。

別表5 京都市における新設住宅着工戸数の推移 ー建て方別ー

(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 24 年	10,124	3,853	△ 3.2	38.1	322	15.4	3.2	5,949	23.2	58.8
25 年	12,602	4,322	12.2	34.3	321	△ 0.3	2.5	7,959	33.8	63.2
26 年	10,529	3,628	△ 16.1	34.5	292	△ 9.0	2.8	6,609	△ 17.0	62.8
27 年	10,518	3,605	△ 0.6	34.3	322	10.3	3.1	6,591	△ 0.3	62.7
<b>28 年</b>	<b>10,462</b>	<b>3,635</b>	<b>0.8</b>	<b>34.7</b>	<b>404</b>	<b>25.5</b>	<b>3.9</b>	<b>6,423</b>	<b>△ 2.5</b>	<b>61.4</b>

## 用語解説

一戸建て : 1つの建物が1住宅であるもの。

長屋建て : 2つ以上の住宅を1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る。

共同建て : 1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用するもの。

別表6 京都市における新設住宅着工戸数の推移 —構造別—

(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	増加率	戸数	増加率	戸数	増加率	構成比	戸数	増加率	構成比
平成24年	10,124		4,051	△ 1.4	—	△ 100.0	0.0	4,353	34.2	43.0
25年	12,602		4,533	11.9	128	皆増	1.0	5,636	29.5	44.7
26年	10,529		3,751	△ 17.3	147	14.8	1	4,224	△ 25.1	40.1
27年	10,518		3,997	6.6	248	68.7	2.4	3,815	△ 9.7	36.3
<b>28年</b>	<b>10,462</b>		<b>4,135</b>	<b>3.5</b>	<b>292</b>	<b>17.7</b>	<b>2.8</b>	<b>3,815</b>	<b>0.0</b>	<b>36.5</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24年	1,710	5.8	16.9	1	皆増	—	9	0.0	0.1
25年	2,300	34.5	18.3	—	△ 100.0	—	5	△ 44.4	0.0
26年	2,381	3.5	22.6	10	皆増	0.1	16	220.0	0.2
27年	2,433	2.2	23.3	—	△ 100.0	—	25	56.3	0.2
<b>28年</b>	<b>2,204</b>	<b>△ 9.4</b>	<b>21.1</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>16</b>	<b>△ 36.0</b>	<b>0.2</b>

用語解説

- 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 : 主要構造部が型枠の中に鉄筋を組み, 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を含む)。
- 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を含む)。
- 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。

別表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)	貸家(戸)	給与住宅	分譲住宅	計		持家(戸)	貸家(戸)	給与住宅	分譲住宅
	戸数	増加率					戸数	増加率				
平成24年	10,124	11.4	1,954	4,221	140	3,809	9,584	11.7	1,857	3,996	73	3,658
25年	12,602	24.5	2,201	5,379	213	4,809	12,146	26.7	2,120	5,227	78	4,721
26年	10,529	△ 16.4	1,798	4,980	81	3,670	10,158	△ 16.4	1,704	4,824	49	3,581
27年	10,518	△ 0.1	1,771	4,658	40	4,049	10,312	1.5	1,702	4,582	40	3,988
<b>28年</b>	<b>10,462</b>	<b>△ 0.5</b>	<b>1,872</b>	<b>4,653</b>	<b>134</b>	<b>3,803</b>	<b>10,137</b>	<b>△ 1.7</b>	<b>1,763</b>	<b>4,539</b>	<b>96</b>	<b>3,739</b>

年次	公営住宅						住宅金融支援機構融資住宅					
	計		持家(戸)	貸家(戸)	給与住宅	分譲住宅	計		持家(戸)	貸家(戸)	給与住宅	分譲住宅
	戸数	増加率					戸数	増加率				
平成24年	1	△ 99.0	—	1	—	—	182	△ 5.7	51	30	—	101
25年	89	8800.0	—	89	—	—	113	△ 37.9	22	—	—	42
26年	1	△ 98.9	—	1	—	—	62	△ 45.1	9	—	—	53
27年	—	△ 100.0	—	—	—	—	103	66.1	18	41	—	44
<b>28年</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>131</b>	<b>27.2</b>	<b>25</b>	<b>62</b>	<b>—</b>	<b>44</b>

年次	都市再生機構建設住宅						その他					
	計		持家(戸)	貸家(戸)	給与住宅	分譲住宅	計		持家(戸)	貸家(戸)	給与住宅	分譲住宅
	戸数	増加率					戸数	増加率				
平成24年	—	—	—	—	—	—	357	70.8	46	194	67	50
25年	—	—	—	—	—	—	254	△ 28.9	59	63	93	39
26年	—	—	—	—	—	—	308	21.3	85	155	32	36
27年	—	—	—	—	—	—	103	△ 66.6	51	35	—	17
<b>28年</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>194</b>	<b>88.3</b>	<b>84</b>	<b>52</b>	<b>38</b>	<b>20</b>



**用語解説**

- 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、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、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 : 国又は地方公共団体から補助又は融資を受けて建てた住宅。国が国家公務員の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。独立行政法人等がその職員のために建てた住宅及びその他の住宅。

**別表 8 行政区別着工戸数及び床面積別**

行政区	戸数			床面積			1戸あたりの床面積		
	平成28年	平成27年	増加率	平成28年	平成27年	増加率	平成28年	平成27年	増加率
<b>京都市</b>	<b>10,462</b>	<b>10,518</b>	<b>△ 0.5</b>	<b>773,915</b>	<b>777,486</b>	<b>△ 0.5</b>	<b>74.0</b>	<b>73.9</b>	<b>0.1</b>
北 区	768	701	9.6	68,728	60,180	14.2	89.5	85.8	4.2
上京区	744	765	△ 2.7	46,641	53,449	△ 12.7	62.7	69.9	△ 10.3
左京区	1,533	1,094	40.1	107,797	86,971	23.9	70.3	79.5	△ 11.5
中京区	714	1,432	△ 50.1	49,692	104,226	△ 52.3	69.6	72.8	△ 4.4
東山区	256	220	16.4	23,922	14,746	62.2	93.4	67.0	39.4
山科区	785	835	△ 6.0	64,736	60,480	7.0	82.5	72.4	13.9
下京区	797	843	△ 5.5	56,755	52,270	8.6	71.2	62.0	14.8
南 区	845	1,020	△ 17.2	51,808	64,199	△ 19.3	61.3	62.9	△ 2.6
右京区	1,496	1,333	12.2	113,476	105,357	7.7	75.9	79.0	△ 4.0
西京区	661	688	△ 3.9	55,626	57,147	△ 2.7	84.2	83.1	1.3
伏見区	1,863	1,587	17.4	134,734	118,461	13.7	72.3	74.6	△ 3.1

**別表 9 利用関係別着工戸数及び対前年増加率**

行政区	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
<b>京都市</b>	<b>1,872</b>	<b>5.7</b>	<b>4,653</b>	<b>△ 0.1</b>	<b>134</b>	<b>235.0</b>	<b>3,803</b>	<b>△ 6.1</b>
北 区	234	22.5	224	△ 17.0	—	—	310	29.2
上京区	78	△ 17.9	508	33.3	1	△ 95.0	157	△ 41.6
左京区	296	14.3	822	53.6	22	1000.0	393	31.9
中京区	90	△ 13.5	370	△ 44.3	2	皆増	252	△ 62.0
東山区	49	53.1	88	△ 41.7	2	—	117	234.3
山科区	160	△ 5.9	281	△ 19.5	1	皆増	343	8.5
下京区	74	17.5	273	9.2	1	△ 93.3	449	△ 12.8
南 区	97	△ 9.3	455	△ 13.8	41	皆増	252	△ 34.5
右京区	244	18.4	550	2.0	—	△ 100.0	702	19.6
西京区	212	△ 5.4	215	16.8	1	皆増	233	△ 16.8
伏見区	338	5.6	867	7.4	63	皆増	595	29.3

別表 10 利用関係別着工戸数及び床面積

(単位 戸数=戸, 床面積=㎡)

	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
<b>京都市</b>	<b>1,872</b>	<b>222,944</b>	<b>4,653</b>	<b>211,820</b>	<b>134</b>	<b>6,868</b>	<b>3,803</b>	<b>332,283</b>
北 区	234	29,729	224	9,495	—	—	310	29,504
上京区	78	9,893	508	22,654	1	100	157	13,994
左京区	296	35,320	822	35,062	22	1,787	393	35,628
中京区	90	10,242	370	18,192	2	276	252	20,982
東山区	49	6,599	88	4,999	2	677	117	11,647
山科区	160	19,679	281	15,233	1	100	343	29,724
下京区	74	8,772	273	12,359	1	171	449	35,453
南 区	97	11,530	455	20,631	41	1,698	252	17,949
右京区	244	27,973	550	23,660	—	—	702	61,843
西京区	212	24,318	215	10,158	1	108	233	21,042
伏見区	338	38,889	867	39,377	63	1,951	595	54,517

別表 11 種類別, 建て方別着工戸数及び床面積

(単位 戸数=戸, 床面積=㎡)

	種類別						建て方別					
	専用住宅		併用住宅		その他住宅		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	戸数	床面積	戸数	床面積
<b>京都市</b>	<b>9,645</b>	<b>721,653</b>	<b>817</b>	<b>52,262</b>	—	—	<b>3,635</b>	<b>391,004</b>	<b>404</b>	<b>21,688</b>	<b>6,423</b>	<b>361,223</b>
北 区	729	66,772	39	1,956	—	—	399	45,087	21	1,087	348	22,554
上京区	725	44,461	19	2,180	—	—	135	15,632	2	94	607	30,915
左京区	1,465	104,214	68	3,583	—	—	485	55,298	123	7,221	925	45,278
中京区	606	42,989	108	6,703	—	—	166	17,305	8	417	540	31,970
東山区	247	23,327	9	595	—	—	68	9,057	0	0	188	14,865
山科区	692	59,123	93	5,613	—	—	312	34,468	23	1,279	450	28,989
下京区	532	34,469	265	22,286	—	—	140	15,278	13	1,022	644	40,455
南 区	808	50,532	37	1,276	—	—	275	27,507	42	2,170	528	22,131
右京区	1,455	111,022	41	2,454	—	—	548	55,526	20	1,129	928	56,821
西京区	656	55,186	5	440	—	—	456	46,178	26	1,168	179	8,280
伏見区	1,730	129,558	133	5,176	—	—	651	69,668	126	6,101	1,086	58,965

別表 12 構造別着工戸数及び床面積

(単位 戸数=戸, 床面積=㎡)

	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		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
<b>京都市</b>	<b>4,135</b>	<b>382,435</b>	<b>292</b>	<b>22,652</b>	<b>3,815</b>	<b>225,032</b>	<b>2,204</b>	<b>142,107</b>	—	—	<b>16</b>	<b>1,689</b>
北 区	406	42,287	70	6,651	60	3,783	230	15,807	—	—	2	200
上京区	155	15,819	—	—	426	23,811	163	7,011	—	—	—	—
左京区	550	53,691	—	—	792	40,096	190	13,908	—	—	1	102
中京区	163	15,263	—	—	430	27,396	120	6,935	—	—	1	98
東山区	76	8,413	—	—	154	13,185	26	2,324	—	—	—	—
山科区	363	33,457	88	8,266	116	8,915	215	13,804	—	—	3	294
下京区	140	12,533	—	—	550	36,140	107	8,082	—	—	—	—
南 区	336	26,992	24	1,400	275	9,579	210	13,837	—	—	—	—
右京区	594	53,836	57	3,984	345	23,104	499	32,463	—	—	1	89
西京区	516	45,731	—	—	64	2,658	80	7,058	—	—	1	179
伏見区	836	74,413	53	2,351	603	36,365	364	20,878	—	—	7	727

別表 13 資金別着工戸数及び床面積

(単位 戸数=戸, 床面積=㎡)

	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		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
<b>京都市</b>	<b>10,137</b>	<b>745,566</b>	—	—	<b>131</b>	<b>10,131</b>	—	—	<b>194</b>	<b>18,218</b>
北 区	734	65,226	—	—	16	1,657	—	—	18	1,845
上京区	728	44,978	—	—	1	91	—	—	15	1,572
左京区	1,495	103,233	—	—	9	1,298	—	—	29	3,266
中京区	705	48,604	—	—	1	108	—	—	8	980
東山区	246	23,174	—	—	7	467	—	—	3	281
山科区	773	63,392	—	—	—	—	—	—	12	1,344
下京区	741	54,040	—	—	53	2,332	—	—	3	383
南 区	802	49,537	—	—	2	431	—	—	41	1,840
右京区	1,483	112,424	—	—	7	385	—	—	6	667
西京区	630	52,249	—	—	3	252	—	—	28	3,125
伏見区	1,800	128,709	—	—	32	3,110	—	—	31	2,915

別表 14 新設住宅着工戸数及び床面積 (政令指定都市別)

(単位 戸数=戸, 床面積=㎡, 増加率=%)

	戸数			床面積			1戸あたりの床面積		
	平成28年	平成27年	増加率	平成28年	平成27年	増加率	平成28年	平成27年	増加率
<b>京都市</b>	<b>10,462</b>	<b>10,518</b>	<b>△ 0.5</b>	<b>773,915</b>	<b>777,486</b>	<b>△ 0.5</b>	<b>74.0</b>	<b>73.9</b>	<b>0.1</b>
札幌市	18,916	16,393	15.4	1,440,211	1,271,076	13.3	76.1	77.5	△ 1.8
仙台市	10,269	9,394	9.3	822,260	781,731	5.2	80.1	83.2	△ 3.8
さいたま市	13,792	12,935	6.6	1,053,163	1,004,653	4.8	76.4	77.7	△ 1.7
千葉市	7,717	8,378	△ 7.9	547,620	620,147	△ 11.7	71.0	74.0	△ 4.1
川崎市	16,137	17,836	△ 9.5	989,766	1,074,742	△ 7.9	61.3	60.3	1.8
横浜市	29,636	28,060	5.6	2,129,766	2,050,113	3.9	71.9	73.1	△ 1.6
相模原市	4,926	5,099	△ 3.4	387,197	391,029	△ 1.0	78.6	76.7	2.5
新潟市	5,870	5,659	3.7	523,862	482,417	8.6	89.2	85.2	4.7
静岡市	5,728	5,172	10.8	469,521	457,426	2.6	82.0	88.4	△ 7.3
浜松市	5,448	5,266	3.5	535,636	529,363	1.2	98.3	100.5	△ 2.2
名古屋市	24,541	22,895	7.2	1,751,341	1,753,906	△ 0.1	71.4	76.6	△ 6.8
大阪市	31,631	31,033	1.9	1,732,211	1,742,685	△ 0.6	54.8	56.2	△ 2.5
堺市	5,240	4,811	8.9	408,185	371,126	10.0	77.9	77.1	1.0
神戸市	8,294	9,799	△ 15.4	611,382	749,585	△ 18.4	73.7	76.5	△ 3.6
岡山市	6,731	6,224	8.1	542,002	508,556	6.6	80.5	81.7	△ 1.5
広島市	9,346	7,613	22.8	730,686	616,241	18.6	78.2	80.9	△ 3.4
北九州市	7,941	6,141	29.3	593,646	479,880	23.7	74.8	78.1	△ 4.3
福岡市	17,439	17,819	△ 2.1	1,154,886	1,207,153	△ 4.3	66.2	67.7	△ 2.2
熊本市	7,320	6,049	21.0	598,728	517,946	15.6	81.8	85.6	△ 4.5

別表 15 京都市における新設住宅着工戸数及び床面積の推移 —利用関係別—  
(昭和40年～平成28年)

(単位 戸数=戸, 増加率=%, 床面積=m<sup>2</sup>)

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
23年	9,090	△7.6	682,996	△4.2	1,945	3,589	7	3,549
24年	10,124	11.4	747,151	9.4	1,954	4,221	140	3,809
25年	12,602	24.5	972,090	30.1	2,201	5,379	213	4,809
26年	10,529	△16.4	800,919	△17.6	1,798	4,980	81	3,670
27年	10,518	△0.1	777,486	△2.9	1,771	4,658	40	4,049
<b>28年</b>	<b>10,462</b>	<b>△0.5</b>	<b>773,915</b>	<b>△0.5</b>	<b>1,872</b>	<b>4,653</b>	<b>134</b>	<b>3,803</b>