



新設住宅着工の動向について

統計解析No.91

－平成29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29年結果の概況（表－1参照）

京都市における平成29年の新設住宅着工戸数（以下「着工戸数」という。）は8,978戸、床面積の計は639,797㎡で、いずれも前年より大幅に減少しました。

この平成29年の減少は、平成24年頃からの分譲マンションの新築ラッシュが落ち着くとともに、マンション建築から、ホテル等の宿泊施設や飲食業等の商業施設の建築へとトレンドが変化したことが大きな要因であると考えられます。（図－1、図－2参照）

全国においては、着工戸数、床面積の計のいずれも、京都市と同様に前年より減少しましたが、貸家目的の着工戸数増加の影響もあり、全体としての減少幅はわずかなものにとどまっています。

表－1 着工戸数及び床面積の計（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 (㎡)	着工戸数（総数）			床面積の計 (1,000㎡)
	うち分譲 マンション a)	うち貸家	うち分譲 マンション a)		うち貸家			
平成 18 年	15,960	…	7,235	1,107,680	1,290,391	238,614	543,463	108,815
19 年	13,527	…	5,684	974,561	1,060,741	168,918	441,733	90,651
20 年	10,485	…	5,097	733,138	1,093,519	182,555	464,851	90,768
21 年	8,823	…	4,169	627,004	788,410	76,678	321,470	68,324
22 年	9,836	1,336	4,668	713,285	813,126	90,597	298,014	72,910
23 年	9,090	1,452	3,589	682,996	834,117	116,755	285,832	75,355
24 年	10,124	1,917	4,221	747,151	882,797	123,203	318,521	78,413
25 年	12,602	2,713	5,379	972,090	980,025	127,599	356,263	87,210
26 年	10,529	1,871	4,980	800,919	892,261	110,475	362,191	75,681
27 年	10,518	2,232	4,658	777,486	909,299	115,652	378,718	75,059
28 年	10,462	2,073	4,653	773,915	967,705	114,570	418,543	78,183
29 年	8,978	1,272	4,322	639,797	964,641	114,830	419,397	77,515

a) 分譲マンションとは、分譲住宅のうちマンションとして建築された建築物のことをいう。

図-1 分譲マンションの着工戸数

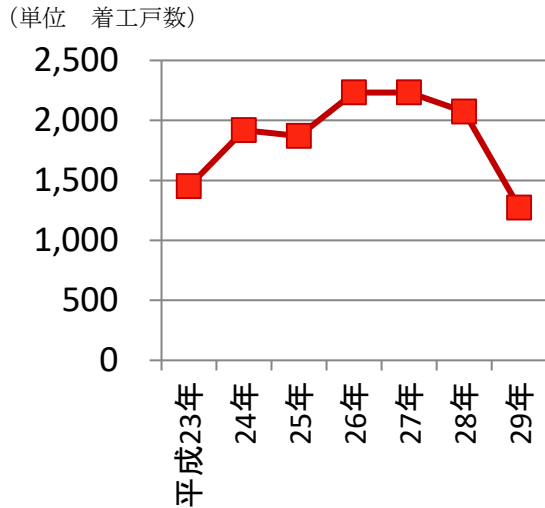
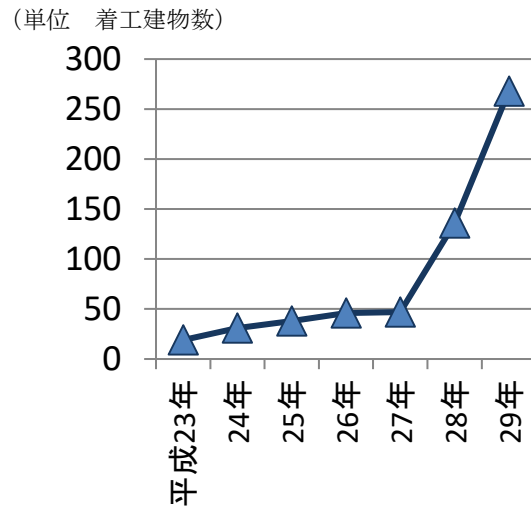


図-2 宿泊業、飲食サービス業用建築物の着工建物数



3 行政区別の状況

(1) 着工戸数

着工戸数を行政区別で見ると、平成29年は4行政区（山科区、南区、北区、西京区）で増加，7行政区（下京区、上京区、東山区、左京区、中京区、右京区、伏見区）で減少しました。

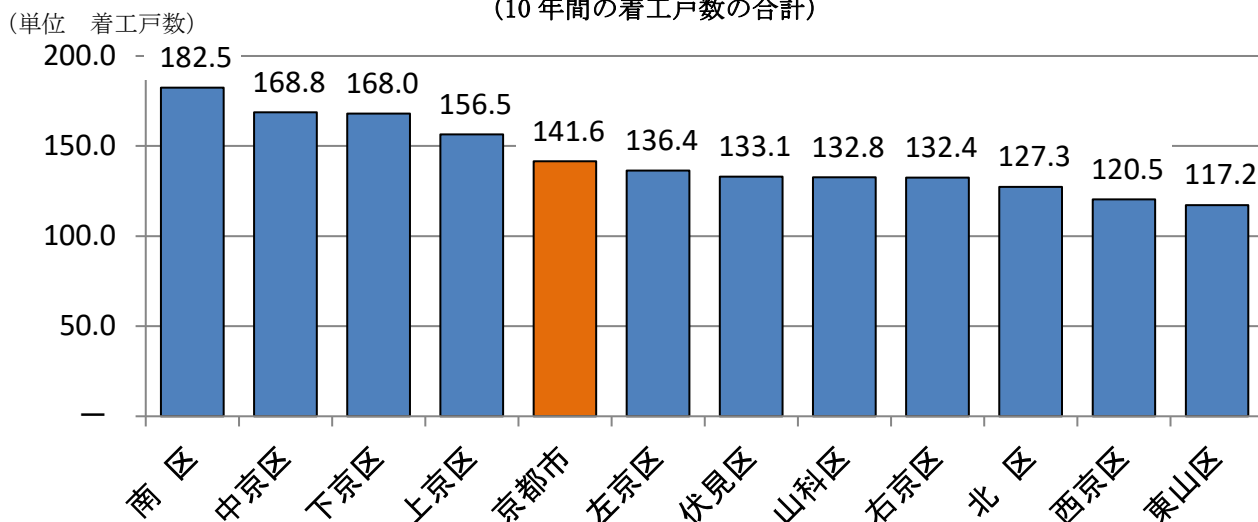
表-2 行政区別着工戸数

	京都市	北 区	上京区	左京区	中京区	東山区	山科区	下京区	南 区	右京区	西京区	伏見区
平成20年	10,485	830	693	1,325	1,212	315	781	754	985	972	789	1,829
21年	8,823	681	700	990	589	226	776	966	451	1,250	797	1,397
22年	9,836	725	754	1,308	947	172	600	447	1,010	1,335	773	1,765
23年	9,090	496	729	944	792	203	773	827	857	1,152	799	1,518
24年	10,124	614	880	1,076	1,509	239	827	835	596	1,187	923	1,438
25年	12,602	806	1,020	1,259	1,335	408	1,049	1,236	1,071	1,564	790	2,064
26年	10,529	887	706	1,069	1,152	265	712	882	989	1,265	794	1,808
27年	10,518	701	765	1,094	1,432	220	835	843	1,020	1,333	688	1,587
28年	10,462	768	744	1,533	714	256	785	797	845	1,496	661	1,863
29年	8,978	787	445	947	570	156	981	388	1,044	1,208	676	1,776
平成20年から29年までの 着工戸数の合計	101,447	7,295	7,436	11,545	10,252	2,460	8,119	7,975	8,868	12,762	7,690	17,045
世帯数 (H30.1.1現在の推計値)	716,672	57,295	47,527	84,647	60,747	20,981	61,160	47,471	48,593	96,372	63,822	128,057
1000世帯あたりの 着工戸数(10年間の合計)	141.6	127.3	156.5	136.4	168.8	117.2	132.8	168.0	182.5	132.4	120.5	133.1

以下の図-3は、過去10年間（平成20年から29年）の着工戸数の合計を、1000世帯当たり換算したものです。

製造業の集積地である南区，市内中心区の中京区，下京区及び上京区において，積極的に住宅建築が行われたことが分かります。

図-3 1000世帯当たりの着工戸数
(10年間の着工戸数の合計)

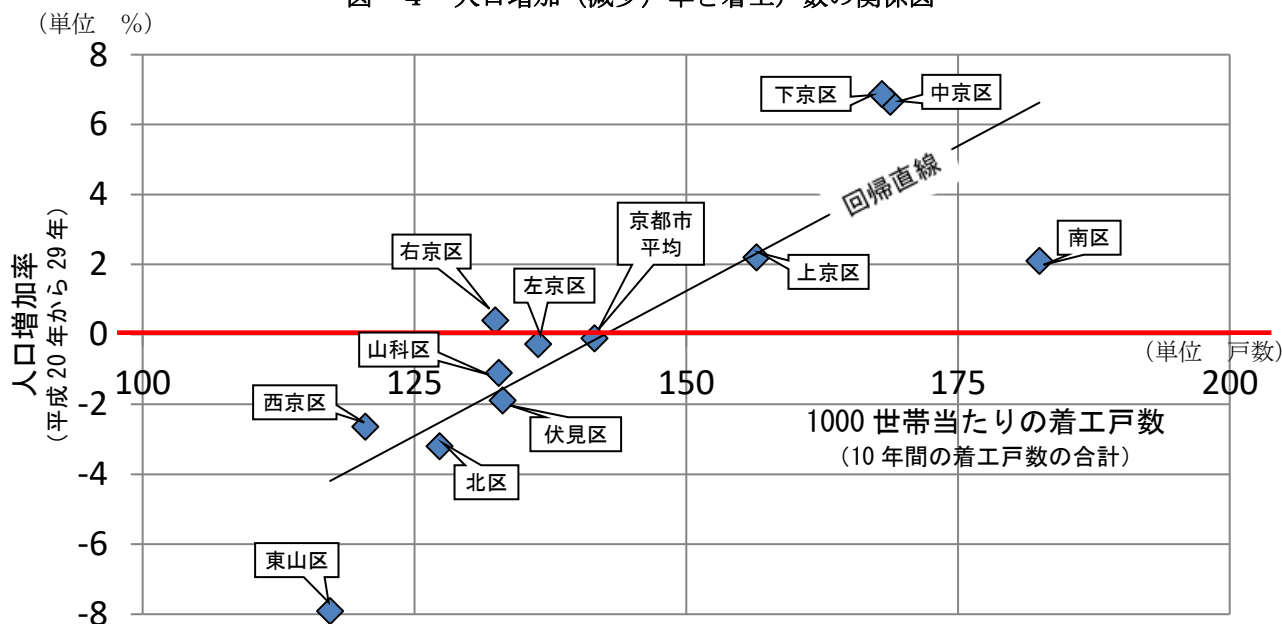


注1) 着工戸数は平成20年から29年の着工戸数の合計である。

注2) 世帯数は平成30年1月1日現在の推計世帯数である。

以下の図-4は、平成20年10月1日を基準とした、平成29年10月1日現在の人口増加(減少)率と、平成20年から29年の着工戸数の合計との関係を散布図で示したものです。人口増加(減少)率と着工戸数は正の相関関係があることが分かります。

図-4 人口増加(減少)率と着工戸数の関係図



注1) 着工戸数は平成20年から29年の着工戸数の合計である。

注2) 人口増加(減少)率は、平成20年10月1日現在の推計人口を基準とした、平成29年10月1日現在の推計人口の増加(減少)の割合である。

また、この図-4において、下京区や中京区は回帰直線（※2組のデータの中心的な分布傾向を表す直線）よりもかなり上部にあることから、市内の平均的な傾向からすれば、人口増加のスピードが新築着工戸数の伸びを上回っているといえます。

この人口増加に対しては、賃貸物件（借家）や、近年人気の高まっている中古マンションが受け皿としての役割を果たしていると考えられます。（図-5、図-6参照）

一方、南区は、下京区や中京区の傾向とは異なり、新築着工戸数が人口増加のスピードを上回っています。桂川以西を中心とした、近年の大規模開発が影響しているものと考えられます。

図-5 住宅の所有の関係別一般世帯数（主世帯）の割合

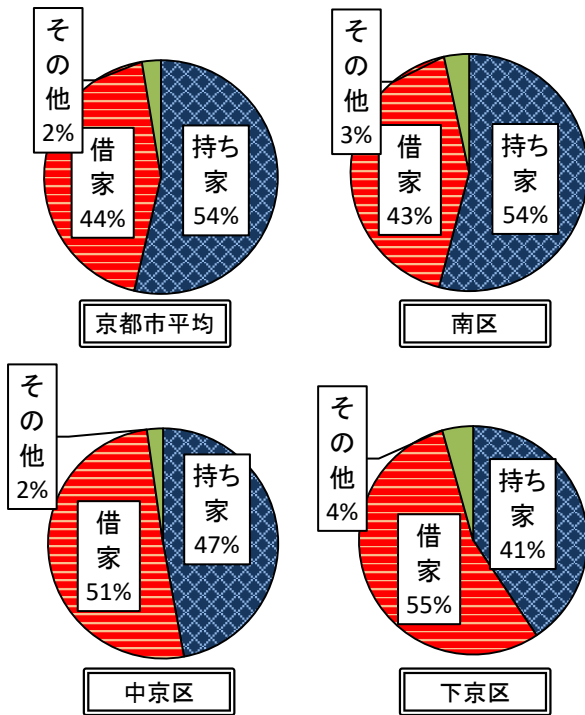
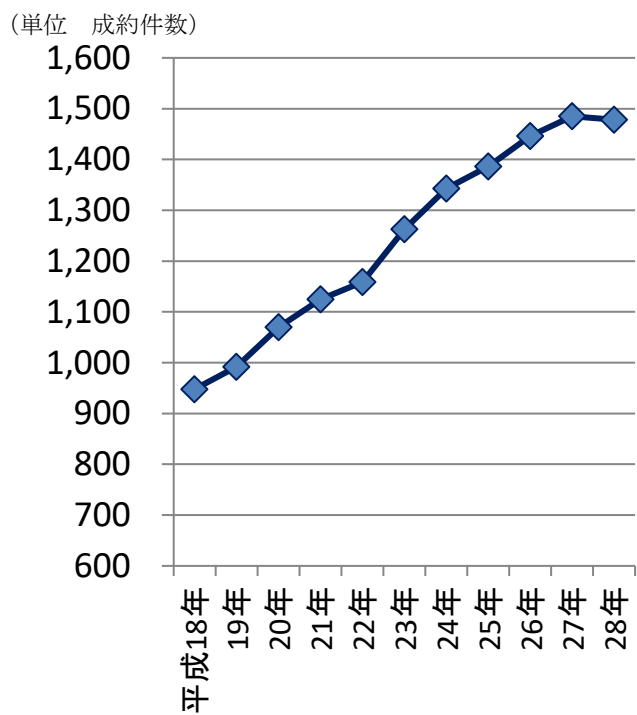


図-6 京都市の中古マンションの成約件数の推移



出典) 平成27年国勢調査

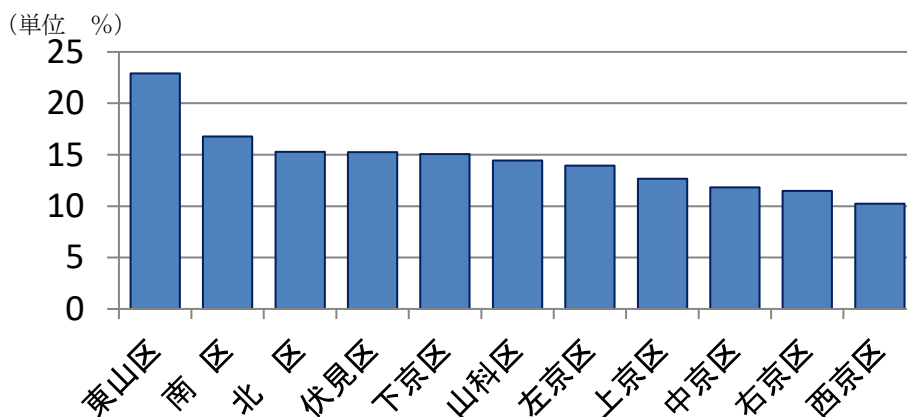
出典) 公益社団法人近畿圏不動産流通機構

注) 借家とは、公営・公社等の借家と民営の借家の合計。

その他とは、給与住宅及び間借り世帯の合計。

また図-4から、東山区は、近年急速に人口減少が進んでいる一方で、一定数の新築着工は行われていることがわかります。空き家率の高さからも、東山区では「住宅余り」の状態にあるといえるでしょう。（図-7参照）

図-7 空き家率（平成25年10月1日現在）



出典) 平成25年住宅・土地統計調査

(2) 着工床面積

表－3 行政区別着工床面積

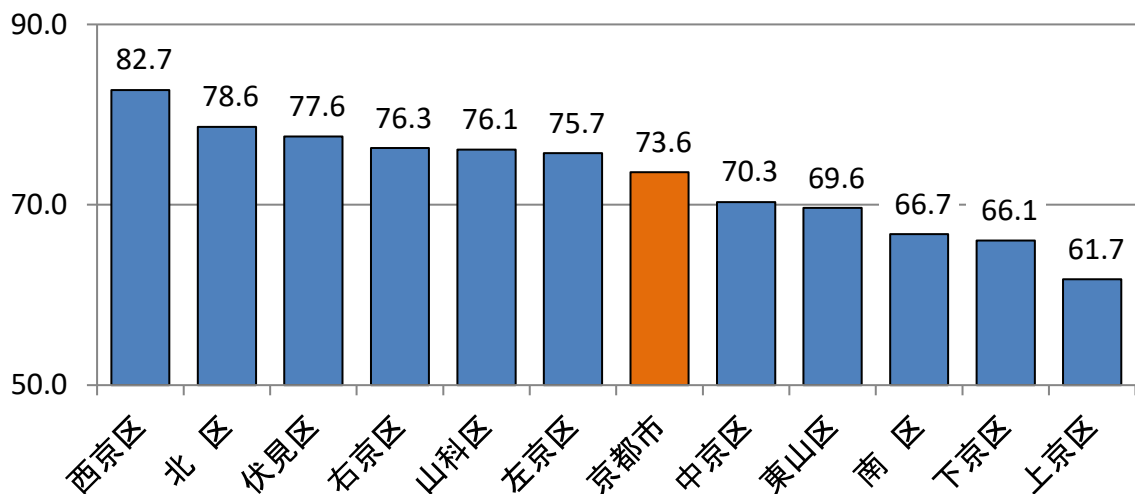
(単位 床面積＝㎡)

	京都市	北 区	上京区	左京区	中京区	東山区	山科区	下京区	南 区	右京区	西京区	伏見区
平成20年	733,138	56,996	46,303	99,252	68,022	21,174	60,114	43,121	59,701	75,797	62,863	139,795
21年	627,004	49,680	38,079	72,559	39,836	14,832	61,028	60,268	32,631	90,233	59,550	108,308
22年	713,285	52,512	44,547	88,892	64,647	12,330	46,910	30,677	59,977	106,827	64,070	141,896
23年	682,996	44,102	39,011	79,889	58,677	11,954	61,659	48,782	60,594	86,963	70,995	120,370
24年	747,151	51,840	59,394	82,800	106,957	17,653	61,714	54,434	40,231	90,494	72,304	109,330
25年	972,090	62,985	57,936	101,260	104,336	27,982	78,860	95,391	82,872	118,754	69,891	171,823
26年	800,919	67,688	46,872	83,398	86,083	17,074	56,429	58,950	75,712	93,072	67,693	147,948
27年	777,486	60,180	53,449	86,971	104,226	14,746	60,480	52,270	64,199	105,357	57,147	118,461
28年	773,915	68,728	46,641	107,797	49,692	23,922	64,736	56,755	51,808	113,476	55,626	134,734
29年	639,797	59,031	26,806	71,463	38,352	9,651	66,008	26,112	64,209	92,751	56,102	129,312
平成20年から29年までの 床面積の合計	7,467,781	573,742	459,038	874,281	720,828	171,318	617,938	526,760	591,934	973,724	636,241	1,321,977
平成20年から29年までの 着工戸数の合計	101,447	7,295	7,436	11,545	10,252	2,460	8,119	7,975	8,868	12,762	7,690	17,045
1戸あたりの床面積 (10年間の平均)	73.6	78.6	61.7	75.7	70.3	69.6	76.1	66.1	66.7	76.3	82.7	77.6

以下の図－8は、過去10年間（平成20年から29年）の着工床面積の合計を、着工戸数あたりに換算し、1戸当たりの平均床面積を算出したものです。

西京区、北区などの周辺区で床面積の大きい物件が、市内中心区で床面積の小さい物件が建築される傾向にあることが分かります。

図－8 1戸当たりの平均床面積
(過去10年間の平均値)



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）

京都市の統計情報

京都市総合企画局
情報化推進室統計解析担当
公式アカウント



京都市では、統計に関する最新情報や、統計に関するクイズなどをツイッターで毎日発信しています。是非フォローしてください！

https://twitter.com/Kyoto_Stat

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
28年	10,462	△ 0.5	773,915	△ 0.5	74.0	967,237	6.4	78,183	4.2	80.8
29年	8,978	△ 14.2	639,797	△ 17.3	71.3	964,641	△ 0.3	77,515	△ 0.9	80.4

別表2 戸数の推移（京都市・全国） ー利用関係別ー

（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
京都市										
平成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
28年	10,462	△ 0.5	1,872	5.7	4,653	△ 0.1	134	235.0	3,803	△ 6.1
29年	8,978	△ 14.2	1,742	△ 6.9	4,322	△ 7.1	30	△ 77.6	2,884	△ 24.2
全国										
平成25年	980,025	11.0	354,772	13.9	356,263	11.8	5,059	△ 13.9	263,931	6.9
26年	892,261	△ 9.0	285,270	△ 19.6	362,191	1.7	7,372	45.7	237,428	△ 10.0
27年	909,299	1.9	283,366	△ 0.7	378,718	4.6	6,014	△ 18.4	241,201	1.6
28年	967,237	6.4	292,287	3.1	418,543	10.5	5,875	△ 2.3	250,532	3.9
29年	964,641	△ 0.3	284,283	△ 2.7	419,397	0.2	5,770	△ 1.8	255,191	1.9

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） ー分譲住宅（マンション・一戸建て）ー

（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
28年	2,073	△ 7.1	1,722	△ 4.5	114,570	△ 0.9	133,739	8.2
29年	1,272	△ 38.6	1,591	△ 7.6	114,830	0.2	138,189	3.3

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 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	—	—	—
28 年	10,462	9,645	△ 2.2	92.2	817	24.4	7.8	—	—	—
29 年	8,978	8,569	△ 11.2	95.4	409	△ 49.9	4.6	—	—	—

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 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
28 年	10,462	3,635	0.8	34.7	404	25.5	3.9	6,423	△ 2.5	61.4
29 年	8,978	3,376	△ 7.1	37.6	233	△ 42.3	2.6	5,369	△ 16.4	59.8

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	構成比	戸数	増加率	構成比	戸数	増加率	構成比	
平成 25 年	12,602		4,533	11.9	36.0	128	皆増	1.0	5,636	29.5	44.7	
26 年	10,529	△ 17.3	3,751	6.6	35.6	147	14.8	1.4	4,224	△ 25.1	40.1	
27 年	10,518	△ 0.1	3,997	6.6	38.0	248	68.7	2	3,815	△ 9.7	36.3	
28 年	10,462	△ 0.5	4,135	3.5	39.5	292	17.7	2.8	3,815	0.0	36.5	
29 年	8,978	△ 14.2	4,136	0.0	46.1	23	△ 92.1	0.3	2,695	△ 29.4	30.0	

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 25 年	2,300	34.5	18.3	—	—	—	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	—	—	—	25	56.3	0.2
28 年	2,204	△ 9.4	21.1	—	—	—	16	△ 36.0	0.2
29 年	2,104	△ 4.5	23.4	—	—	—	20	25.0	0.2

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 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	
28 年	10,462	△ 0.5	1,872	4,653	134	3,803	10,137	△ 1.7	1,763	4,539	96	3,739	
29 年	8,978	△ 14.2	1,742	4,322	30	2,884	8,643	△ 14.7	1,661	4,133	30	2,819	

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 25 年	89	8800.0	—	89	—	—	113	△ 37.9	22	—	42	49
26 年	1	△ 98.9	—	1	—	—	62	△ 45.1	9	—	—	53
27 年	—	—	—	—	—	—	103	66.1	18	41	—	44
28 年	—	—	—	—	—	—	131	27.2	25	62	—	44
29 年	165	皆増	—	165	—	—	69	△ 47.3	20	—	—	49

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 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
28 年	—	—	—	—	—	—	194	88.3	84	52	38	20
29 年	—	—	—	—	—	—	101	△ 47.9	61	24	—	16

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

(単位 戸数=戸, 床面積=m², 増加率=%)

行政区	戸数			床面積			1戸あたりの床面積		
	平成29年	平成28年	増加率	平成29年	平成28年	増加率	平成29年	平成28年	増加率
京都市	8,978	10,462	△ 14.2	639,797	773,915	△ 17.3	71.3	74.0	△ 3.7
北 区	787	768	2.5	59,031	68,728	△ 14.1	75.0	89.5	△ 16.2
上京区	445	744	△ 40.2	26,806	46,641	△ 42.5	60.2	62.7	△ 3.9
左京区	947	1,533	△ 38.2	71,463	107,797	△ 33.7	75.5	70.3	7.3
中京区	570	714	△ 20.2	38,352	49,692	△ 22.8	67.3	69.6	△ 3.3
東山区	156	256	△ 39.1	9,651	23,922	△ 59.7	61.9	93.4	△ 33.8
山科区	981	785	25.0	66,008	64,736	2.0	67.3	82.5	△ 18.4
下京区	388	797	△ 51.3	26,112	56,755	△ 54.0	67.3	71.2	△ 5.5
南 区	1,044	845	23.6	64,209	51,808	23.9	61.5	61.3	0.3
右京区	1,208	1,496	△ 19.3	92,751	113,476	△ 18.3	76.8	75.9	1.2
西京区	676	661	2.3	56,102	55,626	0.9	83.0	84.2	△ 1.4
伏見区	1,776	1,863	△ 4.7	129,312	134,734	△ 4.0	72.8	72.3	0.7

別表9 利用関係別着工戸数及び対前年増加率

(単位 戸数=戸, 増加率=%)

行政区	持家			貸家			給与住宅			分譲住宅		
	平成29年	平成28年	増加率	平成29年	平成28年	増加率	平成29年	平成28年	増加率	平成29年	平成28年	増加率
京都市	1,742	1,872	△ 6.9	4,322	4,653	△ 7.1	30	134	△ 77.6	2,884	3,803	△ 24.2
北 区	209	234	△ 10.7	434	224	93.8	—	—	—	144	310	△ 53.5
上京区	72	78	△ 7.7	333	508	△ 34.4	—	1	—	40	157	△ 74.5
左京区	261	296	△ 11.8	471	822	△ 42.7	9	22	△ 59.1	206	393	△ 47.6
中京区	104	90	15.6	218	370	△ 41.1	1	2	△ 50.0	247	252	△ 2.0
東山区	24	49	△ 51.0	84	88	△ 4.5	—	2	—	48	117	△ 59.0
山科区	145	160	△ 9.4	497	281	76.9	16	1	1500.0	323	343	△ 5.8
下京区	57	74	△ 23.0	141	273	△ 48.4	—	1	—	190	449	△ 57.7
南 区	72	97	△ 25.8	593	455	30.3	1	41	△ 97.6	378	252	50.0
右京区	253	244	3.7	404	550	△ 26.5	—	—	—	551	702	△ 21.5
西京区	206	212	△ 2.8	210	215	△ 2.3	1	1	0.0	259	233	11.2
伏見区	339	338	0.3	937	867	8.1	2	63	△ 96.8	498	595	△ 16.3

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=㎡) 平成29年

	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
京都市	1,742	200,554	4,322	200,163	30	2,202	2,884	236,878
北 区	209	24,978	434	20,428	—	—	144	13,625
上京区	72	8,440	333	13,814	—	—	40	4,552
左京区	261	30,026	471	20,570	9	724	206	20,143
中京区	104	13,218	218	12,059	1	60	247	13,015
東山区	24	2,528	84	4,641	—	—	48	2,482
山科区	145	15,955	497	20,486	16	925	323	28,642
下京区	57	6,536	141	6,655	—	—	190	12,921
南 区	72	8,490	593	26,004	1	136	378	29,579
右京区	253	28,249	404	20,271	—	—	551	44,231
西京区	206	23,140	210	12,017	1	91	259	20,854
伏見区	339	38,994	937	43,218	2	266	498	46,834

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=㎡) 平成29年

	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
京都市	8,569	617,872	409	21,925	—	—	3,376	357,351	233	14,223	5,369	268,223
北 区	731	56,549	56	2,482	—	—	354	38,925	16	1,107	417	18,999
上京区	342	22,175	103	4,631	—	—	114	13,530	6	310	325	12,966
左京区	906	68,773	41	2,690	—	—	424	47,859	27	1,550	496	22,054
中京区	514	34,917	56	3,435	—	—	155	17,960	10	766	405	19,626
東山区	149	8,948	7	703	—	—	32	3,346	2	76	122	6,229
山科区	909	63,026	72	2,982	—	—	296	29,991	42	2,439	643	33,578
下京区	383	25,512	5	600	—	—	92	10,249	6	474	290	15,389
南 区	1,042	64,109	2	100	—	—	295	28,480	17	823	732	34,906
右京区	1,202	92,158	6	593	—	—	588	58,438	16	936	604	33,377
西京区	671	55,495	5	607	—	—	403	41,451	31	2,266	242	12,385
伏見区	1,720	126,210	56	3,102	—	—	623	67,122	60	3,476	1,093	58,714

別表 12 構造別着工戸数及び床面積

(単位 戸数=戸, 床面積=㎡) 平成29年

	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
京都市	4,136	361,235	23	1,280	2,695	153,398	2,104	122,800	—	—	20	1,084
北 区	372	35,841	—	—	74	3,701	340	19,402	—	—	1	87
上京区	150	14,063	22	1,212	141	6,034	132	5,497	—	—	—	—
左京区	437	43,863	—	—	304	14,050	203	13,380	—	—	3	170
中京区	183	17,802	—	—	303	15,173	84	5,377	—	—	—	—
東山区	45	3,626	—	—	91	4,851	20	1,174	—	—	—	—
山科区	475	34,091	—	—	265	18,776	228	12,578	—	—	13	563
下京区	101	9,390	—	—	221	12,825	66	3,897	—	—	—	—
南 区	385	30,728	—	—	471	22,767	188	10,714	—	—	—	—
右京区	656	58,652	—	—	344	21,961	206	11,972	—	—	2	166
西京区	428	40,083	1	68	30	1,680	217	14,271	—	—	—	—
伏見区	904	73,096	—	—	451	31,580	420	24,538	—	—	1	98

別表 13 資金別着工戸数及び床面積

(単位 戸数=戸, 床面積=m²) 平成29年

	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
京都市	8,643	612,619	165	9,463	69	7,086	—	—	101	10,629
北 区	645	49,607	130	8,084	4	444	—	—	8	896
上京区	440	26,131	—	—	—	—	—	—	5	675
左京区	916	67,514	—	—	14	1,513	—	—	17	2,436
中京区	565	37,505	—	—	1	110	—	—	4	737
東山区	155	9,555	—	—	1	96	—	—	—	—
山科区	947	63,324	—	—	10	1,020	—	—	24	1,664
下京区	386	25,903	—	—	—	—	—	—	2	209
南 区	1,034	63,200	—	—	10	1,009	—	—	—	—
右京区	1,199	91,876	—	—	2	163	—	—	7	712
西京区	645	53,197	—	—	8	739	—	—	23	2,166
伏見区	1,711	124,807	35	1,379	19	1,992	—	—	11	1,134

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=m², 増加率=%)

	戸 数			床面積			1戸あたりの床面積		
	平成29年	平成28年	増加率	平成29年	平成28年	増加率	平成29年	平成28年	増加率
京都市	8,978	10,462	△ 14.2	639,797	773,915	△ 17.3	71.3	74.0	△ 3.7
札幌市	18,785	18,916	△ 0.7	1,418,714	1,440,211	△ 1.5	75.5	76.1	△ 0.8
仙台市	12,257	10,269	19.4	881,290	822,260	7.2	71.9	80.1	△ 10.2
さいたま市	13,546	13,792	△ 1.8	1,016,639	1,053,163	△ 3.5	75.1	76.4	△ 1.7
千葉市	9,851	7,717	27.7	729,139	547,620	33.1	74.0	71.0	4.3
川崎市	12,898	16,137	△ 20.1	854,395	989,766	△ 13.7	66.2	61.3	8.0
横浜市	33,053	29,636	11.5	2,237,891	2,129,766	5.1	67.7	71.9	△ 5.8
相模原市	5,667	4,926	15.0	420,374	387,197	8.6	74.2	78.6	△ 5.6
新潟市	5,290	5,870	△ 9.9	471,232	523,862	△ 10.0	89.1	89.2	△ 0.2
静岡市	5,007	5,728	△ 12.6	427,063	469,521	△ 9.0	85.3	82.0	4.1
浜松市	5,494	5,448	0.8	548,254	535,636	2.4	99.8	98.3	1.5
名古屋市	26,620	24,541	8.5	1,855,769	1,751,341	6.0	69.7	71.4	△ 2.3
大阪市	31,923	31,631	0.9	1,747,695	1,732,211	0.9	54.7	54.8	△ 0.0
堺市	5,132	5,240	△ 2.1	386,519	408,185	△ 5.3	75.3	77.9	△ 3.3
神戸市	10,705	8,294	29.1	820,130	611,382	34.1	76.6	73.7	3.9
岡山市	6,192	6,731	△ 8.0	473,975	542,002	△ 12.6	76.5	80.5	△ 4.9
広島市	10,725	9,346	14.8	817,705	730,686	11.9	76.2	78.2	△ 2.5
北九州市	7,202	7,941	△ 9.3	580,277	593,646	△ 2.3	80.6	74.8	7.8
福岡市	16,010	17,439	△ 8.2	1,068,736	1,154,886	△ 7.5	66.8	66.2	0.8
熊本市	9,058	7,320	23.7	798,319	598,728	33.3	88.1	81.8	7.8

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29年)

(単位 戸数=戸, 増加率=%, 床面積=m²)

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
28年	10,462	△0.5	773,915	△0.5	1,872	4,653	134	3,803
29年	8,978	△14.2	639,797	△17.3	1,742	4,322	30	2,884