

## 第 7 章

# 建設及び住宅

## 第7章 建設及び住宅

### 住宅事情

平成17年国勢調査による「住宅に住む一般世帯」の数は354万3108世帯で、平成12年に比べ15万9590世帯、4.7%増加している。

これを住宅の所有関係別にみると、「持ち家」が192万2803世帯で最も多く、「住宅に住む一般世帯」に占める割合は54.3%となっており、次いで、「民営の借家」の112万513世帯(同31.6%)、「公営の借家」の24万6363世帯(同7.0%)、「都市再生機構・公社の借家」の13万7901世帯(同3.9%)、「給与住宅」の7万9934世帯(同2.3%)、「間借り」の3万5594世帯(同1.0%)となっている。

平成12年から平成17年の5年間の「住宅に住む一般世帯」の増加率を住宅の所有関係別にみると、「持ち家」が10.5%増ともっとも高く、次いで、「間借り」(2.1%増)、「公営の借家」(0.3%増)、「民営の借家」(0.1%減)、「都市再生機構・公社の借家」(0.9%減)、「給与住宅」(21.6%減)となっている。

次に、「住宅に住む一般世帯」の住宅の規模をみると、1世帯当たり人員は2.42人、1世帯当たり延べ面積は73.0㎡となっている。

また、1世帯当たり延べ面積を住宅の所有関係別にみると、「持ち家」が98.2㎡で最も広く、次いで、「給与住宅」(57.6㎡)、「公営の借家」(50.7㎡)、「都市再生機構・公社の借家」(50.1㎡)、「民営の借家」(39.5㎡)となっている。

### 着工建築物

平成20年に着工された府内の全建築物の棟数は3万2147棟、床面積は1015万3489㎡、工事費予定額は1兆8458億円で、前年に比べ棟数が1124棟(3.4%)減、床面積が29万㎡(2.8%)減、工事費予定額が1804億円(10.8%)増となっている。棟数について、平成16年からの増減率の推移をみると、平成16年は1.0%増、17年は6.3%減、18年は1.3%減、19年は15.4%減となっている。

着工建築物を建築主別の割合で見ると、民間部門が棟数で98%、床面積で96.9%、工事費予定額で96.6%と大部分を占めており、なかでも会社・会社でない団体の建築物は、1万6928棟で全体の52.7%を占めている。一方、公共部門では、国によるものが36棟、府によるものが203棟、市町村によるものが388棟で、前年に比べ国が11棟、府が1棟、市町村が72棟増加した。

構造別で見ると、木造が2万2246棟(構成比69.2%・増加率2.0%減)で、床面積は252万5727㎡(同24.9%・1.6%減)、鉄骨造が8231棟(同25.6%・8.1%減)で、床面積は407万5083㎡(同40.1%・1.4%減)、鉄筋コンクリート造が1277棟(同4.0%・3.9%減)で、床面積は292万9481㎡(同28.9%・5.7%減)、鉄骨鉄筋コンクリート造が60棟

(同0.2%・8.3%増)で、床面積は60万4012㎡(同5.9%・3.2%減)、コンクリートブロック造が41棟(同0.1%・13.9%増)で、床面積は1520㎡(同0.0%・9.4%減)となっている。

また、1㎡当たりの工事費予定額をみると、鉄骨鉄筋コンクリート造が32万5134円と最も高く、次いで、鉄筋コンクリート造が19万1962円、鉄骨造が16万6681円、木造が16万586円、コンクリートブロック造が14万3046円となっている。

次に用途別で見ると、居住用(産業併用含む)は2万8502棟で、床面積は640万7121㎡となっており、前年と比べ棟数では1423棟(14.3%)減少し、床面積は3万5470㎡(0.6%)の減少となっている。また、産業用は3645棟で、床面積は374万6368㎡となっており、前年と比べ棟数は299棟(8.9%)の増、床面積は、25万4106㎡(6.4%)の減となっている。

### 住宅着工状況

平成20年中に着工した新設住宅戸数は7万6328戸で、前年に比べ2.5%の減少となっている。

これを利用関係別にみると、分譲住宅が3万4507戸で最も多く、次いで貸家の3万106戸、持ち家の1万1294戸、給与住宅の421戸となっており、前年に比べると、分譲住宅が997戸(12.8%)減、貸家が830戸(2.7%)減、持ち家が145戸(1.3%)減、給与住宅が15戸(3.7%)増である。

また、1戸当たりの床面積をみると、持ち家が125.4㎡で最も広く、次いで、分譲住宅が92.7㎡、給与住宅が65.3㎡、貸家が43.7㎡となっている。

資金別では、民間資金による住宅が6万9263戸(着工総数の90.7%)で最も多く、次いで、住宅金融公庫融資住宅の2934戸(同3.8%)、公営住宅の2055戸(同2.7%)となっている。

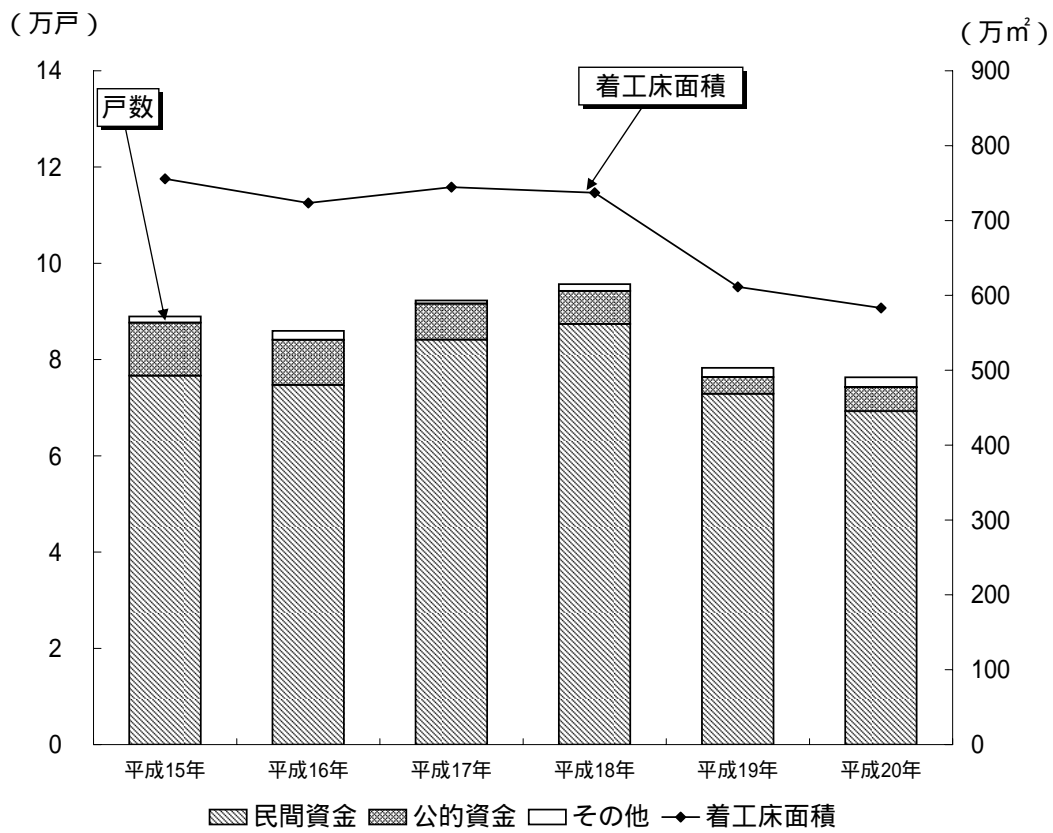
### 公共賃貸住宅

平成20年度中の公共賃貸住宅の建設戸数は2563戸で、前年に比べ2318戸(47.5%)の減少となっている。

この内訳をみると、府営住宅が958戸、市町村営住宅が1378戸、住宅供給公社賃貸住宅が227戸、都市再生機構が0戸となっている。

また、平成21年3月末現在の住宅管理戸数は、府営住宅が13万8860戸、市町村営住宅が10万6624戸、都市再生機構が11万5600戸、住宅供給公社賃貸住宅が3万5405戸となっている。

### 着工新設住宅の推移



### 着工新設住宅構成比 (平成20年)

総数 7万6328戸

