

## 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21年に着工された府内の全建築物の棟数は2万8253棟、床面積は747万7031㎡、工事費予定額は1兆3081億円で、前年に比べ棟数が3894棟(12.1%)減、床面積が268万㎡(26.4%)減、工事費予定額が5377億円(29.1%)減となっている。棟数について、平成17年からの増減率の推移をみると、平成17年は6.3%減、18年は1.3%減、19年は16.7%減、20年は1.8%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97.7%、床面積で94.8%、工事費予定額で94.3%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、1万4305棟で全体の50.6%を占めている。一方、公共部門では、国によるものが43棟、府によるものが219棟、市町村によるものが396棟で、前年に比べ国が7棟、府が16棟、市町村が8棟増加した。

構造別で見ると、木造が2万510棟(構成比72.6%・増加率7.8%減)で、床面積は233万8722㎡(同31.3%・7.4%減)、鉄骨造が6595棟(同23.3%・19.9%減)で、床面積は275万31㎡(同36.8%・32.5%減)、鉄筋コンクリート造が879棟(同3.1%・31.2%減)で、床面積は215万675㎡(同28.8%・26.6%減)、鉄骨鉄筋コンクリート造が36棟

(同0.1%・40.0%減)で、床面積は21万3351㎡(同2.9%・64.7%減)、コンクリートブロック造が42棟(同0.1%・2.4%増)で、床面積は1534㎡(同0.0%・0.9%増)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20万292円と最も高く、次いで、鉄筋コンクリート造が18万3708円、鉄骨造が16万7899円、木造が15万9893円、コンクリートブロック造が12万5306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2万5270棟で、床面積は480万2184㎡となっており、前年と比べ棟数では3232棟(11.3%)減少し、床面積は160万4937㎡(25.0%)の減少となっている。また、産業用は2983棟で、床面積は267万4797㎡となっており、前年と比べ棟数は662棟(18.2%)の減、床面積は、107万1571㎡(40.1%)の減となっている。

### 住宅着工状況

平成21年中に着工した新設住宅戸数は5万4363戸で、前年に比べ28.8%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2万2946戸で最も多く、次いで貸家の1万9636戸、持ち家の1万378戸、給与住宅の1403戸となっており、前年に比べると、分譲住宅が1万1561戸(33.5%)減、貸家が1万470戸(34.8%)減、持ち家が916戸(8.1%)減、給与住宅が982戸(233.3%)増である。

また、1戸当たりの床面積をみると、持ち家が124.3㎡で最も広く、次いで、分譲住宅が94.0㎡、給与住宅が63.1㎡、貸家が47.5㎡となっている。

資金別では、民間資金による住宅が4万6824戸(着工総数の86.0%)で最も多く、次いで、住宅金融公庫融資住宅の3478戸(同6.4%)、公営住宅の2471戸(同4.5%)となっている。

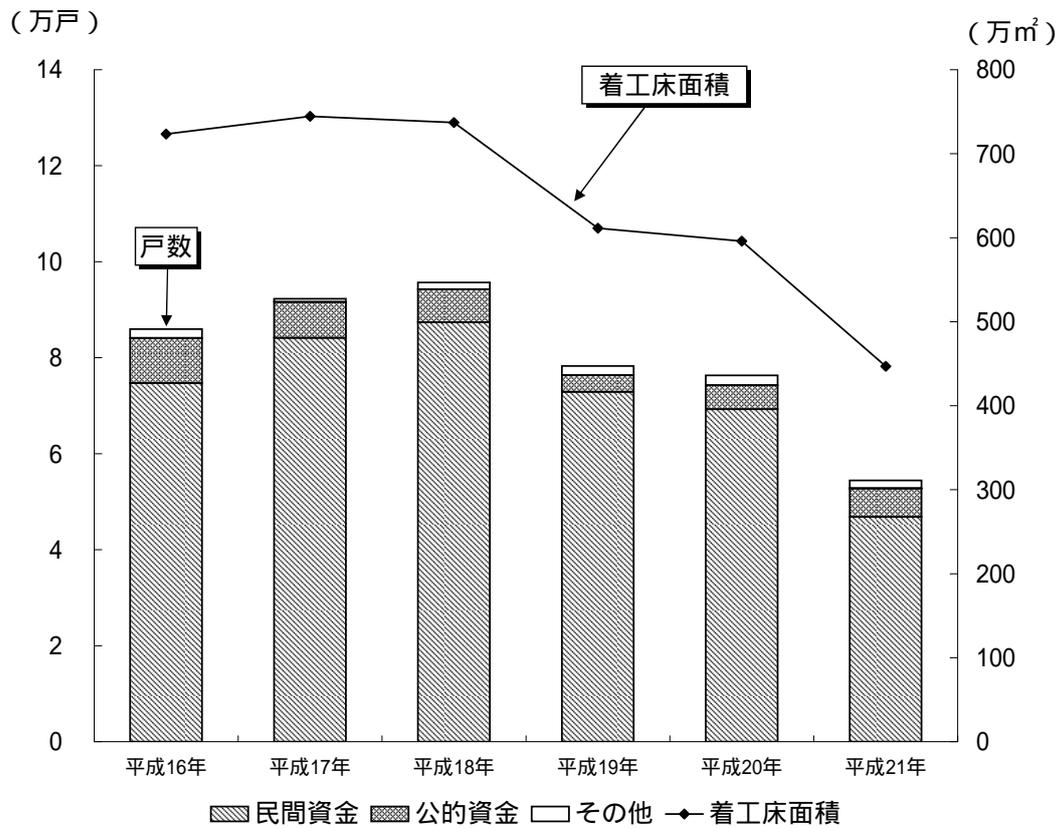
### 公共賃貸住宅

平成21年度中の公共賃貸住宅の建設戸数は2886戸で、前年に比べ371戸(14.8%)の増加となっている。

この内訳をみると、府営住宅が1260戸、市町村営住宅が914戸、住宅供給公社賃貸住宅が524戸、都市再生機構が188戸となっている。

また、平成22年3月末現在の住宅管理戸数は、府営住宅が13万8631戸、市町村営住宅が10万6372戸、都市再生機構が11万5041戸、住宅供給公社賃貸住宅が3万6309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21年)

総数 5万4363戸

