

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19年に着工された府内の全建築物の棟数は3万3271棟、床面積は1044万3065㎡、工事費予定額は1兆6653億円で、前年に比べ棟数が6052棟(15.4%)減、床面積が164万㎡(13.6%)減、工事費予定額が3766億円(18.4%)減となっている。棟数について、平成15年からの増減率の推移をみると、平成15年は0.1%減、16年は1.0%増、17年は6.3%減、18年は1.3%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98.4%、床面積で97.1%、工事費予定額で96.9%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、1万8160棟で全体の54.6%を占めている。一方、公共部門では、国によるものが25棟、府によるものが202棟、市町村によるものが316棟で、前年に比べ国が39棟、府が36棟、市町村が631棟減少した。

構造別で見ると、木造が2万2710棟(構成比68.3%・増加率12.0%減)で、床面積は256万5613㎡(同24.6%・11.3%減)、鉄骨造が8953棟(同26.9%・19.8%減)で、床面積は413万1149㎡(同39.6%・2.4%減)、鉄筋コンクリート造が1329棟(同4.0%・26.5%減)で、床面積は310万6710㎡(同29.7%・27.9%減)、鉄骨鉄筋コンクリート造が

55棟(同0.2%・36.0%減)で、床面積は62万4209㎡(同6.0%・24.3%減)、コンクリートブロック造が36棟(同0.1%・41.0%減)で、床面積は1678㎡(同0.0%・42.5%減)となっている。

また、1㎡当たりの工事費予定額をみると、鉄筋コンクリート造が17万4067円と最も高く、次いで、鉄骨鉄筋コンクリート造が16万5704円、木造が15万9386円、鉄骨造が14万7821円、コンクリートブロック造が8万5250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2万9925棟で、床面積は644万2591㎡となっており、前年と比べ棟数では5024棟(14.4%)減少し、床面積は137万1874㎡(17.6%)の減少となっている。また、産業用は3346棟で、床面積は400万474㎡となっており、前年と比べ棟数は1028棟(23.5%)の減、床面積は、27万2432㎡(6.4%)の減となっている。

住宅着工状況

平成19年中に着工した新設住宅戸数は7万8285戸で、前年に比べ18.2%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3万5504戸で最も多く、次いで貸家の3万936戸、持ち家の1万1439戸、給与住宅の406戸となっており、前年に比べると、分譲住宅が6109戸(14.7%)減、貸家が8785戸(22.1%)減、持ち家が2404戸(17.4%)減、給与住宅が88戸(17.8%)減である。

また、1戸当たりの床面積をみると、持ち家が126.3㎡で最も広く、次いで、分譲住宅が92.7㎡、給与住宅が58.3㎡、貸家が43.8㎡となっている。

資金別では、民間資金による住宅が7万2891戸(着工総数の93.1%)で最も多く、次いで、公営住宅の1787戸(同2.3%)、住宅金融公庫融資住宅の1661戸(同2.1%)となっている。

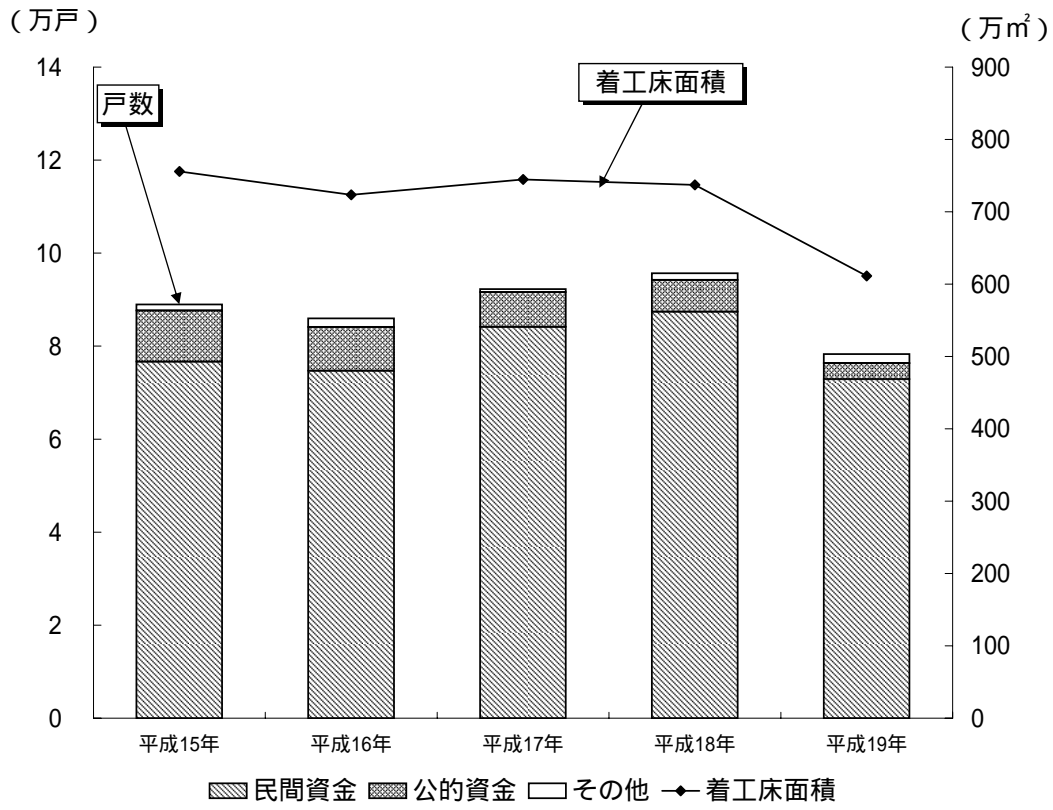
公共賃貸住宅

平成19年度中の公共賃貸住宅の建設戸数は4881戸で、前年に比べ696戸(16.6%)の増加となっている。

この内訳をみると、府営住宅が2877戸、市町村営住宅が927戸、住宅供給公社賃貸住宅が615戸、都市再生機構が462戸となっている。

また、平成20年3月末現在の住宅管理戸数は、府営住宅が13万7495戸、市町村営住宅が10万7043戸、都市再生機構が11万6458戸、住宅供給公社賃貸住宅が3万6733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19年)

総数 7万8285戸

