

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18年に着工された府内の全建築物の棟数は3万9323棟、床面積は1208万7371㎡、工事費予定額は2兆420億円で、前年に比べ棟数が498棟(1.3%)減、床面積が10万㎡(0.8%)減、工事費予定額が2243億円(12.3%)増となっている。棟数について、平成14年からの増減率の推移をみると、平成14年は1.2%増、15年は0.1%減、16年は1.0%増、17年は6.3%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96.8%、床面積で94.7%、工事費予定額で93.9%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、2万764棟で全体の52.8%を占めている。一方、公共部門では、国によるものが64棟、府によるものが238棟、市町村によるものが947棟で、前年に比べ国が50棟減少し、府が33棟、市町村が551棟増加した。

構造別で見ると、木造が2万5812棟(構成比65.6%・増加率2.8%増)で、床面積は289万871㎡(同23.9%・3.6%増)、鉄骨造が1万1166棟(同28.4%・11.5%減)で、床面積は403万6219㎡(同33.4%・14.1%減)、鉄筋コンクリート造が1808棟(同4.6%・1.0%減)で、床面積は431万1777㎡(同35.7%・4.5%増)、鉄骨鉄筋コンクリート造が86棟(同0.2%・6.2%増)で、床面積は82万4771㎡(同6.8%・49.3%増)、

コンクリートブロック造が61棟(同0.2%・5.2%増)で、床面積は2916㎡(同0.0%・65.0%増)となっている。

また、1㎡当たりの工事費予定額をみると、鉄筋コンクリート造が19万1785円と最も高く、次いで、木造が16万1765円、鉄骨造が15万3213円、鉄骨鉄筋コンクリート造が15万3049円、コンクリートブロック造が8万758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3万4949棟で、床面積は781万4465㎡となっており、前年と比べ棟数では727棟(2.0%)の減少し、床面積は2万9081㎡(0.4%)の減少となっている。また、産業用は4374棟で、床面積は427万2906㎡となっており、前年と比べ棟数は229棟(5.5%)の増、床面積は、6万9118㎡(1.6%)の減となっている。

住宅着工状況

平成18年中に着工した新設住宅戸数は9万5671戸で、前年に比べ3.7%の増加となっている。

これを利用関係別にみると、分譲住宅が4万1613戸で最も多く、次いで貸家の3万9721戸、持ち家の1万3843戸、給与住宅の494戸となっており、前年に比べると、分譲住宅が1852戸(4.3%)減、貸家が5960戸(17.7%)増、持ち家が644戸(4.4%)減、給与住宅が64戸(11.5%)減である。

また、1戸当たりの床面積をみると、持ち家が125.3㎡で最も広く、次いで、分譲住宅が92.1㎡、給与住宅が62.3㎡、貸家が44.6㎡となっている。

資金別では、民間資金による住宅が8万7398戸(着工総数の91.4%)で最も多く、次いで、住宅金融公庫融資住宅の3488戸(同3.6%)、公営住宅の3082戸(同3.2%)、都市再生機構建設住宅273戸(同0.3%)、その他の住宅の1430戸(同1.5%)の順となっている。

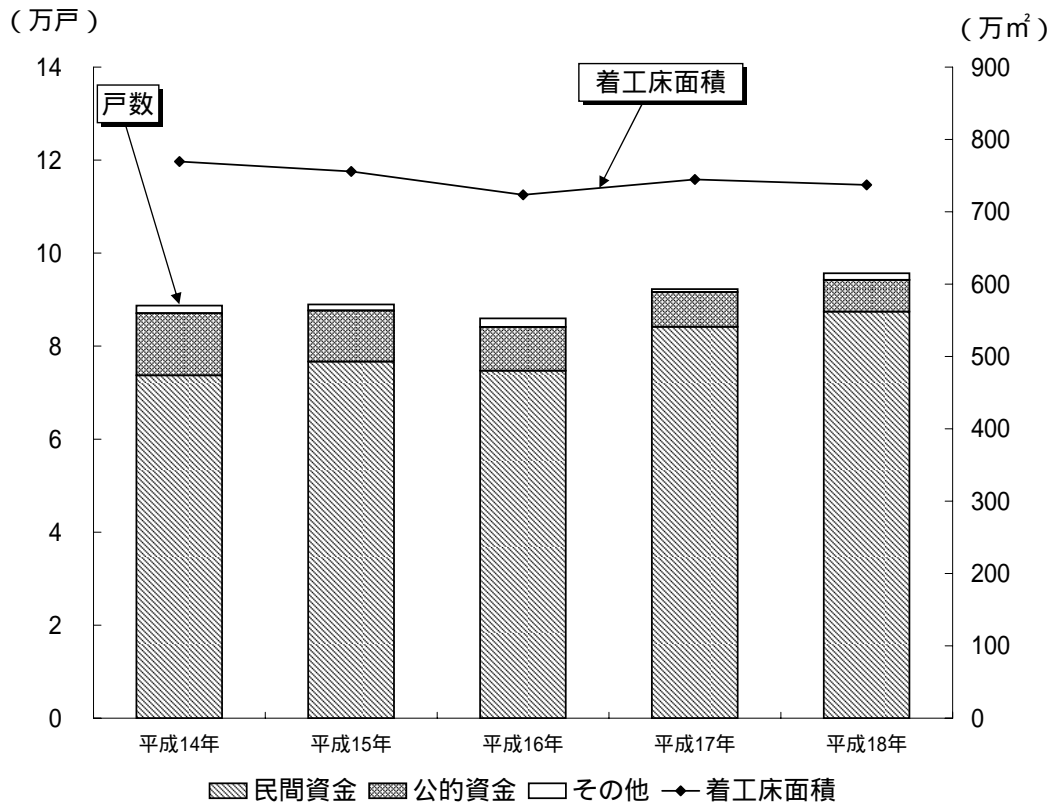
公共賃貸住宅

平成18年度中の公共賃貸住宅の建設戸数は4185戸で、前年に比べ78戸(1.8%)の減少となっている。

この内訳をみると、府営住宅が1849戸、市町村営住宅が1133戸、住宅供給公社賃貸住宅が633戸、都市再生機構が570戸となっている。

また、平成19年3月末現在の住宅管理戸数は、府営住宅が13万8318戸、市町村営住宅が10万8226戸、都市再生機構が11万6626戸、住宅供給公社賃貸住宅が3万6430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18年)

総数 9万5671戸

