

第 9 章

建設及び住宅

第9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17年に着工された府内の全建築物の棟数は3万9821棟、床面積は1218万5570㎡、工事費予定額は1兆8177億円で、前年に比べ棟数が2677棟(6.3%)減、床面積が69万㎡(6.0%)増、工事費予定額が475億円(2.7%)増となっている。棟数について、平成13年からの増減率の推移をみると、平成13年は3.6%減、14年は1.2%増、15年は0.1%減、16年1.0%増となっている。

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98.2%、床面積で96.5%、工事費予定額で96.3%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、2万785棟で全体の52.2%を占めている。一方、公共部門では、国によるものが114棟、府によるものが205棟、市町村によるものが396棟で、前年に比べ国が3棟、府が80棟増加し、市町村が37棟減少した。

構造別で見ると、木造が2万5100棟(構成比63.0%・増加率5.2%減)で、床面積は279万497㎡(同22.9%・4.0%減)、鉄骨造が1万2614棟(同31.7%・10.1%減)で、床面積は469万6808㎡(同38.5%・3.0%増)、鉄筋コンクリート造が1825棟(同4.6%・14.1%増)で、床面積は412万4729㎡(同33.8%・30.6%増)、鉄骨鉄筋コンクリート造が81棟(同0.2%・31.9%減)で、床面積は55万2598㎡(同4.5%・34.3%

減)、コンクリートブロック造が58棟(同0.1%・41.5%増)で、床面積は1767㎡(同0.0%・55.3%増)となっている。

また、1㎡当たりの工事費予定額をみると、木造が16万3083円と最も高く、次いで、鉄筋コンクリート造が16万1082円、鉄骨造が13万4778円、コンクリートブロック造が11万6276円、鉄骨鉄筋コンクリート造が11万5236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3万5676棟で、床面積は784万3546㎡となっており、前年と比べ棟数では2747棟(7.1%)の減少だが、床面積では30万1456㎡(4.0%)の増加となっている。また、産業用は4145棟で、床面積は434万2024㎡となっており、前年と比べ棟数は70棟(1.7%)の増、床面積は、39万2105㎡(9.9%)の増となっている。

住宅着工状況

平成17年中に着工した新設住宅戸数は9万2271戸で、前年に比べ7.3%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4万3465戸で最も多く、次いで貸家の3万3761戸、持ち家の1万4487戸、給与住宅の558戸となっており、前年に比べると、分譲住宅が2338戸(5.7%)増、貸家が5303戸(18.6%)増、持ち家が1138戸(7.3%)減、給与住宅が209戸(27.2%)減である。

また、1戸当たりの床面積をみると、持ち家が125.1㎡で最も広く、次いで、分譲住宅が93.4㎡、給与住宅が89.9㎡、貸家が45.2㎡となっている。

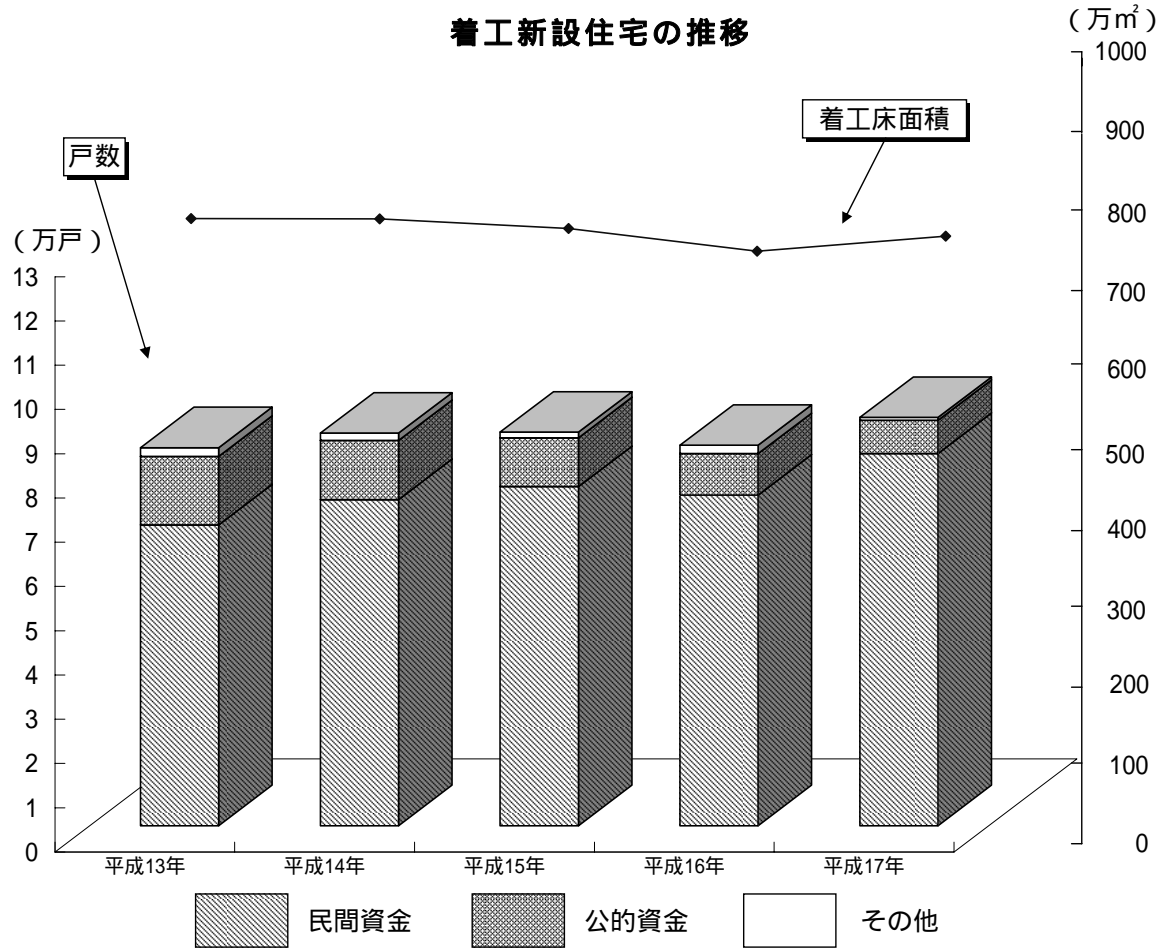
資金別では、民間資金による住宅が8万4136戸(着工総数の91.2%)で最も多く、次いで、住宅金融公庫融資住宅の5144戸(同5.6%)、公営住宅の1747戸(同1.9%)、都市再生機構建設住宅577戸(同0.6%)、その他の住宅の667戸(同0.7%)の順となっている。

公共賃貸住宅

平成17年度中の公共賃貸住宅の建設戸数は4223戸で、前年に比べ616戸(17.1%)の増加となっている。

この内訳をみると、府営住宅が1805戸、市町村営住宅が859戸、住宅供給公社賃貸住宅が940戸、UR賃貸住宅が619戸となっている。

また、平成18年3月末現在の住宅管理戸数は、府営住宅が13万8691戸、市町村営住宅が10万9748戸、UR賃貸住宅が11万7448戸、住宅供給公社賃貸住宅が3万6083戸となっている。



着工新設住宅構成比 (平17年)

総数 9万2271戸

