

第 9 章

建設及び住宅

第9章 建設及び住宅

住宅事情

平成12年国勢調査による「住宅に住む一般世帯」の数は338万3518世帯で、平成7年に比べ20万4758世帯、6.4%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174万358世帯で最も多く、「住宅に住む一般世帯」に占める割合は51.4%となっており、次いで、「民営の借家」の112万1504世帯(構成比33.1%)、「公営の借家」の24万5676世帯(同7.3%)、「公団・公社の借家」の13万9195世帯(同4.1%)、「給与住宅」の10万1920世帯(同3.0%)、「間借り」の3万4865世帯(同1.0%)となっている。

平成7年から平成12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、「間借り」が65.1%増ともっとも高く、次いで、「持ち家」(12.3%増)、「公営の借家」(2.6%増)、「民営の借家」(1.4%増)、「公団・公社の借家」(0.7%増)、「給与住宅」(17.9%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2.54人、1世帯当たり延べ面積は71.0㎡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97.9㎡で最も広く、次いで、「給与住宅」(56.6㎡)、「公営の借家」(49.4㎡)、「公団・公社の借家」(48.5㎡)、「民営の借家」(38.9㎡)となっている。

着工建築物

平成16年に着工された府内の全建築物の棟数は4万2498棟、床面積は1149万2009㎡、工事費予定額は1兆7702億円で、前年に比べ棟数が439棟(1.0%)増、床面積が22万㎡(1.9%)増、工事費予定額が28億円(0.2%)減となっている。棟数について、平成12年からの増減率の推移をみると、平成12年は0.1%減、13年は3.6%減、14年は1.2%増、15年は0.1%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96.3%、工事費予定額で95.8%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、2万1881棟で全体の51.5%を占めている。一方、公共部門では、国によるものが111棟、府によるものが125棟、市町村によるものが433棟で、前年に比べ国が28棟、府が122棟、市町村が45棟減少した。

構造別で見ると、木造が2万6489棟(構成比62.3%・増加率5.8%増)で、床面積は290万6276㎡(同25.3%・6.0%増)、鉄骨造が1万4024棟(同33.0%・6.3%減)で、床面積は455万9401㎡(同39.7%・6.9%増)、鉄筋コンクリート造が1600棟(同3.8%・4.0%減)で、床面積は315万8068㎡(同27.5%・5.5%減)、鉄骨鉄筋コンクリート造が119棟(同0.3%・32.0%減)で、床面積は84万1476㎡(同7.3%・6.5%減)、

コンクリートブロック造が41棟(同0.1%・2.5%増)で、床面積は1138㎡(同0.0%・33.2%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16万8915円と最も高く、次いで、鉄骨鉄筋コンクリート造が16万7119円、木造が16万6093円、鉄骨造が13万4039円、コンクリートブロック造が12万6169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3万8423棟で、床面積は754万2090㎡となっており、前年と比べ棟数では189棟(0.5%)の増加だが、床面積では29万1641㎡(3.7%)の減少となっている。また、産業用は4075棟で、床面積は394万9919㎡となっており、前年と比べ棟数は250棟(6.5%)の増、床面積は、51万459㎡(14.8%)の増となっている。

住宅着工状況

平成16年中に着工した新設住宅戸数は8万5977戸で、前年に比べ3.3%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4万1127戸で最も多く、次いで貸家の2万8458戸、持ち家の1万5625戸、給与住宅の767戸となっており、前年に比べると、分譲住宅が2081戸(4.8%)減、貸家が1338戸(4.5%)減、持ち家が20戸(0.1%)増、給与住宅が423戸(123.0%)増である。

また、1戸当たりの床面積をみると、持ち家が125.6㎡で最も広く、次いで、分譲住宅が96.3㎡、給与住宅が63.2㎡、貸家が44.3㎡となっている。

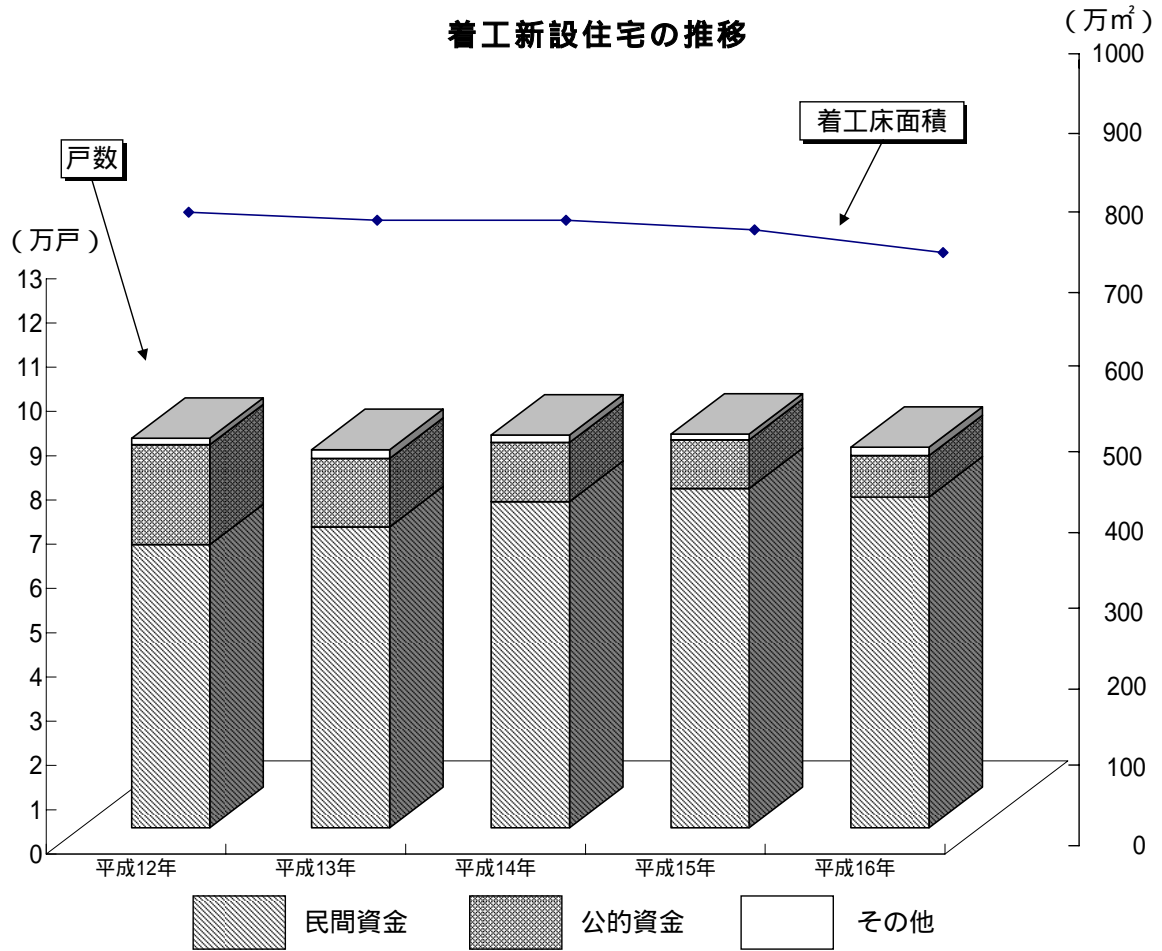
資金別では、民間資金による住宅が7万4730戸(着工総数の86.9%)で最も多く、次いで、住宅金融公庫融資住宅の6394戸(同7.4%)、公営住宅の2354戸(同2.7%)、都市再生機構建設住宅620戸(同0.7%)、その他の住宅の1879戸(同2.2%)の順となっている。

公共賃貸住宅

平成16年度中の公共賃貸住宅の建設戸数は3575戸で、前年に比べ516戸(12.6%)の減少となっている。

この内訳をみると、府営住宅が1512戸、市町村営住宅が1381戸、UR賃貸住宅が532戸、住宅供給公社賃貸住宅が150戸となっている。

また、平成17年3月末現在の住宅管理戸数は、府営住宅が13万8257戸、市町村営住宅が10万9133戸、UR賃貸住宅が11万7143戸、住宅供給公社賃貸住宅が3万6153戸となっている。



着工新設住宅構成比 (平16年)

総数 8万5977戸

