

## 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(同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15年に着工された府内の全建築物の棟数は4万2059棟、床面積は1127万3191㎡、工事費予定額は1兆7731億円で、前年に比べ棟数が32棟(0.1%)減、床面積が12万㎡(1.1%)減、工事費予定額が534億円(2.9%)減となっている。棟数について、平成11年からの増減率の推移をみると、平成11年は1.8%増、12年は0.1%減、13年は3.6%減、14年は1.2%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97.9%、床面積で94.0%、工事費予定額で93.5%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、2万1060棟で全体の50.1%を占めている。一方、公共部門では、国によるものが139棟、府によるものが247棟、市町村によるものが478棟で、前年に比べ国が16棟、府が56棟増加し、市町村が63棟減少した。

構造別で見ると、木造が2万5045棟(構成比59.5%・増加率2.6%増)で、床面積は274万1657㎡(同24.3%・1.9%増)、鉄骨造が1万4962棟(同35.6%・2.6%減)で、床面積は426万4614㎡(同37.8%・1.2%増)、鉄筋コンクリート造が1666棟(同4.0%・9.9%減)で、床面積は334万2564㎡(同29.7%・16.5%増)、鉄骨鉄筋コンクリート造が175棟(同0.4%・33.0%減)で、床面積は89万9517㎡(同8.0%・43.3%

減)、コンクリートブロック造が40棟(同0.1%・36.5%減)で、床面積は1704㎡(同0.0%・65.6%減)となっている。

また、1㎡当たりの工事費予定額をみると、鉄骨鉄筋コンクリート造が17万6834円と最も高く、次いで、木造が16万7775円、鉄筋コンクリート造が16万4418円、コンクリートブロック造が14万3996円、鉄骨造が14万1208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3万8234棟で、床面積は783万3731㎡となっており、前年と比べ棟数では60棟(0.2%)の増加だが、床面積では22万6111㎡(2.8%)の減少となっている。また、産業用は3825棟で、床面積は343万9460㎡となっており、前年と比べ棟数は92棟(2.3%)の減少だが、床面積は、10万2807㎡(3.1%)の増加となっている。

### 住宅着工状況

平成15年中に着工した新設住宅戸数は8万8953戸で、前年に比べ0.3%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4万3208戸で最も多く、次いで貸家の2万9796戸、持ち家の1万5605戸、給与住宅の344戸となっており、前年に比べると、分譲住宅が489戸(1.1%)減、貸家が685戸(2.4%)増、持ち家が19戸(0.1%)増、給与住宅が29戸(9.2%)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97.2㎡、給与住宅が86.8㎡、貸家が46.0㎡となっている。

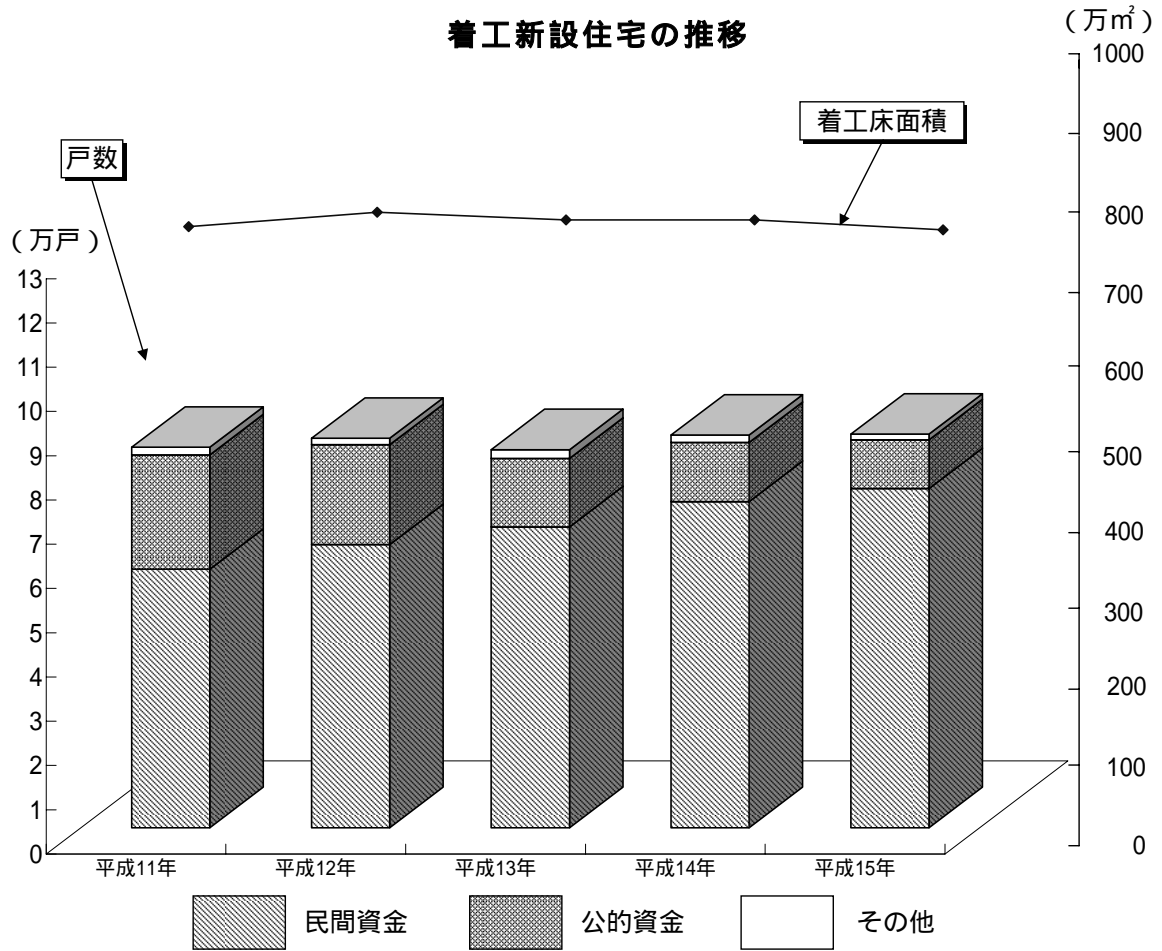
資金別では、民間資金による住宅が7万6665戸(着工総数の86.2%)で最も多く、次いで、住宅金融公庫融資住宅の6314戸(同7.1%)、公営住宅の3260戸(同3.7%)、公団建築住宅1423戸(同1.6%)、その他の住宅の1291戸(同1.5%)の順となっている。

### 公共賃貸住宅

平成15年度中の公共賃貸住宅の建設戸数は3827戸で、前年に比べ1198戸(23.8%)の減少となっている。

この内訳をみると、府営住宅が1505戸、市町村営住宅が1247戸、公団賃貸住宅が580戸、住宅供給公社住宅が495戸となっている。

また、平成16年3月末現在の住宅管理戸数は、府営住宅が13万8239戸、市町村営住宅が10万8955戸、公団賃貸住宅が11万7080戸、住宅供給公社賃貸住宅が2万8716戸となっている。



### 着工新設住宅構成比 (平15)

総数 8万8953戸

