

平成14年度 福岡市の建築着工

平成14年度の福岡市分の建築着工についてまとめましたので、その概要について紹介します。

1 概要

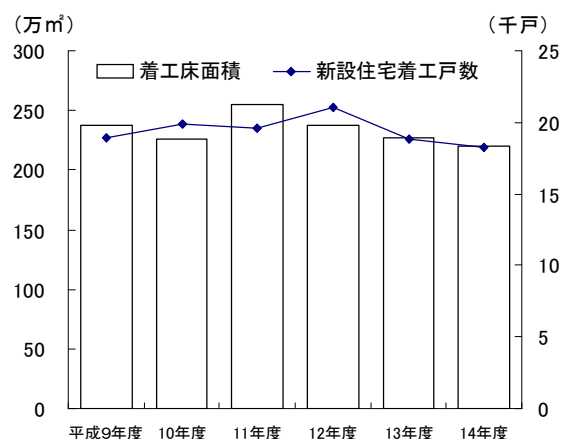
工事費予定額、着工床面積及び新設住宅着工戸数は減少

平成14年度の着工床面積は2,197,726㎡で、前年度に比べ、78,071㎡減(増減率-3.4%)と、3年連続の減少になっています。

工事費予定額は3,094億円、1㎡当たりの工事費予定額は14万1千円で、前年度と比べ、約400億円減(同-11.4%)、1㎡当たりの工事費予定額は1万3千円減(同-8.4%)となっています。

また、新設住宅着工戸数は18,228戸で、前年度に比べ、634戸減(同-3.4%)となっています。

図1 着工床面積及び新設住宅着工戸数の推移



2 着工床面積

(1) 用途別

着工床面積を用途別にみますと、居住専用が120万㎡(構成比54.6%)と最も大きく、以下、商業用30万㎡(同13.6%)、公務文教用21万㎡(同9.4%)などとなっています。

表1 着工床面積、工事費予定額、新設着工住宅戸数

年度	着工床面積			工事費予定額			1㎡当たり 工事費 予定額 千円	新設住宅 着工戸数 戸	対前年度		
	増減数	増減率	増減率	増減数	増減率	増減数			増減率		
平成9年度	2,375,910	-151,036	-6.0	414,095	13,401	3.3	174	18,909	-2,261	-10.7	
10年度	2,262,908	-113,002	-4.8	362,440	-51,655	-12.5	160	19,874	965	5.1	
11年度	2,545,915	283,007	12.5	408,928	46,488	12.8	161	19,594	-280	-1.4	
12年度	2,370,200	-175,715	-6.9	345,348	-63,580	-15.5	146	21,085	1,491	7.6	
13年度	2,275,797	-94,403	-4.0	349,347	3,999	1.2	154	18,862	-2,223	-10.5	
14年度	2,197,726	-78,071	-3.4	309,377	-39,970	-11.4	141	18,228	-634	-3.4	

表2 用途別着工床面積の推移

用途別	平成12年度	平成13年度	平成14年度	構成比	対前年度	
	増減数	増減率	増減数		増減率	
総数	2,370,200	2,275,797	2,197,726	100.0	-78,071	-3.4
居住専用	1,553,797	1,310,108	1,200,268	54.6	-109,840	-8.4
居住産業併用	98,855	99,980	70,455	3.2	-29,525	-29.5
農林水産業用	3,680	10,208	5,333	0.2	-4,875	-47.8
鉱工業用	50,522	38,617	65,777	3.0	27,160	70.3
公益事業用	106,738	144,450	147,694	6.7	3,244	2.2
商業用	243,996	301,280	299,696	13.6	-1,584	-0.5
サービス業用	163,795	208,276	201,082	9.1	-7,194	-3.5
公務文教用	148,817	162,878	207,421	9.4	44,543	27.3

前年度と比べ、居住専用、居住産業併用でそれぞれ11万㎡減（増減率-8.4%）、3万㎡減（増減率-29.5%）と大幅に減少しています。

（２）構造別

構造別では、鉄骨造が82万㎡（構成比37.5%）と最も大きく、以下、鉄筋コンクリート造77万㎡（同35.0%）、鉄骨・鉄筋コンクリート造32万㎡（同14.7%）などとなっています。

前年度と比べ、鉄骨造は6万㎡増加（増減率8.2%）、コンクリートブロック造は123㎡増加（同136.7%）していますが、それ以外の構造では減少しています。

３ 工事費予定額

（１）用途別

工事費予定額を用途別にみますと、居住専用が1,715億円（構成比55.4%）で最も多く、次いで、公務文教用354億円（同11.4%）、商業用309億円（同10.0%）などとなっています。

前年度と比べますと、着工床面積が減少した居住専用及び居住産業併用で、それぞれ170億円減（増減率-9.0%）、43億円減（同-28.8%）となっています。

（２）構造別

構造別では、鉄筋コンクリート造が1,130億円（構成比36.5%）と最も多く、以下、鉄骨造1,032億円（同33.4%）、鉄骨・

表3 構造別着工床面積の推移

構造別	平成12年度	平成13年度	平成14年度	構成比	対前年度	
					増減数	増減率
	㎡	㎡	㎡	%	㎡	%
総数	2,370,200	2,275,797	2,197,726	100.0	-78,071	-3.4
木造	323,351	280,761	280,323	12.8	-438	-0.2
鉄骨・鉄筋コンクリート造	432,059	408,513	323,358	14.7	-85,155	-20.8
鉄筋コンクリート造	956,962	825,631	770,302	35.0	-55,329	-6.7
鉄骨造	654,520	760,802	823,530	37.5	62,728	8.2
コンクリートブロック造	293	90	213	0.0	123	136.7
その他	3,015	0	0	0.0	0	-

表4 用途別、構造別工事費予定額の推移

用途別 構造別	平成12年度	平成13年度	平成14年度	構成比	対前年度	
					増減数	増減率
	百万円	百万円	百万円	%	百万円	%
総数	345,348	349,347	309,377	100.0	-39,970	-11.4
用途別						
居住専用	227,416	188,496	171,465	55.4	-17,031	-9.0
居住産業併用	14,654	14,969	10,652	3.4	-4,317	-28.8
農林水産業用	425	2,041	453	0.1	-1,588	-77.8
鉱工業用	7,378	3,293	9,118	2.9	5,825	176.9
公益事業用	11,890	31,614	22,580	7.3	-9,034	-28.6
商業用	27,439	40,407	30,887	10.0	-9,520	-23.6
サービス業用	25,283	38,898	28,845	9.3	-10,053	-25.8
公務文教用	30,863	29,629	35,377	11.4	5,748	19.4
構造別						
木造	51,170	44,456	41,777	13.5	-2,679	-6.0
鉄骨・鉄筋コンクリート造	70,014	66,763	51,363	16.6	-15,400	-23.1
鉄筋コンクリート造	142,592	126,700	113,013	36.5	-13,687	-10.8
鉄骨造	81,526	111,415	103,206	33.4	-8,209	-7.4
コンクリートブロック造	18	13	24	0.0	11	84.6
その他	28	0	0	0.0	0	-

鉄筋コンクリート造 514 億円 (同 16.6%) などとなっています。

前年度と比べ、コンクリートブロック造が 1 千万円増 (増減率 84.6%) と増加していますが、それ以外の構造では減少しています。

4 新設住宅着工戸数

(1) 資金別

新設住宅着工戸数を資金別にみますと、民間が 13,433 戸 (構成比 73.7%) と最も多く、以下、公庫が 2,831 戸 (同 15.5%)、公営が 484 戸 (同 2.7%)、公団が 453 戸 (同 2.5%) となっています。

前年度と比べ、公営が 68 戸増加 (増減率 16.3%) していますが、それ以外の資金では減少しています。

(2) 利用別

利用別では、貸家が 11,846 戸 (構成比 65.0%) で最も多く、以下、分譲住宅が 4,521 戸 (同 24.8%)、持家が 1,735 戸 (同 9.5%)、給与住宅が 126 戸 (同 0.7%) となっています。

前年度と比べ、貸家が 743 戸増加 (増減率 6.7%) していますが、それ以外の利用別では減少しています。

5 区別状況

(1) 着工床面積

着工床面積を区別にみますと、東区が 61 万 1 千 m² (構成比 27.8%) と最も大きく、以下、中央区 46 万 8 千 m² (同 21.3%)、博多区 36 万 4 千 m² (同 16.6%) などとなっています。

前年度と比べ、東区、中央区、城南区で増加していますが、特に、東区では 45.8% 増と高い増加率を示しています。

さらに、区別の特徴をみますと、城南区、南区、早良区で居住専用の割合が高く、商業用、公共事業用の割合が高いのは東区となっています。

(2) 工事費予定額

工事費予定額を区別でみますと、中央区が 735 億円 (構成比 23.7%) と最も高く、以下、東区 681 億円 (同 22.0%)、博多区

表 5 資金別、利用別新設住宅着工戸数の推移

(単位：戸)

年 度	総 数	資 金 別					利 用 別			
		民 間	公 営	公 庫	公 団	その他	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅
平成12年度	21,085	17,384	385	2,487	394	435	2,206	10,839	264	7,776
13年度	18,862	13,686	416	3,180	700	880	1,907	11,103	210	5,642
14年度	18,228	13,433	484	2,831	453	1,027	1,735	11,846	126	4,521
構成比 (%)	100.0	73.7	2.7	15.5	2.5	5.6	9.5	65.0	0.7	24.8
対前年度増減率 (%)	-3.4	-1.8	16.3	-11.0	-35.3	16.7	-9.0	6.7	-40.0	-19.9

表 6 着工面積及び工事費予定額—区別

区 別	着工床面積			工事費予定額			1 m ² 当たり 工 事 費 予 定 額
	構 成 比	対前年度 増 減 率	構 成 比	対前年度 増 減 率	構 成 比	対前年度 増 減 率	
	m ²	%	%	百万円	%	%	千円
全 市	2,197,726	100.0	-3.4	309,377	100.0	-11.4	141
東 区	611,151	27.8	45.8	68,089	22.0	3.0	111
博 多 区	363,901	16.6	-30.3	54,450	17.6	-25.7	150
中 央 区	467,787	21.3	11.1	73,465	23.7	6.3	157
南 区	195,235	8.9	-7.6	35,693	11.5	22.5	183
城 南 区	128,900	5.9	15.2	16,621	5.4	-4.0	129
早 良 区	209,152	9.6	-29.0	30,266	9.8	-37.2	145
西 区	221,600	10.1	-25.1	30,793	10.0	-33.4	139

545億円(同17.6%)などとなっております、前年度と比べますと、南区が22.5%増と高い増加率を示しています。

また、1㎡当たり工事費予定額についてみますと、南区が183千円で最も多く、以下、中央区157千円、博多区150千円などと続いています。

(3) 新設住宅着工戸数

新設住宅着工戸数では、中央区が4,461戸(構成比24.5%)で最も多く、以下、博多区3,965戸(同21.8%)と続いています。

資金別で見ますと、博多区、中央区では民間がそれぞれ84.3%、81.4%と、8割以上を占めており、他区と比べ高い割合を示しています。

利用別では、博多区、中央区における持

家の割合がそれぞれ4.1%、2.3%と他の区に比べて目立って低くなっています。

図2 新設住宅着工戸数の利用別構成比
— 区別 —

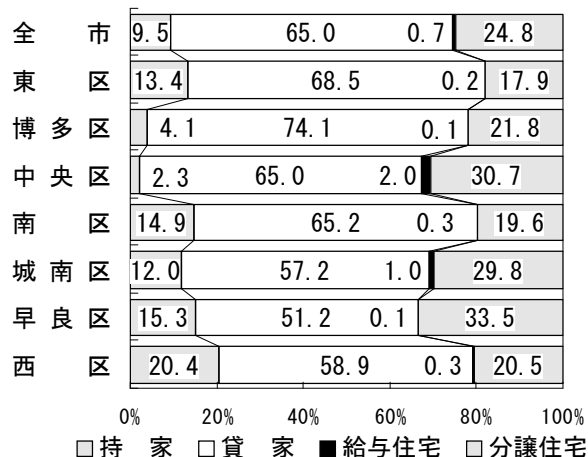


表7 用途別着工床面積—区別

用途別	全市	東区	博多区	中央区	南区	城南区	早良区	西区
総数	2,197,726	611,151	363,901	467,787	195,235	128,900	209,152	221,600
居住専用	1,200,268	201,870	204,329	262,891	144,457	103,930	149,640	133,151
居住産業併用	70,455	16,663	7,171	22,754	9,425	2,784	3,996	7,662
農林水産業用	5,333	616	239	603	115	0	165	3,595
鉱工業用	65,777	27,227	14,015	17,866	4,500	395	1,042	732
公益事業用	147,694	117,877	17,065	1,778	5,430	0	2,691	2,853
商業用	299,696	122,666	43,297	77,463	7,697	1,507	13,912	33,154
サービス業用	201,082	58,918	46,233	54,117	4,434	5,030	15,009	17,341
公務文教用	207,421	65,314	31,552	30,315	19,177	15,254	22,697	23,112
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
居住専用	54.6	33.0	56.1	56.2	74.0	80.6	71.5	60.1
居住産業併用	3.2	2.7	2.0	4.9	4.8	2.2	1.9	3.5
農林水産業用	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	1.6
鉱工業用	3.0	4.5	3.9	3.8	2.3	0.3	0.5	0.3
公益事業用	6.7	19.3	4.7	0.4	2.8	0.0	1.3	1.3
商業用	13.6	20.1	11.9	16.6	3.9	1.2	6.7	15.0
サービス業用	9.1	9.6	12.7	11.6	2.3	3.9	7.2	7.8
公務文教用	9.4	10.7	8.7	6.5	9.8	11.8	10.9	10.4

表8 資金別、利用別新設住宅着工戸数—区別

(単位：戸)

市・区	総数	資金別					利用別			
		民間	公営	公庫	公団	その他	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
全市	18,228	13,433	484	2,831	453	1,027	1,735	11,846	126	4,521
東区	2,806	1,739	333	387	144	203	375	1,922	7	502
博多区	3,965	3,341	60	293	-	271	161	2,938	3	863
中央区	4,461	3,632	-	459	123	247	102	2,901	90	1,368
南区	2,091	1,444	-	421	96	130	312	1,363	6	410
城南区	1,414	893	26	380	42	73	169	809	14	422
早良区	1,855	1,319	65	422	-	49	283	950	1	621
西区	1,636	1,065	-	469	48	54	333	963	5	335