

平成13年度 福岡市の建築着工

平成13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

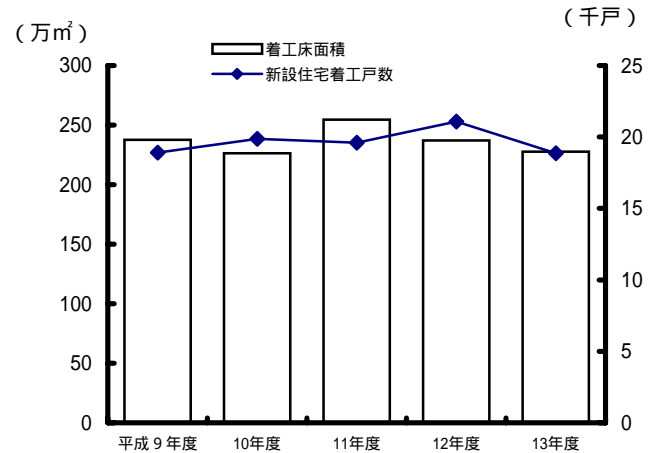
工事費予定額はやや増加、着工床面積及び新設住宅着工戸数は減少

平成13年度の着工床面積は2,275,797㎡で、前年度に比べ、94,403㎡減(増減率-4.0%)と、2年連続の減少になっています。

工事費予定額は3,493億円、1㎡当たりの工事費予定額は15万4千円で、前年度と比べ、それぞれ40億円増(同1.2%)、1㎡当たりの工事費予定額は8千円増(同5.5%)となっています。

また、新設住宅着工戸数は18,862戸で、前年度に比べ、2,223戸減(同-10.5%)で、平成9年度以降最も少なくなっています。

図 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

居住専用で大幅な減少

着工床面積を用途別にみますと、居住専用が131万㎡(構成比57.6%)と最も大きく、以下、商

表1 着工床面積、工事費予定額及び新設住宅着工戸数

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	対前年度	増減数	増減率	対前年度			増減数	増減率	
	㎡	㎡	%	百万円	百万円	%		戸	戸	%	
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	

表2 用途別着工床面積の推移

用途別	平成11年度		平成12年度		平成13年度		対前年度	
	構成比	構成比	構成比	構成比	増減数	増減率	増減数	増減率
	㎡	%	㎡	%	㎡	%	㎡	%
総数	2,545,915	100.0	2,370,200	100.0	2,275,797	100.0	-94,403	-4.0
居住専用	1,420,272	55.8	1,553,797	65.6	1,310,108	57.6	-243,689	-15.7
居住産業併用	165,559	6.5	98,855	4.2	99,980	4.4	1,125	1.1
農林水産業用	13,278	0.5	3,680	0.2	10,208	0.4	6,528	177.4
鉱工業用	30,666	1.2	50,522	2.1	38,617	1.7	-11,905	-23.6
公益事業用	70,372	2.8	106,738	4.5	144,450	6.3	37,712	35.3
商業用	462,409	18.2	243,996	10.3	301,280	13.2	57,284	23.5
サービス業用	256,001	10.1	163,795	6.9	208,276	9.2	44,481	27.2
公務文教用	127,358	5.0	148,817	6.3	162,878	7.2	14,061	9.4

注) 公益事業用とは、電気・ガス・熱供給・水道業及び運輸・通信業の用に供する建築物である。

業用30万㎡(同13.2%)、サービス業用21万㎡(同9.2%)などとなっています。

前年度と比べ、商業用、サービス業用などで増加していますが、居住専用では243,689㎡減(増減率-15.7%)と大幅に減少しています。

(2) 構造別

鉄骨造のみ増加

構造別では、鉄筋コンクリート造が83万㎡(構成比36.3%)と最も大きく、以下、鉄骨造76万㎡(同33.4%)、鉄骨・鉄筋コンクリート造41万㎡(同18.0%)などとなっています。

前年度と比べ、鉄骨造は11万㎡増加(増減率16.2%)していますが、それ以外の構造では減少しています。

3 工費費予定額

(1) 用途別

居住専用及び鉋工業用で減少

工事費予定額を用途別にみますと、居住専用が1,885億円(構成比54.0%)で最も多く、次いで、商業用404億円(同11.6%)、サービス業用389億円(同11.1%)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鉋工業用で、それぞれ389億円減(増減率-17.1%)、41億円減(同-55.4%)となっています。

(2) 構造別

鉄骨造で大幅な増加

構造別では、鉄筋コンクリート造が1,267億円(構成比36.3%)と最も多く、以下、鉄骨造1,114

表3 構造別着工床面積の推移

構造別	平成11年度		平成12年度		平成13年度		対前年度	
	㎡	%	㎡	%	㎡	%	増減数	増減率
総数	2,545,915	100.0	2,370,200	100.0	2,275,797	100.0	-94,403	-4.0
木造	361,016	14.2	323,351	13.6	280,761	12.3	-42,590	-13.2
鉄骨・鉄筋コンクリート造	566,488	22.3	432,059	18.2	408,513	18.0	-23,546	-5.4
鉄筋コンクリート造	869,994	34.2	956,962	40.4	825,631	36.3	-131,331	-13.7
鉄骨造	747,377	29.4	654,520	27.6	760,802	33.4	106,282	16.2
コンクリートブロック造	1,040	0.0	293	0.0	90	0.0	-203	-69.3
その他	-	-	3,015	0.1	-	-	-3,015	-100.0

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11年度		平成12年度		平成13年度		対前年度	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
総数	408,928	100.0	345,348	100.0	349,347	100.0	3,999	1.2
用途別								
居住専用	215,452	52.7	227,416	65.9	188,496	54.0	-38,920	-17.1
居住産業併用	34,241	8.4	14,654	4.2	14,969	4.3	315	2.1
農林水産業用	1,156	0.3	425	0.1	2,041	0.6	1,616	380.2
鉋工業用	3,747	0.9	7,378	2.1	3,293	0.9	-4,085	-55.4
公益事業用	7,026	1.7	11,890	3.4	31,614	9.0	19,724	165.9
商業用	67,294	16.5	27,439	7.9	40,407	11.6	12,968	47.3
サービス業用	57,626	14.1	25,283	7.3	38,898	11.1	13,615	53.9
公務文教用	22,386	5.5	30,863	8.9	29,629	8.5	-1,234	-4.0
構造別								
木造	58,196	14.2	51,170	14.8	44,456	12.7	-6,714	-13.1
鉄骨・鉄筋コンクリート造	108,641	26.6	70,014	20.3	66,763	19.1	-3,251	-4.6
鉄筋コンクリート造	153,789	37.6	142,592	41.3	126,700	36.3	-15,892	-11.1
鉄骨造	88,166	21.6	81,526	23.6	111,415	31.9	29,889	36.7
コンクリートブロック造	136	0.0	18	0.0	13	0.0	-5	-27.8
その他	-	-	28	-	-	-	-28	-100.0

億円(同 31.9%)、鉄骨・鉄筋コンクリ - ト造 668 億円(同 19.1%)などとなっています。

前年度と比べ、鉄骨造が 299 億円増(増減率 36.7%)と大幅に増加していますが、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

民間が7割以上を占める

新設住宅着工戸数を資金別にみますと、民間が 13,686 戸(構成比 72.6%)と最も多く、以下、公庫が 3,180 戸(同 16.9%)、公団が 700 戸(同 3.7%)、公営が 416 戸(同 2.2%)となっています。

前年度と比べ、民間が 3,698 戸減少(増減率 -21.3%)していますが、それ以外の資金では増加しています。

(2) 利用別

貸家が約6割を占める

利用別では、貸家が 11,103 戸(構成比 58.9%)で最も多く、以下、分譲住宅が 5,642 戸(同 29.9%)、持家が 1,907 戸(同 10.1%)、給与住宅が 210 戸(同 1.1%)となっています。

前年度と比べ、貸家が 264 戸増加(増減率 2.4%)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

早良区で高い増加率を示す

着工床面積を区別にみますと、博多区が 52 万 m²(構成比 22.9%)と最も大きく、以下、中央区 42 万 1 千 m²(同 18.5%)、東区 41 万 9 千 m²(同 18.4%)などとなっています。

前年度と比べ、博多区、早良区で増加していますが、特に、早良区では 57.5%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、居住専用の割合が高い区は南区及び城南区、商業用の割合が高い区は博多区、公益事業用の割合が高い区は東区及び西区となっています。

(2) 工事費予定額

着工床面積と同様早良区で高い増加率を示す

工事費予定額を区別でみますと、博多区が 733 億円(構成比 21.0%)と最も高く、以下、中央区 691 億円(同 19.8%)、東区 661 億円(同 18.9%)などとなっており、前年度と比べますと、着工床面積と同様、早良区が 66.1%増と高い増加率を示しています。

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 11 年度	19,594	14,093	581	3,754	953	213	2,557	11,214	137	5,686
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
構成比(%)	100.0	72.6	2.2	16.9	3.7	4.7	10.1	58.9	1.1	29.9
対前年度増減率(%)	-10.5	-21.3	8.1	27.9	77.7	102.3	-13.6	2.4	-20.5	-27.4

表 6 着工床面積及び工事費予定額 - 区別

市・区	着工床面積			工事費予定額			1m ² 当たり 工事費 予定額
	構成比	対前年度 増減率	対前年度 増減率	構成比	対前年度 増減率	対前年度 増減率	
	m ²	%	%	百万円	%	%	千円
全 市	2,275,797	100.0	-4.0	349,347	100.0	1.2	154
東 区	419,140	18.4	-14.4	66,085	18.9	1.3	158
博 多 区	522,080	22.9	24.0	73,304	21.0	7.0	140
中 央 区	421,029	18.5	-4.2	69,099	19.8	3.0	164
南 区	211,357	9.3	-28.0	29,137	8.3	-31.7	138
城 南 区	111,849	4.9	-11.3	17,308	5.0	-4.3	155
早 良 区	294,491	12.9	57.5	48,191	13.8	66.1	164
西 区	295,851	13.0	-28.9	46,223	13.2	-15.6	156

また、1㎡当たり工事費予定額についてみますと、中央区及び早良区が164千円で最も多く、以下、東区158千円、西区156千円などと続いています。

(3) 新設住宅着工戸数

新設住宅着工戸数は博多区中央区で4割以上を占める

新設住宅着工戸数では、博多区が4,417戸(構成比23.4%)で最も多く、以下、中央区4,056戸(同21.5%)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79.3%、81.2%と、ほぼ8割を占めており、他区と比べ高い割合を示しています。

利用別では、早良区における分譲住宅の割合が47.4%と高くなっていますが、その他の区では貸家の割合が高くなっています。

図2 新設住宅着工戸数の利用別構成比 - 区別 (平成13年度)

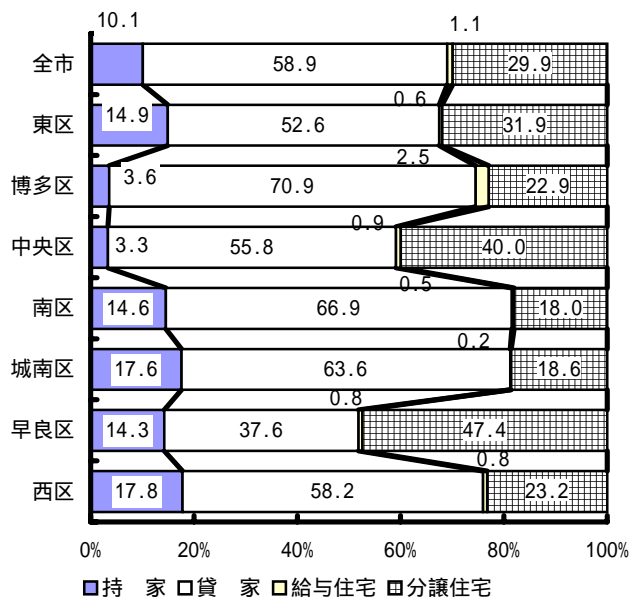


表7 用途別着工床面積 区別

用途別	全市	東区	博多区	中央区	南区	城南区	早良区	西区
実数(m ²)								
総数	2,275,797	419,140	522,080	421,029	211,357	111,849	294,491	295,851
居住専用	1,310,108	232,693	235,862	243,485	168,406	83,699	203,087	142,876
居住産業併用	99,980	7,301	22,749	19,940	15,559	4,705	9,739	19,987
農林水産業用	10,208	179	669	4,377	-	-	2,552	2,431
鉱工業用	38,617	3,850	22,558	1,415	3,742	477	1,295	5,280
公益事業用	144,450	55,994	7,935	25,683	873	465	728	52,772
商業用	301,280	21,369	162,221	64,275	7,913	12,898	13,763	18,841
サービス業用	208,276	70,474	50,933	25,133	3,043	2,501	13,481	42,711
公務文教用	162,878	27,280	19,153	36,721	11,821	7,104	49,846	10,953
構成比(%)								
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
居住専用	57.6	55.5	45.2	57.8	79.7	74.8	69.0	48.3
居住産業併用	4.4	1.7	4.4	4.7	7.4	4.2	3.3	6.8
農林水産業用	0.4	0.0	0.1	1.0	-	-	0.9	0.8
鉱工業用	1.7	0.9	4.3	0.3	1.8	0.4	0.4	1.8
公益事業用	6.3	13.4	1.5	6.1	0.4	0.4	0.2	17.8
商業用	13.2	5.1	31.1	15.3	3.7	11.5	4.7	6.4
サービス業用	9.2	16.8	9.8	6.0	1.4	2.2	4.6	14.4
公務文教用	7.2	6.5	3.7	8.7	5.6	6.4	16.9	3.7

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	構成比	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	18,862	100.0	13,686	416	3,180	700	880	1,907	11,103	210	5,642
東区	2,695	14.3	1,761	-	633	176	125	402	1,417	15	861
博多区	4,417	23.4	3,503	234	459	38	183	159	3,133	112	1,013
中央区	4,056	21.5	3,294	-	335	176	251	135	2,262	38	1,621
南区	2,413	12.8	1,618	-	557	128	110	352	1,615	11	435
城南区	1,118	5.9	635	92	296	58	37	197	711	2	208
早良区	2,223	11.8	1,693	20	481	0	29	317	836	17	1,053
西区	1,940	10.3	1,182	70	419	124	145	345	1,129	15	451