



このレポートは、住宅市場の把握に欠かせない各種データや経済指標により親しみを感じていただくためのものです。気軽にお読みいただければ幸いです。

平成 22 年度の愛知県住宅着工戸数を振り返る 住宅市場研究室 小間幸一

kouichi-koma@toshinjuken.co.jp

先日、愛知県の 3 月の住宅着工戸数が公表された。そこで今回は平成 22 年度（平成 22 年 4 月～平成 23 年 3 月）の愛知県住宅着工戸数の状況を簡単に振り返りたい。

● 全体の動向（表 1）

総数は昨年度と比較して微増傾向。力強いとはいえないが回復傾向を示している。それを支えているのは微増傾向にある持家（注文住宅、以下同様）、分譲戸建住宅、分譲マンションである。

一方、貸家（賃貸マンション、賃貸アパート等、以下同様）のみは減少傾向となっている。これが総数の力強い回復のネックになっているようだ。

● 市区町村別・住宅種類別の動向（表 2）

表 2 は市区町村別に各種類の住宅がどれだけ供給されたのかを示している。尚、持家と貸家では 700 戸以上、分譲戸建住宅と分譲マンションでは 300 戸以上の市区町村には集中した着工が見られるとしてマーキングをほどこした。

持家では、名古屋市内各区より郊外の市で供給が目立っている。特に豊橋市、岡崎市、一宮市、豊田市では 1,000 戸を超える着工戸数となっている。

逆に貸家は名古屋市内各区が健闘している。700 戸以上では名古屋市内が 6 区に対して郊外が 4 市となっている。貸家は製造業の盛んな三河エリアで強そうなイメージだが、実際は名古屋市内が目立っている。

さらに分譲戸建住宅は、地下鉄新駅が 3 月に増設された緑区の着工戸数が目立つが、全体としては郊外の市、中でも豊橋市、岡崎市、一宮市、春日井市が目立つ。分譲戸建住宅は郊外中心といえる。

ところが分譲マンションは、圧倒的に名古屋市内の各区が目立っている。分譲マンションは都市型が中心となっている。

● まとめ

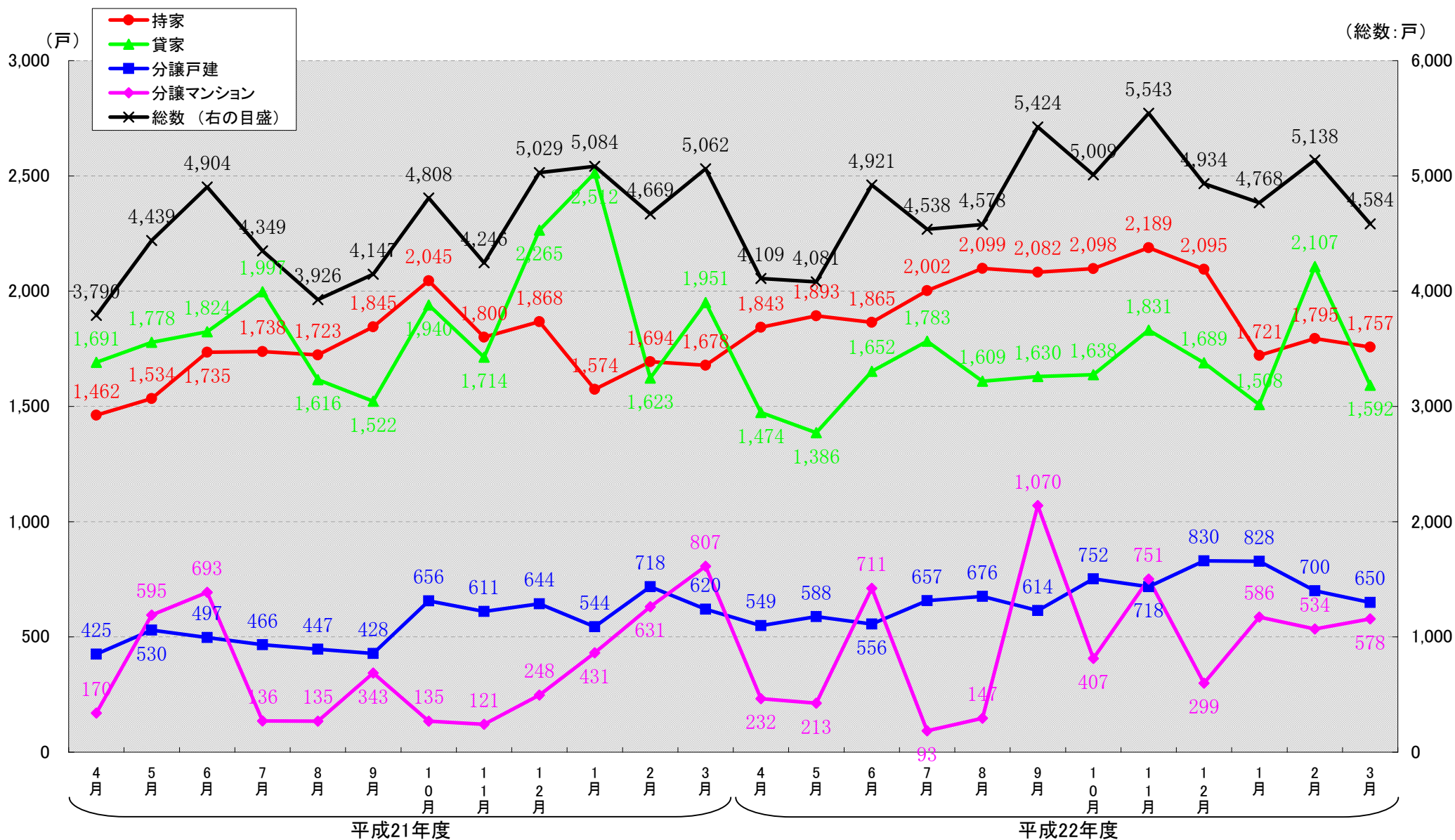
表 1・2 でざっと 22 年度を振り返って見た。貸家以外は、着工戸数は微増ではあるが回復傾向にあること、持家や分譲戸建住宅などの一戸建ては郊外の市が中心、貸家や分譲マンションは名古屋市内が中心となっていることなどが表から読み取れる。

今後は東日本大震災で予想される一時的な景気低迷が、着工戸数にどのような影響を及ぼすのかを注意深く見守る必要があるだろう。特に貸家の動向は着工戸数全体の動向に影響するだけに注意が必要といえる。

以上

※ 本ページの内容はあくまで執筆者の個人的見解に基づくもので、当社としての正式見解と必ずしも一致するものではありません。予めご了承願います。

表1／愛知県 利用関係別・新設住宅着工戸数推移



※国土交通省 建築着工統計調査 http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html より住宅市場研究室にて作成
 ※「給与住宅」および「分譲戸建・マンション以外の分譲住宅」を割愛の為、総数と合計は一致しない。

住宅市場研究室

表2／平成23年度(平成22年3月～23年2月)愛知県 市区町村別・住宅種類別着工戸数

	持家 ※700戸以上に マーキング	貸家 ※700戸以上に マーキング	分譲戸建 ※300戸以上に マーキング	分譲マンション ※300戸以上に マーキング
名古屋市	4,645	9,620	2,417	3,788
千種区	237	609	92	593
東区	92	395	29	515
北区	293	333	250	187
西区	302	892	121	272
中村区	298	1,464	164	105
中区	42	881	4	685
昭和区	209	342	65	69
瑞穂区	232	256	66	316
熱田区	134	74	50	217
中川区	449	853	258	0
港区	251	504	123	58
南区	256	449	187	27
守山区	523	490	298	42
緑区	755	841	388	189
名東区	298	728	145	451
天白区	274	509	177	62
豊橋市	1,384	757	331	0
岡崎市	1,486	826	412	86
一宮市	1,216	728	555	84
瀬戸市	458	112	203	0
半田市	344	140	137	0
春日井市	818	674	551	0
豊川市	759	397	197	0
津島市	162	73	85	0
碧南市	238	102	45	0
刈谷市	542	352	128	118
豊田市	1,637	767	164	279
安城市	753	261	121	0
西尾市	531	127	84	6
蒲郡市	307	218	50	0
犬山市	265	82	106	0
常滑市	287	72	103	0
江南市	386	159	156	48
小牧市	417	462	131	44
稲沢市	459	311	141	230
新城市	188	87	14	0
東海市	518	314	209	106
大府市	368	317	115	129
知多市	279	120	63	30
知立市	226	234	71	0
尾張旭市	250	99	144	25
高浜市	184	97	91	0
岩倉市	116	85	54	4
豊明市	191	94	25	0
日進市	404	401	78	0
田原市	239	78	18	0
愛西市	231	24	47	0
清須市	171	230	84	0
北名古屋	247	306	154	275
弥富市	140	118	61	0
みよし市	199	96	78	0
あま市	299	135	131	0
東郷町	159	44	72	0
長久手町	246	124	33	369
豊山町	42	96	35	0
大口町	90	38	17	0
扶桑町	131	63	32	0
大治町	73	96	95	0
蟹江町	114	52	25	0
飛島村	22	0	3	0
阿久比町	202	52	64	0
東浦町	217	110	74	0
南知多町	39	1	1	0
美浜町	84	11	7	0
武豊町	161	27	39	0
一色町	115	15	13	0
吉良町	106	1	4	0
幡豆町	37	0	0	0
幸田町	243	81	48	0
設楽町	12	13	2	0
東栄町	2	0	0	0
豊根村	0	0	0	0
愛知県計	23,439	19,899	8,118	5,621