

2 建設需要

(1) 新設住宅着工戸数

平成17年の新設住宅着工戸数は12,858戸、対前年比 4.6%となった。この要因を種類別寄与度でみると、分譲住宅のみプラスに寄与したが、持家、貸家、給与住宅はマイナスに寄与しており、全体では9年連続で前年を下回る結果となった(図7-1、図7-2)。

種類別で新設住宅着工戸数をみると、持家は6,590戸、対前年比 4.9%。貸家は5,052戸、対前年比 5.8%。給与住宅は40戸、対前年比 2.4%。分譲住宅は1,176戸、対前年比2.0%となった。

資金別にみると、この5年間で民間資金の比率が高まっており、公庫融資住宅の比率が大幅に減少した。これは、住宅金融公庫が、平成19年3月までに設立される独立行政法人に移行し、段階的に業務が縮小されることや、法人の資金需要の減退を背景に民間金融機関が住宅ローンへの取組を推進する動きが続いているためである(図8-1、図8-2)。

地域別に新設住宅着工戸数をみると、平成17年は、県中地域が最多の4,026戸、対前年比は10.2%となった。また、県南地域も1.0%となった。

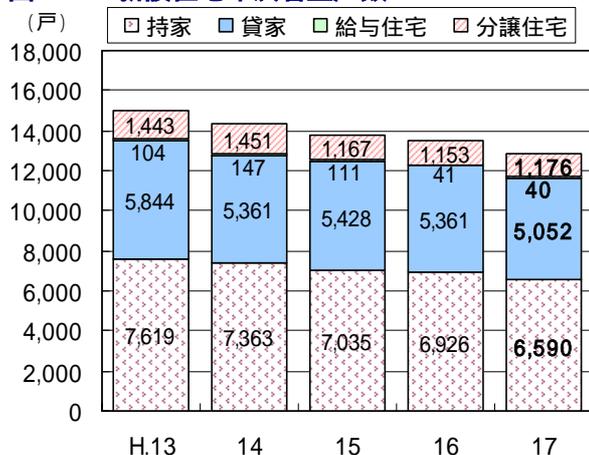
一方、上記2地域以外では減少し、県北地域が 18.2%、会津地域が 10.6%、相双地域が 8.7%、いわき地域が 3.0%となった(図9-1、図9-2)。

【新設住宅着工戸数】

家やマンションを建てる時に、建築主から都道府県知事にその旨を届けた戸数を集計したもので、住宅投資の動きを示す代表的な指標です。進捗ベースではなく、着工ベースの指標のため速報性があります。所得・地価・建築費・金利などに敏感に反応して動きます。また、政府の景気対策で「住宅ローン減税」のような政策の影響も受けます。

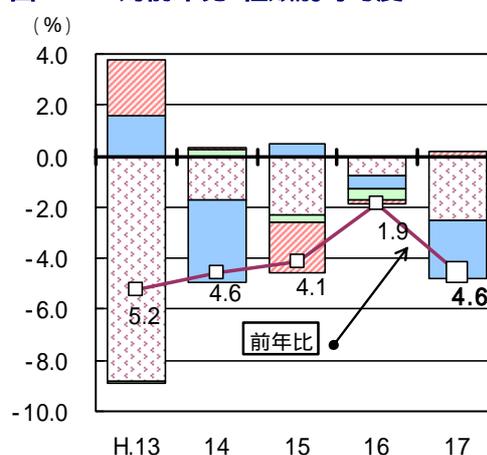
【 新設住宅年次着工戸数の推移 】

図7 - 1 新設住宅年次着工戸数



備考 1 (資料:国土交通省「住宅着工統計」より作成)

図7 - 2 対前年比・種類別寄与度



【 新設住宅年次着工戸数(資金別)の推移 】

図8 - 1 資金別戸数(H.13)

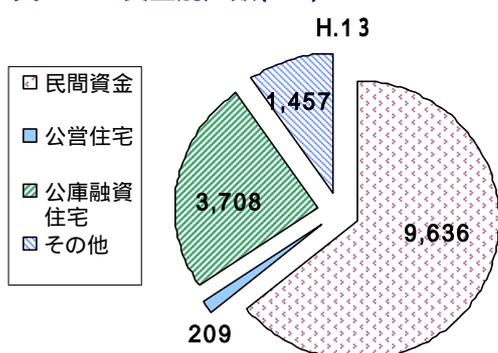
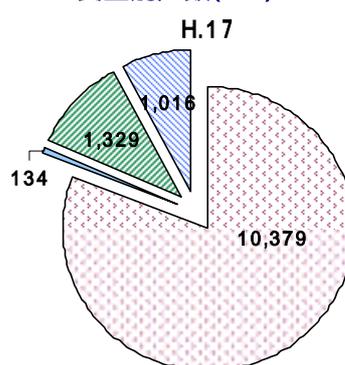


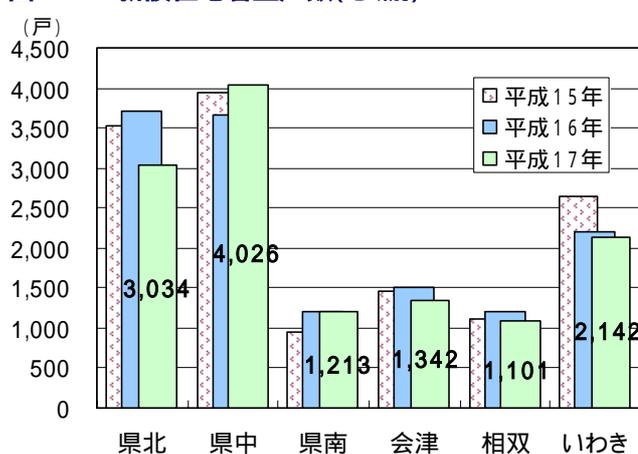
図8 - 2 資金別戸数(H.17)



備考 1 (資料:国土交通省「住宅着工統計」より作成)

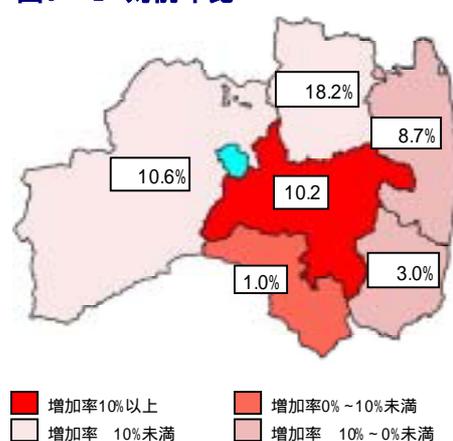
【 新設住宅年次着工戸数(地域別)の推移 】

図9 - 1 新設住宅着工戸数(地域別)



備考 1 (資料:国土交通省「住宅着工統計」より作成)

図9 - 2 対前年比



備考 2 (図9 - 1の数値は、平成17年値)

指標は、P.63 ~ P.65に掲載

(2) 業務用建築物着工棟数

平成17年の業務用建築物着工棟数(全建築物から居住専用住宅と居住産業併用建築物を除いたもの)は2,759棟、対前年比5.9%、3年連続で前年を上回る結果となった(図10-1、図10-2)。

業務用建築物着工延床面積は1,360千㎡(図11)、対前年比28.6%となった。また、業務用建築物着工工事予定金額は1,608億円(図12)、対前年比25.2%と大幅に前年を上回り、福島県においても企業の設備投資などの投資意欲が活発になっているのがうかがえる。

【業務用建築物着工棟数】

建築主が建築物を建築しようとする場合は、その旨を都道府県知事に届けなければならず、この届出をもとに集計したものが建築物着工統計です。進捗ベースではなく、着工ベースの指標ため速報性があります。「業務用」とは、全建築物から居住専用と居住産業併用を除いたもので、企業の設備投資を反映します。

(参考1) 福島県内の設備投資実績額

日本政策投資銀行東北支店の東北地域設備投資動向調査結果より平成17年度の県内の設備投資実績額の伸び率をみると、全産業では3年振りに前年度を下回り対前年度比 3.6%となった(表1)。

業種別にみると、製造業では、半導体及び半導体材料関連で能力増強投資のある電気機械や非鉄金属の増加により前年度を上回った。一方、非製造業は、運輸や電力が減少したため前年度を下回った。

(参考2) 福島県内の工場立地件数

福島県内の工場立地件数をみると、県全体では88件となり、3年連続で前年を上回った。

地域別でみると、県中地域が最多の28件、対前年比で86.7%となった。また、県南地域は140.0%、相双地域は100.0%となった。

一方、県北地域は 23.5%、いわき地域は 6.3%となった(図13-1、図13-2)。

【 業務用建築物着工棟数の推移 】

図10-1 業務用建築物着工棟数

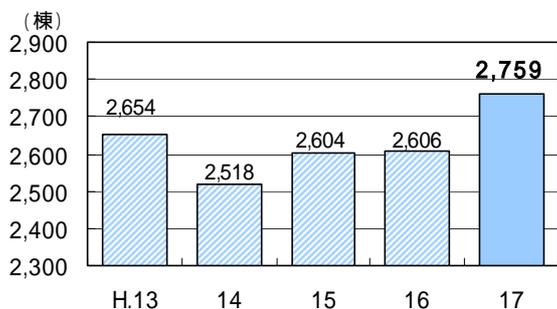


図11 着工延床面積

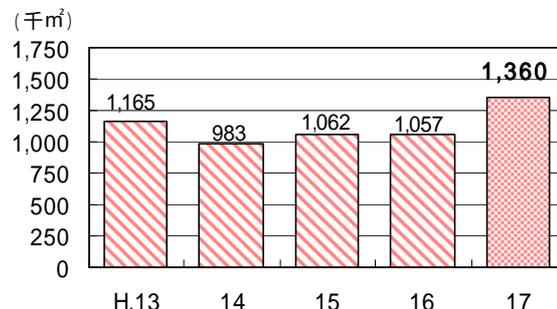


図10-2 着工棟数対前年比

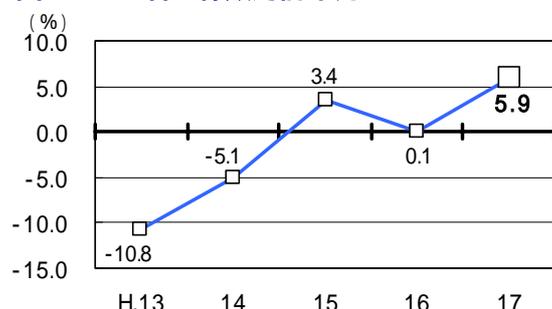
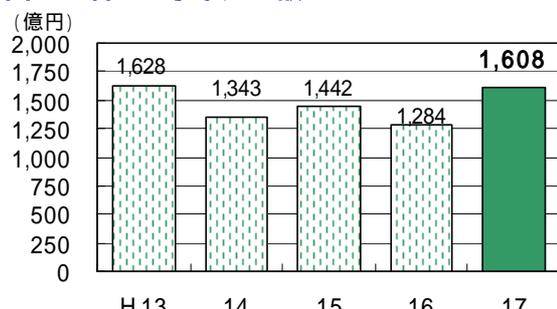


図12 着工工事予定金額



備考 1 (資料:国土交通省「建設統計月報」より作成)

【 参 考 】

表1 設備投資額対前年度比及び計画伸び率

| | 実 績 | | | | 計 画 |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 平成14年度 | 平成15年度 | 平成16年度 | 平成17年度 | 平成18年度 |
| 全 産 業 | -20.2% | 0.9% | 6.2% | -3.6% | 24.6% |
| 製造業 | -39.1% | -7.9% | 49.9% | 4.6% | 20.9% |
| 非製造業 | -0.6% | 5.9% | -16.8% | -10.1% | 28.2% |

備考 1 (資料:日本政策投資銀行東北支店「東北地域設備投資動向調査結果(福島県)」より作成)

図13-1 工場立地件数(地域別)

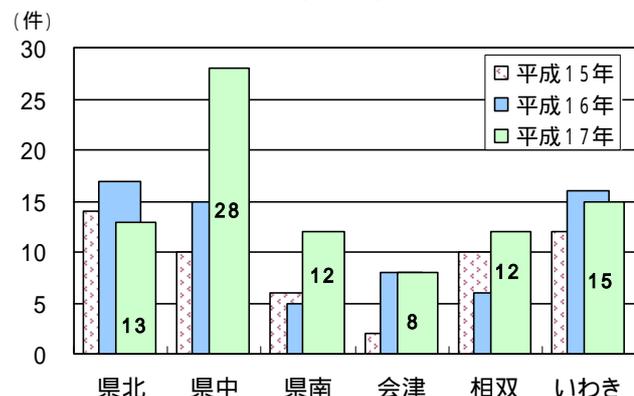
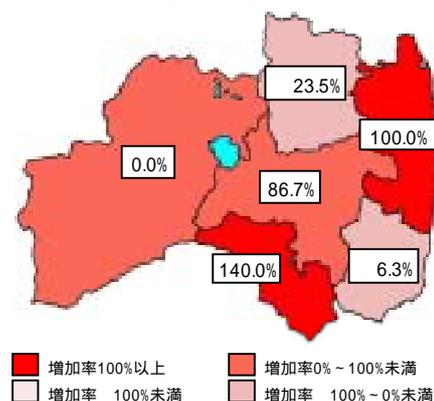


図13-2 対前年増加率



備考 1 (資料:福島県商工労働部「平成17年工場立地状況」より作成)

指標は、P.66に掲載

(3) 公共工事請負金額

平成17年の公共工事請負金額は2,373億円、対前年比 3.1%となった。

この要因を発注者別寄与度でみると、地方公社・その他、国の機関は前年を上回りプラスに寄与している。一方、県や市町村では、公共工事の規模の縮小が影響し、マイナスに寄与している。全体では6年連続で前年を下回る結果となった(図14-1、図14-2)。

発注者別で公共工事請負金額をみると、国の機関は448億円、対前年比5.3%となった(図15-1、図15-2)。

国の部門の工事は減少したが、公団等の部門の工事が増加したことにより、国の機関は2年振りに前年を上回った。

一方、地方の機関は1,925億円、対前年比 4.9%となった(図16-1、図16-2)。

内訳をみると、県は915億円、市町村は832億円、地方公社・その他は179億円となった。特に、地方公社・その他においては、駅前再開発等の大型工事が発注されるなど明るい材料もあったが、県及び市町村の公共工事が減少したことから、6年連続で前年を下回る結果となった。

【公共工事請負額】

国、地方公共団体、公団・事業団等が発注した公共工事のうち、保証事業会社の保証による公共工事について、保証事業会社が請負金額を取りまとめて集計したもので、発注者ごとに分かります。

【 公共工事請負金額の推移 】

図14 - 1 公共工事請負金額(発注者別)

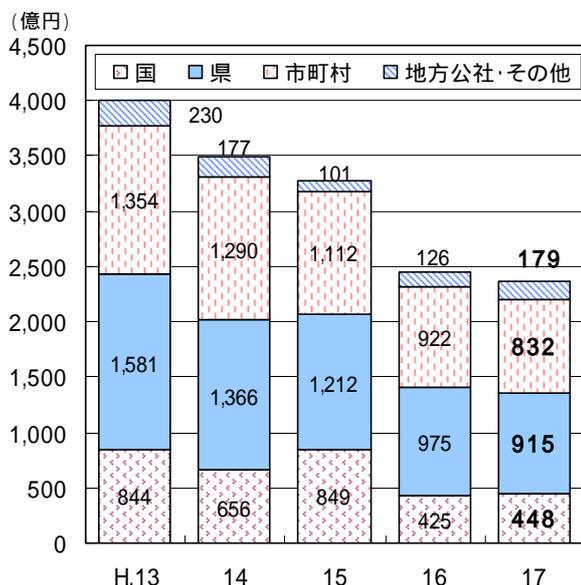
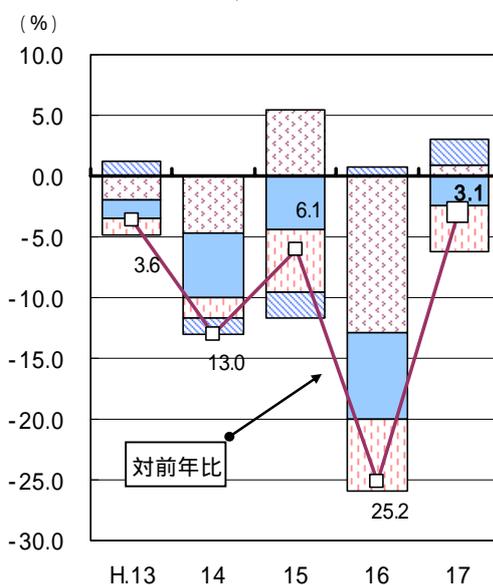


図14 - 2 対前年比、発注者別寄与度



備考 1 (資料:東日本建設業保証株式会社「公共工事前払金保証統計」より作成)

【 公共工事請負金額(発注者別)の推移 】

図15 - 1 公共工事請負金額(国の機関)

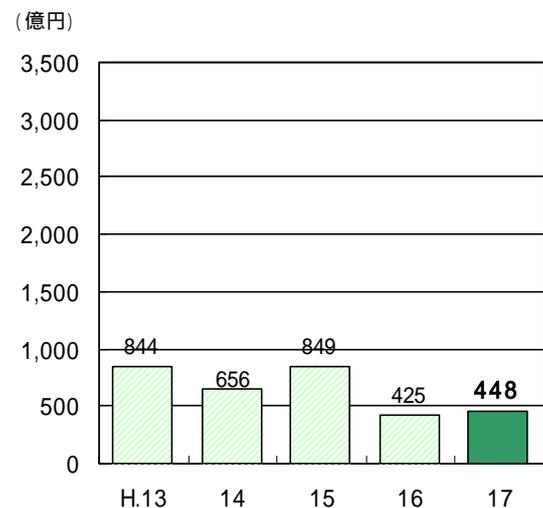


図16 - 1 公共工事請負金額(地方の機関)

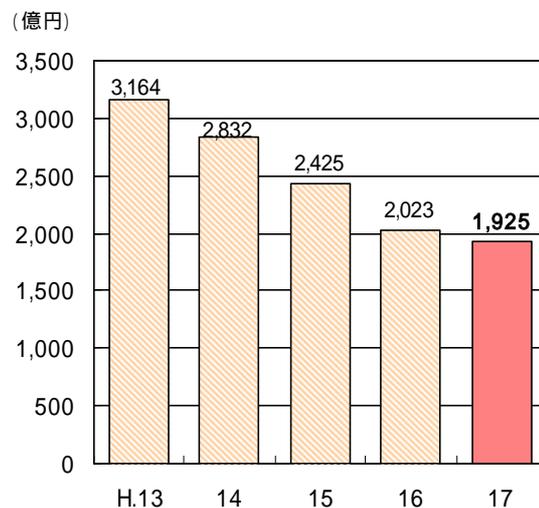


図15 - 2 対前年比

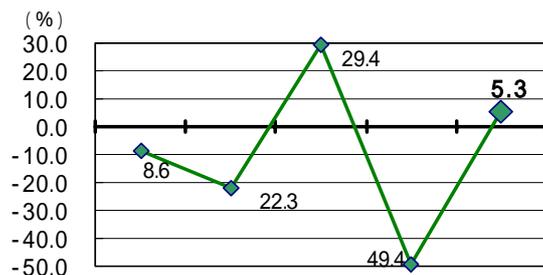
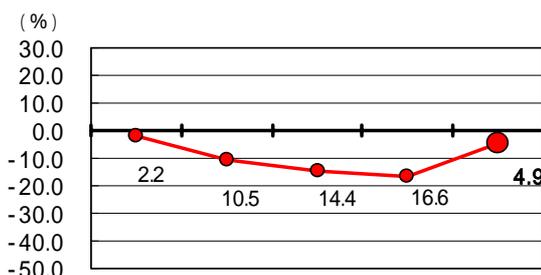


図16 - 2 対前年比



備考 1 (資料:東日本建設業保証株式会社「公共工事前払金保証統計」より作成)

指標は、P.66に掲載