

## 住宅着工の減少が地域経済に与える影響

(1) 住宅着工の減少が国内景気を大きく押し下げ。もともと、都道府県単位で見ればマイナス影響の度合いに大きな違い。1年間のGRP（県内総生産）押し下げ影響を試算してみると、北陸・東海などでは小幅にとどまるのに対し、首都圏や沖縄では1%前後に達する見込み（図表1）。

(2) こうした違いが生じる要因として、以下の3点を指摘可能（図表2）。

① GRPに占める住宅投資の比率

…関東や沖縄では住宅投資の対GRP比率が高く、住宅着工減少に伴うマイナス寄与が拡大。

② 共同住宅の比率

…建築基準法の改正は、一戸建てよりも共同住宅に対して大きなマイナス影響。これは、検査厳格化が主にコンクリート造の建物を対象としているため。この結果、共同住宅シェアが高い大都市圏と沖縄では、全体の住宅着工が大幅に減少。

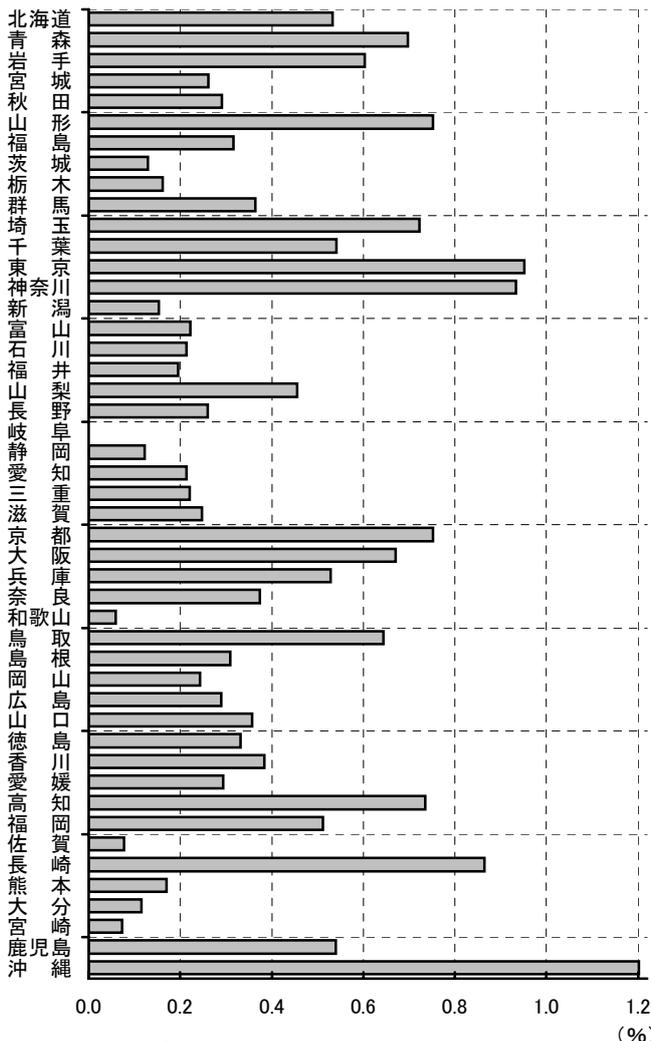
③ 自治体での対応の違い

…共同住宅着工の減少率自体にも、地域間で大きな格差。着工が全く減少していない都道府県も存在。自治体によって建築確認に対する対応に大きな違いが生じている可能性。

(図表2) 住宅着工が景気に影響を及ぼす3要因 (%)

	住宅投資の 対GRP比率	共同住宅(床面積ベース)	
		全体のシェア	減少率
北海道	3.2	49.4 *	▲ 45.6 *
青森	3.3	22.5	▲ 23.5
岩手	3.1	31.3	▲ 42.4
宮城	3.4	43.9 *	▲ 29.7
秋田	2.9	23.5	▲ 14.5
山形	3.4	19.4	▲ 2.2
福島	2.7	21.9	▲ 35.7
茨城	3.3	29.5	▲ 2.4
栃木	3.6 *	30.1	▲ 36.9
群馬	3.7 *	24.8	▲ 23.2
埼玉	4.2 *	34.4	▲ 63.2 *
千葉	3.8 *	45.5 *	▲ 51.9 *
東京都	3.6 *	63.7 *	▲ 50.8 *
神奈川県	4.1 *	49.1 *	▲ 57.5 *
新潟	3.0	26.3	▲ 34.3
富山	3.3	24.6	▲ 3.4
石川	3.3	28.2	▲ 19.9
福井	3.3	25.1	▲ 32.1
山梨	3.8 *	19.6	▲ 55.8 *
長野	3.5	25.5	▲ 42.1
岐阜	3.4	22.0	▲ 15.8
静岡県	3.6 *	29.6	▲ 4.2
愛知県	3.3	40.1	▲ 31.8
三重	3.3	32.1	▲ 41.1
滋賀	3.7 *	32.7	▲ 37.1
京都	3.3	43.7 *	▲ 53.9 *
大阪	3.3	53.1 *	▲ 46.7 *
兵庫県	3.4	44.0 *	▲ 40.6
奈良	3.7 *	31.1	▲ 49.2 *
和歌山	3.2	22.0	▲ 54.2 *
鳥取	3.5	37.4	▲ 31.6
島根	2.9	33.8	▲ 59.2 *
岡山	3.3	34.7	▲ 38.4
広島	3.0	50.1 *	▲ 41.0
山口	2.6	39.8	▲ 43.2
徳島	2.7	28.4	▲ 42.8
香川	3.3	30.9	▲ 19.1
愛媛	3.3	31.0	▲ 48.2 *
高知	3.5	31.8	▲ 46.9 *
福岡	3.0	61.2 *	▲ 59.6 *
佐賀	2.7	41.1	▲ 26.1
長崎	2.9	37.6	▲ 37.9
熊本	2.8	47.2 *	▲ 33.9
大分	2.6	45.2 *	▲ 26.3
宮崎	2.6	35.0	▲ 22.6
鹿児島	2.9	39.0	▲ 51.5 *
沖縄	4.1 *	67.5 *	▲ 47.0 *

(図表1) 住宅着工減少によるGRP押し下げ幅  
(2007年7月からの1年間)



(資料) 国土交通省、内閣府

(注) 着工戸数が2008年7月にかけて元の水準に戻っていくと想定。

(資料) 国土交通省、内閣府

(注1) 住宅投資の対GRP比率は2004年度。

(注2) 減少率は、7~10月平均/2004~06年度平均。

(注3) \*は全国平均に比べマイナス影響が大きくなる項目。