

ま え が き

住宅の着工動向は、国の経済動向を見るために今日ではかなり重要な指標とされており、景気などの経済の先行指標として扱われていることが多いようである。おそらくその波及効果を重視するからであろう。しかしながら、住宅の着工はその一面で社会・経済を後追いしながら起こされる性質も多分にもっている。したがって、そこに見られる現象は、政策、公的あるいは私的経済、都市問題、家族問題、土地問題、生活様式など、複雑な要素がからみあって起きている、きわめて今日的なものであり、これを見ることは単に経済動向を知るためだけに止まらず、見方によっては尽きることのない話題を拾うことができよう。

ここに報告する作業は、主として総理府統計局と建設省より公表されている公式統計を材料に、いくつかの観点を取りあげて、その分析を試みたものである。

その主なものを挙げて見ると

日本のスクラップ・アンド・ビルド

住宅不燃化の動き

民間貸家の進展

大都市集中の住宅供給

極小住宅の増加 等である。

これらはいずれも我が国で最近の住宅供給問題の非常に重要なポイントと考えられる。

記述は、なるべく啓蒙的な紹介をつとめた結果、図説を中心にして述べることとしている。

また、統計処理方法として2、3の手法の試みとその結果を紹介してある。

即ち 着工活動の季節調整と着工予測

住宅供給の地域別集中度の観測

住宅規模分布の性状 等である。

かなり大量のデータを扱い、その手順もやや込み入っているものの、いずれもパソコン程度で容易に行える作業である。ご批判いただくとともに、今後、各種の分析に展開されることを期待したい。

この作業と報告書の執筆は、当財団理事の三輪恒が担当した。

昭和62年7月

財団法人 第一住宅建設協会

常務理事 徳田敦司