

【概況】

【建築】

平成20年における建築物の着工動向は、床面積は1,449千㎡、前年比5.0%増、工事費予定額は22,030百万円で前年比4.3%増となっています。

全建築物のうち建築主が民間であるものが床面積で94.0%、工事費予定額で93.0%を占めています。また構造別では、木造が床面積37.1%、工事費予定額39.1%を占めており、鉄骨造（以下S造）が同33.8%・32.9%、鉄筋コンクリート造（以下RC造）及び鉄骨・鉄筋コンクリート造（以下SRC造）が同29.1%・27.8%となっています。

建築主別にみると、建築主が公共であるものでは、国が前年比床面積36.1%増・工事費予定額134.7%増、県が同46.8%減・36.5%増、市町村が同47.0%増・91.0%増と国の床面積・工事費予定額は増加、県の床面積は減少・工事費予定額は増加、市町村の床面積・工事費予定額は増加しています。

建築主が民間であるものは、個人が前年比床面積0.1%増・工事費予定額1.7%増となっており、会社及び会社でない団体も前年比床面積6.8%増・工事費予定額0.3%増と増加しています。

構造別にみると、木造は前年から微減しており、床面積で前年比4.0%減、工事費予定額で前年比4.4%減、S造は前年から増加しており、床面積で前年比3.3%増、工事費予定額で前年比10.6%増であり、RC造及びSRC造も同21.7%増・11.2%増と増加しております。

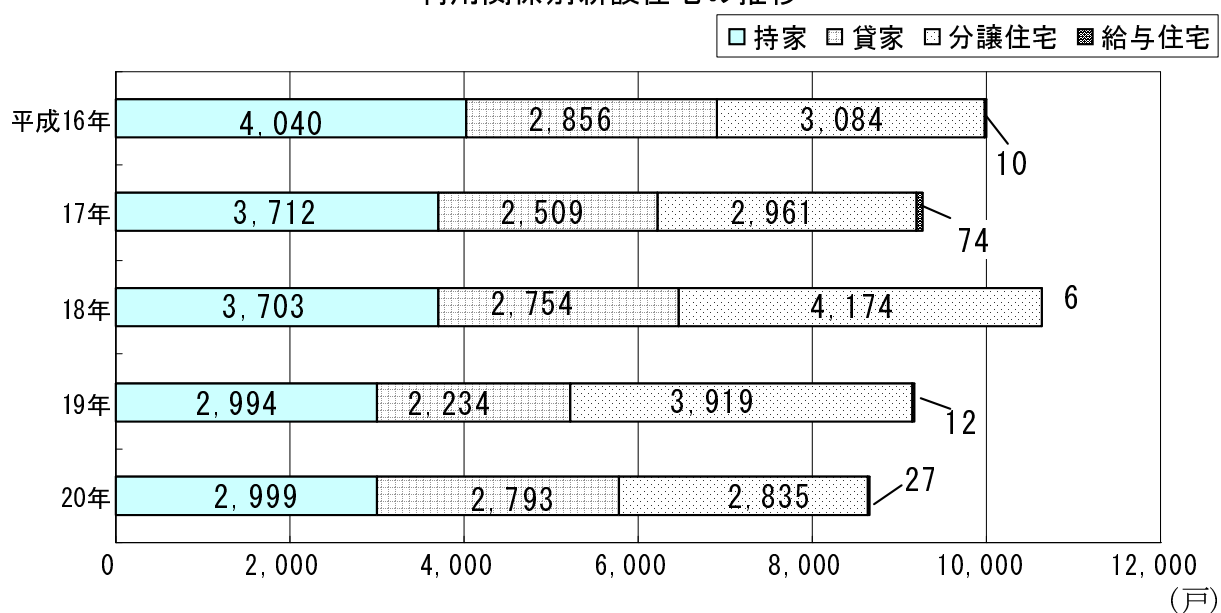
用途別の床面積をみると、居住専用が全着工建築物の57.9%を占めています。他の用途では、製造業用が3.1%、医療、福祉用が4.0%、教育、学習支援業用が2.6%、卸売・小売業用が19.6%、居住産業併用が1.1%となっています。

【住宅】

平成20年の新設住宅着工戸数は、8,654戸で前年に比べ5.5%減少しました。利用関係別の割合で見ると、新築住宅のうち持家が戸数で34.7%・床面積で47.6%を占めており、以下分譲住宅が同32.8%・34.8%、貸家が同32.3%・16.6%となっています。また、前年に比べると、分譲住宅が同27.7%減・25.5%減、持家が同0.2%増・0.4%減、貸家が同25.0%増・11.3%増となっています。

平成20年の住宅・土地統計調査によると本県の総住宅戸数は592,600戸で、前回調査（平成15年）より30,400戸、5.4%の増加となりました。持家住宅率は、全国（61.2%）に比べ72.6%と高くなっています。また、1住宅あたり延べ面積は、全国平均（94.34㎡）に比べて111.10㎡と大きく、平成15年の110.12㎡より増加しています。一人当たり床面積は、畳数で平成15年の13.0畳から平成20年では13.86畳と上昇しています。

利用関係別新設住宅の推移



資料：国土交通省「建築統計年報」

## 建築主別着工建築物

(単位：面積千㎡，予定額百万円)

年次別	総数		国		県		市町村		会社及び会社でない団体		個人	
	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額
平成16年	1,506	234,362	7	1,599	7	2,020	48	9,506	668	91,232	776	130,006
17	1,455	236,775	1	121	7	1,104	55	13,143	684	101,955	708	120,451
18	1,586	236,149	1	110	7	1,737	14	2,674	878	117,301	685	114,328
19	1,381	212,798	24	1,387	13	1,228	29	5,465	761	109,933	554	94,786
20	1,449	222,030	32	3,254	7	1,665	43	10,437	813	110,315	555	96,359

資料：国土交通省「建設統計月報」

## 構造別着工建築物

(単位：面積千㎡，予定額百万円)

年次別	総数		木造		鉄筋コンクリート造、鉄骨・鉄筋コンクリート造		鉄骨造		コンクリートブロック造・その他	
	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額
平成16年	1,506	234,362	692	114,862	217	36,719	595	82,606	2	176
17	1,455	236,775	653	105,487	254	50,532	546	80,602	1	154
18	1,586	236,149	677	110,771	311	48,699	598	76,534	1	146
19	1,381	212,798	559	90,874	346	55,578	474	66,129	1	218
20	1,449	222,030	537	86,853	421	61,817	489	73,156	2	203

資料：国土交通省「建設統計月報」

## 家賃別借家数

(単位：戸)

(平成20年10月1日現在)

種類別	総数 (注)	1か月当たり家賃・間代								
		5,000円未満	5,000円～ 19,999円	20,000円～ 39,999円	40,000円～ 59,999円	60,000円～ 79,999円	80,000円～ 99,999円	100,000円～ 119,999円	120,000円以上	
借家総数	125,800	5,300	15,500	24,300	38,800	26,700	8,300	2,500	1,200	
専用住宅	124,100	4,900	15,300	24,000	38,600	26,500	8,200	2,500	1,100	
公営の借家	15,400	1,900	9,200	3,600	400	100	0	—	—	
都市再生機構・ 公社の借家	12,900	—	100	3,300	6,700	1,700	1,000	—	—	
民営借家 (木造)	29,200	900	2,300	7,300	8,600	5,600	1,800	700	400	
民営借家 (非木造)	59,300	200	1,300	8,400	22,000	18,700	5,200	1,600	600	
給与住宅	7,300	1,800	2,400	1,200	700	200	300	200	100	
店舗その他の併用住宅	1,700	400	100	300	200	200	0	0	200	

(注)1. 総数には不詳を含む。

2. 標本調査による推定値であるため、10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章した。そのため、内訳と総数は必ずしも一致しない。

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」

# 利用関係別新設住宅

(単位：戸，千㎡)

年次別	総数		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅	
	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積	戸数	床面積
平成16年	9,990	1,021	4,040	549	2,856	152	10	1	3,084	319
17	9,261	954	3,712	504	2,509	126	79	3	2,961	321
18	10,637	1,058	3,703	495	2,754	123	6	1	4,174	438
19	9,159	918	2,994	400	2,234	125	12	1	3,919	391
20	8,654	838	2,999	399	2,793	139	27	9	2,835	291

資料：国土交通省「建設統計月報」

## 住宅の状況 (市及び人口1万5千以上の町村に関する調査)

(単位：千戸)

(各年10月1日現在)

年次及び市町別	住宅総数	居住世帯あり						居住世帯なし	
		総数 (注)	専用・併用の別		持ち家・借家の別		うち空き家		
			専用住宅	併用住宅	持ち家	借家			
昭和63年	418.1	374.5	354.7	19.8	269.8	98.1	43.5	38.9	
平成5年	473.1	419.0	400.0	19.0	293.1	117.4	54.1	46.1	
10年	525.8	457.2	440.9	16.3	324.7	127.1	68.6	64.2	
15年	562.2	482.6	469.3	13.3	348.3	131.1	79.6	75.7	
平成20年	558.6	499.0	489.1	9.9	359.3	127.4	68.6	64.2	
奈良市	163.5	139.5	137.2	2.4	92.4	43.7	23.9	22.9	
大和高田市	32.5	25.8	24.8	0.9	18.2	6.6	6.8	6.7	
大和郡山市	37.3	31.9	31.3	0.6	23.7	7.5	5.4	5.1	
天理市	28.6	23.6	22.8	0.8	14.3	8.4	5.1	4.9	
橿原市	55.0	46.7	46.0	0.7	30.9	14.1	8.4	8.2	
桜井市	25.0	21.1	46.0	0.7	30.9	14.1	3.8	3.2	
五條市	14.5	11.3	10.7	0.6	9.5	1.8	3.1	3.1	
御所市	12.8	10.5	10.7	0.6	9.5	1.8	2.3	2.3	
生駒市	47.2	41.4	41.0	0.4	33.0	7.8	5.8	5.6	
香芝市	28.2	24.7	24.3	0.3	18.1	5.5	3.5	3.5	
葛城市	13.2	11.3	11.1	0.3	9.0	2.1	1.9	1.8	
宇陀市	13.2	11.1	10.8	0.4	9.7	1.3	2.0	1.9	
平群町	7.6	6.9	6.8	0.1	6.1	0.7	0.7	0.7	
三郷町	11.0	9.1	6.8	0.1	6.1	0.7	2.0	1.9	
斑鳩町	11.8	10.0	9.8	0.2	8.2	1.8	1.9	1.8	
田原本町	12.9	11.0	10.6	0.2	8.9	1.9	1.9	1.6	
上牧町	8.7	7.6	7.5	0.2	5.9	1.8	1.2	1.1	
王寺町	10.2	8.5	8.4	0.1	5.9	2.3	1.8	1.7	
広陵町	10.5	9.7	9.4	0.1	7.9	1.3	0.8	0.7	
河合町	7.5	7.0	6.8	0.2	5.9	1.1	0.5	0.5	
大淀町	7.5	6.6	6.4	0.2	5.1	1.4	0.9	0.9	

(注)1. 総数には、住宅の所有の関係の「不詳」を含む。

2. 標本調査による推定値であるため、内訳と総数は必ずしも一致しない。

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」

## 住宅の種類、所有の関係、建築の時期別住宅数

(単位：戸)

(平成20年10月1日現在)

住宅の種類 建築の時期	総数 (注)	持ち家	借 家					給与住宅
			総数	公 営	都 市 再生機 構社 ・ 公 社	民 営		
						木 造	非 木 造	
住宅総数	502,500	364,600	125,800	15,500	12,900	30,000	59,600	7,800
昭和35年以前	37,800	32,200	5,600	800	—	4,200	300	300
昭和36年～昭和45年	41,100	27,400	13,700	2,400	5,900	3,500	1,200	700
昭和46年～昭和55年	98,300	76,700	21,500	5,500	4,200	5,000	4,800	2,000
昭和56年～平成2年	107,400	85,700	21,600	2,000	2,000	3,700	12,800	1,100
平成3年～平成12年	108,700	78,600	30,100	2,600	400	4,300	20,000	2,600
平成13年～平成20年9月	75,100	55,100	20,000	1,500	400	3,300	13,900	700
不詳	34,200	8,800	13,300	500	—	5,900	6,700	200
専用住宅	491,200	355,200	124,100	15,400	12,900	29,200	59,300	7,300
店舗その他の併用住宅	11,300	9,500	1,700	0	—	800	300	500

(注)1. 総数には、住宅の所有の関係「不詳」を含む。

2. 標本調査による推定値であるため、10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章した。そのため、内訳と総数は必ずしも一致しない。

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」

## 住宅構造・建築時期別住宅数

(市及び人口1万5千以上の町村に関する調査)

(単位：千戸)

(平成20年10月1日現在)

構造別及び 市 町 別	総数 (注1)	建 築 の 時 期					
		昭和45年 以 前	昭和46年 ～55年	昭和56年 ～平成2年	平成3年 ～12年	平成13年 ～17年	平成18年 ～20年9月
住宅総数	502.5	78.9	98.3	107.4	108.7	50.4	24.7
木 造	190.0	52.9	41.2	40.7	26.3	10.5	5.5
非 木 造	312.6	26.1	57.1	66.6	82.4	39.8	19.3
奈良市	139.5	19.4	28.1	30.8	28.7	14.2	6.9
大和高田市	25.8	3.4	5.1	6.3	7.2	1.5	1.3
大和郡山	31.9	4.8	7.6	7.1	6.3	2.9	1.4
天理市	23.6	4.4	3.8	4.2	5.4	2.6	1.4
橿原市	46.7	5.5	7.9	7.4	9.9	5.5	3.5
桜井市	21.1	4.2	4.4	3.7	5.0	1.7	0.8
五條市	11.3	3.5	2.0	2.0	2.4	0.8	0.2
御所市	10.5	3.0	1.7	2.0	2.0	0.7	0.2
生駒市	41.4	2.7	8.6	11.2	10.8	4.0	2.8
香芝市	24.7	1.6	3.4	5.7	5.6	5.2	1.8
葛城市	11.3	1.5	2.5	2.1	2.5	1.4	0.7
宇陀市	11.1	3.2	2.1	2.0	2.0	0.5	0.2
平群町	6.9	0.9	1.5	1.4	1.7	0.9	0.3
三郷町	9.1	0.9	2.2	2.8	1.7	1.0	0.3
斑鳩町	10.0	1.5	2.2	1.9	2.8	1.0	0.5
田原本町	11.0	2.2	2.7	2.4	2.0	1.2	0.4
上牧町	7.6	0.3	2.5	1.6	1.7	0.7	0.4
王寺町	8.5	1.0	0.8	3.2	2.0	0.6	0.3
広陵町	9.7	1.5	1.3	2.2	2.6	1.3	0.4
河合町	7.0	1.0	2.0	1.8	1.2	0.7	0.2
大淀町	6.6	1.5	1.0	1.6	1.3	0.4	0.1

(注)1. 総数には建築時期の「不詳」を含む。

2. 標本調査による推定値であるため、1位を四捨五入して10位までを有効数字として表章した。そのため、内訳と総数は必ずしも一致しない。

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」

# 用 途 別 着 工 建 築 物

(単位：棟, 千㎡)

用 途 別		平成16年	17	18	19	20
総 数	棟 数	7,727	7,563	7,838	6,527	6,114
	床 面 積	1,506	1,455	1,586	1,381	1,449
居 住 専 用 住 宅	棟 数	6,595	6,457	6,803	5,652	5,335
	床 面 積	1,014	967	1,078	931	840
居 住 専 用 準 住 宅	棟 数	22	15	14	9	8
	床 面 積	6	4	3	2	9
居 住 産 業 併 用	棟 数	144	105	79	66	60
	床 面 積	40	27	26	22	17
農 林 水 産 業 用	棟 数	87	59	78	68	55
	床 面 積	9	6	7	7	7
鉱 業、 建 設 業 用	棟 数	31	19	27	19	13
	床 面 積	11	4	4	3	7
製 造 業 用	棟 数	105	104	93	82	76
	床 面 積	55	71	76	107	45
電 気・ガ ス・ 熱 供 給・水 道 業 用	棟 数	6	20	21	7	5
	床 面 積	1	4	3	1	1
情 報 通 信 業 用	棟 数	7	12	9	5	10
	床 面 積	6	13	2	1	1
運 輸 業 用	棟 数	22	29	19	17	17
	床 面 積	8	10	18	12	6
卸 売・小 売 業 用	棟 数	148	161	156	98	121
	床 面 積	113	94	126	32	285
金 融・保 険 業 用	棟 数	4	5	6	7	—
	床 面 積	1	6	2	6	—
不 動 産 業 用	棟 数	79	102	105	92	58
	床 面 積	26	25	25	28	15
飲 食 店、 宿 泊 業 用	棟 数	59	53	65	65	61
	床 面 積	22	13	18	21	44
医 療、 福 祉 用	棟 数	100	120	96	97	48
	床 面 積	72	87	74	87	58
教 育、 学 習 支 援 業 用	棟 数	80	95	60	81	72
	床 面 積	31	53	40	65	38
そ の 他 の サ ー ビ ス 業 用	棟 数	139	141	135	109	128
	床 面 積	67	57	75	37	57
公 務 用	棟 数	84	60	63	48	44
	床 面 積	21	13	6	19	20
他 に 分 類 さ れ な い 建 築 物	棟 数	15	6	9	5	3
	床 面 積	4	2	3	1	0

資料：国土交通省「建設統計月報」

# 市別住宅の所有の関係別1住宅当たり居住室数等

(単位：室、畳、㎡、人)

(平成20年10月1日現在)

区 分	1 住 宅 当 た り			1 人 当 た り 居 住 室 の 畳 数	1 室 当 た り 人 員	
	居 住 室 数	居 住 室 の 畳 数	延 べ 面 積			
奈 良 県	持 ち 家	5.65	38.37	111.10	13.86	0.49
	借 ち 家	6.45	44.43	130.89	14.85	0.46
	借 ち 家	3.31	20.81	53.74	9.81	0.64
奈 良 市	持 ち 家	5.07	34.87	98.73	13.35	0.52
	借 ち 家	5.90	41.50	119.79	14.55	0.48
	借 ち 家	3.31	20.85	54.21	9.90	0.64
大 和 高 田 市	持 ち 家	5.19	34.73	98.36	12.99	0.52
	借 ち 家	5.86	39.64	114.82	13.50	0.50
	借 ち 家	3.33	21.19	52.99	10.86	0.59
大 和 郡 山 市	持 ち 家	5.49	36.56	103.13	13.17	0.51
	借 ち 家	6.15	41.63	119.43	14.09	0.48
	借 ち 家	3.43	20.57	51.70	9.29	0.65
天 理 市	持 ち 家	5.62	37.32	109.03	13.05	0.51
	借 ち 家	7.03	47.31	141.98	14.44	0.47
	借 ち 家	3.21	20.27	52.86	9.43	0.67
檀 原 市	持 ち 家	5.14	34.47	98.11	12.80	0.52
	借 ち 家	6.16	41.79	121.33	13.84	0.49
	借 ち 家	2.91	18.41	47.16	9.33	0.68
桜 井 市	持 ち 家	5.94	39.84	109.24	14.05	0.48
	借 ち 家	7.07	48.56	135.98	15.38	0.45
	借 ち 家	3.38	20.15	48.92	9.56	0.62
五 條 市	持 ち 家	6.54	44.31	139.99	14.94	0.45
	借 ち 家	7.14	48.82	155.20	15.58	0.44
	借 ち 家	3.34	20.22	58.83	9.81	0.62
御 所 市	持 ち 家	6.97	45.69	139.52	15.73	0.42
	借 ち 家	7.95	52.72	162.35	16.65	0.40
	借 ち 家	3.86	23.34	66.93	11.26	0.54
生 駒 市	持 ち 家	5.33	38.85	109.20	14.01	0.52
	借 ち 家	5.88	43.25	122.55	14.69	0.50
	借 ち 家	3.00	20.32	52.90	9.89	0.69
香 芝 市	持 ち 家	5.56	40.12	118.66	13.39	0.54
	借 ち 家	6.20	44.99	136.46	14.21	0.51
	借 ち 家	3.45	24.05	59.81	9.86	0.71
葛 城 市	持 ち 家	6.44	43.71	131.49	14.01	0.48
	借 ち 家	7.11	48.55	148.22	14.87	0.46
	借 ち 家	3.47	22.40	57.83	9.03	0.72
宇 陀 市	持 ち 家	7.69	49.93	155.19	16.21	0.40
	借 ち 家	8.15	53.31	167.13	16.82	0.39
	借 ち 家	4.32	25.42	68.69	10.44	0.56
参考：平成15年10月1日						
奈 良 県	持 ち 家	5.69	38.10	110.12	13.00	0.52
	借 ち 家	6.57	44.78	131.89	14.02	0.49
	借 ち 家	3.34	20.37	52.27	9.13	0.67

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」