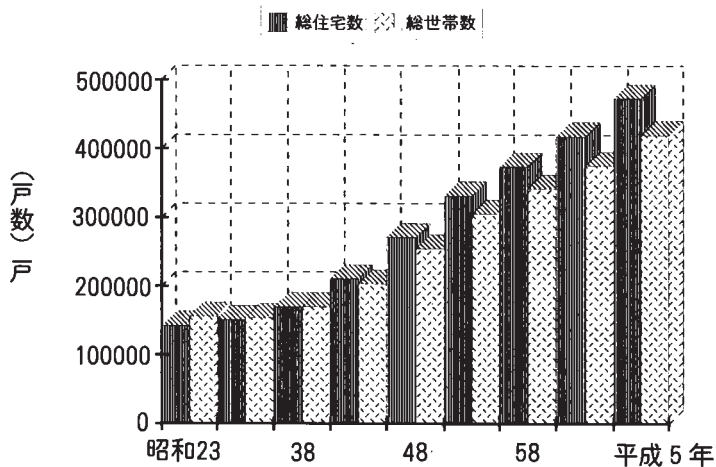


建築・住居

住宅数と世帯数の推移



資料：総務庁統計局「住宅統計調査」

■ 建築・住居 ■

概 況	113
建築主別着工建築物	114
構造別着工建築物	114
用途別着工建築物	115
利用関係別新設住宅	115
住宅の状況	116
構造・建築時期別住宅数	117
住宅の種類・所有関係別住宅数	118
住宅の所有関係・建築時期別住宅数	118
建て方・構造別住宅数	119
所有関係別住宅数と居住状況	119
世帯の種類・居住室数別普通世帯数（持家）	120
世帯の種類・居住室数別普通世帯数（借家）	120
市別・所有関係別住宅数と居住状況	121
家賃別住宅数（1カ月当たり）	122

概況

【建築】

バブル経済の崩壊の影響等により、ここ数年の経済情勢は、なお底ばい状態にあります。最近の建設活動の動向をみると、公共工事は堅調に推移し、住宅建設も高い水準で推移するなど、回復基調にあります。

平成5年における建築物の着工動向は、床面積が2,181千㎡、工事費予定額が3,701億円で、それぞれ前年より4.6%、2.2%減と、3年連続の減少となりました。しかし棟数は9,856棟で前年比6.3%増と、2年連続して増加しました。

建築主別にみると、公共建築主の中では、県が床面積で33.2%、工事費予定額で62.9%増と、前年より大幅に増加しているのをはじめ市町村も増加しています。また民間建築主では、個人は床面積、工事費予定額ともに増加していますが、会社及び会社でない団体では減少を示しています。

また構造別にみると、木造の床面積は868千㎡で前年比10.5%増となり、5年ぶりに増加に転じました。非木造では、全体の6割以上を占める鉄骨造の床面積が、前年から21.2%減と大きく減少し、非木造全体でも12.5%の減少となりました。

用途別にみると、居住専用の全建築物に対する割合(床面積)は、平成2年以来6割を下回っていましたが、3年ぶりに67.8%と、6割を上回りました。その他では、

商業用で棟数が微増したほかは、概ね減少しています。

【住居】

平成5年の新設住宅着工戸数をみると、前年比20.9%増の15,682戸と2年連続の増加となり、なかでも低金利による公的資金住宅の増加を反映して、持家や分譲住宅が大きく増加しているのが特徴です。

また、平成5年の住宅統計調査によると本県の総住宅数は473千戸で、前回(昭和63年)より55千戸、13.2%の増加となりました。今回の調査では、特に、住まいの使用形態や世帯の居住形態の多様化の実態を把握するため、住宅関連設備など住宅の質や、高齢者のいる世帯の居住状況などに関する項目が加えられました。駐車スペース(敷地内)、庭の有無について各設備を有している割合は、それぞれの調査対象全体に対し、74.0%、81.8%という結果になっています。また高齢者のための設備工事を行っている割合は、持家全体では4.4%ですが、65歳以上の世帯員がいる世帯では8.6%と約2倍になっています。

平成3年度から実施されている第六期住宅建設五箇年計画では、最低居住水準(標準的な4人世帯で50㎡)未満世帯の早期解消を目標としています。主世帯419千世帯のうち水準未満の世帯は約19千世帯、4.5%で、この5年間で1.6ポイント改善されました。

家賃(1ヵ月当たり)別の状況を見ると、4万円以上の住宅の割合は、前回の2割から約5割に増加しており、8万円以上では1.7%から8.7%に著しく増加しています。

(単位：面積千㎡，百万円)

建築主別着工建築物

年次	総数		建築主別									
	床面積	工事費 予定額	国		県		市町村		会社及び団体		個人	
			床面積	工事費 予定額	床面積	工事費 予定額	床面積	工事費 予定額	床面積	工事費 予定額	床面積	工事費 予定額
平成元年	2,688	392,556	60	7,766	37	7,589	105	20,568	1,171	168,636	1,316	187,997
2	2,737	462,297	63	9,378	32	7,645	137	28,995	1,280	223,377	1,224	192,901
3	2,297	425,346	52	7,024	35	8,471	108	29,939	1,076	215,803	1,025	164,110
4	2,287	378,292	42	6,806	40	9,957	101	22,934	956	156,755	1,148	181,840
5	2,181	370,086	22	3,490	54	16,215	107	24,562	816	128,773	1,182	197,047

資料：建設省「建設統計月報」

(単位：面積千㎡，百万円)

構造別着工建築物

年次	総数		木造		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	工事費 予定額	床面積	工事費 予定額	床面積	工事費 予定額	床面積	工事費 予定額	床面積	工事費 予定額
平成元年	2,688	392,556	1,034	143,421	760	129,446	884	118,762	9	927
2	2,737	462,297	938	139,701	742	162,545	1,051	159,446	7	605
3	2,297	425,346	692	108,067	676	171,581	923	144,908	6	790
4	2,287	378,292	785	123,496	466	105,477	1,030	148,497	5	822
5	2,181	370,086	868	139,735	497	105,783	812	124,032	4	536

資料：建設省「建設統計月報」

(単位：面積千㎡)

用途別着工建築物

年次	総数		居住専用		居住 産業併用		農林水 産業用		鉱工業用		商業用		公益 事業用		サービス 業用		公務・ 文教用		その他	
	棟数	床面積	棟数	床面積	棟数	床 面積	棟数	床 面積	棟数	床 面積	棟数	床 面積	棟数	床 面積	棟数	床 面積	棟数	床 面積	棟数	床 面積
平成元年	11,760	2,688	9,778	1,641	443	239	204	36	272	185	350	199	63	73	317	153	323	151	10	12
2	10,802	2,737	8,702	1,537	422	171	197	33	292	303	478	251	74	25	241	152	391	262	5	27
3	8,547	2,297	6,579	1,244	347	168	201	32	347	298	405	175	64	16	221	117	379	245	4	4
4	9,271	2,287	7,346	1,267	351	121	228	42	277	197	345	281	100	49	219	162	385	167	20	2
5	9,856	2,181	8,254	1,478	272	101	161	31	172	139	370	132	96	38	159	73	359	183	13	6

資料：建設省「建設統計月報」

(単位：面積千㎡)

利用関係別新設住宅

年次	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
平成元年	18,108	1,742	5,546	827	6,213	313	159	12	6,190	590
2	16,147	1,569	4,894	751	5,787	300	114	10	5,352	508
3	12,585	1,266	4,027	628	4,144	229	210	21	4,204	389
4	12,973	1,263	4,304	651	5,302	308	178	14	3,189	291
5	15,682	1,477	4,850	705	5,587	317	151	9	5,094	445

資料：建設省「建設統計月報」

(単位：千戸)

住宅の状況

区 分	住 宅 総 数	居 住 世 帯 の あ る も の					居 住 世 帯 の な い も の		
		総 数	専 用 ・ 併 用 の 別		持 ち 家 ・ 借 家 の 別		内 空 き 家		
			専 用 住 宅	併 用 住 宅	持 ち 家	借 家			
昭 和 48 年	271.4	250.1	217.4	32.7	166.0	84.0	21.4	15.7	
53	331.9	300.9	275.5	25.4	201.1	99.7	31.1	25.7	
58	374.3	338.8	313.2	25.6	244.4	92.7	35.5	30.8	
63	418.1	374.5	354.7	19.8	269.8	98.1	43.5	38.9	
平 成 5	473.1	419.0	400.0	19.0	293.1	117.4	54.1	46.1	
奈 良 市	128.1	115.0	110.9	4.1	68.7	40.5	13.1	10.9	
和 高 田 市	26.9	22.8	21.6	1.2	14.7	8.1	4.1	3.9	
大 和 郡 山 市	33.1	28.8	27.8	1.0	20.6	7.8	4.3	3.6	
天 理 市	17.6	15.8	14.8	0.9	10.2	5.6	1.8	1.7	
橿 原 市	42.7	36.9	35.5	1.5	24.7	11.8	5.7	4.2	
桜 井 市	21.3	18.5	17.2	1.3	12.6	5.5	2.8	2.0	
五 條 市	11.8	9.9	9.2	0.7	7.3	2.6	1.9	1.8	
御 所 市	11.7	10.2	9.5	0.7	7.9	2.3	1.5	1.5	
生 駒 市	34.7	30.5	29.9	0.7	23.9	6.3	4.2	3.8	
香 芝 市	16.6	15.1	14.4	0.7	11.2	3.9	1.4	1.2	
平 群 町	5.8	5.5	5.1	0.4	4.3	0.3	0.3	0.3	
三 郷 町	9.0	8.3	8.2	0.1	4.7	3.7	0.7	0.5	
斑 鳩 町	9.3	8.4	8.0	0.4	6.9	1.5	0.9	0.7	
田 原 本 町	10.4	9.2	8.7	0.5	7.9	1.3	1.2	0.9	
上 牧 町	7.4	6.7	6.6	0.1	4.8	1.9	0.7	0.6	
王 寺 町	6.5	5.8	5.7	0.1	2.9	2.9	0.7	0.6	
広 陵 町	8.4	8.0	7.8	0.2	7.1	0.9	0.4	0.3	

資料：総務庁統計局「住宅統計調査」

注) 持ち家・借家の別の欄は、不明分を除く

構造・建築時期別住宅数

(単位：千戸)

(平成5年10月1日現在)

構造別 市町村別	総数	建 築 の 時 期							
		終戦前	終戦時～ 昭和35年	昭和36年 ～45年	昭和46年 ～50年	昭和51年 ～55年	昭和56年 ～60年	昭和61年 ～平成2年	平成3年 ～5年9月
住宅総数	419.0	35.7	25.0	58.3	60.7	75.0	57.6	70.4	25.4
木造	313.1	35.5	23.9	45.3	45.4	55.5	42.5	43.0	14.8
非木造	105.9	0.2	1.1	13.0	15.3	19.5	15.1	27.5	10.6
奈良市	115.0	5.8	5.8	19.0	18.8	20.0	15.1	19.5	4.7
大和高田市	22.8	1.5	1.9	3.9	2.9	3.6	3.6	4.3	1.1
大和郡山市	28.8	1.7	1.3	3.9	4.9	6.5	4.2	3.9	1.8
天理市	15.8	2.2	0.9	2.6	2.4	2.1	2.4	2.0	1.1
橿原市	36.9	1.9	1.6	5.4	6.1	7.5	4.7	6.7	2.3
桜井市	18.5	2.2	1.3	3.0	1.8	2.7	2.3	2.6	2.1
五條市	9.9	1.5	1.2	1.7	1.0	0.9	1.0	1.5	1.0
御所市	10.2	1.6	1.1	1.8	1.2	1.5	1.2	1.5	0.5
生駒市	30.5	1.1	1.2	2.9	4.3	7.0	5.2	6.6	1.9
香芝市	15.1	0.5	0.7	1.3	1.6	3.6	2.3	4.0	1.0
平群町	5.5	0.2	0.1	0.3	0.9	1.7	0.5	0.5	0.3
三郷町	8.3	0.1	0.0	0.4	1.5	1.4	1.6	2.1	1.2
斑鳩町	8.4	0.4	0.4	1.1	1.6	1.8	1.1	1.2	0.7
田原本町	9.2	0.5	0.6	1.5	1.6	1.8	0.9	1.8	0.5
上牧町	6.7	0.1	0.1	0.8	0.9	1.7	1.2	1.0	0.9
王寺町	5.8	0.2	0.1	0.7	0.7	0.4	1.9	1.1	0.6
広陵町	8.0	0.6	0.6	0.9	0.9	0.9	2.1	1.2	0.8

資料：総務庁統計局「住宅統計調査」

住宅の種類・所有関係別住宅数

(平成5年10月1日現在)

住宅の種類	総数	持ち家	借家				
			総数	公営・公団・公社	民営(設備専用)	民営(同共用)	給与住宅
住宅総数	419,000	293,100	117,400	30,900	75,500	1,200	9,800
専用住宅	400,000	276,700	115,000	30,800	73,700	1,200	9,200
農林漁業併用	2,500	2,400	—	—	—	—	—
店舗その他	16,500	14,000	2,400	100	1,700	0	500

資料：総務庁統計局「住宅統計調査」

住宅の所有関係・建築時期別住宅数

(平成5年10月1日現在)

所有の関係	総数	建築の時期					不詳
		終戦前	終戦時～昭和35年	昭和36年～50年	昭和51年～60年	昭和61年～平成5年9月	
住宅総数	419,000	35,700	24,900	119,000	132,600	95,700	11,000
持ち家	293,100	29,300	17,800	77,200	103,300	63,800	1,700
借家	117,400	6,300	7,100	41,800	29,200	32,200	700
公営・公団・公社	30,900	0	1,500	18,100	7,100	4,200	—
民営(設備専用)	75,500	5,700	4,900	19,500	19,200	25,500	700
民営(設備共用)	1,200	200	300	100	600	0	—
給与住宅	9,800	400	400	4,300	2,600	2,200	0

資料：総務庁統計局「住宅統計調査」

建て方・構造別住宅数

(平成5年10月1日現在)

建て方別	総数	木造		非木造		
		木造	防火木造	ブロック造	鉄骨・鉄筋 コンクリート造	その他
住宅総数	419,000	217,400	95,700	800	96,500	8,700
1戸建	292,600	192,300	81,900	300	14,400	3,800
長屋建	34,200	19,500	8,100	300	5,500	900
共同住宅	91,200	5,100	5,600	200	76,300	3,900
その他	1,000	600	100	0	200	100

資料：総務庁統計局「住宅統計調査」

所有関係別住宅数と居住状況

(平成5年10月1日現在)

所有別	総数	1住宅当たり			1人当たり 畳数	1室当たり 人員
		居室数	畳数	延面積(㎡)		
住宅総数	419,000	5.89	37.32	111.04	11.21	0.57
持ち家	293,100	6.86	44.53	134.74	12.25	0.53
借家	117,400	3.44	19.30	51.84	7.51	0.75
公営・公団・公社	30,900	6.97	37.74	102.01	13.32	1.63
民営(設備専用)	75,500	6.67	37.54	98.75	15.71	1.44
民営(設備共用)	1,200	3.72	17.05	46.21	13.80	1.35
給与住宅	9,800	4.16	25.54	74.24	8.14	0.76

資料：総務庁統計局「住宅統計調査」

世帯の種類・居室数別普通世帯数（持ち家）（平成5年10月1日現在）

世帯人員	普通世帯数	居室数							1世帯当たり居室数
		1室	2室	3室	4室	5室	6室	7室以上	
持ち家総世帯	293,100	200	1,100	5,200	27,700	58,000	70,000	131,000	6.86
1人	19,200	100	500	1,500	3,900	4,400	3,700	4,900	5.63
2人	58,600	100	300	1,600	7,600	12,800	14,800	21,500	6.30
3人	57,500	0	200	1,000	6,300	12,600	14,900	22,500	6.49
4人	81,300	—	100	700	7,600	19,400	23,200	30,300	6.49
5人	42,500	—	0	300	1,800	6,600	9,300	24,500	7.55
6人以上	34,000	—	—	100	500	2,100	4,100	27,200	9.15

資料：総務庁統計局「住宅統計調査」

世帯の種類・居室数別普通世帯数（借家）（平成5年10月1日現在）

世帯人員	普通世帯数	居室数							1世帯当たり居室数
		1室	2室	3室	4室	5室	6室	7室以上	
借家総世帯	117,400	8,800	13,300	39,100	40,500	9,700	3,400	2,600	3.44
1人	31,900	8,500	7,300	10,000	4,300	1,300	200	200	2.50
2人	30,100	200	3,100	11,800	11,100	2,500	800	500	3.57
3人	23,200	0	1,600	8,200	10,400	1,900	700	400	3.71
4人	23,900	0	900	7,100	11,300	2,700	1,000	700	3.93
5人	6,800	—	200	1,700	3,000	1,100	400	400	4.22
6人以上	1,600	—	100	200	300	300	300	300	5.22

資料：総務庁統計局「住宅統計調査」

市別・所有関係別住宅数と居住状況

(平成5年10月1日現在)

所有別	1住宅当たり			1人 当たり 畳数	1室 当たり 人員	所有別	1住宅当たり			1人 当たり 畳数	1室 当たり 人員
	居住室数	畳数	延べ面積 (㎡)				居住室数	畳数	延べ面積 (㎡)		
奈良市						桜井市					
総数	5.32	34.02	98.32	10.78	0.59	総数	6.11	38.11	117.99	11.23	0.56
持ち家	6.46	42.87	126.87	12.28	0.54	持ち家	7.25	46.50	147.29	12.46	0.51
借家	3.38	18.99	49.87	7.35	0.76	借家	3.52	19.03	51.36	7.26	0.75
大和高田市						五條市					
総数	5.17	31.26	90.55	10.16	0.59	総数	6.12	39.53	124.52	11.42	0.57
持ち家	6.31	39.12	116.28	11.22	0.55	持ち家	7.12	47.06	150.15	12.28	0.54
借家	3.13	17.08	44.18	7.32	0.75	借家	3.32	18.41	52.58	7.60	0.73
大和郡山市						御所市					
総数	5.70	35.36	101.21	10.63	0.58	総数	6.87	42.50	135.12	11.93	0.52
持ち家	6.50	41.58	120.66	11.64	0.55	持ち家	7.67	48.41	155.63	12.66	0.50
借家	3.62	19.06	50.25	7.09	0.74	借家	4.03	21.74	63.03	8.24	0.65
天理市						生駒市					
総数	6.15	38.41	119.05	11.36	0.55	総数	5.85	39.43	112.07	11.78	0.57
持ち家	7.77	49.91	156.16	12.67	0.51	持ち家	6.49	44.28	126.67	12.41	0.55
借家	3.20	17.56	51.76	7.40	0.74	借家	3.39	21.03	56.74	8.40	0.74
橿原市						香芝市					
総数	5.59	34.36	100.72	10.59	0.58	総数	6.24	40.90	120.89	11.26	0.58
持ち家	6.60	41.54	124.41	11.68	0.54	持ち家	7.08	47.12	142.55	12.14	0.55
借家	3.47	19.32	51.12	7.45	0.75	借家	3.82	22.95	58.29	7.86	0.77

資料：総務庁統計局「住宅統計調査」

家賃別住宅数（1カ月当たり）

（平成5年10月1日現在）

区 分	総 数 (戸)	1 カ月 当 たり 家 賃 ・ 間 代							1 カ月 当 たり 家賃・間代 (円)
		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 以 上	不 詳	
借 家 総 数	117,400	10,100	17,100	33,500	31,400	14,500	10,200	700	41,403
専 用 住 宅	115,000	9,600	16,700	32,900	31,000	14,300	9,700	700	41,231
公 営 の 借 家	15,800	6,000	6,300	2,900	600	—	—	0	12,525
公団・公社の借家	15,000	—	400	9,300	2,900	1,000	1,200	100	41,911
民営借家(設備専用)	73,700	1,600	5,000	19,500	26,800	13,000	7,400	400	48,758
民営借家(設備共用)	1,200	0	900	300	—	—	—	—	14,784
給 与 住 宅	9,200	2,000	4,100	900	600	300	1,000	200	30,952
農 林 漁 業 併 用 住 宅	—	—	—	—	—	—	—	—	—
店 舗 そ の 他 の 併 用 住 宅	2,400	500	300	600	400	200	300	100	51,319

資料：総務庁統計局「住宅統計調査」

注) 1カ月当たり家賃・間代は、家賃50円未満を含まない