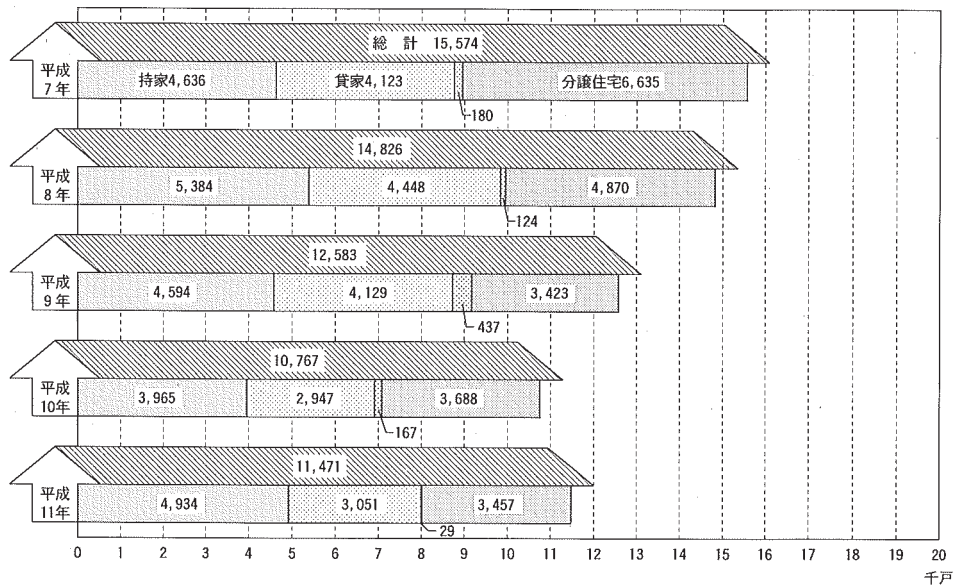


## 利用関係別新設住宅の推移



資料：建設省「建設統計月報」

# 建築・住宅

概況	117
建築主別着工建築物	118
構造別着工建築物	118
用途別着工建築物	119
利用関係別新設住宅	119
住宅の状況	120
住宅の種類、所有の関係、建築の時期別住宅数	121
構造・建築時期別住宅数	122
市別・所有関係別住宅数と居住状況	123
家賃別住宅数（1ヶ月当たり）	124

## 概 況

### 【建 築】

平成11年における建築物の着工動向は、床面積が1,918千㎡で前年よりも9.1%増加し、工事費予定額は348,858百万円で13.6%増加しました。

全建築物のうち民間建築主が床面積91.9%、工事費予定額89.0%を占めています。構造別では、木造が床面積40.9%・工事費予定額38.4%を占めており、鉄骨造が34.5%・28.6%、鉄筋コンクリート及び鉄骨・鉄筋コンクリートが24.2%・32.7%となっています。

建築主別にみると、公共建築主は床面積・工事費予定額とも前年より大幅に増加し、国が床面積50.5%増・工事費予定額159.4%増、県が25.6%増・54.0%増、市町村も41.5%増・61.9%増となっています。

民間建築主では、個人が前年より床面15.0%増・工事費予定額15.0%増となり、会社および会社でない団体は同0.9%減・3.8%増となっています。

構造別にみると、昨年減少した鉄骨造が床面積・工事費予定額とも約10%増加しました。木造も同じく約15%増ですが、鉄筋コンクリート及び鉄骨鉄筋コンクリートは工事費予定額が16.0%増加しました（床面積は前年並み）。

用途別の床面積をみると、全着工建築物の6割以上を占める居住専用が前年比9.9%増加しています。他の用途では、公務・文教用が92.5%増、農林水産業用が76.1%増となっていますが、商業用がほぼ前年並みの他、居住産業併用が8.5%、サービス業用が10.7%、鉱工業用が29.8%、公益事業用が36.5%のいずれも減少となっています。

### 【住 居】

平成11年の新設住宅着工戸数をみると、前年に比べ6.5%増の11,471戸で、5年ぶりの増加となりました。

利用関係別の割合をみると、新築住宅のうち持家が戸数で43.0%・床面積で57.6%を占めており、以下分譲住宅が30.1%・28.5%、貸家が26.6%・13.7%となっています。

用途別に前年と比べると、持家は戸数24.4%増・面積23.7%増、貸家は同3.5%増・2.8%増となっており、一方、分譲住宅が戸数で6.3%・面積で4.8%減少しました。

平成10年の住宅・土地統計調査によると本県の総住宅戸数は525千戸で、前回調査（平成5年）より52千戸、11.0%の増加となりました。持家率は、全国（60.3%）に比べ71.9%と高水準ですが、少子化進行に伴い相続されても居住者のいない持家が増加するなど空家化することが予想されます。また、1住宅当たり延べ面積は、全国平均（92.43㎡）を上回っていますが、小家族化の進行などを背景にこれまで増加基調だったのが、平成5年の111.04㎡から、平成10年では107.09㎡と初めて減少に転じました。しかしながら、一人当たり床面積は、畳数で平成5年の11.21から平成10年では11.90と向上を続けています。

(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7年	2,269	368,578	20	3,640	20	3,044	113	23,273	1,093	169,433	1,022	169,188
8	2,180	366,996	30	5,911	35	7,017	106	24,441	874	135,464	1,135	194,163
9	2,093	369,355	18	5,094	40	4,306	154	43,397	893	147,579	987	168,979
10	1,758	307,035	7	851	16	2,194	88	20,227	825	142,619	823	141,144
11	1,918	348,858	10	2,209	20	3,381	124	32,750	817	148,085	946	162,434

資料：建設省「建設統計年報」

(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7年	2,269	368,578	846	140,690	589	104,272	824	122,589	9	1,027
8	2,180	366,996	921	156,026	553	100,275	699	109,628	7	1,068
9	2,093	369,355	810	137,502	423	99,917	852	130,738	7	1,199
10	1,758	307,035	685	116,516	461	98,504	600	90,505	13	1,510
11	1,918	348,858	786	134,113	465	114,271	662	99,776	5	699

資料：建設省「建設統計年報」

(単位：面積千㎡)

## 用途別着工建築物

年次	総数		居住専用		移住産業併用		農林水産業用		鉱工業用		公益事業用		商業用		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7年	9,400	2,269	7,806	1,517	323	93	131	20	183	173	91	36	360	157	139	77	347	194	20	4
8	10,182	2,180	8,781	1,523	228	66	98	15	146	77	61	42	363	135	142	158	288	150	75	14
9	9,085	2,093	7,757	1,243	202	73	108	20	139	159	85	50	336	147	128	173	267	213	63	16
10	7,724	1,758	6,649	1,116	172	50	64	12	104	73	65	33	270	162	128	191	226	112	46	11
11	8,926	1,918	7,723	1,226	180	45	91	20	95	51	52	21	269	161	209	170	260	215	47	8

資料：建設省「建設統計年報」

(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7年	15,574	1,526	4,636	670	4,123	228	180	11	6,635	617
8	14,826	1,527	5,384	794	4,448	252	124	9	4,870	471
9	12,583	1,264	4,594	672	4,129	220	437	30	3,423	342
10	10,767	1,119	3,965	573	2,947	165	167	11	3,688	369
11	11,471	1,232	4,934	709	3,051	169	29	2	3,457	352

資料：建設省「建設統計年報」

(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 53 年	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 年	473.1	419.0	400.0	19.0	293.1	117.4	54.1	46.1	
平成 10 年	525.8	457.2	440.9	16.3	324.7	127.1	68.6	64.2	
奈良市	144.1	124.9	121.4	3.5	78.4	43.1	19.2	18.2	
大和高田市	29.1	24.7	23.9	0.8	17.7	6.9	4.4	4.2	
大和郡山市	33.7	29.3	28.0	1.4	21.8	7.3	4.4	4.1	
天理市	22.4	19.7	18.5	1.2	12.1	7.4	2.7	2.4	
橿原市	48.9	41.2	39.8	1.4	26.8	14.4	7.7	7.2	
桜井市	22.6	19.4	18.3	1.1	13.5	5.6	3.2	2.7	
五條市	12.5	10.8	9.9	0.8	8.2	2.6	1.7	1.7	
御所市	12.3	10.6	10.1	0.5	8.1	2.4	1.8	1.7	
生駒市	41.1	36.5	35.6	0.9	27.2	8.5	4.6	4.3	
香芝市	20.3	18.1	17.9	0.3	13.7	4.4	2.1	2.1	
平群町	6.8	6.3	6.1	0.1	5.5	0.8	0.5	0.5	
三郷町	9.9	8.5	8.3	0.1	5.5	3.0	1.4	1.3	
斑鳩町	10.2	8.7	8.3	0.4	6.5	2.2	1.5	1.4	
田原本町	10.4	9.6	9.3	0.4	7.4	2.2	0.7	0.6	
榛原町	6.2	5.7	5.3	0.4	5.3	0.4	0.6	0.5	
上牧町	7.4	6.7	6.4	0.3	4.7	2.1	0.6	0.6	
王寺町	9.4	7.8	7.8	0.1	5.1	2.8	1.5	1.5	
広陵町	8.9	8.3	7.9	0.3	7.2	1.0	0.7	0.6	
大淀町	7.0	5.9	5.7	0.2	5.2	0.7	1.1	1.0	

資料：総務庁統計局「住宅・土地統計調査報告」

(注) 持ち家・借家の別の欄は、不明分を除く

(注) この数値は標本調査による推計値のため、10位を四捨五入して100位までを表章しているため、個々の数値の計と総計は必ずしも一致しない。

## 住宅の種類、所有の関係、建築の時期別住宅数 (平成10年10月1日現在)

住宅の種類・建築の時期	総数	持ち家	借 家								給 与 住 宅
			総数	公 営	公 社 公 団	民 営					
						木 造 設備専用	木 造 設備共用	非 木 造 設備専用	非 木 造 設備共用		
住 宅 総 数	457,200	324,700	127,100	17,100	14,900	35,000	500	48,500	400	10,700	
終 戦 前	26,400	22,300	4,100	0	—	3,900	0	—	—	100	
終戦時～昭和35年	21,800	17,400	4,400	1,200	—	2,900	0	100	—	100	
昭和36年～昭和45年	55,200	32,200	22,900	3,500	9,600	6,000	100	1,100	—	2,600	
昭和45年～昭和55年	119,000	91,200	27,700	6,500	2,600	10,200	100	5,900	200	2,300	
昭和56年～平成2年	131,500	98,500	33,100	2,800	2,000	7,700	200	18,000	100	2,200	
平成3年～平成10年9月	96,900	62,400	34,700	3,100	700	4,100	—	23,300	—	3,300	
不 詳	6,300	600	200	—	—	100	—	100	—	0	
専 用 住 宅	440,900	311,300	124,400	17,000	14,900	33,800	500	47,700	400	10,100	
農 林 漁 業 併 用 住 宅	1,200	1,200	0	—	—	0	—	—	—	—	
店 舗 其 他 の 併 用 住 宅	15,100	12,200	2,700	100	—	1,300	—	800	—	500	

資料：総務庁統計局「住宅・土地統計調査報告」

(注) この数値は標本調査による推計値のため、10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章しているので、個々の数値の計と総数は必ずしも一致しない。

(単位：千戸)

## 構造・建築時期別住宅数

(平成10年10月1日現在)

構造別 市町別	総数	建築の時期					
		終戦前	終戦時～ 昭和45年	昭和46年 ～55年	昭和56年 ～平成2年	平成3年 ～7年	平成8年～ 平成10年9月
住宅総数	457.2	26.4	77.0	119.0	131.5	65.5	31.4
木造	316.8	26.1	60.0	89.3	88.3	32.0	18.6
非木造	140.4	0.3	17.0	29.7	43.2	33.6	12.8
奈良市	124.9	4.6	21.1	27.4	41.4	17.3	9.5
大和高田市	24.7	0.6	4.7	6.3	7.5	4.5	1.1
大和郡山市	29.3	1.6	4.9	9.1	7.7	3.6	2.1
天理市	19.7	1.4	4.0	4.7	4.4	3.8	1.2
橿原市	41.2	1.6	7.4	11.7	8.5	8.6	3.5
桜井市	19.4	1.8	3.8	4.7	4.6	2.7	1.5
五條市	10.8	1.5	2.4	2.3	2.3	1.7	0.5
御所市	10.6	0.8	2.6	2.7	2.6	1.2	0.5
生駒市	36.5	0.7	3.2	11.2	12.3	4.8	3.4
香芝市	18.1	0.4	1.8	5.2	6.6	2.2	1.8
平群町	6.3	0.2	0.4	2.7	2.1	0.4	0.5
三郷町	8.5	0.0	0.9	3.3	2.5	1.1	0.6
斑鳩町	8.7	0.4	1.3	3.4	1.9	1.1	0.5
田原本町	9.6	0.7	1.7	2.6	2.5	1.5	0.6
榛原町	5.7	0.3	0.7	2.3	1.2	1.1	0.1
上牧町	6.7	0.1	2.0	1.9	2.1	0.5	0.1
王寺町	7.8	0.2	1.3	1.4	3.6	1.0	0.4
広陵町	8.3	0.3	1.3	0.9	3.9	1.5	0.4
大淀町	5.9	0.4	0.8	1.5	1.9	0.8	0.6

資料：総務庁統計局「住宅・土地統計調査報告」

(注) 総数には建築時期の不詳を含む



## 市別・所有関係別住宅数と居住状況

(平成10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 (㎡)		
奈良県						桜井市					
総数	5.73	37.04	107.09	11.90	0.54	総数	6.08	38.36	115.33	11.71	0.54
持ち家	6.66	43.91	129.15	12.89	0.51	持ち家	7.11	46.15	141.26	12.96	0.50
借家	3.33	19.50	50.69	8.27	0.71	借家	3.60	19.72	53.32	7.61	0.72
奈良市						五條市					
総数	4.98	32.80	92.57	11.33	0.58	総数	6.23	39.92	121.01	12.36	0.52
持ち家	6.00	40.69	117.35	12.53	0.54	持ち家	7.23	47.30	144.70	13.28	0.49
借家	3.12	18.44	47.45	8.17	0.72	借家	3.01	16.26	45.08	7.51	0.72
大和高田市						御所市					
総数	5.20	33.15	90.04	11.14	0.57	総数	6.76	42.95	132.19	13.14	0.48
持ち家	5.93	38.63	106.09	11.84	0.55	持ち家	7.68	49.48	154.59	14.05	0.46
借家	3.36	19.12	49.01	8.53	0.67	借家	3.66	20.83	56.28	8.61	0.66
大和郡山市						生駒市					
総数	5.64	35.26	103.32	11.20	0.56	総数	5.60	38.28	106.77	12.39	0.55
持ち家	6.35	40.60	120.24	11.95	0.53	持ち家	6.30	43.54	123.69	13.19	0.52
借家	3.51	19.26	52.65	8.01	0.69	借家	3.37	21.43	52.55	8.87	0.72
天理市						香芝市					
総数	5.70	35.78	106.12	11.08	0.57	総数	6.11	41.09	117.07	12.19	0.55
持ち家	7.19	46.06	140.63	12.43	0.52	持ち家	6.87	46.75	135.93	13.12	0.52
借家	3.27	18.97	49.65	7.75	0.75	借家	3.74	23.47	58.39	8.44	0.74
橿原市						奈良県 (参考：平成5年10月1日)					
総数	5.56	35.38	99.22	11.79	0.54	総数	5.89	37.32	111.04	11.21	0.57
持ち家	6.85	44.26	127.28	12.81	0.50	持ち家	6.86	44.53	134.74	12.25	0.53
借家	3.17	18.89	47.12	8.73	0.68	借家	3.44	19.30	51.84	7.51	0.75

資料：総務庁統計局「住宅・土地統計調査報告」

# 家賃別住宅数（1ヵ月当たり）

（平成10年10月1日現在）

区 分	総 数 (戸)	1ヵ月当たり家賃・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	127,100	8,300	19,800	26,900	32,500	21,700	9,200	4,900	2,500
専 用 住 宅	124,400	7,600	19,500	26,200	32,200	21,400	9,000	4,800	2,300
公 営 の 借 家	17,000	3,700	9,400	3,100	500	100	—	—	—
公団・公社の借家	14,900	—	600	8,200	3,300	1,000	700	600	400
民 営 借 家 (木造・設備専用)	33,800	1,600	3,300	9,500	11,000	4,700	1,600	700	1,000
民 営 借 家 (木造・設備共用)	500	0	200	300	—	—	—	—	—
民 営 借 家 (非木造)	48,100	400	700	3,900	16,800	15,200	6,500	3,300	800
給 与 住 宅	10,100	2,000	5,200	1,400	500	200	300	200	200
農林漁業併用住宅	0	—	—	—	—	—	—	—	—
店舗その他の併用住宅	2,700	600	300	600	300	300	100	100	100

資料：総務庁統計局「住宅・土地統計調査報告」

(注) 総数には不詳を含む