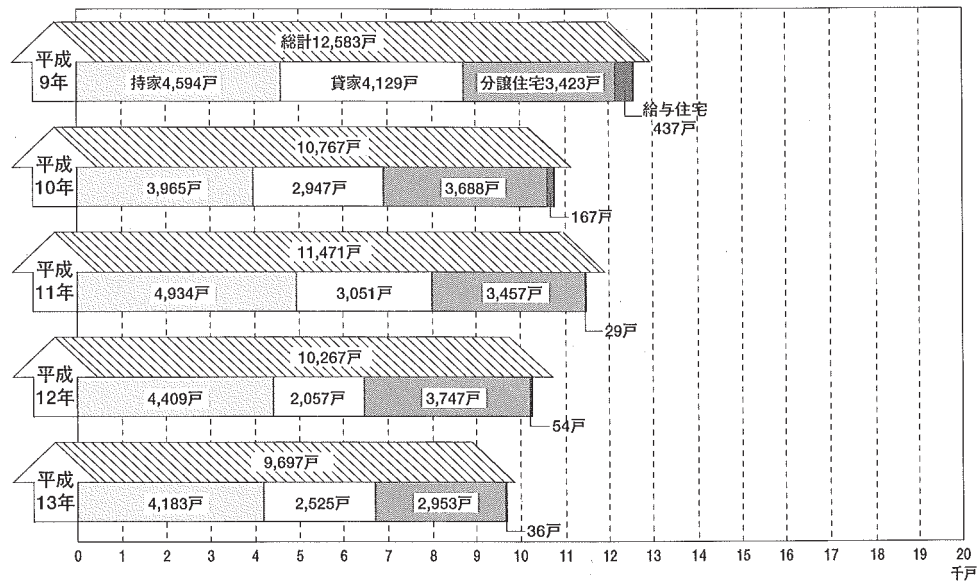


建築・住居

利用関係別新設住宅の推移



資料：国土交通省「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ヵ月当たり）	124

概 況

【建 築】

平成13年における建築物の着工動向は、近年の社会経済動向を反映し、昨年よりも床面積が1,549千㎡で10.5%、工事費予定額は269,078百万円で6.5%減少しており、昨年に引き続いて減少しているとともに、過去10年間の最低の水準となっています。

全建築物のうち建築主が民間であるものが床面積93.3%、工事費予定額85.8%を占めています。また構造別では、木造が床面積42.3%・工事費予定額41.2%を占めており、鉄骨造（以下S造）が37.4%・36.8%、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19.8%・21.6%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、国が昨年比床面積19.2%減・工事費予定額17.5%減、県が同74.6%減・76.8%減と昨年の増加から本年は減少に転じている一方、市町村では昨年比床面積が11.5%減少しているものの、工事費予定額では46.7%の増加となっています。

建築主が民間であるものでは、昨年に引き続き床面積・工事費予定額ともに減少し、個人が昨年比床面積1.2%減・工事費予定額2.1%減となり、会社及び会社でない団体では同17.2%減・16.4%減となっています。

構造別にみると、S造は床面積で6.3%減でしたが、工事費予定額で10.9%増加しています。木造・RC造及びSRC造は昨年に引き続き減少し、木造同8.1%減・9.2%減、RC造及びSRC造同21.8%減、22.6%減となっています。

用途別の床面積をみると、全着工建築物の66.4%を占める居住専用が前年比8.9%減少しています。他の用途では、居住産業併用が2.5%、鉱工業用が27.0%、公益事業用が26.0%それぞれ増加し、農林水産業用が67.1%、商業用が14.0%、サービス業用が21.4%、公務文教用が13.9%それぞれ減少しています。

【住 居】

平成13年の新設住宅着工戸数は、9,697戸で前年に比べ5.6%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43.1%・床面積で56.5%を占めており、以下分譲住宅が30.5%・30.4%、貸家が26.0%・12.9%となっています。また、前年に比べると、持家は戸数5.1%減・面積6.9%減、分譲住宅が同21.2%減・18.7%減となっている一方、貸家が戸数で22.8%・面積で12.2%増加しました。

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住宅あたり延べ面積は、全国平均（92.23㎡）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、一人あたり床面積は、畳数で平成5年の11.21畳から平成10年では11.90畳と向上を続けています。

(単位：面積千 m^2 ・百万円)

建築主別着工建築物

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	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	床面積	工事費 予定額
平成9年	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
12	1,733	287,839	15	2,713	36	9,863	92	22,830	767	111,219	822	141,214
13	1,550	269,078	12	2,236	9	2,288	82	33,497	635	92,933	812	138,126

資料：国土交通省「建設統計月報」

(単位：面積千 m^2 ・百万円)

構造別着工建築物

年次別	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9年	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
12	1,733	287,839	714	112,415	392	75,278	620	89,236	6	910
13	1,550	269,078	656	111,115	307	58,245	581	99,017	6	700

資料：国土交通省「建設統計月報」

(単位：面積千 m^2)

用途別着工建築物

年次別	総数		居住専用		居 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 ・ 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 9 年	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
12	8,281	1,733	7,112	1,132	171	60	111	33	87	56	53	32	246	129	161	144	255	126	85	20
13	7,675	1,550	6,466	1,030	183	61	87	11	110	71	67	41	320	111	146	113	275	109	21	3

資料：国土交通省「建設統計月報」

(単位：面積千 m^2)

利用関係別新設住宅

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 9 年	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
12	10,267	1,144	4,409	632	2,057	120	54	4	3,747	389
13	9,697	1,042	4,183	588	2,525	134	36	3	2,953	316

資料：国土交通省「建設統計月報」

(単位：千戸)

住宅の状況

年次及び 市町村別	住宅総数	居住世帯のあるもの					居住世帯のないもの	
		総 数 (注)	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年	374.3	338.8	313.2	25.6	244.4	92.7	35.5	30.8
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
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) 総数には、住宅の所有の關係の不詳を含む。

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 (注)	持ち家	借 家							給 与 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46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) 総数には、「不詳」を含む。

(単位：千戸)

構造・建築時期別住宅数

(平成10年10月1日現在)

構造及び 市町別	総数 (注)	建築の時期					
		終戦前	終戦時～ 昭和45年	昭和46年 ～昭和55年	昭和56年 ～平成2年	平成3年 ～平成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 数	1室 当たり 人員	所有別	1住宅当たり			1人 当たり 数	1室 当たり 人員
	居住室数	畳数	延べ面積 (m ²)				居住室数	畳数	延べ面積 (m ²)		
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」

(単位：戸)

家賃別住宅数（1カ月当たり）

（平成10年10月1日現在）

種 類 別	総 数 (注)	1 カ 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	0	—	—
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	—	—	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。