

【概 況】

【建 築】

平成14年における建築物の着工動向をみると、床面積は1,633千㎡、前年比5.4%増と10年連続の減少から増加に転じているものの、工事費予定額は255,759百万円で前年比4.9%減と11年連続の減少となっています。

全建築物のうち建築主が民間のもので床面積で94.2%、工事費予定額で92.2%を占めています。また構造別では、木造が床面積39.4%・工事費予定額41.0%を占めており、鉄骨造（以下S造）が同33.8%・31.9%、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26.5%・26.9%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は、国が前年比床面積8.3%減・工事費予定額25.3%減と前年に引き続き減少している一方、県が同55.6%増・22.1%増と前年の減少から増加に転じています。また、市町村は前年比床面積が17.1%減・工事費予定額で53.8%減となっています。

建築主が民間であるものは、前年の減少から本年は増加に転じていますが、個人では前年比床面積6.8%減・工事費予定額9.9%減となり、会社及び会社でない団体は同23.1%増・19.8%増となっています。

構造別にみると、木造は前年に引き続き減少しており、床面積で2.0%減、工事費予定額5.7%減となっており、またS造も同5.0%減・17.6%減となっています。一方、RC造及びSRC造は前年の減少から本年は増加に転じ、床面積で41.0%増、工事費予定額で18.1%増となっています。

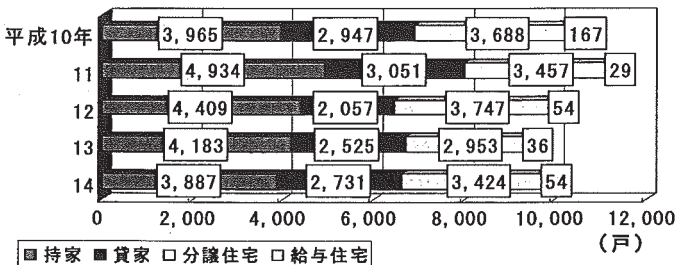
用途別の床面積をみると、全着工建築物の63.6%を占める居住専用が前年比0.8%増加しています。他の用途では、居住産業併用が100.0%、農林水産業用が27.3%、公務文教用が42.2%それぞれ増加し、鉱工業用は5.6%、公益事業用が61.0%、サービス業用が4.4%、それぞれ減少しています。

【住 宅】

平成14年の新設住宅着工戸数は、10,096戸で前年に比べ4.1%増加しました。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38.5%・床面積で50.8%を占めており、以下分譲住宅が同33.9%・34.4%、貸家が同27.1%・14.5%となっています。また、前年に比べると、分譲住宅が同15.9%増・15.5%増、貸家が同8.2%増・14.9%増となっている一方、持家は戸数で7.1%・面積で8.3%減少しています。

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71.4%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。

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」

住宅の種類、所有の関係、建築の時期別住宅数

(単位：戸)

(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 住宅
			総数	公 公	公 社	民 営						
						木 設 備 専 用	木 造 設 備 共 用	非 木 造 設 備 専 用	非 木 造 設 備 共 用	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	55,200	32,200	22,900	3,500	9,600	6,000	100	1,100	—	2,600		
～昭和45年	119,000	91,200	27,700	6,500	2,600	10,200	100	5,900	200	2,300		
～昭和46年	131,500	98,500	33,100	2,800	2,000	7,700	200	18,000	100	2,200		
～昭和55年	96,900	62,400	34,700	3,100	700	4,100	—	23,300	—	3,300		
～平成2年	6,300	600	200	—	—	100	—	100	—	0		
～平成3年												
～平成10年9月												
不詳												
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	—	—	—	—		
店舗その他 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。

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	所有別	1住宅当たり			1人 当たり 数	1室 当たり 人
	居室 室数	畳数	延べ面積 ㎡				居室 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」

(単位：千戸) **住 宅 の 状 況** (平成10年10月1日現在)

年次及び市町別	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	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
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。

(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 時 期					
		終 戦 前	終戦時～		昭 和 56 年 ～		平成 8 年 ～
			昭和45年	昭和55年	平成 2 年	平成 7 年	
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
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。

構造別着工建築物

(単位：千㎡，百万円)

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10年	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	122,415	392	75,278	620	89,236	6	910
13	1,550	269,078	656	111,115	307	58,245	581	99,017	6	700
14	1,633	255,759	643	104,803	433	68,791	552	81,611	5	554

資料：国土交通省「建設統計月報」

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10年	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
14	10,096	1,062	3,887	539	2,731	154	54	4	3,424	365

資料：国土交通省「建設統計月報」

家賃別住宅数（1ヵ月当たり）

(平成10年10月1日現在)

種 類 別	総 数 (注)	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	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 宅 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。

建築主別着工建築物

(単位：千㎡，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	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10年	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
14	1,633	255,759	11	1,671	14	2,793	68	15,484	782	111,300	757	124,511

資料：国土交通省「建設統計月報」

用途別着工建築物

(単位：棟，千㎡)

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	
	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10年	7,724	1,758	6,649	1,116	172	50	64	12	104	73	65	33
11	8,926	1,918	7,723	1,226	180	45	91	20	95	51	52	21
12	8,281	1,733	7,112	1,132	171	60	111	33	87	56	53	32
13	7,675	1,550	6,466	1,030	183	61	87	11	110	71	67	41
14	7,634	1,633	6,431	1,038	174	122	102	14	103	67	50	16

年次別	商業用		サービス業用		公務・文教用		他に分類されない建築物	
	棟数	床面積	棟数	床面積	棟数	床面積	棟数	床面積
平成10年	270	162	128	191	226	112	46	11
11	269	161	209	170	260	215	47	8
12	246	129	161	144	255	126	85	20
13	320	111	146	113	275	109	21	3
14	283	111	207	108	283	155	1	1

資料：国土交通省「建設統計月報」