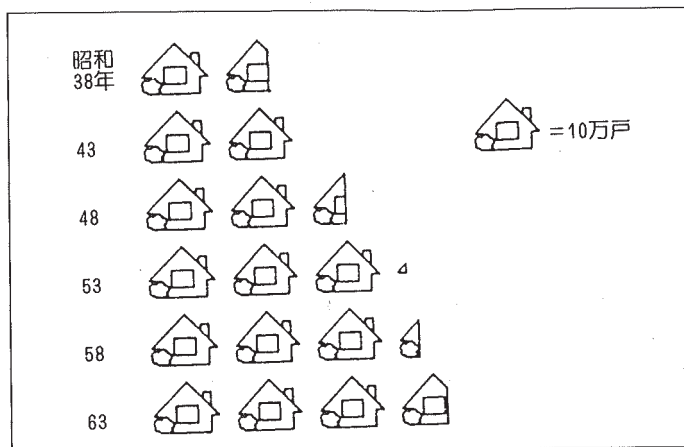


建築・住居

居住世帯のある住宅総数の推移



資料：総務庁統計局「住宅統計調査報告」

■ 建築・住居

概 況	153
建築主別着工建築物	154
構造別着工建築物	154
用途別着工建築物	155
利用関係別新設住宅	155
住宅の状況	156
構造・建築時期別住宅数	157
住宅の種類・所有関係別住宅数	158
住宅の所有関係・建築時期別住宅数	158
建て方・構造別住宅数	159
所有関係別住宅数と居住状況	159
世帯の種類・居住室数別普通世帯数（持家）	160
世帯の種類・居住室数別普通世帯数（借家）	160
市別・所有別住宅数と居住状況	161
家賃別住宅数（1ヶ月当たり）	162

概 況

【建 築】

昭和47年から48年の建築資材・労務費の急激な高騰によって落ちこんでいた建築着工も50年から増加に転じたが、54年から再び建築資材等の高騰により減少した。しかし、61年以降は内需拡大等により順調に増加し続けている。

昭和63年の建築物の床面積は2,584千㎡で前年に比べて8.7%の増加となっている。また工事費予定額は3,617億円で1㎡あたり約14万円で前年より1万4千円程上昇している。

建築主別に着工建築物の床面積をみると会社及び団体が前年より28%増加し、反対に県は57%以上も減少している。

また構造別床面積では依然として木造のものが総数の41%程を占めているものの、鉄骨・鉄筋コンクリート造と鉄骨が年々順調に伸びてきている。

用途別にみると居住専用の棟数が総数の83%を占め前年より245棟多く10,043棟になっている。

新設住宅の利用関係別では、持家が前年に比べ592戸減少し5,723戸になったが、1戸あたりの床面積は僅かであるが広くなり145.7㎡となった。戸数において大幅に増加したのは給与住宅であるが、その床面積については例年1戸あたり100㎡前後で推移していたが、63年では約3分の1の35.2㎡となっている。

【住 居】

昭和63年住宅統計調査によると、本県の総住宅数は、418千戸で前回（昭和58年）の374千戸より44千戸、約12%の増加となった。また、第1回目の昭和23年と比べると約3倍に増加し、初めて40万戸を超えた。

今回の調査では、住宅の質を調べる項目として、冷暖房設備及び配管給湯設備等が新たに加えられたが、いずれかの設備を備えている住宅は約77%であった。

昭和61年度から実施されている第五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計画の目標としているが、本県の居住水準の状況を見ると、今回の結果では、主世帯375千世帯のうち、最低居住水準未満の世帯は約23千世帯で6.1%であった。昭和58年の結果では、約29千世帯、8.0%であったから、この5年間に6千世帯、2.5ポイント改善された。

また、1ヶ月当たりの家賃・間代は、借家の97%を占める専用住宅が、約26千円で前回より約3割高となっている。種類別にみると、民営借家（設備専用）が約32千円で最も高く、次いで公団・公社31千円、民営借家（設備共用）、給与住宅、公営の借家の順となっている。

なお、5千円未満の借家数は全体の12%、また80千円以上の借家数は約2%であった。

(単位：面積千㎡，百万円)

建築主別着工建築物

年次	総数		建設主別									
	床面積	工事費 予定額	国		県		市町村		会社及団体		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
昭和59年	2,027	242,793	33	4,588	49	4,853	122	17,026	739	84,846	1,084	131,480
60	2,074	254,430	57	7,200	76	11,849	118	17,535	752	86,372	1,070	131,473
61	2,120	261,095	35	4,245	58	11,719	141	19,949	761	87,671	1,124	137,511
62	2,378	300,254	73	8,436	68	10,023	106	18,724	802	94,625	1,329	168,445
63	2,584	361,680	69	11,274	29	4,034	116	21,589	1,026	145,844	1,343	178,938

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
昭和59年	2,027	242,793	897	106,180	489	67,897	638	68,401	3	315
60	2,074	254,430	856	102,522	567	80,056	643	71,434	8	418
61	2,120	261,095	892	108,534	571	80,148	653	72,114	3	298
62	2,378	300,254	1,021	127,318	630	90,290	701	80,804	25	1,843
63	2,584	361,680	1,056	140,035	670	118,797	825	98,371	32	4,476

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		鉱業 工業		商業用		公 事業用		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	棟数	床面積
昭和59年	10,846	2,027	8,517	1,090	830	189	153	18	230	186	351	162	55	24	212	140	487	214	11	3		
60	10,802	2,074	8,483	1,153	807	190	190	25	230	180	349	136	39	13	245	151	441	219	18	6		
61	10,631	2,120	8,536	1,243	661	167	183	24	214	168	341	147	57	33	251	143	378	194	10	1		
62	11,834	2,378	9,798	1,433	575	192	188	28	189	125	355	152	79	30	194	128	417	278	39	11		
63	12,028	2,584	10,043	1,557	531	189	180	31	239	179	369	260	64	18	216	157	373	191	13	2		

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
昭和59年	10,950	1,181	5,510	756	1,913	104	93	8	3,434	312
60	12,255	1,248	5,293	734	3,458	191	62	6	3,442	316
61	13,225	1,336	5,558	776	3,822	212	91	10	3,754	339
62	15,455	1,528	6,315	893	5,527	288	38	4	3,575	342
63	16,903	1,624	5,723	834	6,539	336	142	5	4,499	448

資料：建設省「建設統計月報」

(単位：千戸)

住 宅 の 状 況

区 分	住 宅 数 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 家 ・ 借 家 の 別			
			専 用 住 宅	併 用 住 宅	持 家	借 家	内 空 き 家	
		総 数	専 用 住 宅	併 用 住 宅	持 家	借 家		内 空 き 家
昭 和 4 3 年	210.6	198.0	144.9	53.2	133.6	64.4	12.6	9.5
4 8	271.4	250.1	217.4	32.7	166.0	84.0	21.4	15.7
5 3	331.9	300.9	275.5	25.4	201.1	99.7	31.1	25.7
5 8	374.3	338.8	313.2	25.6	244.4	92.7	35.5	30.8
6 3	418.1	374.5	354.7	19.8	269.8	98.1	43.5	38.9
奈 良 市	111.0	101.4	97.4	4.0	62.8	34.8	9.6	8.8
大 和 高 田 市	23.0	19.6	18.2	1.4	13.4	6.2	3.3	3.2
大 和 郡 山 市	28.0	24.9	23.9	1.1	18.6	6.0	3.2	2.7
天 理 市	17.8	16.4	15.0	1.3	10.6	5.7	1.4	1.2
橿 原 市	36.9	32.7	31.1	1.6	22.0	10.5	4.3	3.6
桜 井 市	18.2	16.1	15.0	1.1	11.0	4.7	2.2	1.7
五 條 市	10.6	9.5	8.6	0.9	6.7	2.7	1.1	1.1
御 所 市	10.8	9.6	9.1	0.5	7.5	2.1	1.2	1.1
生 駒 市	30.0	26.1	25.5	0.5	21.2	4.3	4.0	3.7

資料：総務庁統計局「住宅統計調査速報」

注) 持家・借家の別の欄は、不明分を除く

(単位：千戸)

構造・建築時期別住宅数

構造別 市別	総数	建築の時期							不詳
		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 ～63年9月	
奈良県	374.5	42.6	27.8	68.2	60.1	74.0	60.2	32.3	9.3
木造	288.4	42.3	25.6	50.0	43.5	55.5	45.5	19.2	6.6
非木造	86.2	0.2	2.2	18.2	16.5	18.4	14.7	13.0	2.8
奈良市	101.4	6.5	5.4	23.1	15.2	22.2	15.8	8.1	5.1
大和高田市	19.6	1.7	1.8	4.6	2.7	3.7	3.8	1.3	0.1
大和郡山市	24.9	1.8	1.1	4.6	5.6	4.8	4.3	2.1	0.6
天理市	16.4	2.6	1.0	3.5	2.9	2.6	2.9	0.8	0.1
橿原市	32.7	2.0	1.8	6.3	6.8	6.8	5.0	2.6	0.4
桜井市	16.1	2.5	1.7	2.9	2.5	2.9	2.4	0.7	0.4
五條市	9.5	1.9	1.5	1.7	1.2	1.1	1.2	0.7	0.2
御所市	9.6	2.3	1.3	2.0	1.5	1.1	0.9	0.4	0.1
生駒市	26.1	0.9	1.0	3.5	3.3	6.5	5.8	4.6	0.6

資料：総務庁統計局「住宅統計調査速報」

住宅の種類、所有関係別住宅数

(昭和63年10月1日現在)

住宅の種類	総数	持家	借				給与住宅
			総数	公営・公団 社・公団	民 (設備専用)	営 (同共用)	
住宅総数	374,500	269,800	98,100	30,500	57,200	2,400	8,000
専用住宅	354,700	253,300	95,000	30,200	54,700	2,400	7,600
農林漁業併用	1,500	1,500	0	—	0	—	—
店舗その他	18,300	15,000	3,100	200	2,500	0	400

資料：総務庁統計局「住宅統計調査速報」

住宅の所有関係、建築時期別住宅数

(昭和63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～ 63年9月	
住宅総数	374,500	42,600	27,800	128,300	134,200	32,300	9,300
持家	269,800	34,100	20,500	82,500	108,300	23,300	1,000
借家	98,100	8,500	7,300	45,800	25,800	9,000	1,800
公社・公団・公営	30,500	0	2,200	20,500	5,800	2,100	—
民営(設備専用)	57,200	7,500	4,100	20,500	16,700	6,600	1,600
民営(設備共用)	2,400	600	400	900	500	0	0
給与住宅	8,000	300	500	4,000	2,700	400	100

資料：総務庁統計局「住宅統計調査速報」

建て方・構造別住宅数

(昭和63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	374,500	216,500	71,900	1,500	75,100	9,600
1戸建	272,400	191,400	63,000	300	11,600	6,100
長屋建	34,500	20,000	5,700	1,000	6,400	1,500
共同住宅	66,500	4,500	3,100	200	56,600	2,000
その他	1,200	500	100	0	500	0

資料：総務庁統計局「住宅統計調査速報」

所有関係別住宅数と居住状況

(昭和63年10月1日現在)

所有別	総数	1住宅当たり			1人当たり	1室当たり
		居室数	畳数	延面積(m ²)	畳数	人員
住宅総数	374,500	5.95	36.68	107.98	10.36	0.59
持家	269,800	6.85	43.22	128.80	11.28	0.56
借家	98,100	3.49	18.70	50.76	6.82	0.79
公営・公団・公社	30,500	3.50	18.40	49.97	6.16	0.85
民営(設備専用)	57,200	3.50	18.76	51.00	7.18	0.74
民営(設備共用)	2,400	1.95	9.56	25.03	6.11	0.78
給与住宅	8,000	3.83	22.20	61.18	7.17	0.81

資料：総務庁統計局「住宅統計調査速報」

世帯の種類・居室数別普通世帯数（持家）

（昭和63年10月1日現在）

世帯人員	普通世帯数	居 住 室 数							1世帯あたり 居室数
		1 室	2 室	3 室	4 室	5 室	6 室	7室以上	
持家総世帯	269,800	200	1,400	6,100	27,400	51,100	62,000	121,600	6.85
1 人	13,700	100	500	1,700	3,500	2,600	2,400	3,000	5.27
2 人	45,500	100	500	2,000	6,500	10,500	10,000	15,800	6.17
3 人	48,600	0	200	1,000	5,900	10,700	12,500	18,300	6.43
4 人	80,600	—	100	900	8,700	18,600	22,800	29,600	6.42
5 人	43,300	—	0	400	2,300	6,300	9,700	24,700	7.47
6 人 以上	38,100	0	0	100	500	2,500	4,700	30,200	8.95

資料：総務庁統計局「住宅統計調査速報」

世帯の種類・居室数別普通世帯数（借家）

（昭和63年10月1日現在）

世帯人員	普通世帯数	居 住 室 数							1世帯あたり 居室数
		1 室	2 室	3 室	4 室	5 室	6 室	7室以上	
借家総世帯	98,100	5,500	13,500	34,500	29,500	9,200	3,300	2,900	3.48
1 人	23,300	5,300	6,000	7,300	3,200	1,100	200	200	2.58
2 人	23,000	100	3,900	9,200	6,600	2,000	700	500	3.49
3 人	19,400	0	1,800	8,000	6,800	1,800	600	400	3.65
4 人	24,000	0	1,400	8,200	9,700	3,000	1,100	700	3.37
5 人	6,600	—	300	1,600	2,600	1,100	400	400	4.23
6 人 以上	1,900	—	100	200	600	300	200	500	5.42

資料：総務庁統計局「住宅統計調査速報」

市別・所有別住宅数と居住状況

(昭和63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	5.35	33.18	94.56	9.94	0.62	総数	6.34	38.04	117.03	10.32	0.58
持家	6.39	41.19	119.44	11.30	0.57	持家	7.45	46.37	145.10	11.40	0.55
借家	3.46	18.70	49.58	6.72	0.80	借家	3.77	18.72	51.96	6.69	0.74
大和高田市						五條市					
総数	5.32	31.31	92.85	9.37	0.63	総数	6.03	36.86	114.89	10.52	0.58
持家	6.28	38.09	115.23	10.24	0.59	持家	7.05	44.18	140.26	11.42	0.55
借家	3.24	16.69	44.59	6.62	0.78	借家	3.52	18.74	52.12	7.19	0.74
大和郡山市						御所市					
総数	5.64	34.40	96.83	9.72	0.63	総数	6.71	40.54	126.79	10.96	0.55
持家	6.36	39.78	112.13	10.49	0.60	持家	7.65	47.01	149.02	11.92	0.52
借家	3.43	17.77	49.57	6.42	0.81	借家	3.35	17.37	47.23	6.17	0.84
天理市						生駒市					
総数	6.17	37.57	112.82	10.20	0.60	総数	5.88	38.83	106.83	10.77	0.61
持家	7.59	47.65	144.83	11.46	0.55	持家	6.39	42.68	117.67	11.22	0.60
借家	3.54	18.92	53.58	6.73	0.79	借家	3.41	19.96	53.81	7.58	0.77
橿原市											
総数	5.73	34.19	101.65	9.81	0.61						
持家	6.75	41.34	124.92	10.82	0.57						
借家	3.61	19.26	53.07	6.92	0.77						

資料：総務庁統計局「住宅統計調査速報」

家賃別住宅数（1ヶ月当たり）

（昭和63年10月1日現在）

区 分	総 数 (戸)	1ヶ月当たり家賃・間代 (戸)							1か月当 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	98,100	11,300	25,900	40,300	13,500	4,400	1,700	900	26,283
専用住宅	95,000	10,900	25,200	39,500	13,100	4,200	1,500	800	26,134
公 営 の 借 家	16,900	4,900	9,500	2,400	0	—	—	0	9,989
公団・公社の借家	13,300	—	600	11,200	500	200	600	0	31,250
民営借家(設備専用)	54,700	3,000	9,500	24,900	12,300	3,700	800	600	32,485
民営借家(設備共用)	2,400	100	1,800	400	0	—	—	—	13,983
給 与 住 宅	7,600	2,900	3,500	400	200	300	100	100	11,788
農林漁業併用住宅	0	—	0	0	—	—	—	—	17,376
店舗その他の併用住宅	3,100	400	800	900	500	200	200	100	30,958