

【概況】

【建築】

平成18年における建築物の着工動向は、床面積1,586千㎡（前年比9.0%増）、工事費予定額236,149百万円（前年比0.3%減）と床面積は増加していますが、工事費予定額は横ばいとなっています。

全建築物のうち建築主が民間であるものが床面積で98.6%、工事費予定額で98.1%を占めています。また構造別では、木造が床面積42.7%、工事費予定額46.9%を占めており、鉄骨造（以下S造）が同37.7%・32.4%、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19.6%・20.6%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、国が前年比床面積14.1%増・工事費予定額9.5%減、県が同10.1%増・57.3%増、市町村が同74.7%減・79.7%減と県の床面積と工事費予定額は増加していますが、市町村は減少しています。

建築主が民間であるものは、個人が前年比床面積3.3%減・工事費予定額5.1%減と減少しているものの、会社及び会社でない団体は前年比床面積28.4%増・工事費予定額15.1%増と増加しています。

構造別にみると、木造は床面積で前年比3.6%増、工事費予定額で前年比5.0%増と増加に転じているものの、S造は同9.4%増・5.0%減、RC造及びSRC造は同22.1%増・3.6%減と共に床面積が増加していますが、工事費予定額は減少しています。

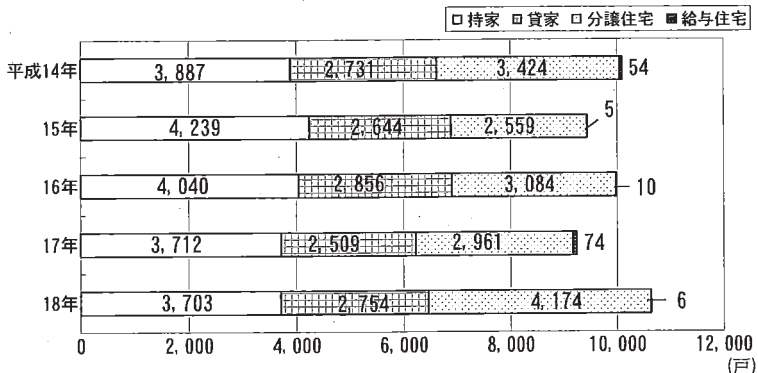
用途別の床面積をみると、居住専用住宅が全着工建築物の68.0%を占めています。他の用途では、卸売・小売業用建築物が8.0%、製造業用建築物が4.8%、その他のサービス業用建築物が4.7%、医療福祉用建築物が4.7%、教育、学習支援業用建築物が2.5%となっています。

【住宅】

平成18年の新設住宅着工戸数は、10,637戸で前年に比べ14.9%増加しました。利用関係別の割合をみると、新築住宅のうち分譲住宅が戸数で39.2%・床面積で41.4%を占めており、以下持家が同34.8%・46.8%、貸家が同25.9%・11.7%となっています。また、前年に比べると、分譲住宅が同41.0%増・36.6%増、持ち家が同0.2%減・1.8%減、貸家が同9.8%増・1.7%減となっています。

平成15年の住宅・土地統計調査によると本県の総住宅戸数は562,200戸で、前回調査（平成10年）より36,400戸、6.9%の増加となりました。持家住宅率は、全国（61.2%）に比べ72.2%と高水準ですが、少子高齢化の進行に伴い空き家が増加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（94.85㎡）に比べて110.12㎡と大きく、平成10年の107.09㎡より増加しています。一人当たり床面積は、量数で平成10年の11.90畳から平成15年では13.00畳と上昇しています。

利用関係別新設住宅の推移



資料：国土交通省「建築統計年報」

建築主別着工建築物

(単位：面積千㎡，予定額百万円)

年次別	総数		国		県		市町村		会社及び会社でない団体		個人	
	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額
平成14年	1,633	255,759	11	1,671	14	2,793	68	15,484	782	111,300	757	124,511
15	1,784	267,792	16	2,765	17	2,018	63	14,878	910	117,563	778	130,568
16	1,506	234,362	7	1,599	7	2,020	48	9,506	668	91,232	776	130,006
17	1,455	236,775	1	121	7	1,104	55	13,143	684	101,955	708	120,451
18	1,586	236,149	1	110	7	1,737	14	2,674	878	117,301	685	114,328

資料：国土交通省「建設統計月報」

構造別着工建築物

(単位：面積千㎡，予定額百万円)

年次別	総数		木造		鉄筋コンクリート、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り・その他	
	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額	床面積合計	工事費予定額
平成14年	1,633	255,759	643	104,803	433	68,791	552	81,611	5	554
15	1,784	267,792	689	114,987	285	54,944	806	97,412	4	449
16	1,506	234,362	692	114,862	217	36,719	595	82,606	2	176
17	1,455	236,775	653	105,487	254	50,532	546	80,602	1	154
18	1,586	236,149	677	110,771	311	48,699	598	76,534	1	146

資料：国土交通省「建設統計月報」

家賃別借家数

(単位：戸)

(平成15年10月1日現在)

種類別	総数 (注)	1か月当たり家賃・間代								
		5,000円未満	5,000円～ 9,999円	10,000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	131,100	8,300	17,600	26,500	37,400	27,700	8,400	2,500	1,600	
専用住宅	129,100	7,600	17,400	26,000	37,100	27,500	8,400	2,400	1,600	
公営の借家	17,000	2,800	9,500	4,100	500	100	100	0	—	
公団・公社の借家	14,200	—	300	4,400	7,200	1,400	700	100	—	
民営借家 (木造)	33,000	1,800	2,900	9,900	8,900	5,100	1,800	1,200	800	
民営借家 (非木造)	55,600	700	1,000	6,200	19,800	20,500	5,500	1,100	700	
給与住宅	9,200	2,300	3,700	1,400	700	300	300	100	200	
店舗その他の併用住宅	2,000	600	100	300	300	200	100	0	0	

(注) 1. 総数には不詳を含む。

2. 標本調査による推定値であるため、10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章した。そのため、内訳と総数は必ずしも一致しない。

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」

用 途 別 着 工 建 築 物

(単位：棟、千㎡)

用 途 別			平成14年	15	16	17	18
総	数	棟	7,634	7,922	7,727	7,563	7,838
		面積	1,633	1,784	1,506	1,455	1,586
居住専用住宅	数	棟	6,431	6,709	6,595	6,457	6,803
		面積	1,038	974	1,014	967	1,078
居住専用準住宅	数	棟	...	8	22	15	14
		面積	...	3	6	4	3
居住産業併用	数	棟	174	145	144	105	79
		面積	122	43	40	27	26
農林水産業用	数	棟	102	97	87	59	78
		面積	14	11	9	6	7
鉱工業用	数	棟	103	37	...	...	...
		面積	67	18	...	...	...
鉱業、建設業用	数	棟	...	10	31	19	27
		面積	...	2	11	4	4
製造業用	数	棟	...	71	105	104	93
		面積	...	54	55	71	76
公益事業用	数	棟	50	15	...	...	...
		面積	16	4	...	...	...
電気・ガス・熱供給・水道業用	数	棟	...	8	6	20	21
		面積	...	1	1	4	3
情報通信業用	数	棟	...	11	7	12	9
		面積	...	5	6	13	2
運輸業用	数	棟	...	17	22	29	19
		面積	...	10	8	10	18
商業用	数	棟	283	108	...	...	...
		面積	111	42	...	...	...
卸売・小売業用	数	棟	...	106	148	161	156
		面積	...	282	113	94	126
金融・保険業用	数	棟	...	4	4	5	6
		面積	...	3	1	6	2
不動産業用	数	棟	...	59	79	102	105
		面積	...	27	26	25	25
飲食店、宿泊業用	数	棟	...	35	59	53	65
		面積	...	10	22	13	18
サービス業用	数	棟	207	49	...	...	...
		面積	108	24	...	...	...
医療、福祉用	数	棟	...	90	100	120	96
		面積	...	107	72	87	74
教育、学習支援業用	数	棟	...	79	80	95	60
		面積	...	59	31	53	40
その他	数	棟	...	115	139	141	135
サービスの業用	数	棟	...	40	67	57	75
		面積	...	30	...	...	...
公務・文教用	数	棟	283	60	...	...	...
		面積	155	30	...	...	...
公務用	数	棟	...	65	84	60	63
		面積	...	30	21	13	6
他に分類されない建物	数	棟	1	24	15	6	9
		面積	1	8	4	2	3

(注) 1. 平成15年4月より建築物用途分類が改正された。

2. 平成15年3月までの居住専用住宅の数は、旧分類による居住専用建築物の数値である。

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14年	10,096	1,062	3,887	539	2,731	154	54	4	3,424	365
15	9,447	982	4,239	579	2,644	131	5	1	2,559	271
16	9,990	1,021	4,040	549	2,856	152	10	1	3,084	319
17	9,261	954	3,712	504	2,509	126	79	3	2,961	321
18	10,637	1,058	3,703	495	2,754	123	6	1	4,174	438

資料：国土交通省「建設統計月報」

住宅の状況 (市及び人口1万5千以上の町村に関する調査)

(単位：千戸)

(各年10月1日現在)

年次及び市町別	住総宅数	居住世帯あり						居住世帯なし	
		総数 (注1)	専用・併用の別		持ち家・借家の別		うち空き家		
			専用住宅	併用住宅	持ち家	借家			
昭和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	
10年	525.8	457.2	440.9	16.3	324.7	127.1	68.6	64.2	
平成15年	562.2	482.6	469.3	13.3	348.3	131.1	79.6	75.7	
奈良市	155.2	134.4	131.7	2.7	86.9	46.2	20.8	19.5	
大和高田市	31.7	25.3	24.2	1.1	18.4	6.9	6.4	6.4	
大和郡山市	36.4	31.7	30.9	0.8	23.0	8.3	4.7	4.4	
天理市	26.1	21.8	21.0	0.8	12.8	8.9	4.3	4.1	
橿原市	51.2	42.9	41.9	1.0	29.8	12.7	8.3	7.6	
桜井市	25.2	19.8	18.8	1.0	15.0	4.8	5.4	5.0	
五條市	12.8	10.5	9.9	0.7	8.3	2.2	2.3	2.1	
御所市	12.6	10.4	9.9	0.4	7.7	2.6	2.3	2.3	
生駒市	43.9	38.8	38.3	0.5	30.4	8.0	5.2	5.0	
香芝市	24.8	22.2	21.8	0.4	16.3	5.7	2.6	2.5	
平群町	7.4	6.8	6.8	0.1	5.9	0.9	0.6	0.6	
三郷町	10.3	8.8	8.7	0.1	5.9	2.8	1.5	1.5	
斑鳩町	10.4	9.1	8.9	0.2	7.4	1.6	1.3	1.2	
田原本町	11.3	10.2	9.8	0.4	8.4	1.7	1.2	1.1	
榛原町	6.7	5.7	5.5	0.2	5.1	0.6	1.0	0.9	
新庄町	7.0	6.4	6.2	0.2	4.6	1.8	0.7	0.7	
當麻町	4.9	4.6	4.4	0.2	3.8	0.8	0.3	0.3	
上牧町	9.2	8.1	8.1	0.1	5.5	2.6	1.1	1.1	
王寺町	8.9	7.8	7.7	0.1	5.3	2.4	1.1	1.1	
広陵町	9.5	8.9	8.8	0.1	7.1	1.7	0.6	0.6	
河合町	7.2	6.4	6.3	0.2	5.2	1.3	0.8	0.8	
大淀町	7.3	6.2	5.9	0.3	4.9	1.3	1.1	1.0	

(注)1. 総数には、住宅の所有の関係の「不詳」を含む。

2. 標本調査による推定値であるため、内訳と総数は必ずしも一致しない。

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」

住宅の種類、所有の関係、建築の時期別住宅数

(単位：戸)

(平成15年10月1日現在)

住宅の種類 建築の時期	総数 (注1)	持ち家	借家					
			総数	公営	公社 公団	民営		給与住宅
						木造	非木造	
住宅総数	482,600	348,300	131,100	17,100	14,200	34,300	56,000	9,500
昭和35年以前	43,700	35,900	7,700	700	—	6,500	200	300
昭和36年～昭和45年	47,800	29,200	18,600	2,500	7,600	6,000	1,000	1,600
昭和46年～昭和55年	103,200	79,500	23,700	6,100	4,200	7,000	4,900	1,500
昭和56年～平成2年	125,700	94,000	31,700	3,500	1,400	7,100	16,900	2,700
平成3年～平成12年	131,900	88,400	43,500	3,300	800	6,200	30,000	3,000
平成13年～平成15年9月	24,800	20,200	4,600	1,000	200	700	2,500	200
不詳	5,600	1,200	1,200	—	—	500	600	100
専用住宅	469,300	337,000	129,100	17,000	14,200	33,000	55,600	9,200
店舗その他の併用住宅	13,300	11,300	2,000	0	—	1,200	400	300

(注) 1. 総数には、住宅の所有の関係「不詳」を含む。

2. 標本調査による推定値であるため、10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章した。そのため、内訳と総数は必ずしも一致しない。

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」

住宅構造・建築時期別住宅数

(市及び人口1万5千以上の町村に関する調査)

(単位：千戸)

(平成15年10月1日現在)

構造別及び 市町村別	総数 (注1)	建築の時期					
		昭和35年 以前	昭和36年 ～45年(注2)	昭和46年 ～55年	昭和56年 ～平成2年	平成3年 ～12年	平成13年 ～15年9月
住宅総数	482.6	43.7	47.8	103.2	125.7	131.9	24.8
木造	329.9	42.6	34.8	76.2	89.0	70.4	13.7
非木造	152.7	0.9	12.9	27.0	36.7	61.4	11.1
奈良市	134.4	6.4	15.1	28.6	34.6	38.5	9.4
大和高田市	25.3	2.4	2.9	4.9	7.3	7.3	0.5
大和郡	31.7	2.2	3.9	7.6	8.6	7.4	1.1
天理市	21.8	2.8	2.2	4.3	4.9	6.3	1.2
橿原市	42.9	2.6	5.5	9.0	9.9	12.3	3.2
桜井市	19.8	2.5	1.8	4.8	5.6	4.6	0.5
五條市	10.5	2.2	1.0	1.9	2.2	2.6	0.4
御所市	10.4	1.9	1.1	2.1	2.4	2.4	0.4
生駒市	38.8	1.5	2.4	9.5	12.4	11.3	1.3
香芝市	22.2	0.8	1.2	4.6	6.0	7.9	1.3
平群町	6.8	…	0.8	2.5	2.2	1.1	0.2
三郷町	8.8	…	0.8	2.4	2.7	2.1	0.5
斑鳩町	9.1	…	1.8	2.7	2.0	1.9	0.6
田原町	10.2	…	1.8	2.3	2.1	3.3	0.6
榛原町	5.7	…	1.1	1.4	1.6	1.4	0.1
新庄町	6.4	…	1.1	1.2	2.4	1.5	0.3
當麻町	4.6	…	1.0	1.2	1.1	1.2	0.1
上牧町	8.1	…	0.7	2.6	2.0	2.7	0.2
王寺町	7.8	…	0.8	0.8	2.7	2.9	0.3
広陵町	8.9	…	1.3	1.0	3.1	3.0	0.4
河合町	6.4	…	1.2	1.5	1.9	1.5	0.3
大淀町	6.2	…	1.4	0.9	2.0	1.8	0.1

(注) 1. 総数には建築時期の「不詳」を含む。

2. 町については、昭和45年以前の数値である。

3. 標本調査による推定値であるため、内訳と総数は必ずしも一致しない。

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」

市別住宅の所有の関係別1住宅当たり居住室数等

(単位：室、畳、㎡、人)

(平成15年10月1日現在)

区 分	1 住 宅 当 た り			1 人 当 た り 居 住 室 の 畳 数	1 室 当 た り 人 員
	居 住 室 数	居 住 室 の 畳 数	延 べ 面 積		
奈 良 県					
総	5.69	38.10	110.12	13.00	0.52
持	6.57	44.78	131.89	14.02	0.49
借	3.34	20.37	52.27	9.13	0.67
奈 良 市					
総	4.99	33.98	95.77	12.62	0.54
持	5.89	41.39	119.47	13.88	0.51
借	3.30	20.05	51.22	9.33	0.65
大 和 高 田 市					
総	5.19	34.06	95.76	12.04	0.55
持	5.98	40.11	114.49	12.90	0.52
借	3.06	17.79	45.36	8.58	0.68
大 和 郡 山 市					
総	5.58	36.52	103.18	12.52	0.52
持	6.42	42.96	123.54	13.60	0.49
借	3.26	18.69	46.83	8.33	0.69
天 理 市					
総	5.54	36.37	110.45	12.57	0.52
持	7.35	48.97	154.81	14.25	0.47
借	2.95	18.32	46.88	8.65	0.72
樺 原 市					
総	5.49	36.57	102.91	12.57	0.53
持	6.45	43.73	126.14	13.67	0.50
借	3.25	19.82	48.57	8.89	0.69
桜 井 市					
総	6.16	40.42	119.72	12.97	0.51
持	6.99	46.98	141.11	14.05	0.48
借	3.56	19.95	52.96	8.29	0.68
五 條 市					
総	6.26	42.17	130.99	13.36	0.50
持	7.01	47.98	150.79	14.17	0.48
借	3.41	20.16	55.96	8.82	0.67
御 所 市					
総	6.97	44.66	137.11	14.33	0.45
持	7.88	51.24	158.93	15.18	0.43
借	4.27	25.24	72.76	10.74	0.55
生 駒 市					
総	5.43	38.39	107.52	13.15	0.54
持	6.01	42.94	121.72	13.85	0.52
借	3.24	21.19	53.87	9.46	0.69
香 芝 市					
総	5.75	39.85	114.57	12.93	0.54
持	6.52	45.61	134.69	13.95	0.50
借	3.54	23.33	56.96	9.17	0.72
参 考 : 平 成 10 年 10 月 1 日					
奈 良 県					
総	5.73	37.04	107.09	11.90	0.54
持	6.66	43.91	129.15	12.89	0.51
借	3.33	19.50	50.69	8.27	0.71

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」