

【概況】

【建築】

平成19年における建築物の着工動向は、床面積は1,381千㎡、前年比12.9%減、工事費予定額は2,127.98百万円で前年比9.9%減と減少しており、過去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で95.3%、工事費予定額で96.2%を占めています。また構造別では、木造が床面積40.5%、工事費予定額42.7%を占めており、鉄骨造（以下S造）が同34.3%・31.1%、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25.1%・26.1%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2,004.0%増・工事費予定額1,166.2%増、県が同79.3%増・29.3%減、市町村が同106.7%増・104.4%増と国の床面積・工事費予定額は増加、県の床面積は増加・工事費予定額は減少、市町村の床面積・工事費予定額は増加しています。

建築主が民間であるものは、個人が前年比床面積19.1%減・工事費予定額17.1%減と減少しており、会社及び会社でない団体も前年比床面積13.3%減・工事費予定額6.3%減と減少しています。

構造別にみると、木造は前年から減少しており、床面積で前年比17.3%減、工事費予定額で前年比18.0%減、同様にS造も前年から減少しており、床面積で前年比20.7%減、工事費予定額で前年比13.6%減であるものの、RC造及びSRC造は同11.5%増・14.1%増とやや増加しております。

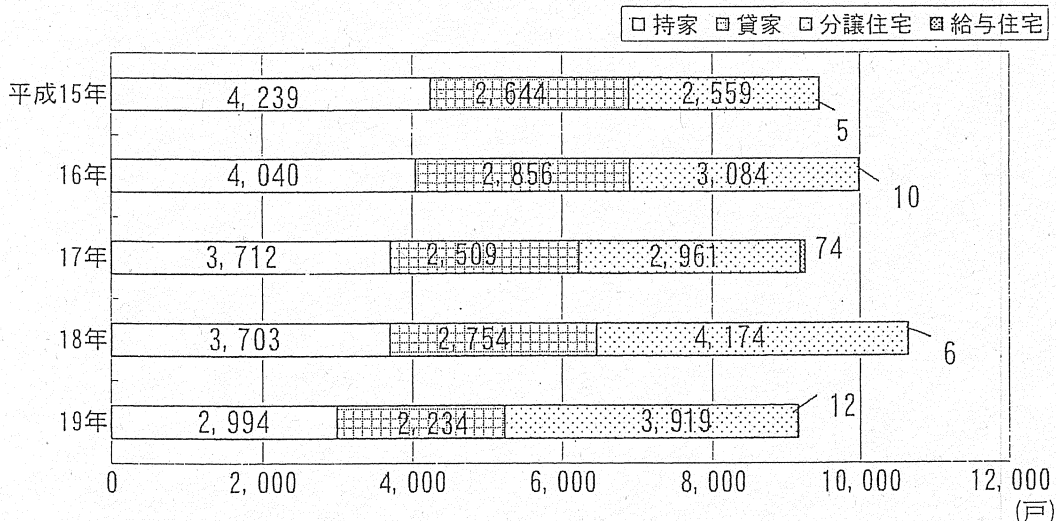
用途別の床面積をみると、居住専用が全着工建築物の67.4%を占めています。他の用途では、製造業用が7.8%、医療、福祉用が6.3%、教育、学習支援業用が4.7%、卸売・小売業用が2.3%、居住産業併用が1.6%となっています。

【住宅】

平成19年の新設住宅着工戸数は、9,159戸で前年に比べ13.9%減少しました。利用関係別の割合でみると、新築住宅のうち分譲住宅が戸数で42.8%・床面積で42.6%を占めており、以下持家が同32.7%・43.6%、貸家が同24.4%・13.6%となっています。また、前年に比べると、分譲住宅が同6.1%減・10.8%減、持家が同19.1%減・19.2%減、貸家が同18.9%減・1.3%増となっています。

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、畳数で平成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15年	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
19	1,381	212,798	24	1,387	13	1,228	29	5,465	761	109,933	554	94,786

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15年	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
19	1,381	212,798	559	90,874	346	55,578	474	66,129	1	218

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～ 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15年	16	17	18	19
総	棟数	床面積	7,922	7,727	7,563	7,838	6,527
			1,784	1,506	1,455	1,586	1,381
居住専用住宅	棟数	床面積	6,709	6,595	6,457	6,803	5,652
			974	1,014	967	1,078	931
居住専用準住宅	棟数	床面積	8	22	15	14	9
			3	6	4	3	2
居住産業併用	棟数	床面積	145	144	105	79	66
			43	40	27	26	22
農林水産業用	棟数	床面積	97	87	59	78	68
			11	9	6	7	7
鉱工業用	棟数	床面積	37	...	...	...	...
			18	...	...	...	...
鉱業、建設業用	棟数	床面積	10	31	19	27	19
			2	11	4	4	3
製造業用	棟数	床面積	71	105	104	93	82
			54	55	71	76	107
公益事業用	棟数	床面積	15	...	...	...	...
			4	...	...	...	...
電気・ガス・熱供給・水道業用	棟数	床面積	8	6	20	21	7
			1	1	4	3	1
情報通信業用	棟数	床面積	11	7	12	9	5
			5	6	13	2	1
運輸業用	棟数	床面積	17	22	29	19	17
			10	8	10	18	12
商業用	棟数	床面積	108	...	...	...	...
			42	...	...	...	...
卸売・小売業用	棟数	床面積	106	148	161	156	98
			282	113	94	126	32
金融・保険業用	棟数	床面積	4	4	5	6	7
			3	1	6	2	6
不動産業用	棟数	床面積	59	79	102	105	92
			27	26	25	25	28
飲食店、宿泊業用	棟数	床面積	35	59	53	65	65
			10	22	13	18	21
サービス業用	棟数	床面積	49	...	...	...	...
			24	...	...	...	...
医療、福祉用	棟数	床面積	90	100	120	96	97
			107	72	87	74	87
教育、学習支援業用	棟数	床面積	79	80	95	60	81
			59	31	53	40	65
その他のサービス業用	棟数	床面積	115	139	141	135	109
			40	67	57	75	37
公務・文教用	棟数	床面積	60	...	...	...	...
			30	...	...	...	...
公務用	棟数	床面積	65	84	60	63	48
			30	21	13	6	19
他に分類されない建築物	棟数	床面積	24	15	6	9	5
			8	4	2	3	1

(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値は、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15年	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
19	9,159	918	2,994	400	2,234	125	12	1	3,919	391

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)

(各年10月1日現在)

(単位：千戸)

年次及び市町別	住宅総数	居住世帯あり						居住世帯なし	
		総数 (注)	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					給与住宅
			総数	公 営	公 団 公 社	民 営		
						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 別	総数 (注1)	建 築 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
大和郡山	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、m²、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 数	5.69	38.10	110.12	13.00	0.52
	持 ち 家	6.57	44.78	131.89	14.02	0.49
	借 家	3.34	20.37	52.27	9.13	0.67
奈 良 市	総 数	4.99	33.98	95.77	12.62	0.54
	持 ち 家	5.89	41.39	119.47	13.88	0.51
	借 家	3.30	20.05	51.22	9.33	0.65
大 和 高 田 市	総 数	5.19	34.06	95.76	12.04	0.55
	持 ち 家	5.98	40.11	114.49	12.90	0.52
	借 家	3.06	17.79	45.36	8.58	0.68
大 和 郡 山 市	総 数	5.58	36.52	103.18	12.52	0.52
	持 ち 家	6.42	42.96	123.54	13.60	0.49
	借 家	3.26	18.69	46.83	8.33	0.69
天 理 市	総 数	5.54	36.37	110.45	12.57	0.52
	持 ち 家	7.35	48.97	154.81	14.25	0.47
	借 家	2.95	18.32	46.88	8.65	0.72
樺 原 市	総 数	5.49	36.57	102.91	12.57	0.53
	持 ち 家	6.45	43.73	126.14	13.67	0.50
	借 家	3.25	19.82	48.57	8.89	0.69
桜 井 市	総 数	6.16	40.42	119.72	12.97	0.51
	持 ち 家	6.99	46.98	141.11	14.05	0.48
	借 家	3.56	19.95	52.96	8.29	0.68
五 條 市	総 数	6.26	42.17	130.99	13.36	0.50
	持 ち 家	7.01	47.98	150.79	14.17	0.48
	借 家	3.41	20.16	55.96	8.82	0.67
御 所 市	総 数	6.97	44.66	137.11	14.33	0.45
	持 ち 家	7.88	51.24	158.93	15.18	0.43
	借 家	4.27	25.24	72.76	10.74	0.55
生 駒 市	総 数	5.43	38.39	107.52	13.15	0.54
	持 ち 家	6.01	42.94	121.72	13.85	0.52
	借 家	3.24	21.19	53.87	9.46	0.69
香 芝 市	総 数	5.75	39.85	114.57	12.93	0.54
	持 ち 家	6.52	45.61	134.69	13.95	0.50
	借 家	3.54	23.33	56.96	9.17	0.72
参考：平成10年10月1日						
奈 良 県	総 数	5.73	37.04	107.09	11.90	0.54
	持 ち 家	6.66	43.91	129.15	12.89	0.51
	借 家	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」