

【概況】

【建築】

平成15年における建築物の着工動向は、床面積は1,784千㎡、前年比9.27%増と前年に引き続き増加し、工事費予定額は267,792百万円で前年比4.71%増と前年までの11年連続の減少から増加に転じています。

全建築物のうち建築主が民間であるものが床面積で94.6%、工事費予定額で92.7%を占めています。また構造別では、木造が床面積38.6%・工事費予定額42.9%を占めており、鉄骨造（以下S造）が同45.2%・36.4%、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16.0%・20.5%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45.5%増・工事費予定額65.4%増と昨年までの減少から増加に転じている一方、県が前年比床面積21.5%増と前年に引き続き増加しつつも、前年比工事費予定額は27.8%減と前年の増加から本年は減少に転じています。また、市町村は前年に引き続き減少しており前年比床面積7.3%減・工事費予定額3.9%減となっています。

建築主が民間であるものは、前年に引き続き増加しており、個人が前年比床面積2.7%増・工事費予定額4.9%増となり、会社及び会社でない団体が同16.4%増・5.6%増となっています。

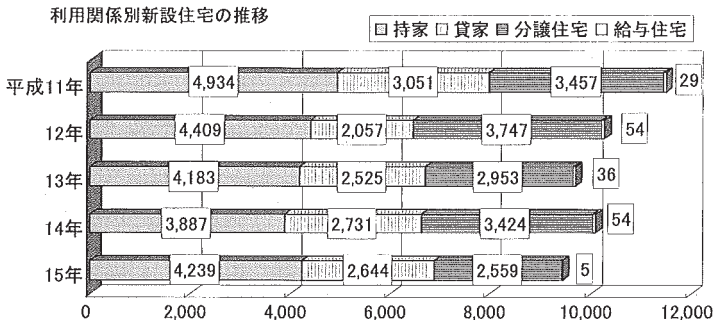
構造別にみると、木造は前年までの減少から増加に転じており、床面積で前年比7.0%増、工事費予定額で前年比9.7%増、またS造も同46.2%増・19.4%増となっています。一方、RC造及びSRC造は前年の増加から本年は減少に転じ、床面積で34.3%減、工事費予定額で前年比20.1%減となっています。

用途別の床面積の割合をみると、居住専用が全着工建築物の54.6%を占めています。他の用途では、卸売・小売業用が15.8%、医療、福祉用が6.0%、教育、学習支援用が3.3%、製造業用が3.0%、居住産業併用が2.4%となっています。

【住宅】

平成15年の新設住宅着工戸数は、9,447戸で前年に比べ6.4%減少しました。利用関係別の割合でみると、新築住宅のうち持家が戸数で44.9%・床面積で59.0%を占めており、以下分譲住宅が同27.1%・27.6%、貸家が同28.0%・13.3%となっています。また、前年に比べると、貸家が同3.2%減・15.0%減、分譲住宅では同25.3%減・25.9%減となっている一方、持家は戸数で9.1%・床面積で7.5%の増加となっています。

平成15年の住宅・土地統計調査速報集計結果によると本県の総住宅戸数は562千戸で、前回調査（平成10年）より36千戸、6.8%の増加となりました。持家率は、全国（61.2%）に比べ72.1%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き家化することが予想されます。また、1住宅当たり延べ面積は、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畳と向上を続けています。



資料：国土交通省「建設統計月報」

## 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	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11年	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
15	1,784	267,792	16	2,765	17	2,018	63	14,878	910	117,563	778	130,568

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	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11年	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	111,116	307	58,245	581	99,017	6	700
14	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	5	449

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15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	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	2,600	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	10,000	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 其 他 の 併 用 住 宅	2,000	600	100	300	300	200	100	0	0	

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」

(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。

# 用 途 別 着 工 建 築 物

(単位：棟、千㎡)

用 途 別		平成11年	12	13	14	15
総	棟 数	8,926	8,281	7,675	7,634	7,922
	床面積	1,918	1,733	1,550	1,633	1,784
居 住 専 用 住 宅	棟 数	7,723	7,112	6,466	6,431	6,709
	床面積	1,226	1,132	1,030	1,038	974
居 住 専 用 準 住 宅	棟 数	...	...	...	...	8
	床面積	...	...	...	...	3
居 住 産 業 併 用	棟 数	180	171	183	174	145
	床面積	45	60	61	122	43
農 林 水 産 業 用	棟 数	91	111	87	102	97
	床面積	20	33	11	14	11
敏 工 業 用	棟 数	95	87	110	103	37
	床面積	51	56	71	67	18
敏 業、建設業用	棟 数	...	...	...	...	10
	床面積	...	...	...	...	2
製 造 業 用	棟 数	...	...	...	...	71
	床面積	...	...	...	...	54
公 益 事 業 用	棟 数	52	53	67	50	15
	床面積	21	32	41	16	4
電 気・ガ ス・ 熱供給・水道用	棟 数	...	...	...	...	8
	床面積	...	...	...	...	1
情 報 通 信 業 用	棟 数	...	...	...	...	11
	床面積	...	...	...	...	5
運 輸 業 用	棟 数	...	...	...	...	17
	床面積	...	...	...	...	10
商 業 用	棟 数	269	246	320	283	108
	床面積	161	129	111	111	42
卸 売・小 売 業 用	棟 数	...	...	...	...	106
	床面積	...	...	...	...	282
金 融・保 険 業 用	棟 数	...	...	...	...	4
	床面積	...	...	...	...	3
不 動 産 業 用	棟 数	...	...	...	...	59
	床面積	...	...	...	...	27
飲 食 店、 宿 泊 業 用	棟 数	...	...	...	...	35
	床面積	...	...	...	...	10
サ ー ビ ス 業 用	棟 数	209	161	146	207	49
	床面積	170	144	113	108	24
医 療、福 祉 用	棟 数	...	...	...	...	90
	床面積	...	...	...	...	107
教 育、 学 習 支 援 業 用	棟 数	...	...	...	...	79
	床面積	...	...	...	...	59
そ の 他 の サ ー ビ ス 業 用	棟 数	...	...	...	...	115
	床面積	...	...	...	...	40
公 務・文 教 用	棟 数	260	255	275	283	60
	床面積	215	126	109	155	30
公 務 用	棟 数	...	...	...	...	65
	床面積	...	...	...	...	30
他 に 分 類 さ れ な い 建 築 物	棟 数	47	85	21	1	24
	床面積	8	20	3	1	8

資料：国土交通省「建設統計月報」

(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。

## 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11年	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
15	9,447	982	4,239	579	2,644	131	5	1	2,559	271

資料：国土交通省「建設統計月報」

## 住宅の状況

(単位：千戸)

(平成15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	400	19	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	31.7	2.7	84.8	45.7	20.8	19.5	
大和高田市	31.7	25.3	24.2	1.1	17.4	6.7	6.4	6.4	
大和郡山市	36.4	31.7	30.9	0.8	22.3	8.2	4.7	4.4	
天理市	26.1	21.8	21.0	0.8	12.2	8.7	4.3	4.1	
橿原市	51.2	42.9	41.9	1.0	28.9	12.6	8.3	7.6	
桜井市	25.2	19.8	18.8	1.0	14.1	4.6	5.4	5.0	
五條市	12.8	10.5	9.9	0.7	7.7	2.1	2.3	2.1	
御所市	12.6	10.4	9.9	0.4	7.4	2.5	2.3	2.3	
生駒市	43.9	38.8	38.3	0.5	30.0	8.0	5.2	5.0	
香芝市	24.8	22.2	21.8	0.4	15.9	5.6	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	5.8	2.8	1.5	1.5	
斑鳩町	10.4	9.1	8.9	0.2	7.2	1.6	1.3	1.2	
田原本町	11.3	10.2	9.8	0.4	8.1	1.7	1.2	1.1	
榛原町	6.7	5.7	5.5	0.2	5.0	0.6	1.0	0.9	
新庄町	7.0	6.4	6.2	0.2	4.4	1.8	0.7	0.7	
當麻町	4.9	4.6	4.4	0.2	3.6	0.8	0.3	0.3	
上牧町	9.2	8.1	8.1	0.1	5.4	2.6	1.1	1.1	
王寺町	8.9	7.8	7.7	0.1	5.2	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	5.1	1.2	0.8	0.8	
大淀町	7.3	6.2	5.9	0.3	4.6	1.3	1.1	1.0	

資料：総務省統計局「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15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	公営	公社 ・ 公団	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 ～昭和45	47,800	29,200	18,600	2,500	7,600	6,000	1,000	1,600		
昭和46 ～昭和55	103,200	79,500	23,700	6,100	4,200	7,000	4,900	1,500		
昭和56 ～平成2	125,700	94,000	32,300	3,500	1,400	7,100	16,900	2,700		
平成3 ～平成12	131,900	88,400	43,500	3,300	800	6,200	30,000	2,800		
平成13 ～平成15年9	24,800	20,200	4,600	1,000	200	700	2,500	400		
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		

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」

- (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。

## 構造・建築時期別住宅数

(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)	建 築 の 時 期					
		昭和35年 以前	昭和36年 ～昭和45年	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	33.7	47.8	103.2	125.7	131.9	24.8
木 非							
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	23.4	36.7	61.4	10.4
奈良市	134.4	6.4	15.1	28.6	34.6	38.5	9.4
大和高原市	25.3	2.4	2.9	4.9	7.3	7.3	0.5
天理市	31.7	2.2	3.9	7.6	8.6	7.4	1.1
橿原市	21.8	2.8	2.2	4.3	4.9	6.3	1.2
桜井市	42.9	2.6	5.5	9.0	9.9	12.3	3.2
五條市	19.8	2.5	1.8	4.8	5.6	4.6	0.5
生駒市	10.5	2.2	1.0	1.9	2.2	2.6	0.4
香取市	10.4	1.9	1.1	2.1	2.4	2.4	0.4
平群町	38.8	1.5	2.4	9.5	12.4	11.2	1.3
三郷町	22.2	0.8	1.2	4.6	6.0	7.9	1.3
斑鳩町	6.8	—	0.8	2.5	2.2	1.1	0.2
原本町	8.8	0.0	0.8	2.4	2.7	2.1	0.5
原本町	9.1	—	1.8	2.7	2.0	1.9	0.6
原本町	10.2	—	1.8	2.3	2.1	3.3	0.6
原本町	5.7	—	1.1	1.4	1.6	1.4	0.1
新當町	6.4	—	1.1	1.2	2.4	1.5	0.3
上王町	4.6	—	1.0	1.2	1.1	1.2	0.1
河合町	8.1	—	0.7	2.6	2.0	2.7	0.2
大淀町	7.8	—	0.8	0.8	2.7	2.9	0.3
大淀町	8.9	—	1.3	1.0	3.1	3.0	0.4
大淀町	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

資料：総務省統計局「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15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	
	居室数	畳 数	延べ面積			
	室	畳	m <sup>2</sup>	畳	人	
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
奈 良 市	総 数	3.34	20.37	52.27	9.13	0.67
	持 ち 家	4.99	33.98	95.77	12.62	0.54
大 和 高 田 市	総 数	5.89	41.39	119.47	13.88	0.51
	持 ち 家	3.30	20.05	51.22	9.33	0.65
大 和 郡 山 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
天 理 市	総 数	3.06	17.79	45.36	8.58	0.68
	持 ち 家	5.58	36.52	103.18	12.52	0.52
樞 原 市	総 数	6.42	42.96	123.54	13.60	0.49
	持 ち 家	3.26	18.69	46.83	8.33	0.69
桜 井 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
五 條 市	総 数	2.95	18.32	46.88	8.65	0.72
	持 ち 家	5.49	36.57	102.91	12.57	0.53
御 所 市	総 数	6.45	43.73	126.14	13.67	0.50
	持 ち 家	3.25	19.82	48.57	8.89	0.69
生 駒 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
香 芝 市	総 数	3.56	19.95	52.96	8.29	0.68
	持 ち 家	6.26	42.17	130.99	13.36	0.50
奈 良 県	総 数	7.01	47.98	150.79	14.17	0.48
	持 ち 家	3.41	20.16	55.96	8.82	0.67
奈 良 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
奈 良 市	総 数	4.27	25.24	72.76	10.74	0.55
	持 ち 家	5.43	38.39	107.52	13.15	0.54
奈 良 市	総 数	6.01	42.94	121.72	13.85	0.52
	持 ち 家	3.24	21.19	53.87	9.46	0.69
奈 良 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
奈 良 市	総 数	3.54	23.33	56.96	9.17	0.72
	持 ち 家					
奈 良 県	(参考：平成10年10月1日)					
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 居	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」