

建築・住宅

【概況】

【建築】

平成16年における建築物の着工動向は、床面積は1,506千㎡、前年比15.60%減、工事費予定額は234,362百万円で前年比12.48%減と大幅に減少しており、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95.9%、工事費予定額で94.4%を占めています。また構造別では、木造が床面積46.0%、工事費予定額49.0%を占めており、鉄骨造（以下S造）が同39.5%・35.2%、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14.4%・15.7%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54.6%減・工事費予定額42.2%減、県が同57.5%減・0.1%増、市町村が同24.3%減・36.1%減と県の工事費予定額が横ばいである以外は、すべて大幅に減少しています。

建築主が民間であるものは、個人が前年比床面積0.2%減・工事費予定額0.4%減と横ばいであるものの、会社及び会社でない団体が前年比床面積26.7%減・工事費予定額22.4%減と公共建築同様大幅に減少しています。

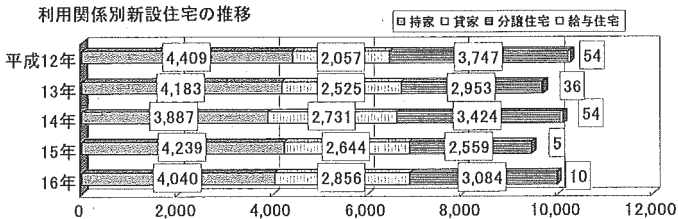
構造別にみると、木造は前年から横ばいで、床面積で前年比0.5%増、工事費予定額で前年比0.1%減であるものの、S造は前年から大幅に減少しており、床面積で前年比26.2%減、工事費予定額で前年比15.2%減、またRC造及びSRC造も同23.7%減・33.2%減と過去最低の水準となっています。

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、卸売・小売業用が7.5%、医療、福祉用が4.8%、製造業用が3.6%、居住産業併用が2.7%、教育、学習支援用が2.1%となっています。

【住宅】

平成16年の新設住宅着工戸数は、9,990戸で前年に比べ5.7%増加しました。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40.4%・床面積で53.7%を占めており、以下分譲住宅が30.9%・31.3%、貸家が同28.6%・14.9%となっています。また、前年に比べると、貸家が同8.0%増・16.3%増、分譲住宅で同20.5%増・17.8%増となっている一方、持家が4.7%減・5.2%減となっています。

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畳と向上を続けています。



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	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12年	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
16	1,506	234,362	7	1,599	7	2,020	48	9,506	668	91,232	776	130,006

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12年	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
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

資料：国土交通省「建設統計月報」

家賃別住宅数（1か月当たり）

(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	

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12年	13	14	15	16
総 数	棟 数	8,281	7,675	7,634	7,922	7,727
	床面積	1,733	1,550	1,633	1,784	1,506
居住専用住宅	棟 数	7,112	6,466	6,431	6,709	6,595
	床面積	1,132	1,030	1,038	974	1,014
居住専用準住宅	棟 数	…	…	…	8	22
	床面積	…	…	…	3	6
居住産業併用	棟 数	171	183	174	145	144
	床面積	60	61	122	43	40
農林水産業用	棟 数	111	87	102	97	87
	床面積	33	11	14	11	9
鉱工業用	棟 数	87	110	103	37	…
	床面積	56	71	67	18	…
鉱業、建設業用	棟 数	…	…	…	10	31
	床面積	…	…	…	2	11
製造業用	棟 数	…	…	…	71	105
	床面積	…	…	…	54	55
公益事業用	棟 数	53	67	50	15	…
	床面積	32	41	16	4	…
電気・ガス・ 熱供給・水道用	棟 数	…	…	…	8	6
	床面積	…	…	…	1	1
情報通信業用	棟 数	…	…	…	11	7
	床面積	…	…	…	5	6
運輸業用	棟 数	…	…	…	17	22
	床面積	…	…	…	10	8
商 業 用	棟 数	246	320	283	108	…
	床面積	129	111	111	42	…
卸売・小売業用	棟 数	…	…	…	106	148
	床面積	…	…	…	282	113
金融・保険業用	棟 数	…	…	…	4	4
	床面積	…	…	…	3	1
不動産業用	棟 数	…	…	…	59	79
	床面積	…	…	…	27	26
飲食店、 宿泊業用	棟 数	…	…	…	35	59
	床面積	…	…	…	10	22
サービス業用	棟 数	161	146	207	49	…
	床面積	144	113	108	24	…
医療、福祉用	棟 数	…	…	…	90	100
	床面積	…	…	…	107	72
教育支援業用	棟 数	…	…	…	79	80
	床面積	…	…	…	59	31
その他の サービス業用	棟 数	…	…	…	115	139
	床面積	…	…	…	40	67
公務・文教用	棟 数	255	275	283	60	…
	床面積	126	109	155	30	…
公 務 用	棟 数	…	…	…	65	84
	床面積	…	…	…	30	21
他に分類されない 建 築 物	棟 数	85	21	1	24	15
	床面積	20	3	1	8	4

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12年	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
16	9,990	1,021	4,040	549	2,856	152	10	1	3,084	319

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		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	

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査報告」

(注)総数には、住宅の所有の不詳を含む。

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)	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36～45年	47,800	29,200	18,600	2,500	7,600	6,000	1,000	1,600	
昭和46～55年	103,200	79,500	23,700	6,100	4,200	7,000	4,900	1,500	
昭和56～平成2年	125,700	94,000	31,700	3,500	1,400	7,100	16,900	2,700	
平成3～12年	131,900	88,400	43,500	3,300	800	6,200	30,000	3,000	
平成13～15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	

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 (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
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
御所市	10.5	2.2	1.0	1.9	2.2	2.6	0.4
生駒市	10.4	1.9	1.1	2.1	2.4	2.4	0.4
香芝市	38.8	1.5	2.4	9.5	12.4	11.3	1.3
平群町	22.2	0.8	1.2	4.6	6.0	7.9	1.3
三郷町	6.8	…	0.8	2.5	2.2	1.1	0.2
斑鳩町	8.8	…	0.8	2.4	2.7	2.1	0.5
田原町	9.1	…	1.8	2.7	2.0	1.9	0.6
榛原町	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
新当麻町	6.4	…	1.1	1.2	2.4	1.5	0.3
上麻生町	4.6	…	1.0	1.2	1.1	1.2	0.1
王寺町	8.1	…	0.7	2.6	2.0	2.7	0.2
広陵町	7.8	…	0.8	0.8	2.7	2.9	0.3
河合町	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) 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、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、内容と総計は必ずしも一致しない。

市別・所有関係別住宅数と居住状況

(平成16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 ²	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
	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
橿 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」