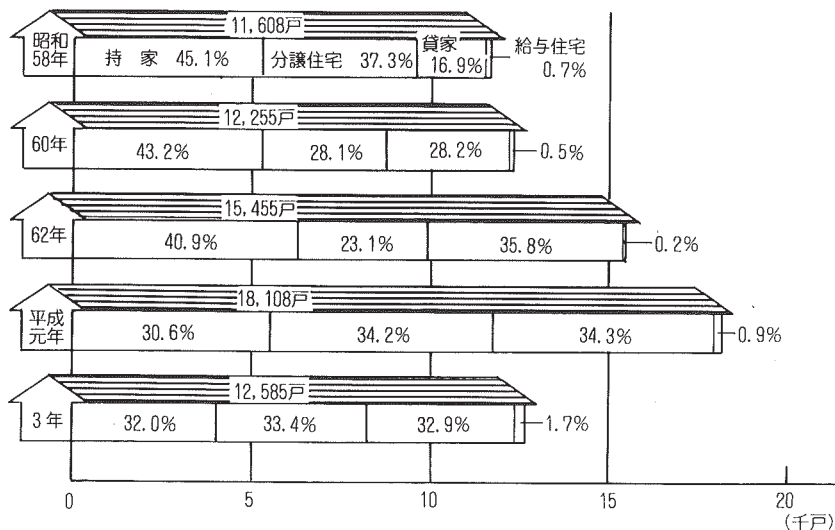


# 建築・住居

## 着工新設住宅戸数の推移



資料：建設省「建設統計月報」

## ■ 建築・住居 ■

概 況 .....	155
建築主別着工建築物 .....	156
構造別着工建築物 .....	156
用途別着工建築物 .....	157
利用関係別新設住宅 .....	157
住宅の状況 .....	158
構造・建築時期別住宅数 .....	159
住宅の種類・所有関係別住宅数 .....	160
住宅の所有関係・建築時期別住宅数 .....	160
建て方・構造別住宅数 .....	161
所有関係別住宅数と居住状況 .....	161
世帯の種類・居住室数別普通世帯数（持家） .....	162
世帯の種類・居住室数別普通世帯数（借家） .....	162
市別・所有関係別住宅数と居住状況 .....	163
家賃別住宅数 .....	164

## 概 況

### 【建 築】

昭和61年以降、内需拡大等の要因から建築着工数も順調に増加し続けていましたが、平成2年には地価高騰を抑制するため、金融機関の不動産融資を規制する「総量規制」が行われ、平成3年には景気の冷え込みなどにより、地価上昇の鈍化とマンション等の販売不振がみられるようになりました。

平成3年の建築物の床面積は2,297千㎡で前年に比べて16.1%の減少となりました。また工事費予定額は4,253億円で1㎡あたり約18万5千円となり前年より1万6千円程上昇しています。

建築主別に着工建築物の床面積をみると、県が9%増加したほかは、減少しています。

また、構造別床面積では、鉄骨造が923千㎡で総床面積の40%を占め、木造を抜いて鉄骨造が最も広いという傾向が前年から続いています。

用途別にみると居住専用の棟数が総数の77%を占めていますが、前年より2,123棟少なく6,579棟でした。居住専用以外についても、鉱工業用・農林水産業用で棟数が増加したほかは減少しています。

新設住宅の利用関係別では、全体で前年より22%減少しました。特に分譲住宅は前年比で昭和63年は26%、平成元年には38%もの増加を示していたが、平成2年に減少に転じ、平成3年も21%の減少となりました。

### 【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%の増加となりました。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40万戸を超えました。

この調査では、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追加されたが、いずれかの設備を備えている住宅は約77%でした。

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㎡）未済世帯の早期解消を計画の目標としていますが、本県の居住水準の状況をみると、主世帯375千世帯のうち、最低居住水準未済の世帯は約23千世帯で6.1%でした。昭和58年の結果では、約29千世帯、8.0%でしたので、この5年間に6千世帯、2.5ポイント改善されました。

また、1カ月当たりの家賃・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割高となっています。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ます。

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%でした。

(単位：面積千㎡，百万円)

## 建築主別着工建築物

年次	総数		建築主別									
	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62年	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
平成元	2,688	392,556	60	7,766	37	7,589	105	20,568	1,171	168,636	1,316	187,997
2	2,737	462,297	63	9,378	32	7,645	137	28,995	1,280	223,377	1,224	192,901
3	2,297	425,346	52	7,024	35	8,471	108	29,939	1,076	215,803	1,025	164,110

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62年	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
平成元	2,688	392,556	1,034	143,421	760	129,446	884	118,762	9	927
2	2,737	462,297	938	139,701	742	162,545	1,051	159,446	7	605
3	2,297	425,346	692	108,067	676	171,581	923	144,908	6	790

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		鉱工業用		商業用		公益事業用		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
昭和62年	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
平成元	11,760	2,688	9,778	1,641	443	239	204	36	272	185	350	199	63	73	317	153	323	151	10	12
2	10,802	2,737	8,702	1,537	422	171	197	33	292	303	478	251	74	25	241	152	391	262	5	27
3	8,547	2,297	6,579	1,244	347	168	201	32	347	298	405	175	64	16	221	117	379	245	4	1

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62年	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
平成元	18,108	1,742	5,546	827	6,213	313	159	12	6,190	590
2	16,147	1,569	4,894	751	5,787	300	114	10	5,352	508
3	12,585	1,266	4,027	628	4,144	229	210	21	4,204	389

資料：建設省「建設統計月報」

(単位：千戸)

## 住 宅 の 状 況

区 分	住 宅 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		内 空 き 家	
			専 用 住 宅	併 用 住 宅	持 家	借 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	23.8	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
櫃 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	0.6	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」

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

(昭和63年10月1日現在)

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	
住宅総数	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	3.0	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	8.7	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」

## 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			家		給与住宅
			総数	公営・公団・公社	民営(設備専用)	民営(同共用)	営	
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」

## 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
公営・公団・公社	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」



## 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」

## 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 <sup>2</sup> )	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	50.83	7.18	0.75
民営(設備共用)	2,400	1.95	9.56	25.03	6.11	0.83
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」

## 世帯の種類・居住室数別普通世帯数（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 当 たり 居住室数
		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」

## 世帯の種類・居住室数別普通世帯数（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 当 たり 居住室数
		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	2,700	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	3.87
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」

## 市別・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	1住宅当たり			1人 当たり	1室 当たり 人員	所有別	1住宅当たり			1人 当たり	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」

## 家賃別住宅数（1カ月当たり）

（昭和63年10月1日現在）

区 分	総 数 (戸)	1 カ月 当 たり 家 賃 ・ 間 代 (戸)							1 カ月当 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	9,952
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

資料：総務庁統計局「住宅統計調査」