

TOPICS

奈良県の総住宅数は45年間で約3.7倍に増加

奈良県および総務省が発表した「平成15年住宅・土地統計調査結果（速報）」によると、奈良県の総住宅数は562,200戸で、5年前の前回調査に比べ6.9%増加した。また、昭和33年からの45年間で約3.7倍の増加となっている。

また、奈良県の1住宅あたりの居室数、居室の畳数および延べ床面積をみると、それぞれ「5.66室」、「37.88畳」、「109.49㎡」となっており、いずれも全国の数字（「4.75室」、「32.45畳」、「93.85㎡」）を上回っている。

■調査の沿革

住宅・土地統計調査は、昭和23年以来5年ごとに実施（昭和33年以降、調査地域を全国に拡大）してきており、平成15年住宅・土地統計調査はその12回目に当たる。

なお、調査は、全国の平成12年国勢調査の調査区の中から全国平均約4分の1の調査区を抽出し、これらの調査区において平成15年2月1日現在により設定した単位区のうち、約21万単位区（歯舞群島、色丹島、国後島及び択捉島および島根県隠岐郡五箇村にある竹島を除く）について行われた。

したがって、本調査の数字は標本調査による推定値である。

調査日は平成15年10月1日現在。

■総住宅数、総世帯数

奈良県の総住宅数は562,200戸で、5年前の平成10年調査（525,800戸）に比べ6.9%（36,400戸）増加した。

また、総住宅数は昭和33年（151,000戸）からの45年間で約3.7倍の増加となっている。

一方、総世帯数は484,700世帯となり、総住宅数が総世帯数を上回っている。

この状態は昭和43年以降続いており、年々両

者の格差が広がっている。

総住宅数のうち空き家は75,800戸となっており、総住宅数に占める割合（空き家比率）は13.5%となる。

なお、平成10年は12.2%であり、前回調査より1.3ポイント上昇した。

また、全国の空き家比率は12.2%（平成10年は11.5%）となっており、奈良県は全国を上回っている。

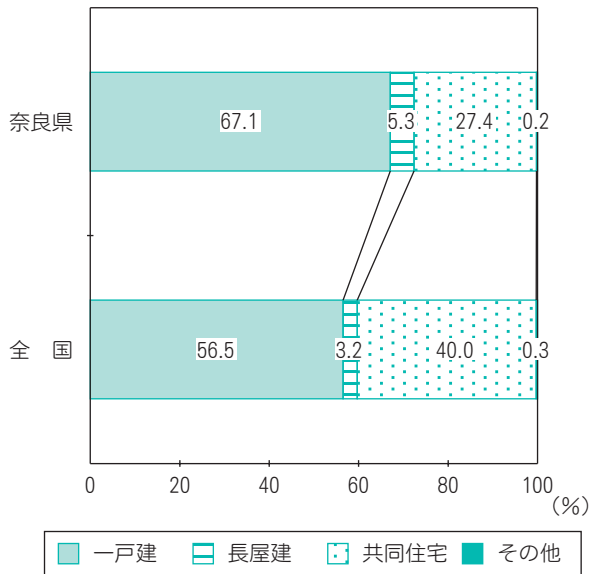
■住宅の形態

奈良県の居住世帯のある住宅（「総住宅数」－「居住世帯なし住宅」：482,600戸）を建て方別にみると、「一戸建」が323,900戸で全体の67.1%となり全体の3分の2を占める。

次いで「共同住宅」が132,000戸（27.4%）、「長屋建」が25,600戸（5.3%）、「その他」が1,200戸（0.2%）となっている（※）。

（100戸未満を四捨五入しているため合計と内訳が一致しない。）

建て方別割合の比較



奈良県における建て方別割合を全国と比較すると、奈良県は一戸建の割合が全国に比べ高く、その分共同住宅の割合が低くなっている。

次に、奈良県の一戸建と共同住宅の割合を時系列で比較すると、「一戸建」の割合は概ね減少基調にある。

一方、「共同住宅」の割合は増加基調にあり、マンションを中心とした住宅の集合化が進行していることがわかる。

しかしながら、全国の「共同住宅」割合は40.0%、3大都市圏では50.8%となっており、奈良県の共同住宅の割合（27.4%）は全国と比べると未だ大きな乖離がみられる。

(※)

○一戸建

一つの建物が1住宅であるもの

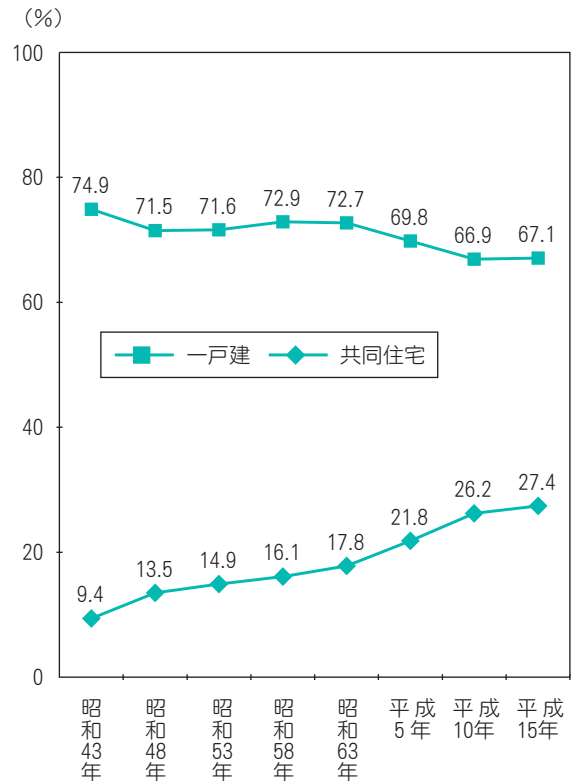
○長屋建

二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの。「テラスハウス」も含まれる。

○共同住宅

一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの。階下が商店で、2階以上に二つ以上の住宅がある場合も「共同住宅」としている。

一戸建および共同住宅の割合の推移 (奈良県)



■専用住宅の面積

居住専用に建築された「専用住宅」について、1住宅あたりの居住室数、居住室の畳数および延べ床面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所等を含めた床面積の合計）をみると、奈良県の数字はそれぞれ「5.66室」、「37.88畳」、「109.49㎡」となっており、いずれも全国の数字（「4.75室」、「32.45畳」、「93.85㎡」）を上回っている。

1住宅あたりの居住室数は45年間で約1.5倍に増加、居住室の畳数は55年間で約2倍に増加した。延べ床面積も順調に推移している。

このことから、奈良県内での居住環境は年々改善していることが窺える。