**第9章　建設及び住宅**

**住宅事情**

　昭和60年国勢調査によると、住宅に住む一般世帯は、277万4490世帯で、そのうち、持ち家に住む世帯が139万249 世帯、公営・公団・公社の借家が35万1321世帯、民営借家が88万9279世帯、給与住宅が12万5663世帯となっており、住宅に住む一般世帯に占める割合は、それぞれ50.1％、12.7％、32.1％、4.5％となっている。
　持ち家の割合は45年以降一貫して上昇してきており、55年には借家を上回って47.2％となり、60年は更に2.9ポイント上昇し、50.1％となった。
　次に、住宅の規模をみると、60年の１世帯当たり室数は4.18室、1世帯当たり畳数は24.1畳で、どちらも45年以降着実に増加している。また、１人当たりの畳数も増加しており、60年は55年より0.8畳増え、7.9畳となった。これを所有関係別でみると、持ち家が9.3畳、給与住宅が6.6畳、民営借家が6.1畳、間借りが5.7畳、公的借家が5.6畳の順となっている。

**着工建築物**

　昭和62年に着工された府下の全建築物の棟数は４万4216棟、床面積は1375万7610m2、工事費予定額は１兆9234億円で、前年に比べ2803棟（6.8％増）、床面積が112万7154m2（S.9％増）、工事費予定額が1981億円（11.5％増）といずれも増加している。棟数について、59年からの増減数の推移をみると、59年は2.9％の減少となっていたが、60年には2.1％の増加に転じ、61年は0.9％増、62年も6.8％増と３年連続増加となった。
　着工建築物を建築主別の割合でみると、民間部門が棟数で96.1％、床面積で92.6％、工事費予定額で92.4％と大部分を占めており、なかでも個人建築物は、３万291棟で全体の68.5％を占めている。一方、公共部門では、国によるものが566棟、府によるものが374棟、市町村によるものが806棟で、前年に比べ国、府がそれぞれ280棟、56棟増加し、市町村は82棟減少した。
　構造別でみると、木造が２万3111棟（構成比52.3％）で、床面積は257万3813m2（同18.7％）、鉄骨造が１万6601棟（同37.5％）で、床面積は524万2445m2（同38.1％）、鉄筋コンクリート造が3716棟（同8.4％）で、床面積は377万2979m2（同27.4％）となっている。前年と比べ棟数が増加したのは、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、木造で、それぞれ18.8％、8.0％、6.8％、5.5％の増加率となっている。
　また、1m2当たりの工事費予定額をみると、鉄骨鉄筋コンクリート造が最も高く、16万9723円、次いで鉄筋コンクリート造が14万9826円、木造が12万9971円、鉄骨造が12万5353円、コンクリートブロック造が11万2031円の順となっている。
　次に用途別でみると、居住用（産業併用を含む。）は３万6983棟で、床面積は851万1796m2となっており、前年に比べ3033棟（8.9％増）、100万4081m2（13.4％増）の増加となっている。一方、産業用は7233棟で、床面積は524万5814m2となっており、前年と比べ、棟数では230棟（3.1%）の減少、床面積では12万3073m2（2.4％）の増加となっている。

**住宅着工状況**

　昭和62年中に着工した新設住宅戸数は11万2639戸で前年に比べ19.6％の増加となっている。
　これを利用関係別にみると、貸家が６万9771戸で最も多く、次いで持ち家の２万1079戸、分譲住宅の２万579戸、給与住宅の1210戸となっており、前年に比べると、貸家、持ち家、給与住宅がそれぞれ２万1223戸（43.7％）、1688戸（8.7％）、740戸（157.4％）増加し、逆に分譲住宅が5158戸（20.0％）減少した。
　また、１戸当たりの床面積をみると、持ち家が130.3m2で最も広く、以下、分譲住宅が85.3m2、給与住宅が76.5m2、貸家が46.8m2の順となっている。
　資金別では、民間資金による住宅が８万4156戸（着工総数の74.7％）で最も多く、次いで、住宅金融金庫融資住宅の１万9988戸（同17.7％）、公営住宅の4218戸（同3.7%）、その他の住宅の2502戸（同2.2％）、公団建設住宅の1775戸（同1.6％）の順となっている。

**公共賃貸住宅**

　昭和62年度中の公共賃貸住宅の建設戸数は5958戸で、前年に比べ680戸（12.9％増）の増加となっている。
　この内訳をみると、府営住宅が2028戸、市町村営住宅が2140戸、公団賃貸住宅が1710戸、大阪府住宅供給公社賃貸住宅が80戸となっている。
　また、62年度末現在の住宅管理戸数は、府営住宅が12万4976戸、市町村営住宅が10万3280戸、公団賃貸住宅が11万1389戸、大阪府供給公社賃貸住宅が２万4163戸、大阪市供給公社賃貸住宅が2096戸となっている。