**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、１世帯当たりの居住室数は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住宅の規模は増加している。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。所有関係別では、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60年に着工された府下の全建築物は、４万1033棟、床面積が1251万4357m2、工事費予定額が１兆6112億円となり、前年に比べ833棟（2.1％増）、床面積が189万4553 m2（17.8％増）、工事費予定額が2411億円（17.6％増）といずれも増加している。棟数について57年からの増減率の推移をみると、57年は2.8％減、58年は6.1％減、59年は2.9％減とそれぞれ減少が続いたが、60年は2.1％の増加に転じた。
　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95.8％、床面積で90.7％、工事費予定額で89.2％と大部分を占めており、なかでも個人建築物は２万6984棟で棟数全体の65.8％を占めている。
　一方、公共部門では、国によるものが422棟、府によるものが420棟、市町村によるものが881棟で、前年に比べ国、府がそれぞれ44棟、31棟増加し、市町村は前年と同じ棟数であった。
　構造別でみると、木造が２万2716棟（構成比55.4％）で、床面積は236万2834 m2（同18.9％）、鉄骨造が１万4625棟（同35.6％）で、床面積は449万6504m2（同35.9％）、鉄筋コンクリート造が2970棟（同7.2%）で、床面積は307万8955m2（同24.6％）となっている。棟数が前年と比べ増加したのは、鉄骨造と鉄骨・鉄筋コンクリート造で、それぞれ、9.1％、14.8％の増加となったことによる。
　また、lm2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、15万5396円、次いで鉄筋コンクリート造が13万3181円、木造が12万4614円となっており、前年と比べて鉄筋コンクリート造が6326円低下したのに対し、木造、鉄骨・鉄筋コンクリート造はそれぞれ、1055円、2867円上昇している。
　次に、用途別でみると、居住用（産業併用を含む）は３万3216棟で、床面積は719万7770m2となっており、前年と比べ、627棟（1.9％増）、100万1210m2（16.2％増）の増加となっている。
　一方、産業用は7817棟で、床面積は531万6587 m2となっており、前年と比べ、206棟（2.7％増）、89万3343m2（20.2％増）の増加となっている。

**住宅着工状況**

　昭和60年中に着工した新設住宅戸数は９万663戸で、前年に比べ16.3％の大幅な増加となっている。
　これを利用関係別にみると、貸家が４万2151戸で最も多く、次いで分譲住宅の２万8987戸、持家の1万8576戸、給与住宅の949戸となっており、前年と比べ全て増加を示し、貸家が7677戸（22. 3％増）、分譲住宅が4621戸（19.0％増）と大幅に増加している。
　また、１戸当たりの床面積をみると、持家が128. 2m2で最も広く、以下、給与住宅が78. 9m2、分譲住宅が77. 2m2、貸家が47. 2m2の順となっている。
　資金別では、民間資金による住宅が６万1638戸（着工総数の68. 0%）で最も多く、次いで、住宅金融公庫融資住宅の1万9575戸（同21.6％）となっており、前年に比べそれぞれ12.7％、35.7％増加した。

**公共賃貸住宅**

　昭和60年度中の公共賃貸住宅の建設戸数は5644戸で、前年に比べ273戸（4.6％減）の減少となっている。
　この内訳をみると、府営住宅が1539戸、市町村営住宅が2432戸、公団賃貸住宅が1603戸、大阪府住宅供給公社賃貸住宅が70戸となっている。
　また、60年度末現在の住宅管理戸数は、府営住宅が12万4896戸、市町村営住宅が10万965戸、公団賃貸住宅が11万1381戸となっている。