

奈良県の住まい・まちづくりの現状

目次

I 奈良県における人口・世帯・住まいの現状

1 人口・世帯の状況

(1) 人口・世帯	1
①人口・世帯数	1
②地域別人口・世帯数	2
③年齢別人口	3
④高齢化率	4
(2) 人口動態	6
①自然増減	6
②合計特殊出生率	6
③社会増減	7
④県外からの転入先・県外への転出先	7
(3) 世帯の家族型	9
①世帯の家族型	9
②世帯人員	9

2 通勤・通学の状況

(1) 昼間人口比率	11
(2) 通勤先	11

3 住宅ストックの状況

(1) 住宅ストック	13
①総住宅数	13
②空き家	13
③所有関係	14
④構造	15
⑤建て方	15
⑥建築時期	16
(2) 住宅の規模	17
(3) 居住面積水準	18
(4) 住宅の性能	20
①耐震性	20
②高齢者等のための設備	20
③省エネルギー対策	21
(5) 住環境	22
①接道の状況	22
②最寄りの交通機関までの距離	22

③通勤時間	23
④最寄りの医療機関までの距離	23
⑤最寄りの公園までの距離	24
⑥最寄りの公民館・集会所までの距離	24
⑦最寄りの緊急避難場所までの距離	25
⑧最寄りの銀行・郵便局までの距離	25
⑨最寄りの老人サービスセンターまでの距離	26
⑩最寄りの保育所までの距離	26
⑪最寄りの小学校までの距離	27
⑫最寄りの中学校までの距離	27
4 住宅と住環境に対する評価（住生活総合調査）	
（1）住宅と住環境に対する総合評価	28
（2）住宅の評価	29
（3）住環境の評価	31
5 住宅市場	
（1）新築住宅着工数	33
（2）分譲マンション	34
（3）地価	35
6 公営住宅	
（1）県営・市営住宅の管理状況	36
①県営住宅の管理戸数	36
②市営住宅の管理戸数	37
③入居者状況	38
④応募状況	38
（2）公的賃貸住宅の管理状況	39
①都市再生機構賃貸住宅	39
②地域優良賃貸住宅	40
7 県民意向	
（1）定住意向	41
①住みやすさの評価	41
②将来の奈良県での定住意向	42
③定住したくない理由	43
（2）まちづくりに関する意識とニーズ	44
①地域のまちづくりの評価	44
②地域で充実してほしい施設	45

③地域で重要な防犯対策	45
-------------	----

II 個別課題の検討に向けた現状把握

1 空き家の状況

(1) 空き家率	47
(2) 用途・建て方・構造	48
(3) 腐朽・破損の状況	49
(4) 立地（用途地域）	49
(5) 公共交通・施設までの距離	51
(参考) 空き家所有者の意向（全国値）	52

2 住宅リフォームの状況

(1) リフォーム市場の規模	55
(2) リフォームの実施状況	56
①リフォームの実施状況	56
②増改築・改修工事の状況	57
③高齢者等のための工事の状況	58
④耐震改修の状況	59
(3) リフォーム実施者の意向等	60
①居住状況の変化の有無	60
②リフォームをした理由	60
③リフォームに要した費用	61
④リフォームをした世帯の満足度	61
(4) 郊外住宅地におけるリフォーム実施の状況	
(H19年度「住まいの奈良」魅力再生・創出実態調査)	62
①リフォーム実施の有無	62
②リフォームの動機	62
③リフォーム工事業者の決定方法	63
④リフォーム事業者選択時に必要な情報	63
(5) 住宅リフォームに関する県民意向	64
①住宅の概要（建築年、住宅タイプ等）	64
②リフォームの有無と動機	64
③リフォームの内容	64
④リフォームにかかった費用と資金	64
⑤リフォーム時に困ったこととその対応	64
⑥リフォーム後の評価	64
⑦今後のリフォーム予定の有無とその内容	64

⑧リフォーム時に必要な情報を得るための手段	64
⑨リフォーム工事業者を選ぶ際に重視する点	64
⑩リフォーム時に建築士等に期待する内容	64
⑪耐震・省エネ・バリアフリーリフォームに対する関心	64
⑫住宅に関する相談先	64
⑬リフォームに関する支援施策の認知度と利用状況	64
3 中古住宅の流通の状況	
（1）住宅の利活用期間	65
（2）中古住宅取得の状況	65
（3）中古住宅流通の現状と県民意向	66
①購入前の居住地・住宅タイプ	66
②購入時に比較検討した住宅	66
③比較検討した住宅	66
④購入した住宅の住宅タイプ・建築年・延床面積・購入金額	66
⑤購入した住宅の利用目的と購入した理由	66
⑥比較検討時に困ったこと及びその対応	66
⑦購入時のリフォームの有無とリフォームの内容	66
⑧リフォームにかかった費用	66
⑨購入・リフォーム時の資金	66
⑩購入後の評価（良い点・不満な点）	66
4 住み替えに関わる状況	
（1）住み替えの状況	67
①近年の住み替えの特徴	67
②住み替え前後の所有関係	67
（2）住み替え等の意向	68
①住み替え・改善の意向の有無と内容	68
②住み替え後の居住地	69
③住み替え・改善の目的	69
④住み替えが困難な理由	71
⑤住み替え後の現在の住宅・土地の活用方法	71
（3）郊外住宅地における住み替えに関する県民意向	
（H19年度「住まいの奈良」魅力再生・創出実態調査）	72
①住み替え意向の有無	72
②住み替え先の立地・住宅タイプ	72
③住み替えの動機	73
④住み替え時の問題	73
⑤住み替え時の現住宅の処分方法	73

(4) 住み替えに関する県民意向	74
①住み替え意向の有無と住み替え先の立地・住宅タイプ	74
②住み替えの動機	74
③住み替え時の現住宅の処分方法	74
④住み替え時の問題	74
⑤住み替えに関わる制度・施策の認知度	74
5 県産材利用の状況	
(1) 森林・林業・木材産業の現況	75
①地域別森林面積	75
②素材生産量	75
③木材(素材)価格	75
④生産林業所得	76
⑤齢級別森林構成(民有林スギ・ヒノキ)	76
(2) 住宅における木材利用の状況	77
①新設木造住宅着工数	77
②新設木造住宅の割合	77
③新設木造住宅の1戸当たりの床面積	78
6 民間賃貸住宅及びその居住者の実態	
(1) 民間賃貸住宅(民間借家)の現状	79
①建て方・構造	79
②住戸面積	79
③面積別世帯数、世帯人員別世帯数の比較	79
④居住面積水準	80
⑤家賃	80
(2) 民間賃貸居住者の状況	81
①世帯人員	81
②世帯主年齢	81
③世帯の年収	81
(3) 入居拒否の実態	81
①生じている入居者とのトラブル	82
②家賃支払い能力に問題がなくても部屋を貸したくない相手	82
③入居を受け入れるための支援の内容	83
(4) 若年者(18~29歳)の住まいの状況	85
①若年者を含む世帯の家族の型	85
②若年単身世帯の所有関係の比較	85
③借家に住む若年単身世帯の住まいの状況	85
④若年単身世帯の家賃負担率の比較	85

7	住宅確保要配慮世帯の状況	
	(1) 高齢者の状況	86
	①世帯の状況	86
	②要介護（要支援）度	86
	③高齢者の住まいの所有形態	87
	④住まいのバリアフリーの状況	87
	⑤民間賃貸住宅に住む高齢世帯の居住面積水準	87
	⑥高齢世帯と子世帯との距離	88
	⑦介護・生活サービスの付いた高齢者住宅	88
	⑧高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅の供給状況	89
	⑨住まいに関する意向	90
	(2) その他の住宅確保要配慮者の状況	95
	①障害者	95
	②生活保護世帯	96
	③母子・父子世帯	97
	④外国人	99
	⑤DV相談及び一時保護状況	100
8	郊外住宅地におけるコミュニティ活動の参加状況	
	(H19年度「住まいの奈良」魅力再生・創出実態調査)	
	(1) コミュニティ活動の参加状況	101
	(2) 参加しにくい理由	101
9	環境配慮への取組	
	(1) 奈良県における二酸化炭素排出量	102
	(2) 環境に配慮された住宅の供給実態	102
	①長期優良住宅	102
	②住宅エコポイント申請住宅	103

【地域区分図Ⅰ】



【地域区分図Ⅱ】

(住生活総合調査における地域区分)

