

# 土地

## 【概況】

奈良県の地形は、大きく北部の低地帯と南部の山岳帯に分かれます。北部はさらに、奈良盆地と大和高原、宇陀山地に分けることができます。全体として山地が多くなり、盆地の面積が少ないため、可住地面積割合は23.0%で全国都道府県では43位となっています。

また、古代には政治・経済・文化の中心地として栄えたことにより、世界に誇る貴重な文化遺産と、これと一体をなす歴史的風土に恵まれています。

昭和30年代以降の急激な都市化・工業化は、県内の都市地域への激しい人口集中をもたらしました。このため、都市地域では、膨大な土地需要が生じ、地価高騰、住宅不足、工場と住宅の混在、都市周辺のスプロールなどの様々な都市問題が発生しました。県では、県土の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画により道路・公園・下水道等の都市施設の整備や市街地開発事業などを行うとともに、市街化区域と市街化調整区域の区域区分や用途地域の指定などを通じた適正な土地利用の誘導に努めてきました。

一方、バブル崩壊以降、地価は下落し、都市への人口集中は沈静化しましたが、少子高齢化、地球規模の環境問題などの新たな課題が生じ、土地利用・まちづくりの観点からもこれらの課題に対応していくことが求められています。また、近年の地方分権の流れと住民意識の高まりにより、地域の特性を活かした個性的なまちづくりが必要となっています。県でも、このような社会経済情勢の変化を踏まえながら、本県の持つ歴史・文化遺産と自然環境を活かした「奈良県らしい」土地利用の推進を図っていきます。

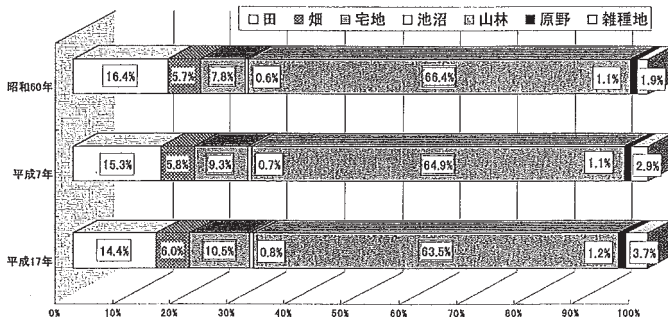
本県の都市計画区域には、奈良盆地を中心とした12市13町村(※H18.1.1現在の数。大宇陀町、榛原町、菟田野町及び室生村が合併し、宇陀市となる。)からなる大和都市計画区域と、吉野郡の3町からなる吉野三町都市計画区域の2つがあります。

平成17年3月31日現在の都市計画区域面積は115,859haで、全県面積の約31%を占めており、このうち市街化区域が20,980haで、市街化調整区域が94,879haとなっています。また、都市計画区域人口は約139万人で、県内総人口の約97%を占めています。

平成17年1月1日現在の民有土地面積(課税対象分)の土地利用を前年と比較してみると、総面積で0.2%減少して1,373,567千㎡となりました。

項目別に前年と比較してみると、田が0.6%減少して197,691千㎡となったのをはじめ、畑、山林が0.3%減となっています。一方、宅地が0.8%増加して143,700千㎡となったほか、雑種地が0.1%増となっています。

民有土地面積の割合(課税対象分)(各年1月1日現在)



資料：県市町村課

都市計画区域・用途地域面積

(単位: ha)

(平成18年3月31日現在)

区域名	都市名		都市計画区域			用途地域					
			計	市街化区域	調整区域	計	1種低層住居専用地域	2種低層住居専用地域	1種中高層住居専用地域	2種中高層住居専用地域	
大和	奈良市	21,160.0	4,801.5	16,358.5	4,801.5	2,315.0	18.7	534.5	49.8		
	高田山	1,648.0	782.2	865.8	782.2	-	-	113.4	23.4		
	大和郡	4,268.0	1,116.6	3,151.4	1,116.6	110.8	-	71.5	-		
	天理市	8,637.0	1,230.2	7,406.8	1,230.2	25.8	-	362.7	6.1		
	橿原市	3,952.0	1,725.7	2,226.3	1,725.7	244.9	-	314.4	-		
	桜井市	9,892.0	1,010.7	8,881.3	1,010.7	72.2	-	131.8	-		
	五條市	7,276.0	789.0	6,487.0	789.0	209.3	0.3	9.1	16.2		
	御所市	6,065.0	428.4	5,636.6	428.4	-	-	-	-		
	生駒市	5,318.0	2,117.5	3,200.5	2,117.5	1,239.2	5.7	110.7	6.6		
	芝城	2,423.0	1,242.8	1,180.2	1,242.8	133.5	-	276.2	12.1		
	葛城	3,373.0	482.3	2,890.7	482.3	3.7	-	76.7	52.8		
	宇平	13,963.0	608.1	13,354.9	608.1	108.8	-	119.7	-		
	群羊	2,390.0	354.2	2,035.8	354.2	248.6	-	7.3	-		
	三郷	880.0	367.8	512.2	367.8	168.4	-	53.2	1.7		
	斑鳩	1,427.0	415.6	1,011.4	415.6	94.2	-	129.2	-		
	安堵	453.0	109.0	344.0	109.0	-	-	22.1	-		
	川西	594.0	102.8	491.2	102.8	-	-	24.3	41.1		
	計	三田	407.0	154.6	252.4	154.6	10.1	-	-	-	
		原本	2,110.0	377.7	1,732.3	377.7	42.1	-	87.6	-	
		高日	2,577.0	118.8	2,458.2	118.8	16.4	-	20.1	-	
明香		2,408.0	106.4	2,301.6	106.4	82.9	-	-	-		
日香		614.0	383.9	230.1	383.9	102.1	-	38.2	-		
王村		700.0	447.1	252.9	447.1	245.4	-	38.9	4.5		
寺陵		1,634.0	452.2	1,181.8	452.2	-	-	244.6	-		
合		827.0	341.9	485.1	341.9	122.3	-	9.3	-		
河小		104,976.0	20,067.0	84,909.0	20,067.0	5,595.7	24.7	2,795.5	214.3		
吉野市		吉野	4,406.0	143.7	4,262.3	143.7	-	-	-	-	
	大下	3,806.0	579.1	3,226.9	579.1	211.5	-	62.0	-		
	三市	2,671.0	195.3	2,475.7	195.3	11.1	-	15.1	-		
	町画	10,883.0	918.1	9,964.9	918.1	222.6	-	77.1	-		
合	計	115,859.0	20,985.1	94,873.9	20,985.1	5,818.3	24.7	2,872.6	214.3		

区域名	都市名		用途地域									
			1種住居地	2種住居地	準住居地	近隣商業地	商業地	準工業地	工業地	工業専用地域		
大和	奈良市	1,123.0	137.0	32.3	81.0	303.4	142.4	64.4				
	高田山	482.9	5.7	-	20.0	75.5	44.9	16.4				
	大和郡	557.4	7.8	0.7	10.0	84.4	78.9	61.5	133.6			
	天理市	410.6	1.0	13.2	87.0	37.4	235.4	51.0	-			
	橿原市	638.6	7.7	3.9	129.1	95.1	261.5	30.5	-			
	桜井市	493.8	14.2	8.1	61.3	36.7	143.6	49.0	-			
	五條市	265.9	16.5	2.3	14.6	52.6	77.4	124.8	-			
	御所市	253.5	2.2	-	34.3	22.7	81.2	14.0	20.5			
	生駒市	461.3	12.8	15.9	67.0	39.5	158.8	-	-			
	香芝	645.7	-	7.3	39.8	31.7	96.5	-	-			
	芝城	249.5	-	21.6	5.0	-	30.7	42.3	-			
	宇平	272.7	1.4	-	29.0	11.1	65.4	-	-			
	群羊	80.5	3.3	-	14.5	-	-	-	-			
	三郷	110.5	-	-	12.4	-	21.6	-	-			
	斑鳩	150.3	-	-	28.0	-	13.9	-	-			
	安堵	66.4	-	-	-	-	20.5	-	-			
	川西	16.1	1.1	-	-	-	-	20.2	-			
	計	三田	137.6	-	-	-	-	6.9	-	-		
		原本	183.7	-	-	36.0	12.0	16.3	-	-		
		高日	72.6	-	-	9.7	-	-	-	-		
明香		23.5	-	-	-	-	-	-	-			
日香		220.8	-	-	7.2	1.1	14.5	-	-			
王村		78.2	-	8.8	12.2	41.0	9.3	8.8	-			
寺陵		136.6	-	-	14.5	-	56.5	-	-			
合		194.9	-	-	2.5	7.0	5.9	-	-			
河小		7,326.6	210.7	114.1	715.1	851.2	1,582.1	482.9	154.1			
吉野市		吉野	90.3	-	-	18.1	-	35.3	-	-		
	大下	198.0	3.9	10.8	20.1	4.0	68.8	-	-			
	三市	128.3	-	-	7.2	-	27.4	6.2	-			
	町画	416.6	3.9	10.8	45.4	4.0	131.5	6.2	-			
合	計	7,743.2	214.6	124.9	760.5	855.2	1,713.6	489.1	154.1			

資料: 県都市計画課

# 市町村別民有地（課税対象分のみ）

（単位：千㎡）

（各年1月1日現在）

市町村別	合計	田	畑	宅地	池沼	山林	原野	計	雑種地			
									ゴルフ場	鉄道	用地	その他
平成 15 年	1,383,088	200,374	81,899	141,339	10,775	881,760	16,232	50,708	21,831	4,321	24,555	
16	1,376,751	198,955	81,998	142,608	10,773	874,880	16,385	51,151	22,165	4,320	24,667	
17	1,373,567	197,691	81,766	143,700	10,735	872,107	16,373	51,195	22,174	4,316	24,705	
18	1,375,406	196,281	81,413	144,533	10,731	873,910	16,395	52,144	22,978	4,443	24,723	
市 部 計	683,992	144,772	50,556	109,203	1,196	329,857	8,368	40,040	18,073	3,569	18,398	
奈良市	175,309	28,859	11,900	32,179	177	83,031	2,360	16,803	10,496	766	5,541	
大和高田市	11,600	4,286	616	5,814	3	35	12	833	—	203	630	
大和郡山市	26,205	12,845	1,078	9,549	264	935	91	1,443	38	204	1,201	
天理市	50,274	17,470	4,030	7,228	45	17,102	435	3,965	1,535	209	2,222	
橿原市	24,867	9,637	1,727	10,717	8	707	15	2,056	—	372	1,685	
井井市	50,977	11,090	4,961	6,807	18	26,175	610	1,315	188	311	816	
五條市	110,826	13,069	13,472	6,006	162	72,007	2,034	4,076	2,832	204	1,039	
御所市	36,084	11,464	1,619	4,917	5	15,848	313	1,918	753	228	937	
生駒市	29,958	6,631	710	9,917	24	10,133	312	2,232	123	287	1,822	
香芝市	14,381	3,279	509	6,641	—	3,000	—	952	—	323	629	
葛城市	21,816	8,504	774	4,470	—	7,141	48	880	—	165	715	
宇陀市	131,694	17,637	9,159	4,961	490	93,743	2,137	3,567	2,108	299	1,160	
郡 部 計	691,414	51,508	30,857	35,330	9,535	544,053	8,027	12,103	4,905	873	6,325	
山辺郡	33,113	4,782	4,539	936	71	20,178	778	1,829	786	—	1,042	
山添村	33,113	4,782	4,539	936	71	20,178	778	1,829	786	—	1,042	
生駒郡	27,769	7,865	2,243	7,770	13	8,695	21	1,161	322	192	647	
平群町	12,016	2,890	1,292	2,165	—	5,449	10	211	—	64	147	
三郷町	4,109	503	241	2,042	11	1,100	6	205	—	51	154	
斑鳩町	8,882	2,961	563	2,632	1	2,147	5	573	322	65	186	
安堵町	2,762	1,511	147	932	—	—	—	172	—	12	160	
磯城郡	21,422	12,769	1,658	5,970	—	—	—	1,026	—	128	897	
川西町	3,778	2,096	295	1,237	—	—	—	149	—	31	118	
三宅町	2,720	1,418	201	913	—	—	—	188	—	21	168	
田原本町	14,924	9,255	1,162	3,819	—	—	—	688	—	76	611	
宇陀郡	66,277	3,584	2,135	991	8	58,252	1,131	176	—	—	176	
曾爾村	33,105	1,333	960	384	5	29,917	394	112	—	—	112	
御杖村	33,172	2,251	1,175	607	2	28,334	738	65	—	—	65	
高市郡	27,280	6,842	3,127	2,127	1	14,784	72	327	—	83	244	
高取町	13,859	3,294	1,001	1,202	—	8,113	18	230	—	70	160	
明日香村	13,420	3,548	2,126	924	1	6,671	54	96	—	12	84	
北葛城郡	23,273	8,276	2,127	9,292	3	2,395	85	1,094	—	243	851	
上牧町	3,639	784	304	1,742	0	627	18	164	—	—	164	
王寺町	3,877	441	183	1,730	—	1,224	2	298	—	175	123	
広陵町	11,084	5,404	1,074	3,951	0	249	9	395	—	19	376	
河合町	4,672	1,648	566	1,869	3	295	56	236	—	49	187	
吉野郡	492,281	7,389	15,029	8,244	9,440	439,750	5,939	6,491	3,797	227	2,466	
吉野町	40,509	1,891	2,609	1,556	—	31,930	488	2,035	1,548	51	436	
大淀町	21,044	2,206	1,827	2,994	—	10,331	536	3,150	2,249	176	725	
下市町	30,065	1,596	4,594	1,018	—	22,227	426	204	—	—	204	
黒滝村	21,716	113	487	225	—	20,785	59	48	—	—	48	
天川村	28,705	174	466	345	35	27,354	239	91	—	—	91	
野迫川村	13,992	394	290	130	0	13,132	7	39	—	—	39	
十津川村	138,288	517	1,838	540	3,918	127,166	4,003	306	—	—	306	
下北山村	26,042	263	391	347	2,502	22,291	5	244	—	—	244	
上北山村	39,190	—	113	107	2,975	35,965	2	28	—	—	28	
川上村	89,885	—	829	363	—	88,425	1	267	—	—	267	
東吉野村	42,845	236	1,585	619	9	40,145	174	78	—	—	78	

資料： 県市町村課

(注) 1. 原野には、牧場を含む。

2. 単位未満を四捨五入しているため内訳と合計が必ずしも一致しない。