

奈良県の住宅・住生活を取り巻く状況について

【資料構成】

1 人口、世帯等の状況

- (1) 人口・世帯数
- (2) 世帯属性
- (3) 通勤通学

2 住宅ストックの状況

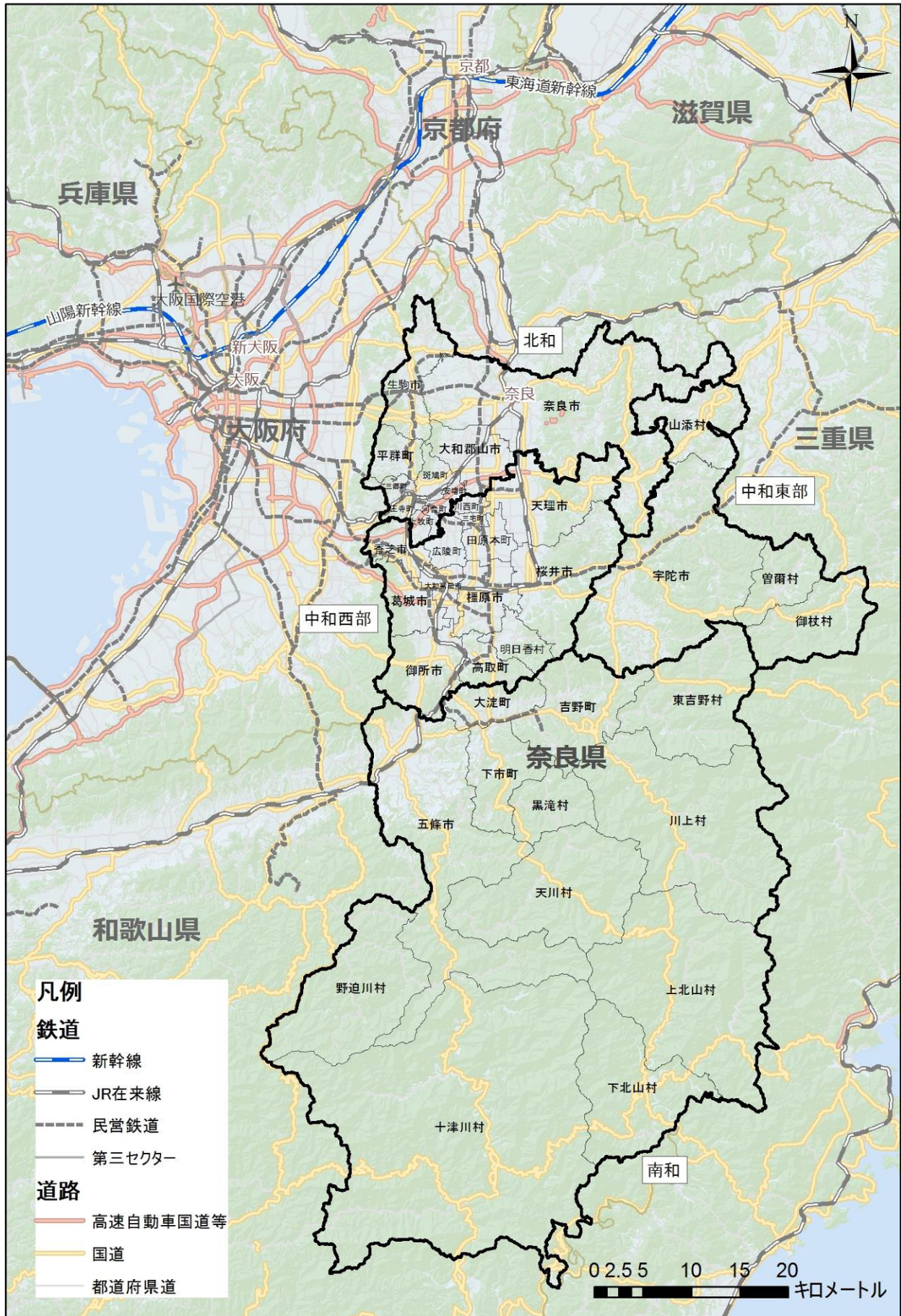
- (1) 住宅戸数
- (2) 住宅の規模
- (3) 住宅の構造、建て方
- (4) 住宅の性能
- (5) 住宅の老朽度
- (6) 住宅の居住水準（最低及び誘導居住面積水準）
- (7) 空き家の状況
- (8) 住環境

3 民間賃貸住宅の状況

4 住宅確保要配慮世帯の状況

【立地特性及び地域区分図】

- ・奈良県は、紀伊半島中央の内陸部に位置。県の北西部に、大阪や京都へのアクセスが良い奈良盆地が位置し、その他地域は山地が広がる。県内は、北和、中和東部、中和西部、南和に区分される。



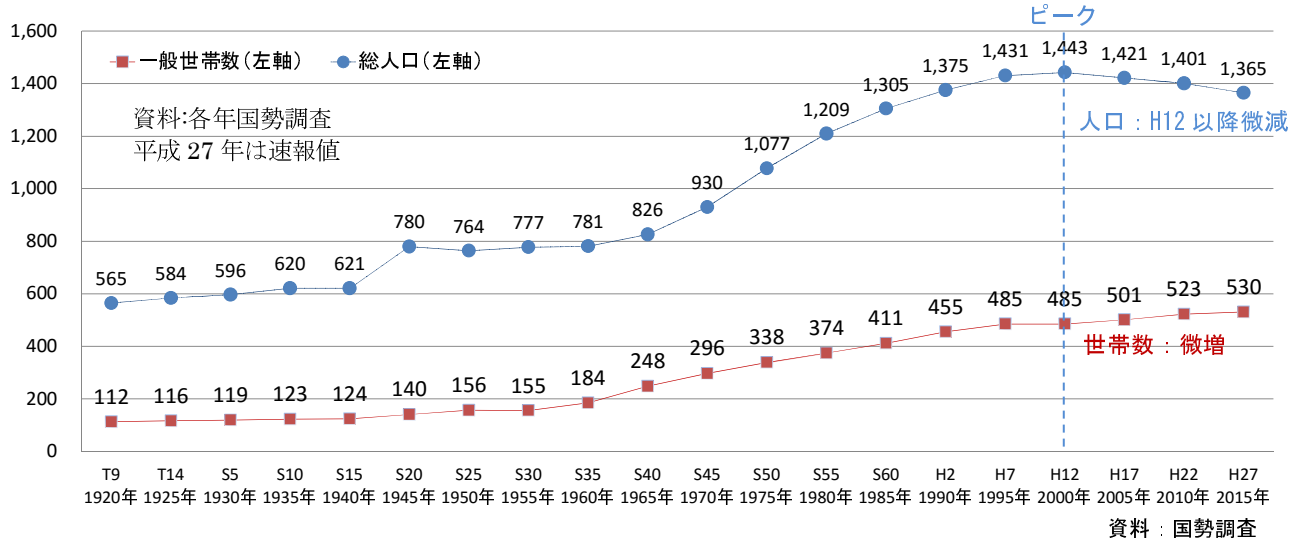
1. 人口・世帯等の状況

(1) 人口・世帯数

- ・人口総数は、平成12年をピークに微減傾向で、平成27年は約136.5万人。(ピークから約5%減)
- ・一方、世帯数は現在も増加を続けており、平成27年は約53万世帯。

(千人・千世帯)

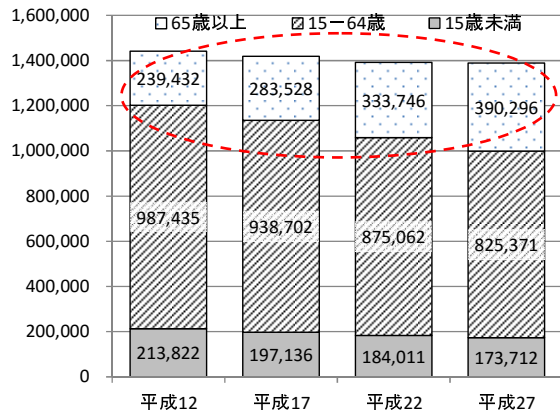
【人口・人口増減率・世帯数の推移】



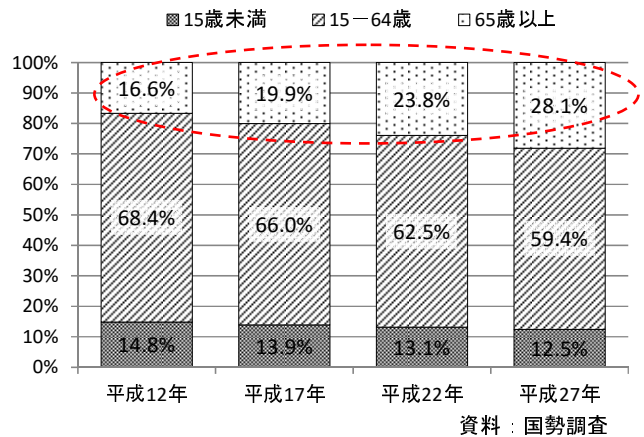
○年齢別人口・構成比

- ・高齢者の数及び割合は増加を続けており、平成27年は約28%と過去最大。

【人口(数)】



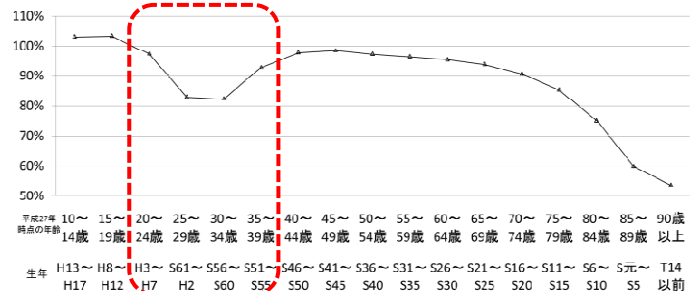
【構成比(%)】



○生年別人口増減率(平成17年から平成27年までの10年間での生年別人口増減率)

- ・平成27年時点で20~30歳代が転出超過で、特に25~34歳が顕著。
- ・就職や結婚等が要因と推察。

【生年(5歳階級)別人口増減率(H17→H27)】



○社会移動

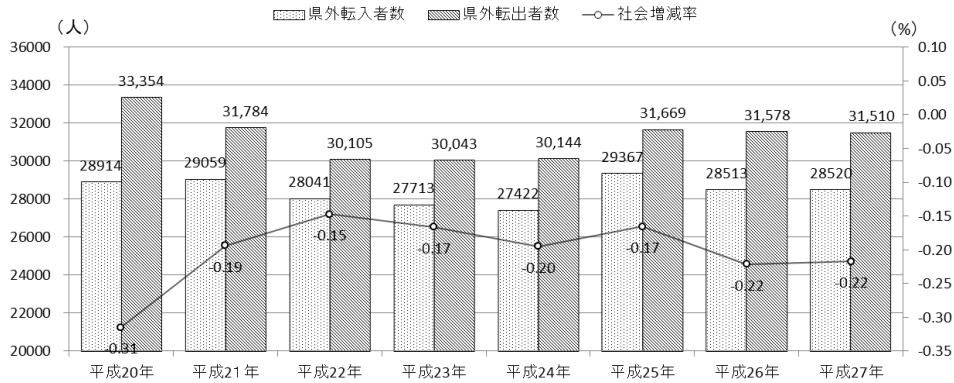
- ・近年、一貫して転出超過。
- ・社会移動は、他府県への転出超過で、特に東京都への転出が多く、次いで京都府、大阪府への転出が多い。
- ・転入・転出者数は、大阪府間が多い。

【都道府県別転入転出口】（平成26年10月1日～平成27年9月30日）

転入・転出先	本県への転入者		本県からの転出者		社会増 (転入-転出) (人)	
	(人)	構成比	(人)	構成比		
近畿圏	大阪府	9,140	32.0%	9,703	30.8%	-563
	京都府	2,377	8.3%	3,257	10.3%	-880
	兵庫県	1,908	6.7%	2,138	6.8%	-230
	和歌山県	638	2.2%	668	2.1%	-30
	滋賀県	582	2.0%	690	2.2%	-108
首都圏	東京都	1,303	4.6%	2,368	7.5%	-1,065
	神奈川県	836	2.9%	939	3.0%	-103
中京圏	愛知県	929	3.3%	1,160	3.7%	-231
	三重県	1,030	3.6%	964	3.1%	66
県合計	28,520	100.0%	31,510	100.0%	-2,990	

資料：国勢調査

【社会増減の推移】



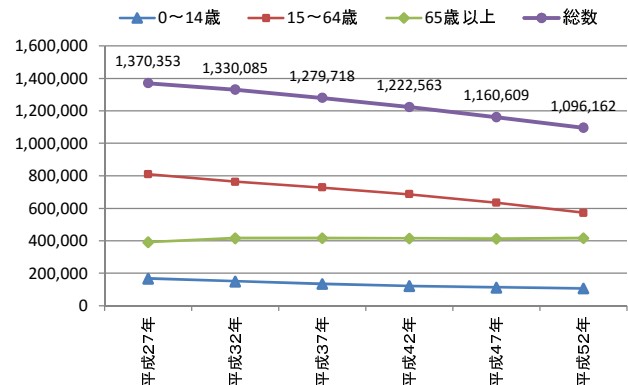
資料：国勢調査

○将来推計（国立社会保障・人口問題研究所の推計）

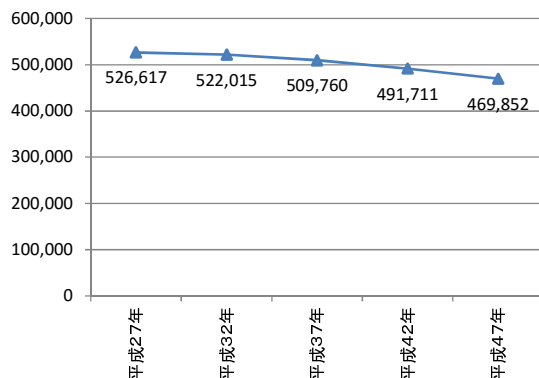
（※平成22年国勢調査に基づく推計であるため、平成27年値は実績値と一致しない）

- ・人口は、今後減少を続け20年後に現在より約15%減。高齢者数は横ばい。
- ・世帯数は、平成27年をピークに減少がはじまり20年後に約1割減。

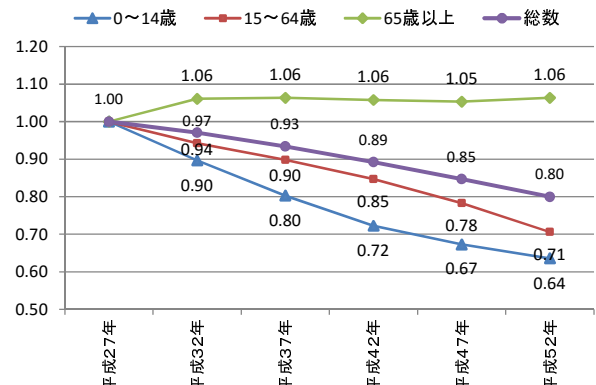
【将来人口（数）】



【世帯数】



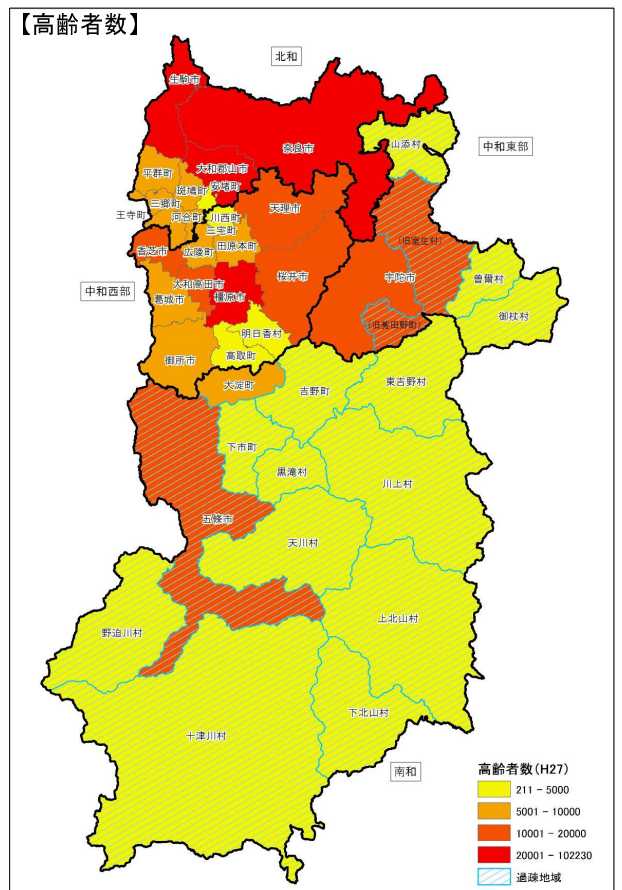
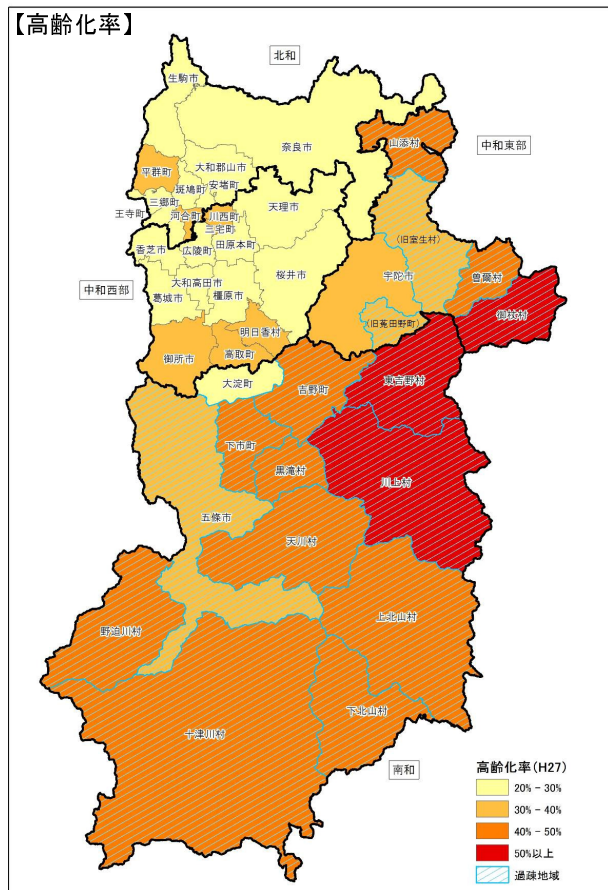
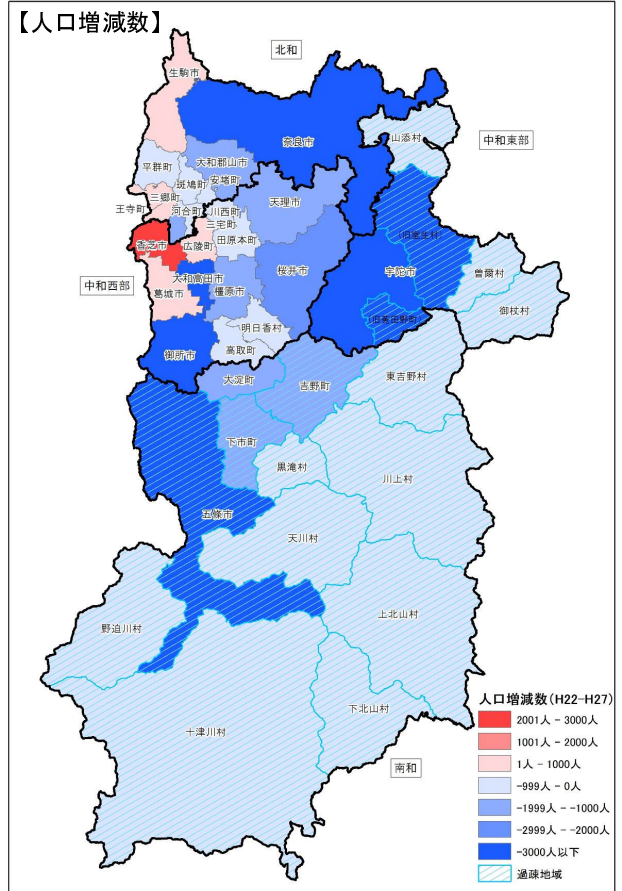
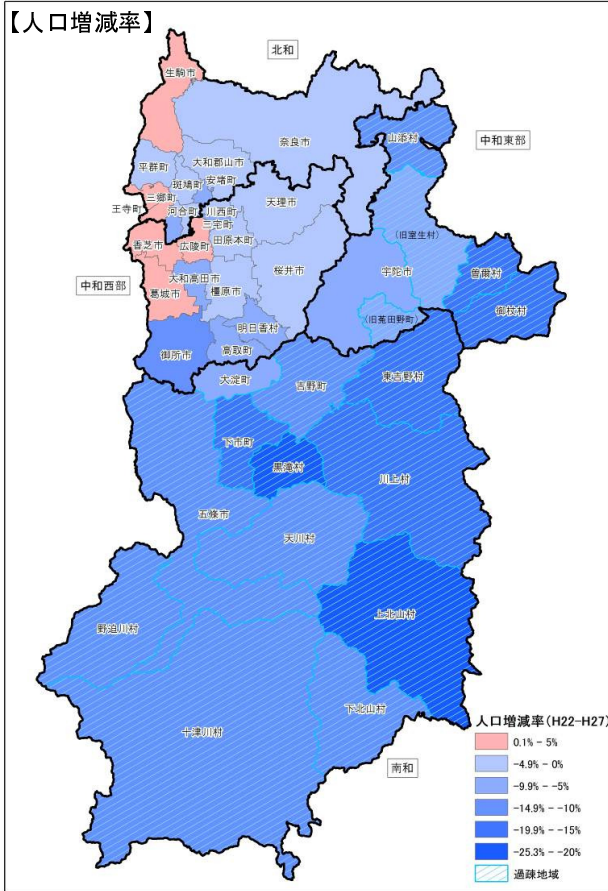
【人口指数（H27を1として算出）】



資料：国勢調査

○地域別の人口

- ・人口は多くの地域で減少しているが、大阪に近い一部地域で増加。
- ・高齢化は、中和東部と南和地域が 35-37%と高い。特に「御杖村」「東吉野村」「川上村」は 50%超。

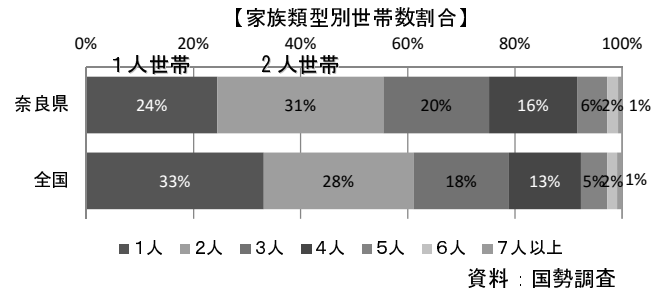
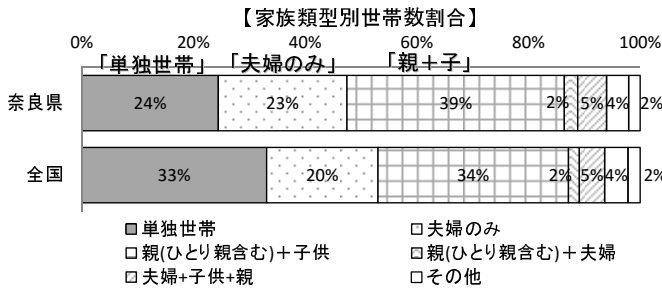


資料：国勢調査

(2) 世帯属性 (世帯人員、家族構成)

○家族類型の現状

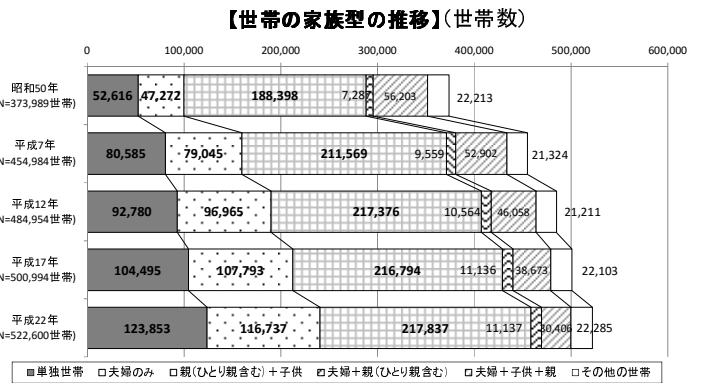
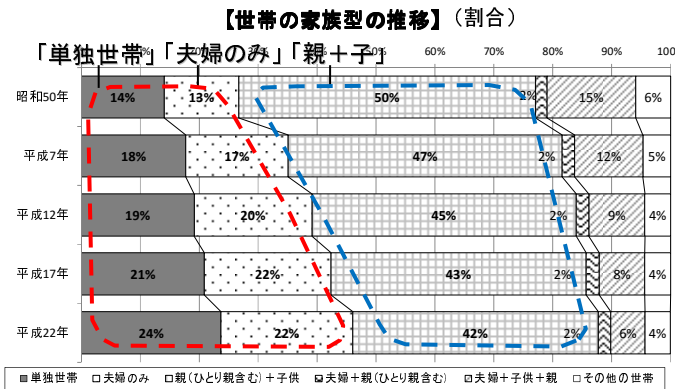
- ・「親+子」世帯が4割弱、「単独」又は「夫婦のみ」が5割弱で、少人数世帯が子育て世帯を上回る。
- ・人員別世帯数割合：「2人」が約3割、「1人」が約25%で、2人以下の世帯が過半数。



資料：国勢調査

○家族類型の推移

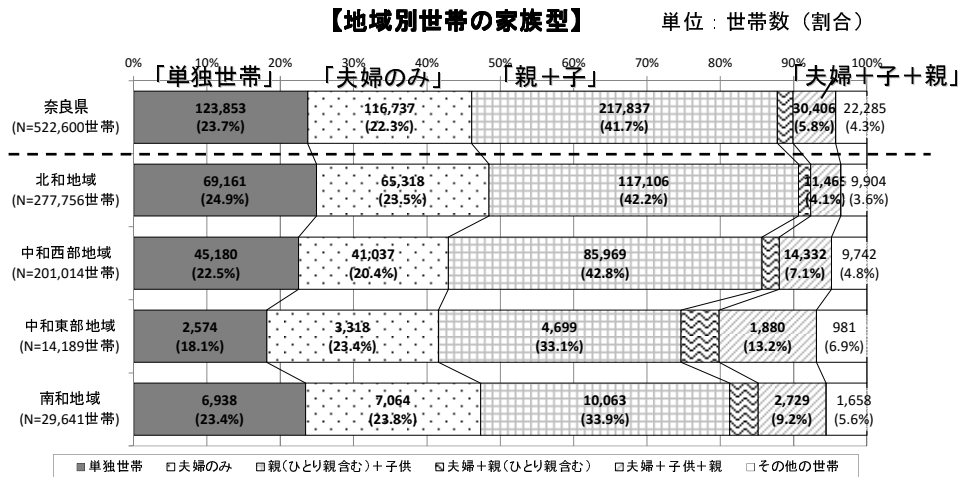
- ・「単独世帯」と「夫婦のみの世帯」の少人数世帯が増加傾向。
- * 「親+子」世帯割合は昭和50年→平成22年で約5割→4割に減少。少人数世帯(46%)を下回る。



資料：国勢調査

○地域別の家族類型

- ・「中和東部」「南和」で、「親+子」世帯の割合が少ない傾向。
- ・「中和東部」で「夫婦+子供+親の世帯」の割合が高め。
- ・平均世帯人員は、「中和東部」が約3人と多い。2人以下の世帯数は、中和東部地域以外では過半数。

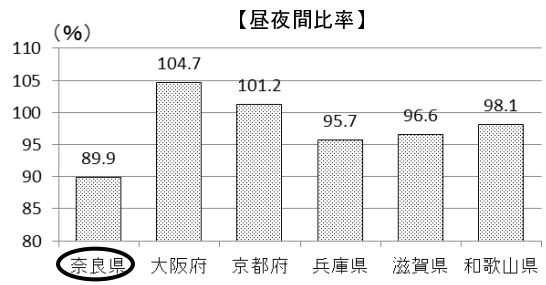


資料：国勢調査

(3) 通勤・通学

○昼間人口比率（昼間人口／夜間人口）

- ・約90%と、昼間人口は他県に流出傾向。
- * 昼間人口比率の順位は、全国で45位と低い。

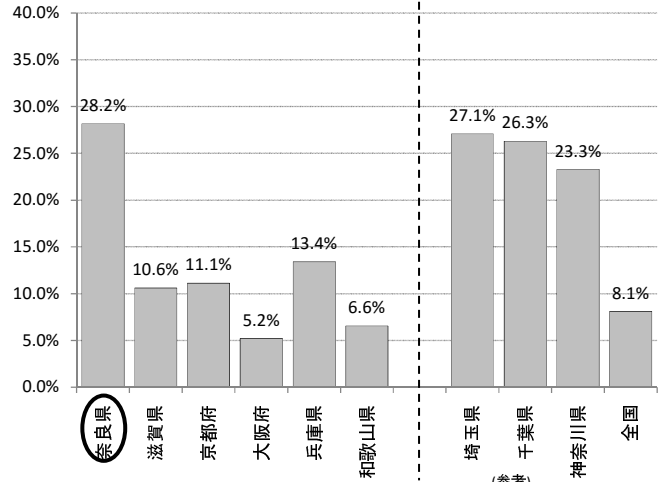


資料：国勢調査

○通勤先（就業者の割合）

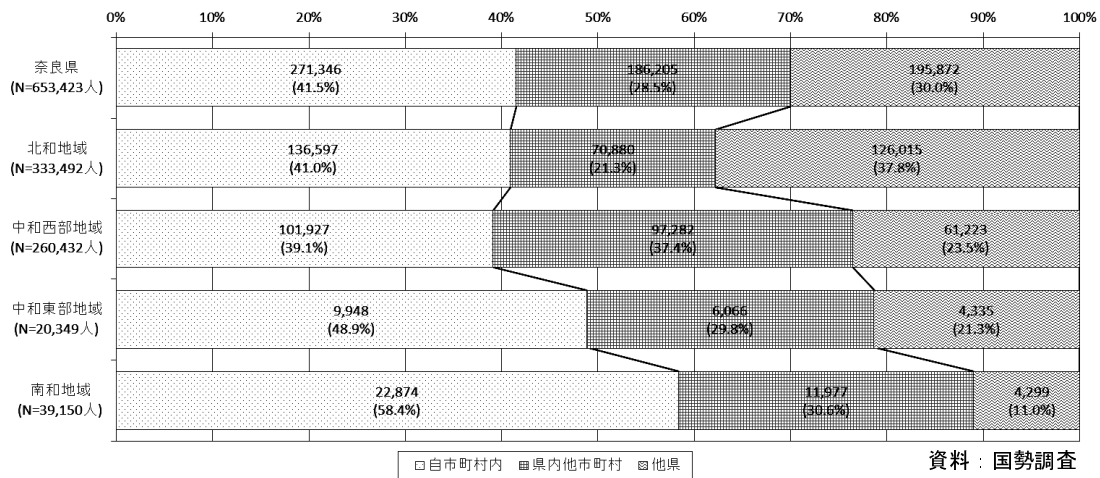
- ・県外への通勤は3割。他府県と比較し著しく高い。（東京都周辺の埼玉県や千葉県と比較し若干高い）
- ・北和地域で約4割と最も高い。
- ・南和地域は約1割と最も低い。

【県外通勤率(他県との比較)】



資料：国勢調査

【奈良県に常住する従業員の通勤先】

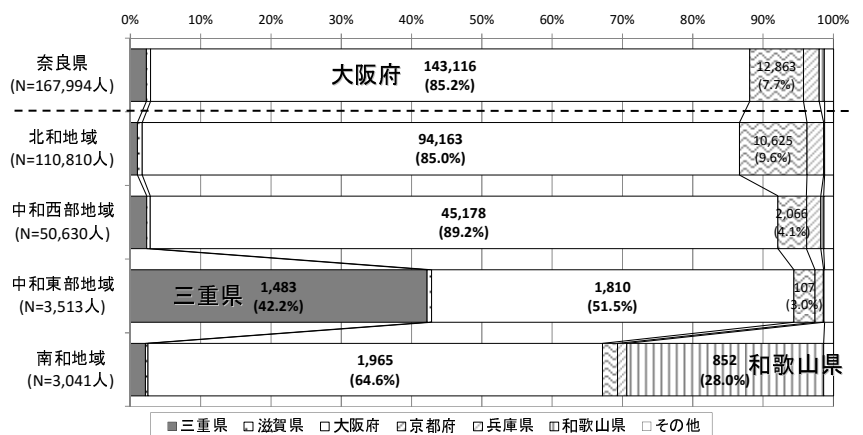


資料：国勢調査

○通勤先の府県

- ・大阪府が85%と最も多く、特に北和地域と中和西部地域で多い
- ・中和東部地域では、近接する三重県の割合が高い。(約4割)
- ・南和地域では、近接する和歌山県の割合が高い(3割弱)。

【奈良県に常住する従業員の県外への通勤先】



資料：国勢調査

2. 住宅ストックの状況

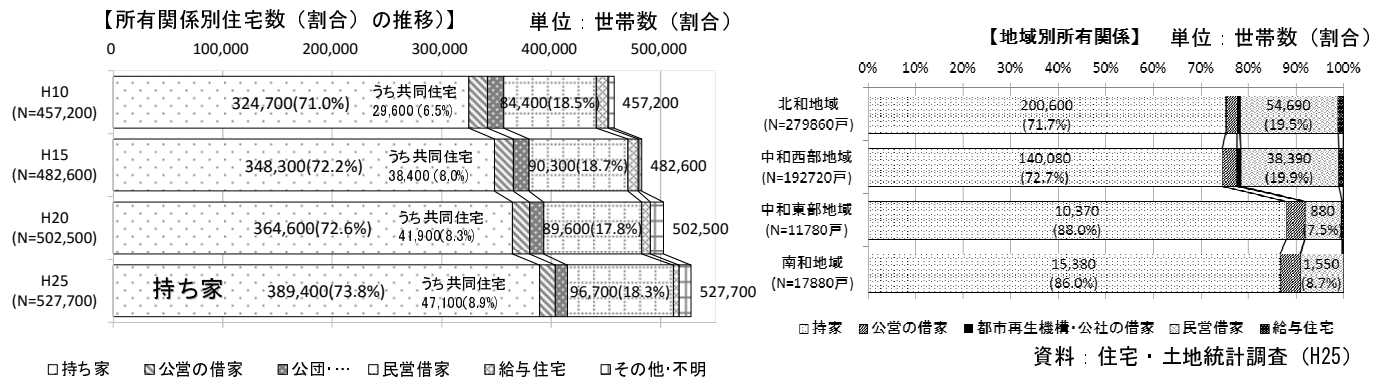
(1) 住宅戸数

○住宅戸数の推移（平成10～平成25年）

- ・住宅戸数は増加の一途。平均約1.1%/年増加し、平成25年時点で61.5万戸。

○所有関係別住宅数（居住世帯ありの住宅）（平成10～平成25年）

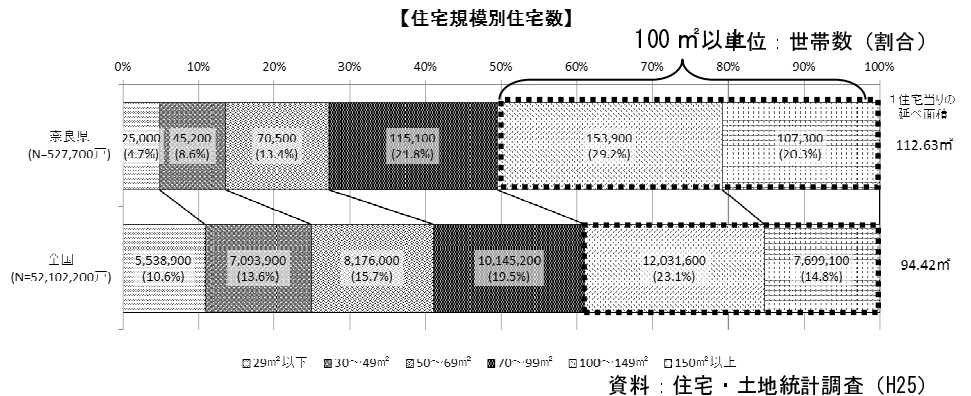
- ・H25の持ち家率は約74%と高く（全国平均62%）、持家の9割弱が戸建て。
- ・「中和東部地域」「南和地域」は、特に持ち家率が高く9割近い。
- ・「北和地域」「中和西部地域」は、民間借家率が約2割と比較的高い。



(2) 住宅の規模

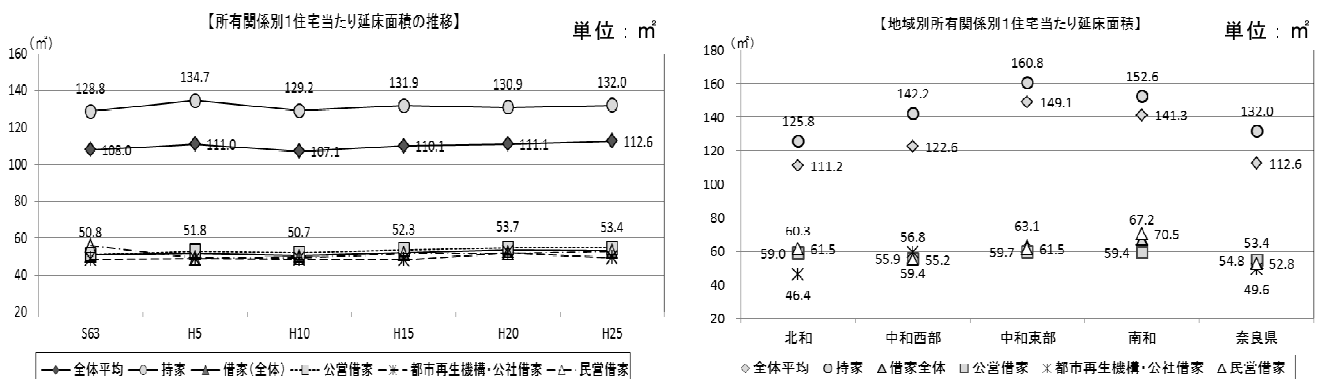
○住宅規模別住宅数

- ・面積100㎡以上の住宅の割合は約5割と全国平均（約4割）より多く、当県の住宅規模は大きい傾向。



○所得関係別1住宅当たりの延床面積（平均）の推移等

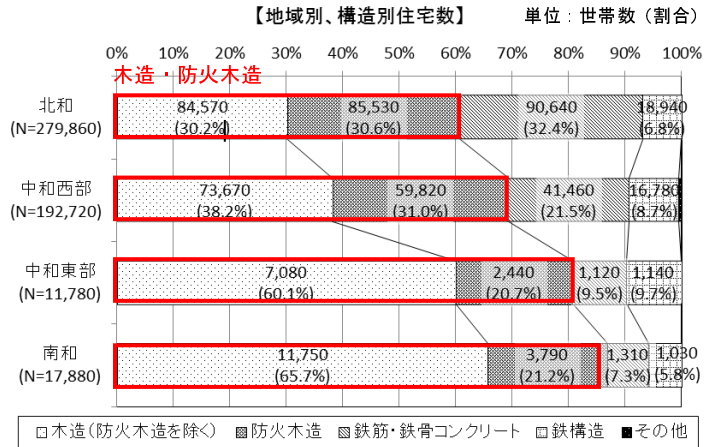
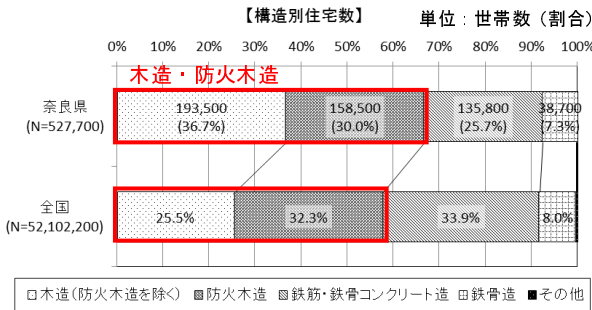
- ・110㎡前後で推移し、平成25年現在112.6㎡で全国平均（94.4㎡）より大きい。
- ・持家が132.0㎡、借家全体が53.4㎡
- ・地域別には「中和東部」が約150㎡と大きい。



(3) 住宅の構造、建て方

○構造別住宅数

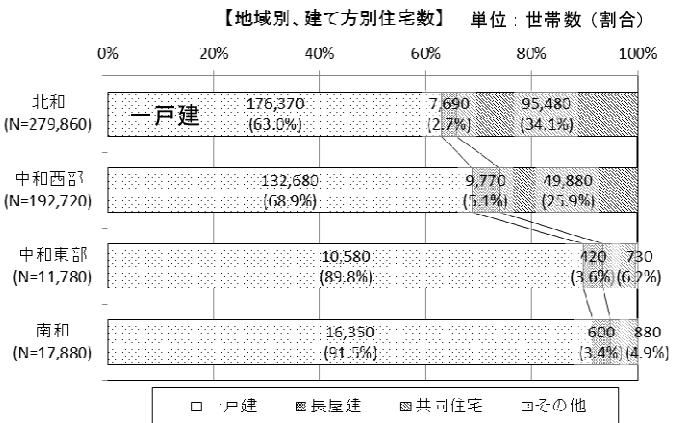
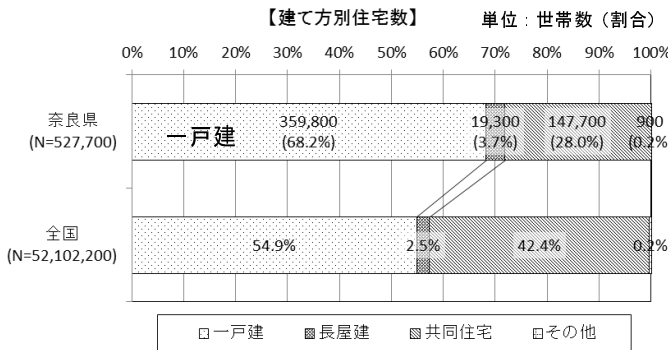
- ・ 防火木造含む木造の割合が約 66%と高い
(全国平均約 57%)
- ・ 特に「中和東部」「南和」で 8 割以上と高い。



資料：住宅・土地統計調査 (H25)

○建て方別住宅数

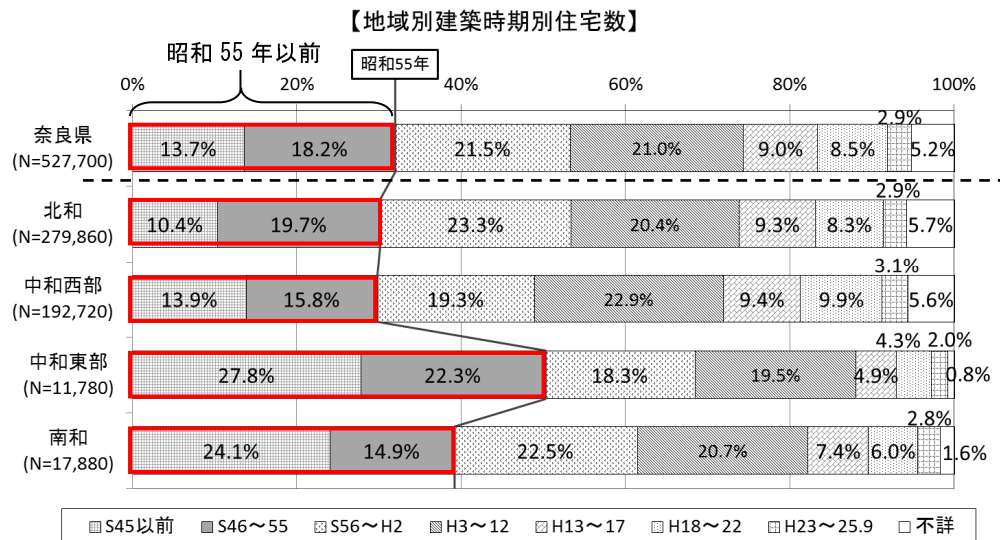
- ・ 一戸建の割合は約 65%と高い。(全国平均 (約 52%) の約 1.25 倍)。
- ・ 特に、中和東部地域、南和地域では一戸建の割合が 9 割前後と高い。



資料：住宅・土地統計調査 (H25)

○住宅の建築時期

- ・ 新耐震基準 (昭和 55 年) 以前建築の住宅割合は約 32%と全国平均 (約 27%) より高い。
- ・ 地域別では「中和東部」で半数超、次いで「南和」が 4 割弱と高い。



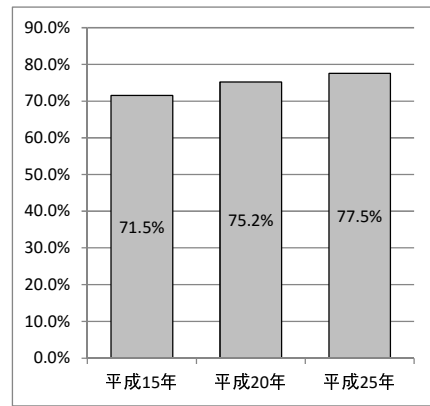
資料：住宅・土地統計調査 (H25)

(4) 住宅の性能

○耐震性

- ・住宅ストックの耐震化率は改善傾向。

* 耐震化率：新耐震基準を満たす住宅割合



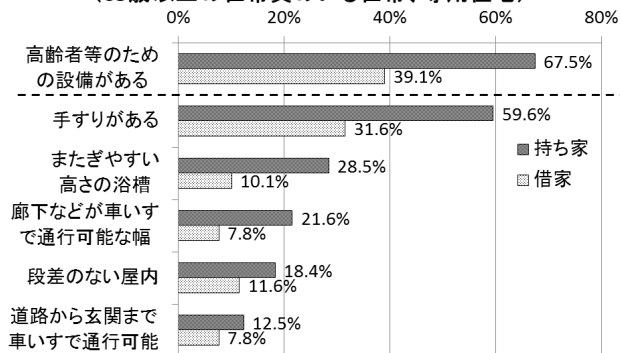
資料：住宅・土地統計調査 (H25)

○高齢者等の設備 (65歳以上世帯員がいる住宅におけるバリアフリーの状況)

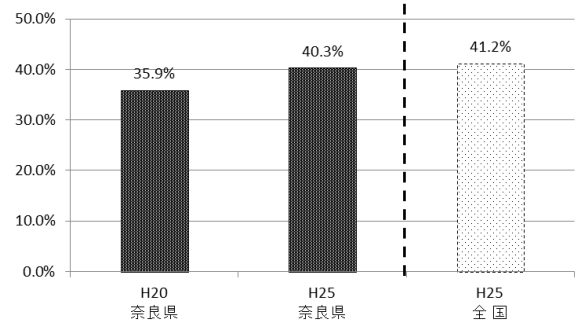
- ・高齢者等のための設備がある住宅は、持ち家で7割弱、借家で4割弱。
- ・一定のバリアフリー化率は直近5年で約36%→40%に改善。(全国平均41.2%)

* 一定のバリアフリー：高齢者の居住する住宅ストックのうち「手すり(2か所以上)」又は「段差のない屋内」を満たす住宅。

【高齢者等のための設備状況】
(65歳以上の世帯員がいる世帯、専用住宅)



【一定のバリアフリー化率】
(65歳以上の世帯員がいる住宅)

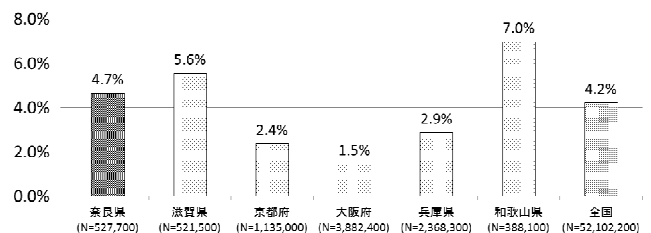


資料：住宅・土地統計調査 (H25)

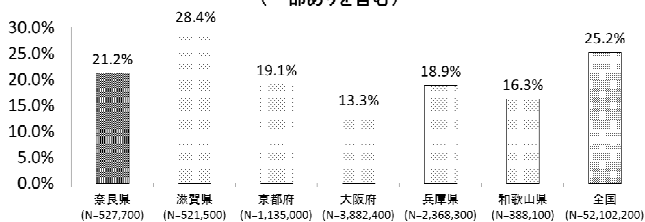
○省エネルギー対策 (省エネルギー対策を行っている世帯の割合を周辺府県等と比較)

- ・二重サッシ又は複層ガラスの窓は約2割程度の世帯で導入。
- ・太陽熱を利用した温水機、発電機は4~5%程度の世帯で導入

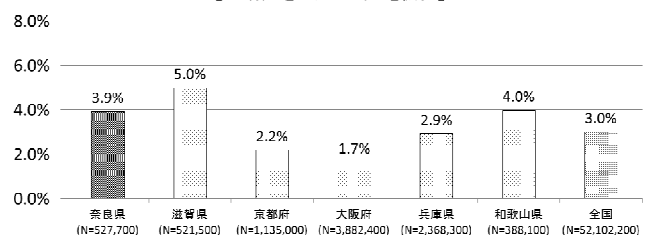
【太陽熱を利用した温水機器等】



【二重サッシ又は複層ガラスの窓】
(一部ありを含む)



【太陽光を利用した発電機器】



資料：住宅・土地統計調査 (H25)