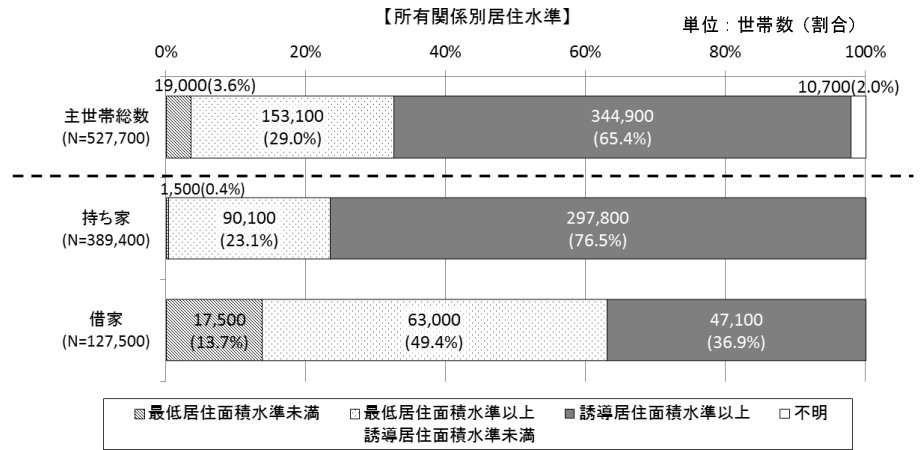


(5) 住宅の居住水準

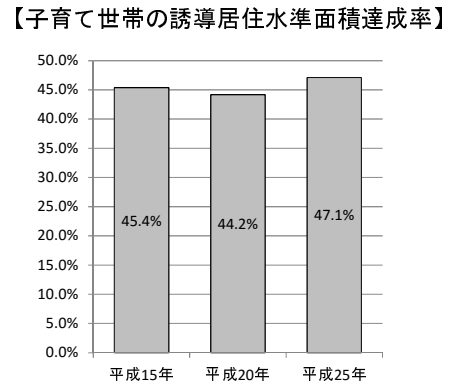
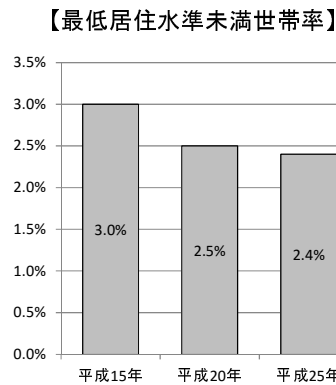
○居住水準別世帯数

- ・総数では、最低居住面積水準以上は約 94% (全国値約 93%)。
- ・誘導居住水準以上は約 65% (全国値約 57%)。



○居住水準別世帯数の推移 (※成果指標データ (元データが異なるため上記とは一致しない))

- ・「最低居住水準未満の世帯率」及び「子育て世帯の誘導居住水準面積達成率」は改善傾向

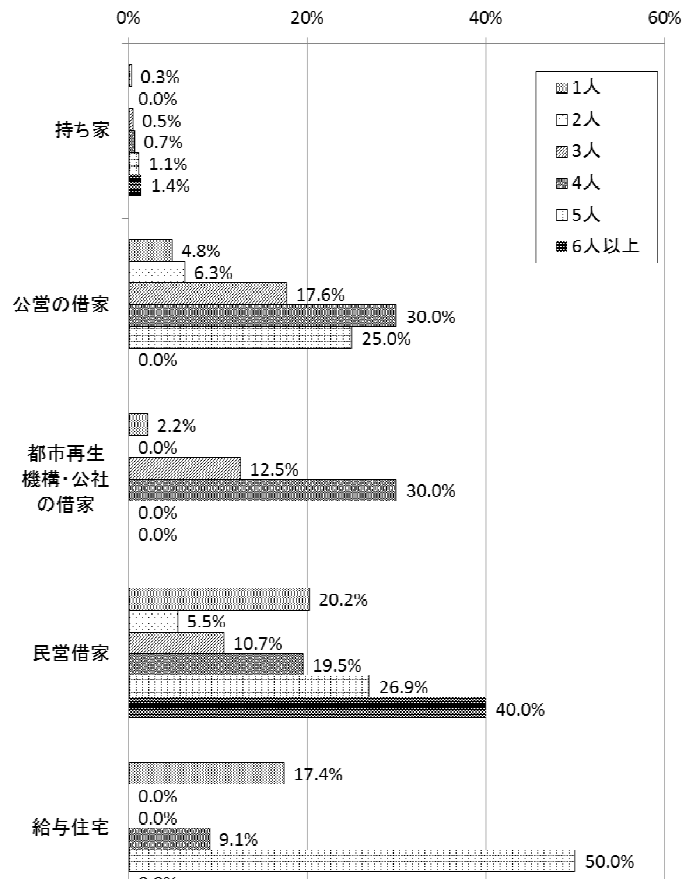


資料：住宅・土地統計調査 (H25)

○世帯人員別・所有関係別の最低居住面積水準未満世帯率

- ・基本的には、世帯人員が増えるほど、「最低居住面積水準未満の世帯」が多くなる傾向。
- \* 民営借家では一人世帯における最低居住面積水準未満の割合が高い。

【世帯人員別・所有関係別の最低居住面積水準未満世帯率】



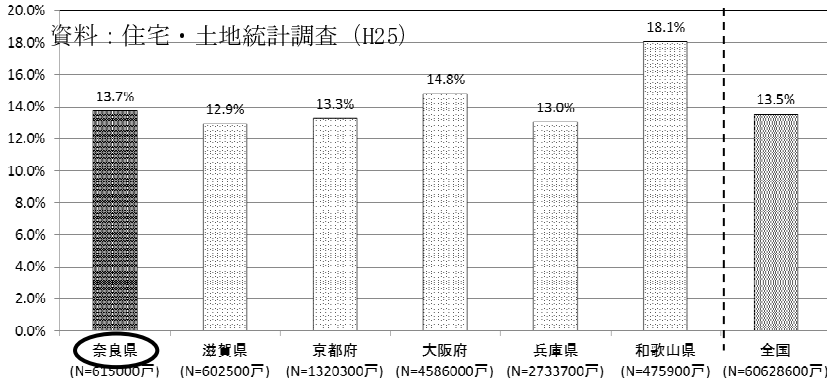
資料：住宅・土地統計調査 (H25)

## (6) 空き家

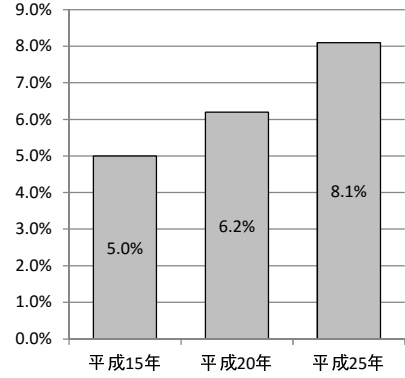
### ○空き家率（周辺府県等との比較）

- ・奈良県は13.7%と全国平均程度。(H20は14.6%であり1%程度減少。)
- ・用途不特定の空き家率は増加を続けている。(住宅・土地統計調査より推計)

【空き家率(周辺地域との比較)】



【空き家率の推移】



資料：住宅・土地統計調査（H25）

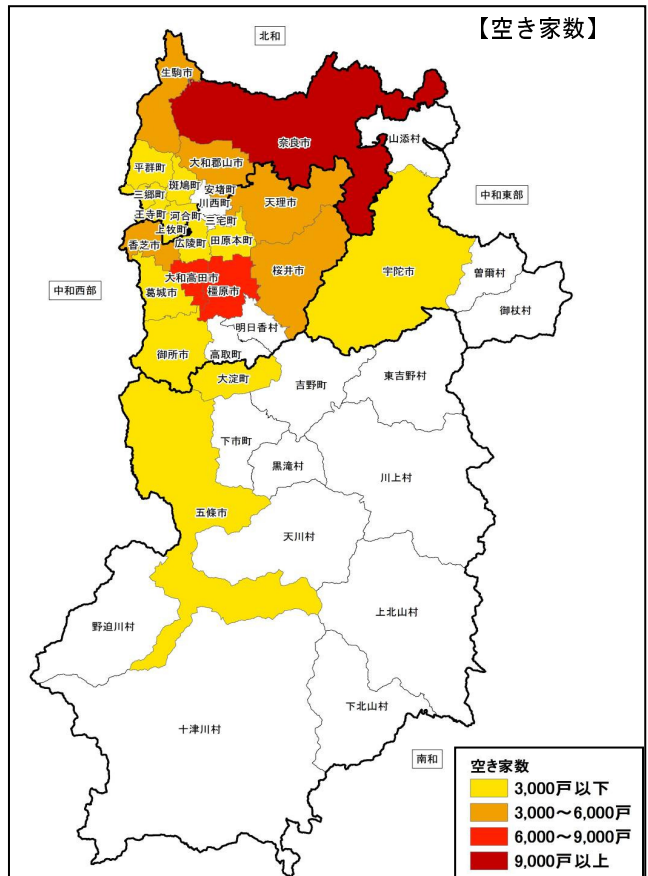
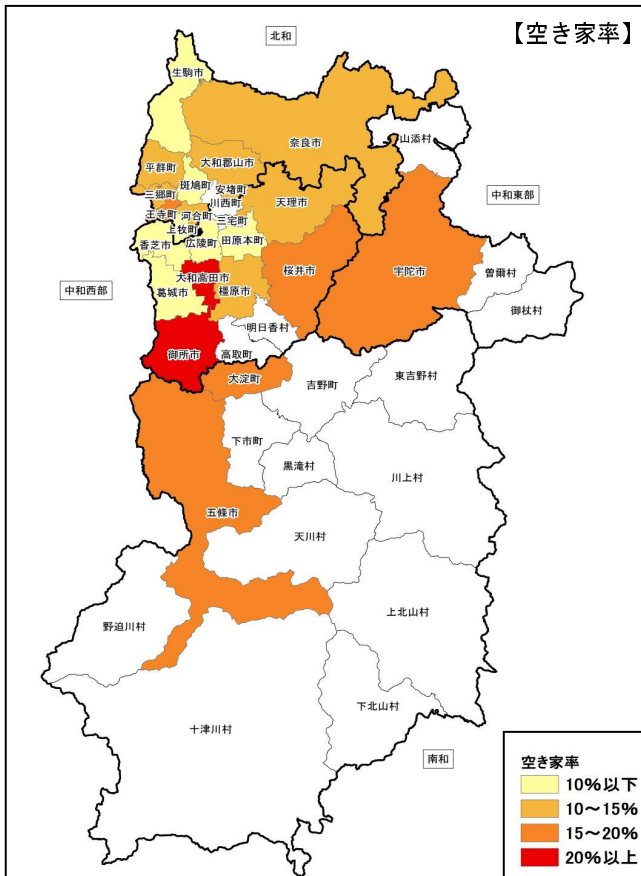
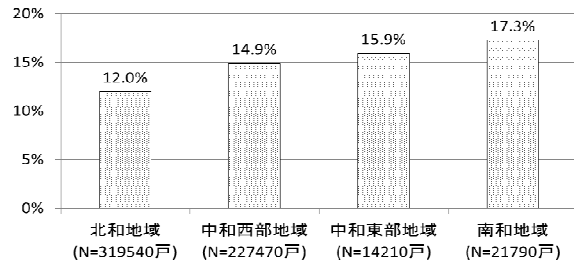
### ○地域別の空き家（住宅・土地統計調査対象である1.5万人以上の市町村を集計）

- ・市町村別の状況は下図の通りであり、特に大和高田市や御所市の空き家率は20%超と高い。

【市町村別空き家率】

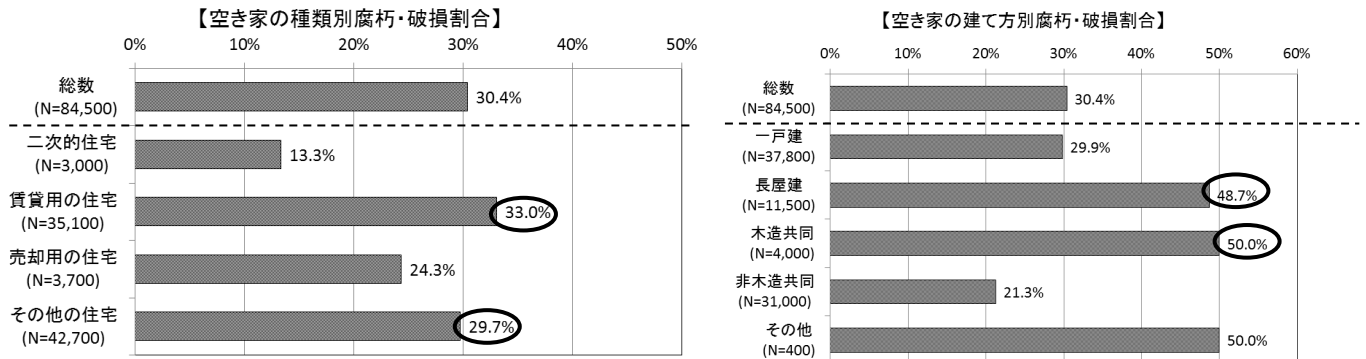
奈良市	12.5%	葛城市	9.3%
大和高田市	25.7%	宇陀市	15.9%
大和郡山市	12.5%	平群町	11.3%
天理市	13.2%	三郷町	14.0%
橿原市	13.4%	斑鳩町	9.3%
桜井市	16.0%	田原本町	9.9%
五條市	18.0%	上牧町	7.5%
御所市	22.1%	王寺町	18.2%
生駒市	9.9%	広陵町	8.6%
香芝市	9.9%	河合町	10.7%
		大淀町	15.9%

【地域別空き家率】



○空き家の腐朽・破損の状況 (H25)

- ・ 空き家の種類別にみると、「賃貸用の住宅」「その他の住宅」で腐朽・破損のある住宅が多い。
- ・ 建て方別では、「長屋建て」「木造共同住宅」で腐朽・破損のある住宅が多い。
- \* 一方、非木造共同住宅では腐朽・破損がない住宅が多い。



資料：住宅・土地統計調査 (H25)

【各類型別の空き家に占める腐朽・破損あり住宅の割合】

空き家の種類	(戸数)	建て方					その他	総数
		一戸建	長屋建	共同住宅	木造	非木造		
二次的住宅		17.4%	0.0%	-	-	0.0%	0.0%	13.3%
賃貸用の住宅		30.0%	49.4%	28.5%	54.5%	24.7%	-	33.0%
売却用の住宅		30.4%	33.3%	8.3%	-	9.1%	-	24.3%
その他の住宅		30.8%	48.5%	17.7%	28.6%	16.4%	33.3%	29.7%
総数		29.9%	48.7%	24.6%	50.0%	21.3%	50.0%	30.4%

資料：住宅・土地統計調査 (H25)

○腐朽なしの空き家数 (活用可能性がある空き家ストックの数)

- ・ 木造共同住宅 (非木造) の「賃貸用の住宅」、一戸建の「その他の住宅」のストック数が多い。
- \* 共同住宅 (非木造) の賃貸用住宅戸数は 16,700 戸

空き家の種類	(戸数)	建て方					その他	総数
		一戸建	長屋建	共同住宅	木造	非木造		
二次的住宅		1,900	100	500	0	500	100	2,600
賃貸用の住宅		1,400	3,900	18,200	1,600	16,700	0	23,500
売却用の住宅		1,600	100	1,100	0	1,000	0	2,800
その他の住宅		21,600	1,700	6,500	400	6,000	100	30,000
総数		26,500	5,900	26,300	2,000	24,300	200	58,900

資料：住宅・土地統計調査 (H25)

- ・ 共同住宅 (非木造) の賃貸用住宅のうち活用可能性が高い新耐震以降は 11,700 戸程度と予想。

\* 住生活総合調査 (奈良県) では、共同住宅の空き家のうち新耐震基準以降のものは約 7 割

【空き家の建築年別の件数・構成割合】

	件数				割合 (建築年次別構成割合)			
	一戸建	長屋建 (テラスハウスなど)	共同住宅 (マンション、アパートなど)	不詳	一戸建	長屋建 (テラスハウスなど)	共同住宅 (マンション、アパートなど)	不詳
平成18年以降	5		6		6%	0%	30%	0%
平成8年～平成17年	8		4		10%	0%	20%	0%
昭和56年～平成7年	13	1	4	1	16%	100%	20%	25%
昭和46年～昭和55年	18		4	1	23%	0%	20%	25%
昭和45年以前	34		2	1	43%	0%	10%	25%
不詳	1			1	1%	0%	0%	25%
対象外					0%	0%	0%	0%
総計	79	1	20	4	100%	100%	100%	100%
新耐震基準以降	26	1	14	1	33%	100%	70%	25%

資料：住生活総合調査

## (7) 住環境

○最寄の施設までの距離（施設までの距離が500m未満の住宅割合）

・奈良県は、ほとんどの施設について平均値（近畿2府4県）より低く、生活利便性が低い。

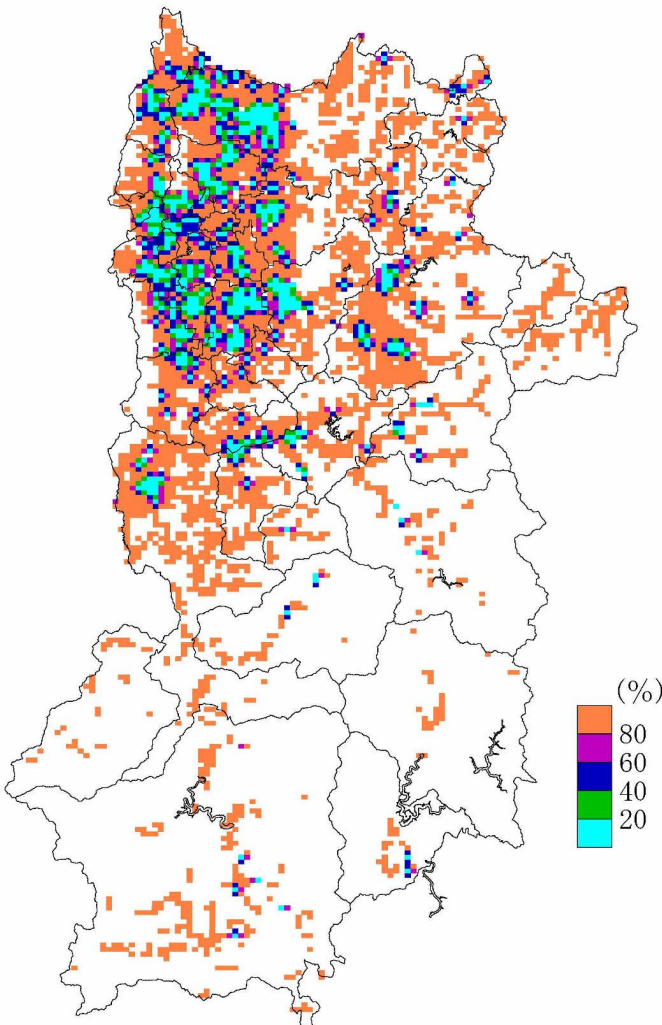
【最寄の施設までの距離が500m未満の住宅割合】

	交通機関	医療機関	公園	公民館・集会所	緊急避難場所	郵便局・銀行	老人デイサービスセンター	保育所	小学校	中学校
<b>奈良県</b>	<b>21%</b>	<b>56%</b>	<b>50%</b>	<b>81%</b>	<b>53%</b>	<b>15%</b>	<b>35%</b>	<b>19%</b>	<b>9%</b>	<b>4%</b>
大阪府	34%	80%	86%	81%	80%	29%	67%	49%	32%	14%
京都府	27%	77%	56%	77%	78%	28%	47%	41%	25%	10%
兵庫県	24%	69%	73%	67%	66%	24%	46%	39%	19%	8%
滋賀県	15%	47%	45%	81%	56%	16%	33%	20%	8%	3%
和歌山県	12%	52%	49%	54%	57%	18%	29%	17%	14%	4%
平均	28%	72%	72%	76%	72%	25%	53%	40%	24%	10%

資料：住宅・土地統計調査（H25）

○生鮮品販売店舗への徒歩でアクセス性（出典：食料品アクセスマップ（平成22年国勢調査に基づく推計））

・アクセス性が高いのは「北和」「中和西部」の一部。

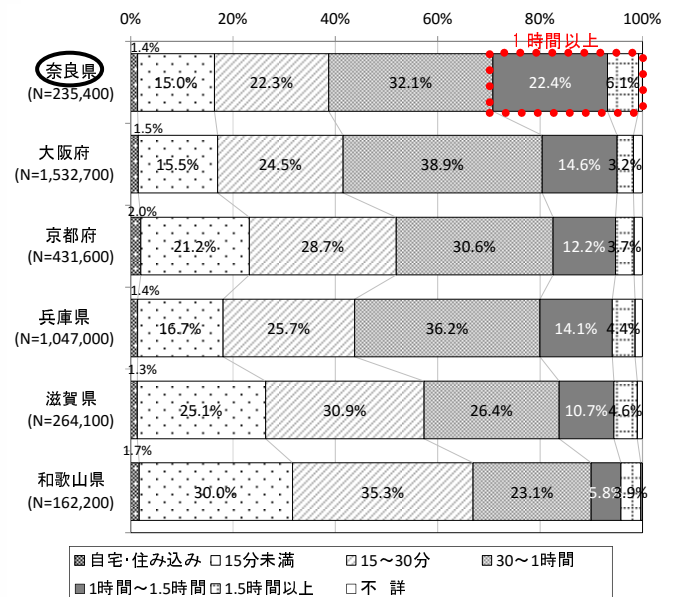


○通勤時間

・1時間以上の世帯割合が3割程度、他県より高く、通勤時間が長い傾向。

【通勤時間別世帯数の割合】

単位：割合



資料：住宅・土地統計調査（H25）

29 生鮮品販売店舗までの距離が500m以上の人口割合（奈良県）

資料：農林水産政策研究所

注. 生鮮品販売店舗は、食肉小売業、鮮魚小売業、野菜・果実小売業、百貨店、総合スーパー、食料品スーパーである。

### 3 民間賃貸住宅の状況

#### (1) ストックの状況

##### ○建て方×所有の関係

・「非木造の共同住宅」が約7割（6万6千戸）と最も多い。非木造では、一戸建が多い。

	住宅数					割合				
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
民営借家	96,000	13,000	11,000	72,000	100	100%	14%	11%	75%	0%
木造	26,600	12,200	8,600	5,800	0	28%	13%	9%	6%	0%
非木造	69,400	800	2,400	66,200	0	72%	1%	3%	69%	0%

資料：住宅・土地統計調査（H25）

##### ○建て方×建築年次×所有の関係

・「非木造の共同住宅」は9割以上が昭和56年以降に建築（新耐震基準を満たす）。

・「木造」は4割以上が昭和55年以前に建築。

	住宅数					割合				
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
民営借家	96,000	13,000	11,000	72,000	100	100%	14%	11%	75%	0%
昭和35年以前	3,400	1,900	1,100	400	0	4%	2%	1%	0%	0%
昭和36年～45年	4,400	1,400	2,000	1,000	0	5%	1%	2%	1%	0%
昭和46年～55年	11,500	2,400	2,500	6,600	0	12%	3%	3%	7%	0%
昭和56年～平成2年	20,200	1,900	1,000	17,200	0	21%	2%	1%	18%	0%
平成3年～7年	12,800	900	500	11,400	0	13%	1%	1%	12%	0%
平成8年～12年	12,200	1,000	500	10,700	0	13%	1%	1%	11%	0%
平成13年～17年	10,000	700	500	8,800	0	10%	1%	1%	9%	0%
平成18年～22年	10,200	700	1,400	8,100	0	11%	1%	1%	8%	0%
平成23年～25年9月	2,100	200	200	1,700	0	2%	0%	0%	2%	0%
木造	26,600	12,200	8,600	5,800	0	100%	46%	32%	22%	0%
昭和35年以前	3,000	1,900	1,100	100	0	11%	7%	4%	0%	0%
昭和36年～45年	3,400	1,300	1,900	300	0	13%	5%	7%	1%	0%
昭和46年～55年	5,100	2,300	2,300	500	0	19%	9%	9%	2%	0%
昭和56年～平成2年	3,700	1,800	800	1,100	0	14%	7%	3%	4%	0%
平成3年～7年	2,500	800	300	1,400	0	9%	3%	1%	5%	0%
平成8年～12年	1,700	900	300	400	0	6%	3%	1%	2%	0%
平成13年～17年	1,500	600	200	600	0	6%	2%	1%	2%	0%
平成18年～22年	2,000	700	400	900	0	8%	3%	2%	3%	0%
平成23年～25年9月	300	200	100	100	0	1%	1%	0%	0%	0%
非木造	69,400	800	2,400	66,200	0	100%	1%	3%	95%	0%
昭和35年以前	400	0	0	300	0	1%	0%	0%	0%	0%
昭和36年～45年	900	100	100	700	0	1%	0%	0%	1%	0%
昭和46年～55年	6,400	100	200	6,100	0	9%	0%	0%	9%	0%
昭和56年～平成2年	16,500	100	200	16,100	0	24%	0%	0%	23%	0%
平成3年～7年	10,300	100	200	10,000	0	15%	0%	0%	14%	0%
平成8年～12年	10,600	100	200	10,300	0	15%	0%	0%	15%	0%
平成13年～17年	8,500	0	300	8,200	0	12%	0%	0%	12%	0%
平成18年～22年	8,300	0	1,000	7,300	0	12%	0%	1%	11%	0%
平成23年～25年9月	1,800	0	200	1,600	0	3%	0%	0%	2%	0%

資料：住宅・土地統計調査（H25）

## (2) 居住世帯の状況

○世帯人員 ・ 少人数世帯（1～2人）が7割以上で、特に単身世帯の割合が高い。

\* 少人数世帯は、木造で約67%、非木造で約75%。

	世帯数								構成割合 (各セル/所有関係別世帯総数)								1世帯 当たり 人員
	総 数	世帯人員							総 数	世帯人員							
		1人	2	3	4	5	6	7人以上		1人	2	3	4	5	6	7人以上	
民営借家 (合計・平均)	96,700	46,500	23,600	15,000	8,700	2,600	400	100	100%	48%	24%	16%	9%	3%	0%	0%	
民営借家 (木造)	27,200	10,700	7,700	4,500	2,900	1,200	200	100	100%	39%	28%	17%	11%	4%	1%	0%	2.17
民営借家 (非木造)	69,500	35,800	15,900	10,500	5,800	1,400	200	0	100%	52%	23%	15%	8%	2%	0%	0%	1.87

資料：住宅・土地統計調査（H25）

○世帯主年齢×世帯人員（上記内訳）

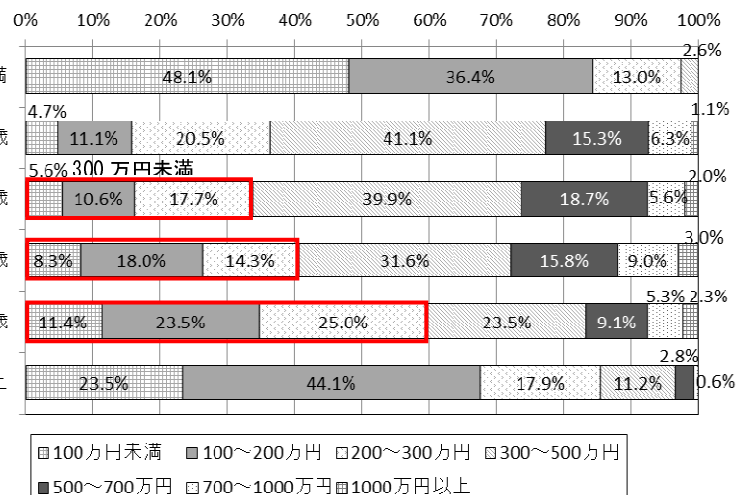
・ 木造は高齢者世帯が多く、非木造は若年単身世帯の割合が多い。

	世帯数								構成割合 (各セル/所有関係別世帯総数)								1世帯 当たり 人員
	総 数	世帯人員							総 数	世帯人員							
		1人	2	3	4	5	6	7人以上		1人	2	3	4	5	6	7人以上	
民営借家 (木造)	27,200	10,700	7,700	4,500	2,900	1,200	200	100	100%	39%	28%	17%	11%	4%	1%	0%	2.17
25歳未満	400	300	100	0	0				1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1.65
25～29歳	1,300	400	300	300	200	0	0	0	5%	1%	1%	1%	1%	0%	0%	0%	2.39
30～34歳	1,500	300	400	400	200	100	0	0	6%	1%	1%	1%	1%	0%	0%	0%	2.69
35～39歳	2,000	400	600	400	400	100	0	0	7%	1%	2%	1%	1%	0%	0%	0%	2.74
40～44歳	2,300	800	400	400	400	300	100	0	8%	3%	1%	1%	1%	1%	0%	0%	2.70
45～49歳	2,000	500	400	500	500	200	0	0	7%	2%	1%	2%	2%	1%	0%	0%	2.79
50～54歳	2,200	600	600	500	300	200	0	0	8%	2%	2%	2%	1%	1%	0%	0%	2.64
55～59歳	2,100	600	700	300	300	100	0	0	8%	2%	3%	1%	1%	0%	0%	0%	2.37
60～64歳	2,900	1,200	1,000	500	200	100	0	0	11%	4%	4%	2%	1%	0%	0%	0%	2.01
65～69歳	2,900	1,300	900	500	200	0	0	0	11%	5%	3%	2%	1%	0%	0%	0%	1.87
70～74歳	2,400	1,200	700	300	100	0	0	0	9%	4%	3%	1%	0%	0%	0%	0%	1.69
75歳以上	4,200	2,400	1,500	300	0	0	0	0	15%	9%	6%	1%	0%	0%	0%	0%	1.55
不詳	1,000	800	100	0	0	0	0	0	4%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-
平均年齢	56.7	61.2	59.0	52.4	47.8	46.6	44.4	43.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民営借家 (非木造)	69,500	35,800	15,900	10,500	5,800	1,400	200	0	100%	52%	23%	15%	8%	2%	0%	0%	1.87
25歳未満	7,400	6,700	300	300	0				11%	10%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1.16
25～29歳	7,800	3,700	2,400	1,200	300	100	0	0	11%	5%	3%	2%	0%	0%	0%	0%	1.81
30～34歳	8,600	3,100	2,300	2,000	800	300	0	0	12%	4%	3%	3%	1%	0%	0%	0%	2.20
35～39歳	8,200	2,500	2,000	1,900	1,500	300	0	0	12%	4%	3%	3%	2%	0%	0%	0%	2.41
40～44歳	7,300	2,500	2,000	1,400	1,100	200	100	0	11%	4%	3%	2%	2%	0%	0%	0%	2.28
45～49歳	5,200	1,800	1,400	900	800	200	100	0	7%	3%	2%	1%	1%	0%	0%	0%	2.30
50～54歳	4,000	1,900	800	500	500	200	0	0	6%	3%	1%	1%	1%	0%	0%	0%	2.10
55～59歳	4,100	2,200	1,000	700	200	0	0	0	6%	3%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	1.74
60～64歳	4,100	2,600	900	400	200	0	0	0	6%	4%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	1.55
65～69歳	3,400	2,000	800	500	0	0	0	0	5%	3%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	1.58
70～74歳	2,000	1,300	600	100	0	0	0	0	3%	2%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	1.43
75歳以上	3,100	1,900	1,100	200	0	0	0	0	4%	3%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	1.44
不詳	4,400	3,500	300	300	200	0	0	0	6%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-
平均年齢	43.7	43.7	45.8	42.1	41.4	40.7	42.1	53.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-

資料：住宅・土地統計調査（H25）

○世帯主年齢×収入（世帯数割合）

・ 35～64歳をみると、世帯主の年齢が高いほど低収入世帯の割合が増加する傾向。



### (3) 居住水準等

#### ○世帯人員×居住面積水準

・水準未達の世帯数割合をみると、世帯人員が多いほど最低居住面積水準未達の世帯の割合が増加。

\* 木造で 10%、非木造で 17%

「非木造・1人世帯」の水準未達世帯が多いのは学生・若年世帯向けワンルーム等が影響？

・水準未達の世帯数を見ると、「非木造・1人世帯」の数が突出して多い。

	最低居住面積水準			
	世帯数		割合 (水準以上・未達の比率)	
	水準以上の世帯	水準未達の世帯	水準以上の世帯	水準未達の世帯
民営借家・合計	82,000	14,800	85%	15%
1 人	37,100	9,400	80%	20%
2	22,300	1,300	94%	6%
3	13,300	1,600	89%	11%
4	6,900	1,700	80%	20%
5	1,900	700	73%	27%
6 人以上	400	200	67%	33%
民営借家(木造)	24,600	2,700	90%	10%
1 人	9,400	1,300	88%	12%
2	7,300	300	96%	4%
3	4,000	400	91%	9%
4	2,500	400	86%	14%
5	1,000	200	83%	17%
6 人以上	300	100	75%	25%
民営借家(非木造)	57,400	12,100	83%	17%
1 人	27,700	8,100	77%	23%
2	15,000	1,000	94%	6%
3	9,300	1,200	89%	11%
4	4,400	1,300	77%	23%
5	900	500	64%	36%
6 人以上	100	100	50%	50%

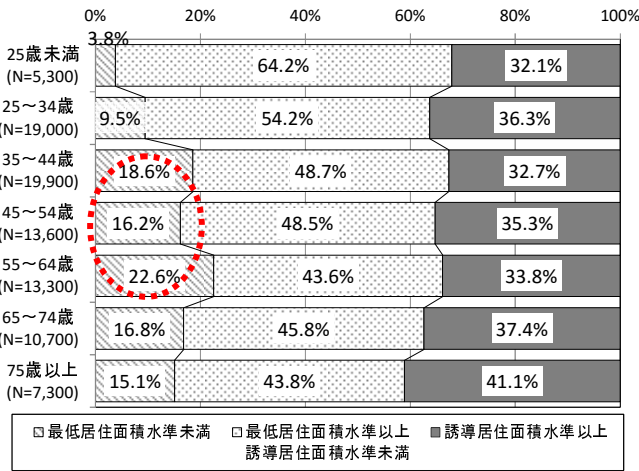
※不詳除き算出

資料：住宅・土地統計調査（H25）

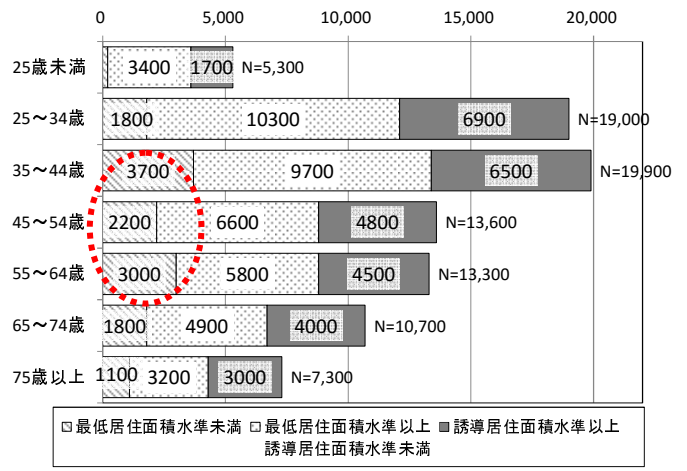
○年齢×居住面積水準（学生を除く）

・特に35～64歳までの世帯が、居住面積水準が低い傾向。

【民間賃貸住宅における世帯主年齢別×居住水準別の世帯割合(学生を除く)】



【民間賃貸住宅における世帯主年齢別×居住水準別の世帯数(学生を除く)】

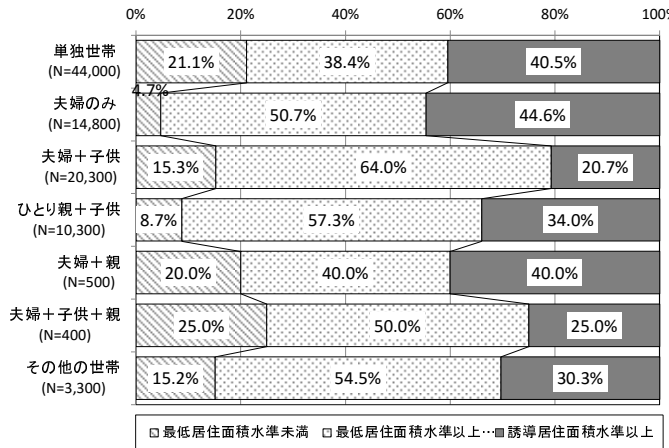


資料：住宅・土地統計調査（H25）

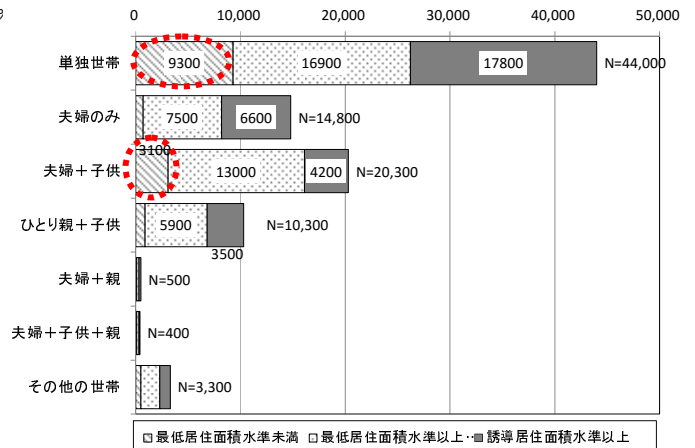
○家族類型×居住面積水準（学生を除く）

・「単独」及び「夫婦と子」世帯で、最低居住面積水準未満の世帯数が多い。

【民間賃貸住宅における家族類型別×居住水準別の世帯割合(学生を除く)】



【民間賃貸住宅における家族類型別×居住水準別の世帯数(学生を除く)】

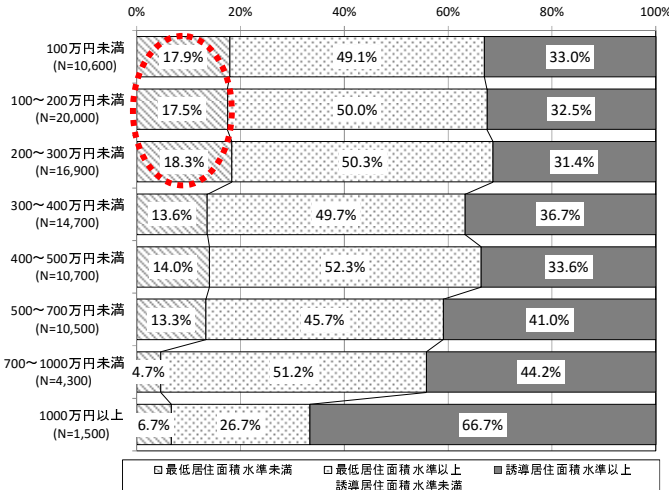


資料：住宅・土地統計調査（H25）

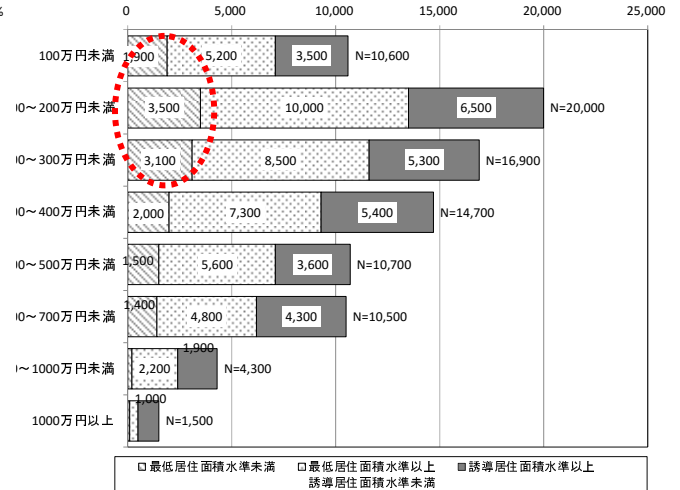
○収入×居住面積水準（学生を除く）

・年収が低いほど居住面積水準が低い傾向にあり、最低居住面積水準未満の世帯は年収300万円未満世帯の18%程度（民間借家平均約15%）

【民間賃貸住宅における世帯収入別×居住水準別の世帯割合(学生を除く)】



【民間賃貸住宅における世帯収入別×居住水準別の世帯数(学生を除く)】



資料：住宅・土地統計調査（H25）



#### (4) その他

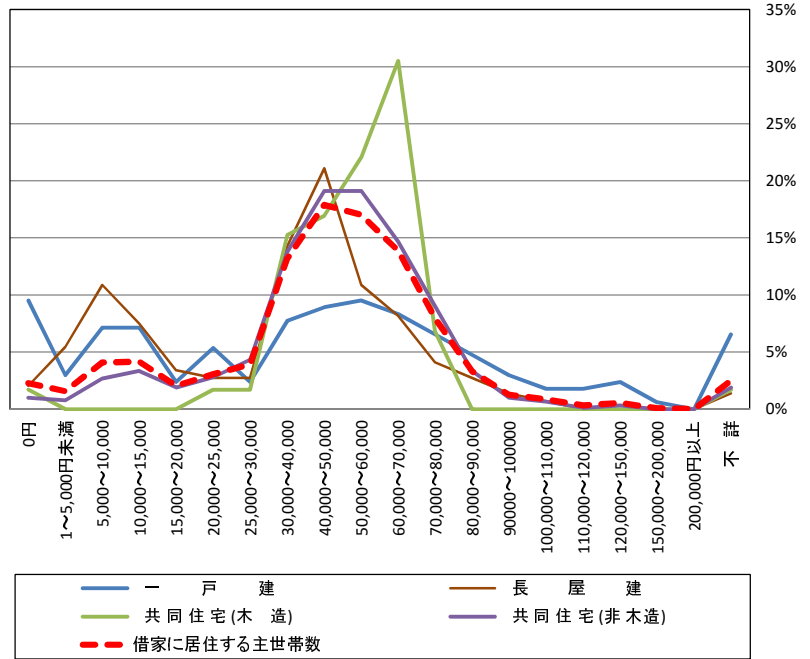
##### ○家賃（月）

・借家全体では、3～7万円台が多く、平均約4万6千円。

\*最も数が多い共同住宅（非木造）も同様の傾向。

住宅の建て方（5区分）、 世帯人員（6区分）	1か月当たり家賃(円)	
	家賃0円を 含む	家賃0円を 含まない
借家に居住する主世帯数	46,217	47,332
一戸建	43,184	48,177
長屋建	36,536	37,205
共同住宅(木造)	51,520	52,186
共同住宅(非木造)	48,025	48,530
その他	24,804	45,916

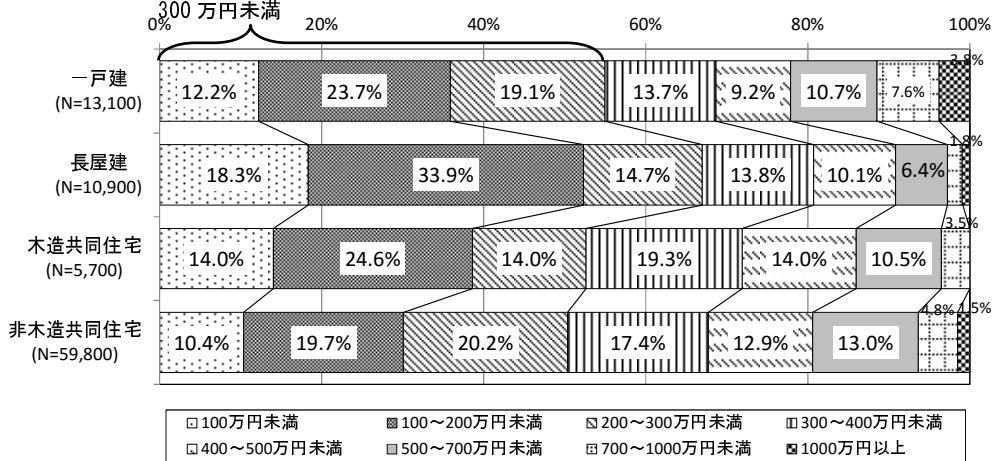
【建て方別×家賃別の世帯数割合】



・平均家賃単価は1,025円/㎡。（最低居住面積（単身世帯）25㎡の場合、25,600円）

##### ○建て方×収入

【民間賃貸住宅における建て方・構造別×世帯収入別世帯数（学生を除く）】



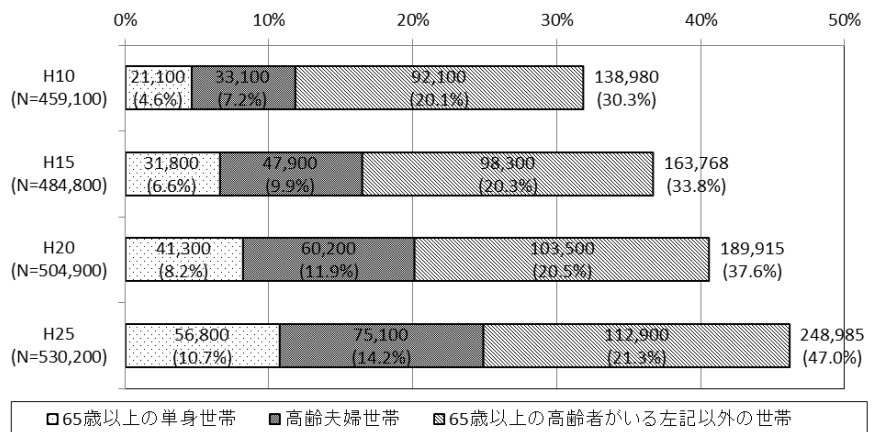
#### 4 住宅確保要配慮世帯の状況

##### (1) 高齢世帯（高齢者を含む世帯）の状況

###### ○高齢世帯の状況

- ・高齢者がいる世帯は増加を続け、15年間で当世帯数は約1.8倍に、割合は3割→5割弱に増加。
- ・特に高齢者のみ世帯の増加が著しく、15年間で当世帯数は2.4倍に、割合は約12%→25%に。

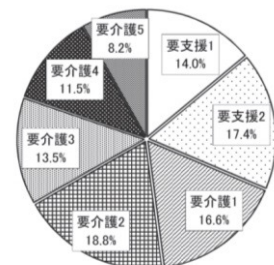
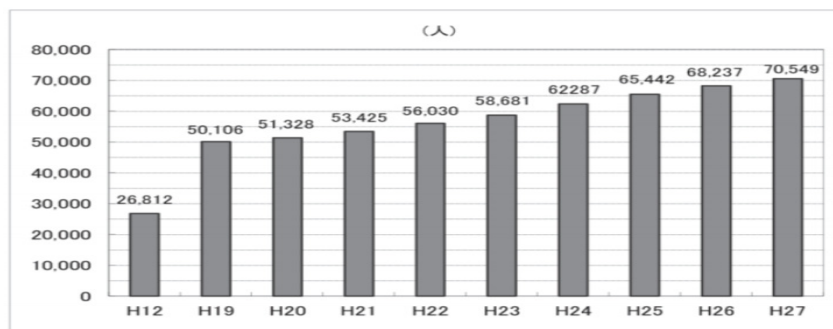
【高齢者世帯の型の推移(世帯総数に対する割合)】 単位：世帯数(割合)



###### ○要介護（要支援）度別要介護者数

- ・要介護者数は増加を続けている。

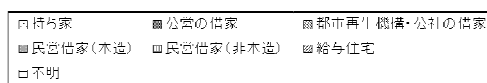
要介護（要支援）度の内訳 (H27) N=70,549



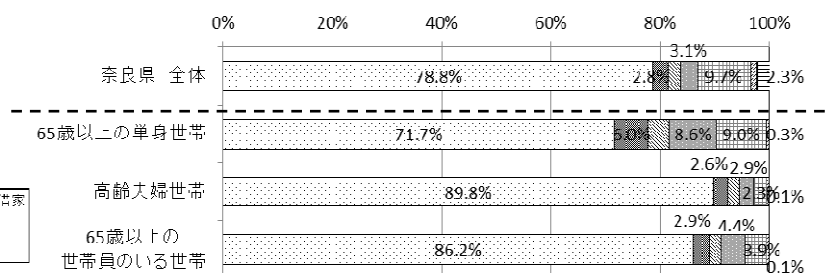
資料：高齢者福祉対策の概要(平成28年度)より抜粋

###### ○高齢世帯の住宅の所有形態

- ・高齢単身世帯は、公営住宅・民間借家の割合が高い傾向。



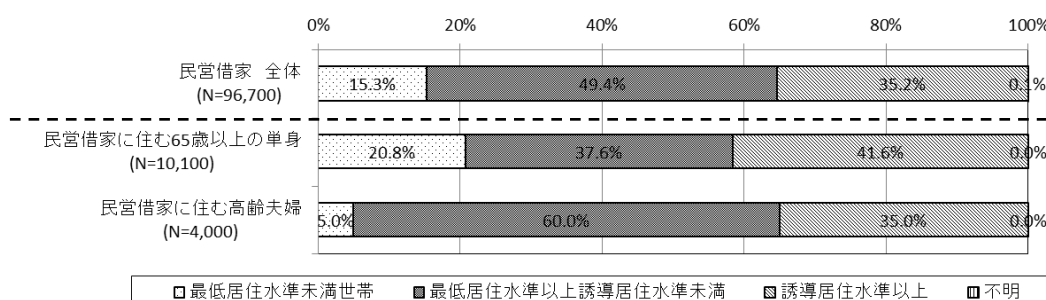
【世帯型別住宅所有関係】



###### ○民間借家に住む高齢世帯の居住面積水準

- ・高齢単身世帯は、最低居住水準未満の割合が高い傾向（約2割）

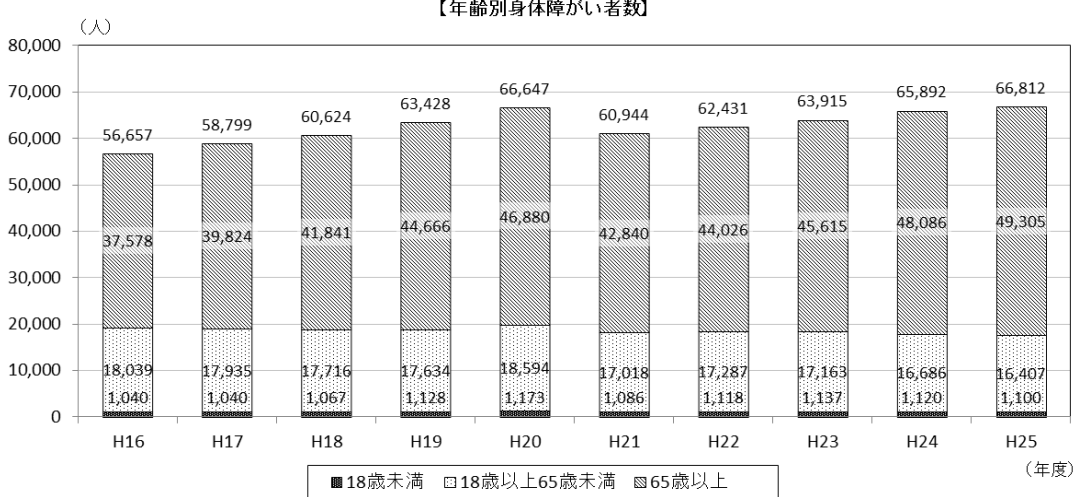
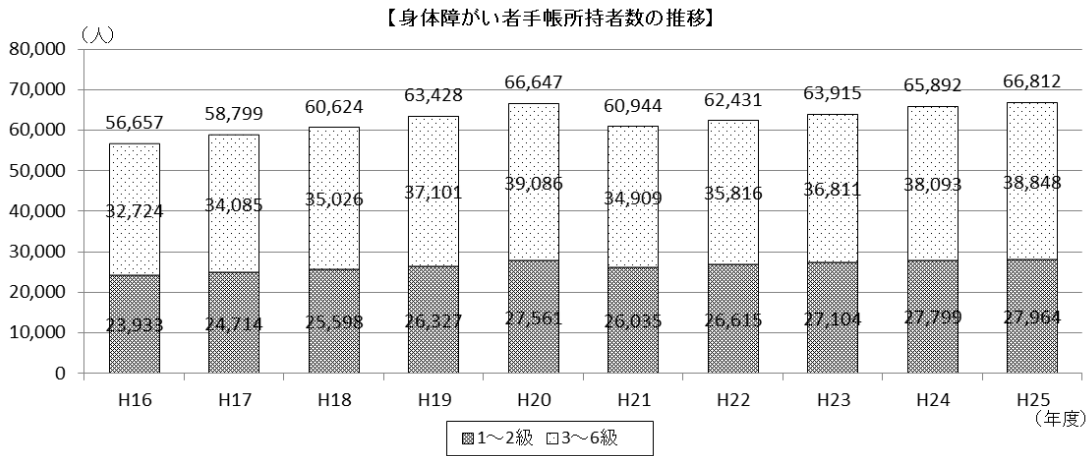
【世帯型別居住水準(民間借家)】



(2) その他の住宅確保要配慮者の状況

①障がい者

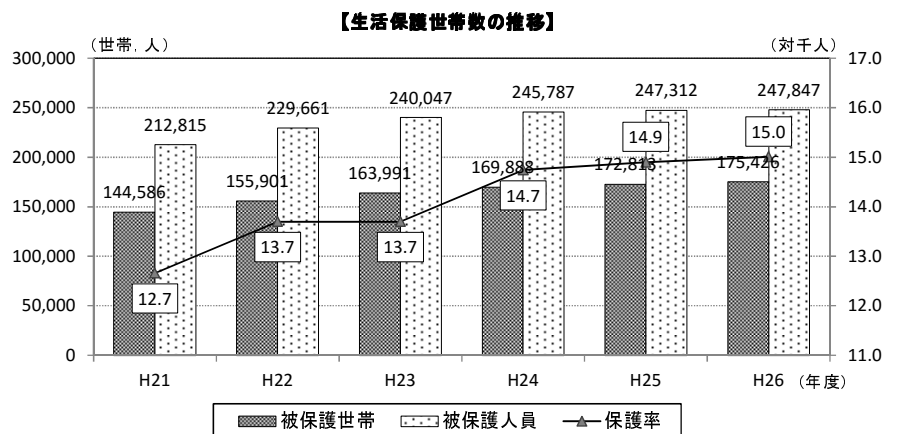
・障がい者手帳所持者数は約6万7千人（平成25年時点）で、平成21年以降微増傾向。



②生活保護世帯

・生活保護世帯・人員は、近年、微増傾向。

※保護率（人口千対）  
「被保護実人員（1か月平均）」  
÷「各年10月1日現在総務省  
推計人口（総人口）」×1000



資料：奈良県統計年鑑（H27年度）