

第156回
奈良県
都市計画
審議会
報告事項

平成26年度都市計画基礎調査の結果について

平成26年度都市計画基礎調査の結果について

1. 都市計画基礎調査の目的

本県の都市計画を取り巻く社会経済状況の変化を的確に把握し、また、将来の見通しを勘案したうえで「都市計画の課題」を明らかにし、「都市計画見直しの必要性を検討」するため、都市計画法（昭和43年法律第100号）第6条第1項の規定に基づき、人口規模、就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等について調査を実施。

2. 都市計画基礎調査の実施範囲

大和都市計画区域及び吉野三町都市計画区域（28市町村、約115,859ha）

3. スケジュール

平成26年度 都市計画基礎調査（データ収集）

平成27年度 都市計画基礎調査（解析）

平成28年度 都市計画見直しの必要性を検討

4. 平成26年度都市計画基礎調査（データ収集）の結果

別添のとおり

5. 平成27年度都市計画基礎調査（解析）の実施

本県の「都市計画の課題」を明らかにするため、平成26年度に収集したデータを、奈良県都市計画区域マスタープラン（H23年5月策定、目標年次H32年）の達成状況及び次の社会経済状況の観点に基づき解析。

- (1) 集約型都市構造化（コンパクトシティ）
- (2) 経済活性化・雇用の場の確保
- (3) 災害に強いまちづくり
- (4) 人口減少下における市街化区域の規模
- (5) 市街化調整区域のあり方（保全と活用のメリハリのある効果的な土地利用）

6. 学識経験者の意見の反映

平成27年度都市計画基礎調査（解析）の実施に当たり、学識経験者から「解析方法」等についてご意見を伺うため、「懇談会」を開催。（H27年10月頃開催予定）

1. 都市計画基礎調査の概要

1) 目的

本県の都市計画を取り巻く社会経済状況の変化を的確に把握し、また、将来の見通しを勘案したうえで「都市計画の課題」を明らかにし、「都市計画見直しの必要性を検討」するため、都市計画法(昭和43年法律第100号)第6条第1項の規定に基づき、人口規模、就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等について調査を実施。

2) 実施範囲

奈良県下の都市計画区域の全域。

大和都市計画区域	104,976ha
吉野三町都市計画区域	10,883ha
計	115,859ha



3) 調査項目

5 ページの「調査項目一覧表」のとおり。

2. 都市計画基礎調査の結果

※表において、市街化区域と市街化調整区域の合計(都市計画区域)は、小数第2位以下の関係で一致しない場合がある。

1) 人口

(集計対象:都市計画区域)

- ・ 大和都市計画区域の人口は、平成12年をピークに平成22年には133万人と減少傾向にあり、吉野三町都市計画区域は平成22年に3.1万人と減少傾向が続いている。
- ・ 市街化区域においては、大和都市計画区域では横這い傾向にあり、吉野三町都市計画区域においては減少傾向にある。
- ・ 市街化調整区域においては、大和都市計画区域、吉野三町都市計画区域ともに減少傾向にある。

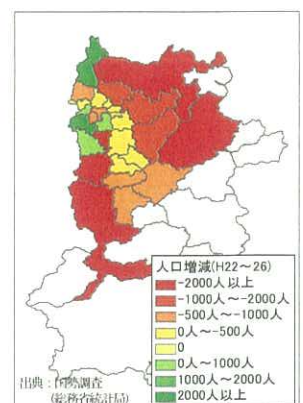
(万人)	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	傾向
市街化区域	105.0	106.4	106.4	106.5	— ■■■■
市街化調整区域	28.8	29.2	27.8	26.3	■■■ —
都市計画区域	133.9	135.6	134.1	132.9	■■■ —

(万人)	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	傾向
市街化区域	2.5	2.2	2.2	2.0	■ — —
市街化調整区域	1.0	1.3	1.1	1.0	■ — —
都市計画区域	3.6	3.5	3.3	3.1	■ — —

出典:国勢調査(総務省統計局)

(集計対象:行政区域)

- ・ 平成22年~26年にかけての人口増減(自然・社会増減)では、県西部の市町村で人口の増加が見られるものの、多くの市町村では減少しており、8市で1,000人以上の減少が見られる。



出典:国勢調査(総務省統計局)

2) 将来人口(集計対象: 行政区域)

- 大和都市計画区域(行政区域)の将来人口は、平成22年(実績値)の134.5万人から、概ね3~5万人/5年のペースで減少を続け、平成42年には118.5万人になると推計される。
- 吉野三町都市計画区域(行政区域)では、平成22年(実績値)の3.5万人から、平成42年には2.5万人と20年間で約1万人の人口の減少が推計される。



3) 人口密度(集計対象: 都市計画区域)

- 人口密度は大和都市計画区域、吉野三町都市計画区域ともに減少傾向にある。
- 特に、大和都市計画区域の市街化調整区域では、平成12年から10年で人口密度が10人/ha減少している。

(人/ha)	平成12年	平成17年	平成22年	傾向
大和都市計画区域(市街化区域)	52.1	51.6	51.6	↘
大和都市計画区域(市街化調整区域)	37.9	35.1	27.4	↘
吉野三町都市計画区域(市街化区域)	24.0	23.5	22.2	↘
吉野三町都市計画区域(市街化調整区域)	1.3	1.1	1.0	↘

出典: 国勢調査(総務省統計局)・各市町村調査

4) 世帯数(集計対象: 都市計画区域)

- 大和都市計画区域の世帯数は、平成22年で50万世帯と増加傾向にあり、吉野三町都市計画区域は、平成12年をピークに平成22年は1.06万世帯と減少傾向にある。
- 市街化区域においては、大和都市計画区域では増加傾向にあり、吉野三町都市計画区域では減少傾向にある。
- 市街化調整区域においては、大和都市計画区域では横這い傾向にあり、吉野三町都市計画区域では微減傾向にある。
- 都市計画区域における世帯人員は、大和、吉野三町ともに減少傾向にある。

大和都市計画区域					
(万世帯)	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	傾向
市街化区域	18.3	37.2	39.0	41.1	↗
市街化調整区域	5.4	8.7	8.6	8.6	↔
都市計画区域	42.8	45.9	47.6	49.7	↗
世帯人員(人/世帯)	3.1	3.0	2.8	2.7	↘

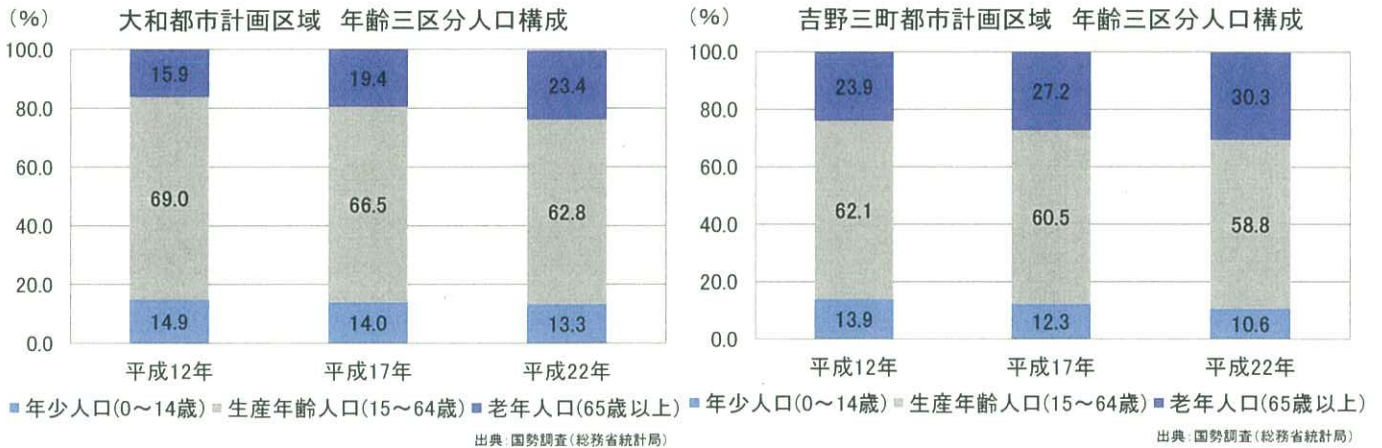
※平成7年は8市町で世帯数が不明

吉野三町都市計画区域					
(万世帯)	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	傾向
市街化区域	0.80	0.73	0.73	0.72	↘
市街化調整区域	0.27	0.37	0.35	0.34	↘
都市計画区域	1.07	1.09	1.07	1.06	↘
世帯人員(人/世帯)	3.3	3.2	3.1	2.9	↘

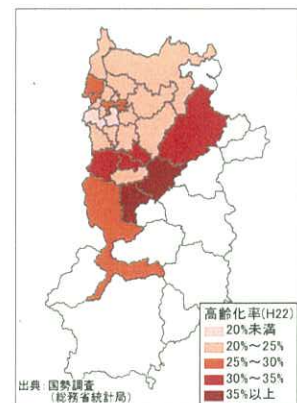
出典: 国勢調査(総務省統計局)・各市町村調査

5)人口構成(集計対象:行政区)

- ・ 年齢三区分の人口構成は、大和都市計画区域・吉野三町都市計画区域とも、年少人口および生産年齢人口割合の減少、老年人口割合の増加が見られ、平成22年では高齢化率は大和都市計画区域で23%、吉野三町都市計画区域で30%となっている。

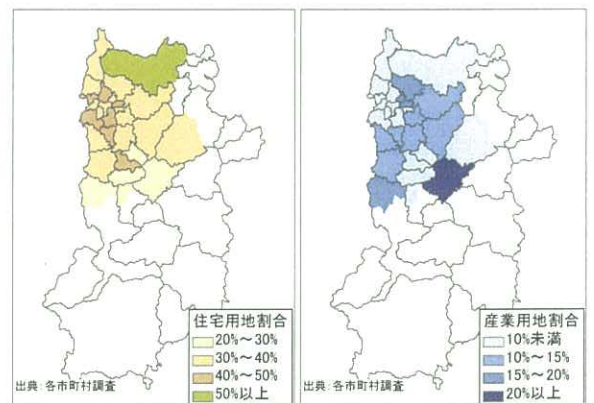


- ・ また、高齢化率は県北西部で低くなる傾向が見られる。



6)土地利用(集計対象:都市計画区域)

- ・ 土地利用は、大和都市計画区域では「住宅用地」が41%と最も多く、吉野三町都市計画区域では公共施設用地や道路用地などの「その他」が39%と最も多くなっている。
- ・ 住宅用地は都市計画区域の北部および西部で40%以上と高くなっている。
- ・ 商業用地や工業用地などの産業用地は概ね10%程度であり、都市計画区域中央部から南西部にかけて高くなっている。



上段:面積(ha)/下段:構成率(%)	自然的土地利用	住宅用地	商業用地	工業用地	その他	合計
大和都市計画区域	3,702 18.3	8,279 41.0	1,060 5.2	886 4.4	6,277 31.1	20,203 100.0
吉野三町都市計画区域	223 24.3	244 26.5	43 4.7	54 5.9	354 38.6	918 100.0

※「自然的土地利用」: 農地、山林、水面など
「その他」: 公益施設用地や道路用地など

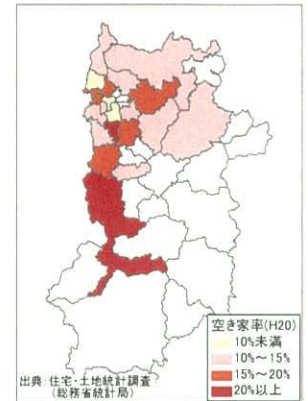
出典: 各市町村調査

7)住宅(集計対象:行政区)

- ・ 住宅数は、大和都市計画区域、吉野三町都市計画区域ともに増加傾向にある。
- ・ 空き家数は、大和都市計画区域は増加傾向、吉野三町都市計画区域では平成 20 年に減少。
- ・ このため空き家率は、大和都市計画区域では平成 10 年の 12%から平成 20 年には 14%に上昇しており、一方で、吉野三町都市計画区域（大淀町のみ）では平成 10 年の 14%から平成 20 年には 12%に減少している。

		平成10年	平成15年	平成20年	傾向
大和都市計画区域	住宅総数	455,980	512,760	551,020	
	空き家数	55,570	68,800	79,080	
	空き家率	12.2%	13.4%	14.4%	
吉野三町都市計画区域	住宅総数	6,990	7,290	7,530	
	空き家数	990	990	930	
	空き家率	14.2%	13.6%	12.4%	

出典:住宅・土地統計調査(総務省統計局)



8)開発許可(集計対象:都市計画区域)

- ・ 開発許可の面積は、大和都市計画区域（市街化区域）では、平成 21 年から平成 25 年にかけて増加傾向にあり平成 25 年では 121ha となっている。
- ・ また、大和都市計画区域（市街化調整区域）では、概ね 20ha 前後で一定規模の開発が進行している。

(ha)	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	合計
大和都市計画区域(市街化区域)	42.9	40.5	72.1	88.2	120.6	364.3
大和都市計画区域(市街化調整区域)	23.8	11.5	20.2	14.2	22.9	92.6
吉野三町都市計画区域(市街化区域)	0.5	0.0	0.0	0.3	0.0	0.8
吉野三町都市計画区域(市街化調整区域)	0.5	0.0	0.0	0.0	0.8	1.3

出典:各市町村調査

9)農地転用(集計対象:都市計画区域)

- ・ 農地転用の件数は、大和都市計画区域、吉野三町都市計画区域ともに平成 23 年から平成 25 年にかけて増加傾向にある。
- ・ 平成 25 年では、大和都市計画区域で 1,205 件、75ha、吉野三町都市計画区域で 27 件、2ha となっている。

(上段:件数/下段:面積(ha))	平成23年	平成24年	平成25年	合計
大和都市計画区域	1,029	1,159	1,205	3,393
	56.3	68.3	74.5	199.1
吉野三町都市計画区域	15	17	27	59
	0.6	0.8	1.6	3.0

出典:各市町村調査

10)観光(集計対象:行政区)

- ・ 観光目的、ビジネス目的の入れ込み客数は、ともに平成 23 年から平成 25 年にかけて増加傾向にあり、平成 25 年では観光目的で 1,900 万人、ビジネス目的で 100 万人となっている。
- ・ また、観光消費額については概ね増加傾向にあり、平成 25 年では観光目的で 1,100 億円、ビジネス目的で 140 億円となっている。

		平成23年	平成24年	平成25年	傾向
観光目的	入込客数(万人)	1,842.4	1,882.5	1,887.5	
	観光消費額(億円)	1,055.3	981.8	1,145.9	
ビジネス目的	入込客数(万人)	44.0	53.9	97.3	
	観光消費額(億円)	70.5	123.3	142.2	

出典:観光庁(共通基準による観光入込客数統計調査)

平成 26 年度都市計画基礎調査 調査項目一覧表

大項目	中項目	調査事項		実施主体	
		小項目			
1 人口・世帯	1 人口・世帯規模	1 人口・世帯の総数及び増減		市町村	
		2 人口動態の推移		県	
		3 人口の将来見通し		市町村	
	2 人口分布	1 市街化区域人口及び市街化調整区域人口の推移		市町村	
		2 地区別人口・世帯の推移		市町村	
	3 人口構成	1 年齢・性別人口の推移		市町村	
		2 産業大分類別就業者の推移		県	
		3 職業大分類別就業者の推移		県	
		4 流出・流入人口の推移		県	
2 産業	1 産業の現況	1 産業大分類別事業所数及び従業者数の推移		県	
		2 産業中分類別工業出荷額の推移		県	
		3 産業中分類別商業販売額の推移		県	
3 住宅	1 住宅の現況	1 住宅所有関係別延べ床面積の推移		県	
		2 持家・空家率の推移		県	
4 土地利用及び土地利用条件	1 地形条件	1 地形及び水系		県	
		2 土地利用現況		市町村	
	2 土地利用現況	1 人口集中地区の推移		県	
		2 非可住地の状況		市町村	
		3 宅地開発等の状況	1 市街地開発事業等の状況		市町村
			2 開発許可(29条)の状況		市町村
	4 農林漁業に関する土地利用	3 農地転用の状況		市町村	
		4 市街化調整区域内開発の状況		市町村	
		1 規模別農地の状況	1 規模別農地の状況		市町村
			2 2ha以上の空闲地の状況		市町村
	5 災害	3 遊休農地の状況		県	
		4 農林漁業関連施策の状況		市町村	
		1 既往水害の分布	1 既往水害の分布		市町村
			2 土砂災害の発生状況		市町村
	3 既往火災の分布			市町村	
	4 避難地・避難路の状況			市町村	
	6 法適用現況	1 法適用の現況	1 法適用の現況		市町村
			2 条例・要綱等		市町村
			3 建築協定・緑化協定等		市町村
	5 建物	1 建物用途現況	1 建物用途の現況		市町村
			2 建物新築状況	1 新築の状況(※県、奈良市、橿原市、生駒市が実施)	※
3 地区別建物現況			1 地区別建物の現況	市町村	
4 大規模小売店舗等立地状況			1 大規模小売店舗等の立地状況	市町村	
6 都市の歴史と景観	1 都市形成の沿革	1 都市計画及び都市開発年表		市町村	
		2 景観・文化財等の分布		市町村	
7 都市の緑とオープンスペース	1 土地の自然的環境	1 良好な景観要素の分布		市町村	
		2 文化財等の分布		県	
		1 気象調査		県	
		2 地質土壌調査		県	
		3 植生調査		県	
	4 動物相調査		県		
	5 緑地の現況		市町村		
2 レクリエーション施設	1 レクリエーション施設の現況		市町村		
8 地価	1 地価の状況	1 地価の状況		県	
9 都市施設	1 都市施設の整備状況	1 都市計画施設の整備状況		市町村	
		2 道路網、鉄道網の状況		市町村	
		3 下水道の整備状況		市町村	
		4 上水道の整備状況		市町村	
10 交通	1 自動車交通	1 ゾーン間自動車交通量		県	
		2 主要道路断面交通量		県	
	2 交通施設	1 鉄道・路面電車等の状況		県	
		2 バスの状況		県	
11 その他	1 前回変更地区状況	1 前回変更地区の状況		市町村	
	2 観光の状況	1 観光の状況		県	