

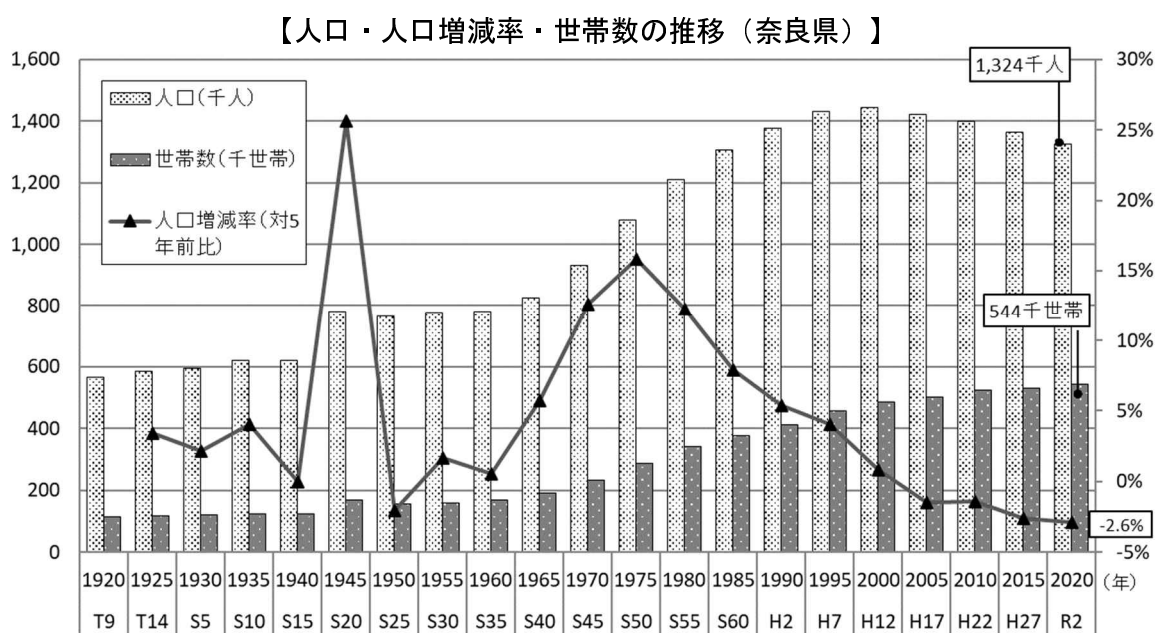
II 統計にみる「住まいまちづくり」の現状と課題

(1) 人口・世帯

① 人口と世帯数

令和2年国勢調査による本県の総人口は約132.4万人です。人口増減率は昭和50年をピークに減少が続き、平成12年以降、人口減少に転じました。世帯数は令和2年時点で約54.4万世帯であり、平成27年度より約1.4万世帯増加しています。

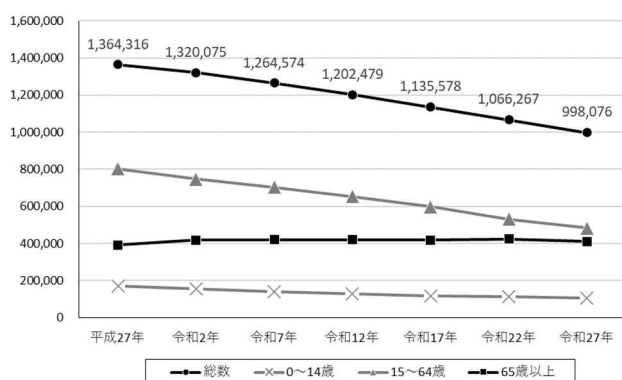
国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、人口は今後も減少し続けると予測されており、また世帯数も今後、減少がはじまると予測されています。



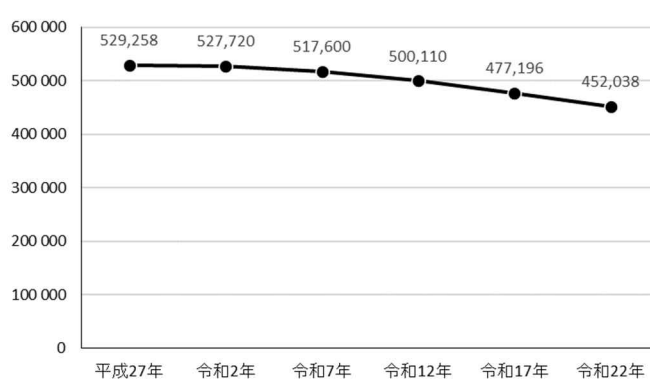
資料：各年国勢調査

【人口・世帯数の将来推計（奈良県）】

【人口】



【世帯数】



資料：日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）

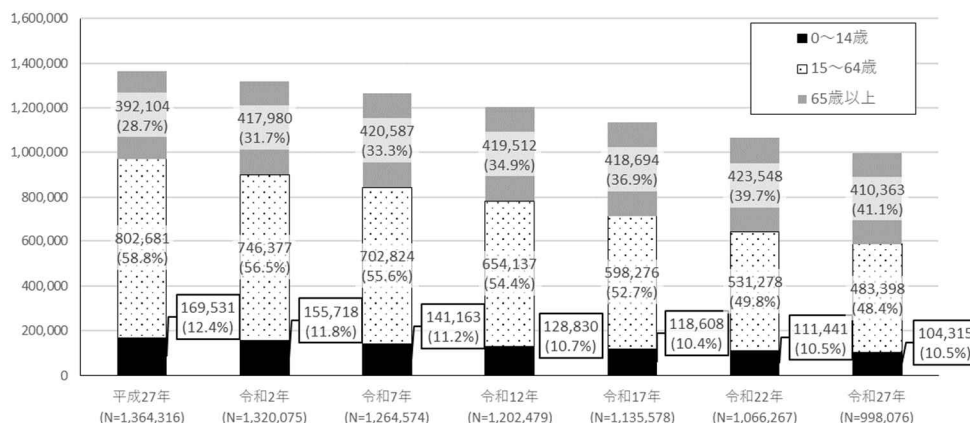
日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（平成31年4月推計）

ともに国立社会保障・人口問題研究所

② 年齢別構成比

本県の年齢別人口構成比をみると、令和元年奈良県推計人口では高齢者（65歳以上）は総人口の31.0%（全国28.4%）で過去最高の割合を示しています。それに対して、年少人口（0～14歳）は11.8%（全国12.1%）と過去最低の割合となっています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後、高齢者人口は横ばいで推移し、年少人口と生産年齢人口は減少すると予測されています。

【3 区分年齢別人口比率の将来推計（奈良県）】

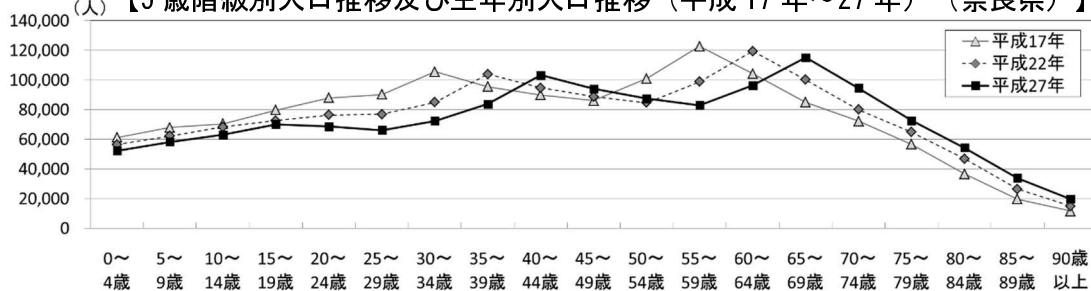


資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（平成30年3月推計）

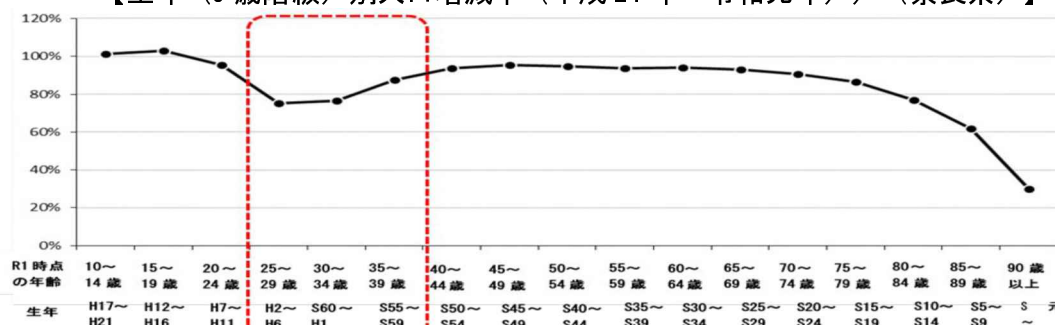
年齢別人口は、平成27年時点で65～69歳人口が最も多く、既に超高齢社会に差しかかっています。一方、最近5年間で生まれた0～4歳人口は65～69歳人口の半数に満たず、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後も0～4歳人口の減少は続くものと予測されており、高齢化率は今後さらに急増すると見込まれます。

また、平成21年～令和元年の10年間の生年別人口増減率をみると、令和元年時点で25～39歳の若年層の人口減少の割合が高く、転出傾向が見られます。

【5 歳階級別人口推移及び生年別人口推移（平成17年～27年）（奈良県）】



【生年（5歳階級）別人口増減率（平成21年～令和元年）（奈良県）】



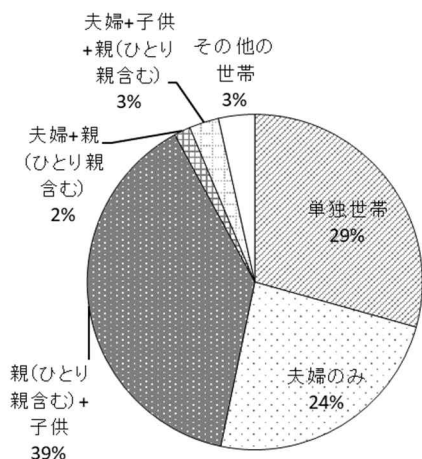
資料：奈良県推計人口（R1.10.1）、奈良県住民基本台帳（H21.10.1）

③ 世帯の構成

令和2年国勢調査より本県の家族型別世帯数割合をみると、「親（ひとり親含む）+子ども」の核家族世帯の割合が最も高く、38.7%を占めています。

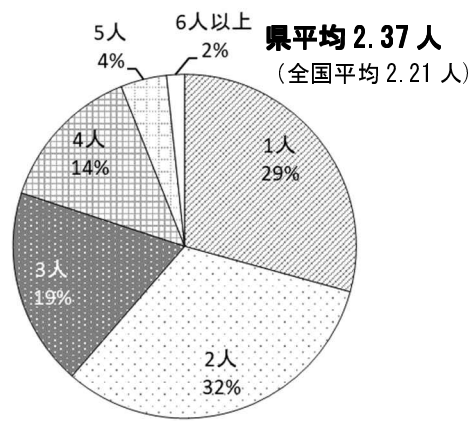
また、世帯人員別世帯数割合をみると、「1人」、「2人」が増えてきており、「1人」「2人」の少人数世帯が61.4%と過半数を占め、最も多い「2人」の世帯が32.1%を占めています。また、県平均の世帯人員は2.37人となっており、全国平均の2.21人に比べて高い値となっています。

【家族型別世帯数割合（奈良県）】



資料：令和2年国勢調査

【世帯人員別世帯数割合（奈良県）】

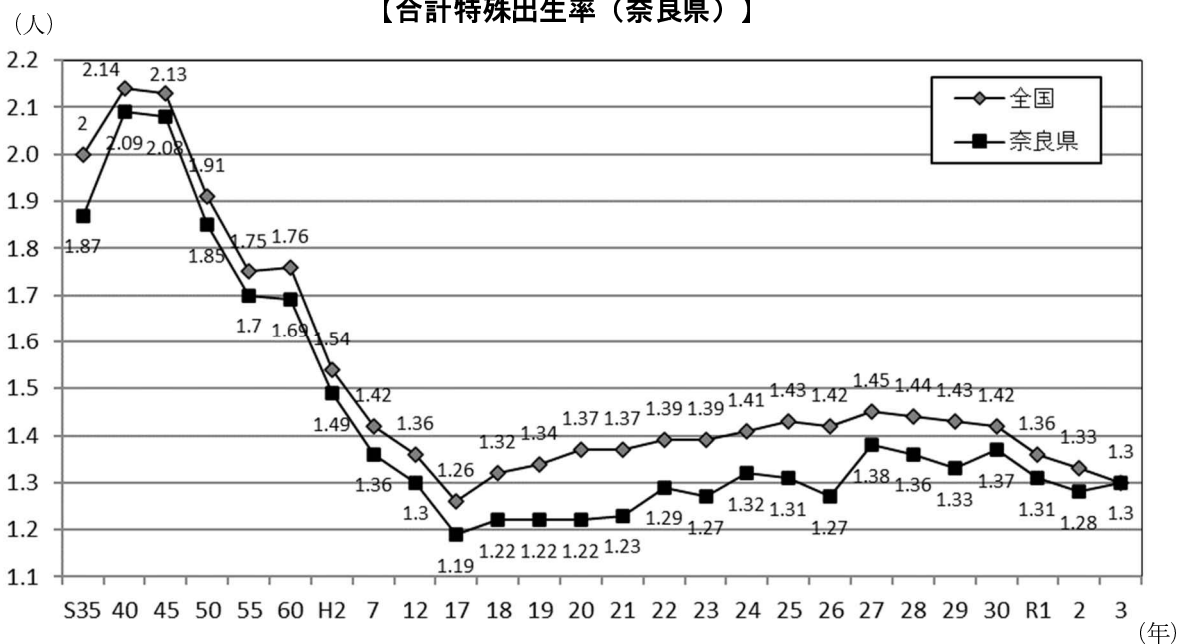


資料：令和2年国勢調査

④ 合計特殊出生率

本県の合計特殊出生率は近年では1.28～1.38程度で推移し、令和3年時点では1.3（全国平均1.3）となっています。

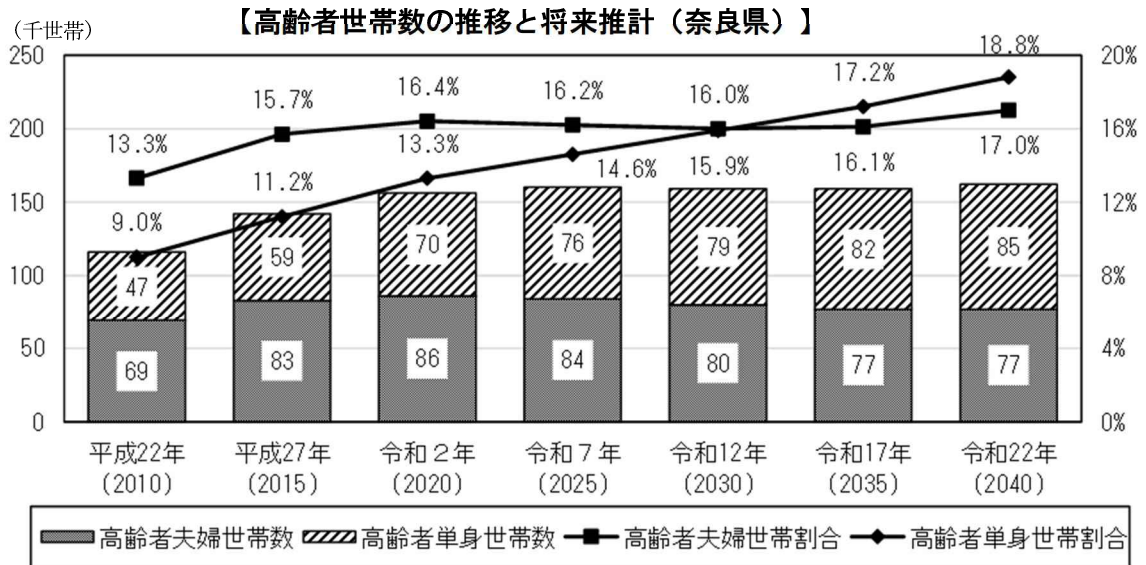
【合計特殊出生率（奈良県）】



資料：各年人口動態統計

⑤ 高齢者世帯の推移と将来推計

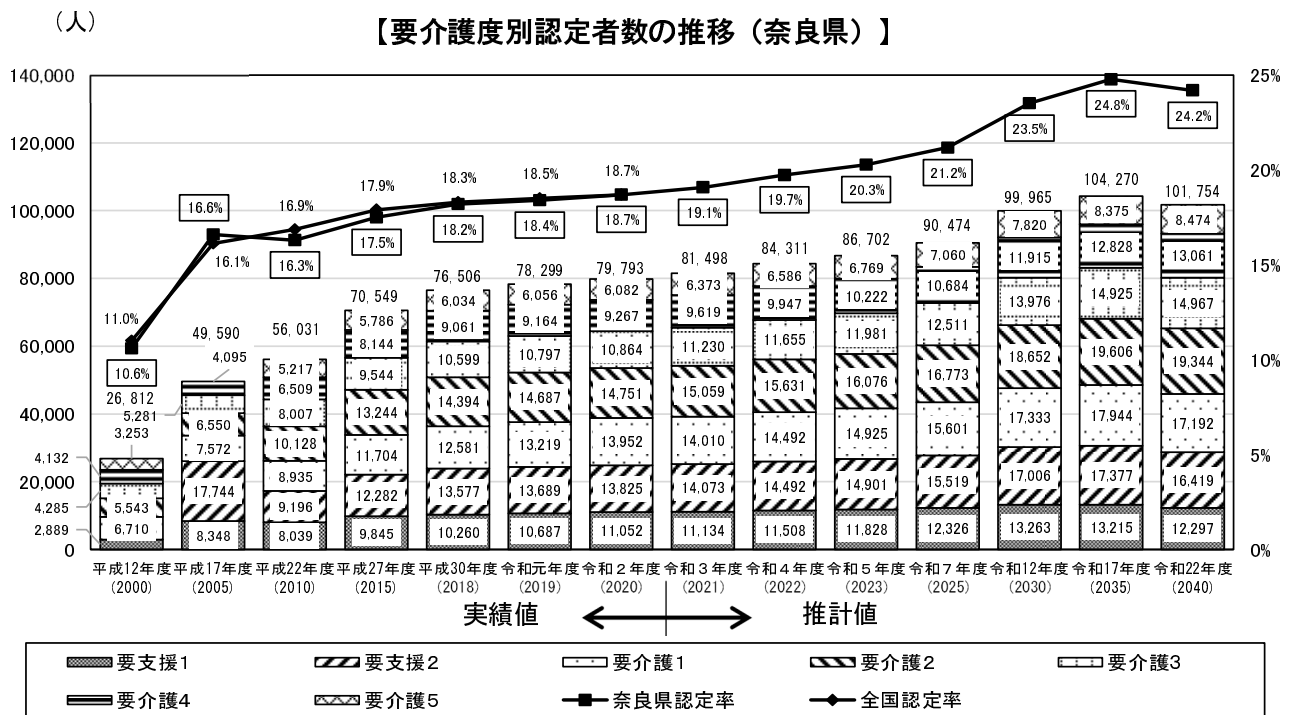
奈良県における高齢単身世帯は、令和2年で約7.0万世帯です。令和22年には令和2年の約1.2倍の約8.5万世帯まで増加し、総世帯数の18.8%を占める見込みです。



※高齢単身世帯…65歳以上の者1人のみの世帯
 高齢夫婦世帯…世帯主の年齢が65歳以上の高齢世帯のうち、夫婦のみの世帯
 資料：高齢者福祉計画及び第8期奈良県介護保険事業支援計画（奈良県）（令和3年3月）

⑥ 要支援・要介護認定者数の推移と将来推計

高齢者の増加とともに、要介護・要支援認定者も増加しています。令和2年度末の認定者は79,793人で、平成12年度の約3.0倍に増加しており、今後もさらに増加傾向が続くものと考えられます。



資料：高齢者福祉計画及び第8期奈良県介護保険事業支援計画（奈良県）（令和3年3月）

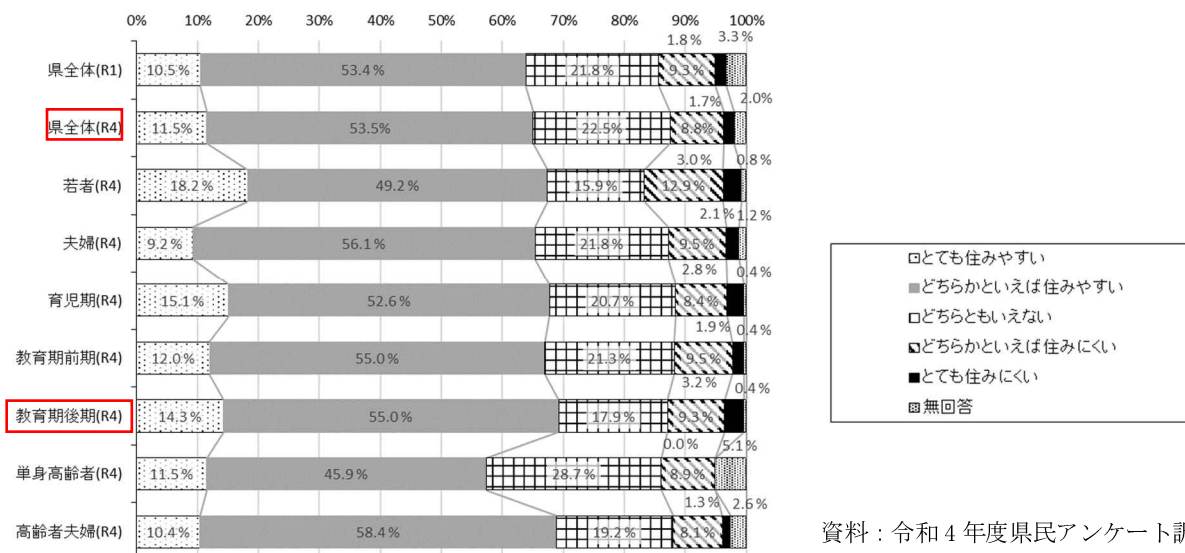
(2) 県民意識

① 奈良県の住みやすさ

令和4年度県民アンケートによると、県民による本県の住みやすさの評価は「とても住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」を合わせると65%となっています。

教育期後期世帯では「とても住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」を合わせると69.3%となっており、他の世帯に比べて評価が高くなっています。

【奈良県の住みやすさ】



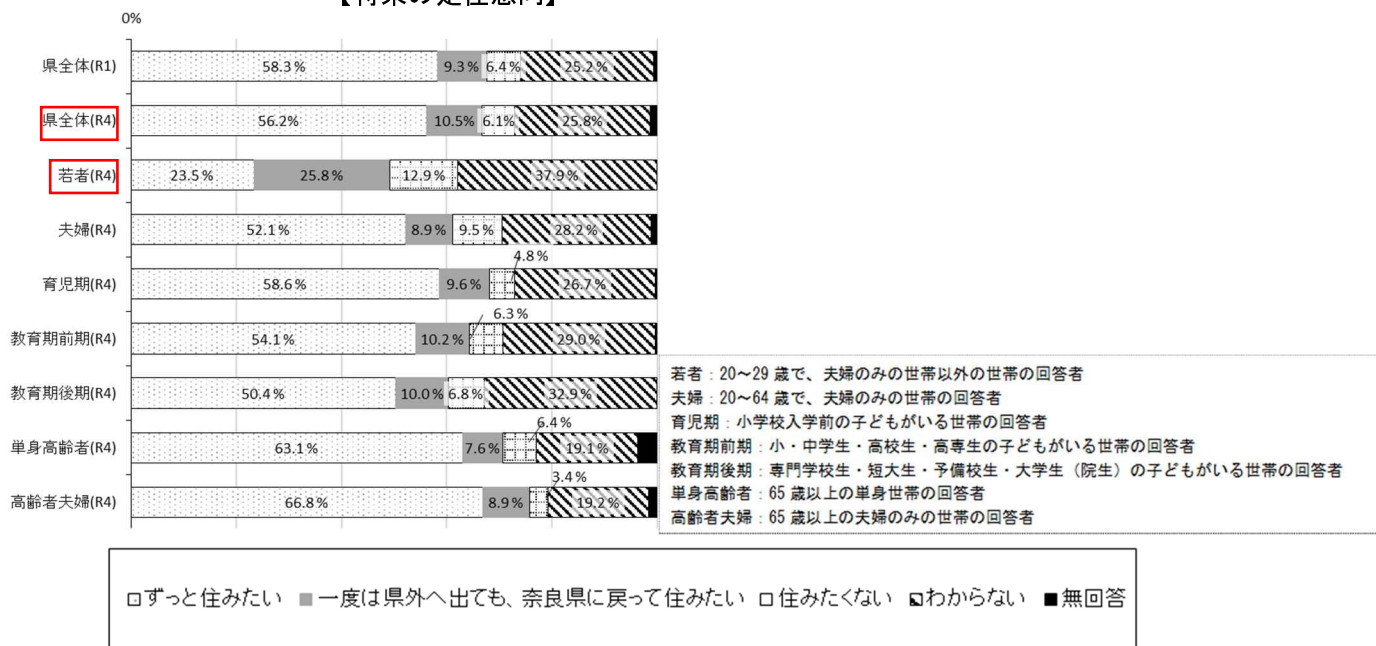
資料：令和4年度県民アンケート調査

② 将来の定住意向

令和4年度県民アンケートによると、およそ56.2%が「ずっと住みたい」と回答しています。

一方、若者では、「ずっと住みたい」と回答した世帯が23.5%と著しく低いですが、25.8%が「一度は県外へ出て、奈良県に戻って住みたい」と回答しています。

【将来の定住意向】



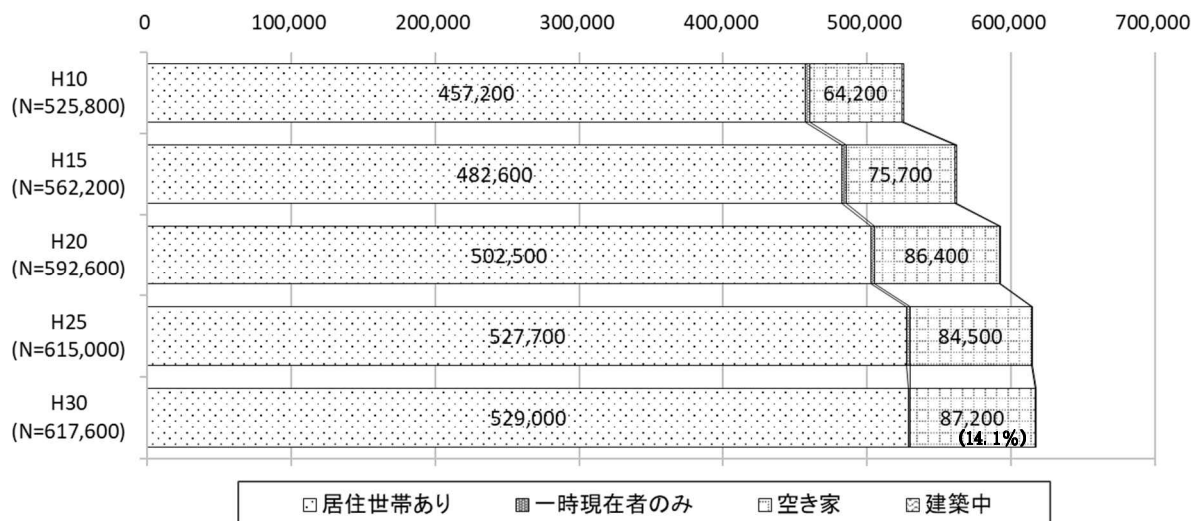
資料：令和4年度県民アンケート調査

(3) 住宅・住環境

① 住宅ストック数

平成30年住宅・土地統計調査によると、本県の住宅総数は約61.7万戸です。年間約6千戸から7千戸の新築住宅が建設されており、増加を続けています。他方、そのうち居住世帯のある住宅は約52.9万戸（全体の85.7%）で、約8.7万戸は空き家となっています。空き家は全国平均の13.6%より高い14.1%を占めており、概ね増加傾向にあります。

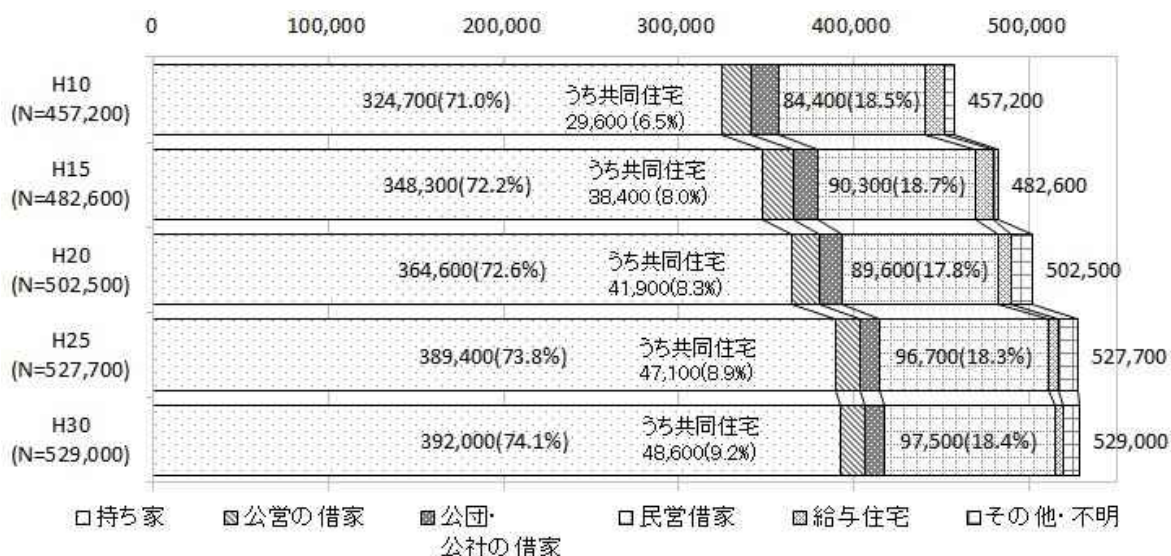
【住宅総数の推移（奈良県）】



資料：住宅・土地統計調査（各年）

所有関係別に見ると、74.1%（全国61.2%）は持家です。一方で、民営借家は18.4%です。持家における空き家の増加は、地域コミュニティの活力維持や住宅ストックの有効活用の面で大きな課題となっています。

【所有関係の推移（奈良県）】



資料：住宅・土地統計調査（各年）

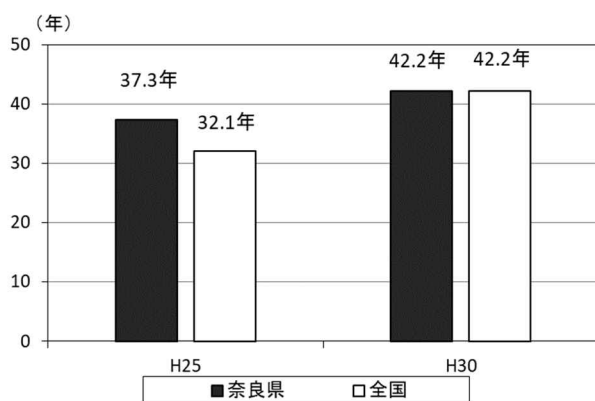
② 住宅の性能等

平成 30 年住宅・土地統計調査から推計すると、本県の住宅の利活用期間は全国平均と同水準の 42.2 年となっています。

また、耐震性を有する住宅の割合は、全国平均 87% よりやや低い 85% となっています。今後発生が予見される本県にも影響を及ぼす可能性のある南海トラフ巨大地震や、発生時期が予見できない奈良盆地東縁断層帯、中央構造線断層帯、生駒断層帯などによる内陸型地震への対策のため、住まいの耐震性や防火性等の防災安全性を確保することが急務となっています。

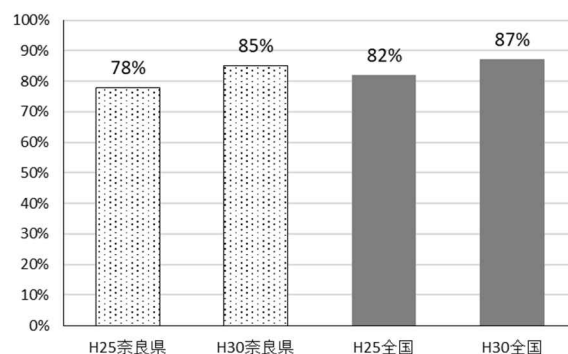
また、65 歳以上の世帯員がいる住宅の一定のバリアフリー化率（「手すり 2 ヶ所以上」又は「段差のない屋内」に対応する住宅の割合）は、全国平均 42.5% よりやや高い 42.7% となっています。

【利活用期間※】



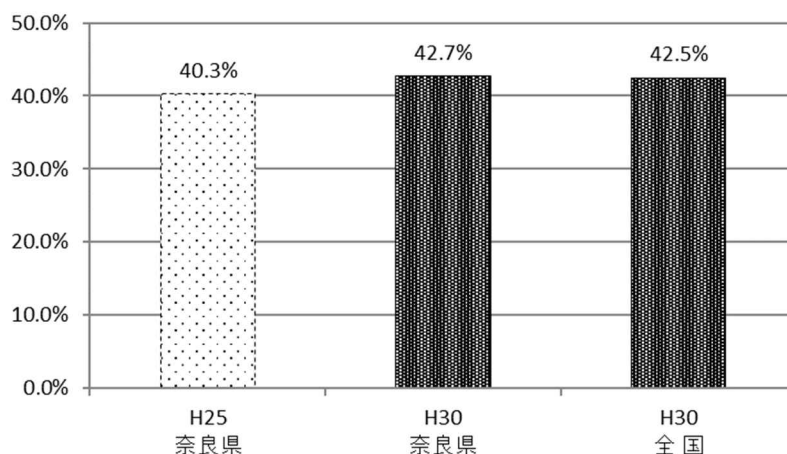
※利活用期間：滅失住宅の築後平均年数
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査より推計

【耐震性を有する住宅※の割合】



※耐震性を有する住宅：新耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有する住宅
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査より推計

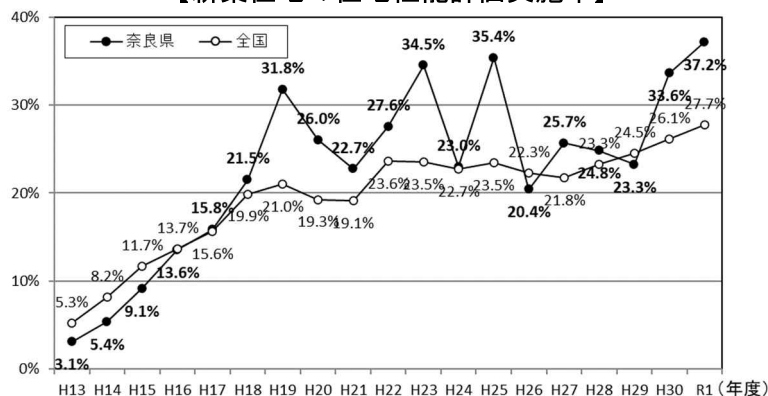
【バリアフリー※化率（65 歳以上の世帯員がいる住宅）】



※バリアフリー：高齢者(65 歳以上)の居住する住宅ストックのうち、「手すり設置(2 箇所以上)」または「段差のない屋内」を満たす住宅
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査より推計

新築住宅の住宅性能表示実施率は制度創設後の平成13年度以降着実に増加し、平成19年度にはじめて3割を超え、それ以降概ね3割前後を推移しています。令和元年度には37.2%と全国27.7%よりも高くなっています。

【新築住宅の住宅性能評価実施率】



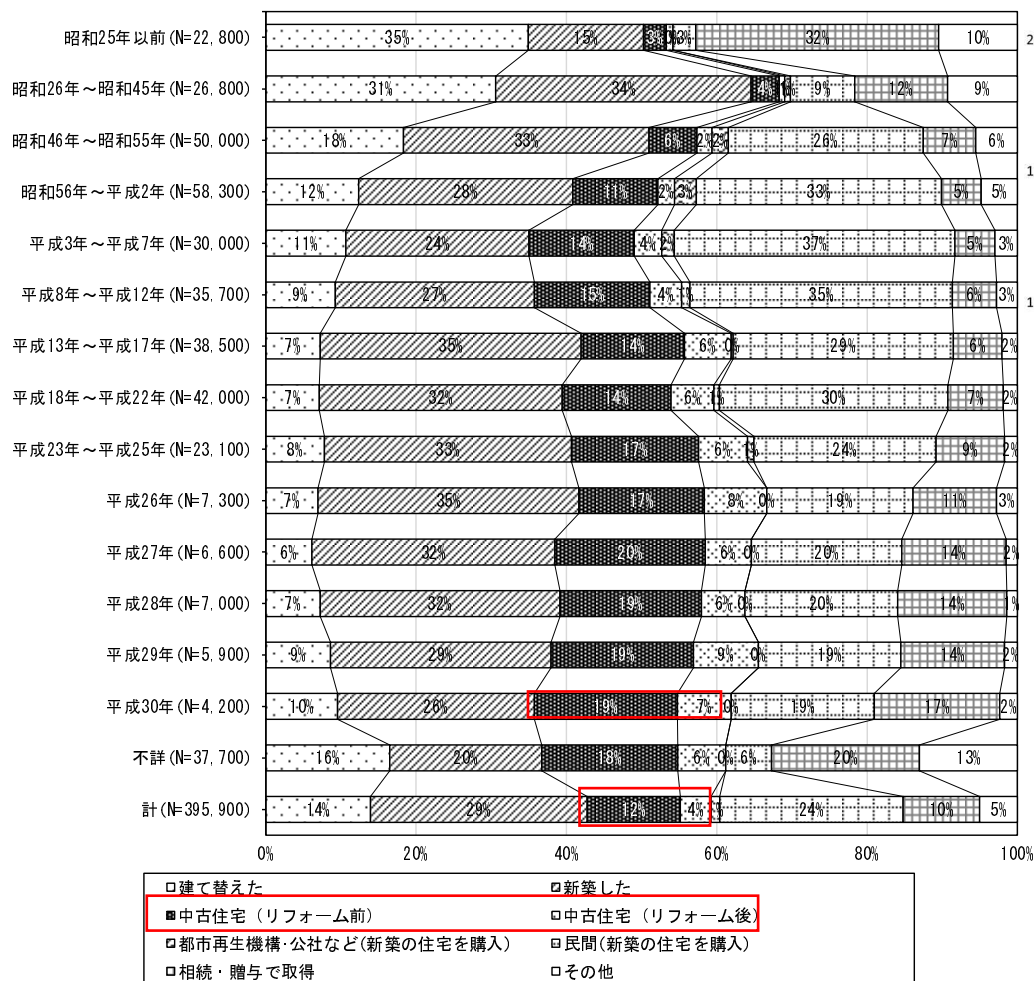
資料：住宅性能評価機関等連絡協議会

③ 中古住宅の流通・空き家の状況

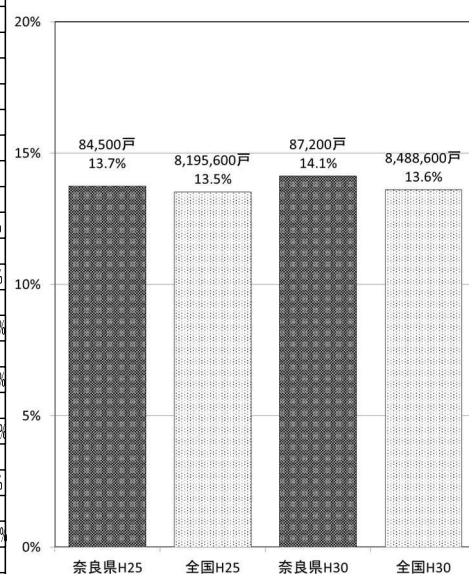
平成30年住宅・土地統計調査によると、本県の住宅ストックのうち住宅が取得された際に中古住宅として購入されたものの割合は16%を占めます。また、平成30年に取得された住宅においては26%を占めており、近年は増加傾向にあります。

一方、空き家率は平成30年時点で14.1%（全国平均13.6%）となっており、平成25年時点（13.7%）と比べて増加傾向となっています。今後、世帯数の減少等に伴い、さらに空き家が増加することが予想されます。

【住宅の取得時期別取得方法（奈良県）】



【空き家※数・空き家率】



※空き家は「二次的住宅」「賃貸用の空き家」「売却用の空き家」「その他の空き家」から成る。「一時現在者のみ」「建築中」の住宅は含まない。

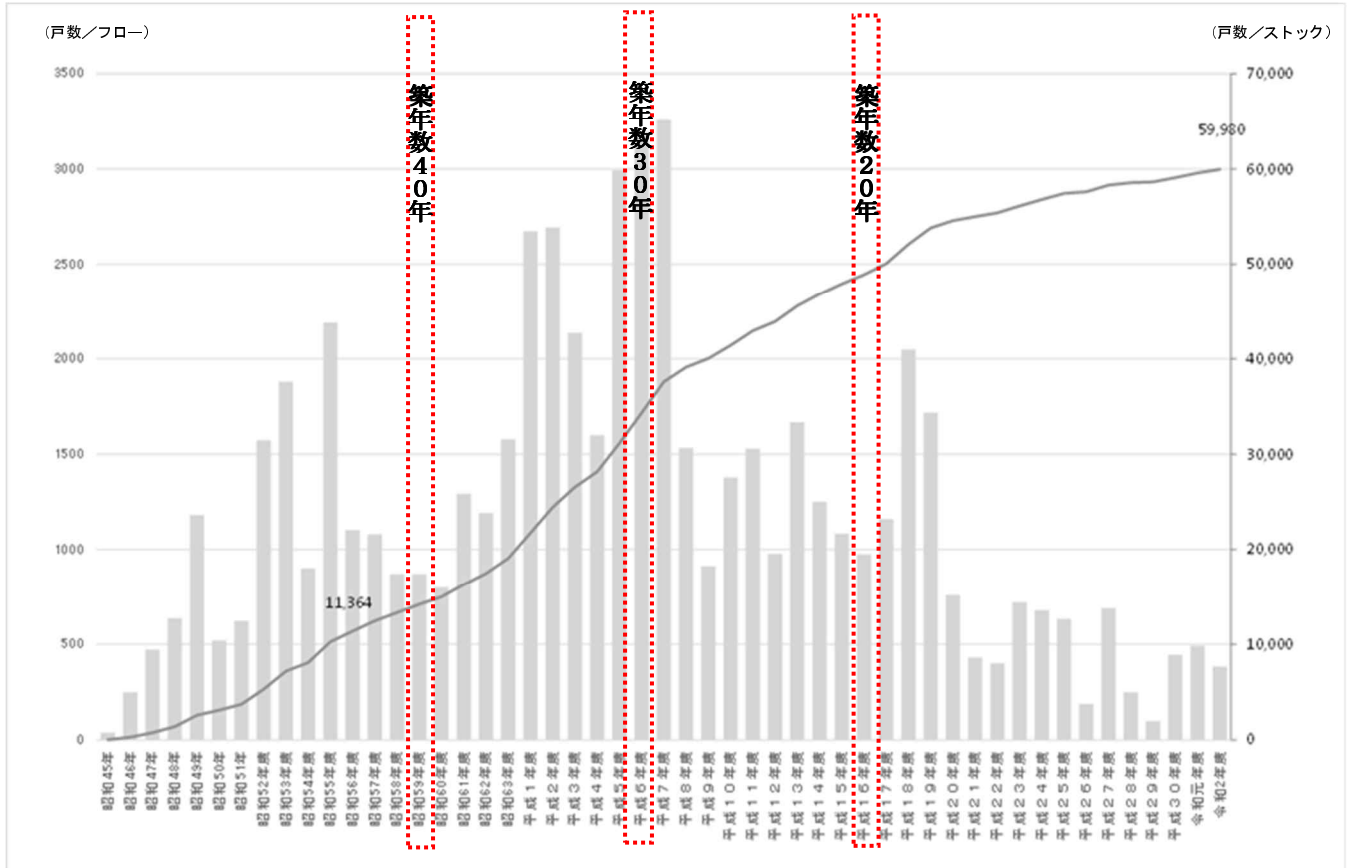
資料：平成30年住宅・土地統計調査

資料：平成30年住宅・土地統計調査

④ 分譲マンションのストック

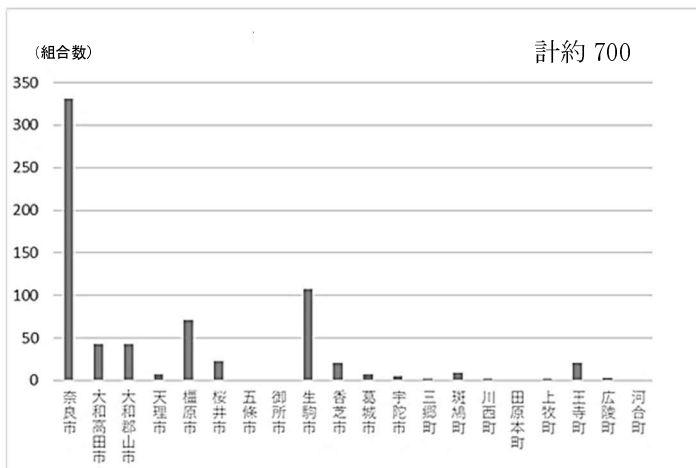
令和2年度奈良県分譲マンション管理の実態調査によると、県内のマンションは管理組合数が約700、そのうち奈良市が330と全体の約半分を占めています。築年数については約17.5%が築40年を超えています。建物の老朽化が進行しており、管理組合の適切な運営や修繕・建替えなどのマンションの再生への支援が課題となっています。また、築年が古いマンションは、耐震性やバリアフリー性能、省エネ性能等に課題があり、早期の対応が必要となります。

【分譲マンションストック数の推移(奈良県)】



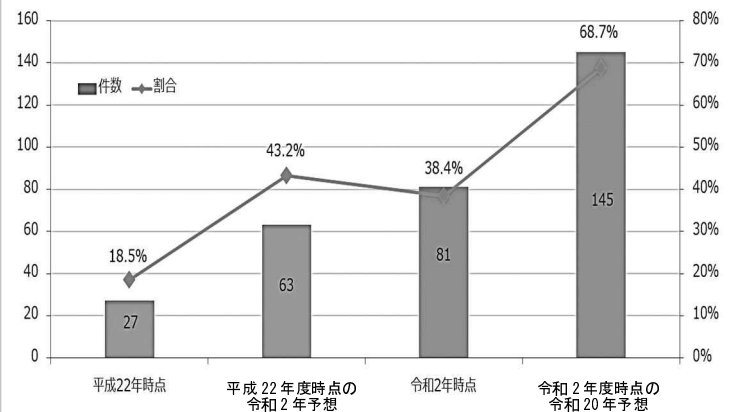
資料：令和2年度 奈良県分譲マンション管理の実態調査

【市町村別マンション管理組合の数】



資料：令和2年度 奈良県分譲マンション管理の実態調査

【築30年以上経過したマンション件数の推移】

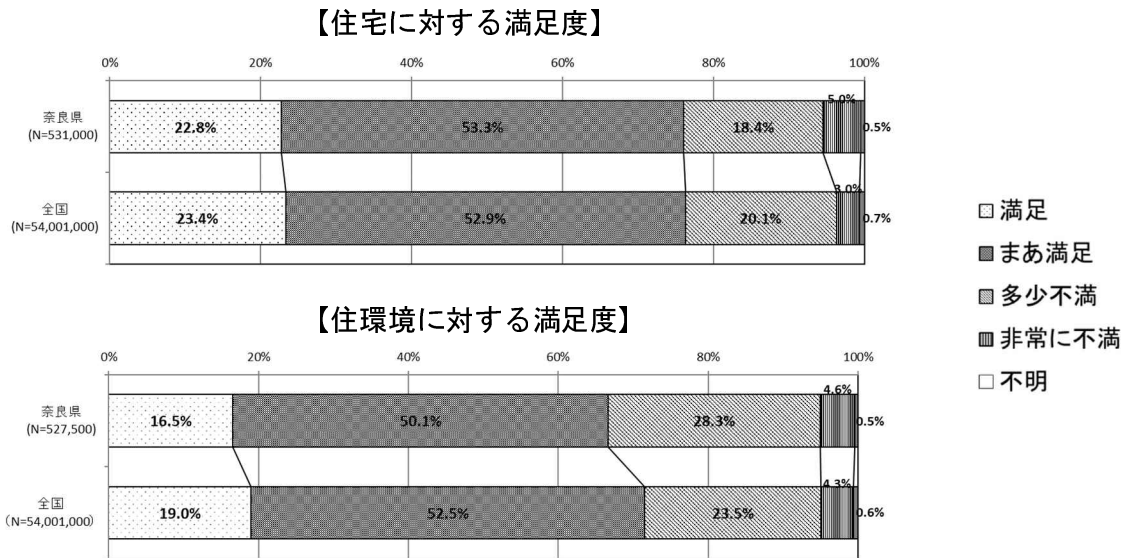


資料：令和2年度 奈良県分譲マンション管理の実態調査

⑤ 住宅・住環境に対する満足度

平成30年住生活総合調査によると、本県の住宅に対する満足度は「満足」「まあ満足」を合わせて76.1%で、全国平均76.3%に比べて、ほぼ同程度の割合となっています。住宅の各要素に対する不満度では、「高齢者への配慮」が高くなっています。

住環境に対する満足度は「満足」「まあ満足」を合わせて66.6%であり、全国平均71.5%に比べて、やや低い割合となっています。住環境の各要素に対する不満度では、「子育て支援サービス」「子どもの遊び場」「道路の歩行安全」「災害時の避難のしやすさ」などの不満度が高くなっています。



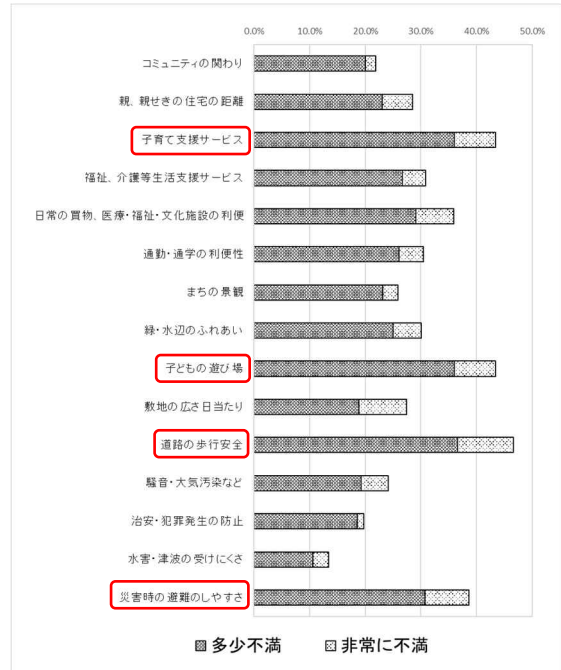
資料：平成30年住生活総合調査

【住宅の各要素に対する不満度（奈良県）】



資料：平成30年住生活総合調査

【住環境の各要素に対する不満度（奈良県）】

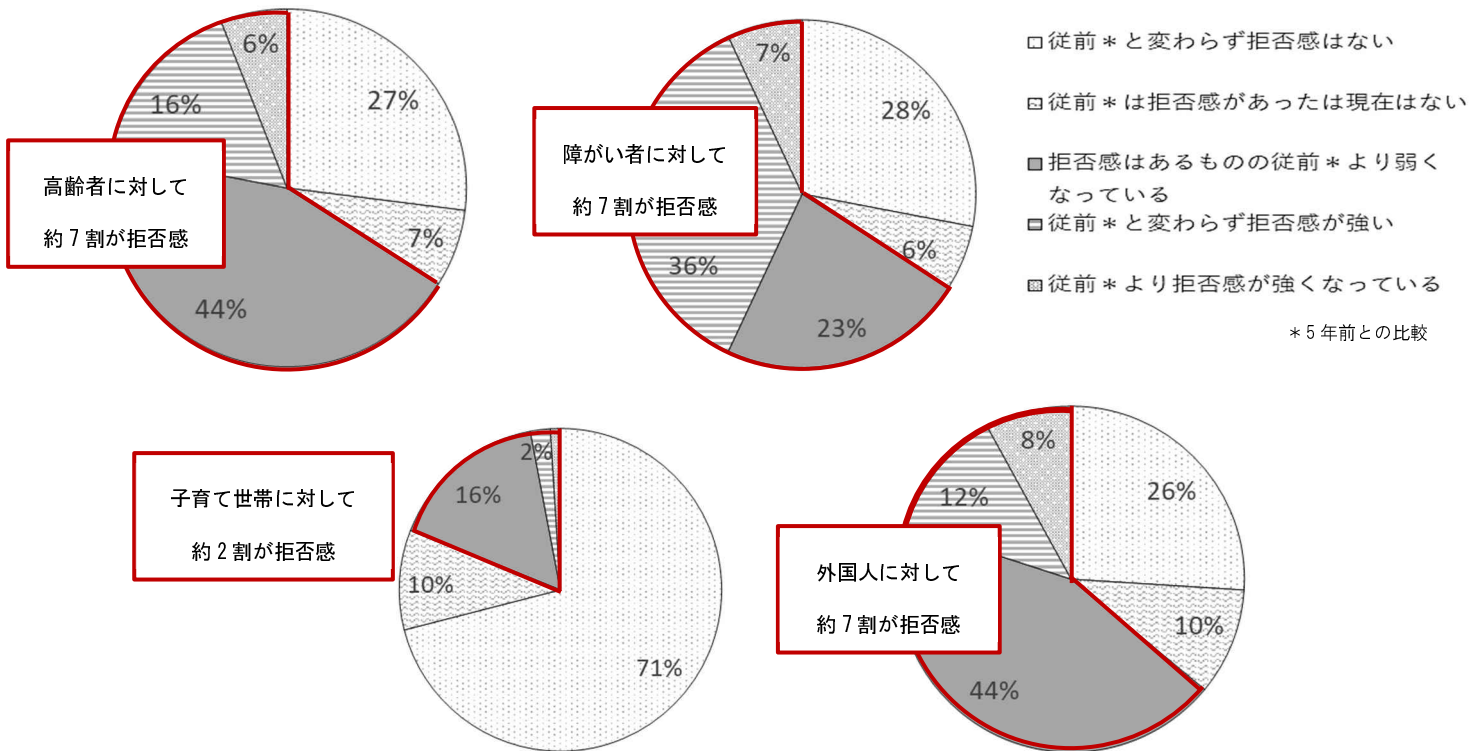


資料：平成30年住生活総合調査

⑥ 賃貸住宅の大家の入居者に対する意向

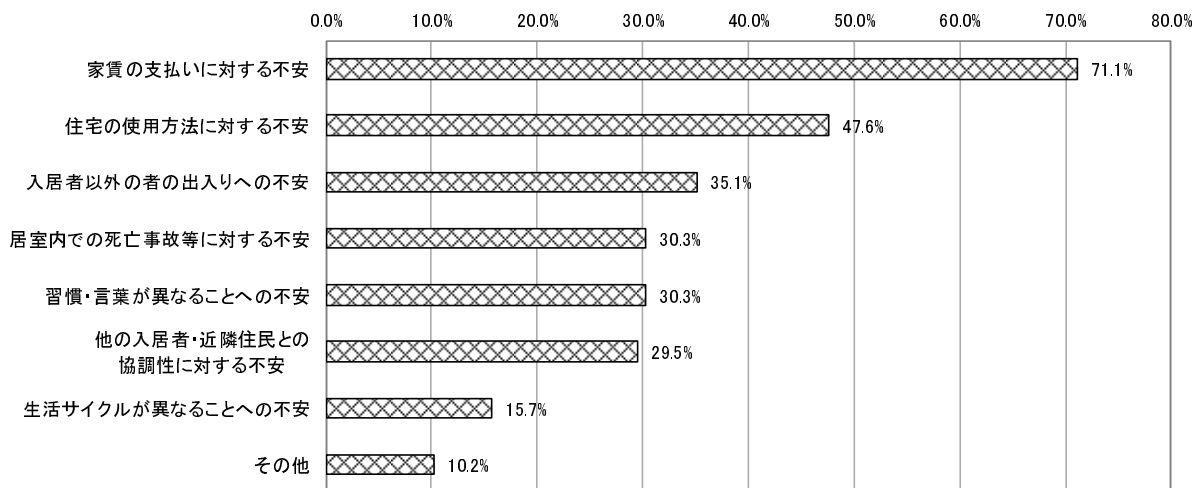
大家は、病気や死亡の際の対応や家賃の未払いなどの懸念から、「高齢者」、「障がい者」や「外国人」に入居拒否感を抱く割合が高くなっています。高齢者や低所得者など、市場において自力で適切な住宅を確保することが困難な方の居住の安定を図るため、公営住宅や公的賃貸住宅に加え、民間賃貸住宅の活用を含めた住まいの提供体制の確保が重要な課題となっています。

【住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人（大家等）の意識（全国）】



資料：令和3年度国土交通省資料を基に作成

【民間賃貸住宅市場における入居制限の理由（全国）】



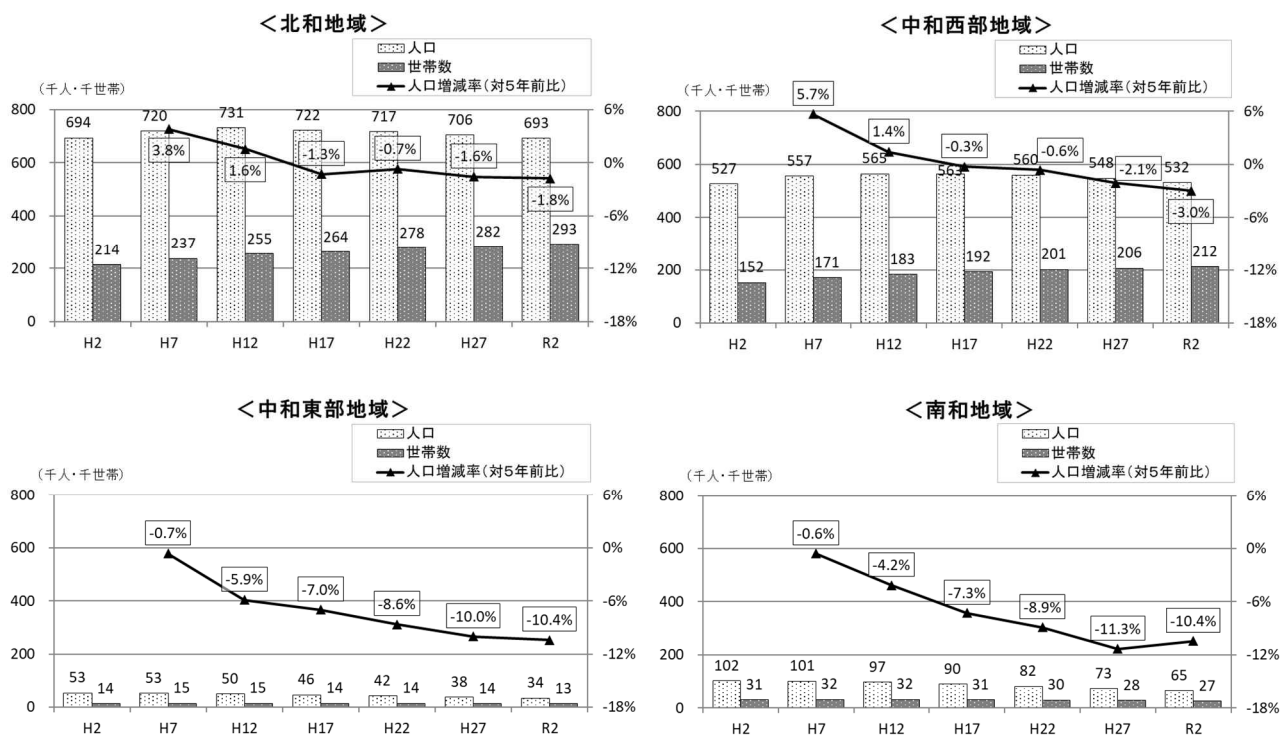
資料：家賃債務保証会社の実態調査報告書（（公財）日本賃貸住宅管理協会）（平成28年度）

(4) 地域別の状況

① 人口・世帯数

北和地域と中和西部地域では、平成12年以降から人口が減少に転じています。中和東部地域と南和地域はさらに顕著な減少傾向にあり、平成27年以降、その減少率が10%を超えています。世帯数は、北和地域と中和西部地域では増加傾向、中和東部地域と南和地域では横ばいとなっています。

【地域別人口・世帯数の推移】



資料：各年国勢調査

地域区分

【北和地域】奈良市、大和郡山市、生駒市、平群町、三郷町、斑鳩町、安堵町、上牧町、王寺町、河合町

【中和西部地域】大和高田市、天理市、橿原市、桜井市、御所市、香芝市、葛城市、川西町、三宅町、田原本町、高取町、明日香村、広陵町

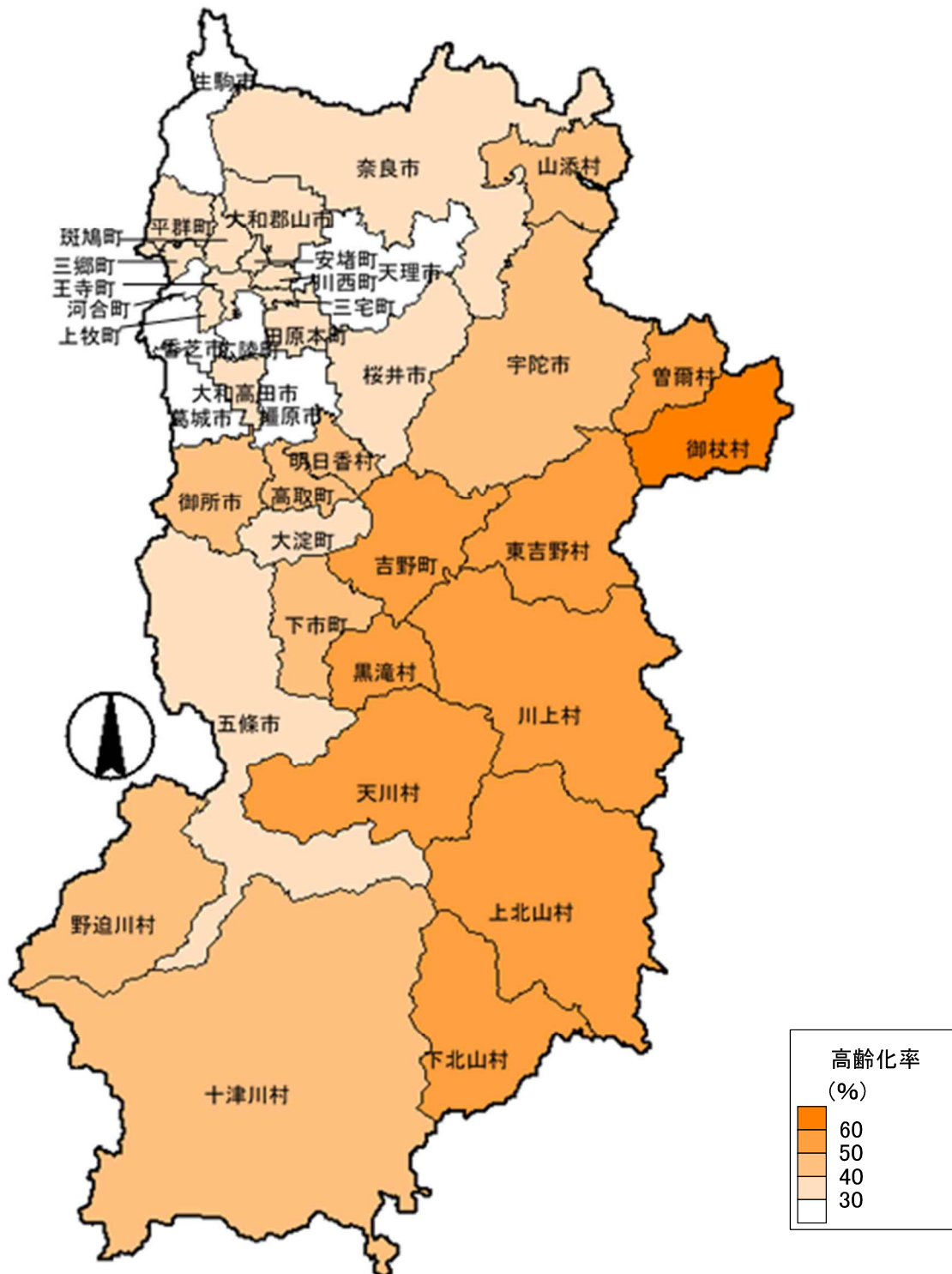
【中和東部地域】宇陀市、山添村、曾爾村、御杖村

【南和地域】五條市、吉野町、大淀町、下市町、黒滝村、天川村、野迫川村、十津川村、下北山村、上北山村、川上村、東吉野村

また、総人口に占める65歳以上の高齢者の割合を示した高齢化率では、特に中和東部地域と南和地域で高く、曾爾村・御杖村・吉野村・黒滝村・天川村・上北山村・下北山村・川上村・東吉野村の9村では50%を超えており、深刻な高齢化が進んでいます。

以上のように、人口増減、世帯増減、高齢化率において、北和・中和西部地域と中和東部・南和地域で、大きく状況が異なります。

【高齢化率（令和2（2020）年）】



資料：高齢者福祉計画及び第8期奈良県介護保険事業支援計画（奈良県）（令和3年3月）

② 県外就業率

令和2年国勢調査より、県民の県外就業率を地域別にみると、大阪府に隣接し大阪府内への通勤通学の利便性が高い奈良市や生駒市、平群町、香芝市など9市町が30%を超えており、大和郡山市、葛城市などが20%をそれぞれ超えており、大阪都市圏のベッドタウンとしての性格を持つことがわかります。

【県外就業率】



資料：令和2年国勢調査