

第1編

データの分析編

本編では、奈良県の土地に関する基礎的なデータを紹介しています。

また、奈良県の土地の管理と利用について、10の視点を切り口に、土地利用の問題点、要因、社会的影響、さらには、視点に関連する取組等をご紹介します。

これらをご参考いただき、奈良県の土地の管理・利用上の特徴をご確認いただけます。

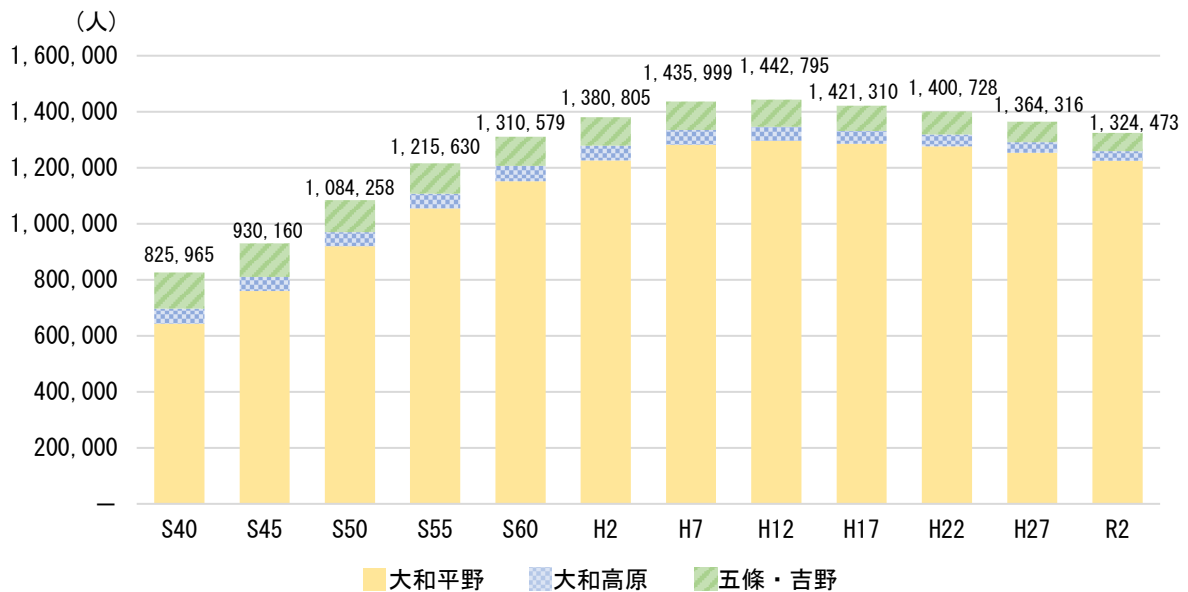
第1編 データの分析編

1 奈良県の土地に関する基礎データ

(1) 人口

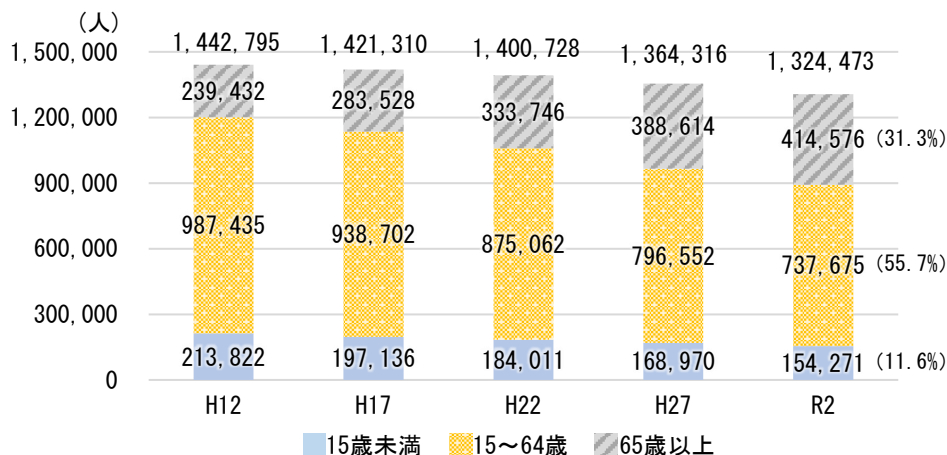
- ・奈良県の人口は令和2年で約132.4万人となっており、平成17年以降、減少が続いています（図表1-1-1）。
- ・高齢化率は令和2年で31.3%となっており、上昇する傾向が続いています（図表1-1-2）。
- ・全国の総人口は約1億2,614万人で、奈良県の人口を都道府県別にみると29番目となっており、全国値の中では中位となっています（図表1-1-3）。
- ・人口の分布状況として、県北西部に位置する奈良盆地を中心とした「大和平野地域」に約90%以上が集中しており、高原状の地形が広がる東部の「大和高原地域」には約3%、大部分が山岳地帯である南部の「五條・吉野地域」には約5%の分布となっています（図表1-1-4）。
- ・奈良県の人口の増加率は平成27年から令和2年で-2.9%となっており、ほとんどの市町村で減少していますが、「大和平野地域」の大阪府に近い地域の西側の一部で増加している市町村がみられます（図表1-1-5）。

◆図表 1-1-1 奈良県人口の推移



資料：総務省「国勢調査」（各年）

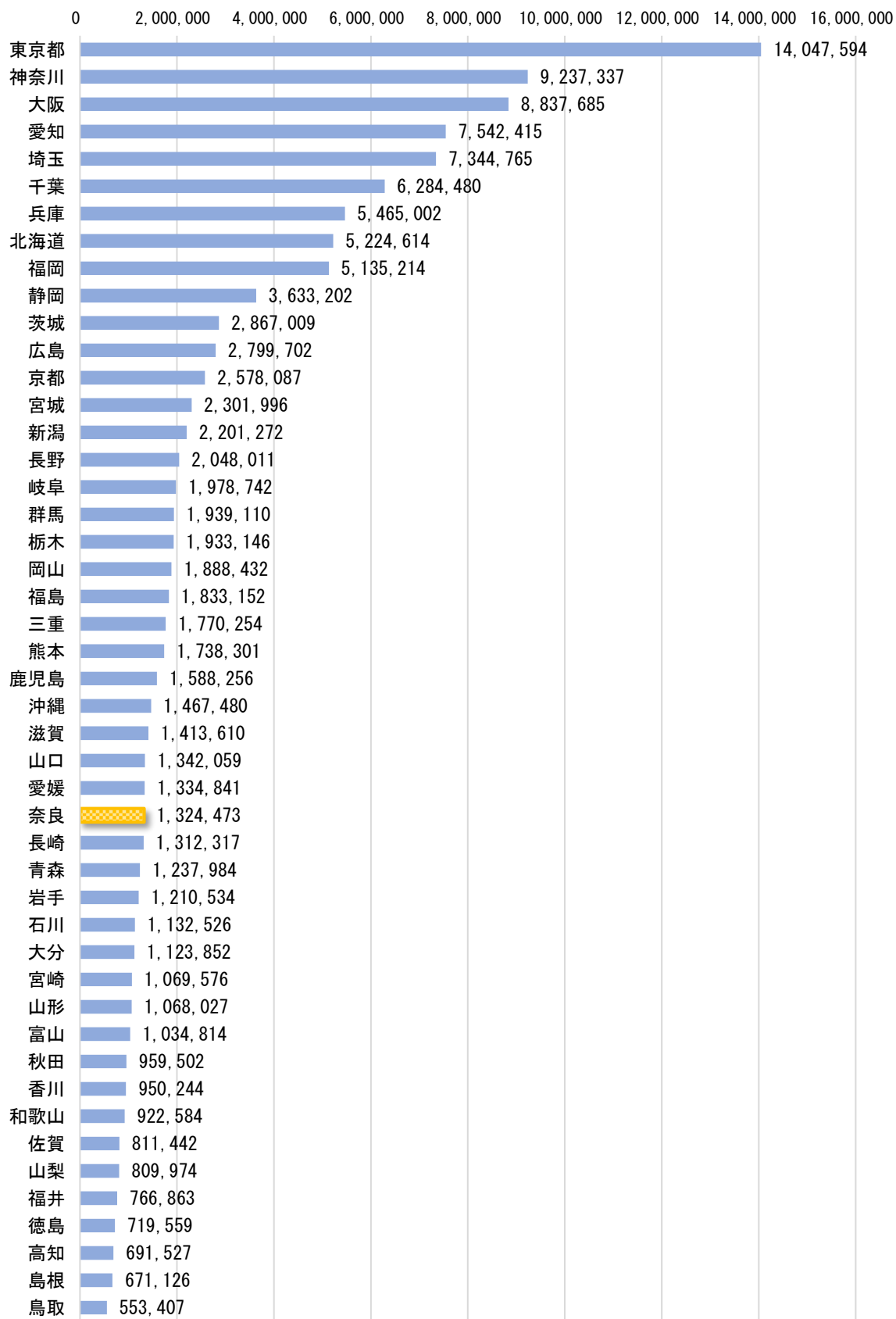
◆図表 1-1-2 奈良県の高齢化の推移



注）総数には、年齢不詳を含む

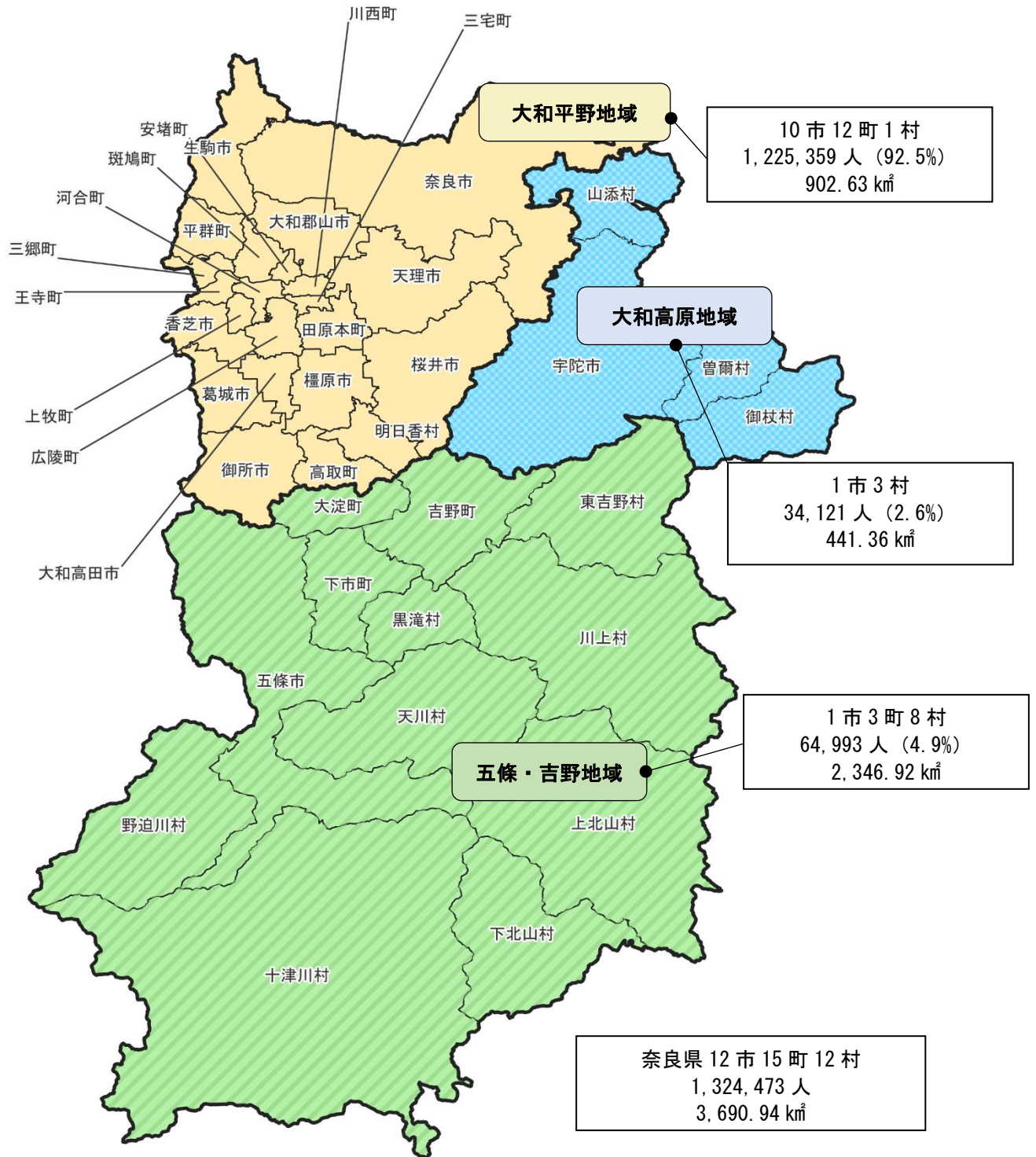
資料：総務省「国勢調査」（各年）

◆図表 1-1-3 都道府県別人口



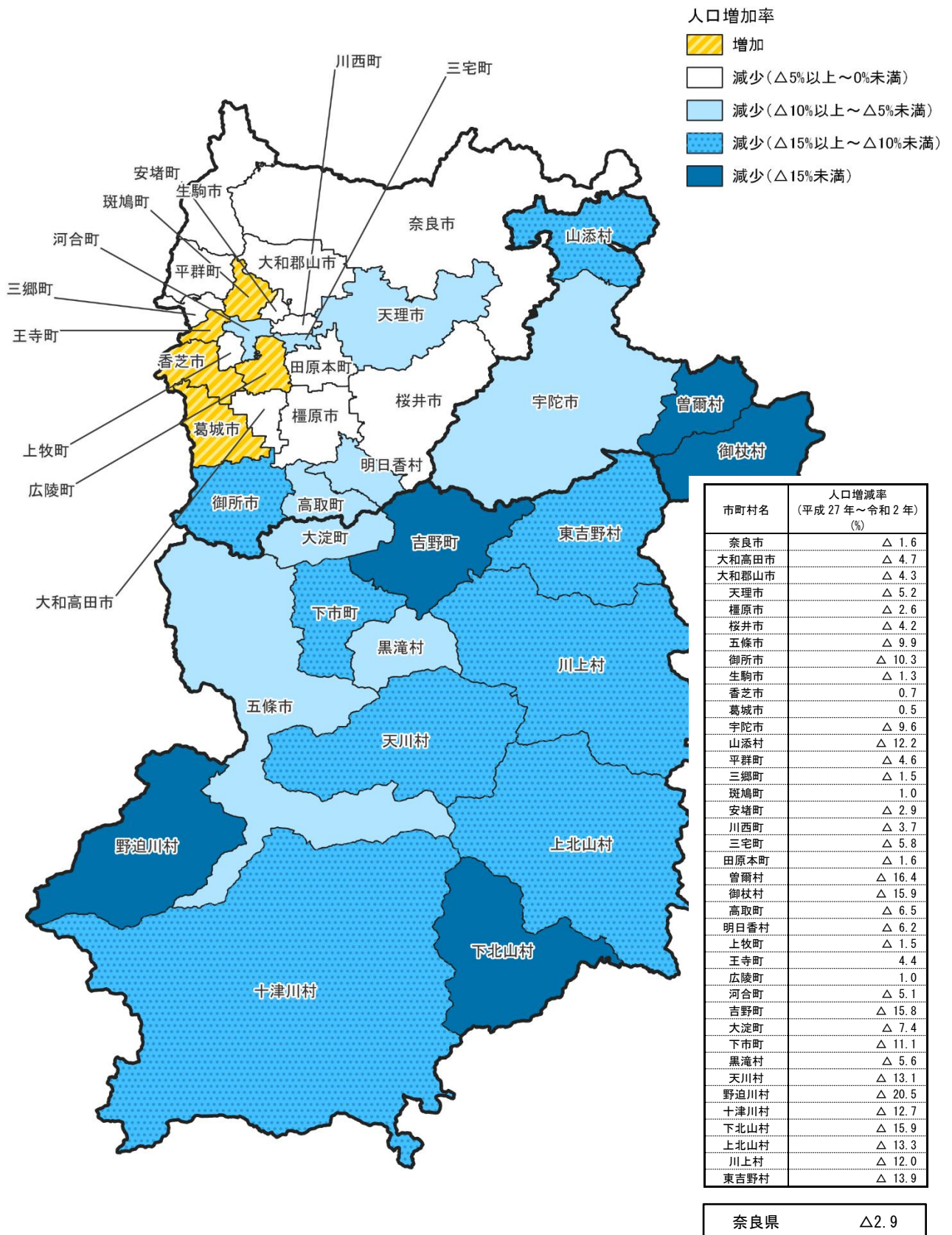
資料：総務省「国勢調査」（令和2年）

◆图表 1-1-4 奈良县地域区分別人口



資料：国土地理院「令和5年全国都道府県市区町村別面積調」
総務省「国勢調査」（令和2年）

◆図表 1-1-5 奈良県の地域別人口増加率（平成 27 年～令和 2 年）



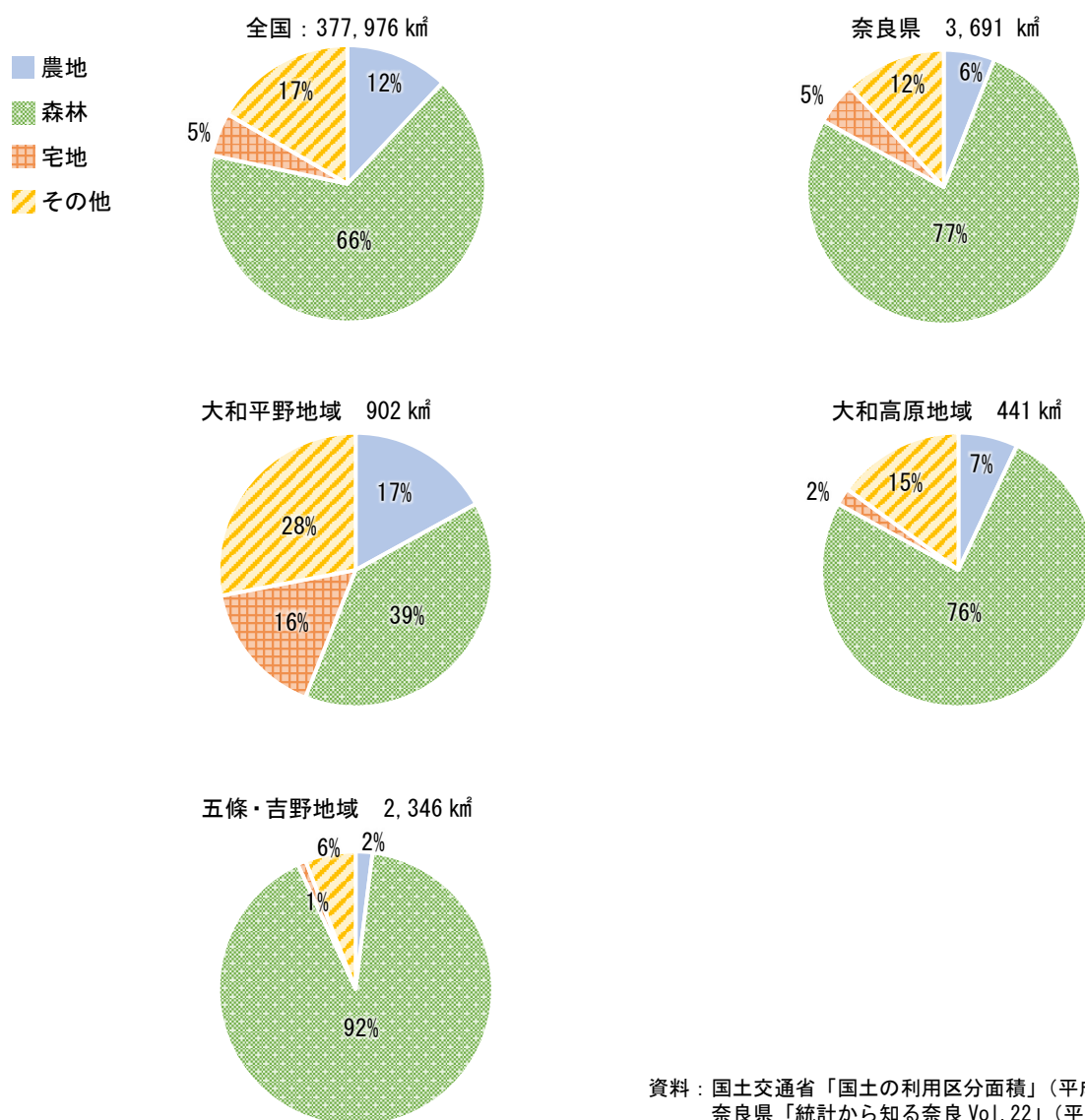
資料：総務省「国勢調査」人口等集計結果（令和 2 年）

(2) 土地・土地利用

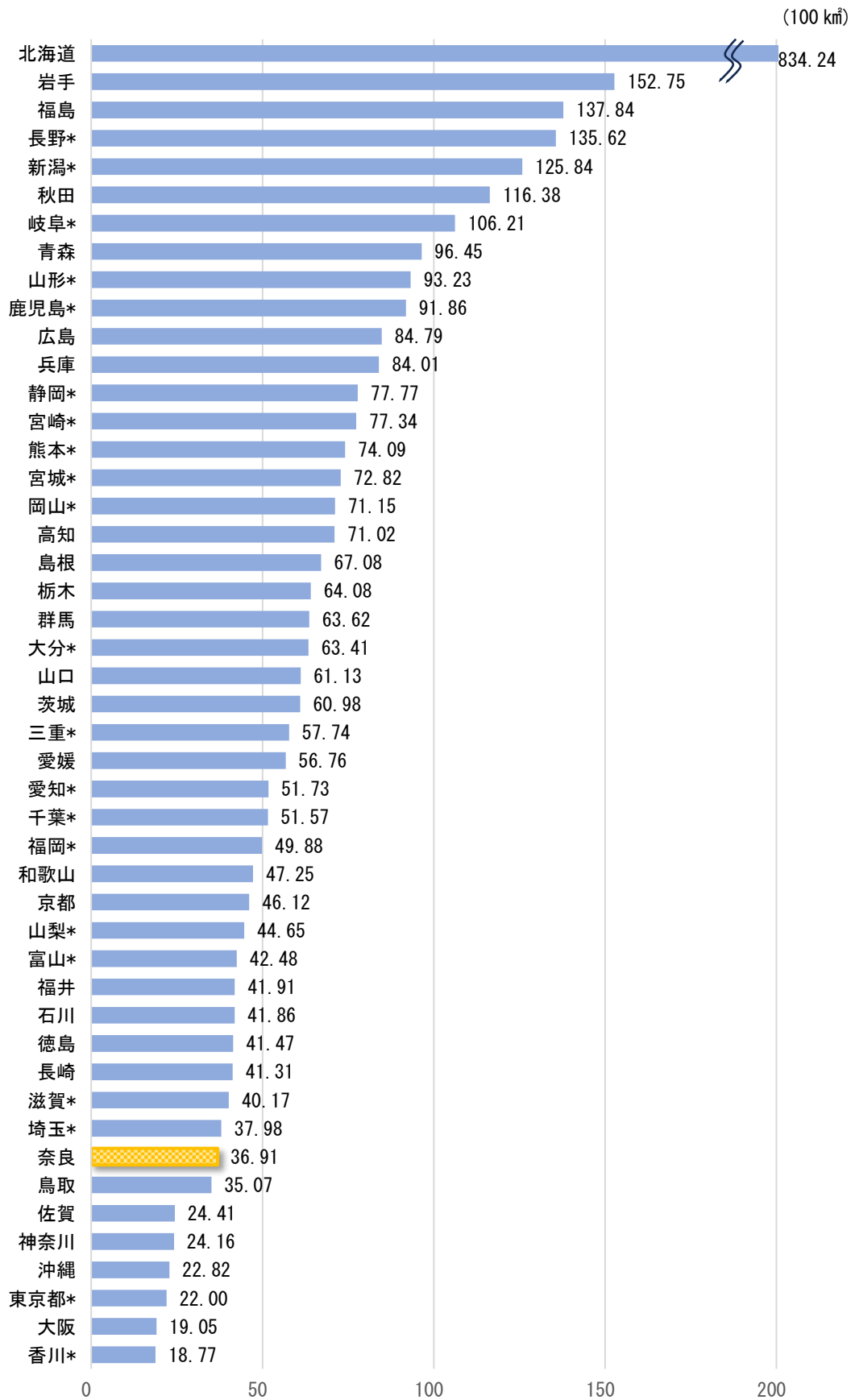
① 県土の土地・土地利用の現況

- ・ 県土の面積は約 3,691 km²で**森林が 80%近くを占め、農地が 6%、宅地が 5%**となっており、森林が大半を占めています（図表 1-2-1）。
- ・ 地域別では、大和平野地域は約 902 km²となっており、森林が 39%、農地が 17%、宅地が 16%、と多様な土地利用となっています。
- ・ 大和高原地域は約 441 km²となっており、森林が約 76%、農地が 7%、宅地が 2%となっています。
- ・ 五條・吉野地域は約 2,346 km²（県土の約 64%）で、そのほとんどが森林（92%）となっており、農地が 2%、宅地が 1%となっています。
- ・ 全国の総面積は約 37.8 万km²で、奈良県の面積を都道府県別にみると 40 番目となっており、全国値の中では下位となっています（図表 1-2-2）。

◆図表 1-2-1 全国・奈良県地域別土地利用現況



◆図表 1-2-2 都道府県別面積



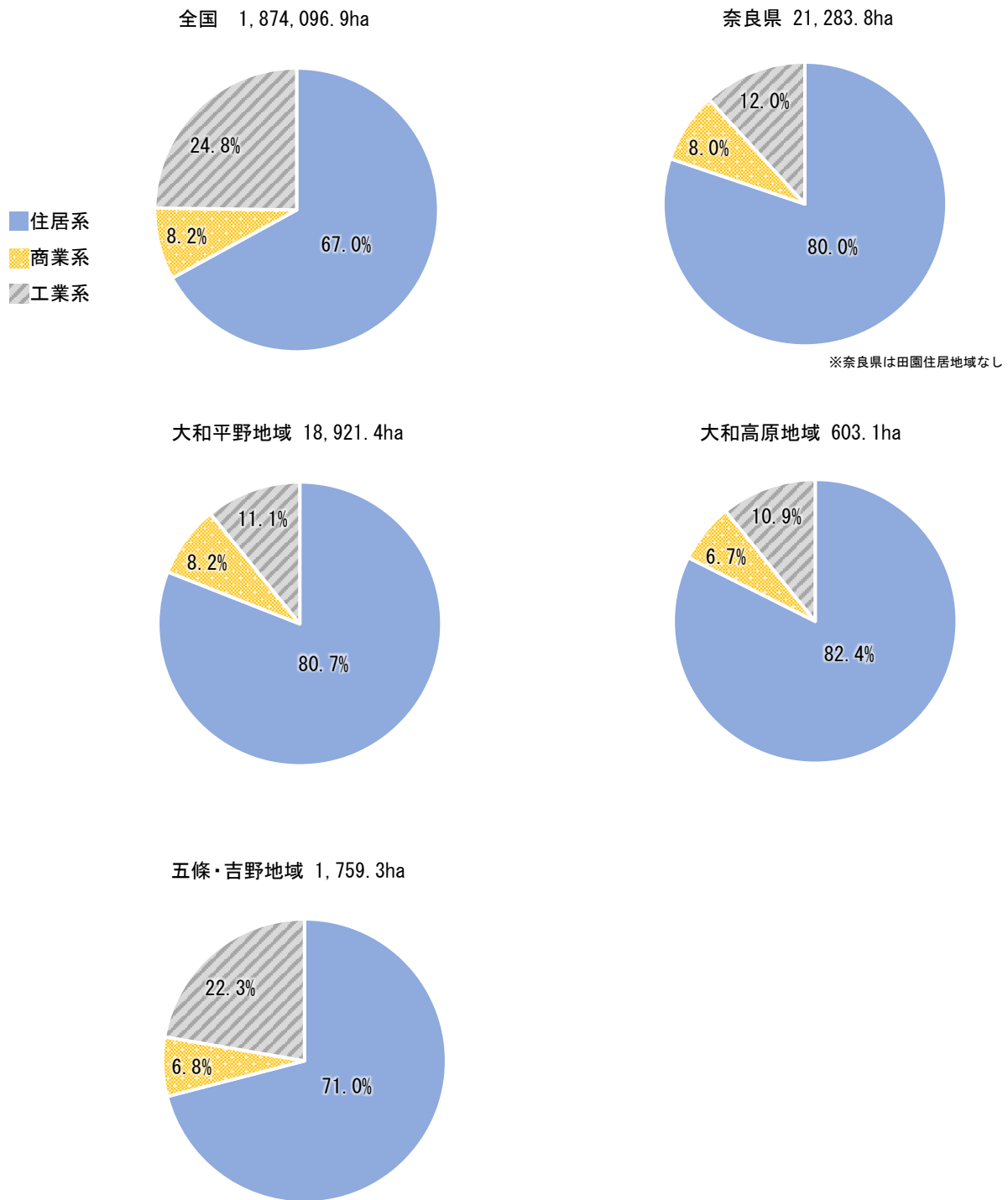
注) * 都道府県にまたがる境界未定地域がある

資料：国土地理院「令和5年全国都道府県市区町村別面積調」

②用途地域の概況

- ・大阪のベッドタウンとして人口が増加した背景から、奈良県の都市計画区域内の用途地域の面積は、住居系が約80%と全国平均と比べて多くなっている一方、工業系は約12%と全国平均の半数程度となっています。商業系は約8%となっています（図表1-2-3）。

◆図表1-2-3 全国・奈良県地域別用途地域面積



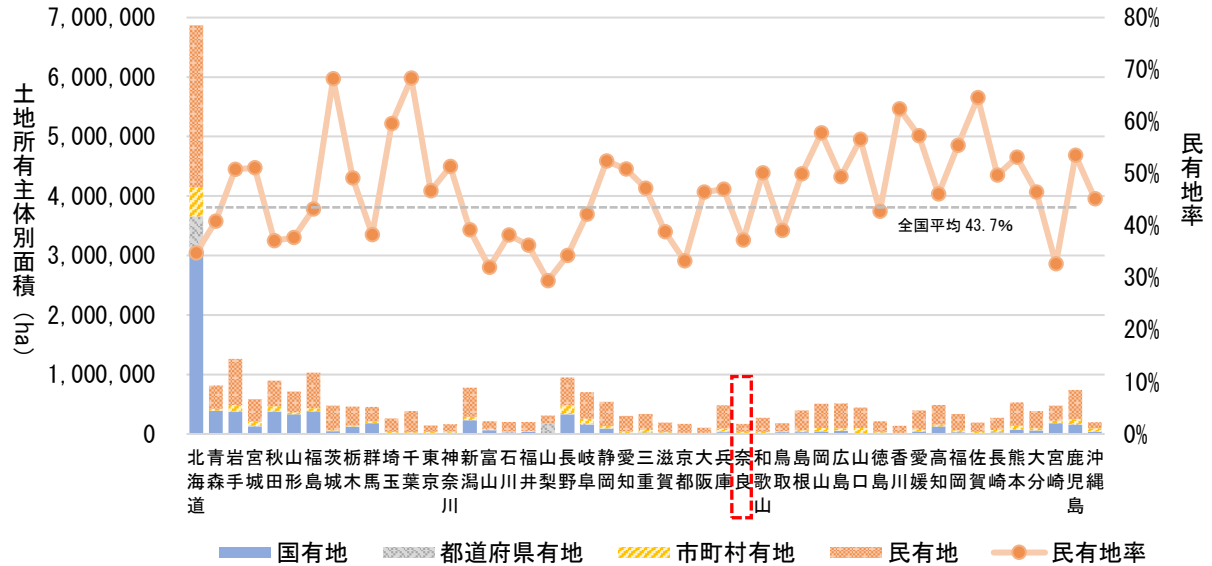
注) 大和高原地域：山添村、曾爾村、御杖村
 五條・吉野地域：黒滝村、天川村、野迫川村、十津川村、下北山村、上北山村、川上村、東吉野村 は用途地域の指定なし

資料：国土交通省「土地利用現況調査」（令和4年）

③土地所有主体別面積

- ・ 全国の平均民有地率は 43.7% で、民有地率を都道府県別にみると奈良県は 39 番目となっており、全国値の中では下位となっています（図表 1-2-4、図表 1-2-5）。

◆図表 1-2-4 都道府県別土地所有主体別面積



資料：国土交通省「土地所有・利用概況調査」（令和 4 年）

◆図表 1-2-5 都道府県別土地民有地率

1	千葉	68.3%	25	大阪	46.5%
2	茨城	68.3%	26	大分	46.5%
3	佐賀	64.6%	27	高知	46.1%
4	香川	62.5%	28	沖縄	45.1%
5	埼玉	59.6%	29	福島	43.2%
6	岡山	57.8%	30	徳島	42.7%
7	愛媛	57.3%	31	岐阜	42.3%
8	山口	56.6%	32	青森	40.9%
9	福岡	55.4%	33	新潟	39.2%
10	鹿児島	53.5%	34	鳥取	39.1%
11	熊本	53.2%	35	滋賀	38.9%
12	静岡	52.5%	36	群馬	38.3%
13	神奈川	51.4%	37	石川	38.2%
14	宮城	51.2%	38	山形	37.7%
15	愛知	50.9%	39	奈良	37.3%
16	岩手	50.8%	40	秋田	37.1%
17	和歌山	50.1%	41	福井	36.3%
18	島根	50.0%	42	北海道	34.8%
19	長崎	49.7%	43	長野	34.3%
20	広島	49.4%	44	京都	33.3%
21	栃木	49.1%	45	宮崎	32.7%
22	三重	47.2%	46	富山	32.0%
23	兵庫	47.0%	47	山梨	29.5%
24	東京	46.7%			

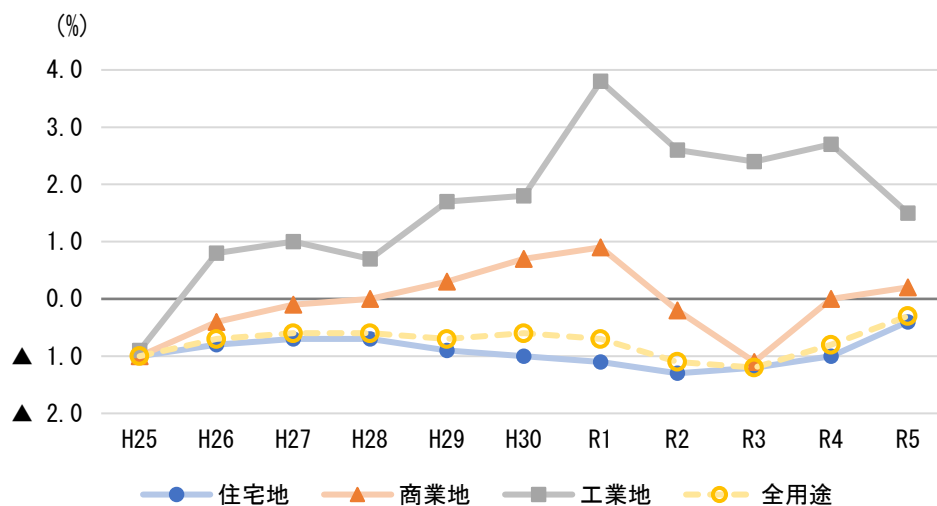
注) 行政面積は、令和 3 年 10 月 1 日現在
 国有地面積は、令和 4 年 3 月 31 日現在
 都道府県有地面積及び市町村有地面積は、令和 3 年 3 月 31 日現在
 民有地面積は、令和 3 年 1 月 1 日現在

資料：国土交通省「土地所有・利用概況調査」（令和 4 年）

(3) 地価

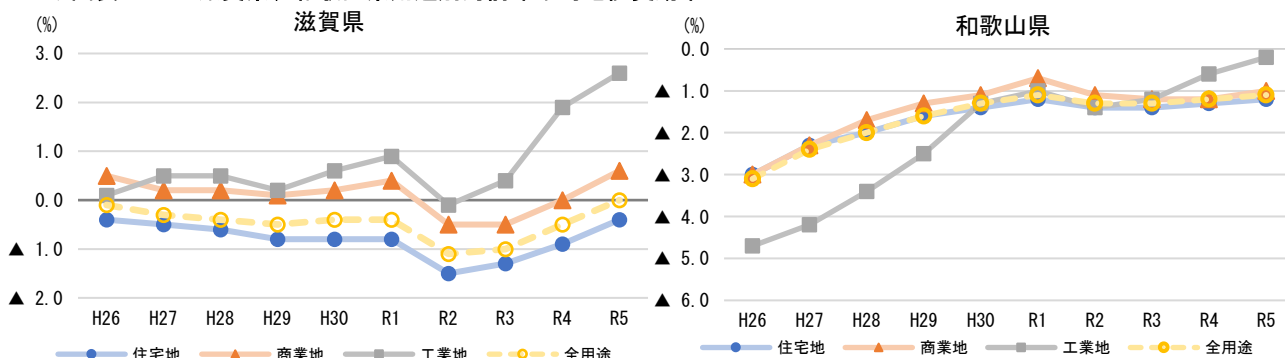
- ・奈良県の全用途の地価は横ばいからやや下落の動きがありましたが、近年は上昇の動きがみられます（図表 1-3-1）。
- ・他地域や全国を含め、令和 2 年に下落の動きがあり、その後やや回復傾向がみられます（図表 1-3-2、図表 1-3-3）。

◆図表 1-3-1 奈良県用途別対前年平均地価変動率



資料：奈良県「奈良県地価調査」（各年）

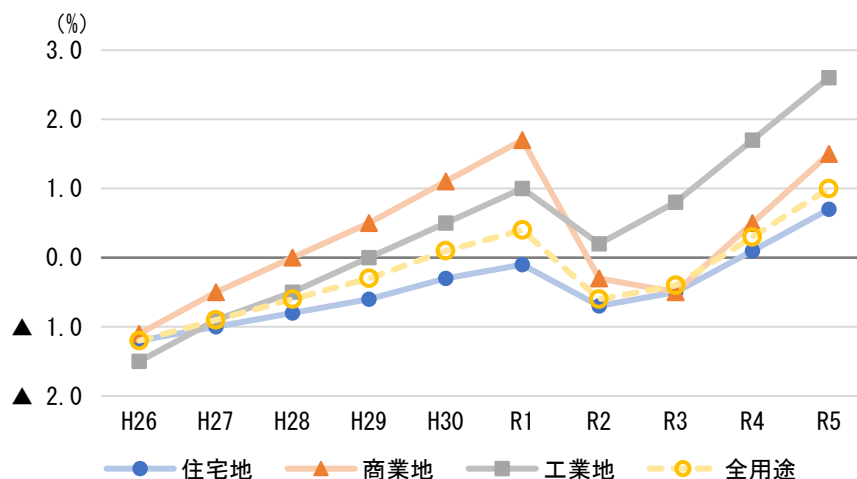
◆図表 1-3-2 滋賀県、和歌山県用途別対前年平均地価変動率



資料：滋賀県「滋賀県の地価の概要について」（各年）

資料：和歌山県「地価公示に係る県公表資料」（各年）

◆図表 1-3-3 全国用途別対前年平均地価変動率

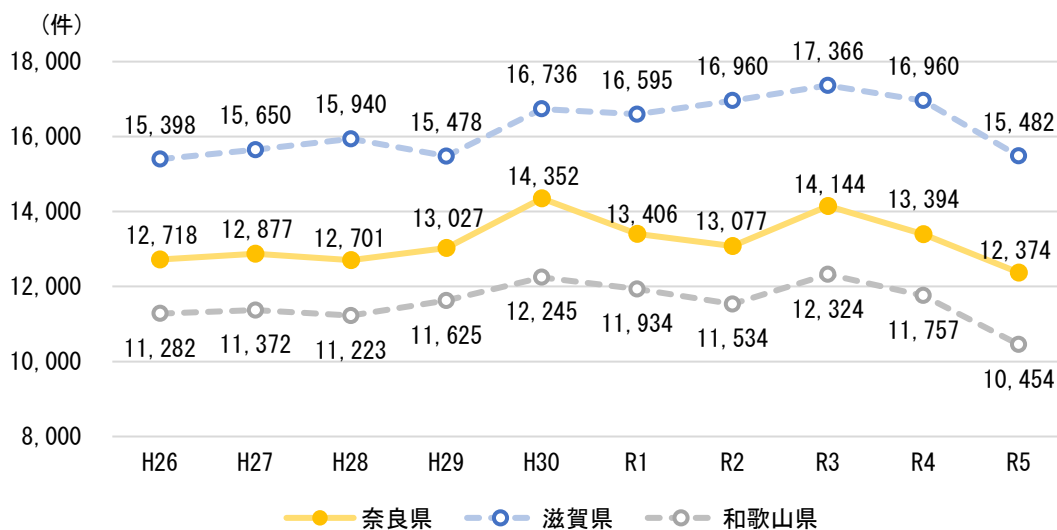


資料：国土交通省「都道府県地価調査」（各年）

(4) 土地取引

- ・土地取引件数について、年による変動はあるものの、ここ 10 年間は横ばいか減少の傾向がみられます (図表 1-4-1)。
- ・土地取引面積については、増減が繰り返され近年はやや減少の傾向となっています (図表 1-4-2)。

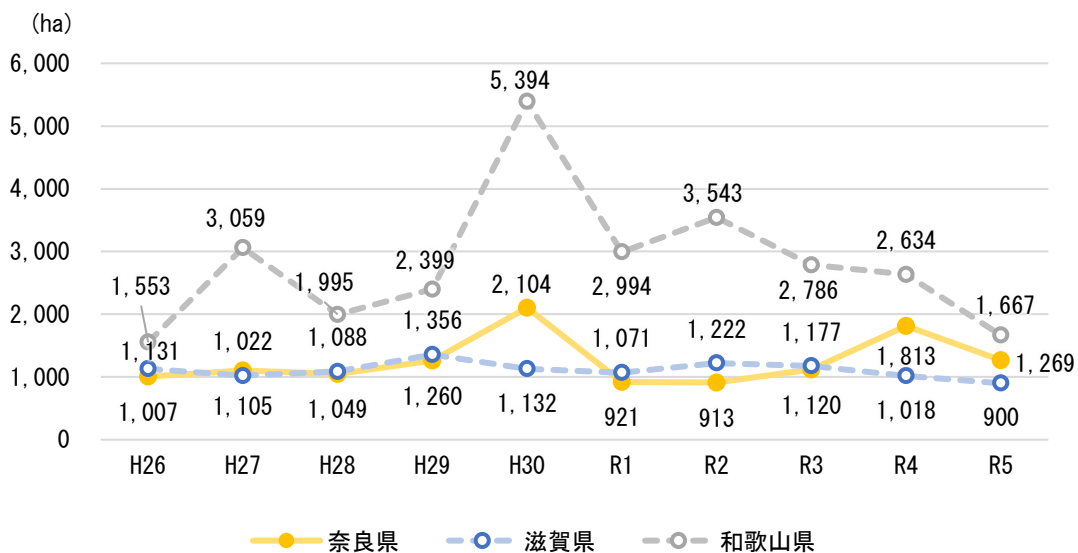
◆図表 1-4-1 土地取引件数



注) 各年 1 月～12 月

資料：国土交通省「土地取引規制基礎調査概況調査」(各年)

◆図表 1-4-2 土地取引面積

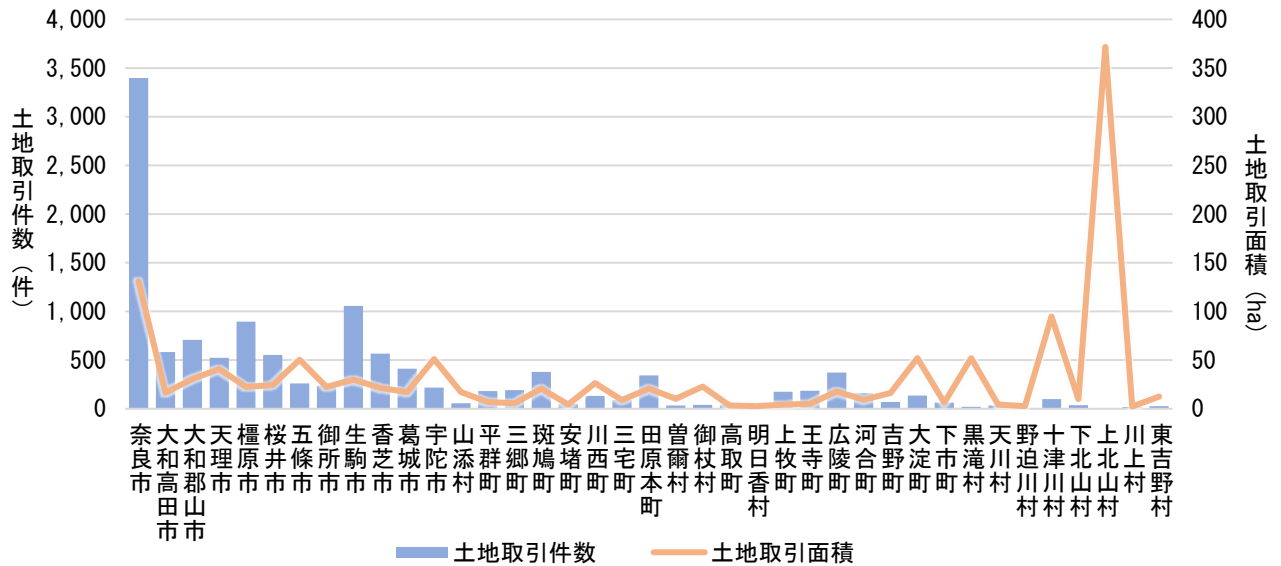


注) 各年 1 月～12 月

資料：国土交通省「土地取引規制基礎調査概況調査」(各年)

- ・ 県内の市町村別の土地取引件数（令和5年）について、奈良市が約3,500件と最も多くなっており、生駒市、橿原市、大和郡山市等都市部での件数が多くなっています（図表1-4-3）。
- ・ 土地取引面積についても同様の傾向がみられますが、上北山村や十津川村で大きな面積の土地取引があったことがうかがえます。

◆図表 1-4-3 市町村別土地取引件数・面積



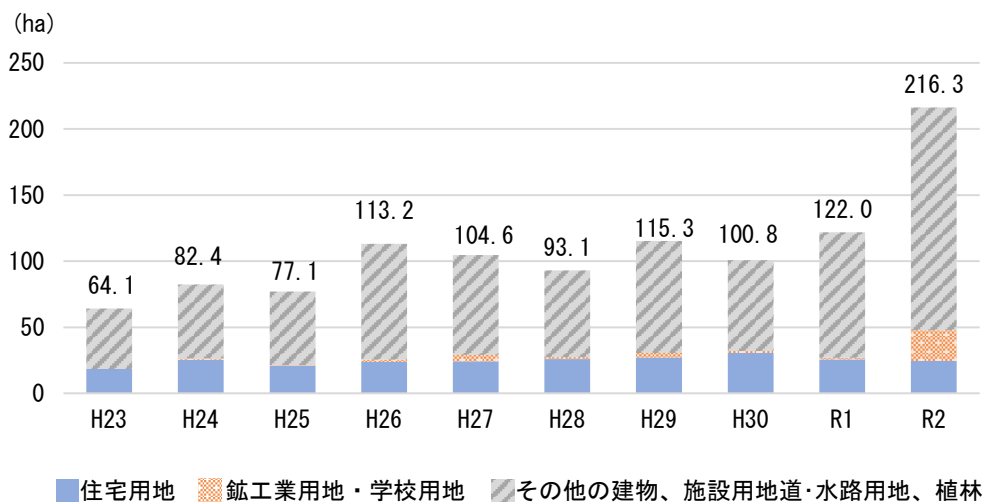
資料：国土交通省「土地取引規制基礎調査概況調査」（令和5年）

(5) 土地利用転換

①農地転用の動向

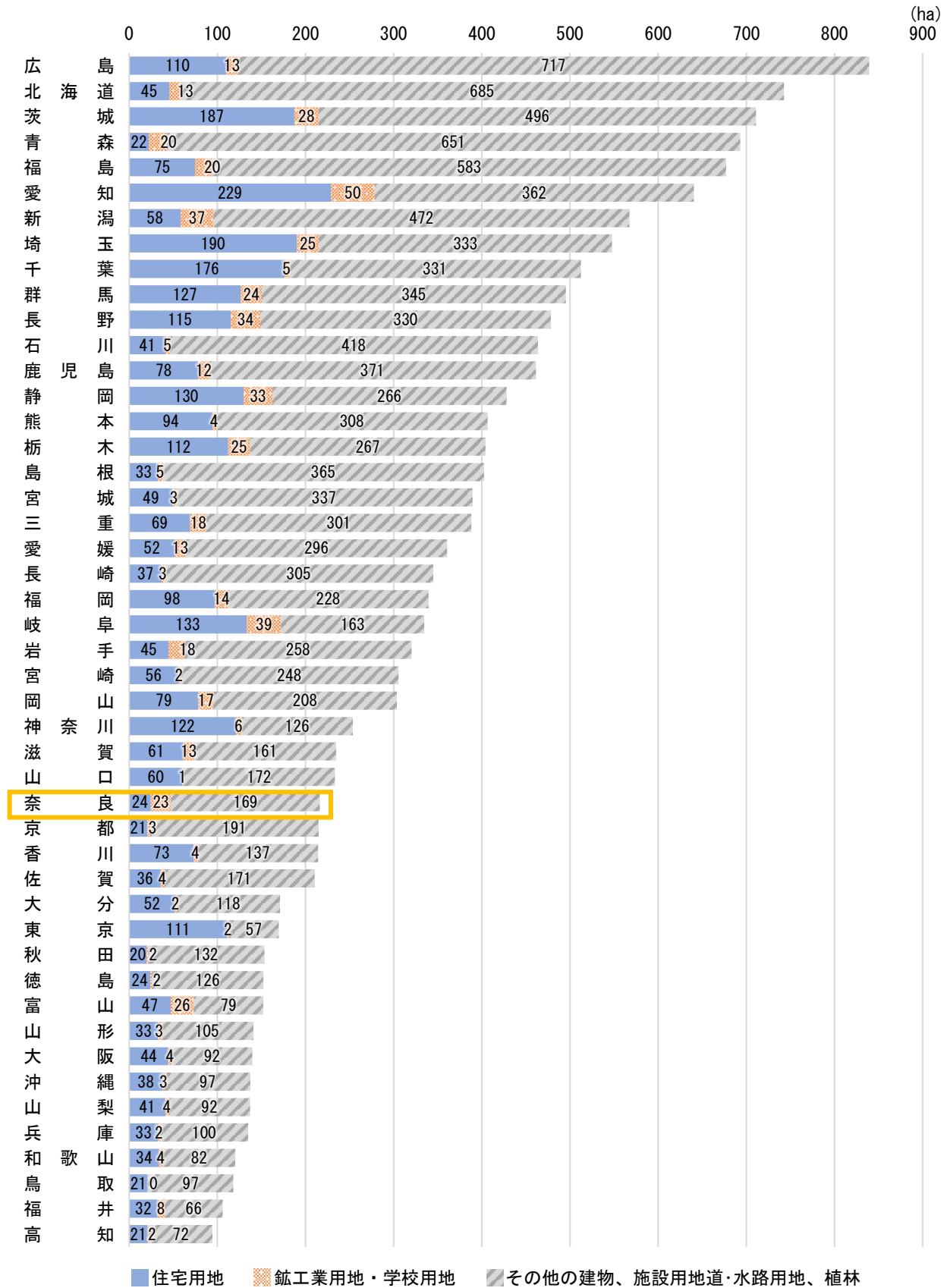
- ・農地転用面積については、**徐々に増加**する傾向がみられます（図表 1-5-1）。
- ・内訳は「その他の建物、施設用地道・水路用地、植林」が占める割合が高くなっており、次いで「住宅用地」、「鉱工業用地・学校用地」となっています。
- ・令和2年は「その他の建物、施設用地道・水路用地、植林」、「鉱工業用地・学校用地」の面積が大幅に増加しています。
- ・農地転用面積を都道府県別にみると**奈良県は30番目**となっており、全国値の中では中位となっています（図表 1-5-2）。

◆図表 1-5-1 奈良県農地転用面積



資料：奈良県「奈良県統計年鑑」（各年）

◆図表 1-5-2 都道府県別農地転用面積

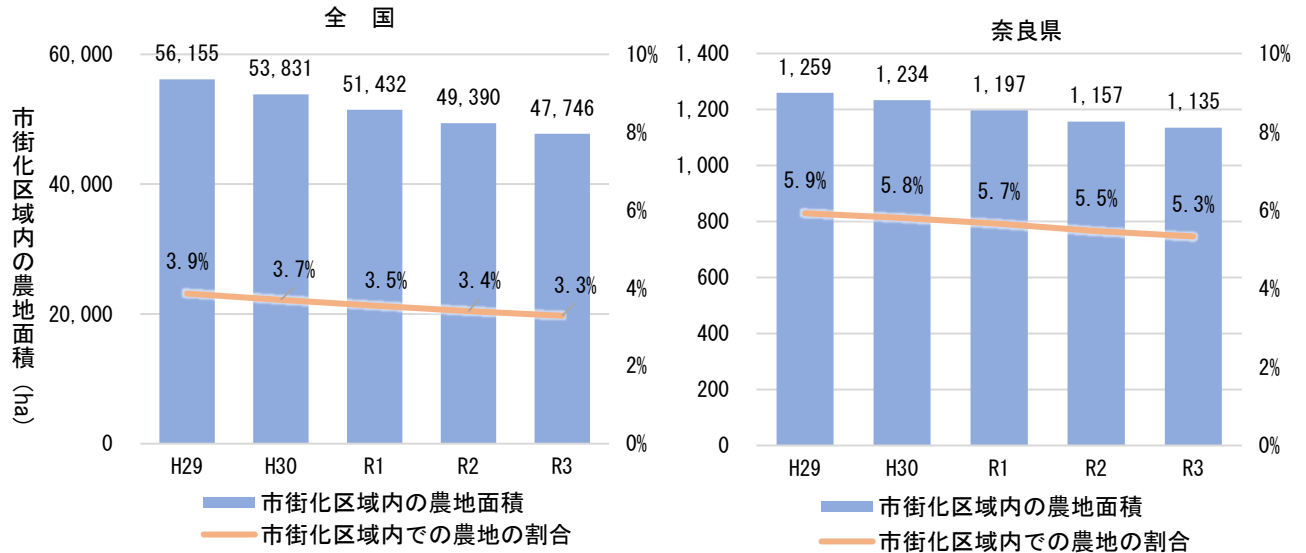


資料：農林水産省「令和2年農地の移動と転用（農地の権利移動・借賃等調査）」

②市街化区域内の農地面積

- ・市街化区域内の農地面積について、全国、奈良県とも減少の傾向が続いています（図表 1-5-3）。
- ・令和 3 年調査によると、奈良県の市街化区域内の農地面積は約 1,100ha となっており、市街化区域面積に占める割合は 5.3%となっています。
- ・市街化区域面積に占める農地の割合の全国平均は 3.3%となっており、奈良県（5.3%）は都道府県別で 14 番目に高く、全国値の中では中位となっています（図表 1-5-4）。

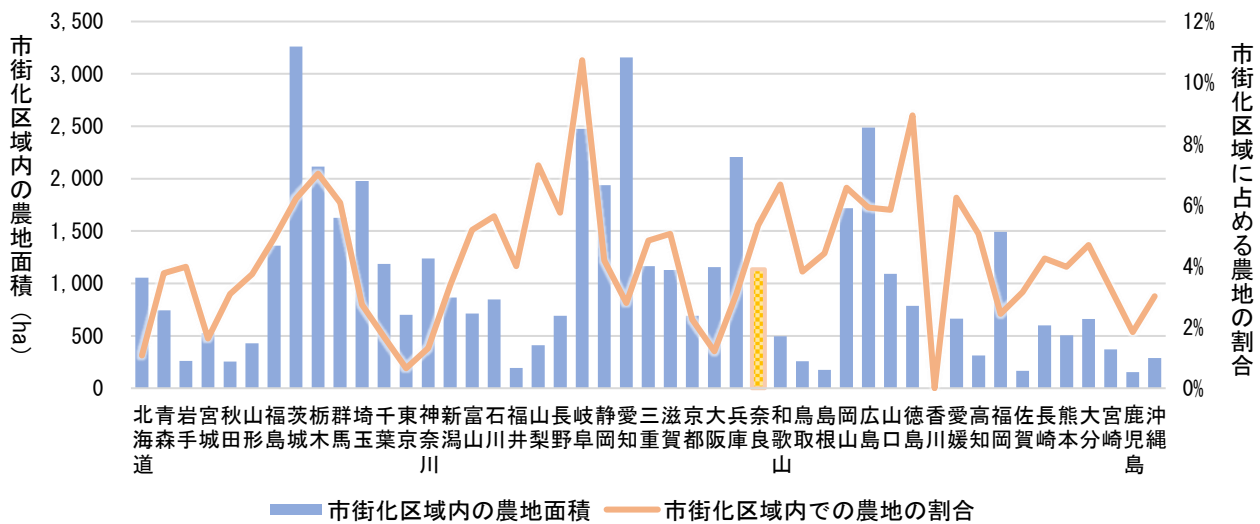
◆図表 1-5-3 全国・奈良縣市街化区域内の農地面積の推移



注) 行政面積は、各年 10 月 1 日現在
 市街化区域面積は、各年 3 月 31 日現在
 市街化区域内の農地面積は、各年 1 月 1 日現在

資料：国土交通省「土地所有・利用概況調査」（各年）

◆図表 1-5-4 都道府県別市街化区域内の農地面積（令和 3 年 1 月 1 日現在）



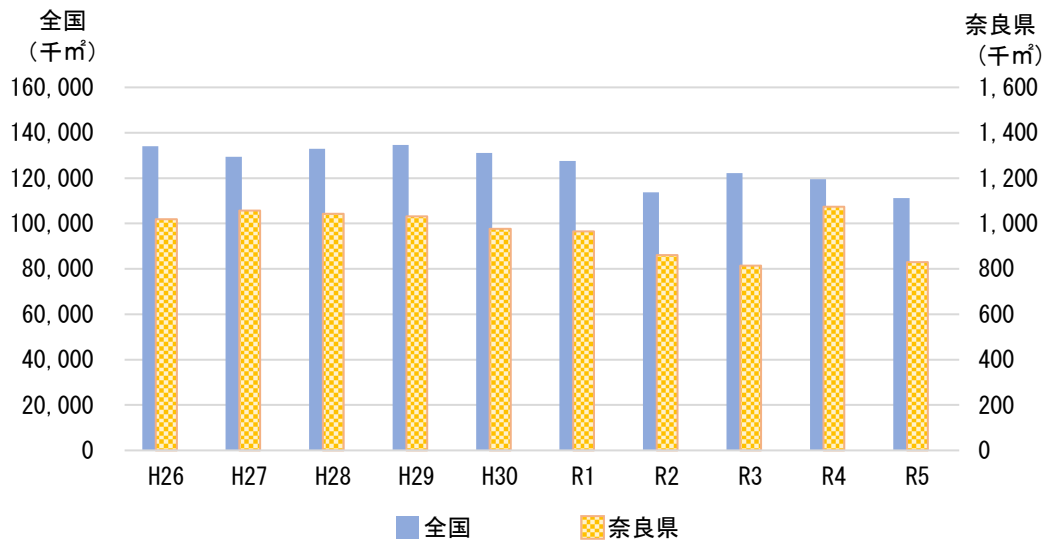
資料：国土交通省「土地所有・利用概況調査」

(6) 不動産供給

①建築物着工床面積

- ・建築物着工床面積については、全国、奈良県とも概ね減少の傾向がみられます（図表 1-6-1）。
- ・用途別建築物着工床面積については、全国、奈良県とも住宅が大半を占めていますが、徐々に減少の傾向がみられます。住宅以外の事務所、店舗、工場及び作業場についても、横ばいか徐々に減少する傾向がみられます（図表 1-6-2、図表 1-6-3）。

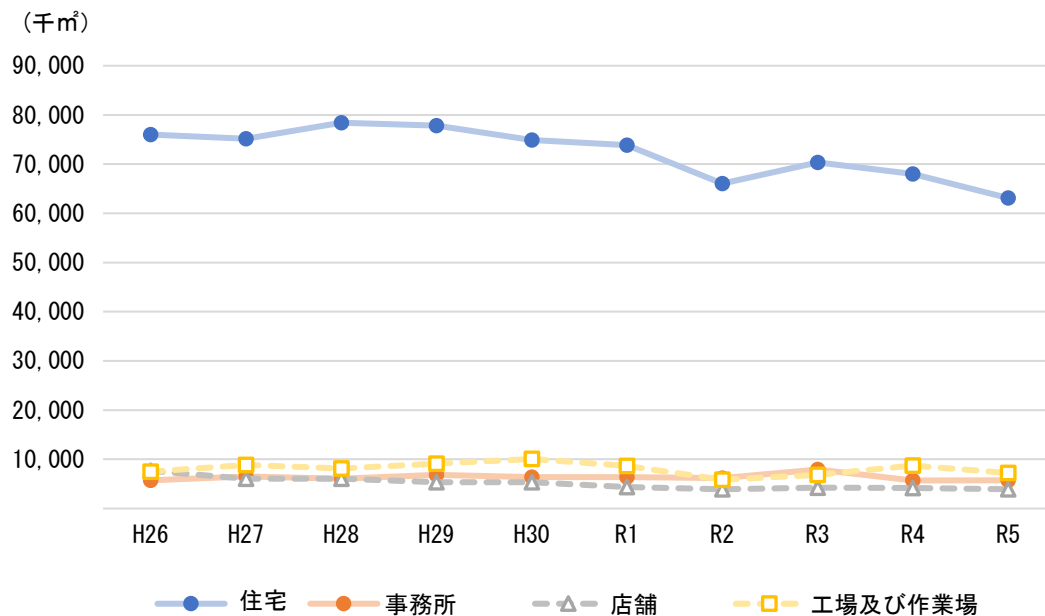
◆図表 1-6-1 全国・奈良県建築物着工床面積



注) 年計 (各翌年1月31日現在)

資料: 国土交通省「建築着工統計調査」(各年)

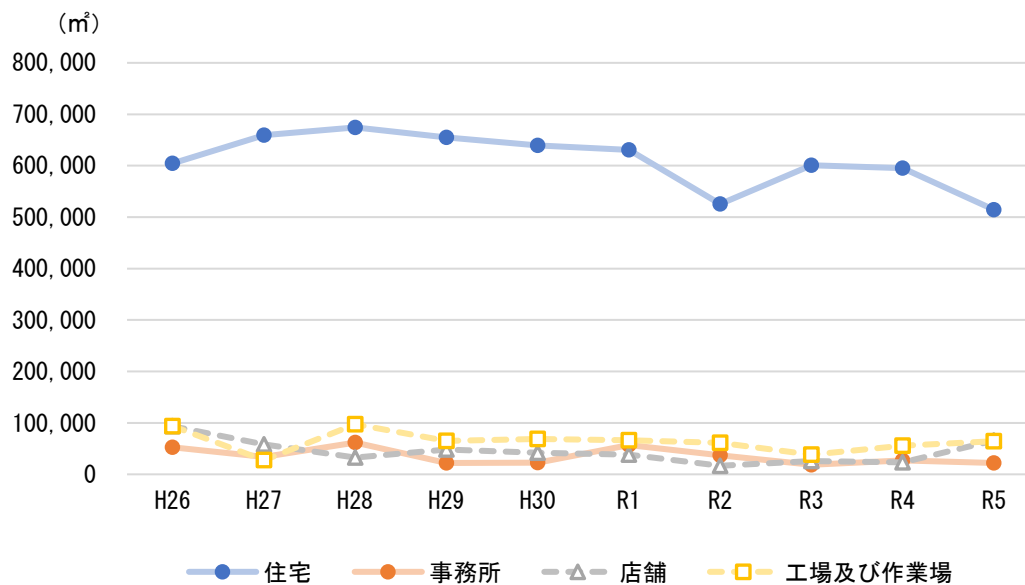
◆図表 1-6-2 全国用途別建築物着工床面積の推移



注) 年計 (各翌年 1 月 31 日現在)

資料: 国土交通省「建築着工統計調査」(各年)

◆図表 1-6-3 奈良県用途別建築物着工床面積の推移



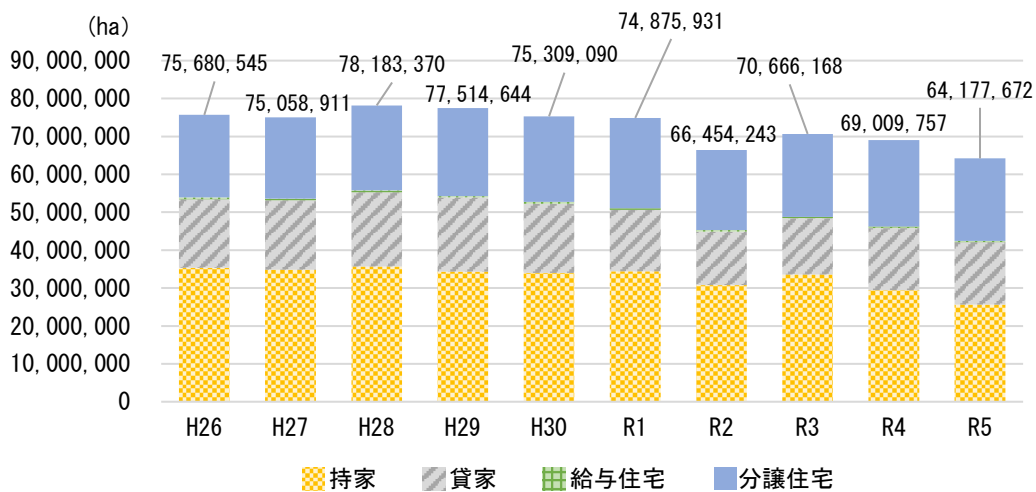
注) 年計 (各翌年 1 月 31 日現在)

資料: 国土交通省「建築着工統計調査」(各年)

②住宅着工床面積

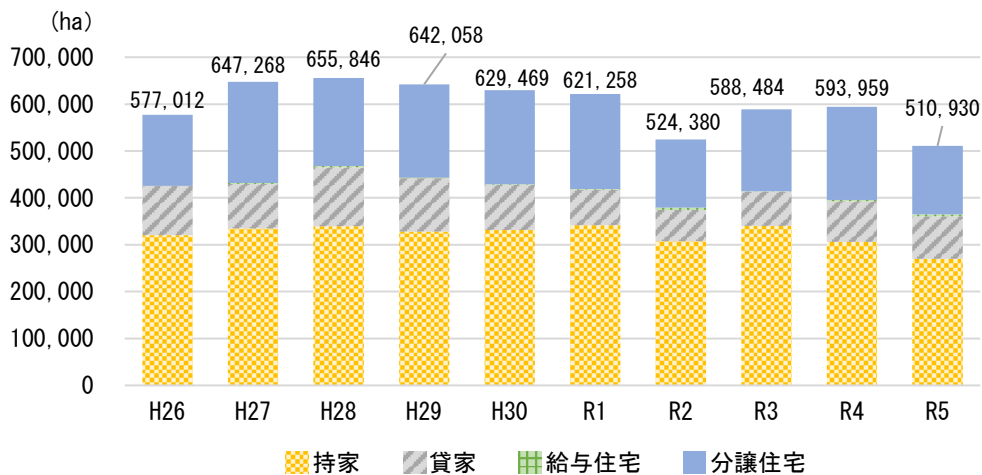
- ・住宅着工床面積について、**全国、奈良県とも概ね減少**の傾向がみられます（図表 1-6-4、図表 1-6-5）。
- ・利用関係別住宅着工床面積をみると、持家、分譲住宅が概ね減少の動きがみられ、貸家については増減を繰り返しており、近年は 10 年前の水準とほぼ変わらない状況になっています。
- ・利用関係別住宅着工床面積を都道府県別でみると、東京都、神奈川県、愛知県、大阪府、埼玉県等の床面積が大きくなっています（図表 1-6-6）。
- ・奈良県の住宅着工床面積を都道府県別にみると **28 番目**となっており、全国値の中では中位となっています。

◆図表 1-6-4 全国利用関係別住宅着工床面積の推移



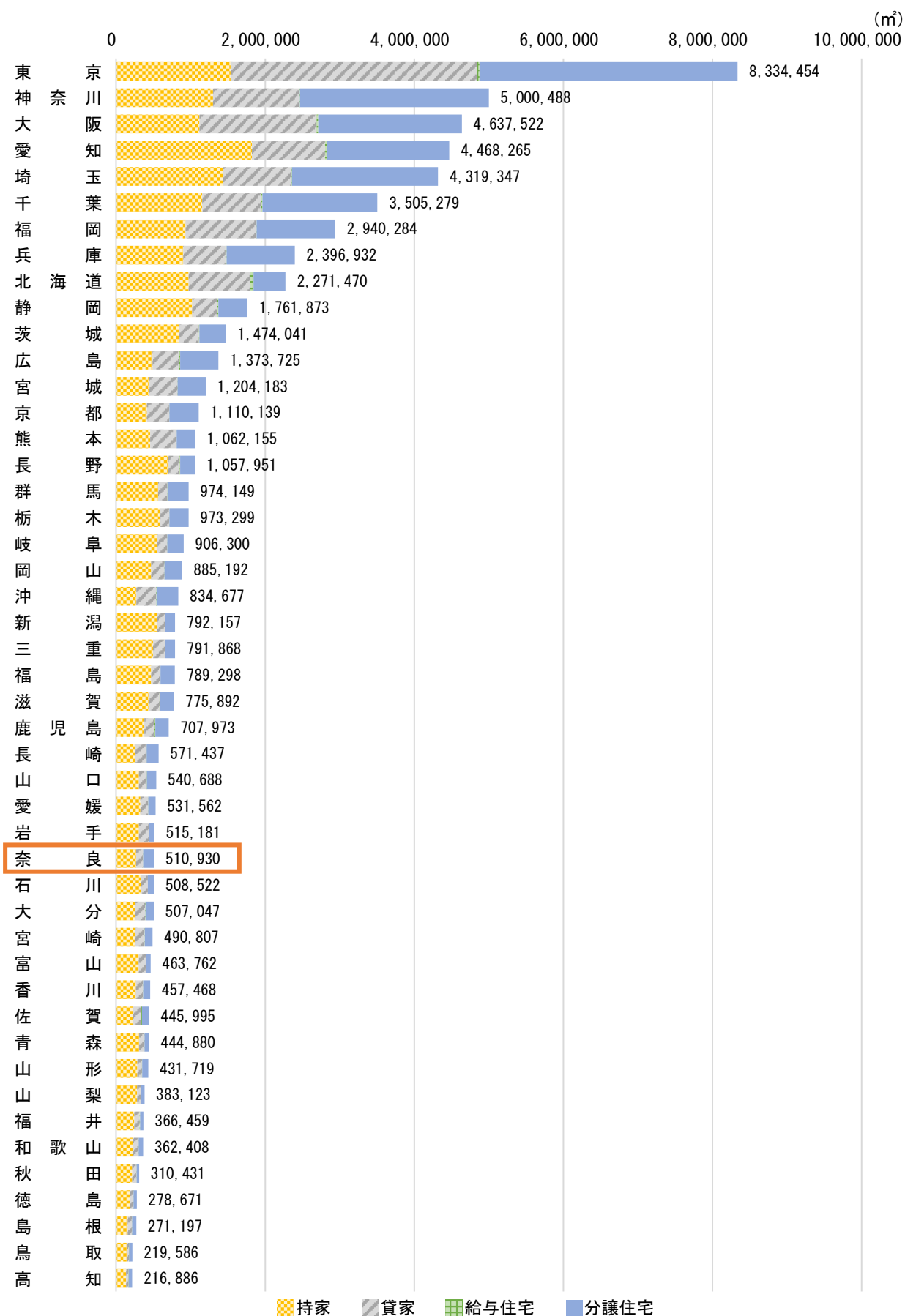
資料：国土交通省「建築着工統計調査」（各年）

◆図表 1-6-5 奈良県利用関係別住宅着工床面積の推移



資料：国土交通省「建築着工統計調査」（各年）

◆図表 1-6-6 都道府県別利用関係別住宅着工床面積

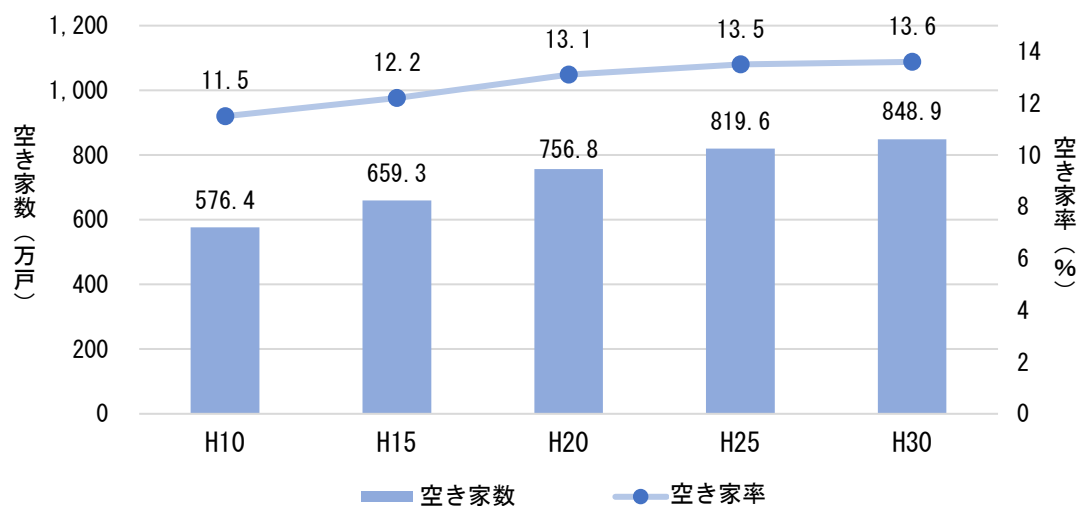


資料：国土交通省「建築着工統計調査」（令和5年）

③空き家数・空き家率の動向

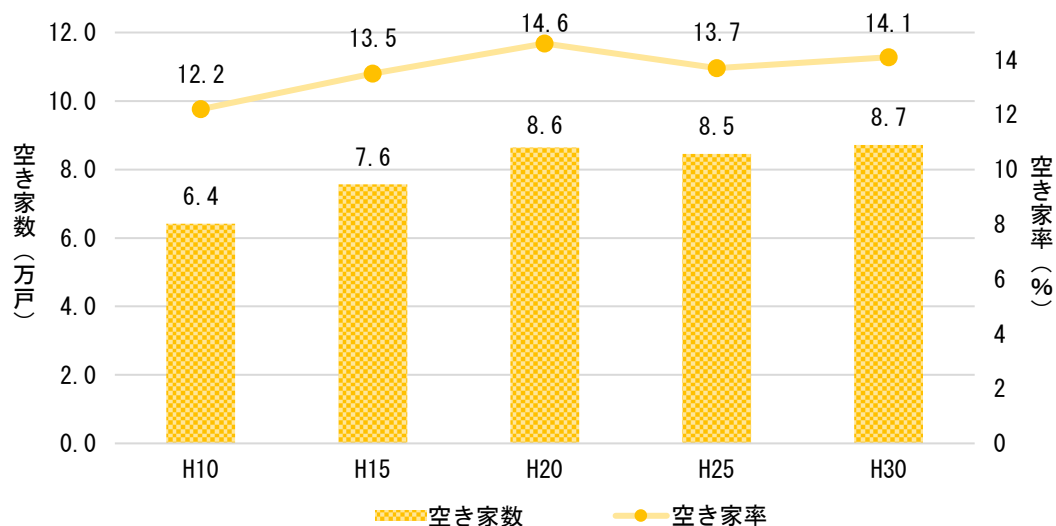
- ・空き家数・空き家率について、全国、奈良県とも徐々に増加する傾向がみられます（図表 1-6-7、図表 1-6-8）。
- ・平成 30 年調査における全国の空き家率は 13.6%で（図表 1-6-7）、奈良県の空き家率を都道府県別にみると 30 番目となっており（図表 1-6-9）、全国値の中では中位となっています。

◆図表 1-6-7 全国空き家数・空き家率の推移



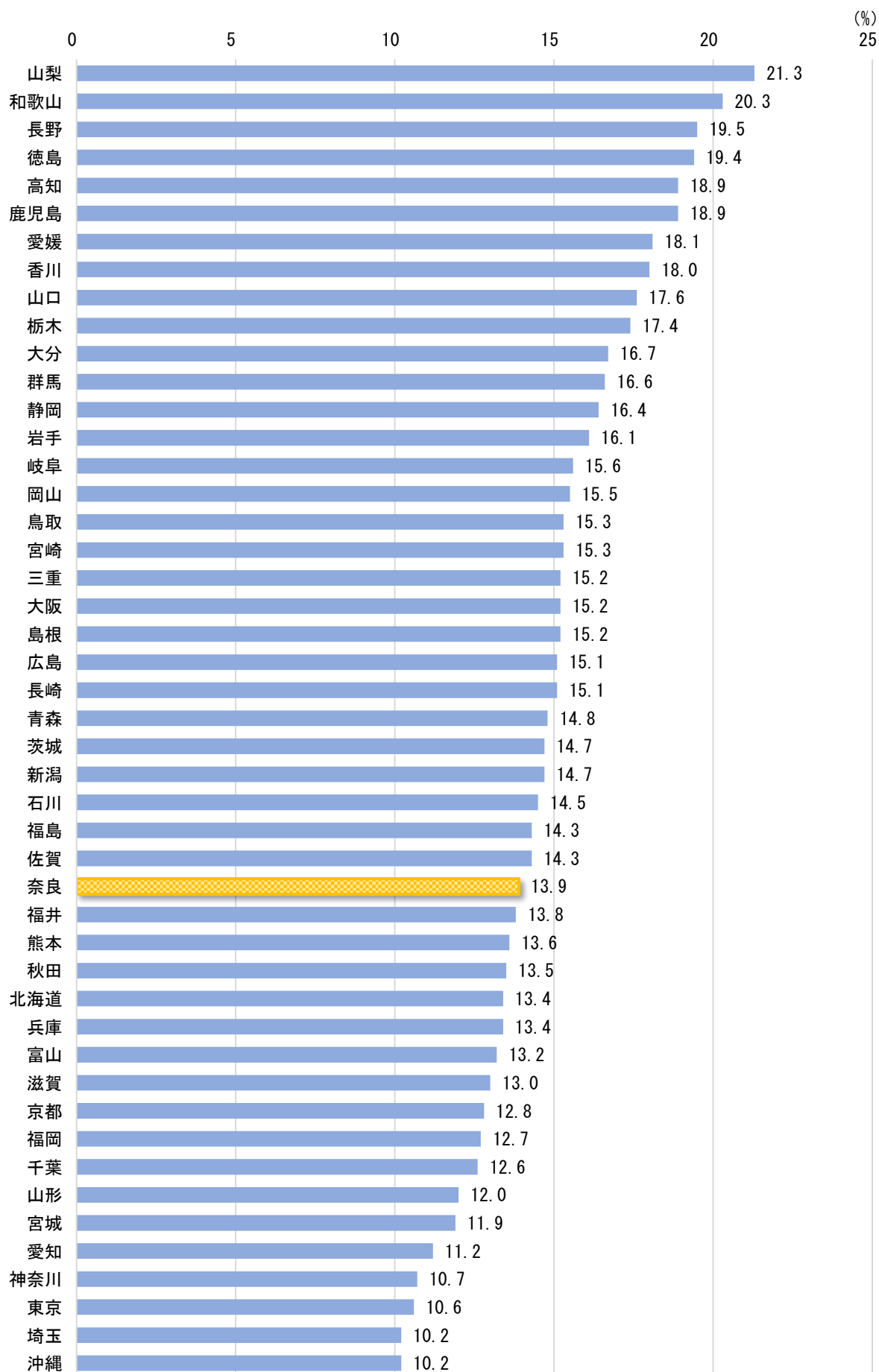
資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査」(各年)

◆図表 1-6-8 奈良県空き家数・空き家率の推移



資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査」(各年)

◆図表 1-6-9 都道府県別空き家率



資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査」(平成30年)

(7) 産業

①農業

1) 耕地面積

- ・耕地面積は徐々に減少する傾向がみられ、令和5年は約19,000haとなっています。また、内訳は約7割が田で3割が畑となっています（図表1-7-1）。
- ・市町村別には、五條市、奈良市、宇陀市、天理市等の面積が大きくなっています（図表1-7-2）。
- ・奈良県の耕地面積を都道府県別にみると44番目となっており、全国値の中では下位となっています（図表1-7-3）。
- ・販売農家1戸当たり経営耕地面積について、全国値は2.53haとなっていますが、奈良県の販売農家1戸当たり経営耕地面積は0.92haで都道府県別にみると42番目となっており、全国値の中では下位となっています（図表1-7-4）。
- ・奈良県の農業産出額は390億円で都道府県別にみると45番目となっており、全国値の中では下位となっています（図表1-7-5）。

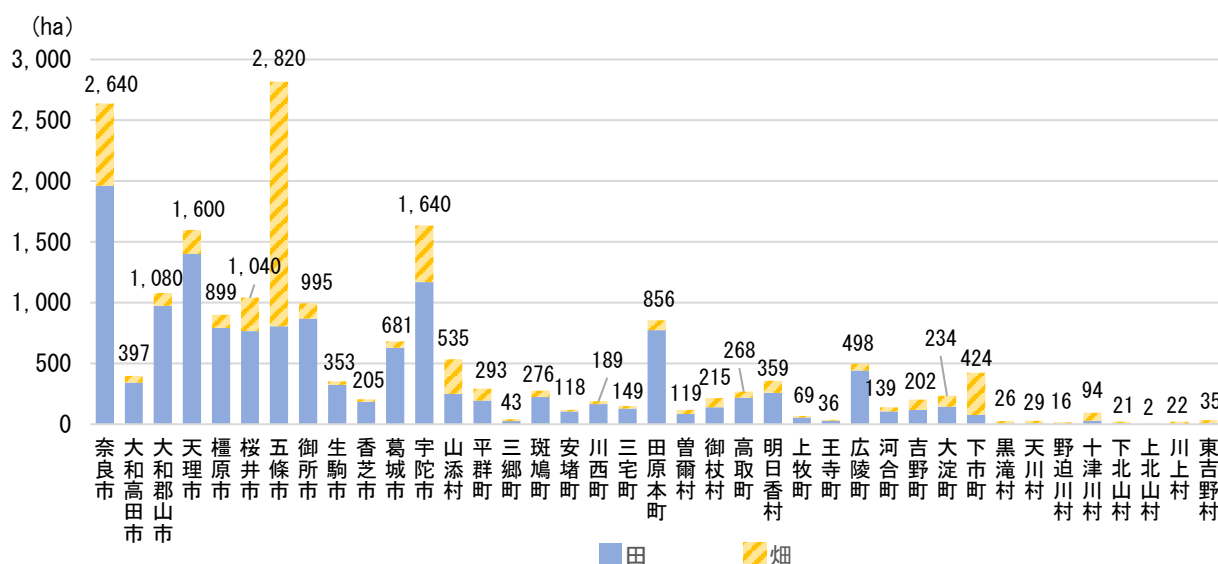
◆図表1-7-1 奈良県耕地面積の推移



注) 令和5年は7月15日現在

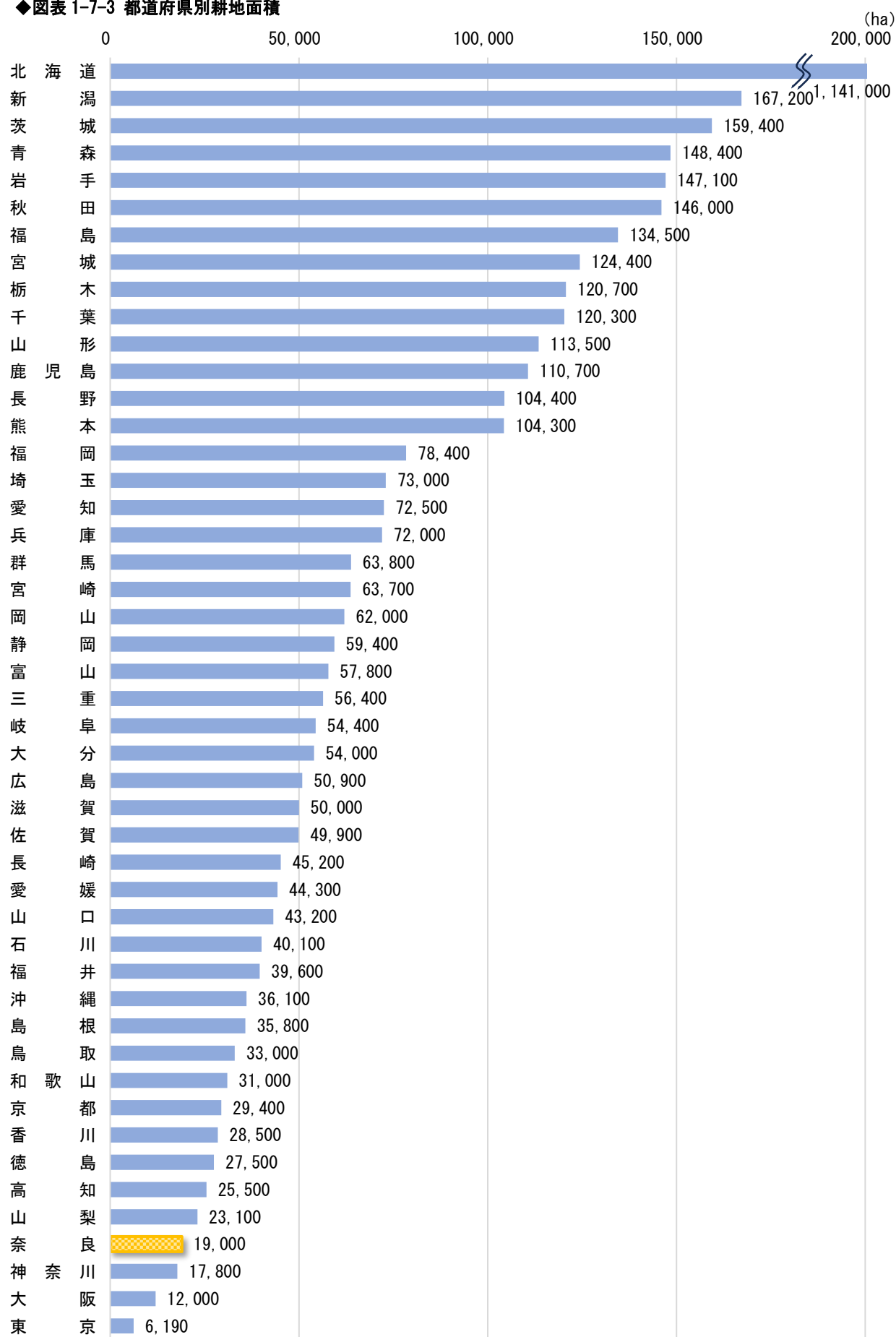
資料：農林水産省「作物統計（面積調査）」（各年）

◆図表1-7-2 市町村別耕地面積



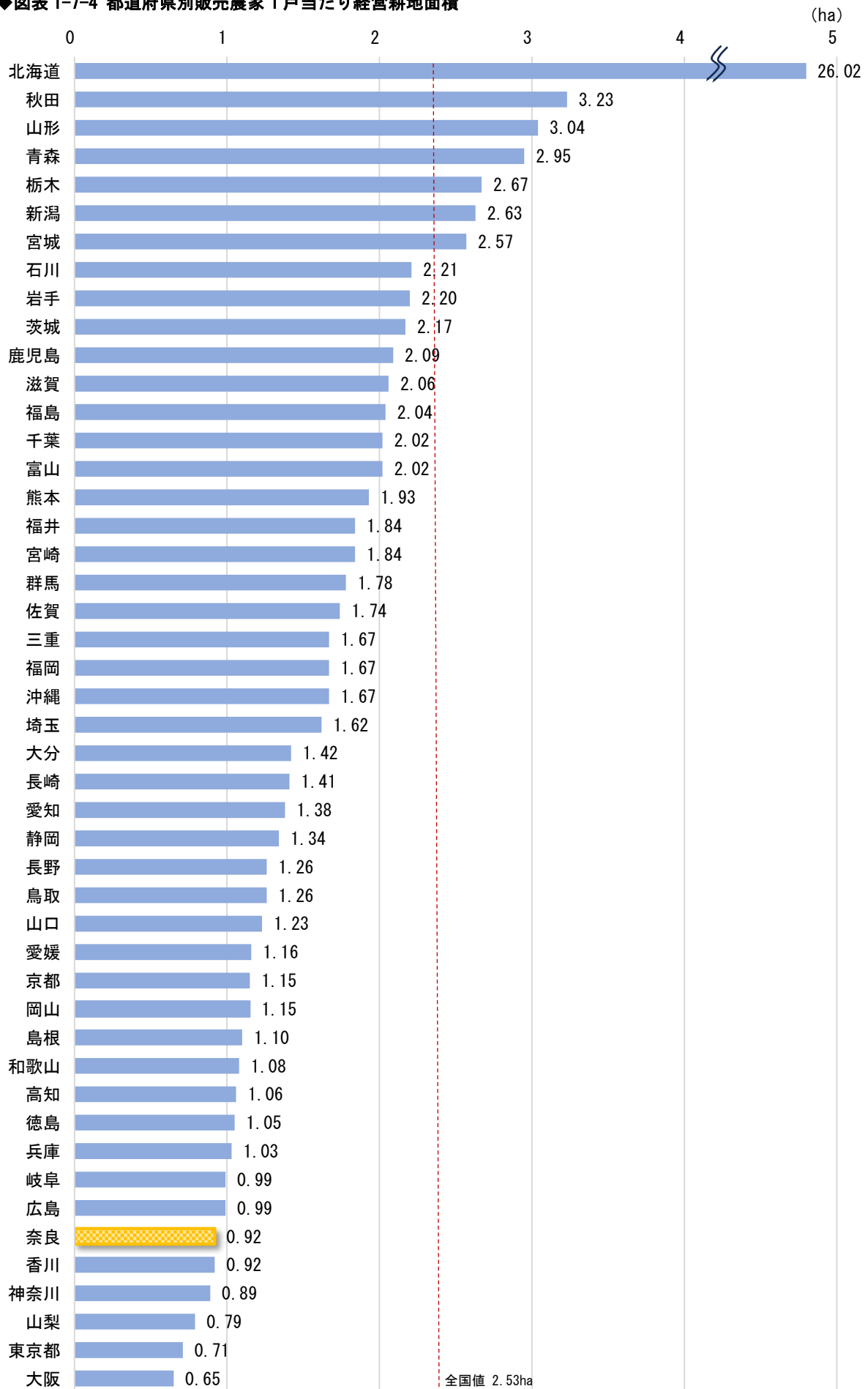
資料：農林水産省「作物統計（面積調査）」（令和4年）

◆図表 1-7-3 都道府県別耕地面積



資料：農林水産省「作物統計（面積調査）」（令和4年）

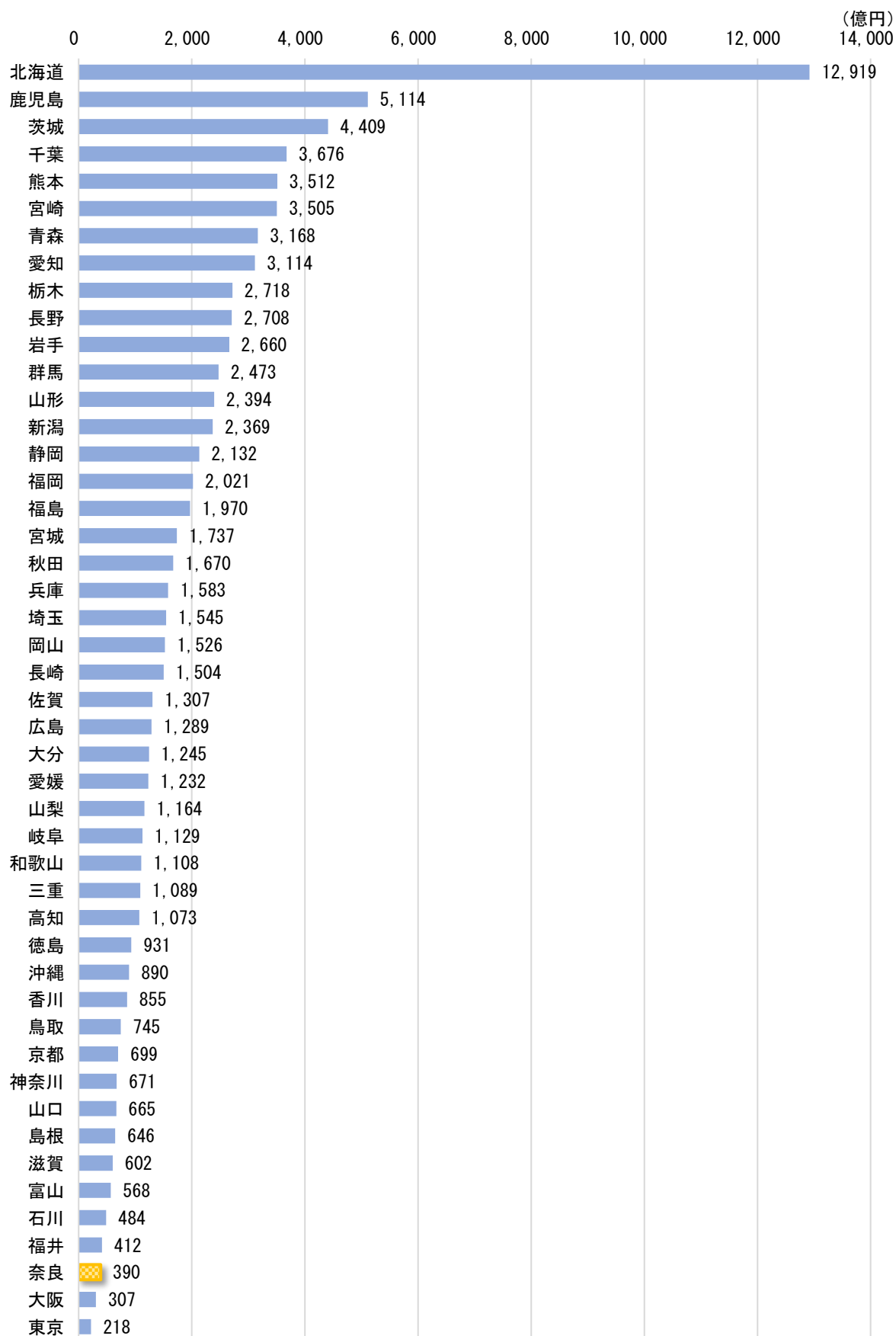
◆図表 1-7-4 都道府県別販売農家 1戸当たり経営耕地面積



注) 令和2年2月1日時点 (農林業センサス 2020)
経営耕地面積 (販売農家) ÷ 販売農家数

資料: 奈良県「100の指標からみた奈良県勢 令和4年版」

◆図表 1-7-5 都道府県別農業産出額

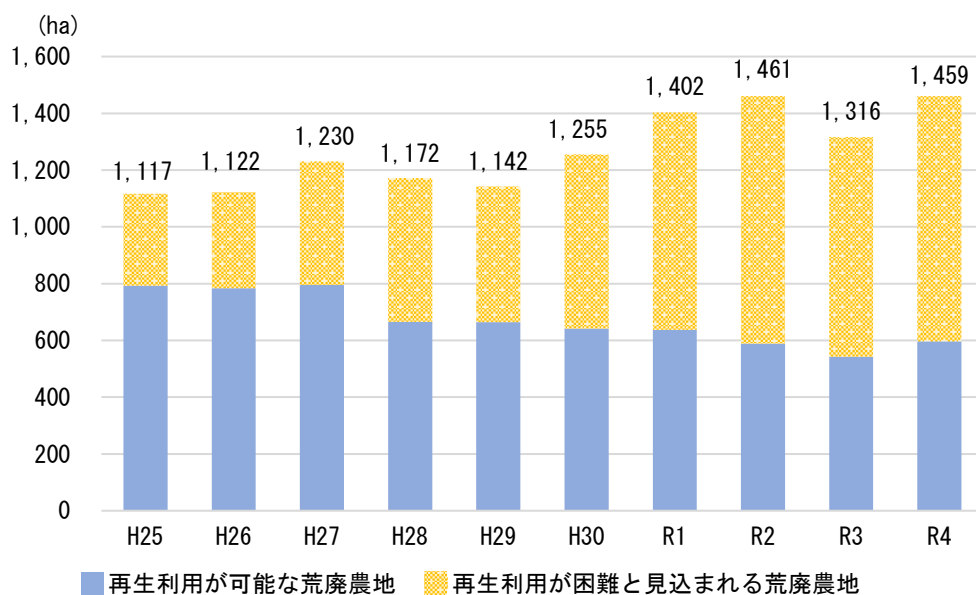


資料：農林水産省「生産農業所得統計」（第1報 令和4年農業産出額及び生産農業所得（都道府県別））

2) 荒廃農地

- ・荒廃農地面積は徐々に増加する傾向にあり、とりわけ再生利用が困難と見込まれる荒廃農地の面積が増加しつつあります（図表 1-7-6）。
- ・奈良県の荒廃農地面積を都道府県別にみると 7 番目に少なくなっており、全国値の中では上位となっています（図表 1-7-7）。
- ・一方荒廃農地率は 6.9% となっており、都道府県別にみると 24 番目となっており、全国値の中では中位となっています（図表 1-7-8）。

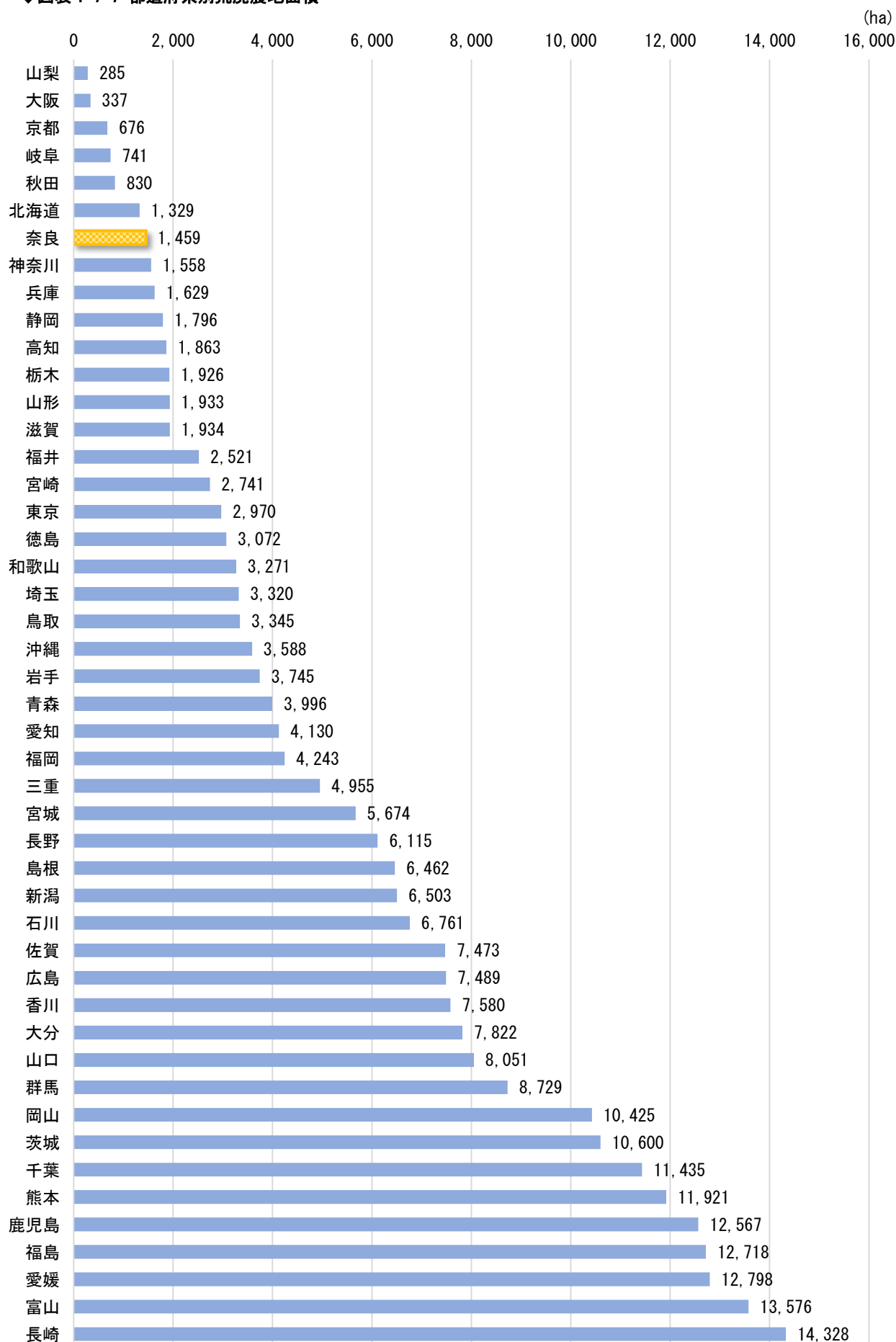
◆図表 1-7-6 奈良県荒廃農地面積の推移



注) 令和 2 年までは年計、令和 3 年以降は年度計
 平成 30 年～令和 2 年は、荒廃農地の各面積：各年 11 月 30 日現在
 令和 3 年は、荒廃農地の各面積：令和 4 年 3 月 30 日現在
 令和 4 年は、荒廃農地の各面積：令和 5 年 3 月 31 日現在

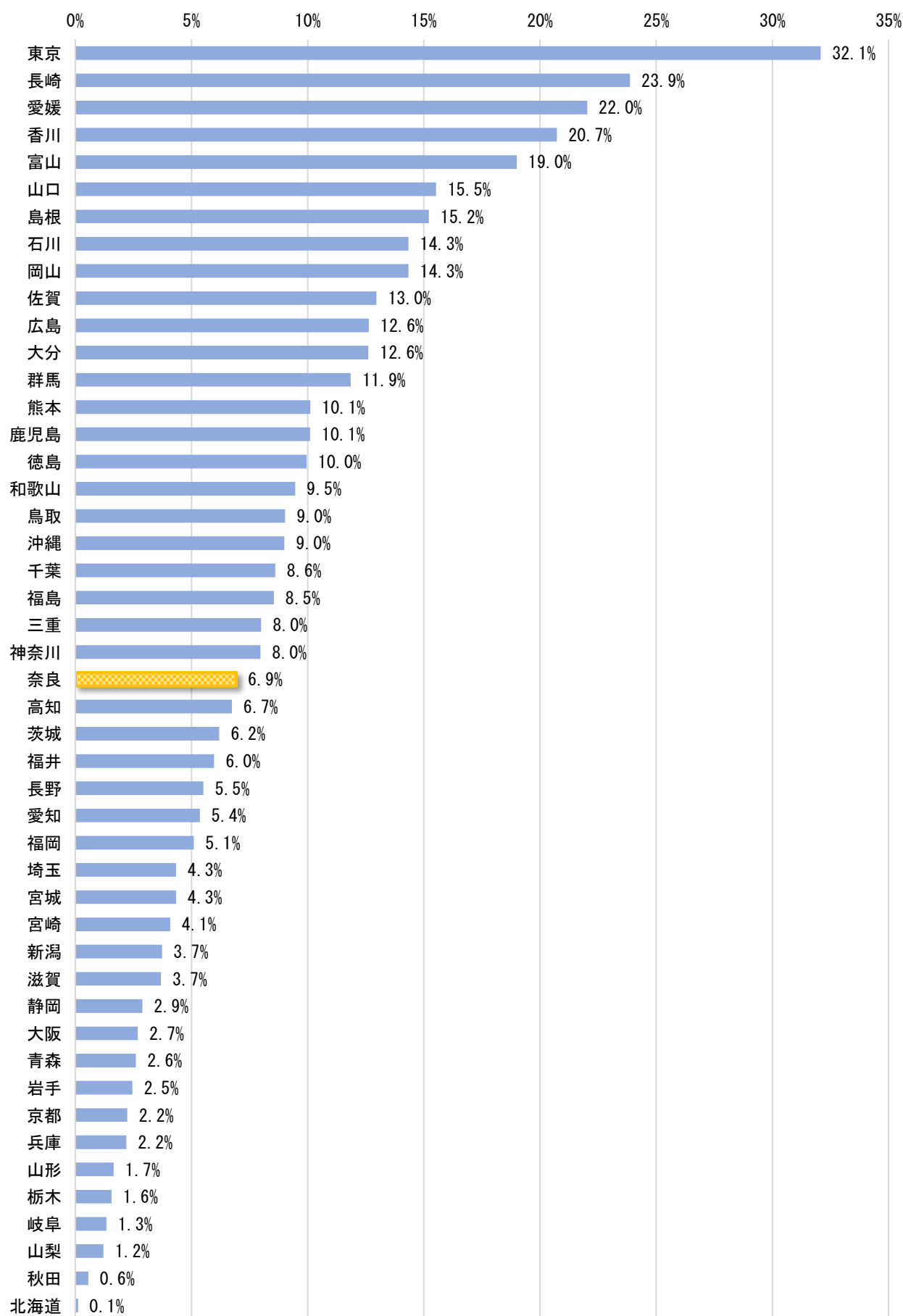
資料：農林水産省「荒廃農地の発生・解消状況に関する調査結果等」

◆図表 1-7-7 都道府県別荒廃農地面積



資料：農林水産省「令和4年度荒廃農地の発生・解消状況に関する調査」

◆図表 1-7-8 都道府県別荒廃農地率



注) 荒廃農地面積率 = 荒廃農地面積 ÷ (荒廃農地面積 + 耕地面積)

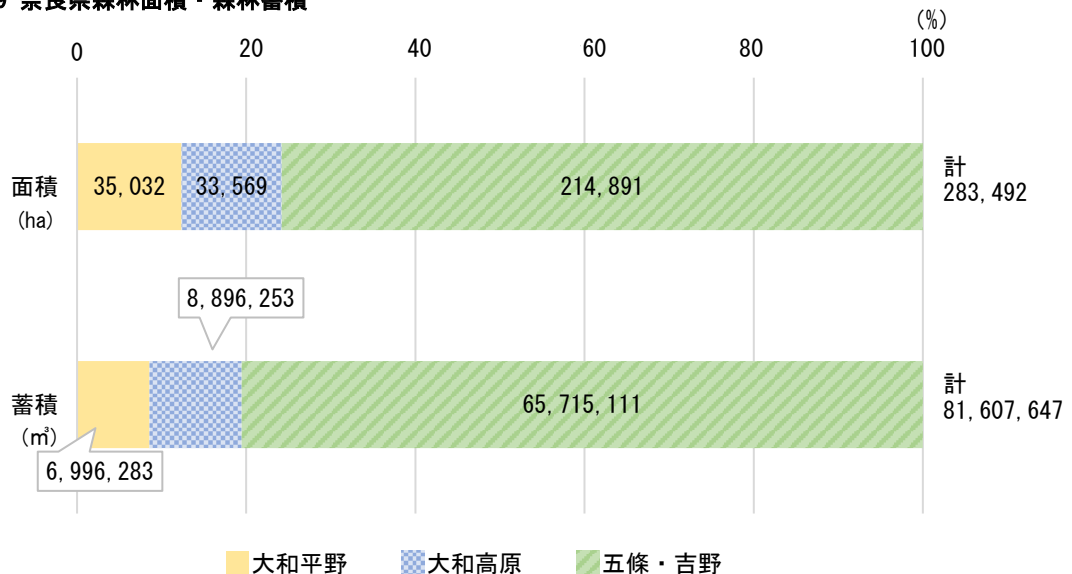
資料：農林水産省「令和4年度作物統計（面積調査）」及び「令和4年度荒廃農地の発生・解消状況に関する調査」

②林業

1) 森林面積・森林蓄積

- ・森林面積は奈良県全体では約 28 万 ha となっており、約 75%を五條・吉野地域が占めています（図表 1-7-9）。
- ・同様に森林蓄積は約 8,160 万 m³となっており、約 80%が五條・吉野地域に存在します（図表 1-7-9）。
- ・奈良県の森林面積は、微減の傾向が続いている一方、森林蓄積は増加の傾向がみられます（図表 1-7-10）。

◆図表 1-7-9 奈良県森林面積・森林蓄積

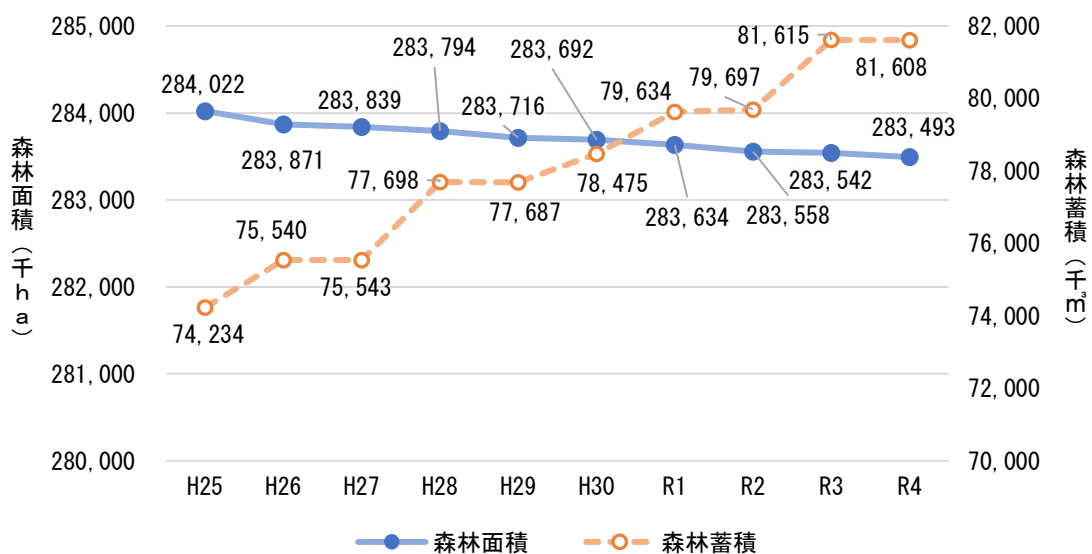


注) 令和 4 年 4 月 1 日現在

※森林蓄積…森林を構成する樹木の幹の体積で森林資源量の目安となる数値

資料：奈良県「令和 3 年度 奈良県林業統計」

◆図表 1-7-10 奈良県森林面積・森林蓄積の推移

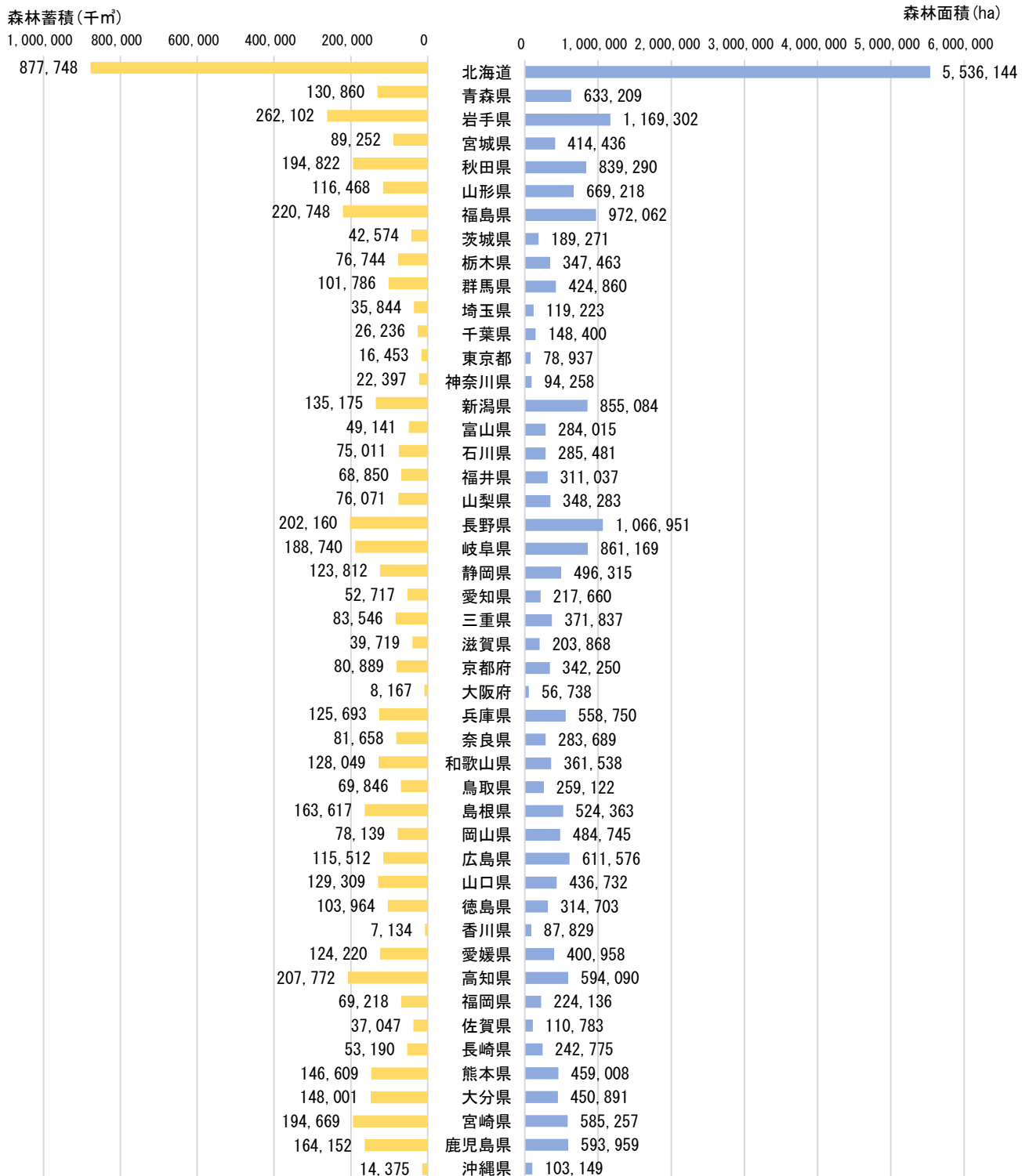


注) 令和 4 年 4 月 1 日現在

資料：奈良県「令和 3 年度 奈良県林業統計」

・都道府県別では、北海道が森林面積・森林蓄積とも大きくなっており、次いで、岩手県、長野県等となっています（図表 1-7-11）。

◆図表 1-7-11 都道府県別森林面積・蓄積面積



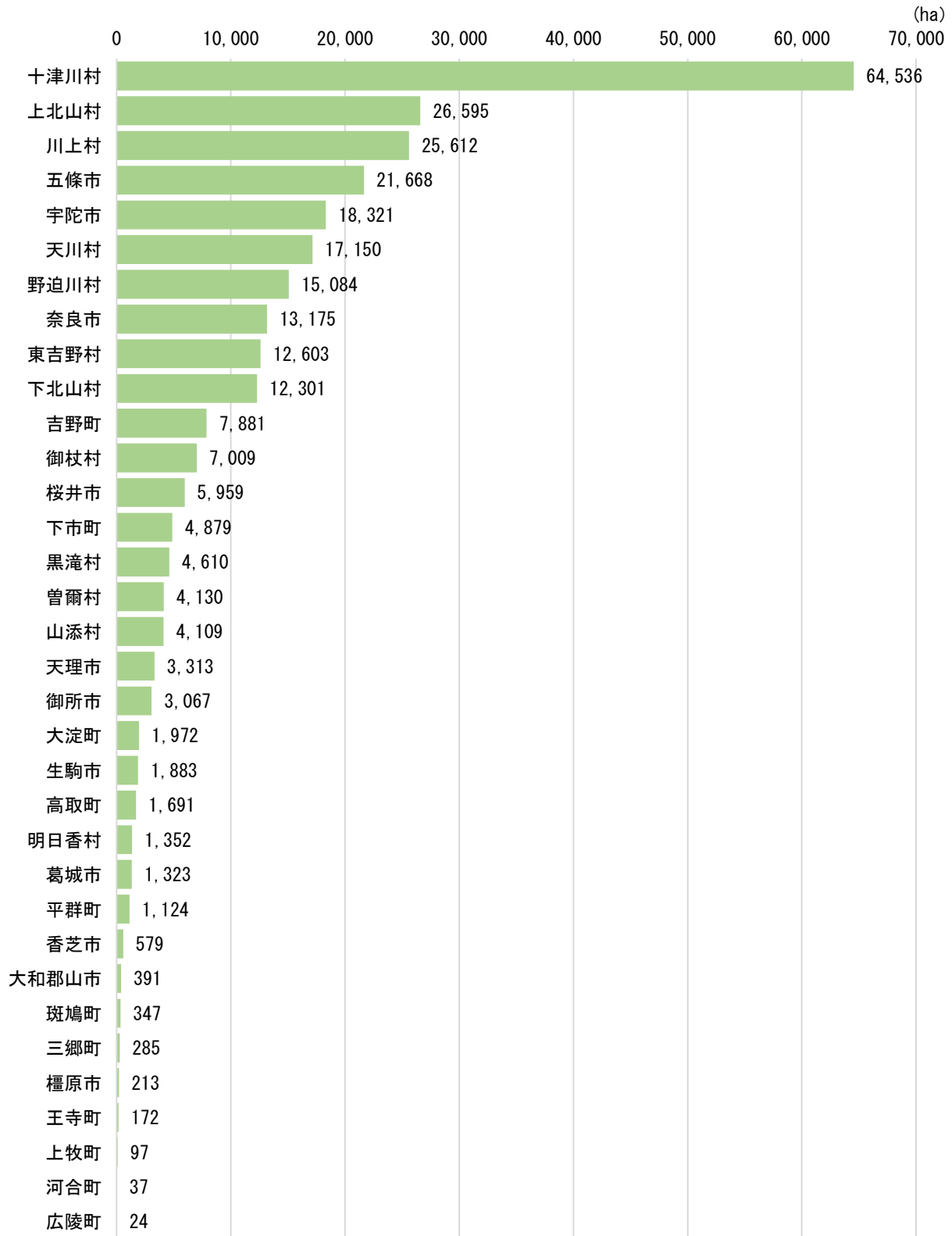
注) 令和 4 年 3 月 31 日現在

資料: 林野庁「森林資源の現況」(令和 4 年)

2) 市町村別森林面積

- ・市町村別の森林面積は、五條・吉野地域の市町村が上位を占めており、十津川村をはじめ、上北山村、川上村、五條市と続いています（図表 1-7-12）。

◆図表 1-7-12 市町村別森林面積



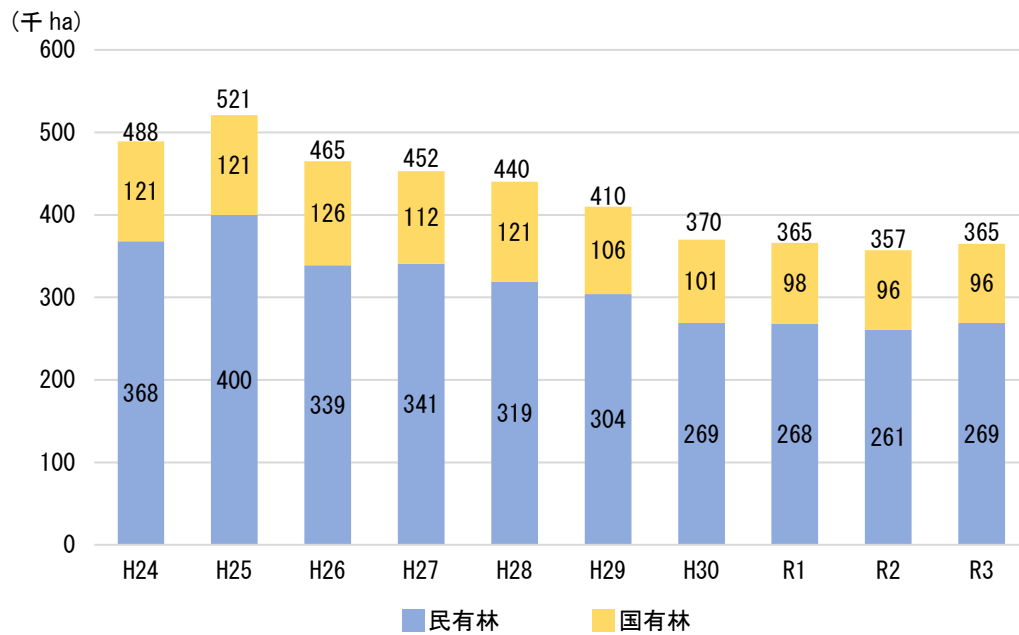
注) 令和 4 年 3 月 31 日現在
大和高田市、安堵町、川西町、三宅町、田原本町は、森林面積が 0

資料：奈良県「令和 3 年度 奈良県林業統計」

3) 間伐面積

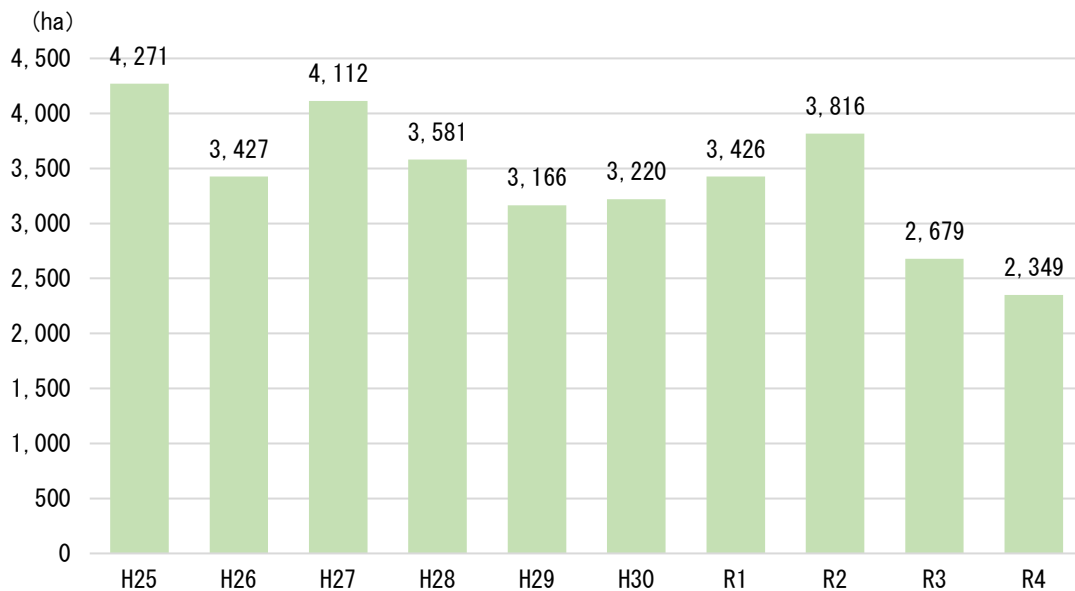
・間伐面積は奈良県、全国ともに徐々に減少の傾向がみられます（図表 1-7-13、図表 1-7-14）。

◆図表 1-7-13 全国間伐実績の推移



資料：林野庁「森林・林業統計要覧 2023」

◆図表 1-7-14 奈良県間伐面積の推移

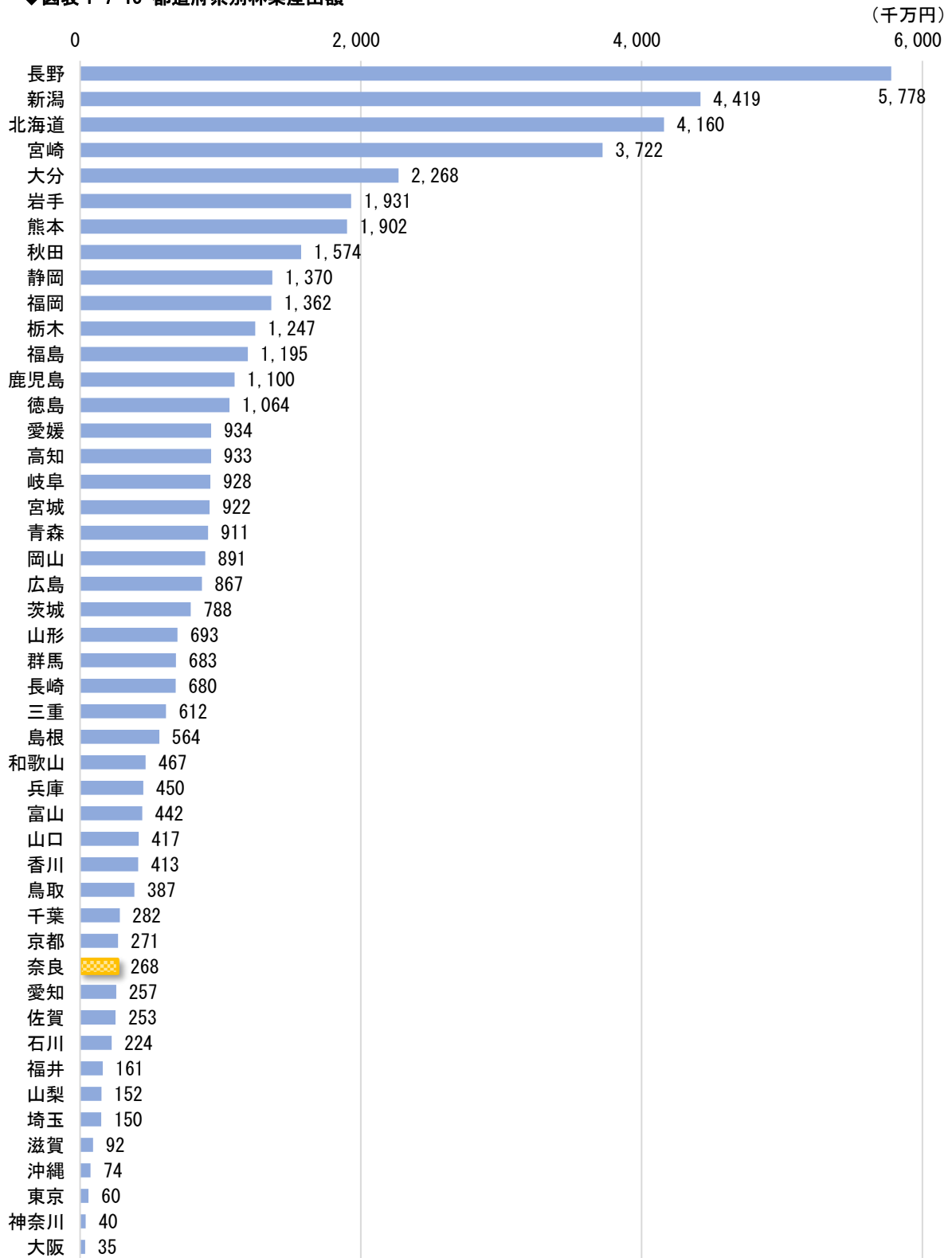


資料：奈良県「奈良県のすがた 2023」（県森林資源生産課）

4) 林業産出額

- ・林業算出額を都道府県別にみると奈良県は 36 番目となっており、全国値の中では下位となっています（図表 1-7-15）。

◆図表 1-7-15 都道府県別林業産出額



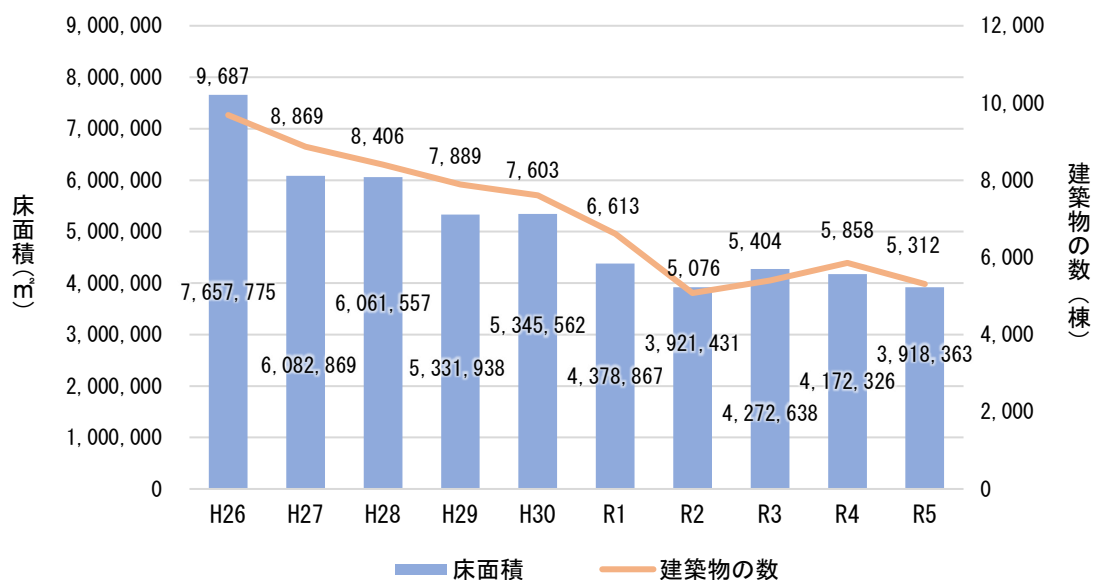
資料：農林水産省「令和3年林業産出額」

③商業

1) 店舗着工床面積

- ・店舗着工床面積・建築物の数について、令和2年に大きな落ち込みがみられ、過去10年間ではやや減少の傾向がみられます（図表1-7-16）。

◆図表1-7-16 全国店舗着工床面積・建築物の数の推移



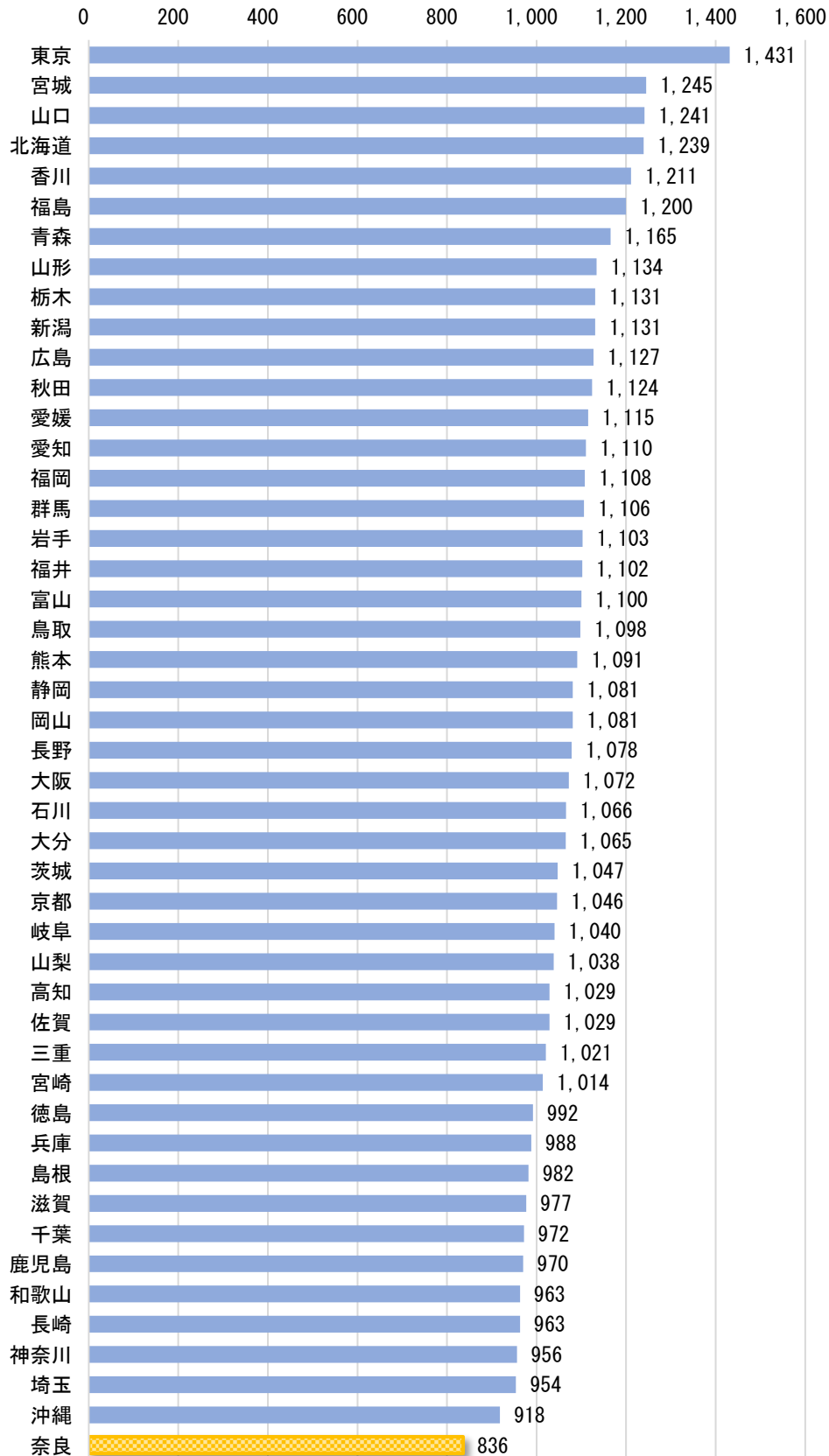
資料：国土交通省「建築着工統計調査」（各年）

2) 年間商品販売額（小売業）

- ・ 県民1人当たり小売業年間商品販売額を都道府県別にみると奈良県は47番目となっており、全国値の中では最下位となっています（図表1-7-17）。

◆図表1-7-17 県民1人当たり小売業年間商品販売額

（千円）



注) 令和3年6月1日時点（経済センサス-活動調査）

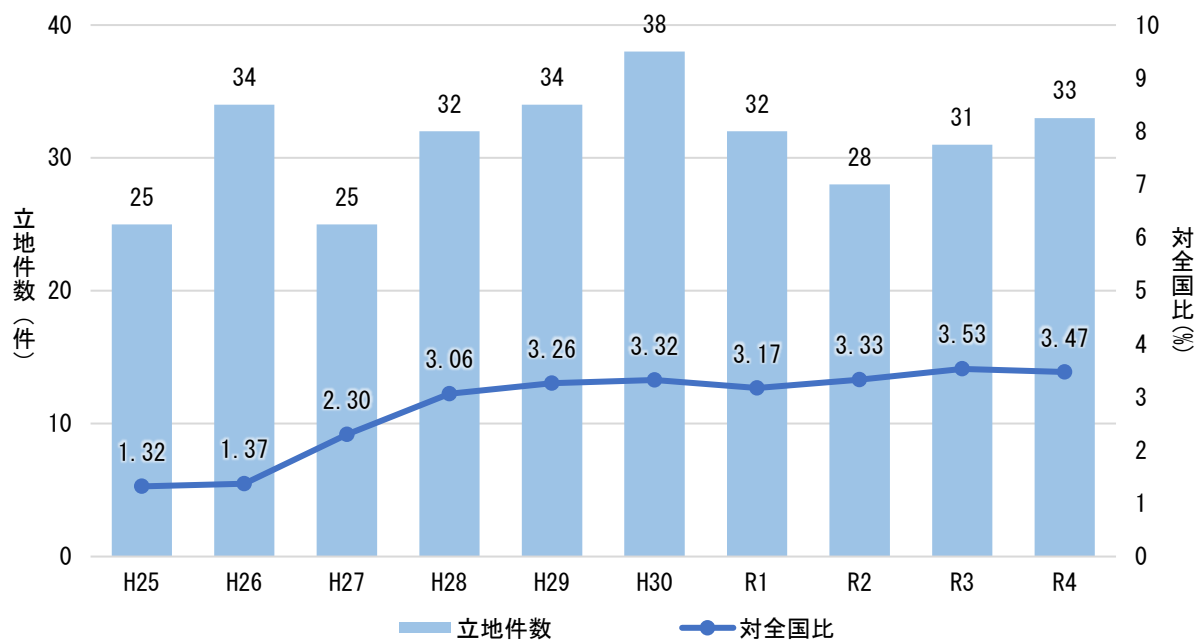
資料：奈良県「100の指標からみた奈良県勢 令和5年版」

④工業

1) 工場等立地

- ・工場・研究所の立地件数について、30件前後での推移が続いています（図表 1-7-18）。
- ・対全国比は過去10年の推移で見ると、増加の傾向がみられます（図表 1-7-18）。

◆図表 1-7-18 奈良県工場・研究所の立地件数及び対全国比の推移

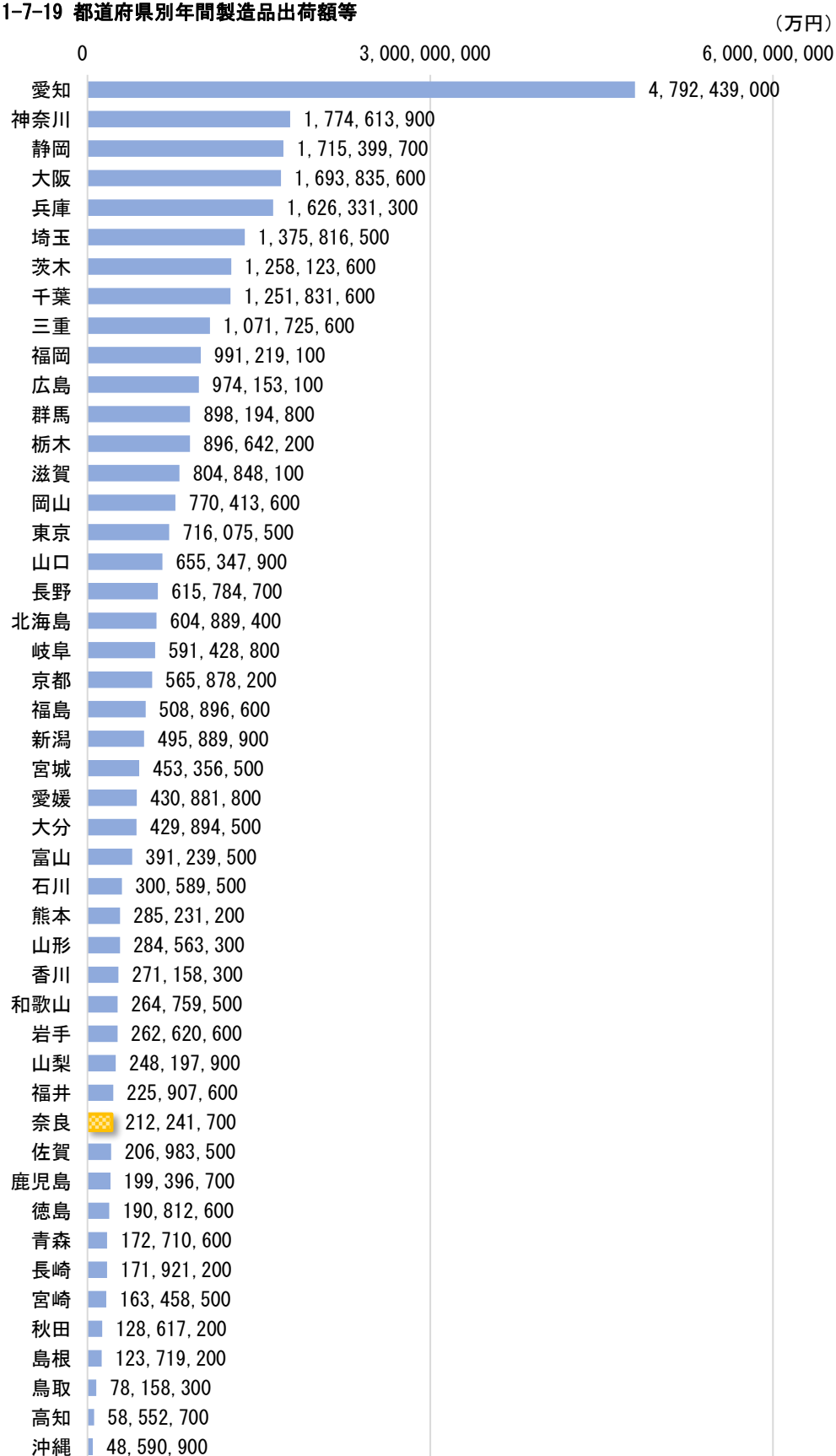


資料：経済産業省「工場立地動向調査」（各年）

2) 工業出荷額

- ・製造品出荷額等を都道府県別にみると奈良県は36番目となっており、全国値の中では中位となっています（図表1-7-19）。

◆図表 1-7-19 都道府県別年間製造品出荷額等



資料：経済産業省「2022年経済構造実態調査（製造業事業所調査）」