

奈良県住生活ビジョン（奈良県住生活基本計画）について

目次

I 計画の目的と位置づけ

- 1 計画の目的
- 2 計画の位置づけ
- 3 計画期間

II 統計データにみる「住まいまちづくり」の現状と課題

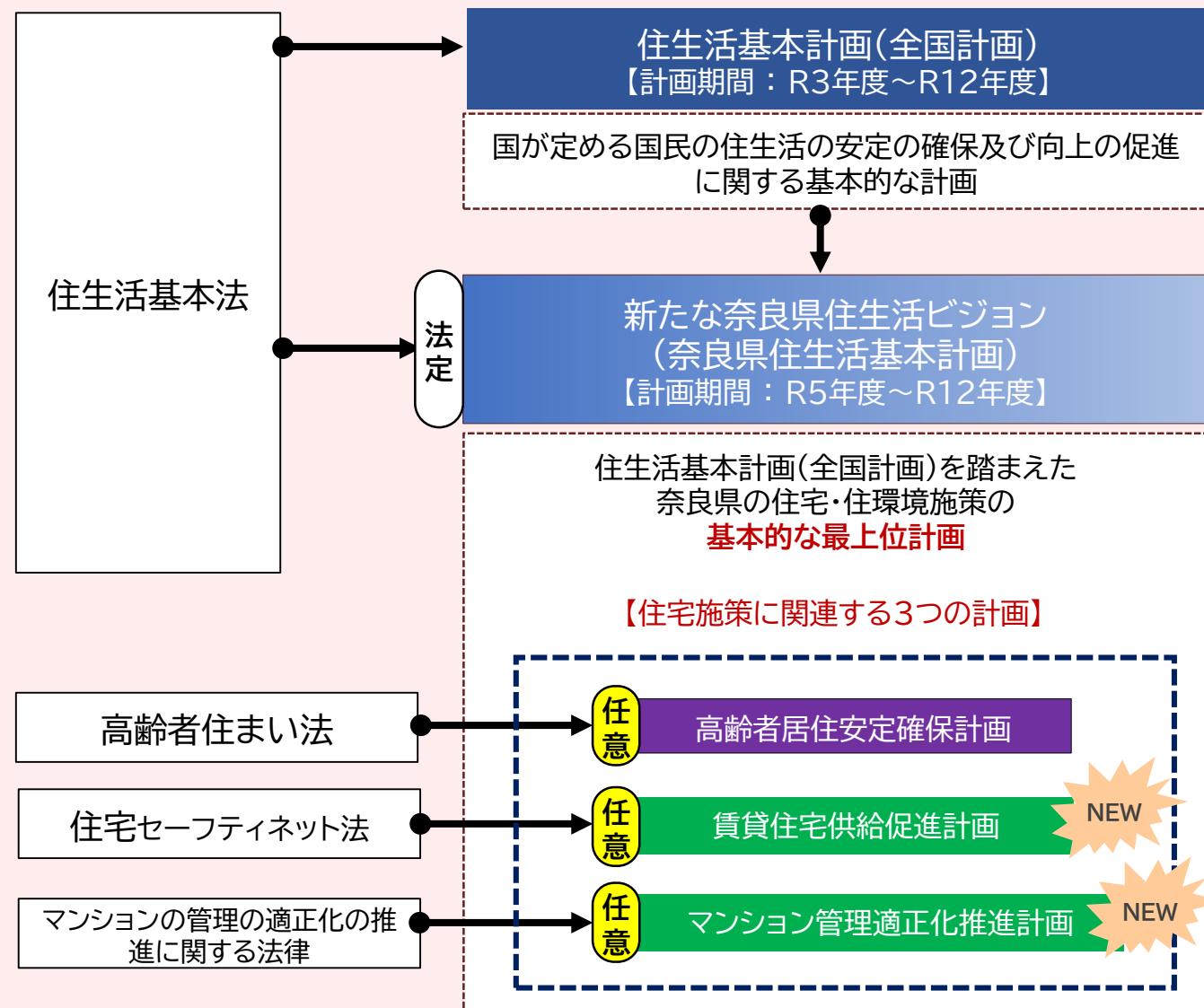
- (1)人口・世帯
- (2)県民意識
- (3)住宅・住環境
- (4)地域別の状況

III 「住まいまちづくり」の基本理念と施策

- 1 「住まいまちづくり」の基本理念
- 2 「住まいまちづくり」の基本方針
- 3 「住まいまちづくり」の施策と目標
 - 方針1 住み続けられるまちをつくる
 - 方針2 住まいを必要とする人を支える
 - 方針3 良質な住宅の供給・循環を促進する
- 4 地域・住宅地の特性に応じた「住まいまちづくり」の方向
- 5 計画の実現に向けて-関係主体間の連携や推進体制-

I 計画の目的と位置づけ

- 本計画は、奈良県民の暮らしの基盤である住まいと住まいを取り巻く住環境（以下、「**住まいまちづくり**」という。）を一体的に捉え、豊かな「住まいまちづくり」の実現に向けて、**県民、民間事業者、行政等の様々な主体が共有する基本的な方針を示すこと**を目的とする。
- 今般、新たに住宅を対象とする複数の関連計画の新設・改訂を要し、相互に関連する類似計画が多数定められることとなることから、計画内容を県民・市町村・関連業界に対して整合性を持って明瞭に発信できるよう、今回の改定のタイミングにおいてこれらの計画等を新たな「**奈良県住生活ビジョン（奈良県住生活基本計画）**」として一本化して策定する。



Ⅲ 「住まいまちづくり」の基本理念と施策

「住まいまちづくり」とは、奈良県民の暮らしの基盤である
住まいと住まいを取り巻く住環境

主な改定内容(案)

「住まいまちづくり」とは、
県民の暮らしの基盤である住まいと、
住まいを取り巻く住環境(「住まいまち」)を
一体的に捉え、つくっていくこと

<基本理念>

県民を中心とした多主体連携による持続可能な「住まいまちづくり」
魅力ある風土を活かした豊かな暮らしを育む「住まいの奈良」の実現

奈良県の総世帯数は、令和7年度を期に減少 0

<基本方針>

方針1 住み続けられるまちをつくる まち

奈良県がもつ地域の個性や特性を活かしながら、土地利用や生活機能の再構築を図り、安全で快適に住み続けられる「住まいまちづくり」を進めます。
また、多世代にとって魅力あるまちをつくり、愛着の持てるまちを次世代に継承する仕組みを整えます。

持続可能な住宅地の形成 1-①
持続可能な都市構造を目指す立地適正化計画に基づく都市機能及び居住の誘導促進

安心生活拠点プロジェクト 1-②
住民が安心して暮らし続けられる集落のあり方に関する議論を喚起すると共に、人が集い、災害発生時や生活環境の厳しい場所に住む高齢者等に安全な空間を提供する仕組み等を構築

方針2 住まいを必要とする人を支える ひと

低所得者や高齢者、障害者、ひとり親世帯、子育て世帯、DV被害者など、多様化する住宅確保要配慮者を含むすべての県民の居住の安定を確保するため、公営住宅をはじめとする公的賃貸住宅や住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅を確保するとともに、個々の生活課題や不安に寄り添い、住まいの確保や入居後の生活の安定を支える市町村の住宅部局・福祉部局や不動産事業者・福祉事業者等との連携強化を図ります。
高齢者居住安定確保計画 賃貸住宅供給促進計画

緊急に住まいを必要とする人への支援 2-①
木造建設型仮設住宅建設協定、緊急修理・応急修理協定

住宅確保要配慮者 2-②
増加する外国人との共生・公営住宅の目的外使用

居住支援 2-③
居住支援体制の整備・R7年法改正(居住サポート住宅)

方針3 良質な住宅の供給・循環を促進する 住宅

住生活の基盤となる良質な住宅ストックの形成及び活用に向け、住宅の性能・品質の向上や、既存住宅の流通・利活用を促進する市場環境の整備を図ります。
マンション管理適正化推進計画

マンション法改正 3-①
マンションの長寿命化に向けた計画的な維持管理の推進、地域に外部不経済を与える老朽化マンションの再生の更なる円滑化・R7年法改正(マンション管理適正化支援法人ほか)

住宅の脱炭素化 ZEHの推進 3-②

県産材利用の推進 ガイドラインの策定 3-③

本県の地域・住宅地の特性に応じて、「住まいまちづくり」の基本方針1～3に基づき、県民、民間事業者、行政等の様々な主体の連携による推進体制を整備。

表Ⅱ-1 都道府県別 一般世帯総数の推移

都道府県	世帯数 (1,000世帯)							増加率 (%)						
	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2020年 ↓ 2050年	2020年 ↓ 2025年	2025年 ↓ 2030年	2030年 ↓ 2035年	2035年 ↓ 2040年	2040年 ↓ 2045年	2045年 ↓ 2050年
全国	55 705	57 273	57 732	57 262	56 080	54 416	52 607	-5.6	2.8	0.8	-0.8	-2.1	-3.0	-3.3
北海道	2 469	2 470	2 435	2 364	2 264	2 140	2 015	-18.4	0.0	-1.4	-2.9	-4.3	-5.5	-5.8
青森県	510	505	492	469	440	406	371	-27.1	-0.8	-2.7	-4.6	-6.2	-7.6	-8.5
岩手県	491	494	485	467	442	413	381	-22.3	0.7	-1.8	-3.8	-5.4	-6.7	-7.6
宮城県	981	1 020	1 035	1 026	1 000	963	920	-6.1	4.0	1.5	-0.8	-2.5	-3.7	-4.4
秋田県	384	382	369	350	326	299	272	-29.1	-0.5	-3.2	-5.2	-6.9	-8.3	-9.1
山形県	397	400	394	380	360	338	315	-20.7	0.9	-1.6	-3.6	-5.1	-6.2	-6.9
福島県	740	753	751	729	696	656	612	-17.2	1.8	-0.4	-2.8	-4.5	-5.8	-6.6
茨城県	1 182	1 234	1 251	1 237	1 202	1 158	1 110	-6.1	4.4	1.4	-1.1	-2.8	-3.7	-4.1
栃木県	795	824	833	823	798	767	734	-7.7	3.6	1.1	-1.3	-3.0	-3.9	-4.3
群馬県	803	828	835	824	800	770	738	-8.1	3.1	0.9	-1.3	-2.9	-3.8	-4.1
埼玉県	3 158	3 312	3 381	3 386	3 349	3 290	3 226	2.2	4.9	2.1	0.2	-1.1	-1.8	-2.0
千葉県	2 768	2 912	2 977	2 984	2 954	2 903	2 848	2.9	5.2	2.2	0.2	-1.0	-1.7	-1.9
東京都	7 217	7 513	7 710	7 863	7 955	7 965	7 928	9.9	4.1	2.6	2.0	1.2	0.1	-0.5
神奈川県	4 210	4 363	4 442	4 461	4 428	4 356	4 274	1.5	3.6	1.8	0.4	-0.8	-1.6	-1.9
新潟県	863	870	860	835	797	752	705	-18.3	0.8	-1.1	-3.0	-4.5	-5.7	-6.2
富山県	403	413	413	404	389	372	354	-12.0	2.5	0.1	-2.1	-3.7	-4.5	-4.7
石川県	469	482	486	479	464	447	431	-8.2	2.8	0.8	-1.4	-3.0	-3.7	-3.7
福井県	291	297	298	293	284	273	260	-10.6	2.2	0.3	-1.6	-3.1	-4.0	-4.6
山梨県	338	347	346	339	328	314	298	-11.7	2.6	-0.2	-2.0	-3.4	-4.3	-4.9
長野県	830	850	853	840	815	782	748	-9.9	2.4	0.3	-1.5	-3.0	-4.0	-4.4
岐阜県	779	802	803	786	758	724	690	-11.5	2.9	0.2	-2.1	-3.6	-4.4	-4.8
静岡県	1 481	1 526	1 534	1 512	1 467	1 410	1 350	-8.8	3.0	0.6	-1.5	-3.0	-3.9	-4.3
愛知県	3 233	3 379	3 453	3 465	3 430	3 366	3 289	1.7	4.5	2.2	0.3	-1.0	-1.9	-2.3
三重県	741	759	761	747	723	694	662	-10.7	2.4	0.2	-1.8	-3.2	-4.1	-4.6
滋賀県	571	601	617	620	611	596	580	1.6	5.3	2.7	0.4	-1.4	-2.4	-2.8
京都府	1 189	1 219	1 221	1 200	1 165	1 121	1 078	-9.4	2.5	0.2	-1.7	-3.0	-3.7	-3.9
大阪府	4 127	4 214	4 215	4 150	4 041	3 905	3 767	-8.7	2.1	0.0	-1.5	-2.6	-3.4	-3.5
兵庫県	2 399	2 457	2 467	2 433	2 368	2 283	2 192	-8.6	2.4	0.4	-1.4	-2.7	-3.6	-4.0
奈良県	544	554	549	531	506	477	449	-17.4	1.9	-0.9	-3.2	-4.8	-5.6	-5.9
和歌山県	393	394	386	372	354	334	313	-20.5	0.1	-1.9	-3.7	-4.9	-5.8	-6.2
鳥取県	219	221	219	213	204	194	184	-16.0	0.8	-0.9	-2.7	-4.0	-4.9	-5.4
島根県	268	271	269	263	253	242	230	-14.2	1.1	-0.8	-2.3	-3.7	-4.5	-4.7
岡山県	800	820	823	812	789	761	732	-8.4	2.6	0.4	-1.4	-2.8	-3.6	-3.7
広島県	1 241	1 258	1 258	1 238	1 201	1 156	1 110	-10.6	1.4	-0.0	-1.6	-3.0	-3.8	-4.0
山口県	597	594	581	559	530	498	468	-21.7	-0.6	-2.1	-3.8	-5.2	-6.1	-6.0
徳島県	307	309	304	293	277	260	242	-21.3	0.5	-1.7	-3.6	-5.3	-6.4	-6.8
香川県	406	413	413	406	393	376	360	-11.3	1.7	0.1	-1.8	-3.2	-4.1	-4.3
愛媛県	600	598	590	573	549	519	489	-18.5	-0.3	-1.4	-2.9	-4.3	-5.4	-5.8
高知県	314	308	298	285	269	251	233	-25.9	-2.1	-3.1	-4.5	-5.6	-6.6	-7.0
福岡県	2 318	2 393	2 426	2 423	2 389	2 328	2 260	-2.5	3.2	1.4	-0.1	-1.4	-2.5	-2.9
佐賀県	311	319	320	315	305	292	278	-10.7	2.6	0.2	-1.7	-3.1	-4.2	-4.8
長崎県	556	547	533	513	485	453	420	-24.5	-1.7	-2.5	-3.9	-5.3	-6.6	-7.4
熊本県	717	733	732	720	698	669	638	-11.0	2.2	-0.0	-1.7	-3.0	-4.2	-4.7
大分県	488	490	486	474	456	434	412	-15.6	0.6	-0.9	-2.5	-3.8	-4.8	-5.1
宮崎県	469	467	461	449	432	411	389	-16.9	-0.3	-1.4	-2.6	-3.7	-4.9	-5.4
鹿児島県	726	713	697	676	649	616	582	-19.8	-1.8	-2.3	-3.0	-4.0	-5.0	-5.6
沖縄県	613	644	666	679	686	682	670	9.2	5.0	3.3	2.0	1.0	-0.5	-1.8

注) 四捨五入のため合計は必ずしも一致しない
2020年は「全国推計」に合致するよう家族類型不詳、年齢不詳を案分したものである。

(1) 一般世帯総数

「全国推計」によれば、全国の一般世帯総数は令和12(2030)年をピークに減少に向かい、令和32(2050)年の一般世帯総数は令和2(2020)年に比して5.6%の減少となっている。本推計によれば、都道府県別の一般世帯総数は、令和32(2050)年には40道府県で令和2(2020)年を下回る。このうち28道県では10%を超える減少となり、とくに、秋田県(-29.1%)など9県では20%以上の減少となる。東京都(9.9%)など7都県では、令和32(2050)年の一般世帯総数は令和2(2020)年よりも多いが、いずれも推計期間中にピークを越えて世帯数が減少に転じている。

国勢調査によれば、都道府県別の一般世帯総数はすでに一部の県で減少が始まっており、直近の平成27(2015)～令和2(2020)年では4県で減少している。本推計による今後の5年ごとの世帯数の推移をみると、世帯数が減少する都道府県は、令和2(2020)～7(2025)年には8県、令和7(2025)～12(2030)年には22道県、令和12(2030)～17(2035)年には40道府県と次第に増え、令和27(2045)～32(2050)年にはすべての都道府県で世帯数が減少する。

表Ⅱ-9 都道府県別 一般世帯総数に占める世帯主65歳以上の世帯総数の割合の推移

都道府県	割合 (%)						
	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年
全国	37.6	38.0	38.8	40.3	43.0	44.7	45.7
北海道	39.9	40.8	41.9	43.3	46.1	48.2	49.4
青森県	45.3	47.3	49.1	51.0	53.9	56.5	58.6
岩手県	44.1	45.6	46.9	48.2	50.8	53.3	55.2
宮城県	36.2	37.6	38.7	40.0	42.9	45.5	47.4
秋田県	49.9	51.8	53.2	54.1	56.3	58.8	60.6
山形県	45.9	47.2	48.1	48.7	50.5	52.6	54.1
福島県	41.9	43.9	45.4	46.7	49.2	51.6	53.3
茨城県	40.0	41.2	42.1	43.6	46.5	48.5	49.9
栃木県	39.3	41.0	41.9	43.2	46.0	47.9	49.2
群馬県	40.9	41.3	42.1	43.7	46.7	48.6	49.5
埼玉県	36.6	36.8	37.6	39.4	42.4	44.0	45.0
千葉県	36.6	36.7	37.3	39.0	41.9	43.5	44.5
東京都	28.5	27.9	28.6	30.4	32.9	34.5	35.6
神奈川県	33.8	34.0	35.4	38.0	41.1	42.7	43.5
新潟県	44.2	45.2	45.9	47.0	49.5	51.8	53.2
富山県	44.1	44.4	44.5	45.5	48.7	50.6	51.5
石川県	39.2	40.2	40.8	42.0	45.0	46.7	47.4
福井県	42.5	43.1	43.9	44.7	47.4	49.4	50.6
山梨県	41.9	43.3	45.2	47.5	50.6	52.1	52.9
長野県	43.0	43.4	44.4	46.1	49.2	51.2	51.9
岐阜県	42.2	43.0	44.1	45.6	48.7	50.6	51.7
静岡県	40.5	41.4	42.4	43.9	46.7	48.3	49.4
愛知県	33.9	34.3	35.4	37.3	40.5	42.4	43.6
三重県	40.3	40.6	41.6	43.0	46.0	47.8	48.8
滋賀県	36.1	37.1	38.3	39.9	43.1	45.2	46.6
京都府	38.2	38.2	38.9	40.7	44.0	45.9	46.9
大阪府	36.6	36.1	36.8	38.9	42.4	44.1	45.2
兵庫県	40.0	40.7	41.7	43.6	46.9	48.7	49.8
奈良県	44.2	45.7	47.2	49.2	52.6	54.4	55.6
和歌山県	46.1	46.7	47.6	48.9	51.9	53.5	54.5
鳥取県	43.8	45.0	45.5	45.8	48.0	49.9	51.3
島根県	45.5	45.7	45.3	45.1	46.8	48.3	49.2
岡山県	40.5	40.8	40.9	41.5	44.2	45.8	46.8
広島県	39.1	39.6	39.8	40.7	43.4	45.0	46.0
山口県	46.1	46.3	46.0	46.3	48.8	50.4	51.6
徳島県	45.4	47.0	47.9	48.8	51.4	53.3	54.8
香川県	42.3	42.7	42.6	43.1	45.7	47.6	48.6
愛媛県	43.9	44.8	45.4	46.2	48.9	50.9	52.2
高知県	46.8	47.8	48.5	49.2	52.0	54.3	55.7
福岡県	36.7	37.1	37.3	38.0	40.2	41.9	43.1
佐賀県	44.0	45.1	45.7	46.1	47.8	49.4	50.8
長崎県	44.8	47.3	48.6	49.6	51.6	53.1	54.3
熊本県	42.4	43.6	44.3	44.7	46.3	47.7	48.9
大分県	43.4	44.3	44.5	44.7	46.6	48.2	49.1
宮崎県	43.6	44.8	45.2	45.4	47.1	48.7	49.9
鹿児島県	44.3	45.5	46.0	46.3	47.7	49.2	50.4
沖縄県	32.8	34.3	35.5	37.1	40.1	42.1	43.4

表Ⅱ-13 都道府県別 65歳以上人口における独居率（65歳以上人口に占める単独世帯主の割合）

都道府県	割合 (%)						
	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年
全国	20.5	22.3	24.0	25.5	26.5	27.3	27.9
北海道	22.4	23.7	25.1	26.3	27.2	27.8	28.3
青森県	18.2	20.0	21.6	22.9	23.9	24.6	25.0
岩手県	16.3	18.3	20.0	21.3	22.4	23.1	23.6
宮城県	16.6	19.4	21.3	22.8	24.0	24.8	25.3
秋田県	16.2	18.3	20.0	21.5	22.6	23.2	23.5
山形県	12.8	14.5	16.0	17.1	18.0	18.6	19.0
福島県	16.5	18.7	20.5	21.9	23.0	23.8	24.3
茨城県	16.5	19.3	21.5	23.2	24.3	25.1	25.7
栃木県	16.8	19.0	21.0	22.5	23.5	24.3	24.9
群馬県	17.5	19.6	21.4	22.8	23.8	24.6	25.2
埼玉県	18.4	20.7	22.7	24.2	25.1	25.8	26.4
千葉県	19.1	21.6	23.5	25.0	25.9	26.6	27.3
東京都	27.8	29.3	30.6	32.1	33.4	34.3	34.8
神奈川県	21.7	23.6	25.3	26.8	27.8	28.5	29.1
新潟県	14.7	16.6	18.3	19.6	20.7	21.3	21.7
富山県	14.6	16.8	18.5	19.7	20.5	21.1	21.6
石川県	16.9	19.1	21.0	22.3	23.1	23.6	24.2
福井県	14.5	16.3	17.8	18.9	19.8	20.5	21.0
山梨県	18.5	20.8	22.7	24.2	25.5	26.3	27.0
長野県	16.0	17.9	19.5	21.0	22.0	22.7	23.1
岐阜県	15.6	17.8	19.6	20.9	21.8	22.5	23.1
静岡県	16.1	18.0	19.6	20.9	21.9	22.6	23.1
愛知県	19.1	21.4	23.3	24.8	25.8	26.5	27.1
三重県	18.3	20.1	21.8	23.1	24.0	24.7	25.3
滋賀県	16.5	18.9	20.9	22.4	23.3	24.0	24.7
京都府	23.0	24.9	26.5	27.9	29.0	29.6	30.2
大阪府	25.8	27.2	28.7	29.9	30.7	31.3	32.1
兵庫県	22.5	24.4	26.1	27.5	28.5	29.3	30.0
奈良県	18.0	20.3	22.2	23.6	24.3	24.9	25.7
和歌山県	21.7	22.9	24.2	25.4	26.3	27.0	27.7
鳥取県	16.5	18.1	19.5	20.7	21.6	22.3	22.7
島根県	16.5	18.1	19.5	20.8	21.7	22.4	22.8
岡山県	18.9	20.8	22.4	23.8	24.6	25.3	25.8
広島県	20.8	22.1	23.5	24.7	25.4	26.0	26.6
山口県	21.6	22.8	24.3	25.5	26.2	26.7	27.3
徳島県	20.5	22.6	24.4	26.0	27.2	27.9	28.4
香川県	19.3	21.4	23.1	24.5	25.4	26.0	26.5
愛媛県	22.8	24.4	26.1	27.6	28.7	29.4	30.0
高知県	24.5	25.7	27.0	28.2	29.1	29.9	30.6
福岡県	22.4	24.0	25.6	26.9	28.0	28.6	29.1
佐賀県	15.9	17.5	18.9	20.0	21.0	21.5	21.9
長崎県	20.2	21.7	23.2	24.6	25.7	26.4	26.8
熊本県	18.2	19.8	21.2	22.5	23.5	24.2	24.6
大分県	20.1	21.3	22.8	24.0	25.0	25.5	26.0
宮崎県	21.7	22.6	23.9	25.2	26.2	26.9	27.2
鹿児島県	25.5	25.5	26.4	27.6	28.7	29.4	29.9
沖縄県	22.7	24.3	25.9	27.3	28.7	29.6	30.0

表Ⅱ-15 都道府県別 一般世帯総数に占める世帯主75歳以上の世帯総数の割合の推移

都道府県	割合 (%)						
	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年
全国	19.1	22.4	23.7	23.7	24.1	25.4	28.3
北海道	20.0	23.6	25.9	26.5	27.1	28.1	30.9
青森県	21.8	26.0	29.1	30.7	31.9	33.4	36.3
岩手県	21.5	24.8	27.5	28.9	29.8	30.7	33.3
宮城県	17.0	20.3	22.8	23.7	24.2	25.3	28.1
秋田県	24.9	29.1	32.6	34.5	35.3	35.6	37.8
山形県	22.2	25.5	28.5	29.8	30.2	30.4	32.3
福島県	19.6	23.1	26.4	28.1	29.0	29.8	32.3
茨城県	19.0	23.5	26.0	26.5	26.6	27.9	31.2
栃木県	18.1	22.6	25.4	26.2	26.4	27.4	30.5
群馬県	20.1	24.0	26.0	26.3	26.5	27.9	31.2
埼玉県	18.3	22.0	23.2	22.8	23.0	24.7	28.0
千葉県	18.4	22.1	23.1	22.6	22.8	24.5	27.7
東京都	15.2	16.6	16.4	15.9	16.7	18.5	20.9
神奈川県	17.7	20.6	21.2	21.1	22.0	24.4	27.5
新潟県	21.6	25.3	27.8	28.5	28.7	29.5	32.2
富山県	22.1	27.0	28.3	27.9	27.6	28.7	32.6
石川県	19.1	24.1	25.7	25.7	25.7	26.7	30.1
福井県	21.1	24.7	26.5	26.9	27.4	28.1	31.2
山梨県	21.3	25.0	27.5	28.6	29.8	31.8	34.7
長野県	22.5	25.7	27.3	27.6	28.2	29.7	32.9
岐阜県	21.3	25.8	27.5	27.7	28.2	29.7	33.2
静岡県	20.3	24.3	26.0	26.2	26.6	28.1	31.3
愛知県	17.3	20.6	21.4	21.2	21.8	23.8	27.2
三重県	20.7	24.0	25.3	25.4	26.1	27.5	30.8
滋賀県	17.5	21.6	23.5	24.0	24.6	26.0	29.4
京都府	20.1	23.9	24.6	24.2	24.6	26.3	29.8
大阪府	19.4	22.4	22.7	21.9	22.4	24.7	28.5
兵庫県	20.9	24.8	26.0	26.1	26.7	28.6	32.2
奈良県	22.9	28.2	30.5	30.8	31.4	33.3	37.2
和歌山県	24.5	28.2	29.7	30.1	30.7	32.0	35.4
鳥取県	21.2	24.9	27.6	28.5	28.4	28.2	30.5
島根県	23.0	26.5	28.3	28.6	27.9	27.5	29.6
岡山県	21.1	24.6	25.8	25.7	25.4	26.0	29.2
広島県	20.4	24.2	25.3	25.1	24.8	25.8	28.9
山口県	24.5	28.7	30.4	30.3	29.6	29.9	33.0
徳島県	22.4	27.2	30.2	31.1	31.3	31.7	34.6
香川県	21.3	25.6	27.1	27.1	26.6	27.0	30.2
愛媛県	22.7	26.7	28.8	29.3	29.6	30.2	33.2
高知県	24.7	29.1	31.2	31.8	31.9	32.2	35.4
福岡県	18.0	21.2	22.9	23.1	22.9	23.5	25.8
佐賀県	21.3	24.7	27.7	28.8	28.8	28.9	30.6
長崎県	22.2	26.5	29.8	31.5	32.2	32.5	34.3
熊本県	21.2	24.5	27.1	28.3	28.5	28.4	29.9
大分県	21.9	25.7	28.0	28.6	28.2	28.0	30.1
宮崎県	21.9	25.0	27.7	28.8	28.8	28.4	30.0
鹿児島県	23.1	25.1	27.9	29.4	29.8	29.7	30.8
沖縄県	15.2	16.7	19.1	20.6	21.7	22.9	25.1

表Ⅱ-19 都道府県別 75歳以上人口における独居率（75歳以上人口に占める単独世帯主の割合）

都道府県	割合 (%)						
	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年
全国	22.4	24.1	25.5	26.6	27.4	28.2	28.9
北海道	24.7	25.6	26.4	27.2	27.9	28.5	29.0
青森県	19.0	20.8	22.2	23.0	23.7	24.4	25.0
岩手県	16.8	18.6	19.9	20.8	21.6	22.3	22.9
宮城県	17.4	20.2	21.9	22.9	23.7	24.7	25.4
秋田県	17.3	19.4	20.9	22.0	22.9	23.5	23.9
山形県	13.0	14.6	15.9	16.7	17.3	17.9	18.4
福島県	17.3	19.5	21.1	22.1	22.9	23.8	24.5
茨城県	18.1	21.0	23.2	24.7	25.7	26.6	27.2
栃木県	18.3	20.6	22.5	23.8	24.6	25.5	26.2
群馬県	19.0	21.0	22.7	23.9	24.7	25.5	26.1
埼玉県	20.0	22.3	24.4	25.7	26.4	27.1	27.7
千葉県	20.8	23.5	25.5	26.8	27.6	28.3	29.0
東京都	29.9	31.1	32.2	33.2	34.1	35.1	35.7
神奈川県	23.8	25.4	27.1	28.3	29.0	29.6	30.2
新潟県	15.3	17.0	18.4	19.4	20.1	20.7	21.3
富山県	16.3	18.3	19.9	21.1	21.8	22.3	22.7
石川県	18.7	20.9	22.8	23.9	24.7	25.2	25.7
福井県	15.8	17.6	18.9	19.7	20.4	21.2	21.8
山梨県	20.4	22.6	24.4	25.6	26.7	27.7	28.3
長野県	17.2	18.9	20.3	21.4	22.2	22.9	23.5
岐阜県	17.6	19.8	21.6	22.9	23.7	24.4	24.9
静岡県	16.9	19.0	20.5	21.4	22.1	22.9	23.6
愛知県	21.1	23.4	25.4	26.8	27.6	28.2	28.8
三重県	20.8	22.3	23.9	25.1	25.8	26.5	27.0
滋賀県	18.8	21.3	23.3	24.8	25.8	26.5	27.0
京都府	25.4	26.8	28.3	29.5	30.4	31.0	31.4
大阪府	28.0	29.3	30.7	31.8	32.3	32.8	33.5
兵庫県	25.7	27.3	28.9	30.2	31.2	31.8	32.4
奈良県	20.8	23.0	25.0	26.4	27.2	27.7	28.2
和歌山県	25.0	25.6	26.8	27.6	28.3	29.1	29.7
鳥取県	17.5	18.9	20.0	20.8	21.5	22.1	22.6
島根県	17.9	19.1	20.3	21.1	21.8	22.4	23.0
岡山県	21.2	22.7	24.1	25.1	25.9	26.5	27.0
広島県	23.8	24.4	25.4	26.3	26.8	27.4	27.9
山口県	24.6	25.4	26.6	27.5	28.1	28.7	29.1
徳島県	22.8	24.5	26.0	27.4	28.4	29.2	29.8
香川県	21.7	23.4	24.9	26.1	27.1	27.6	28.1
愛媛県	25.7	26.9	28.2	29.4	30.5	31.3	31.8
高知県	26.7	27.5	28.4	29.1	29.8	30.7	31.5
福岡県	24.2	25.6	26.8	27.7	28.5	29.2	29.8
佐賀県	16.8	18.1	19.1	19.8	20.5	21.1	21.6
長崎県	21.9	23.3	24.4	25.3	26.3	27.0	27.5
熊本県	19.4	20.9	22.1	22.9	23.7	24.4	25.0
大分県	22.2	22.9	24.0	24.8	25.6	26.2	26.8
宮崎県	23.9	24.0	24.6	25.3	26.1	26.7	27.2
鹿児島県	29.1	27.6	27.4	27.9	28.7	29.5	30.1
沖縄県	22.4	24.2	25.5	26.4	27.4	28.5	29.2

持続可能な住宅地の形成

持続可能な都市構造を目指す立地適正化計画に基づく都市機能及び居住の誘導促進

立地適正化計画の策定状況

令和7年11月25日更新

		立地適正化計画作成状況					
区域名	区市町村名	策定有無	当初決定年月日	最終変更年月日	防災指針を含む	防災指針策定予定	備考
1	大和奈良市	○	R7.3	—	○	—	令和9年度変更予定(立地適正化計画)
2	大和大和高田市	○	R1.6	—	—	○	令和11年度以降変更予定(立地適正化計画)
3	大和大和郡山市	○	H30.5	R6.3	○	—	
4	大和天理市	○	H30.7	—	—	○	令和11年度以降変更予定(立地適正化計画)
5	大和橿原市	×	—	—	—	○	令和8年度公表予定(立地適正化計画)
6	大和桜井市	○	H29.3	H30.3	—	○	令和8年度変更予定(立地適正化計画)
7	大和五條市	○	H30.12	—	—	○	
8	大和御所市	○	R6.3	—	○	—	
9	大和生駒市	×	—	—	—	○	令和7年度公表予定(立地適正化計画)
10	大和香芝市	○	R6.12	—	○	—	令和11年度以降変更予定(立地適正化計画)
11	大和葛城市	○	H29.11	R5.8	○	—	
12	大和宇陀市	○	R1.7	—	—	○	令和9年度変更予定(立地適正化計画)
13	大和平群町	×	—	—	—	○	令和7年度公表予定(立地適正化計画)
14	大和三郷町	×	—	—	—	—	
15	大和斑鳩町	×	—	—	—	○	令和8年度公表予定(立地適正化計画)
16	大和安堵町	×	—	—	—	○	令和8年度公表予定(立地適正化計画)
17	大和川西町	○	H29.3	R6.8	○	—	令和9年度変更予定(立地適正化計画)
18	大和三宅町	×	—	—	—	○	令和8年度公表予定(立地適正化計画)
19	大和田原本町	○	R1.5	R6.4	○	—	
20	大和高取町	×	—	—	—	—	
21	大和明日香村	×	—	—	—	—	
22	大和上牧町	×	—	—	—	○	令和10年度公表予定(立地適正化計画)
23	大和王寺町	○	H30.3	—	—	○	令和7年度変更予定(立地適正化計画)
24	大和広陵町	○	R5.6	—	○	—	
25	大和河合町	×	—	—	—	○	令和8年度公表予定(立地適正化計画)
26	吉野三町吉野町	×	—	—	—	—	
27	吉野三町大淀町	×	—	—	—	—	
28	吉野三町下市町	×	—	—	—	—	

14

14市町

5市町

8市町

14市町

令和7年度以降、立地適正化計画公表予定数 9市町村
防災指針→令和2年9月7日より施行。

南部・東部地域における「安心生活拠点プロジェクト」について

住民が安心して暮らし続けられる集落のあり方に関する議論を喚起すると共に、人が集い、災害発生時や生活環境の厳しい場所に住む高齢者等に安全な空間を提供する仕組み等を構築



- 災害に対し、一定の安全性が確保
- 行政・医療・介護その他公共サービスが受けやすい
- 情報の入手、買い物等移動の利便性向上
- 人とのふれあい、畑仕事やレクリエーションなどの生きがいづくり、賑わいの創出
- 住民相互のコミュニケーションが図れ、共・互助が機能し、在宅介護・看護が可能

R8年度中に、木造建設型仮設住宅建設協定、緊急修理・応急修理協定を締結予定

災害救助法（第4条：応急仮設住宅の供与）

【応急仮設住宅】住宅災害により住宅が全壊又は流出し、住むところが無くなってしまった被災者のため、県が整備し供与する住宅

供給方式：①賃貸型

②建設型



○工期は1ヶ月弱
◎1ヶ月で3,500戸供給
△画一的



○工期は1ヶ月強
○1ヶ月で500戸供給
○地元産業活性化、転用可能



◎現場施工なし
○1ヶ月で500戸供給
△搬入ルートが限定的

災害救助法

（第4条：被災した住宅の応急修理（以下2種類の制度に分類））

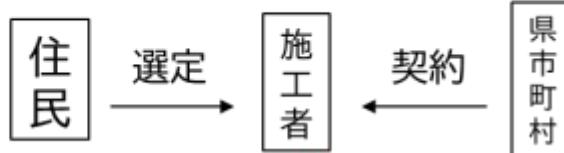
① 住家の被害の拡大を防止するための緊急の修理

概要：災害による被害を受け、穴が空くなどした屋根等に対し、雨水の浸入を防止するためブルーシートの展張等を緊急的に行うもの

期間：災害発生から**10日以内**

補助額：1世帯あたり53,900円まで

契約方法：**住民が選定した施工者と県・市町村が契約**



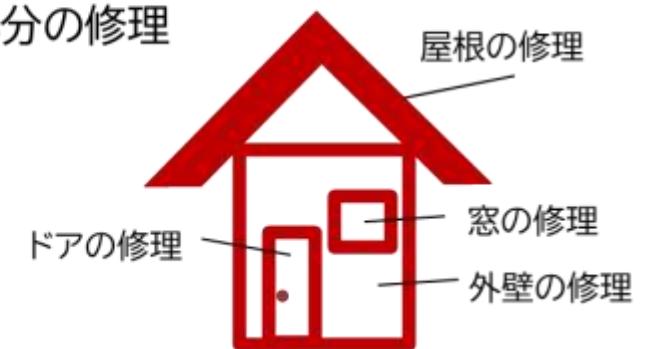
② 日常生活に必要な最小限度の部分の修理

概要：災害による被害を受けた屋根、壁、窓、台所、トイレなど日常生活に必要な最小限度の部分、住家に引き続き住み続けるために修理するもの

期間：災害発生から**3ヶ月以内**

補助額：1世帯あたり739,000円まで

契約方法：**住民が選定した施工者と県・市町村が契約**



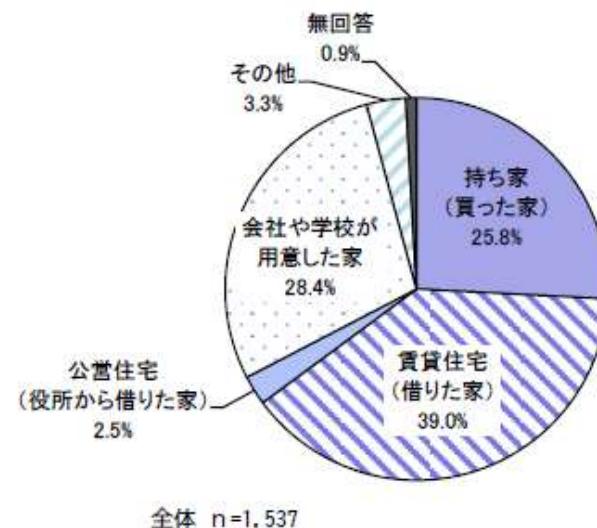
増加する外国人との共生

「人口推計、奈良県は27年ぶり「社会増」に 外国人が2千人超増加」(朝日新聞2025年4月19日抜粋)

- 2024年10月1日時点の人口推計で、奈良県は転入が転出を上回る「社会増加」に転じたことが明らかになった。県によると、社会増加は1997年以来27年ぶり。定住する外国人の増加が背景にあるとみられている。
- 公表された推計では、出生・死亡に伴う「自然増減」を含む県全体の人口は減少しており、減少率は0.80%(前年0.79%)だった。
- ただ、転入と転出の差し引きである「社会増減」は231人の増加。県政策推進課によると、日本人は1908人の転出超過だった一方、外国人が2139人の転入増加になったためという。

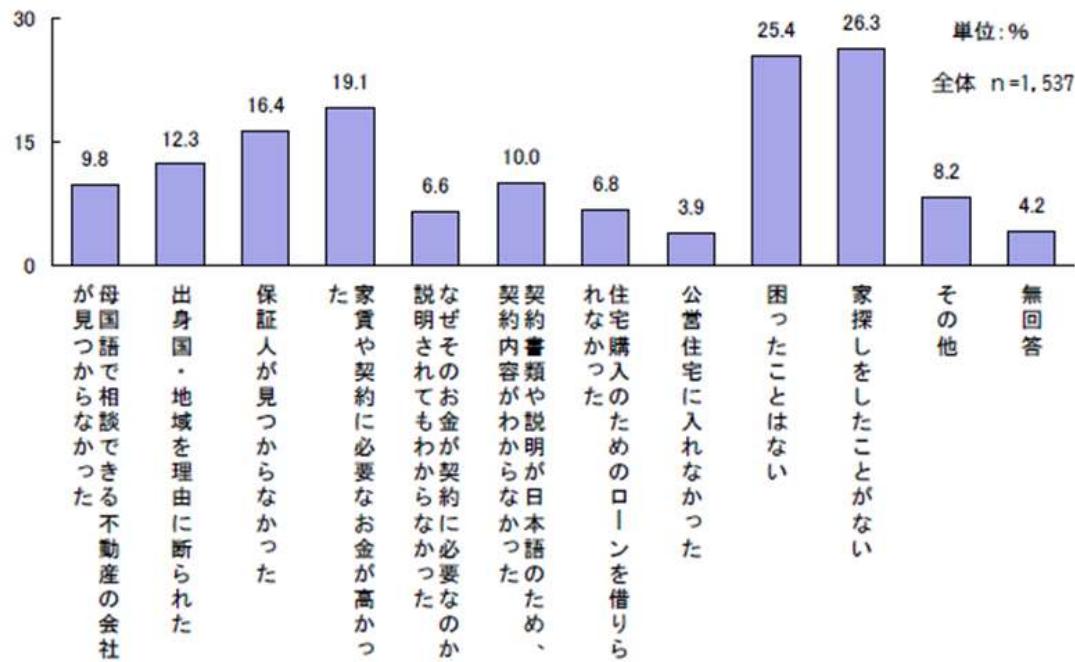
問15 あなたは、今、どのような家に住んでいますか。

- 今住んでいる家は、「賃貸住宅」が39.0%で最も高く、次いで「会社や学校が用意した家」(28.4%)、「持ち家」(25.8%)となっています。
- 出身国・地域別にみると、韓国、台湾、中国は5割以上が「持ち家」、ネパール、ベトナムは5割以上が「賃貸住宅」、ミャンマー、インドネシアは5割以上が「会社や学校が用意した家」となっています。
- 在留資格別にみると、永住者、特別永住者、日本人の配偶者などは「持ち家」、技能、家族滞在、定住者、技術・人文知識・国際業務、特定技能は「賃貸住宅」、留学、技能実習は「会社や学校が用意した家」が、それぞれ5割以上で最も高くなっています。
- 居住地域別にみると、西部では「持ち家」が39.8%、東部と南西部では「会社や学校が用意した家」が4割台と、全体より10ポイント以上高くなっています。



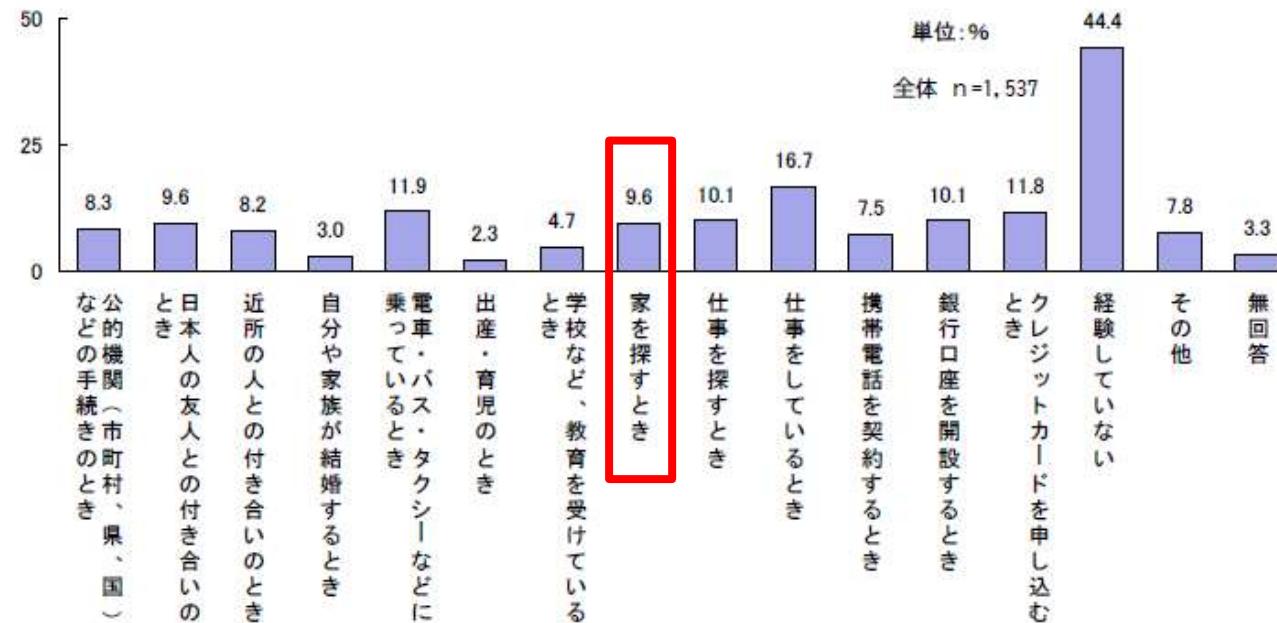
問16 あなたはこれまで日本で家を探したときにどのようなことに困りましたか。(あてはまるものをすべてえらんでください。)

- ・日本で家を探したときに困ったことをみると、「家探しをしたことがない」が26.3%で最も高く、「困ったことはない」(25.4%)を足すと、合計で5割が困った経験はないことになります。次いで、「家賃や契約に必要なお金が高かった」(19.1%)、「保証人が見つからなかった」(16.4%)、「出身国・地域を理由に断られた」(12.3%)となっています。
- ・出身国・地域別にみると、台湾、中国、ブラジルでは「保証人が見つからなかった」が約3割、またブラジルでは「出身国・地域を理由に断られた」も23.1%、ネパールでは「母国語で相談できる不動産の会社が見つからなかった」が26.0%と高くなっています。一方で、フィリピン、韓国では「困ったことはない」が4割、ミャンマー、インドネシア、タイでは「家探しをしたことがない」が4~5割と高くなっています。
- ・在留資格別にみると、技術・人文知識・国際業務では、「家賃や契約に必要なお金が高かった」「保証人が見つからなかった」「出身国・地域を理由に断られた」の3項目が3割~4割と高くなっています。一方で、特別永住者、永住者では「困ったことはない」が4~5割、技能実習、留学では「家探しをしたことがない」が4~5割と高くなっています。



問17 あなたは次のような生活の場面で差別的な扱いを受けた経験がありますか。(あてはまるものをすべてえらんでください。)

- ・差別的な扱いを受けた経験は、「経験していない」が44.4%で最も高く、次いで「仕事をしているとき」(16.7%)、「電車・バス・タクシーなどに乗っているとき」(11.9%)、「クレジットカードを申し込むとき」(11.8%)となっています。
- ・出身国・地域別にみると、ブラジルで全体的に高くなっており、特に「仕事を探すとき」「仕事をしているとき」「近所の人との付き合いのとき」が約3割と高くなっています。また、米国で「電車・バス・タクシーなどに乗っているとき」が29.3%、「家を探すとき」が22.4%、韓国で「自分や家族が結婚するとき」が15.1%と高くなっています。一方、フィリピン、タイ、ミャンマー、インドネシア、ネパールでは「経験していない」が5割以上となっています。
- ・在留資格別にみると、特別永住者で「自分や家族が結婚するとき」「学校など、教育を受けているとき」、定住者と技術・人文知識・国際業務で「家を探すとき」が全体より10ポイント以上高くなっています。



公営住宅の目的外使用

現状

○平成23年度

グループホーム事業に係る活用マニュアルの整備
グループホーム事業への県営住宅の活用を開始

○平成30年度

奈良先端科学技術大学院大学と協定を締結
留学生向け住戸としての活用を開始

○令和5年度、令和6年度

能登半島地震罹災者を受け入れ

※上記のほか、東日本大震災罹災者、新型コロナウイルス離職者に対しても目的外使用を実施

令和7年11月現在

留学生向け住戸としての活用：平城県営住宅（2戸）

グループホームとしての活用：橿原県営住宅（4戸）

今後

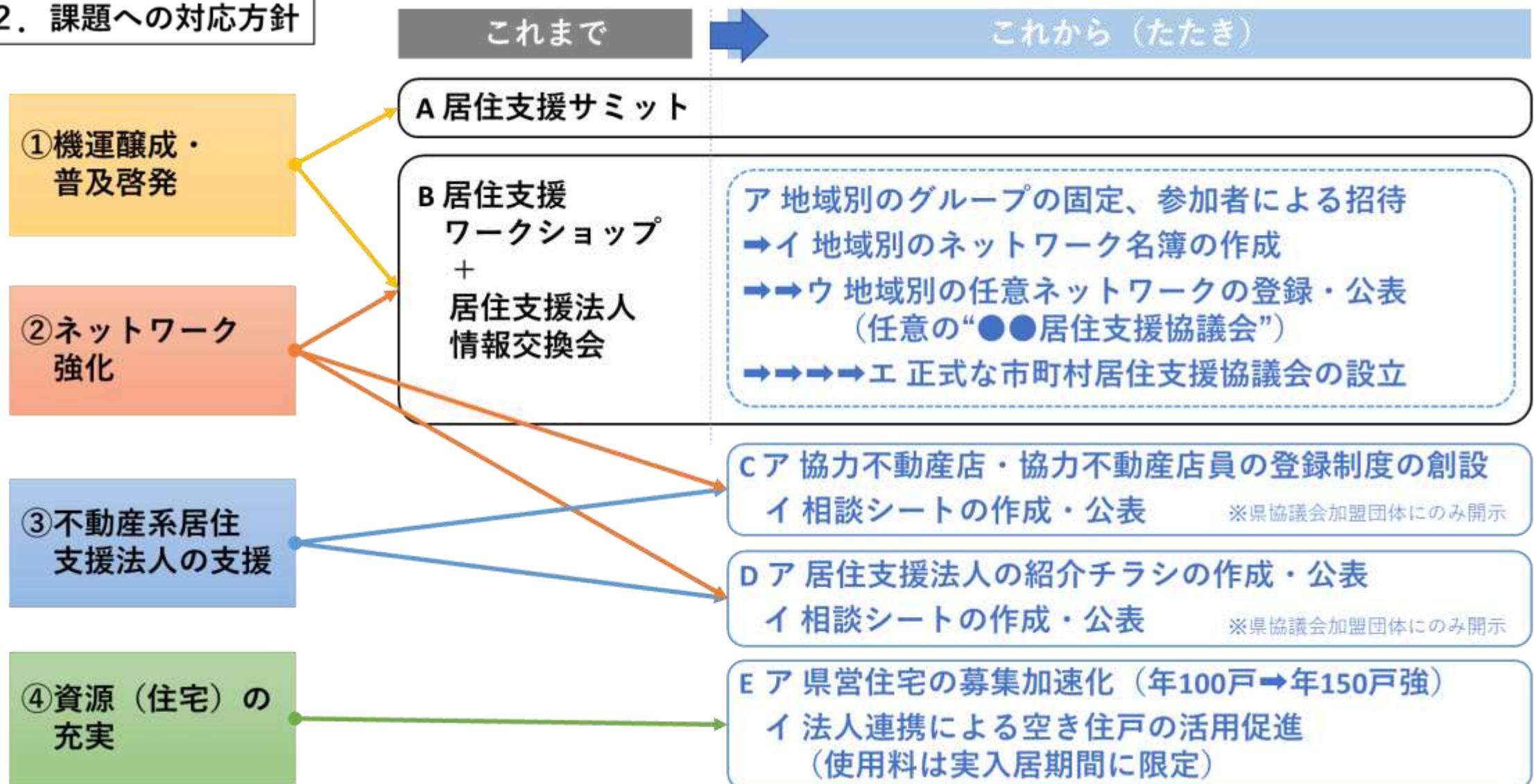
空き住戸の状況と地域のニーズに鑑み、公募を含めたさらなる活用促進の取組みを検討

今後の居住支援対策（課題と全体像）

1. 現状の課題

- ① 居住支援という社会課題が以前認知されておらず、市町村とも協働が難しい。
- ② 資源がネットワーク化されていない。個別の対応について相談・連携できず、確信を持って対応できない。
- ③ 特に2次相談者である不動産系の居住支援法人に負担が集中している。
- ④ 受け入れ先の資源（住宅）が限られる。

2. 課題への対応方針



R7年法改正(居住サポート住宅)

2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

【住宅セーフティネット法】

居住支援法人等が大家と連携し、

① 日常の安否確認・見守り

② 生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎ を行う住宅(居住サポート住宅)を創設

<現行>セーフティネット登録住宅(H29創設)

「大家が拒まないこと」、「その物件情報を公表すること」で要配慮者に住宅を供給



<改正案> 居住サポート住宅を創設

「居住支援法人等*がサポートを行うこと」で要配慮者に住宅を供給

*サポートを行う者は 居住支援法人以外も可能

① ICT等による安否確認



要配慮者



大家

連携

① 訪問等による見守り

居住支援法人等

要配慮者の生活や心身の状況が不安定になったとき



要配慮者

② 福祉サービスにつなぐ

居住支援法人等

- ・市区町村長(福祉事務所設置)等が国土交通省・厚生労働省の共同省令に基づき認定
- ・改修費等の補助により供給を促進(令和6年度予算)

福祉サービス(例)

■ 低額所得者

〔自立相談支援機関
福祉事務所〕

- ・家計把握や意欲向上の支援
- ・就労支援、生活保護の利用

特例

生活保護受給者の場合、
住宅扶助費(家賃)について
代理納付を原則化

■ 高齢者

〔高齢者福祉の
相談窓口〕

- ・ホームヘルプ、デイサービス

■ ひとり親

〔福祉事務所
母子家庭等就業・
自立支援センター〕

- ・母子・父子自立支援員
による相談、助言
- ・こどもの生活指導や学習支援

■ 障害者

〔基幹相談
支援センター〕

- ・ホームヘルプ、デイサービス
- ・就労支援

※福祉の専門的な支援を必要とする場合は、要配慮者の
特性に応じて福祉サービスを実施する関係機関につなぐ

特例

入居する要配慮者については認定保証業者
(1. 参照) が家賃債務保証を原則引受け

- マンションの長寿命化に向けた計画的な維持管理の推進
- 地域に外部不経済を与える老朽化マンションの再生の更なる円滑化
- R7年法改正(マンション管理適正化支援法人ほか)

3. マンション管理法・再生法等の改正内容

【施行日:令和7年11月28日】

地方公共団体の取組の充実(民間団体との連携強化)

【管理法 新 第5条の3～第5条の12 (新旧P243～247)】

背景・必要性

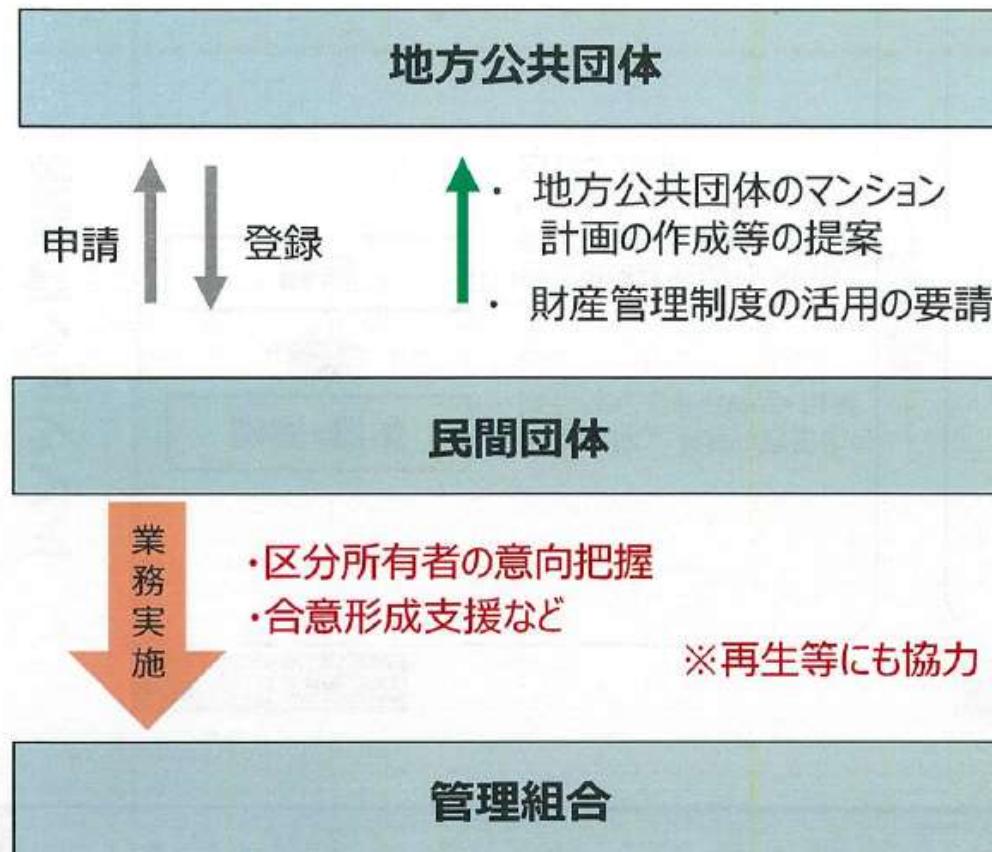
○ 地方公共団体だけでマンション政策に取り組むには限界があることから、**官民で連携し、地域全体で支援を行う体制を構築**することが必要。

※ マンションストック数の約8割を占める177団体中、専任担当者を配置している割合は約18%

改正法の概要

○ 地方公共団体が、マンションの管理組合の支援に取り組むNPO法人や社団法人等の**民間団体をマンション管理適正化支援法人として登録する制度**を創設する。

○ 地方公共団体が支援法人の登録等を行う際の基本的な考え方や、審査の基準等は手引きにて定める予定。



民間団体の取組例

■ (NPO法人) 東北マンション管理組合連合会

<具体的な取組内容>

- ・管理組合の運営に係るセミナー開催
- ・管理規約の改定に向けた支援
- ・大規模修繕工事の実施のための相談・提案



■ (一社) 東京都マンション管理士会

<具体的な取組内容>

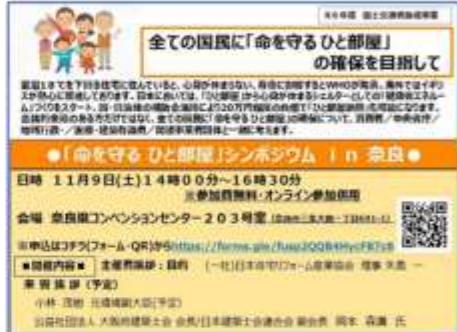
- ・マンションの管理に関する相談、助言
- ・地方公共団体と連携したセミナー開催



Ⅲ. ワーキング A (普及啓発) … 住宅・建築物における脱炭素化

②省エネ住宅のメリット・支援制度情報の発信 既

- 周知イベントの開催
 - ・日本住宅リフォーム産業協会とのタイアップ開催 (県は共催or後援)
 - ・財源：国費 (県持ち出しなし)
 - ・開催時期：R7年11月頃を予定 (県民だよりで広報予定)
 - ・内容：建築・医療の有識者による講演、パネルディスカッション
- アドバイザー派遣制度
 - ・新たに省エネ住宅の専門家を確保
- 脱炭素セミナー
 - ・対象に工務店を追加



類似の過去企画

③県民の高断熱住宅体感機会の創出 新

- モデルハウス体験会の実施
 - ・体験は無料
 - ・行政はモデルハウス情報の集約発信のみ
※施設管理・申込受付・当日の案内は事業者が実施
 - ・体験宿泊施設も確保
 - ・案内中の過度営業禁止 (一定の営業は許容)
 - ・毎年秋口に募集し、冬期 (11月-2月) の体験を案内

【他自治体の実施例】

<大阪府>



<神戸市>







⑤県民参加型広報企画の実施 新

- TV放送を用いた情報発信
 - 目的
 - ・住宅の断熱化・省エネ化の効果を生活者目線で分かりやすく発信し、県民の住宅の取得・改修行動の変容を促す (高断熱・省エネ住宅の取得、持ち家の断熱化・省エネ化改修)
 - 発信したい内容
 - ・住宅の断熱性能の有無が、光熱費、真冬の起床時の室温、健康、暮らし方に大きく影響すること
 - 調査方法例
 - ・モニターへのアンケート (県民アンケート、WEB調査 など)
 - ・住民インタビュー 高断熱住宅取得者・断熱改修実施者 と 無断熱住宅居住者 の比較

⑦脱炭素化に貢献する事業者・建築物の表彰等 新

- 事業者の公表・表彰

表彰部門と対象事業者

【部門①】新築戸建住宅部門 (工務店、ハウスメーカー、戸建分譲ビルダー)

【部門②】リフォーム・リノベーション部門 (上記 + リフォーム事業者)

要件	立地	資格	実績	その他①	その他②
部門①	奈良県内に本店又は支店があること	建設業許可又は宅建業許可を有すること ※分譲ビルダー以外は建設業許可必須	毎年ZEH化住宅を供給	全ての依頼主にZEH化を提案	ZEH化建築主にSNS発信の協力を依頼
			毎年省エネ改修を受注	全ての依頼主に省エネ化を提案	省エネ改修建築主にSNS発信の協力を依頼

 - 建築物の表彰
 - ・対象物件は年1~3件のみ。県外企業の支店を除くと、年1件。
 - まずは (県有施設を含め) 個々のZEB事例について広く発信することで、県内の機運醸成を図る。

V. 県産材利用推進

1. 現状と課題

(1) 令和3年6月に改正された脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律に基づき、県方針(建築物における県産材利用促進方針)を変更した。**県が整備する公共建築物においては、コスト・技術面で困難な場合を除いて、原則全て木造化を図る**こととしている。

(2) 課題

① 供給側

県有施設で使用される木材は、構造耐力上主要な部分において**原則JAS材が必要**とされている。しかし、県内にはJAS認定工場が少なく、**JAS材を安定的に供給できる体制ができていない**状況にある。

② 需要側

県有施設の木造・木質化を実現するうえで、予算、木材調達期間を確保するため、**基本構想の策定段階において判断**する必要がある。しかし、現状では木造・木質化するにあたり、「**コスト・技術面で困難な場合**」について**判断する基準を持ち合わせていない**。

2. 今後の方針(案)

(1) 現状の**県産JAS材の供給能力(供給可能量、供給元、納期、単価等)**を把握するとともに、今後計画する施設の需要量を見越し、**新たなJAS材の供給体制を構築**する。

(2) **木造化・木質化の適否を県有施設整備の基本構想段階で容易に判断できる基準(ガイドライン)を作成**する。

以下の効果(B)等を加味することで、RC構造などより**コスト(C)が増加**しても、木造化・木質化の判断が可能な基準とする。併せて、コスト増についての**許容範囲**も検討する。(他県では1.3倍の例もある)

- ・木材利用に伴う**C02固定効果**
- ・建築物の建設から維持保全、解体までのライフサイクル全体での**C02排出削減効果**
- ・県民が木材に触れることによる**民間建築物への波及効果**

さらに、以下の事項を基準に盛り込むことも検討する。

- ・**優先的に取り組む施設の用途・規模**(県民が頻繁に出入りする施設、中低層建築物など)
- ・特に、木質化については、用途によるコスト増の許容範囲を拡大(県民が頻繁に出入りする施設などを想定)
- ・木造化・木質化について基本構想の策定段階に判断する体制の構築



県有施設の木造・木質化を推進することにより、県民や企業が身近に木の良さを実感し、木材利用の関心が高まることや、県有施設の設計を通じて木造に関する技術的知見を持つ建築士が増えることで、民間建築物への県産材利用の波及効果が期待できる。

3. スケジュール

	R7年度	R8年度	R9年度
(1) 県産JAS材供給能力の把握	ヒアリング ・情報収集	とりまとめ表の作成 ・関係課へ情報提供	→
(2) 判断基準(ガイドライン)の作成	検討、予算要求	作成	適用