

# ~~~~~ 土 地 ~~~~~

## 【概 況】

奈良県の地形は、大きく北部の低地帯と南部の山岳地帯に分かれます。北部はさらに、奈良盆地と大和高原、宇陀山地に分けることができます。全体として山地が多く盆地の面積が少ないため、可住地面積割合は23.0%で全国都道府県では43位となっています。

また、古代には政治・経済・文化の中心地として栄えたことにより、世界に誇る貴重な文化遺産と、これと一体をなす歴史的風土に恵まれています。

昭和30年代以降の急激な都市化・工業化は、県内の都市地域への激しい人口集中をもたらしました。このため、都市地域では、膨大な土地需要が生じ、地価高騰、住宅不足、工場と住宅の混在、都市周辺のスプロールなどの様々な都市問題が発生しました。県では、県土の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画により道路・公園・下水道等の都市施設の整備や市街地開発事業などを行うとともに、市街化区域と市街化調整区域の区域区分や用途地域の指定などを通じた適正な土地利用の誘導に努めてきました。

一方、バブル崩壊以降、地価は下落し、都市への人口集中は沈静化しましたが、少子高齢化、地球規模の環境問題などの新たな課題が生じ、土地利用・まちづくりの観点からもこれらの課題に対応していくことが求められています。また、近年の地方分権の流れと住民意識の高まりにより、地域の特性を活かした個性的なまちづくりが必要となっています。県でも、このような社会経済情勢の変化を踏まえながら、本県の特持歴史・文化遺産と自然環境を活かした「奈良県らしい」土地利用の推進を図っていきます。

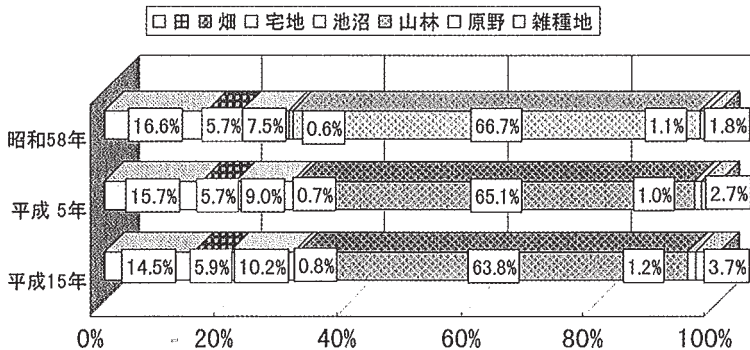
本県の都市計画区域には、奈良盆地を中心とした10市18町村からなる大和都市計画区域と、吉野郡の3町からなる吉野三町都市計画区域の2つがあります。

平成15年3月31日現在の都市計画区域面積は115,859haで、全県面積の約31%を占めており、このうち市街化区域が20,980haで、市街化調整区域が94,879haとなっています。また、都市計画区域人口は約138万人で、県内総人口の約96%を占めています。

平成15年1月1日現在の民有土地面積(課税対象分)の土地利用を前年と比較してみると、総面積で0.1%減少して1,383,088千㎡となりました。

項目別に前年と比較してみると、田が0.8%減少して200,374千㎡となったのをはじめ、畑が0.7%減、山林が0.1%減となっています。一方、宅地が0.4%増加して141,339千㎡となったほか、雑種地が1.2%増となっています。

**民有地土地面積の割合(課税対象分)(各年1月1日現在)**



資料：県市町村課

# 都市計画区域・用途地域面積

(単位：ha)

(平成15年3月31日現在)

区域名	都市名	都市計画区域			用途地域								
		計	市街化区域	調整区域	計	1種低層住居専用地域		2種低層住居専用地域		1種中高層住居専用地域		2種中高層住居専用地域	
						住居	専用	住居	専用	住居	専用	住居	専用
大和都市計画画	奈良市	21,160.0	4,801.5	16,358.5	4,801.5	2,320.2	-	18.7	-	534.8	-	49.8	-
	和歌山市	1,648.0	782.2	865.8	782.2	-	-	-	-	-	-	23.4	-
	大田原市	4,268.0	1,116.6	3,151.4	1,116.6	110.8	-	-	-	113.4	-	-	-
	天理市	8,637.0	1,230.2	7,406.8	1,230.2	25.8	-	-	-	362.7	-	6.1	-
	橿原市	3,952.0	1,725.7	2,226.3	1,725.7	244.9	-	-	-	314.4	-	-	-
	桜井市	9,892.0	1,010.7	8,881.3	1,010.7	72.2	-	-	-	131.8	-	-	-
	五條市	7,276.0	789.0	6,487.0	789.0	209.3	-	0.3	-	9.1	-	16.2	-
	御所市	6,065.0	428.4	5,636.6	428.4	-	-	-	-	-	-	-	-
	生駒市	5,318.0	2,117.5	3,200.5	2,117.5	1,250.0	-	5.7	-	106.4	-	6.6	-
	香取市	2,423.0	1,242.8	1,180.2	1,242.8	133.5	-	-	-	276.2	-	12.1	-
	平群町	2,390.0	354.2	2,035.8	354.2	248.6	-	-	-	7.3	-	-	-
	三斑町	880.0	367.8	512.2	367.8	168.4	-	-	-	53.2	-	1.7	-
	安川町	1,427.0	415.6	1,011.4	415.6	94.2	-	-	-	129.2	-	-	-
	川西町	433.0	109.0	324.0	109.0	-	-	-	-	22.1	-	-	-
	三田町	594.0	102.8	491.2	102.8	-	-	-	-	24.3	-	41.1	-
	大塚町	407.0	154.6	252.4	154.6	10.1	-	-	-	-	-	-	-
	原野町	2,110.0	377.7	1,732.3	377.7	42.1	-	-	-	87.6	-	-	-
	大塚町	4,744.0	161.9	4,582.1	161.9	-	-	-	-	17.4	-	-	-
	本野町	2,778.0	97.0	2,681.0	97.0	-	-	-	-	-	-	-	-
	原野町	6,441.0	349.2	6,091.8	349.2	108.8	-	-	-	102.3	-	-	-
	高野町	2,577.0	118.8	2,458.2	118.8	16.4	-	-	-	20.1	-	-	-
	香取町	2,408.0	106.4	2,301.6	106.4	82.9	-	-	-	-	-	52.8	-
	新当町	1,777.0	296.9	1,480.1	296.9	3.7	-	-	-	-	-	-	-
	新当町	1,596.0	179.9	1,416.1	179.9	-	-	-	-	76.7	-	-	-
新当町	614.0	383.9	230.1	383.9	102.1	-	-	-	38.2	-	-	-	
新当町	700.0	447.1	252.9	447.1	245.4	-	-	-	38.9	-	4.5	-	
新当町	1,634.0	452.2	1,181.8	452.2	-	-	-	-	244.6	-	-	-	
新当町	827.0	341.9	485.1	341.9	122.3	-	-	-	9.3	-	-	-	
吉野市	104,976.0	20,061.5	84,914.5	20,061.5	5,611.7	-	24.7	-	2,791.5	-	214.3	-	
吉野市	4,406.0	143.7	4,262.3	143.7	-	-	-	-	-	-	-	-	
吉野市	3,806.0	579.1	3,226.9	579.1	211.5	-	-	-	62.0	-	-	-	
吉野市	2,671.0	195.3	2,475.7	195.3	11.1	-	-	-	15.1	-	-	-	
吉野市	10,883.0	918.1	9,964.9	918.1	222.6	-	-	-	77.1	-	-	-	
合計	115,859.0	20,979.6	94,879.4	20,979.6	5,834.3	-	24.7	-	2,868.6	-	214.3	-	

区域名	都市名	用途地域									
		1種住居地域	2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	工業専用地域	工業専用地域
大和都市計画画	奈良市	1,122.0	137.0	32.3	80.3	299.6	142.4	64.4	-	-	-
	和歌山市	482.9	5.7	-	20.0	75.5	44.9	16.4	-	-	-
	大田原市	557.4	7.8	0.7	10.0	84.4	78.9	61.5	133.6	-	-
	天理市	410.6	1.0	13.2	87.0	37.4	235.4	51.0	-	-	-
	橿原市	638.6	7.7	3.9	129.1	95.1	261.5	30.5	-	-	-
	桜井市	493.8	14.2	8.1	61.3	36.7	143.6	49.0	-	-	-
	五條市	265.9	16.5	2.3	14.6	52.6	77.4	124.8	-	-	-
	御所市	253.5	2.2	-	34.3	22.7	81.2	14.0	20.5	-	-
	生駒市	464.3	12.8	15.9	64.8	32.2	158.8	-	-	-	-
	香取市	645.7	-	7.3	39.8	31.7	96.5	-	-	-	-
	新当町	78.5	3.3	-	16.5	-	-	-	-	-	-
	新当町	110.5	-	-	12.4	-	-	21.6	-	-	-
	新当町	150.3	-	-	28.0	-	-	13.9	-	-	-
	新当町	66.4	-	-	-	-	-	20.5	-	-	-
	新当町	16.1	1.1	-	-	-	-	-	20.2	-	-
	新当町	137.6	-	-	-	-	-	6.9	-	-	-
	新当町	183.7	-	-	36.0	12.0	16.3	-	-	-	-
	新当町	92.0	-	-	-	-	52.5	-	-	-	-
	新当町	89.5	-	-	-	-	7.5	-	-	-	-
	新当町	91.2	1.4	-	29.0	11.1	5.4	-	-	-	-
	新当町	72.6	-	-	9.7	-	-	-	-	-	-
	新当町	23.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	新当町	140.8	-	21.6	5.0	-	30.7	42.3	-	-	-
	新当町	103.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
新当町	220.8	-	-	7.2	1.1	14.5	-	-	-	-	
新当町	78.2	-	8.8	12.2	41.0	9.3	8.8	-	-	-	
新当町	136.6	-	-	14.5	-	56.5	-	-	-	-	
新当町	194.9	-	-	2.5	7.0	5.9	-	-	-	-	
吉野市	7,321.1	210.7	114.1	714.2	840.1	1,582.1	482.9	154.1	-	-	
吉野市	90.3	-	-	18.1	-	35.3	-	-	-	-	
吉野市	198.0	3.9	10.8	20.1	4.0	68.8	-	-	-	-	
吉野市	128.3	-	-	7.2	-	27.4	-	-	-	-	
吉野市	416.6	3.9	10.8	45.4	4.0	131.5	6.2	-	-	-	
合計	7,737.7	214.6	124.9	759.6	844.1	1,713.6	489.1	154.1	-	-	

資料：県都市計画課

# 市町村別民有地 (課税対象分のみ)

(単位:千㎡)

(各年1月1日現在)

市町村別	合計	田	畑	宅地	池沼	山林	原野	計	雑 種 地				
									ゴルフ場	鉄軌道	用地	その他	
平成13年	1,394,783	205,265	82,368	138,911	10,821	891,766	16,024	49,639	20,670	4,354	24,615		
12	1,388,466	203,542	82,588	139,832	10,784	885,700	16,171	49,839	20,688	4,347	24,804		
14	1,384,813	202,078	82,440	140,746	10,780	882,497	16,191	50,083	22,152	4,340	23,690		
15	1,363,088	200,374	81,899	141,339	10,775	881,760	16,232	50,708	21,831	4,321	24,555		
市部計	430,447	113,248	28,299	94,539	731	159,156	4,356	30,118	12,013	2,979	15,127		
奈良市	130,647	22,582	6,697	29,359	177	58,188	1,385	12,259	7,307	721	4,232		
大和高田市	11,611	4,425	612	5,722	3	39	12	797	—	203	594		
大和郡山市	26,240	13,093	1,083	9,371	281	933	92	1,387	39	204	1,144		
天理市	60,518	17,802	4,072	7,033	45	17,103	463	4,000	1,535	209	2,267		
橿原市	24,996	9,960	1,742	10,393	7	714	16	2,165	—	377	1,787		
桜井市	51,058	11,243	4,977	6,685	19	26,207	613	1,314	188	311	815		
五條市	54,588	12,061	6,323	4,965	167	26,733	1,147	3,190	2,068	204	918		
御所市	36,292	11,786	1,615	4,869	5	15,960	314	1,744	753	229	762		
生駒市	30,026	6,781	716	9,730	26	10,261	314	2,197	124	196	1,877		
生駒市	14,472	3,516	463	6,411	—	3,018	—	1,065	—	324	741		
郡部計	952,640	87,127	53,600	46,800	10,044	722,603	11,876	20,590	9,818	1,342	9,429		
添上郡	18,473	1,339	3,443	519	0	11,036	336	1,800	1,164	—	636		
月ヶ瀬村	18,473	1,339	3,443	519	0	11,036	336	1,800	1,164	—	636		
山辺郡	59,714	10,329	6,367	2,549	71	34,504	1,338	4,555	2,765	—	1,791		
郡部計	26,640	5,422	1,771	1,604	—	14,514	518	2,811	1,997	—	814		
山添村	33,074	4,908	4,596	945	71	19,990	821	1,744	767	—	977		
生駒郡	27,758	8,090	2,180	7,524	13	8,820	12	1,120	322	193	605		
平群町	11,975	2,945	1,234	2,140	—	5,473	3	179	—	64	115		
三郷町	4,088	548	241	1,873	12	1,199	3	213	—	51	161		
斑鳩町	8,929	3,043	562	2,588	1	2,148	5	582	322	65	195		
安堵町	2,766	1,553	143	923	—	—	—	146	—	12	134		
磯城郡	21,500	12,955	1,640	5,869	—	—	—	1,036	—	128	908		
川西町	3,801	2,115	310	1,214	—	—	—	162	—	31	131		
三宅町	2,724	1,444	207	900	—	—	—	173	—	21	152		
田原本町	14,976	9,396	1,233	3,756	—	—	—	701	—	76	625		
宇陀郡	199,862	21,469	11,316	5,920	497	153,753	3,221	3,685	2,106	301	1,278		
大宇陀町	28,248	5,936	3,257	1,180	15	16,498	465	896	611	—	285		
菟田野町	17,082	2,417	1,550	683	—	12,000	275	157	—	—	157		
榛原町	36,424	5,038	2,315	2,177	473	24,986	680	755	122	142	491		
室生村	50,291	4,473	2,043	896	2	40,514	659	1,705	1,373	159	173		
曾爾村	34,655	1,341	966	380	6	31,448	404	110	—	—	110		
御杖村	33,163	2,264	1,186	603	2	28,307	738	62	—	—	62		
高市郡	27,537	7,039	3,150	2,104	1	14,862	64	318	—	83	235		
高取町	13,949	3,359	1,007	1,188	—	8,159	18	219	—	70	148		
明日香村	13,588	3,681	2,143	916	1	6,703	46	99	—	12	86		
北葛城郡	45,474	17,204	2,979	13,585	19	9,672	131	1,883	—	406	1,478		
新庄町	12,185	5,221	560	2,637	15	3,200	51	501	—	80	421		
當麻町	9,821	3,513	235	1,703	—	4,041	4	326	—	85	241		
上牧町	3,645	799	311	1,706	1	645	11	173	—	—	173		
王寺町	3,891	455	185	1,723	—	1,233	2	294	—	173	121		
広陵町	11,238	5,520	1,119	3,962	0	253	9	375	—	19	366		
河合町	4,693	1,697	570	1,853	3	300	56	215	—	49	166		
吉野郡	552,322	8,701	22,525	8,730	9,443	489,956	6,774	6,192	3,462	232	2,409		
吉野町	39,345	1,916	2,628	1,553	—	30,719	461	2,068	1,629	51	388		
大淀町	19,982	2,229	1,830	2,875	—	9,754	517	2,777	1,833	180	764		
下市町	30,145	1,663	4,625	1,022	—	22,231	405	199	—	—	199		
黒滝村	21,738	125	550	224	—	20,724	77	38	—	—	38		
西吉野村	32,047	1,158	6,868	523	—	22,676	764	59	—	—	59		
天川村	28,755	183	609	339	35	27,297	205	86	—	—	86		
野迫川村	12,457	399	292	130	0	11,595	6	36	—	—	36		
大塔村	23,737	4	318	95	—	23,167	152	0	—	—	0		
十津川村	139,603	520	1,845	534	3,921	128,467	4,010	306	—	—	306		
下北山村	28,002	265	392	345	2,502	24,242	2	253	—	—	253		
上北山村	42,741	—	113	109	2,975	39,516	2	25	—	—	25		
川上村	90,893	—	848	367	—	89,409	1	268	—	—	268		
東吉野村	42,878	238	1,607	615	9	40,161	172	75	—	—	75		

資料：県市町村課

(注) 1. 原野には、牧場を含む。

2. 単位未満を四捨五入しているため内訳と合計が必ずしも一致しない。