

~~~~~ 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て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、本県の特つ歴史・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。

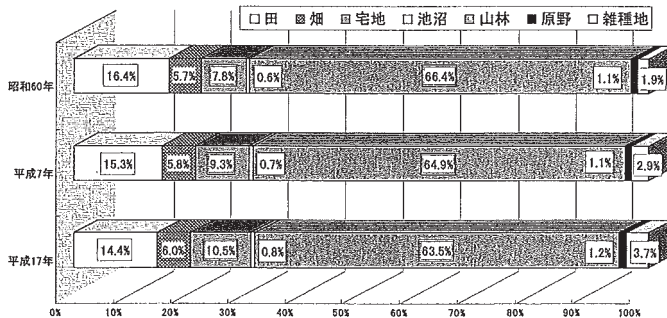
本県の都市計画区域には、奈良盆地を中心とした12市13町村(※H18.1.1現在の数。大宇陀町、榛原町、菟田野町及びび室生村が合併し、宇陀市となる。)からなる大和都市計画区域と、吉野郡の3町からなる吉野三町都市計画区域の2つがあります。

平成17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139万人で、県内総人口の約97%を占めています。

平成17年1月1日現在の民有土地地面積(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0.2%減少して1,373,567千㎡となりました。

項目別に前年と比較してみると、田が0.6%減少して197,691千㎡となったのをはじめ、畑、山林が0.3%減となっています。一方、宅地が0.8%増加して143,700千㎡となったほか、雑種地が0.1%増となっています。

民有土地面積の割合(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17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	市街化区域 調整区域	計	1種低層住居専用	2種低層住居専用	1種中高層住居専用	2種中高層住居専用	工業専用地域	工業地域	
大 和 都 市 計 画	奈良市	21,160.0	4,801.5	16,358.5	4,801.5	2,315.0	18.7	534.5	49.8	-	-	-
	大和郡	1,648.0	782.2	865.8	782.2	-	-	113.4	23.4	-	-	-
	天理市	4,268.0	1,116.6	3,151.4	1,116.6	110.8	-	71.5	-	-	-	-
	橿原市	8,637.0	1,230.2	7,406.8	1,230.2	25.8	-	362.7	6.1	-	-	-
	桜井市	3,952.0	1,725.7	2,226.3	1,725.7	244.9	-	314.4	-	-	-	-
	五條市	9,892.0	1,010.7	8,881.3	1,010.7	72.2	-	131.8	-	-	-	-
	生駒市	7,276.0	789.0	6,487.0	789.0	209.3	0.3	9.1	16.2	-	-	-
	所沢市	6,065.0	428.4	5,636.6	428.4	-	-	-	-	-	-	-
	駒芝市	5,318.0	2,117.5	3,200.5	2,117.5	1,239.2	5.7	110.7	6.6	-	-	-
	三郷市	2,423.0	1,242.8	1,180.2	1,242.8	133.5	-	276.2	12.1	-	-	-
	葛城郡	3,373.0	476.8	2,896.2	476.8	3.7	-	76.7	52.8	-	-	-
	三班町	2,390.0	354.2	2,035.8	354.2	248.6	-	7.3	-	-	-	-
	班鳩町	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	-	-	-	-
	西宅町	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	-	-	-	-	-	-
	大塚町	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	-	-	-	-
	大塚町	2,778.0	97.0	2,681.0	97.0	-	-	-	-	-	-	-
	大塚町	6,441.0	349.2	6,091.8	349.2	108.8	-	102.3	-	-	-	-
	大塚町	2,577.0	118.8	2,458.2	118.8	16.4	-	20.1	-	-	-	-
	大塚町	2,408.0	106.4	2,301.6	106.4	82.9	-	-	-	-	-	-
	大塚町	614.0	383.9	230.1	383.9	102.1	-	38.2	-	-	-	-
大塚町	700.0	447.1	252.9	447.1	245.4	-	38.9	4.5	-	-	-	
大塚町	1,634.0	452.2	1,181.8	452.2	-	-	244.6	-	-	-	-	
大塚町	827.0	341.9	485.1	341.9	122.3	-	9.3	-	-	-	-	
大塚町	104,976.0	20,061.5	84,914.5	20,061.5	5,595.7	24.7	2,795.5	214.3	-	-	-	
吉野市	4,406.0	143.7	4,262.3	143.7	-	-	-	-	-	-	-	
野市	3,806.0	579.1	3,226.9	579.1	211.5	-	62.0	-	-	-	-	
下市	2,671.0	195.3	2,475.7	195.3	11.1	-	15.1	-	-	-	-	
町画	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	5,818.3	24.7	2,872.6	214.3	-	-	-

区域名	都市名	用途地域										
		1種住居地	2種住居地	準住居地	近隣商業地	商業地	商用地	準工業地	工業地	工業地	工業地	工業地
大 和 都 市 計 画	奈良市	1,123.0	137.0	32.3	81.0	303.4	142.4	64.4	-	-	-	-
	大和郡	482.9	5.7	-	20.0	75.5	44.9	16.4	-	-	-	-
	天理市	557.4	7.8	0.7	10.0	84.4	78.9	61.5	133.6	-	-	-
	橿原市	410.6	1.0	13.2	87.0	37.4	235.4	61.0	-	-	-	-
	桜井市	638.6	7.7	3.9	129.1	95.1	261.5	30.5	-	-	-	-
	五條市	493.8	14.2	8.1	61.3	36.7	143.6	49.0	-	-	-	-
	生駒市	265.9	16.5	2.3	14.6	52.6	77.4	124.8	-	-	-	-
	所沢市	253.5	2.2	-	34.3	22.7	81.2	14.0	20.5	-	-	-
	駒芝市	461.3	12.8	15.9	67.0	39.5	158.8	-	-	-	-	-
	三郷市	645.7	-	7.3	39.8	31.7	96.5	-	-	-	-	-
	葛城郡	244.0	-	21.6	5.0	-	30.7	42.3	-	-	-	-
	三班町	79.5	3.3	-	16.5	-	-	-	-	-	-	-
	班鳩町	110.5	-	-	12.4	-	21.6	-	-	-	-	-
	安川町	150.3	-	-	28.0	-	13.9	-	-	-	-	-
	西宅町	66.4	-	-	-	-	20.5	-	-	-	-	-
	三田町	16.1	1.1	-	-	-	-	20.2	-	-	-	-
	大塚町	137.6	-	-	-	-	6.9	-	-	-	-	-
	大塚町	183.7	-	-	36.0	12.0	16.3	-	-	-	-	-
	大塚町	92.0	-	-	-	-	52.5	-	-	-	-	-
	大塚町	89.5	-	-	-	-	7.5	-	-	-	-	-
	大塚町	91.2	1.4	-	29.0	11.1	5.4	-	-	-	-	-
	大塚町	72.6	-	-	9.7	-	-	-	-	-	-	-
	大塚町	23.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	大塚町	220.8	-	-	7.2	1.1	14.5	-	-	-	-	-
大塚町	78.2	-	8.8	12.2	41.0	9.3	8.8	-	-	-	-	
大塚町	136.6	-	-	14.5	-	56.5	-	-	-	-	-	
大塚町	194.9	-	-	2.5	7.0	5.9	-	-	-	-	-	
大塚町	7,319.1	210.7	114.1	717.1	851.2	1,582.1	482.9	154.1	-	-	-	
吉野市	90.3	-	-	18.1	-	35.3	-	-	-	-	-	
野市	198.0	3.9	10.8	20.1	4.0	68.8	-	-	-	-	-	
下市	128.3	-	-	7.2	-	27.4	6.2	-	-	-	-	
町画	416.6	3.9	10.8	45.4	4.0	131.5	6.2	-	-	-	-	
合 計		7,735.7	214.6	124.9	762.5	855.2	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	鉄道	軌道	その他
平成14年	1,384,813	202,078	82,440	140,746	10,780	882,497	16,191	50,083	22,152	4,340	23,590	
15	1,383,088	200,374	81,899	141,339	10,775	881,760	16,232	50,708	21,831	4,321	24,555	
16	1,376,751	198,955	81,998	142,608	10,773	874,880	16,385	51,151	22,165	4,320	24,667	
17	1,373,567	197,691	81,766	143,700	10,735	872,107	16,373	51,195	22,174	4,316	24,705	
市部計	450,495	120,203	28,903	100,791	710	164,702	4,332	30,855	11,938	3,138	15,778	
奈良市	129,938	22,277	6,632	29,796	177	57,485	1,373	12,197	7,901	723	4,173	
大和高田市	11,601	4,323	614	5,788	3	35	12	826	—	203	623	
大和郡山市	26,217	12,915	1,080	9,526	265	934	89	1,407	37	204	1,166	
天理市	50,333	17,582	4,034	7,186	45	17,100	420	3,966	1,535	209	2,222	
樞樞市	24,903	9,783	1,737	10,671	7	719	16	1,969	—	372	1,597	
井原市	51,000	11,112	4,961	6,788	18	26,176	616	1,329	188	311	830	
五條市	54,171	11,977	6,268	5,353	166	26,093	1,129	3,187	2,001	204	982	
御所市	36,095	11,537	1,618	4,902	5	15,813	309	1,912	753	228	930	
所市	29,995	6,681	715	9,853	24	10,193	320	2,208	123	196	1,889	
芝市	14,409	3,416	454	6,510	—	3,008	—	1,021	—	324	698	
香城市	21,833	8,600	791	4,417	—	7,145	48	832	—	165	668	
部計	923,072	77,487	52,864	42,909	10,025	707,405	12,041	20,340	10,236	1,178	8,927	
添上郡	18,747	1,300	3,520	519	0	11,152	399	1,856	1,164	—	692	
月ヶ瀬村	18,747	1,300	3,520	519	0	11,152	399	1,856	1,164	—	692	
山辺郡	59,798	10,330	6,459	2,550	71	34,352	1,399	4,637	2,765	—	1,872	
都祁村	26,721	5,459	1,808	1,602	—	14,419	578	2,866	1,997	—	858	
山添村	33,076	4,871	4,651	948	71	19,932	821	1,781	767	—	1,014	
生駒郡	27,747	7,928	2,186	7,757	13	8,711	15	1,137	322	192	623	
平群町	11,972	2,901	1,242	2,161	—	5,462	3	203	—	64	140	
三郷町	4,108	607	235	2,045	11	1,102	6	203	—	51	151	
斑鳩町	8,901	2,998	563	2,619	1	2,146	5	567	322	65	180	
安堵町	2,765	1,522	146	932	—	—	—	164	—	12	152	
磯城郡	21,450	12,851	1,668	5,936	—	—	—	995	—	128	867	
川西町	3,782	2,102	293	1,222	—	—	—	164	—	31	133	
三宅町	2,728	1,435	204	908	—	—	—	181	—	21	160	
田原町	14,940	9,313	1,170	3,806	—	—	—	651	—	76	574	
宇陀郡	197,952	21,284	11,356	5,938	497	151,934	3,216	3,727	2,108	299	1,321	
大宇陀町	28,178	5,908	3,254	1,182	15	16,450	465	905	613	—	292	
菟田野町	17,016	2,368	1,519	689	—	12,013	272	155	—	—	155	
榛原町	36,569	5,034	2,323	2,183	473	25,102	683	771	122	142	507	
室生村	49,940	4,386	2,120	894	2	40,153	664	1,720	1,373	157	190	
曾爾村	33,103	1,332	961	383	5	29,915	394	112	—	—	112	
御杖村	33,146	2,256	1,179	607	2	28,301	738	64	—	—	64	
高市郡	27,334	6,874	3,134	2,126	1	14,805	72	323	—	83	240	
高取町	13,886	3,301	1,002	1,203	—	8,135	18	227	—	70	157	
明日香村	13,448	3,573	2,132	922	1	6,670	54	96	—	12	84	
北城郡	23,280	8,330	2,149	9,253	3	2,406	87	1,053	—	243	810	
上牧町	3,635	793	307	1,722	0	631	19	162	—	—	162	
王寺町	3,879	444	184	1,721	—	1,228	2	300	—	175	125	
広陵町	11,091	5,426	1,085	3,932	0	251	9	388	—	19	369	
河合町	4,674	1,666	572	1,879	3	295	56	203	—	49	154	
吉野郡	546,765	8,590	22,393	8,830	9,440	484,046	6,855	6,612	3,877	233	2,501	
吉野町	40,552	1,903	2,616	1,552	—	31,888	490	2,103	1,629	51	423	
大淀町	20,820	2,220	1,838	2,967	—	10,123	533	3,139	2,249	182	709	
下市町	30,075	1,606	4,599	1,019	—	22,228	413	212	—	—	212	
黒滝村	21,740	115	519	224	—	20,765	72	45	—	—	45	
西吉野村	32,212	1,157	6,973	525	—	22,735	766	56	—	—	56	
天川村	28,672	172	467	346	35	27,324	238	90	—	—	90	
野迫川村	12,338	397	292	130	0	11,476	7	36	—	—	36	
大塔村	23,696	4	310	94	—	23,136	152	0	—	—	0	
十津川村	138,565	517	1,841	536	3,919	127,442	4,005	306	—	—	306	
下山村	26,036	263	392	346	2,502	22,278	2	253	—	—	253	
上山村	39,186	—	113	107	2,975	35,960	2	28	—	—	28	
川上村	90,010	—	844	367	—	88,533	1	267	—	—	267	
東吉野村	42,861	236	1,590	617	9	40,159	174	77	—	—	77	

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。