



山科区シンボルマーク

京都刑務所  
敷地の活用を  
核とする  
未来の山科の  
まちづくり戦略

山科の発展に向けた  
土地利用を目指して



京都市  
CITY OF KYOTO



## 「京都刑務所敷地の活用を 核とする未来の山科の まちづくり戦略」の策定に当たって



京都市長 門川 大作

山科は豊かな自然に恵まれ、1400年を超える歴史と伝統に溢れるまち。住民自治の精神が脈々と受け継がれ、人と人のつながりがとても強いまちです。さらに古くから交通の要衝として栄え、“京の東の玄関口”として発展してきました。

このように多くの魅力がある山科ですが、本格的な人口減少社会に突入しようとしている中、30年後には、全市平均を上回る速さで人口減少や高齢化、少子化が進むと予測されています。まさに今、大きな時代の転換点を迎えているのです。

山科が将来にわたって持続可能で魅力的なまちであるためには、これまでの常識にとらわれず、あらゆる可能性を追求していかなければならない。こうした思いの下、本市では市有地のみならず国有地や民有地の活用も検討し、国に対して「京都刑務所の移転」等を強く要望してまいりました。

京都刑務所は、山科のほぼ中心に10万7千㎡もの広大な敷地を有し、地下鉄駅から徒歩5分という交通至便な場所にあります。この敷地の活用は、山科はもとより京都全体の発展にも大きく寄与するものです。このため、刑務所敷地の活用を中心に据えた、これからの山科のまちづくりの方向性を示す「京都刑務所敷地の活用を核とする未来の山科のまちづくり戦略」を、ここに策定することといたしました。

京都刑務所敷地の有効活用に向けては様々な課題もありますが、困難に立ち向かい、乗り越えていくことこそが次の世代に対する我々の責務であります。山科ならではの「地域力」「人間力」を結集し、共々に知恵を出し合いながら、「住んで、働いて、訪れて、楽しく美しいまち」山科の未来を切り拓いてまいりましょう！

結びに、「山科の未来を語る懇談会」や山科区自治連合会連絡協議会会長会の皆様をはじめ、戦略の策定に携わっていただきました関係者の皆様、市民意見募集(パブリック・コメント)に貴重な御意見や御提案をお寄せくださいました全ての皆様に、心から御礼申し上げます。

# 目次

1-1. 戦略策定の目的	1
(1) 京都市が京都刑務所など国有地の有効活用に取り組む趣旨	1
(2) 魅力あふれる山科のまち	1
(3) 将来の山科のまちの見通し	1
(4) 「未来の山科のまちづくり戦略」	2
1-2. 戦略の位置付け	3
2. 山科区の魅力	4
3. 山科区の現状	6
(1) 「まち」の現状	6
(2) 「ひと」の現状	8
(3) 区民の実感	10
4. 山科区の将来の見通し	11
5. これからの山科区のまちづくりの方向性	12
6. まちづくりの方向性を実現するうえでポイントとなるエリアの設定	14
7. 5つのエリアの状況及び今後のエリアの方向性	16
8. 戦略の推進に当たって	21
9. 戦略の検討経過	22
(1) 「山科の未来を語る懇談会」の設置	22
(2) 「説明会」の開催	22
(3) 検討経過	22
(4) 市民意見募集(パブリック・コメント)の結果	23
10. 参考資料	24
(1) 山科の「まち」	24
(2) 山科の「ひと」	29
(3) 山科区の地価公示価格の推移	32
(4) 法規制条件の状況	33

# 1-1. 戦略策定の目的

## (1) 京都市が京都刑務所など国有地の有効活用に取り組む趣旨

京都市では、京都の未来を見据え、更なる経済の活性化、人口減少社会の克服など、京都の発展に向けてまちづくりを進めていくためには、本市が所有する土地だけでなく、国有地、さらには民有地を含め、あらゆる土地の利用の可能性を追求することが重要であると考え、交通利便性の高い市街地に所在する国有地等について、魅力あるまちづくりに資する有効活用を実現しようと取組を進めています。

## (2) 魅力あふれる山科のまち

山科は、1400年を超える歴史と豊かな自然に恵まれ、住民自治の伝統が脈々と受け継がれ、人と人のつながりがとても温かいまちです。また、区内には、JR線、京阪線、地下鉄が走り、高速道路のインターチェンジが2箇所設置されているなど、交通利便性の高いまちです。さらに、近年は、犯罪件数(刑法犯認知件数)が6年間で6割も減少し、いまでは市内11行政区で人口当たりの犯罪件数が2番目に少ない安心安全のまちになりました。

こうしたこともあり、平成29年の人口の社会動態では4年ぶりに転入超過となりました。

## (3) 将来の山科のまちの見通し

そんな山科区が、今、大きな時代の転換点を迎えています。

昭和30年から昭和51年にかけて急増した人口は、昭和55年以降ほぼ横ばいで推移していましたが、これからは本格的な人口減少社会に突入し、高齢化や少子化が一層進みます。人口の減少は、経済の縮小や地域コミュニティの機能低下、空き家の増加など、深刻なまちの活力の低下をもたらします。

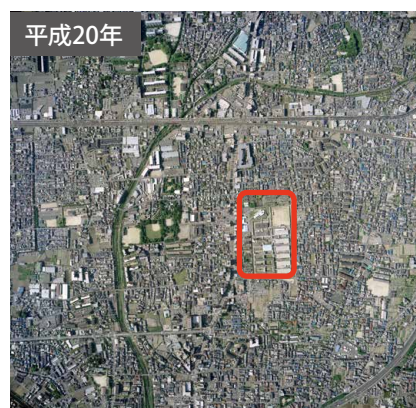
#### (4) 「未来の山科のまちづくり戦略」

そこで、京都市では、子どもや孫の世代になっても山科が活力に満ちた魅力的なまちであるために、山科の未来にとって非常に大きな可能性を秘める京都刑務所(※)の敷地活用を核として、これからの山科の持続可能なまちづくりの方向性を示す指針として「未来の山科のまちづくり戦略」を策定します。

今後、本戦略に掲げる刑務所敷地の活用案を国に提案し、刑務所の移転をはじめとする有効活用の更なる検討を要望してまいります。

※ 京都刑務所は、昭和2年に、当時はまだのどかな田園風景が広がる現在地に移転されました。その後90年以上が経過する中で、周辺の宅地化が進むとともに、地下鉄東西線や京都高速道路が開通し、交通利便性が飛躍的に高まるなど、周辺環境は大きな変貌を遂げました。

現在、市内の都市部で約10.7ヘクタール(3万2千坪)という広大な土地を確保することは極めて難しく、京都市では、この土地の活用が山科区の持続可能で魅力あるまちづくりはもとより、京都全体の発展にも大きく寄与するものと考えており、これまで、国に対して刑務所の移転をはじめとした有効活用の検討を要望しています。



### 山科の沿革

～歴史の始まりから近代に至るまで～

- ① 山科区に人が住み始めたのは**旧石器時代**。  
(区中心部の中臣遺跡からは石器が発掘)
- ② 飛鳥時代の**大化の改新**で知られる中大兄皇子(天智天皇)と、中臣鎌足(藤原鎌足)は山科にゆかりが深く、  
やましなすえはらのいえ **鎌足の邸宅「山階陶原家」と**、やましなでら **興福寺(奈良市)の前身「山階寺」**が存在。
- ③ 平安京遷都以降は、都の東の玄関口として重要な位置を占め、  
勸修寺や随心院などの寺院が建立。
- ④ 中世には、一向宗の蓮如により、大規模な寺内町を形成する  
山科本願寺が形成され、大いに繁栄。
- ⑤ 江戸時代には、大石内蔵助が討入り前に隠れ住んだと言われており、  
区内各所に赤穂義士にまつわる史跡が多数残っている。

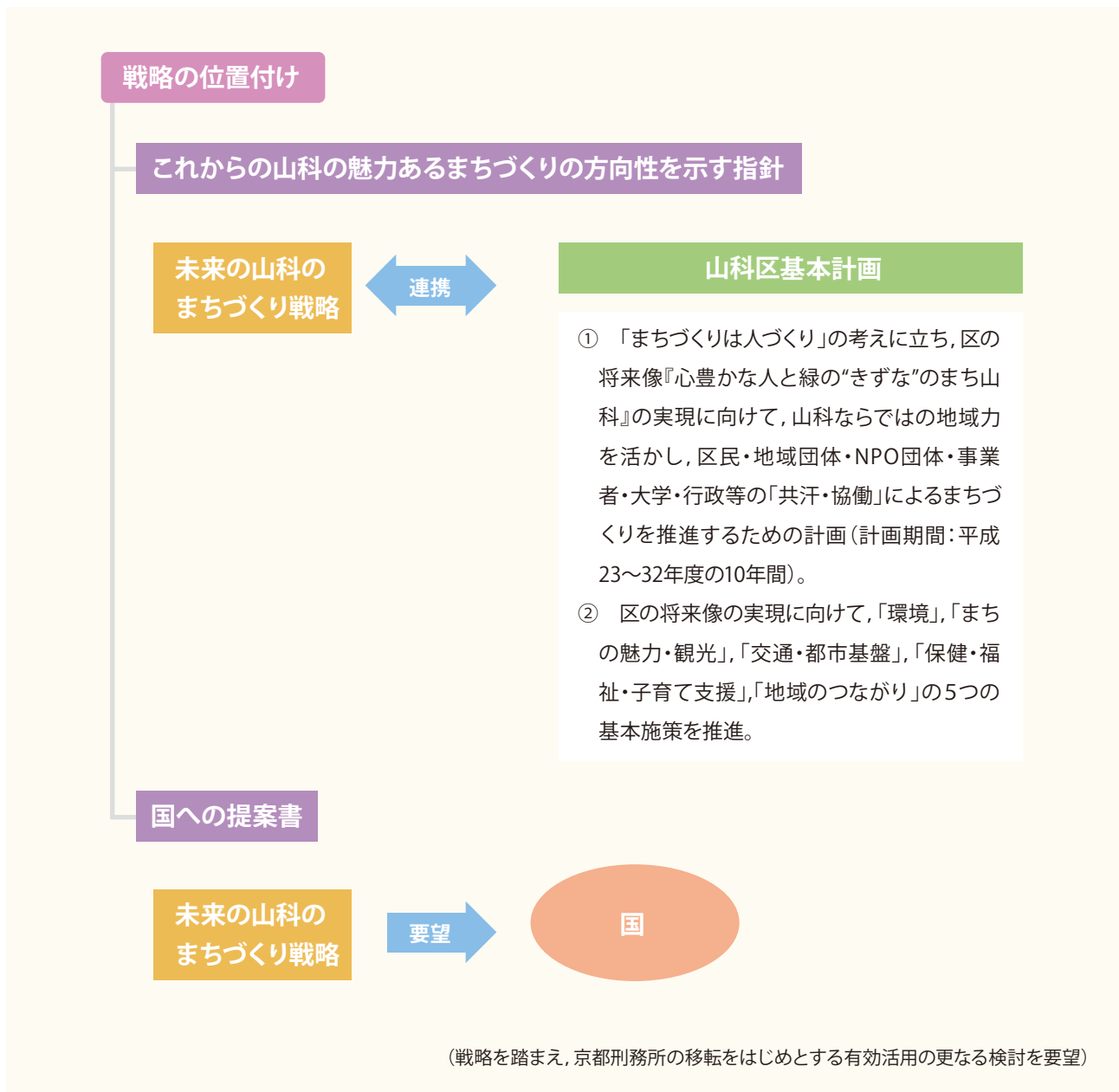
※ 近代以降の主な変遷は、  
後述「10. 参考資料」を参照



(三条通五条別れ交差点付近)

## 1-2. 戦略の位置付け

本戦略は、山科の将来を見据え、京都刑務所敷地の活用を核として、これからの山科の持続可能で魅力あるまちづくりの方向性を示す指針であると同時に、山科はもとより、京都・近畿の発展、さらには、国策としての地方創生を推進する観点から、京都刑務所敷地の有効活用の検討を国に促すための提案書として位置付けます。



## 2. 山科区の魅力

### (1) 安心安全のまち

- 山科区の人口(千人)当たり刑法犯認知件数は、西京区に次いで全市で下から2番目に少なく(平成29年)、安心安全のまちです。
- 平成25年と比較して、市全体の減少割合(約40%)を上回るペース(約45%)で減少しています。
- また、山科消防団の定員は充足率100%(平成30年10月1日現在)を達成しています。

	刑法犯 総数(件)	人口(千人)当たり 刑法犯数(件)	順位
京都市	12,770	8.67	—
北 区	799	6.73	3
上京区	786	9.25	7
左京区	1,171	6.95	4
中京区	1,675	15.11	9
東山区	576	15.19	10
山科区	877	6.51	2
下京区	1,496	18.08	11
南 区	1,173	11.60	8
右京区	1,475	7.23	6
西京区	792	5.28	1
伏見区	1,950	6.99	5

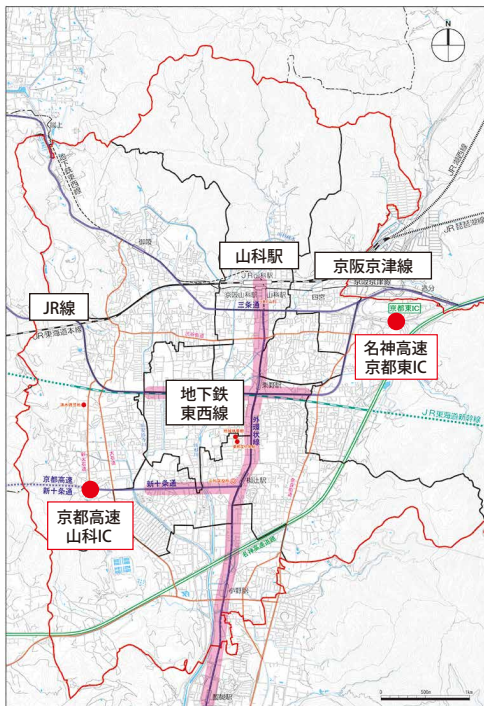
出典:京都市統計データ(平成29年)

#### 【安心安全確保に向けた山科ならではの 市民力・地域力を活かした地域ぐるみの取組】

- ◆ 防犯カメラの設置
- ◆ 登下校時の見守り
- ◆ パトロール活動



### (2) 交通の要衝



- JR線、京阪京津線、地下鉄東西線の3路線が走っており、京都の東の玄関口として、交通の要衝となっています。
- 山科駅の1日当たりの平均乗車人員は約5万8千人(平成28年度)で、京都市内では京都駅、四条・烏丸駅に次いで、3番目に多くなっています。
- 区内に2つのインターチェンジがあり、高速道路へのアクセスも良好です。

#### ●山科駅の1日平均乗車人員(平成28年度)

路線名	駅 名	1日平均乗車人員(人)
JR	山 科	34,219
京阪京津線	京阪山科	2,268
地下鉄	山 科	21,567

(参考) 京都駅、四条烏丸駅の1日平均乗車人員(平成28年度)

路線名	駅 名	1日平均乗車人員(人)
JR, 地下鉄, 近鉄	京 都	352,066
地下鉄, 阪急京都線	四 条 烏 丸	94,838

出典:京都府統計書



### (3) 伝統産業の集積, 伝統野菜や観光農園の振興, 2つの大学の立地

- 清水焼団地など伝統産業の集積があり, 伝統工芸品が製作されています。
- 山科なす等の京の伝統野菜, ぶどう等の観光農園などの地域資源が存在しており, 観光資源としても活用されています。
- 京都橘大学, 京都薬科大学の2つの大学が存在します。



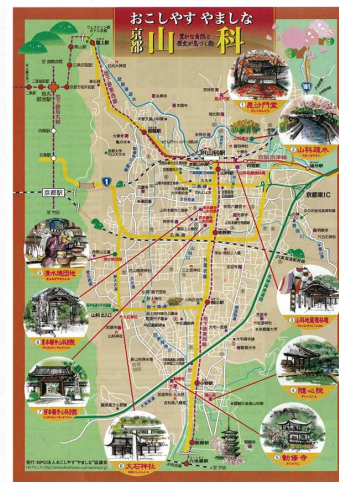
大陶器市  
「清水焼の郷まつり」



山科なす

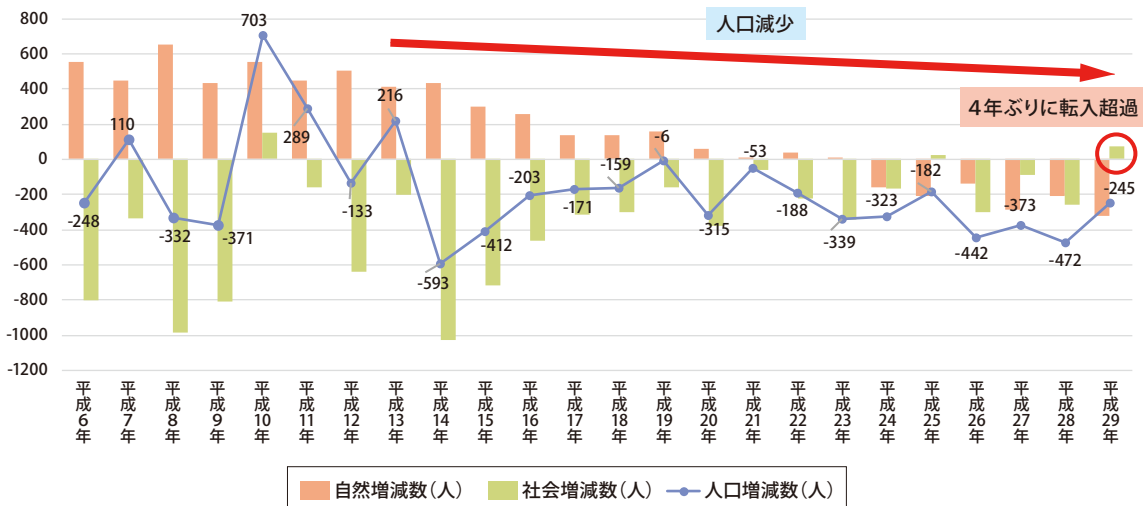
### (4) 豊かな自然, 歴史・観光資源

- 山科疏水(琵琶湖疏水)をはじめ, 森林や河川など豊かな自然に恵まれています。
- 豊かな歴史を背景に多くの歴史・観光資源に恵まれ, 赤穂義士大石内蔵助良雄ゆかりの大石神社, 勧修寺, 毘沙門堂, 随心院などの寺院が観光スポットとなっています。



### (5) 人口増減

- 山科区では, 概ねこの20年間は, ゆるやかな人口減少の傾向にありますが, 直近の平成29年には4年ぶりに転入超過となっています。



出典:京都市統計データ

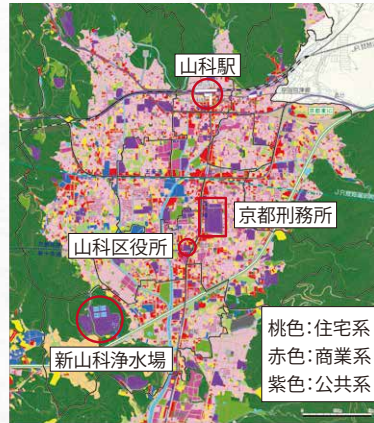
# 3. 山科区の現状

## (1) 「まち」の現状

### 土地利用の状況

#### <山科の土地利用状況>

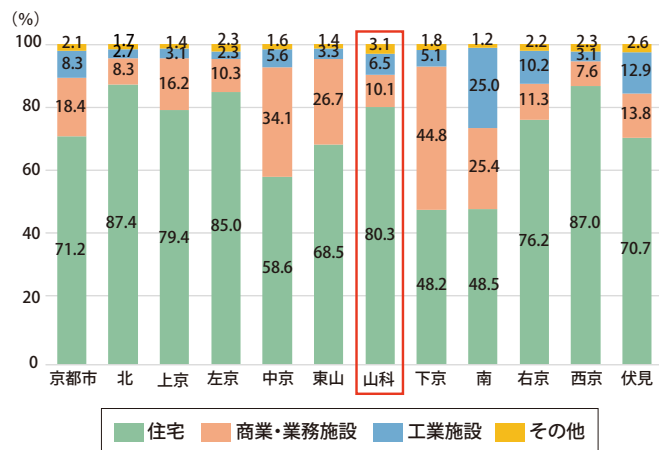
- 山地に囲まれた盆地内部は昭和期の人口増加の影響により、大半が住宅地です。
- 商業系は、山科駅周辺から幹線道路(国道1号(五条通),外環状線)沿いに集まっています。
- 農地や駐車場, 空き地などが, 新十条通北部, 名神高速道路南部に点在しています。
- 公共系では, 新山科浄水場が最も敷地面積が大きく, 次に京都刑務所が大きくなっています。



出典: 国土地理院資料 (平成20年)

### 建物用途の状況

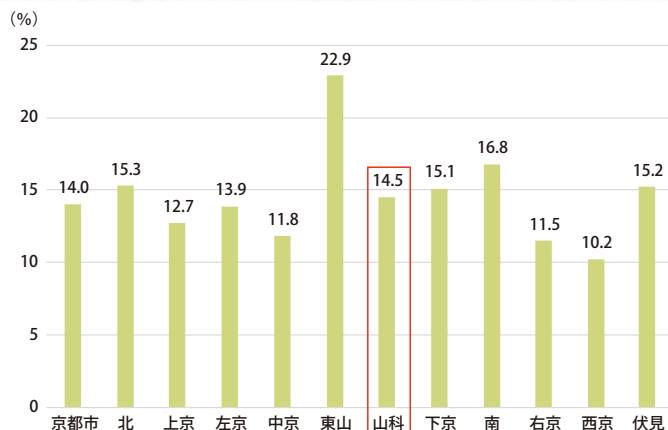
- 建物用途別の延床面積の比率では, 山科区は住宅が80.3%で, 市全体の比率よりは高く, 商業・業務施設, 工業施設は市全体よりも低い値です。



出典: 都市計画基礎調査 (平成28年)

### 空き家の状況

- 空き家率は, 14.5%と全市平均を上回っており, 1万戸を超える空き家(10,140戸)が存在しています。

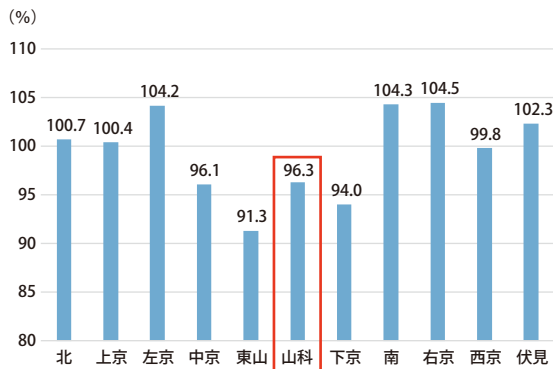


出典: 平成25年住宅・土地統計調査

## 福祉

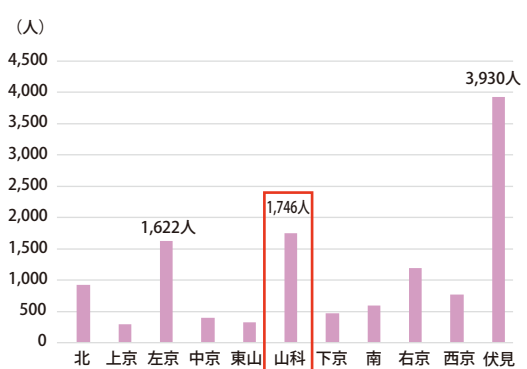
- 保育所については、利用児童数が利用定員を下回っており、定員充足率は全市で下から4番目に低くなっています。
- 介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)等の事業所定員数は、全市で2番目に多くなっています。

### ● 保育所の定員充足率(%)



出典:京都市統計資料(平成30年4月1日)

### ● 介護老人福祉施設等のサービス事業所定員数(人)



出典:京都市統計資料(平成29年12月末)

## 事業所数

- 卸売、製造業事業所数は、それぞれ全市で下から4番目に少なくなっています。
- 小売業事業所数は、全市で下から2番目に少なくなっています。

### ● 事業所数(卸売, 製造業, 小売業)

	卸売	製造業	小売業
京都市	5,432	8,252	14,372
北 区	255 ⑨	724 ⑥	1,088 ⑦
上京区	347 ⑥	1,012 ③	1,111 ⑥
左京区	280 ⑦	387 ⑨	1,381 ⑤
中京区	857 ②	1,084 ②	2,236 ①
東山区	164 ⑪	373 ⑩	1,020 ⑧
山科区	276 ⑧	502 ⑧	821 ⑩
下京区	1,216 ①	721 ⑦	1,800 ②
南 区	709 ④	1,204 ①	1,015 ⑨
右京区	405 ⑤	983 ④	1,391 ④
西京区	189 ⑩	328 ⑪	758 ⑪
伏見区	734 ③	934 ⑤	1,751 ③

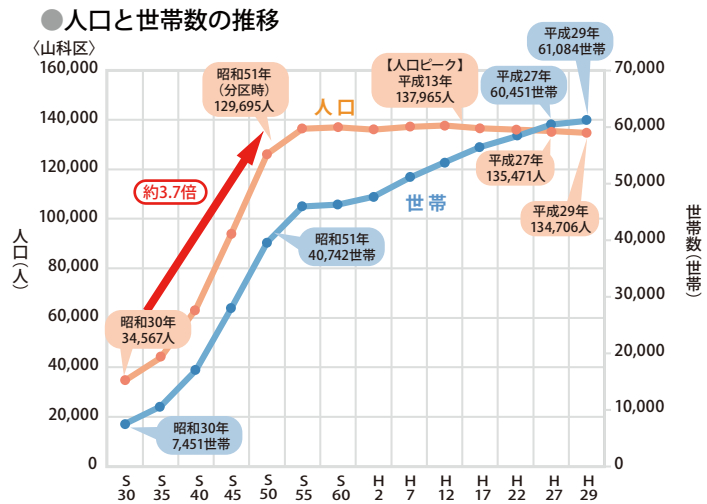
〈丸数字は、行政区別の順位(高い順)〉

出典:平成26年商業統計調査,平成26年経済センサス

## (2) 「ひと」の現状

### 人口の変化

- 昭和30～40年代に急激に人口が増加しましたが、その後、13万人前後で横ばいに推移し、ここ数年はゆるやかに減少しています。



### 高齢化の進行

- 山科区の高齢化率(総人口に占める65歳以上の人口の割合)は、平成7年は全市で下から2番目の低さでしたが、この20年間で急速に高齢化が進み、直近では東山区に次いで、全市で2番目に高くなっています。

	京都市	北	上京	左京	中京	東山	山科	下京	南	右京	西京	伏見
平成7年	14.7	⑤16.1	③20.4	⑤16.1	④19.6	①22.4	⑨11.9	②21.0	⑦14.2	⑧13.2	⑪10.2	⑨11.9
平成12年	17.4	18.8	22.4	18.8	20.9	25.5	15.4	23.0	16.9	16.6	12.5	15.0
平成17年	20.1	21.2	23.8	20.9	21.2	27.6	18.9	23.3	19.2	20.2	16.2	18.4
平成22年	23.0	24.3	25.2	23.7	23.4	30.0	23.4	22.7	21.2	23.1	20.2	22.1
平成27年	26.7	27.7	27.1	26.9	24.6	32.8	29.1	23.2	24.5	27.0	25.6	26.7
平成29年	27.5	③28.5	⑦27.4	⑥27.6	⑩24.9	①33.4	②30.5	⑪23.2	⑨25.2	⑤27.9	⑧26.9	④28.0

(%)  
①～⑪は行政区別の順位(高い順)

出典：平成29年分は、京都市による独自推計値(10月時点)。それ以外は、国勢調査

### 生産年齢人口の減少

- 山科区が生産年齢人口比率(総人口に占める15歳以上～65歳未満の人口の割合)は、平成7年は全市で最も高かったが、この20年間で減少が進み、直近では全市で最も低くなっています。

	京都市	北	上京	左京	中京	東山	山科	下京	南	右京	西京	伏見
平成7年	71.6	⑥71.4	⑧69.6	④72.0	⑨69.5	⑩68.6	①73.5	⑪68.5	⑦70.8	②72.8	④72.0	③72.1
平成12年	69.8	69.2	68.0	69.9	68.8	66.6	71.3	67.1	69.5	70.1	71.3	70.5
平成17年	67.8	67.2	66.9	68.5	68.9	65.0	68.3	67.1	68.2	67.0	68.5	67.9
平成22年	65.1	64.2	65.2	65.6	66.0	62.8	64.2	67.5	66.6	64.6	65.3	64.7
平成27年	60.1	61.5	63.4	62.4	64.8	59.4	59.3	67.1	63.7	61.2	61.0	61.2
平成29年	61.3	⑥60.9	③63.1	⑤61.7	②64.6	⑩58.8	⑪58.2	①66.8	③63.1	⑦60.5	⑨60.0	⑧60.4

(%)  
①～⑪は行政区別の順位(高い順)

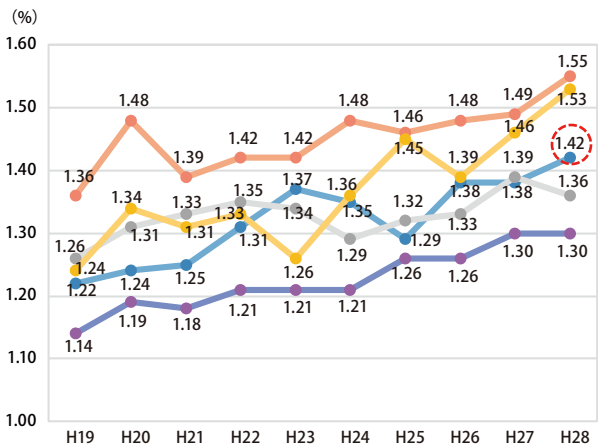
出典：平成29年分は、京都市による独自推計値(10月時点)。それ以外は、国勢調査

## 子どもの状況

- 出生率は、近年は増加傾向にあり、直近では全市で上から3番目に高い値です。



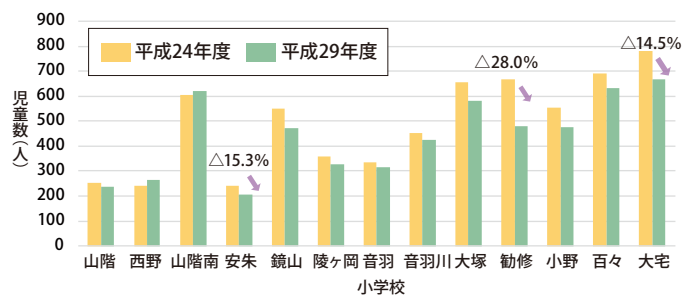
● 出生率



出典：京都市統計資料

- 山科区内の公立小学校の児童数は、一部を除いて減少傾向であり、直近5年間(平成24年度～29年度)で、区全体で10.7%減少(全市：4.2%減)しています。

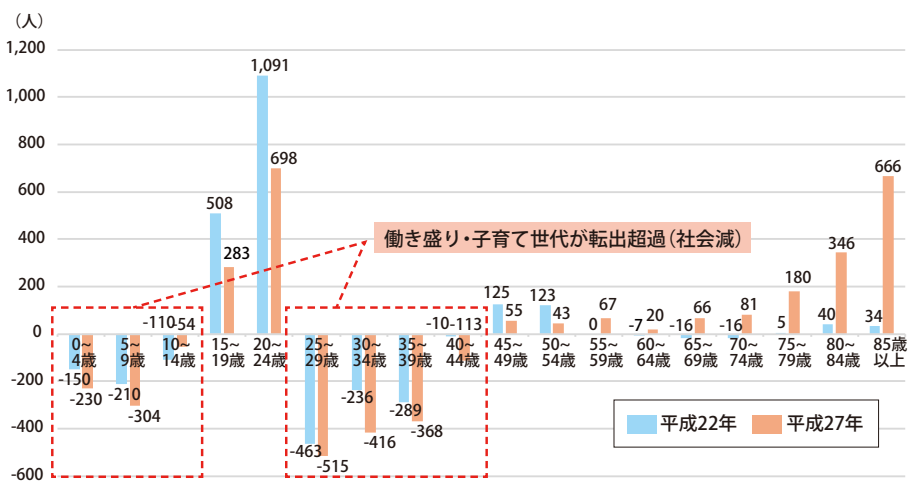
● 区内の公立小学校児童数



出典：京都市統計資料

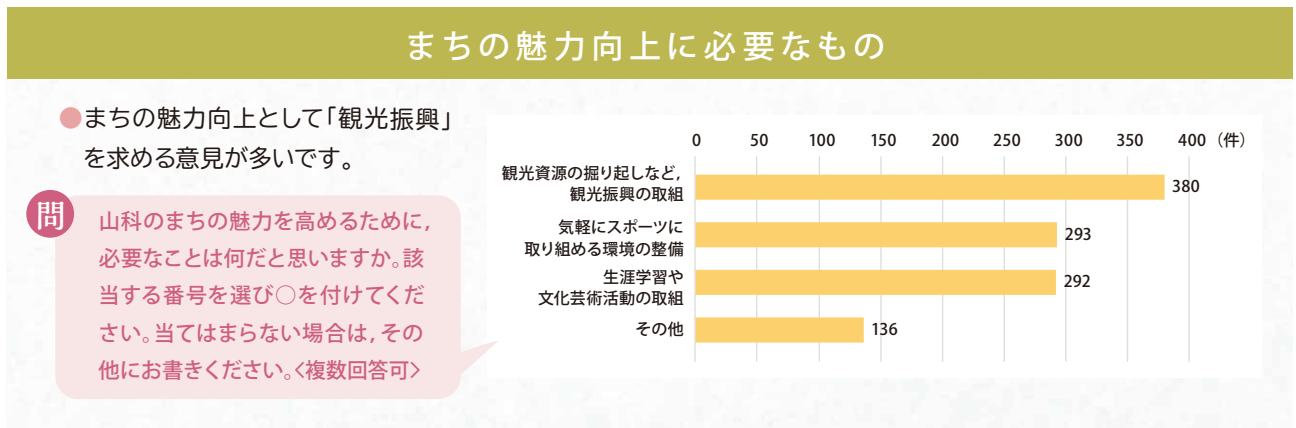
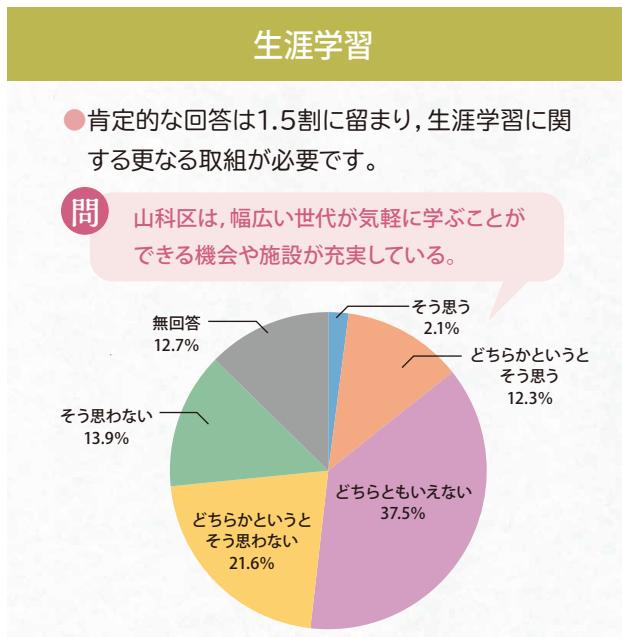
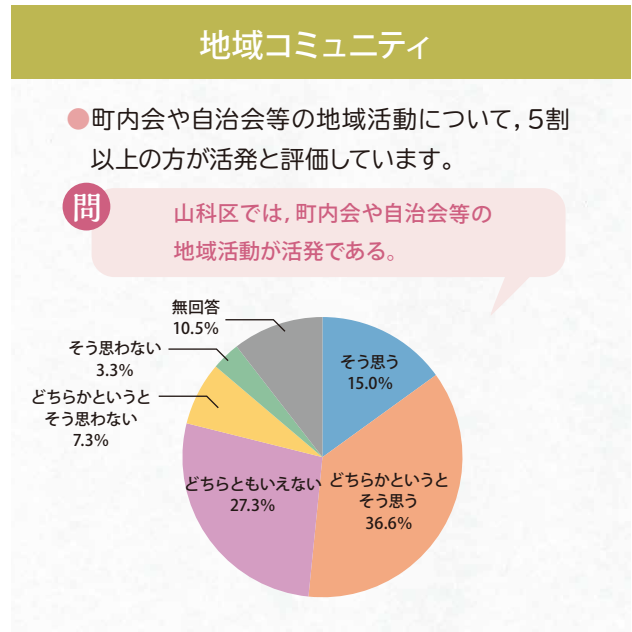
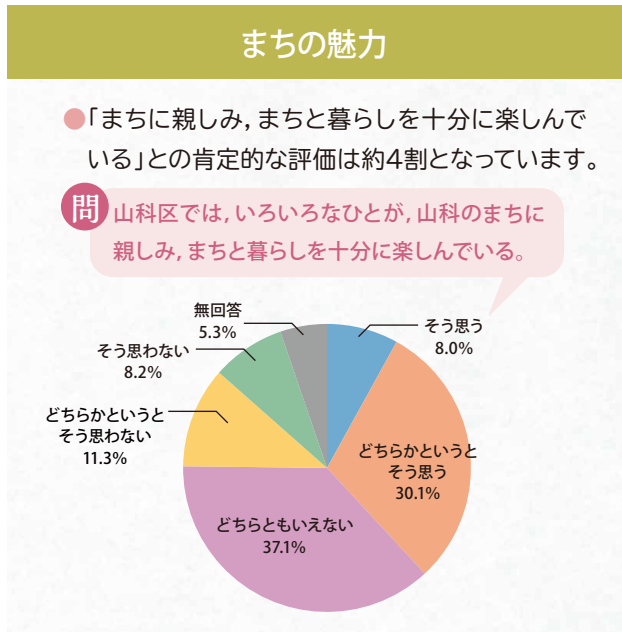
## 転出入の状況

- 15～24歳の年齢層で大きく社会増となっている一方、0～14歳、25～44歳の年齢層では社会減となっています。



出典：国勢調査

### (3) 区民の実感

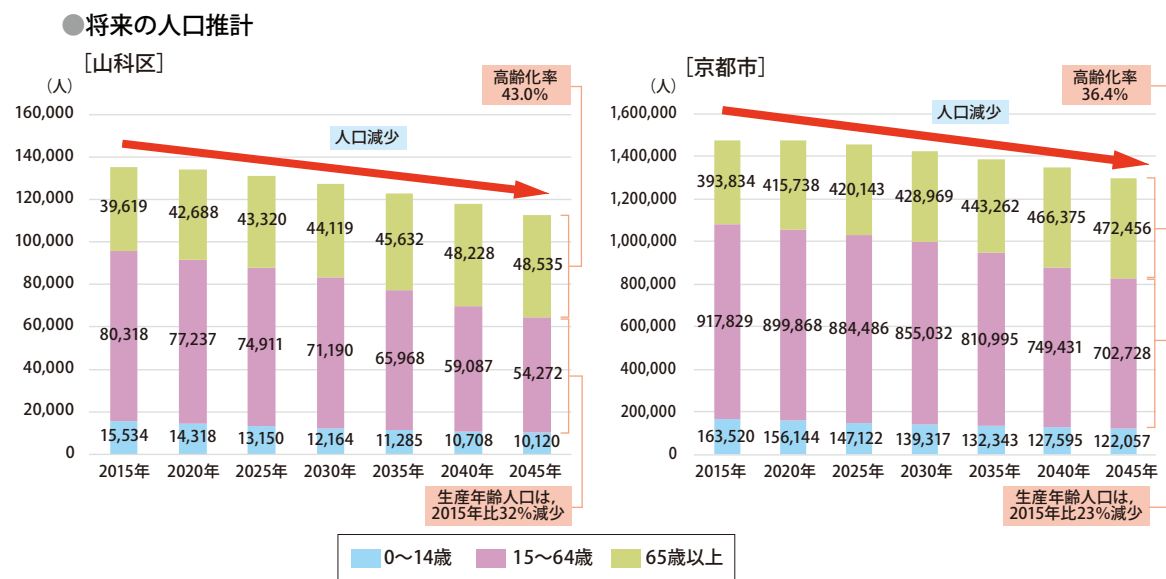


出典:「第2期山科区基本計画」等に係るアンケート集計結果(平成28年10月実施)

# 4. 山科区の将来の見通し

## 高齢化の進行と生産年齢人口の減少

- 約30年後の2045年には、
  - ①人口は、約17%減少(全市平均:約12%減少)
  - ②生産年齢人口は、約32%減少(全市平均:約23%減少)
  - ③高齢化率は、43.0%(全市平均:36.4%)に上昇

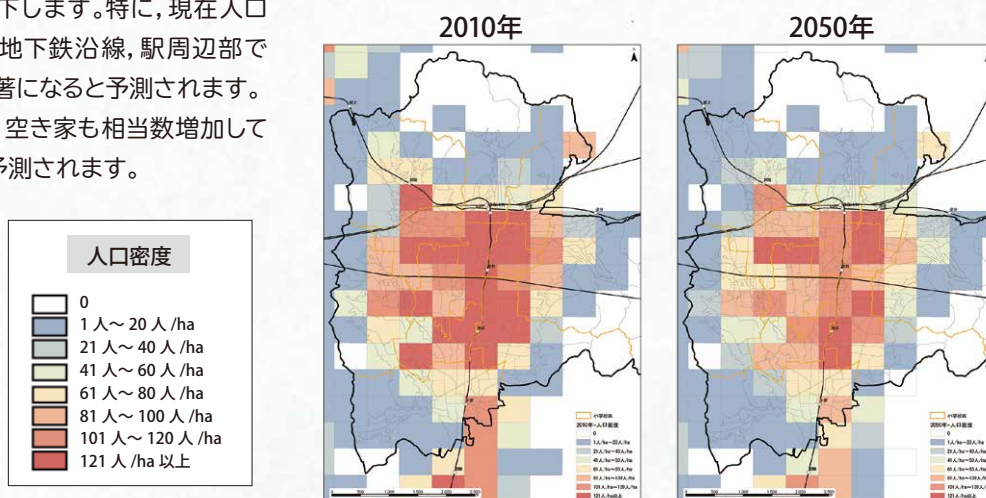


出典：日本の地域別将来推計人口 平成30年推計

## 人口密度の低下と空き家の増加

- 人口減少に伴い、市街地の人口密度も全体的に低下します。特に、現在人口密度の高い地下鉄沿線、駅周辺部での低下が顕著になると予測されます。
- それに伴い、空き家も相当数増加していくことが予測されます。

### ● 人口密度の変化(500mメッシュ)



こうしたことは・・・

経済の縮小やコミュニティの機能低下、空き家の増加など、まちの活力の深刻な低下をもたらすおそれがあります。

# 5. これからの山科区のまちづくりの方向性

今の山科区の姿と将来のまちの見通しを踏まえ、子どもや孫の世代になっても、山科が持続可能で活力に満ちた魅力的なまちであるために、これからのまちづくりの方向性を設定します。



### 山科の魅力

- 市民力、地域力が強い
- 安心安全のまち
- 交通の利便性が高い
- 豊かな自然、多くの歴史・観光資源が存在

### 人口構造の変化

- 約30年後の2045年には、
  - ・ 人口は、約17%減少  
(全市平均:約12%減少)
  - ・ 生産年齢人口は、約32%減少  
(全市平均:約23%減少)
  - ・ 高齢化率は、43.0%に上昇  
(全市平均:36.4%)

### 空き家の増加

- 人口減少に伴い、市街地の人口密度が減少
- 空き家の増加

### 山科の「まち」

- 盆地内部は宅地化が進み、ほぼ大半が住宅地
- 新たに活用できるまとまった土地が乏しい
- 製造・小売等の事業所が少ない

### 山科の「ひと」

- 昭和期に人口が急増したが、近年は緩やかに減少
- 高齢化が急速に進行  
(直近では市内11行政区で2番目に高い)
- 生産年齢人口が急速に減少  
(直近では市内11行政区で最も少ない)
- 出生率は高いものの、小学生の年代になると親子で区外へ転出する傾向がみられる



経済の縮小やコミュニティの機能低下、空き家の増加など、  
まちの活力の深刻な低下をもたらすおそれ

＜目指す姿＞  
住んで、働いて、訪れて、楽しく美しいまち・山科へ！

これを実現するためには・・・

### これからの山科区のまちづくりの方向性

#### (1) 若者から高齢者まであらゆる世代が住みよいまち・コミュニティの維持

山科は、豊かな自然と歴史に恵まれ、“京の東の玄関口”として交通利便性の高い住宅地として発展を続けてきました。

地域の行事や、多世代のコミュニティの繋がりがしっかりと引き継がれ、住みやすいまちとして区民の皆さんにも評価されています。

こうした良さをしっかりと守り、美しいまち並みを保全・創造し、道路・交通など生活利便性を向上させながら、若者から高齢者まであらゆる世代が、山科に愛着を持ち、山科に暮らしたい、住み続けたい、住んで良かった、と心から実感できるまちづくりを進めます。

#### (2) 子育て世代など新たな定住者を呼び込むまちづくり

まちの持続的な発展には、次代を担う子ども、子育て世帯に山科に住んでもらうことも重要なことです。しかし、現状では、子育て層の減少傾向が見られ、まちの実態とイメージのギャップも指摘されています。

このため、事業所誘致を進め、今以上に雇用の場を生み出すことに加え、より良好な住環境及び教育環境を創るとともに、山科の持つ魅力や資源、コミュニティのつながりを活かし、子どもや子育て世帯に山科で暮らしたい、暮らし続けたいと思ってもらい、定住へと繋げるまちづくりを進めます。

#### (3) 次代の山科の魅力を創り出すまちづくり

山科区は、豊かな自然や多くの歴史・観光資源があり、交通利便性が高いほか、地域コミュニティの繋がりも強く、安心安全なまちであるなど、暮らす魅力に溢れています。

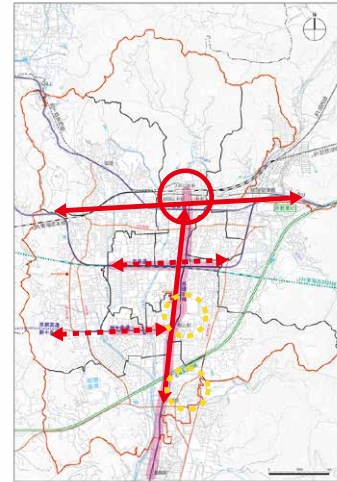
子どもや孫の世代になっても、まちが持続可能で活力に満ちた魅力的なまちであるために、こうした山科の魅力をしっかりと発信しながら活かすとともに、次代に向けて、山科のまち全体のイメージを大きく変革する、新しい魅力を創造するまちづくりを進めます。

# 6. まちづくりの方向性を実現するうえで ポイントとなるエリアの設定

子どもや孫の世代になっても、山科が持続可能で活力に満ちた魅力的なまちであるよう、これからの山科区の土地利用のあり方を含めたまちづくりの方向性を実現するうえでポイントとなるエリアを設定します。

## A まちの構造から考える

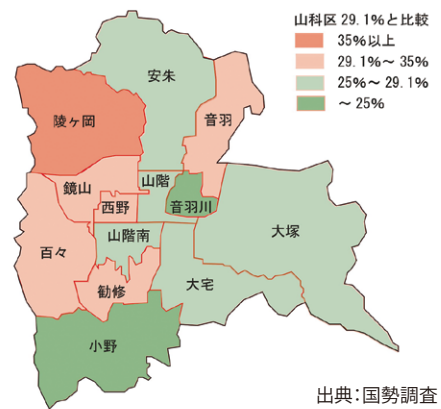
- 東西(JR, 地下鉄等の鉄道/国道1号, 三条通等の幹線道路) + 南北(地下鉄, 外環状線)のT字型のまちの構造を活かした活性化が必要です。
- 賑わい創出拠点となっている山科駅周辺のより一層の活性化が必要です。
- 人の流れを作り、まちや人が生き生きとするため、山科駅周辺以外の賑わい創出拠点を形成し、拠点をつなぐ必要があります。
- 山科のまちの構造上、山科駅周辺と榎辻駅周辺は、まちの賑わい拠点となっており、両者をつなぐことで、山科の活性化に繋げることができます。



## B ひとの状況から考える

- 人口は、ここ数年はゆるやかに減少しています。
- 今後、高齢化が進み、生産年齢人口が減少する中、若い世代を呼び込む取組が必要です。
- 高齢者と若い世代の交流や地域コミュニティ・つながりの維持・活性化など、暮らす魅力を高める取組が必要です。

高齢化率の山科区と学区の比較(平成27年)

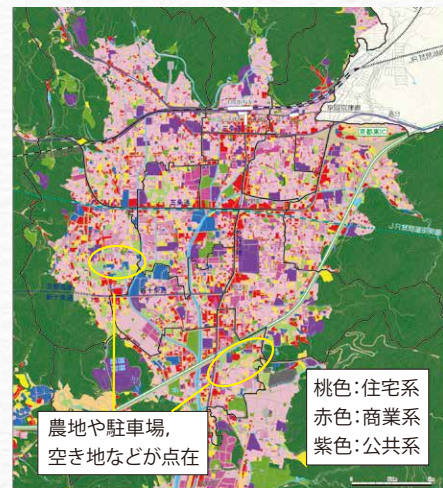


出典:国勢調査

## C 土地利用・今後の変化から考える

- 盆地内部は宅地化が進み、まちの魅力を創出するために活用できる土地が乏しい現状です。
- 一部、新十条通北部, 名神高速道路南部に農地や駐車場, 空き地などが点在しており, 山科の魅力創造に向けた有効活用が期待できます。
- 平成31年4月から京都高速道路新十条通が無料化される予定です。
- 国道1号バイパス(京都府~滋賀県)建設構想に向けた検討も進められつつあります。

山科の土地利用状況



出典:国土地理院資料(平成20年)

①山科駅前エリア **A**

- 京都の東の玄関口、山科の顔であるエリアであり、更に賑わいを創出することが期待できるエリア

⑤京都刑務所周辺エリア **A C**

- 行政施設に加え、外環状線沿道に商業施設も集積しつつある
- 市が京都刑務所の移転をはじめとする有効活用の検討を実施しており、実現後の土地利用により山科の魅力創出に向けて非常にポテンシャルの高いエリア

②山科団地エリア **B**

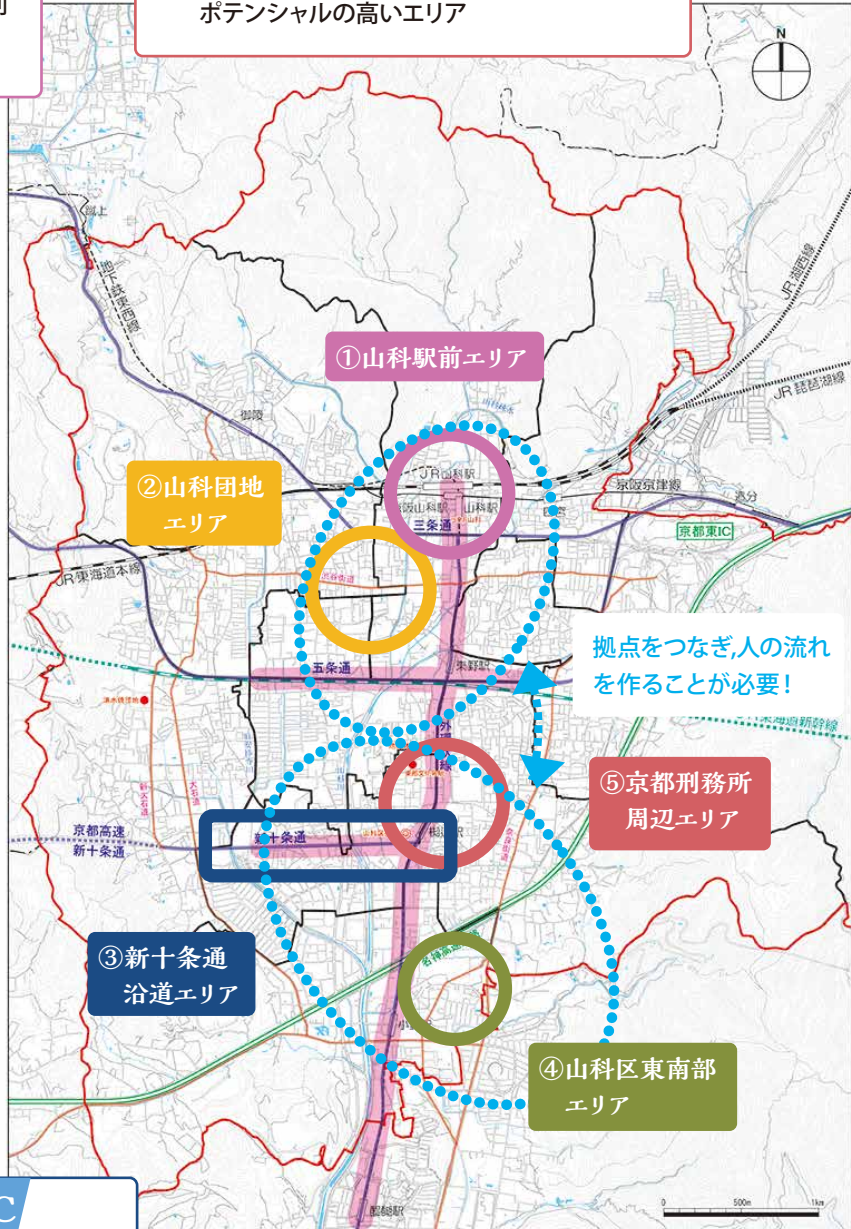
- 山科で最も大規模な市営住宅、公社分譲住宅などの共同住宅が集積するエリア
- 共同住宅率が75%もあり、今後、急激に高齢化が進む可能性が高い
- 子育て世帯の入居促進などにより、高齢化が進む団地の活性化に向けた取組を検討するエリア

③新十条通沿道エリア **C**

- 沿道北部に農地や平面駐車場、空き地などが点在しており、今後、京都高速道路新十条通の無料化等で、山科の魅力創出に向けた有効活用が期待されるエリア

④山科区東南部エリア **A C**

- 外環状線や地下鉄小野駅にも近接する一方で、市街化調整区域が残されていること等を踏まえ、山科の魅力創出に向けた方策の検討が期待されるエリア



拠点をつなぎ、人の流れを作ることが必要!

## 7. 5つのエリアの状況及び今後のエリアの方向性

ここでは、5つのポイントとなるエリアについて、その状況を踏まえ、今後の方向性を設定します。  
これらのエリアをはじめ、山科区全体が将来にわたって活性化するように取組を進めてまいります。

### ① 山科駅前エリア

#### エリアの状況

- ア** JR, 京阪京津線, 地下鉄東西線の3路線が交わる山科駅の1日平均乗車人員は約5万8千人(平成28年度)で, 京都の東の玄関口です。
- イ** 市街地再開発事業により平成10年にラクト山科がオープンし, 公共施設や商業施設, 商店街等も接続する区の拠点となっています。
- ウ** 現在, 山科駅周辺で, マンションの立地が進んでいます。
- エ** ラクト山科A棟ホテル(京都山科ホテル山楽)が, 平成30年10月に, リニューアルオープンしました。
- オ** ラクト山科ショッピングセンター内に店出している大丸山科店が平成31年3月末で閉店し, 京阪系列の新たな商業施設として, 同年11月にオープンする予定です。



出典: Google Earth

#### エリアの方向性

京都の東の賑わい拠点として, 駅周辺を更に活性化するための方策を検討

#### 具体的な取組例

- 駅周辺の商業施設について, 駅利用者, とりわけ若年層を含む幅広い層を惹き付け, 回遊性を高め, 滞在時間を増やすような店舗構成の検討

### ② 山科団地エリア

#### エリアの状況

- ア** 山科市営住宅は昭和46~48年に建設され, 全3棟, 管理戸数は986戸です(トータルリモデル実施済)。
- イ** 居住者の高齢化が進んでおり, 入居戸数911戸のうち, 高齢者を含む世帯数628戸(全市で2番目に多い)で, さらに高齢者の単身世帯数は330戸(全市で1番多い)です。
- ウ** 昭和48~50年に, 公社分譲住宅(全7棟, 1,095戸)が建設されています。



出典: Google Earth

#### エリアの方向性

子育て世帯を呼び込むとともに, 大学との連携や学生との交流等による活性化, コミュニティ強化を図るための方策を検討

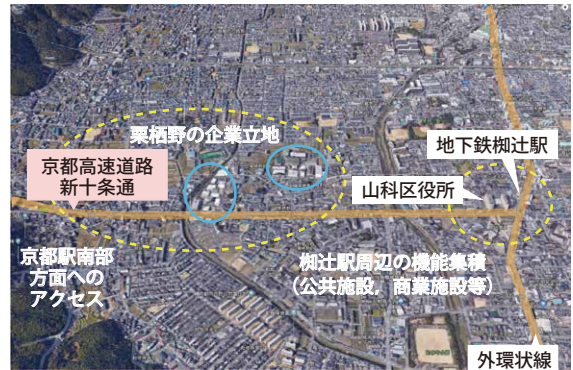
#### 具体的な取組例

- 子育て世帯優先入居枠の拡充の検討
- 市営住宅の入居者や公社分譲住宅の居住者を対象とした見回りや居場所づくり等の取組の検討

### ③ 新十条通沿道エリア

エリアの状況

- ア 平成20年6月に、京都高速道路新十条通の供用が開始されました。
- イ 新十条通は、利用者数が少なく、並行路線である国道1号や外環状線で交通渋滞が発生している状況です。このため交通分担の適正化を図る目的で、新十条通の京都市への移管を要望し、平成31年4月から無料化される予定です。
- ウ 沿道は第二種住居地域、一部準工業地域（容積率300%）です。
- エ 沿道には、旧安祥寺川沿いを中心に企業立地が見られる他、農地や駐車場、空き地等も分布しています。
- オ 今後、沿道の交通量増加とあわせて山科のまちの活性化や魅力の創出に向けて、更に有効利用できる余地があります。



出典:Google Earth

#### エリアの方向性

山科の活性化・賑わいの創出、転入人口の増加を図るため、沿道エリアの有効活用を促進する方策を検討

#### 具体的な取組例

- 沿道エリアについて、新十条通の無料化後の状況等を踏まえ、定住の受け皿となる宅地や、産業集積を図るための産業用地の創出など、有効活用に向けた方策を検討、同時に、交通量増加への対応も検討

### ④ 山科区東南部エリア

エリアの状況

- ア 山科区は、盆地平坦部はほぼ市街化区域に指定され、市街化されていますが、一部、市街化調整区域が残されています。
- イ 市街化調整区域では、原則、開発行為や建築行為が制限されています。
- ウ 介護老人保健施設や物流施設などがありますが、農地等を主体とした土地利用で、周辺は宅地化されており、西部、南部は戸建て住宅が建築されています。
- エ 外環状線に接し、地下鉄小野駅から近く、交通利便性の高いエリアです。



出典:Google Earth

#### エリアの方向性

山科の活性化・賑わいの創出、転入人口の増加、企業誘致による雇用創出を図るため、この地域のまちづくりのあり方を検討

#### 具体的な取組例

- 都市基盤整備状況や現在の土地利用状況を踏まえ、地域のまちづくりのあり方を検討

## ⑤ 京都刑務所周辺エリア

エリアの状況

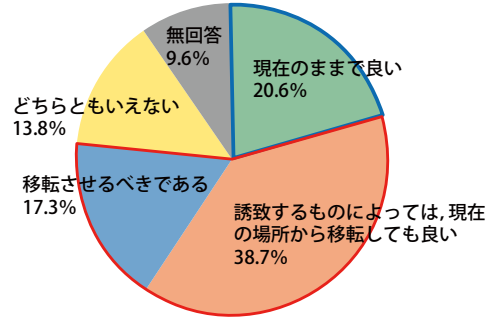
- ア 京都刑務所は、昭和2年に、当時はまだ田園風景が広がる現在地に移転されました。
- イ その後90年以上が経過する中で、周辺の宅地化が進むとともに、地下鉄東西線や京都高速道路が開通し、交通利便性が飛躍的に高まるなど、周辺環境は大きく変貌を遂げました。



京都刑務所・職員宿舎  
 ・昭和2年移転  
 ・敷地面積: 10.7ha  
 ・延床面積: 5万8千㎡  
 ・地下鉄柳辻駅徒歩5分

出典: Google Earth

- ウ 現在、山科区役所周辺や外環状線沿道に集積する商業施設への人の流れが生まれています。
- エ 平成25年4月から、市が法務省に、京都刑務所の将来の跡地活用等の検討を要望しています。
- オ 区民アンケートによると、移転に肯定的な回答は約6割となっています。



### 【エリアの方向性】

刑務所敷地は10.7haと、宅地化が進んでいる山科区だけでなく、市内でもこれほど広大な土地の確保は困難な状況です。

刑務所敷地は、地下鉄柳辻駅から徒歩5分という利便性の高い区の中心部に位置し、その有効活用は、今後の山科のまちづくりに非常に大きな可能性・インパクトを与えます。

敷地の活用により、山科のまちのイメージを大きく変革し、持続可能でより魅力ある、安心・安全なまちづくりを促進することが期待されます。

山科の活性化の起爆剤として、さらには、市の将来の持続的な発展、国策としての地方創生の観点から、まちづくりの方向性に沿って、京都刑務所敷地の活用案を検討します。

### 【望ましい導入機能】

#### 【居住】

子育て世代から高齢者まで、あらゆる世代が住みよい、安心・安全で、住宅地としてのイメージアップに繋がる良好な居住環境を備えたまち

#### 【新産業、働く場】

世界最先端の研究開発を行う企業誘致・産業集積を図り、安定した所得と新たな雇用を生み出し、定住者呼び込むとともに、地域経済の成長を牽引し、好循環を実現するまち

#### 【学び、交流】

学生、区民が学び、集い、交流する場となり、教育・生涯学習環境の向上にも繋がる大学等の教育施設が立地するまち

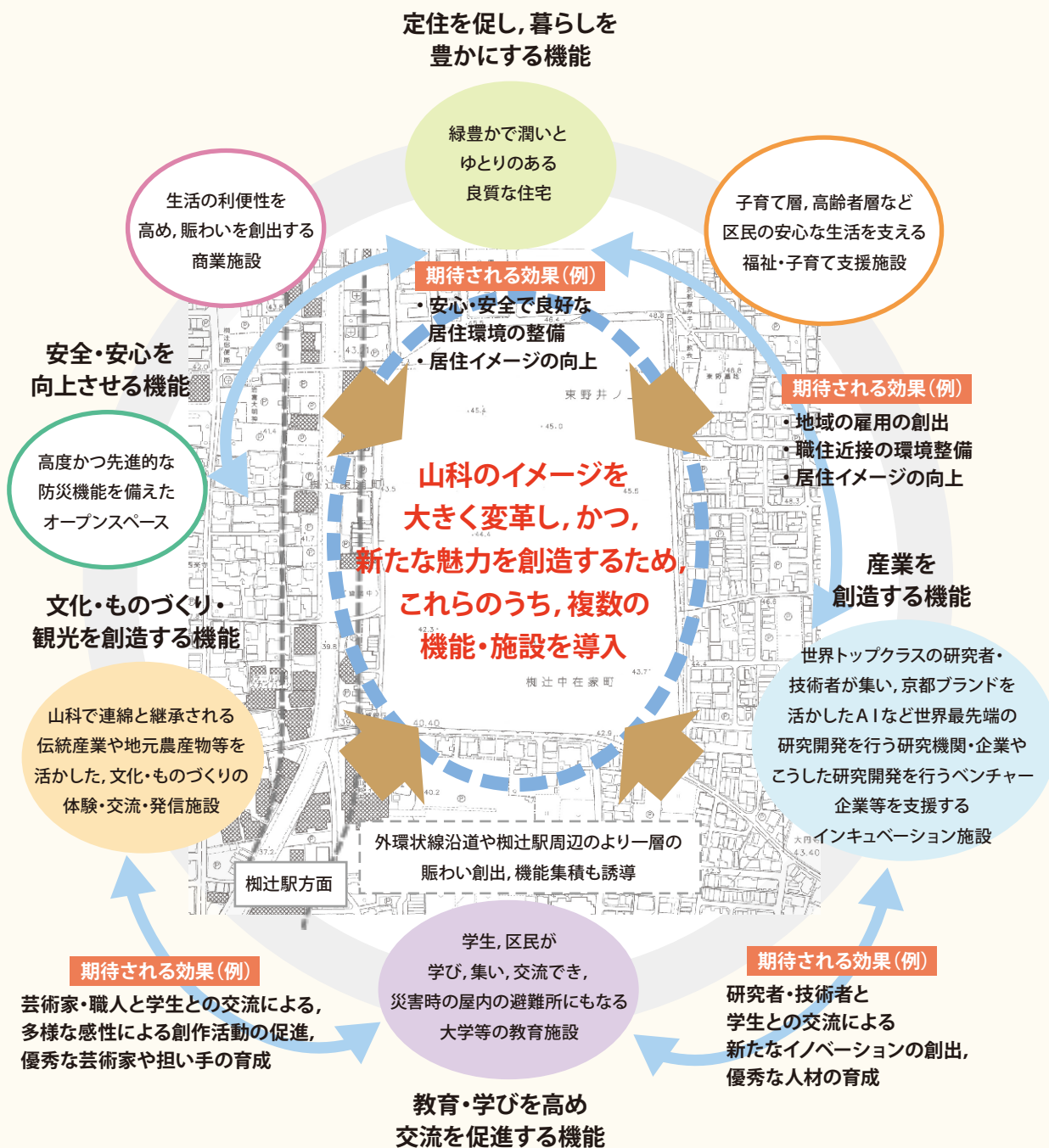
#### 【文化・ものづくり・観光】

伝統産業等の資源を活かした文化・ものづくりの体験・発信・交流拠点を備えた新たな魅力を創造するまち

## 京都刑務所敷地の活用案(導入機能・施設の展開例)

敷地の活用に当たっては、

- ① 10.7haもの広大な敷地であることや、複合的な活用による相乗効果が期待できることから、単一の機能・施設での活用ではなく、以下に示す例のうち複数の機能・施設を融合した多様な活用が望ましいと考えます。
- ② また、敷地のポテンシャルを最大限活かすため、地下空間も有効に利用することが望ましいと考えます。
- ③ さらに、導入される個々の施設が周囲に対して閉鎖的でなく、外から見る事ができ、内外の交流を促進するよう、デザイン面での配慮や、周辺道路等の交通基盤のあり方、周辺環境との調和等についても慎重に検討する必要があります。



## 導入機能・施設の展開イメージ ※いずれも例示です

緑豊かで  
潤いのある住宅



多様な人々が  
集い、交流  
できる場所



生活利便性を高め、  
多世代が楽しみ、  
賑わいを生む施設



新たな雇用を生み出し  
定住者を呼び込むとともに、  
最先端の研究開発や起業支援等により  
地域経済の成長を牽引する  
産業拠点

開放感があり、  
賑わいを生み  
防災機能を備えた  
オープンスペース



地域に開かれ、  
災害時の避難所  
にもなる  
学びのキャンパス



文化・ものづくり・  
観光の体験・  
交流・発信の  
拠点





## 8. 戦略の推進に当たって

京都市では、京都の未来を見据え、更なる経済の活性化、人口減少社会の克服など、京都の発展に向けてまちづくりを進めていくためには、本市が所有する土地だけでなく、国有地、さらには民有地を含め、あらゆる土地の利用の可能性を追求することが重要であると考え、交通利便性の高い市街地に所在する国有地等について、魅力あるまちづくりに資する有効活用を実現しようと取組を進めています（再掲）。

本戦略は、山科の将来を見据え、京都刑務所敷地の活用を核として、これからの山科の持続可能で魅力あるまちづくりの方向性を示す指針であると同時に、山科はもとより、京都・近畿の発展、さらには、国策としての地方創生を推進する観点から、京都刑務所敷地の有効活用の検討を国に促すための提案書として位置付けます（再掲）。

本戦略に掲げた「目指す姿」を実現するためのまちづくりの方向性については、行政が主として取り組むものもありますが、行政だけで全てを実現できるものではなく、山科ならではの地域力・市民力、民間の知恵と力を活かしていく必要があります。とりわけ、広大な面積を有する京都刑務所敷地の活用は、敷地のポテンシャルを最大限活かすために、民間による活用が基本であると考えており、その実現に向けて、国の理解を得ながら進めていく必要があります。

こうしたことから、本戦略に掲げる「目指す姿」やまちづくりの方向性を、まちづくりの主体となる市民、事業者、大学、行政等が共有し、適切な役割分担のもとに、関係者との協働で、知恵と力を出し合いながら進めてまいります。

# 9. 戦略の検討経過

## (1) 「山科の未来を語る懇談会」の設置

本戦略の策定に当たっては、学識経験者、地元大学、地元経済界、地域代表等の皆様で構成する「山科の未来を語る懇談会」を設置し、それぞれの御立場・御見識から御意見・御助言を頂きながら検討を進めました(計3回開催)。

氏名	役職等	備考
内海 敏	山科区自治連合会連絡協議会会長会副代表	
川崎 雅史	京都大学大学院工学研究科教授	会長
川中 長治	一般社団法人山科経済同友会会長	
住友 正歳	山科区自治連合会連絡協議会会長会代表	
高野 江里	京都薬科大学学生課長	
高畑 咲季	市民公募委員	
初田 幸隆	京都教育大学教職キャリア高度化センター教授	職務代理者
日比野 英子	京都橘大学健康科学部教授	



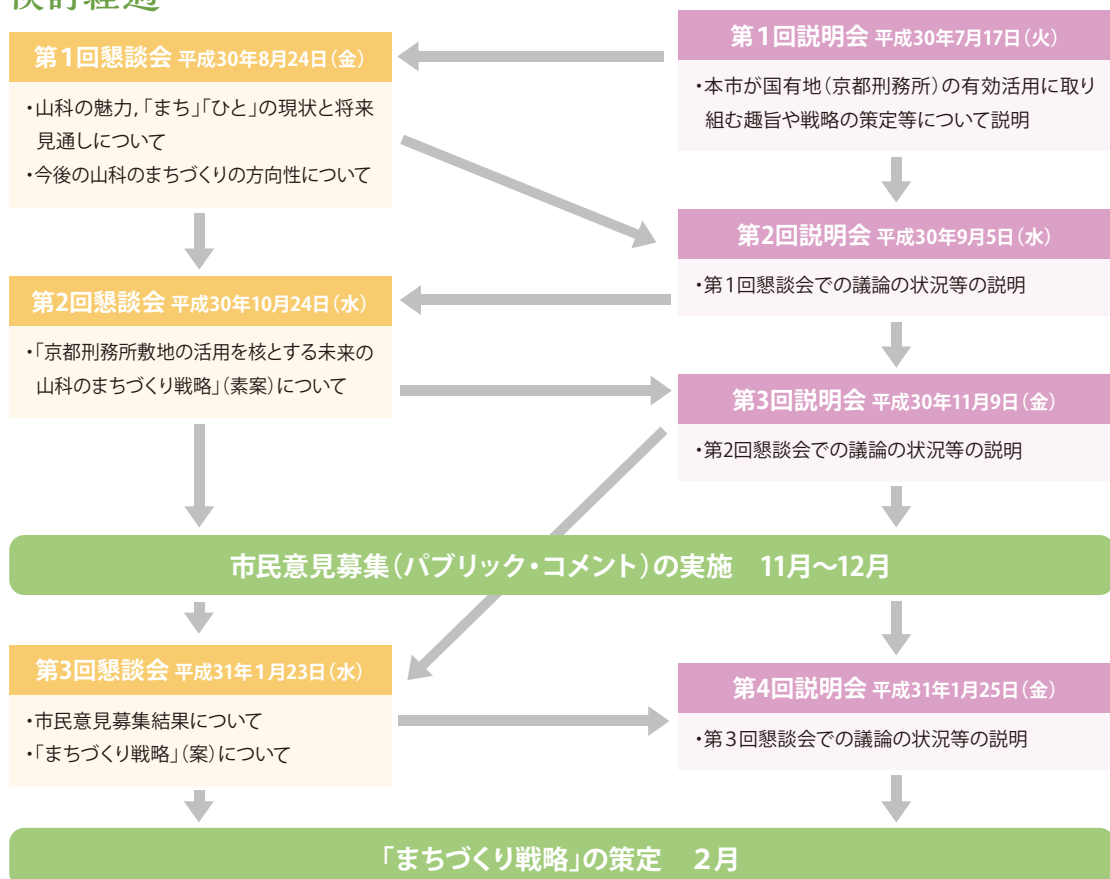
<敬称略, 五十音順>

## (2) 「説明会」の開催

「山科の未来を語る懇談会」の開催と合わせて、山科区自治連合会連絡協議会会長会(※)で戦略の検討状況や懇談会での議論の状況等を説明し、御意見をお聞きしながら検討を進めました(計4回開催)。

※ 山科区自治連合会連絡協議会会長会は、山科区の全学区(13学区)の自治連合会会長で構成

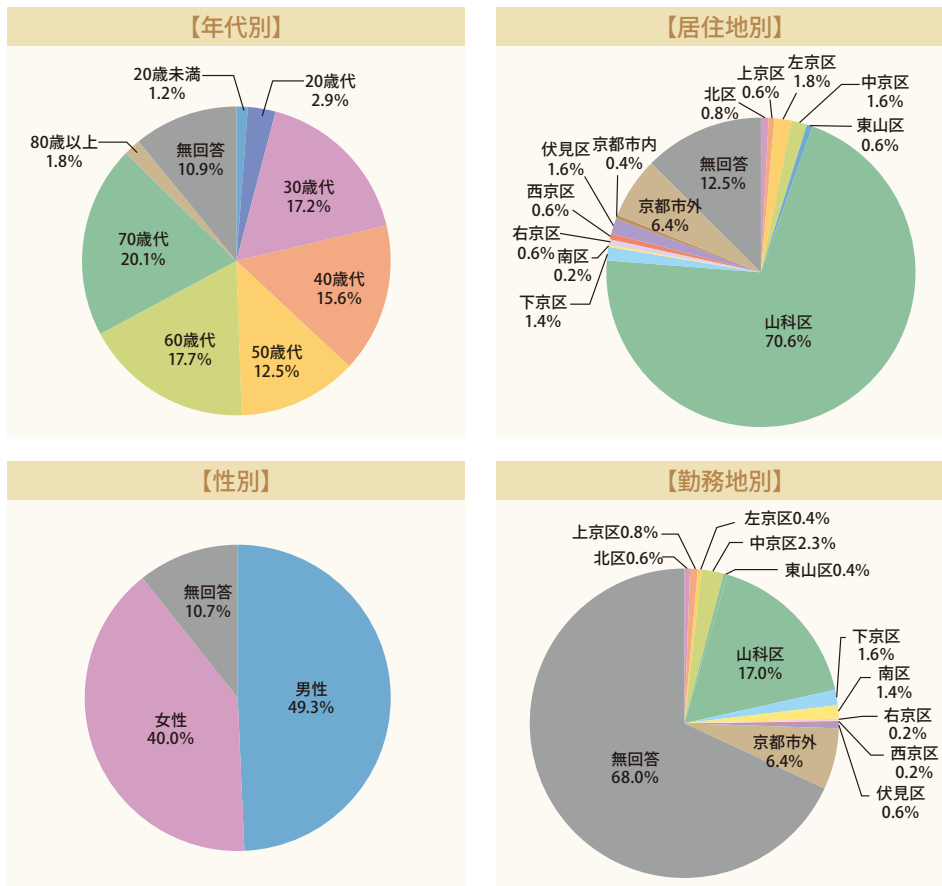
## (3) 検討経過



## (4) 市民意見募集(パブリック・コメント)の結果

本戦略の策定に当たり、広く市民の皆様の御意見をお聞きするために市民意見募集(パブリック・コメント)を実施しました。

- 募集期間 平成30年11月9日(金)～平成30年12月10日(月)
- 周知方法 ホームページ掲載, 市民しんぶん掲載(山科区版, 11月15日号), 山科区公式アプリ「やましなプラス+」掲載, 市民意見募集冊子の配布(市役所案内所, 各区役所・支所, 地下鉄各駅, 商工会議所, 地域内及び周辺の市立図書館, 大学, 文化施設等), イベントでの周知ブース出展等
- 募集結果 意見者数:487人 意見総数:895件



※ 表示単位未満を端数処理しているため、合計が100%とならない場合がある。

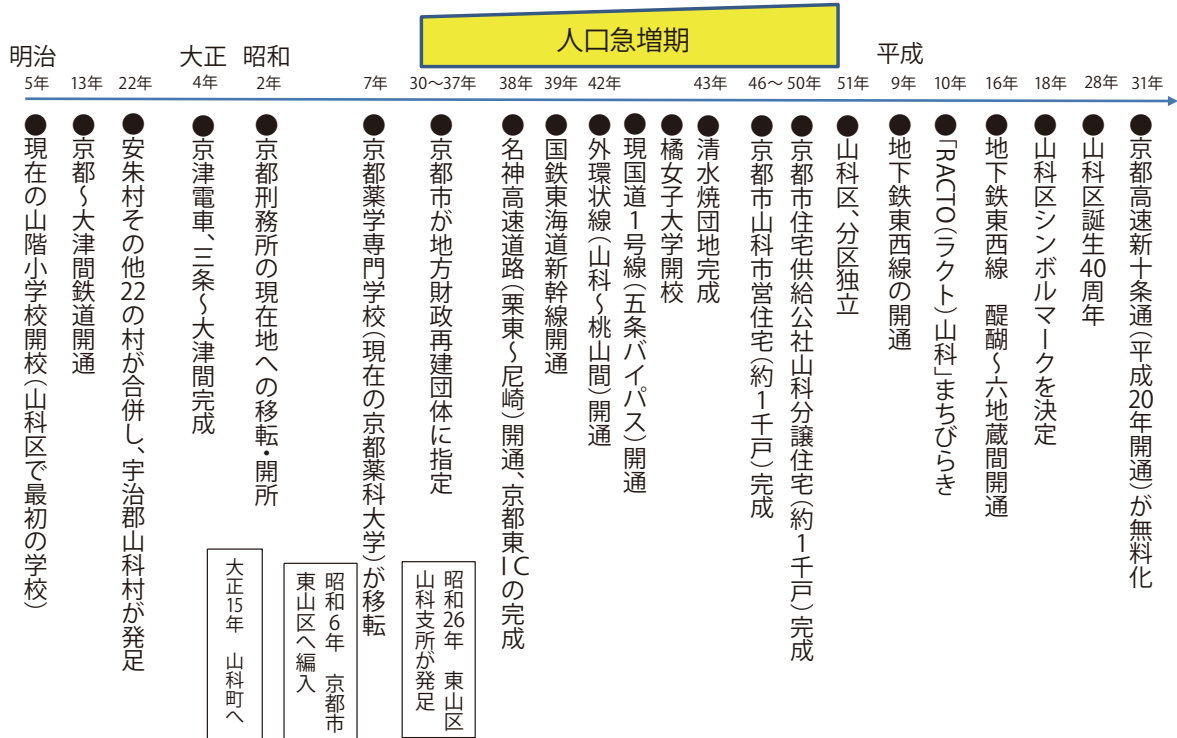
### ● 御意見の内訳

区分		件数(件)
1	戦略策定の目的	55
2	これからの山科区のまちづくりの方向性	170
3	まちづくりの方向性を実現するうえでポイントとなるエリアの設定	26
4	5つのエリアの状況及び今後のエリアの方向性	611
(内訳)	① 山科駅前エリア	28
	② 山科団地エリア	16
	③ 新十条通沿道エリア	7
	④ 山科区東南部エリア	5
	⑤ 京都刑務所周辺エリア	555
5	戦略の推進に当たって	27
	その他	6
	合計	895

# 10. 参考資料

## (1) 山科の「まち」

### ①山科の「まち」の変遷



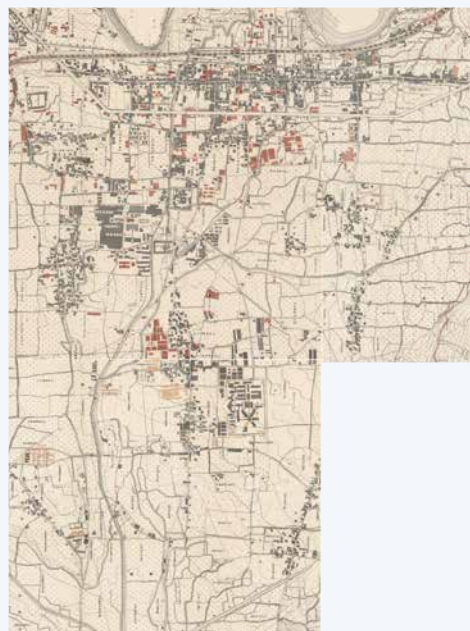
【昭和10年】

街道沿いに一定の民家や商店の集積はあるが、田園地域がほとんどを占める。



【昭和28年】

山科駅周辺の都市化が進むが、田園地域は残されている。



【昭和36年】

名神高速道路が開通し、主要道路沿いに建物が密集し始める。



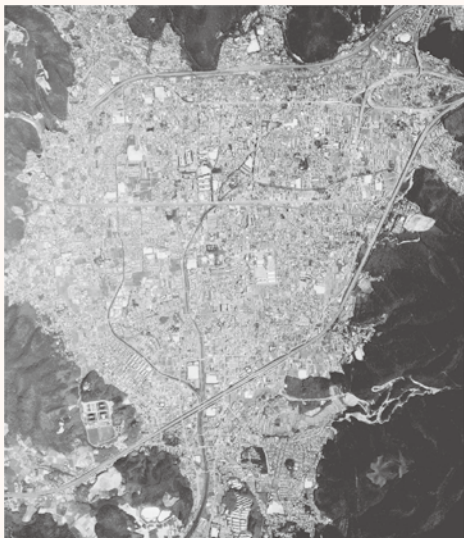
【昭和62年】

宅地化が進み、山科区内の人口が13万人を超える。



【平成2年】

山科区全域で市街化が進行する。



【平成20年】

地下鉄東西線が六地蔵まで開通(平成16年)する。



## ②住宅(戸建・共同住宅を含む)の建築時期

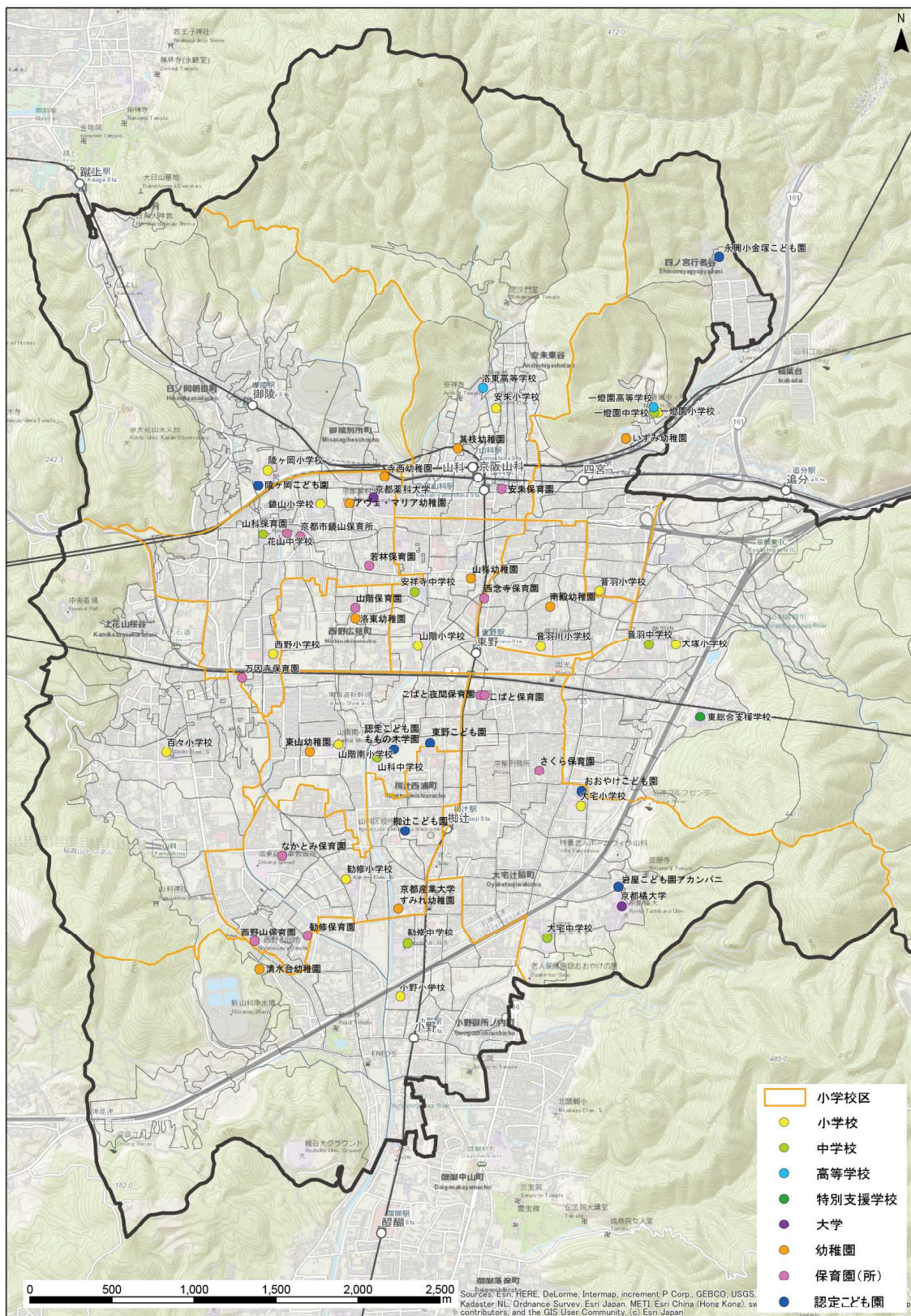
- 昭和30年代後半から昭和50年代前半にかけて建築された住宅の割合が全市平均より高くなっている。
- とりわけ建築の時期が「昭和36年～45年」である住宅の割合は全市で最も高く、建築の時期が「昭和46年～55年」である住宅の割合は、伏見区、西京区に次いで3番目に高い。

(%)

	京都市	北	上京	左京	中京	東山	山科	下京	南	右京	西京	伏見
昭和35年以前	6.5	10.8	10.8	7.2	9.3	13.1	3.4	7.8	6.1	6.1	2.6	3.6
昭和36年～45年	5.5	⑤ 5.3	⑨ 3.3	⑥ 4.9	⑩ 3.1	⑦ 4.5	① 9.1	⑪ 2.5	⑧ 4.3	② 7.8	④ 5.8	③ 6.0
昭和46年～55年	15.1	⑨ 9.9	⑧ 10.4	⑥ 13.9	⑩ 8.6	⑦ 12.4	③ 18.3	⑪ 6.4	④ 16.7	⑤ 14.3	② 21.1	① 22.0
昭和56年～平成2年	17.3	17.4	19.8	18.4	17.4	18.6	14.7	11.9	18.4	17.3	21.5	16.3
平成3年～12年	19.3	20.3	20.4	16.9	21.4	13.6	17.9	21.4	17.5	19.3	23.1	18.9
平成13年～22年	18.4	18.5	20.5	16.0	23.7	15.7	18.1	28.2	17.4	18.0	13.2	16.8
平成23年～25年9月	3.4	3.6	3.8	3.3	3.2	4.2	3.0	6.4	2.2	5.0	3.2	1.6

〈丸数字は、行政区別の順位(高い順)〉  
出典：平成25年住宅・土地統計調査

### ③学校, 保育所及び認定こども園の立地状況



〈平成30年4月1日時点〉

#### ④大規模商業施設(小売店)数

- 山科区の人口1万人当たりの大規模商業施設(小売店)数は、全市平均よりはやや少ないが、全市で上から5番目となっており、大型デパート等が集積する中京区、下京区、南区以外では、比較的多い。

	大規模商業施設 (小売店)の数(店)	人口1万人当たりの大規模 商業施設(小売店)の数(店)
京都市	245	1.66
北 区	11	0.92
上京区	12	1.41
左京区	30	1.78
中京区	28	2.56
東山区	3	0.77
山科区	20	1.48
下京区	32	3.87
南 区	33	3.3
右京区	28	1.37
西京区	18	1.19
伏見区	30	1.07

出典：平成26年経済センサス

#### ⑤観光

- 観光客の訪問先について、平成28年の調査で「山科周辺」は2.2%で20位であった。
- なお、平成27年の調査では、10歳代と20歳代の訪問がほとんどなく、60歳代以上の割合がやや高くなっている。

##### ● 京都観光総合調査に見る日本人観光客の訪問地の割合(%)

	訪問地	H28	H27
1	京都駅周辺	51.7	44.6 <sup>③</sup>
2	清水・祇園周辺	51.3	51.0 <sup>①</sup>
3	河原町三条・四条周辺	28.8	29.4 <sup>④</sup>
4	嵯峨嵐山周辺	26.8	48.8 <sup>②</sup>
5	岡崎・蹴上周辺	20.7	18.5 <sup>⑦</sup>
6	きぬかけの路周辺	16.6	17.6 <sup>⑧</sup>
7	伏見周辺	15.3	11.3 <sup>⑨</sup>
8	東山七条周辺	14.6	21.1 <sup>⑤</sup>
9	銀閣寺・哲学の道・百万遍周辺	12.5	19.2 <sup>⑥</sup>
10	二条城・壬生周辺	10.9	6.8 <sup>⑫</sup>
11	下鴨・北山周辺	8.6	6.8 <sup>⑫</sup>
12	京都御所周辺	8.1	5.7 <sup>⑮</sup>
13	上賀茂・鷹峯・紫野周辺	7.7	6.9 <sup>⑪</sup>
14	西陣・北野周辺	6.9	8.6 <sup>⑩</sup>
15	松尾・桂周辺	4.2	4.7 <sup>⑯</sup>

	訪問地	H28	H27
16	鞍馬・貴船周辺	3.7	3.1 <sup>⑳</sup>
17	太秦・花園周辺	3.4	6.6 <sup>⑭</sup>
18	烏丸御池・烏丸四条周辺	3.3	4.0 <sup>⑱</sup>
19	大原・八瀬周辺	3.1	4.3 <sup>⑰</sup>
20	山科周辺	2.2	2.7 <sup>㉑</sup>
21	一乗寺・修学院周辺	2.0	2.6 <sup>㉒</sup>
22	高雄周辺	1.9	3.3 <sup>⑲</sup>
23	岩倉周辺	0.5	0.5 <sup>㉔</sup>
24	醍醐周辺	0.5	1.2 <sup>㉓</sup>
25	大枝・大原野周辺	0.1	0.1 <sup>㉕</sup>
			①は順位

注1：複数回答のため、合計が100%とならない。

注2：左欄の数字は、平成28年の順位(割合の高い順)である。

注3：丸数字は、平成27年の順位(割合の高い順)である。

出典：平成27、28年京都観光総合調査



## (2) 山科の「ひと」

### ①学区別の人口の推移

- 音羽川と小野の2学区が平成7年⇒平成17年, 平成17年⇒平成27年で人口増加が続いている。
- 山階南, 西野, 山階, 大塚学区が平成17年⇒平成27年で人口が微増に転じているが, それ以外では減少している。

人口	国勢調査			平成17年度比		推計人口 平成29年10月
	平成7年	平成17年	平成27年	H17/H7	H27/H17	
山科区	137,104	↘ 136,670	↘ 135,471	1.00	0.99	134,706
勸修	12,419	↗ 13,197	↘ 12,360	1.06	0.94	12,120
山階南	10,792	↘ 10,219	↗ 10,732	0.95	1.05	10,850
鏡山	14,081	↘ 12,906	↘ 12,621	0.92	0.98	12,448
西野	6,384	↘ 5,074	↗ 5,738	0.79	1.13	5,799
山階	8,165	↘ 7,315	↗ 7,479	0.90	1.02	7,751
音羽川	7,412	↗ 8,584	↗ 8,951	1.16	1.04	8,916
音羽	10,040	↘ 8,918	↘ 8,569	0.89	0.96	8,506
大塚	12,778	↘ 12,309	↗ 12,410	0.96	1.01	12,246
大宅	17,089	↗ 18,419	↘ 17,772	1.08	0.96	17,489
小野	8,680	↗ 10,474	↗ 10,661	1.21	1.02	10,740
百々	11,736	↘ 11,585	↘ 11,393	0.99	0.98	11,211
陵ヶ岡	11,514	↘ 11,384	↘ 10,544	0.99	0.93	10,430
安朱	6,014	↗ 6,286	↘ 6,241	1.05	0.99	6,200

(赤字は人口減少学区)

※ 平成29年10月の人口は京都市統計書による。

### ②人口と世帯数(行政区別比較)

- 京都市内の11区の中で, 山科区の人口, 世帯数はともに5位に位置している。  
※京都市民の10人に1人は, 山科区民。

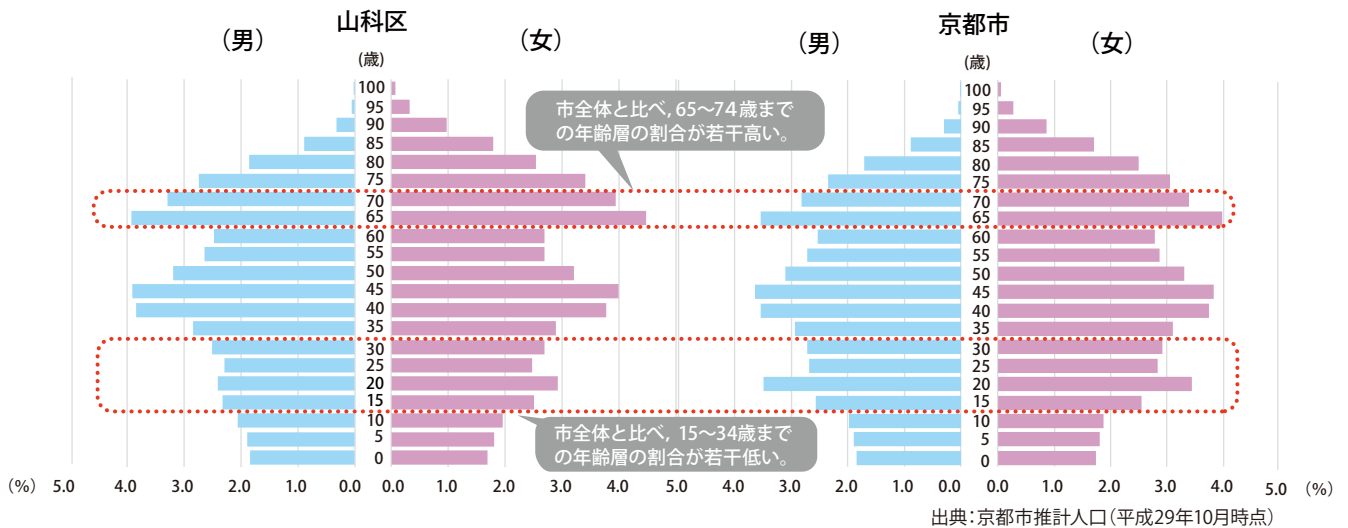
#### ● 京都市の人口・世帯数(平成29年度)

行政区	人口		世帯数	
	人数	順位	世帯数	順位
京都市	1,472,027		715,904	
北区	118,888	6	57,370	7
上京区	84,953	9	47,485	10
左京区	168,128	3	84,396	3
中京区	110,810	7	60,671	6
東山区	37,986	11	21,065	11
山科区	134,706	5	61,084	5
下京区	82,732	10	47,532	9
南区	100,950	8	48,446	8
右京区	203,878	2	96,246	2
西京区	150,099	4	63,856	4
伏見区	278,897	1	127,753	1

出典:京都市推計人口(平成29年10月時点)

### ③年齢別人口の状況

- 京都市全体の年齢別人口の割合とほぼ一致するが、市全体と比べて65～74歳までの高齢者の年齢層の割合が若干高く、15～34歳までの年齢層の割合が若干低くなっている。



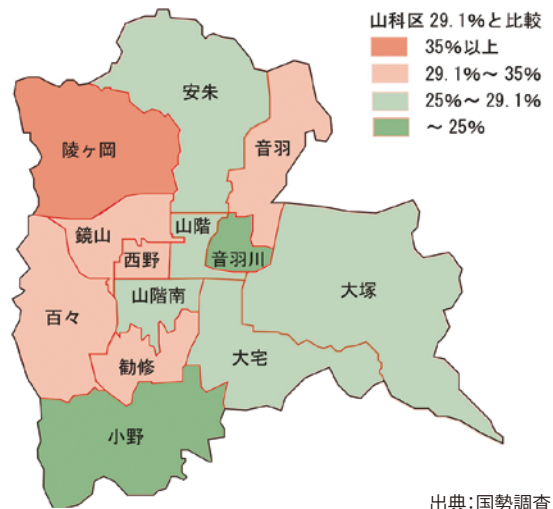
### ④学区別の高齢化率

- 平成17年では区平均の高齢化率を超えた学区はほぼ五条通以北に集中していたが、平成27年ではやや南西部の学区に変化している。
- 学区別では、陵ヶ岡、西野、勸修、音羽学区の順に高い。
- 西野学区では、この20年間で、最も高齢化が進んでいる（25ポイント増加）。

● 国勢調査での65歳以上人口比率 (%)

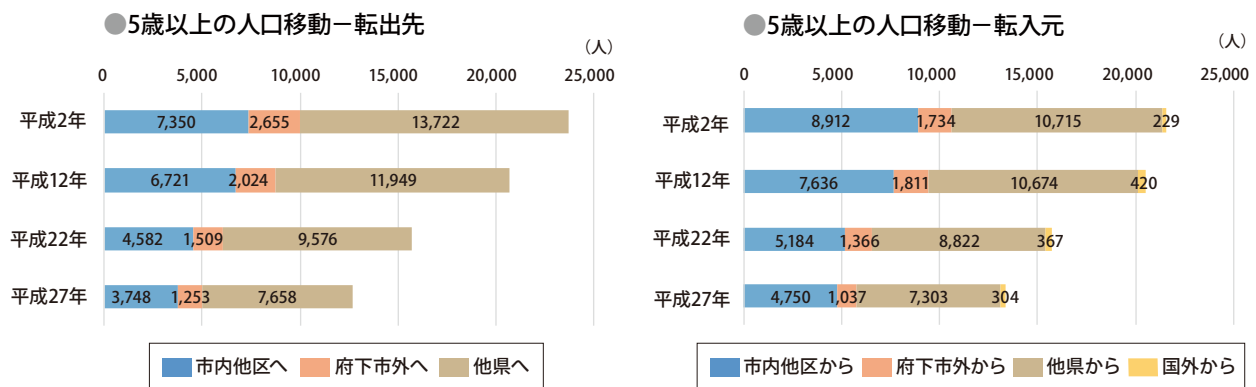
	平成7年	平成17年	平成27年
山科区	11.9	18.9	29.1
勸修	10.6	18.3	32.0
山階南	8.7	16.4	26.5
鏡山	7.6	20.3	29.7
西野	8.6	20.7	33.8
山階	10.7	19.7	28.3
音羽川	12.6	17.4	24.8
音羽	12.1	17.4	31.7
大塚	10.0	16.5	29.0
大宅	10.4	15.7	28.1
小野	8.2	13.6	23.7
百々	10.2	16.7	29.5
陵ヶ岡	24.4	34.0	39.4
安朱	17.9	20.4	25.1
		区平均を上回る	

● 平成27年高齢化率の山科区と学区の比較(山科区：29.1%)



## ⑤転出入者の状況

- 転出者数は平成2年, 平成12年と2万人台を超えたが, その後は減少傾向。市外への転出先としては大津市への比率が最も高く, 市外への転出者のほぼ2割前後を占める。
- 転入者も転出者同様に減少傾向。市外からの転入元としては大津市と大阪市の比率が高くなっている。



〈転出先〉 (人)

	平成27年	転出
第1位	大津市	1,514
第2位	伏見区	1,408
第3位	宇治市	437
第4位	右京区	417
第5位	大阪市	412

〈転入元〉 (人)

	平成27年	転入
第1位	伏見区	1,490
第2位	大津市	902
第3位	左京区	636
第4位	大阪市	543
第5位	宇治市	321

出典: 国勢調査

## ⑥通学における流出入数

- 通学における流出者数の人口比は, 全市平均と同程度であるが, 流入者数の人口比は, 下から2番目に少ない。
- 流入超過数, 人口に対する割合も, 流出超過となっている西京区以外では最も少ない。

地域	人口(人)	流出者数(人)	流出者数人口比(%)	流入者数(人)	流入者数人口比(%)	流入者数-流出者数(人)	人口に対する割合(%)
京都市	1,475,183	13,345	0.9	62,184	4.2	48,839	3.3
北 区	119,474	964	0.8	11,065	9.3	10,101	8.5
上京区	85,113	648	0.8	9,148	10.7	8,500	10.0
左京区	168,266	1,335	0.8	11,327	6.7	9,992	5.9
中京区	109,341	963	0.9	4,722	4.3	3,759	3.4
東山区	39,044	278	0.7	5,016	12.8	4,738	12.1
山科区	135,471	1,263	0.9	2,868	2.1	1,605	1.2
下京区	82,668	763	0.9	3,400	4.1	2,637	3.2
南 区	99,927	927	0.9	2,725	2.7	1,798	1.8
右京区	204,262	1,714	0.8	5,119	2.5	3,405	1.7
西京区	150,962	2,126	1.4	2,121	1.4	-5	0.0
伏見区	280,655	3,365	1.2	8,361	3.0	4,996	1.8

流出者数: 地域から通学者(15歳以上)として流出する人口

流入者数: その地域へ通学者(15歳以上)として流入する人口

※ 夜間の学校に通っている者も, 便宜上, 昼間通学者と見なしている。

出典: 平成27年国勢調査

## ⑦通勤における流出入数

- 通勤における流出者数の人口比は、全市で上から4番目に多く、全市平均よりもやや多い。
- 流入者数の人口比は、下から5番目に少ない。
- 流出超過となっているのは、山科区と西京区のみである。

地域	人口(人)	流出者数(人)	流出者数 人口比(%)	流入者数(人)	流入者数 人口比(%)	流入者数-流 出者数(人)	人口に対する 割合(%)
京都市	1,475,183	100,195	6.8	181,703	12.3	81,508	5.5
北 区	119,474	4,584	3.8	6,967	5.8	2,383	2.0
上京区	85,113	3,895	4.6	10,169	11.9	6,274	7.4
左京区	168,266	7,500	4.5	11,418	6.8	3,918	2.3
中京区	109,341	6,682	6.1	26,416	24.2	19,734	18.0
東山区	39,044	1,979	5.1	6,180	15.8	4,201	10.8
山科区	135,471	10,165	7.5	9,325	6.9	-840	-0.6
下京区	82,668	5,855	7.1	34,286	41.5	28,431	34.4
南 区	99,927	7,831	7.8	26,565	26.6	18,734	18.7
右京区	204,262	10,684	5.2	12,036	5.9	1,352	0.7
西京区	150,962	14,103	9.3	7,007	4.6	-7,096	-4.7
伏見区	280,655	26,917	9.6	31,334	11.2	4,417	1.6

流出者数：地域から通勤者として流出する人口

出典：平成27年国勢調査

流入者数：その地域へ通勤者として流入する人口

※ 夜間勤務の者も、便宜上、昼間就業者と見なしている。

## (3) 山科区の地価公示価格の推移

- 山科区の平成30年地価公示平均価格は住宅地で130,700円/㎡、商業地で215,000円/㎡で、住宅地では市内で一番低く、商業地でも伏見区に次いで低く、全体平均では市内では一番低い。
- 前年と比較して住宅地がマイナス0.3%で、平均変動率を見ても、住宅地で平成29年、30年ともマイナスは山科区だけである。商業地も平成29年、30年ともプラス1%程度と変動率は低い。

### ● 京都市各区地価平均変動率(平成30年1月1日現在)

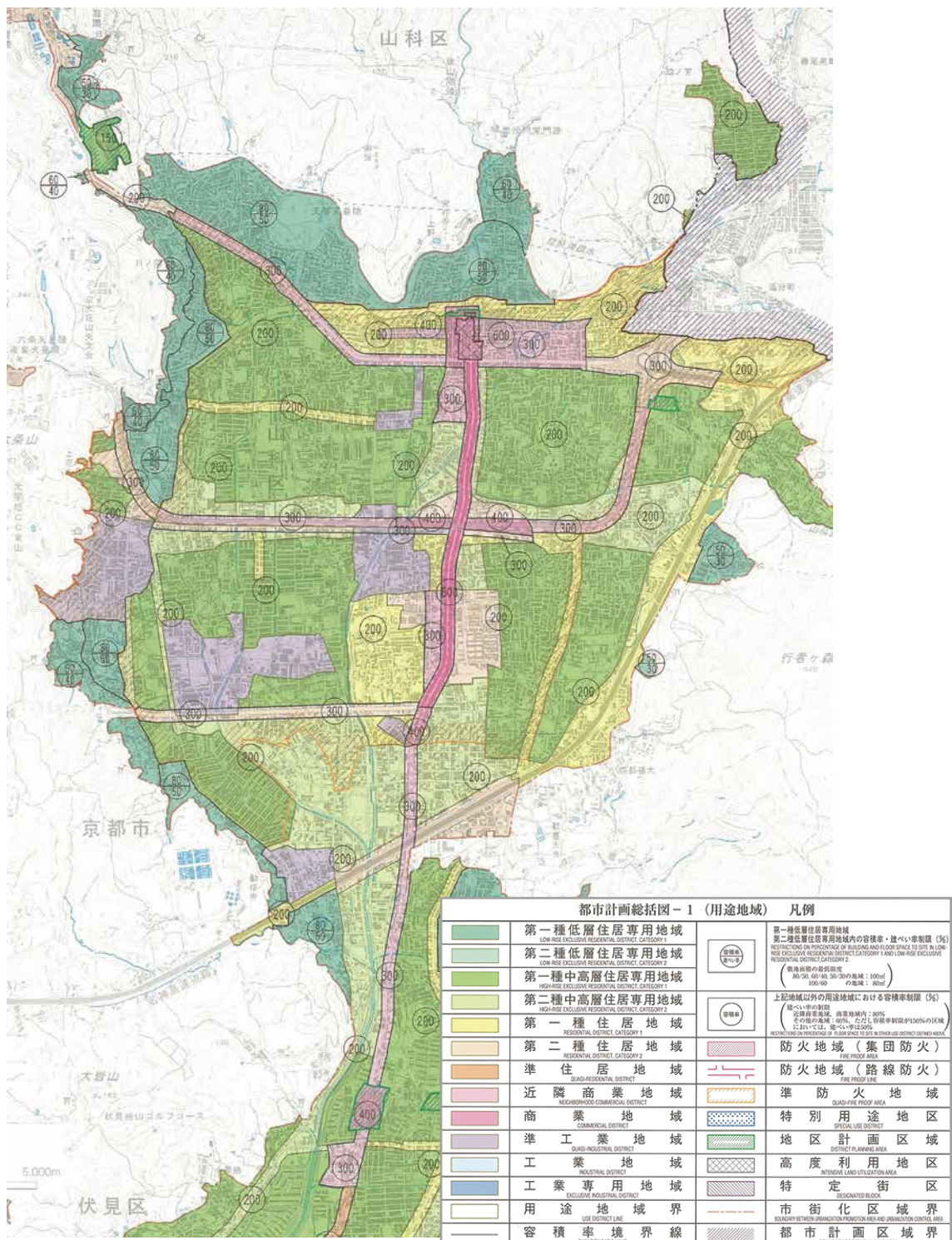
	平均価格(円/㎡)						平均変動率(%)			
	住宅地		商業地		全体平均		住宅地		商業地	
	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年
市平均	199,200	202,900	578,400	655,100	308,900	334,600	0.8	1.3	6.5	9.1
北 区	258,500	263,100	337,700	351,800	273,800	280,300	1.1	1.5	3.4	3.7
上京区	298,000	313,400	363,200	387,200	316,100	333,900	3.2	5.1	3.7	6.1
左京区	234,100	239,100	351,700	369,700	251,700	258,600	1.2	1.6	2.2	5.1
中京区	251,000	268,600	881,300	991,500	764,600	857,600	3.3	6.8	10.3	11.7
東山区	215,300	221,400	552,900	650,600	410,700	469,900	1.1	2.1	12.1	15.4
山科区	130,800	130,700	211,800	215,000	141,800	142,200	△0.4	△0.3	1.1	1.4
下京区	218,000	225,700	916,200	1,072,200	733,100	850,600	2.0	3.6	10.3	14.5
南 区	171,200	173,500	565,700	677,300	254,000	285,500	1.0	1.3	1.9	12.6
右京区	175,500	176,500	247,800	272,500	181,000	185,300	0.0	0.4	0.8	2.0
西京区	194,200	196,200	244,500	252,000	201,400	204,100	0.5	0.7	0.5	2.2
伏見区	148,600	149,500	206,100	211,100	157,100	159,200	0.1	0.2	1.3	2.0

出典：平成30年地価公示の概要(京都府)

## (4) 法規制条件の状況

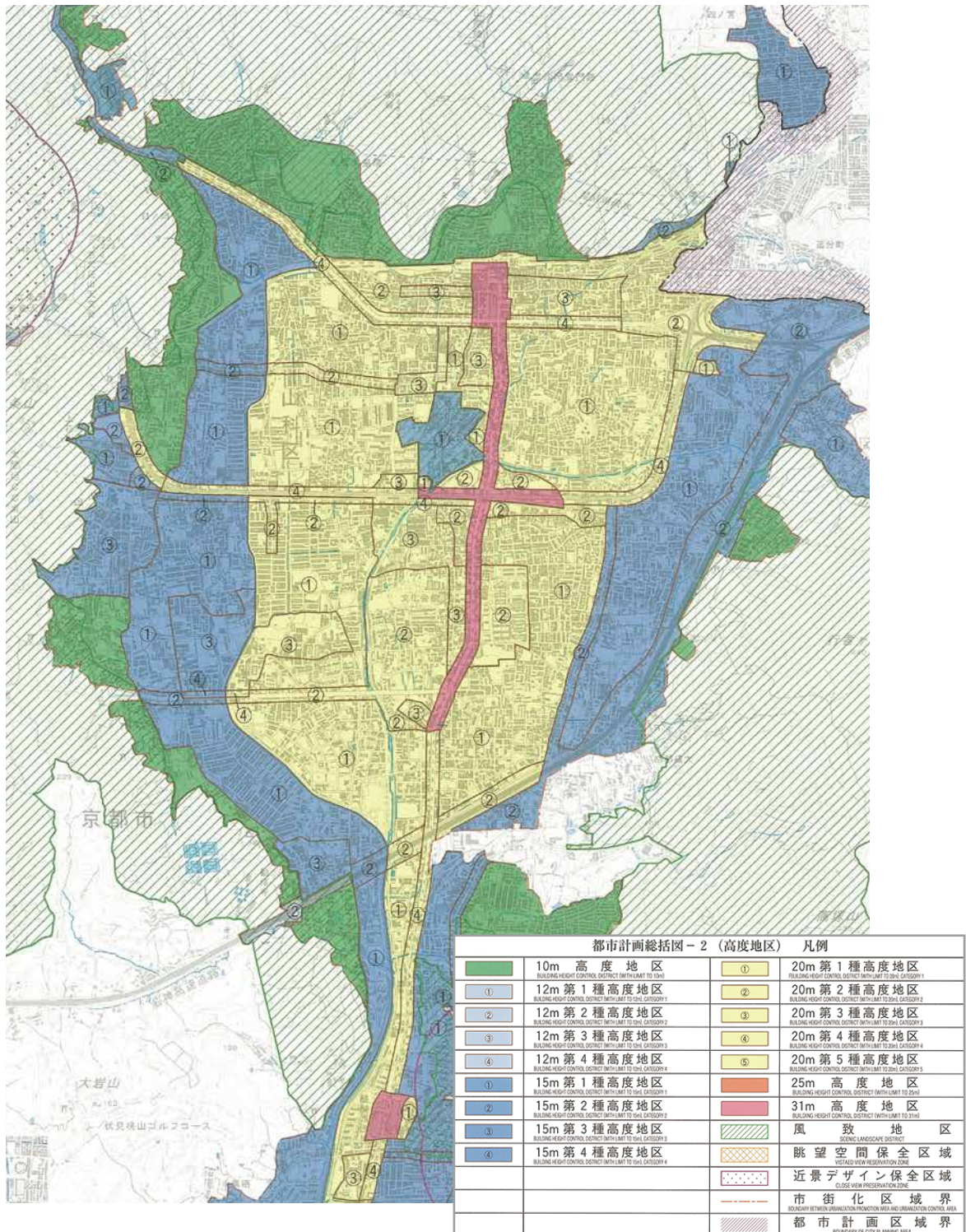
### ①用途地域

- 山科駅周辺と国道1号, 三条通, 外環状線等の幹線道路沿いは商業系用途で, それ以外の大部分は住居系用途地域に指定されている。山階, 山階南, 百々, 小野学区の一部は, 準工業地域に指定されている。



## ②高度地区

- 高度地区は山科駅前と国道1号, 外環状線の一部で31m高度地区, 周辺に20m高度地区が広がり, 北, 東, 西の山沿いは15m, 10m高度地区である。





## 発行:京都市 総合企画局 プロジェクト推進室

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地  
TEL 075-222-3984 FAX 075-213-0443

この戦略は、「山科の未来を語る懇談会」(※)や山科区自治連合会連絡協議会会長会の皆様への説明会での御意見、市民意見募集で寄せられた市民等の皆様の御意見等を踏まえて策定しました。

※ 山科の未来を語る懇談会  
事務局：総合企画局プロジェクト推進室  
山科区役所地域力推進室

