

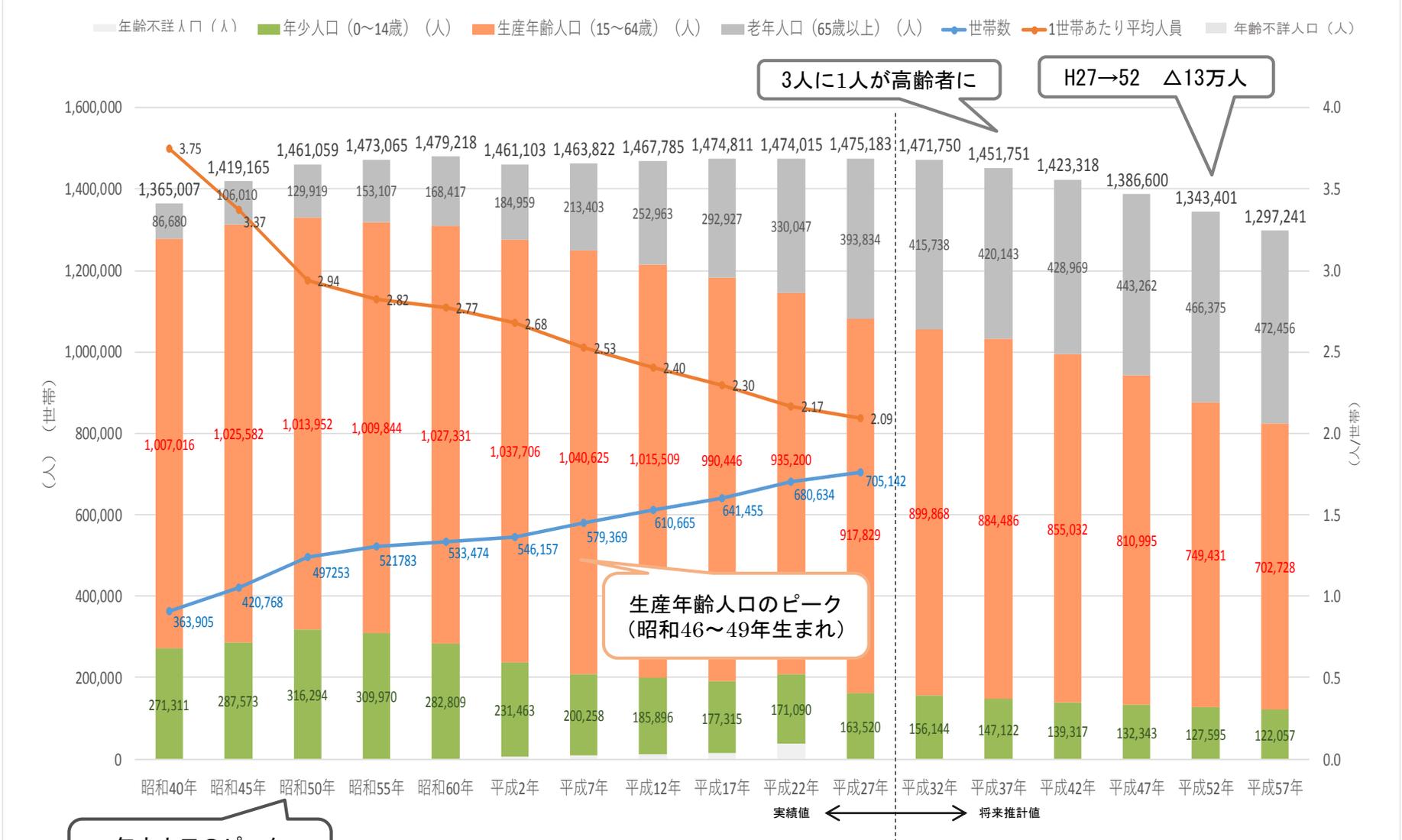
資料編

平成 3 0 年 7 月

京都市 都市計画局 都市計画課

1 定住人口 (1)京都市の人口の推移と予測①(S40~H57)

本市の人口は、平成27年まで147万人前後でほぼ横ばいだが、以降は減少に転じ、平成52年までには約13万人減少する見込み。



年少人口のピーク
(昭和46~49年生まれ)

生産年齢人口のピーク
(昭和46~49年生まれ)

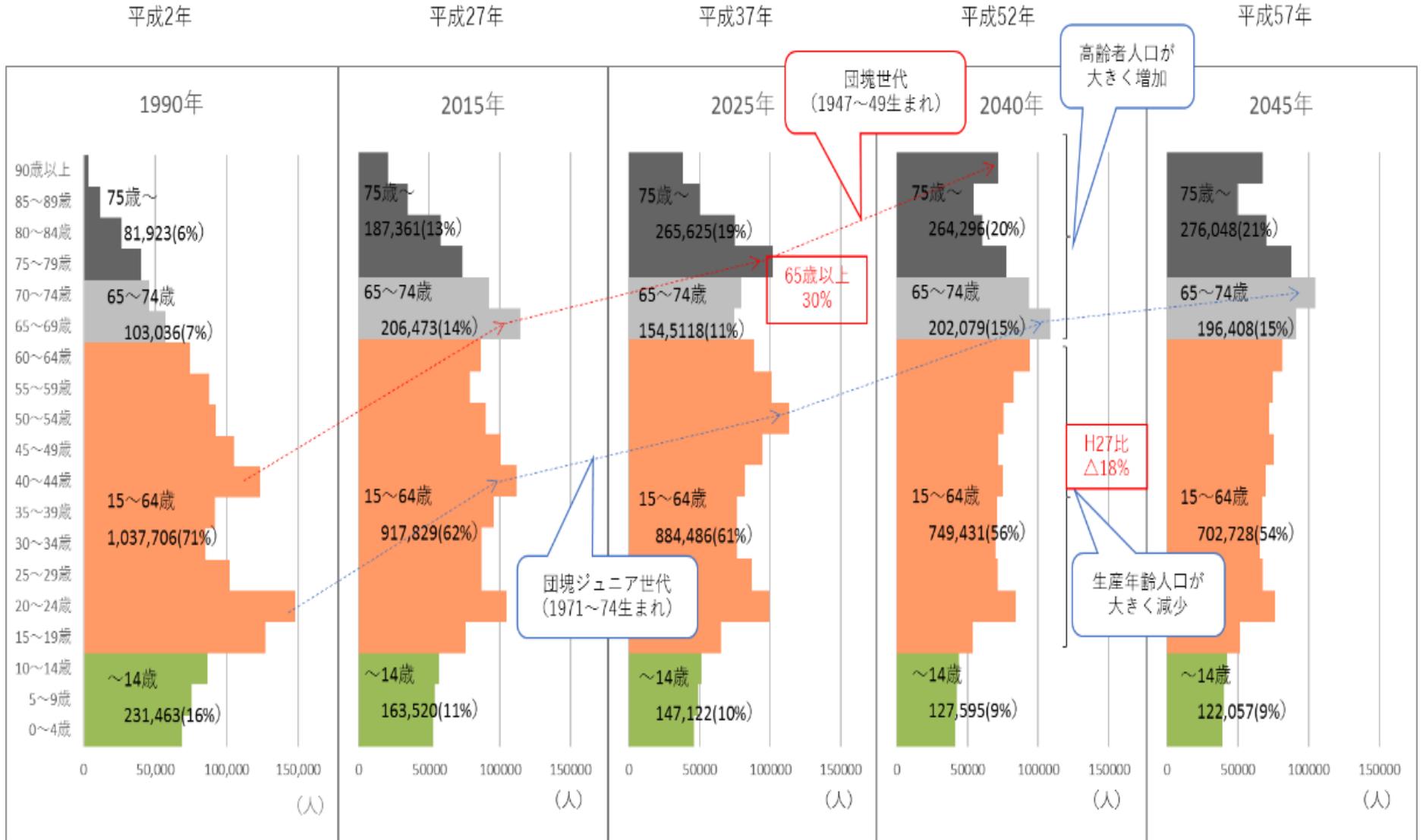
3人に1人が高齢者に

H27→52 △13万人

資料)総務省「国勢調査(平成27年まで)」, 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年3月推計)」(平成32年以降)

1 定住人口 (1)京都市の人口推移と予測②(人口ピラミッドH2-52)

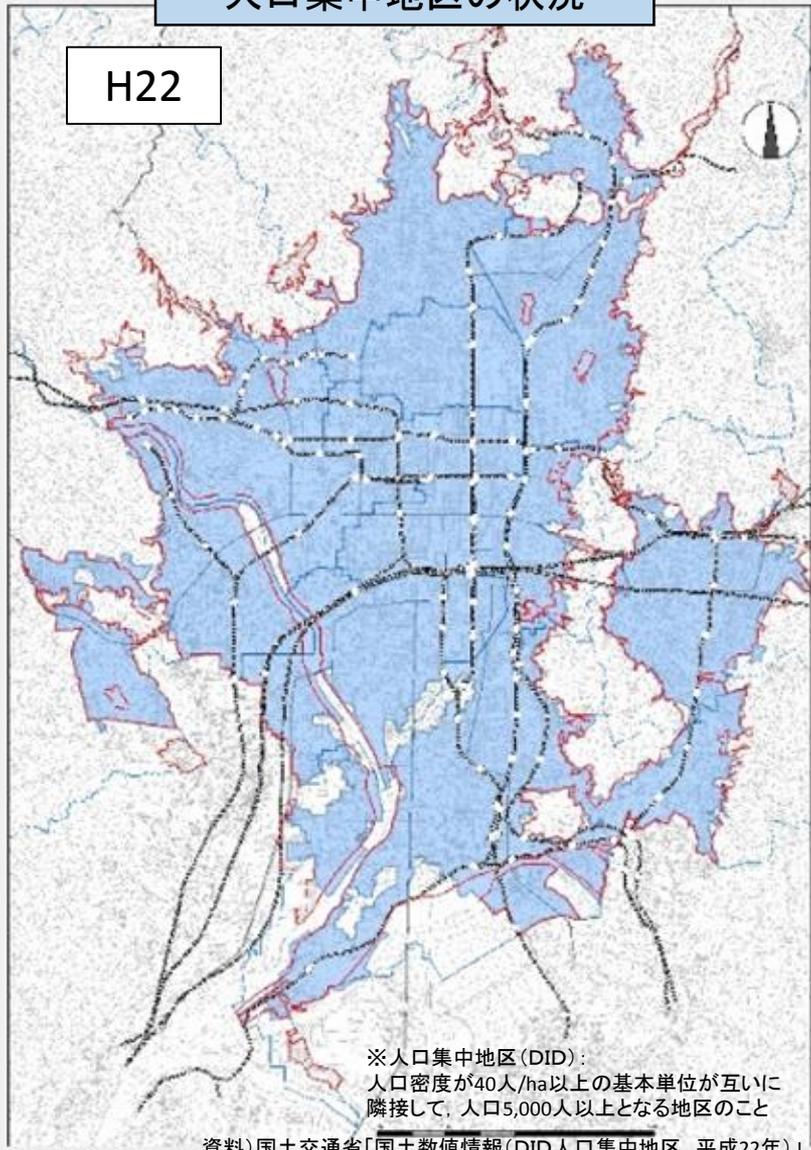
平成37年には、3人に1人が高齢者となる見込み。
 平成52年には、生産年齢人口が平成27年比マイナス18%となる見込み。



資料)総務省「国勢調査(平成2年,平成27年)」
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年3月推計)」(平成37年,平成52年,平成57年)

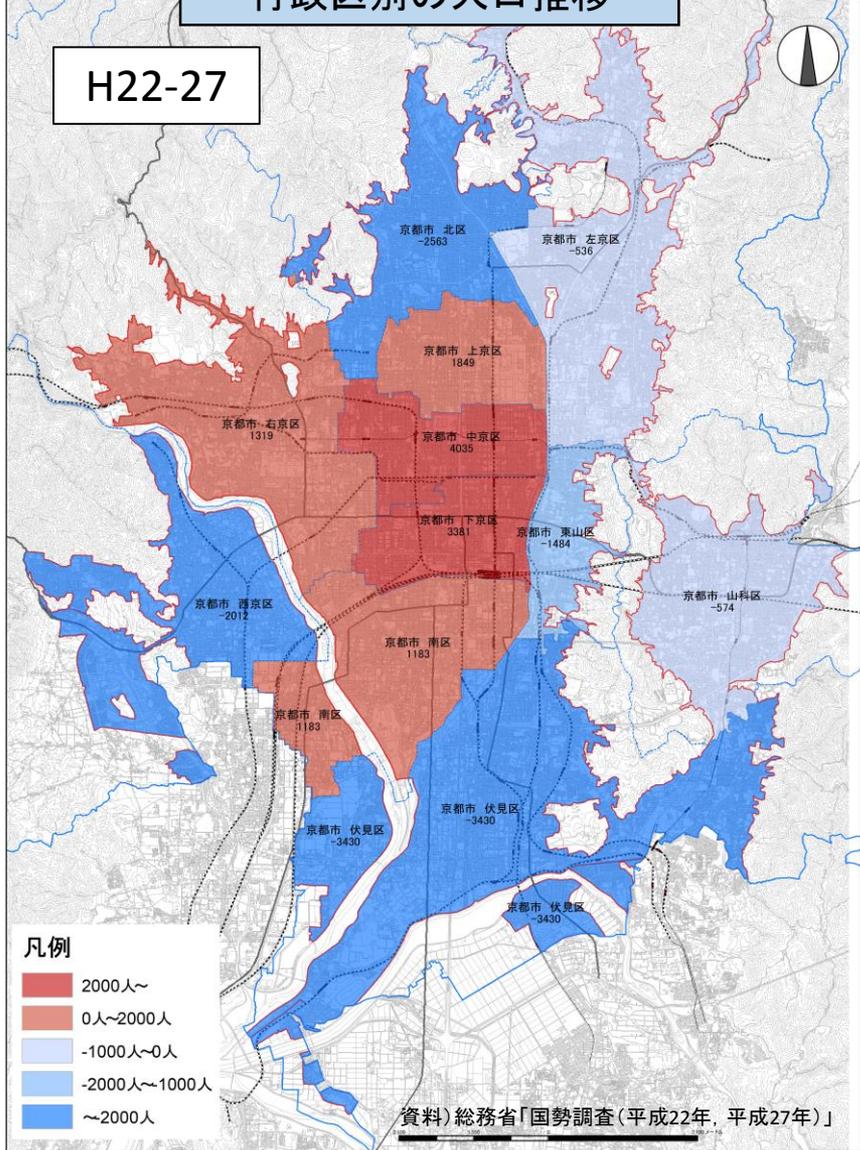
1 定住人口 (2)人口集中地区の状況, (3)中心部と周辺部の差 ①

人口集中地区の状況



人口集中地区は、市街化区域とほぼ同じ人口密度も約98人/haと高い

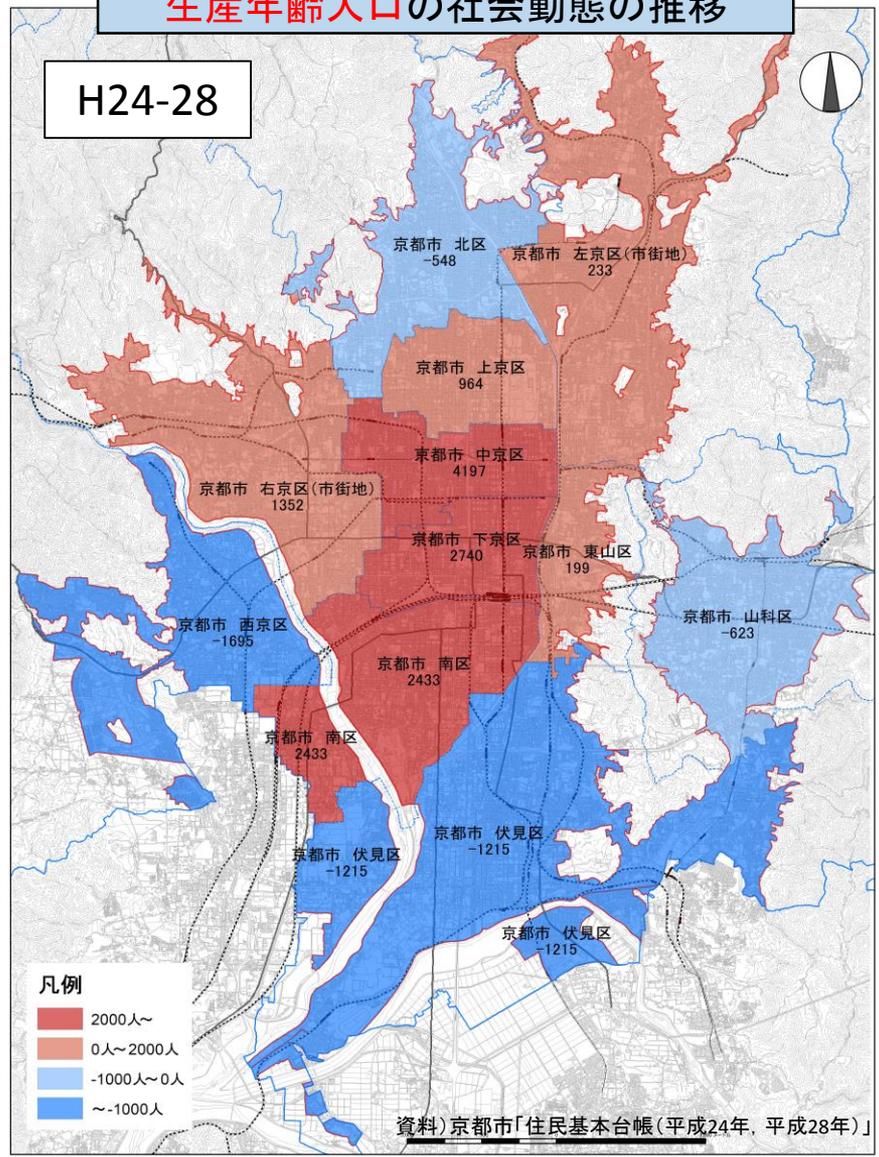
行政区別の人口推移



市内中心部では人口が増加
周辺部では減少

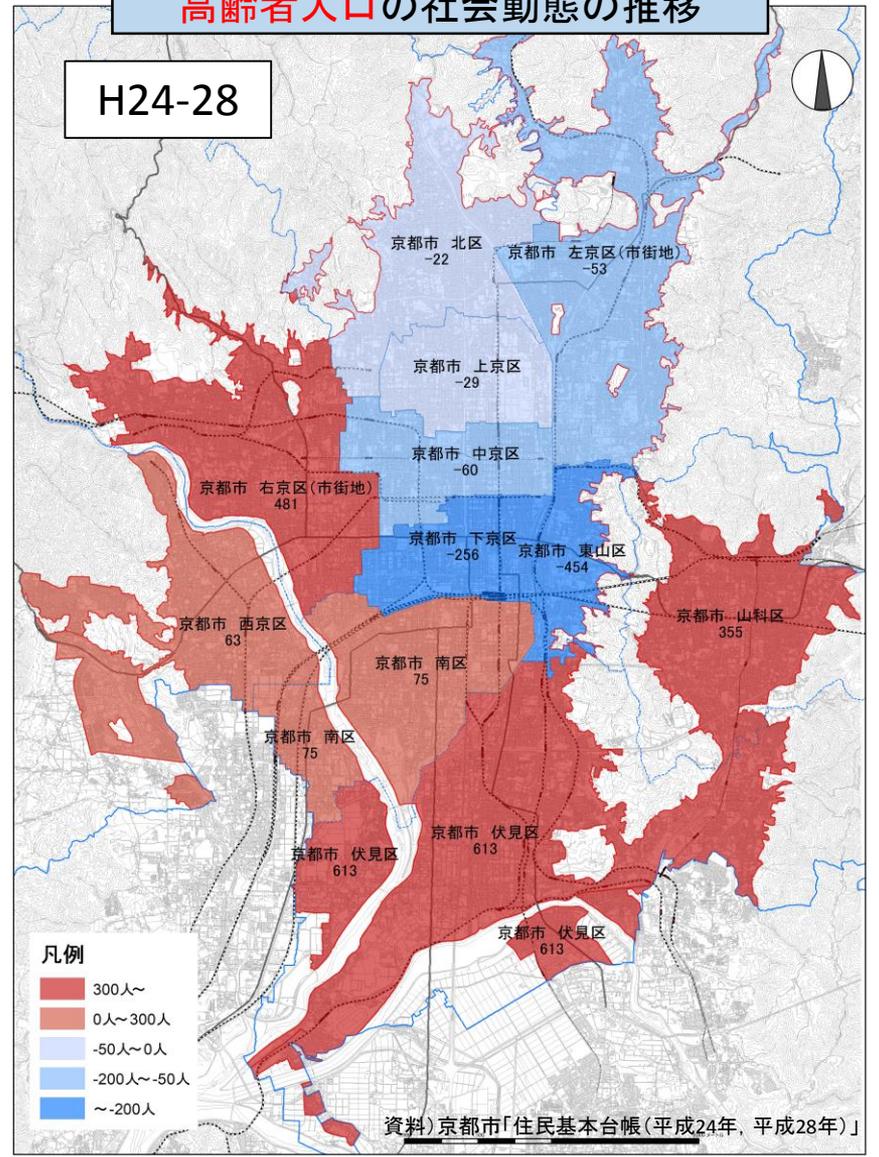
1 定住人口 (3)中心部と周辺部の差 ②

生産年齢人口の社会動態の推移



市内中心部では生産年齢人口が転入超過
周辺部では転出超過

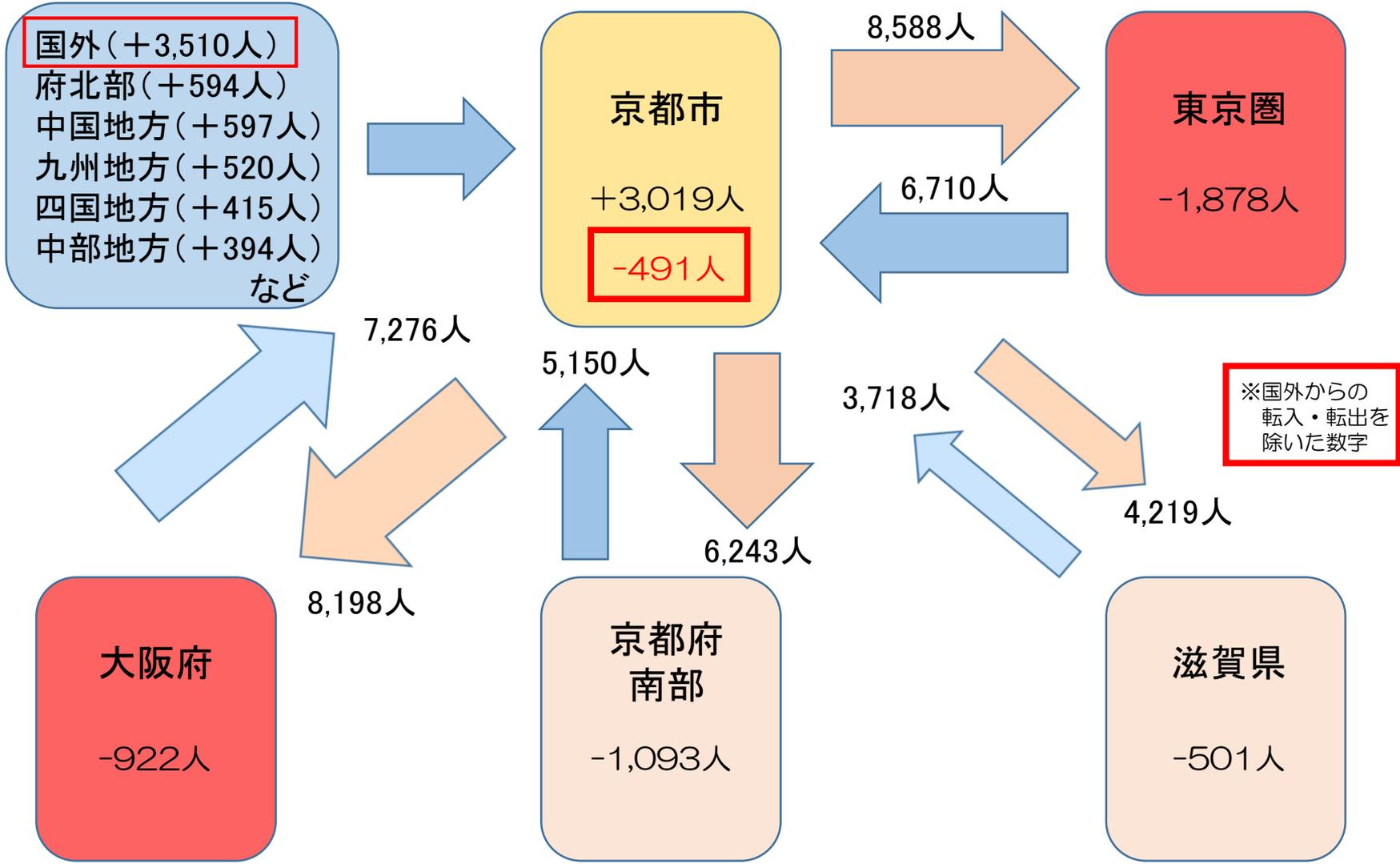
高齢者人口の社会動態の推移



高齢者人口は周辺部で転入超過
中心部では転出超過

1 定住人口 (4) 東京圏, 近隣市町への転出超過

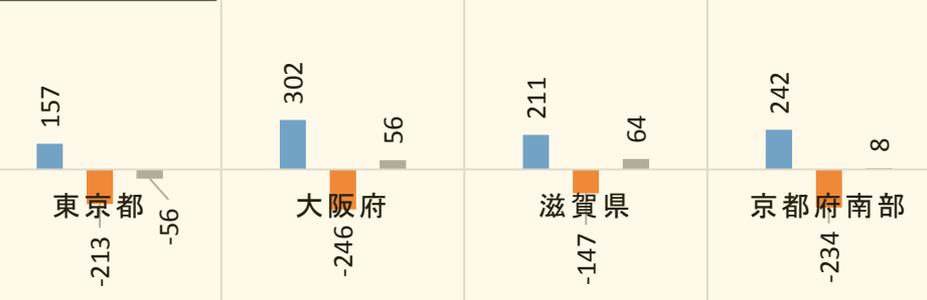
【本市と他都市との転入・転出の状況(平成28年)】
 本市全体では**転入**超過。東京圏, 大阪府, 府南部, 滋賀県に対しては転出超過
 ただし, 国外からの転入・転出を除くと, 転出が超過



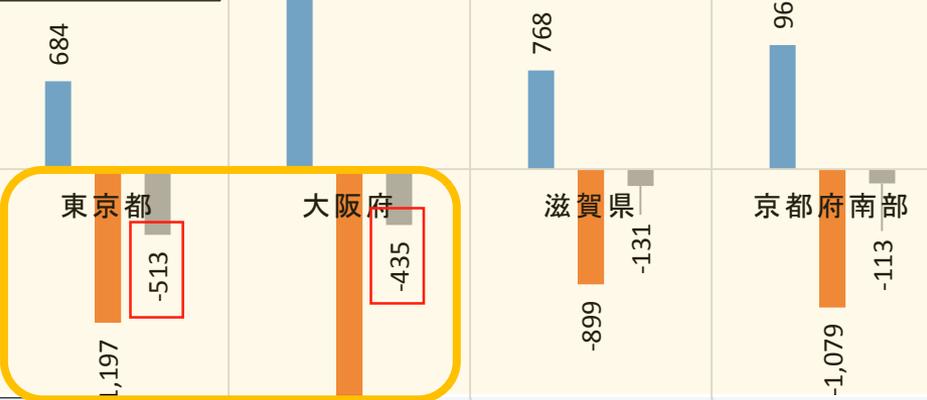
資料)京都市「住民基本台帳(平成28年)」

1 定住人口 (5)就職・子育て期の人口流出

15～19歳



25～29歳



20～24歳



30～34歳



35～39歳



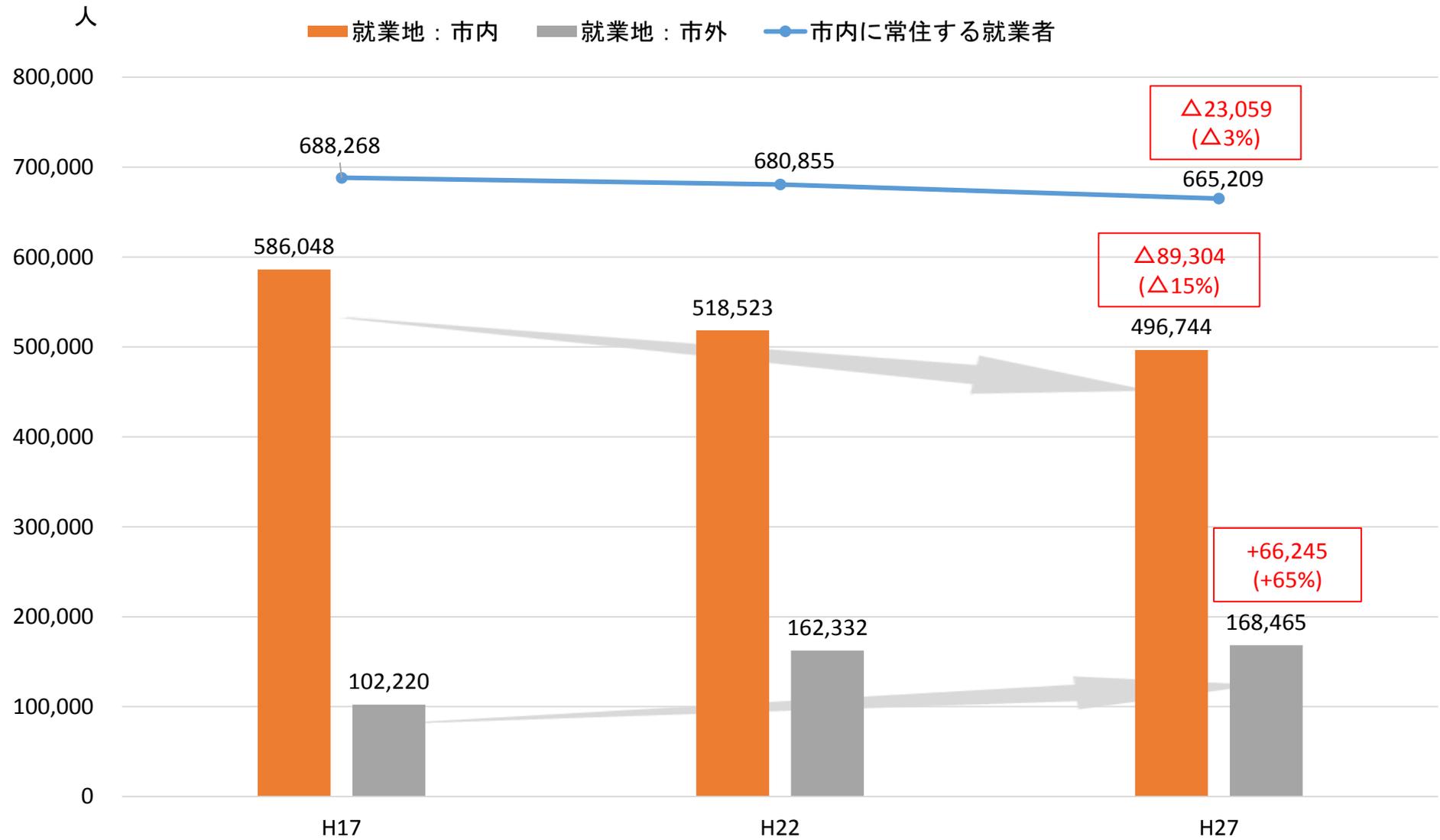
就職時などに、東京都、大阪府へ転出超過

子育て、住宅購入時などに、大阪府、滋賀県、京都府南部へ転出超過

資料)京都市「住民基本台帳(平成28年)」

1 定住人口（6）市内に常住する従業者（15歳以上）の就業地の変化

市内に常住する従業者（労働人口）は微減。市内常住者のうち、**市内での就業者が減少**する一方、**市外での就業者が増加**（→ 転出予備軍の可能性）

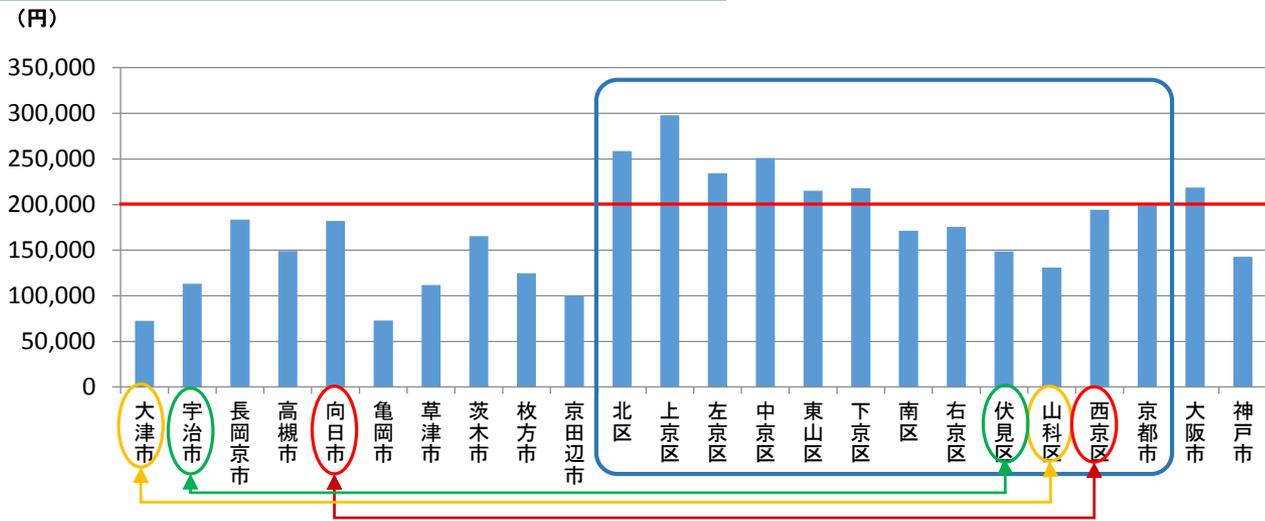


※「就業地：市外」及び「市内に常住する就業者」には就業地不詳を含めて集計資料）総務省「国勢調査（平成17年，平成22年，平成27年）」

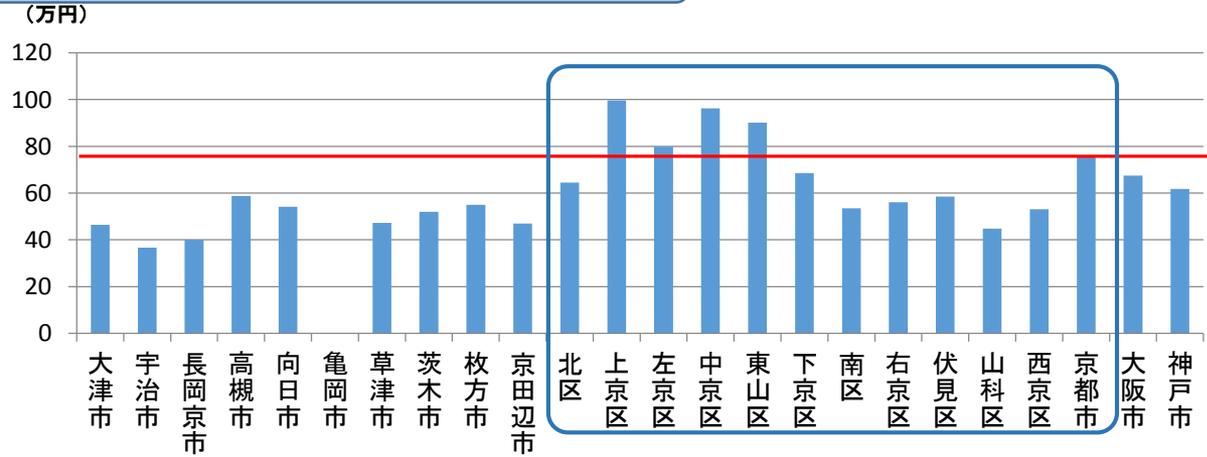
1 定住人口 (7) 地価・マンション価格

市内の地価は、近郊の都市や沿線の都市と比べて高い。

・地価公示(住宅地平均額)の比較(平成28年)



・マンション平均価格(m²単価)の比較(平成28年)

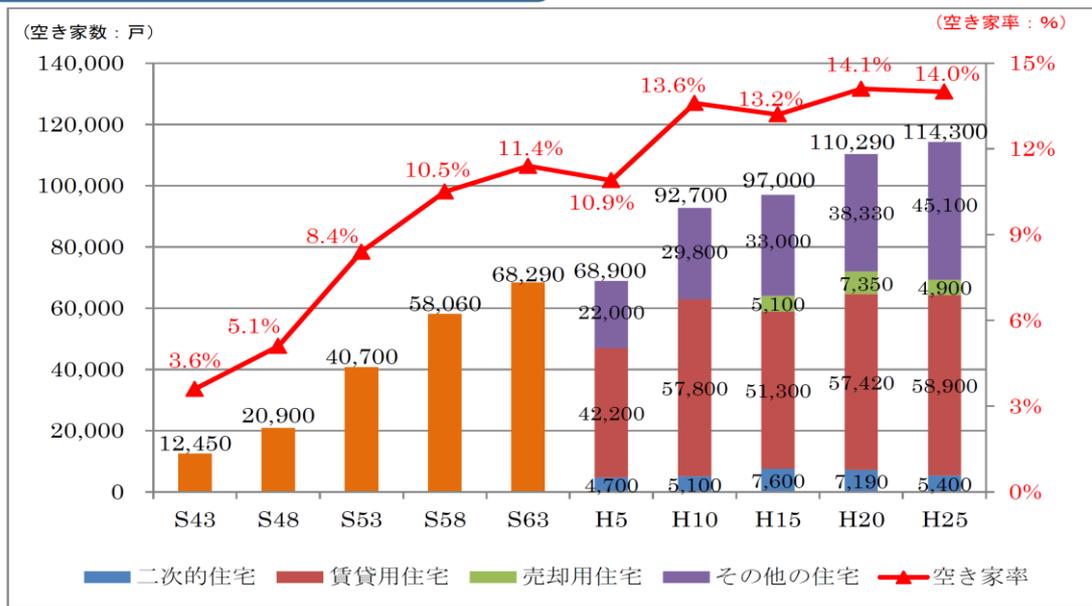


資料)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」

2 定住人口 (8)空き家数の推移及び種類

空き家数は近年、増加傾向にあり、本市の空き家率は14%と、全国平均(13.5%)や政令市平均(13.0%)を上回っている。空き家の種類別では、本市は他政令市の平均に比べ、市場に流通していない一戸建て、長屋建ての割合が高い。

京都市の種類別の空き家数の推移



※ 昭和63年以前の調査に関しては、空き家の種類別の集計がない。
 ※ 平成10年以前の調査に関しては、賃貸用住宅・売却用住宅の区別がない。

京都市における空き家の種類

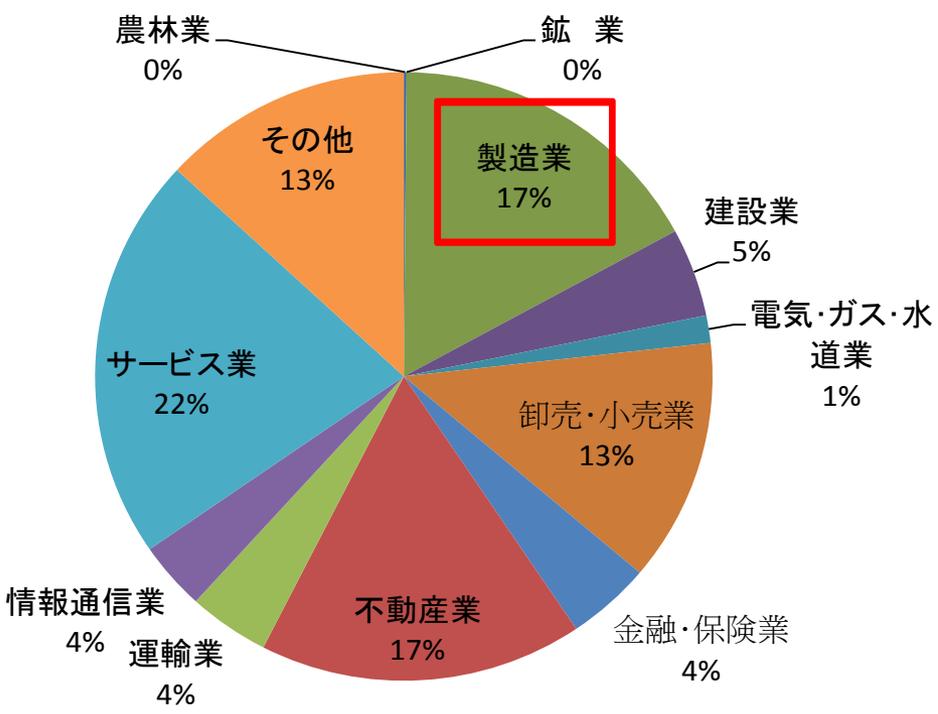
| | 空き家数 | 二次的住宅 | 賃貸用 | 売却用 | その他の住宅 (※) (空き家数に占める割合) | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|-------------------------|------|--------|--------------|-------|
| | | | | | うち | 一戸建て | 長屋建て | 一戸建て・長屋建ての割合 | |
| 京都市 | 114,300 | 5,400 | 58,900 | 4,900 | 45,100 (39.5%) | うち | 29,000 | 3,100 | 71.2% |
| 政令市平均 | 91,300 | 2,000 | 58,400 | 4,100 | 26,800 (29.4%) | うち | 13,700 | 1,500 | 56.7% |

※ 二次的住宅(別荘など)、賃貸用、売却用以外の市場に流通していない空き家 (平成25年住宅・土地統計調査)

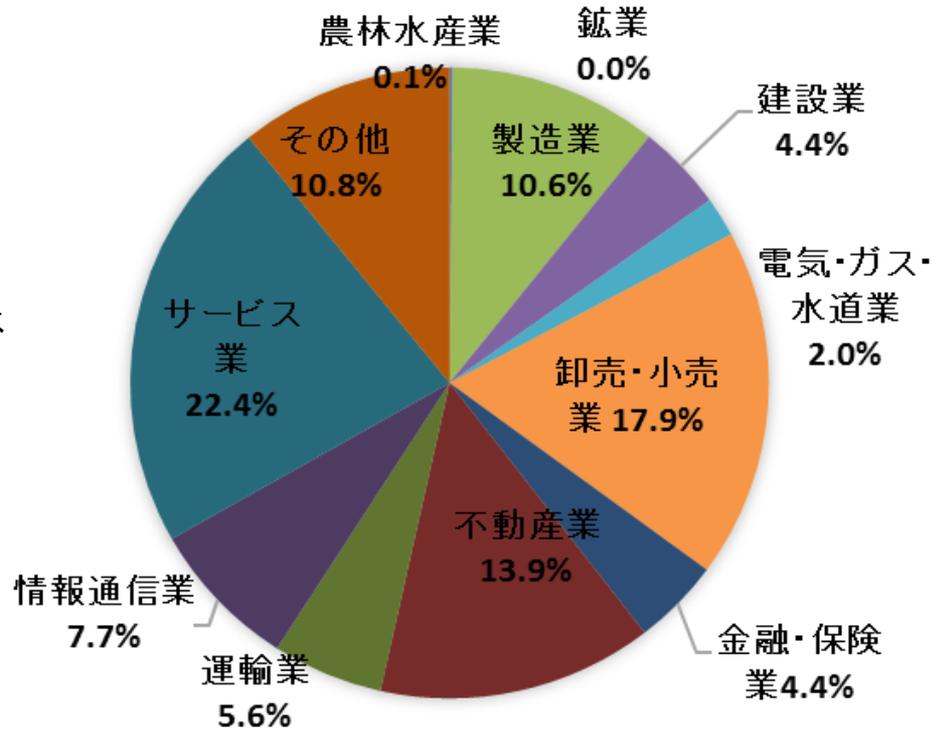
2 産業 (1)京都市の市内総生産の構成比

本市の市内総生産の構成比を政令市平均と比較すると、製造業のシェアが高くなっている。

京都市



政令市平均

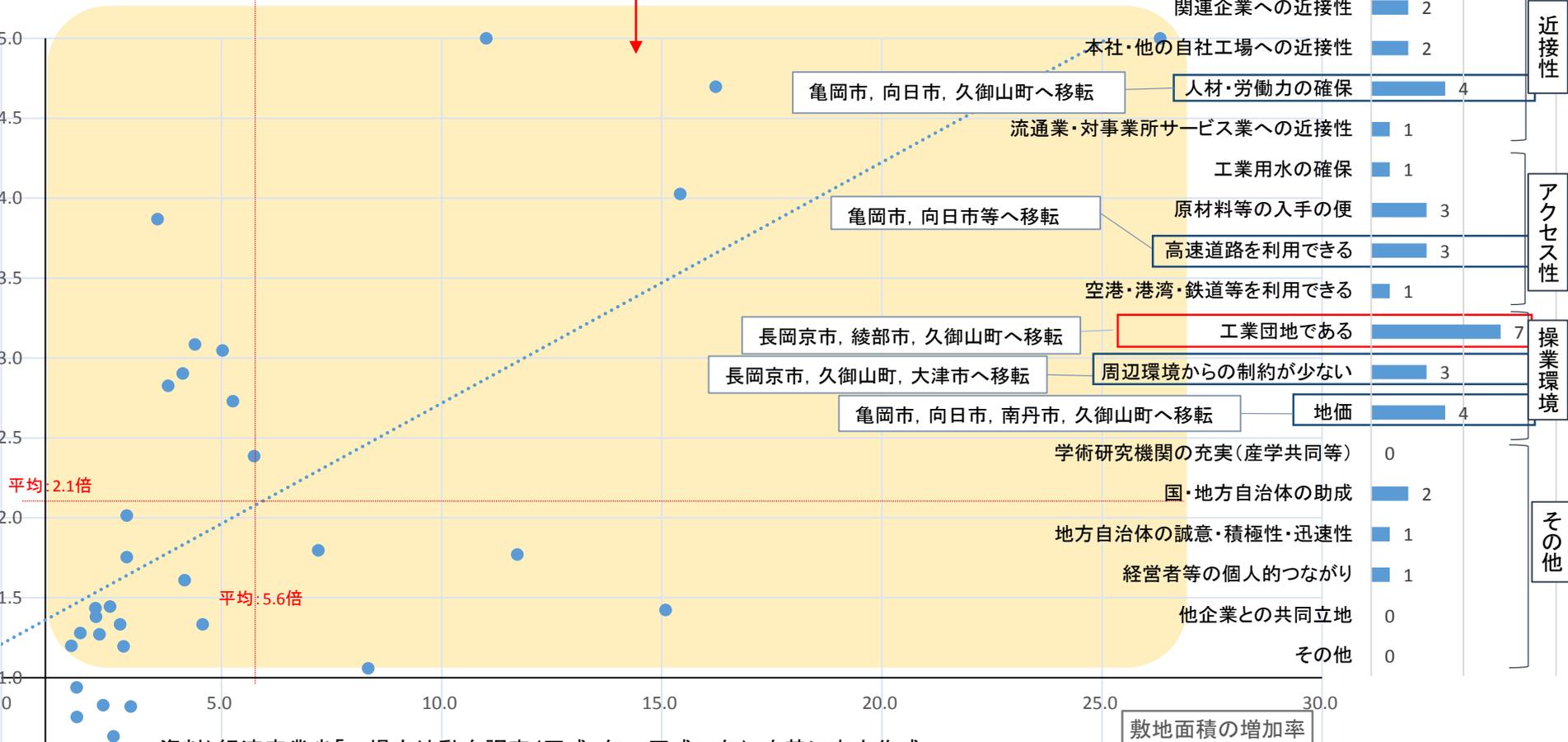


2 産業 (2)京都市内から市外に移転した工場等の事例

移転後の敷地面積の増加率が大きく、工業団地など操業環境の確保を理由とした事例が多い。

建築面積の増加率

移転後に敷地面積の増加率が大きい事例が多い。



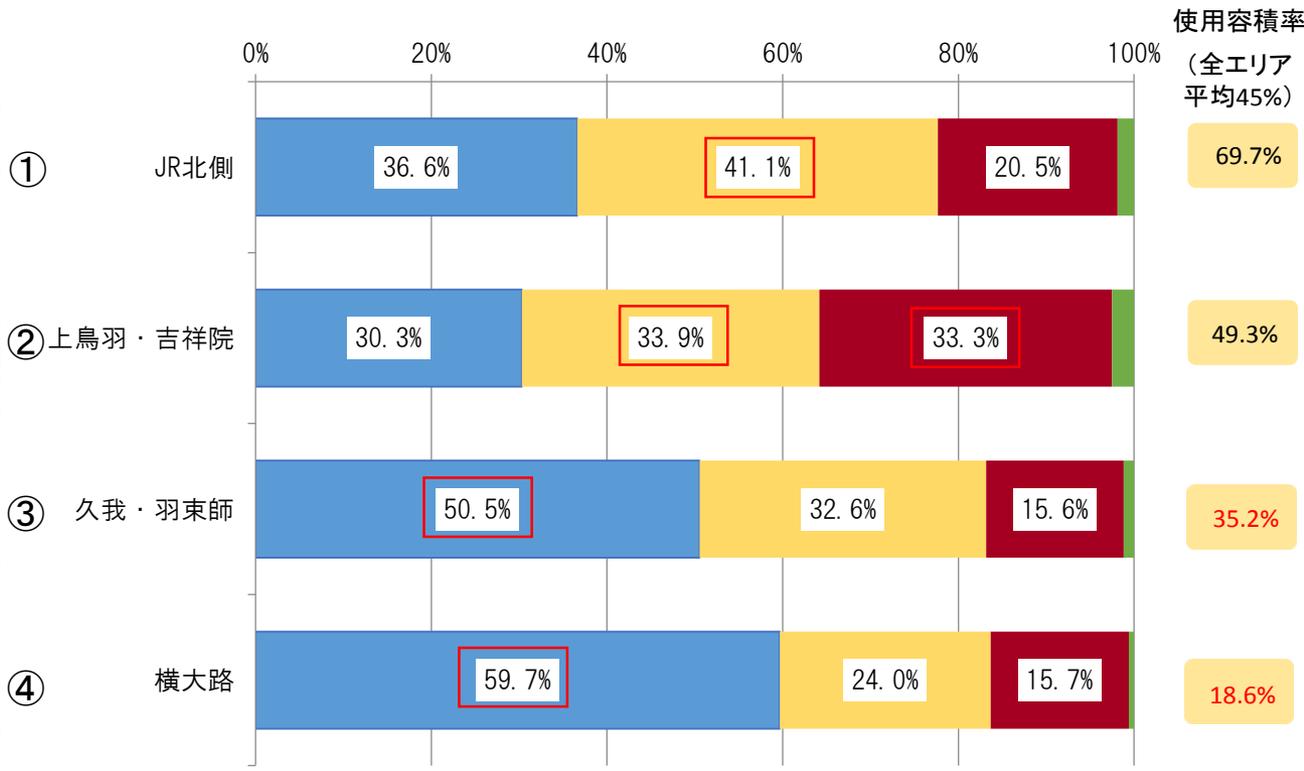
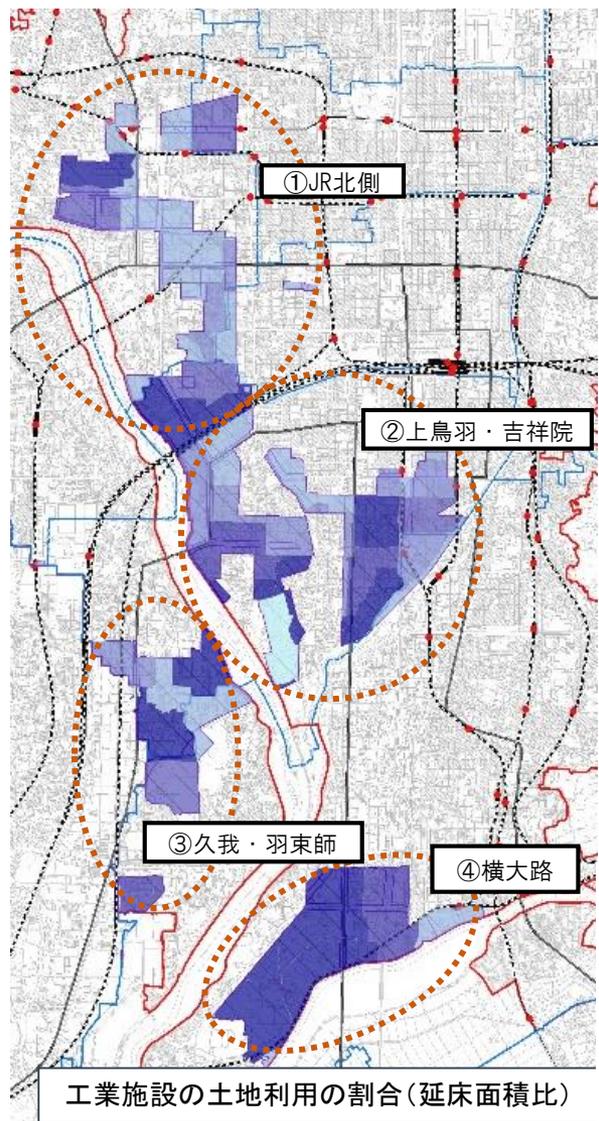
| 理由 | 回数 | 分類 |
|--------------------|----|-------|
| 市場への近接性 | 2 | 近接性 |
| 関連企業への近接性 | 2 | |
| 本社・他の自社工場への近接性 | 2 | |
| 人材・労働力の確保 | 4 | アクセス性 |
| 流通業・対事業所サービス業への近接性 | 1 | |
| 工業用水の確保 | 1 | |
| 原材料等の入手の便 | 3 | |
| 高速道路を利用できる | 3 | 操業環境 |
| 空港・港湾・鉄道等を利用できる | 1 | |
| 工業団地である | 7 | |
| 周辺環境からの制約が少ない | 3 | その他 |
| 地価 | 4 | |
| 学術研究機関の充実(産学共同等) | 0 | |
| 国・地方自治体の助成 | 2 | |
| 地方自治体の誠意・積極性・迅速性 | 1 | |
| 経営者等の個人的つながり | 1 | |
| 他企業との共同立地 | 0 | |
| その他 | 0 | |

資料) 経済産業省「工場立地動向調査(平成2年～平成28年)」を基に本市作成
 ※工場立地動向調査は、製造業、電気業、ガス業、熱供給業の用に供する工場又は研究所を建設する目的を持って、1,000㎡以上の用地(埋立予定地を含む。)を取得(借地を含む。)した案件を対象としている。
 ※本資料は上記調査に対し回答があった案件のうち、工場等に移転したもので、移転前後の敷地面積及び建築面積、移転理由が記載されているもののみを抽出した。
 ※右欄の移転理由は平成19年～平成28年分を掲載した。

2 産業 (3)工業・工専地域における用途混在 ①

【工業・工専地域における用途別建物の利用比率】

横大路, 久我・羽束師エリアは工業施設の利用率が高く, 使用容積率も低い。
 JR北側, 上鳥羽・吉祥院エリアは専用住宅の利用比率が高く, 上鳥羽・吉祥院エリアは商業業務の割合が高い。



■ 工業施設延床面積 ■ 専用住宅延床面積 ■ 商業業務延床面積 ■ その他延床面積

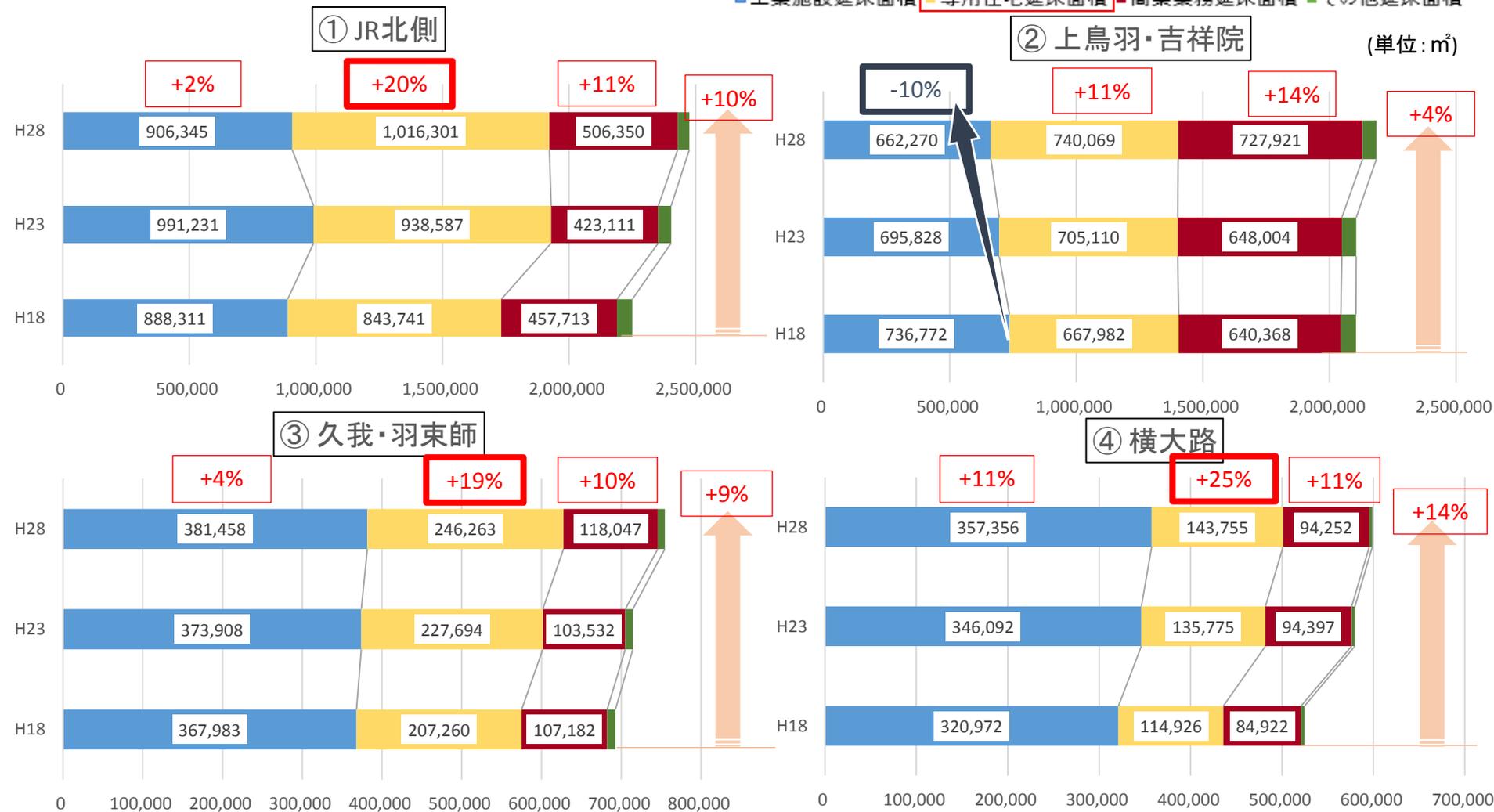
■ 50%以上
 ■ 40%以上~50%未満
 ■ 30%以上~40%未満
 ■ 20%以上~30%未満
 ■ 0%~20%未満
 ■ 0%

資料)京都市「土地利用現況調査資料(平成28年)」を基に本市作成
 ※本検討の対象エリアは, 土地利用現況調査地区のうち, 主に工業地域及び工業専用地域が含まれる地区としている。
 ※使用容積率は, 各エリアの敷地面積に対する建物の延床面積の割合

2 産業 (3)工業・工専地域における用途混在 ②

工業系建物の利用は、横大路では11%増だが、上鳥羽・吉祥院エリアでは10%減少。
 専用住宅・商業業務の利用は、ここ10年で全てのエリアにおいて10%以上増加。
 特に専用住宅は、JR北側、久我・羽束師、横大路エリアで20%前後増加。

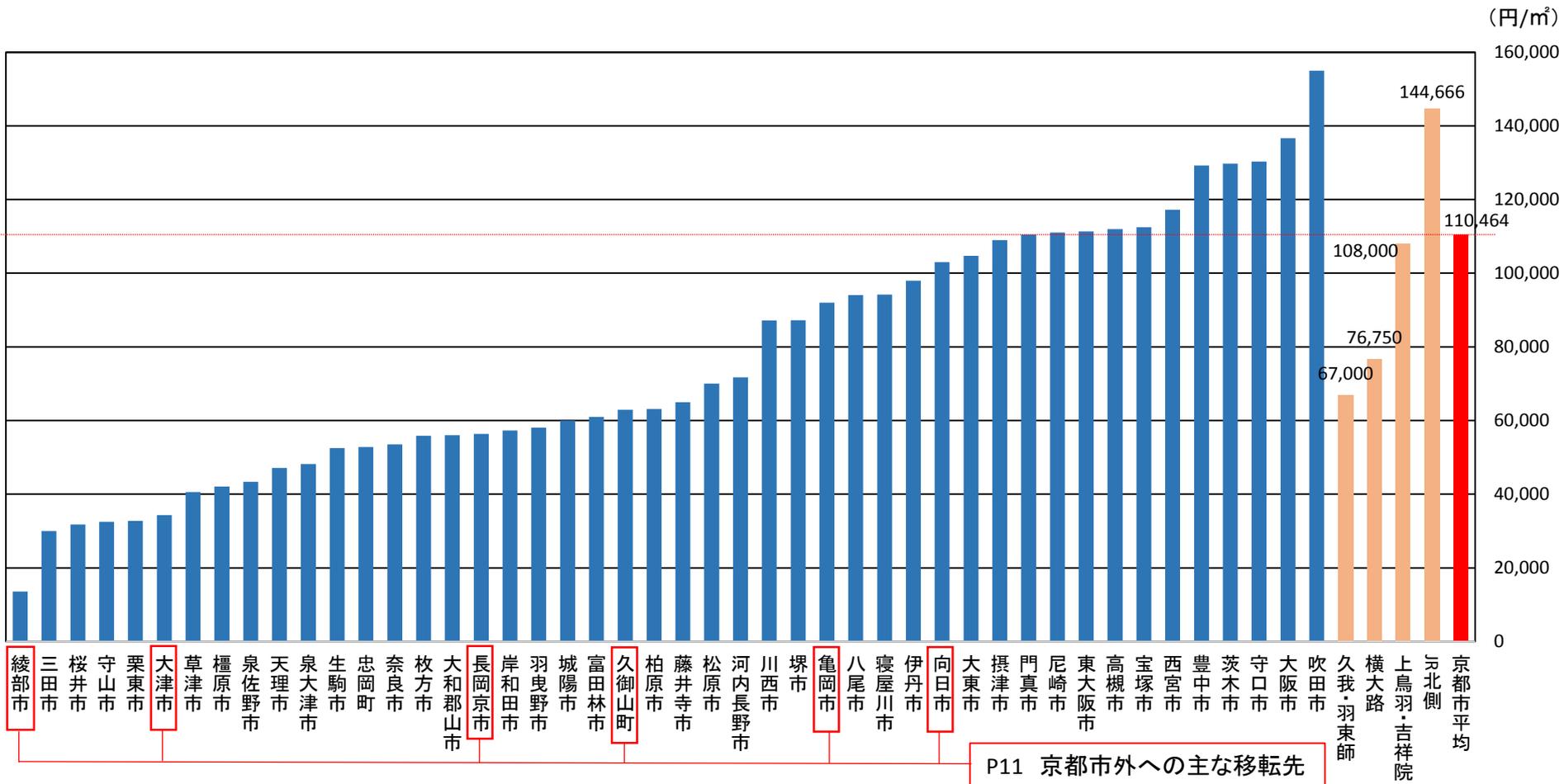
■工業施設延床面積 ■専用住宅延床面積 ■商業業務延床面積 ■その他延床面積



資料)京都市「土地利用現況調査資料(平成18年,平成23年,平成28年)」を基に本市作成

2 産業 (4)工業地の地価

【工業地の地価(平成29年・他都市比較)】
 京都市の工業地の公示地価の平均単価は東大阪市や尼崎市と同等であるが、市南部の工業地(久我・羽束師、横大路)では、京都市外への主な移転先の都市と比べて大きな差は見られない。

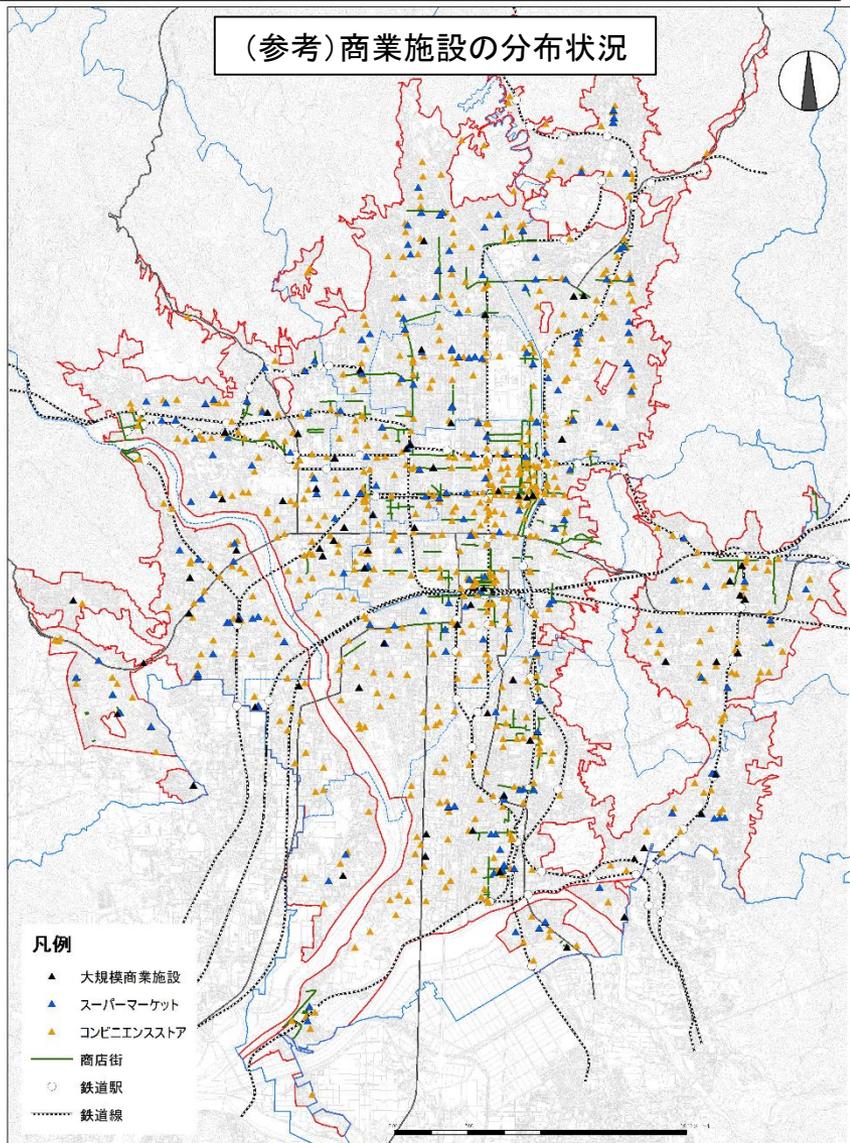
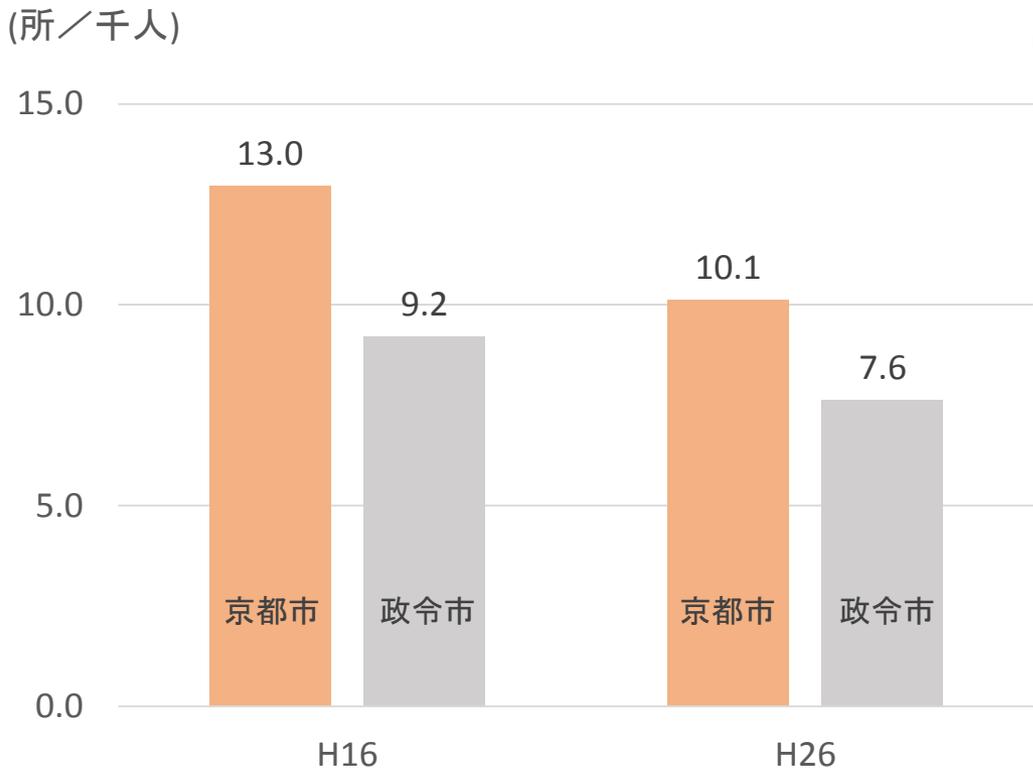


P11 京都市外への主な移転先

資料)国土交通省「公示地価(平成29年)」
 ※地価の用途区分は工業地のみを対象としている。
 ※京都市平均は、JR北側、上鳥羽・吉祥院、久我・羽束師、横大路エリアにある評価地点(14箇所)の平均とした。
 ※国土交通省「公示地価」の工業地を基本とした。亀岡市、向日市、長岡京市については、国土交通省「公示地価」に該当箇所がないため、京都府「地価調査」を採用した。

3 商業・業務 (1) 市民千人当たりの小売事業所数

京都市の市民千人当たりの小売事業所数は、政令市平均と比べ多い。

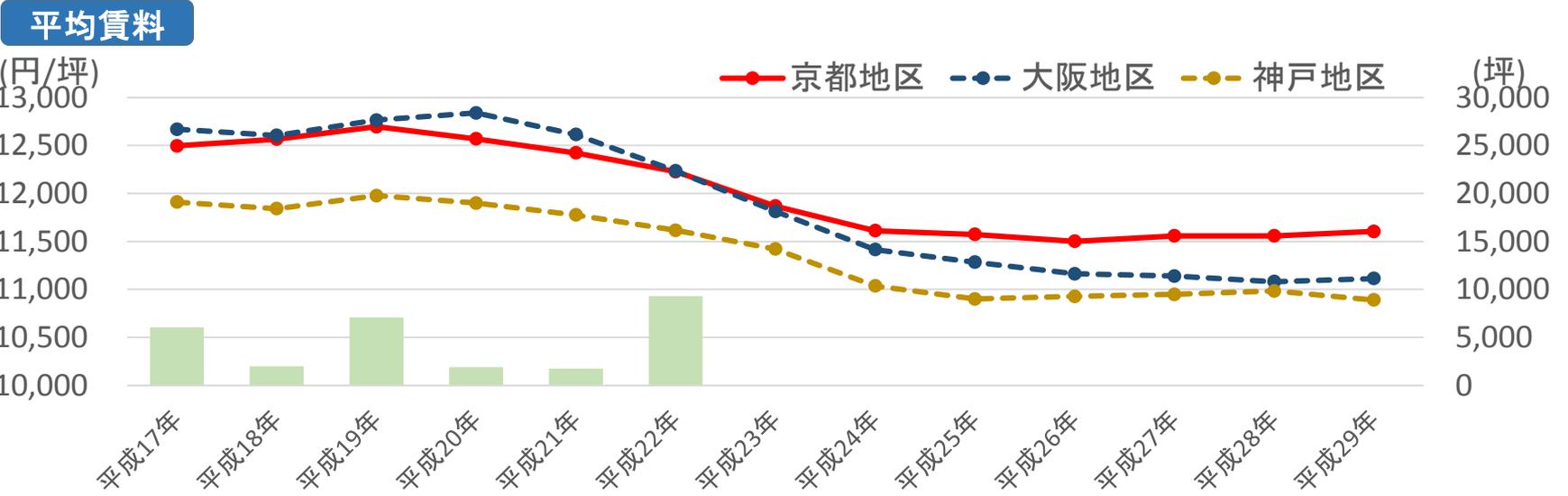
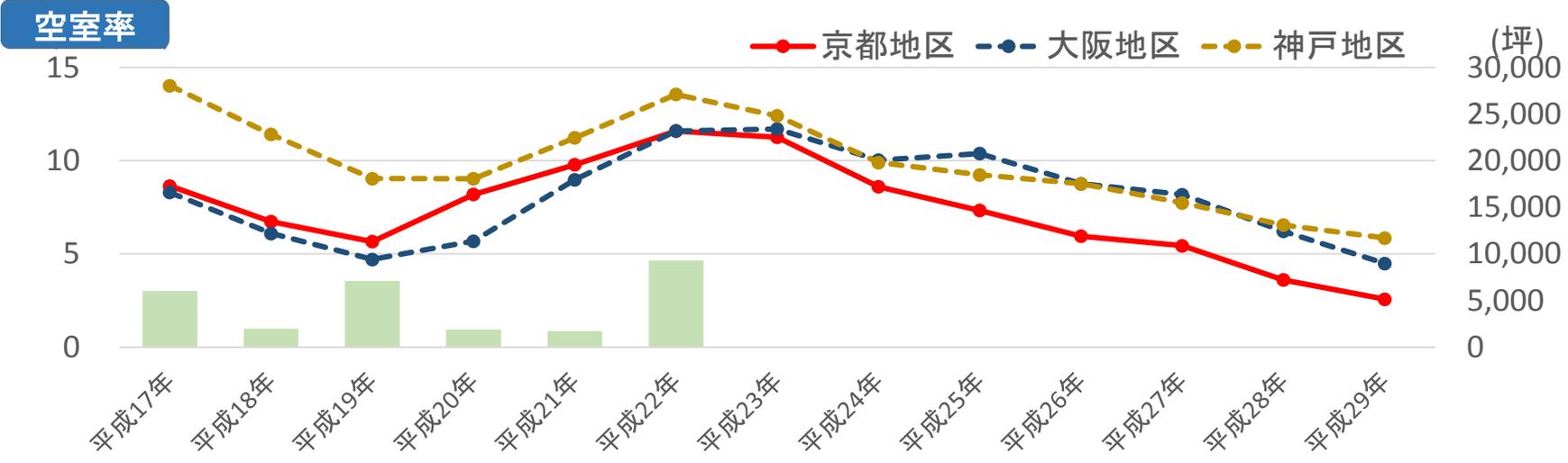


資料) 総務省「平成16年商業統計調査」, 総務省「平成26年経済センサス基礎調査」, 総務省「住民基本台帳」から本市作成

資料) NTTタウンページ株式会社「タウンページ」に掲載の大規模商業施設, スーパーマーケット, コンビニエンスストアを基に本市作成

3 商業・業務 (2) オフィス空間の不足

本市におけるテナントビルの空室率は、大阪・神戸地区に比べて低く、平均賃料は高くなっている。
 延床面積が1千坪以上のテナントビルは、平成22年度以降、新規の供給が止まっている。

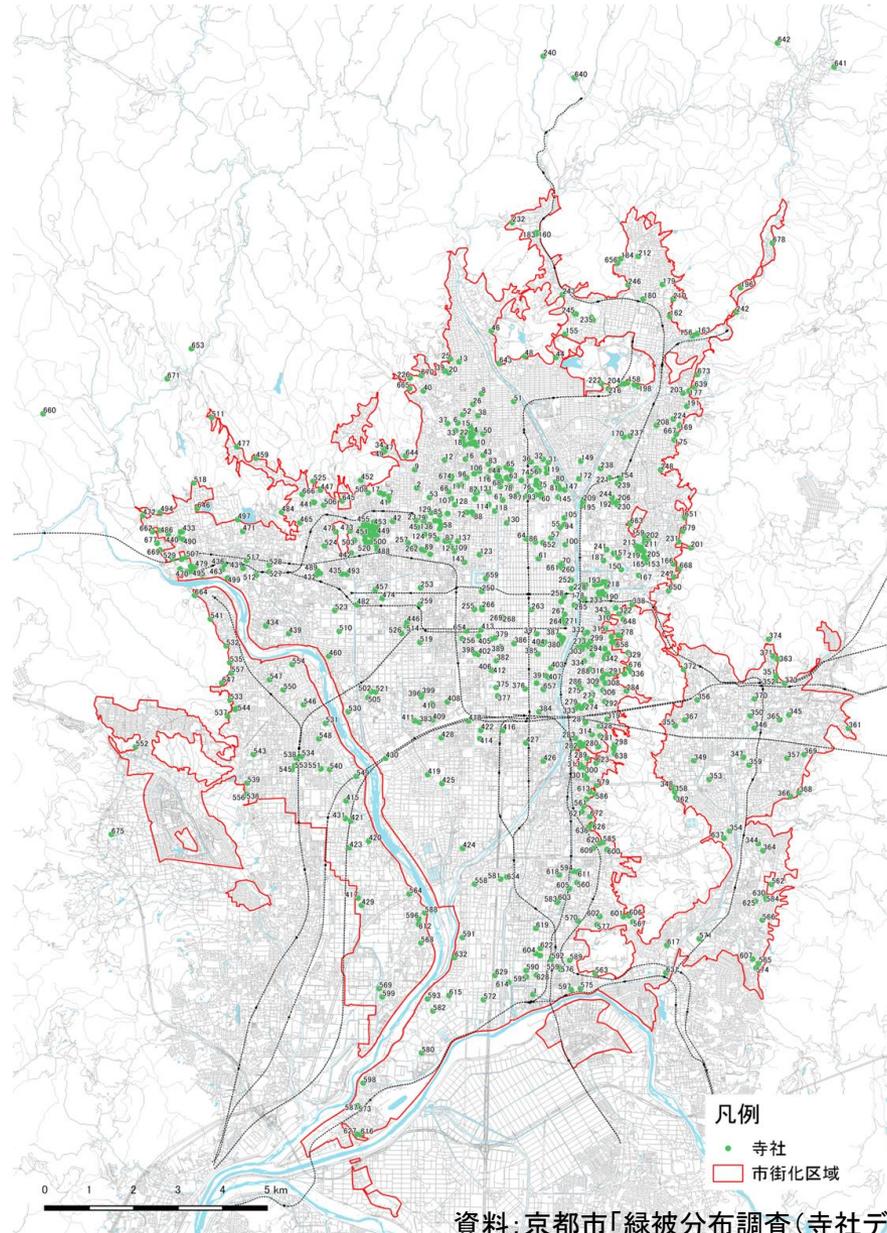


※棒グラフ(右軸)は、京都市内における延床面積1,000坪以上のテナントビルの供給量の推移(自社ビル, 自社貸し, 一棟貸し等は含まない。)

資料) 三鬼商事「オフィスレポートバックナンバー」

4 文化 (1) 寺社の分布状況

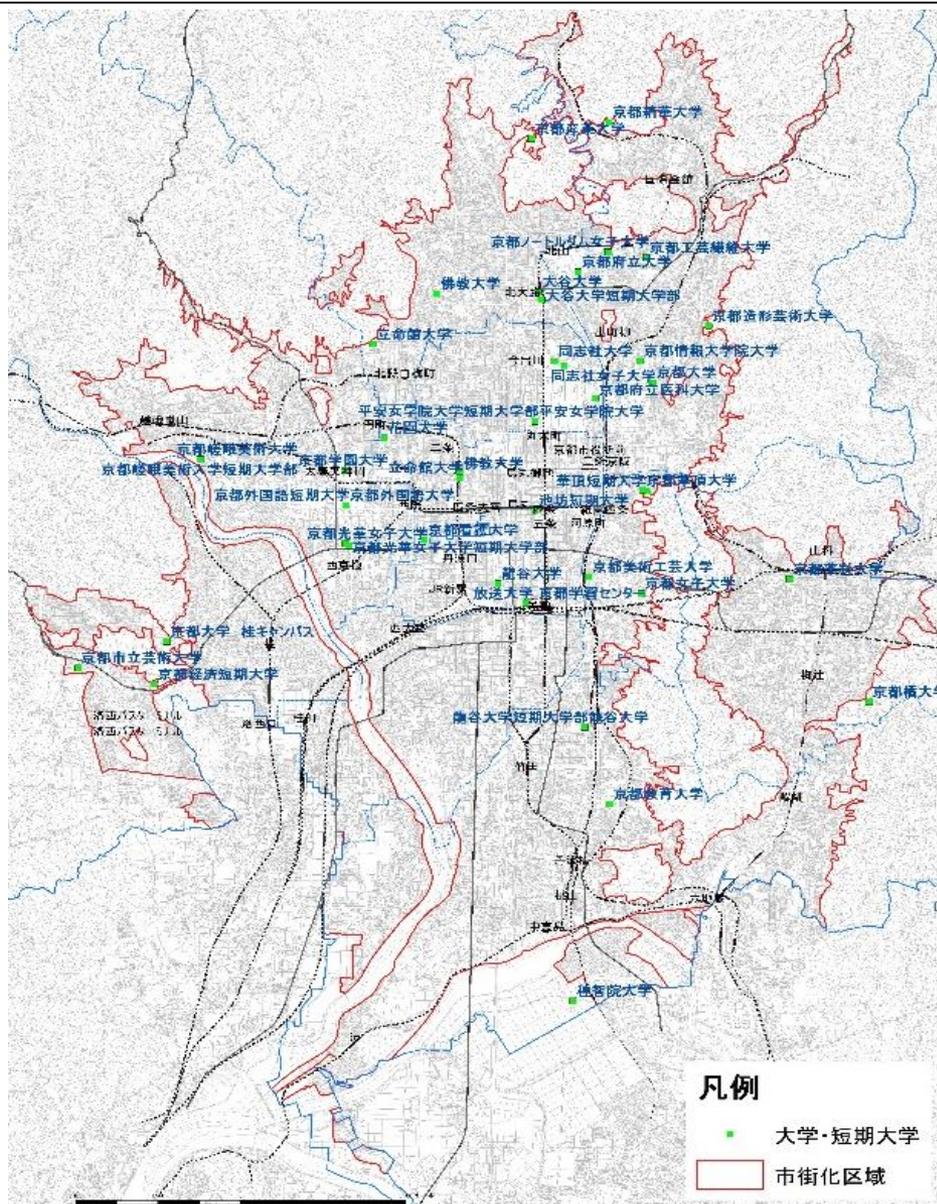
寺社は、市内の周辺部，市街化区域の縁辺部にも多く存在している。



資料:京都市「緑被分布調査(寺社データ)」を基に本市作成

5 大学の状況 (1)大学・短期大学の立地状況

市内に38の大学や短期大学が広範囲に立地し、公共交通の徒歩圏で利便性が高い分布となっている。

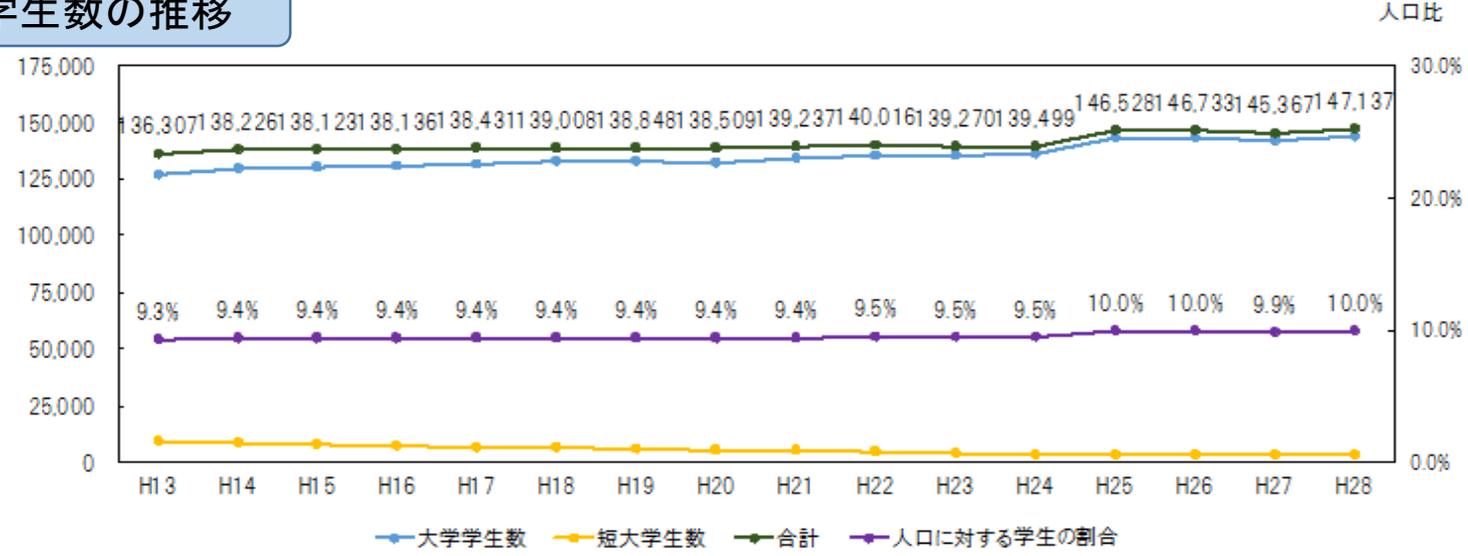


資料)国土交通省「国土数値情報」(学校データ)

5 大学の状況 (2)学生数の推移, (3)留学生数の推移

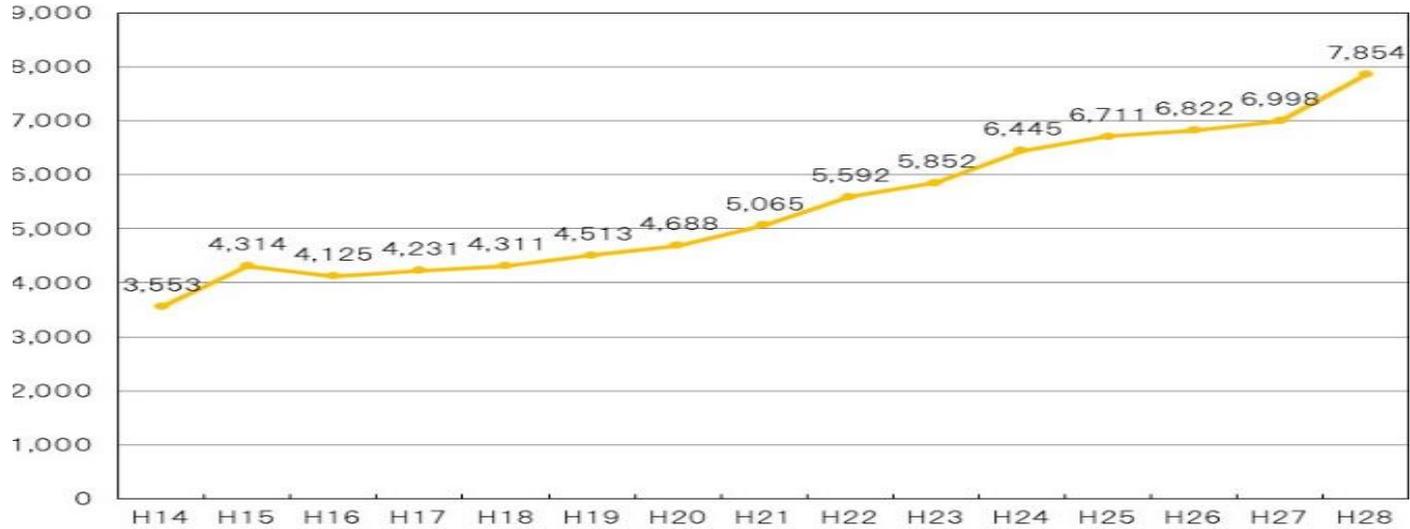
学生数は近年増加しており、人口に対する割合が10%(14.7万人)と高いほか、留学生数も年々増加している。

学生数の推移



資料)文部科学省「学校基本調査」(平成28年度)

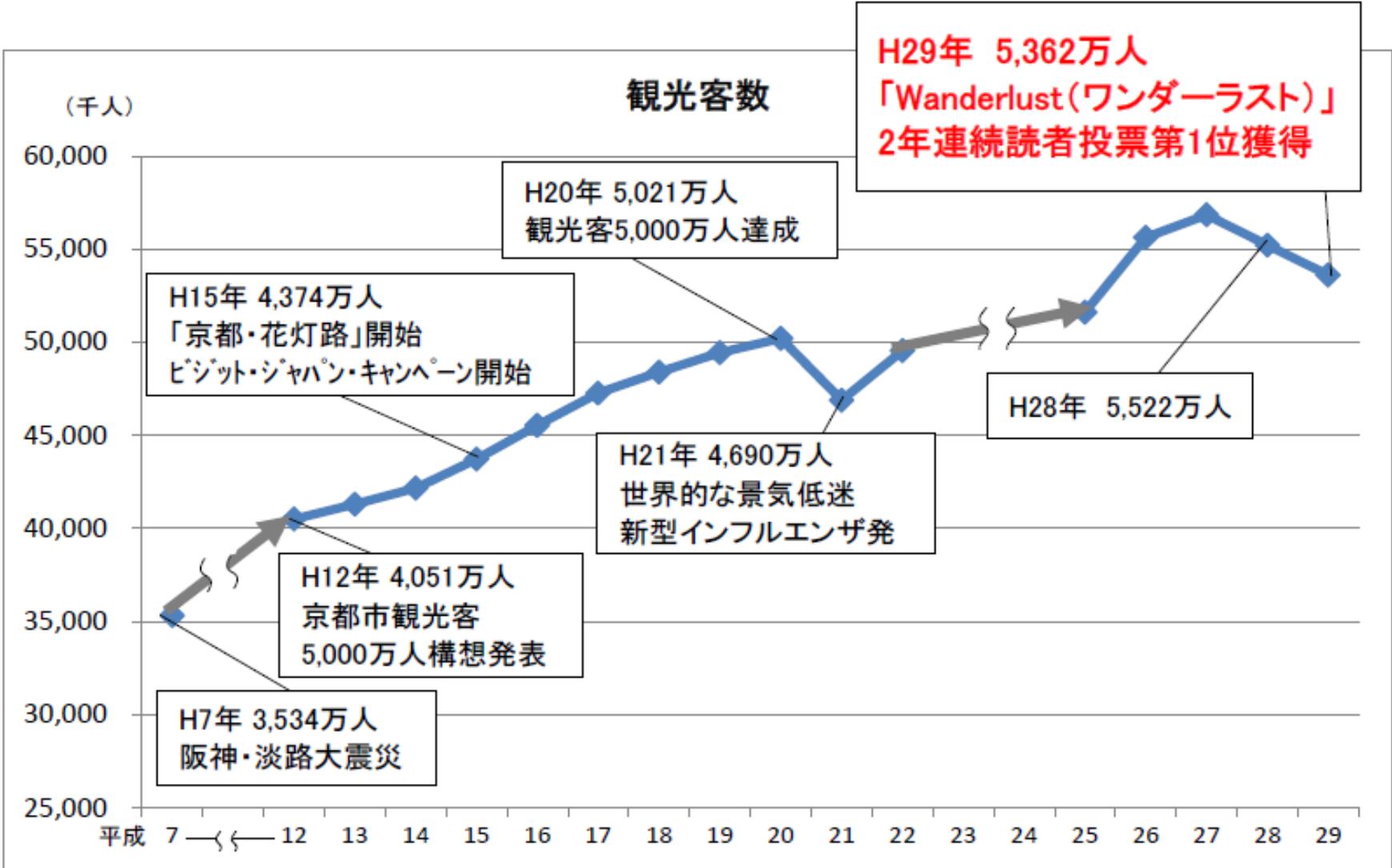
留学生数の推移



資料)日本学生支援機構「外国人留学生在籍状況調査」(平成28年度)

6 交流人口 (1)観光客数の推移

観光客数は近年大幅に増加しており、年間約5.5千万人が訪問している。



(注) 平成23年及び平成24年は調査手法の変更により観光客数を推計していない。

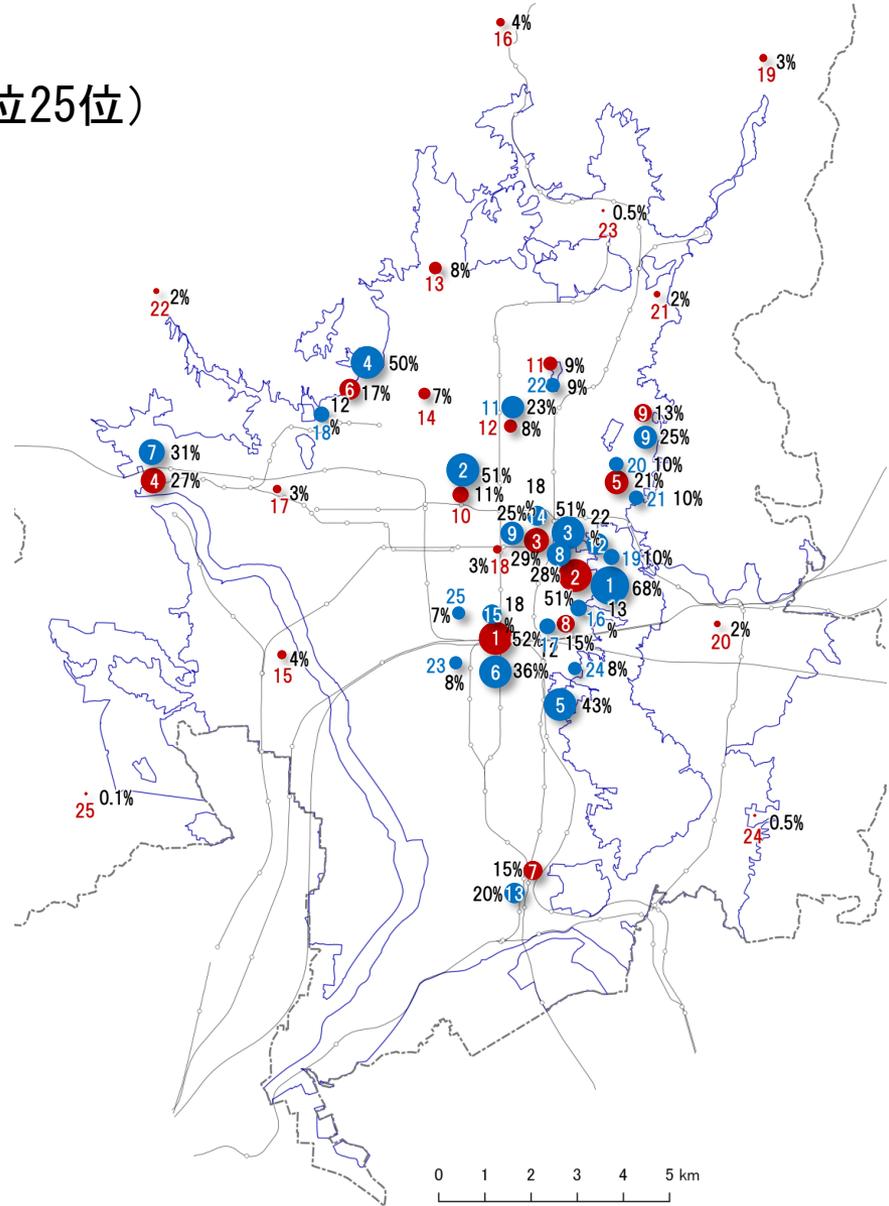
6 交流人口 (2) 観光客の訪問先

訪問先では、清水・祇園周辺や、京都駅周辺、嵐山、金閣寺といった辺りに集中している。
外国人はそれに加え、二条城、伏見稲荷大社に多く訪問している。

観光客の訪問先 (上位25位)

日本人

| 順位 | 訪問地 |
|----|----------------|
| 1 | 京都駅周辺 |
| 2 | 清水・祇園周辺 |
| 3 | 河原町三条・四条周辺 |
| 4 | 嵯峨嵐山周辺 |
| 5 | 岡崎・蹴上周辺 |
| 6 | きぬかけの路周辺 |
| 7 | 伏見周辺 |
| 8 | 東山七条周辺 |
| 9 | 銀閣寺・哲学の道・百万遍周辺 |
| 10 | 二条城・壬生周辺 |
| 11 | 下鴨・北山周辺 |
| 12 | 京都御所周辺 |
| 13 | 上賀茂・鷹峯・紫野周辺 |
| 14 | 西陣・北野周辺 |
| 15 | 松尾・桂周辺 |
| 16 | 鞍馬・貴船周辺 |
| 17 | 太秦・花園周辺 |
| 18 | 烏丸御池・烏丸四条周辺 |
| 19 | 大原・八瀬周辺 |
| 20 | 山科周辺 |
| 21 | 一乗寺・修学院周辺 |
| 22 | 高雄周辺 |
| 23 | 岩倉周辺 |
| 24 | 醍醐周辺 |
| 25 | 大枝・大原野周辺 |



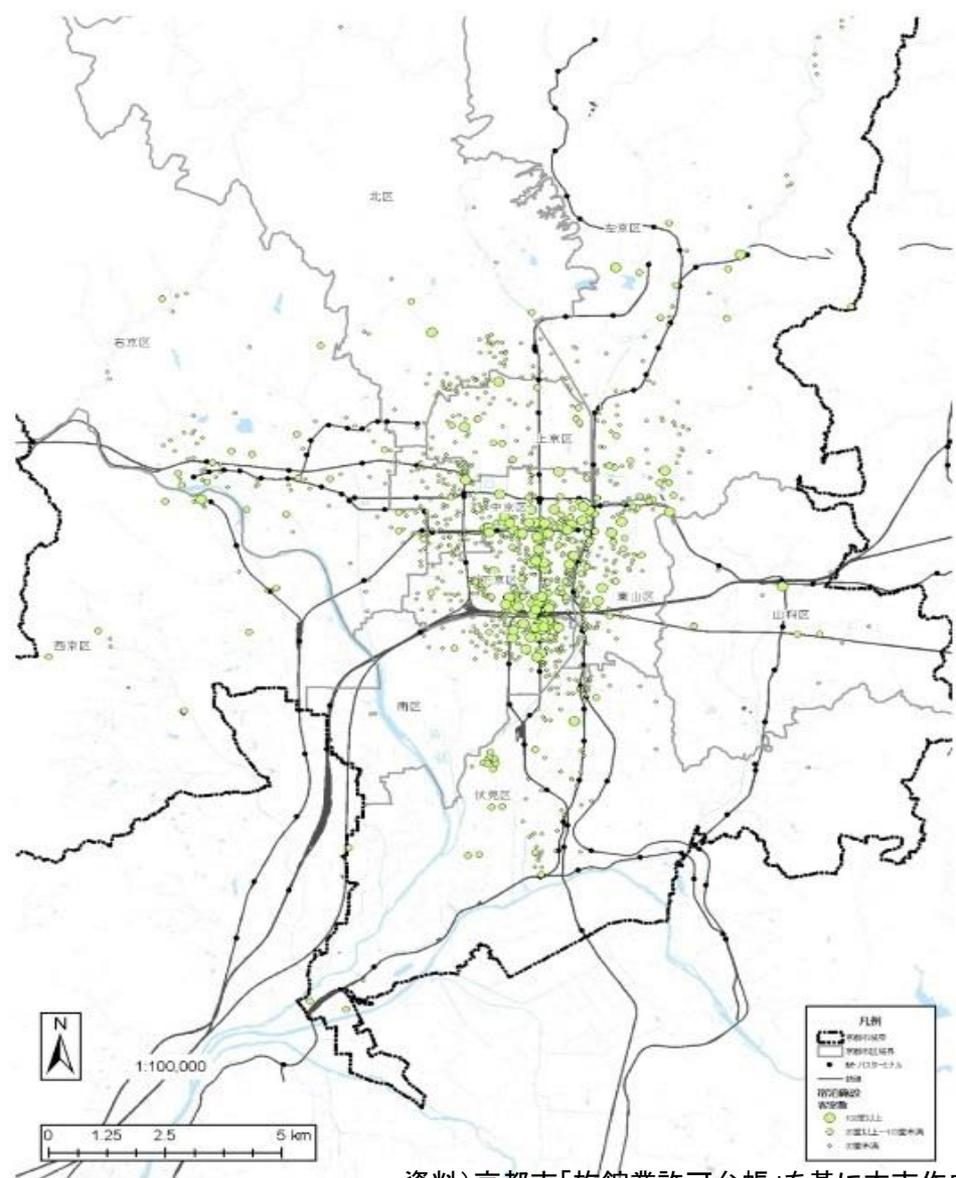
外国人

| 順位 | 訪問地 |
|----|----------|
| 1 | 清水寺 |
| 2 | 二条城 |
| 3 | 祇園 |
| 4 | 金閣寺 |
| 5 | 伏見稲荷大社 |
| 6 | 京都駅周辺 |
| 7 | 嵐山・嵯峨野 |
| 8 | ギオンコーナー |
| 9 | 銀閣寺 |
| 9 | 錦市場 |
| 11 | 京都御所 |
| 12 | 八坂神社 |
| 13 | 伏見 |
| 14 | 河原町・四条周辺 |
| 15 | 京都タワー |
| 16 | 東山 |
| 17 | 三十三間堂 |
| 18 | 龍安寺 |
| 19 | 高台寺 |
| 20 | 平安神宮 |
| 21 | 南禅寺 |
| 22 | 下鴨神社 |
| 23 | 東寺 |
| 24 | 東福寺 |
| 25 | 西本願寺 |

資料:「平成28年京都観光総合調査」
(京都市産業観光局)より作成

6 交流人口 (3) 宿泊施設の立地状況

宿泊施設の分布をみると、下京、中京、東山区に集中しており、これら3区で全体の58%を占める。
100室以上のホテルに限定すると、下京、中京、南区に集中しており、これら3区で85%を占める。

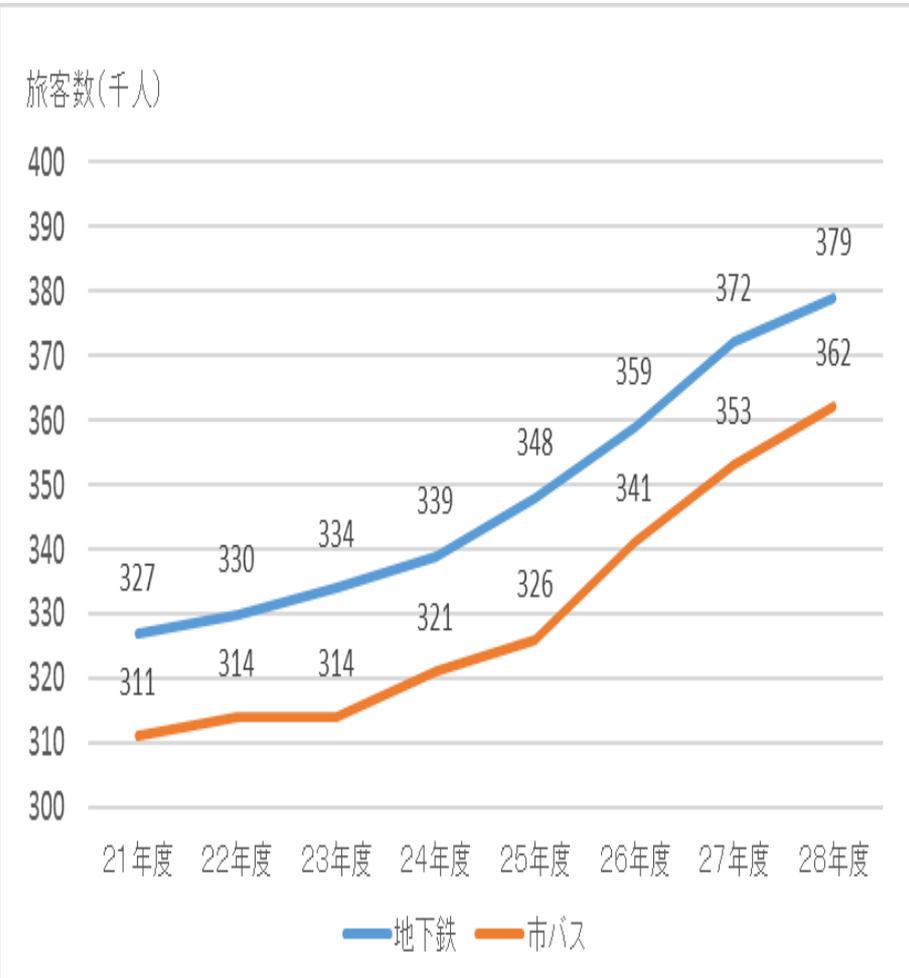


資料)京都市「旅館業許可台帳」を基に本市作成

7 公共交通 (1)公共交通の利用状況

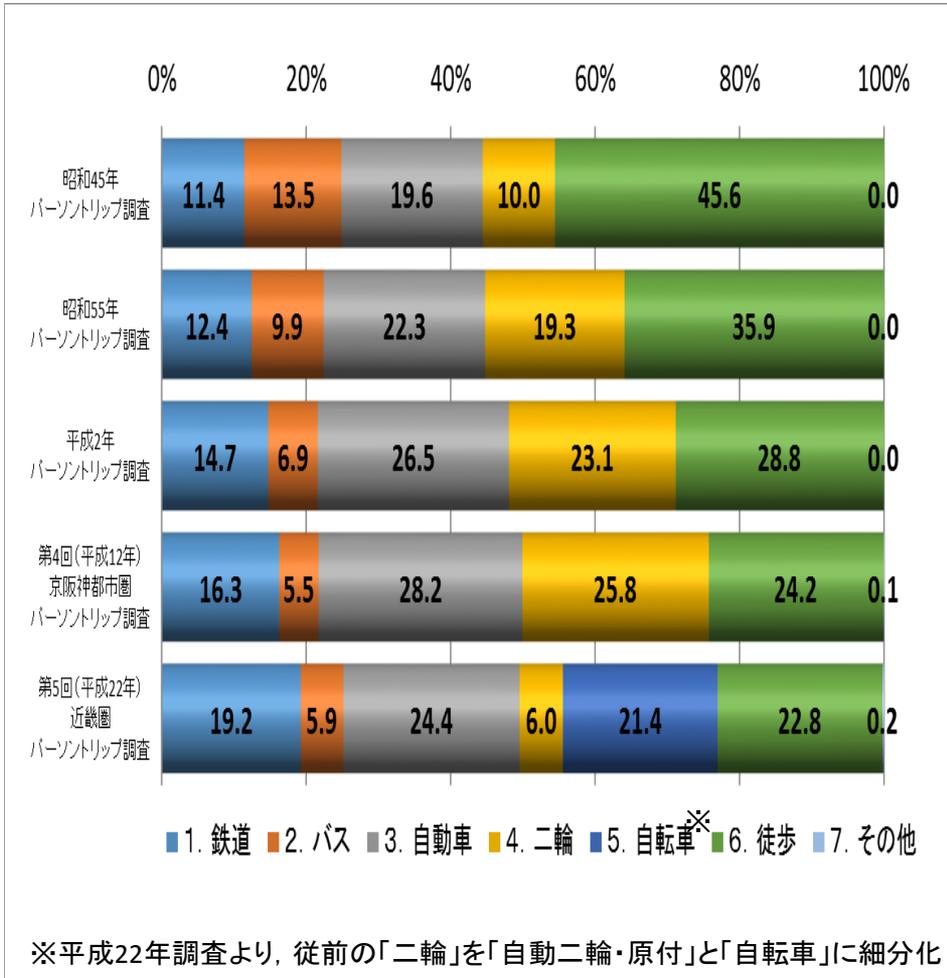
本市では、地下鉄・市バスの利用人員は、近年、増加傾向となっている。
 本市における代表交通分担率は、10年前と比較すると、自動車の分担率は減少し、鉄道・バスを合わせた公共交通が最も多くなっている。

公共交通の旅客数の推移



資料)京都市「交通事業白書(年度別旅客数の推移・平成26年度まで)」
 「交通事業白書(平成26年度以降)」

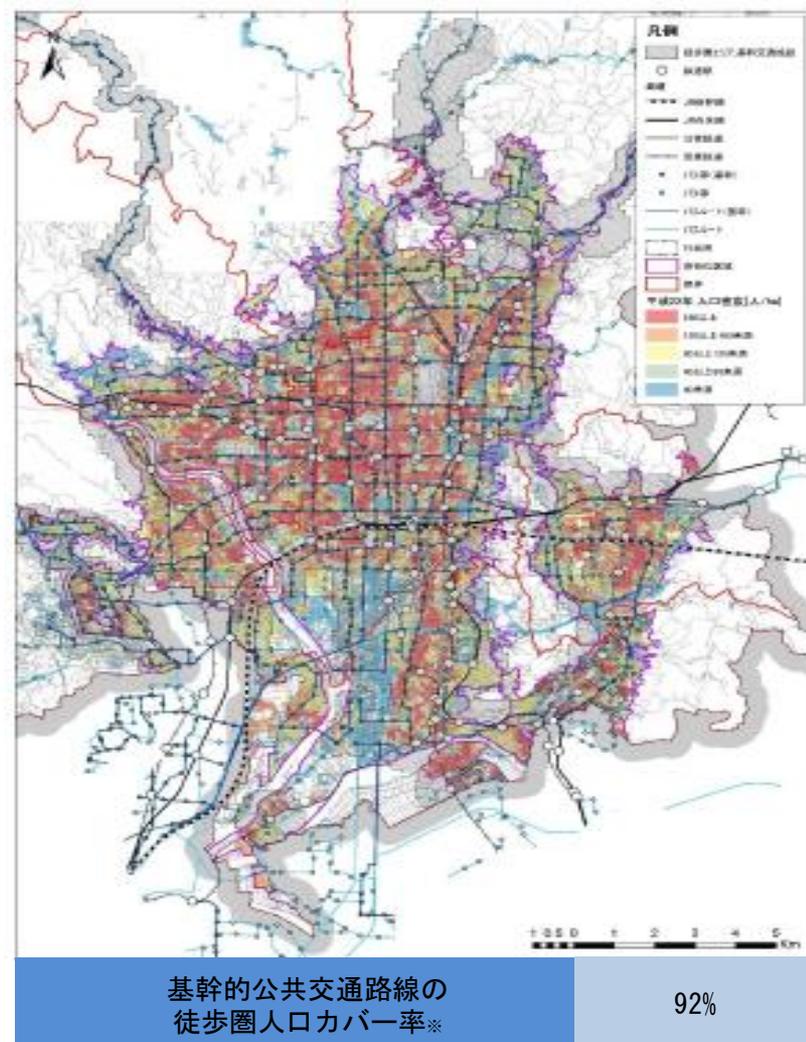
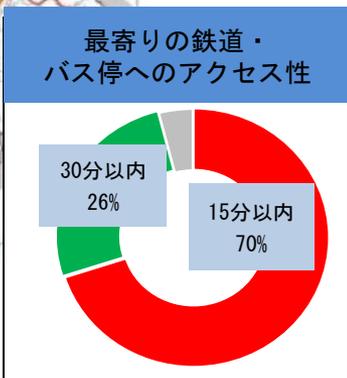
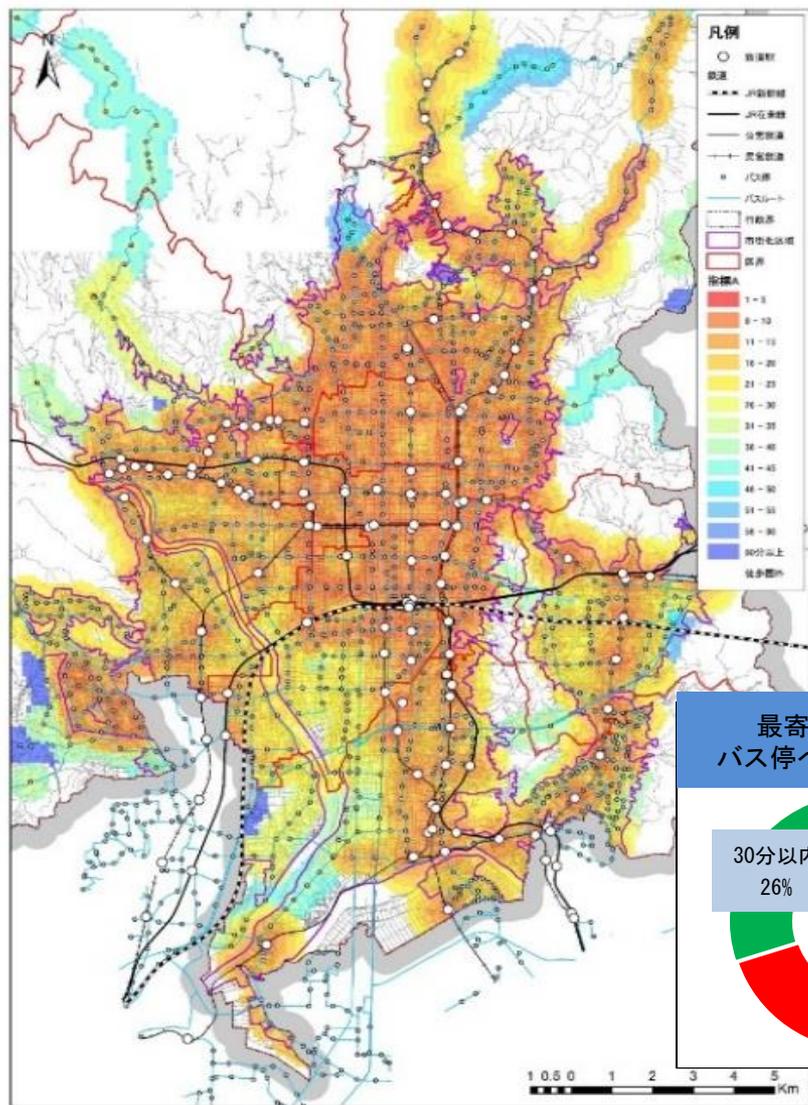
代表交通分担率(平日)の推移



資料)国土交通省「京阪神都市圏パーソントリップ調査」
 「近畿圏パーソントリップ調査」

7 公共交通 (2)公共交通のネットワーク状況

居住地から最寄りの鉄道駅・バス停へ到達し、待ち時間も含めて乗車するまでに要する時間は、居住人口の70%が15分以内、96%が30分以内となっている。
 基幹的公共交通路線(日30本以上の鉄道・バス路線)の徒歩圏人口カバー率も92%となっており、他都市よりも高い。



基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率※ **92%**

※基幹的公共交通路線(1日30本以上、概ねピーク時片道2本以上/時に相当)の徒歩圏(鉄道駅:半径800m圏、バス:半径300m圏)に居住する人口の比率

(参考) 他都市との比較

| 評価指標 | 単位 | 京都市 | 全国 | 三大都市圏 | 政令市 | 概ね30万 |
|-----------------------------|------|-----|----|-------|-----|-------|
| 日常生活サービスの徒歩圏充足率 | % | 87 | 43 | 53 | 63 | 30 |
| S45DID区域における人口密度 | 人/ha | 82 | 64 | 83 | 71 | 43 |
| 基幹的公共道路線の徒歩圏人口カバー率 | % | 92 | 55 | 66 | 72 | 40 |
| 公共交通の基幹分担率 (平日における鉄道+バス) | % | 27 | 14 | 24 | 14 | 8 |
| 公共交通沿線地域※の人口密度 | 人/ha | 62 | 35 | 54 | 31 | 16 |
| DID区域に住む人口比率* | % | 95 | | | 89 | |

(資料)京都市:平成28年度魅力あるまちづくりを目指した持続可能な都市の構築の検討基礎調査結果(平成29年3月)を基に本市作成
 全国, 政令市, 概ね30万:都市構造の評価に関するハンドブック(平成26年8月 国土交通省調べ)

(同ハンドブックで使用されていない評価指標(表中*))については, 平成22年国勢調査を基に本市作成)

比較に当たっては, 同ハンドブックで使用している都市規模を準用

三大都市圏:東京都, 千葉県, 埼玉県, 神奈川県, 愛知県, 岐阜県, 三重県, 大阪府, 京都府, 兵庫県
 政令市:上記以外の地方圏に存する政令指定都市
 概ね30万:地方圏に属する人口10万~40万人の都市

評価指標に係る注釈 ※全ての鉄道駅, バス停の徒歩圏(鉄道駅:半径800m圏, バス停:半径300m圏)