

地域中核拠点カルテ

目次

地域中核拠点エリアデータ一覧	1
----------------	---

北部

国際会館	3
北大路	11
北野白梅町	19
今出川	27
出町柳	35

都心部

丸太町	43
円町	51
西院	59
東山	67
七条	75
西大路	83

東部

山科	91
柳辻	99
醍醐	107
六地蔵	115

南部

竹田	123
丹波橋	131
桃山御陵前	139
中書島	147
淀	155

西部

嵐山	163
太秦天神川	171
西京極	179
桂	187
桂川	195
洛西口	203
洛西バスターミナル	211

地域中核拠点エリアデータ一覧

方面	エリア	住宅								商業								業務								サービス（ホテル等）								工業							
		延床面積 実数 (R2)		延床面積 増減率 (R2/H12)		築50年以上の 建物の割合 (R3)		築10年未満の 建物の割合 (R3)		延床面積 実数 (R2)		延床面積 増減率 (R2/H12)		築50年以上の 建物の割合 (R3)		築10年未満の 建物の割合 (R3)		延床面積 実数 (R2)		延床面積 増減率 (R2/H12)		築50年以上の 建物の割合 (R3)		築10年未満の 建物の割合 (R3)		延床面積 実数 (R2)		延床面積 増減率 (R2/H12)		築50年以上の 建物の割合 (R3)		築10年未満の 建物の割合 (R3)		延床面積 実数 (R2)		延床面積 増減率 (R2/H12)		築50年以上の 建物の割合 (R3)		築10年未満の 建物の割合 (R3)	
		100㎡		%		%		%		100㎡		%		%		%		100㎡		%		%		%		100㎡		%		%		100㎡		%		%		%		%	
		値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位
北部	国際会館	8,771	16	39.6	3	6.2	22	11.0	21	339	25	▲0.8	20	2.7	17	7.2	20	183	24	▲7.1	17	0.0	24	4.5	21	373	7	0.2	18	3.0	18	0.0	19	131	25	▲20.2	18	13.6	23	10.2	6
	北大路	12,661	5	8.4	24	30.4	1	13.8	12	972	12	4.3	18	5.4	12	4.2	24	524	15	▲3.6	16	10.3	15	7.3	17	121	16	▲10.5	22	30.3	6	0.0	19	220	20	▲26.4	21	32.0	15	1.0	24
	北野白梅町	13,350	3	7.7	25	18.1	11	8.2	25	768	14	1.6	19	13.9	6	7.3	19	412	17	▲7.8	19	20.1	3	30.2	4	221	9	17.9	13	65.9	1	12.2	9	325	15	▲37.8	24	47.9	6	6.1	12
	今出川	9,534	15	16.3	12	23.0	5	14.0	9	696	16	▲3.5	21	21.0	3	11.0	17	816	12	▲0.7	14	13.2	11	19.5	8	520	5	19.2	12	4.2	17	4.9	13	287	18	▲37.8	25	49.1	4	7.2	9
	出町柳	13,499	2	13.5	19	20.4	7	14.4	7	1,171	9	114.2	7	11.9	7	13.7	10	936	9	▲2.1	15	13.2	10	4.0	24	141	14	▲57.3	25	12.9	14	8.6	10	309	17	▲37.9	26	32.6	12	2.1	22
都心部	丸太町	11,549	8	25.8	7	20.8	6	15.5	5	1,915	2	9.0	15	24.4	1	12.2	15	4,076	1	1.9	12	15.3	7	5.3	20	1,366	3	17.4	15	10.0	16	41.9	5	450	12	▲34.9	22	39.6	7	4.5	18
	円町	17,671	1	11.0	21	19.0	10	11.9	19	1,119	11	12.0	12	5.3	13	13.7	11	1,732	4	3.6	10	29.3	1	9.1	14	298	8	157.7	5	27.5	7	58.8	2	2,480	3	6.3	4	36.7	8	5.0	16
	西院	11,721	7	13.3	20	19.4	9	13.9	10	964	13	84.0	8	9.8	10	22.6	6	1,681	5	▲12.5	24	9.4	17	21.6	6	200	10	9.8	17	16.1	11	19.3	7	1,310	7	▲10.5	10	28.8	16	6.4	10
	東山	6,968	21	10.0	22	30.3	2	9.8	24	2,411	1	7.0	17	15.1	5	6.2	21	766	13	▲11.7	23	10.5	12	21.9	5	2,141	1	▲0.1	21	33.7	5	18.9	8	211	21	▲2.5	6	32.1	13	4.3	20
	七条	7,035	20	▲0.5	27	27.1	3	9.9	23	464	24	▲6.3	24	4.6	14	3.6	26	931	10	1.9	11	10.2	16	3.3	26	1,784	2	107.9	7	13.3	13	55.2	3	423	13	▲16.7	14	36.0	9	6.3	11
	西大路	13,229	4	25.7	8	14.7	14	15.7	4	1,519	4	7.1	16	3.7	15	4.7	23	2,395	2	▲7.5	18	7.5	19	6.1	19	141	13	27.5	11	12.4	15	1.0	18	3,260	2	▲23.6	20	32.0	14	6.0	14
東部	山科	10,800	12	15.9	14	13.7	15	14.0	8	614	20	54.6	9	2.8	16	14.0	9	725	14	22.2	4	10.4	13	7.2	18	113	17	130.9	6	1.6	20	1.6	16	339	14	▲9.8	9	34.7	10	10.2	5
	柳辻	8,667	17	29.5	5	8.3	21	12.2	18	637	18	10.0	13	0.8	23	42.5	3	354	20	▲21.9	25	10.3	14	4.4	22	10	23	28.2	10	17.4	10	0.0	19	832	9	6.5	3	27.3	18	5.2	15
	醍醐	6,457	23	33.3	4	5.7	24	10.7	22	1,138	10	148.1	4	1.5	19	9.5	18	297	22	14.4	5	7.8	18	3.7	25	0	27	▲100.0	27	0.0	22	0.0	19	160	23	▲37.7	23	4.4	25	4.4	19
	六地藏	6,240	25	25.3	10	2.6	26	12.3	17	1,227	7	▲16.6	27	0.0	25	3.4	27	158	27	99.8	1	0.0	24	14.5	10	53	19	244.0	3	0.0	22	5.9	12	188	22	13.6	2	4.3	26	0.0	27
南部	竹田	6,565	22	25.5	9	10.0	19	13.0	15	623	19	140.5	5	1.4	20	18.6	8	2,013	3	22.3	3	1.3	22	16.6	9	749	4	17.6	14	0.3	21	2.8	14	1,017	8	▲17.6	15	7.9	24	11.4	4
	丹波橋	10,881	11	14.9	16	12.4	16	12.3	16	693	17	23.5	11	11.5	8	13.2	13	870	11	12.3	6	19.2	4	12.9	12	124	15	199.2	4	15.7	12	1.2	17	635	11	▲40.4	27	62.0	3	1.4	23
	桃山御陵前	11,056	10	14.3	17	20.2	8	13.3	13	1,220	8	9.3	14	18.4	4	11.6	16	989	8	9.0	8	22.4	2	12.6	13	171	12	52.6	8	35.8	4	2.7	15	1,454	6	▲22.8	19	71.7	1	0.3	25
	中書島	8,225	18	14.3	18	11.1	18	13.3	14	724	15	▲4.3	22	23.2	2	4.1	25	453	16	41.0	2	15.4	6	13.9	11	41	21	▲43.1	24	43.1	3	7.8	11	1,726	5	3.3	5	48.9	5	6.1	13
	淀	4,180	26	8.4	23	9.1	20	7.8	26	112	27	▲7.8	25	10.0	9	32.7	5	1,508	6	1.1	13	0.6	23	4.0	23	7	24	0.0	19	20.0	8	0.0	19	260	19	▲6.5	7	22.5	19	9.5	7
西部	嵐山	10,352	14	15.5	15	25.4	4	13.8	11	324	26	▲10.9	26	9.7	11	22.0	7	159	25	10.4	7	6.5	20	21.3	7	477	6	10.2	16	18.1	9	34.6	6	155	24	▲15.7	13	33.0	11	8.0	8
	太秦天神川	10,695	13	24.7	11	17.0	12	14.6	6	587	22	119.5	6	1.2	22	6.0	22	409	18	▲8.9	21	18.1	5	35.6	3	89	18	▲29.8	23	2.5	19	70.0	1	3,272	1	▲15.5	12	62.7	2	0.3	26
	西京極	11,223	9	28.8	6	11.8	17	11.9	20	1,517	5	274.8	3	1.2	21	33.8	4	1,328	7	▲8.1	20	13.9	9	7.5	16	46	20	47.0	9	0.0	22	53.7	4	2,452	4	▲11.5	11	22.3	20	4.6	17
	桂	12,551	6	16.1	13	15.4	13	15.9	3	535	23	▲5.2	23	1.7	18	12.5	14	361	19	▲10.2	22	14.3	8	8.6	15	4	25	▲78.7	26	50.0	2	0.0	19	315	16	▲20.2	17	27.6	17	2.9	21
	桂川	6,293	24	45.0	2	6.0	23	32.2	2	1,659	3	400.7	2	0.2	24	81.4	2	344	21	▲67.8	26	3.0	21	44.2	2	23	22	551.3	1	0.0	22	0.0	19	821	10	▲9.0	8	14.4	22	23.8	3
	洛西口	2,617	27	53.9	1	4.7	25	42.4	1	1,331	6	6991.8	1	0.0	25	97.9	1	158	26	▲81.2	27	0.0	24	85.6	1	1	26	0.0	19	0.0	22	0.0	19	36	27	31.5	1	17.3	21	64.5	1
	洛西パースナル	7,609	19	5.2	26	0.1	27	0.7	27	599	21	29.4	10	0.0	25	13.6	12	222	23	3.8	9	0.0	24	1.9	27	198	11	290.1	2	0.0	22	0.0	19	66	26	▲18.9	16	0.5	27	60.2	2

凡例

 : 1位～5位
 : 6位～10位
 : 23位～27位
 : 19位～22位

地域中核拠点エリアデータ一覧

方面	エリア	医療								合計（住宅・商業・業務・サービス・工業・医療）								人口 (H27)	社会動態						地価				活用可能地・低未利用地						容積消化率								
		延床面積 実数 (R2)		延床面積 増減率 (R2/H12)		築50年以上の 建物の割合 (R3)		築10年未満の 建物の割合 (R3)		延床面積 実数 (R2)		延床面積 増減率 (R2/H12)		築50年以上の 建物の割合 (R3)		築10年未満の 建物の割合 (R3)			20代 (H28-R2)		30代 (H28-R2)		全年代 (H28-R2)		商業地平均 (R3)		住宅地平均 (R3)		活用可能地 面積		低未利用地 面積		低未利用地率		共同住宅		商業		業務		全用途		
		100㎡		%		%		%		100㎡		%		%		%			人		人		人		人		人		ha		ha		%		%		%		%		%		
		値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位		値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	値	順位	
北部	国際会館	21	25	213.0	1	0.0	19	50.0	4	9,902	21	34.6	4	5.7	23	9.8	24	16,436	24	18	21	▲31	8	▲49	22	0	26	252	12	70.1	23	4.9	11	7.0	7	73.4	7	25.8	13	28.8	22	73.8	1
	北大路	108	9	15.1	12	4.6	17	12.3	13	14,630	10	7.6	25	27.3	2	12.5	16	26,339	11	▲65	22	63	2	474	10	535	5	359	5	100.4	13	2.0	24	2.0	24	78.3	1	25.3	14	61.5	2	72.0	3
	北野白梅町	175	4	▲12.6	24	21.4	4	8.2	20	15,296	8	6.9	26	18.8	11	8.7	25	30,189	6	▲338	27	▲112	17	435	15	363	12	288	8	118.2	8	2.7	20	2.3	23	75.1	4	33.3	6	46.1	10	65.0	6
	今出川	94	12	3.9	13	7.3	10	0.0	27	11,991	15	12.7	18	21.9	6	13.5	9	21,738	18	▲118	23	▲61	10	471	11	517	7	403	3	93.7	15	1.1	26	1.1	27	72.2	9	28.3	10	41.4	13	59.6	12
	出町柳	60	18	28.2	11	5.3	15	13.2	12	16,169	5	13.6	16	19.7	8	13.6	8	32,087	4	537	7	▲279	23	722	5	520	6	362	4	90.9	16	2.1	23	2.3	22	73.9	5	38.2	3	47.3	8	63.8	8
都心部	丸太町	148	7	67.8	7	21.8	3	10.5	16	19,582	3	16.6	10	19.4	9	15.1	6	23,638	16	541	6	▲110	15	744	3	1,384	2	650	1	106.6	11	1.7	25	1.6	26	67.9	15	32.2	7	54.1	4	51.0	21
	円町	420	2	48.1	10	17.8	6	51.9	3	23,770	1	13.0	17	20.1	7	12.7	14	44,626	1	281	13	▲110	15	545	7	426	10	295	7	134.9	4	2.6	21	1.9	25	71.8	10	30.8	8	52.7	6	63.3	9
	西院	169	5	80.5	5	20.7	5	25.8	6	16,088	6	11.4	21	18.8	12	14.6	7	30,045	7	1,143	1	▲545	27	863	2	790	4	326	6	150.9	1	5.2	9	3.5	18	75.9	2	28.0	11	43.8	12	70.9	4
	東山	33	23	▲0.9	17	0.0	19	17.6	9	12,576	14	6.5	27	27.3	1	11.0	21	13,776	25	424	10	▲199	21	▲154	23	1,137	3	416	2	76.0	21	3.5	18	4.6	13	70.9	11	35.0	5	37.4	16	67.8	5
	七条	59	19	▲11.8	23	6.0	12	3.0	25	10,872	19	10.4	22	19.0	10	15.9	3	17,182	22	605	4	▲467	26	▲158	24	1,987	1	283	9	88.3	17	2.4	22	2.7	20	58.4	23	22.5	17	53.2	5	48.5	25
	西大路	580	1	49.8	9	0.0	19	45.1	5	21,253	2	12.4	19	15.8	13	12.5	15	35,952	2	1,005	2	▲61	10	912	1	434	9	237	14	145.7	2	5.1	10	3.5	17	73.6	6	20.9	18	41.2	14	57.0	14
東部	山科	155	6	▲8.7	21	33.1	2	3.0	24	12,781	13	19.1	8	13.2	17	13.4	10	25,614	12	536	8	▲194	20	461	12	212	23	170	20	104.0	12	4.8	13	4.7	12	70.0	13	15.6	23	33.0	20	57.4	13
	柳辻	102	10	140.6	4	2.7	18	14.5	11	10,644	20	25.0	5	9.4	19	13.1	12	24,174	14	212	14	▲81	12	447	13	234	20	155	22	118.6	7	12.3	1	10.4	3	60.9	21	15.1	24	31.7	21	52.9	19
	醍醐	94	13	1.6	14	0.0	19	10.2	17	8,231	24	40.7	2	5.3	24	10.1	22	23,885	15	▲250	25	▲83	14	▲196	26	227	22	143	23	72.4	22	8.5	3	11.7	1	58.0	24	14.5	25	23.5	26	49.3	23
	六地藏	31	24	51.4	8	0.0	19	3.1	23	7,920	25	18.0	9	2.0	26	10.0	23	16,469	23	107	19	22	4	503	8	197	24	131	25	56.9	26	4.5	15	8.0	5	59.8	22	11.3	27	33.8	19	61.2	10
南部	竹田	95	11	▲11.0	22	5.4	13	16.2	10	11,101	18	23.3	7	7.7	21	13.2	11	20,093	20	123	17	▲359	25	▲160	25	228	21	158	21	98.4	14	10.4	2	10.6	2	56.6	25	13.4	26	28.1	23	49.3	24
	丹波橋	138	8	▲34.0	26	5.3	14	7.9	21	13,596	12	14.1	13	14.3	16	11.9	19	26,543	10	371	11	▲149	18	501	9	396	11	266	11	129.5	5	5.7	7	4.4	14	67.2	16	36.7	4	48.5	7	56.9	15
	桃山御陵前	89	14	▲47.3	27	5.1	16	12.1	14	15,307	7	11.8	20	22.9	5	12.5	17	28,537	9	359	12	▲81	12	439	14	312	17	243	13	116.4	9	4.0	17	3.4	19	65.7	17	27.4	12	46.2	9	50.9	22
	中書島	79	15	▲3.3	19	7.1	11	11.9	15	11,414	17	13.9	15	14.9	15	12.2	18	21,578	19	171	15	▲47	9	98	20	328	16	0	27	86.9	18	3.3	19	3.8	16	63.1	19	24.2	16	36.4	17	46.7	27
	淀	52	20	1.1	15	0.0	19	7.4	22	6,282	26	9.2	24	7.8	20	7.5	26	9,977	26	104	20	24	3	294	17	98	25	115	26	61.3	25	4.6	14	7.6	6	49.9	26	24.6	15	22.6	27	47.3	26
西部	嵐山	42	21	▲2.9	18	35.5	1	9.7	18	11,590	16	14.9	12	24.1	4	15.7	4	25,143	13	▲150	24	12	6	199	19	335	15	191	17	83.5	19	7.7	5	9.3	4	75.7	3	38.7	2	24.8	25	56.4	16
	太秦天神川	63	17	▲4.1	20	16.7	7	25.0	7	15,155	9	14.0	14	24.3	3	12.9	13	29,078	8	133	16	110	1	743	4	257	19	187	18	137.8	3	5.5	8	3.9	15	64.3	18	19.8	19	57.2	3	59.6	11
	西京極	37	22	▲27.2	25	8.3	9	8.3	19	16,692	4	24.9	6	12.7	18	11.8	20	32,702	3	493	9	▲314	24	23	21	268	18	236	15	107.7	10	6.2	6	5.8	11	69.2	14	19.4	20	40.6	15	55.4	18
	桂	263	3	73.8	6	16.1	8	19.6	8	14,076	11	15.5	11	15.0	14	15.4	5	30,253	5	543	5	▲151	19	215	18	438	8	278	10	128.9	6	7.8	4	6.0	10	70.3	12	29.0	9	26.1	24	64.9	7
	桂川	6	26	155.5	2	0.0	19	100.0	1	9,238	22	39.0	3	5.8	22	39.1	2	17,736	21	673	3	7	7	712	6	350	13	180	19	79.5	20	4.9	12	6.1	8	61.5	20	18.6	22	35.7	18	56.2	17
	洛西口	2	27	0.0	16	0.0	19	100.0	1	4,147	27	60.1	1	4.4	25	57.4	1	6,876	27	115	18	14	5	308	16	350	13	236	15	29.8	27	0.8	27	2.6	21	73.1	8	49.2	1	45.9	11	72.5	2
	洛西パースナル	70	16	151.2	3	0.0	19	1.1	26	8,785	23	9.3	23	0.1	27	1.4	27	22,748	17	▲319	26	▲264	22	▲656	27	0	26	143	23	66.3	24	4.0	16	6.0	9	45.2	27	19.2	21	73.1	1	51.3	20

凡例

:1位～5位
:23位～27位
:6位～10位
:19位～22位

北部 方面

国際会館 地域中核拠点エリア

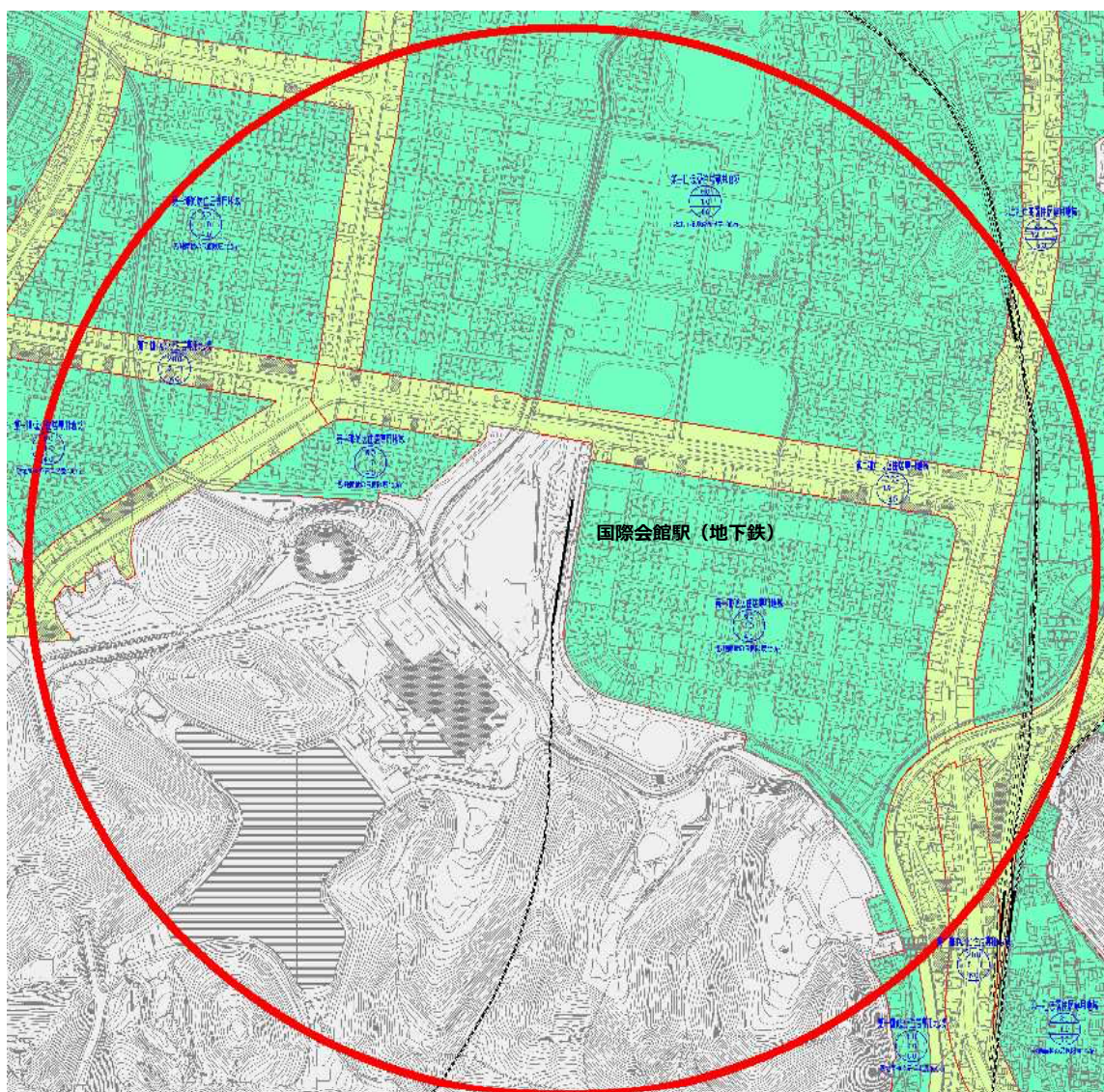
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	100.0%	0.0%	0.0%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【国際会館駅(地下鉄)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

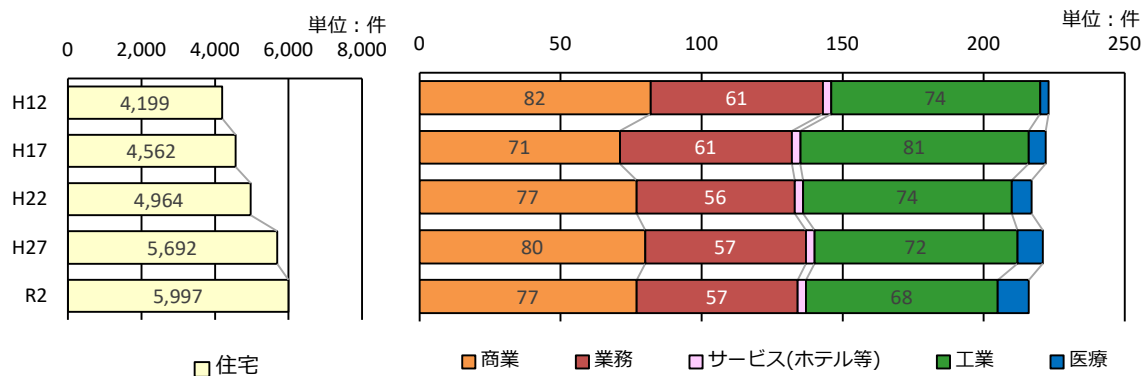
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	4,199	4,562	4,964	5,692	5,997	42.8%
	商業	82	71	77	80	77	▲ 6.1%
	業務	61	61	56	57	57	▲ 6.6%
	サービス(ホテル等)	3	3	3	3	3	0.0%
	小計	146	135	136	140	137	▲ 6.2%
	工業	74	81	74	72	68	▲ 8.1%
その他	医療	3	6	7	9	11	266.7%
	合計	4,422	4,784	5,181	5,913	6,213	40.5%

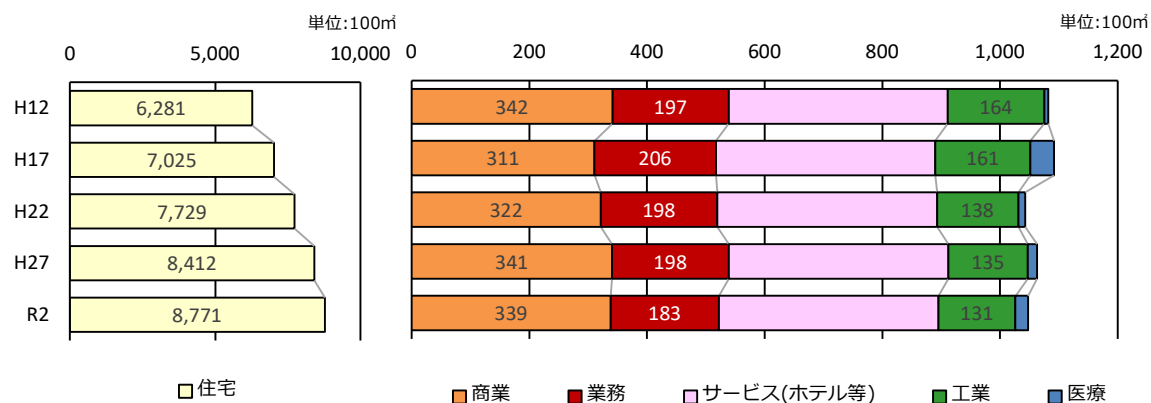
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	6,281	7,025	7,729	8,412	8,771	39.6%
	商業	342	311	322	341	339	▲ 0.8%
	業務	197	206	198	198	183	▲ 7.1%
	サービス(ホテル等)	373	373	373	373	373	0.2%
	小計	911	890	893	912	895	▲ 1.8%
	工業	164	161	138	135	131	▲ 20.2%
その他	医療	7	41	12	16	21	213.0%
	合計	7,363	8,117	8,772	9,474	9,819	33.3%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		223	585	565	1,023	782	394	3,572
		6%	16%	16%	29%	22%	11%	100%
	商業	7	21	60	123	34	19	264
		3%	8%	23%	47%	13%	7%	100%
	業務	0	1	23	45	16	4	89
		0%	1%	26%	51%	18%	4%	100%
	サービス(ホテル等)	11	0	357	0	0	0	368
		3%	0%	97%	0%	0%	0%	100%
	小計	18	22	440	168	50	23	721
		2%	3%	61%	23%	7%	3%	100%
	工業	8	7	14	24	0	6	59
		14%	12%	24%	41%	0%	10%	100%
	医療	0	0	0	2	4	6	12
		0%	0%	0%	17%	33%	50%	100%
合計	249	614	1,019	1,217	836	429	4,364	
	6%	14%	23%	28%	19%	10%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

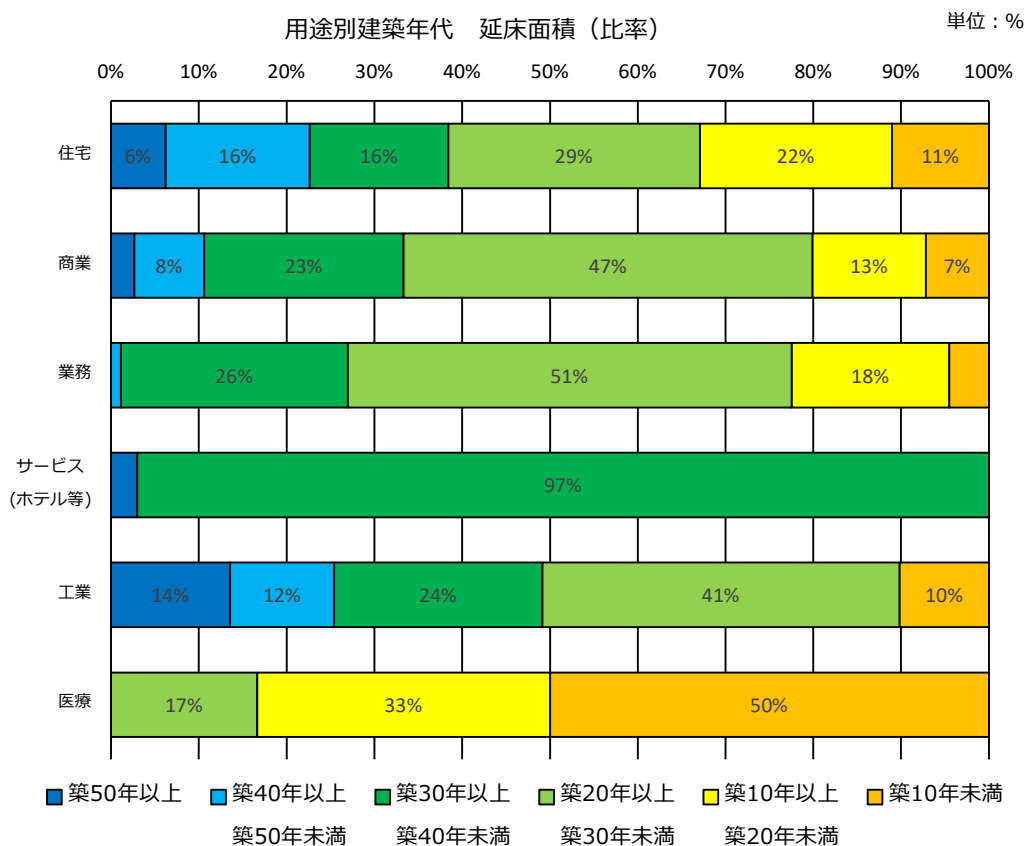
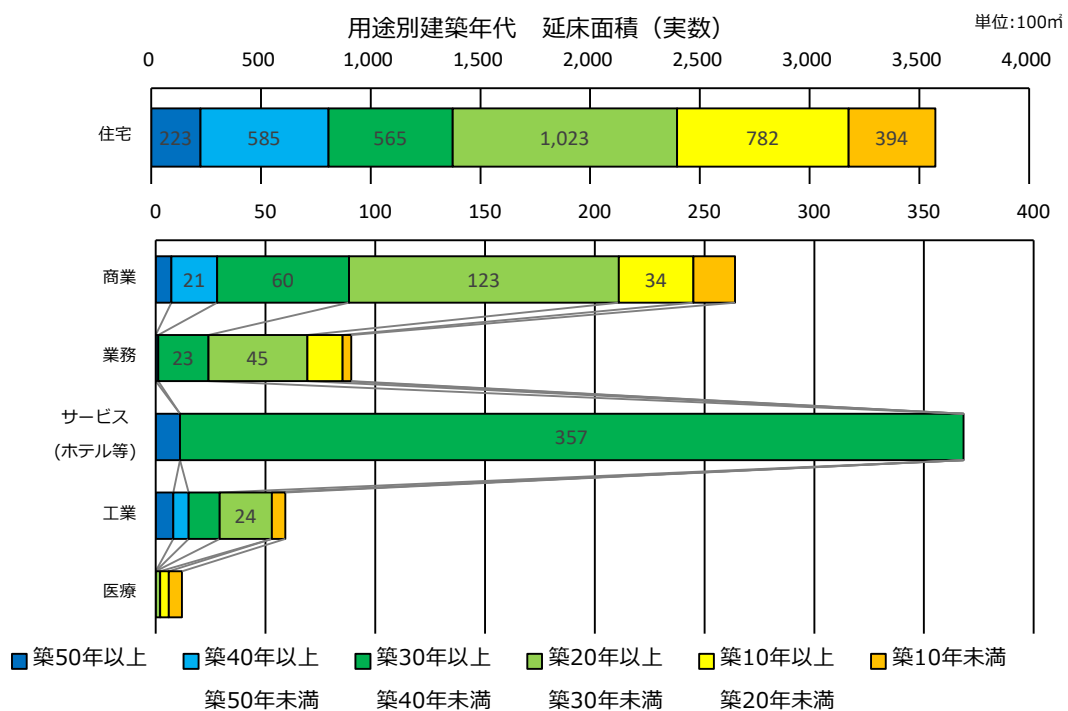
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		267	506	401	508	450	293	2,425
		11%	21%	17%	21%	19%	12%	100%
	商業	4	10	24	21	9	9	77
		5%	13%	31%	27%	12%	12%	100%
	業務	1	2	13	11	20	4	51
		2%	4%	25%	22%	39%	8%	100%
	サービス(ホテル等)	1	0	2	1	2	1	7
		14%	0%	29%	14%	29%	14%	100%
	小計	6	12	39	33	31	14	135
		4%	9%	29%	24%	23%	10%	100%
	工業	11	10	12	12	5	7	57
		19%	18%	21%	21%	9%	12%	100%
	医療	0	0	0	2	4	4	10
		0%	0%	0%	20%	40%	40%	100%
合計	284	528	452	555	490	318	2,627	
	11%	20%	17%	21%	19%	12%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

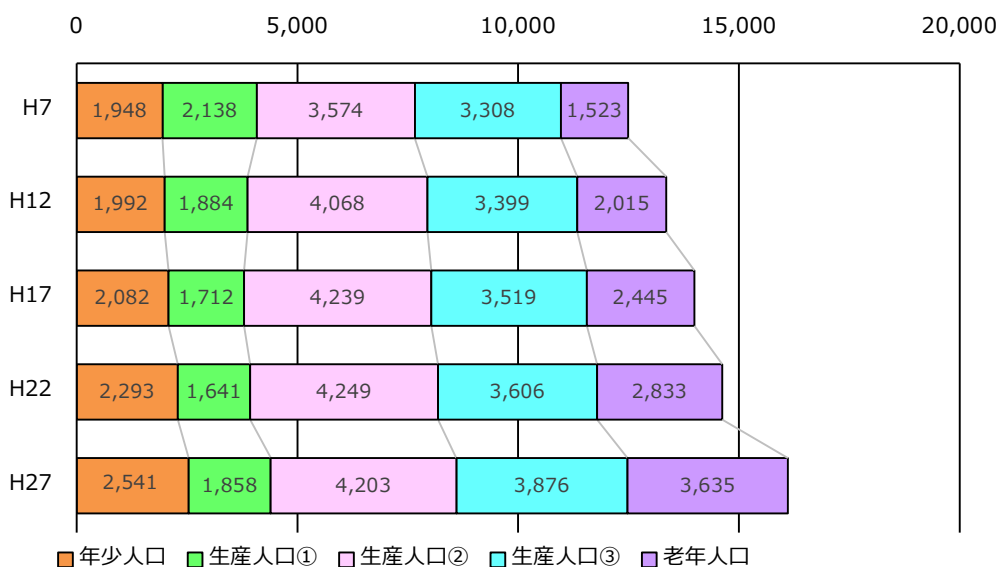
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	12,503	13,607	14,194	15,148	16,436	31.5%
年少人口 0歳～14歳	1,948	1,992	2,082	2,293	2,541	30.4%
生産人口① 15歳～24歳	2,138	1,884	1,712	1,641	1,858	▲ 13.1%
生産人口② 25歳～44歳	3,574	4,068	4,239	4,249	4,203	17.6%
生産人口③ 45歳～64歳	3,308	3,399	3,519	3,606	3,876	17.2%
老年人口 65歳以上	1,523	2,015	2,445	2,833	3,635	138.7%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	6,116	6,541	6,903	7,224	7,797	27.5%
年少人口	1,029	1,033	1,111	1,180	1,290	25.4%
生産人口①	1,116	911	839	804	932	▲ 16.5%
生産人口②	1,743	1,967	2,063	1,967	1,987	14.0%
生産人口③	1,582	1,635	1,690	1,746	1,869	18.1%
老年人口	646	866	1,085	1,243	1,551	140.1%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	6,375	7,066	7,291	7,924	8,639	35.5%
年少人口	919	959	971	1,113	1,251	36.1%
生産人口①	1,022	973	873	837	926	▲ 9.4%
生産人口②	1,831	2,101	2,176	2,282	2,216	21.0%
生産人口③	1,726	1,764	1,829	1,860	2,007	16.3%
老年人口	877	1,149	1,360	1,590	2,084	137.6%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	597	629	560	595	528
20代未満	121	122	116	112	89
20代	146	174	157	180	184
30代	146	161	106	114	110
40・50代	131	108	125	128	102
60代以上	53	64	57	62	43

単位：人

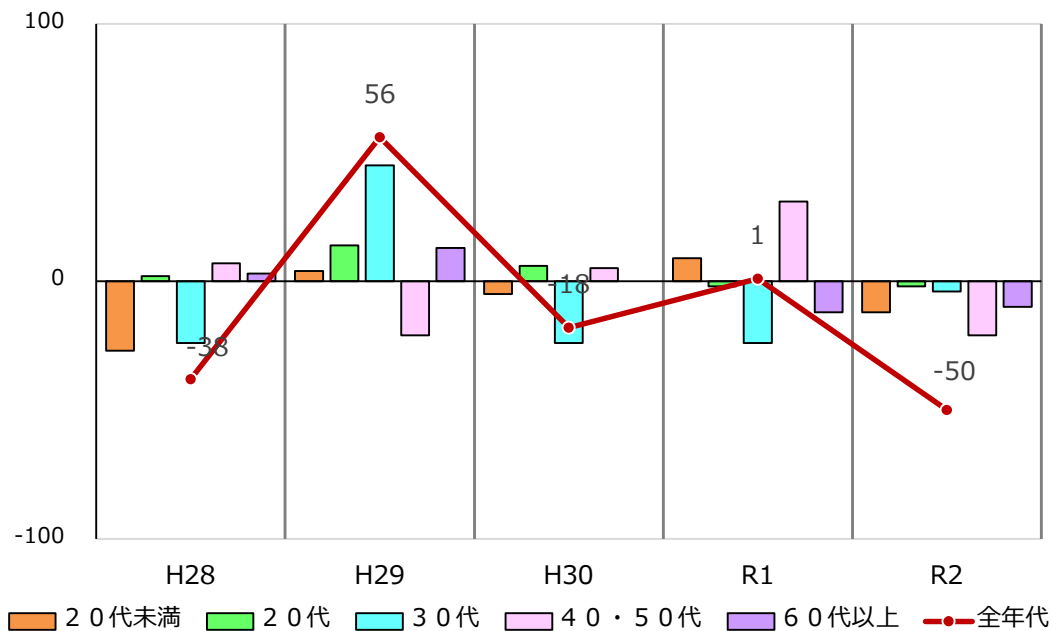
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	635	573	578	594	578
20代未満	148	118	121	103	101
20代	144	160	151	182	186
30代	170	116	130	138	114
40・50代	124	129	120	97	123
60代以上	50	51	57	74	53

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	-38	56	-18	1	-50	-49
20代未満	-27	4	-5	9	-12	-31
20代	2	14	6	-2	-2	18
30代	-24	45	-24	-24	-4	-31
40・50代	7	-21	5	31	-21	1
60代以上	3	13	0	-12	-10	-6

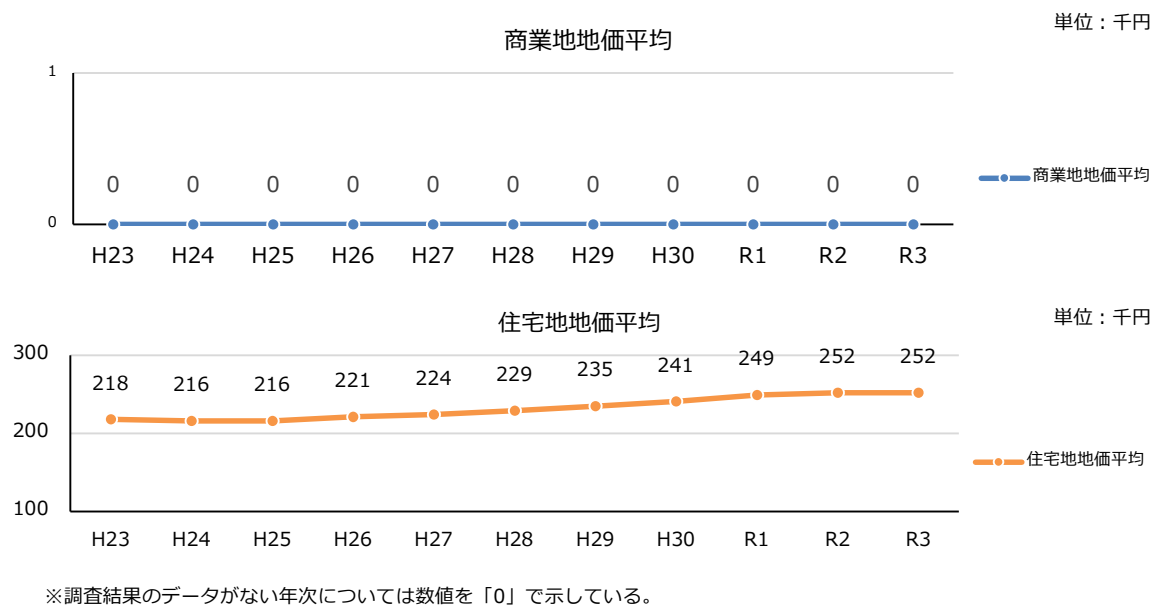
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	65.2	2.0	2.9	70.1	11.1	1.4	82.6
割合	78.9%	2.4%	3.5%	84.8%	13.5%	1.7%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

7.0%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率 = 宅地(建物なし)面積 + 雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	73.4%	25.8%	28.8%	73.8%

※工事種別が「新築」であるものを対象として，基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

北部 方面

北大路 地域中核拠点エリア

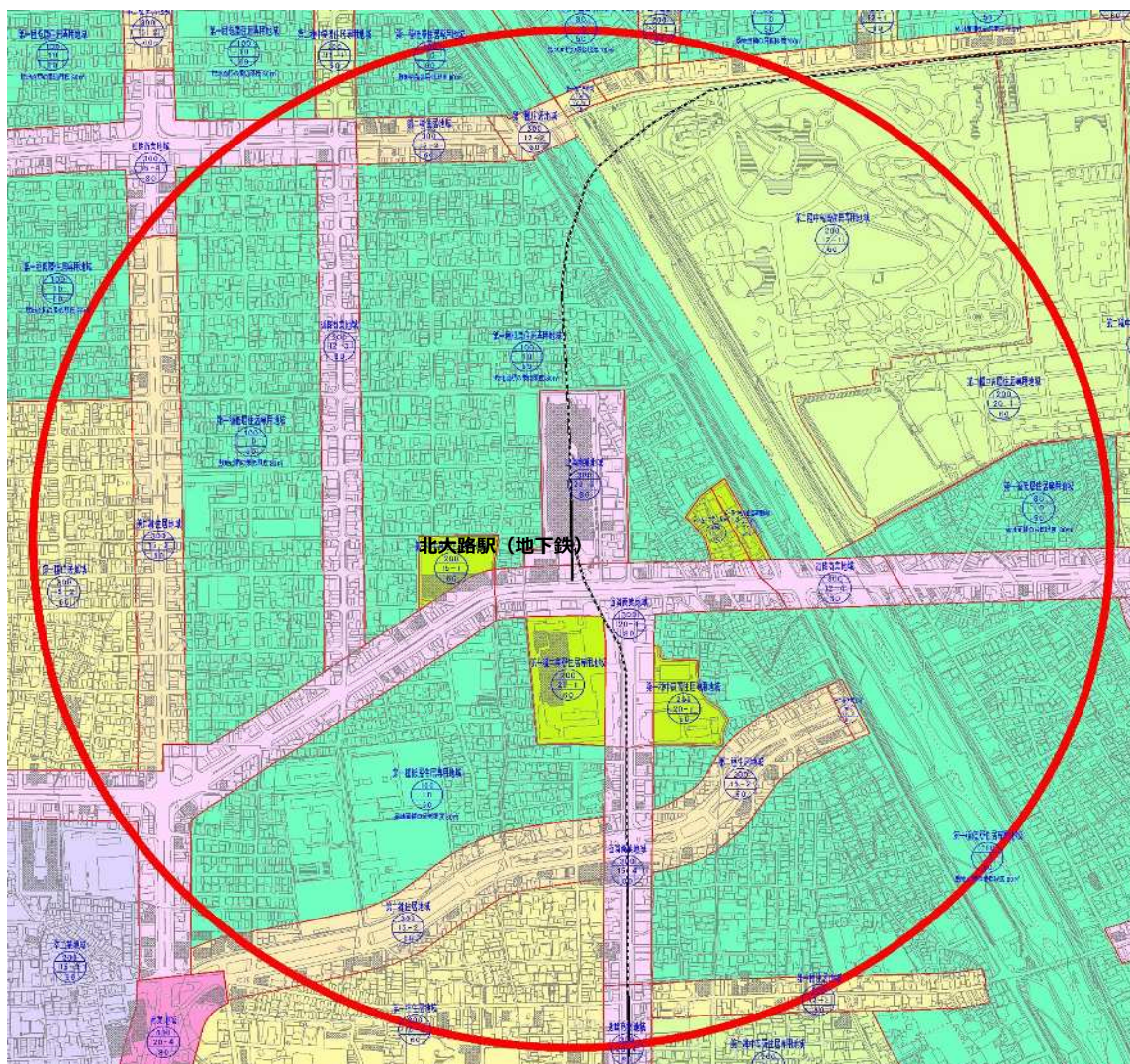
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合（％）	住居系	商業系	工業系
	86.1％	13.8％	0.0％

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【北大路駅（地下鉄）から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区（*）を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区（明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人）を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

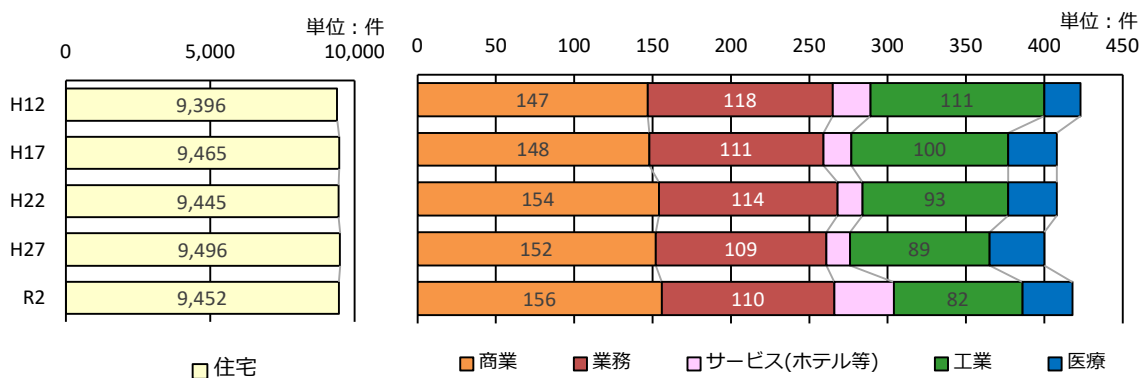
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	9,396	9,465	9,445	9,496	9,452	0.6%
	商業	147	148	154	152	156	6.1%
	業務	118	111	114	109	110	▲ 6.8%
	サービス(ホテル等)	24	18	16	15	38	58.3%
	小計	289	277	284	276	304	5.2%
	工業	111	100	93	89	82	▲ 26.1%
その他	医療	23	31	31	35	32	39.1%
	合計	9,819	9,873	9,853	9,896	9,870	0.5%

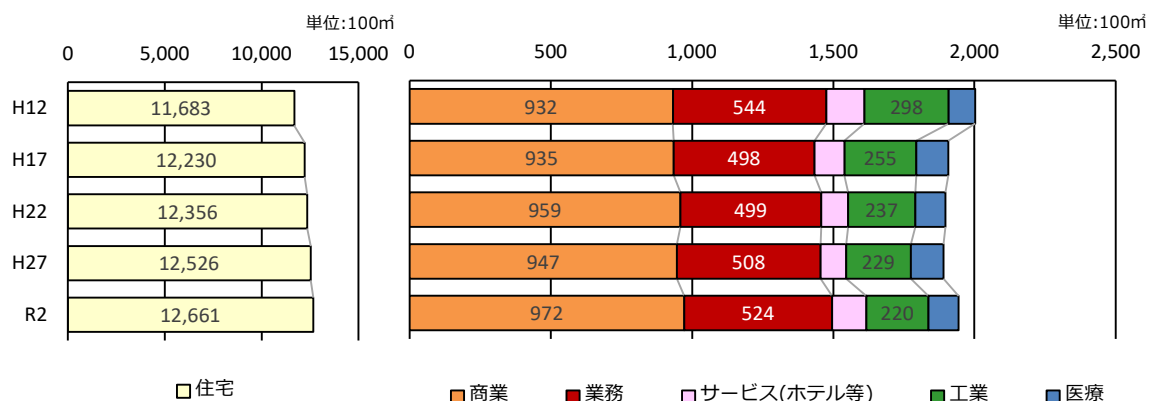
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	11,683	12,230	12,356	12,526	12,661	8.4%
	商業	932	935	959	947	972	4.3%
	業務	544	498	499	508	524	▲ 3.6%
	サービス(ホテル等)	135	106	95	91	121	▲ 10.5%
	小計	1,610	1,539	1,553	1,545	1,617	0.4%
	工業	298	255	237	229	220	▲ 26.4%
その他	医療	94	113	107	115	108	15.1%
	合計	13,686	14,137	14,253	14,416	14,605	6.7%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（%）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		2,622	700	1,276	1,676	1,158	1,189	8,621
		30%	8%	15%	19%	13%	14%	100%
	商業	48	48	51	653	46	37	883
		5%	5%	6%	74%	5%	4%	100%
	業務	41	78	103	133	14	29	398
		10%	20%	26%	33%	4%	7%	100%
	サービス(ホテル等)	20	4	2	40	0	0	66
		30%	6%	3%	61%	0%	0%	100%
	小計	109	130	156	826	60	66	1,347
		8%	10%	12%	61%	4%	5%	100%
	工業	31	18	22	22	3	1	97
		32%	19%	23%	23%	3%	1%	100%
	医療	3	2	19	11	22	8	65
		5%	3%	29%	17%	34%	12%	100%
合計		2,765	850	1,473	2,535	1,243	1,264	10,130
		27%	8%	15%	25%	12%	12%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

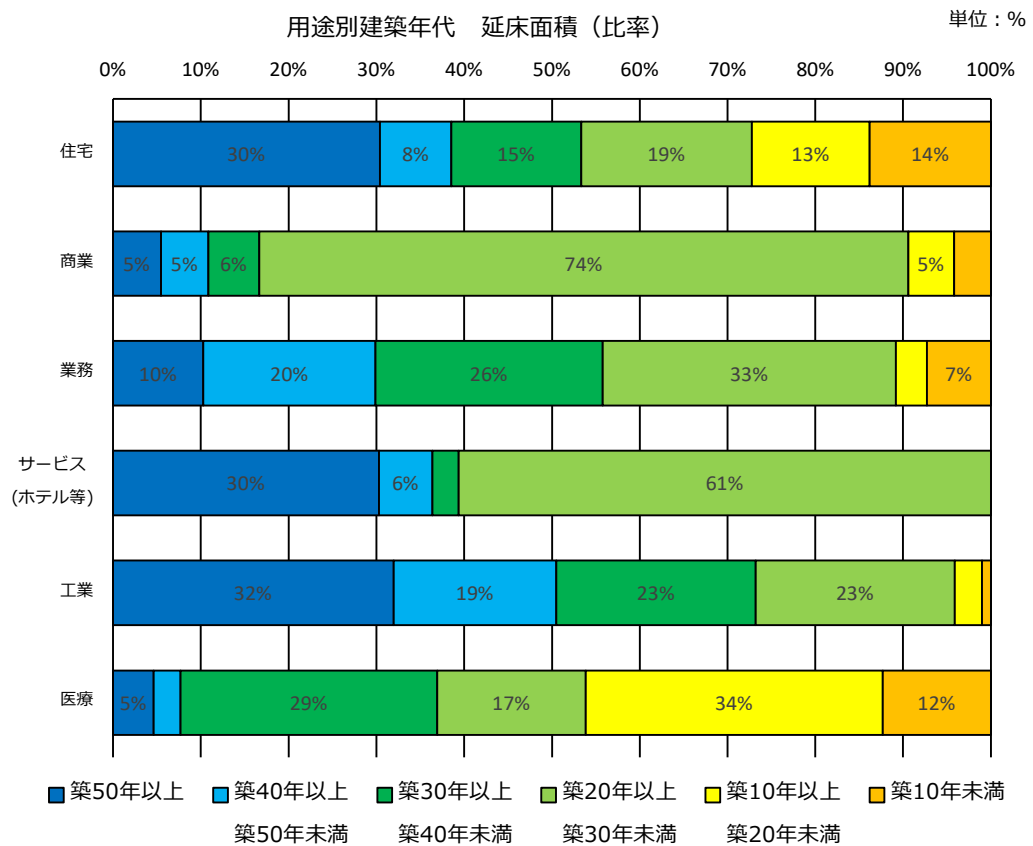
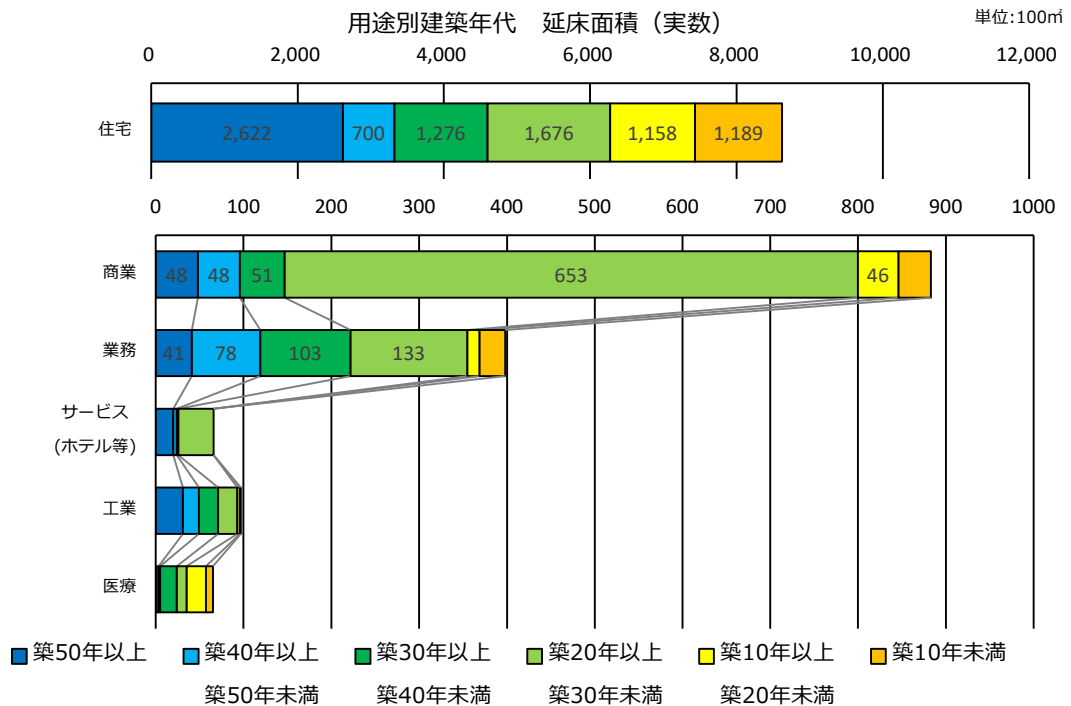
【下段】：建築年代別の比率（%）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		3,964	805	922	1,217	801	756	8,465
		47%	10%	11%	14%	9%	9%	100%
	商業	29	23	29	70	38	22	211
		14%	11%	14%	33%	18%	10%	100%
	業務	19	21	37	44	14	18	153
		12%	14%	24%	29%	9%	12%	100%
	サービス(ホテル等)	31	4	2	2	0	0	39
		79%	10%	5%	5%	0%	0%	100%
	小計	79	48	68	116	52	40	403
		20%	12%	17%	29%	13%	10%	100%
	工業	108	23	33	18	5	4	191
		57%	12%	17%	9%	3%	2%	100%
	医療	5	1	5	11	12	6	40
		13%	3%	13%	28%	30%	15%	100%
合計		4,156	877	1,028	1,362	870	806	9,099
		46%	10%	11%	15%	10%	9%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

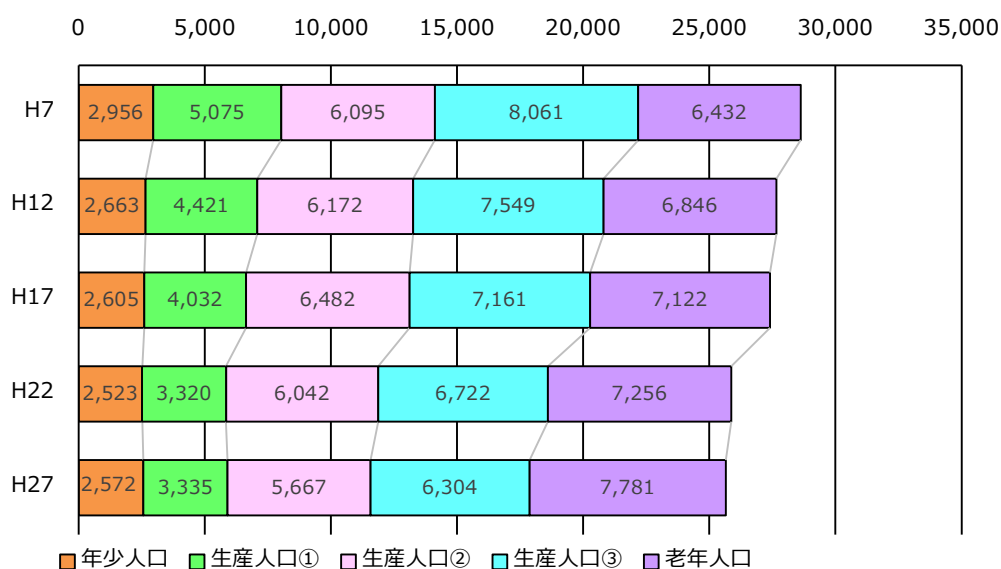
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	28,674	27,871	27,521	26,777	26,339	▲ 8.1%
年少人口 0歳～14歳	2,956	2,663	2,605	2,523	2,572	▲ 13.0%
生産人口① 15歳～24歳	5,075	4,421	4,032	3,320	3,335	▲ 34.3%
生産人口② 25歳～44歳	6,095	6,172	6,482	6,042	5,667	▲ 7.0%
生産人口③ 45歳～64歳	8,061	7,549	7,161	6,722	6,304	▲ 21.8%
老年人口 65歳以上	6,432	6,846	7,122	7,256	7,781	21.0%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	13,023	12,677	12,472	12,114	12,025	▲ 7.7%
年少人口	1,535	1,336	1,319	1,261	1,321	▲ 13.9%
生産人口①	2,492	2,204	1,908	1,586	1,596	▲ 36.0%
生産人口②	2,854	2,852	3,012	2,786	2,608	▲ 8.6%
生産人口③	3,710	3,510	3,323	3,113	2,928	▲ 21.1%
老年人口	2,418	2,652	2,848	2,912	3,215	33.0%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	15,628	15,194	15,049	14,663	14,314	▲ 8.4%
年少人口	1,421	1,327	1,286	1,262	1,251	▲ 12.0%
生産人口①	2,583	2,217	2,124	1,734	1,739	▲ 32.7%
生産人口②	3,241	3,320	3,470	3,256	3,059	▲ 5.6%
生産人口③	4,351	4,039	3,838	3,609	3,376	▲ 22.4%
老年人口	4,014	4,194	4,274	4,344	4,566	13.8%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,154	1,219	1,228	1,106	1,199
20代未満	212	244	234	226	250
20代	315	332	335	301	311
30代	285	251	287	231	254
40・50代	241	284	251	241	269
60代以上	101	108	121	107	115

単位：人

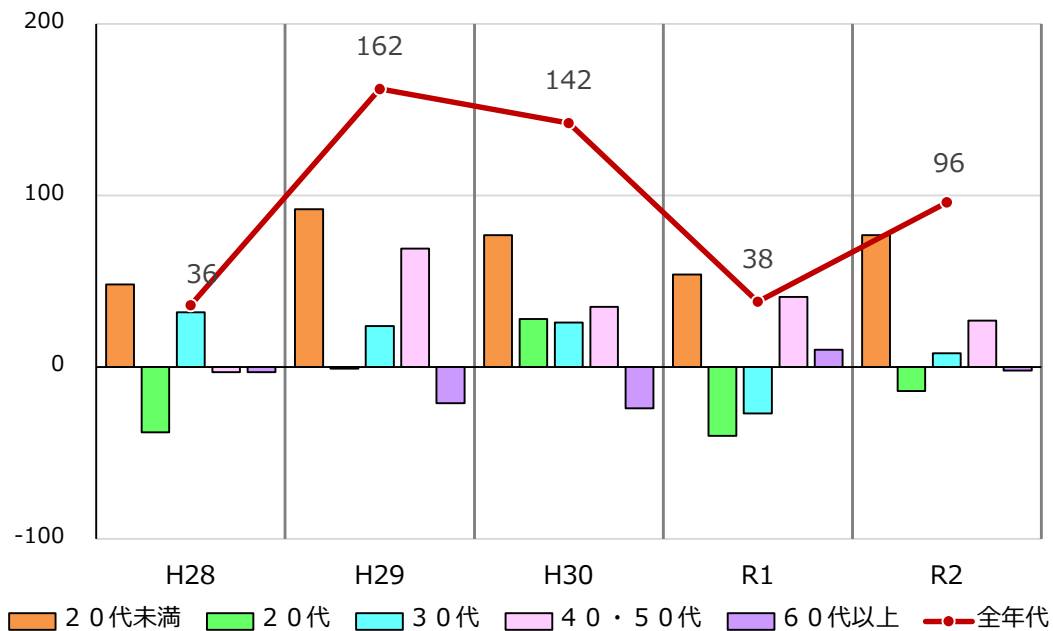
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,118	1,057	1,086	1,068	1,103
20代未満	164	152	157	172	173
20代	353	333	307	341	325
30代	253	227	261	258	246
40・50代	244	215	216	200	242
60代以上	104	129	145	97	117

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	36	162	142	38	96	474
20代未満	48	92	77	54	77	348
20代	-38	-1	28	-40	-14	-65
30代	32	24	26	-27	8	63
40・50代	-3	69	35	41	27	169
60代以上	-3	-21	-24	10	-2	-40

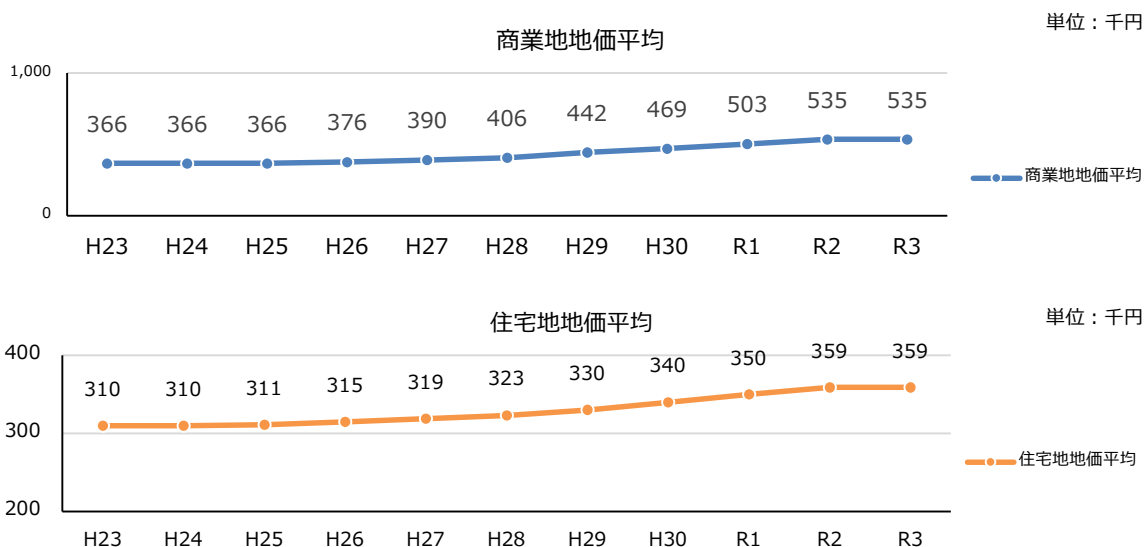
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	98.4	1.8	0.2	100.4	0.0	0.0	100.5
割合	97.9%	1.8%	0.2%	99.9%	0.0%	0.0%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

2.0%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率=宅地(建物なし)面積+雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	78.3%	25.3%	61.5%	72.0%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

北部 方面

北野白梅町 地域中核拠点エリア

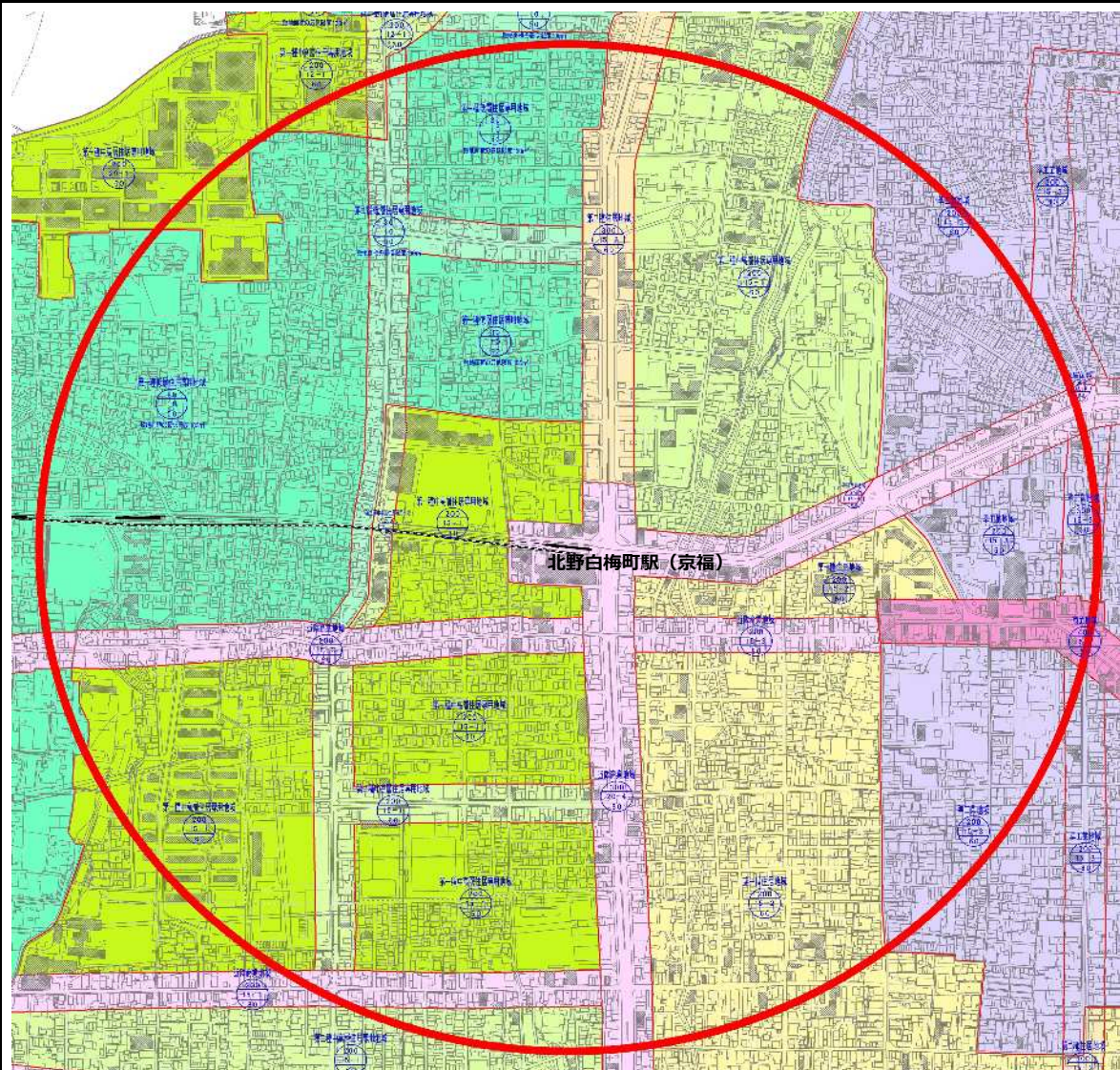
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	75.0%	12.4%	12.5%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

- | | |
|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 準住居地域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 商業地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| 第一種住居地域 | 工業地域 |
| 第二種住居地域 | 工業専用地域 |

集計エリア【北野白梅町駅(京福)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

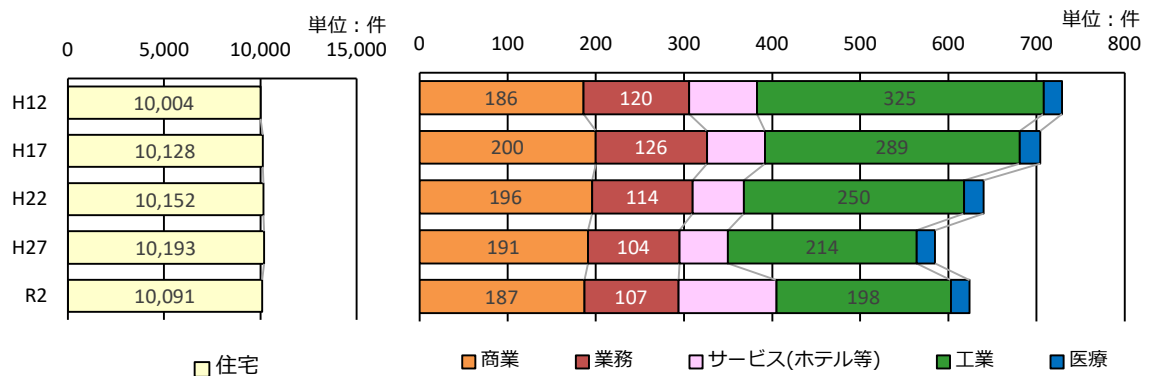
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
	住宅	10,004	10,128	10,152	10,193	10,091	0.9%
	商業	186	200	196	191	187	0.5%
	業務	120	126	114	104	107	▲ 10.8%
	サービス(ホテル等)	77	66	58	55	111	44.2%
	小計	383	392	368	350	405	5.7%
	工業	325	289	250	214	198	▲ 39.1%
	医療	21	23	22	21	21	0.0%
合計		10,733	10,832	10,792	10,778	10,715	▲ 0.2%

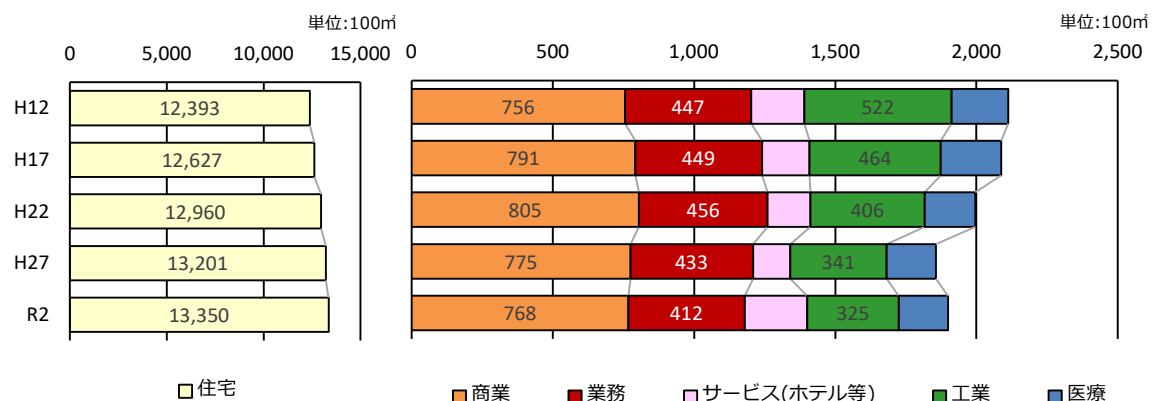
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
	住宅	12,393	12,627	12,960	13,201	13,350	7.7%
	商業	756	791	805	775	768	1.6%
	業務	447	449	456	433	412	▲ 7.8%
	サービス(ホテル等)	188	169	151	133	221	17.9%
	小計	1,390	1,409	1,411	1,341	1,400	0.8%
	工業	522	464	406	341	325	▲ 37.8%
	医療	200	215	178	174	175	▲ 12.6%
合計		14,505	14,714	14,955	15,057	15,250	5.1%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		2,582	5,490	1,858	1,879	1,315	1,174	14,298
		18%	38%	13%	13%	9%	8%	100%
	商業	88	84	266	98	49	46	631
		14%	13%	42%	16%	8%	7%	100%
	業務	78	67	53	64	9	117	388
		20%	17%	14%	16%	2%	30%	100%
	サービス(ホテル等)	81	5	13	6	3	15	123
		66%	4%	11%	5%	2%	12%	100%
	小計	247	156	332	168	61	178	1,142
		22%	14%	29%	15%	5%	16%	100%
	工業	125	48	42	11	19	16	261
		48%	18%	16%	4%	7%	6%	100%
	医療	21	5	26	17	21	8	98
		21%	5%	27%	17%	21%	8%	100%
合計	2,975	5,699	2,258	2,075	1,416	1,376	15,799	
	19%	36%	14%	13%	9%	9%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

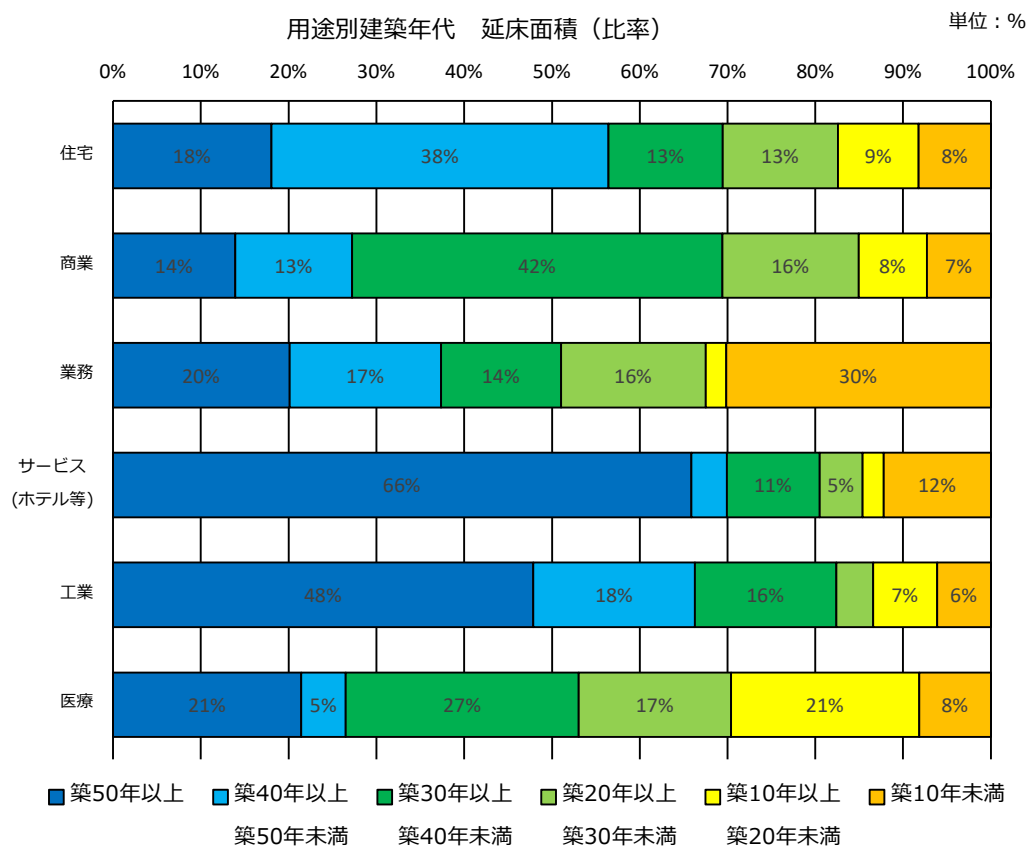
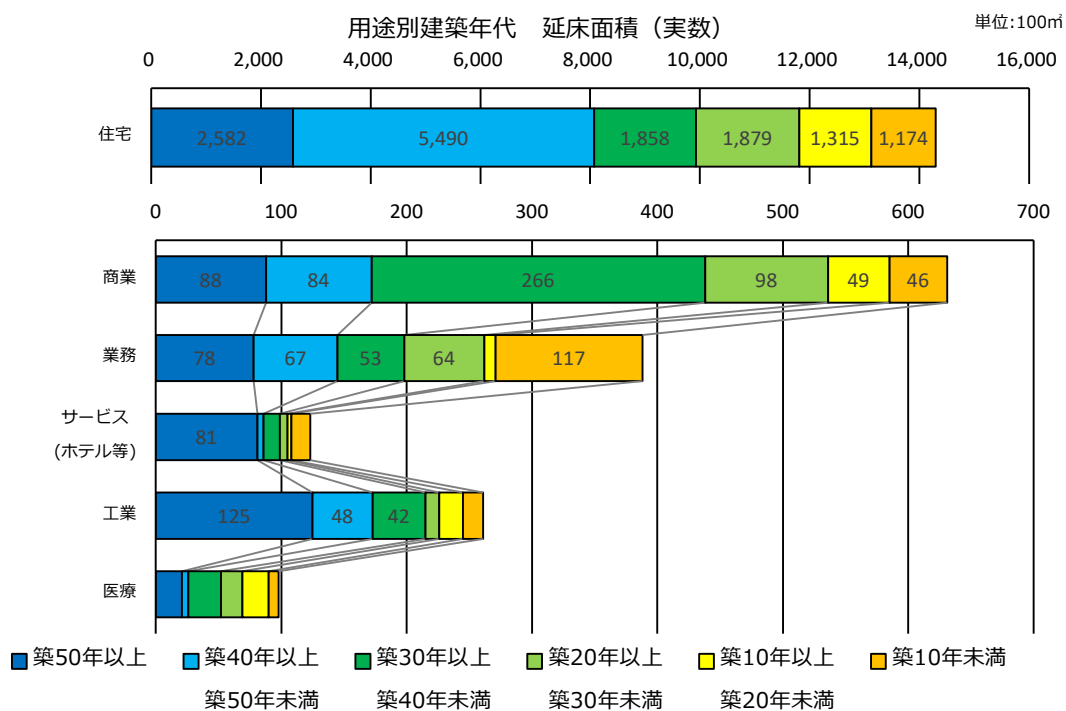
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		4,398	1,381	1,194	1,255	885	624	9,737
		45%	14%	12%	13%	9%	6%	100%
	商業	39	49	51	57	30	18	244
		16%	20%	21%	23%	12%	7%	100%
	業務	32	33	21	37	12	24	159
		20%	21%	13%	23%	8%	15%	100%
	サービス(ホテル等)	108	3	7	3	4	7	132
		82%	2%	5%	2%	3%	5%	100%
	小計	179	85	79	97	46	49	535
		33%	16%	15%	18%	9%	9%	100%
	工業	383	73	36	21	13	10	536
		71%	14%	7%	4%	2%	2%	100%
	医療	3	3	7	10	5	4	32
		9%	9%	22%	31%	16%	13%	100%
合計	4,963	1,542	1,316	1,383	949	687	10,840	
	46%	14%	12%	13%	9%	6%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

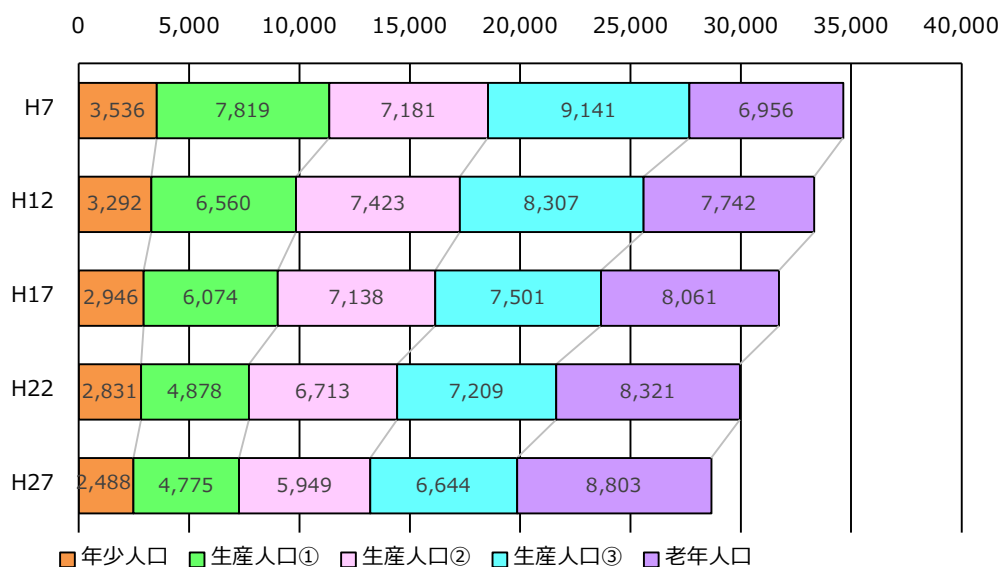
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	34,682	33,429	31,845	31,085	30,189	▲ 13.0%
年少人口 0歳～14歳	3,536	3,292	2,946	2,831	2,488	▲ 29.6%
生産人口① 15歳～24歳	7,819	6,560	6,074	4,878	4,775	▲ 38.9%
生産人口② 25歳～44歳	7,181	7,423	7,138	6,713	5,949	▲ 17.2%
生産人口③ 45歳～64歳	9,141	8,307	7,501	7,209	6,644	▲ 27.3%
老年人口 65歳以上	6,956	7,742	8,061	8,321	8,803	26.6%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	16,426	15,669	14,837	14,420	13,960	▲ 15.0%
年少人口	1,802	1,670	1,480	1,450	1,287	▲ 28.6%
生産人口①	4,180	3,334	2,996	2,409	2,313	▲ 44.7%
生産人口②	3,545	3,652	3,506	3,224	2,863	▲ 19.2%
生産人口③	4,179	3,863	3,531	3,420	3,164	▲ 24.3%
老年人口	2,687	3,087	3,248	3,354	3,590	33.6%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	18,256	17,760	17,008	16,665	16,229	▲ 11.1%
年少人口	1,734	1,622	1,466	1,381	1,201	▲ 30.7%
生産人口①	3,639	3,226	3,078	2,469	2,462	▲ 32.3%
生産人口②	3,636	3,771	3,632	3,489	3,086	▲ 15.1%
生産人口③	4,962	4,444	3,970	3,789	3,480	▲ 29.9%
老年人口	4,269	4,655	4,813	4,967	5,213	22.1%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,869	2,048	2,170	2,091	1,551
20代未満	351	390	370	348	287
20代	773	907	1,019	1,000	637
30代	305	331	321	256	251
40・50代	279	228	262	298	238
60代以上	162	192	197	190	137

単位：人

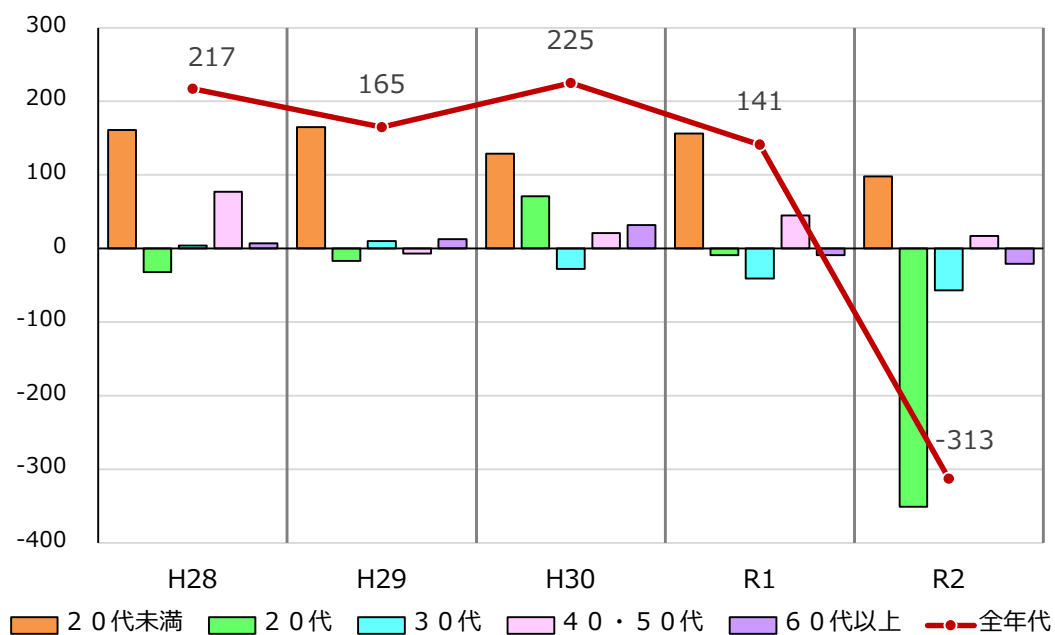
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,652	1,883	1,945	1,950	1,864
20代未満	190	225	241	192	189
20代	805	924	948	1,009	988
30代	301	321	349	297	308
40・50代	202	235	241	253	221
60代以上	155	179	165	199	158

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	217	165	225	141	-313	435
20代未満	161	165	129	156	98	709
20代	-32	-17	71	-9	-351	-338
30代	4	10	-28	-41	-57	-112
40・50代	77	-7	21	45	17	153
60代以上	7	13	32	-9	-21	22

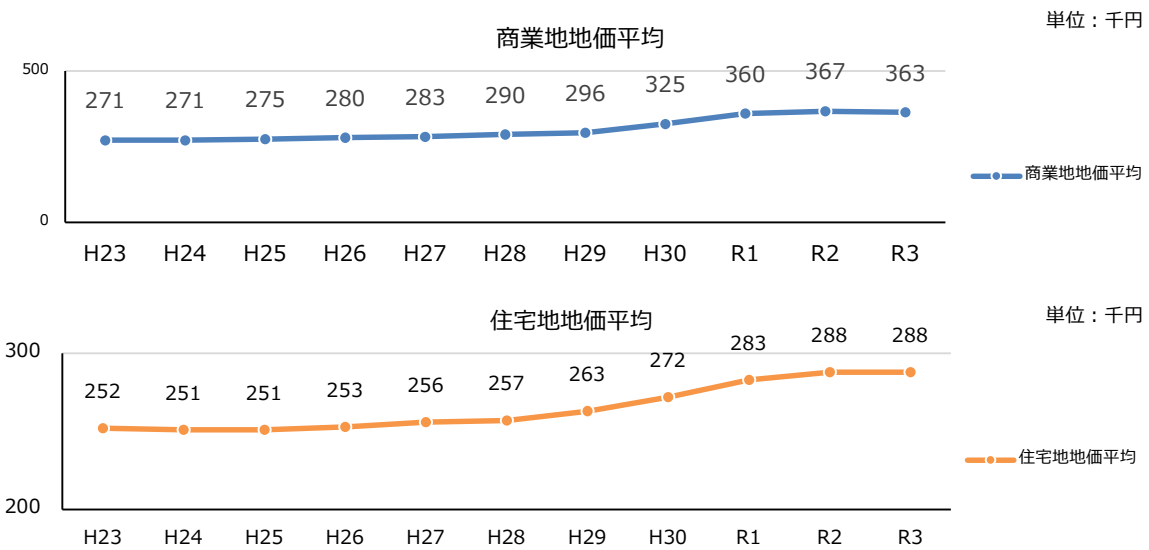
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	115.5	1.3	1.4	118.2	0.0	1.0	119.1
割合	96.9%	1.1%	1.1%	99.2%	0.0%	0.8%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

2.3%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率=宅地(建物なし)面積+雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	75.1%	33.3%	46.1%	65.0%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

北部 方面

今出川 地域中核拠点エリア

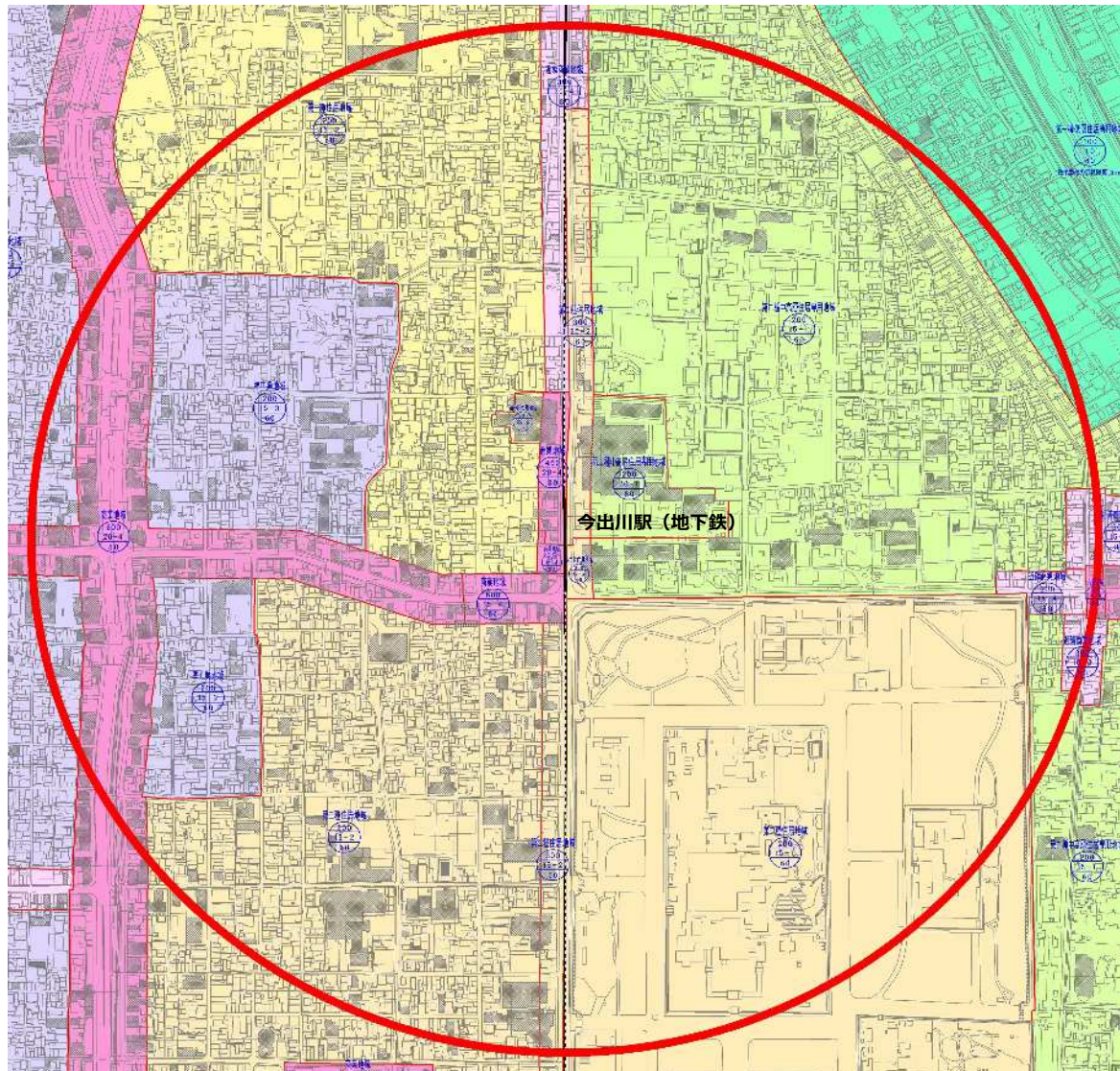
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	78.9%	10.0%	11.1%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【今出川駅(地下鉄)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

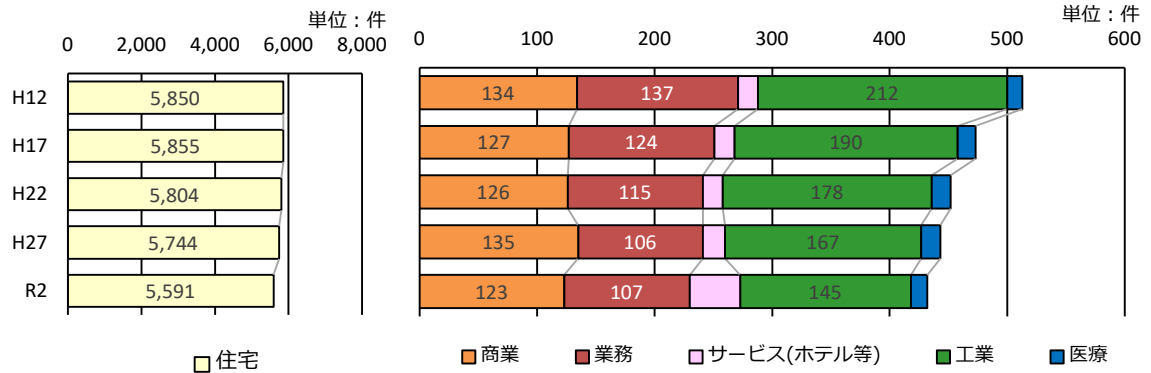
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	5,850	5,855	5,804	5,744	5,591	▲ 4.4%
	商業	134	127	126	135	123	▲ 8.2%
	業務	137	124	115	106	107	▲ 21.9%
	サービス(ホテル等)	17	17	17	19	43	152.9%
	小計	288	268	258	260	273	▲ 5.2%
	工業	212	190	178	167	145	▲ 31.6%
その他	医療	13	15	16	16	14	7.7%
	合計	6,363	6,328	6,256	6,187	6,023	▲ 5.3%

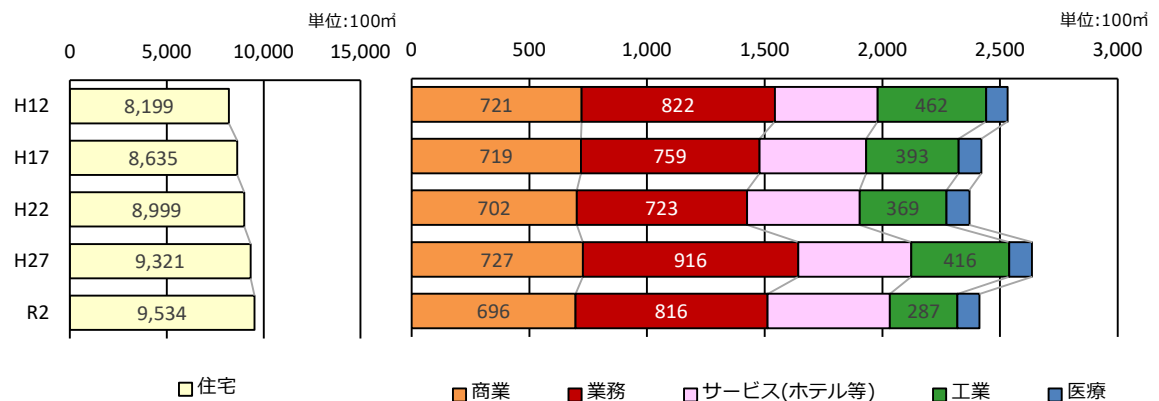
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	8,199	8,635	8,999	9,321	9,534	16.3%
	商業	721	719	702	727	696	▲ 3.5%
	業務	822	759	723	916	816	▲ 0.7%
	サービス(ホテル等)	436	453	478	479	520	19.2%
	小計	1,979	1,931	1,903	2,122	2,032	2.7%
	工業	462	393	369	416	287	▲ 37.8%
その他	医療	91	96	97	97	94	3.9%
	合計	10,731	11,055	11,369	11,957	11,947	11.3%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

			築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅			2,178	918	1,893	1,668	1,482	1,324	9,463
			23%	10%	20%	18%	16%	14%	100%
	商業	92	80	77	85	56	48	438	
		21%	18%	18%	19%	13%	11%	100%	
	業務	128	294	210	120	30	189	971	
		13%	30%	22%	12%	3%	19%	100%	
	サービス(ホテル等)	24	143	215	140	18	28	568	
		4%	25%	38%	25%	3%	5%	100%	
	小計		244	517	502	345	104	265	1,977
			12%	26%	25%	17%	5%	13%	100%
	工業		191	55	64	41	10	28	389
			49%	14%	16%	11%	3%	7%	100%
	医療		9	24	35	7	48	0	123
			7%	20%	28%	6%	39%	0%	100%
合計			2,622	1,514	2,494	2,061	1,644	1,617	11,952
			22%	13%	21%	17%	14%	14%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

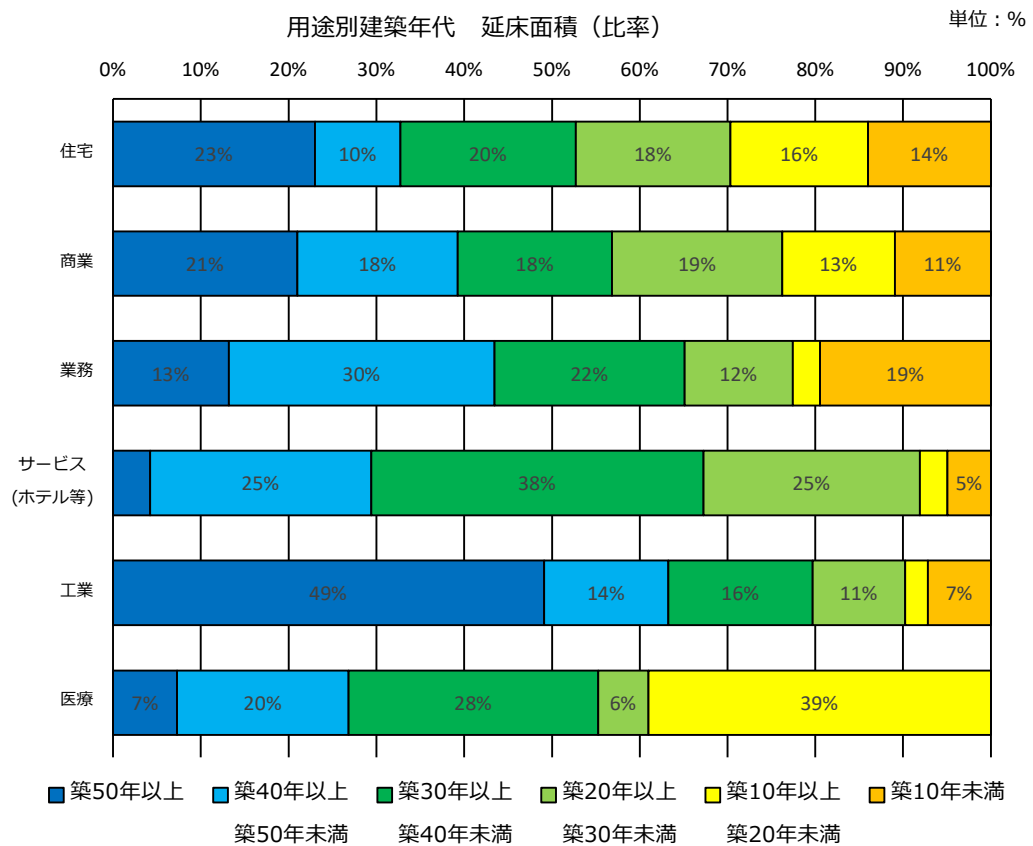
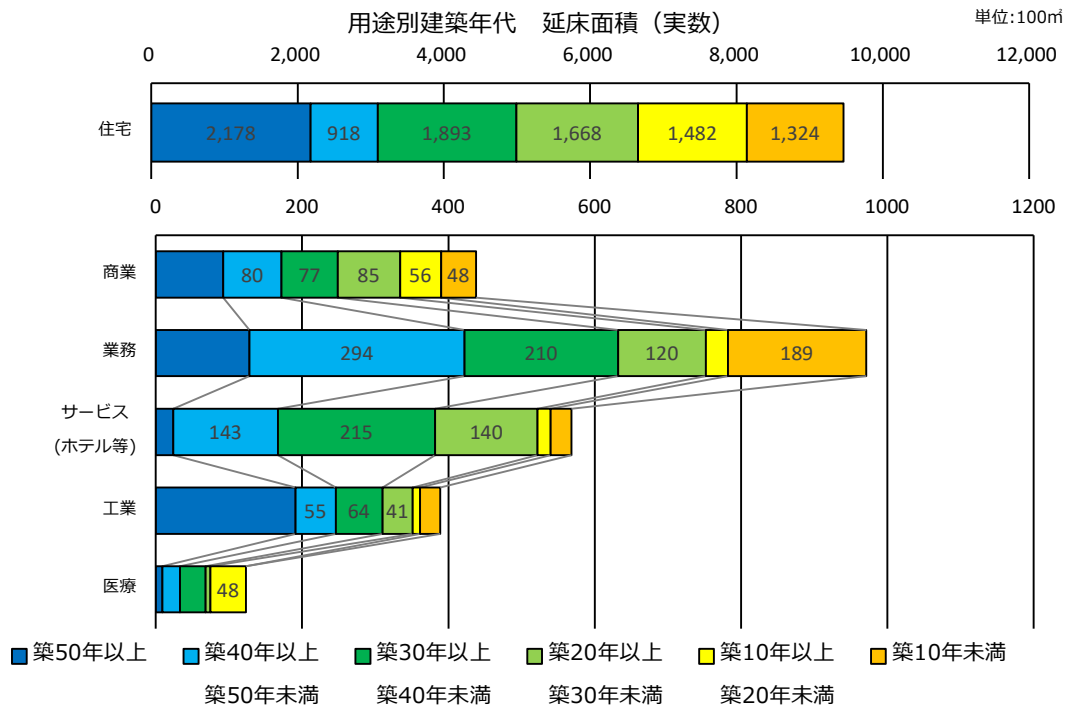
【下段】：建築年代別の比率（％）

			築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅 商業 業務 サービス(ホテル等) 小計 工業 医療 合計	住宅		3,358	833	844	755	634	442	6,866
			49%	12%	12%	11%	9%	6%	100%
	商業		34	26	43	38	28	16	185
			18%	14%	23%	21%	15%	9%	100%
	業務		44	35	36	51	18	29	213
			21%	16%	17%	24%	8%	14%	100%
	サービス(ホテル等)		28	6	10	5	1	8	58
			48%	10%	17%	9%	2%	14%	100%
	小計		106	67	89	94	47	53	456
			23%	15%	20%	21%	10%	12%	100%
	工業		372	32	32	26	13	11	486
			77%	7%	7%	5%	3%	2%	100%
	医療		2	3	7	3	6	0	21
			10%	14%	33%	14%	29%	0%	100%
合計		3,838	935	972	878	700	506	7,829	
		49%	12%	12%	11%	9%	6%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

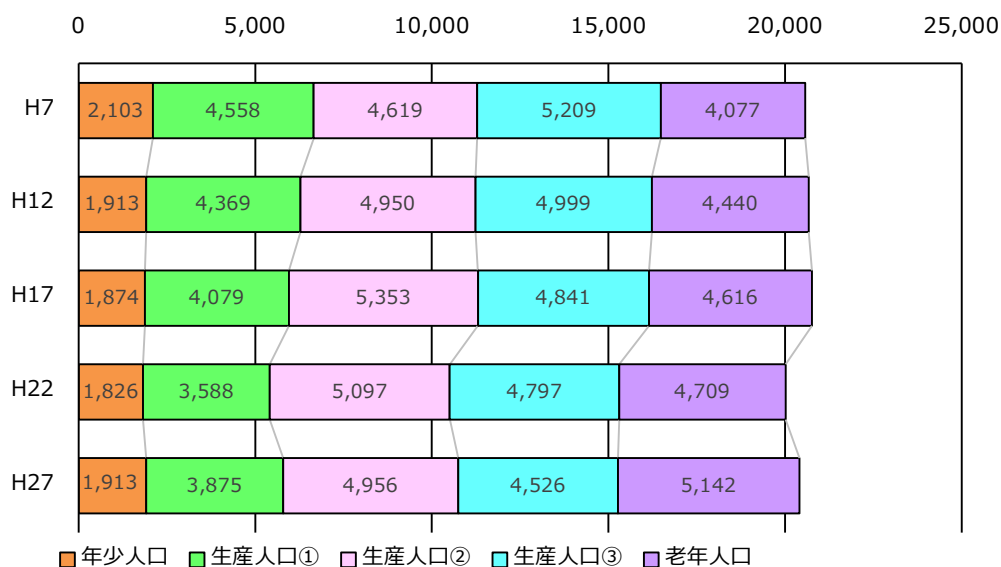
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	20,643	20,874	21,052	20,663	21,738	5.3%
年少人口 0歳～14歳	2,103	1,913	1,874	1,826	1,913	▲ 9.0%
生産人口① 15歳～24歳	4,558	4,369	4,079	3,588	3,875	▲ 15.0%
生産人口② 25歳～44歳	4,619	4,950	5,353	5,097	4,956	7.3%
生産人口③ 45歳～64歳	5,209	4,999	4,841	4,797	4,526	▲ 13.1%
老年人口 65歳以上	4,077	4,440	4,616	4,709	5,142	26.1%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	9,638	9,695	9,803	9,551	10,103	4.8%
年少人口	1,086	998	946	946	991	▲ 8.7%
生産人口①	2,396	2,190	2,064	1,807	1,952	▲ 18.5%
生産人口②	2,194	2,320	2,561	2,367	2,326	6.0%
生産人口③	2,441	2,347	2,303	2,240	2,084	▲ 14.6%
老年人口	1,521	1,722	1,786	1,846	2,099	38.0%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	10,929	11,179	11,249	11,112	11,635	6.5%
年少人口	1,017	915	928	880	922	▲ 9.3%
生産人口①	2,162	2,179	2,015	1,781	1,923	▲ 11.1%
生産人口②	2,425	2,630	2,792	2,730	2,630	8.5%
生産人口③	2,768	2,652	2,538	2,557	2,442	▲ 11.8%
老年人口	2,556	2,718	2,830	2,863	3,043	19.1%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,828	1,964	1,829	1,807	1,865
20代未満	292	325	294	303	345
20代	754	813	813	780	683
30代	352	383	290	317	397
40・50代	299	275	306	268	316
60代以上	130	167	127	139	124

単位：人

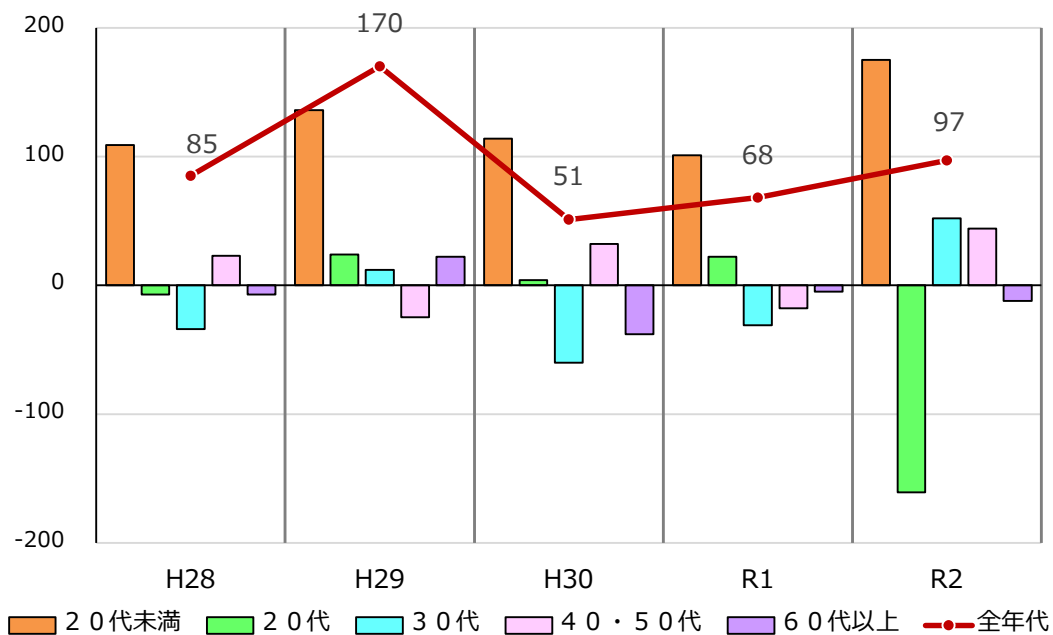
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,743	1,794	1,778	1,739	1,768
20代未満	183	189	180	202	170
20代	761	789	809	758	844
30代	386	371	350	348	345
40・50代	276	300	274	286	272
60代以上	137	145	165	144	136

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	85	170	51	68	97	471
20代未満	109	136	114	101	175	635
20代	-7	24	4	22	-161	-118
30代	-34	12	-60	-31	52	-61
40・50代	23	-25	32	-18	44	56
60代以上	-7	22	-38	-5	-12	-40

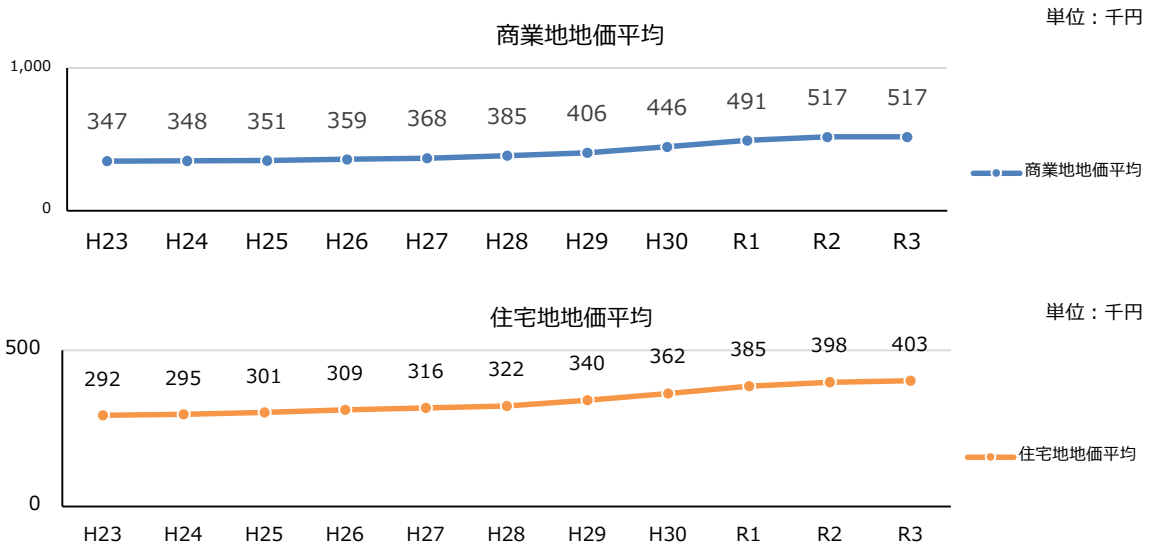
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	92.6	1.0	0.1	93.7	0.0	0.1	93.8
割合	98.7%	1.0%	0.1%	99.9%	0.0%	0.1%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

1.1%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率=宅地(建物なし)面積+雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	72.2%	28.3%	41.4%	59.6%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

北部 方面

出町柳 地域中核拠点エリア

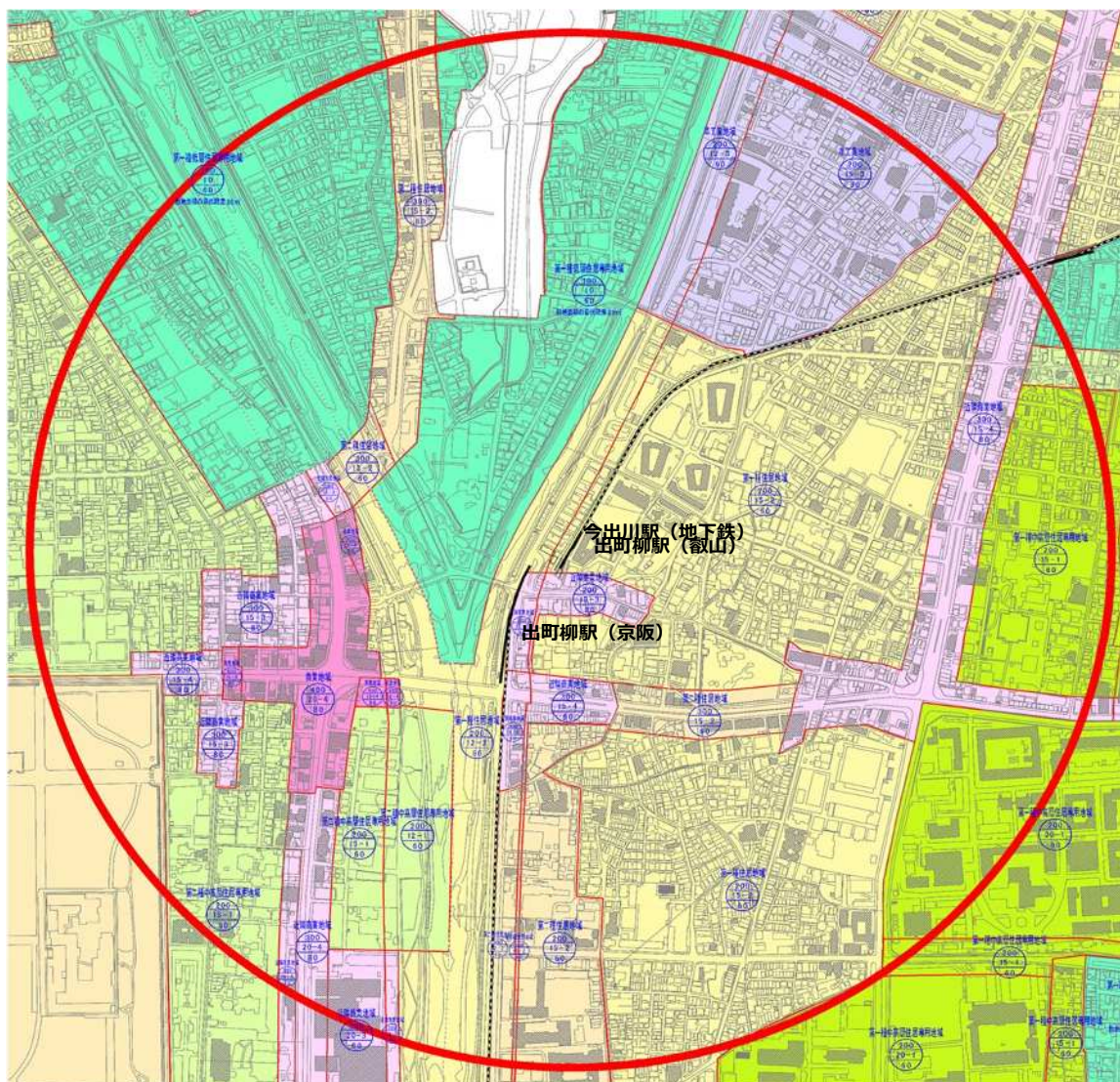
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	80.7%	12.5%	6.7%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

- | | | |
|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 準住居地域 | 集計エリア【出町柳駅(叡山)から半径800m圏内】 |
| 第二種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 商業地域 | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 準工業地域 | |
| 第一種住居地域 | 工業地域 | |
| 第二種住居地域 | 工業専用地域 | |

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
*市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

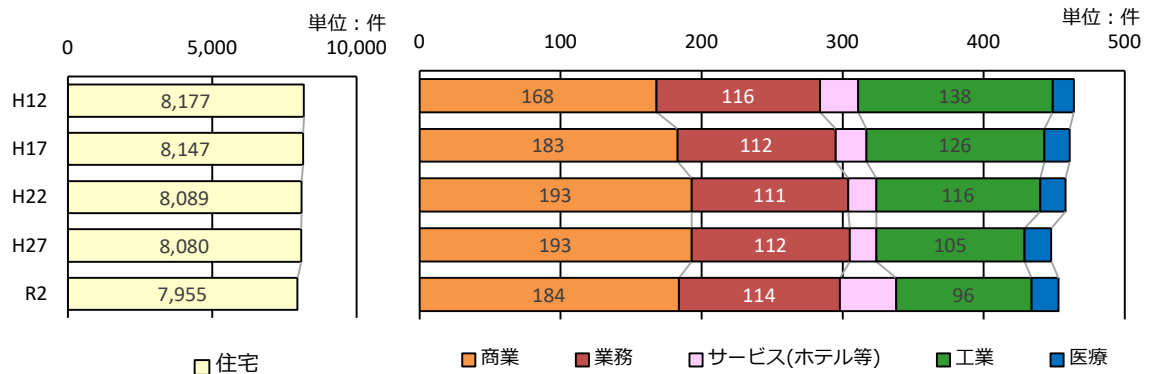
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	8,177	8,147	8,089	8,080	7,955	▲ 2.7%
	商業	168	183	193	193	184	9.5%
	業務	116	112	111	112	114	▲ 1.7%
	サービス(ホテル等)	27	22	20	19	40	48.1%
	小計	311	317	324	324	338	8.7%
	工業	138	126	116	105	96	▲ 30.4%
その他	医療	15	18	18	19	19	26.7%
	合計	8,641	8,608	8,547	8,528	8,408	▲ 2.7%

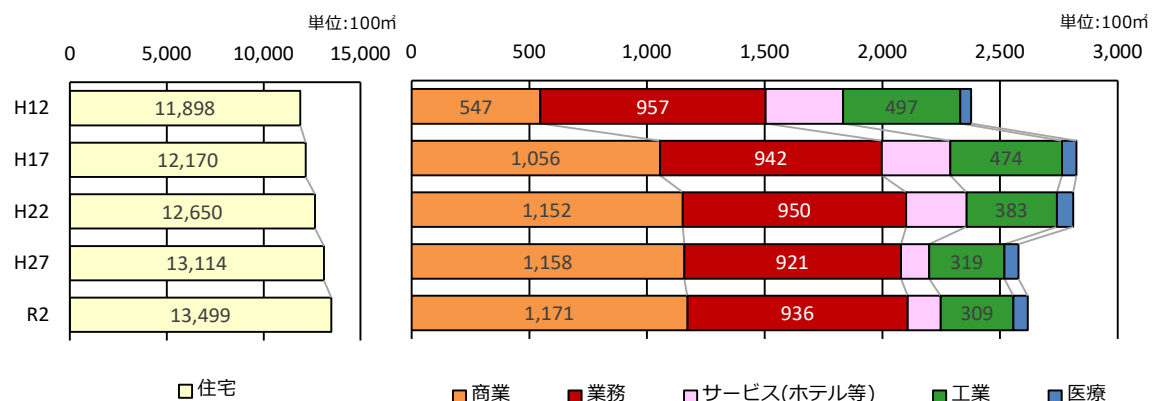
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	11,898	12,170	12,650	13,114	13,499	13.5%
	商業	547	1,056	1,152	1,158	1,171	114.2%
	業務	957	942	950	921	936	▲ 2.1%
	サービス(ホテル等)	330	292	256	119	141	▲ 57.3%
	小計	1,833	2,290	2,357	2,199	2,248	22.6%
	工業	497	474	383	319	309	▲ 37.9%
その他	医療	47	60	70	60	60	28.2%
	合計	14,275	14,994	15,460	15,692	16,117	12.9%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		1,937	1,080	1,812	1,685	1,602	1,367	9,483
		20%	11%	19%	18%	17%	14%	100%
	商業	63	157	77	104	57	73	531
		12%	30%	15%	20%	11%	14%	100%
	業務	76	196	167	74	38	23	574
		13%	34%	29%	13%	7%	4%	100%
	サービス(ホテル等)	9	3	39	11	2	6	70
		13%	4%	56%	16%	3%	9%	100%
	小計	148	356	283	189	97	102	1,175
		13%	30%	24%	16%	8%	9%	100%
	工業	61	27	49	34	12	4	187
		33%	14%	26%	18%	6%	2%	100%
	医療	2	2	9	9	11	5	38
		5%	5%	24%	24%	29%	13%	100%
合計	2,148	1,465	2,153	1,917	1,722	1,478	10,883	
	20%	13%	20%	18%	16%	14%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

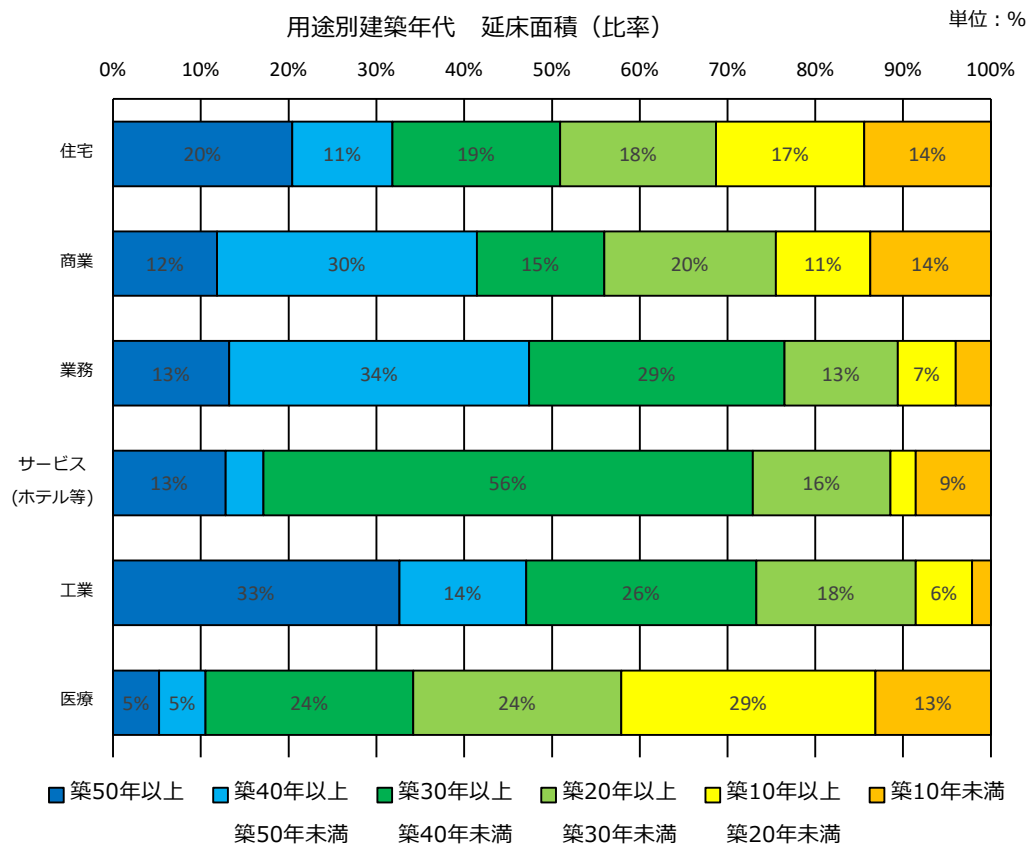
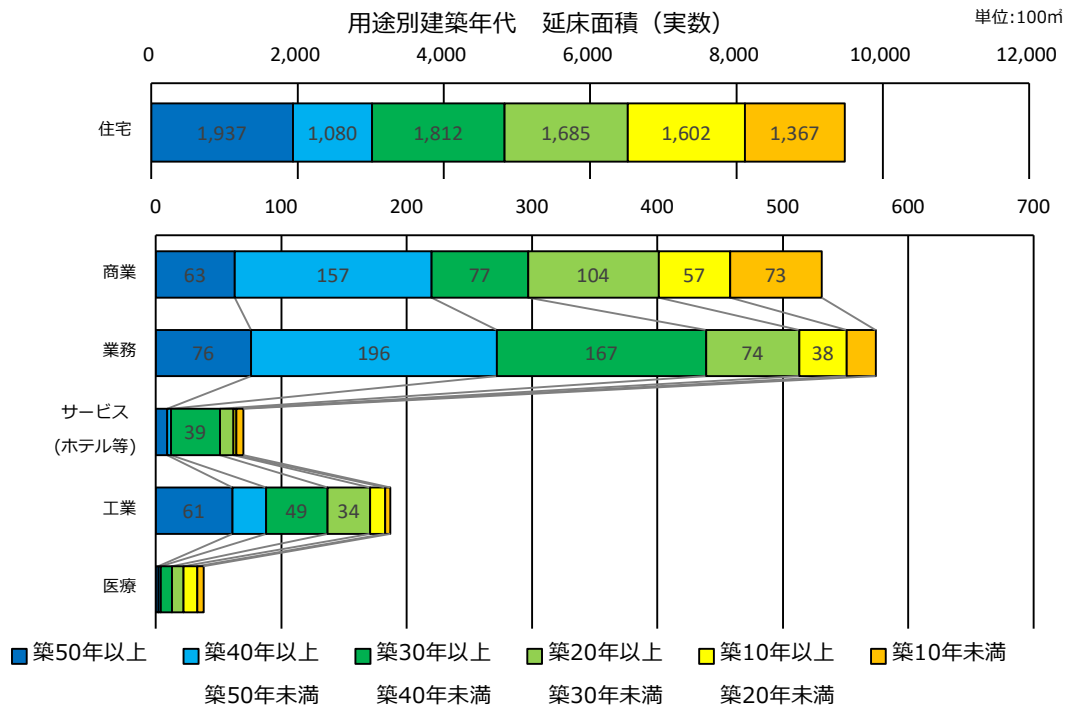
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		2,728	1,026	922	902	543	505	6,626
		41%	15%	14%	14%	8%	8%	100%
	商業	42	74	51	61	47	28	303
		14%	24%	17%	20%	16%	9%	100%
	業務	25	36	28	35	14	23	161
		16%	22%	17%	22%	9%	14%	100%
	サービス(ホテル等)	14	9	11	3	1	5	43
		33%	21%	26%	7%	2%	12%	100%
	小計	81	119	90	99	62	56	507
		16%	23%	18%	20%	12%	11%	100%
	工業	69	31	31	26	11	5	173
		40%	18%	18%	15%	6%	3%	100%
	医療	1	1	4	9	3	6	24
		4%	4%	17%	38%	13%	25%	100%
合計		2,879	1,177	1,047	1,036	619	572	7,330
		39%	16%	14%	14%	8%	8%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

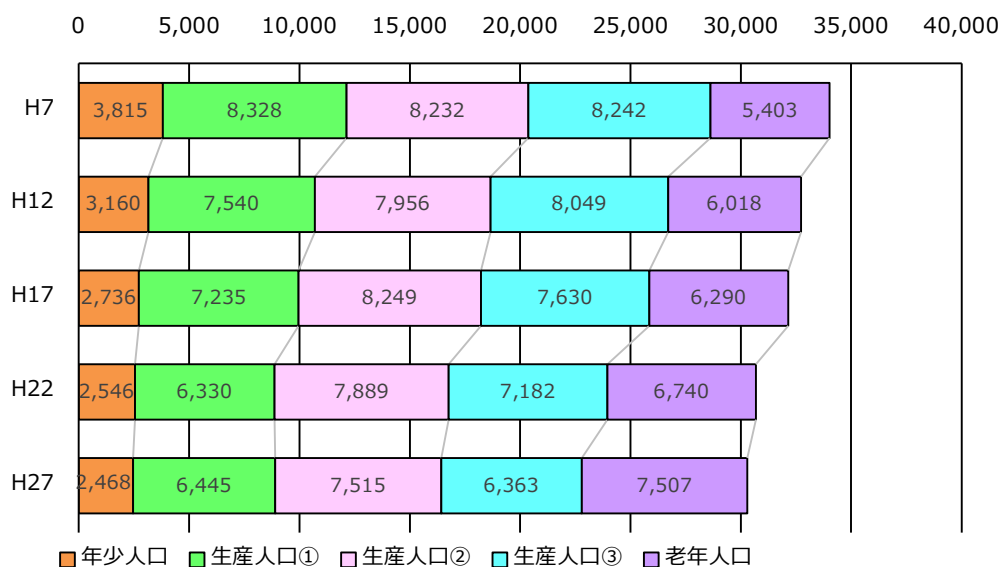
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	34,070	33,036	32,365	31,951	32,087	▲ 5.8%
年少人口 0歳～14歳	3,815	3,160	2,736	2,546	2,468	▲ 35.3%
生産人口① 15歳～24歳	8,328	7,540	7,235	6,330	6,445	▲ 22.6%
生産人口② 25歳～44歳	8,232	7,956	8,249	7,889	7,515	▲ 8.7%
生産人口③ 45歳～64歳	8,242	8,049	7,630	7,182	6,363	▲ 22.8%
老年人口 65歳以上	5,403	6,018	6,290	6,740	7,507	38.9%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	16,972	16,401	16,004	15,823	15,607	▲ 8.0%
年少人口	1,967	1,572	1,383	1,310	1,259	▲ 36.0%
生産人口①	4,998	4,514	4,211	3,714	3,632	▲ 27.3%
生産人口②	4,135	4,055	4,252	3,990	3,738	▲ 9.6%
生産人口③	3,835	3,777	3,595	3,378	2,991	▲ 22.0%
老年人口	2,018	2,304	2,439	2,645	3,052	51.2%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	17,081	16,635	16,361	16,128	16,480	▲ 3.5%
年少人口	1,848	1,588	1,353	1,236	1,209	▲ 34.6%
生産人口①	3,330	3,026	3,024	2,616	2,813	▲ 15.5%
生産人口②	4,097	3,901	3,997	3,899	3,777	▲ 7.8%
生産人口③	4,407	4,272	4,035	3,804	3,372	▲ 23.5%
老年人口	3,385	3,714	3,851	4,095	4,455	31.6%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	2,231	2,282	2,323	2,411	2,119
20代未満	329	344	322	306	315
20代	1,113	1,172	1,233	1,281	1,017
30代	416	422	433	412	390
40・50代	253	254	248	280	284
60代以上	119	90	87	132	113

単位：人

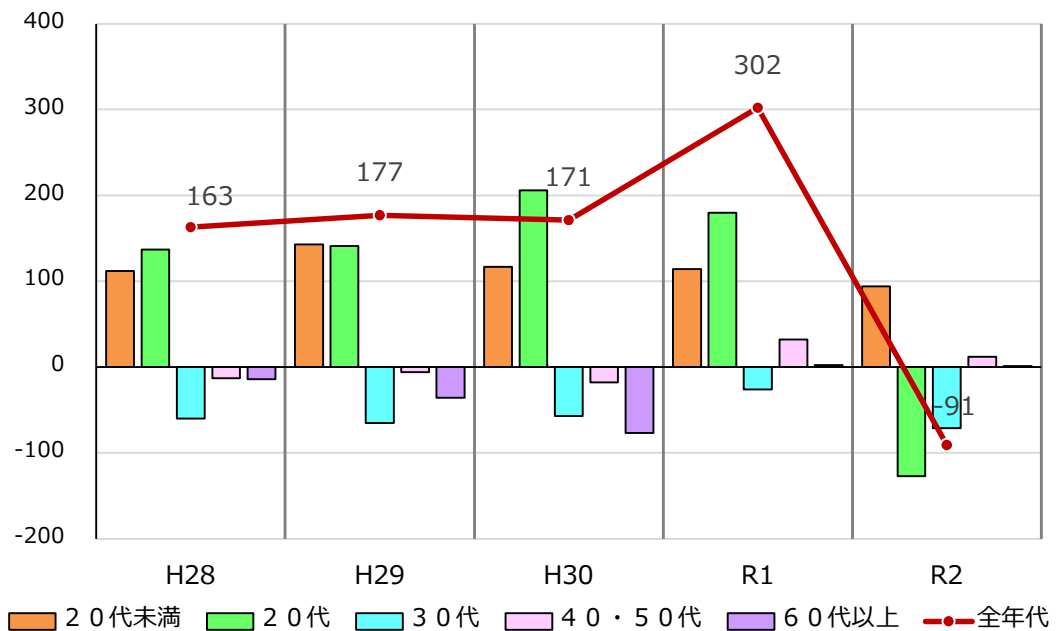
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	2,068	2,105	2,152	2,109	2,210
20代未満	217	201	205	192	221
20代	976	1,031	1,027	1,101	1,144
30代	476	487	490	438	461
40・50代	266	260	266	248	272
60代以上	133	126	164	130	112

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	163	177	171	302	-91	722
20代未満	112	143	117	114	94	580
20代	137	141	206	180	-127	537
30代	-60	-65	-57	-26	-71	-279
40・50代	-13	-6	-18	32	12	7
60代以上	-14	-36	-77	2	1	-124

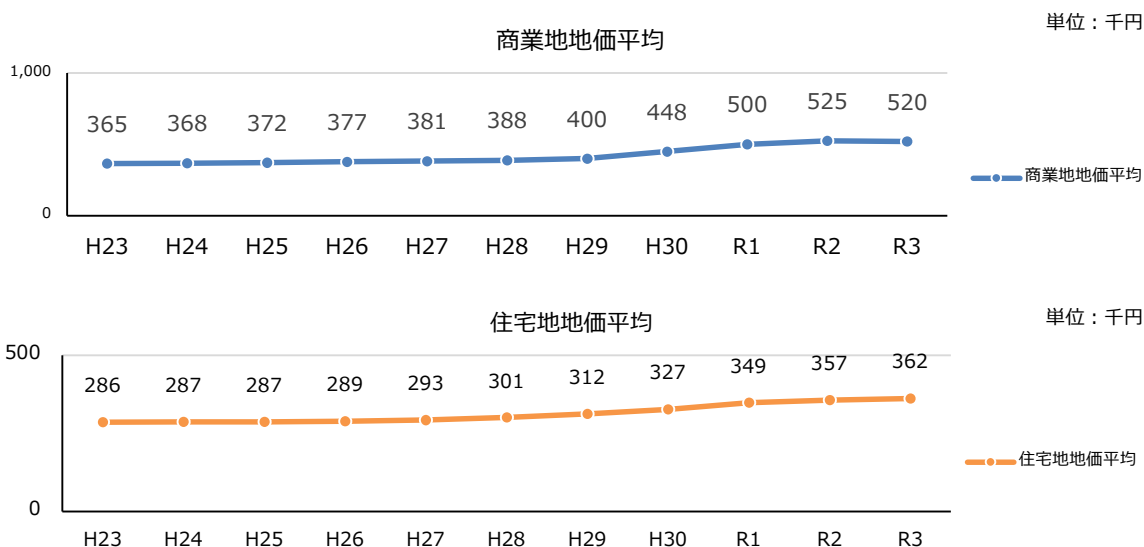
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	88.8	1.7	0.4	90.9	0.0	0.9	91.8
割合	96.7%	1.9%	0.4%	99.0%	0.0%	1.0%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

2.3%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率=宅地(建物なし)面積+雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	73.9%	38.2%	47.3%	63.8%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

都心部 方面

丸太町 地域中核拠点エリア

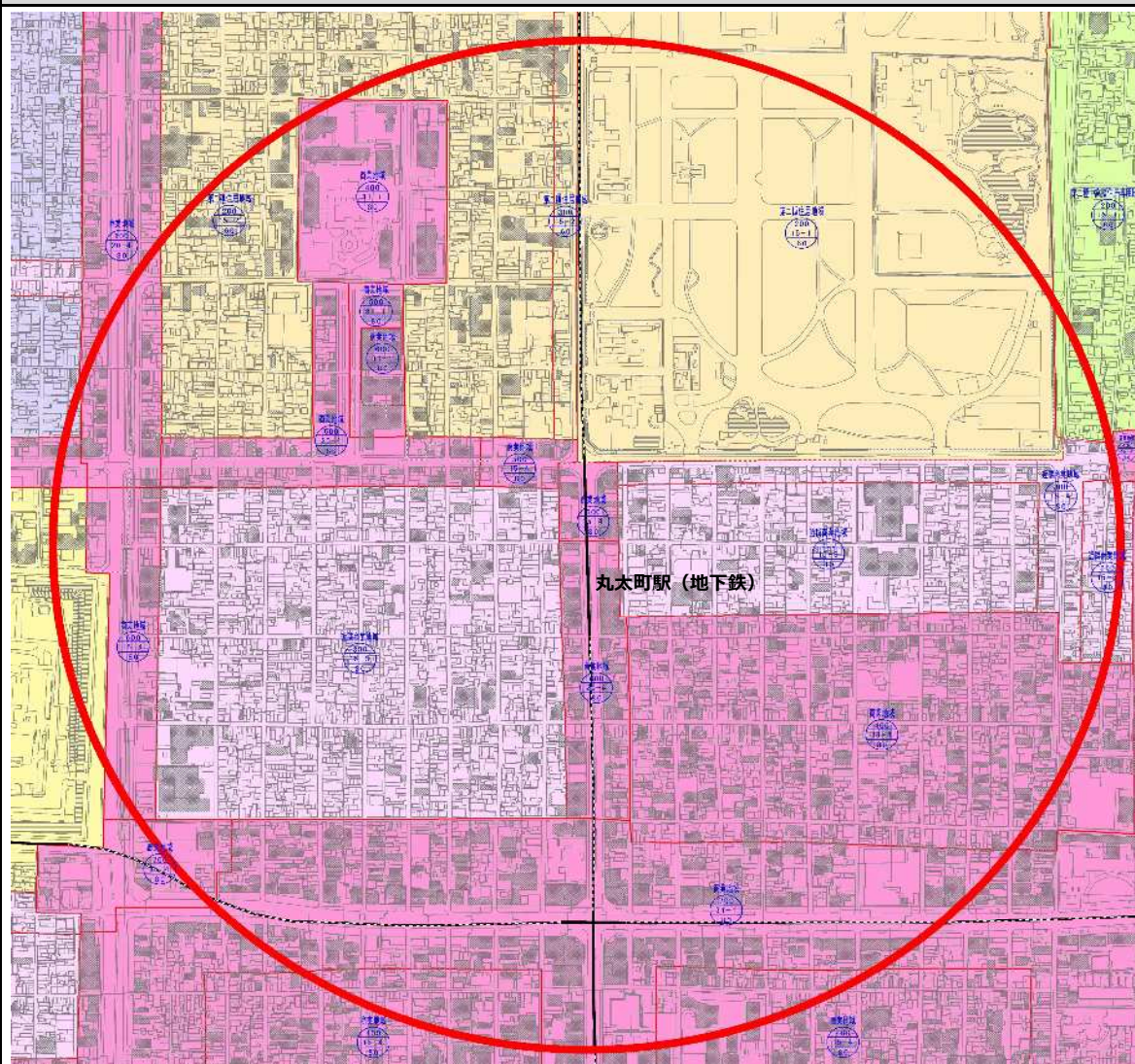
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	32.8%	67.1%	0.1%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【丸太町駅（地下鉄）から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
*市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

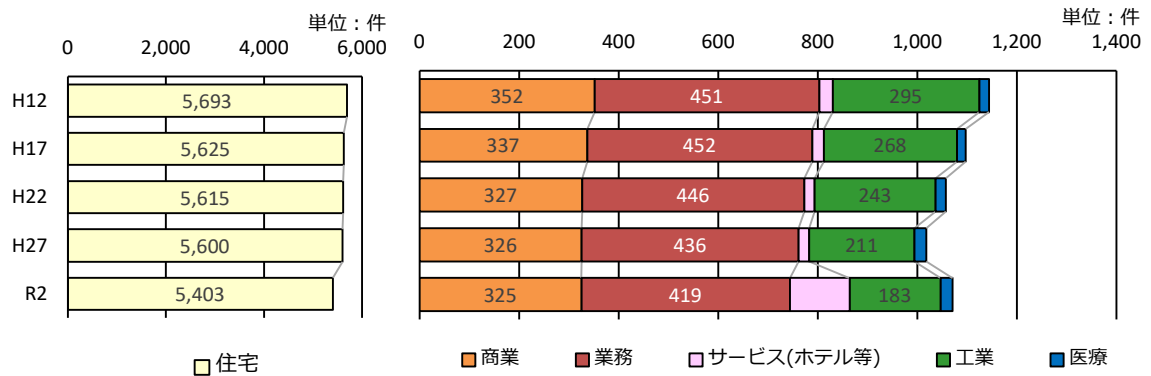
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
	住宅	5,693	5,625	5,615	5,600	5,403	▲ 5.1%
	商業	352	337	327	326	325	▲ 7.7%
	業務	451	452	446	436	419	▲ 7.1%
	サービス(ホテル等)	27	23	21	21	120	344.4%
	小計	830	812	794	783	864	4.1%
	工業	295	268	243	211	183	▲ 38.0%
	医療	19	17	20	24	24	26.3%
合計		6,837	6,722	6,672	6,618	6,474	▲ 5.3%

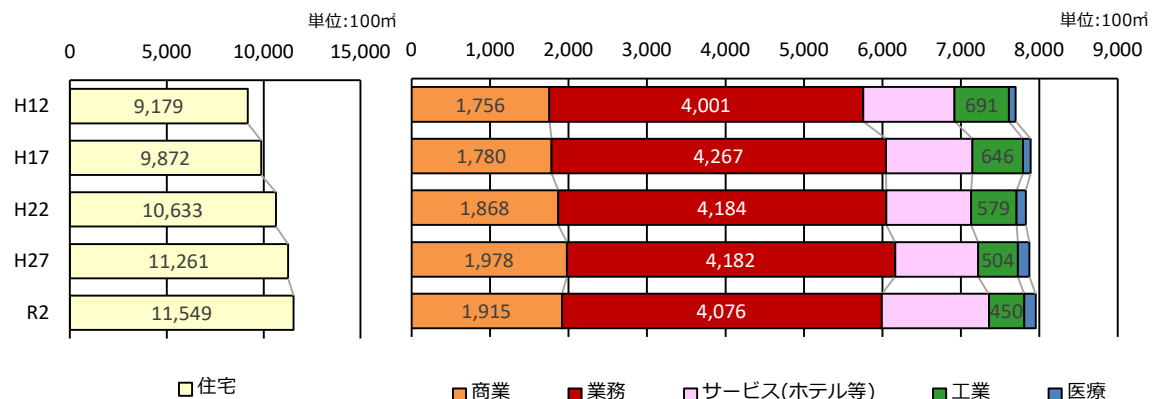
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
	住宅	9,179	9,872	10,633	11,261	11,549	25.8%
	商業	1,756	1,780	1,868	1,978	1,915	9.0%
	業務	4,001	4,267	4,184	4,182	4,076	1.9%
	サービス(ホテル等)	1,164	1,099	1,079	1,061	1,366	17.4%
	小計	6,921	7,146	7,131	7,222	7,357	6.3%
	工業	691	646	579	504	450	▲ 34.9%
	医療	88	97	119	149	148	67.8%
合計		16,879	17,761	18,462	19,136	19,504	15.5%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		2,633	652	2,225	2,357	2,848	1,972	12,687
		21%	5%	18%	19%	22%	16%	100%
	商業	333	374	206	134	151	166	1,364
		24%	27%	15%	10%	11%	12%	100%
	業務	665	922	1,280	885	365	232	4,349
		15%	21%	29%	20%	8%	5%	100%
	サービス(ホテル等)	172	108	338	328	57	724	1,727
		10%	6%	20%	19%	3%	42%	100%
	小計	1,170	1,404	1,824	1,347	573	1,122	7,440
		16%	19%	25%	18%	8%	15%	100%
	工業	201	81	74	63	65	23	507
		40%	16%	15%	12%	13%	5%	100%
	医療	27	8	6	22	48	13	124
		22%	6%	5%	18%	39%	10%	100%
合計	4,031	2,145	4,129	3,789	3,534	3,130	20,758	
	19%	10%	20%	18%	17%	15%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

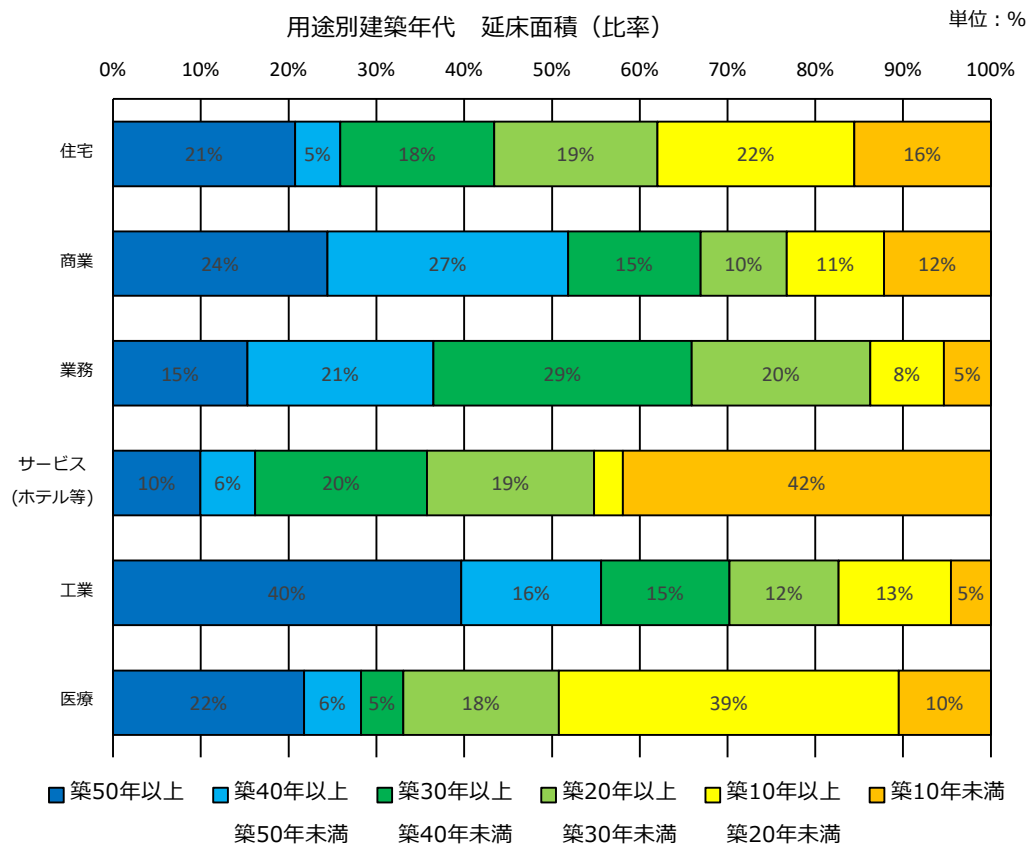
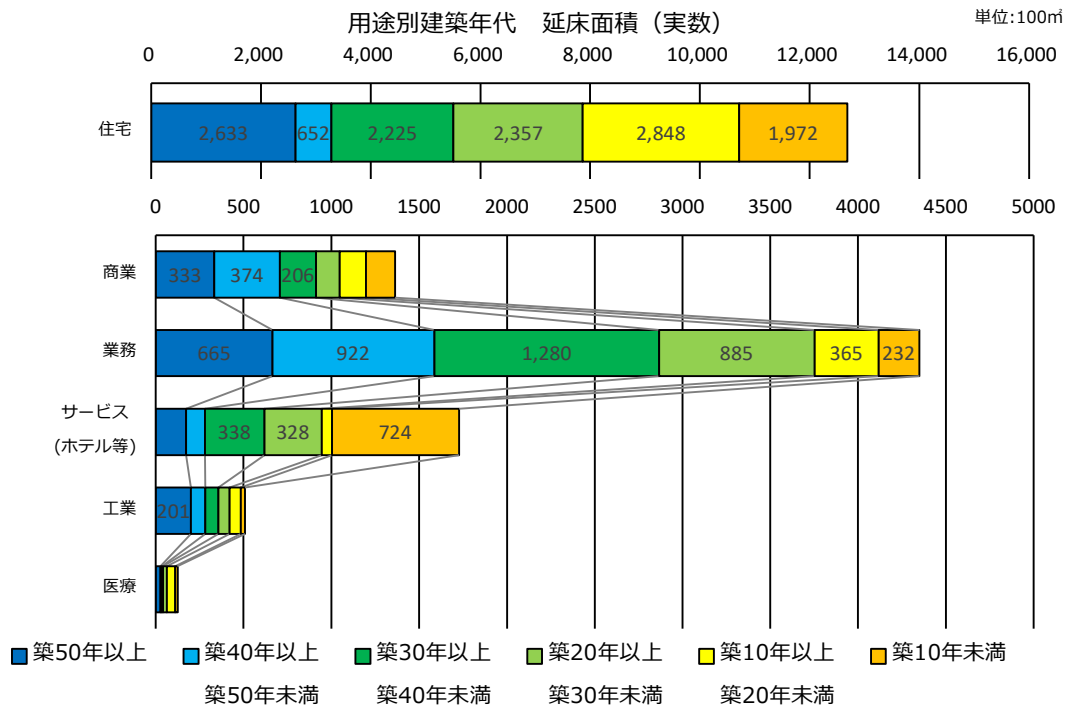
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		3,714	426	615	734	612	384	6,485
		57%	7%	9%	11%	9%	6%	100%
	商業	137	78	84	89	81	64	533
		26%	15%	16%	17%	15%	12%	100%
	業務	72	112	164	164	88	42	642
		11%	17%	26%	26%	14%	7%	100%
	サービス(ホテル等)	122	9	68	14	10	36	259
		47%	3%	26%	5%	4%	14%	100%
	小計	331	199	316	267	179	142	1,434
		23%	14%	22%	19%	12%	10%	100%
	工業	216	55	71	49	29	11	431
		50%	13%	16%	11%	7%	3%	100%
	医療	6	2	5	14	9	6	42
		14%	5%	12%	33%	21%	14%	100%
合計	4,267	682	1,007	1,064	829	543	8,392	
	51%	8%	12%	13%	10%	6%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

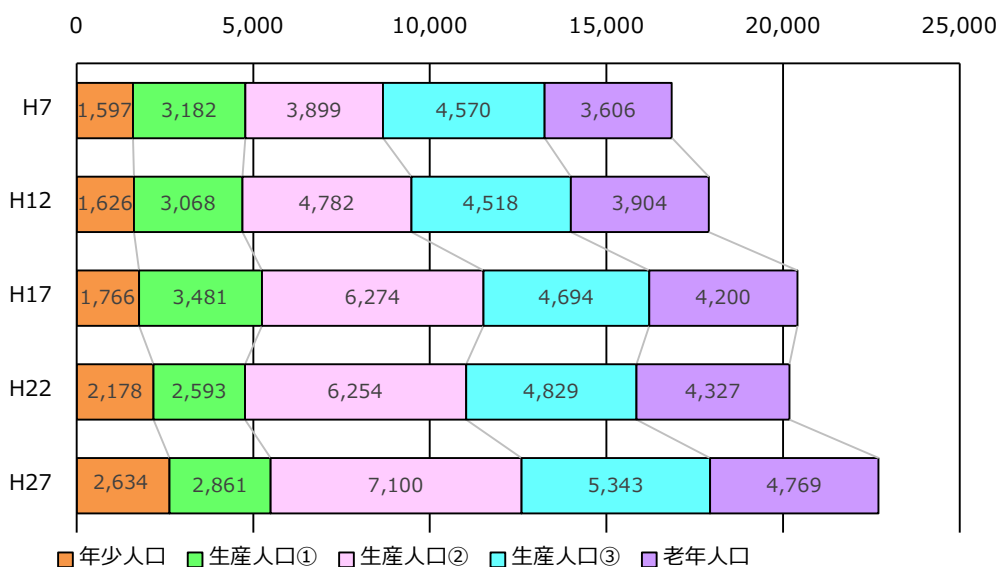
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	16,966	18,382	20,584	22,039	23,638	39.3%
年少人口 0歳～14歳	1,597	1,626	1,766	2,178	2,634	64.9%
生産人口① 15歳～24歳	3,182	3,068	3,481	2,593	2,861	▲ 10.1%
生産人口② 25歳～44歳	3,899	4,782	6,274	6,254	7,100	82.1%
生産人口③ 45歳～64歳	4,570	4,518	4,694	4,829	5,343	16.9%
老年人口 65歳以上	3,606	3,904	4,200	4,327	4,769	32.3%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	7,613	8,360	9,335	10,033	10,792	41.8%
年少人口	812	823	859	1,097	1,353	66.6%
生産人口①	1,508	1,514	1,713	1,216	1,340	▲ 11.1%
生産人口②	1,775	2,172	2,828	2,749	3,095	74.4%
生産人口③	2,128	2,098	2,214	2,269	2,529	18.8%
老年人口	1,362	1,511	1,633	1,703	1,969	44.6%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	9,288	10,022	11,249	12,006	12,846	38.3%
年少人口	785	803	907	1,081	1,281	63.2%
生産人口①	1,674	1,554	1,768	1,377	1,521	▲ 9.1%
生産人口②	2,124	2,610	3,446	3,505	4,005	88.6%
生産人口③	2,442	2,420	2,480	2,560	2,814	15.2%
老年人口	2,244	2,393	2,567	2,624	2,800	24.8%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	2,761	2,790	2,521	2,599	2,364
20代未満	363	417	366	404	347
20代	872	877	859	796	783
30代	755	720	607	611	536
40・50代	525	557	496	580	520
60代以上	245	220	193	207	178

単位：人

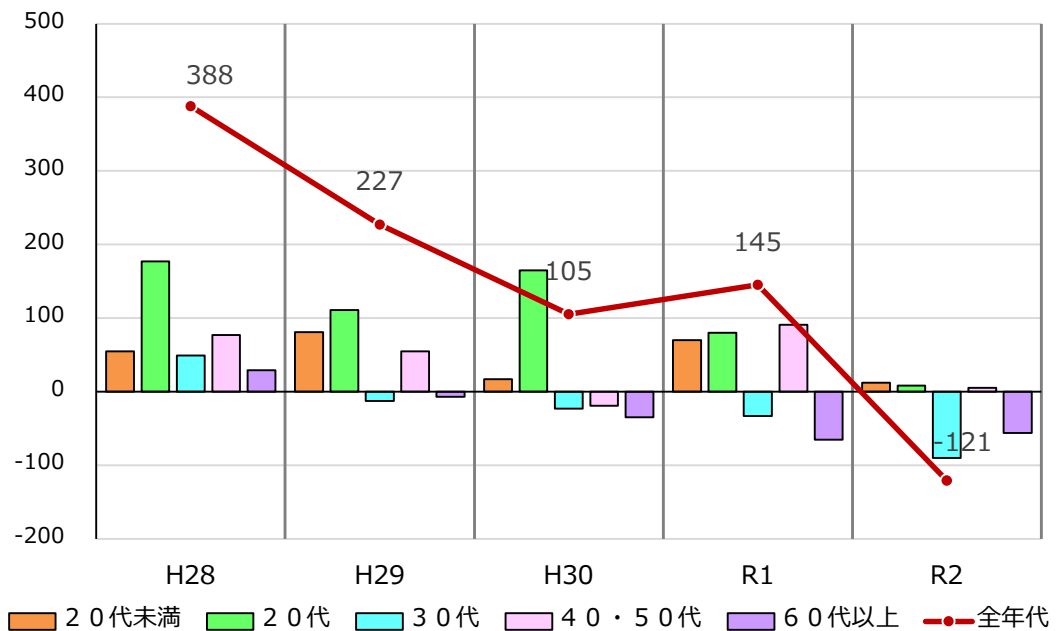
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	2,373	2,563	2,416	2,454	2,485
20代未満	308	336	349	334	335
20代	695	766	694	716	775
30代	706	733	630	644	626
40・50代	448	502	515	489	515
60代以上	216	227	228	272	234

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	388	227	105	145	-121	744
20代未満	55	81	17	70	12	235
20代	177	111	165	80	8	541
30代	49	-13	-23	-33	-90	-110
40・50代	77	55	-19	91	5	209
60代以上	29	-7	-35	-65	-56	-134

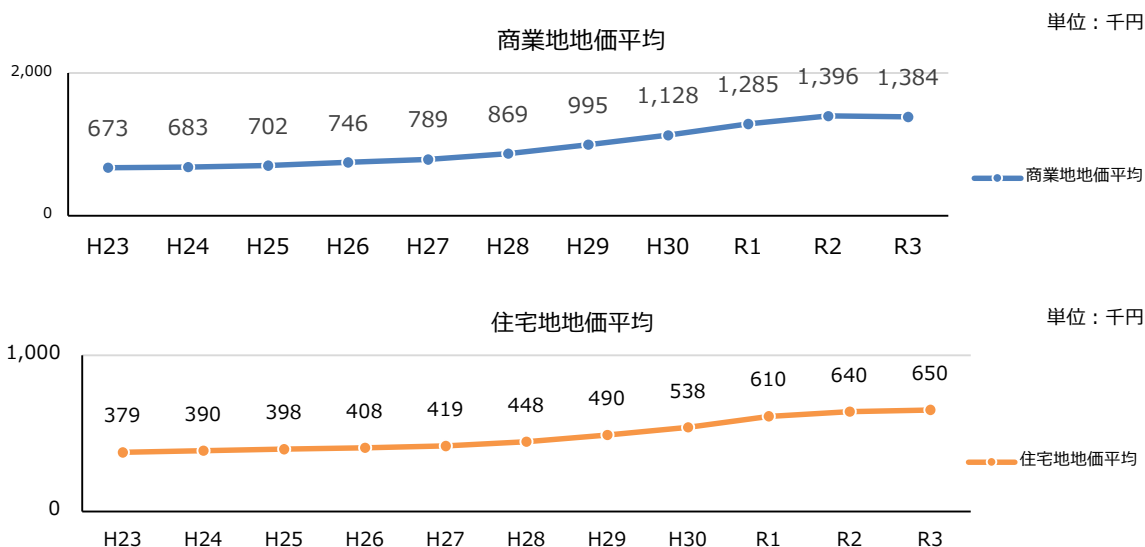
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	104.9	1.7	0.0	106.6	0.0	0.3	106.9
割合	98.1%	1.6%	0.0%	99.7%	0.0%	0.3%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

1.6%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率 = 宅地(建物なし)面積 + 雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	67.9%	32.2%	54.1%	51.0%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

都心部 方面

円町 地域中核拠点エリア

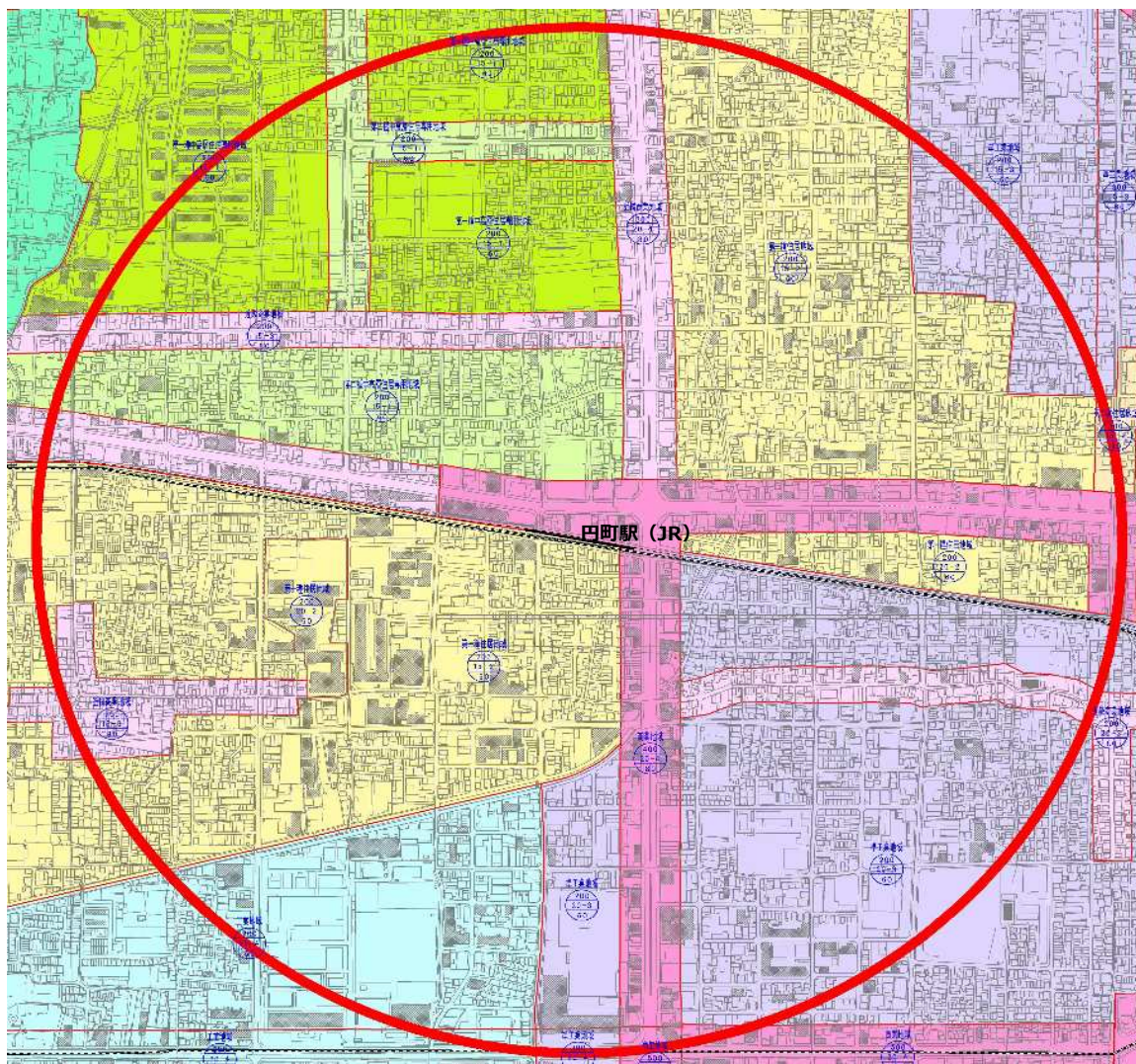
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	54.4%	18.7%	27.0%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域



集計エリア【円町駅(JR)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
*市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

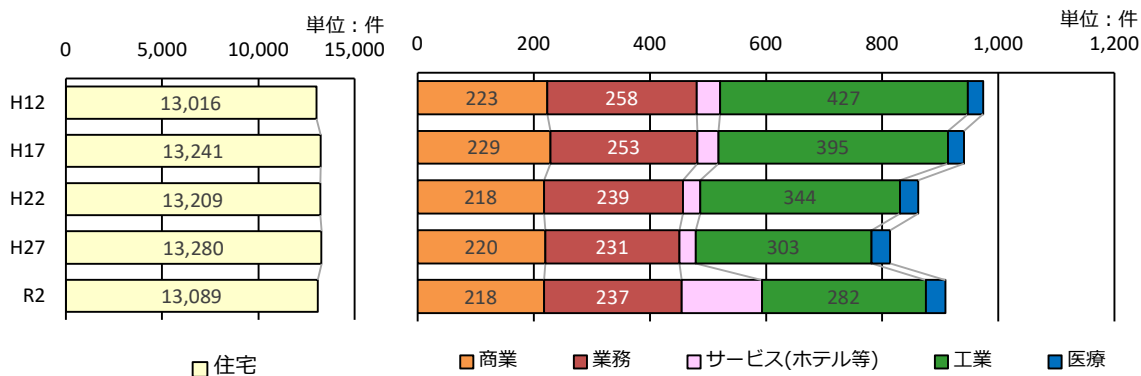
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	13,016	13,241	13,209	13,280	13,089	0.6%
商業	223	229	218	220	218	▲ 2.2%
業務	258	253	239	231	237	▲ 8.1%
サービス(ホテル等)	40	36	30	28	138	245.0%
小計	521	518	487	479	593	13.8%
工業	427	395	344	303	282	▲ 34.0%
医療	26	28	31	32	34	30.8%
合計	13,990	14,182	14,071	14,094	13,998	0.1%

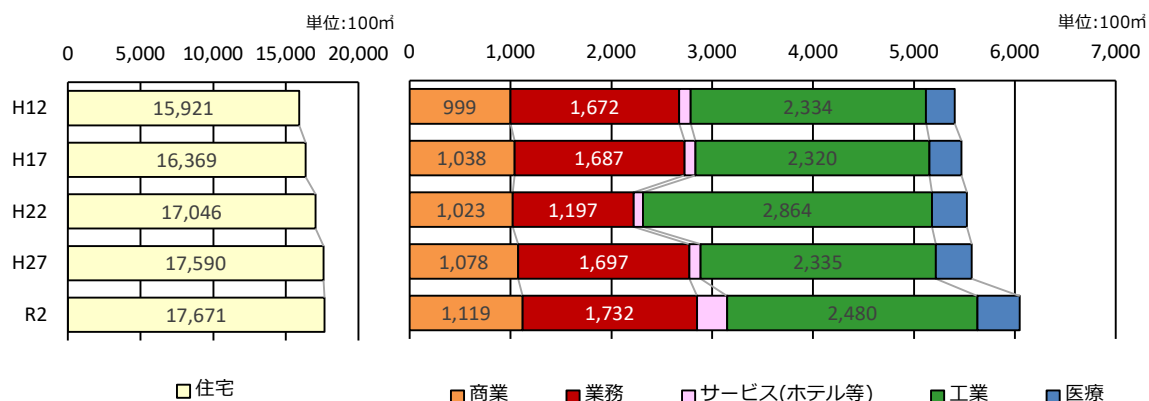
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	15,921	16,369	17,046	17,590	17,671	11.0%
商業	999	1,038	1,023	1,078	1,119	12.0%
業務	1,672	1,687	1,197	1,697	1,732	3.6%
サービス(ホテル等)	116	109	93	108	298	157.7%
小計	2,786	2,834	2,313	2,883	3,149	13.0%
工業	2,334	2,320	2,864	2,335	2,480	6.3%
医療	284	316	348	355	420	48.1%
合計	21,324	21,839	22,571	23,163	23,719	11.2%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
建物用途	住宅	2,683	4,146	2,107	2,080	1,452	1,689	14,157
		19%	29%	15%	15%	10%	12%	100%
	商業 業務 サービス(ホテル等)	28	77	79	173	102	73	532
		5%	14%	15%	33%	19%	14%	100%
		216	140	189	91	33	67	736
		29%	19%	26%	12%	4%	9%	100%
	小計	36	3	9	1	5	77	131
		27%	2%	7%	1%	4%	59%	100%
	工業	280	220	277	265	140	217	1,399
		20%	16%	20%	19%	10%	16%	100%
	医療	366	255	181	69	75	50	996
		37%	26%	18%	7%	8%	5%	100%
	合計	66	16	44	29	23	192	370
		18%	4%	12%	8%	6%	52%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

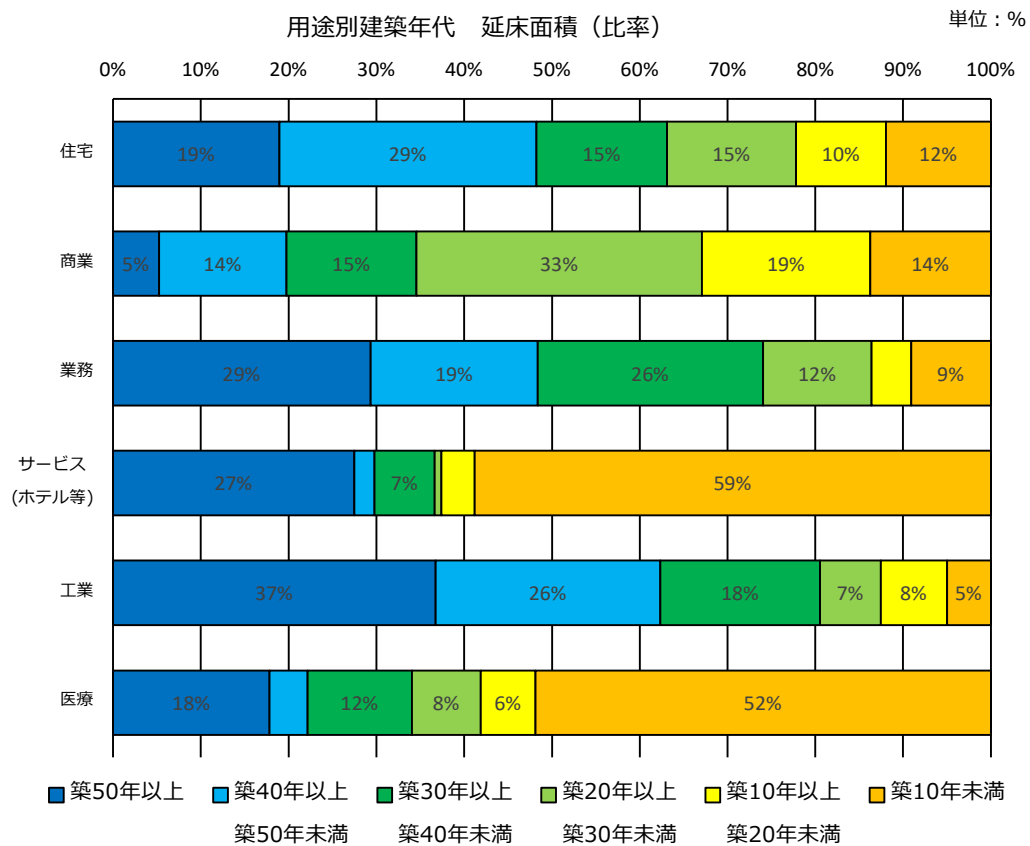
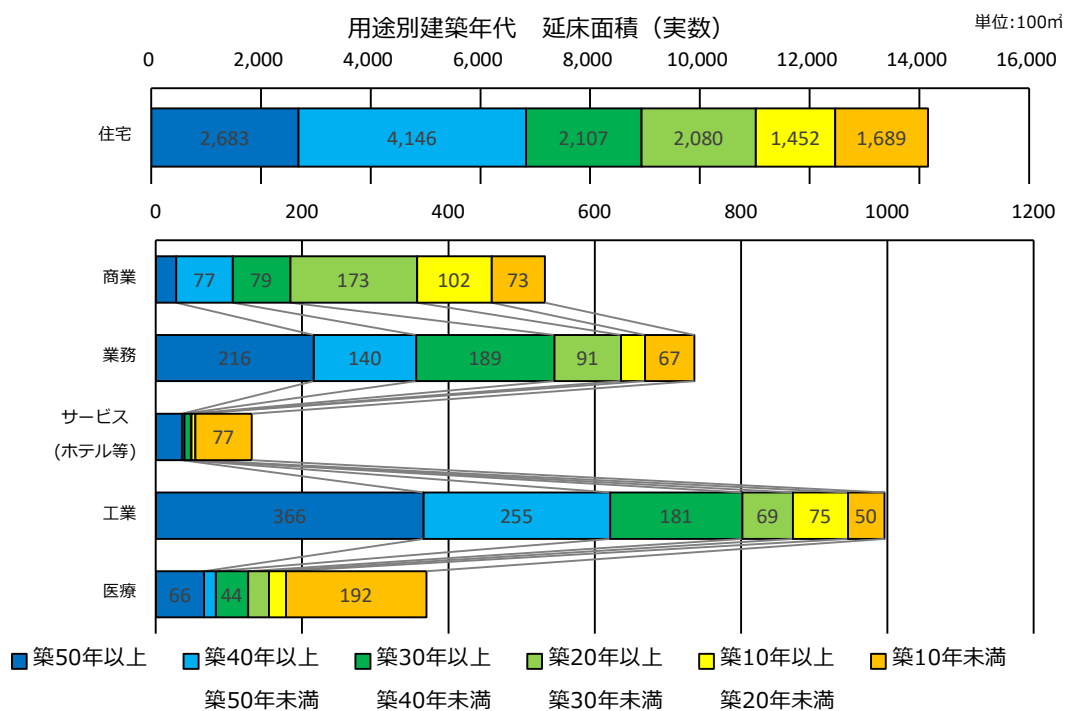
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
建物用途	住宅	4,745	1,609	1,344	1,484	1,021	949	11,152
		43%	14%	12%	13%	9%	9%	100%
	商業 業務 サービス(ホテル等)	25	42	33	49	41	21	211
		12%	20%	16%	23%	19%	10%	100%
		67	44	57	49	26	37	280
		24%	16%	20%	18%	9%	13%	100%
	小計	56	7	9	4	5	12	93
		60%	8%	10%	4%	5%	13%	100%
	工業	148	93	99	102	72	70	584
		25%	16%	17%	17%	12%	12%	100%
	医療	334	78	61	157	24	17	671
		50%	12%	9%	23%	4%	3%	100%
	合計	8	8	9	6	7	11	49
		16%	16%	18%	12%	14%	22%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

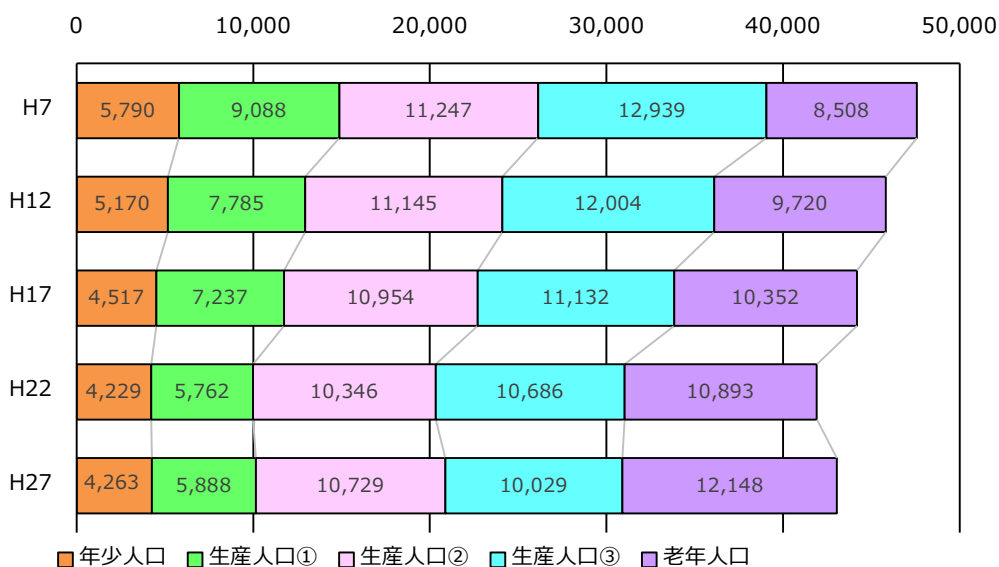
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	47,667	46,116	44,451	43,904	44,626	▲ 6.4%
年少人口 0歳～14歳	5,790	5,170	4,517	4,229	4,263	▲ 26.4%
生産人口① 15歳～24歳	9,088	7,785	7,237	5,762	5,888	▲ 35.2%
生産人口② 25歳～44歳	11,247	11,145	10,954	10,346	10,729	▲ 4.6%
生産人口③ 45歳～64歳	12,939	12,004	11,132	10,686	10,029	▲ 22.5%
老年人口 65歳以上	8,508	9,720	10,352	10,893	12,148	42.8%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	22,456	21,636	20,694	20,610	20,730	▲ 7.7%
年少人口	2,991	2,631	2,281	2,139	2,167	▲ 27.5%
生産人口①	4,696	4,003	3,546	2,914	2,863	▲ 39.0%
生産人口②	5,468	5,373	5,346	4,978	5,194	▲ 5.0%
生産人口③	6,051	5,596	5,257	5,072	4,790	▲ 20.8%
老年人口	3,223	3,882	4,127	4,402	4,952	53.6%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	25,162	24,480	23,757	23,294	23,896	▲ 5.0%
年少人口	2,799	2,539	2,236	2,090	2,096	▲ 25.1%
生産人口①	4,392	3,782	3,691	2,848	3,025	▲ 31.1%
生産人口②	5,779	5,772	5,608	5,368	5,535	▲ 4.2%
生産人口③	6,888	6,408	5,875	5,614	5,239	▲ 23.9%
老年人口	5,285	5,838	6,225	6,491	7,196	36.2%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,994	2,252	2,194	2,367	2,030
20代未満	312	346	320	389	308
20代	752	906	921	1,015	783
30代	440	476	420	397	431
40・50代	306	339	354	354	340
60代以上	185	184	178	212	168

単位：人

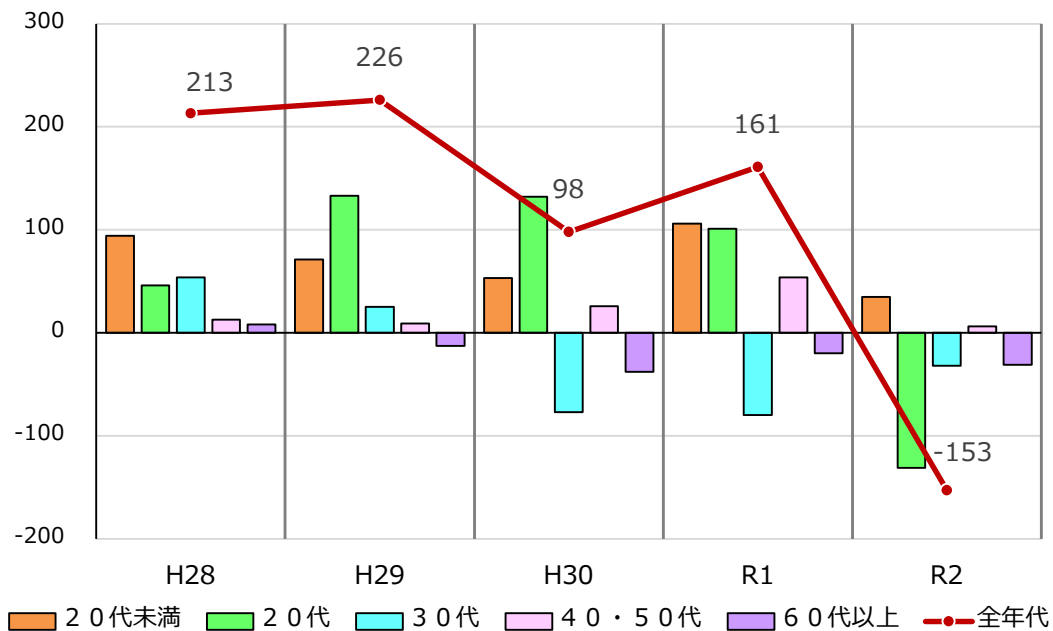
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,781	2,026	2,096	2,206	2,183
20代未満	218	275	267	283	273
20代	706	773	789	914	914
30代	386	451	497	477	463
40・50代	293	330	328	300	334
60代以上	177	197	216	232	199

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	213	226	98	161	-153	545
20代未満	94	71	53	106	35	359
20代	46	133	132	101	-131	281
30代	54	25	-77	-80	-32	-110
40・50代	13	9	26	54	6	108
60代以上	8	-13	-38	-20	-31	-94

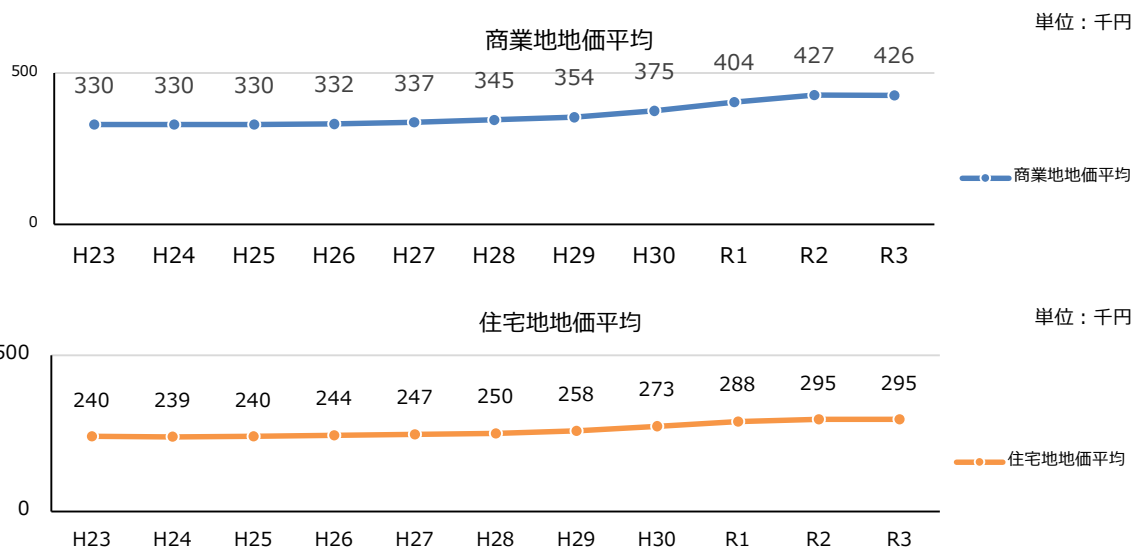
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	132.3	1.9	0.7	134.9	0.4	1.2	136.5
割合	96.9%	1.4%	0.5%	98.8%	0.3%	0.9%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

1.9%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率＝宅地(建物なし)面積＋雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	71.8%	30.8%	52.7%	63.3%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

都心部 方面

西院 地域中核拠点エリア

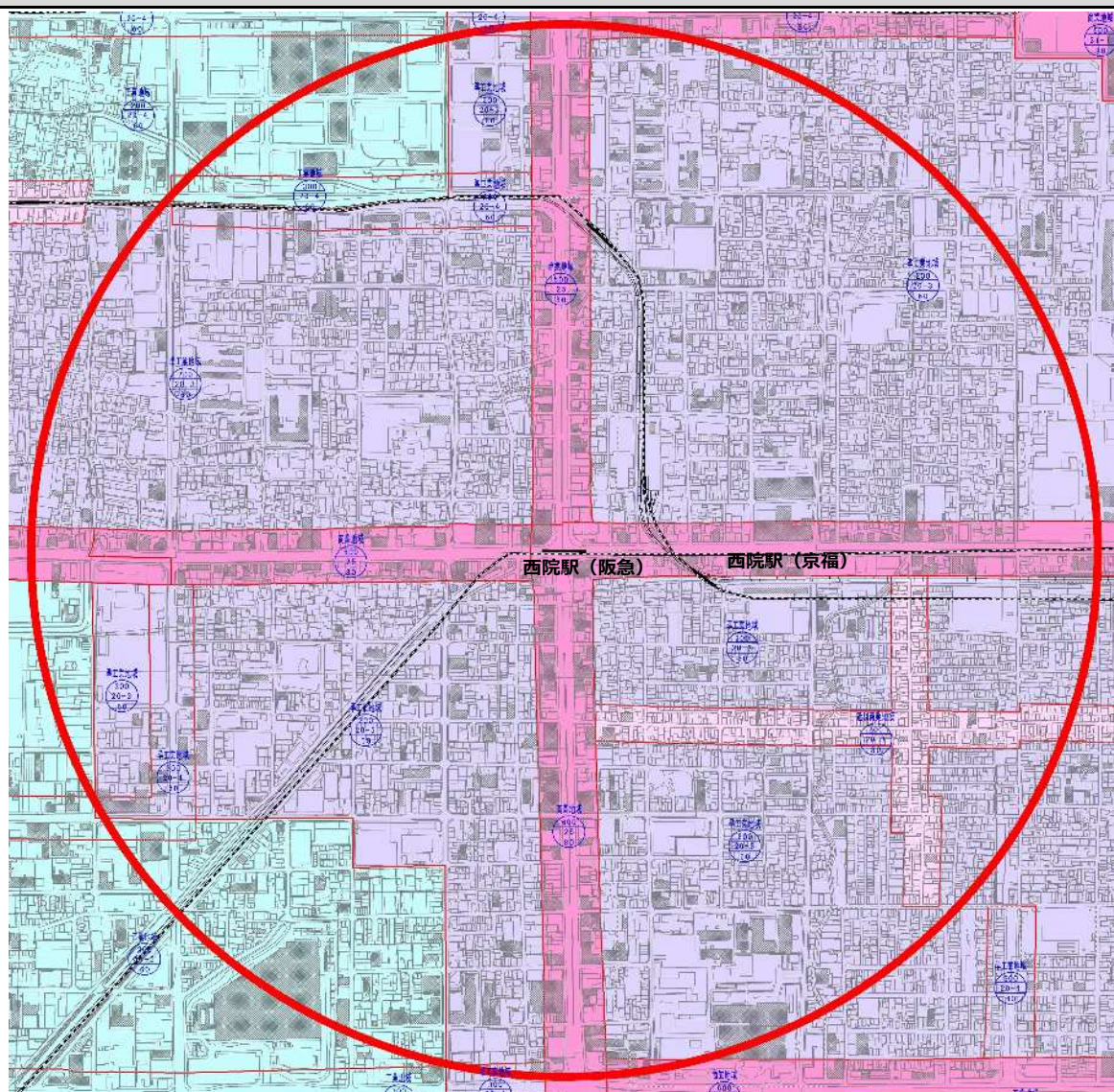
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	0.0%	16.6%	83.4%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

- | | |
|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 準住居地域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 商業地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| 第一種住居地域 | 工業地域 |
| 第二種住居地域 | 工業専用地域 |

集計エリア【西院駅(阪急)から半径800m圏内】
 ※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
 * 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

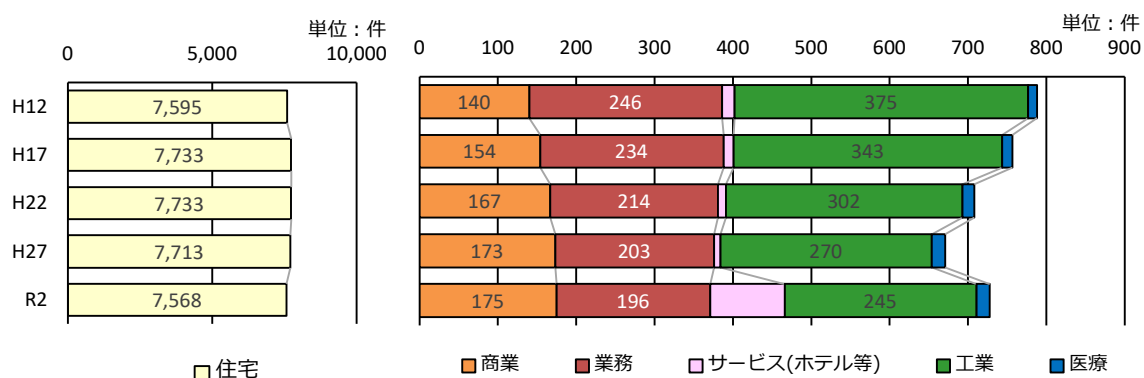
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	7,595	7,733	7,733	7,713	7,568	▲ 0.4%
商業	140	154	167	173	175	25.0%
業務	246	234	214	203	196	▲ 20.3%
サービス(ホテル等)	16	13	10	8	95	493.8%
小計	402	401	391	384	466	15.9%
工業	375	343	302	270	245	▲ 34.7%
医療	11	13	15	17	17	54.5%
合計	8,383	8,490	8,441	8,384	8,296	▲ 1.0%

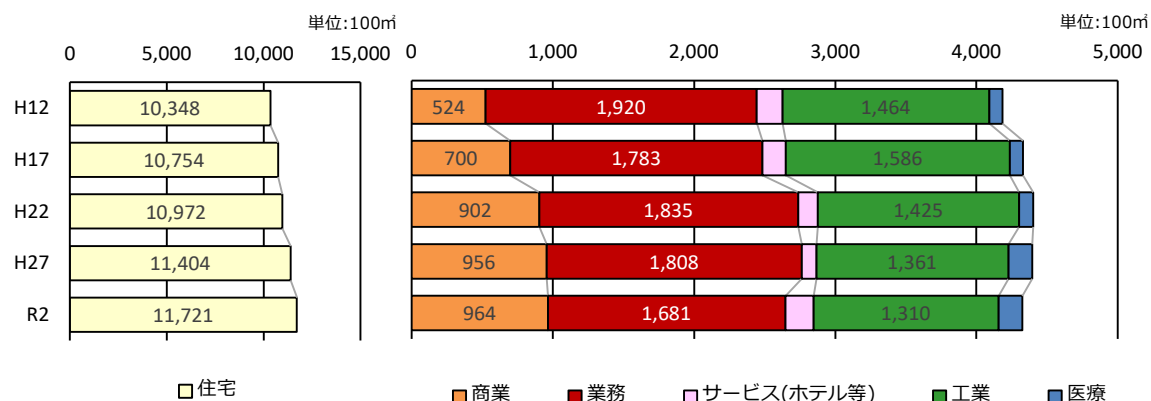
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	10,348	10,754	10,972	11,404	11,721	13.3%
商業	524	700	902	956	964	84.0%
業務	1,920	1,783	1,835	1,808	1,681	▲ 12.5%
サービス(ホテル等)	182	167	140	102	200	9.8%
小計	2,627	2,650	2,877	2,866	2,846	8.3%
工業	1,464	1,586	1,425	1,361	1,310	▲ 10.5%
医療	93	92	99	169	169	80.5%
合計	14,532	15,082	15,372	15,800	16,045	10.4%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（%）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
■	住宅	2,531	1,574	2,143	2,634	2,345	1,811	13,038
		19%	12%	16%	20%	18%	14%	100%
	商業	92	98	166	195	174	212	937
		10%	10%	18%	21%	19%	23%	100%
		157	342	400	301	116	363	1,679
		9%	20%	24%	18%	7%	22%	100%
	サービス(ホテル等)	36	8	46	84	6	43	223
		16%	4%	21%	38%	3%	19%	100%
	小計	285	448	612	580	296	618	2,839
		10%	16%	22%	20%	10%	22%	100%
	工業	486	274	356	220	244	108	1,688
		29%	16%	21%	13%	14%	6%	100%
	医療	41	35	12	14	45	51	198
		21%	18%	6%	7%	23%	26%	100%
	合計	3,343	2,331	3,123	3,448	2,930	2,588	17,763
		19%	13%	18%	19%	16%	15%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

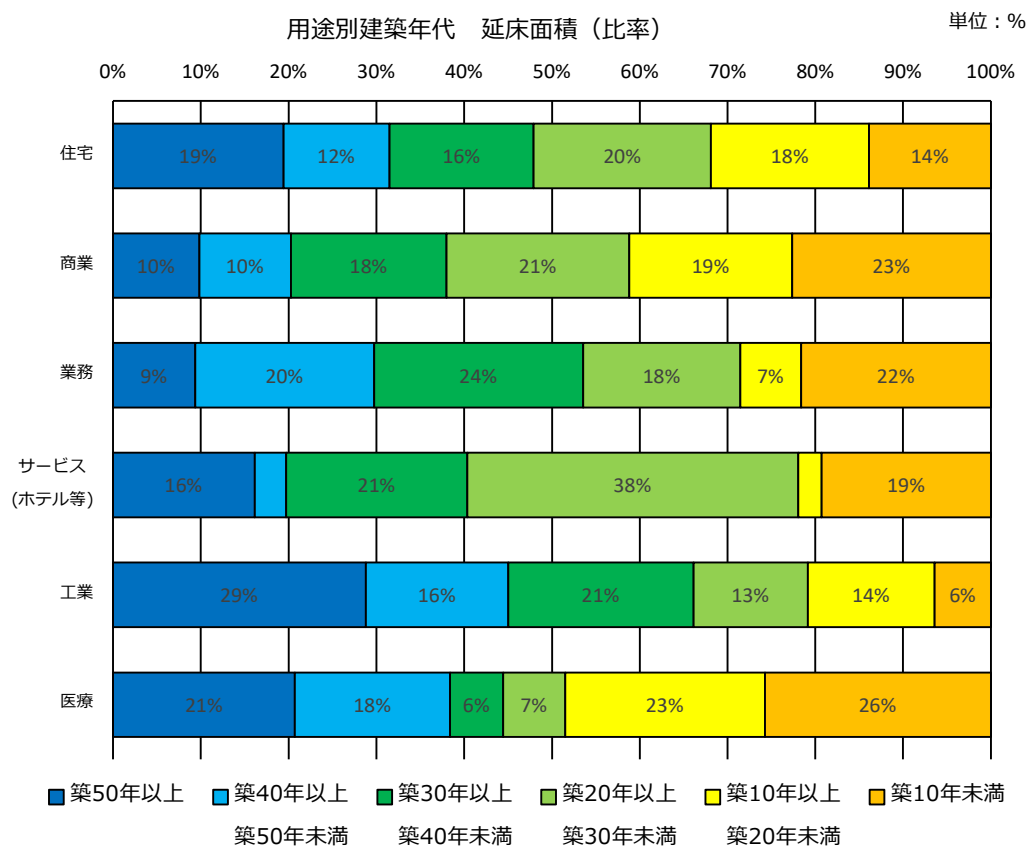
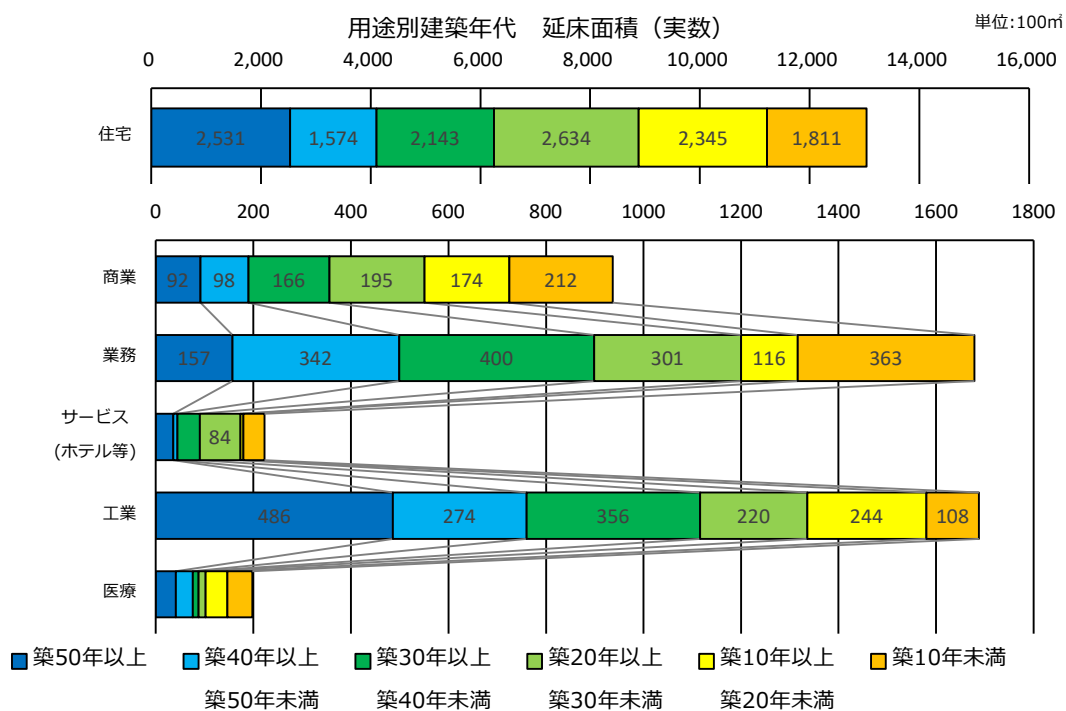
【下段】：建築年代別の比率（%）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
■	住宅	4,118	1,481	1,352	1,503	1,030	912	10,396
		40%	14%	13%	14%	10%	9%	100%
	商業	38	45	58	73	49	33	296
		13%	15%	20%	25%	17%	11%	100%
		66	64	80	95	32	32	369
		18%	17%	22%	26%	9%	9%	100%
	サービス(ホテル等)	65	19	13	5	9	20	131
		50%	15%	10%	4%	7%	15%	100%
	小計	169	128	151	173	90	85	796
		21%	16%	19%	22%	11%	11%	100%
	工業	284	94	93	77	39	24	611
		46%	15%	15%	13%	6%	4%	100%
	医療	4	9	7	11	6	3	40
		10%	23%	18%	28%	15%	8%	100%
	合計	4,575	1,712	1,603	1,764	1,165	1,024	11,843
		39%	14%	14%	15%	10%	9%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

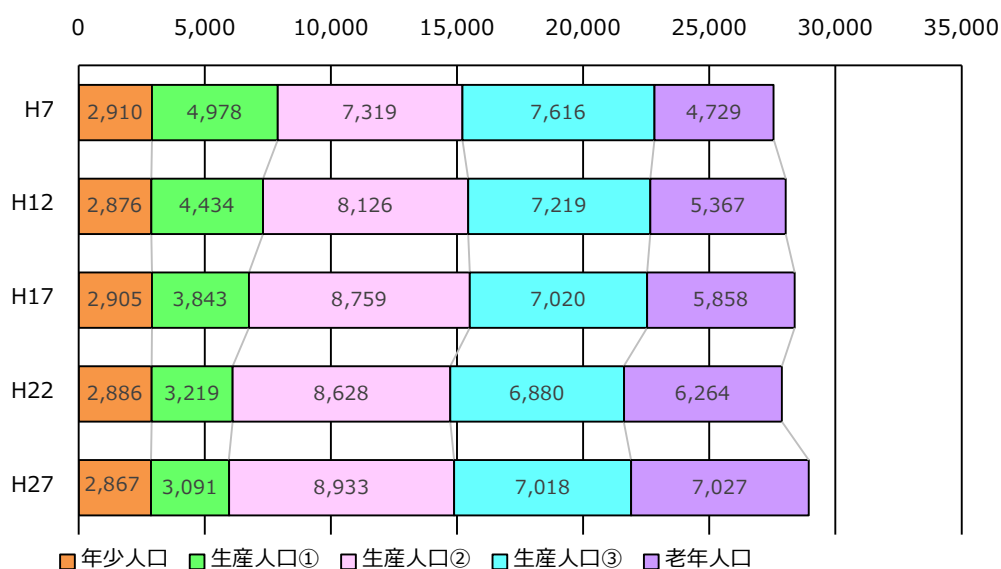
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	27,712	28,575	29,146	29,244	30,045	8.4%
年少人口 0歳～14歳	2,910	2,876	2,905	2,886	2,867	▲ 1.5%
生産人口① 15歳～24歳	4,978	4,434	3,843	3,219	3,091	▲ 37.9%
生産人口② 25歳～44歳	7,319	8,126	8,759	8,628	8,933	22.1%
生産人口③ 45歳～64歳	7,616	7,219	7,020	6,880	7,018	▲ 7.9%
老年人口 65歳以上	4,729	5,367	5,858	6,264	7,027	48.6%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	13,018	13,436	13,713	13,712	14,143	8.6%
年少人口	1,460	1,407	1,437	1,456	1,470	0.7%
生産人口①	2,334	2,012	1,768	1,459	1,438	▲ 38.4%
生産人口②	3,697	4,043	4,243	4,089	4,311	16.6%
生産人口③	3,610	3,432	3,449	3,334	3,409	▲ 5.6%
老年人口	1,822	2,163	2,329	2,534	2,931	60.9%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	14,688	15,139	15,433	15,532	15,902	8.3%
年少人口	1,450	1,469	1,468	1,430	1,397	▲ 3.7%
生産人口①	2,644	2,422	2,075	1,760	1,653	▲ 37.5%
生産人口②	3,622	4,083	4,516	4,539	4,622	27.6%
生産人口③	4,006	3,787	3,571	3,546	3,609	▲ 9.9%
老年人口	2,907	3,204	3,529	3,730	4,096	40.9%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	2,902	3,204	2,957	3,069	2,820
20代未満	332	432	369	341	307
20代	1,217	1,291	1,243	1,366	1,242
30代	655	705	642	663	603
40・50代	444	550	500	471	452
60代以上	255	227	204	228	216

単位：人

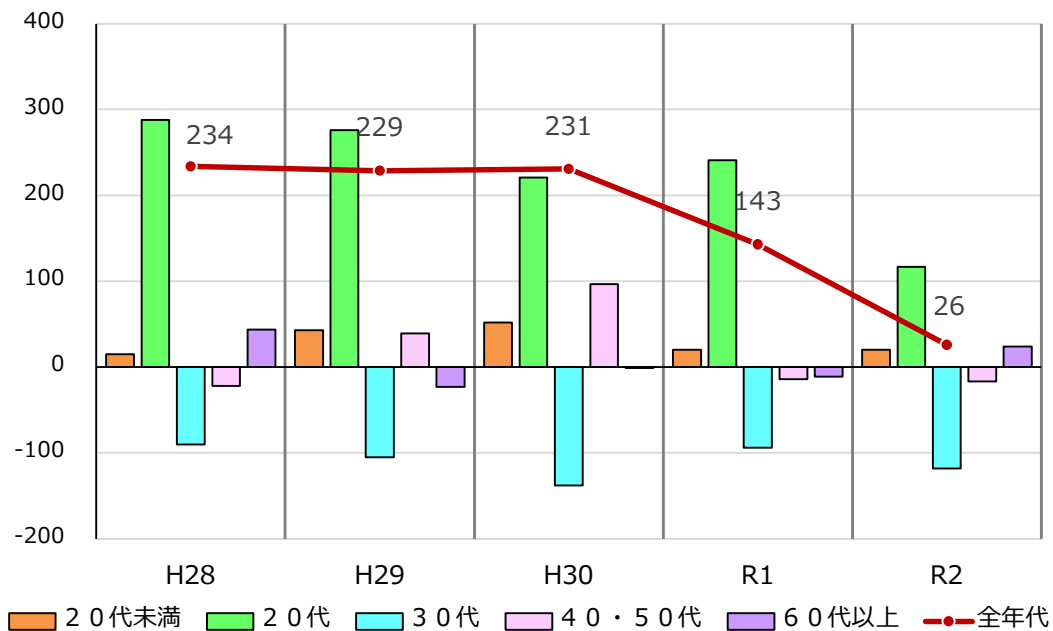
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	2,668	2,975	2,726	2,926	2,794
20代未満	317	389	317	321	287
20代	929	1,015	1,022	1,125	1,125
30代	745	810	780	757	721
40・50代	466	511	403	485	469
60代以上	211	250	205	239	192

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	234	229	231	143	26	863
20代未満	15	43	52	20	20	150
20代	288	276	221	241	117	1143
30代	-90	-105	-138	-94	-118	-545
40・50代	-22	39	97	-14	-17	83
60代以上	44	-23	-1	-11	24	33

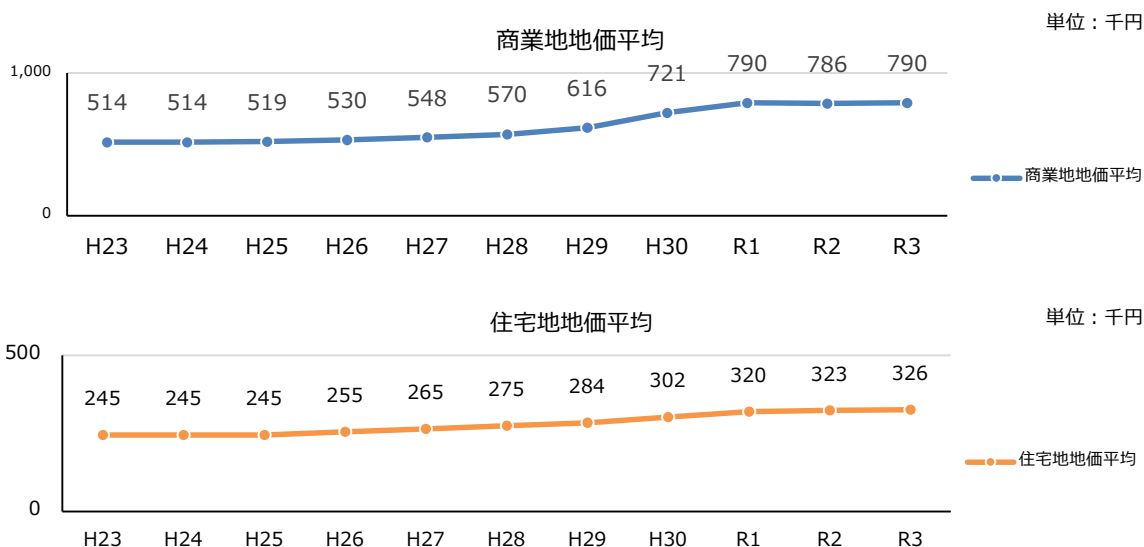
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	145.6	2.4	2.8	150.9	0.8	2.5	154.2
割合	94.4%	1.6%	1.8%	97.9%	0.5%	1.6%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

3.5%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率 = 宅地(建物なし)面積 + 雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	75.9%	28.0%	43.8%	70.9%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

都心部 方面

東山 地域中核拠点エリア

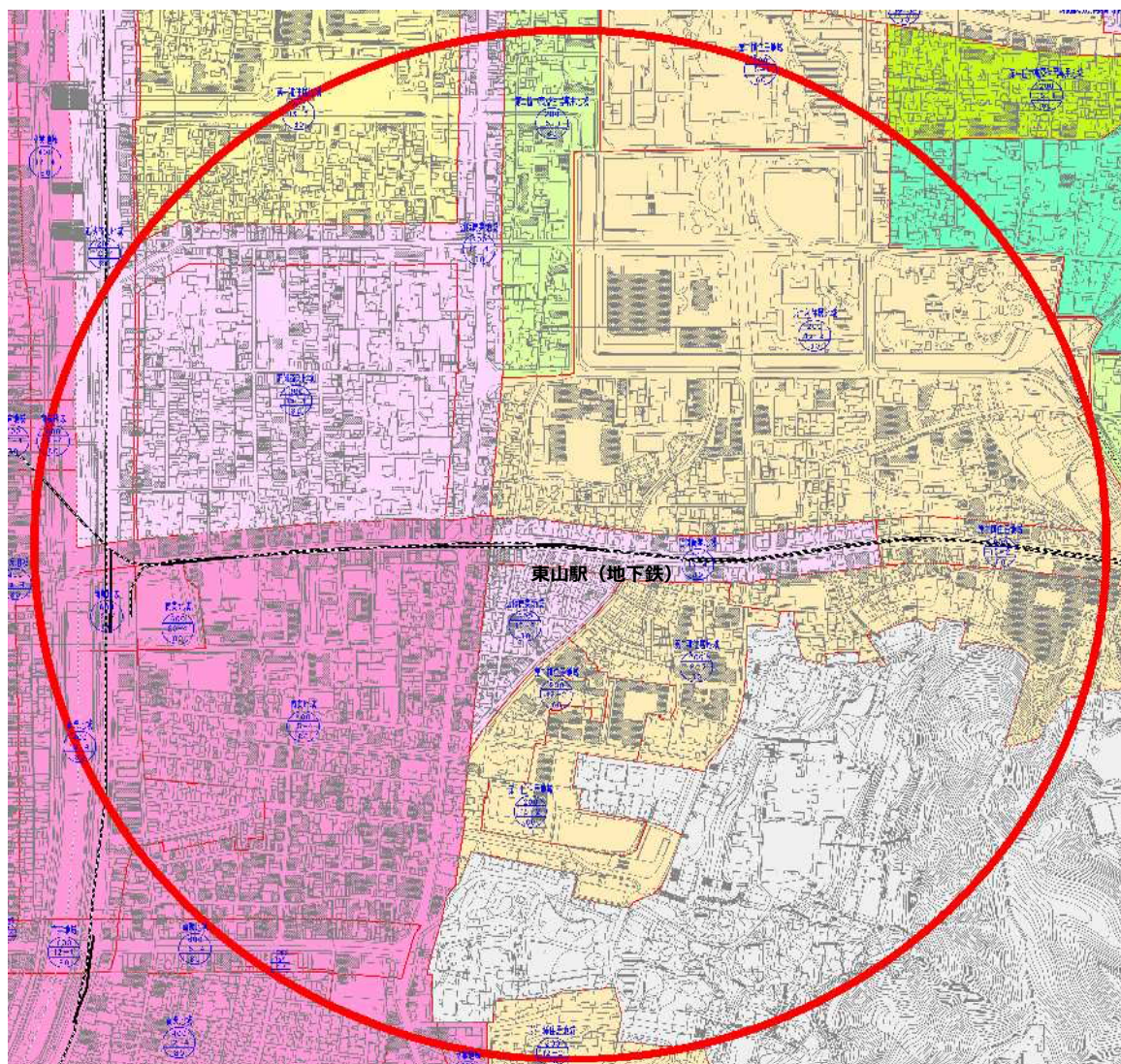
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	52.9%	47.1%	0.0%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【東山駅(地下鉄)から半径800m圏内】
 ※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
 * 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

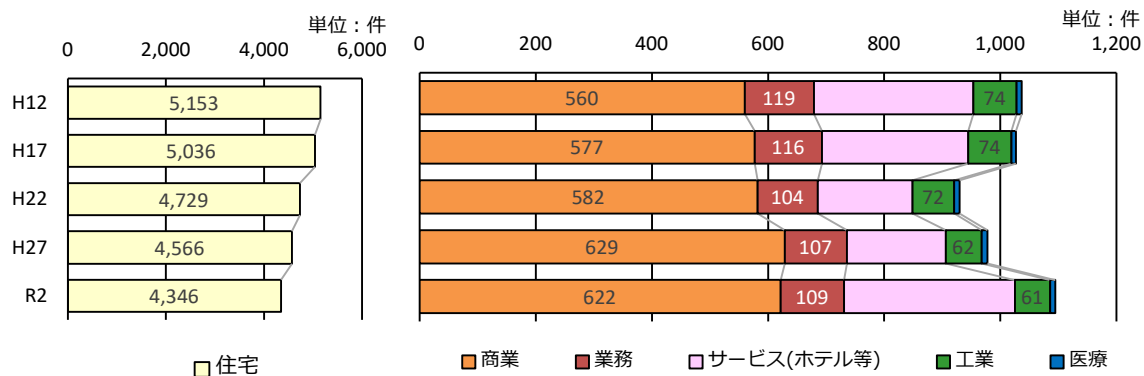
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	5,153	5,036	4,729	4,566	4,346	▲ 15.7%
	商業	560	577	582	629	622	11.1%
	業務	119	116	104	107	109	▲ 8.4%
	サービス(ホテル等)	275	252	163	170	294	6.9%
	小計	954	945	849	906	1,025	7.4%
	工業	74	74	72	62	61	▲ 17.6%
その他	医療	9	8	9	10	9	0.0%
	合計	6,190	6,063	5,659	5,544	5,441	▲ 12.1%

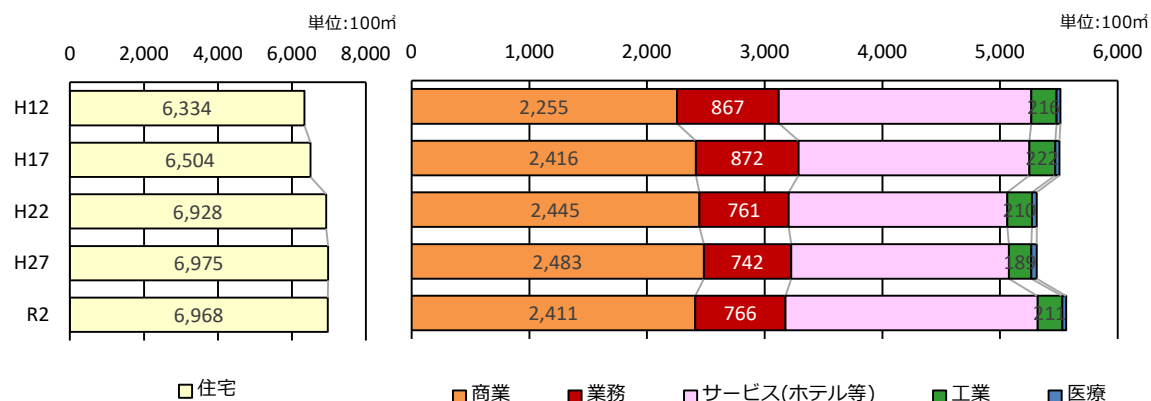
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	6,334	6,504	6,928	6,975	6,968	10.0%
	商業	2,255	2,416	2,445	2,483	2,411	7.0%
	業務	867	872	761	742	766	▲ 11.7%
	サービス(ホテル等)	2,143	1,960	1,855	1,851	2,141	▲ 0.1%
	小計	5,265	5,248	5,061	5,075	5,318	1.0%
	工業	216	222	210	189	211	▲ 2.5%
その他	医療	33	32	40	48	33	▲ 0.9%
	合計	11,848	12,008	12,239	12,287	12,530	5.8%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		1,975	728	976	925	1,273	636	6,513
		30%	11%	15%	14%	20%	10%	100%
	商業	304	571	582	342	87	124	2,010
		15%	28%	29%	17%	4%	6%	100%
	業務	46	76	106	95	20	96	439
		10%	17%	24%	22%	5%	22%	100%
	サービス(ホテル等)	633	201	293	356	40	356	1,879
		34%	11%	16%	19%	2%	19%	100%
	小計	983	848	981	793	147	576	4,328
		23%	20%	23%	18%	3%	13%	100%
	工業	75	60	29	44	16	10	234
		32%	26%	12%	19%	7%	4%	100%
	医療	0	0	6	6	2	3	17
		0%	0%	35%	35%	12%	18%	100%
合計		3,033	1,636	1,992	1,768	1,438	1,225	11,092
		27%	15%	18%	16%	13%	11%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

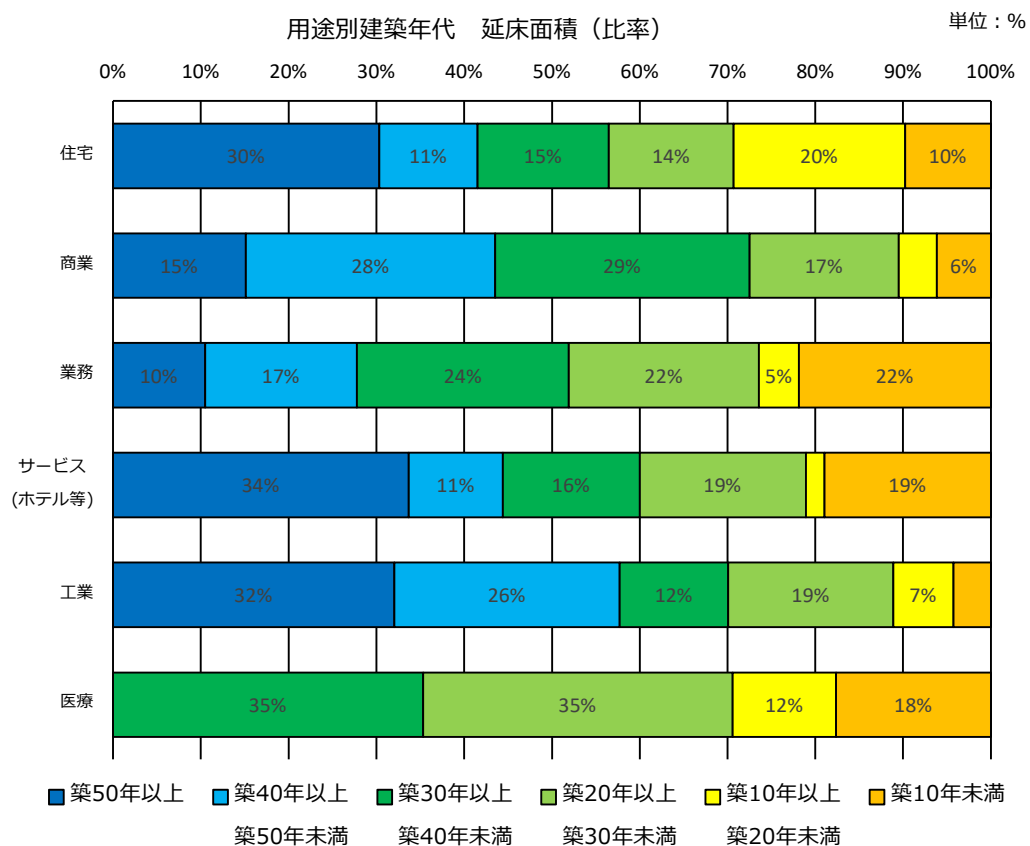
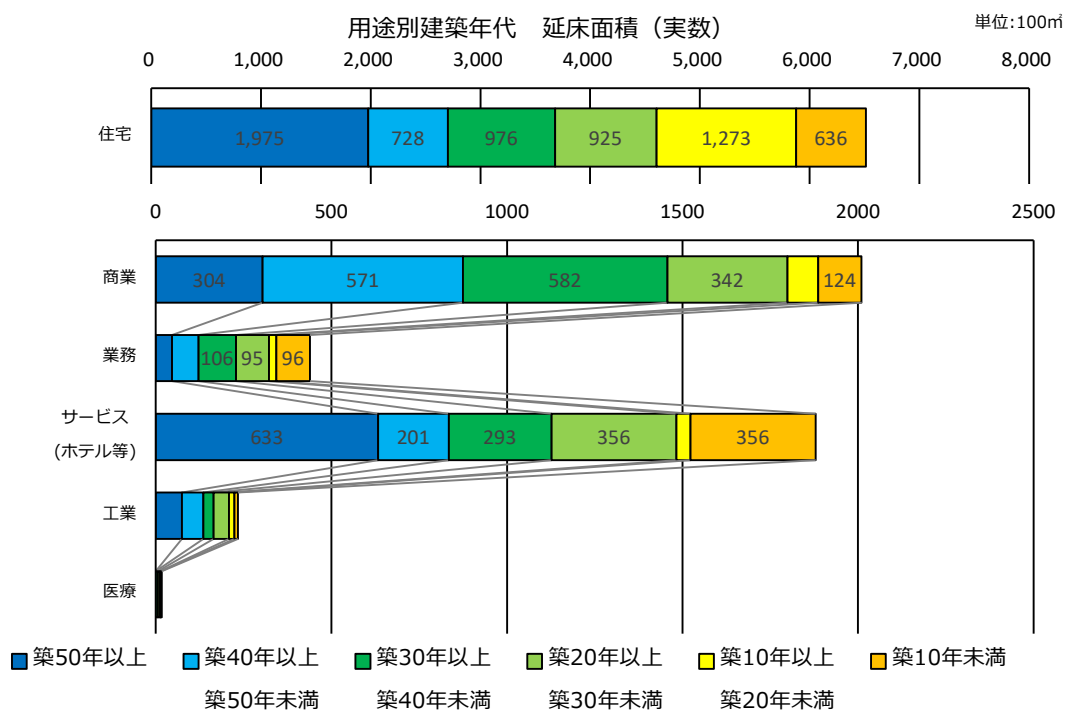
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		2,752	482	508	512	292	216	4,762
		58%	10%	11%	11%	6%	5%	100%
	商業	169	239	179	127	66	40	820
		21%	29%	22%	15%	8%	5%	100%
	業務	30	29	37	32	23	31	182
		16%	16%	20%	18%	13%	17%	100%
	サービス(ホテル等)	319	24	29	17	11	51	451
		71%	5%	6%	4%	2%	11%	100%
	小計	518	292	245	176	100	122	1,453
		36%	20%	17%	12%	7%	8%	100%
	工業	77	17	21	20	10	9	154
		50%	11%	14%	13%	6%	6%	100%
医療	0	2	2	4	1	1	10	
	0%	20%	20%	40%	10%	10%	100%	
合計		3,347	793	776	712	403	348	6,379
		52%	12%	12%	11%	6%	5%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

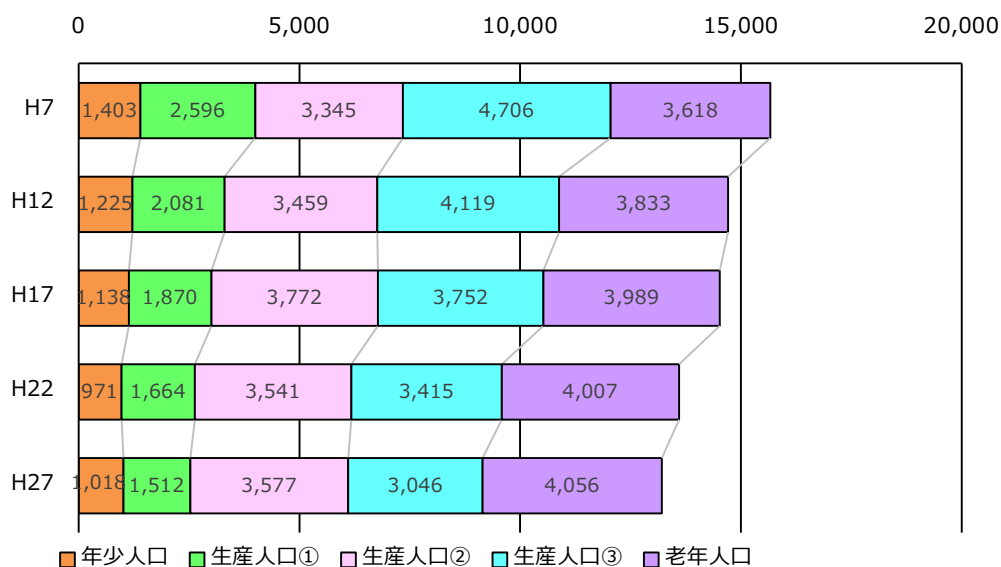
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	15,783	14,830	14,789	14,017	13,776	▲ 12.7%
年少人口 0歳～14歳	1,403	1,225	1,138	971	1,018	▲ 27.4%
生産人口① 15歳～24歳	2,596	2,081	1,870	1,664	1,512	▲ 41.8%
生産人口② 25歳～44歳	3,345	3,459	3,772	3,541	3,577	6.9%
生産人口③ 45歳～64歳	4,706	4,119	3,752	3,415	3,046	▲ 35.3%
老年人口 65歳以上	3,618	3,833	3,989	4,007	4,056	12.1%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	7,041	6,650	6,745	6,376	6,366	▲ 9.6%
年少人口	702	599	565	480	519	▲ 26.1%
生産人口①	1,353	1,107	997	857	796	▲ 41.2%
生産人口②	1,623	1,690	1,832	1,697	1,673	3.1%
生産人口③	2,077	1,798	1,712	1,588	1,432	▲ 31.1%
老年人口	1,241	1,410	1,502	1,507	1,624	30.9%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	8,679	8,180	8,044	7,641	7,410	▲ 14.6%
年少人口	701	626	573	491	499	▲ 28.8%
生産人口①	1,243	974	873	807	716	▲ 42.4%
生産人口②	1,722	1,769	1,940	1,844	1,904	10.6%
生産人口③	2,629	2,321	2,040	1,827	1,614	▲ 38.6%
老年人口	2,377	2,423	2,487	2,500	2,432	2.3%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,333	1,190	1,281	1,312	1,284
20代未満	158	128	135	134	117
20代	438	413	458	567	493
30代	355	296	325	289	339
40・50代	247	246	252	202	236
60代以上	135	106	112	120	99

単位：人

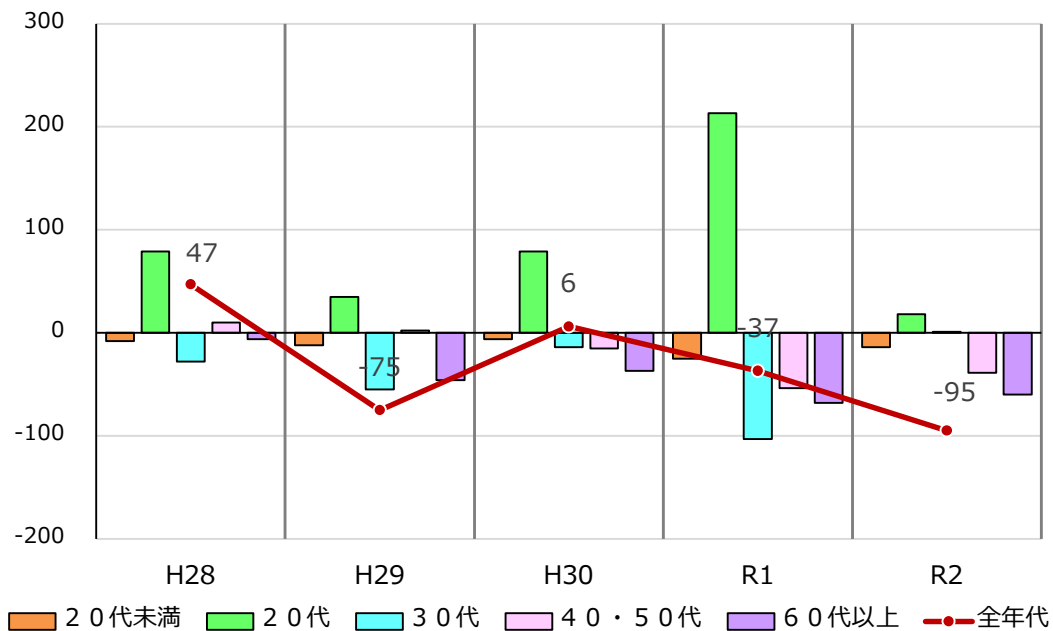
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,286	1,265	1,275	1,349	1,379
20代未満	166	140	141	159	131
20代	359	378	379	354	475
30代	383	351	339	392	338
40・50代	237	244	267	256	275
60代以上	141	152	149	188	159

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	47	-75	6	-37	-95	-154
20代未満	-8	-12	-6	-25	-14	-65
20代	79	35	79	213	18	424
30代	-28	-55	-14	-103	1	-199
40・50代	10	2	-15	-54	-39	-96
60代以上	-6	-46	-37	-68	-60	-217

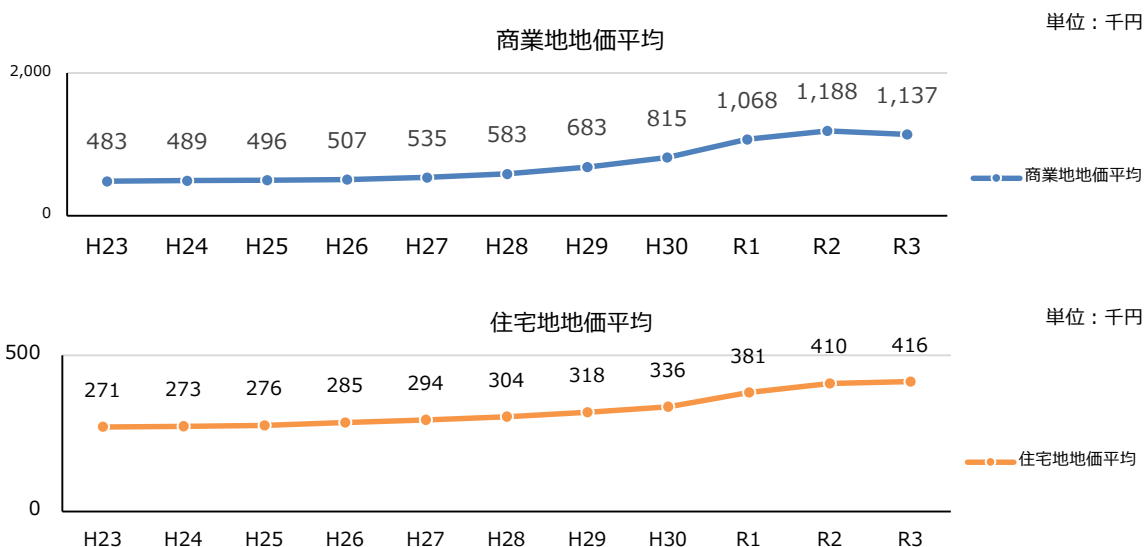
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	72.5	1.9	1.6	76.0	0.7	0.0	76.8
割合	94.5%	2.5%	2.1%	99.0%	0.9%	0.0%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

4.6%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
(低未利用率=宅地(建物なし)面積+雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	70.9%	35.0%	37.4%	67.8%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

都心部 方面

七条 地域中核拠点エリア

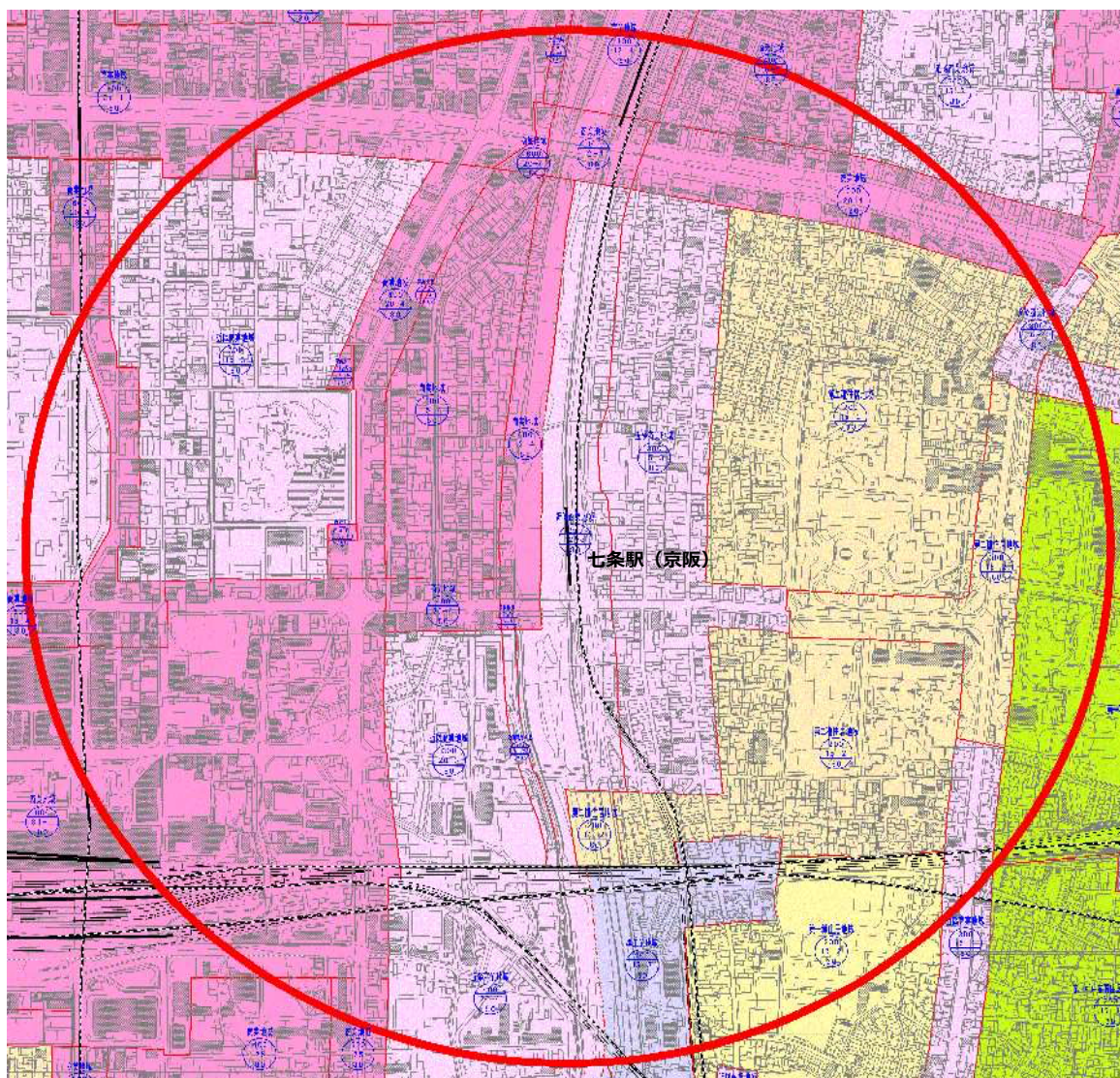
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	28.2%	68.9%	2.9%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

- | | |
|---|--|
| 第一種低層住居専用地域 | 準住居地域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 商業地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| 第一種住居地域 | 工業地域 |
| 第二種住居地域 | 工業専用地域 |

集計エリア【七条駅(京阪)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

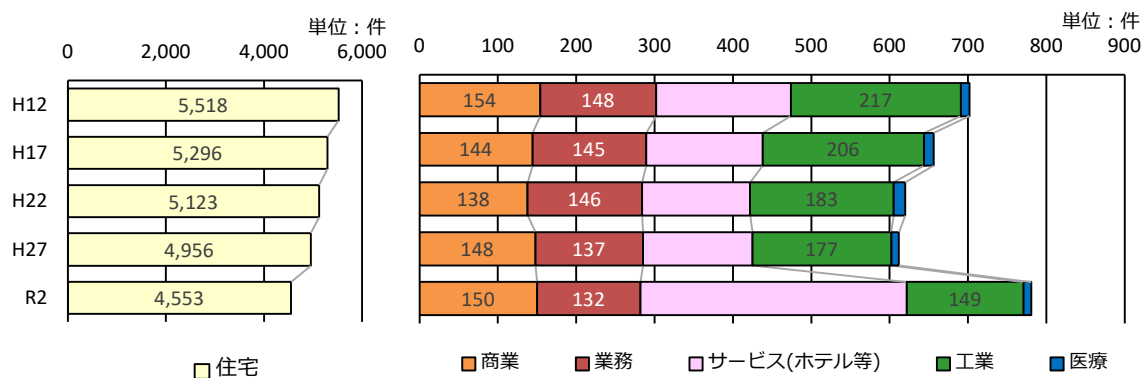
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	5,518	5,296	5,123	4,956	4,553	▲ 17.5%
	商業	154	144	138	148	150	▲ 2.6%
	業務	148	145	146	137	132	▲ 10.8%
	サービス(ホテル等)	172	149	138	140	340	97.7%
	小計	474	438	422	425	622	31.2%
	工業	217	206	183	177	149	▲ 31.3%
その他	医療	11	12	15	10	10	▲ 9.1%
	合計	6,220	5,952	5,743	5,568	5,334	▲ 14.2%

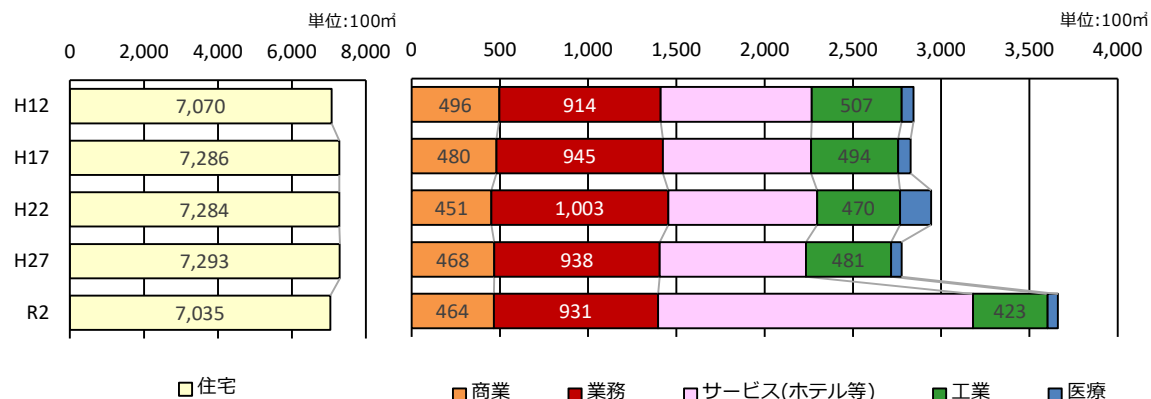
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	7,070	7,286	7,284	7,293	7,035	▲ 0.5%
	商業	496	480	451	468	464	▲ 6.3%
	業務	914	945	1,003	938	931	1.9%
	サービス(ホテル等)	858	838	843	829	1,784	107.9%
	小計	2,268	2,262	2,297	2,234	3,179	40.2%
	工業	507	494	470	481	423	▲ 16.7%
その他	医療	67	71	176	59	59	▲ 11.8%
	合計	9,912	10,112	10,227	10,067	10,696	7.9%



七条

2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（%）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		2,129	654	1,349	1,614	1,320	780	7,846
		27%	8%	17%	21%	17%	10%	100%
	商業	133	139	166	2,287	39	104	2,868
		5%	5%	6%	80%	1%	4%	100%
	業務	161	294	356	526	188	52	1,577
		10%	19%	23%	33%	12%	3%	100%
	サービス(ホテル等)	359	114	61	528	150	1,491	2,703
		13%	4%	2%	20%	6%	55%	100%
	小計	653	547	583	3,341	377	1,647	7,148
		9%	8%	8%	47%	5%	23%	100%
	工業	148	66	80	59	32	26	411
		36%	16%	19%	14%	8%	6%	100%
	医療	4	23	33	2	3	2	67
		6%	34%	49%	3%	4%	3%	100%
合計	2,934	1,290	2,045	5,016	1,732	2,455	15,472	
	19%	8%	13%	32%	11%	16%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

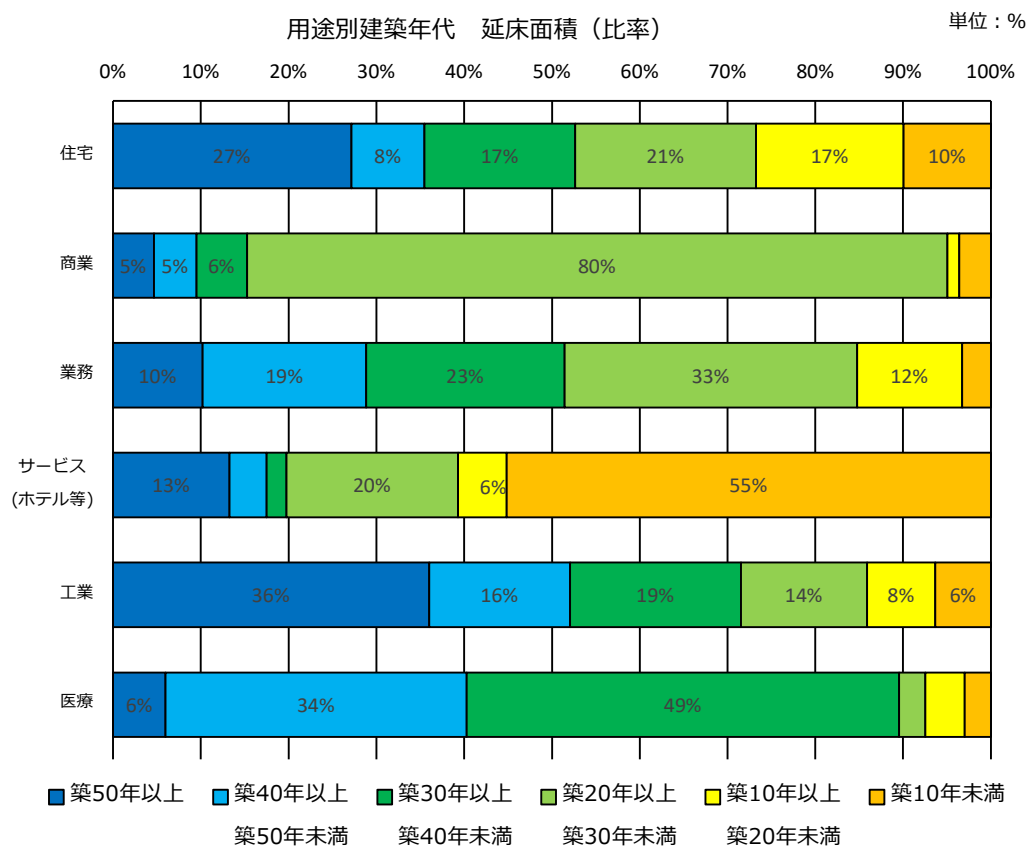
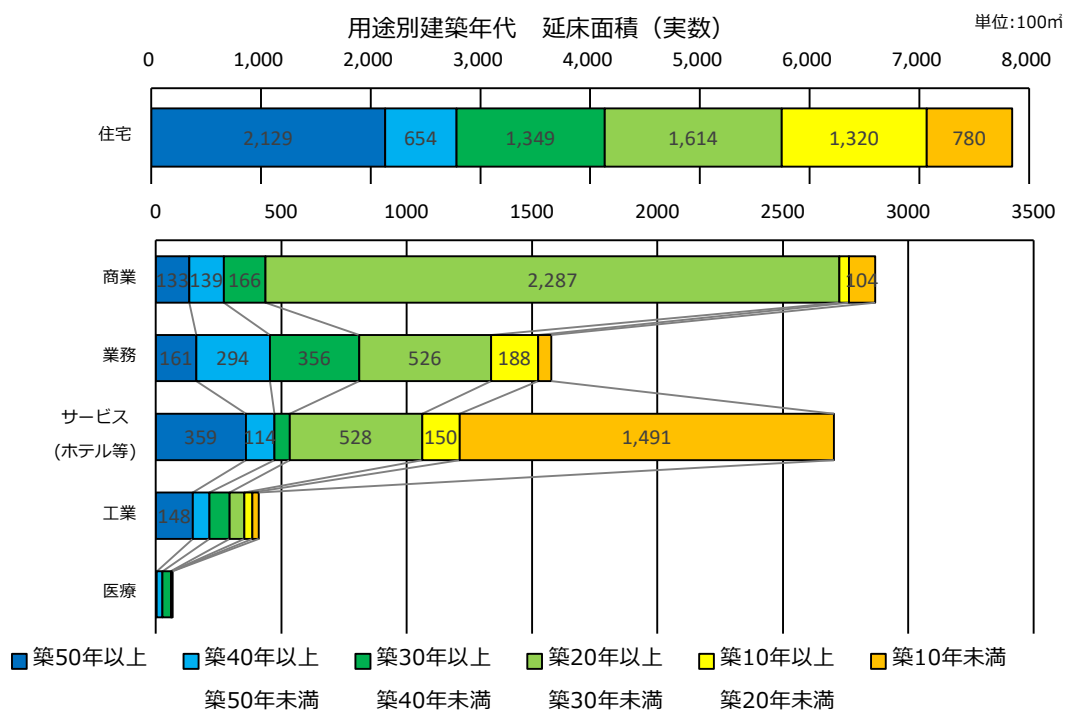
【下段】：建築年代別の比率（%）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		3,331	591	667	657	494	273	6,013
		55%	10%	11%	11%	8%	5%	100%
	商業	60	40	35	62	26	39	262
		23%	15%	13%	24%	10%	15%	100%
	業務	41	42	45	54	30	23	235
		17%	18%	19%	23%	13%	10%	100%
	サービス(ホテル等)	299	25	23	27	20	320	714
		42%	4%	3%	4%	3%	45%	100%
	小計	400	107	103	143	76	382	1,211
		33%	9%	9%	12%	6%	32%	100%
	工業	144	46	284	37	19	13	543
		27%	8%	52%	7%	3%	2%	100%
	医療	3	2	4	1	2	1	13
		23%	15%	31%	8%	15%	8%	100%
合計	3,878	746	1,058	838	591	669	7,780	
	50%	10%	14%	11%	8%	9%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

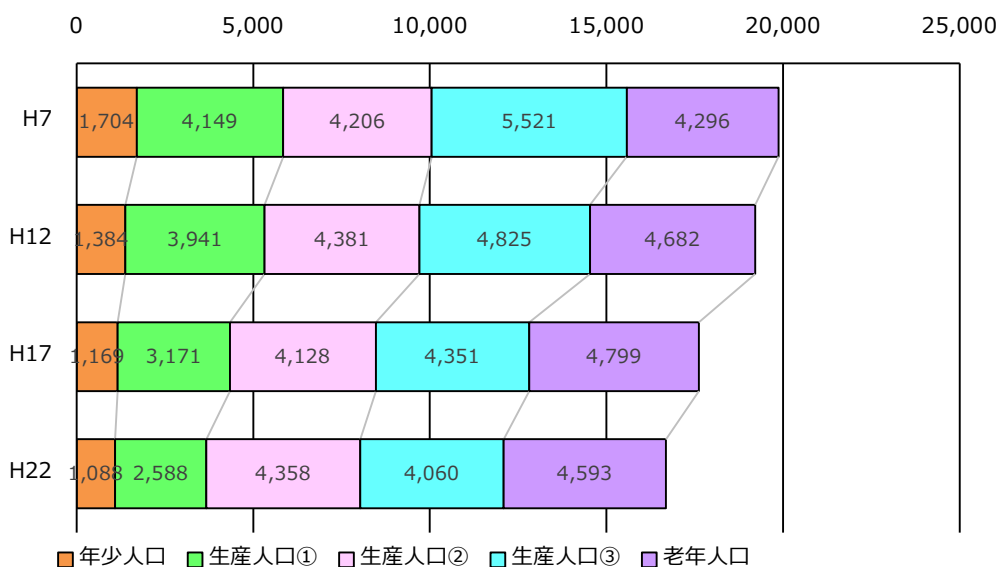
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	19,994	19,294	17,988	17,367	17,182	▲ 14.1%
年少人口 0歳～14歳	1,704	1,384	1,169	1,088	1,131	▲ 33.6%
生産人口① 15歳～24歳	4,149	3,941	3,171	2,588	2,363	▲ 43.0%
生産人口② 25歳～44歳	4,206	4,381	4,128	4,358	4,490	6.8%
生産人口③ 45歳～64歳	5,521	4,825	4,351	4,060	3,484	▲ 36.9%
老年人口 65歳以上	4,296	4,682	4,799	4,593	4,699	9.4%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	8,959	8,587	7,766	7,589	7,353	▲ 17.9%
年少人口	867	708	599	572	597	▲ 31.1%
生産人口①	1,715	1,429	993	732	652	▲ 62.0%
生産人口②	2,102	2,217	1,954	2,069	2,061	▲ 2.0%
生産人口③	2,549	2,297	2,076	2,013	1,728	▲ 32.2%
老年人口	1,667	1,885	1,937	1,811	1,860	11.6%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	11,015	10,707	10,222	9,778	9,829	▲ 10.8%
年少人口	837	676	570	516	534	▲ 36.2%
生産人口①	2,434	2,512	2,178	1,856	1,711	▲ 29.7%
生産人口②	2,104	2,164	2,174	2,289	2,429	15.4%
生産人口③	2,972	2,528	2,275	2,047	1,756	▲ 40.9%
老年人口	2,629	2,797	2,862	2,782	2,839	8.0%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,931	1,792	1,799	2,084	1,882
20代未満	213	190	185	237	213
20代	784	803	839	940	816
30代	461	386	376	429	370
40・50代	311	274	273	322	346
60代以上	161	138	126	156	137

単位：人

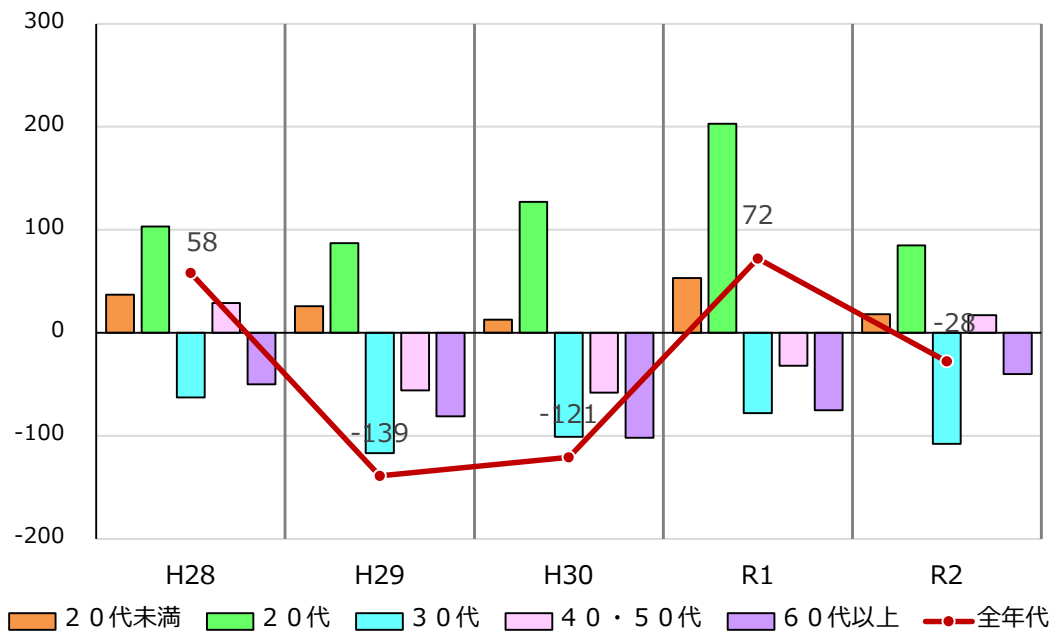
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,873	1,931	1,920	2,012	1,910
20代未満	176	164	172	184	195
20代	681	716	712	737	731
30代	524	503	477	507	478
40・50代	282	330	331	354	329
60代以上	211	219	228	231	177

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	58	-139	-121	72	-28	-158
20代未満	37	26	13	53	18	147
20代	103	87	127	203	85	605
30代	-63	-117	-101	-78	-108	-467
40・50代	29	-56	-58	-32	17	-100
60代以上	-50	-81	-102	-75	-40	-348

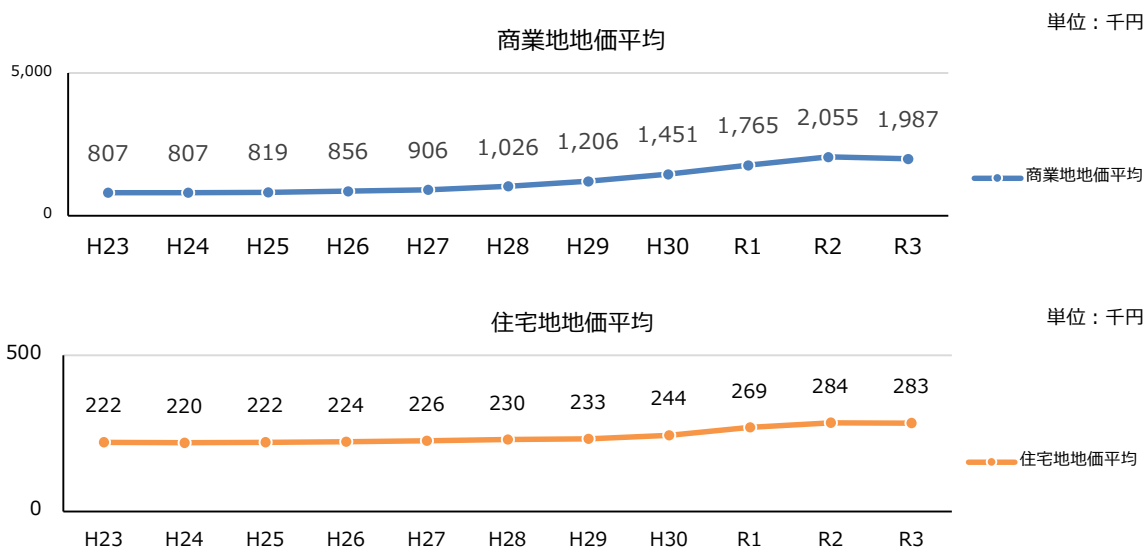
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	85.9	1.3	1.1	88.3	0.0	7.2	95.6
割合	89.9%	1.4%	1.1%	92.4%	0.0%	7.6%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

2.7%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率=宅地(建物なし)面積+雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	58.4%	22.5%	53.2%	48.5%

※工事種別が「新築」であるものを対象として，基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

都心部 方面

西大路 地域中核拠点エリア

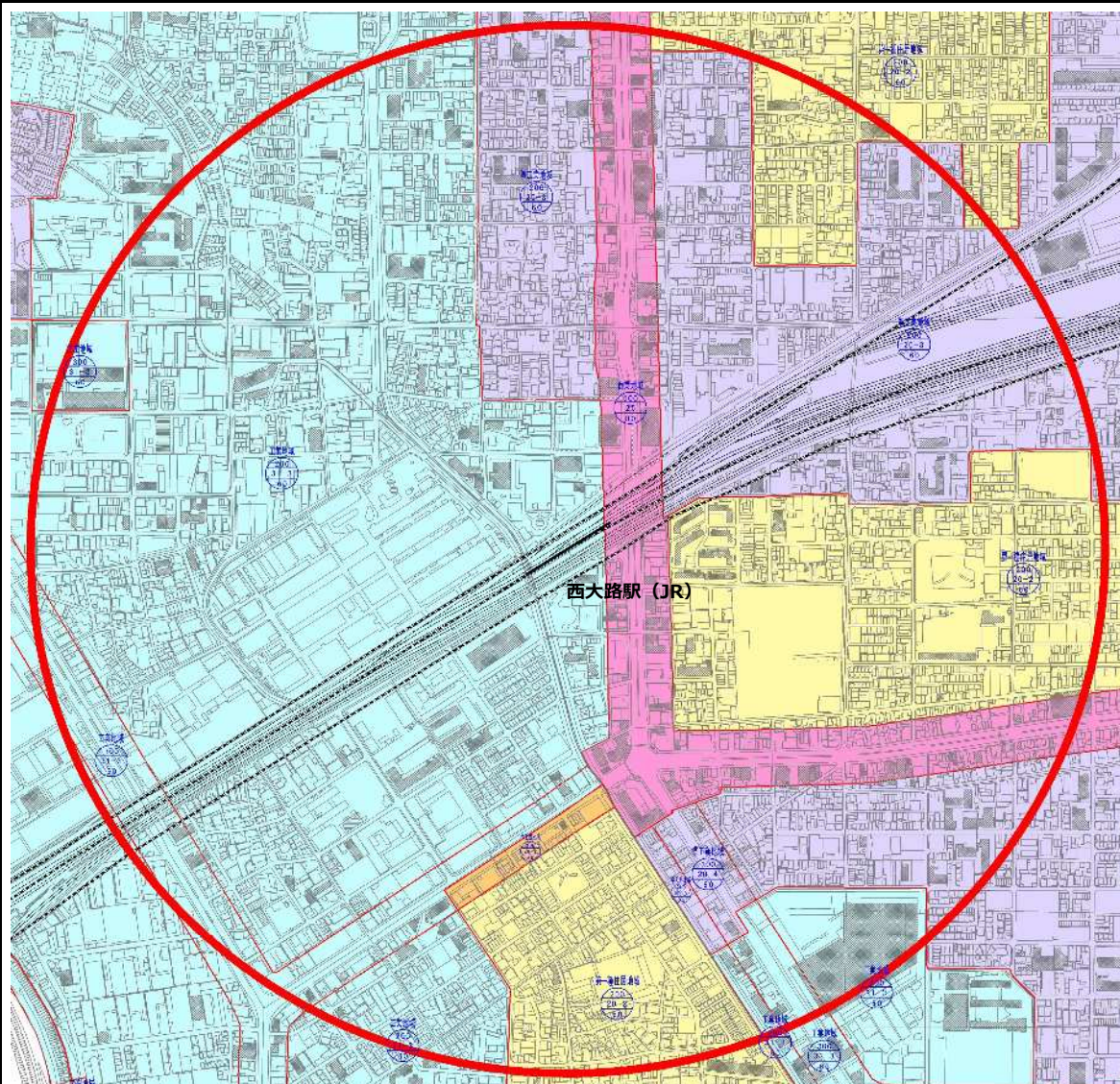
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	19.6%	8.3%	72.1%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

- | | |
|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 準住居地域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 商業地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| 第一種住居地域 | 工業地域 |
| 第二種住居地域 | 工業専用地域 |

集計エリア【西大路駅(JR)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

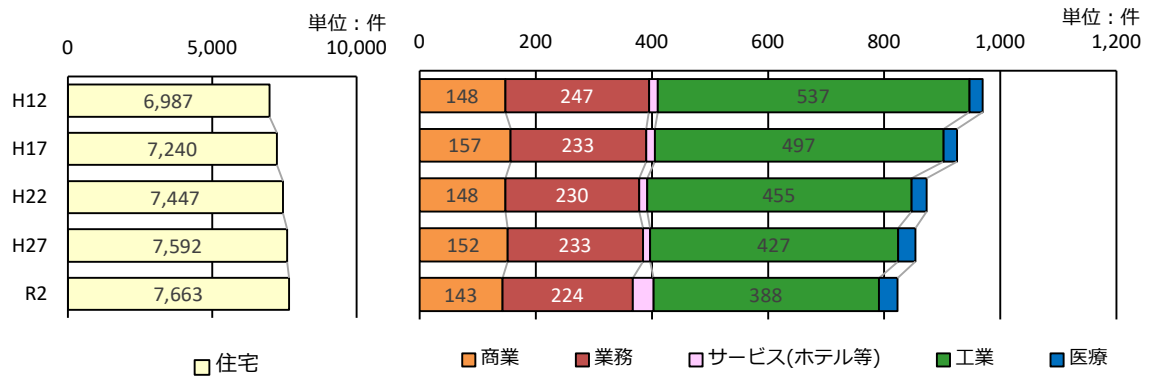
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	6,987	7,240	7,447	7,592	7,663	9.7%
	商業	148	157	148	152	143	▲ 3.4%
	業務	247	233	230	233	224	▲ 9.3%
	サービス(ホテル等)	15	15	14	12	36	140.0%
	小計	410	405	392	397	403	▲ 1.7%
	工業	537	497	455	427	388	▲ 27.7%
その他	医療	23	24	26	30	32	39.1%
	合計	7,957	8,166	8,320	8,446	8,486	6.6%

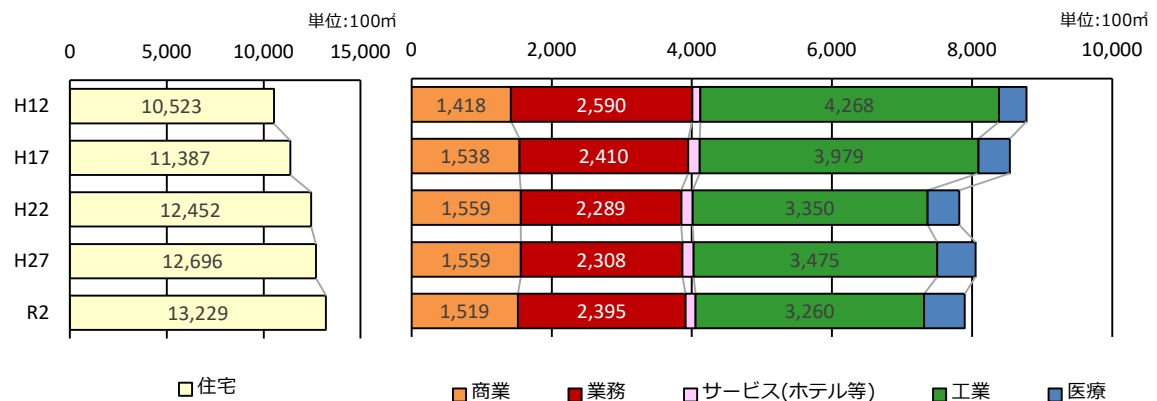
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	10,523	11,387	12,452	12,696	13,229	25.7%
	商業	1,418	1,538	1,559	1,559	1,519	7.1%
	業務	2,590	2,410	2,289	2,308	2,395	▲ 7.5%
	サービス(ホテル等)	111	165	163	156	141	27.5%
	小計	4,119	4,113	4,011	4,023	4,055	▲ 1.6%
	工業	4,268	3,979	3,350	3,475	3,260	▲ 23.6%
その他	医療	387	449	455	553	580	49.8%
	合計	19,298	19,928	20,268	20,747	21,124	9.5%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（%）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		1,406	1,216	1,684	2,116	1,661	1,510	9,593
		15%	13%	18%	22%	17%	16%	100%
	商業	27	54	60	466	83	34	724
		4%	7%	8%	64%	11%	5%	100%
	業務	159	457	473	713	182	129	2,113
		8%	22%	22%	34%	9%	6%	100%
	サービス(ホテル等)	13	3	19	5	64	1	105
		12%	3%	18%	5%	61%	1%	100%
	小計	199	514	552	1,184	329	164	2,942
		7%	17%	19%	40%	11%	6%	100%
	工業	780	372	380	671	87	147	2,437
		32%	15%	16%	28%	4%	6%	100%
	医療	0	2	50	18	19	73	162
		0%	1%	31%	11%	12%	45%	100%
合計	2,385	2,104	2,666	3,989	2,096	1,894	15,134	
	16%	14%	18%	26%	14%	13%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

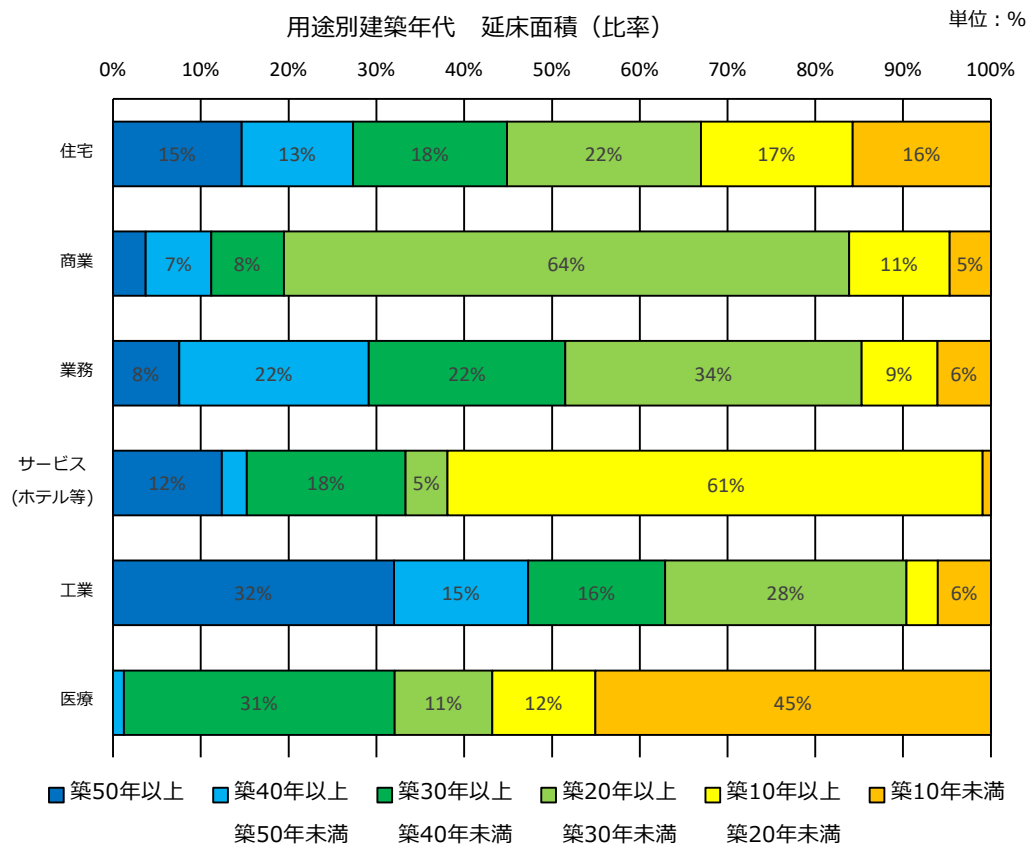
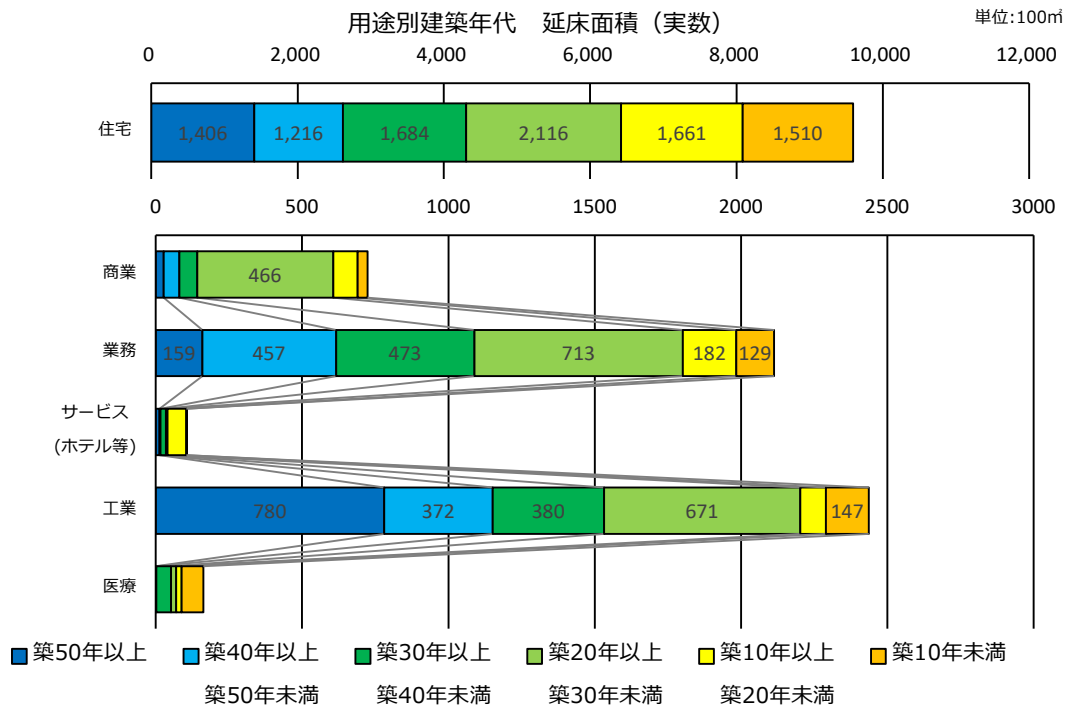
【下段】：建築年代別の比率（%）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		2,137	953	773	869	778	700	6,210
		34%	15%	12%	14%	13%	11%	100%
	商業	19	37	29	44	28	16	173
		11%	21%	17%	25%	16%	9%	100%
	業務	50	43	69	57	224	28	471
		11%	9%	15%	12%	48%	6%	100%
	サービス(ホテル等)	21	5	7	2	1	4	40
		53%	13%	18%	5%	3%	10%	100%
	小計	90	85	105	103	253	48	684
		13%	12%	15%	15%	37%	7%	100%
	工業	221	96	98	111	46	50	622
		36%	15%	16%	18%	7%	8%	100%
	医療	1	2	6	7	2	5	23
		4%	9%	26%	30%	9%	22%	100%
合計	2,449	1,136	982	1,090	1,079	803	7,539	
	32%	15%	13%	14%	14%	11%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

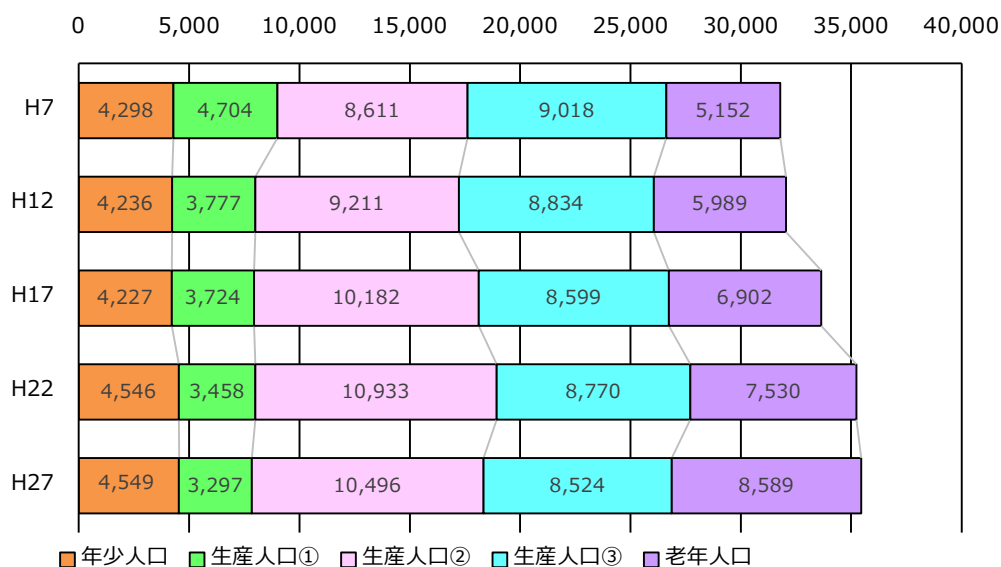
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	32,080	32,384	33,693	35,337	35,952	12.1%
年少人口 0歳～14歳	4,298	4,236	4,227	4,546	4,549	5.8%
生産人口① 15歳～24歳	4,704	3,777	3,724	3,458	3,297	▲ 29.9%
生産人口② 25歳～44歳	8,611	9,211	10,182	10,933	10,496	21.9%
生産人口③ 45歳～64歳	9,018	8,834	8,599	8,770	8,524	▲ 5.5%
老年人口 65歳以上	5,152	5,989	6,902	7,530	8,589	66.7%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	15,590	15,646	16,276	17,295	17,452	11.9%
年少人口	2,136	2,102	2,078	2,309	2,367	10.8%
生産人口①	2,419	1,882	1,840	1,665	1,543	▲ 36.2%
生産人口②	4,446	4,666	5,143	5,570	5,209	17.2%
生産人口③	4,451	4,364	4,285	4,507	4,334	▲ 2.6%
老年人口	2,026	2,440	2,895	3,192	3,714	83.3%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	16,478	16,738	17,417	18,042	18,500	12.3%
年少人口	2,162	2,134	2,149	2,237	2,182	0.9%
生産人口①	2,285	1,895	1,884	1,793	1,754	▲ 23.2%
生産人口②	4,165	4,545	5,039	5,363	5,287	26.9%
生産人口③	4,567	4,470	4,314	4,263	4,190	▲ 8.3%
老年人口	3,126	3,549	4,007	4,338	4,875	56.0%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,821	2,035	2,128	2,094	2,167
20代未満	251	290	270	245	219
20代	645	726	825	870	834
30代	467	540	515	470	514
40・50代	320	318	313	351	404
60代以上	139	161	204	158	197

単位：人

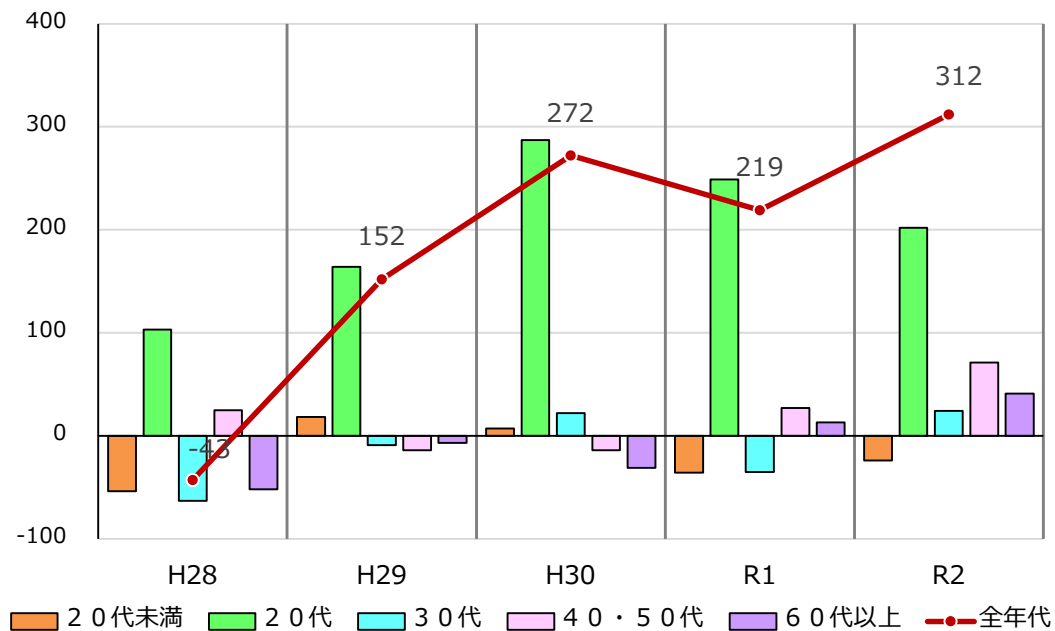
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,864	1,883	1,856	1,875	1,855
20代未満	305	272	263	281	243
20代	542	562	538	621	632
30代	530	549	493	505	490
40・50代	295	332	327	324	333
60代以上	191	168	235	145	156

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	-43	152	272	219	312	912
20代未満	-54	18	7	-36	-24	-89
20代	103	164	287	249	202	1005
30代	-63	-9	22	-35	24	-61
40・50代	25	-14	-14	27	71	95
60代以上	-52	-7	-31	13	41	-36

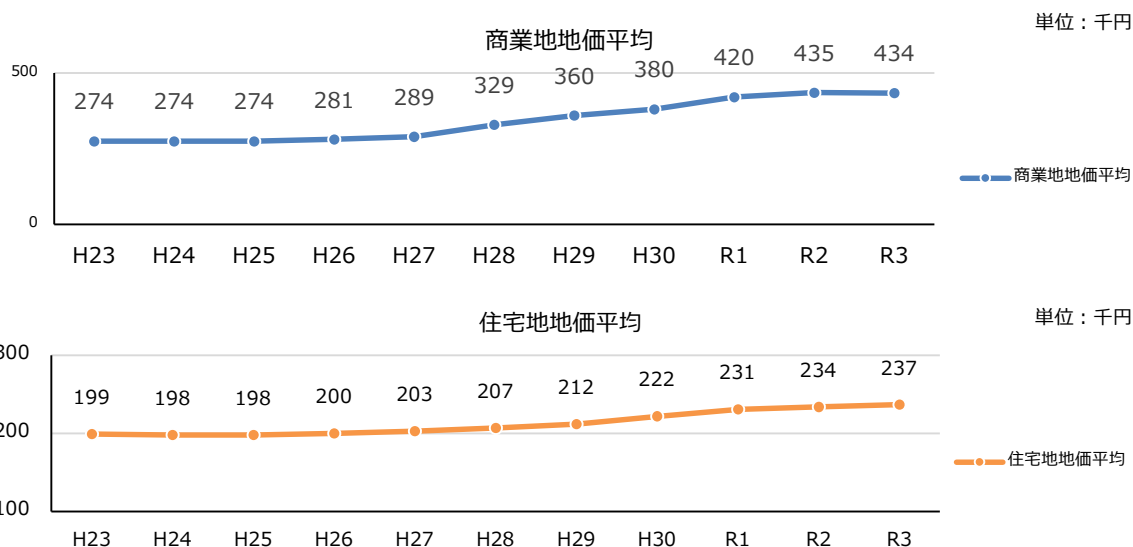
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	140.5	2.0	3.1	145.7	2.0	14.9	162.7
割合	86.4%	1.3%	1.9%	89.6%	1.3%	9.2%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

3.5%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率＝宅地(建物なし)面積＋雑種地面積／活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	73.6%	20.9%	41.2%	57.0%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

東部 方面

山科 地域中核拠点エリア

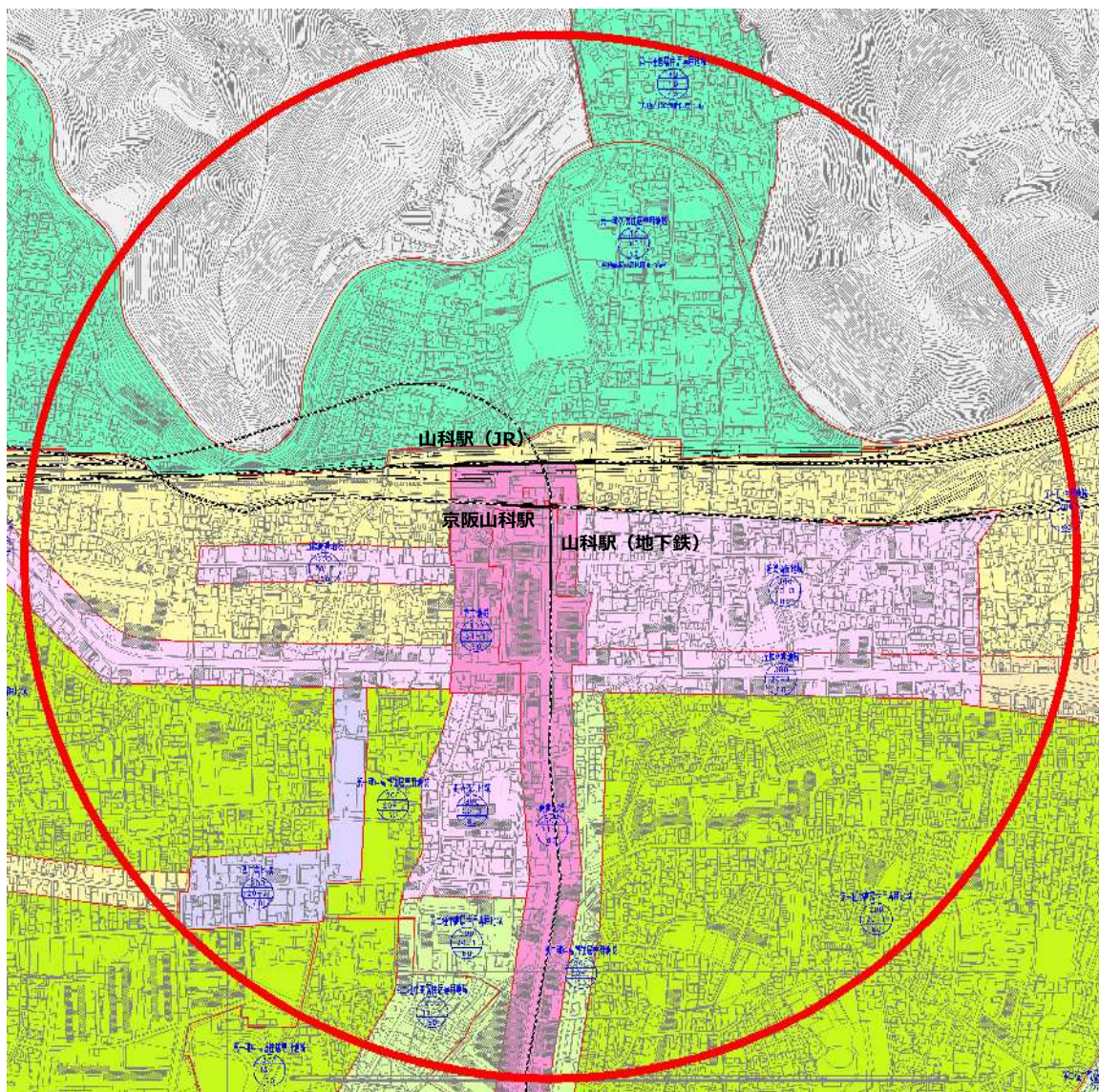
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	73.0%	24.6%	2.4%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

 第一種低層住居専用地域	 準住居地域
 第二種低層住居専用地域	 近隣商業地域
 第一種中高層住居専用地域	 商業地域
 第二種中高層住居専用地域	 準工業地域
 第一種住居地域	 工業地域
 第二種住居地域	 工業専用地域

○ 集計エリア【山科駅(地下鉄)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

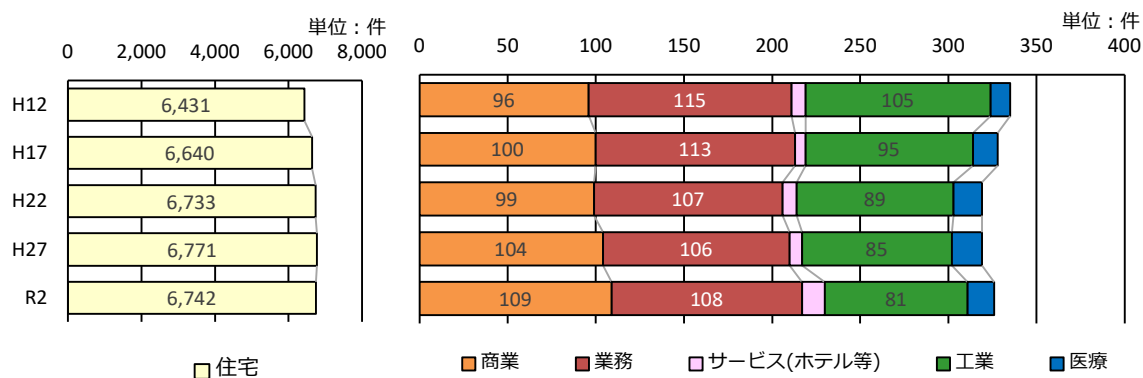
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	6,431	6,640	6,733	6,771	6,742	4.8%
	商業	96	100	99	104	109	13.5%
	業務	115	113	107	106	108	▲ 6.1%
	サービス(ホテル等)	8	6	8	7	13	62.5%
	小計	219	219	214	217	230	5.0%
	工業	105	95	89	85	81	▲ 22.9%
その他	医療	11	14	16	17	15	36.4%
	合計	6,766	6,968	7,052	7,090	7,068	4.5%

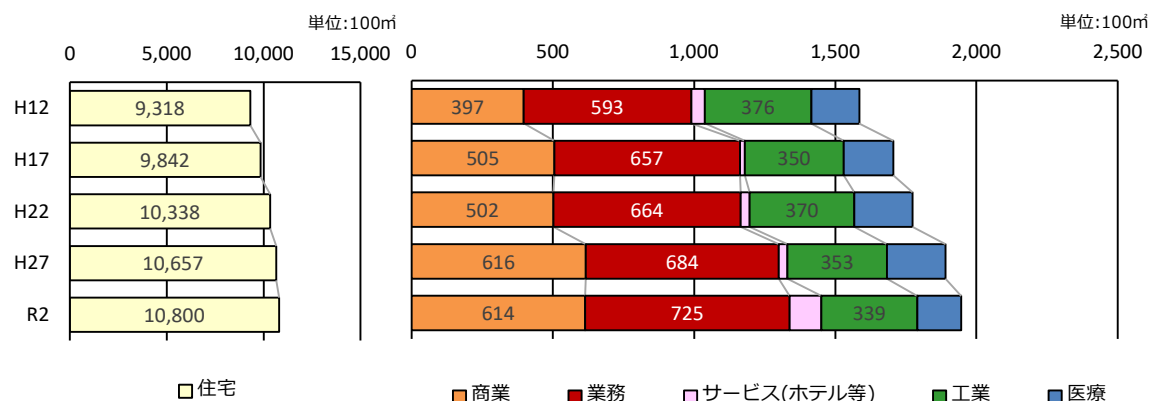
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	9,318	9,842	10,338	10,657	10,800	15.9%
	商業	397	505	502	616	614	54.6%
	業務	593	657	664	684	725	22.2%
	サービス(ホテル等)	49	17	32	30	113	130.9%
	小計	1,039	1,180	1,197	1,330	1,451	39.7%
	工業	376	350	370	353	339	▲ 9.8%
その他	医療	170	176	207	207	155	▲ 8.7%
	合計	10,902	11,547	12,112	12,548	12,746	16.9%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
建物用途	住宅	1,259	1,771	1,323	2,060	1,481	1,287	9,181
		14%	19%	14%	22%	16%	14%	100%
	商業 業務 サービス(ホテル等)	28	262	84	446	32	139	991
		3%	26%	8%	45%	3%	14%	100%
		59	113	122	196	35	41	566
		10%	20%	22%	35%	6%	7%	100%
	小計	1	0	0	62	0	1	64
		2%	0%	0%	97%	0%	2%	100%
	工業	88	375	206	704	67	181	1,621
		5%	23%	13%	43%	4%	11%	100%
	医療	68	33	35	34	6	20	196
		35%	17%	18%	17%	3%	10%	100%
	合計	55	41	3	13	49	5	166
		33%	25%	2%	8%	30%	3%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

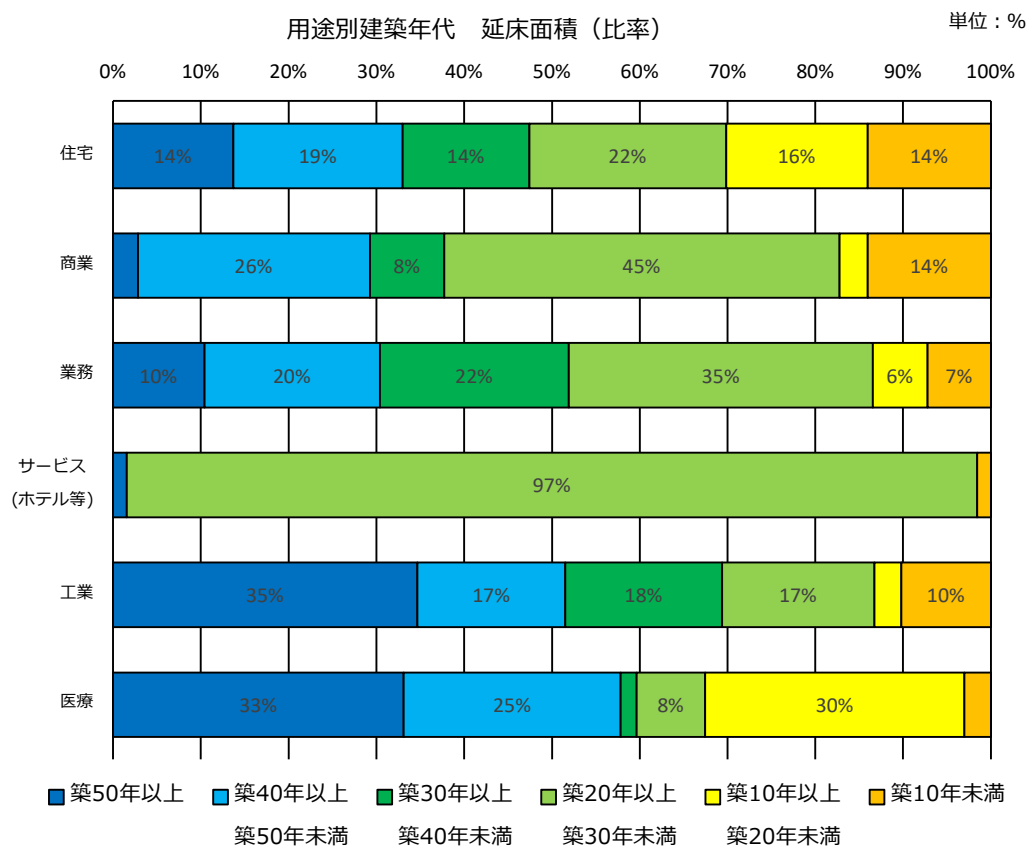
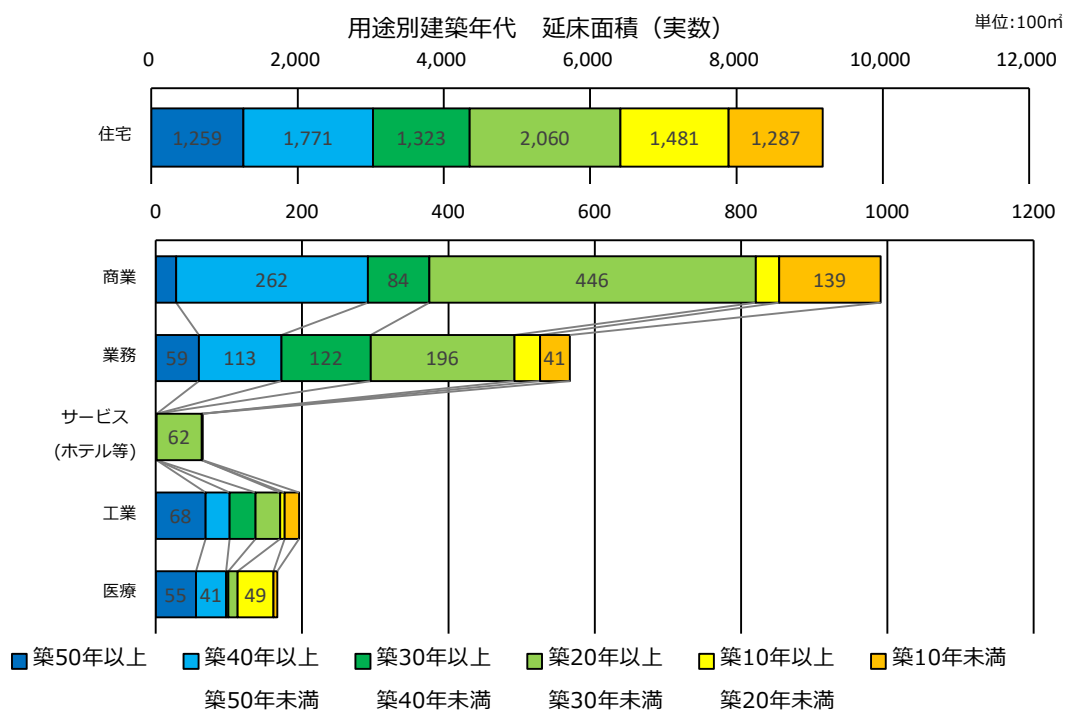
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
建物用途	住宅	1,927	1,638	920	1,017	725	558	6,785
		28%	24%	14%	15%	11%	8%	100%
	商業 業務 サービス(ホテル等)	25	42	31	70	31	28	227
		11%	19%	14%	31%	14%	12%	100%
		18	23	31	51	252	91	466
		4%	5%	7%	11%	54%	20%	100%
	小計	3	1	0	3	0	2	9
		33%	11%	0%	33%	0%	22%	100%
	工業	46	66	62	124	283	121	702
		7%	9%	9%	18%	40%	17%	100%
	医療	66	21	18	27	10	18	160
		41%	13%	11%	17%	6%	11%	100%
	合計	7	5	2	8	8	4	34
		21%	15%	6%	24%	24%	12%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

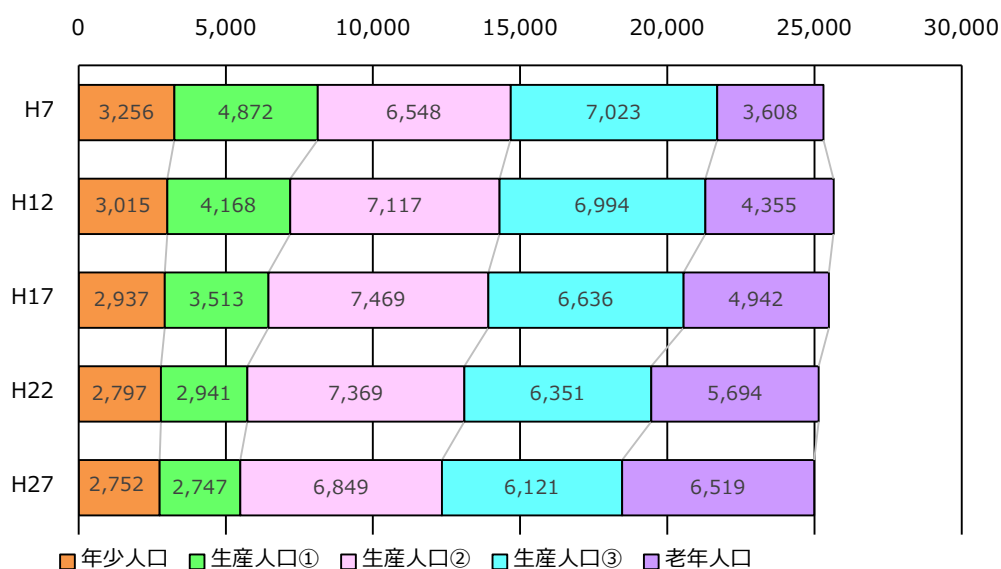
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	25,382	25,730	25,554	25,494	25,614	0.9%
年少人口 0歳～14歳	3,256	3,015	2,937	2,797	2,752	▲ 15.5%
生産人口① 15歳～24歳	4,872	4,168	3,513	2,941	2,747	▲ 43.6%
生産人口② 25歳～44歳	6,548	7,117	7,469	7,369	6,849	4.6%
生産人口③ 45歳～64歳	7,023	6,994	6,636	6,351	6,121	▲ 12.8%
老年人口 65歳以上	3,608	4,355	4,942	5,694	6,519	80.7%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	11,743	11,850	11,815	11,852	11,910	1.4%
年少人口	1,656	1,587	1,509	1,417	1,396	▲ 15.7%
生産人口①	2,179	1,782	1,498	1,248	1,154	▲ 47.0%
生産人口②	3,158	3,430	3,597	3,577	3,300	4.5%
生産人口③	3,300	3,248	3,100	2,993	2,957	▲ 10.4%
老年人口	1,418	1,761	2,075	2,417	2,776	95.8%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	13,639	13,880	13,739	13,642	13,704	0.5%
年少人口	1,600	1,428	1,428	1,380	1,356	▲ 15.3%
生産人口①	2,693	2,386	2,015	1,693	1,593	▲ 40.8%
生産人口②	3,390	3,687	3,872	3,792	3,549	4.7%
生産人口③	3,723	3,746	3,536	3,358	3,164	▲ 15.0%
老年人口	2,190	2,594	2,867	3,277	3,743	70.9%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,710	1,739	1,848	1,958	1,729
20代未満	204	237	218	240	173
20代	575	582	579	702	655
30代	388	410	466	441	396
40・50代	375	346	391	394	327
60代以上	169	165	193	182	177

単位：人

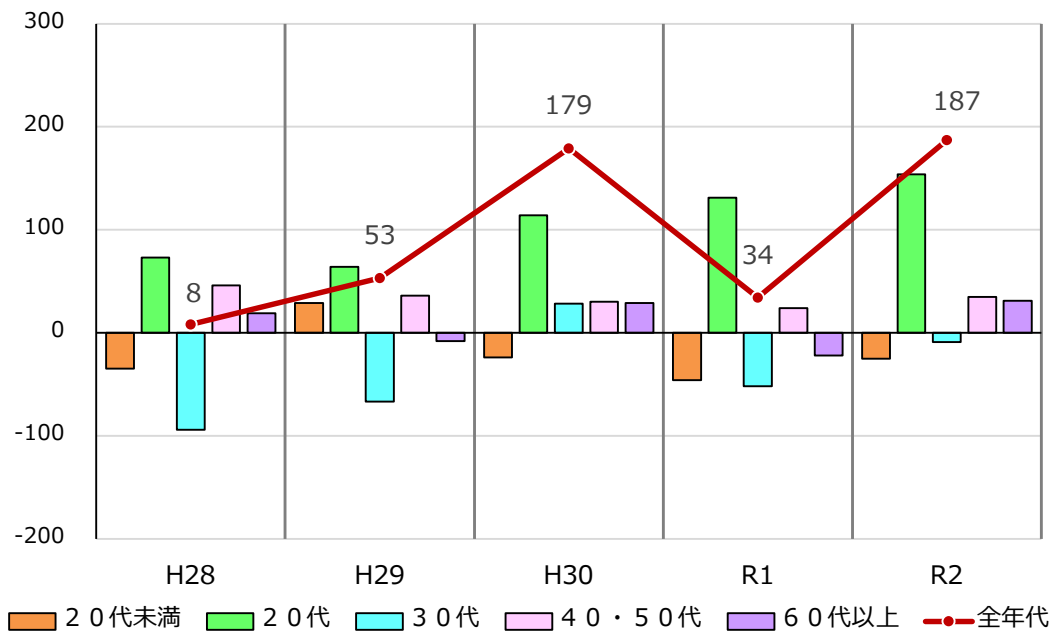
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,702	1,686	1,669	1,924	1,542
20代未満	239	208	242	286	198
20代	502	518	465	571	501
30代	482	477	438	493	405
40・50代	329	310	361	370	292
60代以上	150	173	164	204	146

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	8	53	179	34	187	461
20代未満	-35	29	-24	-46	-25	-101
20代	73	64	114	131	154	536
30代	-94	-67	28	-52	-9	-194
40・50代	46	36	30	24	35	171
60代以上	19	-8	29	-22	31	49

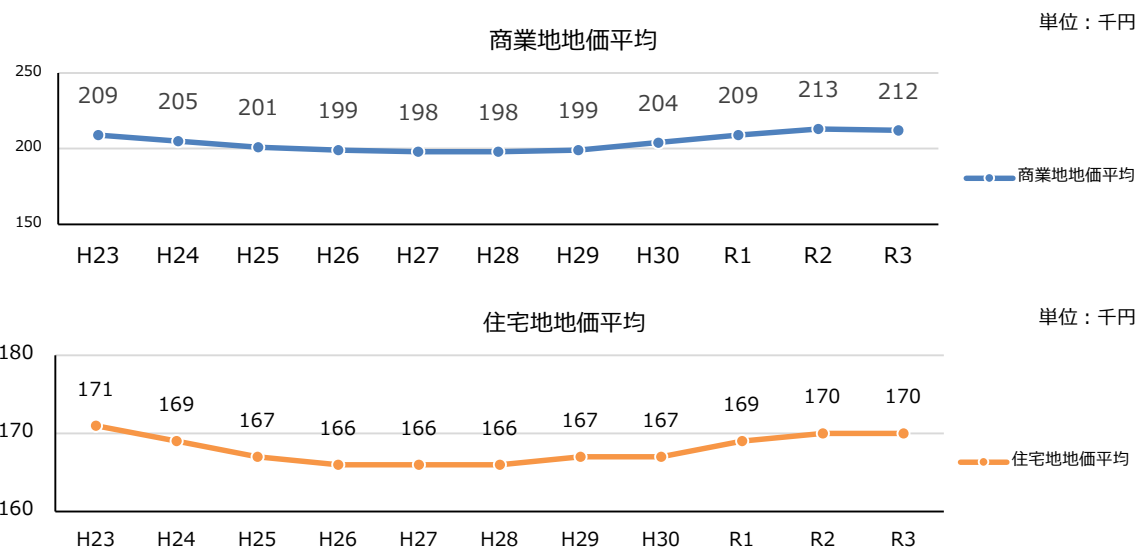
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	99.2	1.5	3.3	104.0	1.0	9.8	114.9
割合	86.3%	1.3%	2.9%	90.6%	0.9%	8.6%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

4.7%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率=宅地(建物なし)面積+雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	70.0%	15.6%	33.0%	57.4%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

東部 方面

栂辻 地域中核拠点エリア

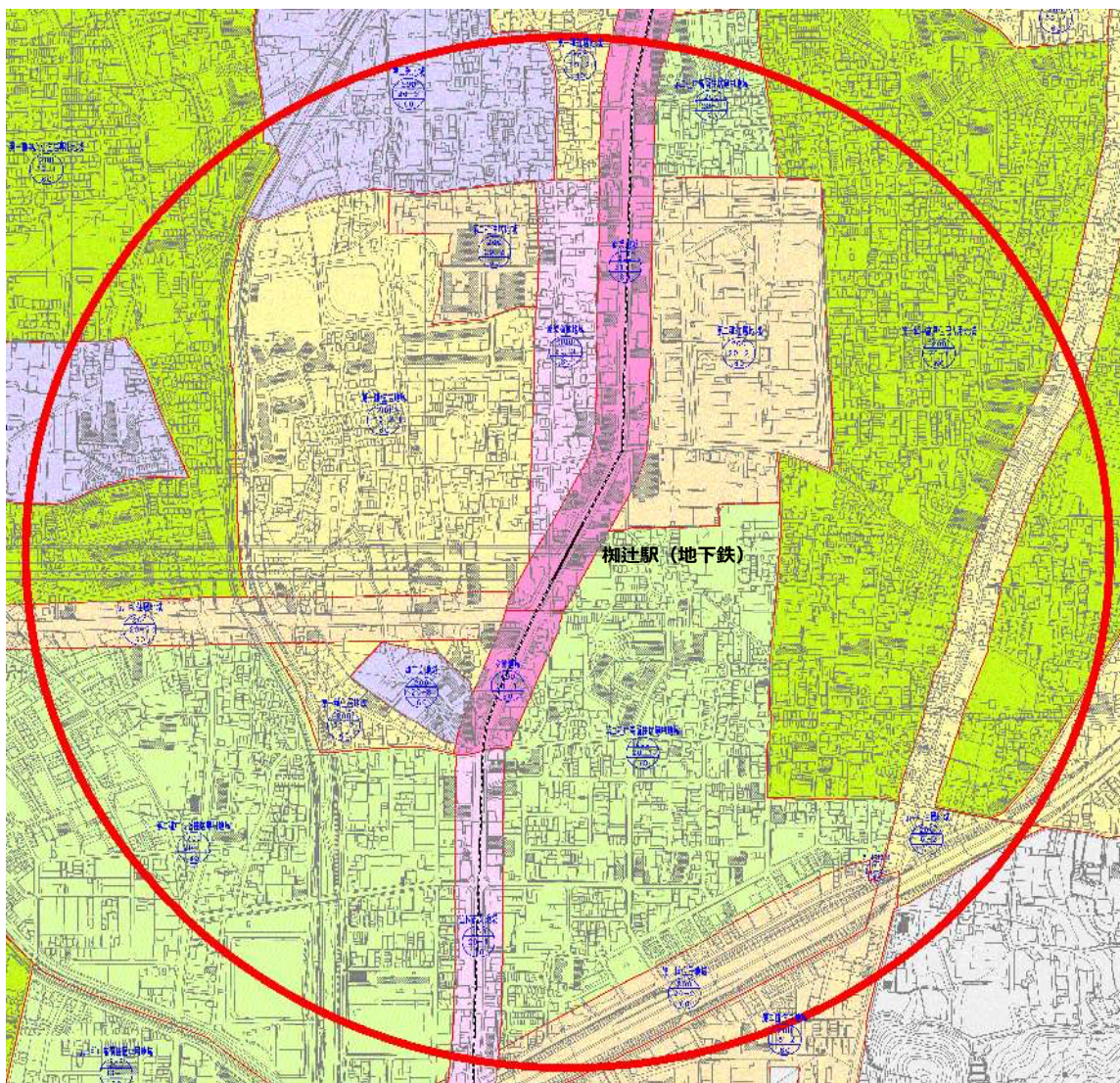
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	84.5%	8.6%	6.9%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【柳辻駅(地下鉄)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

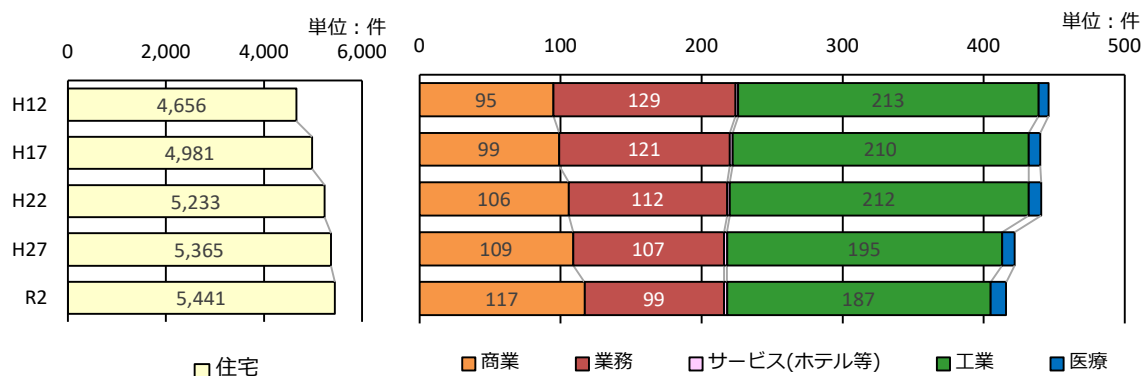
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	4,656	4,981	5,233	5,365	5,441	16.9%
	商業	95	99	106	109	117	23.2%
	業務	129	121	112	107	99	▲ 23.3%
	サービス(ホテル等)	2	2	2	2	2	0.0%
	小計	226	222	220	218	218	▲ 3.5%
	工業	213	210	212	195	187	▲ 12.2%
その他	医療	7	8	9	9	11	57.1%
	合計	5,102	5,421	5,674	5,787	5,857	14.8%

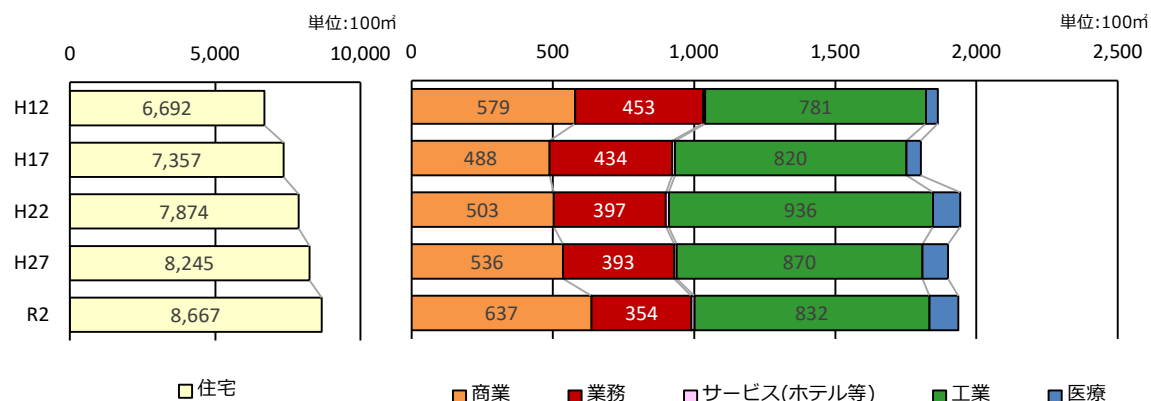
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	6,692	7,357	7,874	8,245	8,667	29.5%
	商業	579	488	503	536	637	10.0%
	業務	453	434	397	393	354	▲ 21.9%
	サービス(ホテル等)	8	10	10	10	10	28.2%
	小計	1,040	932	910	938	1,001	▲ 3.7%
	工業	781	820	936	870	832	6.5%
その他	医療	42	50	96	91	102	140.6%
	合計	8,556	9,159	9,816	10,144	10,602	23.9%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		757	2,119	1,668	1,855	1,568	1,103	9,070
		8%	23%	18%	20%	17%	12%	100%
	商業	5	33	60	132	136	270	636
		1%	5%	9%	21%	21%	42%	100%
	業務	35	98	95	74	22	15	339
		10%	29%	28%	22%	6%	4%	100%
	サービス(ホテル等)	4	0	0	19	0	0	23
		17%	0%	0%	83%	0%	0%	100%
	小計	44	131	155	225	158	285	998
		4%	13%	16%	23%	16%	29%	100%
	工業	231	130	151	128	163	44	847
		27%	15%	18%	15%	19%	5%	100%
	医療	3	1	2	13	75	16	110
		3%	1%	2%	12%	68%	15%	100%
合計	1,035	2,381	1,976	2,221	1,964	1,448	11,025	
	9%	22%	18%	20%	18%	13%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

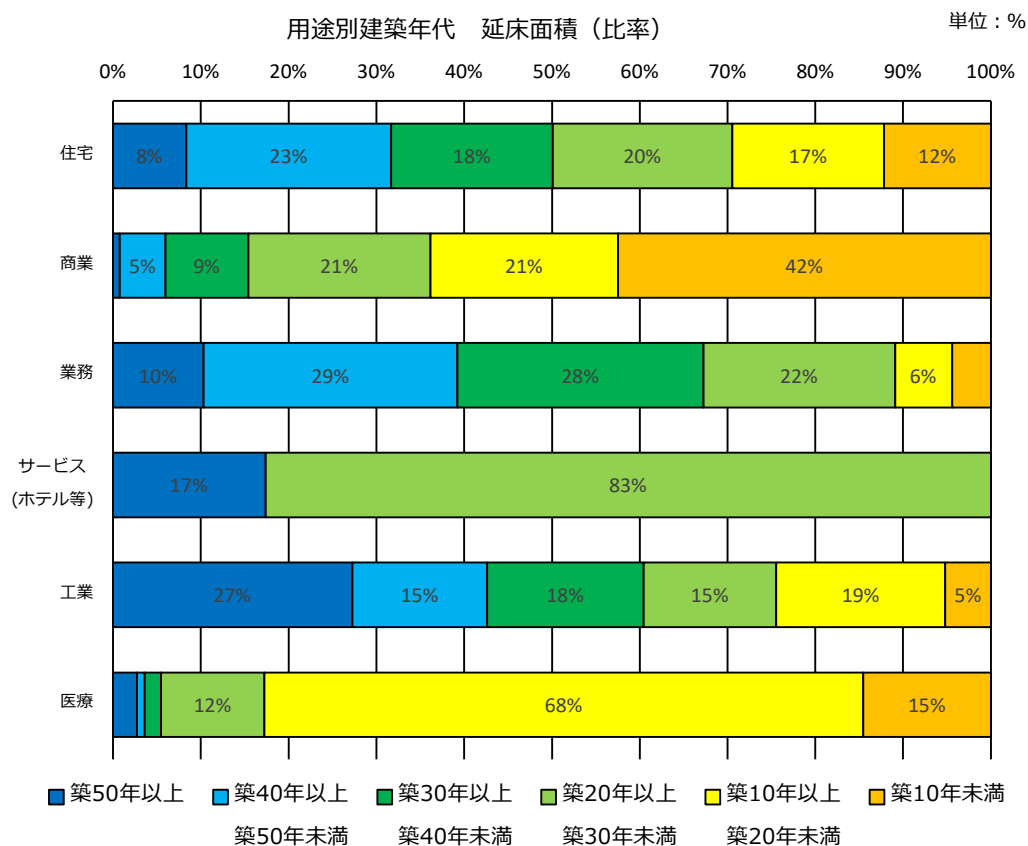
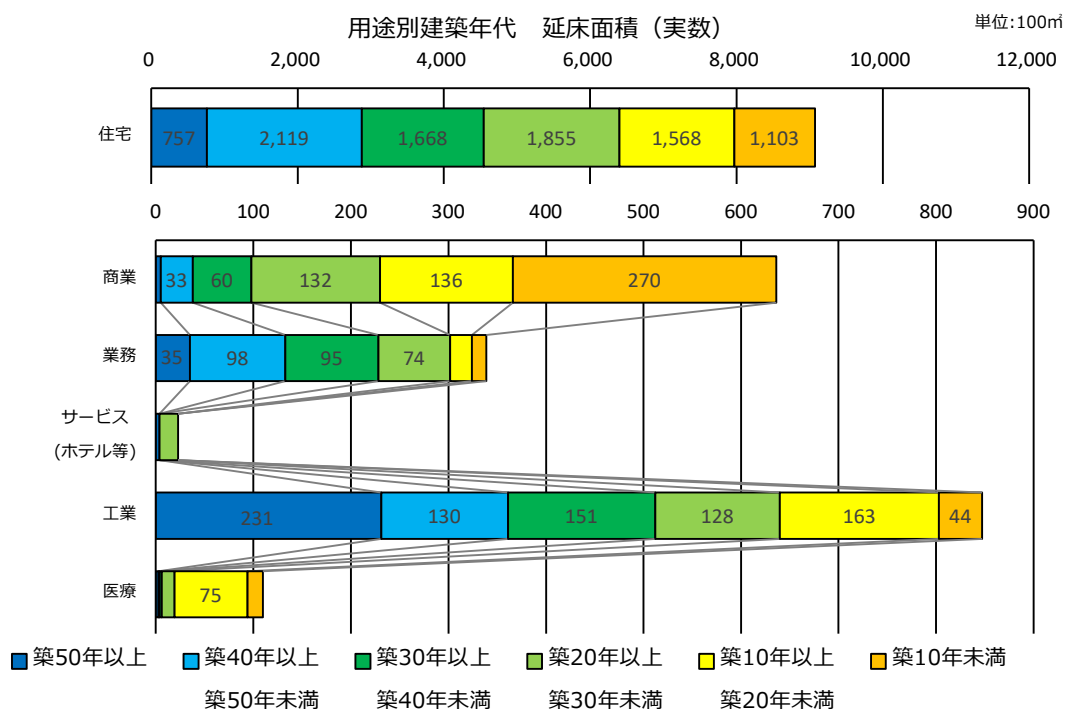
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計	
住宅		1,125	2,052	1,383	1,207	909	608	7,284	
		15%	28%	19%	17%	12%	8%	100%	
	小計	商業	8	51	40	57	44	30	230
			3%	22%	17%	25%	19%	13%	100%
		業務	12	35	31	41	396	19	534
			2%	7%	6%	8%	74%	4%	100%
		サービス(ホテル等)	7	0	0	2	0	0	9
			78%	0%	0%	22%	0%	0%	100%
			27	86	71	100	440	49	773
			3%	11%	9%	13%	57%	6%	100%
	工業	90	66	68	58	26	25	333	
		27%	20%	20%	17%	8%	8%	100%	
	医療	1	2	4	6	4	6	23	
		4%	9%	17%	26%	17%	26%	100%	
合計	1,243	2,206	1,526	1,371	1,379	688	8,413		
	15%	26%	18%	16%	16%	8%	100%		

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

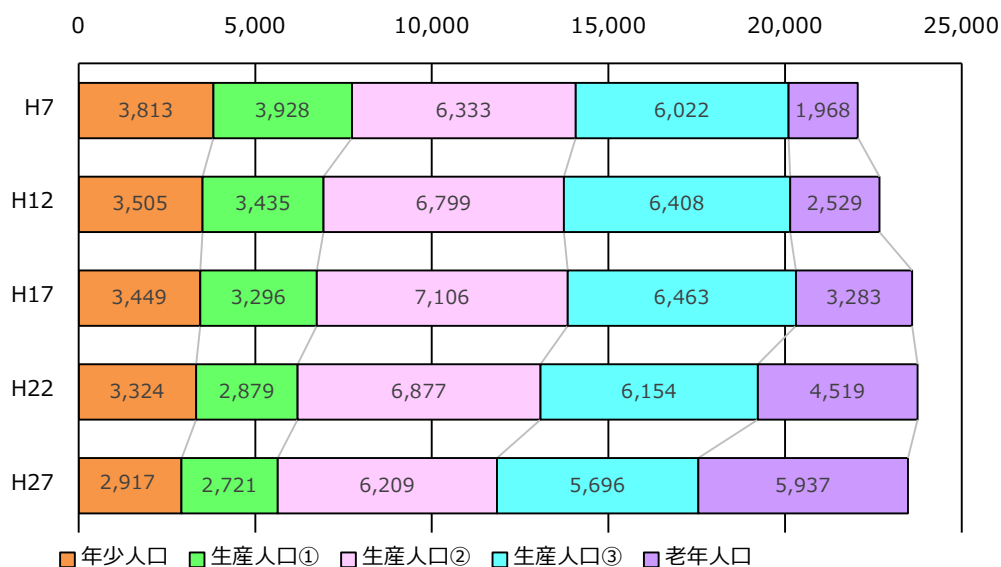
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	22,122	22,731	23,724	23,973	24,174	9.3%
年少人口 0歳～14歳	3,813	3,505	3,449	3,324	2,917	▲ 23.5%
生産人口① 15歳～24歳	3,928	3,435	3,296	2,879	2,721	▲ 30.7%
生産人口② 25歳～44歳	6,333	6,799	7,106	6,877	6,209	▲ 2.0%
生産人口③ 45歳～64歳	6,022	6,408	6,463	6,154	5,696	▲ 5.4%
老年人口 65歳以上	1,968	2,529	3,283	4,519	5,937	201.7%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	10,563	10,691	10,944	11,272	11,322	7.2%
年少人口	1,939	1,765	1,709	1,701	1,505	▲ 22.4%
生産人口①	1,766	1,377	1,283	1,210	1,195	▲ 32.3%
生産人口②	3,051	3,324	3,408	3,329	2,974	▲ 2.5%
生産人口③	3,018	3,161	3,098	2,926	2,719	▲ 9.9%
老年人口	763	1,035	1,377	1,979	2,583	238.5%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	11,545	12,040	12,780	12,701	12,852	11.3%
年少人口	1,874	1,740	1,740	1,623	1,412	▲ 24.7%
生産人口①	2,162	2,058	2,013	1,669	1,526	▲ 29.4%
生産人口②	3,282	3,475	3,698	3,548	3,235	▲ 1.4%
生産人口③	3,004	3,247	3,365	3,228	2,977	▲ 0.9%
老年人口	1,205	1,494	1,906	2,540	3,354	178.3%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,781	1,694	1,886	2,031	1,852
20代未満	326	283	309	337	292
20代	475	539	542	633	616
30代	341	303	340	397	361
40・50代	415	339	400	397	367
60代以上	223	230	297	267	215

単位：人

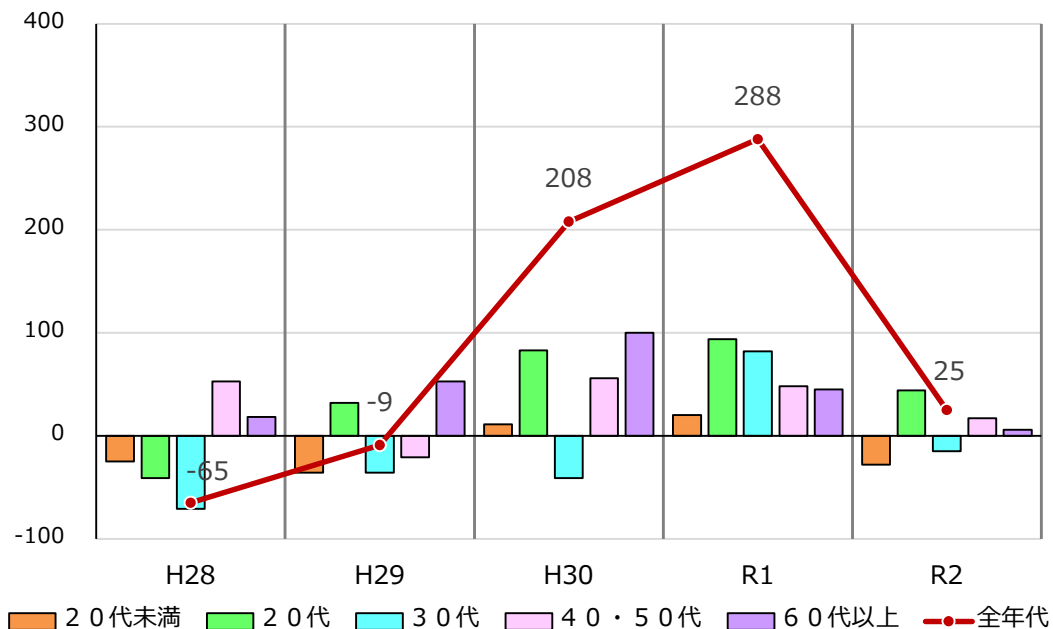
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,846	1,703	1,678	1,743	1,827
20代未満	351	319	298	317	320
20代	516	507	459	539	572
30代	412	339	381	315	376
40・50代	362	360	344	349	350
60代以上	205	177	197	222	209

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	-65	-9	208	288	25	447
20代未満	-25	-36	11	20	-28	-58
20代	-41	32	83	94	44	212
30代	-71	-36	-41	82	-15	-81
40・50代	53	-21	56	48	17	153
60代以上	18	53	100	45	6	222

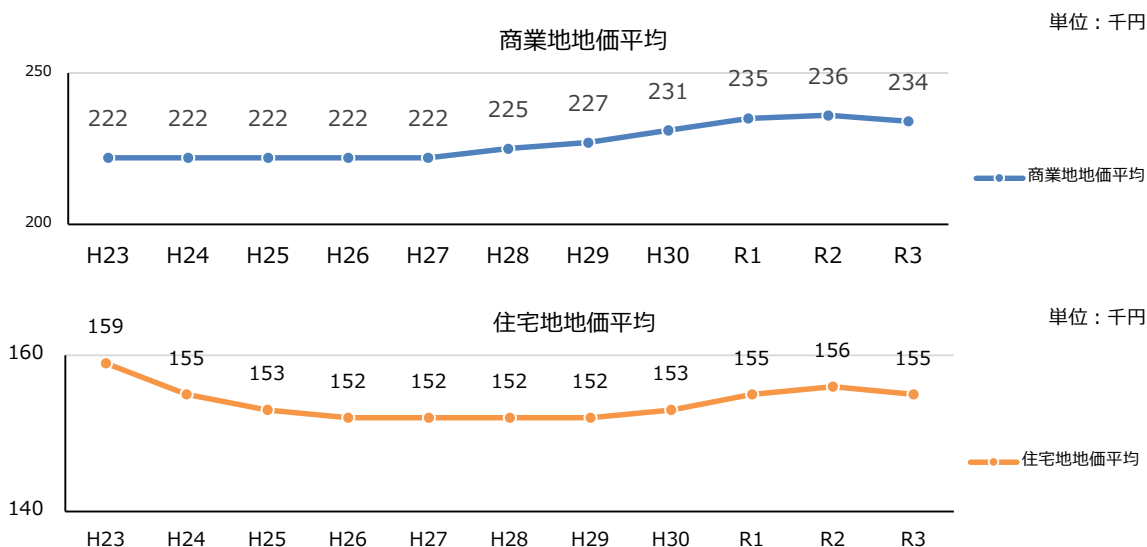
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	106.4	2.3	10.0	118.6	6.0	0.2	124.8
割合	85.2%	1.9%	8.0%	95.1%	4.8%	0.1%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

10.4%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
(低未利用率 = 宅地(建物なし)面積 + 雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	60.9%	15.1%	31.7%	52.9%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

東部 方面

醍醐 地域中核拠点エリア

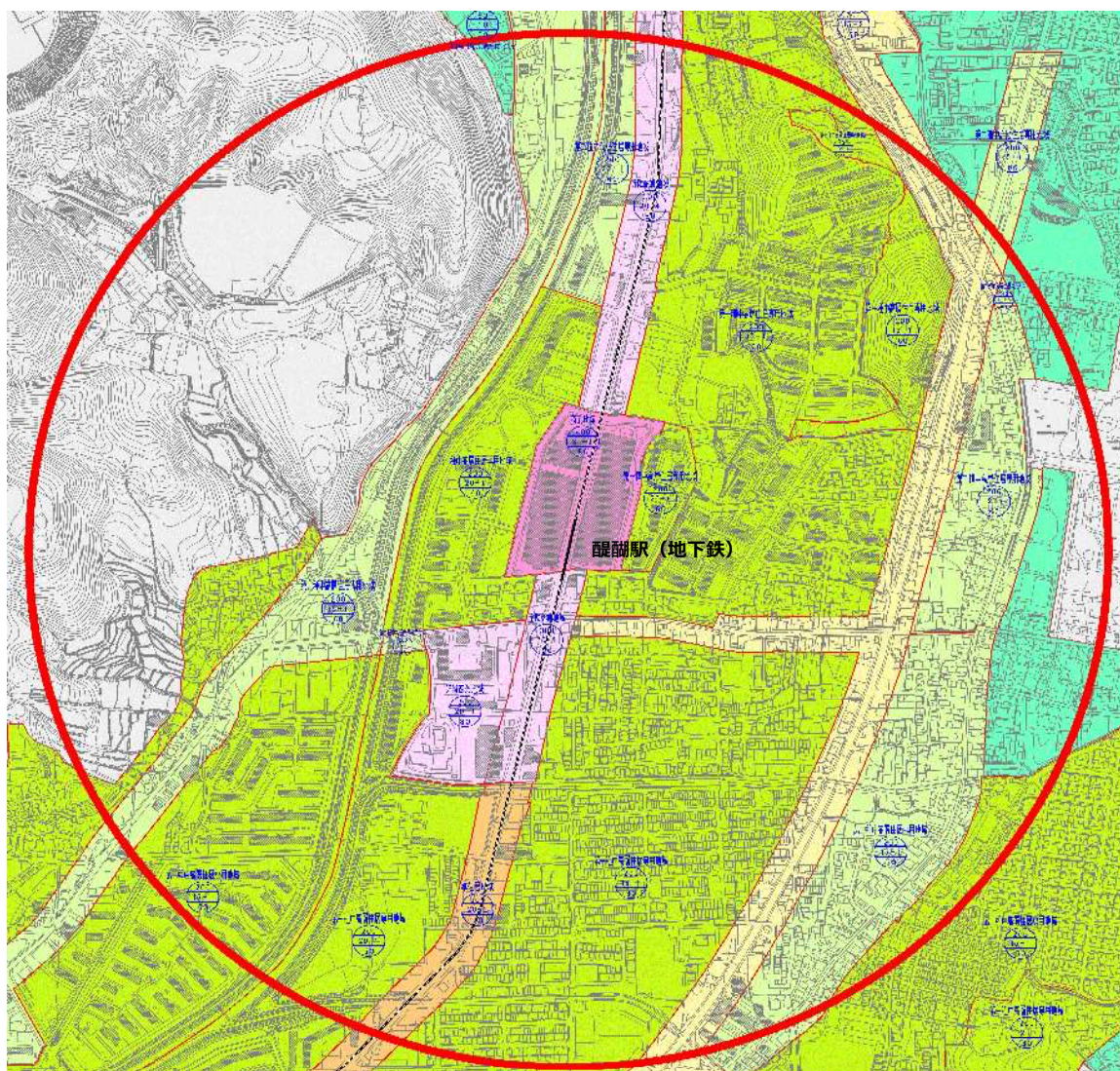
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	91.1%	8.9%	0.0%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【醍醐駅(地下鉄)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

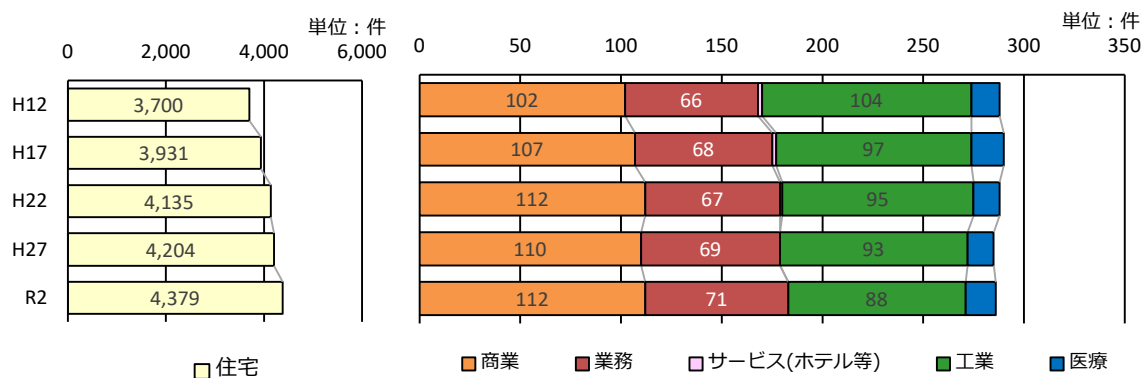
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
	住宅	3,700	3,931	4,135	4,204	4,379	18.4%
	商業	102	107	112	110	112	9.8%
	業務	66	68	67	69	71	7.6%
	サービス(ホテル等)	2	2	1	0	0	▲ 100.0%
	小計	170	177	180	179	183	7.6%
	工業	104	97	95	93	88	▲ 15.4%
	医療	14	16	13	13	15	7.1%
合計		3,988	4,221	4,423	4,489	4,665	17.0%

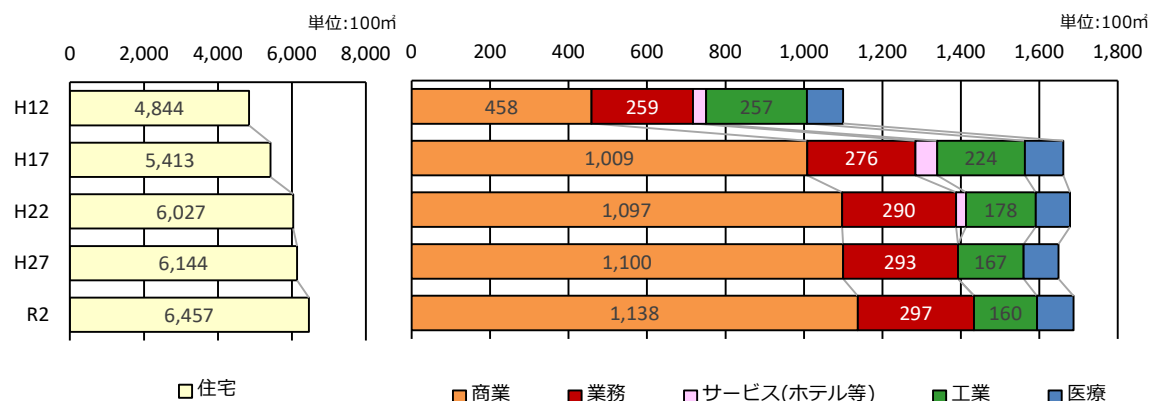
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
	住宅	4,844	5,413	6,027	6,144	6,457	33.3%
	商業	458	1,009	1,097	1,100	1,138	148.1%
	業務	259	276	290	293	297	14.4%
	サービス(ホテル等)	33	54	26	0	0	▲ 100.0%
	小計	751	1,339	1,413	1,393	1,434	91.0%
	工業	257	224	178	167	160	▲ 37.7%
	医療	92	98	88	89	94	1.6%
合計		5,943	7,074	7,706	7,793	8,144	37.0%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

			築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計	
建物用途	住宅		261	1,302	504	1,125	870	488	4,550	
			6%	29%	11%	25%	19%	11%	100%	
	小計	商業		6	18	39	216	82	38	399
				2%	5%	10%	54%	21%	10%	100%
		業務		17	29	60	80	25	8	219
				8%	13%	27%	37%	11%	4%	100%
		サービス(ホテル等)		0	0	1	26	0	0	27
				0%	0%	4%	96%	0%	0%	100%
			23	47	100	322	107	46	645	
			4%	7%	16%	50%	17%	7%	100%	
	工業		8	25	40	92	10	8	183	
			4%	14%	22%	50%	5%	4%	100%	
	医療		0	27	16	23	22	10	98	
			0%	28%	16%	23%	22%	10%	100%	
合計		292	1,401	660	1,562	1,009	552	5,476		
		5%	26%	12%	29%	18%	10%	100%		

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

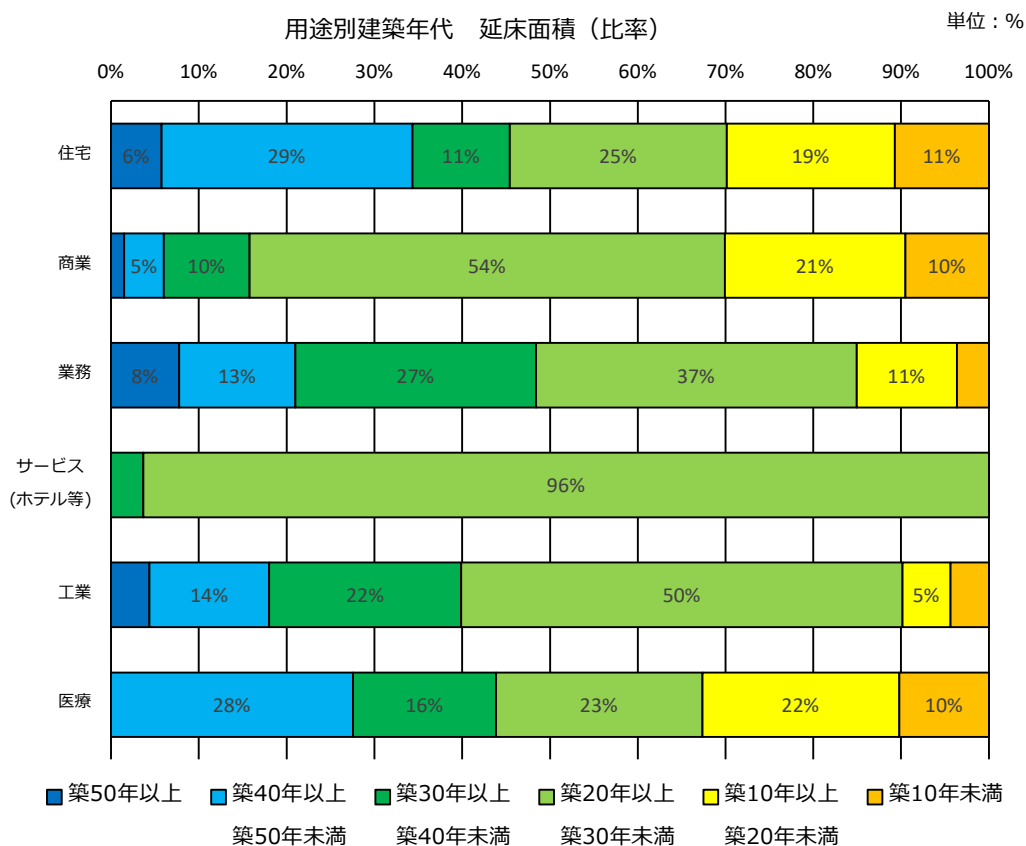
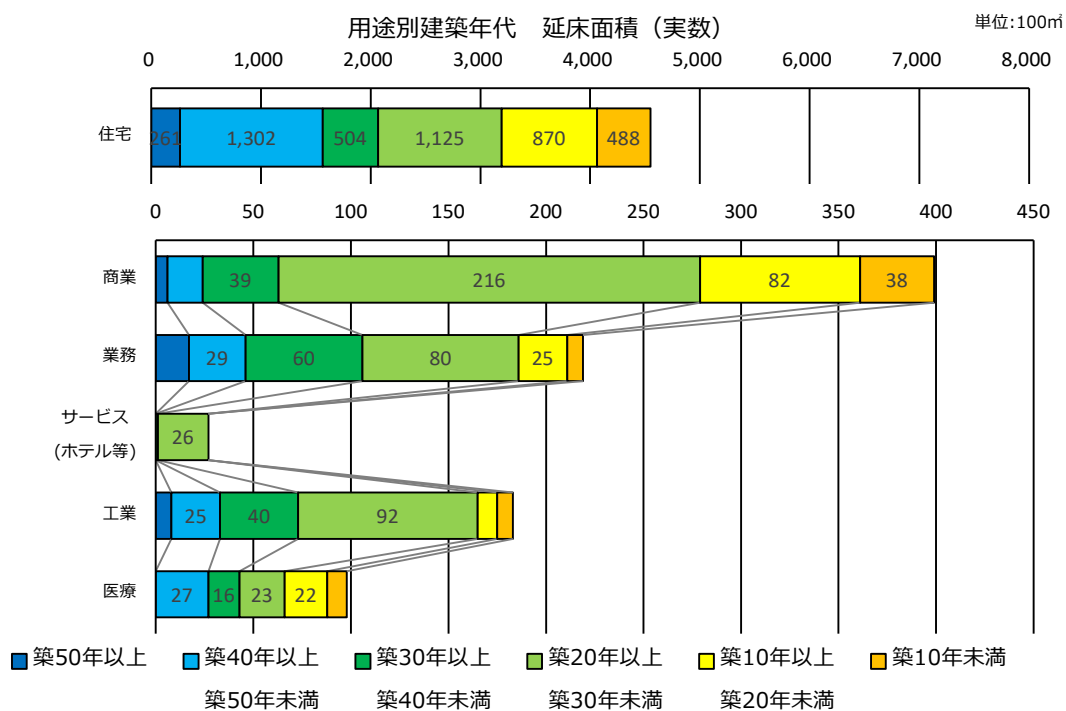
【下段】：建築年代別の比率（％）

			築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計	
建物用途	住宅		384	1,010	628	716	488	340	3,566	
			11%	28%	18%	20%	14%	10%	100%	
	商業		21	19	22	47	26	13	148	
			14%	13%	15%	32%	18%	9%	100%	
		業務		7	7	13	203	304	9	543
				1%	1%	2%	37%	56%	2%	100%
	サービス(ホテル等)		0	0	1	1	0	0	2	
			0%	0%	50%	50%	0%	0%	100%	
	小計		28	26	36	251	330	22	693	
			4%	4%	5%	36%	48%	3%	100%	
	工業		23	245	28	38	10	13	357	
			6%	69%	8%	11%	3%	4%	100%	
	医療		0	6	2	4	6	6	24	
			0%	25%	8%	17%	25%	25%	100%	
合計		435	1,287	694	1,009	834	381	4,640		
		9%	28%	15%	22%	18%	8%	100%		

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

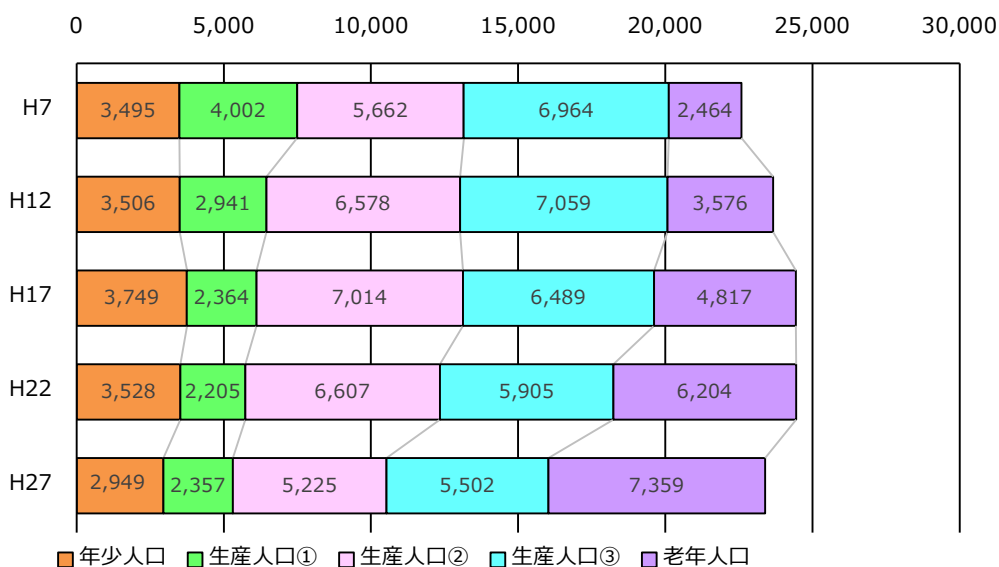
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	23,104	23,695	24,460	24,544	23,885	3.4%
年少人口 0歳～14歳	3,495	3,506	3,749	3,528	2,949	▲ 15.6%
生産人口① 15歳～24歳	4,002	2,941	2,364	2,205	2,357	▲ 41.1%
生産人口② 25歳～44歳	5,662	6,578	7,014	6,607	5,225	▲ 7.7%
生産人口③ 45歳～64歳	6,964	7,059	6,489	5,905	5,502	▲ 21.0%
老年人口 65歳以上	2,464	3,576	4,817	6,204	7,359	198.7%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	11,122	11,197	11,316	11,254	10,790	▲ 3.0%
年少人口	1,820	1,773	1,878	1,787	1,505	▲ 17.3%
生産人口①	1,962	1,456	1,142	1,065	1,111	▲ 43.4%
生産人口②	2,743	3,216	3,368	3,210	2,446	▲ 10.8%
生産人口③	3,336	3,262	2,904	2,633	2,538	▲ 23.9%
老年人口	996	1,470	2,013	2,513	2,922	193.4%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	11,937	12,498	13,144	13,290	13,095	9.7%
年少人口	1,675	1,733	1,871	1,741	1,444	▲ 13.8%
生産人口①	2,040	1,485	1,222	1,140	1,246	▲ 38.9%
生産人口②	2,919	3,362	3,646	3,397	2,779	▲ 4.8%
生産人口③	3,628	3,797	3,585	3,272	2,964	▲ 18.3%
老年人口	1,468	2,106	2,804	3,691	4,437	202.2%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,100	1,111	1,030	1,071	805
20代未満	247	235	191	229	140
20代	254	268	265	256	189
30代	186	190	172	167	128
40・50代	206	207	196	223	166
60代以上	208	211	205	197	182

単位：人

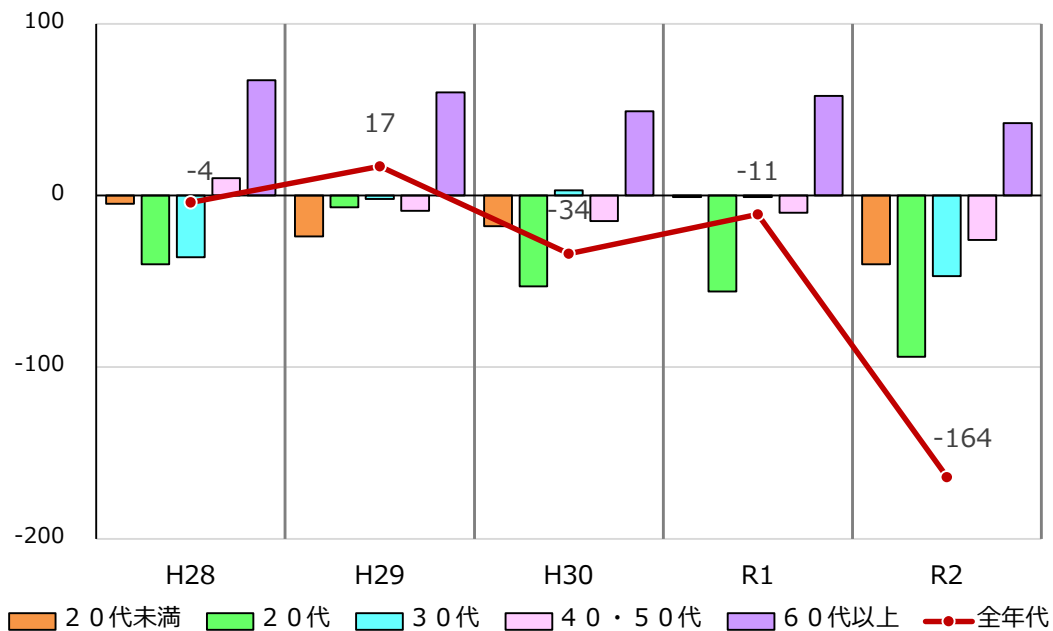
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,104	1,094	1,064	1,082	969
20代未満	252	259	209	230	180
20代	294	275	318	312	283
30代	222	192	169	168	175
40・50代	196	216	211	233	192
60代以上	141	151	156	139	140

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	-4	17	-34	-11	-164	-196
20代未満	-5	-24	-18	-1	-40	-88
20代	-40	-7	-53	-56	-94	-250
30代	-36	-2	3	-1	-47	-83
40・50代	10	-9	-15	-10	-26	-50
60代以上	67	60	49	58	42	276

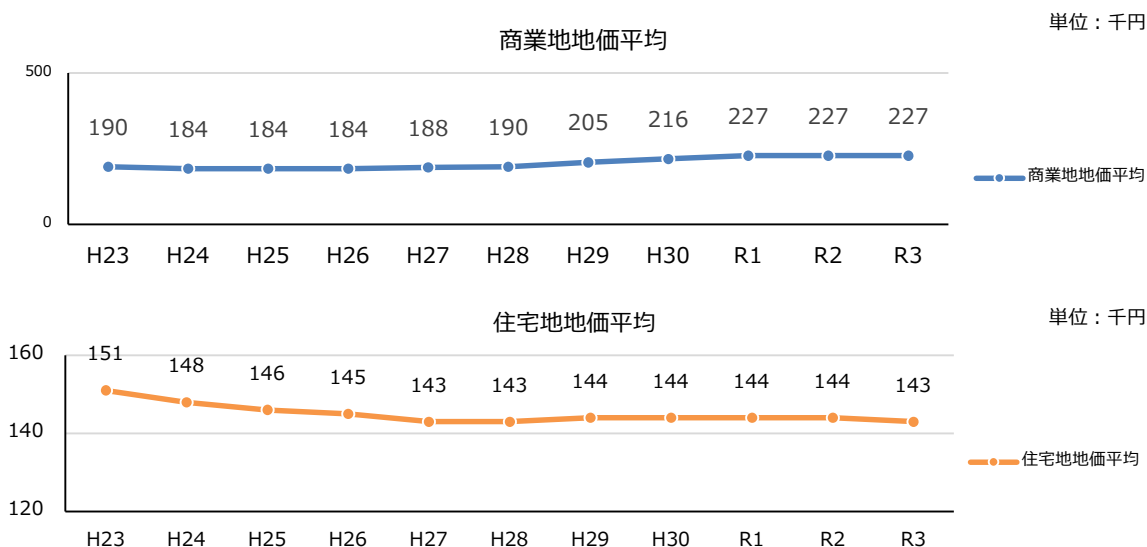
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	63.9	1.3	7.2	72.4	13.1	0.1	85.6
割合	74.7%	1.5%	8.4%	84.6%	15.3%	0.1%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

11.7%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率 = 宅地(建物なし)面積 + 雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	58.0%	14.5%	23.5%	49.3%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

東部 方面

六地藏 地域中核拠点エリア

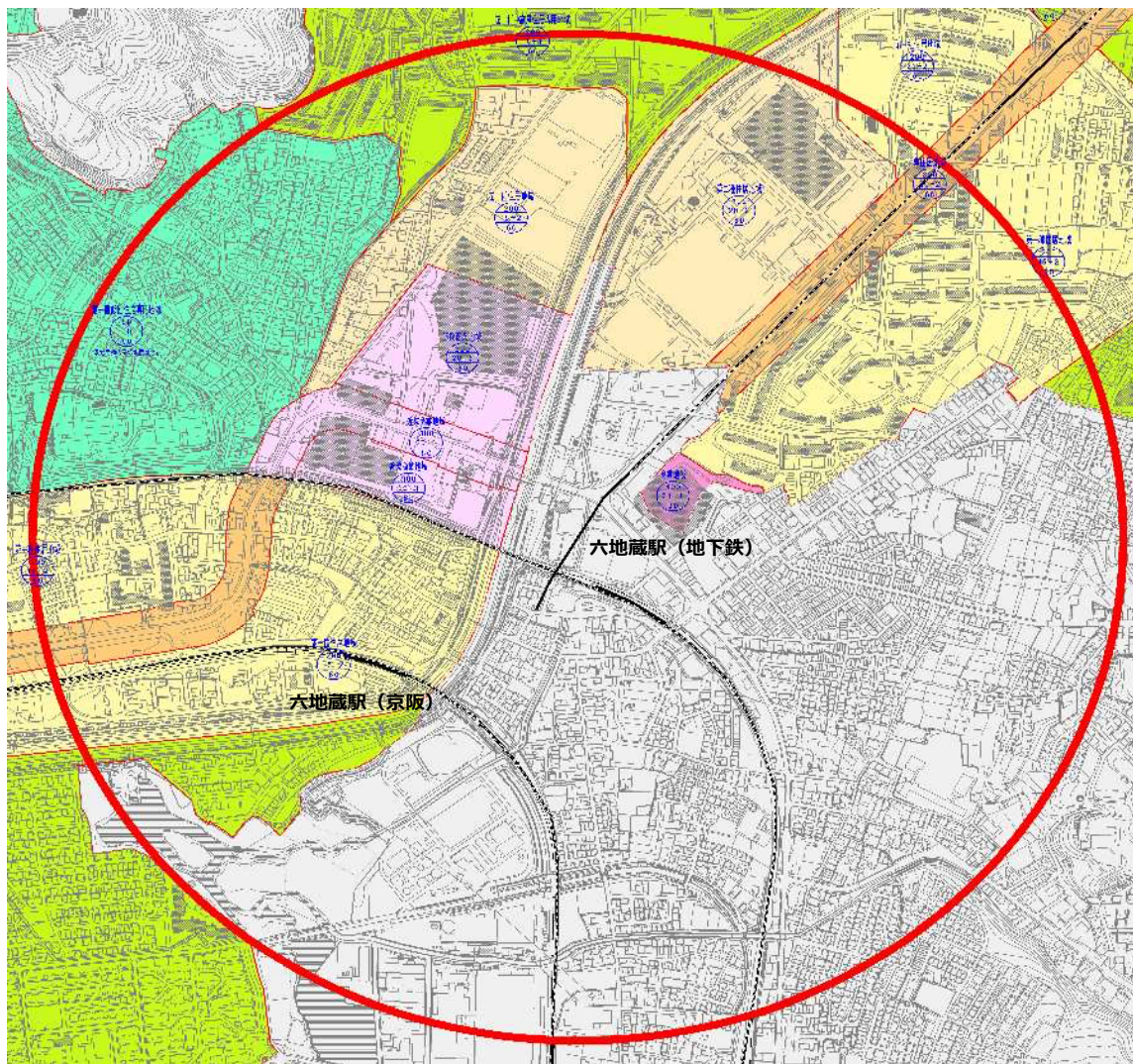
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	88.3%	11.7%	0.0%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【六地蔵駅(地下鉄)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
*市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

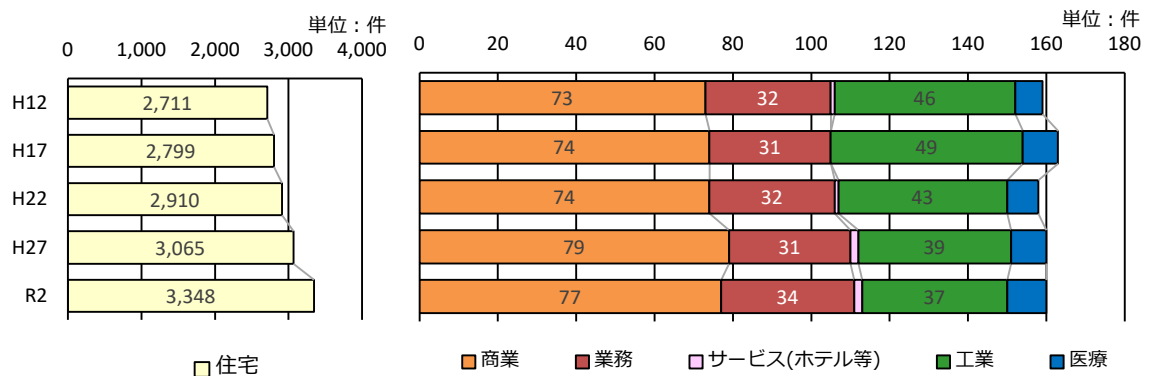
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
	住宅	2,711	2,799	2,910	3,065	3,348	23.5%
	商業	73	74	74	79	77	5.5%
	業務	32	31	32	31	34	6.3%
	サービス(ホテル等)	1	0	1	2	2	100.0%
	小計	106	105	107	112	113	6.6%
	工業	46	49	43	39	37	▲ 19.6%
	医療	7	9	8	9	10	42.9%
合計		2,870	2,962	3,068	3,225	3,508	22.2%

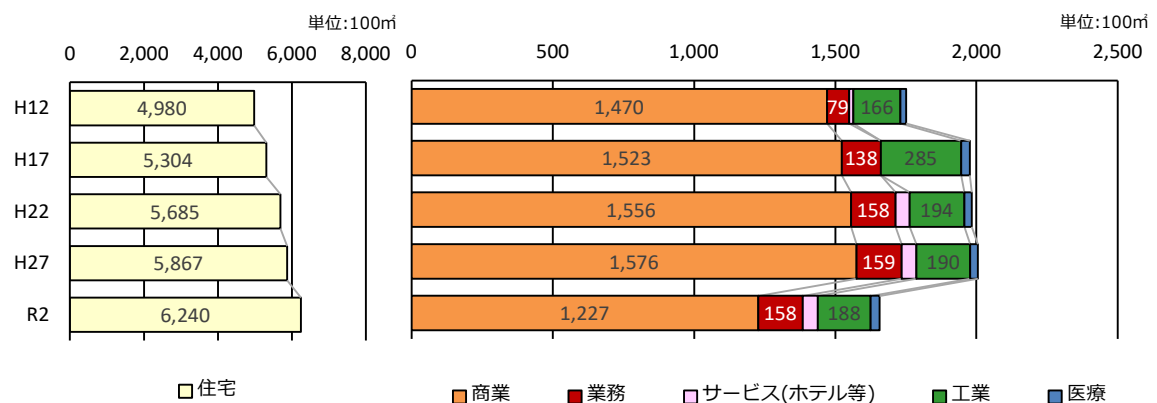
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
	住宅	4,980	5,304	5,685	5,867	6,240	25.3%
	商業	1,470	1,523	1,556	1,576	1,227	▲ 16.6%
	業務	79	138	158	159	158	99.8%
	サービス(ホテル等)	15	0	49	53	53	244.0%
	小計	1,565	1,661	1,763	1,787	1,437	▲ 8.1%
	工業	166	285	194	190	188	13.6%
	医療	21	30	26	27	31	51.4%
合計		6,730	7,280	7,668	7,872	7,896	17.3%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		117	2,433	229	516	667	554	4,516
		3%	54%	5%	11%	15%	12%	100%
	商業	0	28	128	898	92	40	1,186
		0%	2%	11%	76%	8%	3%	100%
	業務	0	11	14	6	34	11	76
		0%	14%	18%	8%	45%	14%	100%
	サービス(ホテル等)	0	0	0	0	48	3	51
		0%	0%	0%	0%	94%	6%	100%
	小計	0	39	142	904	174	54	1,313
		0%	3%	11%	69%	13%	4%	100%
工業		6	8	16	8	100	0	138
		4%	6%	12%	6%	72%	0%	100%
	医療	0	94	55	1	7	5	162
合計		123	2,574	442	1,429	948	613	6,129
		2%	42%	7%	23%	15%	10%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

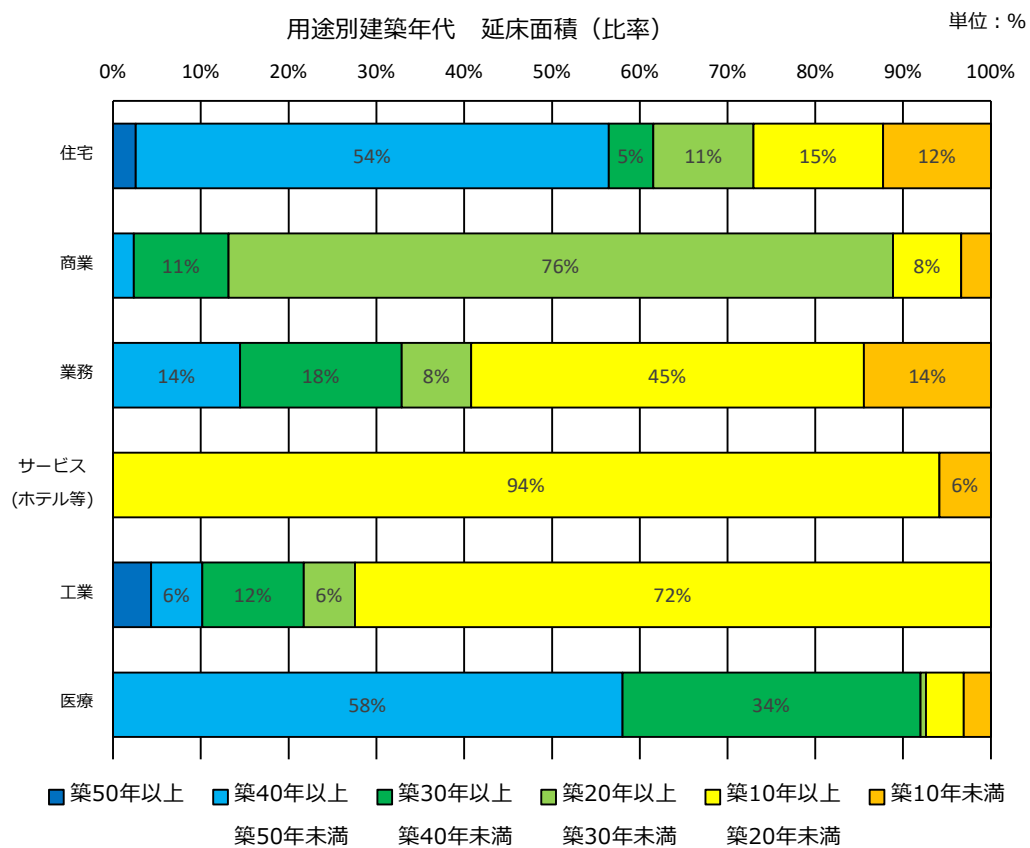
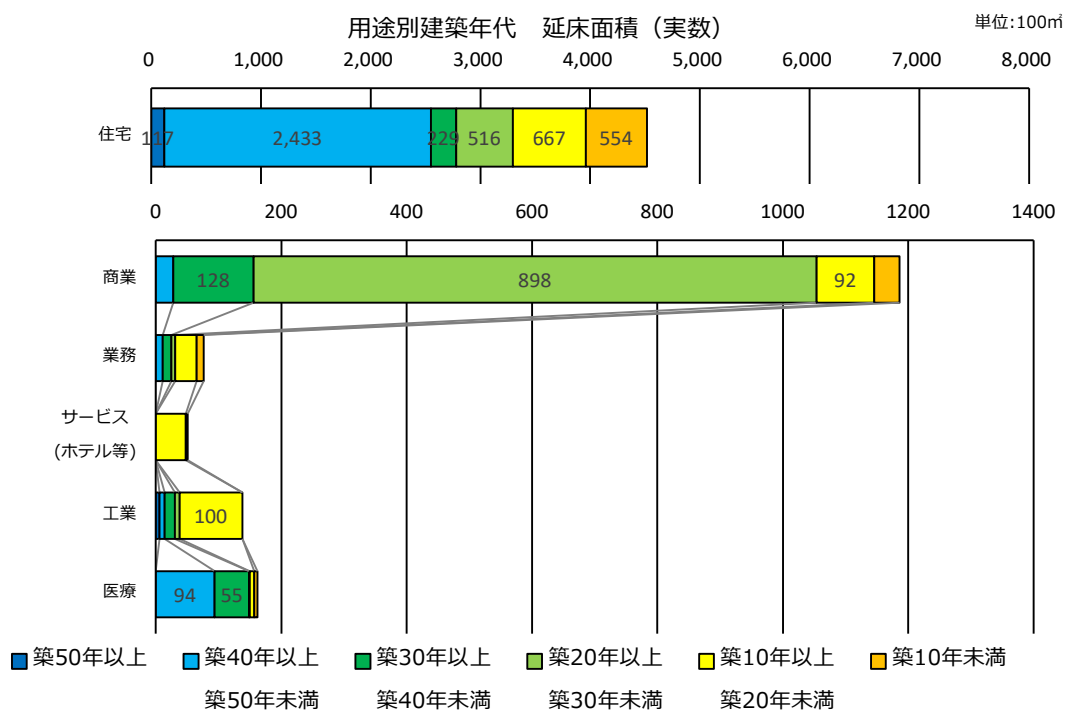
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		156	374	190	293	306	284	1,603
		10%	23%	12%	18%	19%	18%	100%
	商業	0	32	14	18	18	13	95
		0%	34%	15%	19%	19%	14%	100%
	業務	0	6	9	57	112	11	195
		0%	3%	5%	29%	57%	6%	100%
	サービス(ホテル等)	0	0	0	0	1	1	2
		0%	0%	0%	0%	50%	50%	100%
	小計	0	38	23	75	131	25	292
		0%	13%	8%	26%	45%	9%	100%
工業		15	24	11	8	5	1	64
		23%	38%	17%	13%	8%	2%	100%
	医療	0	4	4	1	4	2	15
合計		171	440	228	377	446	312	1,974
		9%	22%	12%	19%	23%	16%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

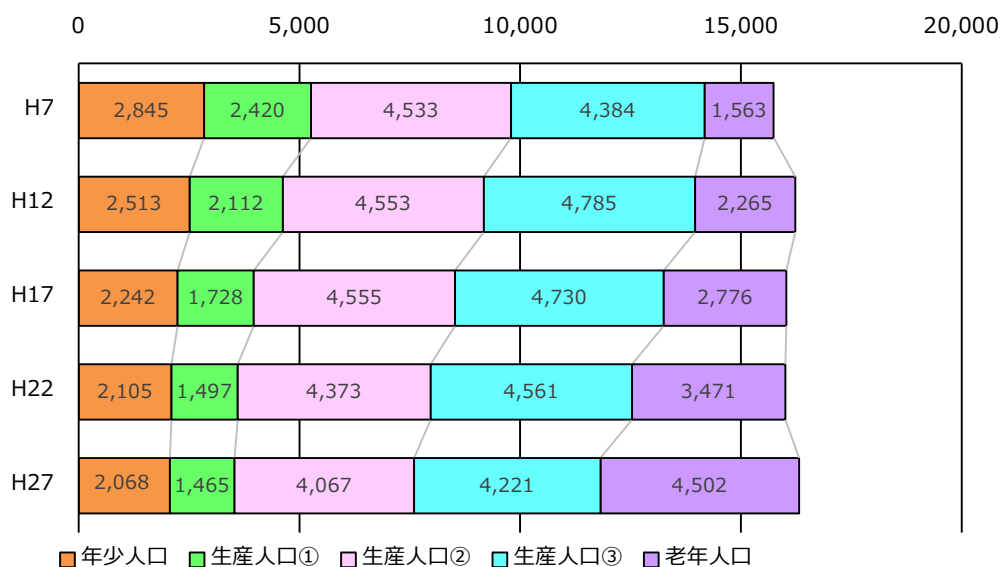
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	16,142	16,285	16,048	16,224	16,469	2.0%
年少人口 0歳～14歳	2,845	2,513	2,242	2,105	2,068	▲ 27.3%
生産人口① 15歳～24歳	2,420	2,112	1,728	1,497	1,465	▲ 39.5%
生産人口② 25歳～44歳	4,533	4,553	4,555	4,373	4,067	▲ 10.3%
生産人口③ 45歳～64歳	4,384	4,785	4,730	4,561	4,221	▲ 3.7%
老年人口 65歳以上	1,563	2,265	2,776	3,471	4,502	188.0%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	7,839	7,788	7,687	7,734	7,764	▲ 1.0%
年少人口	1,460	1,290	1,158	1,086	1,050	▲ 28.1%
生産人口①	1,168	1,054	873	735	711	▲ 39.1%
生産人口②	2,184	2,148	2,206	2,134	1,943	▲ 11.0%
生産人口③	2,172	2,295	2,232	2,143	2,017	▲ 7.1%
老年人口	642	973	1,207	1,517	1,953	204.2%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	8,303	8,497	8,361	8,490	8,705	4.8%
年少人口	1,385	1,223	1,084	1,019	1,018	▲ 26.5%
生産人口①	1,252	1,058	855	762	754	▲ 39.8%
生産人口②	2,349	2,405	2,349	2,239	2,124	▲ 9.6%
生産人口③	2,212	2,490	2,498	2,418	2,204	▲ 0.4%
老年人口	921	1,292	1,569	1,954	2,549	176.8%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	748	702	698	1,081	702
20代未満	126	106	110	184	109
20代	159	177	164	263	199
30代	133	147	123	225	116
40・50代	173	144	153	211	146
60代以上	157	128	149	198	132

単位：人

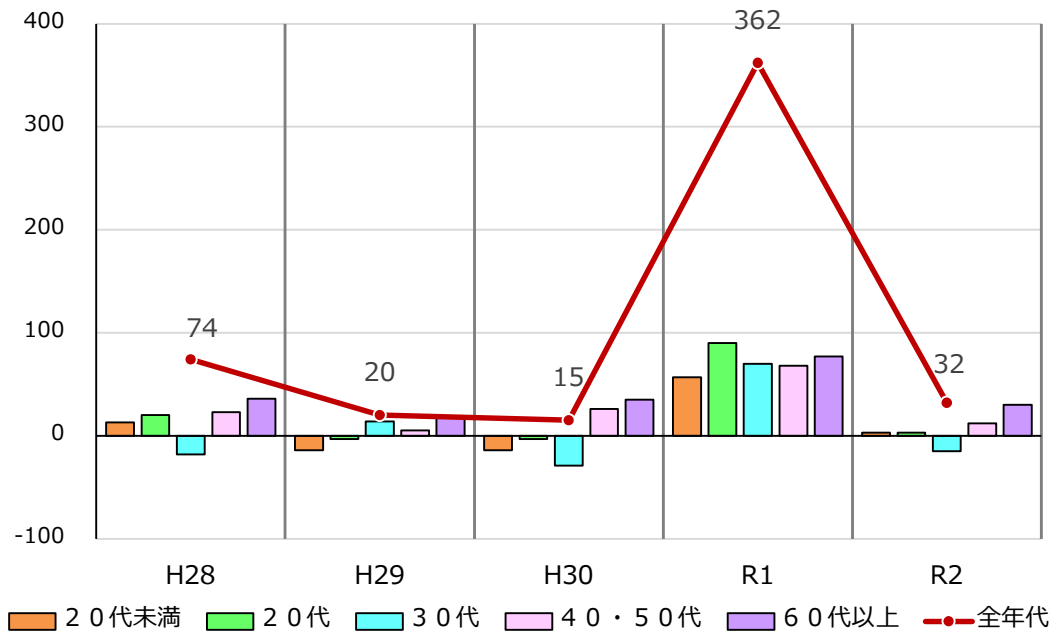
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	674	682	683	719	670
20代未満	113	120	124	127	106
20代	139	180	167	173	196
30代	151	133	152	155	131
40・50代	150	139	127	143	134
60代以上	121	110	114	121	102

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	74	20	15	362	32	503
20代未満	13	-14	-14	57	3	45
20代	20	-3	-3	90	3	107
30代	-18	14	-29	70	-15	22
40・50代	23	5	26	68	12	134
60代以上	36	18	35	77	30	196

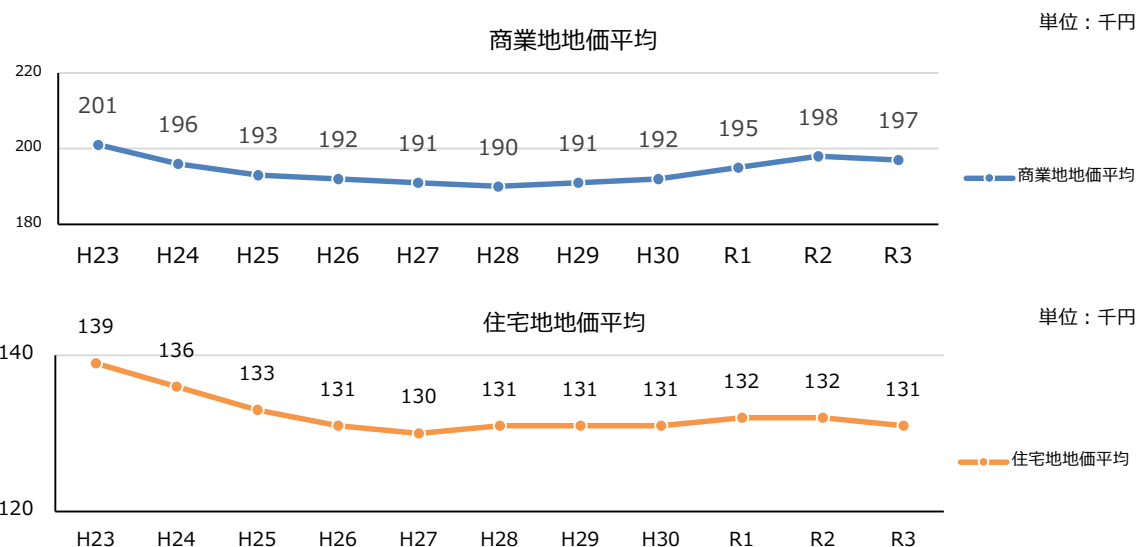
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	52.4	0.7	3.8	56.9	1.3	3.0	61.3
割合	85.5%	1.2%	6.2%	92.9%	2.2%	4.9%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

8.0%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率 = 宅地(建物なし)面積 + 雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	59.8%	11.3%	33.8%	61.2%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

南部 方面

竹田 地域中核拠点エリア

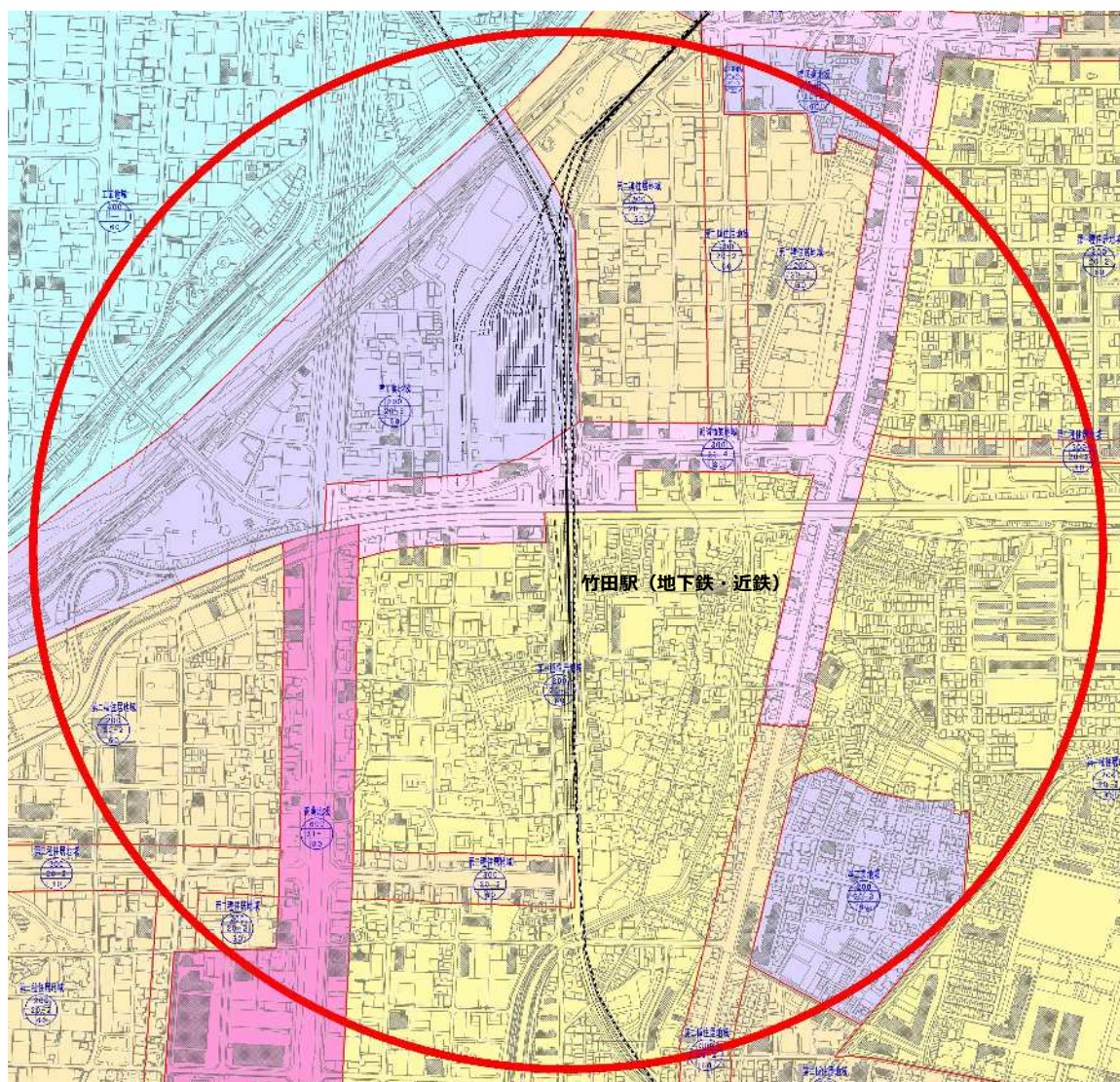
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	60.6%	11.1%	28.3%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【竹田駅(地下鉄・近鉄)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
*市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

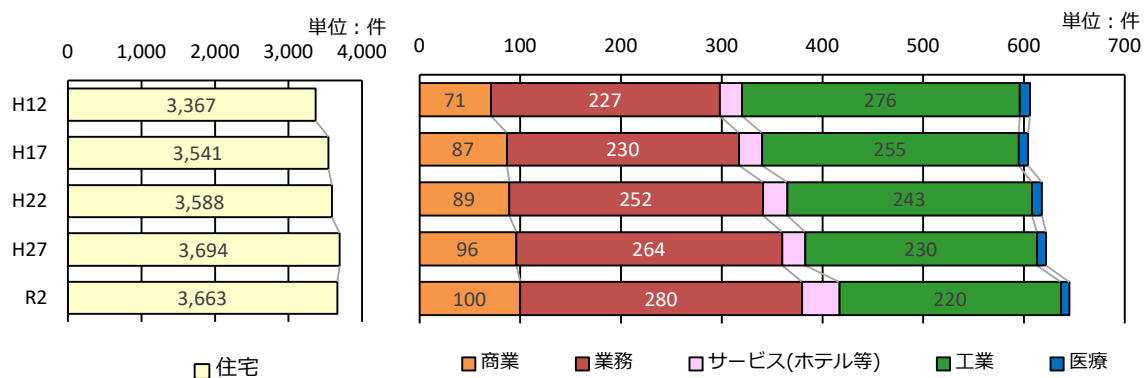
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
	住宅	3,367	3,541	3,588	3,694	3,663	8.8%
	商業	71	87	89	96	100	40.8%
	業務	227	230	252	264	280	23.3%
	サービス(ホテル等)	22	23	24	23	37	68.2%
	小計	320	340	365	383	417	30.3%
	工業	276	255	243	230	220	▲ 20.3%
	医療	10	9	10	9	8	▲ 20.0%
合計		3,973	4,145	4,206	4,316	4,308	8.4%

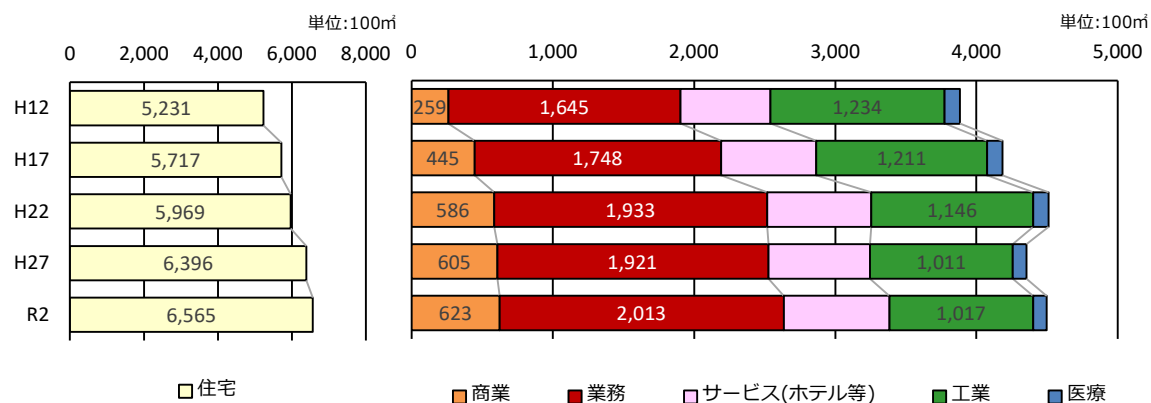
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
	住宅	5,231	5,717	5,969	6,396	6,565	25.5%
	商業	259	445	586	605	623	140.5%
	業務	1,645	1,748	1,933	1,921	2,013	22.3%
	サービス(ホテル等)	637	672	737	720	749	17.6%
	小計	2,541	2,865	3,255	3,246	3,385	33.2%
	工業	1,234	1,211	1,146	1,011	1,017	▲ 17.6%
	医療	106	110	110	96	95	▲ 11.0%
合計		9,112	9,902	10,479	10,749	11,061	21.4%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（%）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		544	855	914	1,317	1,103	710	5,443
		10%	16%	17%	24%	20%	13%	100%
	商業	5	16	65	71	132	66	355
		1%	5%	18%	20%	37%	19%	100%
		16	92	256	361	265	197	1,187
		1%	8%	22%	30%	22%	17%	100%
	サービス(ホテル等)	1	0	230	34	117	11	393
		0%	0%	59%	9%	30%	3%	100%
	小計	22	108	551	466	514	274	1,935
		1%	6%	28%	24%	27%	14%	100%
工業		61	59	185	259	121	88	773
		8%	8%	24%	34%	16%	11%	100%
	医療	2	0	12	15	2	6	37
		5%	0%	32%	41%	5%	16%	100%
合計		629	1,022	1,662	2,057	1,740	1,078	8,188
		8%	12%	20%	25%	21%	13%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

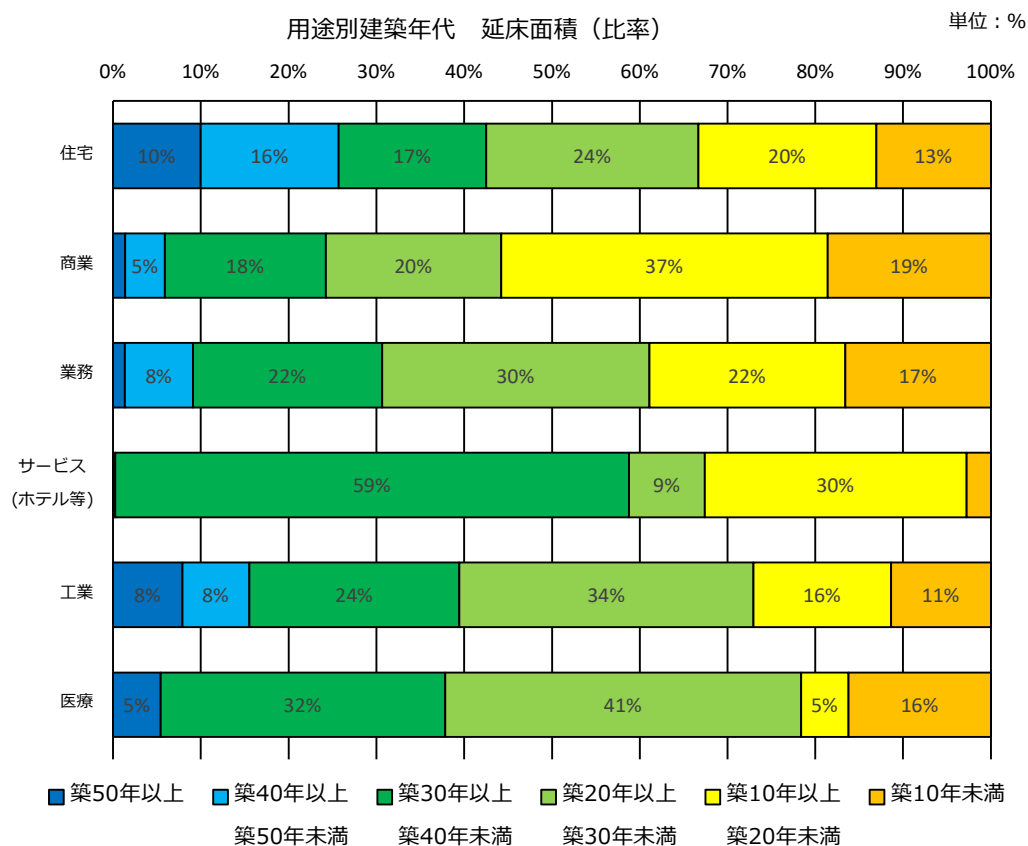
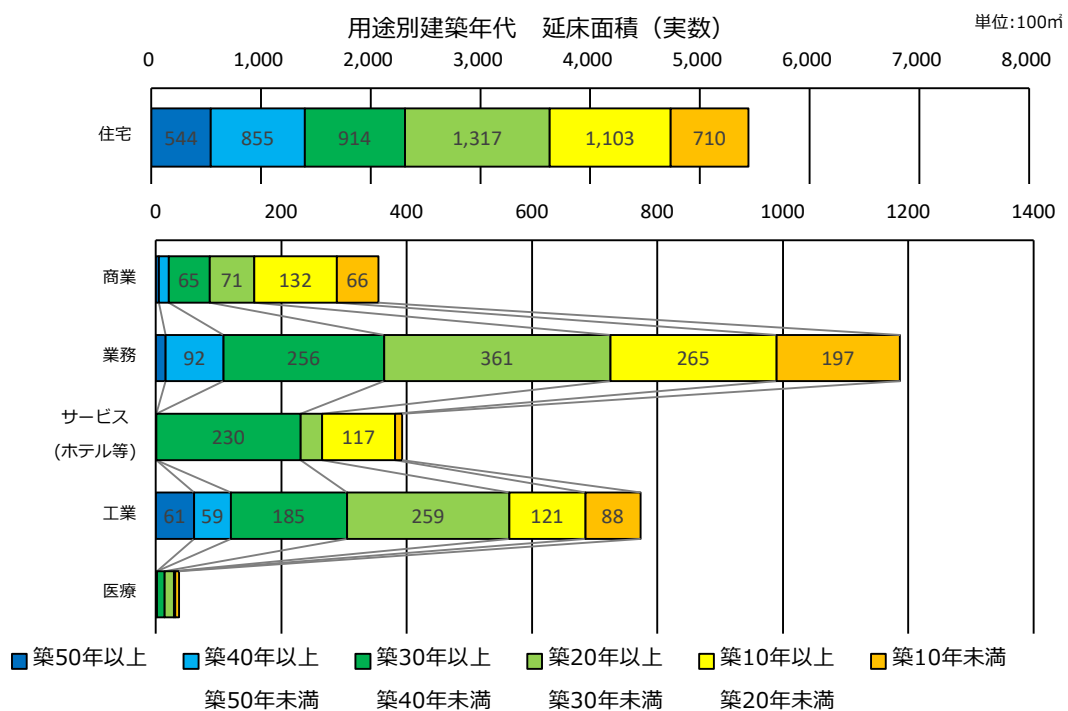
【下段】：建築年代別の比率（%）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		817	690	519	635	552	330	3,543
		23%	19%	15%	18%	16%	9%	100%
	商業	7	5	29	29	25	17	112
		6%	4%	26%	26%	22%	15%	100%
		9	30	66	100	234	32	471
		2%	6%	14%	21%	50%	7%	100%
	サービス(ホテル等)	1	2	9	1	6	2	21
		5%	10%	43%	5%	29%	10%	100%
	小計	17	37	104	130	265	51	604
		3%	6%	17%	22%	44%	8%	100%
工業		53	50	77	89	52	32	353
		15%	14%	22%	25%	15%	9%	100%
	医療	1	0	2	4	1	2	10
		10%	0%	20%	40%	10%	20%	100%
合計		888	777	702	858	870	415	4,510
		20%	17%	16%	19%	19%	9%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

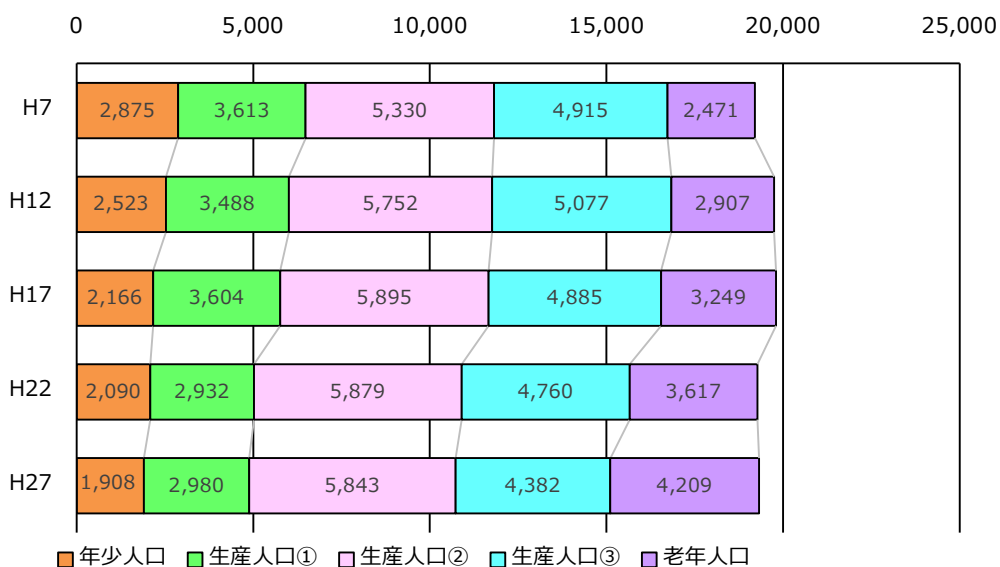
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	20,437	19,782	19,836	20,127	20,093	▲ 1.7%
年少人口 0歳～14歳	2,875	2,523	2,166	2,090	1,908	▲ 33.6%
生産人口① 15歳～24歳	3,613	3,488	3,604	2,932	2,980	▲ 17.5%
生産人口② 25歳～44歳	5,330	5,752	5,895	5,879	5,843	9.6%
生産人口③ 45歳～64歳	4,915	5,077	4,885	4,760	4,382	▲ 10.8%
老年人口 65歳以上	2,471	2,907	3,249	3,617	4,209	70.3%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	10,351	10,186	10,196	10,151	10,180	▲ 1.7%
年少人口	1,494	1,330	1,154	1,089	969	▲ 35.1%
生産人口①	2,030	2,085	2,096	1,593	1,603	▲ 21.0%
生産人口②	2,744	3,020	3,151	3,124	3,092	12.7%
生産人口③	2,483	2,602	2,520	2,436	2,243	▲ 9.7%
老年人口	879	1,128	1,254	1,443	1,794	104.1%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	10,044	9,596	9,640	9,976	9,913	▲ 1.3%
年少人口	1,381	1,193	1,012	1,001	939	▲ 32.0%
生産人口①	1,583	1,403	1,508	1,339	1,377	▲ 13.0%
生産人口②	2,586	2,732	2,744	2,755	2,751	6.4%
生産人口③	2,432	2,475	2,365	2,324	2,139	▲ 12.0%
老年人口	1,592	1,779	1,995	2,174	2,415	51.7%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,606	1,601	1,771	1,583	1,546
20代未満	296	305	393	375	321
20代	726	677	730	672	641
30代	273	279	280	249	258
40・50代	231	235	230	193	227
60代以上	81	105	138	94	99

単位：人

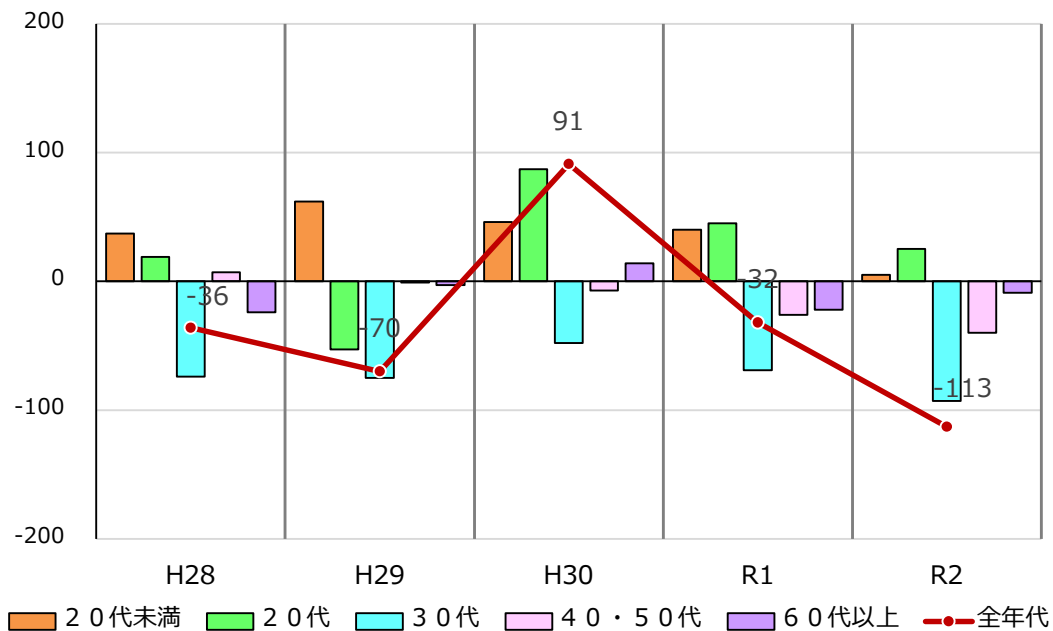
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,642	1,671	1,680	1,615	1,659
20代未満	259	243	347	335	316
20代	707	730	643	627	616
30代	347	354	328	318	351
40・50代	224	236	237	219	267
60代以上	105	108	124	116	108

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	-36	-70	91	-32	-113	-160
20代未満	37	62	46	40	5	190
20代	19	-53	87	45	25	123
30代	-74	-75	-48	-69	-93	-359
40・50代	7	-1	-7	-26	-40	-67
60代以上	-24	-3	14	-22	-9	-44

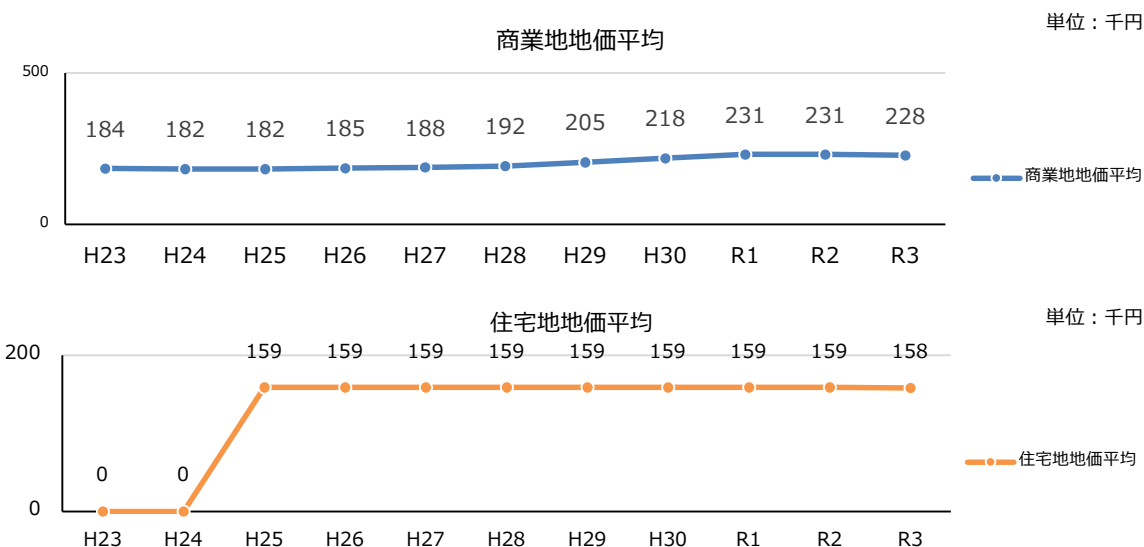
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	88.0	2.4	8.0	98.4	10.2	2.9	111.5
割合	78.9%	2.2%	7.2%	88.3%	9.1%	2.6%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

10.6%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率＝宅地(建物なし)面積＋雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	56.6%	13.4%	28.1%	49.3%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

南部 方面

丹波橋 地域中核拠点エリア

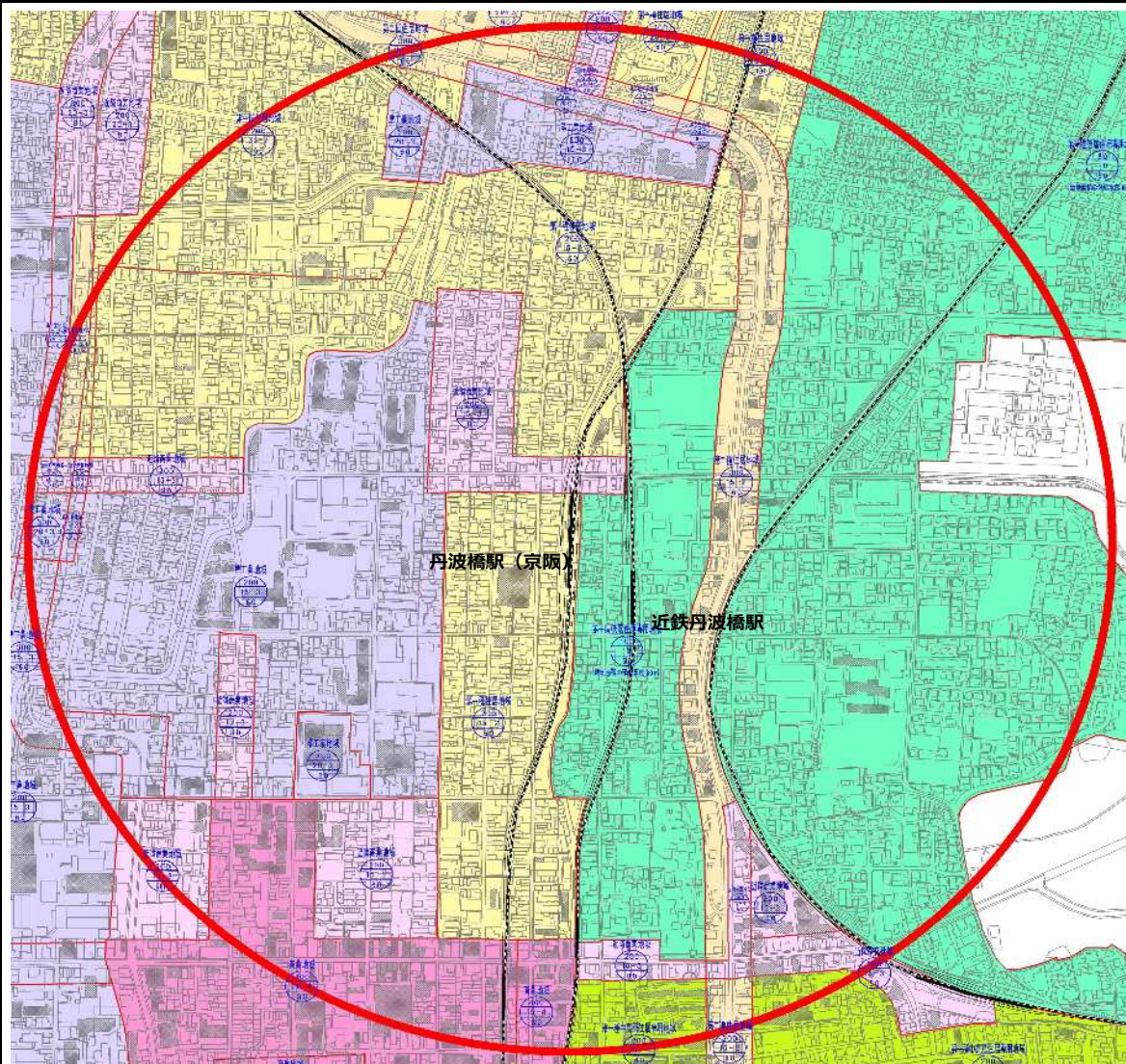
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	66.1%	14.3%	19.6%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【丹波橋駅(京阪)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

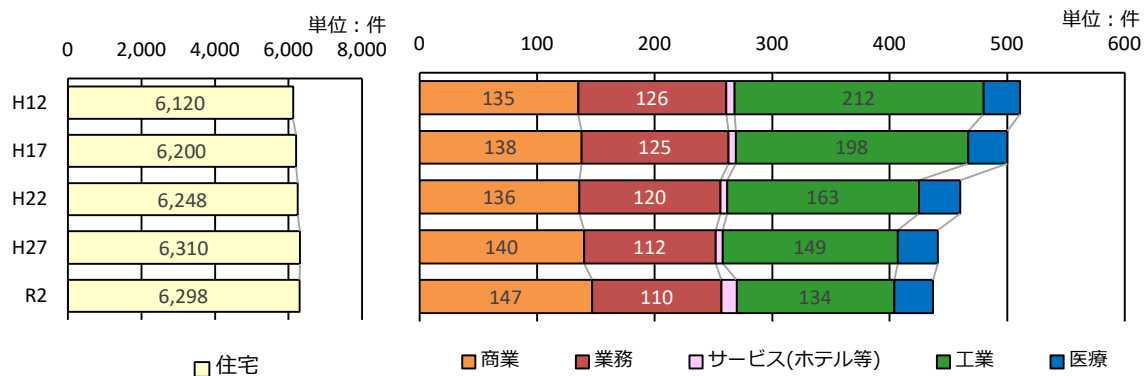
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
	住宅	6,120	6,200	6,248	6,310	6,298	2.9%
	商業	135	138	136	140	147	8.9%
	業務	126	125	120	112	110	▲ 12.7%
	サービス(ホテル等)	7	6	6	6	13	85.7%
	小計	268	269	262	258	270	0.7%
	工業	212	198	163	149	134	▲ 36.8%
	医療	31	33	35	34	33	6.5%
合計		6,631	6,700	6,708	6,751	6,735	1.6%

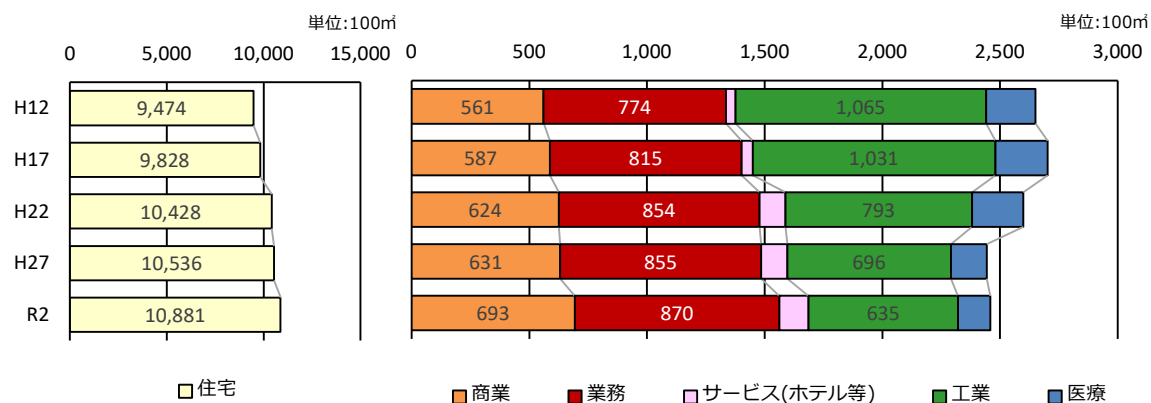
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
	住宅	9,474	9,828	10,428	10,536	10,881	14.9%
	商業	561	587	624	631	693	23.5%
	業務	774	815	854	855	870	12.3%
	サービス(ホテル等)	41	47	109	111	124	199.2%
	小計	1,376	1,449	1,588	1,596	1,686	22.5%
	工業	1,065	1,031	793	696	635	▲ 40.4%
	医療	209	222	218	152	138	▲ 34.0%
合計		12,124	12,530	13,027	12,979	13,341	10.0%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（%）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		1,547	1,430	2,439	3,354	2,163	1,535	12,468
		12%	11%	20%	27%	17%	12%	100%
	商業	90	226	125	127	112	103	783
		11%	29%	16%	16%	14%	13%	100%
	業務	114	154	142	83	25	77	595
		19%	26%	24%	14%	4%	13%	100%
	サービス(ホテル等)	13	2	0	1	66	1	83
		16%	2%	0%	1%	80%	1%	100%
	小計	217	382	267	211	203	181	1,461
		15%	26%	18%	14%	14%	12%	100%
	工業	315	61	65	50	10	7	508
		62%	12%	13%	10%	2%	1%	100%
	医療	8	41	39	34	17	12	151
		5%	27%	26%	23%	11%	8%	100%
合計	2,087	1,914	2,810	3,649	2,393	1,735	14,588	
	14%	13%	19%	25%	16%	12%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

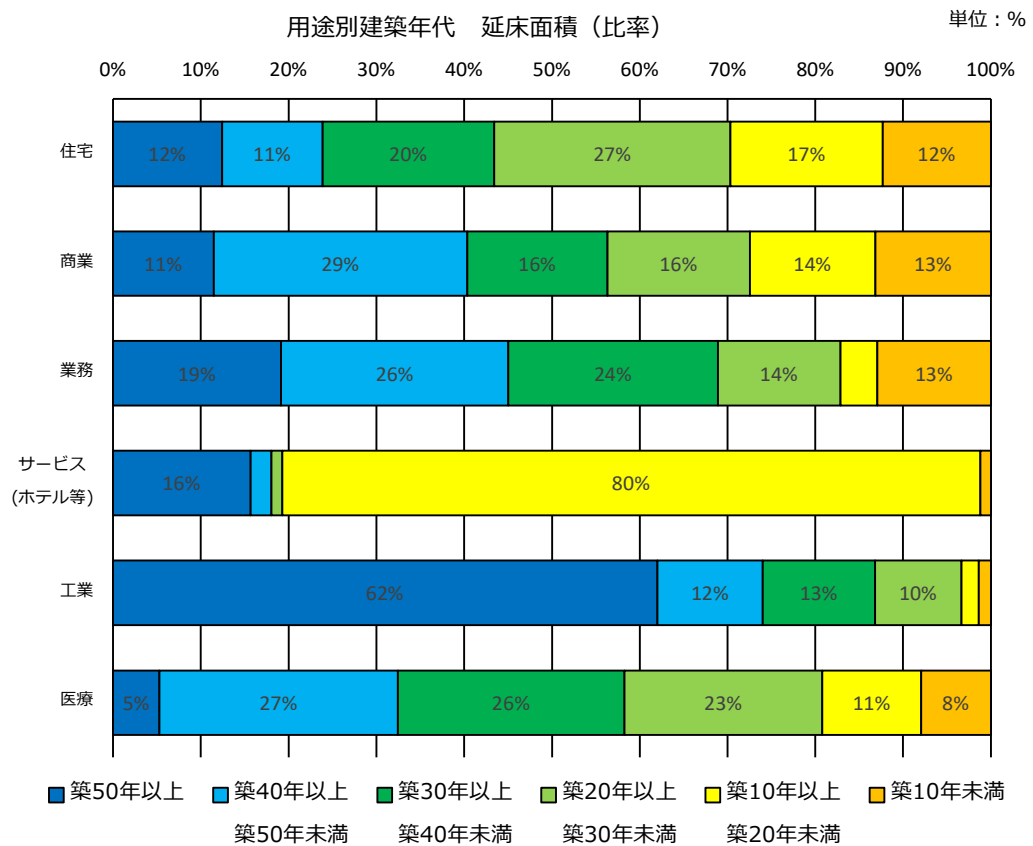
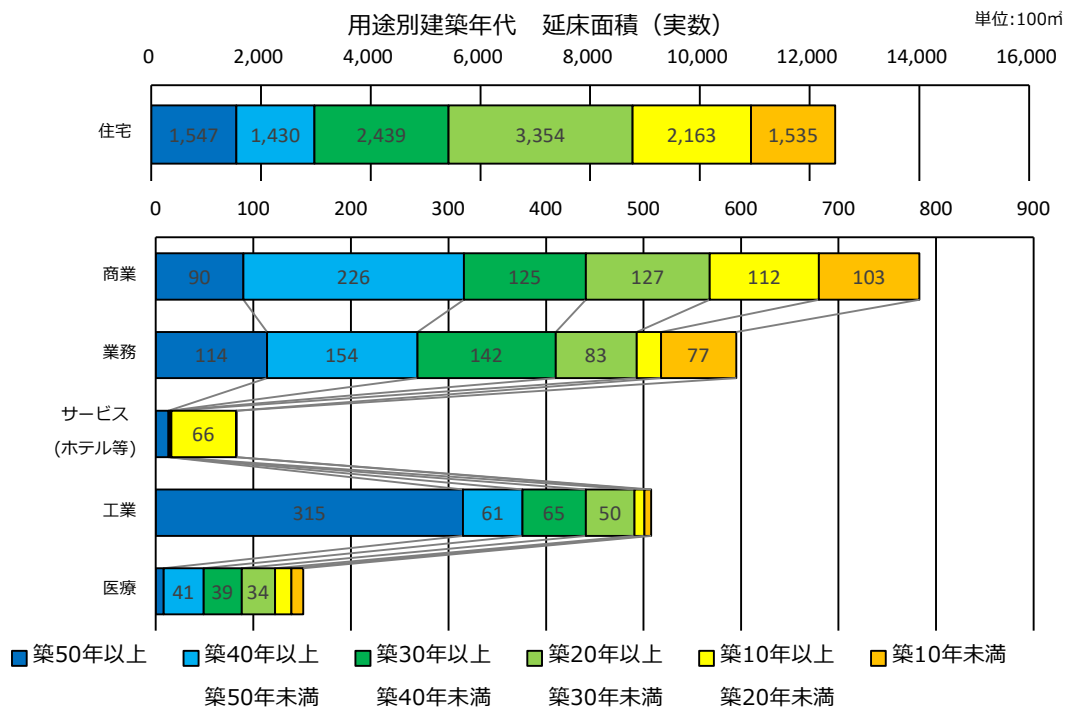
【下段】：建築年代別の比率（%）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		2,126	1,208	834	1,138	695	696	6,697
		32%	18%	12%	17%	10%	10%	100%
	商業	56	37	43	58	35	31	260
		22%	14%	17%	22%	13%	12%	100%
	業務	28	28	40	538	471	30	1,135
		2%	2%	4%	47%	41%	3%	100%
	サービス(ホテル等)	14	3	0	1	2	2	22
		64%	14%	0%	5%	9%	9%	100%
	小計	98	68	83	597	508	63	1,417
		7%	5%	6%	42%	36%	4%	100%
	工業	148	69	48	27	8	9	309
		48%	22%	16%	9%	3%	3%	100%
	医療	5	9	8	10	9	10	51
		10%	18%	16%	20%	18%	20%	100%
合計	2,377	1,354	973	1,772	1,220	778	8,474	
	28%	16%	11%	21%	14%	9%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

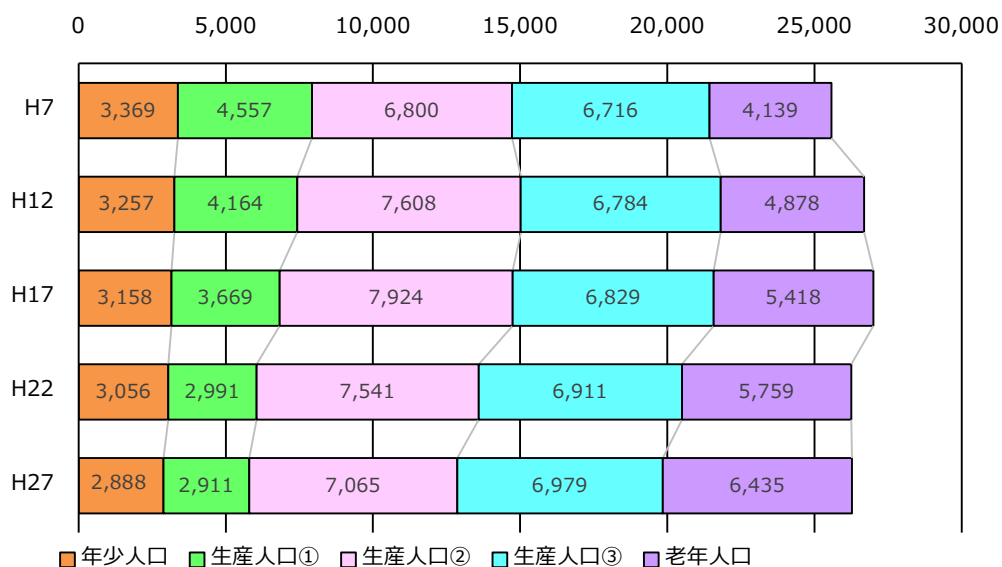
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	25,941	26,730	27,014	26,983	26,543	2.3%
年少人口 0歳～14歳	3,369	3,257	3,158	3,056	2,888	▲ 14.3%
生産人口① 15歳～24歳	4,557	4,164	3,669	2,991	2,911	▲ 36.1%
生産人口② 25歳～44歳	6,800	7,608	7,924	7,541	7,065	3.9%
生産人口③ 45歳～64歳	6,716	6,784	6,829	6,911	6,979	3.9%
老年人口 65歳以上	4,139	4,878	5,418	5,759	6,435	55.5%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	12,399	12,753	12,789	12,752	12,528	1.0%
年少人口	1,754	1,657	1,583	1,548	1,438	▲ 18.0%
生産人口①	2,252	2,086	1,828	1,436	1,402	▲ 37.7%
生産人口②	3,353	3,753	3,851	3,661	3,417	1.9%
生産人口③	3,161	3,264	3,345	3,407	3,401	7.6%
老年人口	1,670	1,971	2,174	2,320	2,728	63.4%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	13,466	13,977	14,225	14,231	14,015	4.1%
年少人口	1,615	1,600	1,575	1,508	1,450	▲ 10.2%
生産人口①	2,305	2,078	1,841	1,555	1,509	▲ 34.5%
生産人口②	3,447	3,855	4,073	3,880	3,648	5.8%
生産人口③	3,555	3,520	3,484	3,504	3,578	0.6%
老年人口	2,469	2,907	3,244	3,439	3,707	50.1%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	2,049	1,980	1,905	1,936	1,995
20代未満	294	277	289	246	296
20代	701	742	731	765	738
30代	488	416	418	398	418
40・50代	406	362	296	347	376
60代以上	160	183	172	179	167

単位：人

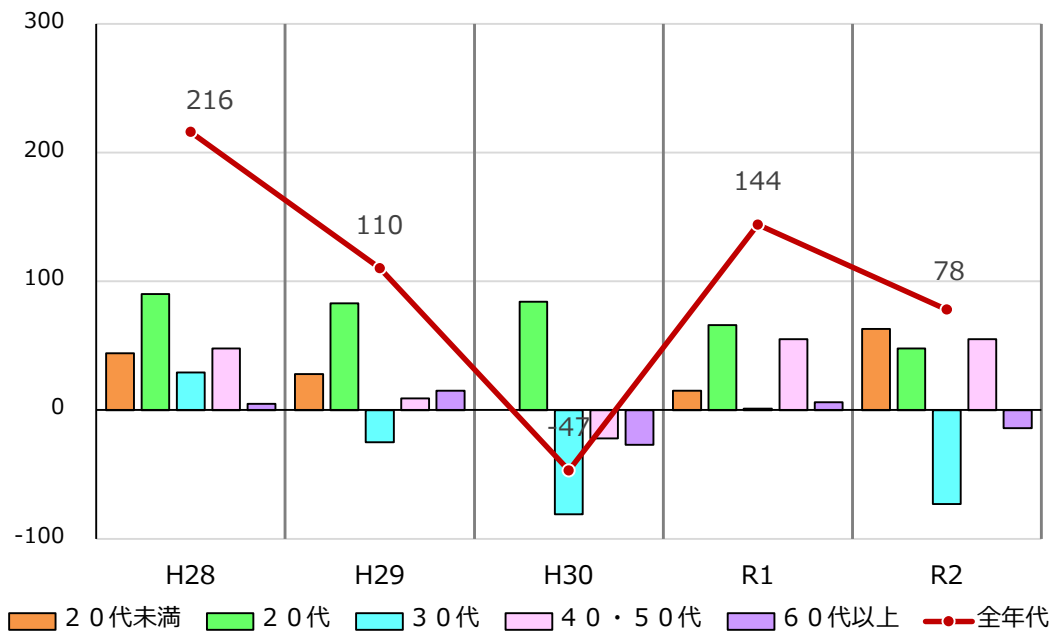
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,833	1,870	1,952	1,792	1,917
20代未満	250	249	289	231	233
20代	611	659	647	699	690
30代	459	441	499	397	491
40・50代	358	353	318	292	321
60代以上	155	168	199	173	181

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	216	110	-47	144	78	501
20代未満	44	28	0	15	63	150
20代	90	83	84	66	48	371
30代	29	-25	-81	1	-73	-149
40・50代	48	9	-22	55	55	145
60代以上	5	15	-27	6	-14	-15

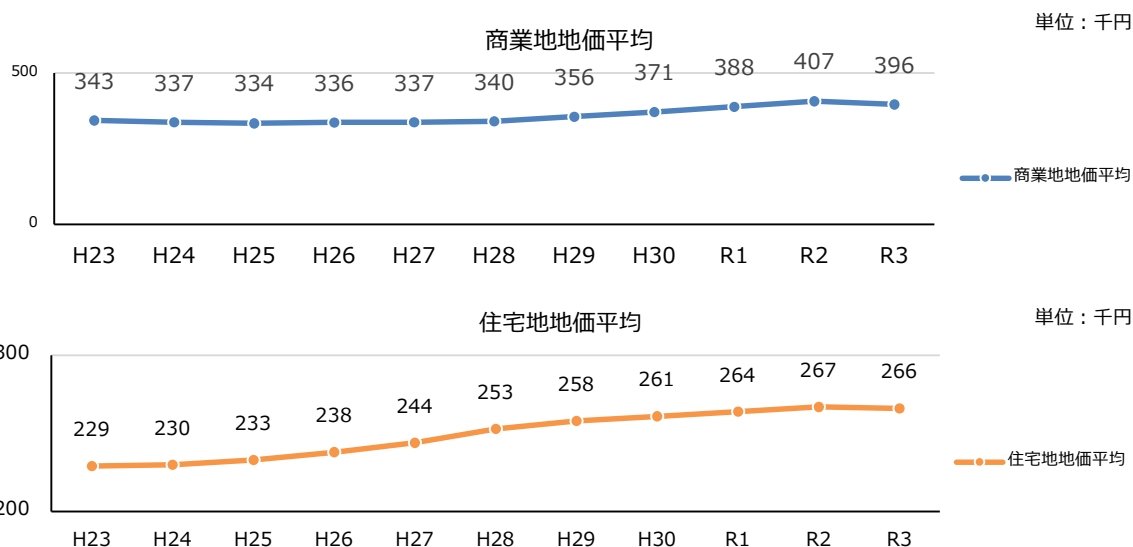
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	123.8	3.6	2.1	129.5	0.6	6.6	136.7
割合	90.6%	2.6%	1.5%	94.7%	0.4%	4.8%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

4.4%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
(低未利用率＝宅地(建物なし)面積＋雑種地面積／活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	67.2%	36.7%	48.5%	56.9%

※工事種別が「新築」であるものを対象として，基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

南部 方面

桃山御陵前 地域中核拠点エリア

桃山御陵前

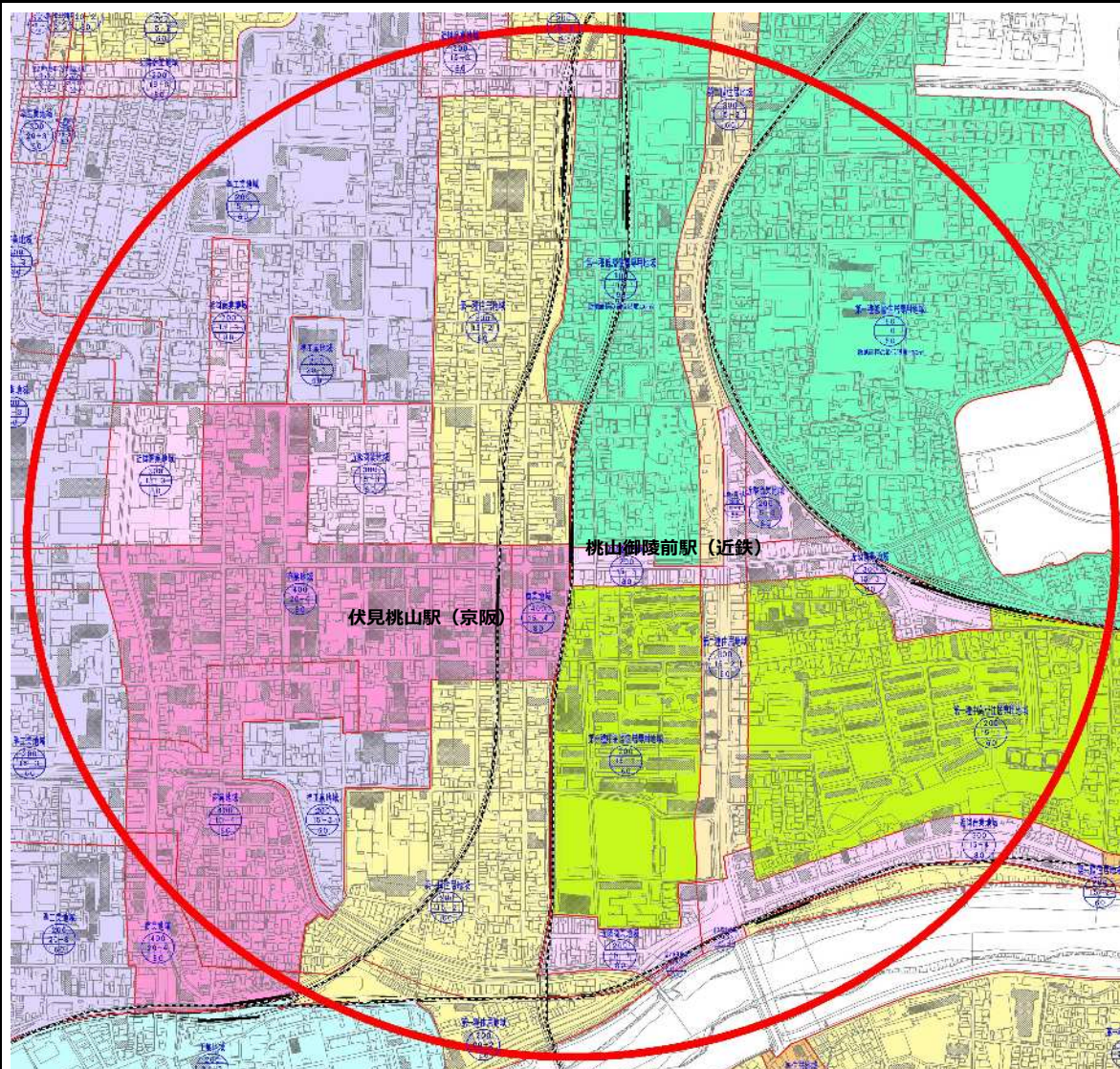
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	57.8%	26.0%	16.3%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【桃山御陵前駅(近鉄)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

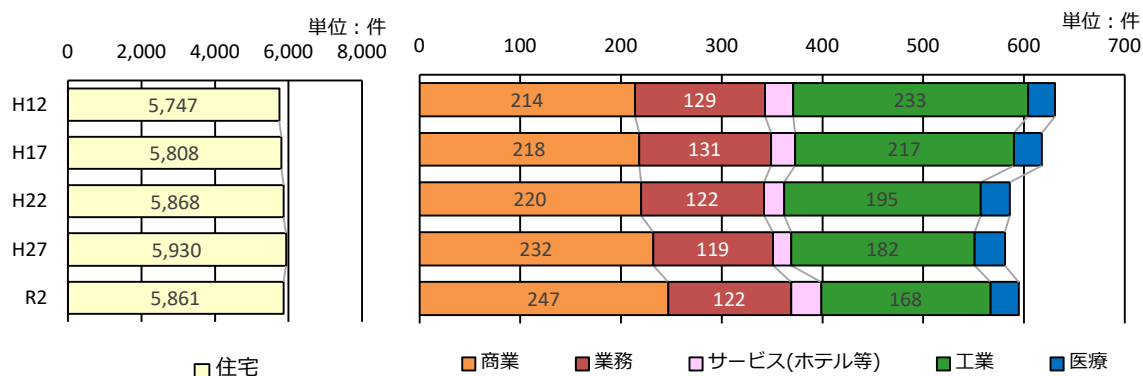
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	5,747	5,808	5,868	5,930	5,861	2.0%
	商業	214	218	220	232	247	15.4%
	業務	129	131	122	119	122	▲ 5.4%
	サービス(ホテル等)	28	24	20	18	30	7.1%
	小計	371	373	362	369	399	7.5%
	工業	233	217	195	182	168	▲ 27.9%
その他	医療	27	28	29	30	28	3.7%
	合計	6,378	6,426	6,454	6,511	6,456	1.2%

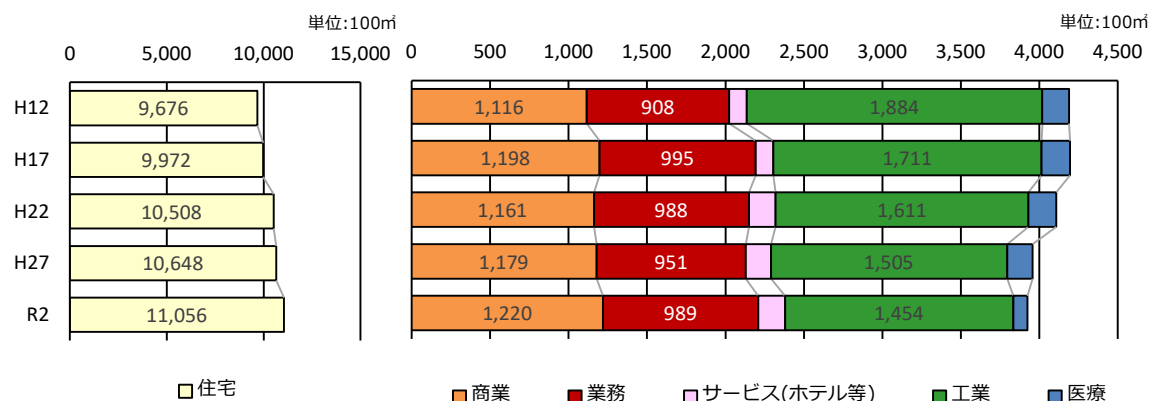
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	9,676	9,972	10,508	10,648	11,056	14.3%
	商業	1,116	1,198	1,161	1,179	1,220	9.3%
	業務	908	995	988	951	989	9.0%
	サービス(ホテル等)	112	112	171	161	171	52.6%
	小計	2,136	2,304	2,321	2,291	2,380	11.4%
	工業	1,884	1,711	1,611	1,505	1,454	▲ 22.8%
その他	医療	170	182	175	163	89	▲ 47.3%
	合計	13,865	14,169	14,615	14,606	14,980	8.0%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		2,915	1,374	2,890	3,299	2,004	1,923	14,405
		20%	10%	20%	23%	14%	13%	100%
	商業	186	285	172	151	100	117	1,011
		18%	28%	17%	15%	10%	12%	100%
	業務	149	68	175	171	19	84	666
		22%	10%	26%	26%	3%	13%	100%
	サービス(ホテル等)	53	9	15	1	66	4	148
		36%	6%	10%	1%	45%	3%	100%
	小計	388	362	362	323	185	205	1,825
		21%	20%	20%	18%	10%	11%	100%
	工業	627	50	83	89	23	3	875
		72%	6%	9%	10%	3%	0%	100%
	医療	5	23	21	21	17	12	99
		5%	23%	21%	21%	17%	12%	100%
合計	3,935	1,809	3,356	3,732	2,229	2,143	17,204	
	23%	11%	20%	22%	13%	12%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

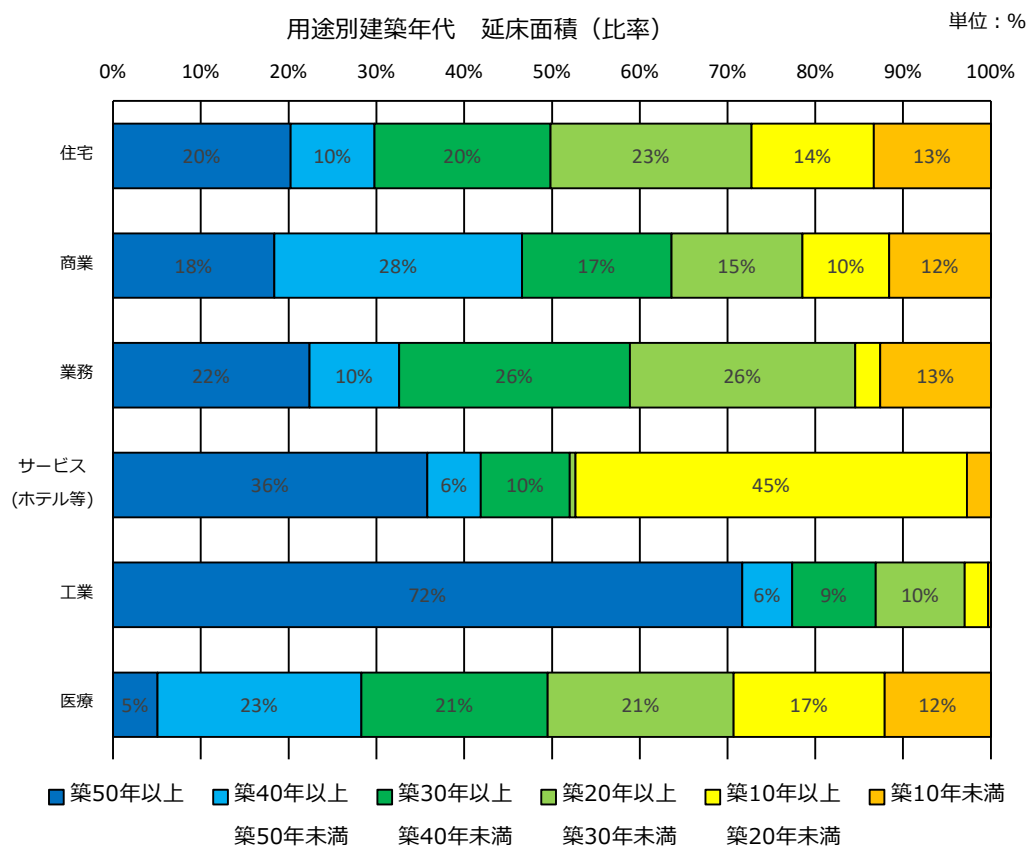
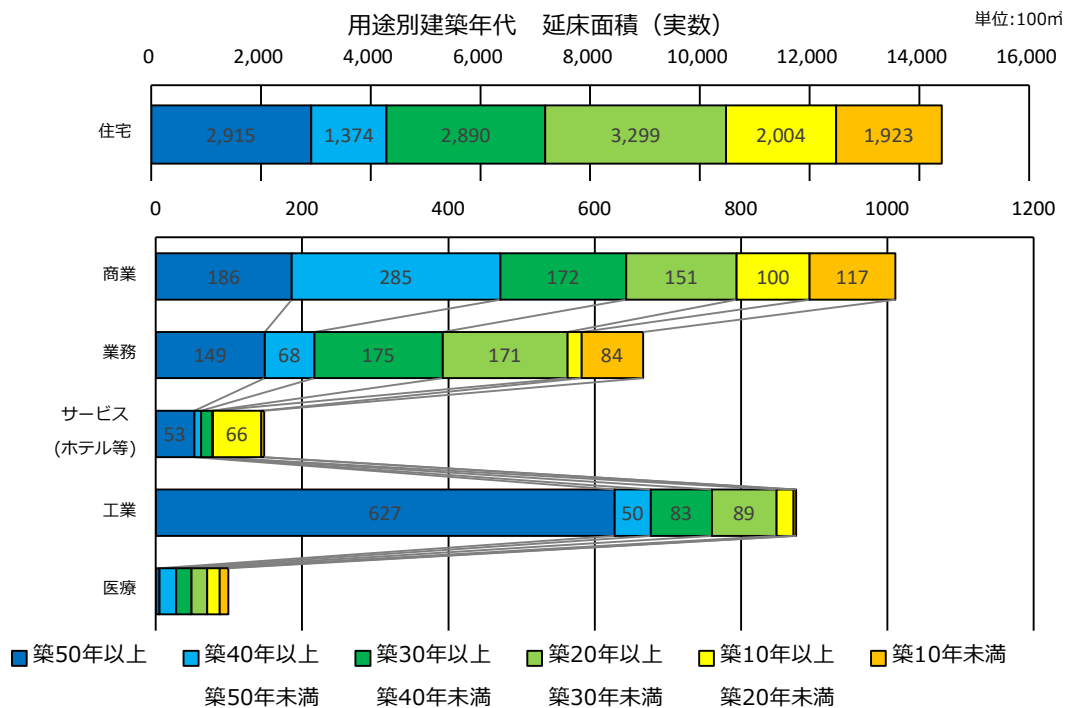
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		1,803	915	577	773	571	534	5,173
		35%	18%	11%	15%	11%	10%	100%
	商業	82	60	63	65	39	39	348
		24%	17%	18%	19%	11%	11%	100%
	業務	42	21	41	475	233	26	838
		5%	3%	5%	57%	28%	3%	100%
	サービス(ホテル等)	25	3	4	1	2	5	40
		63%	8%	10%	3%	5%	13%	100%
	小計	149	84	108	541	274	70	1,226
		12%	7%	9%	44%	22%	6%	100%
	工業	176	76	49	23	9	84	417
		42%	18%	12%	6%	2%	20%	100%
	医療	9	11	14	11	9	10	64
		14%	17%	22%	17%	14%	16%	100%
合計		2,137	1,086	748	1,348	863	698	6,880
		31%	16%	11%	20%	13%	10%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

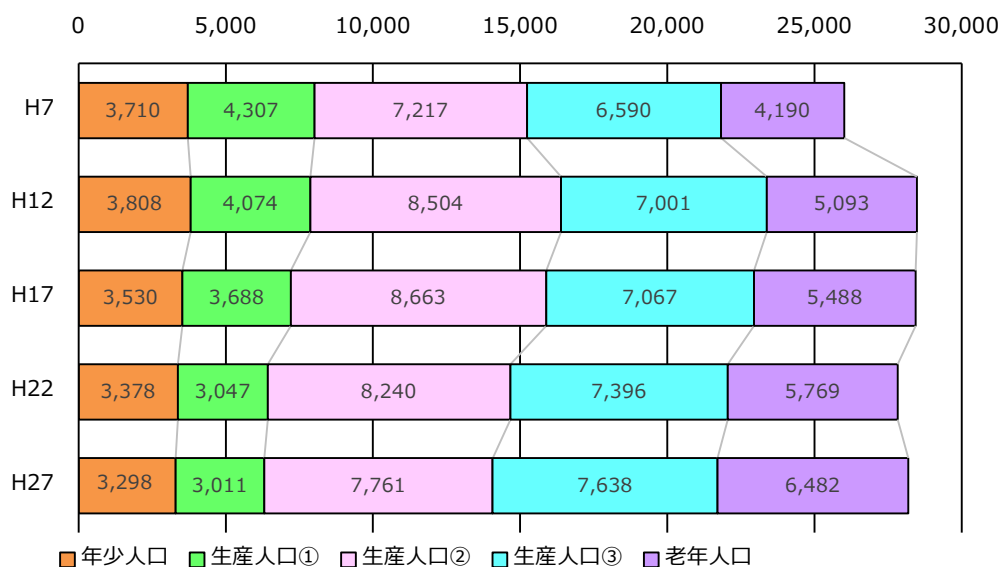
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	26,466	28,520	28,453	28,657	28,537	7.8%
年少人口 0歳～14歳	3,710	3,808	3,530	3,378	3,298	▲ 11.1%
生産人口① 15歳～24歳	4,307	4,074	3,688	3,047	3,011	▲ 30.1%
生産人口② 25歳～44歳	7,217	8,504	8,663	8,240	7,761	7.5%
生産人口③ 45歳～64歳	6,590	7,001	7,067	7,396	7,638	15.9%
老年人口 65歳以上	4,190	5,093	5,488	5,769	6,482	54.7%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	12,618	13,613	13,473	13,515	13,483	6.9%
年少人口	1,900	1,987	1,839	1,693	1,619	▲ 14.8%
生産人口①	2,176	2,015	1,791	1,487	1,460	▲ 32.9%
生産人口②	3,537	4,199	4,199	3,967	3,745	5.9%
生産人口③	3,061	3,351	3,462	3,667	3,801	24.2%
老年人口	1,683	2,038	2,171	2,281	2,670	58.6%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	13,779	14,907	14,980	15,142	15,054	9.3%
年少人口	1,810	1,821	1,691	1,685	1,679	▲ 7.2%
生産人口①	2,131	2,059	1,897	1,560	1,551	▲ 27.2%
生産人口②	3,680	4,305	4,464	4,273	4,016	9.1%
生産人口③	3,529	3,650	3,605	3,729	3,837	8.7%
老年人口	2,507	3,055	3,317	3,488	3,812	52.1%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,790	1,836	1,999	1,738	1,739
20代未満	236	248	329	217	239
20代	609	608	629	666	604
30代	414	398	406	365	362
40・50代	383	409	433	325	365
60代以上	148	172	201	166	168

単位：人

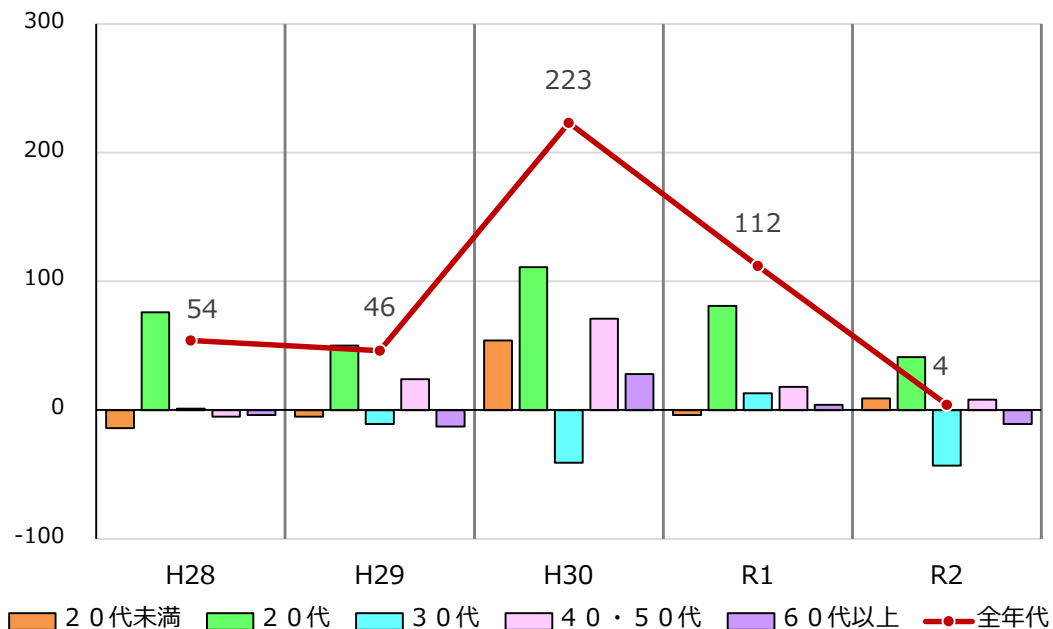
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,736	1,790	1,776	1,626	1,735
20代未満	250	253	275	221	230
20代	533	558	518	585	563
30代	413	409	447	352	405
40・50代	388	385	362	307	357
60代以上	152	185	173	162	179

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	54	46	223	112	4	439
20代未満	-14	-5	54	-4	9	40
20代	76	50	111	81	41	359
30代	1	-11	-41	13	-43	-81
40・50代	-5	24	71	18	8	116
60代以上	-4	-13	28	4	-11	4

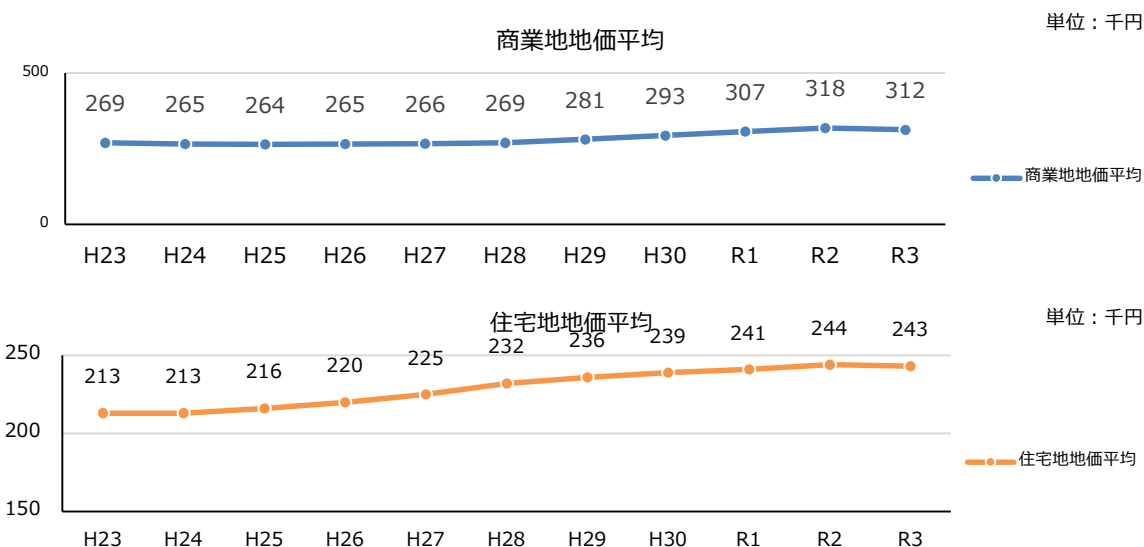
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	112.5	2.6	1.4	116.4	0.8	9.1	126.3
割合	89.0%	2.0%	1.1%	92.2%	0.6%	7.2%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

3.4%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
(低未利用率 = 宅地(建物なし)面積 + 雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	65.7%	27.4%	46.2%	50.9%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

南部 方面

中書島 地域中核拠点エリア

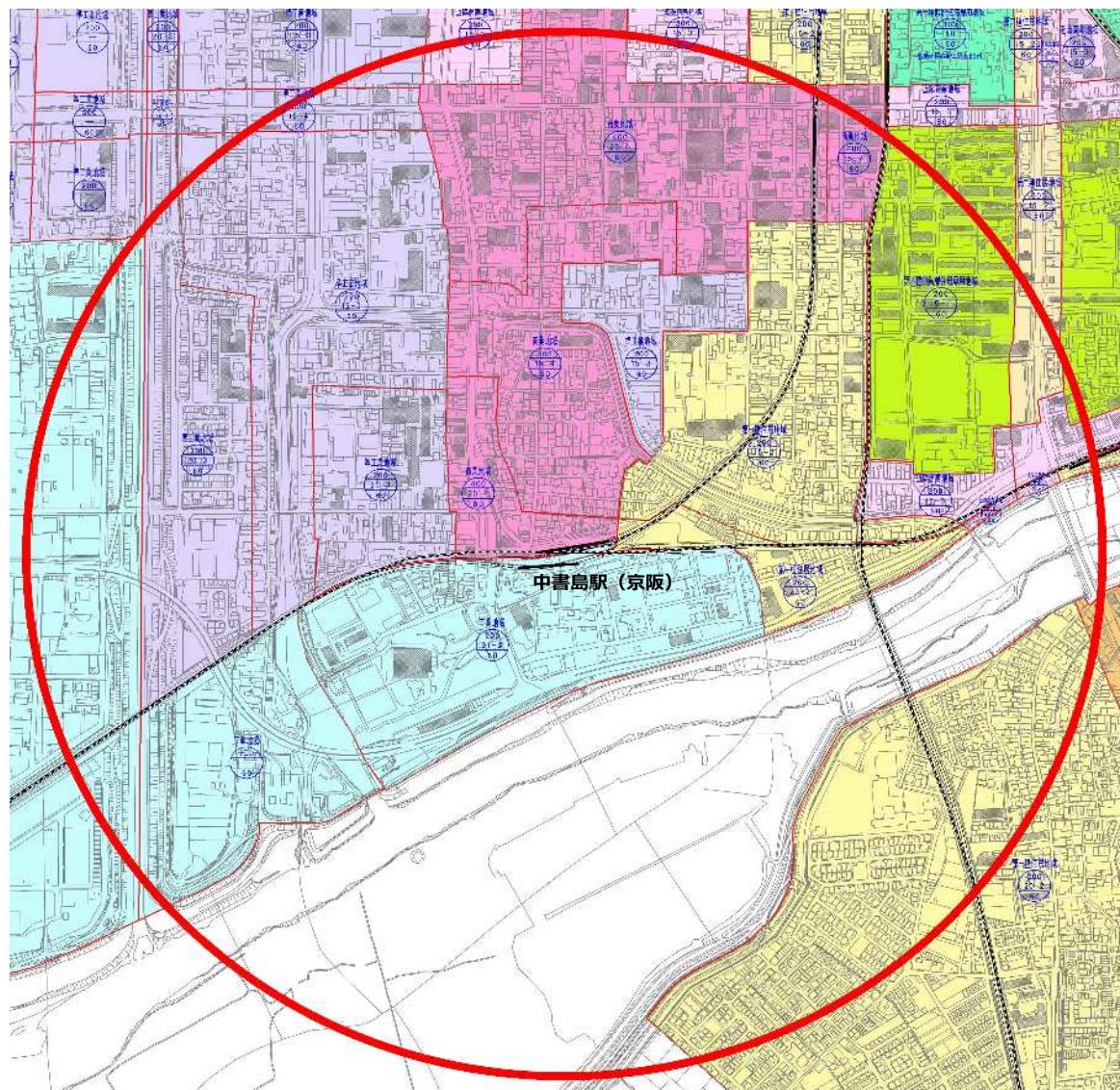
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合 (%)	住居系	商業系	工業系
	29.5%	21.9%	48.5%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

- | | |
|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 準住居地域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 商業地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| 第一種住居地域 | 工業地域 |
| 第二種住居地域 | 工業専用地域 |

集計エリア【中書島駅(京阪)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

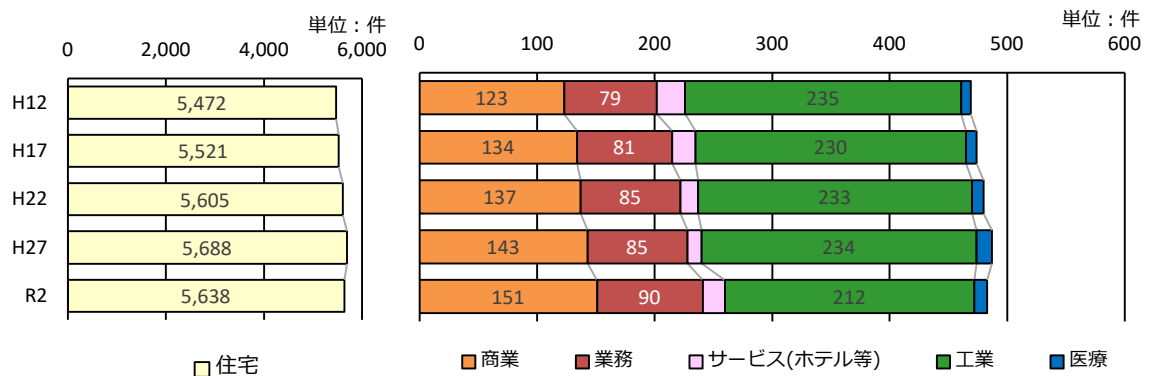
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	5,472	5,521	5,605	5,688	5,638	3.0%
	商業	123	134	137	143	151	22.8%
	業務	79	81	85	85	90	13.9%
	サービス(ホテル等)	24	20	15	12	19	▲ 20.8%
	小計	226	235	237	240	260	15.0%
	工業	235	230	233	234	212	▲ 9.8%
その他	医療	8	9	10	13	11	37.5%
	合計	5,941	5,995	6,085	6,175	6,121	3.0%

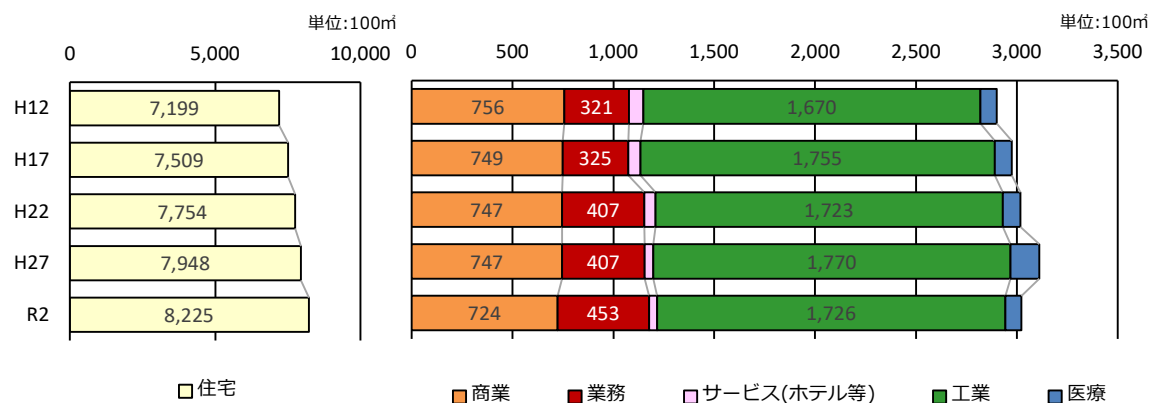
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	7,199	7,509	7,754	7,948	8,225	14.3%
	商業	756	749	747	747	724	▲ 4.3%
	業務	321	325	407	407	453	41.0%
	サービス(ホテル等)	72	61	54	44	41	▲ 43.1%
	小計	1,149	1,135	1,208	1,198	1,217	5.9%
	工業	1,670	1,755	1,723	1,770	1,726	3.3%
その他	医療	81	85	87	142	79	▲ 3.3%
	合計	10,100	10,484	10,772	11,058	11,247	11.4%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
建物用途	住宅	965	1,081	2,242	2,123	1,155	1,161	8,727
		11%	12%	26%	24%	13%	13%	100%
	商業 業務 サービス(ホテル等)	169	256	116	136	22	30	729
		23%	35%	16%	19%	3%	4%	100%
		88	52	114	192	45	79	570
		15%	9%	20%	34%	8%	14%	100%
	小計	22	9	15	1	0	4	51
		43%	18%	29%	2%	0%	8%	100%
	工業	279	317	245	329	67	113	1,350
		21%	23%	18%	24%	5%	8%	100%
	医療	370	95	89	126	31	46	757
		49%	13%	12%	17%	4%	6%	100%
	合計	3	12	8	5	9	5	42
		7%	29%	19%	12%	21%	12%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

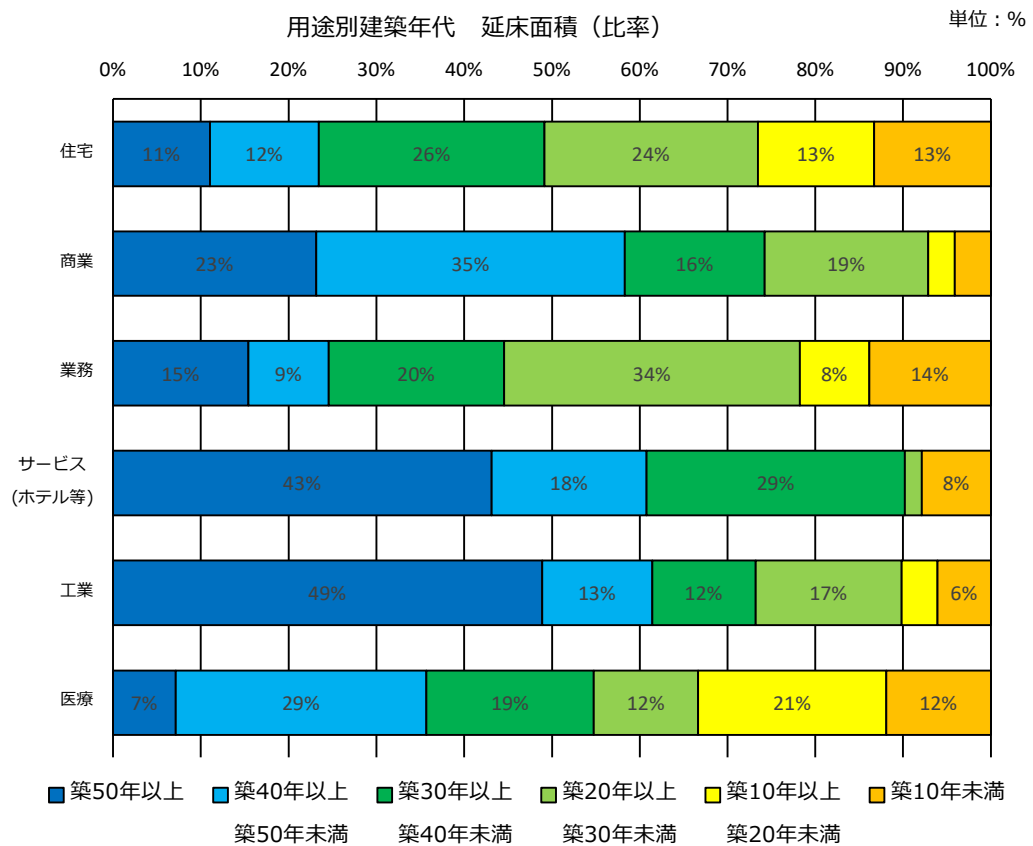
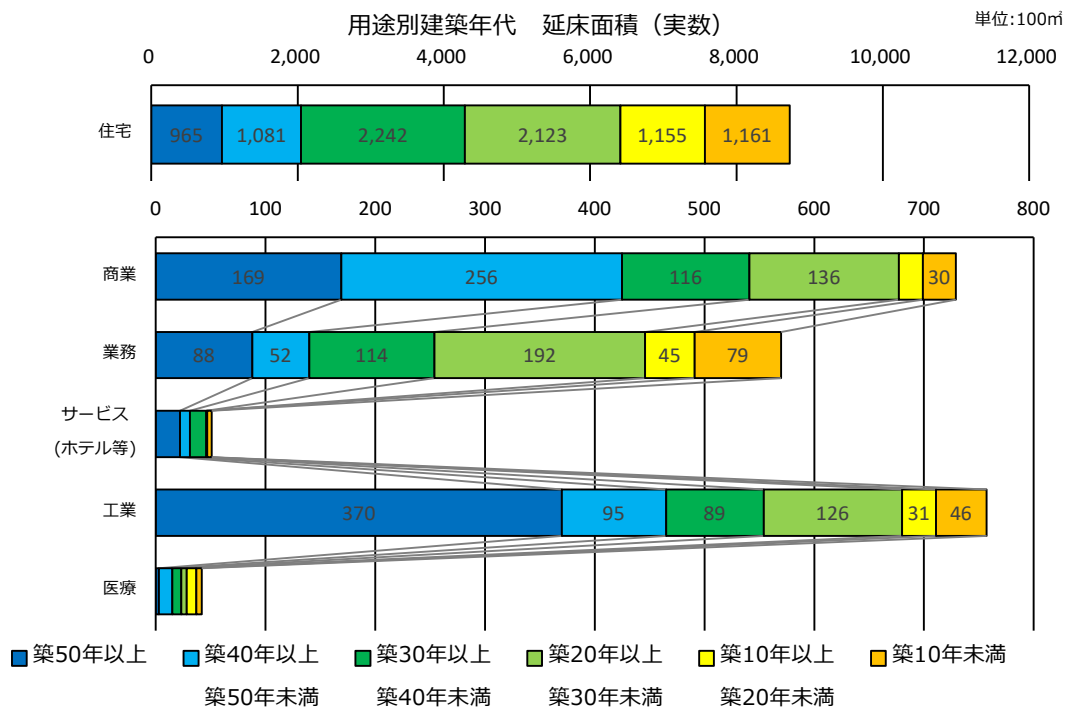
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
建物用途	住宅	1,261	913	608	539	447	322	4,090
		31%	22%	15%	13%	11%	8%	100%
	商業 業務 サービス(ホテル等)	61	50	40	52	23	23	249
		24%	20%	16%	21%	9%	9%	100%
		25	12	95	519	95	15	761
		3%	2%	12%	68%	12%	2%	100%
	小計	19	3	4	1	0	4	31
		61%	10%	13%	3%	0%	13%	100%
	工業	105	65	139	572	118	42	1,041
		10%	6%	13%	55%	11%	4%	100%
	医療	176	88	38	30	13	96	441
		40%	20%	9%	7%	3%	22%	100%
	合計	7	6	8	6	5	3	35
		20%	17%	23%	17%	14%	9%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

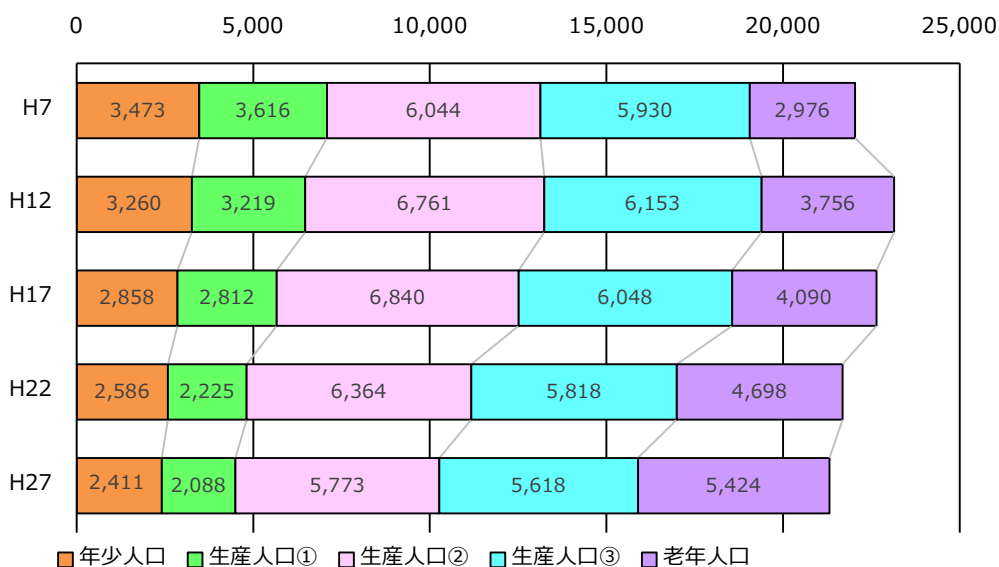
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	22,394	23,186	22,676	22,249	21,578	▲ 3.6%
年少人口 0歳～14歳	3,473	3,260	2,858	2,586	2,411	▲ 30.6%
生産人口① 15歳～24歳	3,616	3,219	2,812	2,225	2,088	▲ 42.3%
生産人口② 25歳～44歳	6,044	6,761	6,840	6,364	5,773	▲ 4.5%
生産人口③ 45歳～64歳	5,930	6,153	6,048	5,818	5,618	▲ 5.3%
老年人口 65歳以上	2,976	3,756	4,090	4,698	5,424	82.3%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	10,881	11,254	10,977	10,769	10,453	▲ 3.9%
年少人口	1,752	1,721	1,525	1,307	1,178	▲ 32.8%
生産人口①	1,834	1,599	1,379	1,118	1,057	▲ 42.4%
生産人口②	3,009	3,371	3,407	3,187	2,927	▲ 2.7%
生産人口③	2,890	3,016	2,982	2,899	2,843	▲ 1.6%
老年人口	1,169	1,523	1,665	1,964	2,305	97.2%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	11,505	11,932	11,699	11,480	11,125	▲ 3.3%
年少人口	1,721	1,539	1,333	1,279	1,233	▲ 28.4%
生産人口①	1,782	1,620	1,433	1,107	1,031	▲ 42.1%
生産人口②	3,035	3,390	3,433	3,177	2,846	▲ 6.2%
生産人口③	3,040	3,137	3,066	2,919	2,775	▲ 8.7%
老年人口	1,807	2,233	2,425	2,734	3,119	72.6%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,188	1,199	1,485	1,160	1,151
20代未満	134	137	219	138	156
20代	393	365	409	420	391
30代	280	291	322	250	258
40・50代	271	287	385	243	247
60代以上	110	118	150	110	99

単位：人

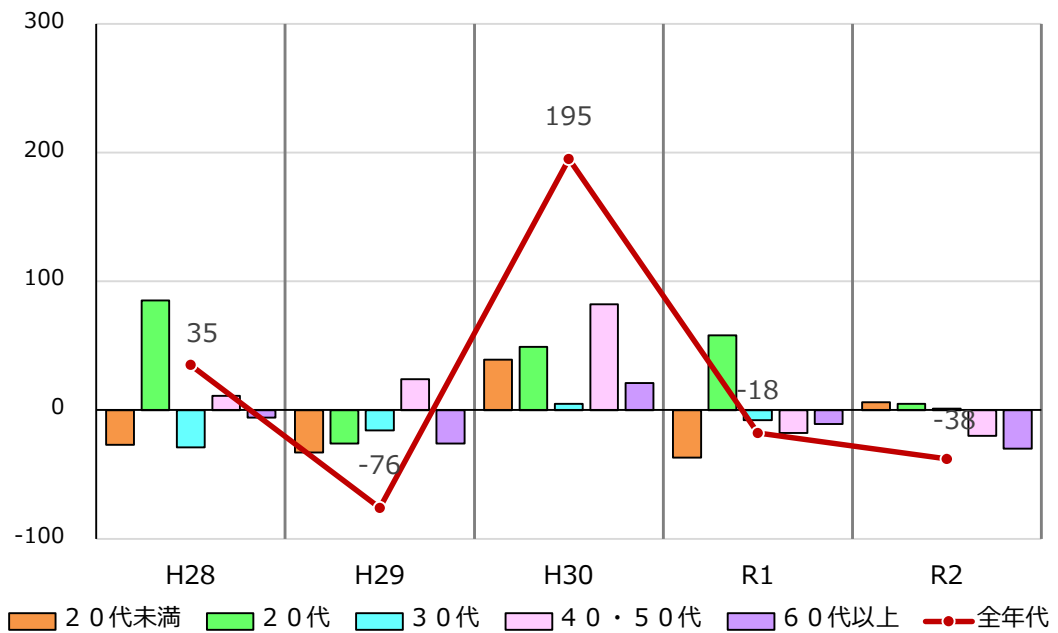
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,153	1,275	1,290	1,178	1,189
20代未満	161	170	180	175	150
20代	308	391	360	362	386
30代	309	307	317	258	257
40・50代	260	263	303	261	267
60代以上	116	144	129	121	129

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	35	-76	195	-18	-38	98
20代未満	-27	-33	39	-37	6	-52
20代	85	-26	49	58	5	171
30代	-29	-16	5	-8	1	-47
40・50代	11	24	82	-18	-20	79
60代以上	-6	-26	21	-11	-30	-52

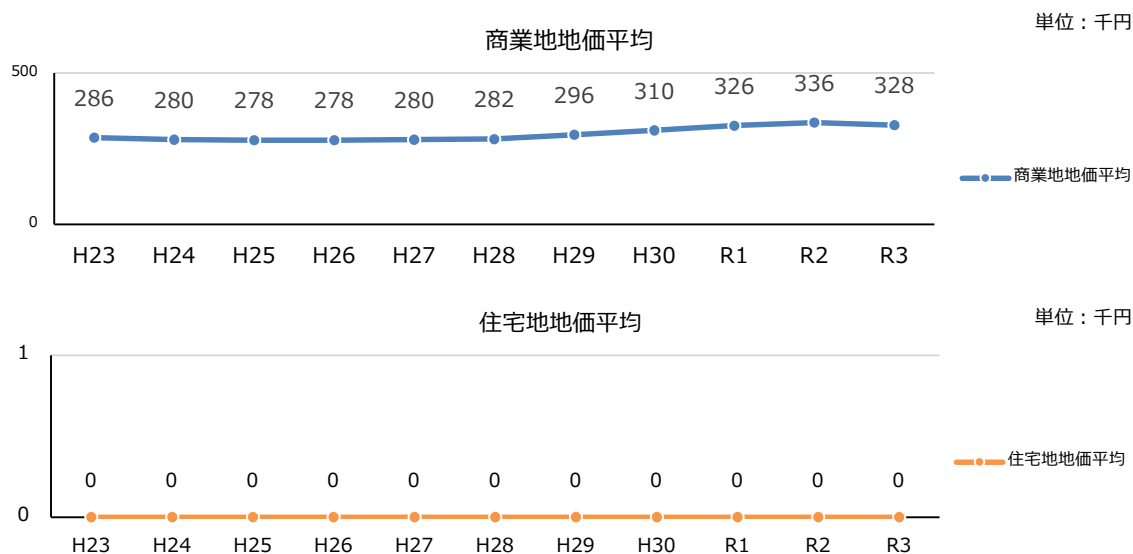
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	83.7	1.6	1.7	86.9	3.9	6.2	97.0
割合	86.3%	1.6%	1.8%	89.7%	4.0%	6.3%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

3.8%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率 = 宅地(建物なし)面積 + 雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	63.1%	24.2%	36.4%	46.7%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

南部 方面

淀 地域中核拠点エリア

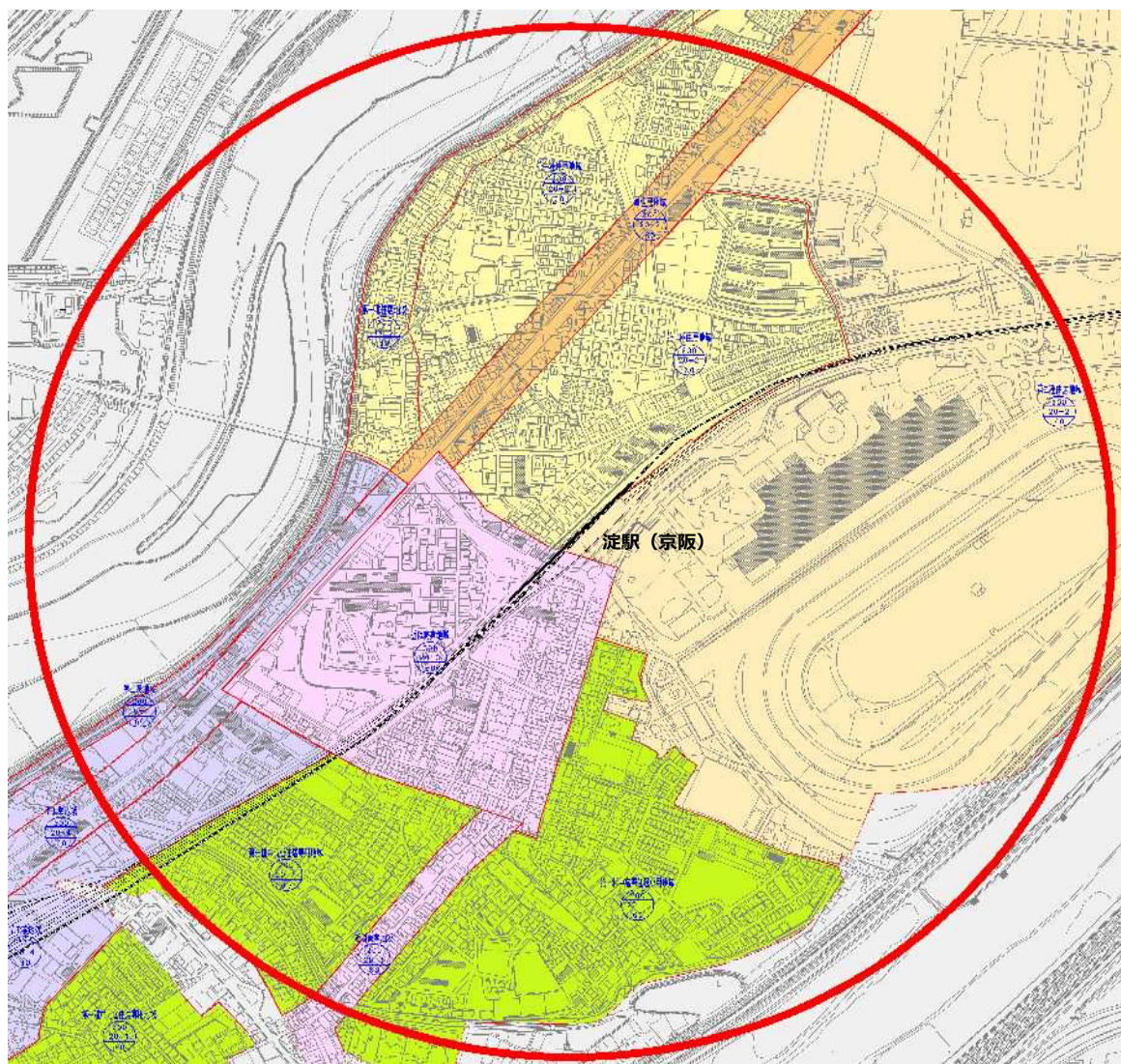
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合（％）	住居系	商業系	工業系
	80.6％	13.6％	5.7％

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【淀駅(京阪)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

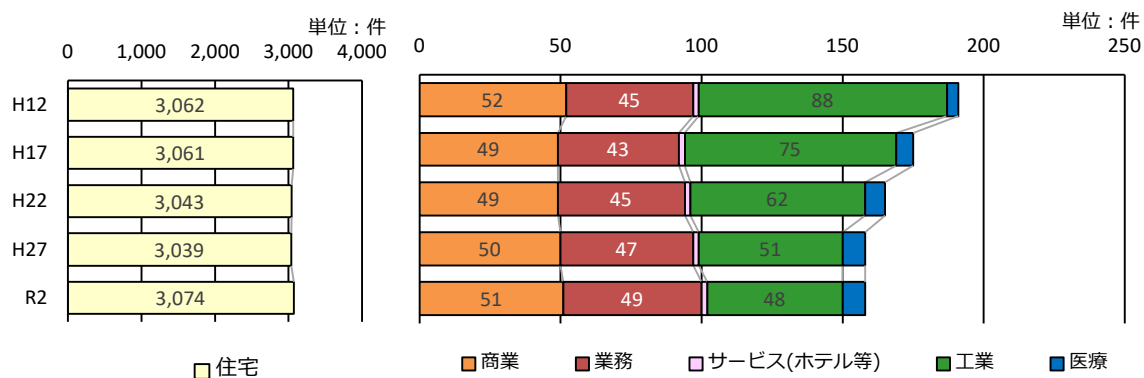
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	3,062	3,061	3,043	3,039	3,074	0.4%
	商業	52	49	49	50	51	▲ 1.9%
	業務	45	43	45	47	49	8.9%
	サービス(ホテル等)	2	2	2	2	2	0.0%
	小計	99	94	96	99	102	3.0%
	工業	88	75	62	51	48	▲ 45.5%
その他	医療	4	6	7	8	8	100.0%
	合計	3,253	3,236	3,208	3,197	3,232	▲ 0.6%

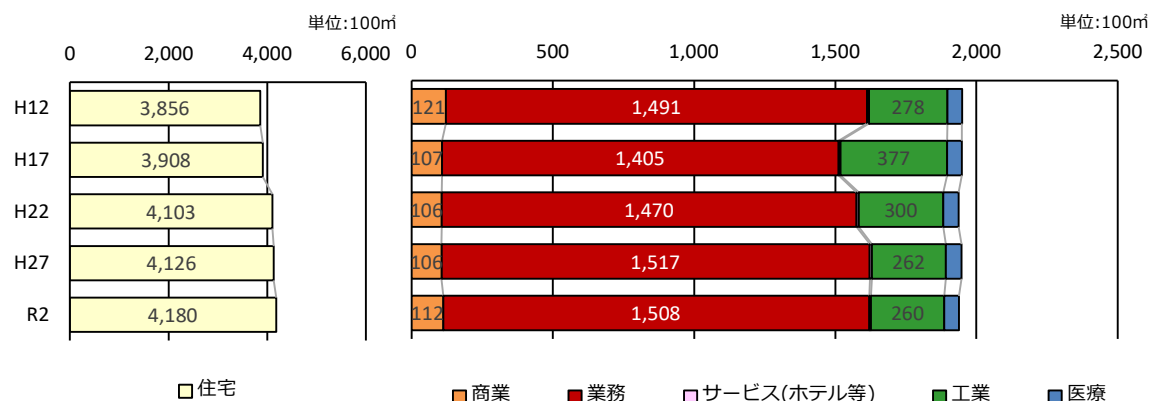
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

		H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
建物用途別	住宅	3,856	3,908	4,103	4,126	4,180	8.4%
	商業	121	107	106	106	112	▲ 7.8%
	業務	1,491	1,405	1,470	1,517	1,508	1.1%
	サービス(ホテル等)	7	7	7	7	7	0.0%
	小計	1,619	1,519	1,583	1,629	1,626	0.4%
	工業	278	377	300	262	260	▲ 6.5%
その他	医療	51	53	54	56	52	1.1%
	合計	5,804	5,856	6,039	6,073	6,118	5.4%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		571	923	2,828	901	579	491	6,293
		9%	15%	45%	14%	9%	8%	100%
	商業	11	16	29	11	7	36	110
		10%	15%	26%	10%	6%	33%	100%
	業務	9	729	73	526	74	59	1,470
		1%	50%	5%	36%	5%	4%	100%
	サービス(ホテル等)	1	0	4	0	0	0	5
		20%	0%	80%	0%	0%	0%	100%
	小計	21	745	106	537	81	95	1,585
		1%	47%	7%	34%	5%	6%	100%
	工業	38	42	26	33	14	16	169
		22%	25%	15%	20%	8%	9%	100%
	医療	0	0	41	7	2	4	54
		0%	0%	76%	13%	4%	7%	100%
合計	630	1,710	3,001	1,478	676	606	8,101	
	8%	21%	37%	18%	8%	7%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

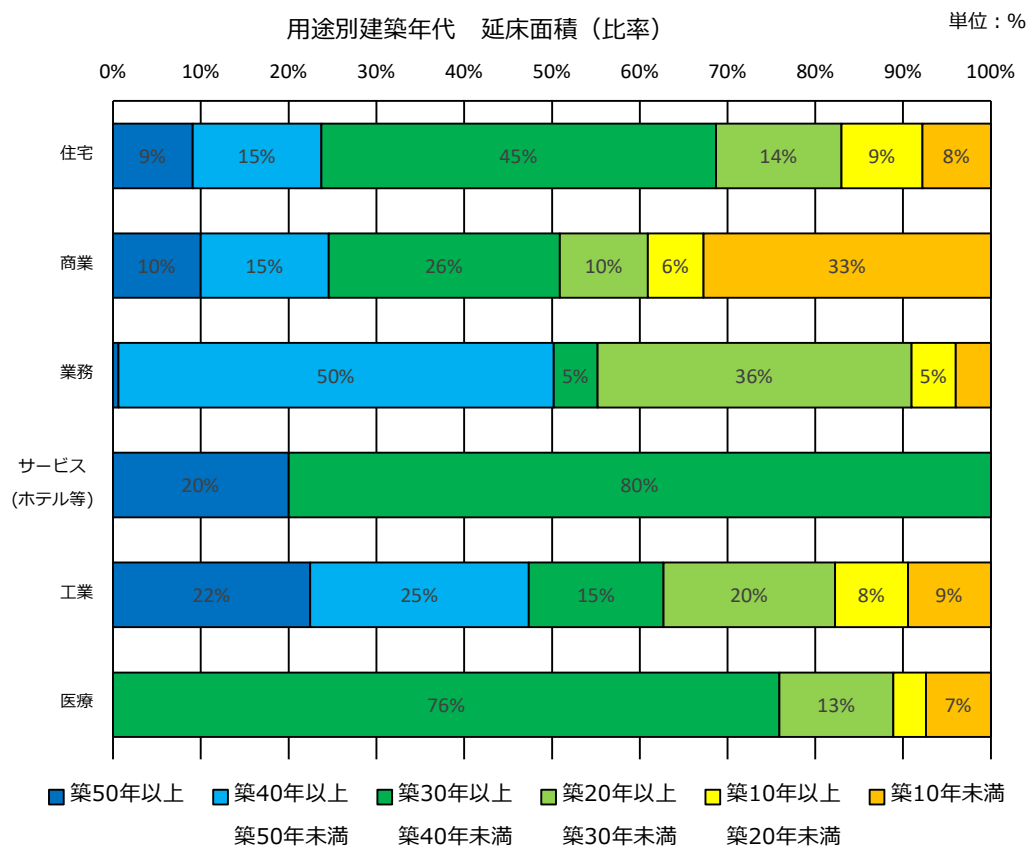
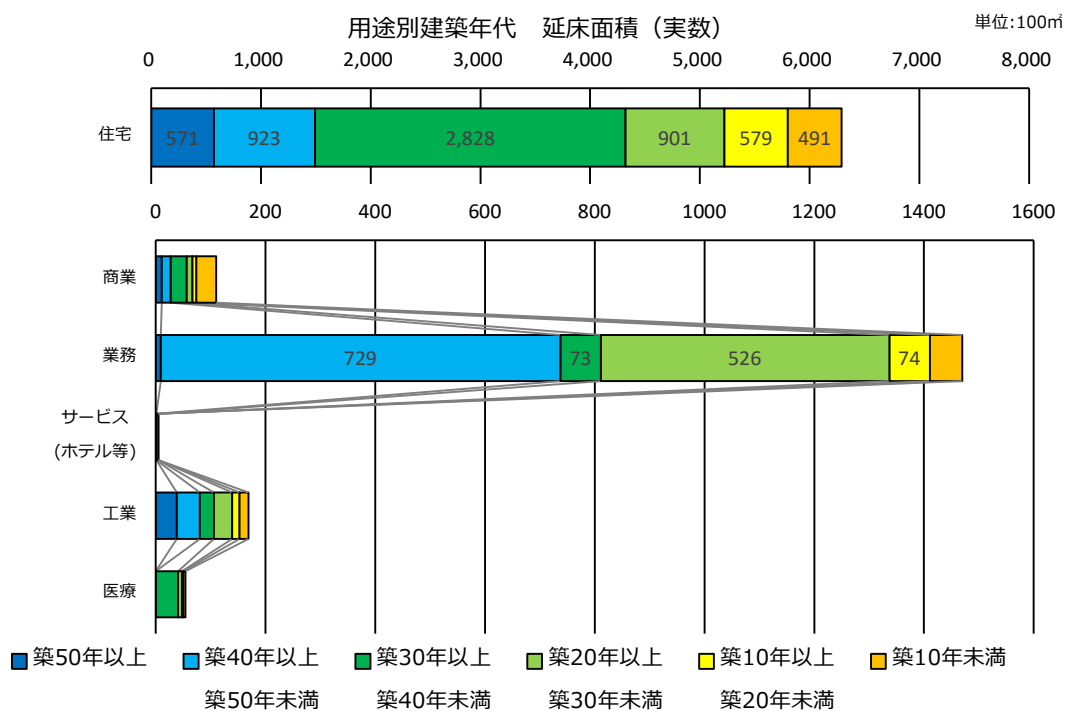
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		841	1,189	548	597	361	420	3,956
		21%	30%	14%	15%	9%	11%	100%
	商業	16	16	9	8	3	10	62
		26%	26%	15%	13%	5%	16%	100%
	業務	7	15	18	338	9	12	399
		2%	4%	5%	85%	2%	3%	100%
	サービス(ホテル等)	4	1	2	0	0	0	7
		57%	14%	29%	0%	0%	0%	100%
	小計	27	32	29	346	12	22	468
		6%	7%	6%	74%	3%	5%	100%
	工業	39	40	18	20	1	4	122
		32%	33%	15%	16%	1%	3%	100%
	医療	0	0	6	5	2	2	15
		0%	0%	40%	33%	13%	13%	100%
合計		907	1,261	601	968	376	448	4,561
		20%	28%	13%	21%	8%	10%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

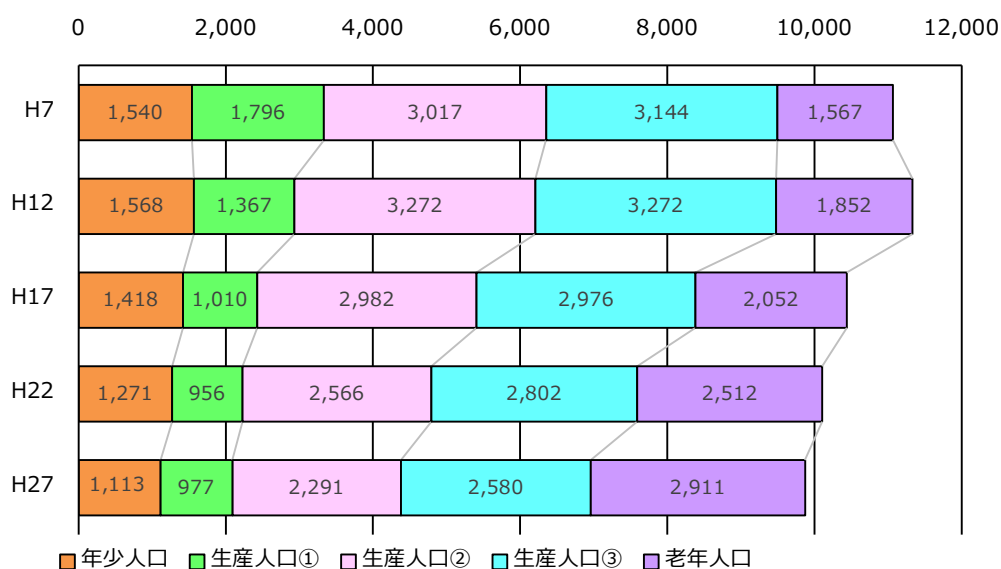
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	11,180	11,335	10,453	10,204	9,977	▲ 10.8%
年少人口 0歳～14歳	1,540	1,568	1,418	1,271	1,113	▲ 27.7%
生産人口① 15歳～24歳	1,796	1,367	1,010	956	977	▲ 45.6%
生産人口② 25歳～44歳	3,017	3,272	2,982	2,566	2,291	▲ 24.1%
生産人口③ 45歳～64歳	3,144	3,272	2,976	2,802	2,580	▲ 17.9%
老年人口 65歳以上	1,567	1,852	2,052	2,512	2,911	85.8%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	5,405	5,568	5,063	4,943	4,833	▲ 10.6%
年少人口	809	834	743	657	571	▲ 29.4%
生産人口①	875	719	521	492	506	▲ 42.2%
生産人口②	1,472	1,669	1,462	1,277	1,169	▲ 20.6%
生産人口③	1,545	1,599	1,462	1,363	1,239	▲ 19.8%
老年人口	611	744	868	1,089	1,281	109.7%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	5,775	5,767	5,390	5,261	5,144	▲ 10.9%
年少人口	731	734	675	614	542	▲ 25.9%
生産人口①	921	648	489	464	471	▲ 48.9%
生産人口②	1,545	1,603	1,520	1,289	1,122	▲ 27.4%
生産人口③	1,599	1,673	1,514	1,439	1,341	▲ 16.1%
老年人口	956	1,108	1,184	1,423	1,630	70.5%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	550	642	625	648	693
20代未満	93	140	115	121	136
20代	169	161	193	197	215
30代	111	136	113	141	133
40・50代	106	135	135	124	134
60代以上	71	70	69	65	75

単位：人

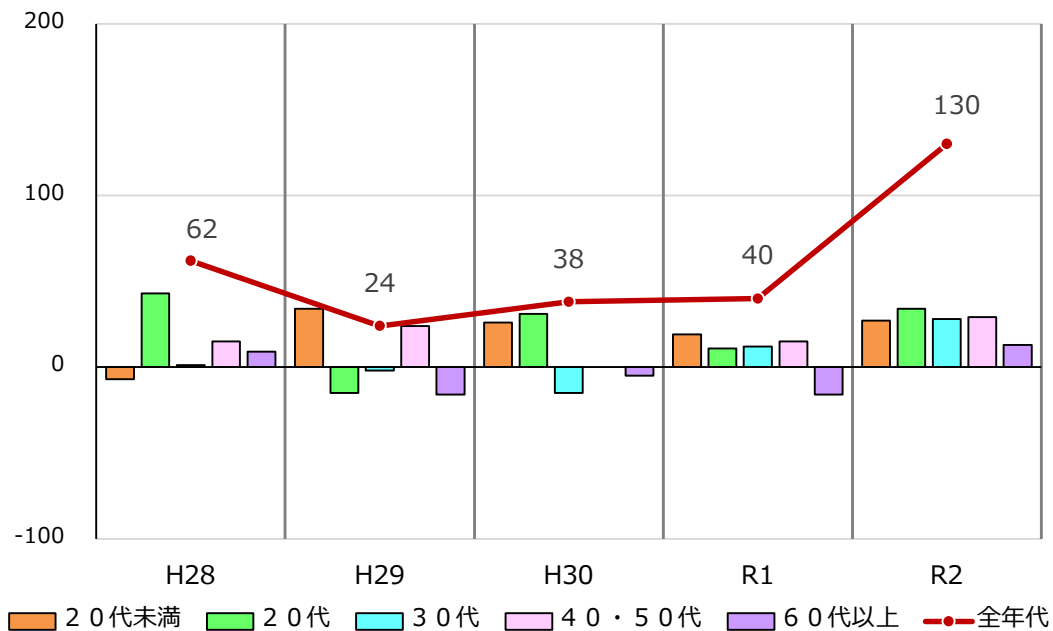
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	488	618	587	608	563
20代未満	100	106	89	102	109
20代	126	176	162	186	181
30代	110	138	128	129	105
40・50代	91	111	135	109	105
60代以上	62	86	74	81	62

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	62	24	38	40	130	294
20代未満	-7	34	26	19	27	99
20代	43	-15	31	11	34	104
30代	1	-2	-15	12	28	24
40・50代	15	24	0	15	29	83
60代以上	9	-16	-5	-16	13	-15

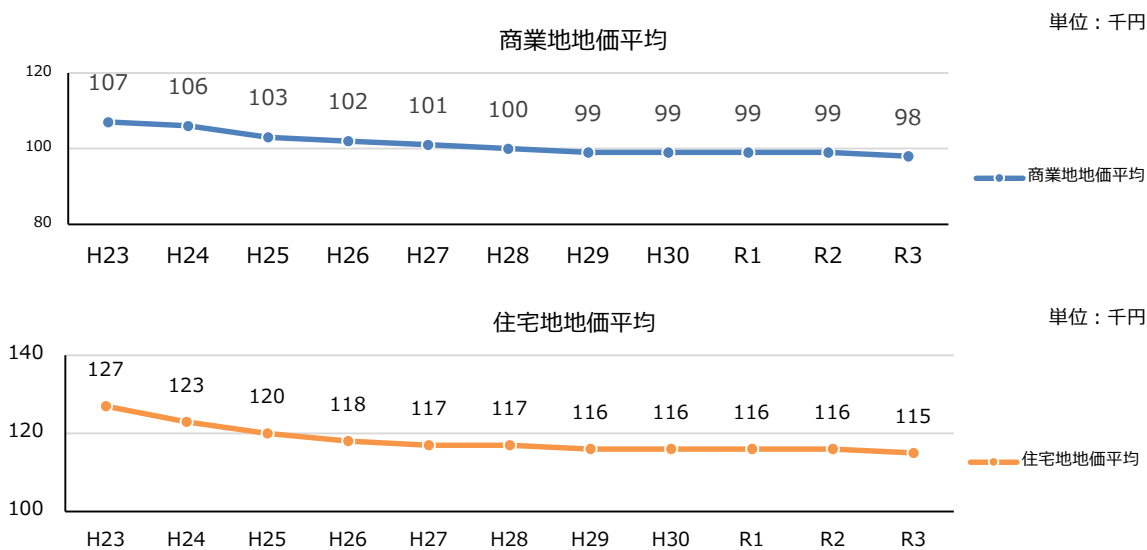
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	56.6	1.4	3.2	61.3	1.9	3.6	66.7
割合	84.9%	2.1%	4.9%	91.8%	2.8%	5.4%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

7.6%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率＝宅地(建物なし)面積＋雑種地面積／活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	49.9%	24.6%	22.6%	47.3%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

西部 方面

嵐山 地域中核拠点エリア

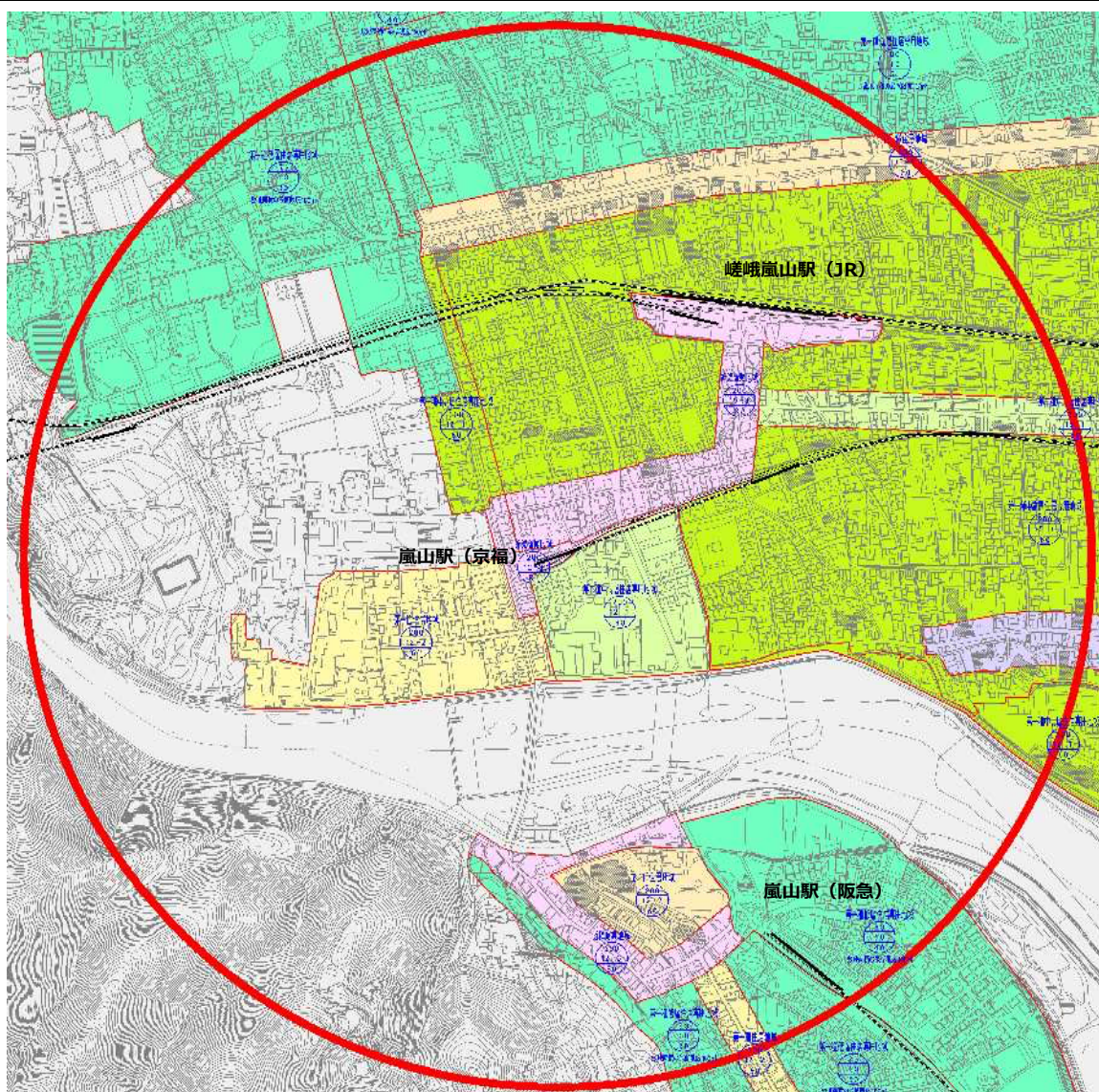
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合（％）	住居系	商業系	工業系
	90.5%	8.0%	1.5%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【嵐山駅(京福)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
*市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

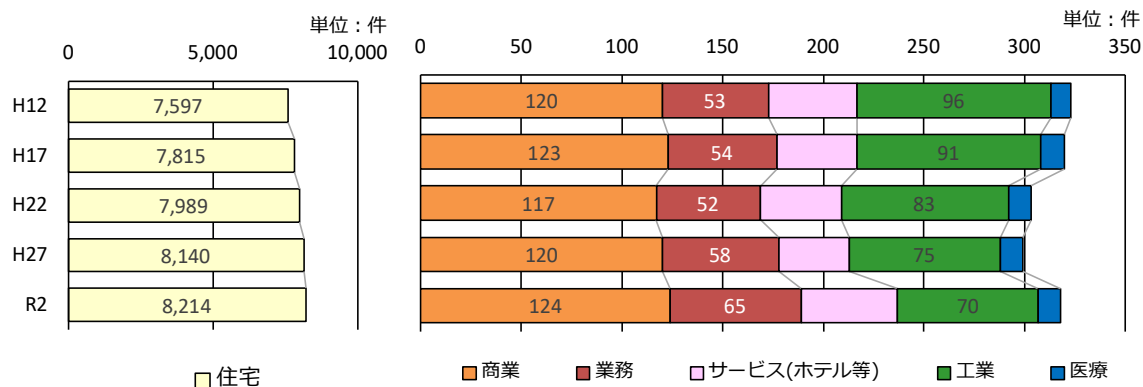
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	7,597	7,815	7,989	8,140	8,214	8.1%
商業	120	123	117	120	124	3.3%
業務	53	54	52	58	65	22.6%
サービス(ホテル等)	44	40	40	35	48	9.1%
小計	217	217	209	213	237	9.2%
工業	96	91	83	75	70	▲ 27.1%
医療	10	12	11	11	11	10.0%
合計	7,920	8,135	8,292	8,439	8,532	7.7%

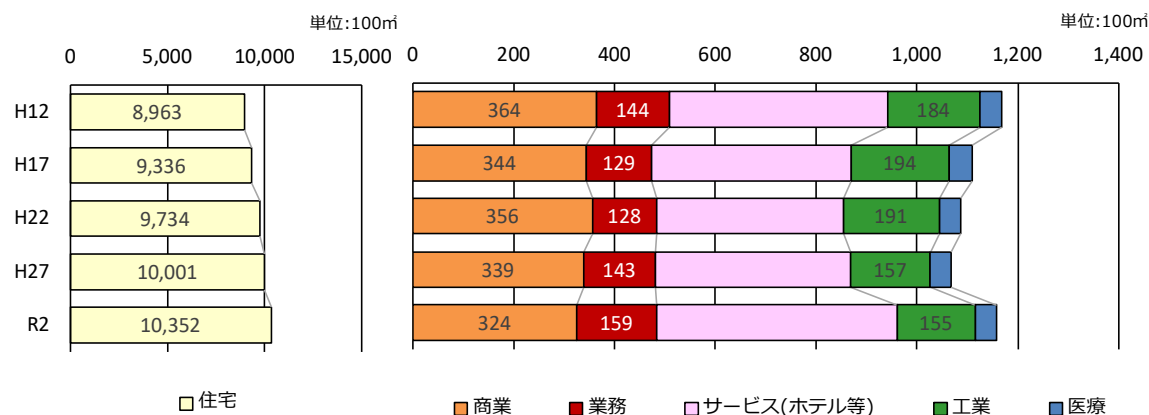
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	8,963	9,336	9,734	10,001	10,352	15.5%
商業	364	344	356	339	324	▲ 10.9%
業務	144	129	128	143	159	10.4%
サービス(ホテル等)	433	397	370	388	477	10.2%
小計	941	870	854	869	961	2.1%
工業	184	194	191	157	155	▲ 15.7%
医療	43	46	41	41	42	▲ 2.9%
合計	10,131	10,445	10,820	11,069	11,510	13.6%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
■	住宅	1,325	742	847	986	588	720	5,208
		25%	14%	16%	19%	11%	14%	100%
	商業	25	31	48	72	26	57	259
		10%	12%	19%	28%	10%	22%	100%
	業務	7	22	19	10	27	23	108
		6%	20%	18%	9%	25%	21%	100%
	サービス(ホテル等)	81	69	65	59	19	155	448
		18%	15%	15%	13%	4%	35%	100%
	小計	113	122	132	141	72	235	815
		14%	15%	16%	17%	9%	29%	100%
	工業	29	8	15	15	14	7	88
		33%	9%	17%	17%	16%	8%	100%
	医療	11	9	6	2	0	3	31
		35%	29%	19%	6%	0%	10%	100%
	合計	1,478	881	1,000	1,144	674	965	6,142
		24%	14%	16%	19%	11%	16%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

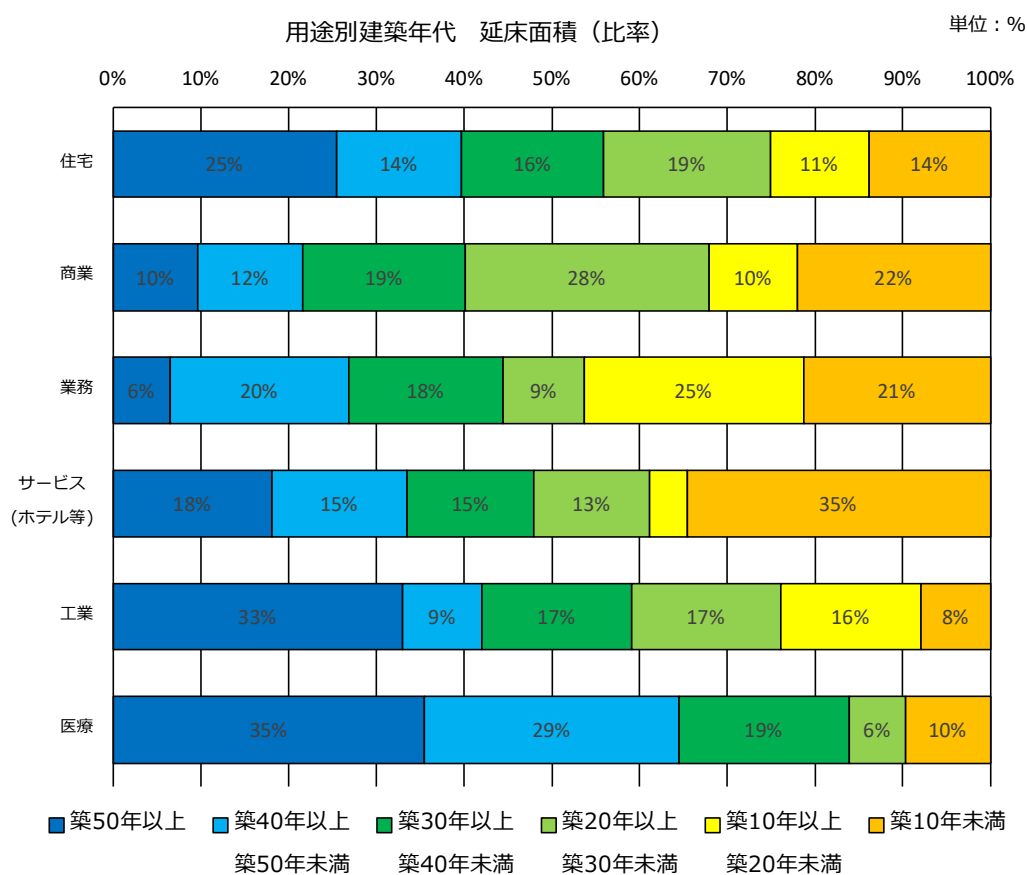
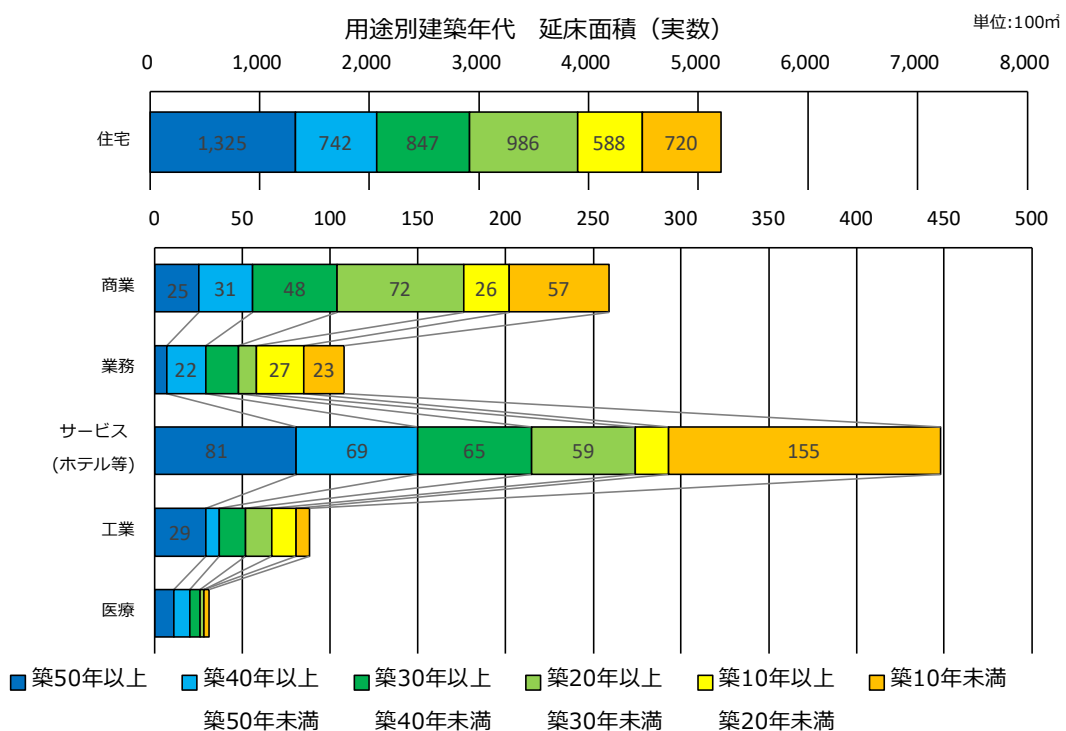
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
■	住宅	1,385	853	700	729	412	377	4,456
		31%	19%	16%	16%	9%	8%	100%
	商業	16	19	32	37	28	21	153
		10%	12%	21%	24%	18%	14%	100%
	業務	14	16	19	15	10	18	92
		15%	17%	21%	16%	11%	20%	100%
	サービス(ホテル等)	36	8	14	7	3	13	81
		44%	10%	17%	9%	4%	16%	100%
	小計	66	43	65	59	41	52	326
		20%	13%	20%	18%	13%	16%	100%
	工業	54	13	15	15	10	9	116
		47%	11%	13%	13%	9%	8%	100%
	医療	6	2	1	2	1	1	13
		46%	15%	8%	15%	8%	8%	100%
	合計	1,511	911	781	805	464	439	4,911
		31%	19%	16%	16%	9%	9%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

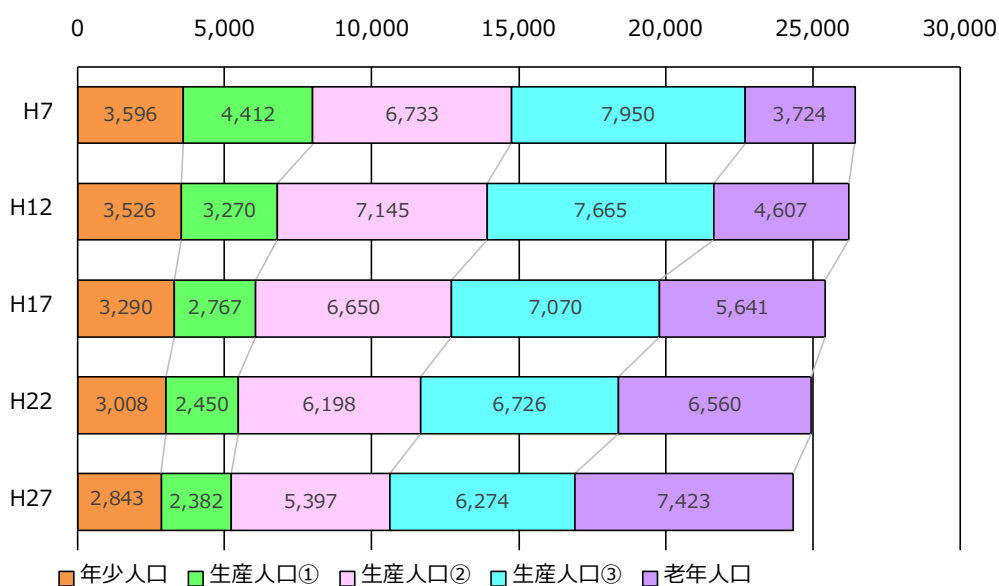
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	26,480	26,526	25,757	25,311	25,143	▲ 5.0%
年少人口 0歳～14歳	3,596	3,526	3,290	3,008	2,843	▲ 20.9%
生産人口① 15歳～24歳	4,412	3,270	2,767	2,450	2,382	▲ 46.0%
生産人口② 25歳～44歳	6,733	7,145	6,650	6,198	5,397	▲ 19.8%
生産人口③ 45歳～64歳	7,950	7,665	7,070	6,726	6,274	▲ 21.1%
老年人口 65歳以上	3,724	4,607	5,641	6,560	7,423	99.3%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	12,640	12,489	12,139	11,909	11,692	▲ 7.5%
年少人口	1,832	1,783	1,692	1,512	1,450	▲ 20.9%
生産人口①	2,127	1,528	1,323	1,157	1,120	▲ 47.3%
生産人口②	3,320	3,470	3,218	2,988	2,573	▲ 22.5%
生産人口③	3,834	3,610	3,297	3,169	2,947	▲ 23.1%
老年人口	1,489	1,942	2,461	2,874	3,182	113.7%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	13,836	14,037	13,618	13,402	13,451	▲ 2.8%
年少人口	1,764	1,743	1,598	1,496	1,393	▲ 21.0%
生産人口①	2,285	1,742	1,444	1,293	1,262	▲ 44.8%
生産人口②	3,413	3,675	3,432	3,210	2,824	▲ 17.3%
生産人口③	4,116	4,055	3,773	3,557	3,327	▲ 19.2%
老年人口	2,235	2,665	3,180	3,686	4,241	89.8%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

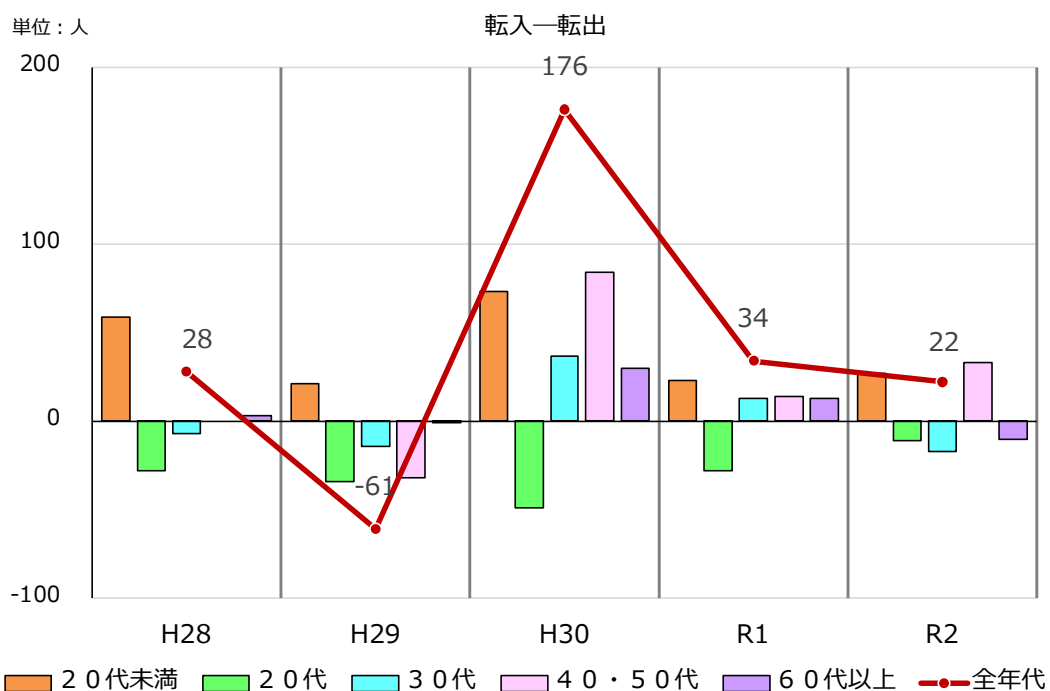
転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	686	687	908	790	688
20代未満	147	143	192	151	136
20代	155	161	184	189	185
30代	137	122	188	166	119
40・50代	130	143	212	153	149
60代以上	116	118	131	131	99

単位：人

転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	658	748	732	756	666
20代未満	88	122	119	128	109
20代	183	195	233	217	196
30代	144	136	151	153	136
40・50代	130	175	128	139	116
60代以上	113	119	101	118	109

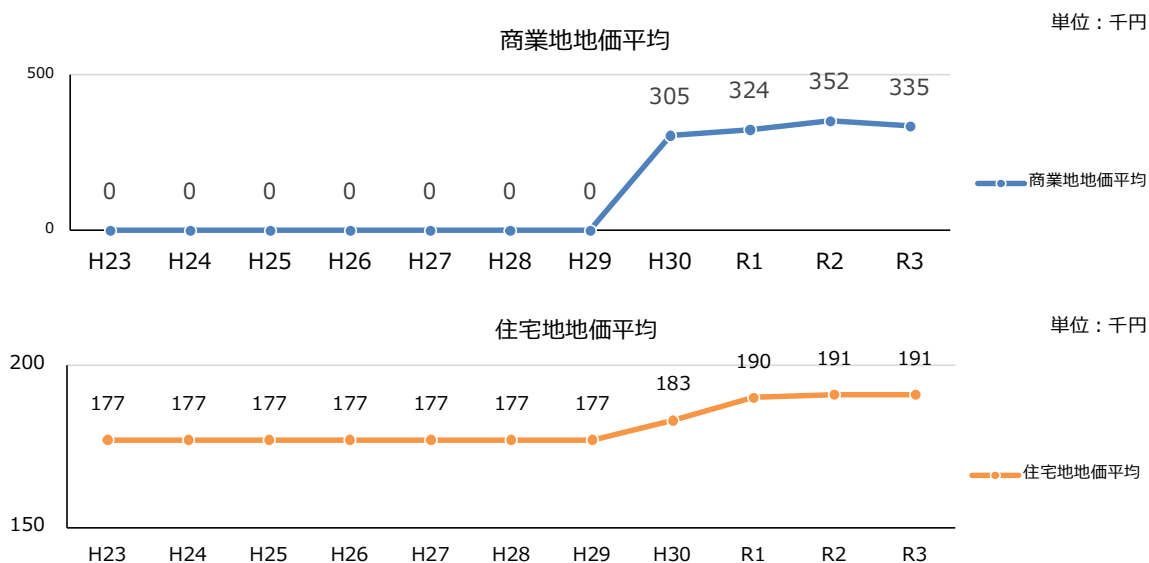
単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	28	-61	176	34	22	199
20代未満	59	21	73	23	27	203
20代	-28	-34	-49	-28	-11	-150
30代	-7	-14	37	13	-17	12
40・50代	0	-32	84	14	33	99
60代以上	3	-1	30	13	-10	35



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	75.8	2.2	5.5	83.5	6.6	6.2	96.3
割合	78.7%	2.3%	5.7%	86.7%	6.9%	6.4%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

9.3%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率 = 宅地(建物なし)面積 + 雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	75.7%	38.7%	24.8%	56.4%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

西部 方面

太秦天神川 地域中核拠点エリア

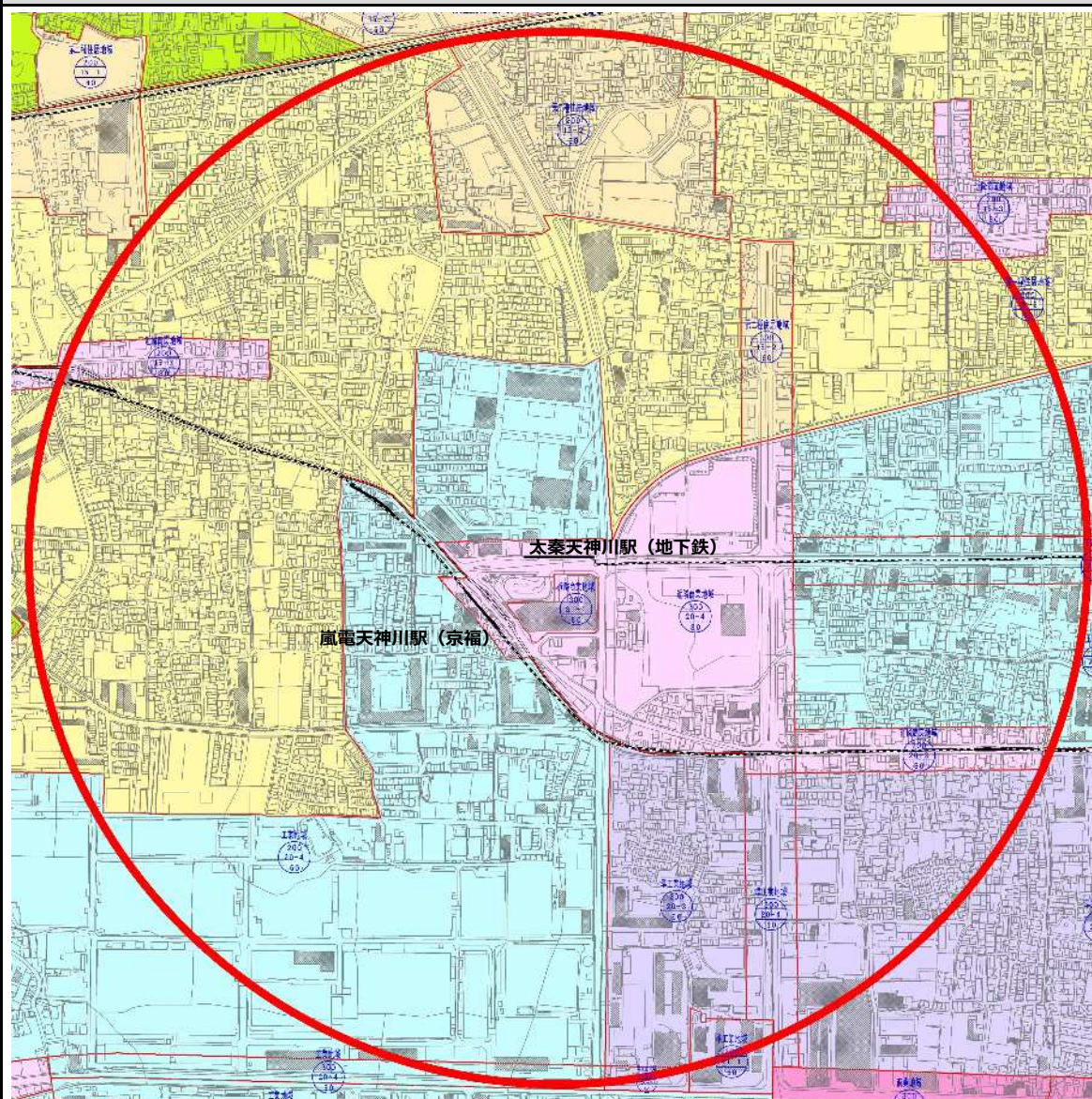
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合（％）	住居系	商業系	工業系
	45.5%	11.1%	43.4%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【太秦天神川駅（地下鉄）から半径800m圏内】
 ※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区（*）を集計エリアとして設定
 * 市中心部の元学区（明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人）を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

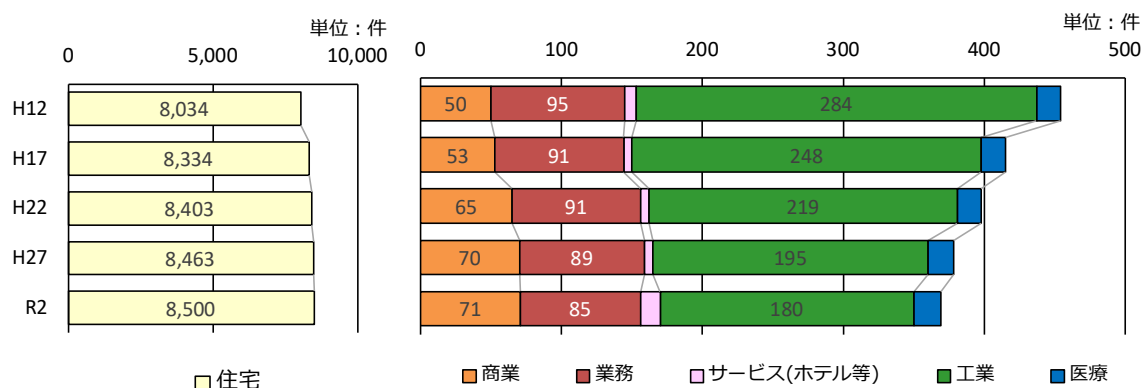
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	8,034	8,334	8,403	8,463	8,500	5.8%
商業	50	53	65	70	71	42.0%
業務	95	91	91	89	85	▲ 10.5%
サービス(ホテル等)	8	6	6	6	14	75.0%
小計	153	150	162	165	170	11.1%
工業	284	248	219	195	180	▲ 36.6%
医療	17	17	17	18	19	11.8%
合計	8,488	8,749	8,801	8,841	8,869	4.5%

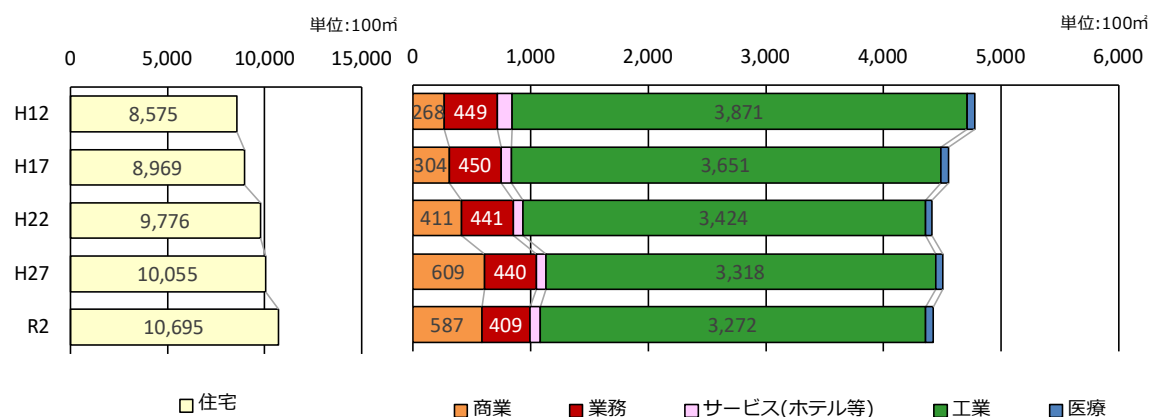
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	8,575	8,969	9,776	10,055	10,695	24.7%
商業	268	304	411	609	587	119.5%
業務	449	450	441	440	409	▲ 8.9%
サービス(ホテル等)	126	82	82	82	89	▲ 29.8%
小計	843	836	934	1,131	1,085	28.7%
工業	3,871	3,651	3,424	3,318	3,272	▲ 15.5%
医療	66	68	54	59	63	▲ 4.1%
合計	13,354	13,524	14,188	14,563	15,115	13.2%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

			築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計	
住宅			1,675	1,277	2,012	1,654	1,776	1,439	9,833	
			17%	13%	20%	17%	18%	15%	100%	
	商業		9	12	351	184	147	45	748	
			1%	2%	47%	25%	20%	6%	100%	
		業務		127	151	125	22	28	250	703
				18%	21%	18%	3%	4%	36%	100%
	サービス(ホテル等)		1	0	8	3	0	28	40	
			3%	0%	20%	8%	0%	70%	100%	
	小計		137	163	484	209	175	323	1,491	
			9%	11%	32%	14%	12%	22%	100%	
	工業		1,551	314	401	175	24	7	2,472	
			63%	13%	16%	7%	1%	0%	100%	
	医療		8	3	11	9	5	12	48	
			17%	6%	23%	19%	10%	25%	100%	
合計			3,371	1,757	2,908	2,047	1,980	1,781	13,844	
			24%	13%	21%	15%	14%	13%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

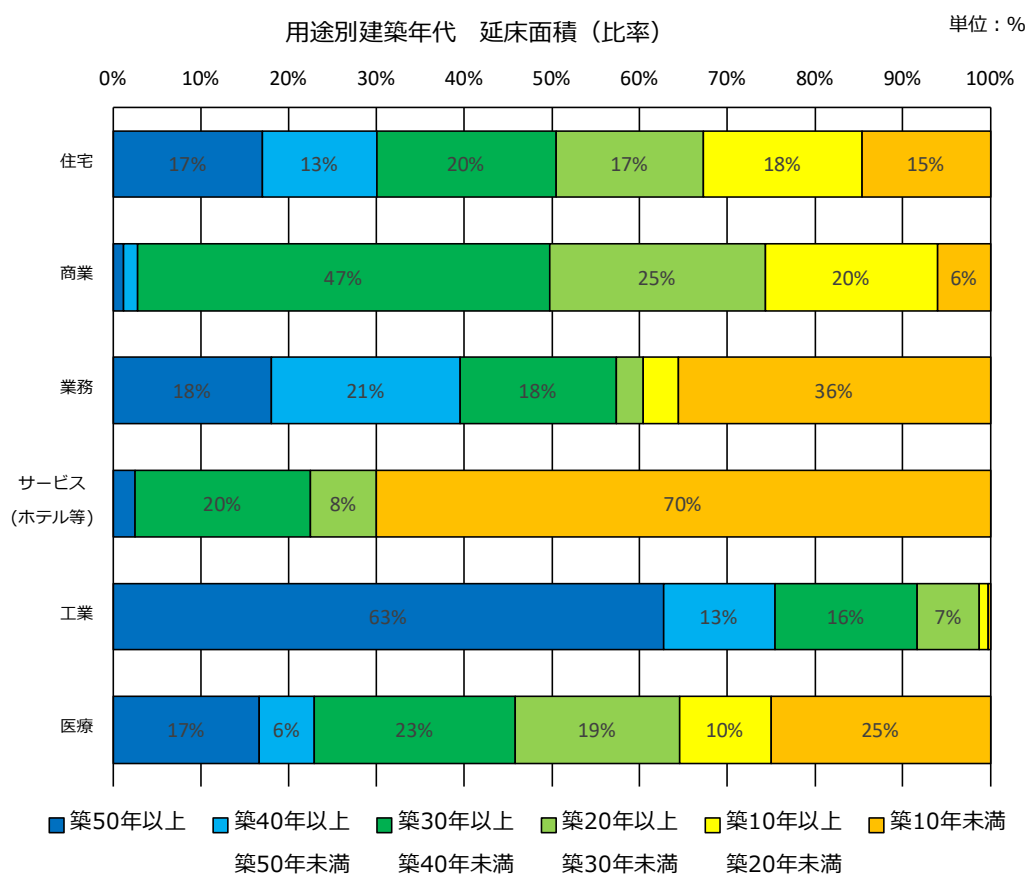
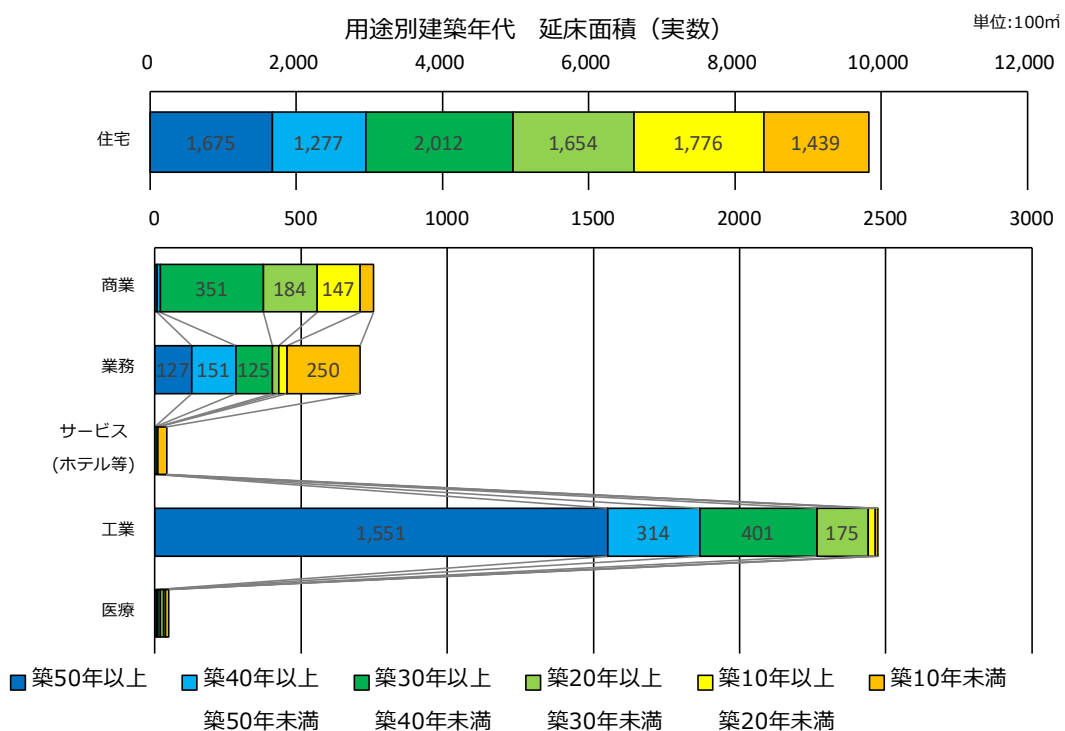
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計	
住宅		2,936	1,564	1,658	1,495	1,029	792	9,474	
		31%	17%	18%	16%	11%	8%	100%	
	小計	商業	13	19	10	30	29	23	124
			10%	15%	8%	24%	23%	19%	100%
		業務	31	21	39	23	23	37	174
			18%	12%	22%	13%	13%	21%	100%
		サービス(ホテル等)	2	3	3	3	1	1	13
			15%	23%	23%	23%	8%	8%	100%
			46	43	52	56	53	61	311
			15%	14%	17%	18%	17%	20%	100%
	工業	174	87	72	63	12	16	424	
		41%	21%	17%	15%	3%	4%	100%	
医療	5	1	4	6	3	7	26		
	19%	4%	15%	23%	12%	27%	100%		
合計		3,161	1,695	1,786	1,620	1,097	876	10,235	
		31%	17%	17%	16%	11%	9%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

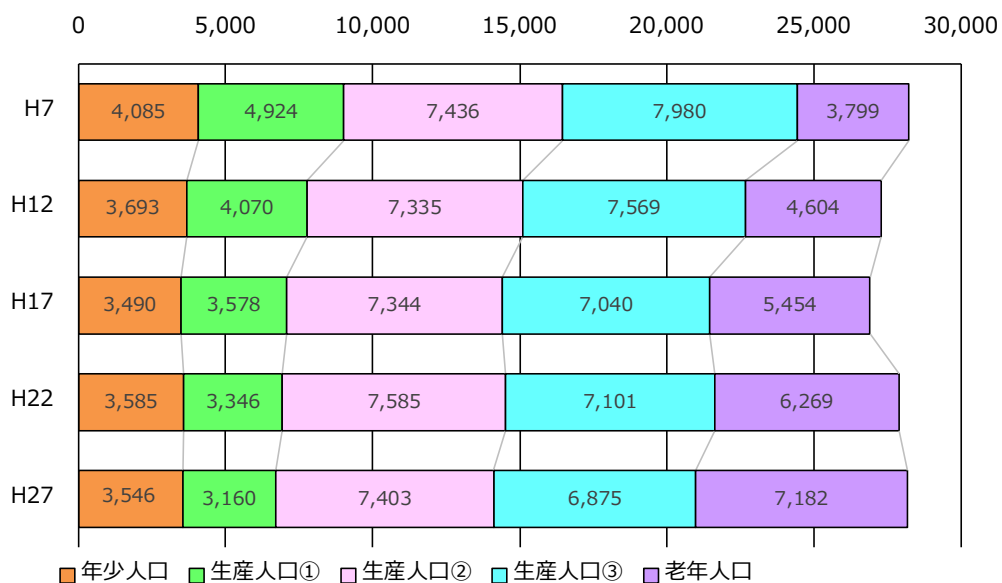
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	28,331	27,931	27,849	28,447	29,078	2.6%
年少人口 0歳～14歳	4,085	3,693	3,490	3,585	3,546	▲ 13.2%
生産人口① 15歳～24歳	4,924	4,070	3,578	3,346	3,160	▲ 35.8%
生産人口② 25歳～44歳	7,436	7,335	7,344	7,585	7,403	▲ 0.4%
生産人口③ 45歳～64歳	7,980	7,569	7,040	7,101	6,875	▲ 13.8%
老年人口 65歳以上	3,799	4,604	5,454	6,269	7,182	89.0%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	13,823	13,421	13,262	13,578	13,892	0.5%
年少人口	2,084	1,905	1,809	1,874	1,827	▲ 12.3%
生産人口①	2,585	2,028	1,764	1,619	1,626	▲ 37.1%
生産人口②	3,700	3,609	3,569	3,686	3,575	▲ 3.4%
生産人口③	3,851	3,579	3,334	3,433	3,381	▲ 12.2%
老年人口	1,554	1,958	2,335	2,663	3,013	93.9%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	14,508	14,510	14,587	14,869	15,186	4.7%
年少人口	2,001	1,788	1,681	1,711	1,719	▲ 14.1%
生産人口①	2,339	2,042	1,814	1,727	1,534	▲ 34.4%
生産人口②	3,736	3,726	3,775	3,899	3,828	2.5%
生産人口③	4,129	3,990	3,706	3,668	3,494	▲ 15.4%
老年人口	2,245	2,646	3,119	3,606	4,169	85.7%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,723	1,752	1,890	2,239	1,822
20代未満	263	293	303	399	304
20代	606	575	626	632	553
30代	428	426	419	587	389
40・50代	285	296	348	402	346
60代以上	142	162	194	219	231

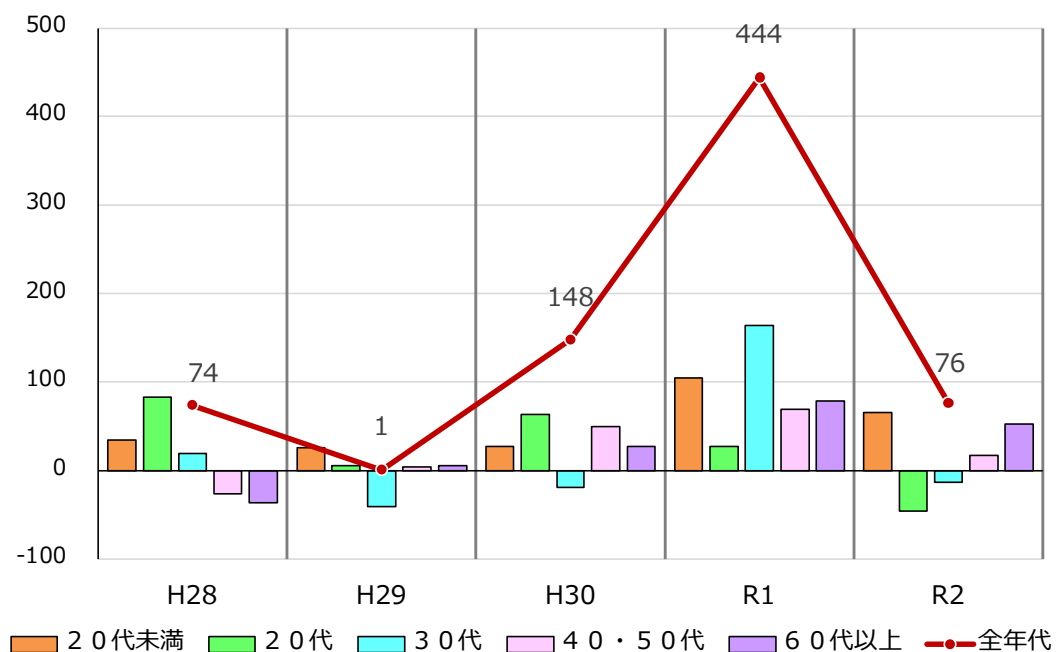
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,649	1,751	1,742	1,795	1,746
20代未満	228	267	275	294	238
20代	523	569	563	605	599
30代	409	467	438	423	402
40・50代	311	292	298	333	329
60代以上	178	156	167	140	178

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	74	1	148	444	76	743
20代未満	35	26	28	105	66	260
20代	83	6	63	27	-46	133
30代	19	-41	-19	164	-13	110
40・50代	-26	4	50	69	17	114
60代以上	-36	6	27	79	53	129

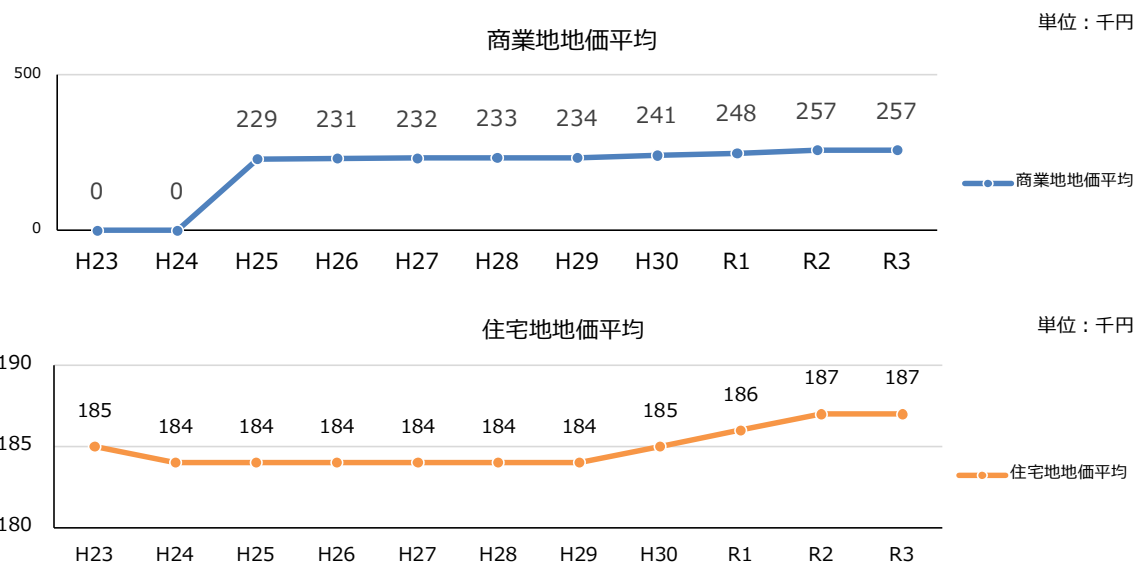
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	132.3	2.6	2.9	137.8	6.3	0.9	145.0
割合	91.3%	1.8%	2.0%	95.0%	4.4%	0.6%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

3.9%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率=宅地(建物なし)面積+雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	64.3%	19.8%	57.2%	59.6%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

西部 方面

西京極 地域中核拠点エリア

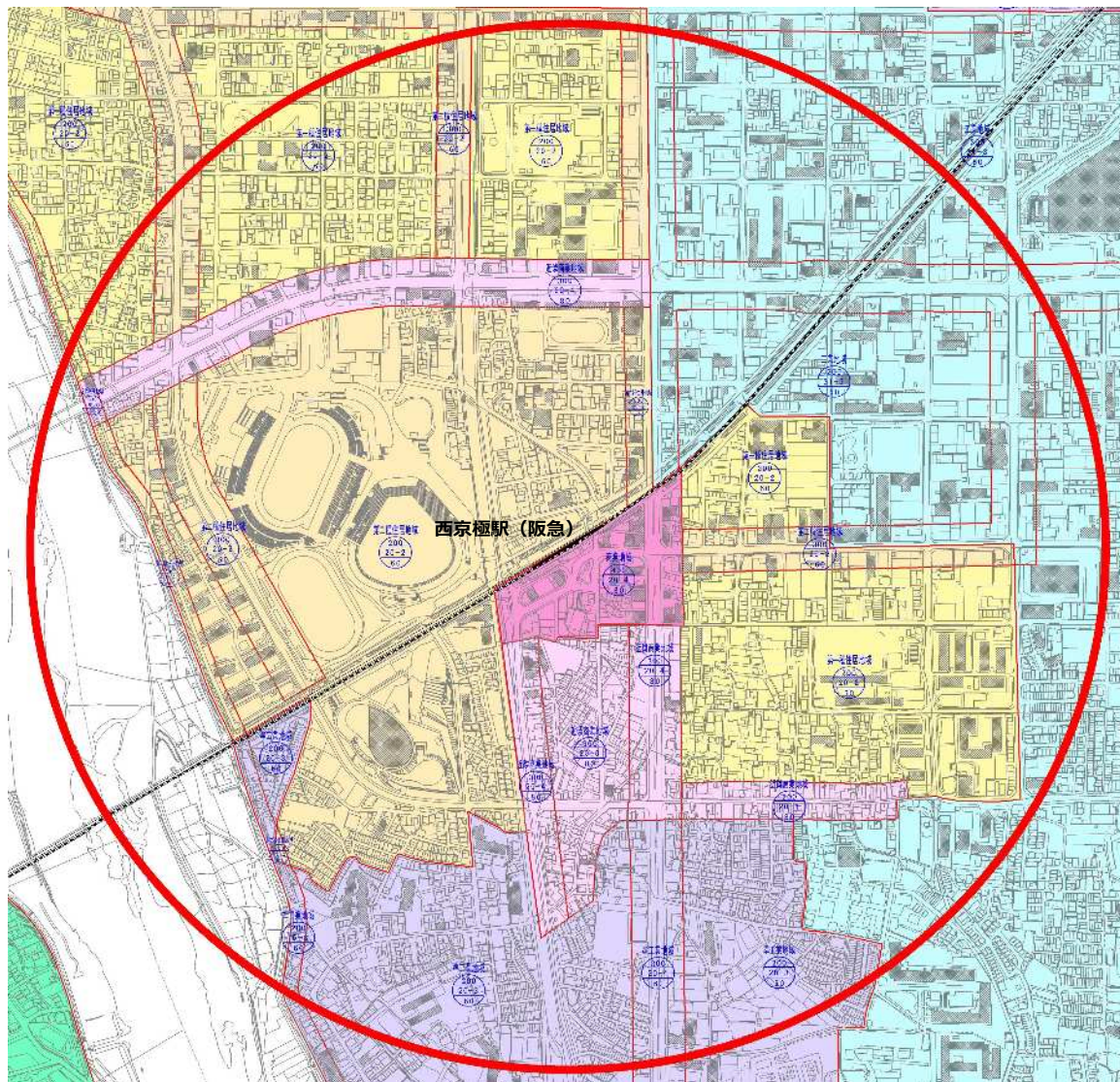
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合（％）	住居系	商業系	工業系
	50.2％	11.5％	38.3％

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

○ 集計エリア【西京極駅(阪急)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定

* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

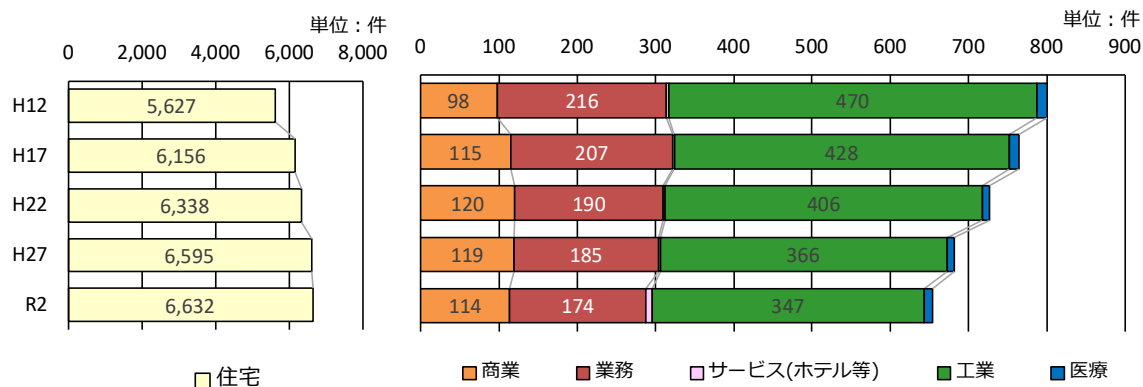
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	5,627	6,156	6,338	6,595	6,632	17.9%
商業	98	115	120	119	114	16.3%
業務	216	207	190	185	174	▲ 19.4%
サービス(ホテル等)	3	2	2	2	8	166.7%
小計	317	324	312	306	296	▲ 6.6%
工業	470	428	406	366	347	▲ 26.2%
医療	13	12	9	10	11	▲ 15.4%
合計	6,427	6,920	7,065	7,277	7,286	13.4%

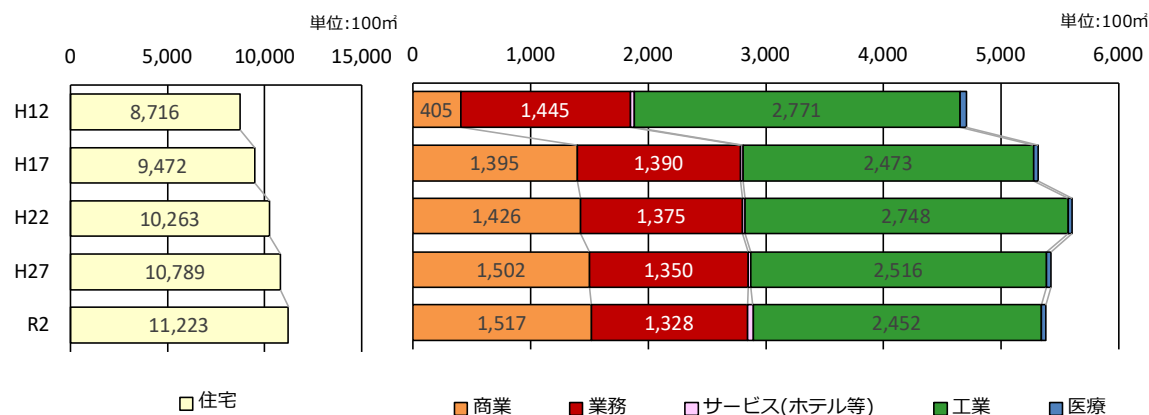
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	8,716	9,472	10,263	10,789	11,223	28.8%
商業	405	1,395	1,426	1,502	1,517	274.8%
業務	1,445	1,390	1,375	1,350	1,328	▲ 8.1%
サービス(ホテル等)	31	20	21	21	46	47.0%
小計	1,881	2,805	2,822	2,873	2,891	53.7%
工業	2,771	2,473	2,748	2,516	2,452	▲ 11.5%
医療	51	39	35	36	37	▲ 27.2%
合計	13,418	14,790	15,867	16,214	16,604	23.7%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		1,027	1,595	1,940	1,664	1,461	1,036	8,723
		12%	18%	22%	19%	17%	12%	100%
	商業	6	31	61	131	98	167	494
		1%	6%	12%	27%	20%	34%	100%
	業務	113	160	137	230	113	61	814
		14%	20%	17%	28%	14%	7%	100%
	サービス(ホテル等)	0	0	0	17	2	22	41
		0%	0%	0%	41%	5%	54%	100%
	小計	119	191	198	378	213	250	1,349
		9%	14%	15%	28%	16%	19%	100%
	工業	312	272	228	212	311	65	1,400
		22%	19%	16%	15%	22%	5%	100%
	医療	2	2	6	2	10	2	24
		8%	8%	25%	8%	42%	8%	100%
合計		1,460	2,060	2,372	2,256	1,995	1,353	11,496
		13%	18%	21%	20%	17%	12%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

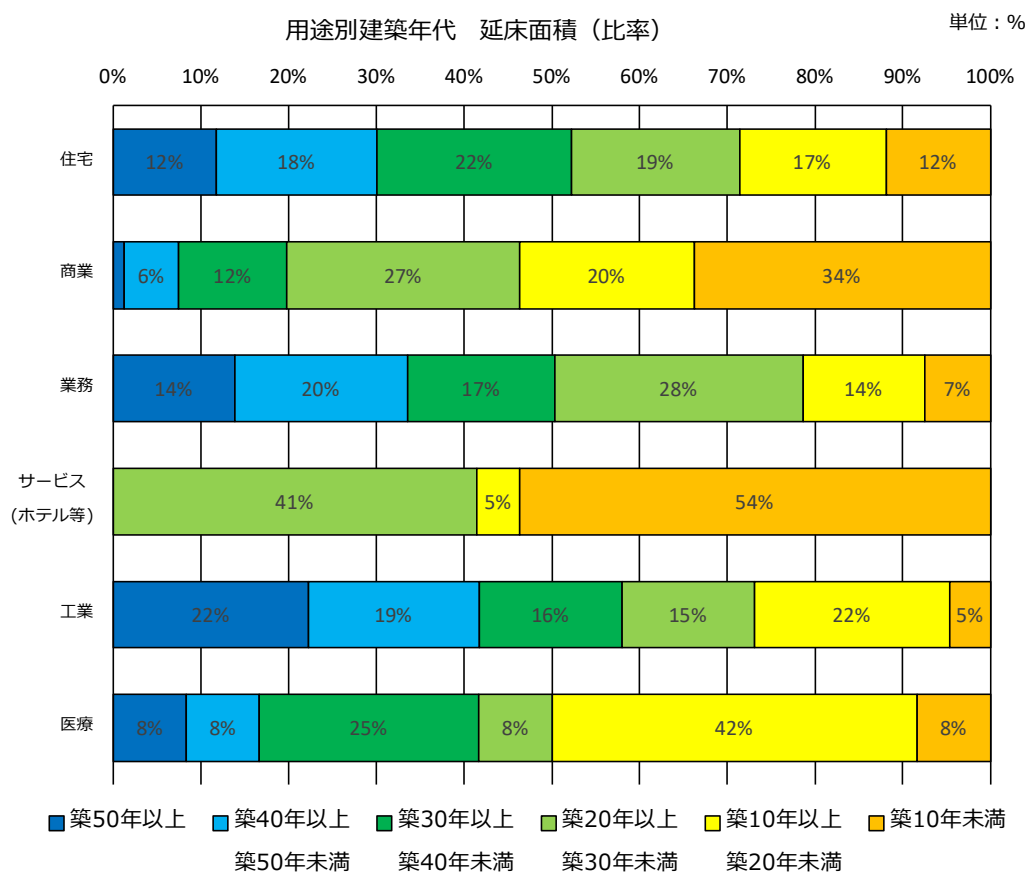
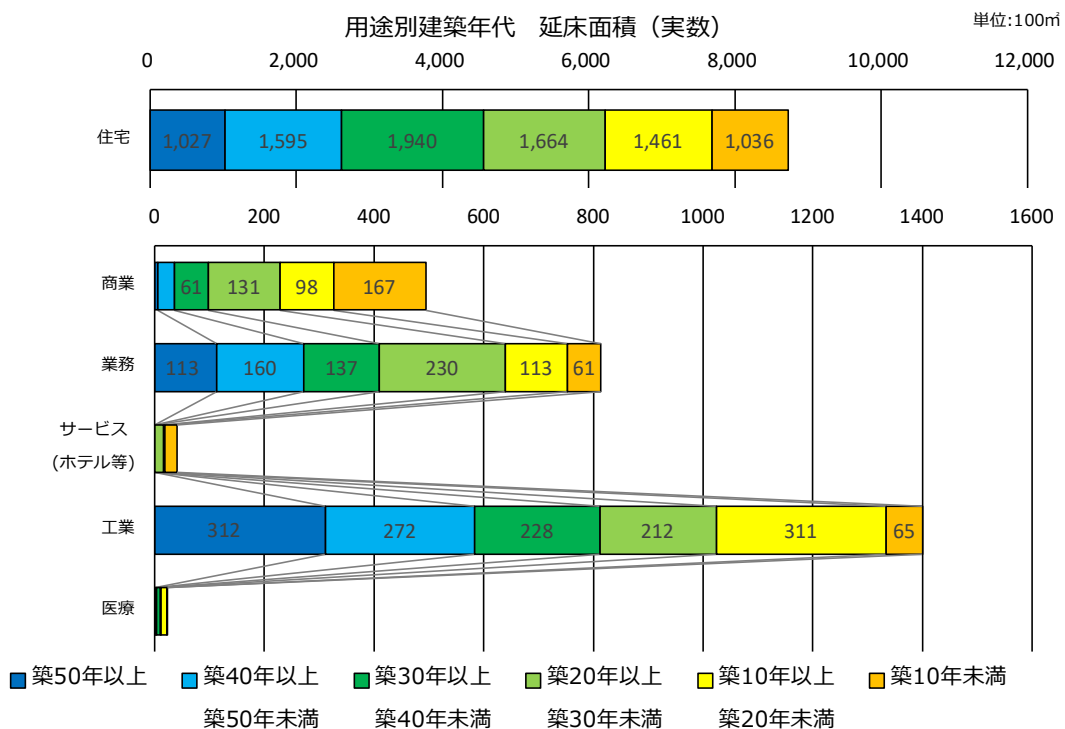
【下段】：建築年代別の比率（％）

			築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計	
住宅			1,481	882	743	771	664	462	5,003	
			30%	18%	15%	15%	13%	9%	100%	
	商業		7	21	27	28	30	16	129	
			5%	16%	21%	22%	23%	12%	100%	
		業務		35	55	59	49	33	26	257
				14%	21%	23%	19%	13%	10%	100%
		サービス(ホテル等)		0	1	0	2	1	4	8
				0%	13%	0%	25%	13%	50%	100%
	小計		42	77	86	79	64	46	394	
			11%	20%	22%	20%	16%	12%	100%	
	工業		171	102	197	59	38	19	586	
			29%	17%	34%	10%	6%	3%	100%	
	医療		2	3	4	2	3	3	17	
			12%	18%	24%	12%	18%	18%	100%	
合計			1,696	1,064	1,030	911	769	530	6,000	
			28%	18%	17%	15%	13%	9%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

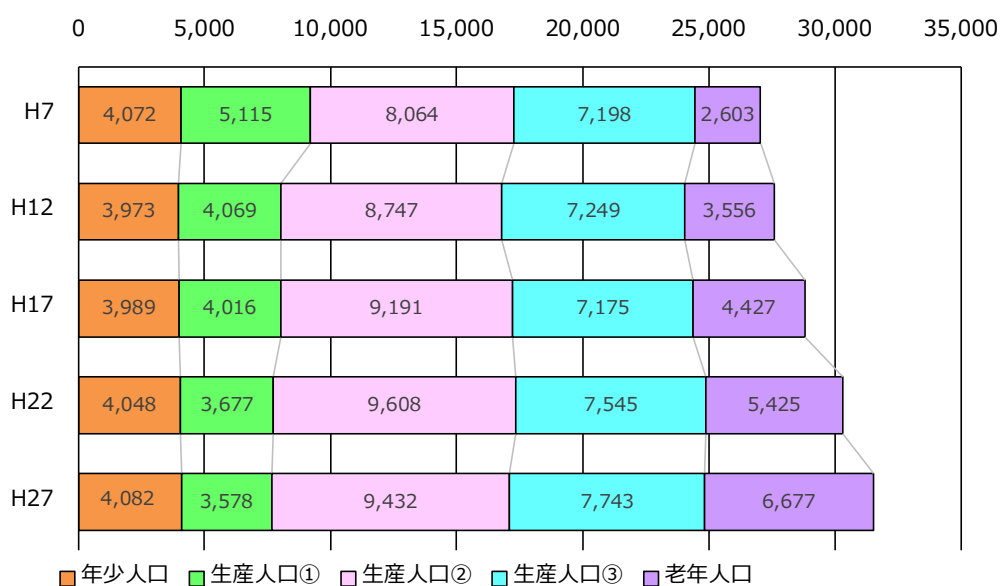
出典：総務省「国勢調査」

単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	27,243	28,579	29,889	31,527	32,702	20.0%
年少人口 0歳～14歳	4,072	3,973	3,989	4,048	4,082	0.2%
生産人口① 15歳～24歳	5,115	4,069	4,016	3,677	3,578	▲ 30.0%
生産人口② 25歳～44歳	8,064	8,747	9,191	9,608	9,432	17.0%
生産人口③ 45歳～64歳	7,198	7,249	7,175	7,545	7,743	7.6%
老年人口 65歳以上	2,603	3,556	4,427	5,425	6,677	156.5%

内訳	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
男性						
総人口	13,157	13,895	14,350	15,083	15,673	19.1%
年少人口	2,044	2,046	2,023	2,083	2,090	2.3%
生産人口①	2,344	1,854	1,691	1,579	1,655	▲ 29.4%
生産人口②	4,071	4,396	4,550	4,720	4,587	12.7%
生産人口③	3,525	3,551	3,532	3,762	3,849	9.2%
老年人口	1,095	1,549	1,945	2,283	2,872	162.3%
女性						
総人口	14,067	14,684	15,539	16,444	17,029	21.1%
年少人口	2,028	1,927	1,966	1,965	1,992	▲ 1.8%
生産人口①	2,771	2,215	2,325	2,098	1,923	▲ 30.6%
生産人口②	3,993	4,351	4,641	4,888	4,845	21.3%
生産人口③	3,673	3,698	3,643	3,783	3,894	6.0%
老年人口	1,508	2,007	2,482	3,142	3,805	152.3%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,944	2,047	2,015	2,039	2,095
20代未満	308	309	312	291	295
20代	696	806	764	791	829
30代	473	450	451	452	448
40・50代	302	319	314	307	352
60代以上	165	163	173	198	171

単位：人

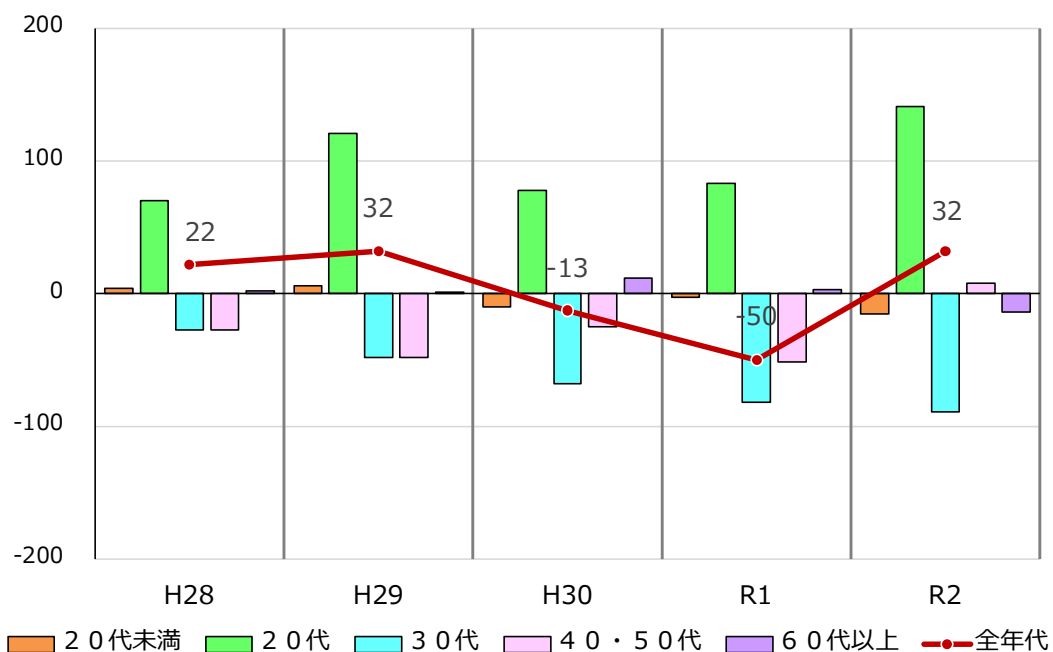
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,922	2,015	2,028	2,089	2,063
20代未満	304	303	322	294	310
20代	626	685	686	708	688
30代	500	498	519	534	537
40・50代	329	367	339	358	344
60代以上	163	162	161	195	185

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	22	32	-13	-50	32	23
20代未満	4	6	-10	-3	-15	-18
20代	70	121	78	83	141	493
30代	-27	-48	-68	-82	-89	-314
40・50代	-27	-48	-25	-51	8	-143
60代以上	2	1	12	3	-14	4

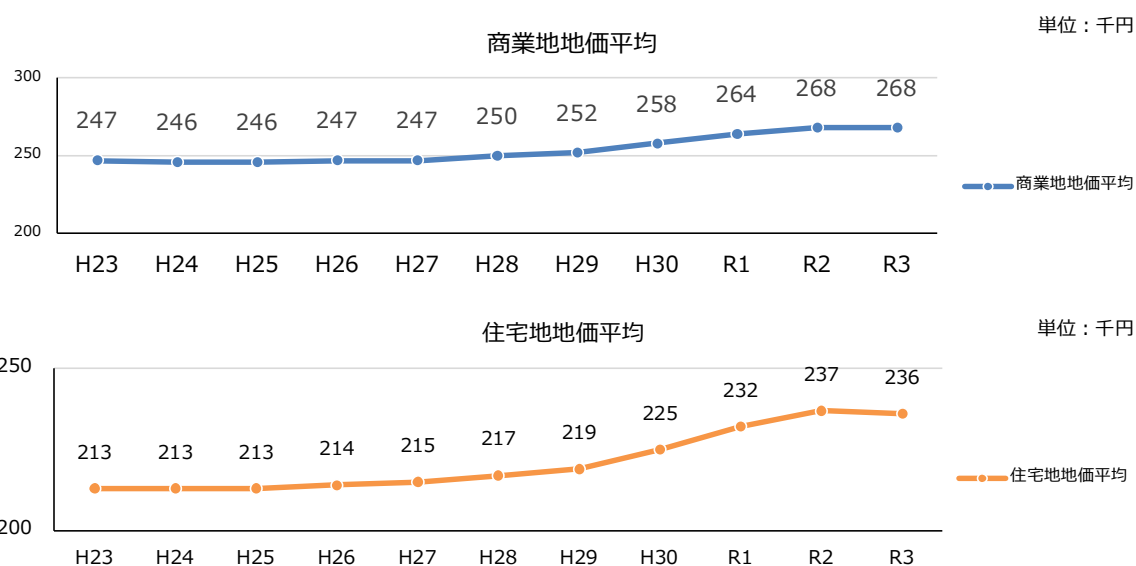
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	101.5	2.3	3.9	107.7	5.8	3.7	117.2
割合	86.6%	1.9%	3.4%	91.9%	4.9%	3.2%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

5.8%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率=宅地(建物なし)面積+雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	69.2%	19.4%	40.6%	55.4%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

西部 方面

桂 地域中核拠点エリア

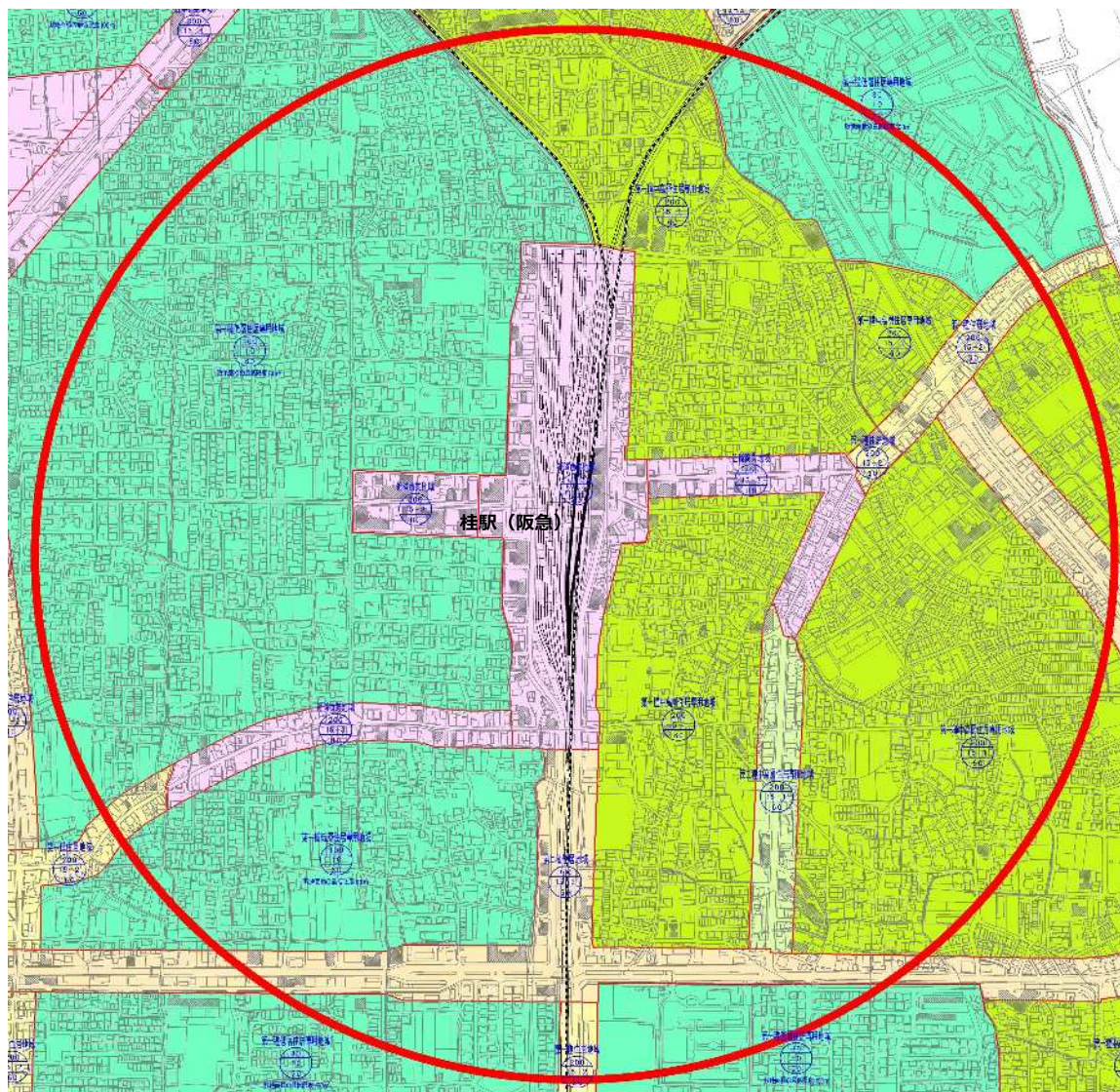
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合（％）	住居系	商業系	工業系
	89.5%	10.5%	0.0%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

- | | |
|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 準住居地域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 商業地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| 第一種住居地域 | 工業地域 |
| 第二種住居地域 | 工業専用地域 |

○ 集計エリア【桂駅（阪急）から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区（*）を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区（明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人）を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

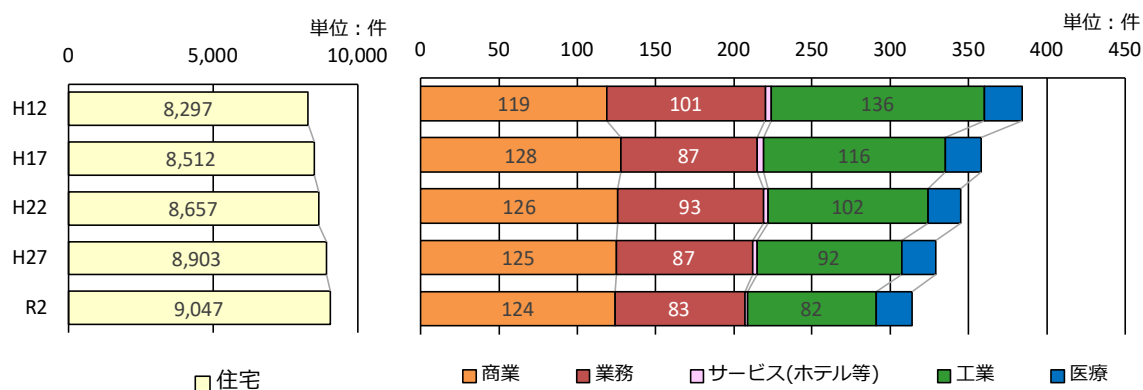
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	8,297	8,512	8,657	8,903	9,047	9.0%
商業	119	128	126	125	124	4.2%
業務	101	87	93	87	83	▲ 17.8%
サービス(ホテル等)	4	4	3	3	2	▲ 50.0%
小計	224	219	222	215	209	▲ 6.7%
工業	136	116	102	92	82	▲ 39.7%
医療	24	23	21	22	23	▲ 4.2%
合計	8,681	8,870	9,002	9,232	9,361	7.8%

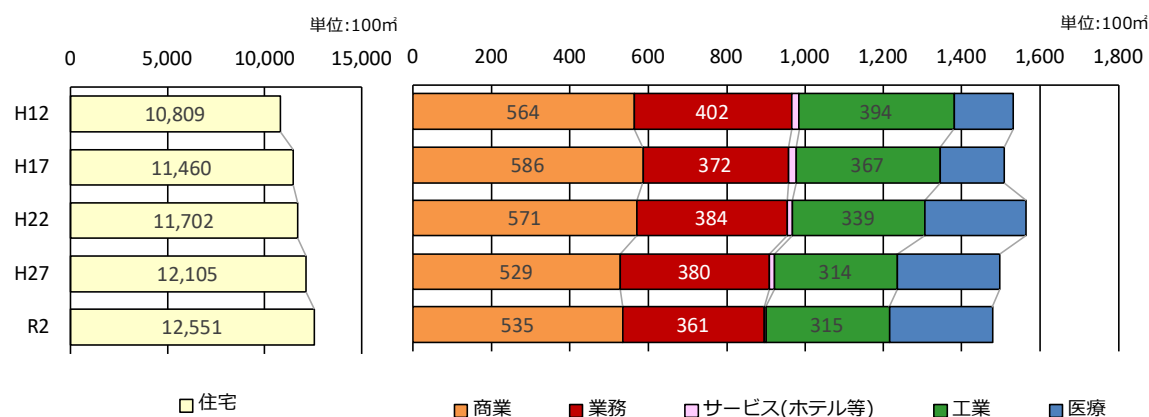
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	10,809	11,460	11,702	12,105	12,551	16.1%
商業	564	586	571	529	535	▲ 5.2%
業務	402	372	384	380	361	▲ 10.2%
サービス(ホテル等)	19	19	13	13	4	▲ 78.7%
小計	985	977	968	922	900	▲ 8.7%
工業	394	367	339	314	315	▲ 20.2%
医療	152	164	258	260	263	73.8%
合計	12,340	12,968	13,266	13,601	14,029	13.7%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
■	住宅	1,554	1,295	2,161	1,993	1,510	1,607	10,120
		15%	13%	21%	20%	15%	16%	100%
	商業	6	51	96	123	40	45	361
		2%	14%	27%	34%	11%	12%	100%
	業務	45	74	94	60	14	27	314
		14%	24%	30%	19%	4%	9%	100%
	サービス(ホテル等)	1	1	0	0	0	0	2
		50%	50%	0%	0%	0%	0%	100%
	小計	52	126	190	183	54	72	677
		8%	19%	28%	27%	8%	11%	100%
	工業	29	27	16	26	4	3	105
		28%	26%	15%	25%	4%	3%	100%
	医療	9	9	8	15	4	11	56
		16%	16%	14%	27%	7%	20%	100%
	合計	1,644	1,457	2,375	2,217	1,572	1,693	10,958
		15%	13%	22%	20%	14%	15%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

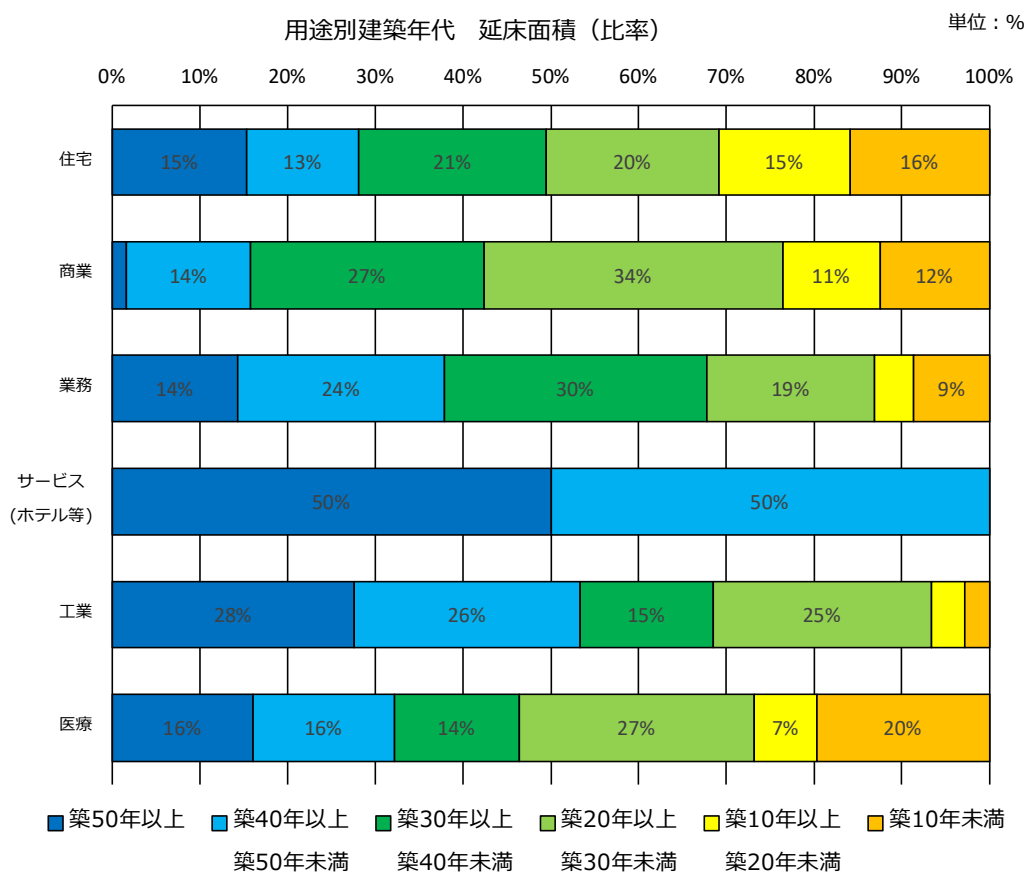
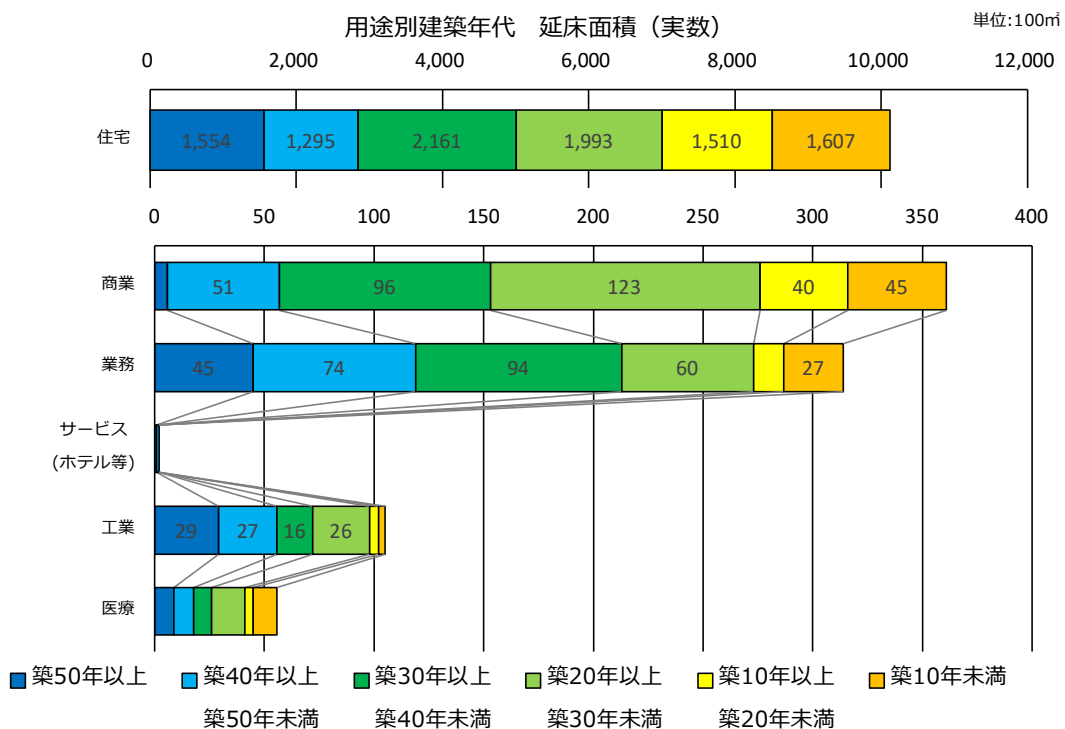
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
■	住宅	2,216	1,759	1,566	1,521	1,051	1,085	9,198
		24%	19%	17%	17%	11%	12%	100%
	商業	5	22	35	57	20	17	156
		3%	14%	22%	37%	13%	11%	100%
	業務	12	27	32	32	9	16	128
		9%	21%	25%	25%	7%	13%	100%
	サービス(ホテル等)	3	1	0	0	0	0	4
		75%	25%	0%	0%	0%	0%	100%
	小計	20	50	67	89	29	33	288
		7%	17%	23%	31%	10%	11%	100%
	工業	53	22	34	32	5	8	154
		34%	14%	22%	21%	3%	5%	100%
	医療	4	7	4	12	3	6	36
		11%	19%	11%	33%	8%	17%	100%
	合計	2,293	1,838	1,671	1,654	1,088	1,132	9,676
		24%	19%	17%	17%	11%	12%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

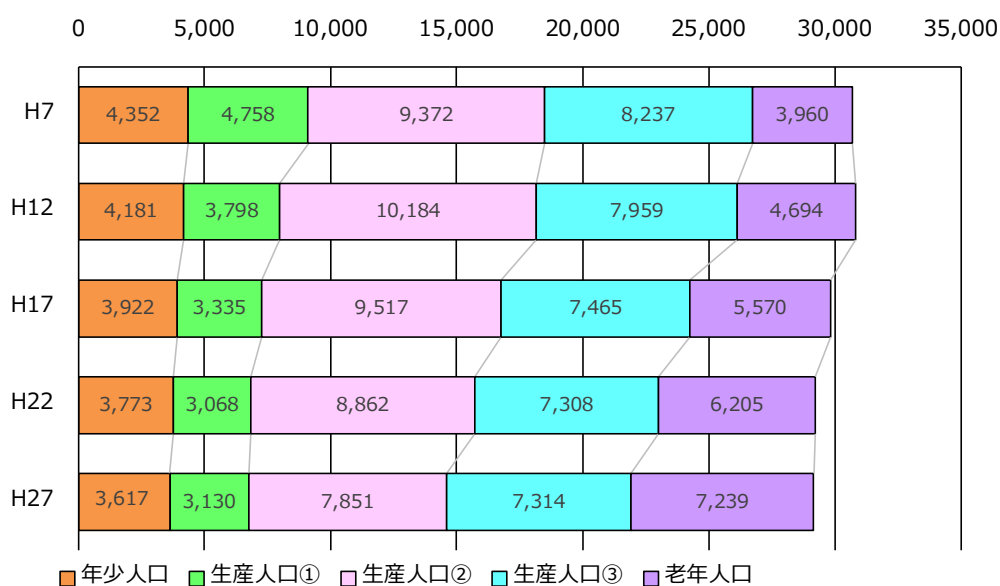
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	30,852	30,851	30,144	29,751	30,253	▲ 1.9%
年少人口 0歳～14歳	4,352	4,181	3,922	3,773	3,617	▲ 16.9%
生産人口① 15歳～24歳	4,758	3,798	3,335	3,068	3,130	▲ 34.2%
生産人口② 25歳～44歳	9,372	10,184	9,517	8,862	7,851	▲ 16.2%
生産人口③ 45歳～64歳	8,237	7,959	7,465	7,308	7,314	▲ 11.2%
老年人口 65歳以上	3,960	4,694	5,570	6,205	7,239	82.8%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	14,760	14,605	14,188	14,146	14,419	▲ 2.3%
年少人口	2,234	2,138	2,007	1,967	1,870	▲ 16.3%
生産人口①	2,167	1,760	1,552	1,518	1,570	▲ 27.5%
生産人口②	4,774	4,959	4,599	4,210	3,756	▲ 21.3%
生産人口③	3,916	3,780	3,492	3,484	3,534	▲ 9.8%
老年人口	1,586	1,942	2,357	2,666	3,090	94.8%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	16,059	16,246	15,956	15,605	15,834	▲ 1.4%
年少人口	2,118	2,043	1,915	1,806	1,747	▲ 17.5%
生産人口①	2,591	2,038	1,783	1,550	1,560	▲ 39.8%
生産人口②	4,598	5,225	4,918	4,652	4,095	▲ 10.9%
生産人口③	4,321	4,179	3,973	3,824	3,780	▲ 12.5%
老年人口	2,374	2,752	3,213	3,539	4,149	74.8%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,879	1,899	1,874	2,027	1,830
20代未満	302	273	275	278	288
20代	662	672	629	774	701
30代	429	505	494	477	428
40・50代	341	324	326	361	294
60代以上	144	126	149	138	119

単位：人

転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,797	1,911	1,923	1,836	1,827
20代未満	282	284	291	276	301
20代	572	577	598	572	576
30代	473	506	531	489	485
40・50代	309	389	355	354	325
60代以上	161	155	149	145	139

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	82	-12	-49	191	3	215
20代未満	20	-11	-16	2	-13	-18
20代	90	95	31	202	125	543
30代	-44	-1	-37	-12	-57	-151
40・50代	32	-65	-29	7	-31	-86
60代以上	-17	-29	0	-7	-20	-73

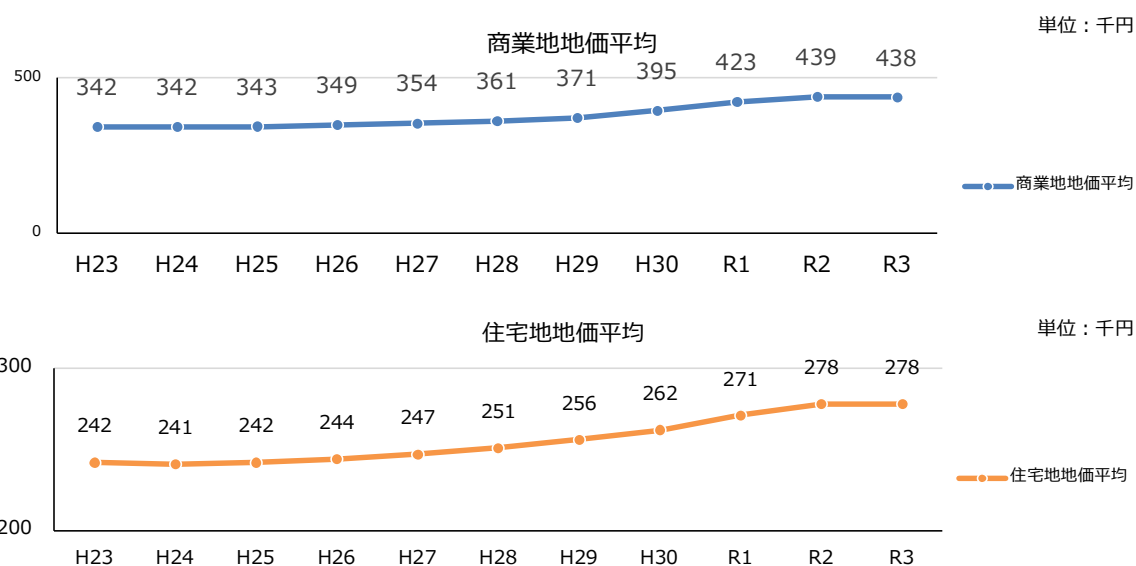
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	121.1	2.0	5.8	128.9	8.3	7.9	145.1
割合	83.5%	1.4%	4.0%	88.8%	5.7%	5.5%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

6.0%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」(駐車場や資材置き場と推測される土地)及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 (低未利用率=宅地(建物なし)面積+雑種地面積 / 活用可能地面積)

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	70.3%	29.0%	26.1%	64.9%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

西部 方面

桂川 地域中核拠点エリア

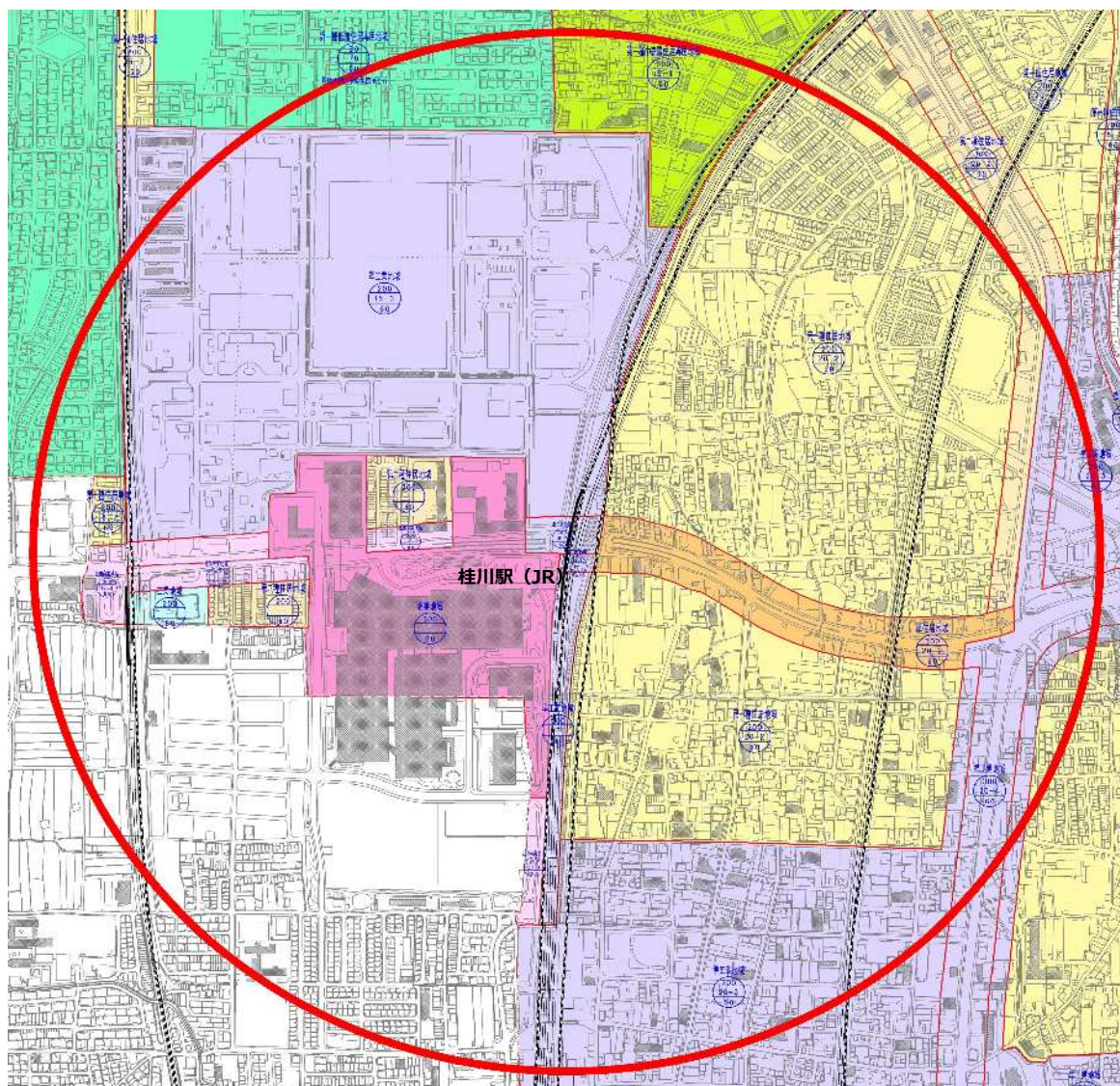
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合（％）	住居系	商業系	工業系
	47.6％	9.6％	42.7％

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

- | | |
|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 準住居地域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 商業地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| 第一種住居地域 | 工業地域 |
| 第二種住居地域 | 工業専用地域 |

集計エリア【桂川駅(JR)から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定
* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

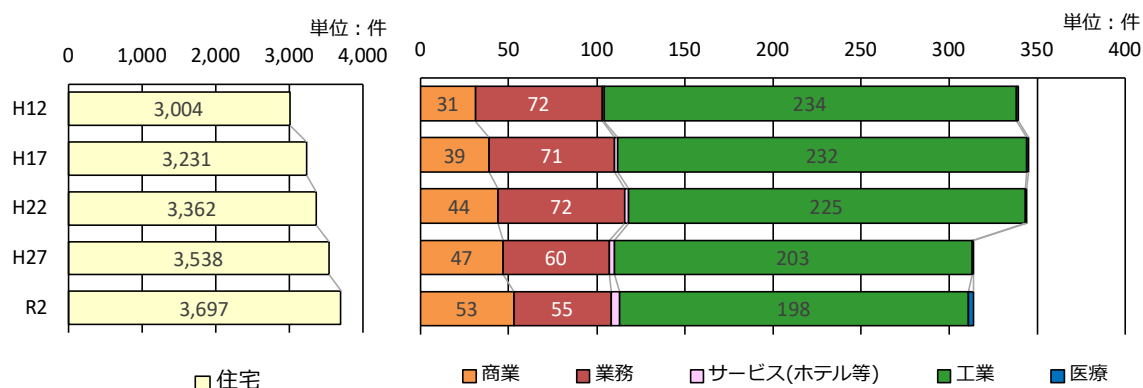
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	3,004	3,231	3,362	3,538	3,697	23.1%
商業	31	39	44	47	53	71.0%
業務	72	71	72	60	55	▲ 23.6%
サービス(ホテル等)	1	2	2	3	5	400.0%
小計	104	112	118	110	113	8.7%
工業	234	232	225	203	198	▲ 15.4%
医療	1	1	1	1	3	200.0%
合計	3,343	3,576	3,706	3,852	4,011	20.0%

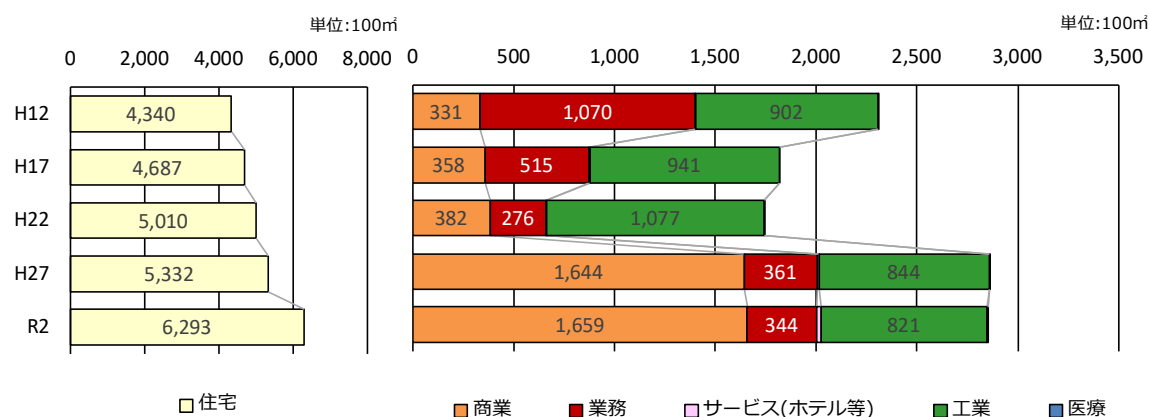
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	4,340	4,687	5,010	5,332	6,293	45.0%
商業	331	358	382	1,644	1,659	400.7%
業務	1,070	515	276	361	344	▲ 67.8%
サービス(ホテル等)	4	5	5	10	23	551.3%
小計	1,404	877	664	2,015	2,026	44.3%
工業	902	941	1,077	844	821	▲ 9.0%
医療	2	2	2	1	6	155.5%
合計	6,649	6,508	6,752	8,191	9,146	37.5%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		377	1,284	594	1,310	718	2,036	6,319
		6%	20%	9%	21%	11%	32%	100%
	商業	2	2	18	196	27	1,070	1,315
		0%	0%	1%	15%	2%	81%	100%
	業務	8	9	39	67	27	119	269
		3%	3%	14%	25%	10%	44%	100%
	サービス(ホテル等)	0	0	0	0	16	0	16
		0%	0%	0%	0%	100%	0%	100%
	小計	10	11	57	263	70	1,189	1,600
		1%	1%	4%	16%	4%	74%	100%
	工業	128	110	162	212	66	212	890
		14%	12%	18%	24%	7%	24%	100%
	医療	0	0	0	0	0	14	14
		0%	0%	0%	0%	0%	100%	100%
合計		515	1,405	813	1,785	854	3,451	8,823
		6%	16%	9%	20%	10%	39%	100%

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

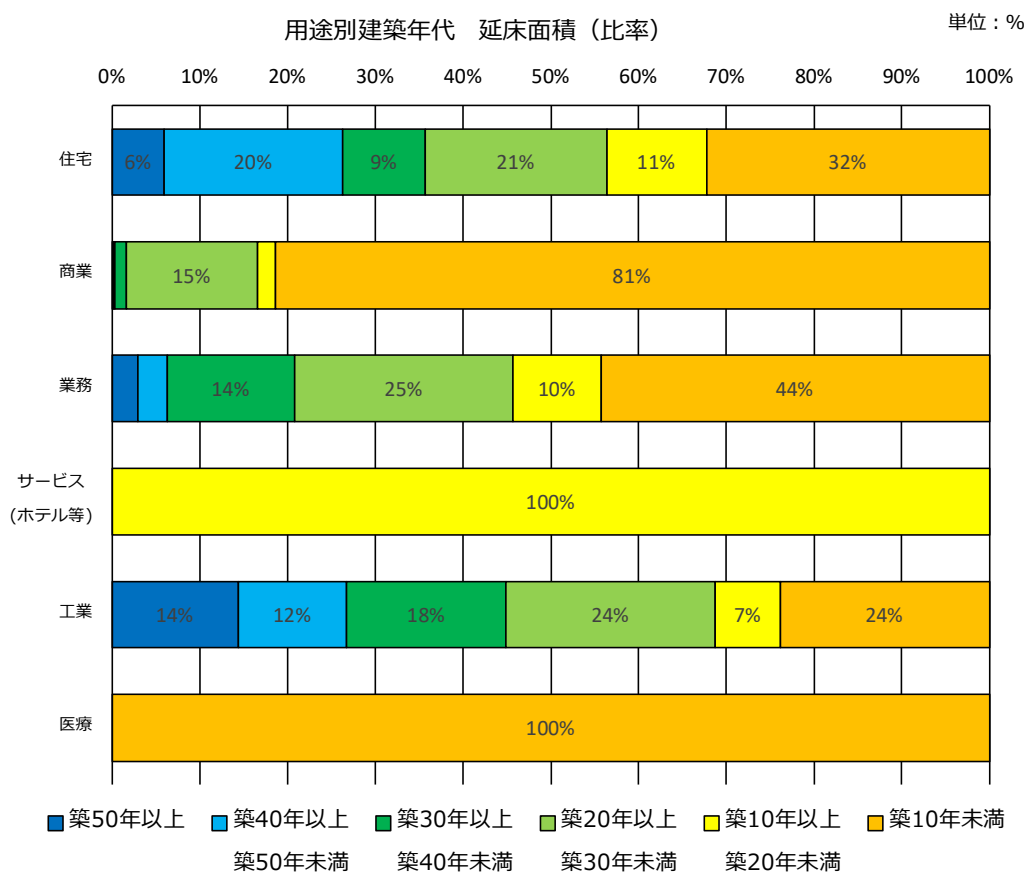
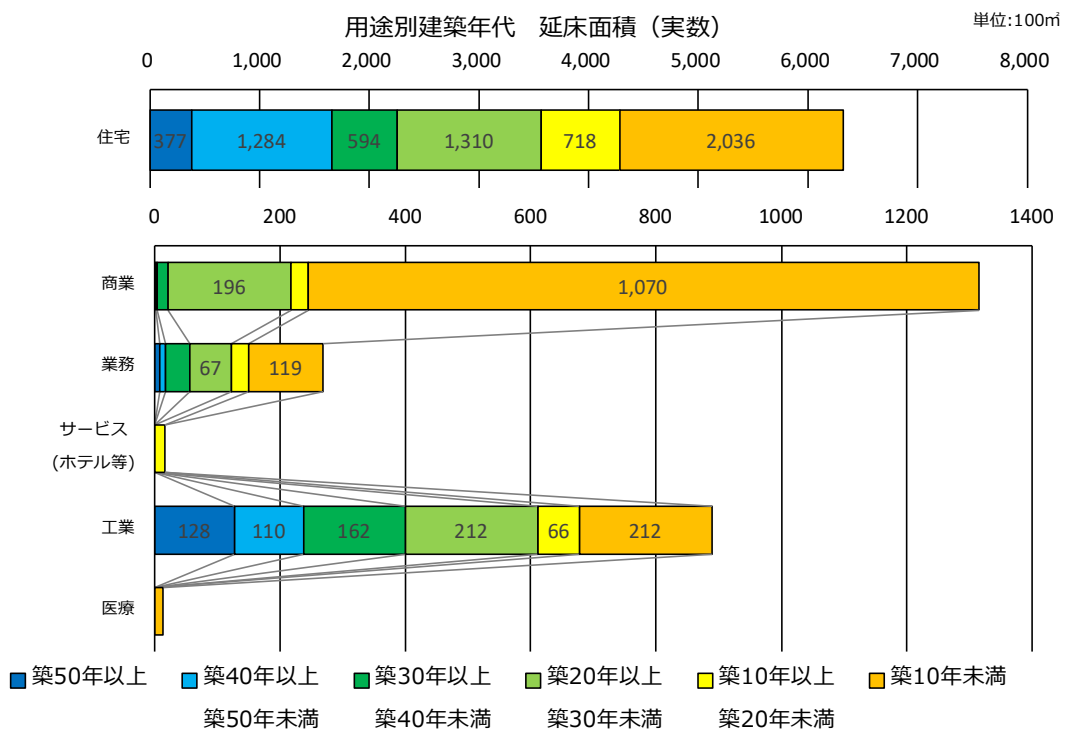
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計	
住宅		450	851	573	698	395	517	3,484	
		13%	24%	16%	20%	11%	15%	100%	
	小計	商業	2	5	6	20	9	17	59
			3%	8%	10%	34%	15%	29%	100%
		業務	6	8	15	21	10	16	76
			8%	11%	20%	28%	13%	21%	100%
		サービス(ホテル等)	0	0	1	0	2	0	3
			0%	0%	33%	0%	67%	0%	100%
			8	13	22	41	21	33	138
			6%	9%	16%	30%	15%	24%	100%
	工業	74	54	75	50	28	9	290	
		26%	19%	26%	17%	10%	3%	100%	
	医療	0	0	0	0	1	6	7	
		0%	0%	0%	0%	14%	86%	100%	
合計		532	918	670	789	445	565	3,919	
		14%	23%	17%	20%	11%	14%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

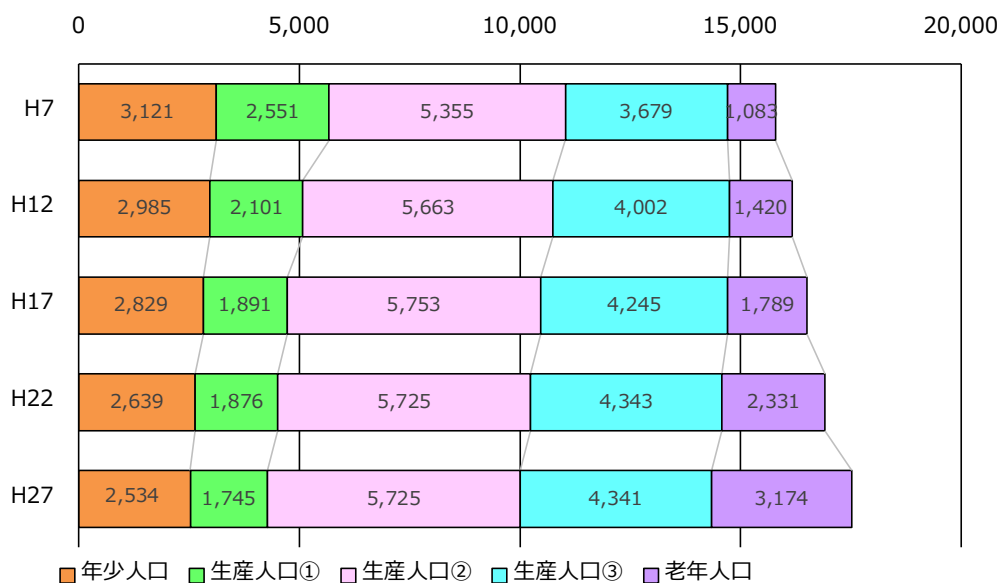
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	15,846	16,239	16,545	16,962	17,736	11.9%
年少人口 0歳～14歳	3,121	2,985	2,829	2,639	2,534	▲ 18.8%
生産人口① 15歳～24歳	2,551	2,101	1,891	1,876	1,745	▲ 31.6%
生産人口② 25歳～44歳	5,355	5,663	5,753	5,725	5,725	6.9%
生産人口③ 45歳～64歳	3,679	4,002	4,245	4,343	4,341	18.0%
老年人口 65歳以上	1,083	1,420	1,789	2,331	3,174	193.1%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	8,217	8,337	8,462	8,682	9,003	9.6%
年少人口	1,669	1,597	1,506	1,309	1,233	▲ 26.1%
生産人口①	1,307	1,101	985	1,055	978	▲ 25.2%
生産人口②	2,834	2,911	2,958	3,002	2,996	5.7%
生産人口③	1,893	2,048	2,157	2,196	2,199	16.2%
老年人口	469	639	835	1,093	1,475	214.5%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	7,629	7,902	8,083	8,280	8,733	14.5%
年少人口	1,452	1,388	1,323	1,330	1,301	▲ 10.4%
生産人口①	1,244	1,000	906	821	767	▲ 38.3%
生産人口②	2,521	2,752	2,795	2,723	2,729	8.3%
生産人口③	1,786	1,954	2,088	2,147	2,142	19.9%
老年人口	614	781	954	1,238	1,699	176.7%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,756	1,560	1,466	1,548	1,343
20代未満	282	228	273	239	222
20代	535	497	487	516	523
30代	437	453	375	389	307
40・50代	361	295	250	283	227
60代以上	142	87	81	120	65

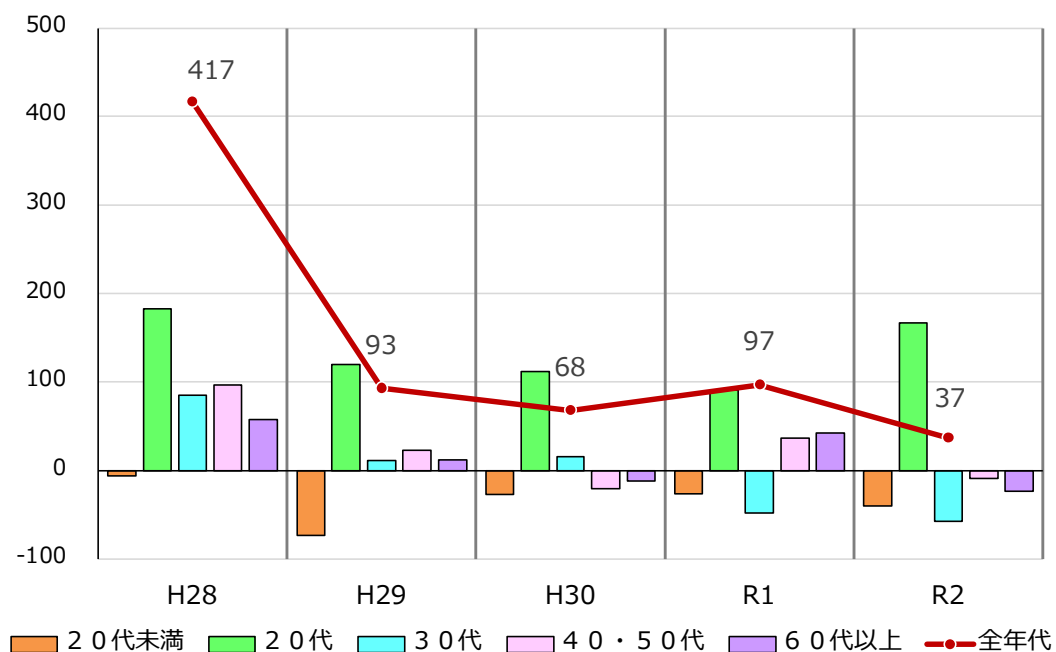
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,339	1,467	1,398	1,451	1,306
20代未満	288	301	300	265	262
20代	352	377	375	425	356
30代	352	442	359	437	364
40・50代	264	272	270	246	236
60代以上	84	75	93	77	88

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	417	93	68	97	37	712
20代未満	-6	-73	-27	-26	-40	-172
20代	183	120	112	91	167	673
30代	85	11	16	-48	-57	7
40・50代	97	23	-20	37	-9	128
60代以上	58	12	-12	43	-23	78

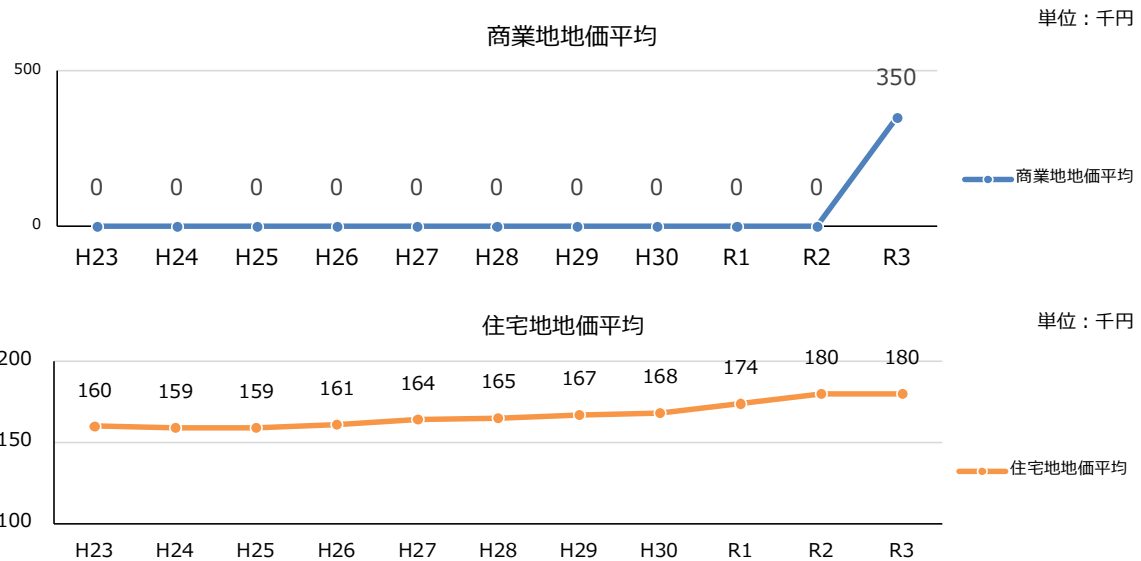
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	74.6	0.9	4.0	79.5	5.9	8.3	93.7
割合	79.6%	0.9%	4.3%	84.8%	6.3%	8.9%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

6.1%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」（駐車場や資材置き場と推測される土地）及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 （低未利用率＝宅地(建物なし)面積＋雑種地面積 / 活用可能地面積）

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	61.5%	18.6%	35.7%	56.2%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

西部 方面

洛西口 地域中核拠点エリア

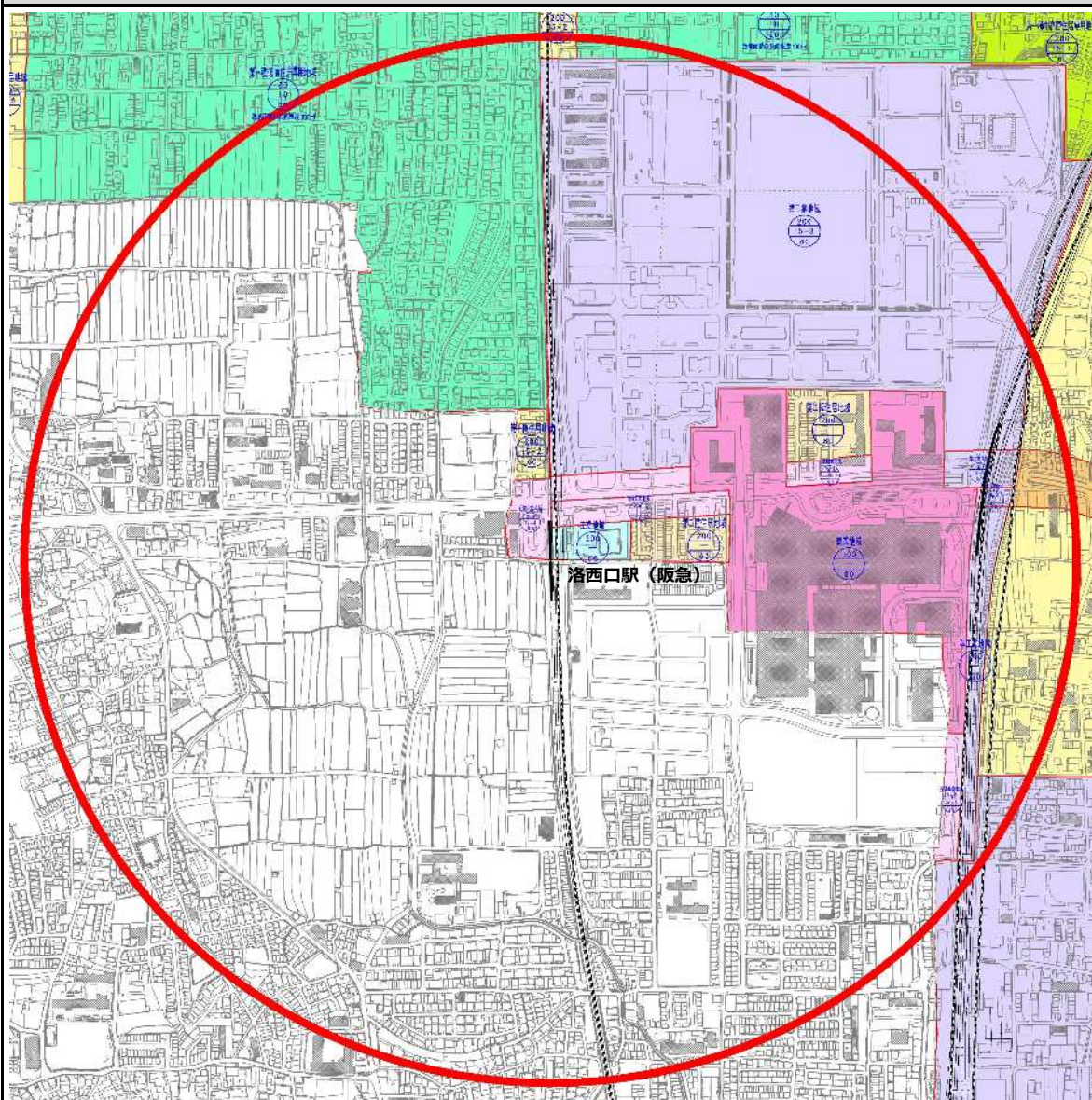
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合（％）	住居系	商業系	工業系
	34.5%	19.5%	46.0%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

 第一種低層住居専用地域	 準住居地域
 第二種低層住居専用地域	 近隣商業地域
 第一種中高層住居専用地域	 商業地域
 第二種中高層住居専用地域	 準工業地域
 第一種住居地域	 工業地域
 第二種住居地域	 工業専用地域

集計エリア【洛西口駅（阪急）から半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区（*）を集計エリアとして設定

* 市中心部の元学区（明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人）を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

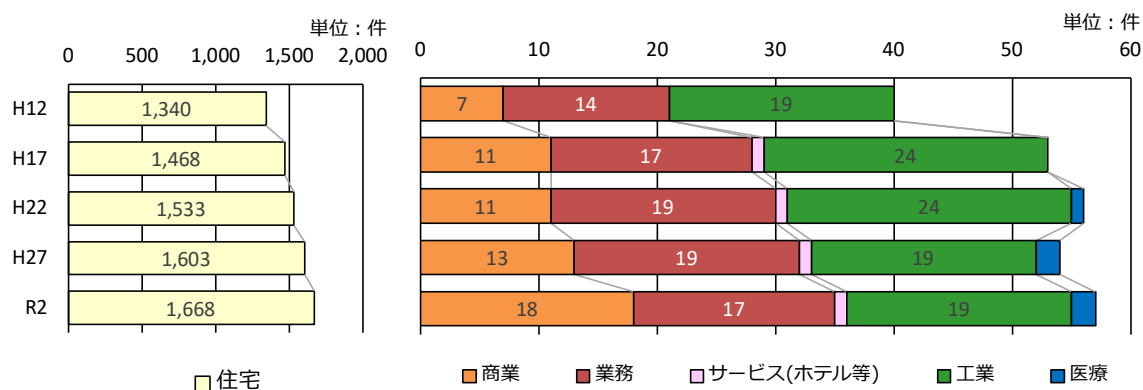
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	1,340	1,468	1,533	1,603	1,668	24.5%
商業	7	11	11	13	18	157.1%
業務	14	17	19	19	17	21.4%
サービス(ホテル等)	0	1	1	1	1	-
小計	21	29	31	33	36	71.4%
工業	19	24	24	19	19	0.0%
医療	0	0	1	2	2	-
合計	1,380	1,521	1,589	1,657	1,725	25.0%

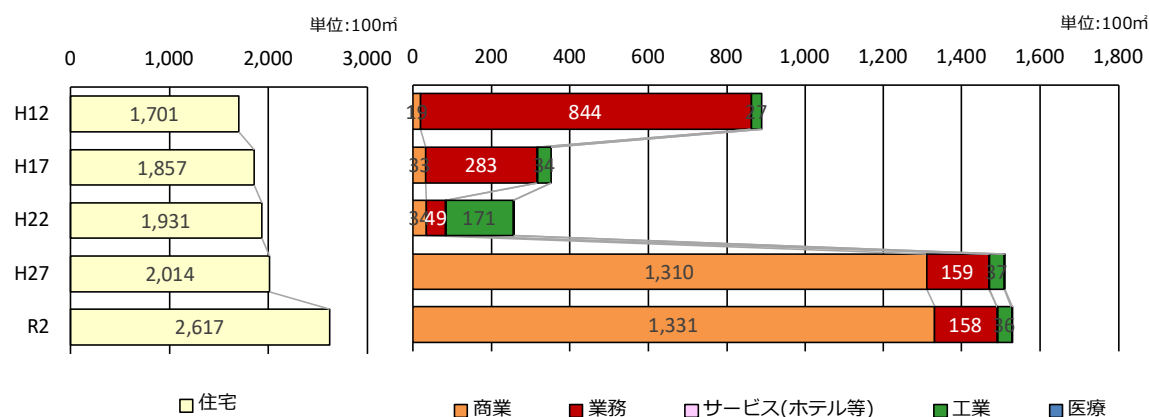
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	1,701	1,857	1,931	2,014	2,617	53.9%
商業	19	33	34	1,310	1,331	6991.8%
業務	844	283	49	159	158	▲ 81.2%
サービス(ホテル等)	0	1	1	1	1	-
小計	863	318	84	1,471	1,491	72.8%
工業	27	34	171	37	36	31.5%
医療	0	0	1	2	2	-
合計	2,591	2,209	2,187	3,524	4,146	60.0%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		153	878	167	375	296	1,375	3,244
		5%	27%	5%	12%	9%	42%	100%
	商業	0	1	2	10	10	1,050	1,073
		0%	0%	0%	1%	1%	98%	100%
	業務	0	0	4	0	11	89	104
		0%	0%	4%	0%	11%	86%	100%
	サービス(ホテル等)	0	0	0	0	0	0	0
		-	-	-	-	-	-	-
	小計	0	1	6	10	21	1,139	1,177
		0%	0%	1%	1%	2%	97%	100%
	工業	54	25	13	9	10	202	313
		17%	8%	4%	3%	3%	65%	100%
	医療	0	0	0	0	0	6	6
		0%	0%	0%	0%	0%	100%	100%
合計	207	904	186	394	327	2,722	4,740	
	4%	19%	4%	8%	7%	57%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

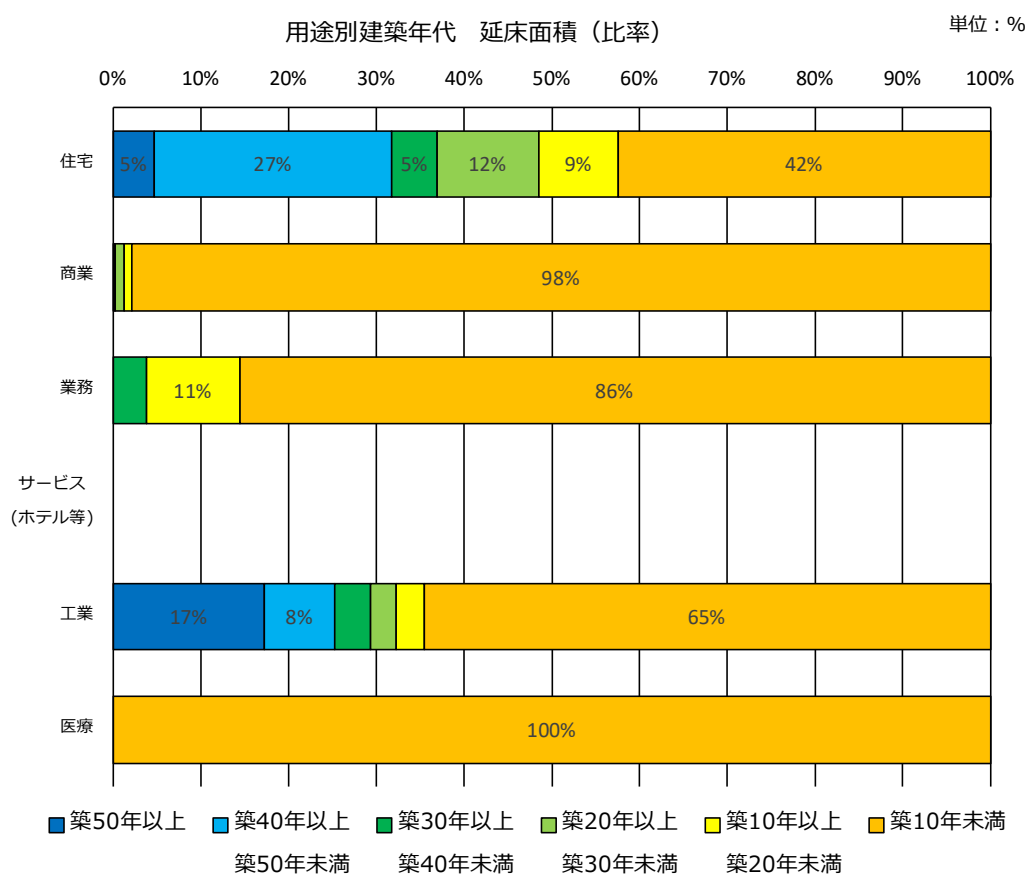
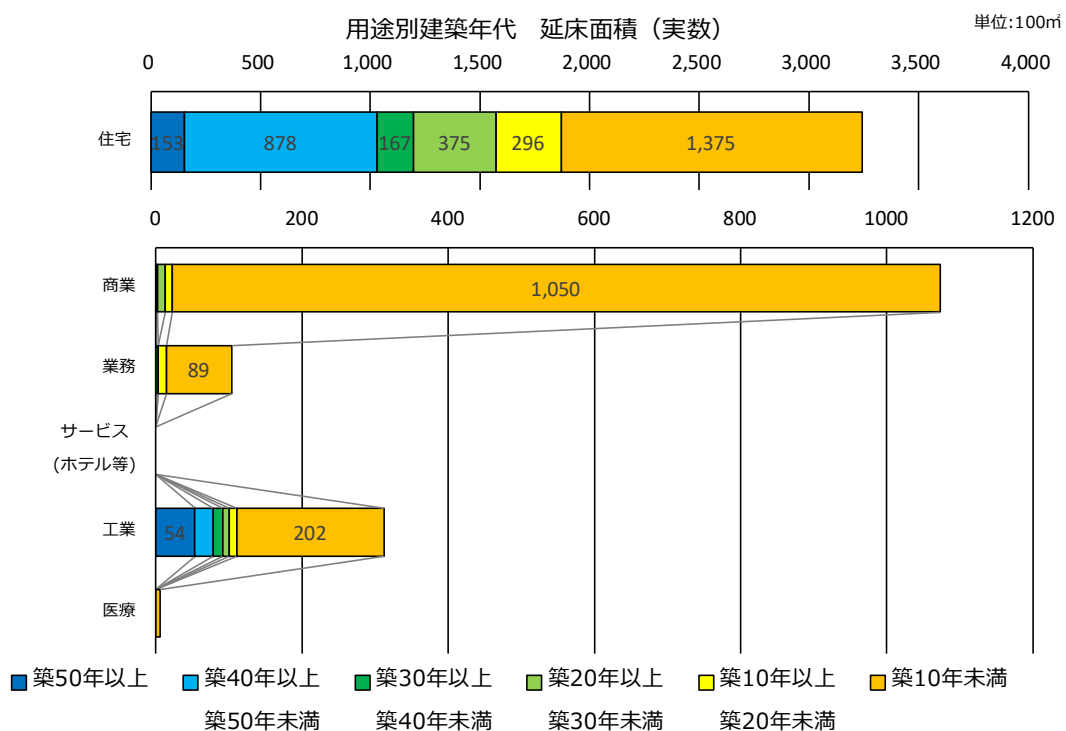
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		198	361	185	244	161	175	1,324
		15%	27%	14%	18%	12%	13%	100%
	商業	0	2	1	3	3	9	18
		0%	11%	6%	17%	17%	50%	100%
	業務	1	1	4	1	5	4	16
		6%	6%	25%	6%	31%	25%	100%
	サービス(ホテル等)	0	0	0	0	0	0	0
		-	-	-	-	-	-	-
	小計	1	3	5	4	8	13	34
		3%	9%	15%	12%	24%	38%	100%
	工業	18	12	12	8	4	2	56
		32%	21%	21%	14%	7%	4%	100%
	医療	0	0	0	0	1	2	3
		0%	0%	0%	0%	33%	67%	100%
合計	217	376	202	256	174	192	1,417	
	15%	27%	14%	18%	12%	14%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

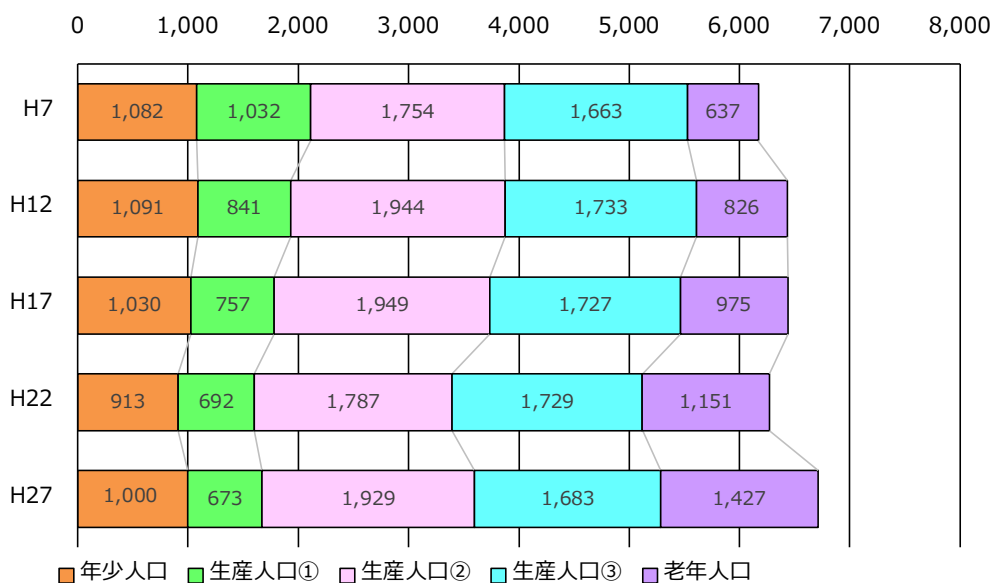
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	6,192	6,466	6,483	6,297	6,876	11.0%
年少人口 0歳～14歳	1,082	1,091	1,030	913	1,000	▲ 7.6%
生産人口① 15歳～24歳	1,032	841	757	692	673	▲ 34.8%
生産人口② 25歳～44歳	1,754	1,944	1,949	1,787	1,929	10.0%
生産人口③ 45歳～64歳	1,663	1,733	1,727	1,729	1,683	1.2%
老年人口 65歳以上	637	826	975	1,151	1,427	124.0%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	3,118	3,215	3,251	3,127	3,451	10.7%
年少人口	576	575	558	457	499	▲ 13.4%
生産人口①	523	438	395	384	405	▲ 22.6%
生産人口②	883	954	970	897	982	11.2%
生産人口③	821	877	870	856	834	1.6%
老年人口	296	356	428	521	642	116.9%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	3,074	3,251	3,232	3,170	3,425	11.4%
年少人口	506	516	472	456	501	▲ 1.0%
生産人口①	509	403	362	308	268	▲ 47.3%
生産人口②	871	990	979	890	947	8.7%
生産人口③	842	856	857	873	849	0.8%
老年人口	341	470	547	630	785	130.2%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	939	596	564	581	548
20代未満	181	112	137	107	123
20代	220	158	161	176	165
30代	203	155	124	133	122
40・50代	238	137	116	123	112
60代以上	98	34	25	41	26

単位：人

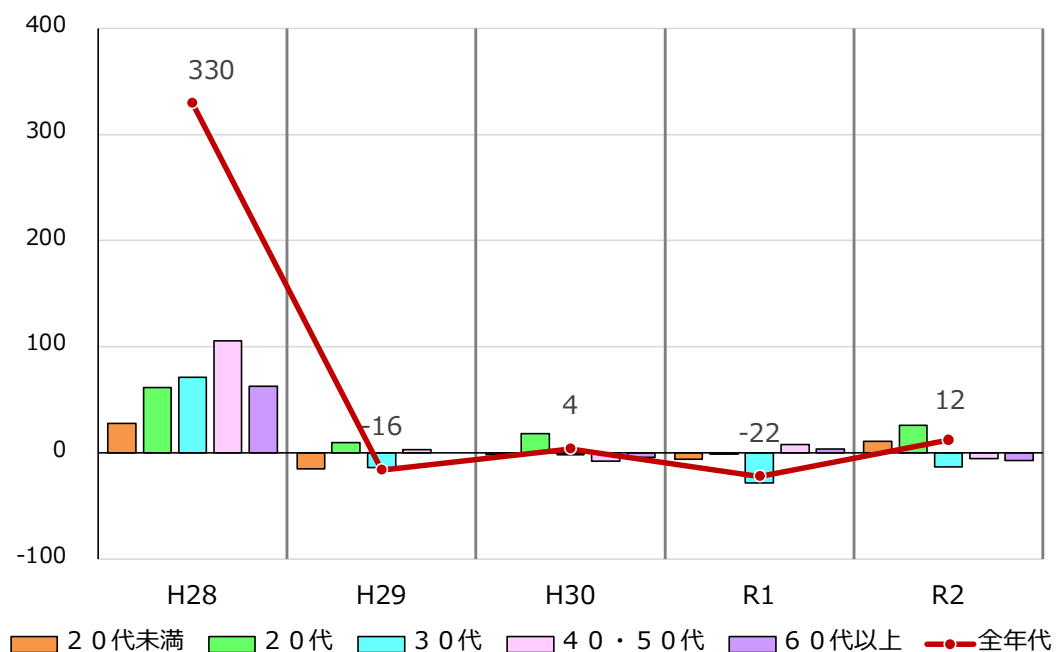
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	609	612	560	603	536
20代未満	153	127	139	113	112
20代	158	148	143	177	139
30代	132	169	126	161	135
40・50代	132	134	124	115	117
60代以上	35	34	29	37	33

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	330	-16	4	-22	12	308
20代未満	28	-15	-2	-6	11	16
20代	62	10	18	-1	26	115
30代	71	-14	-2	-28	-13	14
40・50代	106	3	-8	8	-5	104
60代以上	63	0	-4	4	-7	56

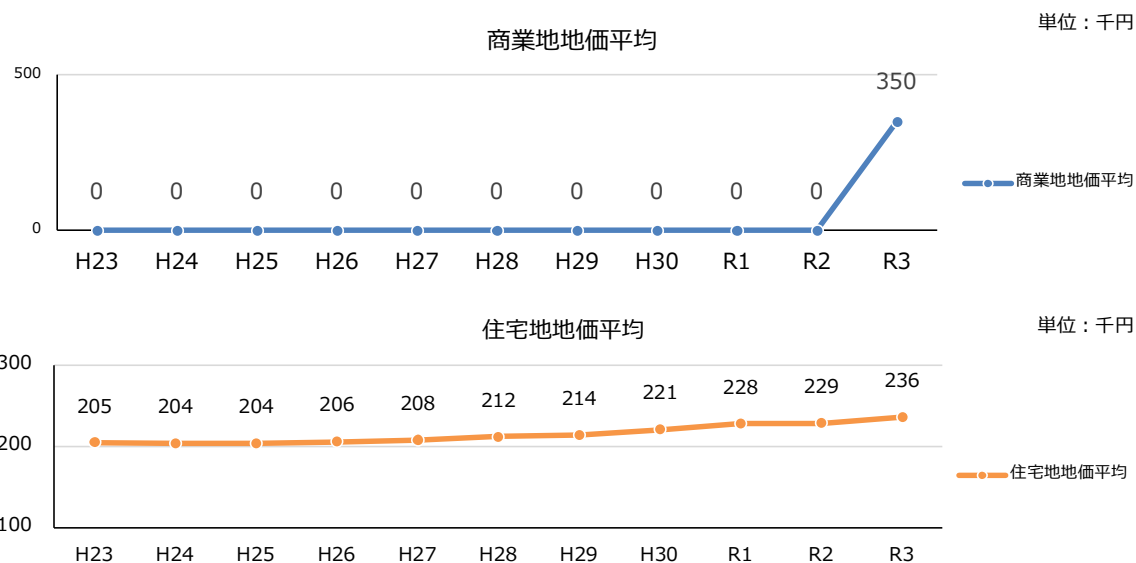
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	29.0	0.3	0.5	29.8	3.1	5.1	37.9
割合	76.5%	0.7%	1.3%	78.5%	8.1%	13.4%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

2.6%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」（駐車場や資材置き場と推測される土地）及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 （低未利用率＝宅地(建物なし)面積＋雑種地面積 / 活用可能地面積）

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	73.1%	49.2%	45.9%	72.5%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出

西部 方面

洛西バスターミナル 地域中核拠点エリア

洛西バスターミナル

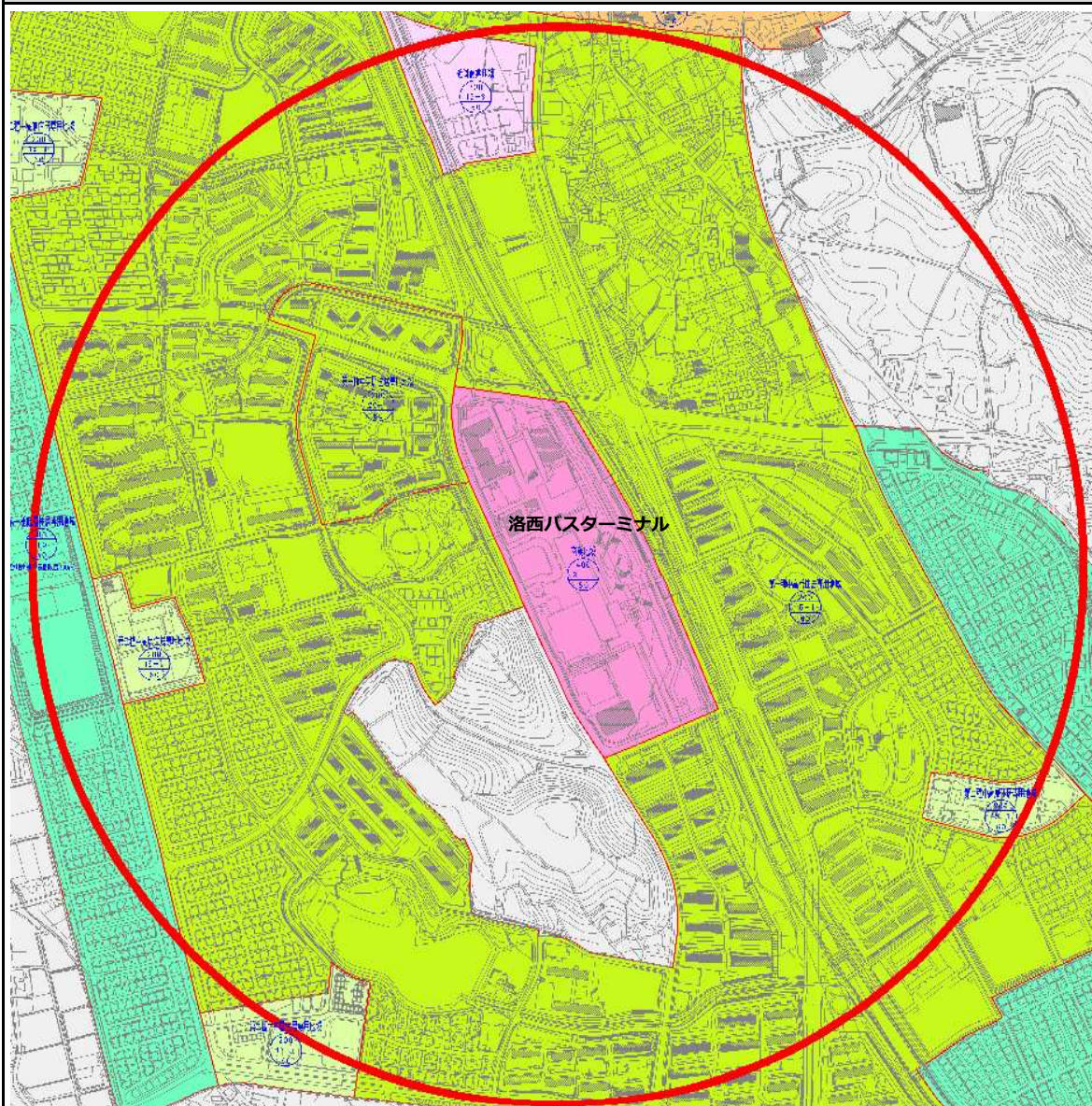
用途地域

市街化区域面積のうち、 各用途地域が占める割合（%）	住居系	商業系	工業系
	91.7%	8.3%	0.0%

※住居系：住居専用、住居 商業系：商業、近隣商業 工業系：準工業、工業、工業専用

※割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

位置図



凡例

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

集計エリア【洛西バスターミナルから半径800m圏内】

※「1.建物用途別経年推移」及び「3-1.人口経年推移」については、駅から半径500m圏内に含まれる複数の調査地区(*)を集計エリアとして設定

* 市中心部の元学区(明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人)を標準にして京都市独自に設定

1. 建物用途別経年推移

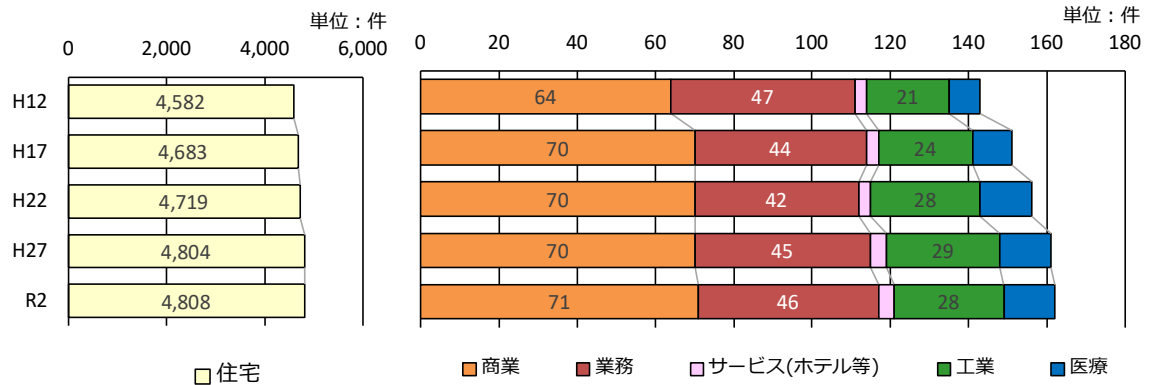
出典：京都市「土地利用現況調査」

■ 件数

単位：件

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	4,582	4,683	4,719	4,804	4,808	4.9%
商業	64	70	70	70	71	10.9%
業務	47	44	42	45	46	▲ 2.1%
サービス(ホテル等)	3	3	3	4	4	33.3%
小計	114	117	115	119	121	6.1%
工業	21	24	28	29	28	33.3%
医療	8	10	13	13	13	62.5%
合計	4,725	4,834	4,875	4,965	4,970	5.2%

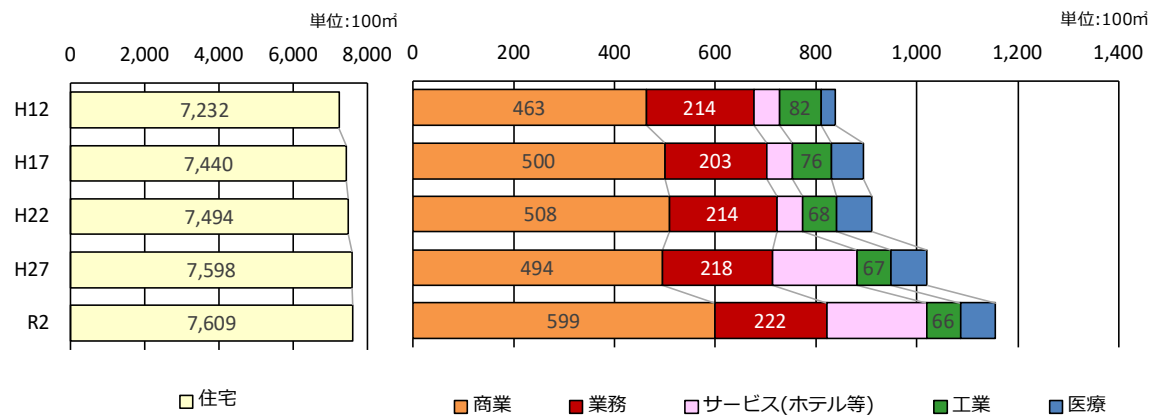
※件数は所有単位で算出



■ 延床面積

単位：100㎡

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12増減率
住宅	7,232	7,440	7,494	7,598	7,609	5.2%
商業	463	500	508	494	599	29.4%
業務	214	203	214	218	222	3.8%
サービス(ホテル等)	51	51	51	169	198	290.1%
小計	728	753	772	881	1,019	40.1%
工業	82	76	68	67	66	▲ 18.9%
医療	28	64	70	70	70	151.2%
合計	8,069	8,335	8,404	8,618	8,765	8.6%



2. 建物用途別建築年代

出典：固定資産課税台帳情報

■ 延床面積

【上段】：延床面積（単位:100㎡）

【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		32	11,913	11,819	399	258	167	24,588
		0%	48%	48%	2%	1%	1%	100%
	商業	0	23	238	60	17	53	391
		0%	6%	61%	15%	4%	14%	100%
	業務	0	25	112	14	7	3	161
		0%	16%	70%	9%	4%	2%	100%
	サービス(ホテル等)	0	0	114	0	33	0	147
		0%	0%	78%	0%	22%	0%	100%
	小計	0	48	464	74	57	56	699
		0%	7%	66%	11%	8%	8%	100%
	工業	1	41	25	18	3	133	221
		0%	19%	11%	8%	1%	60%	100%
	医療	0	3	134	34	3	2	176
		0%	2%	76%	19%	2%	1%	100%
合計	33	12,005	12,442	525	321	358	25,684	
	0%	47%	48%	2%	1%	1%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

■ 件数

【上段】：件数

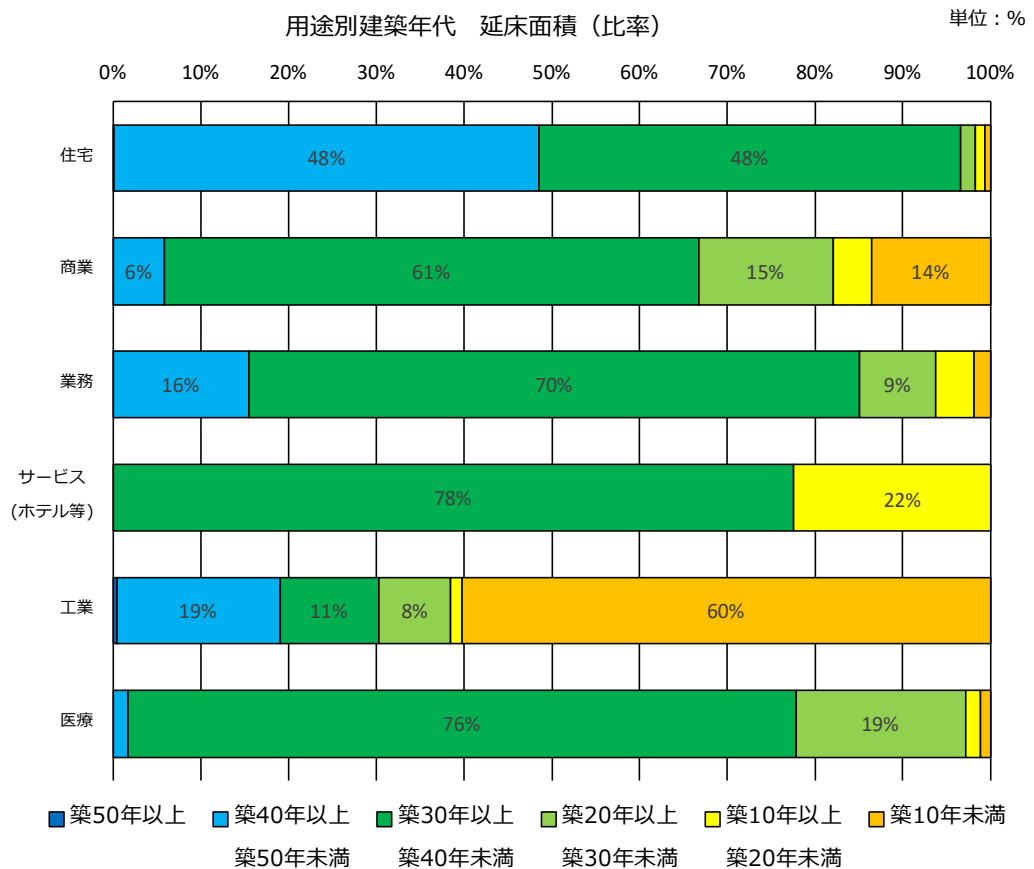
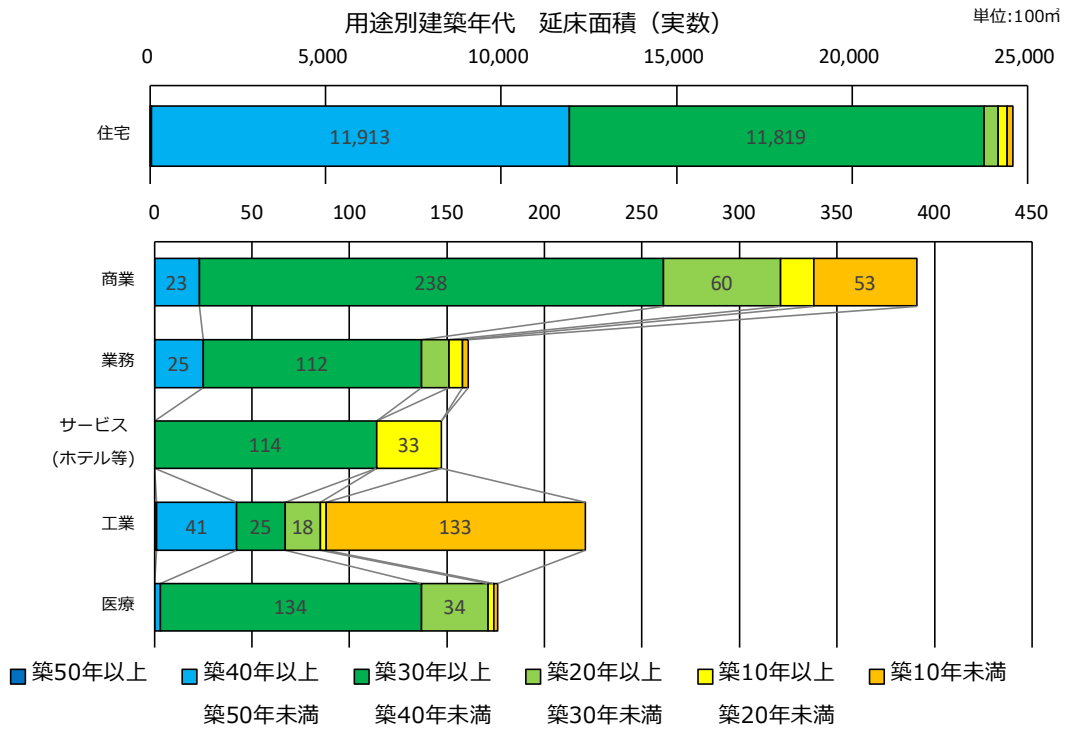
【下段】：建築年代別の比率（％）

		築50年以上	築40年以上 築50年未満	築30年以上 築40年未満	築20年以上 築30年未満	築10年以上 築20年未満	築10年未満	合計
住宅		25	976	1,317	393	221	151	3,083
		1%	32%	43%	13%	7%	5%	100%
	商業	0	16	29	19	6	5	75
		0%	21%	39%	25%	8%	7%	100%
	業務	1	17	20	9	91	3	141
		1%	12%	14%	6%	65%	2%	100%
	サービス(ホテル等)	0	0	2	0	1	0	3
		0%	0%	67%	0%	33%	0%	100%
	小計	1	33	51	28	98	8	219
		0%	15%	23%	13%	45%	4%	100%
	工業	1	19	38	25	3	7	93
		1%	20%	41%	27%	3%	8%	100%
	医療	0	1	7	2	2	2	14
		0%	7%	50%	14%	14%	14%	100%
合計	27	1,029	1,413	448	324	168	3,409	
	1%	30%	41%	13%	10%	5%	100%	

※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

※件数は所有単位で算出。ただし、共同住宅は棟単位で算出

2. 建物用途別建築年代



※各年度の割合の合計は、端数処理により100%にならない場合がある。

3-1. 人口経年推移

出典：総務省「国勢調査」

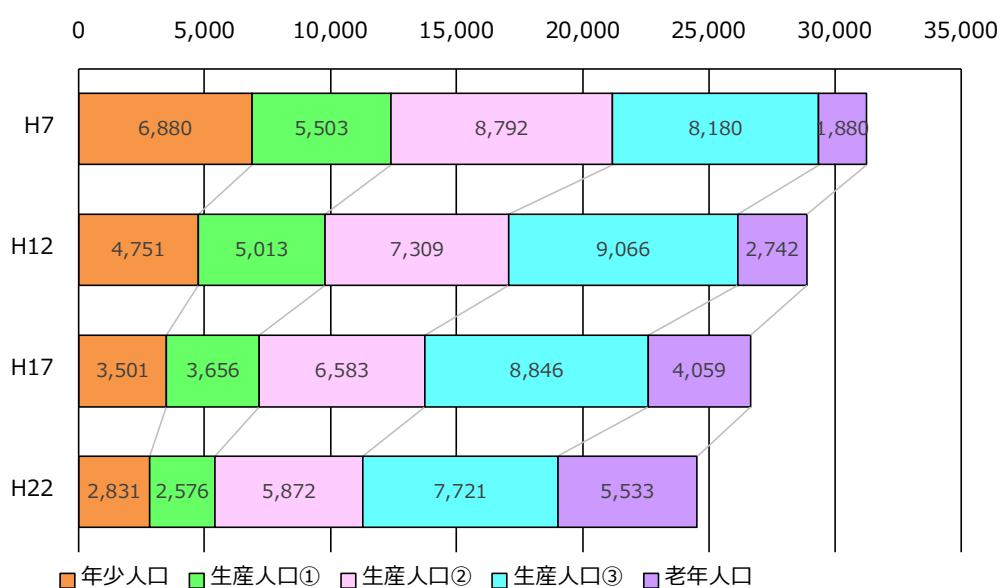
単位：人

総数	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	31,431	28,897	26,731	24,628	22,748	▲ 27.6%
年少人口 0歳～14歳	6,880	4,751	3,501	2,831	2,223	▲ 67.7%
生産人口① 15歳～24歳	5,503	5,013	3,656	2,576	1,964	▲ 64.3%
生産人口② 25歳～44歳	8,792	7,309	6,583	5,872	4,804	▲ 45.4%
生産人口③ 45歳～64歳	8,180	9,066	8,846	7,721	5,838	▲ 28.6%
老年人口 65歳以上	1,880	2,742	4,059	5,533	7,639	306.3%

内訳

男性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	15,142	13,715	12,527	11,517	10,486	▲ 30.7%
年少人口	3,521	2,447	1,778	1,464	1,106	▲ 68.6%
生産人口①	2,681	2,458	1,832	1,288	966	▲ 64.0%
生産人口②	3,953	3,302	3,029	2,794	2,328	▲ 41.1%
生産人口③	4,126	4,320	4,011	3,362	2,447	▲ 40.7%
老年人口	765	1,177	1,836	2,552	3,472	353.9%
女性	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7増減率
総人口	16,281	15,182	14,204	13,111	12,262	▲ 24.7%
年少人口	3,359	2,304	1,723	1,367	1,117	▲ 66.7%
生産人口①	2,822	2,555	1,824	1,288	998	▲ 64.6%
生産人口②	4,839	4,007	3,554	3,078	2,476	▲ 48.8%
生産人口③	4,054	4,746	4,835	4,359	3,391	▲ 16.4%
老年人口	1,115	1,565	2,223	2,981	4,167	273.7%

単位：人



※総人口には年齢不詳人口が含まれるため、年齢別人口の合計とは一致しない。

3-2. 社会動態推移

出典：京都市「住民基本台帳」※1月から12月末までの暦年計（外国人・市内移動含む）

単位：人

転入	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,046	1,069	984	1,078	923
20代未満	214	251	232	249	202
20代	196	201	166	204	169
30代	178	198	162	204	157
40・50代	224	196	202	195	191
60代以上	234	223	222	225	204

単位：人

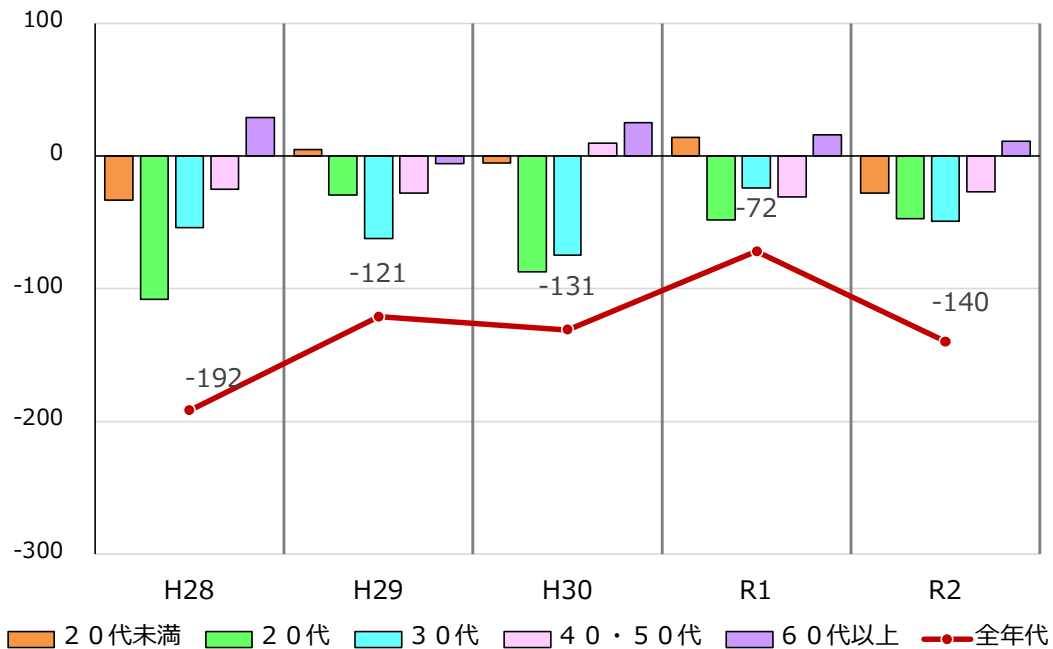
転出	H28	H29	H30	R1	R2
全年代	1,238	1,190	1,115	1,150	1,063
20代未満	247	246	237	235	230
20代	304	230	253	252	216
30代	232	260	237	228	206
40・50代	249	224	192	226	218
60代以上	205	229	197	209	193

単位：人

転入-転出	H28	H29	H30	R1	R2	合計
全年代	-192	-121	-131	-72	-140	-656
20代未満	-33	5	-5	14	-28	-47
20代	-108	-29	-87	-48	-47	-319
30代	-54	-62	-75	-24	-49	-264
40・50代	-25	-28	10	-31	-27	-101
60代以上	29	-6	25	16	11	75

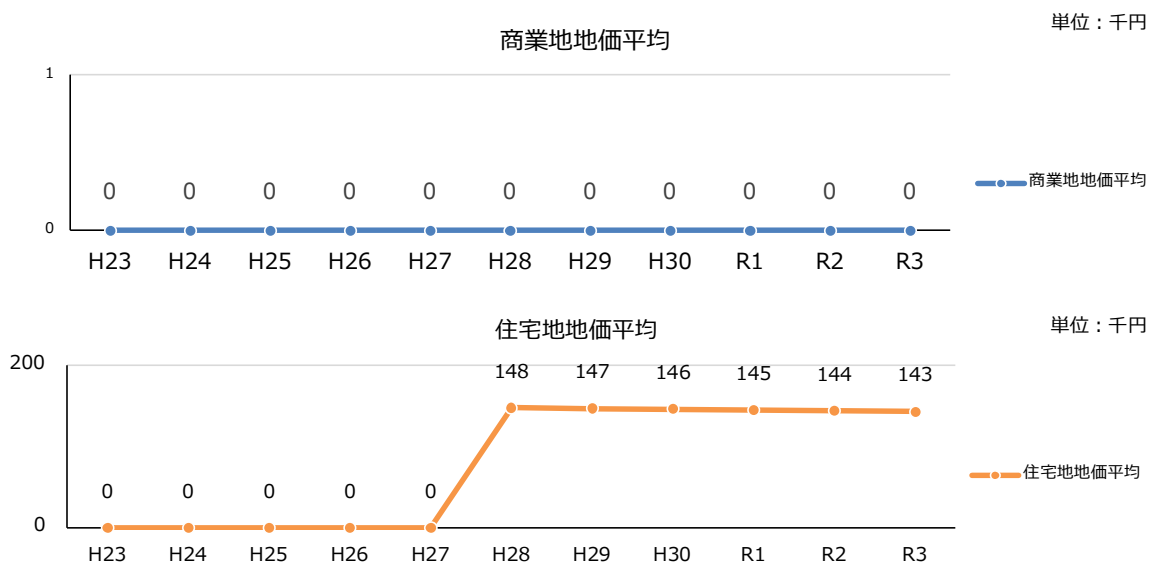
単位：人

転入-転出



4. 地価経年推移

出典：国土交通省地価公示（令和3年），都道府県地価調査（令和3年）



※調査結果のデータがない年次については数値を「0」で示している。

5. 活用可能地・低未利用地

出典：固定資産課税台帳情報

■ 評価地目の面積及び全体に占める割合

評価地目	全体						
	活用可能地				農地・山林	鉄軌道・その他	合計
	宅地 (建物あり)	宅地 (建物なし)	雑種地	小計			
面積(ha)	62.3	0.3	3.7	66.3	13.2	0.1	79.5
割合	78.3%	0.3%	4.7%	83.4%	16.6%	0.1%	100%

■ 低未利用率

低未利用率※

6.0%

※活用可能地のうち、「宅地(建物なし)」（駐車場や資材置き場と推測される土地）及び「雑種地」を低未利用地として抽出
 （低未利用率＝宅地(建物なし)面積＋雑種地面積 / 活用可能地面積）

6. 容積消化率

出典：建築確認申請（平成2年4月～令和3年10月）

建物用途	共同住宅	商業	業務	全用途
容積消化率※	45.2%	19.2%	73.1%	51.3%

※工事種別が「新築」であるものを対象として、基準容積率の合計に対する使用容積率の合計の割合を算出