

方面全般の概要

※おおむね該当する行政区（南区，伏見区）のデータを掲載

将来像

○ものづくり企業をはじめとする多種多様な企業や工場の更なる集積
○駅周辺エリアを中心とした、働きやすく、居住環境とも調和した快適な都市空間の形成

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（うち、住居専用系：20）	5	45

※住居系：住居専用，住居
※全市平均の用途地域割合（各用途地域が市街化区域に占める割合）を上回るものに
※南区については，十条通・西大路通以南の範囲，伏見区については，醍醐地域を除く範囲で算出

人口

279,143人（R2）

資料）総務省「国勢調査」※R2は速報値

（南区（都心部除く）：51,887人 伏見区（醍醐地域除く）：227,256人）

人口動態

市街化区域：▲161人，市街化調整区域：▲151人（H22→H27）

※南区については，上鳥羽，久世，祥栄，吉祥院の国勢統計区で集計
※伏見区については，醍醐地域を除く国勢統計区で集計
※人口動態は区域の面積按分等により算出した概算値

住む場所と働く場所の関係

1.18

資料）総務省「国勢調査（平成27年）」を基に本市作成

（昼夜間人口比率）

<南区：1.87 伏見区：0.92>

※就業者のみで算出

* 昼夜間人口比率＝昼間人口／夜間人口であり，1未満は【区外に流出超過】

主な地域の将来像と現況の概要

エリア・地域		将来像	現況
地域中核拠点エリア	竹田駅周辺	○南部創造の新たな拠点 ○商業・業務機能等の集積，居住環境の充実	○閑散とした駅前空間 ○事業所・工場が一定集積
	丹波橋・伏見桃山・桃山御陵前駅周辺	○住環境と調和した商業・業務機能の立地	○南部地域の商業・業務機能の中心 ○活気ある商店街の存在（大手町商店街）
	中書島駅周辺	○商業・業務機能等の集積 ○新たな魅力・活力の創造拠点	○酒造業等の伝統産業が集積 ○大規模工場の立地
	淀駅周辺	○商業機能の充実 ○住環境と調和した新たな形のオフィス立地	○競馬場の立地による局所的な賑わい ○商店街の衰退
高いポテンシャルの個別地域	京都駅南側	○オフィス・ラボ機能の集積地の形成 ○クリエイティブな活動の場の創出	○古い戸建住宅や町工場等も残る未成熟な土地利用 ○近年宿泊施設が急増
	らくなん進都	○新しい京都を発信するものづくり拠点 ○本社オフィス・生産・研究開発・流通機能等の充実	○ものづくり拠点としての認知度低 ○産業立地に適した大規模敷地の不足
	横大路地域	○基盤整備をいかした多様な産業の集積 ○働く人向けの快適な都市環境の整備	○土地区画整理事業施行中 ○ミニ開発の住宅地や農地が混在
	高速IC周辺（市街化調整区域）	○高速IC付近における農地とも調和した工場・物流施設の立地	○隣接市町では市街化調整区域での産業立地等の検討が進展中
	向島ニュータウン	○既存施設の適切な維持・活用 ○多文化・多世代共生のまちづくりの進展	○高齢化の進行 ○アフリカの遺児奨学生向けの計画（京都志塾）進行中

地域中核拠点エリアの特性

※「建物の築年数割合」は20％以上に，「雑種地等面積」は全地域中核拠点エリアの平均（4.8ha）以上に

拠点 ※1	類型 ※2	用途地域上の特性 ※3	交通 結節性 ※4	乗降客数 （千人） ※5	都心への アクセス （分）※6	建物の築年数割合（％）※7				雑種地 等面積 （ha）※7	若年・子育て層の 社会動態（人）※8		
						商業・業務		住宅			20代	30代	計
						≥50年	<10年	≥50年	<10年				
竹田	交	商業系・工業系	地・近	20,201	6	1	17	10	13	10.4	123	▲359	▲236
丹波橋	交	住居系・商業系	京・近	35,426	9	15	13	12	12	5.7	371	▲149	222
桃山御陵前	交	商業系・工業系	京・近	8,832	10	20	12	20	13	4.0	359	▲81	278
中書島	交	工業系	－	4,306	14	20	8	11	13	3.3	171	▲47	124
淀	生	住居系・商業系	－	3,833	20	1	6	9	8	4.6	104	24	128

京都駅南側の状況

■開発・整備等の経過

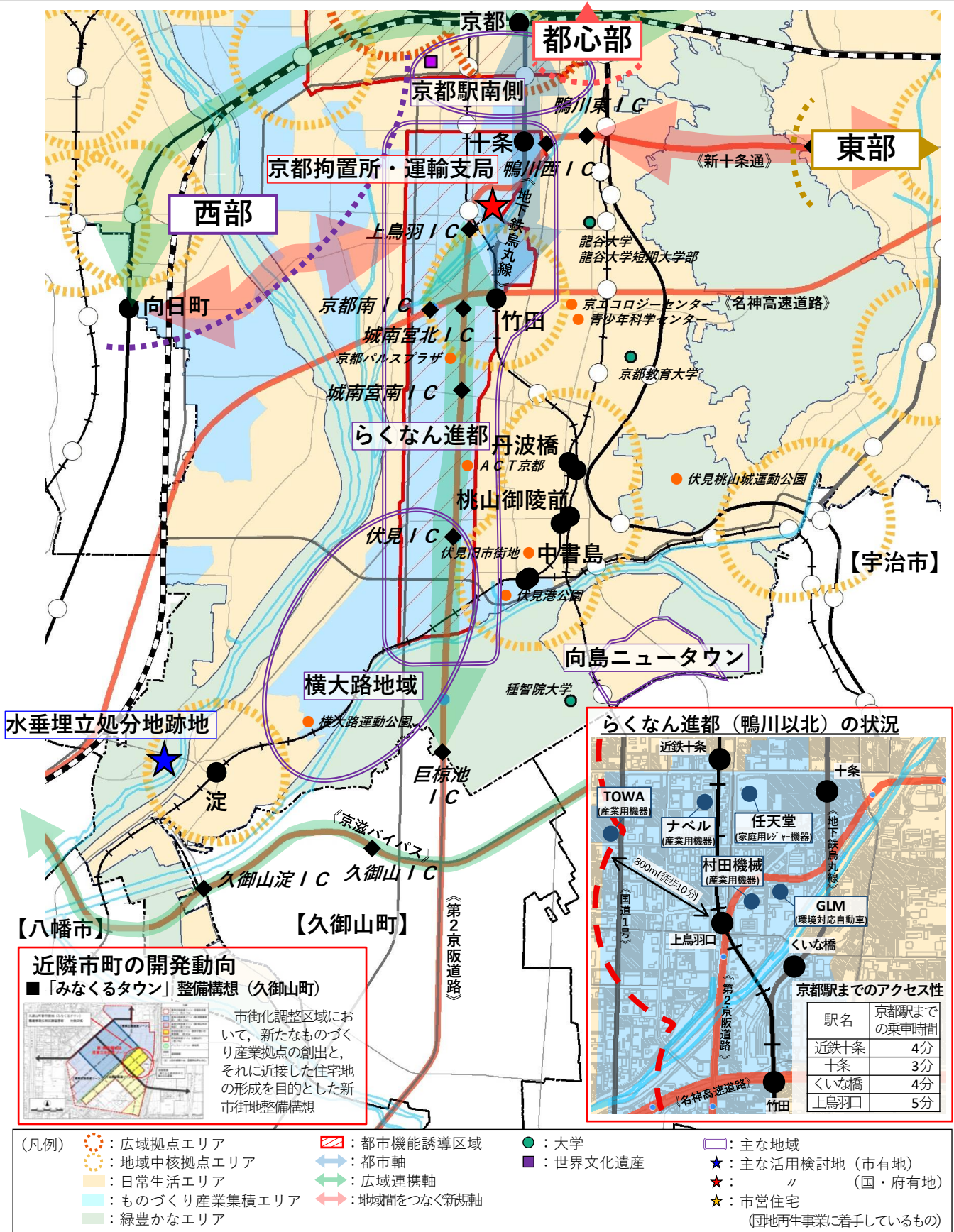
平成22年 6月 イオンモールKYOTO開業
〃 10月 京都らくなんエクスプレス運行開始
（京都駅八条口→油小路大手筋）

平成28年12月 八条口駅前広場整備完了

■商業・業務機能の延床面積及び容積消化率

エリア	京都駅 北側	京都駅 南側	らくなん進都 （鴨川以北）
単位エリア面積 当りの床面積 （㎡/ha）	商業 8.9 業務 5.5	1.5 1.0	0.2 1.8
容積消化率 （％）	商業 62 業務 67	49 45	37 30

※固定資産課税台帳情報及び建築確認申請データに基づき算出
※特定エリア「京都駅北側・南側」は七条通・河原町通・十条通・堀通に囲まれた範囲のうち，JR京都線以北を「北側」，以南を「南側」として設定



（地域中核拠点データ等の注記）

※1 駅から半径800m圏内（徒歩約10分）を集計エリアとして設定

※2 持続可能な都市構築プランの類型（交：交通結節・賑わい型，文：文化・大学・観光型 生：生活拠点型 ※複合的な特性を持つエリアは主な類型に区分）を表記

※3 全市平均の用途地域割合（各用途地域が市街化区域に占める割合）を上回るものを参考に主なものを設定

※4 乗り入れが2路線（地：地下鉄，阪：阪急，京：京阪，叡：叡山，嵐：京福，近：近鉄，J：J R，B：バスターミナル）以上の場合に表記

※5 資料：京都市「京都市統計書（令和元年度）」

※6 J R京都駅又は地下鉄四条駅までのアクセス時間のうち短い方を記載 ※乗り換え時間は含まず

※7 固定資産課税台帳情報を基に算出 ※「雑種地等面積」は駐車場や資材置き場等の面積を課税情報の評価地目等により集計

※8 資料：京都市「住民基本台帳（1月から12月末までの暦年計）」を基にH28～R2の社会動態を集計 ※外国人・市内移動を含む