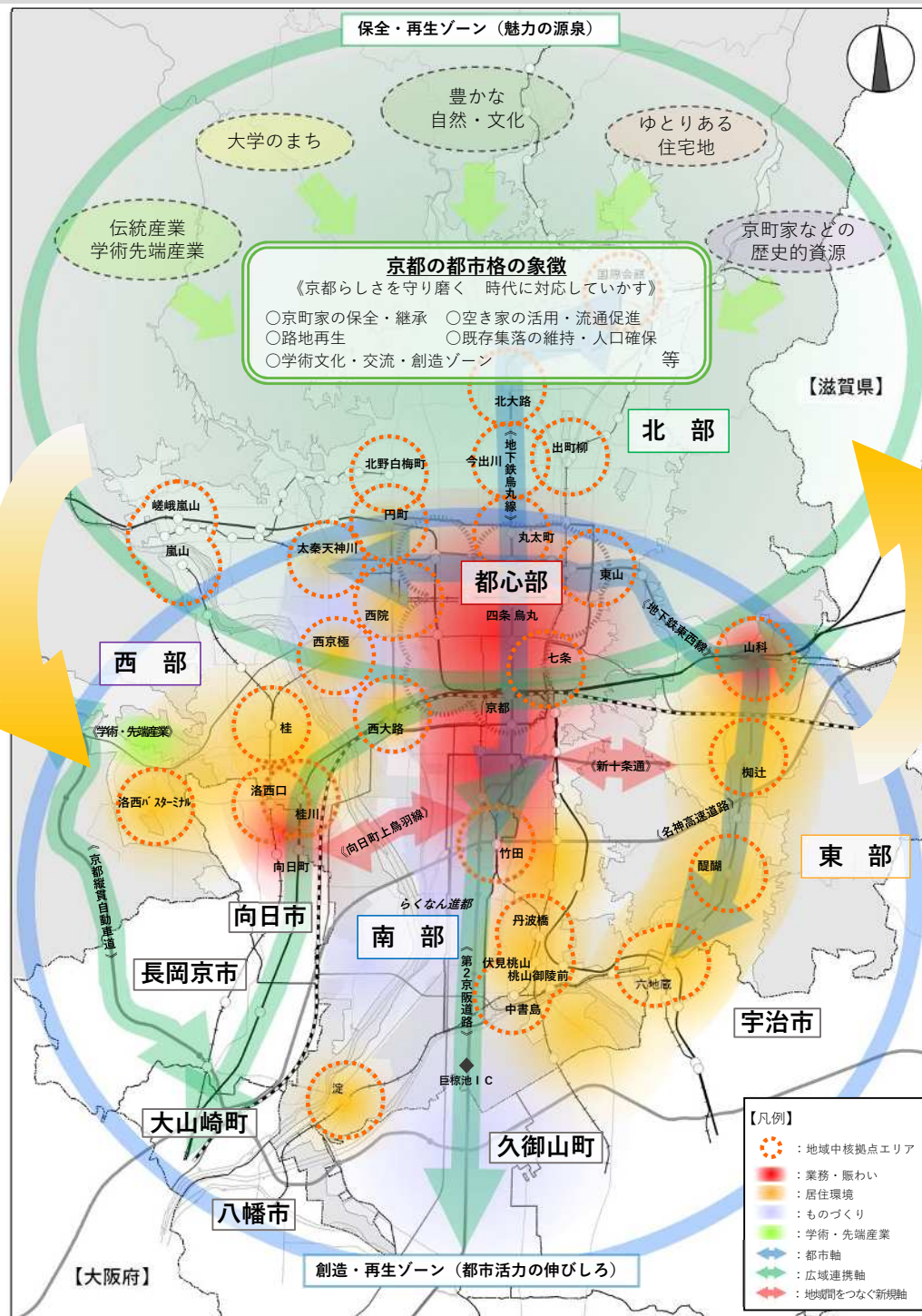
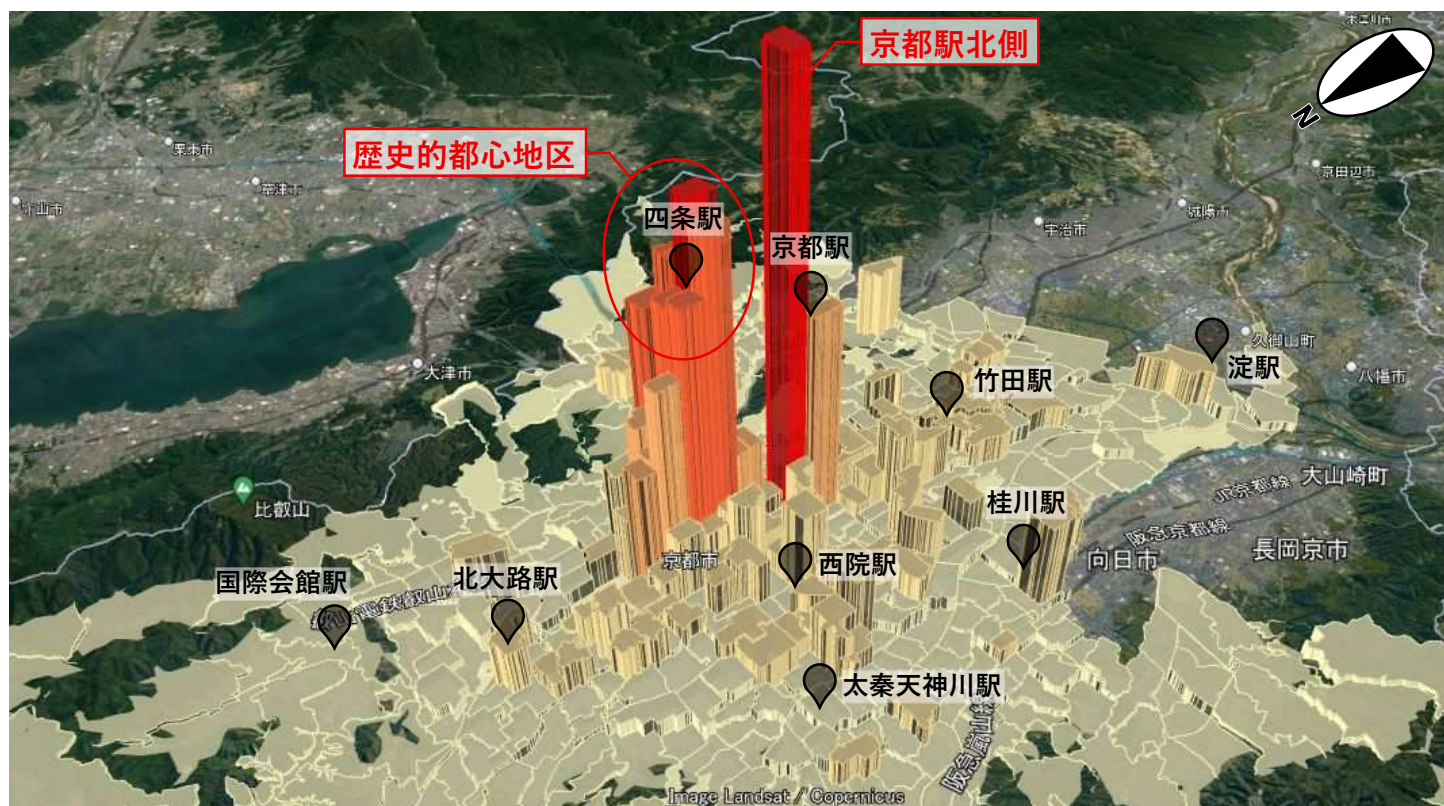




市内における商業・業務機能の分布状況（床面積ベース）

参考資料2

○商業・業務機能は、京都駅北側と歴史的都心地区に局所的に集中して立地しており、周辺部との差が大きい。



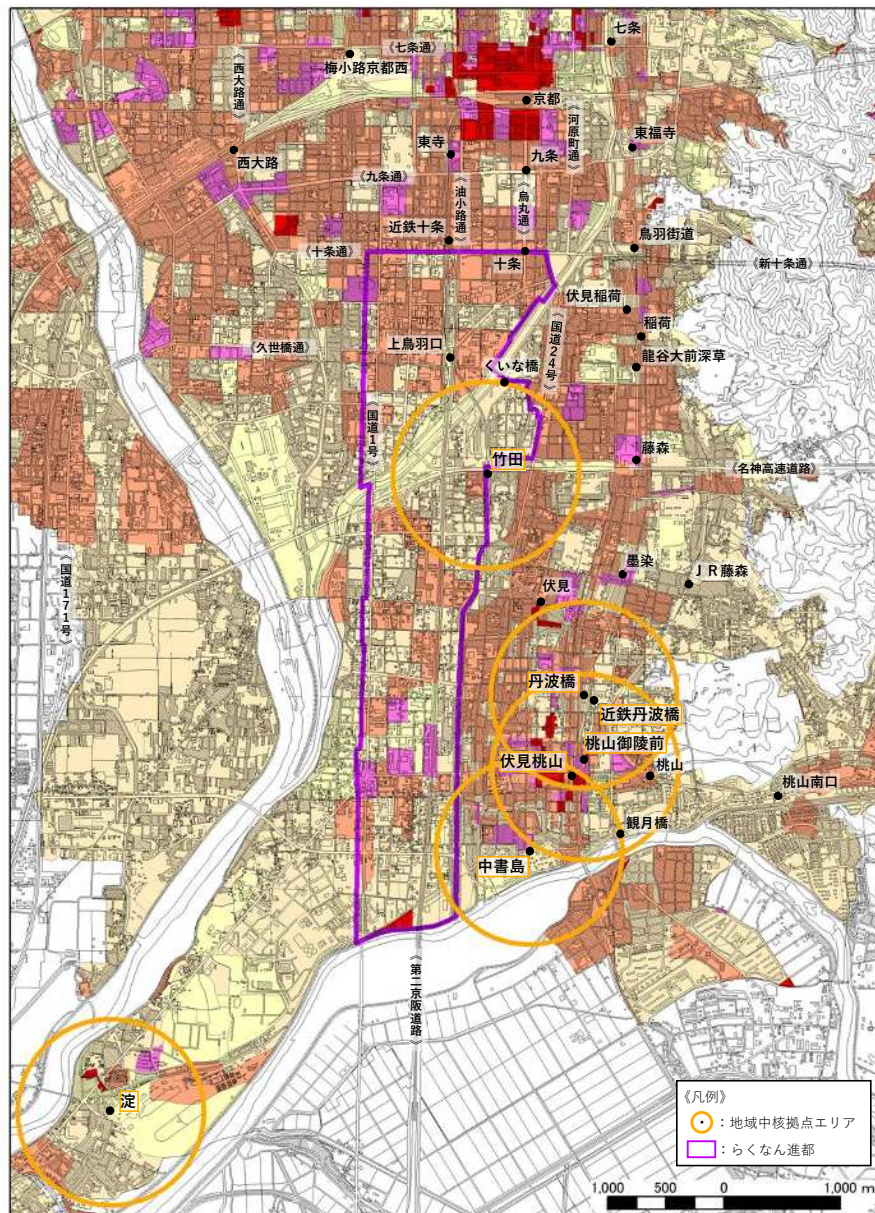
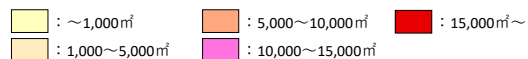
(凡例)

: ~1,000㎡
 : 1,000~5,000㎡
 : 5,000~10,000㎡
 : 10,000~15,000㎡
 : 15,000㎡~

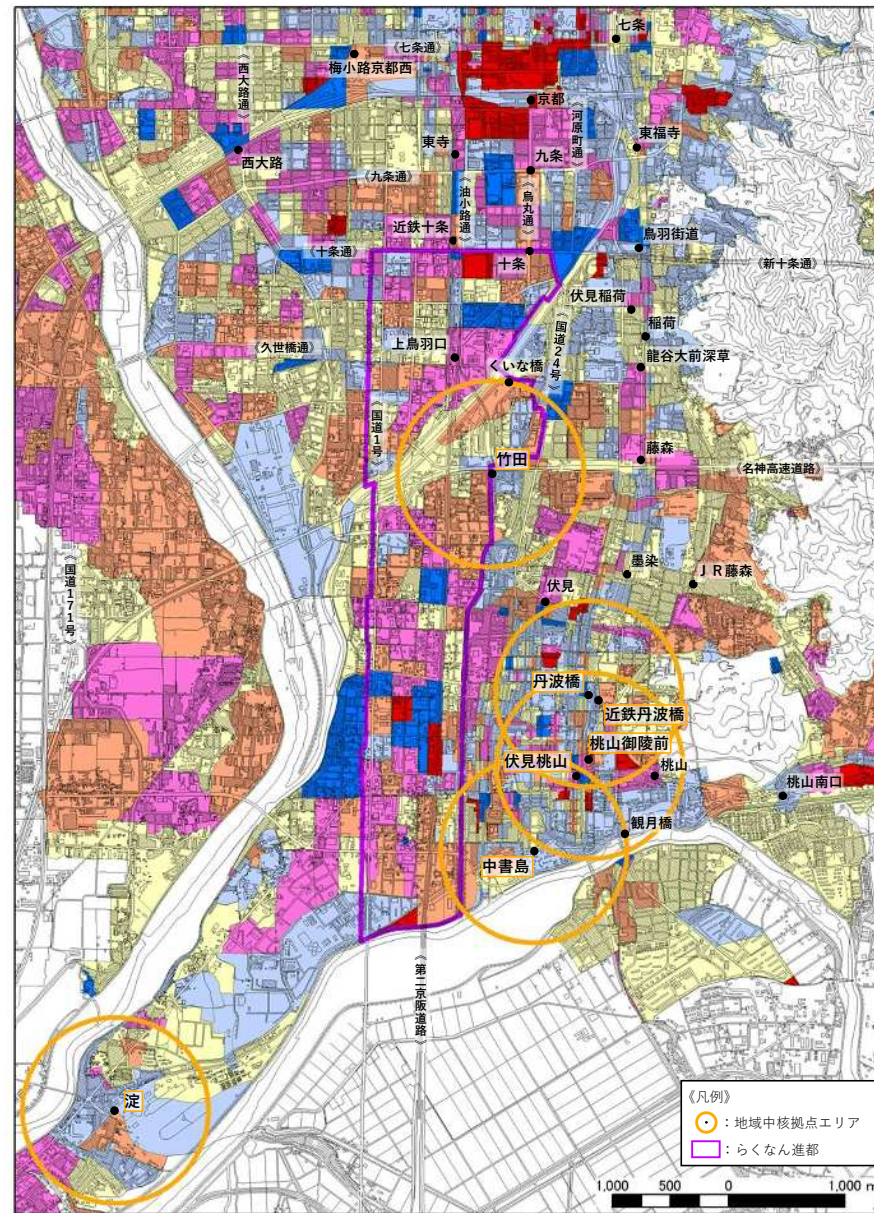
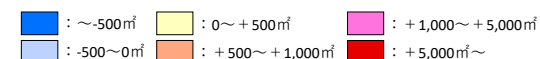
※京都市「土地利用現況調査資料（令和3年）」を基に本市がGoogle Earthにより作成
 ※本市独自で設定した調査地区（*）における1ha当たりの床面積を凡例に沿って表示
 * 市中心部の元学区（明治期の通学区、面積25ha、人口約4,000人）を標準にして設定
 ※商業機能のうち、宿泊施設は算定対象外

- 京都駅など一部の駅周辺のエリアを除き、都市機能の集積の傾向は特段見られず、床面積が減少しているエリアも多い。
- 特に竹田駅周辺においては、駅至近でありながら土地利用が低調なエリアが目立つ。

■全建物用途の床面積 (2021(R3))



■全建物用途の床面積の増減 (2001(H13)～2021(R3))



※固定資産課税台帳情報を基に本市作成
※町単位における1ha当たりの床面積を凡例に沿って表示

京都市や都市計画に関連する動向

令和 4 年 3 月

京都市 都市計画局 都市計画課

< 目次 >

【定住人口】	
・人口100万人以上都市のD I D人口密度（S35～H27）	5
・京都市の人口の推移と推計（S40～R27）	6
・京都市の人口推移と推計（人口ピラミッドH2～R27）	7
・行政区別の人口の推移（S30～H27）	8
・人口集中地区，行政区別の人口増減（H27→R2）	9
・人口推移と推計《人口ピラミッド・行政区別》（H2→R27）	10
・行政区別の社会動態の推移（H24→R3）	11
・社会動態《東京都，近隣市町への転出超過》（R3）	12
・社会動態《就職，結婚・子育て世代の転出超過》（R3）	13
・社会動態《年代別》（R3）	14
《転入・転出先エリア図（凡例）》	15
《年代別（15～19歳）・男女別》（R3）	16
《年代別（20～29歳）・男女別》（R3）	17
・主な私立大学の就職地域の比率（R1）	18
・社会動態《年代別（30～39歳）・男女別》（R3）	19
《年代別（30～39歳）・男女別・区別・転出》（R3）	20
《20・30代・周辺市町別》（R3）	21
《外国人》（R3）	22
・周辺市町への社会動態と住宅開発動向（H21～H25）	23
（H26～H30）	24
【住環境】	
・住宅建築の年代別状況	25
・各行政区における住宅建築の年代別状況	26
・種類別の空き家数	27
・空き家率と空き家数の推移《行政区別》（H25→H30）	28
・空き家数，空き家率，賃貸率，高齢化率《行政区別》（H30）	29
・持ち家・賃貸に居住する世帯の割合（H27）	30

【住環境】	
・日常生活に必要な施設《医療・福祉》	31
《商業施設》	32
・マンションの住戸面積《周辺市比較》（H26～R1）	33
・マンションの平均価格（㎡単価）《周辺市比較》（H29→R1）	34
・住宅地の地価（㎡単価）《周辺市比較》（H30）	35
【商業・業務機能】	
・商業・業務機能施設の床面積増加率（H22→R2）	36
【昼夜間人口】	
・人口密度（H22），従業者の分布状況（H26）	37
・京都市への通勤・通学流入の推移（S55～H27）	38
・就業者人口《行政区別・男女別》（H27）	39
《行政区別・市内居住者の就業地比率》（H27）	40
《行政区別・市内就業者の居住地比率》（H27）	41
《年齢別・市内居住者の就業地比率》（H27）	42
・政令市比較《全人口》（H22→H27）	43
《就業者人口》（H22→H27）	44
《通学者人口》（H22→H27）	45
《その他》（H22→H27）	46
・周辺市町比較《全人口》（H22→H27）	47
《就業者人口》（H22→H27）	48
《通学者人口》（H22→H27）	49
《その他》（H22→H27）	50
・周辺市町村から4政令市への通勤・通学者数割合（H27）	51

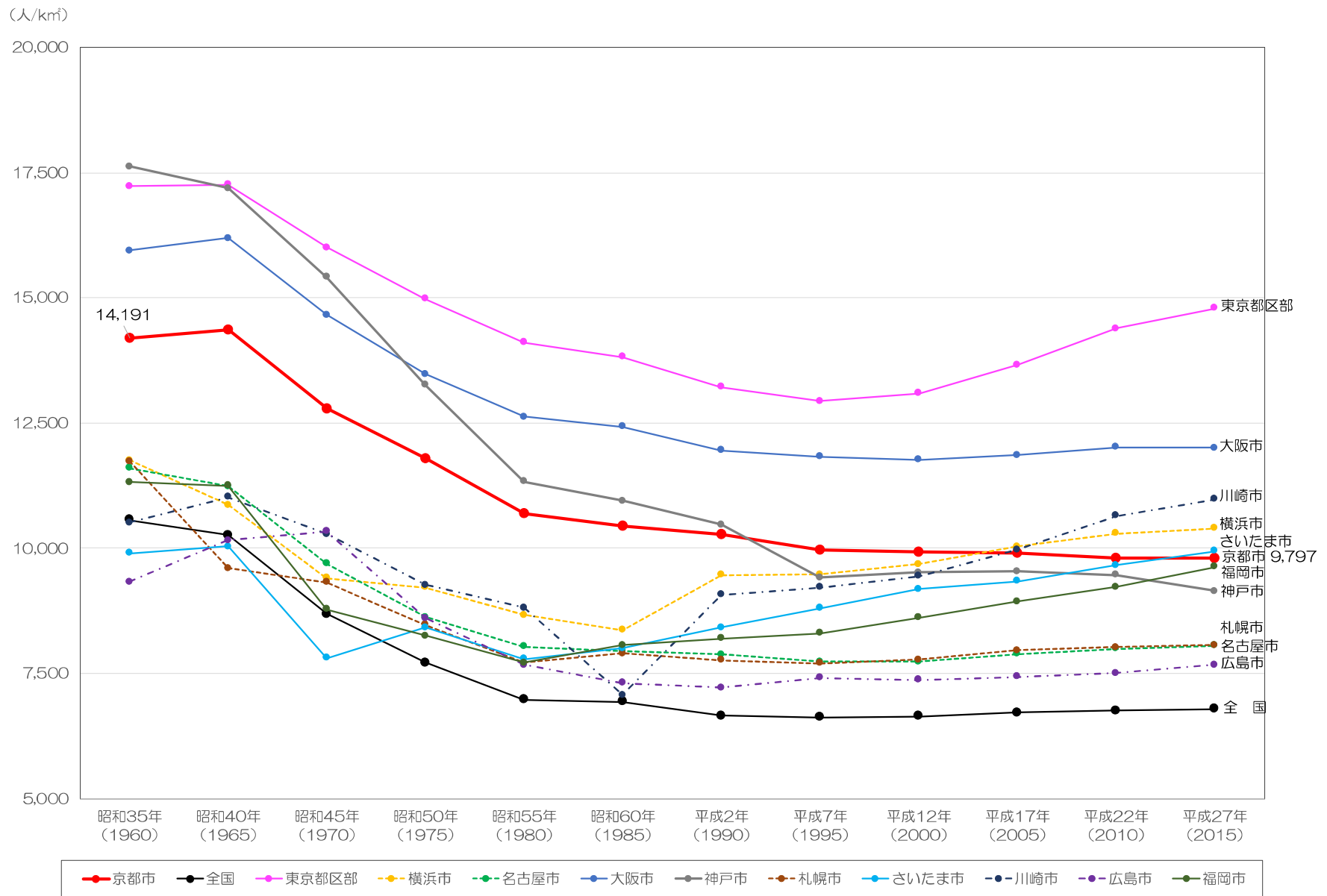
【産業・働く場】	
・市内総生産の構成比（京都市と政令市平均）	5 3
・市内総生産・一人当たりの市民所得《推移》《政令市比較》	5 4
・工場等の市外移転（規模・理由）	5 5
・市内に常住する従業者（15歳以上）の就業地の変化	5 6
・テナントビルの空室率と平均賃料の推移	5 7
・クリエイティブ産業の定義	5 8
・クリエイティブ産業の事業数《政令市比較》(H28)	5 9
《ファッション業・行政区別》(H28)	6 0
・新しい産業の形態	6 1
・新しい産業の立地状況	6 2
・コワーキングスペースの事例《京町家・目的特化》	6 3
《子育て・周辺部》	6 4
・スタートアップ企業・グローバルニッチトップ企業の概要	6 5
・コンテンツ産業の概要	6 6

【大学・観光・文化・公共交通】	
・大学・短期大学の立地状況	6 7
・学生数の推移，留学生数の推移	6 8
・観光客数の推移	6 9
・交流人口・観光客の訪問先（上位25位）	7 0
・宿泊施設の立地状況	7 1
・世界文化遺産，京町家の分布状況	7 2
・寺社の分布状況	7 3
・公共交通の利用状況	7 4
・公共交通のネットワーク状況	7 5
（参考）・他都市との比較	7 6

【都市圏・他都市】	
・人口，産業《大都市比較》	7 7
・人口100万人当たりの用途地域面積《政令市比較》	7 8
・物流施設の立地状況《南山城地域》（H22～R2）	7 9

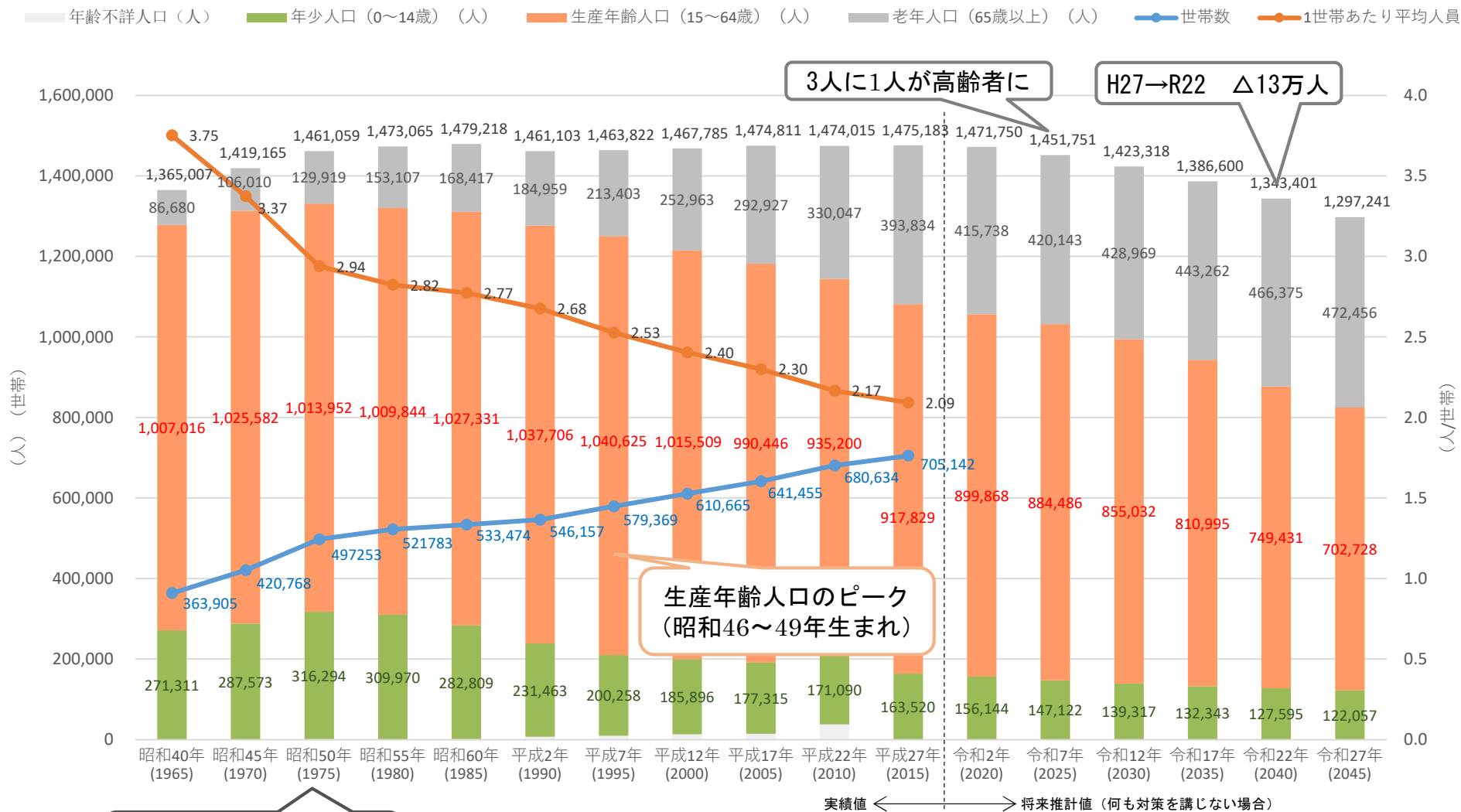
【参考】	
・日本の都市特性評価（R3）	8 0
・新型コロナウイルス感染症の影響（令和3年11月内閣府調査）	8 1
・生産緑地の指定状況	8 5
・細街路の分布状況	8 6

【定住人口】人口100万人以上都市のDID人口密度(S35~H27) 1960~2015



【定住人口】京都市の人口の推移と推計（S40～R27 1965～2045）

○本市の人口は、平成27年まで147万人前後でほぼ横ばいだが、以降は減少に転じ、令和22年までには約13万人減少すると推計されている。

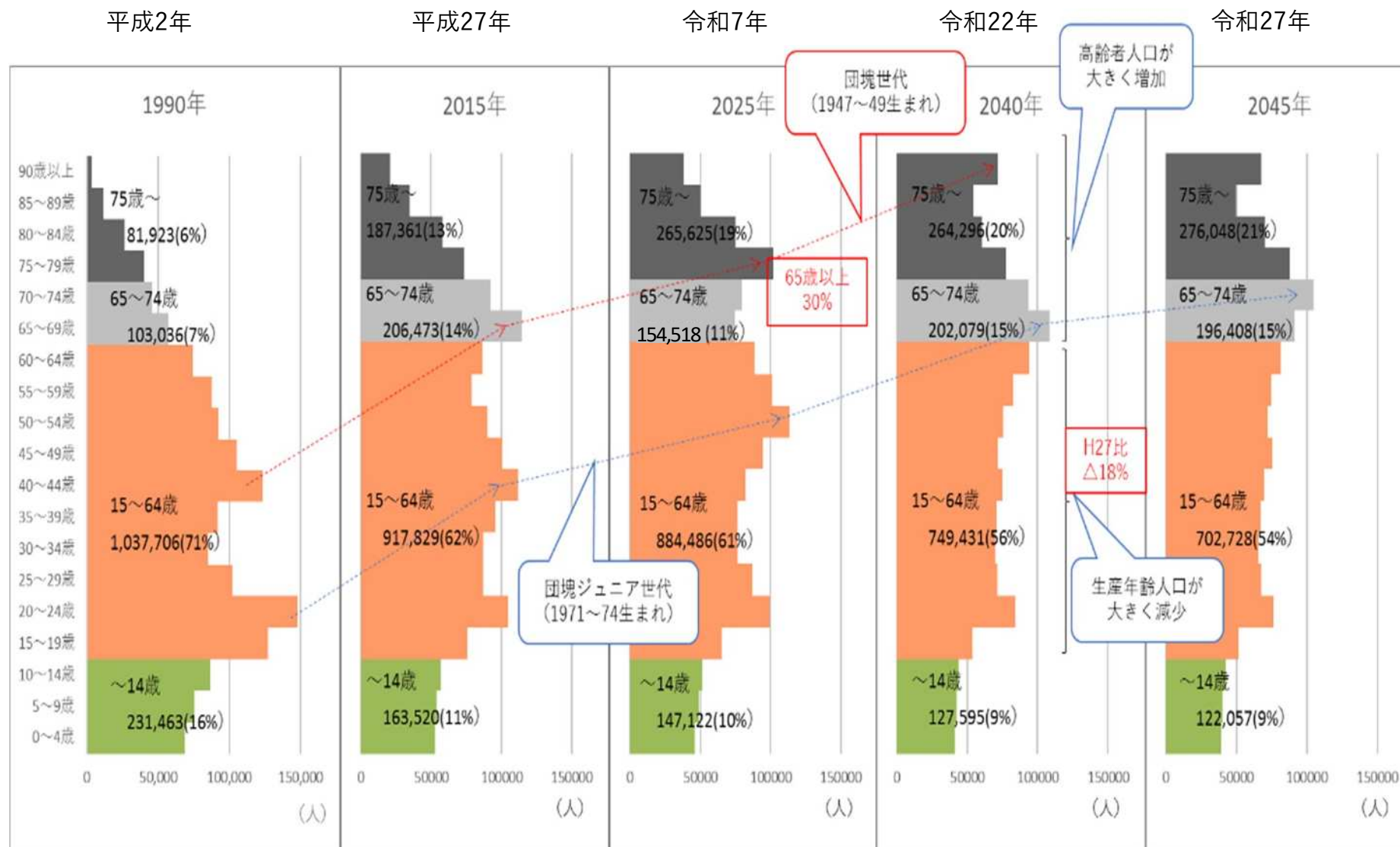


年少人口のピーク
（昭和46～49年生まれ）

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

【定住人口】京都市の人口推移と推計(人口ピラミッド $H2 \sim R27$ 1990~2045)

○令和7年には、3人に1人が高齢者となる見込み。令和22年には、生産年齢人口が平成27年比マイナス18%となる見込み。

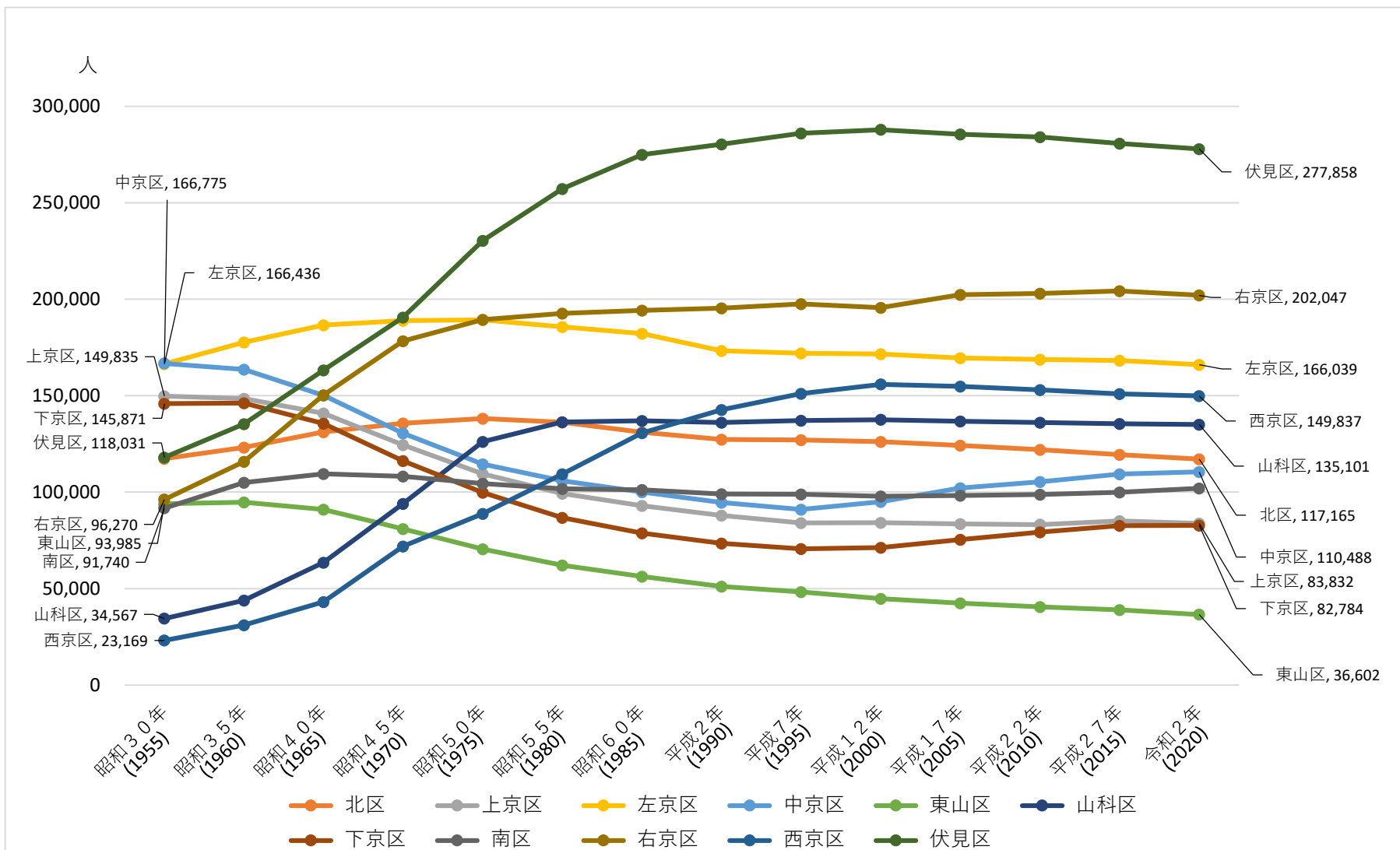


資料) 総務省「国勢調査(平成2年, 平成27年)」

国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年3月推計)」(令和7年, 令和22年, 令和27年)

【定住人口】行政区別の人口の推移（S30～R2）

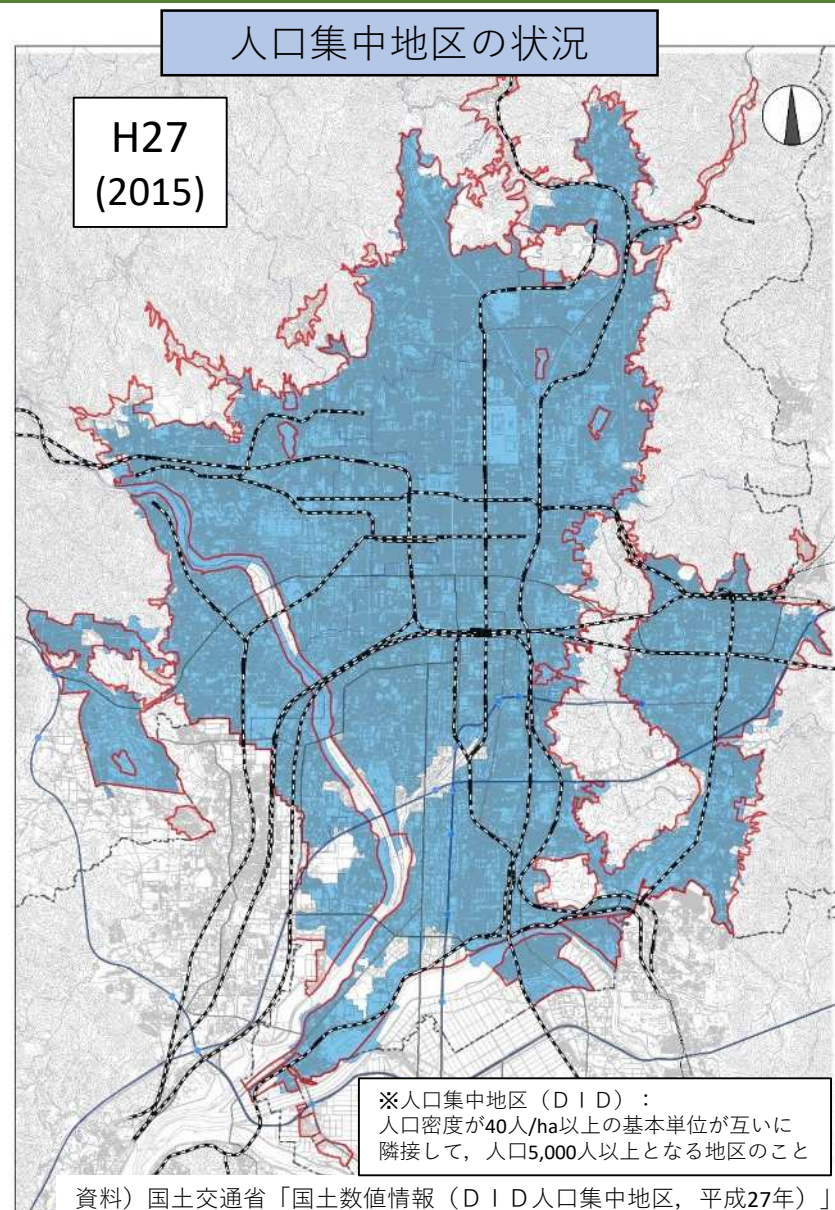
○ニュータウン開発が行われた西京，伏見区では，人口が急増。一方，上京，中京，東山，下京区は，昭和30年当時の半数程度の人口となっている。



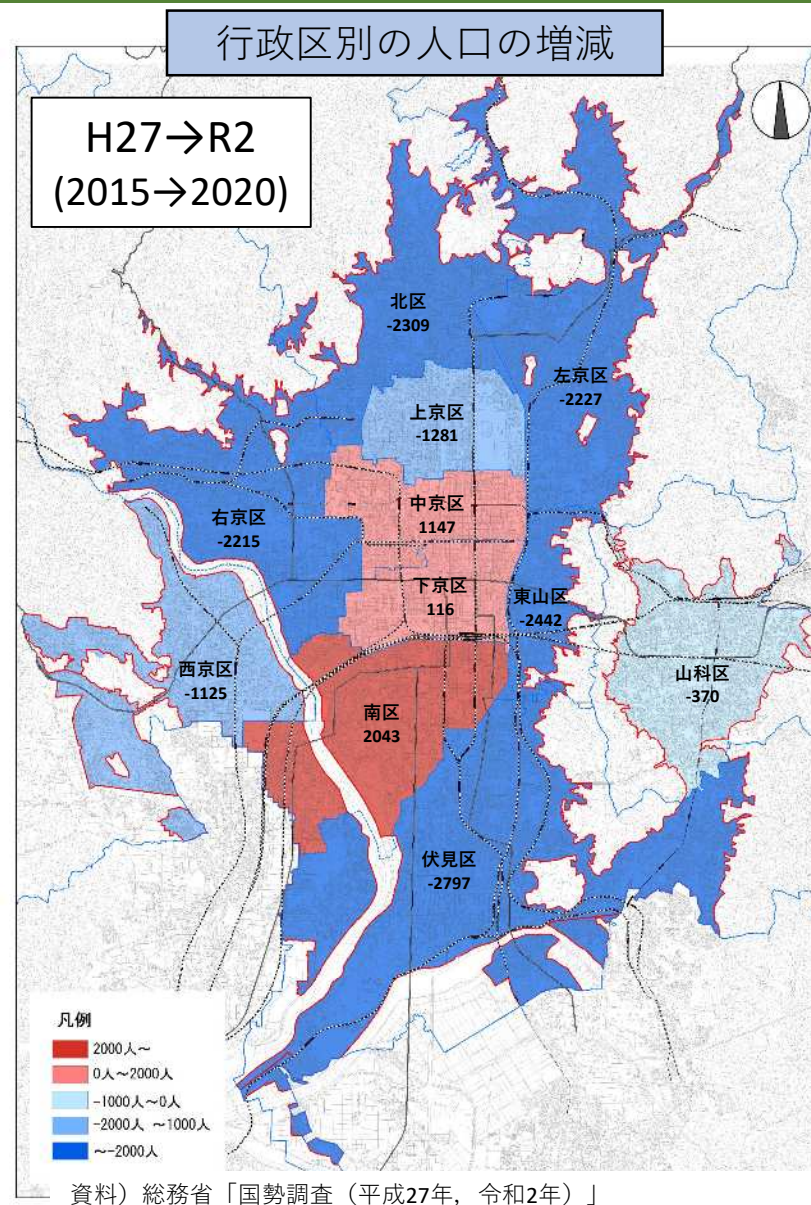
※東山，山科，右京，西京区の昭和50年までの数値は，分区当時の区域内の国勢統計区の値を掲載
右京区の平成17年からの数値は，京北地域を含んだ値を掲載

資料）総務省「国勢調査（令和2年）」

【定住人口】人口集中地区，行政区別の人口増減（H27→R2 2015→2020）



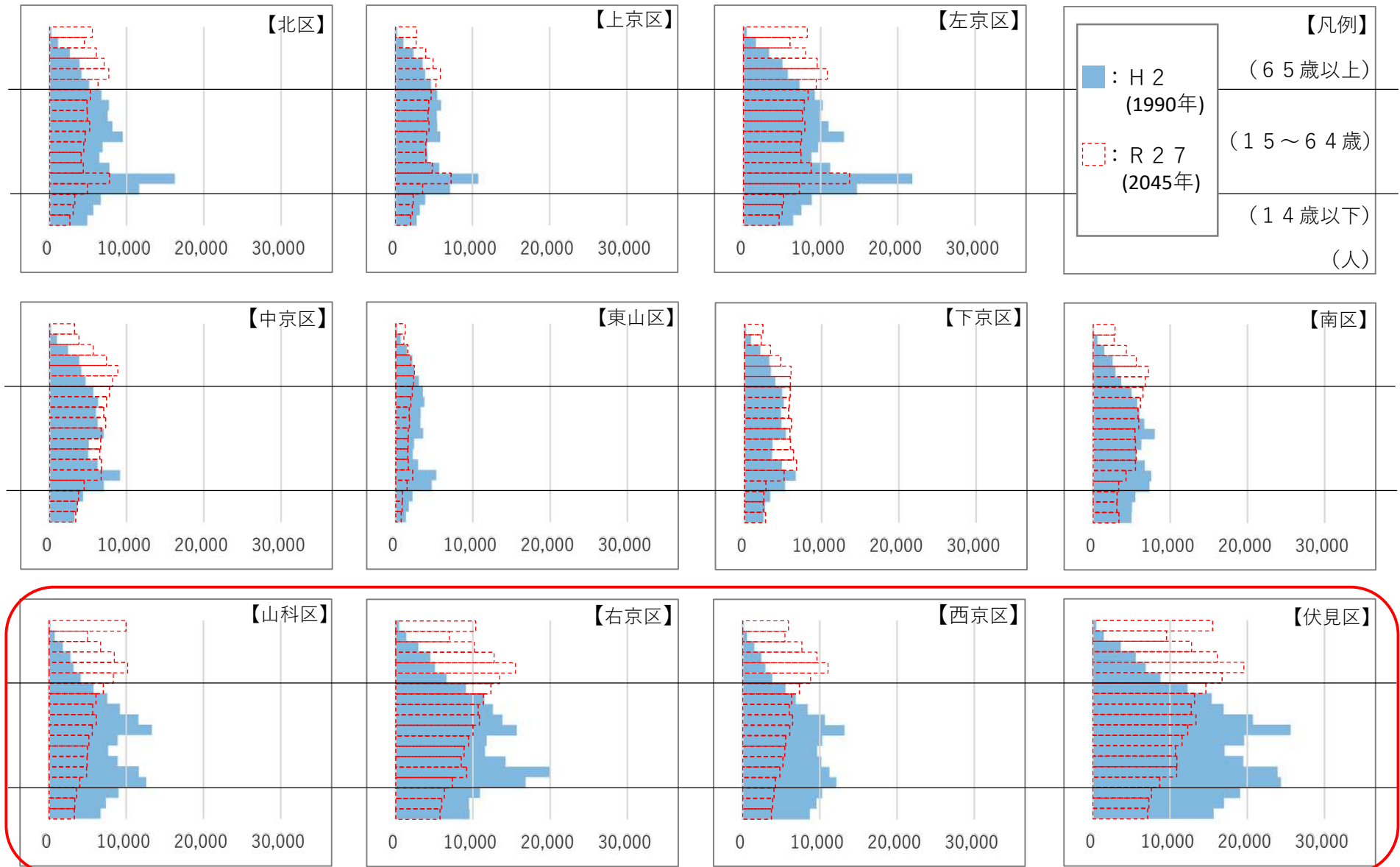
人口集中地区は，市街化区域とほぼ同じ
人口密度も約98人/haと高い



市内中心部では人口が増加
周辺部では減少

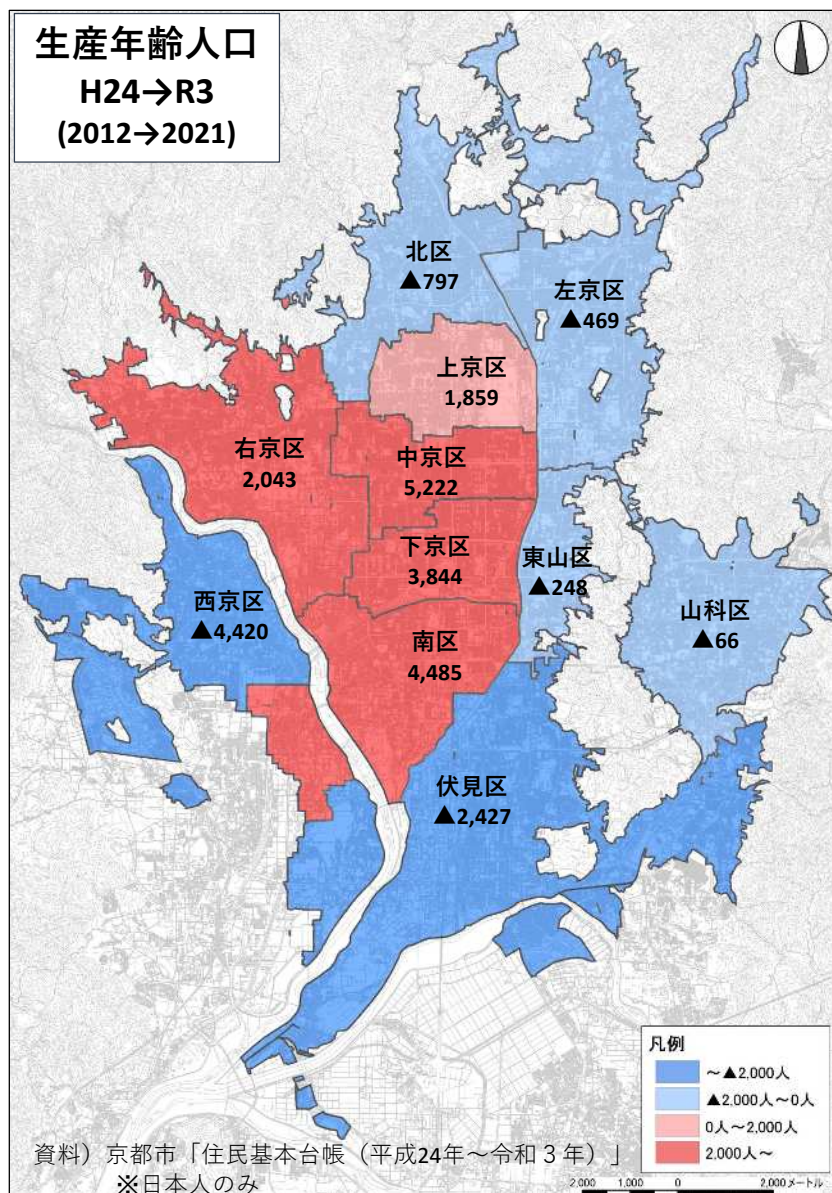
【定住人口】人口推移と推計《人口ピラミッド・行政区別》(H2→R27 1990→2045)

○周辺部の人口減少，少子高齢化が著しく進展すると推計される。

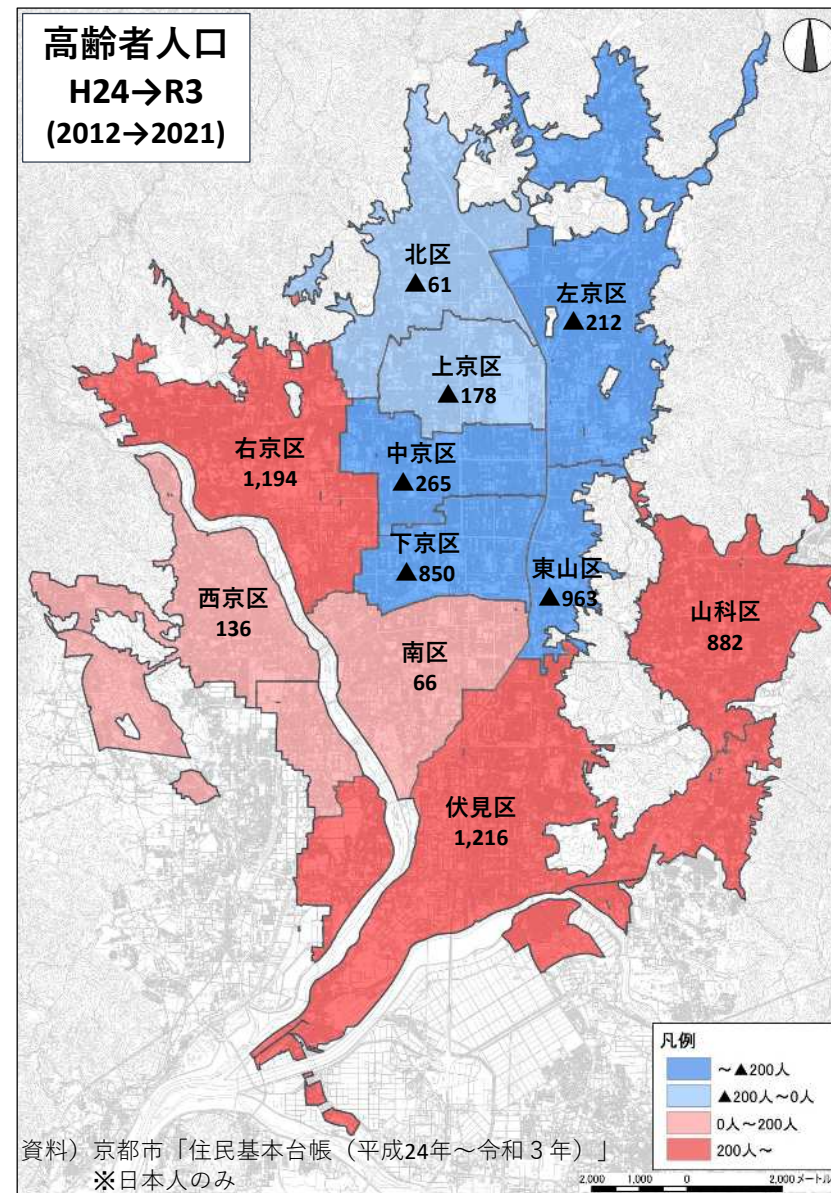


資料) 総務省「国勢調査(平成2年)」, 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(令和27年)」

【定住人口】行政区別の社会動態の推移 (H24→R3 2012→2021)



市内中心部では生産年齢人口が転入超過
 周辺部では転出超過

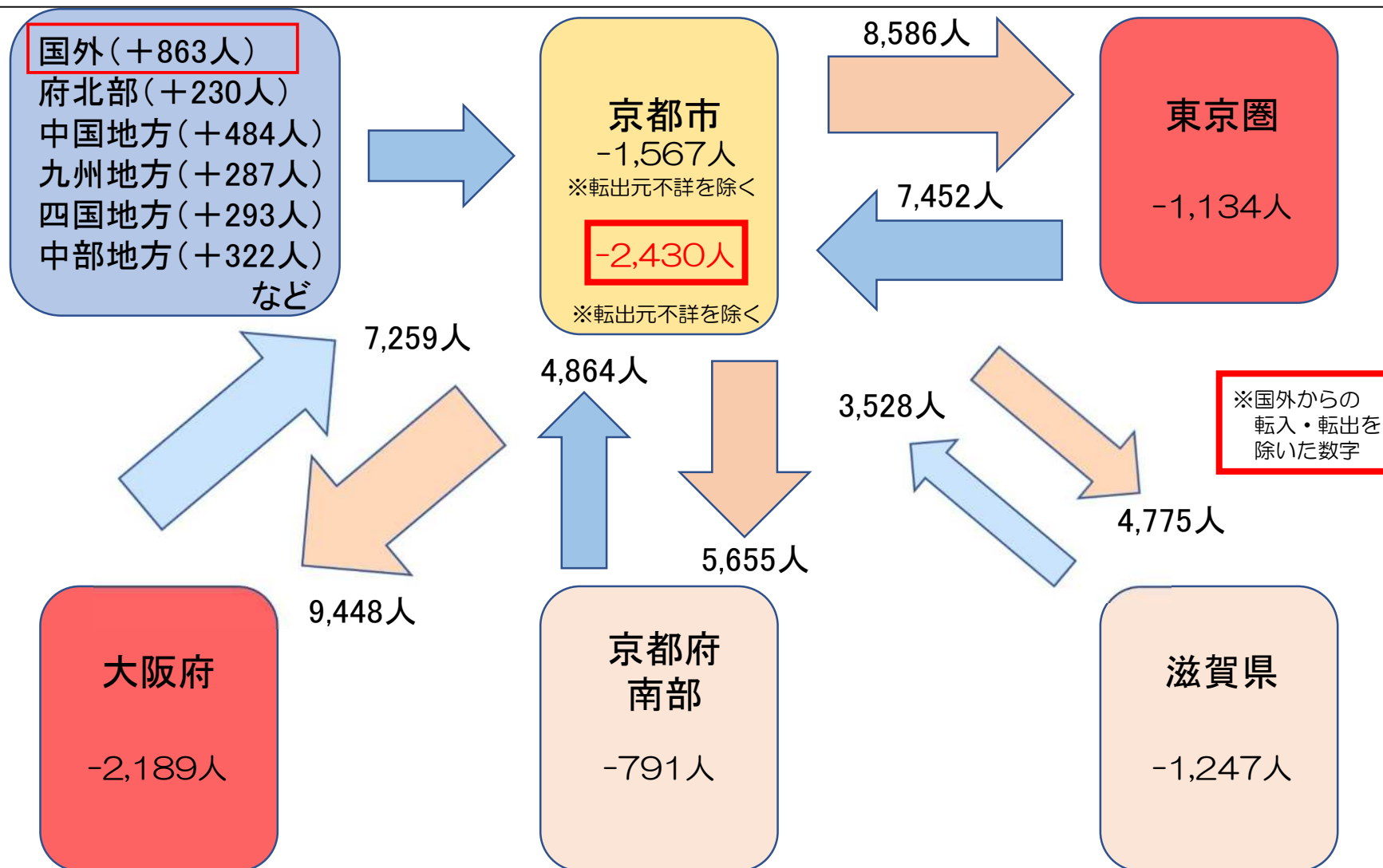


高齢者人口は周辺部で転入超過
 北部・中心部では転出超過

【定住人口】社会動態《東京都，近隣市町への転出超過》(^{R3}2021)

【本市と他都市との転入・転出の状況（令和3年）】

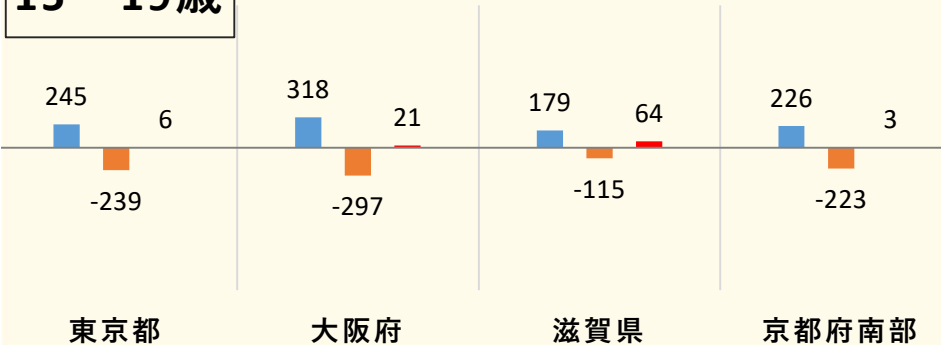
- 国外からの転入が大幅減少したことにより，本市全体で転出超過
- 東京圏，大阪府，府南部，滋賀県に対して転出超過



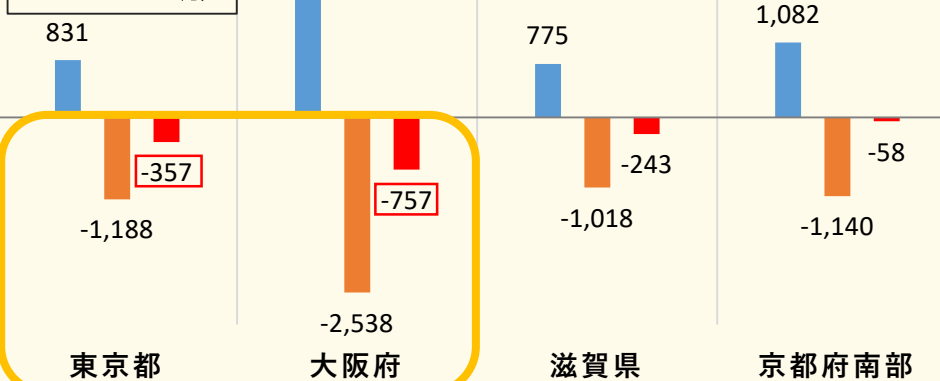
【定住人口】社会動態《就職，結婚・子育て世代の転出超過》(R3 2021)

15～19歳

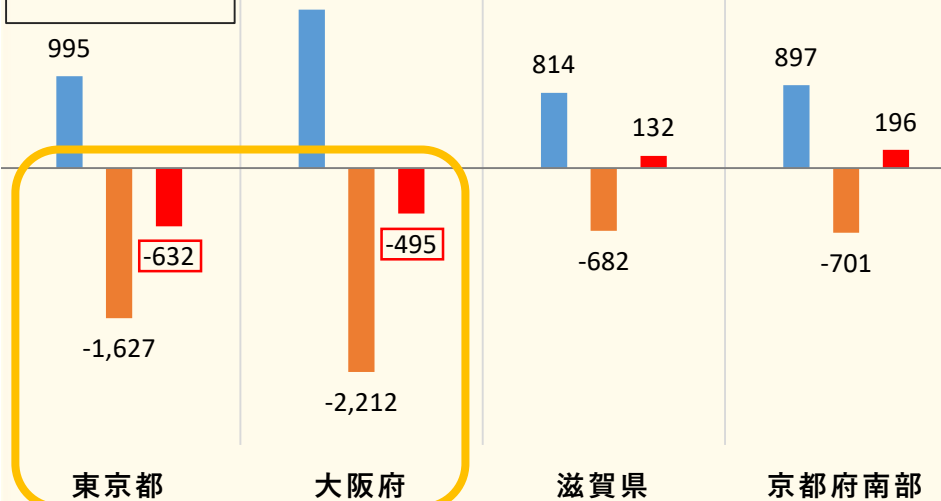
■ 転入 ■ 転出 ■ 増減



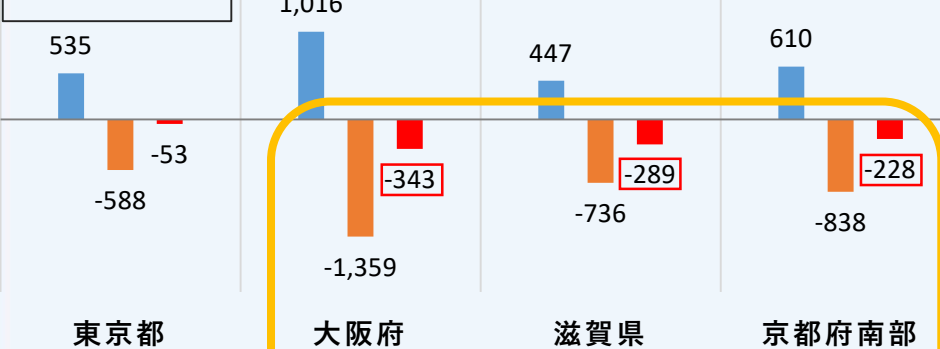
25～29歳



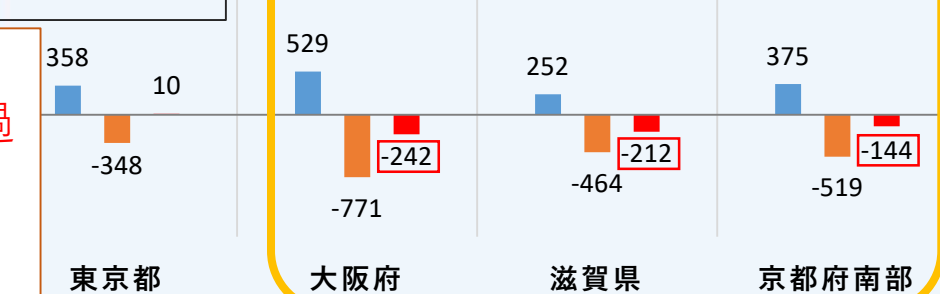
20～24歳



30～34歳



35～39歳



20代

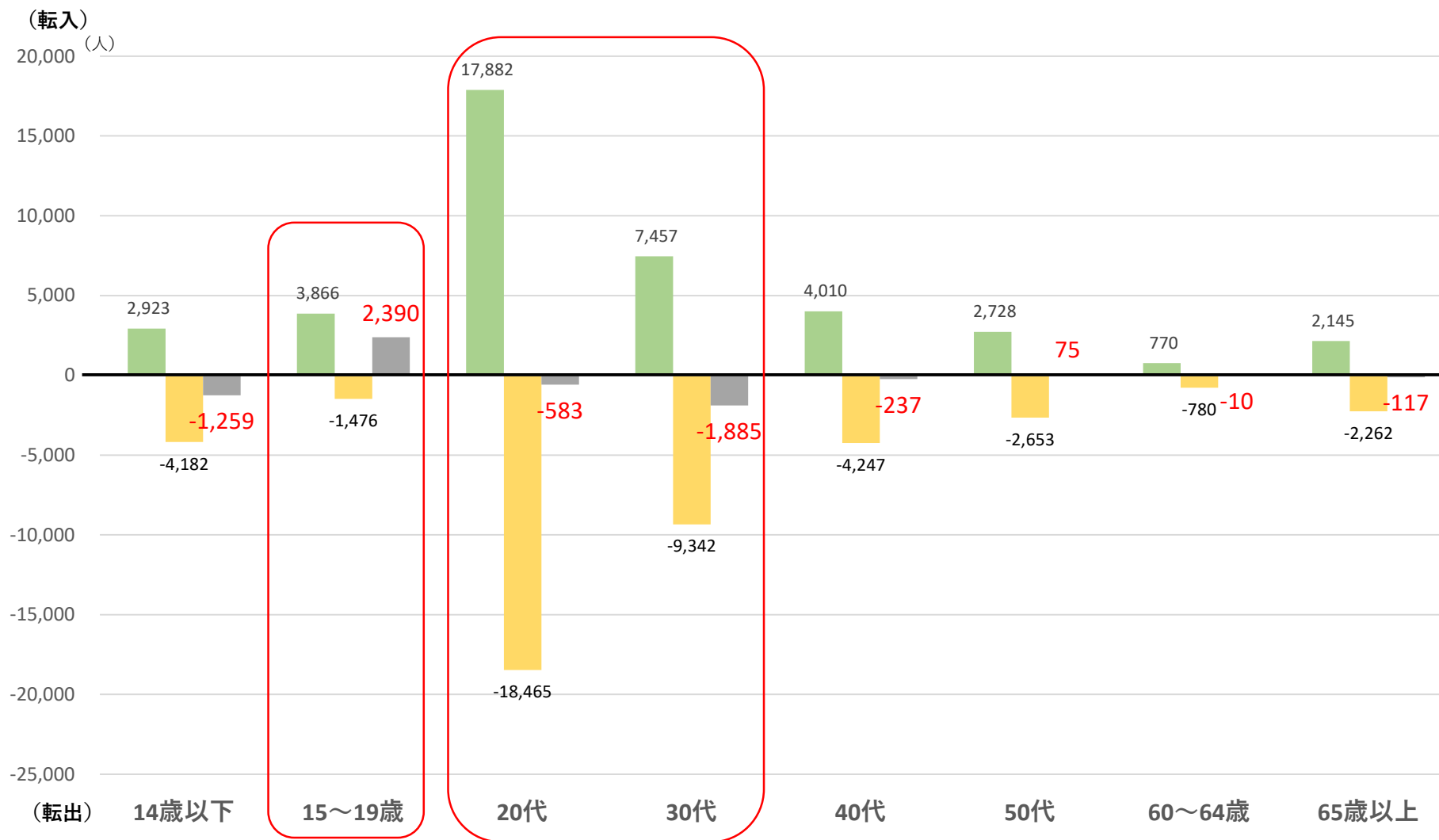
就職時などに、東京都，大阪府へ転出超過

30代

子育て，住宅購入時などに，
大阪府，滋賀県，京都府南部へ転出超過

【定住人口】社会動態《年代別》(^{R3}2021)

- 大学入学期にあたる，15～19歳が転入している。
- 就職・子育て・住宅購入期にあたる，20代・30代が転出している。

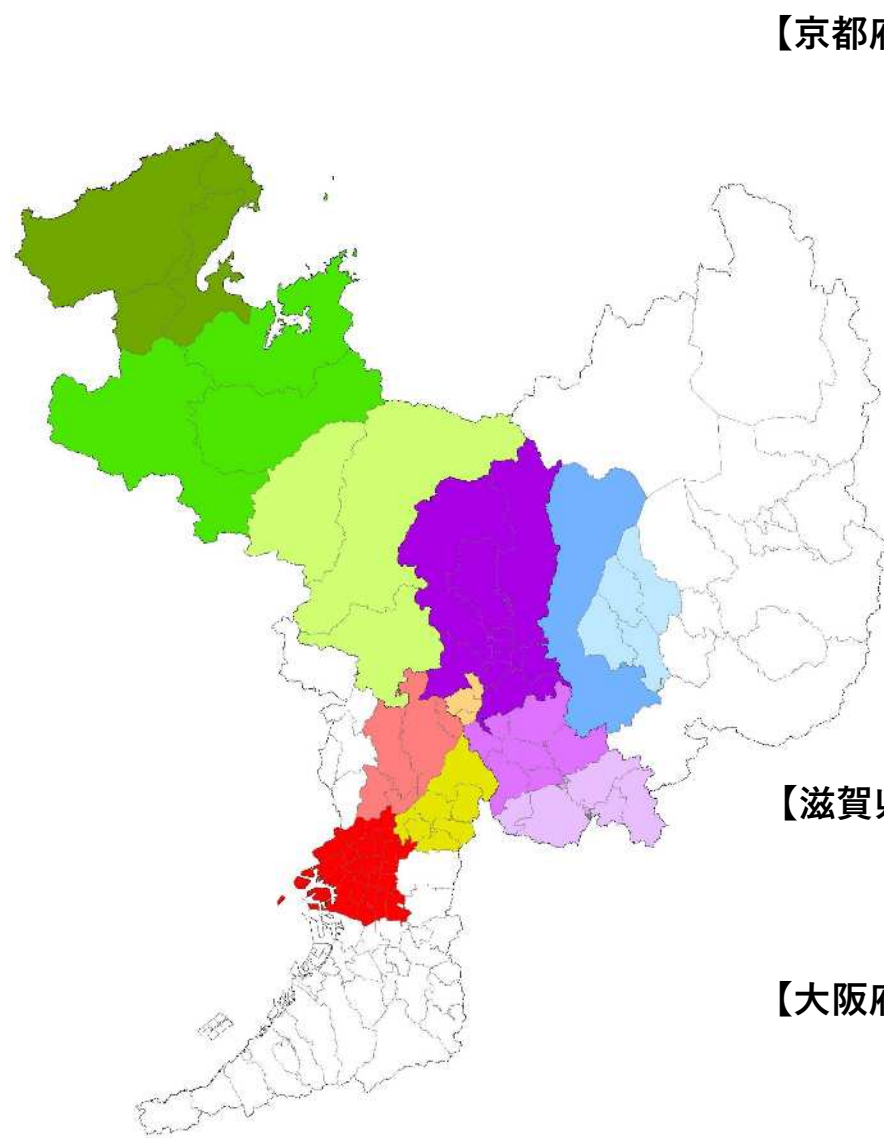


※日本人のみ 市内移動を除く。

■ 転入 ■ 転出 ■ 増減

資料) 京都市「住民基本台帳(令和3年)」
※令和2年10月～令和3年9月末の年計

【定住人口】社会動態《転入・転出先エリア図（凡例）》



【京都府】

京都市

乙訓地域：

向日市，長岡京市，乙訓郡（大山崎町）

南山城地域：

宇治市，城陽市，八幡市，京田辺市，
久世郡（久御山町），綴喜郡（井手町，宇治田原町）

相楽地域：

木津川市，相楽郡（笠置町，和束町，精華町，南山城村）

南丹地域：

亀岡市，南丹市，船井郡（京丹波町）

中丹地域：

福知山市，舞鶴市，綾部市

丹後地域：

宮津市，京丹後市，与謝郡（伊根町，与謝野町）

【滋賀県】

大津市

湖南地域：

草津市，守山市，栗東市，野洲市

【大阪府】

大阪市

三島地域：

吹田市，高槻市，茨木市，摂津市，島本町

北河内地域：

守口市，枚方市，寝屋川市，大東市，門真市，
四條畷市，交野市

【定住人口】社会動態《年代別（15～19歳）・男女別》（^{R3}2021）

○大学入学を機に、様々な都道府県から転入している。

【男性】

	転入	転出
1位	大阪府(145)	大阪府(105)
2位	兵庫県(140)	南山城地域(81)
3位	東京都(115)	東京都(80)
4位	愛知県(98)	滋賀県(56)
5位	南山城地域(87)	中丹地域(39)
6位	福岡県(87)※同位	神奈川県(37)
7位	広島県(86)	兵庫県(35)
8位	滋賀県(72)	奈良県(28)
9位	静岡県(70)	乙訓地域(25)
10位	北海道(68)	南丹地域(23)

【女性】

	転入	転出
1位	大阪府(118)	大阪府(118)
2位	滋賀県(99)	東京都(69)
3位	愛知県(96)	南山城地域(68)
4位	南山城地域(83)	滋賀県(49)
5位	兵庫県(80)	兵庫県(30)
6位	福岡県(77)	奈良県(23)
7位	静岡県(74)	乙訓地域(22)
8位	東京都(67)	千葉県(19)
9位	広島県(65)	神奈川県(17)※同位
10位	北海道(49)	国外(17)※同位

※日本人のみ 市内移動を除く。

※（ ）内は、人数を示す。

資料）京都市「住民基本台帳（令和3年）」

※令和2年10月～令和3年9月末の年計

【定住人口】社会動態《年代別(20～29歳)・男女別》(^{R3}2021)

○就職を機に、東京都・大阪府等に転出している。

【男性】

	転入	転出
1位	大阪府(1429)	大阪府(1877)
2位	滋賀県(679)	東京都(1292)
3位	兵庫県(666)	滋賀県(745)
4位	東京都(644)	兵庫県(579)
5位	南山城地域(599)	南山城地域(469)
6位	愛知県(363)	神奈川県(450)
7位	神奈川県(289)	愛知県(387)
8位	乙訓地域(270)	乙訓地域(344)
9位	奈良県(232)	千葉県(223)
10位	南丹地域(219)	埼玉県(205)

【女性】

	転入	転出
1位	大阪府(1544)	大阪府(2132)
2位	滋賀県(826)	東京都(1100)
3位	兵庫県(684)	滋賀県(818)
4位	南山城地域(583)	兵庫県(563)
5位	東京都(519)	南山城地域(488)
6位	愛知県(317)	神奈川県(349)
7位	乙訓地域(271)	乙訓地域(319)
8位	南丹地域(249)	愛知県(315)
9位	奈良県(246)	千葉県(205)
10位	中丹地域(226)	福岡県(194)

※日本人のみ 市内移動を除く。

※ () 内は、人数を示す。

資料) 京都市「住民基本台帳(令和3年)」

※令和2年10月～令和3年9月末の年計

【定住人口】主な私立大学の就職地域の比率（^{R1}₂₀₁₉）

○東京圏・大阪府に就職している比率が高い。

大学名	就職先の都道府県別の比率						
	京都府	東京圏	愛知県	大阪府	滋賀県	兵庫県	その他
同志社大学	7.7%	50.0%	4.1%	20.7%	1.1%	3.6%	12.8%
立命館大学	9.6%	45.4%	5.0%	18.7%	2.4%	2.5%	16.5%
京都外国語短期大学	14.0%	39.5%	0.0%	25.6%	0.0%	11.6%	9.3%
同志社女子大学	14.6%	23.9%	2.5%	36.0%	3.1%	5.4%	14.6%
京都外国語大学	14.9%	37.0%	3.4%	25.5%	1.4%	4.3%	13.5%
龍谷大学	17.5%	31.5%	3.0%	25.4%	5.3%	3.5%	13.8%
京都産業大学	17.7%	33.1%	3.3%	22.7%	3.2%	4.7%	15.3%
京都ノートルダム女子大学	24.4%	29.5%	4.1%	20.7%	9.7%	1.4%	10.1%
京都橘大学	24.9%	15.5%	2.2%	19.4%	18.6%	4.0%	15.5%
京都華頂大学	27.8%	18.6%	2.1%	17.5%	17.5%	2.1%	14.4%
佛教大学	29.2%	18.5%	2.2%	23.7%	8.6%	4.7%	13.0%
京都光華女子大学短期大学部	31.5%	20.2%	3.4%	13.5%	14.6%	5.6%	11.2%
京都光華女子大学	33.1%	16.5%	1.7%	25.3%	11.3%	2.5%	9.6%
池坊短期大学	33.3%	27.6%	0.6%	16.7%	12.2%	2.6%	7.1%
龍谷大学短期大学部	42.9%	3.8%	0.0%	23.7%	12.2%	2.6%	14.7%
大谷大学	43.6%	7.0%	1.0%	21.5%	9.2%	2.8%	14.9%
華頂短期大学	45.1%	2.8%	2.1%	14.8%	29.6%	0.7%	4.9%
【全体】	15.3%	36.7%	3.6%	22.2%	4.3%	3.5%	14.3%

※東京圏：東京都，神奈川県，埼玉県，千葉県

※令和2年5月1日現在の就職先所在地（都道府県）別

資料）独立行政法人大学改革支援・学位授与機構「大学ポートレート」
の公表情報を基に本市作成

【定住人口】社会動態《年代別(30～39歳)・男女別》(R^3_{2021})

○大阪府・東京都・滋賀県・京都府（南山城・乙訓）等に転出している。

【男性】

	転入	転出
1位	大阪府(706)	大阪府(998)
2位	東京都(420)	滋賀県(574)
3位	滋賀県(367)	東京都(433)
4位	南山城地域(269)	南山城地域(360)
5位	兵庫県(262)	乙訓地域(276)
6位	乙訓地域(194)	兵庫県(262)
7位	愛知県(148)	国外(161)
8位	国外(143)	愛知県(159)
9位	神奈川県(126)	南丹地域(147)
10位	中丹地域(87)※同位 奈良県(87)※同位	神奈川県(129)

【女性】

	転入	転出
1位	大阪府(686)	大阪府(931)
2位	東京都(386)	滋賀県(570)
3位	滋賀県(307)	東京都(380)
4位	兵庫県(238)	南山城地域(330)
5位	南山城地域(237)	兵庫県(298)
6位	乙訓地域(150)	乙訓地域(218)
7位	国外(133)	国外(166)
8位	愛知県(118)	神奈川県(143)
9位	神奈川県(117)	南丹地域(123)※同位
10位	奈良県(87)	愛知県(123)※同位

※日本人のみ 市内移動を除く。

※（ ）内は、人数を示す。

資料) 京都市「住民基本台帳（令和3年）」

※令和2年10月～令和3年9月末の年計

【定住人口】社会動態《年代別(30～39歳)・男女別・区別・転出》($\overset{R3}{2021}$)

- 北部，都心部においては，大阪府・東京都・滋賀県に転出している。
○周辺部においては，滋賀県・京都府(南山城・乙訓)等，近接している地域への転出が目立つ。

【転出】	男 性			女 性		
	1 位	2 位	3 位	1 位	2 位	3 位
北 区	大阪府(60)	滋賀県(25)	東京都(23)	大阪府(41)	東京都(25)	滋賀県(23)
上京区	大阪府(56)	東京都(34)	滋賀県(18)	大阪府(53)	滋賀県(30)	東京都(18)
左京区	大阪府(90)	滋賀県(61)	東京都(54)	大阪府(71)	滋賀県(69)	東京都(61)
中京区	大阪府(105)	東京都(54)	滋賀県(41)	大阪府(100)	東京都(56)	滋賀県(49)
東山区	大阪府(23)	滋賀県(16)※同位	東京都(16)※同位	大阪府(29)	滋賀県(19)	東京都(15)
下京区	大阪府(99)	東京都(64)	滋賀県(43)	大阪府(91)	滋賀県(49)※同位	東京都(49)※同位
南 区	大阪府(110)	滋賀県(68)	乙訓地域(52)	大阪府(71)	滋賀県(54)	乙訓地域(44)
山科区	滋賀県(124)	大阪府(76)	東京都(30)	滋賀県(109)	大阪府(77)	東京都(30)
右京区	大阪府(108)	滋賀県(51)	乙訓地域(35)	大阪府(137)	滋賀県(42)	兵庫県(41)
西京区	大阪府(95)	乙訓地域(78)	東京都(43)	大阪府(104)	乙訓地域(52)	滋賀県(50)
伏見区	大阪府(176)	南山城地域(173)	滋賀県(85)	南山城地域(159)	大阪府(157)	滋賀県(76)

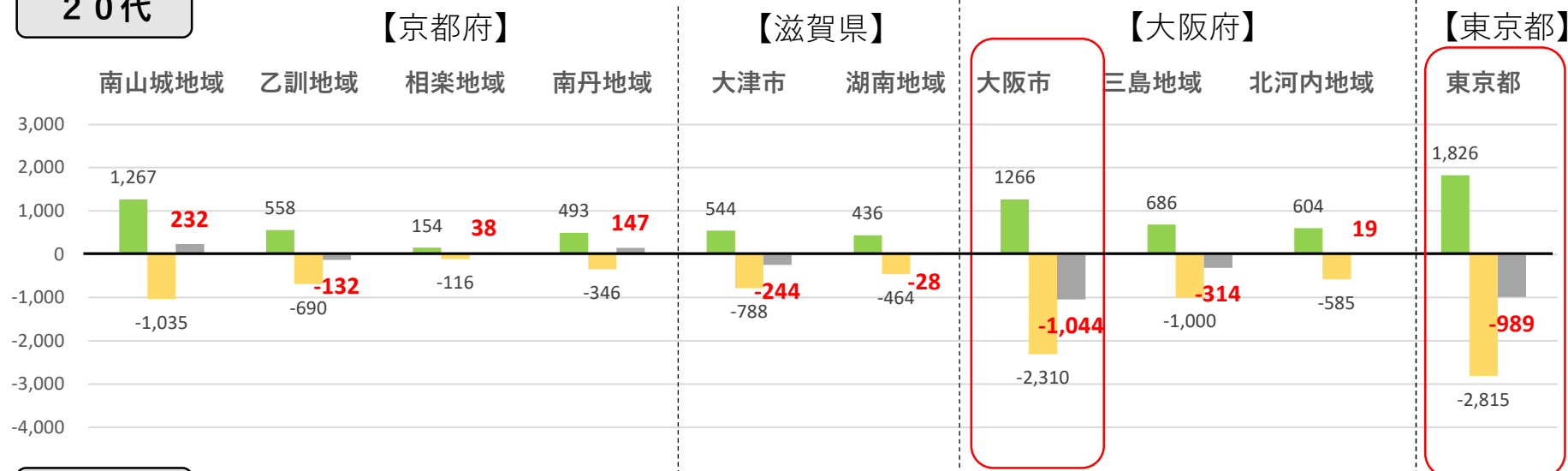
※日本人のみ 市内移動を除く。
※ () 内は，人数を示す。

資料) 京都市「住民基本台帳(令和3年)」
※令和2年10月～令和3年9月末の年計

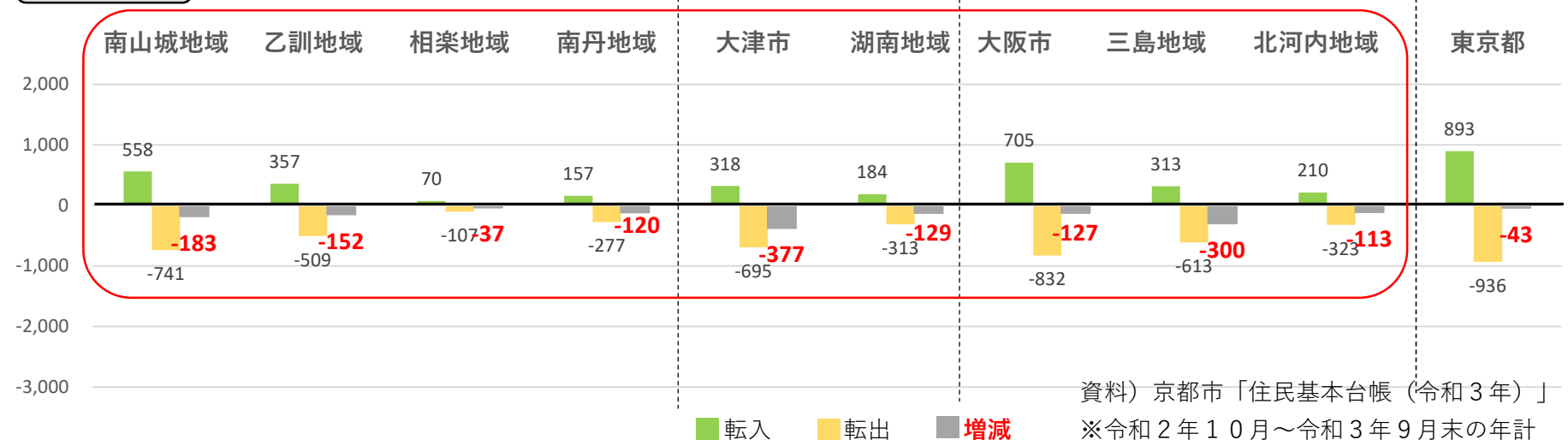
【定住人口】社会動態《20・30代・周辺市町別》($\overset{R3}{2021}$)

- 20代は、東京都・大阪市へ大きく転出超過である。
- 30代は、周辺市町へ全体的に転出超過である。

20代



30代

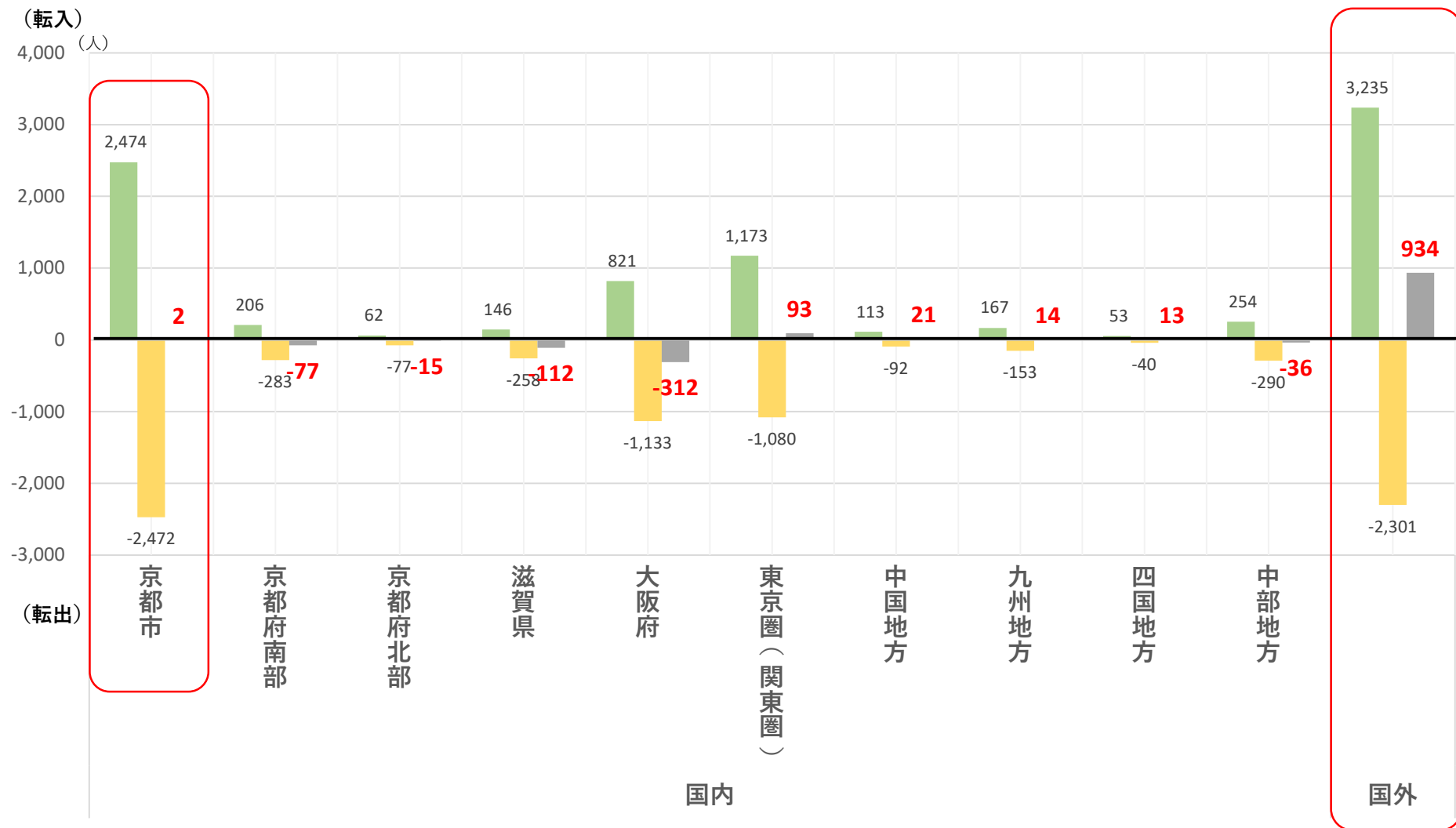


資料) 京都市「住民基本台帳(令和3年)」
※令和2年10月～令和3年9月末の年計

【定住人口】社会動態《外国人》(^{R3}2021)

○国外からは転入超過である。

○京都市内での転出入が多く、市内定住の傾向が見られる。

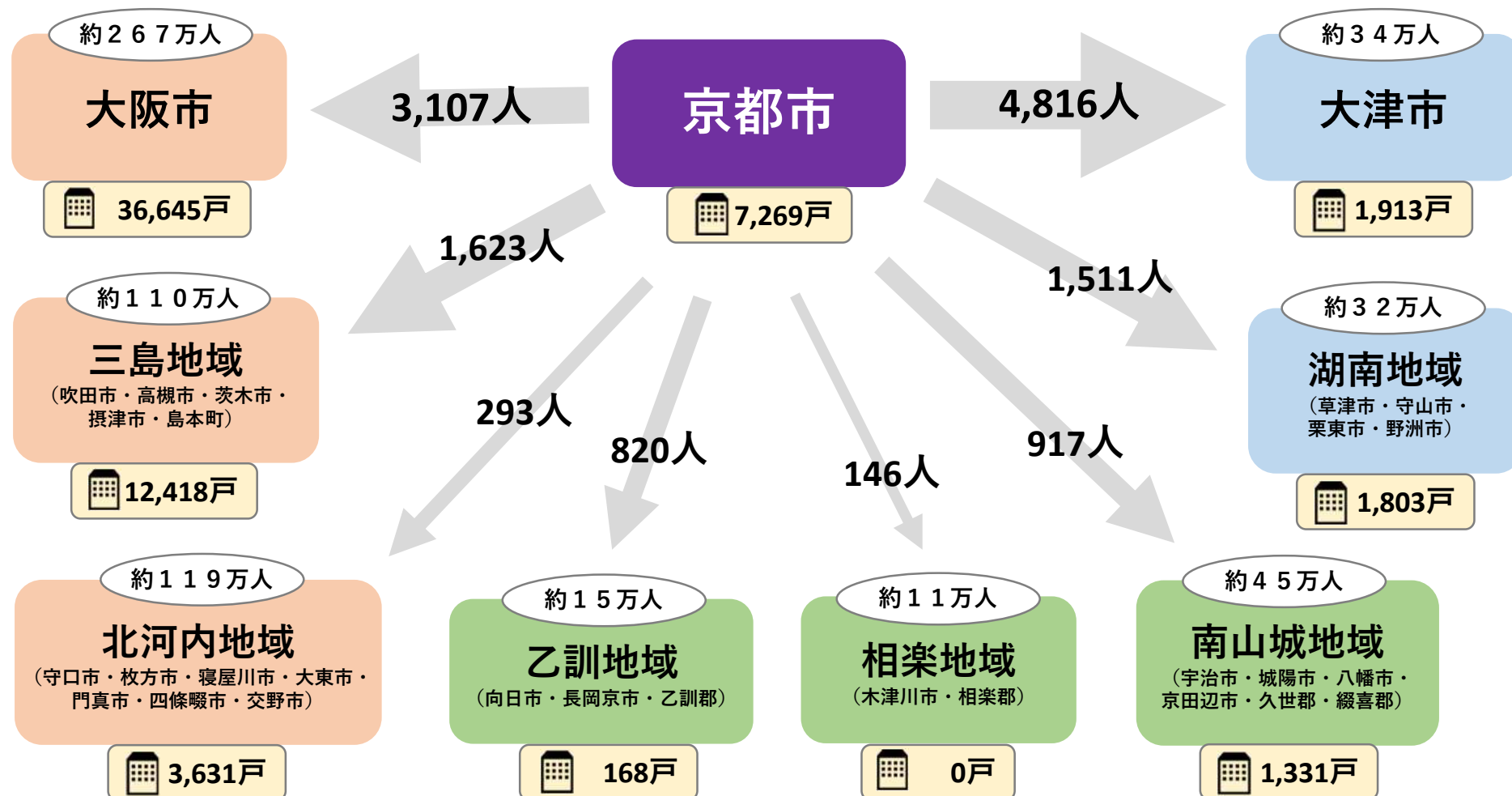


資料) 京都市「住民基本台帳(令和3年)」

※令和2年10月～令和3年9月末の年計

【定住人口】周辺市町への社会動態と住宅開発動向（H21→H25 2009→2013）

○マンション開発の旺盛な隣接地域等に対して，転出超過の傾向である。

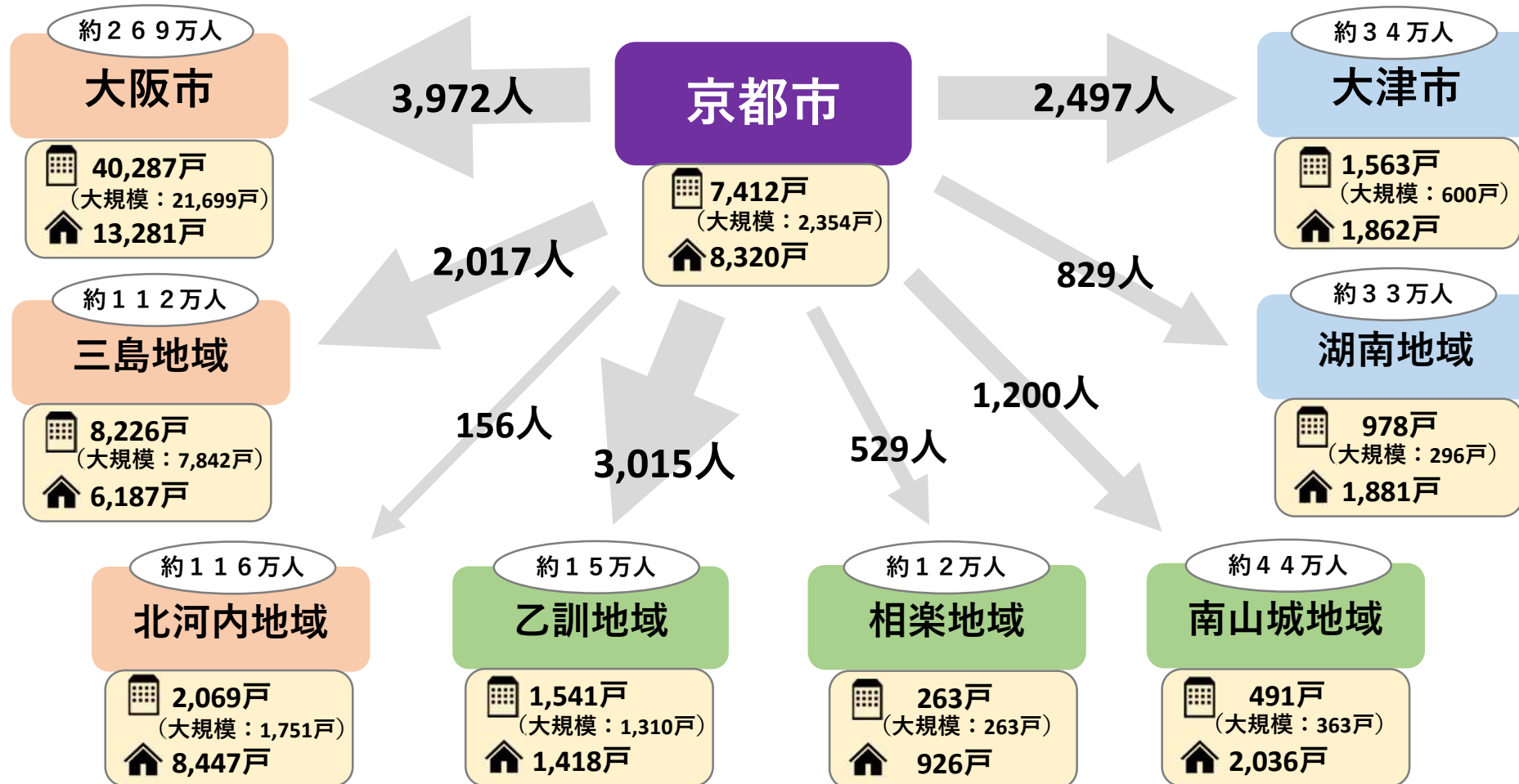


【凡例】 ← ： 転出超過 🏠 ： 当該年度に供給されたマンション戸数
 ○ ： 人口規模（総務省「国勢調査」（平成22年））

※社会動態：京都市「住民基本台帳（平成21～25年）※前年10月から当年9月末の年計」
 ※マンションの戸数：不動産経済研究所「全国マンション市場動向（2009～2013年）」の発売戸数

【定住人口】周辺市町への社会動態と住宅開発動向（H26→H30 2014→2018）

○マンション開発の旺盛な隣接地域等に対して，転出超過の傾向である。

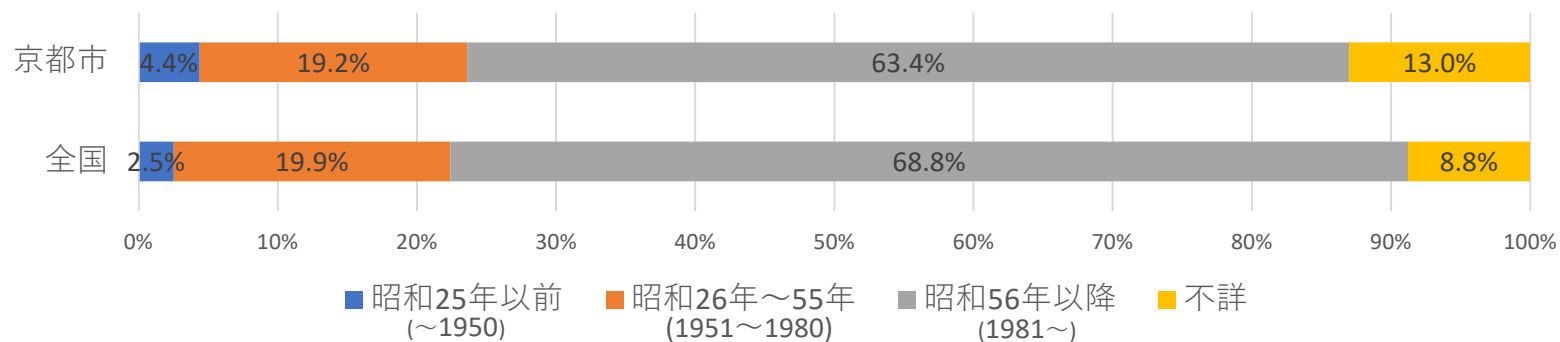
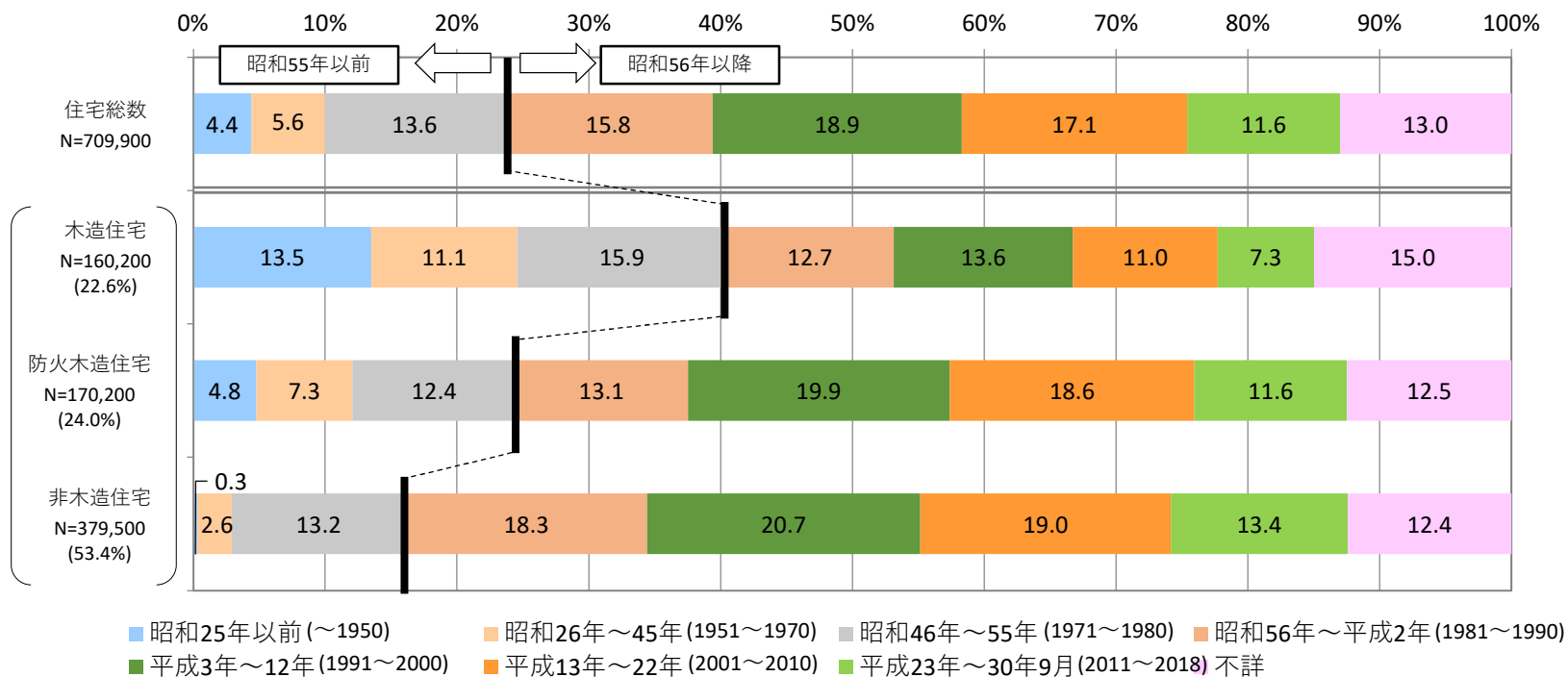


【凡例】 ←：転出超過 🏢：当該年度に供給されたマンション戸数（大規模：100戸以上のマンション）
 ○：人口規模（総務省「国勢調査」（平成27年）） 🏠：当該年度に供給された分譲住宅（戸建）

※社会動態：京都市「住民基本台帳（平成26～30年）※前年10月から当年9月末の年計」
 ※マンションの戸数：不動産経済研究所「全国マンション市場動向（2014～2018年）」の発売戸数
 ※大規模マンションの戸数：住友不動産販売のサイト「マンションライブラリー」に掲載されたマンションから算出
 ※分譲住宅（戸建）：国土交通省「住宅着工統計」の利用関係が《分譲住宅》のうち，構造が《木造》であるもの（乙訓郡，相楽郡，久世郡，綴喜郡，島本町を除く。）

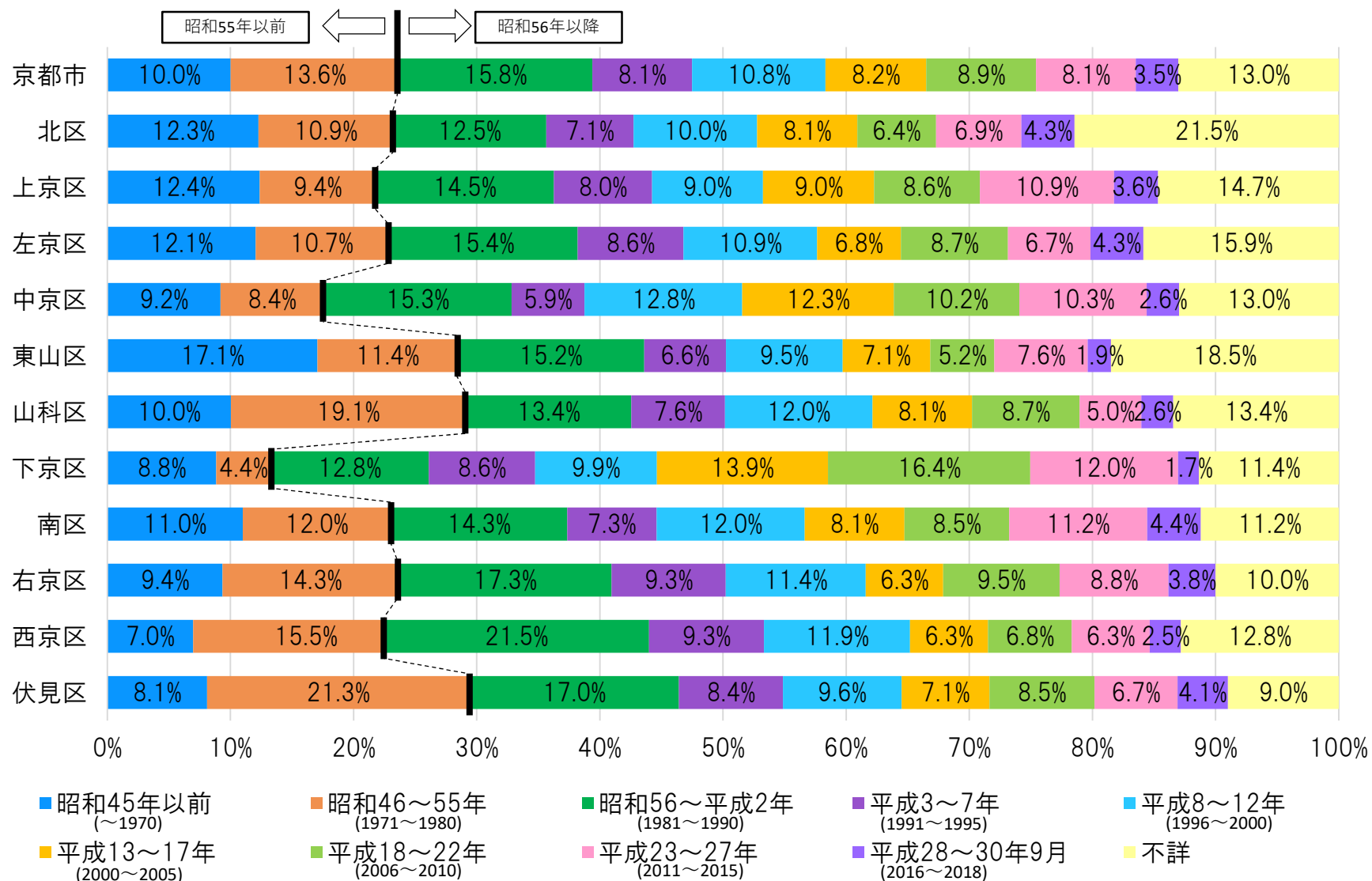
【住環境】 住宅建築の年代別状況

○市内の住宅の約**25%**は耐震基準が古い昭和**55**年以前に建築されている。



【住環境】各行政区における住宅建築の年代別状況

○耐震基準が古い昭和55年以前に建築されている住宅割合は、伏見区、山科区、東山区の順で高い。

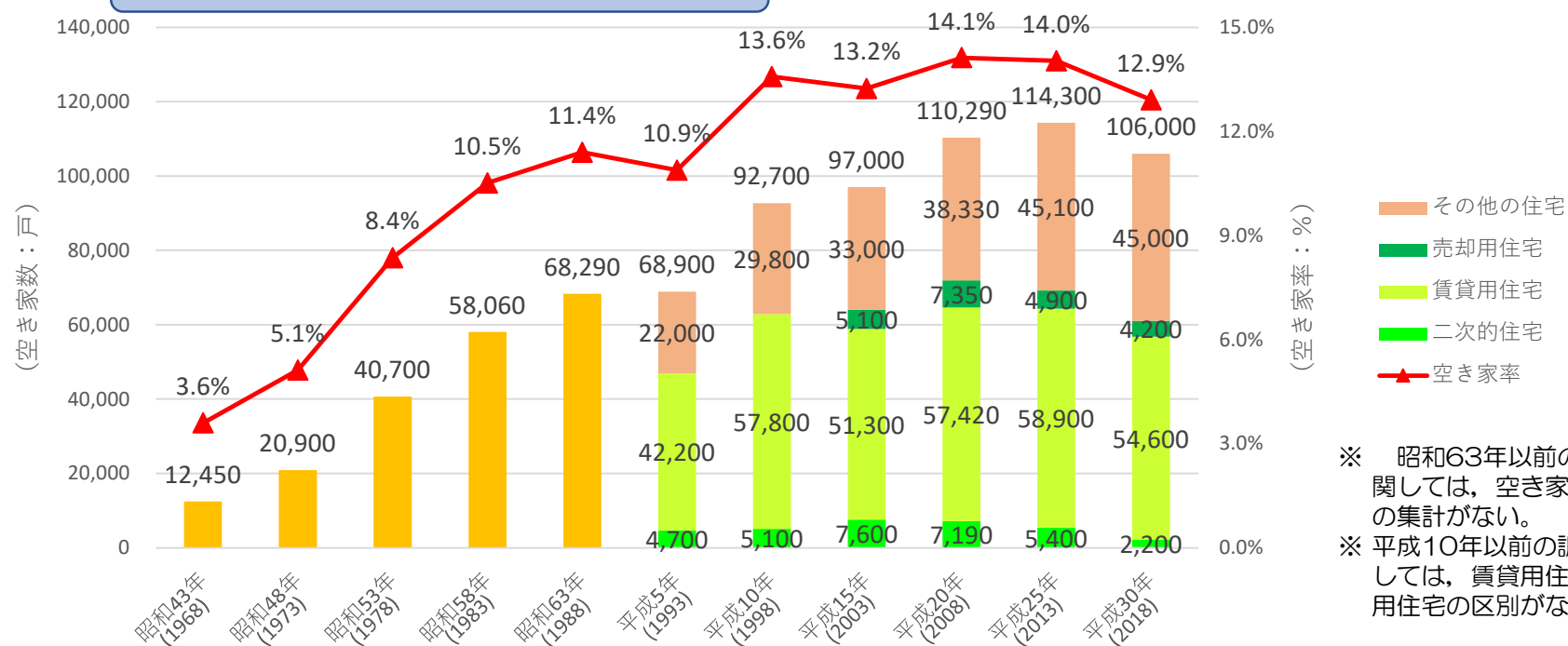


資料) 総務省「住宅・土地統計調査(平成30年)」

【住環境】 種類別の空き家数

○空き家数は近年、11万件前後で推移。空き家の種類別では、本市は他政令市平均に比べ、市場に流通していない一戸建て等の割合が高い。

京都市の種類別の空き家数の推移



種類別の空き家数の政令市平均との比較

	空き家数	種類別の空き家数						
		二次的住宅	賃貸用	売却用	その他の住宅 (※) (空き家数に占める割合)			
					うち	一戸建て	長屋建て	一戸建て・長屋建ての割合
京都市	106,000	2,200	54,600	4,200	45,000	24,900	2,600	42.5%
政令市平均	89,600	1,200	56,600	3,900	27,900	13,500	1,500	31.1%

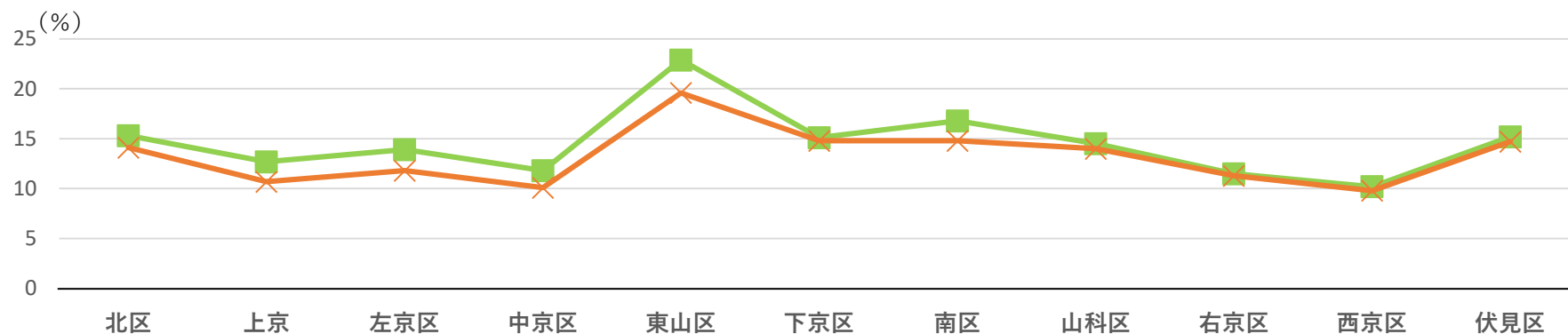
※ 二次的住宅（別荘など），賃貸用，売却用以外の市場に流通していない空き家（平成30年住宅・土地統計調査）

資料）京都市「空き家等対策計画」

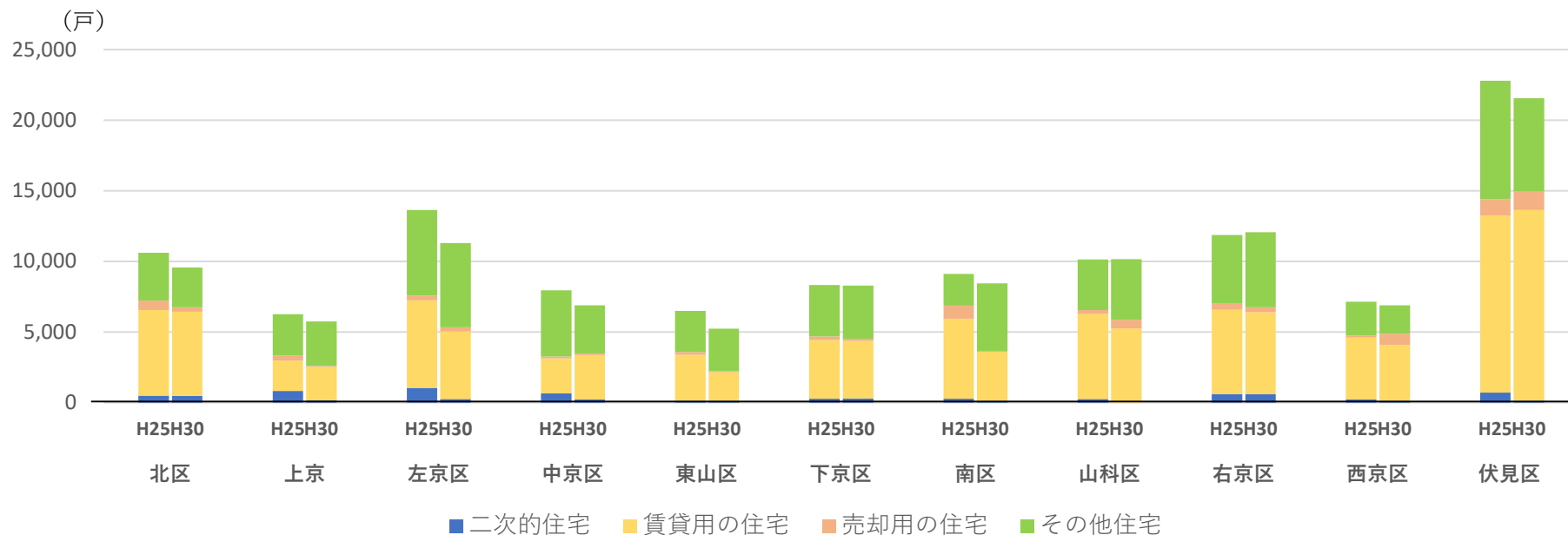
【住環境】空き家率と空き家数の推移《行政区別》(H25→H30 2013→2018)

○ほぼ全市的に、空き家率、空き家数とも減少傾向である。

空き家率



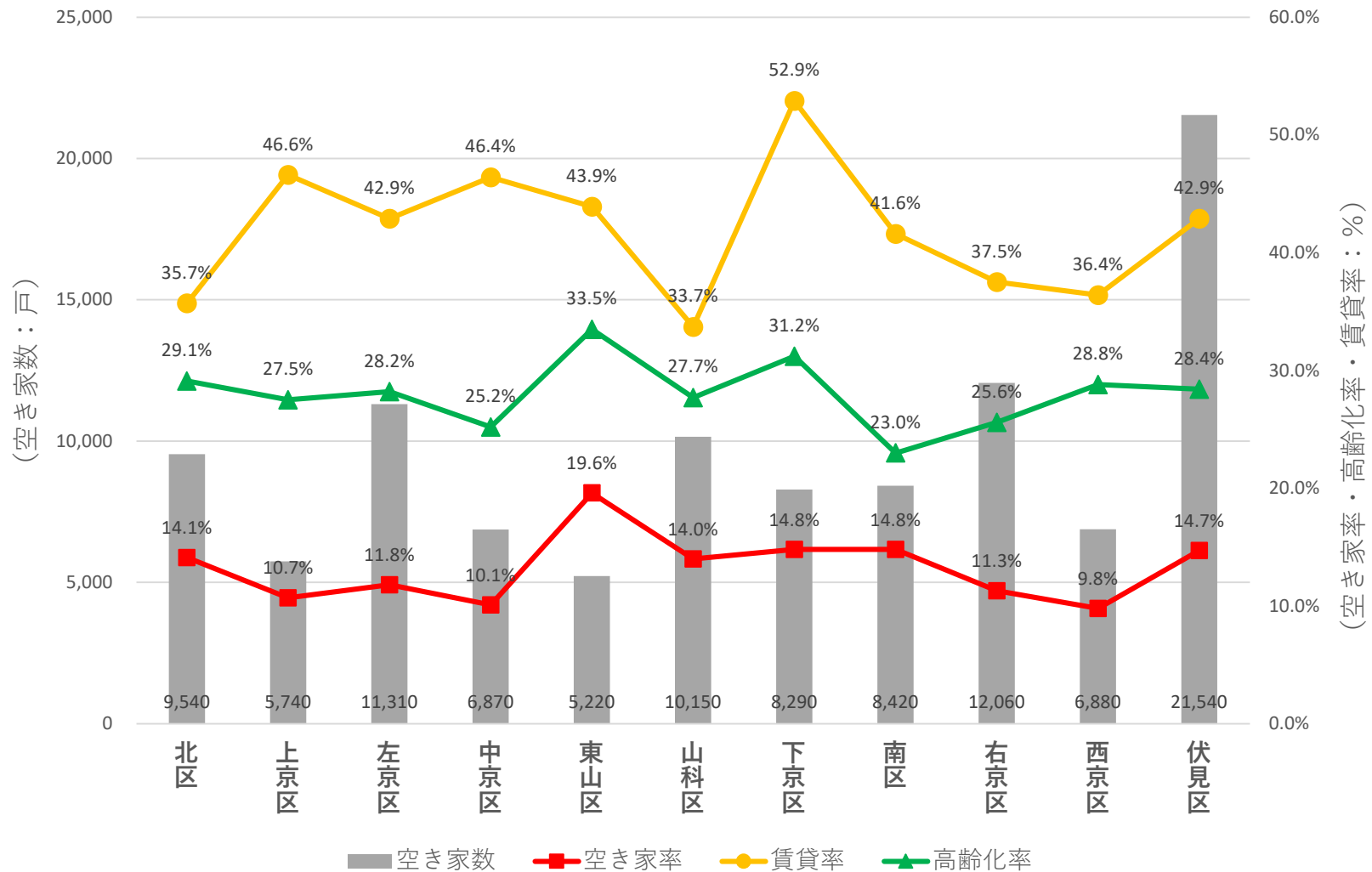
空き家数



資料) 総務省「住宅・土地統計調査(平成25年, 30年)」

【住環境】 空き家数, 空き家率, 賃貸率, 高齢化率《行政区別》(H30 2018)

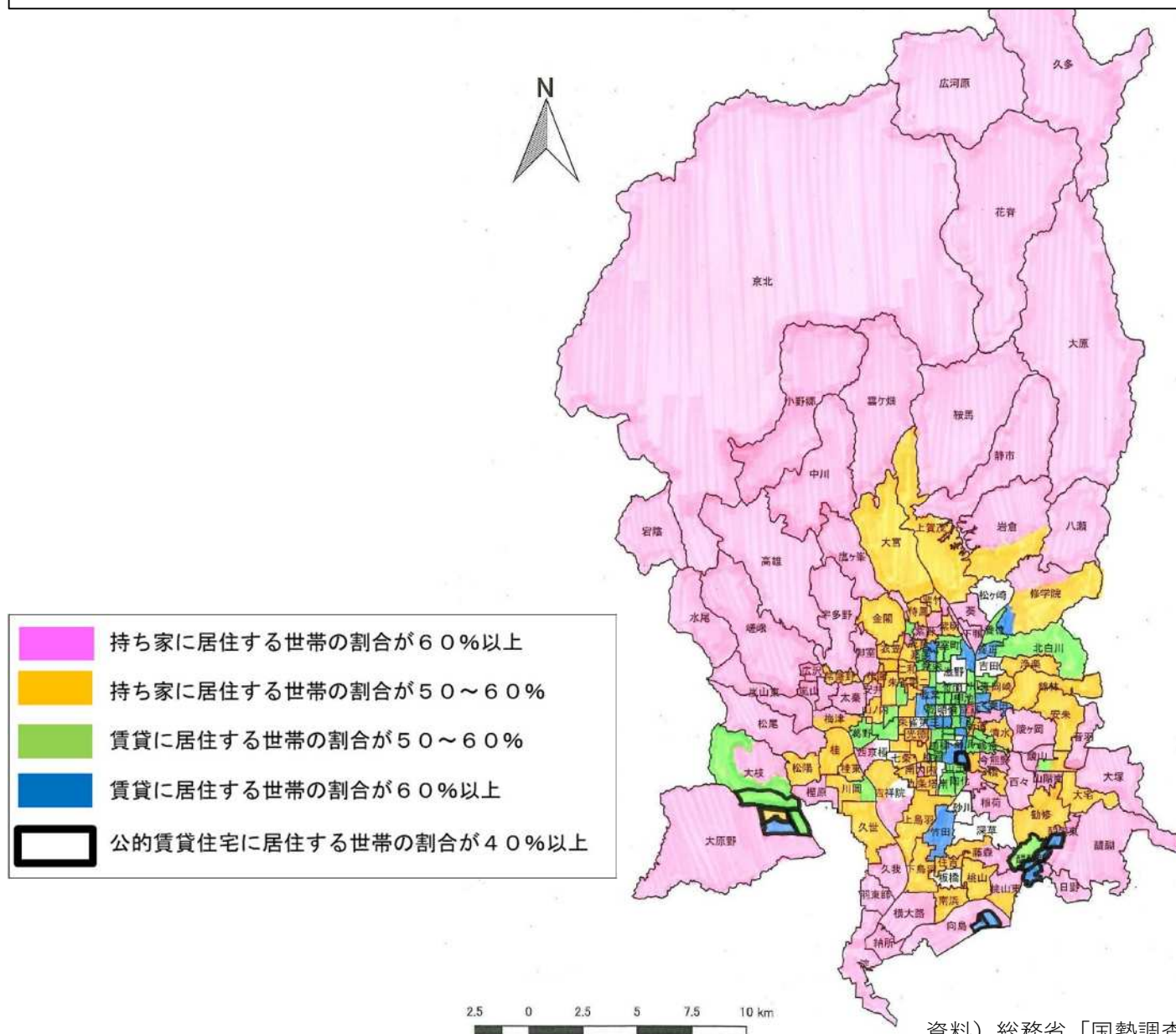
○空き家率は高齢化率との相関関係が高い。



資料) 空き家数, 空き家率及び賃貸率: 総務省「住宅・土地統計調査 (平成30年)」
 高齢化率: 総務省「国勢調査 (平成27年)」を基に推計

【住環境】持ち家・賃貸に居住する世帯の割合($\frac{H27}{2015}$)

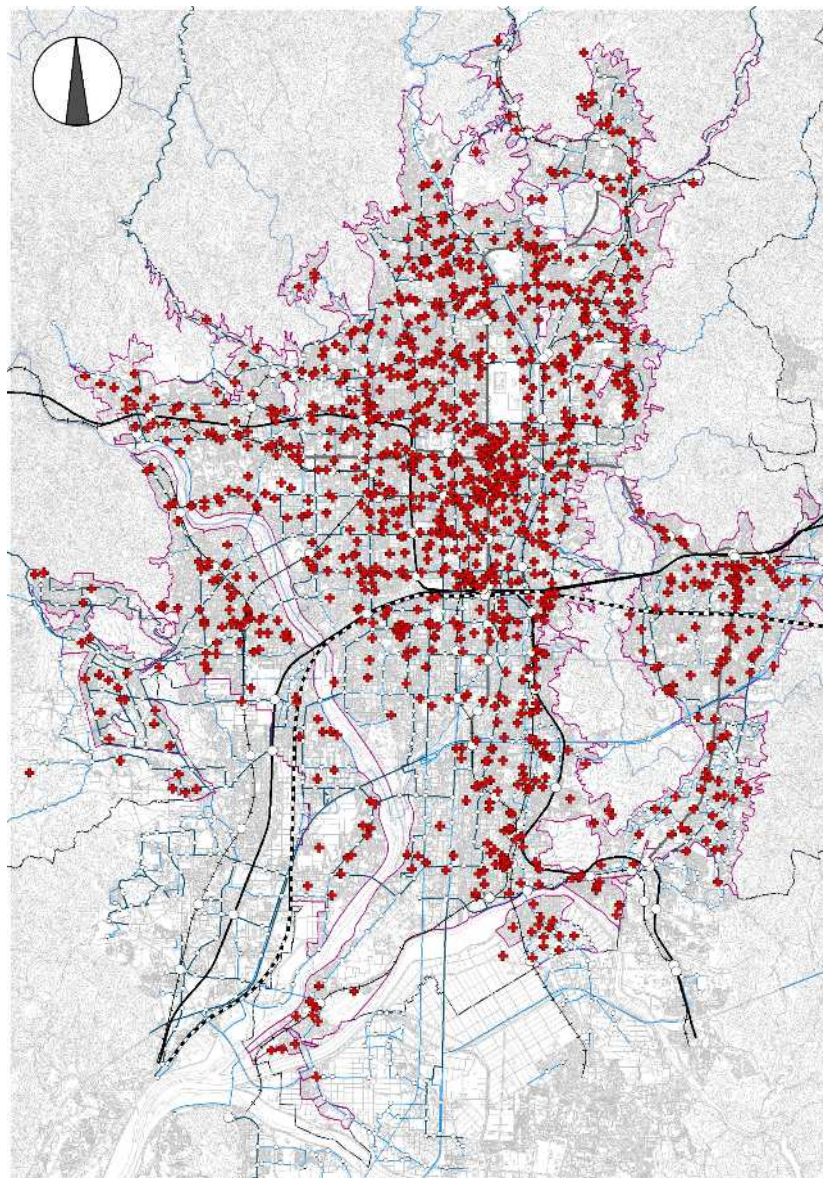
○周辺部で持ち家世帯の割合が高い傾向である。



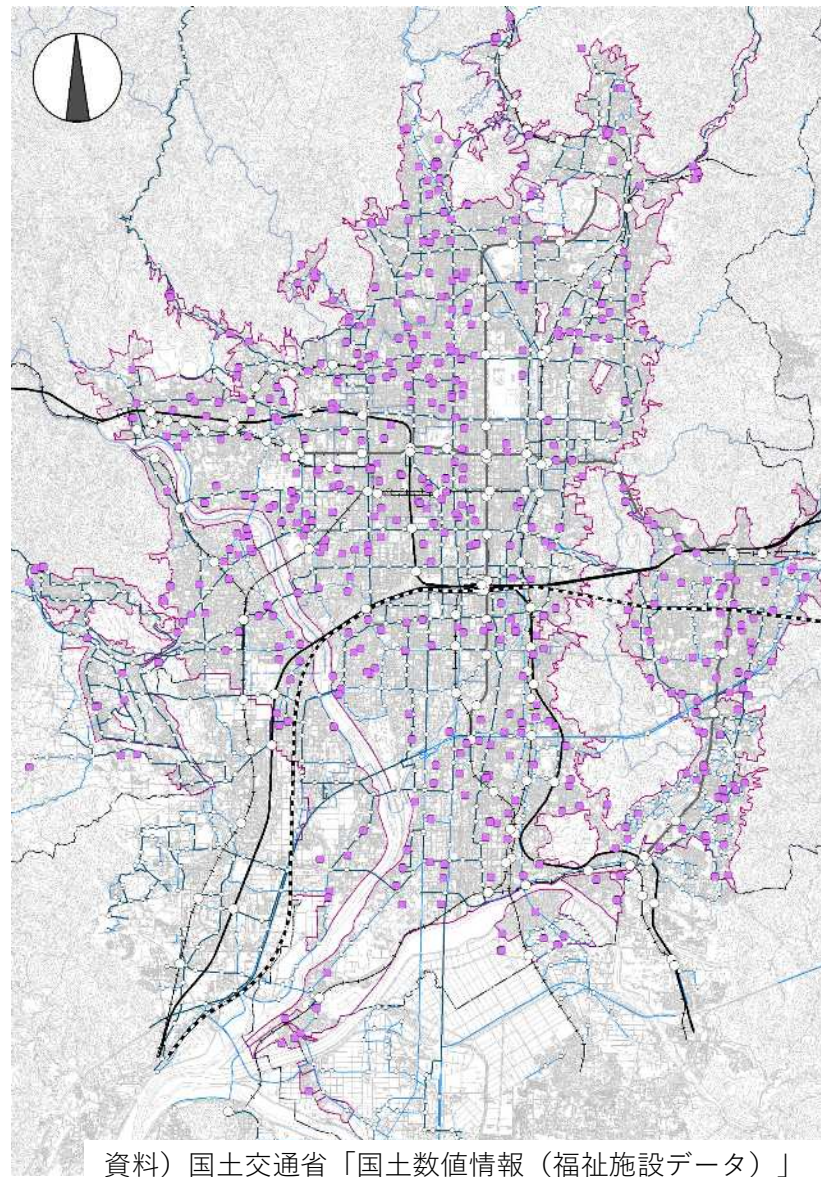
【住環境】日常生活に必要な施設《医療・福祉》

○日常生活に必要な医療，福祉は広域的に分布している。

【医療】医療施設の立地状況



【福祉】高齢者福祉施設の立地状況

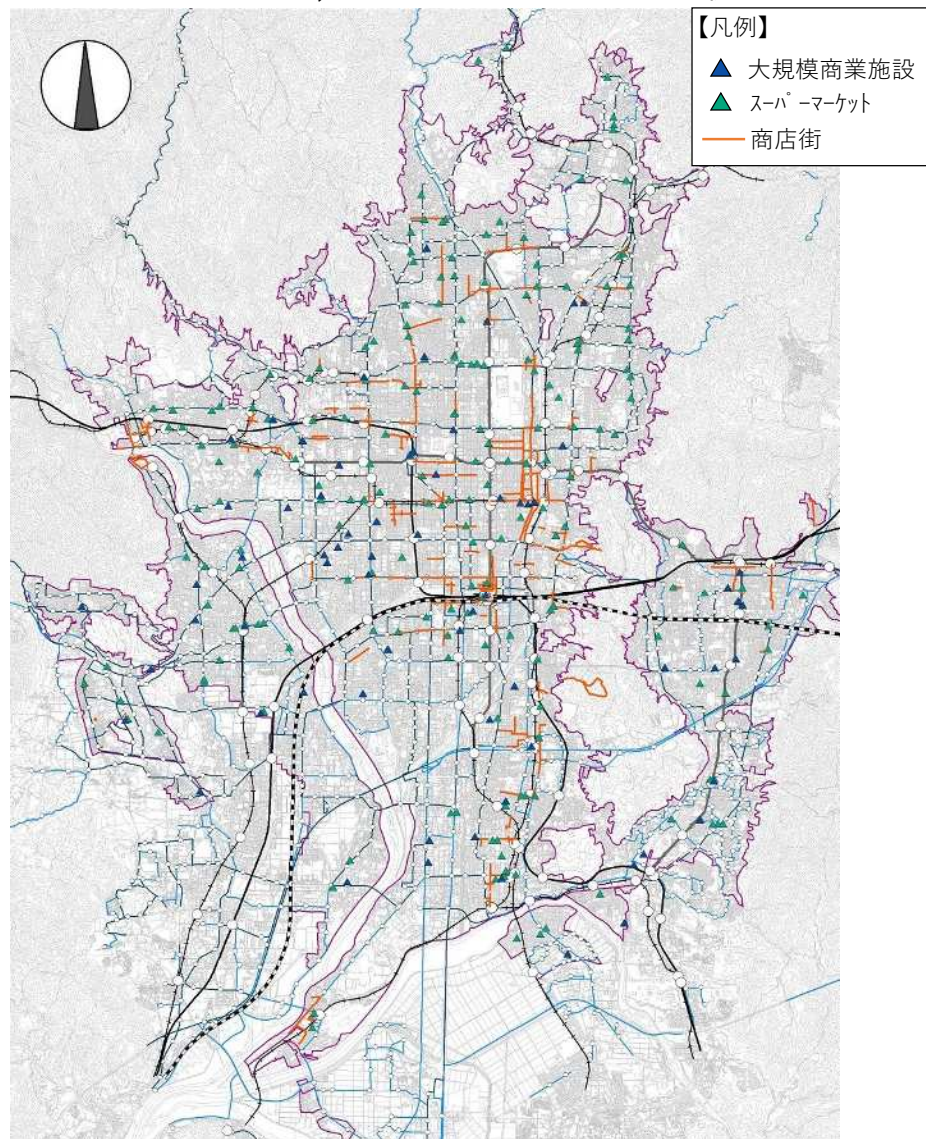


資料) 国土交通省「国土数値情報（福祉施設データ）」

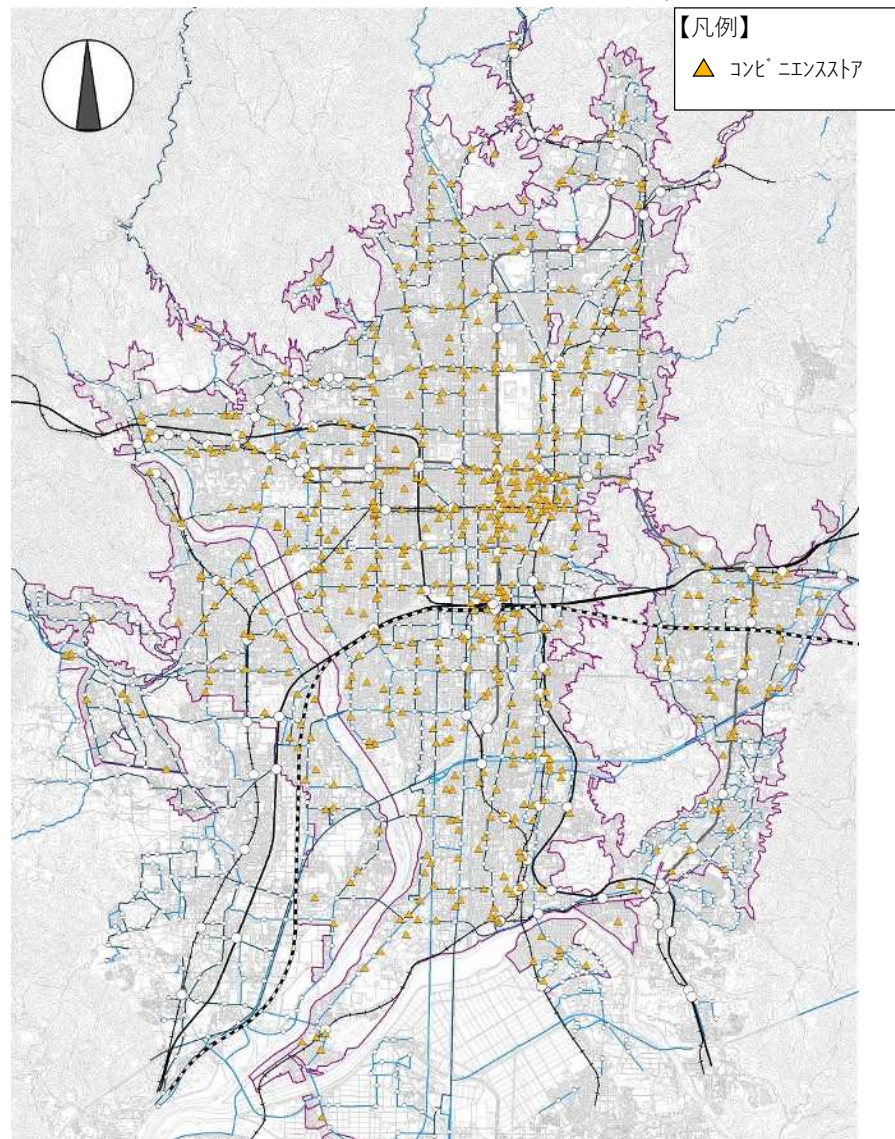
【住環境】日常生活に必要な施設《商業施設》

○日常生活に必要な商業施設は広域的に分布している。

大規模商業施設，スーパーマーケットの立地状況



コンビニエンスストアの立地状況

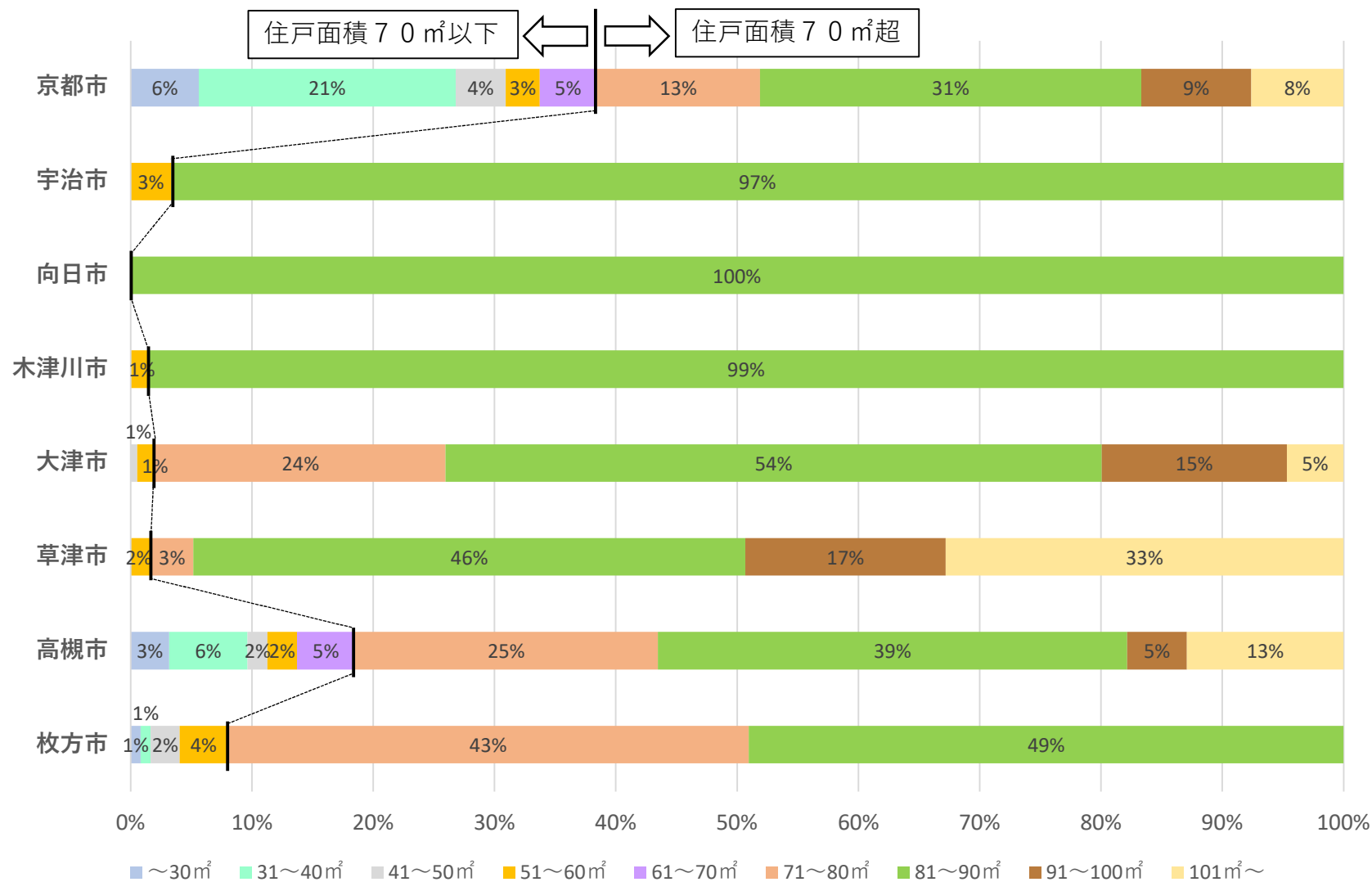


資料) NTTタウンページ(株)「iタウンページ」に掲載の大規模商業施設，スーパーマーケット，コンビニエンスストアを基に本市作成

【住環境】マンションの住戸面積《周辺市比較》(H26～R1 2014～2019)

○京都市は、周辺市に比べて70㎡超の住戸の占める割合が低い。

(平成26年～令和元年に建てられた分譲マンション戸数のうち、当該面積の住戸が占める割合)



資料) 国土交通省「住宅着工統計(平成26年～令和元年)」

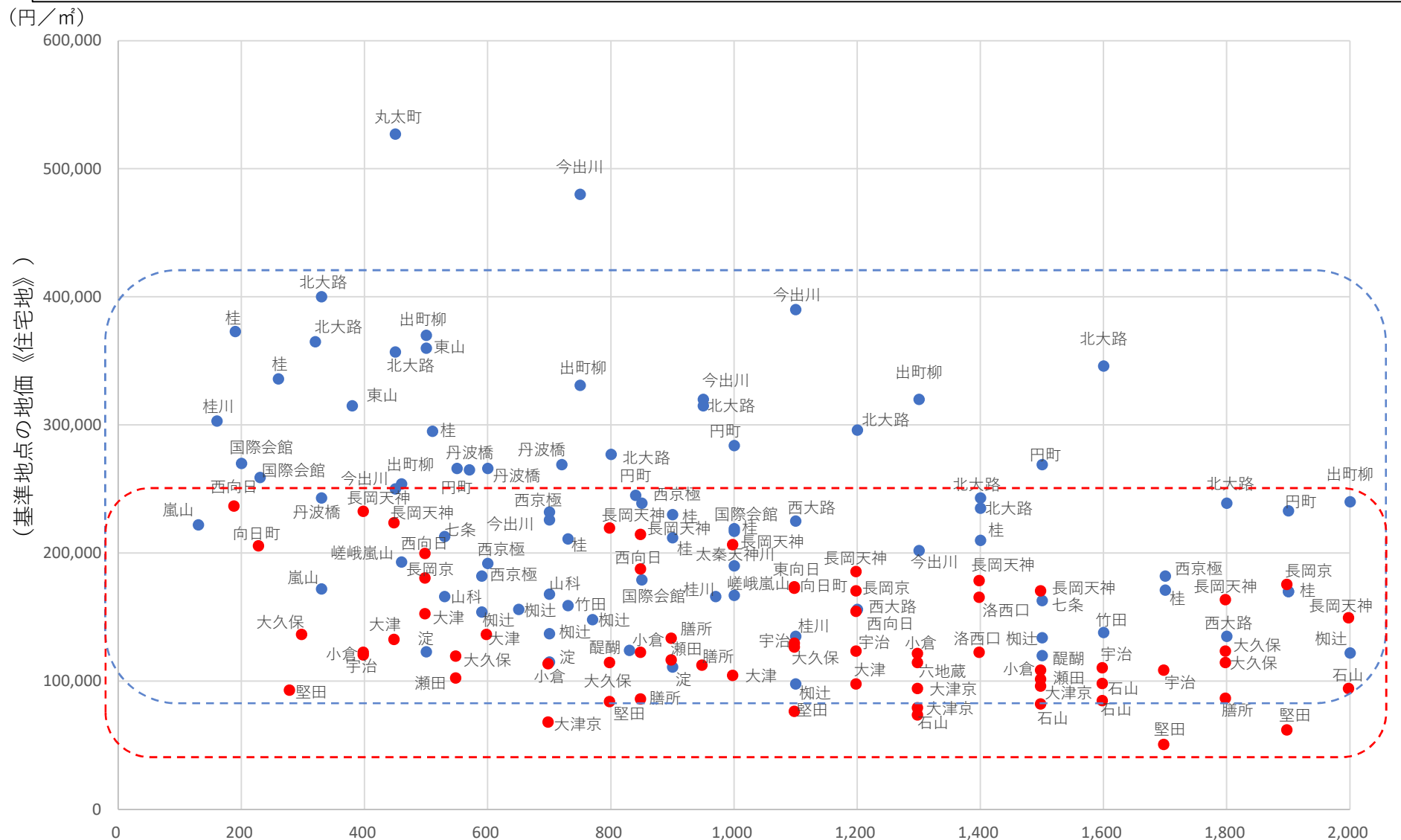
【住環境】マンションの平均価格(㎡単価)《周辺市比較》(H29→R1 2017→2019)

○京都市周辺部と周辺市町との価格差は目立たない。



【住環境】住宅地の地価(㎡単価)《周辺市比較》(H30 2018)

○概ね京都市は100,000～400,000円／㎡， 周辺市は50,000～250,000円／㎡に分布している。



(基準地点から最寄り駅までの距離) ※プロット上の駅名は、基準地点の最寄り駅を示す。

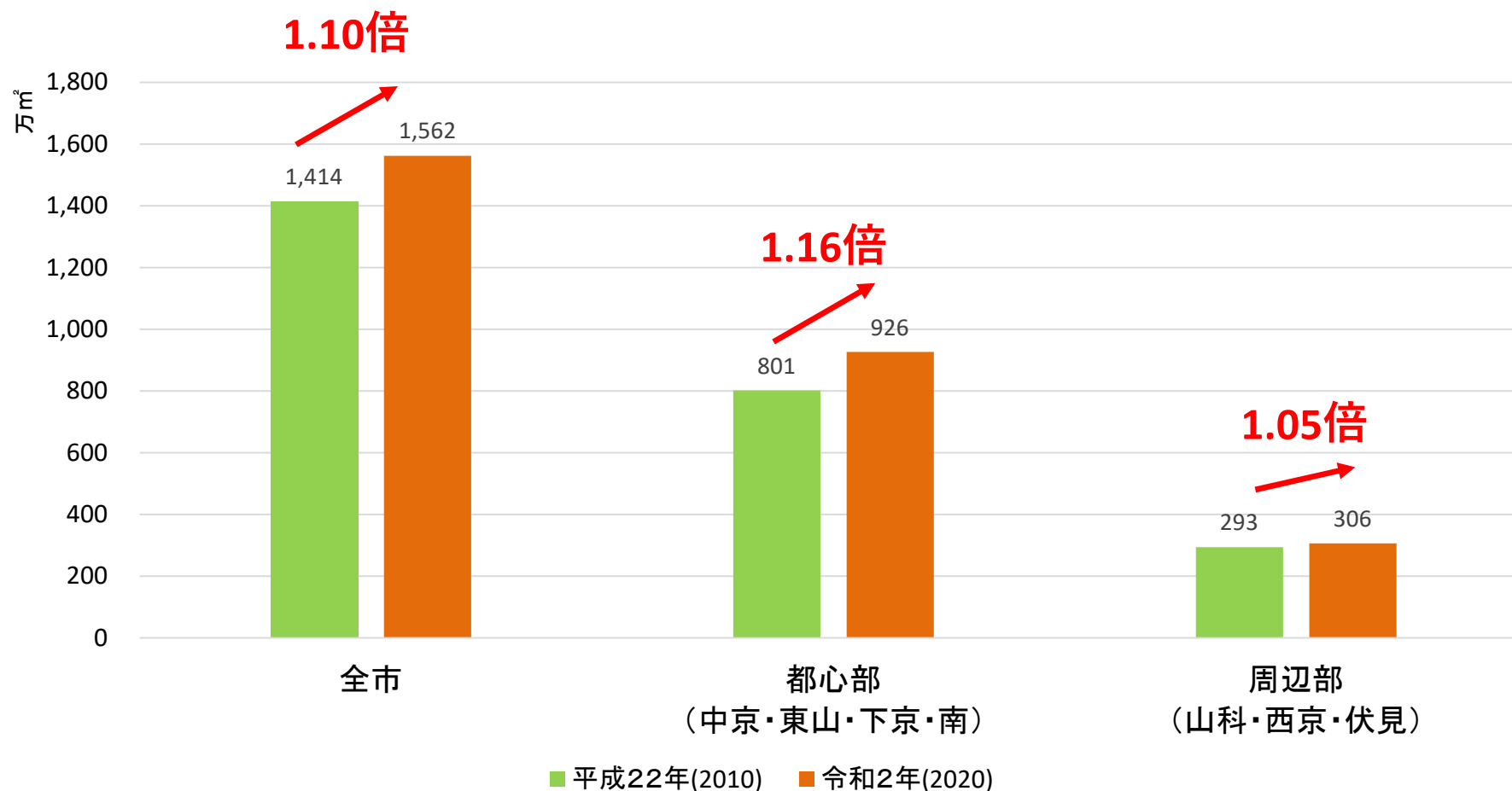
●：京都市（地域中核拠点）

●：周辺市（宇治市，向日市，長岡京市，大津市）※乗客数が概ね300万人／年以上の駅を抽出

資料）国土交通省「地価公示（平成30年）」

商業・業務機能施設の床面積増加率（ $\frac{H22}{2010} \rightarrow \frac{R2}{2020}$ ）

- 商業・業務機能施設の床面積は、全市で増加傾向
- 都心部に比べて、周辺部の増加は緩やか

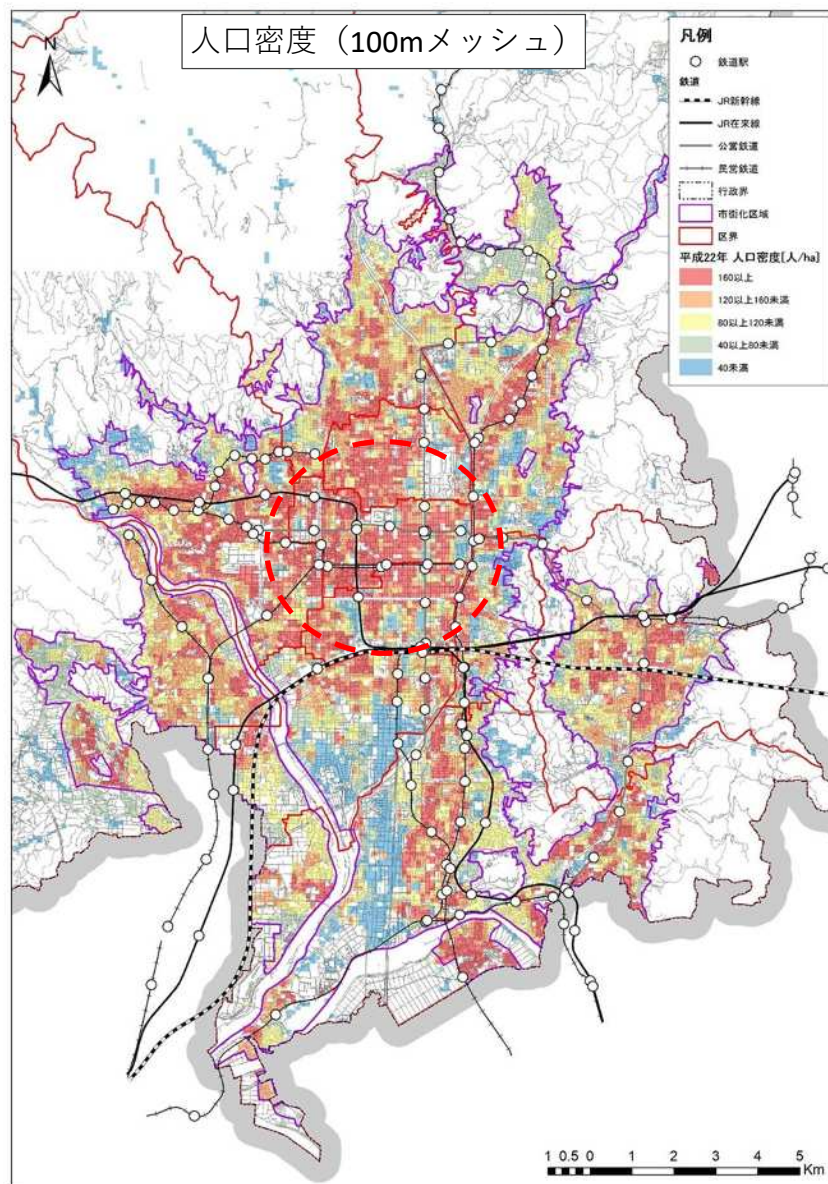


※本市の土地利用現況調査において、用途区分が「百貨店」、「店舗」、「業務」、「サービス」のいずれかに該当するものについて、床面積を集計
※各項目は、単位以下で四捨五入

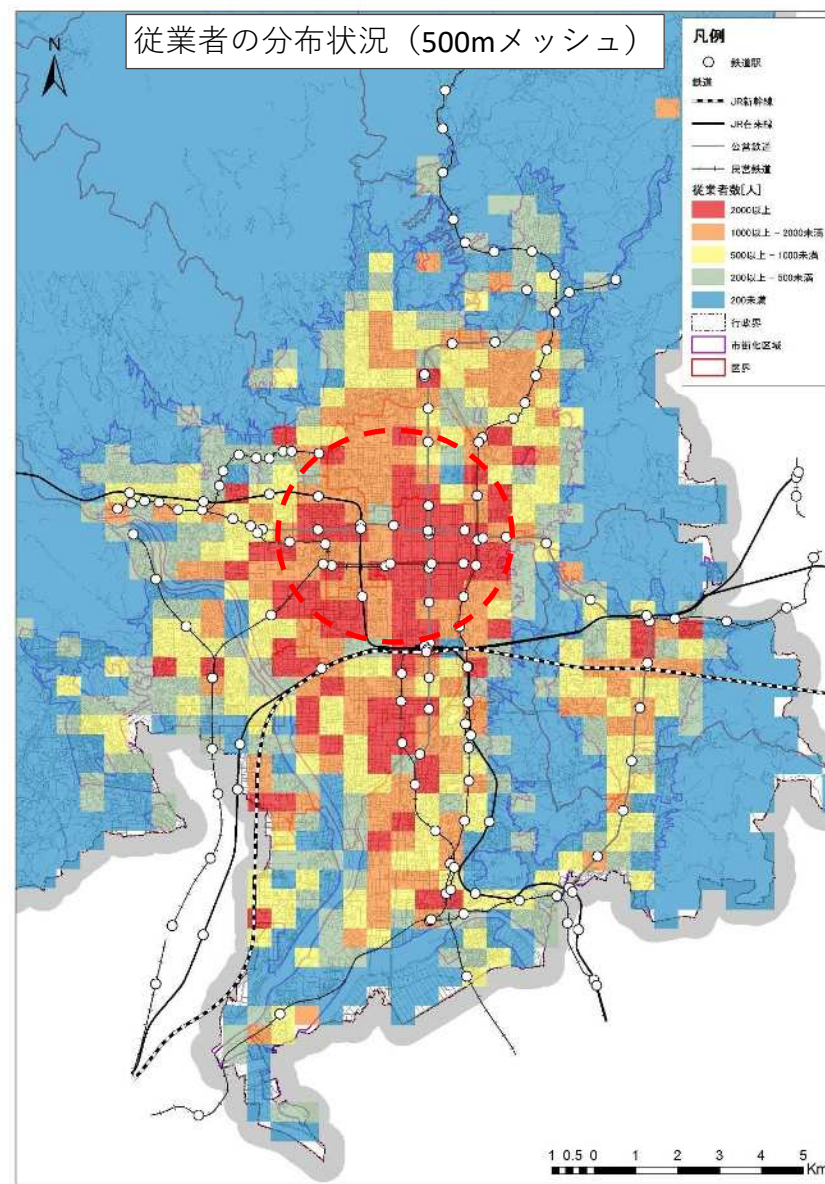
資料) 京都市「土地利用現況調査（平成22年，令和2年）」 36

【昼夜間人口】人口密度(H_{2010}^{22}), 従業者の分布状況(H_{2014}^{26})

○都心部を中心に、住む場所と働く場が共存している。

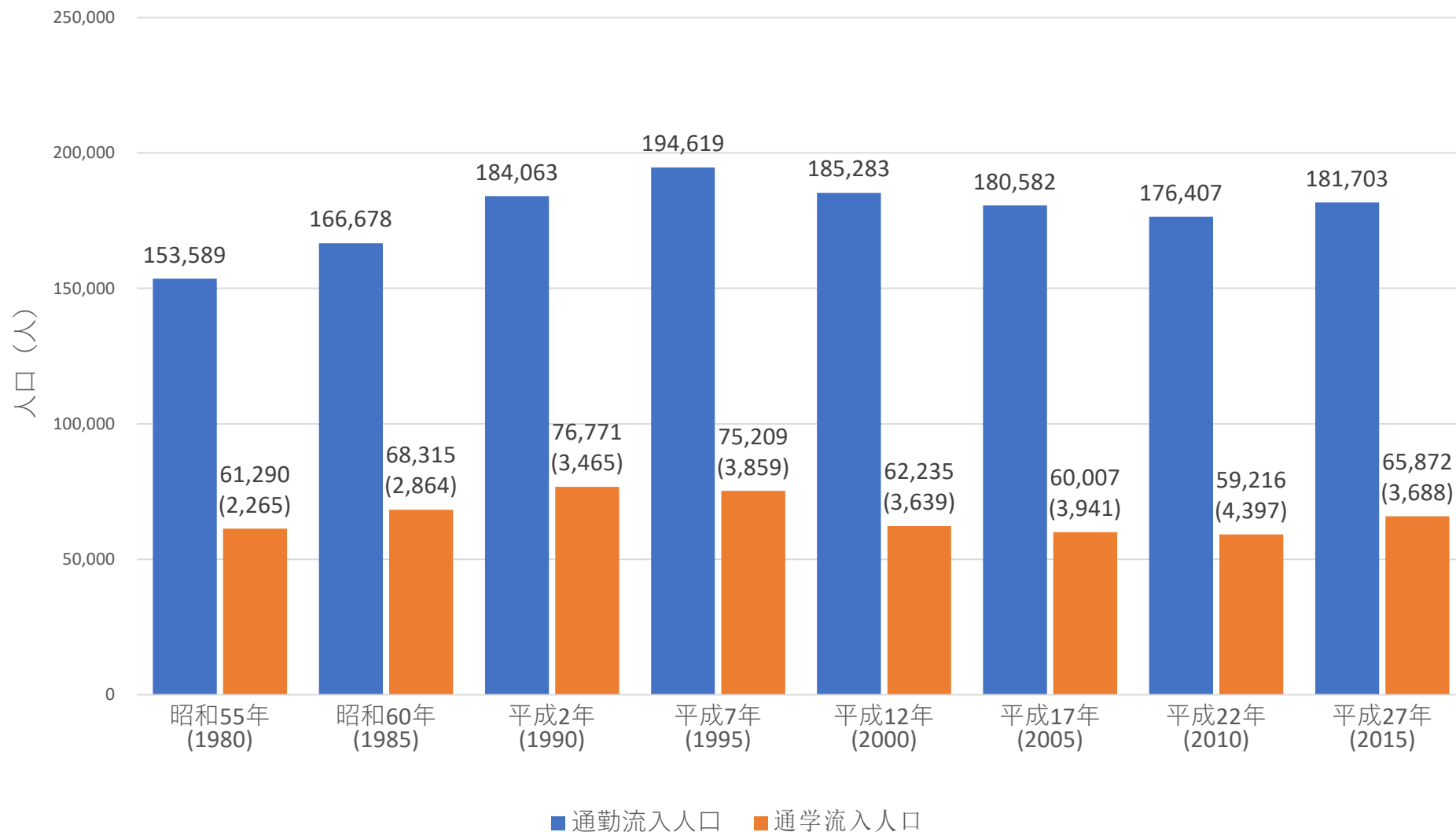


資料) 総務省「国勢調査(平成22年)」



資料) 経済産業省「経済センサス(基礎調査)(平成26年)」 **37**

【昼夜間人口】京都市への通勤・通学流入の推移 (S55~H27) 1980~2015

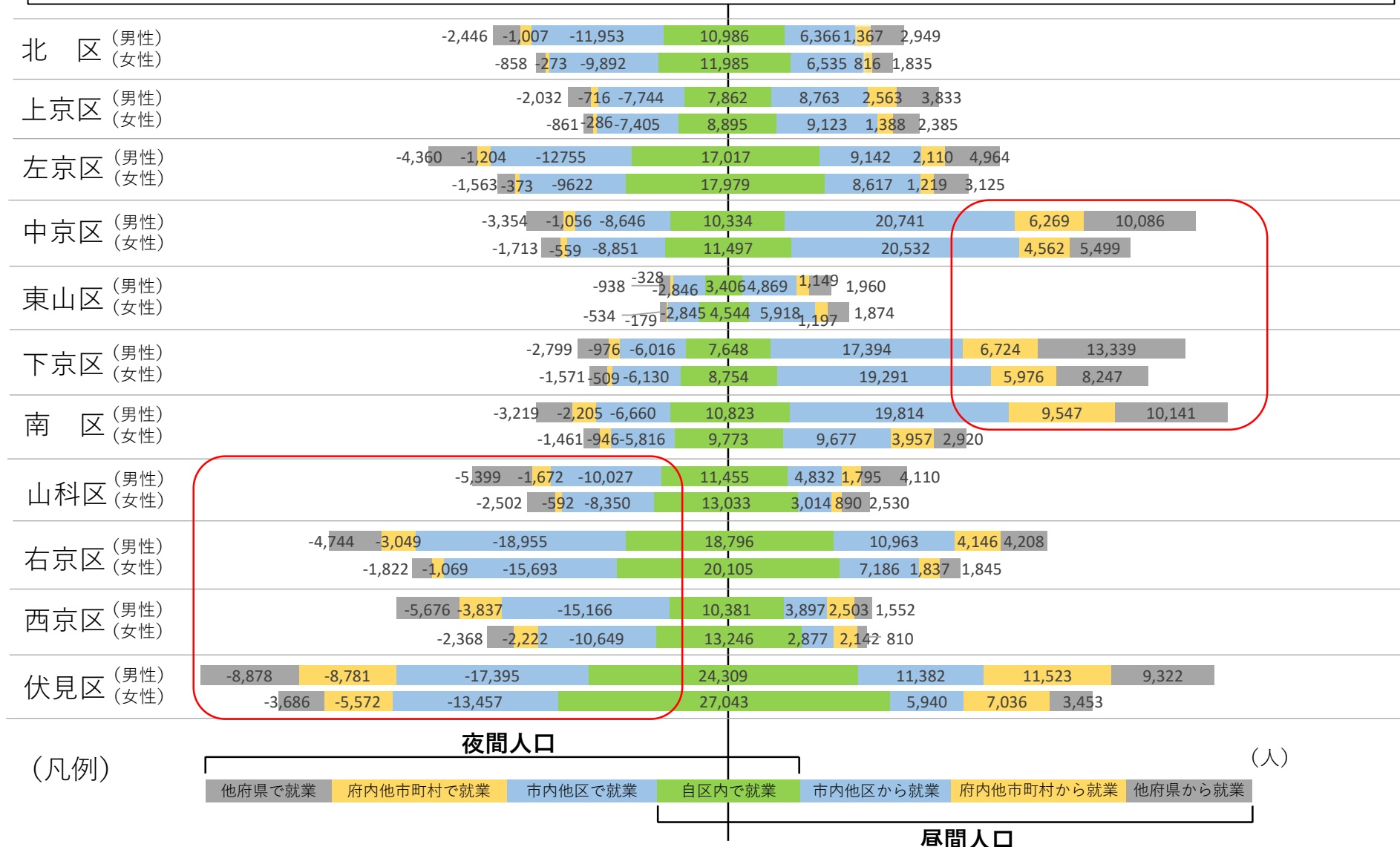


※通学流入人口の（ ）内の数値は、15歳未満の通学者数で、内数

資料) 総務省「国勢調査（平成27年まで）」

【昼夜間人口】就業者人口《行政区別・男女別》(H27 2015)

○中京区・下京区・南区では，市外からの流入数が多い。
○山科区・右京区・西京区・伏見区では，区外への流出数が多い。

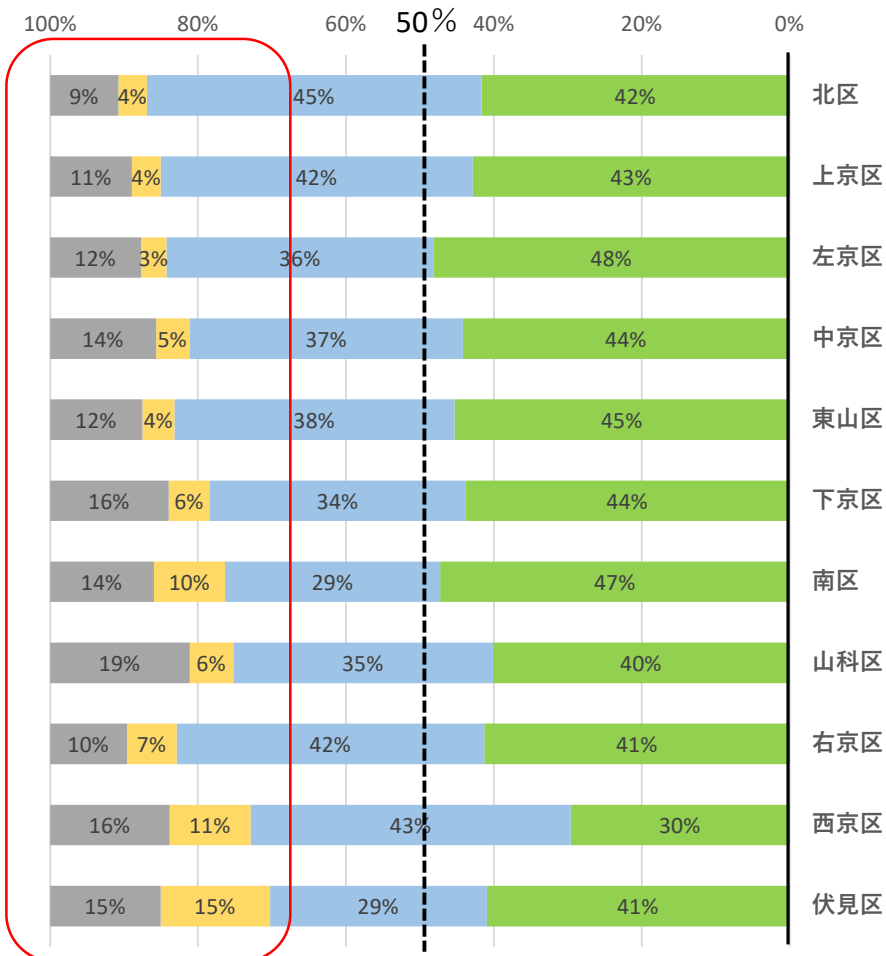


【昼夜間人口】就業者人口《行政区別・市内居住者の就業地比率》(H27 2015)

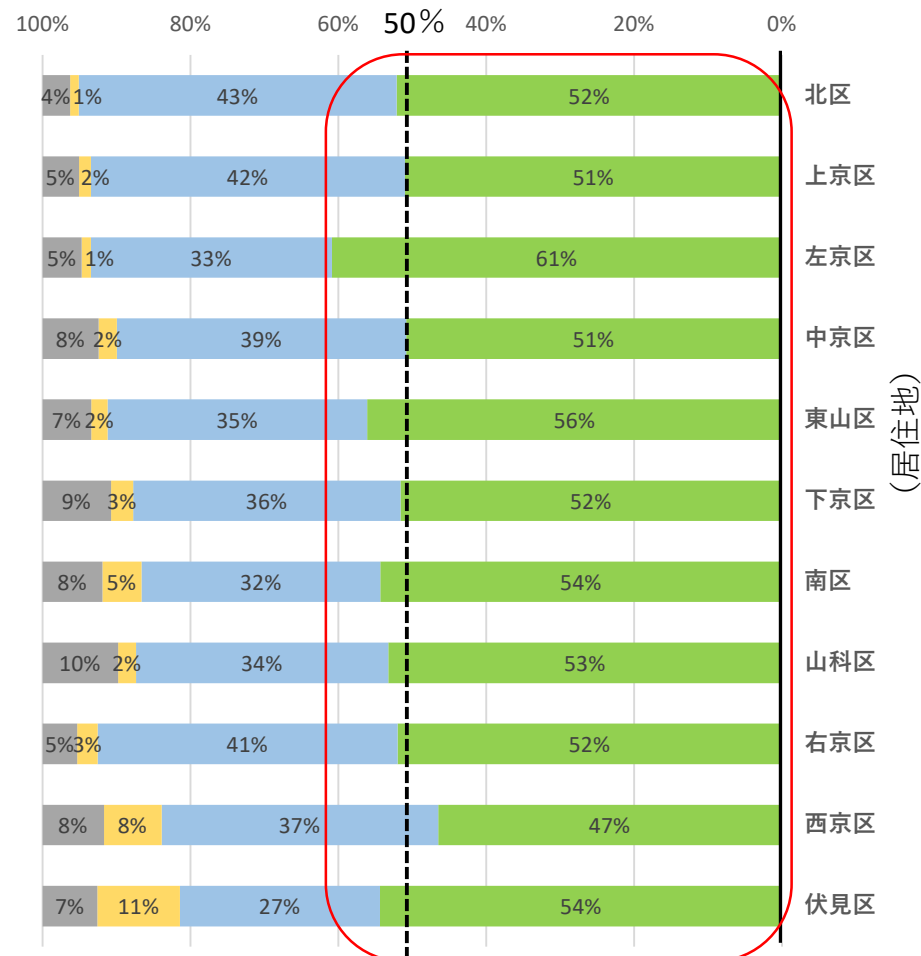
○女性は概ね半数以上が自区内で就業している。

○男性の方が京都市外で働く割合が高い。

男 性



女 性



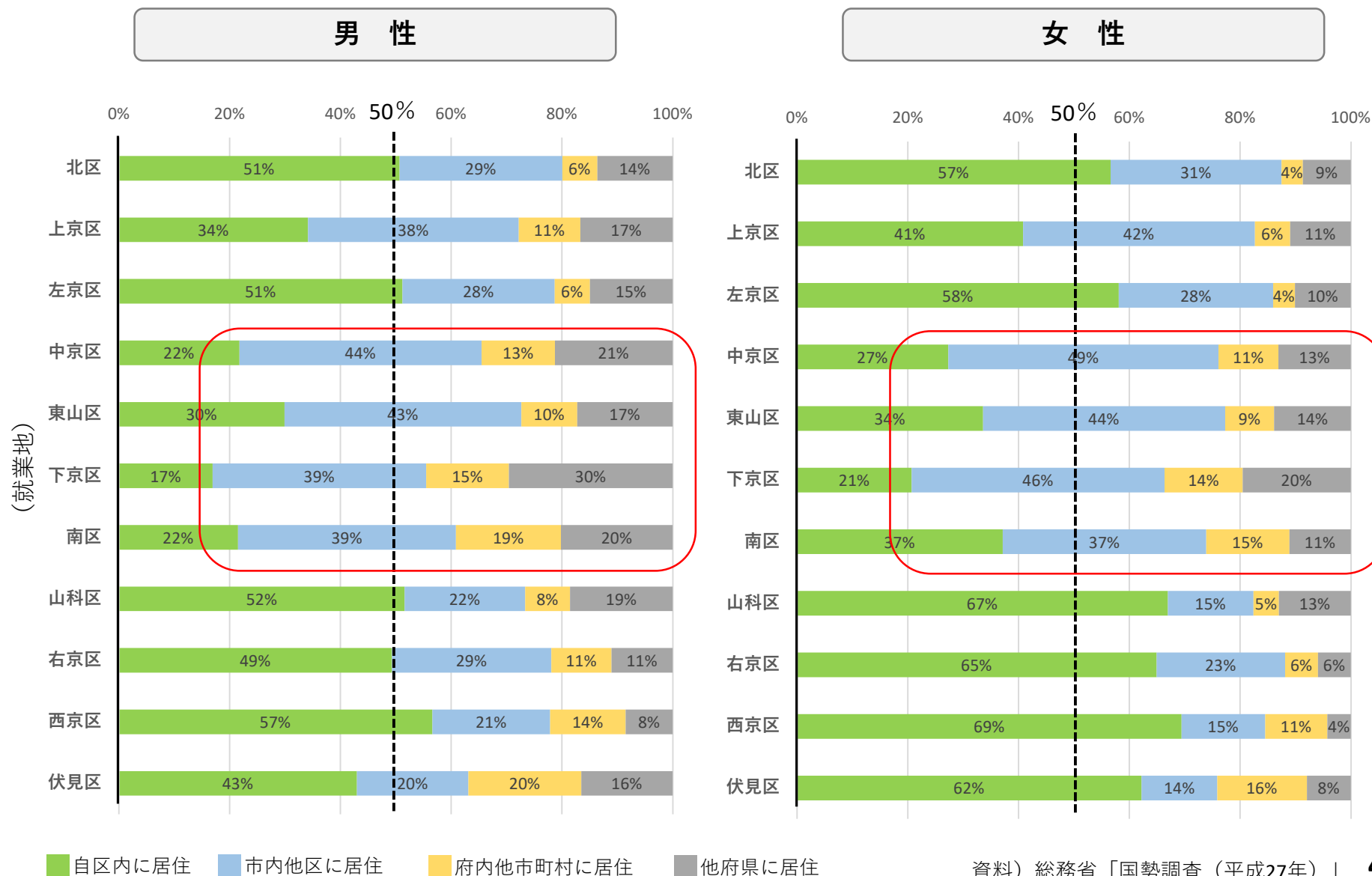
(居住地)

他府県で就業 府内他市町村で就業 市内他区で就業 自区内で就業

資料) 総務省「国勢調査(平成27年)」

【昼夜間人口】就業者人口《行政区別・市内就業者の居住地比率》(H27 2015)

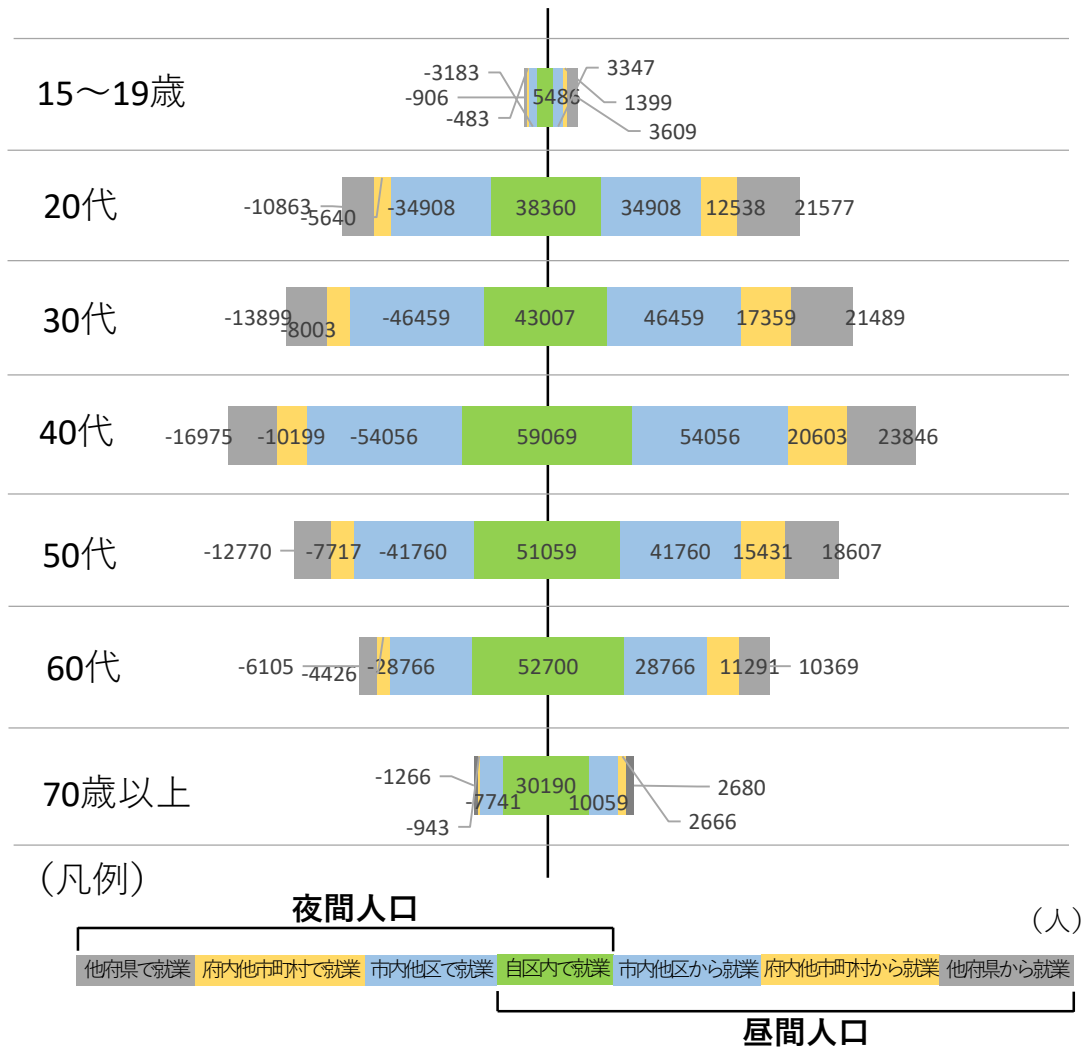
○都心部では，自区外からの就業者の割合が高い。



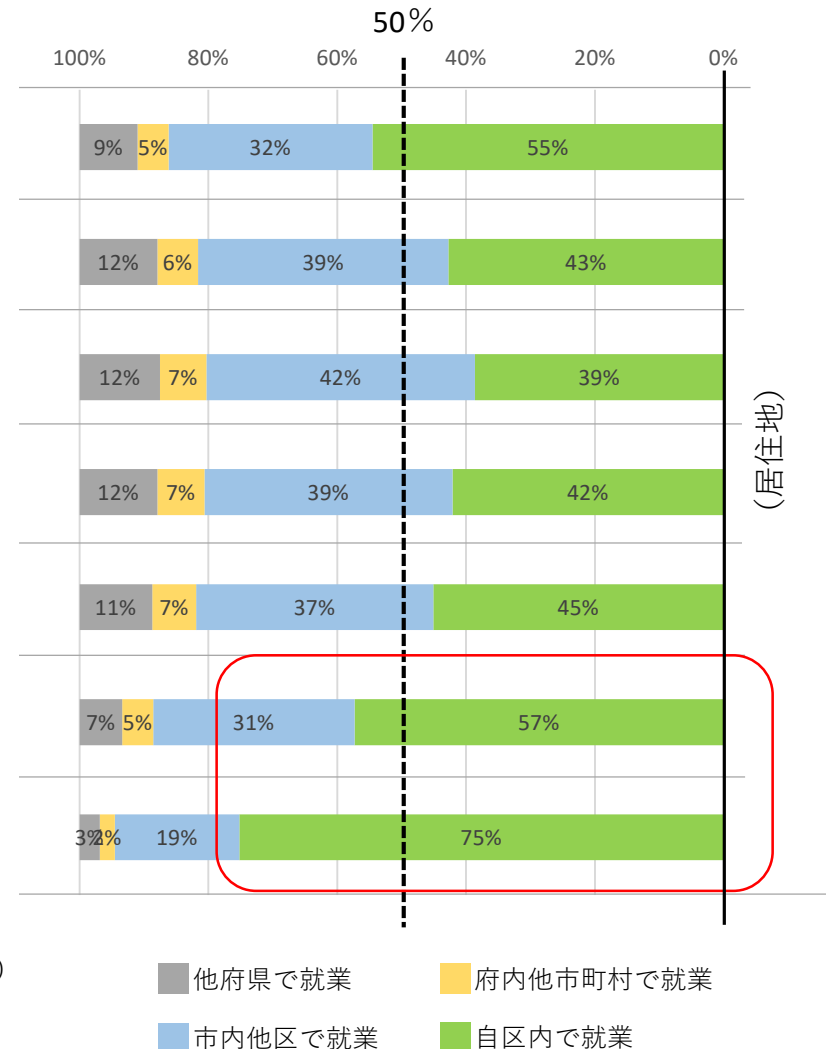
【昼夜間人口】就業者人口《年齢別・市内居住者の就業地比率》(H27) 2015

○高齢者は自区内で就業している割合が高い。

年齢別の夜間人口・昼間人口

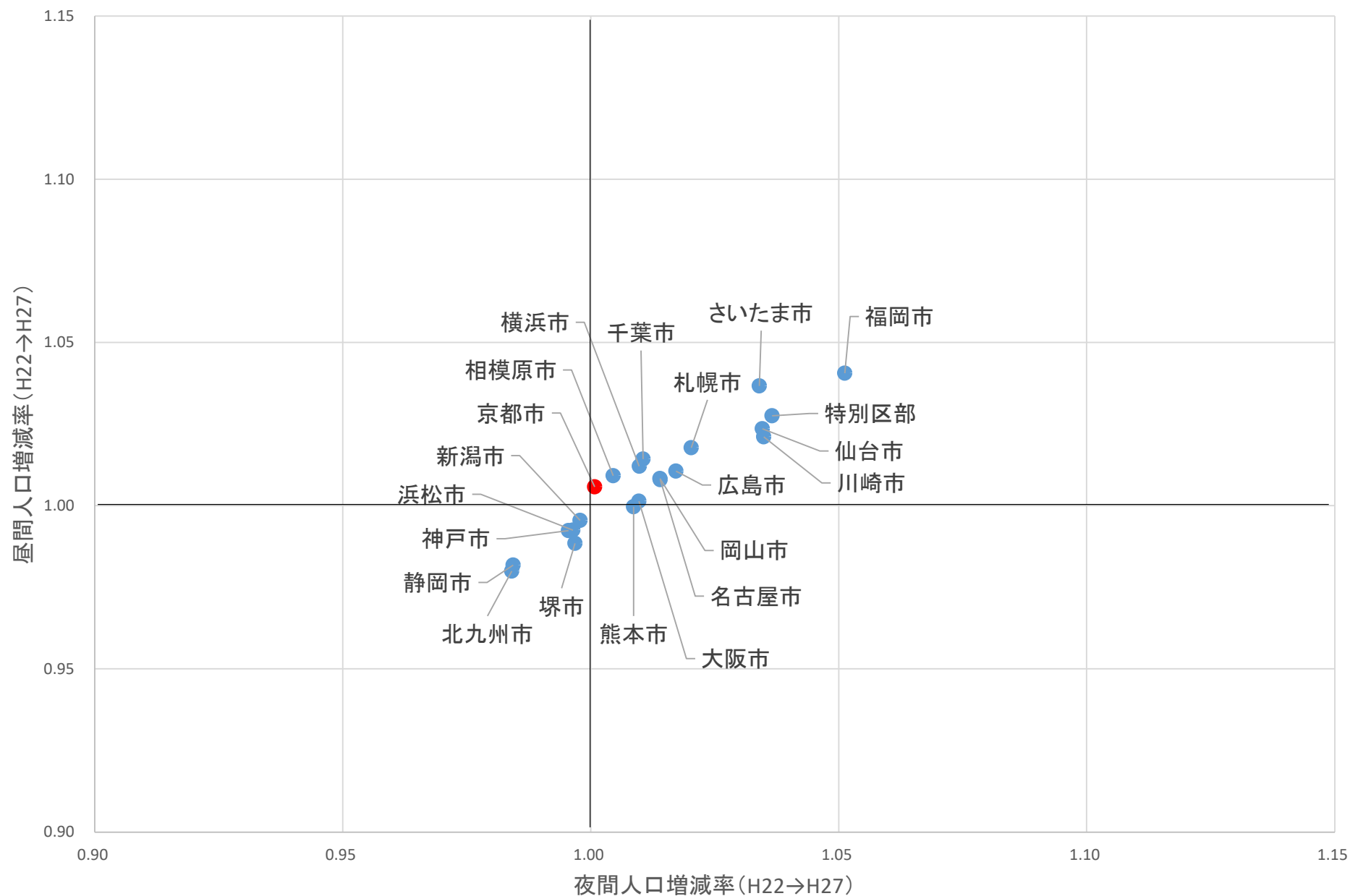


年齢別の市内居住者の就業地比率

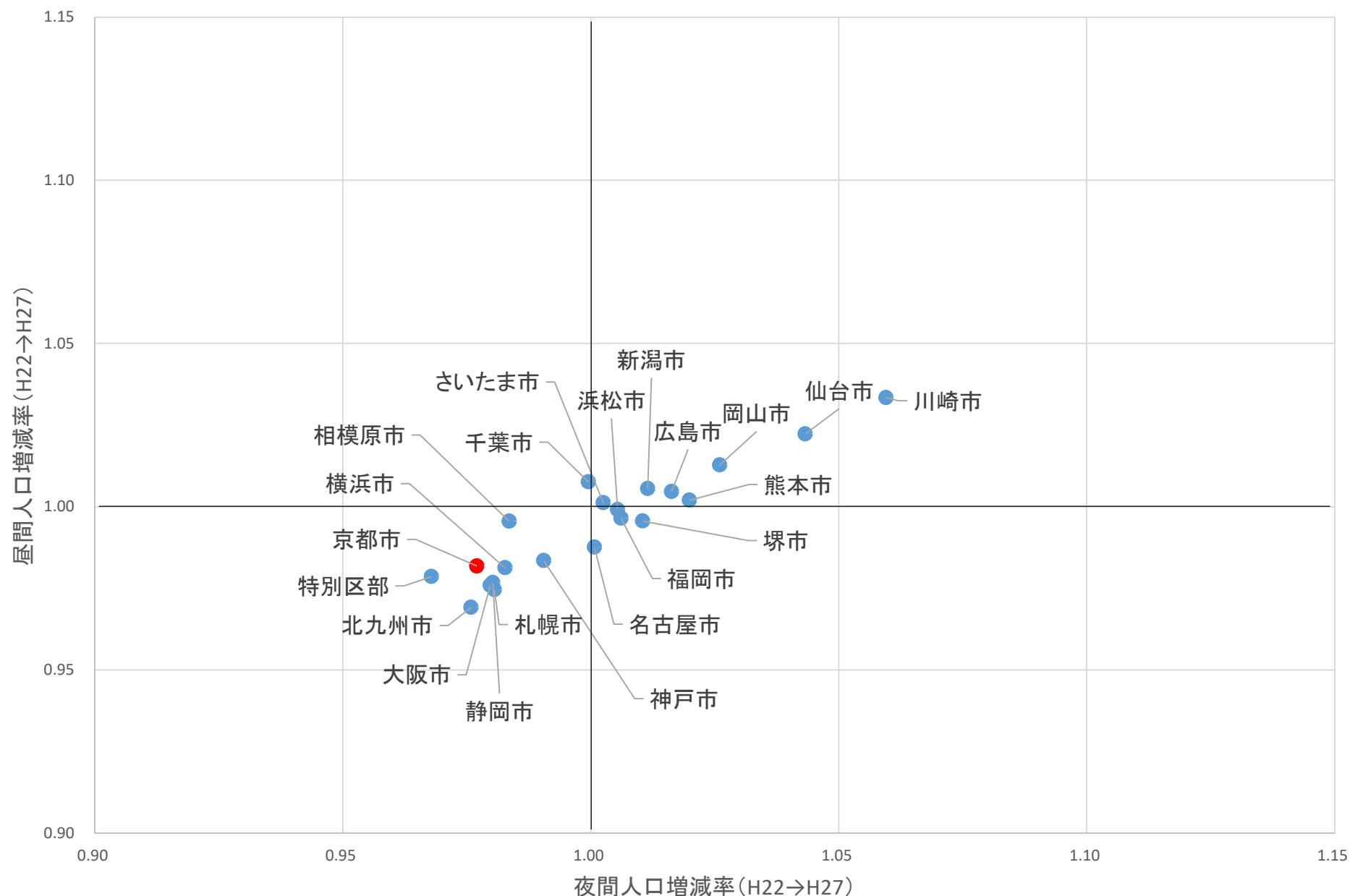


資料) 総務省「国勢調査(平成27年)」

【昼夜間人口】政令市比較《全人口》(H22→H27) (2010→2015)



【昼夜間人口】政令市比較《就業者人口》(H22→H27)

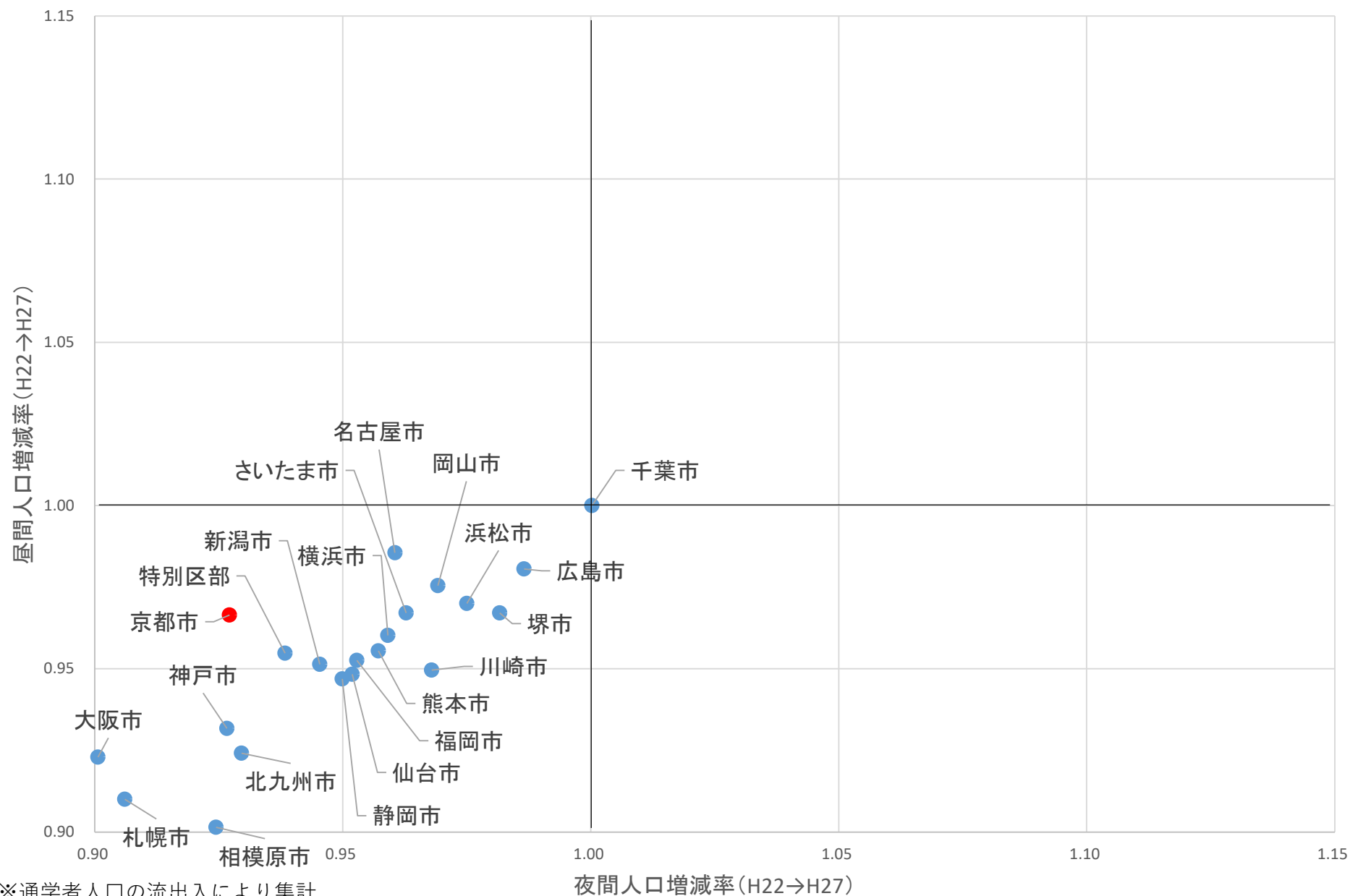


※就業者人口の流出入により集計

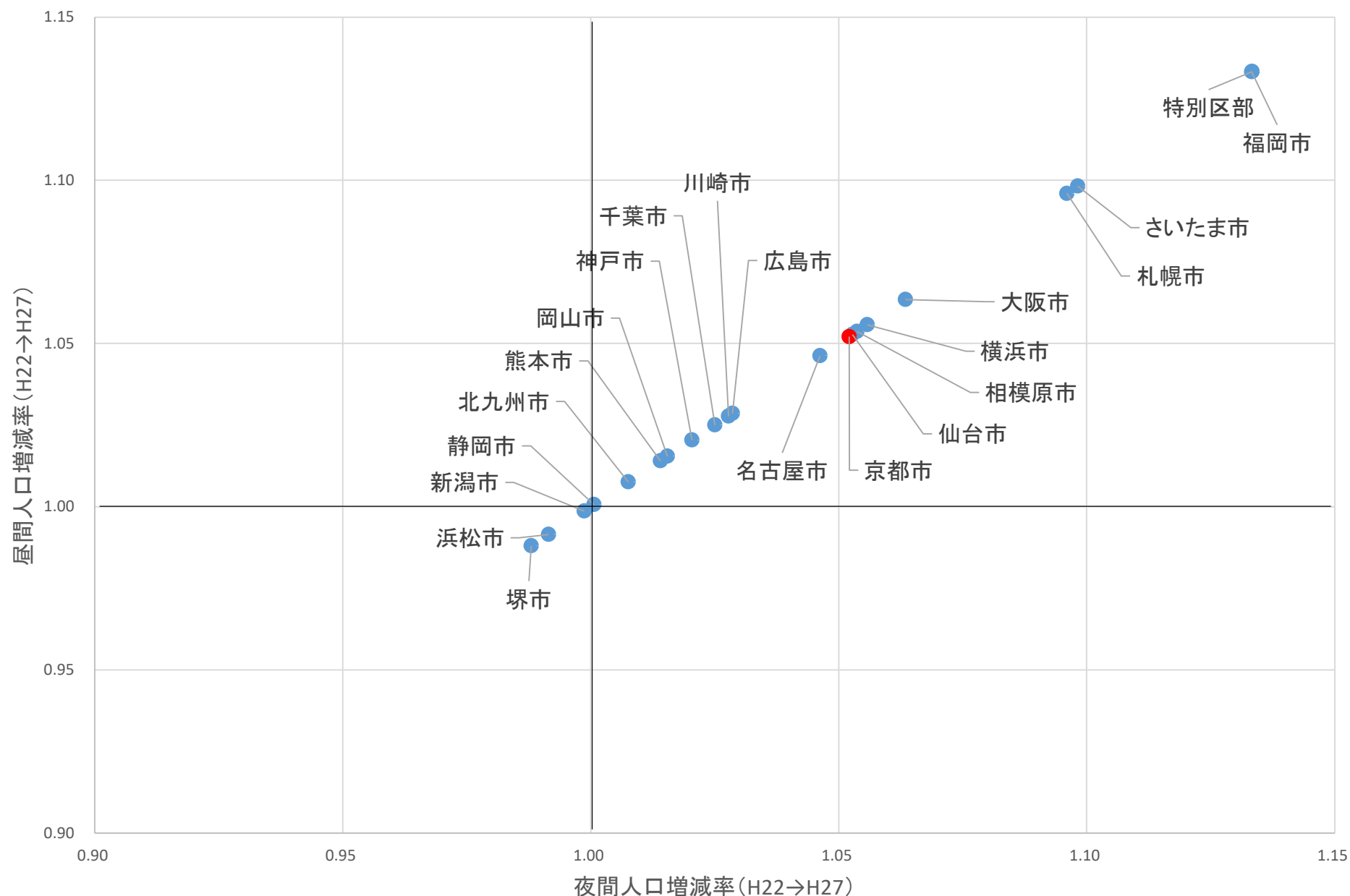
※就業者人口には「通学のかたわら、アルバイトなどの仕事をした場合」を含んでいる。

資料) 総務省「国勢調査(平成22年, 27年)」 **44**

【昼夜間人口】政令市比較《通学者人口》(H22→H27) (2010→2015)



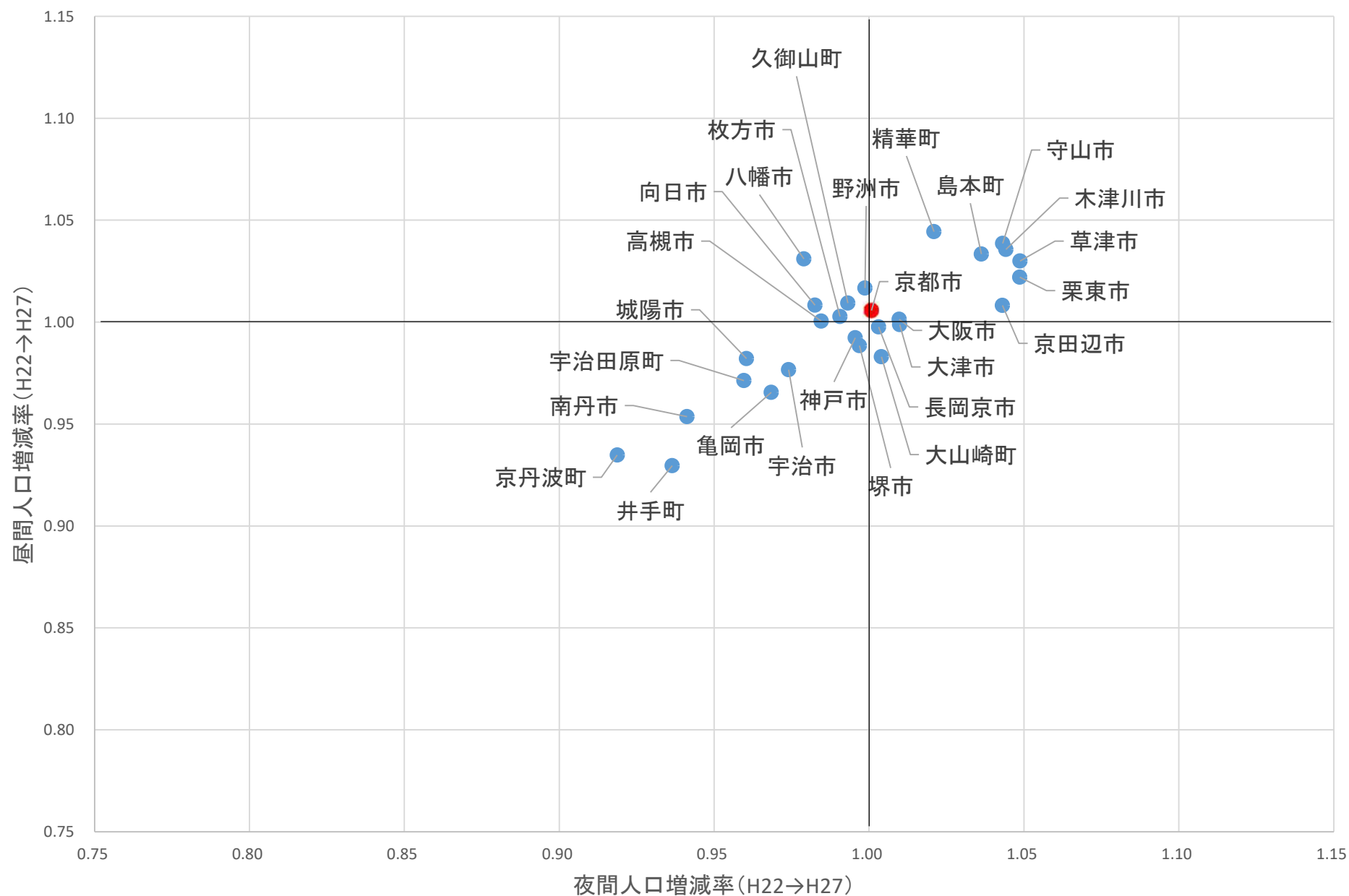
【昼夜間人口】政令市比較《その他》(H22→H27) (2010→2015)



※「その他」データには、就業や通学の状況が不明のデータを含んでいる。
京都市の夜間人口に対する不明データの割合（H22：8.9%，H27：10.4%）

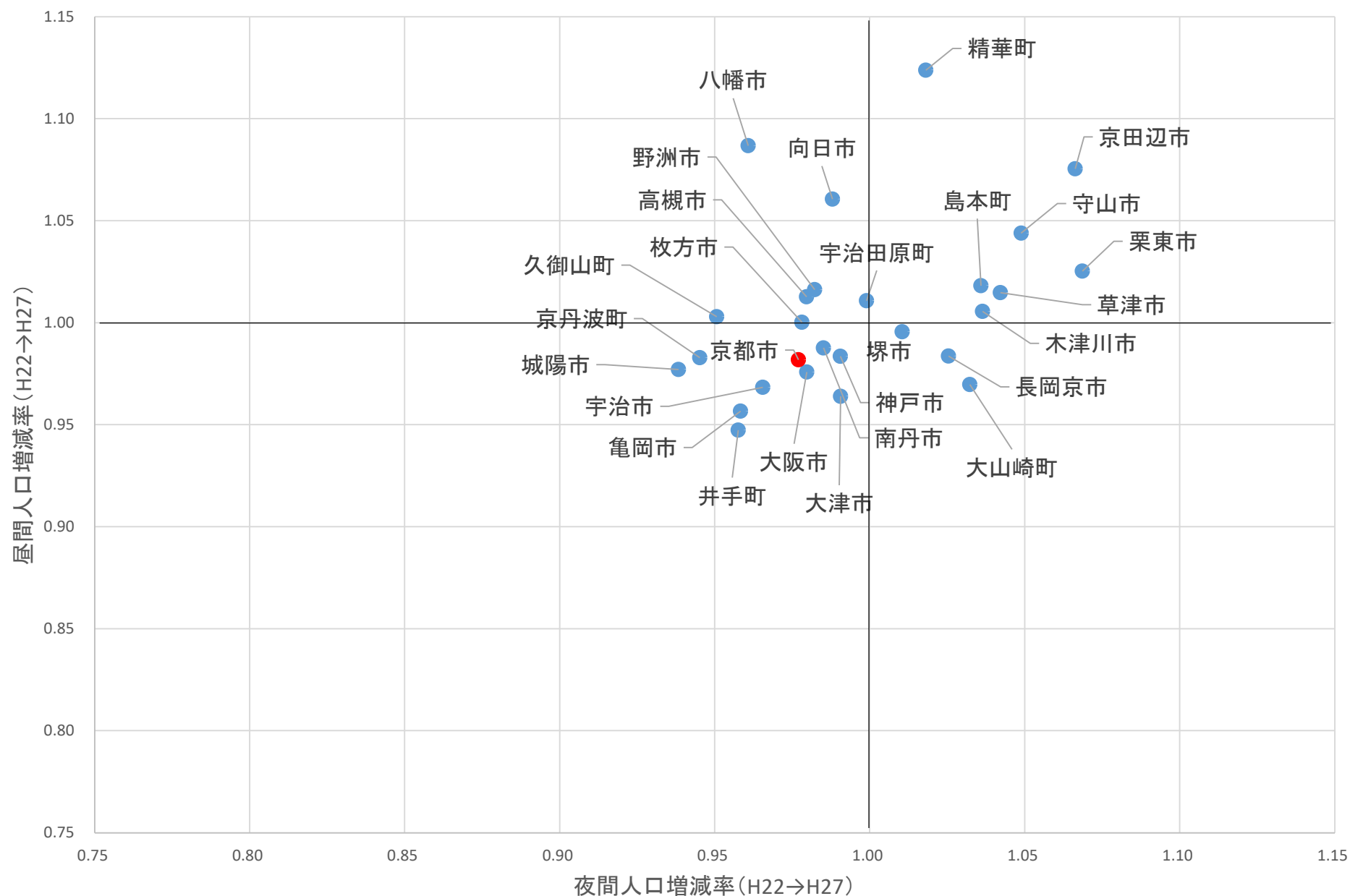
資料）総務省「国勢調査（平成22年，27年）」

【昼夜間人口】周辺市町比較《全人口》(H22→H27) (2010→2015)



資料) 総務省「国勢調査(平成22年, 27年)」

【昼夜間人口】周辺市町比較《就業者人口》(H22→H27) (2010→2015)

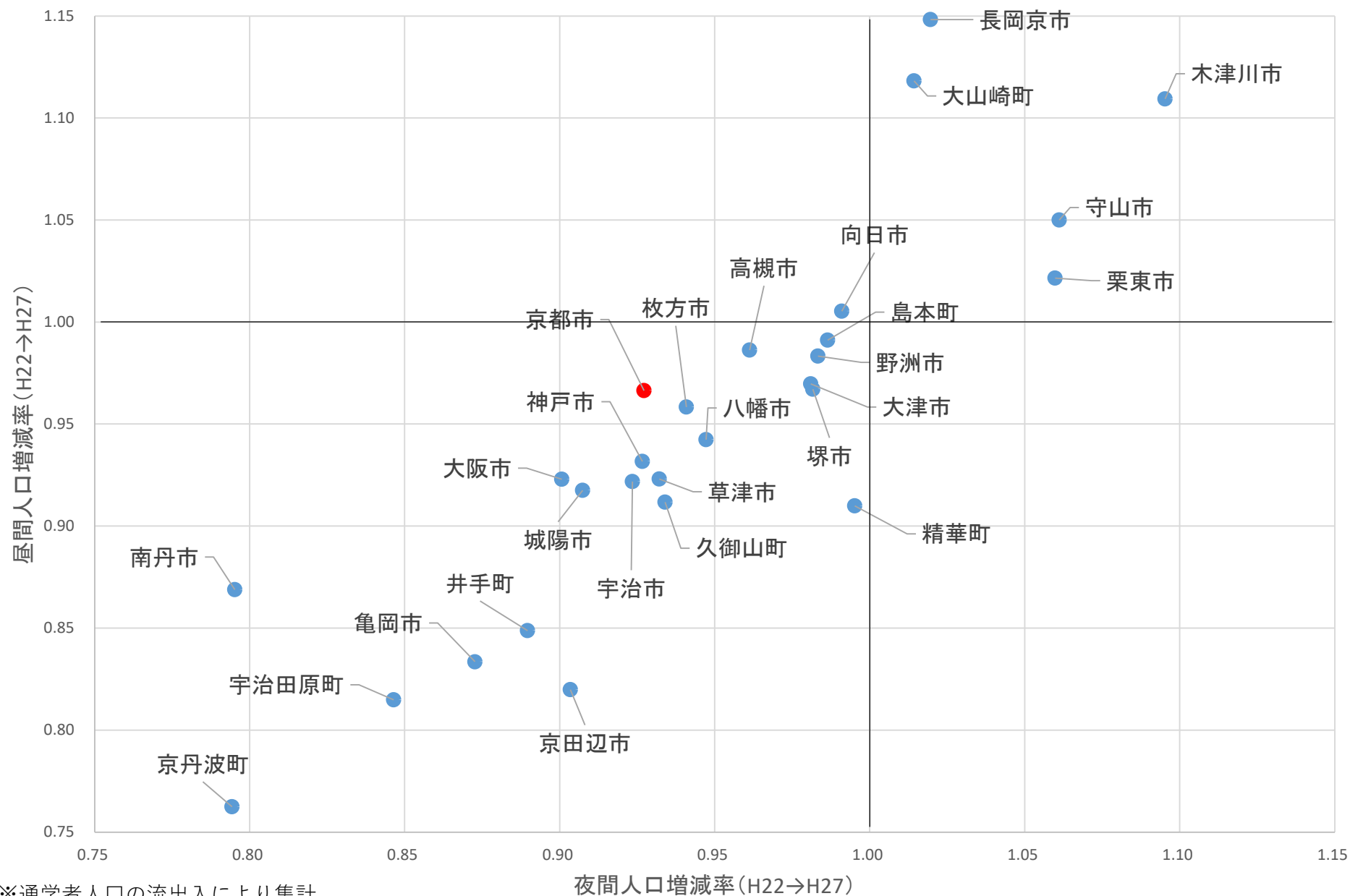


※就業者人口の流出入により集計

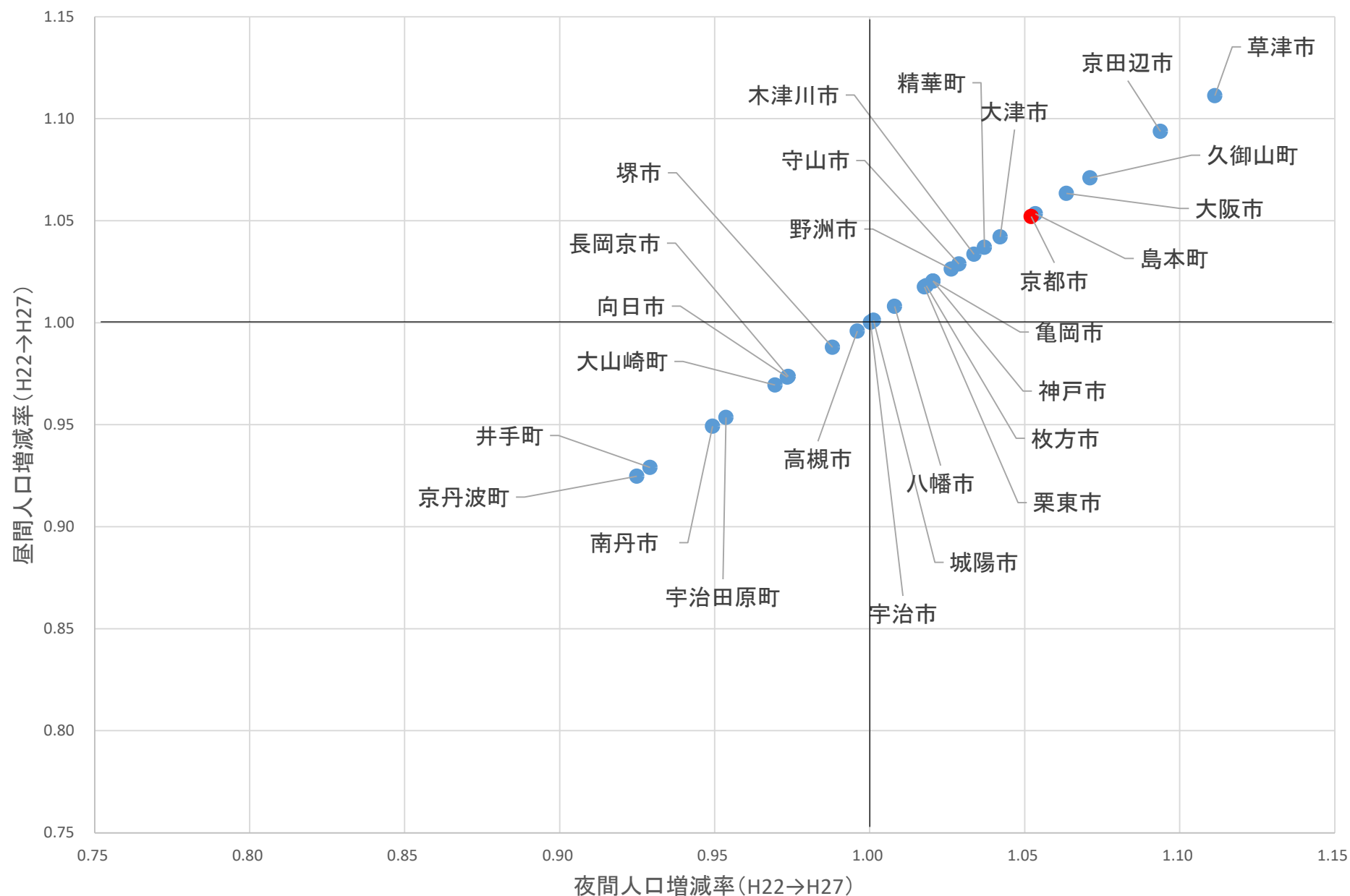
※就業者人口には「通学のかたわら、アルバイトなどの仕事をした場合」を含んでいる。

資料) 総務省「国勢調査(平成22年, 27年)」

【昼夜間人口】周辺市町比較《通学者人口》(H22→H27) (2010→2015)



【昼夜間人口】周辺市町比較《その他》(H22→H27) (2010→2015)

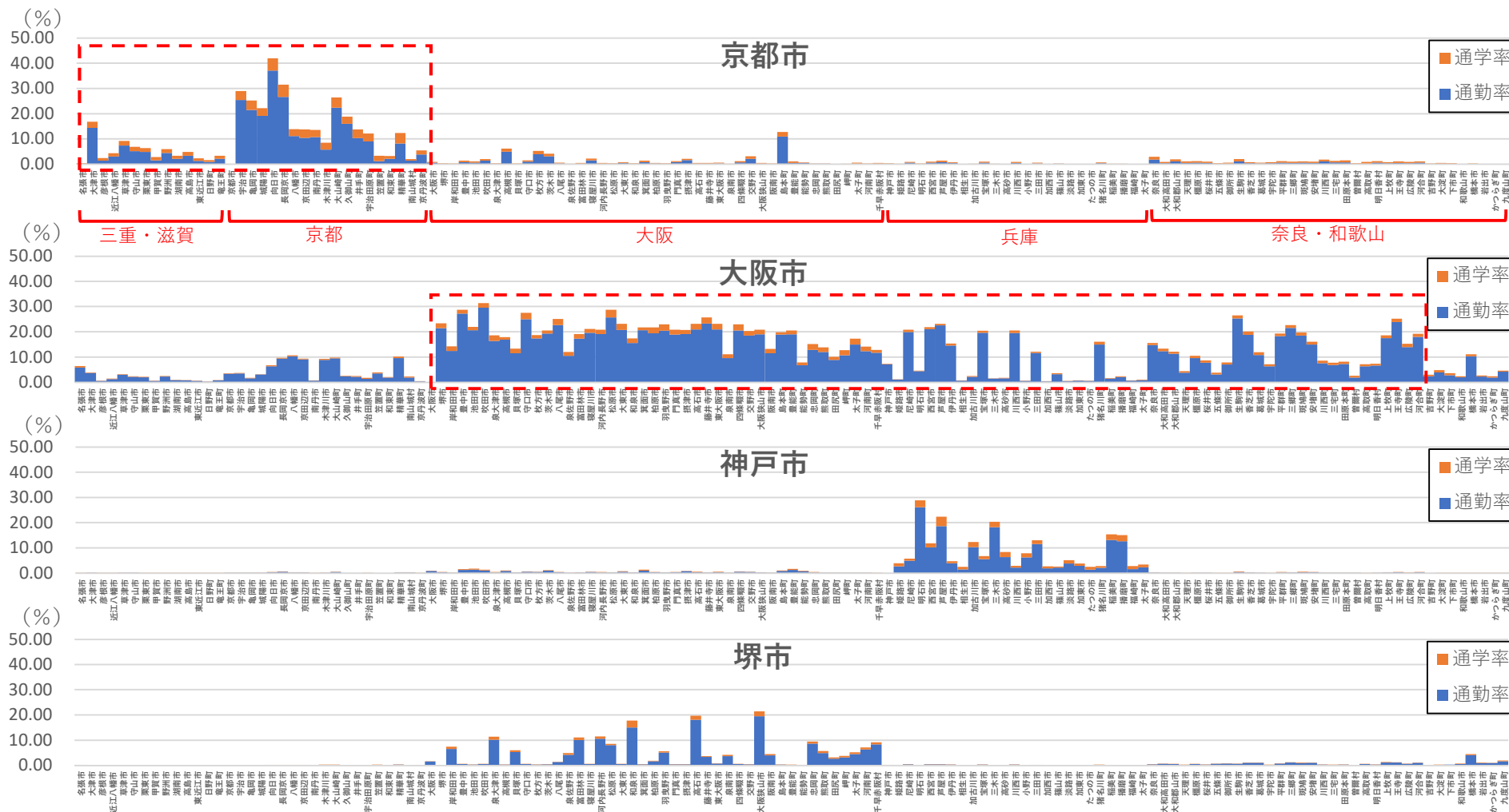


※「その他」データには、就業や通学の状況が不明のデータを含んでいる。
京都市の夜間人口に対する不明データの割合（H22：8.9%，H27：10.4%）

資料）総務省「国勢調査（平成22年，27年）」

【昼夜間人口】周辺市町村から4政令市への通勤・通学者数割合(^{H27}2015)

○近畿大都市圏の広域で大阪市への通勤・通学者数割合が高い中で、京都府や滋賀県下の市町村については、京都市への通勤・通学者数割合が他の政令市よりも概ね高い傾向

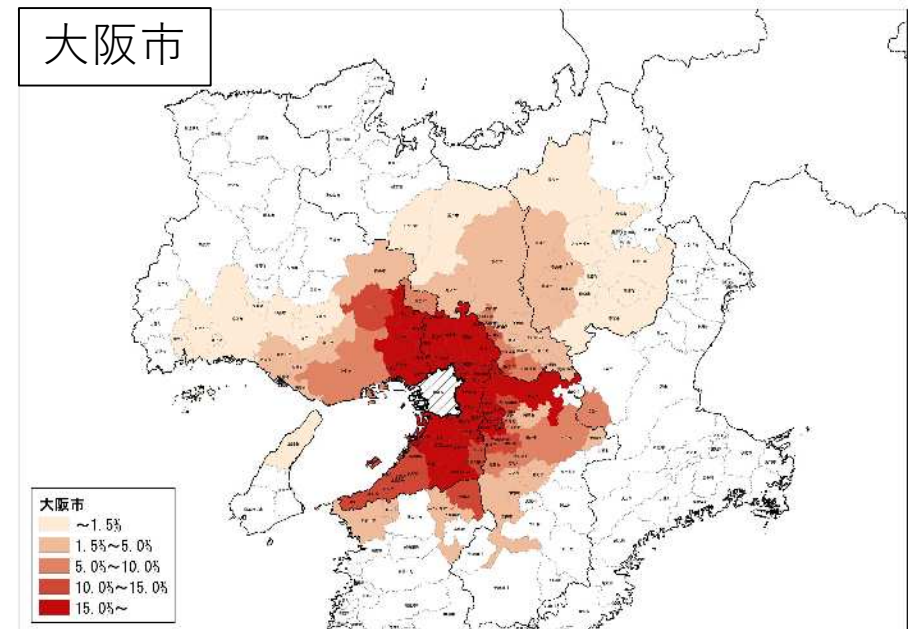
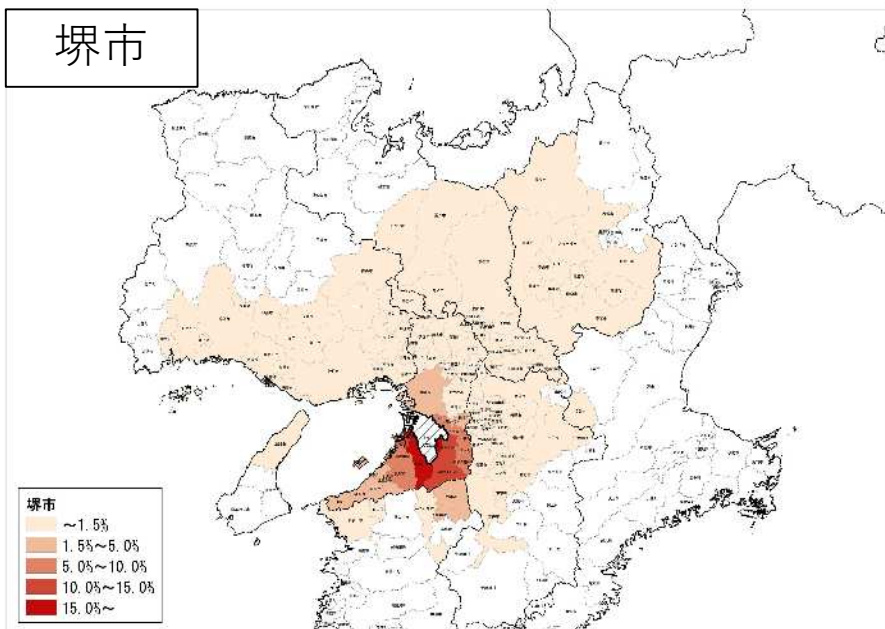
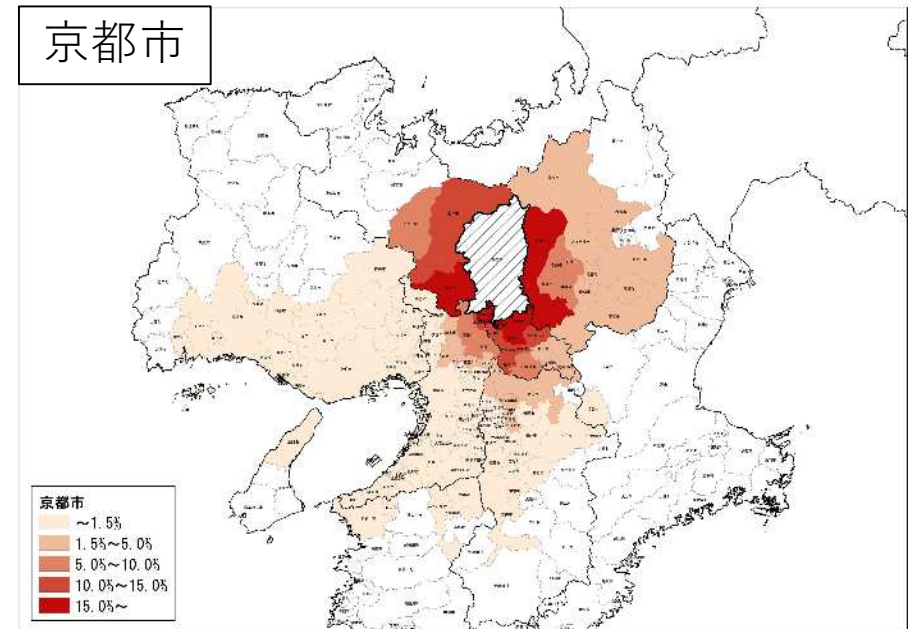
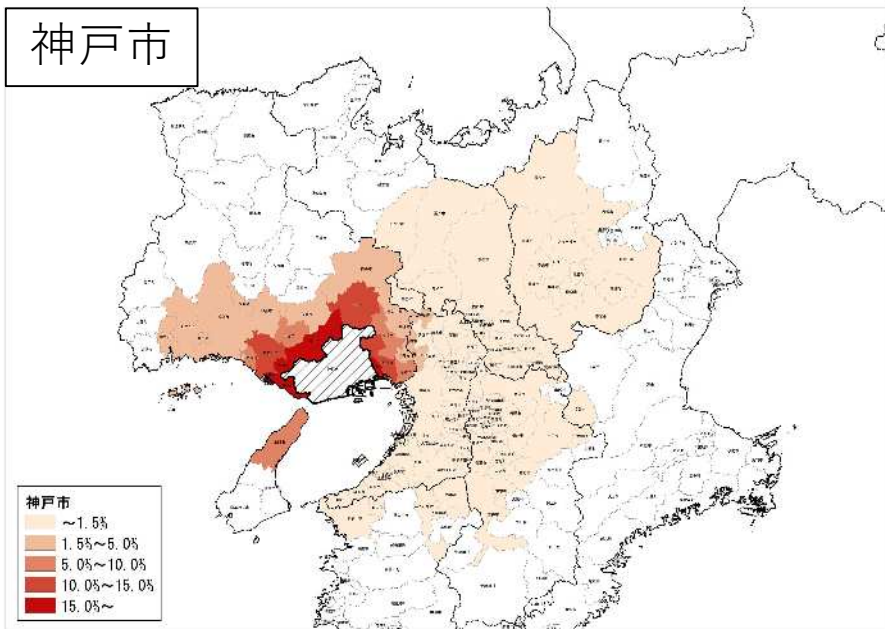


※近畿大都市圏は、中心市である近畿4政令市と、その周辺市町村で構成。周辺市町村とは、中心市への15歳以上通勤・通学者数の割合が当該市町村の常住人口の1.5%以上であり、かつ中心市と接続している市町村をいう。

※グラフは近畿大都市圏に属する周辺市町村について、各政令市への15歳以上通勤・通学者数割合を示したものの。

資料) 総務省「国勢調査(平成27年)」

【昼夜間人口】周辺市町村から4政令市への通勤・通学者数割合(^{H27}2015)

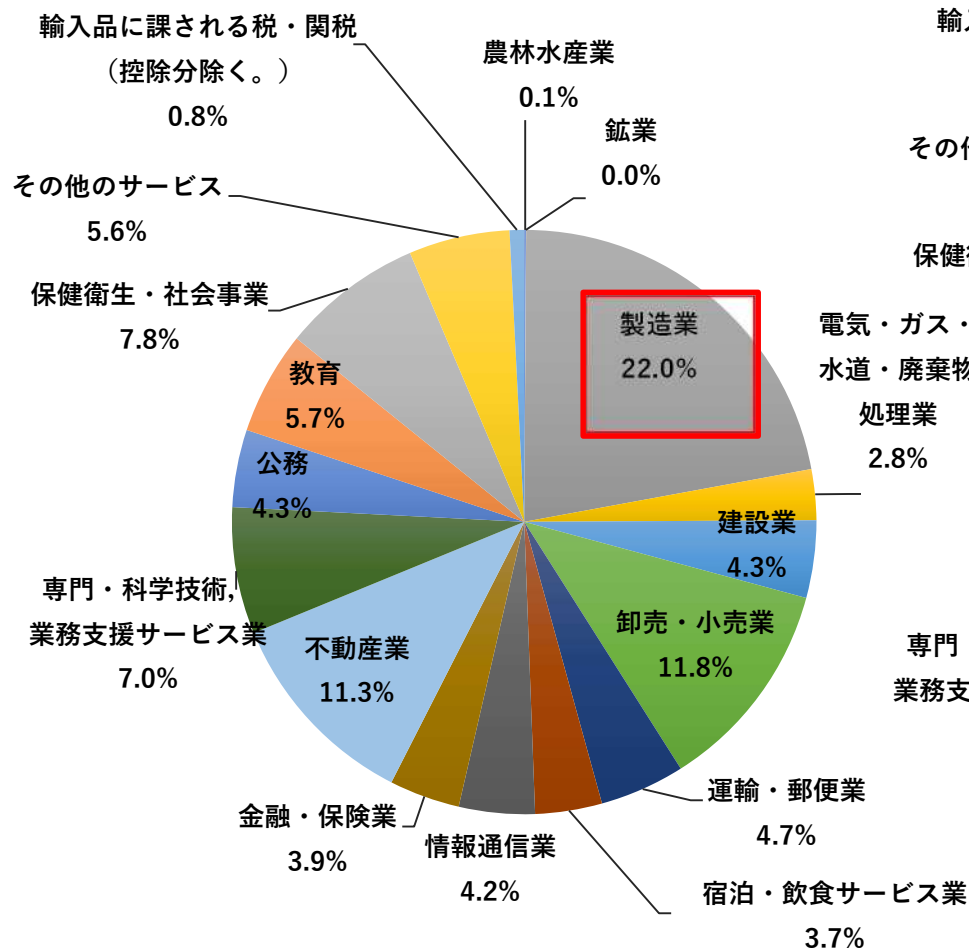


※図は近畿大都市圏に属する「周辺市町村」について、各政令市への15歳以上通勤・通学者数割合を示したもの。 資料) 総務省「国勢調査(平成27年)」

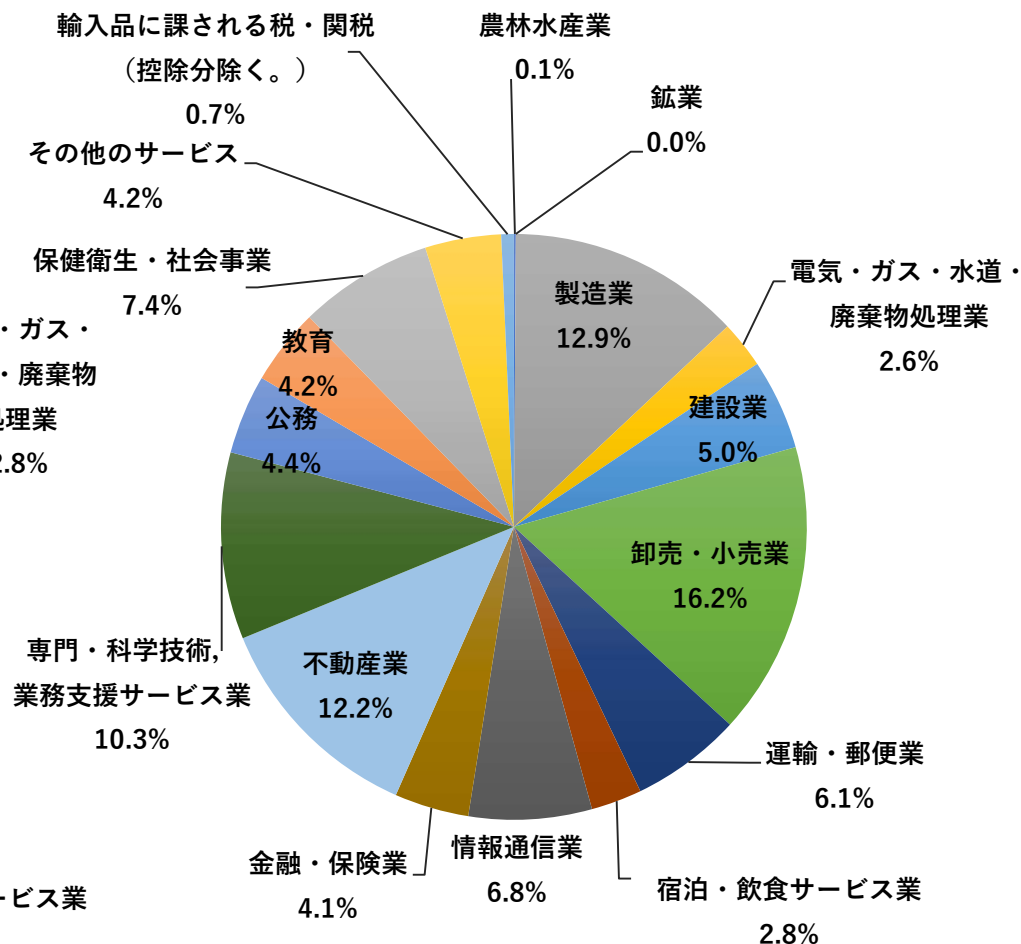
【産業・働く場】市内総生産の構成比(京都市と政令市平均)

○本市の市内総生産の構成比は、政令市平均と比較すると、製造業のシェアの高さが特徴的

京都市



政令市平均

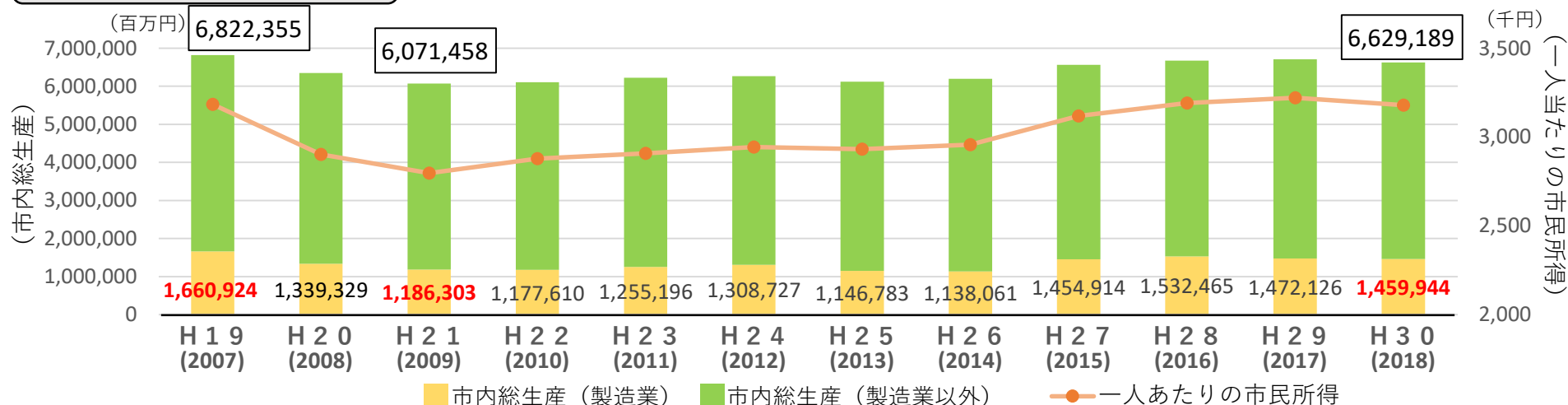


【産業・働く場】市内総生産・一人当たりの市民所得《推移》《政令市比較》

○市内総生産は、リーマンショックによる落ち込みから回復しているが、製造業は回復が鈍い。

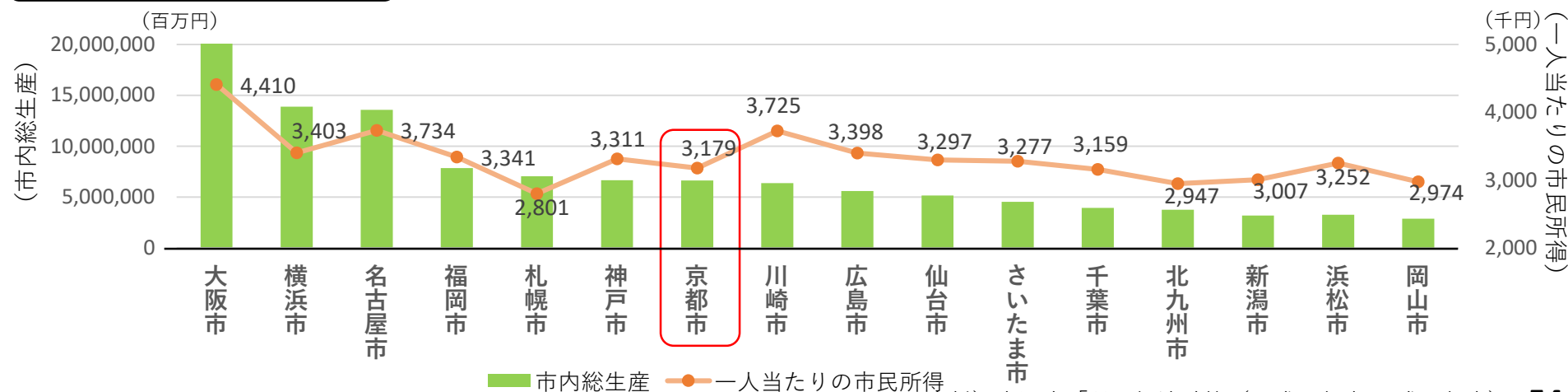
○市内総生産は16政令市中7番目、一人当たりの市民所得は10番目である。

京都市の推移



資料）京都市「平成30年度市民経済計算」

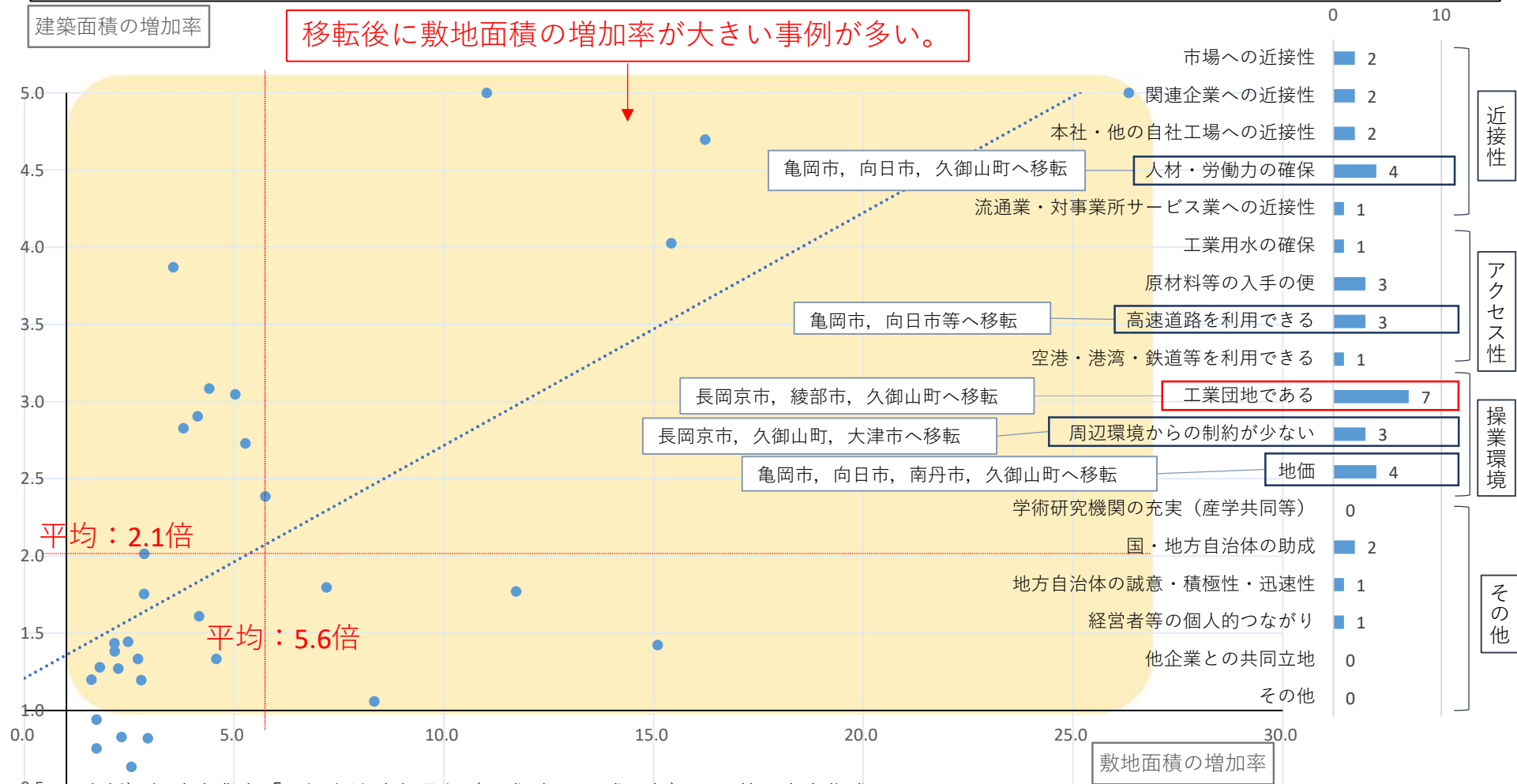
政令市比較



資料）内閣府「県民経済計算（平成18年度-平成30年度）」 54

【産業・働く場】工場等の市外移転(規模・理由)

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



資料) 経済産業省「工場立地動向調査(平成2年～平成28年)」を基に本市作成

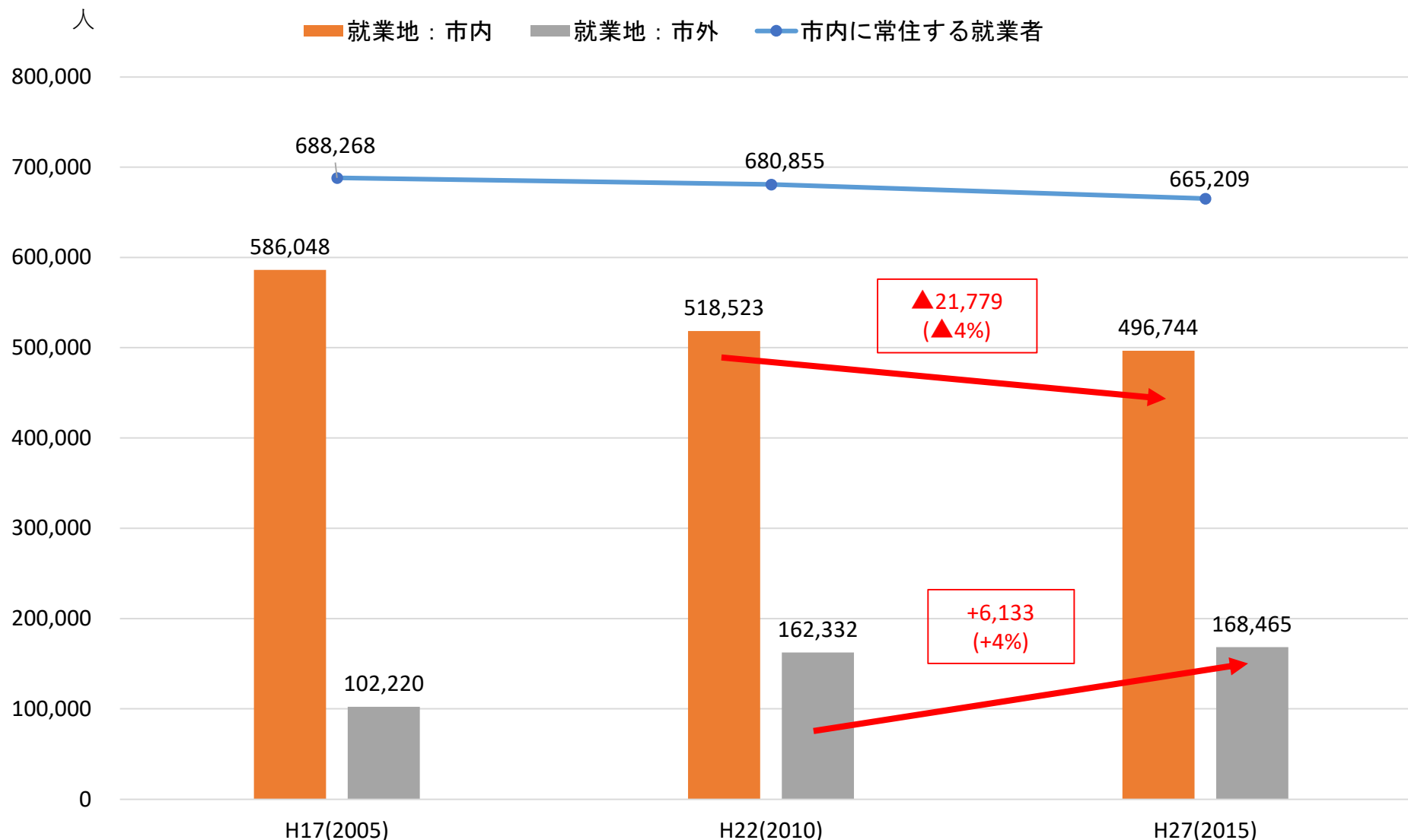
※工場立地動向調査は、製造業、電気業、ガス業、熱供給業の用に供する工場又は研究所を建設する目的を持って、1,000㎡以上の用地(埋立予定地を含む。)を取得(借地を含む。)した案件を対象としている。

※本資料は上記調査に対し回答があった案件のうち、工場等を移転したもので、移転前後の敷地面積及び建築面積、移転理由が記載されているもののみを抽出した。

※右欄の移転理由は平成19年～平成28年分を掲載した。

【産業・働く場】市内に常住する従業者(15歳以上)の就業地の変化

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

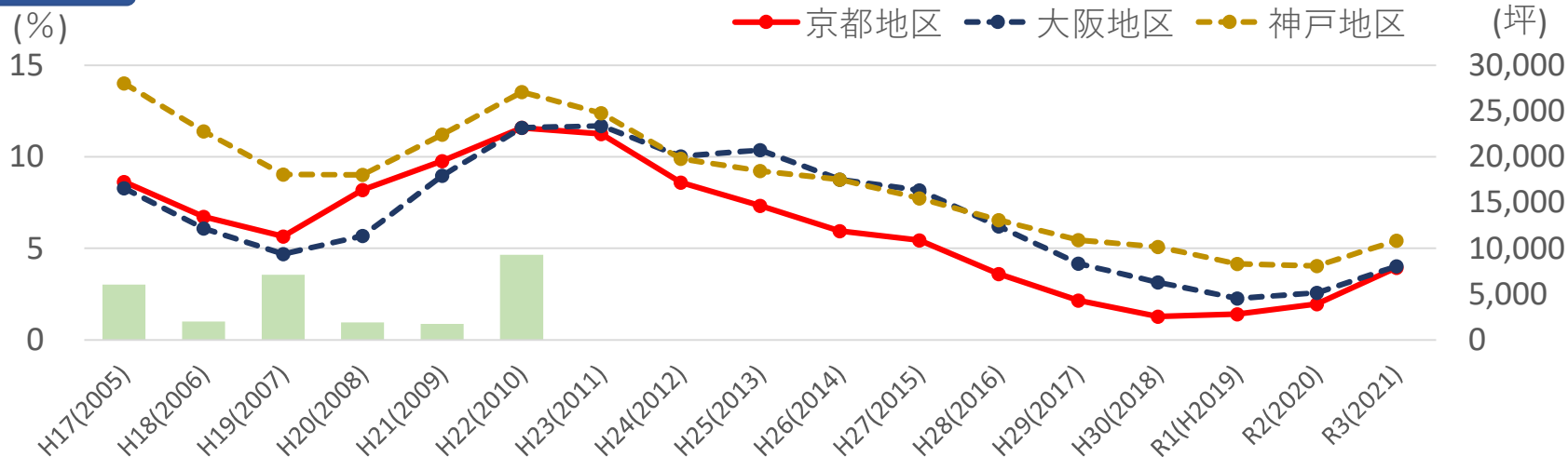


資料) 総務省「国勢調査(平成17年, 平成22年, 平成27年)」

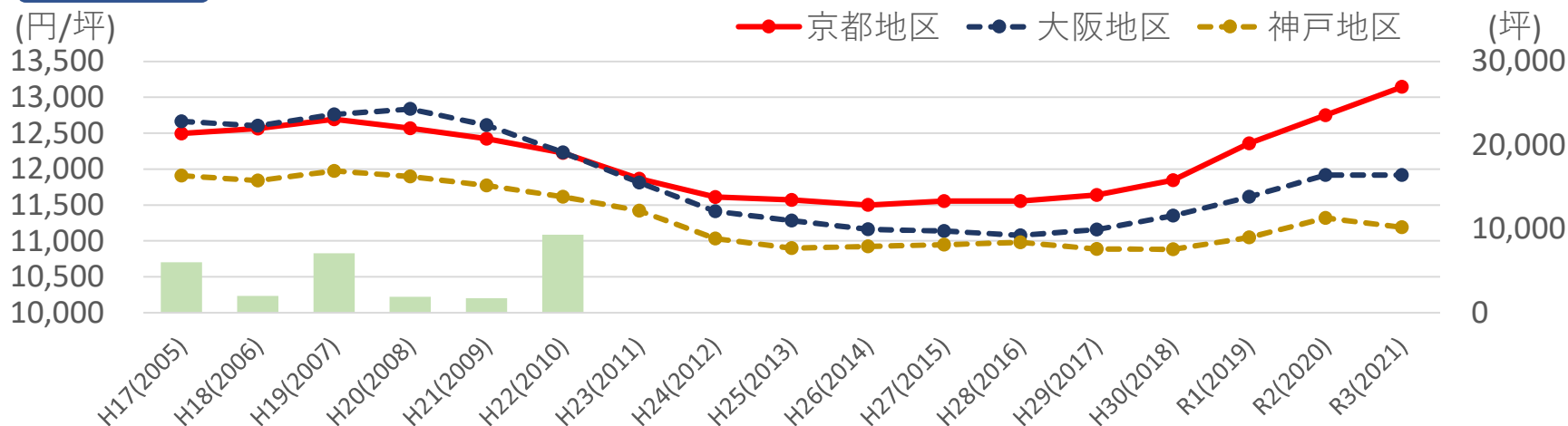
【産業・働く場】テナントビルの空室率と平均賃料の推移

- テナントビルの空室率は、大阪・神戸地区に比べて低く、平均賃料は高くなっている。
- 延床面積が1千坪以上のテナントビルは、平成23年度以降、新規の供給が止まっている。

空室率



平均賃料



※棒グラフ（右軸）は、京都市内における延床面積1,000坪以上のテナントビルの供給量の推移（自社ビル、自社貸し、一棟貸し等は含まない。）
 ※令和3年については、1～9月の平均値

資料）三鬼商事「オフィスリポートバックナンバー」

【産業・働く場】クリエイティブ産業の定義

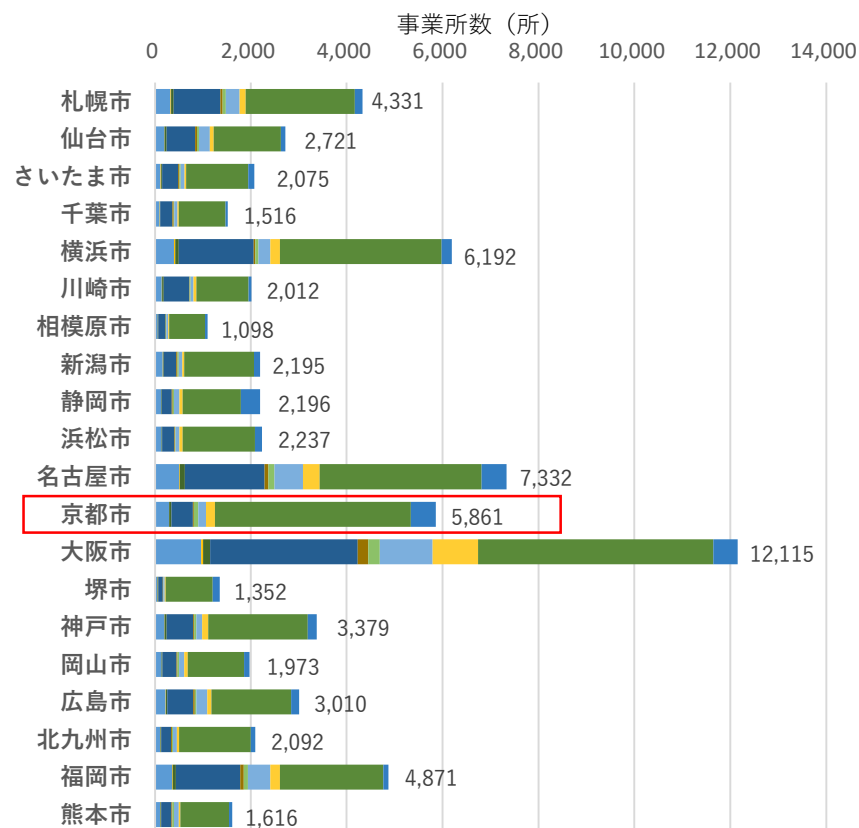
○全国的な既往調査における定義を参考に、本資料における「クリエイティブ産業」の定義は以下のとおり

カテゴリー	総務省「経済センサス」の分類	
	大分類	小分類
①芸術	学術研究，専門・技術サービス業	○著述・芸術家業
②映画・映像・写真・アニメ	情報通信業	○映像情報制作・配給業 ○映像・音声・文字情報制作に附随するサービス業
	学術研究，専門・技術サービス業	○写真業
	生活関連サービス業，娯楽業	○映画館
③音楽	情報通信業	○音声情報制作業
④舞台芸術	生活関連サービス業，娯楽業	○興行場，興行団
⑤情報サービス	情報通信業	○ソフトウェア業 ○情報処理・提供サービス業 ○インターネット附随サービス業
⑥テレビ・ラジオ・報道	情報通信業	○公共放送業 ○民間放送業 ○有線放送業 ○新聞業
⑦出版	情報通信業	○出版業
⑧広告	情報通信業	○広告制作業
	学術研究，専門・技術サービス業	○広告業
⑨デザイン	学術研究，専門・技術サービス業	○デザイン業
⑩ファッション	製造業	○織物業 ○ニット生地製造業 ○染色整理業 ○外衣・シャツ製造業（和式を除く） ○下着類製造業 ○和装製品・その他の衣服・繊維製身の回り品製造業 ○なめし革製造業 ○革製履物製造業 ○革製手袋製造業 ○かばん製造業 ○袋物製造業 ○毛皮製造業 ○その他のなめし革製品製造業
	生活関連サービス業，娯楽業	○美容業
⑪日用品・工芸品	製造業	○木製容器製造業（竹，とうを含む） ○家具製造業 ○宗教用具製造業 ○貴金属・宝石製品製造業 ○漆器製造業 ○畳等生活雑貨製品製造業
	サービス業（他に分類されないもの）	○表具業

【産業・働く場】クリエイティブ産業の事業数《政令市比較》(H28 2016)

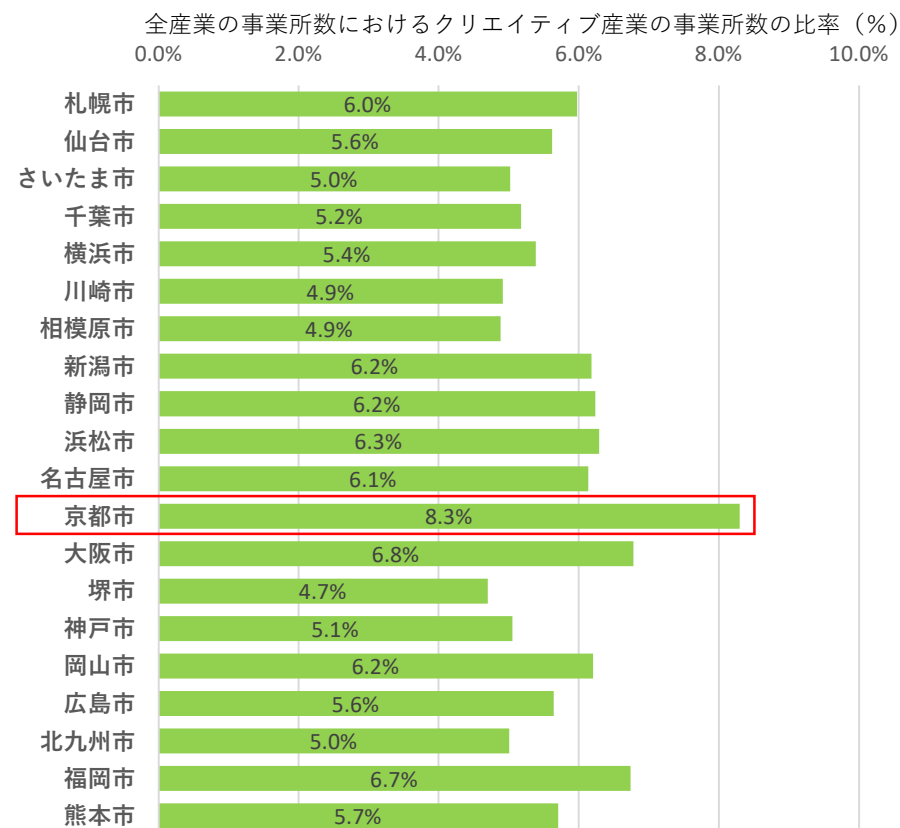
- 本市のクリエイティブ産業の事業所数は、20政令市中4番目である。
- クリエイティブ産業の事業所比率は、20政令市中一番高い。

クリエイティブ産業の事業所数



- 芸術
- 音楽
- 情報サービス
- 出版
- デザイン
- 日用品・工芸品
- 映画・映像・写真・アニメ
- 舞台芸術
- テレビ・ラジオ・報道
- 広告
- ファッション

クリエイティブ産業の事業所比率

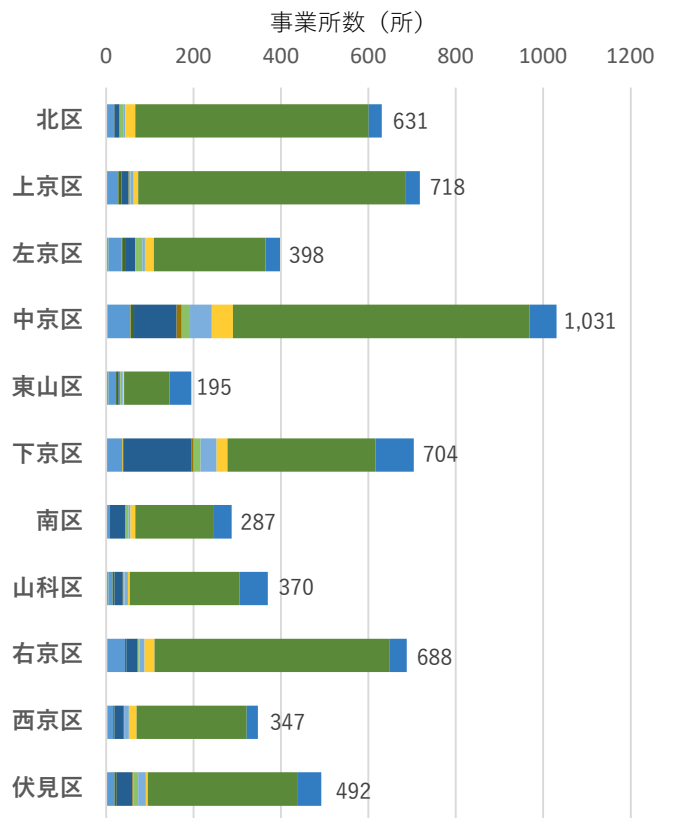


資料) 総務省「経済センサス (活動調査) (平成28年)」

【産業・働く場】クリエイティブ産業の事業数《ファッション業・行政区別》(H28 2016)

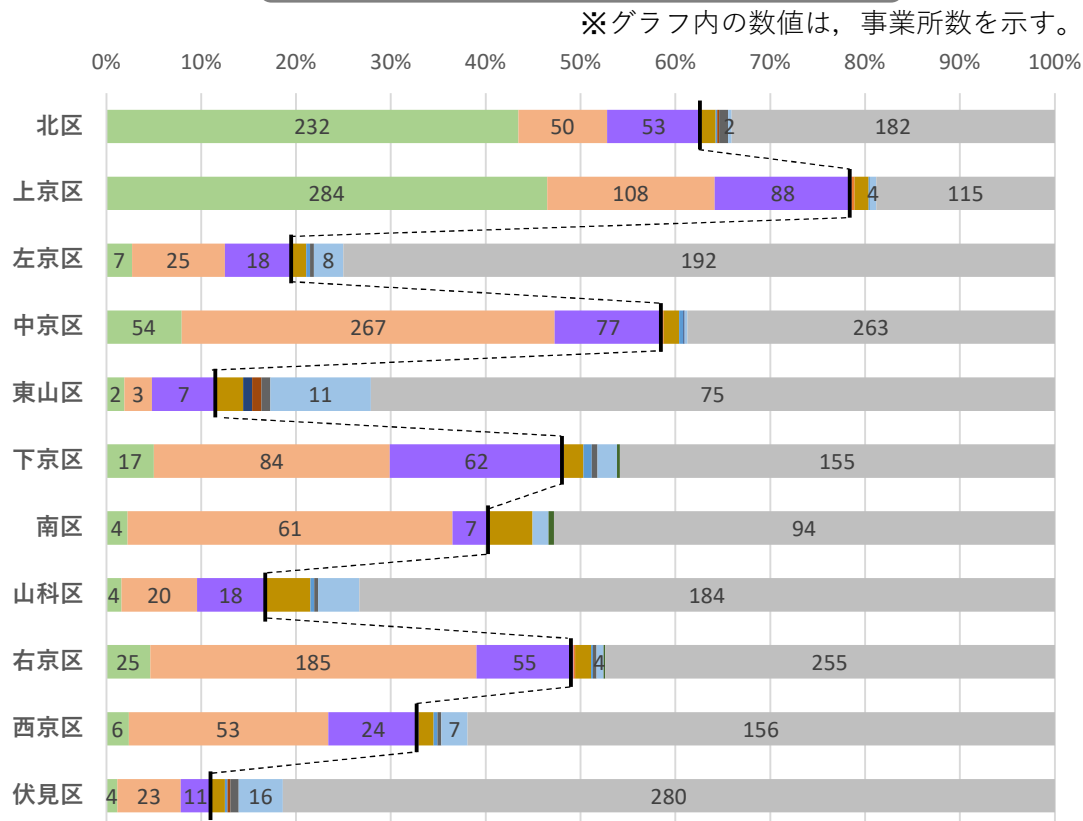
○北区, 上京区, 中京区において, 「織物業」「染色」「和装製品・その他衣服, 繊維製身の回り品製造業」の割合が高い。

クリエイティブ産業の事業所数



■ 芸術
 ■ 音楽
 ■ 情報サービス
 ■ 出版
 ■ デザイン
 ■ 日用品・工芸品
 ■ 映画・映像・写真・アニメ
 ■ 舞台芸術
 ■ テレビ・ラジオ・報道
 ■ 広告
 ■ **ファッション**

ファッション業の事業所数比率



■ 織物業
 ■ 和装製品・その他衣服・繊維製身の回り品製造業
 ■ 染色整理業
 ■ ニット生地製造業
 ■ 外衣・シャツ製造業 (和式を除く)
 ■ 下着類製造業
 ■ 革製品製造業
 ■ 革製履物製造業
 ■ かばん製造業
 ■ 袋物製造業
 ■ その他のなめし革製品製造業
 ■ 美容業

資料) 総務省「経済センサス (活動調査) (平成28年)」

【産業・働く場】新しい産業の形態

コワーキングスペース

オープンなワークスペースを共用し、各自が自分の仕事をしながらも、自由にコミュニケーションを図ることで情報や知見を共有し、協業パートナーを見つけ、互いに貢献しあう「ワーキング・コミュニティ」の概念およびそのスペース

スタートアップ企業

日本のビジネスシーンにおいて、まだ誰も取り組んだことがない新しいビジネスを一から開始し急成長している企業

※「大阪・京都・ひょうご神戸コンソーシアム」が、国の「世界に伍するスタートアップ・エコシステム拠点形成戦略」に係るスタートアップ・エコシステムグローバル拠点都市に選定

グローバルニッチトップ企業

世界市場のニッチ分野で勝ち抜いている企業や、国際情勢の変化の中でサプライチェーン上の重要性を増している部素材等の事業を有する優良な企業として、経済産業省が認定（平成26年3月、令和2年6月に実施）している企業

コンテンツ産業

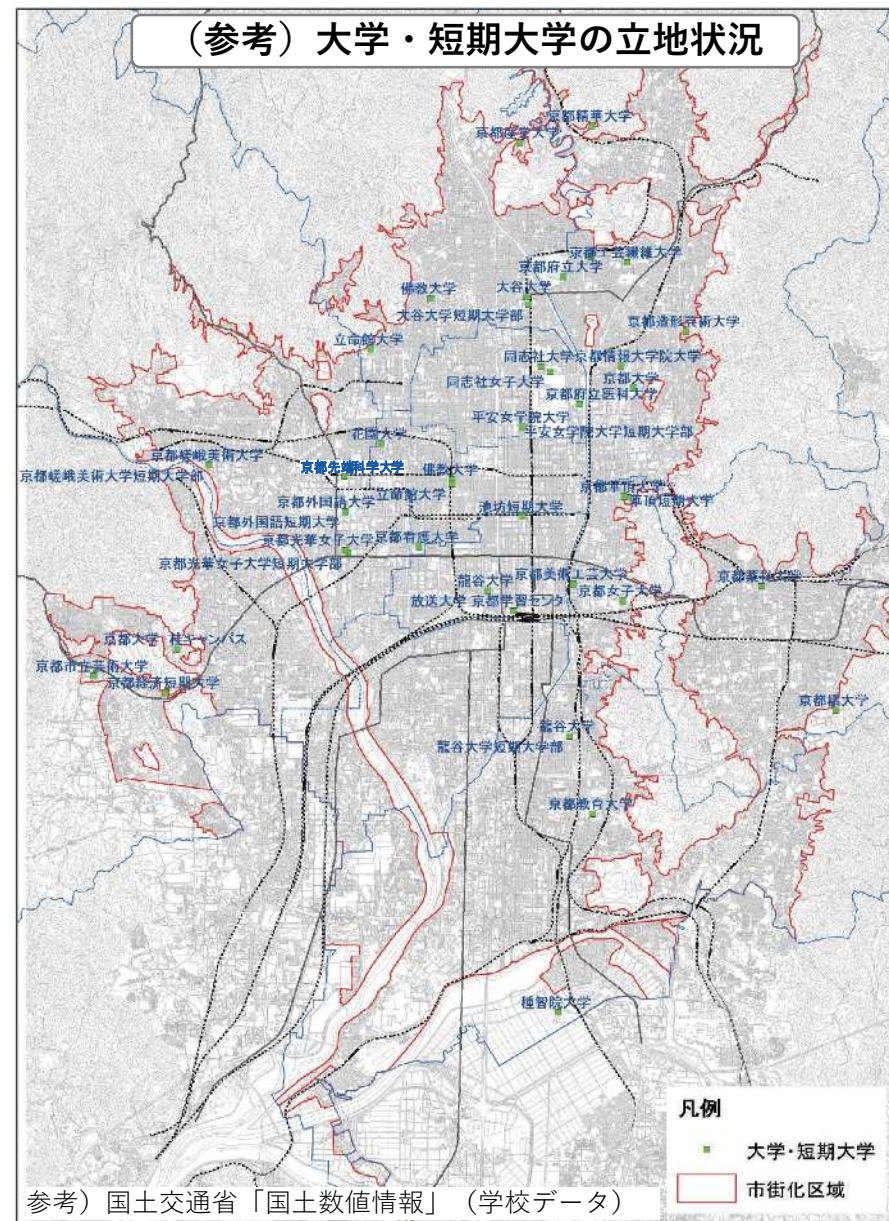
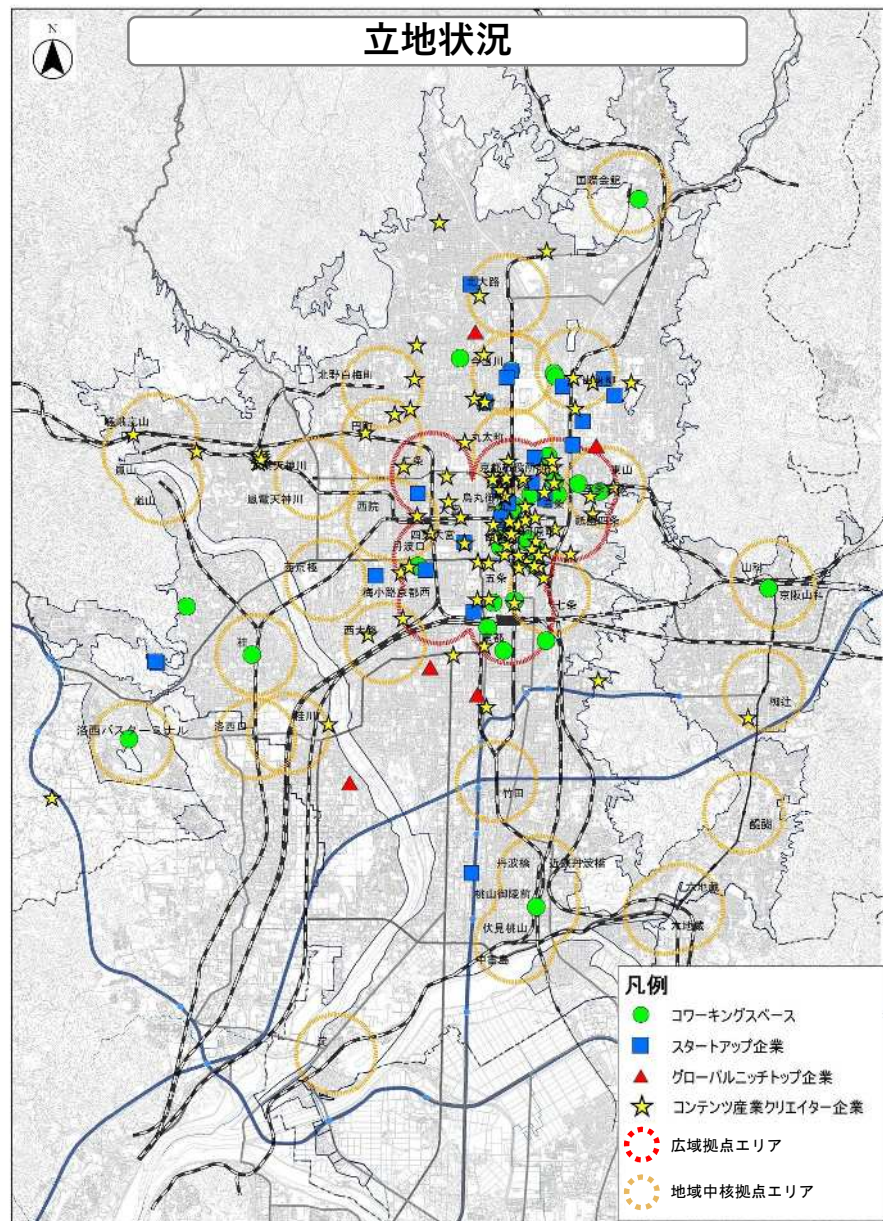
今後さらなる市場の成長が見込まれるマンガ、アニメ、ゲーム、映画、映像等に関する産業

（本資料での抽出方法）

- コワーキングスペース：コワーキングの検索サイトから抽出した企業
- スタートアップ企業：京都のベンチャーキャピタル等から推薦された企業
- グローバルニッチトップ企業：経済産業省「グローバルニッチトップ企業100選（2020）」で選定された企業
- コンテンツ産業：京都クロスメディア推進戦略拠点発行「2017年度京都コンテンツ関連クリエイター・企業集」に掲載された企業

【産業・働く場】新しい産業の立地状況

○都心部や、北部の大学周辺に立地している傾向がある。



【産業・働く場】コワーキングスペースの事例《京町家・目的特化》

コワーキング∞ラボ京創舎（下京区）



京町家を改装したコワーキングスペース & シェアオフィス。「暮らし」をテーマに利用者を募る。ショールーム利用等も想定。

Ogyaa's 御池（中京区）



新しいビジネスを始める人のためのコワーキング & レンタルオフィス。アニメ・ゲームなどコンテンツに強い経験豊富なインキュベーターが在籍。

【産業・働く場】コワーキングスペースの事例《子育て・周辺部》

こどもとはたらく Otonari Labo (下京区)



子ども連れで利用出来るコワーキングスペース。
親がデスク利用の間、子供をスタッフが見守り保育
するサービス。

コラボレmix (西京区)



阪急桂駅からすぐのコワーキングスペース。
静かな環境で、仕事場・打合わせやカルチャー教室、
時には気分転換の場所としても利用できる。

【産業・働く場】スタートアップ企業・グローバルニッチトップ企業の概要

スタートアップ企業

※京都のベンチャーキャピタル等から推薦された企業

ジャンル	事業所数	業務例
医療	7	・ i P S細胞を使った再生医療製品の開発 ・ i P S細胞から血小板をつくる輸血医療
情報	13	・ I o TとA Iで小売・機械・農業をサポート ・ クラウドベースの出荷管理システム
農業・食	5	・ 生物由来の酵素農薬の開発 ・ コオロギを使った養殖システムの設計開発
科学・技術	4	・ 高品質膜かつ非真空で実現する機能膜・電極・コーティング膜 ・ ナノレベルで気体を閉じ込める技術

グローバルニッチトップ企業

※経済産業省「グローバルニッチトップ企業100選（2020）」で選定された企業

企業名	所在地	G N T 製品・サービスの名称
株式会社イシダ	左京区	自動計量包装値付機(WM-AI Super, Dtop-UNI, Wmini-UNI)
二九精密機械工業株式会社	南区	β チタン合金製の内径6mm以下の小径管
株式会社ナベル	南区	鶏卵の自動洗卵選別包装機械
株式会社片岡製作所	南区	リチウムイオン二次電池用充放電検査装置
株式会社SCREENグラフィックソリューションズ	上京区	ロール式高速フルカラーインクジェット印刷機

【産業・働く場】コンテンツ産業の概要

コンテンツ産業

※京都クロスメディア推進戦略拠点発行「2017年度京都コンテンツ関連
クリエイター・企業集」に掲載された企業

○京都市内に所在地があるコンテンツ産業クリエイター企業（103社）の内訳

分野	映画・映像	ゲーム	マンガ・アニメ	コンテンツ関連
事業所数 ※分野の重複含む	51	32	11	47

○「KYOTO CMEX（京都シーメックス）」の取組

映画やゲーム、マンガといった日本を代表するエンターテインメント・カルチャーの発祥の地である京都を拠点に、産学公のオール京都の連携の下、各コンテンツを融合することで、国内外への魅力発信や人材育成・交流など、コンテンツ産業の振興に取り組んでいる。



【大学】大学・短期大学の立地状況

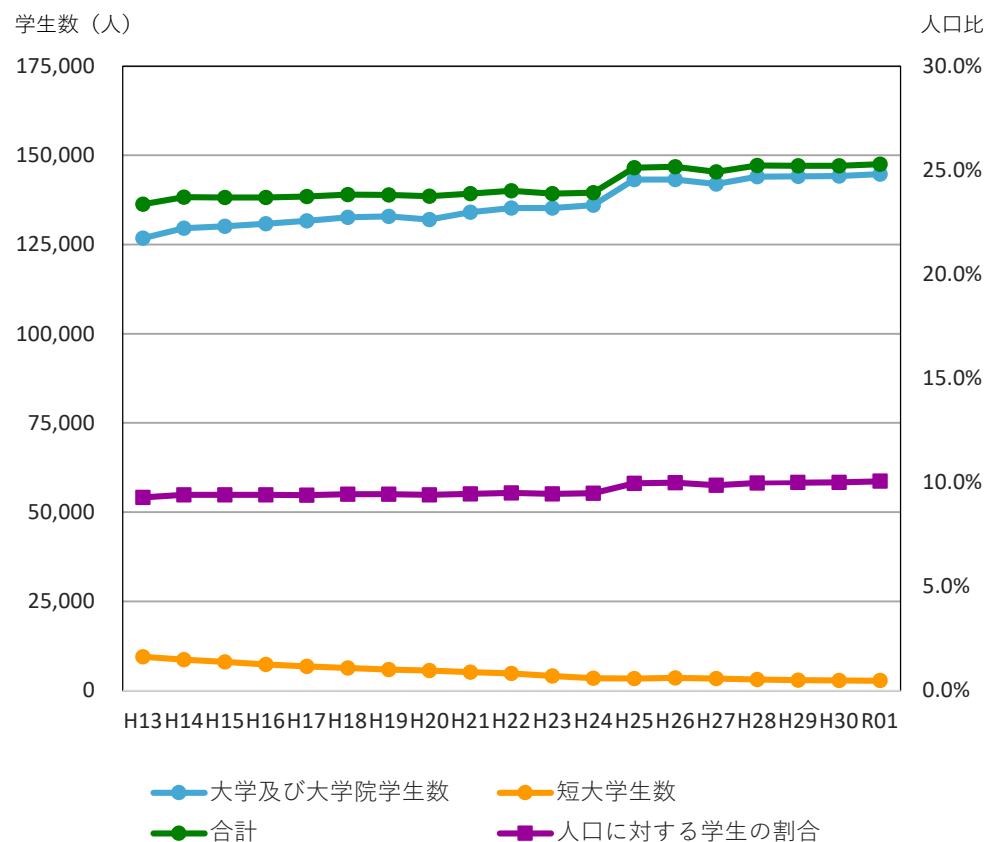
○市内に37の大学や短期大学が広範囲に立地し、公共交通の徒歩圏で利便性が高い分布となっている。



【大学】学生数の推移，留学生数の推移

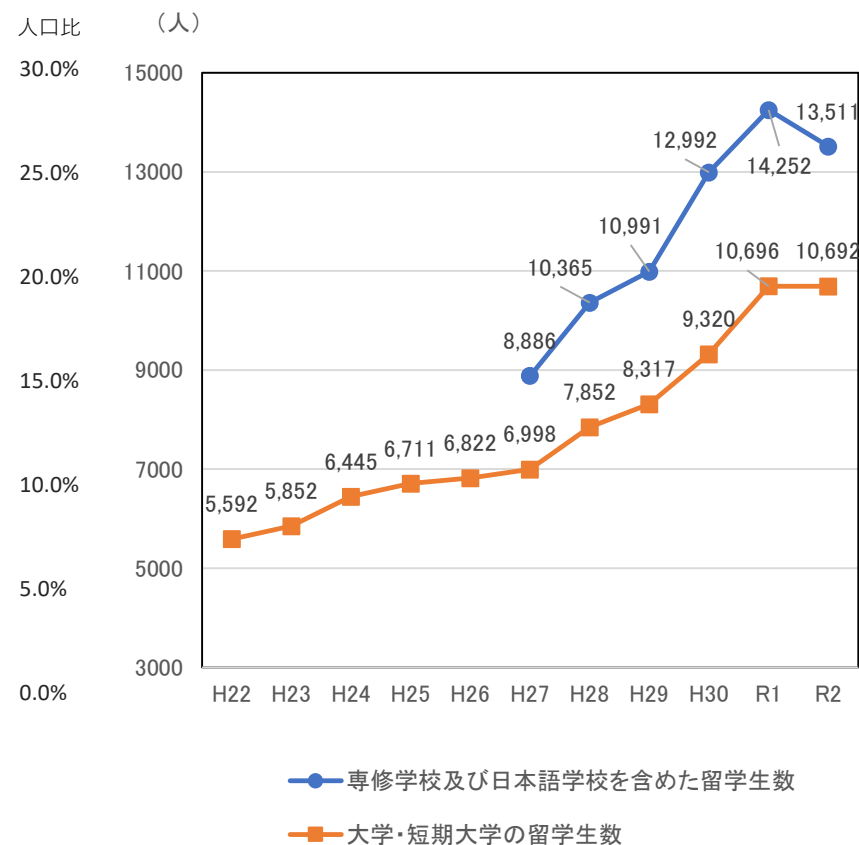
○学生数は近年増加しており，人口に対する割合が10%（14.7万人）と高いほか，留学生数も年々増加している。

学生数の推移



資料）文部科学省「学校基本調査」（令和元年度）

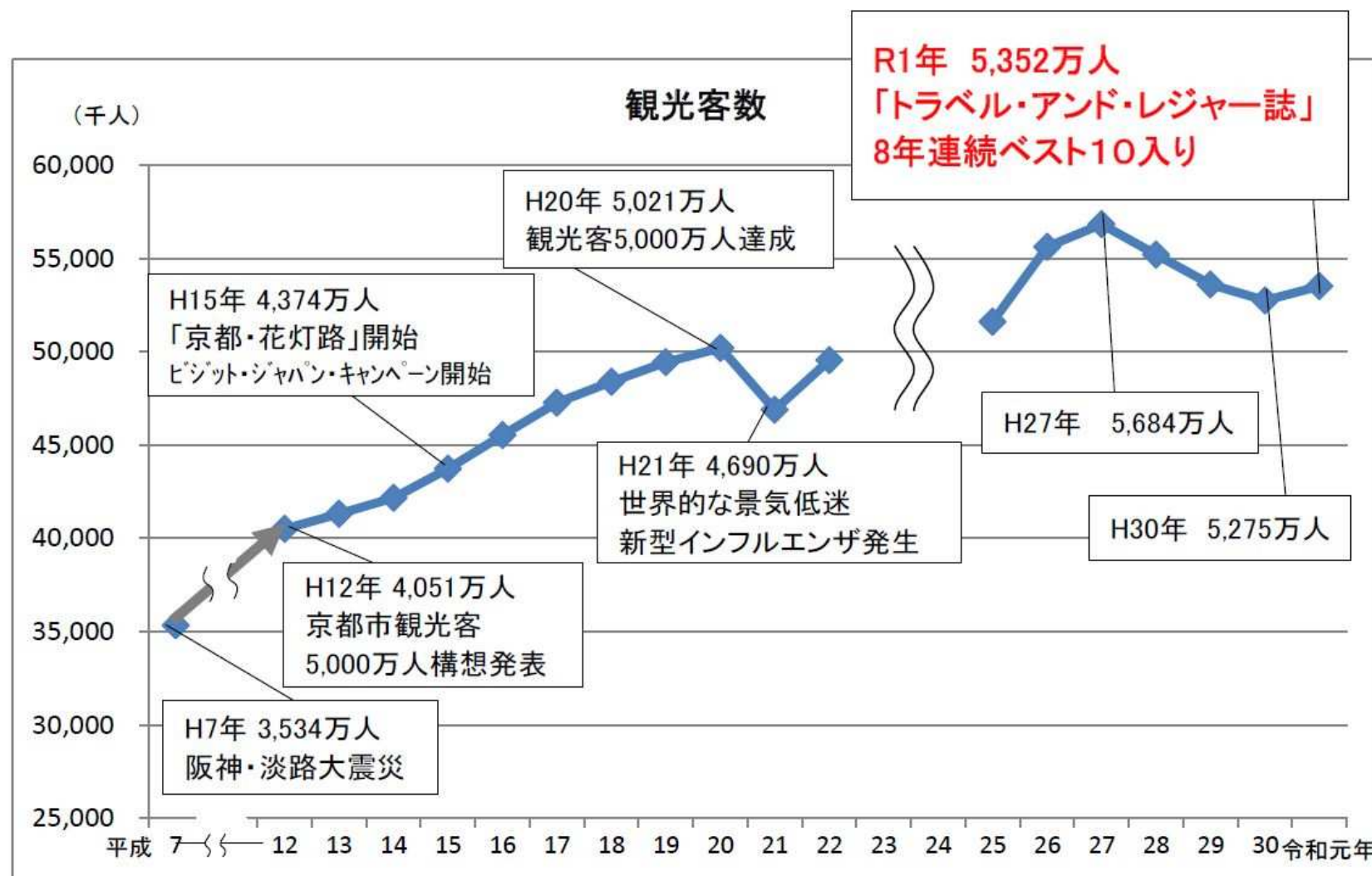
留学生数の推移



資料）日本学生支援機構「外国人留学生在籍状況調査」（令和2年度）

【観光】観光客数の推移

○観光客数は近年大幅に増加しており、年間約5千万人以上が訪問している。



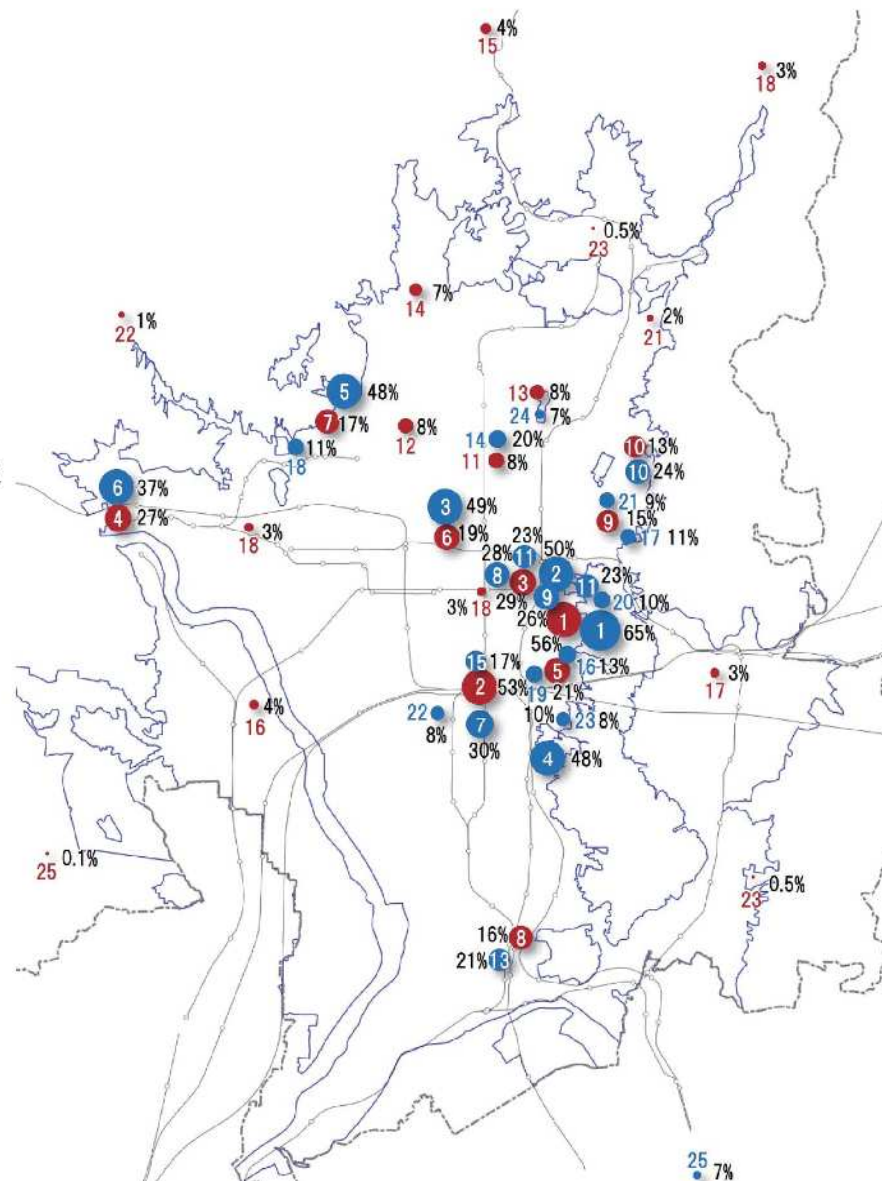
【観光】交流人口・観光客の訪問先(上位25位)

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

日本人

順位 訪問地

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



外国人

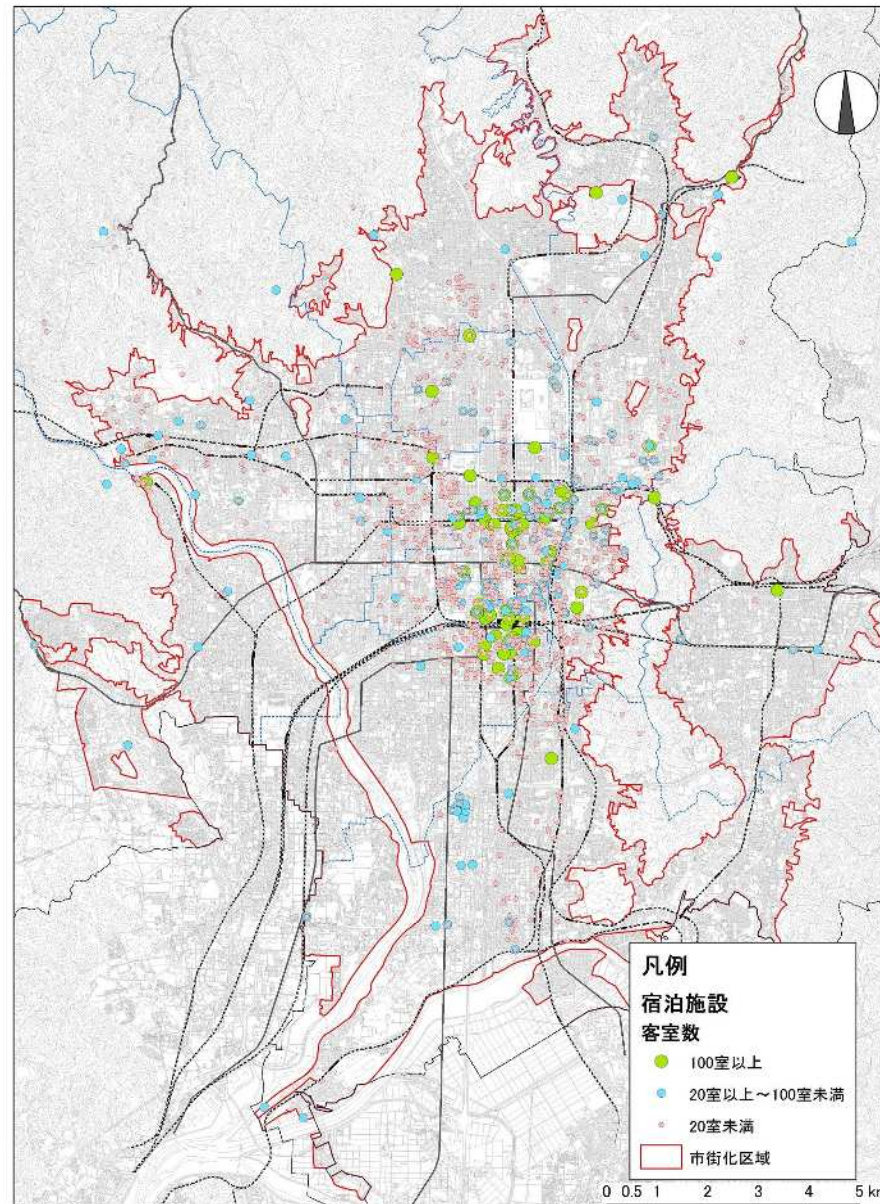
順位 訪問地

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

資料：「平成29年京都観光総合調査」
(京都市産業観光局)より作成

【観光】宿泊施設の立地状況

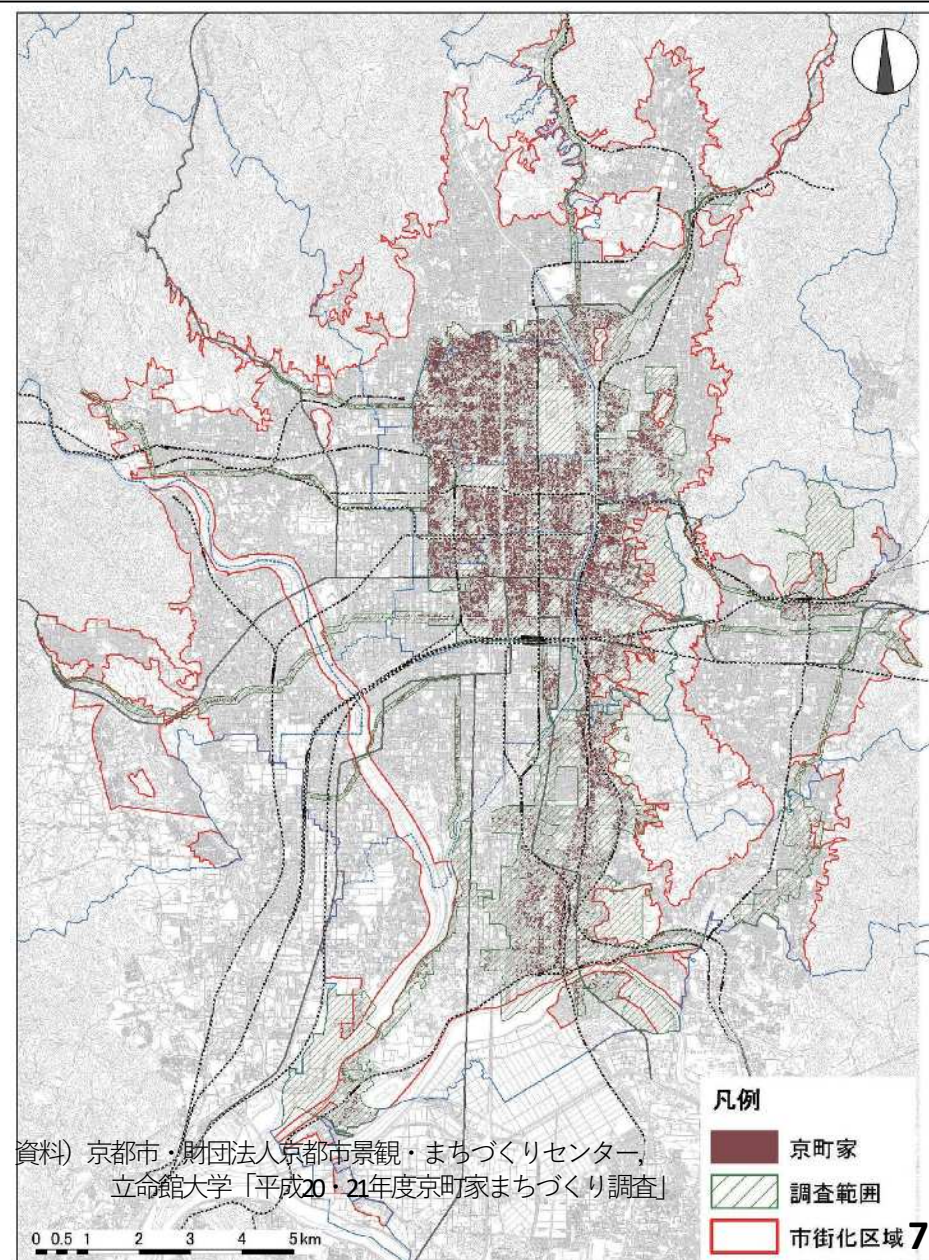
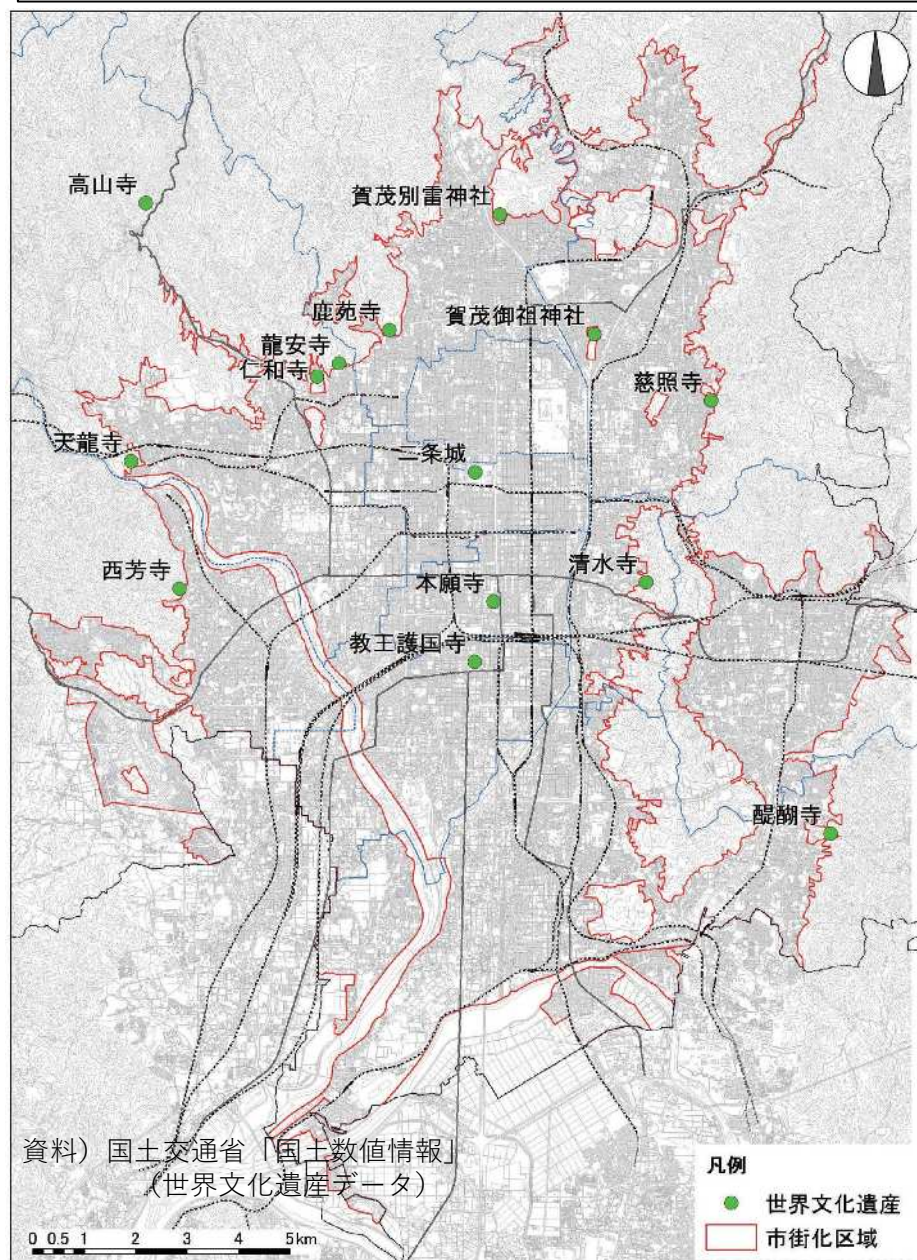
○大規模な宿泊施設は都心部に集中している。



資料) 京都市「旅館業許可台帳」
を基に本市作成

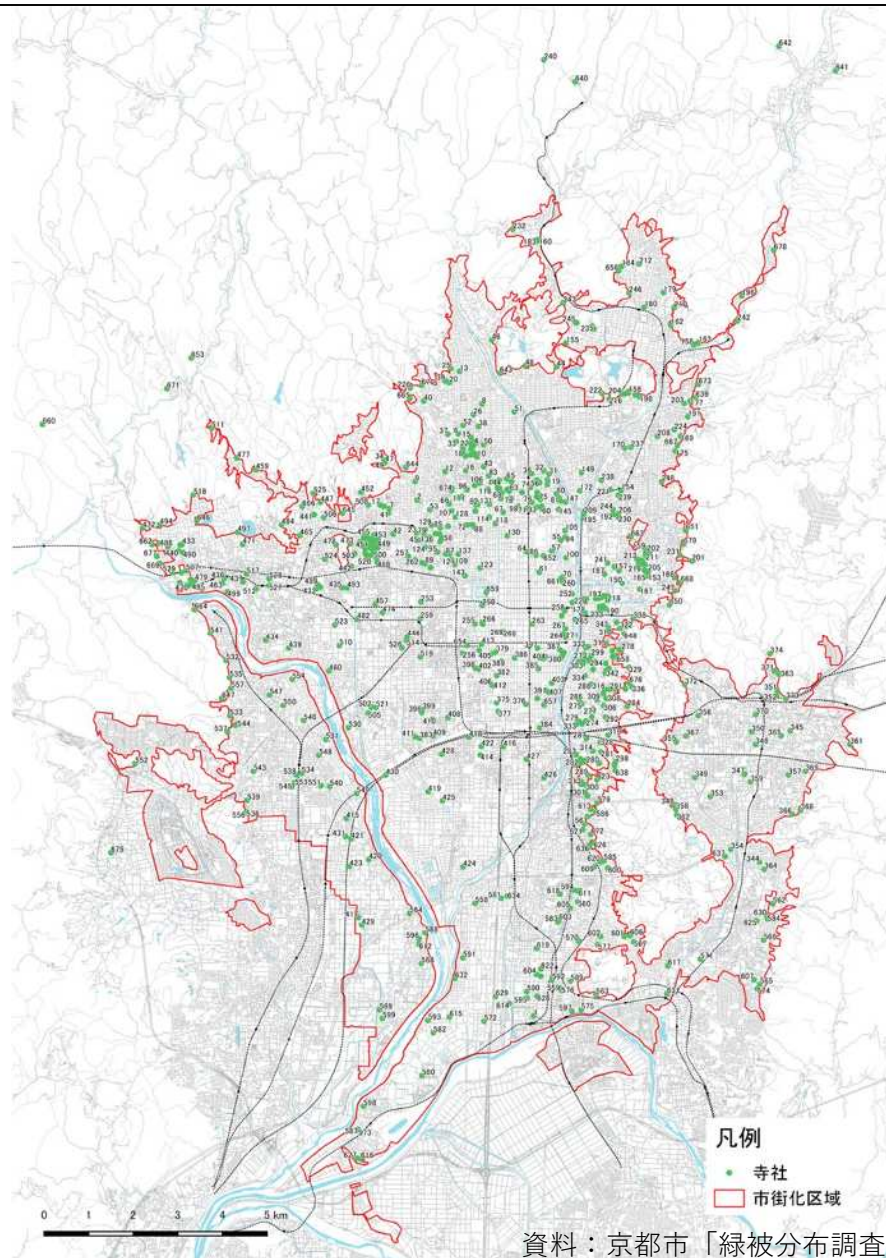
【文化】世界文化遺産，京町家の分布状況

○市内には、世界遺産を含む数多くの国宝や重要文化財，京町家などの歴史・文化資源が残されている。



【文化】寺社の分布状況

○寺社は、市内の中心部から市街化調整区域も含めた周辺部にまで広く分布している。

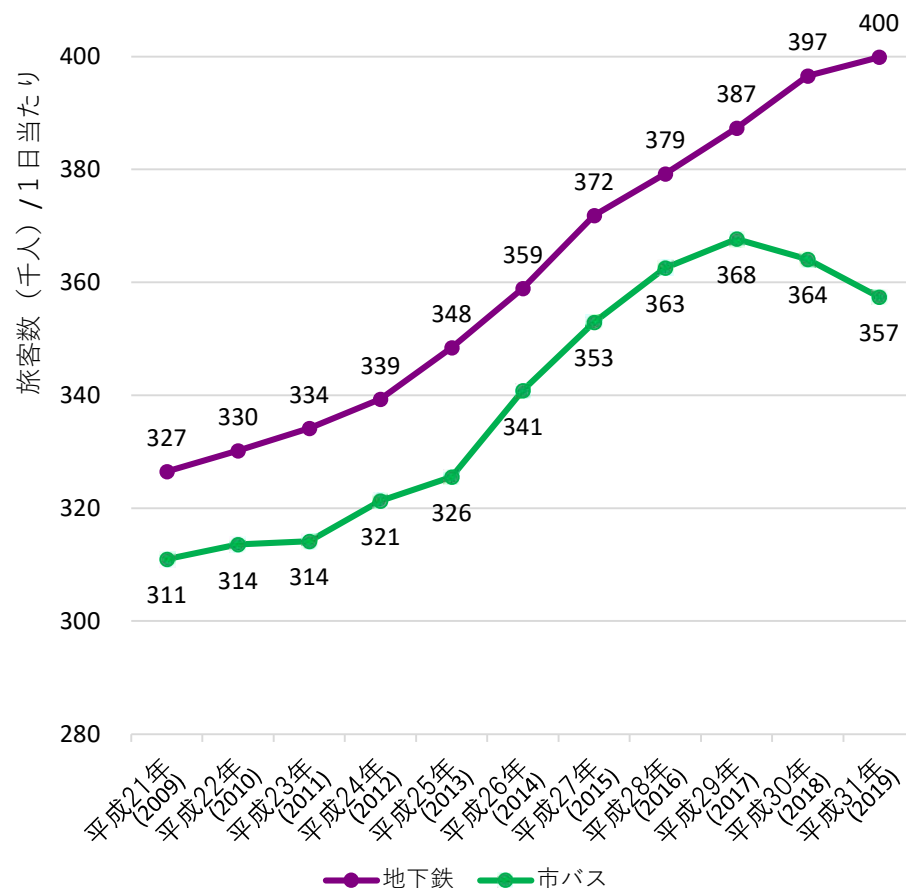


資料：京都市「緑被分布調査（寺社データ）」を基に本市作成

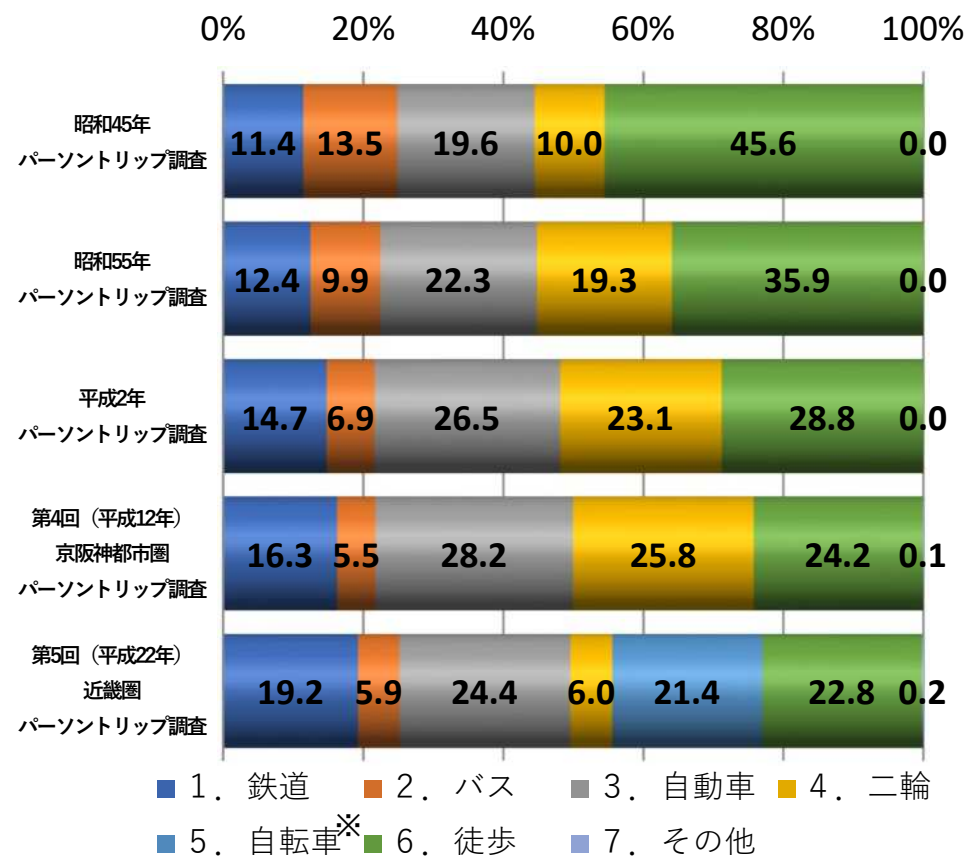
【公共交通】公共交通の利用状況

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

公共交通の旅客数の推移



代表交通分担率（平日）の推移



※平成22年調査より、従前の「二輪」を「自動二輪・原付」と「自転車」に細分化

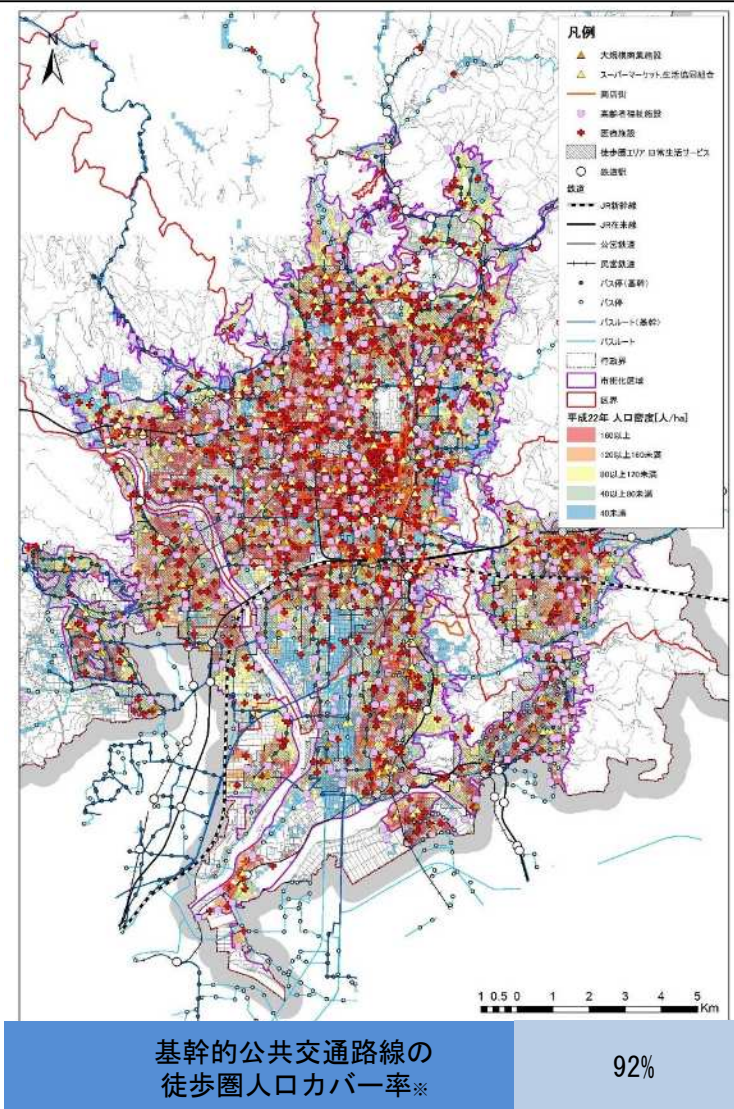
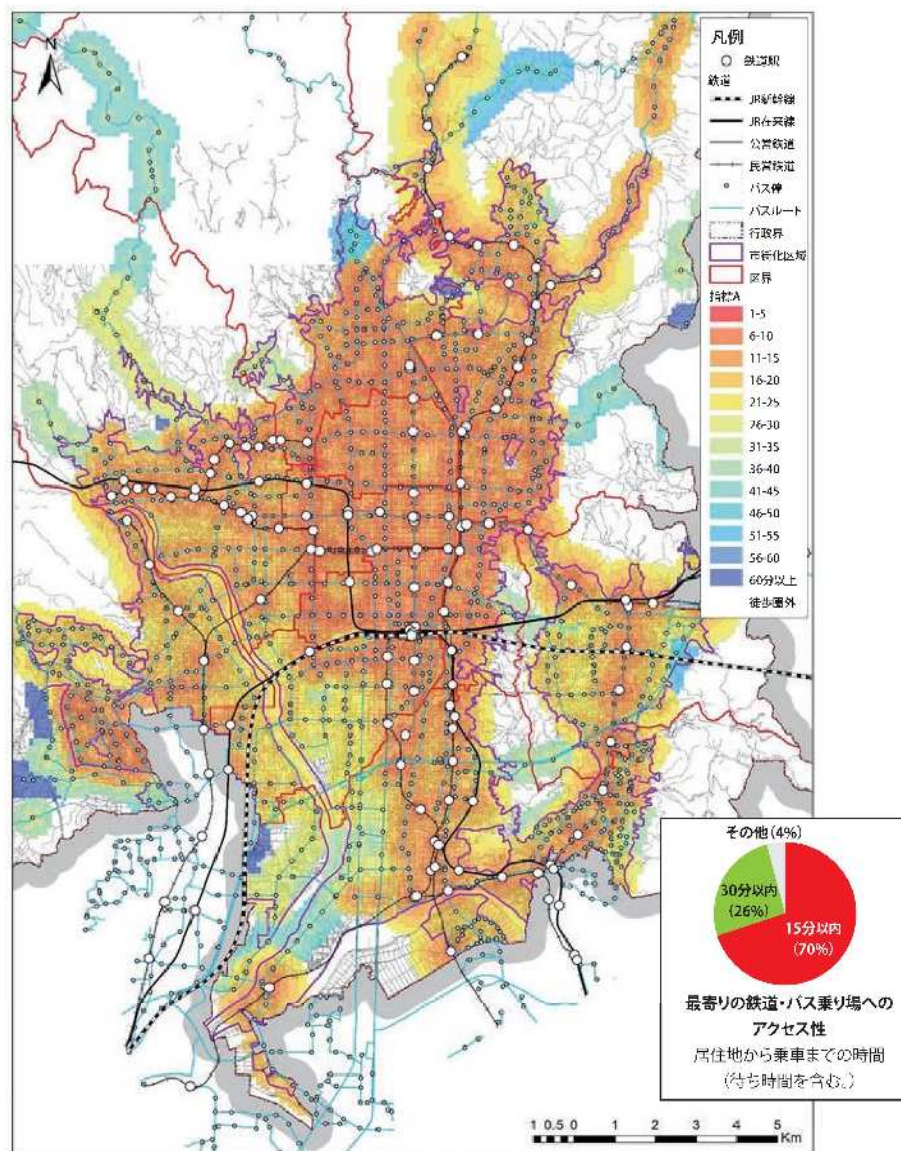
資料) 京都市「交通事業白書（年度別旅客数の推移・平成26年度まで）」
「交通事業白書（平成26年度以降）」

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

【公共交通】公共交通のネットワーク状況

○居住地から最寄りの鉄道駅・バス停へ到達し、待ち時間も含めて乗車するまでに要する時間は、居住人口の70%が15分以内、96%が30分以内となっている。

○基幹的交通路線（１日３０本以上の鉄道・バス路線）の徒歩圏人口カバー率も９２％となっており，他都市よりも高い。



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

(参考) 他都市との比較

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

(資料) 京都市：平成28年度魅力あるまちづくりを目指した持続可能な都市の構築の検討基礎調査結果（平成29年3月）を基に本市作成

全国、政令市、概ね30万：都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月 国土交通省調べ）

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

比較に当たっては、同ハンドブックで使用している都市規模を準用

三大都市圏：東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、愛知県、岐阜県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県

政令市：上記以外の地方圏に存する政令指定都市

概ね30万：地方圏に属する人口10万～40万人の都市

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

【都市圏・他都市】人口，産業《大都市比較》

- 人口集中地区の市域に占める割合が，東京・大阪に比べて限定的
- 都心部の行政区では，昼間人口の規模や密度が，東京・大阪に比べて低い。

< 主要大都市との比較 >

	面積 (km ²)		夜間人口 (定住人口) (人)		人口密度 (人／km ²)		昼間人口 (人)	事業所数 (事業所)	GDP(名目) (兆円)
	全体	人口集中地区	全体	人口集中地区	全体	人口集中地区	全体		
京都市	827.83	143.62	1,475,183	1,407,087	1,782.00	9,797.30	1,608,216	70,637	6.6
特別区部	626.7 (0.8)	626.7 (4.4)	9,272,740 (6.3)	9,272,740 (6.6)	14,796.10 (8.3)	14,796.10 (1.5)	12,033,592 (7.5)	494,337 (7.0)	106.2 (16.1)
大阪市	225.21 (0.3)	224.22 (1.6)	2,691,185 (1.8)	2,690,732 (1.9)	11,949.70 (6.7)	12,000.40 (1.2)	3,543,449 (2.2)	179,252 (2.5)	20.4 (3.1)

< 人口密度が最も高い行政区（特別区）の比較 >

	面積 (km ²)	夜間人口 (定住人口) (人)	人口密度 (人／km ²)	昼間人口	
				(人)	人口密度 (人／km ²)
京都市 中京区	7.41	109,341	14,755.87	132,834	17,926.32
東京都 千代田区	11.66 (1.6)	58,406 (0.5)	5,009.09 (0.3)	528,216 (4.0)	45,301.54 (2.5)
大阪市 中央区	8.87 (1.2)	93,069 (0.9)	10,492.56 (0.7)	371,036 (2.8)	41,830.44 (2.3)

※ () 内の数値は，京都市を1.00とした場合の換算値
 ※ 特別区部の欄のGDP(名目)は，東京都全体のもの

資料) 総務省「国勢調査(平成27年)」
 総務省「経済センサス(活動調査)(平成28年)」
 東京都「都民経済計算(平成29年度)」
 京都市，大阪市，神戸市「市民経済計算(平成29年度)」

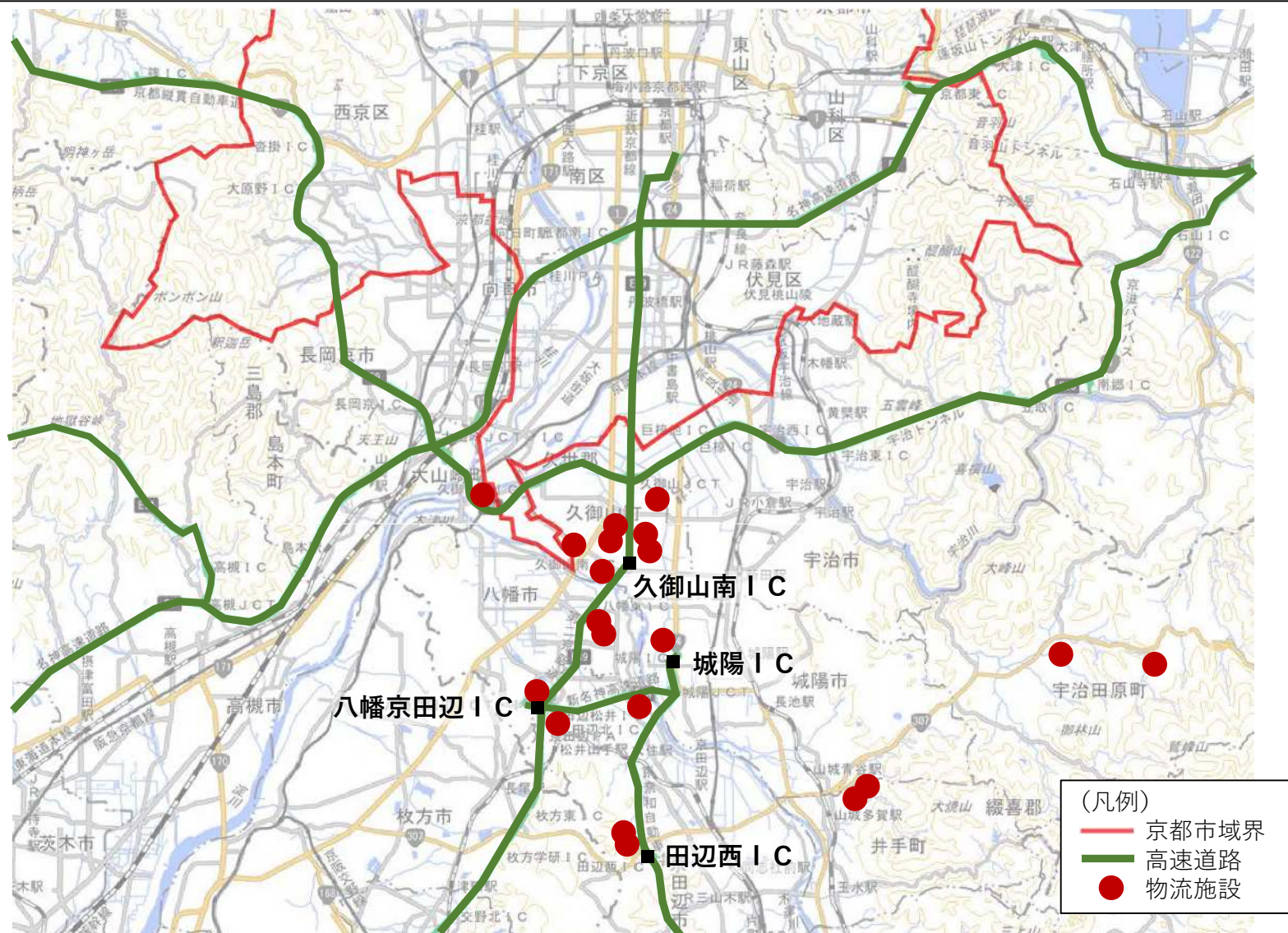
【都市圏・他都市】人口100万人当たりの用途地域面積《政令市比較》

○京都市の人口当たり用途地域面積は、東京特別区、大阪市に次いで小さい。



【都市圏・他都市】物流施設の立地状況《南山城地域》(H22～R2 2010～2020)

○インターチェンジ付近に立地している。



資料) 建築確認申請確認済(南山城地域, H22～R2.7)を基に京都市作成
 ※主要用途「倉庫業を営む倉庫」「物流倉庫」「特定流通業務施設」で抽出
 ※国土地理院「地理院地図」を使用

【参考】日本の都市特性評価(R3 2021)

【合計スコア】

順位	都市名	スコア
1	大阪市	1,224.8
2	京都市	1,173.2
3	福岡市	1,147.0
4	横浜市	1,120.8
5	名古屋	1,116.3
6	神戸市	1,049.6
7	仙台市	972.0
8	金沢市	967.3
9	松本市	960.1
10	札幌市	957.7
11	広島市	937.4
12	浜松市	920.5
13	つくば市	917.2
14	静岡市	903.2
15	豊田市	899.5
16	長野市	888.7
17	熊本市	886.6
18	鎌倉市	882.7
19	北九州市	882.7
20	鹿児島市	878.6
21	奈良市	870.9
22	西宮市	865.2
23	長崎市	863.7
24	岡山市	860.3
25	岐阜市	857.6
26	三鷹市	854.8
27	高松市	850.1
28	松山市	846.4
29	豊橋市	844.1
30	千葉市	844.1
31	富山市	843.2
32	吹田市	839.7
33	府中市	838.1
34	さいたま市	836.3
35	宮崎市	835.5
36	安城市	834.8
37	出雲市	834.2
38	岡崎市	834.0
39	新潟市	833.1
40	姫路市	831.4

【経済・ビジネス】

順位	都市名	スコア
1	大阪市	268.1
2	安城市	214.8
3	豊田市	211.4
4	名古屋	207.9
5	福岡市	201.2
6	横浜市	195.7
7	四日市市	181.3
8	三鷹市	178.3
9	立川市	177.9
10	府中市	175.5
11	つくば市	174.6
12	神戸市	174.2
13	岡崎市	173.8
14	岐阜市	173.7
15	小平市	171.7
16	松本市	171.7
17	浜松市	169.6
18	川崎市	169.5
19	豊川市	169.2
20	岡山市	166.7
21	さいたま市	166.5
22	調布市	166.0
23	福山市	165.7
24	吹田市	165.2
25	柏市	164.9
26	金沢市	164.4
27	札幌市	164.2
28	流山市	162.3
29	厚木市	162.3
30	京都市	162.0
31	東広島市	161.9
32	市川市	161.8
33	豊橋市	161.8
34	茨木市	161.0
35	鎌倉市	160.3
36	八王子市	160.1
37	大津市	158.9
38	西宮市	158.1
39	藤沢市	157.7
40	長野市	157.4

【研究・開発】

順位	都市名	スコア
1	名古屋	108.8
2	京都市	94.5
3	つくば市	72.6
4	大阪市	70.1
5	横浜市	68.0
6	福岡市	66.5
7	仙台市	56.7
8	厚木市	45.3
9	神戸市	40.9
10	札幌市	40.1
11	広島市	34.7
12	川崎市	30.2
13	八王子市	27.5
14	北九州市	26.1
15	吹田市	25.3
16	新潟市	25.0
17	金沢市	24.6
18	宇都宮市	22.5
19	さいたま市	22.5
20	岡山市	22.3
21	千葉市	21.8
22	調布市	21.1
23	三鷹市	20.5
24	静岡市	20.1
25	浜松市	19.5
26	熊本市	18.4
27	秋田市	18.0
28	函館市	17.3
29	柏市	17.2
30	西宮市	17.1
31	鹿児島市	15.9
32	枚方市	15.3
33	長崎市	15.0
34	豊中市	14.9
35	大津市	14.6
36	高松市	14.2
37	宇治市	14.0
38	盛岡市	13.4
39	岐阜市	13.3
40	長岡市	13.3

【文化・交流】

順位	都市名	スコア
1	京都市	334.2
2	大阪市	287.5
3	横浜市	257.9
4	神戸市	220.4
5	福岡市	199.6
6	札幌市	192.9
7	名古屋	170.7
8	金沢市	168.9
9	長崎市	153.0
10	那覇市	151.1
11	仙台市	147.8
12	広島市	145.8
13	鎌倉市	142.9
14	奈良市	142.1
15	函館市	133.9
16	北九州市	133.7
17	松本市	131.5
18	静岡市	122.5
19	姫路市	121.8
20	浜松市	121.5
21	長野市	113.7
22	熊本市	110.0
23	高松市	109.1
24	倉敷市	107.9
25	松山市	107.4
26	出雲市	105.6
27	鹿児島市	103.7
28	小田原市	98.2
29	千葉市	97.6
30	富山市	96.0
31	川崎市	95.5
32	弘前市	94.4
33	水戸市	93.3
34	岡山市	92.9
35	さいたま市	91.6
36	盛岡市	91.4
37	新潟市	90.9
38	釧路市	90.9
39	松江市	89.7
40	佐世保市	89.2

【生活・居住】

順位	都市名	スコア
41	岡山市	306.6
42	大分市	306.6
43	佐世保市	304.2
44	鳥取市	303.2
45	横浜市	303.2
46	東広島市	303.1
47	松江市	303.0
48	新潟市	302.4
49	茨木市	301.7
50	四日市市	301.0
51	流山市	300.6
52	倉敷市	298.9
53	宮崎市	298.7
54	さいたま市	298.6
55	高槻市	298.0
56	長岡市	296.9
57	宝塚市	296.7
58	高岡市	296.4
59	京都市	296.3
60	松山市	296.3
61	藤沢市	296.0
62	鎌倉市	295.7
63	郡山市	295.7
64	上越市	294.7
65	春日井市	294.6
66	柏市	294.3
67	鈴鹿市	294.2
68	厚木市	293.3
69	大阪市	293.1
70	盛岡市	292.5
71	水戸市	292.2
72	大津市	292.1
73	所沢市	291.9
74	秋田市	291.8
75	明石市	291.6
76	宇都宮市	290.9
77	枚方市	290.8
78	福山市	290.7
79	大和市	290.3
80	川崎市	289.6

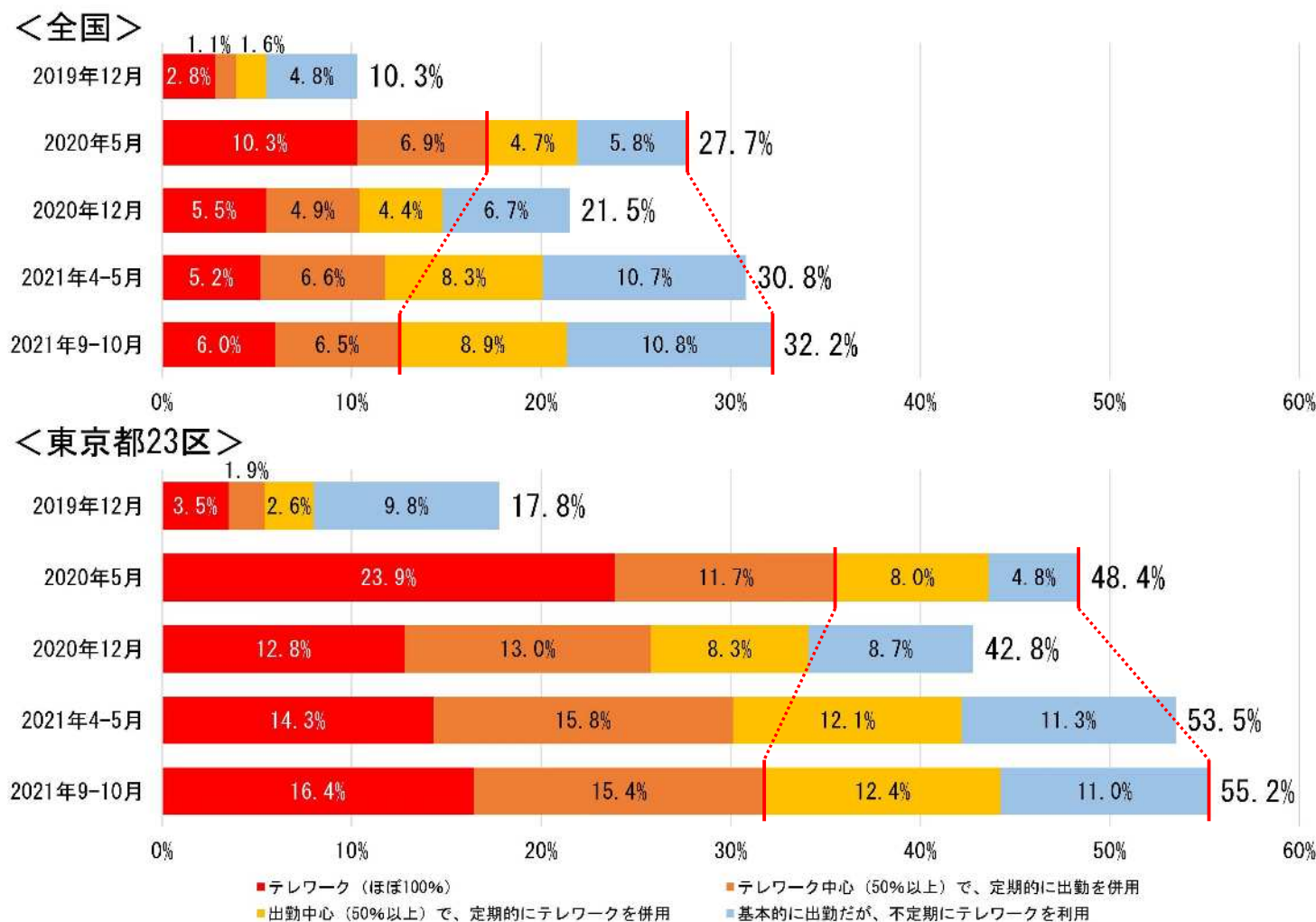
資料) 一般財団法人森記念財団「日本の都市特性評価 2021」

【参考】新型コロナウイルス感染症の影響（令和3年11月内閣府調査）

【働き方】テレワーク実施頻度の変化

資料）内閣府「第4回新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査（令和3年11月1日）」より抜粋

○テレワークを活用した働き方は、感染症拡大当初と比べて増加している一方で、テレワークが中心（50%以上）の働き方は減少している。

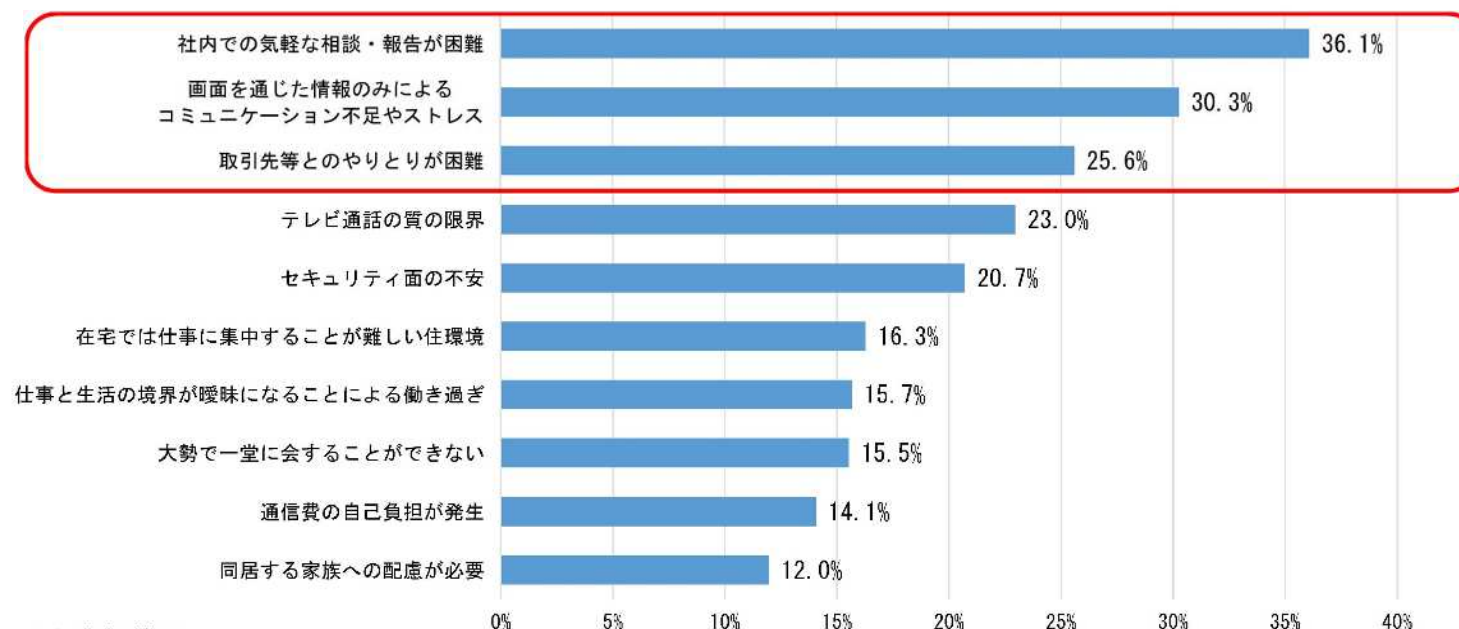


【参考】新型コロナウイルス感染症の影響（令和3年11月内閣府調査）

【働き方】テレワークのデメリット （テレワーク経験者）

資料）内閣府「第4回新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査（令和3年11月1日）」より抜粋

○「社内での気軽な相談・報告が困難」、「取引先等とのやりとりが困難」、「画面を通じた情報のみによるコミュニケーション不足やストレス」といった回答が多い。



＜企業規模別＞

（回答者数/回答対象者数）	社内での気軽な相談・報告が困難	画面を通じた情報のみによるコミュニケーション不足やストレス	取引先等とのやりとりが困難	テレビ通話の質の限界	セキュリティ面の不安	在宅では仕事に集中することが難しい住環境	仕事と生活の境界が曖昧になることによる働き過ぎ	大勢で一堂に会することができない	通信費の自己負担が発生	同居する家族への配慮が必要
1,000人以上	43.1%	35.4%	22.6%	26.5%	22.0%	17.5%	17.1%	15.6%	13.7%	12.2%
300～999人	36.8%	32.8%	28.8%	21.5%	25.2%	18.4%	12.3%	15.3%	15.0%	12.3%
30～299人	36.9%	26.4%	30.0%	22.2%	21.1%	15.4%	15.0%	15.0%	16.5%	10.5%
2～29人	23.5%	22.6%	26.3%	16.6%	16.3%	14.4%	16.6%	17.2%	11.6%	10.7%

【参考】新型コロナウイルス感染症の影響（令和3年11月内閣府調査）

【子育て】家事・育児時間の変化

資料）内閣府「第4回新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査（令和3年11月1日）」より抜粋

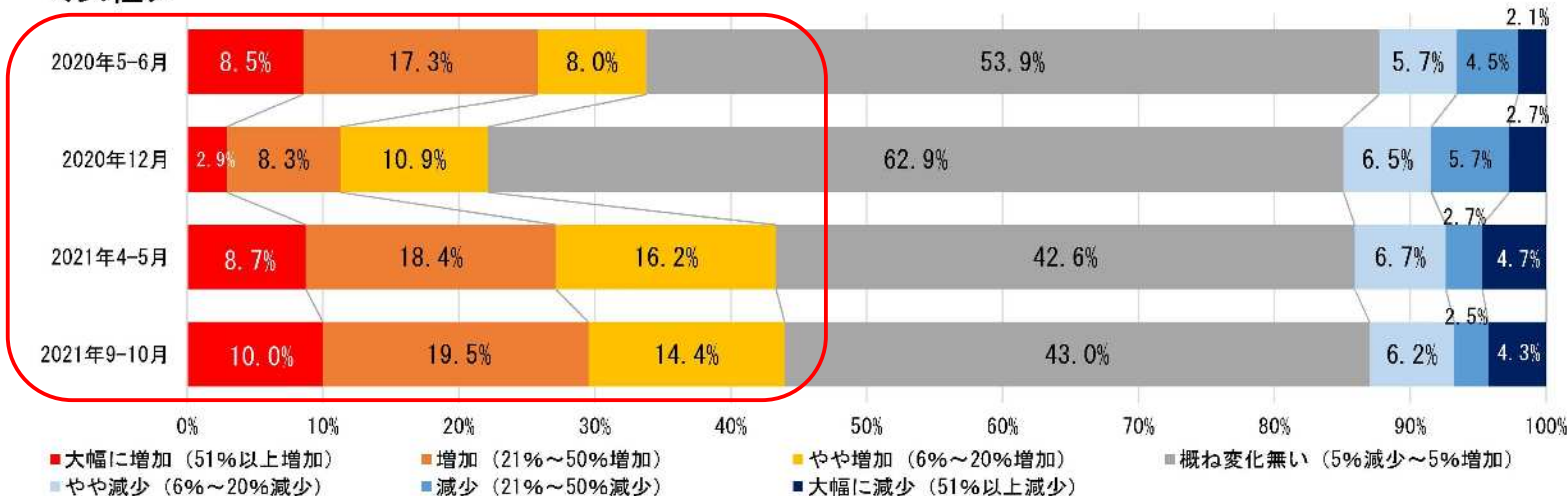
○男性・女性ともに、感染症拡大前と比べ、家事・育児の時間が増加している。

※2019年12月（感染症拡大前）からの変化を質問

<男性>



<女性>

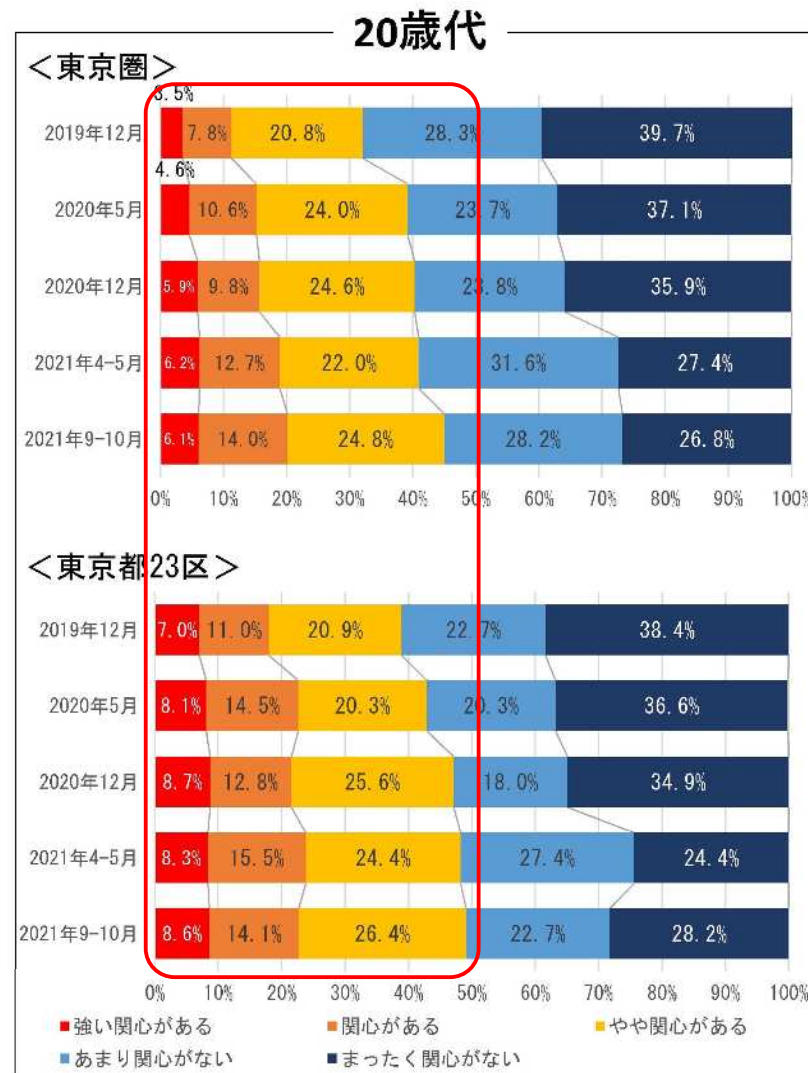
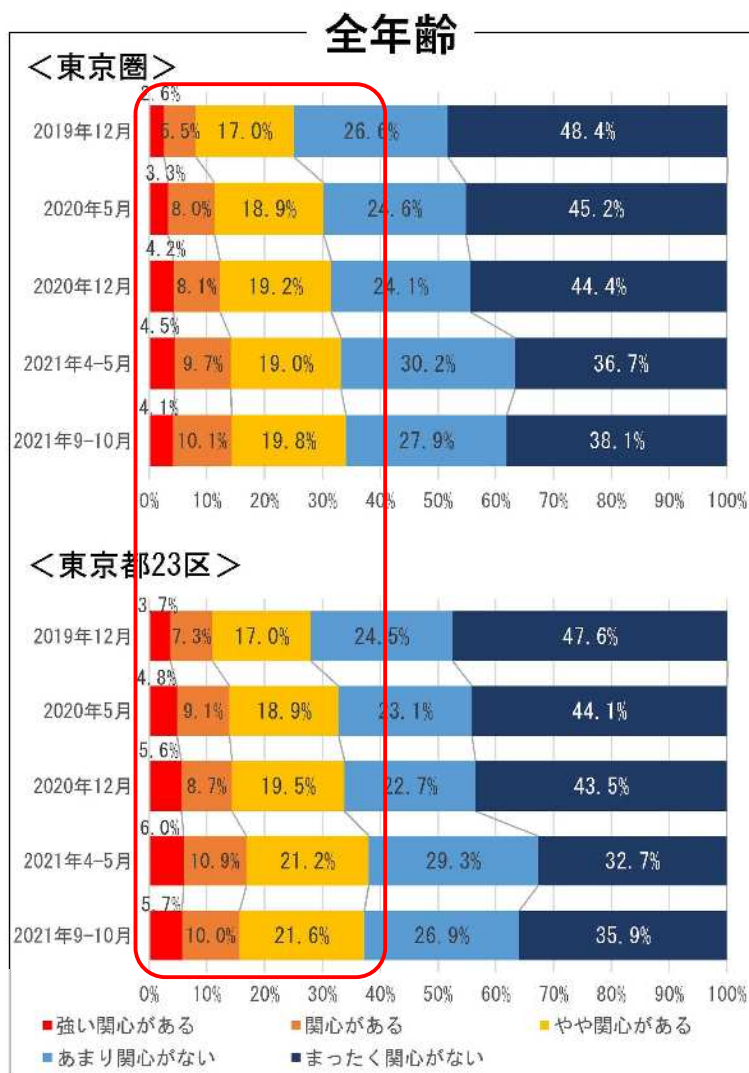


【参考】新型コロナウイルス感染症の影響（令和3年11月内閣府調査）

【地方】地方移住の関心（東京圏在住者）

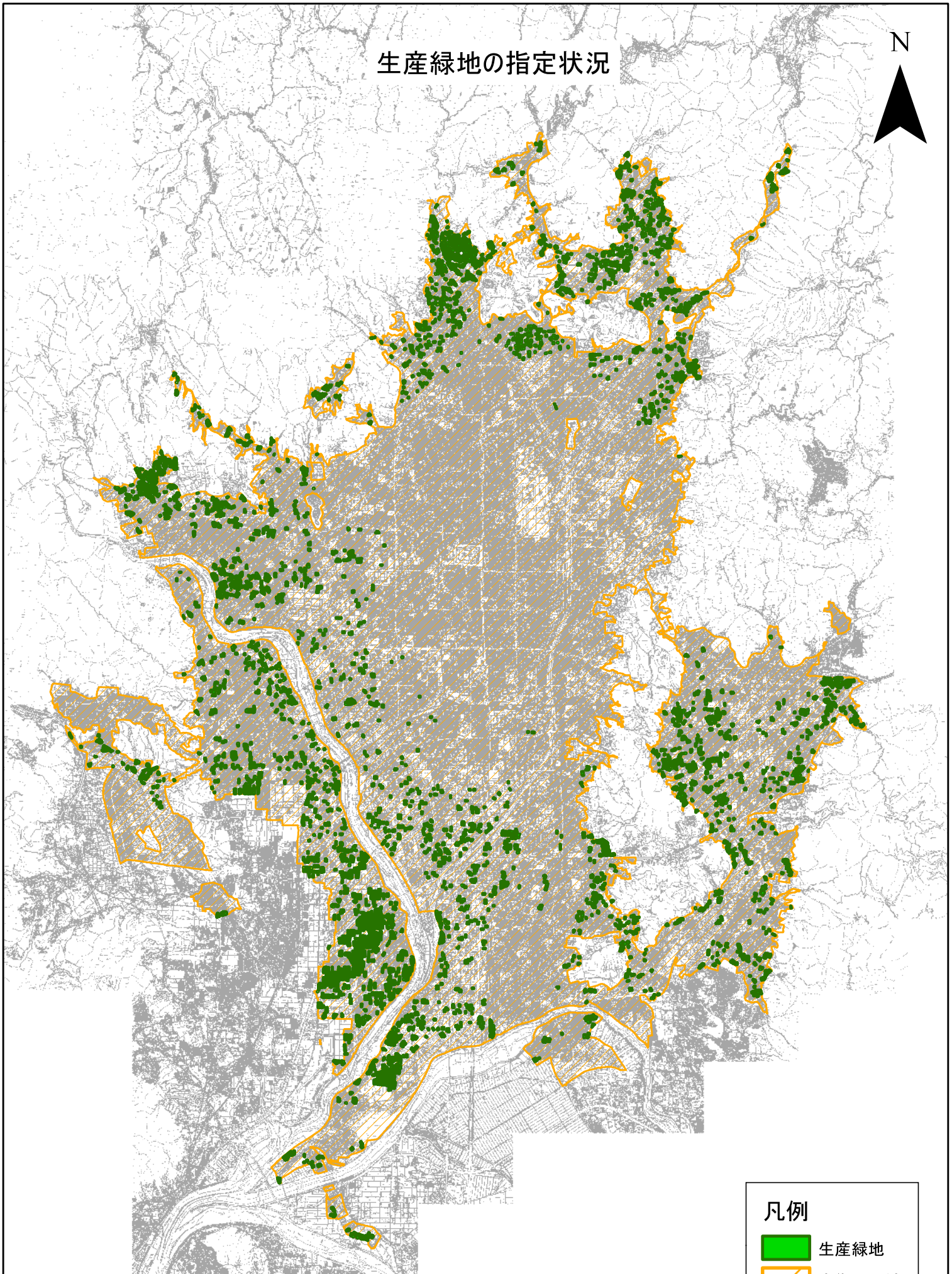
資料）内閣府「第4回新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査（令和3年11月1日）」より抜粋

○地方移住の関心は年々高まってきており，全年齢よりも20歳代の方が高い。



生産緑地の指定状況

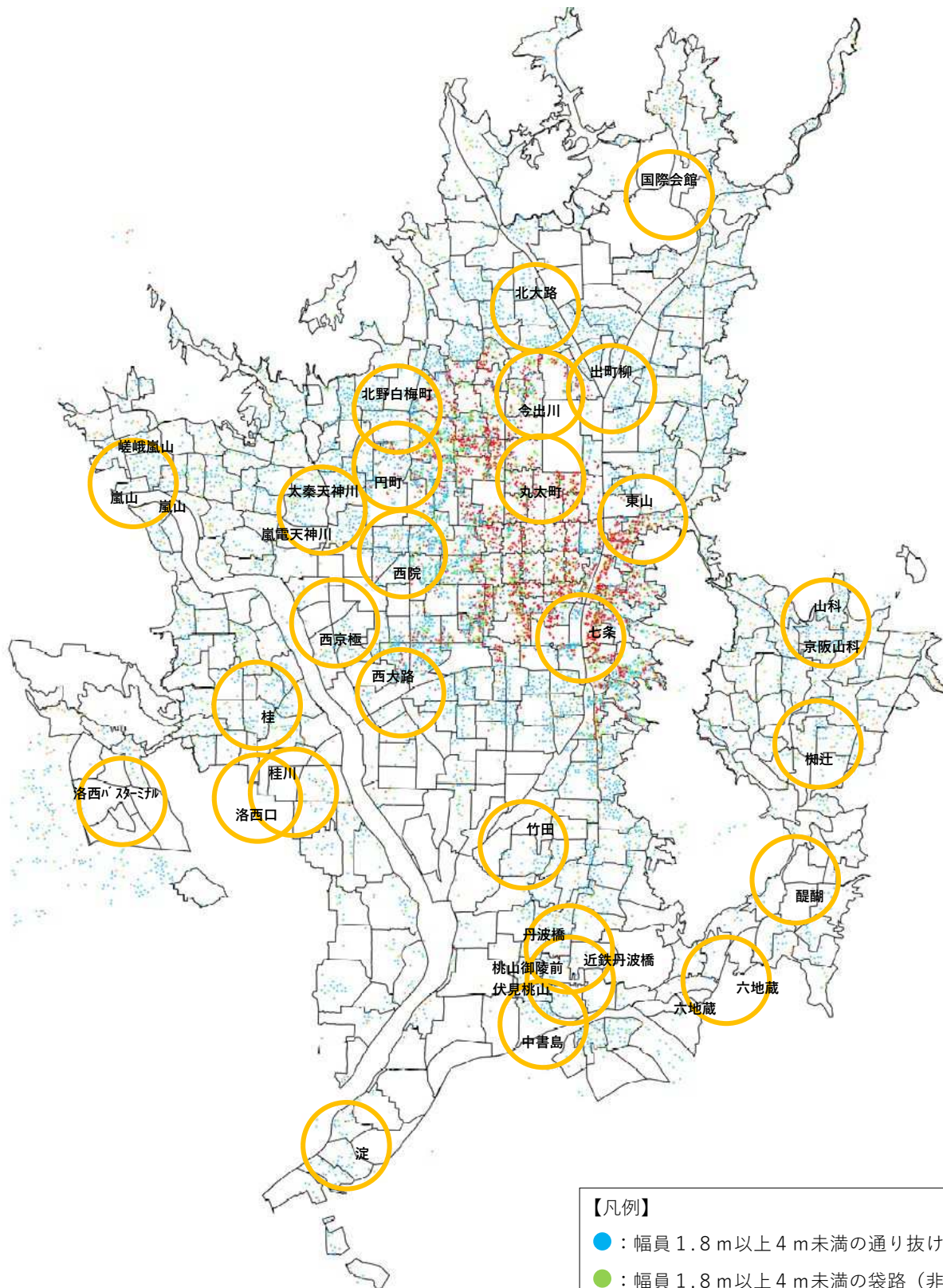
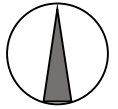
N



凡例

-  生産緑地
-  市街化区域

細街路の分布状況



【凡例】

- : 幅員 1.8 m 以上 4 m 未満の通り抜け
- : 幅員 1.8 m 以上 4 m 未満の袋路 (非道路)
- : 幅員 1.8 m 未満の通り抜け (非道路)
- : 幅員 1.8 m 未満の袋路 (非道路)
- : 地域中核拠点エリア

資料) 京都市「歴史都市京都における密集市街地等の取組方針」(令和3年3月改訂)

1 手続による誘導（まちづくり条例）

開発事業の構想をよりよいものにしていくことにより、良好なまちづくりの推進を図るため、市民・事業者・市が十分な協議を行う手続等を定め、まちづくりの方針に適合した土地利用を誘導
※ 敷地面積1,000㎡以上の集客施設の計画又は敷地面積10,000㎡以上の開発事業が対象

2 都市計画手法等による誘導

(1) 地域地区等

※ ◎は、法令に基づき定めることとされているもの。○は必要に応じて任意に定めるもの

	趣旨・目的	用途制限の強化	用途制限の緩和	誘導すべき用途	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建築率の最高限度	建築率の最低限度	壁面の位置の制限	高さの最高限度	高さの最低限度	敷地面積の最低限度	形態意匠の制限	本市の指定状況
用途地域	地域ごとのまちづくりの将来像を見据え、市街地の大きな土地利用の方向を13種類の典型的な地域として示すものであり、市街地の類型に応じた建築規制により、目指すべき市街地像の実現を図る			◎		◎						○		14,980(ha)（市街化区域の全域に指定）
高度地区	用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図る									○	○			14,488(ha)（市街化区域の96.7%に指定）
特別用途地区	用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図る	○	○											1,143(ha), 11地区（京都駅東南部等文化芸術まちづくり推進地区、らくなん進都産業集積地区など）
高度利用地区	用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図る				◎	◎	◎	◎	○					93.1(ha), 4地区（京都駅周辺地区など）
特定街区	市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区				◎				◎	◎				4.1(ha), 1地区（京都駅地区）
防火地域・準防火地域	市街地における火災の危険を防除する													防火地域176(ha), 準防火地域7,205(ha)
景観地区	市街地の良好な景観の形成を図る													3,431(ha), 8地区
風致地区	都市の風致を維持する													17,943(ha), 17地区
地区計画	建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全する	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	736.4(ha), 67地区
都市再生特別地区	都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域			○	◎	◎	◎	◎	◎	◎				—

上記のほか、建築計画ごとに適用する手法：用途制限の特例許可制度、高度地区の特例許可制度、総合設計制度（容積率・高さの特例）等

(2) 立地適正化計画制度

● 誘導施設の整備に関する支援・誘導

	趣旨・目的	本市の指定状況
都市機能誘導区域	都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地を誘導すべき区域 都市機能誘導区域内で誘導施設を整備する場合、国の金融・税制支援制度あり	京都市持続可能な都市構築プランにおける「広域拠点エリア」及びらくなん進都に指定 本市では以下の要件を満たす事務所を誘導施設に設定 ・公共施設の整備を伴うものであること ・事業の敷地面積が500㎡以上であること ・市民、事業者、学生など、広く一般の用に供される、産業や文化、交流機能を備えること
居住誘導区域	都市の居住者の居住を誘導すべき区域 居住誘導区域内で、生活サービスや地域コミュニティの確保を緩やかに誘導	市街化区域のうち、工業・工業専用地域、土砂災害特別警戒区域等を除く区域に指定 居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発等を行う場合、京都市への届出が必要

● 立地適正化計画に基づく地域地区

※ ◎は、法令に基づき定めることとされているもの。○は必要に応じて任意に定めるもの

	趣旨・目的	用途制限の強化	用途制限の緩和	誘導すべき用途	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建築率の最高限度	建築率の最低限度	壁面の位置の制限	高さの最高限度	高さの最低限度	敷地面積の最低限度	形態意匠の制限	備考
特定用途誘導地区	立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域のうち、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を有する建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域（用途地域（工業専用地域を除く）が定められている区域に限る）			◎	◎	○		○		○				平成26年8月に施行された制度
居住環境向上用途誘導地区	立地適正化計画に記載された居住誘導区域のうち、当該居住誘導区域に係る居住環境向上施設を有する建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域（用途地域（工業専用地域を除く）が定められている区域に限る）			◎	◎		○		○	○				令和2年9月に施行された制度

3 施策連携による誘導

(1) 各種関係分野の諸計画等との連携（歩くまち、住宅、大学、文化、福祉・医療、産業・商業など）

(2) より具体的な地域のまちづくり方針等との連携

用途地域ごとの指定容積率及び指定建蔽率

用途地域	指定容積率 (%)	指定建蔽率 (%)
第一種低層住居専用地域	50, 60, 80, 100 , 150, 200	30, 40, 50, 60
第二種低層住居専用地域	50, 60, 80, 100 , 150, 200	30, 40, 50, 60
第一種中高層住居専用地域	100, 150, 200, 300 , 400, 500	
第二種中高層住居専用地域	100, 150, 200, 300 , 400, 500	30, 40, 50, 60
第一種住居地域		50, 60 , 80
第二種住居地域		
準住居地域		
近隣商業地域	100, 150, 200, 300, 400 , 500	60, 80
商業地域	200, 300, 400, 500, 600, 700 , 800, 900, 1000, 1100, 1200, 1300	80
準工業地域	100, 150, 200, 300, 400 , 500	50, 60 , 80
工業地域	100, 150, 200, 300, 400	50, 60
工業専用地域	100, 150, 200 , 300, 400	30, 40, 50, 60

※太字は、京都市で定めている数値