（2）　届出制度

都市再生特別措置法第88条又は第108条の規定に基づき，都市機能誘導区域の外又は居住誘導区域の外で一定の開発行為等を行う場合，及び都市機能誘導区域の内で誘導施設を休止等する場合，これらの行為に着手する30日前までに，行為の種類や場所などについて，京都市への届出が必要となります。

届出が必要となる行為

都市機能誘導区域

都市機能誘導区域の外で，都市再生特別措置法に基づいて本市が定める誘導施設を建築等しようとする次の行為

開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築行為	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し，又は用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

※都市機能誘導区域の内において，誘導施設を建築等しようとする場合は，金融支援や税制優遇が受けられる可能性があります。また，誘導施設を休止し，又は廃止しようとする場合は，別途，届出が必要となります。

居住誘導区域

居住誘導区域の外（住宅開発届出区域，市街化調整区域）で，一定規模以上の住宅を建築等しようとする次の行為

開発行為	・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合 ・住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合で，その規模が1,000㎡以上のもの
建築行為	・3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・建築物を改築し，又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

※届出制度は，平成31年10月から運用開始（予定）
　届出の様式等は，別途，都市計画課のホームページに掲載します。

立地適正化計画の区域

凡例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 住宅開発届出区域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- 京都市域

住宅開発届出区域に含まれる土砂災害特別警戒区域の詳細は，京都市水害ハザードマップで，
急傾斜地崩壊危険区域の詳細は，京都府京都土木事務所・乙訓土木事務所で確認することができます。

凡例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 住宅開発届出区域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- 京都市域

住宅開発届出区域に含まれる土砂災害特別警戒区域の詳細は、京都市水害ハザードマップで、
急傾斜地崩壊危険区域の詳細は、京都府京都土木事務所・乙訓土木事務所で確認することができます。

凡例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 住宅開発届出区域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- 京都市域

住宅開発届出区域に含まれる土砂災害特別警戒区域の詳細は、京都市水害ハザードマップで、
急傾斜地崩壊危険区域の詳細は、京都府京都土木事務所・乙訓土木事務所で確認することができます。

凡例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 住宅開発届出区域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- 京都市域

住宅開発届出区域に含まれる土砂災害特別警戒区域の詳細は，京都市水害ハザードマップで，
急傾斜地崩壊危険区域の詳細は，京都府京都土木事務所・乙訓土木事務所で確認することができます。

参考２　京都市水害ハザードマップ

土砂災害警戒区域については，三方の山々の麓や，山間部などで指定された区域が存在しています。

浸水想定区域については，桂川・宇治川・鴨川・山科川などの流域の市街地が広範囲に含まれています。

図　土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

資料）京都市水害ハザードマップ（発行平成３０年５月）

図　浸水想定区域

資料）京都市水害ハザードマップ（発行平成３０年５月）

資料編

1　持続可能な都市検討部会

本プランの策定にあたり，平成29年3月から，京都市都市計画審議会に「持続可能な都市検討部会」を設置し，以下のとおり検討を行いました。

開催日	会議名称	主な議題
平成29年 6月21日	第1回 持続可能な都市検討部会	・京都市の現状について ・持続可能な都市の構築に向けた検討の視点について
平成29年 10月4日	第2回 持続可能な都市検討部会	・課題と論点整理について ・人口に係る検討について
平成29年 11月10日	第3回 持続可能な都市検討部会	・持続可能な都市の構築に向けた課題の検討（産業・働く場等）について
平成30年 2月2日	第4回 持続可能な都市検討部会	・持続可能な都市の構築の方向性等について
平成30年 3月22日	第5回 持続可能な都市検討部会	・持続可能な都市の構築の方向性等について
平成30年 6月27日	第6回 持続可能な都市検討部会	・持続可能な都市構築プラン（仮称）の方向性について
平成30年 7月27日	第7回 持続可能な都市検討部会	・持続可能な都市構築プラン（仮称）の方向性等について（中間とりまとめ）
平成30年 12月4日	第8回 持続可能な都市検討部会	・持続可能な都市構築プラン（仮称）の方向性等について

委員名簿

氏名	所属・役職等	備考
板谷 直子	立命館大学客員研究員	
奥原 恒興	京都商工会議所専務理事	～第５回
川﨑 雅史	京都大学大学院教授	部会長
兒島 宏尚	京都商工会議所専務理事	第７回～
小原 雅人	市民公募委員	
佐藤 由美	奈良県立大学准教授	
島田 洋子	京都大学大学院准教授	
須藤 陽子	立命館大学教授	
中嶋 節子	京都大学大学院教授	
八田 眞理子	市民公募委員	
葉山 勉	京都精華大学教授	
牧　紀男	京都大学教授	
宮川 邦博	公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター専務理事	

（五十音順，敬称略）

2　市民意見募集

(1)プラン骨子(案)

本プランの骨子(案)について，広く市民の皆様からの御意見をいただくため，以下のとおり，パブリック・コメント手続により，市民意見募集を行いました。

募集期間　平成３０年９月１０日(月)から平成３０年１０月１０日(水)まで

周知方法　ホームページ掲載，市民意見募集冊子の配布(市役所案内所，各区役所・支所・出張所，景観・まちづくりセンター，京安心すまいセンター，各市立図書館，大学コンソーシアム京都加盟会員の４２大学，建築・不動産・経済等の関係団体)等

意見募集結果

1　性別

区分	意見書数	割合(%)
男性	１１７	７０
女性	３８	２３
無回答	１２	７
合計	１６７	１００

(意見数 合計　３１８件)

2　年齢

区分	意見書数	割合(%)
２０歳未満	４	２
２０歳代	１３	８
３０歳代	３３	２０
４０歳代	６３	３８
５０歳代	２１	１３
６０歳代	１２	７
７０歳以上	７	４
無回答	１４	８
合計	１６７	１００

(意見数 合計　３１８件)

3　居住地等

区分	意見書数	割合(%)
京都市在住	１０９	６５
京都市内に通勤・通学	３４	２１
その他	１７	１０
無回答	７	４
合計	１６７	１００

(意見数 合計　３１８件)

（2）プラン素案

本プランの素案について，広く市民の皆様からの御意見をいただくため，以下のとおり，パブリック・コメント手続により，市民意見募集を行いました。

募集期間　平成３１年1月１０日（木）から平成３１年2月１２日（火）まで

周知方法　ホームページ掲載，都市計画ニュース発行，市民意見募集冊子の配布（市役所案内所，各区役所・支所・出張所，景観・まちづくりセンター，京安心すまいセンター，各市立図書館，大学コンソーシアム京都加盟会員の４２大学，建築・不動産・経済等の関係団体），出前パブリックコメント（各区役所・支所）

意見募集結果

1　性別

区分	意見書数	割合(%)
男性	２６８	５０
女性	２５４	４７
その他	２	０．４
無回答	１５	３
合計	５３９	１００

（意見数合計 1,１４０件）

2　年齢

区分	意見書数	割合(%)
２０歳未満	１６	３
２０歳代	１２３	２３
３０歳代	５６	１０
４０歳代	９８	１８
５０歳代	５０	９
６０歳代	５９	１１
７０歳以上	１１６	２２
無回答	２１	４
合計	５３９	１００

（意見数合計 1,１４０件）

3　居住地等

区分		意見書数	割合(%)
京都市在住	１人世帯	１２２	２２
	２人世帯	１０７	２０
	３人以上世帯	１４４	２７
	世帯人数不明	４７	９
京都市内に通勤・通学		７１	１３
その他		３２	６
無回答		１６	３
合計		５３９	１００

（意見数合計 1,１４０件）

3　市政総合アンケート

将来にわたって安心安全で暮らしやすく，魅力や活力のある持続可能な都市の構築を進めるプランの検討を行うための参考資料とするため，持続可能な都市の構築についてアンケート調査を行いました。

調査期間　平成３０年８月９日(木)から平成３０年８月２３日(木)まで

調査対象　18歳以上の市民４，０００人(住民基本台帳から無作為抽出)

アンケート結果

1　性別

区分	人	割合(%)
男性	683	38.8
女性	1,028	58.4
その他	1	0.1
無回答	48	2.7
合計	1,760	100.0

2　年齢

区分	人	割合(%)
１０歳代	7	0.4
２０歳代	85	4.8
３０歳代	192	10.9
４０歳代	295	16.8
５０歳代	261	14.8
６０歳代	310	17.6
７０歳代	347	19.7
８０歳以上	237	13.5
無回答	26	1.5
合計	1,760	100.0

3　居住地等

区分	割合(%)	区分	割合(%)
北区	8.1	南区	6.4
上京区	6.0	右京区	13.2
左京区	10.8	西京区	7.0
中京区	7.9	洛西支所管内	2.6
東山区	2.5	伏見区	13.8
山科区	8.1	深草支所管内	3.4
下京区	6.3	醍醐支所管内	2.2
		無回答	1.7

問1 京都市にお住まいになったのはいつからですか。

1	生まれた時から	48.3％
2	子どもの頃（高校生時まで）	6.1％
3	大学・専門学校などへ通うため	7.5％
4	学校の卒業後，就職や結婚などを機会に	27.1％
5	65 歳以降	1.9％
6	その他	8.4％

「生まれた時から」と答えた方が全体の5割近く

問2 自宅から最寄りの鉄道駅までの主な交通手段は何ですか。

1	徒歩	58.7％
2	自転車，バイク	10.0％
3	バス	25.3％
4	自家用車	3.0％
5	その他	2.0％

「徒歩」と答えた方が全体の6割近く

問3 自宅から最寄りの鉄道駅までの所要時間はどれくらいですか。

1	10 分以内	47.2%
2	15 分以内	28.1%
3	20 分以内	11.8%
4	30 分以内	6.4%
5	30 分超	5.2%

「10 分以内」と答えた方が全体の5割近く

問4 自宅から職場や学校までの所要時間はどれくらいですか。（徒歩や交通機関の利用等の合計時間）

1	15 分以内	19.4 %
2	30 分以内	17.8 %
3	60 分以内	16.2 %
4	90 分以内	4.3 %
5	90 分超	1.8 %
6	現在，通勤・通学などはしていない	37.2 %

30 分以内の方が全体の4 割近く

問5 日常生活の中で，お住まいの地域では人口が減少していると感じますか。

1	大いに感じる	15.7%
2	やや感じる	29.6%
3	あまり感じない	45.3%
4	人口は増加していると感じる	9.4%

「大いに感じる」又は「やや感じる」と答えた方と「あまり感じない」と答えた方の割合がそれぞれ同じ全体の4 割強

問6 （問5で「1 大いに感じる」又は「2やや感じる」と回答いただいた方）人口の減少をどのような場面で最も感じますか。

1	近所の子どもや知り合いの数が少なくなったと感じるとき	40.2 %
2	身近な商店や病院などの生活に必要な施設が少なくなったと感じるとき	8.3 %
3	空き家や空き地が増えたと感じるとき	32.2 %
4	地域の行事や自治会の活動などが活発でなくなったと感じるとき	12.8 %
5	その他	3.8 %

「近所の子どもや知り合いの数が少なくなったと感じるとき」と答えた方が全体の約4割

問7 将来，人口の減少が進むと，税や社会保障を支える担い手が不足するなどの心配がありますが，その他どのようなことが心配になると思いますか。

1	近所の子どもや知り合いの数が少なくなること	14.8 %
2	身近な商店や病院などの生活に必要な施設が少なくなること	39.4 %
3	空き家や空き地が増えること	22.4 %
4	地域の行事や自治会の活動などが活発でなくなること	15.4 %
5	その他	4.6 %

「身近な商店や病院などの生活に必要な施設が少なくなること」と答えた方が全体の4割近く

問8 これからも京都市に住み続けたいですか。
なお，将来的に市外への転出を予定されている方については，現時点でのお考えをお答えください。

1	住み続けたいと思う	65.9％
2	どちらかと言えば住み続けたいと思う	24.4％
3	どちらかと言えば住み続けたくないと思う	5.5％
4	住み続けたくないと思う	1.6％
5	その他	1.8％

「住み続けたいと思う」又は「どちらかと言えば住み続けたいと思う」と答えた方が約9割

問9 （問8で「1 住み続けたいと思う」又は「2どちらかと言えば住み続けたいと思う」と回答いただいた方）
京都市に住み続けたいと思われる理由は何ですか。（複数回答）

1	京都に住んでいることに誇りを感じるから	25.3％
2	豊かな自然や美しい街並みがあるから	23.3％
3	受け継がれてきた歴史や文化，伝統産業，多くの大学があるから	23.0％
4	便利で暮らしやすいから	38.2％
5	近くに仕事をする場所や，学校があるから	15.5％
6	地域のつながりやコミュニティに魅力を感じるから	3.1％
7	家族や友人が近くに住んでいるから	30.6％
8	その他	5.3％

「便利で暮らしやすいから」，「家族や友人が近くに住んでいるから」の順に多く回答

問10 （問8で「3 どちらかと言えば住み続けたくないと思う」又は「4住み続けたくないと思う」と回答いただいた方）
京都市に住み続けたくないと思われる理由は何ですか。（複数回答）

1	他の都市の方が魅力的だから	33.6％
2	不便で暮らしにくいから	20.8％
3	近くに仕事をする場所や，学校がないから	3.2％
4	地域のつながりやコミュニティに魅力を感じないから	23.2％
5	家族や友人が近くに住んでいないから	13.6％
6	住宅の広さや価格などが条件に合わないから	22.4％
7	京都を訪れる観光客が増えて生活に支障が出ているから	24.0％
8	その他	26.4％

「他の都市の方が魅力的だから」と答えた方が約3割

問11 京都にお住まいになって，まちの魅力や誇りとして感じることは何ですか。（複数回答）

1	歴史・文化，豊かな自然環境，美しい街並みがあるまち	72.4％
2	日常生活の利便性が高いまち	27.7％
3	賑わいや活気があるまち	4.4％
4	伝統産業から先端産業までの付加価値の高い「ものづくり」のまち	21.9％
5	国内外から多くの学生・研究者が集まる大学のまち	10.8％
6	国内外から多くの人が訪れる観光のまち	29.0％
7	地域のつながりやコミュニティが活発なまち	3.8％
8	その他	3.2％

「歴史・文化，豊かな自然環境，美しい街並みがあるまち」，「国内外から多くの人が訪れる観光のまち」の順に多く回答

問12 京都市にお住まいになって，現在，まちの課題として感じていることは何ですか。（複数回答）

1	京都の歴史・文化の次の世代への継承	33.4％
2	空き家の増加や京町家の減少	28.4％
3	日常生活の利便性の維持	24.2％
4	まちの賑わいや活気づくり	8.7％
5	伝統産業も含めた産業の振興と市内での安定した働く場の確保	25.8％
6	京都を訪れる来訪者と市民生活との調和	34.2％
7	地域のつながりやコミュニティの維持	13.1％
8	その他	7.7％

「京都を訪れる来訪者と市民生活との調和」，「京都の歴史・文化の次の世代への継承」の順に多く回答

問13 将来にわたって，魅力と活力あるまちであり続けるために重要なことは何と思われますか。（複数回答）

1	人口の市外への流出や，人口減少に歯止めをかける	14.8％
2	京都ならではの歴史や文化，大学，伝統産業の魅力をさらに高める	38.5％
3	良好な居住環境を確保し，日常生活の利便性を維持する	48.4％
4	地域ぐるみの子育て支援など，子育て・教育環境の充実を図る	33.3％
5	大都市としての機能を高め，まちの活気や賑わいを高める	10.6％
6	産業を振興し，安定した働く場を増やす	21.4％
7	三山をはじめ京都の自然を守り，山間部と都市部の交流の機会を増やす	11.0％
8	その他	3.2％

「良好な居住環境を確保し，日常生活の利便性を維持する」，「京都ならではの歴史や文化，大学，伝統産業の魅力をさらに高める」の順に多く回答

データ集

※プランの中で記載する元号の表記については，平成 31 年に予定されている元号の変更以降の年は，新元号による年の表記に読み替えるものとします。

（1） 本市の概況

- 京都府の南部に位置し，市域面積は約82,790ha，平成27年現在人口は約147万人を有し，京都府の人口の約57%を占めています。
- 京都市を中心として，京都府南部や滋賀県南西部に及ぶ京都都市圏を形成するとともに，近畿地方の大都市の一つとして，京阪神大都市圏を形成しています。
- 1200年を超える長い歴史を持つ歴史都市であり，平安京造営の際の碁盤目状の道路構成や豊臣秀吉による短冊街区の形成を基礎として，近代に至るまで，時代に応じた都市基盤が形成され，それが今日でも重要な都市の基盤を成しています。
- 永い歳月の中で，市街地の周囲を取り囲む三方の山々や鴨川，桂川に代表される山紫水明と称される豊かな自然が育まれ，古くから自然環境と共生する生活が営まれています。
- 三方を山々に囲まれた地理的条件や，早くからの風致地区の指定などの取組により，市街地の拡大は限定され，まとまりのある市街地が形成されています。
- 伝統産業から先端産業，中小企業から世界的な大企業まで，多様な産業が集積するものづくり都市であり，また，市内に38の大学・短期大学が立地し，人口の約1割，約14万人の学生を擁する「大学のまち」です。
- ＣＯＰ３「京都議定書」誕生の地であるほか，平成28年現在，国内外から年間5千万人を超える観光客が来訪する国際都市です。

図 1. 京都市の位置

（2） 人口

- 京都市の総人口は，昭和40年代以降147万人前後で推移していますが，今後は人口減少が進むことが推計されています。
- 少子高齢化の進展に伴い，当面は，高齢者人口の増加が大きな課題となり，更に将来的には，生産年齢人口の減少が見込まれます。
- 行政区別の人口推移は，周辺部で減少傾向となっています。
- 人口の推移では，地域間で進行度合いに差がみられ，周辺部において減少が顕著となっています。
- 人口集中地区は，市街化区域とほぼ同じ大きさとなっており，約98人/haと高い人口密度を保っています。
- 転入・転出では，本市全体では転入超過ですが，国外からを除くと転出超過に，また，東京圏，大阪府，京都府南部，滋賀県に対しては転出超過となっています。
- 転出先としては，大学卒業から就職のタイミングである20歳代の世代が，東京都・大阪府に，結婚・子育て・住宅購入のタイミングである30歳代の世代が，大阪府・滋賀県・京都府南部に転出超過となっています。
- 一方で，国内外から年間5千万人を超える観光客が来訪するほか，約8千人の留学生が市内の大学等に在籍するなど，多くの交流人口が市内で活動しています。
- 沿線の地価やマンション価格は，近郊都市や沿線都市と比べて，京都市内が高い傾向となっています。

図 2.人口の推移と推計

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

図 3. 人口の推移と推計(人口ピラミッド)

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)」

※東山・山科区, 右京・西京区の昭和50年までの数値は, 分区前の各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。

図 4. 行政区別の人口の推移(昭和 30 年~平成 27 年)

資料)総務省「国勢調査」