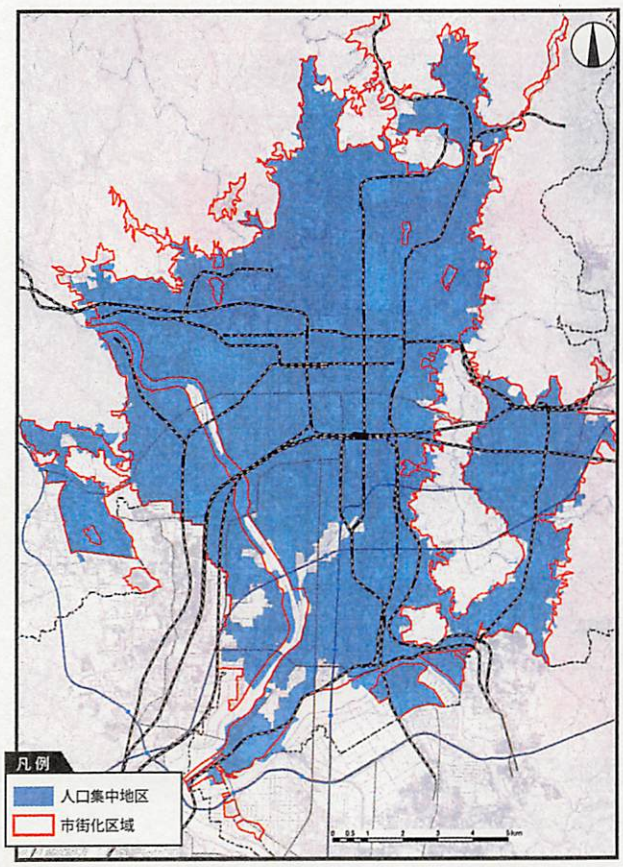


図 5. 人口集中地区の状況(平成 27年)

資料) 国土交通省「国土数値情報(DID人口集中地区)」

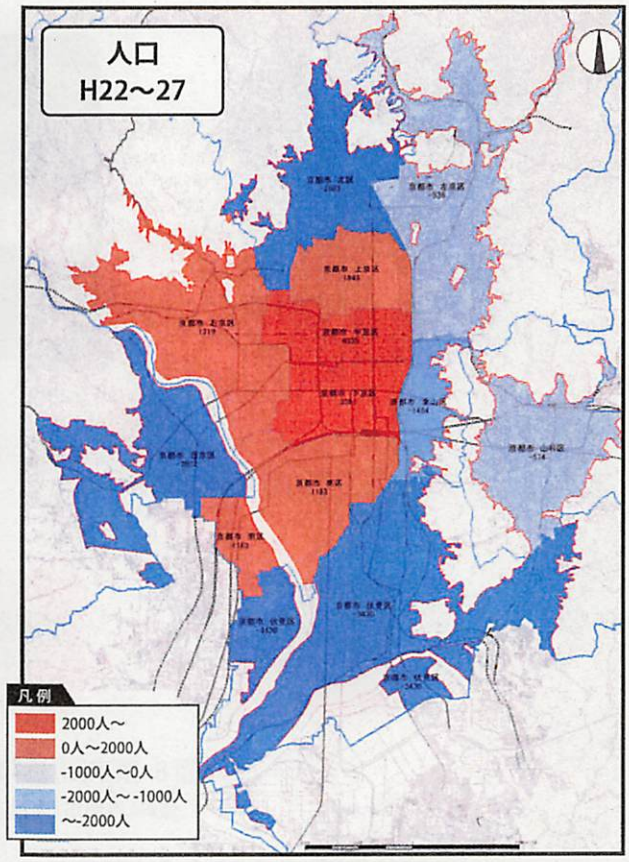
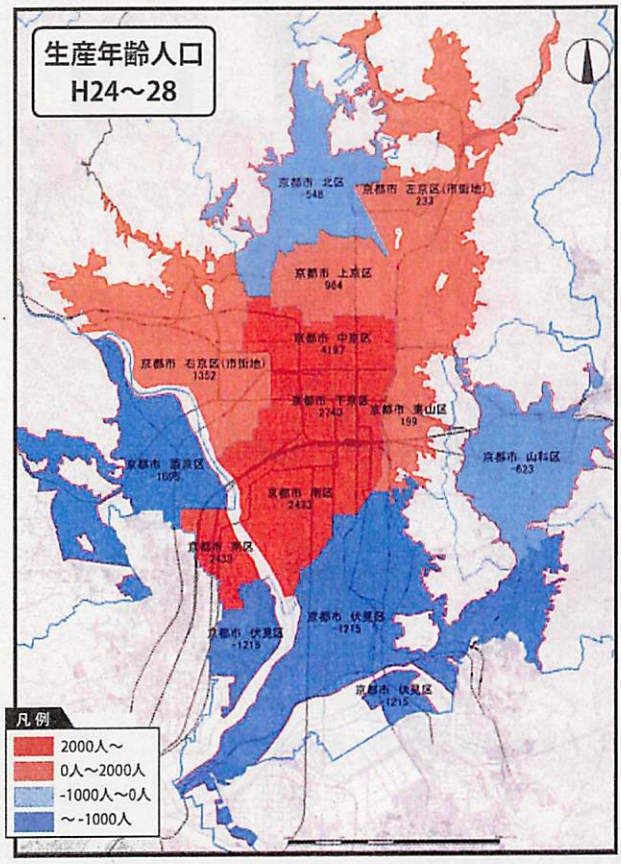


図 6. 行政区別の人口の増減

資料) 総務省「国勢調査(平成 22 年, 平成 27 年)」



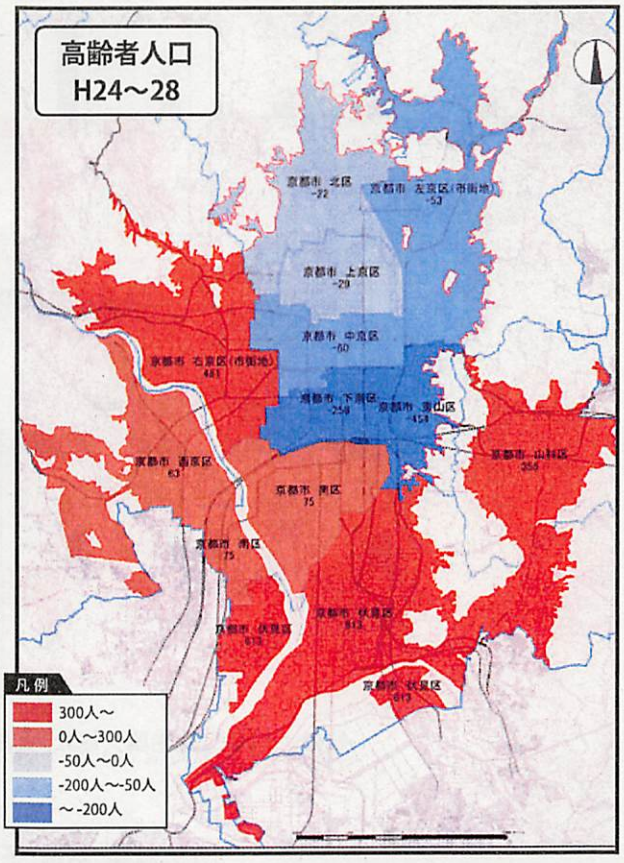


図 7. 行政区別の生産年齢人口, 高齢者人口の増減

資料) 京都市「住民基本台帳(平成 24 年, 平成 28 年)」

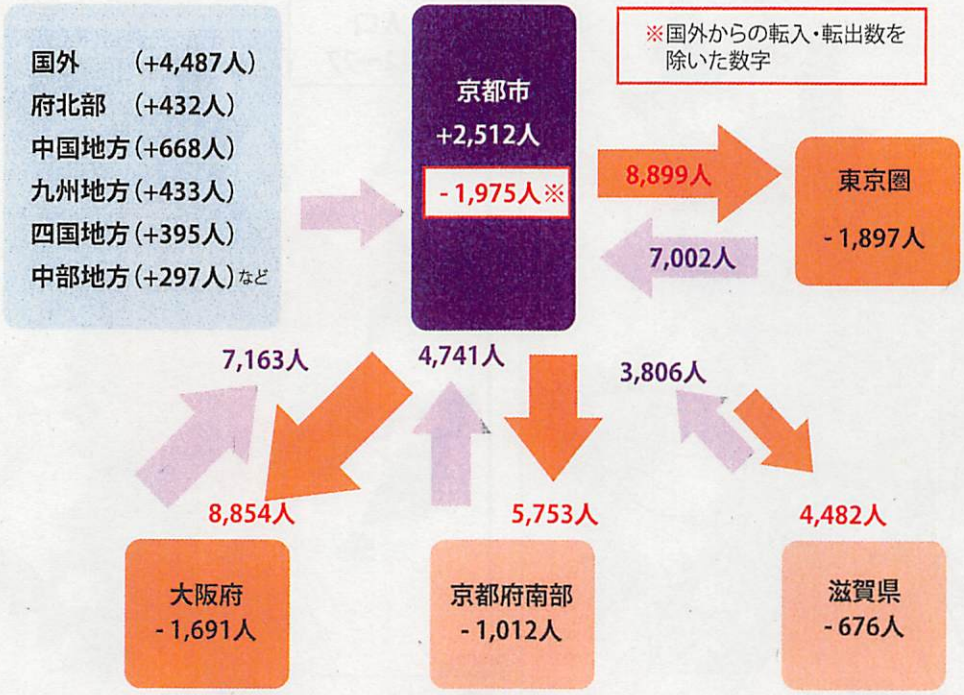


図 8. 東京圏, 近隣市町への転出超過

資料) 京都市「住民基本台帳(平成30年)」

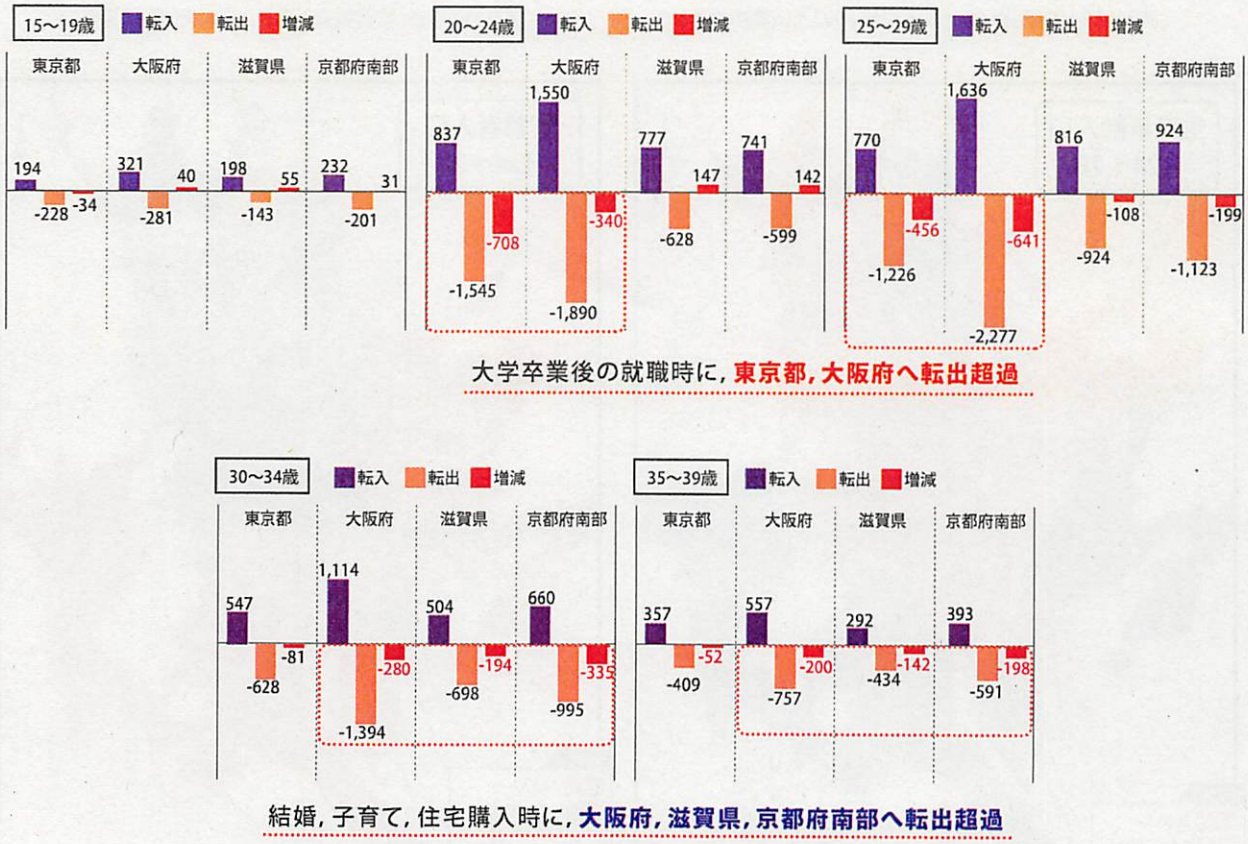


図 9. 就職, 結婚・子育て世代の転出超過

資料) 京都市「住民基本台帳(平成30年)」

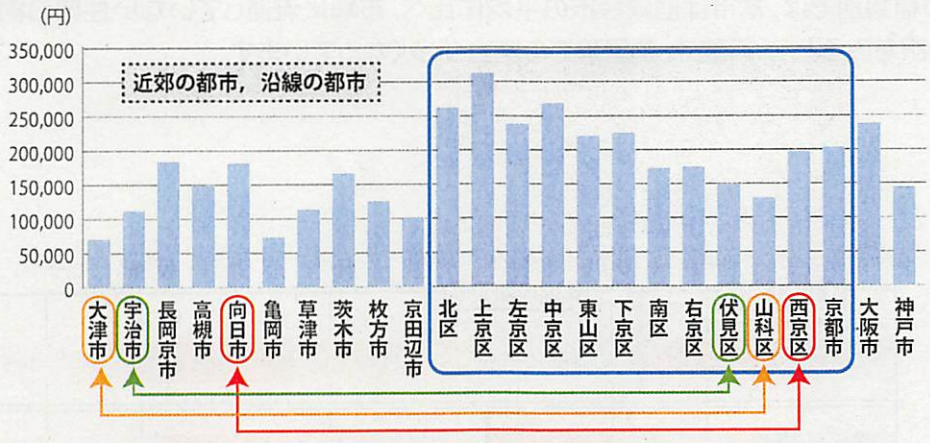


図 10.地価公示（住宅地平均額）の比較（平成30年）

資料）国土交通省「地価公示」

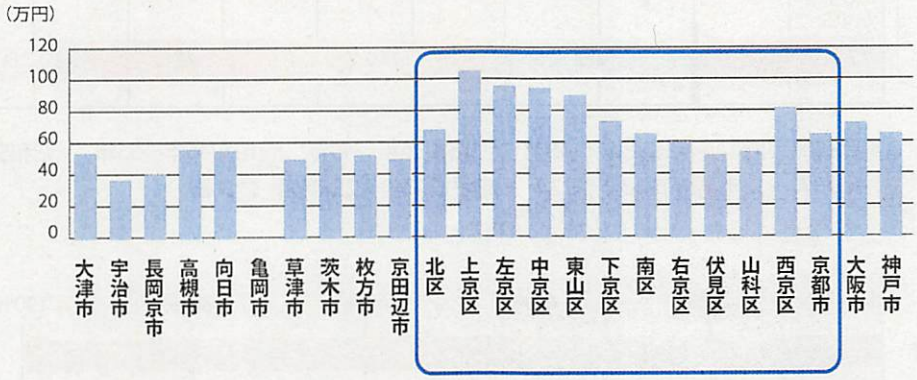


図 11.マンション平均価格（㎡単価）の比較（平成29年）

資料）不動産経済研究所「全国マンション市場動向」

（3） 住宅・空き家

- 本市の住宅の約30%は耐震基準が古い昭和55年以前に建築されています。木造住宅では40%を超えています。また，昭和25年以前の木造戸建住宅（京町家等）の割合が12.4%と，全国平均の6.0%を大きく上回っており，建築時期が古い木造戸建住宅が多いことが特徴となっています。
- 本市の空き家率は14%と，全国平均（13.5%）や，政令市平均（13.0%）を上回っています。
- 行政区別の空き家率は，東山区が最も高く，次いで南区，北区，伏見区の順に高くなっています。
- 空き家の種類別では，本市は他政令市の平均に比べ，市場に流通していない住宅の割合が多く，その内訳をみると，一戸建て，長屋建ての割合が多くなっています。

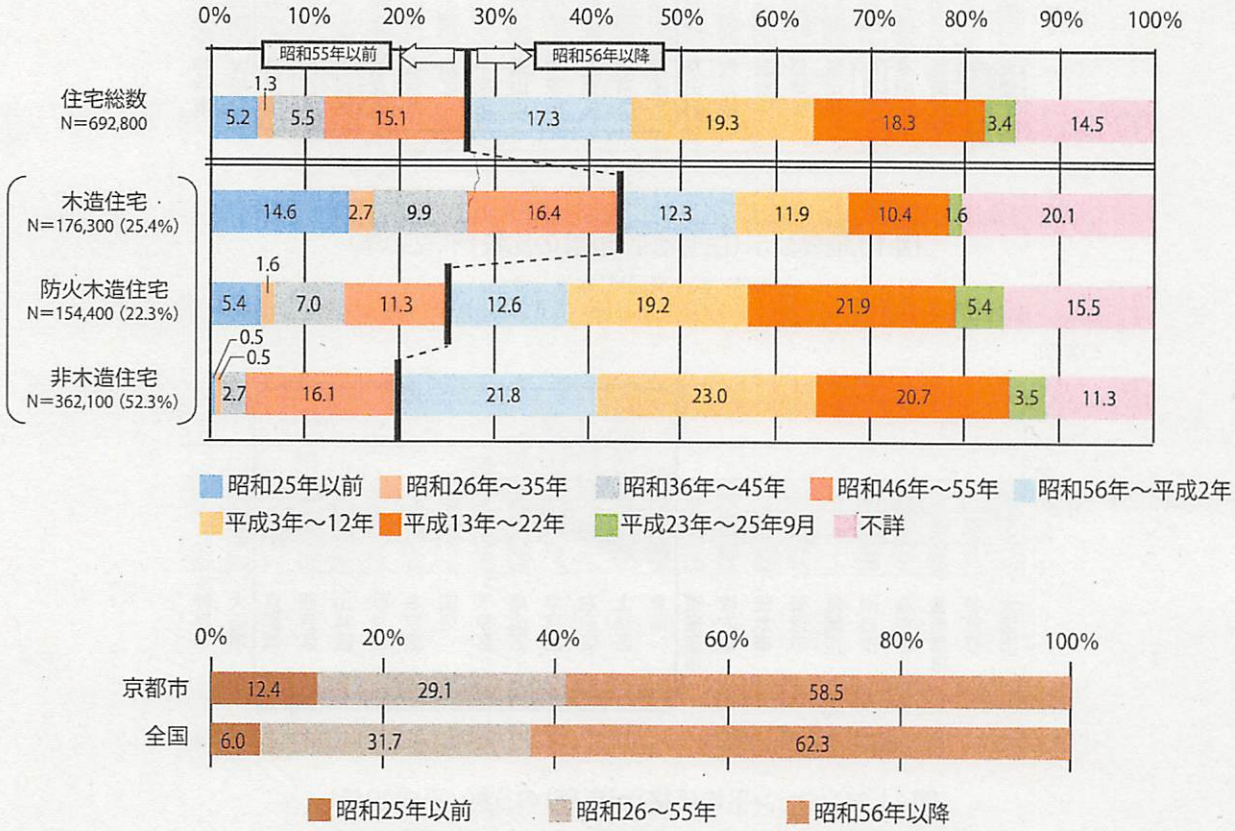


図 12.住宅建築の年代別状況

資料)総務省「住宅・土地統計調査（平成２５年）」

図 13.各行政区における住宅建築の年代別状況

資料)総務省「住宅・土地統計調査(平成25年)」

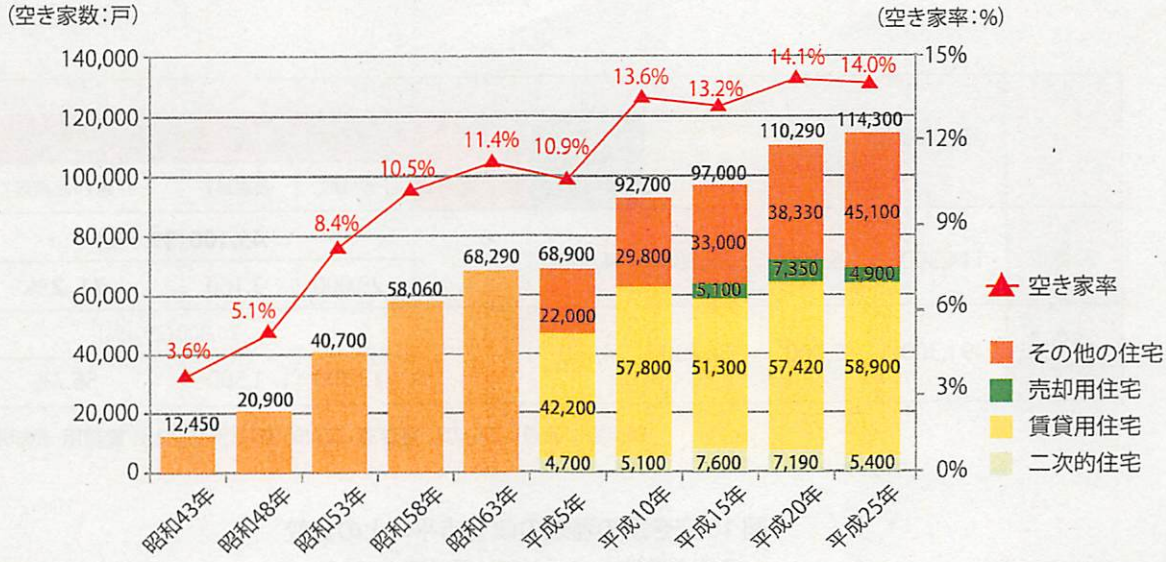


図 14.京都市の種類別の空き家数の推移

資料)総務省「住宅・土地統計調査」

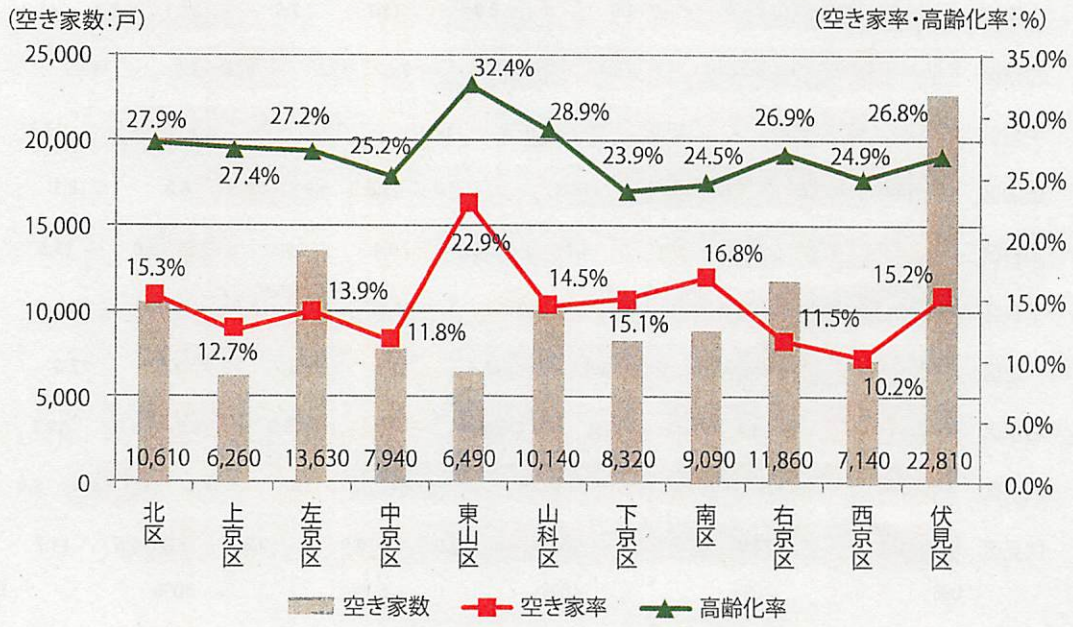


図 15.各行政区における空き家数, 空き家率, 高齢化率

資料) 空き家数及び空き家率:総務省「住宅・土地統計調査(平成25年)」,
高齢化率:京都市「統計解析NO.73(平成26年)」

	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)		
					一戸建て	長屋建て	一戸建て・長屋建ての割合
京都市	114,300	5,400	58,900	4,900	**45,100(39.5%)**		
					29,000	3,100	**71.2%**
政令市平均	91,300	2,000	58,400	4,100	26,800(29.4%)		
					13,700	1,500	56.7%

※市場に流通していない空き家(二次的住宅(別荘など), 賃貸用, 売却用以外)

図 16.空き家の種類の政令市平均との比較

資料) 総務省「住宅・土地統計調査(平成25年)」

（4） 日常生活に必要な施設（医療・福祉・商業）

・ 日常生活に必要な医療，福祉，商業施設と基幹的交通路線（1日30本以上の鉄道・バス路線）の全てを徒歩圏で利用できる人口の割合は87%となっています。

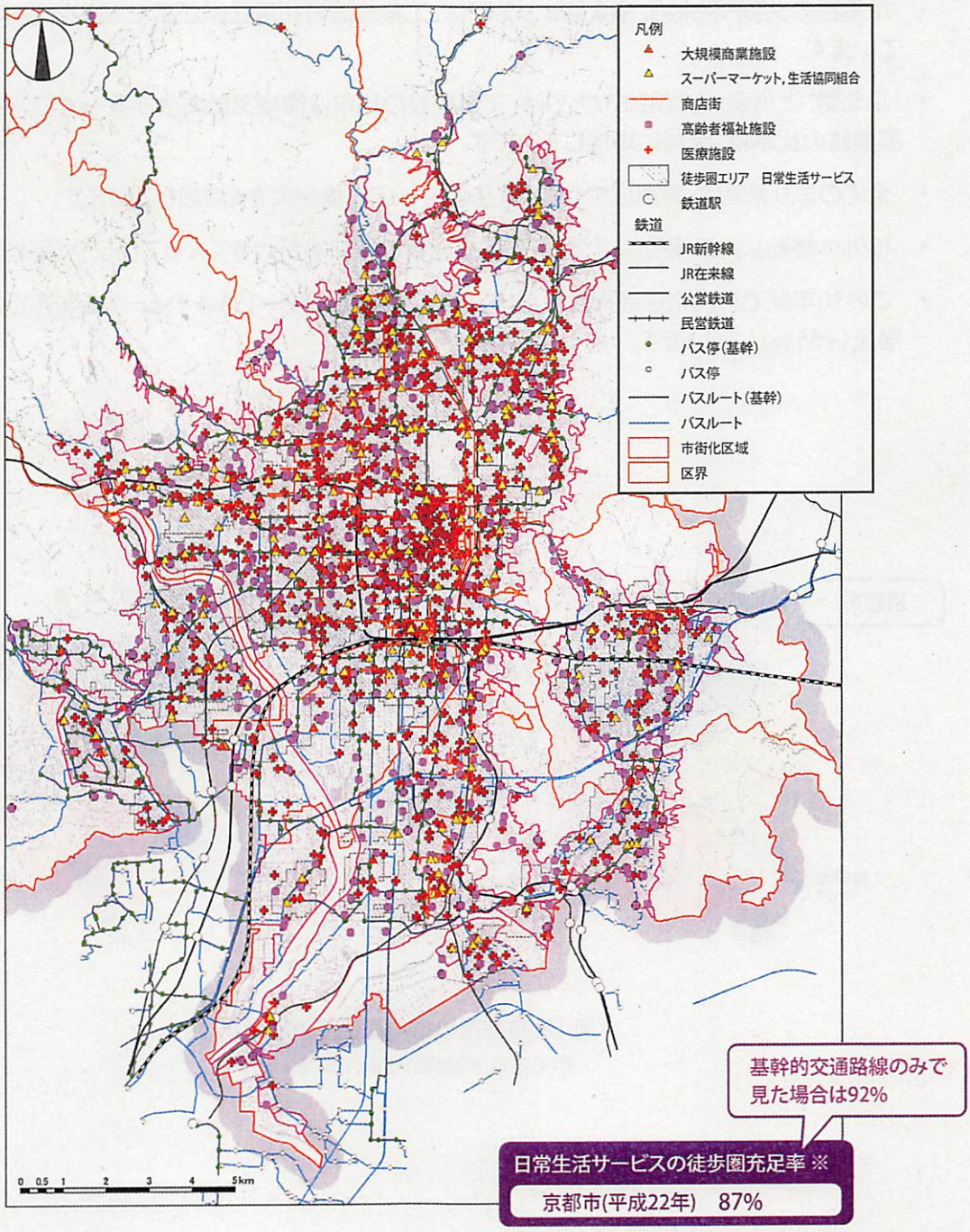


図 17. 日常生活サービス施設の立地状況，基幹的交通路線の状況
(基幹的交通路線:1 日 30 本以上の鉄道・バス路線)

資料）大規模商業施設，スーパーマーケット，生活協同組合は NTT タウンページ(株)「i タウンページ」を，商店街は「きょうは買い物日和(全行政区)」を，高齢者福祉施設は国土交通省「国土数値情報(福祉施設データ)」を，医療施設は国土交通省「国土数値情報(福祉施設データ)」を基に本市作成

※医療，福祉，商業と基幹的交通路線の全てを徒歩圏(施設及び鉄道駅:半径 800m 圏，バス停:半径 300m 圏）で享受できる人口の比率

（5） 産業・働く場

- 本市の市内総生産の構成比を政令市平均と比較すると，製造業のシェアが高くなっています。
- 市内の工業地域，工業専用地域における土地利用では，市西部のJR北側，上鳥羽・吉祥院エリアでは専用住宅の比率が高く，上鳥羽・吉祥院エリアでは商業業務の割合も高くなっています。
- 市南部の久我・羽束師，横大路エリアでは，工業施設の利用比率が高く，使用容積率も低くなっています。
- JR北側，上鳥羽・吉祥院エリアでは，工業施設の比率は微増又は減少する一方で，専用住宅・商業業務の比率は，大幅に増加しています。
- 全てのエリアでは，専用住宅・商業業務の延べ床面積が大きく増加しています。
- 市外へ移転した工場等は，移転後の敷地面積の増加率が大きくなっています（平均5.6倍）。
- この10年間で市内常住者のうち，市内での就業者が減少（-15%）する一方，市外での就業者が増加（+65%）しています。

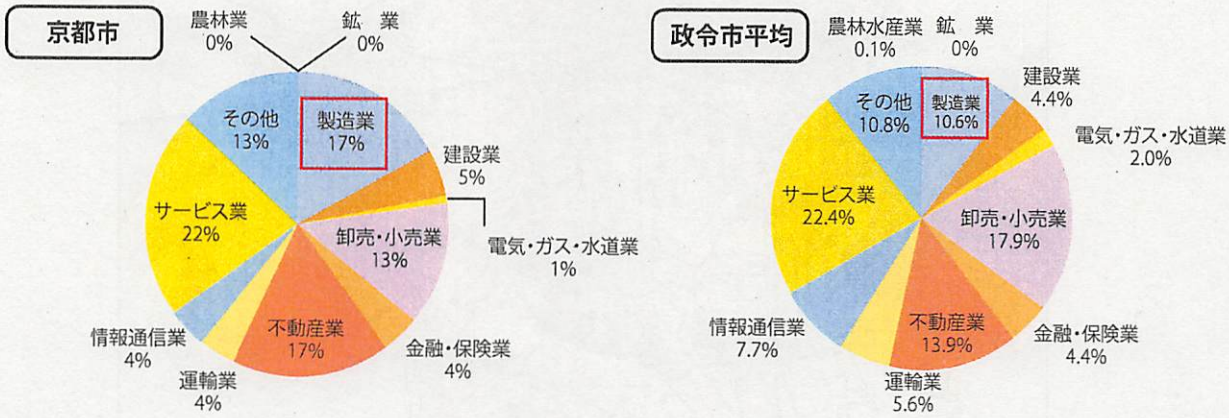
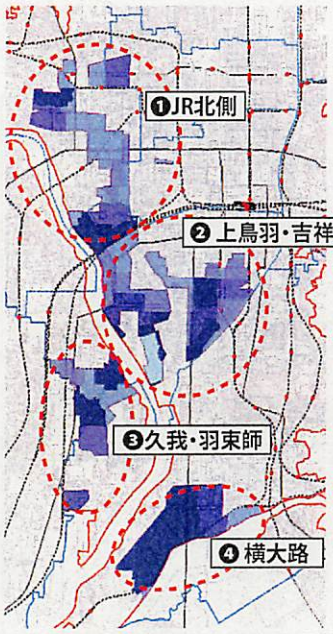


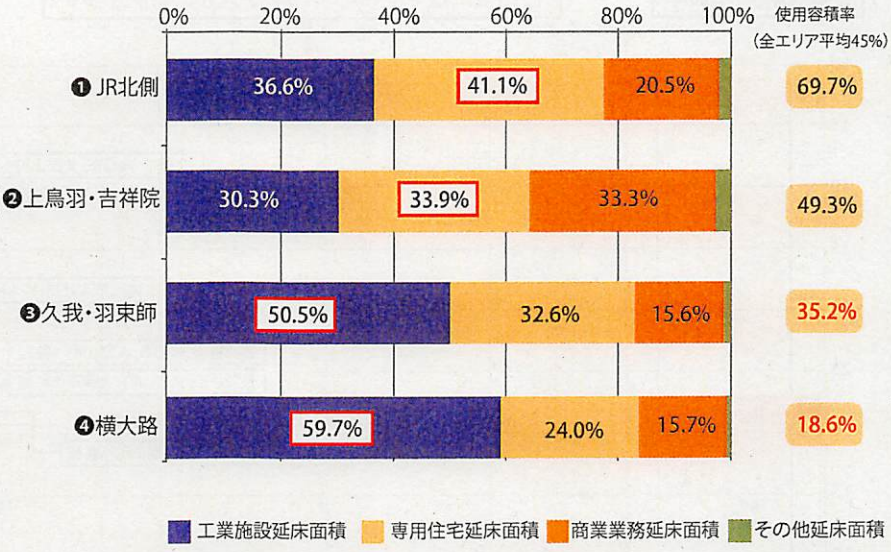
図 18. 京都市の市内総生産の構成比

資料）各市「市民経済計算（平成26年度）」



工業施設の土地利用の割合（延床面積比）

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



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

図 19. 工業・工業専用地域における用途混在の状況

資料）京都市「土地利用現況調査資料（平成28年）」を基に本市作成

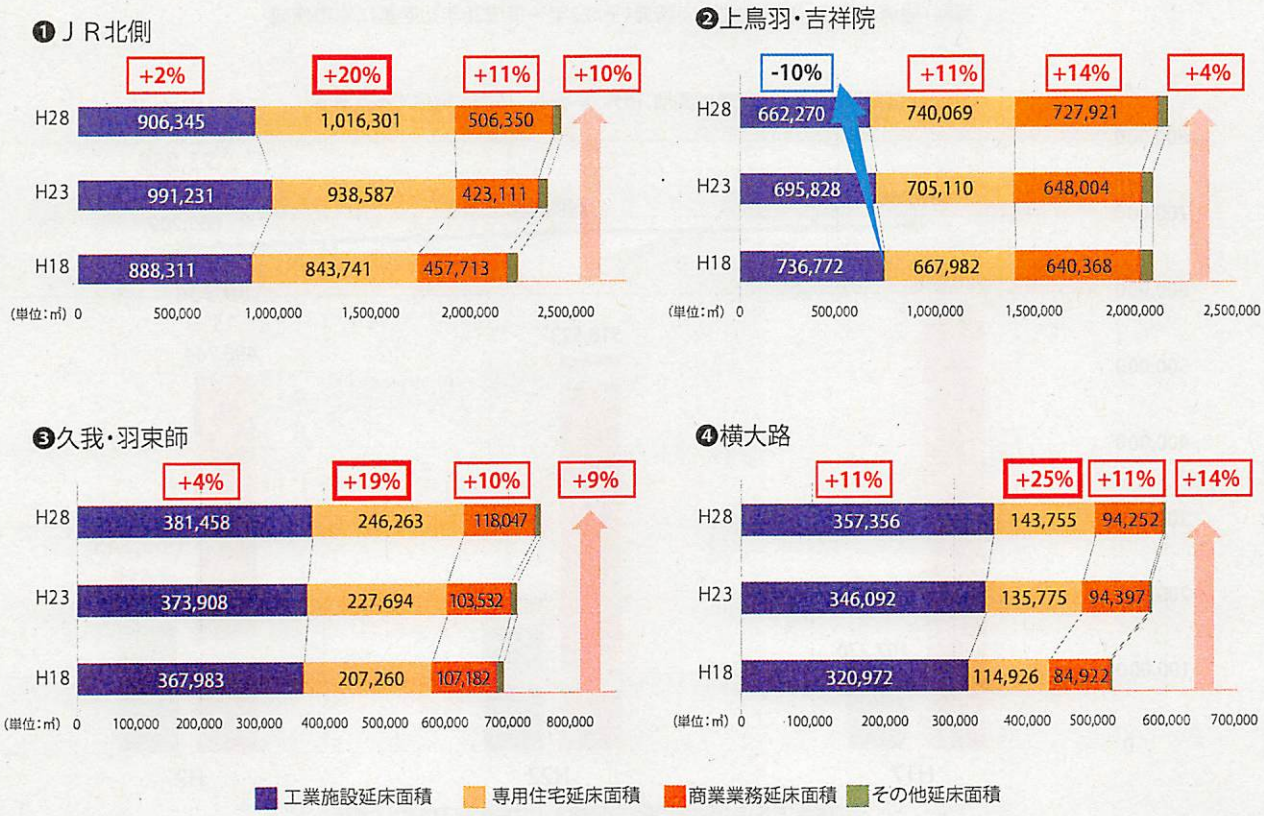
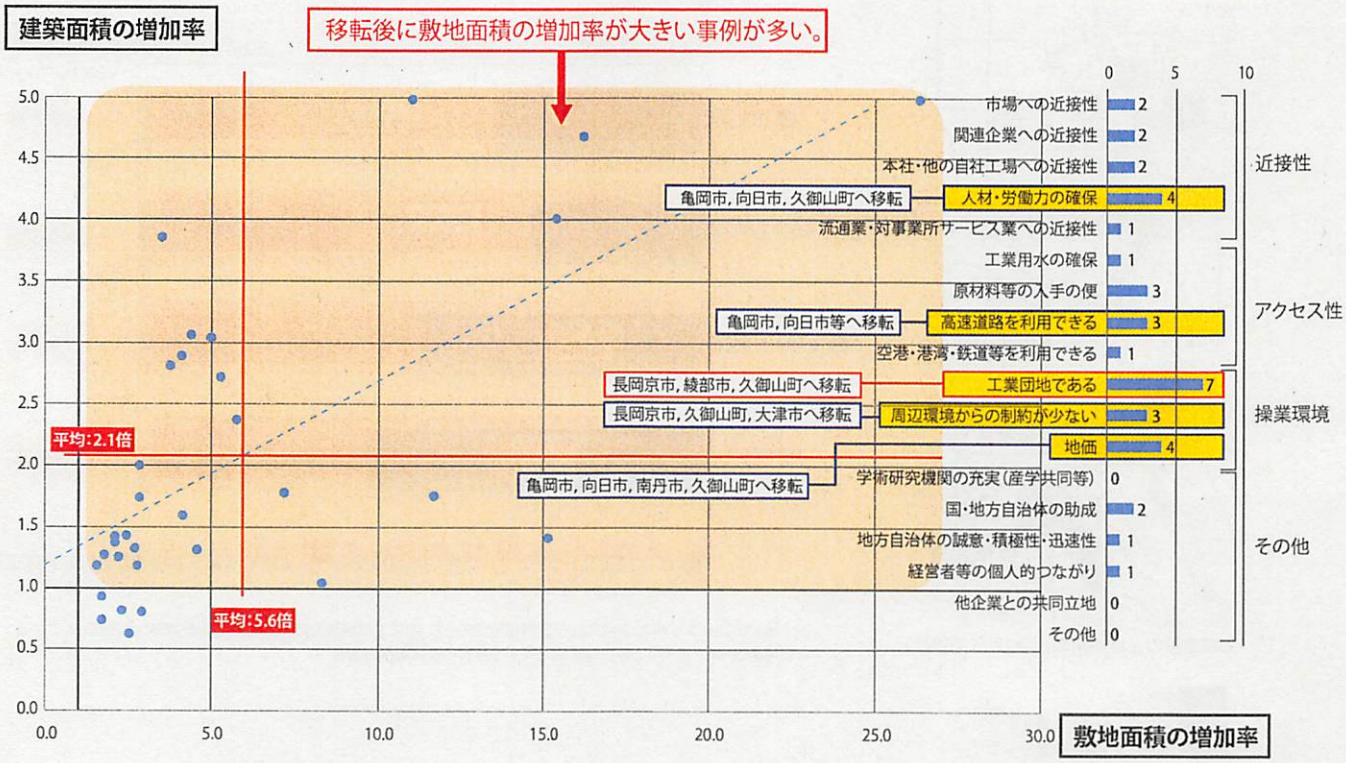


図 20. 工業・工業専用地域における用途混在の推移

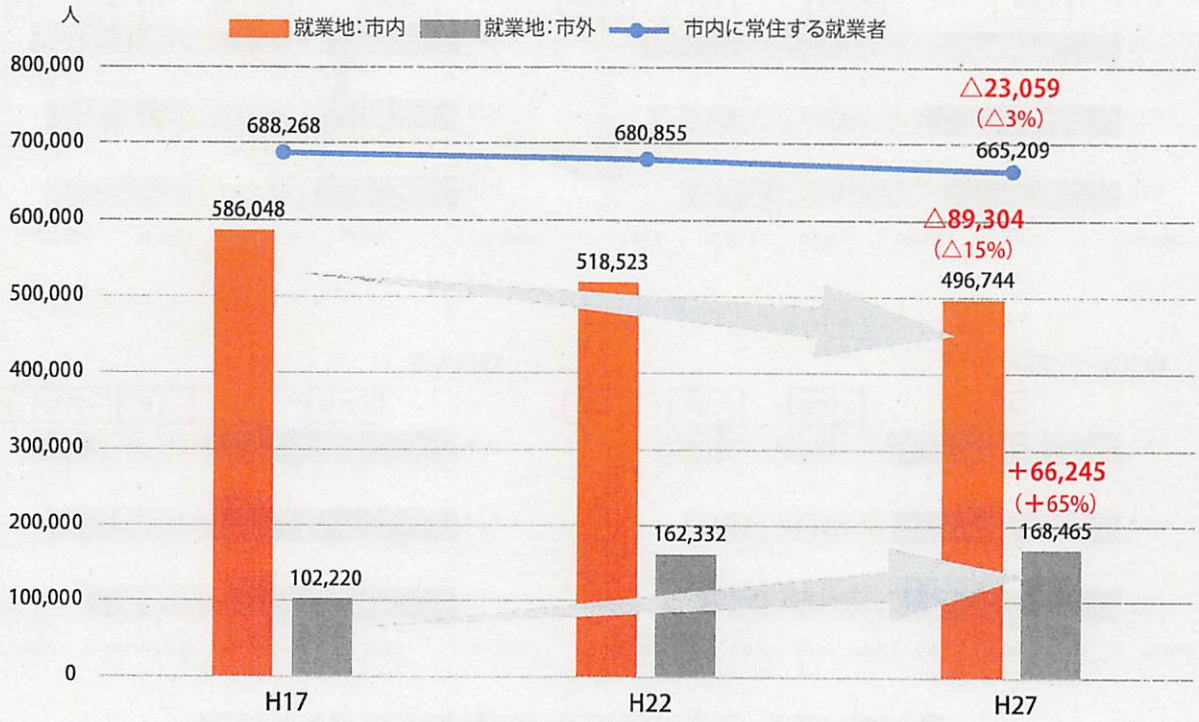
資料）京都市「土地利用現況調査資料（平成18年，平成23年，平成28年）」を基に本市作成



※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。

図 21.工場等の移転に係る規模・選定理由(京都市→京都市外)

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



※「就業地:市外」及び「市内に常住する就業者」には就業地不詳を含めて集計

図 22.市内に常住する従業者(15 歳以上)の就業地の変化

資料)総務省「国勢調査(平成17年,平成22年,平成27年)」

（6） 商業・業務

- 本市の小売事業所数は，減少しているものの，政令市平均と比べて市民千人当たりの事業所数は多くなっています。
- 本市におけるテナントビルの空室率は，大阪・神戸地区に比べて低く，平均賃料は高くなっています。また，延床面積が1,000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ます。

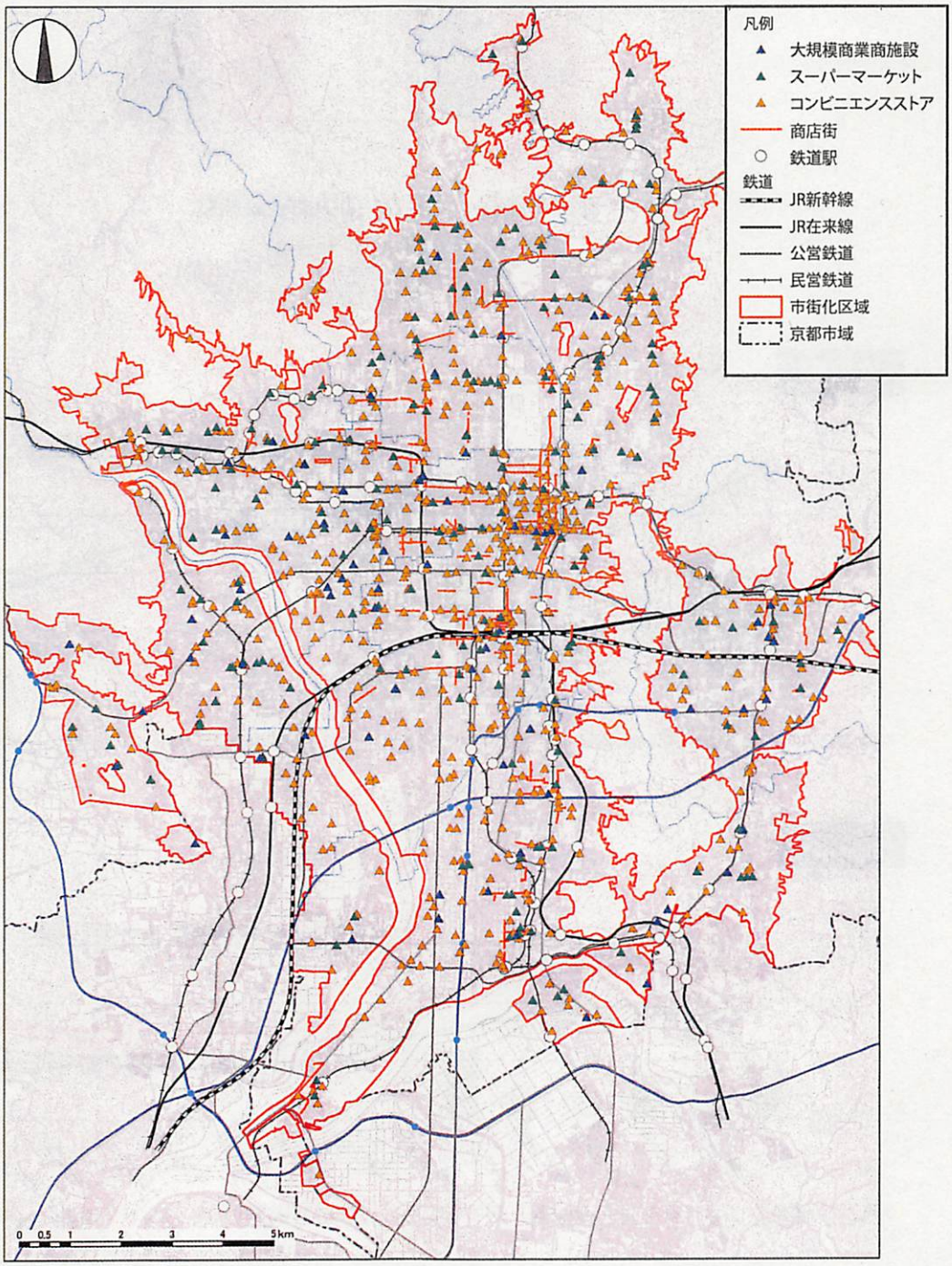


図 23.商業施設の分布状況

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

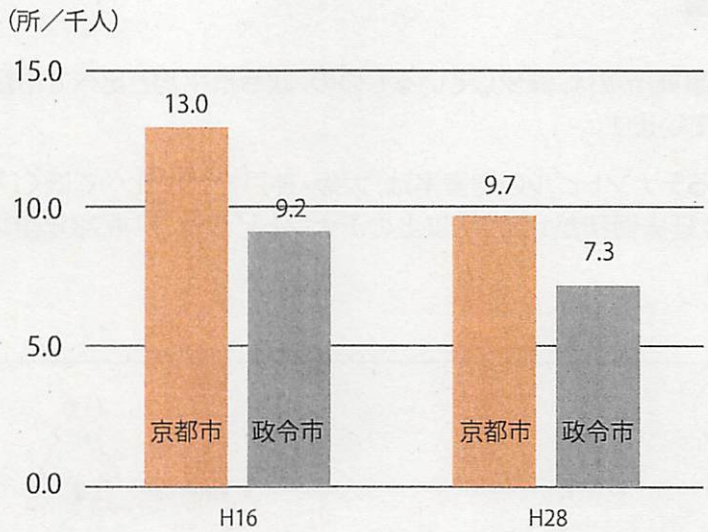
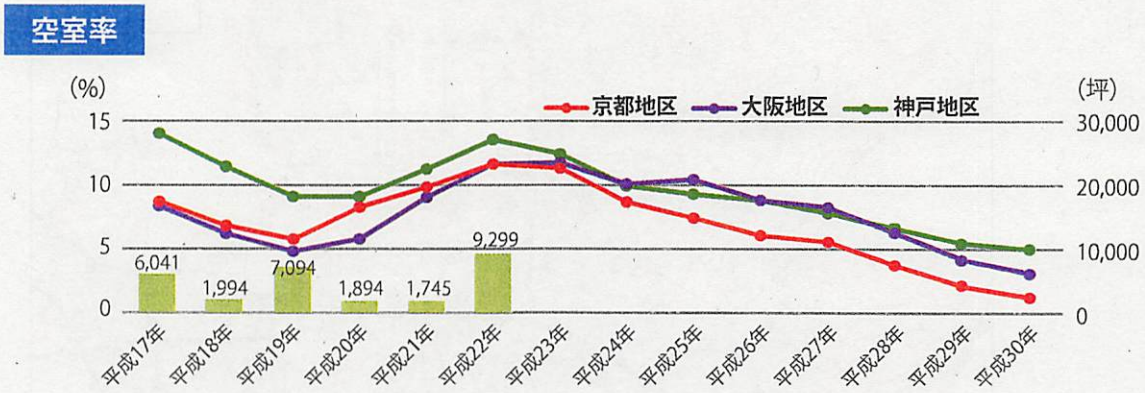
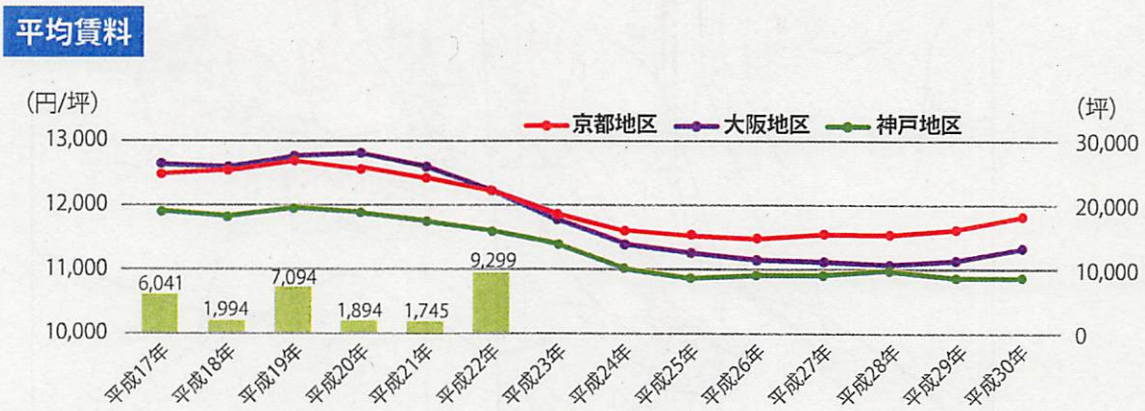


図 24. 市民千人当たりの小売事業所数

資料）総務省「平成16年商業統計調査」，
総務省「平成28年経済センサス活動調査」，
総務省「住民基本台帳」から本市作成



※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。）



※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。）

図 25. テナントビルの空室率と平均賃料の推移

資料）三鬼商事「オフィスリポートバックナンバー」

（7） 大学の状況

- 市内に38の大学や短期大学が広範囲に立地し，公共交通の徒歩圏で利便性が高い分布となっています。
- 学生数は近年増加しており，約14万人と，人口に対する割合が10%となっているほか，留学生数も年々増加しています。
- 学生の多くは，大学卒業後，市外へ転出する傾向にあります。

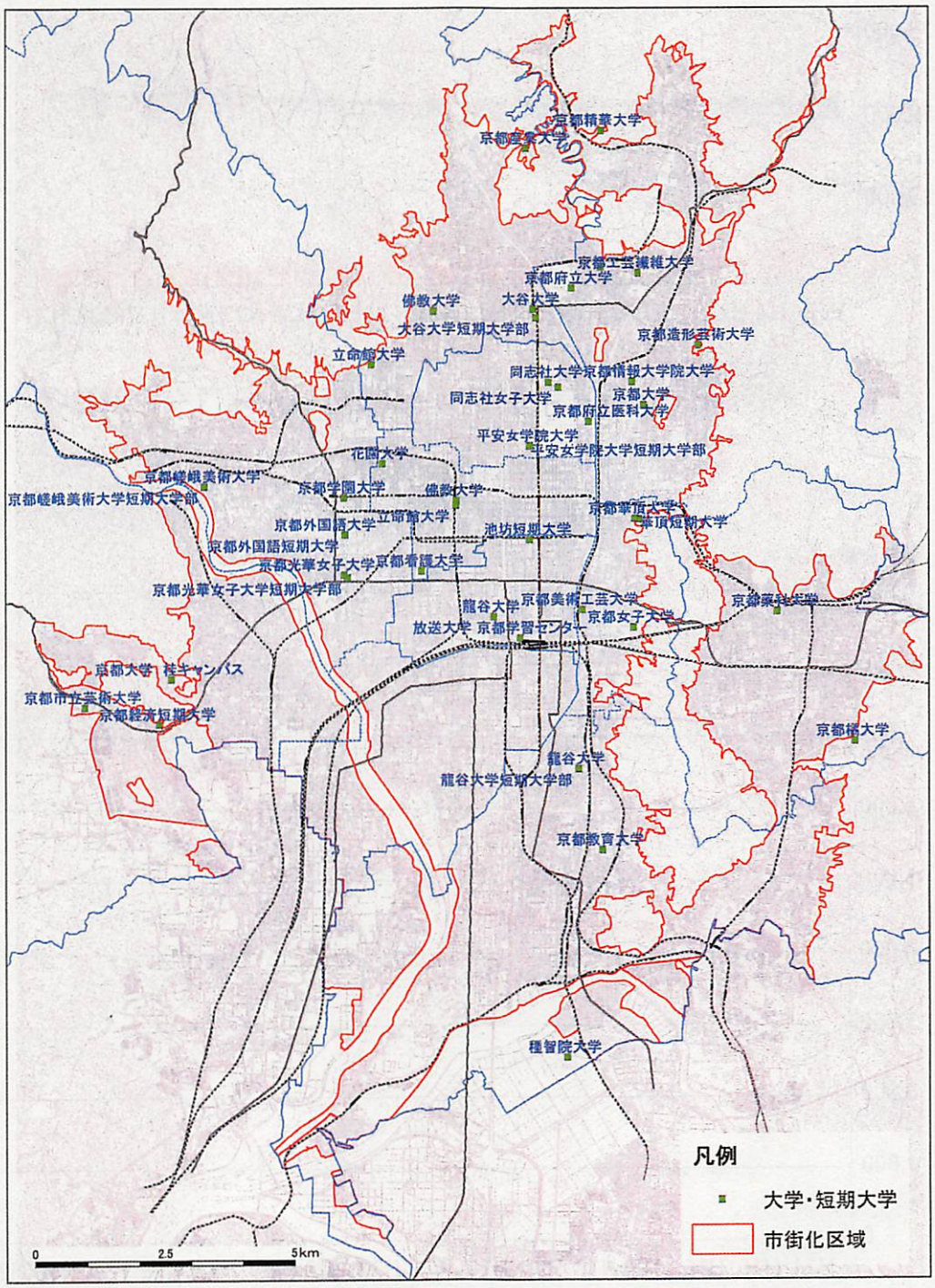


図 26.大学・短期大学の立地状況

資料)国土交通省「国土数値情報(学校データ)」

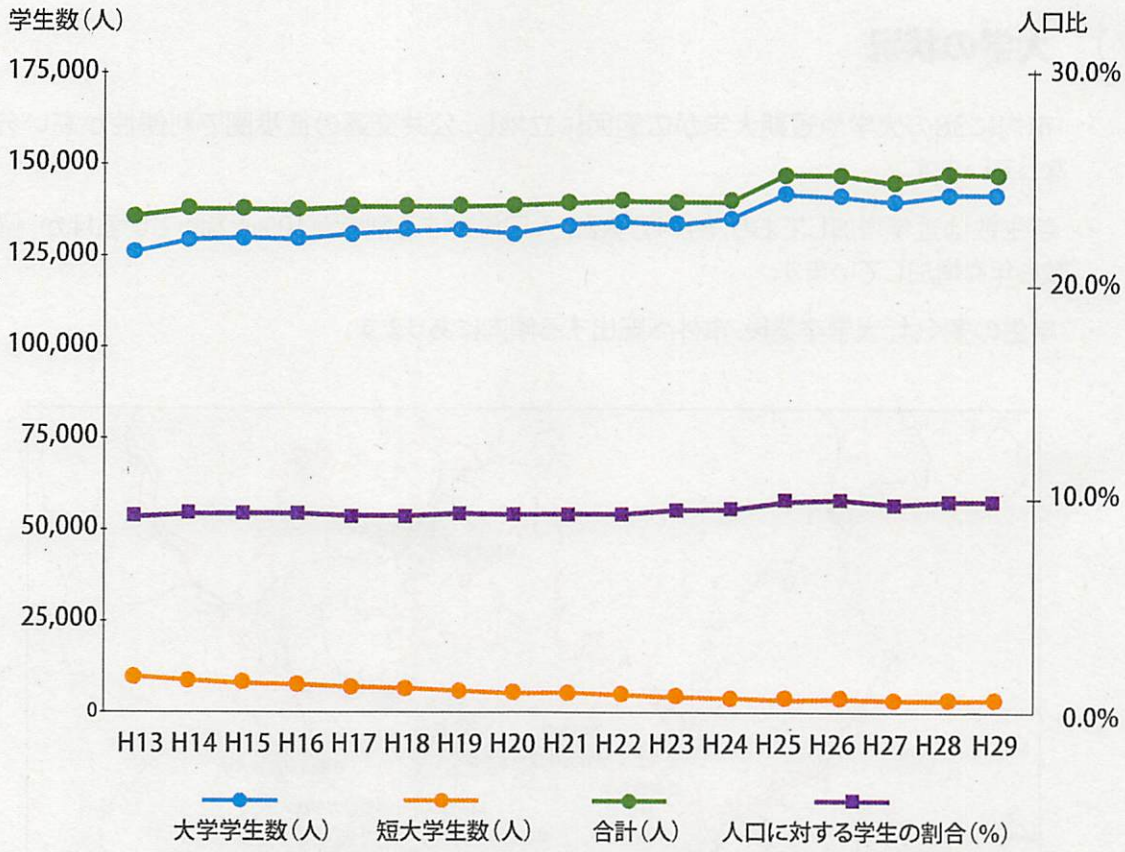


図 27.学生数の推移

資料)文部科学省「学校基本調査」

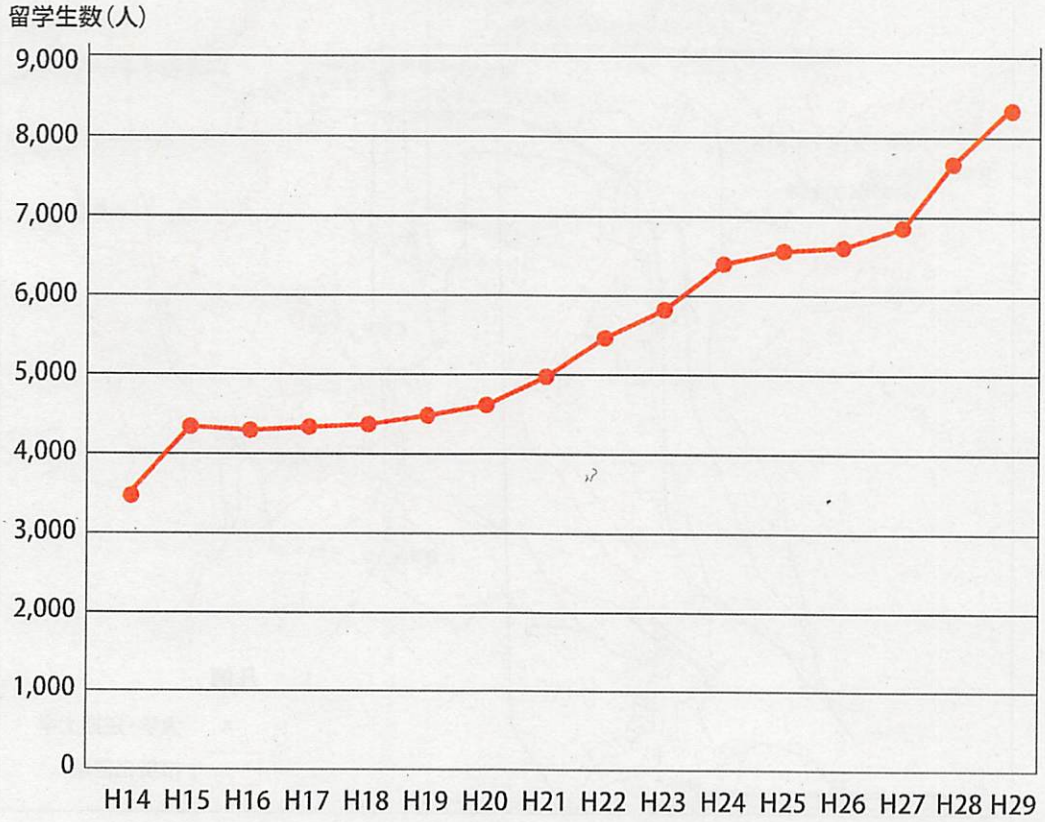
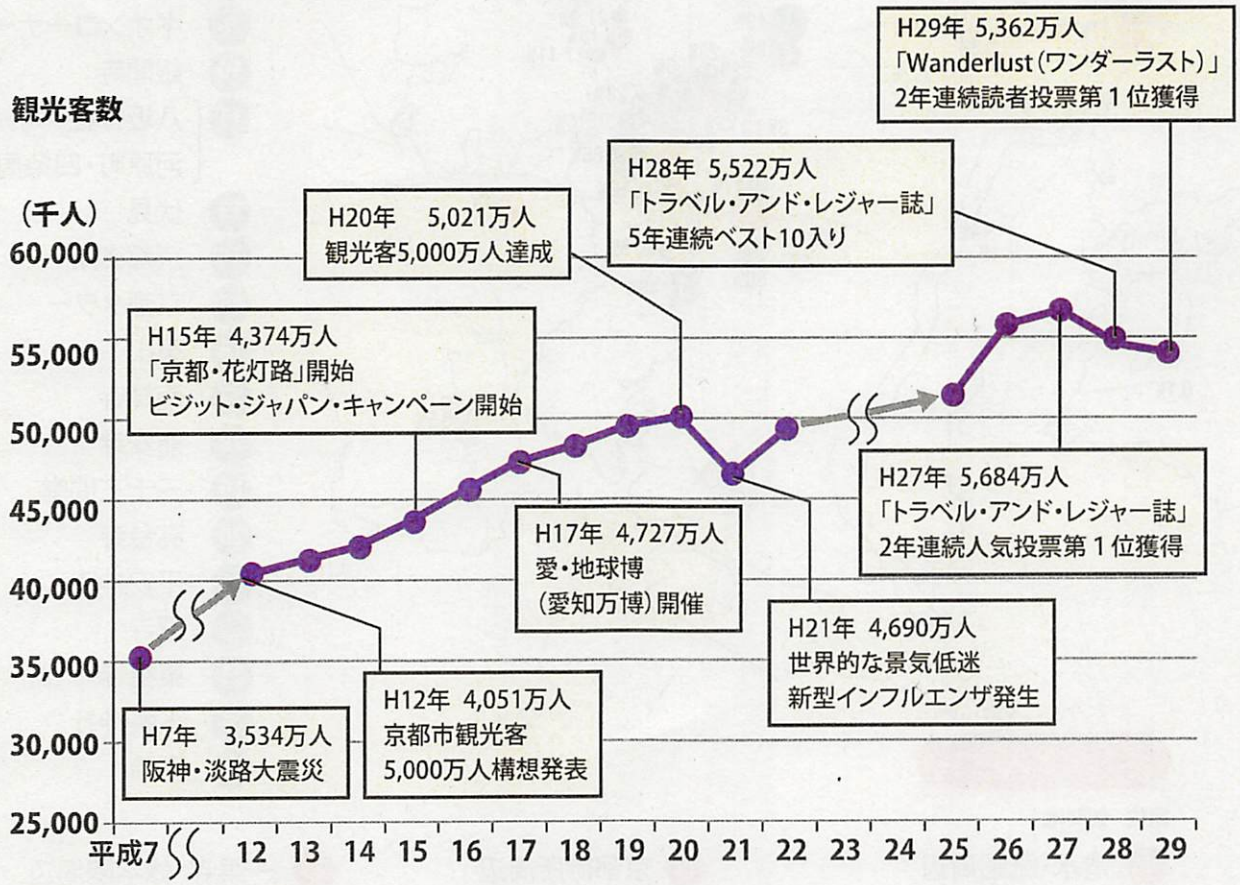


図 28.留学生数の推移

資料)日本学生支援機構「外国人留学生在籍状況調査」

（8） 観光

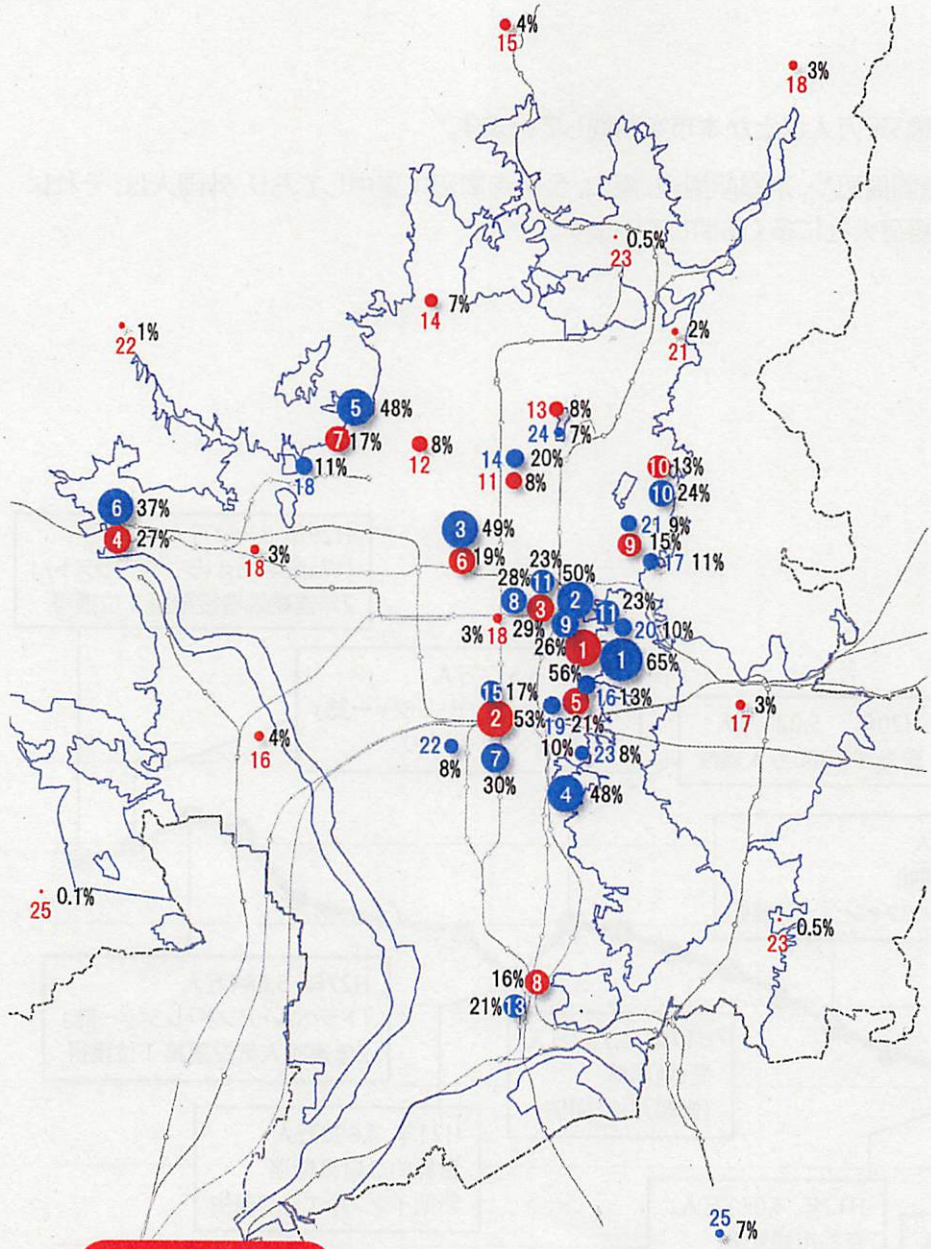
- 観光客数は，年間約5千万人以上が本市を訪問しています。
- 訪問先は，清水・祇園周辺や，京都駅周辺，嵐山，金閣寺周辺に集中しており，外国人は，それに加え，二条城，伏見稲荷大社に多く訪問しています。



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

図 29.観光客数の推移

資料）京都市「平成29年京都観光総合調査」



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

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 烏丸御池・烏丸四条周辺 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 醍醐周辺
25	大枝・大原野周辺

図 30.交流人口・観光客の訪問先

資料)京都市「平成 29 年京都観光総合調査」

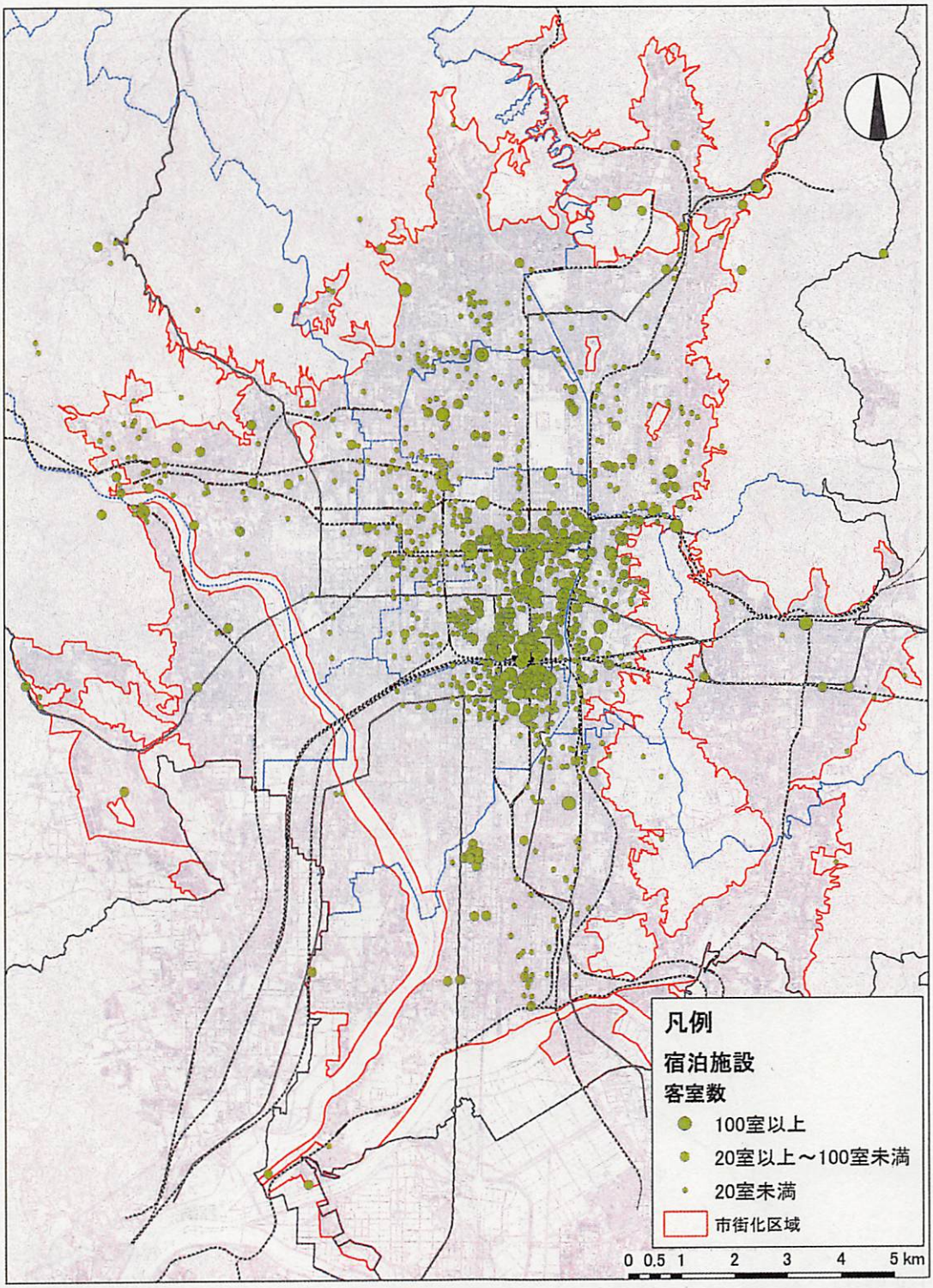


図 31.宿泊施設の立地状況

資料）京都市「旅館業許可台帳」を基に本市作成

（9） 文化

・ 京都市内には，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・文化資源が数多く残されています。

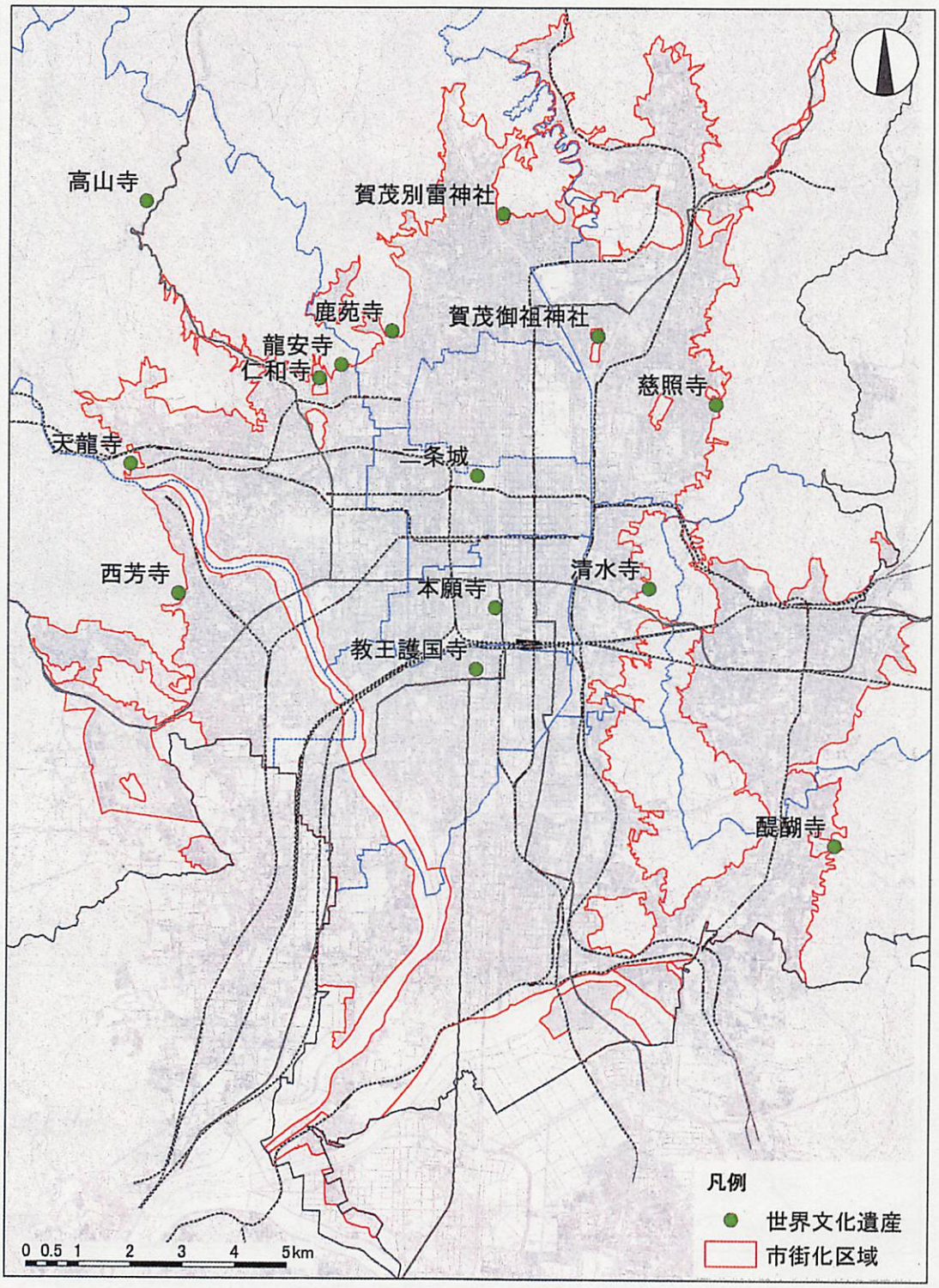


図 32.世界文化遺産

資料）国土交通省「国土数値情報（世界文化遺産データ）」

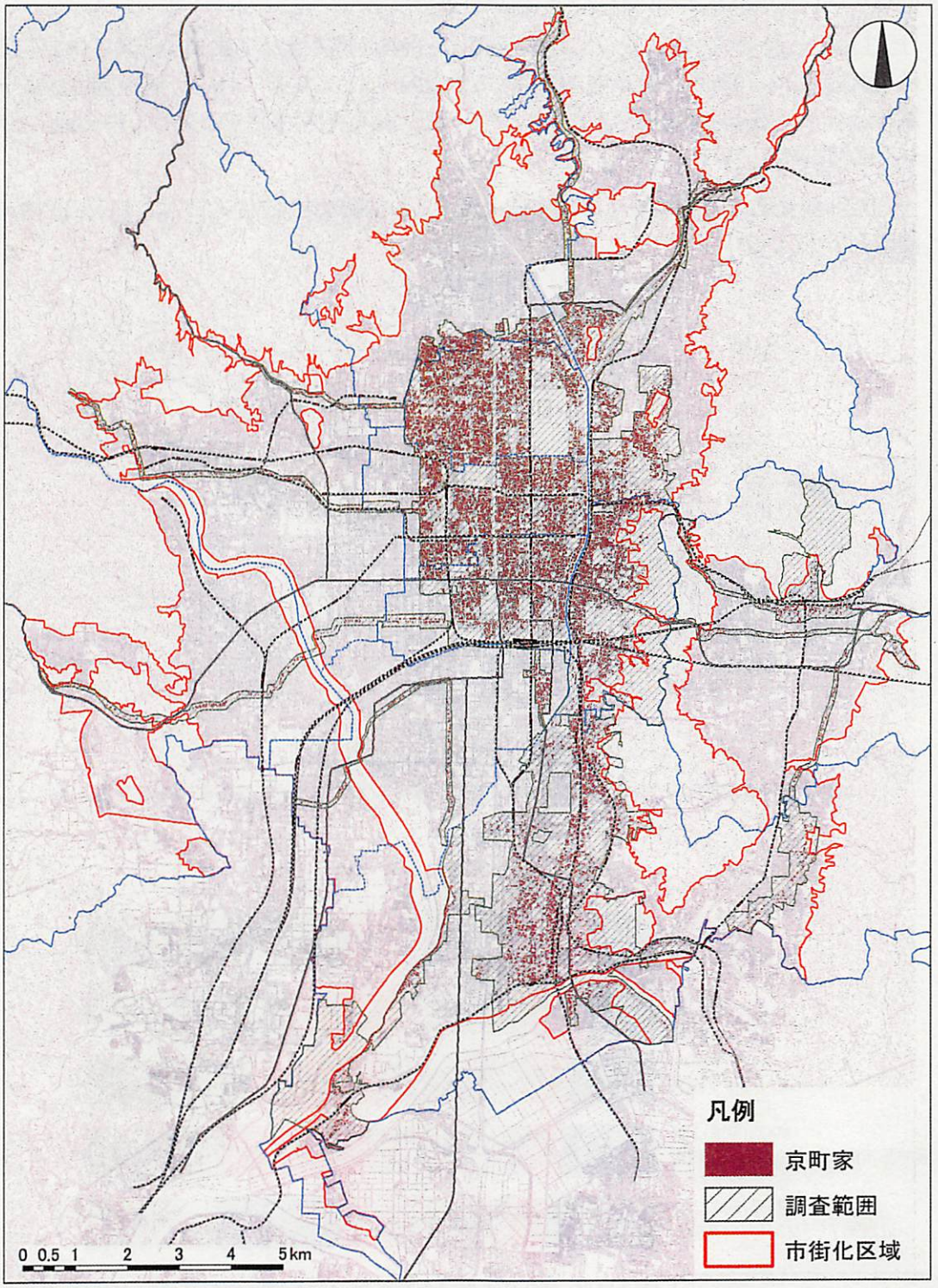


図 33.京町家の分布状況

資料）京都市・財団法人京都市景観まちづくりセンター，立命館大学「平成20・21年度京町家まちづくり調査」

(10) 公共交通

- 本市では，人と公共交通優先の「歩くまち・京都」の取組が進められており，地下鉄・市バスの利用者数は，近年，増加傾向となっています。
- 本市における代表交通手段分担率は，10年前と比較すると，自動車の分担率が減少し，鉄道・バスを合わせた公共交通が最も多くを占めています。
- 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分以内となっています。また，運行頻度が多い鉄道路線及びバス路線の徒歩圏人口カバー率も92%と高く，日常生活を支える公共交通ネットワークが整備されています。
- 一方で，観光客の一部地域への集中によるバスの混雑など，定住人口と交流人口との調和が課題となっています。

図 34.公共交通の旅客数の推移

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

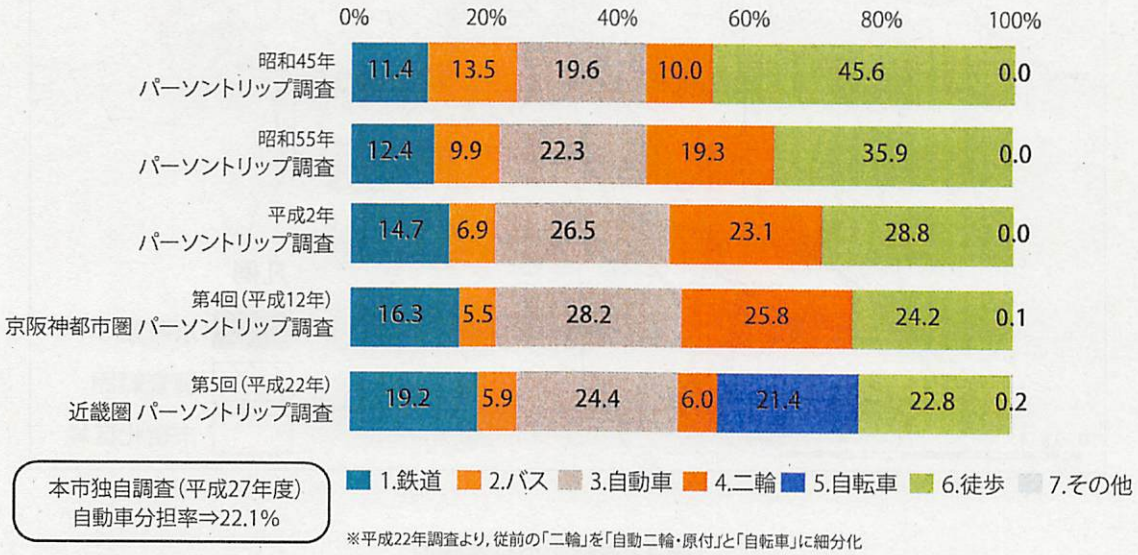


図 35.代表交通分担率(平日)の推移

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

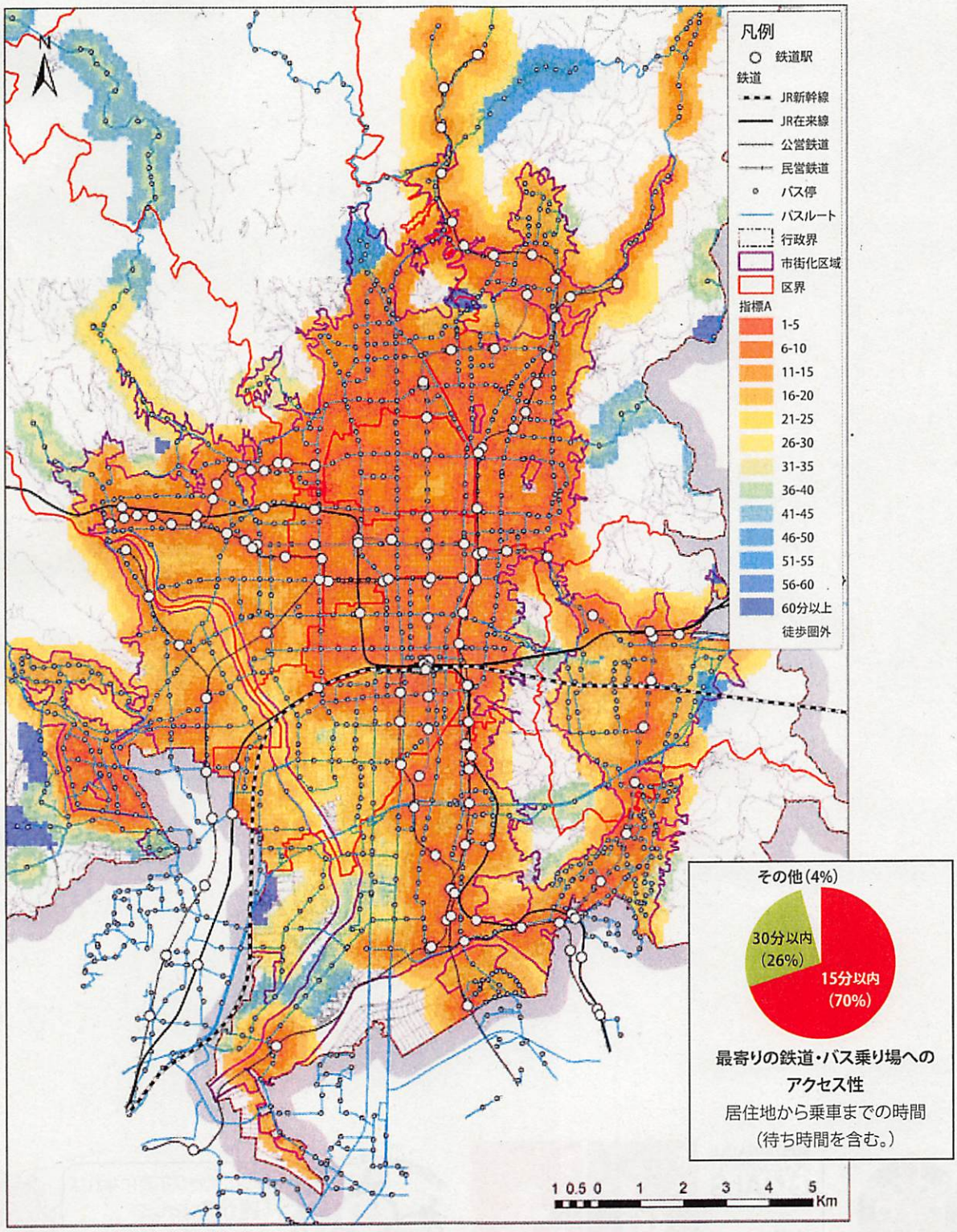


図 36.最寄りの鉄道駅, バス停へのアクセス性

資料) 国土交通省「アクセシビリティ指標活用の手引き(案)」を基に本市作成

京都市
CITY OF KYOTO

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
2030年に向けて
世界が合意した
「持続可能な開発目標」です

8 働きがいも経済成長も
9 産業と技術革新の基盤をつくろう
11 住み続けられるまちづくりを
17 パートナーシップで目標を達成しよう

京都市はＳＤＧｓを支援しています。

京都市♥地域コミュニティ活性化

この印刷物が不要になれば
「雑がみ」として
古紙回収などへ！

発行：京都市都市計画局都市企画部都市計画課
平成３１年３月発行　京都市印刷物第●●●●●●号