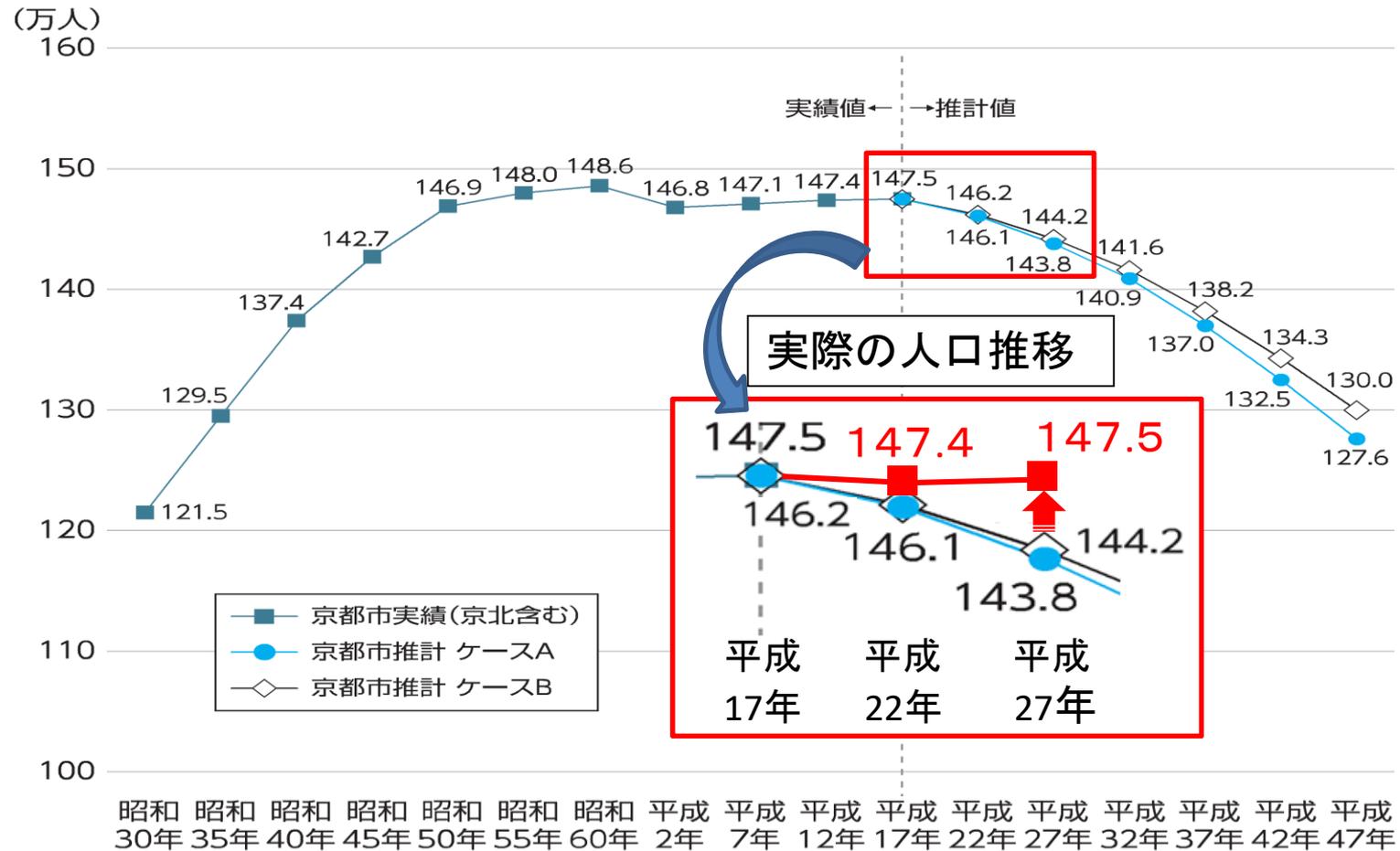


住まいを取り巻く動向 について

令和2年1月31日（金）
第1回 京都市住宅審議会

京都市における人口の推移と推計（現住宅マスタープラン策定時）



《推計方法の概要》

ケースA 純移動率(人口の社会増減の傾向)を2000~2005年の実績で固定
(全国的な人口減少の見通しや市内住宅建設の減少動向を勘案)

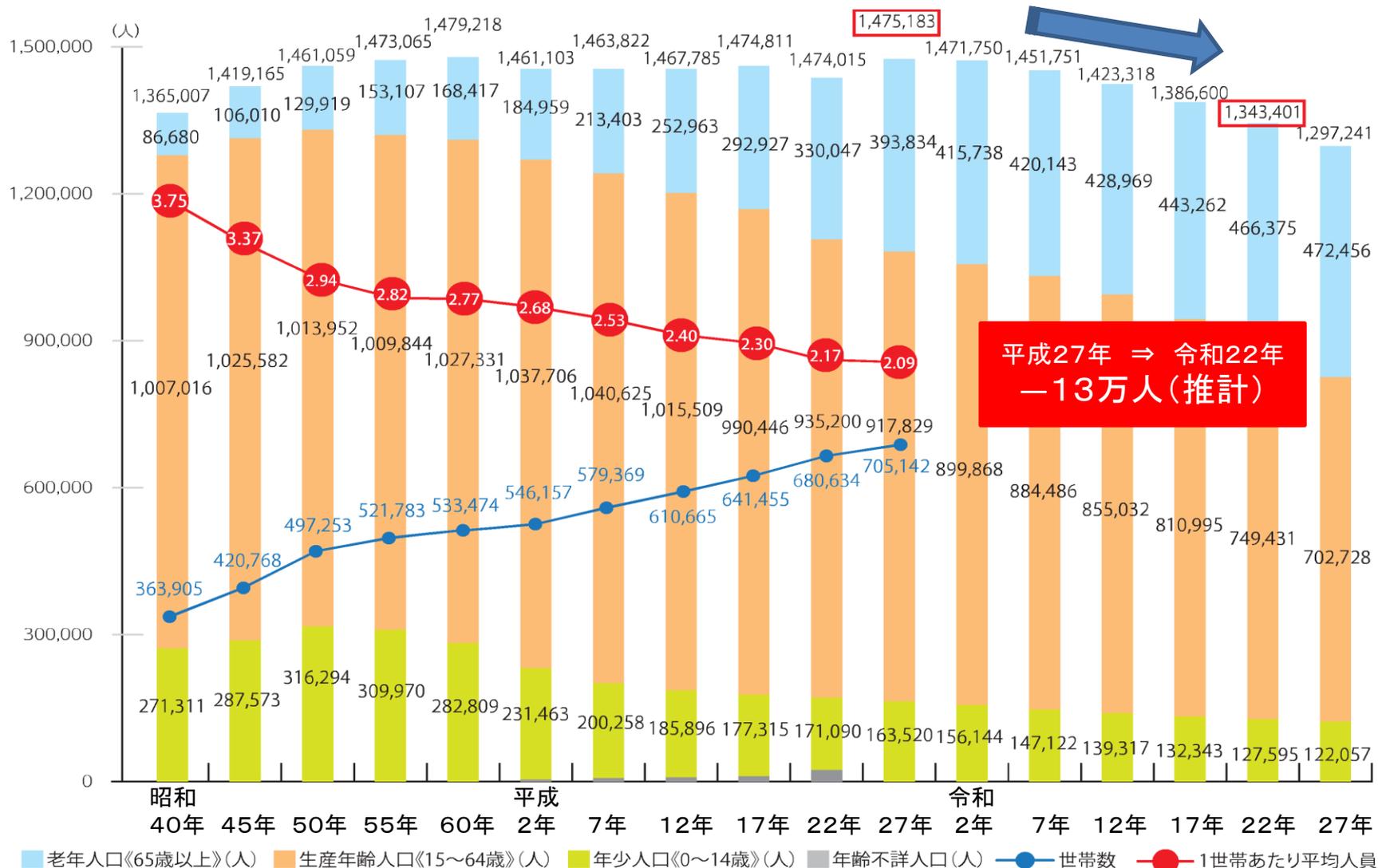
ケースB 純移動率のこれまでの傾向(転出超過の縮小)に沿って延長
(住宅供給や産業活性化, 雇用の確保等により, 今後転入超過に転じると仮定)

京都市住宅マスタープラン

(出典元) 京都市統計

※実際の人口推移については,
総務省 国勢調査 (平成22年, 27年)

京都市における人口の推移と推計（今後の動向）



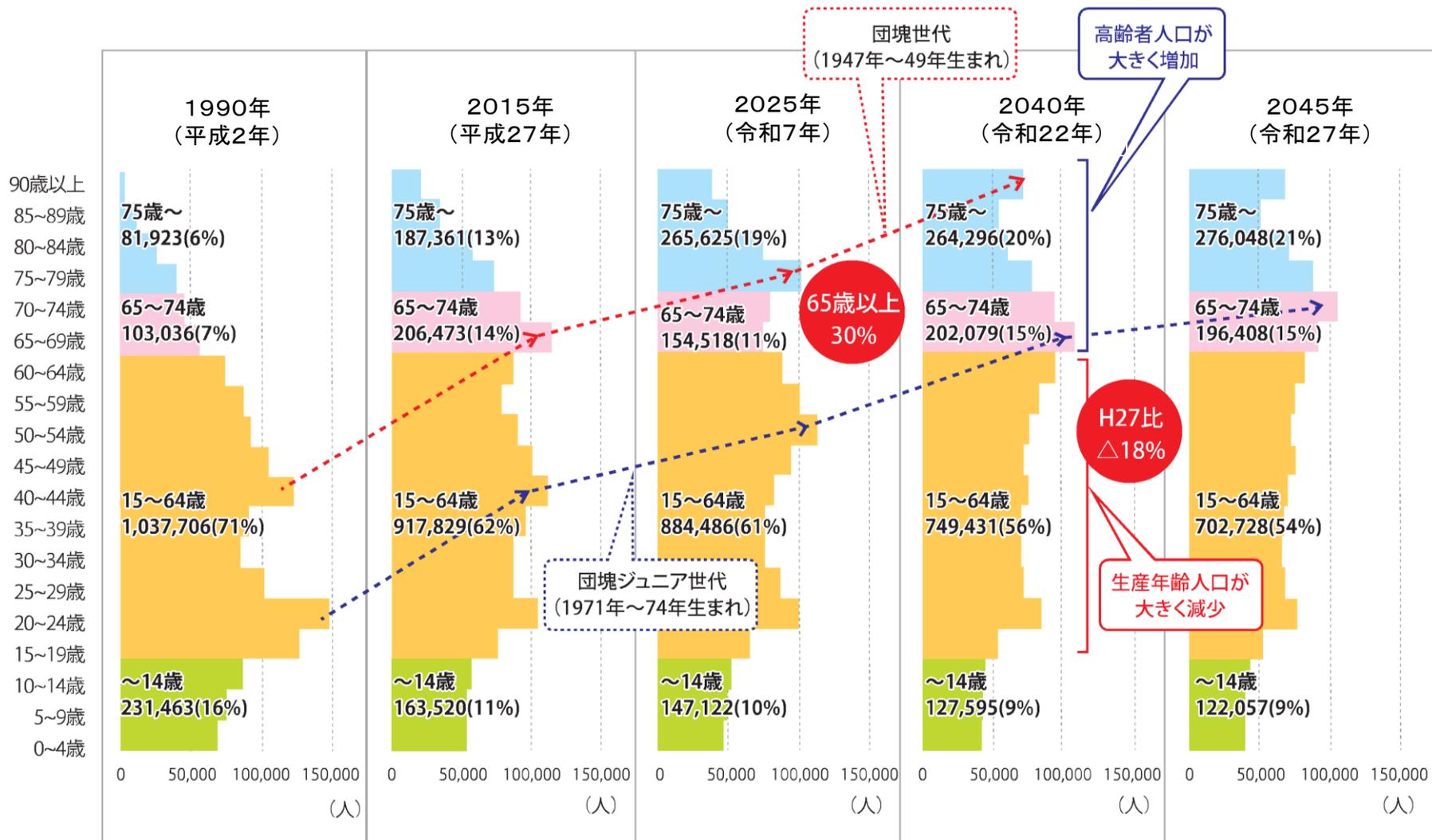
平成27年 ⇒ 令和22年
-13万人(推計)

京都市持続可能な都市構築プラン

(出典元) 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)

京都市における人口の推移と推計（今後の動向）



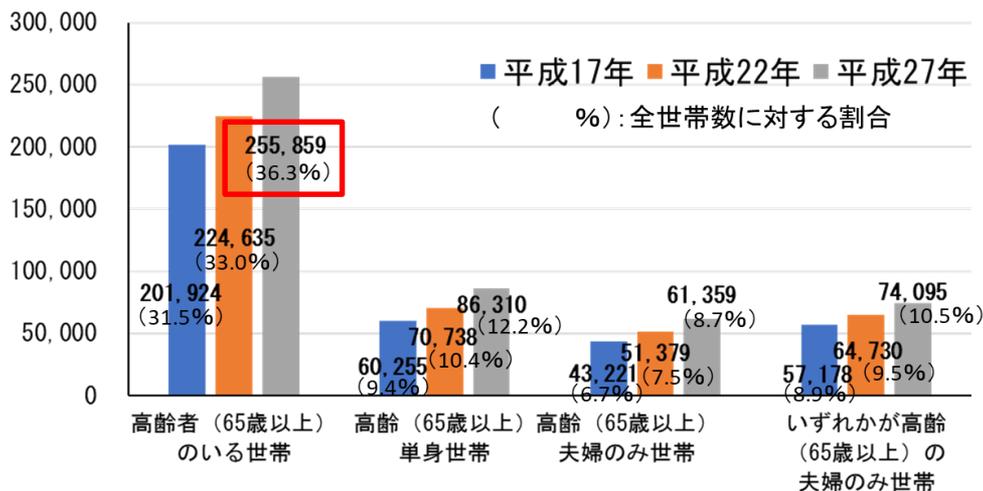
京都市持続可能な都市構築プラン

(出典元) 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年以降)

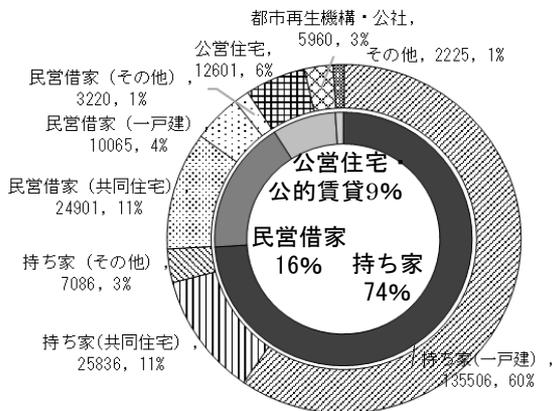
京都市における人口の推移（高齢者のいる世帯の推移）

- 高齢者のいる世帯数は増加傾向にあり，平成27年では全世帯の36%を占めている。
- 高齢夫婦のみの世帯の場合は持家率が83%であるのに対し，高齢単身世帯の場合は56%であり，単身世帯の方が賃貸住宅の入居率が高い。

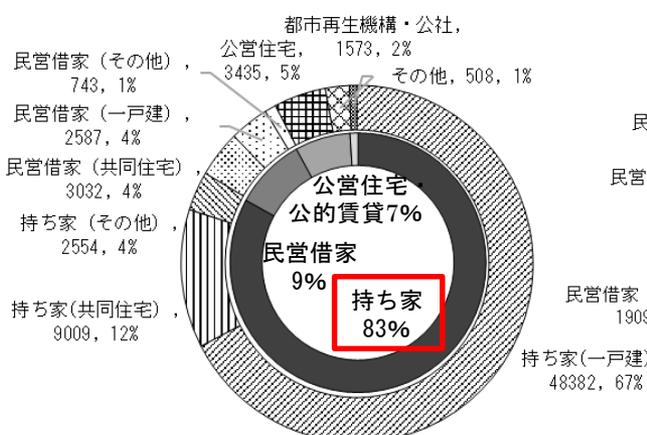


総務省 国勢調査（各年）

65歳以上の世帯主がいる世帯

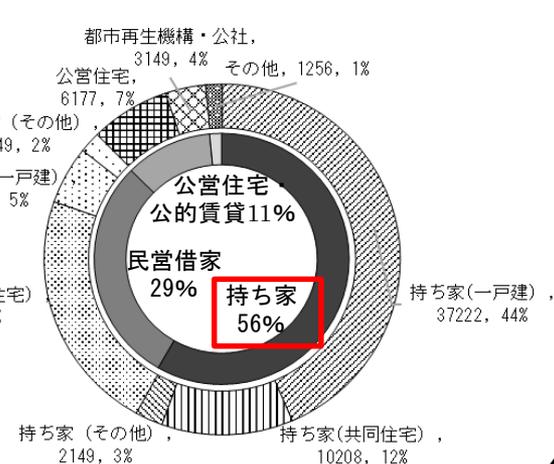


65歳以上の世帯主がいる夫婦のみ世帯

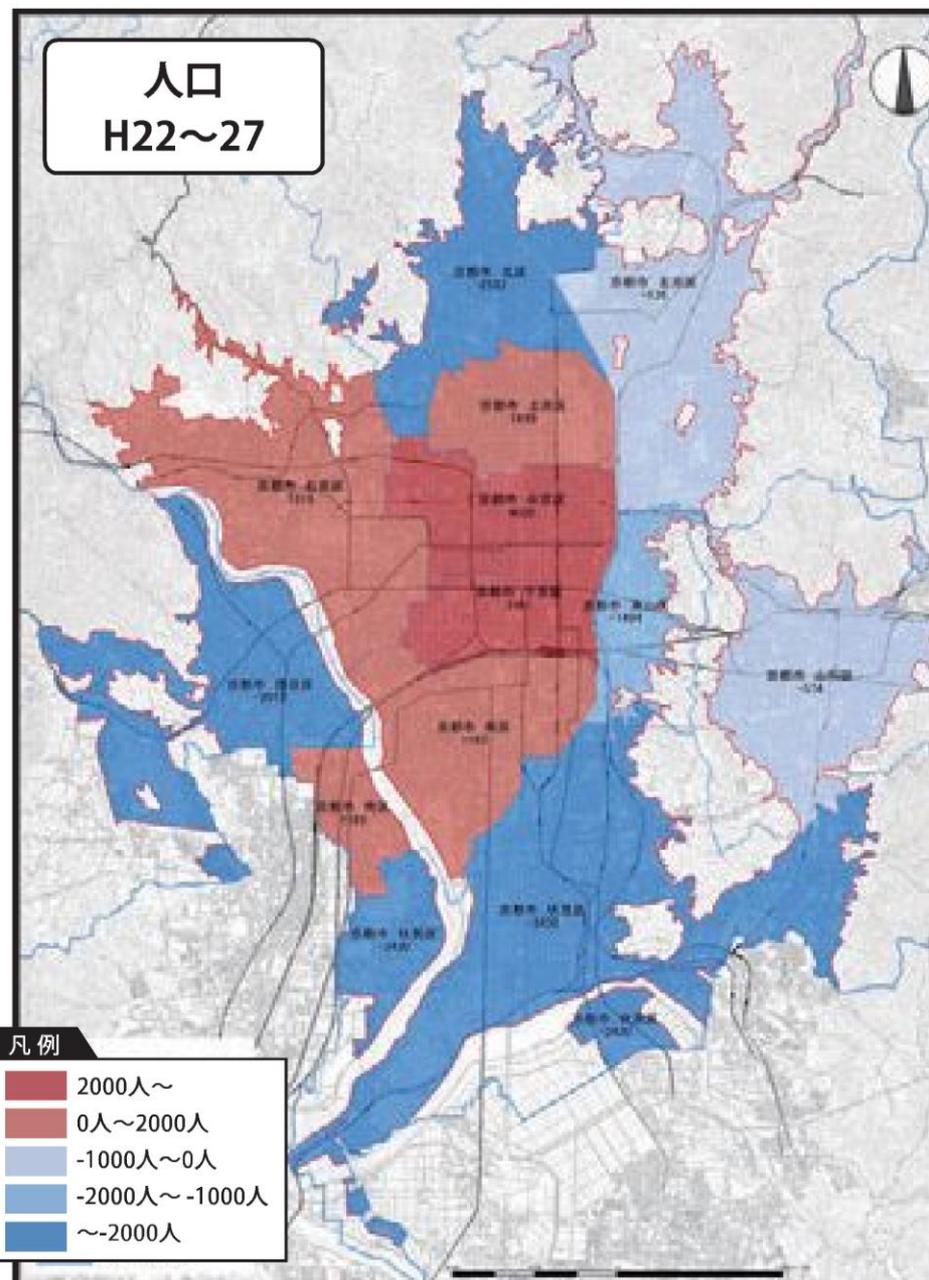


総務省 国勢調査（平成27年）

高齢（65歳以上）単身世帯

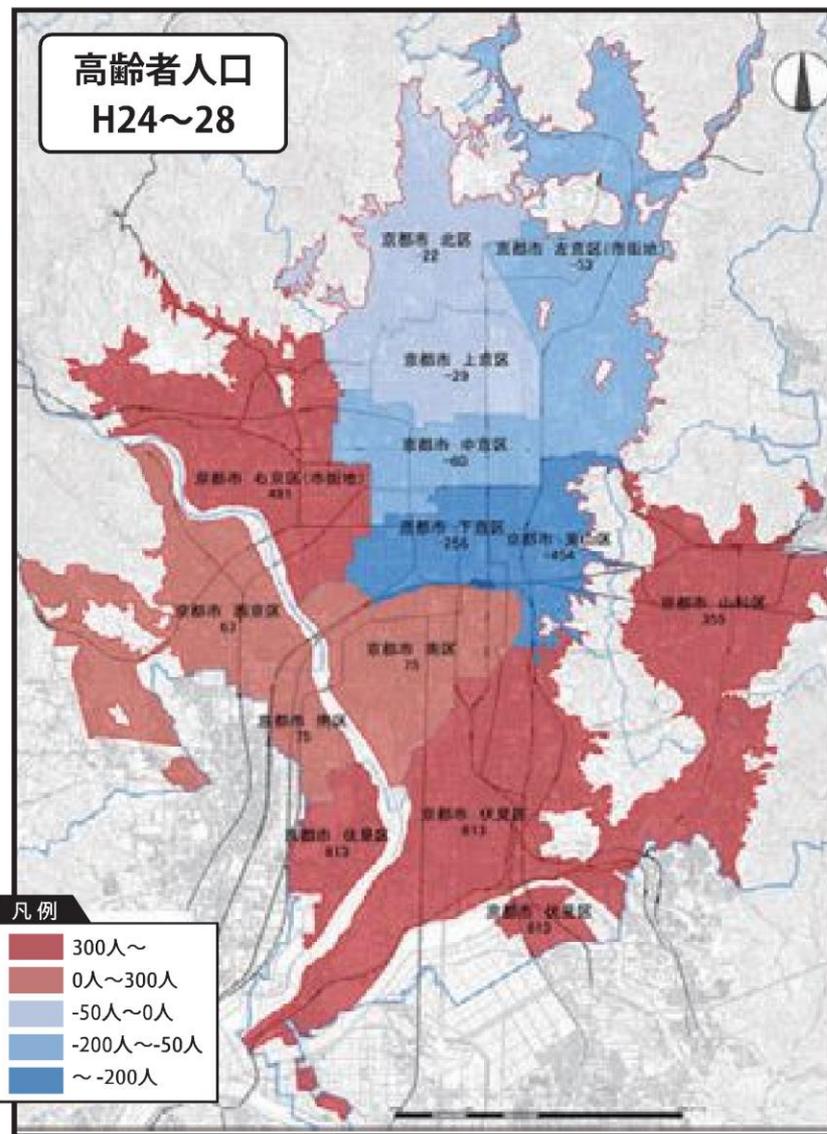
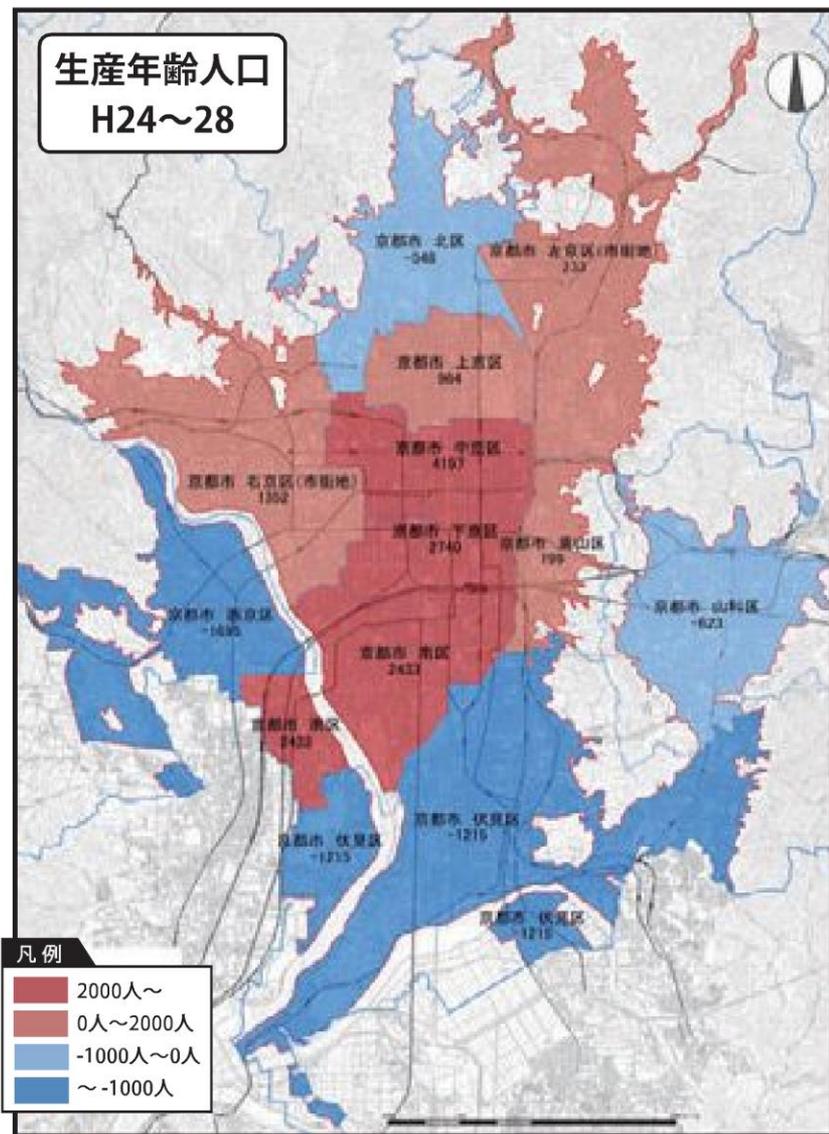


行政区別の人口の増減（平成22～27年）



京都市持続可能な都市構築プラン
（出典元）総務省 国勢調査
（平成22年，平成27年）

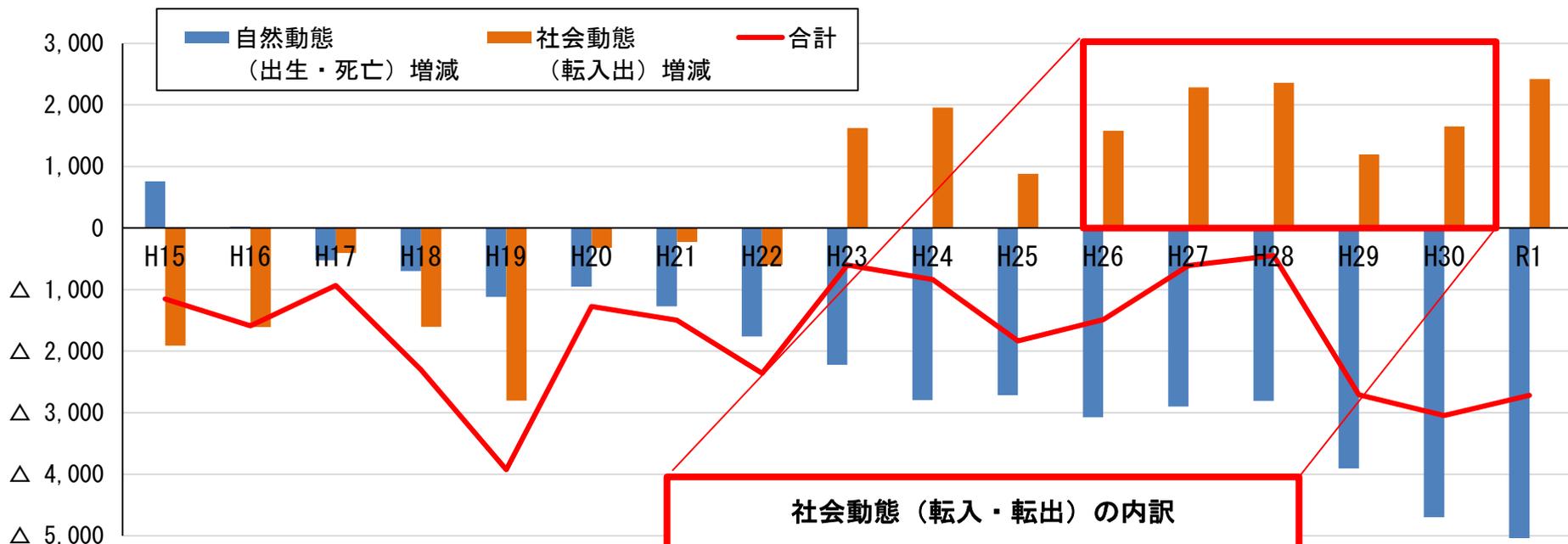
行政区別の生産年齢人口・高齢者人口の増減（平成24～28年）



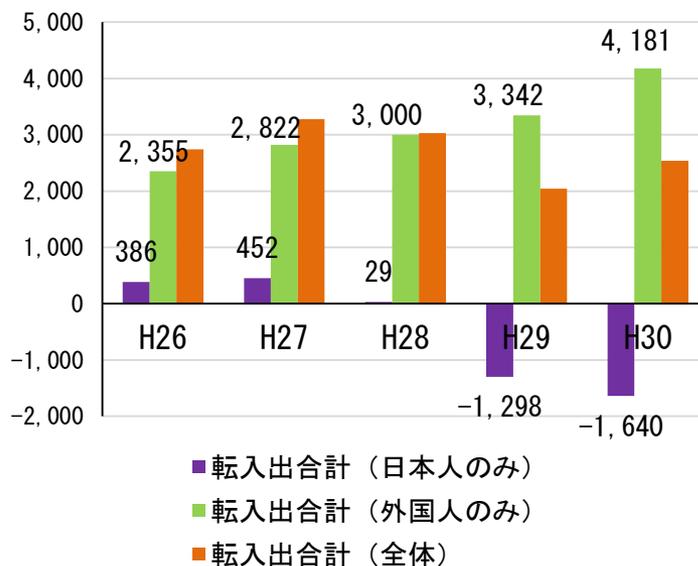
京都市持続可能な都市構築プラン
 (出典元)京都市 住民基本台帳
 (平成24年, 平成28年)

京都市の自然動態及び社会動態の推移（平成15—令和元年）

京都市の自然動態（出生・死亡）増減と社会動態（転入・転出）増減の推移

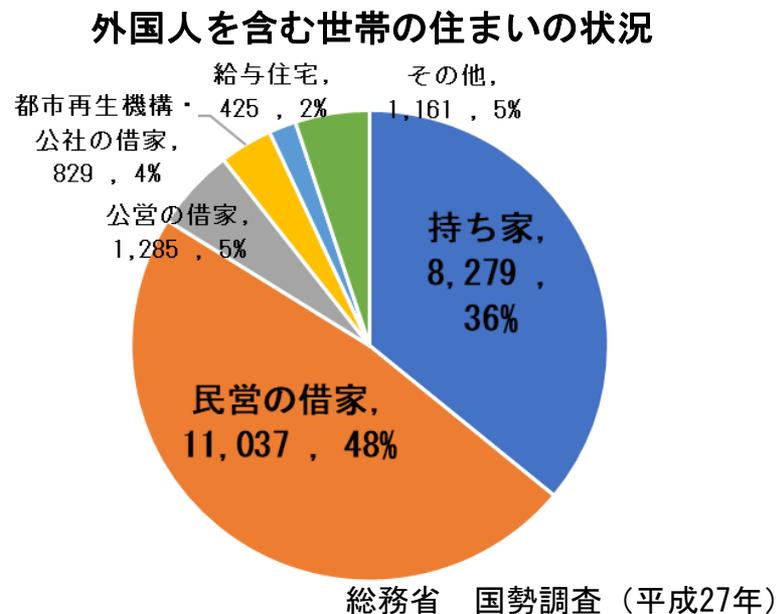
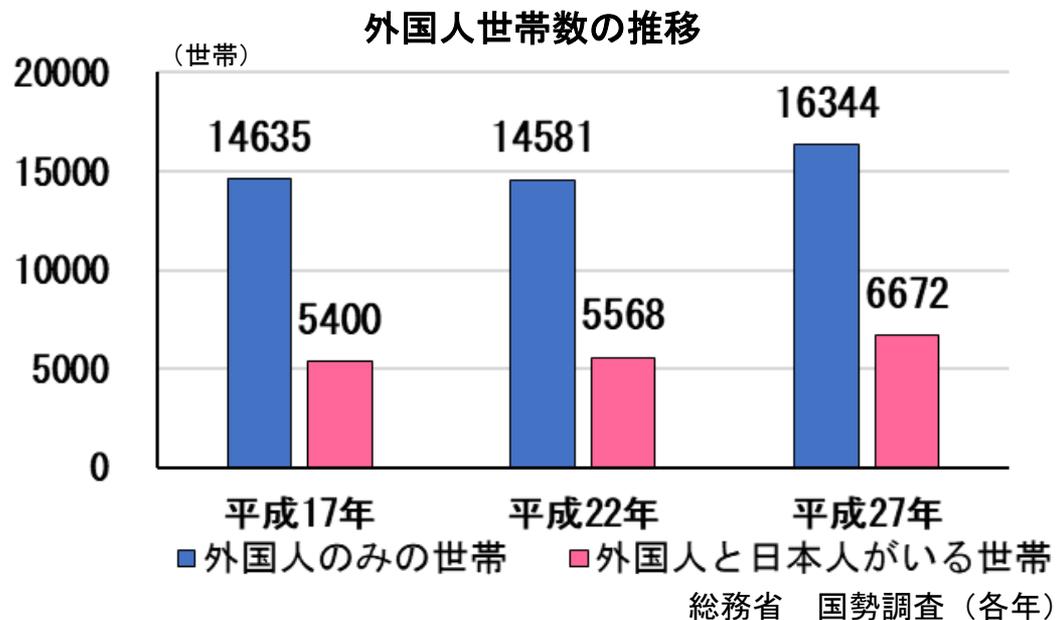


社会動態（転入・転出）の内訳



京都市オープンデータポータルサイト
 「平成7年から最新年までの人口動態の推移（年計）」
 及び
 「京都市の人口動態（年齢5歳階級別転入元転出先別
 移動者数）」
 を元に作成

京都市における外国人の住まいの状況

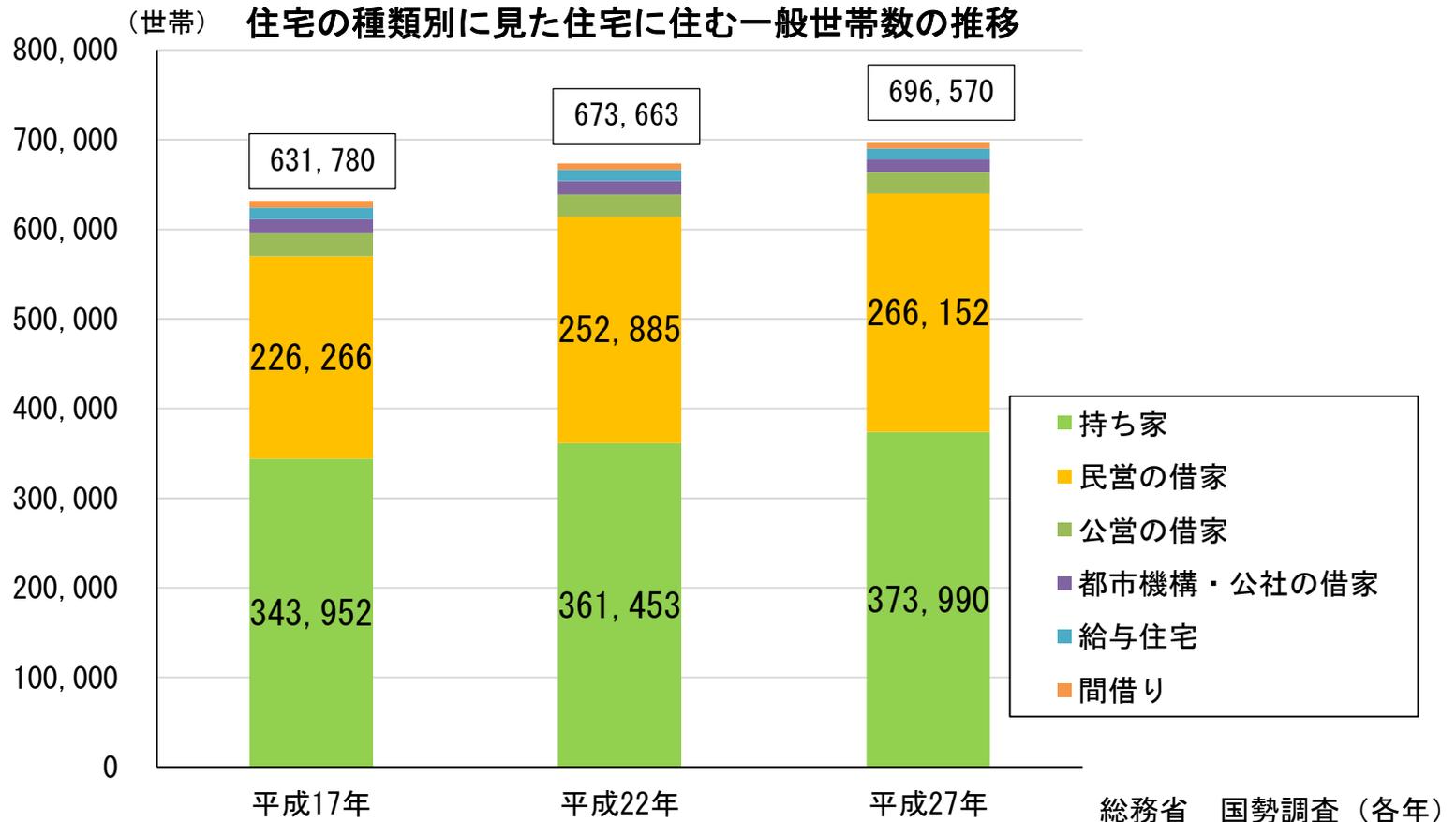


独立行政法人日本学生支援機構「外国人留学生在籍状況調査結果」
及び留学生スタディ京都ネットワーク調べ (各年度5月1日現在)

京都市における住宅の種類別の世帯数の推移（平成17-27年）

平成17年から27年の10年間で

- 持ち家 → 約30,000世帯の増加
- 民営借家 → 約40,000世帯の増加
- 全体 → 約65,000世帯の増加



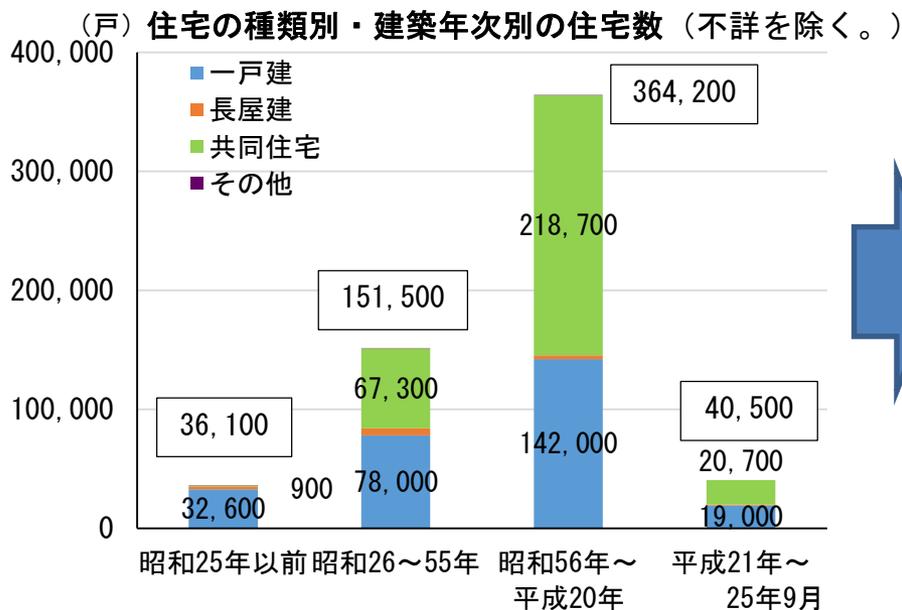
京都市における住宅の動向（住宅の種類別・建築年次別の住宅数）

平成25年と平成30年の住宅・土地統計調査結果を比較すると、

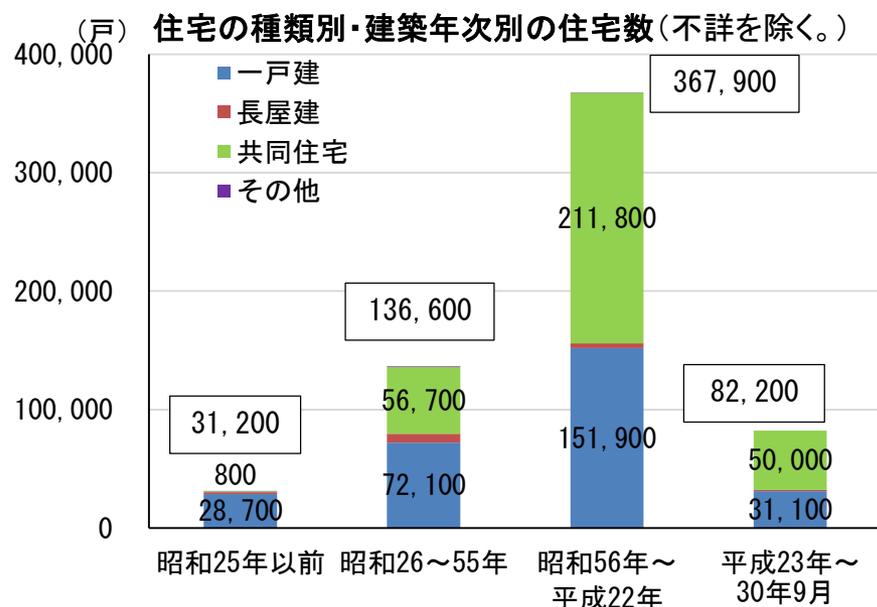
○昭和25年以前に建築された住宅は5年間で約5,000戸（年間約1,000戸）

○昭和26年～55年に建築された住宅は5年間で約15,000戸（年間約3,000戸）
が滅失

平成25年



平成30年



総務省 住宅・土地統計調査（平成25年，30年）

京都市における住宅の動向（京町家まちづくり調査の追跡調査結果）

平成20・21年度に実施した京町家まちづくり調査の追跡調査を平成28年度に行った結果、7年間に5,602軒（年間約800軒）の京町家が滅失したことを確認

平成28年 京町家まちづくり調査に係る追跡調査結果

＜年間平均滅失率＞

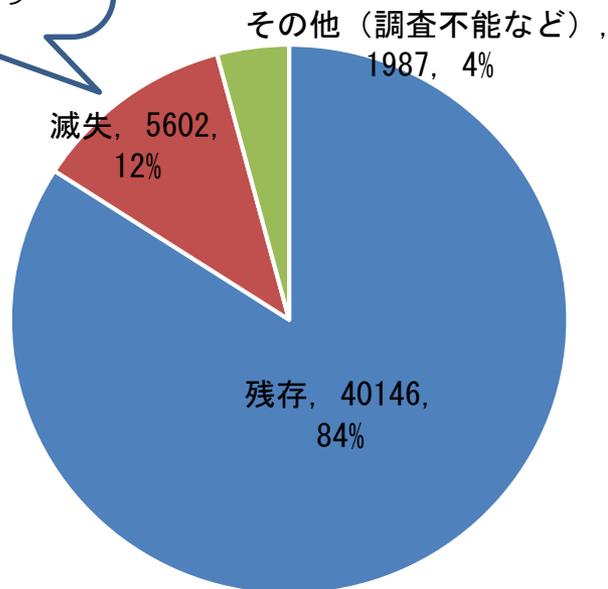
約1.7%

〔前回調査時
約1.6%〕

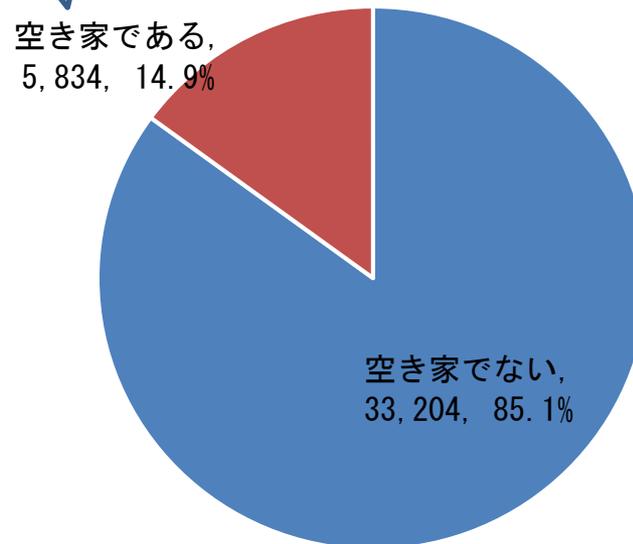
前回調査時の空き家率

10.5%

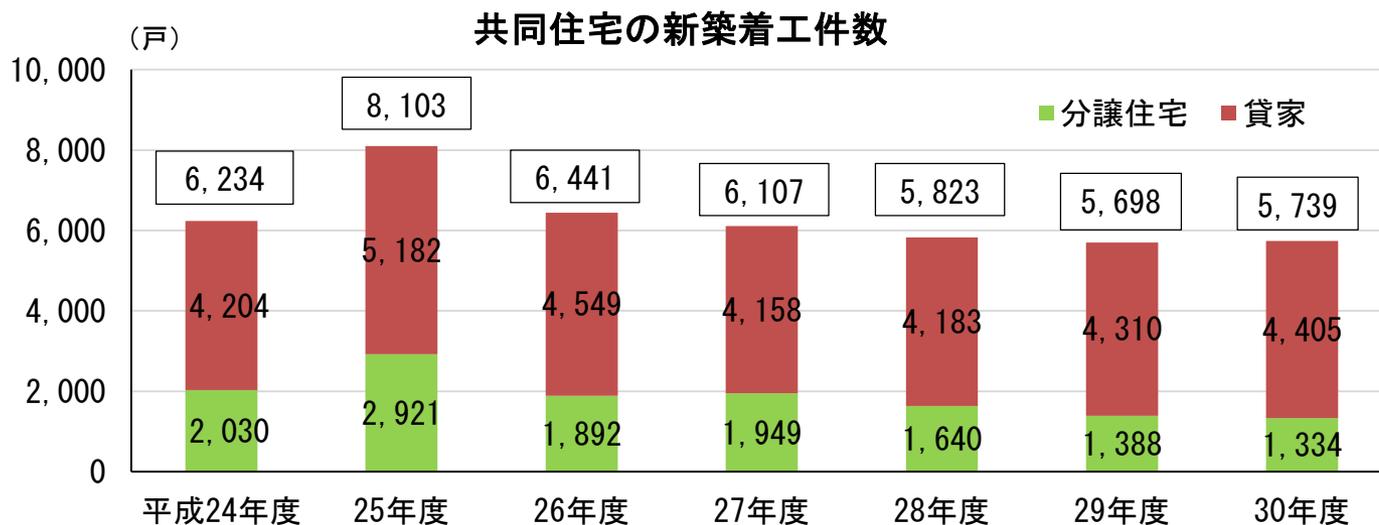
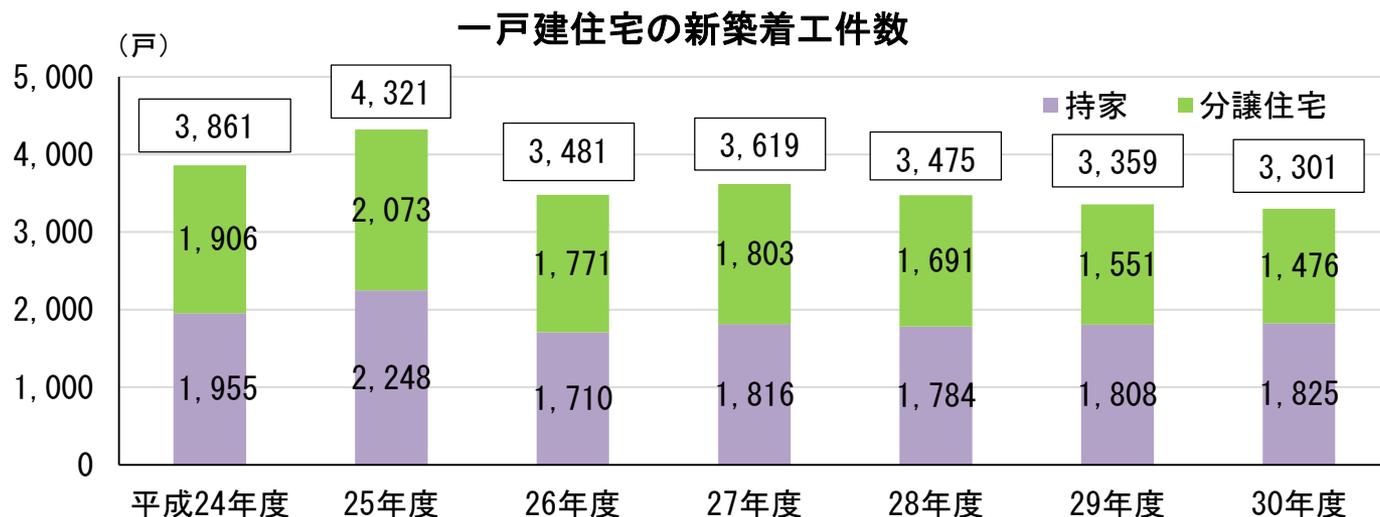
京町家の残存状況



残存する京町家の空き家の状況



京都市における住宅の動向（住宅の新築着工数）



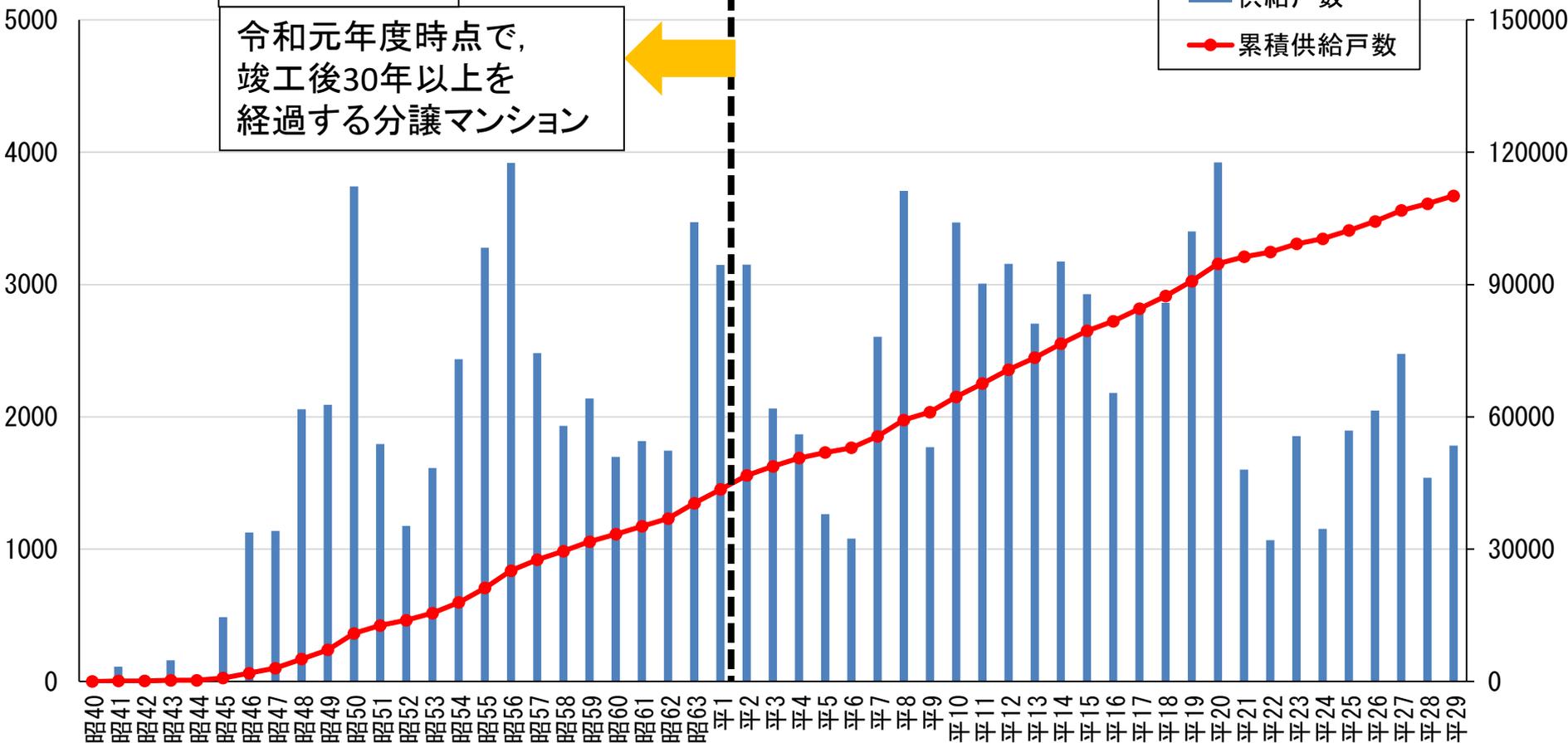
京都市における住宅の動向（分譲マンションの供給戸数の推移）

京都市内の分譲マンションの供給戸数の推移（年別）

全体の約4割

令和元年度時点で、
竣工後30年以上を
経過する分譲マンション

■ 供給戸数
● 累積供給戸数



京都市調べ（各年）

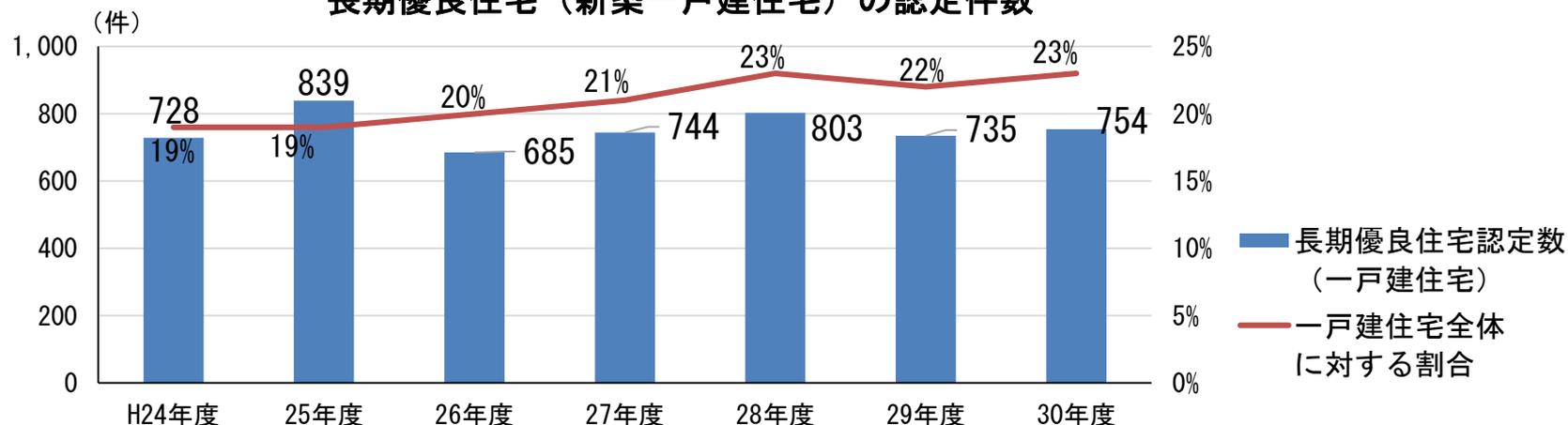
↑
現行の耐震基準
の導入
昭56.6～

↑
新景観政策
の施行
平19.9～

京都市における住宅の動向（長期優良住宅の認定件数）

- 長期にわたり住み続けられるための措置が講じられた優良な住宅（長期優良住宅）を普及させるため、平成21年6月4日に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行
- 長期優良住宅の建築及び維持保全の計画を作成して所管行政庁に申請することで、基準に適合する場合には認定を受けることが可能
（新築の認定制度：平成21年6月4日～ 既存住宅の増築・改築の認定制度：平成28年4月1日～）

長期優良住宅（新築一戸建住宅）の認定件数

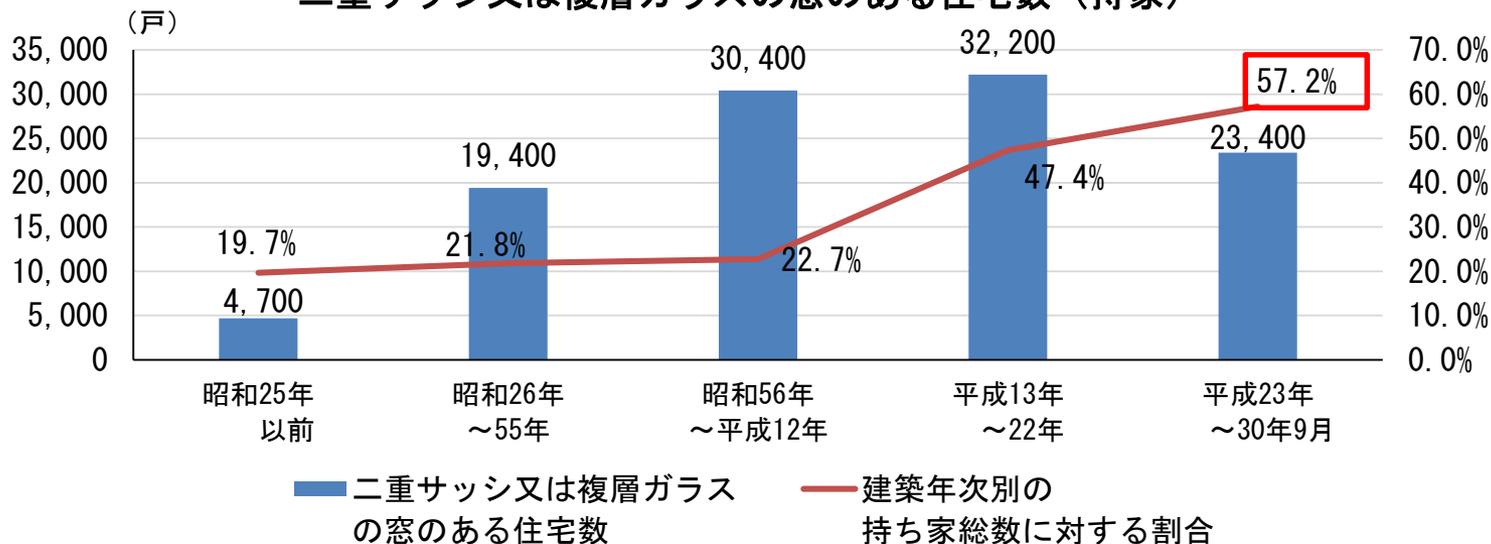


長期優良住宅（新築共同住宅等）（増築・改築）の認定件数

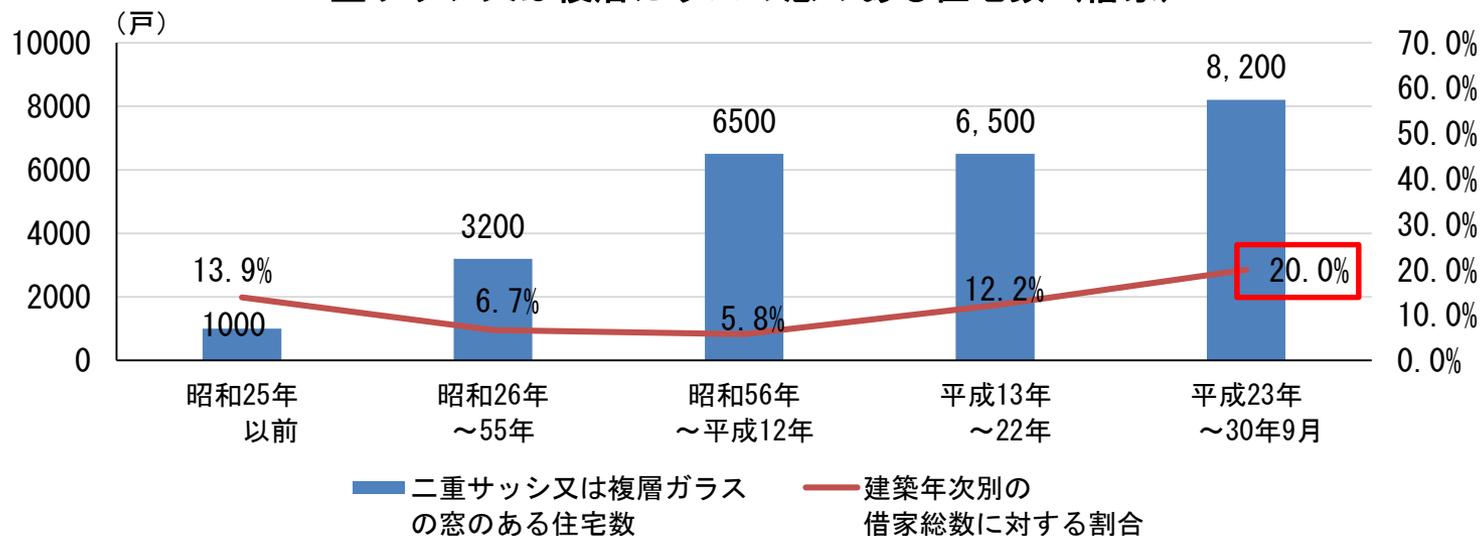
	平成24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
新築共同住宅等	4	13	11	6	18	6	12
増築・改築	—	—	—	—	0	1	2

京都市における住宅の動向（二重サッシ・複層ガラスの窓のある住宅）

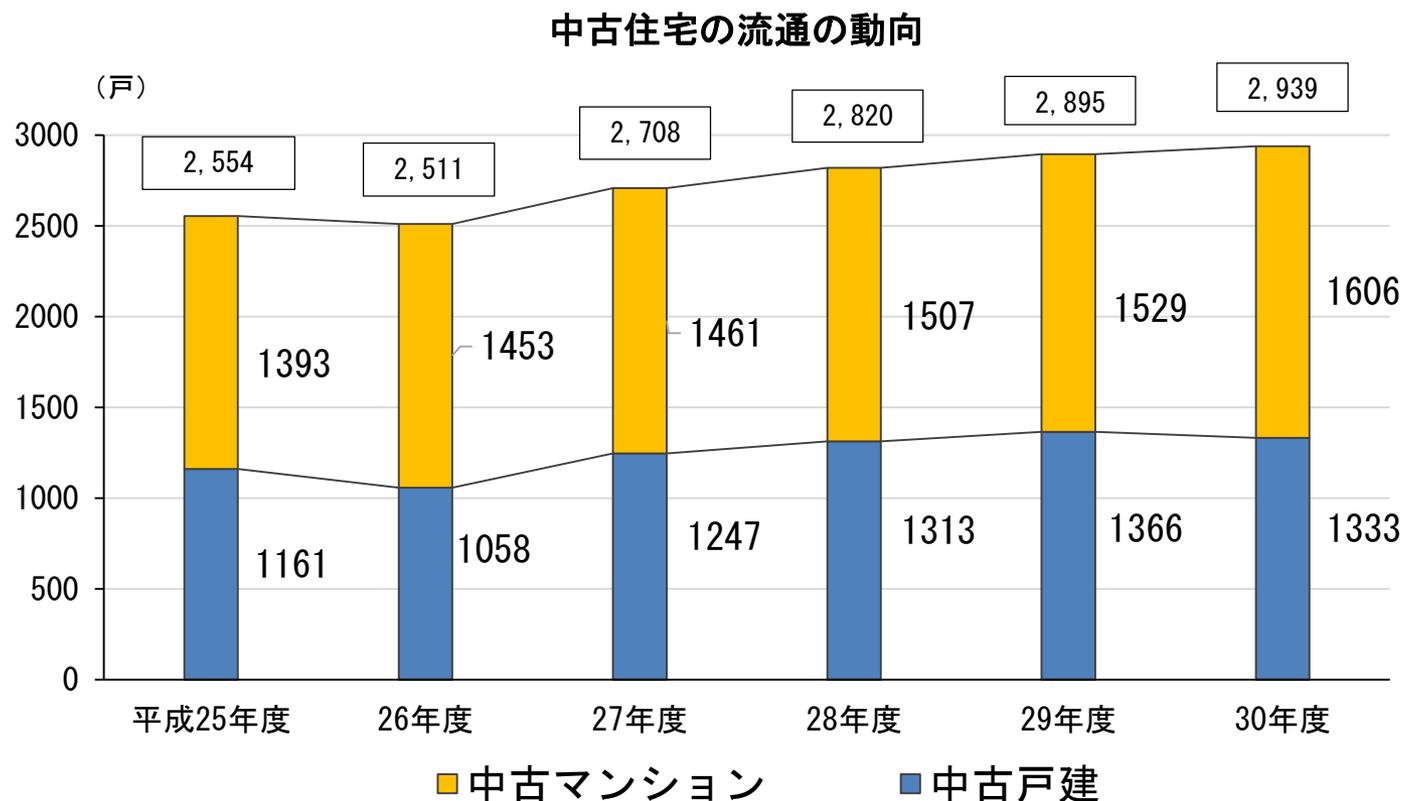
二重サッシ又は複層ガラスの窓のある住宅数（持家）



二重サッシ又は複層ガラスの窓のある住宅数（借家）

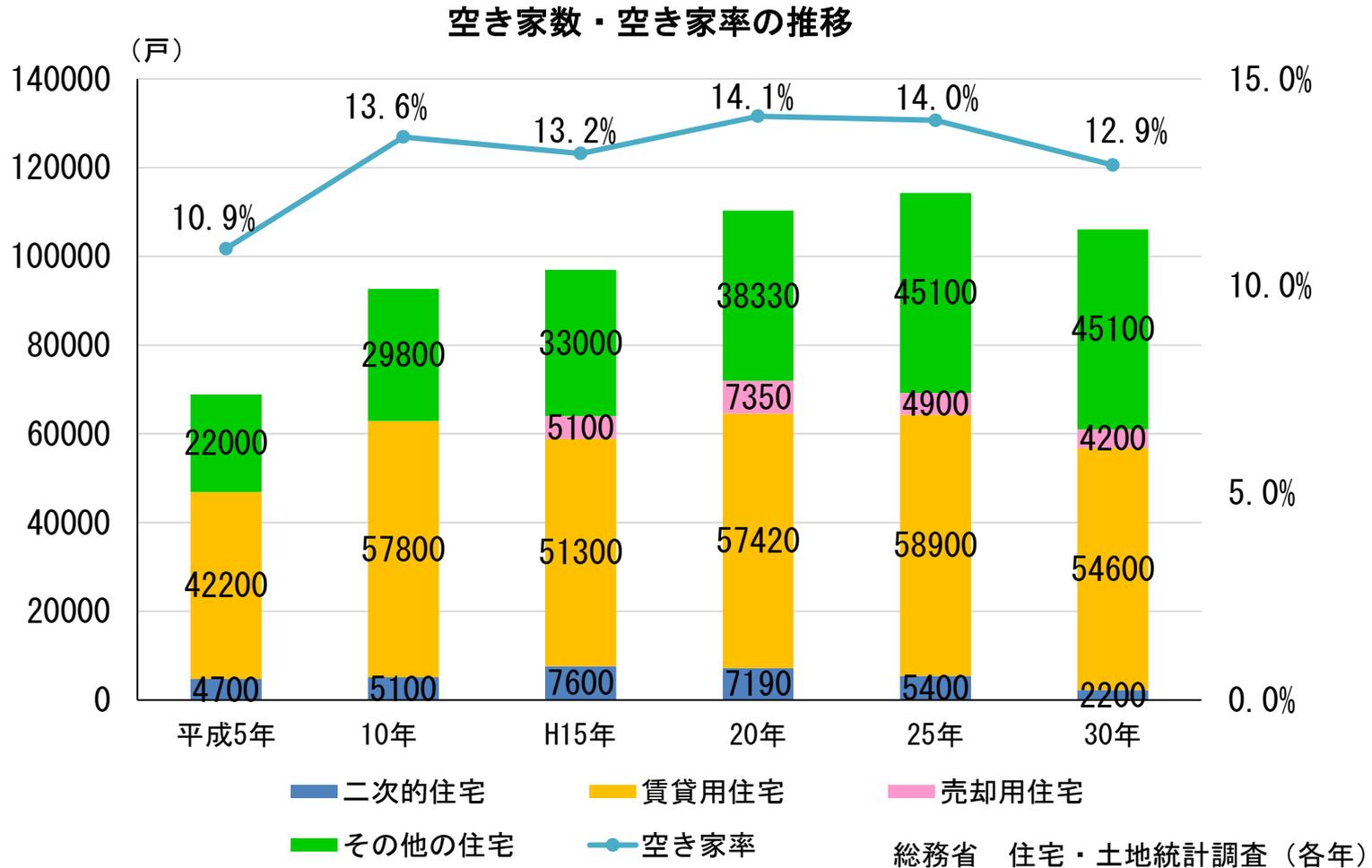


京都市における住宅の動向（中古住宅の流通動向）



公益社団法人近畿圏不動産流通機構
近畿レインズから集計（各年度）

京都市における住宅の動向（空き家数及び空き家率の推移）



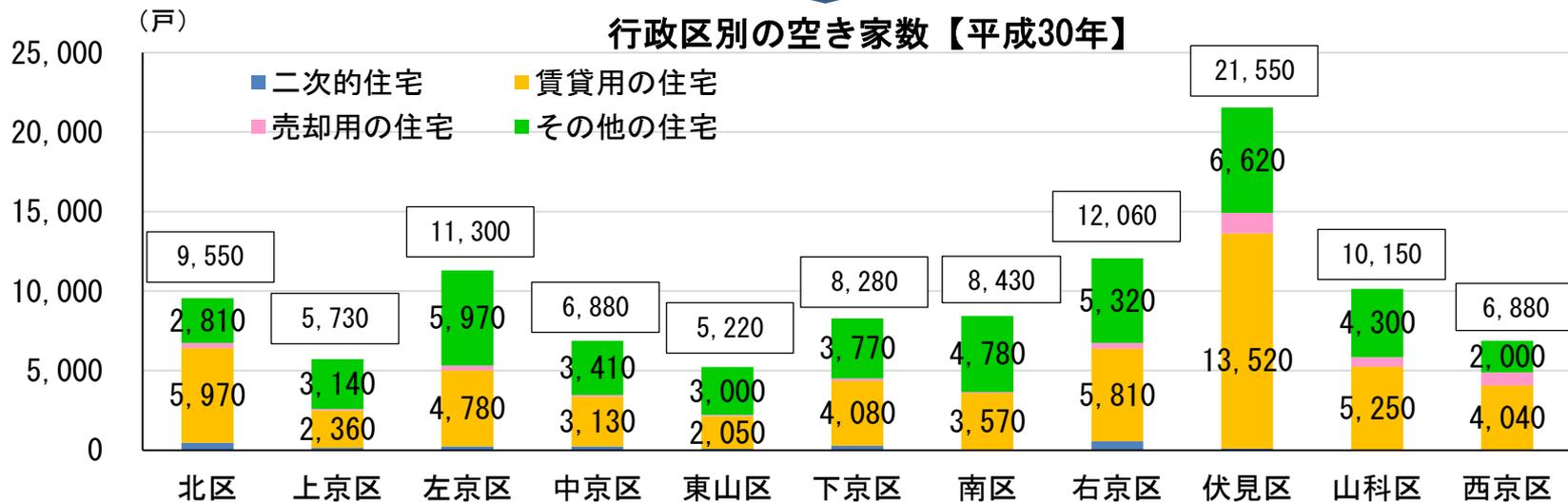
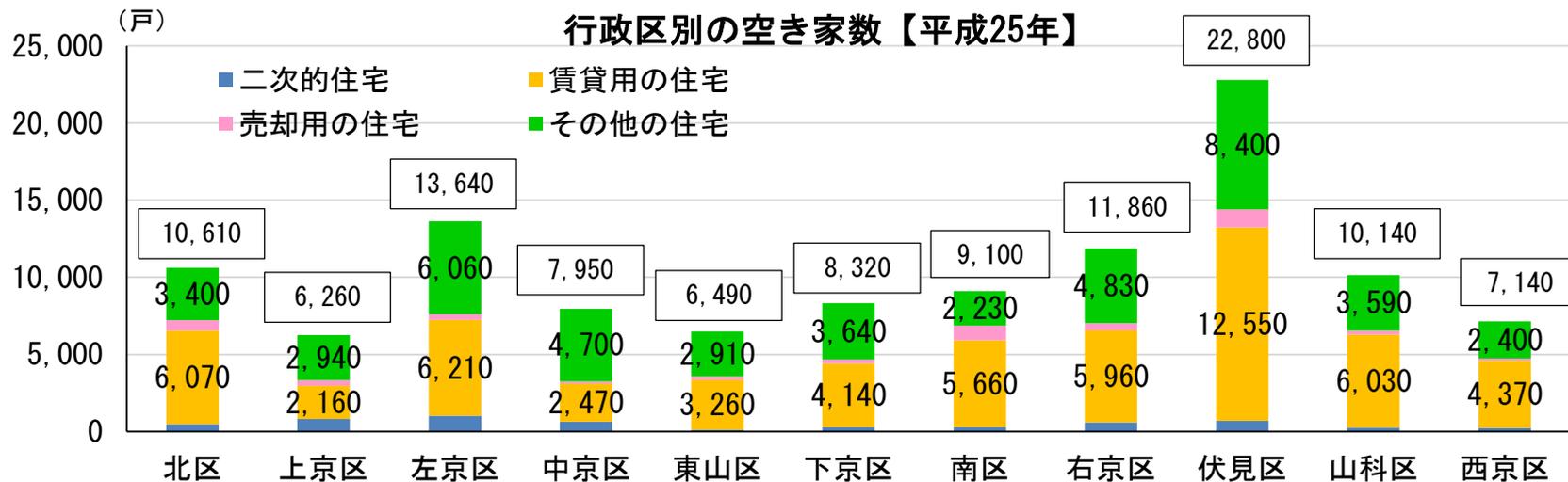
二次的住宅

週末や休暇の際に避暑や避寒、保養などを目的として使われる別荘や、残業などで遅くなったときに寝泊まりする家のように、普段は人が住んでいない住宅のこと。

その他の住宅

賃貸用の住宅、売却用の住宅、二次的住宅以外の人が住んでいない住宅のこと

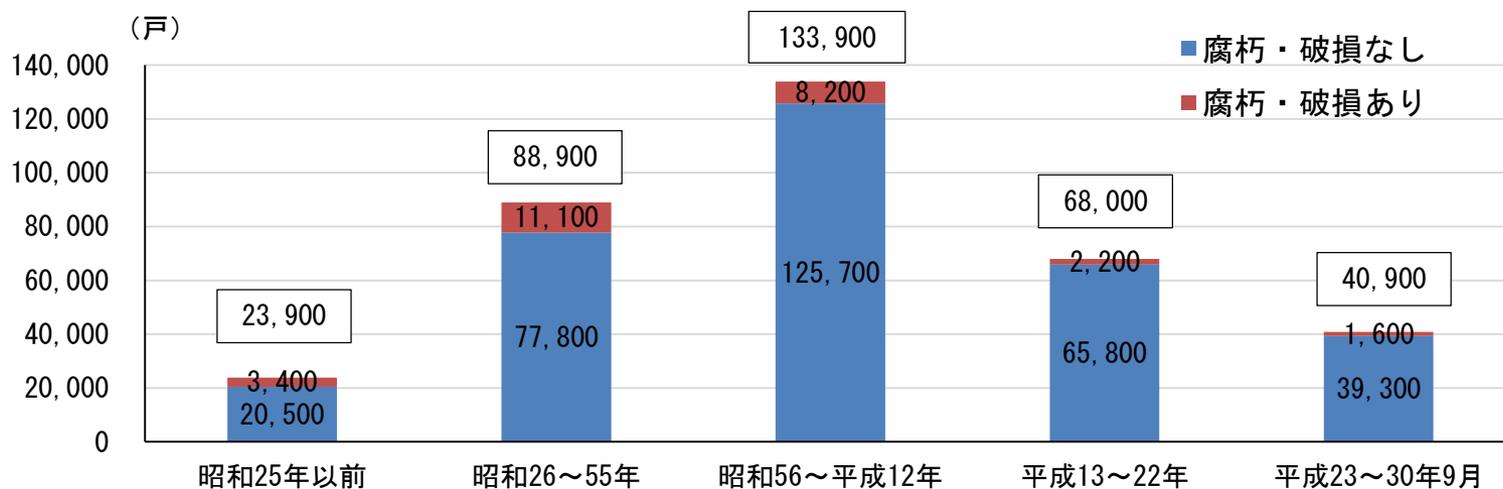
京都市における住宅の動向（空き家数及び空き家率の推移）



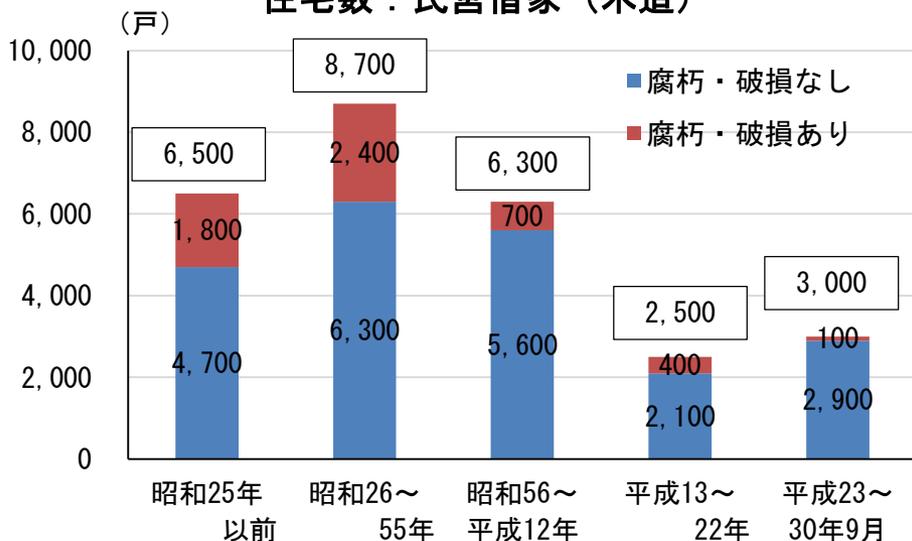
-1,060 -530 -2,340 -1,070 -1,270 -40 -530 +200 -1,250 +10 -260

京都市における住宅の動向（建築の時期別・腐朽・破損の有無）

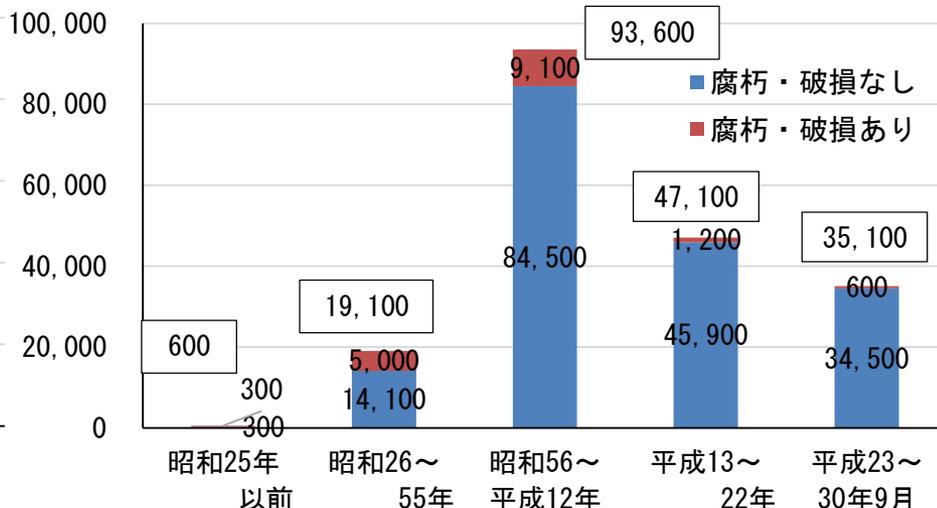
建築の時期別・腐朽・破損の有無別の住宅数：持家



建築の時期別・腐朽・破損の有無別の住宅数：民営借家（木造）

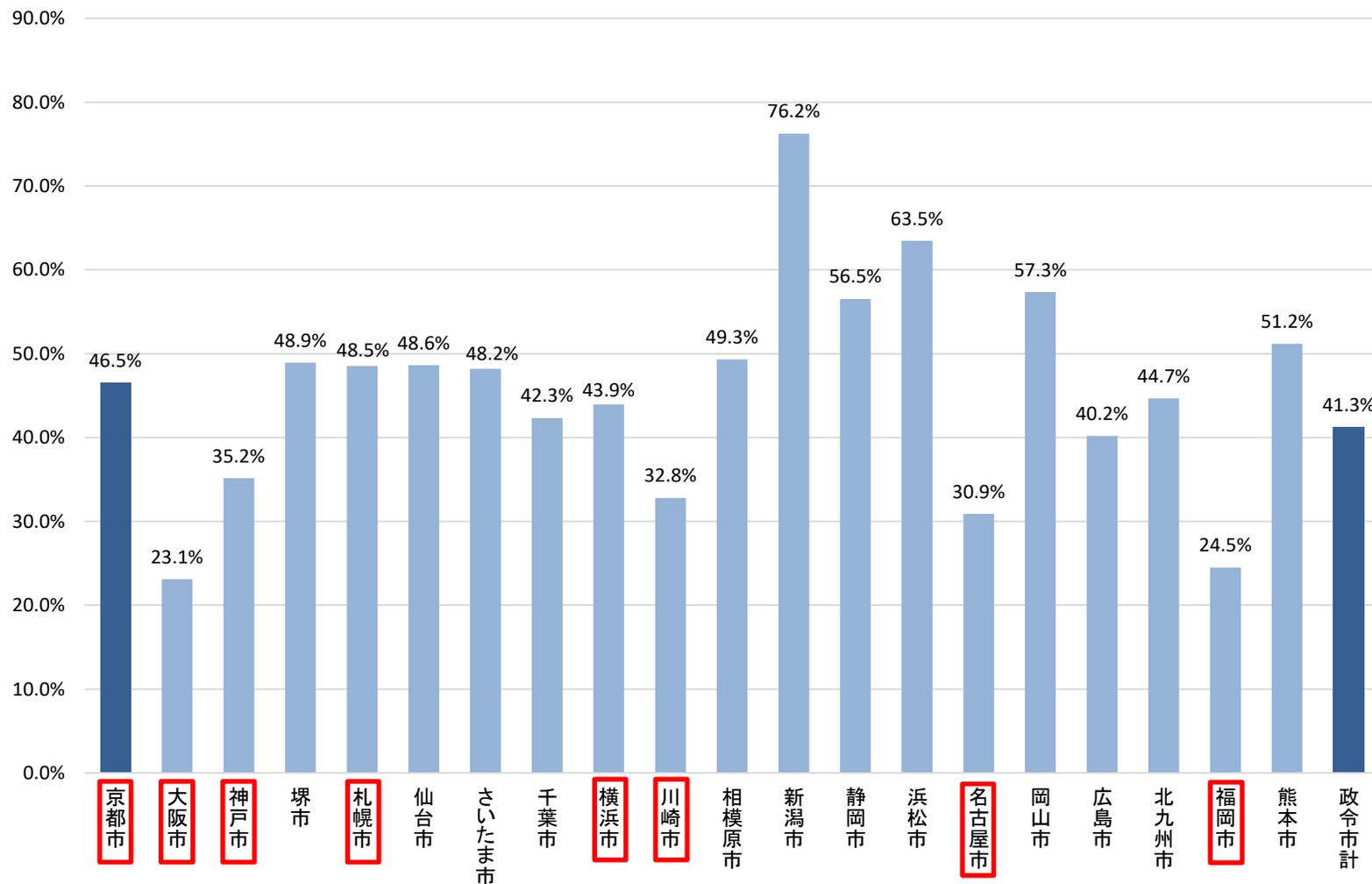


建築の時期別・腐朽・破損の有無別の住宅数：民営借家（非木造）



政令市における住宅の動向（木造住宅率）

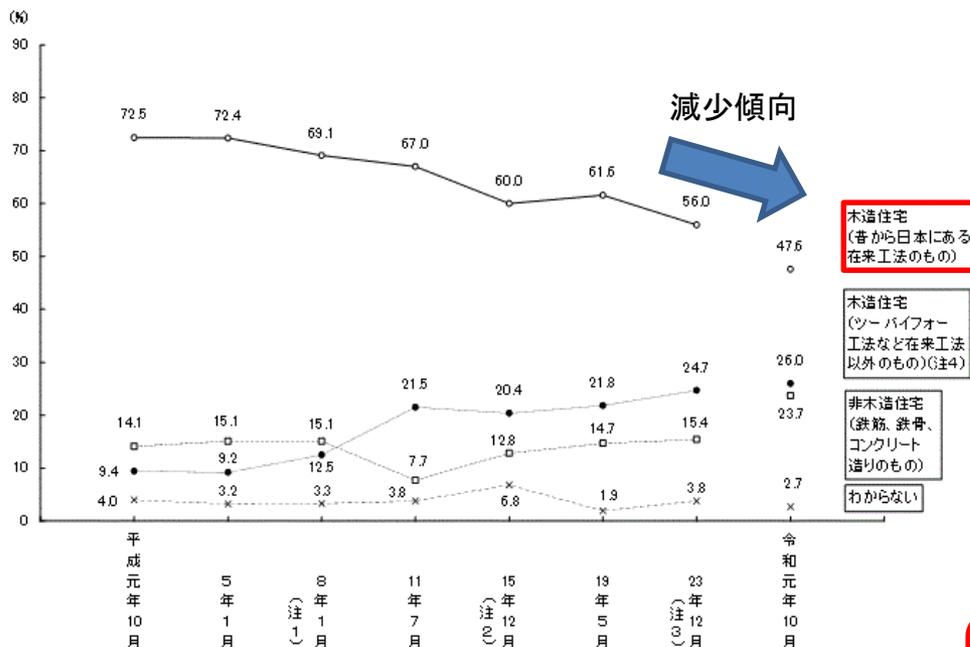
政令市別 住宅総数に占める木造比率



人口が140万人以上の市

木造住宅及び木材利用の意向について

木造住宅か非木造住宅かの意向の推移

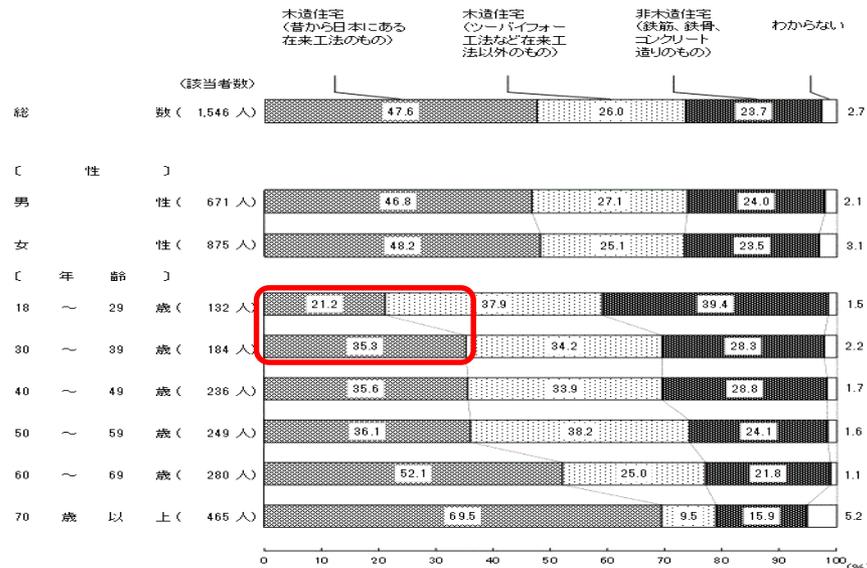


- (注1) 平成8年1月調査までは、「ところで仮に、今後新たに住宅を建てたり、買ったりするときに、この中のどんな住宅を選びたいと思いますか。この中から1つだけお答えください。」と聞いている。
- (注2) 平成15年12月調査までは、「仮に、あなたが今後、新たに住宅を建てたり、買ったりする場合、どんな住宅を選びたいと思いますか。この中から1つだけお答えください。」と聞いている。
- (注3) 平成23年12月調査までは、「仮に、あなたが今後、住宅を建てたり、買ったりする場合、どんな住宅を選びたいと思いますか。この中から1つだけお答えください。」と聞いている。
- (注4) 平成8年1月調査までは、「木造住宅(プレハブ工法など在外工法以外のもの)」となっている。
- (注5) 平成23年12月調査までは、20歳以上の者を対象として実施。令和元年10月調査から18歳以上の者を対象として実施。

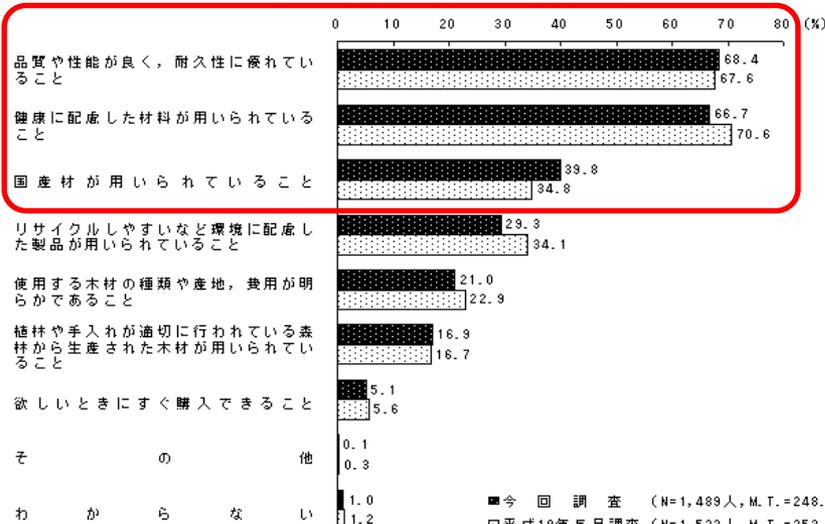
内閣府世論調査

「森林と生活に関する世論調査」(令和元年度)より抜粋

木造住宅か非木造住宅かの意向(性別・年齢別)

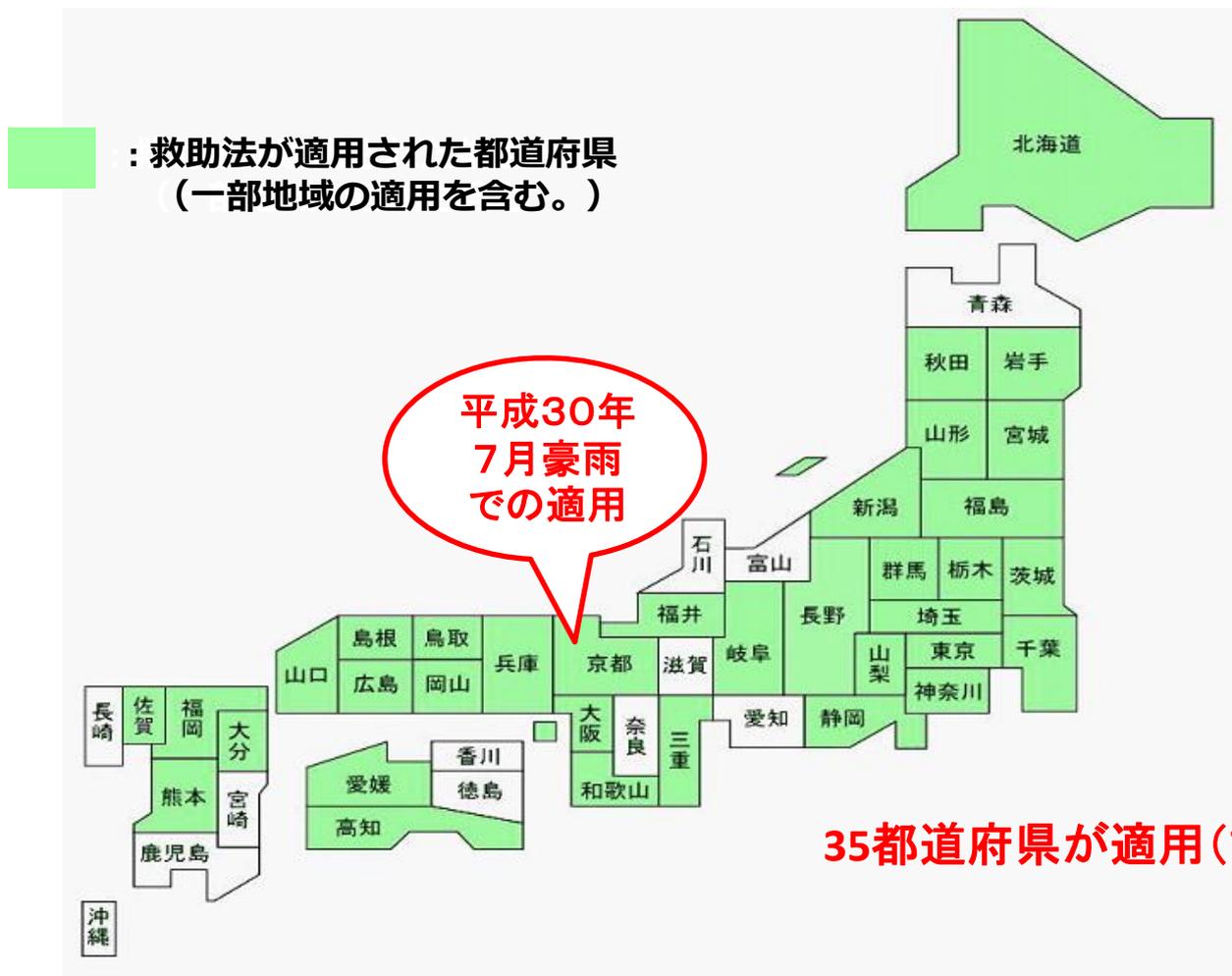


住宅を選ぶ際に重視する点



(建てたり、買ったりする場合選びたい住宅を、「木造住宅」とする者に、複数回答)

熊本地震以降に災害救助法が適用された都道府県 (平成26年4月～令和元年10月)



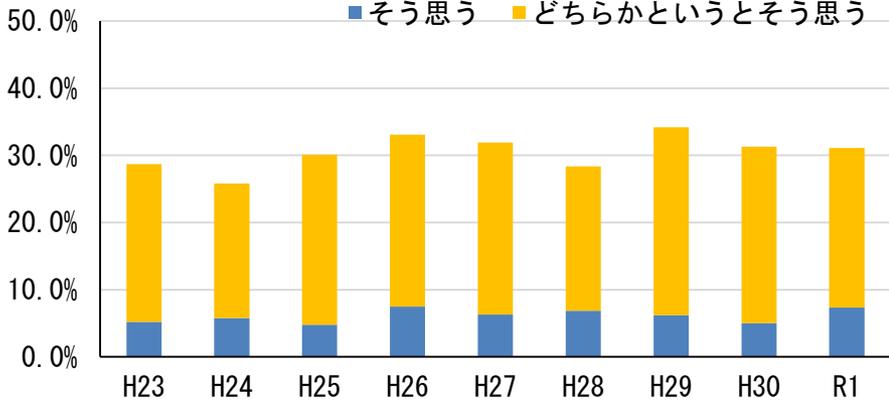
災害の種類：地震、台風、豪雨、豪雪、大規模火災など

<参考>京都市における市民実感調査の結果

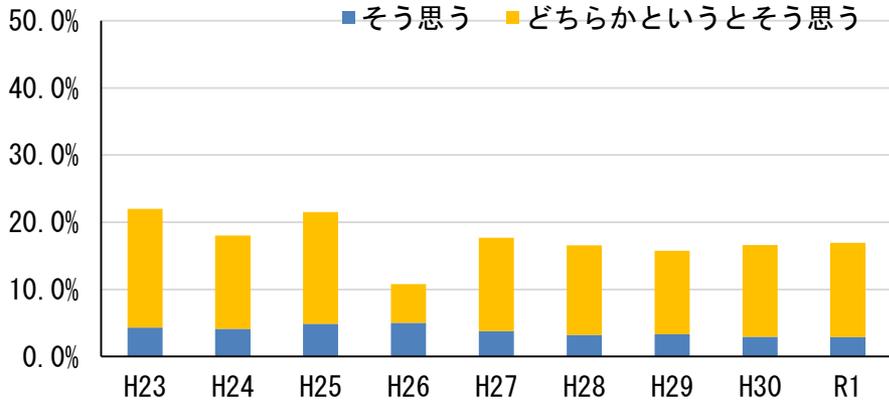
(平成23年度—令和元年度)

住宅関係

「長く大切に使える住宅が増えている。」

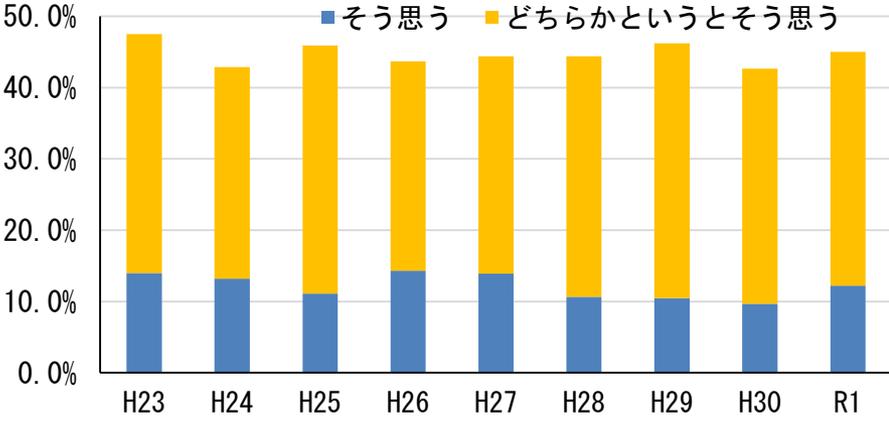


「身近な地域で空き家が減っている。」

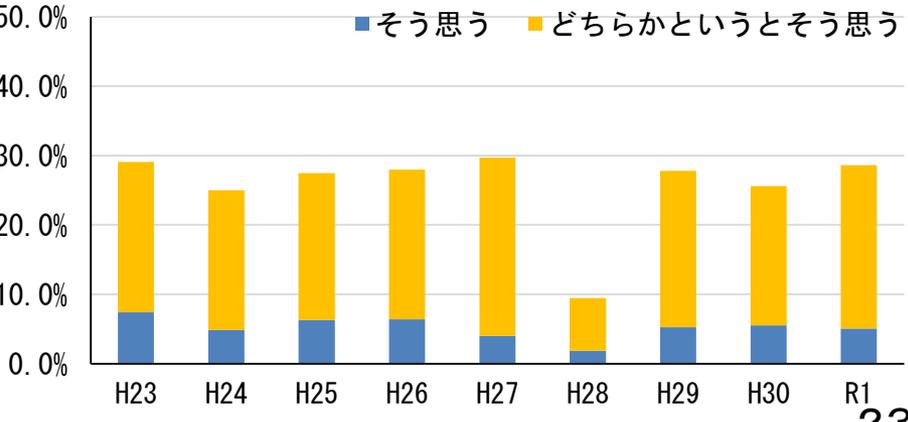


住環境・地域コミュニティ

「町内会・自治会などの地域の組織の活動が盛んである。」



「地域の行事や自治会活動に、以前から住んでいるひと、新しく転入してきたひと、分け隔てなく参加している。」

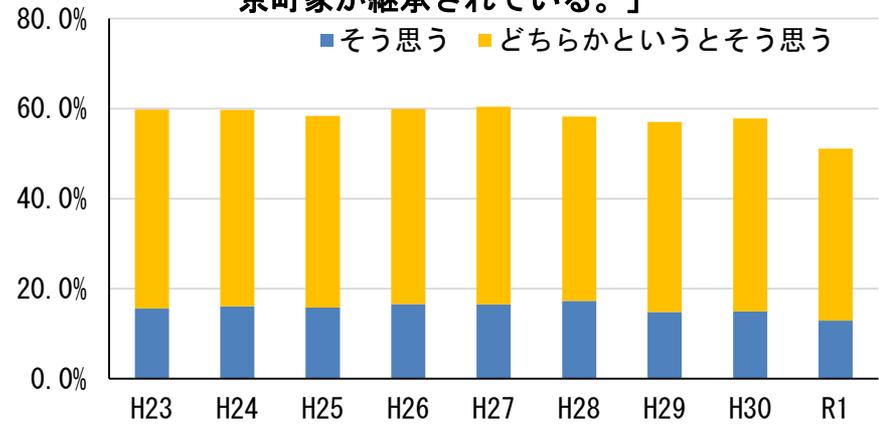


<参考>京都市における市民実感調査の結果

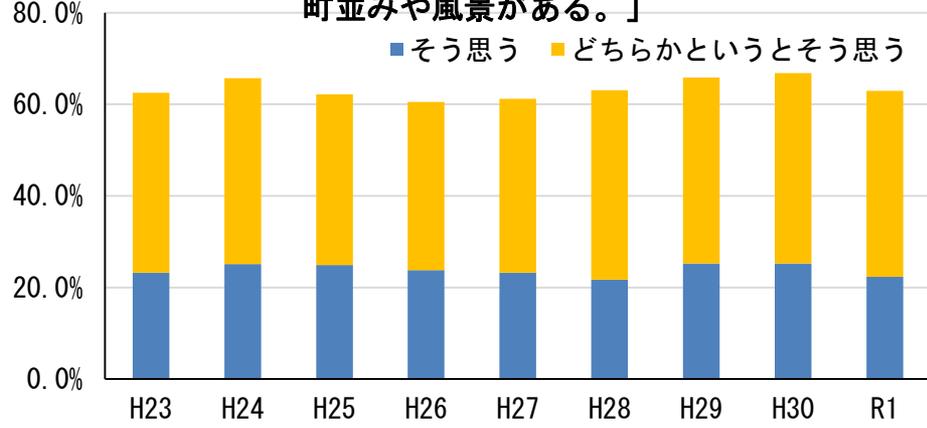
(平成23年度—令和元年度)

京都のくらし・景観

「京都のくらしや文化を伝えている
京町家が継承されている。」

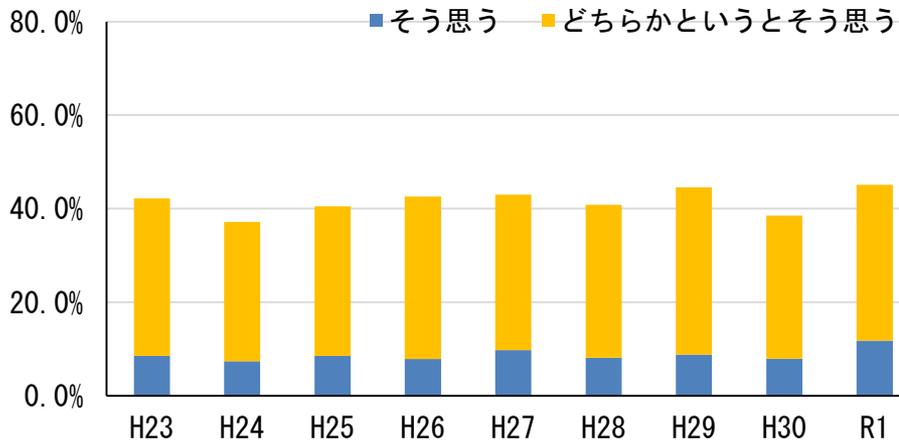


「身近に誇りや愛着を持てる
町並みや風景がある。」



防災・災害対応力

「防災意識の向上とともに、地域ぐるみの
災害対応力が高まっている。」



「地震や火災に強い建物が増えている。」

