

2 10年間の社会の変化

1 社会情勢・構造の変化

1) 世界情勢の変化

人・物・資金・情報の流れが地球的規模で拡大するグローバル化はこの10年でさらに進展し、日本を含む主要先進国では、製造業の海外への生産移転（工場移転）が進みました。同時に、新興国が力をつけ、世界金融危機（リーマン・ショック）を契機に2008（平成20）年から20カ国・地域首脳会合（G20首脳会合）が開催されています。

中国の2010（平成22）年の名目GDP（国内総生産）は日本を抜き、日本は42年間にわたり保ってきた世界第2位の経済大国の地位を中国に譲ります。

中国を含むアジア新興諸国の急激な経済成長は、市場規模としての日本の相対的な地位の低下を招き、日本はアジアにおける経済的な代表的地位を喪失します。グローバルな都市間競争が激化するなか、日本の都市も相対的な存在感の低下が危惧されています。

ICT技術や関連機器の発達を背景に、新たなサービスを提供する企業が大規模な資金調達を通じて急速に業績を伸ばし、ものづくりからシステムに価値の源泉がシフトする事例も多く出現しています。

また、世界の経済成長と関連し、アジアを中心に海外旅行市場が拡大しています。

名目 GDP（国内総生産）上位3カ国

2007（平成19）年		2017（平成29）年（推定値）	
1	アメリカ 14.5兆ドル	1	アメリカ 19.4兆ドル
2	日本 4.5兆ドル	2	中国 12.0兆ドル
3	中国 3.6兆ドル	3	日本 4.9兆ドル

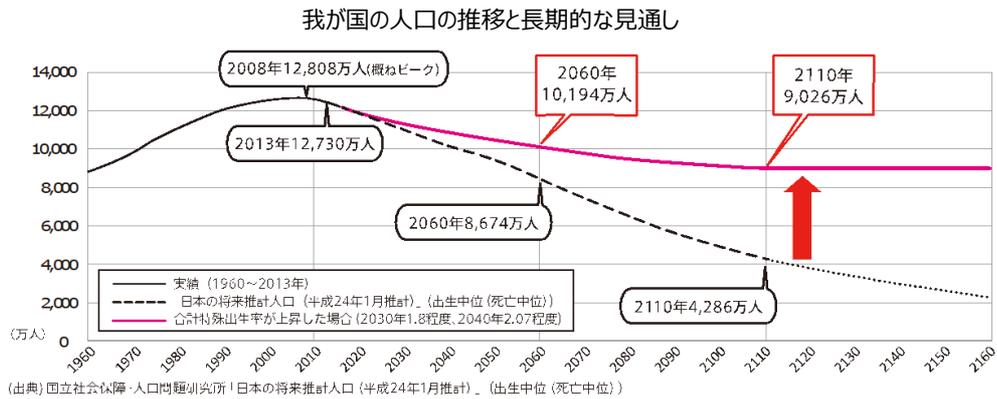
2) 国内情勢の変化

① 人口減少社会の到来

2008（平成20）年を境に日本の総人口は減少局面に入り、人口減少のスピードは今後加速的に高まっていくことが予測されています。

2014（平成26）年5月に「日本創成会議」（座長：増田寛也東京大学客員教授）の人口減少問題検討分科会は、2010年から2040年にかけて20～39歳の若年女性人口が5割以下に減少する市区町村を「消滅可能性都市」と定義し、「2040年までに全国約1800市町村のうち約半数の896市町村が消滅する恐れがある」と発表

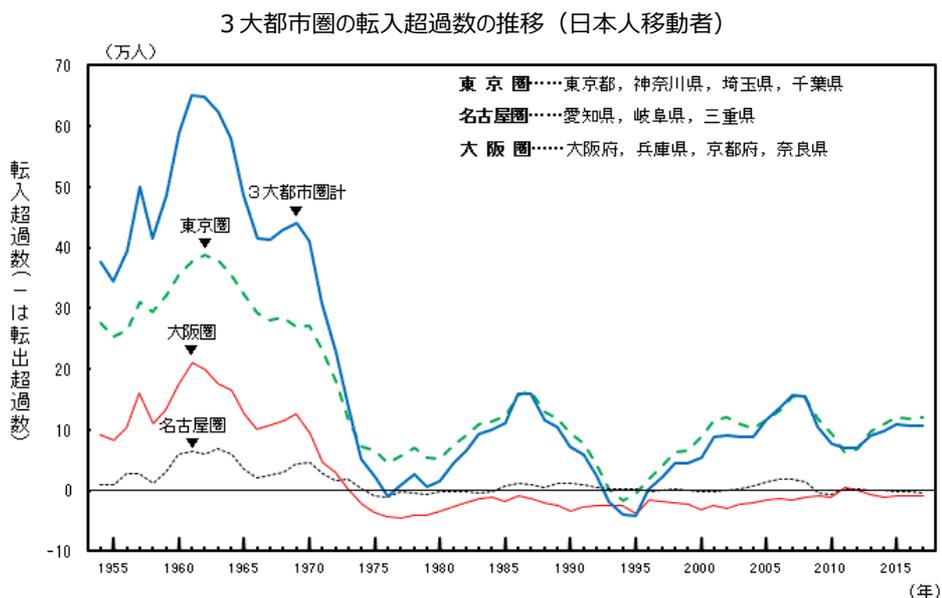
しました。国は、人口の減少に歯止めをかけるとともに、東京圏への人口の過度の集中を是正し、将来にわたって活力ある日本社会を維持していくため、2014（平成26）年11月に「まち・ひと・しごと創生法」を制定し、2060年に1億人程度の人口を確保することを目標に地方創生の取組を展開しています。



（「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」抜粋 2014（平成26）年12月）

② 東京一極集中の加速

人口移動の面では、東京一極集中の傾向が継続しています。2017（平成29）年の外国人を除く人口移動では、大阪圏（大阪府、京都府、兵庫県及び奈良県）や名古屋圏（愛知県、岐阜県及び三重県）が5年連続の転出超過を記録する中で、東京圏（東京都、埼玉県、千葉県及び神奈川県）は、約12万人の転入超過（22年連続）を記録しました。



（住民基本台帳人口移動報告 平成29年（2017年）結果（総務省））

大阪圏全体では8825人の転出超過ですが、大阪府は2961人、大阪市は1万691人の転入超過となっています。一方、兵庫県は6657人、奈良県は3467人、京都府は1662人の転出超過となり、京都府及び兵庫県は6年連続の転出超過となっています。大阪市は17年連続で転入超過となっており、大阪圏では大阪市への一極集中の傾向が継続しています。

③ 経済・産業構造の変化

情報技術の革新により、ものづくりやサービス業の分野では、大量生産や画一的なサービスの提供から、インターネット上での顧客の注文に合わせ個々にカスタマイズされた商品・サービスの提供へとシフトする動きがあらわれています。

また、インターネットを通じたマッチングにより、個人が保有する自動車、住居、衣服等の遊休資産を他者に提供したり、余った時間で役務を提供するサービスが新たなビジネスモデルとして登場し、シェアリングエコノミーと呼ばれ注目されています。

インターネット経由で不特定多数の人々から資金調達を行い、商品開発や事業などを達成するクラウドファンディングも登場し、こうした仕組みを空き家・空き店舗等の再生事業等に活用するための法整備も進められています（不動産特定共同事業法の改正）。

製造業では、多品種少量生産に対応でき、短納期に対応できるなどの利点から、生産拠点の一部を海外から国内へ戻す動きもみられます。さらに、研究開発（R&D）拠点やマザー工場（海外の工場を支援するための高い技術力等を備えた工場）等は国内に安定的な需要があり、地震や津波等の自然災害への考慮と環状道路等の物流網の整備が進展したことから、国内の内陸部での物流拠点・生産拠点の需要が顕在化しています。

④ 技術

この10年間でI o T（Internet of Things；モノのインターネット化）やビッグデータ、A I（Artificial Intelligence；人工知能）、ロボットなどに代表される第4次産業革命と呼ばれる産業・技術革新が世界的に進みつつあり、生産や消費といった経済活動だけでなく、働き方などライフスタイルも含めて、経済社会の在り方が大きく変化しようとしています。

2016（平成28）年1月に閣議決定された「第5期科学技術基本計画」では、「超スマート社会の実現（Society 5.0）」が打ち出されています。少子高齢化が進む我が国において、個人が生き生きと暮らせる豊かな社会を実現するためには、I o Tの普及などにみられるシステム化やネットワーク化の取組を、様々な分野に広げることにより、経済成長や健康長寿社会の形成等につなげ、人々に豊かさをもたらす超スマート社会を実現することが重要とされています。

◆ Society (ソサエティ) 5.0

①狩猟社会, ②農耕社会, ③工業社会, ④情報社会に続く, 人類史上5番目の新たな社会であり, サイバー空間(仮想空間)とフィジカル空間(現実空間)を高度に融合させたシステムにより, 経済発展と社会的課題の解決を両立する, 人間中心の社会とされています。



⑤ 文化

2016(平成28)年3月, 東京一極集中の是正と地方創生を目的とした政府関係機関の地方移転の一環として, 文化庁の京都への移転が決定しました。

2017(平成29)年6月には, 「文化芸術振興基本法」が「文化芸術基本法」に改正され, 文化庁の移転を機に, 観光, 産業, 教育, 福祉, まちづくり等の様々な関連分野との連携を強化した総合的な文化施策が推進されることが期待されます。

さらに, 2018(平成30)年3月には, 文化財をまちづくりに活かしつつ, 地域社会総がかりでその継承に取り組むため, 文化財の計画的な保存・活用の促進等を図る文化財保護法の改正案が国会に提出されています。

2013(平成25)年9月に2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催が決定しました。オリンピック・パラリンピックは「文化の祭典」でもあり, 競技大会に向け, 全国で地域性豊かで多様性に富みレガシーの創出につながる文化プログラムが実施されていくこととなります。2016(平成28)年10月には, 文化振興の機運を高め, 文化による国づくりに一丸となって取り組んでいく「2020年を見据えた文

化による国づくりを目指して」（通称：京都宣言）が政府等関係機関により宣言されました。

2013（平成25）年12月に、「和食；日本人の伝統的な食文化」がユネスコ無形文化遺産に登録されました。文化芸術基本法にも食文化を含む生活文化の振興が明記されるなど、文化政策の対象が広がっています。

⑥ 観光

2008（平成20）年10月に観光庁が設置され、観光立国に向けてビザ緩和等の様々なインバウンド政策（訪日外国人旅行者誘致政策）が推進されます。さらに、円安、LCC（格安航空会社）の普及、アジア諸国の経済成長等を背景に、2007（平成19）年に約830万人であった訪日外客数は2017（平成29）年には約2,870万人となり、この10年間で急増しました。



（日本政府観光局（JNTO））

また、観光の楽しみ方も体験型・交流型の要素を取り入れた「ニューツーリズム」と呼ばれる多様なサービスが各地で展開され、旅行者の泊まり方も従来のホテルや旅館に加えてゲストハウスと呼ばれる簡易宿所や、アグリツーリズム等の体験型宿泊施設など多様化しています。

特に、「民泊」と呼ばれるインターネットを通じて空き室を短期で貸したい人と宿泊を希望する旅行者とをマッチングするビジネスが世界各国で展開され、日本国内でも急増しており、一定のルールの下、健全な民泊サービスの普及を図るため、2017（平成29）年6月に住宅宿泊事業法（民泊新法）が制定されました。

世界的にも特定の地域に民泊や宿泊施設が集積し、地域の不動産市場や住民の生活、コミュニティに影響を及ぼす「ジェントリフィケーション」が懸念されています。

⑦ 防災から減災へ

2011（平成23）3月に発生した東日本大震災と福島第一原子力発電所事故は、社会に対して非常に大きなインパクトを与えました。その後も2014（平成26）年8月の広島市での豪雨による大規模土砂災害、2016（平成28）年4月の熊本地震、同年12月の新潟県糸魚川市での大規模火災など、日本各地で大規模な災害が発生しています。

大規模自然災害等に対し、「強さとしなやかさ」を備えた国土、経済社会システムを平時から構築するため、2013（平成25）年12月に「国土強靱化基本法」が制定されています。

⑧ 環境

1997（平成9）年に地球温暖化防止京都会議（COP3）で議決された「京都議定書」に基づく地球温暖化対策として、温室効果ガスの排出削減が重要課題となる一方、2011（平成23）3月に発生した東日本大震災と福島第一原子力発電所事故により、原子力発電への信頼が大きく揺らぎ、省エネルギーによって必要なエネルギー量を大幅に減らすとともに、太陽光発電などの再生可能エネルギーの活用がこれまで以上に求められることとなりました。

太陽光発電は「買取制度」などの支援制度により、この10年で大きく普及しましたが、広大な敷地を利用したメガソーラー等が地域の景観へ影響を与えるケースも見られます。

LED照明などの省エネ技術も普及が進み、省エネだけでなく新たな夜の景観の演出が可能となっています。

2016（平成28）年11月には、2020年以降の温室効果ガス排出削減等のための「京都議定書」に代わる新たな国際枠組みである「パリ協定」が発効しました。

⑨ 都市・住まい・建築

ア 都市

人口の急激な減少と高齢化を背景として、各都市では、安心して健康な市民生活を維持するとともに、財政面・経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが課題となってきています。そうした中、それまでも様々な形でコンパクトシティ論が唱えられてきましたが、2014（平成26）年、都市再生特別措置法が改正され、各地域に生活サービス機能をはじめとした各種機能がまとまって立地し、それら地域を公共交通等のネットワークで結ぶ「コンパクト+ネットワーク」の都市構造を実現することを目的に「立地適正化計画」制度が創設されました。

これを受け、2017（平成29）年12月の時点で、全国では116都市が立地適正化計画を策定、384都市が計画策定に向けて具体的な取組を進めているところです。

また、人口減少は、中心市街地における空き家や低未利用地の増加など「都市のスポンジ化」といわれる現象の要因にもなります。特に放置された空き家の増加は、各種メディアで社会問題としても取り上げられるようになり、2010（平成22）年の所沢市をはじめとして、以降多くの自治体で空き家対策を進めるための条例が制定

されるとともに（2017（平成29）年3月時点で525自治体）、2014（平成26）年には「空家等対策の推進に関する特別措置法」が公布されました。

近年は、自動運転やビッグデータの活用などのICT・IoT・AI技術の進展が著しく、それらによって都市のあり方自体が変わっていきだろともいわれています。

イ まちづくり

まちづくりの分野では、「つくる」から「使う」「育てる」への転換が進んでいます。空き家や空きビルの活用を通して地域の活性化を図る「リノベーションまちづくり」や「エリアリノベーション」といわれる取組は、全国各地で見られるようになりました。民間が主体となって地域の良好な環境や価値を維持・向上させる「エリアマネジメント」も多くの場所実践されており、2011（平成23）年4月の都市再生特別措置法改正を皮切りに、道路や河川の占用許可の柔軟化、公有地の民間収益活動等への開放などの支援制度も充実されてきています。また、2015（平成27）年には、民間のエリアマネジメント団体に資金的な裏付けを与え持続的なまちづくり活動を支援する「BID（Business Improvement District, ビジネス活性化地区）」を実現するため大阪市が独自制度を創設、さらに2018（平成30年）2月には、日本版BIDといわれる「地域再生エリアマネジメント負担金制度」の創設を目的とする地方再生法改正案が閣議決定されました。これらのほか、最近では、市民の創意と行動によって道路や公園などの身近な公共空間を活用し賑わいをつくり出す「タクティカル・アーバンイズム」や「プレイス・メイキング」の取組も見られるようになってきています。

ウ 住まい

2009（平成21）年、リーマンショックの影響もあり、全国における新築住宅の着工件数が41年振りに100万戸を割り込みました。以後、景気回復に伴い増加の傾向にあるとはいえ、現在に至るまで100万戸以下で推移しています。その一方で、個人のライフスタイルや家族形態の多様化に伴い、住まい方も多様化してきています。都市部では若者中心にシェアハウスが人気を博し、入居者が内装等をカスタマイズできるDIY賃貸住宅も見られるようになりました。また、「中古住宅・リフォームトータルプラン」（2012（平成24）年3月）をはじめとするストック重視の住宅政策の進展を背景に、リノベーションや団地再生も定着してきました。

居住地の選択については、若者やシニア層を中心とした地方移住がブームのような状況を呈するとともに、その一方で都市部では、共働き世帯の増加に伴い、「職住近接」の都心志向に加え、周辺部での駅近志向、子育て環境へのアクセシビリティを重視する「育住近接」の志向が近年高まってきているともいわれています。

エ 建築

この10年の建築を巡っては、東日本大震災後の「みんなの家」プロジェクトが注目を集め、コミュニティ・デザインという言葉が定着するなど、「コミュニティ」がキーワードのひとつであったといえます。建築の仕事は「箱の産業」から「場の産業」へ変わりつつあるともいわれ、建築の設計を通して地域社会に積極的に関与していこうとする活動も若手建築家を中心に広まってきています。歴史的建造物やデザイン性に優れた建築物を無料で公開し、建築への理解やまちづくりへの興味を深め、ひいては都市への愛着やシビックプライドの醸成を目指す大阪市の「生きた建築ミュージアムフェスティバル」は年々好評を博しており、各地で同様の取組がはじめられています。

技術の面では、BIM (Building Information Modeling) をはじめとするコンピュータショナル・デザインの開発・普及が進み、それに伴い、多様な造形やデザインの建築が見られるようになりました。また、2010 (平成22) 年制定の「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」をひとつの契機として、木造に関する技術や材料の開発が進み、都市部でもオフィスや共同住宅など中大規模の木造建築が建てられはじめています。木造技術はより一層の進化が期待されており、その普及は都市景観に少なからずの影響を与えていくだろうといわれています。環境への配慮については、2015 (平成27年) に「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」が公布され、より一層の取組が求められるとともに、2030年までに新築平均でZEB (Zero Energy Building) やZEH (Zero Energy House) の実現を目指すとの政策目標が掲げられています。

また近年は、古民家再生を目的とする国家戦略特区の指定、建築基準法を適用除外する「3条その他条例」の相次ぐ制定など、歴史的建築物の活用を円滑化するための制度整備が進みました。2018 (平成30) 年3月には、文化財を生かした地域振興を後押しする文化財保護法改正案、既存建築ストックに対する規制を合理化する建築基準法改正案が閣議決定されており、歴史的建築物の活用のより一層の進展が期待されています。

3) 人々の価値観の変化

① 「モノ消費」から「コト消費」、「所有」から「利用」へ

近年、消費の傾向について、「モノ消費」から「コト消費」に移行しているといわれています。モノを所有することよりも、得られる体験 (コト) を求める方向に人々の価値観が変化していると考えられます。

「シェアリングエコノミー」の広がり背景にも、個人で所有することから、共有す

る・使いたい時にだけ借りて使うという、モノの所有に対する意識の変化がみられます。

ア 情報技術の革新と「即地性」

情報技術の革新により、情報通信インフラが整っていれば、全国どこでも瞬時に情報共有やコミュニケーションをとることが可能となりました。買い物も、店舗に出向かずにインターネットで注文し、宅配で自宅まで届けてもらうスタイルが普及しています。

ブロードバンド環境の整備が進んでいる徳島県が、首都圏の情報通信関連企業のサテライトオフィスの誘致に成功している例もみられます。これまでは職場や教室、店舗など、「その場所」に行かなければできなかった仕事や学習、買い物等の行動が、技術の革新により「どこにいても」できるようになってきています。

一方で、そうした情報技術では代替できず、「その場所」に行かなければできない「体験」や「交流」について、多くの人々が価値を見出している傾向が見られます。

イ ワーク・ライフ・バランスと「働き方改革」

2007（平成19）年12月に関係閣僚、経済界・労働界・地方公共団体の代表等からなる「官民トップ会議」において、「仕事と生活の調和（ワーク・ライフ・バランス）憲章」・「仕事と生活の調和推進のための行動指針」が策定されています。

さらに、現在、国では、多様で柔軟な働き方を選択可能とし、誰もが生きがいを持ってその能力を最大限発揮できる社会を創り、日本経済の再生を実現する「働き方改革」が進められています。

働き方改革が実現され、多様で柔軟な働き方が広まれば、「週5日、定時にオフィス・工場に通う」という現在の多くの労働者のライフスタイルが、今後大きく変化する可能性があります。その場合、居住地の選択も、「通勤圏としての利便性」のみから、「生活圏としての快適さ」がより重要性をもって判断される可能性があります。

ウ ナイトタイムエコノミー

現在、日本を訪れる外国人観光客の増加に伴い、都市の魅力向上と経済活性化の観点から、ナイトタイムエコノミー（夜の経済活動）を活性化させる取組が注目されています。アムステルダムやロンドンでは、「ナイトメイヤー（夜の市長）」と呼ばれる「顔役」が産業界・行政部局などとの調整を行っている事例もあります。

外国人観光客だけでなく、働き方改革が実現し多様で柔軟な働き方が広まれば、市民もこれまで以上に気軽に、仕事が終わった後のコンサートや飲食などの「アフターファイブ」を楽しめる社会が実現するかもしれません。

2 京都の変化

1) 京都市の人口動向

① 総人口

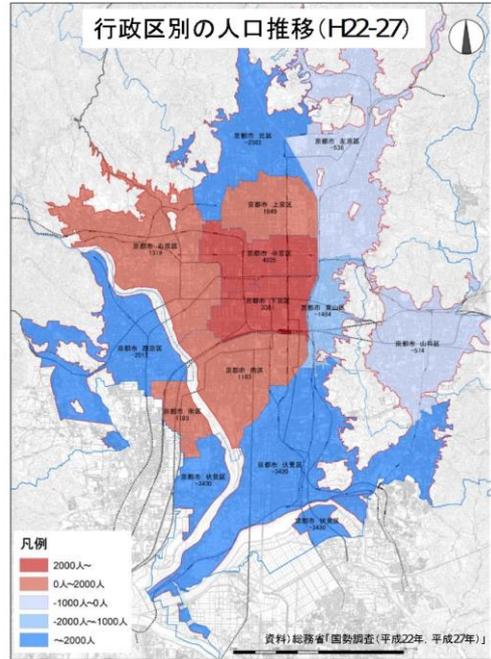
京都市の総人口は1975（昭和50）年から2015（平成27）年まで、147万人前後のほぼ横ばいで推移しています。

0～14歳の年少人口は1975（昭和50）年をピークに、15～64歳の生産年齢人口は1995（平成7）年をピークに減少を始めており、少子高齢化が進行しています。

行政区別の人口推移は、市内中心部では増加する一方、周辺部では減少しています。

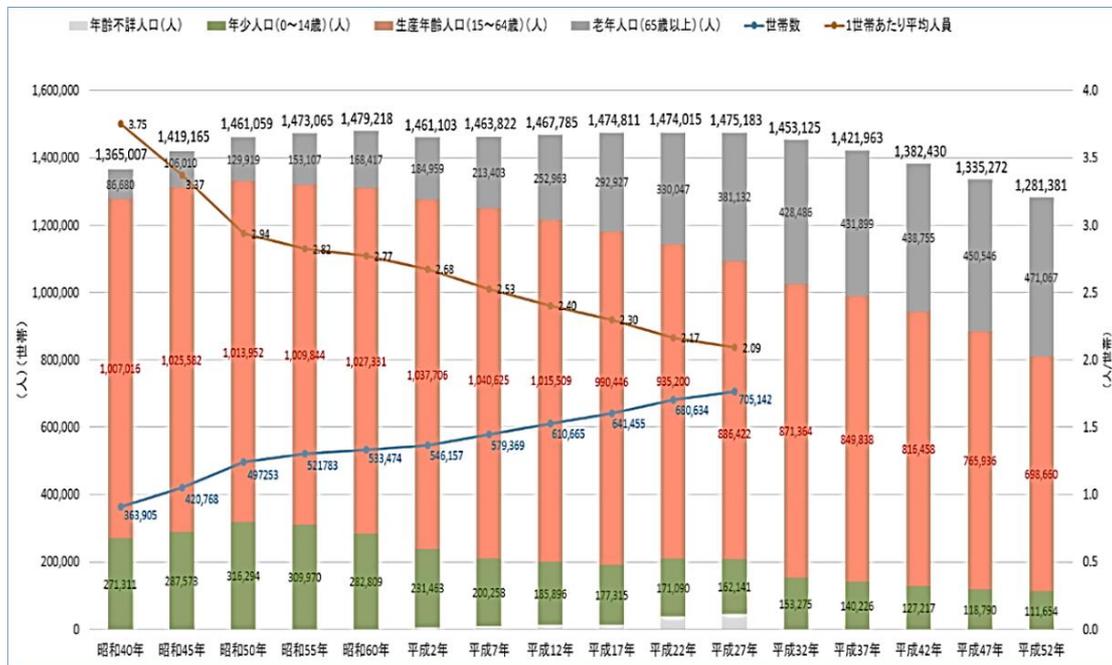
総人口は今後減少に転じ、2040（平成52）年までに約20万人減少し、130万人を割り込む見込みです。

行政区別の人口推移



(京都市都市計画審議会 持続可能な都市検討部会資料)

京都市の人口推移と将来推計



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25年3月推計)」(平成32年以降)

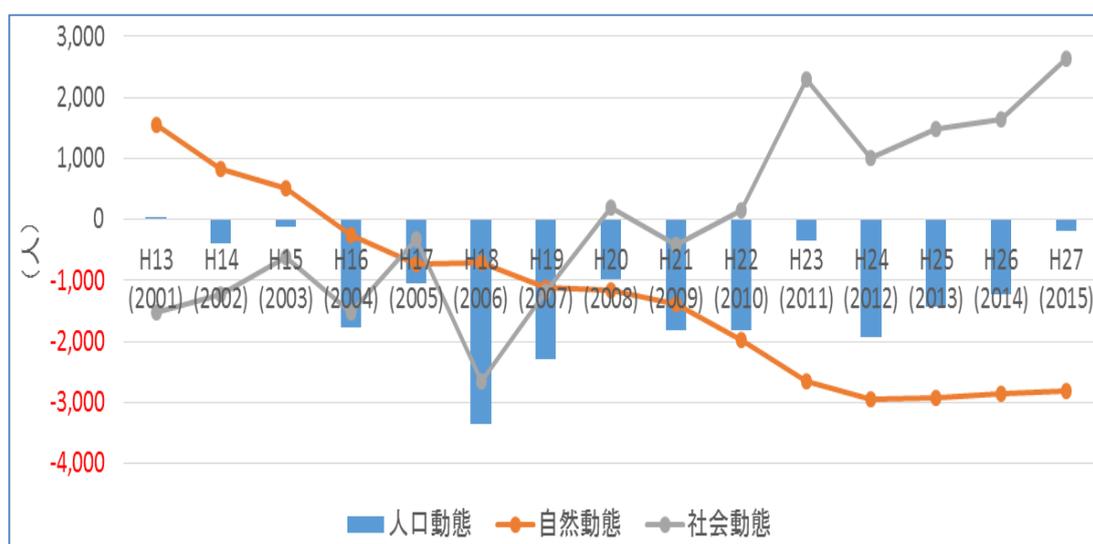
(京都市都市計画審議会 持続可能な都市検討部会資料)

② 自然動態と社会動態

京都市の人口の自然動態（出生数と死亡数の差）は、2005（平成17）年から死亡数が出生数を超え、その後、減少数が拡大しています。京都市の2016（平成28）年の合計特殊出生率は1.30で、全国平均の1.44を大きく下回っており、今後も自然動態の減少傾向が継続することが予測されます。

人口の社会動態（転入数と転出数の差）は、2007（平成19）年までは転出数が転入数を上回る「転出超過」がほぼ横ばいで推移していましたが、2007（平成19）年以降、転出超過数が縮小し、2011（平成23）年から転入数が転出数を上回る「転入超過」に転じています。

自然動態と社会動態の推移



出典：『京都市統計ポータル 人口異動 年計(前年10月～9月)』

※1 前年10月～9月までの人口異動(京都市推計人口統計調査による住民基本台帳の異動数)を示す

※2 社会動態については、区内及び市内他区の異動を含まない

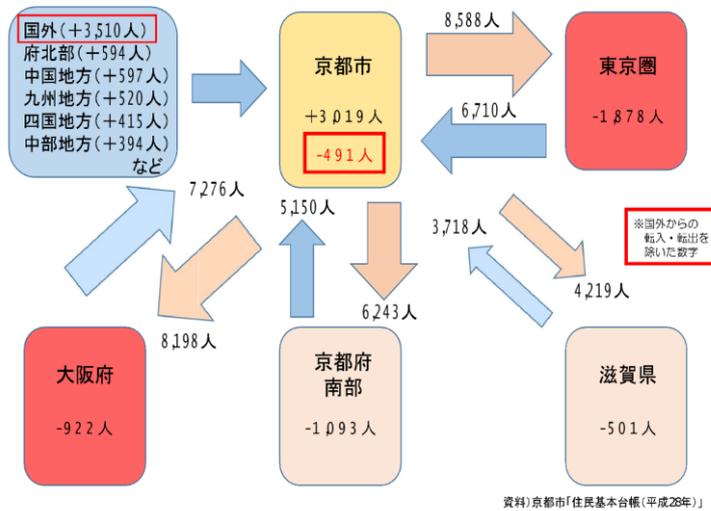
(京都市都市計画審議会 持続可能な都市検討部会資料)

③ 社会動態（転入・転出）の詳細

2016（平成28）年の京都市の人口の社会動態（転入・転出）の詳細を調べると、市全体では3,019人転入超過ですが、国外からの転入超過（3,510人）が多く、東京圏、大阪府、府南部、滋賀県に対しては転出超過の状態です。国外からの転入超過を除くと、491人の転出超過となります。

年代別の動態では、20～39歳が転出超過となっており、就職や結婚、子育て、住宅購入時の市外転出が多いことが推測されます。

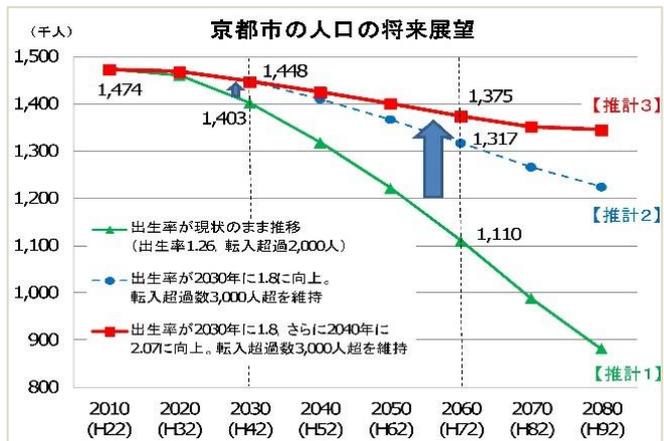
京都市と他都市との転入・転出の状況 2016（平成28）年



(京都市都市計画審議会 持続可能な都市検討部会資料)

2) 「まち・ひと・しごと・こころ京都創生」総合戦略と「持続可能な都市」の検討

2014（平成26）年の「まち・ひと・しごと創生法」の制定を受け、京都市では2015（平成27）年9月に、人口減少社会の克服と東京一極集中是正に挑戦する「まち・ひと・しごと・こころ京都創生」総合戦略を策定し、様々な地方創生施策を進めています。



◆ 「まち・ひと・しごと・こころ京都創生」の基本理念

- 1 人の「数」の追求だけではなく、一人一人が笑顔で、安心して生き、暮らせる社会を追求する
- 2 京都ならではの「こころの創生」を重視する
- 3 国内外から訪れる「交流人口」も、「京都にとって大切なひと」として重視する
- 4 全国の自治体と更に連携し、我が国全体の地方創生の推進を志す
- 5 市民等と行政が共に「自分ごと」、「みんなごと」として、人口減少問題に一丸となって挑む新たな関係を築く

2017（平成29）年6月には、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、人口減少や高齢化の進行を見据えた持続可能な都市の構築について検討を進めています。

3) 文化・学術

① 文化庁の京都移転と文化を基軸としたまちづくり

京都市では、優れた京都の文化芸術を通じて市民生活やまちづくりの取組を活性化し、併せて学術や産業との連携を図ることにより、京都を新たな魅力に満ちあふれた世界的な文化芸術都市として創生することを目指して、2006（平成18）年4月に「京都文化芸術都市創生条例」を施行しています。

さらに、有形・無形の文化遺産を大切に守り、未来に引き継いでいくための京都市独自の取組を進めています。

◆「京都を彩る建物や庭園」 2011（平成23）年11月創設

京都の財産として残したい建物や庭園を市民の皆様から募集、リスト化し、維持・継承を図る制度。2018（平成30年）2月末現在、認定累計94件、選定累計346件

◆「京都をつなぐ無形文化遺産」 2013（平成25）年4月創設

現行の法令上、文化財としての指定・登録が困難な無形文化遺産を守る京都市独自の制度。これまでに、「京の食文化」、「京・花街の文化」、「京の地蔵盆」、「京のきもの文化」、「京の菓子文化」を選定。2017（平成29）年度は「京の年中行事」の選定を検討。

◆「まち・ひと・こころが織り成す京都遺産」 2016（平成28）年1月創設

京都の文化遺産をテーマごとにまとめ、地域性、歴史性、物語性を持った集合体として認定する制度。略称「京都遺産」。2017（平成29）年3月に「北野・西陣でつづられ広がる伝統文化」、「山紫水明の千年の都で育まれた庭園文化」、「世代を越えて受け継がれる火の信仰と祭り」の3件のテーマを初認定。

2016（平成28）年3月に文化庁の京都への移転が決定し、2017（平成29）年4月に、先行移転として東山区に「文化庁地域文化創生本部」が設置されました。

文化庁移転を踏まえ、日本の“こころの創生”を牽引する「世界の文化首都・京都」の実現するため、文化を基軸に総合的な施策、まちづくりを推進しています。

② 大学のまち京都

京都は市内を中心に数多くの大学・短期大学が集積し、人口147万人の約1割に当たる14万人の学生が学ぶ「大学のまち・学生のまち」です。かつては、工場等規制法により、京都市内での大学の新設・増設が制限されていましたが、2002（平成14）年に同法が廃止され、市内での大学整備が可能となりました。

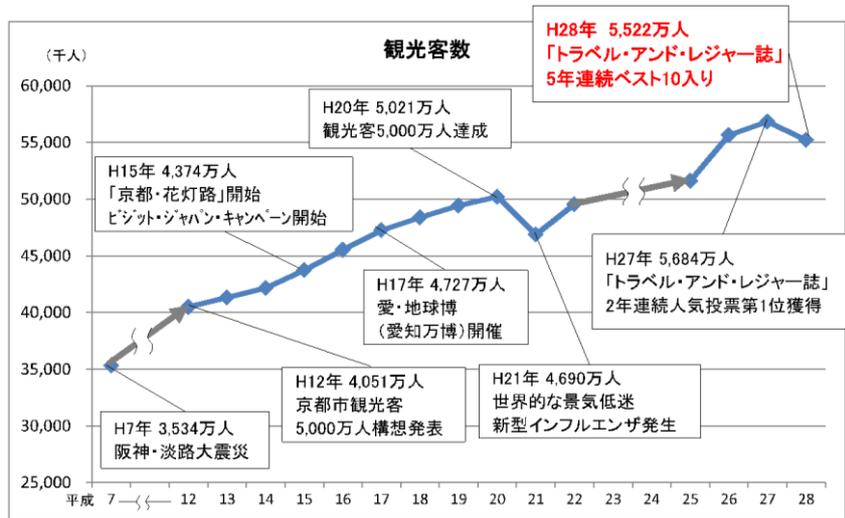
京都市では、大学振興を市政の重要な柱と位置付け、2009（平成21）年度に公益財団法人大学コンソーシアム京都と協働で「大学のまち京都・学生のまち京都推進計画」を策定し、大学施設整備の支援等、様々な施策を推進しています。

4) 観光

① 観光客の増加

京都市の年間観光客数は、2008（平成20）年に初めて5,000万人を達成し、近年は5,500万人を超えています。特に外国人宿泊客数は2008（平成20）年は94万人でしたが、2016（平成28）年は過去最高の318万人と大幅に増加し、観光消費額も2008（平成20）年の6,561億円から2016（平成28）年は過去最高の1兆862億円となり、初めて1兆円を超えました。

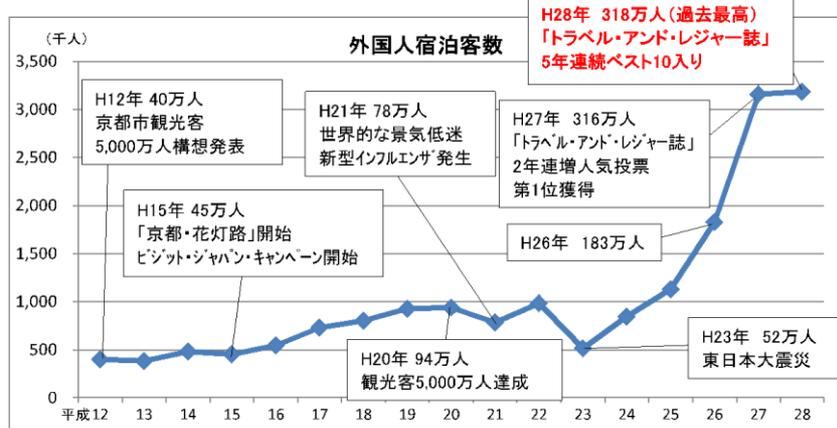
観光客数の推移



(注) 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。

(平成28年(2016年) 京都観光総合調査 2017(平成29)年7月)

外国人宿泊客数の推移



(平成28年(2016年) 京都観光総合調査 2017(平成29)年7月)

② 宿泊施設の増加・多様化

観光客の増加に伴い、近年、京都市内で宿泊施設が急増しています。特に、インターネット等を介して宿泊者を募集し、宿泊者から金銭を得て、自宅や空き家の全部または一部に宿泊させる、「ゲストハウス」や「民泊」と呼ばれる営業形態が急増しました。なかには京町家を活用したものもありますが、これらは全て旅館業に該当し、旅館業法に基づく営業の許可を受ける必要があります。

営業者が不明であり、管理者も不在であるケースが多く、周辺住民の多くが不安に感じていることなどから、京都市では2016（平成28）年7月に「民泊通報・相談窓口」を設置するなど、「違法民泊」対策を進めるとともに、同年12月には「京都市旅館業施設における安心安全及び地域の生活環境との調和の確保に関する指導要綱」の策定し、宿泊サービスを提供するに当たり、「地域や市民生活との調和を図る」、「市民と観光客の安心・安全を確保する」等のルールを明確にしました。

旅館業法に基づく許可施設数の推移

	ホテル	旅館	簡易宿所	合計
2012（平成24）年	145	402	360	907
2018（平成30）年1月（速報値）	206	367	2158	2731

③ 「京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例」の制定

一定のルールの下に健全な民泊サービスの普及を図るため、2017（平成29）年6月に住宅宿泊事業法（民泊新法）が制定され、2018（平成30）年6月から施行されることとなりました。

京都市では、2018（平成30）年2月に「京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例」を制定し、住居専用地域における営業期間の制限（原則として1月下旬から3月上旬までの約60日）や地域との調和を図るために必要な措置、適正な管理運営体制、安全・衛生の確保等に関する独自のルールを定めました。

④ 宿泊税の新設

国際文化観光都市としての魅力を高め、観光の振興を図るため、京都市は、2017（平成29）年11月に京都市宿泊税条例案を京都市会で可決いただき、2018（平成30）年2月に総務大臣から宿泊税新設の同意を得て、同年3月に条例を公布しました。同年10月から条例を施行し、宿泊税の課税を開始することとなります。

◆ 宿泊税の税率

宿泊者1人1泊につき、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる額

- ・ 宿泊料金が20,000円未満である場合 200円
- ・ 宿泊料金が20,000円以上50,000円未満である場合 500円
- ・ 宿泊料金が50,000円以上である場合 1,000円

◆ 税収の用途

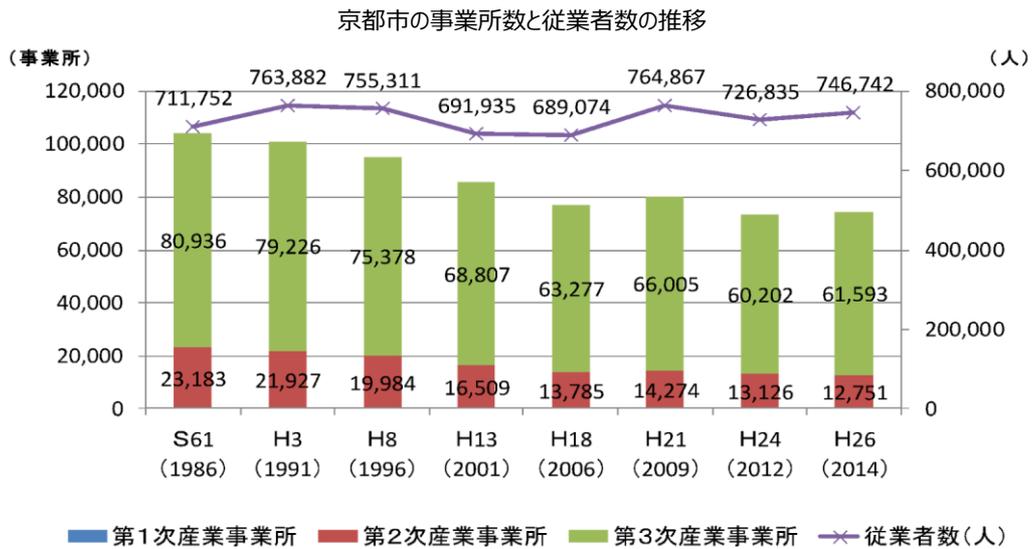
- ・ 住む人にも訪れる人にも京都の品格や魅力を実感できる取組の推進
(例：文化財保護や歴史的景観の保全、快適な歩行空間の創出、観光や文化の担い手の育成)
- ・ 入洛客の増加など、観光を取り巻く情勢の変化に対する受入環境の整備
(例：入洛客の安心安全の確保、観光案内標識の整備、観光地トイレの拡充)
- ・ 京都の魅力の国内外への情報発信の強化

5) 産業・働く場

① 事業所数・従業者数等の推移

京都市の事業所数は第3次産業の占める割合が高く、減少傾向で推移してきましたが、近年は持ち直しを見せています。また従業者数も近年は増加傾向で推移しています。

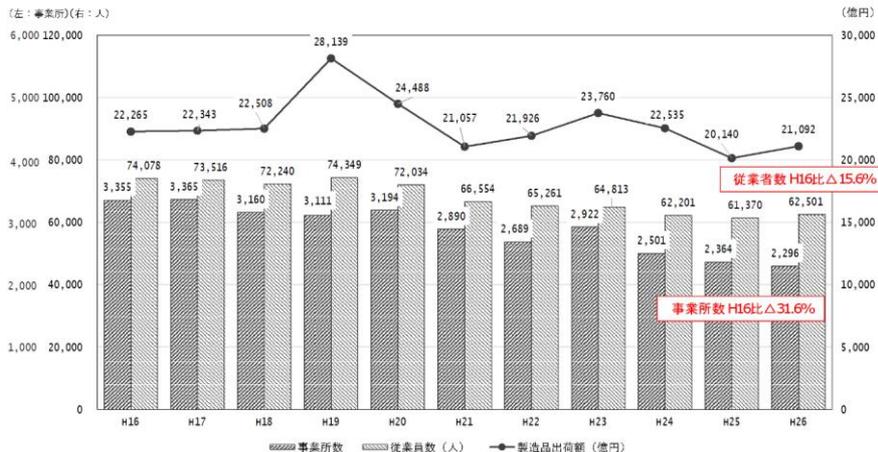
しかし、製造業の事業所数・従業者数は、この10年間で大きく減少しています。製造品出荷額は一時期増加したものの、リーマンショックにより減少傾向となり、2014（平成26）年は2004（平成16）年とほぼ同程度となっています。



資料)総務省統計局「事業所・企業統計調査」,「平成21年経済センサス基礎調査」,
「平成24年経済センサス活動調査」,「平成26年経済センサス基礎調査」
注1:事業所・企業統計調査と経済センサスは調査手法が異なるため、平成18年以前と平成21年以前の値は比較できない。
注2:事業所数・従業者数は民営事業所による。

(京都市都市計画審議会 持続可能な都市検討部会資料)

京都市の製造業の事業所数・従業者数・製造品出荷額の推移



資料)経済産業省「工業統計調査」、総務省統計局「平成24年経済センサス活動調査(製造業集計、市区町村編)」
注:工業統計は、従業者4人以上の事業所の集計結果による。

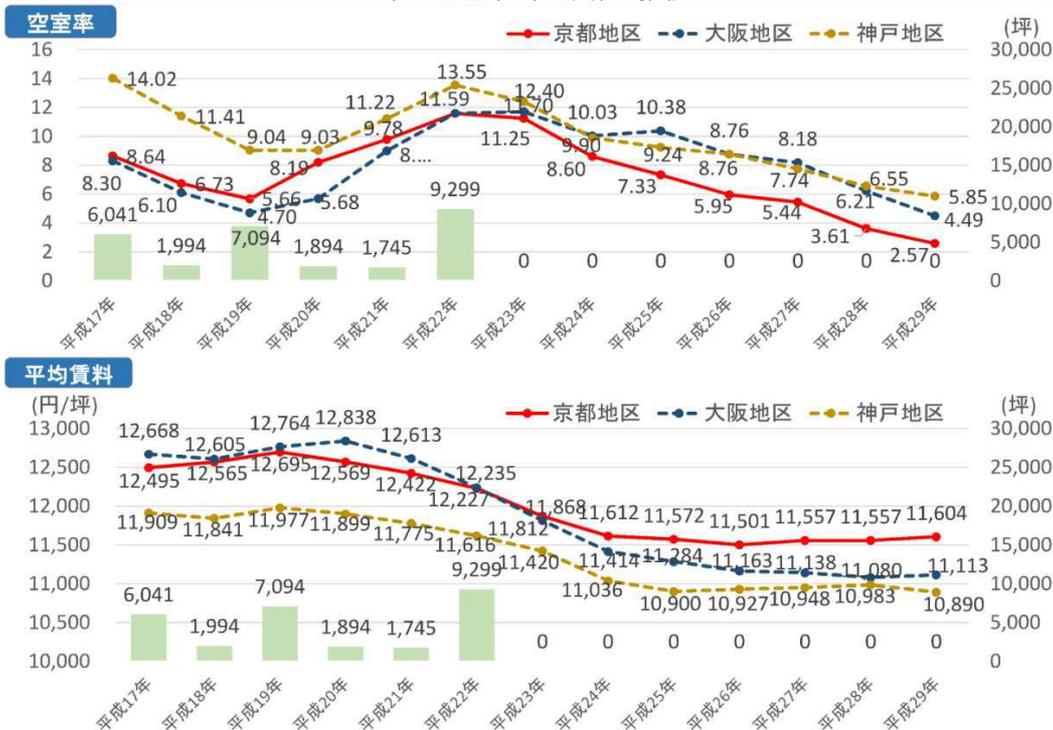
(京都市都市計画審議会 持続可能な都市検討部会資料)

② オフィス空間の不足

近年、京都市内では大阪市や神戸市と比較してオフィスの空室率が低く、平均賃料が高い状態が継続しており、需要に対してオフィス空間が不足しています。

ホテル等の宿泊施設の建設の増加やそれに伴う地価の上昇が、市内の賃貸ビルの供給を停滞させていること等が推測されます。

オフィスの空室率・平均賃料の推移



※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、 棟貸し等は含まない。)

資料)三鬼商事「オフィスリポ トバックナンバ」

(京都市都市計画審議会 持続可能な都市検討部会資料)

③ 京都市内で事業を行ううえでの制約と土地利用規制に対するイメージ

2017（平成29）年に京都市産業観光局が行ったアンケート調査では、京都市内で事業を行う際の制約として「地価が高い」、「土地利用の規制（高さ制限、容積率等）」、「用地確保の困難さ」を回答した企業が多くありました。

また、高さ制限等の土地利用規制に対しては、市内企業、市外企業とも厳しいイメージを持たれていますが、実際の規制内容について知っていると回答した企業は市内企業で34.8%、市外企業で8.2%であり、「土地利用規制が厳しい」というイメージが先行している傾向が推察されます。

京都市内で事業を行う際の制約

	市内企業・上位5項目	市外企業・上位5項目
1	地価が高い	地価が高い
2	土地利用の規制（高さ制限、容積率等）	道路・交通事情
3	用地確保の困難さ	土地利用の規制（高さ制限、容積率等）
4	道路・交通事情	用地確保の困難さ
5	土地の用途の規制	労働力の確保の困難さ

※ 当設問については複数回答可（優先順位を記入）。ポイント制による合計順で集計

土地利用規制に対するイメージ

質問項目		市内企業	市外企業
京都市内の土地利用に関して厳しいイメージがあるか。	ある	79.0%	71.4%
	ない	20.0%	21.4%
実際の規制内容を知っているか。	知っている	34.8%	8.2%
	知らない	63.1%	85.9%

6) 環境・防災

① 環境モデル都市・京都 6つの低炭素社会像

京都市では環境先進都市として先導的な役割を果たすため、2004（平成16）年度に全国初となる地球温暖化対策に特化した「地球温暖化対策条例」を制定しました。

2009（平成21）年1月には、国から低炭素社会の実現に向け、高い目標を掲げて先駆的な取組にチャレンジする「環境モデル都市」に選定され、2010（平成22）年度には、条例を全面的に改正し、市内の温室効果ガスの総排出量を、2030年度に40%、2020年度に25%削減するという高い目標を設定し、「地球温暖化対策計画〈2011－2020〉」を策定しました。

2017（平成29）年3月には、温室効果ガス排出量の状況や「パリ協定」等の世界の動きを踏まえ、中間見直しを行い、計画を改定しています。

◆地球温暖化対策計画で定める 2030 年度の 6 つの低炭素社会像

- 社会像 1 人と公共交通優先の歩いて楽しいまち
- 社会像 2 森を再生し「木の文化」を大切にするまち
- 社会像 3 エネルギー創出・地域循環のまち
- 社会像 4 環境にやさしいライフスタイル
- 社会像 5 環境にやさしい経済活動
- 社会像 6 ごみの減量

② レジリエント・シティ 京都

京都市は、2016（平成28年）5月、アメリカの慈善事業団体であるロックフェラー財団により創設された「100のレジリエント・シティ」のプロジェクトに参加する世界100都市の1つに選定されました。

「レジリエント・シティ」とは、あらゆる自然災害やテロ、サイバー攻撃といった混乱等に耐え、可能な限り早急に復旧し、より強靱になっていく都市であり、財団が選定した100都市ではレジリエンスの構築に向けた財政的、技術的支援等が提供されます。

京都市では、2017（平成29）年4月に藤田裕之前副市長をレジリエント・シティ京都市統括監（CRO）に任命し、また、全庁的な推進体制として、「京都市レジリエンス推進本部」を設置するなど、レジリエント・シティの実現に向けた取組を進めているところです。

7) まちづくり・建築・コミュニティ

① 歩くまち・京都

京都市では、「人が主役の魅力あるまちづくり」を推進し、人と公共交通優先の「歩いて楽しいまち」の実現を目指すため、2010（平成22）年1月に「歩くまち・京都」憲章を制定するとともに、「歩くまち・京都」総合交通戦略を策定し、「既存公共交通」の取組、「まちづくり」の取組、「ライフスタイル」の取組の3つの柱の相乗効果により、「歩くまち・京都」の実現を目指しています。

2015（平成27）年10月末には、片側2車線を片側1車線に減少させ、歩道を拡幅させる「四条通歩道拡幅事業」が完成しました。

四条通歩道拡幅事業 2015（平成27）年10月末完成



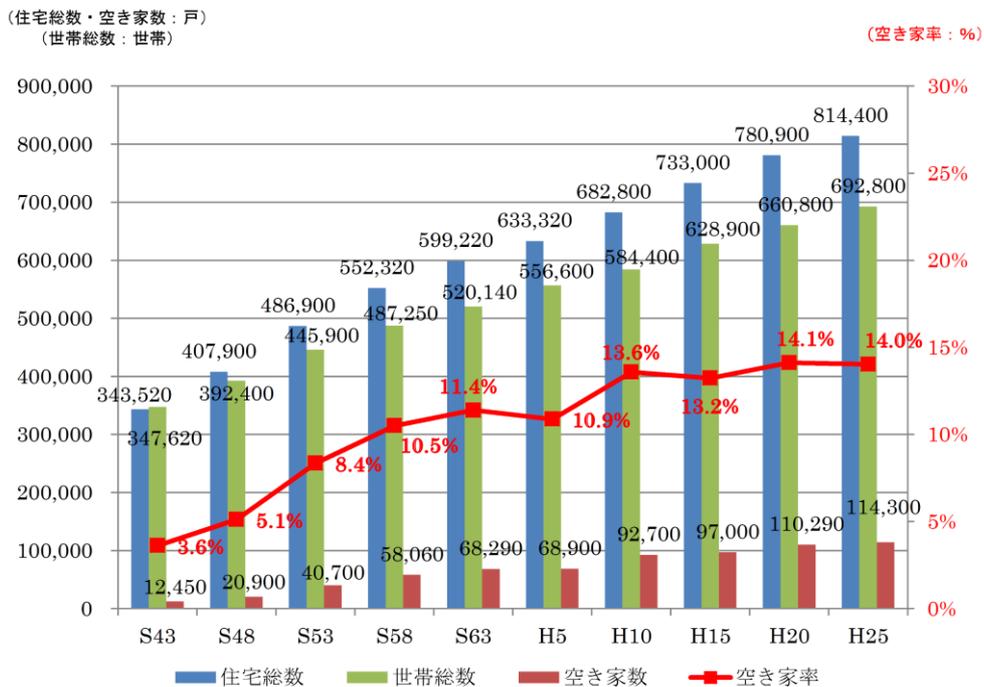
② 空き家対策

2013（平成25）年の住宅・土地統計調査（総務省）によると、京都市の空き家数は11万4290戸、空き家率は14.0%であり、全国平均の空き家率13.5%を上回っています。また、京都市の空き家数は年々増加しており、人口減少社会の中、空き家が更に増加するものと見込まれています。

空き家の増加は、防災上、防犯上又は生活環境若しくは景観の保全上多くの問題を生じさせ、さらには地域コミュニティの活力を低下させる原因の一つにもなっています。

京都市では、2014（平成26）年4月に「京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例」を施行し、「空き家の発生の予防」、「活用・流通の促進」、「適正な管理」、「跡地の活用」といった総合的な空き家対策を推進しています。

京都市の住宅総数・世帯総数・空き家数・空き家率



(各年住宅土地・統計調査)

③ 密集市街地・細街路の「防災まちづくり」

京都市は、大きな戦災に遭っていない歴史都市として、都心部及びその周縁を中心に古くからの町割が残り、幅員4メートル未満の細街路が集中しています。

それらの地域には、京都らしい風情をたたえ、歴史都市京都の魅力となっているものも数多くある一方で、建物の更新が進みにくく、地震や火災に弱く、都市防災上の大きな問題を抱えています。

京都市では、歴史都市京都の特性をいかしつつ、市民が安心・安全に住み続けられる災害に強いまちづくりを目指して、2012（平成24）年7月に「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」を取りまとめるとともに、細街路対策の具体的あり方を示した「京都市細街路対策指針」を策定しました。

この取組方針では、「優先的に防災まちづくりを進める地区」を11地区選定し、地域と行政が一体となり、細街路やその周辺の状況を確認し、防災上の課題点を整理するとともに、地域全体の安全性向上を図るための解決策について検討・実施する「防災まちづくり」の取組を推進しています。

また、2015（平成27）年4月から、地域の主体的な防災まちづくり活動を継続的に支援する「京都市密集市街地・細街路における防災まちづくり推進制度」を開始し、密集市街地の改善に取り組む地域組織やその組織が定めた方針・計画を公的に位置付けることで、地域・事業者・行政が方向性を共有しながら、持続的に路地やまちの安全向上を図る取組を支援しています。

④ 建築基準法の適用を除外した歴史的建築物の保存及び活用

京都市内には、京町家等の伝統的な木造建築物や、鉄筋コンクリート造やれんが造の近代建築物等が多数存在し、歴史都市・京都の景観を形成し、文化を伝えています。

しかし、こうした建築物は、増築や用途の変更を行おうとする場合、建築基準法に適合することが求められ、景観的、文化的に価値のある意匠や形態等を保存しながら使い続けることが困難となることがあります。

また、こうした建築物には、不特定多数の方々が利用する施設も多く、より一層、安全性を確保しながら保存・活用するための仕組みの整備が求められています。

そこで、京都市では、景観的、文化的に特に重要なものとして位置付けられた建築物について、建築物の安全性等の維持向上を図ることにより、建築基準法の適用を除外する条例を制定しています。

京町家等の伝統的な木造建築物については、2012（平成24）年4月に「京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例」を施行し、2013（平成25）年

11月には、条例の対象建築物を木造以外の建築物にも拡大する条例改正を行い、条例名称も「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」となりました。

建築基準法の適用を除外するには京都市建築審査会の同意が必要ですが、条例に基づく手続をスムーズに進めていただき、京町家の浴室・便所等の水回りの増築や、簡易宿所への用途変更等の保存活用を更に促進するため、2017（平成29）年4月からは、建築審査会の個別の審議を経ることなく、同意を得て建築基準法適用除外の指定を行うことを可能とするため、建築基準法を適用除外する際の技術的基準（建築審査会の「包括同意基準」）の運用を開始しています。

⑤ 地域コミュニティの活性化

京都市では、2012（平成24）年4月に「京都市地域コミュニティ活性化推進条例」を施行し、同年5月に策定した「京都市地域コミュニティ活性化推進計画」に基づき、地域コミュニティサポートセンターの設置をはじめ、各種啓発活動や地域活動支援など、地域力を高めるための様々な取組を展開してきました。

また、条例では住宅の販売や賃貸を行う事業者が住宅の買主や借主に、地域で活動する町内会や自治会の活動に関する情報を提供するよう努めることや、マンションを新築する建築主に、地域との連絡調整担当者を決めて市に届け出ること等も規定しています。

8) 市内各地の動向

① 岡崎地域の活性化

京都市では、2011（平成23）年3月に「岡崎地域活性化ビジョン」を策定し、「多くの人々が訪れたいくなる新たな賑わいの創出」に向けた様々な取組を進めています。

◆岡崎地域での主な取組

- ・2015（平成27）年 8月 岡崎プロムナード 完成
(神宮道の一部を廃止して公園とする再整備)
- ・2015（平成27）年11月 京都市動物園再整備 グランドオープン
- ・2016（平成28）年 1月 ロームシアター京都（京都会館の再整備）開館
- ・2019年 京都市美術館再整備 リニューアルオープン予定

② 京都市立芸術大学の京都駅東部への移転と、京都駅東南部エリアの活性化

京都市では、2017（平成29）年3月に「京都市立芸術大学移転整備基本計画」を策定し、京都市立芸術大学が世界に向けて一層の飛躍を果たすとともに、「市民に愛さ

れ、誇りに思っていただけの大学」として、京都のまちとともに発展していくよう、京都の玄関口であるJR京都駅東部の崇仁地域への移転整備を進めています。

また、隣接する京都駅東南部エリアでは、「文化芸術」と「若者」を基軸とした活性化に向け、2017（平成29）年3月に「京都駅東南部エリア活性化方針」を策定しました。

③ 京都駅西部エリアの活性化

京都駅西部エリアは、京都水族館や京都鉄道博物館など、集客施設の整備が進む梅小路公園をはじめ、京都市中央市場や京都リサーチパーク、商店街、文化・観光施設、寺社、大学といった多彩な地域資源が集積するエリアです。

京都市では、2015（平成27）年3月に「多彩な地域資源をつなげ、京都の新しい賑わいを創出するまち」をめざして、「京都駅西部エリア活性化将来構想」を策定し、様々な取組を進めています。京都市中央市場の再整備によって生み出される「賑わいゾーン」の活用による新たな賑わいの創出や、2019年春には、「JR嵯峨野線 新駅」の開業も予定されるなど、さらなる活性化に向けた機運が高まっています。

9) 京都市の財政状況

京都市の一般財源収入、市税収入は減少傾向にある一方、高齢化にともない、社会福祉関連経費は、増加しており、今後も厳しい財政状況が予想されます。

