

京都市や都市計画に関連する動向

令和 3 年 1 2 月

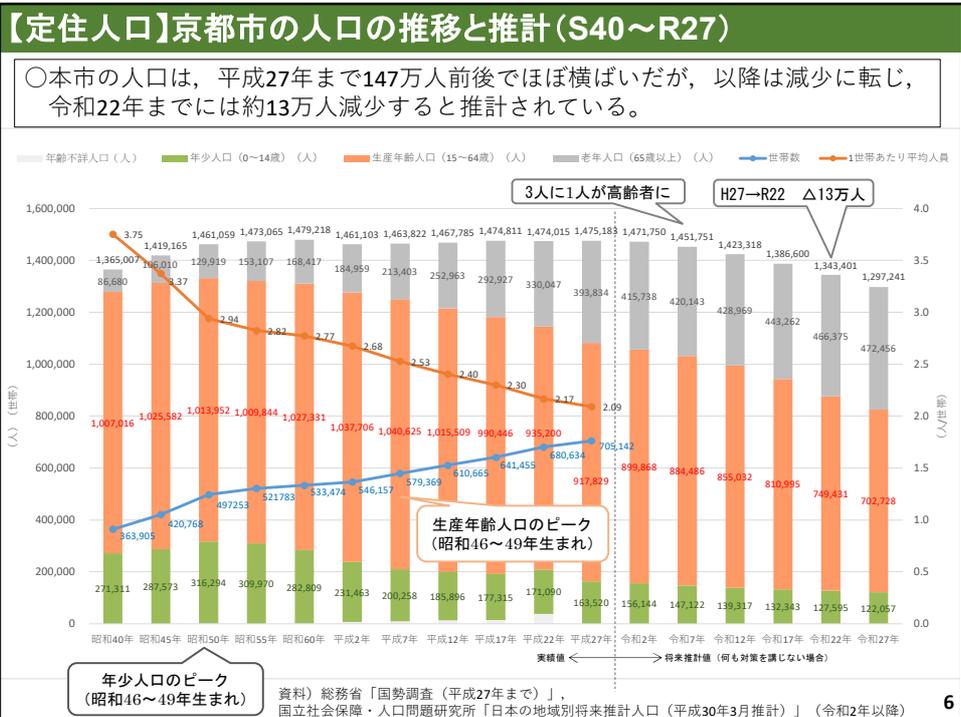
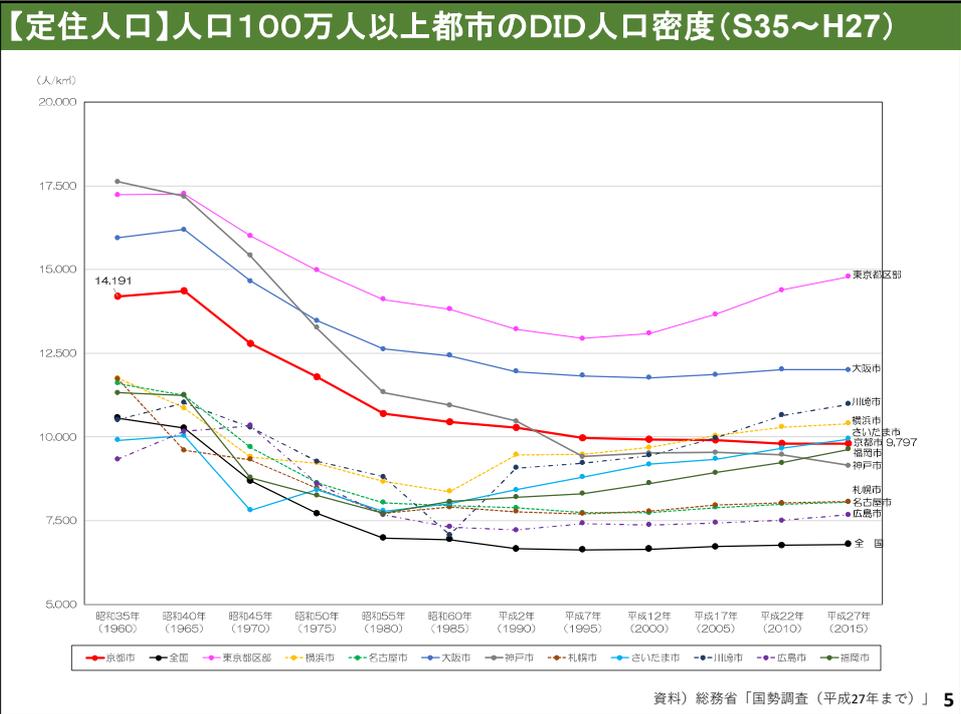
京都市 都市計画局 都市計画課

1

< 目次 >

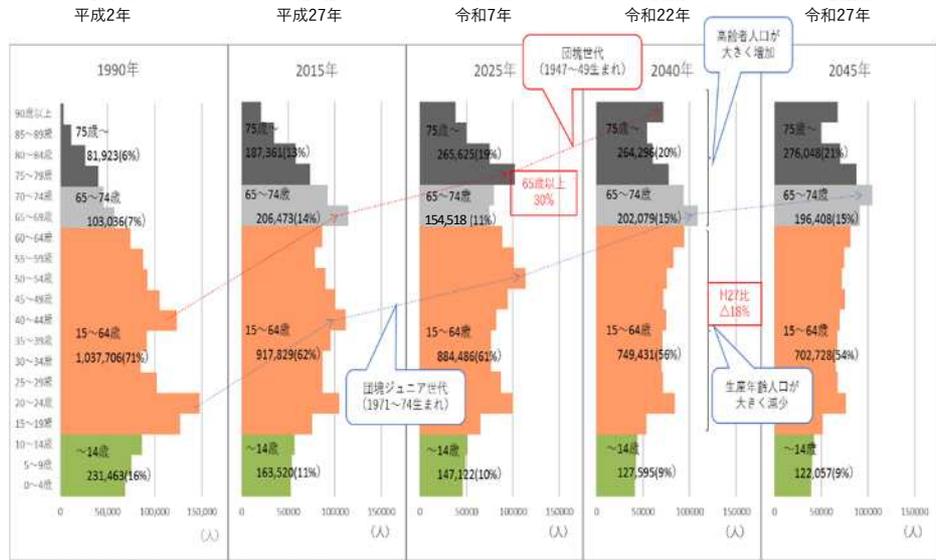
【定住人口】		【住環境】	
・人口100万人以上都市のDID人口密度 (S35~H27)	5	・日常生活に必要な施設《医療・福祉》	3 1
・京都市の人口の推移と推計 (S40~R27)	6	《商業施設》	3 2
・京都市の人口の推移と推計 (人口ピラミッドH2~R27)	7	・マンションの住戸面積《周辺市比較》 (H26~R1)	3 3
・行政区別の人口の推移 (S30~H27)	8	・マンションの平均価格 (㎡単価) 《周辺市比較》 (H29~R1)	3 4
・人口集中地区、行政区別の人口増減 (H27~R2)	9	・住宅地の地価 (㎡単価) 《周辺市比較》 (H30)	3 5
・人口推移と推計《人口ピラミッド・行政区別》 (H2~R27)	1 0	【商業・業務機能】	
・行政区別の社会動態の推移 (H24~R3)	1 1	・商業・業務機能施設の床面積増加率 (H22~R2)	3 6
・社会動態《東京都、近隣市町への転出超過》 (R3)	1 2	【昼夜間人口】	
・社会動態《就職、結婚、子育て世代の転出超過》 (R3)	1 3	・人口密度 (H22)、従業者の分布状況 (H26)	3 7
・社会動態《年代別》 (R3)	1 4	・京都市への通勤・通学流入の推移 (S55~H27)	3 8
《転入・転出先エリア図 (凡例)》	1 5	・就業者人口《行政区別・男女別》 (H27)	3 9
《年代別 (15~19歳)・男女別》 (R3)	1 6	《行政区別・市内居住者の就業地比率》 (H27)	4 0
《年代別 (20~29歳)・男女別》 (R3)	1 7	《行政区別・市内就業者の居住地比率》 (H27)	4 1
・主な私立大学の就職地域の比率 (R1)	1 8	《年齢別・市内居住者の就業地比率》 (H27)	4 2
・社会動態《年代別 (30~39歳)・男女別》 (R3)	1 9	・政令市比較《全人口》 (H22~H27)	4 3
《年代別 (30~39歳)・男女別・区別・転出》 (R3)	2 0	《就業者人口》 (H22~H27)	4 4
《20・30代・周辺市町別》 (R3)	2 1	《通学者人口》 (H22~H27)	4 5
《外国人》 (R3)	2 2	《その他》 (H22~H27)	4 6
・周辺市町への社会動態と住宅開発動向 (H21~H25)	2 3	・周辺市町比較《全人口》 (H22~H27)	4 7
(H26~H30)	2 4	《就業者人口》 (H22~H27)	4 8
【住環境】		《通学者人口》 (H22~H27)	4 9
・住宅建築の年代別状況	2 5	《その他》 (H22~H27)	5 0
・各行政区における住宅建築の年代別状況	2 6	・周辺市町村から4政令市への通勤・通学者数割合 (H27)	5 1
・種類別の空き家数	2 7		
・空き家率と空き家数の推移《行政区別》 (H25~H30)	2 8		
・空き家数、空き家率、賃貸率、高齢化率《行政区別》 (H30)	2 9		
・持ち家・賃貸に居住する世帯の割合 (H27)	3 0		

2



【定住人口】京都市の人口推移と推計(人口ピラミッドH2~R27)

○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。

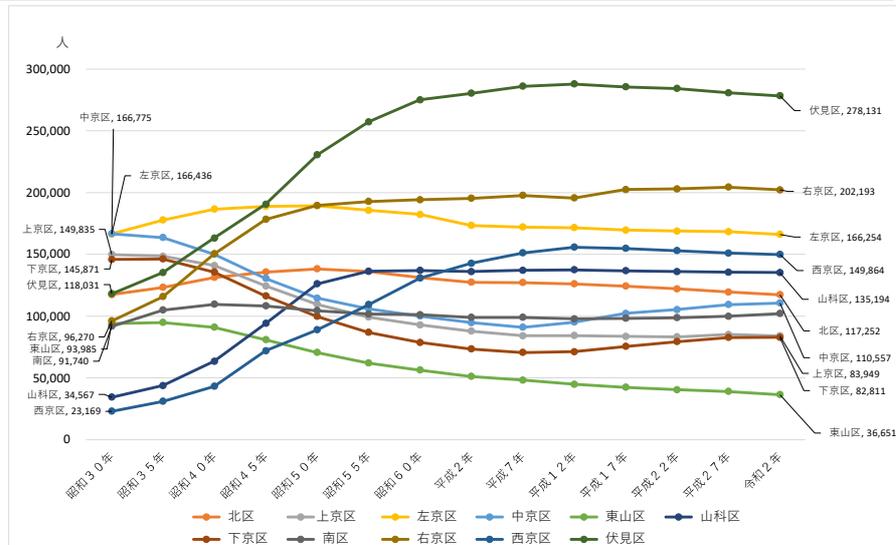


資料) 総務省「国勢調査(平成2年,平成27年)」
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年3月推計)」(令和7年,令和22年,令和27年)

7

【定住人口】行政区別の人口の推移(S30~R2)

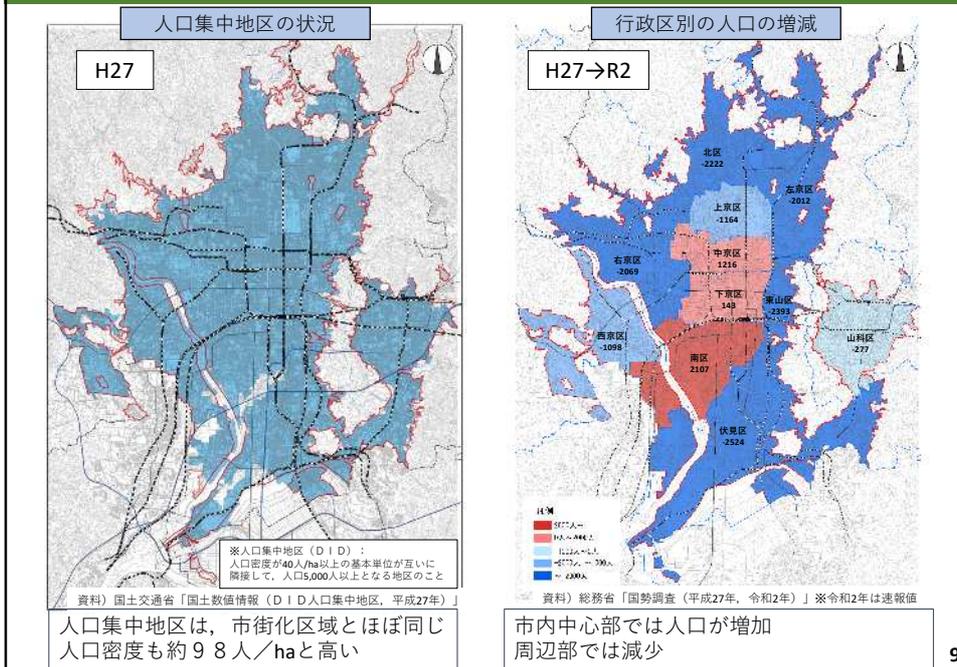
○ニュータウン開発が行われた西京, 伏見区では、人口が急増。一方, 上京, 中京, 東山, 下京区は、昭和30年当時の半数程度の人口となっている。



※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 資料) 総務省「国勢調査(令和2年)」
 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

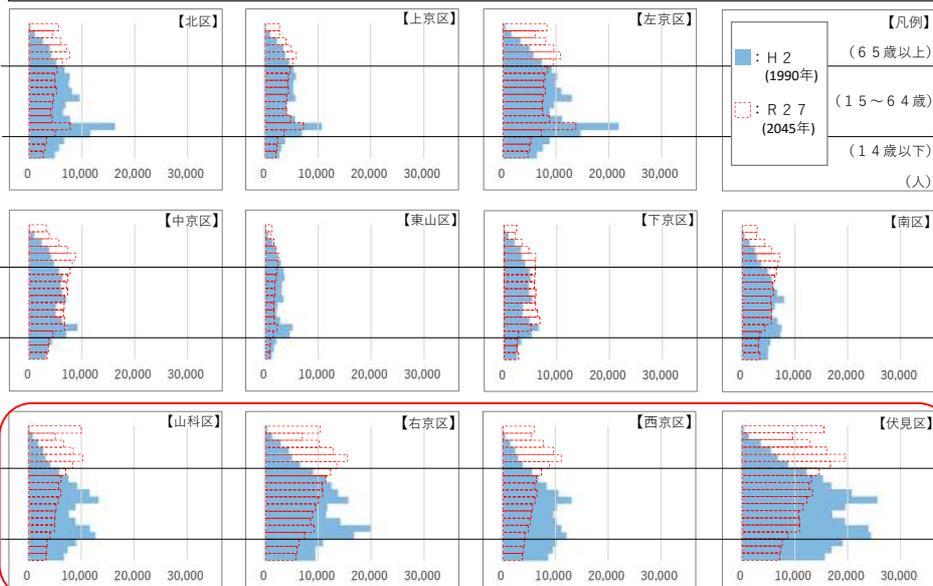
8

【定住人口】人口集中地区，行政区別の人口増減(H27→R2)

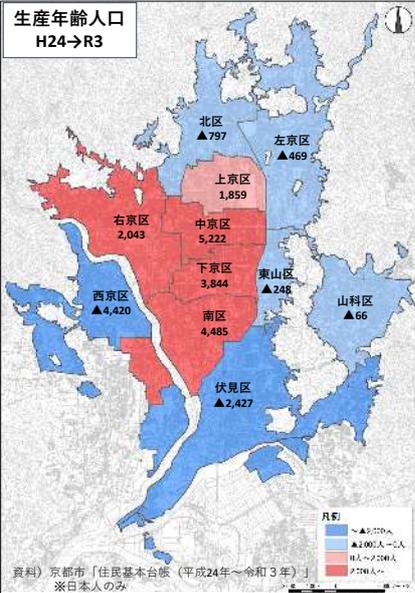


【定住人口】人口推移と推計《人口ピラミッド・行政区別》(H2→R27)

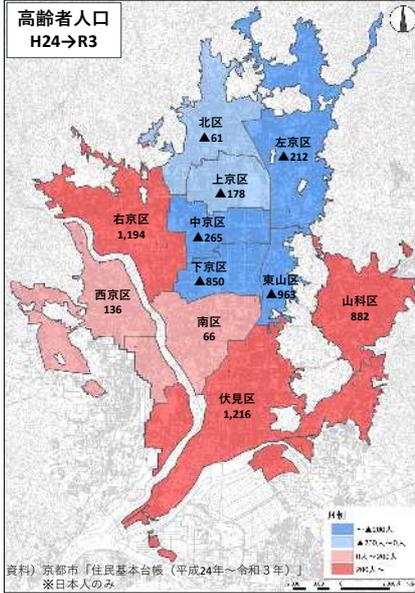
○周辺部の人口減少，少子高齢化が著しく進展すると推計される。



【定住人口】行政区別の社会動態の推移(H24→R3)



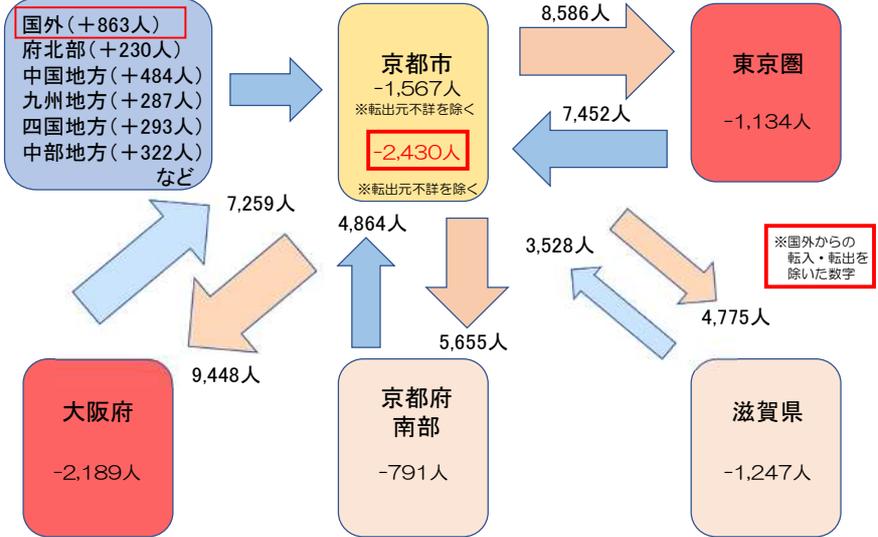
市内中心部では生産年齢人口が転入超過
周辺部では転出超過



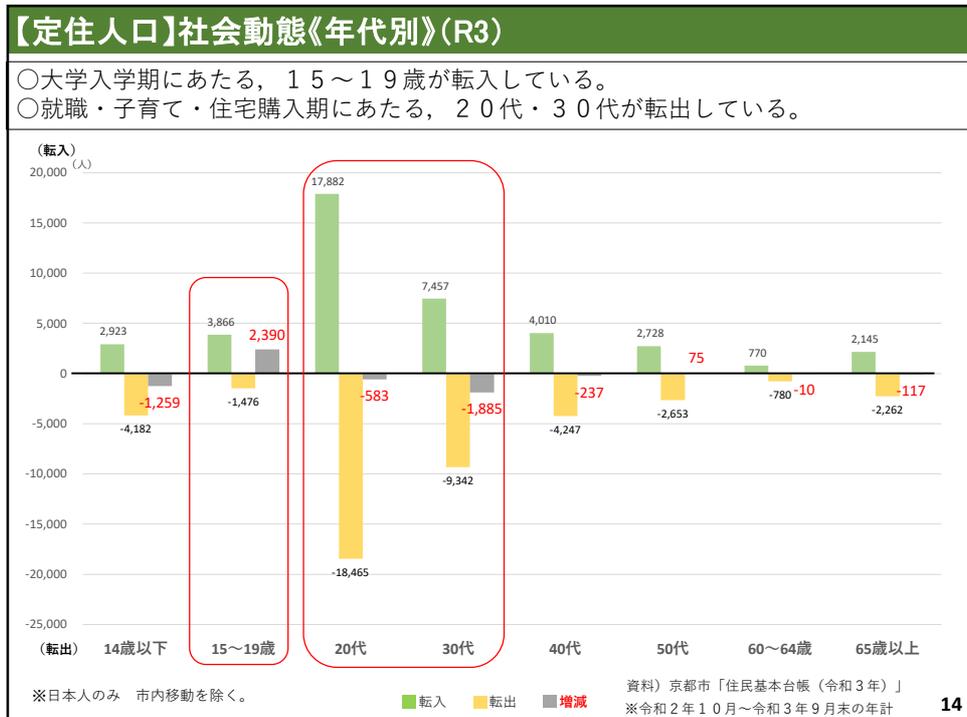
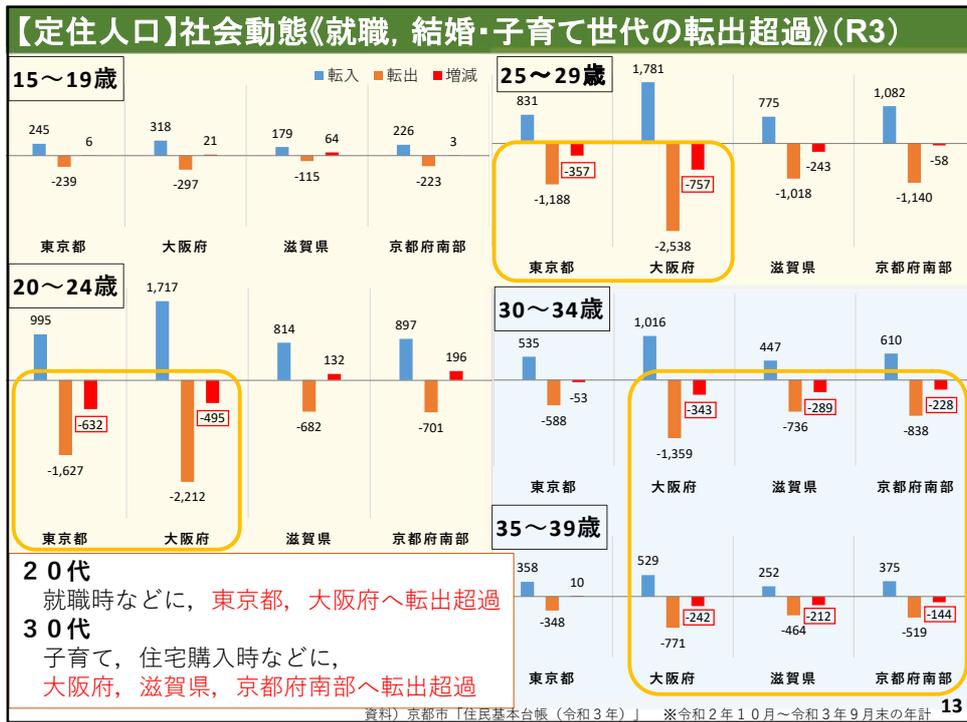
高齢者人口は周辺部で転入超過
北部・中心部では転出超過

【定住人口】社会動態《東京都、近隣市町への転出超過》(R3)

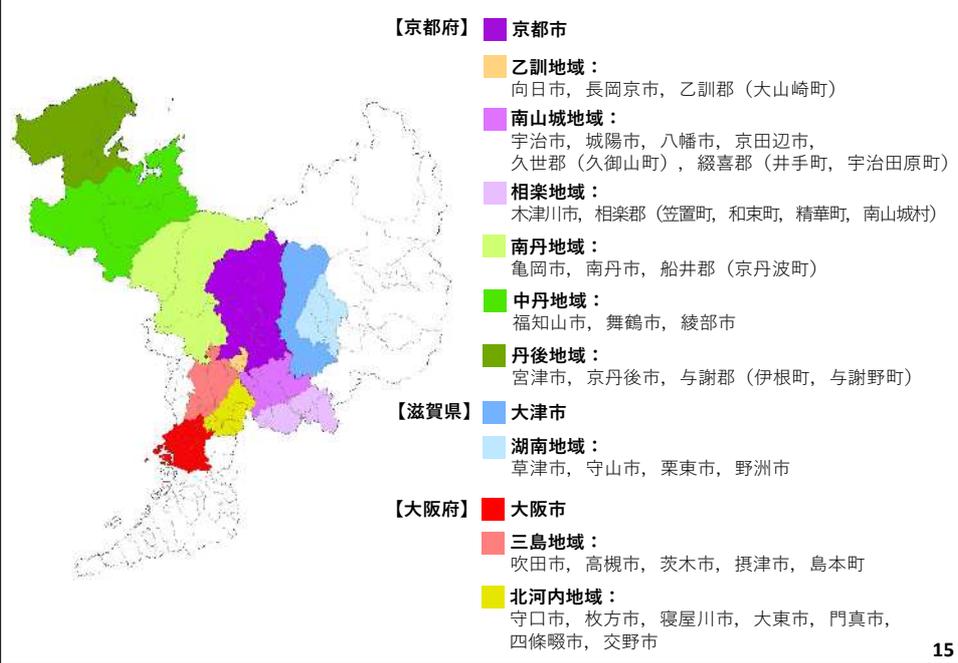
【本市と他都市との転入・転出の状況(令和3年)】
○国外からの転入が大幅減少したことにより、本市全体で転出超過
○東京圏、大阪府、府南部、滋賀県に対して転出超過



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)》



【定住人口】社会動態《年代別(15～19歳)・男女別》(R3)

○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

16

【定住人口】社会動態《年代別(20～29歳)・男女別》(R3)

○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

17

【定住人口】主な私立大学の就職地域の比率(R1)

○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

18

【定住人口】社会動態《年代別(30～39歳)・男女別》(R3)

○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) <small>※同位</small> 奈良県(87) <small>※同位</small>	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) <small>※同位</small>
10位	奈良県(87)	愛知県(123) <small>※同位</small>

※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》(R3)

○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。

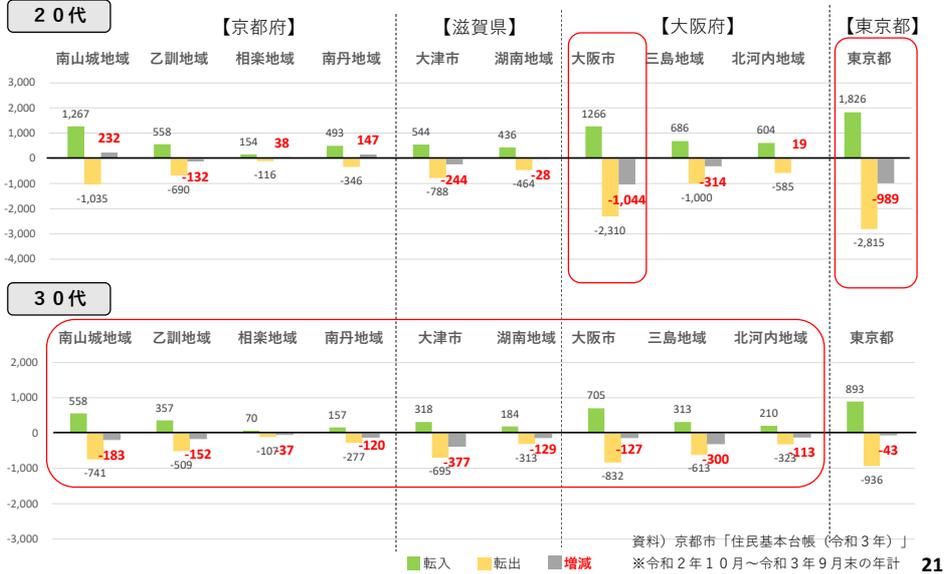
【転出】	男 性			女 性		
	1 位	2 位	3 位	1 位	2 位	3 位
北 区	大阪府(60)	滋賀県(25)	東京都(23)	大阪府(41)	東京都(25)	滋賀県(23)
上京区	大阪府(56)	東京都(34)	滋賀県(18)	大阪府(53)	滋賀県(30)	東京都(18)
左京区	大阪府(90)	滋賀県(61)	東京都(54)	大阪府(71)	滋賀県(69)	東京都(61)
中京区	大阪府(105)	東京都(54)	滋賀県(41)	大阪府(100)	東京都(56)	滋賀県(49)
東山区	大阪府(23)	滋賀県(16) <small>※同位</small>	東京都(16) <small>※同位</small>	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) <small>※同位</small>	東京都(49) <small>※同位</small>
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》(R3)

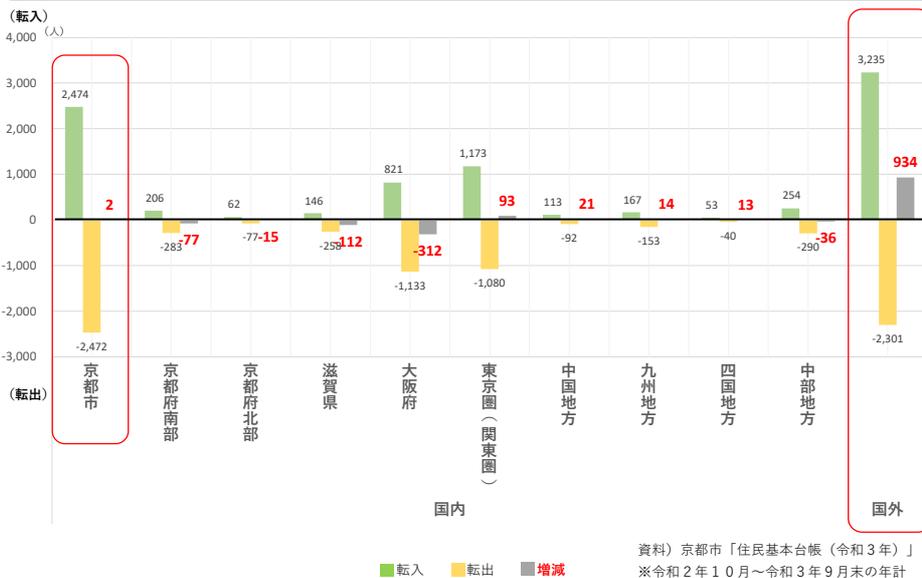
- 20代は、東京都・大阪市へ大きく転出超過である。
- 30代は、周辺市町へ全体的に転出超過である。



21

【定住人口】社会動態《外国人》(R3)

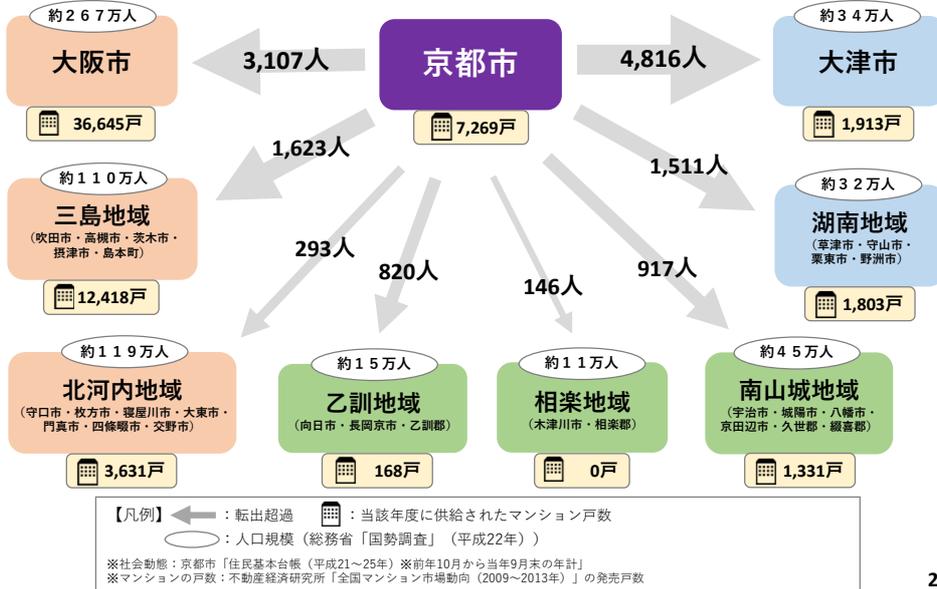
- 国外からは転入超過である。
- 京都市内での転出入が多く、市内定住の傾向が見られる。



22

【定住人口】周辺市町への社会動態と住宅開発動向(H21～H25)

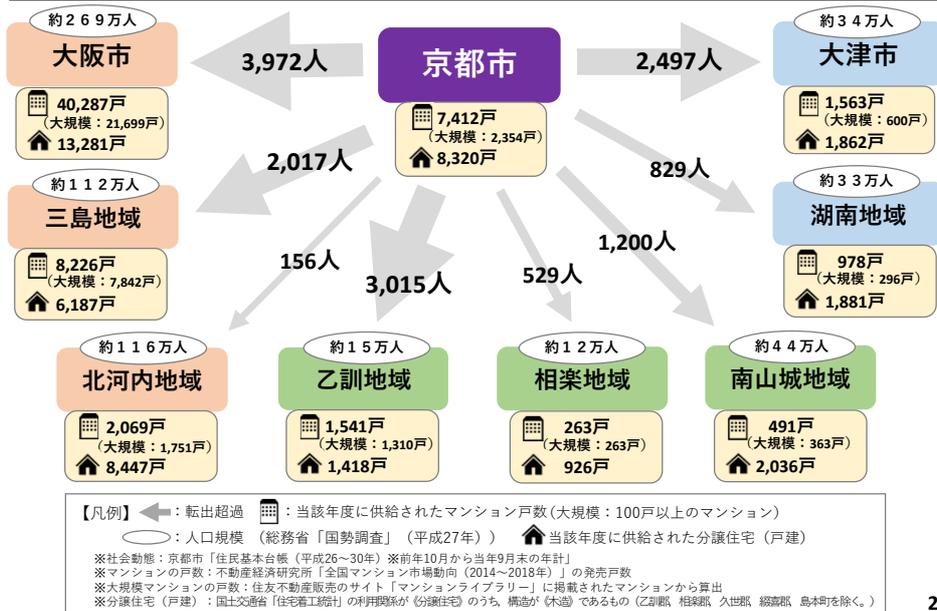
○マンション開発の旺盛な隣接地域等に対して、転出超過の傾向である。



23

【定住人口】周辺市町への社会動態と住宅開発動向(H26～H30)

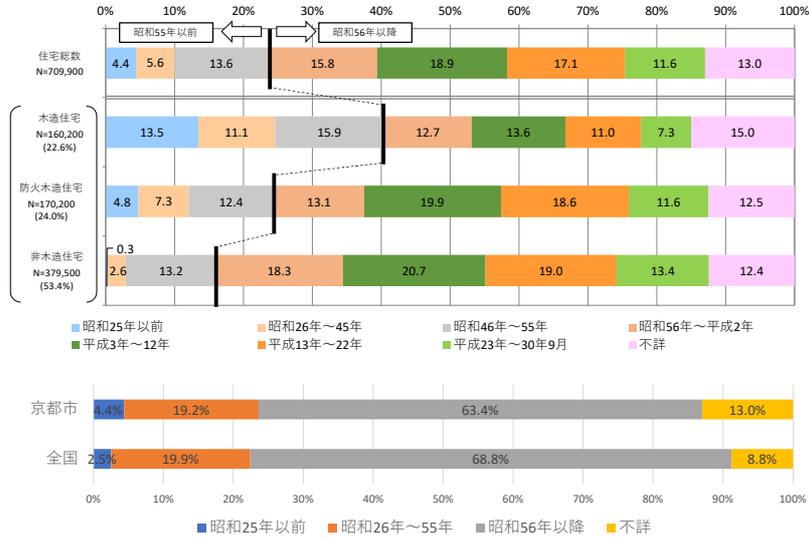
○マンション開発の旺盛な隣接地域等に対して、転出超過の傾向である。



24

【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。

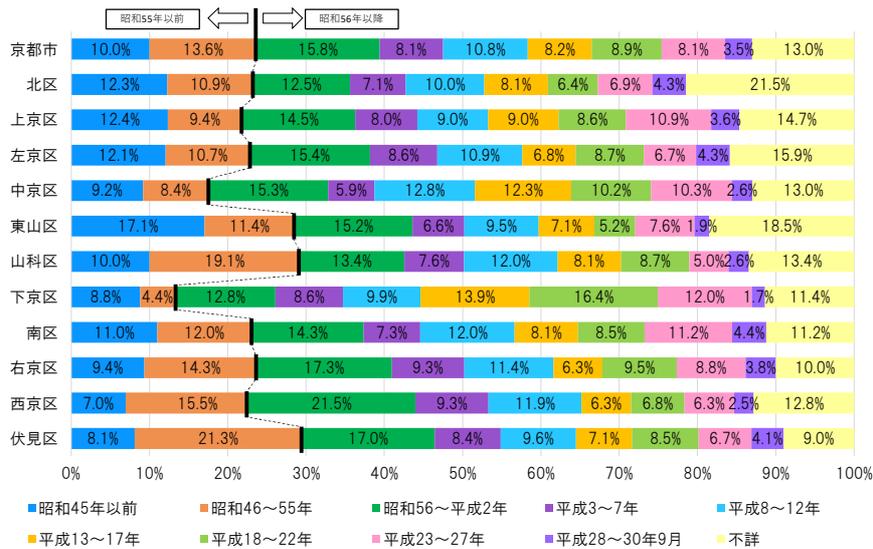


資料) 総務省「住宅・土地統計調査(平成30年)」

25

【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)」

26

【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。



種類別の空き家数の政令市平均との比較

	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	42.5%	
政令市平均	89,600	1,200	56,600	3,900	27,900	31.1%	61.1%

※ 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)

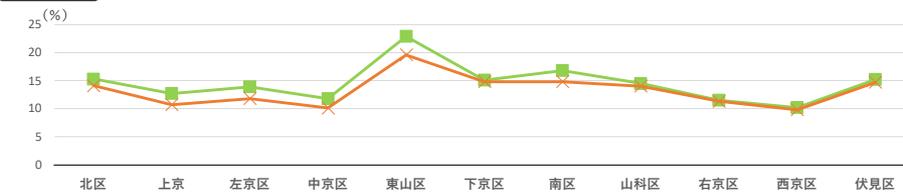
資料)京都市「空き家等対策計画」

27

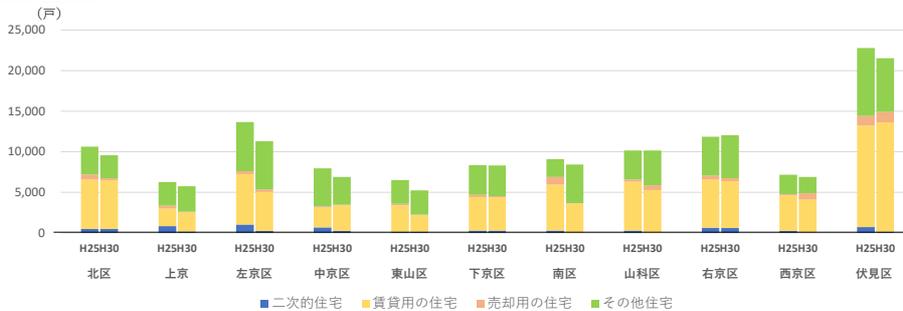
【住環境】空き家率と空き家数の推移《行政区別》(H25→H30)

○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

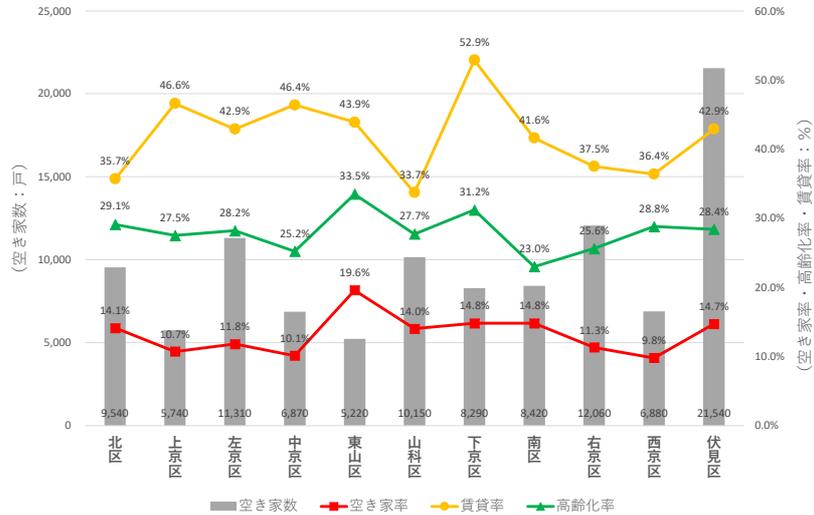


資料)総務省「住宅・土地統計調査(平成25年、30年)」

28

【住環境】空き家数, 空き家率, 賃貸率, 高齢化率《行政区別》(H30)

○空き家率は高齢化率との相関関係が高い。

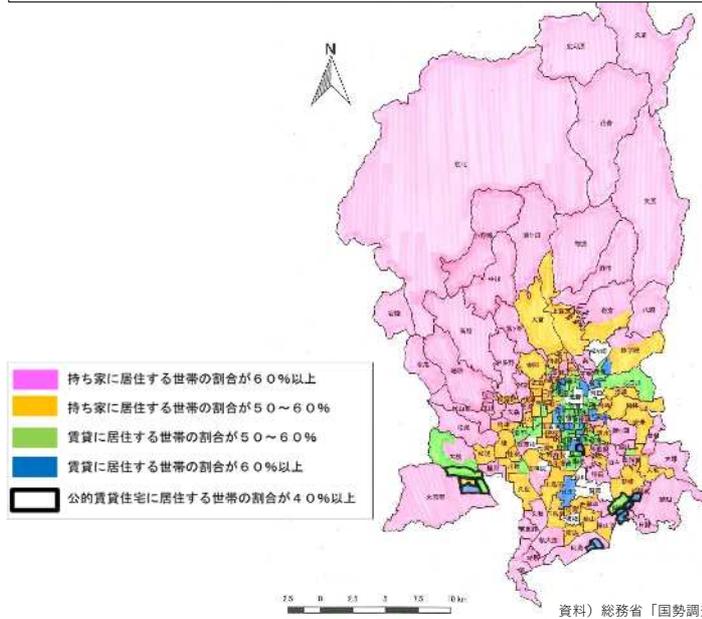


資料) 空き家数, 空き家率及び賃貸率: 総務省「住宅・土地統計調査(平成30年)」
 高齢化率: 総務省「国勢調査(平成27年)」を基に推計

29

【住環境】持ち家・賃貸に居住する世帯の割合(H27)

○周辺部で持ち家世帯の割合が高い傾向である。



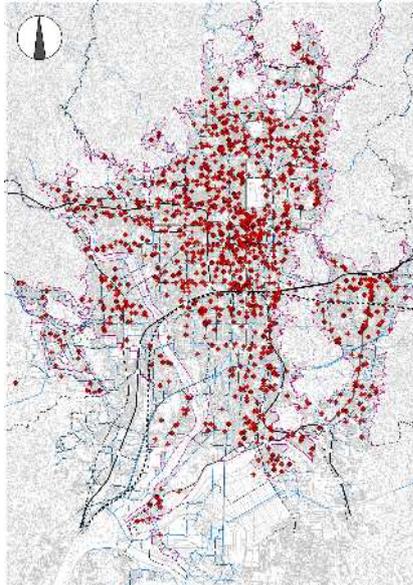
資料) 総務省「国勢調査(平成27年)」

30

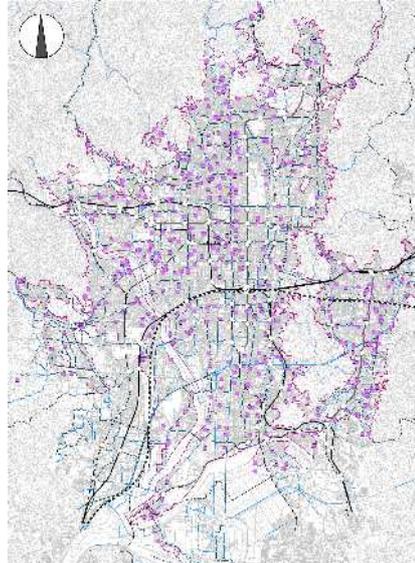
【住環境】日常生活に必要な施設《医療・福祉》

○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

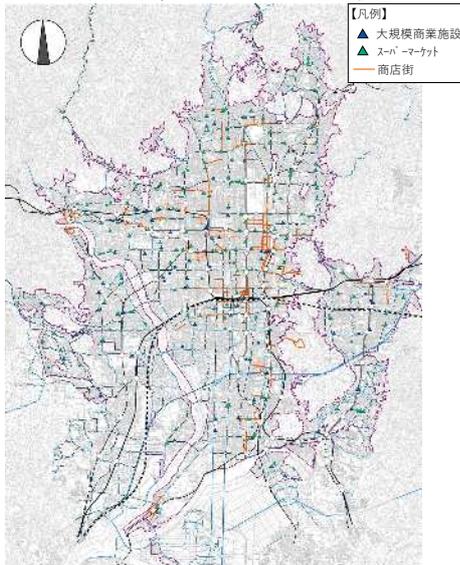


資料) 国土交通省「国土数値情報(福祉施設データ)」

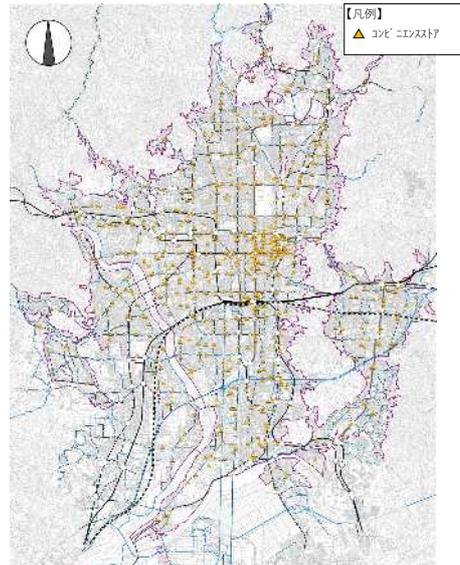
【住環境】日常生活に必要な施設《商業施設》

○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

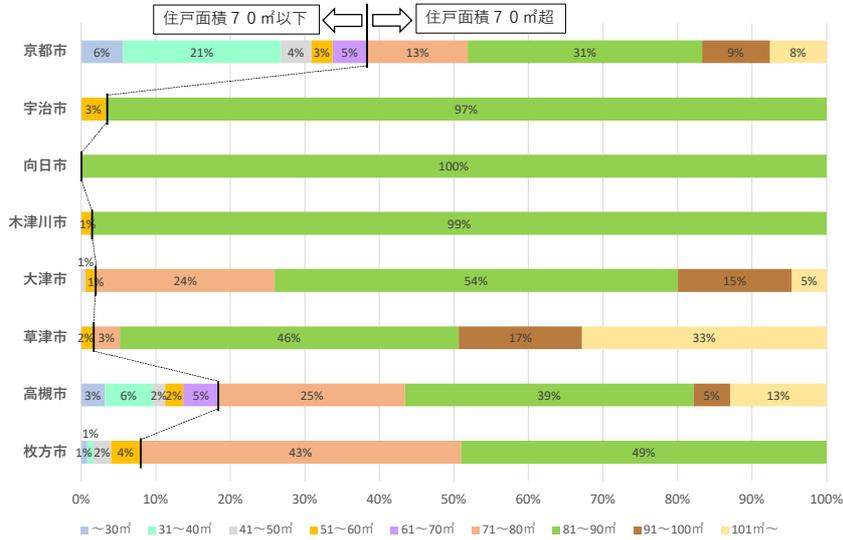


資料) NTTタウンページ㈱「iタウンページ」に掲載の大規模商業施設，スーパーマーケット，コンビニエンスストアを基に本市作成

【住環境】マンションの住戸面積《周辺市比較》(H26~R1)

○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)

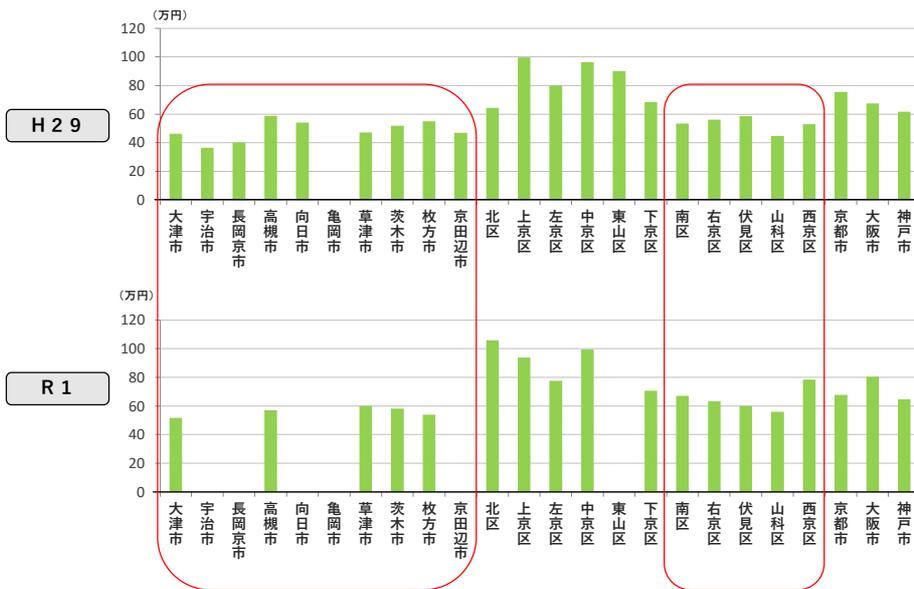


資料) 国土交通省「住宅着工統計(平成26年~令和元年)」

33

【住環境】マンションの平均価格(㎡単価)《周辺市比較》(H29→R1)

○京都市周辺部と周辺市町との価格差は目立たない。

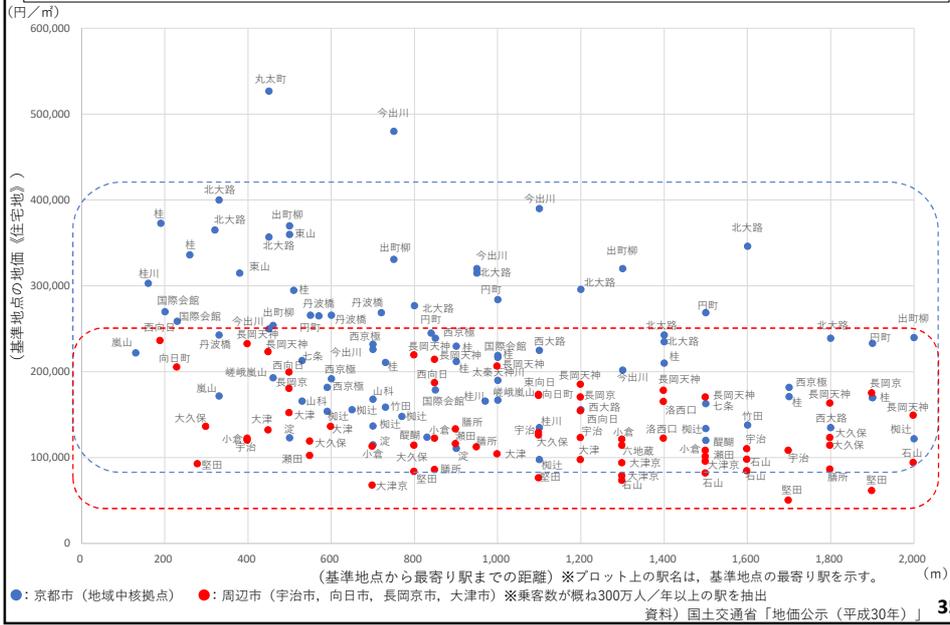


資料) 不動産経済研究所「全国マンション市場動向」(平成29年, 令和元年)

34

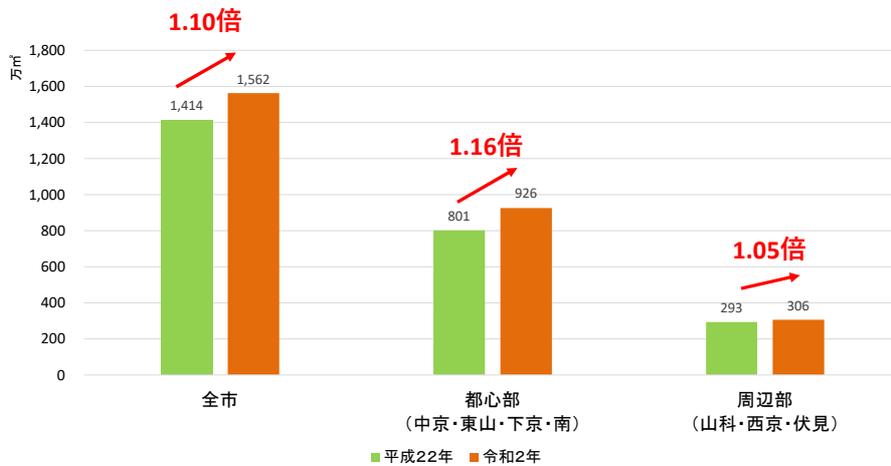
【住環境】住宅地の地価(㎡単価)《周辺市比較》(H30)

○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。



商業・業務機能施設の床面積増加率(H22→R2)

- 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

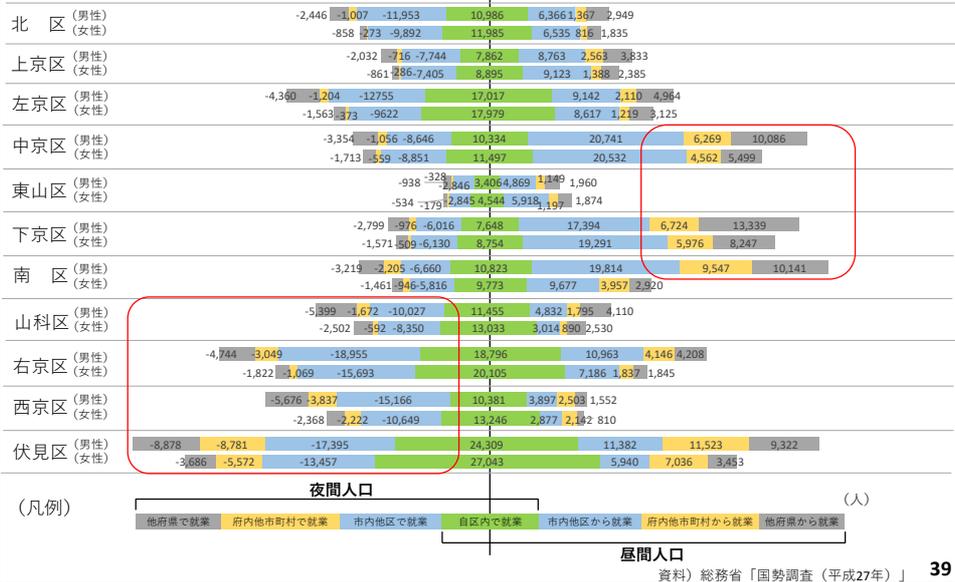


※本市の土地利用現況調査において、用途区分が「百貨店」、「店舗」、「業務」、「サービス」のいずれかに該当するものについて、床面積を集計
※各項目は、単位以下で四捨五入

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】就業者人口《行政区別・男女別》(H27)

○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。



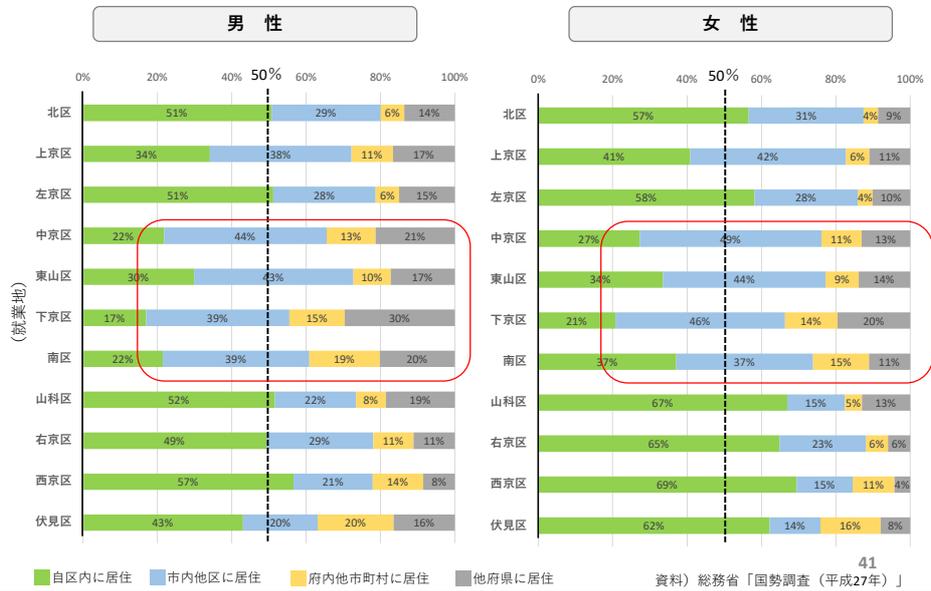
【昼夜間人口】就業者人口《行政区別・市内居住者の就業地比率》(H27)

○女性は概ね半数以上が区内内で就業している。
 ○男性の方が京都市外で働く割合が高い。



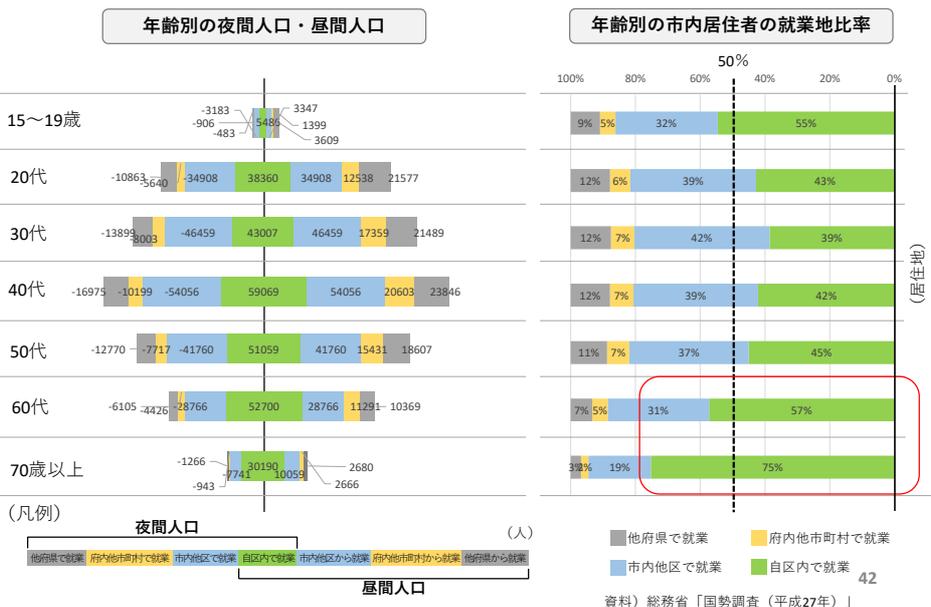
【昼夜間人口】就業者人口《行政区別・市内就業者の居住地比率》(H27)

○都心部では、自区外からの就業者の割合が高い。

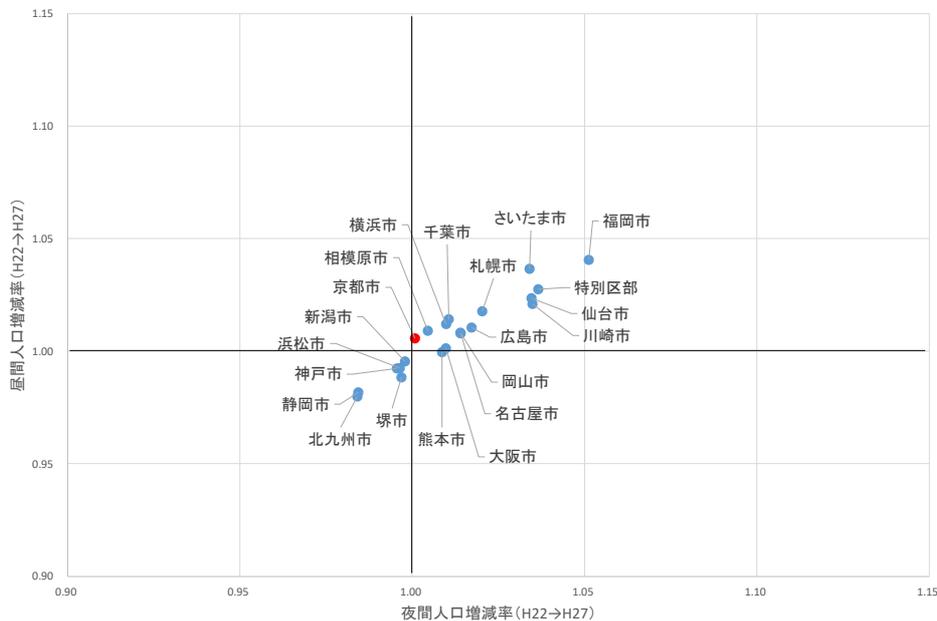


【昼夜間人口】就業者人口《年齢別・市内居住者の就業地比率》(H27)

○高齢者は自区内で就業している割合が高い。

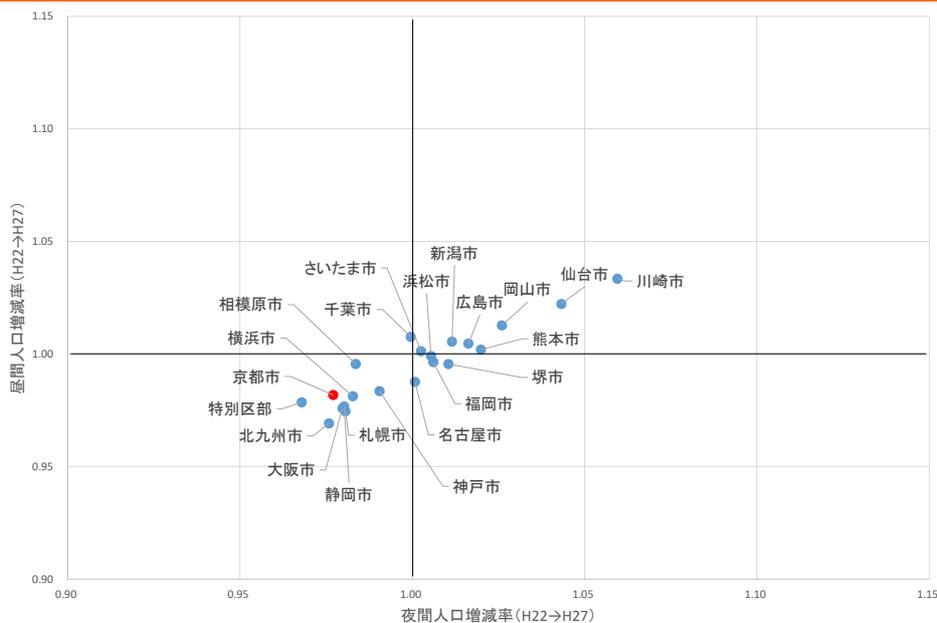


【昼夜間人口】政令市比較《全人口》(H22→H27)



資料) 総務省「国勢調査 (平成22年, 27年)」 43

【昼夜間人口】政令市比較《就業者人口》(H22→H27)



※就業者人口の流入により集計

※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