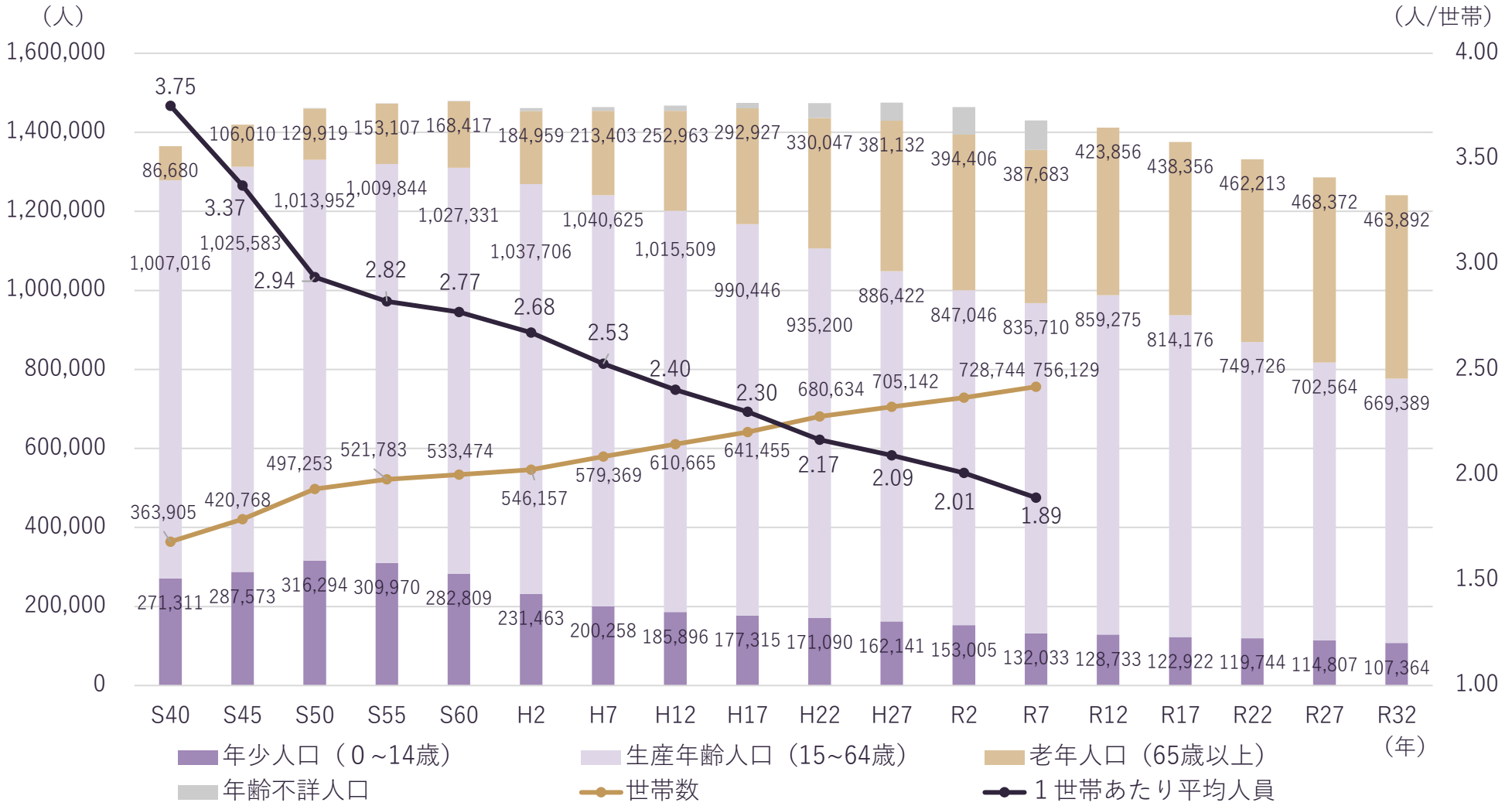
京都市
CITY OF KYOTO

参考１

京都市を取り巻く状況について

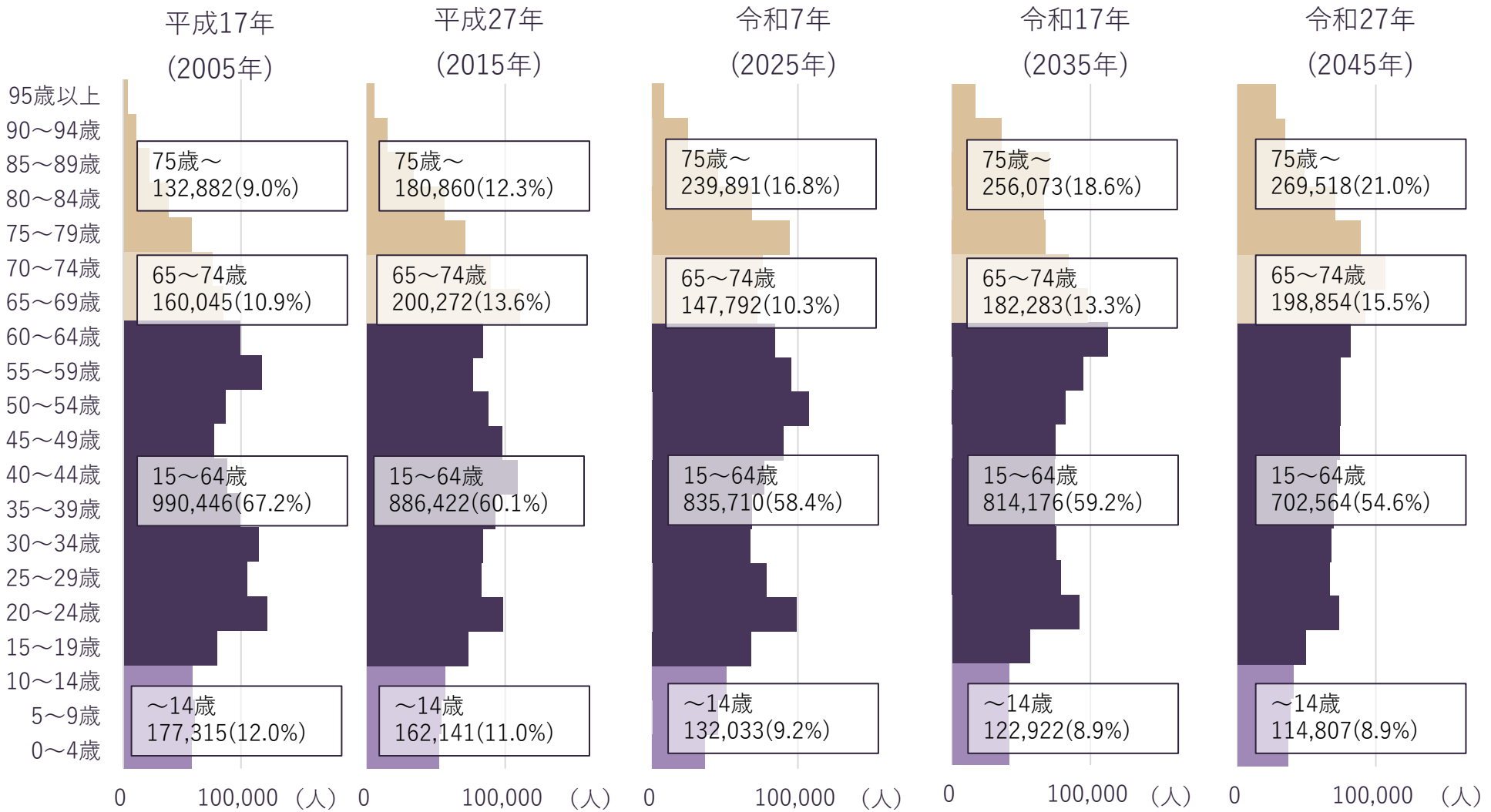
令和８年１１月１０日　第１回京都市住宅審議会

京都市の人口推移・推計



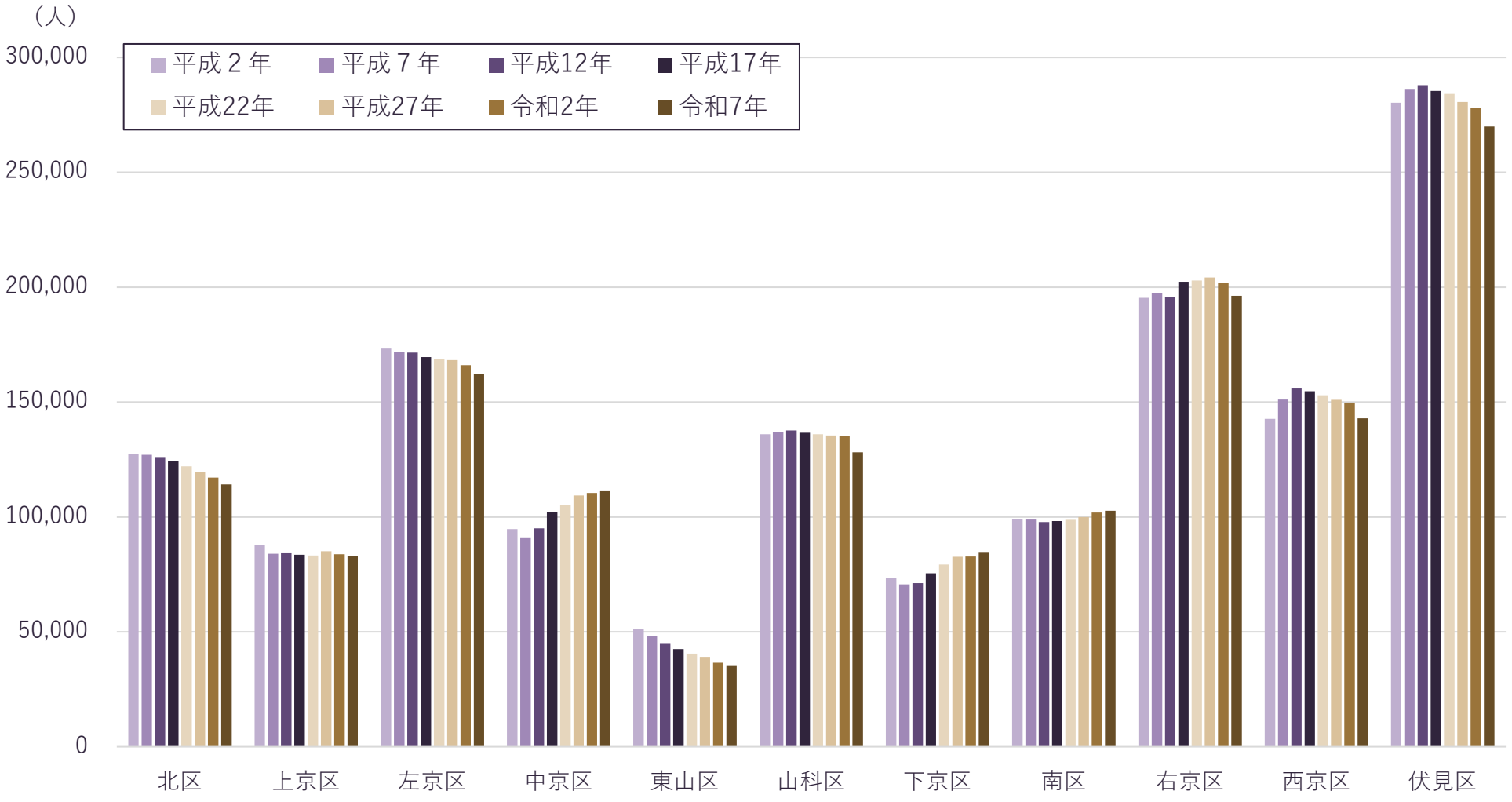
出典：総務省「国勢調査」
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和５年推計）」

京都市の人口推移・推計



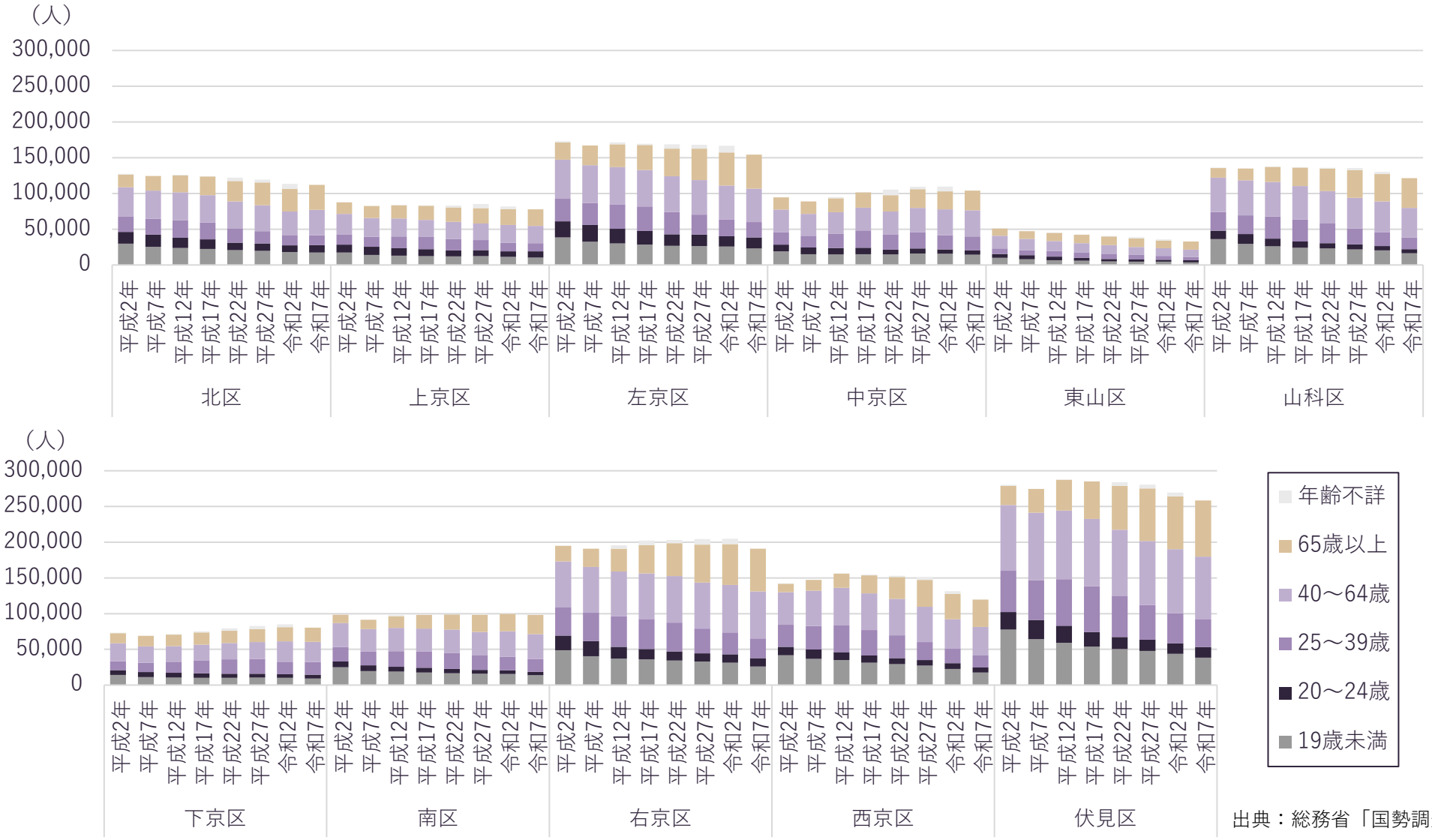
出典：総務省「国勢調査」
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和５年推計）」

行政区別の人口推移



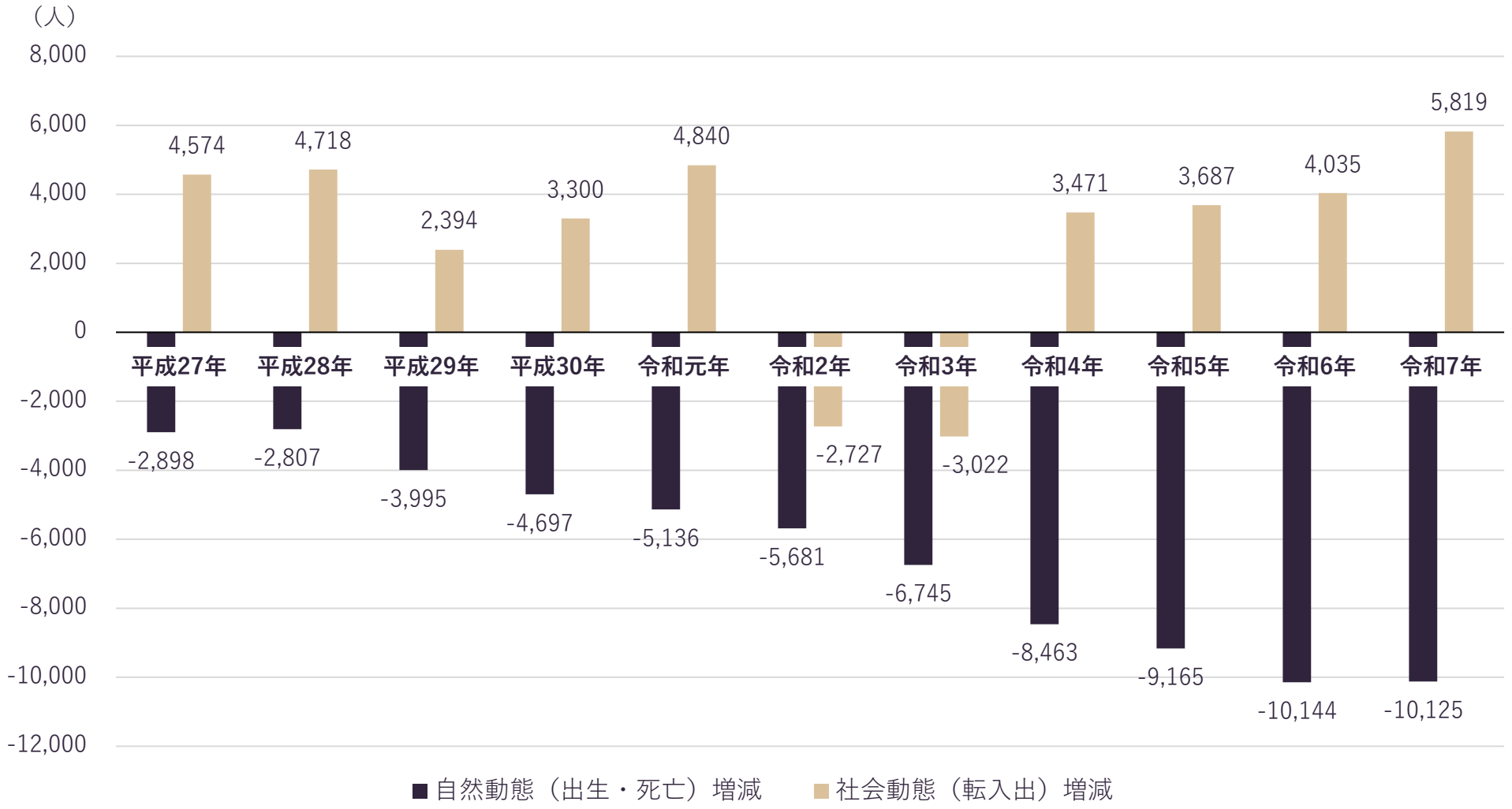
出典：総務省「国勢調査」

行政区別の人口推移（年代別内訳）



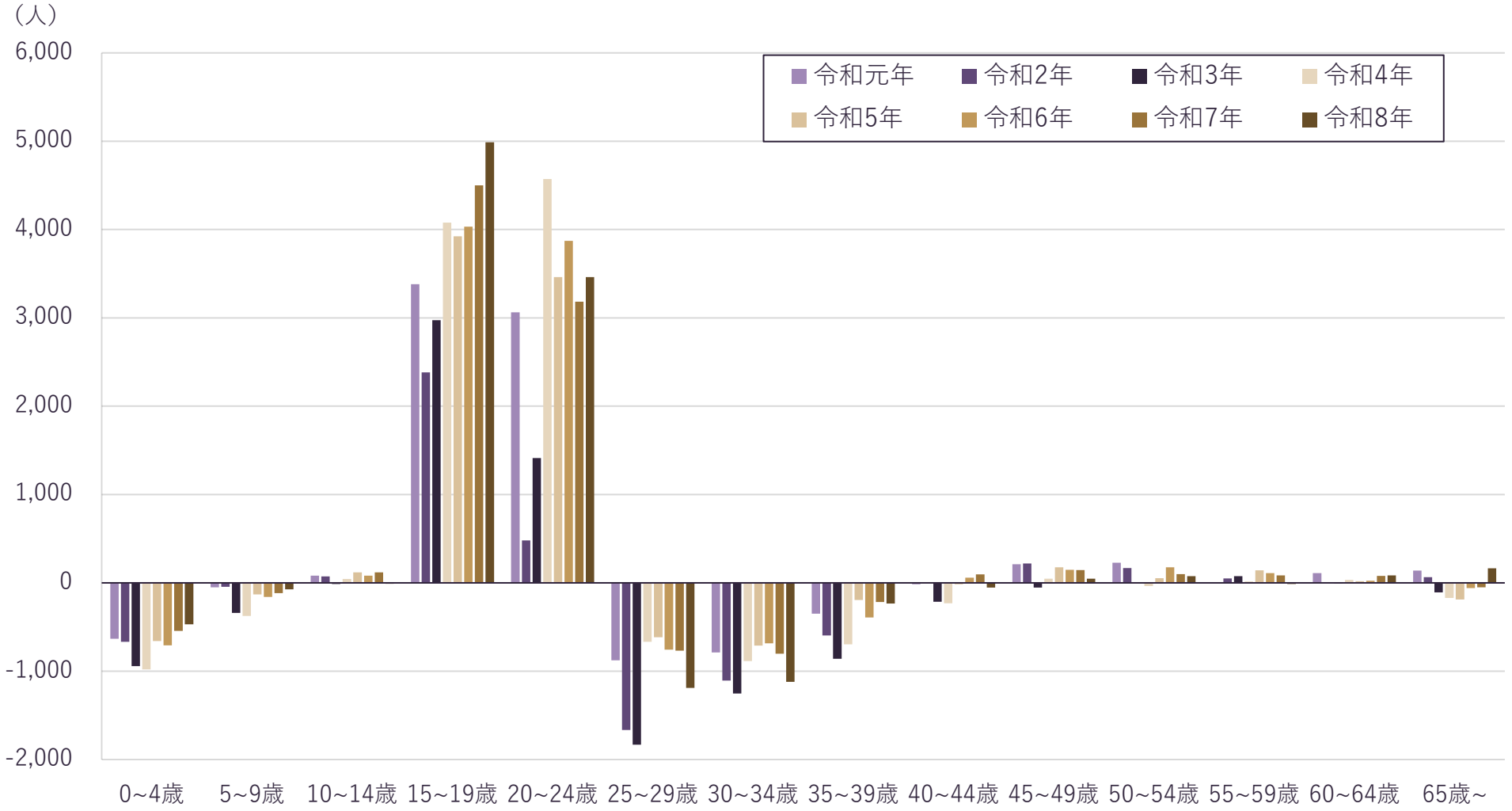
出典：総務省「国勢調査」

京都市の自然動態・社会動態の推移



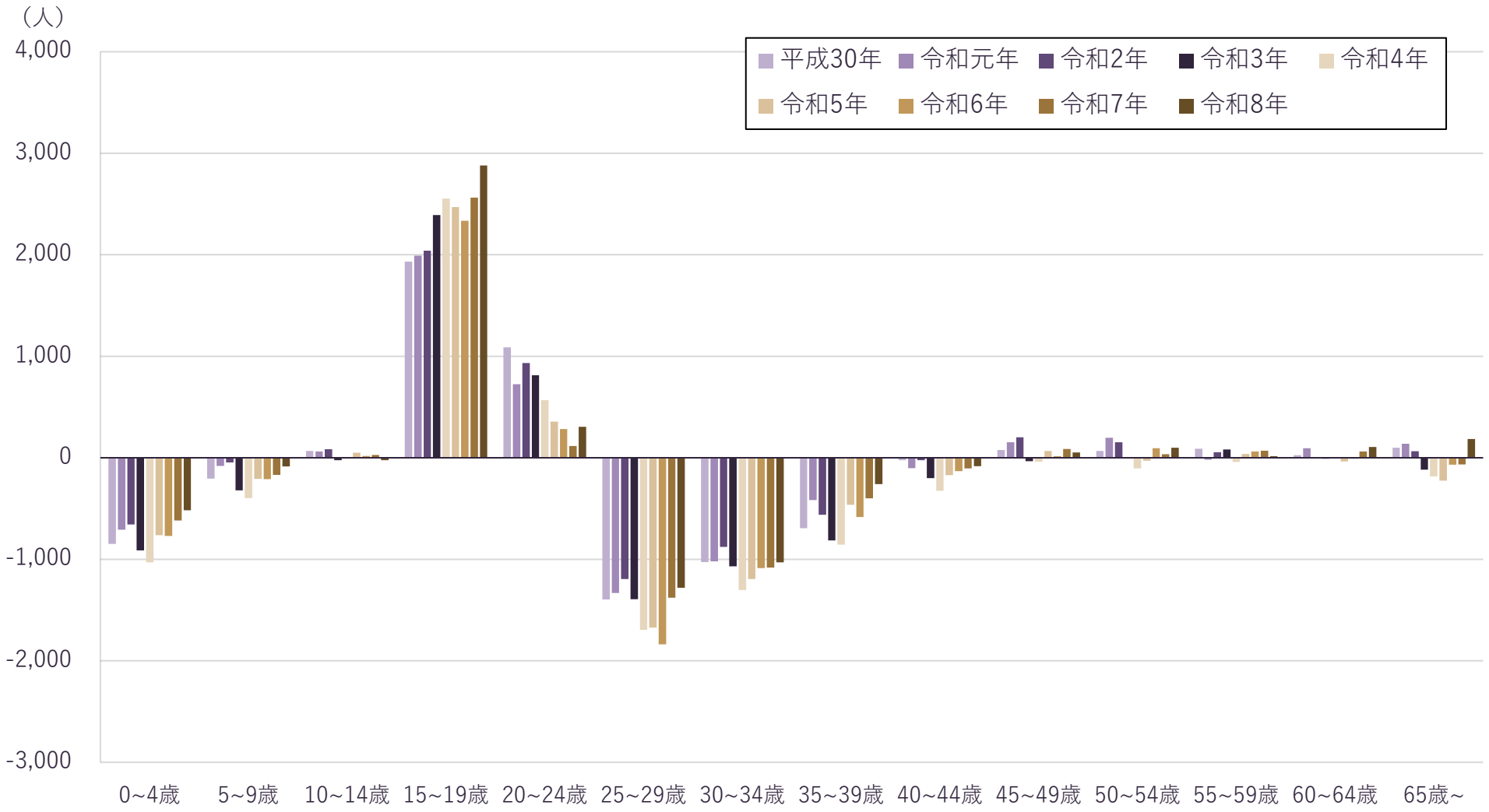
出典：京都市統計ポータル「推計人口」

京都市の年代別社会動態の推移（日本人、外国人の総数）



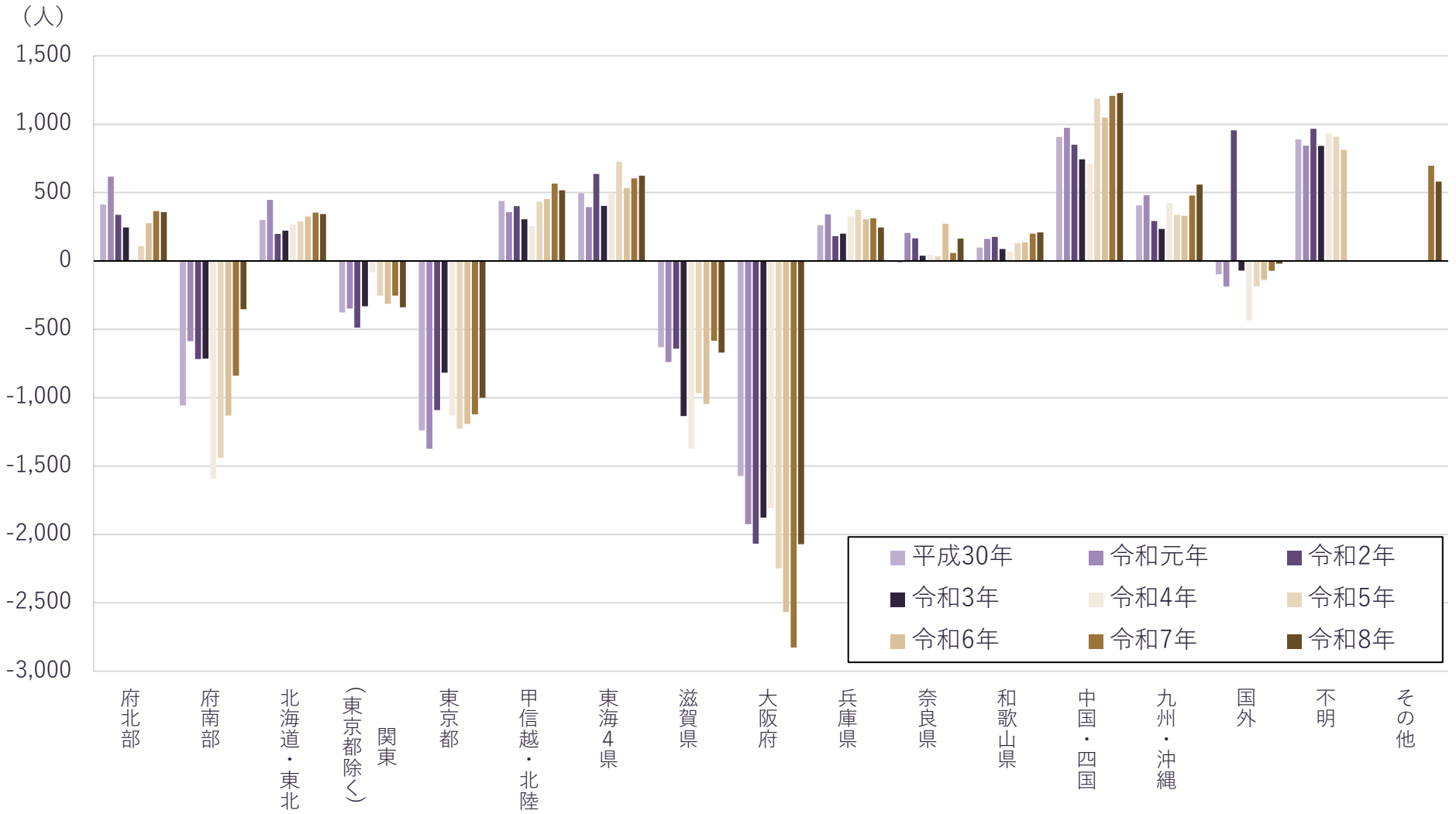
出典：京都市統計ポータル「人口動態・人口移動」（各年前年10月～当年9月の集計数値）

京都市の年代別社会動態の推移（日本人のみ）



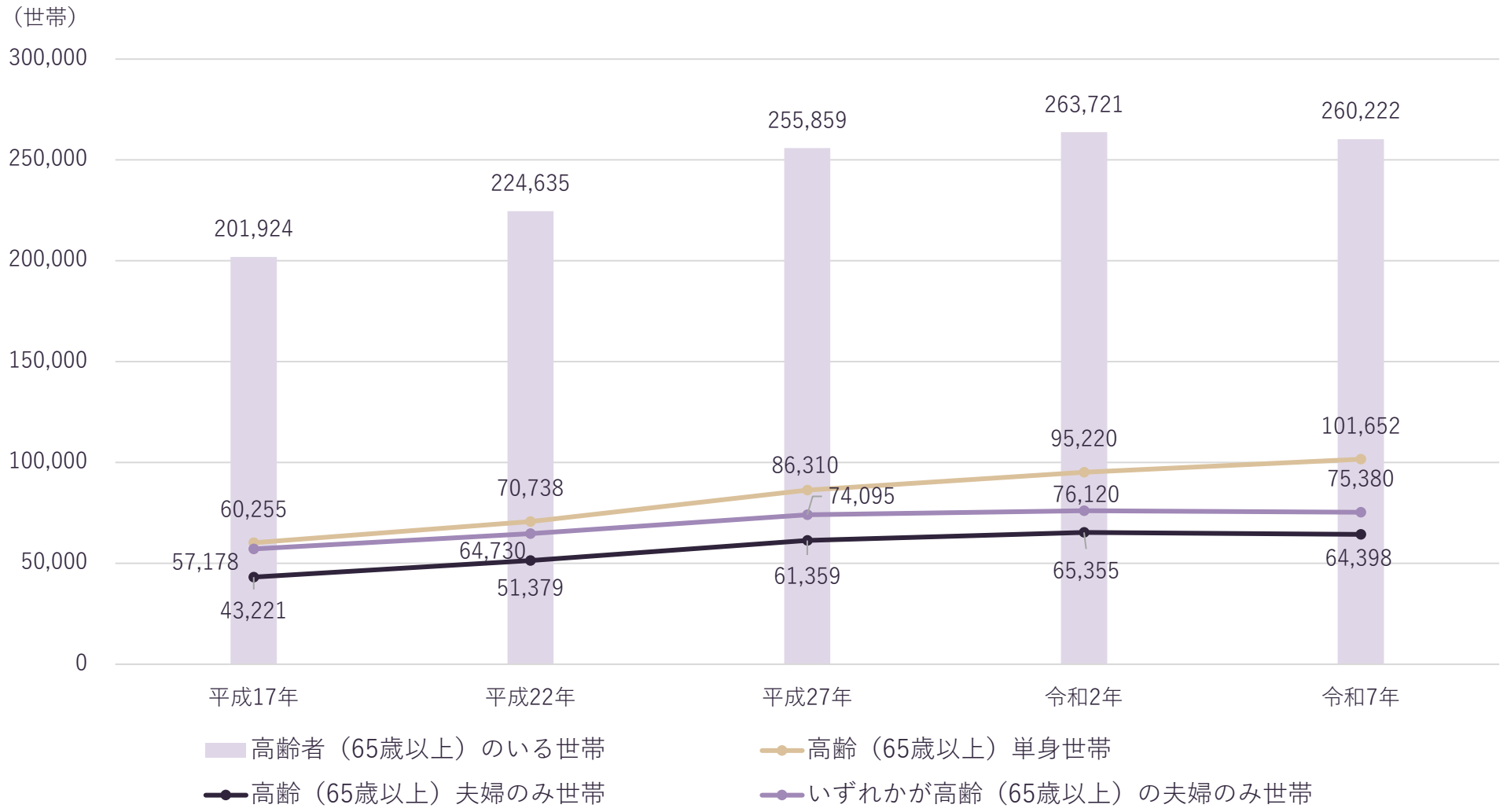
出典：京都市統計ポータル「人口動態・人口移動」（各年前年10月～当年9月の集計数値）

京都市の転入・転出先別社会動態の推移（日本人のみ）



出典：京都市統計ポータル「人口動態・人口移動」（各年前年10月～当年9月の集計数値）

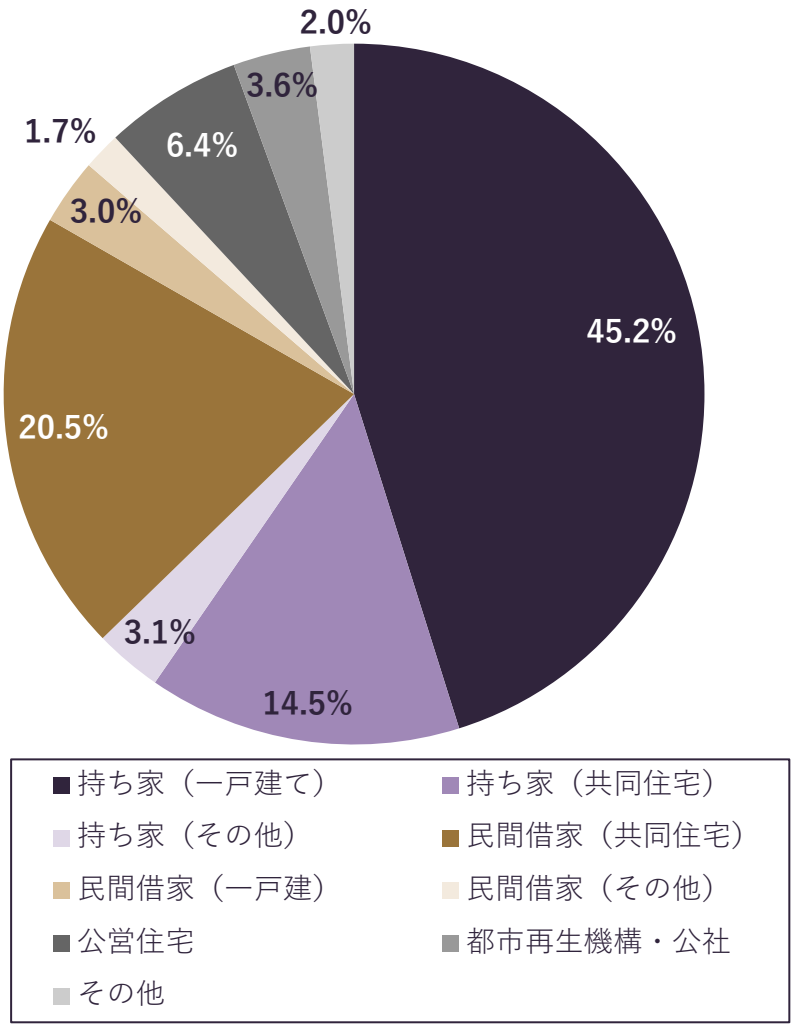
京都市における高齢者のいる世帯の推移



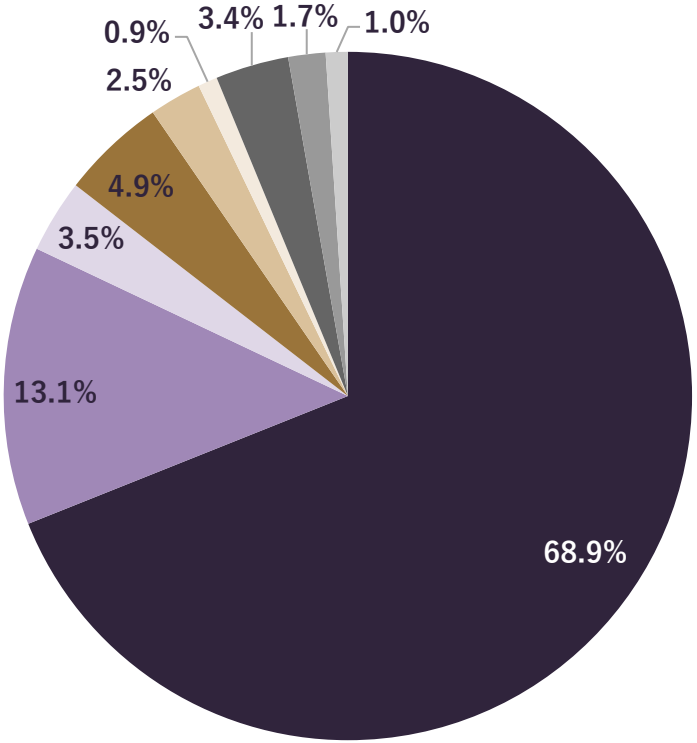
出典：総務省「国勢調査」

京都市における高齢者のいる世帯の住宅所有の状況

65歳以上の単身世帯



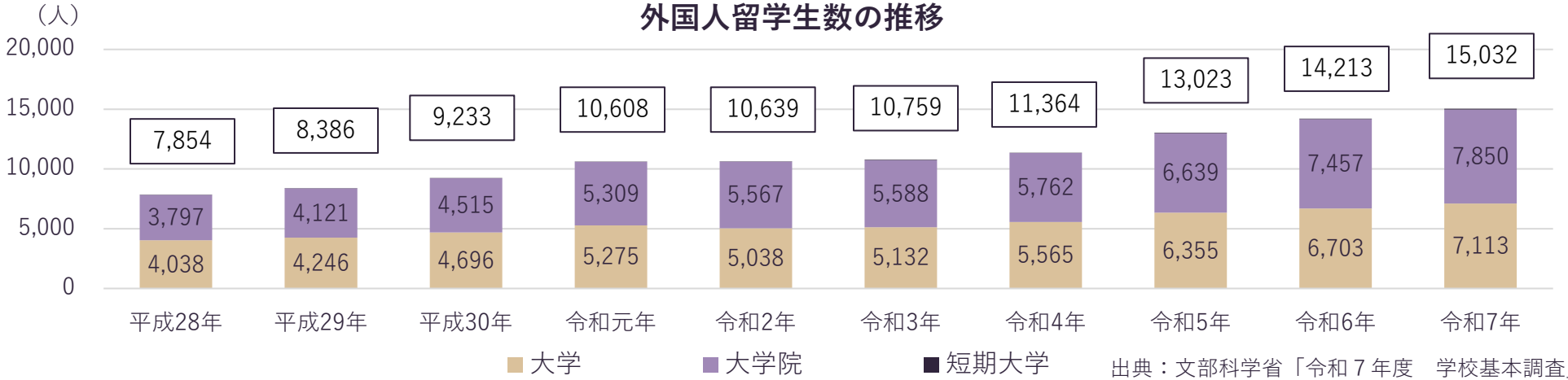
６５歳以上の世帯主がいる二人以上の世帯



出典：総務省「令和７年　国勢調査」

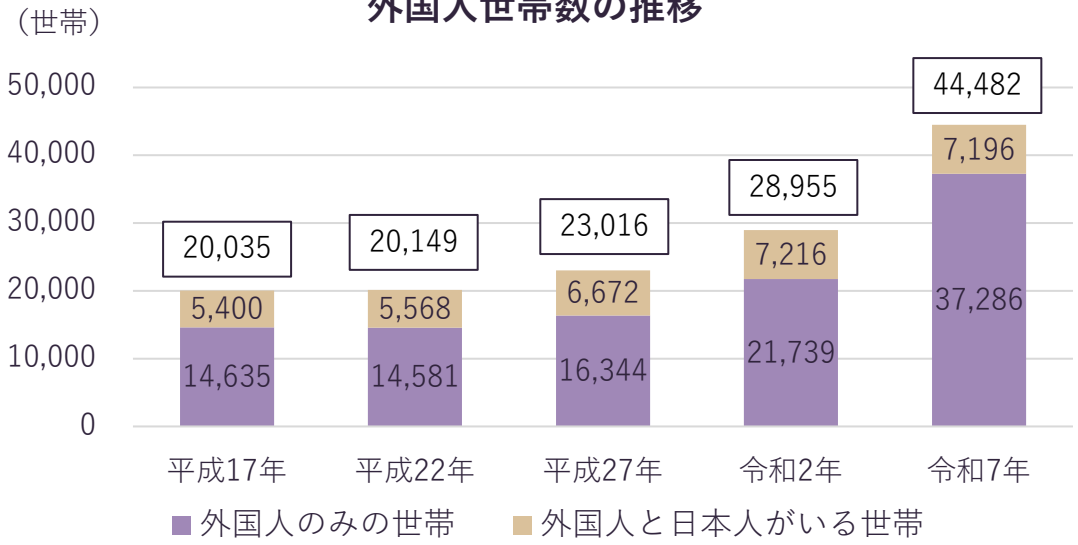
京都市における外国人の住まいの状況

外国人留学生数の推移



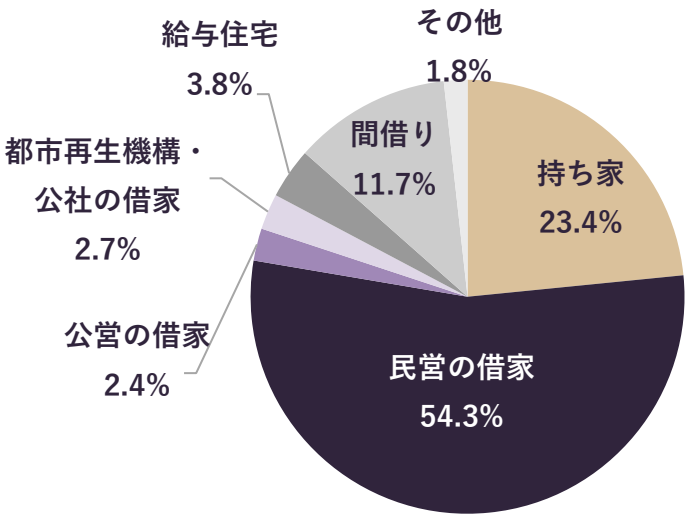
出典：文部科学省「令和７年度　学校基本調査」

外国人世帯数の推移



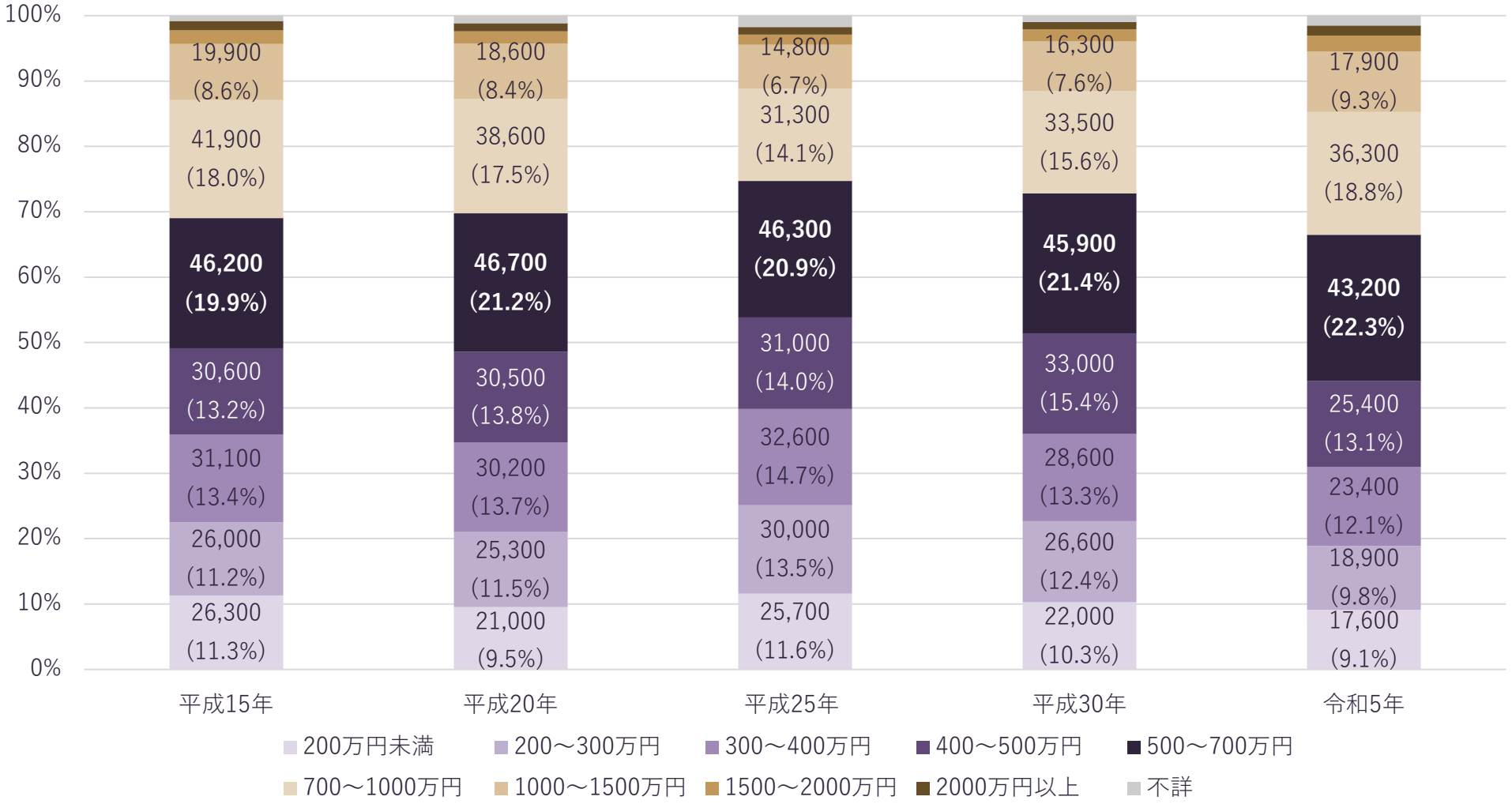
出典：総務省「国勢調査」

外国人のいる世帯の住まいの状況



出典：総務省「令和７年度　国勢調査」

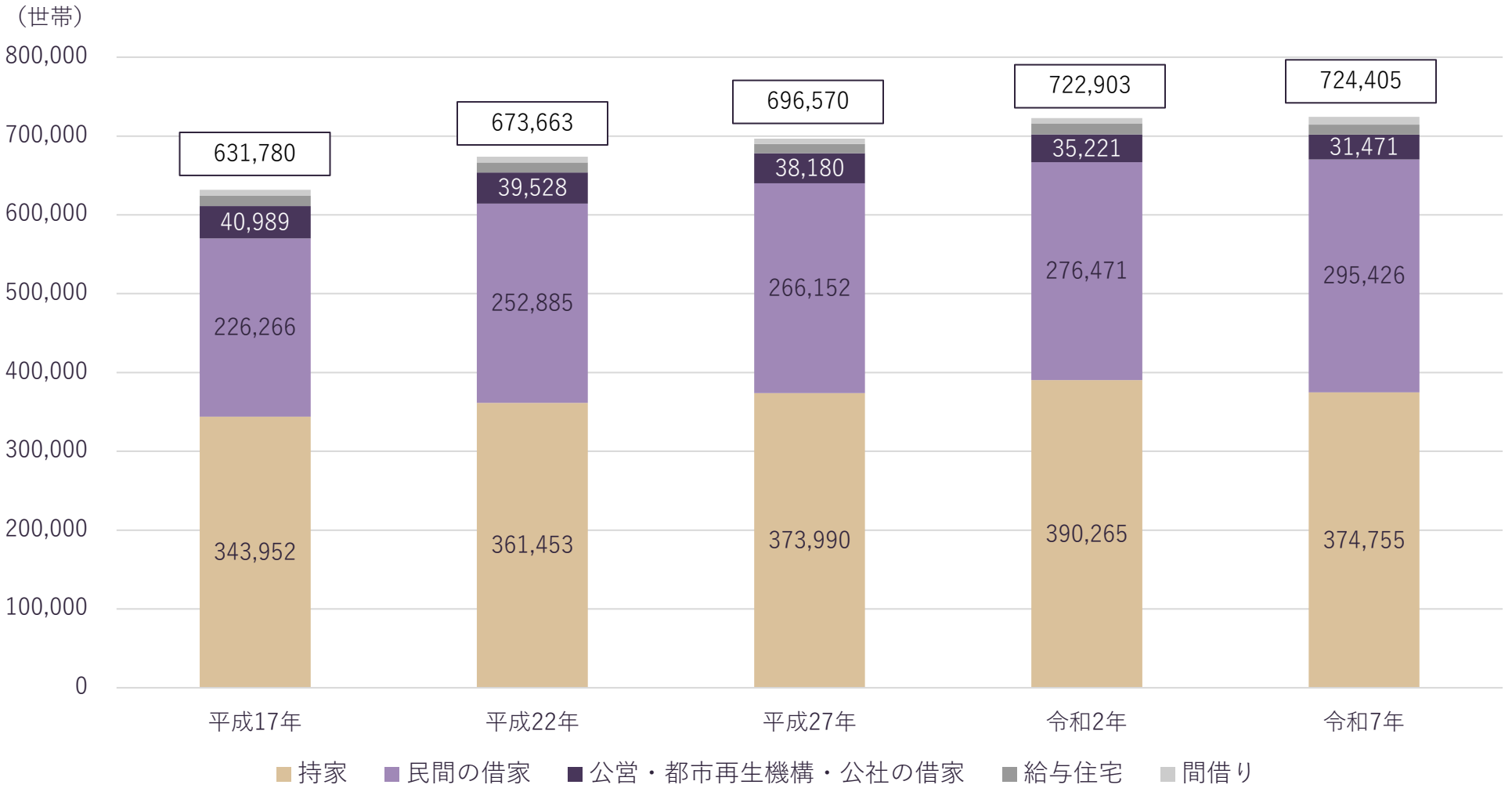
京都市の年収階級別割合の推移（子どものいる世帯）



※　各数値は世帯数（単位：世帯）
括弧内は年収階級別割合

出典：総務省「住宅・土地統計調査」

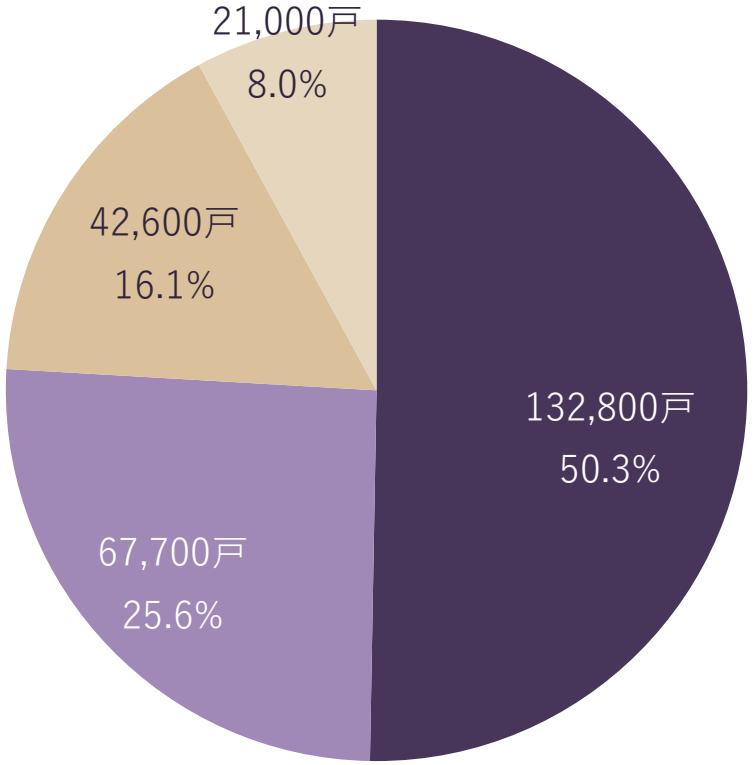
京都市における住宅の種類別世帯数の推移



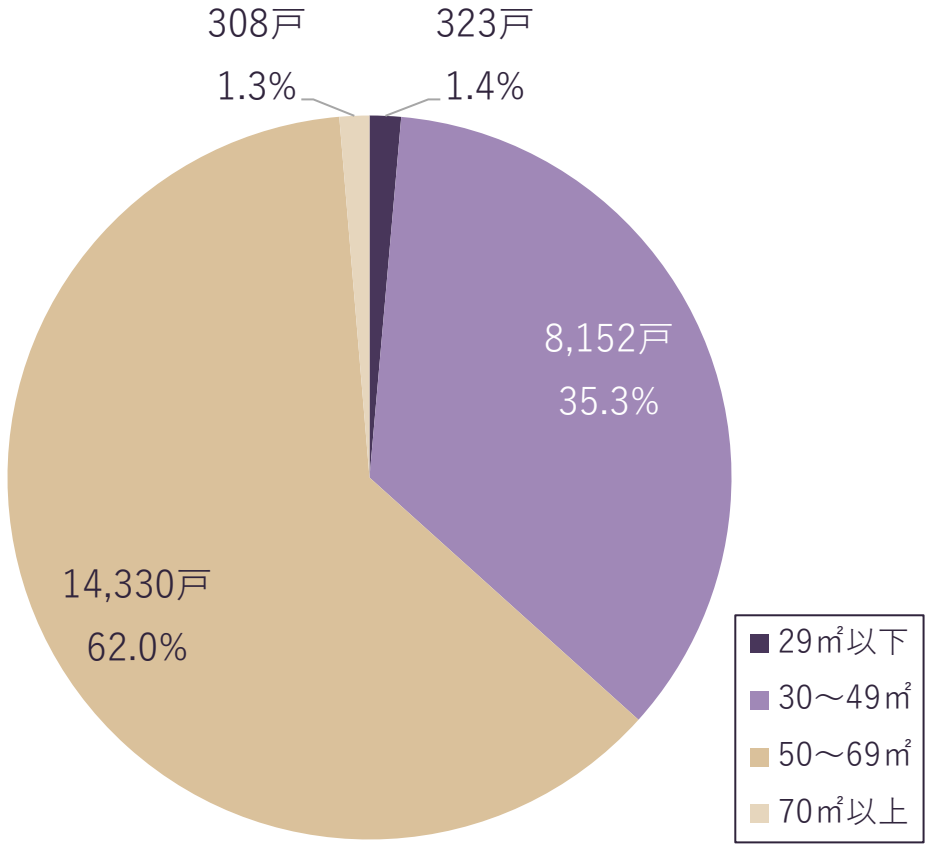
出典：総務省「国勢調査」

京都市における賃貸住宅の住戸面積別割合

【民営借家】
総数：264,000戸

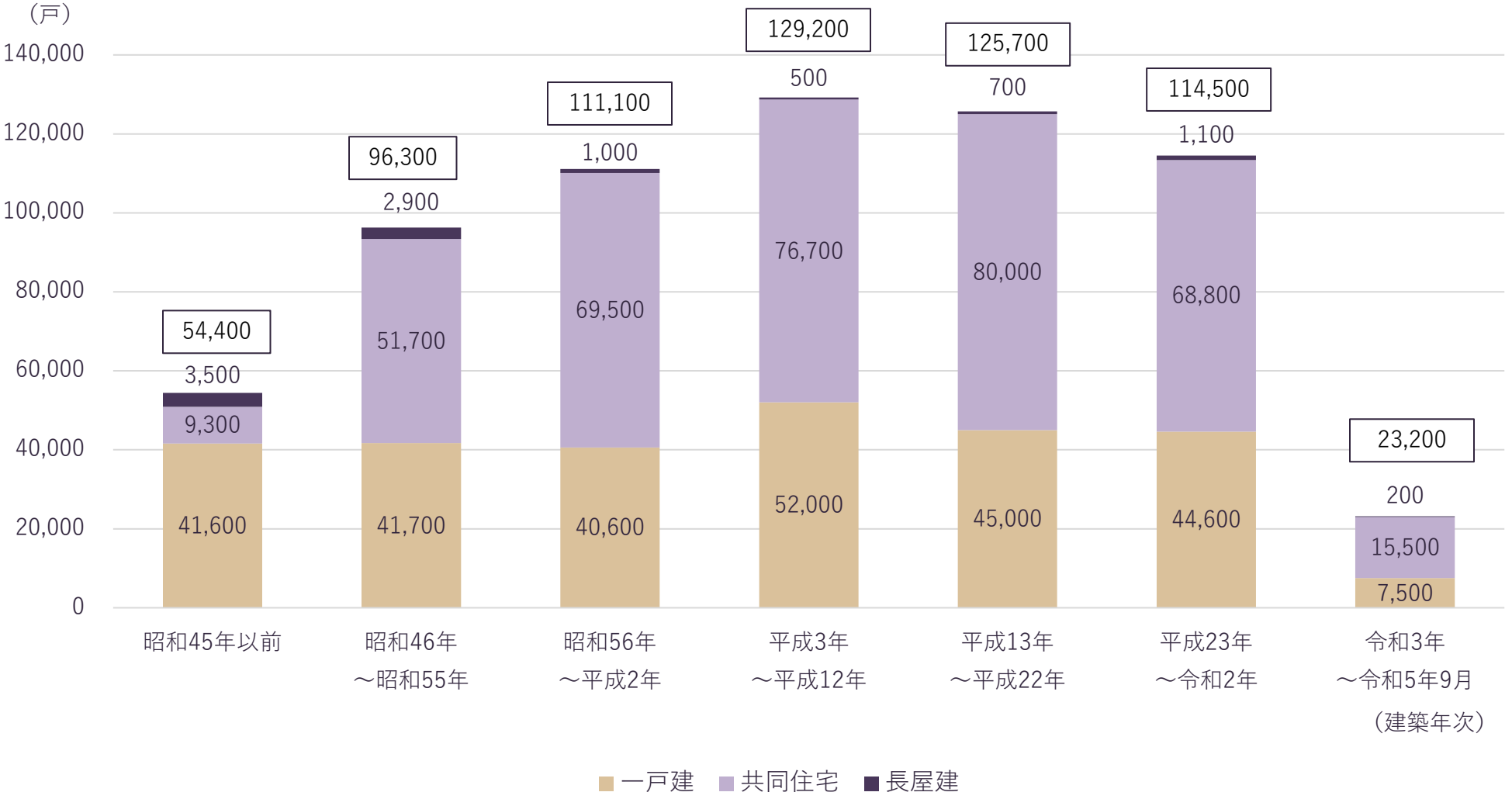


【市営住宅】
総数：23,113戸



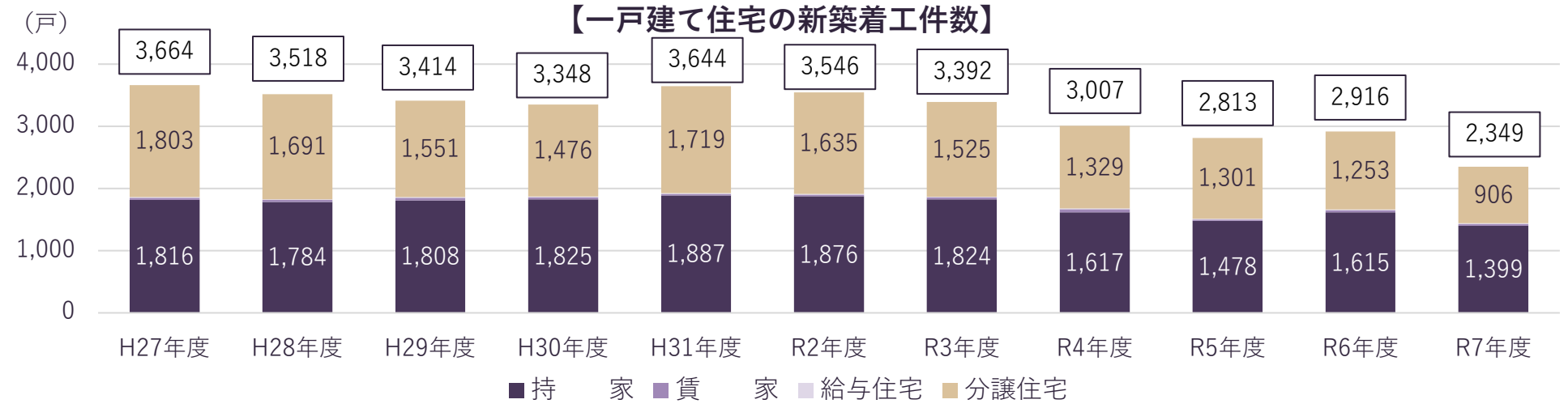
出典：総務省「令和５年　住宅・土地調査」
京都市市営住宅ストック総合活用指針

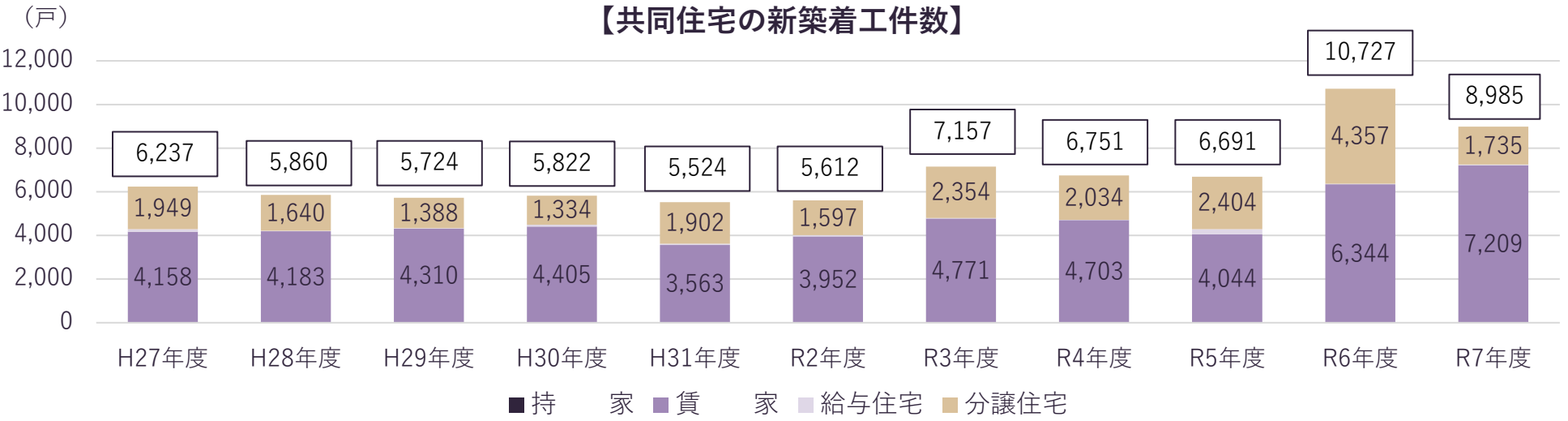
京都市における住宅の種類別・建築年次別の住宅数



出典：総務省「令和５年度　住宅・土地統計調査」

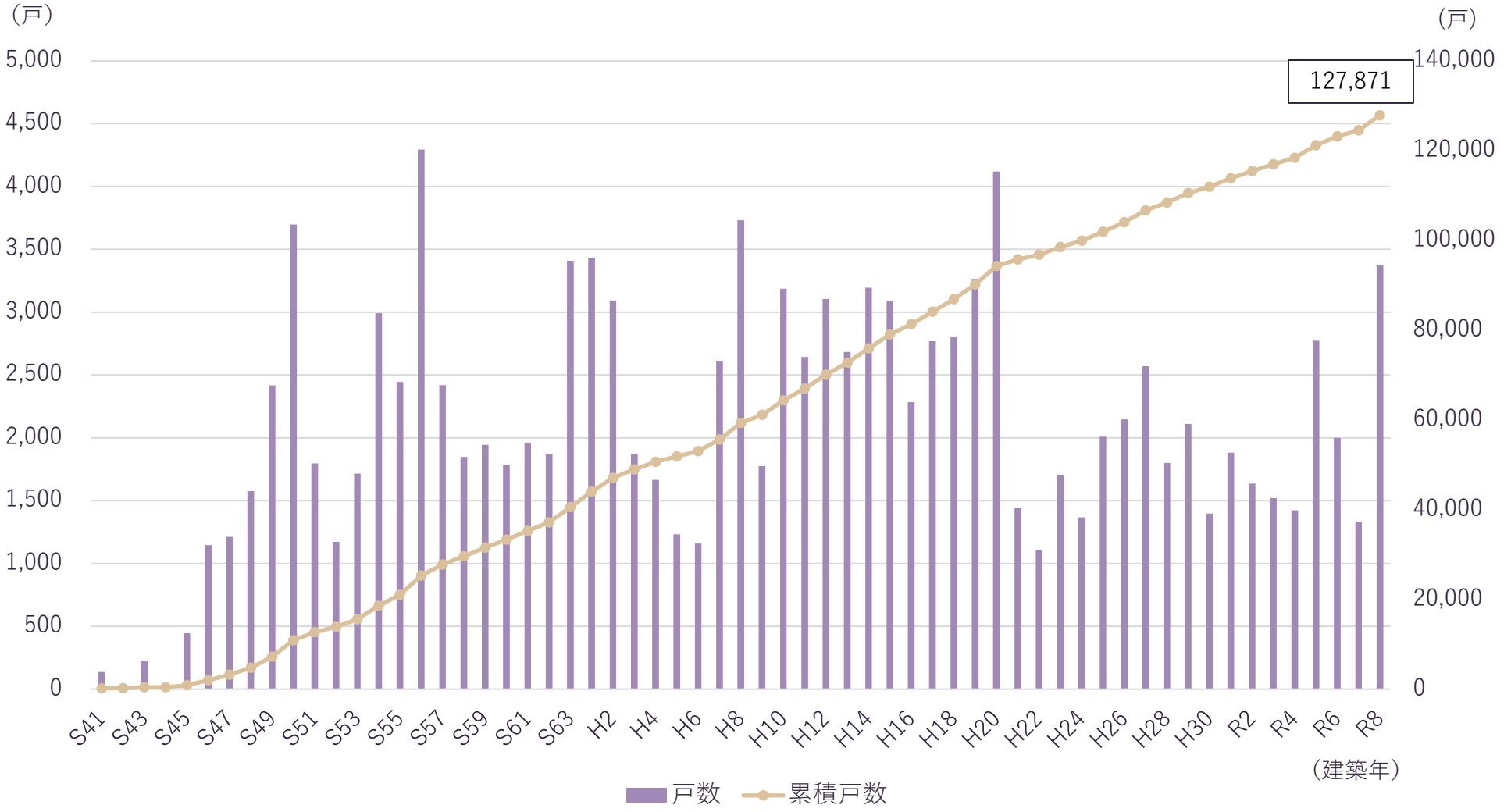
京都市における住宅の新築着工数





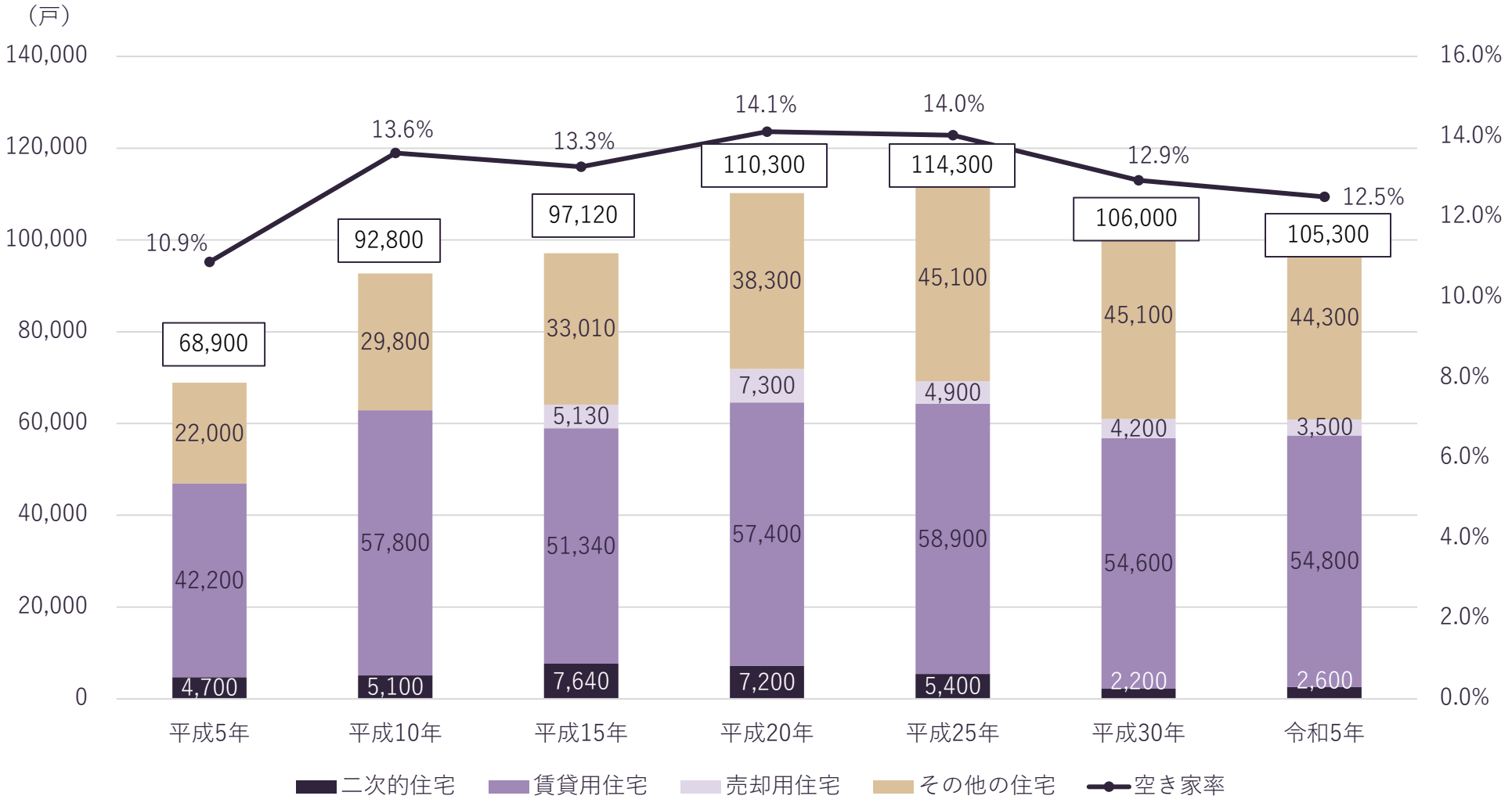
出典：国土交通省「住宅着工統計」

京都市における分譲マンション供給戸数の推移



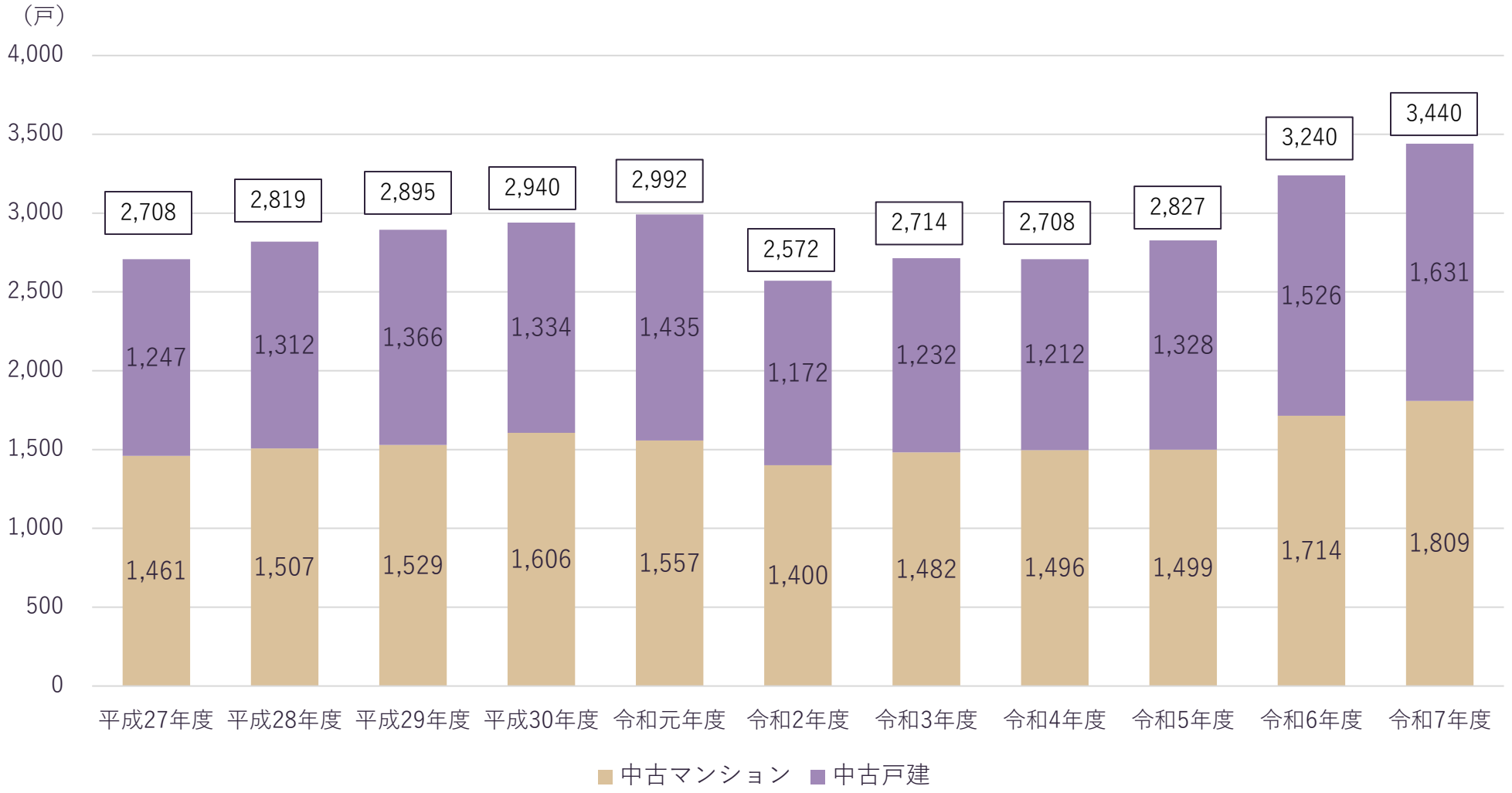
出典：京都市調べ

京都市における空き家数・空き家率の推移



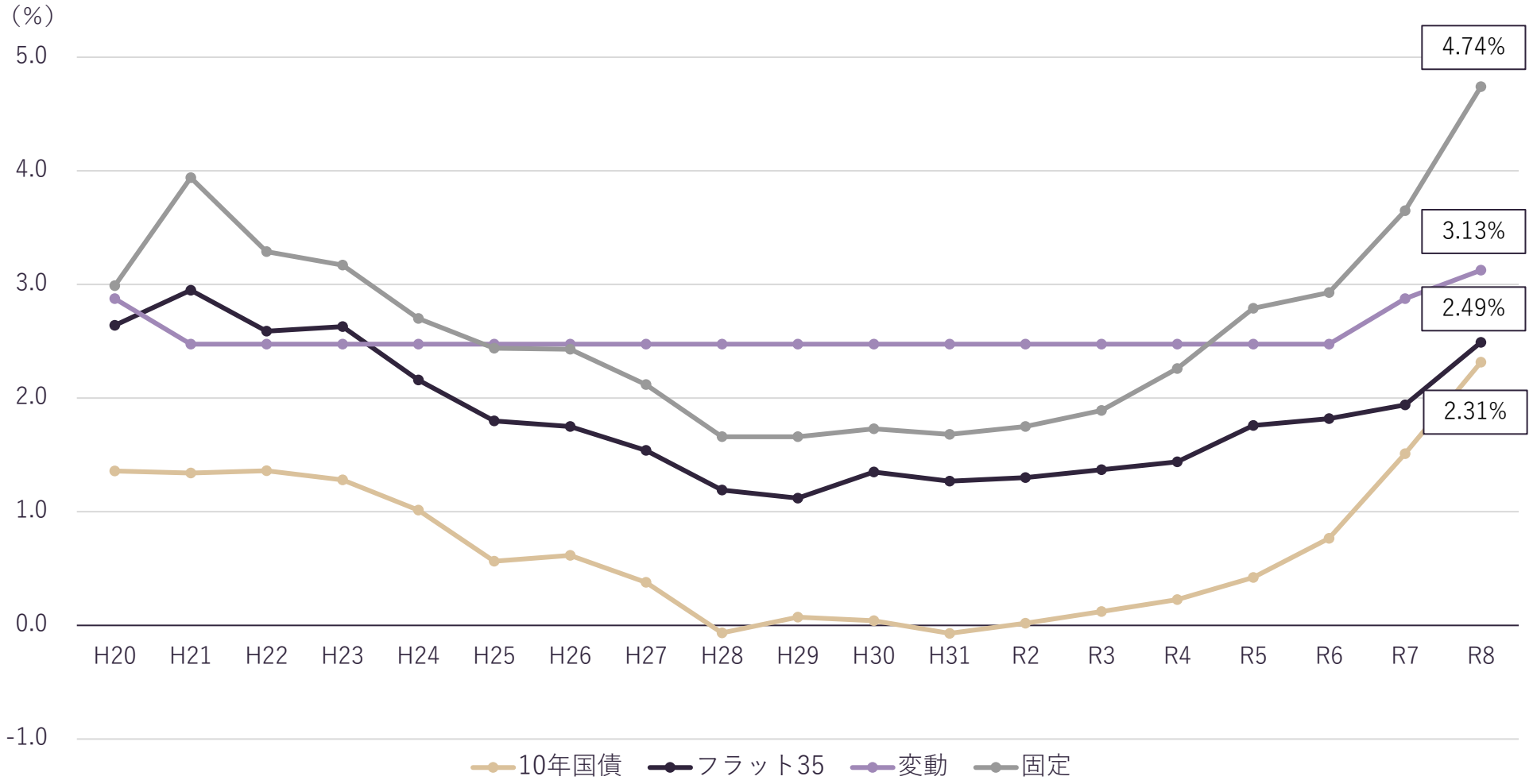
出典：総務省「住宅・土地統計調査」

京都市における中古住宅の成約件数の推移



出典：近畿レインズ「年刊市況レポート」

住宅ローン金利の推移（全国）



出典：財務省「国債金利情報」
住宅金融支援機構「【フラット３５】借入金利の推移」
三井住友銀行「住宅ローン金利水準推移」

（参考）京都安心すまい応援金

【概要】
「結婚・子育て期の世代の市外流出の防止」、「既存住宅の流通促進」を目的に、**子育て世帯が既存住宅を購入し、市内定住した場合に最大２００万円を交付する「京都安心すまい応援金」**を創設

【基本要件】⇒すべて満たせば基本額１００万円を交付
□未就学の子ども（妊娠中を含む）がいる世帯
□築5年以上かつ購入価格が500万円（税抜）以上の既存住宅を自己居住用として購入
□既存住宅購入後に市内事業者が施工するリフォーム工事を実施

【加算要件】⇒１項目あたり５０万円を加算（最大２項目、１００万円まで）
□子どもが２人以上いる世帯
□子どもが３人以上いる世帯【令和８年度より充実】
□市外からの転入
□購入する既存住宅が京町家等又は管理計画認定マンション

【その他の特徴】
・他のリフォーム補助が併用可能
・連携金融機関（住宅金融支援機構、京都信用金庫）の住宅ローン優遇が利用可能

【実績】
事前申出受付完了数（令和８年１１月１日時点）：９４１件
⇒約３，６００人の子育て世帯が市内定住する見込み　※１世帯当たり3.8人で概算

（参考）若者・子育て応援住宅（こと×こと）

・整備に多額の費用を要する市営住宅が相当数存在
・公募しても、応募が少ない市営住宅も相当数存在
・**京都市に若者・子育て向けの住宅供給が不足**

・　整備困難住戸・応募が少ない住戸の活用
・　**若者・子育て向けに市営住宅を供給**

市営住宅の空き住戸を若者・子育て向け住宅に活用（**愛称：こと×こと（子と住むっ！古都住むっ！）**）

○　空き住戸を「目的外使用許可」に基づき、**民間事業者（不動産会社等）に貸し付け**
○　民間事業者の資力とアイデアで**「若者・子育て向け住宅」としてリノベーション**
○　若者・子育て世帯なら誰でも入居可能となるよう**「所得制限」なし**
○　賃料水準も、**近傍の同種物件と比較し、手頃な家賃設定**

【入居条件】
入居時点において、次のいずれかに該当する世帯
・全てのものが５０歳未満の世帯
・１８歳以下の子がいる世帯
※１　世帯とは、結婚している世帯（入居日までに婚姻予定の場合及び事実上婚約関係と同様の事情にある場合（事実婚）を含む）、パートナーシップ宣言をした世帯等
※２　１８歳に達する日以降の最初の３月３１日までの間にある子を含む２名以上の世帯

【活用状況（令和８年７月１日時点）】
活用戸数：３０１戸
入居戸数：１６１世帯・４０２人（市内：３０３人、市外：９９人）

（参考）住宅セーフティネット施策

● 京都市独自の施策

すこやか賃貸住宅

⇒高齢者であること等を理由に入居を拒まない民間賃貸物件を**「すこやか賃貸住宅」**として登録

登録戸数：９，７４５戸（令和８年９月末時点）

すこやか賃貸住宅協力店

⇒高齢者等の住まい探しに協力いただける不動産事業者等を**「すこやか賃貸住宅協力店」**として登録

協力店舗数：１９９店（令和８年９月末時点）

● 法令に基づく施策

セーフティネット住宅

⇒高齢者であること等を理由に入居を拒まない民間賃貸物件を登録

登録戸数：７，３２１戸（６９４件）（令和８年９月末時点）

居住サポート住宅

⇒居住支援法人等※が大家と連携し、入居中の居住サポート（①日常の安否確認②訪問等による見守り③生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎ等）を行う住宅

※サポートを行う者は、社会福祉法人・ＮＰＯ法人・管理会社等、居住支援法人以外でも可能

認定戸数：２８戸（３件）（令和８年９月末時点）