

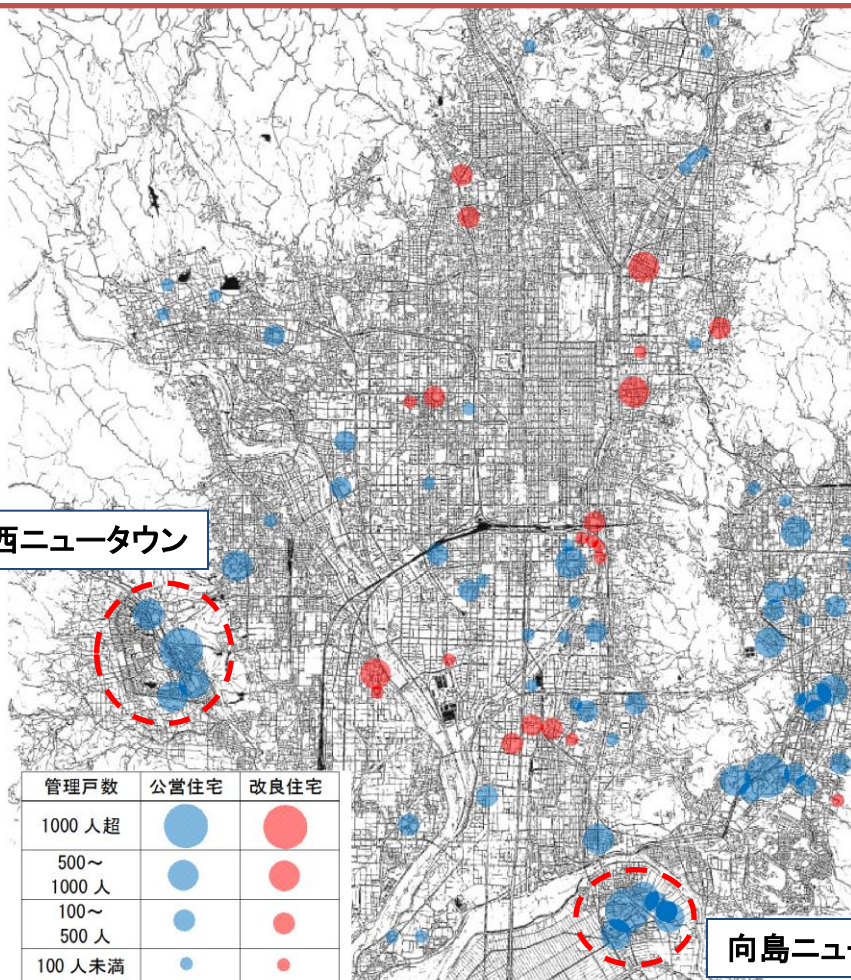
歩いて暮らせるコンパクトで魅力ある すまい・まちづくり

(ニュータウンにおける団地再生・ストック活用)

1 歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり

○ 計画的に環境形成されたコンパクトなまち ～洛西・向島ニュータウン～

本市では、これまでに計画的に環境形成されたコンパクトなまちとして、昭和44年に洛西ニュータウンを、昭和46年に向島ニュータウンをそれぞれ都市計画で決定



住宅の戸数や配置とともに、道路・公園などの公共施設の配置のほか、学校・幼稚園、保育園などの配置について計画されている。

市内の住戸数(814,400戸(※))のうち、両ニュータウンにおける住戸数の占める割合は約2.2%

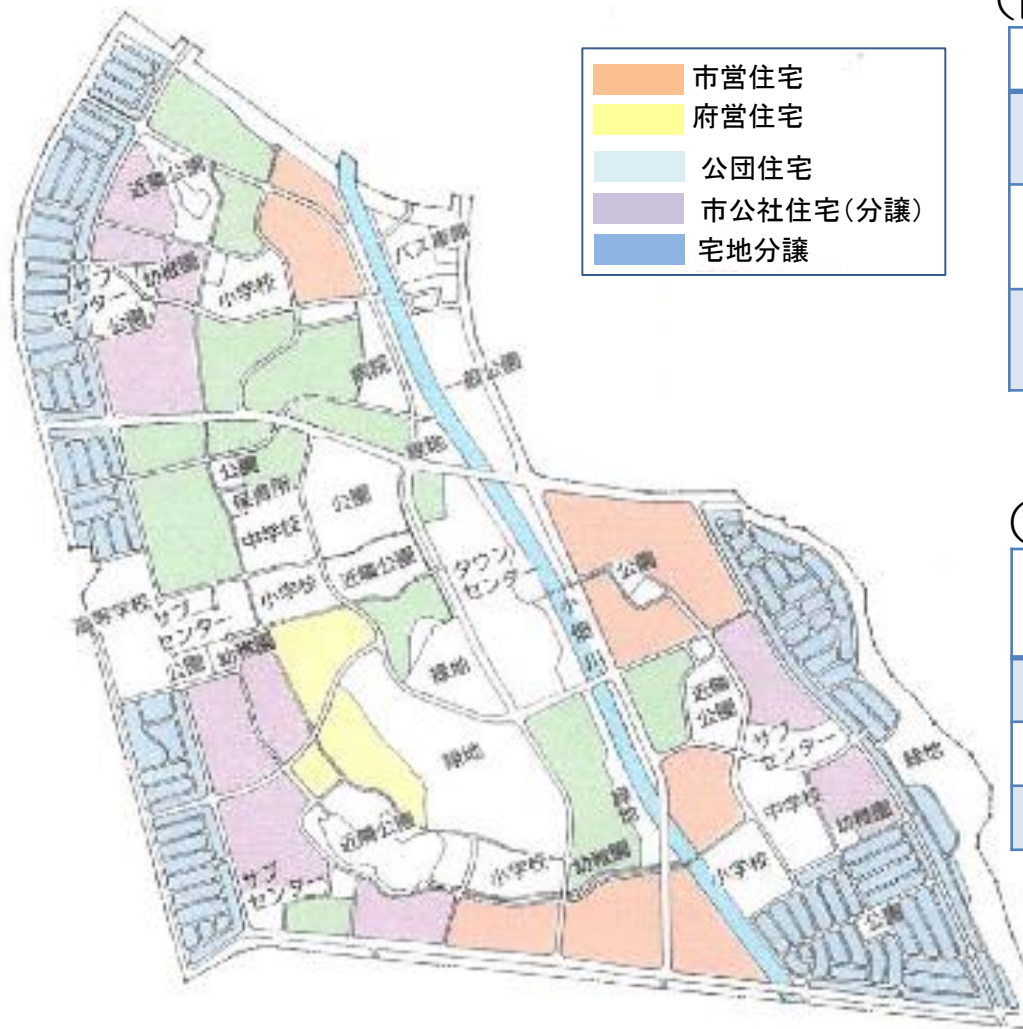
※平成25年住宅・土地統計調査

市営住宅全体の管理戸数のうち、洛西ニュータウン内の市営住宅が占める割合は約12%、向島ニュータウン内の市営住宅が占める割合は約18%

向島ニュータウン

2 本市におけるニュータウンの状況

○ 洛西ニュータウンの概要



(団地の概要)

	完成時	現状(※1)
面 積	260.7 ha	
戸 数	10,853戸	10,981戸
人 口	約40,700人	27,642人

(※1) 平成22年国勢調査における学区計から算定

(公的賃貸住宅の概要)

	完成時	現在の 管理戸数(※2)
市営住宅	2,725戸	2,725戸
府営住宅	799戸	799戸
公団住宅	4,095戸	3,052戸

(※2) 平成27年4月時点

2 本市におけるニュータウンの状況

○ 向島ニュータウンの概要



(団地の概要)

	完成時	現状(※1)
面積	74.7 ha	
戸数	6,799戸	5,966戸
人口	約22,500人	13,660人

(※1) 平成22年国勢調査における学区計から算定

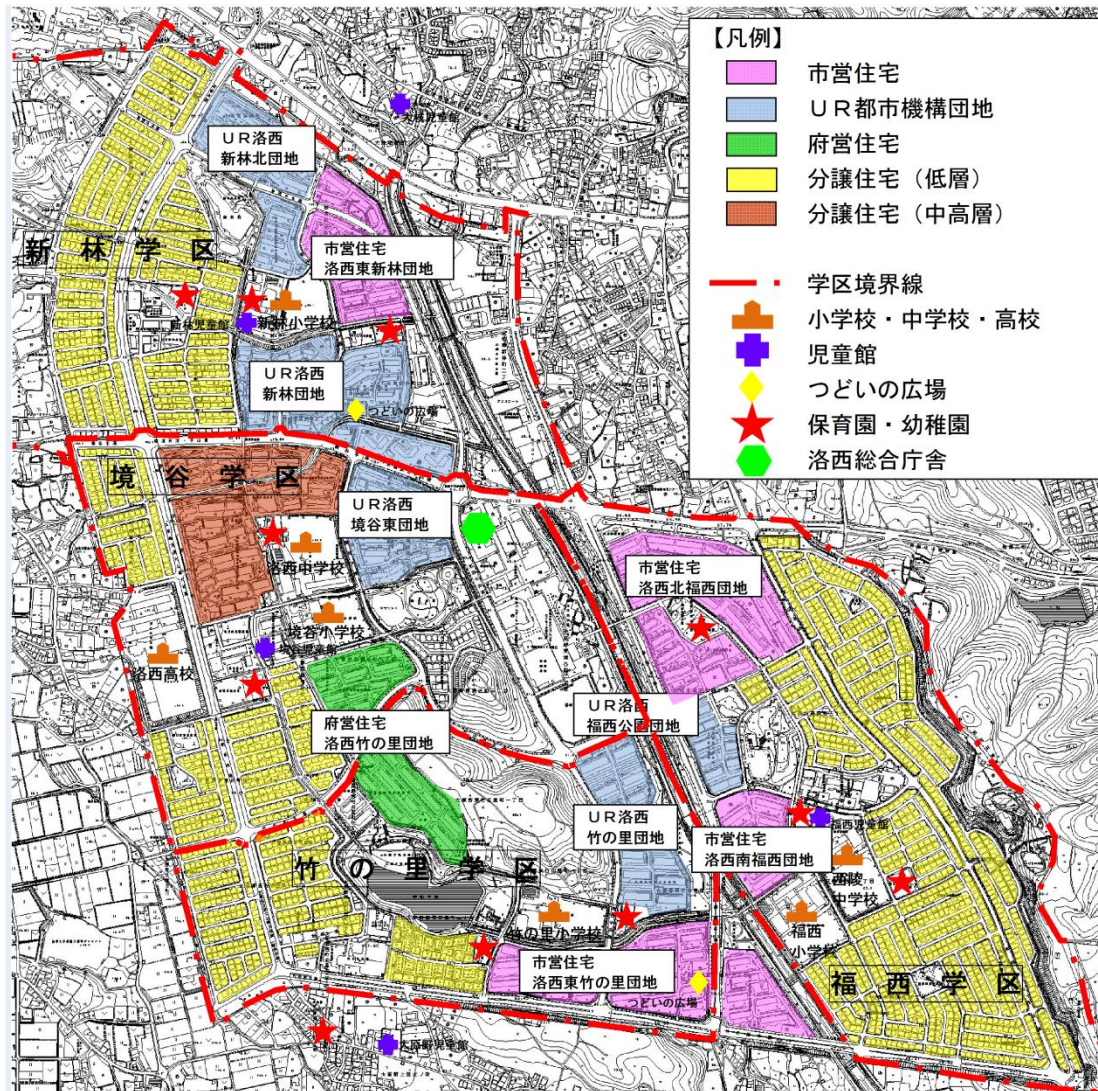
(公的賃貸住宅の概要)

	完成時	現在の 管理戸数(※2)
市営住宅	4,257戸	4,257戸
公団住宅	624戸	624戸

(※2) 平成27年4月時点

2 本市におけるニュータウンの状況

○ 洛西ニュータウンの現況



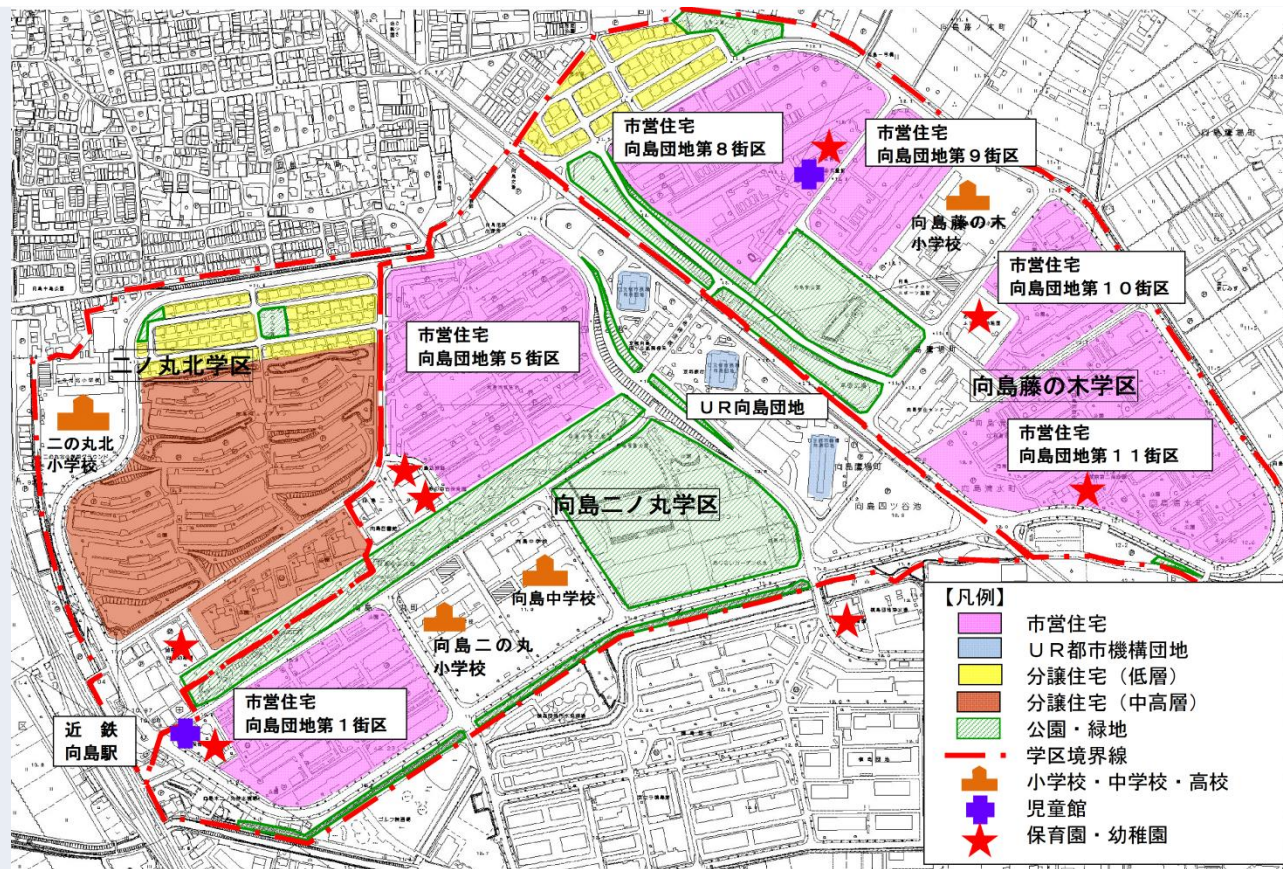
道路や公園・緑地などの都市基盤が整備されている。

市営住宅，UR都市機構団地，府営住宅のほか，分譲住宅（低層・中高層）が立地している。

小学校，中学校，高校のほか，保育園，幼稚園，児童館といった教育・福祉施設や，区役所支所等の公共施設が総合的に整備されている。

2 本市におけるニュータウンの状況

○ 向島ニュータウンの現況



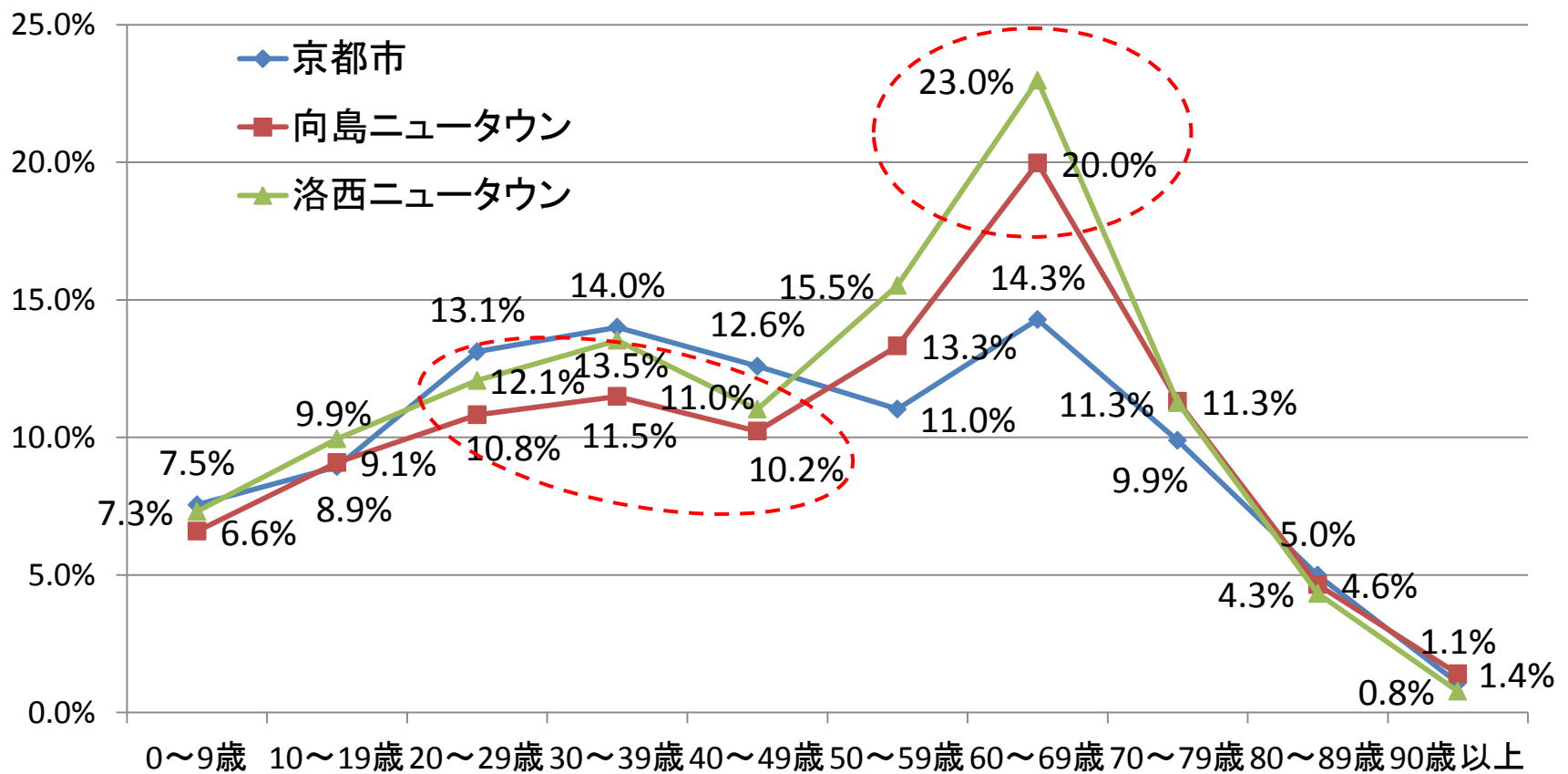
道路や公園・緑地などの都市基盤が整備されている。

市営住宅，UR都市機構団地のほか，分譲住宅（低層，中高層）が立地している。

小学校，中学校，高校のほか，保育園，幼稚園，児童館といった教育・福祉施設や，図書館等の公共施設が総合的に整備されている。

2 本市におけるニュータウンの状況

○ 近年では、高齢化が進行しており、市全体と比較して、60～69歳の割合が高い一方で、20～49歳までの割合が低い状況である。

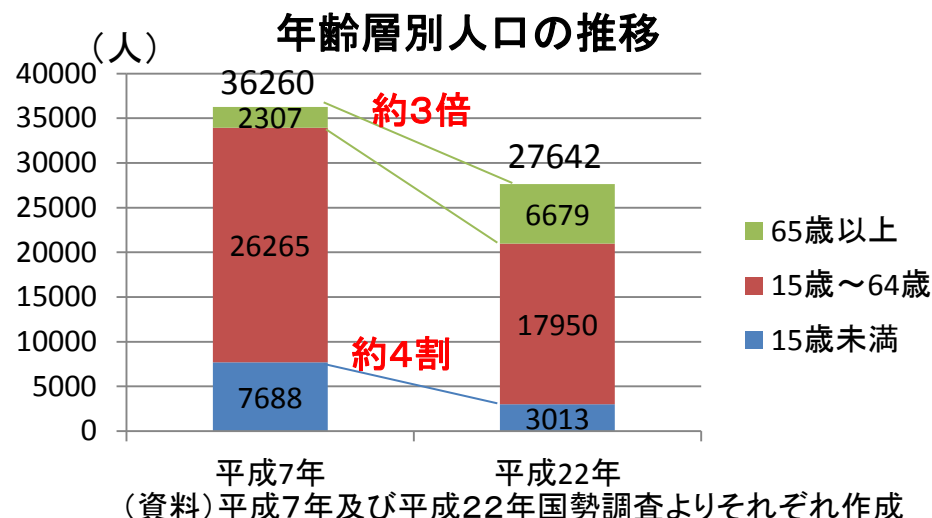
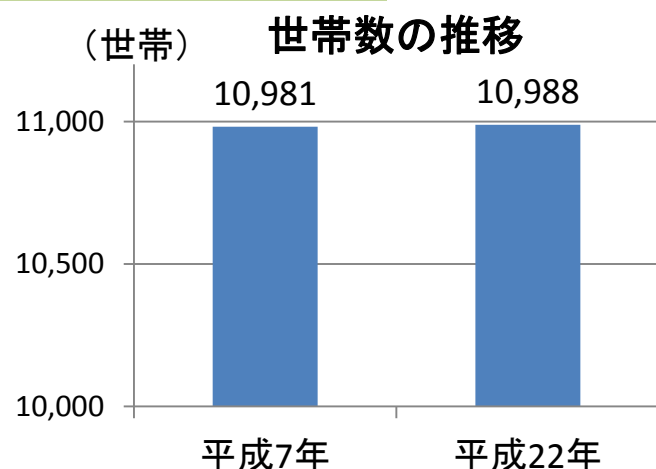


資料) 平成22年国勢調査

2 本市におけるニュータウンの状況（洛西ニュータウン）

- 平成7年と平成22年において、洛西ニュータウン内の学区における世帯数及び人口を比較した場合、世帯数は横ばいである。
- 一方で、高齢者（65歳以上）の数は約3倍に増加、若者（15歳未満）の数は約4割に減少している。
- 市営住宅及びUR賃貸住宅では、約300戸の空き家が発生している。

洛西ニュータウン



公的賃貸住宅の空き住戸の状況(平成27年4月時点)

	管理戸数	空き住戸数	空き家率
市営住宅	2,725	326	12%
府営住宅	799	45	6%
UR賃貸住宅	3,052	約350	10～15%

(資料)

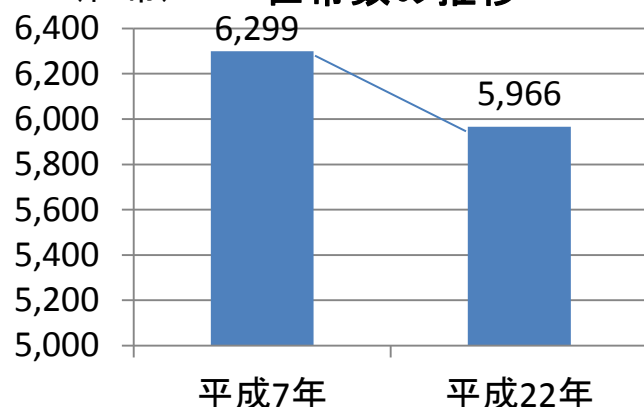
- ・府営住宅については3月末の実績
- ・UR賃貸住宅については、団地ごとに5%刻みで公表されている入居率を算定

2 本市におけるニュータウンの状況(向島ニュータウン)

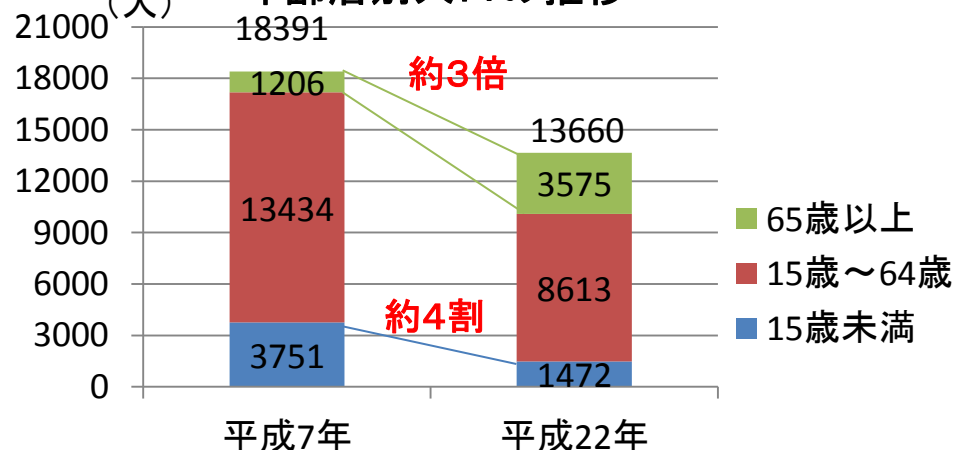
- 向島ニュータウン内の学区では、平成7年と平成22年を比較した場合、世帯数が減少している。
- また、高齢者(65歳以上)の数は約3倍に増加、若者(15歳未満)の数は約4割に低下している。
- 市営住宅では、約600戸の空き家が発生している。
- 市営住宅における外国籍入居者が、全体の8%の割合を占めている。

向島ニュータウン

(世帯) 世帯数の推移



(人) 年齢層別人口の推移



(資料)平成7年及び平成22年国勢調査よりそれぞれ作成

公的賃貸住宅の空き住戸の状況(平成27年4月時点)

	管理戸数	空き住戸数	空き家率
市営住宅	4,257	574	14%
UR賃貸住宅	624	約50	5～10%

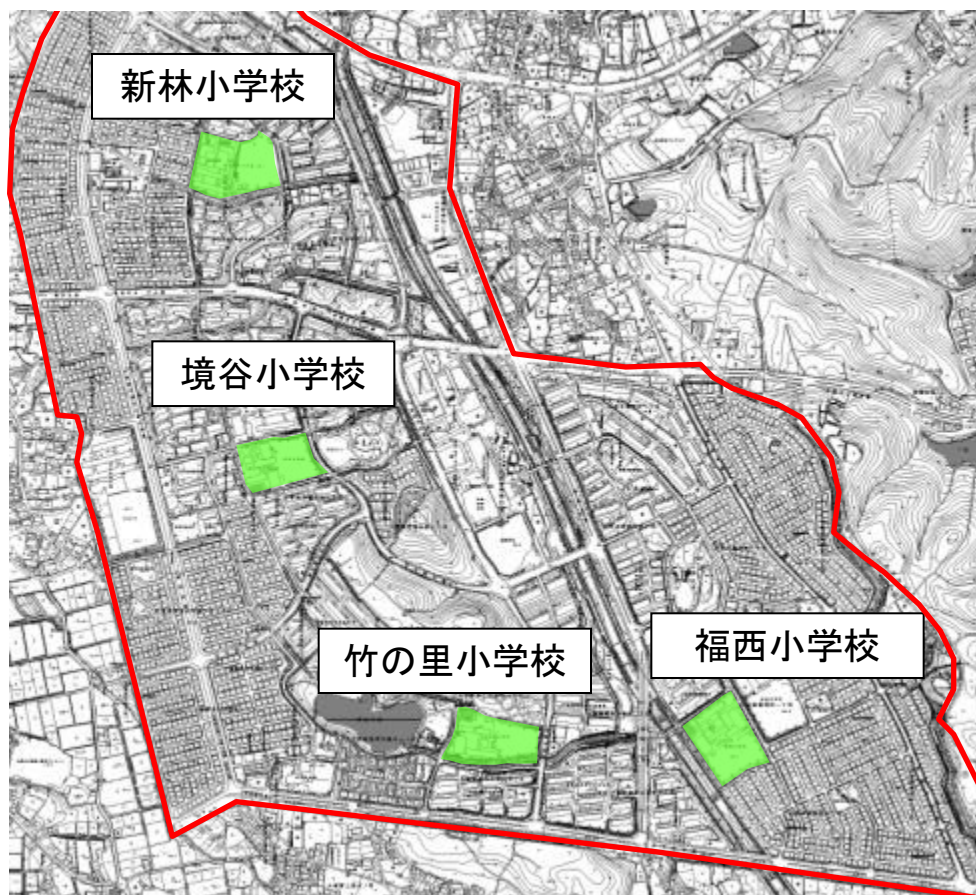
(資料)

・UR賃貸住宅については、団地ごとに5%刻みで公表されている入居率を算定

2 本市におけるニュータウンの状況(洛西ニュータウン)

○ 洛西ニュータウンにおける小学校の状況

○ ニュータウン内にある4つの小学校は、それぞれ児童数が減少している。



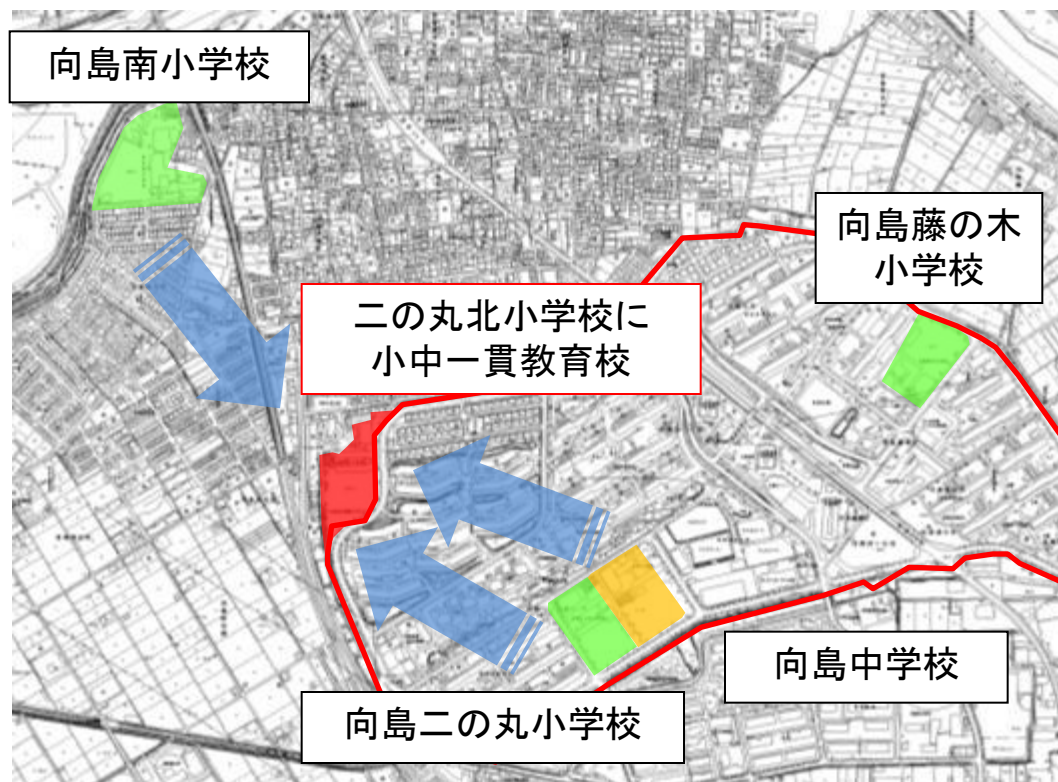
(児童数の推移)

	最大児童数		平成26年
新 林 小学校	1, 373人	昭和 58年	397人
境 谷 小学校	1, 310人	昭和 63年	230人
竹の里 小学校	1, 269人	平成 2年	173人
福 西 小学校	1, 269人	昭和 56年	237人
合 計	5, 685人		1, 037人

2 本市におけるニュータウンの状況(向島ニュータウン)

○ 向島ニュータウン周辺における小中学校の状況

- 向島南・向島二の丸・二の丸北小学校の統合校と向島中学校を一体化した小中一貫教育校の新設を求める地元からの要望書(平成26年7月提出)を踏まえ、現二の丸北小学校敷地に新校舎を整備する計画が進められている。



(児童数の推移)

	昭和61年	平成26年
向島南小学校	876人	399人
二の丸北小学校	605人	76人
向島二の丸小学校	1, 177人	202人
向島藤の木小学校	562人	386人
合 計	3, 220人	1, 740人

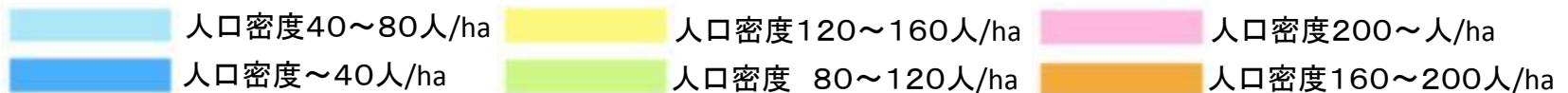
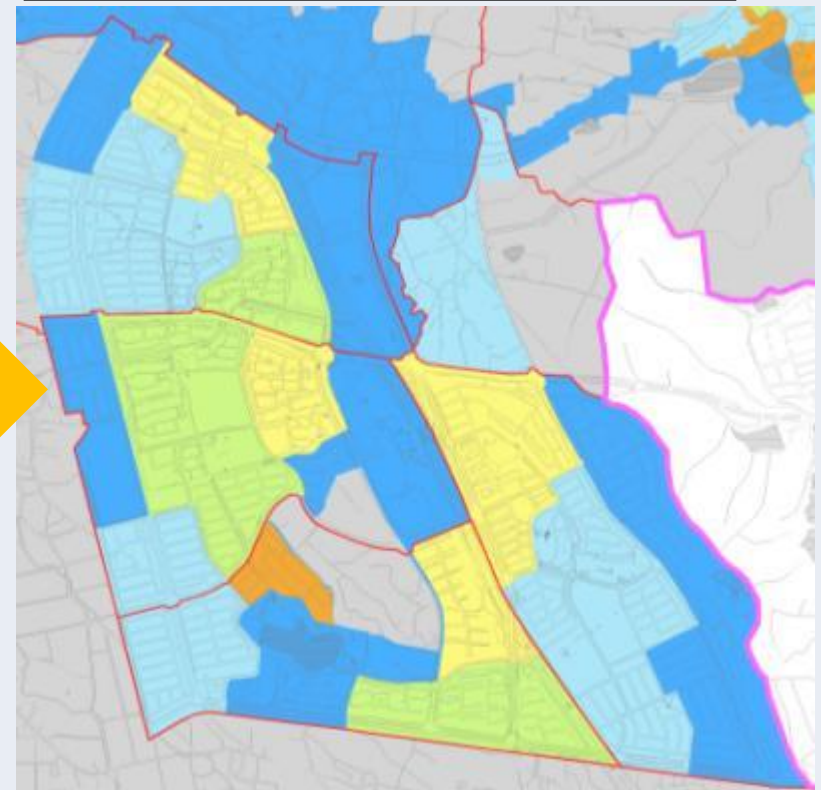
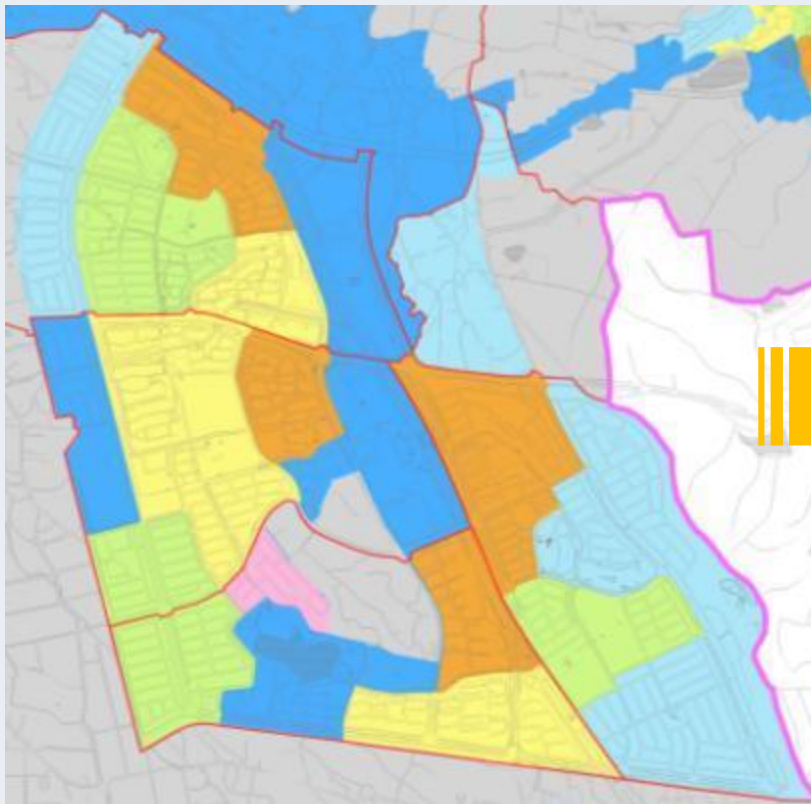
3 今後想定される状況

○ 現在の状況をもとにした洛西ニュータウンにおける人口密度の想定

※平成17年及び平成22年国勢調査の町別人口を基に、コーホート法により京都市が独自に推計したもの

平成22年の人口密度

平成52年の人口密度(想定)



3 今後想定される状況

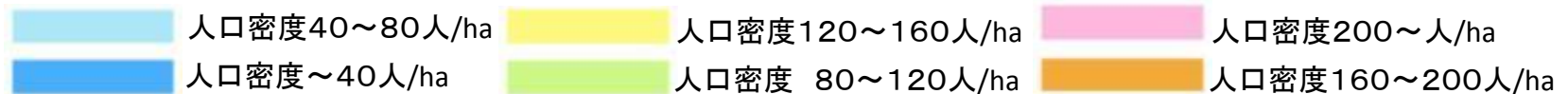
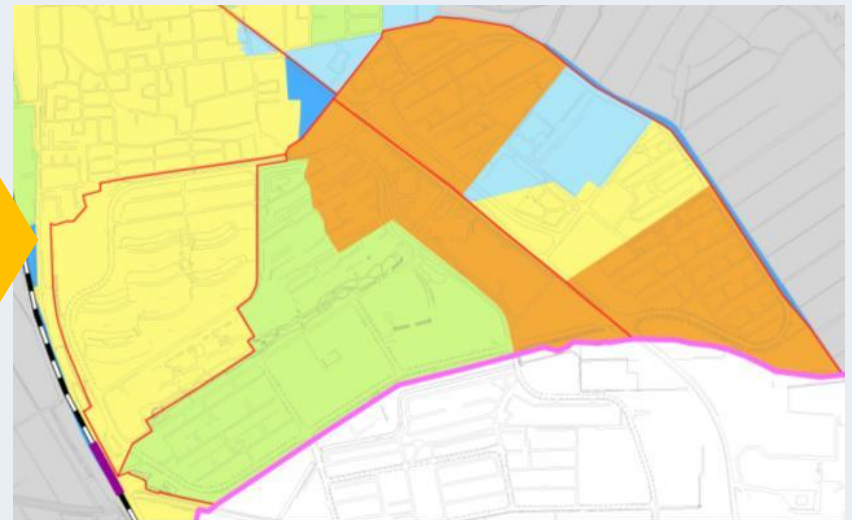
○ 現在の状況をもとにした向島ニュータウンにおける人口密度の想定

※平成17年及び平成22年国勢調査の町別人口を基に、コーホート法により京都市が独自に推計したもの

平成22年の人口密度



平成52年の人口密度(想定)



4 ニュータウン及びその周辺におけるまちづくりの取組

○ 洛西ニュータウンでは、今後向かうべきまちの目標像やその実現に向けて、平成18年11月に「洛西ニュータウンまちづくりビジョン」が策定

洛西ニュータウンまちづくりビジョン

○ 目指すまちの姿

緑とゆとりを守り、各世代が支え合い心豊かに共生できるまち

○ 戦略

① 美しくゆとりあるまちなみを育て、次世代へ継承するための取組
～自然環境の保全と美しいまちなみづくり～

② 洛西のまち全体で子育てをさせる取組
～子どもを育てる地域環境づくり～

③ 熟年世代が洛西のまちで力を発揮する活動を広げる取組
～熟年世代が活躍できる地域づくり～

④ 洛西のまちで誰もが快適に暮らせる
～身近な地域拠点と交通環境づくり～

〔サブセンターの会館の利用促進、サブセンターのコミュニティ機能向上、
バス交通の利便性向上など〕

3 ニュータウン及びその周辺におけるまちづくりの取組

○ UR都市機構による洛西ニュータウンにおける取組

UR都市機構では、「子育て世代を応援する街」として、洛西ニュータウンにおいて、様々な取組を行っている。



(取組例)

- 京都女子大学の学生提案による
リノベーションプロジェクトの実施
- 子育て世帯に対する家賃の減額
(最大6年間, 上限月額25,000円)
など

(資料)UR都市機構ホームページから転写

4 ニュータウン及びその周辺におけるまちづくりの取組

- 洛西ニュータウンに隣接する大原野地域では、大原野の魅力を生かし、地域全体の活性化を図るため、平成27年2月に『大原野「地域ブランド」戦略』を策定

概要版

大原野「地域ブランド」戦略
“味わいたい・訪ねたい・住みたいまち”大原野



私たちが誇る「大原野の魅力」

- ◎京都の中心部からほど近い、のどかな山麓と田園の風景が広がる地域です
- ◎平安時代に由来する古寺など、光輝く歴史を有しています
- ◎米・タケノコ・ナスの主要産地で、市内では農業が盛んな地域です
- ◎桜や紅葉が美しい有名な寺が集まっています
- ◎貴重な動植物の宝庫です
- ◎さまざまな行事やお祭りが開催されています
- ◎地域の絆と元気な人の魅力があります
- ◎広域交通ネットワークが整備されました
- ◎周辺の都市的環境に恵まれています



(具体的に取り組んでいくこと)

食・特産品

味

大原野の食づくり戦略

- 既存農産物のブランド力の強化
- 加工品の開発、販売及び新たな特産品づくり 等

来訪者・観光

訪

大原野の観光力アップ戦略

- ウォーキングコース等の設置
- 案内人の育成 等

暮らし

住

「大原野愛」育成戦略

- 地域内での情報共有
- 地域住民の交流 等

発信・伝える

発

大原野の魅力発信戦略

- OPRツールの作成
- インターネットを活用した情報発信 等

4 ニュータウン及びその周辺におけるまちづくりの取組

○ 向島ニュータウンでは、地域住民や京都文教大学等により、様々な活動が行われている。

(活動例)

向島ニュータウン秋の祭典

平成20年度から、地域の活性化と住民の交流を目指し、地域住民や京都文教大学の学生をはじめ、小中学校の生徒など、地域の様々な人々が参加するニュータウンの祭が開催されている。

京都文教マイタウン向島の開設

平成24年度に、向島ニュータウンセンター商店会の空き店舗を、京都市住宅供給公社が京都文教大学に貸与し、地域交流拠点「京都文教マイタウン向島」が開設され、様々な活動が行われている。

5 ニュータウンの現状及び活性化・再生に向けた取組(案)

○ ニュータウンの現状

洛西ニュータウン

- ニュータウン内では、空き家や高齢者の割合が増加している。
- 洛西ニュータウンまちづくりビジョンに沿ったまちづくりが進められている。
- 周辺地域におけるまちづくり活動や、UR都市機構による子育て世代向けの取組が行われている。
- 阪急桂駅、洛西口駅やJR桂川駅へのバス便の利便性が一定向上しているなか、更なる利便性の向上が期待されている。
- 京都市立芸術大学の移転が予定されている。

向島ニュータウン

- ニュータウン内において、空き家や高齢者の割合が増加している。
- 市営住宅の割合が約6割を占めており、市営住宅の空き家化はまちの活力低下につながる恐れがある。
- 市営住宅における外国籍入居者の割合が高い。
- 地域住民や京都文教大学等による様々な取組が行われている。
- 小中一貫教育校の新設を求める地元からの要望書を受け、小中一貫校の建設が予定されている。

5 ニュータウンの現状及び活性化・再生に向けた取組(案)

○ 今後のまちづくりの取組に向けて

洛西ニュータウン

(周辺地域も含めたコミュニティの活性化につながる取組案)

- UR都市機構等と連携を図りつつ、子育て支援サービスや高齢者のサポート支援など、多世代が共生するための取組を検討する。
- 大原野地域など、周辺の自然豊かな地域環境と連携したまちづくりを行う。

(団地内における取組案)

- 公共施設が整備された優良なストックを次世代に引き継ぐため、まちづくりビジョンを具体化していくための手法を検討する。

(市営住宅における取組案)

- 団地再生・ストック活用の観点から、未活用の市営住宅の活用を検討する。
 - 子育て環境の整っている地域内にある市営住宅の空き住戸を、子育て世帯・若者世代向けにリノベーションする。

5 ニュータウンの活性化・再生に向けた取組(案)

○ 今後のまちづくりの取組に向けて

向島ニュータウン

(周辺地域も含めたコミュニティの活性化につながる取組案)

- 多世代と多文化が支え合い、共生しながら、安心安全に暮らせるまちづくりを目指し、地域のまちづくりビジョン策定に向けた取組を行う。

(団地内における取組案)

- 公共施設が整備された優良なストックを次世代に引き継ぎつつ、あわせて小中学校の統廃合に伴う跡地活用についても視野に入れながら、現代のニーズにあった土地利用の見直しや、子育て・教育環境の整備など、多角的なまちづくりを進める。

(市営住宅における取組案)

- コミュニティミックスを念頭に置きつつ、団地再生・ストック活用の観点から、未活用の市営住宅の活用を検討する。