

洛西ニュータウンまちづくりビジョン策定以後の 取組状況と現状の課題

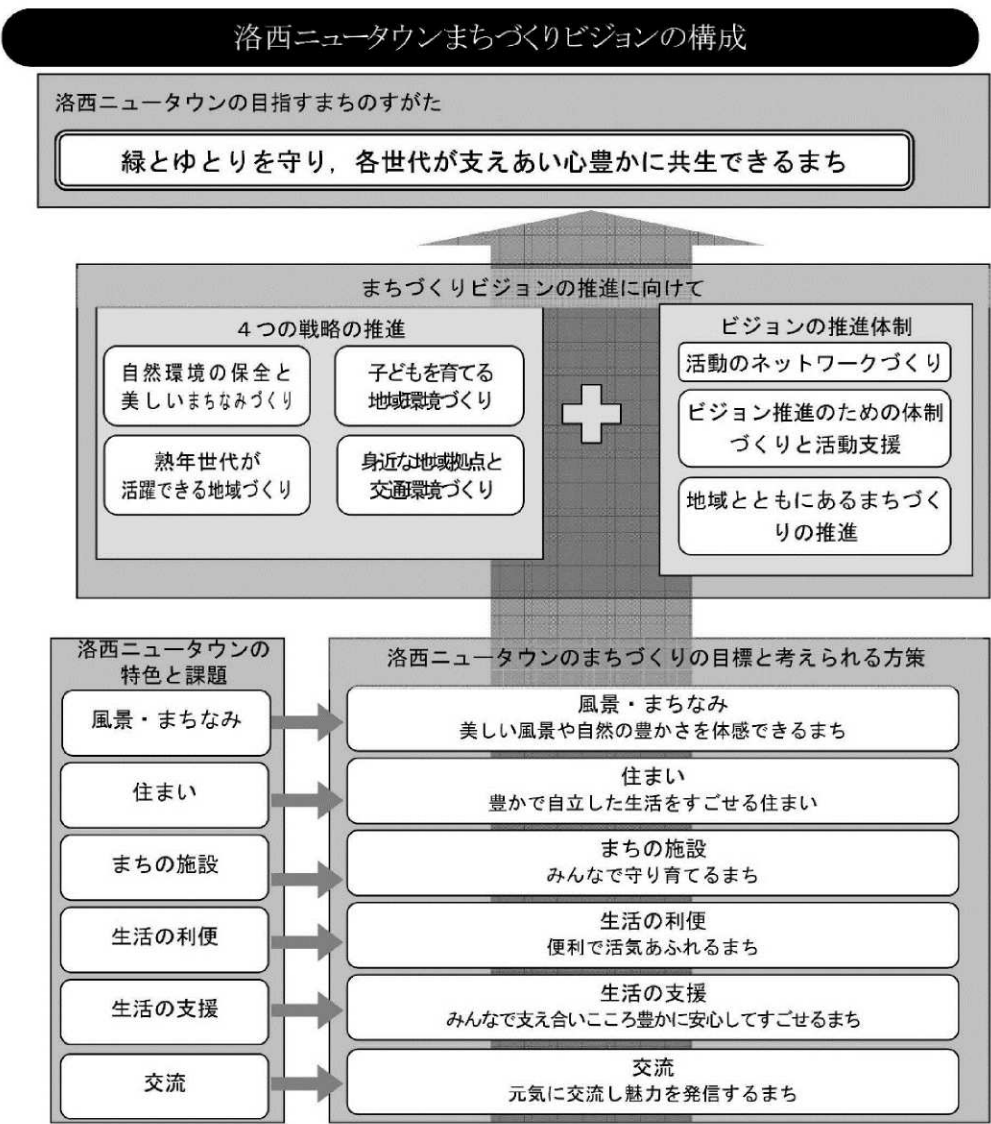
【現状・課題概況】

- 若年層の流出等により、人口の減少、少子高齢化が進んでいる。微増していた世帯数も減少傾向に転じている。
- 高齢化による人口の自然減傾向も強まっており、今後さらに人口減少傾向が強まることが想定される。
- 少子化に伴い、ニュータウン内の4つの小学校の児童数が減少している。
- 賃貸住宅（市営住宅・府営住宅・UR賃貸住宅）の老朽化が一斉に進んでおり、空き家の増加の一因になっている。
- まちづくりビジョンが平成18年に策定され、住民主体の取組やURによるリノベーション、NPO・企業など事業者による取組が進められてきており、徐々にまちづくり活動の主体が育ってきている。

参考: 洛西ニュータウンまちづくりビジョン(平成18年11月)の構成

洛西ニュータウンまちづくりビジョンは、平成18年11月に、洛西ニュータウンまちづくり検討会により、今後向かうべきまちの目標像や、その実現に向けて地域住民、地域に関わっている各種事業者及び行政等が協働して取り組む必要のある課題、6つの目標と方策などをとりまとめ、策定されたものです。

まちづくりビジョンの推進に向けて、「緑とゆとりの保全」や「世代間の支え合いと共生」を先導し、少子化・高齢化やコミュニティの希薄化の対応にも結びつく4つの戦略が掲げられています。



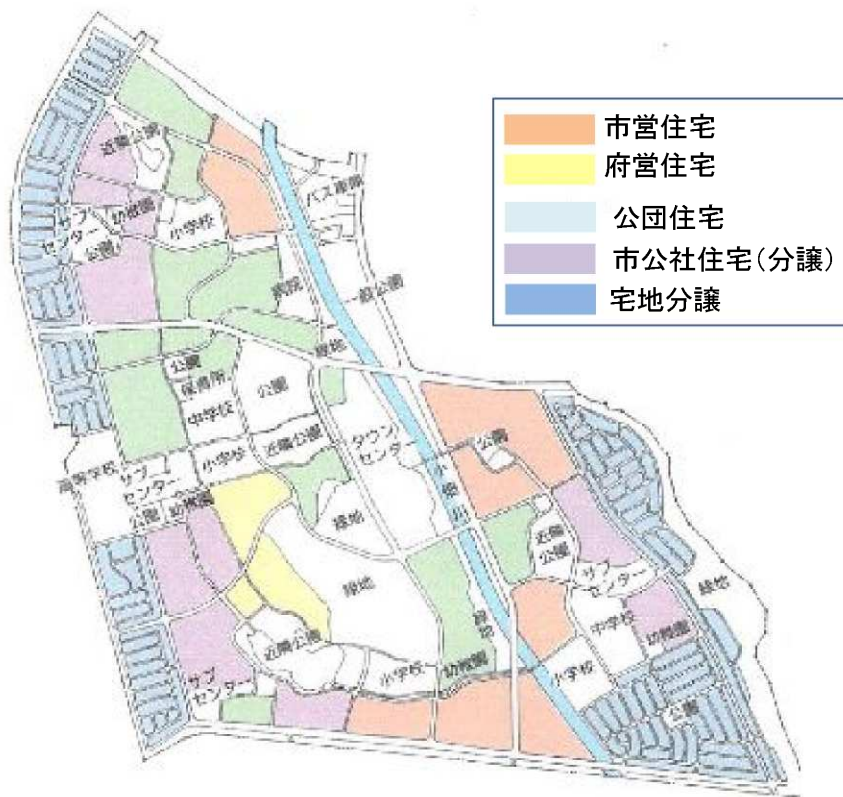
(1) 洛西ニュータウンまちづくりビジョン策定以後の取組状況

ビジョン	取組状況
1. 風景・まちなみ	○「緑のガイドライン」の策定や自然観察会などの開催、散策マップの作成など、洛西ニュータウンのすぐれた自然や風景を保全し、活かすための取組が住民と行政・事業者の協力により進められてきています。 ○まちなみを守る取組については、地域景観づくり協議会の設立に向けた検討が開始されるなど部分的に推進がありますが、さらなる推進が必要です。
2. 住まい	○「駐車場の確保」「多様な世帯の入居に対応する住宅の供給（URのリノベーションなど）」など、多様な世代・世帯が暮らせる住まいづくりの一環として公的機関による事業が進められてきています。 ○空き家の有効活用についても検討が進められてきています。 ○一方で、高齢者や障害のある方が安心して暮らせる住まいづくりは取り組まれていない状況です。
3. まちの施設	○公園でのワークショップやイベントなどを実施してきており、公園での交流促進は一定取り組まれています。 ○一方で公園の管理や再生などについては、「愛称づくり」「愛護協力会結成の呼びかけ」には取り組んでいます。実際の管理活動には結びついていない状況です。 ○環境配慮のまちづくりに関しては、市バス利用促進に向けた情報発信や、ゴミゼロまちづくりの提案などに取り組んでいます。その成果をはかり次の展開が必要な状況です。
4. 生活の利便	○ニトリの開業など、タウンセンターの活性化に向けた機能充実が進められています。 ○「オレンジカフェ」などサブセンターでの取組も進められていますが、空き店舗は依然多く、また取組も一部のサブセンターにとどまっており、地域毎の取組を進めていく必要があります。 ○また、タウンセンター、サブセンター、学校施設のバリアフリー化や有効活用はこれから推進する必要があります。 ○公共交通に関しては、バス事業者や交通局との情報交換を行っており、その成果を具体的な取組につなげていくことが必要です。

ビジョン	取組状況
5. 生活の支援	【子ども・子育て】 ○子どもの安全対策は少年補導などの既存の団体の活動により実施されています。 ○子育て支援サービスの充実については、京都市が進める各施策のほか、ラクセーヌでの託児サービスなど、民間団体の協力による取組も実施されていますが、子育て中の市民が気軽に相談できる環境づくりを更に進めていく必要があります。 【高齢者・障害者】 ○高齢者の生活支援については「相談」「居場所づくり」「社会参加」など、一定の取組が進められていますが、更に障害者の生活支援についても取組を進めていく必要があります。 【安心安全】 ○まちの防犯に関しては、安全マップづくりや防犯カメラの設置など、一部の地域で取組が進められていますが、情報の発信・共有化を更に進めていく必要があります。 ○自治会活動については、各種団体等と協力し合いながら、防犯パトロール、夜間パトロール、一斉清掃などの取組が進められていますが、更なる自治会活動の活性化・魅力化に取り組んでいく必要があります。
6 交流	○市民活動の広がりとしては、各団体等が実施するイベント等の支援（物品等の貸出・イベント告知等）は行われていますが人材の育成や交流などの取組は少ない状況です。 ○ポータルサイト「まちボタン」の開設やフォーラムの開催、自然体感イベントの実施など、多様な世代を惹き付けるための魅力発信は進められてきています。 ○「楽祭inらくさい」や「まちづくり交流フォーラム」の開催により世代間交流を進めてきましたが、空き教室屋空き店舗を活用した交流の場については検討はしたものの具体化には至っていません。 ○「なんやかんや大原野」など大原野地域での活性化の取組が進んでおり、人的な交流ははじまっていますが、大枝・大原野との協働行事の実施には至っていません。

(2) 洛西ニュータウンにおける現状の課題

○ 洛西ニュータウン 団地概要・住宅概要



(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	3,052戸	3,052戸

(※2) 平成27年4月時点

<空き家の状況>

○ 市営住宅の空き家が約300戸(空き家率12.0%)発生している。

○ UR賃貸住宅の空き家が約350戸発生している。(市試算)

⇒ 空き家の有効活用が急務である。(URは洛西で京女大とコラボし、リノベーション実施中)

○ 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。



子育て世代を応援する街
洛西ニュータウン

子育て世代を応援する街「ま〜ぶりんぐ」のご紹介

6つのUR回地がある洛西ニュータウンで、子育てを楽しんでみませんか？

- 子育てママが集えるネットワークがあります**
新緑学区・瑞穂学区・竹の里学区・瑞西学区の4つのエリアからなる洛西ニュータウン地区「ま〜ぶりんぐ」や児童館などの子育て支援施設を通じて、子育て仲間ができています。母子健診もニュータウン内の施設で受けられます。
- 各種生活施設がニュータウン内に揃っています**
ニュータウン内には区役所支所など行政の窓口や、小中学校などの教育施設、救急総合病院を始めとする各種医療機関など、生活に欠かすことのできない施設がそろっています。また、ラクセースや西タカシマヤ・スーパーマーケットなどのショッピング施設も揃っており、毎日の暮らしにとても便利です。
- 緑が多くて、ゆったりした街並み**
多くの自然が残る洛西ニュータウンは、街そのものが穏やかでゆったりとした雰囲気。大きな中央公園をはじめ大小さまざまな公園があります。また、緑地の住環境もゆったりしているところが多く、おのれから心地よい街が形成されています。
- 子どもがいる家庭にやさしい施策いろいろ**
京都市では、子育て世帯や妊娠中の方を対象とした、さまざまな支援策を実施しています。
下記のリンク先には詳しい内容を掲載しています。

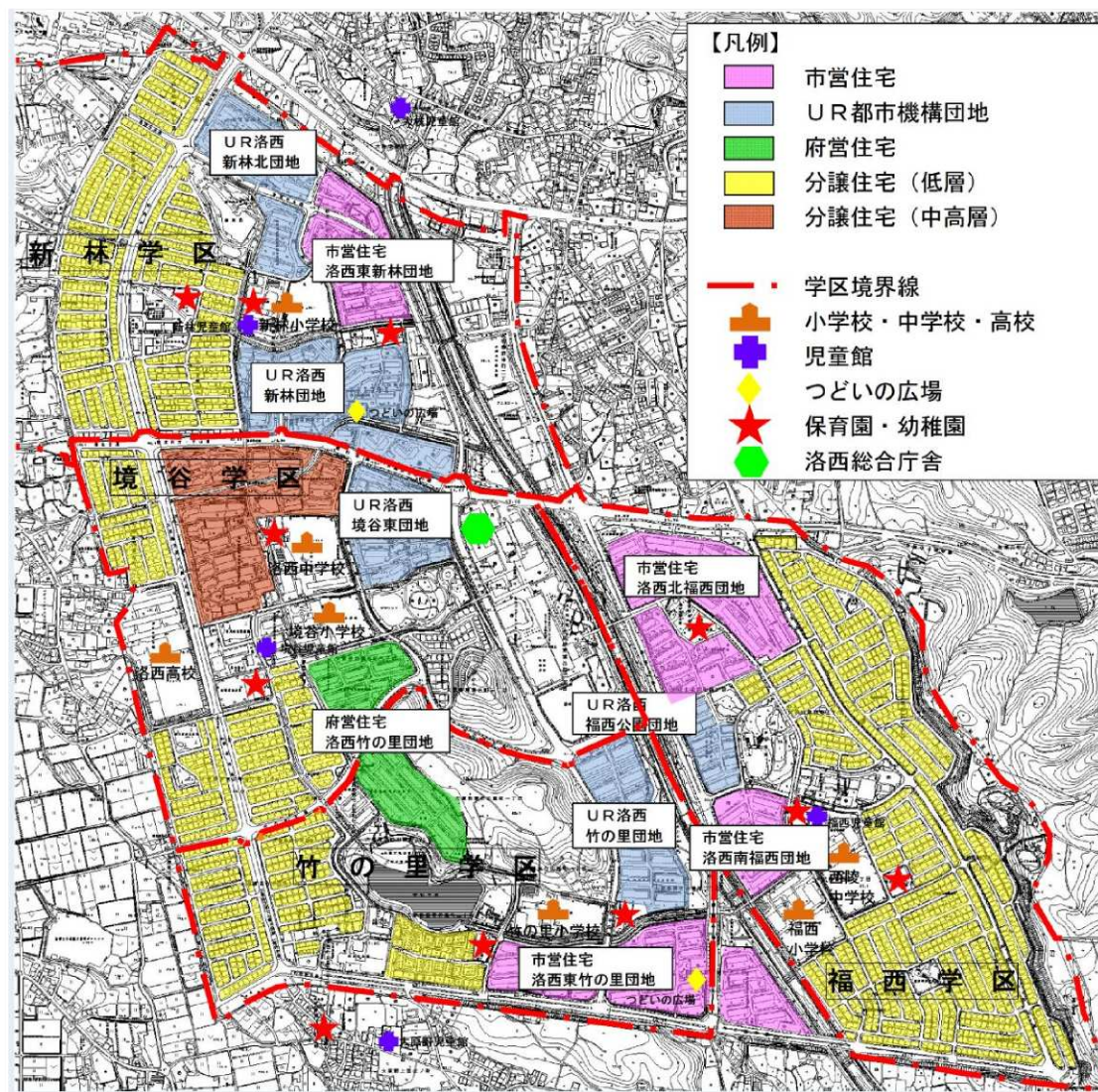
(取組例)

○ 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、20%割引
(減額上限25,000円))
など

(資料)UR都市機構ホームページから転写

○ 洛西ニュータウンの土地利用・施設立地の概況



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。

○ 洛西ニュータウンの賃貸住宅の空き家等の状況

○ 賃貸住宅(市営住宅・府営住宅・UR賃貸住宅)の老朽化が一斉に進んでおり、これが空き家の増加の一因になっている。

○ **市営住宅の空き家は約300戸(空き家率12.0%)**, UR賃貸住宅の空き家は約350戸(空き家率10～15%)の空き家が発生している。

⇒ **空き家の有効活用が急務である。**(URは洛西で京女大とコラボし、リノベーション実施中)

○ 市営住宅の15歳未満入居者数割合は半減, 65歳以上入居者数割合は激増。

※ 15歳未満＝洛西でH7 22.1%→H27 10.4%, 65歳以上＝洛西でH7 5.0%→H27 33.2%

○ニュータウン賃貸住宅(市営住宅, 府営住宅, UR賃貸住宅)の空き家・高齢化状況等(平成27年4月)

		管理戸数	空き戸数	空き家率	入居者数	15歳未満入居者数	65歳以上入居者数
洛西	市営住宅	2,725戸	326戸	12.0%	5,229人	543人 (10.4%)	1,736人 (33.2%)
	府営住宅※1	799戸	45戸	5.6%	1,722人	207人 (12.0%)	540人 (31.4%)
	UR賃貸住宅	3,052戸	約350戸	10～15%	(非公表)		
	合計	6,576戸	約720戸	約11%			

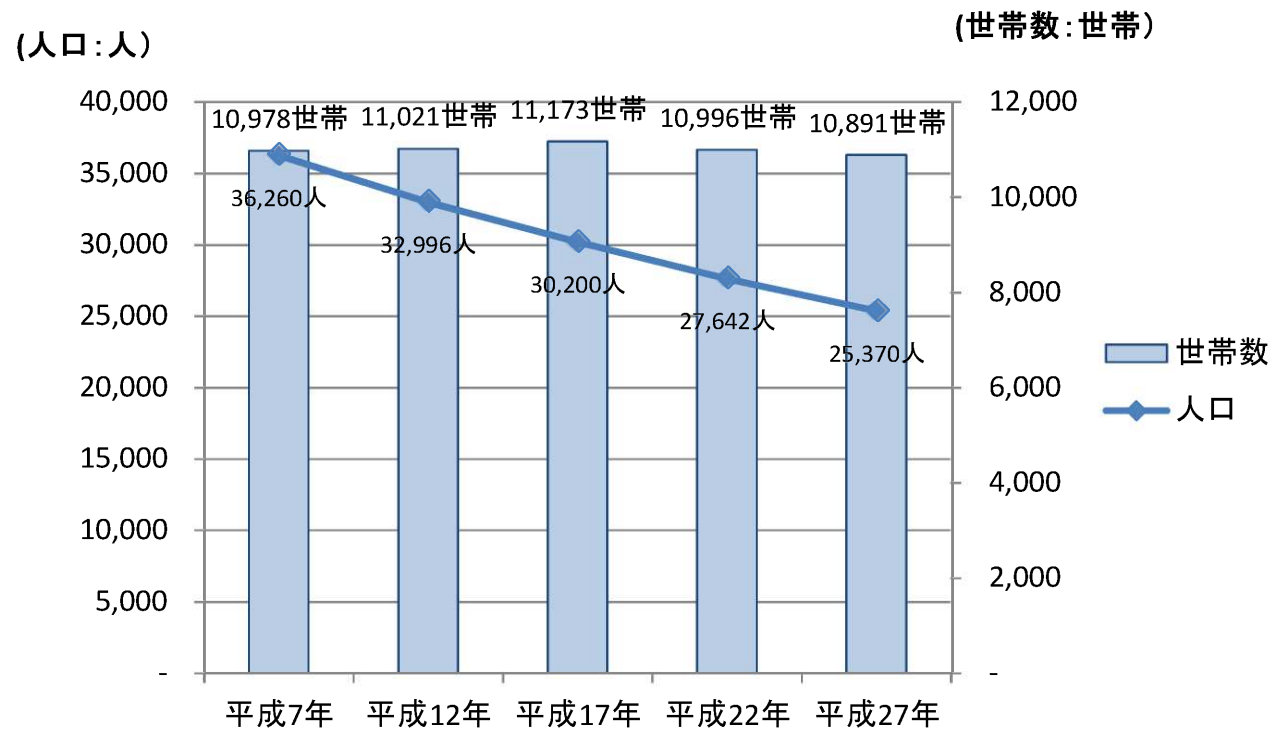
※1 公営住宅699戸, 特別賃貸(＝府単費)住宅100戸, 府数値は3月末実績

○洛西ニュータウンにおける市営住宅ストックの状況

- ・ 全2,725戸のうち, 240戸を除き, 全住戸が築34年を経過(S51～S56竣工)
- ・ 全69棟のうち, 高層3棟を除き, 階段室型EV無し4,5階建
- ・ 浴室の仕様について, 全2,725戸とも「シャワー無し風呂釜(給湯器無し), 跨ぎ高60cm以上の浴槽, 1枚内開き戸」
- ・ 現状, 空き家整備時にリニューアル等を行わず, 竣工当時の仕様に復旧している。
⇒住戸内バリアフリーが進んでいない。

○洛西ニュータウン 人口・世帯数推移

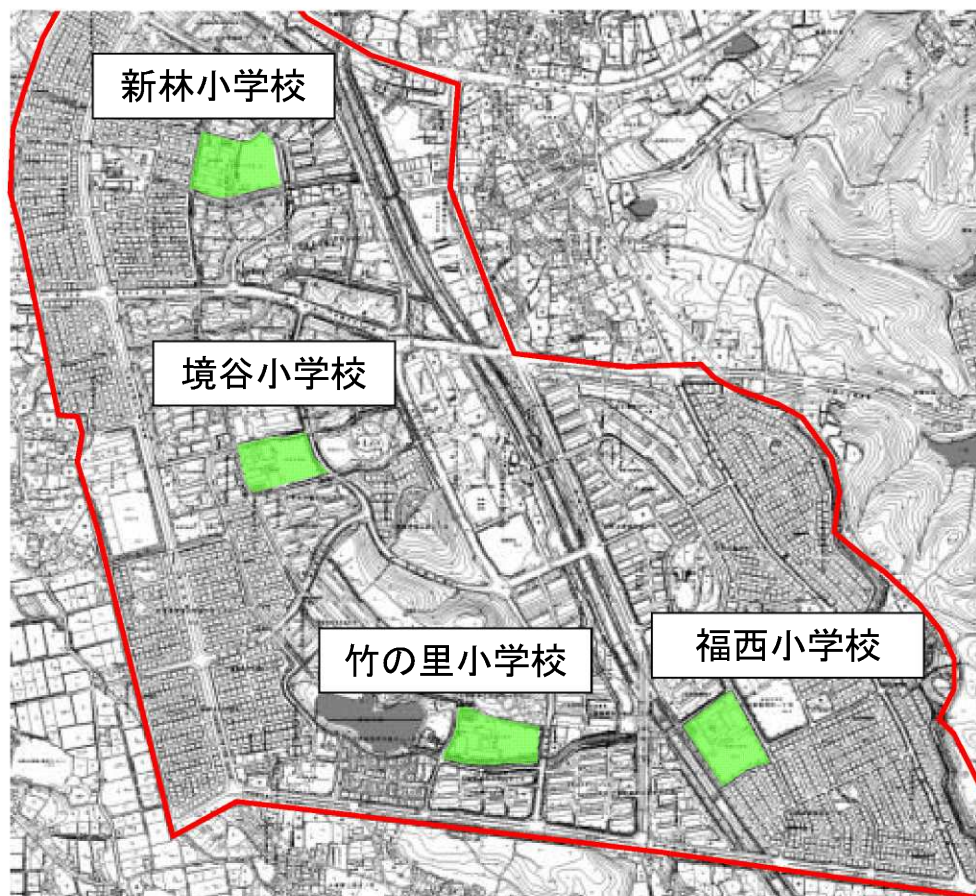
- 平成7年から平成27年において、洛西ニュータウンにおける人口を比較した場合、人口は30%減少している。
- 世帯数は平成17年までは微増傾向であったが、その後減少に転じており微減傾向である。



資料:国勢調査(平成27年は速報値)

○ 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。

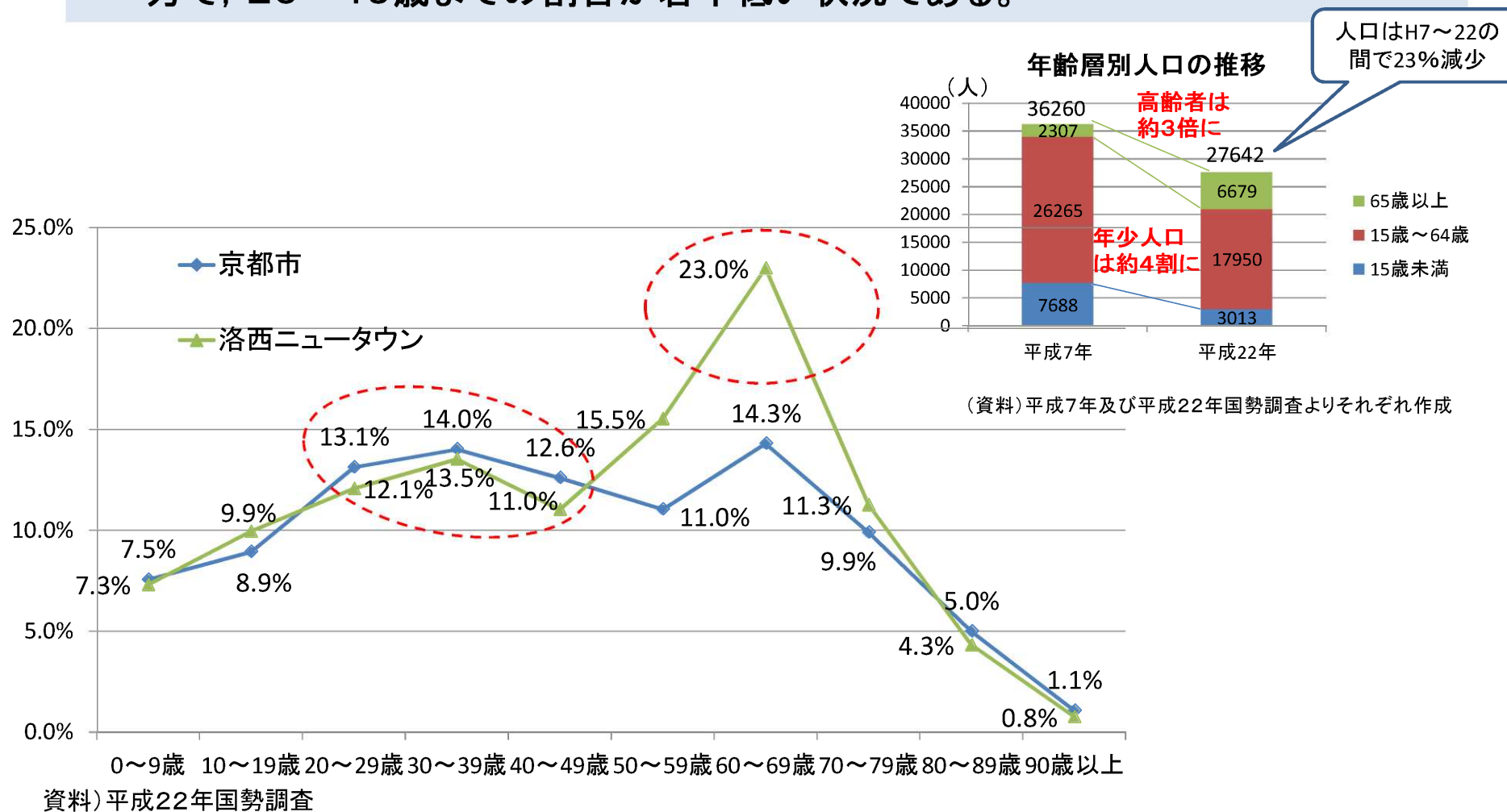


(児童数の推移)

	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, 733人	昭和 56年	237人
合 計	5, 685人		1, 037人

○ 洛西ニュータウンの年齢別人口構成

○ 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歳までの割合が若干低い状況である。



○洛西ニュータウンの学区別人口動向の状況(新林・境谷・竹の里・福西)

人口動向

【新林】

人口が約20%減, 世帯数は微減。

【境谷】

人口が約25%減, 世帯数は横ばい

【竹の里】

人口が約25%減, 世帯数は横ばい

【福西】

人口が約27%減, 世帯数は横ばい

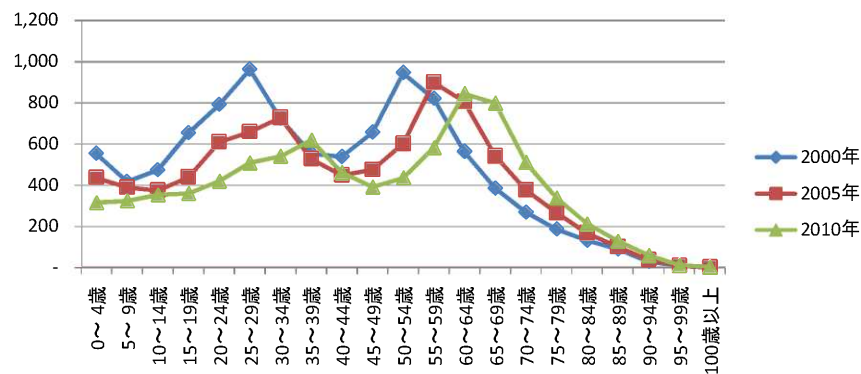


資料: 各年国勢調査(京都市独自集計)

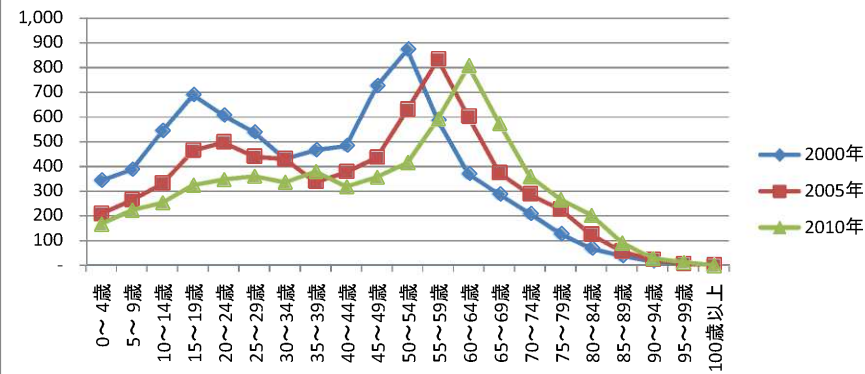
5歳階級別人口の推移

○各学区とも、若年層の世帯分離による人口減少と少子化が進み、団塊の世代等の加齢に伴う高齢化が進んでいる。

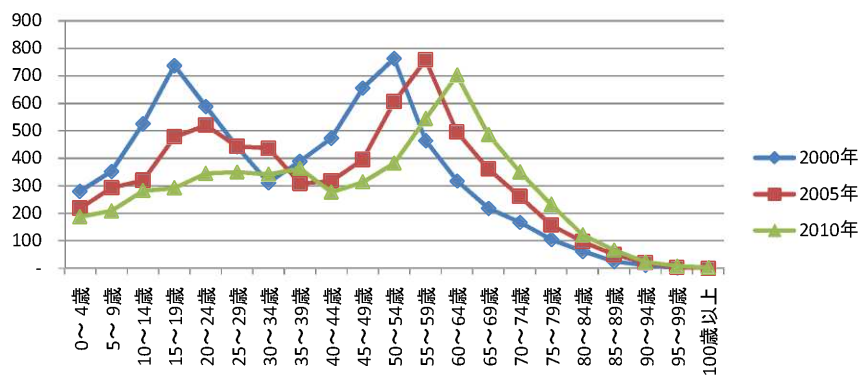
新林一年齢5歳階級別人口の推移



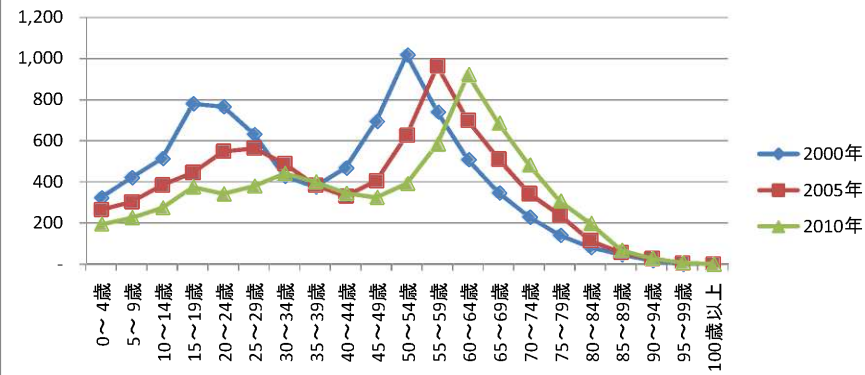
境谷一年齢5歳階級別人口の推移



竹の里一年齢5歳階級別人口の推移



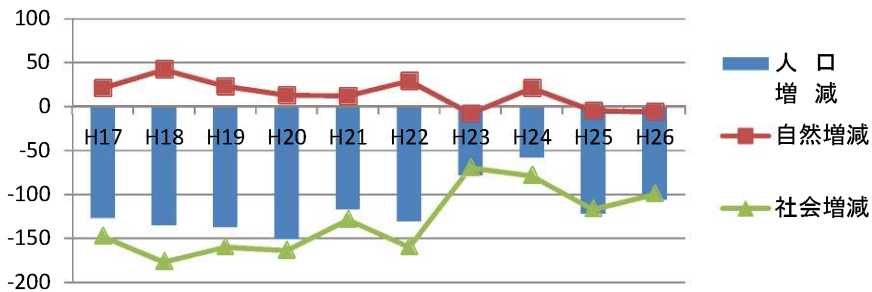
福西一年齢5歳階級別人口の推移



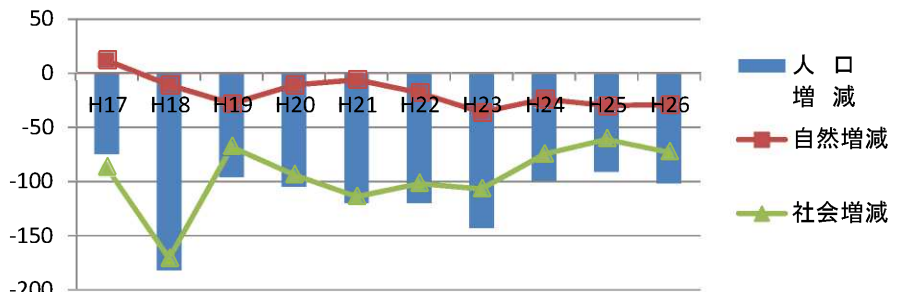
人口動態

- 各学区とも世帯分離等による若年層の流出などを背景として、社会減の傾向が続いている。
- 自然動態を見ると、新林学区で増加傾向であったが近年は減少に転じている。他の学区も自然減の傾向が徐々に強くなってきている。今後、高齢化からさらに自然減が大きくなり、人口減少がすすむことが想定される。

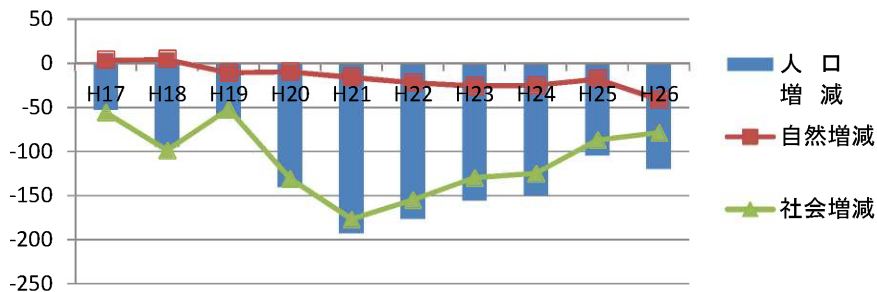
新林－人口動態の推移



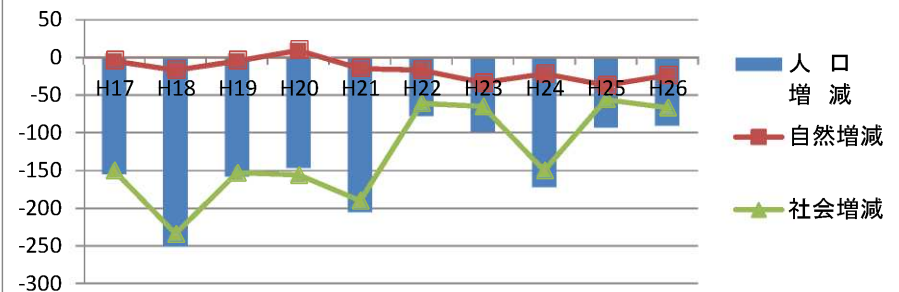
境谷－人口動態の推移



竹の里－人口動態の推移



福西－人口動態の推移



資料：各年国勢調査（京都市独自集計）