

第 1 回向島ニュータウンまちづくりビジョン検討会での質問に対する回答まとめ

No	調査項目	調査先・回答者
1	市営住宅の空き家化について、京都市の中では空き家率が高いと言われるが、その理由を分析されているのか、分かっているところを伺いたい。	京都市都市計画局住宅室

向島市営住宅については、約 600 戸の空き家があり、空き家が発生した場合については、早急に空き家整備を実施したうえで公募を行っているが、火災等によって多額の経費が必要または経費をかけても使用に耐えない、公募困難な空き家もある。

これらの公募困難な住戸についても、可能な限り予算措置をおこない、少しずつであるが整備を行っていく。

また、今年度から、子育て向けにリノベーションを行った住戸を供給することとしており、入居者増を図っていく。

〇平成 27 年度向島市営住宅公募戸数 138 戸（公募倍率 1.4 倍）

2	外国籍入居者の割合が高いとあるが、現状、どのくらいの人がいて、どのようなコミュニティを形成しているのか。ニュータウンの中でどのような関わり方をしているのか、どのような問題があるのか。	京都市都市計画局住宅室 京都文教大学
---	---	-----------------------

京都市都市計画局住宅室からの回答

（市営住宅入居者の状況について）

向島市営住宅においては、外国籍を有する方が、約 600 人（約 8%）入居している。市営住宅全体では約 5% であることから、他の市営住宅に比べて、外国籍を有する入居者の割合はやや高い数値となっている。

共益費の徴収・共用部分の管理については、自治会で行っており、外国籍を有する入居者についても、自治会に加入されている。

外国籍を有する入居者の一部の方で、生活習慣の違いなどから、ゴミ出しの方法など生活上のトラブルとなるケースもあるが、外国語でのビラを作成するなどし、注意喚起をおこなっている。

京都文教大学からの回答

- ・ 中国帰国者とその親族およびその他の中国籍住民は、出身地も社会階層もさまざまであり、コミュニティの基盤は親族間の相互扶助のネットワークである。現在、醍醐と向島の帰国者とその 2 世、3 世からなる「夕陽紅の会」があるが、彼らも全体を把握できていない。
- ・ 「夕陽紅の会」のメンバーは、秋の祭典のときに餃子などの売店をだし、歌や踊り、二胡演奏などステージに参加している。
- ・ 中国帰国者および中国系住民と一般住民のあいだには、ごみ問題をはじめさまざまなトラブルがある。市営の 1 街区、5 街区では自治会が彼らとの繋がりをつくる努力をしており、少数ではあるが防災訓練などに参加するようになった。
- ・ ほかにベトナム、フィリピン、ペルー系などの住民がいる。向島のペルー系の住民は少数だが、ペルー系団体 LCK(文化でつながる京都)に参加して活動している。その他の国籍の住民のコミュニティについては、把握されていない。

UR 向島団地の現状

- 管理開始：昭和53年8月～昭和54年6月
- 管理戸数：624戸（3DK229戸、2DK301戸、2LDK57戸、1LDK37戸）
- 高層14階建て
- 共益費 3,150円（月額）

■主な型式（一例）



■空家の状況

50戸前後（5～10％）で推移

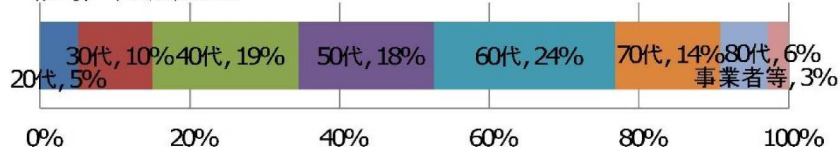
■主な入居促進施策

- ・仲介手数料、更新料、礼金 0円、保証人不要
 - ・近居割w DE（伏見区内近居支援 5年間最大20％割引）
 - ・U35割（若年層向け・定期借家 3年間最大20％割引）
 - ・そのママ割（子育て層向け・定期借家 3年間最大20％割引）
 - ・フリーレント（家賃1か月無料）※
 - ・キャンペーン家賃（5年間適用）※
- ※キャンペーン等期間限定

■入居者属性（平成26年度）

- ・平均入居年数 9.8年
- ・入居者平均年齢 54.8歳

（参考）年齢別構成比



4	商業施設の活性化について、元々ニュータウンは昔ながらの住区理論の中で真ん中に商業施設をつくっていたが、思う通りに展開されていない。向島ニュータウンの現状はどうなのか。買い物難民の話も聞いているので、現状を整理したものがあれば教えていただきたい。	京都市住宅供給公社向島営業所
---	--	----------------

昭和52年に2街区，5街区から入居が始まり（まちびらき），53年にセンター地区に
 利便施設として，購買施設（個人店舗，市場，スーパー等），金融機関を一斉に開設した。

平成2年の向島ニュータウン全体計画が完了した時点では，団地人口の増加により活気
 を呈していたが，少子高齢化によるニュータウン内での購買力低下により，空き店舗が増
 加し，結果，全体的な集客力も低下するという悪循環に陥っている。

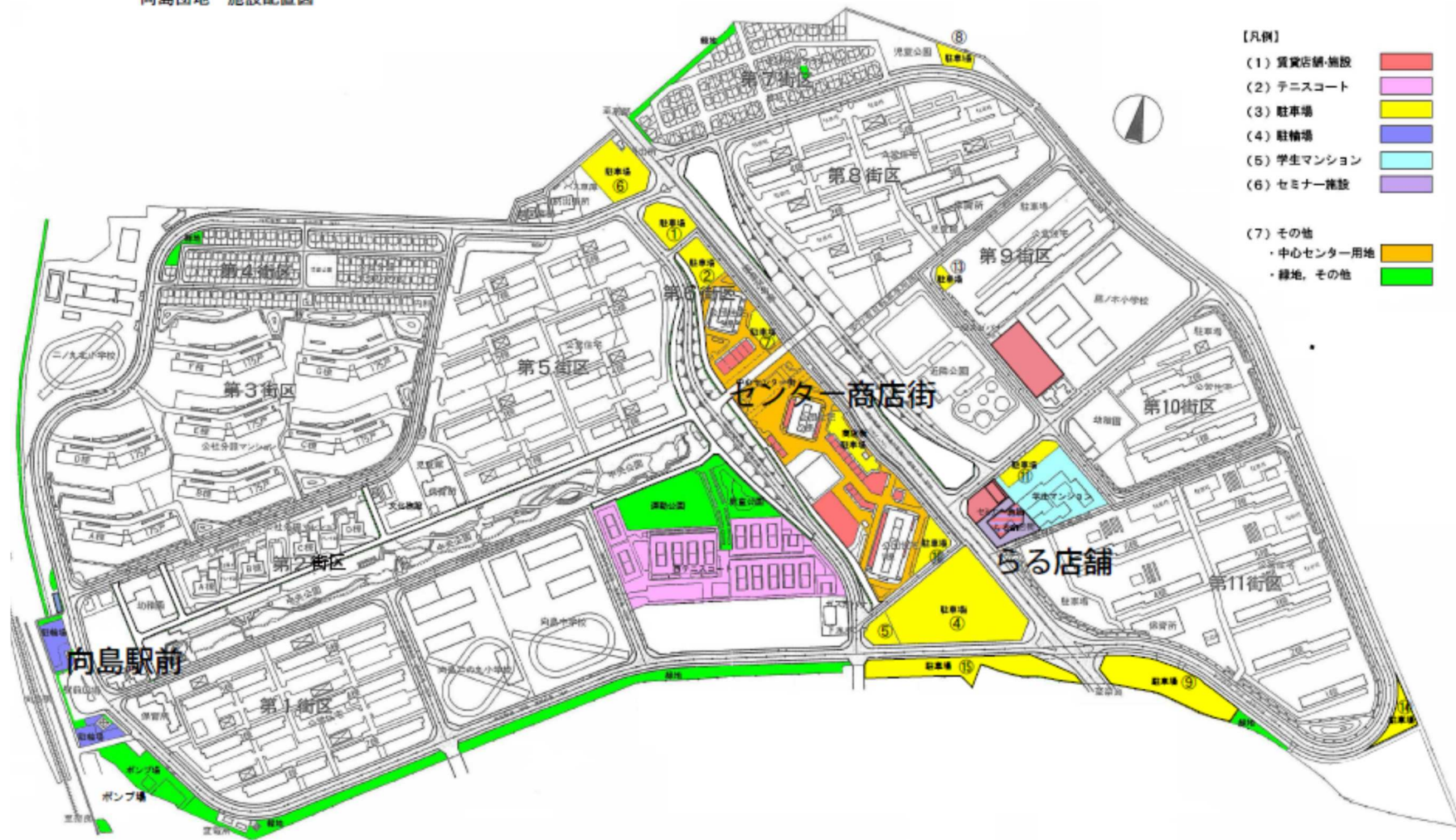
また，24号線の東に存する東住区には，ながらく購買施設がなかったため，住民の皆
 さまの要望を受け，25年度にコンビニエンスストアの誘致を行ったところである。

資料 向島団地配置図

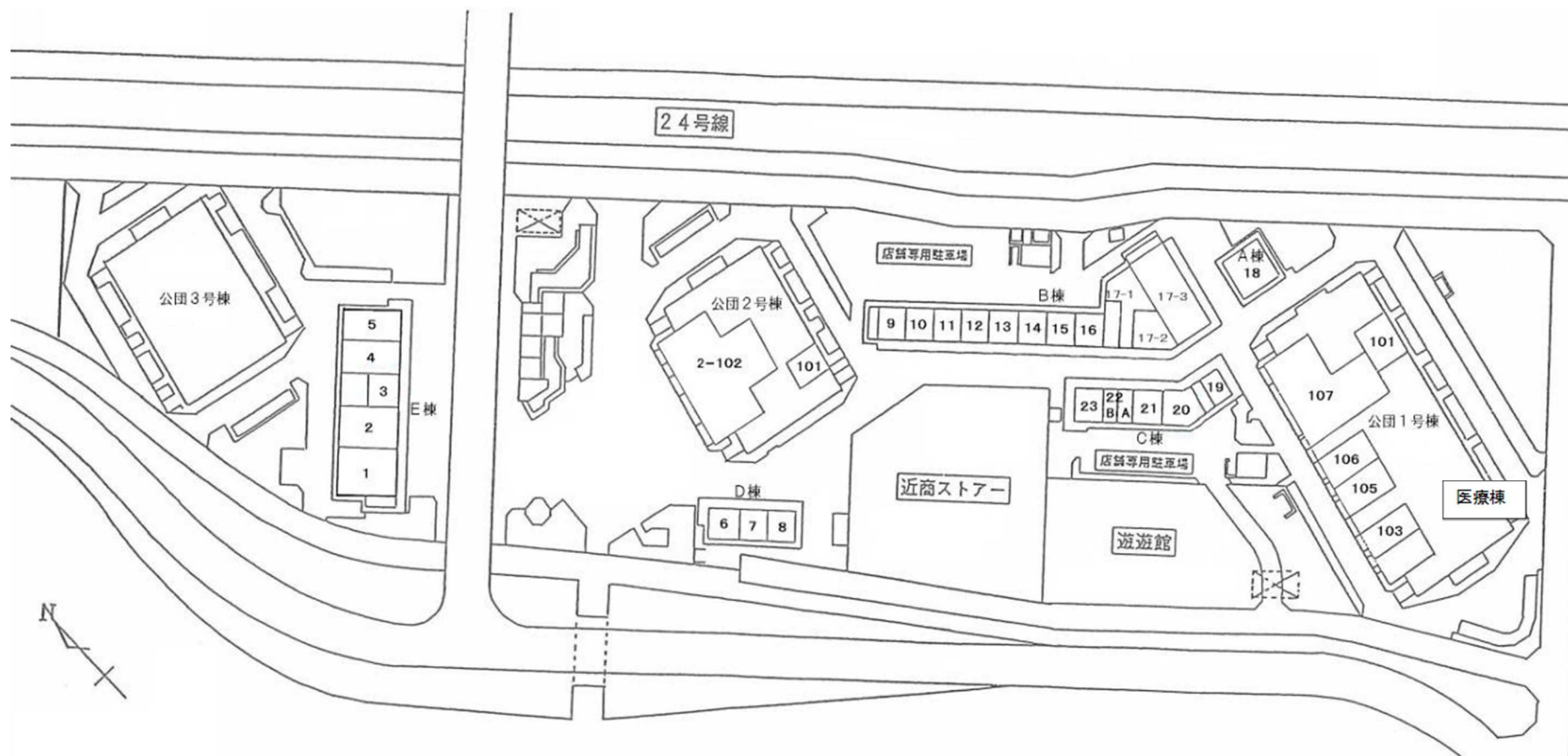
センター商店街 施設配置図

向島ニュータウン 店舗の変遷

向島団地 施設配置図



センター商店街 施設配置図



向島ニュータウン 店舗の変遷

商店街	建物棟	店舗番号	営業品目	営業期間	S53 (1978年)	S58	S63	H5	H10	H15	H20	H25	現在(H28) (2016年)
センター 商店街	公社 賃貸	E棟	1号	公社事務所 / 郵便集配所	S53.4～H18.11 / H26.5～現在	公社事務所						郵便集配所	
			2号	郵便局	S53.12～現在	郵便局							
			3号	スポーツ用品店 / インテリア	S53.4～S59.5 / S59.6～H16.4	スポーツ用品			インテリア				空き
			4号	自転車・バイク / 自転車・バイク	S56.4～S58.3 / S59.6～現在	自転車・バイク				自転車・バイク			
			5号	インテリア / パソコン教室 / 内科・皮膚科	S53.4～S59.6 / H2.7～不明 / H8.11～現在	インテリア	ワープロ教室			内科・皮膚科			
		D	6号	フルーツパーラー / 弁当・惣菜 / 中国雑貨	S53.4～不明 / H10.10～不明 / H14.3～H28.4	フルーツパーラー	弁当・惣菜			中国雑貨			空き
			7号	寿司・和食 / 寿司 / 寿司	S53.4～不明 / H1.3～不明 / H11.8～H25.3	寿司・和食	寿司			寿司			
			8号	食堂(うどん・そば) / 食堂 / 弁当	S53.4～H21.10 / H22.6～H24.11 / H26.5～現在	食堂(うどん・そば)				食堂	弁当		
		B	9号	家電	S53.4～現在	家電							
			10号	婦人・子供服 / 婦人・子供服	S54.4～H11.5 / H12.2～H25.2	婦人・子供服				婦人・子供服			空き
			11号	靴屋	S53.7～現在	靴屋							
			12号	時計・眼鏡・カメラ / 英会話教室 / コミュニティスペース	S53.4～H14.6 / H16.10～H20.3 / H25.1～現在	時計・眼鏡・カメラ				英会話教室	コミュニティスペース		
			13号	薬・化粧品 / 化粧品 / 惣菜・調理食品	S53.4～H18.5 / H19.11～H23.2 / H28.4～現在	薬・化粧品				化粧品	惣菜・調理食品		
			14号	玩具 / 証明書発行	S53.4～H7.2 / H9.4～現在	玩具				証明書発行			
			15号	酒・缶詰類 / 宅配荷捌き	S53.4～H22.12 / H23.11～現在	酒・缶詰類					宅配荷捌き		
			16号	パン・洋菓子 / パン・洋菓子 / 宅配荷捌き	S53.4～H10.3 / H11.2～H15.8 / H22.7～現在	パン・洋菓子			パン・洋菓子		宅配荷捌き		
		PAO	17号	食品市場	S53.4～H5.3	食品市場							
			17号-1	クリーニング / 青果店	(S53.4～H2.3) / H2.4～H27.2	クリーニング				青果店			空き
			17号-2	鮮魚 / 鮮魚	S53.4～S60.11 / S60.12～現在	鮮魚				鮮魚			
			17号-3	食品市場 / コンビニ / ATM	S53.4～H5.3 / H6.～不明 / H13.2.9～現在	食品市場			コンビニ		ATM		
		A	18号	西洋料理店 / ディサービス	S53.4～H14.12 / H22.4～現在	西洋料理店						ディサービス	
		C	19号	花 / 花	S53.4～H15.7 / H15.8～現在	花屋					花屋		
			20号	書籍・文具 / 調剤薬局	S53.4～H20.1 / H27.1～現在	書店・文具						調剤薬局	
			21号	美容院 / 美容院	S53.4～H23.6 / H23.7～現在	美容院						美容院	
			22号-A	理容院	S54.3～現在	理容院							
			22号-B	タバコ	S54.5～現在	タバコ					タバコ		
			23号	軽食・喫茶店	S53.4～現在	軽食・喫茶店							
		公団1棟	1-101号	歯科医院	S54.10～現在	歯科医院							
			1-103号	耳鼻咽喉科	S60.10～現在		耳鼻咽喉科						
			1-105号	接骨院・鍼灸・指圧 / 整骨院	H1.7～H22.7 / H22.9～H26.11					接骨院・鍼灸・指圧	整骨院		空き
			1-106号	小児科・アレルギー科・内科	S54.9～現在	小児科・アレルギー科・内科							
			1-107号	銀行	S53.4～現在	銀行							
		公団2棟	2-101号	ガスサービスショップ / ディサービス	S53.4～H10.3 / H24.12～現在	ガスサービスショップ						ディサービス	
			2-102号	銀行	S53.4～現在	銀行							
		近商ストア		スーパーマーケット	S53.4～現在	スーパーマーケット							
		遊遊館		青果・鮮魚・精肉・惣菜・鶏肉・漬物・クリーニング取次	H5.4～H27.12				遊遊館				(近商が増床)
らる 店舗	公社 賃貸		F-1号	軽食・喫茶店 / 放課後ディサービス	H2.6～H26.5 / H26.8～現在				軽食・喫茶店			ディサービス	
			F-2-1号	コンビニ / 携帯電話 / 接骨院	H2.4～H11.9 / H12.6～H13.3 / H14.10～現在		コンビニ	携帯電話		接骨院			
			F-2-2号	薬局 / コンビニ / 携帯電話 / 訪問・在宅介護 / 税理士事務所	H2.5～H3.10 / H4.12～H11.9 / H12.6～H13.3 / H14.8～H22.7 / H24.10～現在	薬・化粧品	コンビニ	携帯電話	訪問・在宅介護		税理士事務所		
			F-3号	理容店 / 理容店	H2.4～H20.5 / H20.6～現在			理容店			理容店		
			F-4号	書籍・文具 / 学習塾 / 学習塾	H2.5～H3.10 / H8.3～H9.4 / H12.2～現在	書籍・文具	学習塾			学習塾			
			公社敷地	コンビニ	H26.1～現在							コンビニ	
向島 駅前			民有敷地	スーパーマーケット	H5.3～H16.2				スーパーマーケット				
			民有敷地	ファストフード	H5.3～H16.2				ファストフード				
			民有敷地	コンビニ	H18.8～現在						コンビニ		

センター
商店街
空き店舗
5店舗
(36店中)

5	学校の跡地利用の話と合わせて、24号線でニュータウンが東西に分断されているが、それをどうしていくのか。	京都市都市計画 局都市総務課
---	---	-------------------

これまでは、24号線の西側（向島二の丸学区，二の丸北学区），東側（向島藤の木学区）が，協働してニュータウン全体のまちづくりについて検討するということとはできていなかったが，平成27年末に，向島ニュータウンまちづくりアンケート結果をニュータウン一体として取りまとめたことを契機にこの気運が高まり，本年4月になって，向島学区，向島南学区も含めて，「向島ニュータウンまちづくりビジョン検討会」を立ち上げるに至った。

検討会はもとより，各ワーキンググループ（WG）においても24号線の西側・東側が双方集まって協議が進められており，これを通じて向島ニュータウンの再生について協働で取り組み，ひいては向島地域全体の活性化につなげていきたいと考えている。

なお，検討会やWGの活動の場として，現在は，京都市住宅供給公社所有のセミナーハウス，京都文教マイタウン向島（MJ），京都文教大学会議室が使用されているが，これ以外にも，既存施設の有効活用や，向島二の丸小・向島中学校敷地の活用も含めて，まちづくりのための場の確保については検討したい。

6	都市計画施設「一団地の住宅施設」については，今年度にビジョンを議論してこの見直しまでつなげられるのか。本来，じっくり考えなければならない部分もあると思うので，タイムスケジュールはどうなっているのか。	京都市都市計画 局都市総務課
---	---	-------------------

平成31年4月に小中一貫教育校が創設され，向島二の丸小・向島中学校敷地が空くことになるが，「一団地の住宅施設」における「公共施設，公益的施設」の配置方針において，当該用地は，当然ながら「小学校」「中学校」用地とされているため，都市計画変更が必要となる。この都市計画変更を学校跡地の活用を見据えて行うためにも，向島ニュータウンのまちづくりをどのように行うかをビジョンにとりまとめ，この中で当該用地をどのような活用をすべきかという方向性を一定示すことが必要となり，これらを踏まえながら検討を進めていく。

7	京都文教マイタウン向島(=MJ:※)の活動はどのように評価されているのか。どこまでできて、どこができていないのか、本プロジェクトの中でどのように受け止めていくのか。 (※向島ニュータウンセンター商店街に、「京都文教マイタウン向島(愛称:My Town MJ)」が平成25(2013)年1月12日(土)にオープン、京都文教大学・京都市住宅供給公社・地域住民から構成される運営団体が主体的に運営を行う、向島地域の新たなまちづくりの拠点として設置された。)	京都文教大学
---	---	--------

- ・ MJ は、向島ニュータウンで唯一街区を越えて人びとが集える空間であり、地域住民と大学を含む地域の諸団体をつなぐ場となっている。
- ・ MJ という場所を管理・運営する組織として寄合(運営委員会)があるが、MJ 自体は団体ではなく、独自の活動はない。本プロジェクトでは、少人数のワーキンググループの集まりなどに利用されることになろう。
- ・ MJ の寄合には、向島ニュータウンセンター商店会、向島ニュータウン駅前まちづくり協議会、中央公園愛護会、京都南部障がい者支援センターあいりん、向島病院、京都市住宅供給公社、京都文教大学等の諸団体と地域住民有志が参加しており、月一度の会合がニュータウンに関するさまざまな情報交換の機会となっている。
- ・ MJ は寄合が認めれば、だれでも利用できる。現在、MJ を利用して以下の活動が行われている。小学生学習会(京都文教大学学生)、中学生学習会(ユースサービスセンター)、日本語講習(京都府)、お裁縫会(笑顔つながろう会)、向島団地大学(京都文教大学地域連携協働教育センターニュータウン研究会)、ふれあいカフェ(京都南部障がい者支援センターあいりん)、囲碁倶楽部・歌のつどい・ランチクラブ・キッズキッチン(いづれも住民有志)。その他、随時、実行委員会形式で、ひなまつりや子どもの日などの季節行事が行なわれている。
- ・ 昼間の時間に、毎日 MJ が開いているようにしたいという意見がでている。今後、MJ の認知度がさらにあがれば、利用する住民が増え、毎日開けられるようになるかもしれない。それに関連して、現在、住民有志と学生が、住民たちが行っているいろいろな活動を発信するタウン誌づくりを検討している。
- ・ とはいえ、MJ は面積が小さく集まれる人数に限りがある。すでに、ランチクラブ(一人暮らし高齢者の食事会)もキッズキッチン(子どもの食育と居場所づくり)も、もっと大きな場所が必要になってきている。本プロジェクトでは、こうした MJ の現状を踏まえて、住民活動のさらなる活性化や、MJ より大きなコミュニティーセンターの場所の確保が目指されることになろう。

【参考】

MJ の予定については、本学フィールドリサーチオフィスが発行している(毎月1回)「ぶんきょうサテキャン情報 Spiral Up」(※P.6) 参照→次頁に添付。

(本学 HP)

<http://www.kbu.ac.jp/kbu/special/article/spiralup/pdf/spiralup.pdf>

京都文教マイタウン向島 (MJ)
スケジュール 7月

7月 地域 Pick Up

日	曜日	イベント(開催時間)	日	曜日	イベント(開催時間)
1	金	囲碁・将棋クラブ (10:00~16:30)	19	火	向島団地大学ミニゼミ 「向島ニュータウンを発信しようー 60分でわかる、デザインのきほん」 講師: 京都文教大学研究支援課 立石尚史 (18:00~19:00)
		MJ 小学生勉強会 (17:00~19:00)			
4	月	MJ 中学生学習会 (16:30~20:00)			
5	火	囲碁・将棋クラブ (10:00~16:30)			
6	水	MJ 中学生学習会 (16:30~20:00)	20	水	MJ 寄り合い (19:00~20:00)
7	木	歌のつどい (13:00~14:30)			
		MJ 中学生学習会 (16:30~20:00)			
8	金	囲碁・将棋クラブ (10:00~16:30)			
		MJ 小学生勉強会 (17:00~19:00)	21	木	歌のつどい (13:00~14:30)
11	月	MJ 中学生学習会 (16:30~20:00)			
		囲碁・将棋クラブ (10:00~16:30)			
12	火	ランチ倶楽部! (13:00~15:00) ※この回は、京都文教大学にて開催			
13	水	MJ 中学生学習会 (16:30~20:00)	22	金	囲碁・将棋クラブ (10:00~16:30)
14	木	MJ 中学生学習会 (16:30~20:00)			MJ 小学生勉強会 (17:00~19:00)
15	金	囲碁・将棋クラブ (10:00~16:30)	23	土	キッズキッチン (10:30~15:00)
		MJ 小学生勉強会 (17:00~19:00)	25	月	MJ 中学生学習会 (16:30~20:00)
			26	火	囲碁・将棋クラブ (10:00~16:30)
			27	水	MJ 中学生学習会 (16:30~20:00)
			28	木	MJ 中学生学習会 (16:30~20:00)
			29	金	囲碁・将棋クラブ (10:00~16:30)

京都文教マイタウン(MJ)の利用・申込方法等、お問合せにつきましては、月曜日~金曜日 9:00~17:15(土日祝 MJ 休館期間除く)間に、
京都文教大学フィールドリサーチオフィス(TEL:0774-25-2630/E-mail: fro@po.kbu.ac.jp)までご連絡ください。

平成29年度
公開講座

「京都文教教養講座」

◎時間: 18:00~19:30 ◎受講料: 2,000円(全回分)

◎会場: 京都文教学園宇治キャンパス

【総合社会学部】時代と社会の変化を読み解く〜20世紀と21世紀では、何が、なぜ、どう変わったのか:

●「大学改革を考える〜大学経営の過去と現在〜」

日時: 7月15日(金)

講師: 平塚力(京都文教大学 総合社会学部 准教授)

【臨床心理学部】人間の心身と現代社会:

●「新聞を通して現代社会について考える」

日時: 9月16日(金)

講師: 橋本祥夫(京都文教大学 臨床心理学部 教育福祉心理学 准教授)

●「こころ・からだ・気〜自分と上手に付き合うために〜」

日時: 11月18日(金)

講師: 濱野清志(京都文教大学 臨床心理学部 臨床心理学 教授)

【幼児教育学部】コミュニケーションの活性化をめざして:

●「音楽をとおしたコミュニケーションの可能性〜アンサンブルの楽しみ〜」

日時: 12月16日(金)

講師: 岩佐明子(京都文教短期大学 幼児教育学部 講師)

※申込バッチ: 各回開講日の1週間前

申込: はがき・FAX・Eメールのいずれかに、〒番号・住所・氏名(ふりがな)・生年月日・性別・電話番号・「教養講座」と明記の上、下記まで先までお申込ください。

あて先: 〒611-0041 宇治市横島町千足 80 京都文教公開講座係 (FAX) 0774-25-2822 (Eメール) kouka@po.kbu.ac.jp 問合せ: TEL 0774-25-2491

「臨床心理士さん(山北先生)と話そう」

問合せ:
宇治市つどい広場「りぼん」
TEL:0774-44-2112

※事前予約不要・参加無料。第2金曜日
のみ「個別子育て相談」(要事前予約)。
※祝日等はお休みとさせていただきます。

6

日時: 13:30-15:30(毎週金曜日) 会場: 宇治市つどい広場「りぼん」 対象: 子育て中のお母さん