



洛西ニュータウン アクションプログラム



平成 29 年 3 月

洛西ニュータウンアクションプログラム検討会



目 次 構 成

1	洛西ニュータウンアクションプログラム策定趣旨	1
2	洛西ニュータウンアクションプログラム全体像	2
3	洛西ニュータウンの概要	3
4	洛西ニュータウンまちづくりビジョン（平成18年11月策定）について	5
5	現状（課題・資源・社会状況の変化）	7
6	取組の方向性	15
7	方針・テーマ・アクションプログラム	16
8	推進体制	45
9	参考資料	47

1 洛西ニュータウンアクションプログラム策定趣旨

洛西ニュータウンは昭和51（1976）年9月に入居が開始され、本年で41年が経過することになり、全国の同時期に建設されたニュータウンと同様、人口減少・少子高齢化が急激に進行しています。

このニュータウンにおいては、今から約10年前の平成18（2006）年11月に、「洛西ニュータウンまちづくりビジョン」が策定され、いち早く、洛西ニュータウン創生推進委員会等の地域住民の方々が主体となって、まちづくり活動が取り組まれてきており、学区・地域を越えた連携や協力体制が構築されるに至りました。

しかしながら、前掲のとおり、人口減少・少子高齢化の進行に歯止めはかからず、地域全体の活力低下も見られる一方、住宅・施設等では老朽化が進み、設備や仕様が時代に合わなくなっているところや有効活用が図れていないところなどが見受けられる状況にあります。

このような状況にある洛西ニュータウンですが、良好な住宅・住宅地を供給するために必要なインフラ整備が計画的に行われている住宅市街地であり、住民の方々が今後も安心して住み続けられる環境づくりに取り組むとともに、若年ファミリー層の呼び込みや定住促進を図ることなどにより、次世代にしっかりと引き継いでいくことが必要です。

そのため、平成28年4月、京都市は、今一度「洛西ニュータウンまちづくりビジョン」を基に、策定から10年を経た現状も踏まえながら、今後どのような取組を喫緊に、重点的に行っていくべきかについて、地域の方々と共になって、アクションプログラムとして取りまとめることとし、地域住民や事業者を始め、学識経験者、行政など幅広い主体の参画による「洛西ニュータウンアクションプログラム検討会」を設置しました。

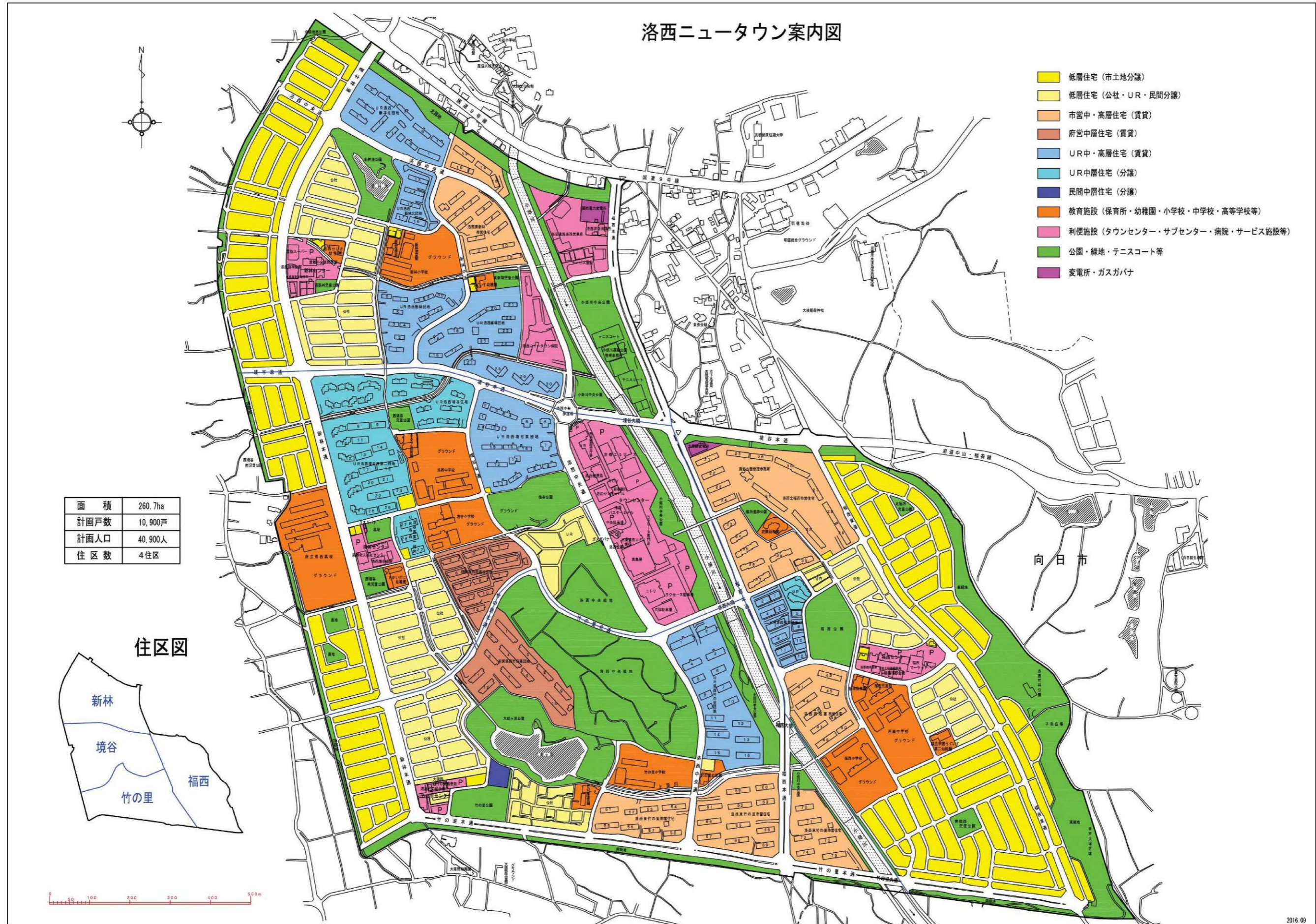
検討会での議論と合わせて、その補助組織であるワーキンググループにおいて、より具体的な内容を検討するとともに、より多くの住民の方々にも意見を出し合っただけのため場として平成28年8月28日に「まちづくりトーク」を開催し、地域住民の方々の御意見をお聞かせいただきながら、洛西ニュータウンアクションプログラムを策定しました。

このアクションプログラムで位置付けた様々な取組や検討内容について、一人ひとりの住民の方々や地域団体、住民組織の方々、地域に立地する事業者、教育機関、行政など、洛西ニュータウンに関わる全ての主体がそれぞれの役割を持って、共に連携・協働して推進することにより、洛西ニュータウンを訪れる人にとっても、住む人にとっても魅力的なまちとなることを目指します。

2 洛西ニュータウンアクションプログラム全体像



3 洛西ニュータウンの概要



◆洛西ニュータウン沿革

【概要】

洛西ニュータウンは、京都市が施行する新都市として昭和 44 年（1969 年）に都市計画決定され、昭和 51 年（1976 年）に入居が始まりました。

○事業手法：新住宅市街地開発事業

○面積：260.7ha

○計画戸数・人口：10,900 戸・40,900 人

○建設戸数：10,869 戸（市営 2,725 戸（25.1%） 府営 799 戸 UR 3,052 戸 分譲（高層）928 戸 分譲（低層）・戸建 3,365 戸）

○開発の経緯

昭和 51（1976）年	入居第 1 号（公団，第 1 期分譲地）
昭和 52（1977）年	新林小学校開校
昭和 53（1978）年	樫原中学校西分校（現洛西中）開校
昭和 54（1979）年	ニュータウン区域内全道路交通開放
昭和 55（1980）年	境谷小学校開校
昭和 56（1981）年	福西小学校開校 洛西竹林公園オープン
昭和 57（1982）年	竹の里小学校開校 ラクセーヌオープン
昭和 62（1987）年	洛西総合庁舎開設 公団，洛西センタープラザ入居により事業完了
平成 18（2006）年	洛西ニュータウンまちづくりビジョン策定
平成 19（2007）年	大原野西竹の里町テラスハウス地区地区計画策定 京都市新景観政策実施（洛西ニュータウンでダウンゾーニング（高さ 20m→15m，容積率 300%→200%：容積率規制強化は洛西ニュータウンのみ）が実施された。）
平成 21（2009）年	地区計画決定告示（タウンセンター地区全域）

○現世帯数・人口（※）：9,895 世帯・22,899 人

割合（※）：15 歳未満 8.9%（市 11.0%），65 歳以上 37.3%（市 25.8%）

※ 平成 27 年国勢調査

○特徴

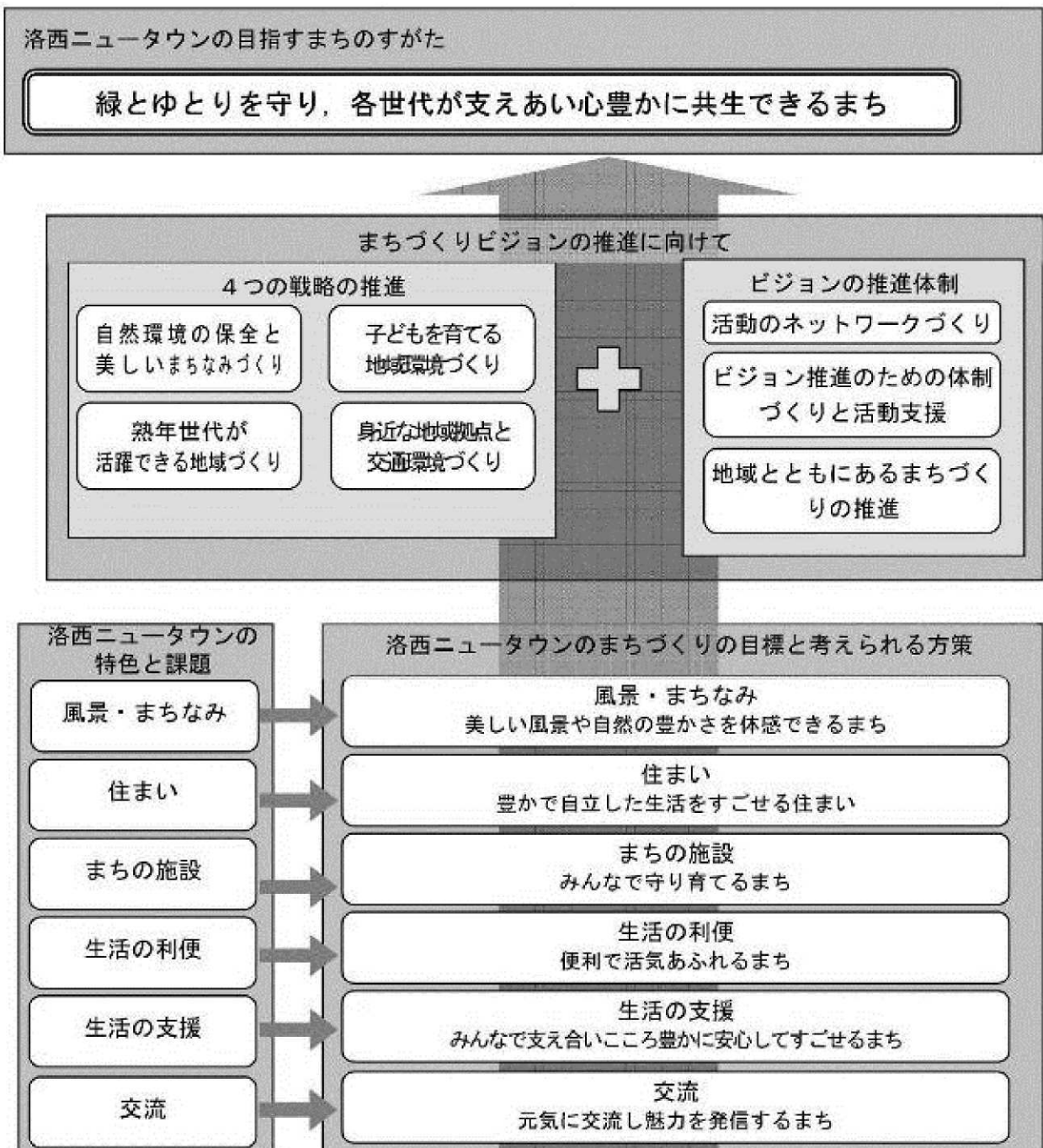
- ・道路や公園・緑地などの都市基盤が整備されています。
- ・市営住宅，UR 都市機構団地のほか，分譲住宅（中低層）が立地しています。
- ・小学校，中学校，高校のほか，保育園，幼稚園，児童館といった教育・福祉施設や図書館等の公共施設が総合的に整備されています。
- ・ニュータウン中央部には，南北に小畑川が流れ，市民の憩いの場として親しまれています。
- ・周辺には，京都市立芸術大学や京都大学桂キャンパス，京都経済短期大学が立地しています。

4 洛西ニュータウンまちづくりビジョン（平成18年11月策定）について

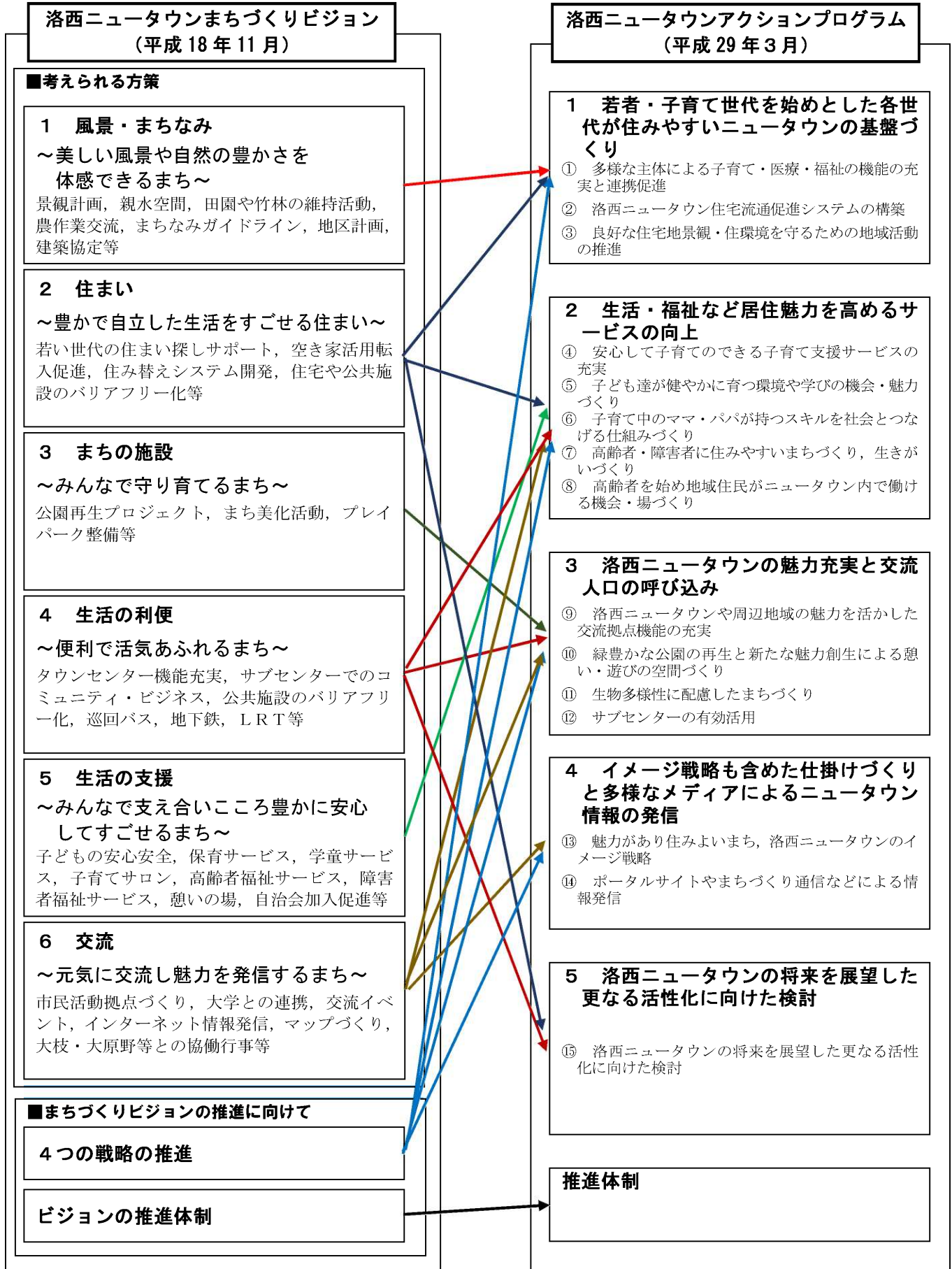
洛西ニュータウンまちづくりビジョンは、平成18年11月に、洛西ニュータウンまちづくり検討会により、今後向かうべきまちの目標像や、その実現に向けて地域住民、地域に関わっている各種事業者及び行政等が協働して取り組む必要のある課題、6つの目標と方策などをとりまとめ、策定されたものです。

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。

■洛西ニュータウンまちづくりビジョンの構成



洛西ニュータウンまちづくりビジョンとアクションプログラムの関係



5 現状（課題・資源・社会状況の変化）

■人口減少・少子高齢化が進展しています。

- 洛西ニュータウンの人口は減少傾向をつづけており、平成7年から平成27年の間に約33%減少しています。また、世帯数も減少傾向に転じています。
- 年齢構成別の人口の推移を見ると顕著に少子高齢化が進んでおり、平成7年から平成27年の間に高齢者人口は約4倍に増加し、年少人口は約3割に減少しています。
- 京都市全体の傾向と比較してみると、洛西ニュータウンでは60歳～70歳代の人口が多く、40歳代以下の人口が少ない傾向が見られます。
- また、少子化に伴い、ニュータウン内の4つの小学校の児童数は減少してきており、竹の里小学校ではピーク時の12%に、福西小学校では13%、境谷小学校では17%と2割を下回っています。新林小学校ではピーク時の28%となっています。

図 洛西ニュータウンの人口・世帯数の推移

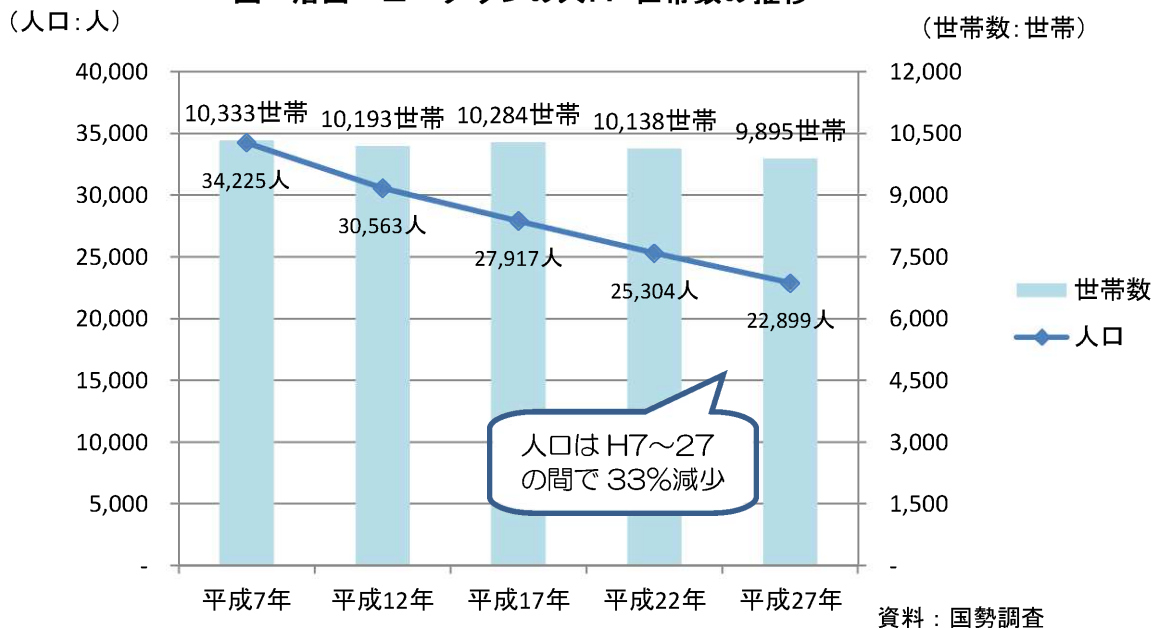


図 洛西ニュータウンの人口の年齢3区分ごとの人口の推移

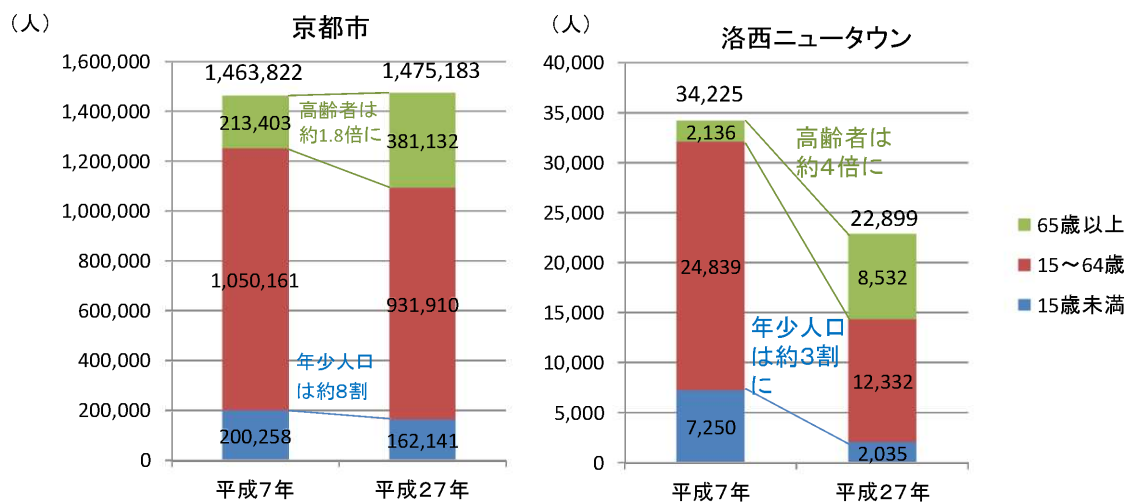
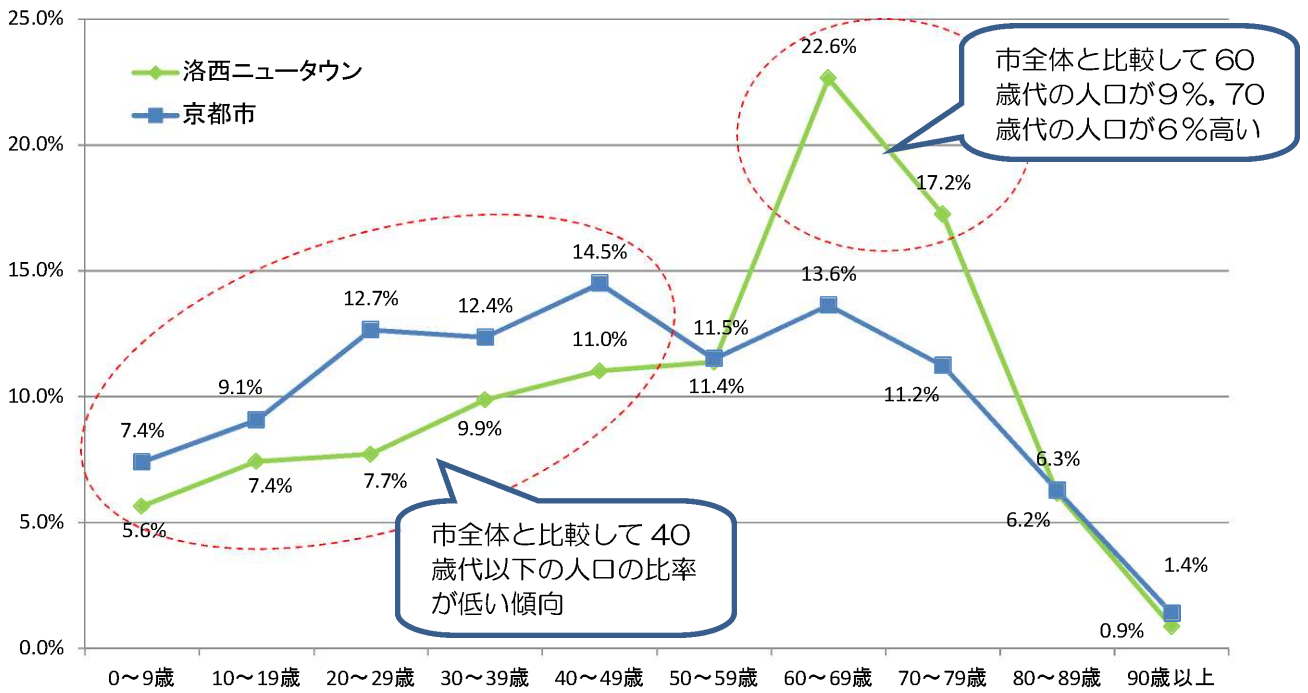
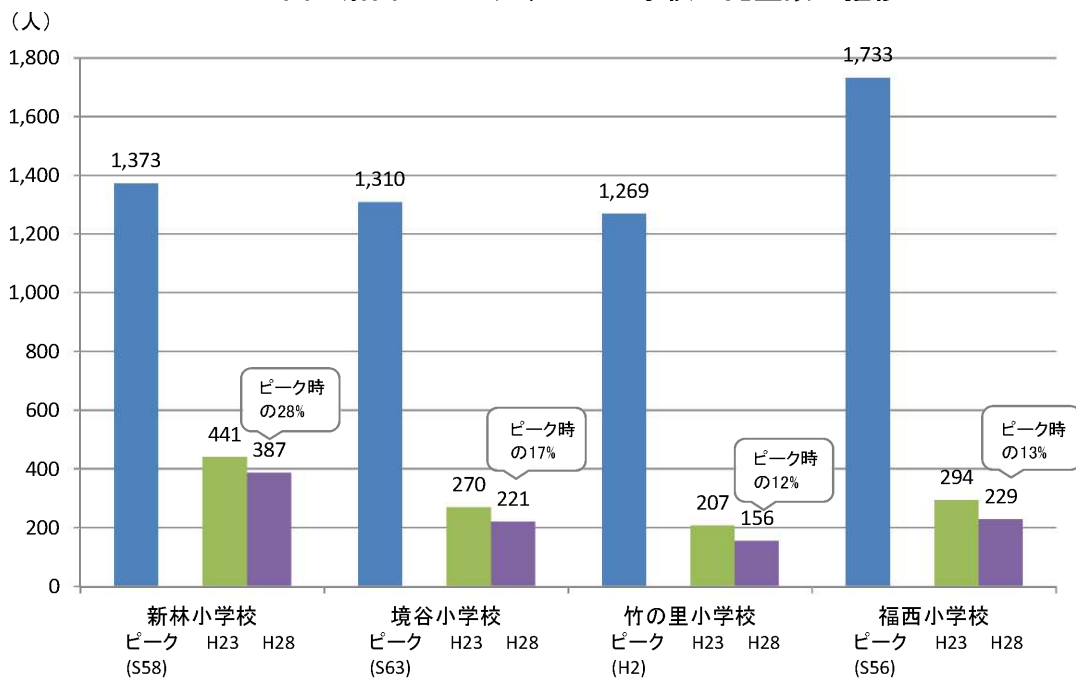


図 洛西ニュータウンの人口の年齢10歳階級ごとの人口の推移(京都市全体との比較)



資料：平成 27 年国勢調査（年齢不詳は除く）

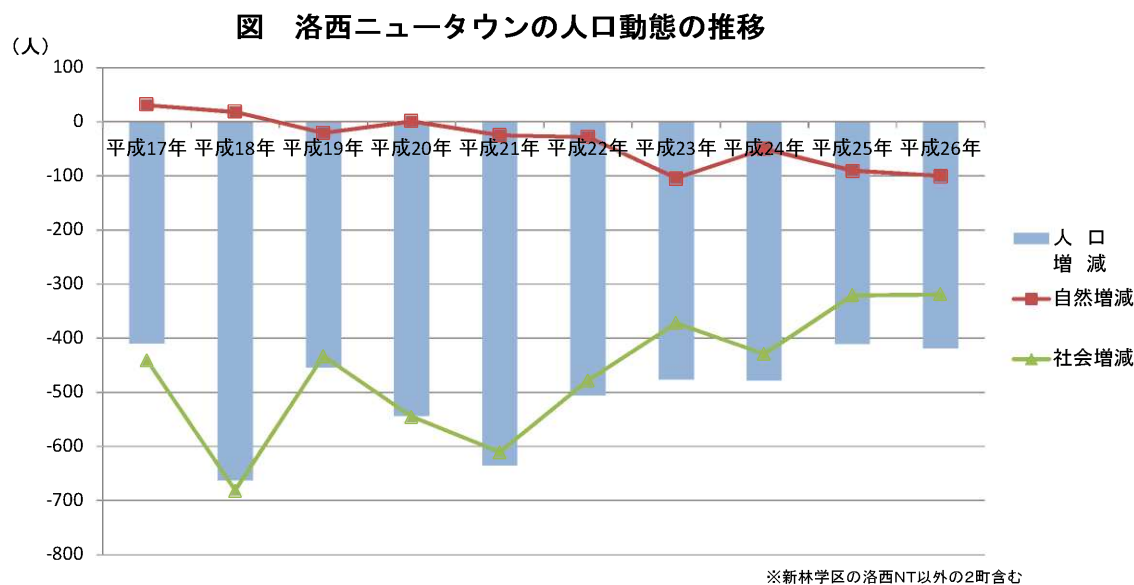
図 洛西ニュータウンの小学校の児童数の推移



資料：教育調査統計（京都市教育委員会 各年 5 月データ）

■今後更に人口減少が進むことが想定されます。

○高齢化に伴い死亡数が増加することで、洛西ニュータウンの人口は自然減の傾向が徐々に強まっています。少子化の傾向及び社会減の傾向が継続していることとも相まって、このままでは今後更に人口の減少傾向が強まることが想定されます。



■賃貸住宅の老朽化が進んできています。

○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ます。また、市営住宅においては、建設当時の仕様から大きな変更がなく、現代的な暮らしにあまりマッチしていないことも課題となっています。

表 洛西ニュータウンの賃貸住宅の空き家の状況（平成27年4月現在）

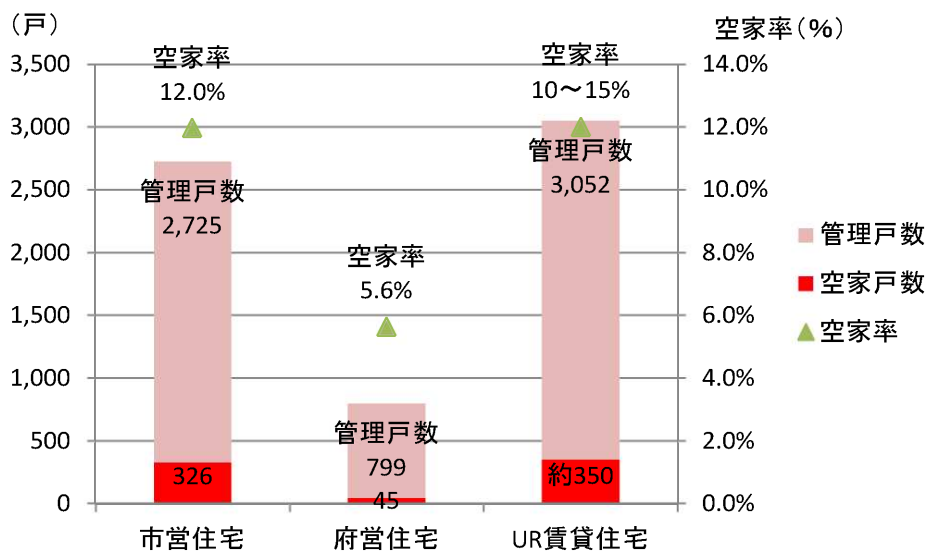


表 洛西ニュータウンにおける市営住宅ストックの状況(平成 28 年 4 月現在)

- ・全 2,725 戸のうち、240 戸を除き、全住戸が築 35 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 E V 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。
- ※ ただし, 平成 28 年度には, 大学生の若い感性や発想を取り入れながら, 「親にとって子育てしやすく, 子どもにとっても暮らしやすい住宅」などをテーマに, 40 戸については子育てしやすい間取りや設備等にリノベーションを行っている。

■公園やサブセンターの老朽化が進み魅力が低下してきています。

- サブセンターは, ニュータウン住民の日常的な買い物や会合等の場として活用されてきていましたが, キーテナントとして入居していたスーパーが撤退したサブセンターもあり日常の買い物の利便性が低下しています。また, 会館の利用率も低く, 会合だけではなく新たな活用方法を検討することが求められています。
- 一方で, サブセンターにおいては, 介護福祉関連の事業所や高齢者の生活支援を行う NPO の活動拠点など, 高齢化の進展に伴ってサブセンターの新たな機能の立地が進んできています。
- 洛西ニュータウンは計画的に整備された住宅地として, 公園や緑地は充実していますが, まちびらきから 40 年あまりが経過してくる中で, 施設の老朽化等が進んできており, 利用者にとって魅力が低下してきています。



新林サブセンター



境谷サブセンター



福西サブセンター



竹の里サブセンター



小畑川中央公園



新林池公園



境谷公園



福西公園



竹の里公園



大蛇が池公園



竹林公園



竹林公園（子どもの広場）

■事業者の積極的な取組が進められているとともに、住民の方々が中心となった様々なまちづくり活動が始まっています。

- まちづくりビジョンが平成18年に策定された後、この10年の間に、ニュータウン内における住民主体のまちづくり活動が活発に進められるなど、様々な地域団体（NPO法人を含む）が育ってきています。
- その他、地域内の事業者の方々も取組を進められ、例えばUR都市機構は住戸リノベーションや住宅供給公社は積極的な店舗誘致など、また、京都市や京都府も子育て向けリノベーションなどの子育て世帯向けの公営住宅供給にも取り組まれてきています。
- 一方、洛西ニュータウンに隣接する大枝・大原野地域においては、農業振興地域が広がっており、農産物のブランド化や地域資源を活用した観光振興の取組が進められてきています。

事例：洛西ニュータウンの様々なまちづくりを担うNPOの取組

(特)らくさいライフスタイルや(特)洛西福祉ネットワークなど、洛西ニュータウンにおける賑わいづくりや高齢者等の見守りシステムづくり、居場所づくりなどの活動を展開している様々な市民活動が活発に行われています。

らくさいライフスタイルによる「らくさいマルシェ」「コワーキングスペース」等の取組

- ・タウンセンターの新たな魅力創造に向けて、らくさいマルシェの開催やコワーキングスペースらくさいの運営など、賑わいの形成や人づくりの推進といった、様々な活動に取り組んでいる。



洛西福祉ネットワークによる「わくわくサロン」の取組

- ・高齢者の居場所としてカフェの運営や生活を支援する家事援助サービス、竹の里わくわくマルシェなどに取り組んでいる。



事例：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ます。

UR都市機構 UR賃貸住宅 関西エリア

UR賃貸住宅 > UR賃貸住宅(関西エリア) > ニュータウンに暮らし > 洛西ニュータウンエリア

子育て世代を
しっかりサポート

近居割・近居割ワイド

京女×UR
リノベーション物件

AAA 洛西ヒトとヒト

洛西を素しんでまーす

6つのUR田地がある洛西ニュータウンで、子育てを素しんでみませんか？

子育て世代を
しっかりサポート

(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、新婚世帯に対する家賃の減額(最大9年間、20%割引(減額上限25,000円)など

事例：大枝・大原野地域の農業資源や観光資源を活用した観光振興の取組

大枝・大原野地域は自然や歴史資源が豊富で、農業が盛んな地域となっており、これらの資源を活かした催しが展開されています。

大枝・大原野地域の農産物の販売

- 平成 28 年には、大原野の農産物を直売する「マルシェ大原野」がオープンした他、「大原野かぐやひめ市」では、洛西ニュータウン内で、大原野の農産物が販売されています。また、春秋のシーズンには、大枝の筍や柿の直売所が地元と並びます。



歴史資源や豊かな自然を活かした催し

- 大原野神社を会場に、地域の食や文化を楽しむことができる「風土・food 大原野」や、休耕田を活用した「え！？今頃ひまわり大原野」、「フジバカマ祭」等の催しが展開されています。



■洛西ニュータウンを取り巻く社会状況に変化が現れてきています。

- 平成 25 年には京都第二外環状道路（通称にそと）が開通し、洛西地域と名神高速道路や京都縦貫自動車道と接続し、大阪方面や丹波・丹後方面、北陸・東海方面へのアクセスが飛躍的に高まりました。
- 平成 15 年には阪急洛西口駅が、平成 20 年には JR 桂川駅が開業し、これらの駅周辺には大型ショッピングモールやマンション等の立地が進んでいます。また、洛西口駅から桂駅間の鉄道高架化に伴い、高架下の活用プロジェクトの検討が進んでおり、洛西ニュータウンのまちづくりや大原野の地域ブランド戦略との連携が期待されています。



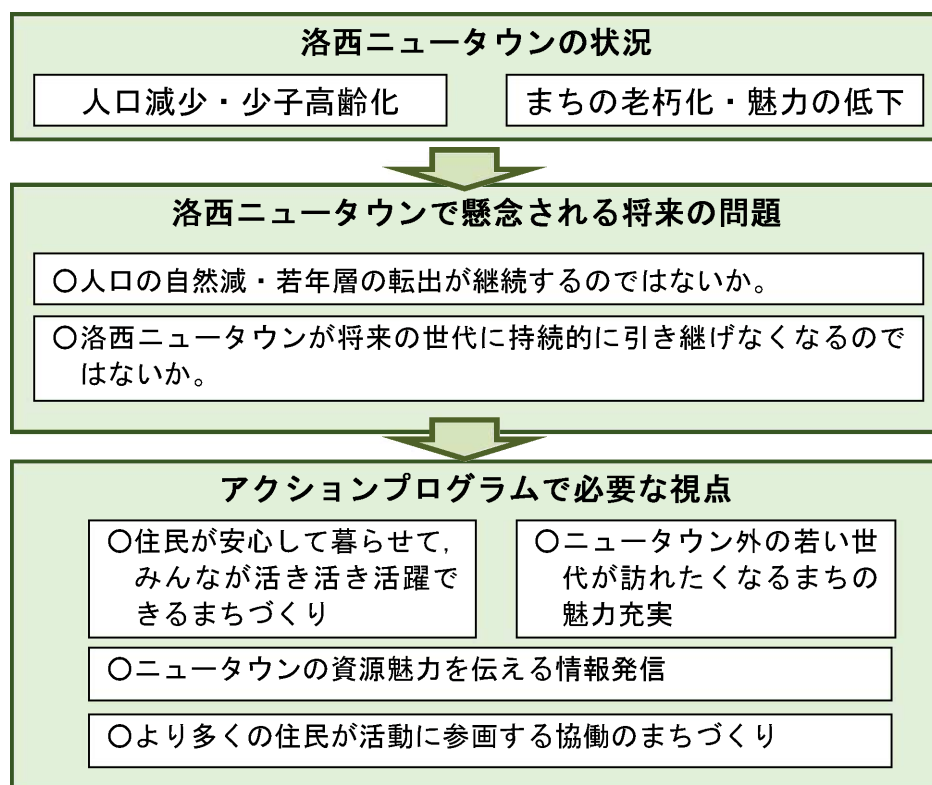
第二外環状道路



洛西口～桂 駅間プロジェクト イメージ

【これらの現状を踏まえた、アクションプログラム検討の視点】

- ・洛西ニュータウンの人口動向を見ると、人口の自然減、若年層の転出による社会減が更に進むことにより、今後更に少子高齢化が極端に進むことが想定され、将来の世代に対して洛西ニュータウンの優れた住環境を引き継いでいくことが困難になってきます。
- ・また、まちびらきから40年が経過し、様々な施設の老朽化が進むとともに、住宅地としての魅力低下が懸念されています。
- ・このような人口減少・少子高齢化やまちの老朽化が進む中、まずは、住民が安心して暮らせて、みんなが生き生き活躍できるまちづくりが必要です。
- ・また、ニュータウン外から、若者・子育て世代を呼び込み、定住促進を図らなければ、洛西ニュータウンを引き継いでいくべき次世代が地域内にいないということになりかねません。
- ・そのため、洛西ニュータウンアクションプログラムを検討するにあたっては、住民が安心して暮らすことのできる、ハード面での再整備やソフト面での仕組みづくりに取り組むとともに、ニュータウン外の若い世代が訪れたいくなるようなまちの魅力も充実させる視点が必要です。
- ・更に、ニュータウン住民やニュータウン外の若い世代にまちの資源・魅力を伝えていくために積極的な情報発信が必要であるとともに、これまで以上に、まちの魅力を高める活動に住民自ら参画する気運を盛り上げ、協働のまちづくりを目指す必要があります。



6 取組の方向性

洛西ニュータウンアクションプログラムを検討するにあたっては、まちづくりビジョンにおける「目指すまちのすがた」を基本としつつ、依然として人口減少・少子高齢化が進む洛西ニュータウンの状況を踏まえ、このまちを次世代に引き継いでいくためには、高齢者や障害者、子育て層等の生活支援に取り組むとともに、特に若年ファミリー層の呼び込み・定住促進を実現する具体的な取組が必要であると考えました。

そのために、洛西ニュータウンに暮らしている住民の方々が、これからも安心して住み続けられるための取組（子ども安心・健康長寿のまちへ）を進めるとともに、まちの魅力を向上する取組を進めつつ、その魅力情報を発信する取組を平行して進めることにより、ニュータウン外から訪れる人を増やし、住んでもらうためのきっかけを増やすことを重視したアクションプログラムとするために、以下のように、取組の方向性を表すキャッチフレーズを掲げました。

【まちづくりビジョンにおける洛西ニュータウンの目指すまちのすがた（平成18年11月）】

緑とゆとりを守り、各世代が支えあい心豊かに共生できるまち

洛西ニュータウンでは、美しい自然や風景、ゆとりのある緑豊かなまちを守り、育て、次世代に引き継いでいくとともに、各世代がお互いに支えあい交流しながら心豊かに共生するまちを目指します。



アクションプログラムのキャッチフレーズ

来て・観て 住み続けたくなるまち 洛西ニュータウン！

～訪れる人にも、住む人にとっても魅力的なまちを目指したアクション～

まちづくりビジョンにおける「目指すまちのすがた」を基本としつつ、高齢者や障害者、子育て層等がより暮らしやすくなる取組を充実するとともに、特に若年ファミリー層の呼び込み・定住促進を実現する具体的な取組を進めます。

住民が安心して住み続けるための取組
～子ども安心・健康長寿のまち～

住民の方々が安心して豊かに生活を送る、そして、いつまでも生き活きと活躍するための取組

基盤
(方針1)

サービス
(方針2)

2つの視点から
展開する取組を
両立・調和

↓
訪れる人にも住
む人にも魅力的
なまちを目指す

洛西ニュータウンに訪れたくなる・
住みたくなるための取組

魅力向上による若年ファミリー層の呼び込み・定住促進と地域の魅力づくり・情報発信

魅力向上
(方針3)

情報発信
(方針4)

将来展望
(方針5)

次世代に引き継ぐことのできる洛西ニュータウンへ