

令和3年度第1回 洛西ニュータウンまちづくりネットワーク会議

1. 洛西ニュータウンアクションプログラムの取組
2. 新たな「京都市都市計画マスタープラン」  
「京都市住宅マスタープラン」について
3. データから見るニュータウンの現状

# 1. 洛西ニュータウンアクションプログラムの取組

# アクションプログラムの取組について

※ 資料2をご参照ください。

令和3年3月16日 令和2年度第2回アクションプログラム推進会議資料より抜粋	
洛西ニュータウンアクションプログラム 各分野の主な取組状況	
資料2	
取り組んだ内容	
<b>ニュータウン全体の取組推進</b>	
推進体制の構築等	・「洛西 NT アクションプログラム推進会議」でプログラムの進捗状況についての共有・協議。 ・各分野で地域が主体となった取組が継続し、今後も関係者間での情報共有が必要
NT全体の再編の検討	・洛西ニュータウンの将来を展望した更なる活性化に向けた検討で、小中一貫教育校が整備されることを契機、子育て世帯の受け皿づくりの検討が必要。
タウンセンター・サブセンターの活用方針の検討	・硝石サブセンターでのコンビニ施設、各会館のトイレ改修等が進むが、働く場の創出等に至っておらず、ハード面進めたタウンセンター、サブセンターの再生・有効活用等の検討が必要。
<b>公園の取組</b>	
都市計画緑地公園の整備・活用	・竹林公園子どもの広場を整備するとともに、公園 WG を中心にプレイパークの実施や利活用について継続的に検討を続けてきた。
建設局所管の公園の活用	・所管課による遊具の設置・更新や地元公園愛護協会による管理活動等を進めてきた。
<b>住宅政策の取組</b>	
市営住宅の活用方針の検討	・子育て世帯に合わせたリノベーション等に取り組んできたが、空室活用等が不十分。
中古住宅の流通促進	・不動産事業者、金融機関、建築士等民間事業者が参画する住宅拠点 WG を中心に、インベクション制度の検討やセミナー、住み替え相談会等の取組を実施。 ・今後住宅取引に関連する事業者等の連携や協議体設置に向け、継続的な協議が必要。
UR賃貸の医療福祉拠点化等	・URによる地域医療福祉拠点化について、洛西支所とURで確認書を交わし、具体化に向けた検討を推進中。
UR賃貸の活用	・URと大学の連携による住宅リノベーションや多世代交流の増えづくり等の取組を推進。
<b>情報発信の取組</b>	
イメージ戦略の検討	・洛西ニュータウンへの流入促進等を目的とした雑誌への記事掲載、鉄道駅での動画の発信、YouTube や RCV での動画配信等の PR に取り組んできた。
地域の魅力発信	・タウン誌の発行を継続してきたが、今後自立的な情報発信が困難であり、既存情報媒体の活用等による情報発信を推進する必要がある。 ・フォトコンテストの実施等による地域情報の発信を推進してきた。
<b>観光・にぎわいづくりの取組</b>	
地域内自転車観光の推進	・観光 WG を中心に洛西エリアを対象としたサイクルイベントの実施や観光ルートの検討等の他、民間事業者と連携し、向日市、長岡京市へエリアを拡大したサイクルイベントの実施やシェアサイクルステーションを活用した観光の仕組みづくり等の検討の推進、サイクルマップの作成等を推進。 ・今後、民間事業者や近隣自治体等と連携の観光の仕組みの構築の検討が必要。
にぎわいづくり	・地元産品を扱うマルシェやニュータウンの夜間のイベント等の賑わいづくりを推進。 ・今後、これまでの取組の継続や健康の取組との連携等のにぎわいづくりに取り組むことが必要。
<b>福祉の取組</b>	
地域の活動者・障がい者支援	・西京区社協や民間団体が中心で情報発信やボランティア支援、居場所づくりの他、医師会や産業関連団体と連携した認知症サポートの活動等を展開。
<b>子育ての取組</b>	
地域の子育て支援	・らくさいのひろばの整備やひろばでのイベント、商業施設を活かした地域型体による託児サービス等の活動を推進。
子育て支援主体の育成	・「洛西子育てマーク」の作成等については重要性が見い出せないため取組終了。 ・子ども食堂や学習支援や教育プログラムの提供は地域団体や大学等により主体的な活動を展開。
働く場づくり	・「ママ/パパのまちとのつながり支援チーム」を立ち上げる取組として、スキルアップのチラシ作り講座の開催や、地域事業者等に対してチームへのニーズ調査を実施。

(令和2年度第2回推進会議の振り返り)

- ◆ プログラムに掲げた取組について、ほぼ全ての取組に着手し、一定の成果があった。
- ◆ 計画期間後も、各主体が継続してまちづくりに取り組むことが重要。
- ◆ 方針5の「ニュータウンの将来を展望した更なる活性化に向けた検討」は、4年間の計画期間中に完結するものでないことであり、引き続き取り組んでいく必要がある。

以上の事などが確認された。

# ① アクションプログラムを踏まえて継続する取組

## ◆ 公園関係 ※新型コロナウイルス感染症の影響により、一部休止中

- ・ 洛西竹林公園内子どもの広場整備後の活用（様々な主体による持続的なプレイパーク等の検討・実施）
- ・ 整備された都市公園の環境を生かした更なる魅力化の検討

## ◆ 住宅関係

- ・ 令和2年度までの住宅・拠点関係ワーキングのメンバーを中心とした、住宅政策上の課題と連動した住環境の維持・中古住宅流通促進等の取組推進

## ②新たな社会情勢なども踏まえて、市が中心となって進める取組

- ◆ 若年世帯・子育て世帯のニーズに合った居住環境の検討
- ◆ 新たな職住近接を実現する働く場の創出
- ◆ 地域の核となるタウンセンター，サブセンターの再生・活性化
- ◆ ニュータウン内外のアクセス性を高める交通利便性の更なる向上

# アクションプログラム計画期間後の組織

アクションプログラム推進会議を発展的に解消し、「洛西ニュータウンまちづくりネットワーク会議」を設置。

## <目的・役割>

- ◆ 洛西ニュータウンのまちづくりに関わる情報共有・報告等を行う。
- ◆ まちづくりを推進する方向性やまちの課題について検討する。
- ◆ 各団体内で会議の内容を情報共有する。

## <スケジュール（案）>

- ◆ 令和3年度は、2回開催予定
  - ・ 第1回（本日）： 課題の共有，テーマ設定
  - ・ 第2回： 設定したテーマについて重点的に議論→今後の方向性を設定

## 2. 新たな「京都市都市計画マスタープラン」 「京都市住宅マスタープラン」について

# 新たな「京都市都市計画マスタープラン」 「京都市住宅マスタープラン」について

## ◆「京都市都市計画マスタープラン」とは？

以下の4つの役割を担う，都市づくりを進めていくための指針

- ・都市づくりの将来ビジョンの明確化
- ・都市計画決定・変更の指針
- ・都市づくりを進めるための指針
- ・共汗（パートナーシップ）のまちづくりの共通の指針

## ◆「京都市住宅マスタープラン」とは？

市民，事業者，行政が協働して，京都のすまいや住環境に関する様々な取組を進めていくための住宅政策の基本的な考え方や視点を示す指針



# 新たな「京都市都市計画マスタープラン」について

西部地域の  
将来イメージ  
図



◆ポテンシャル  
西山丘陵には、計画的な市街地形成が図られた洛西ニュータウンがあり、**バスターミナルや大型商業施設が立地するエリアを核として、その周辺には、緑豊かで閑静な住環境が形成されています。**

◆主な地域の将来像と暮らしのイメージ  
 <地域中核拠点エリア>  
 洛西バスターミナル周辺（抜粋）  
 : 緑豊かでゆとりある生活空間があらゆる世代に再評価され、**生活利便機能や交通結節機能を核とした暮らしを支える多様な機能が充実し、新たなライフスタイルに対応した居住環境が形成されるなど、ニュータウン全体の再生が進展**

- 広域拠点エリア (外周部分のみ表示)
- 地域中核拠点エリア
- 日常生活エリア
- ものづくり産業集積エリア
- 緑豊かなエリア
- 地域中核拠点エリアの将来像
- ポテンシャルの高い主な個別地域の将来像
- 主な地域のまちづくり方針等
- 都市軸
- 広域連携軸
- 地域間をつなぐ新規軸
- 主な活用検討地
- 団地再生事業中の市営住宅

# 新たな「京都市住宅マスタープラン」について

## 【方向性1】 居住の促進

持続可能な都市の構築につながる住宅政策

### <将来像3>

将来にわたり住み続けることができるよう、すまい・住環境が適切に維持・改善されている

### ニュータウン等 住宅地の再生



ニュータウンの様子

- 多様な住民（留学生等含む）やライフスタイル，住替えに対応した様々な規模・形態の住宅の供給と交流の促進
- 商業機能や働く場等，多様な機能の追加・充実と新しい土地利用の在り方の検討
- 住み続けられる住環境の維持・向上に関する住民主体の取組への支援（交通や買い物利便性の向上等）

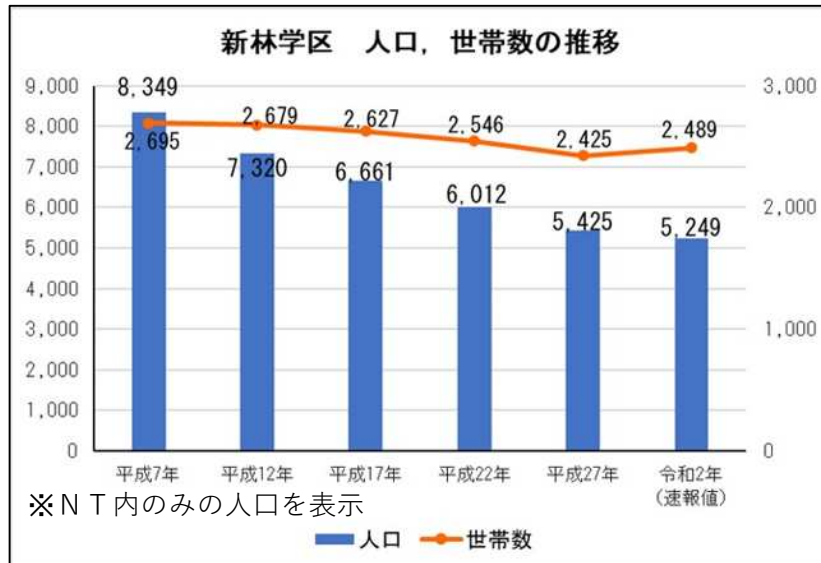
### 3. データから見るニュータウンの現状



# 洛西ニュータウン全体図



# 人口・世帯数の推移



- ◆ いずれの学区においても人口は減少傾向。
- ◆ 一方で世帯数はあまり変化していない。

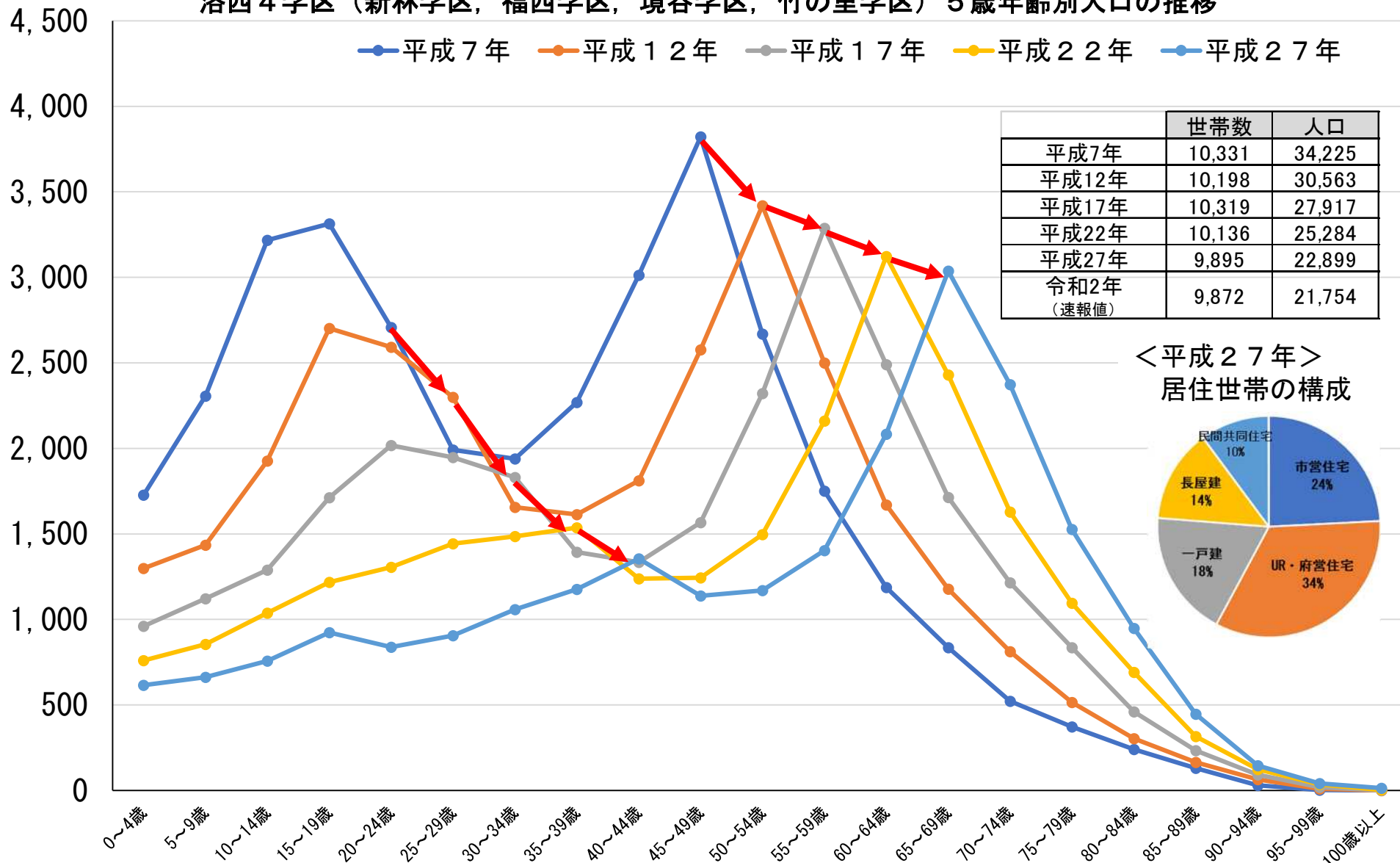
<参考> 洛西ニュータウン

平成27年22,899人

令和2年21,754人

※5年間で-1,145人

洛西4学区（新林学区，福西学区，境谷学区，竹の里学区）5歳年齢別人口の推移



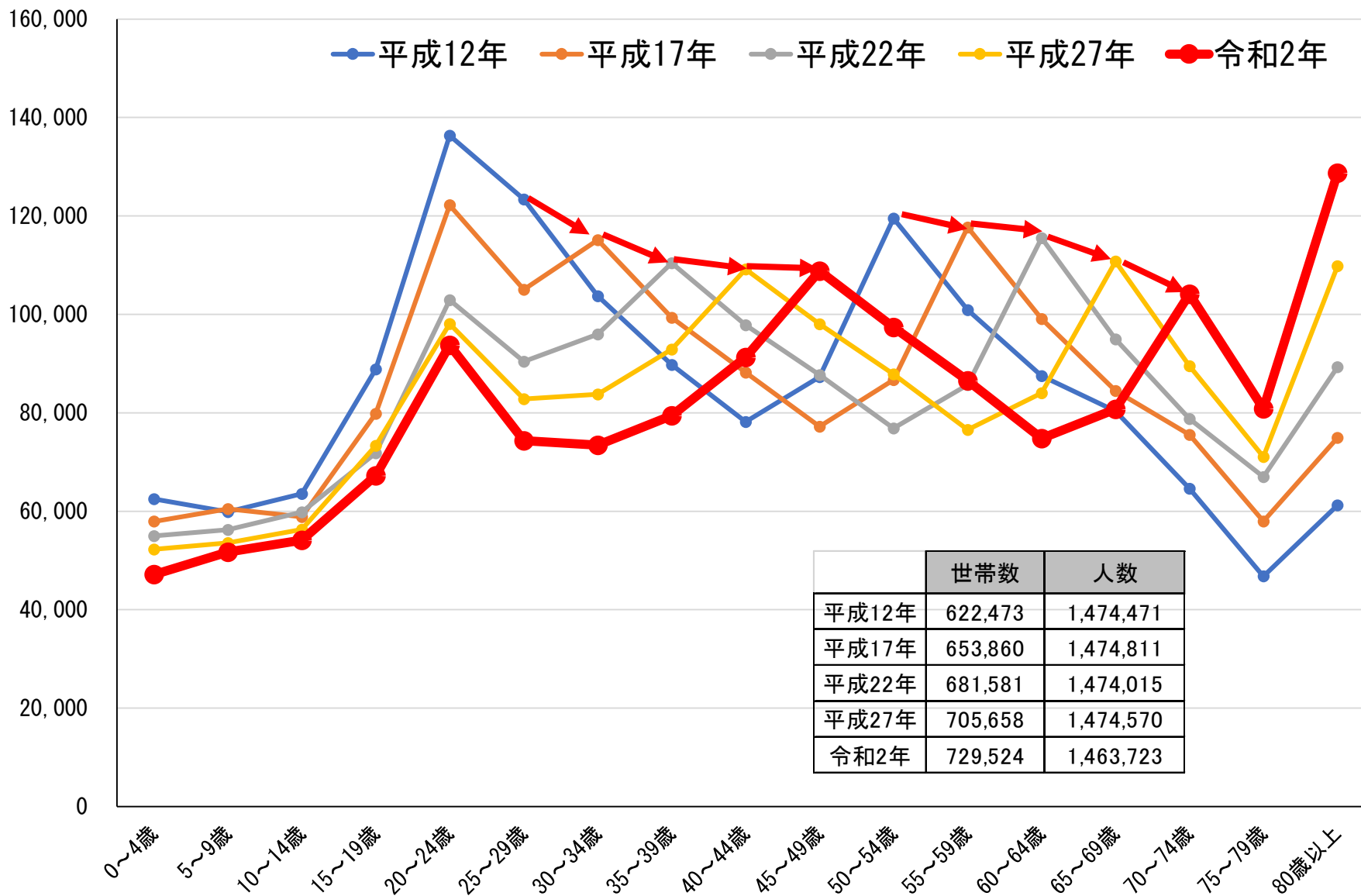
※新林学区については，洛西ニュータウン外の町（新林東長町，新林西長町）を含む。14



<参考> 京都市全体

平成27年1,475,183人 令和2年1,464,890人 ※5年間で-10,293人

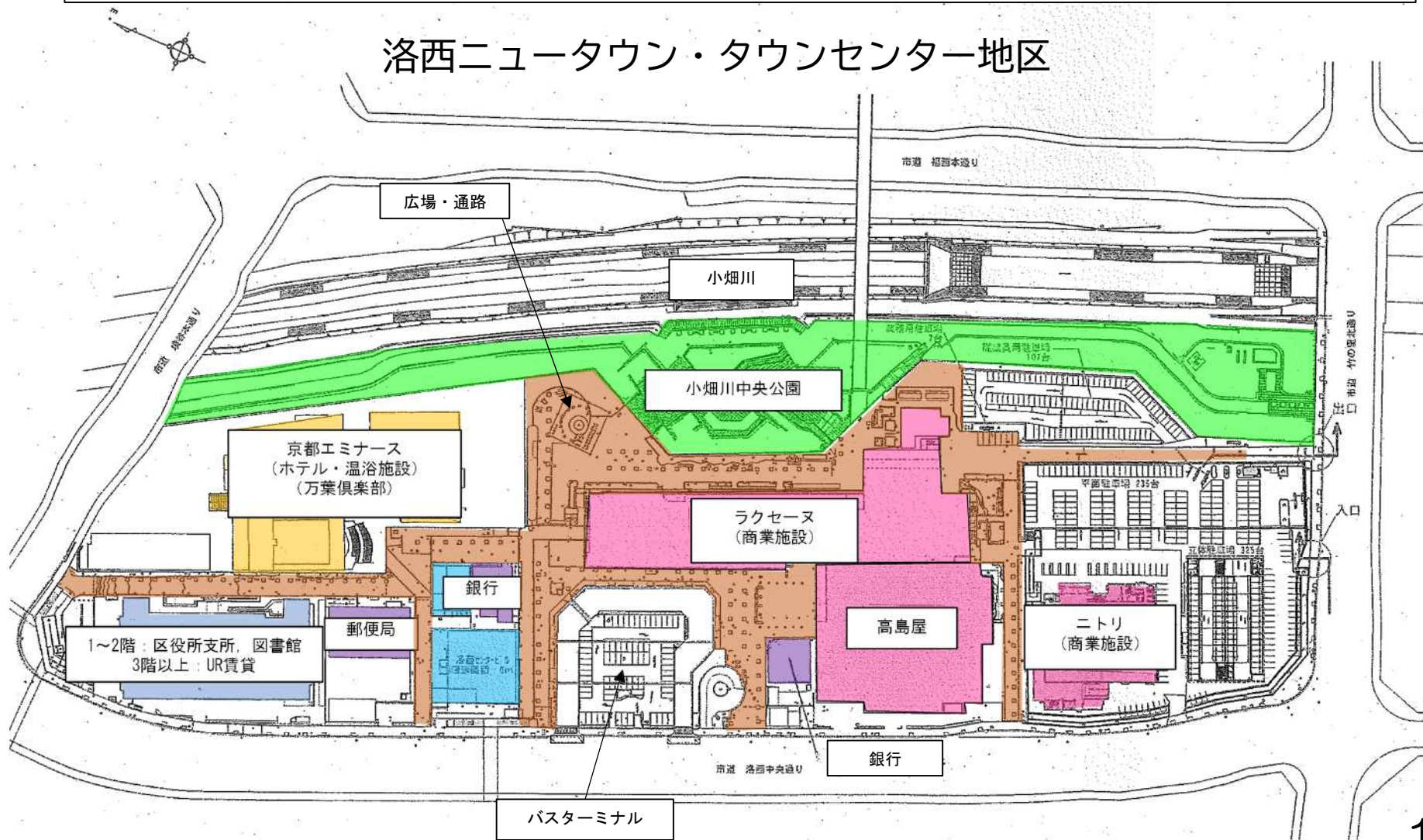
京都市 5歳年齢別人口の推移



## <タウンセンターの現状>

- 洛西ニュータウン・タウンセンター地区は、商業・業務機能のほか、広場・通路・駐車場（京都市の普通財産）等が一体的に整備されている。
- 広場・通路に面して、小畑川，小畑川中央公園（都市公園）が隣接し，緑豊かな空間が形成されている。

### 洛西ニュータウン・タウンセンター地区

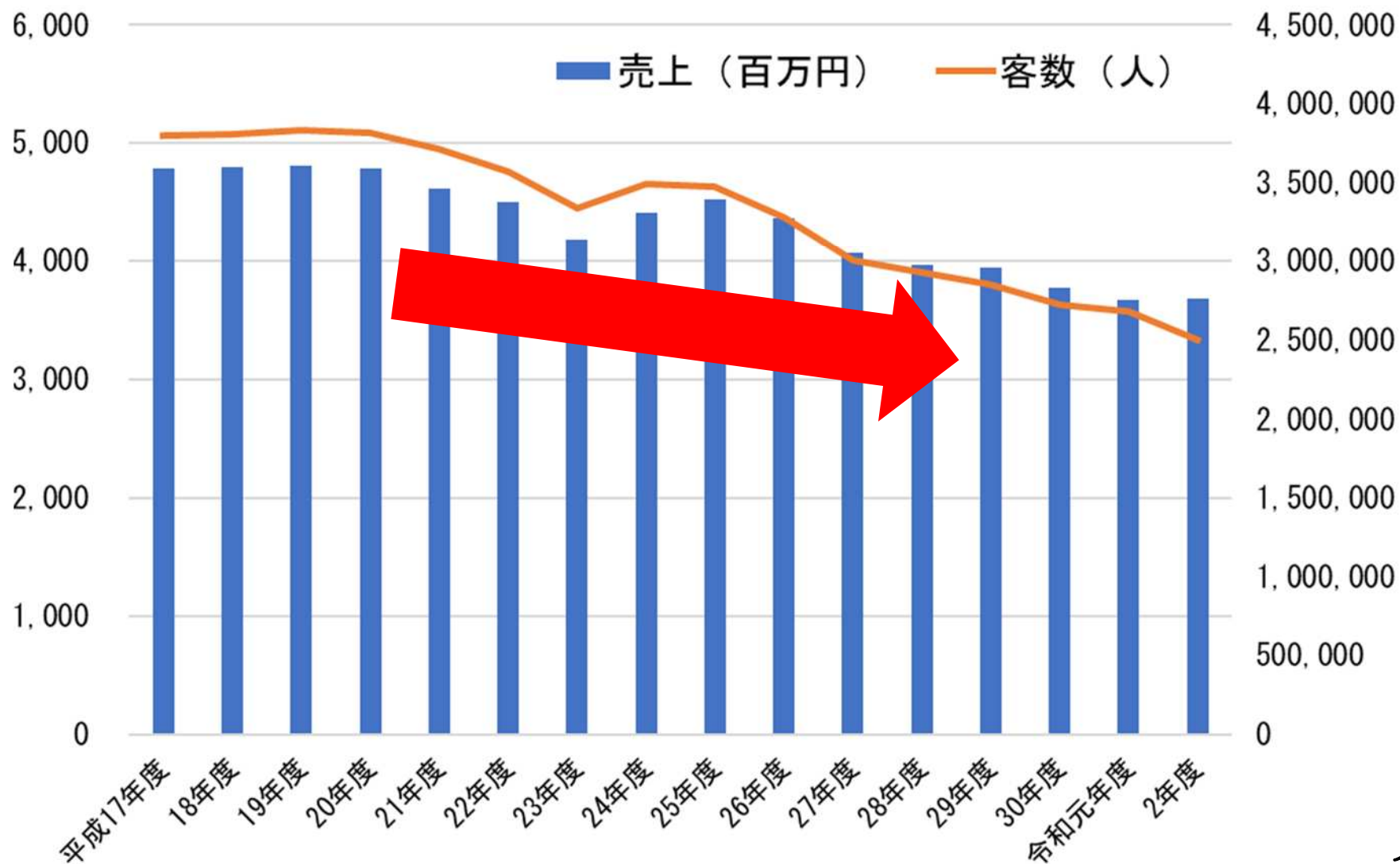




# センター地区内のラクセーヌ専門店

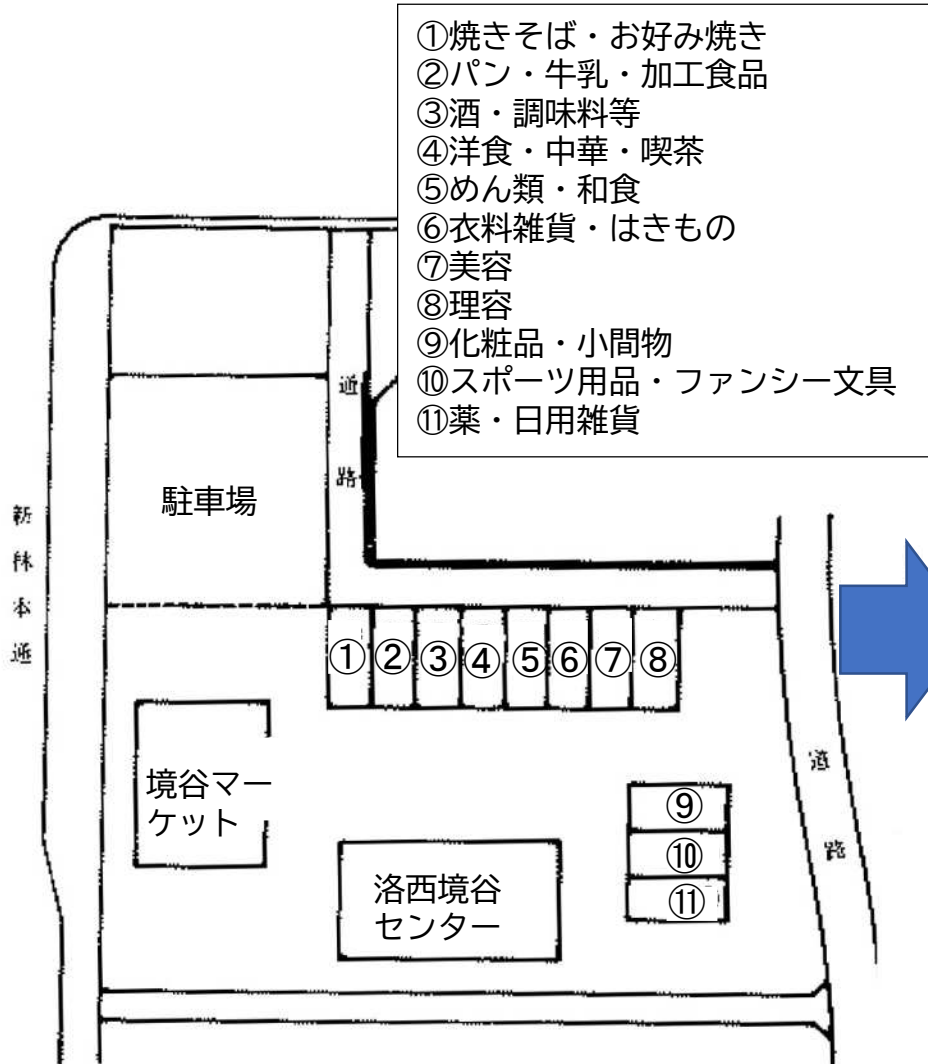
平成17年から令和2年の15年間で、売上は約2割の減、客数は約3割の減

## ラクセーヌ専門店売上高・客数の推移



# サブセンター機能の推移 (例：境谷サブセンター)

【ニュータウン造成当時】



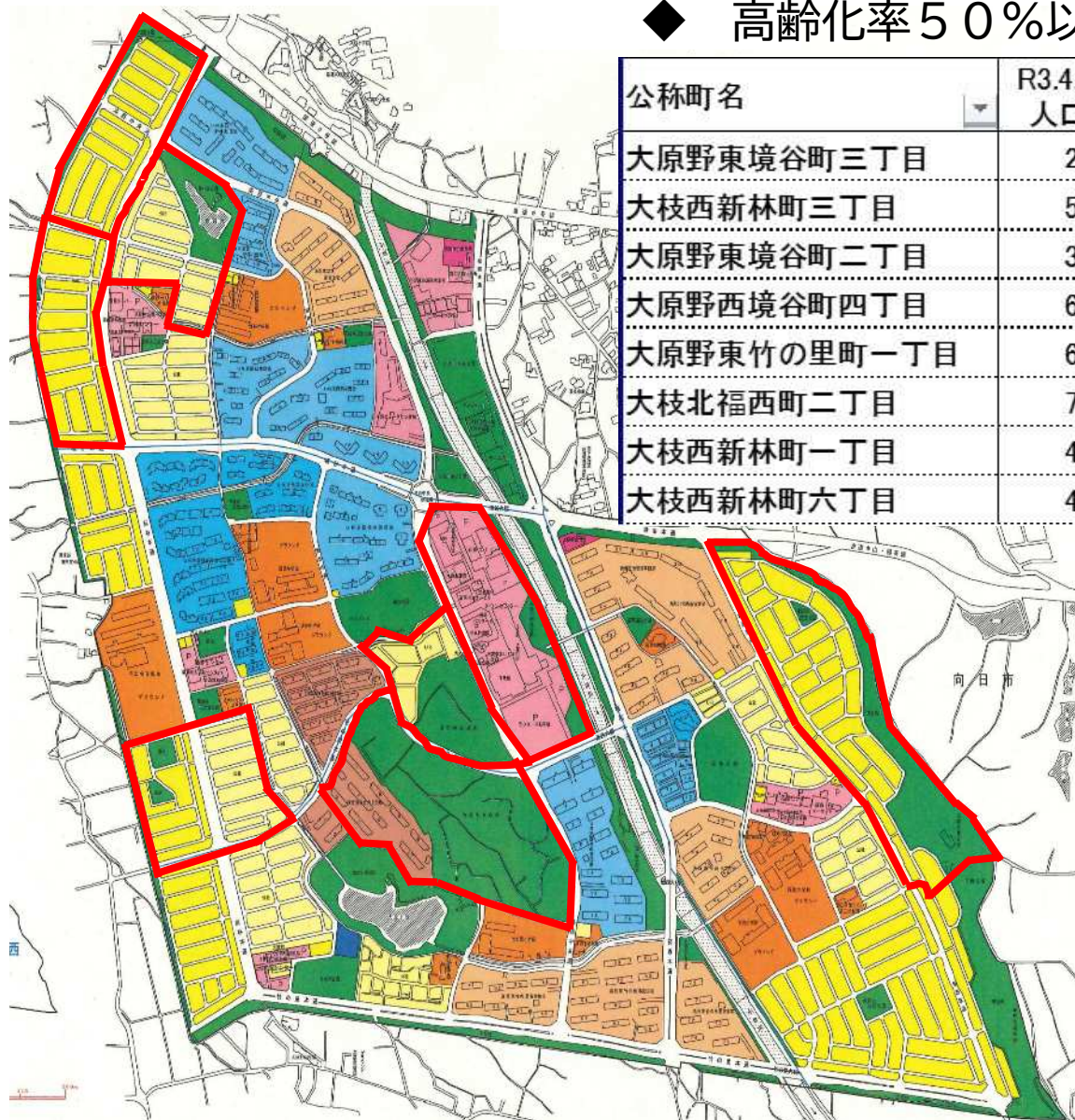
【現在】





# 住宅タイプと高齢化率の関係 (R3.4.1時点)

## ◆ 高齢化率50%以上の地区

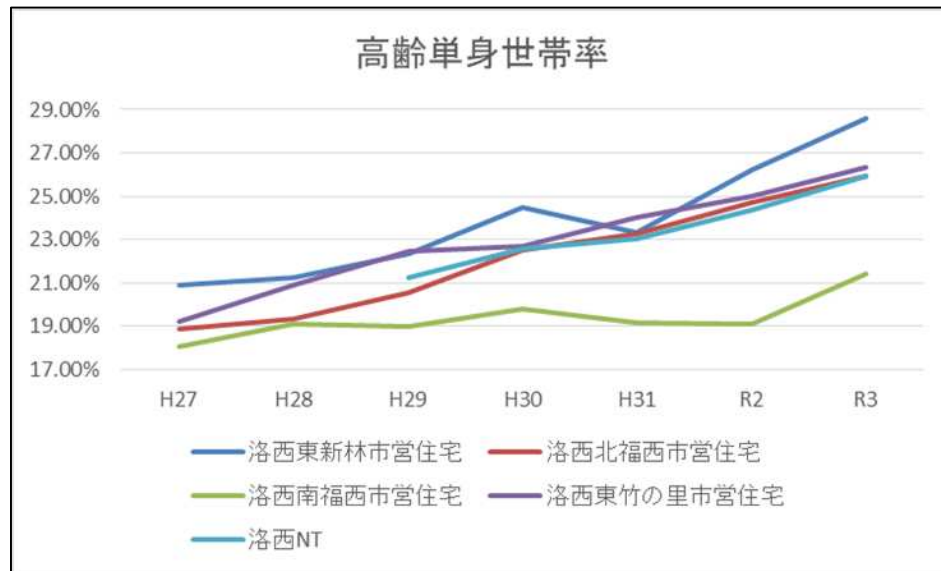
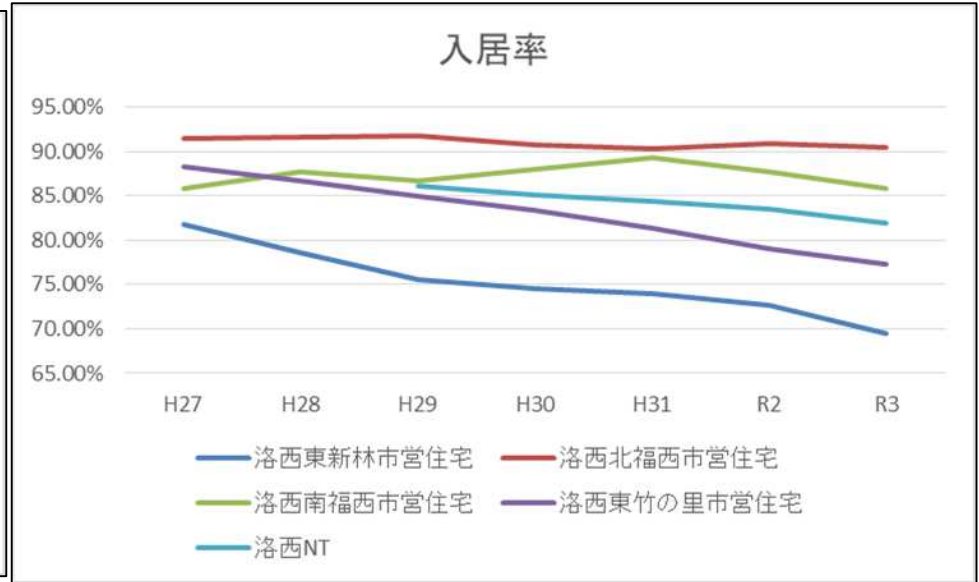
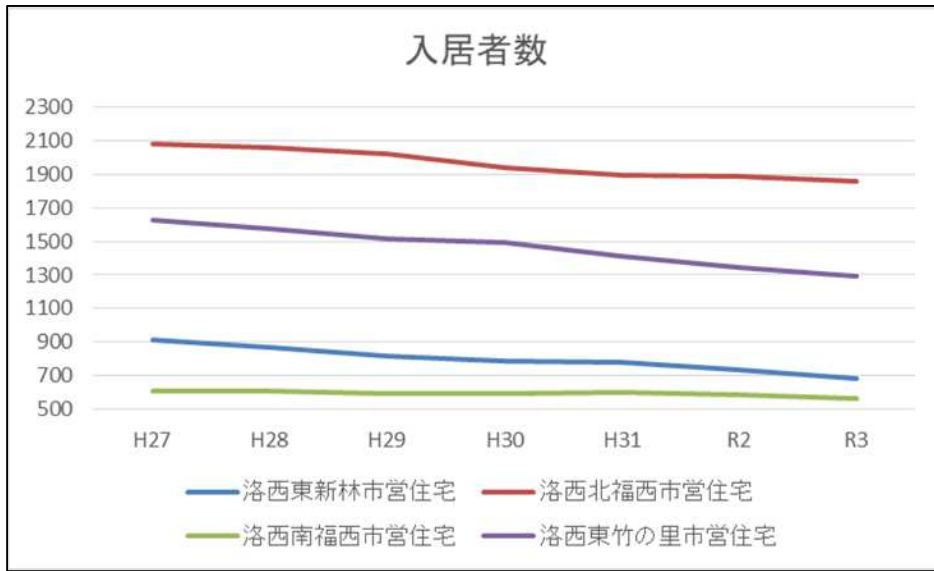


公称町名	R3.4.1 人口	R3.4.1 高齢化率	住宅タイプ
大原野東境谷町三丁目	200	62.5%	低層住宅(公社・UR・民間分譲) & 公園
大枝西新林町三丁目	508	56.1%	低層住宅(公社・UR・民間分譲) & 公園
大原野東境谷町二丁目	310	54.2%	タウンセンター & 公園
大原野西境谷町四丁目	688	52.8%	低層住宅(公社 & 市土地分譲)
大原野東竹の里町一丁目	625	51.7%	府営中層住宅(賃貸) & 公園
大枝北福西町二丁目	773	51.6%	低層住宅(市土地分譲) & 公園
大枝西新林町一丁目	483	51.3%	低層住宅(市土地分譲)
大枝西新林町六丁目	487	51.1%	低層住宅(市土地分譲)

・ 低層住宅(分譲)で高齢化が進んでいる傾向。

※ 空き家については別途話題提供あり。

# 市営住宅 各指標の推移



- ◆ 入居者数，入居率は年々低下している。
- ◆ いずれの市営住宅においても高齢単身世帯率が増加している。

# 課題と検討テーマ（案）

## 課題

- ◆ 洛西ニュータウンにおいては、京都市全体を上回るペースで少子高齢化が進行している。
- ◆ 人口減少に伴いタウンセンターの商業機能低下が懸念される。
- ◆ サブセンターに求められる役割が変化してきている。
- ◆ 今後空き家問題が顕在化する可能性がある。



## 検討テーマ（案）：

### 定住人口増加によるニュータウン全体の活性化

- ⇒ 空き家発生の予防・既存住宅も活用した若年層の呼び込み
- ⇒ タウンセンター地区の再生・活性化  
(商業・業務機能だけでなく、新たな住宅供給の検討)
- ⇒ 新たなニーズにも対応したサブセンター地区の継続的な活用検討