

## 第1回

## 洛西ニュータウンタウンミーティング

テーマ：洛西ニュータウンの活性化に向けた  
若年・子育て世代の呼び込み

1. 洛西ニュータウンにおけるこれまでの取組
2. 洛西ニュータウンの現状
3. 洛西地域のポテンシャルについて
4. 「洛西ニュータウンまちづくりネットワーク会議」  
で話し合ったこと
5. 洛西ニュータウンの活性化に向けて（案）

# 1. 洛西ニュータウンにおけるこれまでの取組

# 洛西ニュータウンまちづくりビジョン

- ◆ 地域住民・学識経験者・事業者・行政等により、平成18年に策定した「まちづくりの指針」であり、以降の取組の起点となるもの

目指すまちのすがた

「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」

< 4つの戦略 >

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
2. 洛西のまち全体で子育てを支える取組
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
4. 洛西のまちで誰もが快適に暮らせる環境づくりの取組



# 洛西ニュータウンアクションプログラム

- ◆ まちづくりビジョンから約10年後、ビジョンを基に取り組むべきことをまとめたもの（平成29年3月策定）

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～

1. 若者・子育て世代を始めとした各世代が住みやすい  
ニュータウンの基盤づくり
2. 生活・福祉など居住魅力を高めるサービスの向上
3. 洛西ニュータウンの魅力充実と交流人口の呼び込み
4. イメージ戦略も含めた仕掛けづくりと多様なメディアによる  
ニュータウン情報の発信
5. 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



# 洛西ニュータウンまちづくりネットワーク会議

◆ アクションプログラムの取組期間終了後（令和3年度～）、引き続き主に以下について、地域住民を主体として開催

- ・ まちづくりに関する情報共有
- ・ 今後のニュータウンの活性化に向けた議論、意見交換

など



## 2. 洛西ニュータウンの現状

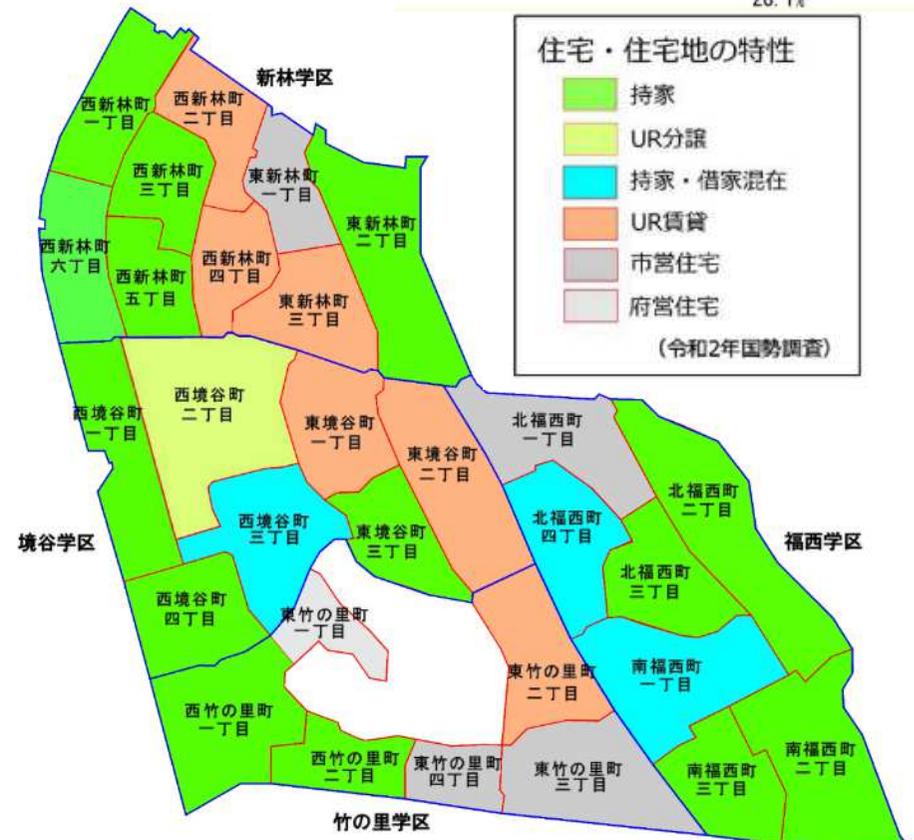
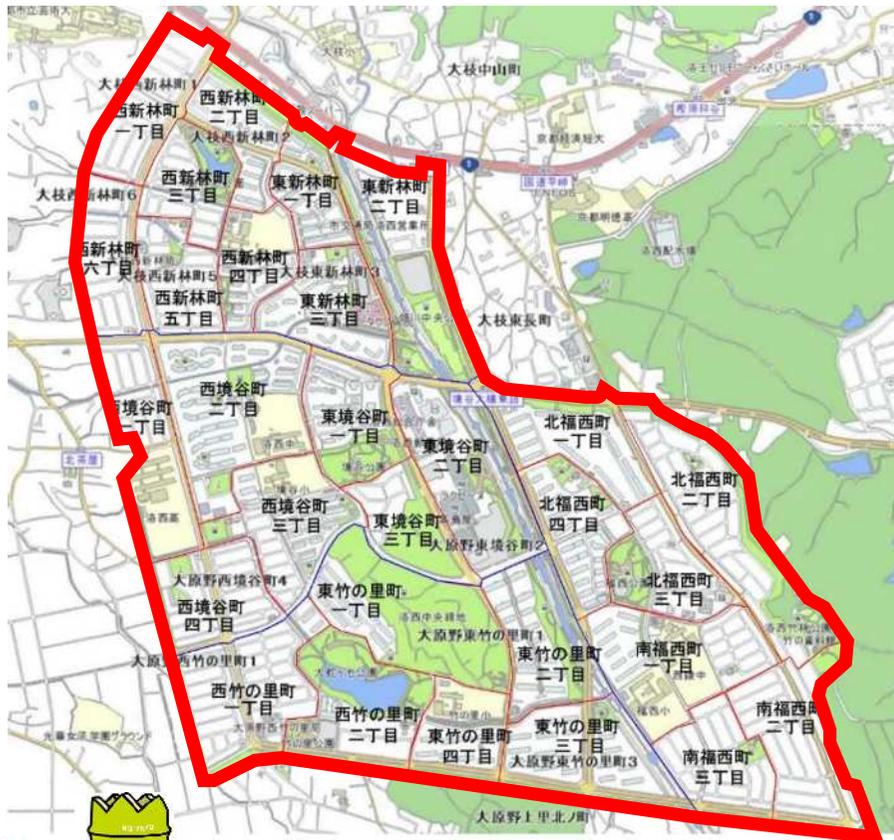
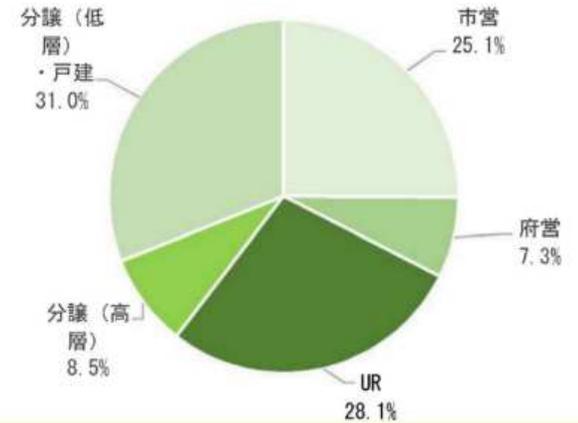
# 洛西ニュータウン（町別、住宅・住宅地の特性格別）

## <洛西ニュータウンの概要>

事業手法	新住宅市街地開発事業	建設戸数
事業主体	京都市	10,869戸
入居開始	昭和51（1976）年	市営2,725戸（25.1%）
面積	260.7ha	府営799戸
計画人口	40,900人	UR3,052戸
計画戸数	10,900戸	分譲（高層）928戸
		分譲（低層）・戸建 3,365

10,869戸  
 市営2,725戸（25.1%）  
 府営799戸  
 UR3,052戸  
 分譲（高層）928戸  
 分譲（低層）・戸建 3,365

【洛西ニュータウン建設戸数の比率】



# 洛西ニュータウンの現状

## 【洛西ニュータウンの主な課題】

- ◆ 人口減少・少子高齢化が京都市全体を大きく上回るペースで進行
- ◆ タウンセンター・サブセンターの活力低下、商業機能衰退の恐れ
- ◆ まとまった空き地が少なく、若年・子育て世代の受け皿となる新たな住宅の供給が困難
- ◆ 市営住宅の空き住戸の増加

	洛西 ニュータウン	京都市全体
人口減少率 (平成17年~令和2年)	22.1%	0.8%
15歳未満人口割合	9.0%	10.5%
65歳以上人口割合	43.0%	28.2%

年齢別人口の割合（令和2年国勢調査）

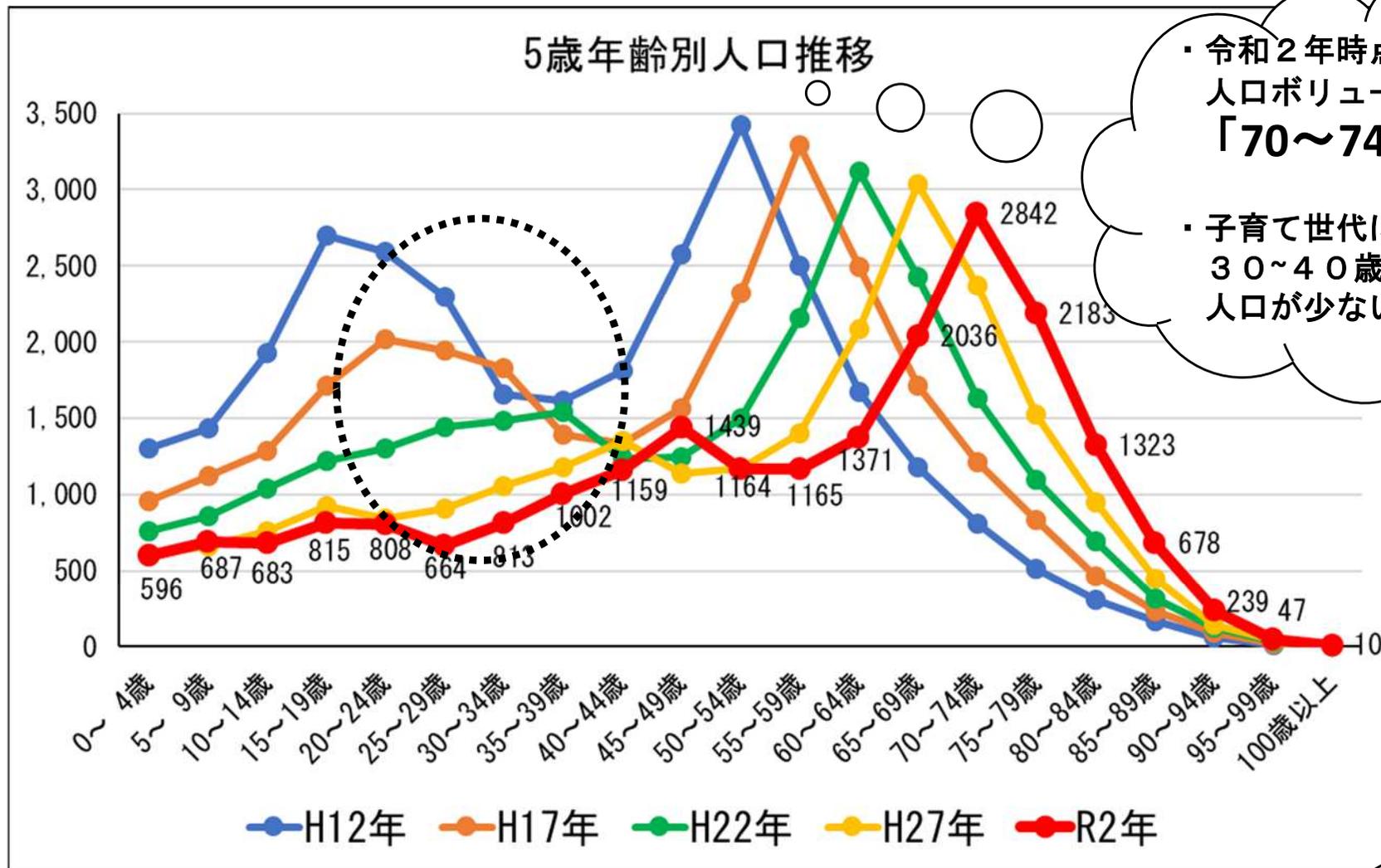


タウンセンター



市営住宅

# 洛西ニュータウンの年齢別人口の推移



- ・ 令和2年時点の人口ボリュームは「70~74歳」
- ・ 子育て世代にあたる30~40歳台の人口が少ない。

人口に対して、世帯数の減少は少ない

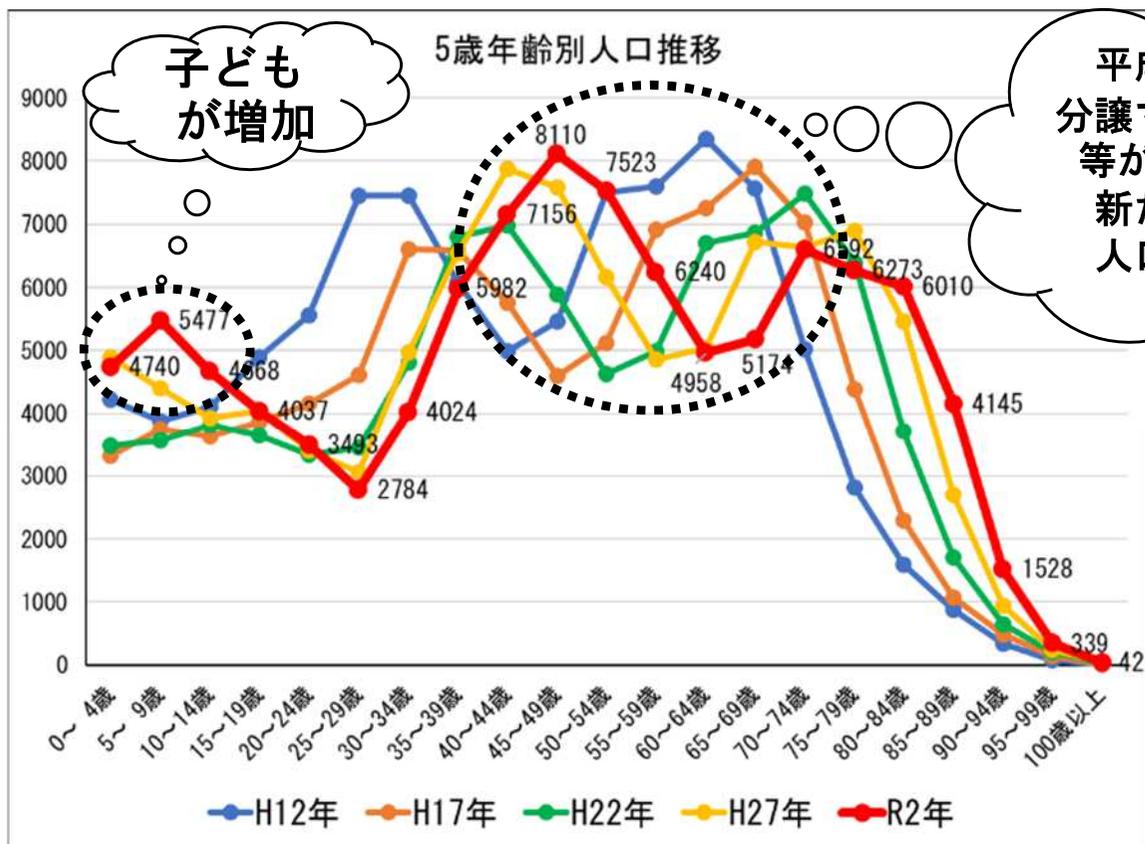
	平成17年	令和2年	増減
人口	27,917人	21,752人	-6,165人
世帯数	10,319世帯	9,851世帯	-468世帯



(出典元：各年国勢調査)

# (参考) 千里ニュータウンの年齢別人口の推移

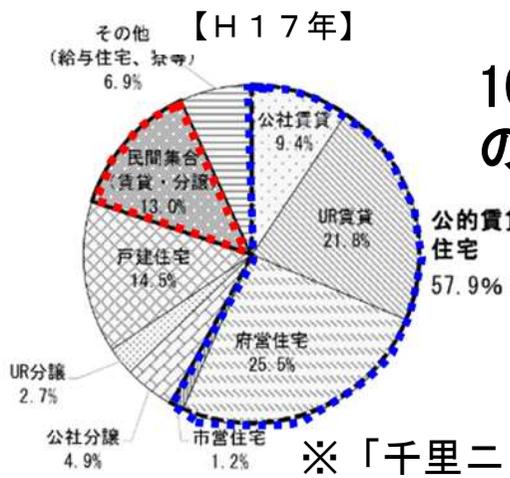
(まちびらき：昭和37年、計画人口約15万人、計画住戸数・37,330戸、計画面積：1,160ha)



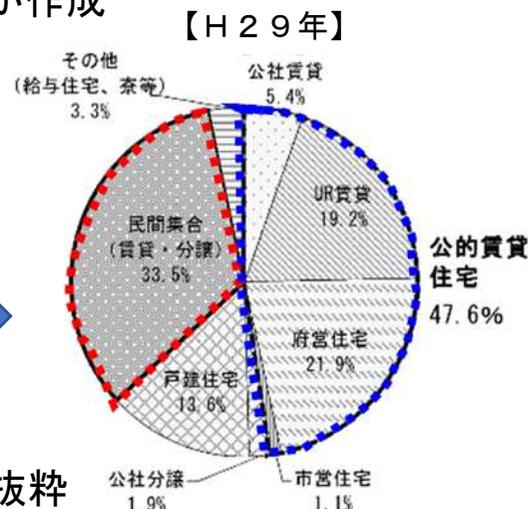
平成20年台に分譲マンション建設等が進んだ結果、新たに子育て層が人口ボリュームに



※千里ニュータウン内に含まれる町を元に各年国勢調査データから京都市が作成



10年間で約7,200戸余りの分譲マンションが供給



※「千里ニュータウン再生指針2018」より抜粋



### 3. 洛西地域のポテンシャル

### 3. 洛西地域のポテンシャル

賑わいをもたらす商業施設が立地

(ラクセーナ専門店、高島屋洛西店、イオンモール京都桂川等)

バスの本数は市内トップクラス

高い学術・教育・文化水準の施設が立地

保育所等や幼稚園、児童館などの子育て施設が充実

生物多様性豊かな自然があふれるステキな環境

大小様々な公園が多数存在

新たな住まい方も登場（京女×URなど）

阪急洛西口駅周辺等の開発動向や市立芸術大学跡地活用等



**まちのポテンシャルを子育て世代に訴求！**

※詳細は [参考1](#) 第1回洛西SAIKOプロジェクト推進本部会議資料を参照

## 4. 「洛西ニュータウンまちづくりネットワーク会議」 で話し合ったこと

# これまでの会議で出されたご意見

## 【全体的なことや進め方に関するご意見】

- ◆ 人口減少に歯止めをかけるためには、住民の力だけでは限界があり、行政が主体となって、ニュータウンの再生に向けて早急に取り組めることは、すぐに取り組んでほしい。
- ◆ まちの再生・活性化のためには、住宅供給等のハード面と、洛西ニュータウンの魅力や知名度の向上、地域コミュニティ活性化などのソフト面の両面を並行して進めることが必要。
- ◆ 本会の内容を幅広く周知する必要がある。住民と行政がイメージを共有しながら進めるのが良い。

# これまでの会議で出されたご意見

## 【具体的な取組に関するご意見】

- ◆ 人口減少・少子高齢化によるタウンセンターやサブセンターの活力低下が心配。現在の商業機能などを維持するためには、若い世代の呼び込みが必要であり、それにより子育て支援機能の充実などにもつながる。
- ◆ 若い世代の呼び込みのためには、ニーズに合った様々な種類の住宅（分譲・賃貸・戸建て・マンションなど）の供給が必要。特に若い世代に好まれる新築分譲マンションを誘致できないか。
- ◆ 市営住宅の空き住戸を、若年層向けの住居や地域活動場所など、もっと柔軟に活用できないか。
- ◆ 芸大跡地などの市有地を活かしたまちづくりを、京都市が主体的にしっかりと取り組んでほしい。

# これまでの会議で出されたご意見

## 【具体的な取組に関するご意見】

- ◆ 若い世代を呼び込むためには、住むだけでなく働く場が近くにあることも重要。
- ◆ 現在の都市計画のルールが障壁となって、新築住宅の建設・流通や働く場の創出などが進まない面があるため、行政が主体となって都市計画のルールを見直すことも必要ではないか。
- ◆ 若い世代を呼び込むためには、鉄道駅からの交通がより便利になることも必要。
- ◆ 住民や行政が洛西ニュータウンの魅力を外に発信することも重要。

## 5. 洛西ニュータウンの活性化に向けた取組（案）

人口減少・少子高齢化の進行



地域活動の担い手不足

コミュニティ形成の困難さ

タウンセンターやサブセンター等の生活利便機能低下



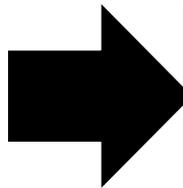
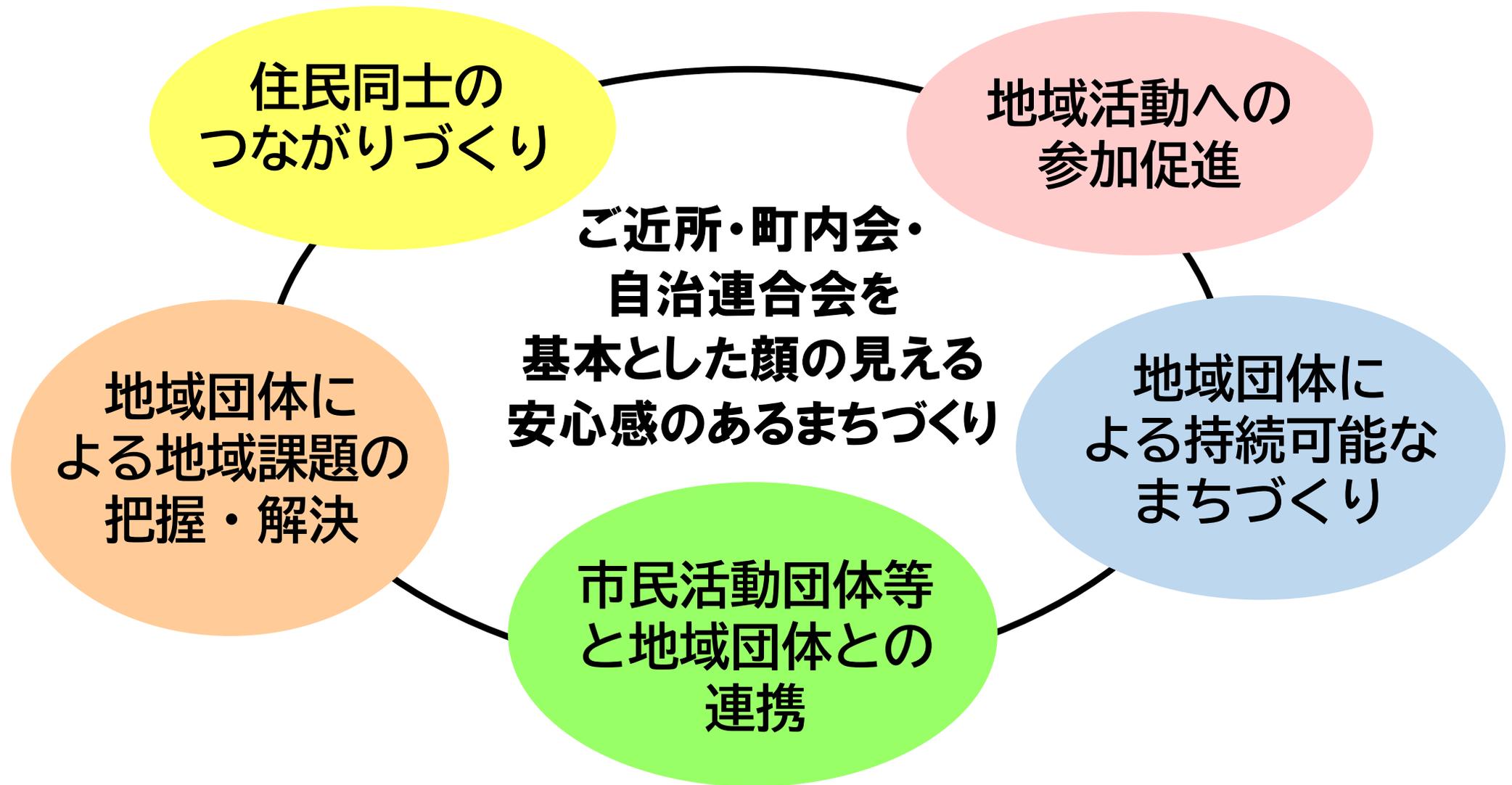
若者・子育て世帯等の居住を促進するために・・・

- ◆ 地域住民が主体となったまちづくり活動
- ◆ 既存住宅の利活用や新たな住宅の供給促進
- ◆ 職住が近接した居住環境の形成 など

行政が主導して  
取り組むべき  
ではないか

# 洛西ニュータウン活性化に向けた取組の方向性

【地域住民の皆様が主体となった取組イメージ】



子育て世代にとっても安心なまち

# まちの活性化に向けた行政等による取組（案）

ネットワーク会議で話し合われた「若年・子育て世代を呼び込む」ために京都市が主体となって取り組む内容（イメージ）

- ◆ 生活利便機能を維持していくためのタウンセンター等の利便性・魅力向上
- ◆ 若年・子育て層のニーズに合った様々な種類の住宅の供給促進
- ◆ 新たな人の呼び込みや賑わい、雇用創出など、洛西地域の活性化につながる芸大跡地の活用
- ◆ 市営住宅の空き住戸や市有地の有効活用による地域の活性化・まちづくりへの寄与
- ◆ みどりやゆとりを守りながら新たな住宅供給や働く場づくりにつながる都市計画のルールの見直し
- ◆ 持続可能な交通体系の構築、交通利便性の向上 など・・・

# まちの活性化に向けた行政等による取組（案）

## 洛西ニュータウンの活性化に向けた タウンセンター等の魅力向上

- ・ラクセーナ専門店のリニューアル
- ・バスターミナルの整備 等

## 公共施設・公有地の 地域まちづくりに 資する活用

- ・京都市立芸術大学の  
跡地活用
- ・公園の利活用 等

## 若年・子育て世代の 移住・定住の促進

- ・若年・子育て層のニーズに  
合った様々な種類の住宅の  
供給促進
- ・市営住宅の空き住戸活用 等

実現するための  
都市計画等の  
見直し

(必要に応じて)

## 持続可能な 交通体系の構築

- ・若年・子育て世代に向けた利便性  
向上につながる取組 等

## 洛西地域における 働く場、学ぶ場の 創出・充実

- ・若年・子育て世代の移住・定住  
の誘導につながる働く場・子ど  
もの学びの場の創出・充実 等



# 効果的な情報発信

# 洛西ニュータウン活性化に向けた取組の方向性

