

洛西ニュータウン まちづくりニュース

“さあ、いこう”
洛西“SAIKO”
プロジェクト
はじめました

第2号
令和5年6月

第1回洛西ニュータウン タウンミーティングを開催しました！

「洛西ニュータウン活性化に向けた若年・子育て世代の呼び込み」
をテーマに、たくさんの貴重なご意見を頂きました。

- ◆ 日時 令和5年4月29日（土）10時～12時
- ◆ 場所 洛西支所2階大会議室
- ◆ 参加人数 48名
- ◆ 京都市からのご説明内容
 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）

頂いたご意見などは本紙3ページ目以降でご紹介します。また、配布資料などは以下URLの「京都市情報館」でご覧いただけます。

URL：

<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000312742.html>



▲ 第1回タウンミーティングの様子

次回は
6月17日(土)10:00～
詳しくは8ページをみて
よん！



コラム “さあ、いこう” 洛西“SAIKO”プロジェクトって何だろう？

京都市では、洛西地域の強みを生かしながら、地域の活性化に取り組むため、副市長をトップに「洛西“SAIKO”（さあ、いこう）プロジェクト推進本部」を設置し、第1回庁内会議を4月28日に開催しました。

今後、タウンミーティングなどで地域の方のご意見も聴きながら、庁内一丸となってプロジェクトの具体化を進め、本年7月頃に中間案、11月を目途に取組方針を発表するなど、様々な取組を進めていきます。

「洛西“SAIKO”プロジェクト」についてはこちらをご覧ください！
URL：<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000312065.html>



洛西地域で、
多才が交わる（才交）
再び興る（再興）
幸せを彩る（彩幸）
最高の暮らし、、、
さあ、行こう。

さあ、行こう。洛西のミライへ。

第1回タウンミーティングで京都市からお伝えしたこと

【現状・主な課題】(右図①)

洛西ニュータウンの主な課題として、次のようなことがあります。

- ◆ 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

データを見ると、子育て世代の人口が特に少なく、人口ボリュームが70~74歳に偏っています。

また、人口減少に対して世帯数の減少は少なく、既存住宅があまり流通していないことに加え、今後の空き家問題も心配されます。

【洛西ニュータウンの強み】(右図②)

洛西ニュータウンには多くの強みがあります。

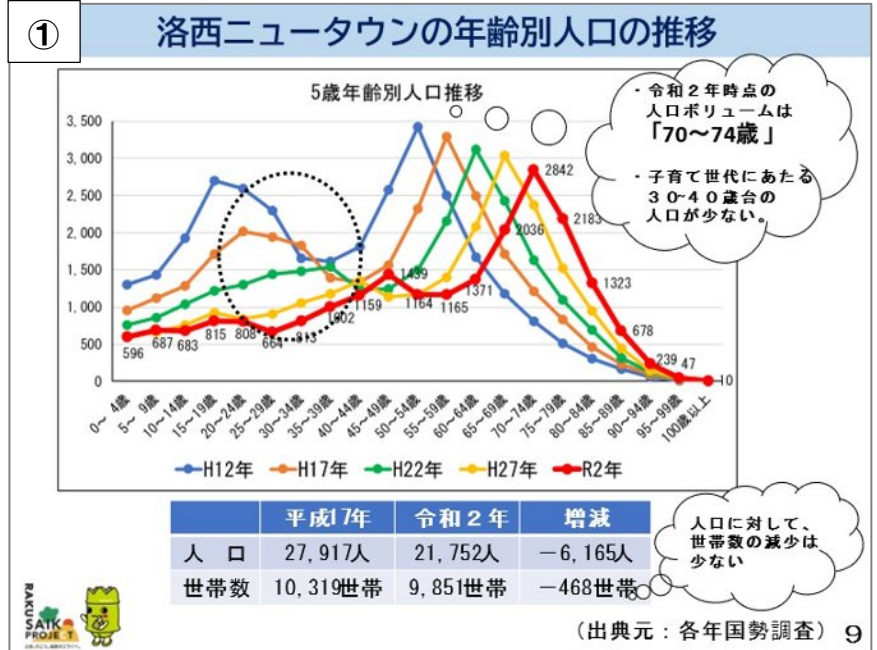
この強みをまちづくりに生かし、ニュータウン内外にしっかりと発信することで若年・子育て世代の呼び込みにつなげ、将来にわたって住み継がれるまちにしていきたいと思います。

【今後の取組(案)について】(右図③)

洛西ニュータウン活性化に向けて、行政等が取り組んでいく内容のイメージ案をお示しました。



▼ 図①~③：第1回タウンミーティング資料より抜粋

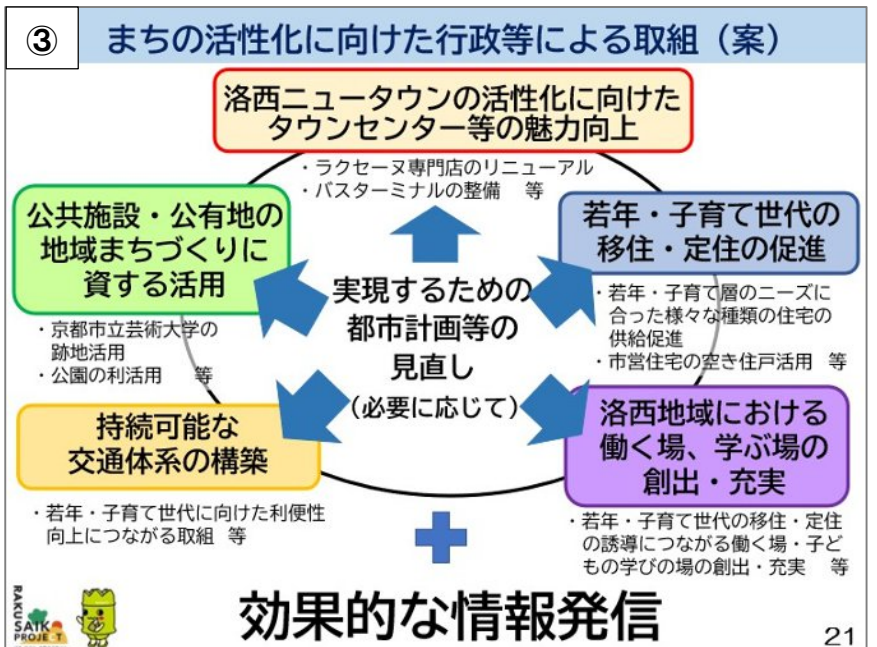


② 3. 洛西地域のポテンシャル

- 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



第1回タウンミーティングやご意見記入フォームで頂いたご意見

頂いたご意見は「洛西 SAIKO プロジェクト推進本部」でも共有し、プロジェクトを具体化していく際の際の取組の参考にさせていただきます。



●：タウンミーティングで頂いたご意見 ○：ご意見記入フォームに頂いたご意見

1. 住まい・住環境の再編に関すること

● 洛西ニュータウンには整備された街並みや、子ども達が安全に通学できる道路など多くの魅力がある。

一方で、若い人に手の届く価格の住宅が少なく、住みたくても住めない方が多くいるのでは。

○ 市営住宅を再編し、子育て世代向けの住宅街やマンションを作ることが必要では。

○ 市営住宅を1棟丸ごとリノベーションするなど、おしゃれな外観にこだわる若い人の心理も考慮した方がよい。

● 洛西ニュータウンは現在住宅に特化したまちの構造・都市計画となっているが、事務所や店舗の需要もかなりあると感じるので、まちの再編に向けて住宅以外の建物の誘導も必要では。

○ 戸建ての空き家を補助金などで改修して、賃貸できるようにしてほしい。防犯や地域活性化のためにも、若い世代が住む方がよい。

【京都市の考え】

◆ 若い方に手の届く住宅の供給については、「洛西ニュータウンまちづくりネットワーク会議」でも、若年・子育て世代が魅力を感じる「分譲マンション」を誘致すべきという意見がありました。良好な住環境を守りつつ、様々なニーズに合った住宅の供給、空き家防止、中古住宅の流通促進に取り組みます。

◆ 若年・子育て世代の呼び込みのためには、住むだけでなく、働く場所や商業機能・生活サービス機能などの維持・充実が重要であることから、そうした機能の誘導につながる都市計画の見直しなども検討します。

◆ 今年度から、市営住宅の空き住戸を、民間事業者とも連携しながら、子育て世代向けに提供する取組を始めており、洛西ニュータウン内の市営住宅の空き住戸も活用していきます。

(参考) URL : <https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000311290.html>

【現状・課題】

◆ 戸建て住宅の空き家は少ない一方、新築の戸建て住宅や分譲マンション、民間賃貸住宅などの供給が少ない。

◆ 戸建て住宅エリアでは、ゆとりあるまちなみが守られる一方、若年・子育て世代に手の届きにくい価格になっている。

◆ 高齢化が進む中、今後急激に空き家が増加する恐れがある。

◆ 市営住宅の住戸の間取りなどが、現在の若年・子育て世代のニーズに合わない面がある。

◆ 現在の都市計画では、ニュータウンは住むことに特化しており、住宅地の中に店舗や働く場を誘致することが難しい。



【取組（案）】

- ★ 中古住宅の流通・建替え促進
- ★ 市営住宅の空き住戸活用
- ★ 若年・子育て世代のニーズに合った住宅の供給につながる取組
- ★ 住むだけでなく働く場等の誘導

2. 公園の魅力向上に関すること

● 子どもが遊べる場所も重要。公園の遊具を新しくしていただき良くなったが、トイレが古く使いにくい。老朽化したトイレを再整備するなど目に見える形で改善すると子育て層にまちの変化を感じてもらえる。



○ 少し歩けば大きな公園があり自然を感じることができること、これこそが洛西ニュータウンの魅力だ。

○ 子育て中で公園に行くが、遊具が古い所はあまり楽しめず、閑散としていると感じる。

○ 野山を生かしたアスレチック公園など小・中学生が安全に思い切り遊べる公園が欲しい。

○ 高齢者など様々な人がピクニックできるような公園があれば良い。

○ 明るくベンチが多い公園を作ってほしい。

○ 園内に飲食物販売があったり、三角テントが利用できるようなオシャレで駐車場がある公園が欲しい。

【京都市の考え】

◆ 公園の魅力をより向上させ、若年・子育て世代を呼び込むために、地域住民や事業者の方と協働しながら、柔軟な利活用、更なる施設の充実について検討します。

【現状・課題】

- ◆ 都市計画のルール等により、公園内に店舗などの利便施設が設置できない場合がある。(洛西竹林公園)
- ◆ トイレや遊具など、老朽化した公園の施設を順次整備している。(洛西竹林公園子どもの広場の再整備、「インクルーシブ遊具」の導入(竹の里公園等)等)

【取組(案)】

- ★ 公民連携や都市計画変更など更なる利活用検討
- ★ トイレや遊具等の施設の更新・充実検討 等

3. 市有地(芸大跡地や学校跡地など)の新たな利活用に関すること

● 芸大跡地は、働く場所の創出など、洛西地域の活性化に資する活用方法を検討すべき。

● 学校統合された後の西陵中学校には特別養護老人ホームや福祉施設を誘致するなど、高齢者福祉も充実させてほしい。

○ 芸大跡地に、若い世代が魅力的に感じるような特徴的な商業施設などの新しい施設を呼び込めば、まちが新しく変わるPRにもなるのではないかな。

● サブセンターについて、それぞれの特色を生かした新たな将来像を考えていくべき。

【京都市の考え】

◆ 芸大跡地をはじめとする市有地について、皆様から頂いたご意見も参考としながら、洛西地域のまちづくりに資する活用に向けて検討します。



【現状・課題】

- ◆ 事業者のニーズも踏まえつつ、新たな活力や地域のまちづくりに資する利活用につなげていくことが必要
- ◆ 現在の都市計画のルールでは誘致・設置可能な施設に限られる。

【取組(案)】

- ★ 市立芸大跡地の活用事業者の公募
- ★ 学校跡地の利活用検討 等

4. 交通に関すること

● 公共交通の利便性の向上に引き続き取り組んでほしい。

○ 子育て世代は夫婦ともに働いている家庭が多く、駅へのアクセスのしやすさが必須。特に、通勤・通学時間帯は非常に重要。

○ 鉄軌道を求める声もあるが、市の財政状況を踏まえると、バス交通など、できることから取り組んでいくべき。

● 洛西ニュータウンに地下鉄を通してほしい。新たな交通システムの検討状況はどうか。

【京都市の考え】

- ◆ 洛西地域には、市バスを含めて4つのバス事業者が運行しており、その特性をいかし、事業者連携等による利便性向上について、着手できることから取り組みます。
- ◆ 新たな交通システムの検討に当たっては、進みつつある先進技術も見据え、民間事業者とも連携しながら、中長期的な視点で検討を進めています。



【現状・課題】

- ◆ 周辺環境や社会情勢が変化する中、バス等の公共交通のニーズや公共交通事業者を取り巻く経営環境に変化が生じている。
- ◆ 高齢化の進行等に対して、日常生活を支える公共交通を維持・確保する必要がある。

【取組（案）】

- ★ 若年・子育て世代の利便性向上につながる駅へのアクセスの向上
- ★ 持続可能な交通体系づくり等

5. 若い世代への情報発信や呼び込みなどその他のご意見

● 若い世代に地域活動やまちづくりに関心を持ってもらうためには、紙媒体のニュースの全戸配布だけでなく、様々な機会を通じた若い世代との交流・意見交換の場が必要。

○ Instagram やショート動画での配信の方がより身近に感じ、アクションを起こしやすい。

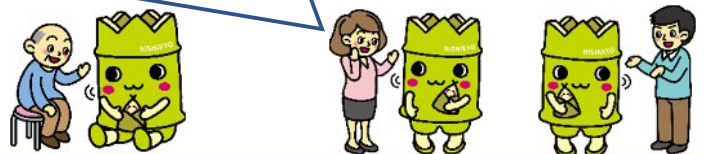
● 子育て世代の呼び込みのためには、小児科や産婦人科などの医療機関の充実が必要。

● 教育施設を運営する企業の誘致などをして、教育にも力を入れやすい環境を整えるべき。

● 若い世代の人が地域活動にどうやって関わったらよいかわからない面もあるので、参加しやすい環境整備などが必要。

● 現在は竹の里地域の一部の小学区が分かれているが、一つに戻してほしい。

○ 子どもが熱を出した時などにも預けられる病児保育があれば、働く親の安心感につながるのではないと思う。



【京都市の考え】

- ◆ 若い方にまちづくりに興味を持っていただくために、SNSを利用した情報発信や若い方が集まる場に直接出向き、ご意見を伺っていきます。
- ◆ 医療などの生活サービスを低下させないためにも、各方面に働きかけるとともに、若年・子育て世代を呼び込み人口を維持することが重要と考えます。
- ◆ 子育て環境の充実など、頂いたご意見は今後の具体化にいかしてまいります。

第1回タウンミーティング結果を受けた第2回目の議題について

急激な人口減少や少子高齢化が進む中、皆様から頂いたご意見を踏まえ、以下の観点で取り組んでいくことが重要であると考えています。

- ★ 様々な分野の取組を横断的・戦略的に取り組む。
- ★ 市民・行政・民間事業者が一丸となって取り組む。
- ★ これまでの既成概念にとらわれることなく、できることは早期に取り組む。
- ★ 将来的に想定される課題などに対して、中長期的な視点での準備・対応を行う。



1. 洛西ニュータウンの活性化に向けた取組(案)

	【早期・短期(案)】	【中長期(案)】
住まい・住環境の再編	戸建住宅 テラスハウス	★中古住宅の流通・建替えの促進 (空き家の活用促進・住み替えの促進・相談体制の充実・建築ルールの見直し等)
	公的賃貸住宅	★市営住宅等のリノベーションによる空き住戸活用
	新築住宅供給	★市営住宅等の建替え・再編
	住環境	★若年・子育て世代のニーズ(価格帯や間取りなど)に合った新築分譲マンションや新築戸建住宅の供給促進(都市計画の見直し等)
公園・芸大跡地・学校跡地など	市立芸大跡地	★店舗などの生活利便施設・働く場の誘致 (都市計画の見直し等)
	学校跡地	★職住近接のまちづくり (民間事業者との連携)
	サブセンター等	★洛西地域はもとより、西京区ひいては市全体の活性化につながる事業者の誘致
	公園の利活用	★新たな利活用に向けた検討 (利活用の方向性を定めるための検討(公民連携による活用の検討・トライアル事業の実施等) ・利活用の幅を広げるための検討(都市計画の見直し等)
	公園施設の充実	★公民連携による市有地の新たな魅力の創出・利活用
	公共交通の在り方	★トイレや遊具等の公園施設の充実・リニューアル
交通関係	★バス事業者間の連携による利便性向上と持続可能な交通体系の構築(事業者を越えた利用環境の改善に向けた検討、路線・ダイヤの検討など)	

十 その他、教育・医療・福祉・生活利便等サービスの充実、地域活動の促進など

2. 次回(第2回)タウンミーティングの議題例:都市計画の見直し(案)

- 洛西ニュータウンは、住宅や道路、公園、教育・公共施設などが計画的に整備されています。
- また、全体の都市計画のルールや、エリアごとのルール等により、みどり豊かでゆとりある街並みが形成されています。
- 次回(第2回)タウンミーティングでは、洛西ニュータウンのまちの良さであるみどりやゆとりを守りながら、若年・子育て世代の届く住宅の供給や、働く場の創出などを誘導するために必要な方策について、都市計画の見直し(案)など、具体的な案を提示しながら皆様と議論します。

【①低層住宅地(下図紫色部分)】

◆大部分は最低敷地面積を定めるなど(170㎡以上など)ゆとりあるまちなみが形成されていますが、それにより、新築住宅の価格が高くなりがちです。

◆今後、既存住宅の相続・売却等が進む際に、リノベーション・増築・建替えなどのニーズが増加することが想定されます。

⇒(案)良好な住環境を守りつつ増築や建替えなどを促進するため、ルールのあり方について検討

【②タウンセンター地区(下図赤枠部分)】

◆商業や交通、公共機関などが集まる利便性の高いエリアですが、現在は住宅を建てることを禁止しています。

⇒(案)まちの核としての賑わいや利便性を維持しつつ、若年・子育て世代をはじめ様々なニーズに合った住宅(分譲マンションなど)の供給も可能にするため都市計画のルールを見直し

【③中高層住宅地区(下図青枠・黄緑色部分)】

◆主に住宅の立地を誘導しており、中規模以上の生活利便施設(飲食店、スーパー等)や事業所の建設を制限しています。

⇒(案)「住む」だけでなく、日常に潤いを与える魅力ある生活利便機能や働く場の充実など、新たなライフスタイルの実現を図るために、用途地域を見直し

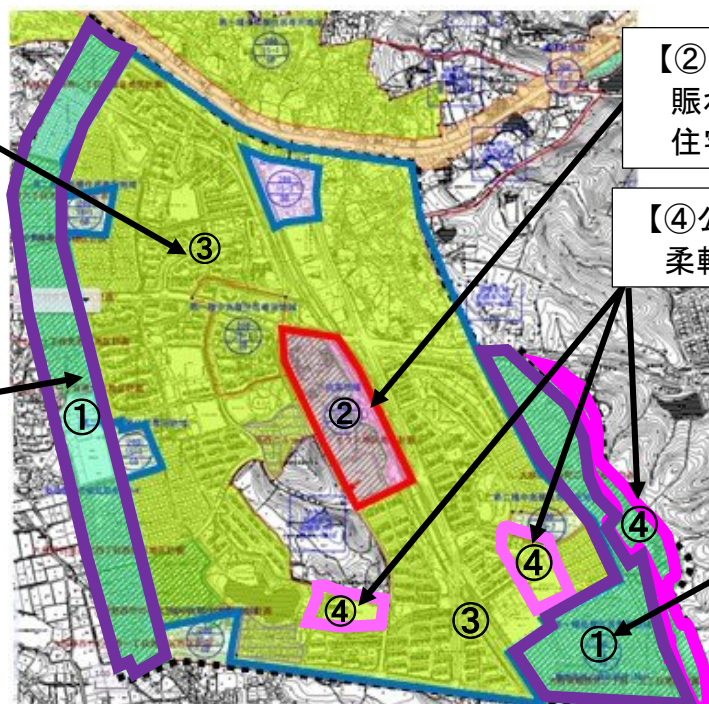
【④今後の利活用が期待される市有地:公園・学校跡地(下図ピンク色部分)】

◆現在の用途地域では新たな利活用が制限されます(飲食、利便施設、働く場など)。

⇒(案)柔軟な利活用を促進・可能とするために、用途地域を見直し

【③中高層住宅地区】
スーパー等の商業・生活利便施設や業務施設等の立地を可能にする。

【①低層住宅地区】
リノベーション・増築・建替えの円滑化を図る。



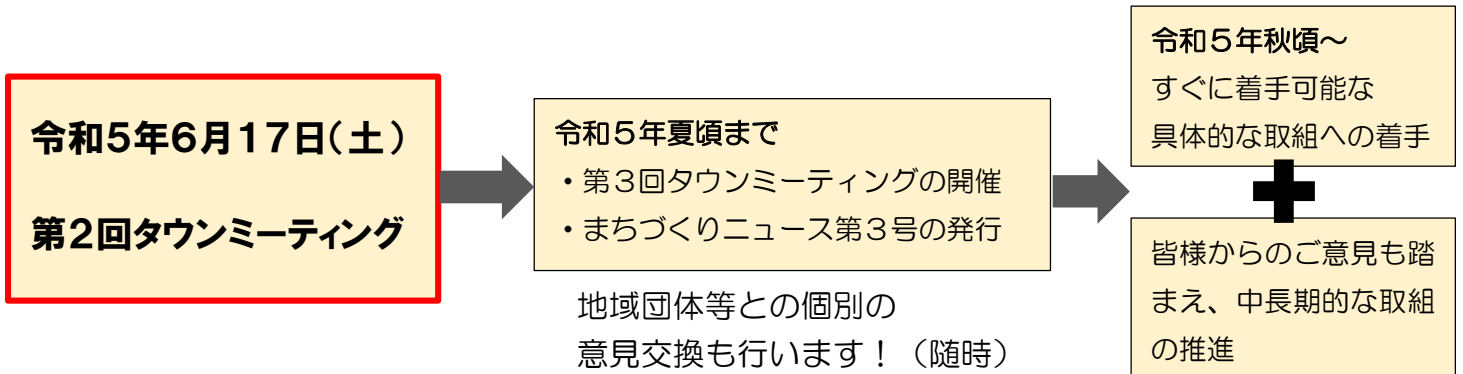
【②タウンセンター】
賑わいを維持しつつ、共同住宅の立地を可能にする。

【④公園・学校跡地】
柔軟な利活用を促進する。

【①低層住宅地区】
リノベーション・増築・建替えの円滑化を図る。

今後の進め方について

- ◆ 地域の皆様からご意見も頂きながら、すぐに着手可能な取組については、具体的に取り組んでいくなど、スピード感を持って進めていくこととします。



第2回タウンミーティング開催のお知らせ

テーマ「洛西ニュータウン活性化に向けた若年・子育て世代の呼び込み」

- ◆ 日時 令和5年6月17日(土) 10時～12時
- ◆ 場所 洛西支所2階大会議室【定員120名(当日先着順)】
- ◆ 内容 洛西ニュータウンの活性化に向けた取組(案)について
 - ★ 若年・子育て世代のニーズに合った住宅の供給
 - ★ 住むだけでなく働く場の創出
 - ★ 公園の利活用
 - ★ 都市計画の見直し(案)などについて話し合います。
- ◆ 備考 ・どなたでも自由に参加できます。お子様連れの方もお気軽にお越しください！
・開始の30分前から受付を開始します。



※ タウンミーティング当日以外にもご意見を受け付けています。「ご意見記入フォーム」又は本ページ下部の「問い合わせ先」までご意見をお寄せください。

【ご意見記入フォームはこちら！】

洛西 ご意見フォーム

検索

URL : https://sc.city.kyoto.lg.jp/multiform/multiform.php?form_id=6707



問い合わせ先

【タウンミーティングへのご意見、その他お問い合わせなどはこちらにお寄せください】

- ◆ 京都市都市計画局住宅室住宅政策課 ニュータウン企画調整担当
(担当：松村・嶋澤・吉原)
京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地(分庁舎3階)
TEL 075-222-3666
FAX 075-222-3526
メールアドレス house@city.kyoto.lg.jp
- ◆ 西京区役所洛西支所 総務・防災担当(担当：永田・片山)
京都市西京区大原野東境谷町2丁目1番地の2(洛西総合庁舎2階)
TEL 075-332-9185 FAX 075-332-8188
メールアドレス raku-chiikiriyoku@city.kyoto.lg.jp

まちの活性化に繋がる
若い世代の呼び込み策
などのご意見
お待ちしております！