

# 洛西ニュータウン まちづくりニュース

取り組めることから  
早期に取り組んで  
いきます！

第3号  
令和5年7月

## 第2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6月17日(土) 10時～12時
- ◆ 場所 洛西支所2階大会議室
- ◆ 参加人数 78名
- ◆ 京都市からのご説明内容
  1. これまでに頂いたご意見について
  2. 洛西ニュータウンの活性化に向けた取組(案)について
  3. 都市計画のルールの見直し(案)について

※配布資料やご意見などは以下URLでご覧いただけます。

URL :

<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000314616.html>

次回は  
7月29日(土)10:00~  
詳しくは8ページをみてによん！

第2回の内容  
はこちらから！



### 第2回タウンミーティングで頂いたご意見(概要)

- 洛西NTに住んで初めて良さに気付いたところもあるため、まずは賃貸などで気軽に住んでみる事ができる仕組みを作ってはどうか。
- 学校跡地などの市有地の活用は、地域の意見を聴いていただきながら、多世代の色々な人が集まって交流できる場や、介護施設を誘致するなど高齢者が安心して住み続けられるまちにしたい。
- 交通問題、特に鉄軌道について最優先に取り組むべき。バス交通についても運賃統一化などを実現してほしい。
- 洛西ニュータウンの医療を維持・充実させてほしい。
- 今回のようなタウンミーティングの形では、若い人は意見を言いづらいのではないか。もう少し、意見が言いやすい環境を整えることも考えてはどうか。



▲第2回タウンミーティングの様子

今回も様々なご意見を頂きました。

次回の第3回タウンミーティングでは、これまでに頂いたご意見も踏まえつつ、早期に取り組むことの1つとして、第2回タウンミーティングでもお示した都市計画のルールの見直し(案)や、洛西“SAIKO”プロジェクトの中間取りまとめ(案)などについて、ご説明します！

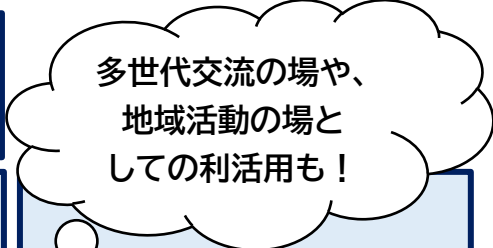
# 頂いたご意見を踏まえた今後の取組の方向性について(全体像)

これまでに皆様からお寄せいただいたご意見を参考に、「住まい・住環境」、「交通」、「生活サービス」、「公有地・サブセンター・公園等」の項目ごとに、今後の取組の方向性について整理しました。

急激な人口減少・少子高齢化が進行する洛西ニュータウンでは、これまでの生活サービス等を維持・充実していくためには、人口減少を食い止めていくことが不可欠です。そのため、特に、若年・子育て層の呼び込みにつながる住まいの供給促進や、魅力的な住環境の整備などについては、早期・短期に、地域の皆様・民間事業者・行政が協働しながら一気呵成に取り組んで行くことが重要です。

加えて、中長期的な視点でまちの持続的な発展に向けて取り組むべき項目についても、しっかりと取り組んでいきます。

		【早期・短期(案)】	【中長期(案)】
住まい・住環境	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	★市営住宅等の建替え・再編
	新築住宅供給	★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)	
	住環境	★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)	★職住近接のまちづくり (民間事業者との連携)
交通	公共交通の在り方	★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・ダイヤの検討等)	
生活サービス等	タウンセンター	★ラクセーヌのリニューアル	★小畑川やバスターミナル等の周辺環境を生かした機能強化
		★イベントや皆が集える場作り	
	サブセンター	★各サブセンター内会館の再整備等も含めた将来的なあり方の検討	
	医療・福祉 子育て支援	★人口減少や少子高齢化が進む中にあるサービスの機能の維持・向上につながる取組の検討、多世代交流の場づくり	
芸大跡地・学校跡地・公園など	市立芸大跡地	★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	
	学校跡地	★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)	
	公園の利活用	★公民連携による市有地の新たな魅力の創出・利活用	
	公園施設の充実	★トイレや遊具等の公園施設の充実・リニューアル	



# 今後の取組の方向性～すぐに始める取組案～

## 様々な取組を進めるための第1歩～都市計画のルールを見直します～

P2の「若年・子育て世代の手が届く住宅の供給」や「賑わいの場・働く場の創出」等を進めていこうとすると、現在の都市計画のルールでは実現が難しい場合があります。

このため、これまでに頂いたご意見を踏まえ、現在お住いの住民の皆様が安心して住み続けることができるとともに、新たに洛西ニュータウンに訪れたい・住みたいとなるようなまちづくりを進めるための様々な取組の第1歩として、都市計画のルールの見直しを行います。**【詳細は次のページへ】**

また、洛西地域の強みを生かしながら、地域の活性化につなげるための具体的な取組については、副市長をトップとした「洛西“SAIKO”プロジェクト推進本部」を設置し、早期・短期に実行できる具体的な取組案について検討を進めています。

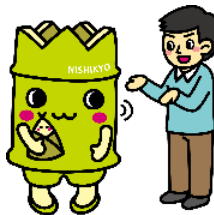
### 【都市計画のルールに関する主なご意見】

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。

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。

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。

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。



さあ、いこう

### 洛西“SAIKO”プロジェクトの取組状況

令和5年4月に発足した「洛西“SAIKO”（さあ、いこう）プロジェクト推進本部」では、早期・短期に実行できる具体的な取組案について検討を進めています。

洛西ニュータウンタウンミーティングなどでの地域の皆様からのご意見も参考としながら、市内一丸となって4月、5月、6月と会議を重ねながらプロジェクトの具体化を進めており、本年7月下旬に中間とりまとめ案、11月を目途に取組方針を発表し、洛西地域の活性化を進めていきます。



- ◆ 生活利便の向上
- ◆ 公園・公有地の活用
- ◆ 交通利便の向上
- ◆ 若年・子育て世代向けの住まい
- ◆ 学ぶ場・働く場の充実
- ◆ 洛西地域の魅力発信

➡ **中間案の詳細は、第3回タウンミーティングや以下の洛西“SAIKO”プロジェクトホームページでお知らせします！**

URL : <https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000312065.html>



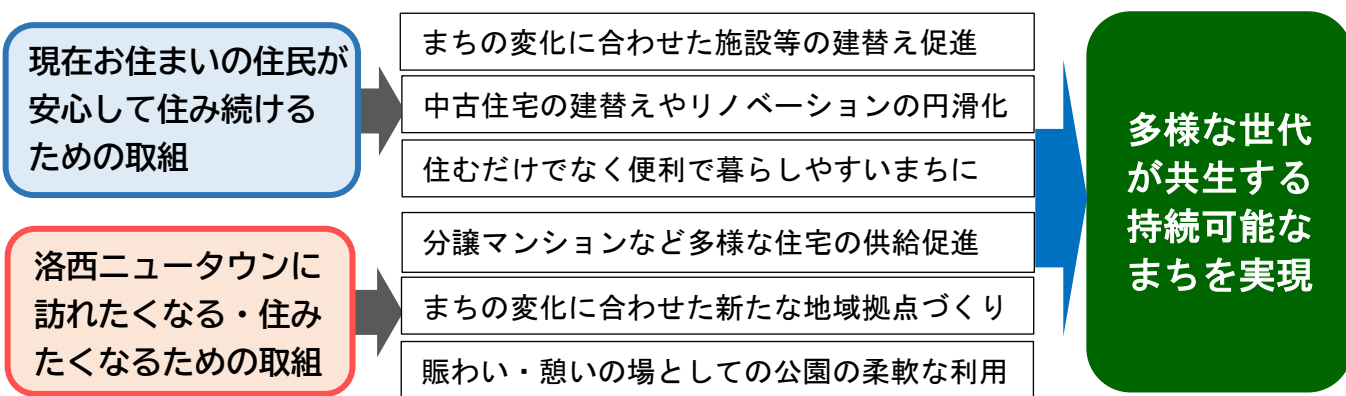
# 洛西ニュータウンの再生に向けた都市計画の見直し原案について

## 1. 都市計画のルールの見直しの考え方について

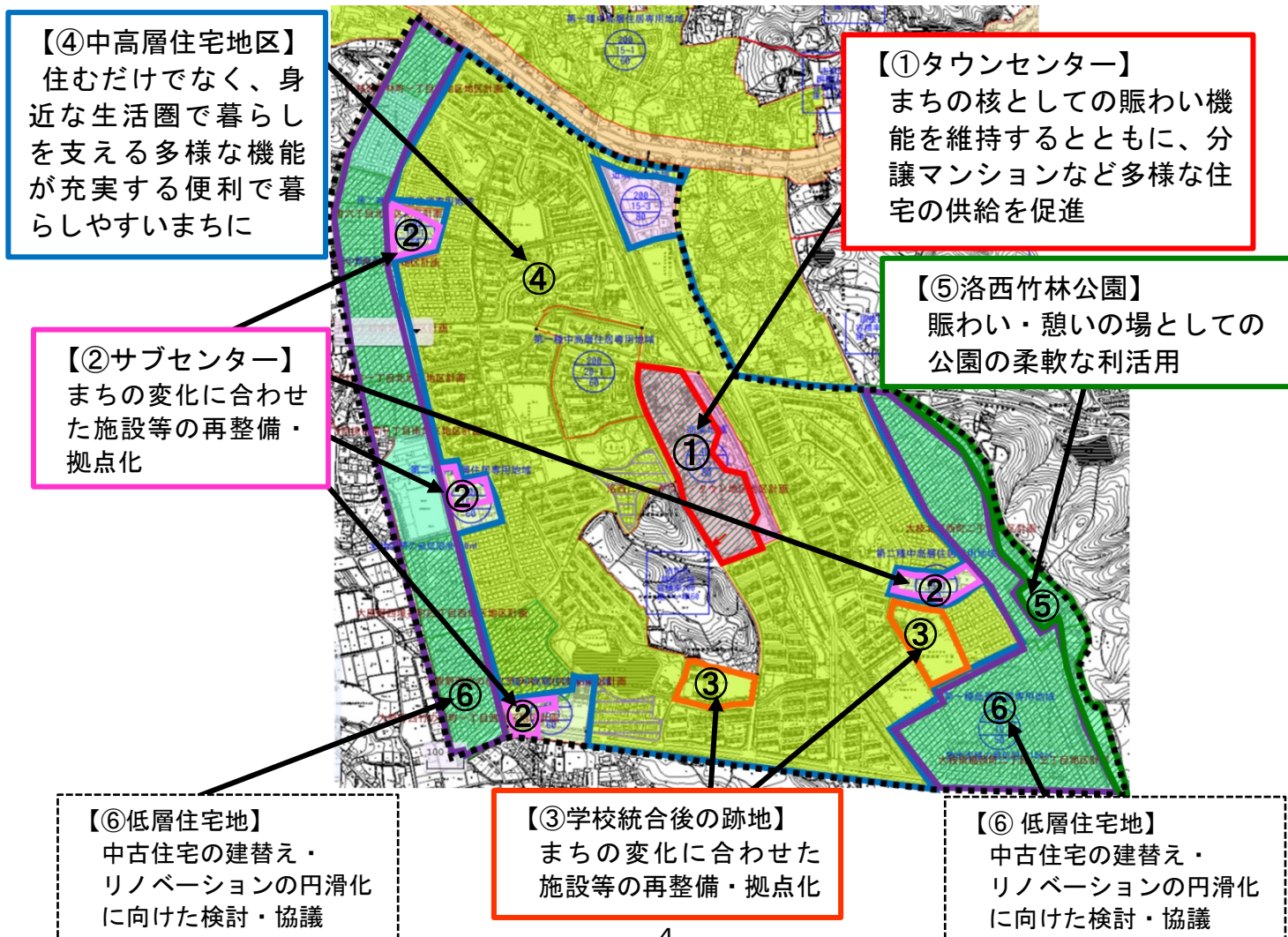
平成29年に地域の皆様とともに策定した「洛西ニュータウンまちづくりビジョン」では、洛西ニュータウンを次世代に引き継ぐことのできるまちとするために、人口減少や少子高齢化が更に進む社会情勢を踏まえ、学校や交通、住宅といったまちの基盤ともなる施設やサービスを、まちの変化に合わせて再構築することが掲げられています。

まちびらきから50年近くが経過する中、現在の良好な環境を維持しつつ、老朽化する施設等の建替え・リノベーションの促進や、住宅・商業・業務・コミュニティ機能など、「住む」だけでなく、「働く」、「楽しむ」など、便利で暮らしやすい多様な用途の誘導により、多様な世代が共生する持続可能なまちの実現を目指し、都市計画のルールを見直すこととします。

※詳細は、令和5年7月29日の第3回タウンミーティングにてご説明します（P8）。



## 2. 都市計画のルールの見直し(案):全体図



### 3. 都市計画のルールの見直し原案:地区別

①タウンセンター地区	現在	見直し(案)
	地区計画による用途制限 (共同住宅の建築を制限)	地区計画による用途制限 (条件を満たした共同住宅を建築可能に)
	31m第一種高度地区	31m第一種高度地区(変更なし) + 賑わい機能の導入やゆとりある空間構成等の条件を満たす場合は31mを超えて建築することが可能

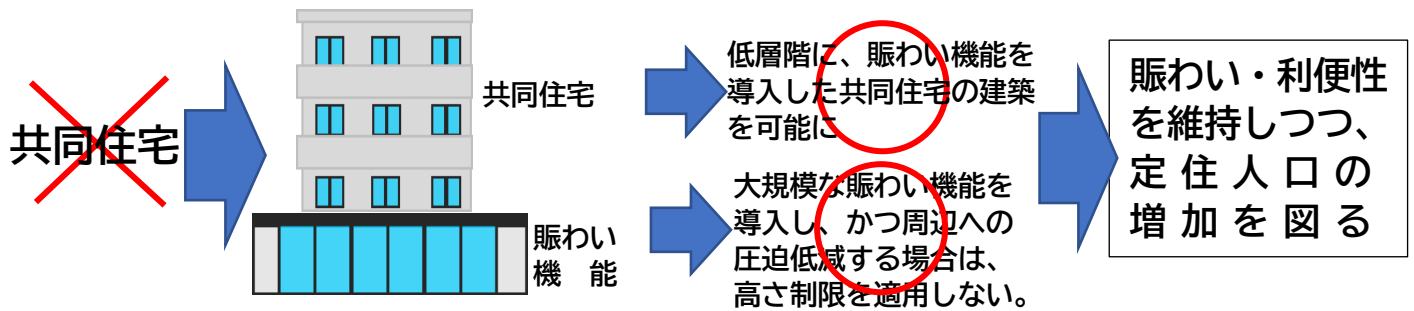
(※) 用途地域(商業地域)、建ぺい率(80%)、容積率(400%)は変更なし

#### 【見直しの方針】

まちの核としての賑わいや利便性を維持するとともに、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)の供給も可能にします。

#### 【見直しの内容】

- (1) 1、2階部分に一定以上の賑わい機能を導入した場合、共同住宅の建築を可能とします。
- (2) (1)に加えて、より大規模な賑わい機能を導入し、かつ周辺への圧迫感を低減し、良好な環境の維持に資する建築物は、高さ制限を適用しないこととします。



②サブセンター	現在	見直し(案)
	第二種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%)	近隣商業地域 (建ぺい率80%)
	15m第一種高度地区	15m第三種高度地区

(※) 容積率(200%)は変更なし

#### 【見直しの方針】

コミュニティ施設となっている会館の老朽化等も踏まえ、将来的な建て替え・再整備に備えた柔軟な活用を促進・可能とするために、用途地域を見直します。

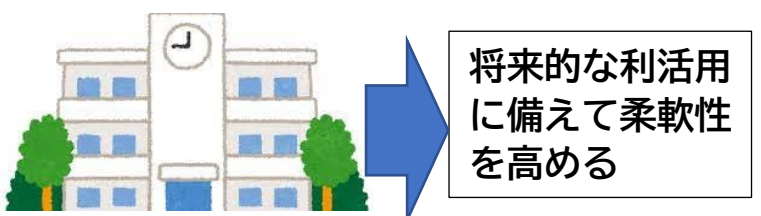


③学校統合後跡地 (竹の里小学校 西陵中学校)	現在	見直し(案)
	第一種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%)	近隣商業地域 (建ぺい率80%)
	15m第一種高度地区	15m第三種高度地区

(※) 容積率(200%)は変更なし

#### 【見直しの方針】

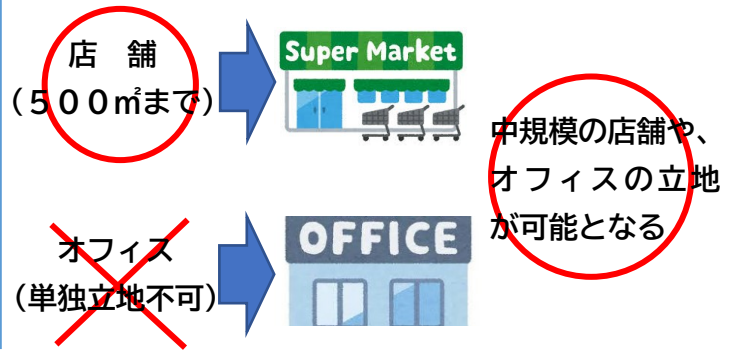
地域ニーズや地域課題の解決につながる将来的な利活用に備え、柔軟な活用を促進・可能とするために、用途地域を見直します。



④ 中高層住宅地区	現在	見直し(案)
	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域

(※) 建ぺい率(60%)、容積率(200%)、高度地区(15m第一種)は変更なし

**【見直しの方針】**  
 「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、2階以下かつ延べ面積1,500㎡までの物販・飲食等の店舗や、オフィスの立地を可能とします。




⑤ 洛西竹林公園	現在	見直し(案)
	第一種低層住居専用地域 (建ぺい率50%、容積率80%)	第二種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%、容積率200%)
	10m高度地区	12m第一種高度地区
	大枝北福西町二丁目地区計画 大枝南福西町二丁目・三丁目地区計画	公園区域について 地区計画の制限(※)の対象から除外

(※) 用途を一戸建住宅等に限定しています。

**【見直しの方針】**  
 人々が集い、憩う場として、カフェの併設など、公園の柔軟な活用を促進・可能とするために、用途地域の見直し等を行います。



**その他: ⑥ 低層住宅地区について**



現在は、広い敷地を確保するため、地区計画により敷地の最低限度(160㎡又は170㎡)を定めていますが、敷地面積が大きくなる分、若年・子育て世代が購入しにくい価格になりがちです。

そこで、将来的な建替え・リノベーションに備えて、現在の地区計画の内容を社会情勢の変化に合わせて見直すことについて、地権者の皆様と検討・協議を進めていきます。

**【現在の地区計画】**  
敷地面積の最低限度  
160㎡又は170㎡

→ ○ 広い敷地を確保

→ ✗ 敷地が大きい分、土地価格が高くなり、若年・子育て世代が購入しにくい。

→ 地権者の皆様と、今後の地区計画のルールの見直しに向けた検討・協議

## 4. 都市計画のルールの見直し原案を縦覧します

都市計画のルールの見直しについて、皆様に広くご理解いただくため、下記のとおり、**原案を縦覧**※します。

※ 縦覧：見直し原案をホームページや窓口で、ご自由に確認いただくことです。

### 1 縦覧の方法

#### (1) ホームページでの縦覧

本市のトップページ「京都市情報館」から、以下の順にアクセスしてください。（右記、二次元コードからもアクセスできます。）

**【京都市情報館トップページ ▶ まちづくり ▶ 都市計画 ▶ 都市計画決定手続き中の案件】**（令和5年8月4日から掲載）



#### (2) 窓口での縦覧

ア 京都市 都市計画局 都市企画部 都市計画課

場所：京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 京都市役所分庁舎2階

時間：午前8時45分から午後5時30分まで（ただし、正午から午後1時までを除く。）

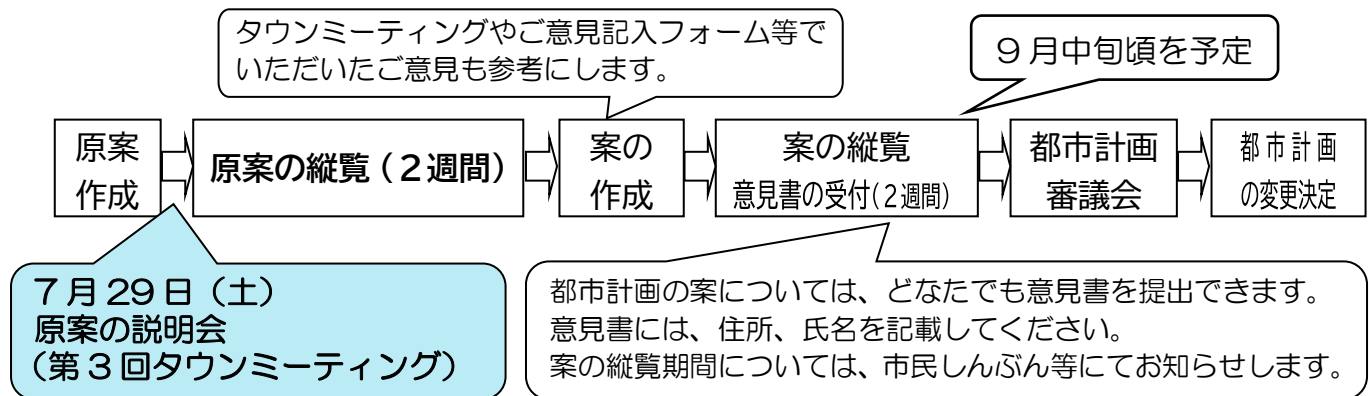
イ 洛西支所 地域力推進室 まちづくり推進担当

場所：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

時間：午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除く。）

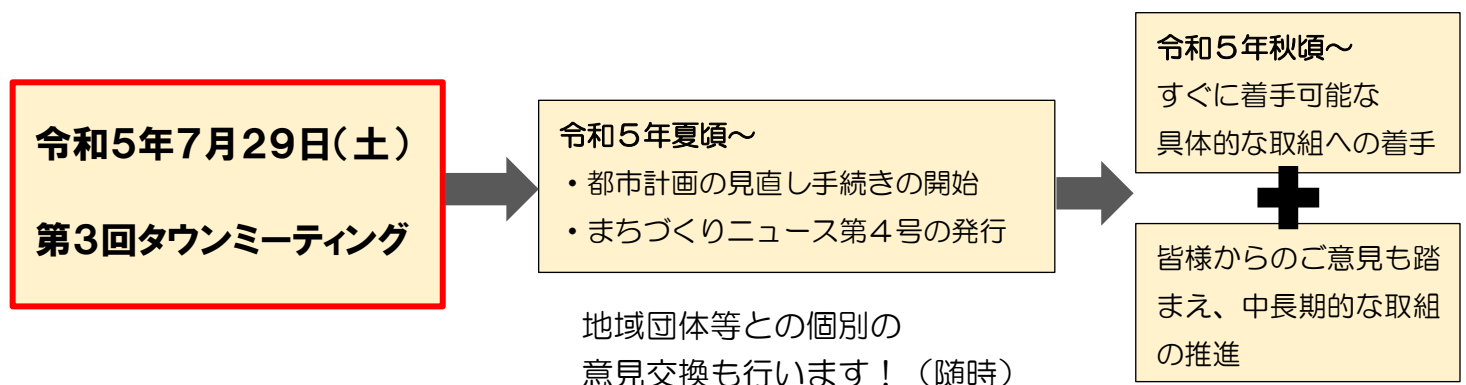
### 2 期間：令和5年8月4日（金）から令和5年8月21日（月）まで

（ただし、窓口での縦覧は土曜日及び日曜日及び祝日を除く。）



## 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3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7月29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【第1部】10時～11時

#### 洛西ニュータウンの活性化に向けた取組の説明会・意見交換

京都市から以下の内容について御説明し、皆様と意見交換を行う予定です。

- ★ 都市計画のルールの見直し原案
- ★ 洛西“SAIKO”プロジェクトの中間とりまとめ（案）

#### 【第2部】11時～12時

#### みんなで話す「多世代交流を促す新たな場づくり」

第2回のタウンミーティングで皆様から多数のご意見があった『多世代交流を促す新たな場づくり』をテーマに、参加者でグループディスカッションを行います。

- ◆ 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！
  - ・第1部、第2部のみでも参加できます。
  - ・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！】

URL：[https://sc.city.kyoto.lg.jp/multiform/multiform.php?form\\_id=6707](https://sc.city.kyoto.lg.jp/multiform/multiform.php?form_id=6707)

洛西 ご意見フォーム 検索



### 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！

【都市計画の見直し原案についてのお問い合わせ先】

- ◆ 京都市 都市計画局 都市企画部 都市計画課（担当：濱田、森崎）  
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2階）  
TEL 075-222-3505  
FAX 075-222-3472  
メールアドレス tokeika@city.kyoto.lg.jp