

洛西タウンセンターエリアにおける公共空間再整備構想

コンセプト

「めぐり・つながり・つくりだす」

タウンセンター全体を
シームレスに繋がりミクストユースされた
公共空間へ転換

『水と育むニュータウン』の象徴となる再整備を目指す

京都市都市計画局住宅室住宅政策課

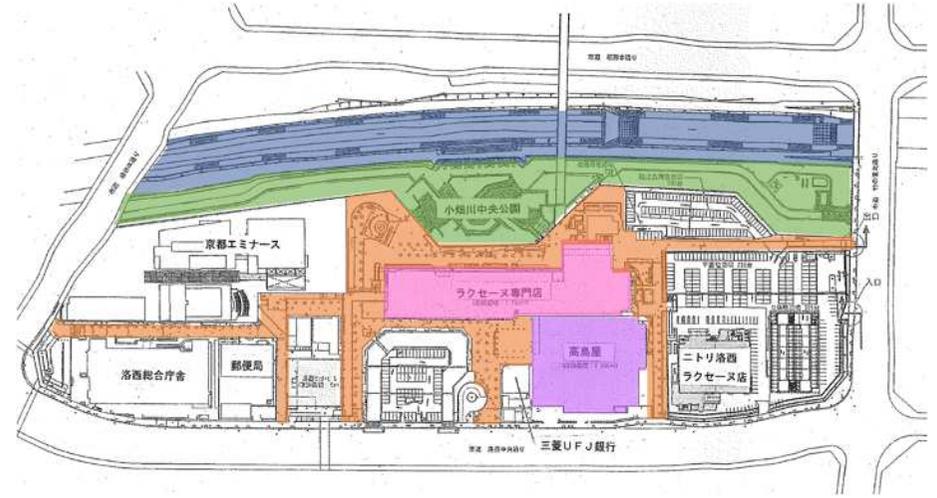
タウンセンターエリアの概要

■基本情報

まちびらきから40年以上経過する洛西ニュータウンの中核エリア。

タウンセンターは商業・サービス施設、公共・公益的な施設及びバスターミナル施設からなり、隣接する一級河川小畑川を中心に、緑豊かな小畑川中央公園が配置され、市民の憩いの場として親しまれている。

所在地：京都市西京区大原野東境谷町2丁目



タウンセンターの各エリアの現状・課題・ポテンシャル

小畑川中央公園エリア

タウンセンターの商業空間と小畑川にはさまれたエリア。歩道や広場にはケヤキなどの高木が植えられ、緑に囲まれたエリアを形成し、自然の魅力を享受できる場になっている。しかし、公園内の段差や生い茂った中低木の植栽が視界を遮り、商業空間から小畑川河川敷に至るまでの空間が分断され繋がりがなく、公園全体の様子や小畑川の流れを見通すことができない。緑地帯に入ることができないことや、子供の遊び場に乏しく、経年劣化し割れ等も目立つ床材やベンチ等の改善も課題。



ポテンシャル

- ・緑地帯が高木により日陰があり、足場が柔らかい土壌で、見晴らしの良い高台となっている。
- ・緑地帯を公園と見なすことで、新たな遊び場や滞在スペースとして活用できる空間余剰がある。
- ・商業空間の広場と川に挟まれており、様々なアクティビティや市民交流のハブや緩衝帯としての使い方ができる。
- ・高低差や起伏のある形状であり、他の公園にない地形を生かした使い方が可能である。

小畑川河川敷エリア

ニュータウンの中心を流れる小畑川。小畑川中央公園エリアから階段を下りた先には「水辺の舞台」が配置され、地域イベントなどに活用されている。また、貴重な親水空間として、子供たちの遊び場や、様々な生物に触れる場としても利用されている。河川敷沿いは春になるとサクラ並木が満開を迎え、秋にはケヤキの紅葉など、四季折々の風景を楽しむことができる。しかし、手入れが届かず草木が茂っている部分も多く、公園からの視認性も悪いので、他のエリアとの一体感に乏しい。



ポテンシャル

- ・小畑川は洛西ニュータウンの象徴的存在であり、親水空間として大きな魅力となっている。
- ・公園や広場からの視認性やアクセスを改善することで、親水空間の魅力を活かしたエリア価値向上が期待できる。
- ・水辺を借景とした、食やアクティビティとの連携によりエリアの滞在性の向上に期待できる。

パーゴラ広場エリア

商業施設利用者や近隣住民の日常的な通路や憩いの場として利用されている。イベント会場としても定期的に利用されている。小畑川中央公園エリアと商業施設エリアの間にあり、それらの空間を繋ぐ導線としても重要な位置にある。一方で、小畑川中央公園とは、段差や植栽帯で空間が分断され、一体感や連続性が欠けている。日陰がないパーゴラや、明確でない動線など、目的性や滞在理由に乏しく、外部電源等もないなど、イベント利用を想定した設備面も整っていない。



ポテンシャル

- ・既存のパーゴラに幕等をかけることで、不足している日陰空間の設置が容易にできる可能性がある。
- ・商業施設・公園・河川敷を一体的な空間として捉えた場合、全ての中心でありアクセス性の良い空間となっている。
- ・平面空間が広く、見通しも良いため、多様な整備を行いやすく、整備前後の違いを実感しやすい。
- ・広場という行政財産の性質上、利活用の際の規制が緩く、ハード・ソフトともに新しい機能を付与しやすい。

商業エリア

ニュータウンの中核商業施設であるラクセースを中心としたエリア。令和6年には医療モールがオープンするなどリニューアルが進み、地域住民の生活を支えている。バスターミナルとパーゴラ広場に隣接しており、人々の動線の結節点となっている。近年は飲食系テナントが減少するなど、往年の賑わいが低下しつつある。地域に根付いた店舗や地域住民が運営に関わるスペースなど、時代や地域性に合った機能拡充等の検討が必要。



ポテンシャル

- ・広場に面した店舗は、ガラス張りで見込みの視認性も良いことからエリア再生の象徴となりうる。
- ・2024年度の社会実験によって、カフェやバー、アートやワーキング拠点等への市民の期待が確認された。
- ・周辺の広い公共空間と一体となった整備や活用をすることで、商業と市民活動の混在が期待できる。
- ・商業エリアでのモデル的取り組みはサブセンター等への応用や新たな働き方の創出に繋げることが期待できる。

水と育むニュータウン

小畑川を挟み良好な住環境が整うニュータウン。他のニュータウンにはない特徴である「水」とともに未来を「育む」自然豊かなまちとしての発展を目指します。

人々が集まるまちの結節点センタースクエア

Center Square

タウンセンターは、50年のときを経て、まちの中心の「Center Square」へ。

商業施設のリニューアルや、バスターミナル、小畑川中央公園の再整備など、子育てもしやすく、様々な人が出会える場を目指します。

リバーサイドにあるスクエアとして洛西ニュータウンならではの立地と魅力を活かし、時代に合った中核エリアへと生まれ変わること、にぎわいの担保と、人々が交差する結節点として、暮らしのあらゆるシーンを支え、生活の質を高められるエリア再編を目指します。

人々が集い、囲み、語り、交流できるリバーサイド

River Side

洛西ニュータウンの象徴でもある小畑川。まちの中心を縦断する河川空間を、住む人々や訪れた人々が集い、囲み、語り、交流できる River Sideとして、再定義、再評価します。

水辺があるからこそ実現できる、美しく丁寧で活気あるニュータウン。洛西ニュータウンの代名詞として、気持ちのいい河川敷として、使い方の提案や魅力発信を強化することを目指します。



①新概念



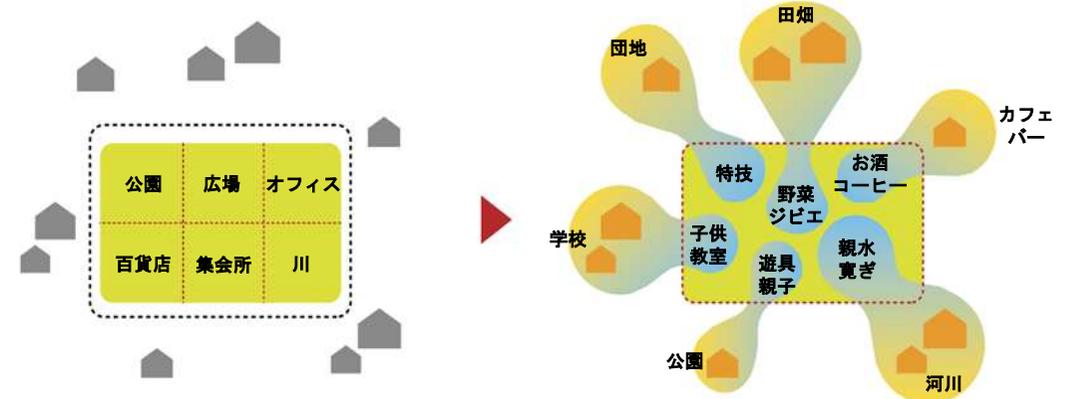
②新機能

エリア内の交流・連携・協働・
創造が生まれる

リビングラボ Living×Lab

の機能を横ぐし

③敷地に反映



河川敷、公園、広場、商業施設がシームレスに繋がり
人々が自宅のリビングのように居心地よく滞在でき
ラボとして様々なチャレンジや出会いが生まれる敷地へと再生

○新しいニュータウンのモデルとして

ニュータウンを再定義。連携・協働・創造をテーマとした新しい住宅団地や新しい公共の在り方を洛西から発信

○境界や垣根を越えて

河川敷、広場、公園、商業施設の垣根を越えた大動線を導入整備することで、ヒト・コト・モノの循環と協業を創出

○リビングラボの機能を横ぐし

生活空間（Living）と実験室（Lab）を組み合わせた言葉で、課題の解決や新しい価値の創造機会を公民連携で創出

※LivingLab＝社会課題の解決や、新しい価値を生み出すために、市民・企業・行政が「共創する」ことに軸を置いた概念

○エリア再生の象徴として

洛西ニュータウン再生の象徴として、まずは重点的にタウンセンターの再整備に着手。その成果を今後地域全体へ波及

○水と人を育むセンタースクエアへ発展

大人の社交場からこどもの遊び場までがシームレスに繋がり、機能と使い方が「ミクストユース」された場へと発展

『洛西グランドデザイン2033』をいち早く実現

『洛西グランドデザイン2033』の方針を受け、センタースクエアとして想起された10年後のイメージをいち早く実現する。再整備にあたっては、『住む人と働く人、市民と行政が同じ目線で手を取り合って、ともにまちの未来を描いていく』手法を重要視

地域の期待の声を収集・反映

2023年から、タウンミーティング・洛西パラボラなどにおいて、市民・ステークホルダー・市職員のプロジェクトチームなどと数多くの対話生まれ、未来像が育まれてきた。それらの声を再整備に反映する。

○対話から浮かび上がった再整備のキーワード

- ・ Living Lab(住みながら働く・働きながら住む。交流と実験と創造。)
- ・ New Public (新しい使い方・使われ方。使い手主体の常に変化のあるパブリックスペース。)
- ・ Walkable (歩きやすさ・垣根のない動線。夜も足元に優しいライト・素材。)
- ・ Learning (子育て・子育ち・リスクリグ。親子で転がれる芝生公園。)
- ・ Inclusive (誰でもいつでも。動きのある遊具、多目的なトイレやアクセスしやすい緑地帯。)
- ・ Creative (創造・スタートアップ。新しい何かが生み出される拠点。)
- ・ Food&Drink (地域食材。食を通じた体験。大原野との出会う市場。共同菜園・キッチン。)
- ・ nature (自然や河川とつながる暮らし。自然の中で楽しむ趣味。体感できる地域資源の循環。)

ゾーニングと整備方針

○ゾーニングと再整備方針方針

『洛西グランドデザイン2033』の策定を受け、主にタウンセンターエリアにおいて積極的な公民連携・市民協働によるまちづくりの機運や期待が高まり、様々な活動が生まれている。これらの活動が更に広がり、繋がり、発展することで、洛西地域全体の再生の起爆剤とすることを目的に、タウンセンターの中心を『Living Labゾーン』として重点的に再整備を行うとともに、事業者や市民と連携した活気と躍動感に溢れた運営形態の導入を検討していく。

『ウォーカブルロード』

《課題解決》タウンセンターの結節点に、回遊性や快適な滞在環境のある魅力的な空間を創出
 《導入機能》バスターミナル、商業施設、広場、公園、河川敷を繋ぐウッドデッキを導入
 フットライト、わかりやすいサイン、歩き、滞在したくなるファニチャーを設置

『ミクストスクエア・アクティブウォーターフロント』

《課題解決》空間を分断する密な植栽を解消するとともに、滞在したくなる環境を創出
 《導入機能》老朽化が進み、立地が悪い既存トイレを、倉庫を併設したトイレとして移転建替。
 日除けや屋外ファニチャーを設置。公民連携によるコンテナショップの設置や、地域住民の交流、環境教育の一環となる市民菜園の導入を検討。

『ラウンジパーク』

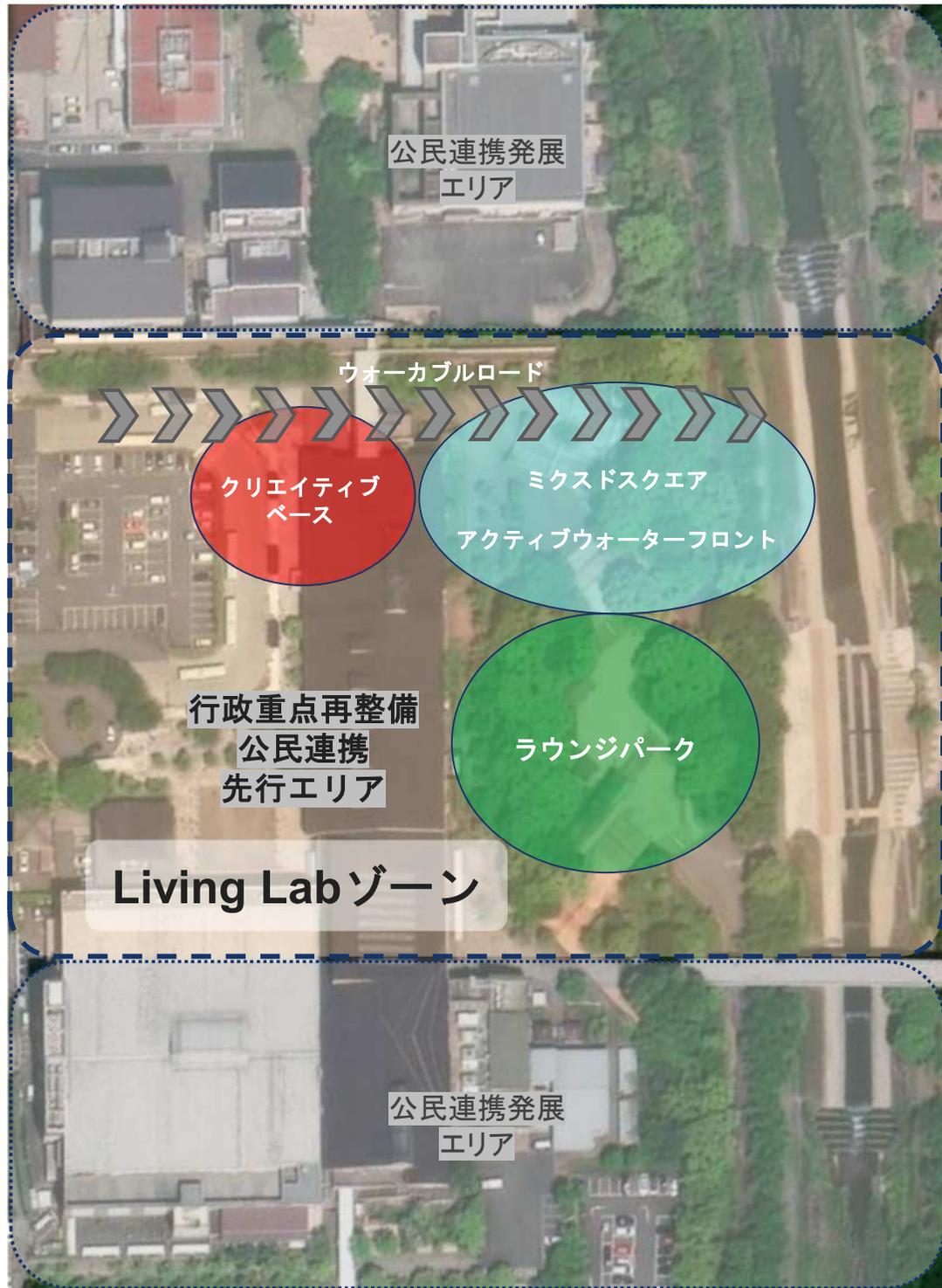
《課題解決》これまで入れなかった樹林地を整備し、滞在したくなる環境を創出
 《導入機能》商業施設や広場に接する植栽帯や樹林地周辺の柵を一部撤去し、子供たちが走り回れる人工芝等の広場や小山を導入。幼児や親子もゆったりと滞在できる屋外ファニチャーや遊具を設置。老朽化した通路や床材、ベンチ等も更新・美装化。

『クリエイティブベース』※将来的に公民連携により着手を想定

《課題解決》屋外空間とつながった、「買物」目的以外の使い方ができる場を創出
 《導入機能》カフェ・バー・コワーキング・市場(マーケット・商業)機能等が融合し、屋外空間と一体となった新たな拠点の設置を検討。

○公民連携の拡大

LivingLabゾーンの整備や活用を通して、新たな市民や民間企業の参入促進や、既存の民間施設や民間団体等との連携を強化を図ることで、公民連携の発展可能性を積極的に模索する。



公民連携発展
エリア

ウォーカブルロード

クリエイティブ
ベース

ミクストスクエア

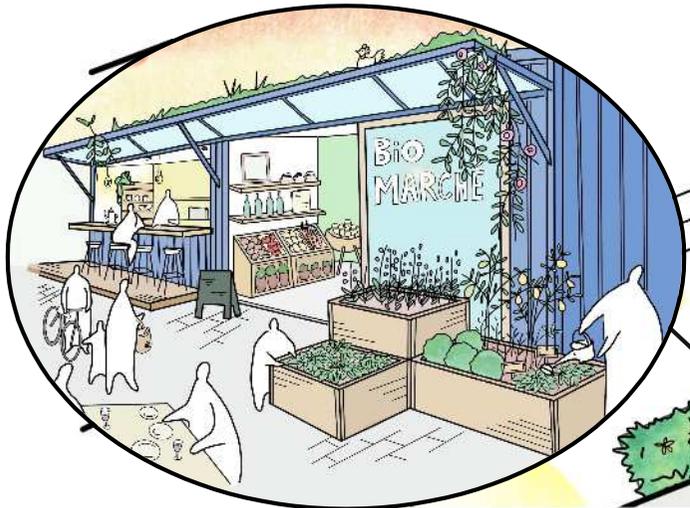
アクティブウォーターフロント

行政重点再整備
公民連携
先行エリア

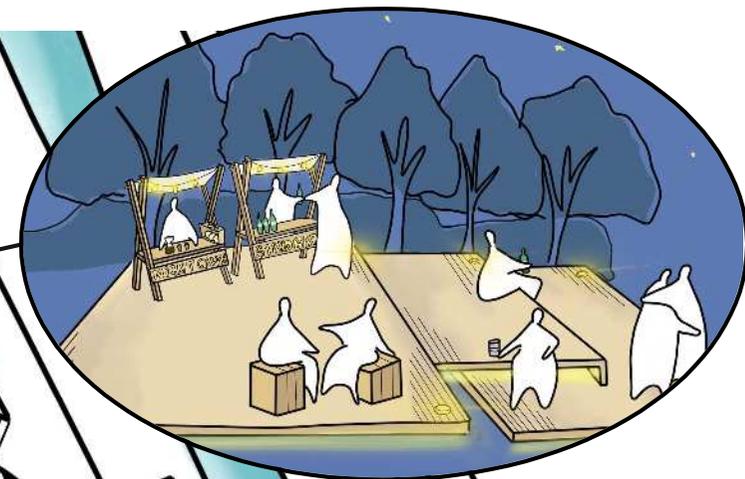
ラウンジパーク

Living Labゾーン

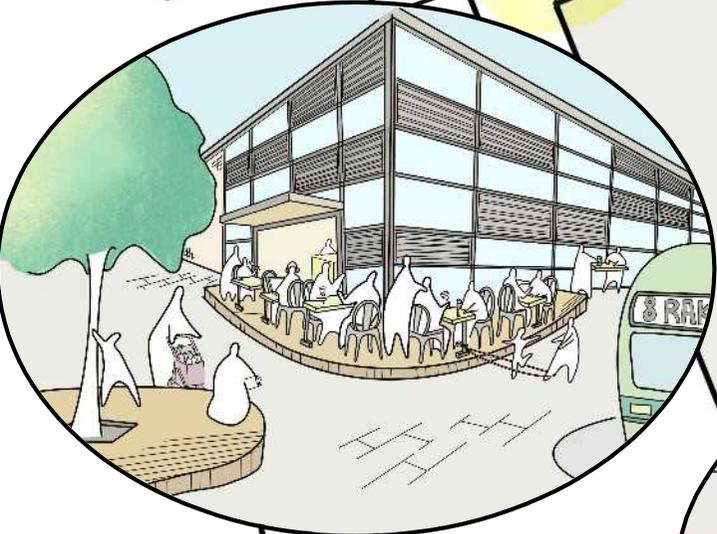
公民連携発展
エリア



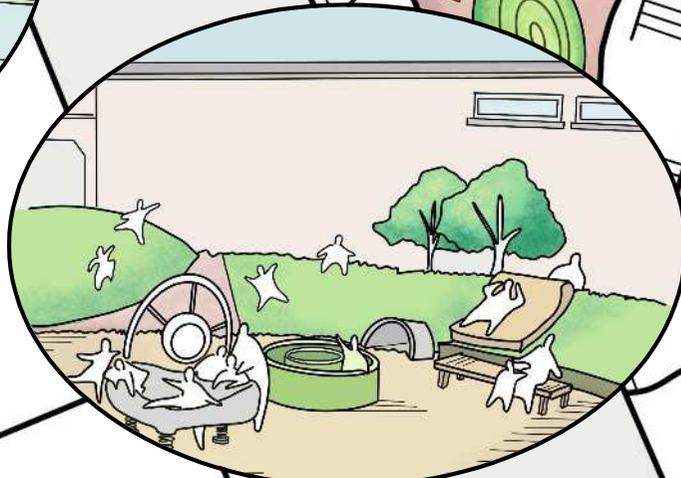
《ミクストスクエア》
広場に集うきっかけをつくる
コミュニティガーデンとカフェ&マルシェ



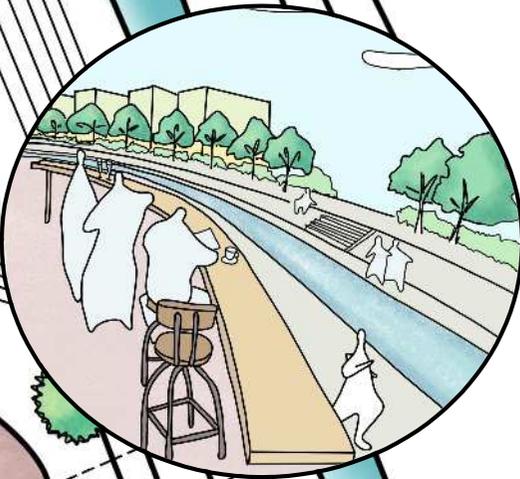
《ミクストスクエア》
商業空間から河川空間をつなぐ
新たな大動線となるウッドデッキ



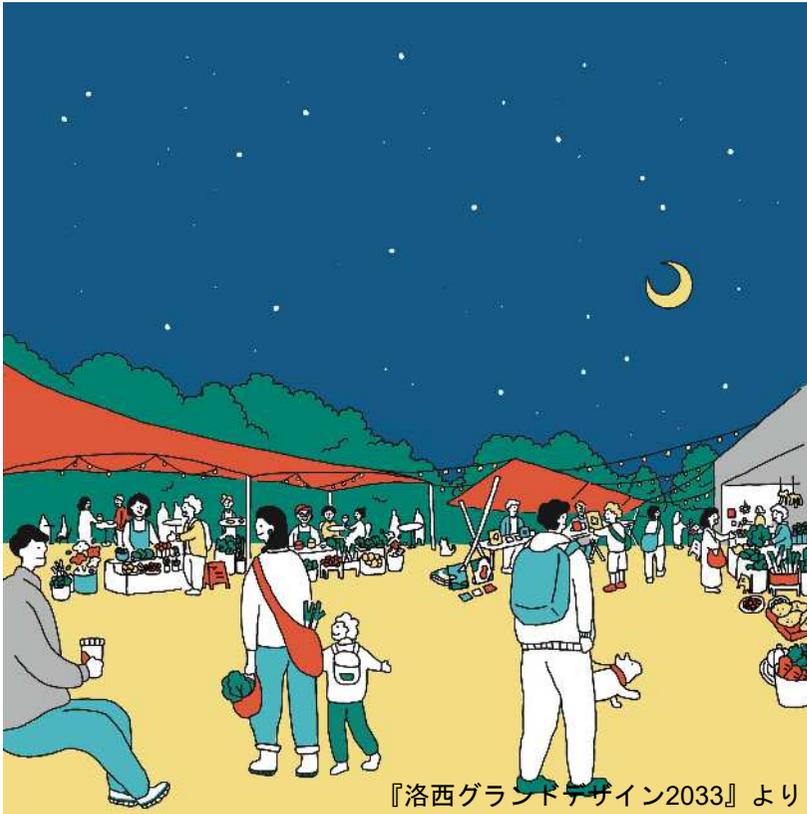
《クリエイティブベース》
商業施設と広場をつなぐ屋外テラス



《ラウンジパーク》
閉じた植栽空間をひらいた
走り回れる遊びの空間



《アクティブウォーターフロント》
小畑川の景色を望む
憩いのカウンターテーブル



『洛西グランドデザイン2033』より

ミクストスクエア



エリアを横断し河川敷にアクセスできるウッドデッキ階段を設置。夜に大人がゆったりできるフットライトやバーカウンターなども導入。
(ブリュッセル シャトラン広場)



大原野の食材を楽しめ、新たな観光機能としても機能する、毎週末のファーマーズマルシェ。アーティストのパフォーマンスや学生の発表など、常に対話を創出
(ポートランド ファーマーズマルシェ)



日陰に乏しく滞留目的が少ない



日除け幕を貼ったパーゴラの下では常に人々が賑わう常設フアンチャー
(ニューヨーク ブライアントパーク)

ターゲット	体制イメージ		LivingLab × 新機能
来街者	設置	運営	フード&ドリンク
クリエイター	公共	公共	菜園
生産者	民間	民間	マルシェ

整備案 パーゴラの日除け、ウッドデッキ広場&階段、バーカウンターや仮設カフェ&マルシェ、共同菜園、防災トイレの新設等

集いなくなる、座りたくなる、チャレンジしたくなる様々な用途が混在する広場へ発展

エリア再生の象徴となる中心的広場。広場を貫く動線には、フットライトやデザインコードに沿ったサインを設置。特に週末の夕方から夜にかけて大人を中心に大きな賑わいを見せる。パーゴラには日陰幕を張り、公園や河川敷には地形に合わせたウッドデッキを設置。ウッドデッキ上は仮設の店舗が出店し、階段はベンチ代りにも使うことで、常に人が滞在したくなる仕掛けを導入する。クリエイティブベースの拠点運営と連携し、たき火やモバイル屋台、アーティストによるパフォーマンスなど、今まで実施が難しかった公共空間の活用の展開を目指した新しい維持管理を期待。使いやすい公衆トイレ、市民活動に使える倉庫、市民菜園、仮設建築によるマルシェ併設型カフェ等の整備により市民交流が促進され、住民がサービスの提供者でもあり受給者でもある関係が育まれる。将来的には、常設のファーマーズマーケットやカフェスタンドなどの設置に発展することも期待できる。



『洛西グランドデザイン2033』より

ラウンジパーク



開かれた緑地帯の人工芝ゾーンでは、大人も子どもも思い思いに時間を過ごしている (ニューヨーク プライアントパーク)



夏の夜を楽しめるのも川が近く、緑が多いニュータウンならではの楽しみ方 (アーバイン グレートパーク)

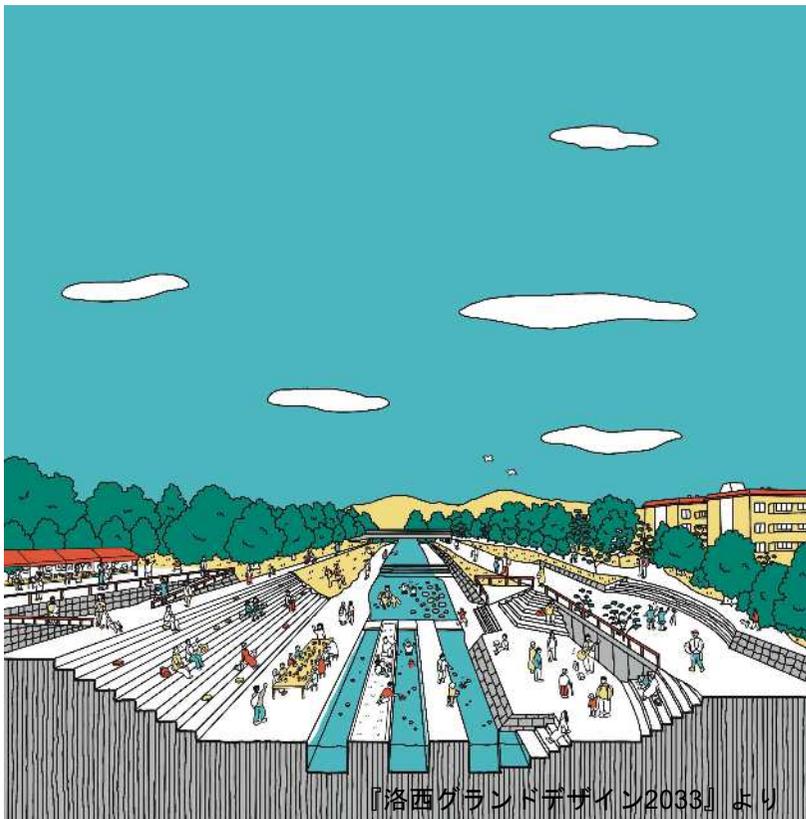


ターゲット	体制イメージ		LivingLab × 新機能
小学生	設置	運営	遊具
親子	公共	公共	ピクニック
カップル	民間	民間	インクルーシブ

整備案 植栽及び柵の一部撤去、緑地空間の公園化、人工芝小山・インクルーシブ遊具の設置、舗装・ファニチャー再整備

子どもも親も思い思いにゴロゴロ過ごせる木陰が気持ちいい公園

現在は入ることのできない樹林地をアクセスできる緑地公園へと再整備。解放された樹林地には、人工芝の坂や小山、インクルーシブ遊具を設置することで常に子どもたちで賑わい、木陰の下で大人が休むことができる。今まで活用していなかったエリアを開放し公園化することで、視認性や回遊性を高め、気持ちよく滞在できる環境を創出する。老朽化した広場等の舗装は美化し、心地よい滞在空間を創出。自然の中で思いっきり走り回る子どもたちを眺めながら、親は商業施設での買い物・パーゴラ広場のアクティビティも楽しみ、あちこちでピクニックしている一体的な活用を想定。広場や河川敷と連動したフットライトや一部ウッドデッキ等設置することで、夏の暑さ対策として、夜の公園の過ごし方なども提案。エリア全体が、公園でもあり広場でもあり、グルグル、ゴロゴロといった、居心地の良い状態で境界線のない状態の象徴的な使い方が広がっていく。



『洛西グランドデザイン2033』より

アクティブウォーターフロント



仮設テーブルを囲んで、食事をしたり屋外ワークをしたり滞在したくなる親水空間



美しい小川に子ども大人も足をつけのびのびと四季を楽しむ
(ニューヨークハイライン)



BEFORE



AFTER

散歩したり触れ合ったり、動物と共生することができる空間 (レイキャビク 河川敷)

ターゲット	体制イメージ		LivingLab × 新機能
シニア	設置	運営	親水
中高生	公共	公共	生態系
ペット	民間	民間	環境

整備案

親水空間の美装、仮設テーブル、ベンチ、オブジェ、一部ウッドデッキ階段等

ひとも動物も水と育むをテーマとした洛西のランドマークでもある河川親水空間

洛西にある自然にかこまれた環境を最大限に活かしたスペース。水辺を眺めながらゆっくり滞在できる空間や、子どもからシニアまで、水や動植物触れ合える空間、子どもたちが階段を活用し、遊ぶことができるような場所へ美装化。広々とした空間を活用し、本棚や階段テーブル等の仮設ファニチャーの設置で滞在したいと思える空間を演出。日常的に様々な世代が交流し、新しいことにチャレンジができるパブリックスペース。また、日常的に使うだけでなく、食を使った交流イベントなども実施し、地域の人々がおのづと交流できるような仕組みを構築。川のそばを通ると自然と足を運び、日常的にも、イベントにも使える新しいリバーサイドへ。



クリエイティブベース※公民連携



ターゲット	体制イメージ		LivingLab × 新機能
アーティスト	設置	運営	パブ
ノマド ワーカー	公共	公共	ワーキング
大学生	民間	民間	カルチャー

整備案 リビングラボの象徴として空き店舗・スペースのリノベーション 屋外カウンター等の屋外ファニチャー設置等

地元プレイヤーが運営に携わるブリュワリー・ワーキング・起業支援が融合したクリエイティブ拠点
 開発とともに市民と歩んできたタウンセンターの中核商業施設だからこそ、新旧市民、多世代多国籍が繋がる欧州のマーケット（市場）のような使い方を提案。広場等の屋外公共空間に張り出したファニチャー等でエリア全体の多様な使われ方に寄与する。社会実験を通して、期待するキーワードとして声が多く上がった、お酒や音楽を楽しみながら、ワーキングや交流ができる機能が取り入れられた、新たな時代のニーズに合った『商業施設の一角』として発展を目指す。
 運営には地域プレイヤーの参画や、金融機関との連動も模索し、市、公社職員や民間企業、市民プレイヤーなどが垣根をこえて様々な交流や商い創出、エリアの課題解決を促進する。エリアが変わる期待感を醸成することで新たな民間企業、テナントの進出を促進することでラクセーヌ施設全体の好循環を起こす。
 河川敷、広場、公園へ繰り出すスタート地点としての役割も期待。エリア全体親和性の高い仕掛けで一体感を生み出す。