

【京都市(京都府)】ニュータウンにおける団地再生・ストック活用の推進

1. 背景・目的

- ✓ 向島ニュータウン、洛西ニュータウンでは、平成29年3月に、地域全体の活性化に向けた「向島ニュータウンまちづくりビジョン」「洛西ニュータウンアクションプログラム」が策定され、具体的な検討が進められている。
- ✓ 本支援業務では、各プランに位置付けられているテーマを対象に、類似取組事例の収集、民間事業者へのヒアリングを実施することで、各プランの事業化検討のための基礎情報を把握することを目的とする。

2. 事業概要

各ニュータウン毎にH29年度は以下をテーマとして検討した。

- 向島ニュータウン内住宅全体のあり方の検証も見据えた小中学校跡地活用の検討
・コミュニティミックスに資する「多文化多世代交流機能」等の可能性を検討
- 洛西ニュータウンにおける活性化方策の検討
・オープンスペース等を活用した賑わいづくりに向けた官民連携の可能性を検討

3. 地域プラットフォームの取組概要

平成27年度開催実績

	日程	主な協議内容
第1回	H27.12.22	プラットフォームの設立について
第2回	H28.2.19	モデル事業の概要、事例研究会の進め方について
第3回	H28.3.16	事例紹介、今後の調査の進め方について

平成28年度開催実績

	日程	主な協議内容
第1回	H28.6.7	昨年度の振り返り、今年度の検討方針について
第2回	H28.9.2	類似事例調査結果報告、事業者ヒアリング結果報告
第3回	H28.11.4	類似事例調査結果報告、事業者ヒアリング結果報告
第4回	H29.2.10	調査結果のとりまとめ、次年度の取組内容について

平成29年度開催実績

	日程	主な協議内容
第1回	H29.6.29	昨年度までの振り返り、今年度の検討方針について
第2回	H29.9.12	事業者ヒアリング結果、先進事例の整理
第3回	H29.12.14	民間事業者との意見交換
第4回	H30.2.22	今年度検討内容のとりまとめ、今後の取組の方向性

※出席者はいずれも京都市都市計画局、京都市住宅供給公社

■向島ニュータウンにおける検討課題

- ✓ 向島ニュータウンは、市営住宅が2/3を占め、居住者の高齢化や積極的な民間投資がなされていないことからコミュニティの硬直化が課題となっており、今後発生する小中学校の跡地活用も含めたニュータウンの再編が求められている



■洛西ニュータウンにおける検討課題

- ✓ 洛西ニュータウンは、公営住宅、分譲住宅等が混在した大規模ニュータウンであるが、人口が減少している中、地区内のリソースを活用した賑わいの創出や地域活性が求められている。



4. 取組成果

■向島ニュータウン内住宅全体のあり方の検証も見据えた小中学校跡地活用の検討

- ✓ 平成29年度の検討においては、団地全体での再生を見据えたヒアリング項目や対象企業を追加することで、事業の実現可能性を検証した結果、跡地単独で考えるより、ニュータウン全体の再生を一体的に検討する方が官民連携を進める上では、有利であることが明らかになった。

■洛西ニュータウンにおける活性化方策の検討

- ✓ 「洛西ニュータウンアクションプログラム」のテーマを中心に官民連携による賑わい創出の可能性を民間事業者へのヒアリングを実施し、以下が明らかになった。
 - ・賑わい・活性化等のソフト的な取組については、新たな民間事業者の参画よりも、洛西ニュータウンアクションプログラムの推進体制が主体となって実施することが現実的である。
 - ・公園を活用した賑わい創出については、立地特性を踏まえると、新たな集客等を前提とすることは難しく、単独事業としての事業化以外の手法(例:周辺用地との一体的な事業化等)を検討すべきである。

■取組成果の関連計画への反映

- ✓ 平成28年度の検討成果を、並行して検討されていた「向島ニュータウンまちづくりビジョン」「洛西ニュータウンアクションプログラム」に反映することができた。

5. 今後の活動計画

本支援事業において得られた結果の共有も含め、今後の京都市のプラットフォーム活動は、平成27年12月に内閣府及び国土交通省により設置された「近畿ブロックプラットフォーム」や平成29年5月に京都府により設置された「京都府公民連携プラットフォーム」を活用することにより、継続的に取り組んでいく方針とする。なお、京都市においては本支援事業以外のPPP事業等の実績も一定蓄積されてきており、これらのプラットフォームにおいて必要に応じ共有を図っていくこととする。