

■ 住まいと景観チーム ■

<活動方針>

みどりあふれる美しく、ゆとりのある洛西ニュータウンを次世代に継承していく

<活動内容>

平成27(2015)年度は

1. 京都市市街地景観整備条例に基づく、洛西ニュータウン地域(新林、境谷、竹の里、福西)での「地域景観づくり協議会」設立に向けての啓発活動並びに自治連合会との連携の強化。
2. 京都市地域連携型空き家流通促進事業の実施団体として認定された事を受け、平成25年度から洛西ニュータウン内の空き家の予防・流通に係わる取り組み及び自治連合会との連携強化。

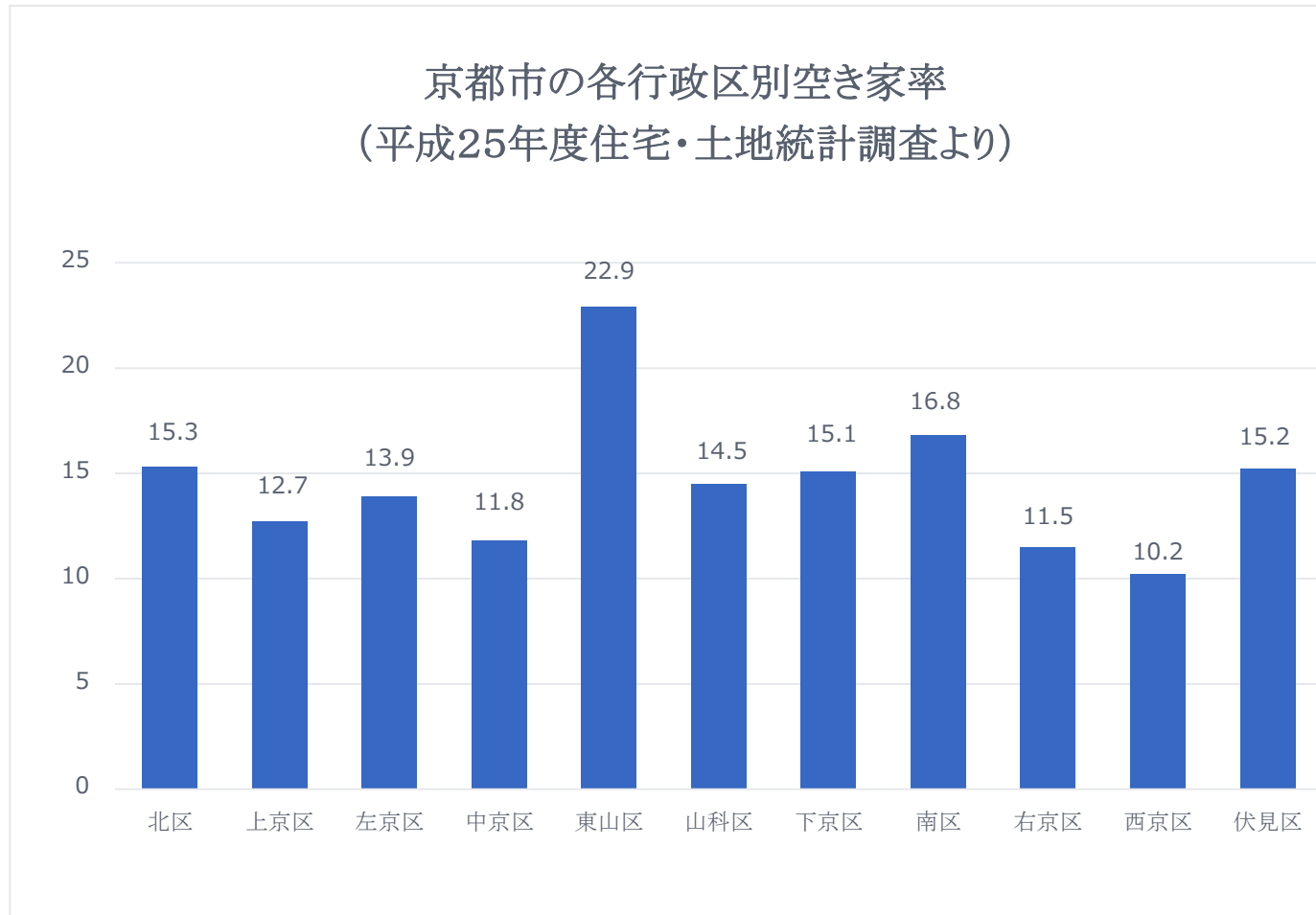
◆ 背景・主旨 ◆

「まちづくりビジョン」に於ける戦略的位置づけ

【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
～自然環境の保全と美しいまちなみづくり～

洛西ニュータウンのまちなみも今や住民意識の中にしっかりと定着している。まちなみやまちのゆとり、自然環境に対する住民の評価は極めて高く、地域文化の一つとして愛着のある他に代えがたいものになっており、住民がこの地を選び、この地に住み続ける大きな要因の一つとなっている。そして、このまちなみや自然環境は、洛西ニュータウンがどこにでもあるようなまちではなく、他にはない町の強みとして、町の住民以外の人々にとっても魅力的に映るものであり、今後洛西ニュータウンに人を誘引するために、不可欠な要素である。このため、多様な世代の居住の促進を前提に、これからも洛西ニュータウンが周辺の景観と調和したゆとりあるまちを守り、次世代に引き継いでいけるよう、必要なルールの見直しを進めるとともに、住民の様々なまちづくり活動を推進する。

空き家の現状について



洛西ニュータウン: 4.0%

平成25年度調査

●京都市内の空き家件数 約11万4290戸
(中京区と上京区の住宅数の合計とほぼ同じ)

空き家増加による地域への影響

- ・防犯・防災に対する不安。
- ・小動物が棲みつき、虫がわく。
- ・崩れる家屋から隣家に部材が落ちる。

- ・公共的な施設(小学校、病院、スーパー等)が地域からなくなる。
- ・人口減少で地域力が落ちる。

空き家問題とは

- ・空き家の数は、都市構造を揺るがしかねない量になっている。
- ・空き家問題は町内会の高齢化を促進する。
⇒空き家を活用することで、地域を劇的に変える事もできる。
- ⇒そのまま衰退していく地域と、活性化していく地域の二極化がおこる。

空き家調査に関するニュースレターの発行(2014年4月)

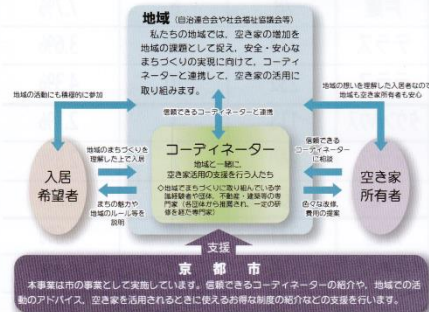
洛西ニュータウンでは、世帯の高齢化や子ども世代の転出等により、人口が減少傾向にあり、今後、さらに空き家や空き部屋のある住宅が増加することが予想されます。空き家が増加すると、防犯・防災上の問題や、これまで維持されてきた良好な住環境・景観の悪化、町内会の活動に支障をきたすという課題が生じる可能性があります。

洛西ニュータウン創生推進委員会では、京都市の「京都市地域連携型空き家流通促進事業」の実施団体として採択されたことを受け、平成25年度から、洛西ニュータウン内の空き家の予防・流通に係る取組を始めることになりました。地域の空き家情報を把握し、具体的な空き家の活用を進めつつ、空き家を増加させない取組を進めることで、安心で安全なまちづくりを進めたいと考えています。



空き家135件について、所有者の連絡先が判明している空き家は43件でした。
 「各年の組長が空き家所有者の連絡先を引き継ぐ」
 「自治会費は空き家であっても徴収する」
 など、各自治会・町内会で空き家に対するルールがあるところや、
 「空き家は全て自治会から脱退してしまった」
 など、地域によって空き家の状況や、空き家への対応が異なることがわかりました。

【京都市地域連携型空き家流通促進事業】



洛西ニュータウン創生推進委員会・住まいと景観チームでは活動メンバーを募集しています！
 活動内容：「まち歩き」や「勉強会」を通じて、景観に対する意識を啓発し、景観や町並みに対する住民ネットワークを構築することを目指しています。

発行：洛西ニュータウン創生推進委員会住まいと景観チーム
 連絡先：事務局（地域力推進室 まちづくり推進担当）
 TEL：075-332-9318
 URL：<http://www.rakusainewtown.org/>

京都市地域連携型空き家流通促進事業

空き家調査を実施しました

洛西ニュータウン創生推進委員会 / 住まいと景観チーム
 京都市都市計画局 / 住宅室住宅政策課 まち再生・創造推進室
 西京区役所洛西支所地域力推進室

空き家の総数：135戸/3329戸（空き家の割合：4.0%）
 ※京都市全体では11万戸・14.1%

学区名	自治会名	住宅種別	全戸数	空き家数	空き家率
境谷	西境谷町一丁目北部	戸建	63	5	7.9%
	西境谷町一丁目南部	戸建	68	5	7.4%
	西境谷町四丁目	戸建	103	2	1.9%
	三期テラス	テラス	314	9	2.9%
	ガーデンハウス	テラス	93	3	3.2%
新林	一丁目北部	戸建	74	3	4.1%
	一丁目中部	戸建	52	0	0.0%
	一丁目南部	戸建	77	6	7.8%
	六丁目北部	戸建	43	4	9.3%
	六丁目中部	戸建	90	4	4.4%
	六丁目南部	戸建	78	6	7.7%
	五丁目	テラス	274	10	3.6%
三丁目	テラス	232	10	4.3%	
竹の里	西竹の里タウンハウス	タウンハウス	113	3	2.7%
	西竹の里テラスハウス	テラス	248	7	2.8%
	西竹の里町	戸建	167	7	4.2%
福西	北福西町二丁目	戸建	321	15	4.6%
	北福西町三丁目	テラス	199	0	0.0%
	南福西町一丁目	テラス	179	5	2.8%
	南福西町二丁目	戸建	319	19	6.0%
	南福西町三丁目	戸建	222	12	5.4%
合計			3329	135	4.0%

※新林学区・境谷学区・竹の里地域については2014年1月、福西学区については2011年9月の調査結果に基づく

空き家対策セミナーの開催(2014年9月30日)

タイトル：
我が家を空き家にさせないために。
「家の将来のこと、考えていますか？」

・講師：石田光廣 氏(司法書士)



調査活動後の変化の一例



2014/2/11撮影

2015/2/26撮影



「地域景観づくり協議会」とは？

景観は、それぞれの地域ごとの歴史、風土、文化や伝統、一人ひとりの暮らしや経済活動、技術の進歩や法律等の制度などが背景となってつくられるものです。

まちの景観の魅力を楽しみ、維持・継承・改善するために、地域の方々が主体的に行う様々な活動は、その地域ならではの生きいきとした景観として表れてくるとともに、そのようにしてつくられた良好な環境が人々の地域に対する愛着を育みます。

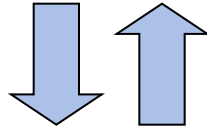
地域景観づくり協議会は、地域の方々が思いや方向性を共有し、更には、建築主や事業者等と一緒に地域景観づくりを進めていくためのきっかけとなることを目的にしています。

◆ 概要 ◆

地域

景観の保全・創出を目的に活動する組織づくり
景観づくりの方針などを定めた計画書を作成

認定申請

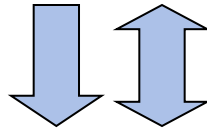


地域支援

行政

地域組織(協議会)と計画書を認定
景観づくりに取り組む地域を情報発信等

情報発信



デザイン相談

建築主

地域の特性や景観を踏まえたデザインの検討
景観づくり活動の理解に努める

地域の良好な
景観形成に
向けて
意見交換

