

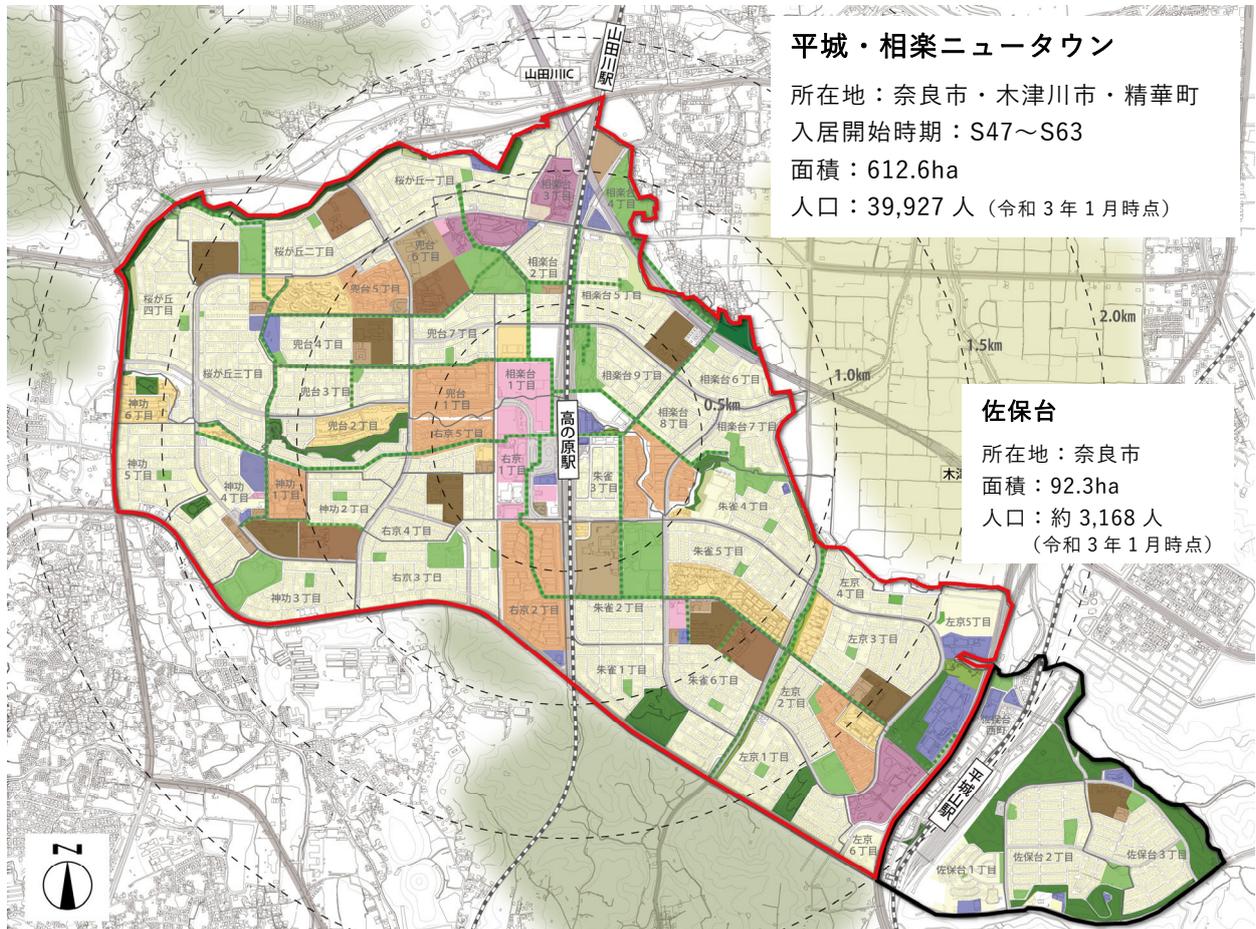
100 平城 + 相楽

つぎの50年にむけて

令和3年3月
平城・相楽ニュータウンパワーアップビジョン検討会議
調査検討報告

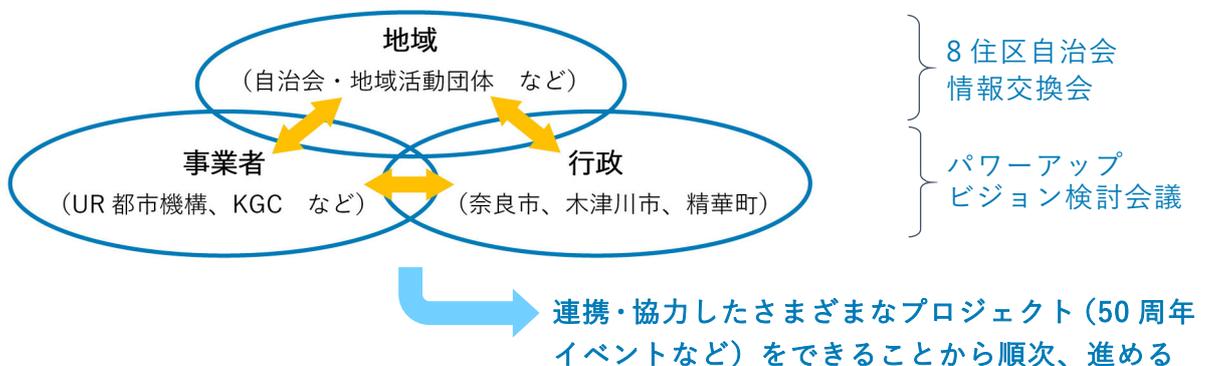
目 次

00	はじめに	1
01	平城・相楽ニュータウンとは	2
02	平城・相楽ニュータウンのポテンシャルと課題	3
03	住民の暮らしと声（アンケート・ヒアリング調査より）	6
04	専門家や事業者の声（ヒアリング調査より）	11
05	このまちの評価と取り巻くキーフレーズ	13
06	共有するまちのイメージ	14
07	まちづくりの方向性	14
08	プロジェクトの可能性	15
09	トリガープロジェクト（2021～）	22
10	今後に向けて	25

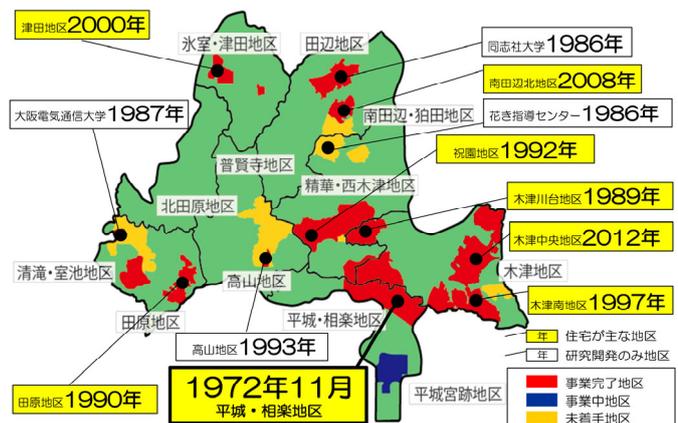


※本報告においては、上図の平城・相楽ニュータウンと佐保台を合わせて、「平城・相楽ニュータウン」と称している

- ・平城・相楽ニュータウンは令和4年11月にまちびらき50年を迎えます。50年近いまちの歴史をみても、このまちは2府県3市町にまたがることから、開発以来、ニュータウン全体で連携・協働した取組みはほとんどされてきませんでした。
- ・50周年を目前とするいま、これまで培われ、成熟してきたこのまちの魅力を次代に継承し、さらに育み、発展させていくために、地域住民、行政、関係事業者、研究機関など、一人ひとりが「このまちのことを知り、このまちの未来に思いを馳せられること」がまずは不可欠です。
- ・そこで、平城・相楽ニュータウンに関係する主体として、令和2年、奈良市・木津川市・精華町、独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）、関西学術文化研究都市センター（株）（KGC）、公益財団法人関西学術文化研究都市推進機構（KRI）の6者にて、「平城・相楽ニュータウンパワーアップビジョン検討会議」を設置し、本ニュータウンの調査分析と今後考えられるプロジェクトの可能性を検討しました。本報告「平城+相楽100」は、その結果をとりまとめたものです。
- ・なお、まちびらき50年を迎えるにあたり、本ニュータウンで活発な活動を進められている地域住民団体間の連携や協働を図るため「平城・相楽ニュータウン8住区情報交換会」が立ち上がりました。会議に参加された皆さま、諸団体の皆さま、住民の皆さまへのヒアリングで貴重なご意見やプロジェクトのアイデアをいただきましたことを、厚く御礼申し上げます。



関西文化学術研究都市（学研都市）の平城・相楽地区（平城・相楽ニュータウン）は、学研都市のなかでも開発時期が最も早い、住宅を中心とした地区です。少子高齢化や経年による住宅地としての課題も顕在化しつつあるため、将来の学研都市の住環境を考える上でも、ニュータウンの取組みは重要となっています。



出典：関西文化学術研究都市推進機構

01 平城・相楽ニュータウンとは

- ・平城・相楽ニュータウンは、UR 都市機構（当時の日本住宅公団）の大阪支所が西日本で開発した最初の大規模ニュータウンでした。奈良・京都を結ぶ線上に位置し、「大和の青垣」、「山背」と呼ばれている平城山丘陵に位置しています。面積 613ha、人口約 73 千人の計画で、奈良県域の平城地区から先行し、京都府域の相楽地区の事業完了まで、全体で 23 年を要する長期間の事業でした。奈良県と京都府との境界沿いには、奈良時代平城宮造営時の多数の窯跡及び石のカラト古墳など多数の文化財があり、史跡公園や保存緑地として保存活用されています。
- ・奈良方面からの眺望に対する配慮として、平城宮跡や東大寺二月堂などから計画地がどのように見えるか、地区内に旗を立てて確認したそうです。計画では、平城丘陵の尾根部を帯状緑地として保全し、当時全国一ともいわれた全長 10km もの遊歩道が特徴でした。
- ・昭和 46 年 6 月の「奈良市民だより」（225 号）の一面トップに“新平城京”づくりとして、平城ニュータウンの起工式の記事が掲載されています。また、昭和 60 年 3 月の新聞では、相楽ニュータウン街びらき盛大に祝うの記事が掲載されています。それぞれ、見出しには「理想都市をめざし」や「人間都市高らかに」とあり、広場と緑をふんだんに配し、公害から絶縁した“やすらぎの場”として、人間疎外から人間回復への当時の思いが書かれています。
- ・昭和 62 年 10 月には「関西文化学術研究都市の建設に関する基本方針」の決定に伴い、平城・相楽地区が「文化学術研究地区」に位置づけられました。
- ・また、同様に平城山丘陵で民間事業者によって開発された佐保台は、昭和 56 年より造成工事が着手され、昭和 60 年から入居が始まりました。緑豊かな周辺環境になじむ風致地区として良好な住宅地が形成されています。



出典：昭和 46 年 6 月奈良市民だより（225 号）



出典：株式会社市浦ハウジング＆プランニング

02

平城・相楽ニュータウンのポテンシャルと課題

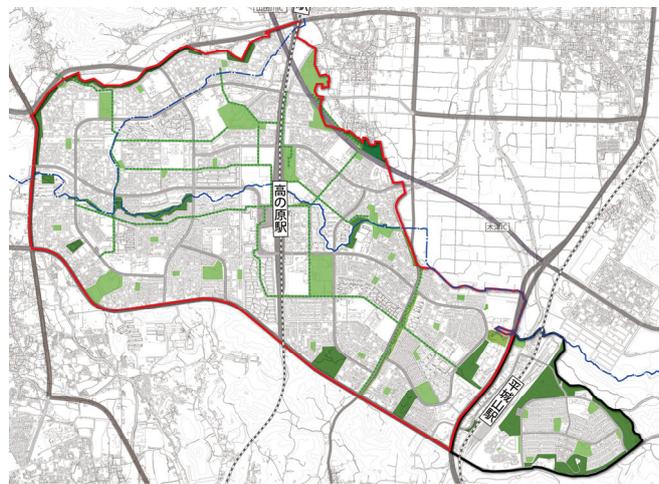
(1) 位置

- ① 京都・奈良・大阪の3都心へのアクセス（通勤・通学）が可能
- ② 周辺には新旧の計画住宅地が存在し、その中でも中心的なポジション
- ③ 国家プロジェクトの学研都市に立地



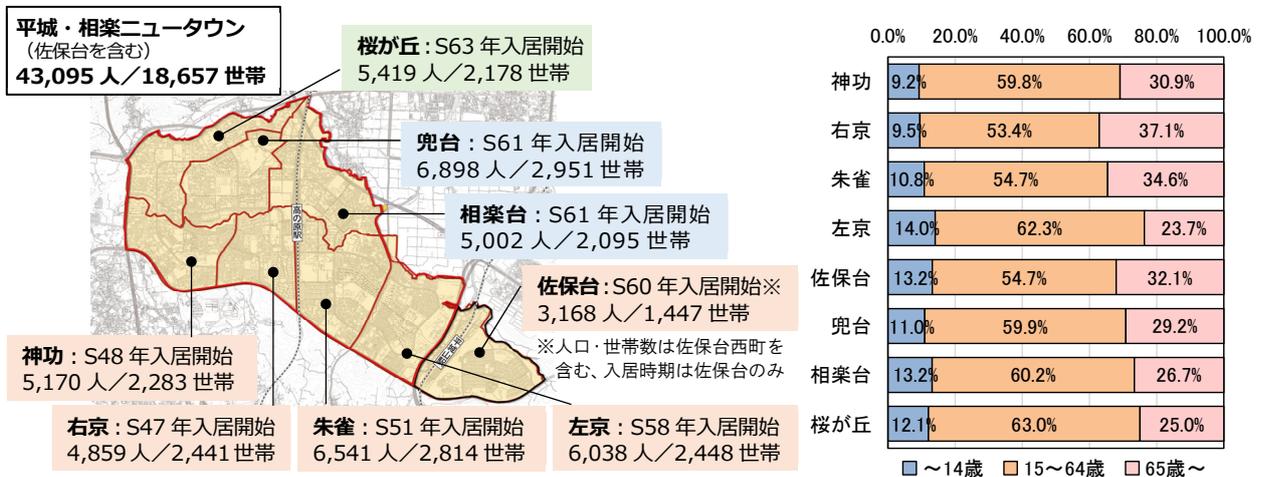
(2) 都市基盤・インフラ

- ① 計画的に整備された道路ネットワークと公園・歩行者専用道路による充実したグリーン・ネットワーク
- ② 進行中の防災に関する取り組み
 - > URでは平城第二団地において、自治会中心に「地区防災計画」作成、(株)国際電気通信基礎技術研究所との実証実験、防災モデル住戸の設置
 - > 各自治会でも活発な取り組み
- ③ 鉄道駅を有するセンター地区（高の原駅前エリア）と、充実したバスネットワーク



(3) 人口・世帯数

- ① 人口は減少、世帯数は増加の傾向、住宅供給のあった相楽台・左京で人口・世帯数が増加
- ② オールドタウン化を体現する高齢化の進行、急激に進む少子化
- ③ 少子高齢化の進行は段階的な開発により住区によって差がある
- ④ センター地区（高の原駅前エリア）は、高質な駅前空間を有するが、駐輪場には空きも発生

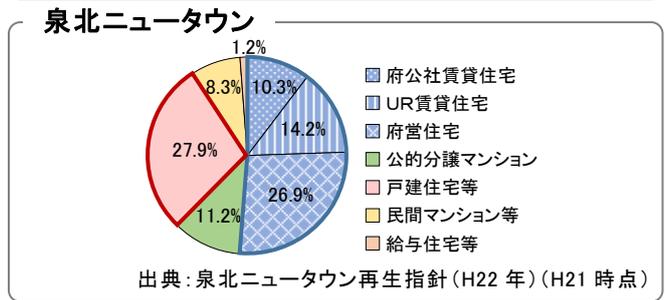
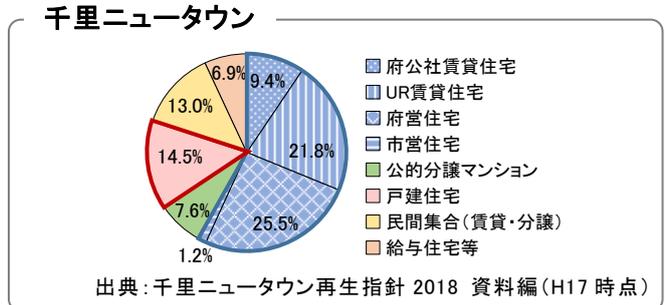
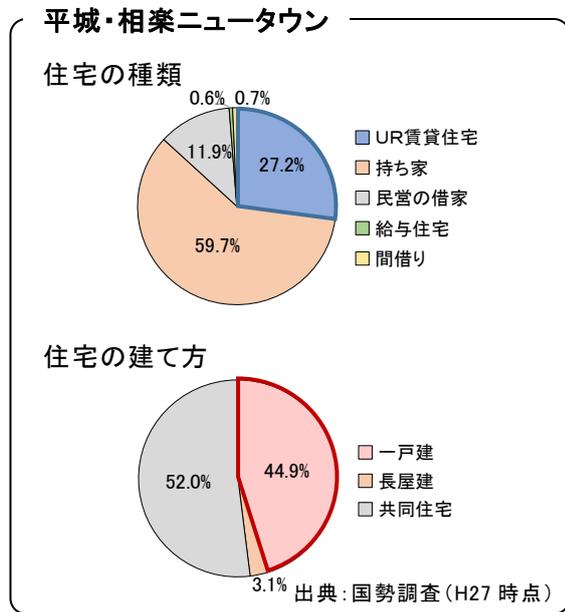


人口・世帯数の出典：住民基本台帳（奈良市・精華町（R3.1.1時点）、木津川市（R2.12.31時点））

(4) 住宅

※他のニュータウン再生の取組みが始まった時期の住宅構成と比較
(本項のみ、他のニュータウンと比較するため、佐保台を除く)

- ①公的賃貸住宅比率は3割弱と他のニュータウンに比べ低い。全てUR賃貸住宅(約4,800戸)
- ②一戸建住宅比率は4割強と他のニュータウンに比べ高い。新築は中古に比べ規模が小さく価格は同程度



(5) 施設

- ①センター地区(高の原駅前エリア)の施設集積は周辺エリアの中でも充実している
- ②ニュータウン全体に施設が分布し、魅力的な個店も豊富、民間のアパートなども一定数ある(土地区画整理事業の影響)
- ③学研都市に位置し、研究施設を有する
- ④センター地区は高質な駅前空間を有する一方、駐輪場、広場はやや低利用
- ⑤府県で有数の高校が立地するなど、教育環境が特に充実している

(6) 公共施設 (P.15 の図を参照)

- ①ニュータウン全体を回遊する歩行者専用道路のネットワーク、大小さまざまな公園、集会所、スポーツ施設などが存在
- ②歩道などのインフラの維持管理が課題
- ③供用開始の時期に差はあるが、今後、公共施設の補修・リノベーションなどの時期が到来する



(7) 地域活動

- ・地域活動は活発で、各住区で様々な団体が多様な活動を展開している。今後は、住区間で連携した活動も期待される



キッチンカーフェスタ (朱雀地区自治連合会)



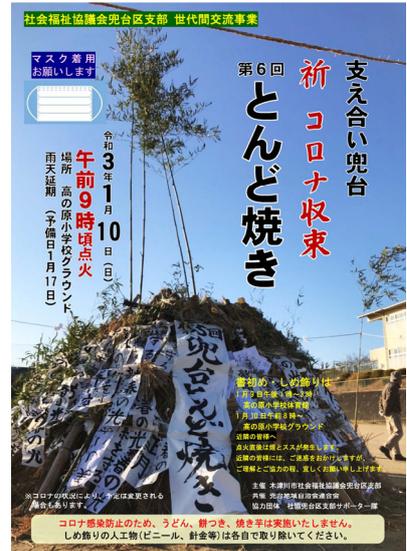
住民ワークショップ
(桜が丘地区)



自治会・スポーツ協会交流会
(平城ニュータウンスポーツ協会)



平城第二団地夏祭り (1988年)
(平城第二団地自治会)



兜台とんど焼き
(木津川市社会福祉協議会兜台区支部)

(8) まちづくりの潮流

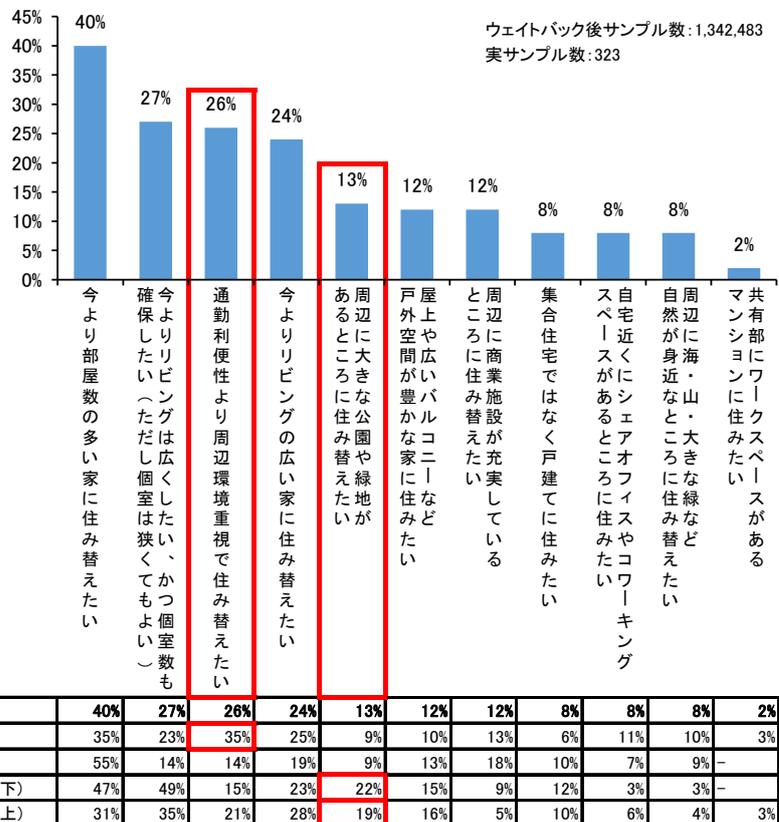
- ①「アフターコロナ」の社会では郊外住宅地を再評価する動きがある
- ②健康、防災、サードプレイス*等の居場所づくりなどの価値観が高まっている

* 自宅や職場・学校でもない、自身が心地のよく過ごせる居場所

今後住み替えたい住宅への希望

(テレワーク実施比率10%以上/住み替え意向あり/複数回答)

※東京都・千葉県・埼玉県・神奈川県・茨城県・栃木県・群馬県・山梨県・長野県にお住まいの方



出典:「新型コロナ禍を受けたテレワーク×住まいの意識・実態」調査 (SUUMO)

03

住民の暮らしと声 (アンケート・ヒアリング調査より)

・ここでは、地域住民を対象とした、アンケートやヒアリングの調査内容から、住民の暮らしの状況とまちづくりに対する思いをまとめます。
※吹き出しの文章はヒアリングやアンケート自由意見より構成

平城・相楽ニュータウンのまちづくり・まち育てに向けたアンケート調査の概要

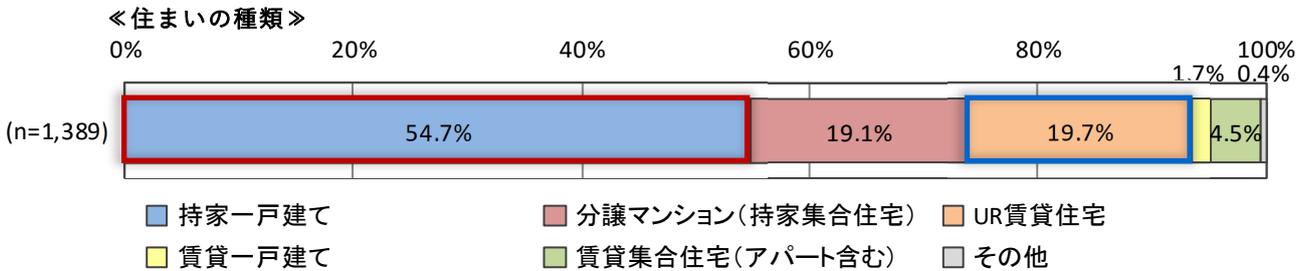
調査対象：平城・相楽 NT にお住まいの住民
調査期間：令和 2 年 11 月 1 日～30 日
調査方法：アンケート (web 回答・紙面回答) を併用し 1,419 件 (= n) の回答を得た
* 回答者の住所地に偏りはなかったが、年齢については、65 歳以上が 46.2% (実際の高齢化率 29.5%) とやや高い割合であった

(1) 現在の住まいと住まいの意向について

■ 住まいの種類

・「持家一戸建て」の割合が半数を超え、高齢者世帯の半数超が「持家一戸建て」住まい
・「公的賃貸住宅」である UR 賃貸住宅の割合は約 20%となっている

今後、他の大規模ニュータウンと同様に高齢者の見守りや住替え需要が高まる可能性があり、空き家の増加についても懸念される



持家一戸建てに住んでおり、高齢で一人暮らしのため、慣れ親しんだこのまちで住替えたいのですが、シニア向けのよい住宅が見つかりません



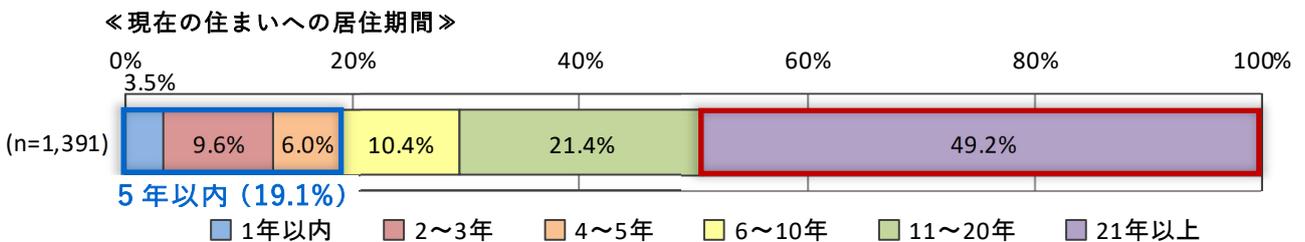
地域に空き家が増えており、景観や防犯上の課題を感じたため、地域ボランティアによる草刈りなどの活動をはじめました



■ 住まいへの居住期間と転入者の傾向について

・居住期間「21 年以上」が約半数を占める
・「5 年以内」は約 20%だが、「若中年単身世帯」や「子育て世帯」の若い世代では、半数近くが「5 年以内」となっている

新たにこのまちに転入する世帯は若い世帯が多く、「結婚」や「転勤」などライフステージが変わるタイミングで転入する世帯が多い傾向にある



結婚を機に、夫の実家に近く、通勤しやすいこのまちに引っ越してきました。子連れで歩いていると、高齢の方々にたくさん声をかけてもらい、このまちが大好きになりました。長く暮らしたいと思い、UR 賃貸住宅から一戸建ての住宅を買って、引っ越しました

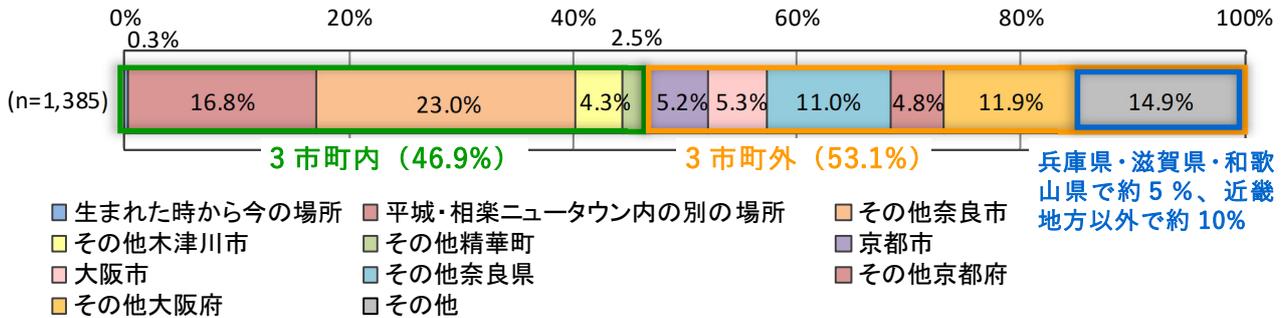


■ 以前の居住地

- ・ 居住歴が5年以内と短い人ほど、長い人に比べニュータウン周辺からの転入が多い傾向にある
- ・ 近隣3府県以外からの転入も15%を占めており、約10%は近畿地方以外から転入

新たにこのまちに移り住んでくる人の居住地は、3市町内など、より近くに変わってきている。一方で、転勤などで3府県外の遠方からも転入してきている

◀ 以前の居住地 ▶



中国地方から夫の転勤で引っ越してきて、地縁の無い土地で子育ては大変ですが、集会所での子育てサークルが居場所になっています



妻も私も、このまちの周辺出身で、住むなら道路やまちなみが整備されたニュータウンがよいと、引っ越してきました



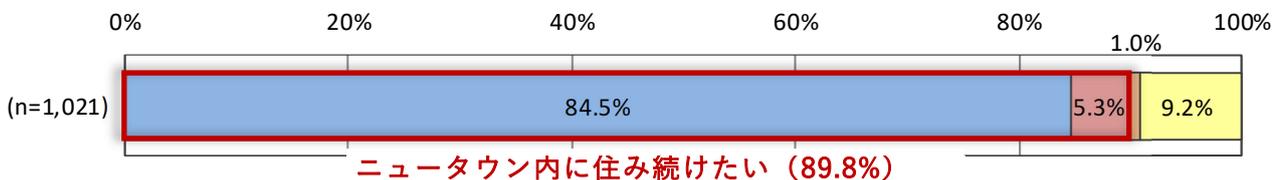
■ 住み続けの意向

- ・ 約90%が平城・相楽ニュータウン内に住み続けたいと思っている。理由は「利便性」「環境のよさ」「住みやすさ」などが挙げられた
- ・ ニュータウン外への転居を考えている世帯は、若く・子どものいない世帯でやや多い傾向にある

このまちの強みである、「利便性」「環境」「住みやすさ」が評価され、住み続け意向に結びついている

一方で、若い世代の住み続け意向がやや低く、少子高齢化への対応としても、若年世代にとって住み続けたい・住み続けられる環境をつくるのが課題

◀ 住み続けの意向 ▶



- このまま住み続けたい
- いずれは平城・相楽ニュータウン外に転居するが、戻るつもり
- いずれは平城・相楽ニュータウン内で転居する
- いずれは平城・相楽ニュータウン外に転居するつもり

※「わからない」との回答は除く

駅前にイオンや近商ストアがあって、買い物が便利。歩行者専用道路や公園などの自然も豊かでとても、暮らしやすいので住み続けたいです



坂が多いまちなので、高齢になり、車に乗れなくなると、住み続けるのに不安があります



(2) ニュータウンでの暮らしについて

■ ご近所づきあい

- ・ 会えばあいさつする人がいる割合は 90%を超える
- ・ 特に高齢世帯で、つきあいが深くなる傾向にある

誰もが近所づきあいに参加しやすくなる環境づくりが必要

高齢の一人暮らしは不安が多いのですが、地域の方々に声をかけてもらえるので、色々とお助かっています



まだ、引っ越してきたばかりで、近所づきあいができていません。地域に子育ての情報交換ができる同世代の人がいればいいのですが…



■ 地域活動

- ・ 約 70%の人がなんらかの地域の活動に参加している
- ・ 若い世代では PTA や自治会などの地域活動の参加率が高く、一方で、高齢世代では、趣味や公園等の環境維持などのテーマ型の活動も参加率が高い傾向にある
- ・ 夏祭り等のイベントは世代に関わりなく参加率が高い

世代によって参加したい・参加できる活動が異なるため、個々人が、やりたいと思える活動を見つけられる・はじめられる環境づくりが必要

地域には高齢者が増えているので、子どもたちと触れ合ってもらえるような取組みがあれば参加したいと思っています。



地域活動において、自分がやりたいと思う活動を、失敗を恐れずに思い切ってやる冒険心が大事だと思います



■ 居場所

※ここでの「居場所」とは、アンケートの設問で示した、自宅と職場・学校以外の場所で、地域において、人とのかかわりを持てたり、くつろぎを感じたりする場として定義

- ・ 特になしは約 40%で、約 60%が地域に自身の居場所を持っている
- ・ 世代によって居場所と感ずる場所は異なり、若い世代では「ショッピングモールや商業施設」、高齢世代では「公共施設（公民館、図書館、福祉センター等）」が高く、「公園や歩行者専用道路」はどの年代でも一定割合で、居場所と感ずられている

公共施設の建物だけでなく、商業施設や公園・歩行者専用道路など様々な場所が「居場所」となっており、それぞれの魅力づくりがますます期待される

健康づくりのために、歩行者専用道路を毎日ウォーキングしています。すれ違う方々とあいさつを交わすのが楽しみのなっています



駅前の商業施設でのウィンドウショッピングが、一番のストレス発散になっています



集会所等での趣味・健康づくり・子育て等のサロンや集まりの会

公園や歩行者専用道路

ショッピングモールやその他商業施設

飲食店・カフェ

公共施設
(公民館、図書館、福祉センター等)

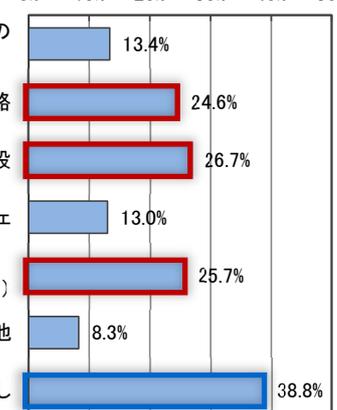
その他

特になし

◀ 居場所 ▶

(n=1,354)

0% 10% 20% 30% 40% 50%

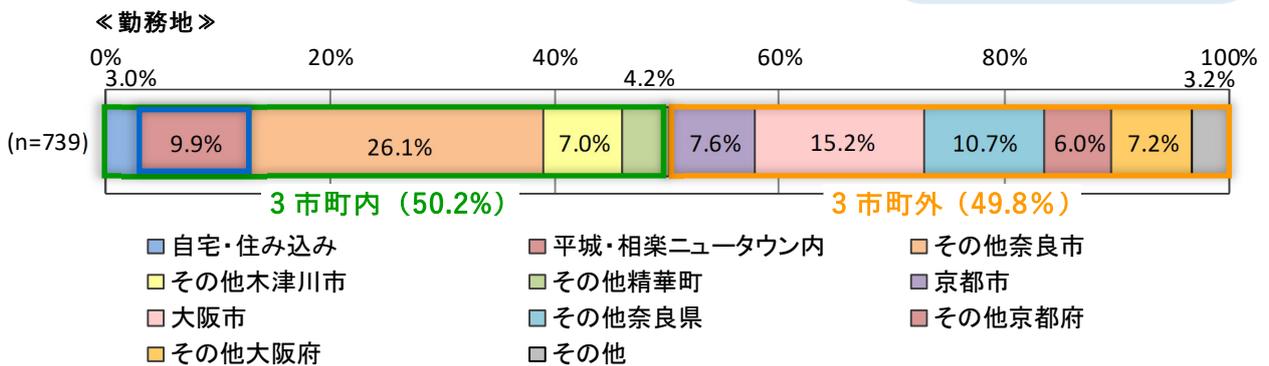


■ 勤務地・通勤時間・通勤手段・在宅勤務の状況

- ・勤務地はニュータウン内で勤務する人は約 10%
- ・勤務地は比較的近い 3 市町内と比較的遠方の 3 市町外で、半々程度に分かれ、通勤時間は 1 時間未満が 65% を占める
- ・若年者ほど車やバイクで 1 時間未満の比較的近い場所に通勤している傾向が強く、高齢になるほど電車で 1 時間以上をかけて遠方へ通勤する割合が高くなる
- ・在宅勤務は約 20% が週 2 日以上実施している。若い世代や、通勤先が遠方になるほど実施率が高い傾向にある

若い世代になるほど、1 時間以上かけて通勤する割合は少なくなっており、通勤圏が狭くなってきている

一方、若い世代を中心に在宅勤務が増えており、若年世代呼込みのためには、テレワーク環境の充実が期待される



共働き世帯ですが、妻と私の勤務地が大阪・京都で離れているので、それぞれの通勤時間が同じくらいになる、このまちに住むことにしました



出産を機に、退職しましたが、なかなか条件に合った仕事が見つかりません。コワーキングスペースなどで特技を生かした仕事を、子どもが幼稚園に行っている間などにできればよいのですが…



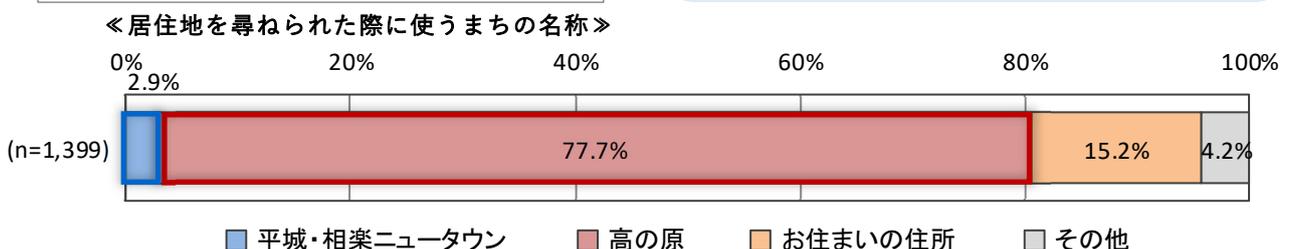
(3) 今後のニュータウンのまちづくりについて

■ 「平城・相楽ニュータウン」のまちの名称について

- ・「平城・相楽ニュータウン」というまちの名称を知っている割合は 75%。30 歳代以下では約 40% が知らない
- ・自身の居住地を尋ねられた際、約 80% が駅名である「高の原」と説明し、「平城・相楽ニュータウン」と説明するのは、約 3% に留まる

「平城・相楽ニュータウン」という名称は、若い世代ほど認知度が低く、対外的には「高の原」のほうが認知度が高いと推測される

今後、まちの情報を対外的に発信していくにあたっては、「平城・相楽ニュータウン」の名称の浸透を図るとともに、「高の原」の活用も検討が必要

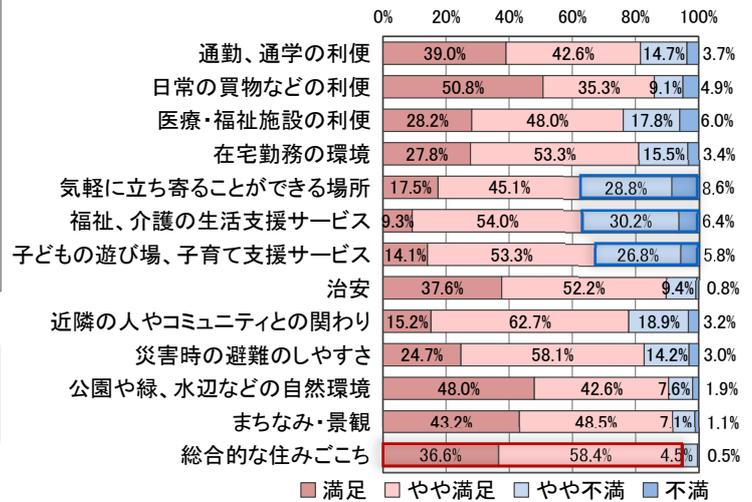


■ 住まい・住宅まわりの環境等に関する満足度について

- ・どの項目についても全体に高く、総合的な満足度（満足+やや満足）は約95%に達する
- ・相対的に低い項目としては、「気軽に立ち寄ることができる場所」「福祉、介護の生活支援サービス」「子どもの遊び場、子育て支援サービス」

満足度の低い項目の改善と、満足度の高さをPRすることが必要

《住まい・住宅まわりの環境等に関する満足度》



■ まちへの想い

<愛着について>

- ・約85%がまちへの愛着を抱いている
- ・愛着を持つ理由としては、「環境のよさ」「利便性」「長く住んでいる・生まれ育った場所だから」が多く挙げられた

<まちの自慢について>

- ・「生活利便施設」「落ち着いた住環境」「公園」「自然環境」「歩行者専用道路」「治安が良い」等が多く挙げられた

<ほしい施設について>

- ・「スーパー・コンビニ」「居酒屋・カフェなどの飲食店」「バスの増便」等が多く挙げられた

まちへの愛着度が非常に高く、愛着を持った理由やまちの自慢となっている施設等を積極的に生かしたまちづくりが期待される

また、このまちに求められる施設についても様々な意見があり、これらを参考にした検討や取組みの推進が期待される

都心への交通の便も良い場所で、歩行者専用道路や公園をはじめ、たくさんの緑がありながら、落ち着いた住環境を享受できるのが、このまちの一番の自慢です



車に乗らないので、歩いて行ける場所に生鮮食品の購入できるスーパーがあれば便利だと思います。高の原駅前までのバスの本数が増えればもっとお出掛けしやすくなると思います



■ 将来のまちづくりに向けて

- ・まちの課題として、「少子・高齢化・コミュニティバランスの改善」「公共交通の充実」「駅前の整備」「働く場づくり」等の内容が挙げられた
- ・魅力として、「閑静な住環境」「自然・景観」「コミュニティ・地域活動」「安全・安心なまちの環境」「教育環境」「学研都市らしさ」等の内容が挙げられた

歩行者専用道路などのデザインがもっと洗練され、まちがもっとおしゃれになれば、若い人も住みたくなると思います



3市町が一体となったまちづくりを行うことが大事だと思います。住んでいる自治体によって、使えないサービスや施設もあるので、改善してほしいと思います



04

専門家や事業者の声（ヒアリング調査より）

- ・平城・相楽ニュータウンに関わる専門家や事業者の方々にご意見を伺いました。



佐藤由美氏

奈良県立大学 教授

平城・相楽ニュータウンパワーアップビジョン検討会議座長

この地域は地域住民の活動がとても活発。今後は地縁型とテーマ型のコミュニティがうまく連携して地域力を維持していく段階になっていく。さまざまなテーマをもって活動していきたいと考える方々の思いも拾い上げて、多くの方が参加し、取組みを進めていくことが必要になっていく。



忽那裕樹氏

ランドスケープデザイナー

(株)E-DESIGN 代表

ゼロから開発するのではなく、まちのリノベーションになるので、当事者は住民のみならず。住民たちが自分ごととして考えられるようなプロセスとプログラムが大事だ。公園も住民に権限を渡してはどうか。まちじゅうに住民が自分たちで考え、つくりかえられる空間ができてくると、まちの風景ががらっと変わる。



原田祐馬氏

グラフィックデザイナー

UMA/design farm 代表

UR たかのはらエリアのロゴデザインを担当

駅前空間が茫漠としているため、場の個性をあまり感じられない。住宅地エリアは緑が豊かで、雰囲気の良い場所もたくさんあるので駅前もそこに相応しい空間、延長線にあるような空間を目指したほうがよい。また、ブランドをつくることを目的とするより、定期的に駅前でマルシェがあるなど住民がやりたいことが実現できるという前向きなムードが醸成されていけば、自ずとまちの魅力が視覚化されていくだろう。

学研都市等に立地する、住宅関連事業者、福祉事業者、学校、研究機関、空間づくり事業者などにヒアリングした結果をもとに、とりまとめています



歩行者専用道路がこのまちの重要な資源。歩行者専用道路沿いの空き家を活用して、おしゃれなカフェをつくり、歩行者専用道路をおしゃれな通りに変えていけば魅力的になる。用途地域の緩和ができれば、まちに必要な施設のアイデアも出しやすくなる。

まちとしての計画がよく出来ており、街並みが維持されている。緑豊かな歩行者専用道路のネットワークも良い。文教地区としてのブランドイメージをさらに引き出したい。テレワークが普及する状況において、郊外住宅地が再評価されており、そのチャンスを生かしたい。

奈良は過去に様々な地方の人が入り、新しい文化を生み出していった歴史があり、イノベーションに向けた場所。よそから先進的なものが入ってきやすく、バーチャル世界でこのまちを再現し、実際に買い物ができたりするようにして、世界中の企業がバーチャル世界上で実証実験ができるようにすればどうか。

住宅地として完成されており、街並みも美しく、駅前の商業集積も魅力。一方で、リモートワークが増えているという状況も生かし、住む以外の用途転用も考えるとニーズはたくさん出てくる。住替え需要につなげていけるとよい。

スタートアップ企業は都市から流出しており、郊外にオフィスを構える時代になりつつある。ニュータウンとしては、周辺の田園風景もセットに考えるとコントラストが出て面白いし、新しい発想が生まれる。けいはんな学研都市らしく、実証実験にフレンドリーなまちとしていけばどうだろうか。

子連れ OK のコワーキングスペースを運営しているが、自宅以外の場所にみんなが集まり、世間話をしながら作業をする時間を持てるのが、(給料の金額の大きさではなく) 大事な時間となると分かった。ニュータウンは生活と仕事を完全に分離したまちだったが、これからは住宅地にも自宅のワークスペースだけでなく、集会所単位くらいの距離感で働ける場所が必要になると思う。

地区社協さんや地域包括支援センターさんと連携した取組みも進めており、地域では体操教室や介護予防教室の講師もお手伝いしている。ボランティアは支える側にもやりがいや喜びも与える効果がある。空き家を地域の居場所づくりに活用してはどうか。

(1) まちの評価

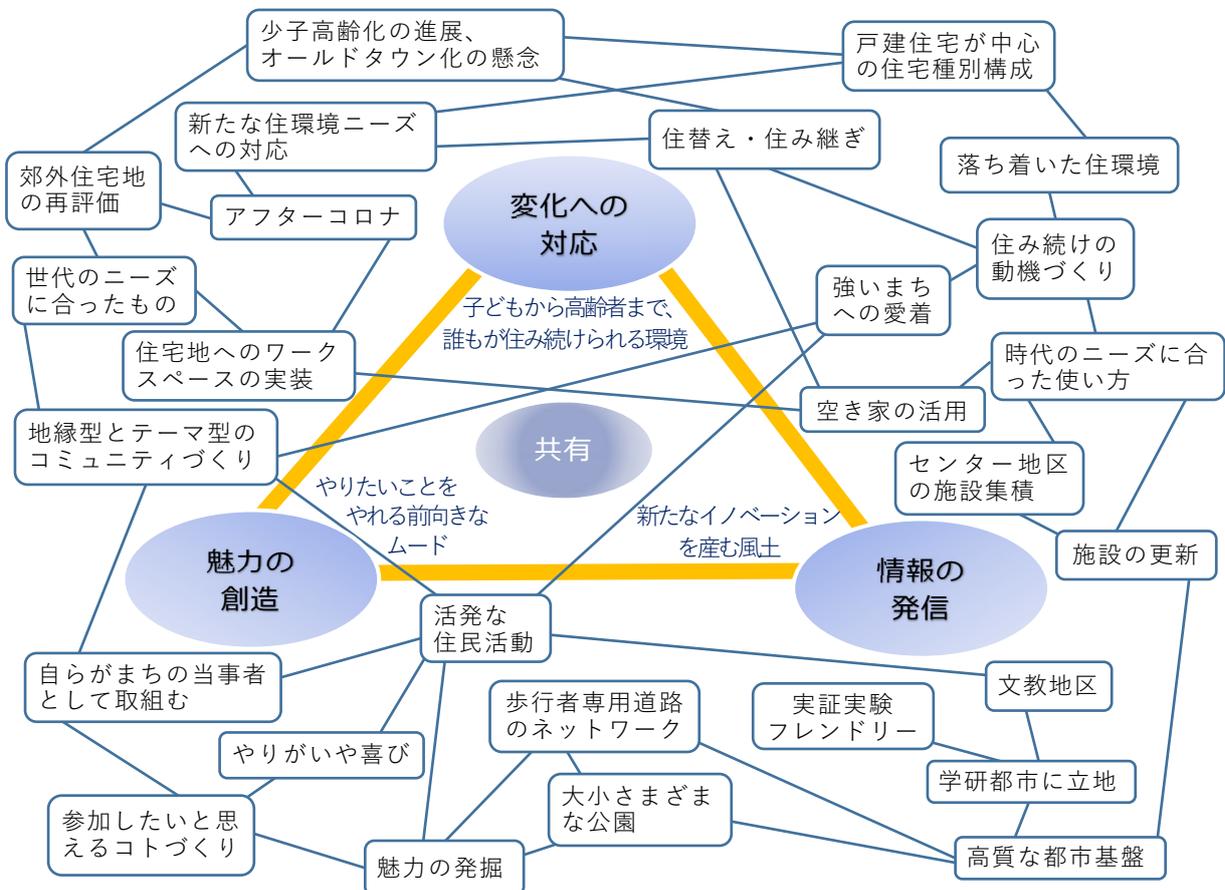
・前章までの調査・分析より、平城・相楽ニュータウンの評価をまとめると以下の通りです。

- 緑豊かな歩行者専用道路や公園のネットワーク、センター地区や団地などの高質な公共空間、スポーツ・文化などの活発な地域活動がまちの誇れる資源となっている
- 住民の満足度やまちへの愛着度はきわめて高く、高齢者をはじめ、長年住み慣れ、地域活動にも積極的に参加している住民の満足度、住み続け意向が特に高い一方で、若い世代の地域活動への参加率や住み続け意向がやや低い傾向
- 開発当初に比べて、近年転入している若い世代は近隣市町からの転入が多く、勤務先も大阪・京都などの都心から近隣へとシフトしている傾向一方で、転勤などによる遠方からの転入やテレワークで働く層なども一定数いる
- 課題の顕在化は地区ごとに異なるが、戸建住宅比率が高い影響もあり、少子高齢化が進行

・成熟したまちの資源を丁寧に維持・継承し、長く住み続けられる住環境をつくとともに、若い世代のまちへの参加も図り、まちの魅力をさらに発展させていくことが求められます。

(2) このまちを取り巻くキーフレーズ

・上記のまちの評価に加え、下図のようなキーフレーズがこのまちを取り巻いているといえます。



06 共有するまちのイメージ

- ・エリア内の事業者・各種団体、地域住民組織、住民一人ひとりが共有する「こうなりたいまちのイメージ」を設定し、これまでの50年のまちづくりを引き継ぎ、今後の50年のまちづくり、まち育ての足掛かりとすることが期待されます。
- ・平城・相楽ニュータウンは、環境・コミュニティ・人など多彩な面において高いポテンシャルを有し、数多くのバラエティに富んだプロジェクトの可能性を秘めています。地域・住民・事業者などの小さな動きも許容し、誘発し、あるいは期待させるようなものとして、次のとおり、「共有するまちのイメージ」を提案します。

共有するまちのイメージ EVERYTIME, EVERYWHERE

つねにどこかで動きのあるまち
いつでも新しい発見があるまち
いつも誰かが話題にするまち

07 まちづくりの方向性

- ・「共有するまちのイメージ」を実現するための3つのまちづくりの方向性を示します。

- 少子高齢化への対応、高い住み続け意向を踏まえて…

まちづくりの方向性① **WHO** 人生100年を過ごせるまちへ

子どもからお年寄りまで安心して暮らし続けられるまち

- 高質で充実したパブリックスペースや学研都市ならではの先進技術等を生かして…

まちづくりの方向性② **WHERE** 100%楽しめるまちへ

公園・歩行者専用道路・住宅地…使いこなして楽しめるまち

- 多様な主体による多様な取組みの活性化とその連携や相乗効果を期待して…

まちづくりの方向性③ **HOW** 100通りの答えのあるまちへ

住民・事業者・自治体それぞれが考え、実行するまち

08 プロジェクトの可能性

- ・「共有するまちのイメージ」を実現し、「まちづくりの方向性」をなぞりながら、このまちが有する魅力やポテンシャルを生かし、さらに育み、発展させていく期待のもてるプロジェクト（PJ）のアイデアをピックアップします。
- ・このまちの資源であるセンター地区、公園、歩行者専用道路、住宅地、空き家や施設内のスペースなど、様々な場所で、プロジェクトの発生・増殖を期待しています。



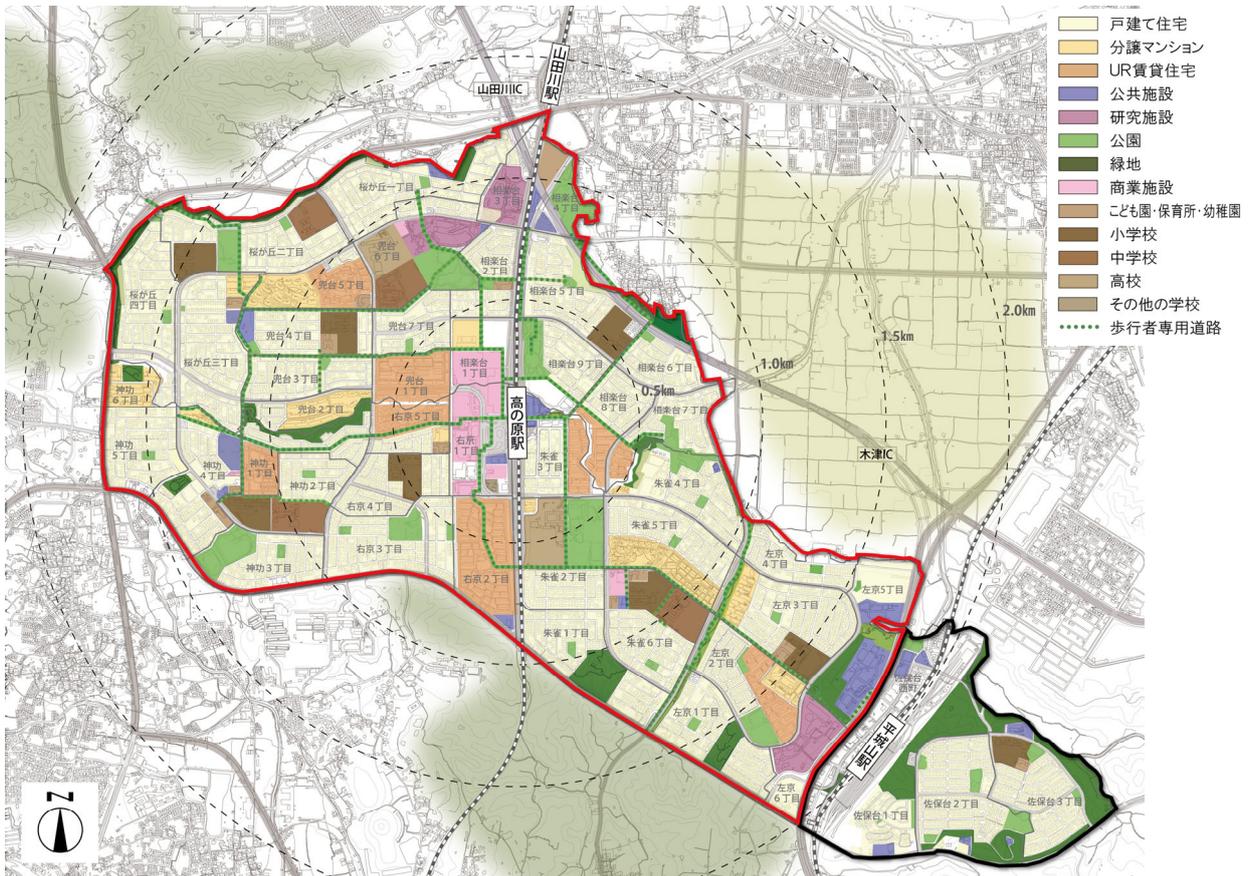
歩行者専用道路



公園



UR団地



センター地区



研究施設



戸建住宅地

デザインのまちPJ

Why

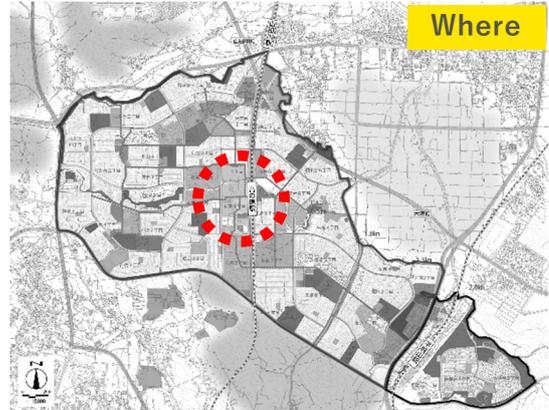
- ・高質なニュータウンでありながら、その質の高さが知られておらず、分かりにくい
- ・3市町・UR都市機構・関西文化学術研究都市センターと公共的な空間の所有者が連携する機運ができつつある
- ・50周年を迎え、サイン等の更新時期が到来
- ・まちをもっとおしゃれに！という住民の声

方向性（案）

What

- ・ブランディングとは「見え方のコントロール」、「らしさ」をコントロールすること
- ・駅前の案内、商業施設や公共施設のサイン、歩行者専用道路や公園のサインやマップ、広告物など、部分的なサインにとどまらず、見えているものすべてのデザインを平城・相楽ニュータウンらしく高質で洗練されたものにコントロールし、統一感をつくる
- ・さらに、デザインに関わるクリエイティブな企業やデザイナーをまちの中に増やしていく

Where



参考：UR たかのはら・エリアデザイン
(UR 都市機構)

平城・相楽ニュータウン内の10団地オリジナルのロゴを作成、サインや外観のリニューアルを進めている

ブランディングその他

コワーキングのまち宣言PJ

- ・コロナ禍において郊外住宅地の再評価が進むなか、コワーキングスペースを駅前や団地内、戸建住宅地内などに開設し、働けるニュータウンとしてアピール
- ・複数のコワーキングスペースを気分によって使い分けられるようにしたい

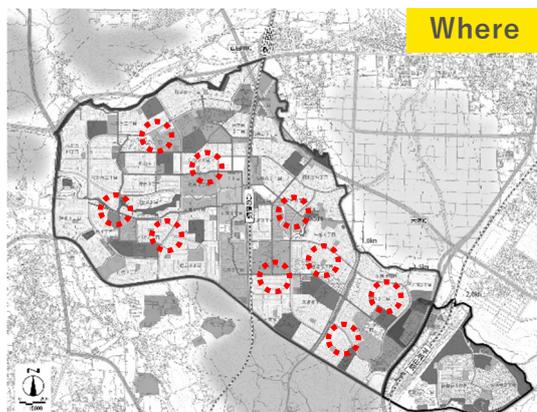
リビングラボPJ

- ・学研都市立地企業等が新たな商品やサービスを開発する際に、住民の意見を取り入れたり、実証実験やモニター使用ができるよう環境を整備
- ・まち全体で実証実験できるような環境を整え、国内外からアイデアを募集

平城・相楽体育祭PJ

Why

- ・地域活動が活発（特にスポーツ活動）
- ・子ども、子育て世帯など現役世代を地域活動に取り込み、地域コミュニティの継承や緩やかな世代交代を図っていく必要がある
- ・公園などパブリックスペースが豊か



方向性（案）

What

- ・定期的に、公園や体育館、校庭などを使ってスポーツ大会を開催する
- ・記録や勝敗を競うだけでなく、スポーツを通して交流すること、まち全体で共有できる思い出をつくること、高齢者の健康長寿の実現などを目的とする
- ・各住区にあるスポーツクラブのつながりを育む機会としても
- ・公園、歩行者専用道路、住区幹線（マラソンコース等）などの魅力発見やスポーツしやすい環境づくりにつながることも期待



コミュニティ活性化その他

地域の居場所づくりPJ

- ・地域の集会所や空き家などを活用し、コミュニティカフェや住民が先生になる学び合いの場、子ども食堂・シニア食堂など、様々なひとにとって居心地のいい居場所をつくり出す

キッチンカー・フェスPJ

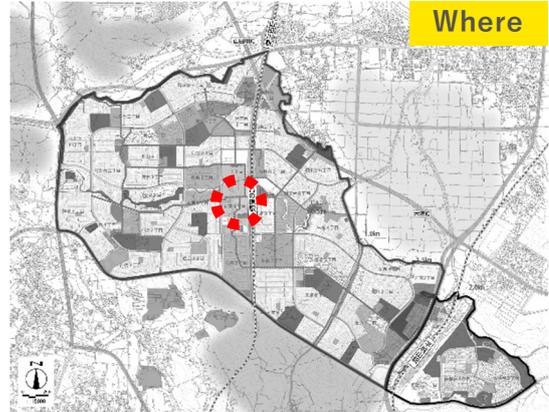
- ・令和2年に朱雀地区にて、住民主体で開催され好評だったイベント。近隣公園に様々なキッチンカーを招くことで、遠出できない子どもや高齢者なども気軽に参加でき、食を通じた交流を図る



駅前広場リノベ&プレイスメイキングPJ

Why

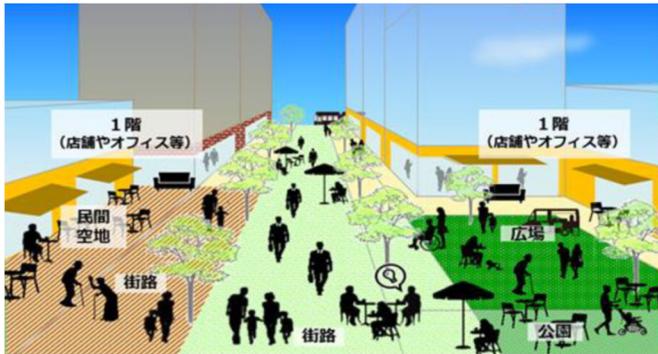
- ・センター地区には駅前の人の広場、駐輪場など、低利用の施設・空間がある
- ・まちの顔として、さらなる魅力化や機能向上も期待される
- ・通行量が多い一方で、人の滞留や活動が見える場所が乏しい



方向性（案）

What

- ・駅前広場をリノベーションし、人が憩い、寛げる、居場所となる場をつくる
- ・駐輪場などの低利用施設を集約し、カフェやシェアサイクルステーション、サイクリストのための店やシャワー・更衣室などを設置するなど多機能化を図る
- ・ポップアップショップ（仮設的な店舗）やベンチ等も設置し、人がいる場所に



参考：「居心地が良く歩きたくなるまちなか」
（国土交通省）

令和元年6月に「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」の提言として、『「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生』をとりまとめた。「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりのキーワードとして、Walkable（歩きたくなる）、Eye level（まちに開かれた1階）、Diversity（多様な人の多様な用途、使い方）、Open（開かれた空間が心地良い）が示され、全国各地で推進されている

プレイスメイキング・公共施設活用その他

公共施設まちぐるみ活用PJ

- ・ニュータウン内で地域の居場所として親しまれている公園や集会所などの公共施設の利用をさらに促進する
- ・全体としての利用率を高め、また複数ある施設の差別化やテーマ性を付与することで、さらなる魅力向上を図る

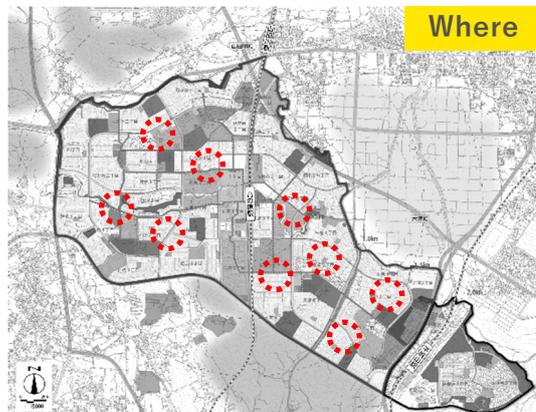
パークカフェPJ

- ・各住区にある近隣公園（平城第4号近隣公園、平城第2号公園、兜谷公園、池谷公園）について、公園と一体となった利用のできるカフェやキッチンカーの駐車スペースなどを設け、公園の魅力や利便性を向上させる

3万円ビジネス創出PJ

Why

- ・ビジネスキャリアや学識経験など、手に技術を持つ専業主婦・主夫の方々や定年退職後の高齢者が多くいる
- ・コロナ禍において、住まいの中や近くで働くことが当たり前



方向性（案）

What

- ・このまちには、高度なビジネスキャリアや手に技術を持ちながらも、定年退職や子育てに専念するために職場を離れた人たちが大勢いる。特に、高齢化率の上昇にあわせ、シルバー世代の人材は増加傾向にある
- ・このような方々はまちの資源でもあり、彼らを対象にビジネススクール等の支援や働きやすい場づくり（子どもを預けられるコワーキングスペースなど）を行うことで、このまちに必要な、このまちらしいビジネスを生み出していく



参考：2020年度草加市女性創業スタートアップ事業（草加市）

月収3万円程度の小さな仕事をつくりだすため、ビジネスモデルを創り出すオンラインによる連続講座の開催、体験ワークショップの開催、3万円ビジネスの先輩が集うコミュニティへの招待などを行っている

働く場づくりその他

子連れコワーキングスペースPJ

- ・子育て中の女性が短い時間を使って、早期に職場復帰を図るためや育児ストレスを緩和するために、子どもを預けながら働くことのできるコワーキングスペースを設置する
- ・クラウドソーシングなどの活用も



参考：京都府子連れコワーキング推進事業（株式会社ウエダ本社）

けいはんな学研都市スマートタウンPJ

Why

- ・道路、歩行者専用道路の良質な都市基盤
- ・学研都市ならではの先進企業の集積や実証実験を行うプラットフォーム等の存在
- ・少子高齢化、コロナ対応など、様々な課題がある



方向性（案）

What

- ・本ニュータウンの有する良質な都市基盤である住区幹線や歩行者専用道路、団地内通路、公園内の園路、住宅・施設などを用いて、学研都市に立地する研究機関の有する先端技術などを活用した新たなサービス等の実証実験を実施する
- ・住民にとっては先進的な技術やサービスを体験できるまち、企業にとっては実証実験ができるまちとして、国内外にアピール
- ・一時的な実証実験だけでなく、新たな技術・サービスの実装もすすめる



参考：ニュータウンにおける自動運転実証実験（国土交通省など）

国土交通省・内閣府によって、高齢化の進む郊外ニュータウンにおいて、高齢者等の移動手段の確保の観点から公共交通ネットワークへの自動運転サービスの社会実装に向けて、多摩ニュータウン（東京都多摩市）や緑が丘（兵庫県三木市）で実証実験が行われている

先進的なサービス・コトづくりその他

グリーン・ネットワーク PJ

- ・ニュータウン全体の歩行者専用道路と公園を一体的に捉え、回遊できるモビリティと場所ごとの個性を生かした魅力化（アート、健康遊具、知育遊具の設置など）により、高齢者や小さな子ども連れでもまち全体を愉しめるようにする

環境共生 PJ

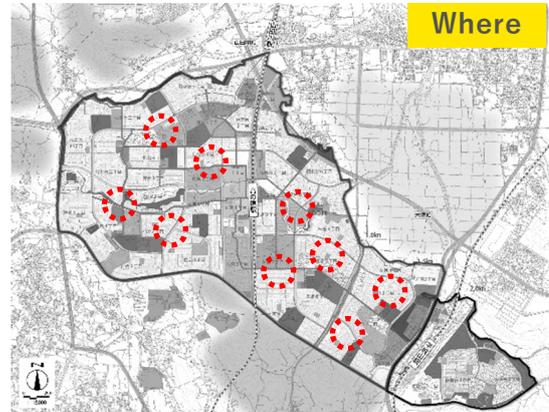
- ・緑豊かで良好な環境を有するまちとして PR するため、駅前の平城浄化センターをシンボル施設として、蛍の飼育や打ち水大作戦、グリーンマーケット（産直野菜や観葉植物）などを実施する



住宅の多様化PJ

Why

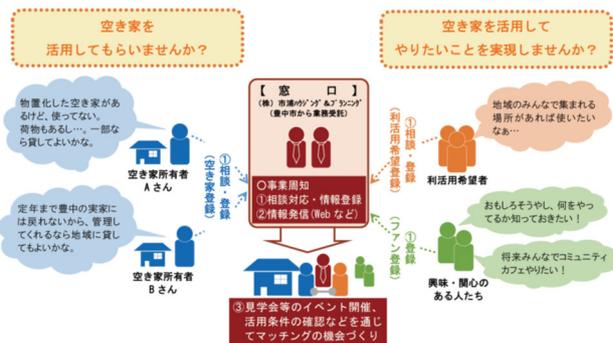
- ・高齢化に伴い、戸建住宅の空き家（特に非流通で放置される空き家）が増える可能性大
- ・UR賃貸住宅などの賃貸住宅も従来と異なるニーズの発掘と対応が求められる
- ・アフターコロナへの対応や歩いて暮らせるまちへの転換など時代の要請



方向性（案）

What

- ・売却されない戸建空き家の住宅以外での利用を促進し（コワーキングスペース、交流・イベント等のスペース、地域の居場所、福祉用途など）、住宅地内の多様性をつくりだす
- ・UR賃貸住宅のリノベーションにおいても、多様な住宅（分散型サ高住、ワークスペース付き住宅、シェアハウス、グループホームなど）を導入する



参考：とよなか空き家と人の縁づくり（豊中市）
 空き家を所有し活用してもらいたい人と空き家を活用したい人をマッチングする事業
 住宅の空き家を地域資源として捉え、「住宅以外の多様な利活用」に限定して、市が委託するコンサルタントが窓口となって、情報収集・相談対応・情報発信や事業化に向けたセミナーの開催等を実施

空き家の活用・流通促進その他

アーティスト・イン・レジデンスPJ

- ・戸建住宅などの空き家を活用し、アーティストを呼び込み、平城・相楽ニュータウン発のアーティストを育成する
- ・あわせて住民向けのアート教室を開催し、芸術教育としても期待

お試し居住PJ

- ・UR賃貸住宅や戸建住宅の空き家を活用して、このまちでの生活を体験してもらう
- ・学生、芸術家、外国人、2地域居住など、テーマを設定して、このまちの魅力発信やニーズ把握の機会としても生かす

09

トリガープロジェクト（2021～）

- ・このまちの多彩な資源や機会を有効活用したプロジェクトの可能性のうち、『3市町が連携して取り組むべきプロジェクト』、『特に優先的に取り組むべきプロジェクト』のプロジェクトイメージを示します。
- ・今後、地域住民のニーズや意向をくみ取りながら、関係者間で連携・協働し、プロジェクトの立上げ、推進を図ります。

9-1 3市町が連携して取り組むべきプロジェクトイメージ

- ・平城・相楽ニュータウンの最大の特徴であり、課題であるのは3市町にまたがるまちであることといえます。次の50年に向けて、新たに一体的なまちづくりを進める上で、3市町をまたいだ行政、住民、事業者、研究機関らの連携が重要となります。
- ・特に、公共施設・パブリックスペースの維持・魅力化については、更新時期の到来や官民連携スキームの導入などの契機をとらえ、先行して取り組むことが期待されます。

例：パブリックスペースの魅力化

- ・公園、歩行者専用道路、駅前広場などの高質で豊かな空間を、より合理的かつ適切に維持管理し、さらに魅力を高めることで、まち全体の回遊性やブランディングに貢献する

【関連するプロジェクト】

- > デザイン都市PJ
- > 駅前広場リノベ&プレイスメイキングPJ
- > グリーン・ネットワークPJ

9-2 特に優先的に取り組むべきプロジェクトイメージ

- ・平城・相楽ニュータウンは、段階的に開発されたこともあり、少子高齢化や空き地・空き家の増加、ストックの老朽化などの課題はまだあまり深刻には顕在化していません。また、地域住民の高い満足度が示すとおり、高質で魅力あるニュータウンですが、現在のところ対外的な知名度は低く、まちびらき50年はその存在を広く発信する絶好の機会といえます。
- ・そこで、次の2つのプロジェクトを「特に優先的に取り組むべきプロジェクト（TPJ）」とし、関係者が連携・協働し、進めていくことが必要と考えます。

TPJ-1 情報発信PJ

- > 情報&魅力発信サイトPJなど

TPJ-2 50周年イベントPJ

- > 名物イベント連携PJなど

情報 & 魅力発信サイトPJ

Why

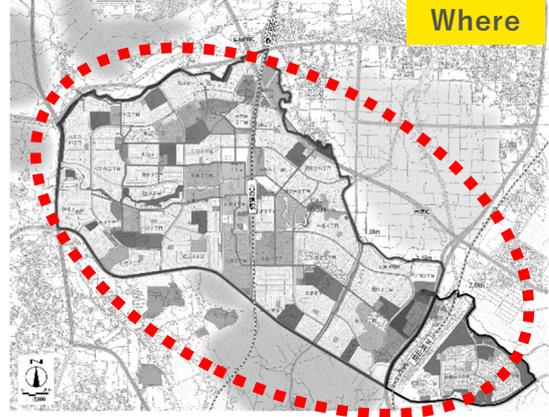
- ・平城・相楽ニュータウンは対外的な知名度が低い
- ・3市町に分かれており、一元的な情報発信がしにくい、されていない
- ・まちの印象を対外的に発信するブランディングが重要で、そのツールが必要

方向性（案）

What

- ・3市町やURなどそれぞれの情報を一元化しつつ、それぞれの情報（サイト）にアクセスできる入口となるポータルサイト
- ・行政情報だけでなく、民間の動きも積極的に発信する。地域の新店情報や小さなものも含めたイベント情報、高の原のまちづくりに係るトピックスなど頻繁に更新する
- ・まちのブランドイメージを示し、守りつつ、住民がレポーターとして取材・執筆するなど、柔軟で幅広い更新を実現する仕組みをつくる必要がある

Where



参考：ポータルセンボク
（堺市泉北ニューデザイン推進室）
泉北ニュータウンの魅力発信を図る web サイト

情報発信その他

まちのモニタリングPJ

- ・イベントや行政・事業者の取組みの企画や評価に生かすため、毎年や隔年などで定期的なアンケートを行い、まちの定点観測を実施する
- ・行政のKPI評価*にも活用

* 施策・事業などの目標を達成するための取組みの進捗状況を定量的に測定するための指標

まちの動画配信PJ

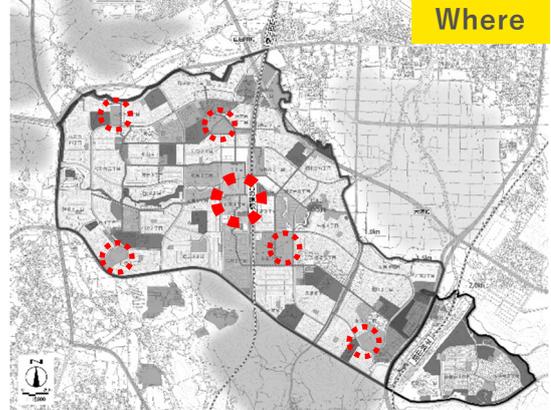
- ・YouTubeなど動画配信プラットフォームを用いて、住民や生徒・事業者らが気軽に投稿できる動画チャンネルを構築
- ・このまちに住む大学教授ら専門家による講演会やイベントの様子なども映像化し、配信

名物イベント連携PJ

Why

- ・まちびらき 50周年を迎え、これを機に新たなまちづくりを推進する機運
- ・まちの魅力や今後のまちづくりについて、地域や事業者と共有し、考える機会になる
- ・各者それぞれ多様なイベントを開催している

Where



方向性（案）

What

- ・平城ニュータウンと相楽ニュータウンが真の意味で一体となるきっかけになるイベント、住民らがこのまちを認識し、シビックプライド*を育むことのできるイベントを開催する
- ・50周年だからこそできる大型イベント、次の50年まで語り継がれる、思い出を共有できるイベントを開催する
- ・3市町やURなどがこれまで開催してきた名物イベントを同時に開催し、コラボレーションを図ることで、まち全体の一体感を生み出す

*まちに対する誇りや愛着



参考：内外の名物イベント

左上) 春日表参道「SUN DAYS PARK」(奈良市)

右上) せいか祭り (精華町)

左下) 木津川アート (木津川市)

右下) たかのはら防災ウォークラリー (UR等)

50周年イベントその他

まちびらき 50年アーカイブPJ

- ・イベントに合わせ、まちの歴史をまとめた冊子を作成。住民から募集した映像や写真を動画としてとりまとめる
- ・また、語り部となる講師を養成し、小学校や中学校の授業などを使って、シビックプライドの醸成を図る

まちのタイムカプセルPJ

- ・100周年に向けて、いまを保存し、未来に思いを馳せる
- ・現在のまちの様子記録映像作成、小中学校での50年後の自分に宛てた手紙、50年後の未来を予測するシンポジウムや絵画展など

- ・本報告は、令和2年に立ち上げた「平城・相楽ニュータウンパワーアップビジョン検討会議」において、調査検討した結果をまとめたものです。並行して設立された「平城・相楽ニュータウン8住区自治会情報交換会議」においても、まちびらき50周年に向けて、住区間連携など地域主体の取組みについて活発な意見交換が始まっています。
- ・本報告において示された様々なプロジェクトの可能性は、単なるアイデアでも、机上の空論でもありません。このまちの高いポテンシャル、魅力的な資源の数々、活発な地域住民の方々、これらを踏まえると、明日にでも実現が期待できるものばかりです。
- ・本調査を契機としてつながった「平城・相楽ニュータウンパワーアップビジョン検討会議」の6者や自治会等の地域団体、事業者等が、今後も引き続き検討を重ね、まずは50周年イベントを成功に導くとともに、本報告に記載したプロジェクトに限らず、できることから順次、活性化の取組みを進めていきたいと思えます。

平城・相楽ニュータウンパワーアップビジョン検討会議

奈良市・木津川市・精華町、独立行政法人都市再生機構、
関西学術文化研究都市センター(株)、公益財団法人関西学
術文化研究都市推進機構

平城・相楽ニュータウンパワーアップビジョン検討会議 調査検討会議 委員名簿

(順不同・敬称略)

委員名	所属
佐藤 由美	奈良県立大学 地域創造学部 教授
松山 美彦	奈良市 都市整備部都市計画課 課長
山口 一成	木津川市 マチオモイ部学研企画課 課長
島川 淳一	木津川市 建設部都市計画課 担当課長
大原 真仁	精華町 総務部 企画調整課 課長
牧草 隼人	独立行政法人都市再生機構 西日本支社アセット活用部活用企画課(活用連携担当) 課長
浅野 修一	独立行政法人都市再生機構 京奈エリア経営部 特命役
稲垣 満宏	関西文化学術研究都市センター株式会社 代表取締役社長
中川 雅永	公益財団法人関西文化学術研究都市推進機構 常務理事

