

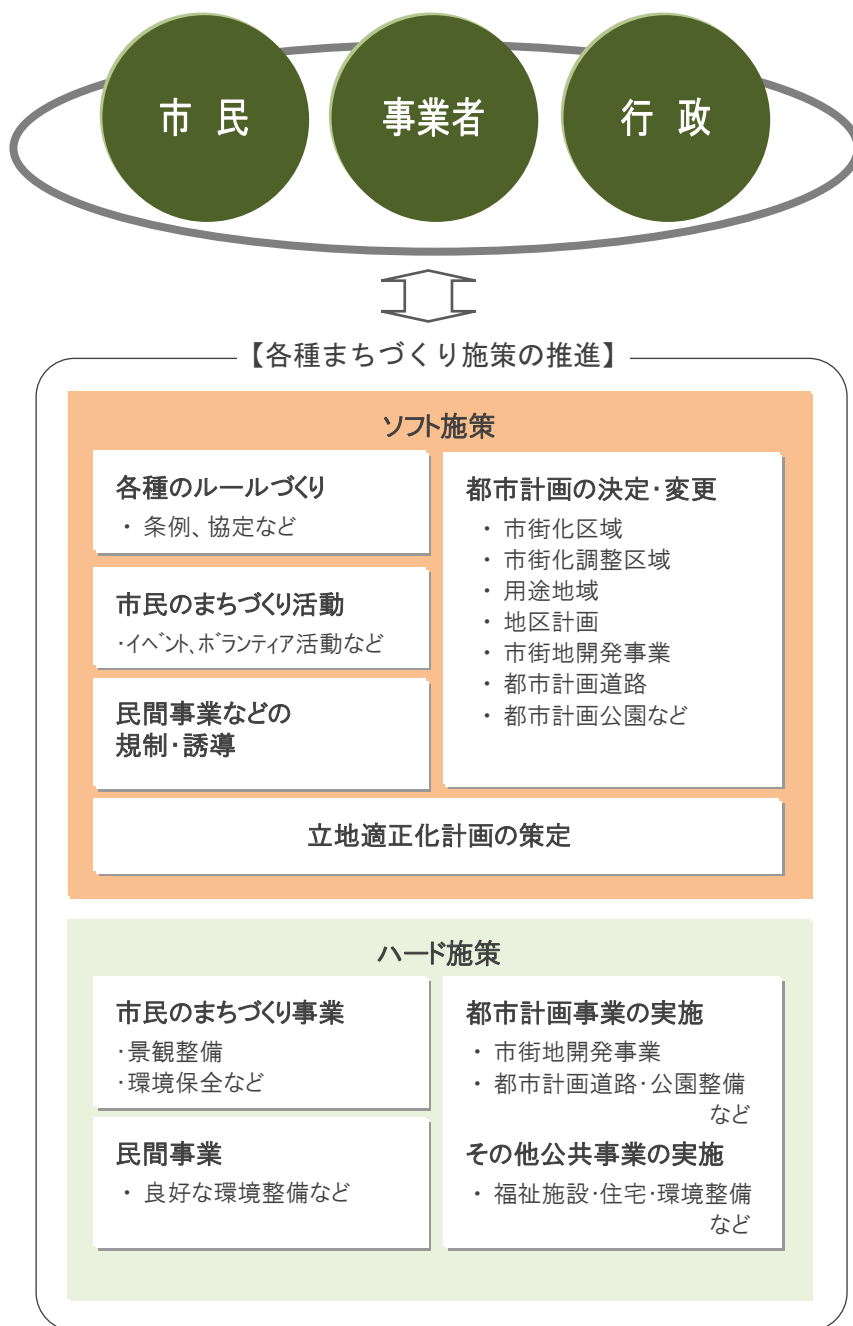
第5章 都市づくりの実現に向けて

- (1) 市民・事業者・行政の協働・連携
- (2) 市民・事業者の主体的な取り組みの支援
- (3) 国・府などの関係機関との連携
- (4) 進行管理と適切な見直し

本プランは、将来の都市づくりのための基本的な指針です。

今後、本プランに基づき、立地適正化計画の策定、都市計画の決定・変更、都市計画事業の実施など、都市計画関連施策を推進するとともに、その他公共事業の推進や各種のルールづくり、民間事業の適切な規制・誘導など、ハード・ソフト両面にわたる各種まちづくり事業の具体化と計画的・段階的な整備・実現を図ります。

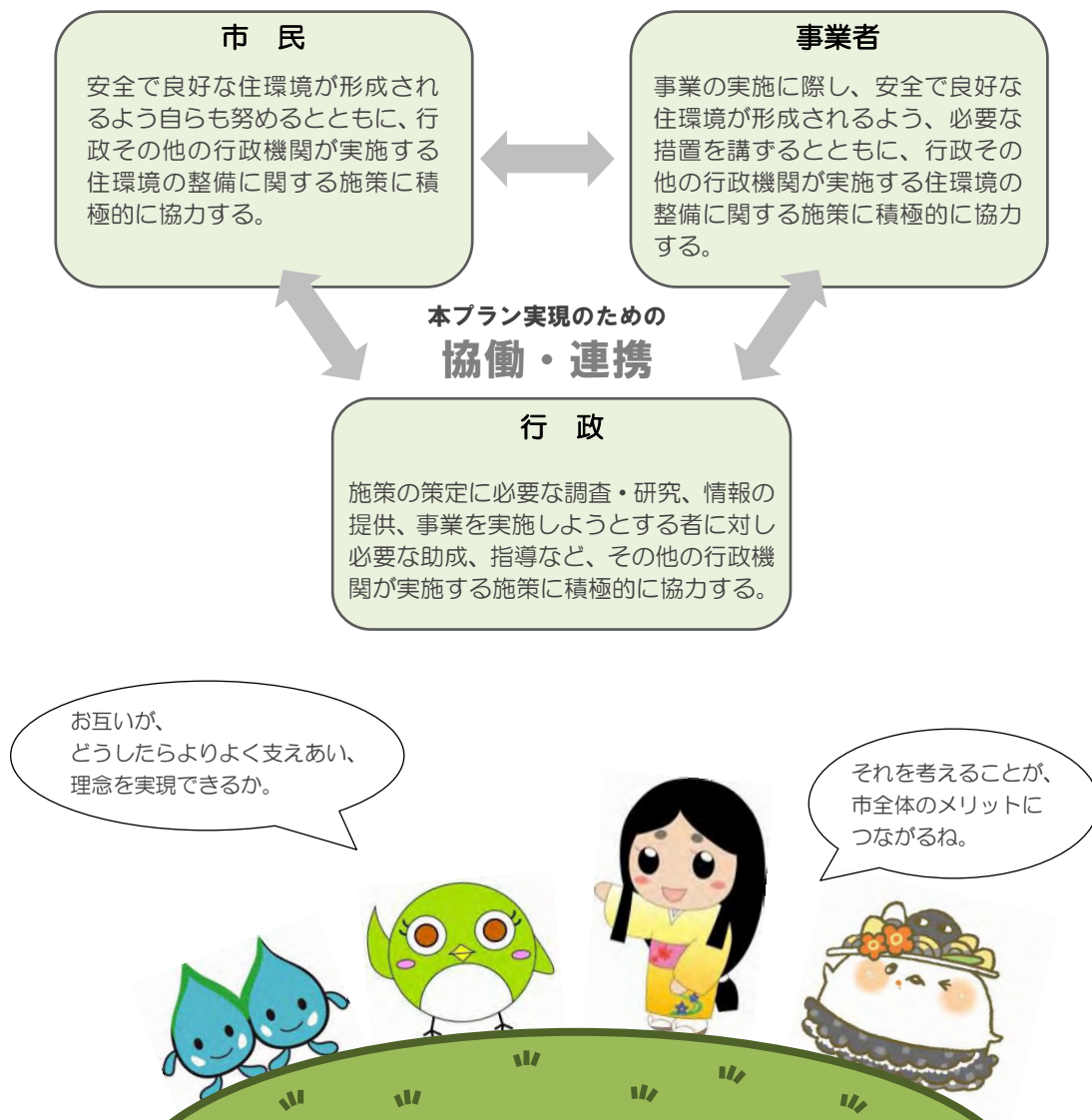
更に、次頁からの4つの視点「市民・事業者・行政の協働・連携」「市民・事業者の主体的な取り組みの支援」「国・府などの関係機関との連携」「進行管理と適切な見直し」により計画を推進します。



(1) 市民・事業者・行政の協働・連携

本プランを都市づくりの指針として、市民（NPO・地域団体など含む）と事業者と行政が、それぞれの役割を果たして、連携・協働しながら、都市づくりの理念である「～訪れたい、住みたい、住み続けたい～ みどり・歴史・ひとの織りなす にぎわいとうるおいの 長岡京」の実現に向けて取り組みます。

市民・事業者・行政の役割



※長岡京市に関係する主なキャラクター

左から、上下水道部マスコットキャラクター「水都（MIITO）ちゃん」、環境の都 長岡京市 PR キャラクター「ミヤコちゃん」、長岡京ガラシャ祭イメージキャラクター「お玉ちゃん」、白黒竹食街道マスコットキャラクター「しろんちゃん」。

(2) 市民・事業者の主体的な取り組みの支援

行政は、市民がまちづくりに参加しやすい環境づくり・仕組みづくりをより一層進めていくとともに、市民のまちづくり活動を支援し、行政の担うべき公共サービスを的確に提供します。

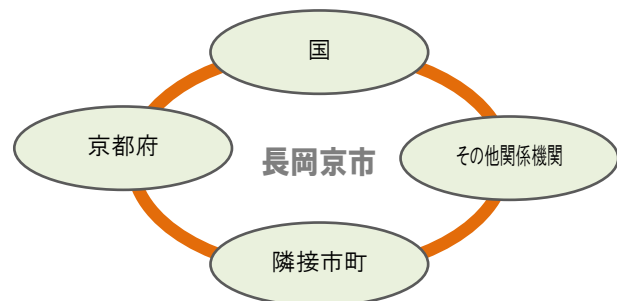
特に、各種のまちづくり関連情報については情報提供と併せて、双方向の情報交換の場づくりを進めることで、まちづくりの情報共有を図り、まちづくりへの気運を高めます。

各種まちづくり活動者・NPO など団体に対しては、情報提供、相談・アドバイス、研修・勉強会、交流などの場の提供や、よりよい都市環境づくりへ向けて市民が創造し交流できる場を作り、市民によるまちづくり活動を推進します。

また、地区特性に応じた市民主体のまちづくりを推進するため、地区レベルでの自主的なまちづくり活動を支援する長岡京市まちづくり条例に基づく「まちづくり協議会制度」の活用を促進します。

(3) 国・府などの関係機関との連携

まちづくりの実現に向けては、効率的で効率的なまちづくりの推進の観点から、国・府・隣接市町・その他関係機関との連携を図ります。



(4) 進行管理と適切な見直し

今後、立地適正化計画などの関連計画における進行管理と併せて、都市計画基礎調査などを活用して都市の変化を確認しながら、計画の進行管理を行います。

また、将来の本市を取り巻く社会環境の変化や市民などのニーズの変化を踏まえながら、プランの進行管理の状況と併せた見直しを行うなど、柔軟な取り組みを進めます。

参 考 資 料

- 1 策定経過
- 2 長岡京市まちづくり審議会委員
- 3 本市のまちづくりにおけるこれまでの主な取り組み
- 4 審議会などにおける課題の整理と方針の関係

1. 策定経過

	会議名	議題	内容
平成 25 年 9～10 月		(各課調書)	・現行計画の成果と課題 ・今後の取り組み
10 月		(各課 ヒアリング)	・現行計画の成果と課題 ・今後の取り組み
平成 26 年 1 月 27 日	第 67 回 まちづくり 審議会	進捗状況の 把握	・本市の動向(人口、都市整備) ・課題
3 月 27 日	第 68 回 まちづくり 審議会	人口動向と 人口推計 (諮問)	・人口動向、人口推計 ・将来人口設定についての意見
5 月 27 日	第 69 回 まちづくり 審議会	ゾーン・ 項目別方針 の検討	・土地利用ゾーンの検討 ・土地利用方針の課題(用途地域の変更につながる) ・項目分けの検討 ・下位計画の課題と方向性 ・ゾーン分けを決定
8 月 1 日	第 70 回 まちづくり 審議会	将来目標・ 全体方針の 検討	・将来目標、全体方針の案の検討
9 月 30 日	第 71 回 まちづくり 審議会	案の検討 (素案)	・素案の検討 ・各ゾーン・項目の役割、課題、方針のとりまとめ ・総合計画市民アンケート結果
11 月 5 日	第 72 回 まちづくり 審議会	案の検討 (素案)	・素案の検討
平成 27 年 1 月～3 月		(協議など)	・庁内意見聴取 ・京都府協議
4 月 21 日	第 73 回 まちづくり 審議会	案の検討 (パブリック コメント案)	・案の検討 ・パブリックコメント案の確認
6 月 12 日 ～7 月 9 日		パブリック コメント	
10 月 27 日	第 74 回 まちづくり 審議会	最終案確認 (答申)	・パブリックコメント結果の確認 ・最終案の確認

2. 長岡京市まちづくり審議会委員

(敬称略)

氏 名	区分	備 考
見上 崇洋	学識経験者	(会長) 立命館大学教授
大田 直史	学識経験者	(会長代理) 龍谷大学教授
奥谷 三穂	学識経験者	京都府立大学地域連携センター COC+特任教授
佐伯 康介	学識経験者	京都市交通政策監
中小路 美津子	市民代表	公募 (平成 26 年度～)
吉田 泉	市民代表	公募
西田 敏明	市民代表	公募 (平成 25 年度)
湯川 美栄子	市民代表	農業関係推薦
藤居 實	市民代表	不動産関係推薦
段野 久野	関係行政機関	京都府乙訓土木事務所建築住宅室長 (平成 25 年度)
赤井 英稔	関係行政機関	京都府乙訓土木事務所建築住宅室長 (平成 26 年度)
正野 暢夫	関係行政機関	京都府乙訓土木事務所建築住宅室長 (平成 27 年度)
辻 淳一	関係行政機関	長岡京市理事 (平成 25 年度)
下平 弘和	関係行政機関	長岡京市理事 (平成 26 年度～)

3. 本市のまちづくりにおけるこれまでの主な取り組み

(平成 13 年度～平成 27 年度)

年度	内容
13	西山公園（ジャブジャブ池、グリーンハウス）整備完成
14	交通バリアフリー基本構想策定 馬場～神足の石畳整備（平成 14～16 年度）
16	緑の基本計画策定とそれに基づく施策の推進（緑化重点地区設定） みどりのサポーター制度の発足
17	産官学民連携での西山の保全活動の開始 西山公園（子どもの森）整備完成 JR 長岡京駅西口地区市街地再開発事業の完成 今里雨水貯留幹線及びポンプ場整備による風呂川排水区の整備面積を拡大
18	長岡京市ラブホテル建築等規制条例の策定 コミュニティバス（はっぴいバス）運行開始 長岡京市子どもをすこやかに育むまち宣言
19	京都縦貫自動車道整備に伴う下海印寺地区土地区画整理事業完了 犬川河川管理用通路における水辺の散策路となる環境整備完了
20	下海印寺地区地区計画都市計画決定 特別用途地区「特定大規模小売店舗制限地区」都市計画決定 景観計画策定
21	長岡京市景観条例の制定とそれに基づく景観行政（指導・協議）の推進 “環境の都”長岡京市環境都市宣言 東第 2 浄水場から東ポンプ場への送水開始
22	阪急長岡天神駅周辺整備における社会実験 八条ヶ池中堤のキリシマツツジを景観法に基づく景観重要樹木第 1 号に指定 防災ハザードマップ作成
23	長岡京市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）策定
24	地域防災計画策定とそれに基づく防災対策の推進 第二期環境基本計画策定
25	長岡京市地域公共交通ビジョン策定 京都縦貫自動車道整備（京都縦貫自動車道一部完了）（長岡京 IC 整備完了） 阪急西山天王山駅や駅前広場、高速長岡京バスストップの新設 阪急西山天王山駅～京阪淀駅間の路線バス運行開始 （都）石見下海印寺線整備による市内環状道路網の完成
26	恵解山古墳公園（史跡公園）の整備
27	（都）御陵山崎線・（都）長岡京駅前線の一部整備 東部地域社会実験バスの運行

4. 審議会などにおける課題の整理と方針の関係

本プラン策定にあたり、まちづくり審議会などの検討において、第一期プランの項目に沿って出された意見などを A～D の 4 つの課題に整理して取りまとめました。

また、4 つの都市づくりの方針との関係を整理（参考 8 頁 図 6）しました。

A：安全・安心に関する課題

内 容	具体的な意見 【 】は前計画の該当項目 ●各課調査 ▲担当課現状分析 ■審議会意見
①市街地における集中豪雨に対する水害対策	●風呂川排水区の浸水対策のための今里雨水ポンプ場の適切な維持管理。 ●犬川排水区の降雨強度見直しに伴う公共施設での雨水貯留施設の設置。 ●桂川右岸流域下水道（呑龍）への接続。【全て 河川・下水道】
②西山山麓における住宅地付近での土砂災害防止対策	■開発住宅の上にある農業用ため池の安全性に対する懸念。【都市防災】
③災害時の緊急輸送などに対応できる道路整備	▲人口増加が見られる JR 以東からの中心部へのアクセスが良くない（生活圏が市外に流れる心配あり）。【交通】 ●（都）御綾山崎線から国道 171 号間のアクセスが良くない。【交通】 ■向日市麒麟跡地開発（イオン）による市内交通への影響に関する懸念。【交通】 ●地域防災計画における、道路防災や災害に強いまちづくりなど基盤整備を伴う役割への対応（現状、十分な基準に達していないもの有）。【都市防災】 ■山手に緊急の避難道の必要性の検討（石見納所線整備は退避道確保のチャンス）。【都市防災】
④中心部における幅員の狭い道路が多い地区における防災対策	■中心部には細街路が多く、災害時に避難が困難になることへの懸念。【都市防災】
⑤公共交通の利便性向上や誰もが安全に通行できる歩行空間の確保	▲車から徒歩・自転車への転換を促進する一方で安全な移動空間が貧弱。【交通】 ■子どもの通行に危険な道路。（都市計画道路未着手箇所においても危険な道路がある。都市計画道路から外す場合でも歩行者・自転車の安全性確保が必要。）【交通】

B：都市の活性化に関する課題

内 容	具体的な意見 【 】は前計画の該当項目 ●各課調査 ▲担当課現状分析 ■審議会意見
①市全体の人口減少への対応、地区毎の人口や年齢構成の変化への対応	▲市将来人口予測では減少に転換。地域別にみると、既に減少している部分が大半（次頁図 1 参照）。【目標】 ■人口を減らさないでおこうという方針にするのかの確認が必要。【目標】 ■最低敷地面積の制約条件の下での建物更新が円滑にできるか心配。【山麓グ-】 ●阪急西山天王山駅・長岡京 IC 周辺地域がどのような地域を目指すのかの共有が必要。【市街地整備】 ■子育て中は郊外戸建て、高齢になるとまち中に住むなどライフステージに応じた人の流れを考慮。【住宅】
②公共・公益施設の老朽化と耐震化への対応	▲市庁舎の耐震化と建て替えを比較した庁舎耐震化調査検討における、耐震化よりも建て替えの方がメリットがあるという結果に対する対応。【市街地整備】
③阪急長岡天神駅周辺地区の交通施設整備と併せた中心部の活性化	▲銘産品の見学・販売など観光による経済活性化の拠点となるような場の確保。【都心グ-】 ▲若者が寄りつく魅力、中高生が集まれる場所の確保。【都心グ-】 ●（都）長岡京駅前線の第 3 工区以降の阪急電鉄京都線との交差方法が未定。【交通】 ●阪急長岡天神駅周辺は、送迎などが不便、交通渋滞の発生、貧弱な歩行空間などの問題が解決されないまま現在に至る。（開田地区土地区画整理事業が実現していない。）（次頁図 2 参照）【市街地整備】
④阪急西山天王山駅・長岡京 IC を活かした活性化	▲工業の継続立地や誘致の対策強化。【工業グ-】 ●長岡京 IC 整備に伴う観光誘致に対応した大型バスの退避場所確保。【交通】

図1 地域別人口の動向

平成12年から22年までの10年間は、人口減少が見られる地区が多い。
増加した地区は一部で、市内での人口増減の差が見られる。

出典：国勢調査

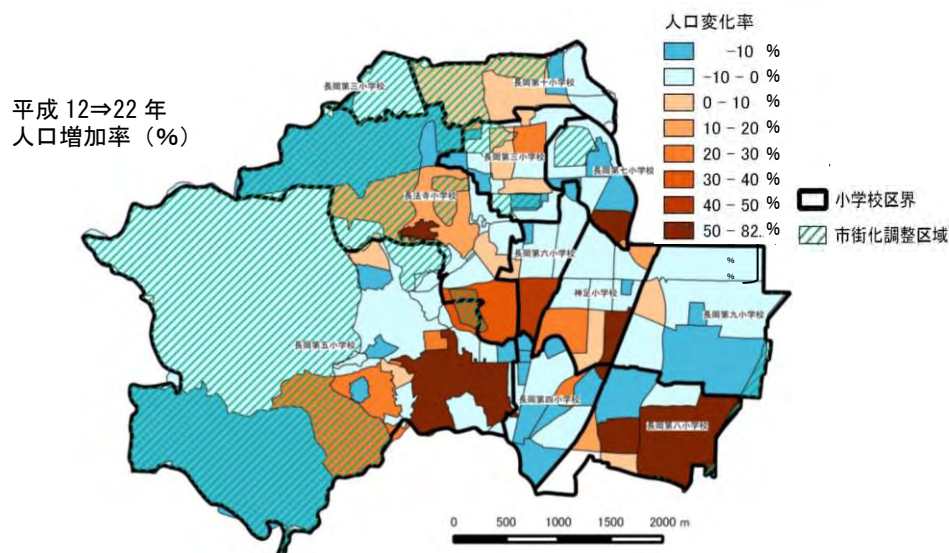


図2 阪急長岡天神駅周辺における道路網

阪急長岡天神駅周辺は送迎が不便、交通渋滞が発生、貧弱な歩行空間などの問題が解決できないまま、現在に至る（開田地区土地区画整理事業が未着手）。開田地区土地区画整理事業区域内は6m未満の道路が5割を占める。

出典：都市計画課資料



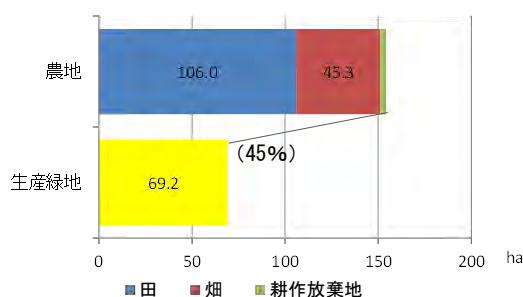
C：自然環境や住環境に関する課題

内 容	具体的な意見 【 】は前計画の該当項目 ●各課調査 ▲担当課現状分析 ■審議会意見
①市街地にうるおいを与える緑地の確保	▲生産緑地指定から 30 年を経過し、平成 34 年には農地が急速に減少する恐れがある。(下図 3 参照)【公園緑地】 ●市街地の緑の減少。【公園緑地】 ▲「京都縦貫自動車道整備に伴う西山・小泉川の自然再生」「小畑川・小泉川・犬川沿いの景観」。【景観・河川・下水道】 ▲「都市防災」における河川・下水道の対応。【河川・下水道】
②農地の転用などが見られる西山山麓での自然環境の保全	■西山の自然環境を踏まえた生物多様性への配慮が必要。【西山ゾーン】 ■京都縦貫自動車道整備に伴う西山・小泉川の自然環境の変化。【山麓ゾーン】 ■良好な住宅地周辺における土地の切り売りによる環境変化。【山麓ゾーン】
③市街化調整区域における周辺農地に配慮した土地利用	▲支援学校や特別養護老人ホームの福祉施設の活用と周辺農地に配慮した土地利用誘導を目指すべき課題地区がある。【農業ゾーン】
④市民一人当たりの都市公園面積が小さいことへの対応	▲小さい開発提供公園の管理費増大。(特に緑化重点地区内は 30～90 m ² の緑地を提供される可能性があり小規模緑地が増加する心配がある。)(都心ゾーン)
⑤環境負荷の軽減	▲環境や高齢化への配慮によるマイカーから公共交通への転換施策とまちづくり条例の駐車場附置義務との整合。【都心ゾーン】 ▲若い世帯の定住・移住促進により想定される自家用車の増加。【交通】 ●路線バスの乗車率が減少傾向。環境負荷の軽減に着目したマイカーからの公共交通への転換。【交通】
⑥工業ゾーンにおける住宅開発に伴う住工共存	▲国道 171 号以東での工業と住宅が混在した土地利用に対する対策。【工業ゾーン】 ■住工混在による影響やトラブルを防ぐ対応策。【工業ゾーン】

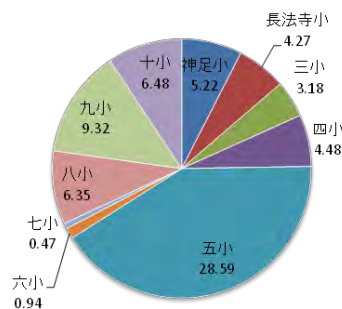
図 3 生産緑地の法制度による確保期限の到来

生産緑地指定から 30 年を経過する平成 34 年には、生産緑地の買取り申出が増加し、農地が急速に減少する恐れがある。

農地における生産緑地の割合 (45%) (平成 25 年)



校区別の生産緑地の指定状況 (ha) (平成 25 年)



D：資源の活用に関する課題

内 容	具体的な意見【 】は前計画の該当項目 ●各課調査 ▲担当課現状分析 ■審議会意見
①歴史資源を活かした魅力づくり	●（仮称）長岡京市ふるさと資料館整備構想提言も踏まえたみどり・歴史回廊の具体化。【公園緑地】
②価値ある景観の保全と魅力的な景観形成	▲地域の特徴や性格を踏まえた景観形成に向けた対策が不十分。【都市景観】 ▲景観を守る施策が各所に必要。【都市景観】 光明寺周辺：和風の旧家屋の景観が残る所での景観の保全。 長岡天満宮周辺：都市景観大賞を受賞した八条ヶ池周辺における景観維持（風致地区の範囲が狭い）。 阪急西山天王山駅・側道沿道：新たな店舗の進出における景観の統一性がなくなることへの懸念。 小畑川・犬川沿線：視点場になる良好な景観の箇所、高度規制のない所での高い建物立地に対する懸念。 勝龍寺・恵解山古墳周辺：歴史的資源、観光資源として、周辺の景観保全が必要（文化財からも保全を求められている）。 西国街道：旧家屋は建て替えられ、区画の細分化や、空地の発生。 ▲阪急西山天王山駅周辺や（都）長岡京駅前線における新たなまちができる地区において、景観に影響のある屋外広告物への対応が必要。【都市景観】 ▲阪急西山天王山駅周辺での今後の開発における景観への影響に対する懸念。【新都心ゾーン】 ▲穴抜き市街化調整区域に隣接する外環状線沿道の「準住居地域」の建物立地による景観へ影響に対する懸念。【都市景観】 ■山麓地域の古い開発地の緑の景観が、今後、残したい景観となる可能性があり、保全策の必要性に関する検討必要。【都市景観】
③市民ニーズを踏まえた利便性と快適性を考慮した環境づくり	▲総合計画での「文教ゾーン」に対応した具体的なまちづくりの対応。【住宅ゾーン】 ■「文教ゾーン」とする場合の地域への影響の明確化。【住宅ゾーン】 ■高齢化した地区における近隣地区で買い物ができる商業地域の維持・確保。【住宅ゾーン】 ■長岡京市に住みつづけられるよう駅から離れた地区の移動手段確保。【住宅ゾーン】 ▲衆生・井ノ内地区における土地利用（資材置場・福祉施設拡張、光明寺駐車場）ニーズに対して現状では環境・景観の維持困難。【農業ゾーン】 ▲道路やオープンスペースが貧弱なミニ開発への対応。【市街地整備】
④家屋の老朽化、空き家など、住宅地区の状況に応じた対策による魅力の再生	▲駅勢圏外の古い開発住宅の高齢化率が高い。（下図4参照）【山麓ゾーン】 ■今後の空き家対策。【山麓ゾーン】 ▲東和苑の高齢化、住宅老朽化と建て詰まり。（次頁図5参照）【住宅】 ●市営中開田住宅の老朽化。【住宅】

図4 駅勢圏外の古い開発住宅における高齢化

平成22年度の地域別の高齢化の状況を見ると、駅勢圏（1km以内）から外れる郊外における古い開発地の高齢化率が高い傾向がある。

出典：国勢調査

平成22年
高齢化率（%）

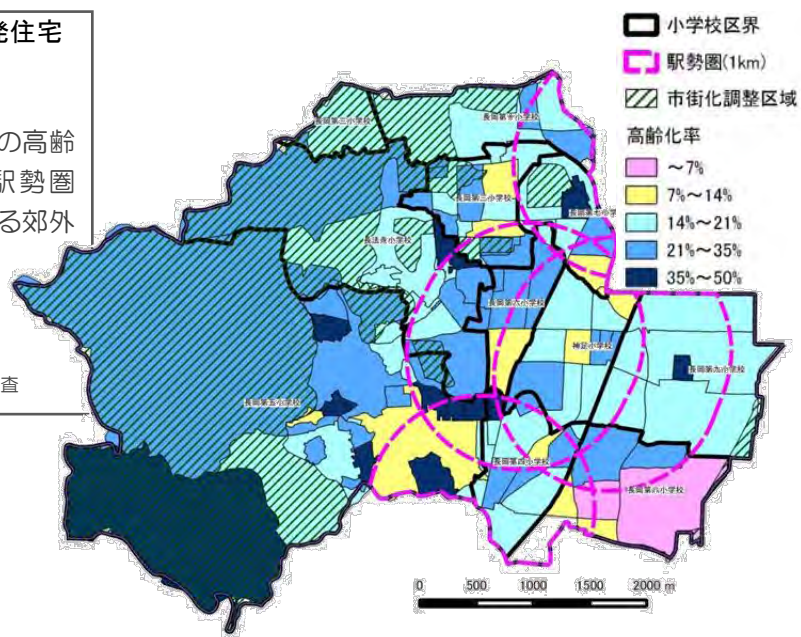


図5 住宅の老朽化と建て詰まり

建物が密集した地区で築年数の古い建物が多い地区が見られる。また、密集地での建物老朽化に加えて、高齢化が進んでいるところもある。

出典：平成 24 年都市計画基礎調査

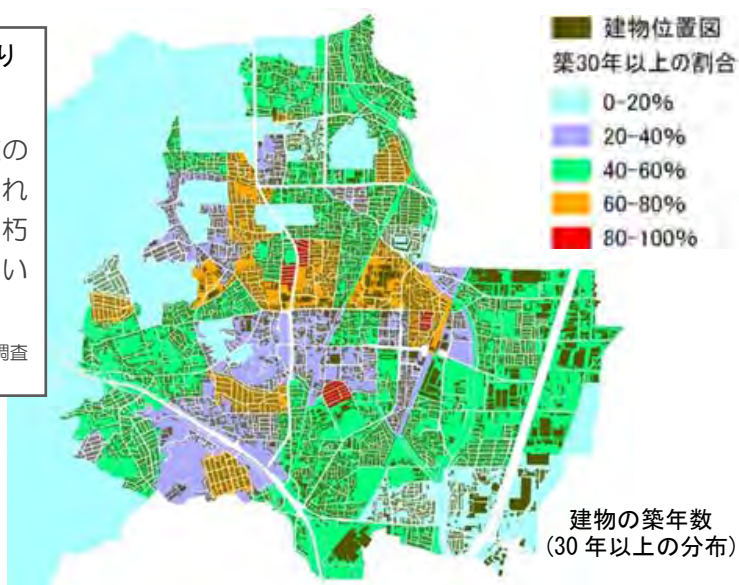
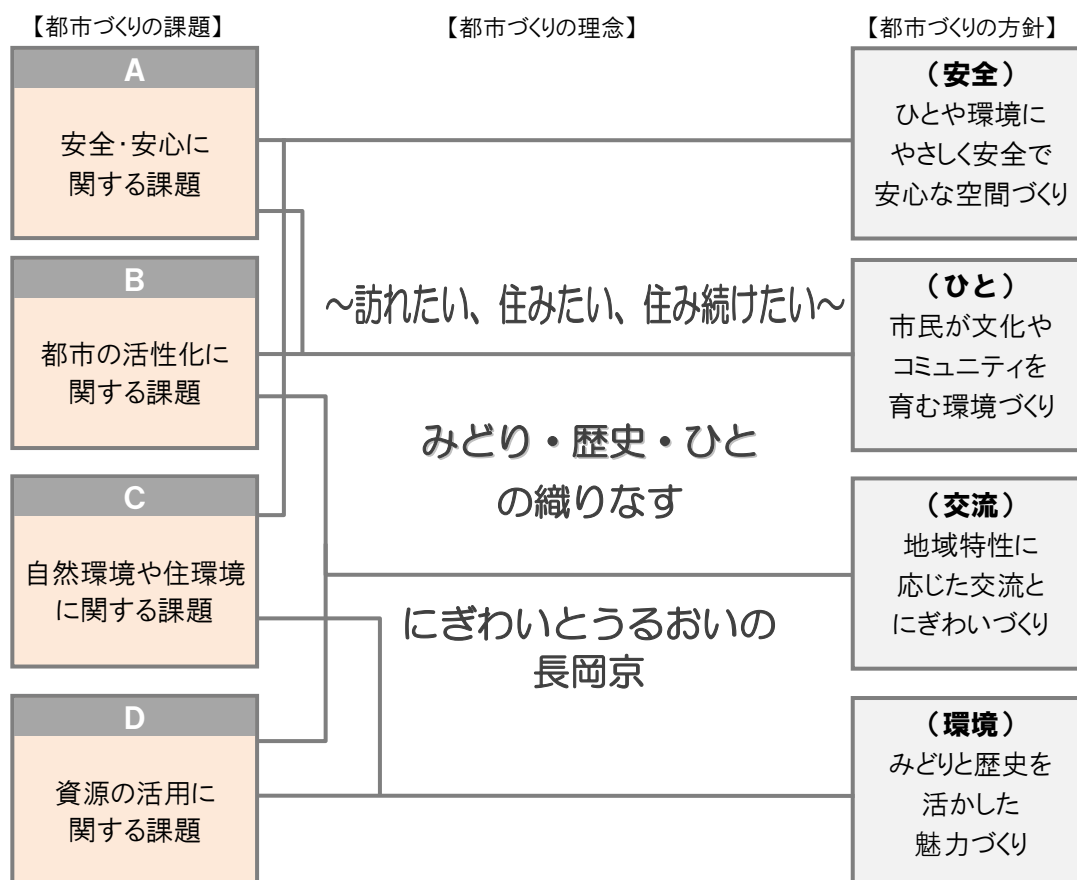


図6 都市づくりの課題と都市づくりの理念・方針の整理



発行：平成 28 年（2016）3 月
長岡京市 建設交通部 都市計画課
〒617-8501 長岡京市開田 1-1-1
TEL：075-955-9521 FAX：075-951-5410
E メール：toshikeikaku@city.nagaokakyo.kyoto.jp

