

第二期 長岡京市

都市計画マスタープラン

2016-2030

長岡京市

はじめに



本市はかつていにしへの都が置かれた歴史と伝統があり、市域の西側には市街地の間近に望み見る、自然とみどり豊かな西山が広がるうおい豊かなまちです。一方、京都や大阪といった大都市に近接する優れた立地性により、通勤通学などに利便性の高いベッドタウンとして成長してきました。また、京都縦貫自動車道（長岡京 IC）の開通と併せて、阪急西山天王山駅の開業と長岡京高速バスストップの開設という、全国でも珍しい広域交通結節点としての機能が集積されるなど、新たな都市基盤の整備も進展してまいりました。

本市の次のステップとして、市内中心部の利便性や快適性の確保、地域間ネットワークの強化などの課題や新たなニーズに対応するまちづくりが求められます。

今後本市でも、人口減少や少子高齢化が進み、年齢構成のバランスが崩れることが懸念されるなど、かつて経験したことのない時代に直面していくことが予想されます。このようなまちづくりの転換期を迎えるにあたり、新たな時代に対応する「第二期長岡京市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

これまでのまちづくりの理念を基に、本市に移り住みたい、これからも住みたいと思っただけのような、暮らしや住まいに特化したまちづくりを進めていきます。そして、みどりと歴史に育まれた住環境を活かし、人々の活動がまちの魅力を生む、にぎわいとうるおいのあるまちを目指していきたいと考えております。

また、計画の具体化に向けては、市民・事業者・行政の協働と連携により、本市を取り巻く環境や市民のニーズの変化を踏まえながら、柔軟に対応してまいります。

最後になりましたが、策定に際しましては、熱心にご審議いただきましたまちづくり審議会の委員の皆様、並びに貴重なご意見やご提案をいただきました市民の皆様に、心から厚く感謝申し上げます。

平成 28 年 3 月

長岡京市長 中ノ路 健吾

目次

はじめに 第二期長岡京市都市計画マスタープラン策定の背景と位置づけ

第1章 本市を取り巻く現状と課題

1-1 社会経済状況.....	6
1-2 概況と特徴.....	8
1-3 都市づくりの進行状況.....	13
1-4 市民ニーズ.....	14
1-5 都市づくりの課題.....	16

第2章 都市づくりの将来目標

2-1 都市づくりの理念と方針.....	18
2-2 都市づくりの目標.....	20
2-3 都市の将来フレーム.....	25
2-4 都市の将来の構造図.....	26

第3章 都市の整備方針

3-1 土地利用の方針.....	33
3-2 交通体系整備の方針.....	38
3-3 景観形成の方針.....	41
3-4 市街地整備・住環境整備の方針.....	44
3-4-1 市街地整備の方針.....	45
3-4-2 住環境整備の方針.....	46
3-5 みどりの都市環境づくりの方針.....	47
3-6 都市防災の方針.....	50
3-7 ひとにやさしい都市整備の方針.....	52

第4章 ゾーン別のまちづくりの方向

4-1 都心ゾーン.....	56
4-2 交流拠点ゾーン.....	58
4-3 山麓住宅ゾーン.....	60
4-4 田園住宅ゾーン.....	62
4-5 文教住宅ゾーン.....	64

4-6 農業ゾーン.....	66
4-7 工業ゾーン.....	68
4-8 西山ゾーン.....	70

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.....	75
(2) 市民・事業者の主体的な取り組みの支援.....	76
(3) 国・府などの関係機関との連携.....	76
(4) 進行管理と適切な見直し.....	76

参 考 資 料

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

はじめに
第二期長岡京市都市計画
マスタープラン策定の
背景と位置づけ

(1) 計画の背景と位置づけ

長岡京市都市計画マスタープラン※¹ は、長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現にむけての大きな道筋を明らかにするものです。

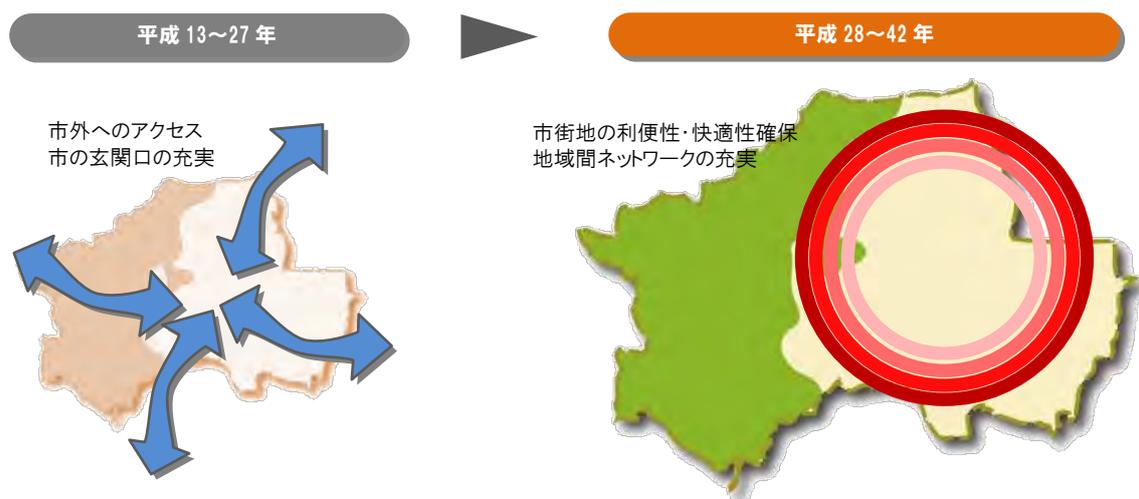
本市では、平成 13 年 3 月に「みどりと歴史 ひとの織りなす いきいきとしたまちづくり」を都市づくり※² のテーマとした都市計画マスタープランを策定し、平成 27 年を目標年次として、平成 20 年 3 月に一部改訂を加えながら、これまでまちづくり※² を進めてきました。

この間、平成 17 年に JR 長岡京駅西口地区市街地再開発事業の完了、平成 25 年に阪急西山天王山駅の開業、京都縦貫自動車道（長岡京 IC）の長岡京市区間の整備が完了、平成 27 年には全線が開通し、市外へのアクセスは向上しました。

しかし、市内の中心部の利便性や快適性の確保、地域間の公共交通のネットワークづくりについては、未整備の部分が残されています。

また、比較的コンパクトな市街地となっている本市においても、今後人口減少への転換が予想される中、高齢者や子育て世代など誰もが暮らしやすい快適なまちづくりを進めつつ、公共施設の再編・既存施設の活用などにより効率的に都市の活力を高める取り組みが求められます。

そこで、これらのまちづくりの課題や新たなニーズに対応した計画として、第二期長岡京市都市計画マスタープラン（以下「本プラン」とする。）を策定しました。



※¹：都市計画マスタープラン：都市計画法第 18 条の 2 に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であるとともに、長岡京市まちづくり条例に基づく「長岡京市まちづくり基本計画」となるものです。長岡京市まちづくり条例とは、住環境の整備について必要な事項を定めることにより、安全で良好な住環境の形成を図り、すべての市民にやさしい魅力ある都市環境を創出するまちづくりの実現に寄与することを目的とした条例です。

※²：都市づくり、まちづくり：本プランではテーマや構造図などを指す際に「都市づくり」と表示し、具体的な取り組みについては、市民に馴染みのある「まちづくり」という言葉で表示します。

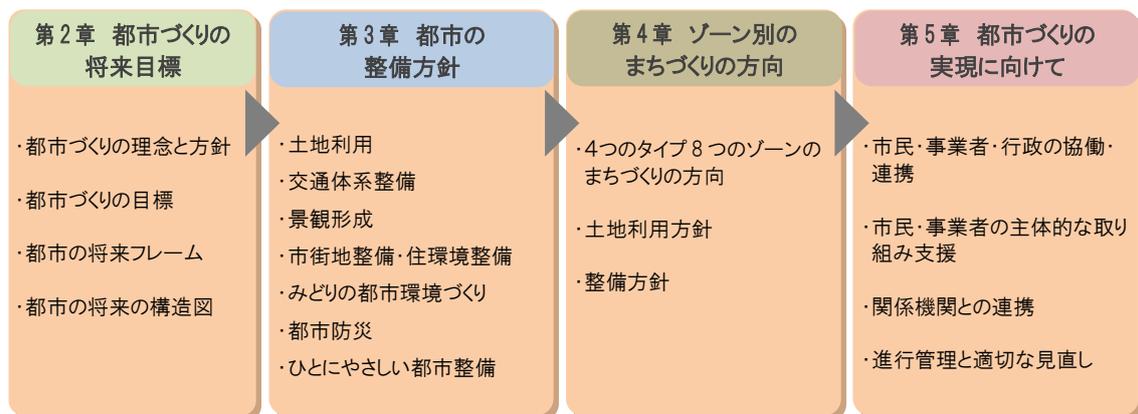
今後のまちづくりとしては、阪急長岡天神駅周辺を含めた中心部の整備を進めるとともに、阪急西山天王山駅周辺を含めた南部地域の有効な土地利用の展開、市内土地利用に応じた用途地域などの見直し、そして市街化調整区域として良好な農業環境と景観の保全を含めた北部地域の活用、空き家の対策とその利活用を主な施策として進めることとします。

(2) 計画の構成

都市づくりの将来目標を示したうえで、都市の整備方針としては、土地利用の方針、交通体系整備の方針、景観形成の方針、市街地整備・住環境整備の方針、みどりの都市環境づくりの方針、都市防災の方針、ひとにやさしい都市整備の方針の7つの区分で構成します。

また、地理的な特性と土地利用の状況を踏まえた4つのタイプ、8つのゾーン別のまちづくりの方向について示します。

最後に、これらの方針に基づく計画の実現方策をまとめます。



(3) 計画の目標年次

第4次長岡京市総合計画との整合性に配慮し、本プランの目標年次は、平成42年度(2030年度)としていますが、より長期の将来を見据えた計画として位置づけます。

平成28年度
(2016年度)

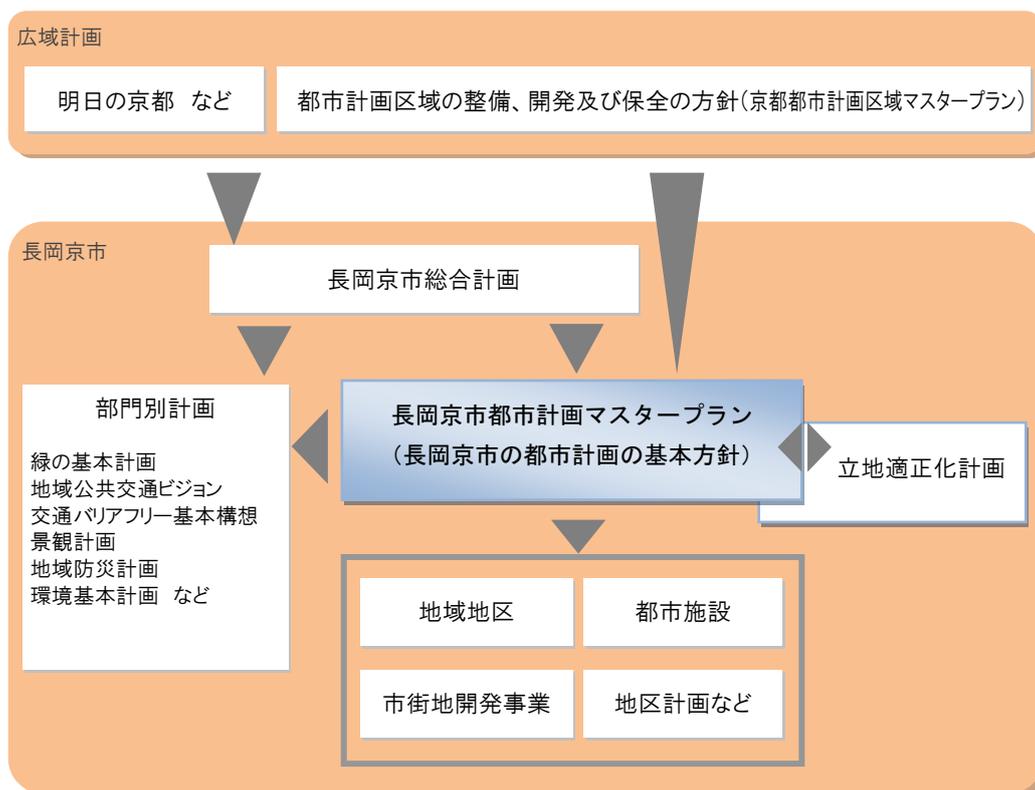
平成42年度
(2030年度)

(4) 関連計画における位置づけ

本市における都市計画に関する方針として、都市計画法に基づき京都府知事が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」があります。また、本市のまちづくりの方針を示す「長岡京市総合計画」があり、本プランはこれらの方針や関連分野の諸計画などと連携しながら、都市計画の分野に関する事項の方針を示す計画として位置づけられます。

なお、人口減少の状況において、生産年齢人口^{※1}が減少し、超高齢社会^{※2}が進展しており、将来の公共公益施設などの維持管理・更新費用の増大、生活を支えその質を高める都市サービスや都市活動の持続などの課題に対応するため、コンパクトシティやネットワークによるまちづくり^{※3}が必要とされています。

このようなまちづくりの転換期を迎え、本市においても、時代のニーズに対応したまちづくりを進めるため、本プラン策定後に立地適正化計画^{※4}を策定し、この2つの計画を両輪として、今後のまちづくりに取り組みます。



※1：生産年齢人口：15歳以上～65歳未満の人口です。

※2：超高齢社会：高齢化率 21%を超えた社会を指します。(高齢化社会は高齢化率 7%～14%、高齢社会は高齢化率 14%～21%)

※3：コンパクトシティやネットワークによるまちづくり：地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業などの生活機能を確保し、安心して暮らせるよう公共交通と連携して進めるコンパクトなまちづくりの考え方です。

※4：立地適正化計画：平成 26 年 8 月施行の改正都市再生特別措置法に基づく制度で、居住機能や医療・福祉・商業などのさまざまな都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりを、公共交通を軸とするまちづくりとの連携により進める制度です。都市計画マスタープランの高度化版とも言えます。