

## 第3章 都市の整備方針

3-1 土地利用の方針

3-2 交通体系整備の方針

3-3 景観形成の方針

3-4 市街地整備・住環境整備の方針

3-5 みどりの都市環境づくりの方針

3-6 都市防災の方針

3-7 ひとにやさしい都市整備の方針

都市づくりの目標（平成42年度の姿）の実現に向けて、土地利用、交通体系整備、景観形成、市街地整備・住環境整備、みどりの都市環境づくり、都市防災、そしてひとにやさしい都市整備の各方針を定めます。各目標と各整備方針の関係を以下に整理します。

都市づくりの方針・目標と都市の整備方針との関係

視点	都市づくりの方針	都市づくりの目標 (平成42年度の姿)	都市の整備方針						
			土地利用	交通体系整備	景観形成	市街地整備・ 住環境整備	みどりの 都市環境づくり	都市防災	ひとにやさしい 都市整備
環境	魅力あふ みどりと歴史を 活かした	豊かなみどりが継承されている	●		●		●	●	
		うるおいあるみどりの環境が身近にある			●	●	●	●	●
		歴史資源を活かした景観・環境がある			●		●		
		みどり・歴史資源が つながり散策できる		●	●		●	●	●
交流	地域特性に応じた 交流とごまわい あふ	中心部がひとびとで にぎわっている	●	●	●	●	●	●	●
		地域特性に応じた良好な 市街地環境になっている	●	●	●	●	●	●	●
		イメージ向上につながる まちなみがある	●	●	●	●	●		
安全	ひとや環境にやさしく 安全で安心な 空間あふ	誰もが自由に市内を 行き来している	●	●		●			●
		環境負荷が少ない 暮らしをしている	●	●		●	●		
		災害から暮らしが 守られている	●	●		●	●	●	
		誰もが安全で安心して 暮らしている	●	●		●	●	●	●
ひと	市民が文化や コミュニティを 育む環境あふ	市民のまちづくり活動 が展開されている	●	●	●	●	●	●	●
		地域でのコミュニティが 育まれ活発な交流が うまれている	●			●	●		●

●各「都市づくりの目標」を実現するために必要な展開を担う「都市の整備方針」の関係を示しています。

### 3-1 土地利用の方針

#### 全体方針

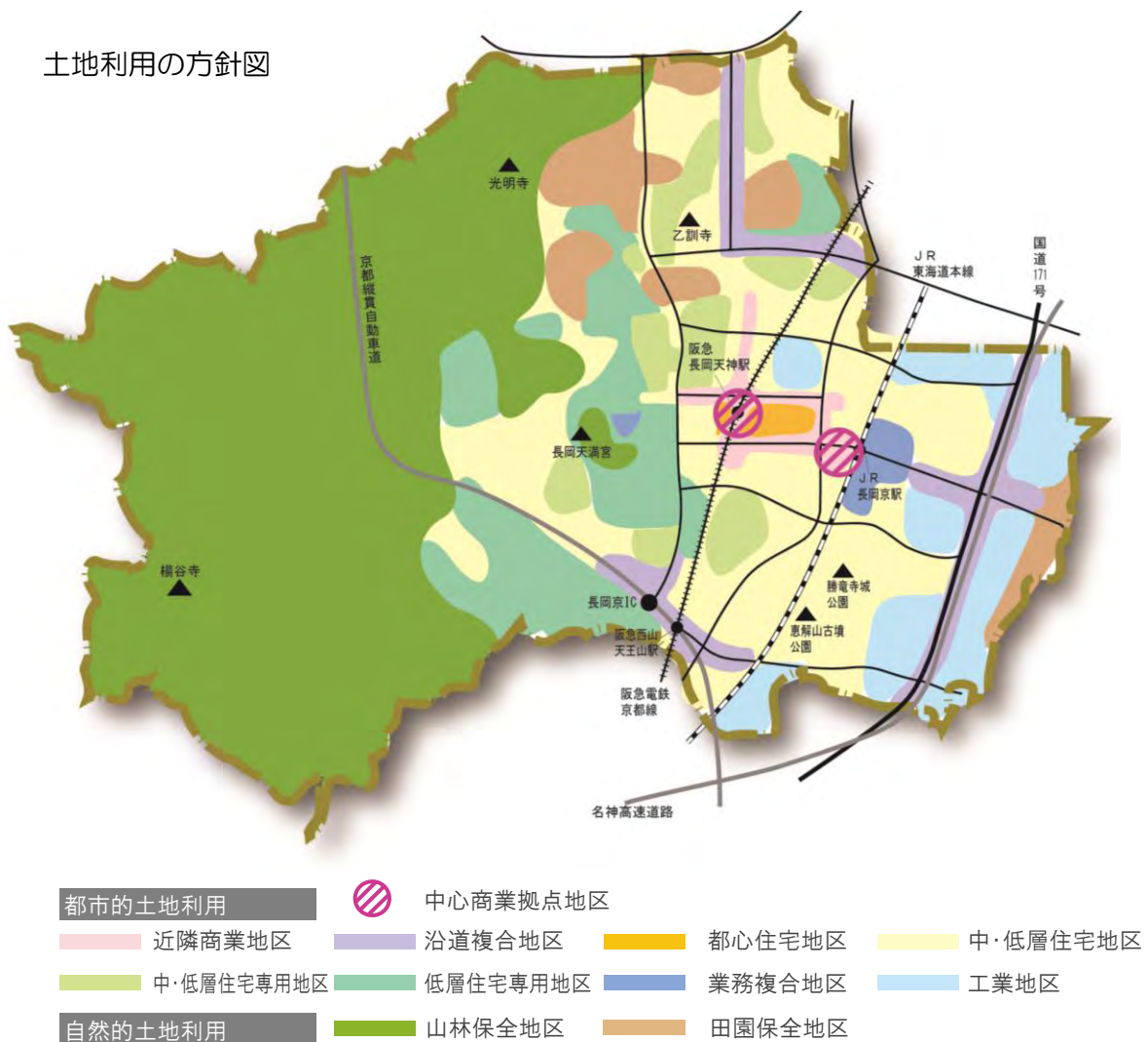
都市の将来の構造図における土地利用ゾーンを踏まえ、地域特性に応じたきめ細かな土地利用の方針（将来イメージ）を提示し、適切な規制・誘導を目指していきます。

西山ゾーン、農業ゾーン、工業ゾーンの市境界部分、山麓住宅ゾーンと田園住宅ゾーンの一部を市街化調整区域とし、それ以外のゾーンを市街化区域<sup>※1</sup>とします。

また、比較的コンパクトな本市の特性を活かした過度に車に依存しなくても歩いて暮らせるまちを目指し、まち全体を見渡し、都市機能が効果的に集約化され、周辺にまとまった居住地域を誘導するようなまちづくりに取り組みます。

都市的土地利用としては「にぎわいある商業地づくり」「周辺環境と調和した沿道サービス地づくり」「活力と就業地として魅力ある工業・業務地づくり」「多様な魅力ある住宅地づくり」の4つの方向を目指し、自然的土地利用としては「自然的土地利用の維持・保全」を目指します。

土地利用の方針図





※1：市街化区域：市街地として積極的に整備する区域で、用途地域（住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類）などを指定し、道路や公園、下水道などの整備を行い、住宅や店舗、工場など、計画的な市街化を図る区域です。

## (1) 都市的土地利用の方針


### ①にぎわいある商業地づくり

JR 長岡京駅西口、阪急長岡天神駅周辺を「中心商業拠点地区」、既存商店街を中心に「近隣商業地区」として土地利用の方針を定めます。

地区名 (33 頁図凡例)	都市的土地利用の位置づけと方針
中心商業 拠点地区 	JR 長岡京駅西口、阪急長岡天神駅周辺を、本市の商業サービス機能などの中核を構成する拠点地区として位置づけます。 高度で多様な生活者のニーズに対応できるような商業・サービス・交流などの機能の集積強化や、玄関口としてのシンボリックな景観形成など、商業拠点としてふさわしい環境づくりを目指します。
近隣商業 地区 	既存商店街を中心に、日用品の買い物需要に対応した商業地として位置づけます。商業サービス機能の集積強化とともに、きめ細かなサービスの提供や、魅力ある買い物空間の整備など、ふれあいを促し、にぎわいあふれる商業空間づくりを目指します。



### ②周辺環境と調和した沿道サービス地づくり

主要な幹線道路の沿道は、「沿道複合地区」として土地利用の方針を定めます。

地区名 (33 頁図凡例)	都市的土地利用の位置づけと方針
沿道複合 地区 	幹線道路沿道、長岡京 IC 周辺の利便性を活かした複合地として位置づけます。沿道複合施設の計画的な立地誘導や良好な沿道景観整備を目指します。特に、交流拠点ゾーンにおいては、駅利用者などの交流促進・サポート機能を有する施設などの都市機能の誘導や広場空間の確保を目指します。





### ③活力と就業地として魅力ある工業・業務地づくり

JR 長岡京駅東口周辺などは「業務複合地区」、工業集積の高い市域東部などは「工業地区」として土地利用の方針を定めます。

地区名 (33 頁図凡例)	都市的土地利用の位置づけと方針
業務 複合地区 	研究・業務施設などを中心とする業務系の複合地区として位置づけます。緑化推進など良好な就業環境づくりとともに、JR 長岡京駅東口周辺については、本市の産業振興を先導する魅力あふれる地区となるよう、都市基盤の整備と併せた計画的な土地利用の転換と高度利用、研究・業務施設などの集積を目指します。
工業地区 	まとまった工場の立地がみられる地区であり、本市の工業を支える地区として位置づけます。 既存工業機能の維持・集積とともに、既存住宅の住環境や環境負荷の削減にも配慮した地区を目指します。

#### ④多様な魅力ある住宅地づくり

中心の住宅地は「都心住宅地区」とし、周辺市街地では地域の特性に応じて「中・低層住宅地区」、「中・低層住宅専用地区」、「低層住宅専用地区」として土地利用の方針を定めます。

地区名 (33頁図凡例)	都市的土地利用の位置づけと方針
<b>都心住宅地区</b> 	<p>都心の優れた交通条件や各種サービス施設の近接性を活かした、利便性の高い都心住宅地として位置づけます。</p> <p>多様な建物の混在による住環境の悪化を防ぎます。また、建物更新と併せて周辺の都心空間と連携し、魅力あるサービスが充実した住宅の提供など、利便性の高い住宅の整備を目指します。</p>
<b>中・低層住宅地区</b> 	<p>中・低層の住宅を中心とし、一部に他の用途と共存する地区を中・低層住宅地区として位置づけます。建物更新時期に合わせた道路拡幅や、緑化を推進することにより、ゆとりある住環境を目指します。</p> <p>商業サービス施設などの立地がみられる地区では双方の共存を、軽工業の工場などが立地する地区では環境負荷の低減への配慮を、北部の農地に近接する地区では農地や西山を活かした景観形成による魅力向上を、南部の歴史資源や教育施設が集積する地区では主要な通りの景観形成による住宅地としての質的向上を目指します。</p>
<b>中・低層住宅専用地区</b> 	<p>良好な住環境を有する中・低層住宅の専用地として位置づけます。</p> <p>用途及び建物高さの無秩序な混在を防ぎ、良好な住宅地を保全するとともに、まとまった市街化区域内農地の残る地区などにおいても、本市のゆとりある中・低層住宅地のイメージを先導する良質な住宅地の整備・誘導を目指します。</p>
<b>低層住宅専用地区</b> 	<p>良好な住環境を有する戸建て住宅を中心とする低層住宅の専用地として位置づけます。</p> <p>最低敷地面積を設けることで敷地細分化を防止し、ゆとりある住環境を維持・保全するとともに、緑化推進などにより一層の魅力づくりを目指します。</p>

## (2) 自然的土地利用の方針

### ①自然的土地利用の維持・保全

西山や八条ヶ池周辺などの山林・竹林資源は「山林保全地区」、市域北部などに残る優良農地<sup>\*1</sup>は「田園保全地区」として土地利用の方針を定めます。

※1：優良農地：集団的に存在する農地などの良好な営農条件を備えている農地です。

地区名 (33 頁図凡例)	自然的土地利用の位置づけと方針
山林保全地区	<p>西山や八条ヶ池周辺などの良好な山林・竹林を、地域にやすらぎを与える自然地として位置づけます。</p> <p>近郊緑地保全区域<sup>※1</sup> や風致地区<sup>※2</sup> などに指定した優れた自然環境を保全するとともに、その他の山林などについても、重要なみどり資源であり、かつ防災面や水源かん養<sup>※3</sup> などに大きな役割を果たしていることから、無秩序な開発を防止し、自然環境の保全を目指します。</p>
田園保全地区	<p>貴重な資源であるまとまりのある農地が広がる地区として位置づけます。</p> <p>優良農地の保全と農業振興を図るとともに、農地に隣接する住環境との調和を目指します。</p>

### (3) 土地利用の新たな規制・誘導の方針

将来の土地利用の実現に向けては、既存計画に基づく規制・誘導とともに、市民意向を踏まえながら、必要に応じて新たな規制・誘導手法を活用します。

#### ① 質の高い都市環境の形成を目指したきめ細かな土地利用の規制・誘導

良好な住環境を保全・形成するために、良好な住環境の地区では環境維持、宅地密度が高い地区ではオープンスペース確保のための適切な規制・誘導など、地域特性・課題に応じたきめ細かな土地利用を推進します。

質の高い市街地環境を形成するために、建物の形態、意匠などを規制・誘導します。また、公共交通空白地域をつくらぬよう開発を抑制します。

##### 具体策

- 公共交通を軸とした集約型の市街地整備も視野に入れて、地区計画<sup>※4</sup> 制度や特別用途地区<sup>※5</sup> の活用などを促進。
- 必要に応じた用途地域の見直し。
- 多面的な規制・誘導の促進に向け、建築協定<sup>※6</sup> などの活用や条例制定・協定の締結を促進。
- 景観重点地区<sup>※7</sup> の指定など、地区ごとの景観の特性と調和のとれた建築物・工作物への適切な指導・誘導。

※1：近郊緑地保全区域：無秩序な市街化の防止や、住民の健全な心身の保持・増進、公害や災害の防止、文化財や緑地や観光資源などの保全などを目的として指定される区域です。

※2：風致地区：良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について定める地区です。

※3：水源かん養：森林の土壌が、降水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和し、川の流量を安定させるとともに、雨水が森林土壌を通過することにより水質が浄化される機能を果たすことを指します。

※4：地区計画：既存の他の都市計画を前提に、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を強化・緩和することができる制度です。

※5：特別用途地区：用途地域を補完する地域地区で、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護など、特別の目的の実現を図るために指定する地区です。

※6：建築協定：良好な住環境の保全のため、建築基準法などの制限に加え、第三者が土地などを取得したときにも拘束する効力をもつ決まり事を土地所有者同士などが定め、それを公的主体が認可したものです。

※7：景観重点地区：重点的に景観の形成を図るために、景観形成に関する施策が特に必要と認める地区です。

## ②自然的土地利用の多面的な保全

良好な自然環境・景観を構成している西山や八条ヶ池周辺などの山林・竹林、農地などの民有地については、より一層、保全強化します。

### 具体策

- 保存樹木の指定、市民緑地制度<sup>※1</sup>の活用、公園・緑地整備などの保全手法を検討。
- 担い手の確保や農産物の生産振興などの農業振興にも留意し、生産緑地地区<sup>※2</sup>の維持。
- 緑地に関する保全のための条例制定、協定の締結など、多面的な方法で保全に向けた取り組み。

## ③拠点開発や交通基盤整備に対応した適切な土地利用の規制・誘導

規制・誘導箇所	規制・誘導内容
中心商業拠点地区 (JR長岡京駅西口・阪急長岡天神駅周辺)	開発計画の内容や周辺地区との環境・景観調和に配慮しながら都市機能の集積強化を目指すための、土地の高度利用促進や必要に応じた用途地域の見直しなどの取り組み。
業務複合地区 (JR長岡京駅東口周辺)	周辺地区との環境調和に配慮しながら開発ニーズを活かした段階的な産業振興の拠点づくりを目指すため、地区計画制度などの活用による土地利用の転換や高度利用の促進。
沿道複合地区 (京都縦貫自動車道側道や(都)石見下海印寺線などの主要な幹線道路及び阪急西山天王山駅周辺)	周辺地区との環境・景観調和に配慮し、優れた交通条件を活かした商業サービス施設などの都市機能の導入地として、適切な土地利用の規制・誘導の推進に向けた用途地域の見直しなどの取り組み。
(都)御陵山崎線の沿線	(都)御陵山崎線整備の進捗と合わせた適切な土地利用の規制・誘導に向けた、周辺の近隣商業地との調和に配慮した用途地域の見直しなどの取り組み。

※1：市民緑地制度：土地所有者や人工地盤・建築物などの所有者と地方公共団体又は緑地管理機構が契約を締結し、緑地や緑化施設を公開する制度です。これにより、地域の人々が利用できる公開された緑地が提供されます。

※2：生産緑地地区：良好な都市環境を確保するため、農林漁業との調整を図りつつ、都市部に残存する農地の計画的な保全を図る地区です。

## 3-2 交通体系整備の方針

### 全体方針

環境面、健康面、安全面に配慮して、公共交通や歩行空間を確保した、過度に車に依存しなくても歩いて暮らせるまちを目指し、公共交通、自転車、歩行者を優先した道路空間への見直しを図るなど、車が優遇されてきた都市構造からの転換を進めます。

また、車利用から徒歩・自転車、公共交通利用へと意識の転換を促すことで、市街地内での通過交通車両の削減や歩行者増加によるまちのにぎわいづくりにつなげます。

### 交通体系整備の方針図





## (1) 中心部の総合的な交通基盤づくり

- ❖ (都) 長岡京駅前線など主要な道路と阪急電鉄京都線の交差箇所における交差方策や駅前広場の整備方策について、ひと優先の交通体系を総合的に検討します。
- ❖ 社会経済や都市の状況変化を見極めつつ、都市計画道路を見直し、市内幹線道路の計画的整備を進めます。
- ❖ JR 長岡京駅における東西の円滑な移動が可能となるような東口駅前広場の再整備の検討や、公共交通などの環境づくりを進めます。
- ❖ 都心拠点への各種都市機能の集約化と併せて、鉄道とバスのスムーズな乗り換えが可能になるよう、公共交通機関の利便性を重視した交通基盤整備を進めます。

## (2) きめ細やかな公共交通手段の確保

- ❖ 公共交通全体として、運行目的や対象者を明確にし、各路線バスやコミュニティバスなどの交通手段に応じた役割分担などを考慮した交通システムを構築します。
- ❖ 公共交通空白地域などの解消を目指し、路線バスを中心とした公共交通網の充実を図ります。また、鉄道駅、バス停周辺など公共交通にアクセスしやすい地区への居住の誘導などを目指した、立地適正化計画の検討を行います。
- ❖ 公共交通網の充実にあたっては、全てのひとが利用しやすい低床式バスの更なる導入を促進します。また、バス停環境整備によるバス待ち環境の改善を進めます。
- ❖ 高速長岡京バスストップを活用した広域的な公共交通網としての高速バス路線の更なる充実を図り、阪急西山天王山駅と併せた広域交通拠点としての機能強化を目指します。



コミュニティバス（長岡京はっぴいバス）

### (3) 歩行者・自転車に配慮した魅力あるみちづくり

- ❖ 歩行者・自転車が快適に通行できるような空間整備やネットワークづくりなど、歩きたくなるひと優先のみちづくりに向けた総合的な取り組みを進めます。
- ❖ 都市計画道路の整備推進と併せて主要な幹線道路は、全てのひとが安全で快適に通行できるようバリアフリーでゆとりある歩道の整備を推進します。
- ❖ ゾーン 30<sup>※1</sup>を設定し、生活道路における歩行者などの安全な通行確保、ゾーン内の速度抑制と抜け道抑制の面的な整備を進めます。
- ❖ 地域の特性や課題・市民ニーズに応じて、各種市街地整備手法や地区計画制度などを活用しつつ、建物の壁面後退や沿道のオープンスペースの確保及び緑化を促進します。
- ❖ 中心部における交通メイン軸を構成する（都）長岡京駅前線については、シンボル軸としてゆとりある歩道の確保と風格のある景観整備を行います。
- （都）長岡京駅東線についてもシンボル軸として、歩道の拡充と魅力ある景観整備を推進します。
- ❖ 府道伏見柳谷高槻線沿いの中心部既存商店街において、買い物空間のにぎわいと歩行空間のゆとりの両立を目指して、阪急長岡天神駅の駅前広場など周辺の整備と併せて検討します。
- ❖ 水辺やみどり資源、西国街道などの歴史的資源などを有する地区では、景観舗装（美化）や車両通行規制の導入などを進めます。
- ❖ 主要観光スポット周辺においては、歩いて観光しやすい道路の整備を推進します。
- ❖ 自転車の安全性・快適性の向上、歩行者・車いすの安全性の向上の観点から、自転車が通行しやすい環境整備を推進します。
- ❖ 駐輪場の利用誘導や放置自転車対策について、商店街をはじめ官民連携による啓発活動などを進めます。

### (4) 体系的な道路ネットワークの整備

- ❖ 広域的な軸となる道路や都市の骨格として機能する道路など、都市間・地域間の連携・交流や産業活動などの様々な交通需要に対応した、体系的な幹線道路網の整備を推進します。
- ❖ 市域東部との広域連携による活性化を目指し、JR長岡京駅から（都）長岡京駅東線を経て東へ伸びる（都）向島神足線は市外延伸について関係機関との協議を進め、整備を促進します。
- ❖ 都市の骨格として機能する幹線道路については、南北軸として（都）石見下海印寺線、（都）御陵山崎線を、東西軸として（都）今里長法寺線、（都）馬場長法寺線、（都）神足奥海印寺線を位置づけ、市内の幹線道路網構築を目指し、社会経済や都市の状況変化を見極めながら整備を推進します。

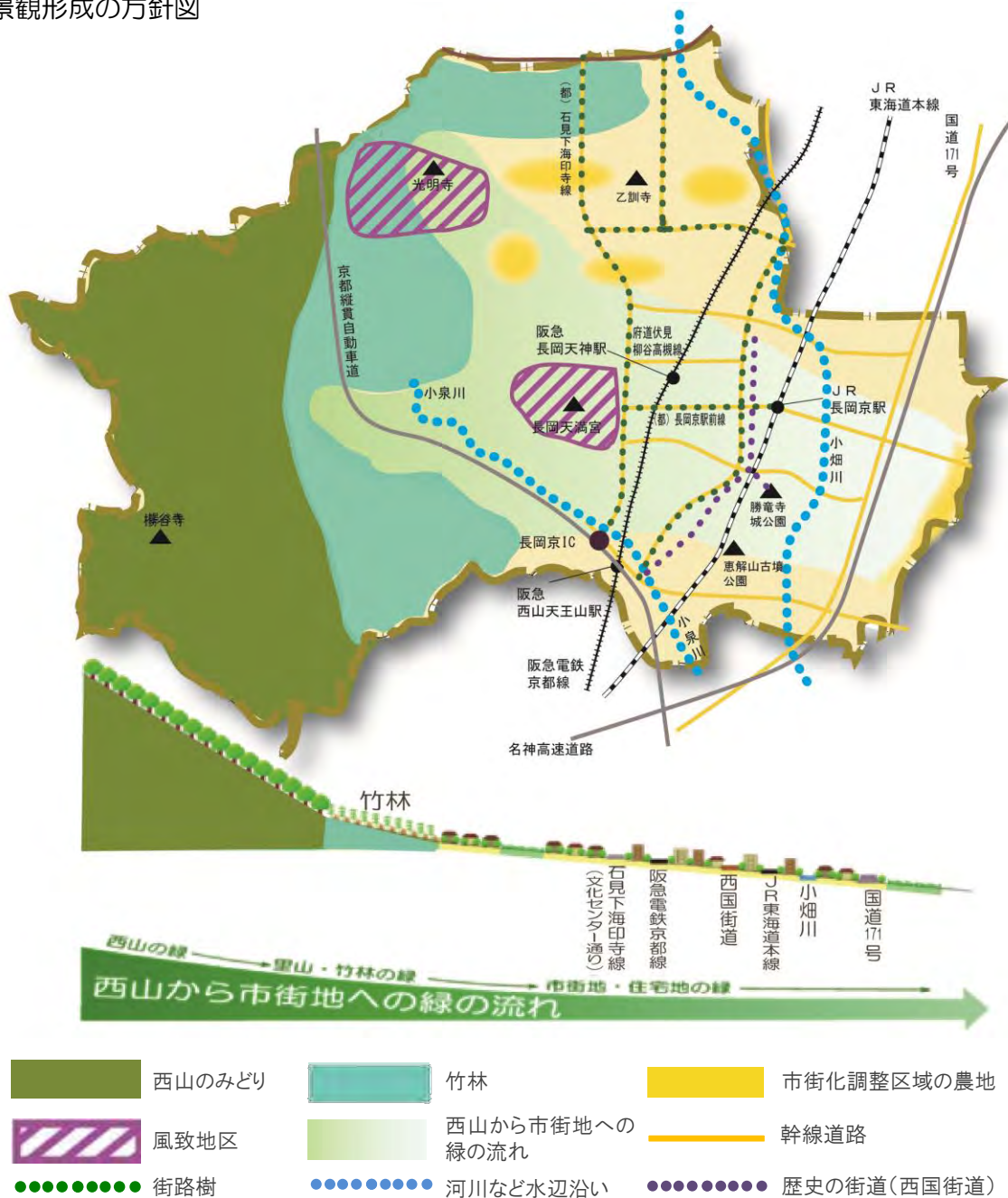
※1：ゾーン30：生活道路における歩行者などの安全な通行を確保することを目的として、区域（ゾーン）を定めて時速30キロの速度規制を実施するとともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせ、ゾーン内における速度抑制や、ゾーン内を抜け道として通行する行為の抑制などを図る生活道路対策です。

### 3-3 景観形成の方針

#### 全体方針

市民・事業者・行政の協働により、長岡京らしさを形づくる代表的な景観資源や市民の身近な暮らしの場を大切にしながら、身近な景観を守り、西山から市街地へのみどりの流れを育て、豊かな魅力あふれる景観を創り出すことを目指します。

#### 景観形成の方針図



長岡京らしさを形づくる代表的な景観

市民の暮らしに身近な景観	代表的な景観以外にも、身近な市民の暮らしの中で地域のよさが感じられる景観は数多く存在します。身近な地域の景観も、そこで生活するひとびとが発見してその価値を認め、育てていくことにより、景観の新たな魅力を形づくっています。
西山	西山のみどり豊かな自然は、市街地の背景として四季折々の表情を見せ、本市の景観を大きく特徴づけています。
西山から市街地へのみどりの流れ	山のみどり、里山の竹林などのみどりや市街地につながる住宅地の豊かなみどりは、地域に「ゆとり」を生み出し、大きな魅力になっています。
光明寺周辺	光明寺周辺は、落ち着いた住宅地とともに西山に抱かれるように位置しており、みどりと歴史や文化を象徴する景観となっています。
八条ヶ池 長岡天満宮 周辺	中心部に位置する長岡天満宮や、その周辺の八条ヶ池や桜並木、周辺の西山と一体となったみどり豊かな住宅地などの景観は、隣接する市街地にうるおいと風格を与えています。
西国街道から勝竜寺城公園周辺	西国街道から勝竜寺城公園周辺にかけての市街地は、古い家屋や城跡、石畳の道により、歩くことで長岡京らしい歴史や文化を感じることもできる地区となっています。
竹林・田畑	竹林、田畑は、農林業などの生業と結びついたみどりの景観であり、季節の移ろいや安心感、なつかしさを市民に感じさせています。
小畑川や小泉川	小畑川や小泉川は、豊かな自然環境や水辺のせせらぎを身近に感じることができる場所であるとともに、西山の稜線などへの視点場 <sup>※1</sup> としても重要であり、市民が地域の景観に親しむことのできる場所となっています。
都市の軸と都市の拠点	JR 長岡京駅・阪急長岡天神駅、長岡京 IC や阪急西山天王山駅周辺は、様々な機能が集積する都市の拠点であり、(都) 長岡京駅前線・(都) 石見下海印寺線・府道伏見柳谷高槻線は、市民の暮らしと関わりの深い都市の軸です。都市の軸と都市の拠点は、現代的な市民生活を象徴する存在であるとともに、将来の景観の骨格として重要なものになっています。

※1：視点場：ある景観を眺めることができる場で不特定多数の人々が自由に立ち入ることのできる場所を指します。

## (1) 市民・事業者・行政が一体となった都市景観形成の推進

- ❖ 市民・事業者・行政が、本市の景観の価値を理解しながら、本市に関わる全てのひとが主人公となって取り組む景観形成を基本的な姿勢として、協働による景観形成に努めます。
- ❖ 市民に対して景観計画の広報・普及活動を行い、地域ごとの良好な景観を守るべき地区、新たな景観を創り出すための方針や具体的なルールづくりを行う地区、地域の市民から良好な景観形成に向けた提案がなされた地区など、市民・事業者との議論を積み重ね景観計画の充実を目指します。
- ❖ 良好な景観形成に資する重要な建造物や樹木を景観重要建造物及び景観重要樹木に指定し、積極的に保全します。
- ❖ 主要な道路、公園、河川や、学校、公民館などの各種公共施設は、地域の景観の軸や拠点となっており、市の良好な景観形成を牽引する役割があるため、整備にあたっては良好な景観形成のモデルとなるよう努めます。
- ❖ 屋外広告物の表示・掲出について、必要に応じて規制の強化を行うなど、良好な景観形成を促進します。

## (2) 地域別の景観特性に合った景観形成の推進

- ❖ 地域資源や公共施設、民有地が一体となった良好な景観を持つ地域を育成するため、色彩・素材・デザイン・高さなど、地区の特性に応じた景観整備方針を検討します。また、景観協定・景観重点地区・景観地区などを活用し、より積極的な規制・誘導に努めます。
- ❖ 中心部などにおいては、電線類を地中化し、良好な市街地景観の形成を推進します。



長岡京らしさを形づくる代表的な景観（西山）

### 3-4 市街地整備・住環境整備の方針


#### 全体方針


本市中心部においては、阪急長岡天神駅周辺地区の基盤整備と併せて、既存施設を活かしながら、商業などの集積・更新及び機能性の高い居住空間への誘導を図り、魅力的な都心拠点とします。


また、地区特性に応じた良好な環境づくりに向けた計画的な対策推進や、既存の良好な環境の維持保全に取り組みます。


市街地整備・住環境整備の方針図





- 


阪急長岡天神駅  
周辺地区における市街地整備
- 

産業振興拠点の整備  
(JR 長岡京駅東口地区)
- 

幹線道路整備に応じた  
沿道市街地整備
- 

開田地区土地区画整理  
事業区域
- 

市街化区域
- 

地区計画制度による  
市街地環境の維持・保全
- 

建築協定制度などの適用促進による  
市街地環境の維持・保全

## 3-4-1 市街地整備の方針

### (1) 魅力的な都心拠点づくり

- ❖ 阪急長岡天神駅周辺から JR 長岡京駅周辺については、駅周辺の適切な交通処理、歩行空間の確保とともに都市機能の集約化を進め、車に依存しなくても歩いて暮らせるまちを目指します。そのため、(都)長岡京駅前線、阪急電鉄京都線との交差方策、施設の老朽化や耐震化の検討を含めた公共公益施設の再編、開田地区土地区画整理事業<sup>※1</sup>の見直しなど、周辺市街地整備について調査・研究を行い、総合的な整備方策について、まちづくり協議会など市民・関係者と協働する中で検討し、整備を推進します。
- ❖ 阪急長岡天神駅周辺においては、JR 長岡京駅西口地区や既存商店街との機能分担や連携に配慮しつつ、西の玄関口にふさわしい商業・福祉・医療・教育のサービスや交流などの機能の導入に努めます。
- ❖ 都心拠点はその利便性を活かし、建物の共同化などに際して、緑化や景観への配慮、サービス施設などのアメニティを付加した魅力ある都市型住宅の整備を誘導し、中心部のにぎわいを支える都心居住を進めます。
- ❖ JR 長岡京駅東口地区については、産業振興を目指し、大規模空地を活かした研究・業務機能などの導入を促進します。

### (2) 沿道市街地の計画的な整備・誘導

- ❖ 幹線道路沿道においては、立地特性を活かした開発を誘導します。
- ❖ 特に長岡京 IC 及び阪急西山天王山駅周辺においては、新たな開発・建物立地の進展が見込まれることから、土地区画整理事業などを活用した良好な市街地形成について、地域住民や土地所有者などと検討を進めます。

### (3) 郊外部における市街地整備

- ❖ 農地などが比較的残っている農住混在地区については、無秩序な開発・建物立地が進まないように、また、新たな公共交通空白地域が広がらないように適切な規制・誘導を行います。
- ❖ 良好な宅地供給に向けた市街化区域内農地の計画的な整備を指導します。
- また、効率的な土地利用の推進に向け、農地の集約や面的整備などの活用についても検討します。
- ❖ 小畑川や小泉川などの水辺資源や点在する農地などのみどり資源を有効に活用した、地域の特性に応じた魅力的な整備を推進します。

※1：土地区画整理事業：道路、公園、河川などの公共施設の整備や再配置などにより、土地の区画を整え宅地の利用増進を図る事業です。

## 3-4-2 住環境整備の方針

### (1) 地区特性を活かした良好な住環境の維持・保全

- ❖ 西山の山麓部に位置する比較的良好な環境を有する住宅地については、より一層の継続的な環境・景観の維持・保全を進めます。
- ❖ 地区計画制度が適用されている住宅地区では、計画に基づく環境・景観の維持・保全を進めます。また、建築協定などが締結されている地区では、継続的な維持・保全に向け、地区計画制度の適用を促進します。
- ❖ 市域東部に位置する工業集積地周辺における住宅地の土地利用については、良好な住環境を確保するため、工業地との緩衝帯を誘導します。
- ❖ その他の地区においても、良好な住環境の維持・保全に向けて、地区計画制度や各種協定などの活用を誘導します。

### (2) 安心して住み続けられる住宅の供給・整備

- ❖ 既存の市営住宅については、長岡京市公営住宅等長寿命化計画に基づき、対症療法型の維持管理から予防保全的な維持管理、仕様のグレードアップなどによる耐久性の向上を図る改修を行い、住宅の長寿命化とライフサイクルコスト<sup>※1</sup>の縮減に取り組みます。
- ❖ 市営住宅の供給戸数の見直しを進めつつ、不足戸数については、家賃補助制度などのソフト事業を展開します。
- ❖ 老朽化した木造住宅においては、防災性の向上に向け、耐震診断及び耐震改修などの支援により耐震化を促進します。また、建物の共同化・建て替えの更新時期などにおいて安全で良好な住環境の維持・保全に向け指導をしていきます。
- ❖ 再生可能エネルギーの取り入れや断熱性能の高い住宅など、環境に配慮した住宅の整備を促進します。
- ❖ 空き家の状況把握を進めるとともに、ライフスタイルに応じた住み替えしやすい制度の活用などを検討します。

### (3) 安全で安定した水の供給

- ❖ 水を安定供給するために、地下水汲み上げ量の抑制や、西山の森林整備及び優良農地の確保による水源かん養に努めます。
- ❖ 安全で良質な水を供給するために、主要幹線管路の更新、鉛製給水管の取替え、基幹管路の耐震化を行います。

※1：ライフサイクルコスト：建物にかかる費用のことであり、建物の完成までにかかるコストとして企画設計段階及び建設段階の費用、完成後の運用管理段階の費用、廃棄処分段階の費用が含まれます。



### 3-5 みどりの都市環境づくりの方針

#### 全体方針

西山のみどりを背景とし、山麓緑地帯、そこから張り出す丘陵地（光明寺一帯、八条ヶ池周辺）からなる緑地帯と小泉川一帯の緑地帯、さらにそれらが東部の小畑川の緑地帯とつながり、環状の緑地帯を形成します。これらの緑地帯に含まれる水辺空間や農地、樹林地については適切な保全を図り、みどりの拠点形成を推進します。

また、みどりの保全とともに、環境学習や環境に配慮した住まいづくりなど、環境にやさしいまちづくりを推進します。

#### みどりの都市環境づくりの方針図



### (1) みどりの財産の次世代への継承

- ❖ 市民生活にうるおいを提供し本市の骨格を構成しているみどりを次世代に継承していくため、西山を守り育みます。また、小畑川・小泉川・八条ヶ池周辺などのみどりを共有財産として守る市民・事業者・行政の協働の取り組みを展開します。
- ❖ 小畑川一帯を市民の憩いの場として、水辺の散策路整備などの環境整備を進めます。
- ❖ 小泉川一帯をひとと自然の共生空間として、生き物の生息環境に配慮した環境整備を進めます。

### (2) 長岡京らしいみどりの保全・育成

- ❖ 本市を特徴づけている自然的・歴史的資源などと一体となった歴史を感じるみどりを守り育みます。また、歴史、レクリエーション空間を活かすための取り組みを進めます。
- ❖ 残された樹林や農地を守り活かすとともに、まち中の公的空間・オープンスペースを有効に活用するなど、つくるみどりから活かすみどりを重視した取り組みを展開します。

### (3) 身近なみどりづくりとネットワークづくり

- ❖ 市民が誇れるみどり豊かなまちづくりを進めるため、緑の基本計画の見直しにより、みどりのまちづくりを推進します。
- ❖ 新設公園、既存公園のリニューアルなどにおいて、都市防災の役割を担う緑地を確保します。
- ❖ 市民が楽しめる散策路や生き物の生息空間に配慮し、水辺のネットワーク、主要道路のみどりのネットワーク、歴史や田園などを楽しむネットワークづくりに向け、連続性を重視した緑化による市民参加型の取り組みを展開します。



水辺のネットワーク（小畑川・犬川合流地点）

#### (4) 市民・事業者・行政の協働によるみどりの輪づくり

- ❖ 市民・事業者・行政の協働の意識を広め緑の基本計画の実効性を確保するため、公益財団法人長岡京市緑の協会とともに行動プログラムづくり、みどりに関する情報や活動などの公表・PR、市民参加の取り組みの推進体制・支援体制づくりなど市民・事業者・行政の輪を広げ、絆を強める取り組みを展開します。
- ❖ 公園や緑地、道路の清掃、花や樹木の世話などをグループで登録し、活動を行うみどりのサポーター制度を推進します。

#### (5) 環境にやさしいまちづくりの推進

- ❖ 西代里山公園を中心とした環境学習の場の育成・管理、生態系観察や森林浴など、多様な野外レクリエーションの場の維持保全、身近な自然とふれあえる道として西山の歩道の維持に努めます。
- ❖ 学校などにおいて、生物を観察できる自然的空間の整備を進めるなど、身近な環境学習の場づくりを推進します。
- ❖ 西山の森林整備により搬出した市内産木材を、公共事業から消耗品に至るまでできる限り優先的に利用します。
- ❖ 建設資材・廃材などを活かした再資源化や、再生可能エネルギーの導入、省エネルギー型住まいづくりなど、リサイクルや省エネルギーの指導・誘導を進め、循環型のまちづくりに努めます。
- ❖ 水循環再生プランにより雨水貯留浸透施設を整備することで、水資源を有効に活用し、地下水の保全や雨水を日常生活で有効に利用します。
- ❖ 下水道を活かしたうるおいある都市環境づくりに努めるため、下水道未整備区域の整備を進めるとともに、下水道施設の適切な維持管理を進めます。



西山の森林整備から生じる木材でつくる薪

### 3-6 都市防災の方針

#### 全体方針

地域防災計画における河川、避難路・緊急輸送路などの災害に対する備えが必要とされる都市施設については、災害時に機能を発揮できるように整備などを促進します。

市街地においては密集する住宅地での耐震化や不燃化とオープンスペースの確保、郊外の山麓部の住宅においては土砂災害に関する予防、集中豪雨時に溢水が予想される箇所については浸水対策を進めます。

またハード整備と併せて、市民の自助、共助、公助による防災・減災のためのソフトの取り組みを推進します。

#### 都市防災の方針図



※1：京都府指定の緊急輸送道路：平成25年時点の緊急輸送道路を参考にしています。

## (1) 市街地防災の推進

- ❖ 災害に強い都市を目指し、中心部において土地区画整理事業などを活用して、公共空地（区画道路、街区公園など）を確保します。
- ❖ 防災機能を持つ公園の整備など、各種防災活動拠点の充実を推進します。また、災害時に家庭や避難所で水洗トイレが使用できなくなる場合に備えて、避難所に指定されている公共施設での災害用マンホールトイレの整備を推進します。
- ❖ 公共施設の耐震化、道路の長寿命化を進めるとともに、電気、ガス、通信事業者との連携により、ライフラインの耐震化を促進します。
- ❖ 大規模地震発生後の救援・復興活動で重要な役割を担う緊急輸送道路における沿道建物などの耐震化・不燃化を促進します。
- ❖ 「自らの命は自らが守る、自分たちの地域は自分たちで守る」自助・共助の思想を市民の防災に対する姿勢の核として、ハード整備とソフト対策が一体となった防災対策を推進します。ソフト対策としては、防災訓練、地域防災ハザードマップの活用、災害時要援護者の避難対策、自主防災会の活動支援、防災情報の提供、災害時の情報収集・情報伝達の体制づくり、広域的な相互協力体制の強化などを進めます。

## (2) 総合的な土砂災害・水害対策の推進

- ❖ 内水ハザードマップを用い、集中豪雨時の浸水想定地域を市民へ公表し、自助を促進します。また、浸水が予想される地点においては、浸水対策を進めます。
- ❖ 大雨による河川氾濫への対策を推進します。
- ❖ 下水道の老朽化した管渠及び耐震化未対応の管渠について、長寿命化計画に基づいた計画的な改築・修繕を進めます。
- ❖ 風呂川排水区の今里雨水ポンプ場において、長寿命化計画に基づいた計画的・効率的な管理をし、浸水対策を進めます。
- ❖ 市街地の浸水防除に向け、犬川排水区などの計画策定及び京都府桂川右岸流域下水道南幹線（いろは呑龍トンネル）との接続など、関連事業と連携を図りながら、市街化の状況に応じて効果的で効率的な浸水対策を推進します。
- ❖ 山麓部にある住宅などの土砂災害警戒箇所においては、ハザードマップなどにより災害の恐れのある地域住民の周知や警戒避難体制の整備などを推進します。

## 3-7 ひとにやさしい都市整備の方針

### 全体方針

少子高齢社会における誰もが暮らしやすいまちを目指して、ユニバーサルデザインや福祉の視点でのまちづくりを進めます。また、交流による活性化に向けて、来訪者にも親切的誰にでも分かりやすい情報発信を進めます。

### (1) ユニバーサルデザインのまちづくり

- ❖ 都市計画道路や駅前広場などの主要な交通施設を中心に、幅員、路面、段差、夜間利用を考慮した、安全で安心して移動できる歩行空間の整備を進めます。
- ❖ 「交通バリアフリー基本構想」に基づき府道伏見柳谷高槻線のバリアフリー化について慎重に検討を行いながら促進します。
- ❖ 駅や公共建築物、公園、トイレなどの公共空間については、障がいの有無、年齢、性別などに関わらず全てのひとが安全で快適に利用できる施設整備を推進します。特に、多目的トイレの新設や既存トイレから多目的トイレへの改修を推進します。
- ❖ 民間施設についても障がいの有無、年齢、性別などに関わらず全てのひとに配慮した施設整備を指導・誘導します。

### (2) いきいきとした福祉のまちづくり

- ❖ 健康づくり、生きがいつくり、地域でのコミュニティづくりなど誰もが多様な交流や活動を展開しやすい、身近な空間の整備を推進します。
- ❖ 子育て世代に配慮した子どもを生き育てたくなる公共空間などの環境整備を推進します。
- ❖ 市民福祉の向上、暮らしの利便性増進を目指して、既存施設や周辺環境に配慮した教育文化施設、社会福祉施設、医療施設の計画的配置の誘導を検討します。

### (3) 観光などに寄与する誰にでも分かりやすい情報発信

- ❖ 観光案内看板の内容充実や阪急西山天王山駅周辺の歴史観光ルートの看板整備など、誰にでも分かりやすい情報発信機能の強化を進めます。

タッチパネルで市内の観光名所などを知ることができる電子案内板

