

都市再生整備計画(第6回変更)

ながおかきょうしなんぶちく
長岡京市南部地区

きょうとふ ながおかきょうし
京都府 長岡京市

平成25年2月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	京都府	市町村名	ながおかきょうし 長岡京市	地区名	ながおかきょうしなんぶちく 長岡京市南部地区	面積	384	ha
計画期間	平成	20	年度	～	平成	24	年度	
交付期間	平成	20	年度	～	平成	24	年度	

目標
●大目標: 西山の自然景観と長岡京の歴史文化に共生した、移動に便利、暮らして快適、訪れて魅力的なまちづくり 小目標①: 交通結節拠点、広域的な観光拠点としてふさわしい、誰もが利用しやすく、快適な乗り継ぎ・交通機関利用ができる便利な交通空間づくり 小目標②: 京都第二外環状道路や側道、新駅を活かした業務系サービス機能の集積と閑静な住宅地の形成に必要な都市基盤、暮らしやすい生活空間づくり 小目標③: 住民と協働するための機会づくりと地域に親しまれる交流空間づくり

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 ・長岡京市は、京都・大阪の二大都市の間に位置し、豊かな自然と悠久の歴史文化、日本を代表する企業などのハイテク技術が共存する大都市近郊の都市として発展してきた。 ・対象地区は長岡京市の南部で大山崎町との境界付近に位置し、自然に囲まれた郊外型住宅地として開発されてきた地域であるが、長岡天神駅大山崎駅間は阪急電鉄において2番目に駅間が長く交通不便なところである、多くの住宅があるにも関わらず生活利便施設は少なく主に長岡天神駅周辺に頼っている。近年は高齢化が進み鉄道・バス等の公共交通サービスが十分とはいえないためさらに問題は深刻化してきている、市の防災・避難施設に指定されているものの耐震基準を満たさない小中学校があり防災上の問題もある地域である、などの問題を抱えている。 ・一方、市の中心部である阪急長岡天神駅周辺などでは慢性的な交通渋滞によりバス交通の著しい遅延等市民生活に支障をきたしており、その対応が求められている。 ・この南部地区では、京都縦貫自動車道の一部をなす「京都第二外環状道路(通称:「にそと」、以下同じ)」の整備事業が鋭意進められており、地区内には「(仮称)長岡京IC」の設置が予定されている。また、阪急電鉄の「新駅」の設置も予定されており、鉄道新駅及び高速ICの設置により広域交通結節機能が飛躍的に高まることが予想され、まちづくりの起爆剤としての活用や中心部の交通渋滞の解消なども期待されている。 ・こうした中、「にそと」事業に併せて、高架下空間の有効利用や維持管理等について地域住民の協働による「にそとワークショップ」が運営され、平成19年9月末現在、9回の開催、延べ615人の参加者が集っており、新駅周辺地区においても「新駅及び駅周辺まちづくり協議会」の検討がはじまるなど、地域住民によるまちづくりの気運の盛り上がりや新たな交流の芽が生まれてきている。 ・行政サイドにおいても庁内推進会議を設け、今後も継続して検討を進めることが設定された。
課題 ・「阪急新駅」及び「(仮称)長岡京IC」、また関連して整備される幹線道路、あるいはバス路線の見直し等をもって、交通結節拠点や広域観光拠点として利便性の高い新たな公共交通サービスの確立、及び都市核(長岡天神駅周辺)の交通機能の分担・補完を進める必要がある。 ・「阪急新駅」及び「(仮称)長岡京IC」をもって、交通不便、生活不便の解消を図る必要がある。 ・新たな交通結節拠点と広域観光拠点の整備を契機に、周辺地域の自然と調和した良好な土地利用への転換・誘導、地域生活の向上のための都市的サービスの充実が必要である。 ・環境負荷の軽減、高齢者等の移動環境の改善、まちなかの活性化などのため、「阪急新駅」及び「(仮称)長岡京IC」整備による交通結節拠点整備により、過度の自動車交通抑制と公共交通の利用促進をはかる必要がある。 ・地域の防災拠点である小中学校の耐震性能の向上が必要である。 ・「にそと」の高架構造物建設に際しては、西山等の自然景観、田園風景、閑静な戸建て住宅地景観などへの配慮が必要である。 ・「にそと」及び側道の道路空間、これら沿道の商工業空間、後背地の住宅地空間の、それぞれの共生への配慮が必要である。 ・豊かな水や緑、歴史文化的資源の保全と活用を進めながら、地域住民間や他地域との交流を促進するための機会や場の提供が必要である。 ・地区の活性化に資する京都府南部地域における観光振興のため、観光施設の整備が必要である。
将来ビジョン(中長期) 『広域交通結節点を活用した市南部地域の新たな都市核(地域核・地域拠点)の形成』 ・「第3次総合計画」(平成18年3月)では、対象地区の位置づけとして、都市幹線道路と高速道路軸の交差するICが「交通結節点」として位置づけられ、土地利用としては、ミニ開発等の防止、道路等の基盤整備、自然環境保全等による「緑豊かな良好な住宅地」として位置づけられている。 ・「都市計画マスタープラン」(平成13年3月)では、「沿道複合地区」として商業・サービスの導入、適切な土地利用の規制・誘導を進めることとしている。 ・また現在、次期都市計画マスタープランの見直しを視野に入れながら、市南部地域の将来像として『高い交通利便性をいかし、ゆとり・うるおい・魅力ある生活空間づくり』として、対象地区の将来ビジョンとして、『広域交通結節点を活用した市南部地域の新たな都市核(地域核・地域拠点)の形成』をめざすこととしている。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
新駅駅乗降客数	人	阪急新駅の乗降客数	公共交通サービスの向上の指標として駅乗降客数を指標とする。	0	平成19年度	8,000	平成24年
地区人口	人	地区人口	広域交通機能や都市的サービスの充実などによる暮らしやすさの指標とする。(1,000人の増加を見込む)	27,000	平成19年度	28,000	平成24年
主な移動交通手段における鉄道分担率	%	主な利用交通手段における鉄道の分担率	新駅整備に伴う自動車利用から鉄道利用への転換を示す指標として設定する。(2%の上昇を見込む)	90	平成19年度	92	平成24年
市民活動参加人数	人	住民等が参画したまちづくりの推進による市民活動の参加者	多様な交流の一環として、計画づくりや施設の維持管理、イベント等における市民活動の参加人数を指標として設定する。(100人の増加を見込む。)	100	平成19年度	200	平成24年

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	
【整備方針1】交通結節拠点、広域的な観光拠点としてふさわしい、誰もが利用しやすく、快適な乗り継ぎ・交通機関利用ができる便利な交通空間づくり ・新たな交通結節拠点、広域的な観光拠点として、新駅の駅前広場の設置を推進する。 ・自動車利用の抑制と公共交通の利用促進のため、鉄道、バス、タクシー、自転車、歩行者など多様な交通手段の円滑な転換を促し、利用者の利便性を高める。 ・誰もが気軽に利用できる人に優しい公共交通サービスのために、バリアフリー・ユニバーサルデザインへの配慮を徹底した施設整備を図る。 ・まちの玄関口となる駅前広場を、賑わいや憩い、潤いがある空間とする。 ・来訪者が容易にまちや観光の情報を得られるような施設整備を図り、誰もが利用しやすい交通空間と機能を実現する。	方針に合致する主要な事業 <基幹事業> ○東西自由通路整備事業(道路) ○駅前広場整備事業(道路) ○駅前広場関連施設等整備事業(地域生活基盤施設(駐車場)) ○駅前広場関連施設等整備事業(地域生活基盤施設(自転車駐車場)) ○高速バス停関連施設整備事業(高質空間形成施設) <提案事業> ●(仮称)南長岡京駅駅舎建設事業(地域創造支援事業) <関連事業> □京都第二外環状道路整備事業 □府道大山崎大枝線道路新設改良事業 □都市計画道路石見下海印寺線整備事業 □都市交通システム整備事業
【整備方針2】京都第二外環状道路や側道、新駅を活かした業務系サービス機能の集積と閑静な住宅地の形成に必要な都市基盤、暮らしやすい生活空間づくり ・周辺地域の生活利便性を向上するため、必要な商業機能や公的サービスの誘導を検討する。 ・京都第二外環状道路や側道を活用した業務系サービス機能の誘導を検討する。 ・安全・安心で良好な住環境形成のための基盤整備を進める。 ・地域の防災機能を高めるため、防災・避難施設である学校施設(校舎・体育館)の耐震改修整備等、及び、災害時に備えた身近な防災公園の整備を進める。	<基幹事業> ○市道整備事業(道路) ○(仮称)西代公園整備事業(公園) ○学校施設(校舎・体育館)耐震改修事業(地域生活基盤施設(地域防災施設)) <提案事業> ●長法寺小学校擁壁工事(地域創造支援事業) ●高台5号公園整備事業(地域創造支援事業) ●友岡地下道整備工事(地域創造支援事業) ●学校施設増築事業(地域創造支援事業) ●小学校校舎耐震化事業(地域創造支援事業) ●緑地空間整備事業(地域創造支援事業)
【整備方針3】住民と協働するための機会づくりと地域に親しまれる交流空間づくり ・住民参加による検討を進め、周辺の自然・田園環境と調和した秩序ある市街地の整備、道路・公園緑地等の都市基盤施設の充実を進める。 ・計画検討段階において、地域住民のニーズを反映させるとともに地域コミュニティの強化を進めるため、まちづくり団体等の支援を行う。 ・長岡京市域を越えた交流を促進するため、観光サービスや交流空間等の充実を進める。 ・京都第二外環状道路整備等により大きく変貌する前に、まちの歴史や文化、景観などを調査記録し、公開することで、まちへの理解・愛着を深め、かつ後世に伝える。	<提案事業> ●事業効果分析(事業活用調査) ●文化財報告書作成事業(事業活用調査) ●新駅に係るまちづくり協議会支援(まちづくり活動推進事業) ●新駅に係るまちづくり勉強会運営支援事業(まちづくり活動推進事業) ●下海印寺まちづくり協議会支援(まちづくり活動推進事業)
その他 ●交付期間中の計画の管理に関する内容(モニタリングの実施予定、内容等) 目標達成に必要な各事業を円滑に進め、確実な効果をあげるために、行政や地域住民等がまちづくり協議会等において、毎年、事業の進捗チェック、事業成果の評価を実施することを検討しているところである。 ●住民参加による事業の計画・実施をしている場合の内容 高架下空間や小泉川護岸等の整備計画並びに日常的な維持管理及び利用について、「にそとワークショップ」などで具体的な方策や役割分担などについて協議をすすめているところである。 ●事業終了後の継続的な街づくり体制の予定の内容 現段階では、短中期(平成20年～平成24年)に取り組むべき事業として上記の事業メニューをあげているが、新駅や(仮)長岡京IC並びに「にそと」の供用開始後における秩序ある計画的な市街地整備や個人企業の建築活動に対する規制誘導を図るべく、都市計画マスタープランの見直し時に対応を検討する。 ●その他ー良好な街並み形成の誘導を図るための方策 対象地区及び周辺では、新たな広域交通拠点のインパクトによる住宅ミニ開発や沿道商業施設の乱立など環境の悪化を防止するため、地域住民等による「新駅及び駅周辺まちづくり協議会」での議論を通じて、適切な土地利用や良好な街並みの誘導を図るための方策(地区計画、建築協定等を想定)についても検討しているところである。	

交付対象事業費	3,217	交付限度額	1,318	国費率	0.41
---------	-------	-------	-------	-----	------

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路	市町村道	河陽が丘二丁目～緑ヶ丘	市	直	12,400m	H20	H24	H20	H24	700	700	700		700
道路	市町村道	東西自由通路	市	直	W=3.5m, L=16m	H20	H23	H20	H23	578	578	578		578
道路	市町村道	(仮称)南長岡京駅前広場	市	直	6,800㎡	H21	H24	H21	H24	415	415	415		415
公園		(仮称)西代公園	市	直	6,800㎡	H21	H23	H21	H23	249	249	249		249
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設	駐車場	(仮称)南長岡京駅前広場	市	直	—	H22	H24	H22	H24	92	23	23		23
地域生活基盤施設	自転車駐車場	(仮称)南長岡京駅前広場	市	直	—	H22	H24	H22	H24	212	212	212		212
地域生活基盤施設	地域防災施設	友岡一丁目、勝竜寺	市	直	2箇所	H20	H22	H20	H22	379	379	379		379
高質空間形成施設	高速バス停関連施設整備事業	(仮称)南長岡京駅	市	直		H24	H24	H24	H24	233	233	233		233
高次都市施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										2,858	2,789	2,789	0	2,789

提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負分担	うち民負分担	
地域創造 支援事業	(仮称)南長岡駅駅舎建設事業	(仮称)南長岡駅	阪急電鉄	間		H20	H25	H20	H20	1,936	16	8	8	8
	長法寺小学校擁壁工事	長法寺川原谷	市	直		H21	H21	H21	H21	3	3	3	3	3
	高台5号公園整備事業	高台二丁目	市	直	1,400㎡	H23	H24	H23	H24	37	37	37	37	37
	友岡地下道整備事業	友岡一丁目	市	直	W=2.0m, L=39m	H21	H21	H21	H21	16	16	16	16	16
	学校施設増築事業	下海印寺東山	市	直		H24	H24	H24	H24	29	29	29	29	29
	小学校校舎耐震化事業	友岡一丁目、下海印寺東山	市	直		H24	H24	H24	H24	311	311	311	311	311
	緑地空間整備事業	友岡四丁目、調子二丁目	市	直		H24	H24	H24	H24	5	5	5	5	5
事業活用調 査	事業効果分析	—	市	直	—	H24	H24	H24	H24	3	3	3	3	3
	文化財報告書作成事業	—	市	直	—	H21	H22	H21	H22	2	2	2	2	2
	新駅に係るまちづくり協議会支援	—	協議会	間	—	H20	H23	H20	H23	9	9	9	9	9
まちづくり活 動推進事業	新駅に係るまちづくり勉強会運営支援事業	—	市	直	—	H24	H24	H24	H24	4	4	4	4	4
	下海印寺まちづくり協議会支援	—	協議会	間	—	H20	H24	H20	H24	1	1	1	1	1
合計										2,356	436	428	8	428
													合計(A+B)	3,217

[illegible]

都市再生整備計画の区域

長岡京市南部地区(京都府長岡京市)	面積	約384 ha	区域	友岡、花山1～3丁目、奥海印寺の一部、下海印寺、梅が丘、金ヶ原の一部、今里、長法寺の一部、こがねが丘、竹の台、泉が丘、河陽が丘1・2丁目、高台1～4丁目、高台西、光風台、天神2・3丁目、勝竜寺の一部、久貝1・2丁目、調子1・2丁目、友岡1～4丁目、緑が丘
-------------------	----	---------	----	---



長岡京市南部地区(京都府長岡京市) 整備方針概要図

目標	大目標	代表的な指標	新駅乗降客数	人	0	(19年度)	→	8,000	(24年度)
	西山の自然景観と長岡京の歴史文化に共生した、移動に便利、暮らして快適、訪れて魅力的なまちづくり		地区人口	人	27,000	(19年度)	→	28,000	(24年度)
			鉄道利用分担率	%	90	(19年度)	→	92	(24年度)

