

都市再生整備計画(第二回変更)

としん ちく
都心ゾーン地区

きょうとふ ながおかきょうし
京都府 長岡京市

令和3年10月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

都道府県名	京都府	市町村名	長岡京市	地区名	都心ゾーン地区	面積	173 ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 4 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 4 年度				

<p>目標</p> <p>大目標 利便性の高さを享受できる魅力あふれるまちづくりの推進</p> <p>目標① 地域の賑わいをけん引する賑わい・魅力づくりの創生</p> <p>目標② 市の顔としての交流・交通結節機能の強化</p> <p>目標③ 災害に強く、安全・安心で快適な環境の実現</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>・本市は、京都・大阪間の交通至便での良好な住宅都市として、人口は微増しているが、少子高齢化は年々進行し、空き家が増加している。JR長岡京駅及び阪急長岡天神駅周辺の中心市街地では、長岡中央商店街(アゼリア通り)の連坦化かが十分でないなど、都心としての求心力が低下し、魅力ある賑わい空間の創生が求められている。一方で西国街道では、古いまちなみなど歴史的資源も残されている。</p> <p>・こうしたことから、JR長岡京駅及び阪急長岡天神駅の交通結節機能を高め、公共交通の利用促進を行うとともに、市役所を中心とした中心市街地において、人口集積や賑わいを維持するために、生活サービス施設を集約しながら効率的なサービスを提供し、生活サービス施設周辺に居住を誘導して施設にアクセスしやすくするなど、コンパクトなまちづくりを推進する。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>・本市は、京都府南部に位置し、京都・大阪の中間に位置する高い利便性と自然の豊かさをもたらす快適性が調和する都市である。</p> <p>・市の東部をJR東海道本線、中央部を阪急電鉄京都線が並行して通っており、JR長岡京駅、阪急長岡天神駅、阪急西山天王山駅を拠点としてバス網が形成されており、駅を中心に市街地が形成されている。市南部には京都縦貫自動車道の長岡京ICがあり、高速長岡京バスストップが併設されて阪急西山天王山駅と接続し、さらに名神高速道路とは大山崎JCTとつながっているなど、交通利便性に優れている。</p> <p>・本地区は、JR長岡京駅周辺から阪急長岡天神駅を結ぶ、市役所をはじめ、保育所・幼稚園、小学校、病院が徒歩圏内に立地する利便性の高い、市の中心拠点となる地区である。</p> <p>・人口は増加傾向(平成17年43,731人→平成27年44,894人)にある。老年人口は増加傾向(平成17年7,801人→平成27年11,697人)にあるが、年少人口も増加傾向(平成17年5,754人→平成27年5,868人)にあり、子育て世代を中心に人口が増加している傾向にある。なお、本市の昼間人口も増加(平成17年71,404人→平成27年72,916人)傾向にあり、市内内で過ごす人口が増加している一方で、本地区は市内の周辺地域に比べて交通量が多く、交通渋滞も発生しやすい。さらに歩道が確保されていない細街路も多く見られるため、交通安全性の確保や災害時の避難路の確保など、防災性が高い、快適な環境を創りだすことが必要となってきている。</p> <p>・阪急長岡天神駅周辺において、戦後、都市基盤施設の強化や都市機能の増進を目的に、昭和32年「開田土地区画整理事業」が都市計画決定された。しかし、社会情勢の変化や市街地の発展、地権者の意向調整に難航した経過もあり、当初の計画通りの事業実施が実質的に困難な状況となっている。</p> <p>・このような状況の中で、「JR長岡京駅西口地区再開発事業」が先行的に実施され、平成17年に完成した。駅西口周辺では、複合施設などの商業・居住施設及び駅前広場等の公共施設の整備が完了し、東口周辺には、企業の本社が立地するなど、研究開発・業務施設が整備されている。</p> <p>・これらの事業に併せて周辺の住宅の開発も進み、特にJR東側の地区において、大規模な共同住宅が建設されるなど人口が増加、JR長岡京駅乗客数も増加傾向(平成24年19,974人/日→平成29年20,778人/日)にある一方で、阪急長岡天神駅乗客数も減少傾向(平成24年18,133人/日→平成29年15,117人/日)にあり、両駅合計乗客数も減少傾向(平成24年38,107人/日→平成29年35,895人/日)にあるため、本地区の交通結節機能の強化し、公共交通の利用を促進することが求められている。</p> <p>・平成30年3月には、地域住民らでつくる「長岡天神駅周辺まちづくり協議会」より「長岡天神駅周辺まちづくり基本構想」が策定されるなど、阪急長岡天神駅周辺についても再整備計画が計画されているが、現在、2駅を結ぶ一体の地区として統一感のある街区とはなっておらず、歩道幅による道路整備等により街区が整序化され、安全で快適な空間を創生し、地区の回遊性を高めることが必要である。</p> <p>・また、長岡中央商店街(アゼリア通り)や神足商店街(西国街道)などを有し、商店数が多い地区ではあるが、連坦化が十分では無いなど、魅力ある賑わい空間の創生が求められている。</p> <p>課題</p> <p>・高齢者の増加、子育て世代の増加を背景に、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境が必要である。そのため、都心ゾーンに位置付けられる本地区において、利便性の高い空間を有効に活用し、市域をけん引する、賑わいある市街地の形成が必要である。</p> <p>・また、歩行者・自転車の安全性・快適性を確保し、駅へのアクセス性向上及び交通結節機能を強化すると共に、地域交流の活性化を図り、魅力あるまちづくりを進めることが求められている。</p> <p>・あわせて、歩行空間の整備やバリアフリー化を進め、高齢者や障害者、子育て世代など誰もが安心して通行できる環境を整えるなど、歩いて暮らせるまちづくりが求められている。</p> <p>将来ビジョン(中長期)</p> <p><長岡京市第4次総合計画>(平成28年3月)</p> <p>・利便性を活かした空間を有効に活用し、バランスのとれた都市機能と住宅整備によるにぎわいのあるゾーンを目指す。</p> <p>・阪急長岡天神駅周辺整備を中心とした市街地整備を推進する。</p> <p><第二期長岡京市都市計画マスタープラン>(平成28年3月)</p> <p>・長岡京駅西口地区、阪急長岡天神駅周辺において、市民生活を支援する商業・福祉・医療・教育サービスや交流などの機能の集積とともに、既存商店街のにぎわいをさらに高める商業機能の強化を目指す。</p> <p>・利便性を活かした空間を有効に活用し、バランスのとれた都市機能と住宅整備によるにぎわいのあるゾーンを目指す。</p> <p><長岡京市立地適正化計画>(平成29年4月)</p> <p>・都市施設の更新と再配置などによる都市環境の充実、コンパクトシティとしての魅力の向上</p>

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

- ・JR長岡京駅・阪急長岡天神駅周辺を中心市街地においては、市役所の建て替えに伴い生活サービス施設を複合化するなど、市民の利便性を高める。また、子育て環境の充実や、高齢期の豊かな暮らしを支える環境の充実を図り、都市の活力の維持・向上を図るために必要な都市機能を中長期的に誘導・維持する。
- ・また、鉄道駅やバスなどの利便性を高め公共交通の結節機能を強化し、地域交流の活性化を図り、魅力あるまちづくりを進める。
- ・利便性が高い中心市街地の周辺部に、人口減少の抑制に向けて特に子育て世代の移住者を居住誘導区域に誘導する。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

- ・都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案して施設整備を行う。
- ・高齢化の中で必要性が高まる病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事務所、地域包括支援センター
- ・子育て世代にとって居場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力があり待ちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設、行政サービスの窓口機能を有する市役所等の行政施設の整備

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

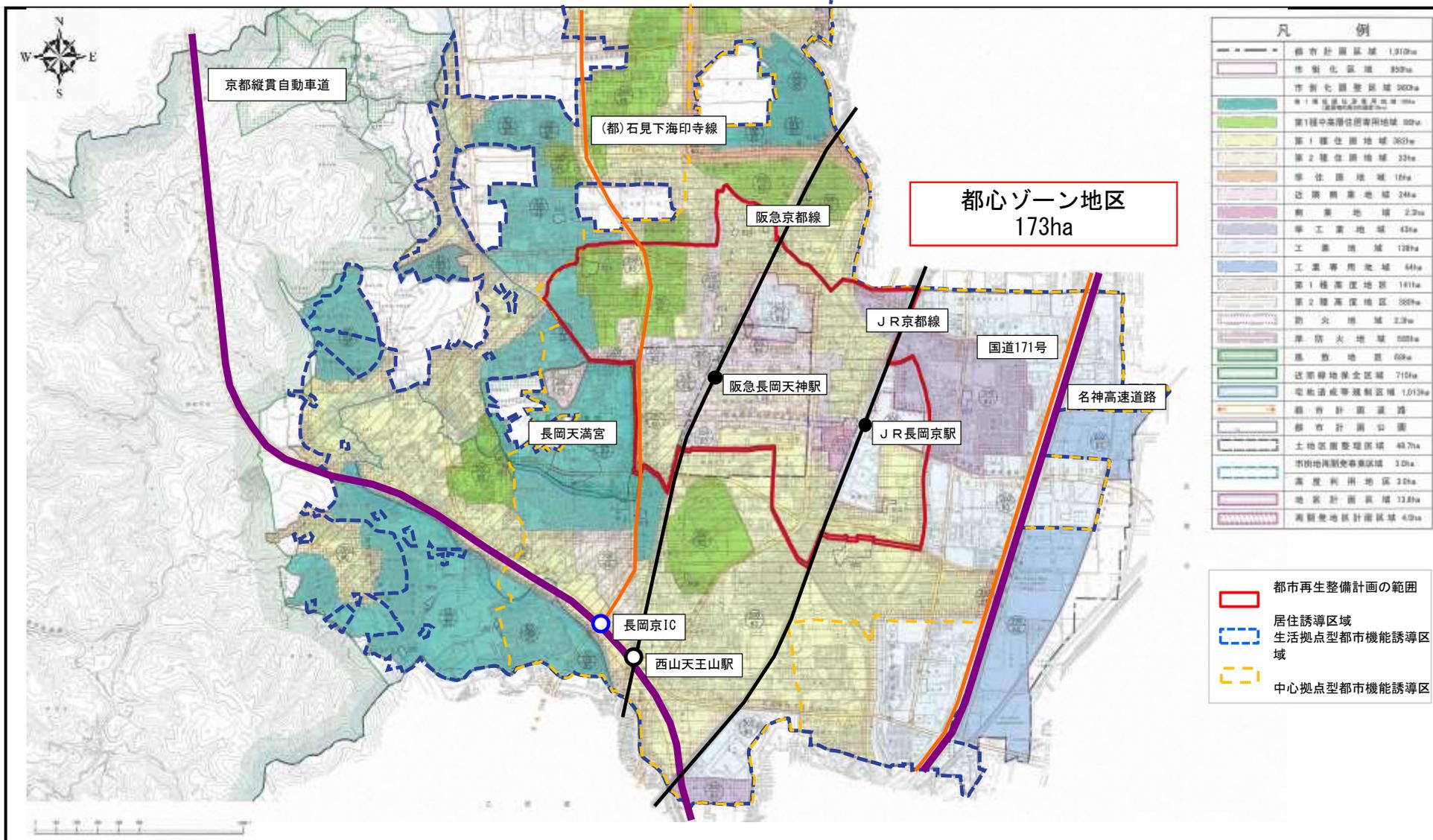
都市再生土地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

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				目標値	
					基準年度		目標年度		
地区内人口	人	計画区域内の居住者人口	都市活力の向上により人口減少を食い止め、計画区域内の人口維持により評価する。	17,362	H30	17,362	R4		
JR長岡京駅・阪急長岡天神駅の平均乗客数	人/日	JR長岡京駅及び阪急長岡天神駅の1日あたり平均乗客数	地区の交流拠点機能の強化により駅利用者数の減少を止める。	35,895	H29	35,895	R4		
広場活用イベント開催回数	回数/年	都心ゾーンの広場(イベントスペース)を活用したイベント開催回数	市民の活動を支援する活動の場を創出により、市民の余暇活動による活用が実施、周辺の賑わい創出に寄与することにより評価する。	131	H30	154	R4		

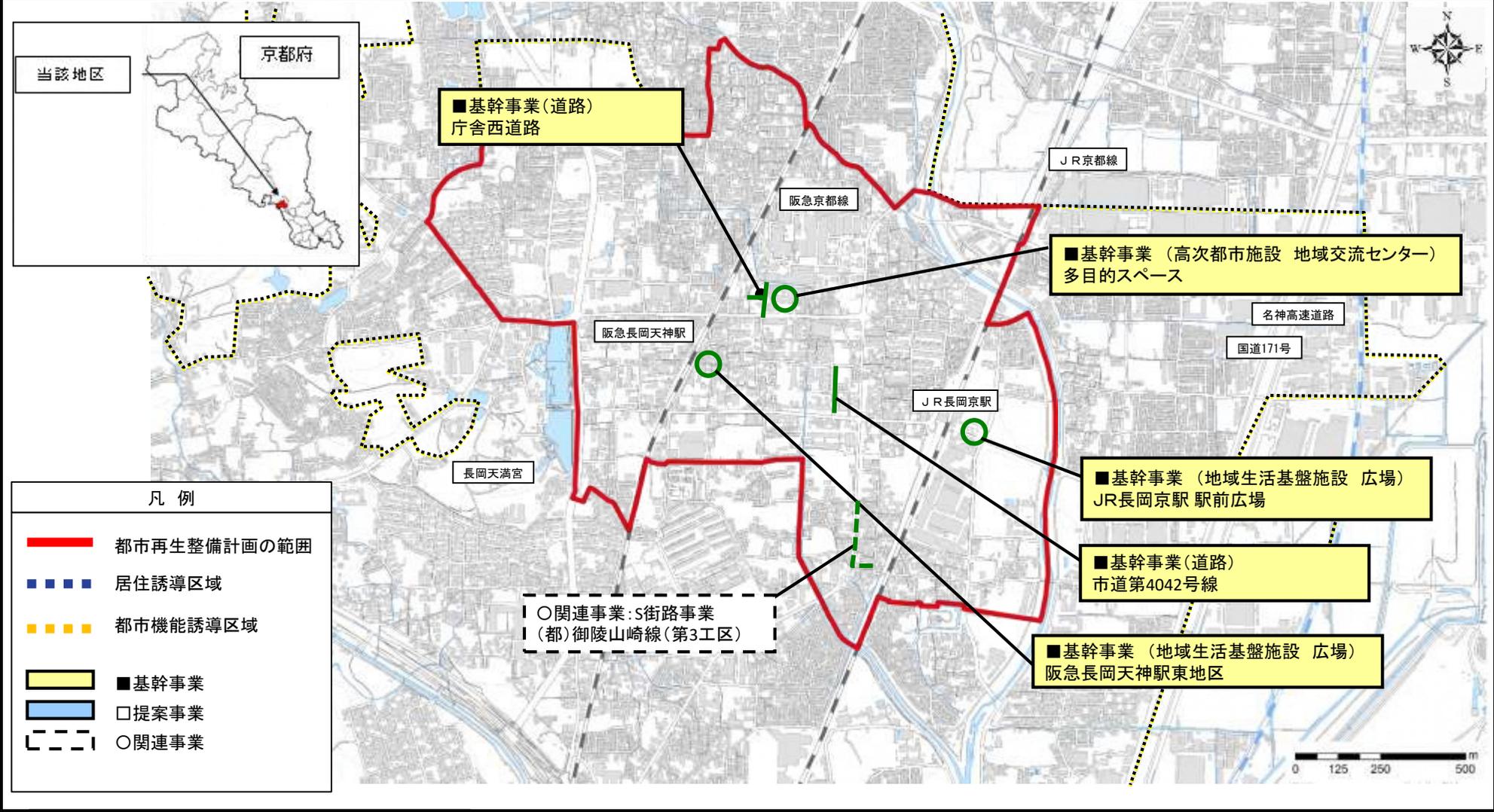
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【整備方針1】地域の賑わい創生をけん引する事業の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ■市民の活動の場の創出・都市の活力を維持・増進 ・まちの中心に新たな新庁舎を建設しその内に多目的スペースとして、市民の活動を幅広くサポートし、魅力ある賑わい空間を創生する。 ・人口増加がみられるJR東側とまちの中心との結節点及び市の玄関口となるJR長岡京駅において、ゆとりと語り、安らぎのある広場を整備する。 	<p>《基幹事業》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多目的スペース ・JR長岡京駅駅前広場
<p>【整備方針2】市の玄関口にふさわしい交通結節機能の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ■JR長岡京駅東口の交通利便性の向上 ・JR長岡京駅東口駅前広場を整備し、自転車や歩行者の動線の改良を行い、快適性・利便性を高める。 ・インフォメーションセンターの整備、ベンチの設置など、来訪者の拠点として・市民が憩える場所として活用される空間を形成する。 <p>■阪急長岡天神駅東口の交通利便性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阪急長岡天神駅東口駅前広場を新たに整備し、ロータリーや駅前空間を創設することにより、快適性・利便性を高める。 	<p>《基幹事業》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR長岡京駅駅前広場 ・阪急長岡天神駅東口駅前広場
<p>【整備方針3】生活や暮らしを支える都市基盤の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ■都市基盤の充実 ・人々の暮らしを支える道路や下水道の整備を行う。 ・細街路を解消し、地区の防災性を高める道路改良を行う。 <p>■歩行空間の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者が安全・快適に通行できる道路空間づくりを行う。 	<p>《基幹事業》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市道第4042号線 ・庁舎西道路 <p>《提案事業》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中央長岡第1号污水幹線 <p>《関連事業》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・S街路事業
<p>その他</p>	

<p>都心ゾーン地区(京都府長岡京市)</p>	<p>面積 173 ha</p>	<p>区域 馬場1~2丁目、神足1~2丁目、神足3丁目の一部、八条が丘1~2丁目、一里塚、開田1~3丁目、開田4丁目の一部、天神1丁目、天神4~5丁目、長岡1~2丁目、東神足1~2丁目</p>
-------------------------	------------------	--



都心ゾーン地区(京都府長岡京市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標 利便性の高さを享受できる魅力あふれるまちづくりの推進	代表的な指標	地区内人口口(人)	17,362	(H30年度)	→	17,362	(令和4年度)
			JR長岡京駅・阪急長岡天神駅の平均乗客数(人/日)	35,895	(H29年度)	→	35,895	(令和4年度)
			広場活用イベント開催回数口回数/年)	131	(H30年度)	→	154	(令和4年度)



凡例

—	都市再生整備計画の範囲
■ ■ ■ ■	居住誘導区域
■ ■ ■ ■	都市機能誘導区域
■	■ 基幹事業
□	□ 提案事業
○	○ 関連事業



道路

都市計画道路名 又はその他道路名	区間	道路 区分 <small>注1)</small>	事業 主体	事業 手法 <small>注2)</small>	工種	延長 m	幅員		整備後 車線数 車線	歩道 幅員 m	まち交 事業費 百万円	まち交における 事業期間 (年度)	事業内容 <small>注3)</small>	都市計画 決定 年月	備 考 <small>注4)</small>
							整備前 m	整備 m							
<道路>				-											
庁舎西道路	開田1丁目地内	地	市	-	新設	120	-	6~9	-	-	532.0	R2~R4	新設道路整備・無電柱化		
市道第4042号線	開田2丁目	地	市	-	改良	150	6	6	-	-	16.0	R2	歩行空間改良		
	~			-											
	~			-											
	~			-											

(参考)

<関連事業>															

* 本調書にはア)交付対象事業「道路」(街路、地方道、国道、その他)、イ)関連事業道路のすべてを記載すること。

注1) <道路>については、街、地、国、他の別を記載。

<関連事業>については、国、主、一、市の別を記載。

ただし、街:街路、地:地方道(市町村道)、国:国道、主:主要地方道、一:一般都道府県道、市:市町村道、他:いずれにも該当しないもの

注2) <関連事業>について通、交、地特、単独、促の別等を記載。補足説明すべき点は備考欄に説明を記載。

注3) 施設の構造、工法、及び地方道事業においては細工種、街路事業においては沿道区画整理型街路事業等の事業名

注4) 備考には現在の道路状況を把握するために必要なその他の事項で、交通量(人/日)、混雑度等を記載

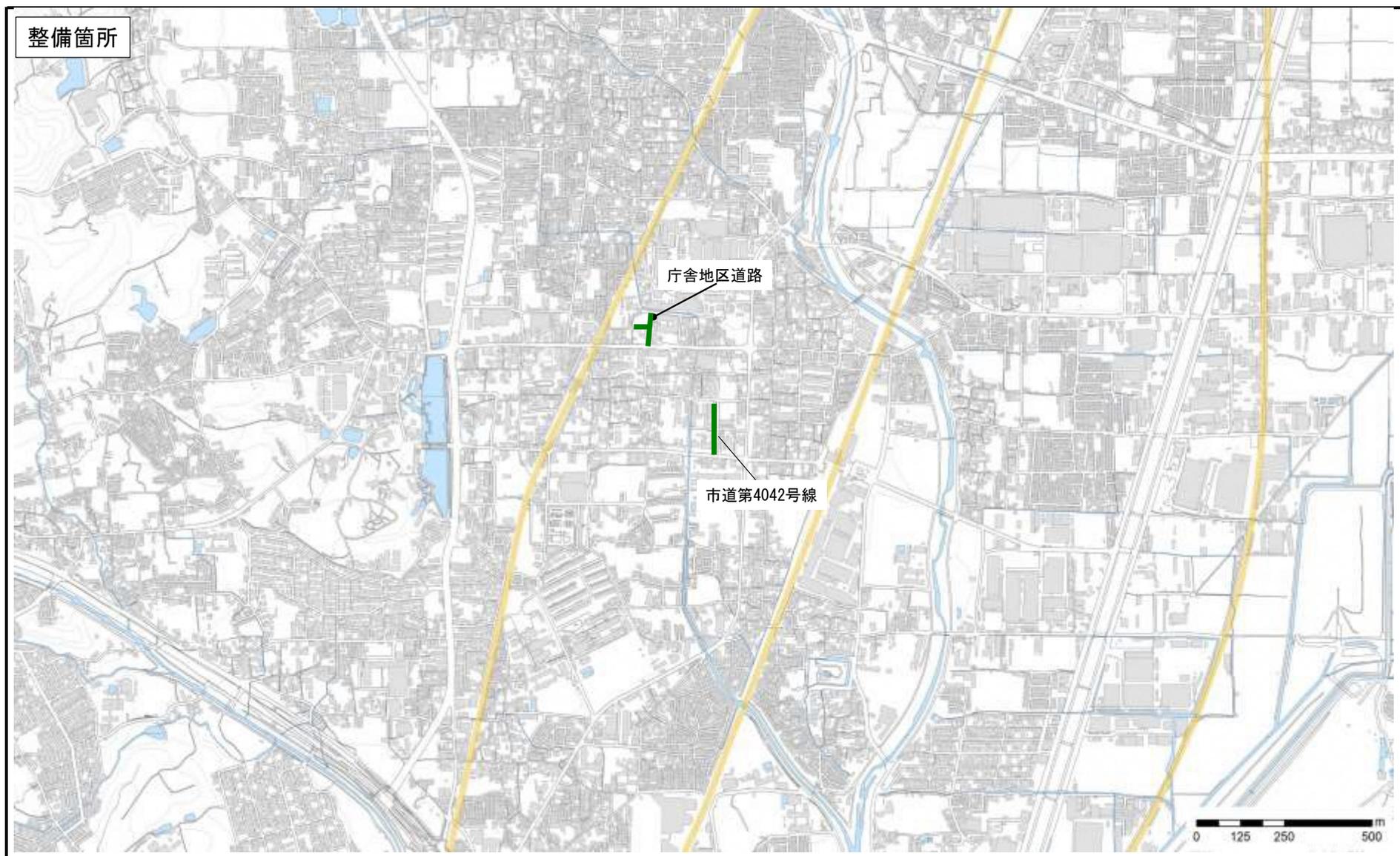
(例)・道路改築:交通量(人/日)、混雑度等

・自転車駐車場:都市計画決定の有無、面積、利用台数等

* 不足する場合は適宜行を追加すること

整備参考イメージ

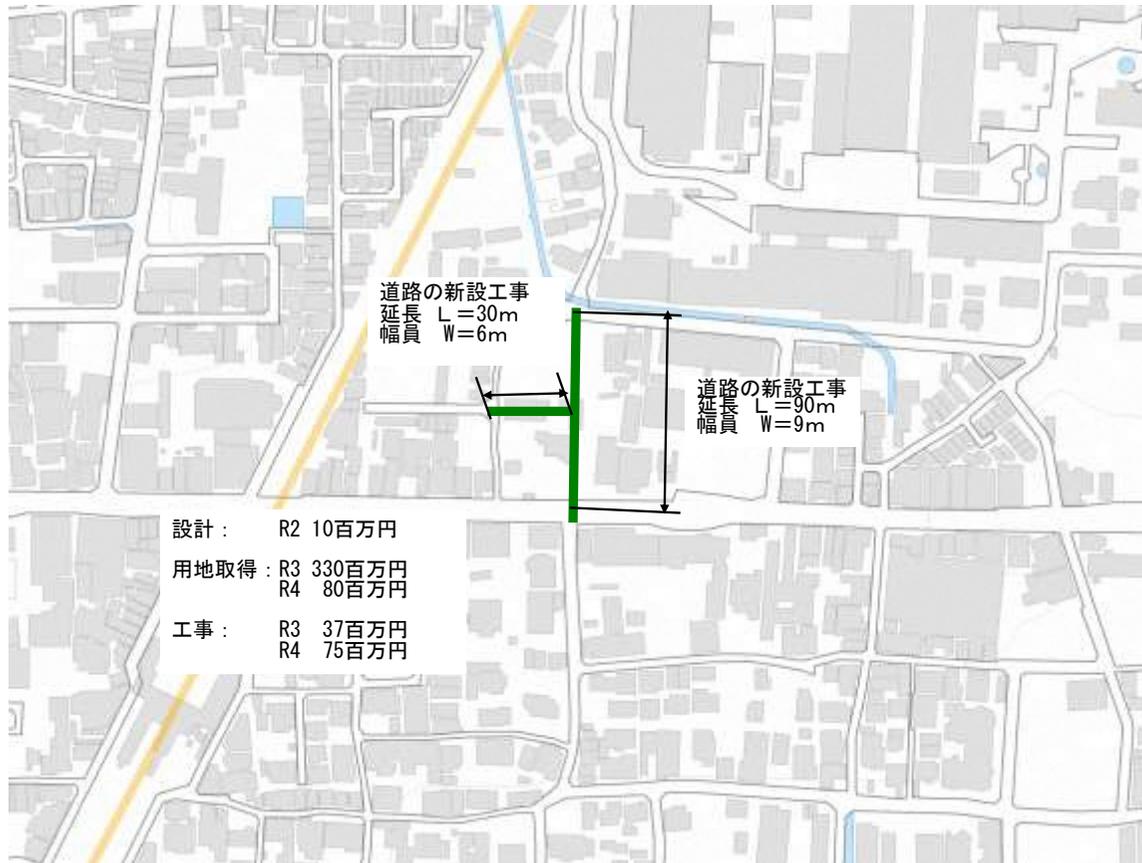
■ 基幹事業(道路) 市道整備事業	事業費	548.0百万円	事業年度	令和2年度～令和4年度
-------------------	-----	----------	------	-------------



整備参考イメージ

<p>■ 基幹事業(道路) 市道整備事業(庁舎西道路)</p>	<p>事業費</p>	<p>532.0百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和2年度～令和4年度</p>
---------------------------------	------------	-----------------	-------------	--------------------

【整備内容】新設道路整備・無電柱化
 ・市庁舎の西側において、道路の新設を目的として、道路新設及び無電柱化を実施。



■ 東西方向整備イメージ

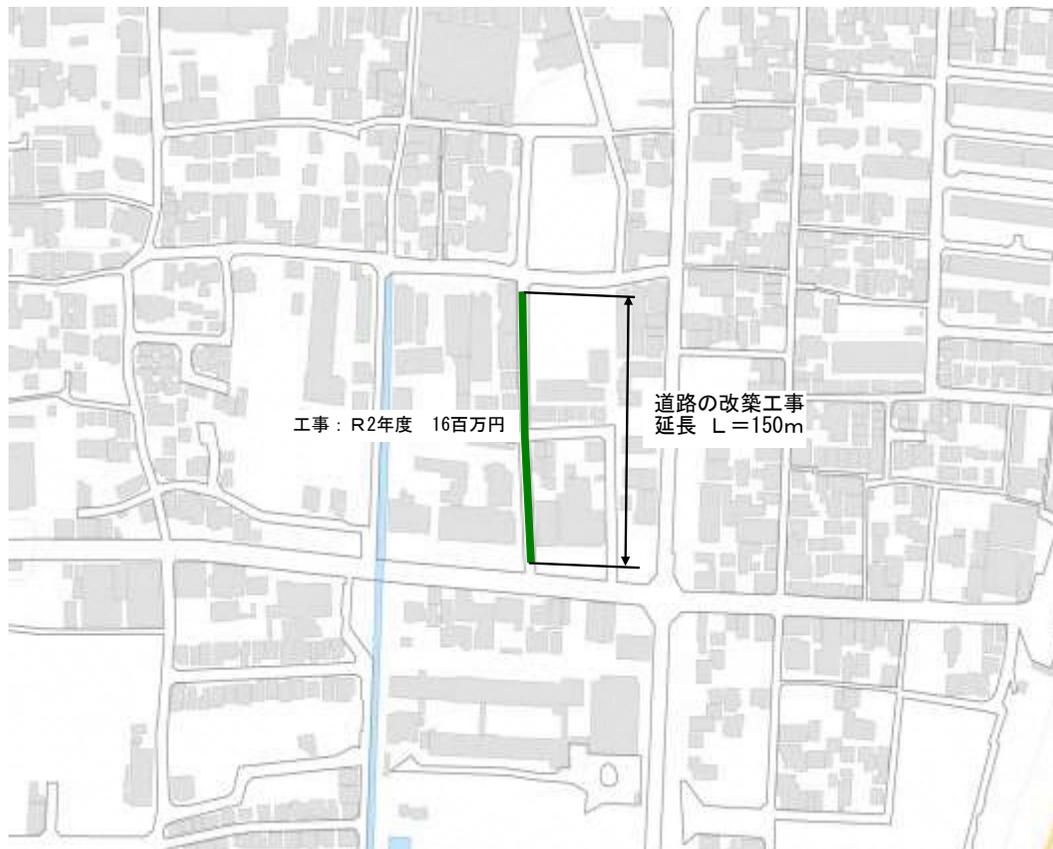


■ 南北方向整備イメージ

整備参考イメージ

■ 基幹事業(道路) 市道整備事業(市道第4042号線)	事業費	16百万円	事業年度	令和2年度
------------------------------	-----	-------	------	-------

【整備内容】歩行空間改良
・側溝、舗装の改修等により安全・快適に通行できる道路空間の整備を行う。



■市道4042号線（開田2丁目）



■混雑時の状況

地域生活基盤施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	概要 (面積、幅員、 延長、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳				備考
					設計費	用地費	施設整備費	うち購入費	
緑地								—	
広場	JR長岡京駅駅前広場	市	A=6,400m2	313	13		300	—	
広場	阪急長岡天神駅東地	市	A=1,000m2	571	10	511	50	—	
駐車場									
自転車駐車場									
荷物共同集配施設									
公開空地								—	
情報板								—	
地域防災施設	施設種別:								
人工地盤								—	
合計	—	—	—	884	23	511	350		

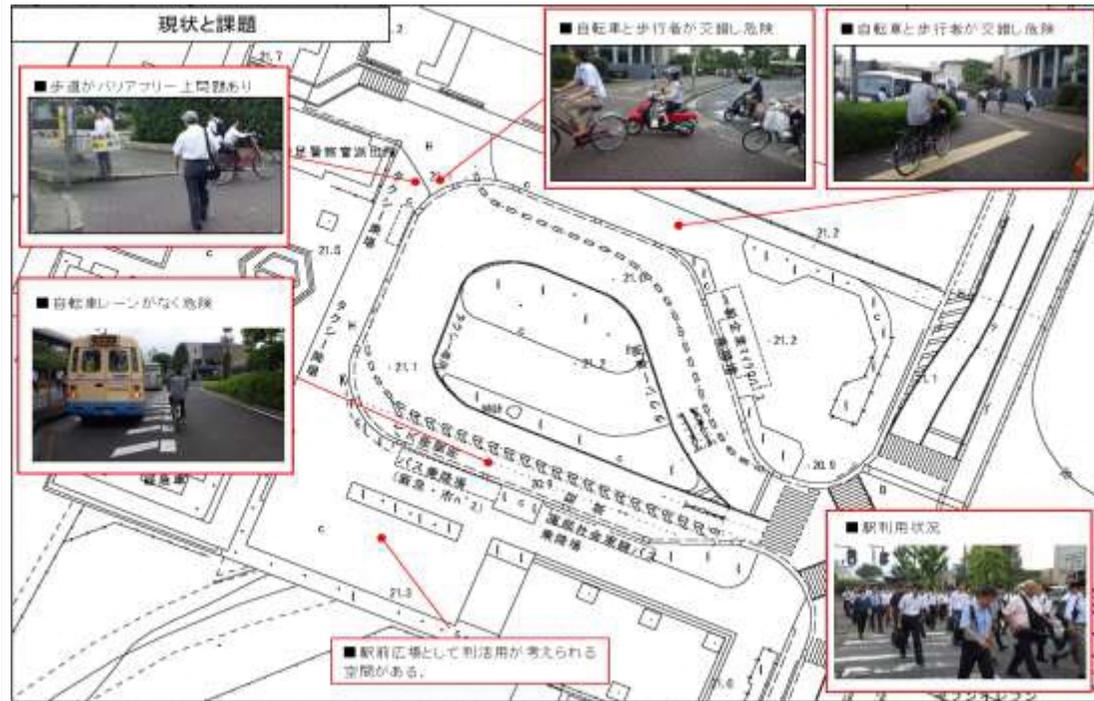
整備参考イメージ

<p>■ 基幹事業(地域生活基盤施設 広場) JR長岡京駅駅前広場</p>	<p>事業費</p>	<p>313.0百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和2年度～令和4年度</p>
---------------------------------------	------------	-----------------	-------------	--------------------

【整備内容】駅前広場の改修
 ・長岡京市の玄関口として、駅周辺の交通結節機能を強化し、魅力あふれる空間を形成する。



- 【整備概要】
- 歩行空間の整備
 - ①: 駐輪場前に横断歩道を設置
 - ②: 歩道のバリアフリー化
 - 交通空間の整備
 - ③: 道路幅員の拡幅
 - ④: 障がい者、バス停、タクシー乗り場の設置
 - ⑤: 自転車通行帯の設置
 - 環境空間の整備
 - ⑥: 交流機能、景観機能、防災機能の整備
- ※詳細については検討中



整備参考イメージ

<p>■ 基幹事業(地域生活基盤施設 広場) 阪急長岡天神駅東地区駅前広場</p>	<p>事業費</p>	<p>571百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和3年度～令和4年度</p>
---	------------	---------------	-------------	--------------------

【整備内容】駅前広場の整備
 ・長岡京市の玄関口として、駅周辺の交通結節機能を強化し、魅力あふれる空間を形成する。



用地取得	: R3	315百万円
	: R4	196百万円
設計	: R3	10百万円
工事	: R4	50百万円

【整備概要】

- 歩行空間の整備
 - ①: 歩行者・自転車の安全性・快適性確保
- 交通空間の整備
 - ②: 交通結節機能強化
- 環境空間の整備
 - ③: 交流機能、景観機能等
 - ※詳細については検討中



■ 整備区域

整備参考イメージ

<p>■基幹事業(高次都市施設 地域交流センター) 多目的スペース</p>	<p>事業費</p>	<p>40.0百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和3年度～令和4年度</p>
---	------------	----------------	-------------	--------------------

【整備内容】多目的スペースの設置
 ・市民交流を目的としたイベントの開催、市民活動の成果の発表等に利用できるスペースを設置。



■多目的スペースのイメージ図