

都市再生整備計画(第3回変更)

第二期都心ゾーン地区

京都府 長岡京市

令和8年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	京都府	市町村名	ながおきょうし 長岡京市	地区名	だいにきとしん 第二期都心ゾーン地区	面積	190	ha							
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	交付期間	令和	5	年度	～	令和	9	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> <ul style="list-style-type: none"> 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ており、今後、人口は減少し、少子高齢化が加速、空き家も増加すると予想される。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)等の連担化が十分でないなど、都心としての求心力が低下しており、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の歴史的資産が残されているほか、自然豊かな景観を有する八条ヶ池周辺は市民の憩いの場となっている。 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、医療・福祉・商業施設などの生活サービス施設を集約して効率的なサービスの提供を図りつつ、その生活サービス施設周辺に居住を誘導して、徒歩や公共交通により生活サービス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。 公的不動産の活用については、「長岡京市公共施設等総合管理計画」及び「長岡京市公共施設等再編整備構想」に基づき、公共施設の複合化を進めるとともに、民間施設との複合計画等について、公的不動産を有効に活用した建設の検討を進め、効率的・効果的な都市機能の誘導を図る。 <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 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がもたらす快適性が調和する都市である。 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。 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。 周辺の人口は増加傾向(平成22年38,032人→令和2年38,503人)にある。老年人口は増加傾向(平成22年8,075人→令和2年10,419人)にあり、年少人口は微増(平成22年4,807人→令和2年22,805人)している。なお、本市の昼間人口も増加傾向(平成22年71,974人→令和2年72,872人)にあり、市域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、快適な環境を創り出すことが必要となってきている。 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。 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。 これらの事業に併せて周辺の住宅の開発も進み、特にJR東側や市役所北側の地区において、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→令和1年20,521人/日)にある。一方で、阪急長岡天神駅乗客数は、平成25年の阪急西山天王山駅開業により減少(平成24年18,133人/日→令和1年15,257人/日)し、両駅合計乗客数は減少傾向(平成24年38,107人/日→令和1年35,778人/日)にあるため、本地区の交通結節機能の強化による公共交通の利用促進、及び本市の魅力発信が求められている。 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らず、歩道拡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。 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)、セブン商店街(セブン通り)などが存在し、商店数が多い地区ではあるが、連担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>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口減少・少子高齢化を背景に、高齢者や子育て世代にとって安心できる安全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、地域をけん引する、活力と賑わいある市街地の形成が必要である。 また、歩行者・自転車の安全性・快適性を確保し、駅へのアクセシビリティ向上及び交通結節機能を強化すると共に、情報発信機能の充実、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。 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>将来ビジョン(中長期)</p> <ul style="list-style-type: none"> <長岡京市第4次総合計画>(平成28年3月) 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。 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。 <第二期長岡京市都市計画マスタープラン>(平成28年3月) 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。 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。 <長岡京市立地適正化計画>(平成29年4月) 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

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】市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 ・まちの中心にある新たな新庁舎内に、産業文化文ホールなどの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。 	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>《基幹事業》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎内産業文化ホール
<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長岡京駅東口の快適性・交流機能の向上 ・JR長岡京駅東口ににぎわい広場やバリアフリー対応トイレを整備し、快適性・利便性を高めながら、市民の交流を促す基盤を整えることで、市の玄関口にふさわしい上質な空間を整備する。 ■阪急長岡天神駅西地区・東地区における駅へのアクセス性向上に向けた整備 ・阪急長岡天神駅西地区での補助幹線道路整備事業や、東地区での駐輪場整備事業およびロータリー広場整備事業を通じて、駅へのアクセス性を向上させ、交通結節機能の強化を図る 	<p>《基幹事業》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阪急長岡天神駅西地区補助幹線 ・JR長岡京駅東口ににぎわい広場 ・阪急長岡天神駅東地区駐輪場 ・JR長岡京駅東口公衆トイレ
<p>【整備方針3】生活環境の充実及び情報発信機能の強化によるまちの魅力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ■生活や暮らしを支える都市基盤の充実 ・人々の暮らしを支える道路整備のほか、中心市街地に位置する長岡公園の再整備及び市民の憩いの場である八条ヶ池周辺や犬川河岸の歩道整備を行う。 ・細街路を解消し、地区の防災性を高める道路改良を行う。 ■歩行空間の整備 ・歩行者が安全・快適に通行できる道路空間づくりを行う。 ■まちの情報発信機能の強化 ・観光客等が気軽にまちを散策するための埋蔵文化財説明板を設置する。 ・市庁舎を訪れた人に対し、本市の豊富な歴史資源を紹介することで市内周遊へと繋げる歴史展示室を整備する 	<p>《基幹事業》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市道第4061号線 ・市道第3216号線 ・市道第4016号線 ・市道第4037号線 ・埋蔵文化財説明板 ・八条ヶ池観光案内板 ・犬川河岸歩道 ・八条ヶ池周辺歩道 ・長岡公園 <p>《提案事業》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎内歴史資料展示室
<p>その他</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

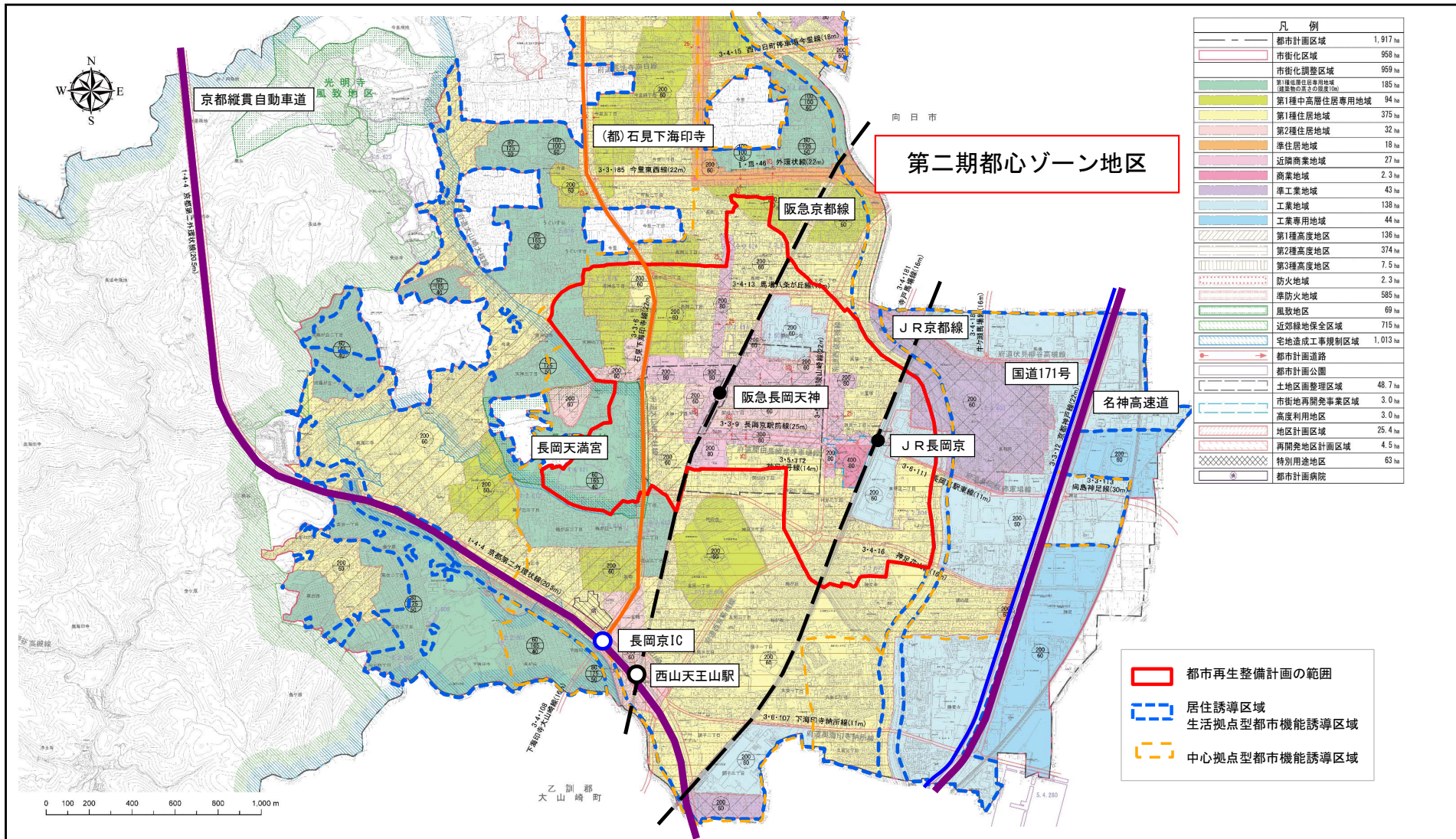
様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,887.0	交付限度額	849.1	国費率	0.45
---------	---------	-------	-------	-----	------

(金額の単位は百万円)

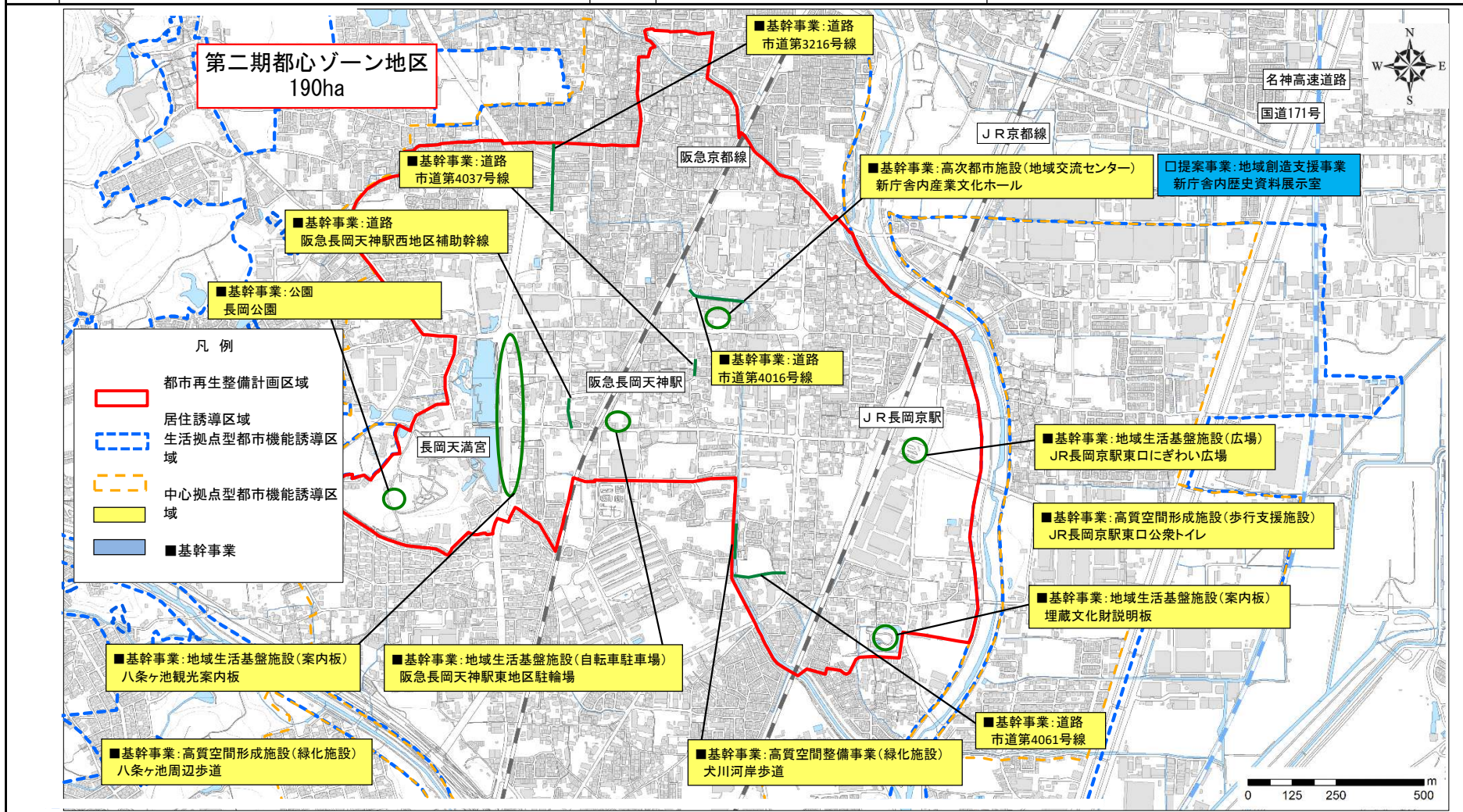
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
基幹事業															
道路		市道第4061号線	長岡京市	直	140m	7	8	7	8	25	25	25	0	25	-
道路		市道第3216号線	長岡京市	直	290m	8	9	8	9	36	36	36	0	36	-
道路		市道第4016号線	長岡京市	直	190m	7	9	7	9	172	172	172	0	172	-
道路		市道第4037号線	長岡京市	直	40m	8	8	8	8	10	10	10	0	10	-
道路		阪急長岡天神駅西地区補助幹線	長岡京市	直	80m	6	9	6	9	332	332	332	0	332	-
公園		長岡公園	長岡京市	直	18,000㎡	7	8	7	8	120	120	120	0	120	-
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		JR長岡京駅東口にぎわい広場	長岡京市	直		6	7	6	7	80	80	80	0	80	-
地域生活基盤施設		阪急長岡天神駅東地区駐輪場	長岡京市	直		6	6	6	6	588	588	588	0	588	-
地域生活基盤施設		埋蔵文化財説明板	長岡京市	直		8	8	8	8	3	3	3	0	3	-
地域生活基盤施設		八条ヶ池観光案内板	長岡京市	直		6	6	6	6	6	6	6	0	6	-
高質空間形成施設		大川河岸歩道	長岡京市	直		7	9	7	9	80	80	80	0	80	-
高質空間形成施設		八条ヶ池周辺歩道	長岡京市	直		5	6	5	6	89	89	89	0	89	-
高質空間形成施設		JR長岡京駅東口公衆トイレ	長岡京市	直		5	5	5	5	51	51	51	0	51	-
高次都市施設	地域交流センター	新庁舎内産業文化ホール	長岡京市	直	644㎡	7	7	7	7	99	99	99	0	99	-
		観光交流センター													
		テレワーク拠点施設													
		子育て世代活動支援センター													
		複合交通センター													
誘導施設		医療施設													
		社会福祉施設													
		教育文化施設													
		子育て支援施設													
		元地の管理の適正化													
基幹的誘導施設															
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															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
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															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										1,691	1,691	1,691	0	1,691	…A
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			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業		新庁舎内歴史資料展示室	長岡京市	直		6	8	6	8	196	196	196		196	
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										196	196	196	0	196	…B
居住誘導促進事業															
事業		事業箇所名	事業主体	直/間		(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			うち官負担分	うち民負担分		
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	…C
														合計(A+B+C)	1,887

<p>第二期都心ゾーン地区(京都府長岡京市)</p>	<p>面積 190 ha</p>	<p>区域 馬場1~2丁目の各一部、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2丁目の一部、天神4~5丁目、長岡1~2丁目、東神足1~2丁目の各一部、勝竜寺の一部、野添2丁目の一部</p>
----------------------------	------------------	---



第二期都市ゾーン地区(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	地区内人口 (人)	17,371 (R3年度)	→	17,371 (R9年度)
	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	JR長岡京駅・阪急長岡天神駅の平均乗客数 (人/日)	35,778 (R1年度)	→	32,200 (R9年度)
	目標② 市の顔としての交流・交通結節機能の強化	貸会議室等の利用者数 (人/年)	347,856 (R1年度)	→	342,995 (R9年度)
	目標③ 災害に強く、安全・安心で快適な環境の実現				



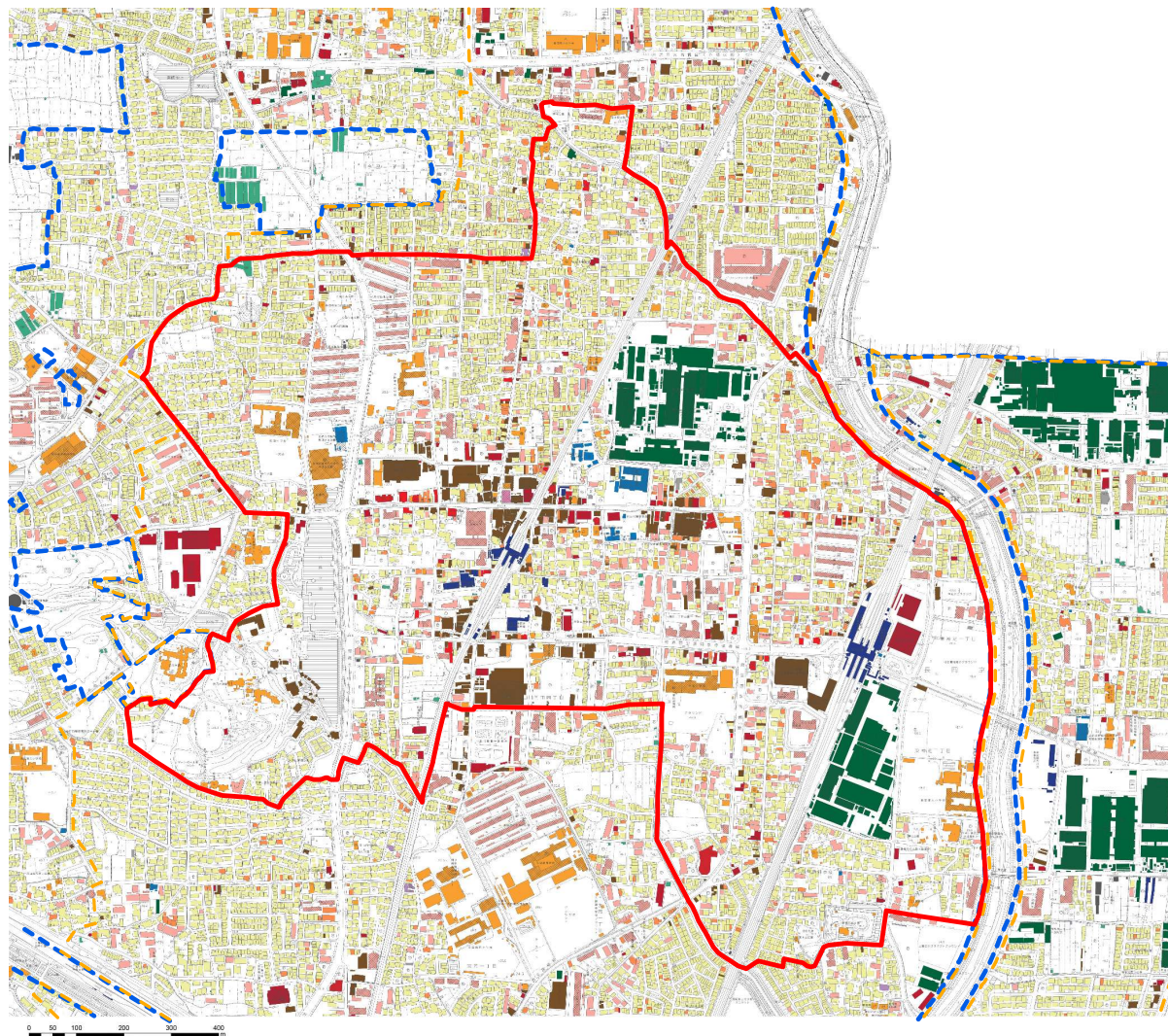
都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

だいにき としん
第二期都心ゾーン(第3回変更)きょうとふ ながおかきょう し
(京都府長岡京市)

活用する事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	
コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>
経過措置	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	
コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>

第二期都心ゾーン地区(京都府長岡京市) 現況図



- 都市再生整備計画の範囲
- 居住誘導区域
生活拠点型都市機能誘導区域
- 中心拠点型都市機能誘導区域

- 業務施設
- 商業施設
- 宿泊施設
- 商業系用途複合施設
- 住宅
- 共同住宅
- 店舗併用住宅
- 店舗併用共同住宅
- 作業所併用住宅
- 官公庁施設
- 文教厚生施設
- 運輸倉庫施設
- 工場
- 農林漁業用施設
- 供給処理施設
- 防衛施設
- その他
- 不明

交付限度額算定表(その1)

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	849.1 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	304,055.0 百万円	X ≤ Yゆえ、本計画における交付限度額	849.1 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	---------------	----------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	855,000	㎡
公共施設の上限整備水準		
区域面積(㎡)	1,900,000	
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	○	区域の面積が10ha未満の地区 最近の国勢調査の結果による人口集中地区内 その他の地域
		0.50 0.45 0.40

Cj	714,200	円/㎡
単位面積あたりの標準的な用地費		
標準地点数	3	
公示価格の平均値(円/㎡)	239,000	
単位面積あたりの標準的な補償費		
当該区域内の戸数密度(戸/㎡)	0.003	
標準補償費(円/戸)	44,000,000	

Cf	23,000	円/㎡
-----------	--------	-----

控除額	0	百万円
都市再生整備計画関連事業とは別に国庫補助事業等により整備する施設		
施設名(事業名)	面積(㎡)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

Ap	38,000	㎡
公共施設の現況整備水準		
○ 整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定		
推定現況整備水準(小数第2位まで)	0.02	
推定公共施設面積(㎡)	38,000	
個別公共施設の積み上げ		
	面積(㎡)	割合
道路		-
公園		-
広場		-
緑地		-
公共施設合計	0	0

Cn を考慮しない場合の交付限度額(Y1)	301,146 百万円
------------------------------	-------------

ΣCn	5,818,600,000	円
下水道		
区域面積(㎡)	1,900,000	
うち現況の供用済み区域面積(㎡)		
標準整備費(円/㎡)	3,600	

○ 地域交流センター等の公益施設(建築物)	5,818,600,000	円
上限床面積(㎡)	9,400	
標準整備費(円/㎡)	619,000	

調整池	0	円
調整池の容積(㎡)		
標準整備費(円/㎡)	140,000	

河川	0	円
河川整備延長(m)		
標準整備費(円/m)	3,700,000	

住宅施設	0 円	
建設予定戸数(戸)	超高層	
	一般	
	合計	0
標準整備費(円/戸)	超高層	一般
	北海道特別地区	41,310,000 33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000 30,990,000
	特別地区	49,120,000 35,690,000
	大都市地区	37,170,000 30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000 32,370,000
	奄美地区	39,520,000 35,640,000
	沖縄地区	30,280,000 30,280,000
	一般地区	33,700,000 28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物	0 円
施設建築物の延べ面積(㎡)	
標準共同施設整備費(円/㎡)	132,000

電線共同溝等	0 円
電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤	0 円
人工地盤の延べ面積(㎡)	
標準整備費(円/㎡)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等	0 円	
大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cn を考慮した場合の交付限度額(Y2)	304,055 百万円
-----------------------------	-------------

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集支援事業>	
交付限度額(X1)	849.1 百万円

<都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)>	
交付限度額(X2)	百万円

<都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)>	
交付限度額(X3)	百万円

<まちなかウォークアブル推進事業>	
交付限度額(X4)	百万円

交付限度額算定表(その2)(都市構造再編集中支援事業)

【当初から都市構造再編集中支援事業を実施する地区の場合】

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

○ 交付対象事業費

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

<都市機能誘導区域内>

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	1,691.000
	提案事業合計(B)	196.000
	合計(A+B)	1,887.000

(事業費)
(事業費)
(事業費)

以下の2つの条件それぞれについて、該当する場合は○を入力。

都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合	○
提案事業枠2割拡充の適用	

※都市機能誘導区域面積割合:都市機能誘導区域(地域生活拠点を含む)の面積の市街化区域等(市街化区域又は非線引き用途地域)の面積に占める割合。

<都市機能誘導区域外(地域生活拠点内を除く)>

交付対象事業費	基幹事業合計	
	うち、基幹事業:こどもまんなかまちづくり事業にかかる事業費	
	基幹事業合計(C)	0.000
	提案事業合計(D)	
	合計(C+D)	0.000

(事業費)

(事業費)

(事業費)

$(10/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D)) + (10/10 \times (E+F))$ (α 1)	1,698.300	①
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(10/9 \times (A+C+E))$ (α 2)		
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C+E))$	1,878.889	②
α (①、②の小さい方)	1,698.300	③

交付限度額(③+④) × 1/2 = 849.150 ⑤ (国費)

<地域生活拠点内>

交付対象事業費	基幹事業合計(E)	
	提案事業合計(F)	
	合計(E+F)	0.000

(事業費)
(事業費)
(事業費)

<居住誘導促進事業>

交付対象事業費	合計(a)		④ (事業費)
---------	-------	--	---------

○ 交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D+E+F+a)	1,887.0
------------------------	---------

(事業費)

交付要綱に基づく交付限度額 (⑤を1万円の位を切り捨て)	849.1	(国費)
国費率	0.450	(国費率)

年次計画(都市構造再編集集中支援事業)

様式(2)-⑤-1
(事業費:百万円)

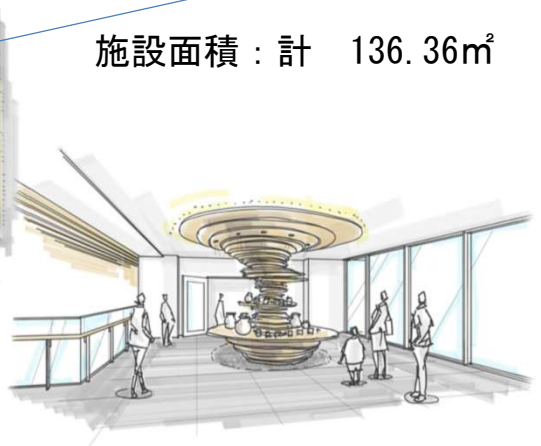
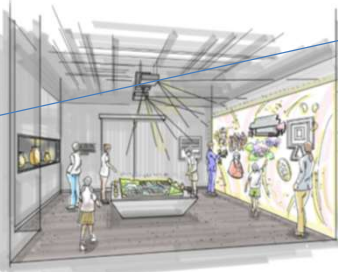
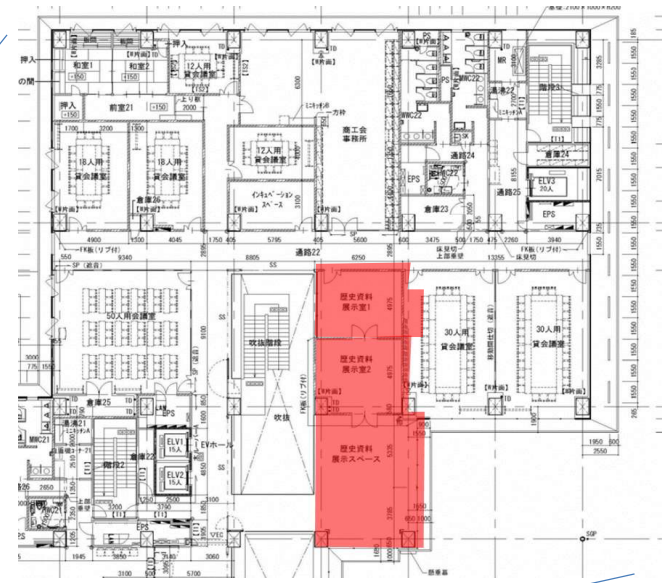
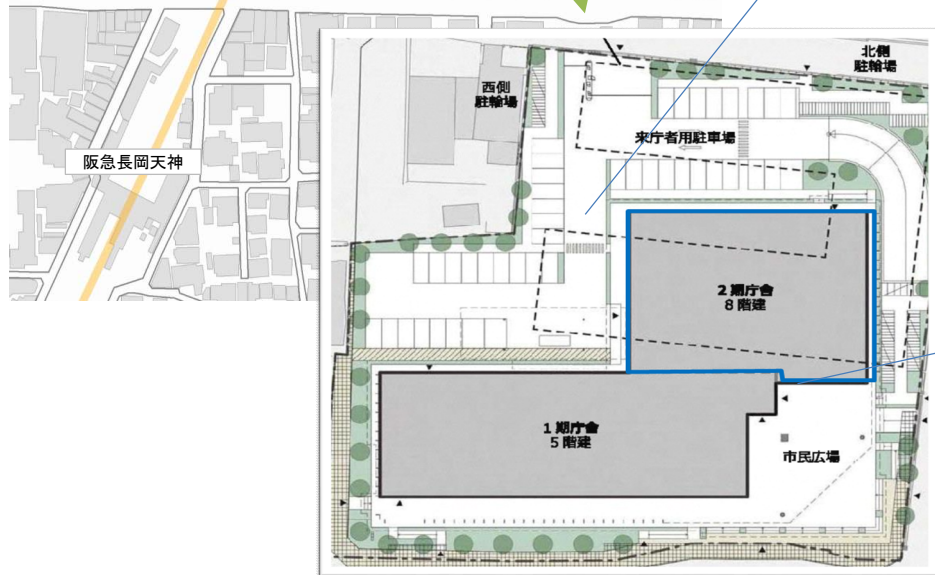
基幹事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
事業	細項目								
道路		市道第4061号線	長岡京市	25			25		
道路		市道第3216号線	長岡京市	36				18	18
道路		市道第4016号線	長岡京市	172			70	51	51
道路		市道第4037号線	長岡京市	10				10	
道路		阪急長岡天神駅西地区補助幹線	長岡京市	332		11	142	149	30
公園		長岡公園	長岡京市	120			20	100	
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設	広場	JR長岡京駅東口にぎわい広場	長岡京市	80		50	30		
	自転車駐車場	阪急長岡天神駅東地区駐輪場	長岡京市	588		588			
	情報板	埋蔵文化財説明板	長岡京市	3				3	
	情報板	八条ヶ池観光案内板	長岡京市	6		6			
高質空間形成施設	緑化施設	犬川河岸歩道	長岡京市	80				40	40
	緑化施設	八条ヶ池周辺歩道	長岡京市	89	9	80			
	歩行支援施設	JR長岡京駅東口公衆トイレ	長岡京市	51	51				
高次都市施設	地域交流センター	新庁舎内産業文化ホール	長岡京市	99			99		
	観光交流センター								
	テレワーク拠点施設								
	子育て世代活動支援センター								
	複合交通センター								
誘導施設	医療施設								
	社会福祉施設								
	教育文化施設								
	子育て支援施設								
	元地の管理の適正化								
基幹的誘導施設									
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									
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									
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									
エリア価値向上整備事業									
計				1,691	60	735	386	371	139
提案事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
地域創造 支援事業		新庁舎内歴史資料展示室	長岡京市	196		13	179	4	
事業活用 調査									
まちづくり活動 推進事業									
計				196	0	13	179	4	0
居住誘導促進事業									
事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度
居住誘導促進事業									
計				0	0	0	0	0	0
合計				1,887	60	748	565	375	139
累計進捗率 (%)					3.2%	42.8%	72.8%	92.6%	100.0%

整備参考イメージ

<p>■提案事業:地域創造支援事業 新庁舎内歴史資料展示室</p>	<p>事業費</p>	<p>196百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和6~8年度</p>
-----------------------------------	------------	---------------	-------------	----------------

【整備内容】

・新市庁舎2期庁舎2階に、本市の出土物や歴史スポットの紹介などを行う歴史展示室を合わせて整備することにより、来庁者に本市の魅力的な歴史資源を周知し、市内の観光回遊性を高める。



施設面積 : 計 136.36㎡

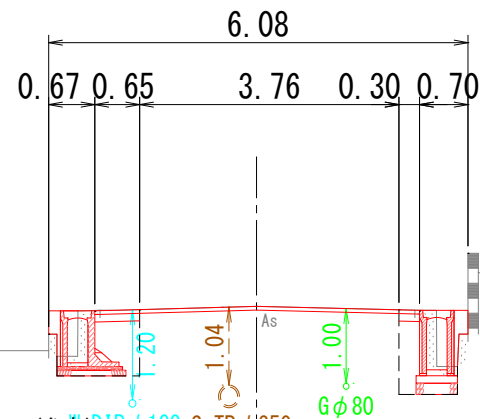
整備参考イメージ

■ 基幹事業: 道路 市道第4061号線	事業費	25百万円	事業年度	令和7~8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。

■ 整備後の道路断面図



(参考) DIP φ100 S TP φ250
 整備を予定している側溝例。
 開渠に蓋をかけることで、
 歩道有効幅員の拡大を図り、
 安全な歩行空間の形成に寄与する



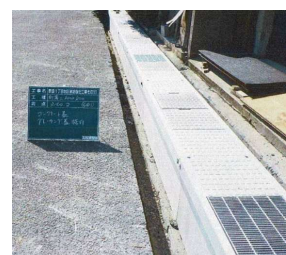
■ 市道4061号線 (神足3丁目)

整備参考イメージ

<p>■ 基幹事業: 道路 市道第3216号線</p>	<p>事業費</p>	<p>36百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和8~9年度</p>
-----------------------------	------------	--------------	-------------	----------------

【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。



(参考)
整備を予定している側溝例。
開渠に蓋をかけることで、
歩道有効幅員の拡大を図り、
安全な歩行空間の形成に寄与する

整備参考イメージ

■ 基幹事業： 市道第4016号線	事業費	172百万円	事業年度	令和7～9年度
-------------------	-----	--------	------	---------

【整備内容】 歩行空間改良

- ・ 水路の暗渠化等により安全・快適に通行できる道路空間の整備を行う。



整備参考イメージ

■ 基幹事業：道路 市道第4037号線	事業費	10百万円	事業年度	令和8年度
---------------------	-----	-------	------	-------

【整備内容】歩行空間改良

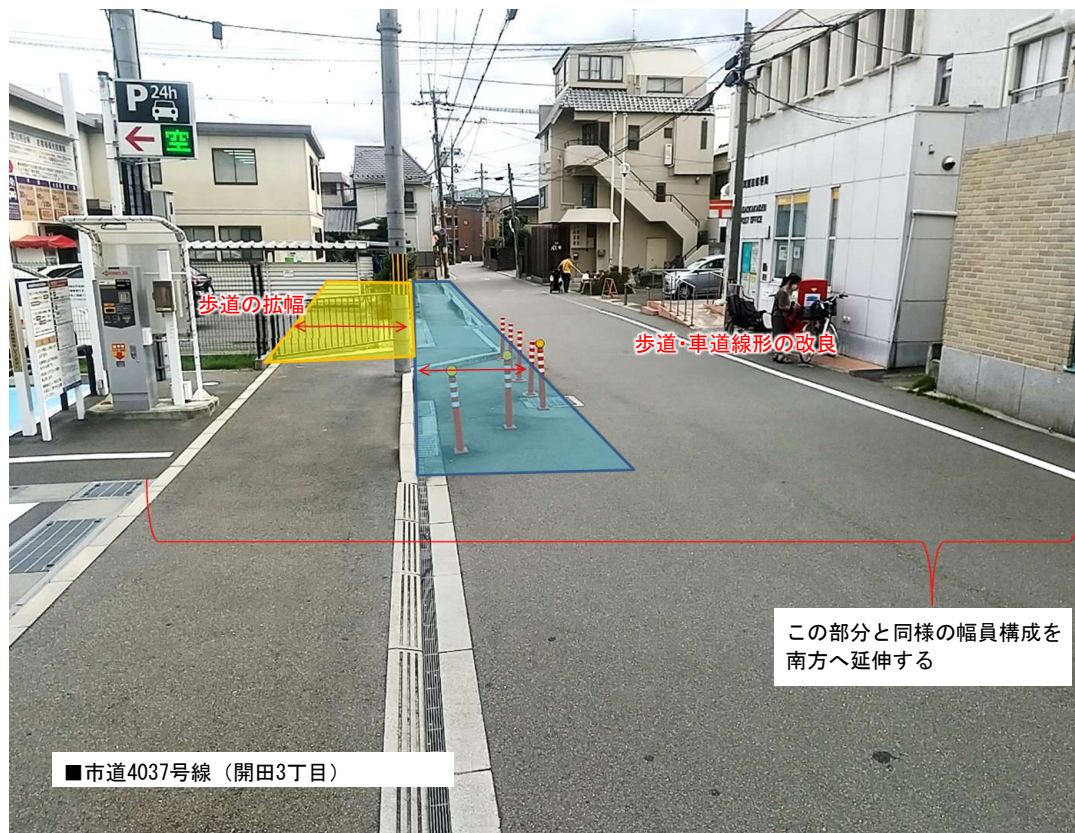
- 歩道の拡幅及び線形の改良等により安全・快適に通行できる道路空間の整備を行う。



道路の改築工事
延長 L=40m

工事：R8年度 10百万円

歩道有効幅員の拡大を図り、
安全な歩行空間の形成に寄与する



歩道の拡幅

歩道・車道線形の改良

この部分と同様の幅員構成を
南方へ延伸する

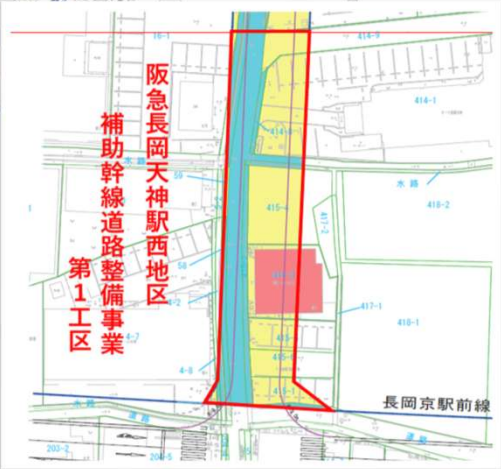
■ 市道4037号線（開田3丁目）

整備参考イメージ

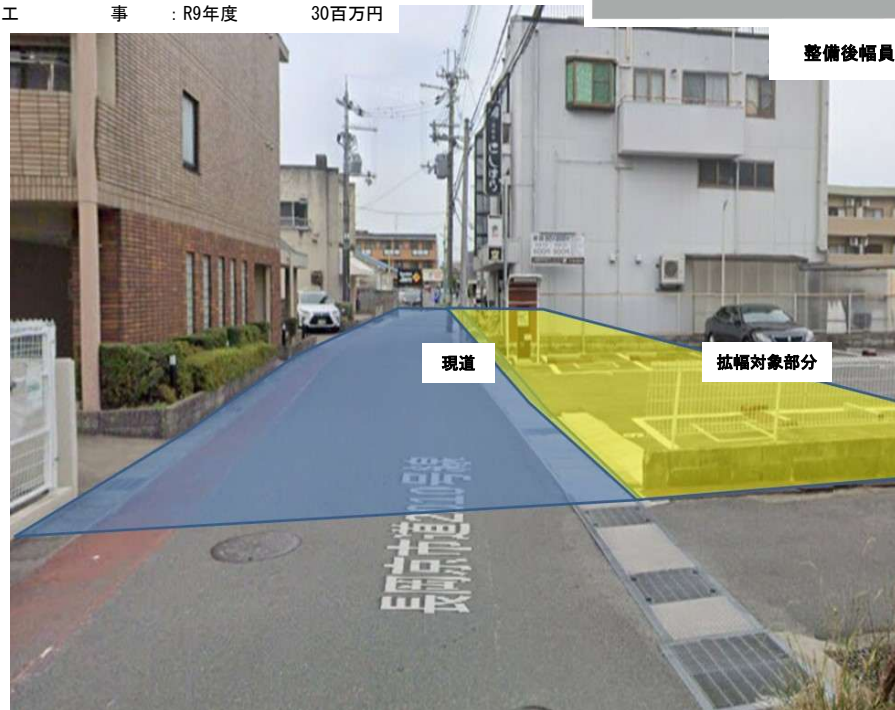
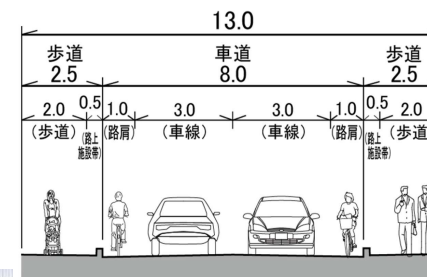
<p>■ 基幹事業：道路 阪急長岡天神駅西地区補助幹線</p>	<p>事業費</p>	<p>332百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和6～9年度</p>
---------------------------------	------------	---------------	-------------	----------------

【整備内容】道路幅員拡幅

・既存の道路を拡幅することにより安全・快適に通行できる道路空間の整備を行う。



用地測量	: R6年度	2百万円
物件調査	: R6年度	4百万円
用地買収・移転補償	: R7・8年度	274.2百万円
設計	: R6～7年度	10百万円
埋文調査	: R8年度	11.8百万円
工事	: R9年度	30百万円



整備後幅員 W=13m

公園(都市公園:その1)

ふりがな	ながおかこうえん		当初の都市計画決定 (*5)	昭和49年10月11日	事業期間	令和7年度	～令和8年度	施策公園名 (*6)
公園名又は地区名	長岡公園		直近の都市計画変更 (*5)	昭和49年10月11日	(完成予定年度)	令和8年度		
種別 (*1)	街区公園	交付対象事業(*2)	A-1 都市公園	当初の事業認可取得時期 (*5)	昭和49年10月22日	全体事業費		
計画面積(ha) (*3)	1.8ha	供用済み面積(ha) (*4)	4.0ha	直近の事業認可取得時期 (*5)	昭和49年10月22日	※単独費等も含んだ総事業費		120 百万円
地区交付事業の場合は、Ⅰ～Ⅱのうち該当する事業に○を付けて必要事項を記入する。								
整備概要(目的、計画概要)			長岡公園は、供用開始から約40年が経過し、施設の老朽化やバリアフリー化の遅れなど、様々な課題を抱えている。公園に隣接するエリアでは、長岡京市に本社を置く株式会社村田製作所が、企業理念に基づき、公民連携による公園再整備事業を推進している。一方、本事業のエリアにおいては、老朽化により使用されなくなった旧管理事務所や、観光名所である長岡天満宮へのアクセス園路(未舗装)など、バリアフリー化が進んでいない箇所が多く残されている。本事業では、これらの課題を解決するため、園路や施設のバリアフリー化などの整備を行う。また、現在の管理事務所を利用者が休憩所としても快適に使用できるよう、エアコン・トイレ・照明・外壁等における改修もあわせて行い、隣接するエリアにおける公民連携の取り組みも含めた長岡公園全体が、インクルーシブ公園として誰もが楽しめる、魅力的で活力ある高質な公園として利用され、地域全体の魅力向上に貢献するために整備するもの。					
Ⅰ 緑化重点地区総合整備事業 () (*7)				Ⅱ 中心市街地活性化広場公園整備事業 () (*7)				
地区の位置づけ	緑の基本計画の策定時期		年月	商業地域面積	広場公園地区に占める商業地域及び近隣商業地域の割合		%	
() ①都市景観形成地区(都市の中心駅周辺、官公庁街や商業・業務の中心等都市の拠点となる地域であり、景観形成のために緑地の整備と緑化を行う必要性が特に高い地区)				ha	中心市街地基本計画策定時期		年月	
() ②都市環境改善地区(クールアイランドや風の道の形成などによる都市のヒートアイランド現象の緩和、河川等と一体となったエコロジカルネットワークの形成など、都市環境の改善のために重点的に緑地の整備と緑化を行う必要性が特に高い地区)				ha	地区に占める35DID区域の面積と割合		%	
() ③防災機能向上地区(避難地の面積が十分に確保できていない等防災上課題があり、緊急的に延焼防止帯等となる緑地の確保及び市街地の緑化を行う必要性が特に高い地区)				Ⅰ、Ⅱの事業地区において整備を実施する都市公園等				
	公園等名	種別等 (*8)	面積(m ²)	公園等名	種別等 (*8)	面積(m ²)		

事業箇所ごとに1枚作成すること。ただし、地区採択事業の場合は、地区ごとに1枚とする。

*1 「種別」の欄には、「街区公園」、「近隣公園」、「地区公園」、「特定地区公園」、「総合公園」、「運動公園」、「広域公園」、「レクリエーション都市」、「風致公園」、「墓園」、「緩衝緑地」、「都市緑地」、「緑道」のいずれかを記入。

地区交付事業の場合は、緑重1(緑化重点地区総合整備事業のうち①、②の要件に係るもの)、緑重2(緑化重点地区総合整備事業のうち③の要件に係るもの)、緑重3(中心市街地活性化広場公園整備事業)と記入。

*2 「交付対象事業」欄には、「A-1 都市公園」、「A-2 街区公園、近隣公園」、「A-3 都市緑地」、「A-4 特殊公園」、「B 防災公園」、「C 国家的事業関連公園、大規模公園、自然再生緑地」、「D 低炭素まちづくり公園」、「E 地域づくり拠点公園」、「F CO2吸収源等となる都市公園の公園」のいずれかを記入。

*3 地区交付事業の場合は、地区面積を記入。(単位:ha)

*4 都市再生整備計画関連事業実施以前の供用済み面積を記載。地区交付事業の場合は、地区内で事業を行う都市公園に係る供用面積の合計を記入。(単位:ha)

*5 地区交付事業の場合は、記入不要。

*6 国が定める政策課題に対応する個別補助事業の対象となる都市公園である場合は、「防災公園」、「自然再生緑地」、「歴史・観光関連公園」、「イベント関連公園」、「大規模公園」のいずれかを記入。

*7 地区交付事業の場合、Ⅰ、Ⅱのどちらの要件に該当するか○を記入する。地区交付事業でない場合は、記入不要。

*8 緑化重点地区総合整備事業において、都市公園以外の公共公益施設の緑化を行う場合は、当該施設名称を記入。(小学校、市庁舎等)

その他:地区交付事業の設計図(平面図)は、都市再生整備計画関連事業で整備する都市公園全てについて添付すること。また設定した地区及び地区内の整備箇所(交付金、単独問わず)については、整備方針概要図の中に明示すること。

公園(都市公園:その2)

ふりがな 公園名又は地区名	ながおかこうえん 長岡公園
------------------	------------------

地域の抱える課題に対する当該公園又は地区の役割						施設整備計画(交付金事業で実施するもの)(*1)		
長岡京市の中心地に位置する長岡公園は、阪急長岡天神駅にほど近く、長岡天満宮や都市景観大賞を受賞した八条ヶ池に隣接する、市民の憩いの場である都市公園(地区公園)である。供用開始から40年が経過し、施設の老朽化やバリアフリー化の遅れなどによる施設整備を進めることは喫緊の課題となっていることに加えて、少子高齢化やコミュニティ意識の希薄化といった社会の変化に伴い、長岡公園の役割も見直しが求められている。安全性と快適性のみならず、公園を核としたコミュニティの再生や防災拠点としての機能強化も重要な役割となっている。これらの役割に対し、公園の一部では、株式会社村田製作所と連携した事業を展開しており、有識者懇談会や市民アンケートなどを経て長岡公園の将来像を「多様な人々が集い、安らぎ、公園で過ごす時間を楽しむ、これからの長岡公園」としたところである。本事業の実施により、長岡公園全体が、地域活性化の核となるような、魅力的で活力ある公園を目指して事業を実施する。						施設名	規模、構造・工法等	特記事項
交付期間以前	交付期間内取得面積	残面積	合計	備考	施設名	規模、構造・工法等	特記事項	
買収					管理事務所改築	約90㎡、鉄骨造1F		
(内買い戻し)					休憩所整備	約100㎡、木造1F		
国公有地					園路舗装	1式、コンクリート系舗装		
その他								
合計					照明施設の整備	1式		
計画期間中の事業費(百万円)								
費目	交付期間以前事業費	交付期間内事業費	残事業費	合計	備考			
交付金事業費	設計費		20	20				
	用地費・補償費							
	施設費		100	100				
	計		120	120				
単独事業費	設計費							
	用地費・補償費							
	施設費							
	計							
合計	設計費		20	20				
	用地費・補償費							
	施設費		100	100				
	計		120	120				
供用予定面積(㎡)				18,000				

事業箇所ごとに1枚作成すること。ただし、地区交付事業の場合は、地区ごとに1枚とする。

*1 「施設名」の欄には、都市公園法第2条及び施行令第5条に定められている公園施設の種類で記入。

地区交付事業の場合は、「施設名」に都市公園等の名称、「規模、構造・工法等」に種別及び面積(㎡)、「特記事項」に整備内容(主要施設)を記入する。

*2 青色で着色してあるセルは自動計算されるので入力しないこと。

整備参考イメージ

■ 基幹事業: 公園 長岡公園	事業費	120百万円	事業年度	令和7~8年度
-----------------	-----	--------	------	---------

■事業の概要
 長岡公園は、供用開始から約40年が経過し、施設の老朽化などの課題を抱えており、公園に隣接するエリアでは、公民連携による公園再整備事業を推進している。一方、本事業のエリアにおいては、老朽化により使用されなくなった旧管理事務所や、観光名所である長岡天満宮へのアクセス園路(未舗装)など、バリアフリー化が進んでいない箇所が多く残されている。本事業では、これらの課題を解決するため、休憩所の整備の支障となる旧管理事務所の撤去、園や施設のバリアフリー化などの整備を行う。
 また、現在の管理事務所を利用者が休憩所としても快適に使用できるよう、エアコン・トイレ・照明・外壁等における改修もあわせて行う。
 本事業では、隣接するエリアにおける公民連携の取り組みも含めた長岡公園全体が、インクルーシブ公園として誰もが楽しめる、魅力的で活力ある高質な公園として利用され、地域全体の魅力向上に貢献するために整備する。

■事業の内容

- ・旧管理事務所撤去
- ・休憩所(四阿)新築
- ・管理事務所改修
- ・園路の舗装・バリアフリー化
- ・照明施設 他

■事業費 (単位:百万円)

	令和7年度	令和8年度	合計
設計費	20	0	20
施設整備費	0	100	100
計	20	100	120

事業箇所

公民連携整備箇所

長岡公園区域

【園路(北東)】
＜未舗装＞

【旧管理事務所】
＜老朽化＞

【現管理事務所】
＜機能不備＞

【園路(南)】
＜段差＞

地域生活基盤施設

単位:百万円

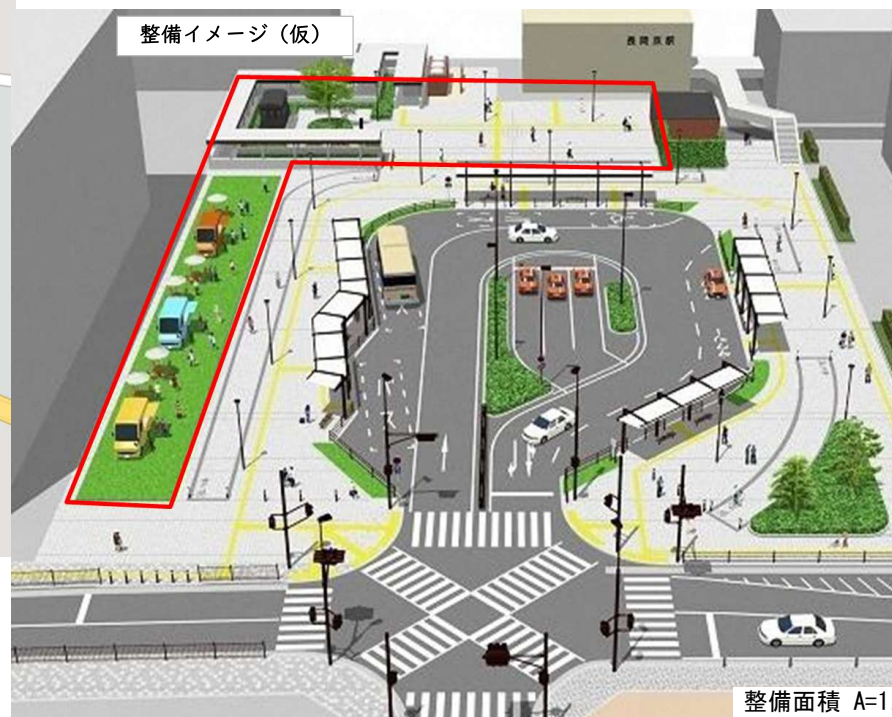
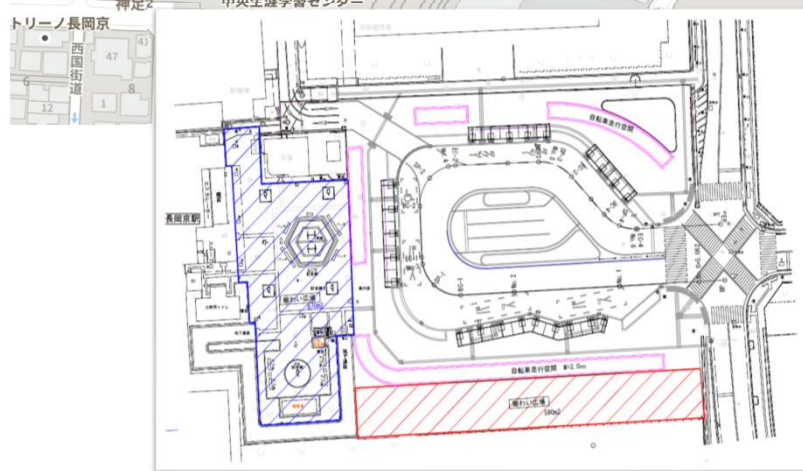
交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (面積、幅員、 延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
						設計費	用地費・補 償費	施設整備費 うち購入費	
緑地								—	
広場	JR長岡京駅東口にぎわい広場	長岡京市	面積=1,450㎡	訪れた人が滞留する ための緑地空間	80			80	—
駐車場									
自転車駐車場	阪急長岡天神駅東地区駐輪 場	長岡京市	面積=1821㎡	駅利用者へ周辺商店利 用者が利用できる駐輪場 の整備	588		493	95	—
荷物共同集配施設									
公開空地								—	
情報板	埋蔵文化財説明板	長岡京市	6基	勝竜寺城関連の説明 板等	3			3	—
情報板	八条ヶ池観光案内板	長岡京市	4基(W0.9~2.1× H1.1×2.1程度)	八条ヶ池ゆかりの人物・史跡紹介板等	6			6	—
地域防災施設	施設種別:								
人工地盤等									
分散型エネルギーシステム								—	
公共公益施設と一体的に整備 する再生可能エネルギー施設 等									
合計	—	—	—		677	0	493	184	

整備参考イメージ

<p>■ 基幹事業：地域生活基盤施設（広場） JR長岡京駅東口にぎわい広場</p>	<p>事業費</p>	<p>80百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和6～7年度</p>
---	------------	--------------	-------------	----------------

【整備内容】

- ・ JR長岡京駅東口に、訪れた人が滞留するための広場空間を整備する。



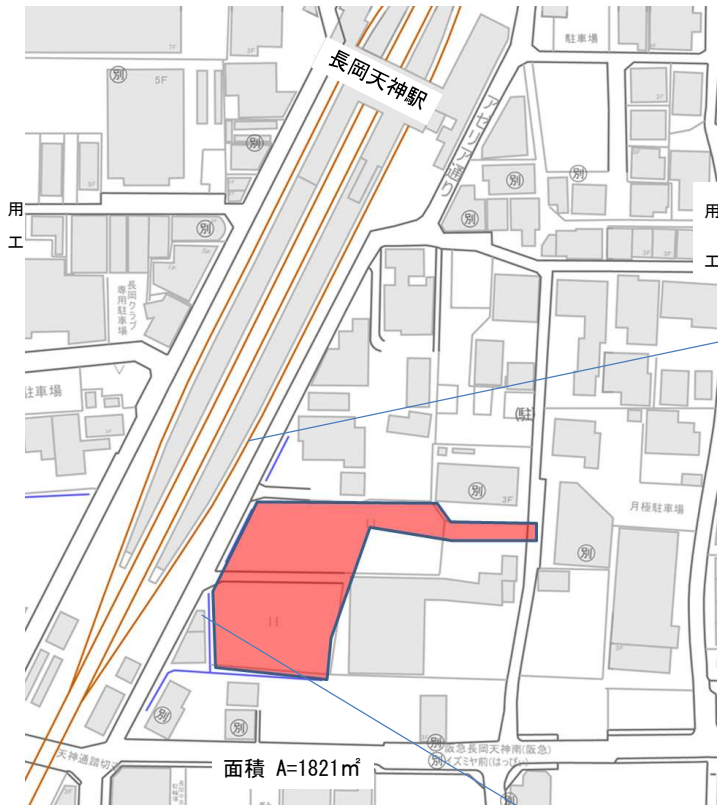
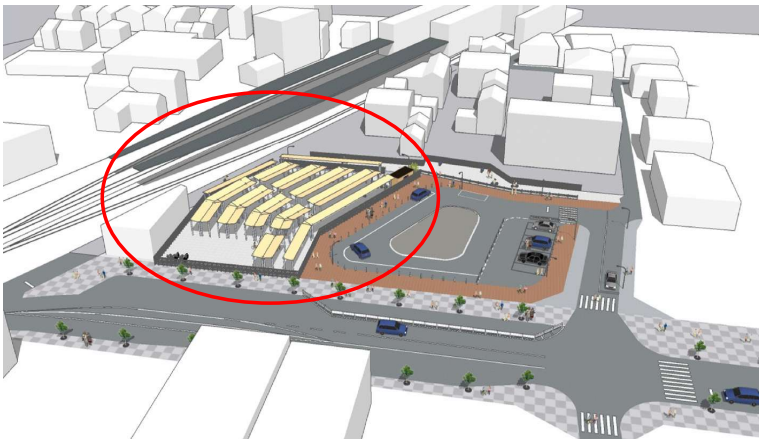
整備面積 A=1,450m

整備参考イメージ

<p>■地域生活基盤施設:(自転車駐車場) 阪急長岡天神駅東地区駐輪場</p>	<p>事業費</p>	<p>588百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和6年度</p>
---	------------	---------------	-------------	--------------

【整備内容】自転車駐輪場の整備

- ・駅の付近に駐輪場を整備することで、駅や中心市街地への市民のアクセス性が向上し、周辺の経済活性化や駅の利用者数の向上が期待できる。



用地買収：R6年度 493百万円

工事：R6年度 95百万円



用
工

整備参考イメージ

<p>■ 基幹事業: 地域生活基盤施設(情報板) 埋蔵文化財説明板</p>	<p>事業費</p>	<p>3百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和8年度</p>
---------------------------------------	------------	-------------	-------------	--------------

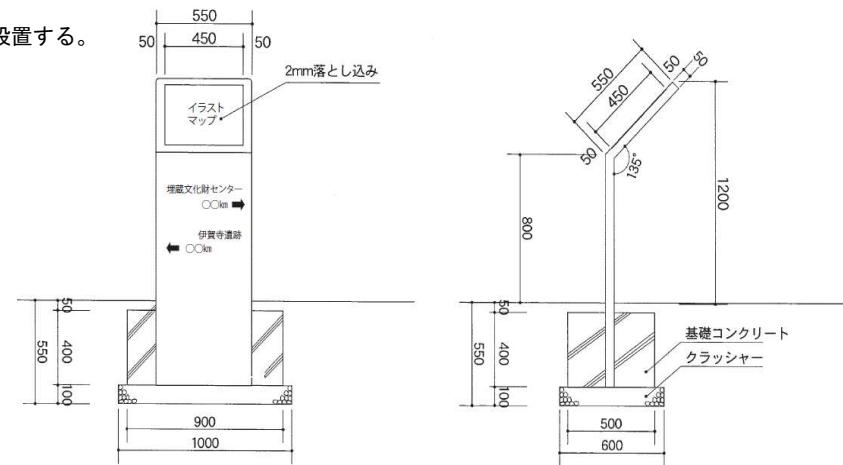
【整備内容】勝竜寺城公園整備にかかる発掘調査成果やこれまでの研究成果に関する文化財説明板を設置する。

■ 文化財説明板の概要

- ・ 数量 6基
- ・ 歴史的景観を形成する勝竜寺城周辺地域の景観に調和する盤面のデザインとする

■ 設置場所

- ・ JR長岡京駅や勝竜寺城公園の周辺で、市民や観光客等が気軽に散策できる場所（道路等）

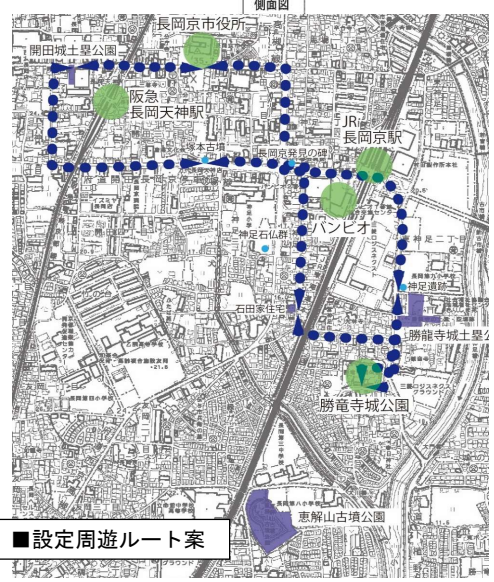


正面図

側面図

躯体 SUS304 ウレタン樹脂塗装
表示板サイズ 450×450

■ (看板例) H26設置の文化財説明板



■ 設定周遊ルート案

整備参考イメージ

<p>■基幹事業：地域生活基盤施設(情報板) 八条ヶ池観光案内板</p>	<p>事業費</p>	<p>6百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和6年度</p>
--------------------------------------	------------	-------------	-------------	--------------

【整備内容】本市有数の観光来場者数を誇る八条ヶ池において、その成り立ちやゆかりの人物・史跡などを紹介する、観光案内板等を再整備する。

■観光案内板の概要

- ・数量 4基
- ・歴史的景観を形成する八条ヶ池周辺地域の景観に調和する盤面のデザインとする

■設置場所

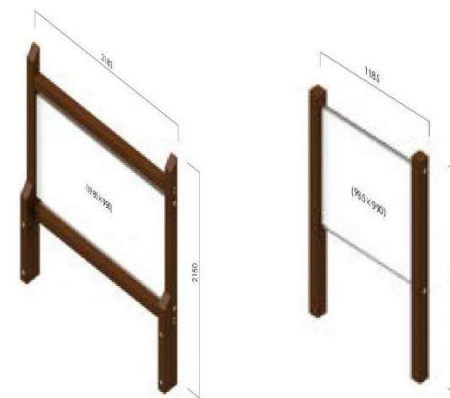
- ・八条ヶ池や長岡天満宮、長岡公園の周辺で、市民や観光客等が気軽に散策できる場所（道路等）



■内容のリニューアルを含めた再整備を行う必要のある、既設の観光案内板の状況



■（例）設置イメージ



門型タイプ

門型タイプ

斜板タイプ

■（例）再整備する観光案内板のイメージ

高質空間形成施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (箇所数、延長等)	概要 (整備内容等)	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・補償費	施設整備費	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等)	犬川河岸歩道	長岡京市	延長=600m	歩道幅員の拡幅 透水性自然風舗装への改築 足元照明の再整備 ベンチ類の再整備	80			80	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等)	八条ヶ池周辺歩道	長岡京市	整備面積=2550m ²	歩道のカラー舗装	88.7	8.7		80	
電線類地下埋設施設									
電柱電線類移設									
地域冷暖房施設							—	—	
歩行支援施設、障害者誘導施設等	JR長岡京駅東口公衆トイレ	長岡京市	整備面積=32m ²	バリアフリー対応の多機能公衆トイレへの改修	51			51	
公共公益施設と一体的に整備する情報化基盤施設									
合計	—	—	—		219.7	8.7	0	211	

整備参考イメージ

<p>■ 基幹事業：高質空間形成施設（緑化施設） 犬川河岸歩道</p>	<p>事業費</p>	<p>80百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和7～9年度</p>
-------------------------------------	------------	--------------	-------------	----------------

【整備内容】

市民の憩いの場となっている犬川の河岸歩道において、歩道空間の損傷が激しく、また歩道幅員が十分に確保できていない箇所が点在するため、歩行者の通行が著しく困難になっている現状がある。有効幅員が法定基準を満足できていない箇所については、歩道の拡幅を行うとともに、既存の舗装を透水性が高く景観に配慮した舗装工法へと改築し、歩行者が快適に往来・滞在できるように改良する。
また、ベンチや足元照明などの再整備も併せて実施し、都市のブランドイメージを向上させるような高質な河岸遊歩道を創出する。

■ 整備概要

- ・ 数量 L=約600m（右岸、左岸）
- ・ 歩道幅員が十分でない箇所について、歩道の拡幅を行い、快適に滞在・往来できるように改良する
- ・ 高い透水性を有しつつ、緑と水のうらおいが感じられる河川景観に調和する自然な風合いを有した舗装へと改築する
- ・ 自然を感じながらゆったりと滞在できるよう、ベンチなどのファニチャーを再整備する
- ・ 夕方以降の往来も安心して行えるよう、足元照明の再整備も併せて実施する

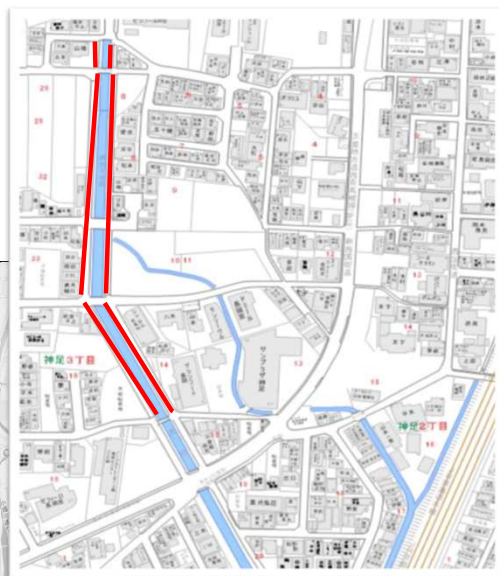
■ 法定の歩道幅員を満足できていない部分が点在するため、拡幅を伴う園路改修を行う



■ 老朽化が著しく早急に再整備が必要な照明・ベンチ・パーゴラ等

工事：R8～9年度 80百万円

整備箇所



整備参考イメージ

<p>■基幹事業：高質空間形成施設(緑化施設) 八条ヶ池周辺歩道</p>	<p>事業費</p>	<p>89百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和5~6年度</p>
--------------------------------------	------------	--------------	-------------	----------------

【整備内容】本市有数の観光来場者数を誇る八条ヶ池において、歩道空間の損傷が激しく、歩行者の通行が著しく困難になっている現状がある。損傷箇所を含めた歩道全域を、カラー舗装化する整備を実施し、快適に周遊できるようにする。

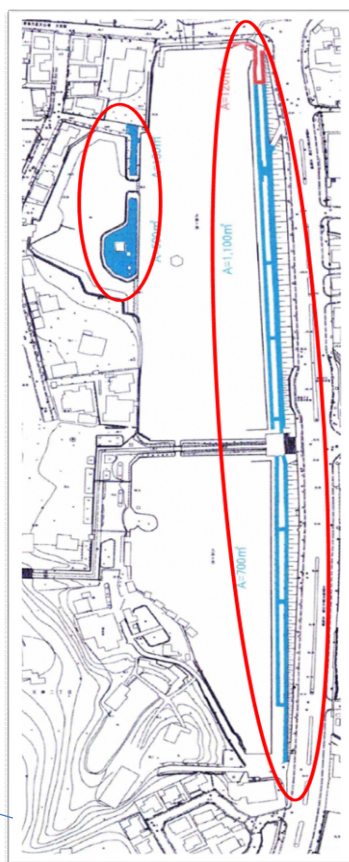
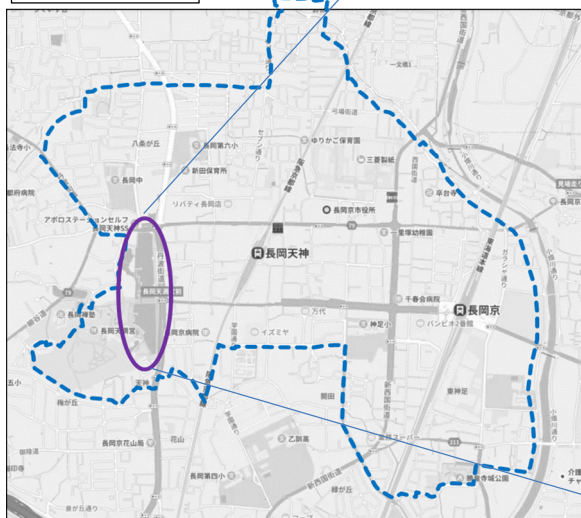
■整備概要

- ・数量 八条ヶ池遊歩道 面積A=2550㎡
- ・歴史的景観を形成する八条ヶ池周辺地域の景観に調和する、自然な風合いを有した素材によるカラー舗装施工を実施する

設計：R5年度 8.7百万円

工事：R6年度 80.0百万円

整備箇所



■実施するカラー舗装工法のイメージ

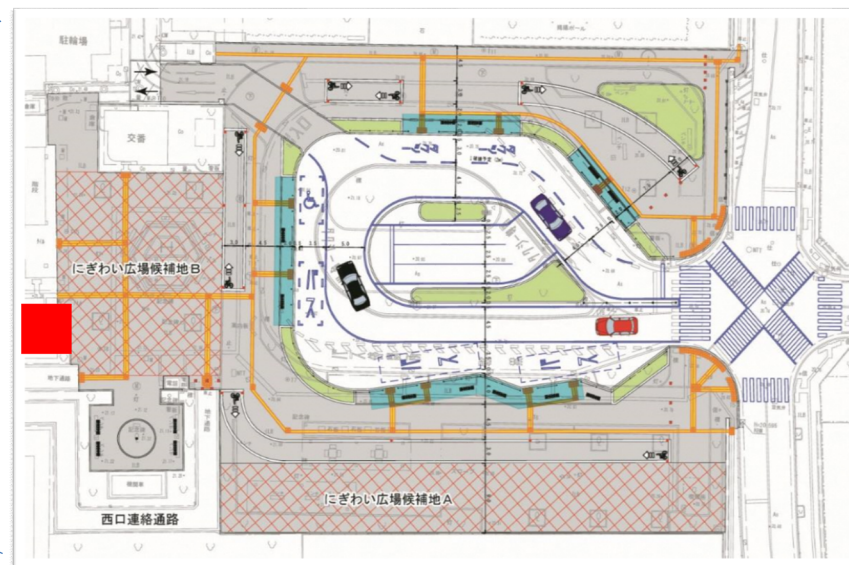
整備参考イメージ

■基幹事業:高質空間形成施設(歩行支援施設) JR長岡京駅東口公衆トイレ	事業費	51百万円	事業年度	令和5年度
--------------------------------------	-----	-------	------	-------

【整備内容】

・JR長岡京駅東口にある既存公衆トイレを、高規格のバリアフリー対応トイレとして再整備する。

工事：R5年度 51百万円
(整備工事 47百万円・工事管理業務 4百万円)



整備面積 A=32m²



整備前



整備前

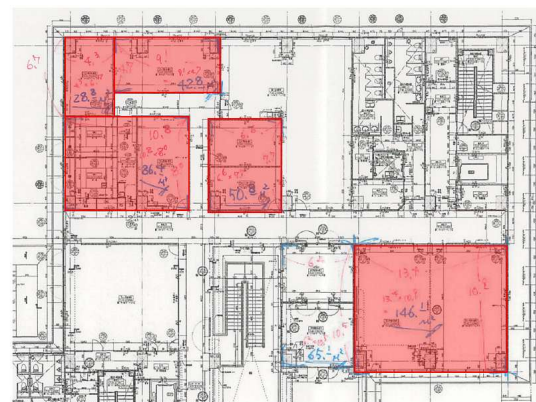
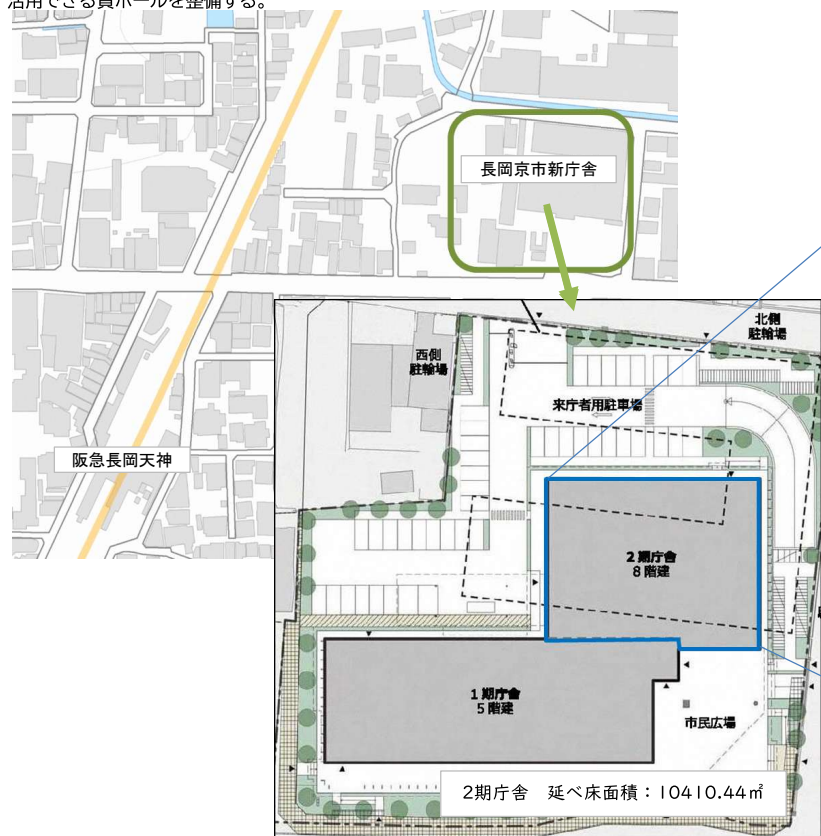
・現況のトイレは、全室が和室便座となっており、体幹機能が弱くなった利用者にとって使いづらいものとなっている。今回の整備では全室洋式便座に更新し、またオストメイト対応パンやおむつ替えベッドも備えた、近年のユニバーサルデザイン水準を満足する規格のトイレへと再整備する。

整備参考イメージ

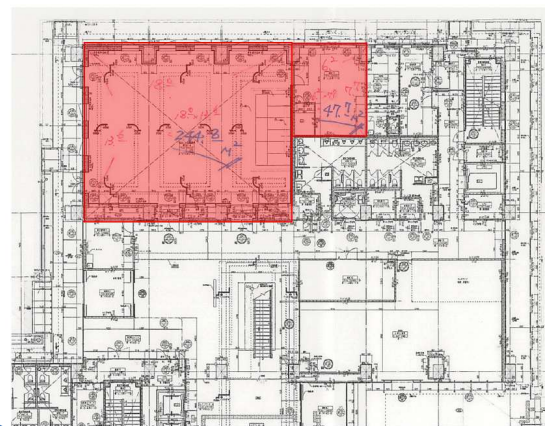
	<p>■基幹事業:高次都市施設(地域交流センター) 新庁舎内産業文化ホール</p>	<p>事業費</p>	<p>99百万円</p>	<p>事業年度</p>	<p>令和7年度</p>
--	---	------------	--------------	-------------	--------------

【整備内容】

・新市庁舎2期庁舎1階に、一般の個人・事業者・サークル等が利用することが出来る、交流会や展示会の場として活用できる貸ホールを整備する。



2階 349.71



1階 294.31

施設面積：計 644.02㎡