



令和8年度通常総会・再開発勉強会を開催

長岡天神駅西地区のこれまでの検討はこちらから！



令和8年度通常総会

- ▶ 日時：令和8年6月22日（月） 午後7時から
- ▶ 場所：開田自治会館
- ▶ 議案：議案第1号 令和7年度事業報告
- 議案第2号 令和7年度収支決算
- 議案第3号 令和8年度事業計画
- 議案第4号 令和8年度収支予算
- ▶ 出席：会場11名、委任状3名、書面表決書13名 計27名

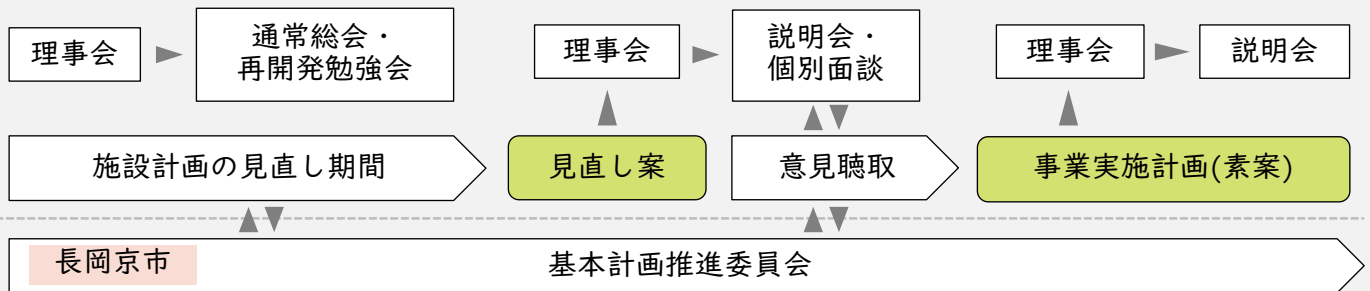


令和8年度通常総会の様子

準備組合の通常総会を開催しました（組合員45名のうち出席者27名）。総会では上記の議案が賛成多数により承認されました。

令和8年度事業計画にもとづく今年度の進め方のイメージは以下のとおりです。今年度は、年度前半に昨年度の調査をふまえた施設計画の見直しを行い、説明会や個別面談を通して、見直し案に対する地権者の皆さまのご意見等をお聞きしながら「事業実施計画（素案）」の作成を目指します。

今年度の進め方のイメージ



【再開発勉強会の開催】

今回の勉強会では、地権者の皆さまに再開発事業への理解を深めていただくため、再開発の仕組みや進め方についてご説明しました。

また、昨年度実施した市民アンケートや施設需要調査の結果についてもご報告しました。結果概要は裏面に記載しておりますので、ご参照ください。

西地区整備計画における想定スケジュール

- STEP3 まちづくりの実施を判断するための事業実施計画の作成
- STEP4 まちづくりを実現していくための都市計画手続きの実施
- STEP5 市街地整備事業等の都市計画決定
- STEP6 市街地整備事業等の事業計画等の作成・合意形成・認可手続き
- STEP7 市街地整備事業等の事業認可
- STEP8 土地建物の明渡しに向けた合意形成等
- STEP9 明渡し、工事着手



▲勉強会では再開発への関わり方や進め方等の解説動画を視聴しました！

動画はこちらから



再開発準備組合の現在のSTEP

【今回の説明】
都市計画手続きを進めるとした場合のプロセスや手続きの内容

- ・都市計画に位置付ける事項
- ・都市計画決定による規制
- ・再開発事業を実施するうえで必要となる手続きや各種計画
- ・再開発事業を推進する主な関係者とその役割 等

【市民アンケートの結果概要】

実施期間：令和8年1月末～3月上旬

西地区のまちづくりを進めるにあたり、駅周辺に求めることや“長岡天神らしさ”について市民の意見を把握するため、市が主体となり「Voice NAGAOKAKYU」を活用したアンケートを実施しました。

Q1：長岡天神駅周辺に“あったらいいなと思うモノ”や“やってみみたいコト”は？

回答件数：137件

主な意見：

- ・室内で子どもが思いっきり遊べる施設
 - ・道幅も狭く危険なため安全なロータリー
 - ・生活用品が買える店やおいしいコーヒーをゆっくり飲めるカフェなどが入った施設
 - ・広場とカフェが一体化された場所
 - ・買い物後にくつろげる休憩所
- 等

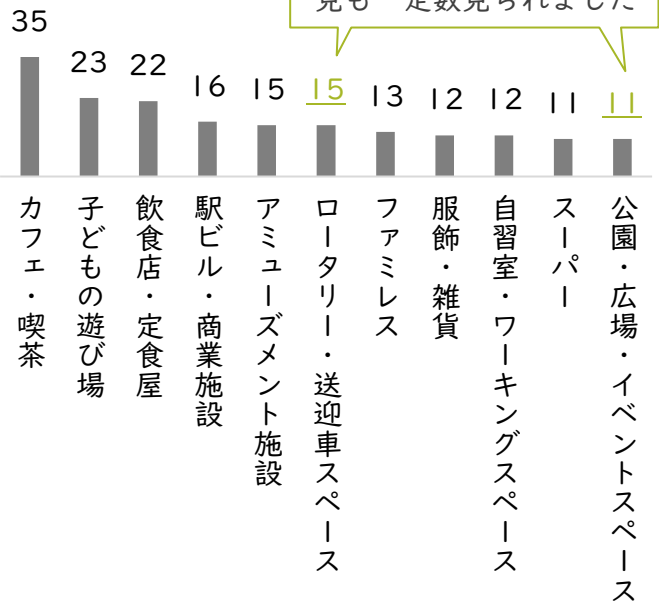
Q2：“長岡天神らしさ”ってどんなイメージ？計画にどう活かしたらいいと思う？

回答件数：39件

主な意見：

- ・西山や長岡天満宮、空がきれい
 - ・ほどよい都会、ほどよい田舎
 - ・竹とツツジの情緒豊かなイメージを活かす
 - ・長岡天満宮の境内が駅前まで染みだしてきたような風景
- 等

Q1のキーワード別回答数ランキング 上位10位



※137件の回答内容をキーワードに分類し集計。ただし、1回答内に複数意見がある場合は、意見毎にキーワードへ分類し計上した。

【施設需要調査の結果概要】

再開発事業の施設計画を検討するため、当地区における各用途の評価（分譲やテナント誘致のしやすさ等）を不動産開発事業者（デベロッパー）へヒアリングしました。

導入する用途や規模等については、調査結果をふまえながら引き続き理事会を中心に検討を深めます。

住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・アクセスが良く、立地のポテンシャルが高い ・分譲住宅の計画戸数（約230戸）はおおむね適正な規模といえる ・住宅形状はタワー型と板状型の両方計画可能であるが、板状型に比べてタワー型は、販売価格は伸びやすいが工事費も高くなる 	<p>タワー型/板状型のイメージ図</p>
商業	<ul style="list-style-type: none"> ・駅利用者や地域住民を対象とした規模の生活利便系施設が想定される（食品スーパー・ドラッグストア・飲食店・生活サービス系等） 	
オフィス	<ul style="list-style-type: none"> ・テナントを募集しても、借り手が確保できない可能性がある ・駅前に拠点を構えることを希望する地元企業などをターゲットとする場合は可能性がある 	
ホテル	<ul style="list-style-type: none"> ・京都と近く、ホテルニーズは限定的であり、計画する場合は規模やターゲットを考える必要がある 	

※今回の調査で得られた結果は、現在当地区にお住まいや営業等をされている地権者の方々が将来取得する床の利用を制限するものではありません。

※あくまで現在の市況における回答であるため、今後も継続して確認していく必要があります。

調査結果をふまえた第4回理事会（5月21日実施）での主な意見交換の内容

- ・まちの活性化の観点では、マンションを建設して住む人を増やすだけでなく、オフィスを設けるなどして、まちに通う人や訪れる人を増やすことも必要だと思う
- ・観光目的にホテルを利用する人は少ないのではないかと。近所にビジネスホテルが新しく開業するので、それが参考になると思う

発行：長岡天神駅西地区再開発準備組合事務局（長岡京市まちづくり政策室）

連絡先：075-955-9719（直通）

E-mail：machidukuri@city.nagaokakyo.lg.jp