

第1章 立地適正化計画の策定について

1-1 立地適正化計画策定の目的

(1) 計画策定の背景と目的

長岡京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す。市域は東西約6.5km、南北約4.3kmと東西に長い長方形をなした総面積約19.17km²で、その約4割は西山が占めています。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、阪急西山天王山駅から京都中心部へは10～15分、大阪へは約30分で行くことができます。また、JR東海道本線の東側をJR東海道新幹線、名神高速道路、国道171号が縦走しています。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ます。

近年、本市の人口は微増しており、2021年（令和3年）6月1日時点で81,091人（住民基本台帳）となっています。しかし、少子高齢化は年々進行しており、現状のまま推移すると、今後は人口が減少し、少子高齢化が加速すると予測されています。

今後、人口減少・少子高齢化が進むと、税収の減少や社会保障に係る費用の増加など財政状況を圧迫し、従来からの医療・福祉・子育て支援・商業などの生活サービスの提供を維持することが困難になり、都市経営の持続が困難となる恐れもあります。

このような中で、将来にわたり安定した生活サービスを提供しつづけるためには、一定の人口密度に支えられた生活サービス施設周辺での人口集積や賑わいを維持することが必要であり、そのため、都市の拠点となる地域に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るとともに、その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、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通ネットワークの形成を図る『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えでまちづくりを進めていくことが重要となります。

この『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを行政と住民、民間事業者が一体となり促進するため、国では2014年（平成26年）8月施行の改正都市再生特別措置法に基づき、『立地適正化計画』制度を創設しました。

本市では、2016年（平成28年）3月にまちづくりの方針を示す『長岡京市第4次総合計画』を策定し、「住みたい 住みつけたい 悠久の都 長岡京」を将来都市像として、第4次総合計画の「うるおい・環境」「にぎわい・交流」「あんしん・安全」の3つの視点のもと、『第二期長岡京市都市計画マスタープラン』では、豊かなみどりと歴史に囲まれた住み心地の良い環境を活かし、これにひとの活動がまちの新たな魅力を生むことで本市に定住の流れを起こす、『訪れたい、住みたい、住み続けたい みどり・歴史・ひとの織りなすにぎわいとうるおいのあるまち』を目指すことを都市づくりの理念として掲げました。

このマスタープランの一部として、比較的コンパクトな市街地となっている本市でも、将

来の人口減少・超高齢社会の到来に備えて、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の都市構造の構築を推進するために、2017年（平成29年）4月「長岡京市立地適正化計画」を策定し、都市づくりの理念の実現と持続可能な都市の実現を目指し、取組みを進めてきました。

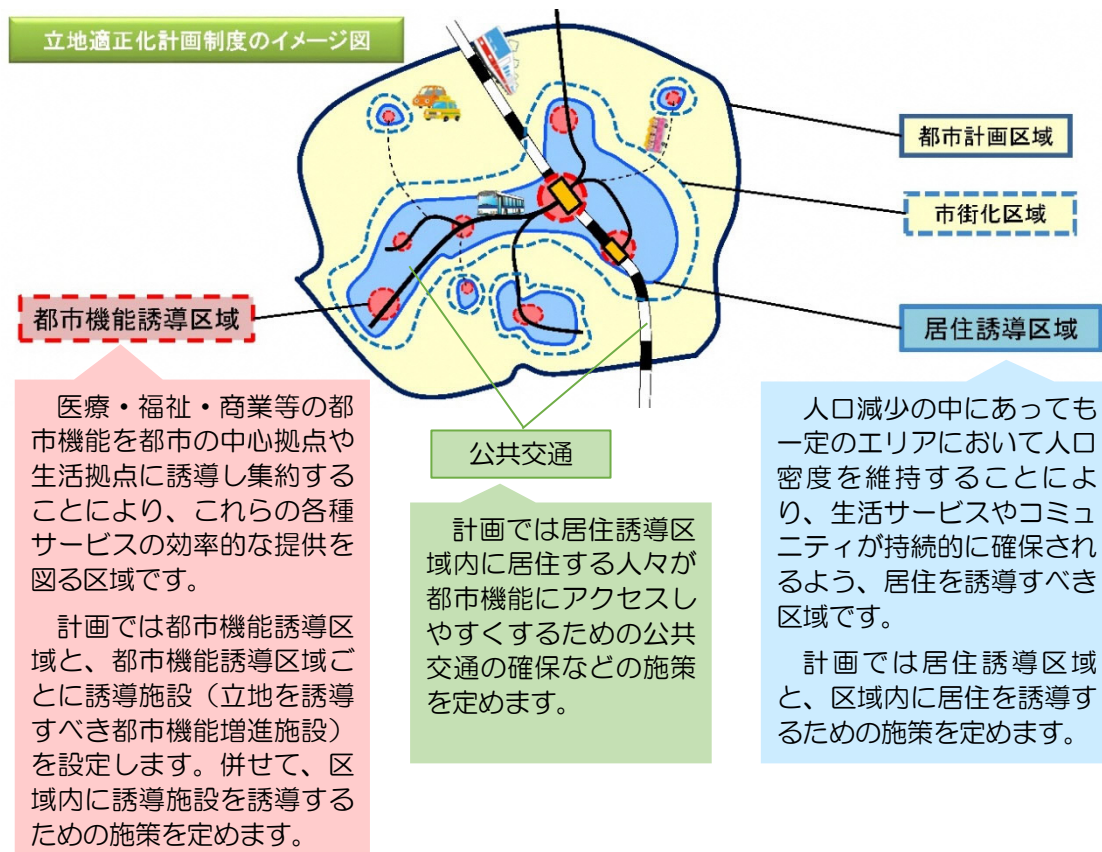
今回、当初の計画策定より一定期間が経過し、各施策の進捗状況や目標値の達成状況を踏まえつつ、近年の様々な社会情勢の変化等を反映した計画とすること、また、2020年（令和2年）9月施行の改正都市再生特別措置法において新たに位置付けられた「防災指針」を定めることを目的として、本計画の見直しを行います。

【参考】立地適正化計画とは

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、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を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

都市再生特別措置法は、こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組むために改正され、市町村は都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画「立地適正化計画」を作成することができるようになりました。



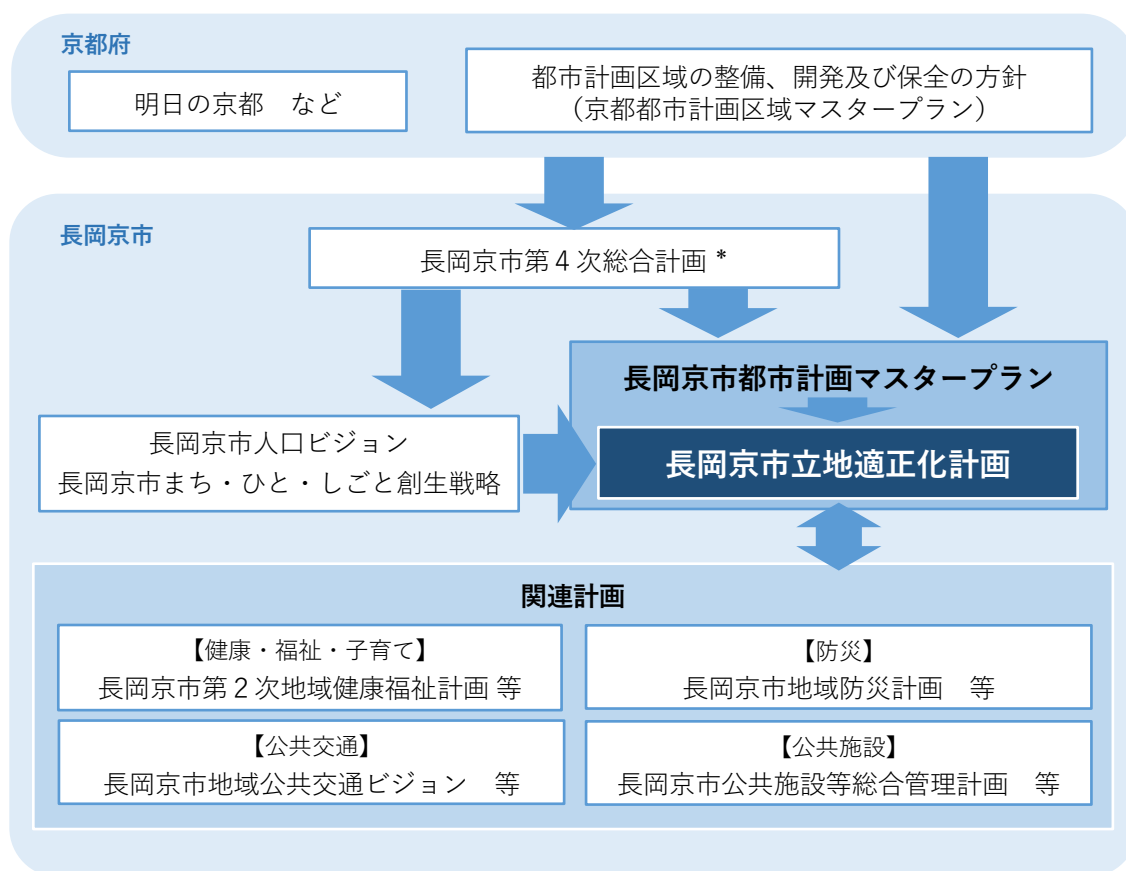
（出典：立地適正化計画の手引き（令和3年10月版）国土交通省を基に作成）

（２）計画の位置づけ及び関連する他計画

長岡京市立地適正化計画（以下、本計画）は、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通のネットワークを形成するため、居住や医療・福祉・子育て・商業などの様々な都市機能の立地と公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定する計画で、都市再生特別措置法第82条に基づき、『長岡京市都市計画マスタープラン』の一部として扱います。

本計画は、上位計画である『長岡京市第4次総合計画』や『長岡京市人口ビジョン、まち・ひと・しごと創生戦略』との整合を図りつつ、『長岡京市都市計画マスタープラン』における基本理念や都市の将来構造等に準拠して策定します。また、健康・福祉・子育て、公共交通、防災、公共施設管理等の関連する分野の計画との連携を図ります。

■各種上位・関連計画における位置づけ



* 第2期基本計画より記載の持続可能な開発目標（SDGs）は、「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現を目指した開発目標であり、本市の施策推進は、SDGsの目標達成に寄与するものです。

1-2 立地適正化計画に定める内容について

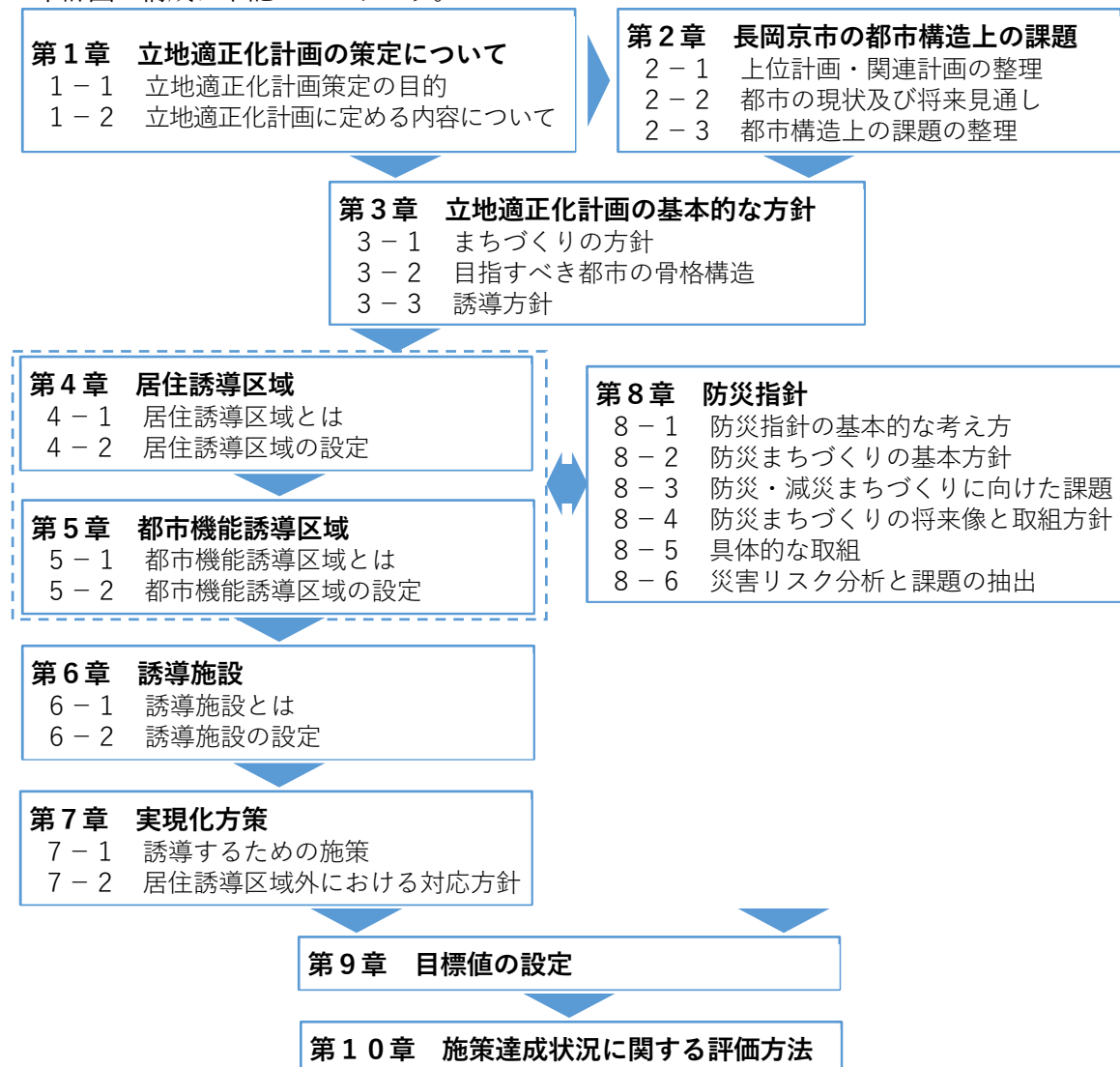
(1) 計画に定める事項

都市再生特別措置法及び『第11版都市計画運用指針（令和3年10月1日一部改正）（国土交通省）』、『立地適正化計画作成の手引き（令和3年10月版）（国土交通省）』に基づき、本計画では下記の事項について定めます。

- 1) 立地適正化計画の区域
- 2) 立地適正化計画の計画期間
- 3) 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- 4) 居住誘導区域、及び居住誘導区域に居住を誘導するための施策
- 5) 都市機能誘導区域
- 6) 都市機能誘導区域に誘導すべき誘導施設、及び都市機能誘導区域に誘導施設を立地誘導するための施策
- 7) 都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）
- 8) 目標値の設定
- 9) 施策達成状況に関する評価方法

(2) 計画の構成

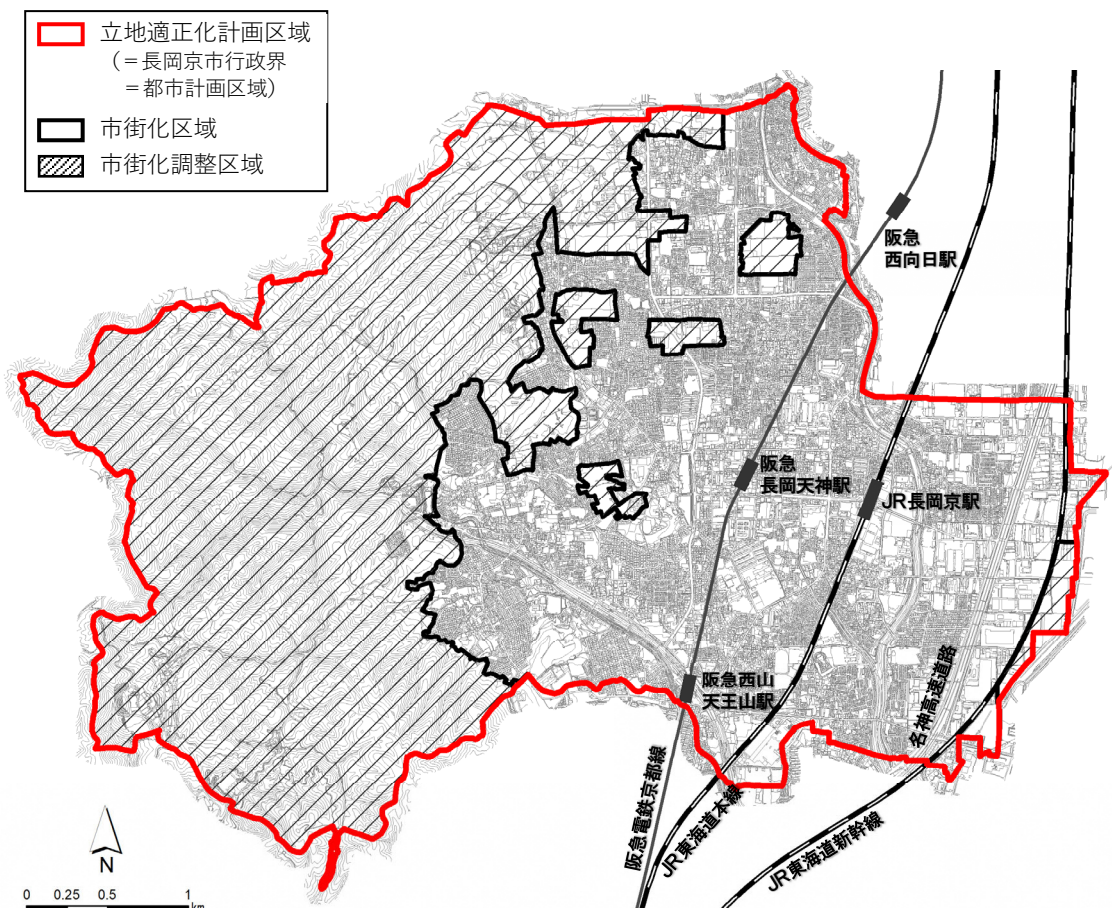
本計画の構成は下記のとおりです。



(3) 計画対象区域

本計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体とします。

■立地適正化計画の区域



(4) 計画期間及び計画の見直し

本計画の計画期間は、『長岡京市第4次総合計画』や『第二期長岡京市都市計画マスタープラン』の目標年次を勘案して、2017年度（平成29年度）から2030年度（令和12年度）とします。

《計画期間》 2017年度（平成29年度）～2030年度（令和12年度）

ただし、計画策定にあたっては、目標年次より先の将来も考慮する必要があるため、目標年次を超えた将来見通しの分析等を行います。

計画策定後は、将来展望に変化が生じるような社会経済情勢の変化や法律の改正、関連計画の変更などを踏まえて、必要に応じて本計画の見直しを行います。