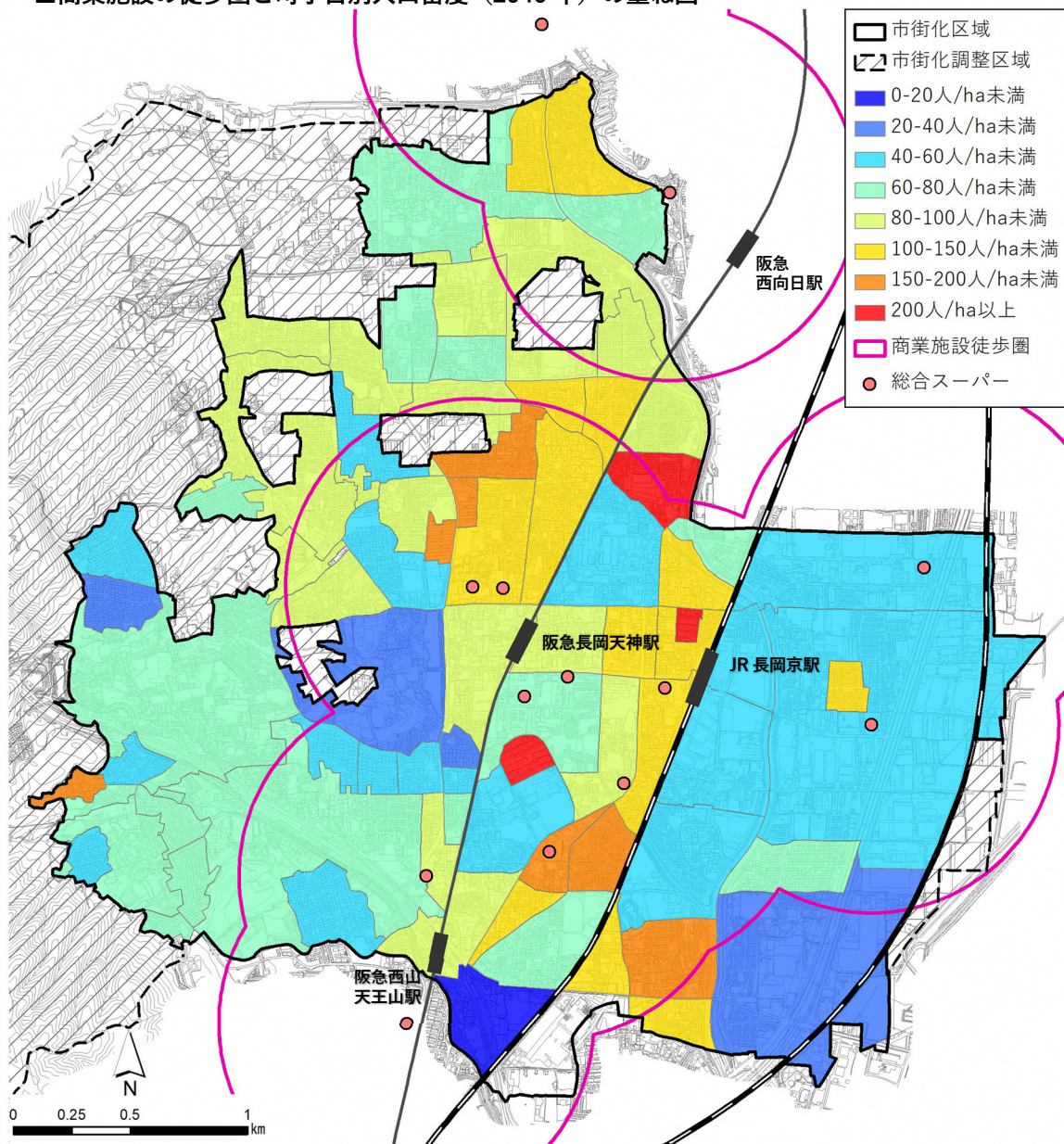


b) 施設立地の将来見通し

- ・商業施設の徒歩圏人口カバー率※1は、現状（2020年（令和2年））及び将来（2040年（令和22年））においても高い水準です。また徒歩圏内の人口密度※2は、人口減少に伴い将来において低下しますが、比較的高い水準を維持すると想定されます。
- ・ただし、施設の利用者数が減少することで、現在の商業施設の存続が困難になる恐れもあります。

■商業施設の徒歩圏と町丁目別人口密度（2040年）の重ね図



項目	商業施設			増減(2020 ～2040年)	三大都市圏※3 平均	全国平均
	2015年	2020年	2040年			
徒歩圏人口(人)	59,290	55,787	51,000	-4,787		
徒歩圏人口カバー率(%)	74	69	69	0	74	49
徒歩圏人口密度(人/ha)	79	77	70	-7	58	23

※1 商業施設（総合スーパー）から半径800mの圏域内人口を総人口で除して算出

※2 商業施設（総合スーパー）から半径800mの圏域内人口を圏域内町丁目面積で除して算出

※3 三大都市圏：東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、愛知県、岐阜県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県

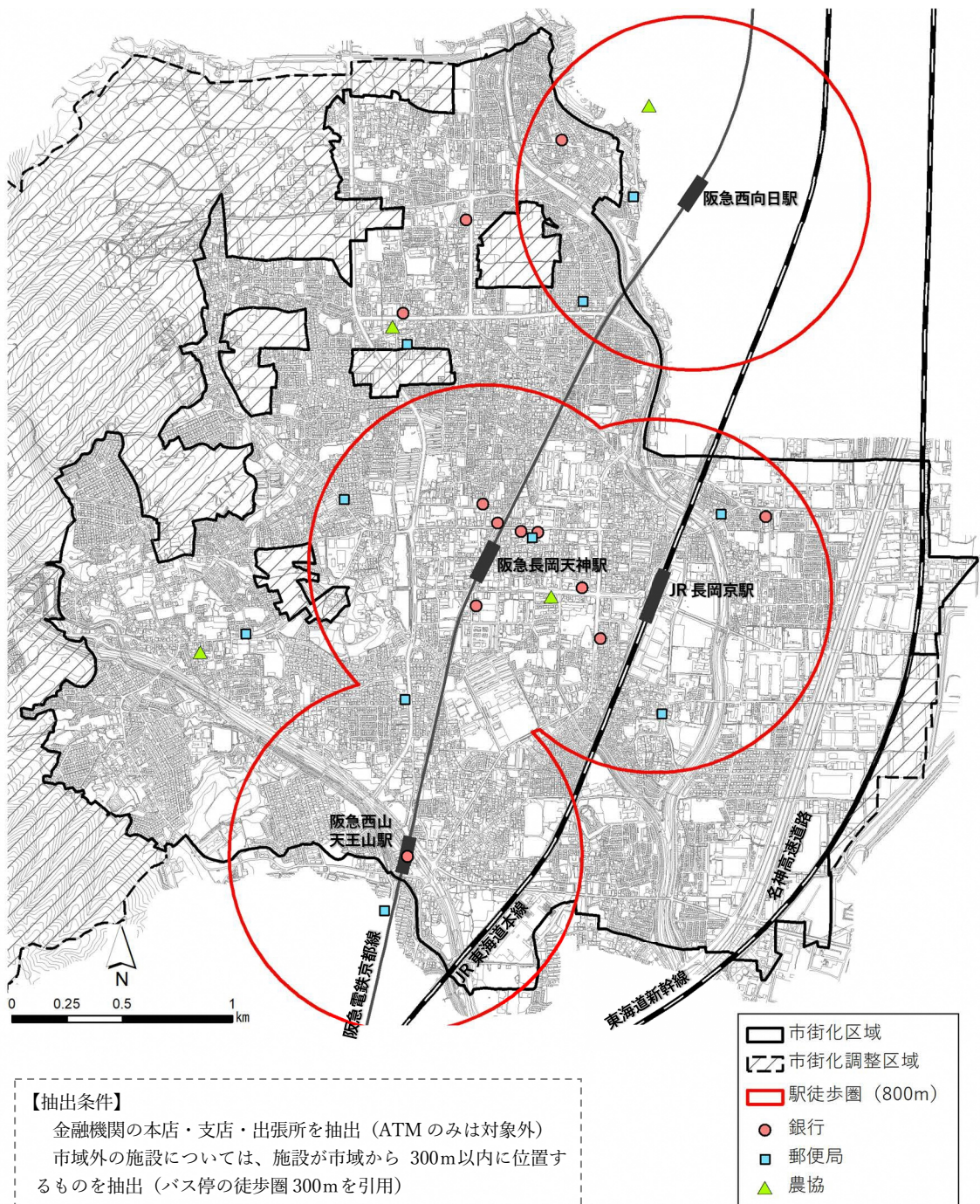
⑦ 金融機関

a) 立地状況

- ・金融機関は、特に阪急長岡天神駅付近に集積しています。郊外では郵便局や農協などが立地しています。

	銀行	郵便局	農協
2015 年	11 ケ所	8 ケ所	4 ケ所
2020 年	12 ケ所	10 ケ所	4 ケ所

(出典：iタウンページ、Google マップ)



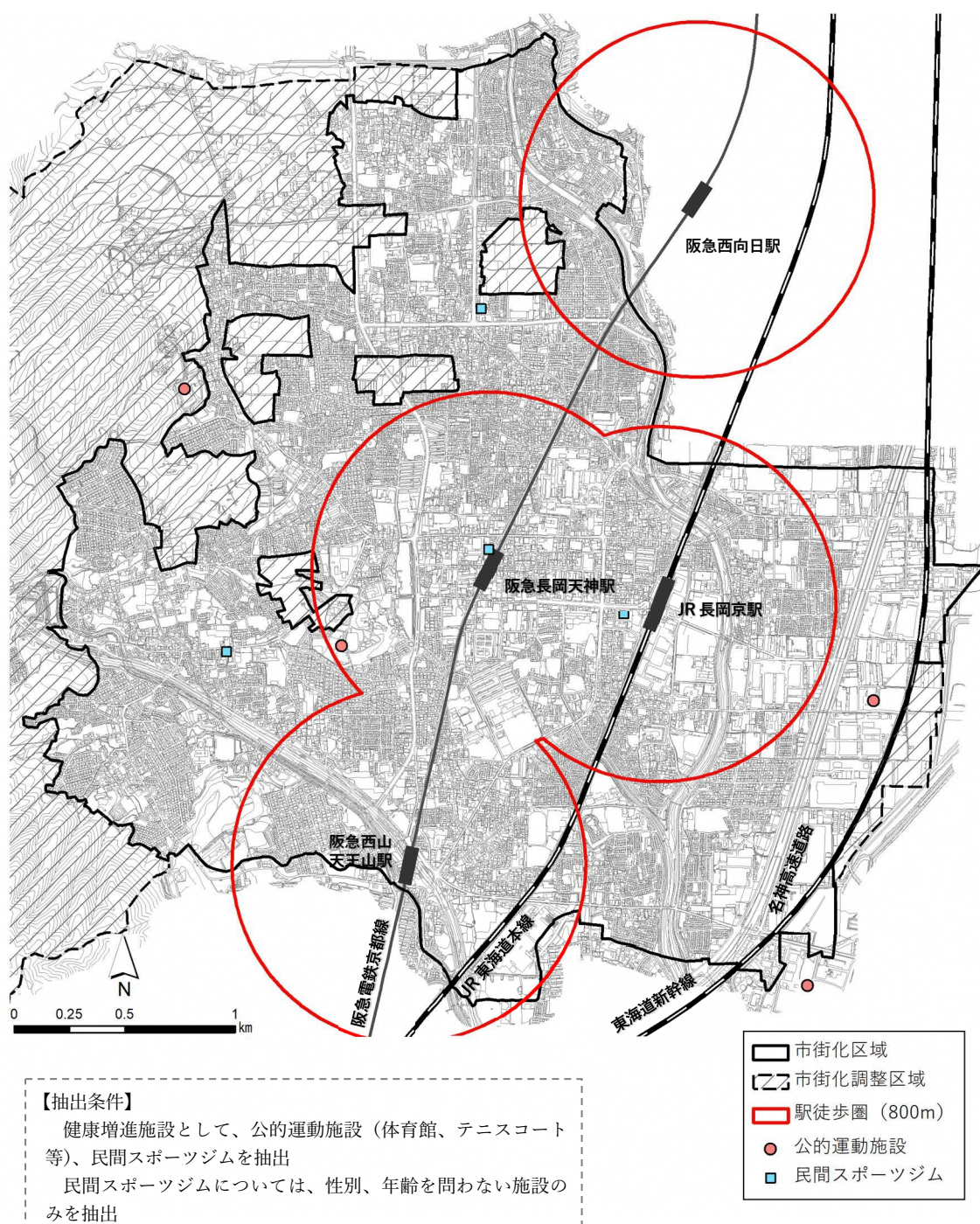
⑧ 健康増進施設

a) 立地状況

- ・健康増進施設は、市街地に点在しています。

	公的運動施設	民間スポーツジム
2015 年	4 ケ所	2 ケ所
2020 年	4 ケ所	4 ケ所

(出典：長岡京市 HP、i タウンページ、Google マップ)



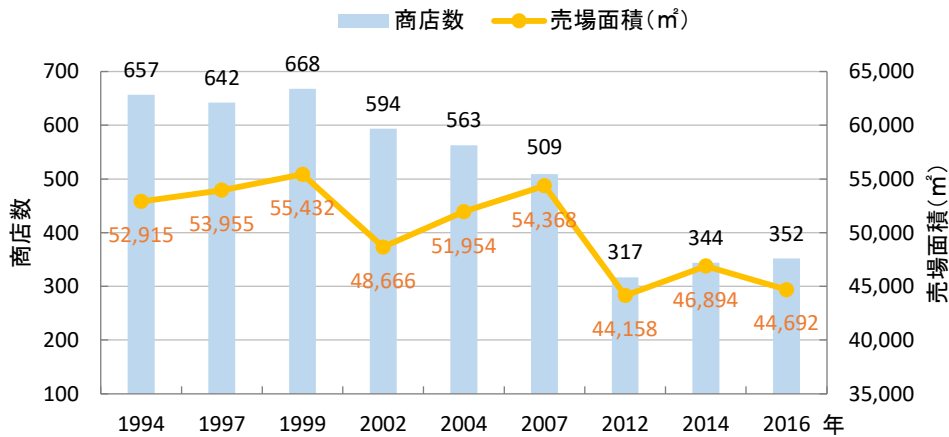
(5) 経済活動

① 商業（小売業）の動向

- ・市全体では小売商店数、売場面積ともに2012年（平成24年）までは減少傾向、その後は横ばい傾向にあります。また、1店舗あたり、1㎡あたりの年間商品販売額は増加傾向にあります。

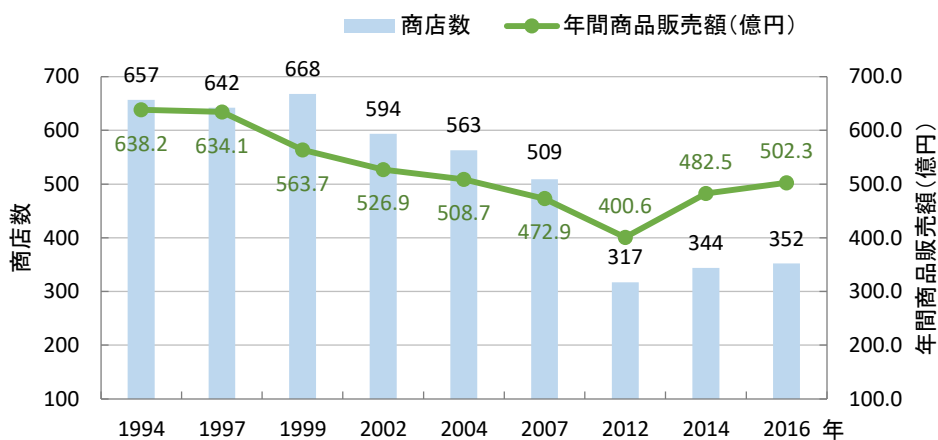
■市全体の小売商店数と売場面積の推移（1994～2016年）

（資料：商業統計調査、平成24年・平成28年経済センサス（活動調査））



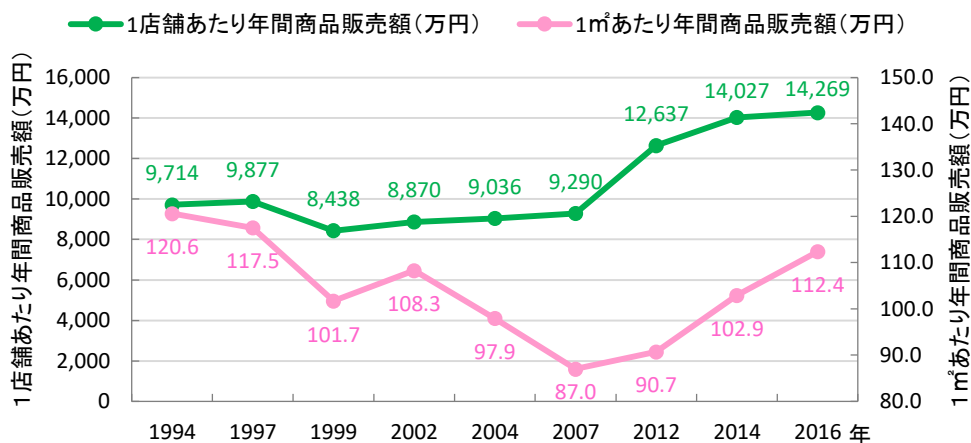
■市全体の小売商店数と年間商品販売額の推移（1994～2016年）

（資料：商業統計調査、平成24年・平成28年経済センサス（活動調査））



■1店舗及び1㎡あたり年間平均商品販売額の推移（1994～2016年）

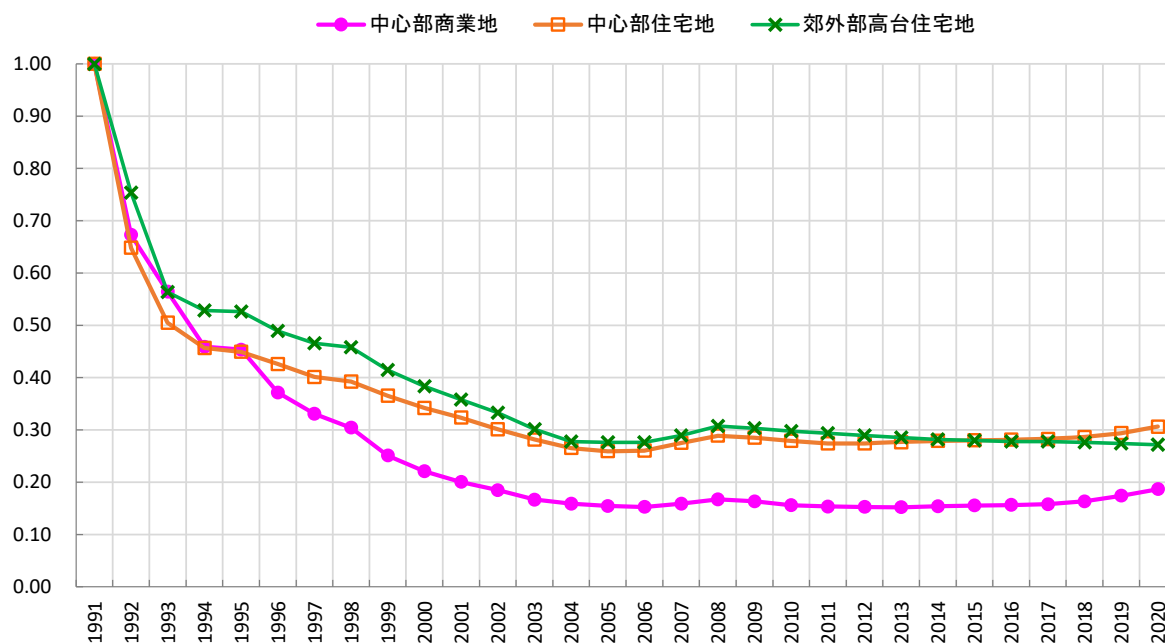
（資料：商業統計調査、平成24年・平成28年経済センサス（活動調査））



(6) 地価

- ・「中心部商業地」、「中心部住宅地」、「郊外部高台住宅地」での地価の動向は、各地点ともに、1991年（平成3年）から1993年（平成5年）にかけて急激に下落し、その後も2004年（平成16年）までは下落傾向にあります。特に中心部商業地の下落率が高くなっています。
- ・2004年（平成16年）以降は、各地点とも概ね横ばいでしたが、近年は、中心部商業地、中心部住宅地において上昇しています。

■地価の動向（1991年を1.0とした変動率：1991～2020年）（出典：地価公示）



(7) 災害

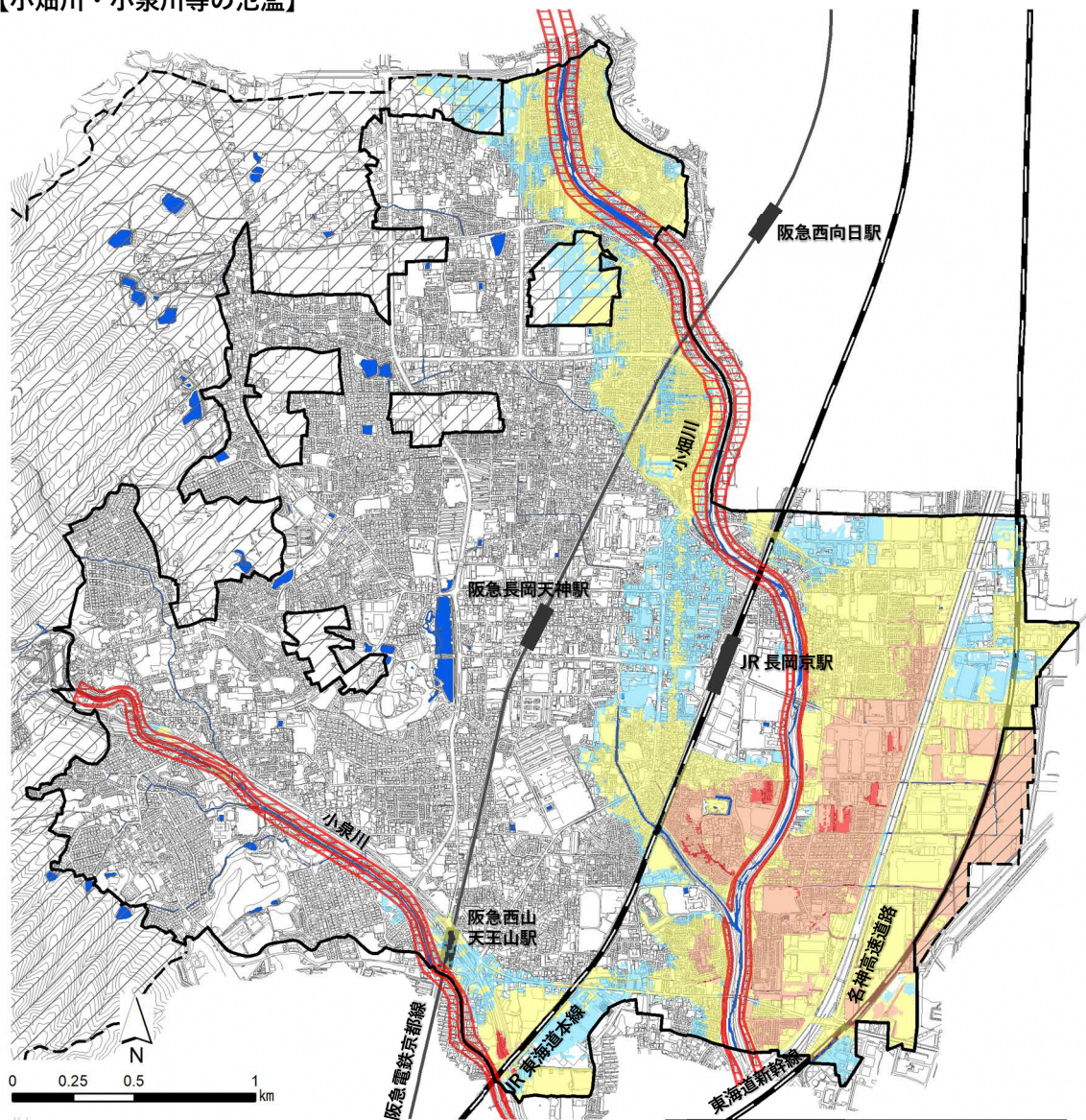
① 外水氾濫・雨水出水（内水）氾濫による浸水想定

- ・外水（洪水）氾濫による浸水想定では、小畑川沿いと JR 東海道本線以東のほぼ全域で浸水が想定されており、特に小畑川と犬川合流部付近、東海道新幹線高架より東側の地域では浸水深 3 m 以上の浸水被害が想定されています。
- ・雨水出水（内水）氾濫による浸水想定では、特に JR 東海道本線横断部周辺などで浸水深 1 m 以上の浸水被害が想定されています。

■外水（洪水）氾濫の浸水想定区域・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

（出典：長岡京市防災ハザードマップ（2019 年 5 月作成））

【小畑川・小泉川等の氾濫】



※洪水浸水想定区域（想定最大規模）

- ・水防法の規定により指定された想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深。（小畑川流域の 24 時間総雨量 1,128mm、小泉川流域の 24 時間総雨量 1,150mm）

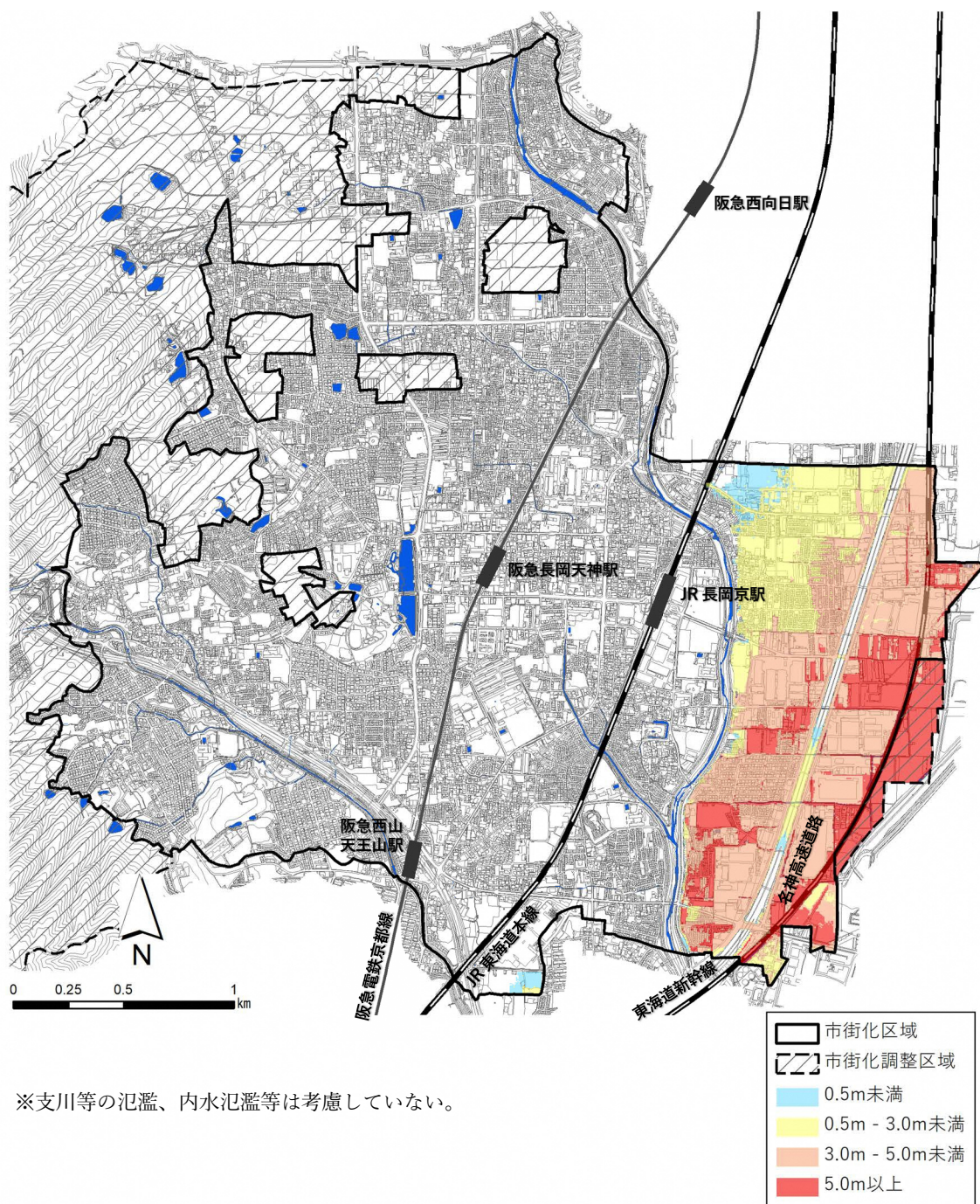
※桂川や支川等の氾濫、内水による氾濫は考慮していない。

※家屋倒壊等氾濫想定区域：河岸侵食

- ・想定最大規模降雨時に、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域。

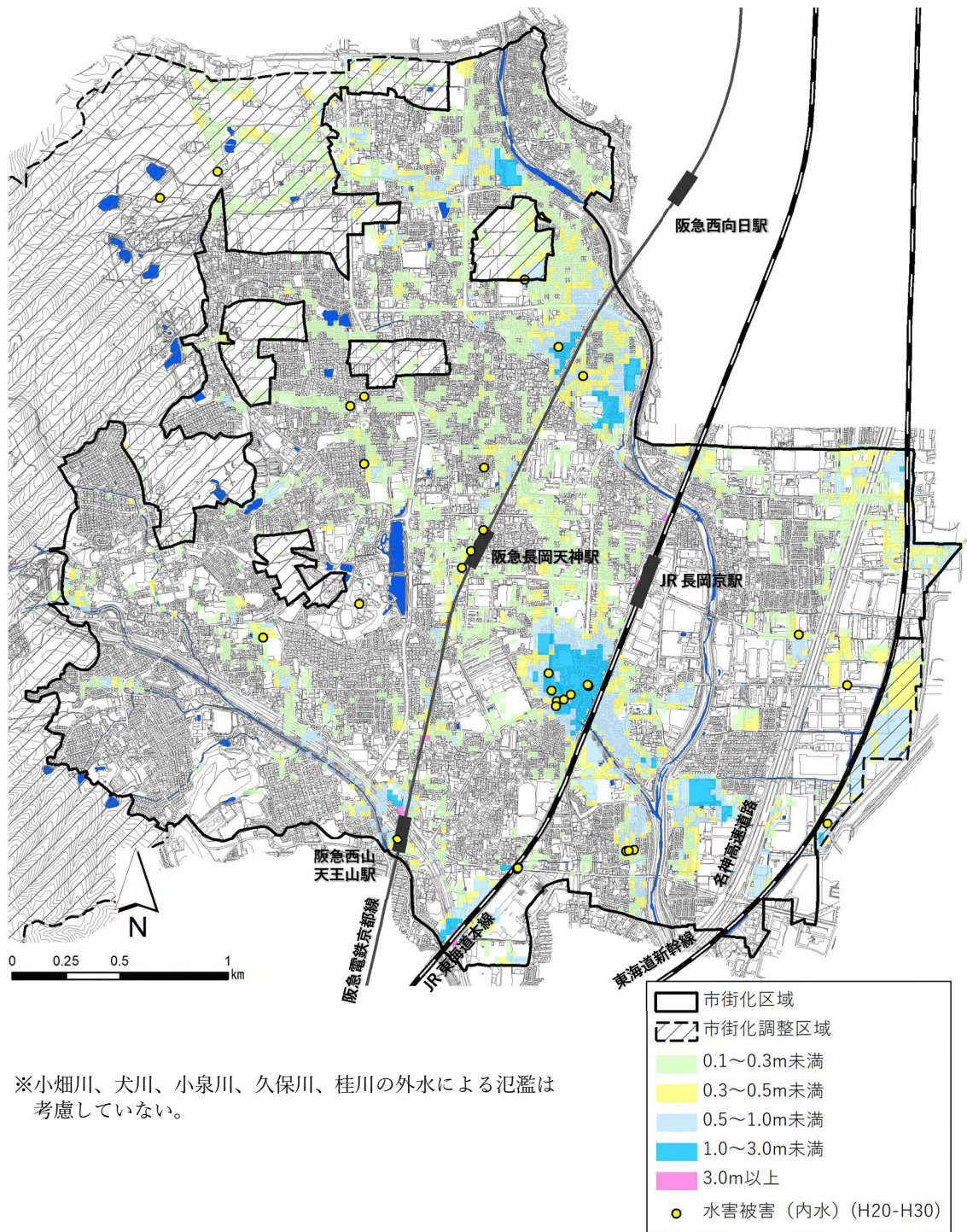


【桂川等の氾濫】



■雨水出水（内水）氾濫の浸水想定区域

（出典：長岡京市防災ハザードマップ（2019年5月作成）、令和元年度長岡京市都市計画基礎調査）



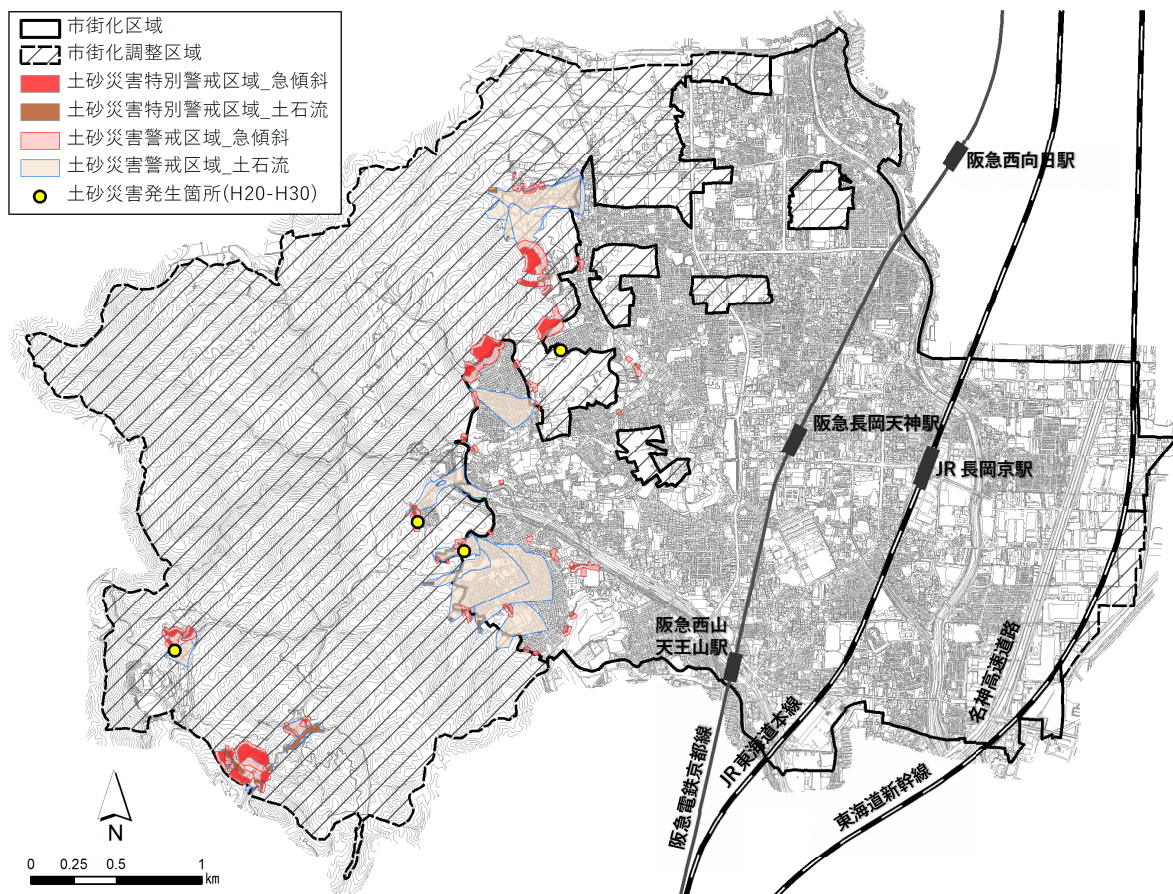
※小畑川、犬川、小泉川、久保川、桂川の外水による氾濫は考慮していない。

② 土砂災害に関する危険箇所

- ・市街地西部の後背地に急峻な山林や谷部がある住宅地の一部において、急傾斜地崩壊や土石流などの土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）と土砂災害警戒区域（イエローゾーン）が指定されています。

■土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

（出典：長岡京市防災ハザードマップ（2019年5月作成）、令和元年度長岡京市都市計画基礎調査）



土砂災害警戒区域の指定 Specify of Sediment-related disaster warning area

京都府では、土砂災害警戒箇所調査によって確認された箇所を対象として基礎調査を行い、土砂災害警戒区域等の指定・公示を行っています。

◎急傾斜地の崩壊

- ・傾斜度が30度以上で高さが5m以上の区域
- ・急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域
- ・急傾斜地の下端から急傾斜地の高さの2倍（50mを超える場合は50m）以内の区域

◎土石流

土石流の発生のおそれのある渓流において、扇頂部から下流で勾配が2度以上の区域

特別警戒 土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）

警戒 土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）



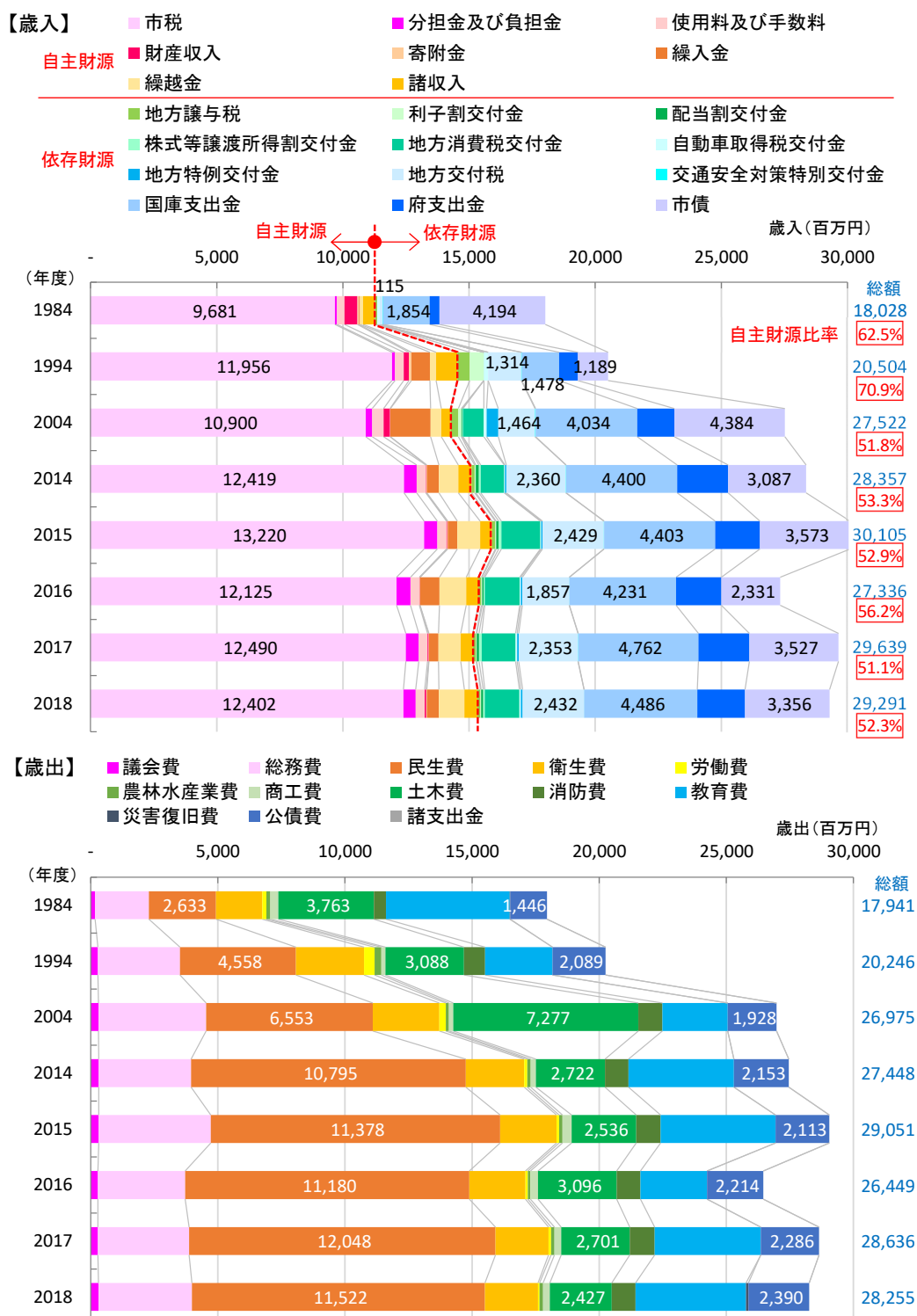
（出典：長岡京市防災ハザードマップ（2019年5月作成））

(8) 財政

① 歳入・歳出の推移

- ・一般会計の決算額は、歳入及び歳出ともに年度ごとに増減はあるものの、長期的には増加傾向にあります。
- ・歳入については、自主財源（市税等）比率が過去30年間で約10ポイント減少し、依存財源（国庫支出金及び地方交付税等）が大幅に増加しています。
- ・歳出については、民生費が増加する傾向にあります。

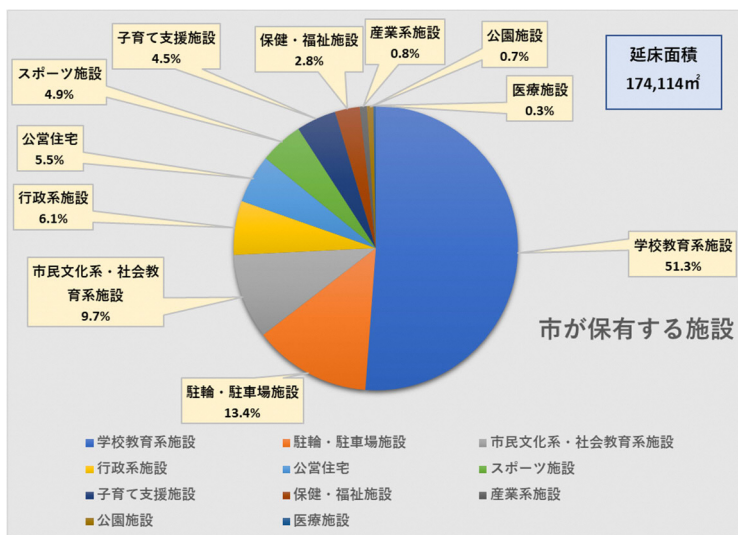
■一般会計の歳入・歳出の推移（出典：長岡京市統計書）



② 公共施設等の状況 (出典：長岡京市公共施設等総合管理計画 令和4年3月)

- ・本市では、土地を約50万㎡、建物を総延床面積で約17万㎡保有しており、本市保有の公共施設のうち、最も多いのが学校施設(約51.3%)です。
- ・市保有の公共施設は、人口が急増した1965～1975年代(昭和40～50年代)にかけて整備されており、大規模改修を行う時期とされている35年(耐用年数時期)を経過した建物が延床面積全体の約60%を占めています。

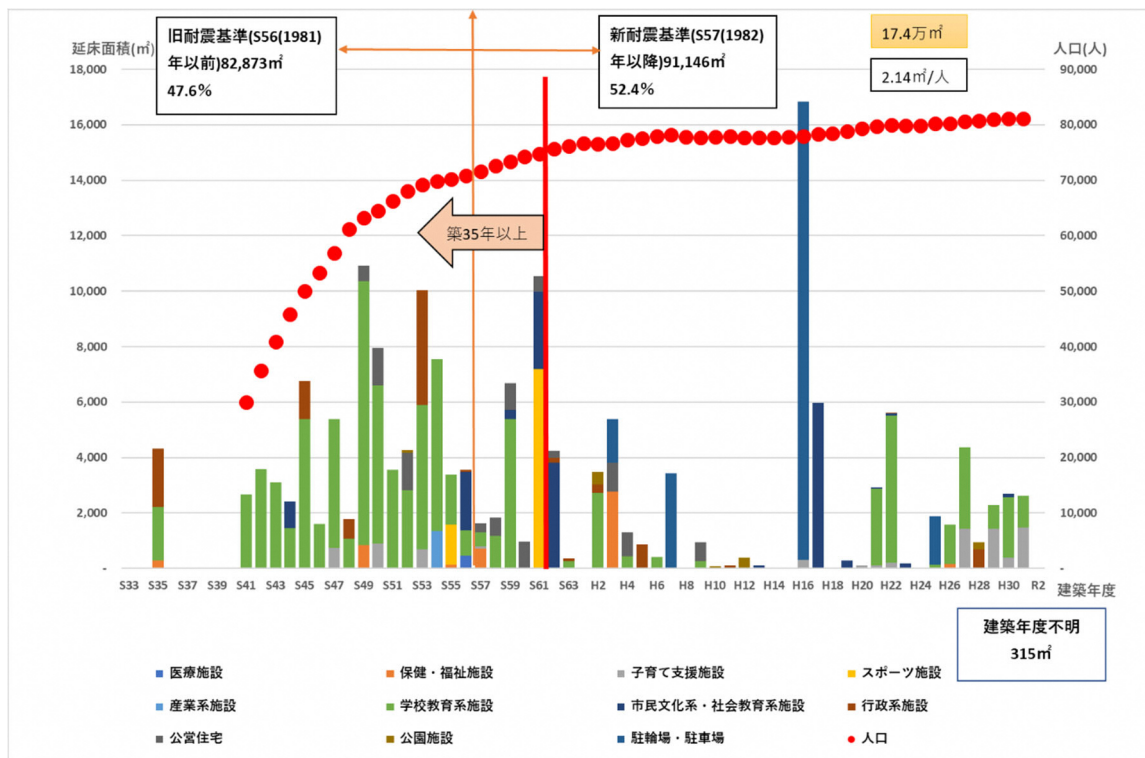
■市保有施設の延床面積の割合



■主なインフラ資産の保有量

種別	主な施設	保有量
道路	1級市道	5,684m
	2級市道	7,921m
	その他市道	167,858m
	自転車歩行者道	8,901m
橋りょう	橋りょう	105橋
		6,789㎡
上水道	導水管	4,124m
	送水管	21,379m
	配水管	260,536m
	ポンプ場	2施設
	浄水場	1施設
下水道	管路	225,758m
	ポンプ場(雨水)	2施設

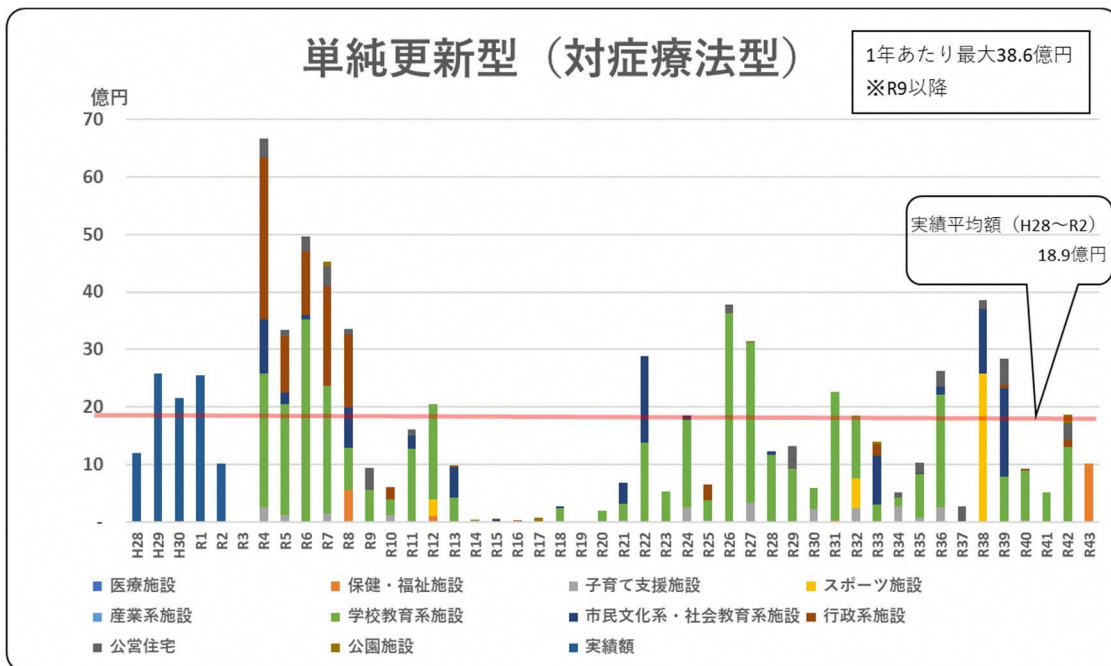
■人口推移と年度別公共施設整備状況



③ 財政の将来見通し

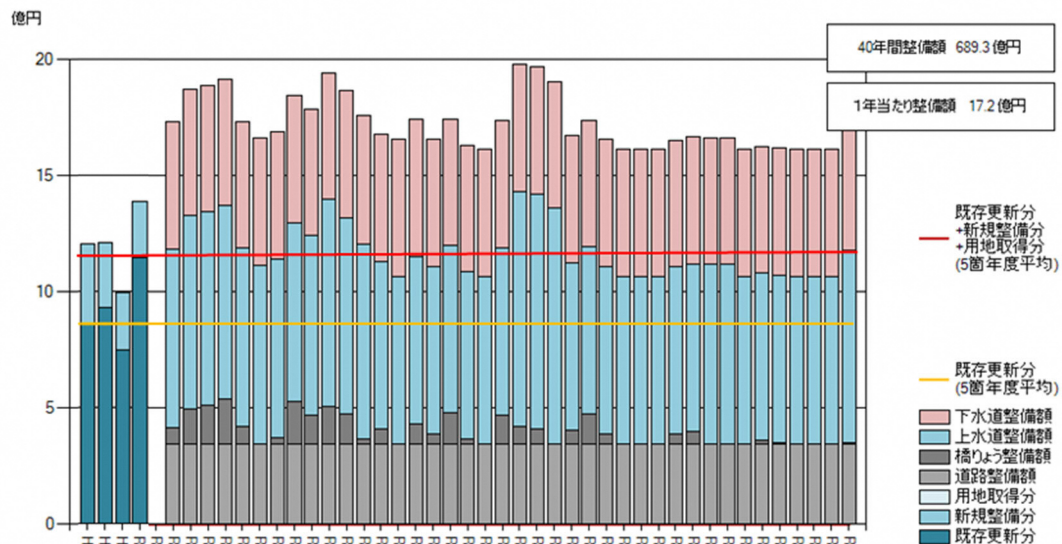
- ・歳入は、自主財源比率が 50%台を推移しているが、将来は課税対象となる個人の所得水準が減少した場合、個人市民税の減収等により、自主財源比率の低下が見込まれます。
- ・歳出は、民生費が増加する傾向にあり、今後も高齢人口が増加するため、さらに増加すると見込まれます。
- ・また、市保有の公共施設・インフラ資産の老朽化により、これらの更新費用や維持管理費用が増大すると見込まれます。
- ・そのため、今後も現状の公共サービスを維持するには、歳入増加と同時に歳出の抑制を中長期的視点でさらに進めて、より経営感覚を高めていくことが不可欠となります。

■公共施設の更新費用の将来推計（出典：長岡京市公共施設等総合管理計画 令和4年3月）



※単純更新型：施設の状態に関わらず公共施設（一部除く）を一律に築後 35 年で大規模改修、築後 70 年で建替えるものとして試算したもの

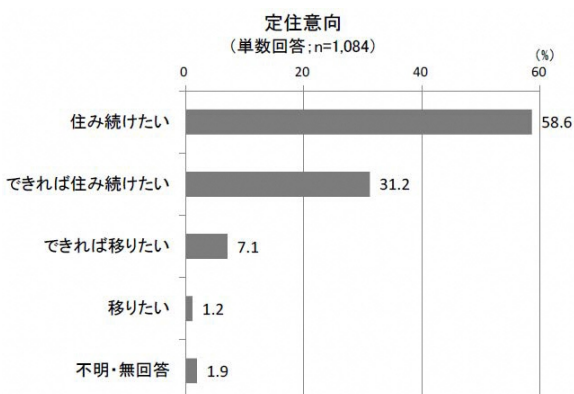
■インフラ資産の更新費用の将来推計（出典：長岡京市公共施設等総合管理計画 令和4年3月）



(9) 市民ニーズ (出典：長岡京市まちづくりのための市民アンケート調査 (令和元年))

① 定住意向

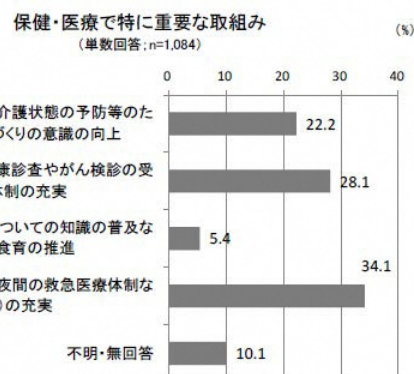
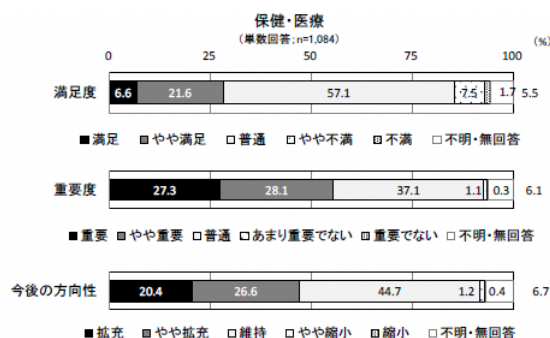
・「住み続けたい」が 58.6%と最も多く、次いで「できれば住み続けたい」が 31.2%であり、住み続ける意向の市民が約 90%と非常に高い結果となっています。一方、「できれば移りたい」が 7.1%、「移りたい」が 1.2%で、転出意向のある市民が約 8%となっています。



② 各種政策の満足度、重要度

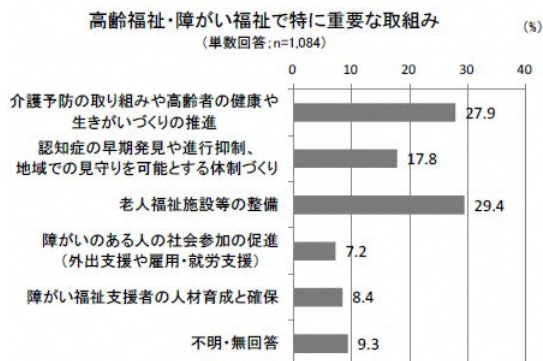
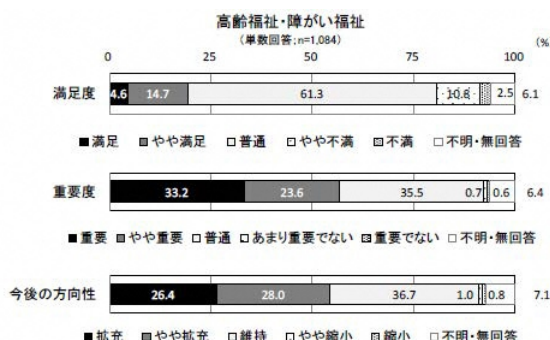
a) 保健・医療の充実

・「保健・医療の充実」に対する市民の満足度は 28.2%（「満足」 6.6%、「やや満足」 21.6%）であり、特に重要な取組みとして、「地域医療（休日、夜間の救急医療体制など）の充実」が最も多く挙げられています。



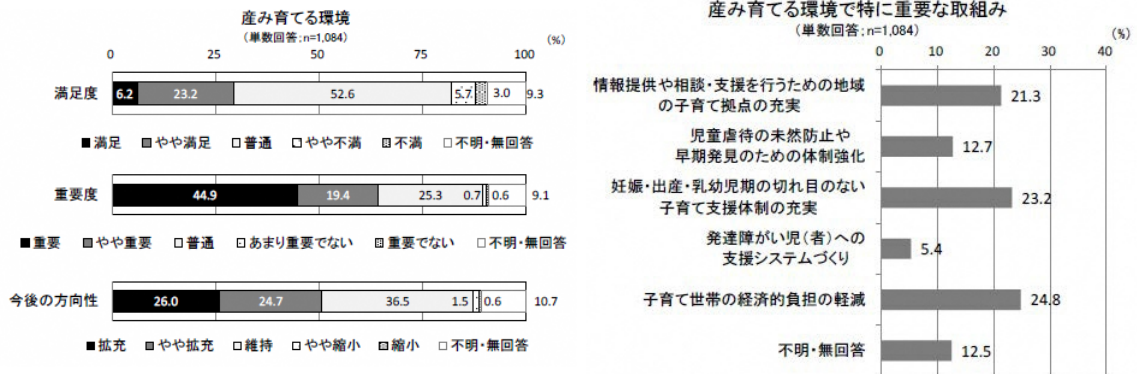
b) 高齢福祉・障がい福祉

・「高齢福祉・障がい福祉」に対する市民の満足度は 19.3%（「満足」 4.6%、「やや満足」 14.7%）であり、特に重要な取組みとしては、「老人福祉施設等の整備」が最も多く、次いで「介護予防の取り組みや高齢者の健康や生きがいの推進」となっています。



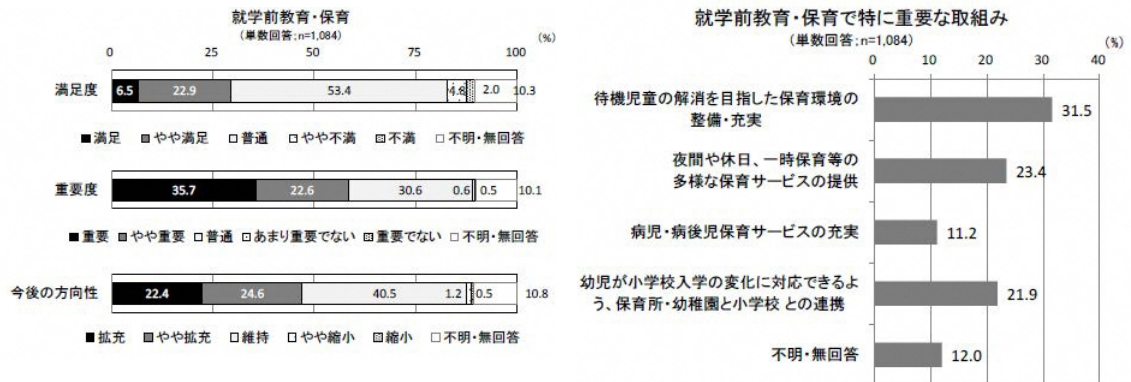
c) 産み育てる環境

- ・「産み育てる環境」に対する市民の満足度は 29.4%（「満足」6.2%、「やや満足」23.2%）であり、特に重要な取組みとしては、「子育て世帯の経済的負担の軽減」が最も多く、次いで「妊娠・出産・乳幼児期の切れ目のない子育て支援体制の充実」、「情報提供や相談・支援を行うための地域の子育て拠点の充実」となっています。



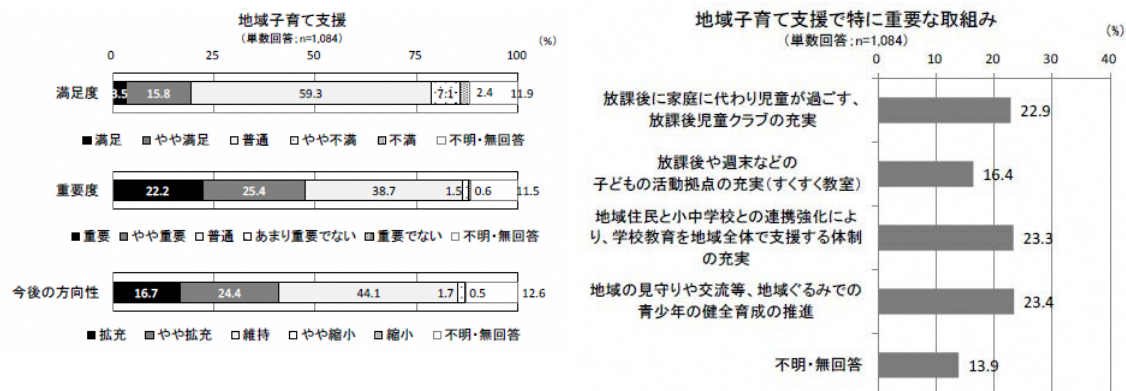
d) 就学前教育・保育

- ・「就学前教育・保育」に対する市民の満足度は 29.4%（「満足」6.5%、「やや満足」22.9%）であり、特に重要な取組みとしては、「待機児童の解消を目指した保育環境の整備・充実」が最も多く、次いで「夜間や休日、一時保育等の多様な保育サービスの提供」、「幼児が小学校入学の変化に対応できるよう、保育所・幼稚園と小学校との連携」となっています。



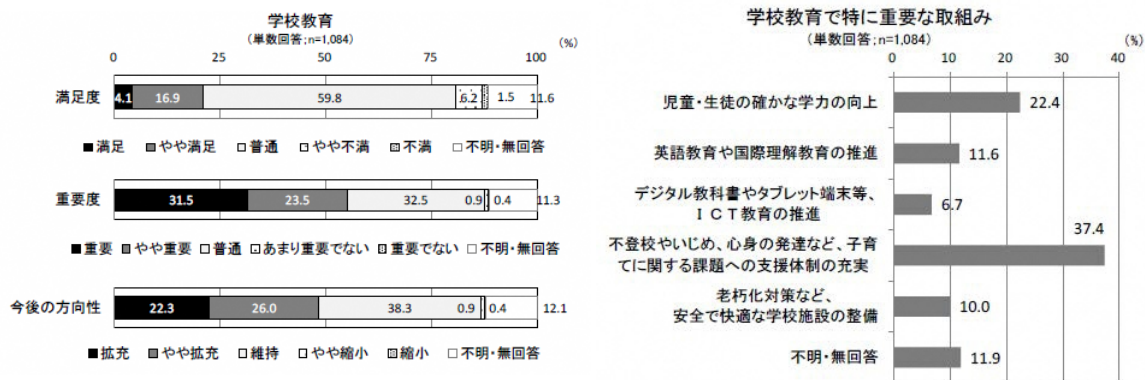
e) 地域子育て支援

- ・「地域子育て支援」に対する市民の満足度は 19.3%（「満足」 3.5%、「やや満足」 15.8%）であり、特に重要な取組みとしては、「地域の見守りや交流等、地域ぐるみでの青少年の健全育成の推進」が最も多く、次いで「地域住民と小中学校との連携強化により、学校教育を地域全体で支援する体制の充実」、「放課後に家庭に代わり児童が過ごす、放課後児童クラブの充実」となっています。



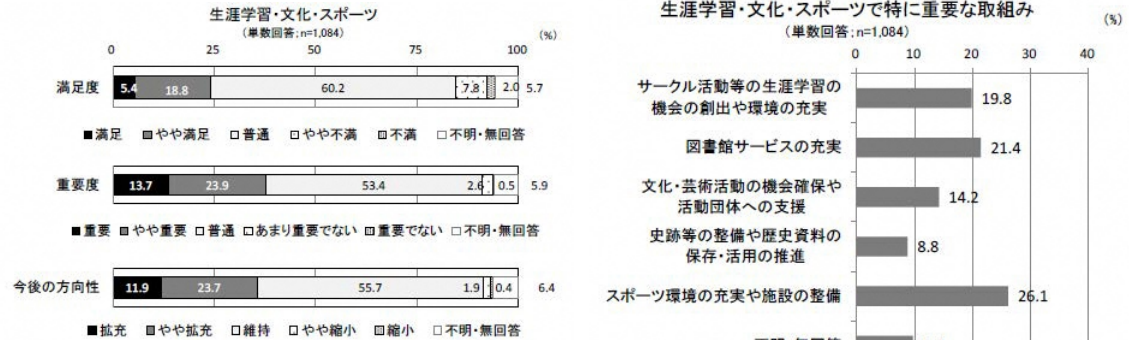
f) 学校教育

- ・「学校教育」に対する市民の満足度は 21.0%（「満足」 4.1%、「やや満足」 16.9%）であり、特に重要な取組みとして「不登校やいじめ、心身の発達など、子育てに関する課題への支援体制の充実」、「児童・生徒の確かな学力の向上」が多く挙げられています。



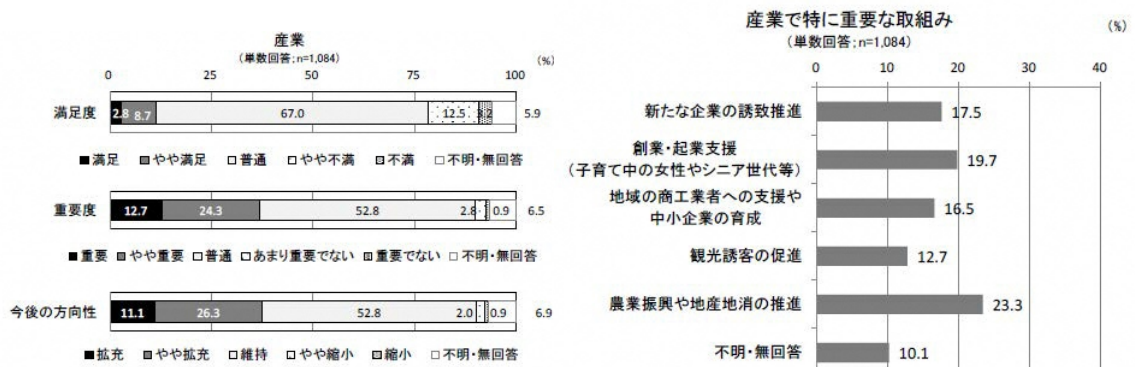
g) 生涯学習・文化・スポーツ

・「生涯学習・文化・スポーツ」に対する市民の満足度は 24.2%（「満足」5.4%、「やや満足」18.8%）であり、特に重要な取組みとして「スポーツ環境の充実や施設の整備」が最も多く挙げられています。



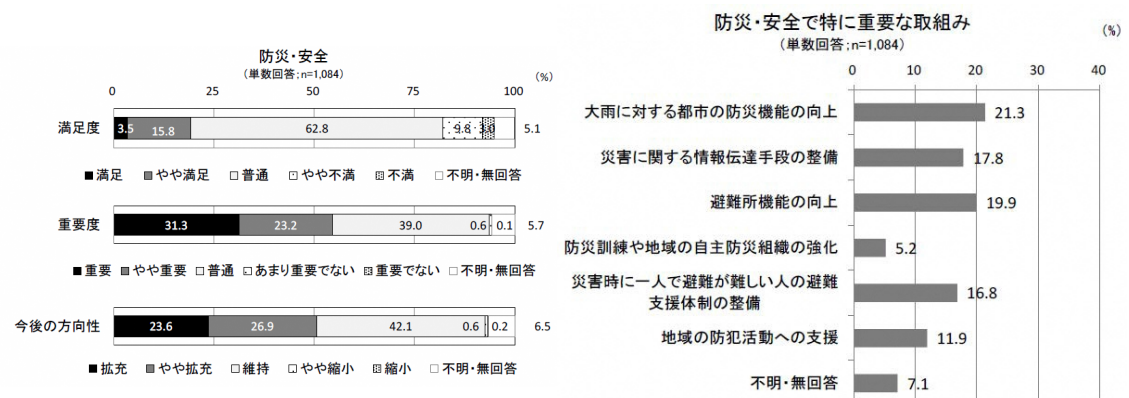
h) 産業

・「産業」に対する市民の満足度は 11.5%（「満足」2.8%、「やや満足」8.7%）であり、特に重要な取組みとして「農業振興や地産地消の推進」、「創業・起業支援（子育て中の女性やシニア世代等）」が多く挙げられています。



i) 防災・安全

・「防災・安全」に対する市民の満足度は 19.3%（「満足」3.5%、「やや満足」15.8%）であり、特に重要な取組みとして「大雨に対する都市の防災機能の向上」、「避難所機能の向上」が多く挙げられています。



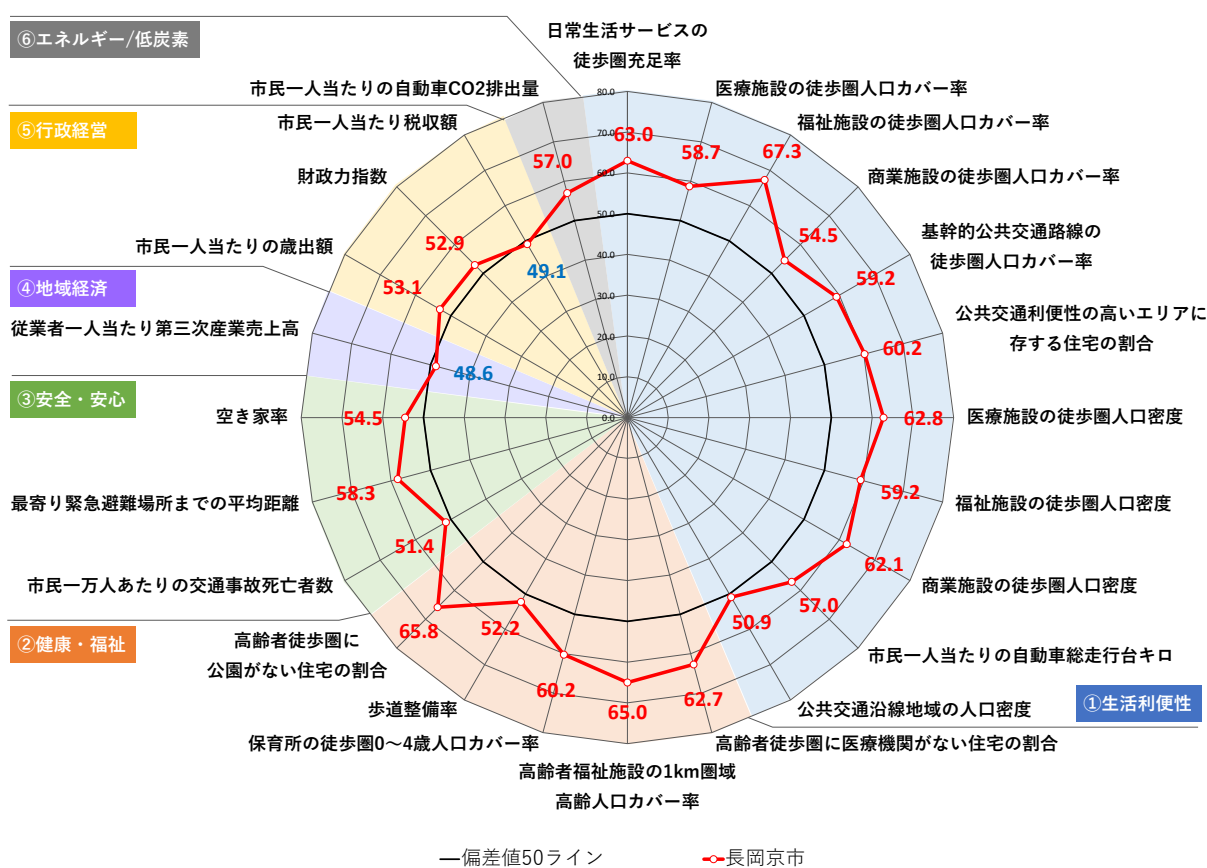
(10) 都市構造の評価（三大都市圏^{※1}との比較）

・『都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）』に基づき、評価対象分野ごとの評価指標の算定^{※2}を行った結果、下記のレーダーチャートにある全24項目の評価指標のうち、「従業者一人当たり第三次産業売上高」と「市民一人当たり税収額」は三大都市圏^{※1}平均値を下回ったものの、他の項目は三大都市圏平均値を上回っており、本市は都市構造のコンパクトさ、生活利便性、都市経済の活発さ、都市経営の健全さ等において比較的高い評価となっています。

※1 三大都市圏：東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、愛知県、岐阜県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県

※2 三大都市圏の平均値が示され、本市との比較・評価ができる評価指標を対象に算定

■ 三大都市圏平均値（偏差値50）との比較（レーダーチャート）



(出典：国土交通省 都市モニタリングシートデータにより算出)

2-3 都市構造上の課題の整理

本市の都市の現状及び将来見通しを踏まえ、都市構造上の課題を整理します。

■都市の現状及び将来見通し（まとめ）

項目	現 状	将来見通し
人口 (P11-15 参照)	- 人口は緩やかに増加しています。 - 高齢化率（65 歳以上の人口割合）は年々増加する一方、生産年齢人口（15～64 歳）比率は減少しています。 - 市街化区域のほぼ全域が人口集中地区です。	- 人口は減少に転じ、少子高齢化が一層進行すると予測されています。 - 将来にわたり高い人口密度（70～80 人/ha 程度）を維持すると想定されますが、現状で高齢化率が 50%を超えている地域では、将来、人口密度が大幅に低下し、40 人/ha 未満になると想定されている地域もあります。
土地利用 (P16-18 参照)	- 市街化区域の約 87%が都市的土地利用であり、近年は市街化区域の縁辺部で宅地化が進行し、農地が減少しています。また、阪急西山天王山駅周辺での住宅地開発が多くみられます。 - 戸建住宅の新規着工件数が毎年一定の件数あります。 - 平成 30 年住宅・土地統計調査結果では、空き家（その他住宅）数は 1,510 戸と平成 25 年の 1,530 戸から減少しています。	高齢化率が高く人口密度が低下する地域を中心に空き家が増加すると予想されます。
都市交通 (P19-21 参照)	- 市民の日常生活の主な移動手段として、「出勤」は「鉄道」利用が最も多く、「買物」と「病院での受診・治療」は「自動車」、「徒歩」、「自転車」利用が多いです。 - 鉄道各駅の乗客数は概ね横ばいで、阪急西山天王山駅の開業以降、鉄道利用者数は増加しています。 - 路線バスの乗客数は減少しています。 - 鉄道、路線バスに加えて、路線バスが入りにくい細い道などをコミュニティバスが補完しているため、市街化区域のほぼ全域を網羅しています。	- 人口減少に伴い公共交通の利用者数が減少することで、バスの運行本数や運行ルートなど現状のサービス水準を維持することが困難になる恐れがあります。 - バスの減便や運行ルートの減少などサービス水準の低下により、駅や中心拠点と、そこから離れた住宅地との移動が困難になることが想定されます。
都市機能 (P22-40 参照)	- 医療施設や子育て支援施設、商業施設は、駅徒歩圏内に多く立地しています。 - 商業施設の徒歩圏人口カバー率は約 7 割で、医療施設や高齢者福祉施設と比較し低くなっています。また、小売商店数・売場面積は概ね横ばいですが、年間商品販売額は増加しています。	人口減少に伴い、医療・福祉・子育て・商業などの生活サービス施設の利用者数が減少することで、現状の施設を存続させることが困難になる恐れもあります。

項目	現 状	将来見通し
財政 (P46-48 参照)	・歳入、歳出の総額は長期的には増加傾向にあります。 ・歳入は、自主財源比率が 50%台を推移し、歳出は、民生費が増加する傾向にあります。	・歳入は、課税対象となる個人の所得水準が減少した場合、個人市民税の減収等により、自主財源比率の低下が見込まれます。 ・歳出は、高齢人口が増加するため、民生費がさらに増加すると見込まれます。 ・また、市保有の公共施設・インフラ資産の老朽化により、これらの更新費用や維持管理費用が増大すると見込まれます。 ・そのため、今後も現状の公共サービスを維持するには、歳入増加と同時に歳出の抑制を中長期的視点で進め、より経営感覚を高めていくことが不可欠となります。

■都市構造上の課題

●人口減少・少子高齢化の進行の抑制

将来にわたり都市の活力を維持・増進し、持続可能な都市経営を実現するためには、生活の利便性や安全性、快適性が高く、魅力あるまちづくりを進めながら、特に子育て世代（20～40 代）の転入促進・転出抑制、効果的なシティプロモーションによる移住・定住促進を図るなど、将来の人口減少と少子高齢化の進行を抑える取り組みが必要です。

●生活利便性の維持・向上

公共交通全体として、運行目的や対象者を明確にし、路線バスをはじめ、コミュニティバスやタクシーなどを考慮した持続可能な交通システムを構築する必要があります。また、生活利便性の維持・向上に向けては、計画的に生活サービス施設を立地誘導し、徒歩や自転車、あるいはバスなどの公共交通によって生活サービス施設にアクセスしやすい環境を整えることも必要です。

人口減少が進行しても、現状の生活サービス施設を存続させ、公共交通サービス水準を維持するためには、一定のエリアにおいて一定の人口密度を維持していく取り組みが必要です。

そのほか、空き家をまちづくりの資源と捉え、住宅の循環を促し、魅力あるまちづくりを進めていくため、空き家等対策計画に基づき、空き家所有者への啓発や空き家行政プラットフォーム、空き家バンクの運用などによる空き家の流通、利活用の促進が必要です。

●市街地安全性の確保・向上

市街地の安全性を確保・向上させるために、土砂災害や河川氾濫・雨水出水（内水）氾濫による浸水などの災害に対する防災・減災対策を進める必要があります。

また、増加する空き家について、防災・防犯・環境・景観などの面から対策を図る必要があります。

●健全な財政運営の維持

健全な財政運営を維持するために、今後財政負担の増大が懸念される公共施設・インフラ資産の更新費用を軽減する取り組みなどが必要です。