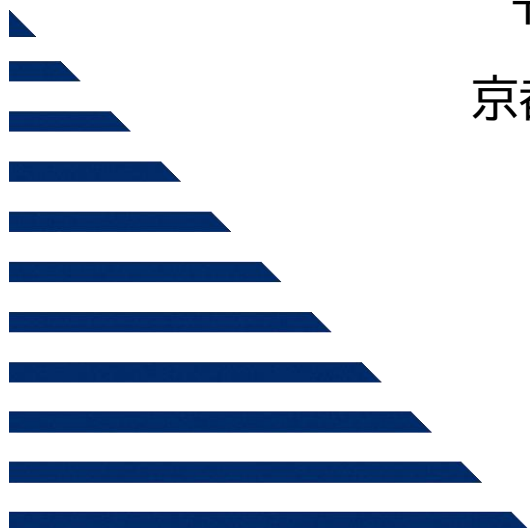




長岡京市公共施設等再編整備構想 2025

令和8年3月
京都府長岡京市



<目 次>

第1章 公共施設等再編の課題と取組みの必要性	1
1. 長岡京市の状況	1
2. 長岡京市の公共施設等の状況.....	2
第2章 公共施設等再編整備構想の概要.....	3
1. 目的.....	3
2. 計画の位置付け	3
3. 対象施設.....	4
4. 対象期間.....	4
第3章 公共施設等再編整備の基本的な考え方	5
第4章 公共施設等再編方針	8
1. 対象施設の分類	8
2. 施設情報.....	10
3. 施設の状態及び劣化状況	12
4. 各施設の今後の再編に向けた検討の方向性	14
<公共施設>	14
(福祉施設)	14
①健幸すぽっと	14
②地域福祉センターきりしま苑.....	15
③長岡京市営浴場	16
④あったかふれあいセンター.....	17
(子育て支援施設).....	18
⑤保育所	18
⑥放課後児童クラブ.....	20
⑦北開田児童館.....	21
(スポーツ施設)	22
⑧スポーツセンター	22
⑨西山公園体育館	23
(産業系施設)	24
⑩観光案内所.....	24
(学校教育系施設).....	25
⑪学校.....	25
(市民文化系・社会教育系施設).....	27
⑫埋蔵文化財調査センター	27
⑬多世代交流ふれあいセンター	28

⑭図書館	29
⑮中央公民館	30
⑯北開田会館	31
⑰中山修一記念館	32
⑱総合交流センター	33
⑲神足ふれあい町家	34
⑳小学校開放センター	35
(行政系施設)	36
②①本庁舎・分庁舎	36
②②南部地域防災センター	37
②③消防分団詰所	37
(公営住宅)	38
②④市営住宅	38
(公園施設)	39
②⑤都市公園施設	39
(駐輪・駐車場施設)	40
②⑥駐輪・駐車場施設	40
<インフラ施設>	41
①神足雨水ポンプ場	41
②今里雨水ポンプ場	41
③東ポンプ場	42
④東第2浄水場	42
⑤北ポンプ場	43
5. 跡地利活用方針	44
(1)跡地活用の検討にあたっての基本的な視点	44
(2)検討の進め方、体制	45
(3)本市の主な検討対象施設一覧	47
第5章 今後の検討スケジュール	49

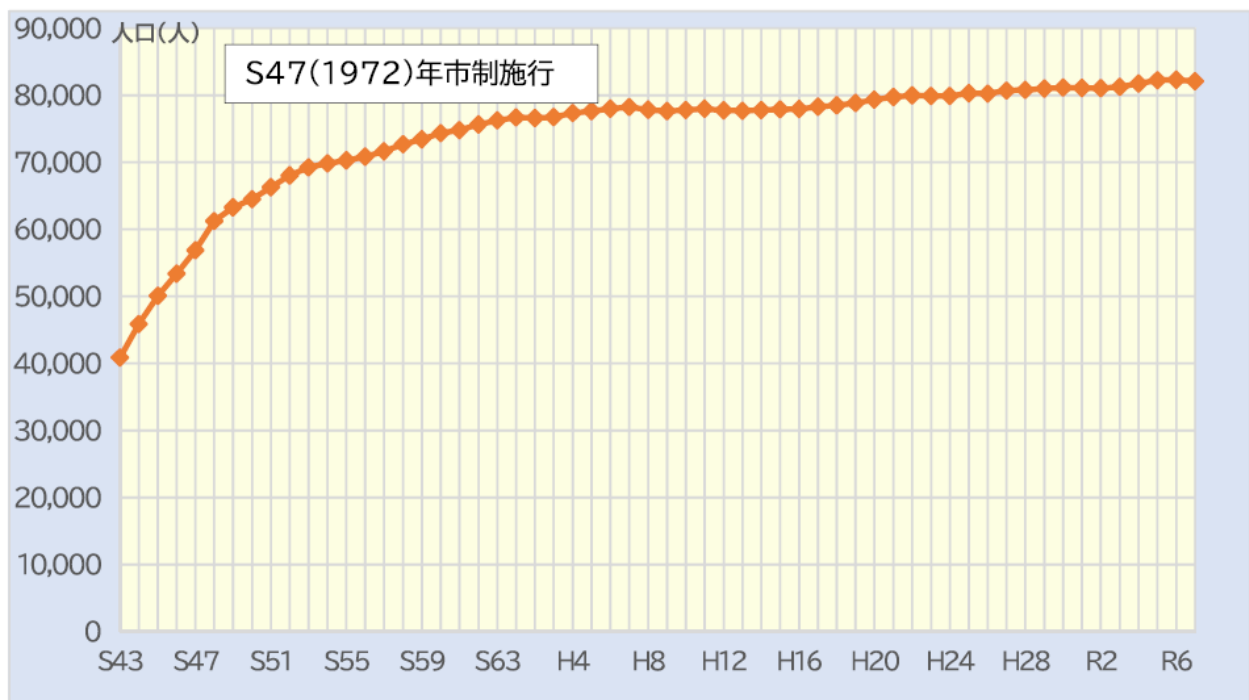
第1章 公共施設等再編の課題と取組みの必要性

1. 長岡京市の状況

本市は、京都府南部にあり、北東は向日市と京都市、南西は大山崎町、大阪府三島郡島本町と隣接し、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。市域は総面積19.17km²で、その約4割を占める西山を除く平坦部のほとんどは市街化区域であり、中心部を住宅地や商業地、東部は先端的な電気・精密機械系の企業が集積する工業地域となっています。

また、市内にJR長岡京駅と阪急電鉄長岡天神駅及び西山天王山駅があり、京都中心部へは10～15分、大阪へは約30分でアクセスでき、市域のどこからも自転車やバスを利用すれば短時間で駅に行くことができます。本市南西部に位置する阪急西山天王山駅は京都縦貫自動車道の長岡京ICに併設された高速バス停留所に接続しており、京都府北部はもちろん日本全国へのアクセス拠点となっています。

本市の人口は平成23年(2011年)に8万人に達した後も微増を続けており、令和7年(2025年)4月1日現在で82,123人となりました。

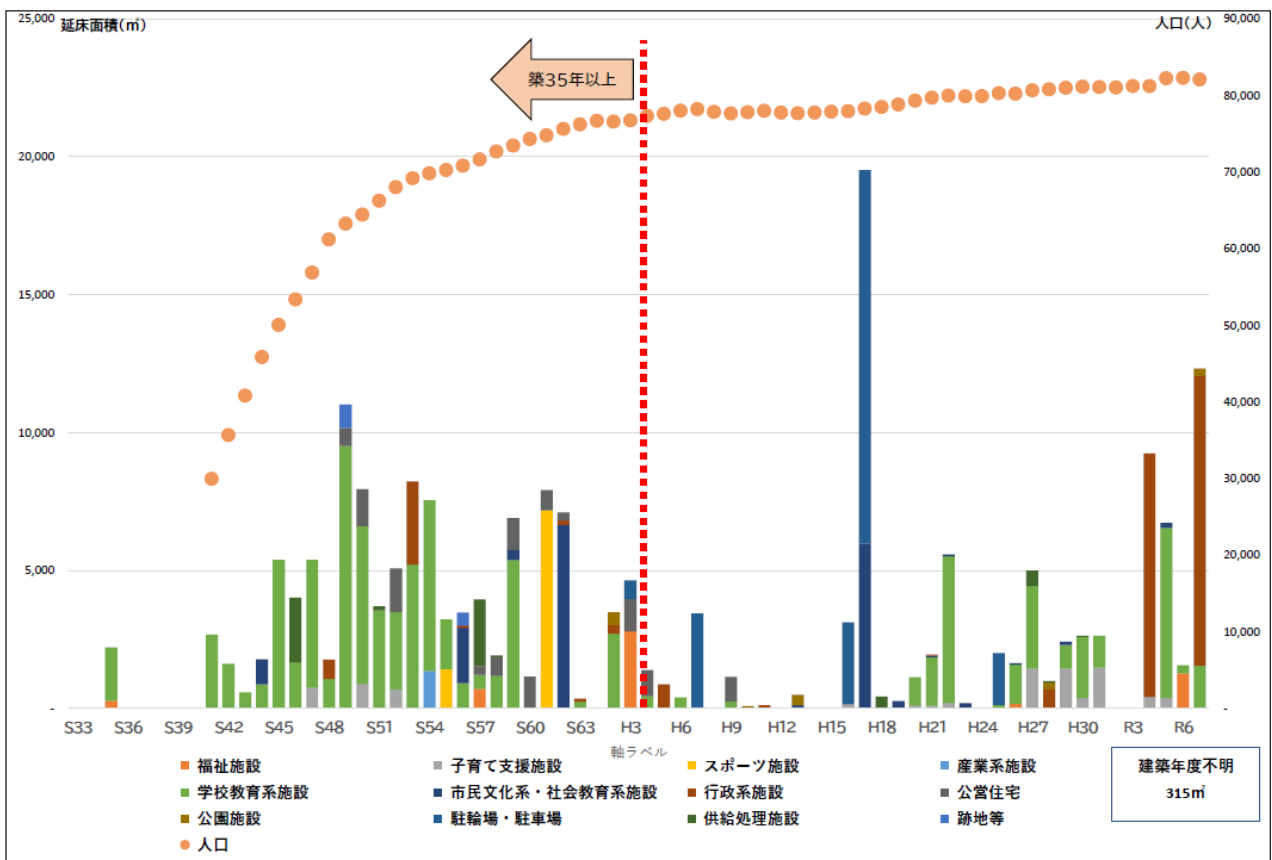


【図 人口の推移】

2. 長岡京市の公共施設等の状況

本市における公共施設の大半は、人口が急増した昭和40年代から昭和50年代にかけて整備されており、大規模改修を行う時期(耐用年数の半期)とされている35年を経過した建物が、総延床面積全体の約57%を占めています。また、今後20年で建設後35年を経過する建物は、全体の約76%に達し、地方債や基金等を含めた財源の確保に努めているものの、今後も更新や大規模改修に多大な費用が必要となる状況が続くことが課題となっています。

ただし、日常点検等を通じて不具合箇所を早期に発見し、早期修繕を行うことで、更新時期到来後も施設の存続を図ることが可能です。この取り組みにより、更新時期が集中する状況を緩和し、単年度で突出した支出を回避することで、財政負担の平準化を図ることができます。



【図 人口の推移と年度別公共施設整備状況】

第2章 公共施設等再編整備構想の概要

1. 目的

「長岡京市公共施設等再編整備構想」は、限られた財源の中で、社会経済情勢や市民ニーズの変化に対応すると同時に、総合的・長期的視点から、公共施設等について経営戦略的に管理・活用し、市民サービスの質の更なる向上を推進することを目的に策定します。

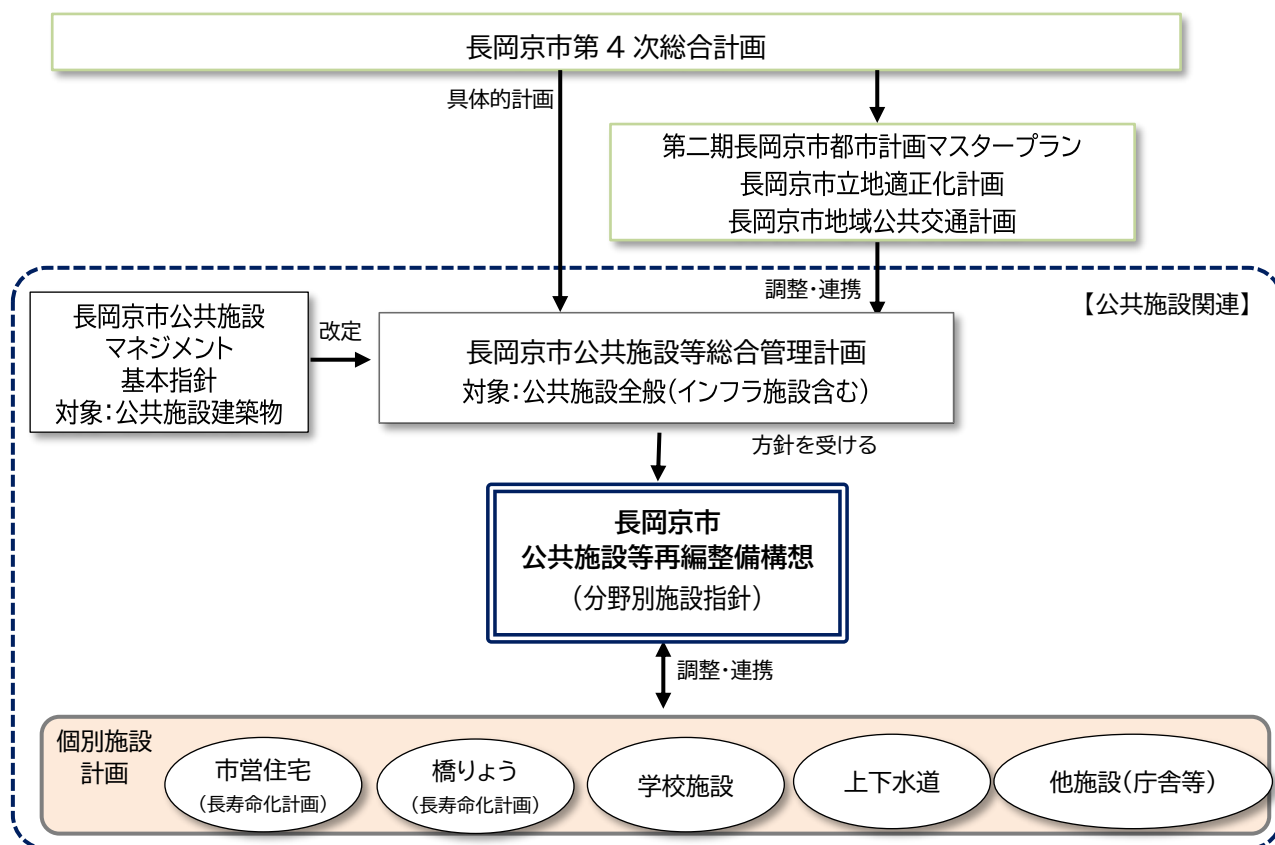
2. 計画の位置付け

本市では、これまで公共施設に関する計画として、「長岡京市公共施設マネジメント基本指針」の改定版として、今後の本市における公共施設(インフラ施設を含む)の方向性を示す「長岡京市公共施設等総合管理計画」を平成27年(2015年)度に策定しています。

本構想は、「長岡京市公共施設等総合管理計画」の総合管理方針や基本方針を受けて、今後の公共施設の再編整備に向けたあり方を示すとともに、用途別の施設の方向性について定めるもので、平成29年(2017年)度に「長岡京市公共施設等再編整備構想2017」を策定しました。

その後、令和3年(2021年)度に「長岡京市公共施設等総合管理計画」が改定されたことや令和2年(2020年)度までに各施設の「個別施設計画」が策定されたことを受けて、本構想はこれらを統括する役目も担うことから、「長岡京市公共施設等総合管理計画」の改定内容の反映や、「個別施設計画」の内容を盛り込むことを目的として「長岡京市公共施設等再編整備構想2017」を「長岡京市公共施設等再編整備構想2021」として改定してきました。

その後、長岡京市第4次総合計画第3期基本計画の策定のほか、各施設を取り巻く状況や市民ニーズの変化等により公共施設再編の必要性が高まっていることを受け、市内公共施設の今後の方向性をより具体化していくために「長岡京市公共施設等再編整備構想2025」へ改定します。



【図 公共施設等再編整備構想と他計画の関係】

3. 対象施設

本市が所有する公共施設（建築物）及びインフラ施設に付随する建築物を対象とします。

※医療施設の乙訓休日応急診療所は、令和4年（2022年）度に京都済生会病院所有の建物を賃借し、移転したため、本構想の対象外とします。

4. 対象期間

本構想の対象期間は、平成30年（2018年）度から令和14年（2032年）度までの15年間としています。これまで、令和3年（2021年）度に改定を行い、今回が2回目の改定となります。

今後につきましては、社会経済情勢の変化や、総合計画等の上位計画及び関連計画の策定・改定状況等を踏まえ、計画の進捗状況や必要性を十分に検証した上で、必要に応じて適切に見直しを行う予定です。

第3章 公共施設等再編整備の基本的な考え方

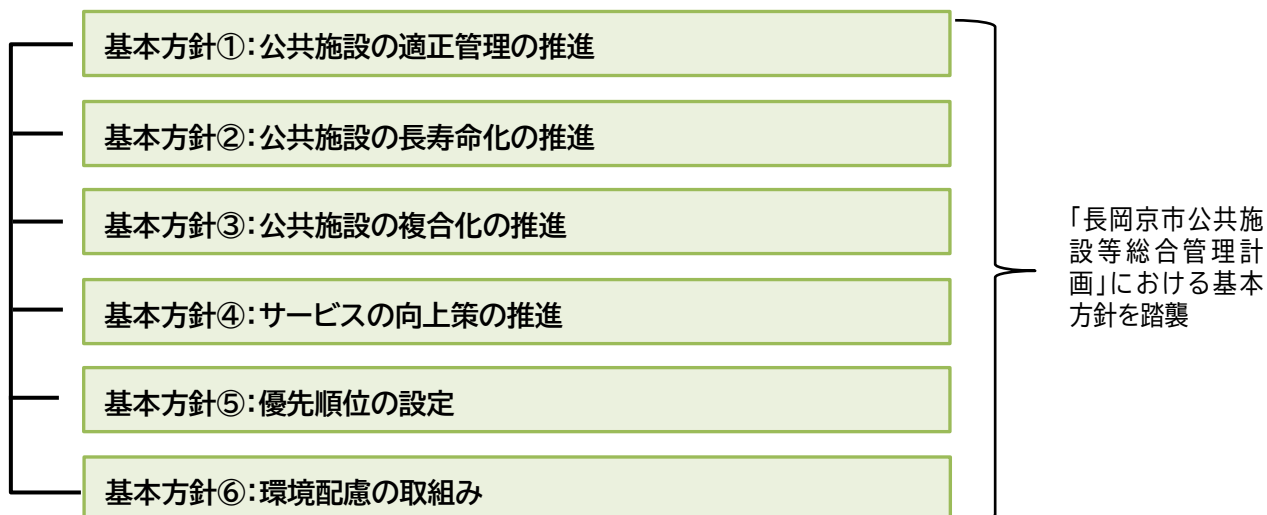
公共施設等の再編整備にあたっては、市民のニーズに応え、快適な市民生活を維持するため、各施設が担う役割や機能を十分に考慮し、それらを最大限に活用した整備を基本とします。とりわけ、子育て世代が多い本市の実態を踏まえ、親子で遊び交流できる場や学習スペースの確保等、子育て支援の充実を踏まえた検討を進めます。

また、今後、高齢化の進展等に伴う福祉関係経費の増加等、財政を取り巻く環境が厳しさを増す中、長寿命化対策による費用削減や中長期的なサービス向上を目指して、施設の複合化や運営方法の見直しを含めた幅広い選択肢を検討します。

本市では、今後の公共施設の方向性を示した「長岡京市公共施設等総合管理計画」を策定しており、令和22年(2040年)度までを計画期間とし、公共施設の総合管理方針を『機能を維持し、長寿命化を推進することで、総費用の削減を目指す』と定め、この方針を実現するために以下の基本方針を設定しています。

本構想においても、「長岡京市公共施設等総合管理計画」で定めた方針を踏襲し、市民が安心・快適に利用できる公共施設の再編整備を進めます。

《「長岡京市公共施設等再編整備構想 2025」における基本方針》



《参考：「長岡京市公共施設等総合管理計画」における基本方針》

基本方針①：公共施設の適正管理の推進

- ・社会状況の変化に対してスピード感を持って対応することで、市民が必要な時期に必要なとしているサービスを享受できるよう、受益者負担の適正化を含めた公共施設のあり方（個々の施設の活用等）を検討します。併せて、総体的に公共施設の望ましい方向性を検証していきます。
- ・人口減少・少子高齢化時代に備え、医療・福祉・子育て支援・商業施設や住居等がまとまって立地し、徒歩や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、「歩いて暮らせるまちづくり」・「より利便性の高い生活を支える機能づくり」を目指し、地理的な特性も踏まえながら公共施設を適切に配置します。
- ・公共施設再編の結果、発生する跡地等の公有財産については、財源確保の手段として適切に評価し、貸付や売却等も含めて市民にとってより有効な利活用を検討します。

基本方針②：公共施設の長寿命化の推進

- ・日々の日常点検（早期発見、早期修繕につながる）や定期点検のほか、長寿命化のための総合的な点検実施により劣化状況を把握し、既存施設を低コストで長く使うように努めます。また、効果的な維持管理の手法の一つとして、包括管理委託についても導入に向け検討を進めます。
- ・新しく施設を整備する場合には、ライフサイクルコストを考慮した計画的な保全・修繕を進めることとし、施設の長寿命化を推進します。
- ・公共施設の多くは、災害時に避難所や応急対策の活動拠点となるため、機能確保や安全確保の観点から、必要な公共施設において耐震化を計画的に実施します。

基本方針③：公共施設の複合化の推進

- ・コスト削減の手段として、利用度の低下した既存施設等の再編、転用、除却等により、市の公共施設全体の効率化を図ります。特に、複合化によって、市民がより利用し易くなり、サービスの向上が期待できる場合には、これを推進します。
- ・公共施設同士の複合施設、民間施設との複合計画等については、PRE 等による建設、維持管理、資金調達等を含めて実現例を中心に検討し導入を進めます。

基本方針④：サービスの向上策の推進

- ・施設利用における市民の評価等を把握し、サービスの改善等により質的向上を図ることで、市民満足度の更なる向上を目指します。
- ・施設の新設、改修時においては、誰もが安全、安心して円滑かつ快適に利用できるようにユニバーサルデザイン化を図ります。
- ・施設の管理運営にあたっては、「新しい公共」の視点を考慮し、市民の力、民間事業者の力の活用を進め、安全の確保と地域事情に配慮しながら、行政主体で行う方式からの転換を目指します。
- ・市、市民、民間、他の公共団体の保有する土地、建物の資源の利活用（使いこなし）を進め、市内にすべての施設を配置する「フルセット方式」を見直します。
- ・官民連携及び広域連携によりその脱却を図り、市民から必要とされるサービス提供の「場の創出」につながる方法を継続して研究し、その活用を図ります。

基本方針⑤：優先順位の設定

- ・限られた財源の中で、需要と供給のバランスを保ちつつ施設の更新を図るために、公共施設検討の中で優先順位を定めます。
- ・点検・診断等の結果、不具合が判明し危険性が認められた場合は、危険度合いに応じて優先的に応急対応や修繕等を実施し安全確保を図ります。
- ・なお、一旦決まった順位は、最終決定ではなく、今後の社会状況の変化に柔軟に対応し、必要に応じて見直します。

基本方針⑥：環境配慮の取組み

- ・公共建築物の新設・改修時においては、長岡京市環境基本計画及び長岡京市役所地球温暖化防止実行計画に掲げる環境配慮事項にも沿うように整備を進めて行くこととし、断熱性の向上のみならず、エネルギー消費設備の最適化、再エネの導入等にも継続して取り組みます。
- ・新たに施設を整備するときは、CASBEE（キャスビー：建築環境総合性能評価システム）やZEB（ゼロ・エネルギー・ビルディング）等環境性能に関する評価を持つ指標を意識するほか、雨水や井戸水の利用、また森林資源循環に貢献する木材利用の促進等、総合的な環境性能に配慮した整備の検討を行います。

第4章 公共施設等再編方針

1. 対象施設の分類

対象施設の用途別分類は以下のとおりです。

【表 用途別の施設内訳(令和8年3月31日時点)】

番号	分類	施設名
1	福祉施設	・健幸すぽっと
		・地域福祉センターきりしま苑
		・長岡京市営浴場
		・あったかふれあいセンター
2	子育て支援施設	・保育所 × 4
		・放課後児童クラブ × 12
		・北開田児童館
3	スポーツ施設	・スポーツセンター
		・西山公園体育館
4	産業系施設	・観光案内所
5	学校教育系施設	・小学校 × 10 ・中学校 × 4
6	市民文化系・ 社会教育系施設	・埋蔵文化財調査センター
		・多世代交流ふれあいセンター
		・図書館
		・中央公民館
		・北開田会館
		・中山修一記念館
		・総合交流センター
		・神足ふれあい町家
		・小学校開放センター × 8
7	行政系施設	・本庁舎 ・分庁舎 1 ・分庁舎 2 ・分庁舎 3
		・南部地域防災センター
		・消防分団詰所 (第 1 分団詰所兼車庫、第 2 分団詰所兼車庫、 第 3 分団詰所・車庫兼防災倉庫、 第 4 分団詰所兼車庫、第 5 分団車庫)
8	公営住宅	・馬場住宅 ・陶器町住宅 × 3
		・野添住宅 × 4 ・深田住宅 × 10
		・今里住宅 ・神足住宅 × 4
9	公園施設	・都市公園施設 × 4
10	駐輪・駐車場施設	・駐輪場 × 6 ・駐車場 × 2
11	インフラ施設 (供給処理施設)	・神足雨水ポンプ場
		・今里雨水ポンプ場
		・東ポンプ場
		・東第 2 浄水場
		・北ポンプ場
12	その他(跡地等)	・保健センター
		・産業文化会館
		・旧乙訓休日応急診療所
		・旧老人福祉センター竹寿苑

分類		施設名
福祉施設	1	健幸すばとと
	2	地域福祉センター きりしま苑
	3	長岡京市営浴場
	4	あったかふれあいセンター
子育て支援施設	5	開田保育所
	6	滝ノ町保育所
	7	新田保育所
	8	深田保育所
	9	神足小学校放課後児童クラブ施設
	10	長法寺小学校放課後児童クラブ施設
	11	長岡第三小学校放課後児童クラブ施設
	12	長岡第四小学校放課後児童クラブ施設
	13	長岡第五小学校放課後児童クラブ施設 A・B
	14	長岡第六小学校放課後児童クラブ施設
スポーツ施設	15	長岡第七小学校放課後児童クラブ施設
	16	長岡第八小学校放課後児童クラブ施設 A・B
産業系施設	17	長岡第九小学校放課後児童クラブ施設
	18	長岡第十小学校放課後児童クラブ施設
学校教育系施設	19	北開田児童館
	20	スポーツセンター
	21	西山公園体育館
	22	観光案内所
	23	神足小学校
	24	長法寺小学校
	25	長岡第三小学校
	26	長岡第四小学校
	27	長岡第五小学校
	28	長岡第六小学校
市民文化系・社会教育系施設	29	長岡第七小学校
	30	長岡第八小学校
	31	長岡第九小学校
	32	長岡第十小学校
	33	長岡中学校
	34	長岡第二中学校
	35	長岡第三中学校
	36	長岡第四中学校
	37	埋蔵文化財調査センター
	38	多世代交流ふれあいセンター
市民文化系・社会教育系施設	39	図書館
	40	中央公民館
	41	北開田会館
	42	中山修一記念館
	43	総合交流センター
	44	神足ふれあい町家
	45	長法寺小学校開放センター
	46	長岡第三小学校地域交流センター
	47	長岡第四小学校開放センター
	48	長岡第五小学校開放センター
	49	長岡第七小学校開放センター
	50	長岡第八小学校開放センター
	51	長岡第九小学校開放センター
	52	長岡第十小学校開放センター

分類		施設名
行政系施設	53	本庁舎
	54	分庁舎 1
	55	分庁舎 2
	56	分庁舎 3
	57	南部地域防災センター
	58	第 1 分団詰所兼車庫
	59	第 2 分団詰所兼車庫
	60	第 3 分団詰所・車庫兼防災倉庫
	61	第 4 分団詰所兼車庫
	62	第 5 分団車庫
公営住宅	63	馬場住宅
	64	陶器町住宅北・中・南棟
	65	野添住宅 A・B・C・D 棟
	66	深田住宅(全体)
	67	今里住宅
	68	神足住宅 A・B・C・D 棟
	69	長岡公園
公園施設	70	勝庵寺城公園
	71	西山公園
	72	西代里山公園
	73	長岡天神駅東自転車駐車場
駐輪・駐車場施設	74	長岡京駅西自転車駐車場
	75	長岡京駅東自転車駐車場
	76	長岡京駅西駐車場
	77	西山天王山駅東自転車駐車場
	78	西山天王山駅中央自転車駐車場
	79	西山天王山駅西自転車駐車場
	80	西山天王山駅東駐車場
インフラ施設(供給処理施設)	81	神足雨水ポンプ場
	82	今里雨水ポンプ場
	83	東ポンプ場
	84	東第2浄水場
	85	北ポンプ場
	86	保健センター
	87	産業文化会館
その他(跡地等)	88	旧乙訓休日応急診療所
	89	旧老人福祉センター竹寿苑



【図 公共施設位置図】

2. 施設情報

対象施設の概要及び今後の方向性については以下のとおりです。

分 類	施設名	建設年度		築年数	敷地面積	延床面積	階数	方向性
福祉施設	健幸すぽっと	2024	R6	1	990 ㎡	1,280 ㎡	3	機能維持
	地域福祉センターきりしま苑	1991	H3	34	1,912 ㎡	2,800 ㎡	3(地下1)	機能維持
	長岡京市営浴場	1960	S35	65	350 ㎡	275 ㎡	2	機能維持
	あったかふれあいセンター	2014	H26	11	365 ㎡	161 ㎡	2	機能維持
子育て支援施設	開田保育所	2015	H27	10	2,266 ㎡	1,268 ㎡	3(うち1,2階)	機能維持
	滝ノ町保育所	1972	S47	53	1,451 ㎡	753 ㎡	2	機能維持
	新田保育所	2019	H31	6	2,420 ㎡	1,476 ㎡	3(うち1,2階)	機能維持
	深田保育所	1975	S50	50	1,622 ㎡	895 ㎡	2	建替
	神足小学校放課後児童クラブ施設	2015	H27	10	- ㎡	171 ㎡	3(うち1階)	機能維持
	長法寺小学校放課後児童クラブ施設	2009	H21	16	- ㎡	104 ㎡	1	建替
	長岡第三小学校放課後児童クラブ施設	2018	H30	7	- ㎡	383 ㎡	1	機能維持
	長岡第四小学校放課後児童クラブ施設	2023	R5	2	- ㎡	390 ㎡	4(うち1階)	機能維持
	長岡第五小学校放課後児童クラブ施設A	2017	H29	8	- ㎡	-	2(うち2階)	機能維持
	長岡第五小学校放課後児童クラブ施設B	2017	H29	8	- ㎡	808 ㎡	2(うち1階)	機能維持
	長岡第六小学校放課後児童クラブ施設	2017	H29	8	- ㎡	294 ㎡	1	機能維持
	長岡第七小学校放課後児童クラブ施設	2010	H22	15	- ㎡	208 ㎡	1	機能維持
	長岡第八小学校放課後児童クラブ施設A	2004	H16	21	- ㎡	144 ㎡	1	建替
	長岡第八小学校放課後児童クラブ施設B	2008	H20	17	- ㎡	119 ㎡	1	建替
	長岡第九小学校放課後児童クラブ施設	2022	R4	3	- ㎡	418 ㎡	1	機能維持
	長岡第十小学校放課後児童クラブ施設	2017	H29	8	- ㎡	337 ㎡	1	機能維持
	スポーツ施設	北開田児童館	1977	S52	48	594 ㎡	684 ㎡	3
スポーツセンター		1980	S55	45	21,144 ㎡	1,427 ㎡	1	機能維持
西山公園体育館		1986	S61	39	23,609 ㎡	7,184 ㎡	2	機能維持
産業系施設	観光案内所	1992	H4	33	43 ㎡	42 ㎡	2	機能維持
学校教育系施設	神足小学校(全体)	1973～2015	S48～H27	52	17,990 ㎡	7,130 ㎡	4	機能維持
	長法寺小学校(全体)	1969～2008	S44～H20	56	13,406 ㎡	5,011 ㎡	4	機能維持
	長岡第三小学校(全体)	1966～1970	S41～S45	59	18,201 ㎡	5,356 ㎡	4	建替
	長岡第四小学校(全体)	2023～2025	R5～R7	2	16,380 ㎡	7,003 ㎡	4	機能維持
	長岡第五小学校(全体)	1970～2014	S45～H26	55	19,270 ㎡	7,275 ㎡	3	機能維持
	長岡第六小学校(全体)	1972～2019	S47～H31	53	15,342 ㎡	6,270 ㎡	4	機能維持
	長岡第七小学校(全体)	2010	H22	15	15,203 ㎡	5,307 ㎡	3	機能維持
	長岡第八小学校(全体)	1974～2018	S49～H30	51	20,170 ㎡	6,496 ㎡	3	機能維持
	長岡第九小学校(全体)	1978～1982	S53～S57	47	19,099 ㎡	5,816 ㎡	3	機能維持
	長岡第十小学校(全体)	1979～2017	S54～H29	46	19,002 ㎡	5,177 ㎡	3	機能維持
	長岡中学校(全体)	1960～2019	S35～H31	65	17,885 ㎡	9,294 ㎡	4	機能維持
	長岡第二中学校(全体)	1972～2017	S47～H29	53	19,198 ㎡	8,125 ㎡	4	機能維持
	長岡第三中学校(全体)	1975～2018	S50～H30	50	26,456 ㎡	6,992 ㎡	4	機能維持
	長岡第四中学校(全体)	1984～2018	S59～H30	41	28,554 ㎡	6,452 ㎡	3	機能維持
市民文化系・社会教育系施設	埋蔵文化財調査センター(全体)	1969～1984	S44～S59	56	1,728 ㎡	1,169 ㎡	2	機能移転
	多世代交流ふれあいセンター	1981	S56	44	4,428 ㎡	2,013 ㎡	2	機能移転
	図書館	1986	S61	39	- ㎡	2,802 ㎡	3	機能維持
	中央公民館	1987	S62	38	- ㎡	3,471 ㎡	3(地下1)	機能維持
	北開田会館	1987	S62	38	583 ㎡	374 ㎡	2	機能維持
	中山修一記念館	不明	不明	-	451 ㎡	113 ㎡	1	機能維持
	総合交流センター	2005	H17	20	2,645 ㎡	5,969 ㎡	7(地下1)	機能維持
	神足ふれあい町家	不明	不明	-	370 ㎡	203 ㎡	1	機能維持
	長法寺小学校開放センター	2014	H26	11	- ㎡	60 ㎡	-	機能移転
	長岡第三小学校地域交流センター	1984	S59	41	- ㎡	94 ㎡	1	建替
	長岡第四小学校開放センター	2025	R7	0	- ㎡	63 ㎡	-	機能維持
	長岡第五小学校開放センター	2011	H23	14	- ㎡	189 ㎡	2	機能維持
	長岡第七小学校開放センター	2010	H22	15	- ㎡	66 ㎡	-	機能維持
	長岡第八小学校開放センター	2009	H21	16	- ㎡	60 ㎡	-	機能維持
	長岡第九小学校開放センター	2004	H16	21	- ㎡	178 ㎡	1	機能維持
	長岡第十小学校開放センター	2017	H29	8	- ㎡	111 ㎡	-	機能維持

行政系施設	本庁舎(新・全体)	2022~2025	R4~R7	3	6,520	m ²	19,328	m ²	8	機能維持
	本庁舎(旧北棟)	1978	S53	47	-	m ²	3,011	m ²	4	取壊し
	分庁舎1(全体)	1973~1993	S48~H5	52	2,820	m ²	861	m ²	2	機能維持
	分庁舎2	1990	H2	35			316	m ²	2	機能維持
	分庁舎3	1993	H5	32	1,247	m ²	719	m ²	2	取壊し
	南部地域防災センター	2016	H28	9	410	m ²	684	m ²	3	機能維持
	第1分団詰所兼車庫	1999	H11	26	1,456	m ²	112	m ²	2	機能維持
	第2分団詰所兼車庫	1981	S56	44	62	m ²	78	m ²	2	建替
	第3分団詰所・車庫兼防災倉庫	1987	S62	38	248	m ²	167	m ²	2	機能維持
	第4分団詰所兼車庫	1988	S63	37	79	m ²	108	m ²	2	機能維持
公営住宅	第5分団車庫	2009	H21	16	58	m ²	33	m ²	1	機能維持
	馬場住宅	1974	S49	51	662	m ²	645	m ²	4	機能維持
	陶器町住宅北棟	1982	S57	43	357	m ²	319	m ²	2	機能維持
	陶器町住宅中棟	1983	S58	42	410	m ²	357	m ²	2	機能維持
	陶器町住宅南棟	1983	S58	42	486	m ²	328	m ²	2	機能維持
	野添住宅A棟	1977	S52	48	1,778	m ²	1,579	m ²	4	機能維持
	野添住宅B棟	1985	S60	40	1,298	m ²	1,153	m ²	4	機能維持
	野添住宅C棟	1984	S59	41	1,257	m ²	1,153	m ²	4	機能維持
	野添住宅D棟	1986	S61	39	870	m ²	737	m ²	3	機能維持
	深田住宅(全体)	1975	S50	50	2,269	m ²	1,341	m ²	2	機能維持
	今里住宅	1987	S62	38	556	m ²	294	m ²	2	機能維持
	神足住宅A棟	1991	H3	34	341	m ²	511	m ²	3	機能維持
	神足住宅B棟	1991	H3	34			666	m ²	4	機能維持
	神足住宅C棟	1992	H4	33	886	m ²	948	m ²	4	機能維持
公園施設	神足住宅D棟	1997	H9	28	802	m ²	893	m ²	3	機能維持
	長岡公園(休憩所:fuRari)	2025	R7	0			264	m ²	1	機能維持
	長岡公園(事務所兼休憩所)	1998	H10	27	39,672	m ²	91	m ²	1	機能維持
	勝竜寺城公園(管理棟)	1990	H2	35	13,587	m ²	462	m ²	2(地下1)	機能維持
	西山公園(グリーンハウス)	2001	H13	24	41,545	m ²	377	m ²	2	機能維持
駐輪・駐車場施設	西代里山公園(管理棟)	2016	H28	9	26,064	m ²	260	m ²	1	機能維持
	長岡天神駅東自転車駐車場	2025	R7	0	1,780	m ²	667	m ²	1	機能維持
	長岡京駅西自転車駐車場	2004	H16	21	1,298	m ²	2,974	m ²	3(地下1)	機能維持
	長岡京駅東自転車駐車場	1995	H7	30	1,778	m ²	3,503	m ²	3(地下1)	機能維持
	長岡京駅西駐車場	2005	H17	20	5,930	m ²	13,547	m ²	5	機能維持
	西山天王山駅東自転車駐車場	2013	H25	12	674	m ²	795	m ²	2	機能維持
	西山天王山駅中央自転車駐車場	2013	H25	12	318	m ²	188	m ²	2	機能維持
	西山天王山駅西自転車駐車場	2013	H25	12	761	m ²	893	m ²	2	機能維持
	西山天王山駅東駐車場	2013	H25	12	1,831	m ²	-	m ²	屋外	機能維持
インフラ施設	神足雨水ポンプ場	-	-	-	-	m ²	-	m ²	-	建替
	今里雨水ポンプ場	2006	H18	19	1,178	m ²	431	m ²	2(地下1)	機能維持
	東ポンプ場(全体)	1971~1983	S46~S58	54	8,640	m ²	2,564	m ²	2(地下1)	取壊し
	東第2浄水場(全体)	1982~2018	S57~H30	43	6,942	m ²	2,501	m ²	2(地下1)	機能維持
	北ポンプ場(全体)	2000~2017	H12~H27	25	4,277	m ²	562	m ²	1(地下1)	機能維持
その他(跡地等)	保健センター	1982	S57	43	1,119	m ²	712	m ²	3	機能移転
	産業文化会館	1979	S54	46	1,175	m ²	1,358	m ²	3	機能移転
	旧乙訓休日応急診療所	1981	S56	44	496	m ²	468	m ²	3	機能移転
	旧老人福祉センター竹寿苑	1974	S49	51	2,564	m ²	849	m ²	2	機能移転

- ※1:放課後児童クラブ施設、小学校開放センターは学校敷地を使用しているため敷地面積を一とする
 ※2:施設名欄で(全体)と表示のある施設については、築年数及び階数はそのうちもっとも古い施設の数値とする。
 ※3:小学校開放センターの中で、学校施設を使用している施設については階数を一とする。
 ※4:神足雨水ポンプ場は令和7年度末時点で建替工事中であるため一とする。
 ※5:方向性については、機能維持、機能移転、建替、取壊しの4つに分類する。詳細については、第4章4.の各施設を参照。
- 機能維持・・・存続する施設
 機能移転・・・現在の場所から別の場所へ移転する施設
 建替・・・現在の場所で建替えを行う施設
 取壊し・・・取壊す施設

3. 施設の状態及び劣化状況

対象施設の構造、耐震及び劣化状況調査の結果は以下のとおりです。

分類	施設名	構造	耐震		劣化状況調査				
			基準	診断	屋根・ 屋上	外壁	内部仕 上	電気設 備	機械設 備
福祉施設	健幸すぽっと	RC	新	-	A	A	A	A	A
	地域福祉センターきりしま苑	RC	新	-	C	D	B	B	D
	長岡京市営浴場	RC	旧	未	B	B	C	B	D
	あったかふれあいセンター	W	新	-	A	A	A	A	A
子育て支援施設	開田保育所	RC	新	-	A	A	A	A	A
	滝ノ町保育所	RC	旧	済	A	A	C	C	C
	新田保育所	RC	新	-	A	A	A	A	A
	深田保育所	RC	旧	済	A	B	C	C	C
	神足小学校放課後児童クラブ施設	RC	新	-	-	A	A	A	A
	長法寺小学校放課後児童クラブ施設	S	新	-	B	C	C	A	A
	長岡第三小学校放課後児童クラブ施設	S	新	-	A	A	A	A	A
	長岡第四小学校放課後児童クラブ施設	S	新	-	-	A	A	A	A
	長岡第五小学校放課後児童クラブ施設A	S	新	-	A	A	B	A	A
	長岡第五小学校放課後児童クラブ施設B	S	新	-	A	A	B	A	A
	長岡第六小学校放課後児童クラブ施設	S	新	-	A	B	A	A	A
	長岡第七小学校放課後児童クラブ施設	S	新	-	B	A	B	A	A
	長岡第八小学校放課後児童クラブ施設A	S	新	-	C	B	B	A	A
	長岡第八小学校放課後児童クラブ施設B	S	新	-	C	B	B	A	A
	長岡第九小学校放課後児童クラブ施設	S	新	-	A	A	A	A	A
	長岡第十小学校放課後児童クラブ施設	S	新	-	A	A	A	A	A
	北開田児童館	RC	旧	済	A	A	D	C	D
スポーツ施設	スポーツセンター	S	旧	済	A	C	B	C	B
	西山公園体育館	RC	新	-	A	B	A	A	A
産業系施設	観光案内所	S	新	-	A	B	B	B	B
学校教育系施設	神足小学校(全体)	RC	旧	済	A	A	B	B	B
	長法寺小学校(全体)	RC	旧	済	B	B	B	B	B
	長岡第三小学校(全体)	RC	旧	済	D	D	C	D	D
	長岡第四小学校(全体)	RC	新	-	A	A	A	A	A
	長岡第五小学校(全体)	RC	旧	済	A	B	C	C	C
	長岡第六小学校(全体)	RC	旧	済	A	A	C	C	C
	長岡第七小学校(全体)	RC	新	-	A	A	A	A	B
	長岡第八小学校(全体)	RC	旧	済	A	A	C	C	B
	長岡第九小学校(全体)	RC	旧	済	A	A	B	C	B
	長岡第十小学校(全体)	RC	旧	済	A	A	B	B	B
	長岡中学校(全体)	RC	旧	済	A	B	C	C	B
	長岡第二中学校(全体)	RC	旧	済	A	A	B	C	B
	長岡第三中学校(全体)	RC	旧	済	B	B	C	B	B
	長岡第四中学校(全体)	RC	新	-	C	C	B	B	B
市民文化系・社会教育系施設	埋蔵文化財調査センター(全体)	RC	旧	未	C	C	C	C	C
	多世代交流ふれあいセンター	RC	新	-	C	B	C	C	C
	図書館	RC	新	-	A	B	B	B	B
	中央公民館	RC	新	-	A	C	C	C	C
	北開田会館	RC	新	-	B	B	B	B	B
	中山修一記念館	W	旧	未	A	A	B	B	B
	総合交流センター	RC・S	新	-	-	-	-	-	-
	神足ふれあい町家	W	旧	済	B	B	B	A	A
	長法寺小学校開放センター	-	-	-	-	-	-	-	-
	長岡第三小学校地域交流センター	S	新	-	C	C	A	B	B
	長岡第四小学校開放センター	-	-	-	-	-	-	-	-
	長岡第五小学校開放センター	S	新	-	A	A	A	A	A
	長岡第七小学校開放センター	-	-	-	-	-	-	-	-
	長岡第八小学校開放センター	-	-	-	-	-	-	-	-
	長岡第九小学校開放センター	S	新	-	A	A	A	A	A
	長岡第十小学校開放センター	S	新	-	A	A	A	A	A

行政系施設	本庁舎(新・全体)	RC	新	-	A	A	A	A	A
	本庁舎(旧北棟)	RC	旧	済	C	D	C	B	B
	分庁舎1(全体)	RC	旧	済	C	C	C	B	B
	分庁舎2	S	新	-	B	C	C	B	B
	分庁舎3	S	新	-	B	C	C	B	B
	南部地域防災センター	RC	新	-	A	A	A	A	A
	第1分団詰所兼車庫	S	新	-	B	B	B	B	B
	第2分団詰所兼車庫	S	旧	未	C	C	C	C	C
	第3分団詰所・車庫兼防災倉庫	S	新	-	B	B	B	B	B
	第4分団詰所兼車庫	S	新	-	B	B	B	B	B
	第5分団車庫	S	新	-	A	A	A	A	A
公営住宅	馬場住宅	RC	旧	済	A	A	B	C	B
	陶器町住宅北棟	RC	新	-	A	A	B	B	B
	陶器町住宅中棟	RC	新	-	A	A	B	B	B
	陶器町住宅南棟	RC	新	-	A	A	B	B	B
	野添住宅A棟	RC	旧	済	A	A	B	B	B
	野添住宅B棟	RC	新	-	A	A	B	B	B
	野添住宅C棟	RC	新	-	A	A	B	B	B
	野添住宅D棟	RC	新	-	A	A	B	B	B
	深田住宅(全体)	RC	旧	済	B	B	B	B	B
	今里住宅	RC	新	-	A	A	B	B	B
	神足住宅A棟	RC	新	-	B	A	B	B	B
	神足住宅B棟	RC	新	-	B	C	B	B	C
	神足住宅C棟	RC	新	-	B	C	B	B	C
	神足住宅D棟	RC	新	-	B	C	B	B	C
公園施設	長岡公園(休憩所:fuRari)	W	新	-	A	A	A	A	A
	長岡公園(事務所兼休憩所)	S	新	-	B	C	B	A	A
	勝竜寺城公園(管理棟)	RC	新	-	B	B	B	B	A
	西山公園(グリーンハウス)	RC	新	-	B	A	B	A	A
	西代里山公園(管理棟)	W	新	-	A	A	A	A	A
駐輪・駐車場施設	長岡天神駅東自転車駐車場	S	新	-	A	A	A	A	A
	長岡京駅西自転車駐車場	S	新	-	A	A	B	B	B
	長岡京駅東自転車駐車場	S	新	-	A	B	B	B	B
	長岡京駅西駐車場	S	新	-	A	A	A	A	A
	西山天王山駅東自転車駐車場	S	新	-	A	A	A	A	A
	西山天王山駅中央自転車駐車場	S	新	-	A	A	A	A	A
	西山天王山駅西自転車駐車場	S	新	-	A	A	A	A	A
	西山天王山駅東駐車場	-	-	-	-	-	-	A	A
インフラ施設	神足雨水ポンプ場	-	-	-	-	-	-	-	-
	今里雨水ポンプ場	RC	新	-	B	B	B	A	A
	東ポンプ場(全体)	RC	旧	済	B	B	C	A	A
	東第2浄水場(全体)	RC	旧	済	B	B	C	C	B
	北ポンプ場(全体)	RC	新	-	A	B	B	B	B
その他(跡地等)	保健センター	RC	新	-	D	A	A	C	C
	産業文化会館	RC	旧	済	C	C	C	C	C
	旧乙訓休日応急診療所	RC	新	-	A	A	A	B	B
	旧老人福祉センター竹寿苑	RC	旧	未	B	C	C	C	C

【構造】S:鉄骨造、RC:鉄筋コンクリート造、W:木造、CB:ブロック造

【基準】新:新耐震基準。昭和56年(1981年)建築基準法改正時に制定。旧耐震基準に比べて倒壊率が低いとされる。

旧:旧耐震基準。

【診断】未:未実施、済:実施済、-:新耐震基準の場合は診断不要とし-とする。

【劣化状況調査】建築基準法第12条にもとづく定期検査のほか、施設所管職員による点検を行い、部位ごとの劣化状況を

A>B>C>Dの順で評価したもの。

総合交流センター、長法寺小学校開放センター、長岡第四小学校開放センター、長岡第七小学校開放センター、長岡第八小学校開放センターについては、施設管理の主体が異なるため-とする。

神足雨水ポンプ場は令和7年度末時点で建替工事中であるため-とする。

4. 各施設の今後の再編に向けた検討の方向性

<公共施設>

(福祉施設)

①健幸すぽっと

(設置目的)

高齢者の健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与することで、高齢者の介護予防、社会参画、世代間等の交流及び相互理解に寄与するとともに各種相談へ応じること。

(※「長岡京市立健幸すぽっと設置条例」による)

(現 状)

老人福祉センター竹寿苑は、令和6年(2024年)11月に京都府立向日が丘支援学校の敷地であった場所に新築移転し、健幸すぽっと(のびのび苑)として供用開始しています。高齢者の介護予防や社会参加、世代間交流等を目的としており、サークル・クラブ活動で利用できる教養娯楽室や軽トレーニングルーム、温水設備室等を備え、指定管理者制度を導入することで、サービスの向上や管理運営の効率化、独自事業を展開しています。年間稼働日数は日曜日・年末年始を除く、約300日間です。

市内で初めて「ZEB Ready」認証を取得した公共施設として、太陽光発電設備やLED照明の設置、高い断熱性能の採用等、環境に配慮した設計となっています。また、館内はフローリング仕様とし、手すりやエレベーターを設置する等、誰もが安全で快適に利用できるようバリアフリーにも配慮しています。

(検討の方向性)

今後も適切な維持管理に努め、長寿命化を推進していくこととします。



②地域福祉センターきりしま苑

(設置目的)

長岡京市における福祉活動の拠点として、市民の福祉ニーズに応じた福祉サービスや援助及び各種福祉情報の提供等を総合的にを行い、もって市民の福祉の増進及び福祉意識の高揚を図ること。

(※「長岡京市地域福祉センター設置条例」による)

(現 状)

市内の福祉活動拠点として、浴室や図書コーナー、娯楽室等の和洋大小様々な多目的ルームがあり、カラオケや体操等様々なサークル活動で利用されているほか、ステージを使用した大規模なイベントも開催されています。なお、災害時には福祉避難所に指定されています。年間稼働日数は土日祝、年末年始を除く約240日で、年間利用者数は約3万人です。また、平成18年(2006年)度から指定管理者制度を導入しています。

建物については、建設から34年が経過しており、施設の随所に不具合が生じています。設備においても、主に配管や照明設備の修繕を重ねており、老朽化が著しく進んでいることから、令和6年(2024年)度に、専門業者による建物劣化状況調査を実施した結果、大規模改修の必要性が示されたため、今後、基本計画を策定する予定です。

(検討の方向性)

今後、外壁や配管等を含めた設備面での大規模改修を実施するとともに、施設機能の再検討を踏まえた改修を進めます。



③長岡京市営浴場

(設置目的)

市民の健康増進及び相互交流を図ること。

(※「長岡京市営浴場設置条例」による)

(現 状)

地域に根差した相互交流を図るための施設として、1階に浴場、2階に会議室があり、地域の交流の場として活用されています。

年間稼働日数は毎週木曜日の休館日を除く約310日であり、年間利用者数は約4万人です。

建物については、前回の大規模改修から29年が経過し、老朽化が進んでいます。そのため、施設全体にわたる修繕を繰り返しており、設備についても老朽化に伴う空調設備やボイラー機器の取替等、大規模な修繕を実施してきました。しかしながら、利用者への影響を最小限に抑えるため、最低限の修繕にとどまっている状況です。また、配管の腐食による水漏れも発生しており、随時修繕を行う等、メンテナンスに努めています。

(検討の方向性)

当面の間は計画的な修繕を行いながら施設の機能維持に努めます。また、効率的な運営改善を進めながら、利用者数の増加及び維持管理費の縮減を図っていくこととします。



④あったかふれあいセンター

(設置目的)

長岡京市における地域住民の支え合い及び交流の拠点として、地域の中で様々な世代の交流が促進される環境を整備することにより、地域における支え合い活動、高齢者の自立生活支援や生きがい活動、介護予防、多世代交流等に寄与すること。

(※「長岡京市立あったかふれあいセンター設置条例」による)

(現 状)

地域住民の支え合いや多世代交流の拠点として、地域における支え合い活動、高齢者の自立生活支援や生きがい活動、介護予防を行っています。また、認知症に関する講座や不登校児の集いの場等、多岐にわたって活用されています。年間稼働日数は約290日で、年間利用者数は3千人～4千人で推移しています。

建物については、平成26年(2014年)度に建設され、築11年が経過しますが、大きな劣化もなく良好な状態であり、バリアフリー化がなされています。

(検討の方向性)

今後も適切な維持管理に努め、長寿命化を推進していくこととします。

また、サービスの向上や独自事業の活性化を図るため、令和8年(2026年)度での指定管理者制度の導入を予定しています。



(子育て支援施設)

⑤保育所

(設置目的)

児童福祉の増進に寄与するため。

(※「保育所設置条例」による)

(現 状)

市内の子どもの人口については、今後、減少が予想されていますが、保育ニーズは、保護者の就労状況の変化等による増加も考えられる状況です。今後も保護者の就労状況の変化等を踏まえ、適切に教育・保育ニーズに対応するため、市内認可保育施設全体として、施設等のハード面と保育士を始めとする人的資源等のソフト面の両面からの充実が求められています。

市立保育所は、開田保育所、滝ノ町保育所、新田保育所、深田保育所の4か所となっています。

開田保育所は、平成28年(2016年)度に神足小学校及び放課後児童クラブとの複合化施設として新築移転したため、良好な状態を保っています。

滝ノ町保育所では、園舎の老朽化が進み、設備の不具合も確認されているため、園児の安全確保の観点から早期の対応が求められています。そのため、令和5年(2023年)度には外壁工事や屋上防水改修工事、電気・機械設備工事を実施しました。また、毎年部分改修を実施することで、施設の維持に努めています。一方で、敷地面積の狭さや周囲を住宅に囲まれた立地環境から、現地での建替えは困難な状況にあります。また、駐車場が整備されていないことから、送迎時の駐車スペース不足も課題となっています。

新田保育所は、令和元年(2019年)度に長岡第六小学校との複合化施設として定員増を伴う新築移転をしたため、良好な状態を保っています。

深田保育所は、園舎の老朽化が著しく、設備の不具合も見つかっており、毎年部分改修を施し現状を維持している状況です。そのため、現地での建替えを行うこととし、令和12年(2030年)度の開設を目指して、現在、設計業務を進めているところです。

【表 保育所の概要(令和8年3月31日時点)】

名称	階層・構造	経過年数	延床面積(m ²)	耐震化状況	大規模改修実施状況	備考
開田保育所	3階・RC造 (1,2階部分)	10年	1,268	新耐震基準	—	神足小学校との複合施設
滝ノ町保育所	2階・RC造	53年	753	耐震補強不要	R5年度実施	
新田保育所	3階・RC造 (1,2階部分)	6年	1,476	新耐震基準	—	長岡第六小学校との複合施設
深田保育所	2階・RC造	50年	895	H24耐震補強実施済	H5年度実施	

(太字は今後対応の必要がある施設)

(検討の方向性)

開田保育所及び新田保育所については、今後も適切な維持管理に努め、長寿命化を推進していくこととします。

深田保育所は、建替えを進めます。なお、工事期間中は、現保健センター(旧乙訓休日応急診療所含む)を仮園舎として活用する予定です。

滝ノ町保育所については、第3期子ども・子育て支援事業計画(令和7年(2025年)度～11年(2029年)度)に基づき、保育ニーズを見定めながら、安心安全な保育環境の確保に必要な修繕を行います。



建替予定の深田保育所

⑥放課後児童クラブ

(設置目的)

保護者が就労等の理由により放課後に家庭での保育に欠ける児童を対象に、児童の健全な育成を図るとともに、保護者の就労と子育ての両立を支援するため。

(現 状)

放課後児童クラブの対象児童は、原則として小学校1年生から4年生までとしており、市内10小学校で12の公設放課後児童クラブ施設を設置しています。小学校の児童数は横ばいで推移しているものの、保護者の就労機会の増加等により放課後児童クラブへの入会児童数は増加しています。特に長法寺小学校放課後児童クラブ及び長岡第八小学校放課後児童クラブの施設においては、住宅開発等により小学校の児童数増加が見込まれ、益々入会児童数が増加する可能性があります。

長法寺小学校放課後児童クラブ及び長岡第八小学校放課後児童クラブの建物については、老朽化や狭あい化が進んでいる状況です。そのため、長法寺小学校放課後児童クラブは、令和6年(2024年)度に敷地調査を実施し、学校敷地内での建替えを行うこととし、令和10年(2028年)度の開設を目指して、現在、設計業務を進めています。また、長岡第八小学校放課後児童クラブは、令和6年(2024年)度に敷地調査を実施しました。

それ以外の施設については、平成27年(2015年)度以降で神足小、長岡第三小、長岡第四小、長岡第五小、長岡第六小、長岡第九小、長岡第十小の施設を整備する等、概ね良好な状態を保っています。

(検討の方向性)

長法寺小学校放課後児童クラブは、建替えを進めます。

長岡第八小学校放課後児童クラブは、建替えを前提に令和8年(2026年)度に設計業務に着手する予定です。

また、入会児童数の推移等を踏まえ、学校施設の活用やその他の手法も含め幅広い視点で引き続き検討と対策を行います。

⑦北開田児童館

(設置目的)

児童に健全な遊びを与え、その健康を増進し、情操を豊かにするため。

(※「長岡京市児童館設置条例」による)

(現 状)

子どもの遊び場の提供及び乳幼児親子の交流の場所として、日常のレクリエーションに使用している遊戯室のほか、図書室、学習室、キッズルーム等があり、年間利用者数は約1万3千人です。当初は地域児童を対象に生活習慣の確立と学力、人権意識の向上に取り組む施設として開設しましたが、平成26年(2014年)度に乳幼児親子の利用を呼び掛けたことや駐車場を設けたことにより、今では市内全域から利用者が来られるようになっていきます。

平成8年(1996年)度の耐震診断では耐震性に問題はありませんでしたが、劣化が進んでいたため、平成9年(1997年)度に大規模改修を実施しました。その後も継続的な維持管理に努めており、令和6年(2024年)度には空調設備改修工事、部分的な屋上防水工事及び内装の漏水防止工事を、令和7年(2025年)度には外壁及び建具、部分的な内装と屋上防水工事を実施しました。

(検討の方向性)

施設の長寿命化を前提とし、計画的な改修を実施することで、機能の充実を図ります。



(スポーツ施設)

⑧スポーツセンター

(設置目的)

運動の用に供することにより、住民の健康増進及びスポーツの振興を図ること。

(現 状)

バスケットコートが1面とれる体育館のほか、グラウンド、テニスコート2面(人工芝)からなります。年間利用者数は約7万人です。平成18年(2006年)度から指定管理者制度を導入し、施設の管理運営を行っています。

体育館については、令和5年(2023年)度に耐震補強、トイレ改修、屋根改修を行い、安全性の確保と利便性の向上を図りました。

グラウンドについては、令和5年(2023年)度に照明器具の改修を、またテニスコートについては、令和4年(2022年)度に照明器具及び人工芝を張り替える改修をそれぞれ行いました。

一方で、設備の老朽化や、グラウンド及び駐車場の狭あい化等の課題があります。

(検討の方向性)

東ポンプ場跡地(令和8年(2026年)度廃止予定)における「防災・スポーツ施設」の計画を踏まえ、また関係団体や利用者等の意見を参考にしながら、再整備に向けた具体的な検討を進めます。

なお、再整備が完了するまでの間は、施設の安全確保及び環境改善を目的として必要な修繕を引き続き実施します。



⑨西山公園体育館

(設置目的)

運動の用に供することにより、住民の健康増進及びスポーツの振興を図ること。

(現 状)

市民の健康・体力の保持増進及びスポーツ推進の拠点として、大小の体育室のほか、武道場、トレーニング室、研修室を備えており、各種スクール事業や公式競技大会を含む数多くのイベントに利用されています。年間利用者数は約17万人です。また、平成18年(2006年)度から指定管理者制度を導入しています。

建物については、建設から39年が経過していますが、大体育室の床や屋根、空調設備の改修等の大規模改修を実施しています。令和5年(2023年)度には館内の照明を全てLED化する工事を実施しました。

今後も、設備の老朽化に対応した計画的な改修が必要です。

(検討の方向性)

今後も適切な維持管理に努め、長寿命化を推進していくこととします。

設備を含めた修繕を計画的に実施していくほか、各種競技に要求される環境整備や利用者の利便性向上のために必要な修繕、改修を適宜行う等、安心して利用できる施設環境の向上に努めることとします。



(産業系施設)

⑩観光案内所

(設置目的)

本市の恵まれた自然風土と歴史的、文化的遺産を広く紹介し、文化の向上と観光の発展に寄与するとともに、市民及び観光客の利便を図ること。

(※「長岡京市観光案内所設置条例」による)

(現 状)

阪急長岡天神駅前の観光案内の窓口として、神社仏閣・観光施設・食事処・イベント等の案内のほか、特産品及び工芸品の展示・販売も行っています。年間稼働日数は約320日で、来訪者は約1万4千人です。平成18年(2006年)度から指定管理者制度を導入しています。

なお、市内に観光案内施設は他に2か所(観光情報センター(総合交流センター2階)、長岡京@navi.(阪急西山天王山駅))設置されていますが、最も来訪者が多いのが、当観光案内所です。

建物については、バリアフリーに対応しており、部分的に老朽化が見られますが、大きな損傷はありません。

(検討の方向性)

当面の間は施設の機能維持に努めることとしますが、阪急長岡天神駅西地区市街地整備事業の対象エリア内に位置し、移転対象となっていることを踏まえ、事業の進捗状況に応じて対応します。



(学校教育系施設)

①学校

(設置目的)

小学校＝心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すこと。

中学校＝小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すこと。

(現 状)

本市が管理する小中学校は、小学校が10校、中学校が4校あり、児童生徒数は平成22年(2010年)度以降、全体としては横ばいで推移しています。児童生徒数の将来推計は減少傾向にありますが、大規模マンション建設や市内の宅地開発等の影響により、学校によっては児童生徒数の維持・増加が見込まれています。

施設については、平成27年(2015年)度末までに構造躯体の耐震化100%を達成し、安全性は確保できていますが、建設後40年を超える施設が約半数あり、全体的に老朽化が進んでいる状態です。耐震補強工事完了後は、トイレ改修のほか、施設の複合化、中学校給食の開始に向けた共同調理場建設及び配膳室の整備、エレベーターの設置、特別教室及び体育館・武道場への空調整備、体育館・武道場照明のLED化を順次行っています。

(検討の方向性)

現状の小学校10校・中学校4校を維持しますが、今後の宅地開発等や令和8年(2026年)度からの段階的な中学校の35人学級の実現により、児童生徒数及び学級数の増が長期に見込まれる場合は、改修工事等での対応や、必要に応じて学校施設の規模を見直します。

施設全体の方向性としては、適切な維持管理を行い、長寿命化を推進します。

長岡第三小学校においては、施設・設備全体の老朽化に加え、エレベーターの設置や段差の解消等のバリアフリー化、さらに地域開放施設の老朽化といった課題を抜本的に解決するため、令和5年(2023年)度より基本・実施設計を開始し、令和8年(2026年)度から再整備工事に着手する予定です。また、持続可能な社会の実現を目指し、校舎のZEB化(ZEB Ready)にも取り組みます。

大規模校である長岡第五小学校については、増築により教室の確保や給食室の整備は出来ているものの、体育館の狭あいや登下校時の正門の過密化等の課題があるため、具体的な対応策を検討します。

その他の小中学校に関しては、普通教室等の空調設備更新、校舎照明のLED化を進めるとともに、設備改修・内装改修等を実施することで長寿命化を図ります。

また、防犯設備等の整備により学校の安全対策の向上や、中学校の防球フェンス等の屋外施設の改修・整備を行い、快適に運動する環境を確保します。

【表 学校の概要（令和8年3月31日時点）】

名称	階層・ 構造※1	経過 年数 ※2	延床 面積 (㎡) ※3	耐震化状況	大規模 改修 実施状況	備考
神足小学校	4階・RC造	10～ 52年	7,130	・給食棟, 渡り廊下, 南西棟, 南東棟＝新耐震基準(H25年度増築, H27年度改築) ・階段・給食棟, 屋内運動場＝新耐震基準(S56以降) ・北西棟, 北東棟＝耐震補強済(H25年度)	H20, 22, 25, 27, R3, 6 年度	
長法寺小学校	4階・RC造	17～ 56年	5,011	・北棟＝新耐震基準(H20年度改築) ・南西棟, 南東棟, 管理棟, 屋内運動場＝耐震補強済(H18, 24年度)	H19, 20, 24, R5 年度	
長岡第三小学校	4階・RC造	55～ 59年	5,356	・校舎, 屋内運動場＝耐震補強済(H22, 23, 25年度)	H2, 3, 4, 11, 20, 22, 25, R5 年 度	建替 予定
長岡第四小学校	4階・RC造	1～ 2年	7,003	・校舎, 屋内運動場＝新耐震基準(R5, 6度改築)	—	
長岡第五小学校	3階・RC造	11～ 55年	7,275	・西棟＝新耐震基準(H26年度増築) ・北棟, 南棟, 東棟, 屋内運動場＝耐震補強済(H21, 24, 26, 27年度)	H20, 21, 24, 26, 27, R5年度	
長岡第六小学校	4階・RC造	6～ 53年	6,270	・校舎, 屋内運動場＝耐震補強済(H21, 24, 27年度) ・EV棟, 給食棟＝新耐震基準(H30年度増築・R元年度改築)	H20, 21, 24, 27, R2, 3, 5, 6 年 度	
長岡第七小学校	3階・RC造	15年	5,307	・校舎, 屋内運動場＝新耐震基準(H22年度改築)	R6年度	
長岡第八小学校	3階・RC造	7～ 51年	6,496	・校舎＝耐震補強済(H27年度) ・屋内運動場＝新耐震基準(H21年度改築) ・給食棟, EV棟, 廊下棟＝新耐震基準(H30年度改築, 増築)	H20, 27, R5 年 度	
長岡第九小学校	3階・RC造	1～ 47年	5,816	・南東棟＝新耐震基準(S56以降) ・屋内運動場＝耐震補強済(H23年度) ・北棟, 西棟, 南西棟＝耐震性能有 ・EV棟, 給食棟＝新耐震基準(R5, R6年度増築)	H20, 23, 29, R4 年度	
長岡第十小学校	3階・RC造	8～ 46年	5,177	・屋内運動場, 東棟＝耐震補強済(H23, 27年度) ・北棟, 南棟＝耐震性能有 ・給食棟, EV棟＝新耐震基準(H29年度改築, 増築)	H20, 23, 27, R2, 5年度	
長岡中学校	4階・RC造	6～ 65年	9,294	・屋内運動場＝新耐震基準(S56以降) ・校舎＝耐震補強済(H22, 26年度) ・EV棟＝新耐震基準(R元年度増築)	H20, 22, 26, 28, R1, 2, 3, 5, 6年度	
長岡第二中学校	4階・RC造	8～ 53年	8,125	・屋内運動場＝新耐震基準(H21年度改築) ・武道場＝新耐震基準(S56以降) ・校舎＝耐震補強済(H24, 25年度) ・EV棟＝新耐震基準(H29年度増築)	H20, 24, 25, 29, R5, 6年度	
長岡第三中学校	4階・RC造	7～ 50年	6,992	・北東棟, 屋内運動場, 北中棟, 南棟＝耐震補強済(H22, 23, 26年度) ・北西棟, 武道場＝新耐震基準(S56以降) ・配膳室, 多目的トイレ, EV棟＝新耐震基準(H30年度増築)	H20, 23, 26, 30, R2, 5, 6年 度	
長岡第四中学校	3階・RC造	7～ 41年	6,452	・校舎, 屋内運動場, 武道場＝新耐震基準(S56以降) ・給食棟, 技術棟, EV棟＝新耐震基準(H30年度改築)	H20, 28, R1, 2, 5, 6年度	

※1：もっとも高い階数の校舎

※2：もっとも建築年度の新しい建物～古い建物の経過年数

※3：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づく延床面積

(市民文化系・社会教育系施設)

⑫埋蔵文化財調査センター

(設置目的)

本市の歴史と文化を明らかにする埋蔵文化財等の保存及び活用を図り、もって市民文化の向上に資するため。

(※「長岡京市埋蔵文化財調査センター設置条例」による)

(現 状)

A～C棟、便所棟の4棟からなり、A棟は収蔵庫・展示スペース、事務室、B棟は収蔵庫、図面整理室、C棟は図書・図面収納室、作業室として利用しています。展示スペースは歴史・文化を広く学ぶ施設として一般公開しています。年間稼働日数は約270日で、年間利用者数は約2千人です。

建物については、各棟で建築年度が異なるものの、いずれも施設全体の老朽化が進んでいます。また、保管スペースが足りず、他施設を一時的に借りて保管(収蔵)している等、施設の老朽化・耐震不足、狭あい化、分散化といった課題があります。

【表 埋蔵文化財調査センターの概要(令和8年3月31日時点)】

名称	階層・構造	経過 年数	延床面積 (㎡)	耐震化の状況	大規模改修 実施状況	備考
A棟	2階(地下1)・ RC造	56年	594	耐震化未実施	H12年度実施	
B棟	2階・RC造	56年	305	耐震化未実施	H12年度実施	
C棟	2階・RC造	41年	244	新耐震基準	—	
便所棟	1階・CB造	41年	26	新耐震基準	—	

(太字は今後対応の必要がある施設)

(検討の方向性)

建物の老朽化及び耐震性の不足という安全面の課題から、「多世代交流ふれあいセンター」の建物を改修し、機能移転する方向で取り組みます。

機能移転にあたっては、作業効率の点からも機能集約することを前提としますが、埋蔵文化財調査センターで行われている業務を「整理作業」「展示」「保管」の3つの機能に分けて課題を整理し、配置及び必要スペースを検討します。なお、「展示」については、令和8年(2026年)度新庁舎内に完成する歴史資料展示室でも機能の一部を担います。

機能移転が実現した後の跡地活用については、P.47のとおりです。

⑬多世代交流ふれあいセンター

(設置目的)

長岡京市における世代を超えた市民の幅広い交流を促進し、市民活動、男女共同参画、地域福祉、健康づくり及び生涯学習に寄与すること。

(※「長岡京市立多世代交流ふれあいセンター設置条例」による)

(現 状)

昭和56年(1981年)度に建設された京都府の婦人教育会館を平成22年(2010年)度に取得し、多世代交流ふれあいセンターとして開設しました。貸館施設として、各種サークル活動及び会議等、生涯学習及び多世代の交流の場として幅広い用途で利用されています。年間稼働日数は約350日で、年間利用者数は約3万人です。

建物については、令和3年(2021年)度に屋上等の防水改修工事、令和4年(2022年)度にトイレや給排水設備等の改修工事、令和6年(2024年)度には全照明器具のLED化を実施しましたが、施設全体としては老朽化が進んでいます。また、エレベーター未設置等のバリアフリー対応が不十分という課題があります。

(検討の方向性)

利用者の利便性向上やバリアフリーへの対応として、現保健センター(旧乙訓休日応急診療所含む)の建物を改修し、現機能を中心に移転する方向で取り組みます。

その際、既存機能の見直しや再編、新たな機能の導入を検討します。

なお、機能移転が実現した後の跡地活用については、P.47のとおりです。



⑭図書館

(設置目的)

市民の教養と文化の発展に寄与するため。

(※「長岡京市図書館設置条例」による)

(現 状)

図書、その他資料を収集、整理、保存しており、生涯学習や市民の憩いの場として、教養の向上、調査研究、レクリエーション等に幅広く利用されています。年間稼働日数は約280日で、年間貸出者数は約15万人※です。

建物については、新耐震基準に適合し、概ねバリアフリーに対応しています。令和元年(2019年)度に屋上等の防水改修工事、令和5年(2023年)度～6年(2024年)度にエレベーターの更新を行いました。適宜修繕を実施していますが、築39年が経過しているため建物や内装に多くの傷みが見られます。また、蔵書の保存機器等の老朽化や耐用年数を超過している様々な設備の更新が必要となっています。

※資料閲覧及び複写目的の利用者は含まない

(検討の方向性)

令和7年(2025年)12月末に文化財保存活用課が新庁舎に移転したことにより、3階に空きスペースが生じています。また、建物は老朽化による大規模改修が必要な時期を迎えています。

そこで、令和8年(2026年)度には再整備に向けた基本計画の策定に着手し、中央公民館とあわせて、多様な世代が快適に過ごし、学び、交流できるスペース等、ふさわしい機能の検討を行い、一体的な整備を進めます。その際には、池や広場、駐車場等の周辺施設を含めたあり方を検討します。



⑮中央公民館

(設置目的)

本市における地域文化の振興を図る目的をもって、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、市民の教養の向上とコミュニティ活動の促進に寄与すること。

(※「長岡京市中央公民館設置条例」による)

(現 状)

1、2階にはレクリエーション室、講座室、料理室等の各種貸室があり、3階は多目的に使える市民ホールとなっています。市民のライフステージに合わせた講座や学級、講演会等の開催による学習機会の提供や、自主的なサークル活動、成果発表の場として利用されています。年間稼働日数は約300日で、年間利用者数は約10万人です。

京都府が所管する長岡京記念文化会館と隣接、一部複合化しています。また受電設備等の一部施設を共用しています。

建物については、概ねバリアフリーに対応しているほか、令和5年(2023年)度～6年(2024年)度には屋上防水改修及びエレベーターを更新する等、施設の維持管理に努めていますが、老朽化による様々な設備の更新が必要となっています。

(検討の方向性)

当該施設と図書館は、ともに老朽化に伴い大規模改修が必要な時期を迎えていることから、一体的な整備を図るため、令和8年(2026年)度に基本計画の策定に着手します。策定にあたっては、周辺の池、広場、駐車場等のあり方もあわせて検討します。また、京都府所管の長岡京記念文化会館との連携を図りつつ、必要な調整を進めます。



⑯北開田会館

(設置目的)

地域住民の社会的、経済的及び文化的生活の改善向上に努め、もって健全な市民生活の育成を図るため。

(※「長岡京市北開田会館設置条例」による)

(現 状)

地域住民や団体の交流の場として、生活上の各種相談や習字、ヨガ、軽体操等の文化教養教室事業を行う施設として利用されています。年間稼働日数は約290日で、年間利用者数は約9千人です。

当該建物は、昭和39年(1964年)に建設された北開田自治会館を増築する形で、昭和62年(1987年)に建設された複合施設です。令和2年(2020年)度に耐震診断を実施した結果、北開田自治会館部分を含めて耐震性は確保されています。また、多目的トイレや手すり等が設置されているほか、旧老人憩の家との機能統合にあわせて令和3年(2021年)度にエレベーターを設置する等、バリアフリー化を充実させていますが、建物としては内部仕上げや給排水設備等を含め老朽化が進んでいます。

(検討の方向性)

計画的な修繕を行いながら、長寿命化を推進していくこととします。

建築から38年が経過し、大規模改修を検討すべき時期を迎えていることから、建物の現状を踏まえ、改修の実施内容や時期について検討します。



⑰中山修一記念館

(設置目的)

中山修一氏の業績をたたえ、寄贈図書その他郷土資料を保存して広く一般に公開し、長岡京をはじめ郷土史研究及び地域の教育文化の向上に寄与すること。

(※「長岡京市立中山修一記念館設置条例」による)

(現 状)

故中山修一氏の業績を伝えているほか、長岡京市の様々な歴史・文化を普及啓発する場として、一般の方の見学だけでなく市内小学校等の校外学習やミニ講演会等を実施しています。年間稼働日数は約310日で、年間利用者数は約1万5千人です。

平成23年(2011年)度から指定管理者制度を導入しています。

建物は、木造建築で建築年度は不明です。中山修一記念館の開館に際し、平成13年(2001年)度に施設の全面改修を実施しました。現在のところ、建物、設備ともに大きな損傷はなく、急を要する対応の必要はありませんが、経年劣化等は散見されています。

(検討の方向性)

前回の大規模改修から20年以上が経過しているため、経年劣化に対する修繕が増加すると見込まれます。特に、電気設備の老朽化が進んでいることから、LED化等を早急に進める必要があります。今後も定期点検や日常点検を行い、損傷の早期発見・対応に努め、長寿命化を推進していきます。



⑱総合交流センター

(設置目的)

長岡京市における市民の幅広い交流を促進し、市民主体の社会的文化的な創造活動の推進を図るとともに、総合的なサービス提供機能を整備することにより、市民福祉の増進と地域の活性化に寄与すること。

(※「長岡京市立総合交流センター設置条例」による)

(現 状)

総合交流センターは、JR長岡京駅西口と直結している地下1階地上7階の複合施設バンビオ1番館内にあります。

総合交流センターには、公共施設として1階に市民交流フロアとオープンラウンジ、2階には総合生活支援センターと観光情報センター、1階～4階・6階には中央生涯学習センターを設置し、それぞれ指定管理者制度を導入しています。また、1階に市民活動サポートセンター、5階に教育支援センター、6階には男女共同参画センターを設置しています。

建物については、築年数が比較的浅く良好な状態を保っていますが、設備修繕が必要な箇所が発生しています。そのうち、全体共用部の空調設備室内外機を令和3年(2021年)度に改修したほか、市専有部空調設備室内外機の交換を令和4年(2022年)度に、市専有部の照明のLED化を令和6年(2024年)度に行いました。

なお、全体共用部に修繕が必要な場合はバンビオ1番館管理組合が、市共有部は共用施設管理協議会が、それぞれ対応を担います。

(検討の方向性)

今後も適切な維持管理に努め、長寿命化を推進していくこととします。

また、令和8年(2026年)度中には4階西口電算室の新庁舎への機能統合により空きスペースが生じます。このスペースを活用し、各施設の機能がより効果的に発揮できる配置や、1階フロアの子どもの遊ぶスペースの拡充等、総合交流センター内の再編を進めるため、令和8年(2026年)度に再配置計画の策定に着手します。



⑨神足ふれあい町家

(設置目的)

国登録有形文化財石田家住宅の保存を図り、地域コミュニティの振興及び市民の教育文化の向上に寄与すること。

(※「長岡京市立神足ふれあい町家設置条例」による)

(現 状)

文化観光情報の提供及び物産の展示・販売、喫茶施設があり、西国街道を散策する人たちに利用されているほか、貸館施設として、展示会やサークル活動等の幅広い用途で利用されています。年間稼働日数は約360日で、年間利用者数は約1万1千人です。また、平成19年(2007年)度から指定管理者制度を導入しています。

建物は、江戸時代末期に建てられた木造住宅で、国登録有形文化財です。平成18年(2006年)度に大規模改修し、耐震性を高めた上で平成19年(2007年)度に神足ふれあい町家として開設しました。現在のところ、建物、設備ともに大きな損傷はなく、急を要する対応の必要はありませんが、経年劣化等は散見されています。

(検討の方向性)

前回の大規模改修から約20年が経過することから、経年劣化に対する修繕が増加すると見込まれます。特に、電気設備の老朽化が進んでいることから、LED化等を早急に進める必要があります。今後も定期点検や日常点検を行い、損傷の早期発見・対応に努め、長寿命化を推進していきます。

なお、修繕にあたっては、国登録有形文化財であることから、現在の造形を維持し、歴史的な価値を損なわないような工法を検討することとします。



②小学校開放センター

(設置目的)

市民の地域活動の促進に寄与すること。

(現 状)

各校区における地域活動の促進や校区住民の交流の場として、総合型地域スポーツクラブ、地域コミュニティ協議会、その他の団体が幅広い用途で利用しています。また、各校区の総合型地域スポーツクラブが施設の運営を行っています。

開放センターは、単体で整備しているもの(三小、五小、九小)と学校施設を活用するもの(長法寺小、四小、七小、八小)、放課後児童クラブの施設と併設(十小)されているものに分けられます。

長岡第四小学校開放センターは、学校施設の工事に伴い、令和7年(2025年)度に体育館内に移り、長岡第九小学校開放センターは、放課後児童クラブの移転に伴い、それまで放課後児童クラブとして活用していた施設に令和5年(2023年)度に移りました。

長岡第五小学校、長岡第七小学校、長岡第九小学校、長岡第十小学校の開放センターについては、築年数が浅いため大きな劣化もなく概ね良好な状態です。また、長岡第三小学校地域交流センターについては、老朽化が進んでいることから、長岡第三小学校再整備工事の中に位置づけ新たに整備する方向で進めています。

長法寺小学校開放センターは現在、学校施設を活用していますが、今後、住宅開発等の影響により児童数の増加が予測され、それに伴い学校施設の狭あい化が進む恐れがあります。このような状況を踏まえ、令和10年(2028年)度中の供用開始を目指して建替えを進めている長法寺小学校放課後児童クラブと併設する形で整備を進めます。

(検討の方向性)

今後も計画的な修繕を行いながら適切な維持管理に努め、長寿命化を推進していくこととします。

長岡第三小学校地域交流センターについては、新たに整備されるまでの間は必要な修繕を行います。

長法寺小学校開放センターは、建替えを進めている長法寺小学校放課後児童クラブと併設する予定です。

(行政系施設)

②本庁舎・分庁舎

(設置目的)

住民の福祉の増進を図ることを基本として、地域における行政を総合的に実施すること。

(現 状)

本庁舎及び分庁舎については令和2年(2020年)12月より長岡京市新庁舎等建設工事を進めています。新庁舎(1期)は令和5年(2023年)2月より、新庁舎(2期)は令和8年(2026年)1月より供用開始しており、現在は、新庁舎(1期・2期)、分庁舎1にて業務を行っています。

令和8年(2026年)2月以降より旧庁舎(北棟)と分庁舎3の解体工事及び新庁舎外構工事を進め、同12月には、駐車場のほか、保健センター機能、産業文化会館機能、にぎわい施設を含めた全体完成を目指します。

(検討の方向性)

分庁舎1(事務所棟・作業員棟)については、計画的な修繕を行いながら、長寿命化を推進していくこととします。

分庁舎2については、当面の間は適宜修繕を行いながら維持管理に努めることとします。大規模改修の実施時期については、継続使用の方向性や長岡天神駅周辺整備における事業を見据えながら検討することとします。

②南部地域防災センター

(設置目的)

防災機能の向上を目指し、長岡京市の南部地域の防災拠点として、災害発生時に迅速な対応をするため。

(現 状)

1階部分については、調子公民館として、2,3階部分については、南部地域防災センターとして平常時には防災備蓄物資の更新や在庫管理、職員の研修等に利用しています。発災時には、防災備蓄倉庫からの物資の搬送拠点としての役割を担います。

建物については、築年数が浅いため、大きな劣化もなく概ね良好な状態です。

(検討の方向性)

今後も適切な維持管理に努め、長寿命化を推進していくこととします。

③消防分団詰所

(設置目的)

災害時における消火活動・救助活動・水防活動を行い、地域の防火、防災活動拠点とするため。

(現 状)

消防分団詰所兼車庫からなる第1、2、4分団と、詰所と車庫、防災倉庫からなる第3分団、車庫のみの第5分団があり、いずれも2階建までの小規模な施設です。ポンプ車が配備されており、消防団員が待機・出動するために利用しています。利用頻度は、災害の発生状況により異なりますが5分団合計で年平均257回です。

建物については、全詰所とも経年劣化が見られるものの、大きな劣化もなく良好な状態です。ただし、第2分団については、旧耐震基準の建物であるため対応が必要です。

(検討の方向性)

今後も適切な維持管理に努め、長寿命化を推進していくこととします。

第2分団については、建替えを前提に、現状地以外への移転も含めて検討を進めます。

(公営住宅)

④市営住宅

(設置目的)

住宅に困窮する低額所得者に対して賃貸するため。

(※「長岡京市営住宅等の設置及び管理に関する条例」による)

(現 状)

市内に6か所、合計23棟の市営住宅があります。建設後30年以上が経過している住宅が多数あるものの、これまで「第2次長岡京市営住宅等長寿命化計画」に基づき大規模改修を進めてきました。

神足住宅については、令和7年(2025年)度から改修工事に着手しており、令和11年(2029年)度の完了を予定しています。

(検討の方向性)

今後も「第2次長岡京市営住宅等長寿命化計画」に基づき適切な計画修繕を進めていきます。なお、長寿命化計画は、令和3年(2021年)度～12年(2030年)度の10年間を対象期間とし、前期、後期を5年ごと【前期:令和3年(2021年)度～7年(2025年)度、後期:令和8年(2026年)度～12年(2030年)度】に区分した上で、事業の進捗状況や社会経済情勢の変化に応じ、適宜見直しを図るものとしています。



(公園施設)

㊦都市公園施設

(設置目的)

都市公園の健全な発達を図り、もって公共の福祉の増進に資すること。

(※「都市公園法」による)

(現 状)

都市公園である長岡公園、西代里山公園、勝竜寺城公園に管理棟や休憩所、西山公園にはグリーンハウスがあります。いずれの施設も事務所や休憩室として利用されているほか、交流や学習の場としても利用されています。さらに、勝竜寺城公園の管理棟においては、勝竜寺城ゆかりの展示スペースがあり、歴史探索等のまちあるきの場として利用されています。また、「名月の宴」や「ガラシャ祭」ではメイン会場として多くの来園者で賑わっています。

建物については、令和7年(2025年)度に長岡公園の休憩所(fuRari)を新設するとともに、西山公園グリーンハウスでは、外壁改修とともに設備更新を行い、省エネ化を図ることで、市内初の既設建物による「ZEB Ready」認証を取得しました。

その他都市公園施設については、築年数が浅い西代里山公園の管理棟を除き、一部施設に部分的な劣化が見られます。

長岡公園の旧管理棟においては、経年劣化等により令和7年(2025年)度に取り壊しました。

(検討の方向性)

今後も適切な維持管理に努め、長寿命化を推進していくこととします。

(駐輪・駐車場施設)

②⑥駐輪・駐車場施設

(設置目的)

駐輪場＝駅周辺道路等における自転車等の駐車秩序を確立するため。

(※「長岡京市自転車等駐車場条例」による)

駐車場＝道路交通の円滑化を図り、市民の利便に資するため。

(※「長岡京市営駐車場設置条例」による)

(現 状)

施設としては、阪急長岡天神駅周辺に駐輪場1か所、JR 長岡京駅周辺に駐車場1か所、駐輪場2か所、阪急西山天王山駅周辺に駐車場1か所、駐輪場3か所の、合計駐車場2か所、駐輪場6か所があります。

施設の運営に関しては、駐車場2か所に指定管理者制度を導入しており、令和4年(2022年)10月には新たにJR 長岡京駅周辺の駐輪場2か所にも指定管理者制度を導入しました。これにより、機械化を進め、利用者の利便性向上と管理運営の効率化を図っています。

施設の建物については、部分的に老朽化が進んでいるものの、全体的には良好な状態を維持しています。一方で、阪急長岡天神駅東側の駐輪場については、阪急長岡天神駅周辺整備基本計画に基づき、建物を解体の上、隣接地に新たな屋外駐輪場を整備し、令和7年(2025年)5月より運用を開始しています。

(検討の方向性)

計画的な修繕を行いながら適切な維持管理に努めます。

<インフラ施設>

①神足雨水ポンプ場

(設置目的)

局地的な集中豪雨時における浸水被害を軽減すること。

(現 状)

本市中心部に位置する「犬川第二排水区」の雨水の排除を行い、浸水被害を軽減しています。

建物については、老朽化や耐震性能不足、排水ポンプの能力不足が課題となっています。これらの改善に向け、従来の施設を解体し、令和6年(2024年)度より「神足雨水ポンプ場築造工事」を開始、令和8年(2026年)度の完成を予定しています。

(検討の方向性)

工事完了後は、ストックマネジメント計画を策定し、適切な維持管理に努めます。

②今里雨水ポンプ場

(設置目的)

局地的な集中豪雨時における浸水被害を軽減すること。

(現 状)

長岡京市の北部に位置する「風呂川排水区」の浸水被害を軽減するために、集中豪雨時には、水路から今里雨水貯留幹線に雨水を集水し、排水ポンプで小畑川へ放流しています。

建物については、外壁の塗装剥落等が見られるものの、全体的に良好な状態を保っています。なお、電気設備や計装機器等の設備については、平成27年(2015年)度に策定した長寿命化計画に基づき、平成29年(2017年)度から4か年で更新を行いました。

(検討の方向性)

令和7年(2025年)度に策定したストックマネジメント計画に基づき、適切な維持管理に努めます。

③東ポンプ場

(設置目的)

浄水場から受水し配水池へ送水すること。

(現 状)

建設当初は浄水場として稼働していた水供給施設ですが、浄水機能が東第2浄水場に集約されたことから、施設内の建物については現在稼働していません。

(検討の方向性)

「長岡京市上下水道ビジョン(経営戦略)」に基づいて、東ポンプ場で担っている役割を東第2浄水場で行うことにより、令和8年(2026年)度を目標に東ポンプ場を廃止し、解体工事を実施する予定です。

なお、移転後の跡地活用については、P. 48のとおりです。

④東第2 浄水場

(設置目的)

井戸原水を浄水処理すること。

(現 状)

浄水機能を有した管理棟や前処理棟等8つの施設からなる水供給施設です。

建物については、紫外線処理室以外の施設で全体的に老朽化が進んでいますが、安全・安心な水道水の供給に関わる設備については施設全体として概ね良好な状態を保っています。

耐震性が不足している浄水池について、令和3年(2021年)度～4年(2022年)度にかけて耐震補強工事を実施し、令和4年(2022年)度～5年(2023年)度にかけて中央監視操作設備及びテレメータ更新を行いました。

また、令和8年(2026年)度までに東ポンプ場と統合し、東第2浄水場がその役割を担う予定であるため、令和6年(2024年)度～7年(2025年)度にかけて、必要な施設や設備の改修を実施しています。

(検討の方向性)

「長岡京市上下水道ビジョン(経営戦略)」や「水道施設整備計画」に基づき、今後も適切な維持管理に努め、長寿命化を推進していくこととします。

⑤北ポンプ場

(設置目的)

浄水場からの受水及び府営水道を受水し、配水池へ送水すること。

(現 状)

府営水道の受水や東第2浄水場からの浄水を配水池へ送水している水供給施設です。

建物については、管理棟と分水施設があり、どちらも現在のところ大きな劣化もなく良好な状態を保っています。

(検討の方向性)

「長岡京市上下水道ビジョン(経営戦略)」や「水道施設整備計画」に基づき、今後も適切な維持管理に努め、長寿命化を推進していくこととします。

5. 跡地利活用方針

複合化や移転、廃止等により生じる公共施設跡地や未利用地(以下「跡地」という。)の活用方法については、以下の点に留意して検討します。

(1) 跡地活用の検討にあたっての基本的な視点

1. 上位計画やまちづくりに係る諸計画との整合

「長岡京市第4次総合計画」「長岡京市公共施設等総合管理計画」といった上位計画や「都市計画マスタープラン」「立地適正化計画」といったまちづくりに係る諸計画に示す方向性に即した活用を検討します。

2. 現在及び将来における行政需要に基づく検討

1. で示した各種計画で掲げる目標を達成するうえで、必要となる施設や用地としての活用を検討します。

また、社会経済情勢や人口構成の変化及び、本市の長期的な政策課題の解決、周辺の公共施設の移転先や複合化等といった再編整備等、将来の需要に対応した活用についてもあわせて検討します。

3. 地域の特性を踏まえた検討

跡地周辺の地域の特性や課題を踏まえた上で、地域の活性化や安心・安全な暮らしに資する活用について検討します。

4. 民間活力の活用検討

施設整備や管理運営においては、民間事業者の専門的な知識やノウハウを活用した運営手法を検討します。また、市有地の貸付においては、民間事業者の専門性を活用して市有地の有効活用を図ることを目的とした貸付を検討するとともに、財源確保を目的とした貸付についてもあわせて検討します。

5. 売却の検討

民間において公共的な活用の可能性がある場合には、条件付き売却等、用地活用を通じた市民への利益が大きくなるよう幅広い視点で検討するとともに、財源確保を主眼とした売却も検討します。

6. 短期間の暫定活用の検討

上記検討による活用が開始されるまでの暫定期間の活用として、短期間の貸付によるにぎわい創出や財源確保、あるいは、周辺公共施設の仮移転先、仮倉庫といった活用等、土地・建物に係る維持管理経費の負担軽減や有効活用の方策を検討します。市及び地域全体における上位計画での位置づけや、将来における行政需要の対応を視野に入れて検討します。

(2) 検討の進め方、体制

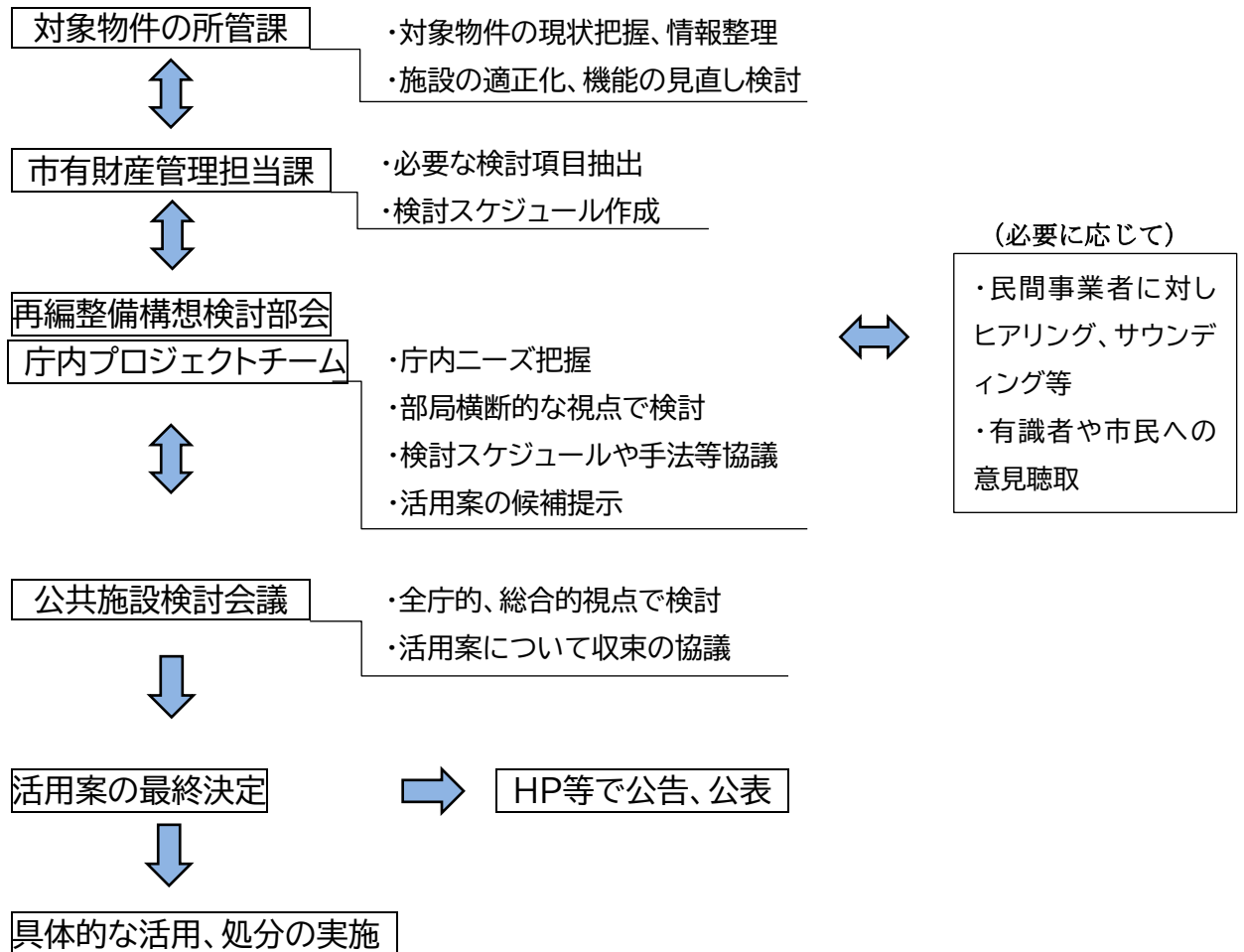
本市では、将来を見据えた公共施設のあり方について全庁的に議論を展開し、公共施設の設置、更新等について、個々具体的な対応を検討するため「長岡京市公共施設検討会議」（以下、「検討会議」という。）を設置しています。

跡地活用の検討にあたり、まず庁内ニーズを把握します。その内容を基に、対象物件の所管課、市有財産管理担当課（公共資産活用推進室）、及び検討会議の下部組織である「再編整備構想検討部会」や関係部署で構成される庁内プロジェクトチームにて具体的な検討を進めます。検討結果については、検討会議において総合的かつ全庁的な視点で協議を行います。

また、必要に応じて民間事業者にヒアリングやサウンディング型調査等を行い、得られた意見やアイデアを参考にした検討も行います。

決定された活用内容は、市ウエブページ等で公告や公表を行います。

跡地活用検討の進め方のイメージ



(前提)

第4次総合計画、公共施設等総合管理計画、公共施設等再編整備構想
都市計画マスタープラン、立地適正化計画等に応じた検討

(3)本市の主な検討対象施設一覧

①新庁舎への複合化に伴い発生する跡地

令和8年12月に全体完成する新庁舎へ、「保健センター／産業文化会館／図書館3階文化財保存活用課執務室／総合交流センター4階西口電算室」が移転・統合します。これに伴い、既存施設に空きスペースが生じるため、その活用方針を以下に示します。

施設名 (敷地面積)	概 要 (跡地活用に関する現状又は予定等)
保健センター ※旧乙訓休日応急診療所含む(1,615 m²)	現有建物の改修を前提として、次の2段階に分けて活用します。
	第1段階 深田保育所建替えに伴う仮園舎として活用します。
	第2段階 利用率の低迷や老朽化等の課題を抱える以下の2施設について、再配置を含めた総合的な活用を検討します。
	多世代交流ふれあいセンター 多世代交流拠点としての役割を果たしている一方で、貸館利用率の低迷が課題となっています。特に、高齢者や交通手段が限られている市民にとって、丘陵地という立地条件がアクセスの不便さや利用のしづらさを生む要因となっています。 埋蔵文化財調査センター 施設の老朽化と耐震性の不足に加え、出土遺物の増加に伴う保管スペースの不足と保管場所の分散化が課題となっています。
	 方向性 ①保健センター跡地 多世代交流ふれあいセンターの機能を中心に活用します。 ②多世代交流ふれあいセンター跡地 埋蔵文化財調査センターとして活用します。分散している遺物保管スペースを集約することに加えて、将来の発掘調査による増加も見据えた保管スペースを確保します。 ③埋蔵文化財調査センター跡地 売却も含め検討します。

産業文化会館 (1,175 ㎡)	長岡天神駅周辺整備の代替地として提供する予定ですが、事業の進捗状況を考慮して、暫定的な活用についても検討します。
図書館3階 文化財保存活用課 執務室(約264㎡)	P.29 ⑭図書館のとおり
総合交流センター 4階西口電算室 (130 ㎡)	P.33 ⑱総合交流センターのとおり

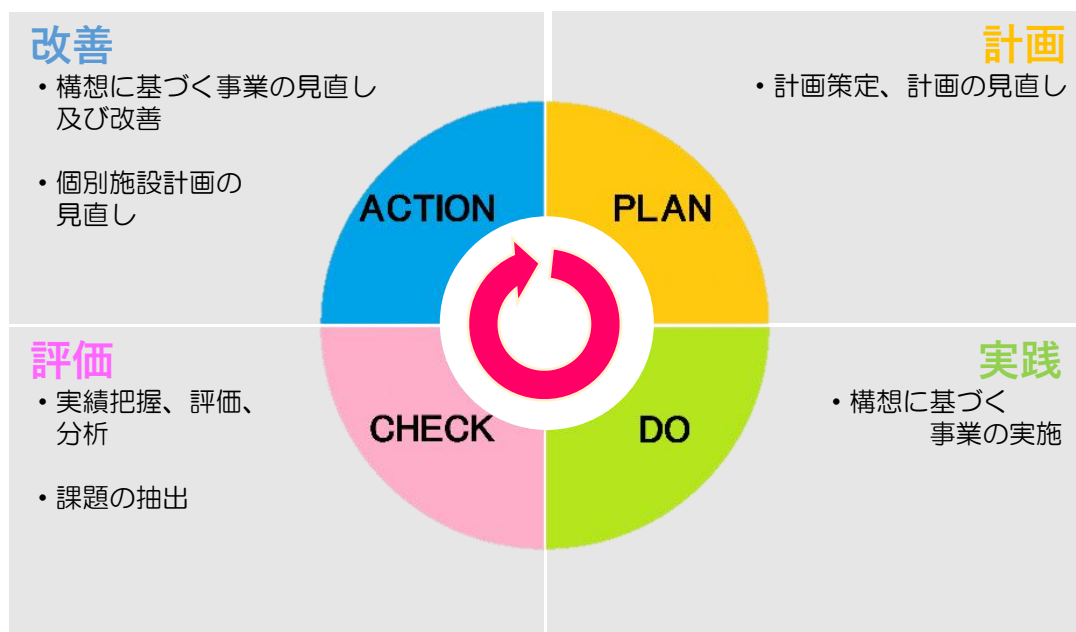
②その他跡地

施設名 (敷地面積)	概 要 (跡地活用に関する現状又は予定等)
旧新田保育所 (1,623 ㎡)	長岡天神駅周辺整備の代替地として提供する予定です。代替地提供開始までの間は、暫定的な広場公園として管理していく予定です。
旧中開田住宅 (1,059 ㎡)	令和9年3月まで新庁舎工事事業者関連の駐車場として活用予定です。その後は、市による活用に加え、民間事業者への貸付も含め幅広く検討します。 ※都市計画道路用地
旧老人福祉センター 竹寿苑 (2,564 ㎡)	既存施設については、更地化を前提に活用内容を決定する予定です。決定までは、市福祉施設の倉庫として活用します。
東ポンプ場 (8,640 ㎡)	避難所機能の確保を必須とし、施設全体の具体的な内容については、「防災・スポーツ施設基本計画」の策定過程において検討します。
旧開田保育所 ※分庁舎3跡地含む (3,666 ㎡)	長岡天神駅周辺整備の代替地を基本として検討を進めますが、事業の進捗状況を考慮して、暫定的な活用についてもあわせて検討します。
旧済生会京都府病院 (12,854 ㎡)	令和9年8月までは向日が丘支援学校の仮設校舎として活用します。その後は、暫定的な活用の可能性はありますが、最終的には売却を予定しています。

第5章 今後の検討スケジュール

今後は、この再編整備構想をもとに、事業を実施していき、評価や分析をしながら進行管理を行います。また、その過程で抽出された課題を踏まえ、市を取り巻く社会経済情勢の変化や総合計画等の上位計画、関連計画の策定・改定等を受けて、個別施設計画及び再編整備構想の見直しを適宜行います。

なお、最終的な意思決定や各施設の方向性の調整については、公共施設検討会議や各種下部部会での協議で検討するものとします。



発 行 長岡京市 総合政策部 公共資産活用推進室

〒617-8501

京都府長岡京市開田一丁目1番1号

TEL (075)955-3161

FAX (075)951-5410

発行年月 令和8年(2026年)3月

