第２章　長岡京市の都市構造上の課題

本計画に関わる上位計画・関連計画と、都市の現状及び将来見通しをまとめ、これらを踏まえて都市構造上の課題を整理します。

２－１　上位計画・関連計画の整理

長岡京市第４次総合計画　（平成 28 年３月　長岡京市）

本計画は、社会情勢や市の特性等を踏まえながら、市民の参画と協働により、まちの明確な将来像を描き、持続可能で魅力あるまちをつくるために策定されたもので、長岡京市総合計画条例・同施行規則及び長岡京市議会基本条例の規定にもとづき、「基本構想」「基本計画」「実施計画」で構成されています。

15 年後の長岡京市の姿（将来像）

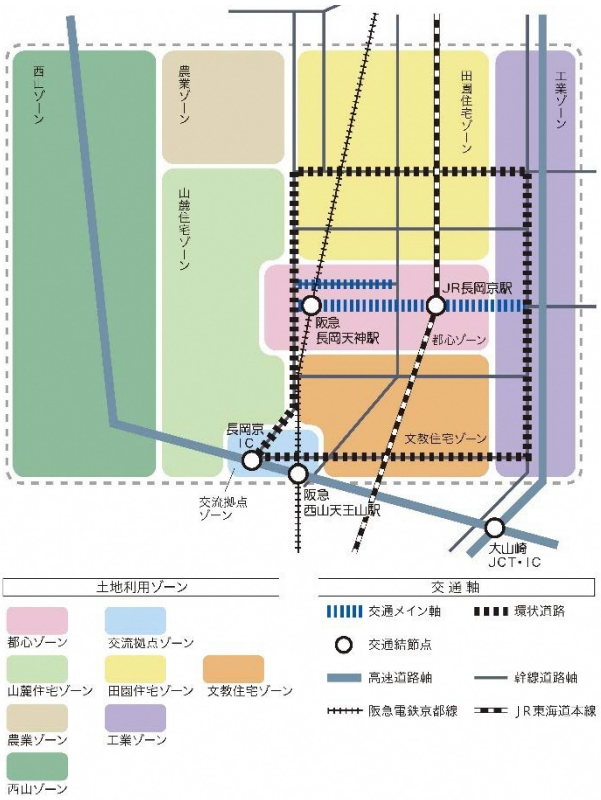
【キャッチフレーズ】 住みたい　住みつづけたい　悠久の都　長岡京

【ひとときまちの姿】

視点	15 年後にめざす姿
うるおい・環境 ～緑と水と歴史を継いで～	この地に暮らした先人の心が確かに引き継がれ、うるおいに満ちた暮らしがあり、他に秀でる良質の住み心地が醸されている。
にぎわい・交流 ～まちの魅力を最大に～	まちなかがにぎわい、巡りたい・歩きたいまち長岡京を舞台に、人・もの・文化の交流、産業の活力が導かれている。
あんしん・安全 ～支えあう市民生活へ～	いのち・尊厳・健康・財産が守られ、コミュニティの働きのもとで強まる自治の機能と市民間の支えあいが、暮らしの安心をつくっている。

【人口フレーム】 ８万人（2030 年（令和 12 年））

【土地利用構想】



にぎわい

都心ゾーン
- 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※1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。

交流拠点ゾーン
- 交通結節点という新たな機能を活用して、市民と来訪者の交流を促し、市内に交流の輪が広がるゾーンを目指す。
- 本ゾーンを起点に、人々の本市での活発な交流が展開されるような都市機能の誘導を目指す。

住宅

山麓住宅ゾーン
- みどりあふれる良好な住宅環境を維持し、市中心へのアクセスを確保したゆとりのある住宅地を目指す。
- ゆとりある住宅を活かした多世代世帯の入居など住み替えを促進し、良好な住宅環境を維持する。

田園住宅ゾーン
- 身近な農地と調和した住環境整備によるバランスのとれた住宅地を目指す。
- 農地と調和した住宅地として、ゆとりある住環境の確保や農地なども活かした景観形成により、住宅地としての環境の質的向上を目指す。
- 低層住宅地区では、敷地細分化を防止し、良好な住環境を維持・保全する。

文教住宅ゾーン
- 歴史的資源を活かした新たな魅力を生み出す住宅地を目指す。
- 主要な通りの景観形成や緑化推進などにより、住宅地としての質的向上を目指す。
- 中層住宅地では、用途及び建物の高さの無秩序な混在を防ぎ、良好な住宅地の保全を目指す。

産業

農業ゾーン
- 周辺の住宅や西山との調和のとれた農業振興と、貴重な田園資源を保全した環境の活用を目指す。
- 農業や農産物に親しめる地域特性を活かして、福祉・教育分野の活動や交流が活性化するような環境づくりを目指す。

工業ゾーン
- 工業生産基盤の維持・集積と、多様な用途が調和した土地利用を目指す。
- 国道171号を中心にした沿道複合施設の立地誘導や良好な沿道景観整備を目指す。

自然

西山ゾーン
- 産官学民による保全活動の促進により、多様な生き物が生息し、四季折々の表情を見せる特徴ある景観を目指す。
- 近郊緑地保全区域や風致地区などに指定した優れた自然環境を保全する。

※1．市民生活を支援する商業・福祉・医療・教育サービスや公共交通、交流などの機能

第二期長岡京市都市計画マスタープラン　（平成 28 年 3 月　長岡京市）

本計画は、長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現にむけての大きな道筋を明らかにするものです。

比較的コンパクトな市街地となっている本市においても、今後人口減少への転換が予想され、公共施設の再編・既存施設の活用などにより効率的に都市の活力を高める取り組みが求められている中、これらの課題や新たなニーズに対応した計画として策定しています。

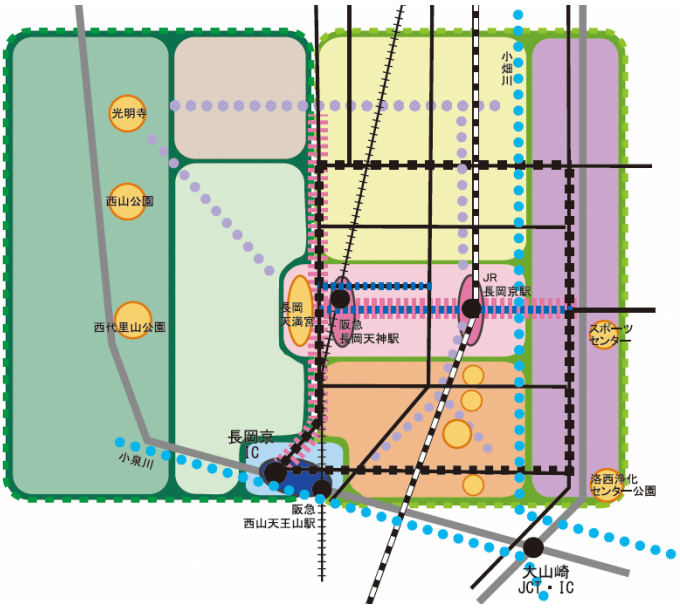
【都市づくりの理念】

～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　長岡京

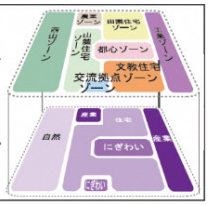
【都市づくりの方針】

＜環境＞　みどりと歴史を活かした魅力づくり
＜交流＞　地域特性に応じた交流とにぎわいづくり
＜安全＞　ひとや環境にやさしく安全で安心な空間づくり
＜ひと＞　市民が文化やコミュニティを育む環境づくり

【将来都市構造】



	4つのタイプ	8つのゾーン
土地利用ゾーン	にぎわい	都心ゾーン、交流拠点ゾーン
	住宅	山麓住宅ゾーン、田園住宅ゾーン、文教住宅ゾーン
	産業	農業ゾーン、工業ゾーン
	自然	西山ゾーン

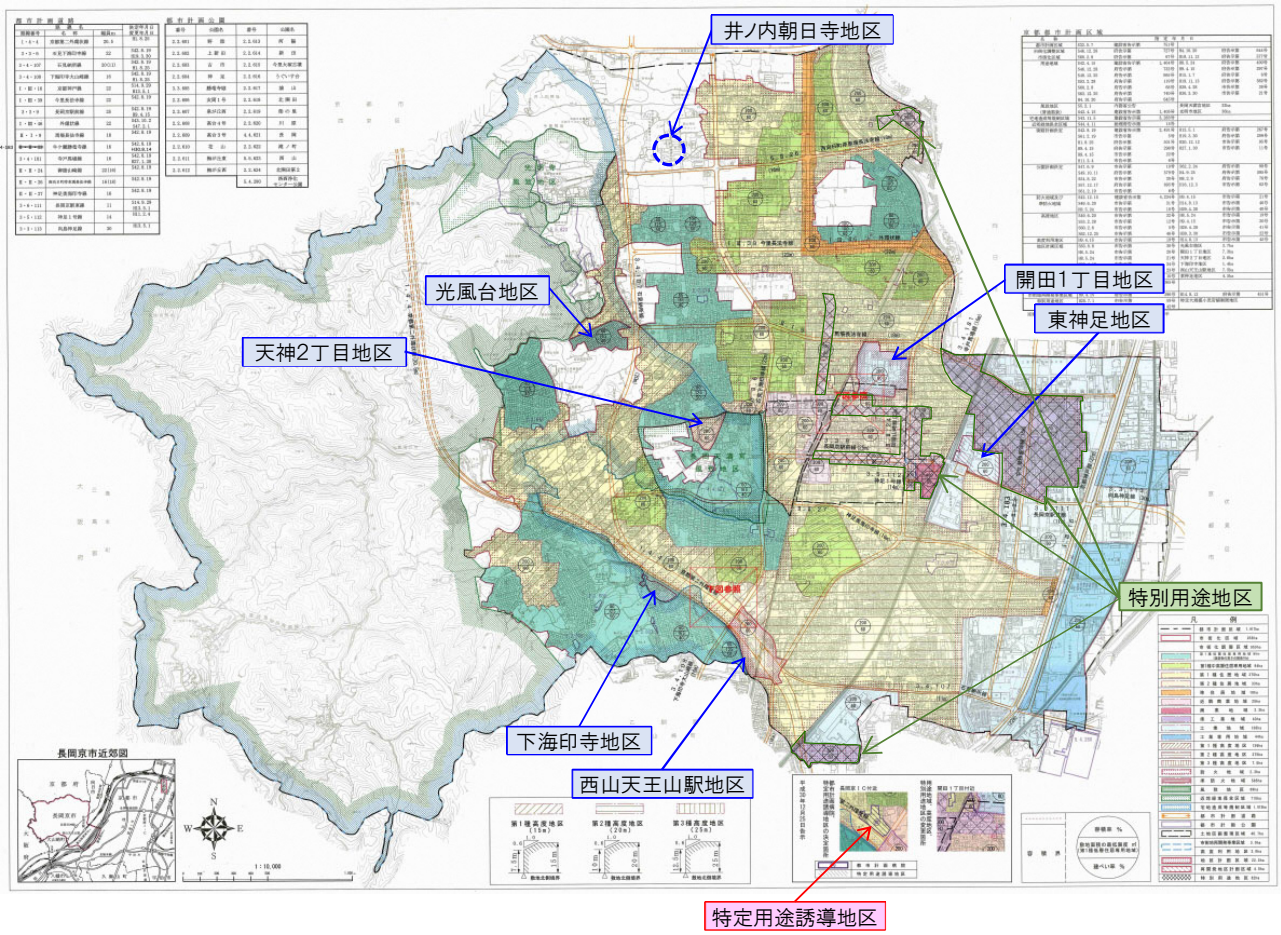


拠点名称	機能
都心拠点	本市の商業・業務機能などの中核を担う拠点
広域交通拠点	広域公共交通網である鉄道と高速道路を結ぶ拠点
歴史・文化レクリエーション拠点	主要な歴史・文化・レクリエーション資源拠点

名称	機能
高速道路軸	京阪神、京都府内を南北に結び、広域高速移動を可能にする道路
幹線道路軸	都市間を結ぶ道路、市街地内の交通を円滑にする道路
交通メイン軸	公共交通サービスの充実やひとを優先する道路
環状道路	通過交通の流入抑制により市街地内交通を円滑にする環状の道路
交通結節点	駅や高速道路 IC などの各移動における乗り換え・接続の拠点

回廊名称	機能
シンボル軸	都心拠点などを結ぶ歩きたくなる回廊
うるおい水辺軸	主要な河川沿いの水辺空間を楽しむ回廊
歴史ふれあい軸	主要な歴史資源、社寺仏閣、田園の原風景をめぐる回廊
みどり資源 市域西部	山林や農地などの面的みどりを活かしながら「守り、残す」
市域東部	水辺や主要道路などの線的なみどりを活かしながら「創り、育てる」

《参考》都市計画図　（：地区計画地区　：特定用途誘導地区　：特別用途地区）



長岡京市地域公共交通ビジョン　（平成 25 年 7 月　長岡京市）

本計画は、本市の公共交通について、『長岡京市第 3 次総合計画』や『長岡京市都市計画マスタープラン』を踏まえ、環境や福祉などの関連分野の計画との整合も図りながら、より具体的な方向性・内容を示し、今後を見据えたまちづくりを支える「地域公共交通の見通し・構想」として位置づけられるものです。

【基本理念】

- 「誰もが住みつづけたくなる交通まちづくり」の実現
- 「環境負荷の少ない健康で安全な交通まちづくり」の実現
- 「持続可能な交通まちづくり」の実現

【基本方針】	【推進施策の柱】
便利で使いやすい交通システムの構築	①新たな交通事業の導入と創出 ②既存の路線バス・コミュニティバスの改善 ③サービス水準向上による公共交通利用の促進
賑わいを生み出す徒歩・自転車と公共交通中心のまちづくり	④まちの賑わいと回遊を生み出す市街地整備 ⑤徒歩・自転車と公共交通利用を促すソフト施策の推進
公共交通をみんなで支える体制の構築	⑥多様な主体で支える仕組みづくりと意識の醸成

長岡京市第２次地域健康福祉（中期）計画　（令和３年３月　長岡京市）

本計画は、社会福祉法第１０７条に規定する市町村地域福祉計画として位置づけられるものです。また、『長岡京市高齢者福祉計画・介護保険事業計画』『長岡京市障がい者（児）福祉基本計画』『長岡京市障がい福祉計画』『長岡京市障がい児福祉計画』『長岡京市子ども・子育て支援事業計画』『長岡京市健康増進計画』といった、健康と福祉に関する個別計画を横断し、かつ地域福祉の視点で捉えることにより、これらの個別計画を包含するものです。

【基本理念】

だれもが安心して暮らせるまちづくり
～ふれあい、わかりあい、支えあいのまち　ながおかきょう～

【基本目標】	【施　策】
地域を支える担い手づくり	①地域福祉の風土の形成 ②ボランティア活動等の推進
支えあい・助けあいの地域づくり	①「自助」、「互助・共助」のシステムづくりの推進
豊かに暮らせる環境づくり	①「公助」のしくみづくりの強化 ②相談機能、情報収集・提供機能の充実 ③福祉サービス・健康づくり等支援の充実 ④就労に対する支援の充実 ⑤ユニバーサルデザイン等による福祉のまちづくりの推進

長岡京市公共施設等総合管理計画　（平成 28 年３月　長岡京市）

本計画は、国のインフラ老朽化対策である「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画である「公共施設等総合管理計画」として、本市が管理する公共施設等（インフラ施設を含む）全体の今後の管理方針、及び建物施設とインフラ施設のそれぞれの今後の取組の方向を示すことを目的に策定されたものです。

【公共施設等の総合管理方針】

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

【基本方針】

建物系公共施設	インフラ施設
① 公共施設の適正管理の推進 ② 公共施設の長寿命化の推進 ③ 公共施設の複合化の推進 ④ サービスの向上策の推進 ⑤ 優先順位の設定	① 対症療法から予防保全への転換 ② 市民と協働した維持管理体制の構築 ③ 社会状況への早期対応

長岡京市地域防災計画　（平成 25 年 7 月　長岡京市）

本計画は市の総合的な災害対策計画であり、市内において地震や風水害などの災害が起きたときに、市、各防災関係機関及び市民などの役割を明らかにするとともに、それぞれが行う防災活動を総合的かつ計画的に実施することにより、市民の生命、身体と財産を災害から守ることを目的として策定されたものです。

【防災対策の基本方針】

- 自然災害は、社会的に対応が可能な言わば人災であると認識し、長期的視点に立って「災害に強い都市・地域づくり」に努めるとともに、長岡京市業務継続計画により、早期の復旧・復興に努めます。
- 災害の発生を完全に防ぐことは不可能であることを認識し、災害時の被害を最小化する「減災」の考え方を防災対策の基本とし、防災施設・設備（ハード）と情報・教育・訓練（ソフト）の両面から総合的な整備を図り、被害を最小限にとどめるよう努めます。
- 防災対策は、災害に対する日常の「構え」が重要であり、各種施策・事業の企画実施に際し防災の観点を取り入れるとともに、平常時から危機管理体制の整備に努めます。
- 「自分の生命・財産は自分で守る」という心構えと行動が基本となることを啓発し、市民自身及び自主防災組織等市民相互間、地域での自主的な防災対策の支援に努めます。
- 地域と一体となった対策の強化に努めるとともに、大規模災害に際しての予防、応急対策、復旧のそれぞれの段階において、災害時要配慮者の視点に立った対策を講じます。
- 男女双方の視点に配慮した災害対策を進めるため、男女共同参画の視点を取り入れた防災体制の確立を図ります。
- 東日本大震災を踏まえ、広域災害、複合災害に対応した対策の推進に努めます。
- 市及び京都府、近隣市町村、防災関係機関が、その全機能をフルに発揮し、相互に協力して災害予防、応急対応に当たり、更には市民や事業所等の役割と責任を明らかにし、災害に対処します。

長岡京市まちづくり条例　（平成 6 年 9 月　長岡京市）

（目的）

第 1 条　この条例は、長岡京市生活環境の向上等に関する基本条例第 6 条の本旨を達成するため、住環境の整備について必要な事項を定めることにより、安全で良好な住環境の形成を図り、もってすべての市民にやさしい魅力ある都市環境を創出するまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

【条例に盛り込まれている内容】

- 市長の責務、事業者及び市民の責務
- 住環境の向上
- まちづくり協議
- まちづくりへの市民参加
- 助成、表彰制度

2－2　都市の現状及び将来見通し

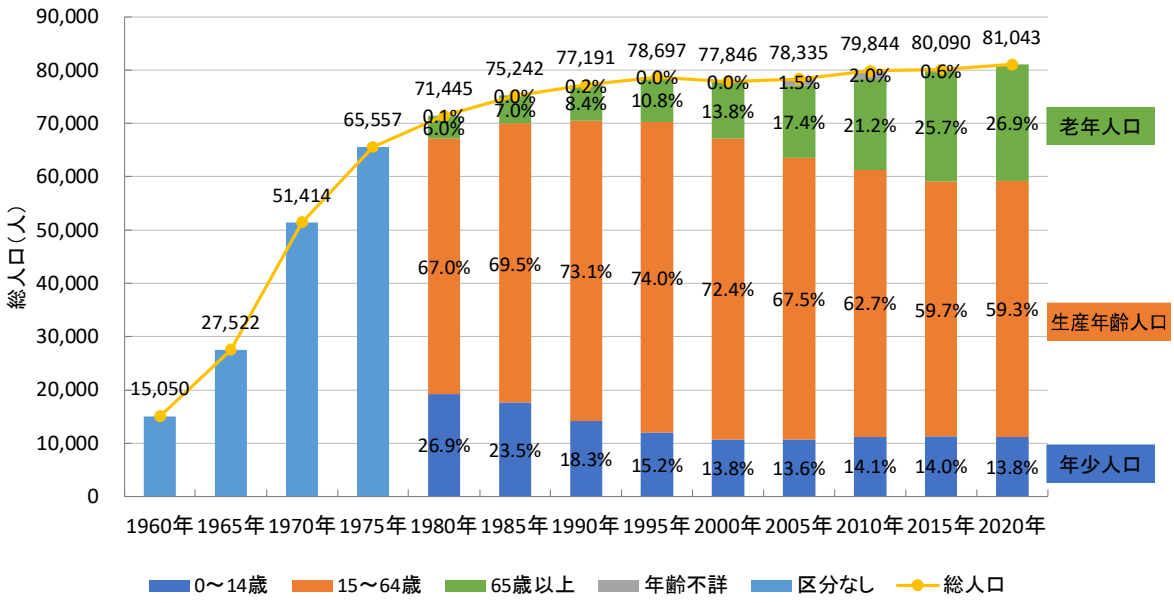
（1）人口

① 総人口及び年齢層別人口の推移

・本市では 1960 年（昭和 35 年）から 1975 年（昭和 50 年）にかけて飛躍的に人口が増加し、1980 年（昭和 55 年）以降は緩やかな増加傾向となっています。

・高齢化率（65 歳以上の人口割合）は年々増加し、2015 年（平成 27 年）に 25%を超え、2020 年（令和 2 年）は 26.9%となっています。生産年齢人口（15～64 歳）比率は減少していますが、年少人口（0～14 歳）比率は 14%程度を維持しています。

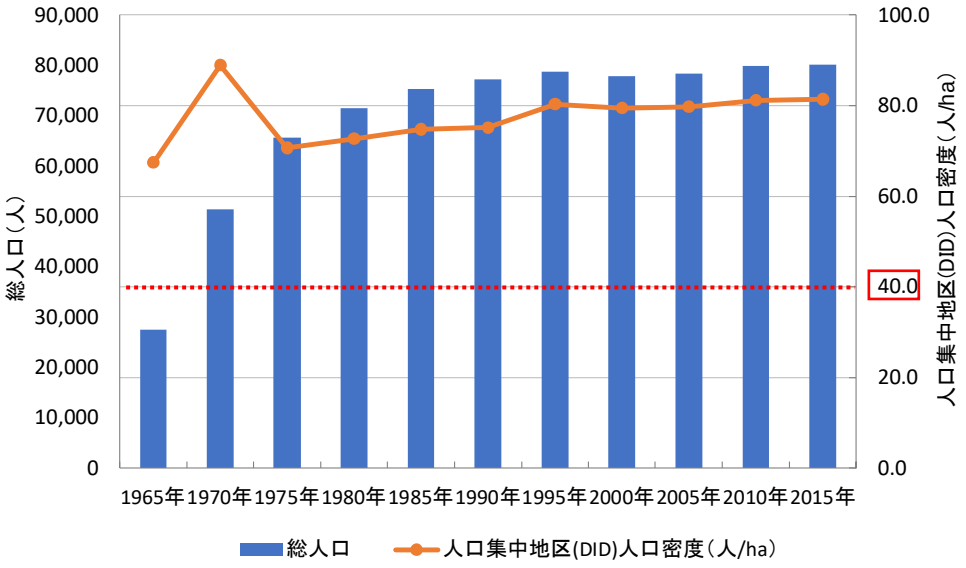
■総人口及び年齢層別人口の推移　（出典：国勢調査（1960～2015 年）、長岡京市住民基本台帳（2020 年 10 月））



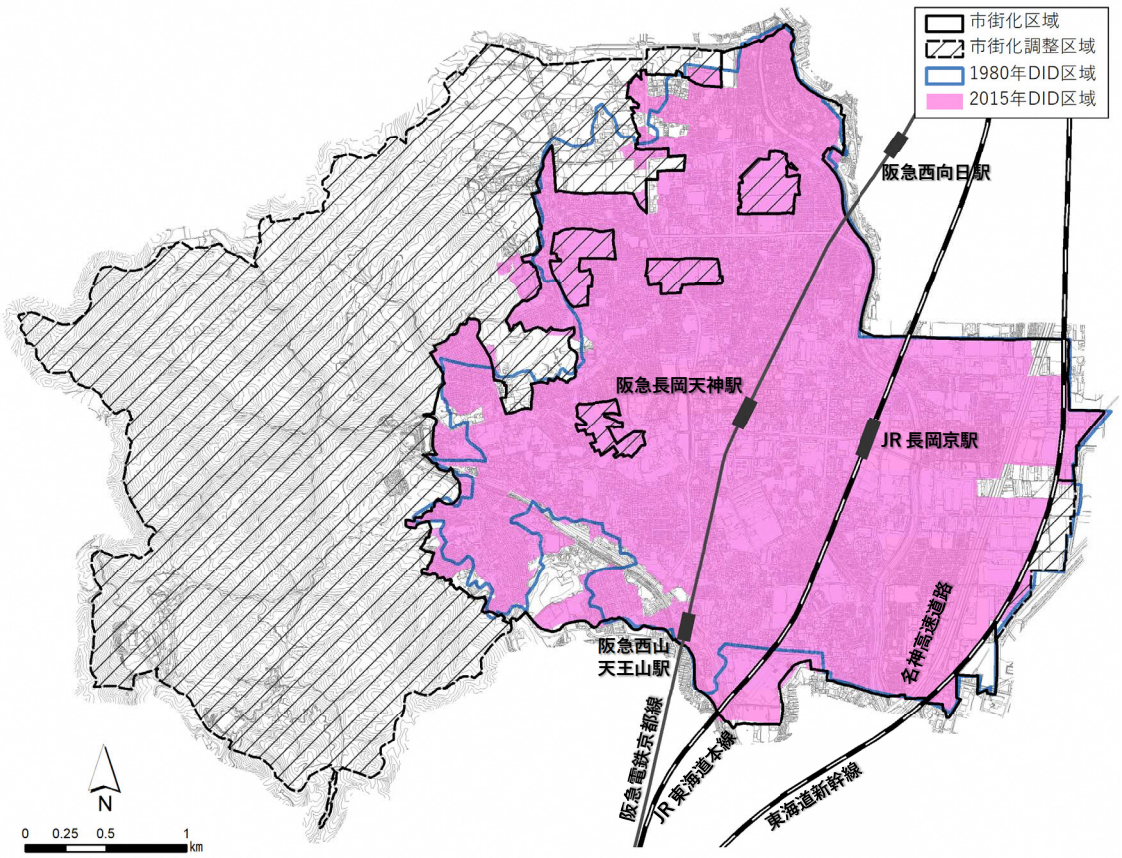
② 人口集中地区（DID）人口密度の推移

・市街化区域のほぼ全域が人口集中地区（DID）であり、その人口密度は、近年 80 人/ha 程度を維持しています。

■総人口及び人口集中地区（DID）人口密度の推移 （出典：国勢調査）



■人口集中地区（DID）区域図（1980 年、2015 年） （出典：国勢調査）



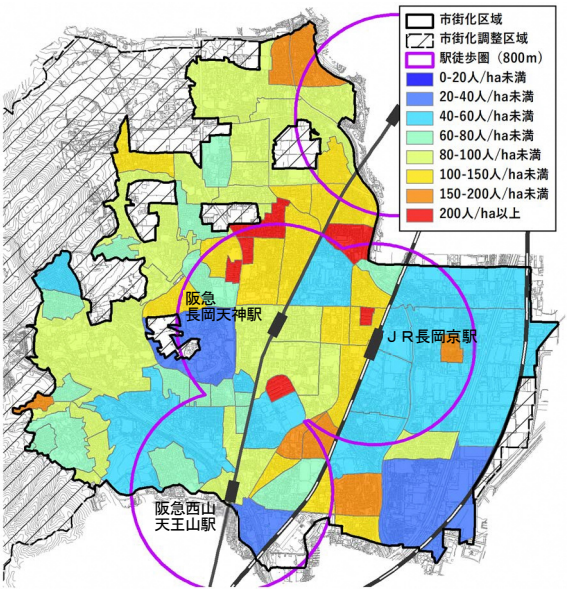
※人口集中地区（DID）：人口密度 40 人/ha 以上の基本単位区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区

③ 町丁目別の人口密度及び高齢化率の動向

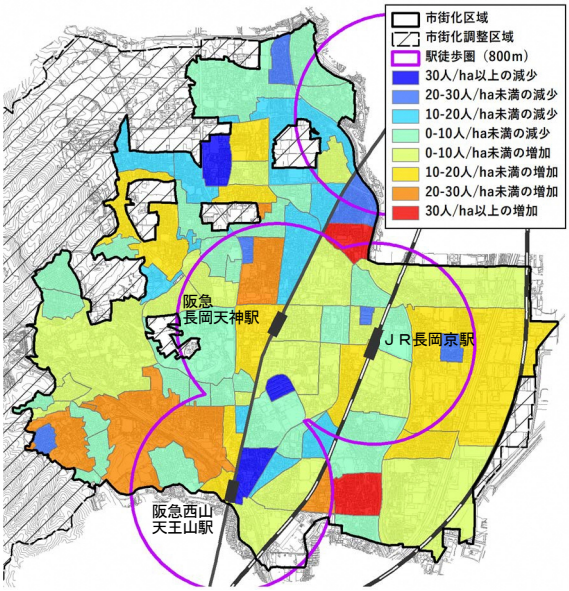
・人口密度については、工業系用途地域が指定されているＪＲ東海道本線以東、長岡天満宮周辺の地域や農地等を多く含む地域等では比較的低いものの、概ね 60 人/ha 以上の地域が多く、駅徒歩圏（鉄道駅から半径 800m圏）では 80 人/ha 以上の地域が多くみられます。2005 年（平成 17 年）から 2020 年（令和 2 年）にかけての増減をみてみると、市南部で 10 人/ha 以上増加した地域が多く、市北部では 10 人/ha 以上減少した地域が多くなっています。

・高齢化率については 20～30%未満の地域がほとんどですが、一部、40%以上の高い地域（河陽が丘、柴の里、一文橋、梅が丘などの住宅地）もみられます。2005 年（平成 17 年）から 2020 年（令和 2 年）にかけての増減をみてみると、比較的郊外の住宅地（河陽が丘や光風台、西の京、高台西）で 20 ポイント以上の増加がみられます。

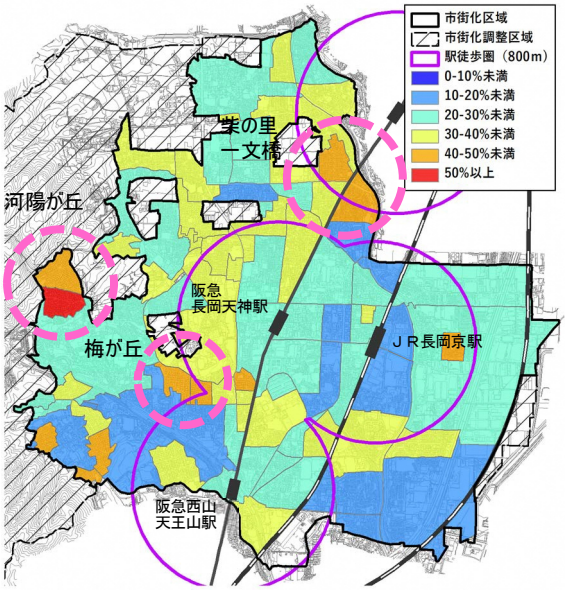
■町丁目別の人口密度分布図（2020 年）



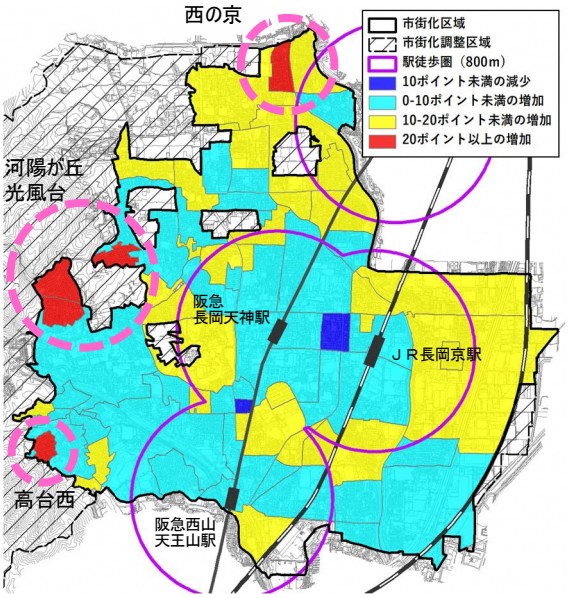
■町丁目別の人口密度増減図（2005 年～2020 年）



■町丁目別の高齢化率分布図（2020 年）



■町丁目別の高齢化率増減図（2005 年～2020 年）



（出典：国勢調査（2005 年）、長岡京市住民基本台帳（2020 年））

④ 人口の将来見通し

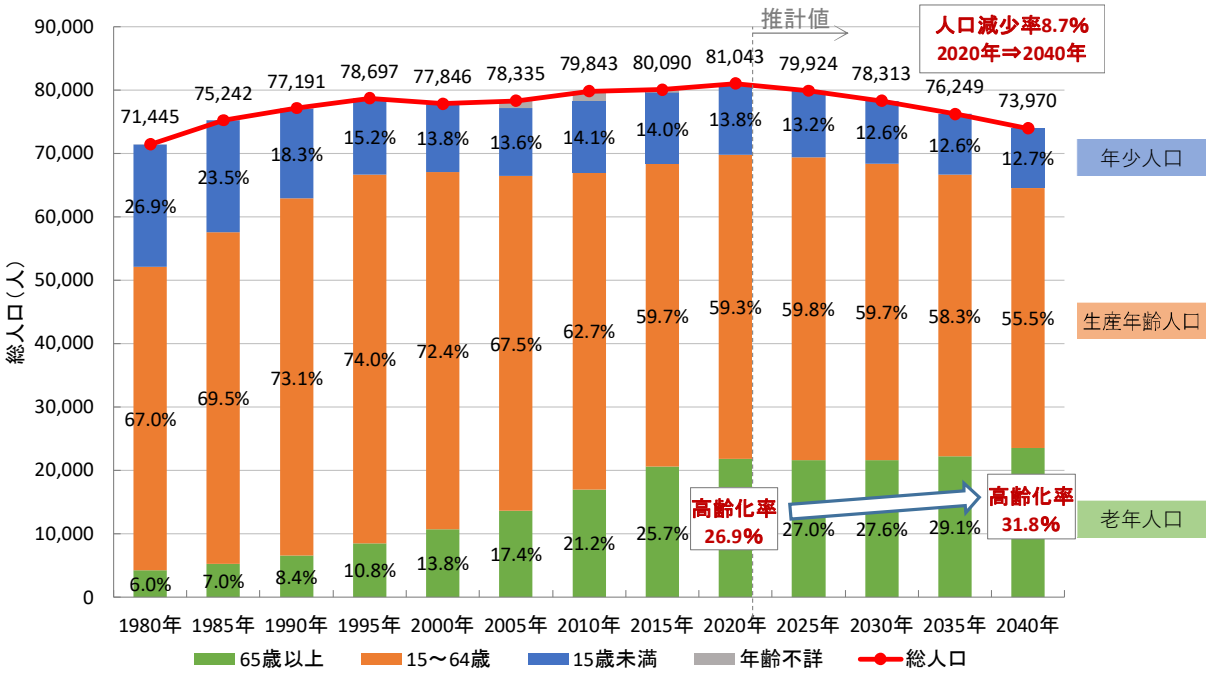
a）人口及び高齢化率の推移

・2020 年（令和 2 年）をピークに人口が減少し、2030 年（令和 12 年）には 7.8 万人、2040 年（令和 22 年）には 7.4 万人になると推計されています。

・また、高齢化率は 2030 年（令和 12 年）に 27.6%、2040 年（令和 22 年）に 31.8%になると推計されています。

■総人口及び年齢層別人口の推移

（出典：国勢調査（1980～2015 年）、長岡京市住民基本台帳(2020 年)、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）」をもとに算出（2025～2040 年））

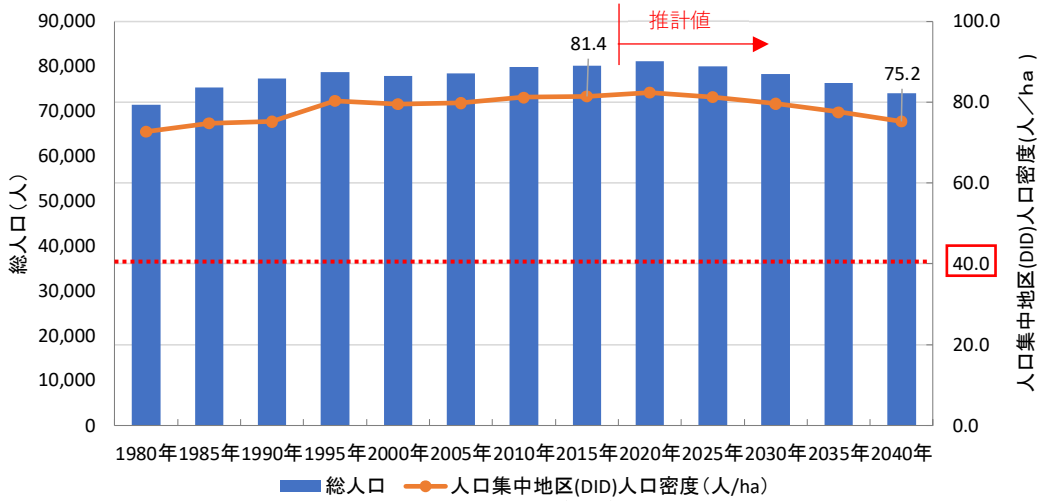


b）人口集中地区（DID）人口密度の推移

・人口集中地区（DID）の人口密度は減少傾向となるものの、2040 年（令和 22 年）でも 75.2 人/ha と高い人口密度を維持すると予想されています。

■総人口及び人口集中地区（DID）人口密度の推移

（出典：国勢調査（1980～2015 年）、長岡京市住民基本台帳(2020 年)、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）」をもとに算出（2025～2040 年）



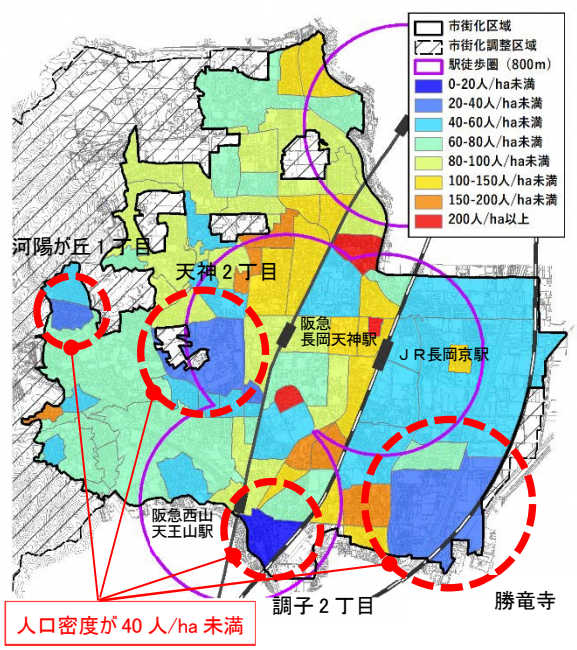
※人口集中地区（DID）の推計値
面積：2015 年の DID 面積と同じと想定
人口：2015 年時点での総人口と DID 人口の比に、各年推計人口を乗じて算定

c）町丁目別の人口密度及び高齢化率の動向

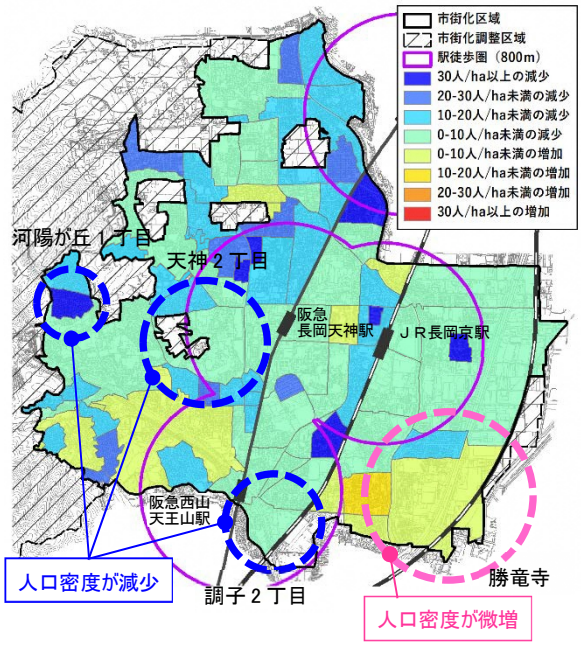
・2040 年（令和 22 年）時点の人口密度が 40 人/ha 未満になると予想される地域は、勝竜寺（工業地域）、長岡天満宮を含む天神 2 丁目、河陽が丘 1 丁目などです。このうち勝竜寺では、2020 年（令和 2 年）から 2040 年（令和 22 年）にかけて人口密度が微増すると予想されます。

・2040 年（令和 22 年）時点の高齢化率は、古くから住宅地を形成している地域での高齢化率が高くなると予想されます。また、市南部の地域で高齢化が進行すると予想されます。

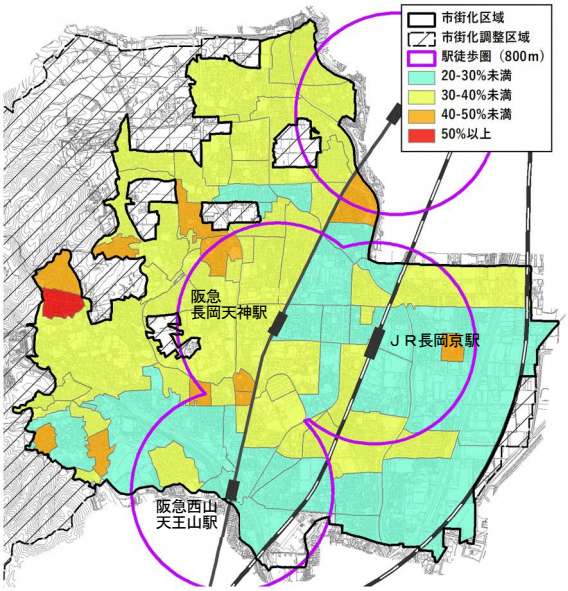
■町丁目別の人口密度分布図（2040 年）



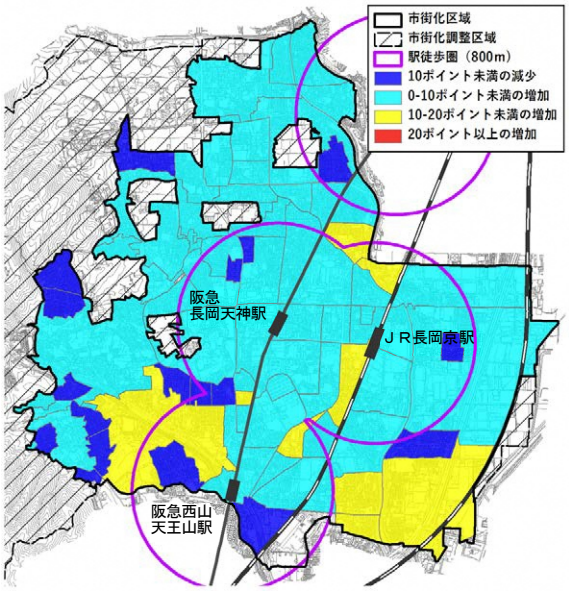
■町丁目別の人口密度増減（2020 年～2040 年）



■町丁目別の高齢化率分布図（2040 年）



■町丁目別の高齢化率増減（2020 年～2040 年）



（出典：長岡京市住民基本台帳(2020 年)、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計)」をもとに算出（2040 年））

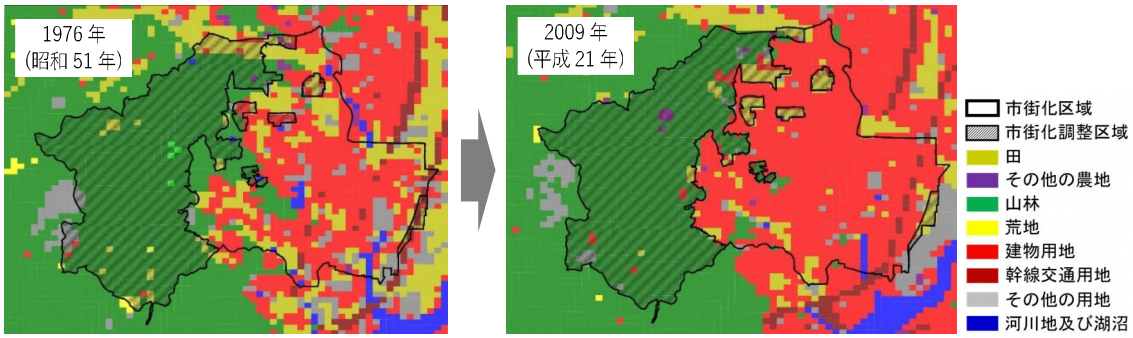
（2）土地利用・開発動向

① 土地利用の動向

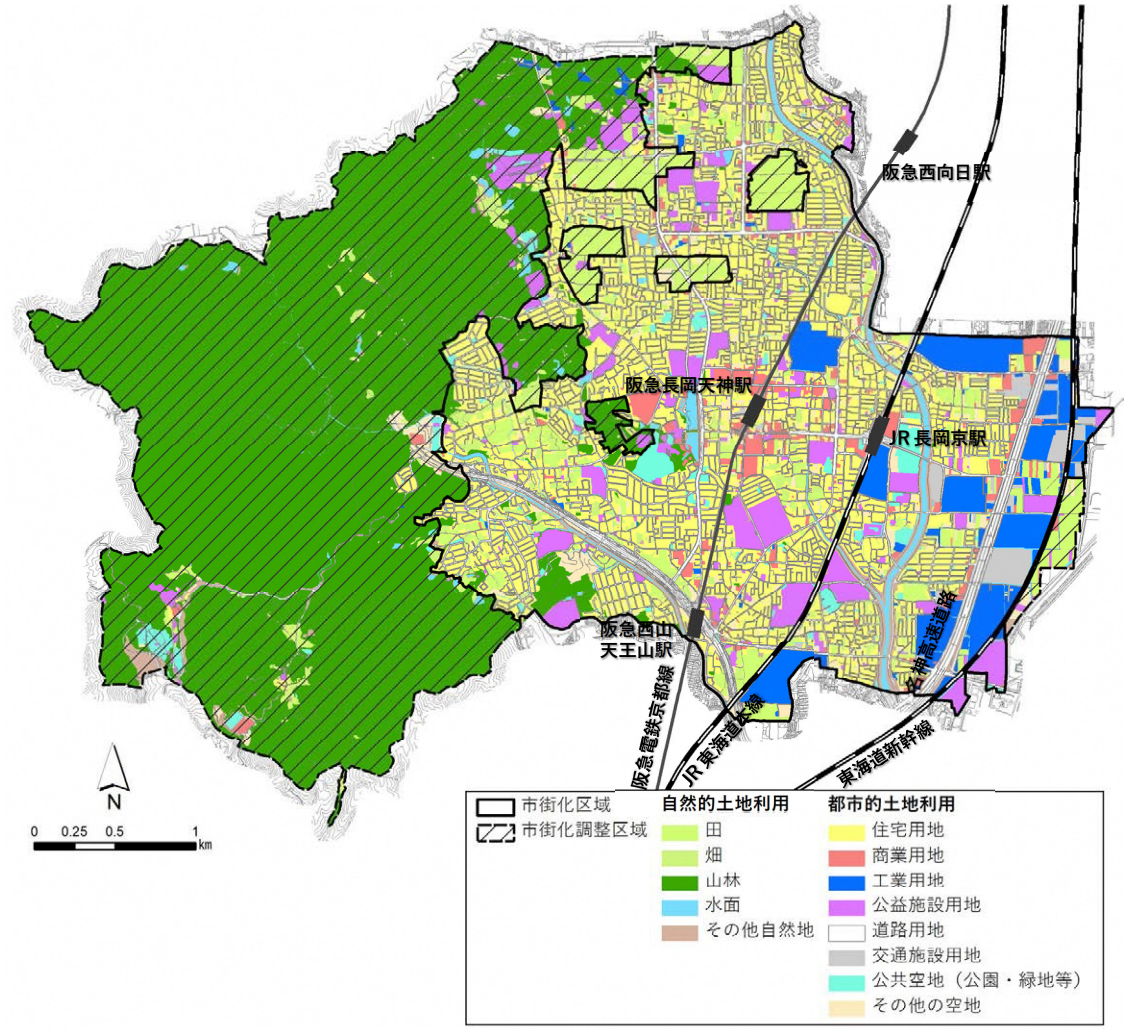
・1976 年（昭和 51 年）から 2009 年（平成 21 年）の約 30 年間に市街地（都市的土地利用）が市街化区域のほぼ全域にまで拡大しています。

・2019 年（令和元年）時点において、市街化区域内の都市的土地利用の割合は約 87%を占めています。

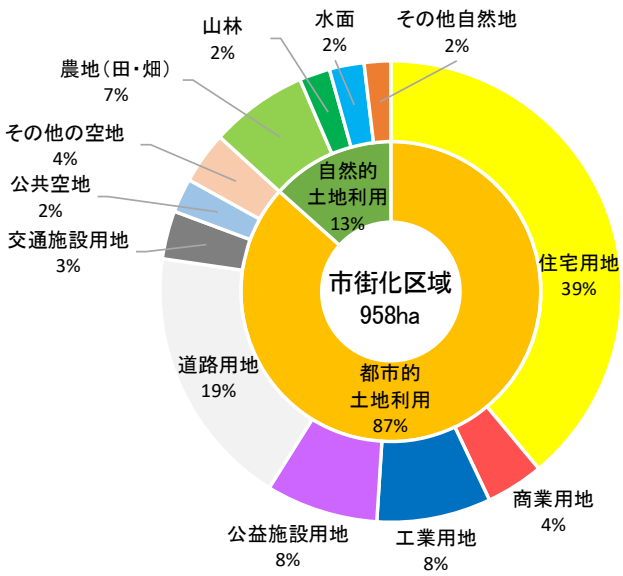
■土地利用の推移　（出典：国土数値情報）



■土地利用現況　（出典：令和元年度長岡京市都市計画基礎調査）



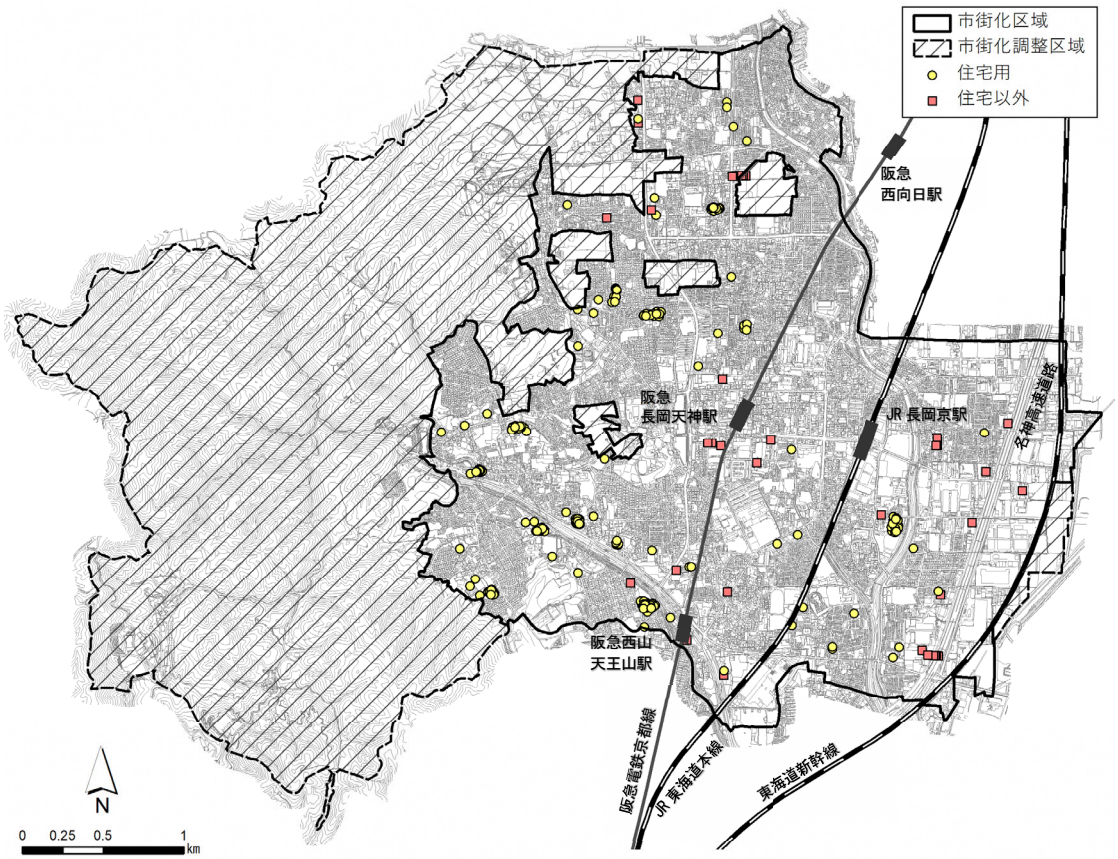
■市街化区域の土地利用面積　（出典：令和元年度長岡京市都市計画基礎調査）



②　開発の動向

・近年は駅徒歩圏外で開発行為が多くみられ、農地が減少しています。また、阪急西山天王山駅周辺をはじめとして住宅地開発が盛んに行われています。

■開発許可地点（2012～2018 年）　（出典：令和元年度長岡京市都市計画基礎調査）



③ 空き家の動向

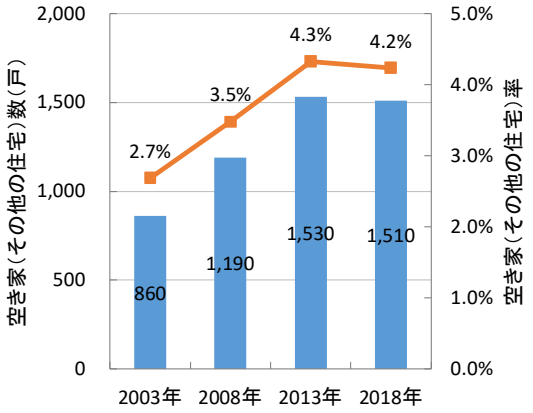
・一戸建住宅の新規着工戸数は毎年 300 戸前後あります。

・住宅・土地統計調査による空き家（その他の住宅）数は、2003 年（平成 15 年）以降、増加傾向にありましたが、2018 年（平成 30 年）には 1,510 戸と 2013 年（平成 25 年）から 20 戸減少しています。

・将来は、高齢化率が高く人口密度が低下する地域を中心に、さらに空き家が増加すると予想されます。

■空き家数と空き家率（その他の住宅）の推移

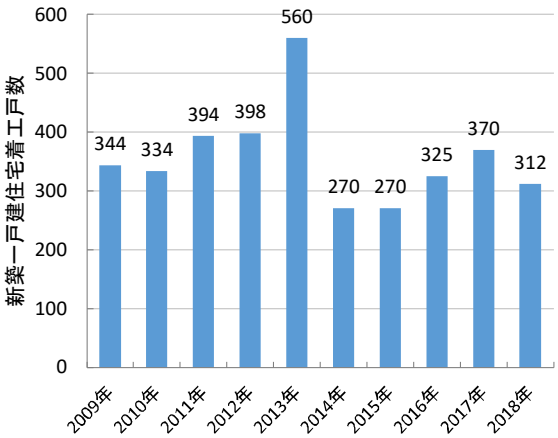
（出典：住宅・土地統計調査）



※「その他の住宅」とは，「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「二次的住宅」以外の住宅で，例えば，転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（空き家の区分の判断が困難な住宅などを含む。）

■持家・分譲住宅の新規着工戸数の推移

（出典：京都府統計書）



※市町村別、利用関係別着工新設住宅のうち「持家」と「分譲住宅」の合計を対象。

（3）都市交通

① 公共交通の状況

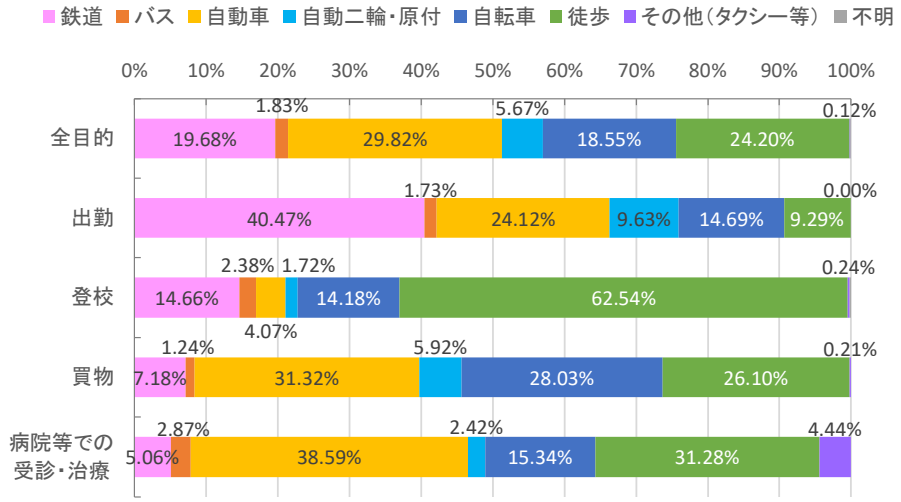
a）交通の利用状況

・市民の日常生活の主な移動手段として、「出勤」目的では「鉄道」利用が最も多く、「買物」と「病院等での受診・治療」目的は「自動車」、「徒歩」、「自転車」利用が多くなっています。

・鉄道各駅の乗客数は概ね横ばいで、2013 年（平成 25 年）に阪急西山天王山駅の開業以降、鉄道利用者数（鉄道各駅乗客数の合計）はそれ以前より増えています。

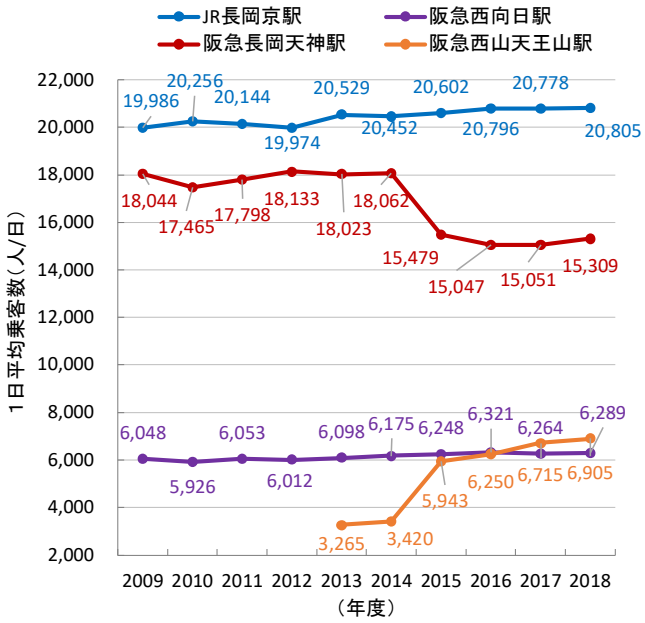
・路線バスの輸送人員は減少しています。

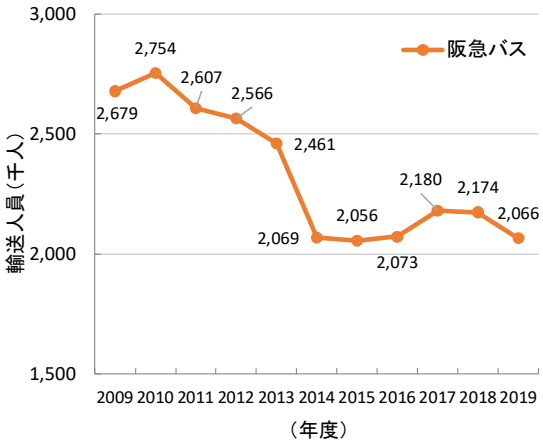
■主な目的別の代表交通機関（交通手段分担率）　（出典：平成 22 年近畿圏パーソントリップ調査）



■鉄道駅の乗客数の推移

（出典：長岡京市統計書（令和元年度版））



■阪急バス（長岡京線）の輸送人員の推移

（出典：阪急バス資料）