

第7章 実現化方策

7-1 誘導するための施策

居住誘導区域への居住の誘導や、都市機能誘導区域への誘導施設の誘導を図るため、住宅施策などにより、居住の誘導を図るとともに、居住環境の向上や施設を利用するにあたって必要となる交通施策や基盤整備等の事業を実施及び検討します。また、歩行空間の整備やバリアフリーを進め、高齢者や障がい者、子育て世代など誰もが安心して通行できるよう、ひと優先のみちづくりに向けた取り組みを進めます。さらに、都市機能誘導区域への施設の誘導にあたっての各種支援制度を活用していきます。

(1) 居住誘導区域に居住を誘導するための施策

【都市計画運用指針における施策の例示】

①国の支援を受けて市が行う施策

- ・居住環境の向上を図るための居住者の利便の用に供する施設の整備
- ・公共交通の確保を図るための交通結節機能の強化・向上

②市が独自に講じる施策

- ・居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置
- ・基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策
- ・居住誘導区域外の災害の発生のおそれのある区域については、災害リスクをわかりやすく提示する等、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置

■良好な住環境の推進

引き続きまちづくり条例の見直しを行い、老朽化や耐震不足のマンション等の建替えの促進を図り、また、高齢者世帯、子育て世帯、単身世帯など、幅広い世帯に選択される良好な住環境を誘導し、定住促進を図ります。

■住宅困窮世帯の居住の安定確保事業

長岡京市営住宅等長寿命化計画に基づき、ストックの活用を目的とした市営住宅の適切な維持管理や、耐久性の向上及び高齢者に対応した住宅改修を実施します。

また、民間賃貸住宅入居者への家賃補助制度の継続、その他の施策について検討します。

■空き家対策事業

空き家等対策計画に基づき、空き家の発生抑制のために空き家所有者やその予備軍となる高齢者等に対して啓発するとともに、空き家行政プラットフォームや空き家バンクの運用により、空き家に関する課題の解決や、空き家の流通、利活用を促進します。

また、状況に応じて、空き家に対する補助金などの支援制度を検討します。

■防災・減災対策の推進

都市の防災機能の向上を図るとともに、防災ハザードマップを利活用しながら防災知識の普及を行い、防災意識の高揚を図ります。

■地域防災力向上事業

「長岡京市防災の日」に全小学校区において、要配慮者や女性の視点に立った避難所運営等、より実践的な防災訓練を実施することで地域の防災力の向上を図ります。また、研修会を実施し、地域の中に防災知識と地域事情に熟知した防災リーダーを育成するとともに、自主防災組織の充実と自主防災組織が未組織である地域へ組織化に向けた働きかけを強化します。

■防災情報伝達手段の整備事業

災害時に気象情報や防災情報、避難情報等を緊急に市民等に伝達するため、「防災情報お知らせメール」の登録を促進します。また、デジタル防災行政無線、Jアラート受信機、さらにはコミュニティ FM を活用した情報伝達の取り組みを進めるとともに、スマートフォンやパソコンのアプリケーションによる利用促進や、新たな情報伝達手段の導入を図るなど、災害情報伝達手段の充実・強化を図ります。

■流域治水プロジェクト（淀川水系）

国が進めている流域治水プロジェクト（淀川水系）において、本市では内水被害軽減対策（いろは呑龍トンネル南幹線への分水施設整備・神足雨水ポンプ場、貯留施設の整備等）や洪水調整機能を有した農業用ため池の整備を進めています。

（2）都市機能誘導区域に誘導施設を誘導するための施策

【都市計画運用指針における施策の例示】

①国等が直接行う施策

- ・誘導施設に対する税制上の特例措置
- ・都市再生法において規定されている民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

②国の支援を受けて市が行う施策

- ・市町村による誘導施設の整備や歩行空間の整備
- ・民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策

③市が独自に講じる施策

- ・民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策
- ・公共施設の再編や公有地の誘導施設整備への活用など市町村が保有する不動産（公的不動産）の有効活用施策

■国等が直接行う施策

市町村が立地適正化計画に定めた都市機能誘導区域へ都市機能の立地を促進するため、誘導施設に対する税制上の特例措置が設けられています。

(2020年度（令和2年度）)

《都市機能の外から内（まちなか）への移転を誘導するための税制》

◇都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例

⇒80%課税繰り延べ（所得税・法人税）

《都市機能を誘導する事業を促進するための税制》

（敷地の集約化など用地確保の促進）

◇誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例

①居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合

⇒買換特例 所得税 100%

②居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税(個人住民税)の軽減税率

⇒原則 15%(5%) →6,000 万円以下 10%(4%)

③長期保有(5年超)の土地等を譲渡する場合

⇒所得税(個人住民税):軽減税率 原則 15%(5%) →2,000 万円以下 10%(4%)

⇒法人税:5%重課 →5%重課の適用除外

◇都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例

①長期保有(5年超)の土地等を譲渡する場合

⇒上記③に同じ

②当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合

⇒1,500 万円特別控除

(保有コストの軽減)

・都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例

⇒5年間4/5に軽減

また、上記以外にも、民間都市開発推進機構による金融上の支援措置など、本計画に基づいた事業への支援制度が準備されています。

■都市再生整備計画事業

西山天王山駅周辺地区、都心ゾーン地区における都市再生整備計画事業の推進及び次期計画の検討を進めます。

■特定用途誘導地区の検討

都市機能誘導区域内に立地する誘導施設について、必要に応じて特定用途誘導地区を活用し、容積率の最高限度、用途制限の緩和、高さの最高限度について検討します。

■公共施設の複合化及び公的不動産の活用

長岡京市公共施設等総合管理計画及び長岡京市公共施設等再編整備構想に基づき、公共施設を新たに整備、あるいは移転等を行う際には、複合化の導入を検討します。

なお、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、公的不動産を有効に活用した建設について検討を進め、効率的・効果的な都市機能の誘導を図ります。

■学校施設再整備事業

老朽化等の課題がある長岡第四小学校の建替えによる再整備を検討・実施します。

(3) 中心市街地整備の推進

■阪急長岡天神駅周辺整備事業

まちづくり協議会と協働しながら、阪急長岡天神駅周辺整備基本計画のコンセプトである、ひと中心の賑わいのあるまちの実現に向けて関係機関(京都府、阪急電鉄等)と協議します。

駅西地区については市街地整備方針を策定し、高度利用に向けた検討組織の設立を目指します。駅東地区については駅前広場の暫定整備や街区整備を検討します。

また、駅周辺整備に伴う公共施設(補助幹線道路、駅前広場)の規模、配置について検討を行い、都市計画変更案を作成します。

■長岡京駅前線整備事業

現在施行中の第4工区(223m)について、用地買収、埋蔵文化財調査や道路施設整備工事を進め、早期の事業効果発現を目指します。

■JR長岡京駅関連整備事業

駅利用者の市民や乗降客に安全・快適に利用していただくため、東口駅前広場のリニューアル工事等を実施します。

■新庁舎等建設及び周辺整備事業

現庁舎敷地を活用して防災機能、バリアフリー機能などを強化した市庁舎の建替え工事を進めます。また、市庁舎南側にある旧開田保育所跡地について、用地活用が可能と見込まれた時点で再度活用方針を見定めます。

(4) 公共交通ネットワークの充実

地域公共交通ビジョンの推進として、サービス水準向上の観点から、路線バスの運行や車両整備等に関する財政支援、ベンチやバス停上屋の設置等によるバス待ち環境整備を行い、利便性の向上を図るとともに、財源確保について検討します。

また、市内全域での円滑な移動を行えるようバス路線網のあり方について、市民・事業者と連携し検討を行います。

コミュニティバスの運行について、阪急西山天王山駅、西代里山公園等新たな公共施設等への乗入や休日運行の検討をし、さらなる利便性の向上を目指します。

■公共交通手段の確保

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します。

■自転車ネットワーク路線の整備

自転車活用推進計画(自転車ネットワーク計画)に基づき、自転車ネットワーク優先整備路線の整備を推進します。

■バス停の環境改善

バス停におけるベンチ、上屋、情報板の設置や、安全対策などのバス待ち環境の改善を行います。

■阪急西山天王山駅における高速バスの利用環境整備

高速長岡京バスストップを活用した広域的な公共交通網としての高速バス路線の更なる充実を図り、阪急西山天王山駅と併せた広域交通拠点としての機能強化を目指します。

(5) 道路空間の整備

■府施行街路整備事業

御陵山崎線第3工区については、実施主体の京都府と連携した支援を行い、早期整備に向けた事業の進捗を図ります。

また、第4工区としての御陵山崎線の北伸や長法寺向日線整備事業について京都府と協議

を行い、整備促進を図ります。

■道路リフレッシュ事業

歩行者の誰もが安全で安心して利用できる道路環境の整備やバリアフリー化を進めるため、生活道路を中心に舗装復旧や側溝改良を実施するとともに、橋梁長寿命化計画に基づく修繕工事も併せて実施します。

■交通安全施設整備事業

市内小学校の通学路の交通安全プログラムに基づく歩道整備や歩行者、自転車の安全性、快適性を確保するための交通安全施設のリニューアルやバリアフリー化を実施します。

■都市計画道路の見直し

都市計画道路を京都府や近隣市町と調整し、見直します。

(6) 都市景観の推進

■良好な景観の保全

市民・企業等との協働を軸に、景観形成への市民理解の促進、地域の特性に配慮した景観形成基準の見直し、また、景観重点地区の指定等を進めます。これらを通じて、本市の都市景観の保全と魅力のさらなる向上を図ります。

阪急長岡天神駅周辺や景観重点地区である八条ヶ池、景観沿道軸となる天神通りとアゼリア通り、府道西京高槻線の無電柱化を府と共に推進します。

■都市緑地と水辺環境整備

都市の貴重な緑である公園を、市民がより心地よく過ごせる場となるよう整えます。

市民が主体となる都市緑化の活動を促進し、住む人・訪れる人を和ませる緑と水の空間を充実させます。

7-2 居住誘導区域外における対応方針

居住誘導区域は、区域内にすべての市民と住宅を集約させることを目的に設定するものではありません。居住誘導区域外であっても、良好な環境や生活の利便性が損なわれるものではありません。

市街地に隣接するみどり豊かで農業に親しめる場として、既存の福祉・教育施設などの良好な環境維持と併せて、地区計画制度などを活用しながら周辺地域に合った福祉・教育分野の活動や交流が活性化するような環境整備を推進します。