
第6章 誘導施策

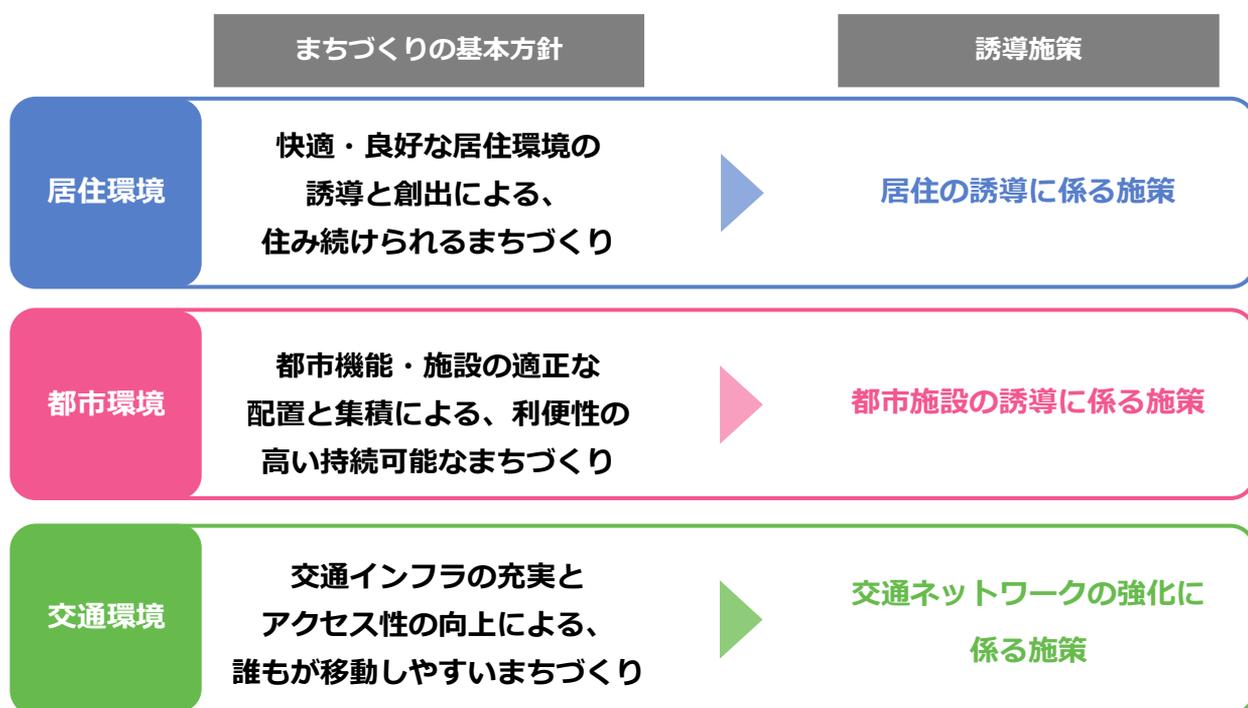
6.1 誘導施策とは

誘導施策とは、居住誘導区域、都市機能誘導区域への居住や都市機能の誘導、各区域を結ぶ交通ネットワークのアクセス性の向上を図るために講じる施策のことです。

立地適正化計画策定の目的であるコンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくりの実現に向けては、居住や都市機能の誘導のみならず、公共交通の充実、防災、公共施設の再編などのまちづくりに関わる様々な関係施策と連携し、それらとの整合性や相乗効果などを考慮しながら、都市全体を見渡して総合的に取り組む必要があります。そのため、誘導施策の検討にあたっては、都市計画部局以外を含めた様々な庁内の関係部局に加え、民間事業者、交通事業者などの様々な関係者が連携して取り組んでいくことが重要となります。

6.2 誘導施策の考え方

本市における誘導施策の設定にあたっては、第3章に掲げるまちづくりの基本方針に基づき、施策や具体の事業・取組などを設定します。



6.3 居住の誘導に係る施策

居住誘導区域内に居住を誘導するため、以下の施策に取り組みます。

① 都市計画制度の活用による快適な居住環境の維持・創出

快適な居住機能の維持・創出に向けた用途地域の変更などについて検討し、必要に応じて用途地域や建蔽率・容積率の見直しを行います。

そのほか、各種都市計画制度を活用し、地域の特色に応じた土地利用の誘導と無秩序な土地利用の混在抑制を図ります。

② 多様な居住ニーズに対応した多様な住まいの確保

多様な居住ニーズに対応し、幅広い世代がそれぞれのライフスタイルに合わせた居住を選択できる、多様な住まいの確保に向け、土地の高度利用化をはじめとする良質な住環境の維持・発展を図ります。

③ 住宅などの適正管理及び耐震化

「城陽市空き家等対策計画」に基づく、空き家所有者に対する適正利用の啓発、空き家の有効活用に向けた城陽市空き家バンク制度*を活用した所有者と利用希望者のマッチングや空き家の家財処分費用などへの補助制度の活用などを推進し、管理不全空き家などの解消を図ります。

また、「城陽市建築物耐震改修促進計画」や「城陽市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」などに基づき、居住誘導区域内での建築物の耐震化を推進し、災害時の地域の安全性確保を図ります。

特に、既存住宅の耐震化に向けては、木造住宅耐震診断士派遣事業による耐震診断や城陽市木造住宅耐震改修等事業費補助事業に基づく改修費用の補助など、財政的な支援を含めた取組を行います。

④ 良好な居住環境形成に向けた基盤整備

土地区画整理事業*などにより、道路環境の整備・改善や宅地の高質化・利用増進などを行います。

また、都市の施設・インフラについて、計画的な更新・改修を進め、居住環境の基盤維持・整備を図ります。

⑤ 府営住宅の整備

京都府営住宅については、老朽化の進行などを踏まえつつ、入居者の生活の安定や市への定住促進、さらには地域コミュニティの確保、地域の活性化を図るため、府市協調のまちづくりとして、良質な住環境の整備を促進します。

⑥ 届出・勧告制度の活用

届出制度を活用して居住誘導区域内に居住を緩やかに誘導するとともに、居住誘導区域外における開発動向を把握します。

また、届出に対しては、必要に応じて居住誘導のための施策に関する情報提供や事業内容の調整、住宅などの立地を適正なものとするための勧告などを行います。

6.4 都市機能の誘導に係る施策

都市機能誘導区域内において都市機能を維持・誘導するため、以下の施策に取り組みます。

① 都市計画制度の活用による都市機能の維持・誘導

都市機能の維持・創出に向けた用途地域の変更などについて検討し、必要に応じて用途地域や建蔽率・容積率の見直しを行います。

そのほか、各種都市計画制度を活用し、地域の特色に応じた土地利用の誘導と無秩序な土地利用の混在抑制を図ります。

② 駅周辺における拠点施設整備などの推進

コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の核となる鉄道駅を中心とした都市機能誘導区域内において、都市計画に係る国の支援制度などを活用し、拠点として必要な施設の整備などを推進します。

特に、寺田駅、長池駅周辺では、各まちづくり協議会との協働による、まちのにぎわいづくりに向けた地域の交流拠点の創出などについての検討を進めます。

③ 公的不動産の有効活用

都市機能誘導区域内において低・未利用となっている市の所有する土地及び建築物などの公的不動産を活用するとともに、必要に応じて用地の売却・貸借・取得を行い、都市機能の集約・誘導を図ります。

④ 公共施設の適正な維持・管理

誘導施設をはじめ、市民の日常生活に必要となる公共施設について、「城陽市公共施設等総合管理計画」に基づき更新・統廃合・長寿命化を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設などの適正な保有や配置、維持管理を図ります。

⑤ 届出・勧告制度の活用

届出制度を活用して都市機能誘導区域内に都市機能を緩やかに誘導するとともに、都市機能誘導区域内に立地する既存の都市施設の維持を図ります。

また、届出に対しては、必要に応じて都市機能誘導のための施策に関する情報提供や事業内容の調整、誘導施設の立地を適正なものとするための勧告などを行います。

6.5 交通ネットワークの強化に係る施策

交通ネットワークの強化に向け、以下の施策に取り組みます。

① 地域公共交通の維持及び整備推進

城陽さんさんバスと青谷方面乗合タクシーの利用促進により路線の維持を図るとともに、持続可能な地域公共交通ネットワークの整備を推進します。

② 鉄道駅を中心とした交通結節機能の向上

コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の核となる鉄道駅の交通結節機能の向上を図ります。

特に、寺田駅、長池駅周辺では、主に駅前広場への進入路や駅周辺道路などの整備を推進します。

③ 都市計画道路などの整備推進

コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造を形成する道路網として、都市計画道路である東城陽線、北城陽線、城陽宇治線、新青谷線の未整備区間のほか、府道内里城陽線、府道寺田水主線、府道富野荘停車場線、府道富野荘八幡線、府道上狛城陽線、府道長池停車場線、府道青谷停車場線などの整備の実現に向けた取組を推進します。

④ ウォーカブルなまちづくりの推進

子どもから高齢者まで多様な市民の移動時の安全性を確保し、拠点地域における良質な歩行者空間と居住誘導区域内における住環境の向上を図るため、既設道路の歩道整備や交差点改良、狭小車道の歩道への転換や側溝整備、踏切の改良などにより歩行者動線を確保し、ウォーカブルなまちづくりを推進します。

⑤ 広域交通ネットワークの整備の実現

周辺市町との連携を見据えた誘導区域内の魅力向上や、東部丘陵地先行整備長池地区へのアクセスをはじめとする市外からの交流人口確保に向けた、新たな本市の広域交通ネットワークの核として、新名神高速道路や城陽スマートインターチェンジ（仮称）、国道24号城陽井手木津川バイパス及び国道24号寺田拡幅、府道山城総合運動公園城陽線（城陽橋）及び（都）国道307号インター連絡線、（都）東部丘陵線、城陽－八幡連絡道路の整備に向けた取組を推進します。

また、市内外を結ぶ鉄道網の充実として、JR奈良線の全線複線化や近隣都市へのアクセス向上に寄与する路線について、整備実現に向けた取組を推進します。