まちづくりの成果

図：現行の都市計画マスタープランの地域づくり基本方針図
赤枠：まちづくりの成果

小倉地域　地域づくり基本方針図

生活圏のイメージ

小倉地域

○小倉地域は宇治市の西に位置し、JR奈良線や近鉄京都線が通り、京都市および城陽市へ通じる主要地方道城陽宇治線が南北に通っています。また、近鉄小倉駅周辺には商業・業務施設が集中しており非常に利便性が高い地域です。

○近鉄小倉駅西側は、昭和30年代後半から京都市のベッドタウンとして形成された市街地で、密集した住宅地が広範囲に形成されている地域です。

○近鉄小倉駅東側は、旧大和街道沿いに茶商が立地するなど歴史あるまちなみが残されており、また主要地方道城陽宇治線沿いは、規模の大きい商業施設が立地する地域です。

○近鉄小倉駅周辺は、駅前広場設置、地下通路のバリアフリー化、住環境の改善など暮らしやすさを向上させるために、駅周辺の再整備を検討する地域です。

これからの地域づくりのテーマ

- **生活利便性向上をめざした安全で暮らしやすいまちづくり**
- **生活と商いが融合した活気あるまち**
- **まちの玄関にふさわしいにぎわいのある駅前空間**
- **地域の貴重なみどりを保全しつつ、人々が憩い、交流のできる空間の確保**

お住まいの地域で
重要と考えられるテーマはどれですか？アンケートで意見を聞かせてね

小倉地域の住民が考える宇治市の魅力

小倉地域

「宇治市第6次総合計画策定のためのアンケート調査（R3.4.17～5.9）」より
宇治市の魅力はなんですか？

【市考察】
地域に隣接して宇治徳洲会病院が立地

【市考察】
市内随一の商業・業務集積を評価

これからの地域づくりの課題

小倉地域

①駅周辺の商業のあり方

商業需要の低下及び買い物ニーズの変化に伴い、駅周辺の商業の魅力が低下しています。

⇓

駅周辺の商業の魅力のあり方について見直すことが必要です。

②近鉄小倉駅周辺のまちづくり

近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想（令和3年度策定予定）において、まちがもつ様々な特徴をいかしたまちづくりを多くの方が望まれています。

⇓

今あるまちの良さを生かした上で、新たな視点を加えた持続・発展するまちづくりをめざす必要があります。

③働く場の創出

本地域は、幹線道路の利便性が良く、新たに整備される新名神高速道路までのアクセスが良好で、住宅地と近く職住近接も可能です。

⇓

多様な働く場を創出するための検討が必要です。

④災害を踏まえたまちづくり

駅及びまちの中心部の広範囲が浸水想定エリア内にあります。

⇓

災害を踏まえたまちづくりのあり方について検討が必要です。

⑤災害リスクの共有

地域内には洪水浸水想定区域が存在することから、浸水のある地域について情報共有が必要です。

⇓

ハザードマップなどによる災害リスクの共有と、既成市街地における防災能力の向上が必要です。

地域づくりの基本方針①　小倉地域

５－１　土地利用の方針

（１）住宅地

●身近で広大なみどりによる落ち着きとうるおいのある低層住宅地の形成

巨椋池干拓田周辺では身近で広大なみどりと調和した落ち着きとうるおいのある住宅地の形成をめざすとともに、災害に強い安全で安心のできる住宅地としての居住環境づくりに努めます。

●密集市街地の改善による良好な住宅地の形成

住宅が密集している区域では、必要な都市基盤等のあり方を検討するなどして災害に強い安全で安心して居住できる良好な住宅地の形成をめざします。

（２）商業地

●地域の生活拠点としての機能の充実や魅力の向上

拡充

既存商店などが並ぶ近鉄小倉駅周辺では、個性的で特色のある生活と商いが融合した活気あるまちを目指すとともに、駅前やアクセス性の良さをいかした上で、任天堂資料館（仮称）の新たな魅力を加え、主要地方道城陽宇治線沿道には魅力ある商業・業務集積を誘導します。

（３）工業地

●活力ある都市をめざすための新たな産業立地の検討

新規

多様な働く場の創出により定住人口につなげられるよう、産業立地検討エリアでの企業立地実現に向け取組みを進めます。本地域は、新名神高速道路までのアクセスが良く、一団の用地の確保も期待できること、職住近接により人材確保がしやすいこと、操業による周辺環境への影響が少ないこと、企業ニーズが高いことから優先的に検討を進めます。

（４）農地

●巨椋池干拓田を中心とした農地の保全

広大な巨椋池干拓田は市街化調整区域および農業振興地域であり、引き続きその保全・振興に努め、地域に密着した農業の振興とバランスのとれた土地利用となるよう恵まれた自然・農業環境の維持・保全に努めます。また、巨椋池干拓田はそこに生息する多種多様な生物と人々の交流の場であることから、これらの広大なオープンスペースとしての保全にも努めます。

５－２　交通の方針

（１）公共交通

●近鉄小倉駅の交通結節点機能の強化

拡充

まちの玄関にふさわしいにぎわいのある駅前空間となるよう近鉄小倉駅周辺の整備を関係機関と連携し進めます。また、個性ある駅東西の地域を連絡することでまちの活性化につなげるとともに水害など災害時の避難通路とするなど防災力向上を検討します。

さらに、中枢拠点をはじめ他の拠点とまちの魅力を共有できるようまちづくりと一体となった交通ネットワークの構築と、既存公共交通を基盤とした地域住民の新たな移動ニーズへの対応などを検討します。

（２）道路

①幹線道路

●主要地方道城陽宇治線等の整備・改良促進

拡充

近鉄小倉駅周辺まちづくり基本構想を踏まえた道路のあり方を検討するとともに、主要地方道城陽宇治線や主要地方道八幡宇治線については、沿道にある商業地・住宅地の居住環境へ配慮しながら、関係機関と協力し検討します。

②その他道路

●生活道路の整備

市道小倉安田線をはじめ地域内の日常生活における主要な道路については、歩行者の安全性を考慮した整備、改良を検討します。

地域づくりの基本方針②　小倉地域

５－３　自然的環境の保全および景観形成等の方針

（１）自然的環境

●自然的環境の保全

小倉地域の特徴的なみどりである巨椋池干拓田、井川の桜並木など、身近なみどりと調和したゆとりのある生活空間をつくるため、地域の美化、緑化活動など、良好な環境づくりに努めます。

（２）公園・緑地

●うるおいがあり安らぎのある場の創出

西宇治公園はみどりと交流の拠点としてその機能をさらに充実させます。また、かつての巨椋池を思い起こせるみどりが豊かな場所、歴史的な雰囲気をいまでも感じさせる場所および井川沿いなどに、散策空間を設けるなど、うるおいがあって安らぎのある場の創出を検討します。

（３）文化・歴史的遺産

●神社仏閣の保全

旧大和街道沿いにある巨椋神社や地蔵院、観音寺などは地域独特の歴史的遺産であり、その保全や境内周辺の樹林の保全に努めます。

（４）景観

●旧大和街道沿いの歴史的遺産の保全

旧大和街道沿いの旧小倉村地区などの歴史あるまちなみは、歴史的遺産として周辺の景観なども含めて景観計画等による景観形成の検討を行います。

５－４　都市防災の方針

●防災拠点の活用

西宇治公園を西宇治地域の地域防災拠点として現地対策本部、応援部隊の集結場所など救援活動の拠点の場として、都市防災機能を有した公園として活用します。

●浸水に対する防災機能強化

小倉地域はかつて巨椋池があったことからも土地が低く平坦であり、浸水被害が課題となっています。特に、井川などの流域では雨水流出抑制策も含め総合的な治水対策の推進に努めています。

●災害リスクの情報共有

新規

地域内には、水災害リスクの高い地域があります。ハザードマップなどを用いて、市民と浸水や土砂災害の危険性のある地域の情報の共有に努めます。

５－５　まちづくり活動の方針

●ふるさととして将来にわたせるまちづくり

地域に住む人々が小倉地域への愛着を育み、子どもたちに将来胸を張って伝えることができるまちにするため、町内会や各種地元協議会にて文教施設やコミュニティセンターなどを拠点としたまちづくりをめざします。

小倉地域　地域づくり基本方針図

土地利用の方針

- 良好な住宅地の保全と改善
- 身近で広大なみどりによる落ち着きとうるおいのある低層住宅地の形成
- 密集市街地の改善による良好な住宅地の形成
- 地域の「生活拠点」としての機能の充実や魅力の向上
- 同（拠点整備）
- 地域内農地の保全
- 活力ある都市をめざすための新たな産業立地の検討
- 産業立地検討エリア

自然的環境の保全および景観形成等の方針

- うるおいある安らぎの場の創出
- 自然的環境の保全
- 神社仏閣の保全や周辺の樹林の保全
- 旧大和街道沿いの歴史的遺産の保全

都市防災の方針

- 防災の拠点

交通の方針

利便性の高い交通施設の充実と交通結節機能の強化

- 交通結節機能の充実

バスなど公共交通の利用促進

地域生活を支える道路網の整備

- 幹線道路の整備
- 主な道路
- 計画路線