

宇治市都市計画マスタープラン

意見交換会(宇治地域)

令和3年10月14日(木) 開催



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
赤字枠：まちづくりの成果

宇治市都市計画マスタープラン 地域別構想 (宇治地域)

土地利用の方針

- 自然や歴史の景観に配慮した良好な住宅地の維持・保全
- 落ち着いた雰囲気のある低層住宅地の維持・保全
- 利便性に富みまとまりのある官庁街の確立
- 観光客も地元住民も楽しめる「宇治市の中央玄関口」として独自性をもつ商業環境と他に誇れる歴史的環境をいかした中心商業地の形成
- 周辺環境と調和した工業地の形成
- ゆとりある田園居住空間の創出
- 農地・生産緑地の保全と生産基盤の充実による茶業の振興
- 市街地東部に広がる森林地・緑地の保全

○平等院表参道まちづくり協議会の設置 (H28. 12. 26)

宇治らしい趣のある歴史の風致の維持向上に重点的に取り組むエリア

○JR宇治駅前広場景観改善整備 (R2. 3完成)

都市防災の方針

- 京都府広域防災活動拠点
- 防災の拠点

まちづくり活動の方針

- 観光客も地元住民も楽しめる宇治市の中央玄関口の形成 (活動拠点：文教施設・コミュニティセンターなど)

交通の方針

- 2つの鉄道網の有効活用と利便性向上 (複線化)
- バスなどの公共交通の充実
- 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

地域生活を支える道路網の整備

宇治横島線全線開通 (H23. 10)



宇治地域 地域づくり基本方針図

工場跡地の土地利用の計画的な誘導
福祉・交流・医療等の都市生活を支える機能の充実

- 里尻地区地区計画
- 病院開業 (H19. 4開業)

旧奈良街道のまちなみ景観保全

- 宇治橋通り電線共同溝工事 (H24. 9事業完成)

地域内の歴史的建造物・社寺仏閣の保全

- 史跡宇治古墳群・名勝宇治山の指定 (H30)

観光客も地元住民も楽しめる「宇治市の中央玄関口」として独自性をもつ商業環境と他に誇れる歴史的環境をいかした中心商業地の形成

- 歩車共存道路の整備 (市道宇治橋線、宇治橋商店街)

・ゆとりある田園居住空間の創出
・農地・生産緑地の保全と生産基盤の充実による茶業の振興

- 白川区地区まちづくり計画の策定 (H28. 8認定 白川区まちづくり協議会)
- 市街化調整区域でのまちづくりの勉強会に着手 (R1～)

産業支援拠点
「宇治NEXT」の開設 (R1. 6)

落ち着いた雰囲気のある低層住宅地の維持・保全

- 南陵町地区まちづくり計画の策定 (H23. 10認定 南陵町地区まちづくり協議会)

重要物流道路(代替・補完路)の指定

- 市道宇治白川線 (市役所アクセス道路)

農地・生産緑地の保全と生産基盤の充実による茶業の振興

- 折居地区地区計画

- 都市近郊農業の振興、後継者の育成



宇治市都市計画マスタープランの役割

実現すべき都市の将来像を明確にする

市民の合意に基づく都市計画を進めるため、様々な地域特性を踏まえ市民の意見をいかながら、**将来のまちの姿や都市づくりの方針を「実現すべき都市の将来像」として明確にします。**

都市計画の決定・変更の指針となる

マスタープランは、今後展開していく様々な都市計画の基礎となります。したがって、土地利用や道路、上下水道、公園などの都市施設に関する**都市計画が決定・変更される**ときの指針となります。

都市づくりを進めるための指針となる

マスタープランで示す将来像に基づき、**土地利用や都市施設などに係る各種都市計画の整合性を図るための指針**となります。

市民と行政の協働を積極的に推進する

市民と行政の協働を積極的に推進するため、可能な限り情報を提供するとともに、市民のまちづくり活動を支援します。

都市づくりの基本目標

宇治らしさを活かした選ばれる都市づくり

- ① 快適に暮らせる市街地を形成し、豊かな自然を保全し、身近なみどりを守ります
- ② 歴史・文化が調和した良好なまちの景観づくりに努めます
- ③ 文化・歴史や茶業など、資源を活用した個性ある都市づくりをめざします

多様な住まい方・働き方を支える都市づくり

- ① 生活利便性の維持向上による質の高い都市づくりをめざします
- ② 地球環境の持続性に配慮した都市づくりをめざします
- ③ 人にやさしく快適な住環境・都市施設を整備します
- ④ 産業の育成による個性ある都市づくりをめざします

総合的に災害リスクに対応できる都市づくり

- ① 安全・安心して住み続けられる都市づくりをめざします
- ② リスク対応型の都市づくりをめざします

地域と地域が相互に連携し支え合う都市づくり

- ① 各地域が連携・補完し、まちの資源を共有できる都市づくりをめざします
- ② 人にやさしく、環境にやさしい交通体系を実現します
- ③ 歩くことが楽しくなる都市づくりをめざします

地域づくりの主な課題とこれからのテーマ

宇治地域

主な課題

- 新たな幹線である新名神高速道路との近接性を活かした、多様な働く場を創出するための新たな工業用地の検討が必要です。
- 宇治橋（主要地方道京都宇治線）を起点とした周辺地域の渋滞が発生しており、広域的な道路網のあり方や観光車両の分散など引き続き検討が必要です。
- 地域内には洪水浸水想定区域などが存在することから、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。
- 白川地区の良好な景観形成や、歴史文化の継承及び茶業の振興などに向けまちづくりや、南陵町の安心、安全、良好な住環境を守る活動、平等院表参道の地域の歴史的・文化的な背景をいかした良好な景観づくりなど将来のまちの姿の共有が必要です。

これからのテーマ

宇治橋周辺エリア

だれもが安心して歩いて楽しめるまちづくり

宇治川周辺の文化・歴史・自然が調和したまちづくり

宇治川周辺が快適空間となる整備

白川エリア

白川のまちなみの保全及び景観、文化・歴史の継承と住環境の維持

宇治・折居台・琵琶台・天神台・南陵町・神明エリア

みどり豊かな快適な住環境

5－1 土地利用の方針

(1) 住宅地

●自然や歴史的景観に配慮した良好な住宅地の維持・保全

世界遺産である歴史的遺産や宇治川周辺の自然的環境などを活かしつつ、防災機能の強化、身近な公園・並木の充実などを図り、良好な住環境の維持・保全をめざします。また、工業地周辺で工場と住宅の混在が見られるJR奈良線以北周辺では、生活道路など生活基盤の充実を図るとともに、地区計画などの活用により計画的な調和のとれた土地利用を誘導します。

●落ち着きと潤いのある低層住宅地の維持・保全

折居台・琵琶台では起伏に富んだ地形の中で山城総合運動公園などの豊かな自然的環境に囲まれ、眺望性のよい落ち着きのある低層住宅地の形成をめざします。また、天神台・南陵町・神明周辺は現在の良好な居住環境を保全しつつ、より良い居住環境を創出していくことをめざします。

●利便性に富みまとまりのある官庁街の確立

琵琶台周辺に集中する市役所を中心とした官庁街では、行政サービスの円滑化だけにとどまらず、地域の人々が憩える場や知識・情報提供の場など生活利便施設の充実をめざします。

(2) 商業地

●宇治市の中央玄関口として独自性をもつ商業環境と他に誇れる歴史的遺産をいかしたまちづくりを誘導

J R 宇治駅周辺の商業地では、宇治市の中央玄関口として宇治の魅力を提供できる独自性をもつ商業環境と他に誇れる歴史的遺産をいかしたまちづくりを誘導します。

（３）工業地

●周辺環境と調和した工業地の誘導

J R 奈良線以北周辺の工業地は周辺の環境と調和し、また、地域の利便性を考慮した土地利用を誘導します。

●活力ある都市をめざすための新たな産業立地の検討

多様な働く場の創出のため、産業立地検討エリアとして市道宇治白川線沿道への新たな産業立地の検討を始めます。本地域は、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あるが接続道路との一体的な整備が必要となるため、周辺の土地利用との調整を図りながら、計画的かつ適切な時期に検討します。

（４）農地

●農地・生産緑地の保全と茶業の振興

白川地域の茶畑や市街地内にある生産緑地は、引き続き、保全・活用を図るため、特定生産緑地の指定に努めます。また、茶協同組合や府立茶業研究所などとの連携を図りつつ、茶業の振興と宇治ブランドの保全に努めます。

（５）山間集落地

●伝統的な集落環境と景観の保全・整備

白川周辺の山間集落地では農業の保全を前提としながら、ゆとりある田園居住空間の創出をめざします。また、周辺での不法投棄や乱開発などから守り、また、金色堂などの歴史的遺産をいかし、生垣などの身近なみどりが十分に配された伝統的な集落環境と景観の保全・整備に努めます。

（６）森林地・緑地等

●市街地東部に広がる森林地・緑地の保全

国定公園にも指定されている市街地の東部に広がる森林地や宇治川河川敷などのみどりはその保全に努めるとともに、東海自然歩道を基本とした周辺のネットワーク化を図ることにより、本市を代表する貴重な自然的環境に触れることのできる歩行者空間づくりに努めます。

5－2 交通の方針

(1) 公共交通

● 利便性の高い交通施設の充実と交通結節機能の強化

JR奈良線の複線化による定時制確保や安全性の向上を進めるとともに、文化・歴史・自然が調和したまちづくりと一体となった交通結節点機能の強化を進め、既存公共交通の利用促進を図ります。

(2) 道路

① 幹線道路

● 市街地にアクセスする幹線道路網の整備

本地域には宇治橋を中心に自動車交通が集中する傾向が強く、特に朝夕の渋滞がみられる主要地方道宇治淀線や市道宇治白川線および宇治槇島線などの幹線道路とともに幹線道路網の整備が必要です。また、新名神高速道路開通後の交通状況を見極め、交通の円滑化をはじめ交通容量の拡大や通過交通の市街地流入の抑制などによる交通分散・円滑化の検討を進めていきます。

② その他道路

● 地域内活動を支える道路網の整備

宇治橋通り商店街がある市道宇治橋線など、その役割を明確にしつつ、幹線道路の整備による通過交通の地域流入を抑制するなど周辺居住環境の向上を図ります。また、商店街などとの連携により地域内を楽しく安全に歩くことのできる歩行者ネットワークを形成するとともに、地域全体としての魅力ある歩行者空間づくりをめざします。

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

●良好な自然的環境の維持・保全

市街地に隣接した宇治川の東部および南部の森林地・緑地は琵琶湖国定公園や風致地区、史跡・名勝などの指定を受けており、引き続き自然的土地利用の保全・活用に努めます。

(2) 公園・緑地

●宇治の豊かな自然の象徴である宇治川の清流や周辺のみどりの保全

宇治川の清流と眺望が楽しめる沿道のみどりを保全し、快適なみどりの空間を保全します。

●多様な公園の利活用と機能の充実

山城総合運動公園、東山公園、宇治公園および大吉山風致公園はみどりと交流の拠点として、引き続きその利活用と機能充実に努めるとともに、市民の散策やレクリエーションの場として利用を促進します。

(3) 文化・歴史的遺産

●地域内の歴史的建造物・神社仏閣の保全

世界遺産である平等院および宇治上神社をはじめ縣神社、宇治神社、放生院、恵心院および興聖寺など、歴史的遺産はその社寺林を含め保全に努めます。

(4) 景観

●市民のシンボル景観の保全と継承

宇治川の宇治橋上流域や世界遺産の平等院および宇治上神社周辺を包括する多様な景観が重なり合う一帯を、宇治市民のシンボル景観として保全・継承するために、その周辺については、高さや形態、色彩へ配慮した建築行為が行われるよう努めます。一方、宇治川周辺や白川周辺では山並みスカイラインの保全に努めるとともに、茶畑などのみどり景観の保全にも努めます。

特に、重要文化的景観に選定された地区や白川などその周辺地域については宇治らしい趣のある風情を守り、育てるため、歴史的風致の維持向上に重点的に取り組むエリアとし、各種施策に取り組みます。

●旧奈良街道のまちなみ景観保全

旧奈良街道沿いの歴史的遺産は周辺の景観なども含めてその保全に努めるとともに、それらと地域内の各駅周辺や主要施設、自然的環境などを安全に歩ける歩行者空間づくりをめざします。

5－4 都市防災の方針

●防災拠点の対応強化

応援部隊の集結や物資の集配を行うための京都府の広域防災活動拠点である山城総合運動公園と、災害時に対策本部となる宇治市役所や他の地域の防災拠点、避難所等が連携するなど災害時の対応強化を図ります。

●浸水に対する防災機能強化

地域内には近年の気候変動の影響により道路冠水が発生している地区があり、これらの浸水対策に取り組みます。また、下流域の浸水被害の対策として雨水流出抑制策に取り組むなど総合的な治水対策の推進に努めます。

●宇治らしい趣のあるまちなみへの配慮と災害に強い市街地づくり

重要文化的景観に選定された地区やその周辺については、宇治らしい趣のあるまちなみに配慮した建物の耐震化・不燃化などのための総合的な対策を検討し、災害に強い市街地づくりに取り組みます。

●災害リスクの情報共有

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

●観光客も地元住民も楽しめる宇治市の中央玄関口の形成

文化・歴史的遺産や豊かな自然など宇治の観光資源とリンクした宇治橋通り商店街の活性化を図るとともに、「宇治市の中央玄関口」として独自性をもつ商業環境づくりに努めます。

そのため、歩行者が楽しめるような魅力ある快適な歩行者空間づくりをめざすとともに、既存施設を活用するなど、誇れる歴史的環境を活かして誰もが楽しめる参加型観光の機能充実をソフト・ハード両面から地元商店街と協働して取り組みます。また、JR宇治駅・京阪宇治駅周辺の商店街等やお茶と宇治のまち歴史公園、産業支援拠点等を含む一帯を「モデルエリア」に位置付け、子育て世代の支援と地域の活性化につながる一体的な取り組みを進めます。

●パートナーシップによるまちづくり活動の推進

地域住民によるまちづくり活動としては、白川地区では良好な景観形成や、歴史文化の継承及び茶業の振興などに向けまちづくりを進めています。また、南陵町地区では、よい町を育んでいくことを目的とし安心、安全、良好な住環境を守る活動を進めています。同様に、平等院表参道では、地域の歴史的・文化的な背景をいかした良好な景観づくりを進めています。宇治市では、こうした地域の将来のまちの姿を共有し、住民によるまちづくり活動を支援します。

宇治地域 地域づくり基本方針図

土地利用の方針

- 自然や歴史的景観に配慮した良好な住宅地の維持・保全
- 落ち着きとうるおいのある低層住宅地の維持・保全
- 利便性に富みまとまりのある官庁街の確立
- 観光客も地元住民も楽しめる「宇治市の中央玄関口」として独自性をもつ商業環境と他に誇れる歴史的環境をいかした中心商業地の形成
- 周辺環境と調和した工業地の形成
- 山間集落地の居住環境の維持・保全エリア
- 農地・生産緑地の保全と生産基盤の充実による茶業の振興
- 市街地東部に広がる森林地・緑地の保全
- 活力ある都市をめざすための新たな産業立地の検討

自然的環境の保全および景観形成等の方針

- 良好な自然的環境の維持・保全
- 宇治の豊かな自然の象徴である宇治川の清流や周辺のみどりの保全
- 豊かな自然の象徴を守るエリア
- 多様な公園の利活用と機能の充実
- 地域内の歴史的建造物・神社仏閣の保全 伝統的な集落環境と景観の保全・整備
- 市民のシンボル景観の保全と継承
- 宇治らしい趣のある歴史的風致の維持 向上に重点的に取り組むエリア
- 旧奈良街道のまちなみ景観保全
- 史跡とお茶の文化を知り、体感できる 観光交流拠点の整備の推進
- 山並みスカイラインの景観保全

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 (複線化)
- 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

都市防災の方針

- 京都府広域防災活動拠点
- 防災の拠点

まちづくり活動の方針

- パートナーシップによるまちづくり活動の推進

