

宇治市都市計画マスタープラン

意見交換会(槇島地域)

令和3年10月15日(金) 開催



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

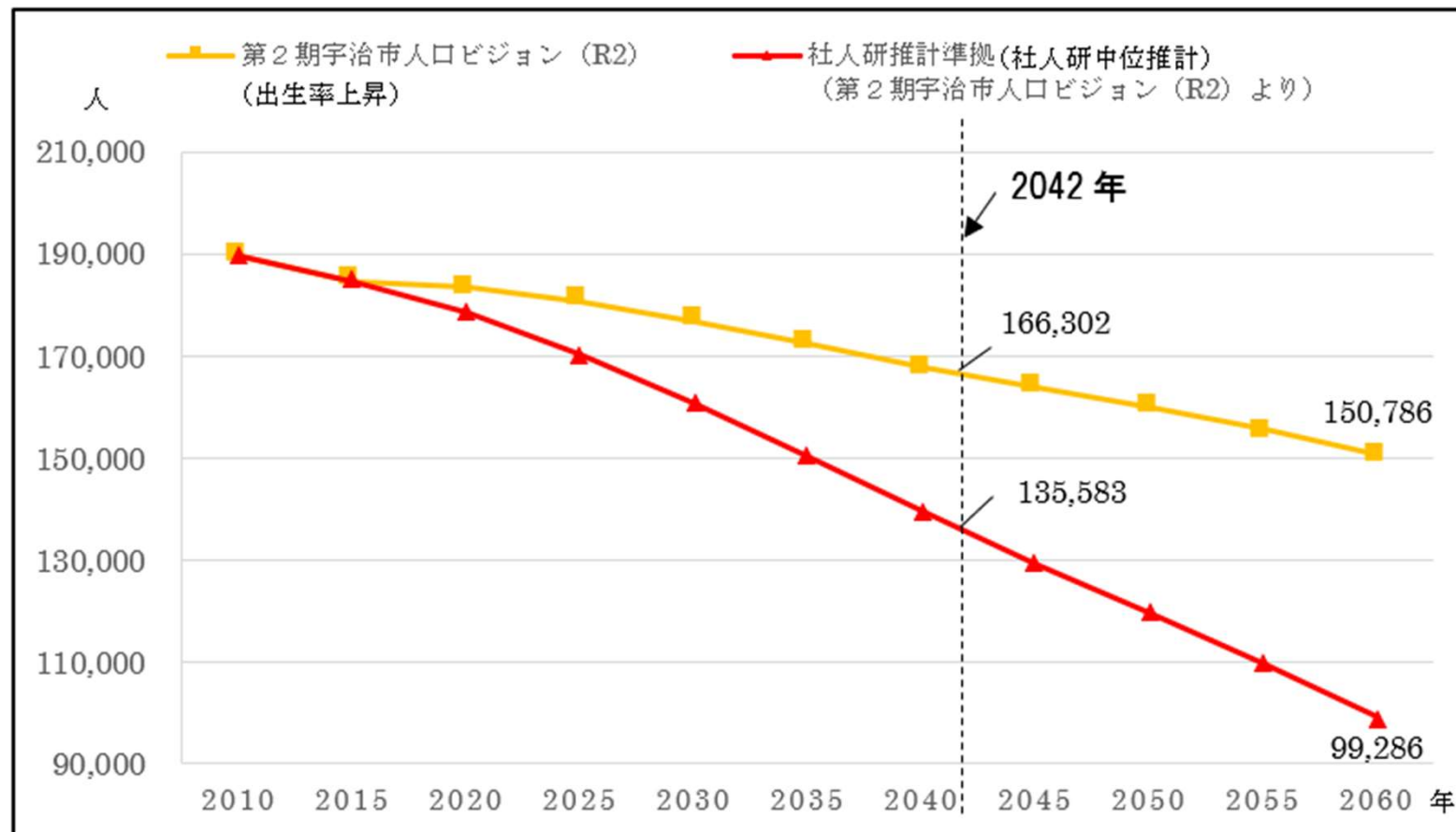
マスタープランで示す将来像に基づき、**土地利用や都市施設などに係る各種都市計画の整合性を図るための指針**となります。

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。

宇治市の現状と課題 ① 【人口減少】

- 宇治市の人口は2011（平成23）年をピークに減少に転じています
- 65歳以上の高齢者の比率は、2015（平成27）年には26.8%まで高まっています
- 生産年齢人口が減少傾向にあり、地域経済の担い手の減少が懸念されます



	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2040年	2042年	2050年	2060年
第2期宇治市人口ビジョン (R2)	189,609	184,678	183,546	180,837	176,917	167,893	166,302	159,938	150,786
社人研推計準拠	189,609	184,678	178,465	170,329	160,718	139,549	135,583	119,719	99,286

資料：第2期 宇治市人口ビジョン

宇治市の現状と課題 ② 【商業ニーズの変化】

■ 小売業の事業所数は減少傾向にあります

(平成28年経済センサスでは事業所数は989箇所、従業者数は9,322人、年間商品販売額は128,392万円)

	2012年	2014年	2016年
事業所数	1,086	1,052	989
従業者数(人)	9,677	9,865	9,322
年間商品販売額(百万円)	108,720	119,232	128,392
売場面積(m ²)	149,258	146,273	138,038

■ 以前は、駅周辺に大規模小売店舗の集積が見られたが、現在は多くが撤退するなど商業ニーズは変化している一方で、小規模な店舗は出店が見られるなど**商業ニーズの多様化など商業環境の変化が見られます**

店舗名(撤退)	店舗面積(m ²)	店舗名(開店)	店舗面積(m ²)
イオン大久保店 (大久保サティ)	14,816	フレンドマート宇治菟道店	1,428
イトーヨーカ堂六地藏店	13,406	スーパーマツモト宇治西店	5,123
オーレ丸山 (丸山百貨店)	2,057	マツヤスーパー伊勢田店	2,470
レインボー小倉	10,453	V・drug宇治横島店	1,312

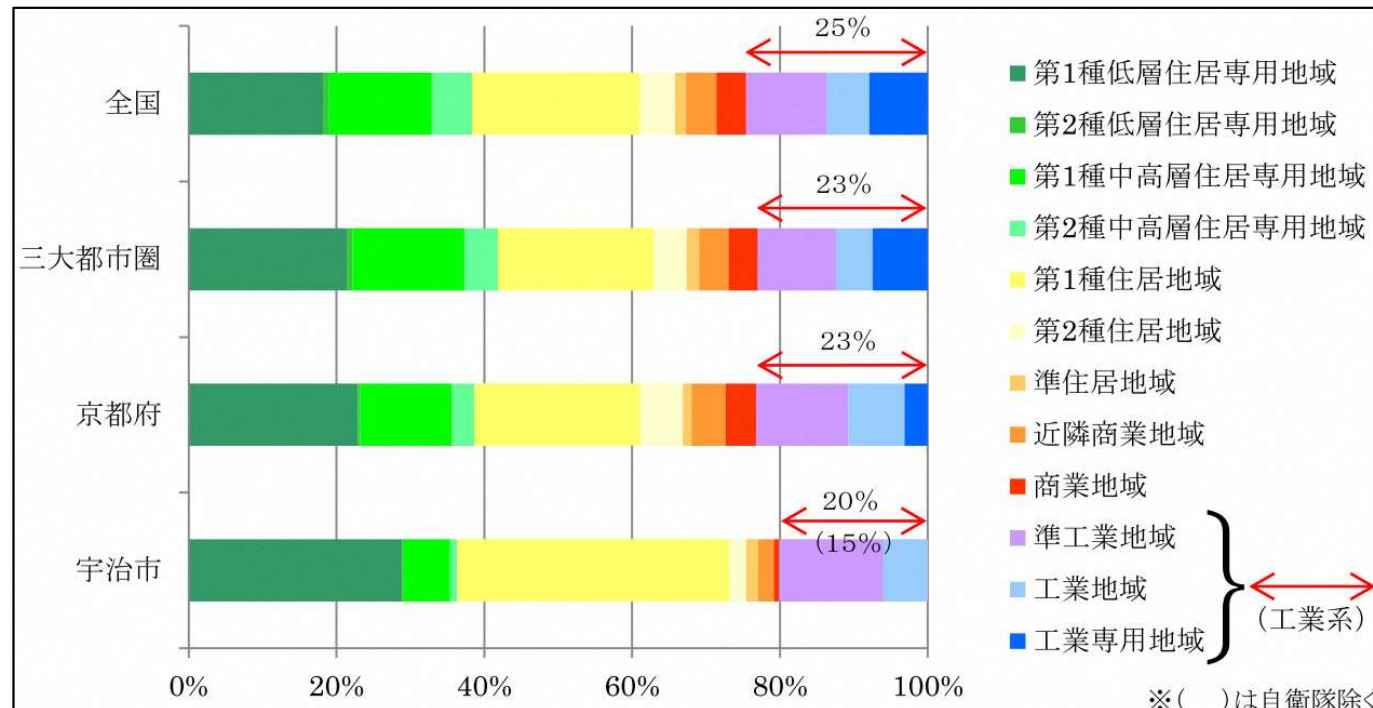
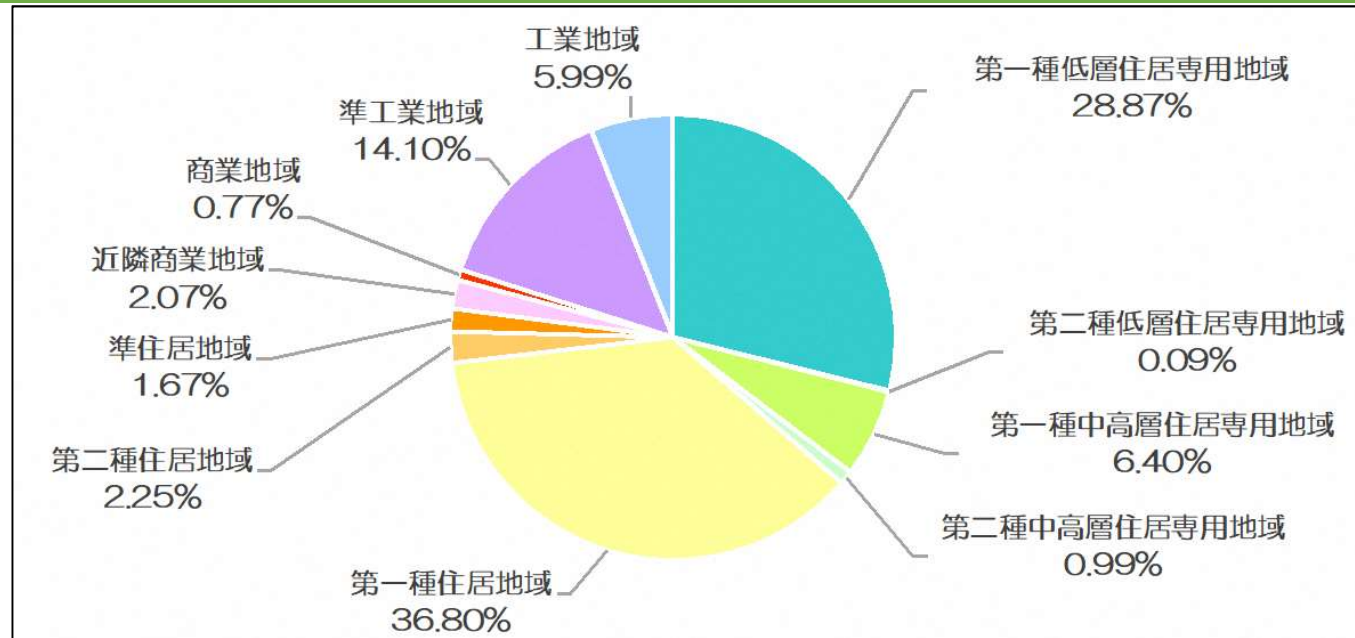
宇治市の現状と課題 ③ 【土地利用ニーズの変化】

用途地域のうち

- 住居系が77.1%
 - 工業系が20.1%
 - 商業系が2.8%
- を占めています

- 本市は工業専用地域がなく、**工業系の比率も小さく**なっています。
- 準工業地域では、商業施設や宅地開発が進み、**商工混在**や**住工混在**が見られます

工業系として利用できる土地は少ない状態です



これからの都市計画の視点 ①

これまでの都市計画

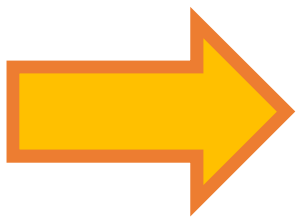
- 将来の都市インフラの需要を予測し、計画的に整備を図ることが必要

◇現状と課題

- 宇治の人口予測として人口は2011 年（平成23 年）をピークに減少→ **人口減少**
- 65 歳以上の高齢者の人口構成比率は上昇、15 歳から64 歳までの生産人口が減少
→ **地域経済の担い手（働き手）の減少**

これからの都市計画

- ☞ 従前から提供されてきた都市のサービスの水準をすべての地域で長期的に現状維持していくことが困難となる予想
- ☞ 交通ネットワーク等を通じて地域と地域が連携・補完し、今あるまちの資源を市民で共有することで市民が享受できる都市のサービスの質を確保・向上させていくことが必要



**成長型社会から成熟型社会へ、
拡大から質の向上を目指す**

これからの都市計画の視点 ②

◇これまでの都市計画（長期的視点）

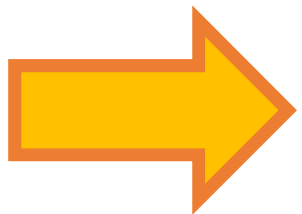
- 概ね20 年後の長期的な将来を見据えた計画として、将来の都市を描くもの

◇現状と課題

- 少子高齢化、気候変動、新型コロナウイルス感染症の蔓延など、生活様式や産業構造などに大きな変化の兆候が見られる。

◇これからの都市計画（適応的な管理）

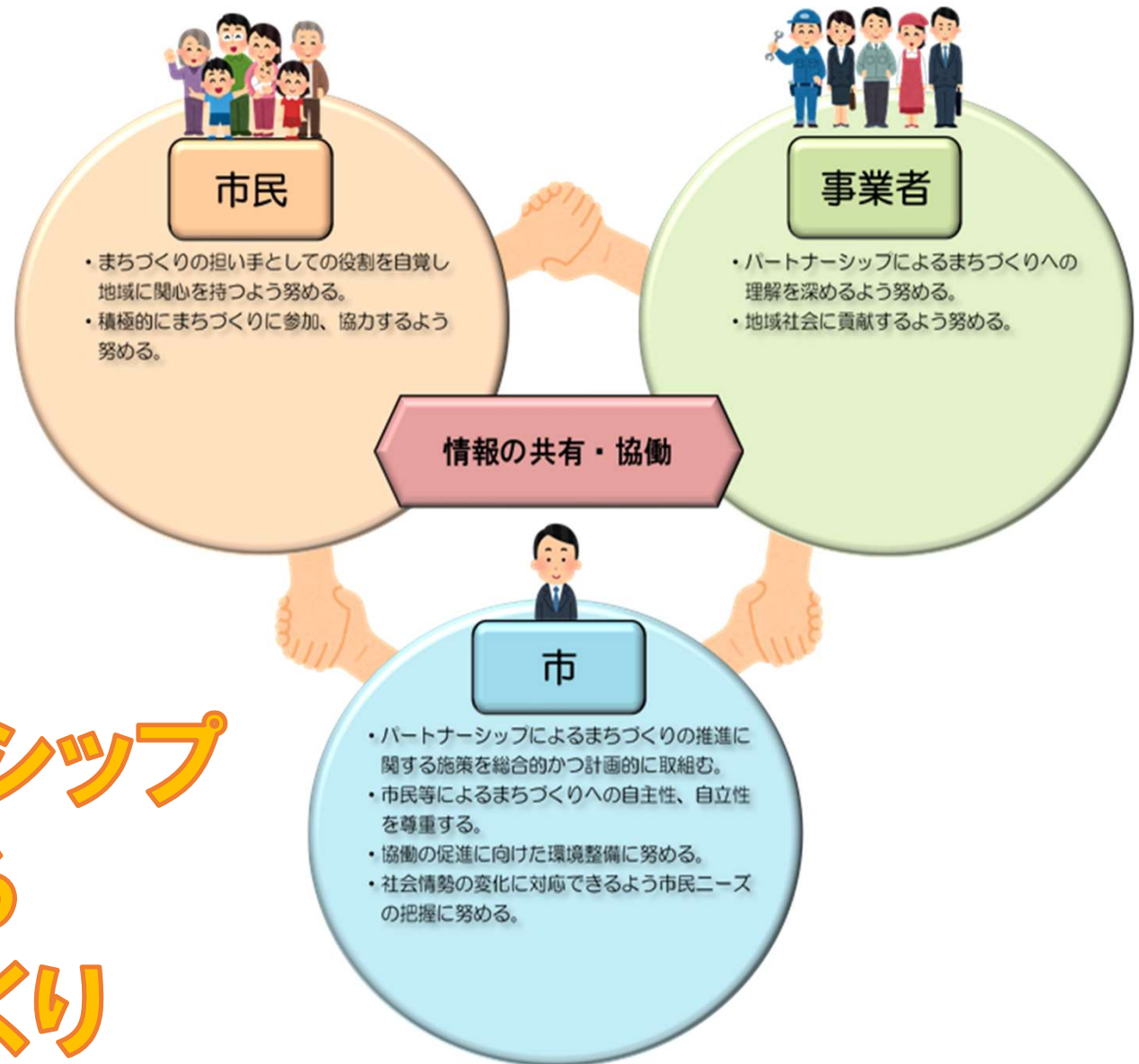
- 長期的に将来を見通すことが極めて難しい状況の中、現時点で考えられる最善の計画とします。
- 環境や社会経済情勢などの変化に適応できるよう、常にその変化を見つめ、変化に応じて機動的に計画の修正を図ることを可能とすることが必要。（適応的な管理）



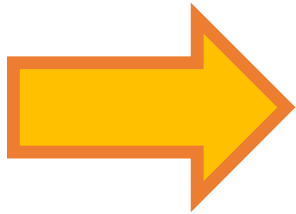
変化に適応できる都市計画プロセス

これからの都市計画の視点 ③

- 市・市民・事業者が、まちづくりのパートナーとして力を結集し、将来のまちづくりの姿を共有しながら、パートナーシップによる都市づくりを進めます。
- 市・市民・事業者がそれぞれの役割を踏まえ、情報を共有し、協働して都市づくりに取り組みます。



パートナーシップ
による
都市づくり



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

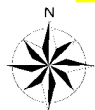
地域と地域が相互に連携し支え合う都市づくり

- 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

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

宇治市都市計画マスタープラン 地域別構想（槇島地域）



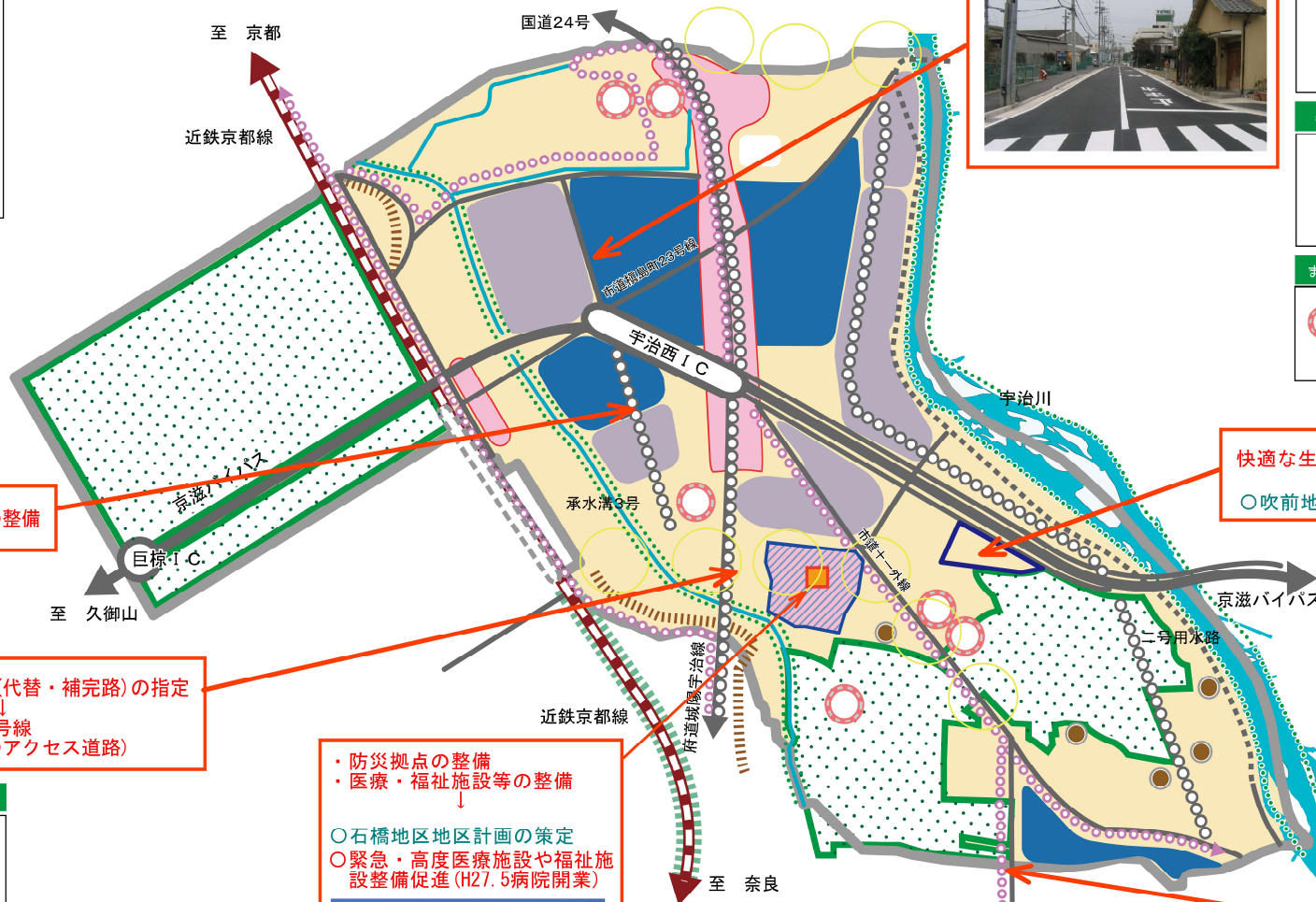
槇島地域 地域づくり基本方針図

土地利用の方針

- 快適な生活環境を有する住宅地
- 住宅と共存する工業地
- 地域住民・周辺住民の日常生活を支える商業地
- 新たな産業の誘致・振興
- 恵まれた自然・農業環境や住環境の維持・保全

交通の方針

- バスなどの公共交通の充実
- 鉄道網の利便性向上
 - (立体交差化)
 - (新駅研究)
- 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
 - 構想路線



活力に満ちた工業地の整備・充実に進めます

- 目川南北線の整備 (H21. 9)
- 目川 (雨水貯留管) (整備中)



自然的環境の保全および景観形成等の方針

- 地域内用水路の再生・活用
- 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
- 史跡・歴史的建造物・神社仏閣の保全
- 落ち着いた田園風景の保全
- 歴史的景観の保全

都市防災の方針

- 医療・福祉施設等の整備促進
- 防災の拠点

まちづくり活動の方針

- 「開けゆくまちづくり」を進めるための地域組織の構築
(活動拠点：文教施設・コミュニティセンターなど)

快適な生活環境を有する住宅地の形成

- 吹前地区地区計画の策定

重要物流道路(代替・補完路)の指定

- 市道槇島70号線
(防災拠点のアクセス道路)

- ・防災拠点の整備
- ・医療・福祉施設等の整備

- 石橋地区地区計画の策定
- 緊急・高度医療施設や福祉施設整備促進 (H27. 5病院開業)



地域生活を支える道路網の整備

- 宇治槇島線全線開通 (H23. 10)



地域づくりの主な課題とこれからのテーマ

榎島地域

主な課題

- 幹線道路沿道から工場が撤退し、商業系への土地利用転換や多くの地域で住居の混在が進むなど変化が見られ、事業拡大のための用地が不足と、操業環境の保全が必要です。
- 道路網は京都市との行政界で慢性的に渋滞しており、安全性、経済的損失、環境のためにも東西軸の強化による分散など、適正な道路網構築が必要です。
- 医療・福祉施設等整備促進エリアについて、ニーズの高い回復期の病院機能の強化等、医療・福祉の連携したさらなる機能充実を進める必要があります。
- ほぼ全域が洪水浸水想定区域であることから流域治水と合わせ、ハザードマップなどにより地震災害も含めた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。

これからのテーマ

魅力あるものづくり産業の集積

魅力ある工業地の形成を支える都市基盤の充実

農地を保全し、地域と密着した農業の振興

恵まれた自然的環境と文化・歴史的遺産の保全と活用

医療・福祉施設等整備促進エリアの充実

5-1 土地利用の方針

(1) 住宅地

● 快適な生活環境を有する住宅地の形成

良好な自然的環境、歴史的遺産および地域のつながりを大切にしながら、防災面の強化・住環境の向上など、地域の魅力をいかした快適な生活環境を有する住宅地の形成をめざします。

(2) 商業・業務地

● 地域住民・周辺住民の日常生活を支える商業地の形成

住環境への影響の少ない幹線沿道の大型商業施設などをいかながら、地域住民はもとより周辺住民の日常生活を支えていくための商業地の形成を誘導します。

(3) 工業地

● 一層魅力ある「ものづくり産業拠点」として大規模工場・関連中小工場の集積促進

大規模工場やその関連工場が集積している地区や京滋バイパス宇治西インターチェンジに近接している地区を中心に、本市の特徴であるニッチトップ型の中小企業の集積により一層魅力あるものづくり産業拠点として誘導します。

● 幹線道路などの充実による新たな産業の誘致・振興

産業の集積や宇治西インターチェンジへの近接性など地域が持つ特性を活かすため、さらに幹線道路の円滑性、安全性を向上させることで、新たな産業の誘致・振興をめざします。

● 住宅と共存する工業地の形成

住宅と工場等が近接している地域については、土地利用方針を共有することで周辺環境との調和を図りつつ、既存工場の操業環境を確保し、住宅と共存する工業地をめざします。

● 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新たな産業立地の検討を始めます。本地域は、京滋バイパスに近くアクセスが良好であることから、ものづくり産業が集積しており地域企業の拡張に最適な位置関係であるため、企業ニーズを把握した上で実現性を踏まえ検討に着手します。

(4) 農地

●恵まれた自然・農業環境の維持・保全

自然・農業環境に恵まれた市街化調整区域および農業振興地域は、引き続き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に努めます。

5-2 交通の方針

(1) 公共交通

●公共交通の充実

移動手段の確保に向けて、新たな移動ニーズへの対応について、既存公共交通を基盤とした、持続可能な手法について検討します。

また、地域住民の主体的な取組みに対して、既存公共交通との整合を図りながら、その運営に関する支援策を検討します。

(2) 道路

①幹線道路

●市民生活とものづくり産業拠点を支える幹線道路の整備

行政界に位置する地域であり、またものづくり産業の集積地であることから広域的なまちづくりの視点による道路網の構築により、市民生活と産業活動の活性化を図る必要があります。

また、国道24号及び主要地方道城陽宇治線（旧24号）においては朝夕の渋滞緩和のため、交通の円滑化や歩行者や自転車の安全に配慮した道路改良を目指し、関係機関と連携し取組みます。

②その他道路

●地域の一体性確保や住宅地・工業地の多様な活動を支える安全な道路の整備

榎島地域の一体性確保、住宅地や工業地の多様な活動を支える道路として歩行空間の確保や速度抑制など安全対策の推進に努めます。

5－3 自然的環境の保全および景観形成などの方針

(1) 自然的環境

●自然的環境と調和した生活環境の形成

巨椋池干拓田など広大な農地を代表とした自然的環境と調和したゆとりある生活環境を形成し、新たな生活スタイルをめざします。

そのため、用水路の浄化や農地周辺の貴重な自然的環境の保全・育成、幹線道路沿いの不法投棄の解消に向けて、地域の美化活動、緑化活動など、良好な環境づくりに努めます。

(2) 公園・緑地

●用水路の再生・活用

用水路は地域住民が憩い、散策、休息などが楽しめるような空間として、その再生・活用をめざします。

●宇治川の清流や周辺のみどりの保全

宇治川沿いの貴重な自然的環境が残されている地域については、その清流や周辺の豊かなみどりの保全に努めます。

(3) 文化・歴史的遺産

●史跡・歴史的建造物・神社仏閣の保全

榎島城跡は史跡として保全し、歴史的景観の形成に努めます。また、歴史的建造物である妙光寺、誓澄寺、耕石庵、蛭子嶋神社などの神社仏閣およびその境内や周辺の樹林の保全に努めます。

(4) 景観

●落ち着いたある田園風景と歴史的景観の保全

農地などのみどりに囲まれた落ち着いたある地域の景観を形成するため、住宅を含む建築物などの建築の際には敷地内の緑化推進など、落ち着いたある田園風景の保全に努めます。

旧大和街道沿いや園場に残る蔵や門構えなど、古い家並みや道路は、その歴史的景観を守り地域の特色として育てます。

5－4 都市防災の方針

●災害時の拠点施設の整備促進

地域における災害時の避難・救援活動を拠点的に担うための医療・福祉施設等整備促進エリアを設け、地震や水害時でも機能するように必要な措置を講じた救急・高度医療施設などの整備を促進するとともに、これら施設を一時避難地や福祉避難所としても活用します。また、ニーズの高い回復期の病院機能の強化等、医療・福祉の連携した機能充実を進めます。

●浸水に対する防災機能強化

榎島地域はかつて巨椋池があったことから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、承水溝3号水路などの流域では雨水流出抑制策も含めた災害の軽減に向け総合的な治水対策を推進します。

●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

●「開けゆくまちづくり」を進めるための地域組織づくり

「開けゆくまちづくり榎島」を進めるため、従来までの自治会組織に加え、地域内にある大学の学生との交流や、コミュニティセンターや福祉センターを活動拠点とした様々な取組みを通じて多種多様な人々による地域組織づくりを推進します。

横島地域 地域づくり基本方針図

土地利用の方針

- 快適な生活環境を有する住宅地の形成
- 住宅と共存する工業地の形成
- 地域住民・周辺住民の日常生活を支える商業地の形成
- 新たな産業の誘致・振興
ものづくり産業拠点として大規模工場、関連中小工場の集積促進
- 恵まれた自然・農業環境や住環境の維持・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

- 地域内用水路の再生・活用
- 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
- 史跡・歴史的建造物・神社仏閣の保全
- 落ち着いたある田園風景の保全
- 歴史的景観の保全

都市防災の方針

- 医療・福祉施設等の整備促進
- 医療・福祉施設等整備促進エリア

交通の方針

利便性の高い交通施設の充実と交通機能の強化
バスなど公共交通の利用促進

地域生活を支える安全な道路網の整備

〇〇〇〇〇 幹線道路の整備

— 主な道路

