

# 宇治市都市計画マスタープラン

## 意見交換会(黄檗地域)

令和3年10月18日(月) 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

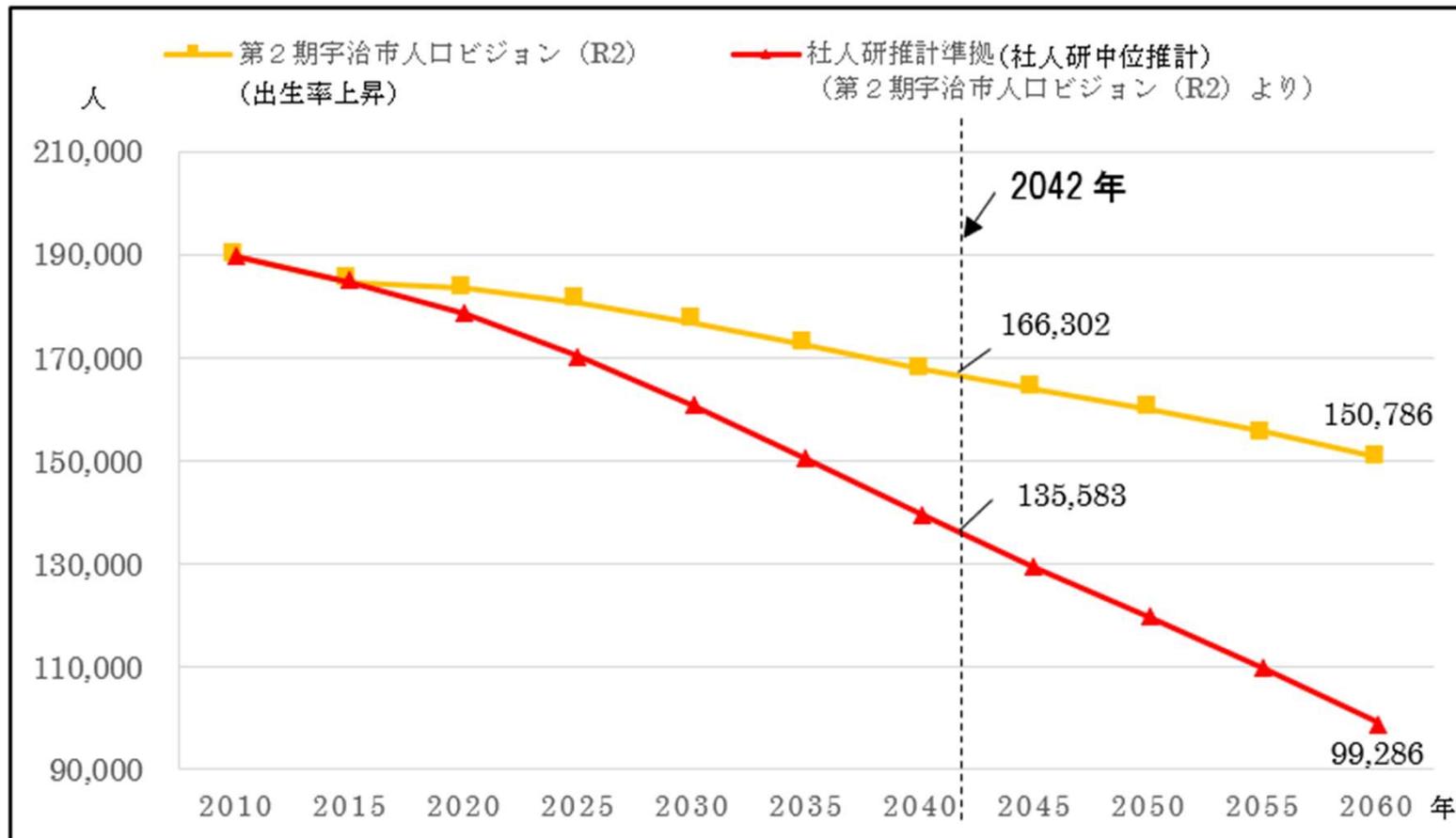
マスタープランで示す将来像に基づき、**土地利用や都市施設などに係る各種都市計画の整合性を図るための指針**となります。

## 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 <sup>2</sup> )	149,258	146,273	138,038

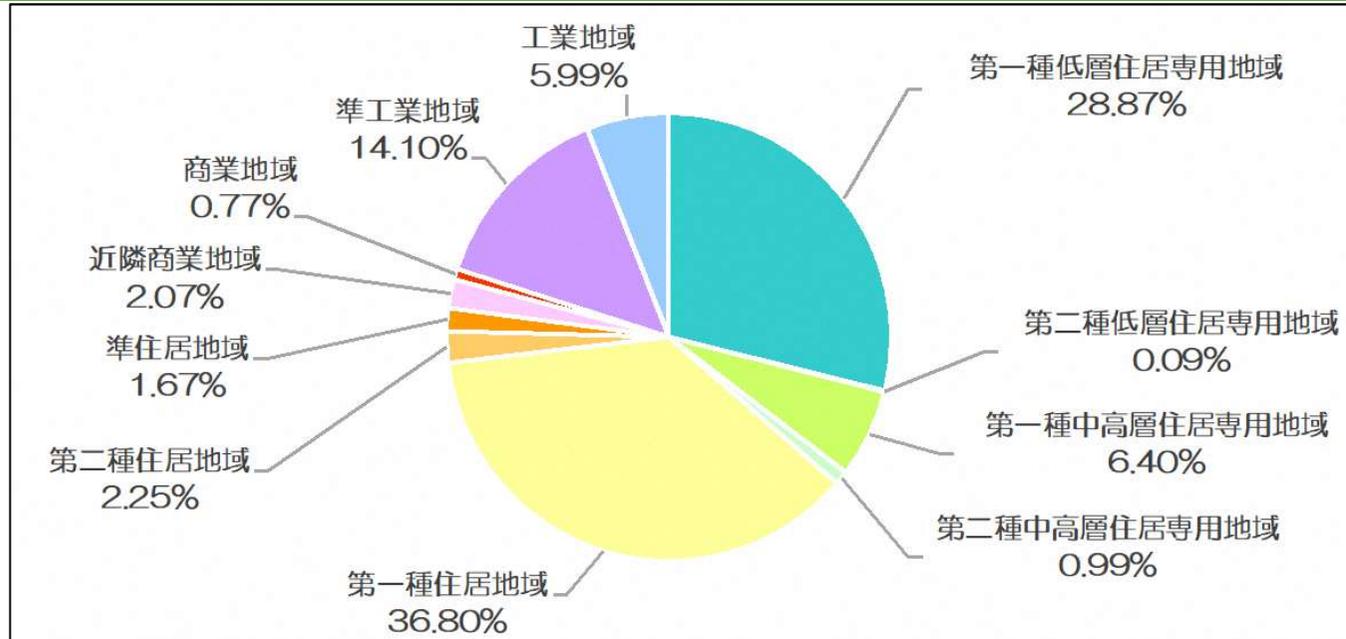
- 以前は、駅周辺に大規模小売店舗の集積が見られたが、現在は多くが撤退するなど商業ニーズは変化している一方で、小規模な店舗は出店が見られるなど**商業ニーズの多様化など商業環境の変化が見られます**

店舗名(撤退)	店舗面積(m <sup>2</sup> )	店舗名(開店)	店舗面積(m <sup>2</sup> )
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】

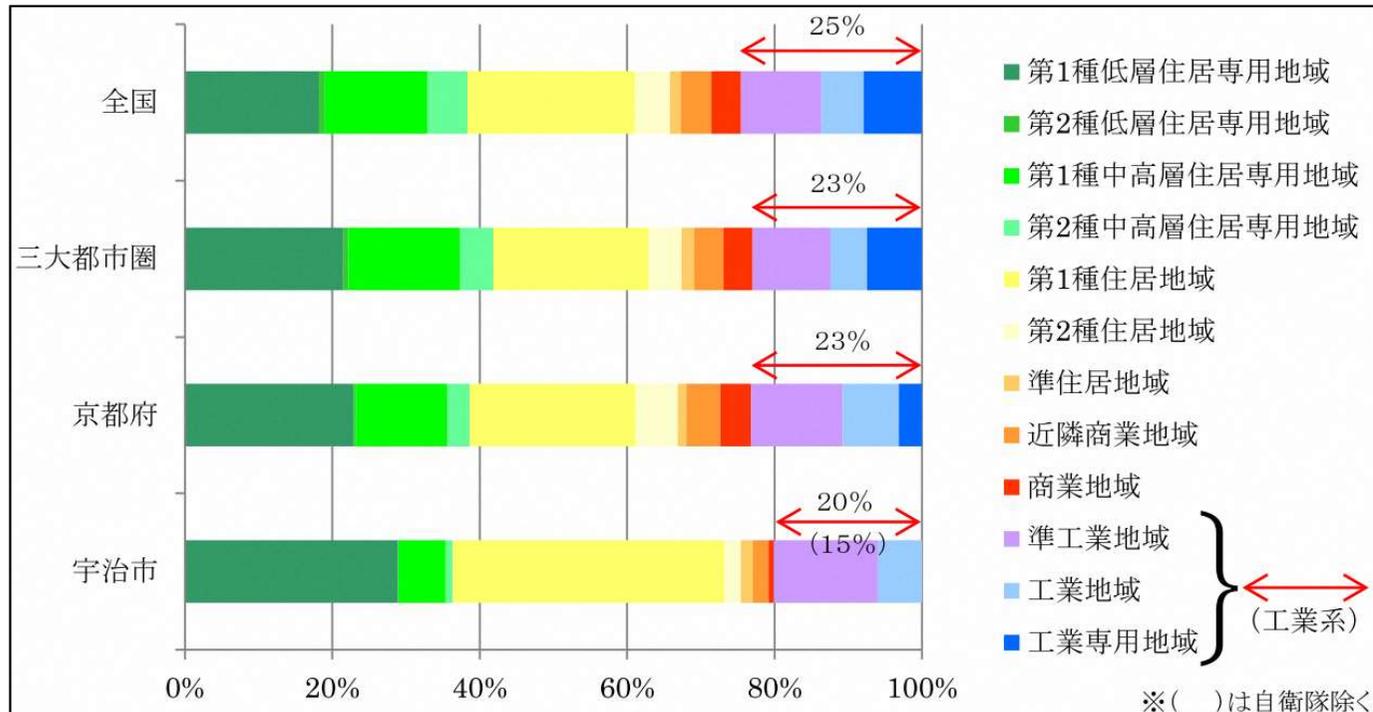
用途地域のうち

- 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

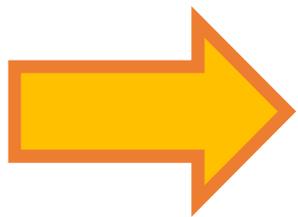
- 将来の都市インフラの需要を予測し、計画的に整備を図ることが必要

## ◇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）

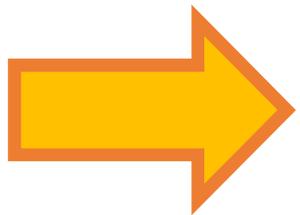
- 概ね20年後の長期的な将来を見据えた計画として、将来の都市を描くもの

## ◇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）

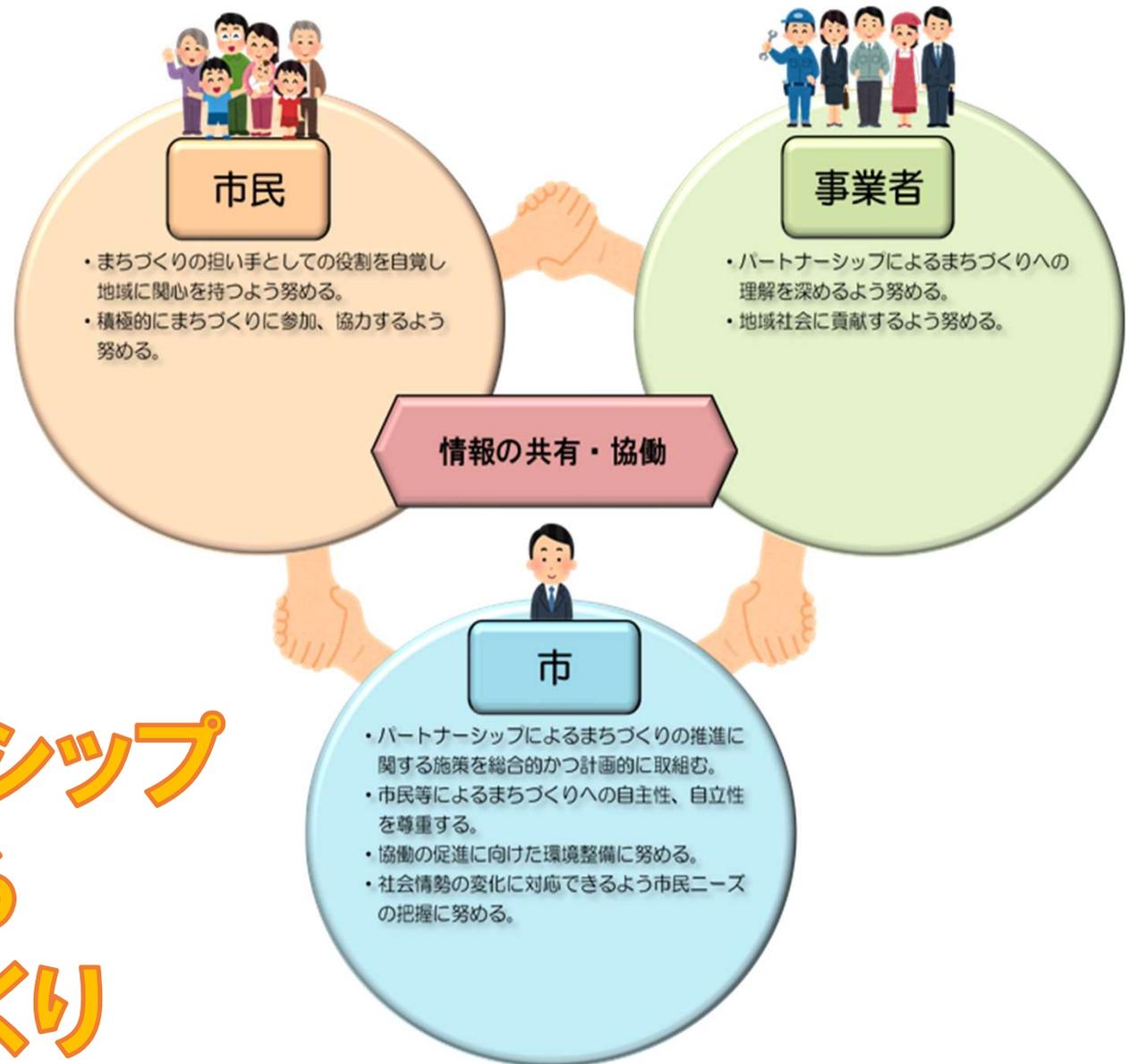
- 長期的に将来を見通すことが極めて難しい状況の中、現時点で考えられる最善の計画とします。
- 環境や社会経済情勢などの変化に適応できるよう、常にその変化を見つめ、変化に応じて機動的に計画の修正を図ることを可能とすることが必要。（**適応的な管理**）



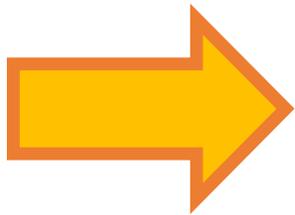
**変化に適応できる都市計画プロセス**

# 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

## 黄檗地域 地域づくり基本方針図

### 土地利用の方針

- 落ち着いたあるより良い教育・居住環境の創出
- 自然や文化・歴史的遺産に囲まれた落ち着いたある低層住宅地の形成
- 地域の「生活拠点」としての機能の充実や魅力の向上
- 地域住民・周辺住民の日常生活を支えていくための商業地
- 農地・生産緑地の維持・保全
- 市街地周辺に広がる森林地・緑地の保全

### 2つの鉄道網の有効活用と利便性向上

○JR奈良線高速化・複線化第2期事業 (H25～R6)

### 防災拠点の整備

○黄檗公園再整備（整備中）  
体育館耐震化（H28）  
野球場（応援部隊の駐留地）の整備（整備中）

### 地域生活を支える道路網の整備

○黄檗山手線（H16.11）開通



### 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）  
（新駅研究）  
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
- 主要道路
- 計画路線
- ○ ○ 構想路線

### 都市防災の方針

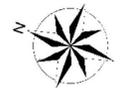
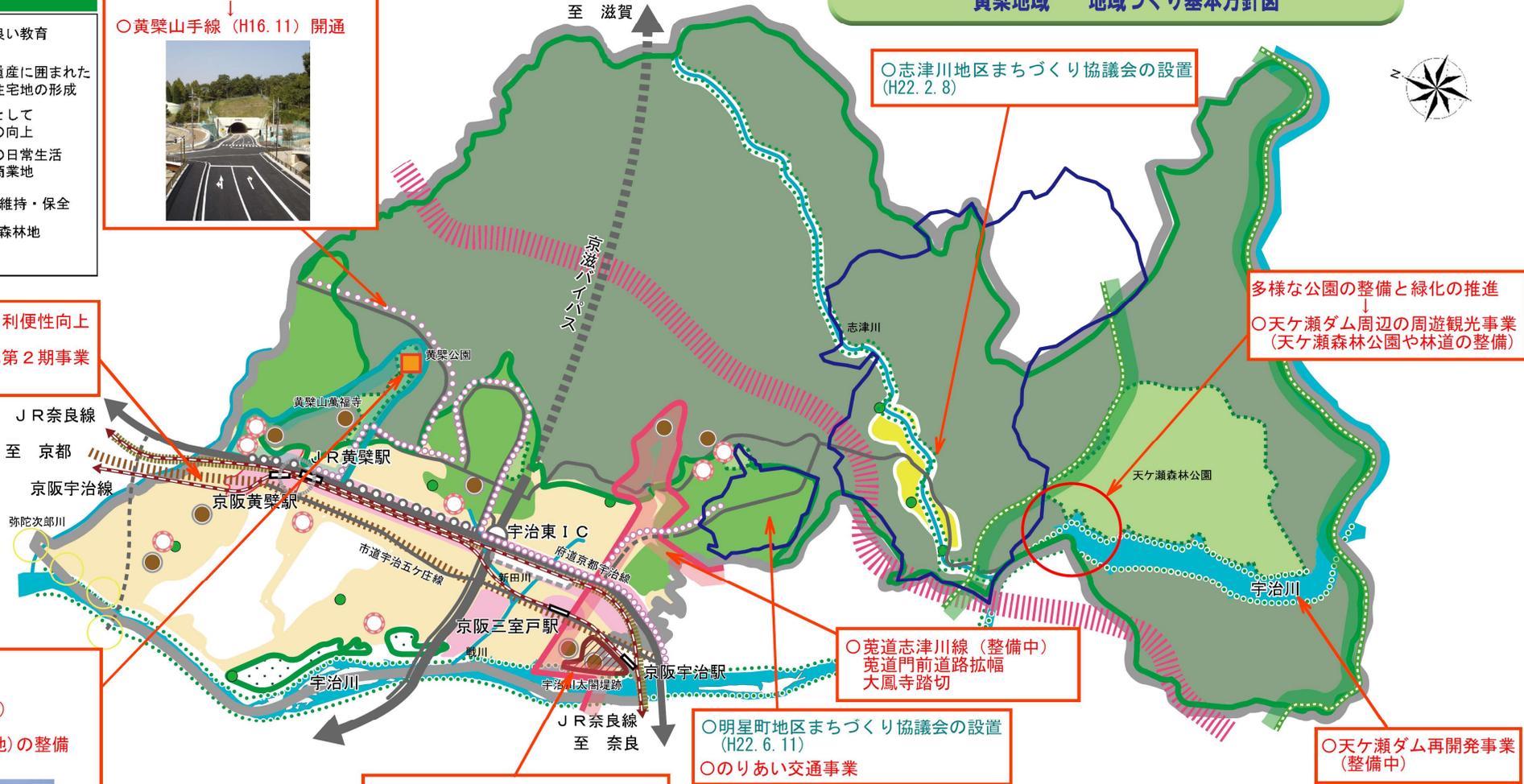
■ 防災の拠点

### まちづくり活動の方針

○ 文教施設などを活用し、地域資源を活かしたコミュニティの形成（活動拠点：文教施設・コミュニティセンターなど）

### 自然的環境の保全および景観形成等の方針

- 農地や山地の保全と生活環境の維持・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
- 多様な公園の整備と緑化の推進
- 志津川周辺の貴重な自然的環境の保全・育成と憩いの空間としての活用
- 史跡・歴史的建造物の保全
- 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
- 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
- 萬福寺周辺の歴史的なまちなみと一体感のある景観の形成を図るエリア
- 旧奈良街道のまちなみ景観保全
- 山並みスカイラインの景観保全



# 地域づくりの主な課題とこれからのテーマ

黄檗地域

## 主な課題

- JR黄檗駅のバリアフリー化は奈良方面のみであり駅構内バリアフリー化の取り組みが必要です。
- 地域内には黄檗断層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。
- 志津川地区の緑豊かな美しい自然をいかし、生涯助け合って生きていけるまちづくりや、明星町地区の住環境を良好に保ち健康で安心できる、安全で住んでよかったと思えるまちづくりなど将来のまちの姿を共有できるパートナーシップによるまちづくりの継続が必要です。

## これからのテーマ

五ヶ庄・羽戸山・菟道・明星町エリア

みどりと歴史・文化に囲まれた安らぎある住宅地の形成

安心で住みよいまちを支える都市基盤の充実

地域内の文教施設などを活用したまちづくり

うるおいある自然的環境と世界に誇る文化・歴史的遺産の保全・活用

志津川エリア

志津川のまちなみの保全

居住環境を守り引継ぐ

## 5-1 土地利用の方針

### (1) 住宅地

#### ● 自然や歴史的遺産に囲まれた落ち着いたきのある低層住宅地の形成

五雲峰に連なる山並みなどの豊かな自然的環境や歴史的遺産に囲まれた落ち着いたきのある、また、災害に強い低層住宅地の形成をめざします。このうち、羽戸山や明星町の背後には、緑地が多く見られる台地部があり、みどりに囲まれた住宅地の環境を維持しつつ、災害に強く、眺望のよい安全で安心できる居住環境づくりをめざします。

#### ● 文教施設等との連携による落ち着いたきのあるより良い教育・居住環境の創出

萬福寺周辺をはじめ歴史的遺産が残された住宅地では、景観計画などにより現在の趣ある景観形成に努めるとともに、近接する各種教育施設等との連携を図ることによって、落ち着いたきのあるより良い教育・居住環境づくりをめざします。

### (2) 商業・業務地

#### ● 地域の生活拠点としての機能の充実

商業・業務施設が立地する黄檗駅周辺および三室戸駅周辺では、交通結節性をいかした地域の生活拠点としての機能の充実により、商業の活性化などに向けた検討を行います。

#### ● 地域住民・周辺住民の日常生活を支えていくための商業地の形成

主要地方道京都宇治線沿道の商業地は、既存の商業集積をいかしながら、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) 農地

#### ● 農地の維持・保全

宇治川右岸の市街化調整区域、農業振興地域の農地や茶畑を中心とした市街地の生産緑地は、保全・活用を図るとともに、引き続き特定生産緑地の指定に努めます。

### (4) 山間集落地

#### ● 落ち着いたたたずまいをもつ農業集落地の維持・保全

志津川に点在する農業集落や既存の住宅地は、風情ある蔵の風景や屋敷内のみどり、生垣などのみどりが多く落ち着いたたたずまいをもっており、市街化を抑制すべき区域であるという市街化調整区域の性格を変えない範囲で引き続きこれら居住環境の維持や秩序ある発展など地域振興に向けたまちづくりに努めます。

### (5) 森林地・緑地等

#### ● 市街地周辺に広がる森林地・緑地の保全

天ヶ瀬森林公園や市街地の背後に広がる森林や宇治川河川敷等のみどりの保全に努めます。

## 5-2 交通の方針

### (1) 公共交通

#### ● 鉄道などの公共交通の充実

JR奈良線複線化の第二期事業の完成により定時性の確保や安全性の向上が図られることから、その事業効果を踏まえつつ、JRや京阪のさらなる利用促進や利便性向上について、引き続き研究します。

また、JR黄檗駅及び駅周辺のバリアフリー化に取組み、交通結節点機能の向上に努めます。

### (2) 道路 ① 幹線道路

#### ● 主要地方道京都宇治線の整備・改良促進

主要地方道京都宇治線については、沿道に形成されている商業地・住宅地の居住環境への配慮を図りながら、整備・改良に向け関係機関と協力していきます。

### ② その他道路

#### ● 地域生活を支える幹線道路網の整備

市道宇治五ヶ庄線をはじめ地域内の日常生活に密着している主要な道路については、歩行区間の確保や踏切の改善、交差点改良など、歩行者の安全性を考慮した整備・改良を検討します。

### 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

##### ●農地や山地の保全と生活環境の維持・保全

市街化調整区域内の自然的土地利用の保全を基本としながら、道路沿いの不法投棄の解消に努力するとともに、地域の美化活動、緑化活動など、市民と協働で良好な生活環境の維持・保全に努めます。

#### (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

宇治川を中心とした貴重な自然的環境が残されている地域は「豊かな自然の象徴を守るエリア」と位置づけます。また、天ヶ瀬ダム放流の間近で体感することが出来る広場の整備や、宇治川の堤防を利用した緑道などとあわせて、市民の散策やレクリエーションの場とするとともに、周辺観光につながるよう自然的環境を損なわない範囲での利用を進めていきます。

##### ●多様な公園・緑地機能の充実

黄檗公園、天ヶ瀬森林公園などは、みどりと交流の拠点として整備を進めるとともに、既存公園の維持に努め、住宅地の生垣緑化など、地域の緑化を推進します。また、市街地のみどりでもある生産緑地などの保全に努めます。

##### ●志津川周辺の貴重な自然的環境の保全・育成

志津川では周辺の貴重な自然的環境の保全・育成に努めます。

#### (3) 文化・歴史的遺産

##### ●地域内の史跡・歴史的建造物・神社仏閣の保全

萬福寺、三室戸寺などの歴史的遺産、源氏物語に由来する史跡等の保全や境内周辺の樹木の保全を図るとともに、観光の推進に努めます。

また、国史跡である宇治川太閤堤を有するお茶と宇治のまち歴史公園は、宇治の歴史・文化や宇治茶の魅力の情報発信を行う施設として、「お茶の京都」エリアへのゲートウェイの役割をめざします。

### (4) 景観

#### ●住宅地周辺での秩序ある市街地景観の形成

住宅地周辺は低層住宅との調和を考慮した秩序ある市街地景観の形成を図ります。

#### ●山並みスカイラインの景観保全

山並みスカイラインは宇治らしさを象徴する自然的景観として、その保全に努めます。

#### ●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、それら歴史的遺産と各駅周辺、主要施設および自然的環境の中を安全に歩ける歩行者空間の形成をめざします。

特に、黄檗山萬福寺と旧街道沿いの歴史的まちなみ及びその周辺地域については景観計画によりそれらが一体感のある景観の形成を進めます。

## 5-4 都市防災の方針

#### ●防災拠点の整備

黄檗公園を東宇治地域の現地対策本部、応援部隊の集結など救援活動の拠点として位置付け、避難場所となるオープンスペースを確保する他、備蓄倉庫・防災トイレ等の整備により都市防災機能を有した公園整備を推進します。また、周辺の公共施設等と連携し、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

地域内には大小様々な河川・水路があり、その周辺は市街化が進んでいます。近年の気候変動の影響への対策が必要で、特に、弥陀次郎川や戦川、新田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ます。

#### ●災害リスクの情報共有

地域内には、黄檗断層があり、西部には浸水想定区域が位置するなど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、市民と地震や浸水、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

#### ●パートナーシップによるまちづくり活動の推進

住民によるまちづくり活動としては、志津川地区では緑豊かな美しい自然をいかし、生涯助け合って生きていけるまちづくりをめざしています。また、明星町地区では住環境を良好に保ち健康で安心できる、安全で住んでよかったと思えるまちづくりの実現に向けて取り組んでいます。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。

都市防災の方針

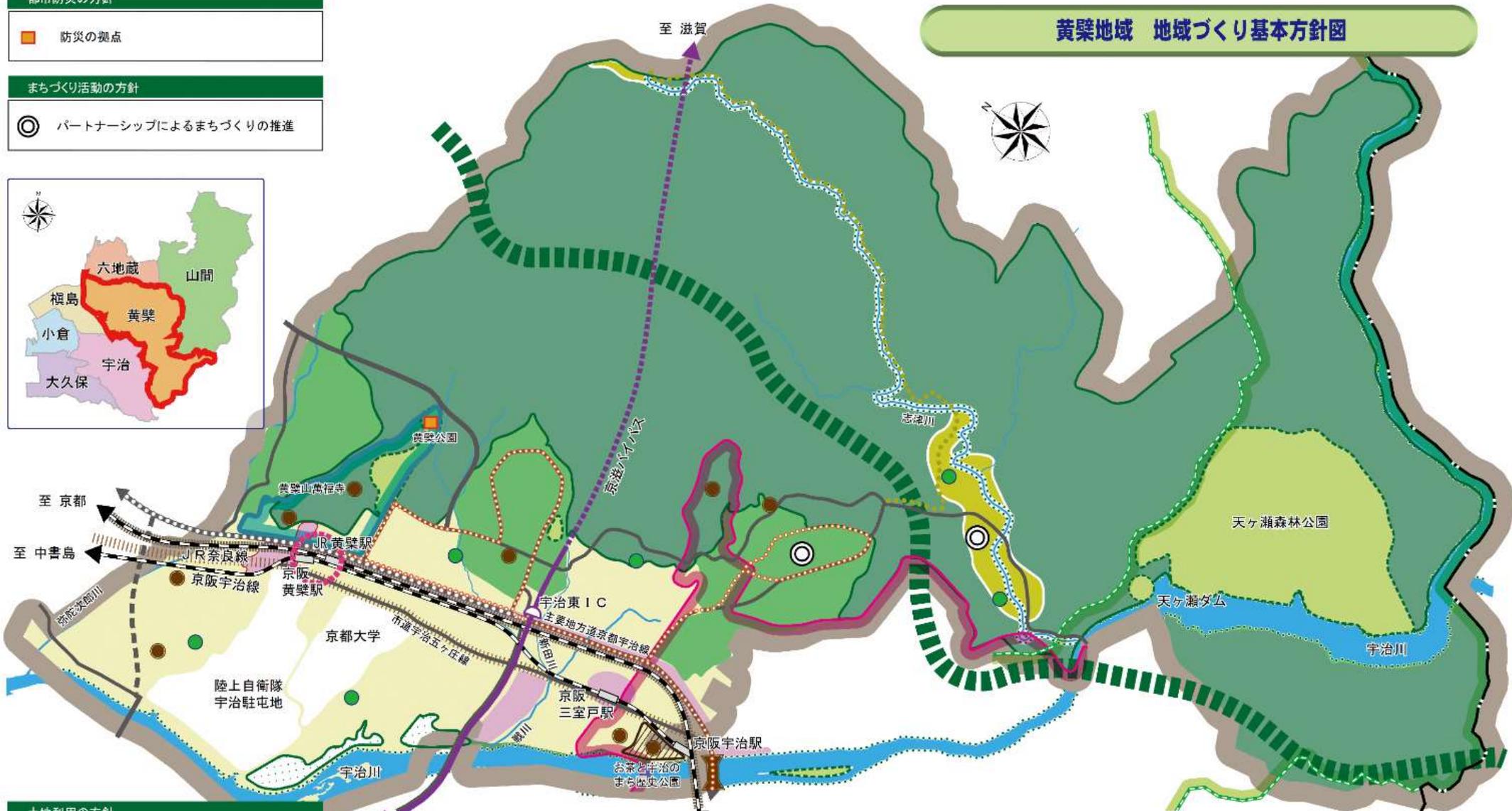
■ 防災の拠点

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の推進



黄檗地域 地域づくり基本方針図



土地利用の方針

- 落ち着きのあるより良い教育・居住環境の創出
- 自然や文化・歴史的遺産に囲まれた落ち着きのある低層住宅地の形成
- 地域の「生活拠点」としての機能の充実や魅力の向上
- 地域住民・周辺住民の日常生活を支えていくための商業地
- 山間集落地の居住環境の維持・保全エリア
- 農地・生産緑地の維持・保全
- 市街地周辺に広がる森林地・緑地の保全

交通の方針

- 鉄道などの公共交通の充実
- 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

自然的環境の保全および景観形成等の方針

- 農地や山地の保全と生活環境の維持・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
- 多様な公園の整備と緑化の推進
- 志津川周辺の貴重な自然環境の保全・育成と憩いの空間としての活用
- 史跡・歴史的建造物の保全
- 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
- 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
- 萬福寺周辺の歴史的なまちなみと一体感のある景観の形成を図るエリア
- 旧奈良街道のまちなみ景観保全
- 山並みスカイラインの景観保全