

# 宇治市都市計画マスタープラン

## 意見交換会(六地藏地域)

令和3年10月29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

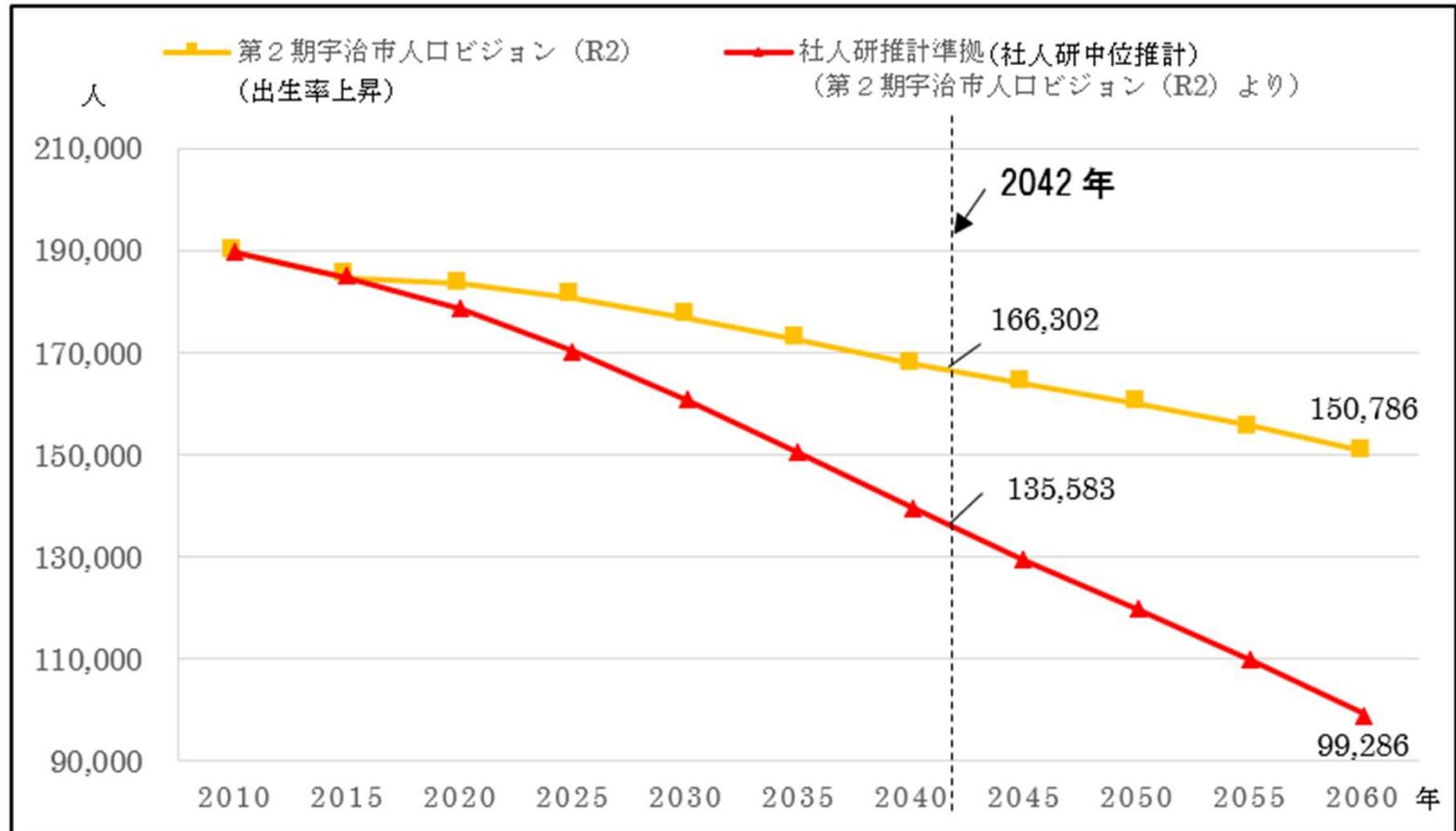
マスタープランで示す将来像に基づき、**土地利用や都市施設などに係る各種都市計画の整合性を図るための指針**となります。

## 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



	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

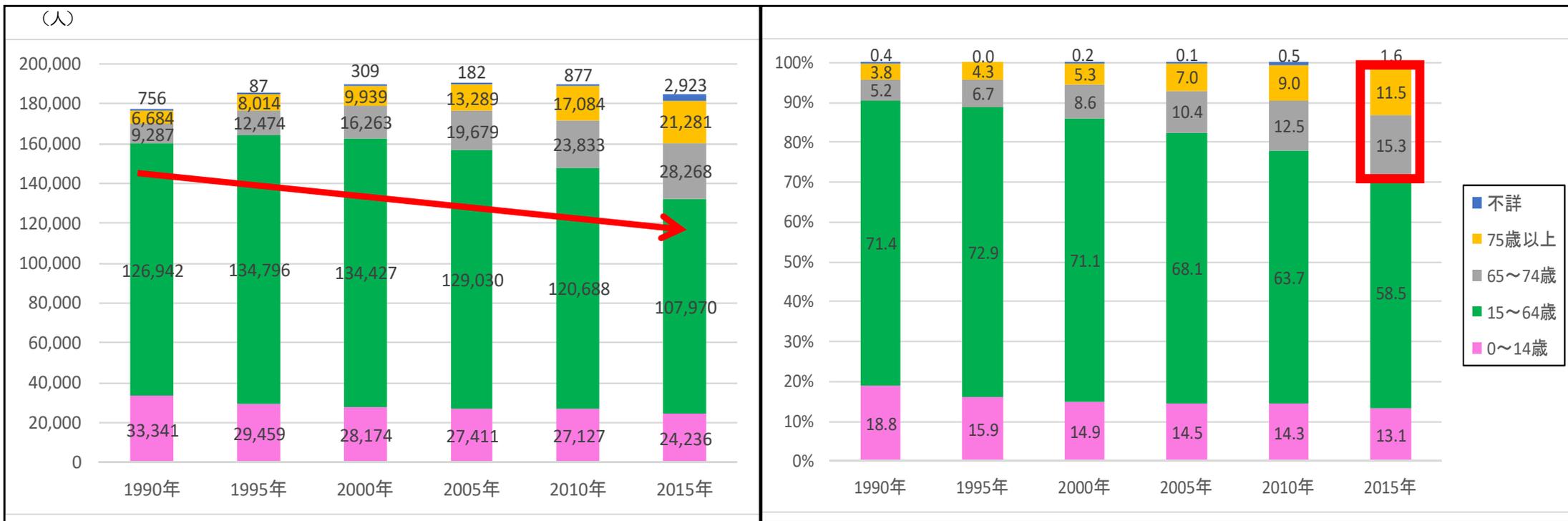
資料：第2期 宇治市人口ビジョン

# 宇治市の現状と課題 ② 【少子高齢化】

- 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

生産年齢人口減少

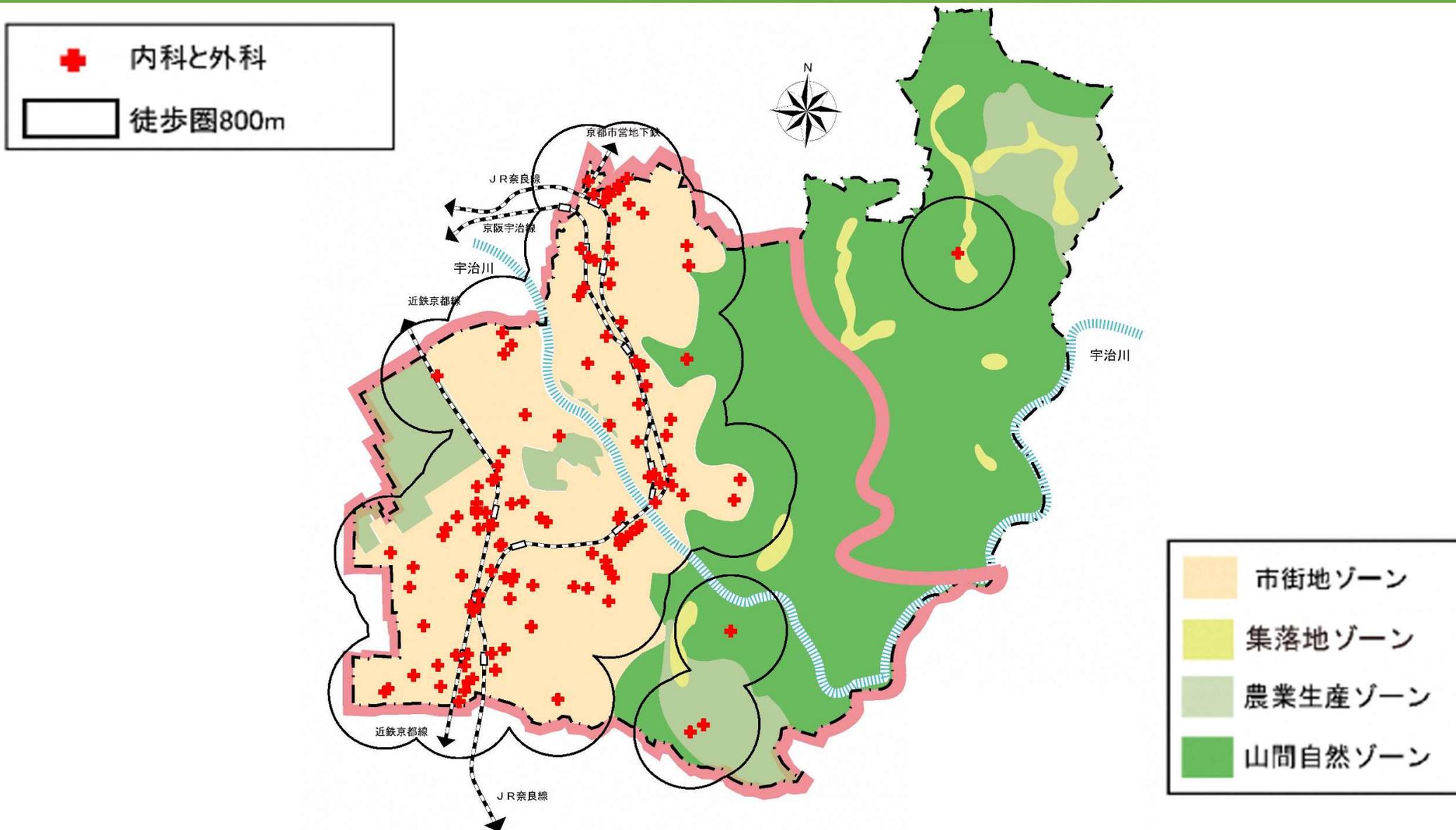
高齢化比率 26.8%



# 宇治市の現状と課題

③

## 【医療施設の分布】

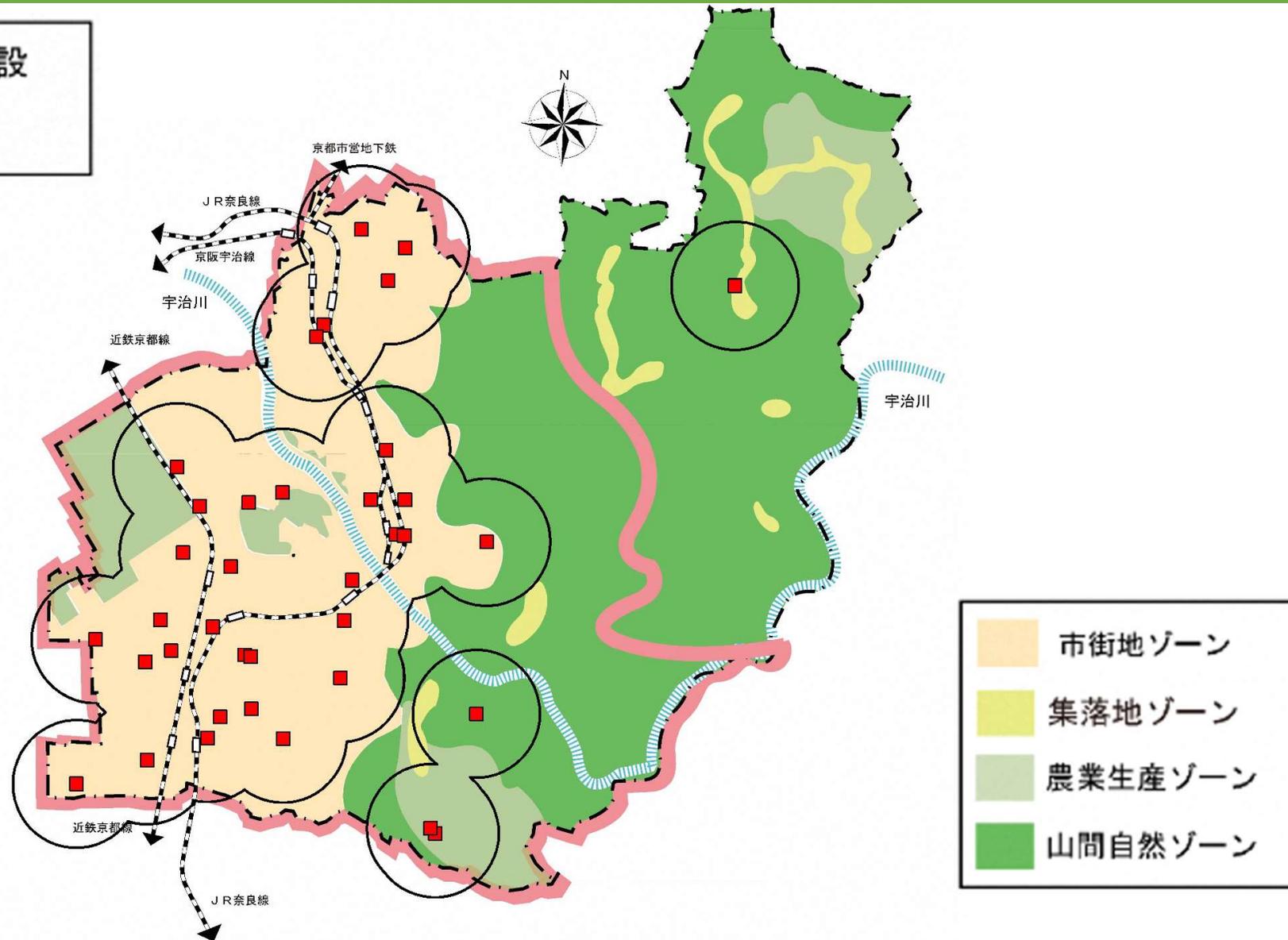


- 現状は施設が市街地を中心に市内一円に配置されています
- 現状は施設の徒歩圏充足率は市街地を概ねカバーしています

# 宇治市の現状と課題

④

【高齢者福祉施設の分布】

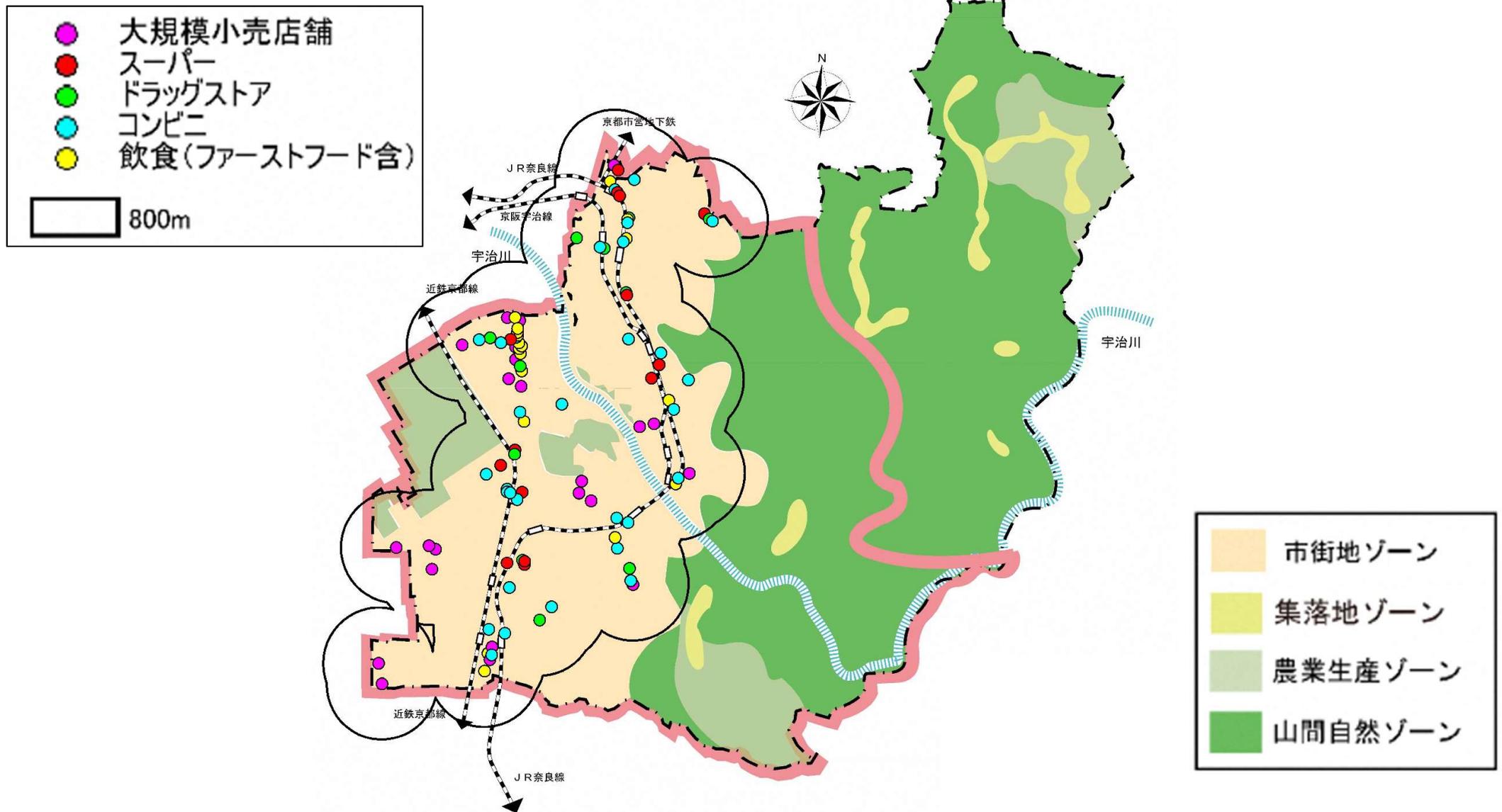


- 現状は施設が市街地を中心に市内一円に配置されています
- 現状は施設の徒歩圏充足率は槇島町の一部を除き市街地を概ねカバーしています 6

# 宇治市の現状と課題

⑤

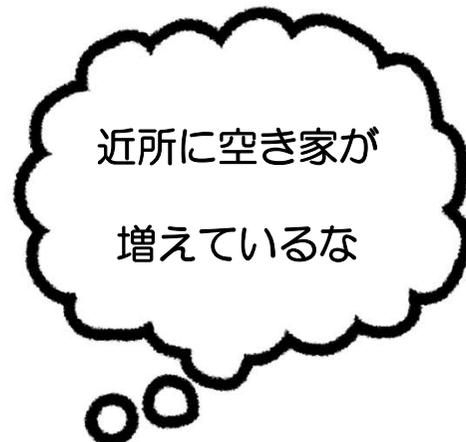
## 【商業施設の分布】



- 現状は施設が市街地を中心に市内一円に配置されています
- 現状は施設の徒歩圏充足率は市街地を概ねカバーしています

# 今後想定される課題

- 人口が減少していくと、病院やスーパーマーケットなど、生活に不可欠な施設が減ってしまうかもしれません
- 居住や医療・福祉、商業、公共交通などの都市のサービス水準をすべての地域で維持することが困難になってくることが予測されます



# これからの都市計画の視点 ①

## これまでの都市計画

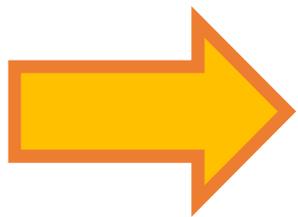
- 将来の都市インフラの需要を予測し、計画的に整備を図ることが必要

## ◇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）

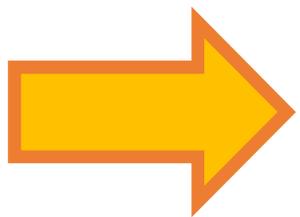
- 概ね20年後の長期的な将来を見据えた計画として、将来の都市を描くもの

## ◇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）

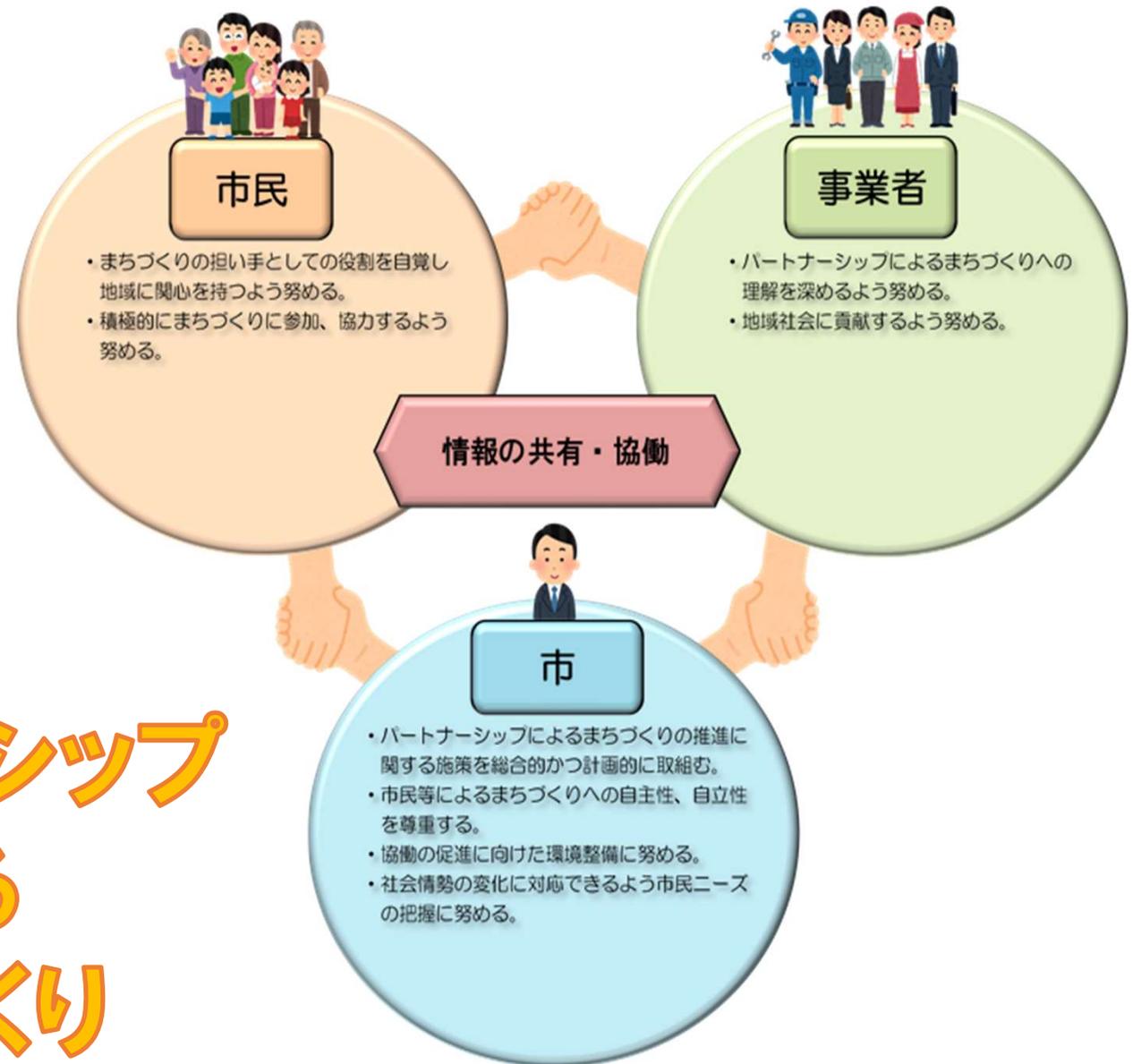
- 長期的に将来を見通すことが極めて難しい状況の中、現時点で考えられる最善の計画とします。
- 環境や社会経済情勢などの変化に適応できるよう、常にその変化を見つめ、変化に応じて機動的に計画の修正を図ることを可能とすることが必要。（**適応的な管理**）



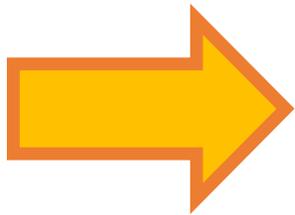
**変化に適応できる都市計画プロセス**

# 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

土地利用の方針	交通の方針	自然的環境の保全および景観形成等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>快適な生活環境を有する住宅地の形成</li> <li>自然や文化・歴史的遺産に囲まれた落ち着いた低層住宅地の形成</li> <li>北の玄関口にふさわしいにぎわいと活力ある都市空間の創出</li> <li>木幡池周辺の環境に配慮した工業地の形成</li> <li>茶畑の保全</li> <li>地域の重要な資源である東部の森林地、緑地の保全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な鉄道網を活かした交通結節機能の強化                     <ul style="list-style-type: none"> <li>（複線化）</li> </ul> </li> <li>バスなどの公共交通の充実</li> <li>地域生活を支える道路網の整備                     <ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路の整備</li> <li>主な道路</li> <li>計画路線</li> <li>構想路線</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>湿地や山地の保全と生活環境の維持・保全</li> <li>歴史的遺産と周辺の樹林地の保全</li> <li>秩序ある商業地の景観形成</li> <li>山並みスカイラインの景観保全</li> <li>旧奈良街道のまちなみ景観保全</li> </ul>

## 六地藏地域 地域づくり基本方針図

まちづくり活動の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>文教施設などを活動拠点としたまちづくり活動の推進 (活動拠点：文教施設・公民館など)</li> </ul>



北の玄関口にふさわしいにぎわいと活力ある都市空間の創出

- JR六地藏駅・駅前広場の整備 (H16.11)
- JR六地藏駅北周辺地区地区計画の策定地区施設（整備中）
- JR六地藏駅・駅舎移転・改良及び駅前広場等再整備（整備中）

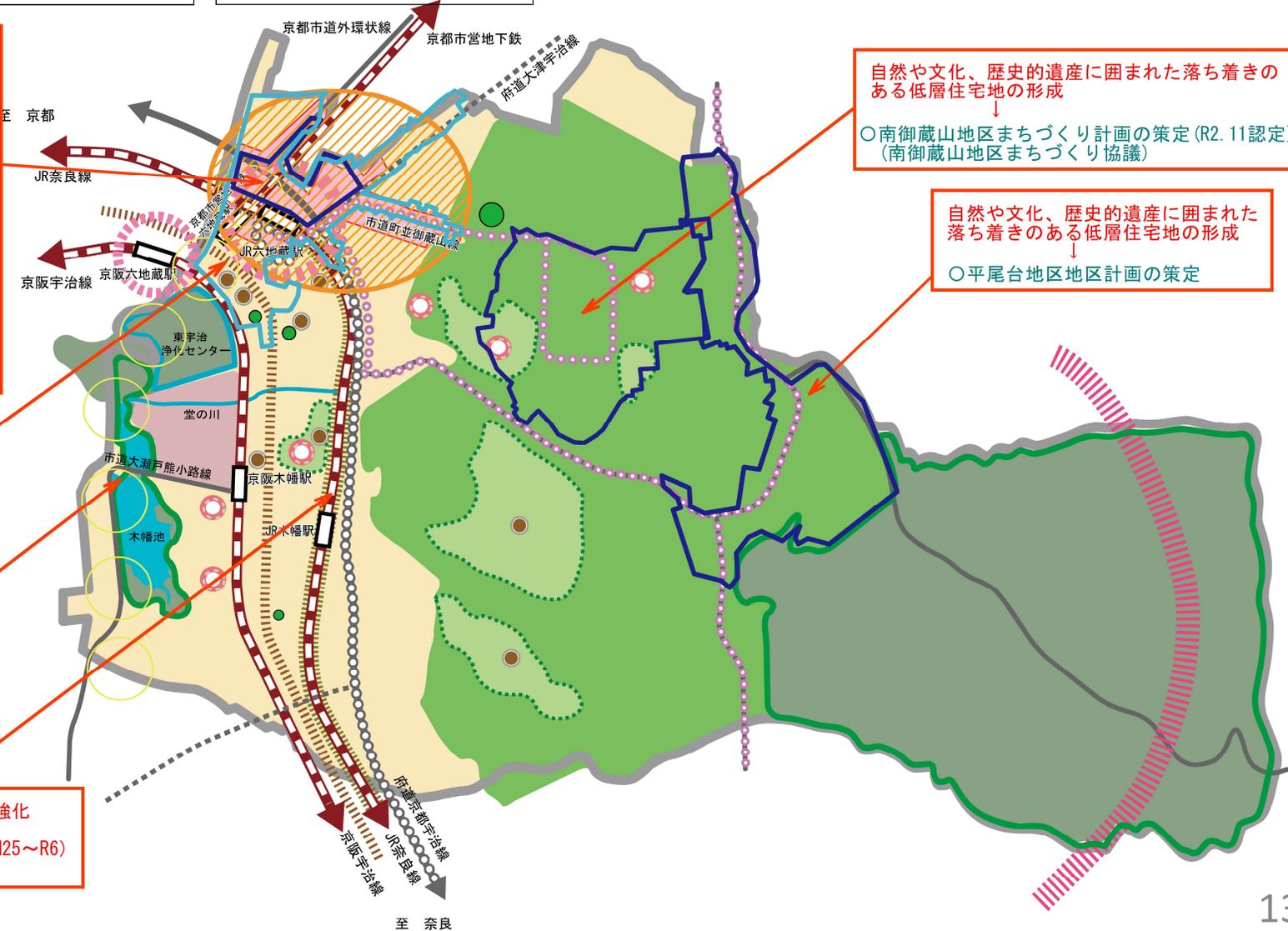
○宇治市北の玄関街づくり協議会の設置 (H21.9.25)

湿地や山地の保全と生活環境の維持・保全  
↓  
○木幡池かわまちづくり計画

多様な鉄道網を活かした交通結節機能の強化  
↓  
○JR奈良線高速化・複線化第2期事業 (H25~R6)  
○JR木幡駅バリアフリー化工事 (H29)

自然や文化、歴史的遺産に囲まれた落ち着いた低層住宅地の形成  
↓  
○南御蔵山地区まちづくり計画の策定 (R2.11認定)  
(南御蔵山地区まちづくり協議)

自然や文化、歴史的遺産に囲まれた落ち着いた低層住宅地の形成  
↓  
○平尾台地区地区計画の策定



- 商業ニーズの変化、住宅ニーズの増大、ホテル撤退など文化交流機能の低下等の市民ニーズの変化を踏まえ、広域的な交通結節点としてのにぎわいのあり方の検討が必要です。
- 丘陵地の低層住宅専用地域では良好な住環境保全のため日常の買物・サービス店舗の立地が規制されており、市民ニーズを踏まえた検討が必要です。
- 交通結節性の充実をいかしたまちの魅力の維持・向上のため隣接する京都市との一体性や相互効果によるまちの強化が必要です。
- 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。
- パートナーシップによる将来のまちの姿の共有し実現していく事がが必要です。

#### 六地蔵ゾーン

交通利便性の高さをいかしたにぎわいと活力あるまちづくり

安心して歩けるまち

人々の交流の活性化

商業地と住宅地の回遊性を高める

#### 木幡ゾーン

住宅地内の通過交通を低減し、安心して歩ける暮らしの道づくり

災害リスクに対応できるまちづくり

自然（木幡池・松殿山荘・宇治陵）や文化・歴史（許波多神社・お茶）の保全

## 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

住宅が密集している区域では、地区計画の活用などにより必要な都市基盤を検討するなどして災害に強い安全・安心して居住できる良好な住宅地の形成をめざします。

また、良好な低層住宅地では住環境を保護するという目的を考慮しつつ、高齢化の進展等による身近な買物・サービス施設の必要性など市民ニーズを踏まえ、立地の妥当性、周辺環境への影響を考慮した総合的な住宅地の形成を検討します。

#### ● 自然や文化・歴史的遺産に囲まれた落ち着いた落ち着きのある低層住宅地の形成

文化・歴史的遺産に囲まれた落ち着いた落ち着きのある低層住宅地の形成をめざします。

特に、宇治陵周辺の住宅地では、歴史的遺産がつくる景観を損なわぬよう、高さや形態、色彩に配慮するとともに、身近なみどりを配した居住環境づくりをめざします。

### (2) 商業地

#### ● 北の玄関口にふさわしいにぎわいと活力ある都市空間の創出

連携拠点として、鉄道駅と連携した快適な歩行空間の充実を図るなど、回遊できるまちづくりに努め、市民の商業ニーズの変化を踏まえ地域の特性をいかした魅力ある商業・業務集積を誘導します。

京都市域と一体となった業務、住宅などのまちなみを形成していることから、相互効果が期待できるよう地区計画等を活用し、本市の北の玄関口にふさわしいにぎわいと活力ある都市空間の創出を検討します。

### (3) 工業地

#### ● 木幡池周辺の環境に配慮した工業地の形成

木幡池周辺は工場と住宅地が混在していることから、工業の健全かつ適切な土地利用を維持していくとともに、敷地内の緑化を働きかけるなど周辺との調和に努めます。

### (4) 農地

#### ●茶畑の保全

茶畑を中心とした生産緑地は、六地蔵の風情として市民から愛されていることから、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。

### (5) 森林地、緑地等

#### ●地域の重要な資源である東部の森林地、緑地の保全

近郊緑地保全区域に指定されている区域内のみどりは、市街化の拡大の制限や災害発生の防止並びに良好な自然環境、景観及び地域との調和をめざし保全します。

## 5-2 交通の方針

### (1) 公共交通

#### ●多様な鉄道網をいかした交通結節機能の強化と公共交通の利用促進

JR、京阪および地下鉄がより一層便利で安全に利用できるようJR奈良線の複線化及びJR六地蔵駅の改築など既存公共交通を基盤とした利用促進を図ることで、まちづくりと一体となった交通結節点機能の向上に向けた取り組みを進めます。

### (2) 道路

#### ①幹線道路

#### ●幹線道路の渋滞の緩和

主要地方道京都宇治線や京都市道外環状線の渋滞緩和を図るための道路ネットワークの充実を進めるとともに、主要地方道京都宇治線及び主要地方道大津宇治線については、交通結節点としての歩行者の安全性の確保やまちづくりとの連携のため整備・改良を関係機関と協力して進めていきます。

### ②その他道路

#### ●地域生活を支える生活道路網の整備

市道大瀬戸熊小路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は、歩行空間の確保等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

#### ●湿地や山地の保全と生活環境の維持・保全

木幡池や近郊緑地保全区域内の市街化調整区域では、自然的土地利用の保全を基調としながら道路沿いの不法投棄の防止に努めるとともに、地域の美化活動、緑化活動など、良好な生活環境の維持・保全に努めます。

特に、木幡池は、治水機能を確保しつつ、関係機関と連携を図り、地域の人々にも身近で親しまれる自然豊かな水辺空間づくりをめざします。

### (2) 公園・緑地

#### ●身近にあるみどりの維持・保全

宇治陵や御蔵山聖天など、昔から残る身近なみどりが残されている地域の豊かなみどりの保全に努めます。

### (3) 文化・歴史的遺産

#### ●歴史的遺産や神社仏閣等と周辺の樹林地の保全

宇治陵や許波多神社など地域固有の歴史的遺産をはじめ、国の重要文化財である松殿山荘などはその建物だけでなく、歴史を感じさせる樹林地があることから、これらの保全を働きかけます。

### (4) 景観

#### ● 秩序ある商業地の景観形成

業務施設の集積に伴い懸念される建築物の色彩や、看板、広告などが周囲の景観と調和した、北の玄関口にふさわしい秩序だった景観が形成されるようなまちづくりをめざします。

#### ● 山並みスカイラインの景観保全

市街地東部にある天下峰などにより形成された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なので、そのスカイラインを構成する山麓から山頂にかけてのみどりの保全に努めるとともに、山麓の住宅地との調和にも配慮します。

#### ● 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、緑道などの自然的環境の中を安全に歩ける歩行者空間づくりに努めます。

## 5-4 都市防災の方針

#### ● 浸水に対する防災機能強化

近年の気候変動に対応できるよう堂の川をはじめとする河川・水路の改良を計画的に進めます。また、木幡池は遊水地として治水上重要な役割をもっていることから、今後、関係機関と連携を図り、治水上の調整機能の維持・向上を図るなど治水対策に努めます。

#### ● 災害リスクの情報共有

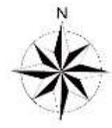
地域内には、水災害リスクの高い地域があります。ハザードマップなどを用いて、市民と浸水や土砂災害の危険性のある地域の情報の共有に努めます。

### 5-5 まちづくり活動の方針

#### ●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、南御蔵山地区では緑ゆたかで閑静な住宅地を維持し、住民の快適で安全な生活を守ることをめざしています。また、JR六地蔵駅周辺地区では、都市機能と生活環境の向上を図り、安全かつ快適で文化的なまちづくりを推進することをめざしています。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。

# 六地藏地域 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
- 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
- 北の玄関口にふさわしいにぎわいと活力ある都市空間の創出
- 木幡池周辺の環境に配慮した工業地の形成
- 茶畑の保全
- 地域の重要な資源である東部の森林地、緑地の保全

### 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

### 交通の方針

多様な鉄道網を活かした交通結節機能の強化と公共交通の利用促進

- 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

- 湿地や山地の保全と生活環境の維持・保全
- 歴史的遺産と周辺の樹林地の保全
- 秋序ある商業地の景観形成
- 山並みスカイラインの景観保全
- 旧奈良街道のまちなみ景観保全