

課題と方向性について（全体構想）

1.拠点の現状と課題(1)

:方針継続

:修正(基本方針は継続)

x:方針見直し

拠点種別		方針	誘導手法(都市計画関連)	現状	実施(中)事業	課題	評価
中核拠点	J R・京阪宇治駅から市役所周辺 (宇治市の中央玄関口)	行政、スポーツ・レクリエーション、市民文化、商業、観光などの機能を複合的を持った拠点	用途地域(主に商業・近隣商業地域) 特別用途地域(大型商業施設規制) 高度地区(15m規制) 風致地区(宇治市景観計画と連携) 里尻地区地区計画(医療・福祉の充実)	方針に従い各種施策を展開し、行政、文化・歴史、商工業の中心地となるべく誘導しており、中核拠点の役割を果たしている	J R及び京阪宇治駅整備(完) J R高速化・複線化第2期事業及び関連事業の府道向島宇治線の立体交差化 歴史的風致維持向上計画事業(太閤堤歴史公園等) 景観誘導(景観計画・重要文化的景観) 史跡・名勝指定(世界遺産の背景地)(完) 宇治駅周辺地区バリアフリー(完) 宇治川河川改修及び改修に伴う宇治公園再生事業 空き家対策(利活用助成) 平等院表参道まちづくり協議会と連携 など	宇治橋(府道京都宇治線)を起点とした周辺地域の慢性的な渋滞が発生 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	
	J R六地蔵駅周辺 (宇治市の北の玄関口)	広域的な交通結節点としての立地条件を活かした拠点	用途地域(主に商業・近隣商業地域) J R六地蔵駅北周辺地区地区計画 (都)六地蔵駅前線(駅前広場) (都)京都宇治線 (都)大津宇治線 (都)外環状線	交通結節点機能の向上により駅利用者数は増加傾向にあり、広域拠点の役割を果たしている 市民ニーズの変化による大型商業施設、ホテルなどが撤退 都市計画道路、地区計画施設が未整備	J R六地蔵駅新設(完) 京都市営地下鉄東西線の延伸(完) 地区施設(地区計画)の整備 J R高速化・複線化第2期事業及び駅のバリアフリー化 など	商業ニーズの低下、住宅ニーズの増大、ホテル撤退による文化交流機能が低下など広域的な交通結節点としてのにぎわいのあり方が課題	
広域拠点	近鉄大久保駅周辺 (宇治市の南の玄関口)	ターミナルを中心とした商業機能や業務・サービス機能、文化交流機能などが集積する都市空間	用途地域(主に近隣商業地域) (都)宇治淀線 (都)大久保停車場線(駅前広場) (都)都市高速鉄道(近鉄京都線)	市内乗降客数1位の駅であり、連続立体交差、駅前広場、道路整備など当面の取り組みは完了し、市外も含めた広域交通結節点として広域拠点の役割を果たしている 近隣の大型商業施設撤退、地元商店街とのまちづくりの停滞など波及効果が十分でない 駅西側に大久保自衛隊があり土地利用展開に制約	都市再生整備計画 ・近鉄大久保駅前広場(完) ・府道宇治淀線(完) ・近鉄大久保駅、J R新田駅バリアフリー(完) ・J R新田駅東口改札・駅前広場、アクセス道路(完) (都)宇治淀線(完) など	住民ニーズの変化により、駅周辺への商業の集約化や滞在時間延長などにつがっていない 過去に社会経済状況の変化から再開事業が頓挫した経緯から、新たな土地利用促進には時間を要する 駅前広場等、計画決定時と現在では整備手法が変化しており、都市計画の見直しが必要	
	近鉄小倉駅周辺	日常生活をおくる上で利便性が高く、暮らしやすい環境をつくるための拠点 身の回り品を主体とした商業施設や生活利便施設を主に配置	用途地域(主に近隣商業施設) (都)八幡荘宇治線(駅前広場) (都)国道24号線	市内第2の乗降客数を抱える駅であり、駅周辺に日用品の店舗も多く地区拠点の役割を果たしている ベッタタウンとして拡大したまちであり、高齢化に伴う公共交通や商業などの維持が困難になりつつある 市民ニーズの変化により駅東西の大型商業施設がともに閉鎖	雨水排除計画(公共下水道) ・堀池貯留管 ・老ノ木貯留管(完) ・西小倉小学校調整池(完) 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり ・検討委員会の設置 ・ワークショップの開催 ・来年度基本構想の策定予定 府道八幡宇治線整備(完)	商業需要の低下及び買い物形態の変化に伴い、駅周辺への商業集約のあり方について見直す必要がある 駅及びまちの中心部の広範囲が浸水想定エリアであり、災害を踏まえたまちづくりのあり方 駅西側には、都市計画法施行前の公共施設が十分整備されない密集した住宅地が広範囲の存在 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり検討委員会での方向性との整合	
地区拠点	J R・京阪黄檗駅周辺		用途地域(主に近隣商業・準住居地域) 特別用途地域(大型商業施設規制) (都)京都宇治線 府道八幡宇治線	地域の規模に見合った小規模な商業施設が点在しており、こうした既存商業を活かしたまちづくりを進めている よって、地区拠点の役割を果たしている	J R高速化・複線化第2期事業 府道京都宇治線交差点改良(完) 黄檗駅周辺地区バリアフリー(京阪完) 景観誘導(景観計画)	人口減少の中、商業の活性化には、京都大学宇治キャンパス(宇治おうばくプラザ)や萬福寺との連携の促進など活性化が必要 J R黄檗駅バリアフリーの早期実現	

1. 拠点の現状と課題(2)

: 方針継続

: 修正(基本方針は継続)

×: 方針見直し

拠点種別		方針	誘導手法(都市計画関連)	現状	実施(中)事業	課題	評価
産業拠点	京滋バイパス宇治西IC周辺地区	高速道路の近接性を活かした流通産業の立地の促進、既存産業の技術高度化や研究開発・情報通信をはじめとするIT産業などの新たな産業を育成する拠点	用途地域(主に工業・準工業地域) (都)滋賀京都線(京滋バイパス) (都)国道24号線・宇治久御山線(国道24号)	市最大の工業集積地であり、産業拠点の役割を果たしている 他地域と比べ良好な操業環境が維持されているが、国道24号沿道など商業への転換が進行区画道路は比較的狭く、幹線道路は朝夕のラッシュ時は慢性的に渋滞	京滋バイパスと側道(完) 市道目川南北線(完) 雨水排除計画(公共下水道) ・目川貯留管 など	幹線道路沿道から工場が撤退するなど商業系の土地利用が進む 土地利用が進み、事業拡大のための用地が不足(市外転出) 操業環境の保全が必要 道路網は市南北の口が慢性的に渋滞しており、東西軸の強化による分散など、産業振興のためにも改善が必要	
	府道宇治淀線沿道地区(近鉄大久保駅～国道24号)	用途地域(主に工業地域) (都)宇治淀線 (都)京都田辺線(国道24号) 大久保地区地区計画(日産京都工場跡地)	府道宇治淀線沿道及び地区計画(日産跡)を中心に産業拠点の役割を果たしている 特に、地区計画内にはものづくり系企業や宇治ベンチャー企業育成工場など産業が集積一方で、府道沿道(南側)では工場の閉鎖、廃業に伴い商業、マンションへ転換が進む 府道沿道には広大な大久保自衛隊(約43ha)が位置	都市再生整備計画 ・近鉄大久保駅前広場(完) ・近鉄大久保駅バリアフリー(完) ・JR新田駅東口改札・駅前広場、アクセス道路(完) (都)宇治淀線JR立体交差(完) など	住居、商業のニーズが高く、府道沿道(南側)の工業的土地利用が減少傾向 府道沿道には広大な大久保自衛隊(約43ha)が位置し、これ以上の産業集積は困難		
みどりと交流の拠点	市内一円	各種公園や社寺林、巨椋池干拓田、茶畑などをみどりと交流の拠点として位置付、市民の憩いの場、触れ合いの場として利用	山城総合運動公園 植物公園天ヶ瀬森林公園 (仮)お茶と宇治のまち歴史公園 アクトバル宇治(野外活動センター) 都市公園 社寺林 茶畑 など	有効活用されていることから、みどりと交流の拠点の役割は果たしている	(仮)お茶と宇治のまち歴史公園整備 地域住民による防災・健康増進活動や管理者による各種イベント開催など、継続的に実施	都市公園法による管理、史跡名勝指定による景観の保全・活用、(仮)お茶と宇治のまち歴史公園での歴史・文化、宇治茶の情報発信など、引き続き取り組みが必要	
防災拠点	地域防災拠点	地域における避難地や防災・復旧活動拠点	(都)黄檗公園(地域防災拠点) (都)西宇治公園(地域防災拠点) 宇治市役所うじ安心館(本部) (都)山城総合運動公園(府広域防災活動拠点) 重要物流道路(市道宇治白川線、横島70号線他)	宇治市地域防災計画に位置付け、防災拠点として役割を担えるよう機能強化を進めている	(都)黄檗公園防災公園事業を実施中	拠点の整備は順次進めているが、至る道路の整備が未完である 引き続き取り組みが必要	
	医療・福祉施設等整備促進エリア	地域医療充実と、災害時の対応強化のため、救急・高度医療施設や福祉施設などの整備を促進する拠点	横島地区地区計画(市街化調整区域) (都)京都宇治線	救急病院・特別養護老人ホームの開業、これら施設を災害拠点病院・一時避難地・福祉避難所に指定するなど、防災拠点としての役割を果たしている	浸水想定エリアでの病院機能の継続対策(地区計画) 地区施設(進入路等)の整備 (都)城陽宇治線交差点改良	ニーズの高い回復期の充実を求められているが、現施設では余裕がなく困難 新型コロナウイルスまん延時の事業継続のための専用病棟への転換など、医療・福祉の連携した機能充実のための施設再配置の検討が必要	

2. 方向性の確認（まとめ）

STEP 1（将来都市構造）

■ 将来人口（2042年）の設定

資料2 - 2

- ✓ 社人研推計準拠（135,583人）
- ✓ 想定される状況
 - ・ 市街地人口密度が、D I D基準（40人/ha）を割る区域が市域全域に発生
 - ・ 特に、六地蔵、小倉町、大久保町の拠点周辺の密集した住宅地への影響が大きい（30%以上減）
 - ・ 羽戸山、明星町、南陵町など比較的古い一団の開発地への影響が大きい（30%以上減）
- ✓ 都市構造（レーダーチャート）
 - ・ 徒歩圏力パー率（医療・福祉施設、保育所、商業施設）の影響が大きい（30%弱減）
 - ・ 住民サービス、まちの魅力（居住地選択）などの低下
- ✓ 第2期人口ビジョン（166,302人）に再設定
 - ・ 合計出生率上昇（ ） + 社会増減0 国長期ビジョン
- ✓ 都市構造（レーダーチャート）
 - ・ 徒歩圏力パー率（医療・福祉施設、保育所、商業施設）をほぼ維持（30%弱減）
- ✓ 将来人口（2042年）を166,000人に設定（ ）
次期総合計画と調整を図る

■ 拠点の状況

資料3

- ✓ 市民ニーズの変化
- ✓ 拠点の状況
 - ◇ 広域拠点（JR六地蔵駅周辺）
 - ・ 商業ニーズの低下（大型店舗閉鎖）
 - ・ 住宅ニーズの増加（大型マンション立地）
 - ・ 文化交流機能の低下（ホテル閉鎖）
 - ・ 広域交通結節点機能の存続
 - ◇ 地区拠点（近鉄小倉駅周辺）
 - ・ 商業ニーズの低下（大型店舗閉鎖）
 - ・ 住民ニーズの変化（サービス機能の駅周辺集約型から生活圏域への分散型）
 - ・ 地区の玄関としての交通結節点機能は存続
- ✓ 交通結節点機能は継承した上で、まちのにぎわいのあり方を見直す

- ・ 北の玄関まちづくり協議会（まちづくり団体）との連携
- ・ 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想の検討を反映（地域住民との連携） など
- ✓ その他拠点の状況
 - ◇ 防災拠点（医療・福祉施設等整備促進エリア）
 - ・ ニーズの高い回復期の病院機能の強化
 - ・ 新型コロナウイルス感染症まん延時の事業継続
- ✓ 医療・福祉施設の促進を継承した上で、拠点内の整備方針を見直す

STEP 2（部門別方針）

■ 指標・進捗から把握したもの

資料 3 ・ 参考資料

➤ 土地利用

◇ 工業系

- ✓ 工業地の現状
- ✓ 操業環境の悪化、拡張・移転用地無いため、市外流出
- ✓ 社会増減 0
 - ・ 宇治市産業戦略（多様な働く場を創出し、定住人口につなげる）
 - ・ 特に、20 代の転出超過が顕著
- ✓ 工業地の環境改善と新たな産業用地の可能性について検討

◇ 住宅系

- ✓ 住宅地の現状
- ✓ 最低限の住環境が整っていない地域（六地藏、木幡、槇島町、小倉町の一部地域）
 - ・ 都市計画法施行以前の住宅地（公共施設の整備など不十分）など
- ✓ 引き続き改善を検討（取組みの明示）
 - ・ 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想の検討を反映（地域住民との連携）

➤ 公園・緑地

- ✓ 観光客の満足度の低下
 - ・ 自然・風景、寺院・寺社・名勝・史跡」など
- ✓ 引き続き取り組む
 - ・ (仮)お茶と宇治のまち歴史公園（情報・魅力発信による P R ）
 - ・ 史跡宇治古墳群、名称宇治山の保全・活用（世界遺産の背景地）

■ 指標・進捗から把握できなかったもの

➤ 交通 資料4

- ✓ 宇治市公共交通体系基本計画（策定作業中）
- ✓ 公共交通の対象（P3）
 - ・ 鉄道、路線バス、タクシー、のりあい交通（ ）
住民、宇治市、交通事業者の三者による運航
- ✓ 都市機能（P5）
 - ・ 駅半径1km、バス停半径400m圏域に人口の約9割が居住
- ✓ 今後の方向性
 - ・ 利用促進（公共交通の持続性）
 - ・ 新たな移動手段（移動困難者や個別輸送への対抗、地域活動支援）
 - ・ まちづくりとの連携（都市構造）
 - ・ 先進技術の活用
- ✓ 宇治市公共交通体系基本計画との連携

➤ 都市環境

- ✓ 太陽光発電設備の設置に関する規制条例の策定（市議会請願）
- ✓ 検討状況
 - ・ 自然エネルギー利用促進の観点から適正な設置に関する条例を検討中
 - 条例の目的： 防災・景観保全・環境保全
 - 対象区域： 市域全域
 - 規制手法： 防災（土砂災害特別警戒区域・警戒区域、地滑り防止区域、急傾斜地崩壊危険区域）
景観（国定公園、風致地区 など）
- ✓ 太陽光発電設備の設置に関する規制条例の反映

➤ 都市防災

- ✓ 宇治市の地勢を踏まえたまちづくりの検討
 - ・ 地勢 資料1
宇治川周辺、巨椋池干拓田跡の市街地は標高が低く、
東側は山麓の裾野まで市街地が迫っている
- ✓ 部門別方針 資料3・参考資料
 - ・ 部門別の基本的方針に従い各種施策を実施している
 - ・ 土砂災害特別警戒区域・警戒区域、地滑り防止区域、急傾斜地崩壊危険区域などで保全
- ✓ 将来的な市街地の範囲
 - ・ 各種施策の実施により、現在のまちの持続を目指している

- ・ 将来人口（2042年）による将来都市構造では、現市街地を前提とする
- ・ 災害リスクを踏ませた、まちづくりのあり方の検討

➤ 都市景観

- ✓ 風致地区と景観計画との整合
 - ・ 景観計画策定から約10年経過したこと、京都府風致地区条例の権限移譲から約5年が経過したことから、今後の景観のあり方について検討に着手
- ✓ 検討状況
 - ・ 建物規制など誘導基準の課題が多く、現時点で風致地区区域の見直しは検討していない
 - ・ 現都市計画をベースに検討を進めている



検討のポイント（まとめ）

- ◆ 将来人口
 - ・ 2042年の目標人口166,000人（合計出生率（国長期ビジョン）+社会増減0）
 - ・ 都市の規模は、将来人口の収容を前提とする（現規模が必要）
次期総合計画との調整が必要
- ◆ 拠点の役割見直し（検討）
 - ・ 交通結節点機能を継承した上で、まちのにぎわいのあり方を見直す
 - ・ 広域拠点（JR六地蔵駅周辺）、地区拠点（近鉄小倉駅周辺）
- ◆ 土地利用方針の一部見直し（検討）
 - ・ 工業地の環境改善と新たな工業用地の可能性
 - ・ 住環境改善（密集した住宅地）の取組みの明示
- ◆ 交通のあり方
 - ・ 宇治市公共交通体系基本計画（策定中）との連携
 - ・ まちづくり（都市機能や居住地など）との連携
- ◆ 都市防災のあり方
 - ・ 災害リスクを踏まえたまちづくりのあり方
 - ・ 地勢及び将来人口の収容、各種防災対策の実施状況などを踏まえたまちづくり