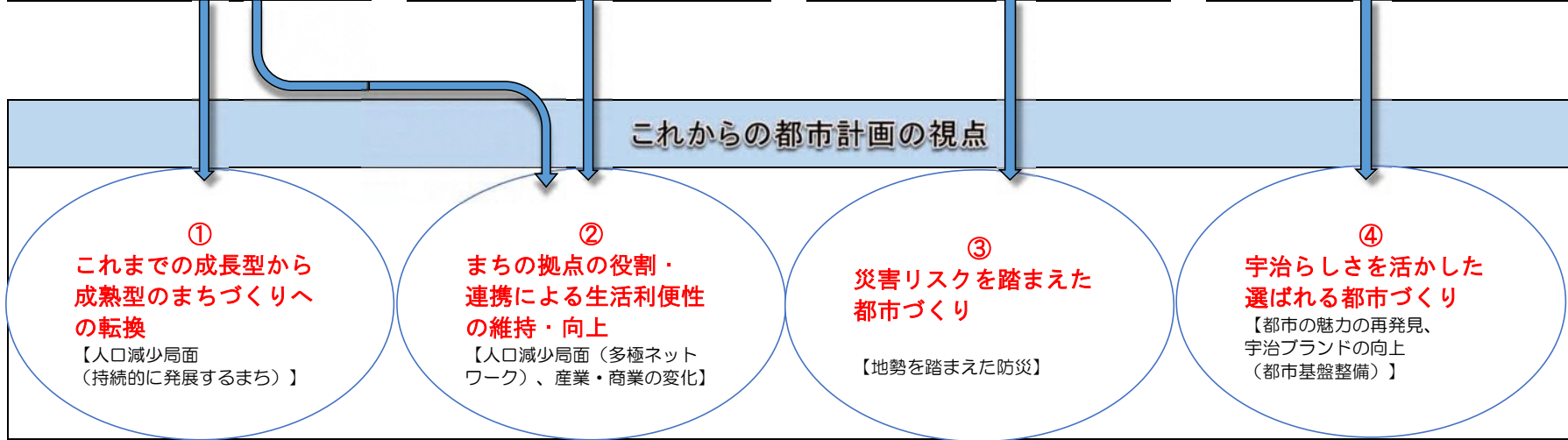


これまでの検討の内容について

前提	人口減少社会における都市計画マスタープラン
	<ul style="list-style-type: none"> ・成長型社会から成熟型社会へ、拡大から質向上を目指す ・地域特性を踏まえた拠点を結ぶ多極ネットワークのまちづくり

第1回～第3回検討部会における主なご意見

人口減少局面	産業・商業の変化	地勢を踏まえた防災	都市の魅力の再発見 宇治ブランドの向上	市民参加	総合計画と連携
<ul style="list-style-type: none"> ◇市民ニーズ・生活スタイルの変化による拠点の役割・連携の変化 ◇地域特性を踏まえた拠点を結ぶ多極ネットワークによるまち ◇生活利便性の維持向上を目指す都市構造 ◇若い世代（生産年齢人口）の流出抑制など、持続的な発展を目指す（多様な働く場など） ◇公共交通に対する社会ニーズの変化に対応した持続可能な交通体系 	<ul style="list-style-type: none"> ◇中心的役割を担う拠点から商業施設が撤退するなど生活スタイルの変化を踏まえた役割 ◇人口増を目的とした拡大ではなく持続的な発展に向けた産業・商業のあり方 	<ul style="list-style-type: none"> ◇中長期的な視点及び短期的視点での土地利用の考えは必要 ◇一方で災害リスクを認識した上で防災・減災対策を併用したまちづくりも必要 ◇災害リスクへの対応の継続（ハード・ソフト） 	<ul style="list-style-type: none"> ◇愛着から定住促進に繋げられるよう、自然環境・歴史的資産・生活利便性など他都市との差別化・ブランド化及び再発見（発信） ◇差別化・ブランド化による、新しい人（交流人口）の流れの定着 ◇住みたくなるまちとするため、宇治市の魅力の価値を高める ◇都市基盤整備（継続）によるにぎわいと交流 	<ul style="list-style-type: none"> ◇市民参画型でつくられたその精神は引き継ぎ活かす ◇楽観的、悲観的な将来シミュレーションの見える化による市民との情報共有 ◇地域間での違いがどこまで出てくるか、その地域特性を踏まえて市民参画 ◇施設の実施状況や新たな課題など、地域毎の特性を踏まえた市民参加が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ◇総合計画でのマスタープランの役割の明確化 ◇総合計画に対し都市づくりの面から具体化



2-4 都市づくりの基本姿勢

市民と行政が対話し、ともに育む都市づくり

- ・市民と行政の協働
- ・既存制度の活用と市民の声が反映される新しい制度の積極的な創設
- ・財政動向や社会動向を見据えた計画的・段階的な施策の推進
- ・将来の都市づくりを実現するための庁内体制の整備
- ・総合計画との連携の強化

【主な施策】
・総合計画（策定中）

2-5 都市づくりの基本目標

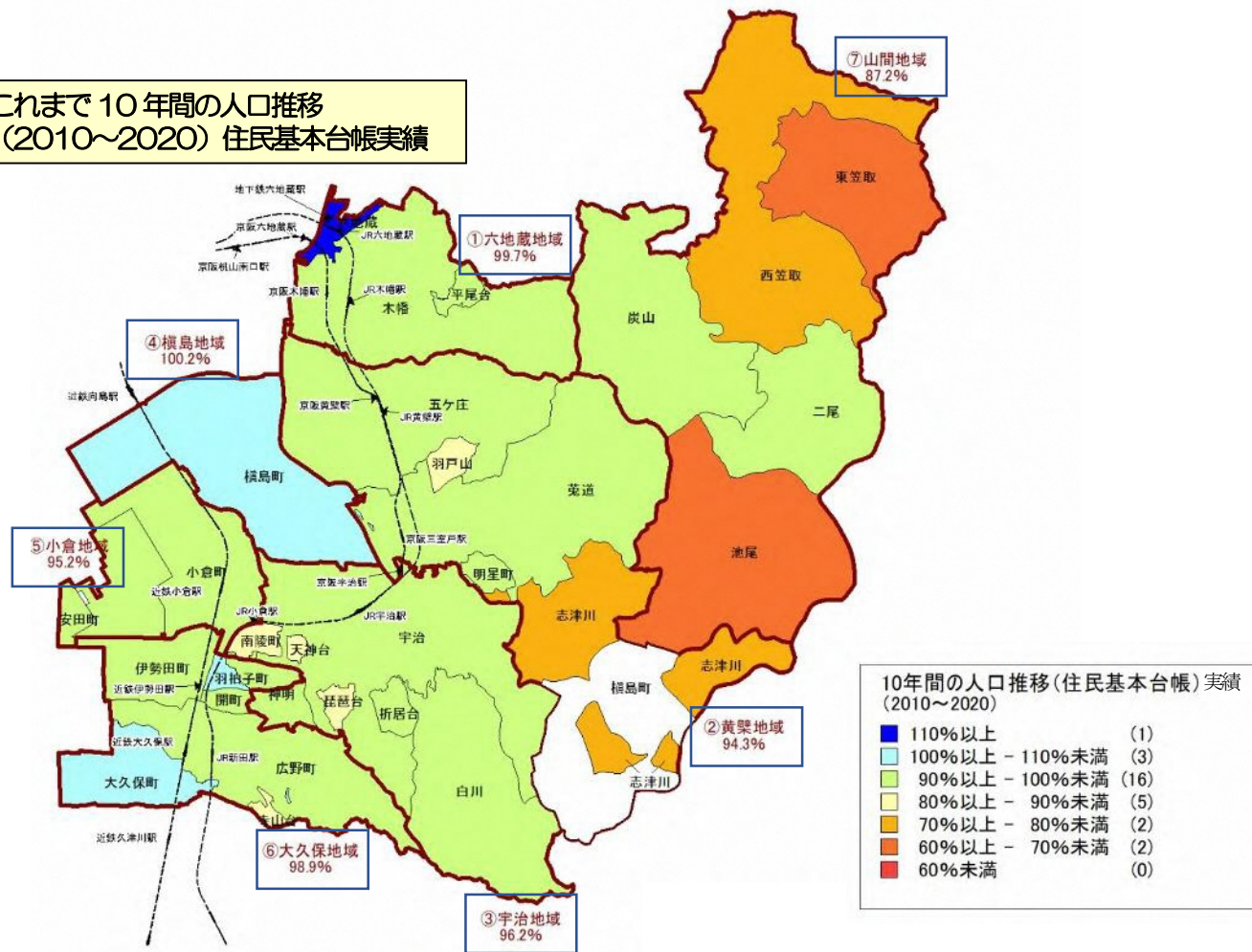
これまでの成長型から成熟型のまちづくりへの転換

豊かな自然環境をいつまでも大切に未来に伝える	歴史と新しい文化が息づく都市づくり	災害に強く安心して住める穏やかな都市づくり	人や環境にやさしく交流を大切にする都市づくり
<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ①無秩序な市街地の拡大を防止し、豊かな自然を保全し、身近なみどりを守ります ②循環型社会に対応した都市づくりをめざします 	<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ①新旧の文化が調和したまちの景観をつくります ②文化・歴史や茶業など、資源の活用と新たな産業の育成による個性ある都市づくりをめざします 	<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ①すべての人にやさしく快適な住環境・都市施設を整備します ②安全・安心して住み続けられる都市づくりをめざします ③災害リスクを踏まえた都市づくりをめざします 	<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ①人にやさしく、環境にやさしい交通体系を実現します ②歩くことが楽しくなる歩道のある都市づくりをめざします ③宇治らしさを活かした選ばれる都市づくりをめざします ④まちの拠点の役割・連携による生活利便性の維持・向上をめざします
<p>【主な施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合計画（策定中） ・まち・ひと・しごと創生総合戦略（R2～R6） ・天ヶ瀬ダム周辺の周遊観光事業（R2～） など 	<p>【主な施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画（H20～） ・産業戦略（H31～） ・歴史的風致維持向上計画（H25～） ・観光振興計画（H25～） など 	<p>【主な施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域防災計画（地区防災計画含） ・ハザードマップ（洪水浸水、土砂災害、地震） ・公共下水道（洛南処理区）雨水排除計画（H25～） ・公共施設等総合管理計画（H29～） など 	<p>【主な施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通体系基本計画（策定中） ・近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想（策定中） など

方向性(案)の確認

①人口推移

これまで10年間の人口推移
(2010~2020) 住民基本台帳実績



2010年：190,282人
2020年：185,203人 (2010年を100として97.3%)

●これまでの10年間の人口推移 (2010~2020年)
人口は5,079人減少し、2010年を100として97.3%と減少している。

【大字別】
増加傾向にあったのは29地区の内4地区
最も増加がみられたのは「六地藏」の171.8% (要因は大型マンション等)
(次いで「羽拍子町」106.4%、「大久保」103.1%、「横島町」100.2%)
昭和40年代後半から昭和50年代にかけて開発された古い一団の開発地(南陵町、天神台、琵琶台、羽戸山、寺山台)での減少率が大きい(90%以下)

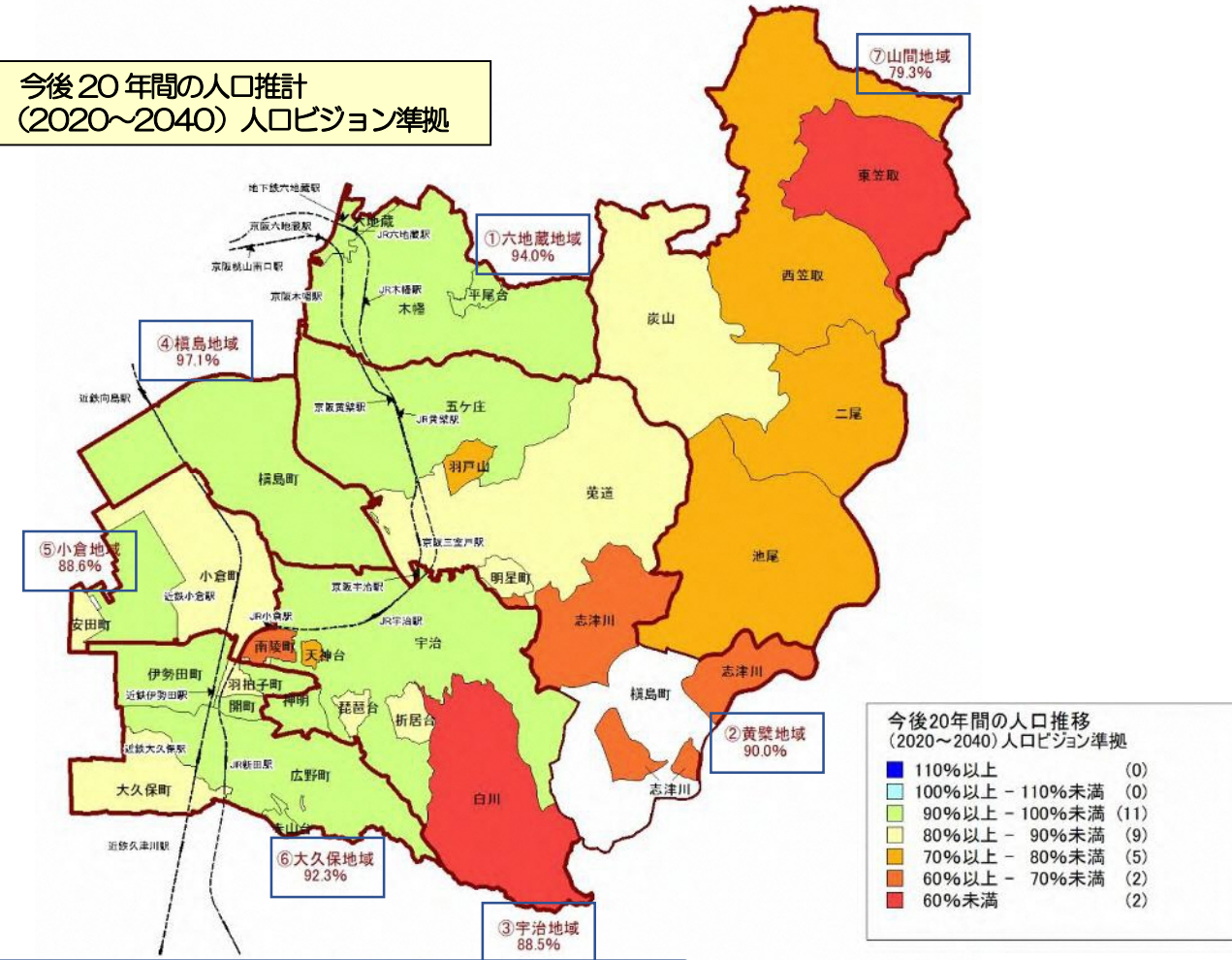
【地域別】
横島地区は微増傾向(100.2%)であるが、工場跡地の宅地化によるものであり望ましい傾向ではない。(住工商混在)
減少傾向の少ない地域は、広域拠点の「六地藏地域」99.7%、「大久保地域」98.9%、「宇治地域」96.2%であった。
一方、減少傾向の高い地域は、「山間地域」87.2%のほか高度経済成長期に商業地として栄えた「黄檗地域」94.3%、「小倉地域」95.2%となっている。

●今後20年間の人口推計 (2020~2040年)
2040年の本市の人口は、2020年を100として社人研準拠では78.9%、人口ビジョンでは91.4%と人口減少が進展する。

【大字別】
社人研準拠、人口ビジョン準拠ともにすべての地区で減少傾向となっている。
厳しい結果となる社人研準拠においても、生活利便性の高い中枢拠点(宇治)、広域拠点(六地藏、大久保)の減少率は、他と比べ比較的低い

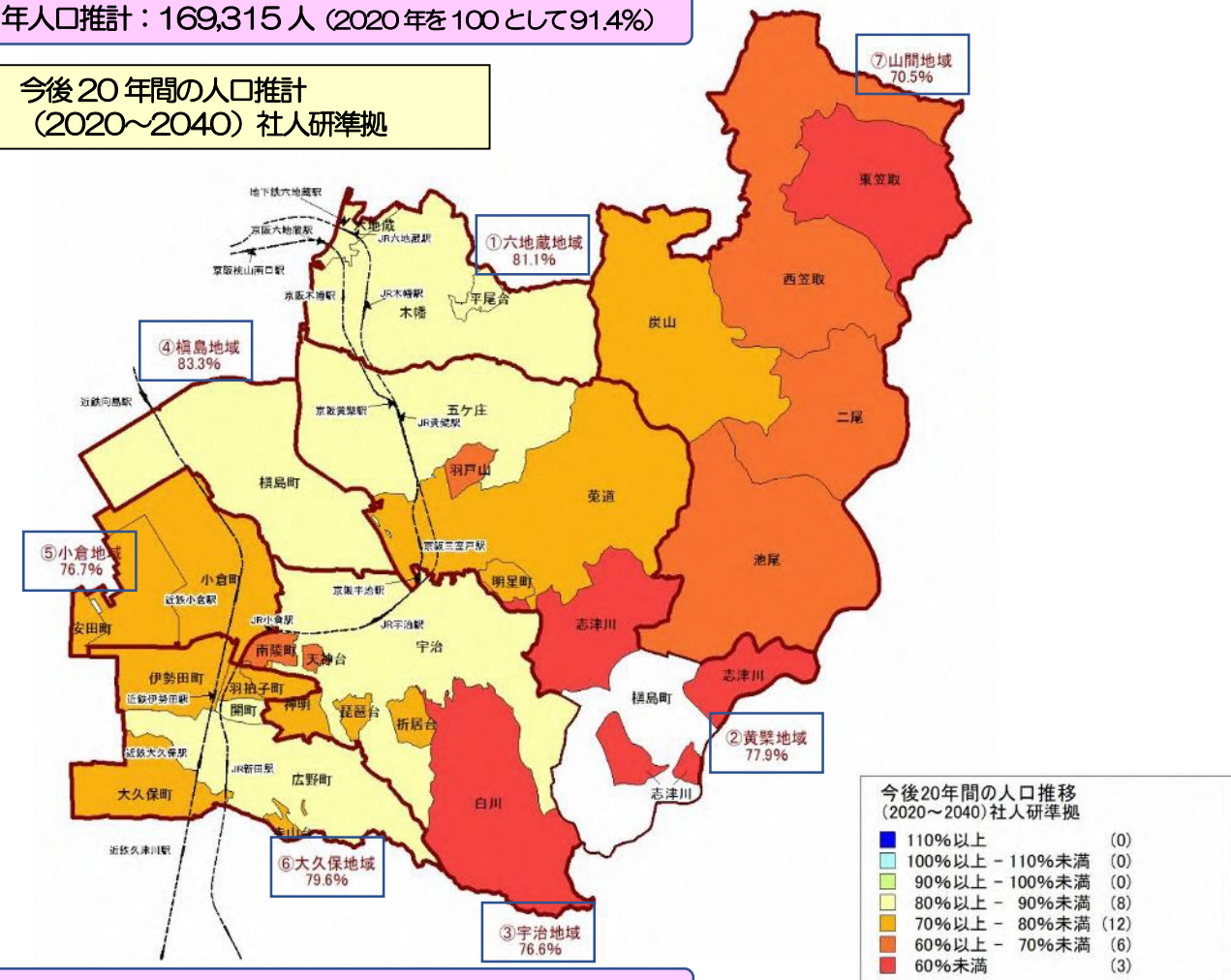
【地域別】
社人研準拠、人口ビジョン準拠ともにすべての地域で減少傾向である。
高度成長期に一気に開発が進み、駅周辺に約2万人が居住する「小倉地域」での減少率が高い(社人研準拠76.7%、人口ビジョン準拠88.6%)

今後20年間の人口推計
(2020~2040) 人口ビジョン準拠



2040年人口推計：169,315人 (2020年を100として91.4%)

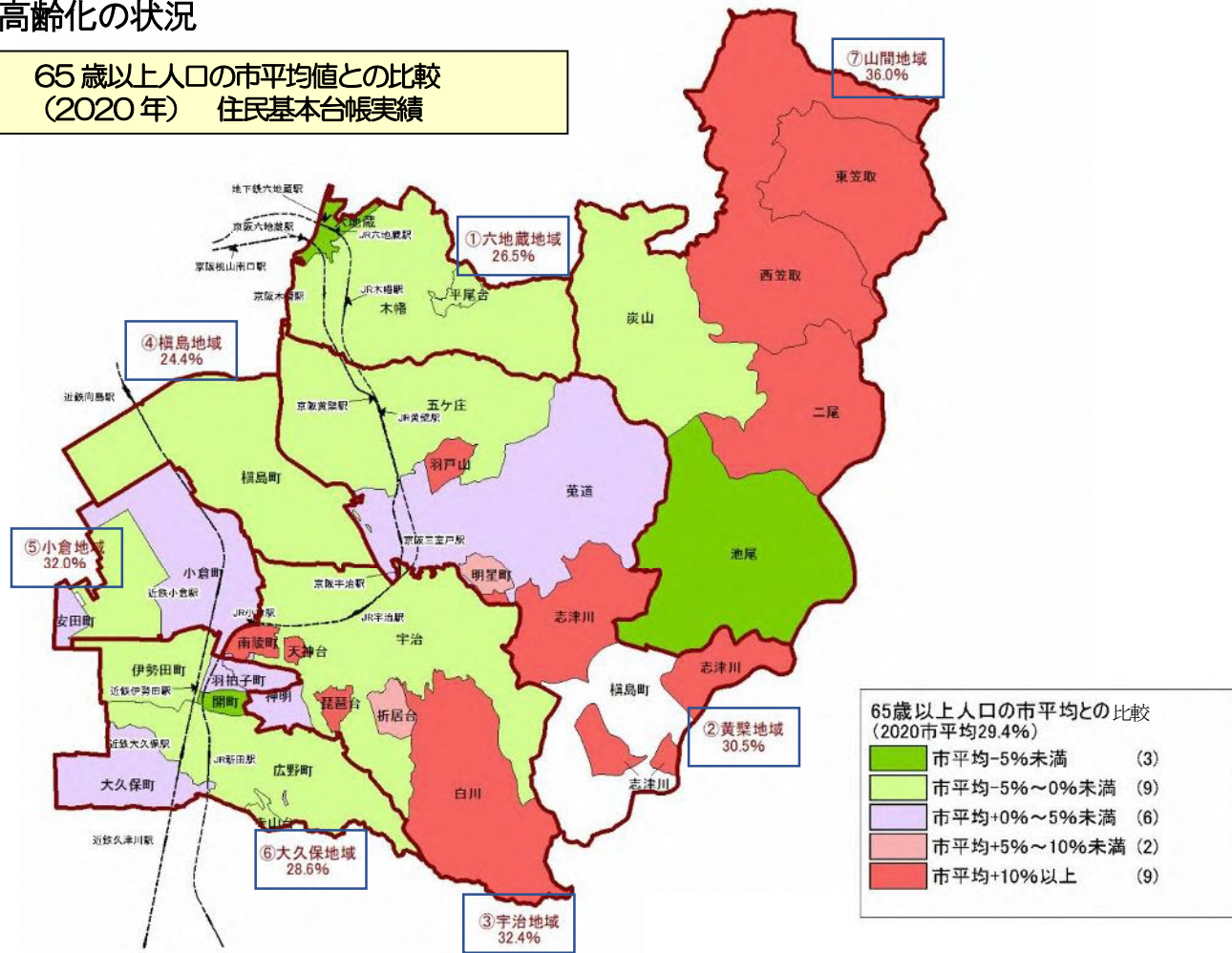
今後20年間の人口推計
(2020~2040) 社人研準拠



2040年人口推計：146,204人 (2020年を100として78.9%)

②地区別の高齢化の状況

65歳以上人口の市平均値との比較
(2020年) 住民基本台帳実績

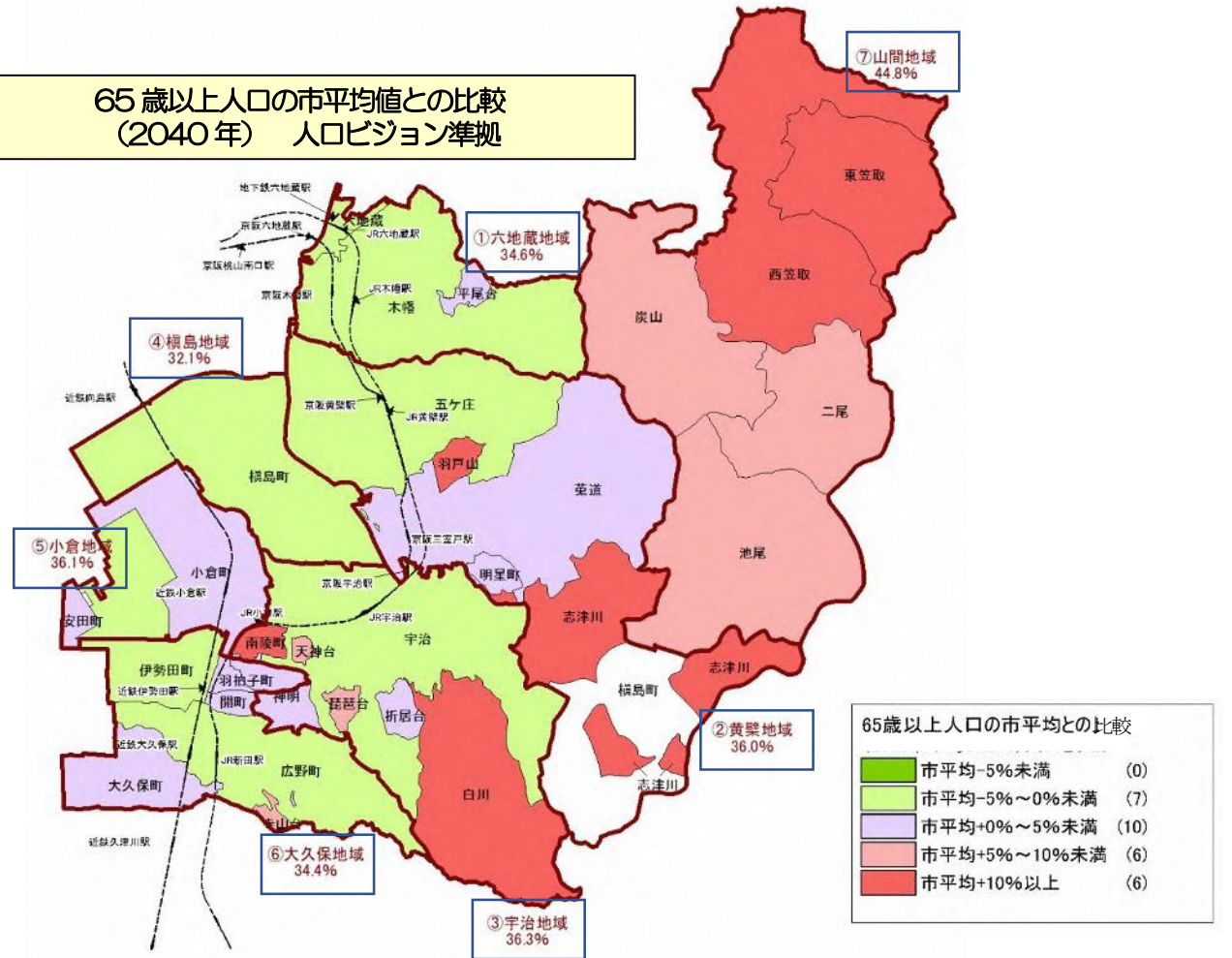


2010年：190,282人 65歳以上人口：40,744人 (高齢者比率：21.4%)
 2020年：185,203人 65歳以上人口：54,383人 (高齢者比率：29.4%)

●高齢化比率 (2010~2020年)
 高齢者は13,639人増加して、8ポイント上がり高齢化率は29.4%に進展している。
 【大字別】
 構成比をみると、すべての地区で増加している。
 山間部と古い一団の団地で高齢化率は高い傾向にある。
 (「南陵町」50.0%、「羽戸山」47.6%、「天神台」43.6%、「東笠取」61.0%、「西笠取」48.7%、「二尾・池尾」40.0%)
 山間部は従業、交通、買い物などの生活利便性から若い世代の転入が進まず、古い一団の団地は団塊の世代が多いなど同年代構成から高齢化が進みやすい傾向にある。
 一方、高齢者比率が最も低かった地区は、「六地藏」で、人口増加が最も高い地区であり、子育て世帯の流入が多くみられた地区である。
 【地域別】
 高度成長期に一気に開発が進んだ小倉地域では一団の団地同様、高齢化率が高い

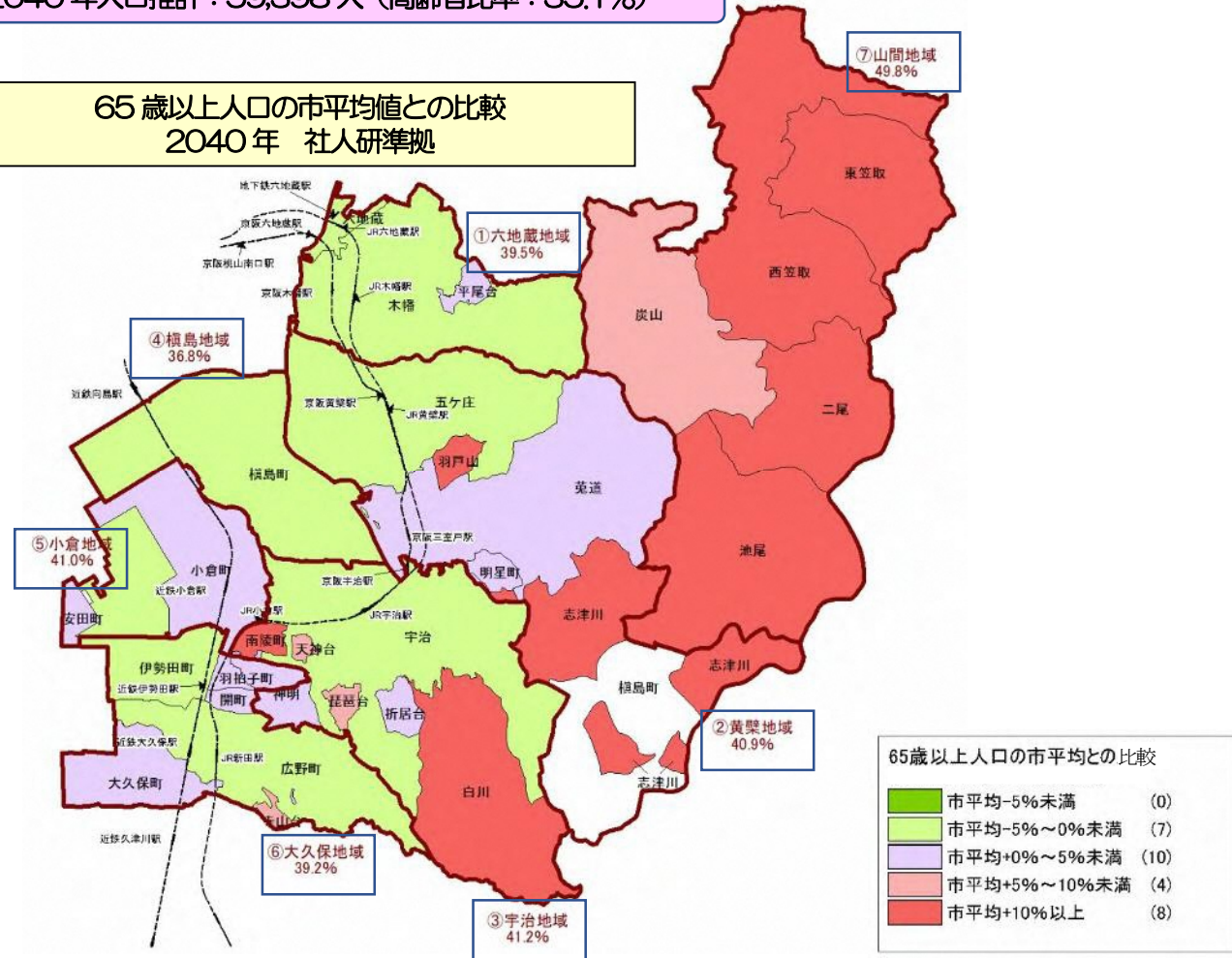
●高齢化比率 (2020~2040年)
 2040年の高齢者比率は、社人研準拠では39.9%、人口ビジョン準拠では35.1%と高齢化率は進展している。
 社人研準拠では2055年、人口ビジョンでは2045年をピークに高齢化率は減少に転じる。
 【大字別】
 山間部で将来推計にバラツキが出ているが、高齢化率が高く、その上母数が小さいことによる誤差である。
 【地域別】
 地域別にみると社人研準拠、人口ビジョン準拠ともにすべての地域で増加傾向である。
 増加傾向が特に高い地区は、「槇島地域」で社人研準拠36.8%、人口ビジョン準拠32.1%である。

65歳以上人口の市平均値との比較
(2040年) 人口ビジョン準拠



2040年人口推計：59,398人 (高齢者比率：35.1%)

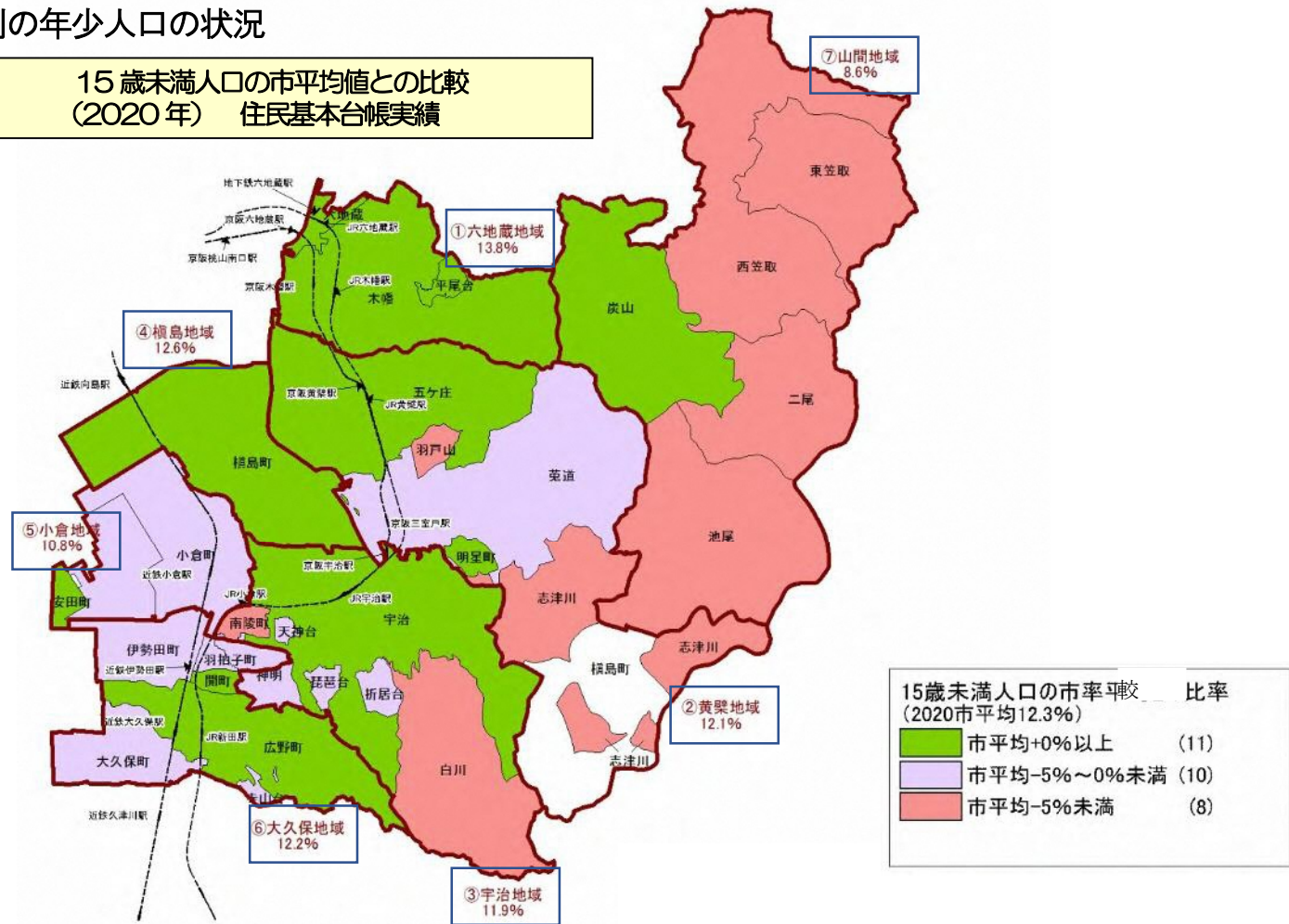
65歳以上人口の市平均値との比較
2040年 社人研準拠



2040年人口推計：58,373人 (高齢者比率：39.9%)

③地区別の年少人口の状況

15歳未満人口の市平均値との比較
(2020年) 住民基本台帳実績

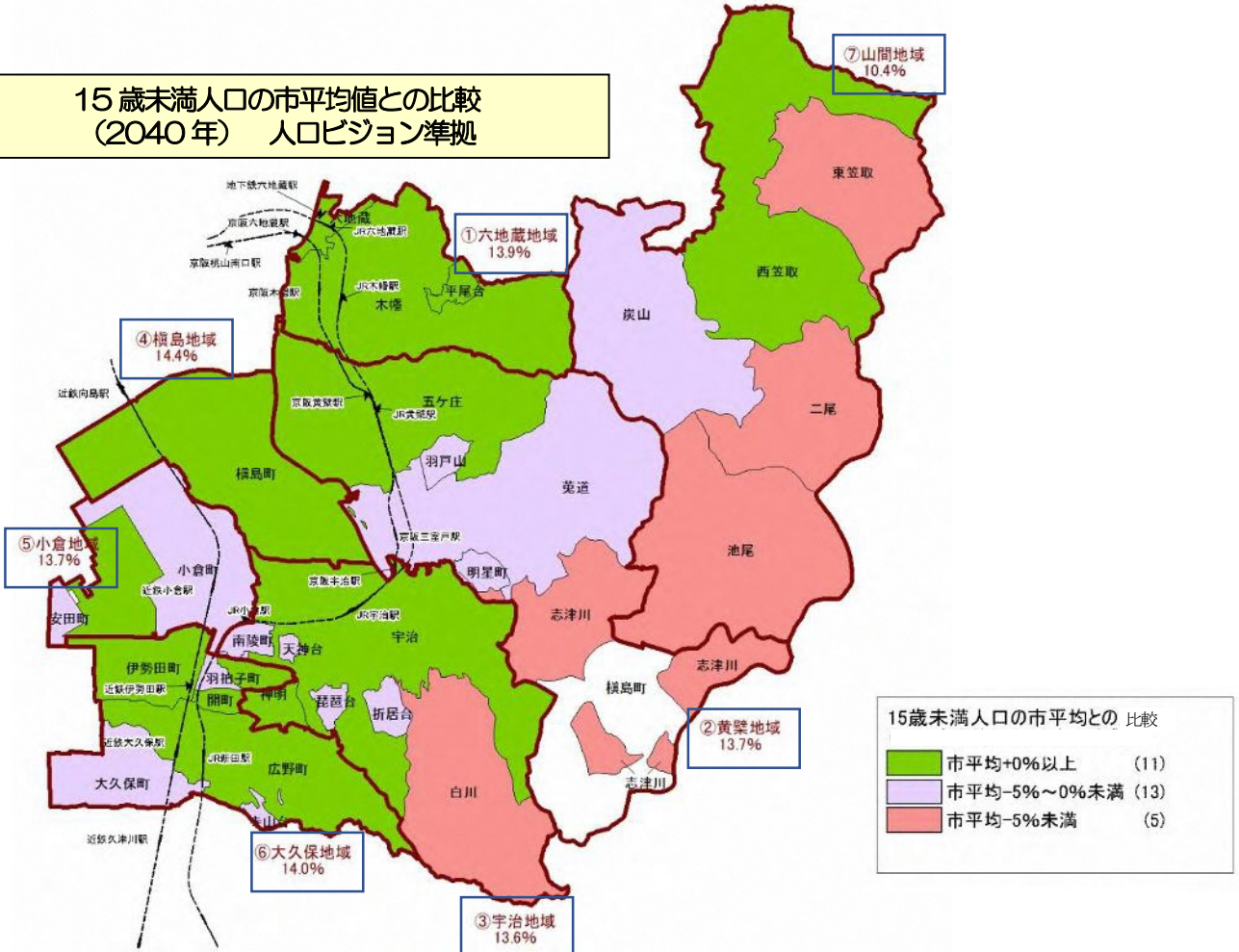


2010年：190,282人 15歳未満人口：27,397人（年少人口比率：14.4%）
2020年：185,203人 15歳未満人口：22,699人（年少人口比率：12.3%）

●年少人口の推移（2010～2020年）
15歳未満の人口の構成比をみると、2010年の14.4%に対して2020年では、4,698人減少して、2ポイント下がり12.3%
【大字別】
「六地藏」15.2%と市平均値と比較して15歳未満人口構成比が多い。（要因は大型マンション等）
【地域別】
人口増減、高齢化率と連動する形で、「小倉地域」が低い（10.8%）
「六地藏地域」は、大字別と同様大型マンション開発による、子育て世帯の流入により高い傾向にある。（13.8%）

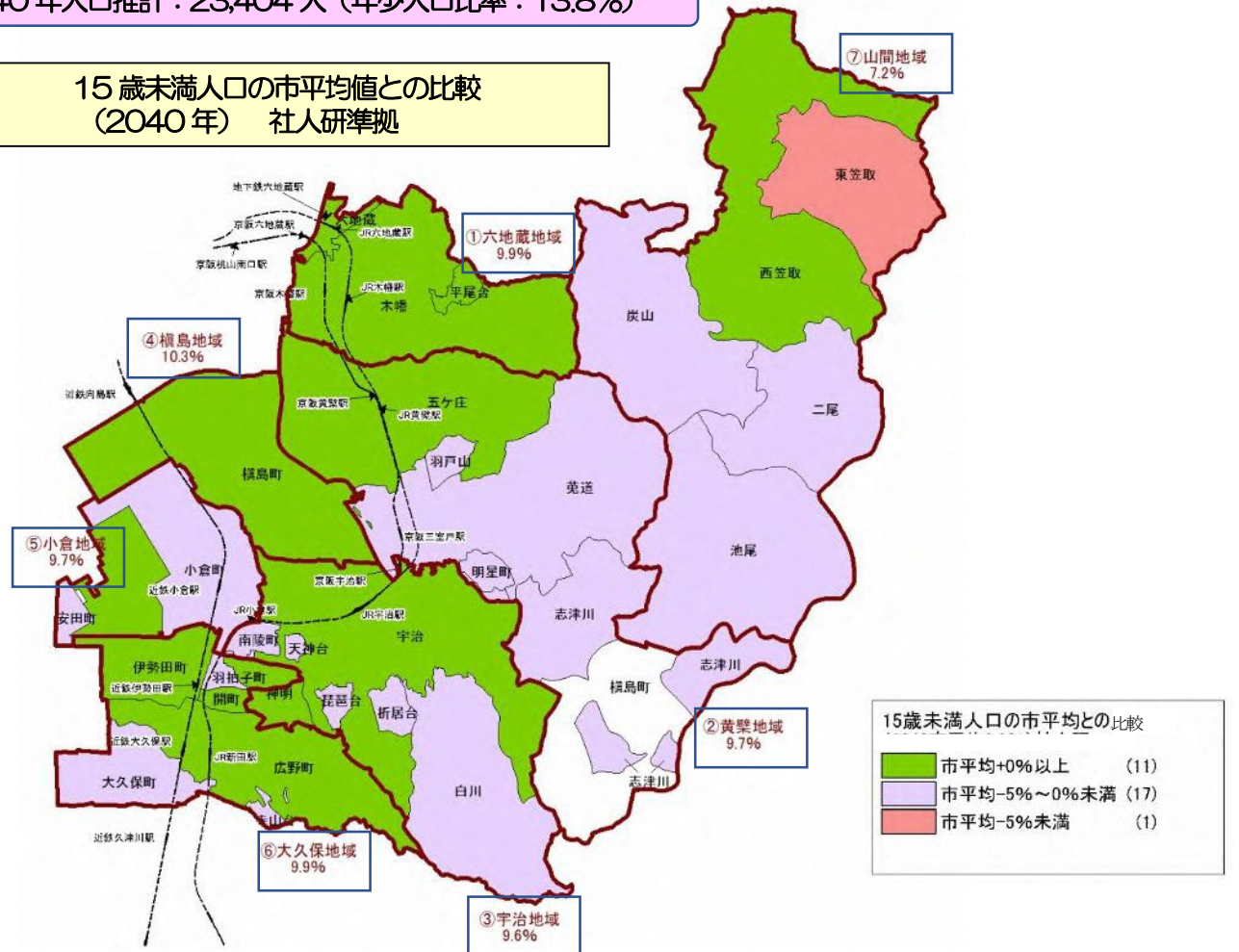
●年少人口推計（2020～2040年）
人口ビジョン準拠では2040年に13.8%と2020年（12.3%）と比べ改善したが、社人研準拠では9.8%と改善できない。
人口ビジョン準拠では、早い段階で増加傾向に転じる
【大字別】
社人研準拠でも2040年前後で増加傾向がみられ始める。
社人研準拠で、「横島町」10.4%、「菟道」と「寺山台」10.1%で、市平均よりも構成比が高い。
【地域別】
市平均より15歳未満人口割合の高い地域は、社人研準拠で、「横島地域」10.4%、「山間地域」7.2%と市平均より低い母数が少なく明確な傾向が得られない

15歳未満人口の市平均値との比較
(2040年) 人口ビジョン準拠



2040年人口推計：23,404人（年少人口比率：13.8%）

15歳未満人口の市平均値との比較
(2040年) 社人研準拠



2040年人口推計：14,369人（年少人口比率：9.8%）

地区ごとの状況（1）

地域名		まちづくりのテーマ	誘導手法（都市計画関連）	現 状	実施（中）事業	課 題
①六地蔵地域	六地蔵 木幡 平尾台	宇治市の副都心としての「北の玄関口」 古いまちなみや茶園 うるおいのあるみどりなど「まちの風情」 木幡池 より利便性の高い公共交通 道路 歩行者環境 商業 防災 サイン	用途地域（主に商業、第1趣低層住居専用地域、第1種住居地域） 特別用途地域（大型商業施設規制） JR六地蔵駅北周辺地区地区計画 平尾台地区地区計画（低層専用住宅地区、低層店舗付住宅地区、近隣センター地区） (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 (都)槇島木幡線 (都)東宇治浄化センター	六地蔵は京都市と隣接しておりまちづくりの連携が必要 交通結節点機能の向上により駅利用者数は増加傾向 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	JR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 JR高速化・複線化第2期事業及び駅のバリアフリー化 宇治市北の玄関街づくり協議会との連携 南御蔵山地区まちづくり協議会との連携 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
②黄檗地域	五ヶ庄 羽戸山 菟道 明星町 志津川	道路整備 生活施設 景観 住環境 文教施設 交通（JR・京阪・駅周辺） 歴史的遺産	用途地域（主に第1趣低層住居専用地域、第1種住居地域、準工業地域） 風致地区、特別風致地区 特別用途地域（大型商業施設規制） (都)黄檗山手線 (都)京都宇治線 (都)明星線 (都)羽戸山線 (都)黄檗公園（地域防災拠点）	京都大学、陸上自衛隊、萬福寺や三室戸寺など、文教・歴史的に多様なまち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 黄檗断層が走っていることから防災上の対策が必要	JR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） (都)黄檗公園防災公園事業を実施中 明星町地区まちづくり協議会との連携 志津川地区まちづくり協議会との連携 など	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 JR黄檗駅バリアフリーの早期実現
③宇治地域	宇治 折居台 琵琶台 天神台 南陵町 神明 白川	「伝統・歴史・観光、利便性」 「伝統・歴史・観光、自然的環境」 交通問題 まちづくり	用途地域（主に商業地域、第1趣低層住居専用地域、第1種住居地域、工業地域、準工業地域） 風致地区、特別風致地区 特別用途地域（大型商業施設規制） 15m第3種高度地区、15m第4種高度地区 里尻地区地区計画（福祉・交流・医療等の都市生活を支える機能の充実） 折居台地区地区計画（宇治茶の振興） (都)宇治淀線 (都)宇治白川線 (都)県神社御旅線 (都)宇治槇島線 (都)宇治伊勢田線 (都)宇治川線 (都)下居大久保線 (都)宇治公園 (都)山城総合運動公園（府広域防災活動拠点）	世界遺産である平等院や宇治上神社や宇治川、宇治橋通り商店街など文化・歴史・自然・観光の中心的役割を担っている 市役所、中央図書館、文化センターなど行政の中心地となっている 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をしている	JR及び京阪宇治駅整備（完） JR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（(仮)お茶と宇治のまち歴史公園整備等） 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、 南陵町地区まちづくり協議会、 白川区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 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

地区ごとの状況（2）

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
④ 榎島地域	榎島町	自然環境の保全 歴史と文化財の保全 道路の整備 環境の整った工業地域 二号用水路をはじめとした用水路整備（環境改善） 公共交通を便利に 消費者と農業生産者の共存 公共施設（福祉施設）の充実 全ての世代を通じて地域の連携	用途地域（主に第1種住居地域、工業地域、準工業地域） 特別用途地域（大型商業施設規制） 吹前地区地区計画 石橋地区地区計画（救急・高度医療施設や福祉施設等の整備促進） （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） （都）榎島公園	市最大の工業集積地 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 2010年～2020年で人口は増加したが年少、生産年齢人口は減少	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
	小倉町 伊勢田町 安田町	便利がよく、水害・騒音・迷惑駐車がないまち 密集市街地 駅周辺 道路	用途地域（主に近隣商業地域、第1趣中高層住居専用地域、第1種住居地域） （都）国道24号線 （都）八幡荘宇治線 （都）西宇治公園（地域防災拠点） 大久保地区地区計画（日産京都工場跡地）	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 ベット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
⑥ 大久保地域	大久保町 伊勢田町 広野町 羽拍子町 開町 寺山台 神明	河川 みどり 歴史 道路 便利さ 景観 市街地開発 陸上自衛隊	用途地域（主に商業地域、第1趣低層住居専用地域、第1種住居地域、工業地域、準工業地域） 特別用途地域（大型商業施設規制） 大開地区地区計画 尖山地区地区計画 大久保地区地区計画 （都）宇治淀線 （都）新田線 （都）国道24号線 （都）大久保停車場線 （都）大久保駅前線 （都）近鉄側道西線、近鉄側道東線 （都）近畿日本鉄道京都線 （都）宇治市植物公園 （都）山城総合運動公園（府広域防災活動拠点）	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 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 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） ・府道宇治淀線（完） ・近鉄大久保駅、JR新田駅バリアフリー（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（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 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と考える 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
	炭山 二尾 池尾 東笠取 西笠取	自然、農業、土地利用、 高齢化の問題、道路整備、 公共交通、環境問題、 不法投棄問題、交流、伝統産業、 レクリエーション、施設整備、 教育環境、情報関連、 汚水処理の適正化	主に市街化調整区域	市域の3分の1を占めている そのうち山林が約9割を占めている 人口減少、少子高齢化が特に進展	炭山地区まちづくり協議会との連携	人口減少、少子高齢化が特に進展