

全体構想（原案）について

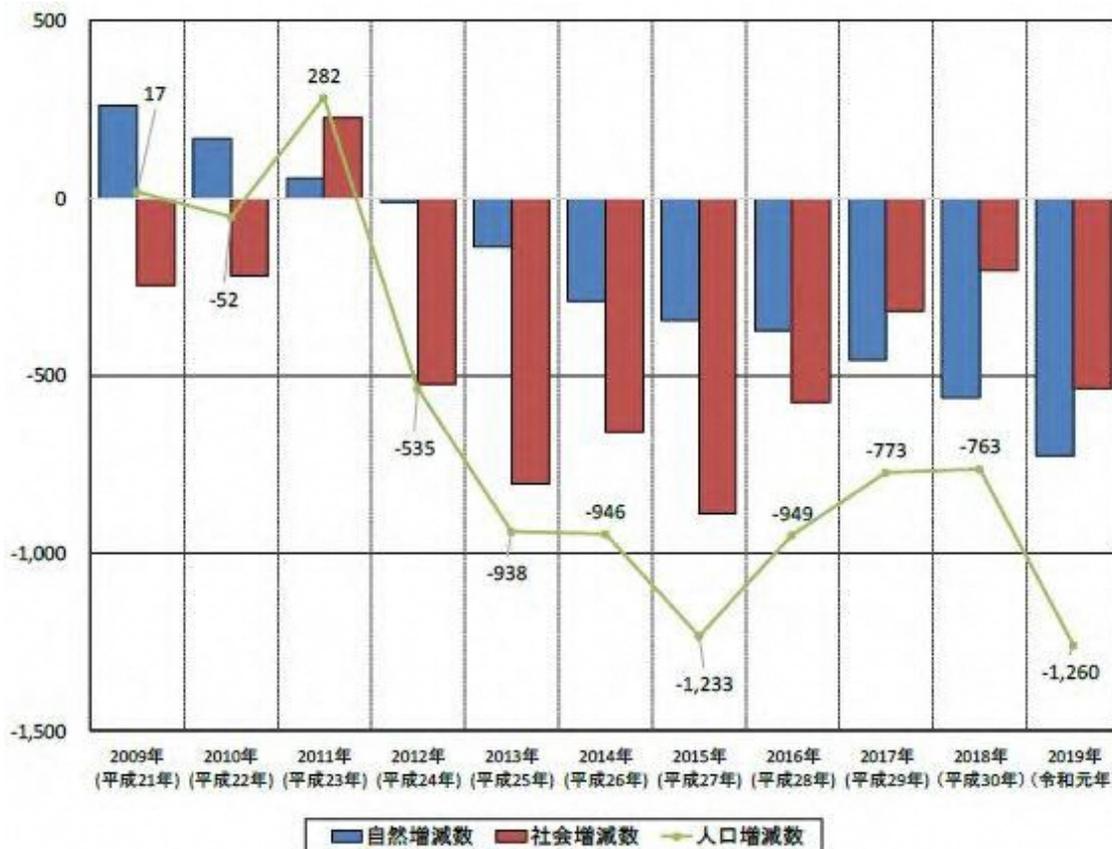
1. まちの現状と課題

1-1 人口流出

① 人口増減

本市の人口増減の推移をみると、自然増減（出生－死亡）は減少し続けている一方、社会増減は、2016年（平成28年）から2018年（平成30年）までは転出超過の幅が縮小傾向にあったが2019年（令和元年）は再び転出超過が拡大しているが、基本的に転出超過の傾向にある。

(人)



資料：第2期宇治市人口ビジョン宇治市まち・ひと・しごと創生総合戦略

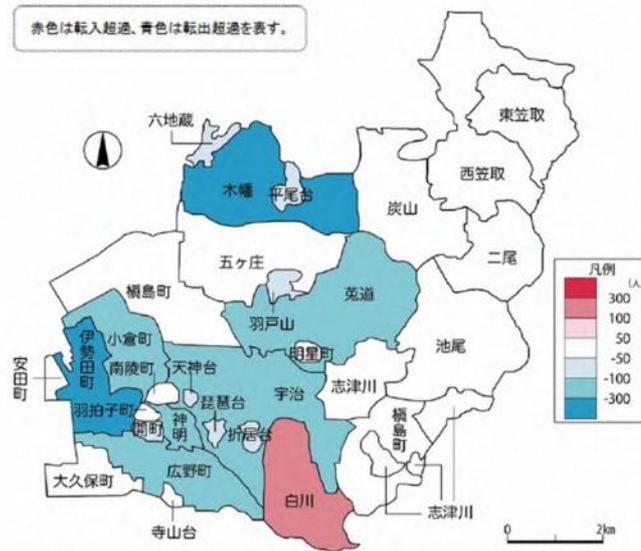
	2009年 (平成21年)	2010年 (平成22年)	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	2016年 (平成28年)	2017年 (平成29年)	2018年 (平成30年)	2019年 (令和元年)
自然増減	260	168	56	-11	-135	-290	-344	-374	-455	-561	-724
社会増減	-243	-220	226	-524	-803	-656	-889	-575	-318	-202	-536

資料) 住民基本台帳(すべて年間の届出数による。)

資料：第2期宇治市人口ビジョン宇治市まち・ひと・しごと創生総合戦略

② 地区別転入転出状況

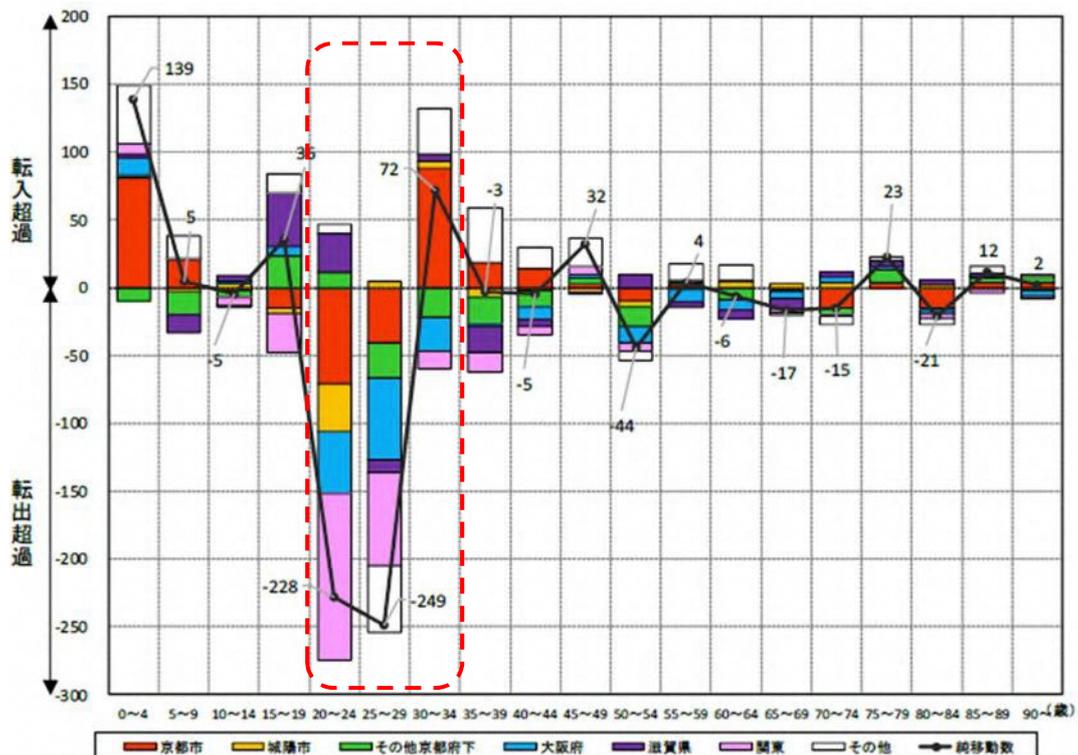
平成27年から令和元年における、転入転出のデータを地域別に見ると、木幡や伊勢田など多くの地域で転出超過となっている。地域偏差は社宅（集合住宅）の閉鎖や、地区の人口規模によるもの大きい。



資料：第2期宇治市人口ビジョン宇治市まち・ひと・しごと創生総合戦略

③ 年齢5歳階級別の転入元・転出先の内訳

20代の転出先を見ると、関東、大阪府、京都市が多くなっており、大都市圏へ流出している。30代は京都市からの転入が多くなっている。20代の転出超過が顕著であり、郊外都市の特徴がある。



注) 関東…埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

資料) 総務省「住民基本台帳人口移動報告」

資料：第2期宇治市人口ビジョン宇治市まち・ひと・しごと創生総合戦略

人口動向における課題

- 就職期の20歳代が関東、大阪府、京都市など、大都市圏へ流出している
- 人口減少・少子高齢化社会により地域経済の縮小等が懸念される
- 働き手の減少に伴い税収減が懸念される一方高齢者の増加に伴い高齢者福祉に関わる費用の増加が予想される

1-2 交流人口

(1) 観光客

① 観光客数の推移

平成23年の東日本大震災等の影響の他、宇治市の主要観光地や宇治川の改修工事、台風災害の影響のため一時的な減少が見られたが、主要観光地の改修工事の完了や外国人観光客の増加により、平成27年には過去最高の559.8万人、平成28年には558.7万人となっている。

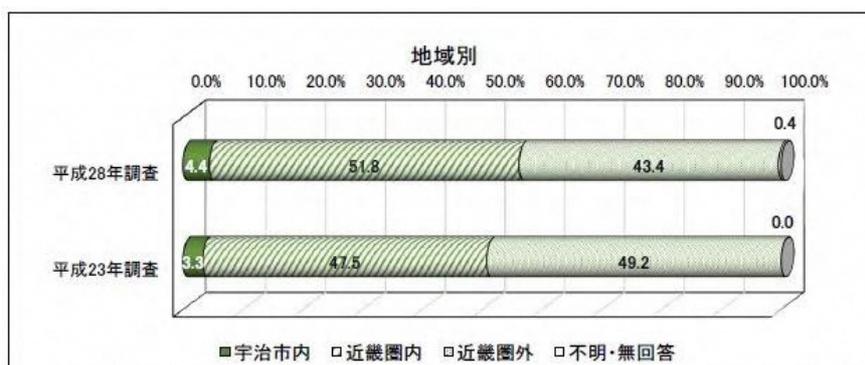


資料：京都府観光入込客数調査

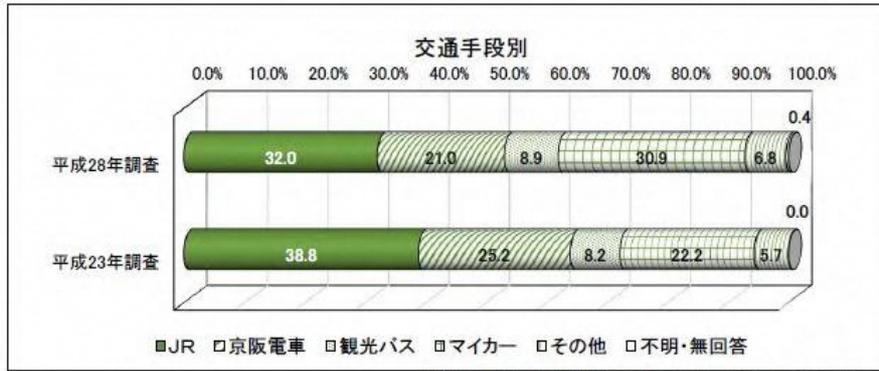
資料：宇治市観光振興計画後期アクションプラン

② 地域別・交通手段別

地域別では、近畿圏内からの割合が増加し、交通手段ではマイカーの割合が増加し、JRや京阪電車の鉄道利用者の割合が減少している。



資料：宇治市観光振興計画後期アクションプラン

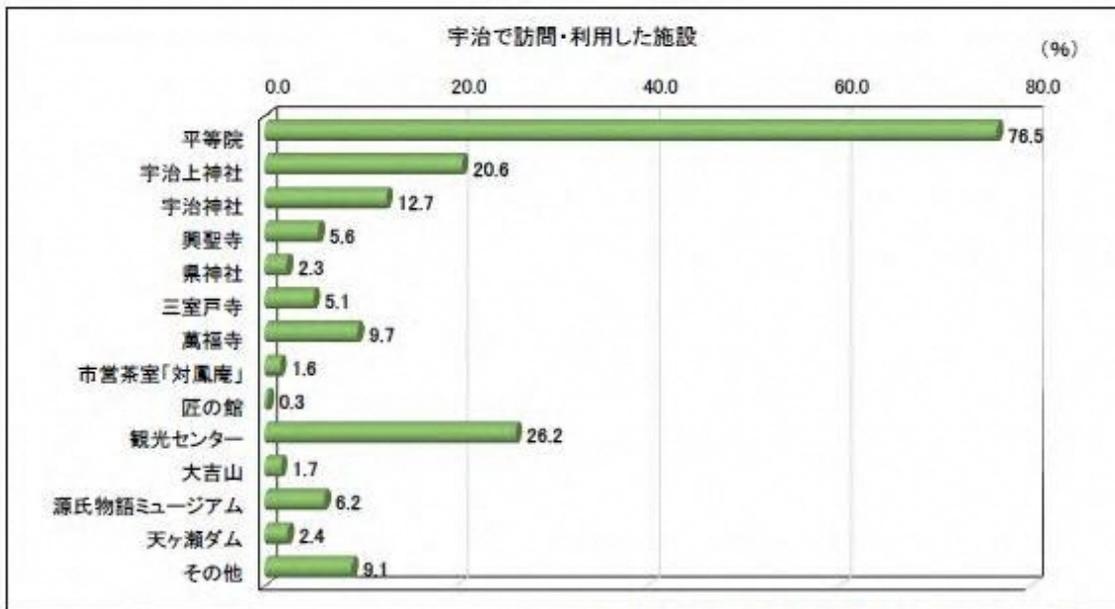


資料：宇治市観光動向調査（平成 23、28 年度）

資料：宇治市観光振興計画後期アクションプラン

③ 訪問・利用した施設

「平等院」には 76.5%の観光客が訪れており、宇治地域に一極集中。



資料：宇治市観光動向調査（平成 28 年度）

資料：宇治市観光振興計画後期アクションプラン

交流人口の特性と課題

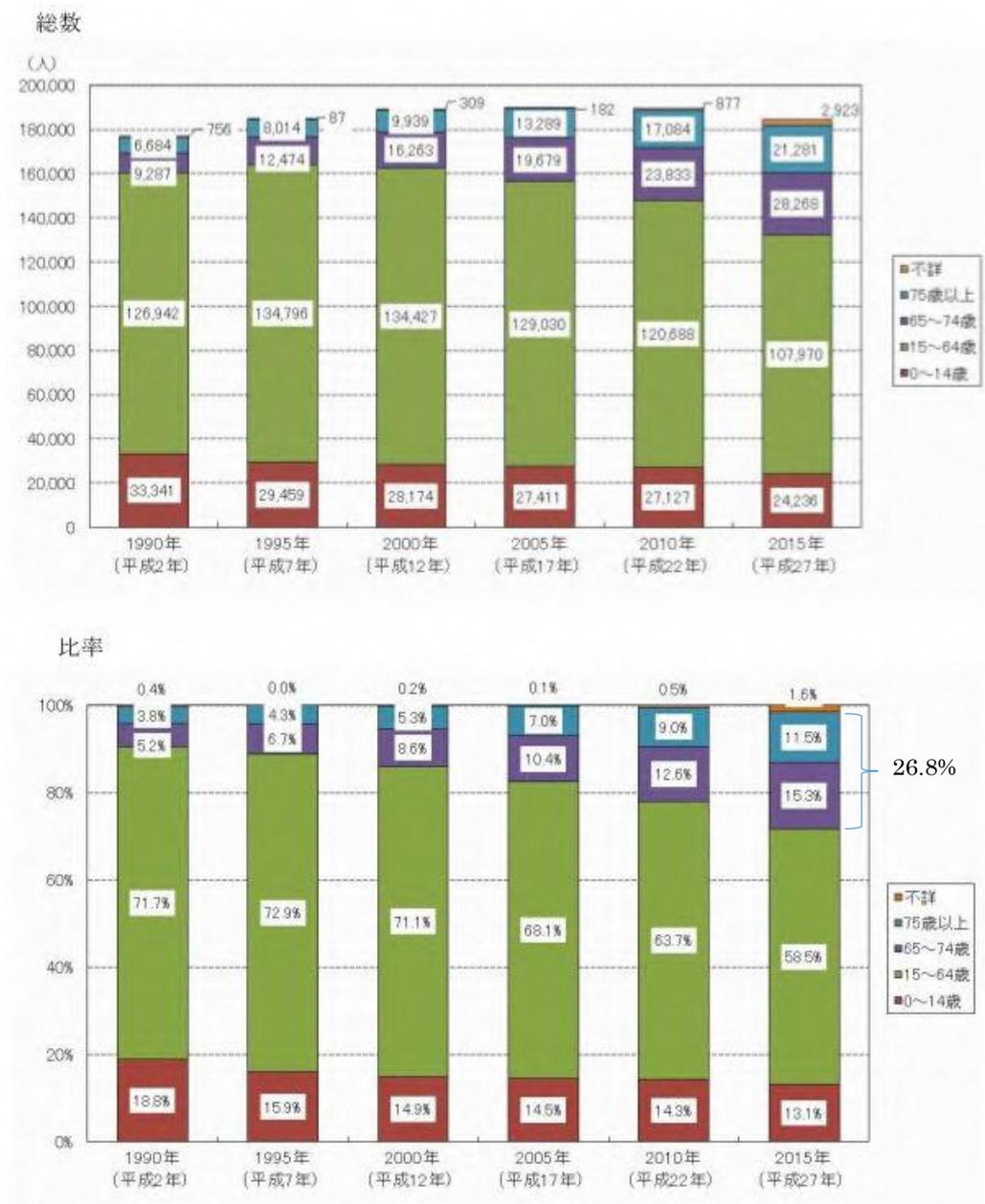
- 宇治茶、自然環境、歴史、豊かな自然景観など魅力的な観光資源があり、京都・大阪・奈良からの近接性等の強みがある
- 情報発信力の不足、観光地としての演出不足といった課題がある

1-3 働く場

(1) 就業者の推移

① 年齢4区分別人口

人口の構成比については、生活活動の中心となる15歳から64歳までの生産人口が減少傾向にある一方、高齢化が進んでいる。65歳以上の高齢者の比率は、上昇傾向の一途をたどり、2015年（平成27年）には26.8%まで高まっている。



資料：総務省「国勢調査報告」

② 地理的条件

本市周辺の道路状況を見ると、京滋バイパス、第二阪京阪道路、京奈和自動車等が整備されている他、令和5年には新名神高速道路の開通が予定されています。このように、道路網は充実した環境にあり、物流の面では恵まれた環境にあります。また、鉄道については、JR西日本、京阪電気鉄道、近畿日本鉄道等の路線があり、JR西日本の奈良線は令和5年までに京都駅から宇治市域が完全複線化される予定であり、雇用面でも有利な環境にある。



資料：宇治市産業戦略

③ 通勤人口流動

通勤人口の現状をみると、市内に常住する就業者のうち、市内で従業する人口は40.2%となっており、過半数の就業者が市外へと働きに出ている状況にある。また、流出人口43,499人は流入人口23,292人より20,207人多い。

京都市や城陽市など周辺地域へ働く場を提供する産業拠点の機能を持ちつつ、市内就業者の28.6%が京都市に就業していることから、京都市に就業者を送る巨大なベッドタウンの要素も大きい。ただ、交通ネットワークの利便性により広範囲への人の流出入があり、人材交流の盛んな地域といえる。

人口流動の状況（2015）

流出人口	(人)	(%)
宇治市に常住する就業者(※)	81,764	100.0
宇治市で従業	32,890	40.2
他市区町村で従業	43,499	53.2
府内	34,576	42.3
第1位 京都市	23,404	28.6
第2位 久御山町	3,807	4.7
第3位 城陽市	2,686	3.3
府外	8,297	10.1

流入人口	(人)	(%)
宇治市で就業する者(※)	62,183	100.0
宇治市に常住	32,890	52.9
他市区町村で常住	23,292	37.5
府内	18,611	29.9
第1位 京都市	9,666	15.5
第2位 城陽市	3,970	6.4
第3位 京田辺市	1,076	1.7
府外	4,681	7.5

※常住地就業地が不詳のものを含むため合計値は一致しない

資料：総務省「国勢調査（2015）」

④ 宇治市内の事業者数と従業員者数の推移

本市の事業所数、従業者数は2014年に一時的に増加したものの、全体としては医療・福祉の分野を除き減少傾向にある。

事業所数では2016（平成28）年と2009（平成21）年との比較では、大きく減少している業種（卸売・小売業、宿泊業・飲食サービス業、建設業、製造業など）が多数みられ、全体で841（13.4%減）事業所が減少している。

特に事業所数及び従業員数の多い製造業や商業関係（卸売業、小売業、宿泊業、飲食サービス業）で大きく減少している。

事業所数

業種	2009（平成21）年		2012（平成24）年		2014（平成26）年		2016（平成28）年		2009～2016増減	
	事業所数	構成比（%）	事業所数	構成比（%）	事業所数	構成比（%）	事業所数	構成比（%）	実数	増減率（%）
全産業（S公務を除く）	6,254	100.0	5,688	100.0	5,750	100.0	5,413	100.0	-841	▲ 13.4
農林漁業	8	0.1	7	0.1	6	0.1	5	0.1	-3	▲ 37.5
非農林漁業（S公務を除く）	6,246	99.9	5,681	99.9	5,744	99.9	5,408	99.9	-838	▲ 13.4
鉱業、採石業、砂利採取業	2	0.0	2	0.0	1	0.0	2	-	-	-
建設業	621	9.9	538	9.5	534	9.3	490	9.1	-131	▲ 21.1
製造業	743	11.9	646	11.4	672	11.7	631	11.7	-112	▲ 15.1
電気・ガス・熱供給・水道業	3	0.0	2	0.0	4	0.1	5	0.1	2	▲ 66.7
情報通信業	53	0.8	38	0.7	38	0.7	32	0.6	-21	▲ 39.6
運輸業、郵便業	83	1.3	69	1.2	74	1.3	79	1.5	-4	▲ 4.8
卸売業、小売業	1,453	23.2	1,312	23.1	1,283	22.3	1,205	22.3	-248	▲ 17.1
金融業、保険業	79	1.3	72	1.3	77	1.3	73	1.3	-6	▲ 7.6
不動産業、物品賃貸業	436	7.0	389	6.8	389	6.8	352	6.5	-84	▲ 19.3
学術研究、専門・技術サービス業	213	3.4	199	3.5	189	3.3	191	3.5	-22	▲ 10.3
宿泊業、飲食サービス業	812	13.0	714	12.6	715	12.4	660	12.2	-152	▲ 18.7
生活関連サービス業、娯楽業	611	9.8	599	10.5	602	10.5	569	10.5	-42	▲ 6.9
教育、学習支援業	312	5.0	291	5.1	291	5.1	269	5.0	-43	▲ 13.8
医療、福祉	466	7.5	489	8.6	543	9.4	524	9.7	58	▲ 12.4
複合サービス事業	21	0.3	20	0.4	20	0.3	20	0.4	-1	▲ 4.8
サービス業（他に分類されないもの）	338	5.4	301	5.3	312	5.4	306	5.7	-32	▲ 9.5

従業者数

業種	2009（平成21）年		2012（平成24）年		2014（平成26）年		2016（平成28）年		2009～2016増減	
	従業者数	構成比（%）	従業者数	構成比（%）	従業者数	構成比（%）	従業者数	構成比（%）	実数	増減率（%）
全産業（S公務を除く）	58,604	100.0	56,323	100.0	60,382	100.0	54,794	100.0	-3,810	▲ 6.5
農林漁業	247	0.4	216	0.4	256	0.4	249	0.5	2	▲ 0.8
非農林漁業（S公務を除く）	58,357	99.6	56,107	99.6	60,126	99.6	54,545	99.5	-3,812	▲ 6.5
鉱業、採石業、砂利採取業	5	0.0	27	0.0	12	0.0	10	-	-	-
建設業	3,194	5.5	2,823	5.0	2,676	4.4	2,612	4.8	-582	▲ 18.2
製造業	12,725	21.7	12,777	22.7	13,903	23.0	11,299	20.6	-1,426	▲ 11.2
電気・ガス・熱供給・水道業	39	0.1	26	0.0	53	0.1	61	0.1	22	▲ 56.4
情報通信業	587	1.0	566	1.0	553	0.9	559	1.0	-28	▲ 4.8
運輸業、郵便業	2,544	4.3	2,017	3.6	2,179	3.6	1,610	2.9	-934	▲ 36.7
卸売業、小売業	11,925	20.3	11,424	20.3	11,578	19.2	10,899	19.9	-1,026	▲ 8.6
金融業、保険業	910	1.6	851	1.5	906	1.5	904	1.6	-6	▲ 0.7
不動産業、物品賃貸業	1,495	2.6	1,242	2.2	1,152	1.9	1,113	2.0	-382	▲ 25.6
学術研究、専門・技術サービス業	1,965	3.4	1,628	2.9	770	1.3	1,540	2.8	-425	▲ 21.6
宿泊業、飲食サービス業	5,327	9.1	5,103	9.1	4,843	8.0	4,940	9.0	-387	▲ 7.3
生活関連サービス業、娯楽業	3,244	5.5	3,153	5.6	3,171	5.3	2,773	5.1	-471	▲ 14.5
教育、学習支援業	2,376	4.1	2,422	4.3	3,334	5.5	2,667	4.9	291	▲ 12.2
医療、福祉	8,892	15.2	9,192	16.3	11,162	18.5	10,029	18.3	1,137	▲ 12.8
複合サービス事業	191	0.3	194	0.3	422	0.7	416	0.8	225	▲ 117.8
サービス業（他に分類されないもの）	2,938	5.0	2,662	4.7	3,412	5.7	3,113	5.7	175	▲ 6.0

注1：2012（平成24）年調査については農林漁業とサービス業の一部の事業所が調査対象外であるため参考値

産業別事業所数（上）・従業者数（下）の推移

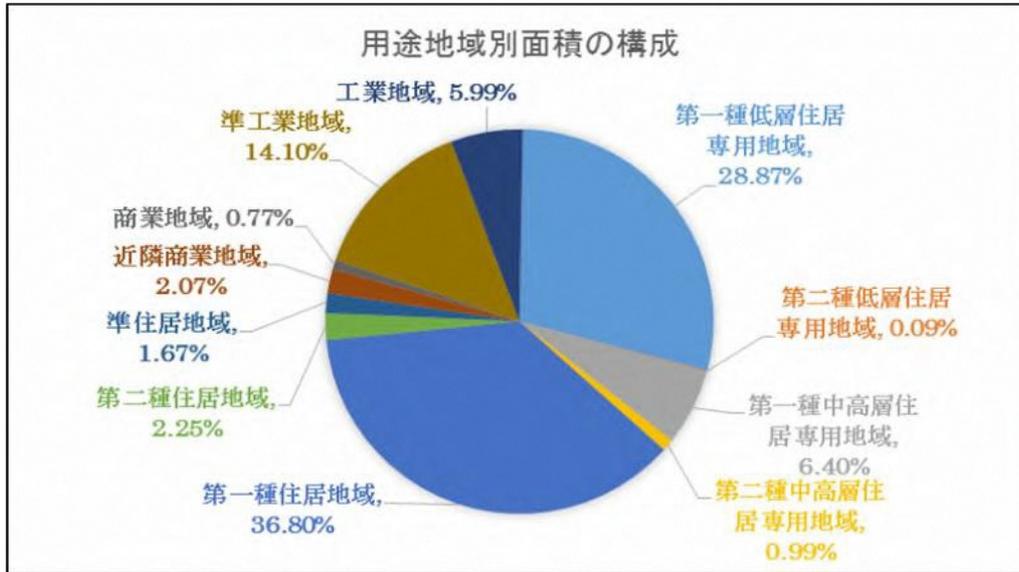
資料：総務省・経済産業省 事業所・企業統計、経済センサス

(2) 土地利用状況

① 用途地域別面積構成

本市では都市計画区域として、4,654ha（68.9%）を定めており、市街化区域 2,220ha（32.9%）、市街化調整区域 2,434ha（36.03%）となっている。

また、用途地域のうち住居系が 77.2%、工業系が 20.1%、商業系が 2.9%を占めている。工業系は主に榎島地域、宇治樋ノ尻地域、大久保地域である。



住居系						商業系			工業系		合計
第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	
641	2	142	22	817	50	37	46	17	313	133	2,220

資料：土地利用転換可能性調査

(3) 住宅

① 空き家数及び空き家率の推移

■ 空き家率

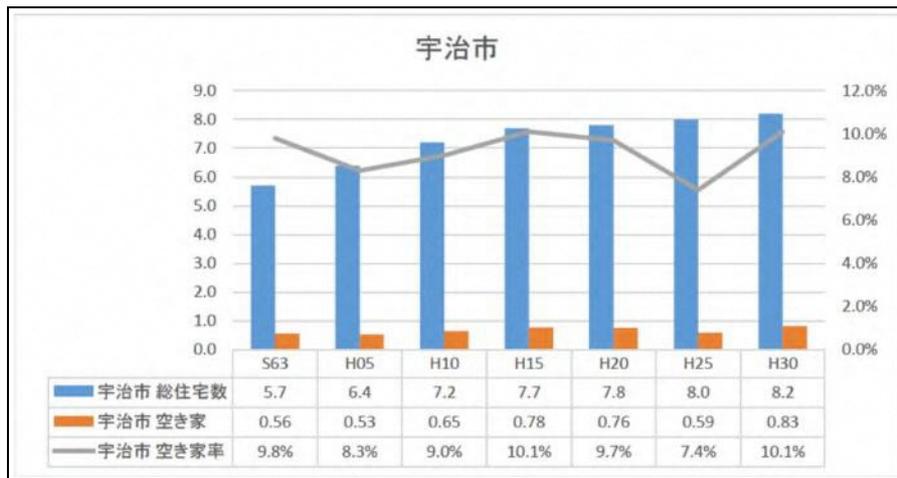
平成 30 年の宇治市の空き家率は、10.1%で、京都府下 12.8%より低くなっている。

順位	空き家率(平成 30 年)			
	高い順 (%)		低い順 (%)	
	京都府	12.8		
1	宮津市	27.4	京田辺市	7.0
2	綾部市	21.0	精華町	7.1
3	東山区	19.6	木津川市	8.1
4	南丹市	19.4	城陽市	8.8
5	福知山市	18.8	向日市	9.0
6	舞鶴市	17.6	長岡京市	9.5
7	南区	14.8	八幡市	9.7
8	下京区	14.8	西京区	9.8
9	伏見区	14.7	中京区	10.1
10	北区	14.1	宇治市	10.1

資料：各年住宅・土地統計

■ 空き家戸数及び空き家率の推移

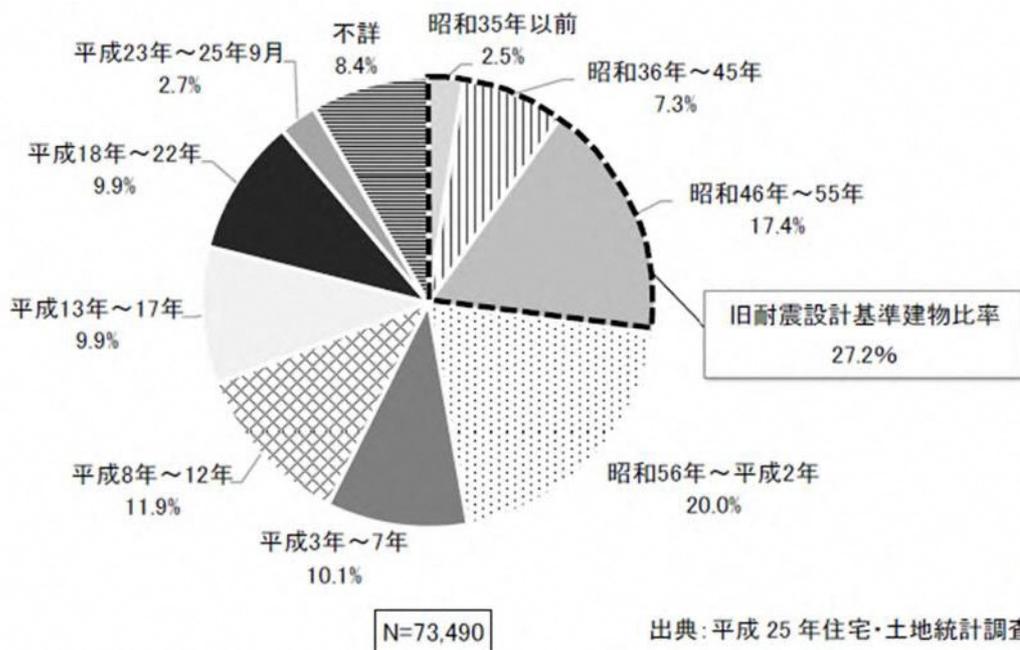
人口減少や高齢化の進展、住宅の老朽化、社会ニーズなどの変化により増加傾向にある。



資料：各年住宅・土地統計

② 住宅の建設時期

昭和56年度以前の旧耐震基準建物が、全体の27%を占めており、空き家予備群がある。



(4) 産業

① 産業別就業者数

2015年の国勢調査による産業別就業者数は、81,764人で、2010年の国勢調査に比べると2,920人の減少となっている。



(注) 産業別就業者数は、分類不能の産業を含むため、産業別就業者数の内訳合計と合わない
(資料：国勢調査)

資料：宇治市第5次総合計画第3期中期計画

② 農業

本市の農業は、稲作を中心に、伝統的作物である茶の生産及び大都市近郊という条件を活かした都市近郊型農業が行われています。農業就業者数をみると、高齢化や後継者不足が進み2010年から2015年に26.0%減少しています。



資料：宇治市第5次総合計画第3期中期計画

③ 商業

2016年の経済センサス活動調査によると、前回の2012年の経済活動調査に比べて事業所数は8.2%、従業者数は4.6%それぞれ減少となっています。

	2012年 (平成24年)	2016年 (平成28年)	増減
事業所数	1,312	1,205	-8.2%
従業者数 (人)	11,424	10,899	-4.6%
年間商品販売額 (百万円)	169,666	206,319	21.6%

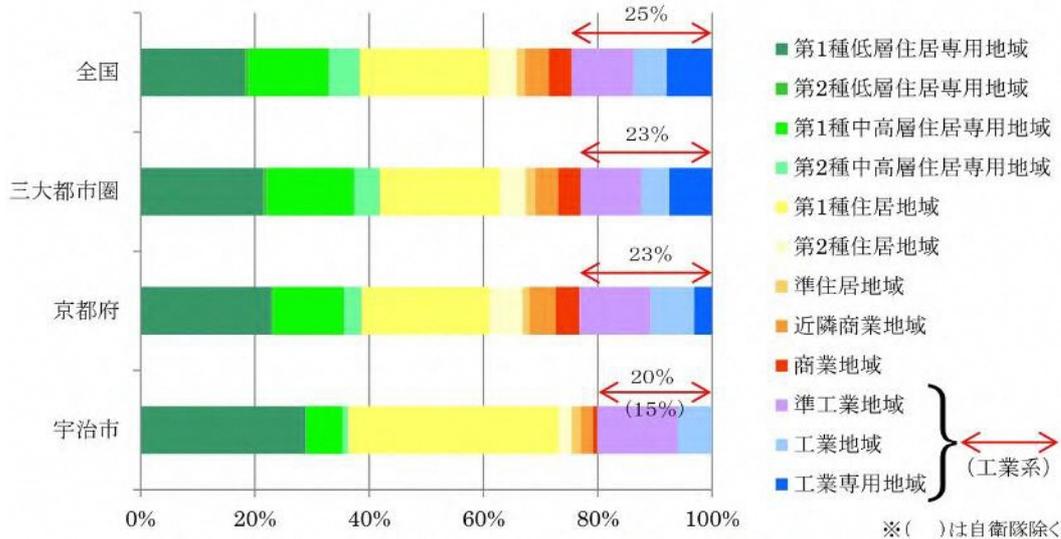
(資料：経済センサス)

資料：宇治市第5次総合計画第3期中期計画

④ 工業

■ 工業系用途地域の比率について

全国、三大都市圏、京都府及び本市の工業系用途の比率を比較すると、本市は工業専用地域がなく、工業系の比率も小さい。準工業地域は大きいのが、黄檗自衛隊と大久保自衛隊が1/4を占めており、工業系として利用できる土地は少ない状態である。



工業系用途地域の比率

資料：土地利用転換可能性調査

■ 工業地域、準工業地域の土地利用状況

平成24年度の都市計画基礎調査のデータをもとに、土地利用状況の特性を分析すると、工業地域では、榎島地域は比較的工場が多く存在するが、宇治樋ノ尻地域では大半がユニチカの工場で占めており、大久保地域では工場はあるものの商業施設や共同住宅の立地が目立っている。

準工業地域では、黄檗自衛隊と大久保自衛隊が1/4を占めており、その他の地域でも商業施設や宅地開発が進み、商工混在や住工混在の地域となっている。すべての地域で土地使用率は高く、新たな産業用地の確保は困難となっている。

2. 都市づくりの基本理念と基本目標

2-1 マスタープラン策定の背景と目的

宇治市では、市民と行政が一緒になって宇治市の将来像を考えながら、都市づくりを進めていくための基礎となる都市計画関連分野の具体的な方針を定めるものとして、「宇治市都市計画マスタープラン」（以下、「マスタープラン」）を平成16年3月に策定しました。その後、平成23年4月に施行された「宇治市第5次総合計画」の検討の中で、少子高齢化の進展や近年の大規模災害の発生など社会情勢の変化を踏まえ、マスタープランを見直す必要があると判断し、平成24年10月に改訂版を策定しました。今回の策定では人口減少社会における計画と位置付け、成長型社会から成熟型社会（拡大から質向上）を目指し、都市づくりの基本理念の「みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市」の実現に努めてまいります。

主な策定の背景

① これまでの成長型から成熟型のまちづくりへの転換

- 多様な住まい方・働き方を支えるまちづくり
- 中長期的な視点及び短期的な視点での個々の都市計画（土地利用、都市施設等の整備等）の整合

② まちの拠点の役割・連携による生活利便性の維持・向上

- 既存ストックの適正な配置を行い、今あるものを効果的に活かしながらまちにとって必要な活力を生み出す
- 拠点の役割・連携の変化を踏まえ補完し合える多極ネットワークのまちづくり
- 生活利便性の維持向上を目指す

③ 災害リスクを踏まえたまちづくり

- 地勢を踏まえた災害リスクを認識したまちづくり
- 多発する自然災害、今後予想される大規模災害に備えた対応に努めるとともに自主防災組織への支援に努めます
- 防災・減災対策を併用したまちづくり

④ 宇治らしさを活かした選ばれるまちづくり

- 生活利便性と、豊かな自然や恵まれた歴史的環境など宇治らしさを活かした選ばれるまちづくり
- 住みたくなるまちとするため魅力の発信

総合計画と調整を図る

2-2 目標年次

マスタープランは、概ね 20 年後の宇治市を展望するため、目標年次を、2024
~~(平成 36) 年~~ 2042 (令和 24) 年とします。

今後に向けて (p.92)
に記載の内容

2042 (令和 24)

目標年次：2024(平成36)年

進捗管理と見直し

社会情勢は、以前にも増して急激に変化し、市民の意識・考え方も変わる可能性があります。本計画の目標年次は 2042 (令和 24) 年としますが、今後の社会経済情勢の変化により、新たな課題や市民ニーズへの対応が必要となることも予想されます。つきましては、都市計画マスタープランに基づきまちづくりが進められているかを定期的に検証し、市施策を展開していくために、以下のように総合計画のスケジュールにあわせて、都市計画マスタープランの点検を行います。

① 定期見直し

総合計画のサイクル (11 年) に合わせ、中間見直しや全体見直しを実施。

② 随時見直し

進捗管理として行う総合計画の総括・検証のサイクル (中期計画の 3 年又は 4 年) に連動する形でマスタープランを検証し、必要に応じ見直しを実施。ただし、土地利用の見直しなどの方針転換時は上記サイクルに関わらず、随時見直しを検討。

2-3 都市づくりの基本理念

次期総合計画 (策定中) と
整合が必要

本市は、豊かな自然的環境や文化・歴史的遺産を守り育て、未来へと引き継いでいくことによって、そこに住む人々が誇りと愛着を感じることのできる、ふるさと宇治を創造することをめざしています。そのため、総合計画でうたっている「みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市」を 21 世紀のめざすべき都市像の基本理念として、~~を受け継ぎ、~~活力ある新たな「ふるさと宇治」のその実現に努めています。

そこで、マスタープランが総合計画の都市計画関連分野に関するより具体的な方針を定めるものであるということから、~~人口減少社会における都市計画を踏まえ~~「みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市」を都市づくりの基本理念とします。

みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市

2-4 都市づくりの基本姿勢

次期総合計画（策定中）と
整合が必要

「みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市」を実現していくためには、市民が自らまちのことを考え、主体的に活動するとともに、自らまちを育てている実感を得られることが必要です。そのためには、市民が活動しやすいルールづくりを行政との協働でつくり出し、市民と行政が強力に支えあうことが必要です。これを、「みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市」を実現していくための基本姿勢と考えます。そこで、「市民と行政が対話し、ともに育む都市づくり」を基本姿勢とし、宇治市独自の都市づくりを進めます。

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

これからの都市計画は、市民が主体となって検討し、地域のことは地域に住む人々が積極的に考え、責任を持って進めて行くという考え方を前提に取り組んでいくことが必要です。

将来のまちの姿を共有し実現していくためには、「市民と行政」の協働が必要です。

- 市民の都市づくりへの参加意識を高めるための情報を公開します
- 市民と行政のパートナーシップ*のルールづくりをしますを都市づくりに活用します
- 市民のまちづくり活動に対する支援体制を推進します

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

「市民と行政のパートナーシップのルールづくり」のひとつとして、都市づくりに積極的な地域の想いや志が着実に実現化する制度を創設し、活用していくことが必要です。

- 地区計画など都市づくりに関する既存制度を積極的かつ的確に活用します
- 平成20年に施行された「宇治市まちづくり・景観条例*」など宇治市の個性や市民の声を取り入れた制度の活用を推進します

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

これからの都市づくりを実現していくためには、限られた予算の範囲で最大限の効果を得ることが重要です。また、まちの現状と課題を市民と行政が冷静な視点で見つめたうえで、計画的・段階的な施策の推進を図ることが必要です。市民への事業実施に関する情報公開も積極的に進めます。

- 一定期間の目標を設定したうえで、計画的・段階的に施策を推進します
- 整備効果の高い事業への重点的な投資により、計画的・段階的に施策を推進します
- 事業実施に関する情報を公開します

将来の都市づくりを実現するための庁内体制の整備

マスタープランに基づき、これからの都市づくりを進めていくためには、確固たる庁内体制をつくる必要があります。

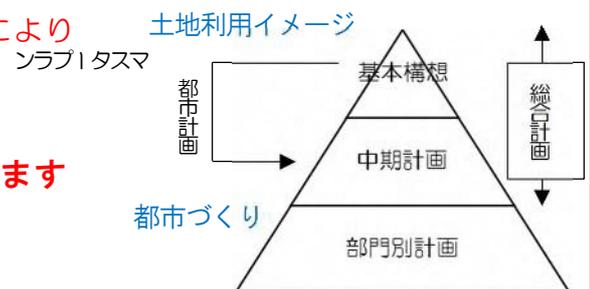
- 宇治市都市計画マスタープランの適切な運用と宇治市のこれからの都市づくりを着実に進めるための庁内体制をつくりま**す連携の強化を図ります**
- 時代の変化や地域の都市づくりに対する取り組みなどの熟度を勘案しながら、宇治市都市計画マスタープランを改善・充実します

追加

総合計画との連携の強化（追加）

都市計画マスタープランと総合計画の連携の強化を図り、実効性を高めるとともに、その役割を明確にすることにより市民に分かりやすく伝えます。

- 総合計画との関係性を市民に分かりやすくします
- 総合計画に対し都市づくりの面から具体化



市民と行政が対話し、ともに育む都市づくり 概念図

宇治市都市計画マスタープラン

=宇治の将来の都市づくり=

市民と行政が対話し、ともに育む都市づくり

市民

- ・身近な周辺環境の改善策の提案
- ・地域特有の課題の解決策の提案
- ・都市づくりのためのルール提案など

都市全体/地域毎の都市
づくり組織



行政

- 都市計画に係る法律や既存制度運用
- 公共財源の確保と運用

●将来の都市づくりを実現
するための庁内体制



●パートナーシップの
ルール

●「まちづくり条例」
など制度の創設

●情報公開・提供
●市民活動支援体制

●目標設定した上での計画的・段階的な施策
●整備効果の高い事業への重点的な投資

●都市計画マスタープラ
ンの改善・充実

●情報公開

「みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市」の実現

2-5 都市づくりの基本目標

次期総合計画（策定中）と
整合が必要

追加

「みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市」の基本理念に照らしながら、都市づくりのための基本姿勢のもとに、本市の現況や動向、時代の潮流を見据え、今後の都市づくりを進めます。

本市においても少子高齢化の進展がより一層見込まれ、2012年をピークに人口減少局面に入りましたことから、これまでの成長型から成熟的のまちづくりへの転換が求められております。

つきましては、これまでの基本目標に新たな視点を加え、次のように定めます。

豊かな自然をいつまでも大切に未来へ伝える都市づくり

【基本的方向】

宇治川の豊かな水や巨椋池干拓田*および山間地などのみどりと、そこに生息する動植物とのふれあいなど、豊かな自然の恩恵を次世代に引き継いでいくためにも、環境負荷の少ない都市づくりを進めます。

【基本方針】

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

市街地周辺の自然を保全するため、市街地周辺の無秩序な開発を防ぐとともに、身近な自然や田畑と市街地が調和するような土地利用を行います。

② 循環型社会に対応した都市づくりをめざします

地球温暖化の防止に寄与し、廃棄物のリサイクルや自然エネルギーを考慮した循環型都市システムの創出をめざします。同時に、市民による環境美化活動を促進する環境づくりを進めるなど、持続的な循環型都市づくりをめざします。

歴史と新しい文化が息づく都市づくり

【基本的方向】

世界遺産である平等院や宇治上神社などの歴史的遺産や宇治茶など、歴史と伝統に裏打ちされたまちの資源を保全するとともに、新旧の文化が融合した景観を生み出し、また、新たな感覚から生み出される産業を育成する都市づくりを進めます。

【基本方針】

① 新旧の文化が調和したまちの景観をつくります

世界遺産である平等院や宇治上神社などの歴史的遺産、宇治橋周辺などの緑豊かな歴史ある町並み、これらの歴史・文化や景観を守り育てるとともに、身近なみどり空間や商業施設の誘導など、歴史的遺産と調和した連続性のあるまちなみの創造を進めます。

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

歴史的遺産や既存の観光資源の活用、茶産業の発展など、地域資源を活用して産業の付加価値が高まるような土地利用の誘導を図ります。

また、本市のこれまでの産業集積を活かしつつ、新しい都市づくりの基盤ともなる新たな産業が育成されていくようなまちをめざします。

災害に強く安心して住める穏やかな都市づくり

【基本的方向】

住環境や都市施設をはじめとする全ての都市づくりに、ユニバーサルデザイン*の考えを取り入れ、障害者や子どもからお年寄りまで、さまざまな世代の人が安全・安心に住み続けることのできる都市づくりを進めます。

【基本方針】

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

住みたい、住んでよかったと思えるような、魅力ある定住環境の形成に向けて、市街地内の歩行環境の改善、保育所や医療施設、高齢者福祉施設などと一体となった都市型住宅環境、まちのにぎわいを呼び込む駅前周辺の高度利用、みどりに包まれた住環境の形成など、市民の利便性や快適性等の要望に幅広く対応した住環境・都市施設の整備を進めます。

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

安全・安心して住み続けられる都市として、災害に強いまちの実現をめざし、幹線道路や生活道路の整備、オープンスペース*の確保、避難場所などの防災拠点の整備を進めます。特に、密集市街地等や老朽化した住宅が多い地区では、防災に力点をおいた都市づくりに取り組みます。

追加

また、宇治川などの治水対策にも取り組むとともに、市民の防災意識を高め、組織だった防災システムを構築します。

③ 災害リスクを踏まえた都市づくりをめざします（追加）

本市は地理的には、宇治川を挟み東部に山麓丘陵地が広がり、西部は巨椋池干拓田に連なる平坦地となっており、特に西部は水災害のリスクが比較的高い。また、都市の歴史的な形成経緯や公共交通の立地など都市機能上の必要性を考慮すると、災害リスクを踏まえたまちづくりも必要である。土砂災害警戒区域など災害リスクが高い地域と、防災・減災対策と合わせ一定程度のリスクがあることを認識した上でまちづくりを進める地域など、全体のまちづくりとの総合的なバランスを考慮し進めます。

人や環境にやさしく、交流を大切にする都市づくり

【基本的方向】

まち全体の交通体系の円滑化と充実を図るために、恵まれた鉄道網の活用や幹線道路などの整備を進めます。さらに、都市の魅力を高めるために、歩行者に重点をおいた都市づくりを進めます。

【基本方針】

① 人にやさしく、環境にやさしい交通体系を実現します

環境にやさしい交通体系の実現をめざし、自動車利用を抑制し、それに変わる利便性を担保するため、鉄道やバスを中心とした公共交通利用への転換を図ることを主体としながら、渋滞などまちの環境におよぼす影響を取り除くために幹線道路網の整備を進めます。また、全ての人々が移動しやすい交通環境の改善に向けて、駅など交通結節点*での乗り継ぎや利便性の向上をめざします。

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

市民の社会参加活動を高めるため、車道と歩道の段差解消など、道路空間のバリアフリー*化を積極的に進めるとともに、車椅子などが楽に通行できる歩行者専用空間の確保や周辺のまちなみに調和したうるおいのある空間の創出など、歩くこと、外出することが楽しくなるような道路環境づくりに取り組みます。

周辺地域とネットワークでつながり、必要な都市機能を相互に補完・連携する効率性・利便性の高い都市づくりを進めます。

追加

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（追加）

豊かな自然環境や歴史的資産に加え、生活利便性など宇治らしさを活かしたまちづくりを進め、住みたい、住みたくなるまちを目指す。また、まちなぎわいや人の交流の促進など、人口減少社会に対応した魅力あるまちにつながる都市基盤整備を進めます。

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（追加）

少子高齢化の進展、産業・商業の構造の変化、生活スタイルの変化などに加え、行財政を取り巻く厳しい状況など、限られた資源を有効に活用するとともに、選択と集中による効果的、効率的な行政運営が求められております。今あるものを効果的に活かしながら必要な活力を生みだし、生活利便性の維持・向上を目指すため、各拠点を補完し合える多極ネットワークの総合的な都市づくりを進めます。

3. 将来都市構造

3-1 将来人口推計

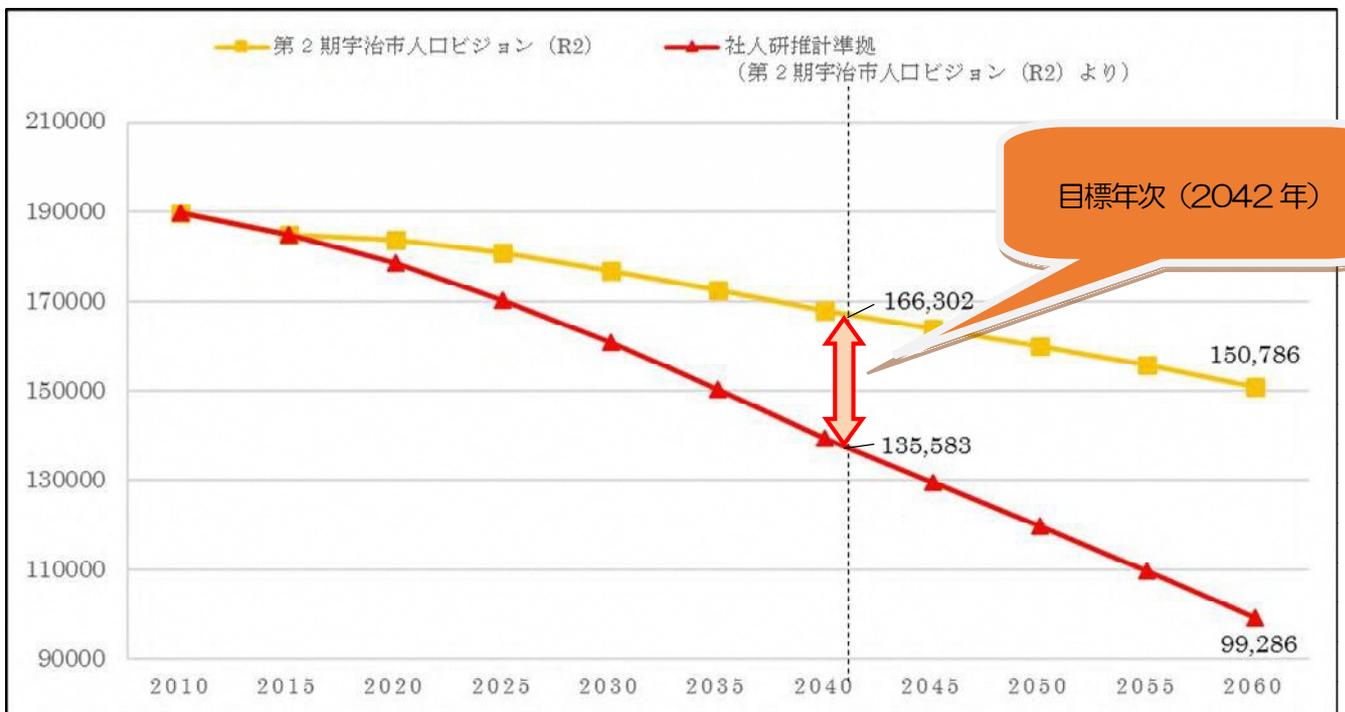
(1) 将来人口推計設定の考え方

近年における少子高齢化の急速な進行により、我が国の総人口は減少することが明らかになってきており、社会情勢の動向から見ても、人口増加が認められる都市は一部に限られているのが現状です。

本市においても、今後はさらに若年層を中心とした生産年齢人口の減少と高齢人口の増加等が考えられます。よって、今後は医療・福祉サービスの充実や人口減少時代に合った効率の良い都市基盤施設整備等が必要となっていきます。

以上のことから本市の将来人口を設定します。予想を踏まえまちづくりを検討します。

なお、平成16年3月1日現在の人口は190,750人です。 時点修正



	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 宇治市まち・ひと・しごと創生総合戦略より作成

3-2 将来都市構造の基本的な考え方

(1) 将来的な市街地の範囲

○市街化区域*を前提にしながら、既存市街地の有効利用を図るとともに、市街地の状態を常に改善することを基本に秩序ある土地利用を進めます

市街地ゾーン

- ・商業・行政などの中枢機能と、利便性の高い都市型居住*を提供する都市空間の創出
- ・商業機能、日常生活サービス機能や新しい都市機能を集積させることによるにぎわいの創出
- ・周辺土地利用との調和や改善による居住機能の集積

集落地ゾーン

- ・自然に囲まれた住宅地としての土地利用を維持しつつ、道路等の生活基盤整備などによる住環境の向上

農業生産ゾーン

- ・農業振興地域*および農用地区域*を中心に、緩やかな山間地や宇治市のシンボルでもある茶園などを有効活用しながら、将来とも良好な農業地域としての農地保全

山間自然ゾーン

- ・市街地ゾーンに隣接する丘陵のみどりなどの自然的環境
- ・無秩序な市街化を防止し、快適な都市空間づくりに不可欠なまちの資源としての緑地の保全
- ・豊かな自然が残された地域であり、市民の貴重な財産として、自然の生態、起伏に富んだ山間地形、清流やダムによる水辺の空間など地域に分布する資源の有効活用

(2) 将来的な都市の骨格

①環境負荷の小さい鉄道網を強化します

【鉄道網】

自然的環境や生活環境への負荷の低減を図り、人や環境に配慮した都市づくりを進めるための鉄道網

- JR奈良線
- 京阪宇治線
- 近鉄京都線
- 京都市営地下鉄



②バランスのとれた交通基盤整備に向けた幹線網を確立します

【幹線網】

大量の交通需要を高速かつ円滑に処理できるバランスのとれた交通基盤の整備を進めるための幹線網

○広域連携幹線

高速道路など周辺市町との広域的な連携を担う道路

- 京滋バイパス
- 京奈和自動車道
- 第二京阪道路
- 新名神高速道路（R5 開通予定）

○地域連携幹線

周辺都市間との地域連携や高速道路のインターチェンジへのアクセスなど都市の骨格を形成する道路

○地域生活幹線

地域連携幹線を補完し、都市内の拠点間移動など主に市民生活の一翼を担う道路

追加



③宇治に住む誇りと愛着を育む都市景観を形成し、世界遺産および宇治橋周辺をまちのシンボルとして、悠久の歴史を語り継ぎます。

【シンボル景観】

宇治川や世界遺産及びその周辺一帯を宇治市のシンボル景観として位置付け、保存・継承

○宇治川や世界遺産（平等院・宇治上神社）及びその周辺一帯

○重要文化的景観

- 史跡（宇治古墳群）
- 名勝（宇治山）

追加



宇治橋から見た宇治川の風景

【骨格軸景観】

宇治川・山並みスカイライン及び旧街道の景観を保全・継承

- 宇治川・山並みスカイライン
- 旧街道（旧奈良街道、旧大和街道）



山並みスカイライン

【特徴的ゾーン景観】

歴史的遺産集積地、旧集落等のまちなみなど「宇治らしさ」を有する景観を保全・継承

- 黄檗山萬福寺・三室戸寺およびその周辺
- 安養寺周辺、白川地区ほか



黄檗山萬福寺

④水とみどりのネットワークを形成します

【水とみどりのネットワーク】

宇治市のまちづくり資源であり、自然、レクリエーションの要としての機能をもつ市民の憩いの場の形成

- 宇治川とその支流
- 東海自然歩道
- 巨椋池干拓田



⑤都市防災の充実を図ります

【防災の拠点・緊急輸送道路】

避難地を兼ねた防災・復旧活動の拠点、災害時の避難・物資輸送のための幹線道路

- 山城総合運動公園、黄檗公園ほか
- 京滋バイパス、国道24号、宇治淀線ほか

(3) 拠点の配置

地域の特色を活かし、都市機能の集積・役割分担を行いつつ、地域を育てていくための中心的な役割を担う「拠点」を配置します

「成熟したまち」への転換期にあつて、新しいまちづくりを進めていくためには、多様な地域資源の活用と秩序ある市街地整備などをバランスよく行うことが求められます。そのためには、それぞれの地域の特色を活かし都市機能の集積及び役割分担を行いつつ、地域を育てていく中心的役割を担う「拠点」の配置が必要となり、また、道路網により「拠点」がお互いに連携し合い、まち全体が濃密でバランスのとれた都市機能を持つ必要があります。

中枢拠点

宇治市の中央部に、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に持った中枢拠点を設定し、高次元の都市機能の充実を図るとともに、優れた様々な都市機能が集積する都市空間を形成します。

「宇治市の中央玄関口」としてまちの特色や独自性を形成するにふさわしい JR 宇治駅および京阪宇治駅周辺から宇治市役所周辺を中枢拠点と位置づけます。

また、重要文化的景観の選定と宇治川太閤堤跡が発見されたことに伴い、宇治橋周辺について、観光宇治の新たな拠点としての整備や周辺のまちづくりを総合的に進めます。

広域拠点

都市の活力を生み出すために、周辺地域との連携に配慮し、広域的な交通結節点としての立地条件を生かした広域拠点を形成します。

この拠点は、中枢拠点を補完する拠点として、広域交通ターミナルを中心とした商業機能や業務・サービス機能、地域コミュニティを育成するための文化交流機能などが集積する都市空間を形成します。**にぎわいと活力ある都市空間を創出します。**

既存の商業集積状況、地域の人口規模、公共交通による利便性を考慮し、周辺地域との結節点にそれぞれ 1 箇所ずつ配置することが望ましいと考えます。そのため、北部は JR 六地蔵駅周辺、南部は近鉄大久保駅周辺を広域拠点と位置づけます。

地区拠点

日常生活をおくるうえで利便性が高く、暮らしやすい環境をつくるために地区拠点を形成します。

この拠点は、身の回り品を主体とした商業施設や生活利便施設などを主に配置し、暮らしやすい地区環境の形成を実現します。

公共交通機関の利便性を活用することを念頭に、近鉄小倉駅周辺と JR および京阪黄檗駅周辺を地区拠点と位置づけます。

産業拠点

地元産業の振興を図るため、高速道路への近接性をいかした流通産業の立地を促進するほか、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産業拠点を形成します。

高速自動車道や幹線道路などの自動車交通の利便性の高い槇島・大久保地区および宇治地区を産業拠点と位置づけます。

追加

産業立地促進拠点

将来にわたって持続発展できる強い市内産業をつくり、定住人口につながる多様な働く場を創出するため、新たな産業拠点を形成をめざします。

拠点の位置づけにあたっては、高速道路の近接性、周辺の住環境への配慮、人材・労働力の確保など、実現性を踏まえ、優先検討位置の選定を行い、土地利用の見直しにあたっては、調和の取れた土地利用となるよう各種施策と調整し順次進めます。

みどりと交流の拠点

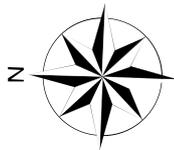
市民の交流の場である山城総合運動公園、植物公園、天ヶ瀬森林公園、(仮称)宇治川太閤堤跡お茶と宇治のまち歴史公園、アクトパル宇治、市街地内に点在する各種公園、社寺林などの文化・歴史の薫るみどり、巨椋池干拓田や市南部の丘陵地にひろがる茶畑などをみどりと交流の拠点として位置づけ、市民の憩いの場・ふれあいの場や情報発信の場として利用していきます。特に、市東側に広がる山間部では自然を守りながら、これらの持続可能な里づくりをめざします。

防災の拠点

大規模な災害において、京都府の広域防災活動拠点*である山城総合運動公園とともに、地域における避難地や防災・復旧活動拠点などとして機能するよう黄檗公園、西宇治公園を宇治市の地域防災拠点として位置づけ、必要な施設整備を行います。

また、広域幹線道路の要所である槇島地区に地域医療の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エリア(医療・福祉施設等整備促進エリア)を位置づけ、それら施設の誘導を行います。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めざします。

将来都市構造図



将来的な市街地の範囲

- 市街地ゾーン
- 農業生産ゾーン
- 集落地ゾーン
- 山間自然ゾーン

拠点の配置

- 広域拠点
- 中核拠点
- 地区拠点
- 産業拠点
- 産業立地促進拠点
- みどりと交流の拠点
- 京都府 広域防災活動拠点
- 防災の拠点

将来的な都市の骨格

- 広域連携幹線
- 地域連携幹線
- 地域生活幹線
- 鉄道網
- 骨格軸景観〔自然系〕
- 骨格軸景観〔街道系〕
- シンボル景観
- 特徴的ゾーン景観
- 水とみどりのネットワーク (河川と東海自然歩道)

都市計画区域

今回変更内容

- 産業拠点
- 産業立地促進拠点
- みどりと交流の拠点