

全体構想（原案）について

目 次

1. はじめに

1-1	都市計画マスタープランとは.....	1
1-2	都市計画マスタープランの位置付け.....	1
1-3	宇治市都市計画マスタープラン策定の特徴.....	1
1-4	宇治市都市計画マスタープランの役割.....	2
1-5	上位計画及び関連計画との関係図.....	2
1-6	策定の背景と目的.....	3
1-7	目標年次.....	3

全体構想

2. 宇治市の現状と課題

2-1	地勢.....	5
2-2	人口.....	6
2-3	都市構造.....	10
2-4	土地利用.....	14
2-5	交通.....	18
2-6	公園・緑地.....	20
2-7	都市環境.....	20
2-8	都市防災.....	21
2-9	都市景観.....	22
2-10	他の公共施設.....	22
2-11	まとめ.....	23

3. 都市づくりの基本理念と基本目標

3-1	都市づくりの基本理念.....	24
3-2	これからの都市計画の視点.....	24
3-3	都市づくりの基本目標.....	27
3-4	将来都市構造の基本的な考え方.....	32
(1)	将来的な市街地の範囲.....	32
(2)	将来的な都市の骨格.....	34
(3)	拠点の配置.....	40

4. 部門別方針

4-1	部門別方針と都市づくりの基本目標との関係.....	45
4-2	土地利用の基本方針.....	45
(1)	住宅地.....	46
(2)	商業・業務地.....	47
(3)	工業地.....	47
(4)	農地・山間集落地.....	48
(5)	森林地・緑地等.....	48

4-3	交通の基本的方針.....	50
(1)	公共交通機関.....	52
(2)	道路.....	52
4-4	公園・緑地の基本的方針.....	54
4-5	都市環境の基本的方針.....	56
4-6	都市防災の基本的方針.....	57
4-7	都市景観の基本的方針.....	59
4-8	他の公共施設の基本的方針.....	59
4-9	パートナーシップの基本的方針.....	59

地域別構想

1. はじめに

1-1 都市計画マスタープランとは

都市計画は、人々のくらしの根底をなす都市のあり方に関することからであることから、住民の意向を十分に踏まえるとともに、長期的な見通しを持って定める必要があります。また、個々の都市計画決定にあたっては、将来のめざすべき都市像を見据えた総合的な視点が求められます。そのため、これらの視点をふまえた都市計画の基本的な方針を定めることが必要となってきます。

都市計画マスタープランは、市民の意見を反映させながら「都市計画に関する基本的な方針」を定めるものと都市計画法第 18 条の 2 に規定されており、従来の広域的、基礎的な都市計画から地域の身近な都市計画について、その地域の特性をいかして市民参画のもとで、わかりやすく「まちづくりの将来像」を描いたものです。

1-2 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画に関する方針としては、都市計画区域*を対象として、都市計画法第 6 条の 2 に基づいて京都府が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる都市計画区域マスタープラン*があります。また、次期総合計画と整合（時点修正）を図ってまいります。

マスタープランはこれらの方針や総合計画に即すとともに、関連分野の諸計画と連携しながら、都市計画の基本となる土地利用や都市施設、都市景観形成、市街地整備などに係る方針を明らかにするものです。

1-3 宇治市都市計画マスタープラン策定の特徴

宇治市では 2002（平成 14）年 6 月にマスタープランの策定を宇治市都市計画審議会に諮問しました。審議会は宇治市都市計画マスタープラン検討部会（以下、「検討部会」）を設置され、マスタープランを検討することになりました。検討部会はマスタープランを策定するうえで、積極的に市民から意見をいただき、宇治市の未来像をともに描きあげていくためにはその計画の過程を可能な限り透明にし、情報を公開することが大切であると考えられました。その際、検討部会、市民及び行政が計画の素材を提供しあい、意見調整のための知恵を出しあう場づくりが不可欠であることから、公募方式による市民参加型のワークショップ*などを開催しました。また、ワークショップなどに直接参加できない市民の方にも、広報やメールなどを通じてご意見をいただき、できるだけ意見を反映させました。このようにして策定したのが「宇治市都市計画マスタープラン」です。

1-4 宇治市都市計画マスタープランの役割

マスタープランは、本市の都市づくりを進めていくにあたって都市計画の骨格となる基本的な方針として、次の役割を担います。

□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、様々な地域特性をふまえ市民の意見をいかしながら、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。

□各種都市計画の決定・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・変更されるときに指針となります。

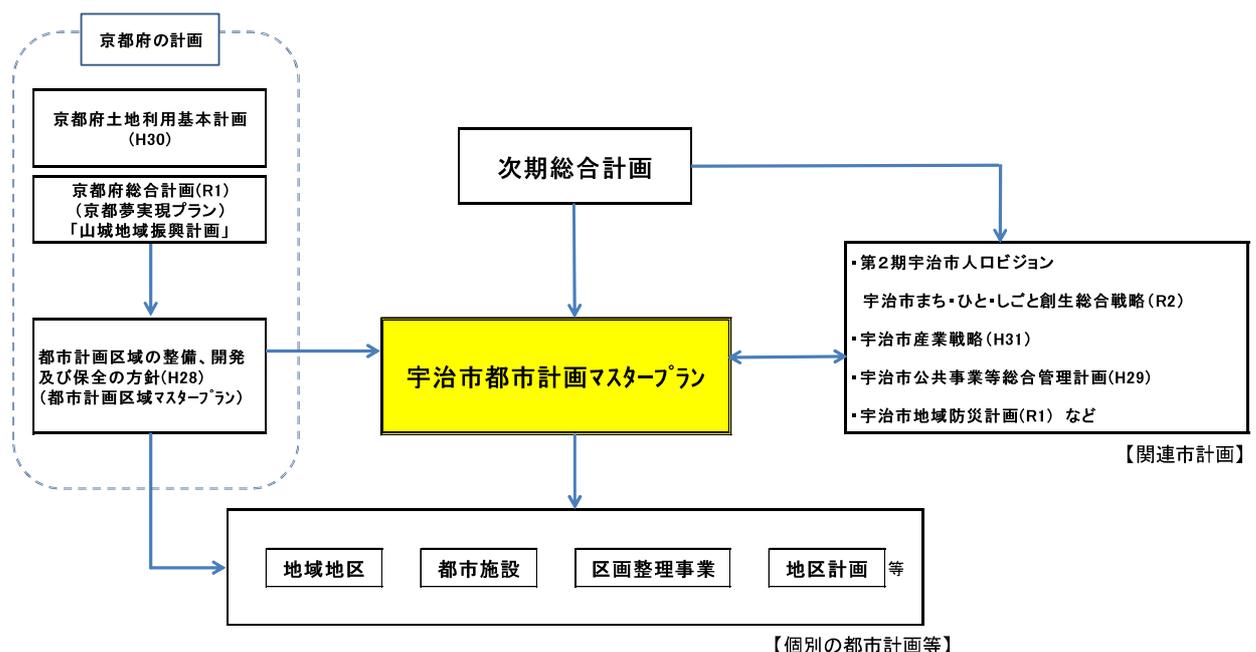
□個別の都市計画相互の整合を図る

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かかる各種都市計画の整合性を図ります。

□市民と行政の協働を積極的に推進する

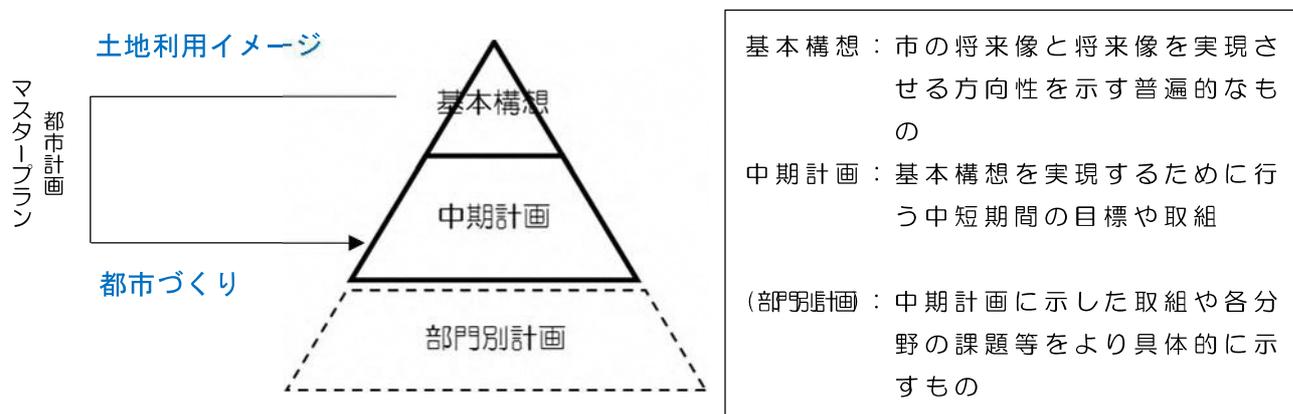
市民と行政の協働を積極的に推進するため、可能な限り情報を提供するとともに、市民のまちづくり活動を支援します。

1-5 上位計画及び関連計画との関係図



1-6 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2004（平成16）年3月に策定しました。その後、2011（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、2012（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。また、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。



1-7 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、2042（令和24）年とします。

目標年次：2042(令和24)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。そのような社会情勢の変化に対応できるように、随時見直しを行います。また、総合計画の改定に反映できるように定期見直しを行います。

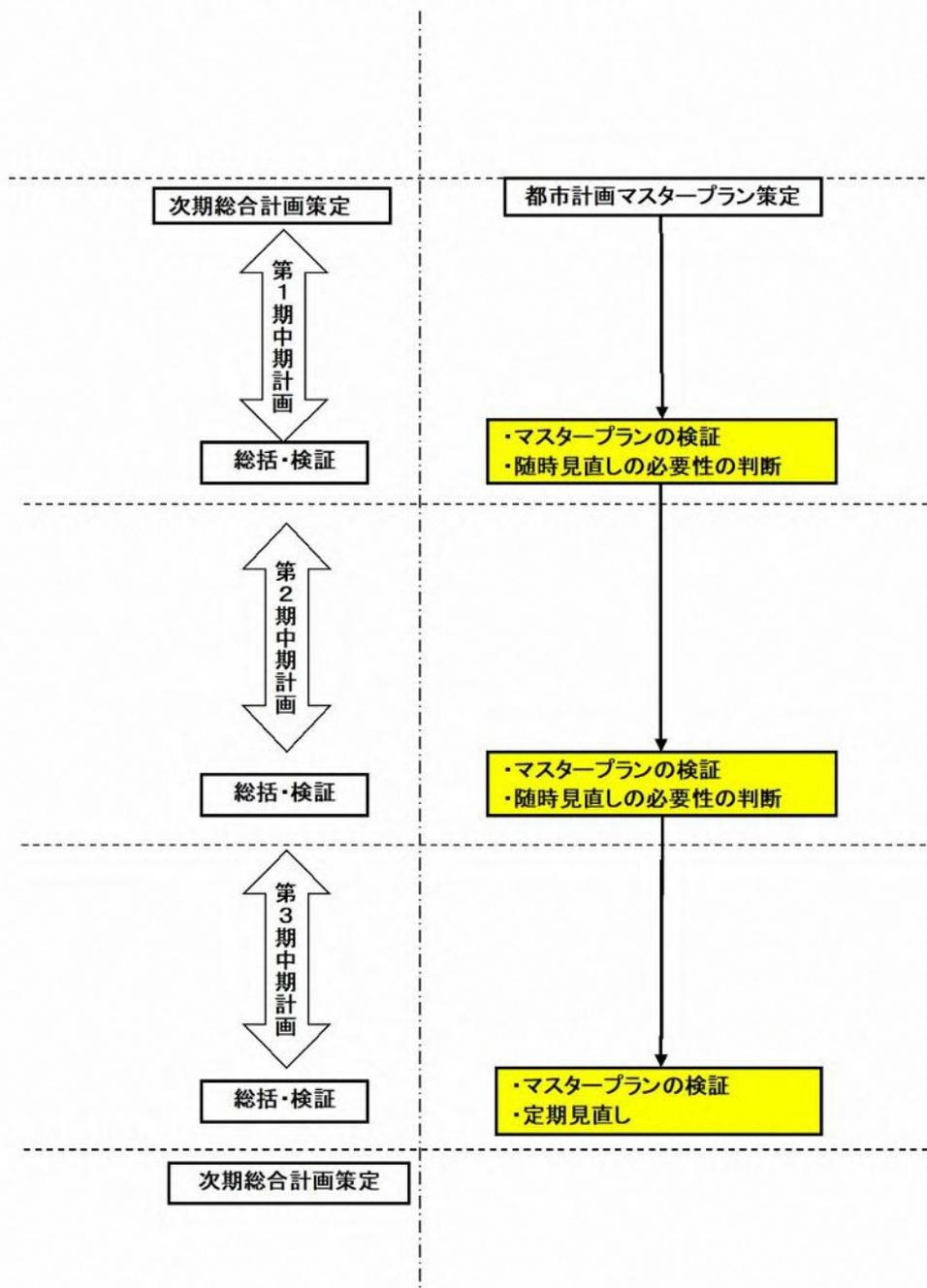
① 定期見直し

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します。

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、随時見直しを検討します。

〈今後のマスタープラン見直しの概念図〉

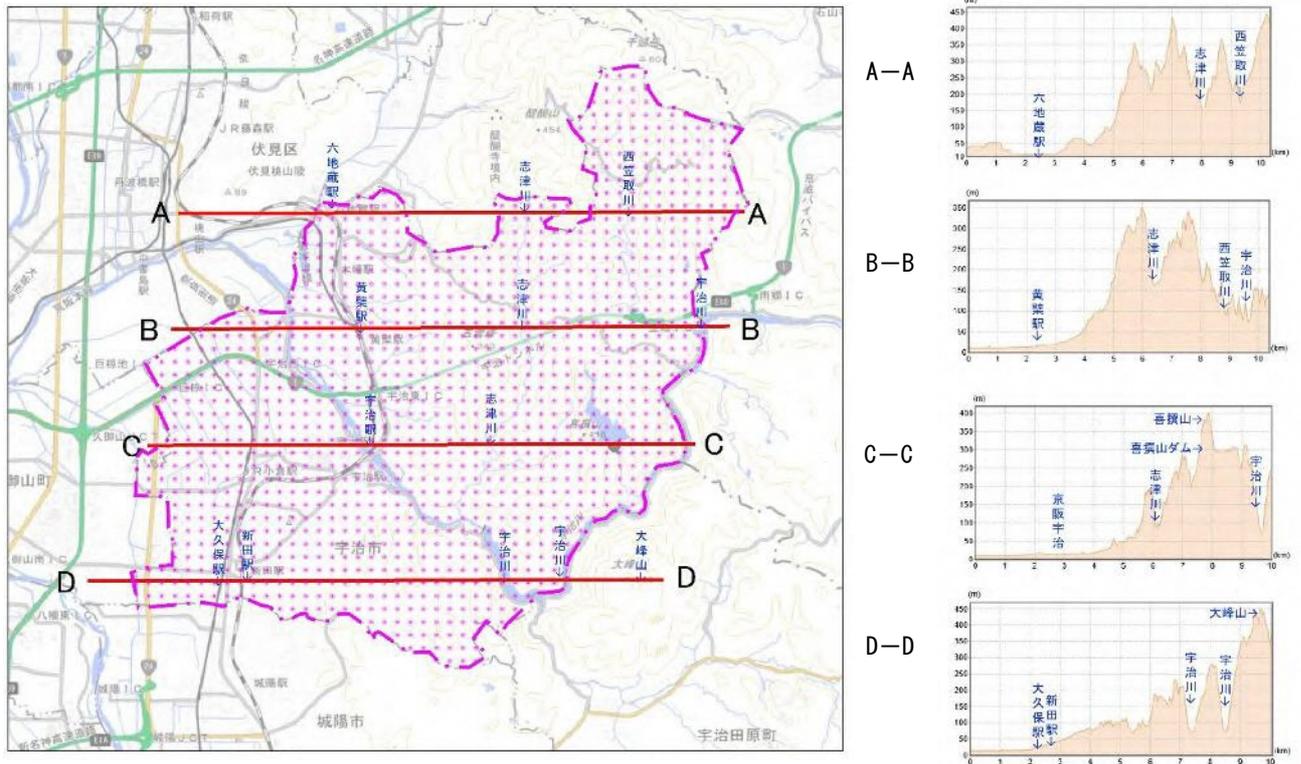


2. 宇治市の現状と課題

2-1 地勢

東部山地は標高 400m ほどの山林で、市域の半分を占めています。中央部丘陵地は標高 100m ほどで東宇治地域山麓に広がっています。西部低地は標高 10m と低く、米作地帯の巨椋池干拓田を含んで西に広がっています。河川は琵琶湖に源を持ち淀川水系に属する宇治川があり、市内の河川の流れを受け入れ桂川・木津川の合流点へと流下しています。

■宇治市の地勢 東西方向断面図（国土地理院 GSI/Maps）



■巨椋 IC 付近から南東方面の鳥瞰図

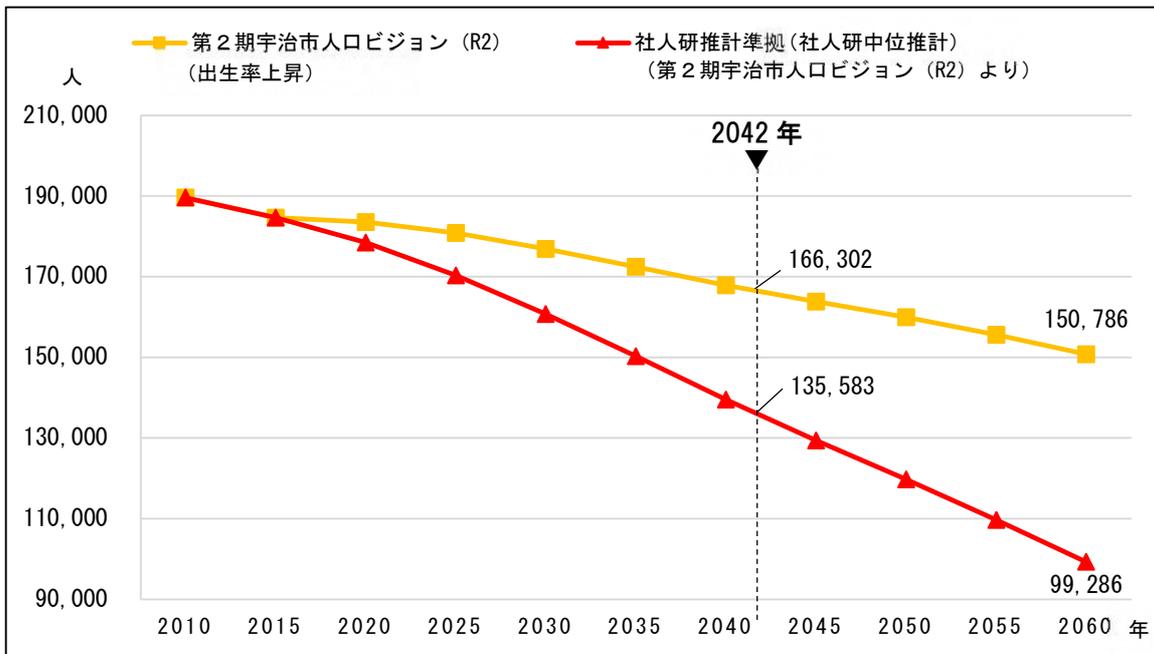


2-2 人口

(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おり、人口の構成比については、65 歳以上の高齢者の比率は、上昇傾向の一途をたどり、2015（平成 27）年には 26.8% まで高まっています。一方、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り、地域経済の担い手の減少が懸念されます。

■宇治市の人口予測



	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

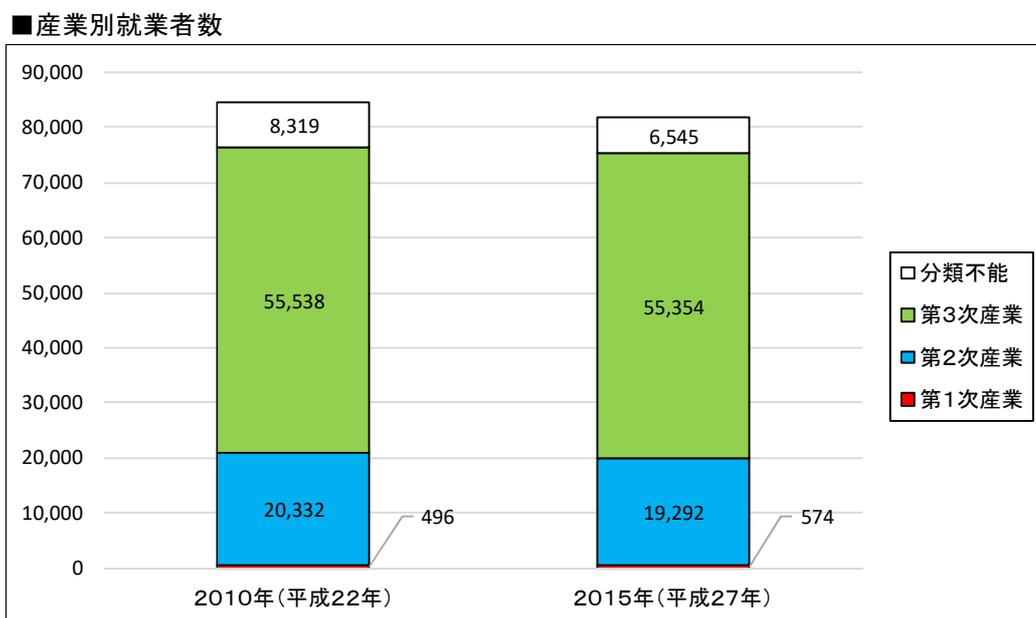
■年齢4区分別人口推移



資料：国勢調査

(2) 産業別就業者数

2015（平成27）年の国勢調査による産業別就業者数は、81,764人で、2010（平成22）年の国勢調査に比べると2,920人の減少となっています。



※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一致しない。

資料：国勢調査

(3) 通勤人口

流入人口は、市内に居住する就業者のうち、市内で就業する人口は40.2%となっており、過半数は市外へと働きに出ています。流入人口は、市内で就業する者のうち、市内に居住する者は52.9%で半数強が働く場に居住されている。流出人口の約3割が京都市であることから、京都市のベッドタウンの要素は大きく、一方で市内の就業する者の5割強が市内に居住していることから、就業地と居住地の関係性は高いと言えます。

■人口流動の状況 2015（平成27）年

流出人口	(人)	(%)
宇治市に居住する就業者	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

※居業地が不詳のものを含むため合計値は一致しない

流入人口	(人)	(%)
宇治市で就業する者	62,183	100.0
宇治市に居住	32,890	52.9
他市区町村に居住	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

資料：国勢調査

(4) 市内の事業者数と従業員者数の推移

本市の事業者数、従業員数は2014(平成26)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となっています。

事業者数では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)事業者が減少しています。

特に事業者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)での市内経済に与える影響が大きくなっています。

■産業別事業者数

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	
	事業者数	構成比	事業者数	構成比	事業者数	構成比	事業者数	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%

注：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が調査対象外であるため参考値

資料：経済センサス

■産業別従業員者数の推移

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	
	従業員数	構成比	従業員数	構成比	従業員数	構成比	従業員数	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	0.2%	10	-	-	-
建設業	3,194	5.5%	2,823	5.0%	2,676	4.6%	2,612	4.8%	-582	▲18.2%
製造業	12,725	21.7%	12,777	22.7%	13,903	24.1%	11,299	20.8%	-1,426	▲11.2%
電気・ガス・熱供給・水道業	39	0.1%	26	0.0%	53	0.9%	61	1.1%	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	3.7%	1,610	2.9%	-934	▲36.7%
卸売業、小売業	11,925	20.3%	11,424	20.3%	11,578	20.1%	10,899	20.1%	-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	2.0%	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	8.2%	4,940	9.1%	-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	5.5%	2,773	5.1%	-471	▲14.5%
教育、学習支援業	2,376	4.1%	2,422	4.3%	3,334	5.8%	2,667	4.9%	291	12.2%
医療、福祉	8,892	15.2%	9,192	16.3%	11,162	19.1%	10,029	18.5%	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	5.9%	3,113	5.7%	175	6.0%

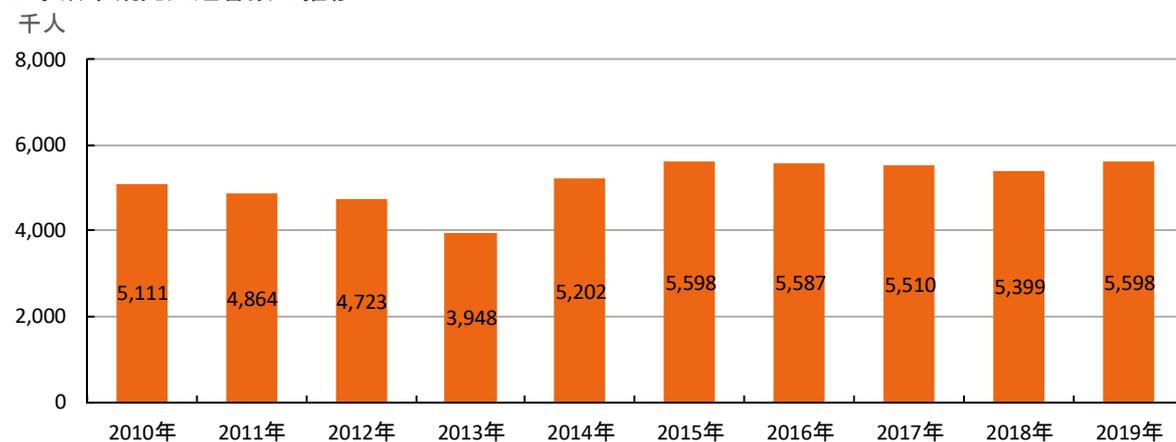
注：2012(平成24)年調査については、農林漁業とサービス業の一部が調査対象外であるため参考値

資料：経済センサス

(5) 交流人口

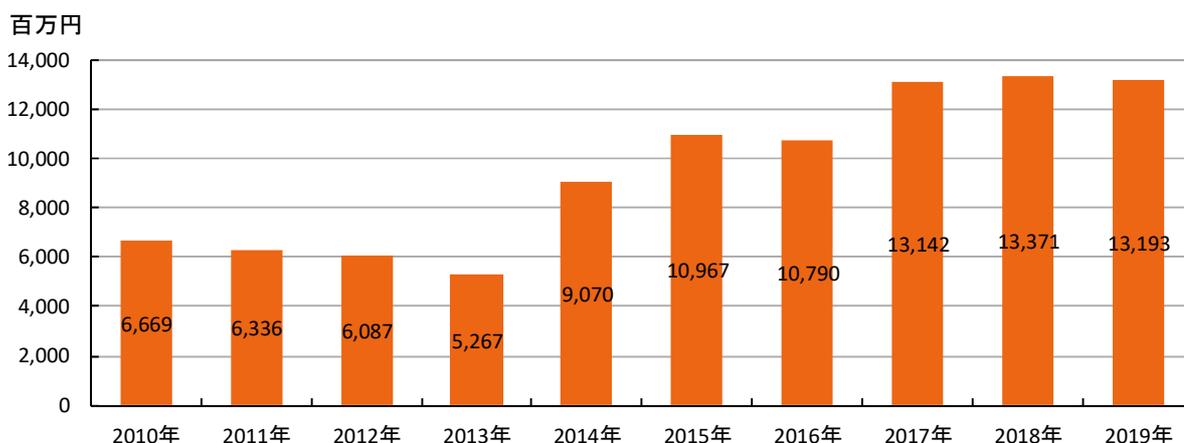
2011（平成 23）年の東日本大震災の影響の他、2013（平成 25）年の台風災害の影響などのため一時的な減少が見られましたが、2018（平成 30）年度末に宇治川改修本体工事が完了するなどにより 559.8 万人が訪れています。また、外国人観光客の増加等から観光消費額も増加しています。また訪問した施設では、平等院に約 8 割の方が訪問しており、宇治地域に一極集中しています。

■宇治市観光入込客数の推移



資料：宇治市観光入込客数統計

■宇治市観光消費額の推移



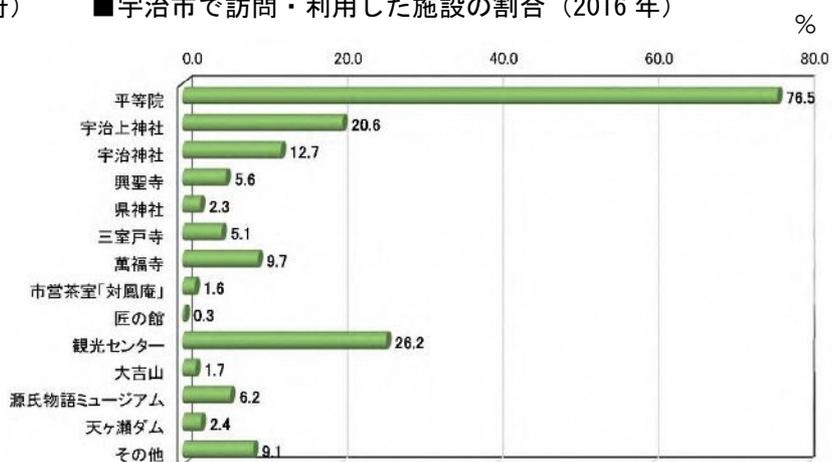
資料：京都府観光入込客調査

■外国人宿泊客数の推移（京都府）

年次	外国人 宿泊客数(人)
2010年	999,154
2011年	529,116
2012年	862,160
2013年	1,148,672
2014年	1,866,245
2015年	3,216,190
2016年	3,256,611
2017年	3,612,060
2018年	4,594,862
2019年	3,897,004

資料：京都府観光入込客調査

■宇治市で訪問・利用した施設の割合（2016年）



資料：宇治市観光振興計画後期アクションプラン

2-3 都市構造

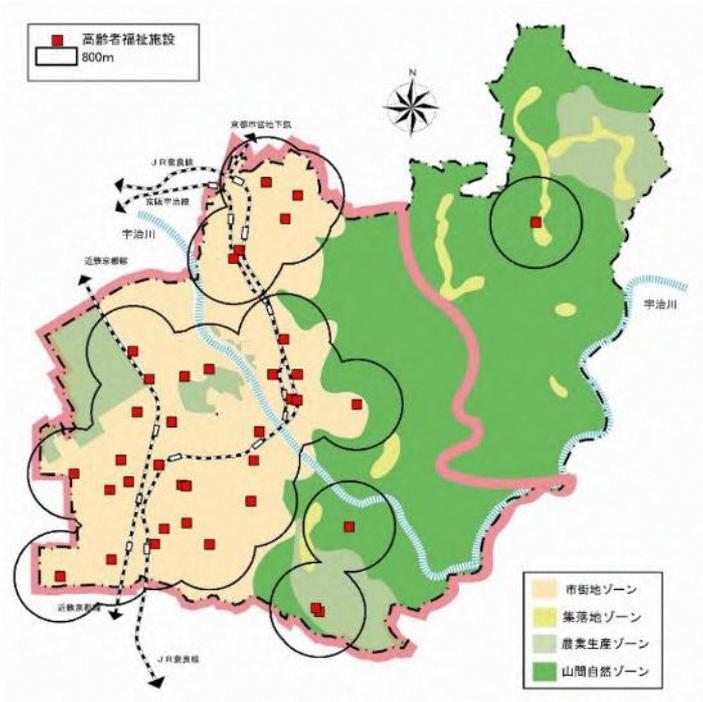
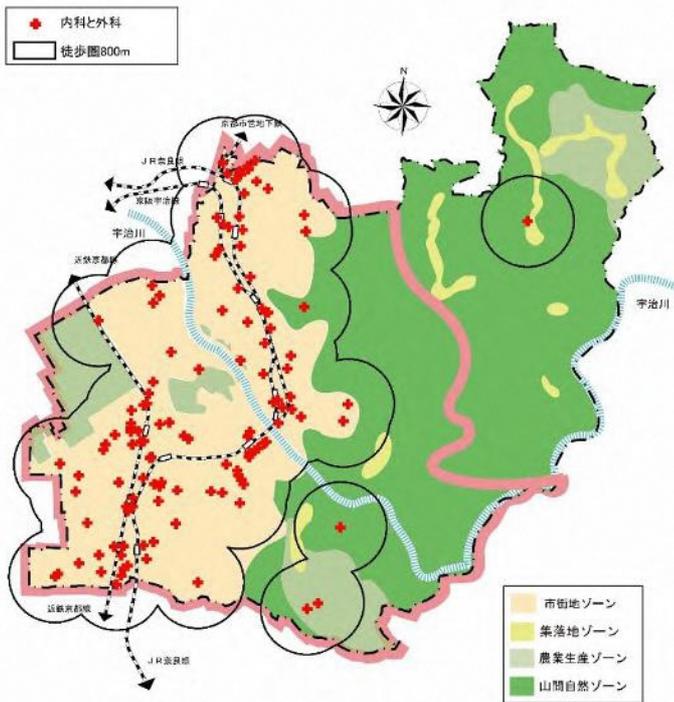
(1) 生活サービス施設の分布状況

商業・医療・福祉の日常生活サービス施設は、市内一円に配置されており、各施設の徒歩圏充足率は市街地を概ねカバーしています。現状では生活利便性が一定整っていると考えられます。

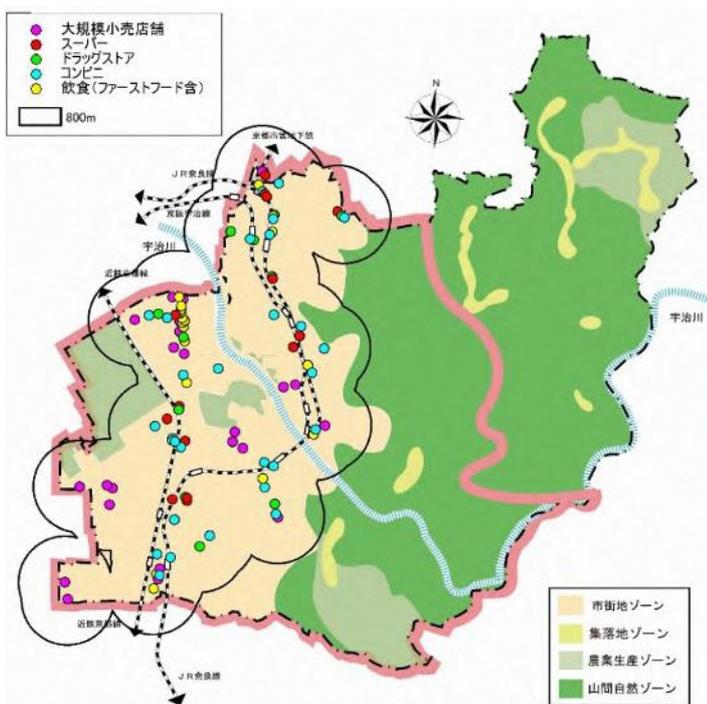
今後、人口減少、少子高齢化の進展に伴い医療施設、商業施設の徒歩圏人口密度のますますの低下が予想され、これらの施設の維持が困難になる恐れがあります。

■医療施設（内科・外科）の徒歩圏（2014年）

■高齢者福祉施設の徒歩圏（2015年）



■商業施設（スーパーマーケット等）の徒歩圏（2020年）



※医療施設は、国土数値情報（国土交通省）に含まれる医療機関データの全国の医療機関（病院、診療所等）のうち診療科目が内科、外科を含む施設を抽出。

※高齢者福祉施設は、国土数値情報（国土交通省）に含まれる福祉施設データのうち、老人福祉施設、老人憩の家、老人休養ホーム、有料老人ホームを抽出。

※商業施設は、大規模小売店舗立地法届出状況一覧（京都府）等をもとに延床面積1000㎡以上の大規模小売店舗を抽出。あわせて、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、ドラッグストア、飲食店を図上抽出。

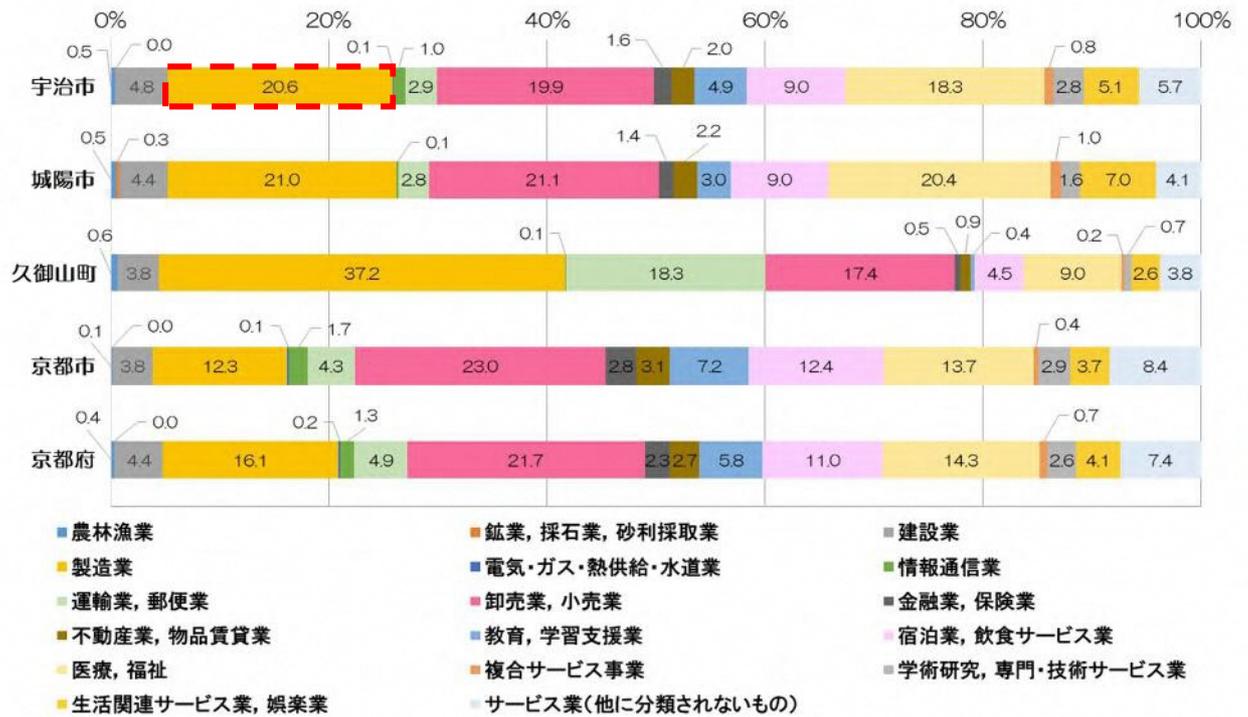
(2) 産業

①産業全体

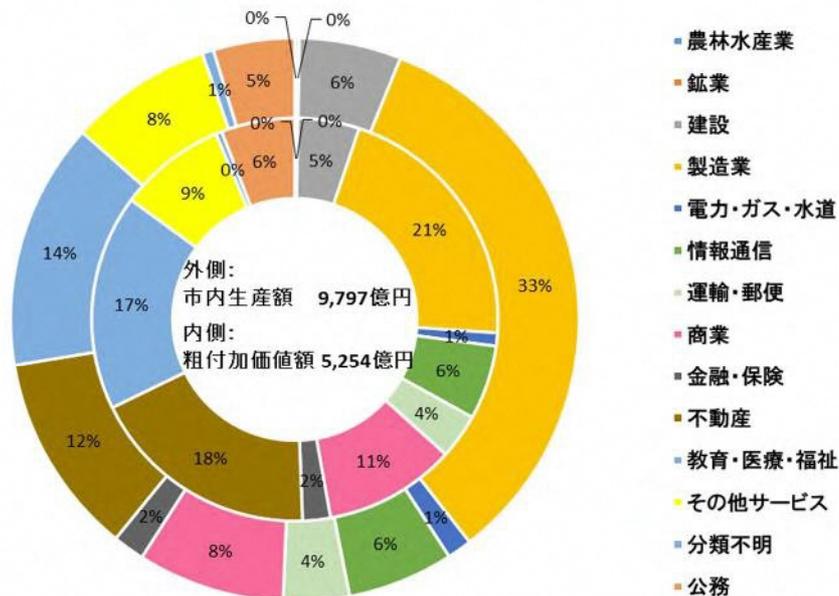
従業者数の業種別構成比を近隣自治体や京都府全体と比較すると、製造業の構成比が大きく、製造業の集積地帯であることが分かります。生産額及び粗付加価値額を見ると、どちらも製造業の構成比が最大となっています。また、粗付加価値額及び従業員数では、製造業、不動産業、教育・医療・福祉、商業の構成比が約7割と大きく、市民生活に与える影響は大きいです。

また、輸移出額と輸移入額を見ると、全体では輸移入超過（貿易赤字）となっておりますが、製造業と情報通信は輸移出超過（貿易黒字）となっております。

■業種別従業者数（民間事業所のみ）の割合（2016年）



■宇治市業種別 生産額の割合（外側）、粗付加価値額の割合（内側）（2014年）



資料：宇治市産業戦略

■宇治市の輸移出額と輸移入額（2014（平成26）年宇治市産業連関表を基に作成）

	輸移出額 ①	輸移入額 ②	輸移出入収支 ③=①-②
農林水産業	202	14,443	-14,242
鉱業	391	2,064	-1,673
製造業	296,502	284,166	12,336
建設	0	0	0
電力・ガス・水道	2,239	16,407	-14,168
商業	35,410	67,266	-31,856
金融・保険	441	17,278	-16,837
不動産	1,013	4,244	-3,231
運輸・郵便	13,037	26,603	-13,566
情報通信	31,991	28,760	3,230
公務	0	0	0
教育・医療・福祉	30,774	32,004	-1,230
サービス	30,526	80,836	-50,310
分類不明	1,703	1,490	213
計	444,228	575,562	-131,333

資料：宇治市産業戦略

②農業

本市の農業は、巨椋池干拓田を中心とした水稲と伝統産業である宇治茶を基幹産物として発展しており、京都や大阪をはじめとした大消費地の都市近郊農地として、野菜や花きなど多様な作物の生産が行われています。後継者不足等から面積、人口ともに減少傾向にある中、農業生産基盤の整備や消費拡大に取り組んでいます。

茶業については宇治茶のブランド力の強化や優良茶園の保全と担い手の育成などに取り組んでいます。

■経営耕地面積（販売農家）及び農家人口

	2005年	2010年	2015年
経営耕地面積（ha）	274	212	178
農家人口（人）	1,114	897	660

資料：農業センサス・世界農林業センサス

■茶園面積、茶農家数及び荒茶生産額

	2005年	2010年	2015年
茶園面積（ha）	83.5	81.8	80.5
茶農家数（人）	122	116	111
荒茶生産金額（千円）	626,067	631,988	641,307

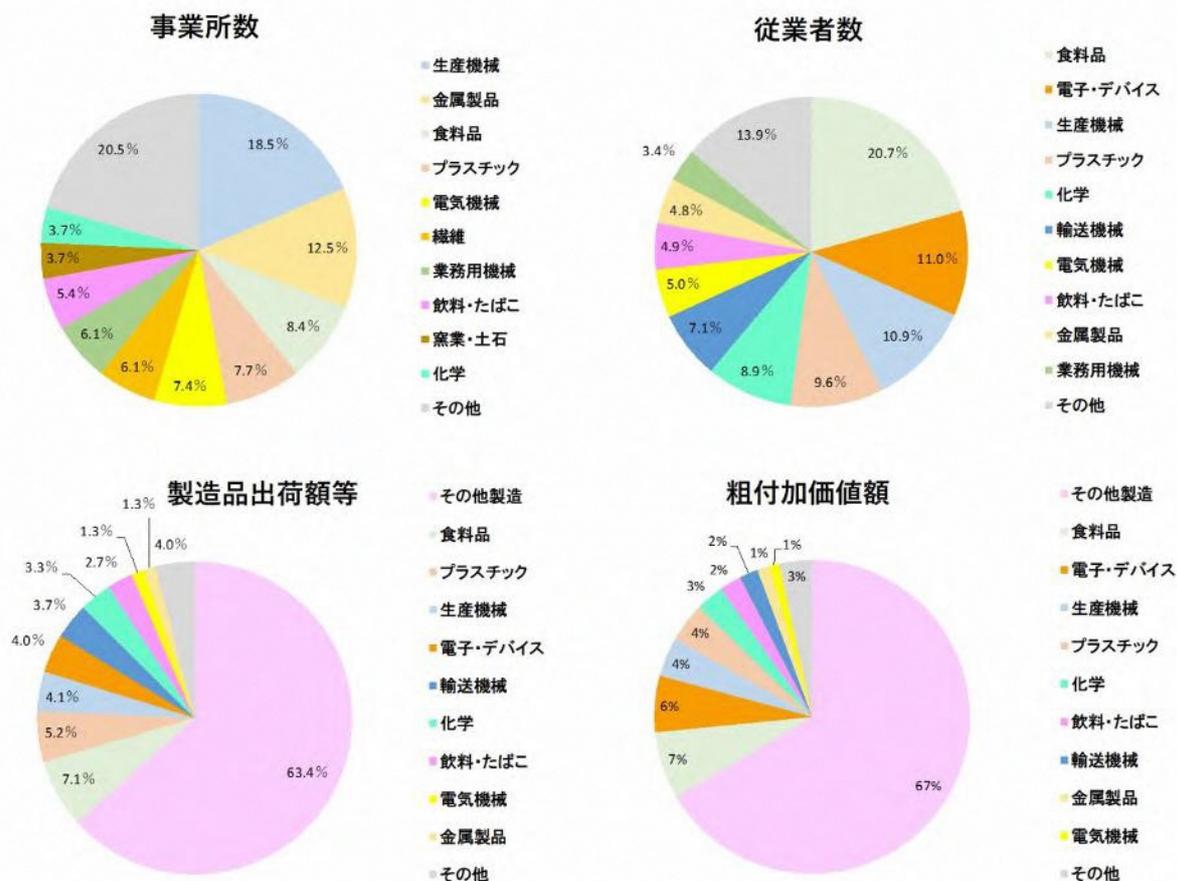
資料：京都府産茶の生産・流通状況等に関する資料

③工業

本市の製造業の業種別事業所数をみると、生産機械、金属製品、食料品が多く、従業者数では、食料品、電子・デバイス、生産機械、プラスチックの順で多く、この4業種で約5割を占めています。製造品出荷額等では、その他製造（娯楽用具・がん具製造業等）、食料品の2業種で全体の約7割を占めています。粗付加価値額では、その他製造、食料品、電子・デバイスの3業種で全体の約8割を占めています。

■宇治市の中分類別製造業の状況

事業所数・従業者数・製造品出荷額等・粗付加価値額（2018（平成30）年）



資料：平成30年工業統計調査

④商業

本市の小売業の事業所数は、減少傾向にあり、平成28年経済センサスでは事業所数は989、従業者数は9,322人、年間商品販売額は128,392万円となっています。商店主の高齢化・後継者難、新たな店舗の出店、そして消費者ニーズの多様化など商業環境の変化が見られます。

■宇治市小売業の推移

	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 ²)	149,258	146,273	138,038

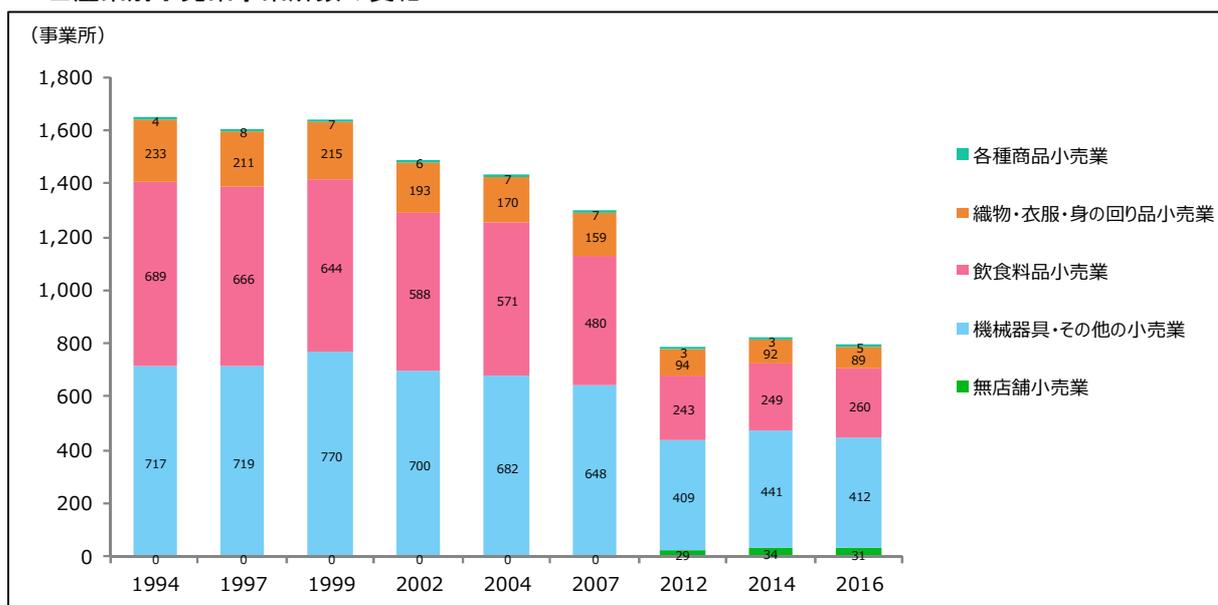
資料：経済センサス一活動調査（2012年、2016年）、商業統計調査（2014年）

■宇治市大規模小売店舗(店舗面積：1,000 m²以上)の主な撤退状況

食品スーパー等の開店状況（2016年以降）

店舗名(撤退)	店舗面積(m ²)	店舗名(開店)	店舗面積(m ²)
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宇治槇島店	1,312

■産業別小売業事業所数の変化



資料：商業統計調査、経済センサス—活動調査

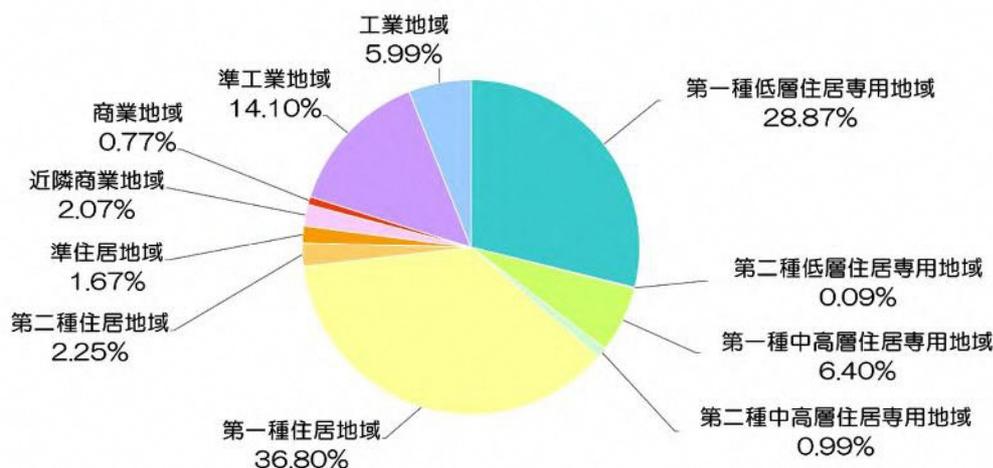
【注記】2007年以降は、日本標準産業分類の大幅改定の影響や、「商業統計調査」と「経済センサス—活動調査」の集計対象範囲の違い等から、単純に調査年間（表示年）の比較が行えない。

2-4 土地利用

(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%）となっています。また、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。

■用途地域別面積の割合



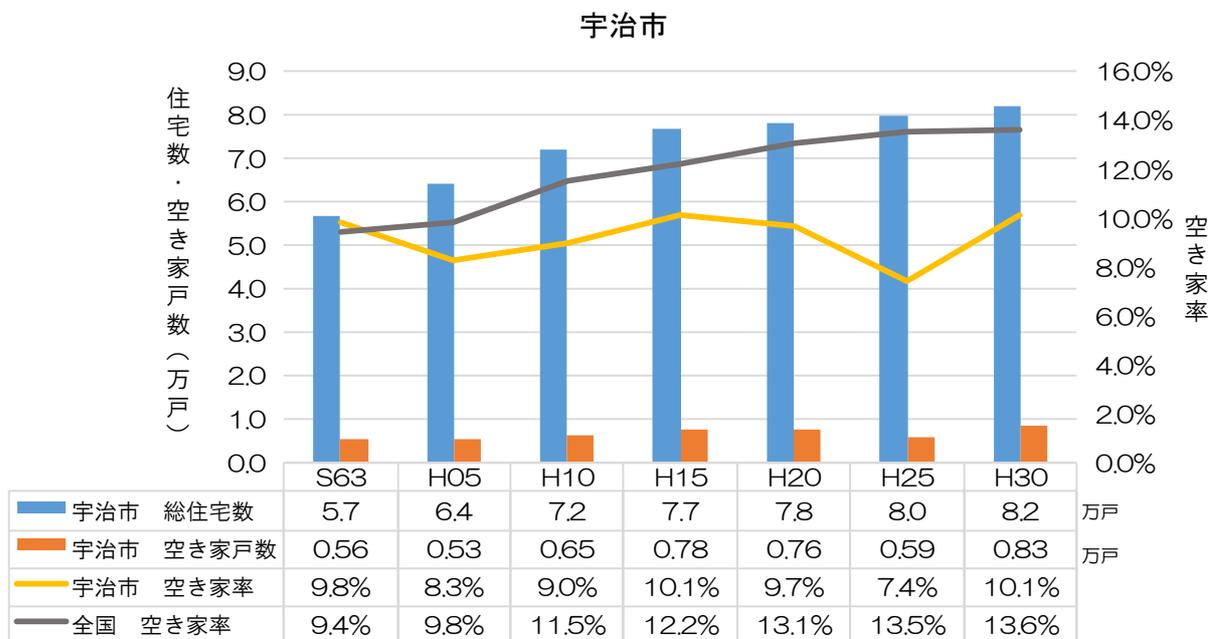
住居系				商業系			工業系		合計		
第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居住居地域	近隣商業地域	商業地域		準工業地域	工業地域
641ha	2ha	142ha	22ha	817ha	50ha	37ha	46ha	17ha	313ha	133ha	2,220ha

(2) 住宅

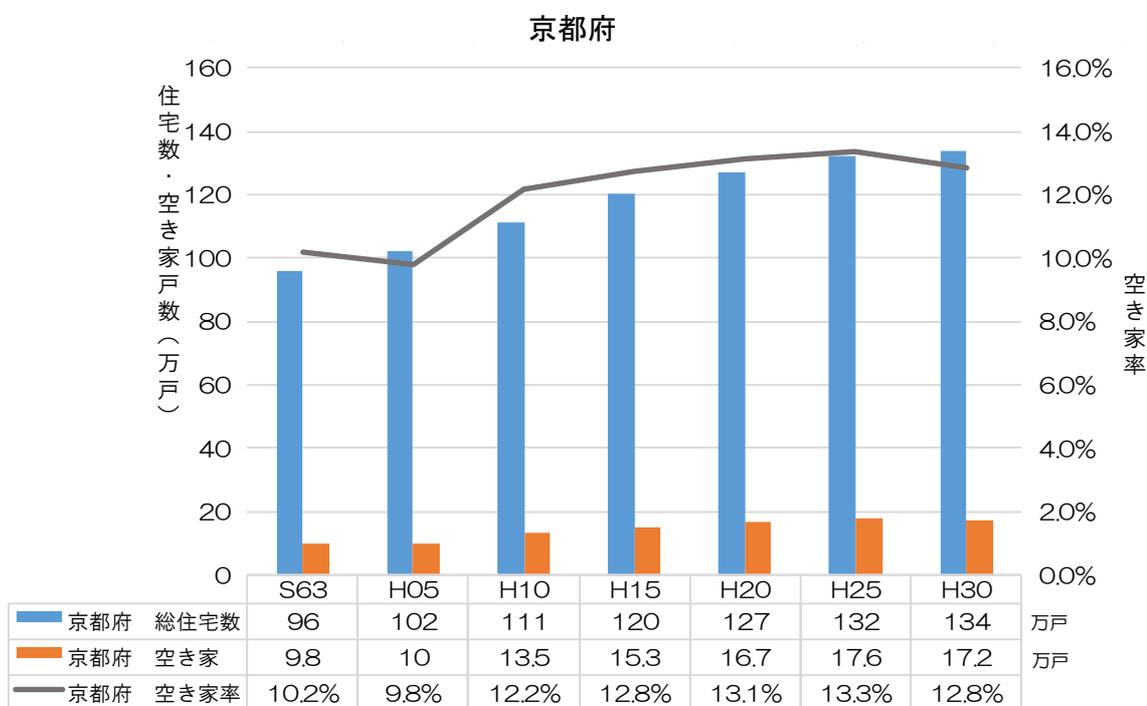
① 空き家戸数及び空き家率の推移

本市の空き家戸数は、人口減少や高齢化の進展、住環境、住宅の老朽化、社会ニーズなどの変化により増加傾向となっています。また、本市の空き家率は10%前後で推移していますが、全国と比較すると低い傾向にあります。

■ 空き家戸数及び空き家率の推移



資料：各年住宅・土地統計

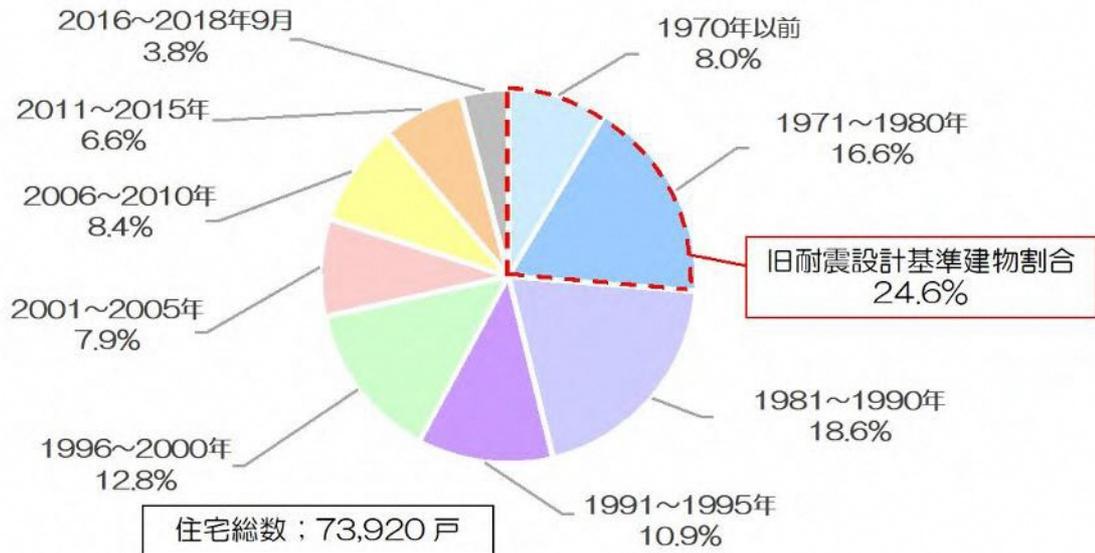


資料：各年住宅・土地統計

②住宅の建設時期

1981（昭和56）年度以前の旧耐震基準建物が、居住世帯のある住宅のうちの約25%を占めており、空き家予備群といえる住宅が約18,000戸あります。

■住宅建設時期別の割合



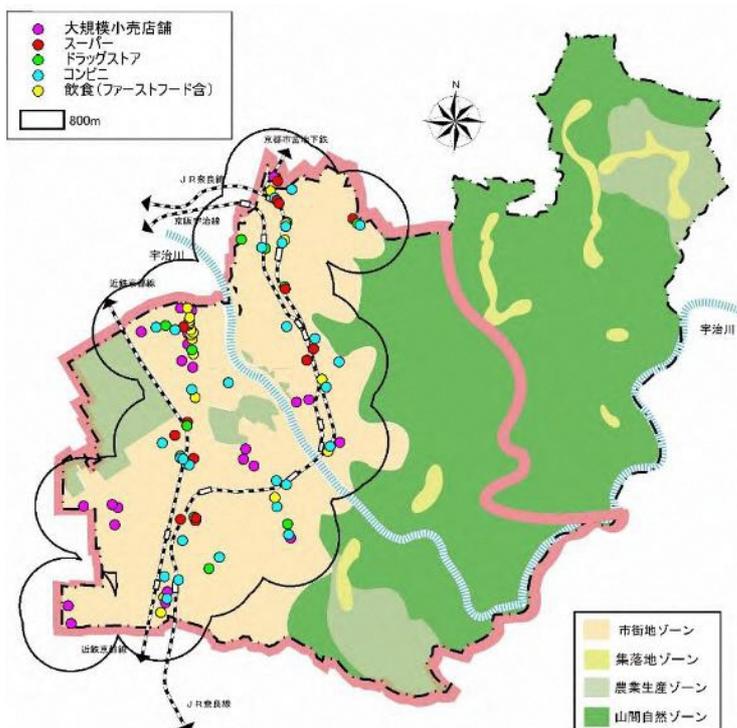
資料：平成30年住宅・土地統計調査

(3) 商業・業務地、工業地

①商業地の土地利用

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するなど市街化区域の大部分が商業施設から800mの徒歩圏内にありますが、今後、人口減少の進展に伴い商業施設の徒歩圏人口密度のますますの低下が予想され、これらの施設の維持が困難になる恐れがあります。

■商業施設（スーパーマーケット等）の徒歩圏（2020年）



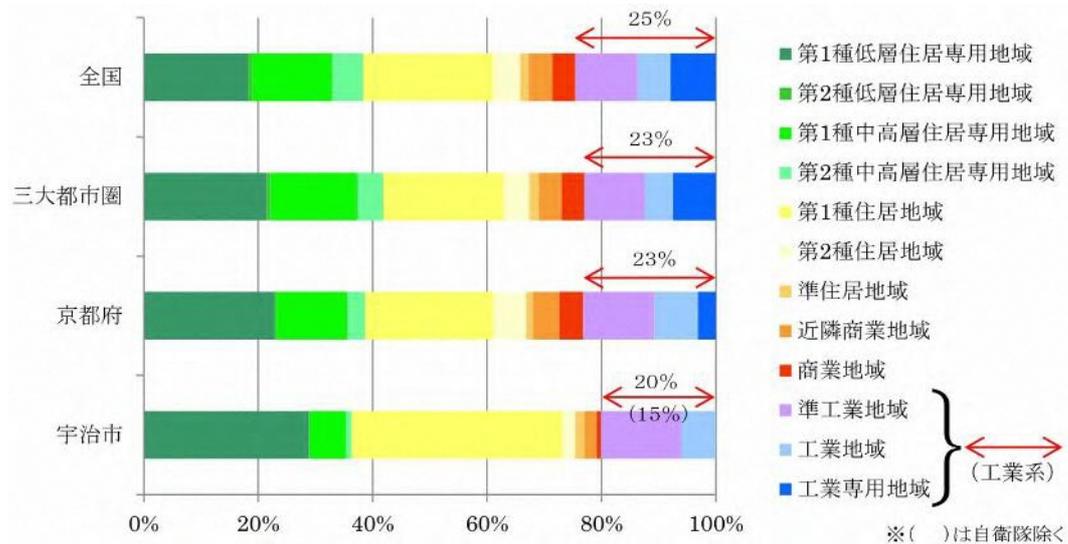
※商業施設は、大規模小売店舗立地法届出状況一覧（京都府）等をもとに延床面積1000㎡以上の大規模小売店舗を抽出。あわせて、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、ドラッグストア、飲食店を図上抽出。

②工業地の土地利用

i) 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ですが、宇治駐屯地（黄檗）と大久保駐屯地が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となっています。

■工業系用途地域の面積比率



資料：土地利用転換可能性調査

ii) 工業地域、準工業地域の土地利用状況

2012（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、工業地域は3地域あり、槇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ます。

準工業地域では、建築物の用途制限が比較的緩いことから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ます。すべての地域で土地利用率は高くなっています。

2-5 交通

(1) 道路・鉄道

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、2023（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、広域的な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、京都市営地下鉄の4路線があり、JR西日本の奈良線は2023（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、広域ネットワークは充実しています。

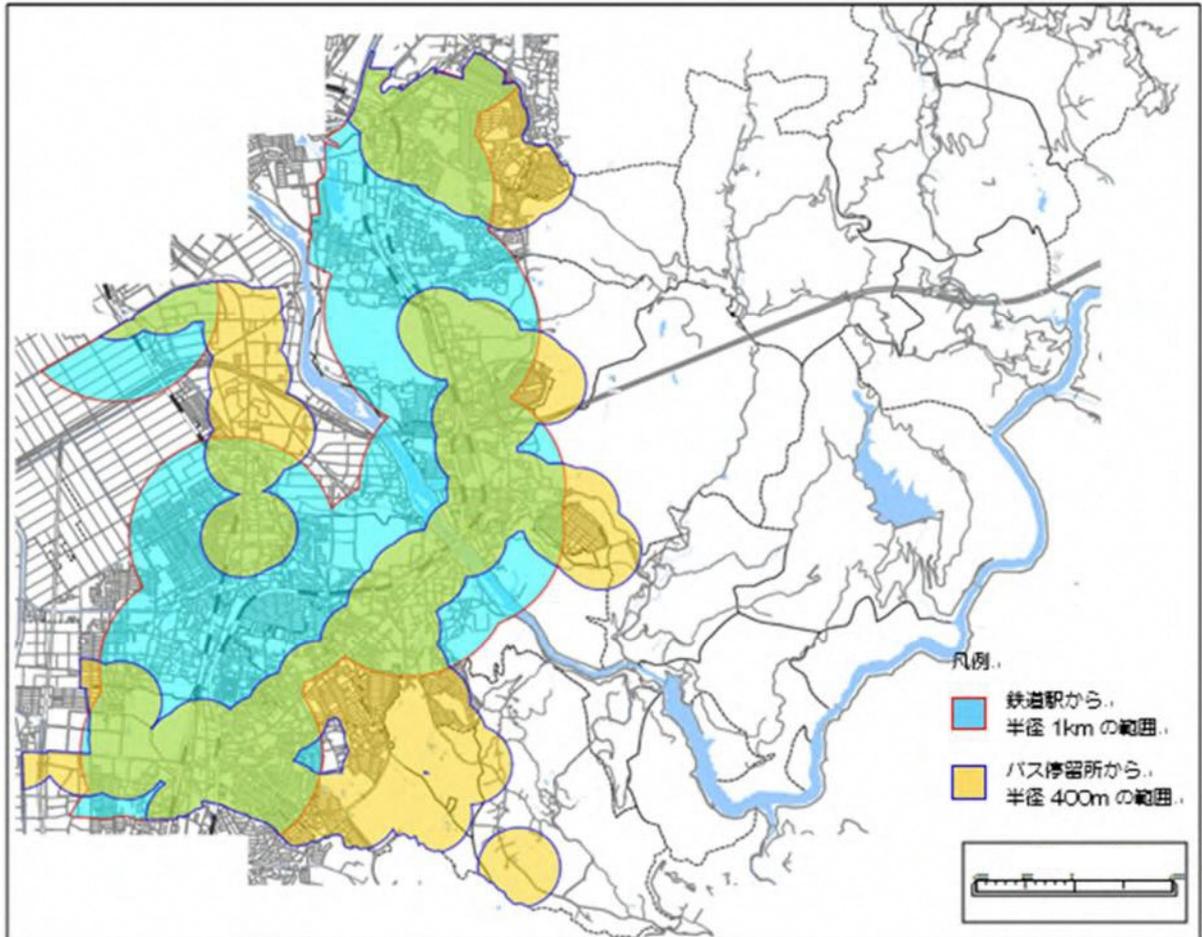
■広域交通体系図



(2) 公共交通

市内に鉄道駅が14駅あり、人口の約9割が鉄道駅から1000m、バス停から400mの範囲内に居住されており、鉄道を中心とした公共交通に恵まれた環境です。反面、今後はこうした既存の公共交通を持続していくための利用促進や高齢化の進展などによる社会ニーズの変化など検討する必要があります。

■公共交通の徒歩圏図



2-6 公園・緑地

公園・緑地は緑のオープンスペースを確保し、防災機能や市民の憩い、スポーツ・クリエーションの場として整備されており、2019（令和元）年度末で182箇所、49.78haの都市公園が供用されており、都市計画区域内の市民1人当たりの公園面積は7.81㎡/人となっています。

市街化区域の大部分が都市公園から800mの範囲にあります。豊かな自然環境とふれあう場をつくることで、その恩恵を感じる機会を創出する必要があります。

■公園・緑地位置図



2-7 都市環境

市民生活において、文化・歴史・風土を踏まえたまちづくりを進めるため、歴史的景観の保全や、豊かな自然の恩恵を次世代に引き継ぎ環境負荷の少ないまちづくりに努めています。今後も自然エネルギー利用促進の観点からまちづくりの検討が必要です。

2-8 都市防災

住宅密集地や緊急車両が進入できない地域も存在し、大地震等によって建物の倒壊や火災等が大規模に発生する恐れや、頻発化、激甚化する水害等により、浸水や土砂災害など大きな被害が発生する恐れがあります。宇治市の地勢を踏まえたまちづくりの検討が必要です。

■都市防災関連現況図



2-9 都市景観

山並みスカイラインや宇治川の水系といった自然景観や、世界遺産である平等院、宇治上神社周辺の歴史を尊重した景観の保全など、歴史・文化の息づくまちなみの保全・継承に努めています。2008（平成20）年に「宇治市景観計画」を策定し、良好な景観の形成を推進してきました。その後、2015（平成27）年から風致地区内における許可事務が権限移譲され、「良好な景観の形成」と「風致の維持」が一体的に推進することが可能になっています。今後の総合的な景観のありかたについて検討が必要です。

■景観資源図



2-10 他の公共施設

宇治市公共施設等管理計画における個別施設管理実施計画等の策定を進め、公共施設等の適正な配置や計画的な保全に努めています。

2-11 まとめ

分野	現状と課題	今後の視点
2-2 人口 (p 6)	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少、少子高齢化の進展 若い世代（生産年齢人口）の減少 	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少社会における都市計画を前提とする
2-3 都市構造 (p 10)	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活サービス施設が市街地を概ねカバーしているが今後は維持が困難になる恐れ 産業全体では輸移入超過（貿易赤字） 消費者ニーズの多様化から大型商業施設が撤退するなど商業環境が変化 	<ul style="list-style-type: none"> 多様な住まい方・働き方を支える都市づくり 地域と地域が相互に連携し支え合う都市づくり
2-4 土地利用 (p 14)	<ul style="list-style-type: none"> 商業ニーズの変化により駅周辺の大型商業施設が撤退 工業系用途では商工混在や住工混在が見られ全国・府と比べ比率も低い 空き家率は全国と比べ低いが、予備軍（旧耐震）は約 18,000 戸 	<ul style="list-style-type: none"> 宇治らしさを活かした選ばれる都市づくり 多様な住まい方・働き方を支える都市づくり
2-5 交通 (p 18)	<ul style="list-style-type: none"> 既存公共交通の持続 高齢化の進展などによる社会ニーズの変化 	<ul style="list-style-type: none"> 地域と地域が相互に連携し支え合う都市づくり
2-6 公園・緑地 (p 20)	<ul style="list-style-type: none"> 豊かな自然的環境とふれあう場をつくることで、その恩恵を感じる機会の創出 	<ul style="list-style-type: none"> 宇治らしさを活かした選ばれる都市づくり
2-7 都市環境 (p 20)	<ul style="list-style-type: none"> 文化・歴史・風土の保全と次世代へ引き継ぐ 自然エネルギー利用促進 	<ul style="list-style-type: none"> 宇治らしさを活かした選ばれる都市づくり 多様な住まい方・働き方を支える都市づくり
2-8 都市防災 (p 21)	<ul style="list-style-type: none"> 頻発化、激甚化する水害等のリスク 地勢を踏まえたまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> 総合的に災害リスクに対応できる都市づくり
2-9 都市景観 (p 22)	<ul style="list-style-type: none"> 歴史・文化の息づくまちなみの保全・継承 	<ul style="list-style-type: none"> 宇治らしさを活かした選ばれる都市づくり
2-10 他の公共施設 (p 22)	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設等の適正な配置や計画的な保全が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 多様な住まい方・働き方を支える都市づくり

3. 都市づくりの基本理念と基本目標

3-1 都市づくりの基本理念

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で、ふるさと宇治を創造することをめざしています。本市、行政計画の最高指針である、宇治市総合計画では「みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市」を目指す都市像として掲げ、「ふるさと宇治」の実現に努めているところです。

そこで、まちづくりの最高指針である都市計画マスタープランにおいても総合計画の理念を踏襲し、人口減少社会における都市計画の諸課題に対応することを念頭に活力ある新たな「ふるさと宇治」の実現に努めてまいります。

みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市

3-2 これからの都市計画の視点

本市においても少子高齢化の進展により、2011（平成 23）年をピークに人口減少局面に入るなど、市民を取り巻く社会情勢が大きく変化しています。人口増加局面での都市計画では、増加する人口に対して将来の都市インフラの需要を予測し、計画的にその量的充足を図ることがまず必要とされてきました。しかしながら、人口減少局面では、従前から提供されてきた都市的サービスの水準を都市内のすべての地域で長期的に維持していくことが困難になってくることが予想されます。このような状況に対処するためには、居住や医療・福祉、商業、公共交通などの都市機能の水準を常に監視しながら、計画的な誘導を図るなど、交通ネットワーク等を通じて地域と地域が連携・補完し、まちの資源を共有することで市民が享受できる都市的サービスの質を確保・向上させていくことが必要であると考えます。（「拡大から質の向上へ」の説明）

都市計画マスタープランは、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の姿を描き出すものです。しかしながら、少子高齢化に加え、気候変動、新型コロナウイルスの蔓延、第 4 次産業革命の進展など、生活様式や産業構造にも大きな変化の兆候が見られ、長期的に将来を見通すことが極めて難しく、高い不確実性を抱えた状況での計画策定とならざるを得ません。このような不確実性に対処するためには、現時点で考えられる最善の計画をベースとして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、その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求められます。このような順応的管理（適応的な管理）の思想を中核として、定期的な計画の見直しをプロセスに内包し、適応的に変化に対応しうる計画プロセスを構築することが必要です。（「変化に適応する計画プロセス」の説明）

また、外的な環境の変化に加え、都市政策の成果として現れる都市機能の水準は地域の居住環境の質を左右する大きな要因となります。宇治市は、このような

変化を住民の皆様と共有し、共に計画の見直しの方向性を議論していきたいと考えています。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、将来のまちの姿を共有し、パートナーシップによる都市づくりを進めていきたいと考えています。（「パートナーシップによる都市づくり」の説明）

このような取り組みを通じて、長期的に都市の空間の質を高め、市民の皆様と共に「みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市」の実現を図っていきたいと考えています。



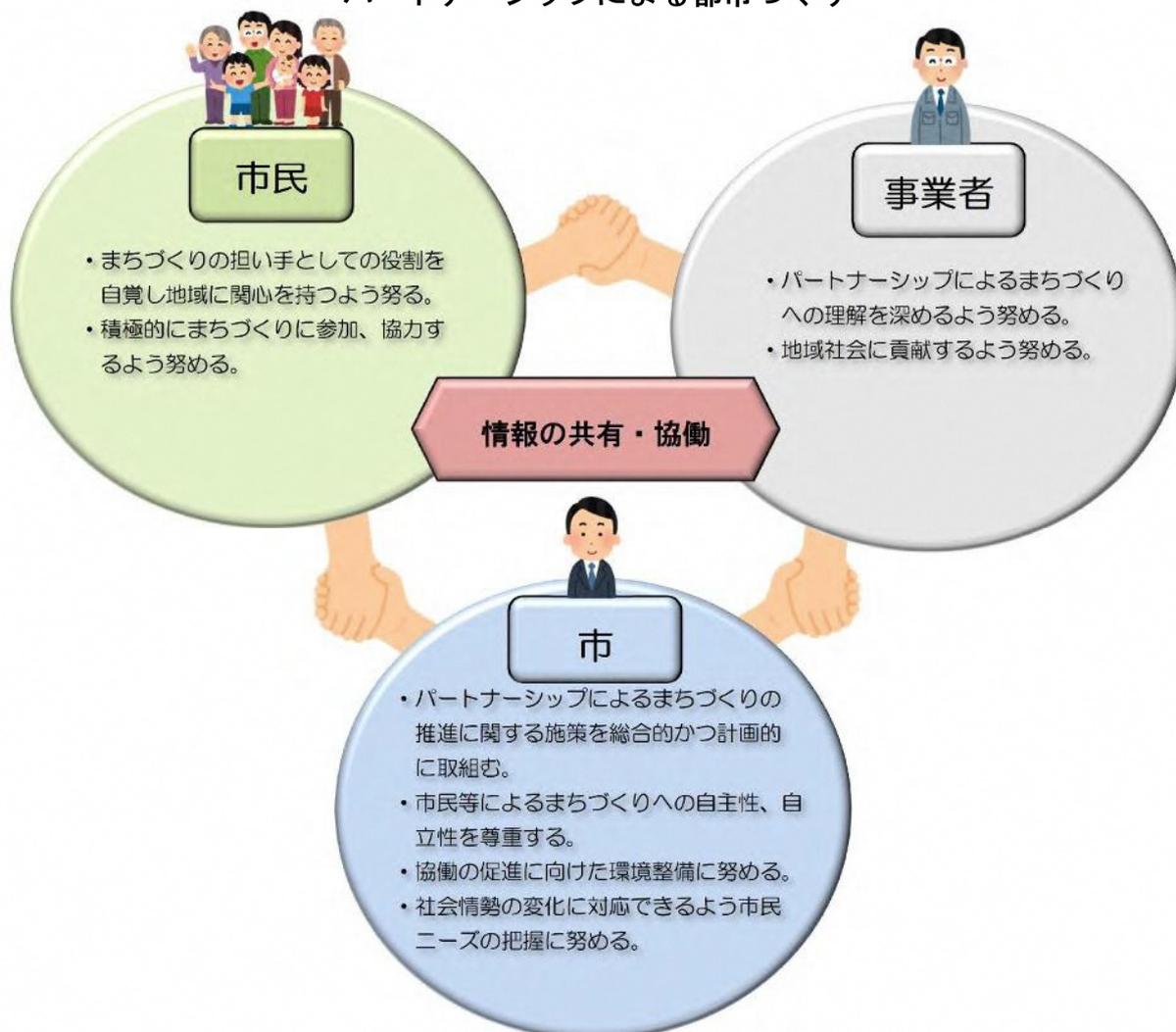
これからの視点

- ・ 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
- ・ 変化に適応できる都市計画プロセス
- ・ パートナーシップ（市・市民・事業者）による都市づくり

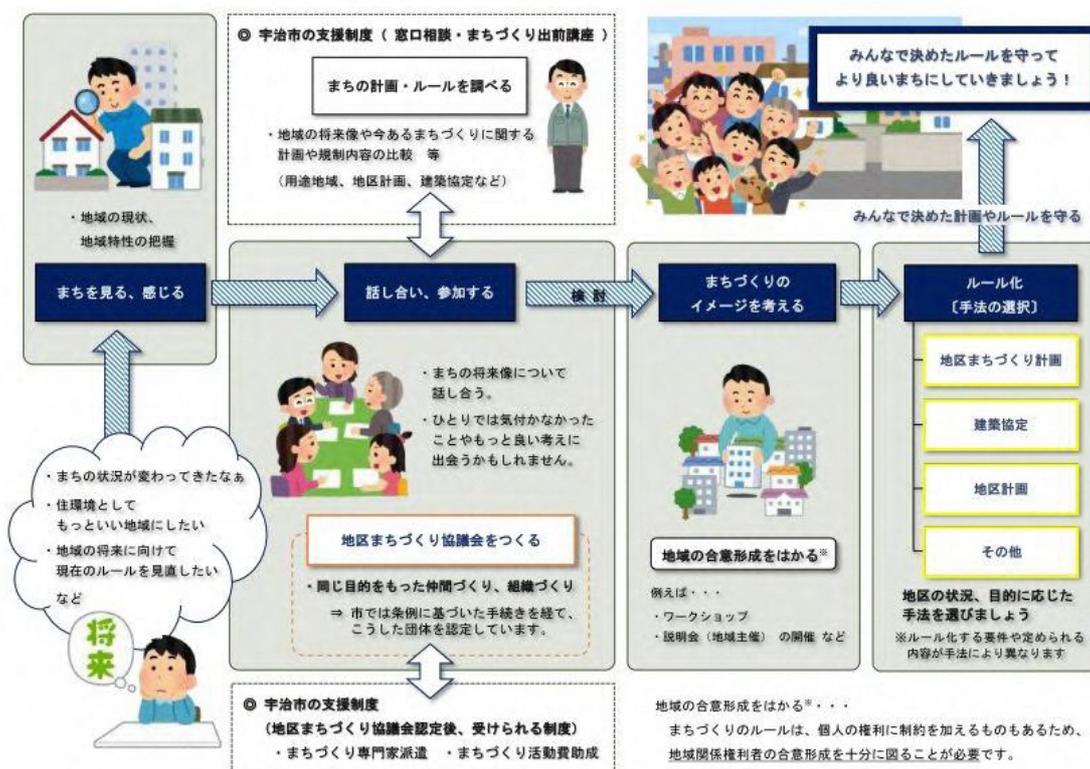
※パートナーシップ：まちづくりを担う市民等が、対等な立場で協力・連携し、責任や役割を自覚することを通じて築いていく相互の信頼関係を言います。

※ 最終は用語集に記載予定

パートナーシップによる都市づくり



【参考】まちづくりの進め方



3-3 都市づくりの基本目標

「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、これからの都市計画の視点をもとに、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。

これからの視点

- ・ 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
- ・ 変化に適応できる都市計画プロセス
- ・ パートナーシップ（市・市民・事業者）による都市づくり

【基本目標】

宇治らしさを活かした選ばれる都市づくり

多様な住まい方・働き方を支える都市づくり

総合的に災害リスクに対応できる都市づくり

地域と地域が相互に連携し支え合う都市づくり

宇治らしさを活かした選ばれる都市づくり

【基本的方向】

豊かな自然環境や歴史的資産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します。また、まちのに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づくりを進めます。

【基本方針】

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

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 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

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。

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

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。

多様な住まい方・働き方を支える都市づくり

【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、市民一人ひとりが快適に住み、働くことができる都市づくりを進めます。

【基本方針】

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

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も踏まえながら、今ある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います。今ある資源を効果的に活かし、合せて強化を図ることで必要な活力を生みだし、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 持続的に発展する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持続的に発展できる都市づくりをめざします。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、持続的に発展する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

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、まちなぎわいを呼び込む駅前周辺の整備、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、安全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。

④ 産業の育成による個性ある都市づくりをめざします

市民の豊かな暮らしを実現するため、本市のこれまでの産業集積を活かしつつ、将来の都市づくりの基盤ともなる産業が育成されていくようなまちをめざします。これにより定住人口の確保、住民サービスの向上、生活環境の魅力向上に努め、将来にわたって持続発展できる強い市内産業をつくりまします。つきましては、多様な働く場を創出するためのエリアの検討を進めます。

総合的に災害リスクに対応できる都市づくり

【基本的方向】

災害リスクの情報を共有したうえで防災・減災対策を実施し、多様な災害リスクと共存しながら安全・安心して住み続けられる都市づくりをめざします。

【基本方針】

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

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。

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。

② リスク対応型の都市づくりをめざします

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、水災害のリスクが高くなっています。また、本市は大きな影響を与える活断層があり地震災害のリスクがあるなど、複合的な災害リスクに対処する必要があります。一方で都市の歴史的な形成の経緯や公共交通基盤の発展・整備の水準、土地利用の形態などを考慮すると、災害リスクを踏まえたまちづくりも必要です。災害リスクが高い地域などは、災害リスクの情報を共有した上で、防災・減災対策を併用した総合的な観点から災害リスクも踏まえたまちづくりを進めていきます。なお気候変動の影響とみられる自然災害が頻発する中、持続的発展のまちづくりも重要です。そこで再生エネルギーの導入などにより脱炭素社会の実現に向けたまちづくりを進めます。

地域と地域が相互に連携し支え合う都市づくり

【基本的方向】

都市機能の充実した地域から自然が豊かな地域までそれぞれの個性を活かした上で、相互に補完し合いながら、今あるネットワークや資源を有効に共有し、文化・歴史・風土などの地域特性を踏まえた都市づくりを目指します。

【基本方針】

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

各地域が持っている役割を活かした上で、今ある資源を有効に活かしつつ、まちとして必要な都市機能を鉄道・道路などのネットワークにより連携・補完し、市民で共有することにより将来につながる都市づくりを進めます。

② 人にやさしく、環境にやさしい交通体系を実現します

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・経済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。

③ 歩くことが楽しくな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、誰もが移動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。

3-4 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

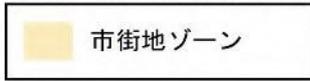
- ・農業振興地域*および農用地区域*を中心に、緩やかな山間地や宇治市のシンボルでもある茶園などを有効活用しながら、将来とも良好な農業地域としての農地保全

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

■ 将来土地利用ゾーン区分図

豊かで快適に暮らせる都市の形成を進める区域



自然を守り、自然と共生していく区域



(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



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）



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】

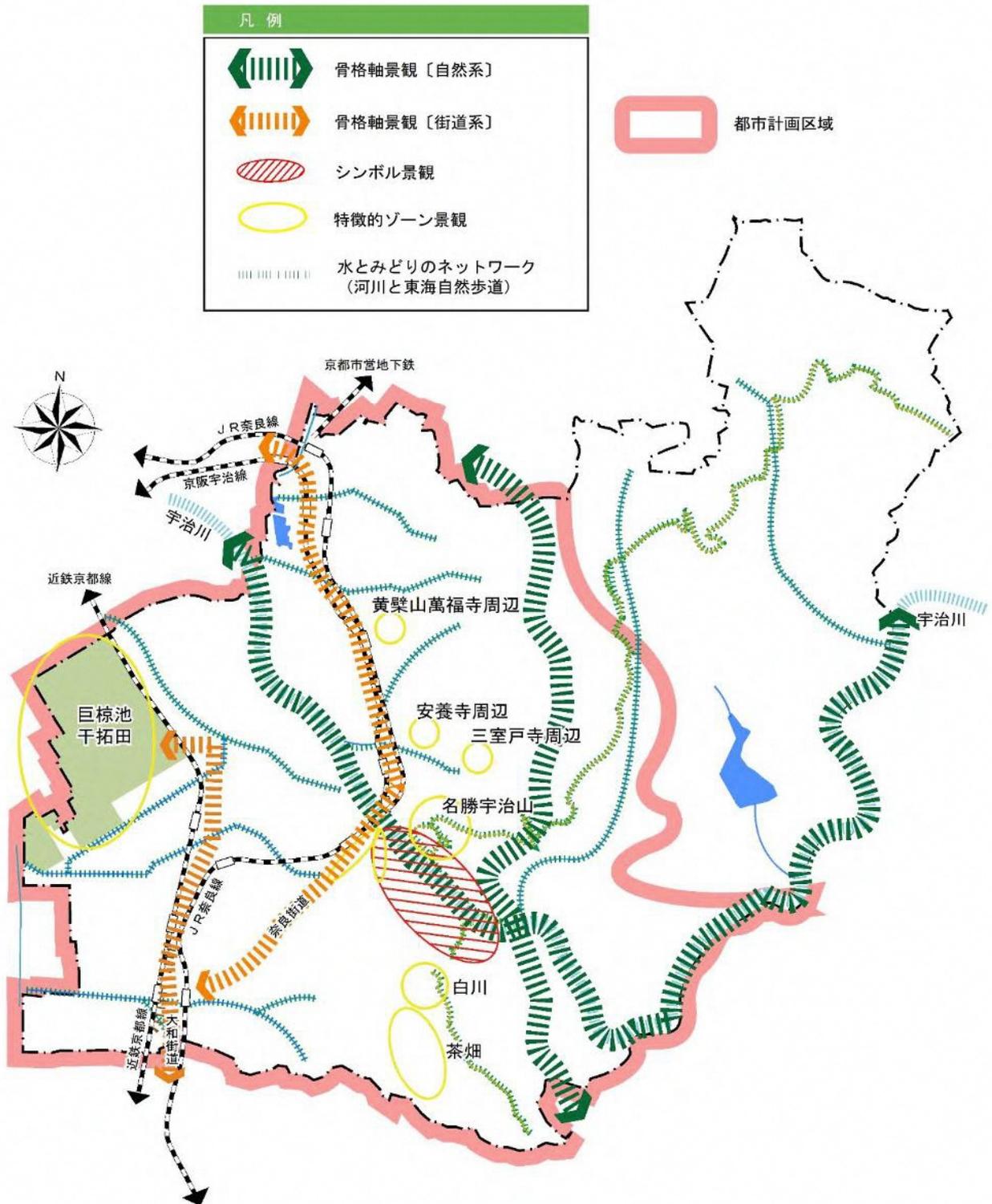
宇治市のまちづくり資源であり、自然、レクリエーションの要としての機能をもつ市民の憩いの場の形成

- 宇治川とその支流
- 東海自然歩道
- 巨椋池干拓田



■ 将来都市骨格図

(シンボル景観・骨格軸景観・特徴的ゾーン景観・水とみどりのネットワーク)



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

■ 将来都市骨格図（防災の拠点・緊急輸送道路）



⑥ 活力ある都市をめざす新たな取組

【産業立地検討エリア】

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のエリア

■ 将来都市骨格図（産業）



(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」への転換期にあって、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。

連携拠点

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連携拠点を形成します。

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にぎわいと活力ある都市空間を創出します。

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連携拠点と位置づけます。

地域拠点

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域拠点を形成します。

この拠点は、日用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、暮らしやすい地域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域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。

また、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のエリアの検討を進めます

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）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。

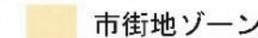
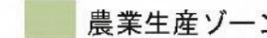
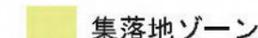
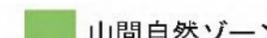
防災の拠点

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。

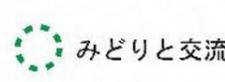
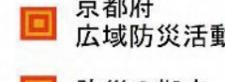
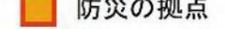
また、広域幹線道路の要所である槇島地区に地域医療の充実と災害時の対応強化のため、救急・高度医療施設や福祉施設などの整備を促進するエリア（医療・福祉施設等整備促進エリア）を位置づけ、ニーズの高い回復期の病院機能の強化等、医療・福祉の連携した機能充実をめざします。

将来都市構造図

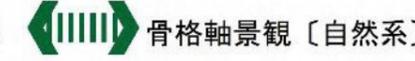
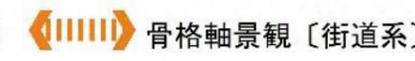
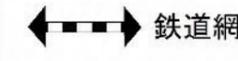
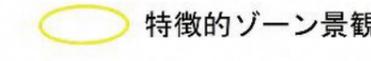
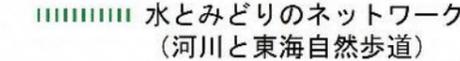


- | | |
|--|---|
|  市街地ゾーン |  農業生産ゾーン |
|  集落地ゾーン |  山間自然ゾーン |

拠点の配置

- | | | |
|--|--|---|
|  中枢拠点 |  連携拠点 |  みどりと交流の拠点 |
|  地域拠点 |  産業拠点 |  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 |  骨格軸景観〔自然系〕 |
|  地域連携幹線 |  骨格軸景観〔街道系〕 |
|  地域生活幹線 |  シンボル景観 |
|  鉄道網 |  特徴的ゾーン景観 |
|  産業立地
検討エリア |  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