

# 宇治市未来につなぐ都市づくりプラン

ニュースレター Vol.2 2023.9

発行：宇治市 都市整備部  
都市計画課

宇治市では、都市機能を単に集約化するのではなく、人口密度と都市サービスの維持・確保を目指した効率的な土地利用を進め、今ある宇治市の良さを「未来」につなげるまちづくりを推進するための計画である「宇治市未来につなぐ都市づくりプラン」の策定にむけ取り組んでいます。前回のニュースレターVol.1では、本プランを策定する背景、宇治市の現状と課題、プランの概要や定める内容、プランの検討状況などについて紹介しました。今回のニュースレターVol.2では、プランで定める区域、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定の考え方について、分かりやすく要約して紹介します。

## ① プランで定める区域

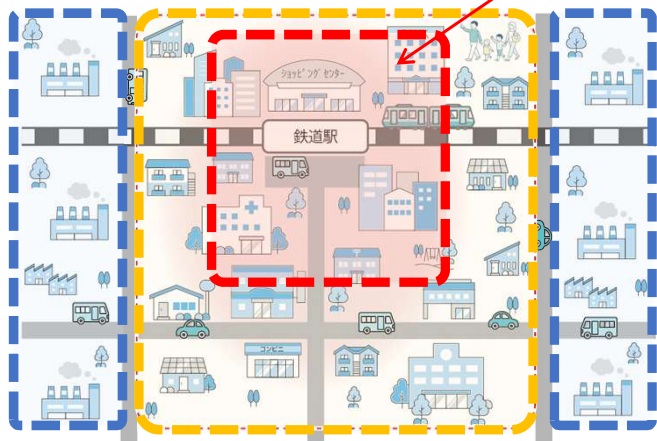
地域の特徴を活かした効率的な土地利用を目指すため、便利で安全に暮らすことができる場所に居住を誘導する区域や、人が集まりやすい場所に生活の利便性が向上する都市サービス施設を誘導する区域と誘導すべき施設などを定めます。

### 居住誘導区域

市街化区域のうち、人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

### 都市機能誘導区域

居住誘導区域のうち、医療・福祉・商業等の都市サービス機能を誘導することにより、効率的な提供を図る区域



### 防災指針

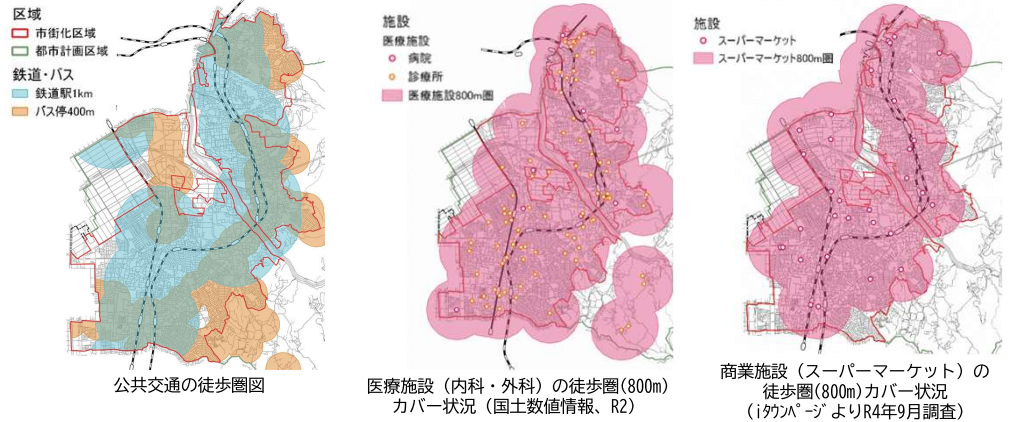
頻発・激甚化する自然災害に対応するため、誘導区域における安全確保策を定める指針

### 誘導施設

医療・福祉・商業等、都市機能の増進に寄与し、居住者の利便のために誘導すべき施設

## ② 居住誘導区域を設定することが考えられる区域

市内には鉄道駅が14駅あり、人口の約9割が鉄道駅から1km、バス停留所から400mの範囲内に居住されており、鉄道駅を中心とした公共交通に恵まれた環境です。また、医療施設や商業施設の徒歩圏カバー状況は現状では市街地を概ねカバーしています。

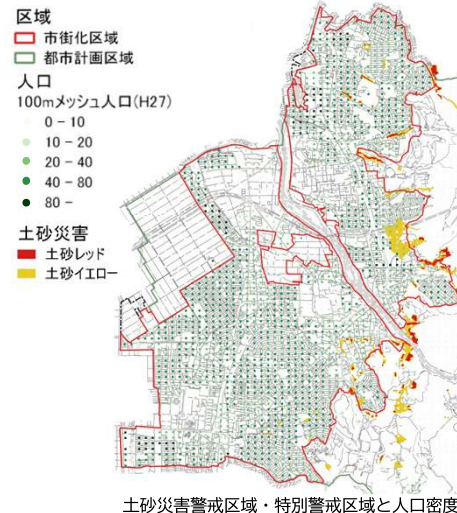


- 交通、生活利便施設はいずれも市街化区域全域を概ねカバーしており、居住誘導区域は市街化区域を基本に、既存市街地の有効利用を図ります。
- 利便性の高い暮らしを維持するため、拠点の周辺や公共交通により各拠点へアクセスしやすい地域への居住誘導を図ります。
- 人口減少下においても既存市街地を有効に活用するため、都市基盤が整い、生活利便施設が立地しているエリアへの居住誘導を図ります。

## ③ 居住誘導区域に含まないこととされている区域(1)

土砂災害(特別)警戒区域(土砂法に基づきハザードマップで公表)は、市東部に点在しています。

ハザードマップは宇治市くらしの便利帳でご確認ください



宇治市に該当がある区域

区 域		居住誘導区域設定上の取扱い
レッドゾーン	土砂災害特別警戒区域	居住誘導区域に含まない区域
	急傾斜地崩壊危険区域	原則として含まないこととすべき
イエローゾーン	土砂災害警戒区域	総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として含まないこととすべき

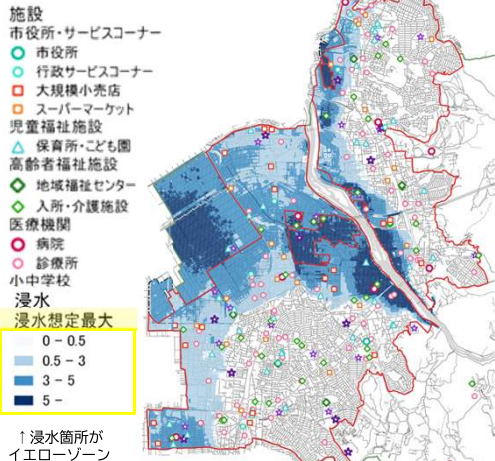
参考：国土交通省資料より作成

- 安全な暮らしを維持するため、災害リスク等の状況を踏まえ、居住の誘導に適さない区域への居住誘導については、まちづくりと合わせて総合的に検討します。
- 居住を誘導する区域については、別途、避難体制等のソフト施策など安全を確保するための取組を防災指針で整理します。

#### ④ 居住誘導区域に含まないこととされている区域(2)

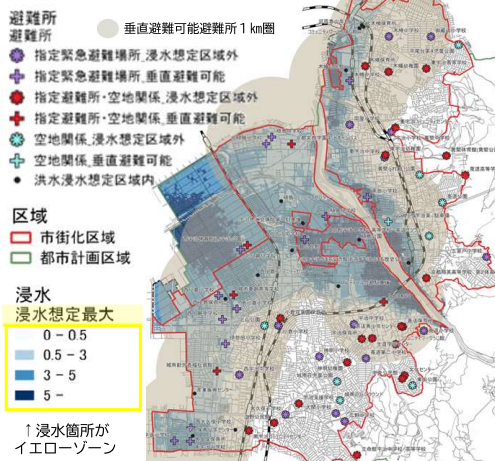
1000年に1度の降雨を想定した宇治川及び木津川の洪水浸水想定区域(通称イエローゾーン。ハザードマップで公表)では、宇治川沿岸や市西部に浸水区域が広がっていますが、スーパーマーケット、病院、小中学校など様々な都市機能施設が立地しており、災害リスクが懸念されます。  
 なお、洪水浸水想定区域と垂直避難が可能な避難所の位置を重ね合わせると、市街化区域の浸水想定区域から1km圏内には垂直避難が可能な避難所が分布されています。

##### 1000年に1度の降雨



宇治川・木津川洪水浸水深(想定最大)と都市機能分布

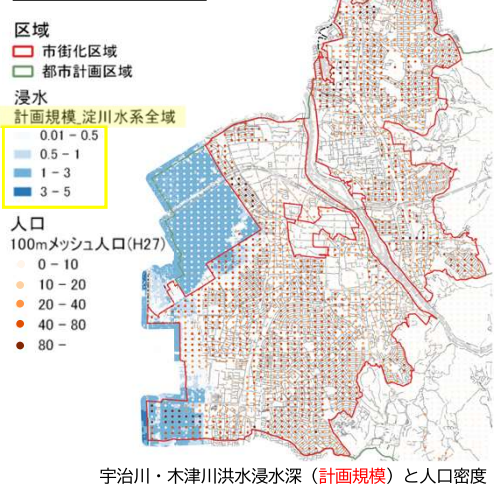
##### 1000年に1度の降雨



宇治川・木津川洪水浸水深(想定最大)と避難所分布

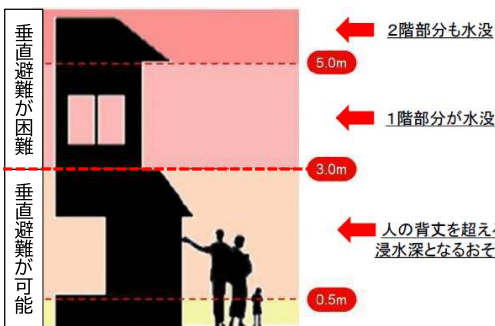
また、宇治川及び木津川の河川整備の目標である150年に1度の降雨を想定した洪水浸水想定区域(計画規模)では、市街化区域の多くの地域が浸水しないことが想定されます。

##### 150年に1度の降雨



宇治川・木津川洪水浸水深(計画規模)と人口密度

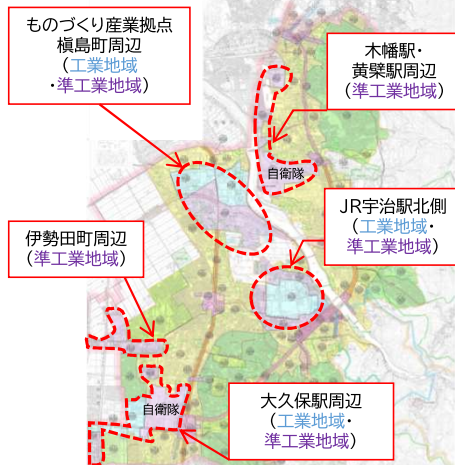
【参考】 『浸水深と人的被害のリスク』  
 浸水による人的被害のリスクの程度を、浸水深から検討することが考えられます。  
 一般的な家屋の2階が水没する浸水深5mや、2階床下部分に相当する浸水深3mを超えているかが一つの目安となります。



参考：国土交通省資料より作成

#### ⑤ 居住誘導区域に含まないこととされている区域(3)

工業系用途地域は土地利用の状況を踏まえた居住誘導の検討が必要です。現状では、工業地域は工業施設が多く立地していますが、準工業地域の中には住工が混在している地域もあります。



【参考】 『工業系用途地域』について

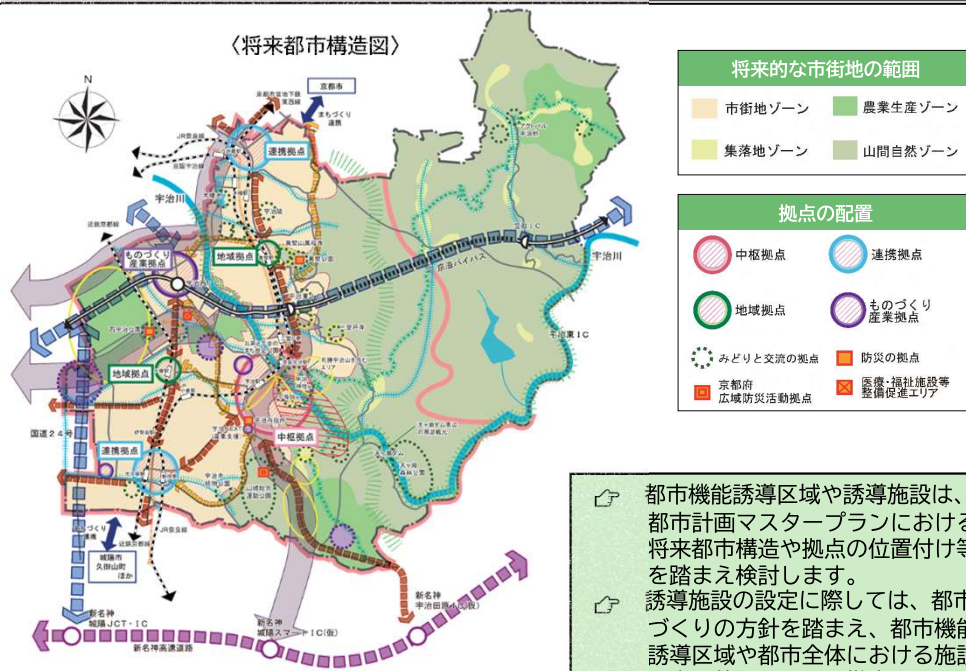
準工業地域	工業地域
主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほが、ほとんど建てられません。	どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

出典：みんなで進めるまちづくりの話(国土交通省都市局都市計画課)

働く場を提供する産業を守り、育てるため工業系土地利用を促進する区域の居住誘導については、土地利用の状況やまちづくりと合わせて総合的に検討します。

#### ⑥ 都市機能誘導区域を設定することが考えられる区域

都市計画マスタープランにおいて、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、拠点ごとの目指す方向性を整理しています。



都市機能誘導区域や誘導施設は、都市計画マスタープランにおける将来都市構造や拠点の位置付け等を踏まえ検討します。  
 誘導施設の設定に際しては、都市づくりの方針を踏まえ、都市機能誘導区域や都市全体における施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めます。  
 新たなまちづくりを促進する都市機能誘導を図ります。

これまでの詳しい検討内容はホームページを確認してください。



安全な暮らしを維持するため、災害リスク等の状況を踏まえ、居住の誘導に適さない区域への居住誘導については、まちづくりと合わせて総合的に検討します。  
 居住を誘導する区域については、洪水浸水想定区域(計画規模)を基礎資料に市街化区域をベースに検討することとし、避難体制等安全を確保するための取組を防災指針で整理します。