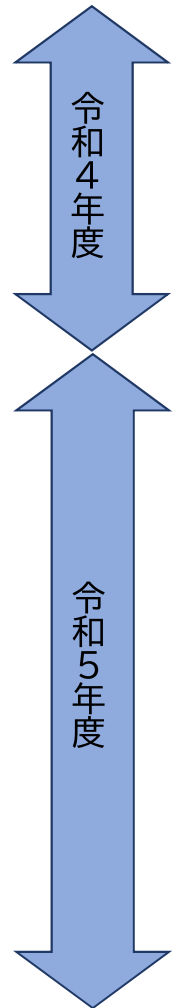


# 前回委員会での意見等の 確認について

# 1. 検討スケジュール

検討委員会（予定）

検討の進め方



【第1回】 R4. 11. 29

【第2回】 R5. 3. 6

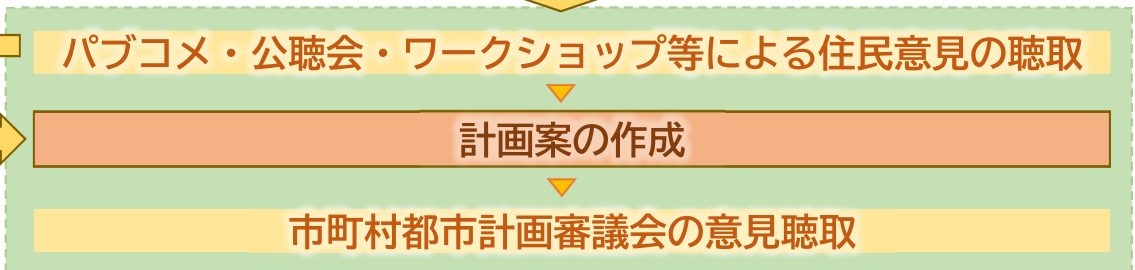
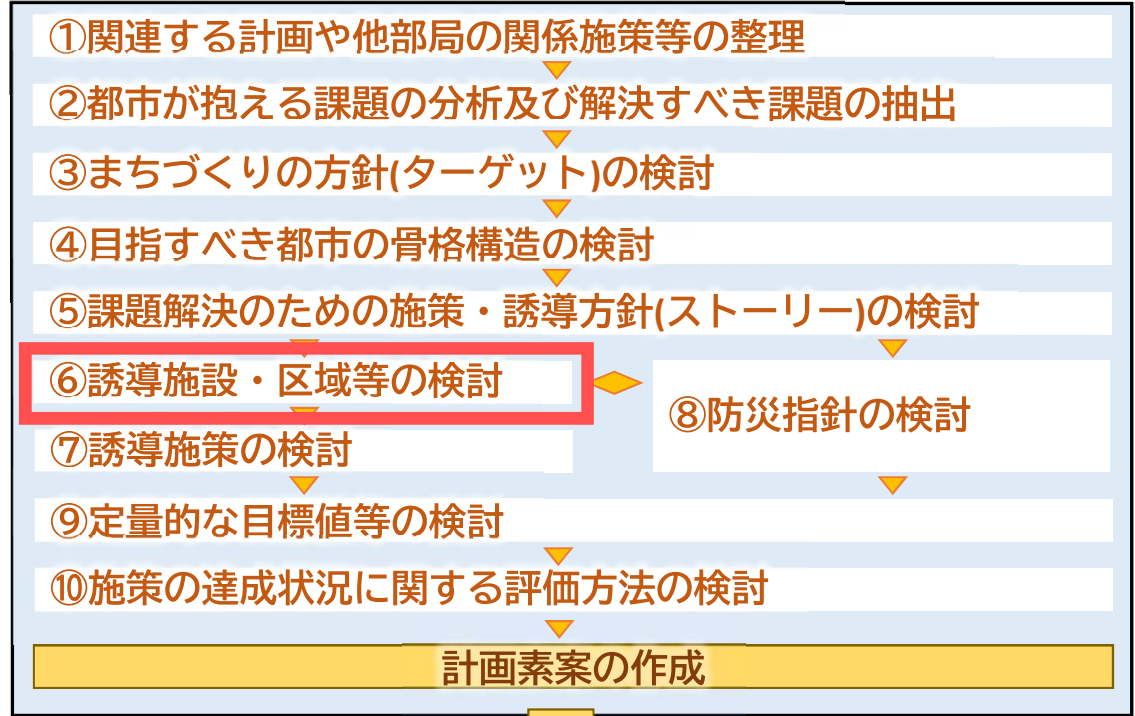
【第3回】 R5. 6. 12 **（今回）**

※非公開

【第4回】

【第5回】

※検討委員会の回数は検討状況により変更することがあります



出典：国土交通省都市局都市計画課  
「立地適正化計画作成の手引き」（令和4年4月）  
を引用し作成

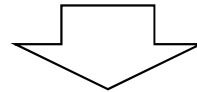
**宇治市未来につなぐ都市づくりプラン策定**

## 2. 前回委員会での意見等について

### (1) 居住誘導区域の方針について

#### 【前回委員意見等】

- ・災害レッドゾーンは原則に従って居住誘導区域から除外する
- ・工業地域や自衛隊等、居住がないとみなせる区域は原則として居住誘導区域から除外する
- ・準工業地域等は、個別の状況を鑑みて検討を
- ・コミュニティが地域にあるかなど、今後可能な限り反映し検討を



#### 居住誘導の基本的な考え方

人口減少局面においても人口密度を維持し、交通ネットワーク等を通じて地域と地域が連携・補完しながら、都市サービスやコミュニティが安全に持続的に確保された暮らしに対応できるように居住を誘導する。

#### 居住誘導区域の考え方

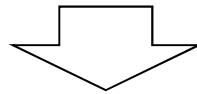
- ①拠点へアクセス性が高く、都市基盤が整い生活利便施設が立地している市街化区域をベースに居住を誘導
- ②災害リスクを踏まえた居住誘導  
→居住を誘導する区域については、別途、安全を確保するための取組を防災指針で整理する。
- ③土地利用の状況を踏まえた居住誘導

## 2. 前回委員会での意見等について

### (2)都市機能誘導区域の方針について

#### 【前回委員意見等】

- ・小倉駅周辺は任天堂をはじめポテンシャルが高まっており、拠点のレベルに応じて柔軟に検討を
- ・地域ごとの個性を検討する中で、宇治市の強みを上手く計画に入れ込んだ検討を
- ・誘導施設を設定することにはメリット、デメリットがあるため、ある程度絞り込んだ形で検討を進めていく



#### 都市機能誘導の基本的な考え方

各拠点の機能を強化し生活利便性を維持することで、地域の特色に応じた多様な暮らしを実現できるように都市機能を誘導する。

#### 都市機能誘導区域の考え方

##### ①各拠点に誘導すべき機能を踏まえた都市機能誘導

→誘導すべき機能については、誘導区域案と合わせて整理する。

##### ②新たなまちづくりを促進する都市機能誘導

現 状		将来の懸念	
① 人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H22をピークに減少傾向</li> <li>・市街化区域やDIDでは人口密度は高い</li> <li>・20代は転出超過、30代は転入超過</li> <li>・市外への通勤通学に伴う昼間人口流出</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・少子化の影響等により、将来推計においても、減少傾向は続く見込み</li> <li>・人口減少に伴い、人口密度は低下、行政サービスの維持が困難に</li> </ul>	
② 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家が徐々に増加も、空き家率は全国平均より低い</li> <li>・低い工業系用途地域の比率</li> <li>・準工業地域…自衛隊用地が1/4、商業施設や住宅地等が混在</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少に伴う空き家増加が懸念</li> <li>・準工業地域における土地利用の更なる混在</li> </ul>	
③ 交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道網は充実、バスや徒歩の交通手段分担率は低く、マイカー依存傾向</li> <li>・利用者減に伴うバス路線の維持が問題に</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢化の進行等に伴う移動困難者の増加</li> <li>・マイカー依存、バス利用者減による路線の更なる減便・廃止に対する不安</li> </ul>	
④ 経済	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小売業：年間販売額は増加、事業所数は減少傾向</li> <li>・大型店舗(1万㎡超)の撤退、小中規模の食品スーパーは増加</li> <li>・製造業は事業所数・従業員数の減少傾向があるが、依然として市の主要産業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・製造業企業の市外流出に伴う地域経済への影響に対する不安</li> <li>・大型店撤退に伴う市外への購買行動の変化</li> </ul>	
⑤ 財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高い経常収支比率、財政構造の硬直化が続く</li> <li>・歳出は民生費が多く、年々増加傾向</li> <li>・今後の公共施設等の改修、更新等は約33.4億円/年必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢化に伴う扶助費比率増の懸念</li> <li>・税収減の中で公共施設の維持管理費等の歳出負担増加の懸念</li> </ul>	
⑥ 災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の主な災害リスクは浸水と土砂災害及び地震</li> <li>・急傾斜地付近の住宅地…土砂災害リスクへの対応、宇治川沿岸や低地部の住宅地…浸水リスクへの対応等が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少や高齢化に伴う、自助・共助の地域防災力の低下</li> <li>→災害リスクの増大に対する不安</li> </ul>	
⑦ 都市機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>【医療施設】</li> <li>・徒歩圏カバー率が高い</li> <li>【高齢者・児童福祉施設(保育園、こども園)】</li> <li>・徒歩圏カバー率が高い</li> <li>【教育施設(小中学校)】</li> <li>・徒歩圏カバー率が高い</li> <li>【商業施設】</li> <li>・日常の買い物のためのスーパー等は徒歩圏カバー率が高いが、大型店舗は撤退等により分布していない拠点もあり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少に伴い、市民生活を支える施設の撤退</li> <li>→利便性が低下</li> <li>→生活行動の市外への流出</li> <li>→被災時の避難所機能が失われる等の地域防災力の低下</li> <li>・子育て世代の流出による児童福祉施設数減少の懸念</li> <li>→待機児童の増加等</li> </ul>	
⑧ 歴史文化観光	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平等院、宇治上神社の世界遺産等と市街地が調和した景観</li> <li>・高級茶として名高い全国ブランドの特産品である宇治茶</li> <li>・観光客の大半は社寺巡り、お茶関連、自然景観で訪問</li> <li>・訪問施設は宇治地域の施設が大半</li> <li>・近鉄小倉駅周辺で新たなまちづくりが進展中</li> <li>・コロナの影響により、観光入込客数は半減したが一人当たりの消費額は堅持</li> <li>・訪問時の交通手段はマイカーが約3割</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コロナ後の観光客回復に対する不安</li> <li>・人口減少、高齢化による文化継承の担い手不足に対する懸念</li> <li>・交通渋滞等により観光地としてのイメージが悪化することへの懸念</li> </ul>	
⑨ 市民ニーズ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「宇治らしさ」「多世代交流」「子育て環境」「高齢者の活躍」「働く場の確保」等が重要なキーワード</li> <li>・暮らしやすさの重要項目として「防災」「防犯」が重視</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・重要キーワードへの対応を誤れば「選ばれない都市」になることが懸念</li> </ul>	

## 本市が抱える課題

**拠点の役割に応じた充実・強化**

【将来的な懸念事項と求められるまちづくり】

- ①人口減少による市街地の人口密度低下
- ③拠点間を結ぶ公共交通ネットワーク
- ④大型店舗の撤退等による市民ニーズの変化への対応
- ⑤公共施設等の維持に対する財政的懸念
- ⑦拠点毎に求められる役割の明確化
- ⑧歴史文化遺産の保存と活用による次世代への継承
- ⑨「宇治らしさ」を感じるまちづくりが求められている

**多様な暮らしに対応できるまちづくり**

【将来的な懸念事項と求められるまちづくり】

- ①就職期の若者の転出超過
- ②働く場の確保に必要な活用できる土地の不足
- ④主要産業である製造業の減少
- ⑤高齢化に伴う扶助費等に対する財政的懸念
- ⑦人口減少に伴う生活利便施設撤退の懸念
- ⑨子育て世代に選ばれ、あらゆる世代が住みやすいまちづくりが求められている

**安全・安心な環境づくり**

【将来的な懸念事項と求められるまちづくり】

- ③道路被災時の緊急輸送に対するリスク
- ⑤老朽化が進み、公共施設の被害が大きくなる恐れ
- ⑥ハザードの周知（人口密度が高い地域が重複）
- ⑦避難所機能を持つ施設の撤退等のリスク
- ⑧世界遺産等歴史的・文化的遺産の被災による地域資源が損なわれるリスク
- ⑨防災、減災による安全で安心なまちづくりが求められている

**公共交通が利用しやすい交通環境づくり**

【将来的な懸念事項と求められるまちづくり】

- ③バス利用者減少に伴う不採算路線撤退の懸念
- 交通結節点までの移動手段的確保
- 新たな移動ニーズへの対応
- ⑦拠点に求められる役割に応じた整備
- ⑧マイカー訪問の過多による渋滞