

まちづくりの方針（案）  
と誘導施策（案）

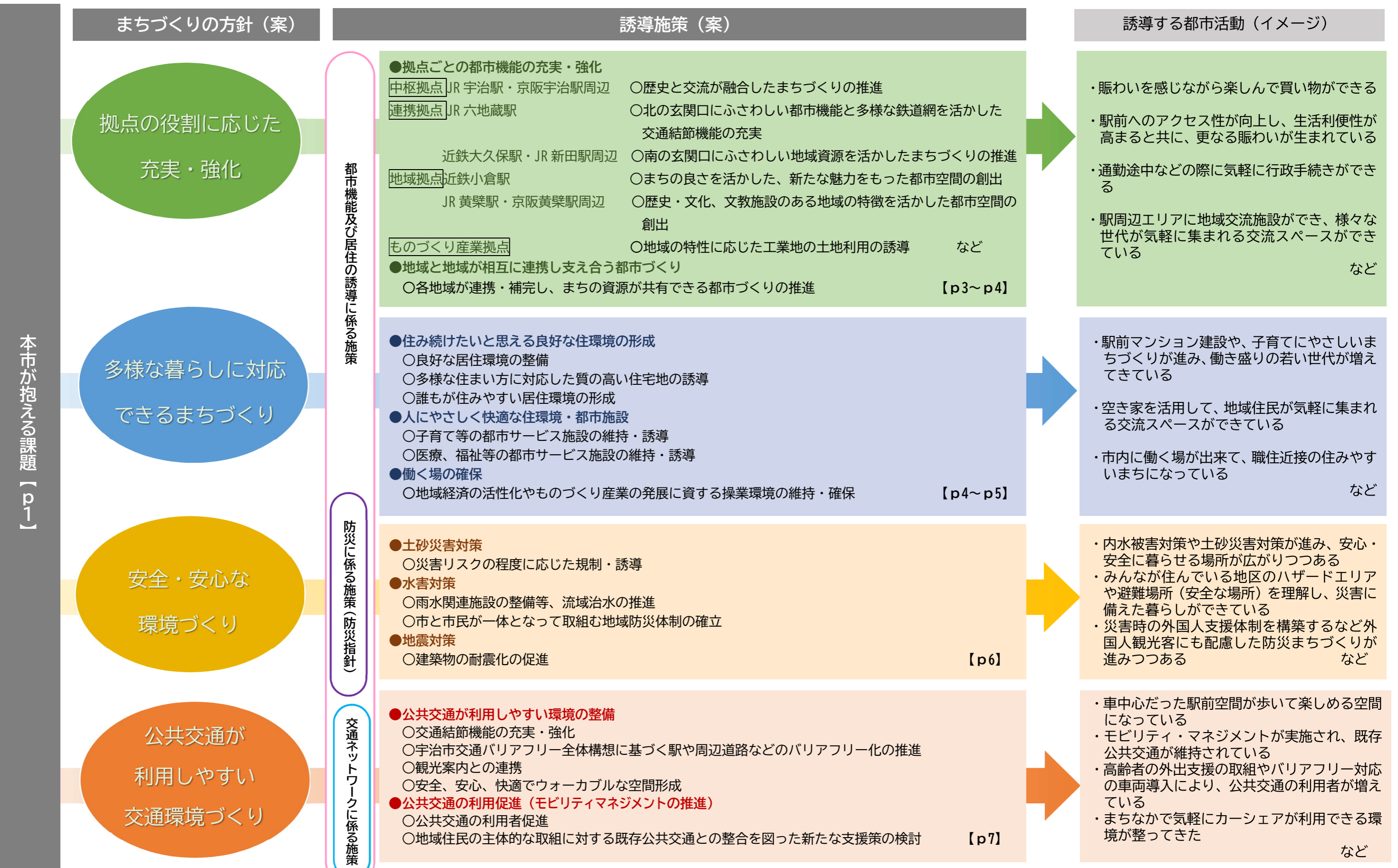
(参考) 本市の現状と課題 (まちづくりの方針 (ターゲット) の検討資料)

※第1回(R4.11.29)資料より一部加工

現状	将来の懸念
<b>① 人口</b> <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>
<b>② 土地利用</b> <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>
<b>③ 交通</b> <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>
<b>④ 経済</b> <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>・大型店舗撤退に伴う市外への購買行動の変化</li> </ul>
<b>⑤ 財政</b> <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>
<b>⑥ 災害</b> <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>
<b>⑦ 都市機能</b> <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>
<b>⑧ 歴史文化観光</b> <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>
<b>⑨ 市民ニーズ</b> <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
<b>拠点の役割に応じた充実・強化</b> <p>【将来的な懸念事項と求められるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①人口減少による市街地の人口密度低下</li> <li>③拠点間を結ぶ公共交通ネットワーク</li> <li>④大型店舗の撤退等による市民ニーズの変化への対応</li> <li>⑤公共施設等の維持に対する財政的懸念</li> <li>⑦拠点毎に求められる役割の明確化</li> <li>⑧歴史文化遺産の保存と活用による次世代への継承</li> <li>⑨「宇治らしさ」を感じるまちづくりが求められている</li> </ul>
<b>多様な暮らしに対応できるまちづくり</b> <p>【将来的な懸念事項と求められるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①就職期の若者の転出超過</li> <li>②働く場の確保に必要な活用できる土地の不足</li> <li>④主要産業である製造業の減少</li> <li>⑤高齢化に伴う扶助費等に対する財政的懸念</li> <li>⑦人口減少に伴う生活利便施設撤退の懸念</li> <li>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</li> </ul>
<b>安全・安心な環境づくり</b> <p>【将来的な懸念事項と求められるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>③道路被災時の緊急輸送に対するリスク</li> <li>⑤老朽化が進み、公共施設の被害が大きくなる恐れ</li> <li>⑥ハザードの周知(人口密度が高い地域が重複)</li> <li>⑦避難所機能を持つ施設の撤退等のリスク</li> <li>⑧世界遺産等歴史的文化遗产の被災による地域資源が損なわれるリスク</li> <li>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</li> </ul>
<b>公共交通が利用しやすい交通環境づくり</b> <p>【将来的な懸念事項と求められるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>③バス利用者減少に伴う不採算路線撤退の懸念</li> <li>交通結節点までの移動手段の確保</li> <li>新たな移動ニーズへの対応</li> <li>⑦拠点に求められる役割に応じた整備</li> <li>⑧マイカー訪問の過多による渋滞</li> </ul>

# 1. まちづくりの方針（案）と誘導施策（案）



本市が抱える課題【p1】

都市機能及び居住の誘導に係る施策

防災に係る施策（防災指針）

交通ネットワークに係る施策

## 誘導施策（案）について

### まちづくりの方針：拠点の役割に応じた充実・強化

#### ●拠点ごとの都市機能の充実・強化

##### 中枢拠点：JR 宇治駅・京阪宇治駅周辺

###### ○中央玄関口として独自性を持つ商業環境と豊富な歴史的遺産、将来の発展につながる都市基盤整備の推進を活かした都市空間の創出

- ・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。

###### 【施策の一例】

- ・中宇治周辺みちづくり検討事業
- ・中宇治地域における多機能・複合施設の整備

###### ○歴史と交流が融合したまちづくりの推進

- ・宇治川の宇治橋上流域や世界遺産の平等院および宇治上神社周辺を包括する多様な景観が重なり合うエリア一帯を、宇治市民のシンボル景観として継承・保全します。また、国史跡である宇治川太閤堤跡を有するお茶と宇治のまち歴史公園は交流の場や情報発信の場とし、歴史と融合したまちづくりを総合的に推進します。

###### 【施策の一例】

- ・（仮）景観保全区域による誘導
- ・宇治市歴史的風致維持向上計画
- ・第2期宇治市観光振興計画

##### 連携拠点：JR 六地蔵駅、近鉄大久保駅・JR 新田駅周辺

###### （JR 六地蔵駅）

###### ○周辺市町との一体性や相互効果によるにぎわいと活力ある都市空間の創出

- ・市内だけではなく、広域的な道路ネットワークの構築により、経済活動の活性化や利便性の向上災害時のリダンダンシーなども含めた防災機能の強化をめざします。

###### 【施策の一例】

- ・新名神開通の機会を活かした道路交通網の推進

###### ○北の玄関口にふさわしい都市機能と多様な鉄道網を活かした交通結節機能の充実

- ・連携拠点として、鉄道駅と連携した快適な歩行空間の充実を図るなど、回遊できるまちづくりに努めるとともに、市民の商業ニーズの変化を踏まえ地域の特色を活かした魅力ある商業・業務集積を誘導します。また、道路や鉄道駅、活動の拠点など、地域特性を活かした整備により地域の活性化を目指します。

###### 【施策の一例】

- ・まちづくりの拠点となる駅周辺整備の推進（JR 六地蔵駅）
- ・都市計画手法等の活用（地区計画）

##### （近鉄大久保駅・JR 新田駅周辺）

###### ○周辺市町との一体性や相互効果によるにぎわいと活力ある都市空間の創出

- ・市内だけではなく、広域的な道路ネットワークの構築により、経済活動の活性化や利便性の向上災害時のリダンダンシーなども含めた防災機能の強化をめざします。

###### 【施策の一例】

- ・新名神開通の機会を活かした道路交通網の推進

###### ○南の玄関口にふさわしい地域資源を活かしたまちづくりの推進

- ・近鉄大久保駅および JR 新田駅周辺では、交通の利便性を活かし歩いて楽しいまちづくりをめざし、鉄道駅と連携した快適な歩行空間づくりを検討するとともに、既存商店街の充実などにぎわいを創出することができる土地利用を誘導します。

###### 【施策の一例】

- ・まちづくりの拠点となる駅周辺の交通結節機能の検討

##### 地域拠点：近鉄小倉駅、JR 黄檗駅・京阪黄檗駅周辺

###### （近鉄小倉駅）

###### ○まちの良さを活かした、新たな魅力をもった都市空間の創出

- ・既存商店などが並ぶ近鉄小倉駅周辺では、個性的で特色ある生活と商いが融合した活気あるまちをめざすとともに、地域拠点としてふさわしい機能を集め、駅を中心とした暮らしやすいまちをめざすため、民間事業者の活力も活用し、土地利用の有効活用を図りまちの密度を高めるなど、人を集める新たな魅力の創出を検討します。

###### 【施策の一例】

- ・近鉄小倉駅周辺地区まちづくり関連事業（基本計画の策定など）
- ・西小倉地域小中一貫校の整備とその跡地利用の検討

###### ○駅舎、駅前広場の整備を主とする近鉄小倉駅の利便性向上

- ・まちの玄関口にふさわしいにぎわいのある駅前空間となるよう近鉄小倉駅周辺の整備を関係機関と連携し進めます。また、個性ある駅東西の地域を連絡することでまちの活性化につなげるとともに水害など災害時の避難通路とするなど防災力向上を検討します。

###### 【施策の一例】

- ・まちづくりの拠点となる駅周辺整備の推進（近鉄小倉駅）

## まちづくりの方針：多様な暮らしに対応できるまちづくり

### ●住み続けたいと思える良好な住環境の形成

#### ○良好な居住環境の整備

- ・子育て世帯の居住支援として、子育て世帯を対象にした市営住宅の特定目的優先入居や、子育て世帯や高齢者世帯など住宅確保要配慮者を支援する補助制度などを活用し、良好な居住環境の整備をめざします。

##### 【施策の一例】

- ・空き家活用子育て世帯住宅確保支援事業（三世代近居住宅支援事業）
- ・住宅確保要配慮者支援事業（セーフティネット賃貸住宅改修補助金）
- ・市営住宅の子育て世帯の特定目的優先入居

#### ○多様な住まい方に対応した質の高い住宅地の誘導

- ・ライフスタイルに合わせた生活利便施設の整った快適な住宅地や、まちなみや景観を大切にしたい住宅地の創出を誘導します。

##### 【施策の一例】

- ・空き家活用促進まちづくり支援事業（空き家活用アドバイザー事業）

#### ○誰もが住みやすい居住環境の形成

- ・誰もが住みやすいまちをつくるため、地域全体で人を支える体制を構築し、人と人、人と地域等が世代を超えてつながり、互いの価値観を共に認め合い、支えあうまちを目指します。また、地域が地域住民にとって住みやすい場所となるよう、地域で活動する住民同士のつながりなど、地域力を育む仕組みづくりを進めます。

##### 【施策の一例】

- ・空き家活用促進まちづくり支援事業（地域コミュニティスペース創生補助金）
- ・市民活動の拠点となる複合・多機能型の公共施設の整備

#### ○市民のシンボル景観の保全・継承

- ・宇治川の宇治橋上流域や世界遺産の平等院および宇治上神社周辺を包括する多様な景観が重なり合う一帯を、宇治市民のシンボル景観として保全・継承に努めます。

##### 【施策の一例】

- ・歴史的風致維持向上計画
- ・名勝宇治山の指定
- ・第2期宇治市観光振興計画（再掲）

### ○駅周辺整備と合わせた交通環境や住環境の改善、にぎわいの創出

- ・駅までのアクセス経路整備や交通渋滞の解消につながる道路改良を検討することの他、駅周辺の小規模商業施設の振興や商業施設などで創出されたにぎわいの沿道への拡大をめざします。  
また、住宅が密集している区域では、必要な都市基盤等のありかたを検討するなど、安全で暮らしやすい住宅地をめざします。

##### 【施策の一例】

- ・近鉄小倉駅周辺地区まちづくり関連事業（基本計画の策定など）
- ・地籍調査事業（西小倉）の推進

### （JR 黄檗駅・京阪黄檗駅）

#### ○歴史・文化、文教施設のある地域の特徴を活かした都市空間の創出

- ・景観計画などにより現在の趣ある景観の保全に努めるとともに、近接する各種教育施設等との連携を図ることによって、落ち着いたあるより良い教育・居住環境づくりをめざします。

##### 【施策の一例】

- ・（仮称）宇治市乳幼児教育・保育支援センターの設置

#### ○すべての人にやさしい歩くことが楽しくなる交通環境整備

- ・高齢者や障害者をはじめとするすべての人が利用しやすい公共交通機関のバリアフリー化を進めるとともに、歩行者・自転車の安全性、快適性の向上をめざします。

##### 【施策の一例】

- ・JR 黄檗駅周辺整備関連事業

### ものづくり産業拠点：槇島地区、大久保地区、宇治地区

#### ○地域の特性に応じた工業地の土地利用の誘導

- ・地域経済の活性化、働く場の確保などの観点から、地域貢献をめざしたものづくり産業拠点づくりを推進します。

##### 【施策の一例】

- ・宇治市産業戦略（改訂版）

### ●地域と地域が相互に連携し支え合う都市づくり

#### ○各地域が連携・補完し、まちの資源が共有できる都市づくりの推進

- ・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、まちづくり活動における協働や連携を推進することで将来につながる都市づくりを進めます。

##### 【施策の一例】

- ・都市計画手法等の活用（宇治市まちづくり・景観条例）

### ○豊かな自然的環境と調和のとれた土地利用の誘導

- ・市街地に隣接する丘陵のみどりなどの自然的環境については、風致地区や近郊緑地保全区域などの制度の適用や条例などを活用して、その保全に努めます。また、市街地内のみどりの空間である生産緑地は、引き続き、保全・活用を図るため、特定生産緑地の指定に努めます。

#### 【施策の一例】

- ・都市計画手法等の活用（宇治市まちづくり・景観条例）
- ・都市計画手法等の活用（特定生産緑地の指定）

### ○市街化調整区域の良好な自然環境や優良な農地、既存集落の住環境

- ・マスタープランやその他上位計画に即し、市街化を抑制すべき区域であるという市街化調整区域の性格を変えない範囲で、住環境の維持や秩序ある発展など、地域振興に向けたまちづくりについて、地区計画その他の手法を活用することについて、地元とともに検討を進めます。

#### 【施策の一例】

- ・都市計画手法等の活用（市街化調整区域の地区計画等の検討）

## ●人にやさしく快適な住環境・都市施設

### ○子育て等の都市サービス施設の維持・誘導

- ・まとまりのある市街地を実現するため、社会経済の動向を踏まえ、子育て、教育・文化施設等の適正な水準をめざします。

#### 【施策の一例】

- ・（仮称）宇治市乳幼児教育・保育支援センターの設置（再掲）
- ・都市計画手法等の活用（都市機能誘導区域）

### ○住宅ストック等を活用した子育て世帯の住環境の整備

- ・放課後の子どもの安全な居場所づくりを推進するため、空き家などをはじめとした住宅ストック等を有効活用して、子どもが身近な地域で遊んだり学習することができる場や、地域との交流ができる場の確保に努めます。

#### 【施策の一例】

- ・地域資源の活用による遊びや学び、交流の場の確保
- ・民間施設の有効活用

### ○医療、福祉等の都市サービス施設の維持・誘導

- ・まとまりのある市街地を実現するため、社会経済の動向を踏まえ、医療・福祉施設等の適正な水準をめざします。

#### 【施策の一例】

- ・宇治市高齢者保健福祉計画・第8期介護保険事業計画
- ・都市計画手法等の活用（都市機能誘導区域）

## ●働く場の確保

### ○住宅と工場等が近接する地区における周辺環境との調和を図った操業環境の確保

（職住近接のまちづくり）

- ・住宅と工場等が近接している地域については、土地利用方針を共有することで周辺環境との調和を図りつつ、既存工場の操業環境を確保し、住宅と共存する工業地をめざします。

#### 【施策の一例】

- ・都市計画手法等の活用（居住誘導区域）

### ○地域経済の活性化やものづくり産業の発展に資する操業環境の維持・確保

- ・地域経済の活性化、働く場の確保などの観点から、工業地域、準工業地域の土地利用の状況を踏まえ、産業集積地として機能の維持・充実を図るべきエリアについては、地域貢献をめざしたもののづくり産業拠点づくりを推進します。

#### 【施策の一例】

- ・宇治市産業戦略（改訂版）

## まちづくりの方針：安全・安心な環境づくり

### ●土砂災害

#### ○災害リスクの程度に応じた規制・誘導

- ・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し、災害リスクを踏まえたまちづくりを進めます。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かつ多層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。

##### 【施策の一例】

- ・開発規制・土地利用誘導
- ・都市再生特別措置法による建築・開発行為の届出

#### ○災害危険性などの情報の啓発など、適切な避難が行えるソフト対策の推進

- ・ハザードマップなどを用いて、市民と浸水や土砂災害の危険性のある地域の情報の共有に努め、災害リスクを踏まえた上で、災害時に安全で速やかな避難や応急復旧活動に対応できるまちづくりを進めます。

##### 【施策の一例】

- ・ハザードマップ等を活用した災害リスク・避難方法の事前周知・啓発

### ●洪水、内水

#### ○雨水関連施設の整備等、流域治水の推進

- ・近年頻発化・激甚化する水災害に対して、宇治川の治水をはじめとした河川対策に加え、宇治市で進めている雨水貯留施設の整備や排水路の改修などの浸水対策やソフト対策を国・府・市・事業者・市民などのあらゆる関係者が協働して行うことで、防災・減災対策をめざす治水対策「流域治水」を推進します。

##### 【施策の一例】

- ・雨水貯留施設の整備
- ・開発等における雨水流出抑制対策

#### ○市と市民が一体となって取り組む地域防災体制の確立

- ・防災意識の向上のため、災害時の避難行動の確認、防災訓練の実施などの普及・啓発活動の推進や、自主防災組織の育成などによる地域防災体制の確立により市と市民が一体となった防災・減災の取り組み強化を図ります。

##### 【施策の一例】

- ・自主防災組織の活動促進・支援
- ・多様な情報手段の充実

### ●地震

#### ○建築物の耐震化の促進

- ・密集した住宅地や緊急車両が進入できない地域では、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があることから、建築物の耐震化の促進などにより、災害に強いまちづくりを進めます。

##### 【施策の一例】

- ・宅地耐震化の促進
- ・市有建築物の耐震化

## まちづくりの方針：公共交通が利用しやすい交通環境づくり

### ●公共交通が利用しやすい環境の整備

#### ○交通結節機能の充実・強化

- ・駅前広場等の整備など交通結節点の強化により商業や都市機能の集積を図り、にぎわいと魅力あるまちの再生を進めます。

##### 【施策の一例】

- ・都市計画手法等の活用（都市機能誘導区域）
- ・まちづくりの拠点となる駅周辺整備の推進（JR 六地蔵駅、近鉄小倉駅）

#### ○宇治市交通バリアフリー全体構想に基づく駅や周辺道路などのバリアフリー化の推進

- ・高齢者や障害者などの移動を円滑化するため、鉄道駅や周辺道路などのバリアフリー化を進めます。

##### 【施策の一例】

- ・宇治市交通バリアフリー全体構想
- ・JR 黄檗駅周辺整備関連事業

#### ○観光案内との連携

- ・高齢者や障がいがある方、子育て世帯や外国人観光客にも、安全に安心して観光できる環境を整備します。

##### 【施策の一例】

- ・観光案内の充実

#### ○安全、安心、快適でウォークアブルな空間形成

中枢拠点（JR 宇治駅・京阪宇治駅周辺）や JR 六地蔵駅、近鉄小倉駅周辺など賑わいや回遊性を求められるエリアでは、交通結節点を中心に商業・業務機能の集積とあわせ、人々が行き交う歩行者空間の充実を図るなど、回遊できるまちづくりに努めます。

##### 【施策の一例】

- ・まちのリビング創出促進事業
- ・JR 六地蔵駅周辺整備関連事業
- ・近鉄小倉駅周辺地区まちづくり関連事業（基本計画の策定など）

### ●公共交通の利用促進（モビリティ・マネジメントの推進）

#### ○公共交通の利用促進

- ・小・中学生への路線バス等の乗車体験や職業体験、転入者・子育て世帯への利用啓発、企業への通勤時の公共交通利用の呼びかけなど、マイカーからの転換をはじめとした公共交通の利用促進を図ります。また、市内の既存イベントとの連携による利用啓発に取り組みます。

##### 【施策の一例】

- ・学校、企業などに向けたモビリティ・マネジメントの実施
- ・イベント出展等による積極的な情報配信

#### ○地域住民の主体的な取組に対する既存公共交通との整合を図った新たな支援策の検討

- ・移動手段の確保に向けて、新たな移動ニーズへの対応について、既存公共交通を基盤とした、持続可能な手法について検討します。また、地域住民の主体的な取組に対して、既存公共交通との整合を図りながら、その運営に関する支援策を検討します。

##### 【施策の一例】

- ・交通空白地有償運送
- ・高齢者買物移動支援事業