①JR 宇治駅・京阪宇治駅周辺エリア

■拠点の特性

・JR 宇治駅をはじめ宇治市役所や歴史的建造物、宇治橋通り商店街、工場地域など、行政、文化・歴史、商工業の中心的役割を担う地域

・世界遺産である平等院や宇治上神社をはじめ、縣神社、宇治神社、放生院（橋寺）、恵心院および興聖寺などの歴史的遺産や宇治川など観光資源が集積している地域

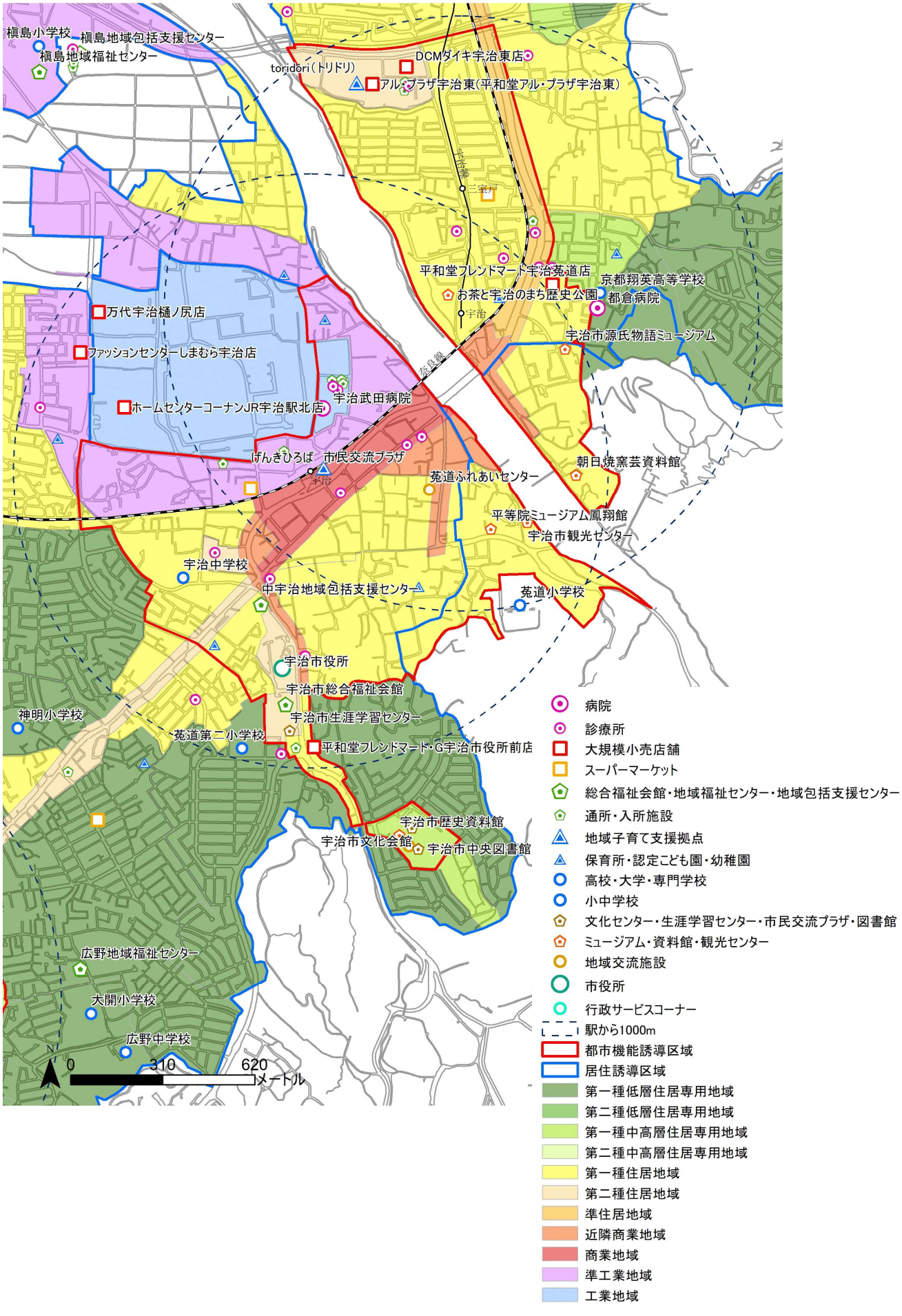
・市内いずれの地域からも公共交通によりアクセスが可能

■拠点における都市機能誘導の考え方

・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整備
・基幹的な都市機能の充実
・歴史と融合したまちづくりの推進

■誘導施設

分野	施設
医療	病院
商業	大規模小売店舗
高齢者福祉	総合福祉会館
子育て	地域子育て支援拠点
教育・文化・観光	文化施設
	図書館
	地域交流施設
	観光センター
行政	市役所


槇島小学校
槇島地域包括支援センター
槇島地域福祉センター
toridori(トリドリ)
DCMダイキ宇治東店
アル・プラザ宇治東(平和堂アル・プラザ宇治東)
平和堂フレンドマート宇治菟道店
京都翔英高等学校
お茶と宇治のまち歴史公園
都倉病院
万代宇治樋ノ尻店
宇治市源氏物語ミュージアム
ファッションセンターしまむら宇治店
宇治武田病院
ホームセンターコーナンJR宇治駅北店
げんきひろば
市民交流プラザ
朝日焼窯芸資料館
菟道ふれあいセンター
平等院ミュージアム鳳翔館
宇治市観光センター
宇治中学校
中宇治地域包括支援センター
菟道小学校
宇治市役所
宇治市総合福祉会館
神明小学校
宇治市生涯学習センター
菟道第二小学校
平和堂フレンドマート・G宇治市役所前店
宇治市歴史資料館
宇治市文化会館
宇治市中央図書館
広野地域福祉センター
大開小学校
広野中学校
N
0
310
620
メートル
病院
診療所
大規模小売店舗
スーパーマーケット
総合福祉会館・地域福祉センター・地域包括支援センター
通所・入所施設
地域子育て支援拠点
保育所・認定こども園・幼稚園
高校・大学・専門学校
小中学校
文化センター・生涯学習センター・市民交流プラザ・図書館
ミュージアム・資料館・観光センター
地域交流施設
市役所
行政サービスコーナー
駅から1000m
都市機能誘導区域
居住誘導区域
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

②JR 六地蔵駅周辺エリア

■拠点の特性

・宇治市の北端で京都市伏見区との境界地域に位置し、JR 奈良線や京阪宇治線、京都市営地下鉄の鉄道ネットワークが発達しており、主要地方道大津宇治線や主要地方道京都宇治線、京都市道外環状線など、本市の主要道路が集中する北の玄関口

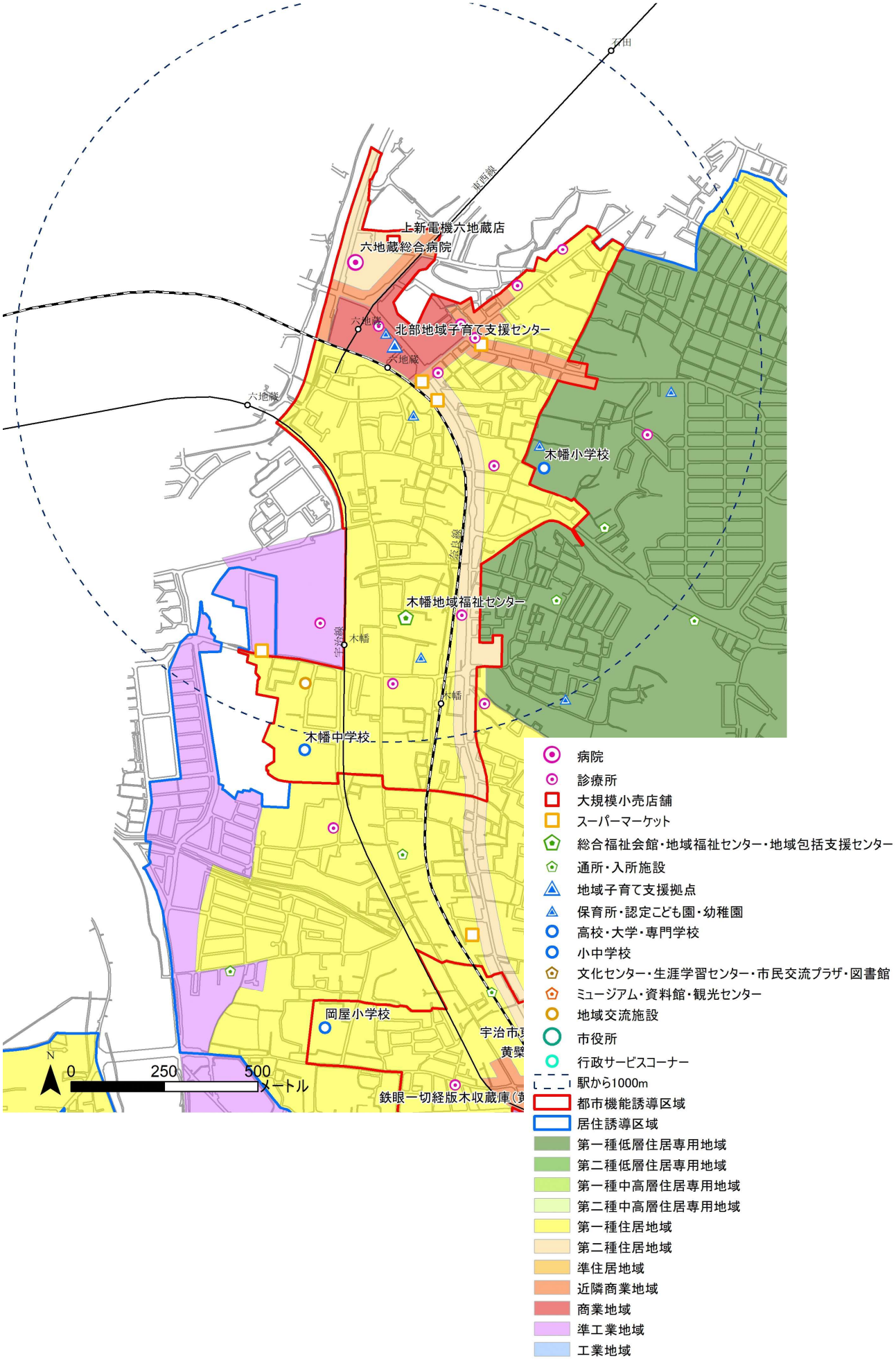
・京都市域と一体となった業務施設、住宅などのまちなみを形成しており、広域的な交通ターミナルを中心に周辺へのアクセス性が高い地域

■拠点における都市機能誘導の考え方

・周辺市町との一体性や相互効果により、広域的な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

■誘導施設

分野	施設
医療	病院
商業	大規模小売店舗
高齢者福祉	地域福祉センター
子育て	地域子育て支援拠点
教育・文化・観光	地域交流施設


石田
東西線
上新電機六地蔵店
六地蔵総合病院
六地蔵
北部地域子育て支援センター
六地蔵
六地蔵
木幡小学校
宇治線
木幡地域福祉センター
木幡
宇治線
木幡
木幡中学校
岡屋小学校
宇治市東
黄檗
鉄眼一切経版木収蔵庫(黄
N
0
250
500
メートル
病院
診療所
大規模小売店舗
スーパーマーケット
総合福祉会館・地域福祉センター・地域包括支援センター
通所・入所施設
地域子育て支援拠点
保育所・認定こども園・幼稚園
高校・大学・専門学校
小中学校
文化センター・生涯学習センター・市民交流プラザ・図書館
ミュージアム・資料館・観光センター
地域交流施設
市役所
行政サービスコーナー
駅から1000m
都市機能誘導区域
居住誘導区域
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

③近鉄大久保駅周辺・JR 新田駅周辺エリア

■拠点の特性

・市の南部に位置し、近鉄大久保駅、JR 新田駅および近鉄伊勢田駅があるほか、主要地方道城陽宇治線や主要地方道宇治淀線などの幹線道路が集中しており、広域的な交通ターミナルを中心に周辺へのアクセス性が高い地域

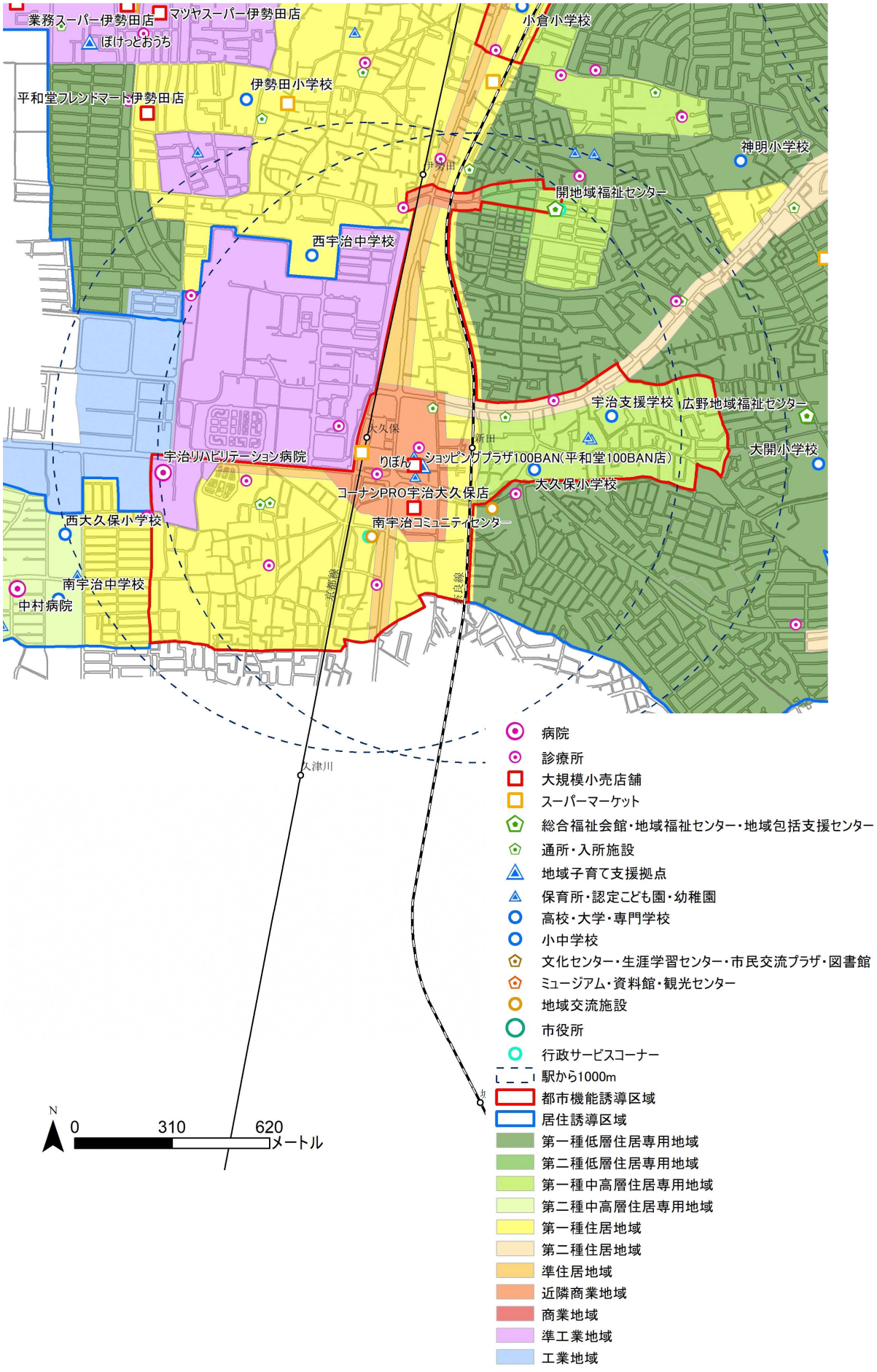
・城陽市、久御山町をつなぐ交通の要所となっている地域

■拠点における都市機能誘導の考え方

・周辺市町との一体性や相互効果により、広域的な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

■誘導施設

分野	施設
医療	病院
商業	大規模小売店舗
高齢者福祉	地域福祉センター
子育て	地域子育て支援拠点
教育・文化・観光	地域交流施設


業務スーパー伊勢田店
マツヤスーパー伊勢田店
ぽけっとおうち
平和堂フレンドマート伊勢田店
伊勢田小学校
小倉小学校
神明小学校
開地域福祉センター
伊勢田
西宇治中学校
宇治支援学校
広野地域福祉センター
大久保
新田
宇治リハビリテーション病院
りぼん
ショッピングプラザ100BAN(平和堂100BAN店)
大開小学校
コーナンPRO宇治大久保店
大久保小学校
西大久保小学校
南宇治コミュニティセンター
南宇治中学校
中村病院
奈良線
JR奈良線
久津川
病院
診療所
大規模小売店舗
スーパーマーケット
総合福祉会館・地域福祉センター・地域包括支援センター
通所・入所施設
地域子育て支援拠点
保育所・認定こども園・幼稚園
高校・大学・専門学校
小中学校
文化センター・生涯学習センター・市民交流プラザ・図書館
ミュージアム・資料館・観光センター
地域交流施設
市役所
行政サービスコーナー
駅から1000m
都市機能誘導区域
居住誘導区域
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
N
0
310
620
メートル

④近鉄小倉駅周辺エリア

■拠点の特性

・旧大和街道沿いに茶商が立地するなど歴史あるまちなみが残っている

・近鉄小倉駅周辺は商業や業務機能が集積する地域

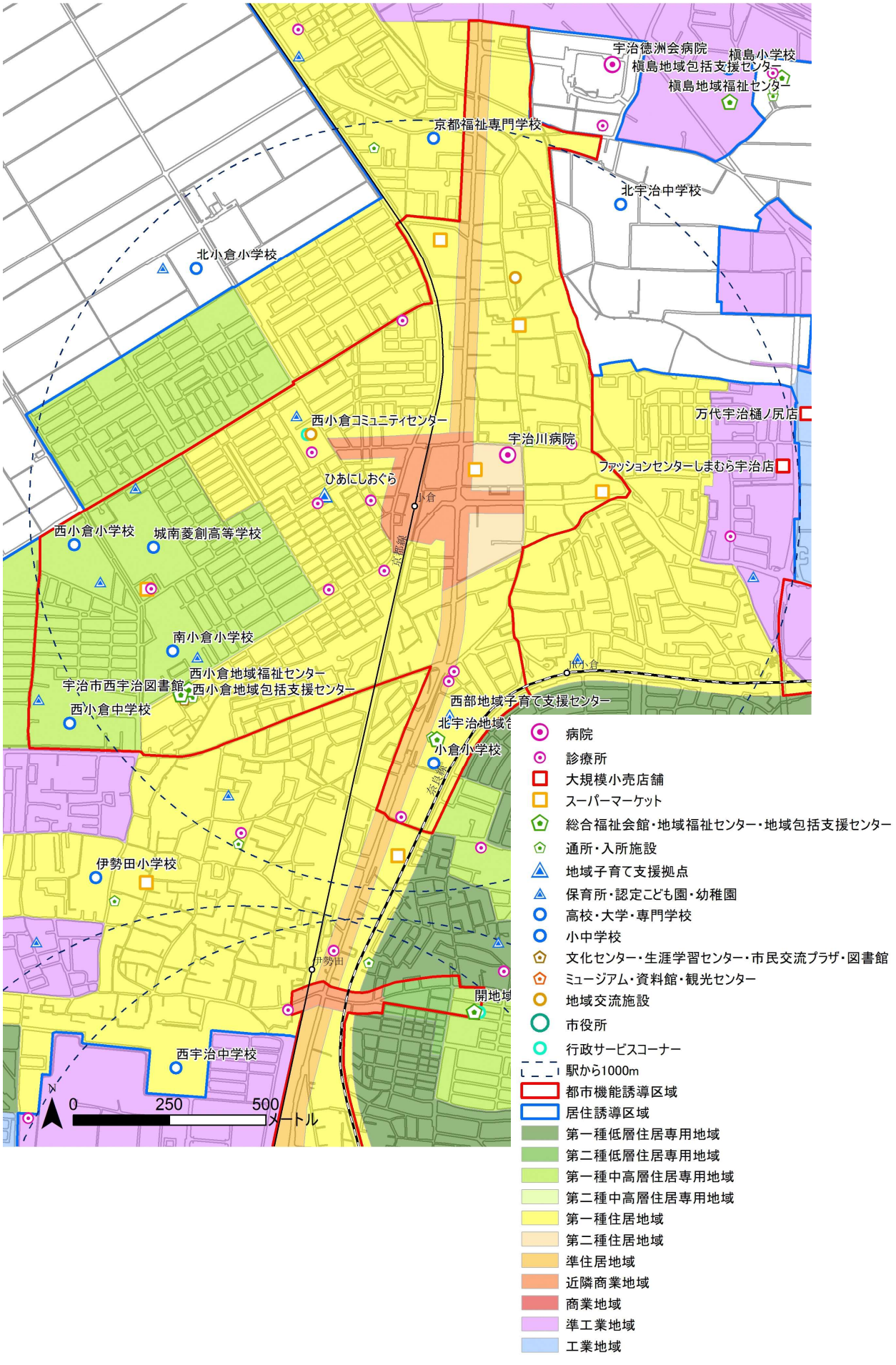
■拠点における都市機能誘導の考え方

・市内の代表的な商業集積地として、ニンテンドーミュージアムが設置されることによる相乗的な発展、人を集める新たな魅力の創出

・他の拠点との魅力の共有や連携を図るなど、新しい特色を持った拠点をめざす

■誘導施設

分野	施設
医療	病院
商業	大規模小売店舗
高齢者福祉	地域福祉センター
子育て	地域子育て支援拠点
教育・文化・観光	小中一貫校
	図書館
	地域交流施設
	文化施設


宇治徳洲会病院
槇島小学校
槇島地域包括支援センター
槇島地域福祉センター
京都福祉専門学校
北宇治中学校
北小倉小学校
西小倉コミュニティセンター
宇治川病院
万代宇治樋ノ尻店
ファッションセンターしまむら宇治店
ひあにしおぐら
西小倉小学校
城南菱創高等学校
南小倉小学校
西小倉地域福祉センター
宇治市西宇治図書館
西小倉地域包括支援センター
西小倉中学校
西部地域子育て支援センター
北宇治地域
小倉小学校
伊勢田小学校
開地域
西宇治中学校
0
250
500
メートル
病院
診療所
大規模小売店舗
スーパーマーケット
総合福祉会館・地域福祉センター・地域包括支援センター
通所・入所施設
地域子育て支援拠点
保育所・認定こども園・幼稚園
高校・大学・専門学校
小中学校
文化センター・生涯学習センター・市民交流プラザ・図書館
ミュージアム・資料館・観光センター
地域交流施設
市役所
行政サービスコーナー
駅から1000m
都市機能誘導区域
居住誘導区域
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

⑤JR 黄檗駅・京阪黄檗駅周辺エリア

■拠点の特性

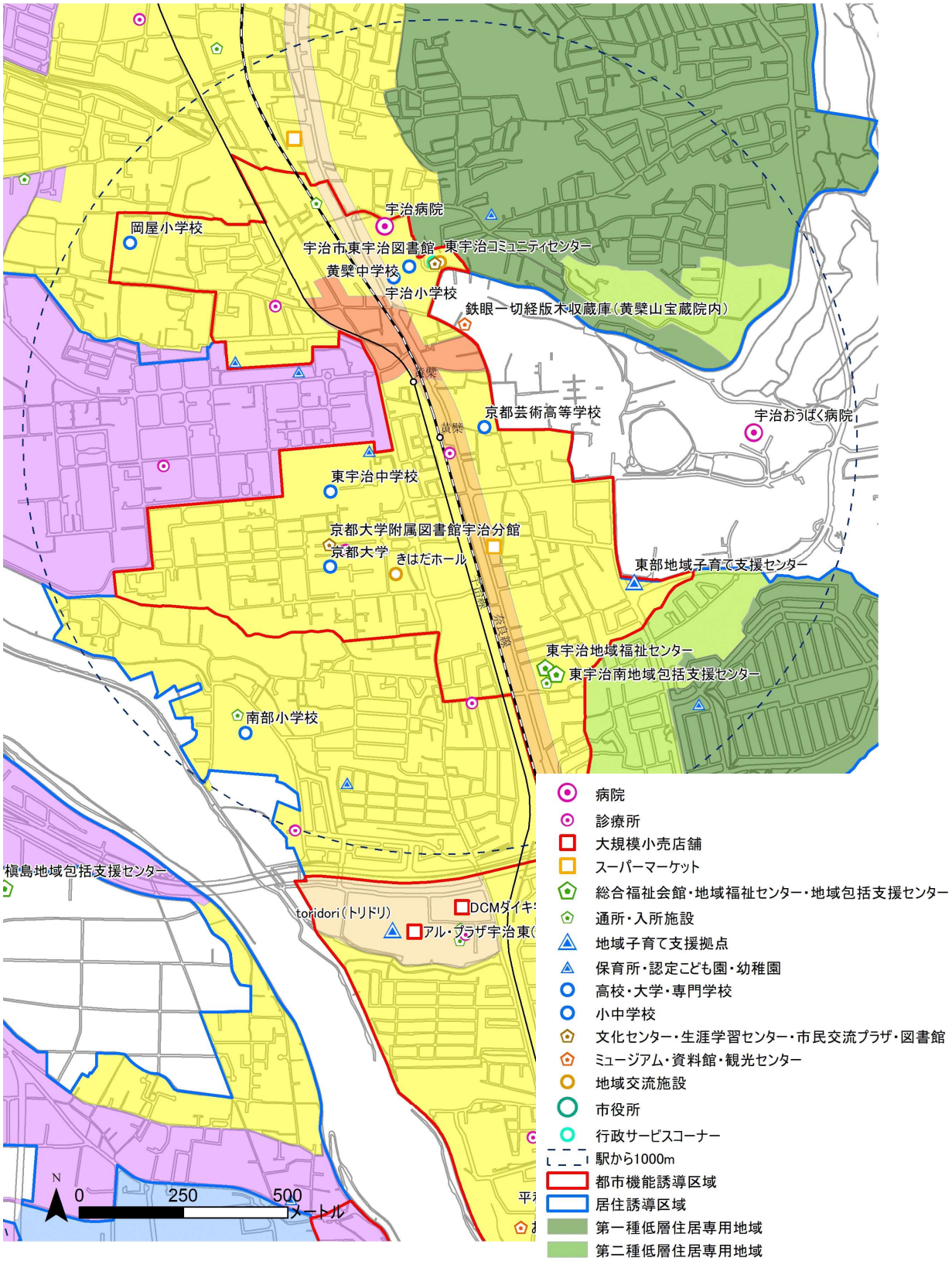
・京都大学や萬福寺など、文化的、歴史的にも多様な施設が立地する地域

■拠点における都市機能誘導の考え方

・歴史・文化、文教施設のある地域の特徴を活かした都市サービスの質の維持・向上

■誘導施設

分野	施設
医療	病院
高齢者福祉	地域福祉センター
子育て	地域子育て支援拠点
教育・文化・観光	大学
	小中一貫校
	図書館
	地域交流施設


宇治病院
岡屋小学校
宇治市東宇治図書館
東宇治コミュニティセンター
黄檗中学校
宇治小学校
鉄眼一切経版木収蔵庫（黄檗山宝蔵院内）
黄檗
京都芸術高等学校
宇治おうばく病院
東宇治中学校
京都大学附属図書館宇治分館
京都大学
きはたホール
東部地域子育て支援センター
東宇治地域福祉センター
東宇治南地域包括支援センター
南部小学校
槇島地域包括支援センター
toridori（トリドリ）
DCMダイキ
アル・プラザ宇治東
N
0
250
500
メートル
病院
診療所
大規模小売店舗
スーパーマーケット
総合福祉会館・地域福祉センター・地域包括支援センター
通所・入所施設
地域子育て支援拠点
保育所・認定こども園・幼稚園
高校・大学・専門学校
小中学校
文化センター・生涯学習センター・市民交流プラザ・図書館
ミュージアム・資料館・観光センター
地域交流施設
市役所
行政サービスコーナー
駅から1000m
都市機能誘導区域
居住誘導区域
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

第６章　防災指針

(1)防災指針とは

防災指針は、都市再生特別措置法に基づき、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地を図るための、都市の防災に関する機能の確保に関する指針です。防災指針は宇治市地域防災計画等との整合を図りつつ、具体的な取組を位置づけます。

(2)対象とする災害

対象とする災害は土砂災害、洪水、内水、地震とします。

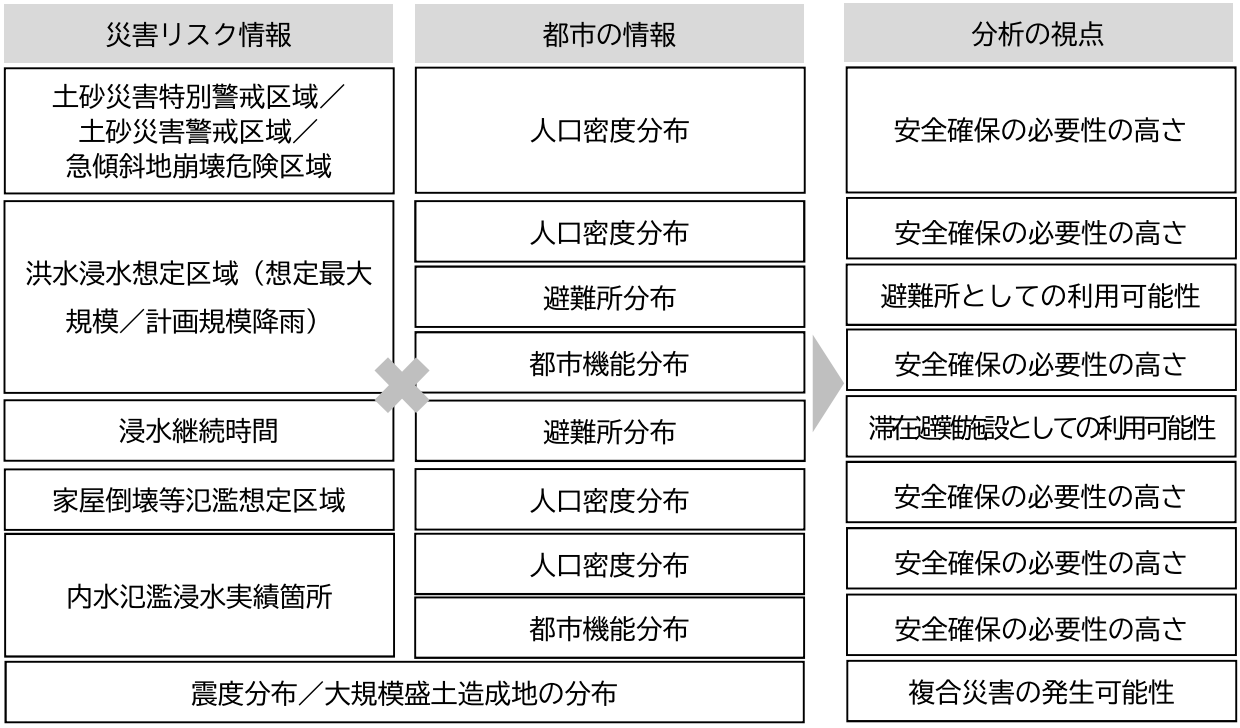
(3)災害リスクの整理と分析

防災上の課題を抽出するため、下記の災害リスクを整理し状況を把握するとともに、都市の情報と重ね合わせることにより災害リスクの分析を行います。

災害リスク情報の整理項目

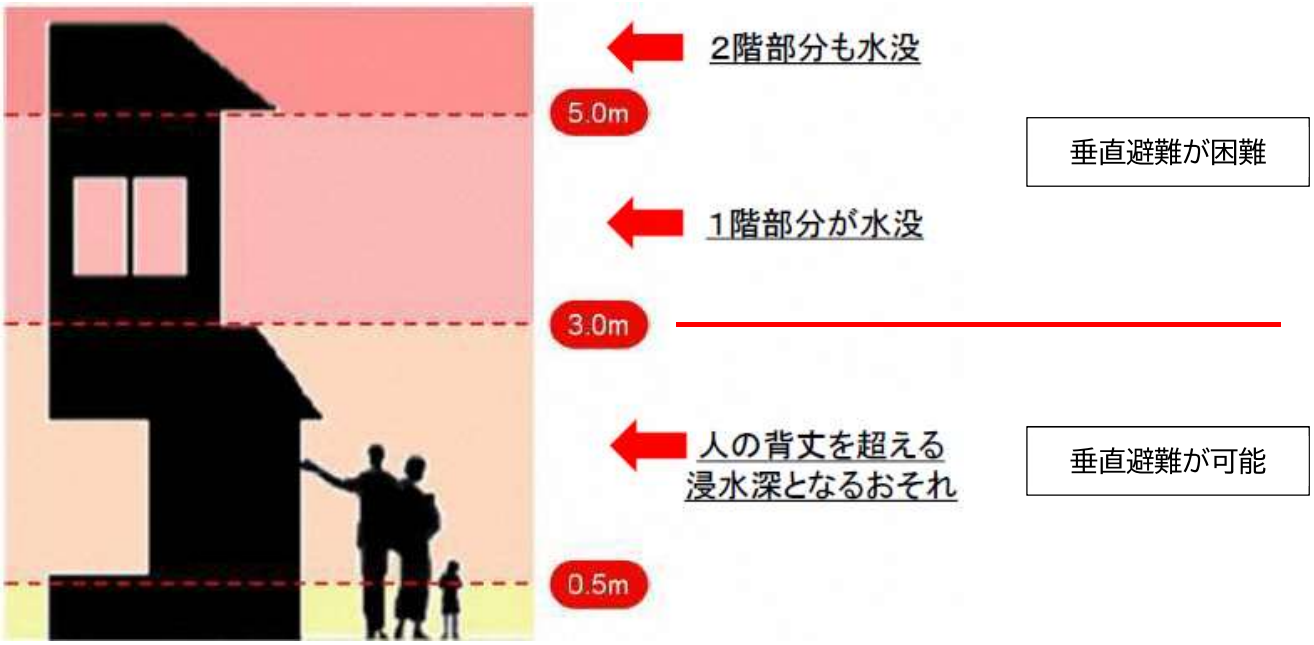
災害	整理項目
土砂災害	土砂災害特別警戒区域／土砂災害警戒区域／急傾斜地崩壊危険区域
洪水	洪水浸水想定区域(想定最大規模)
	洪水浸水想定区域(計画規模)
	洪水浸水継続時間
	家屋倒壊等氾濫想定区域
内水	内水氾濫浸水実績箇所 ※内水について氾濫想定区域が公表されていないため、浸水実績箇所のデータを活用
地震	震度分布図
	大規模盛土造成地の分布

災害リスクの分析項目



（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る。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る。

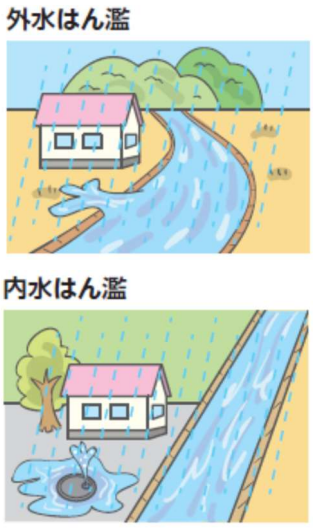


出典：立地適正化計画の手引きより作成

（参考）「外水氾濫」と「内水氾濫」

大雨などによって川の水が堤防からあふれたり、堤防が壊れて川の水が流れ出たりすることを「外水氾濫」と言います。

市街地などに降った雨が、川に排水しきれずにその場に溜まってしまうことを「内水氾濫」と言います。



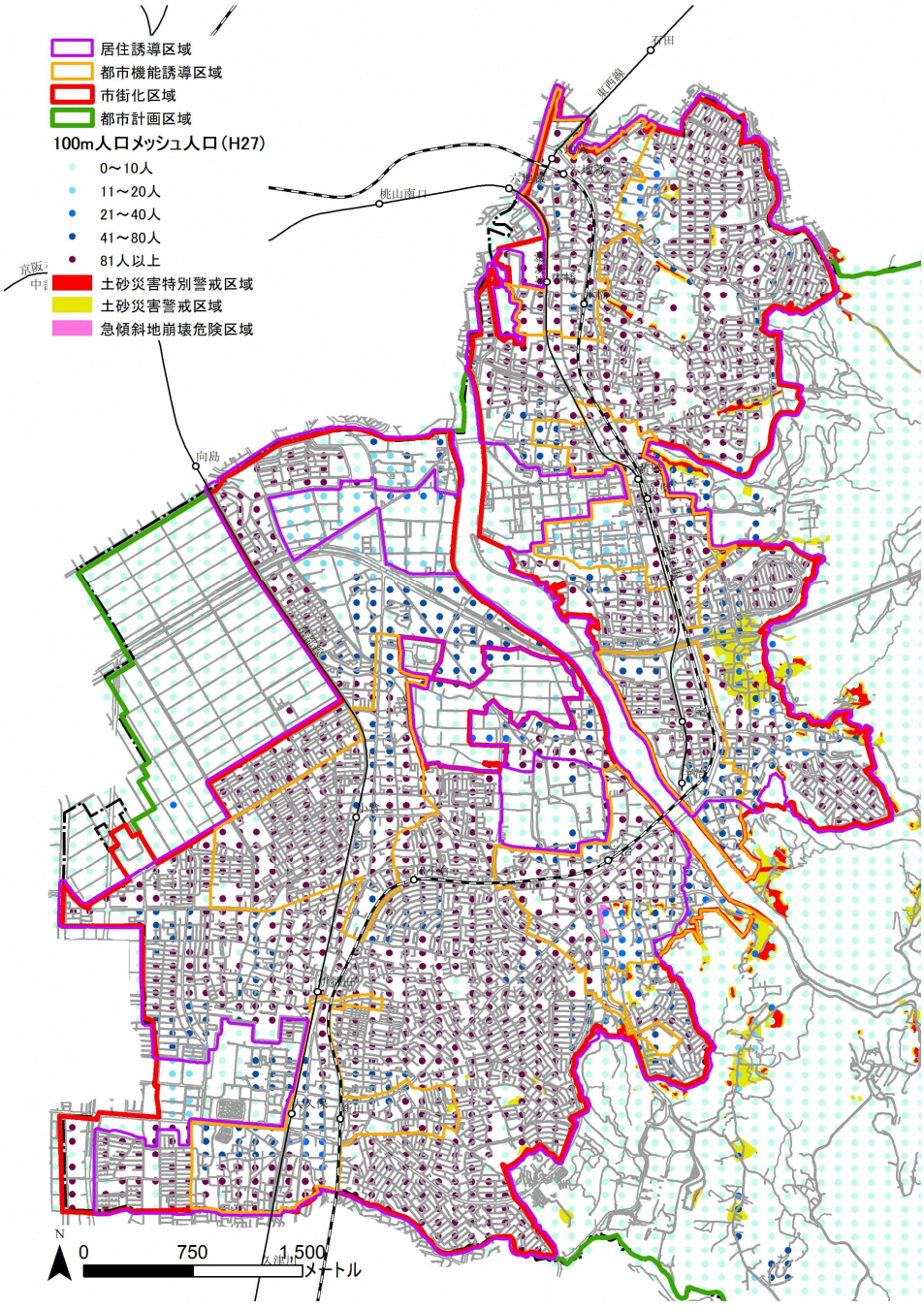
出典：宇治市くらしの便利帳より作成

①土砂災害

○土砂災害警戒区域・特別警戒区域と人口密度分布

土砂災害警戒区域･特別警戒区域等が市街化区域内に点在しています。

土砂災害警戒区域・特別警戒区域と人口密度

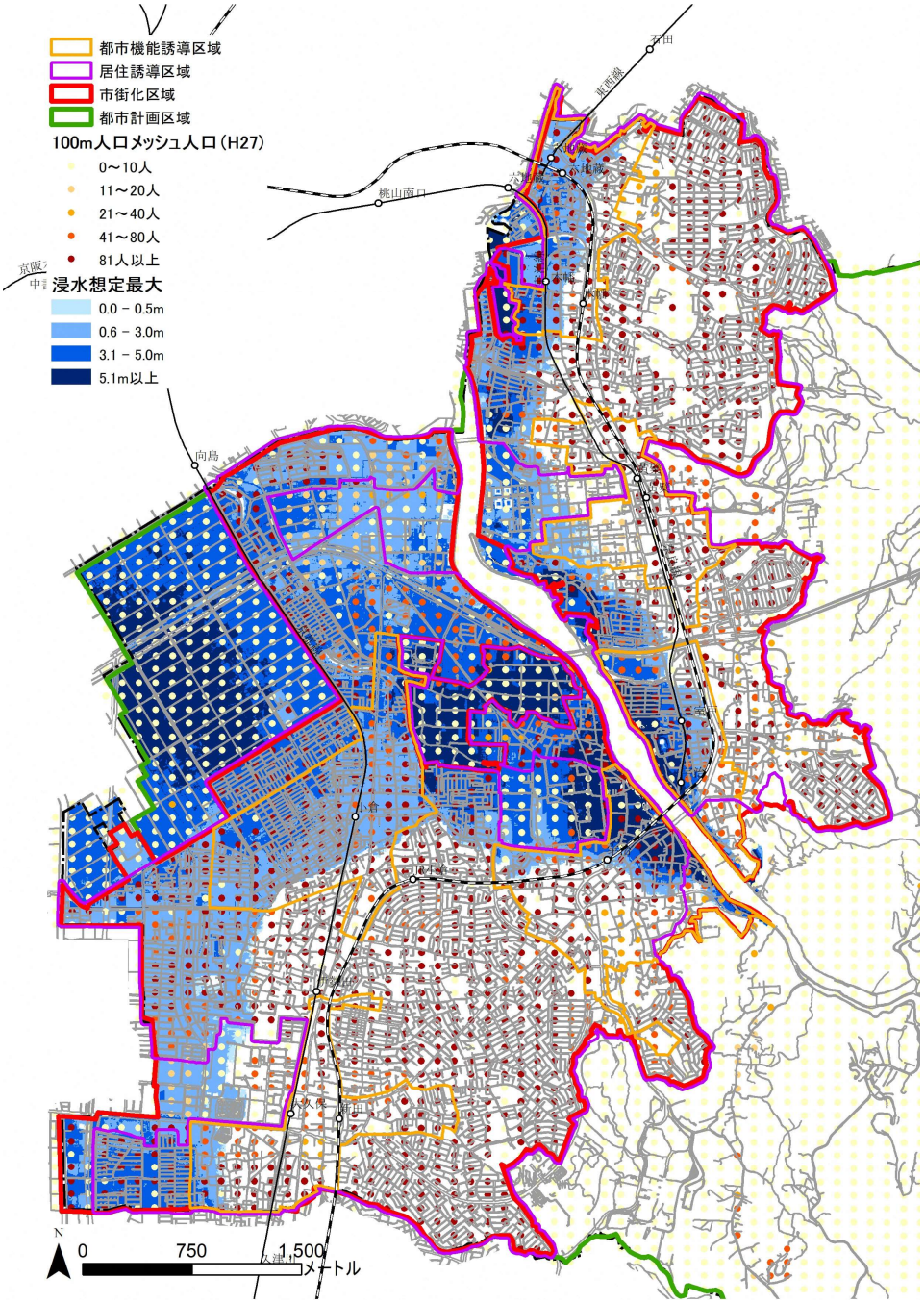


②洪水

〇浸水想定区域（想定最大規模降雨）と人口密度分布（宇治川・木津川）

想定最大規模降雨による浸水想定区域は広範囲に広がっており、人口密度の高い地域と一般的な家屋の 2 階床面に相当する浸水深 3m を超える浸水が想定されている区域が重なっています。これらの地域では河川の氾濫が発生した場合、在宅での安全確保が困難になる方が多くなる可能性があります。

宇治川・木津川洪水浸水深（L2 想定最大規模 1/1000）と人口密度



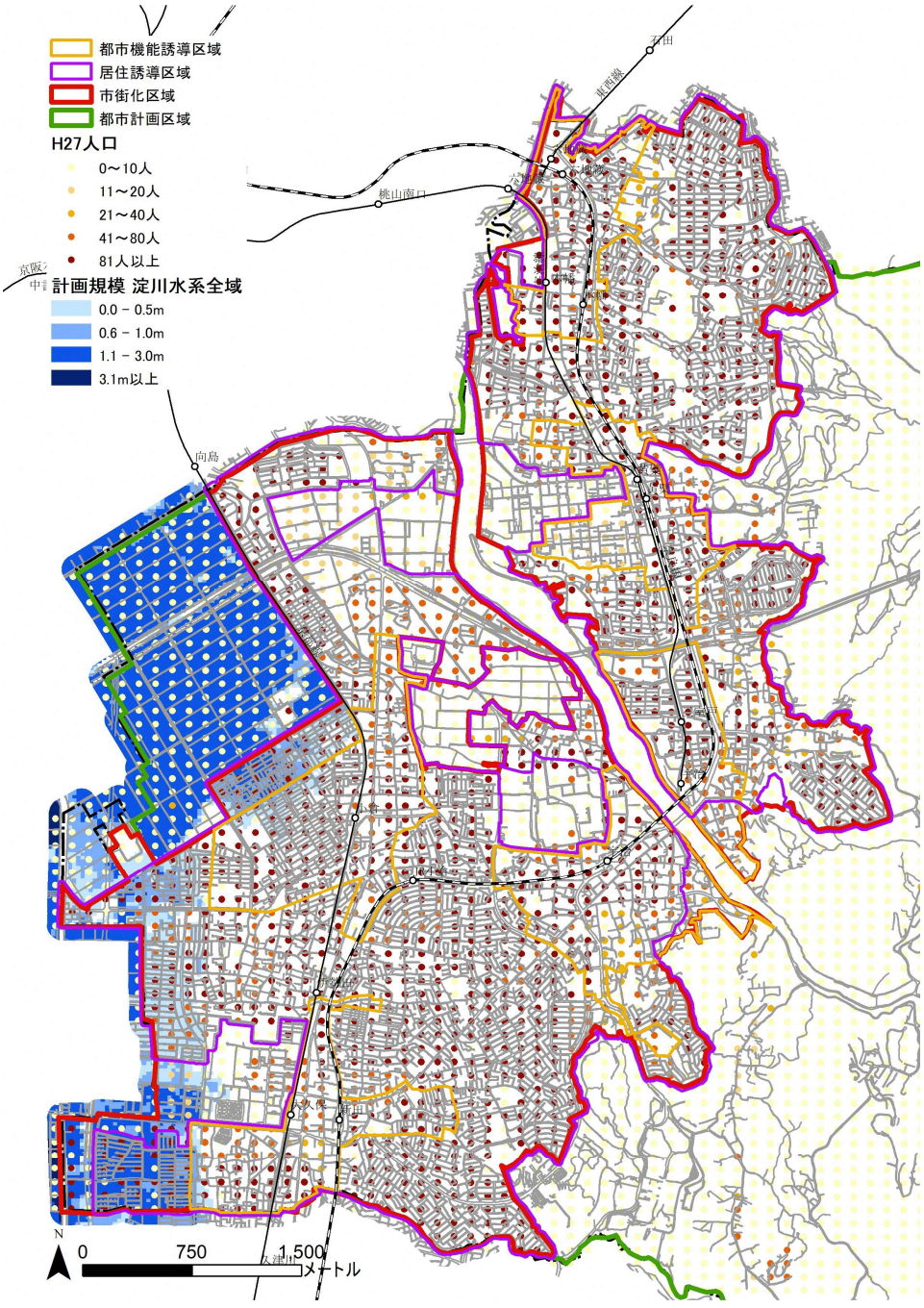
※L1＝計画規模。降雨規模は宇治川、木津川の 150 年に 1 回程度を想定

L2＝想定最大規模。降雨規模は 1000 年に 1 回程度を想定

〇浸水想定区域（計画規模降雨）と人口密度分布

計画規模降雨による浸水想定区域は、市街化区域内に一部ありますが、一般的な家屋の 2 階床面に相当する浸水深 3m を超える浸水が想定されている区域はありません。

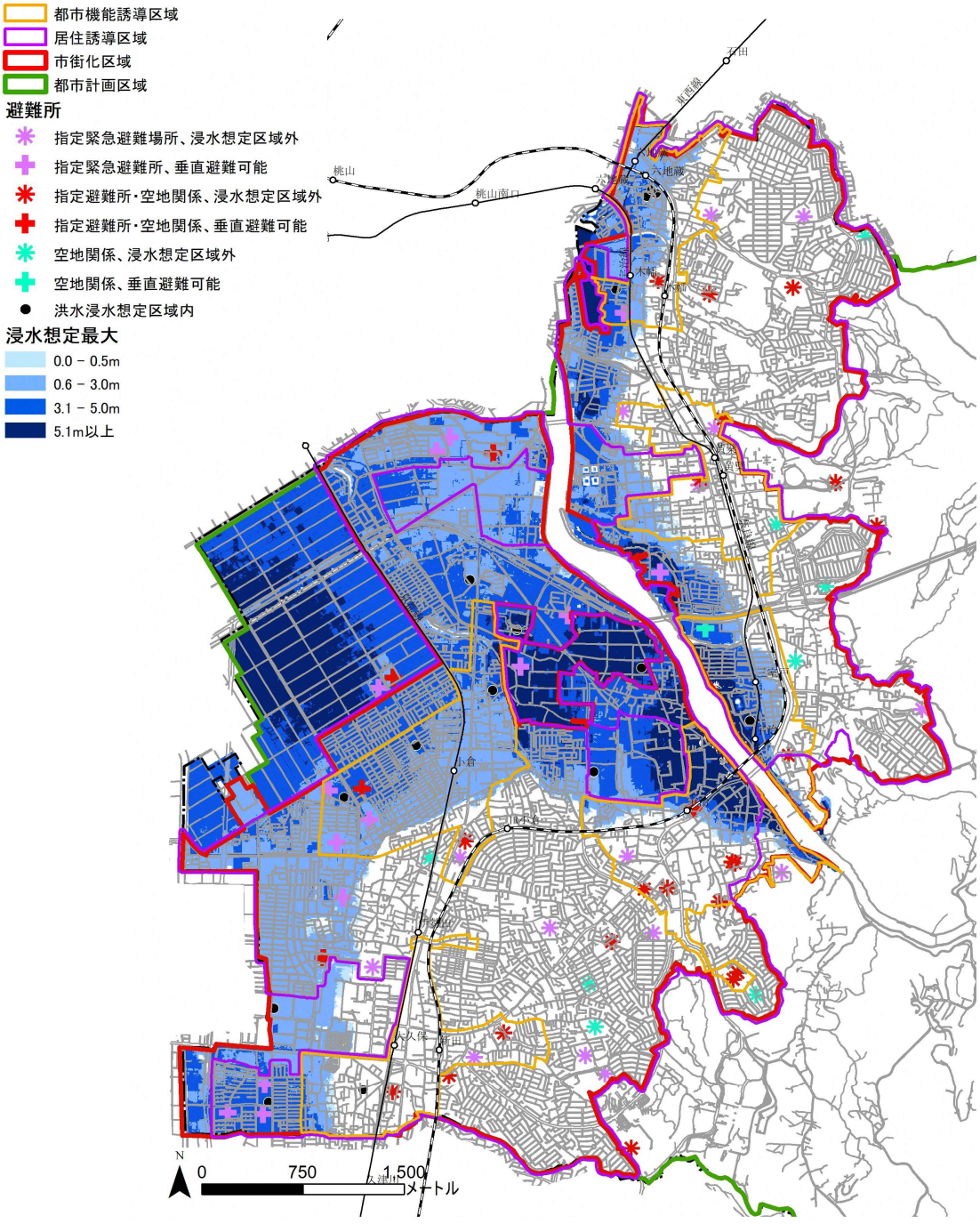
宇治川・木津川洪水浸水深（L1 計画規模 1/150）と人口密度



○浸水想定区域（想定最大規模降雨）と避難所分布

想定最大規模降雨による浸水想定区域に、垂直避難が可能な避難所 1km 圏を重ねると、宇治川最上流部や小倉の西端部等の一部区域が外れていますが、概ね全ての浸水想定区域がカバーされています。

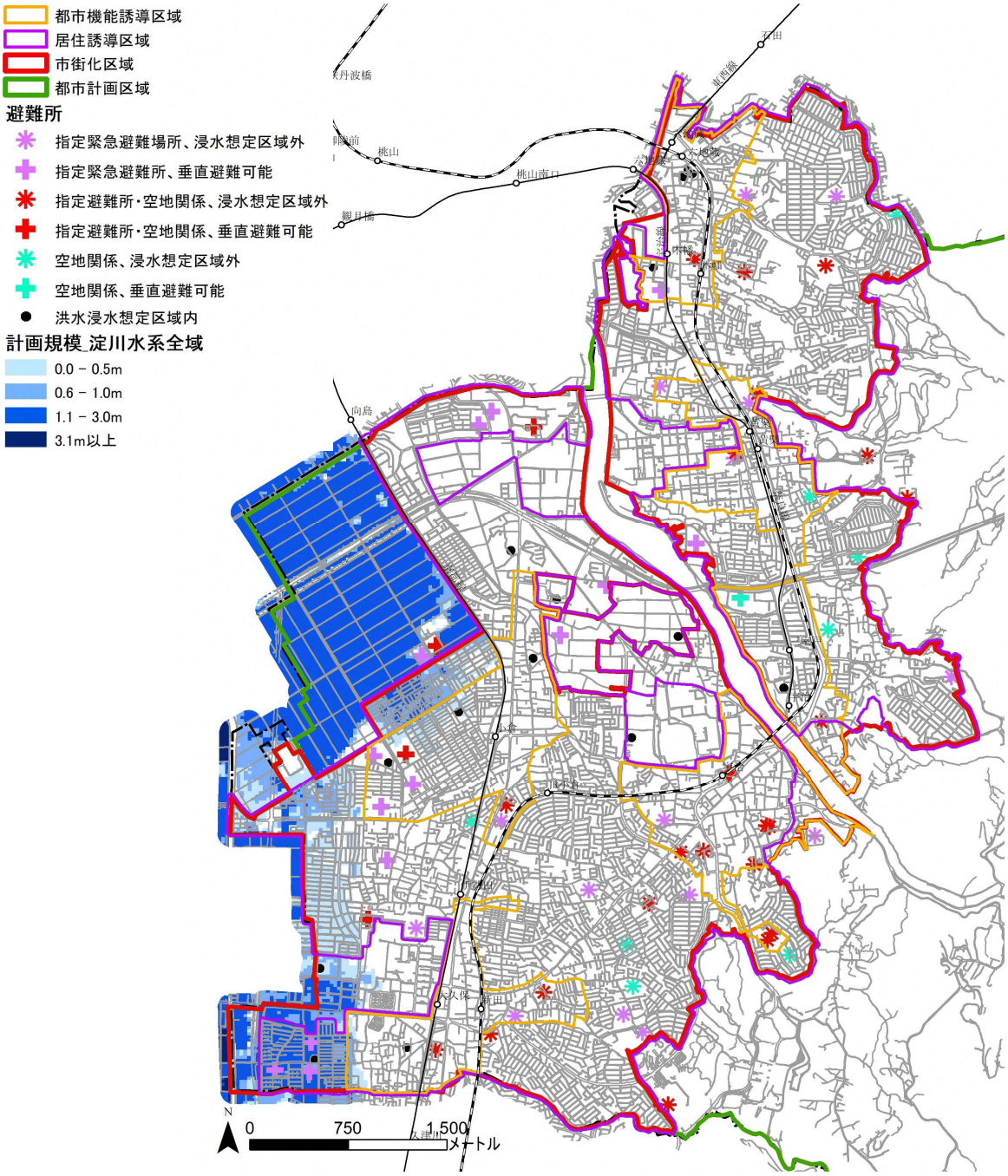
宇治川・木津川洪水浸水深（L2 想定最大規模 1/1000）と避難所分布



○浸水想定区域（計画規模降雨）と避難所分布

計画規模降雨では、宇治、小倉等の多くの地域が水平避難可能となり、大久保地域も垂直避難が可能となっています。

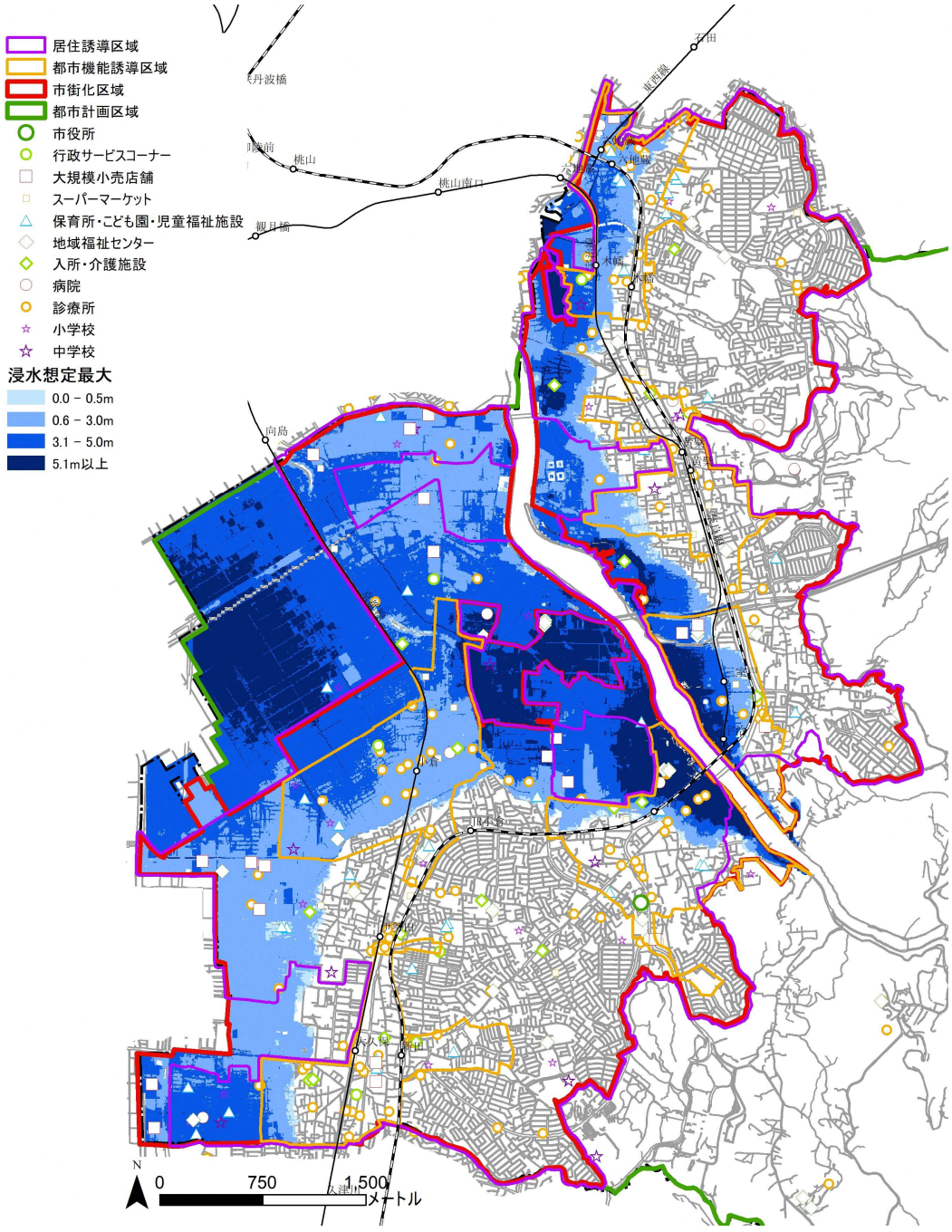
宇治川・木津川洪水浸水深（L1 計画規模 1/150）と避難所分布



○浸水想定区域（想定最大規模降雨）と都市機能分布

想定最大規模降雨による浸水想定区域には、様々な都市機能が立地しており、河川の氾濫が発生した場合、十分に機能しない施設が発生する可能性があります。

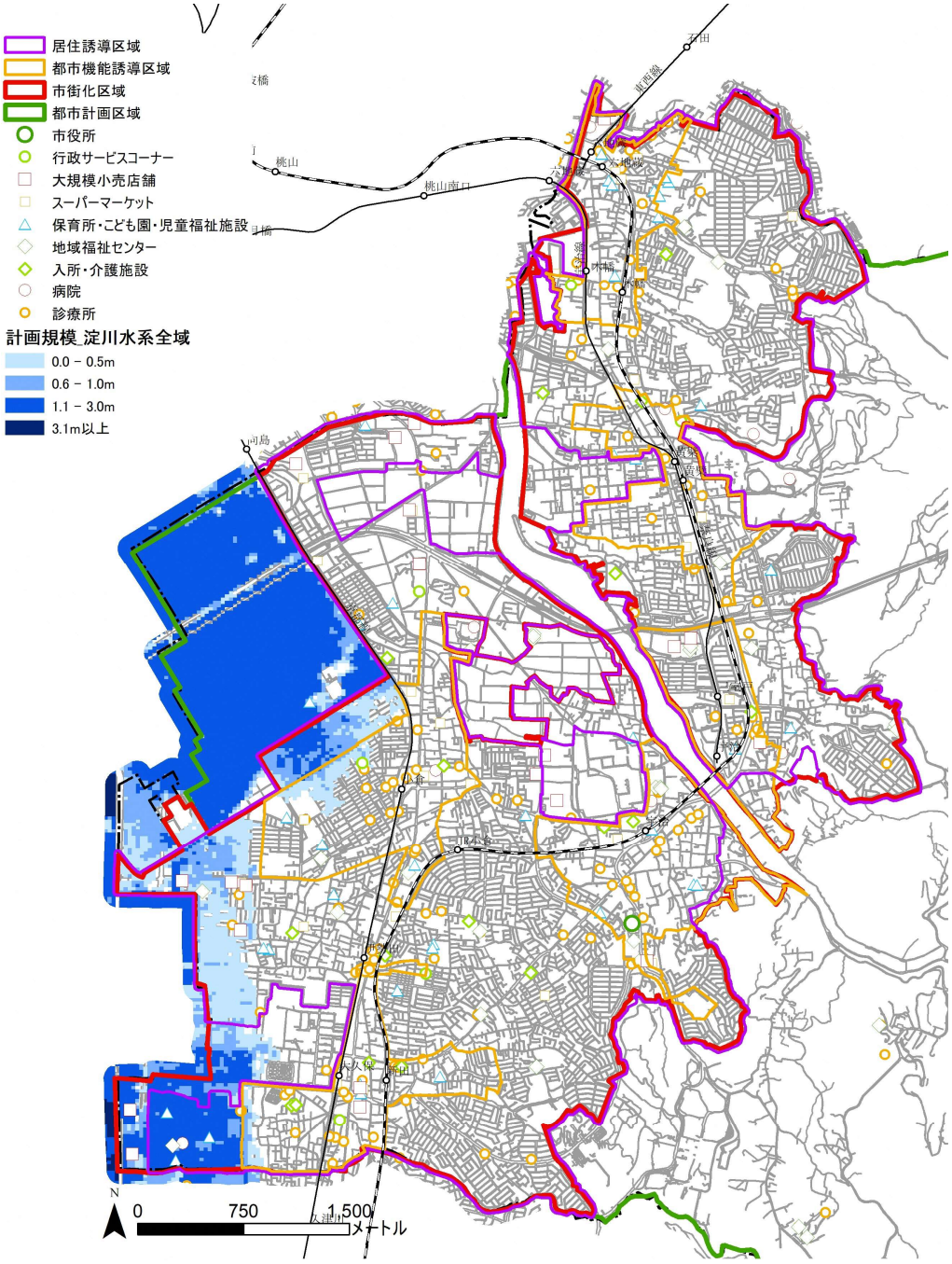
宇治川・木津川洪水浸水深（L2 想定最大規模 1/1000）と都市機能分布



○浸水想定区域（計画規模降雨）と都市機能分布

計画規模降雨による浸水想定区域にも一部、都市機能が立地しています。

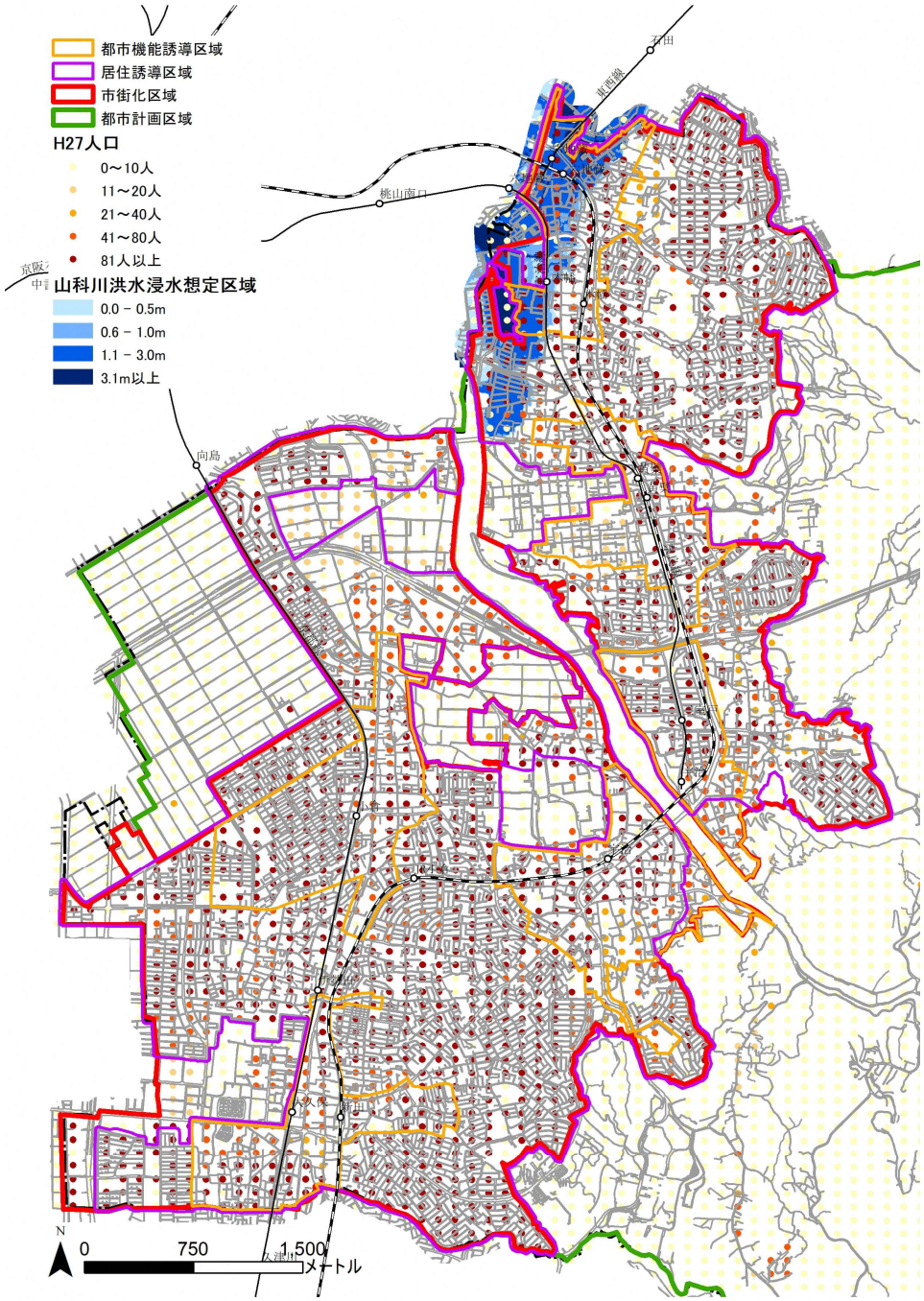
宇治川・木津川洪水浸水深（L1 計画規模 1/150）と都市機能分布



〇浸水想定区域（想定最大規模降雨）と人口密度分布（宇治川・木津川以外）

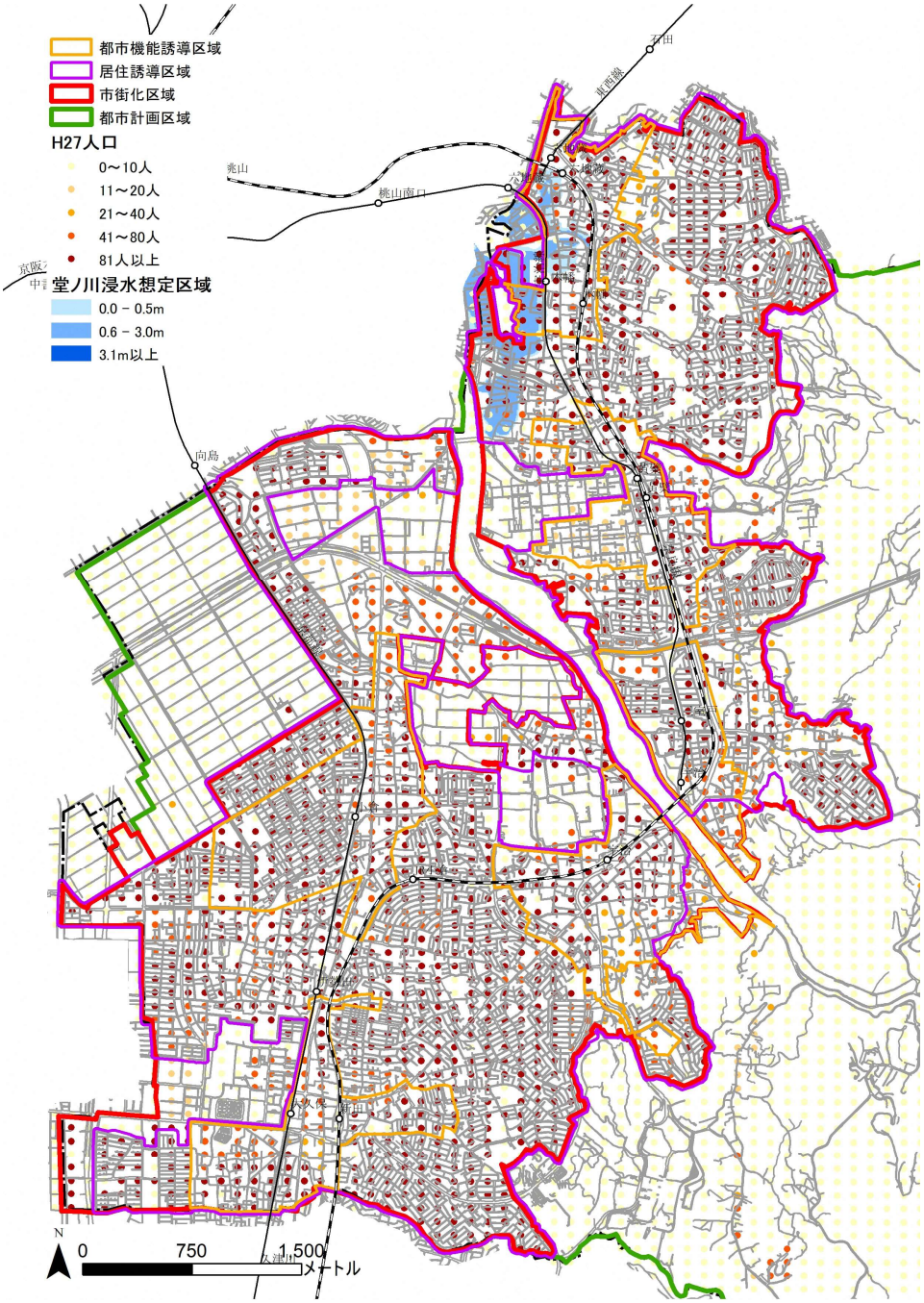
想定最大規模降雨による浸水想定区域は、市街化区域内に一部ありますが、一般的な家屋の 2 階床面に相当する浸水深 3m を超える浸水が想定されている区域はありません。

山科川洪水浸水深と人口密度



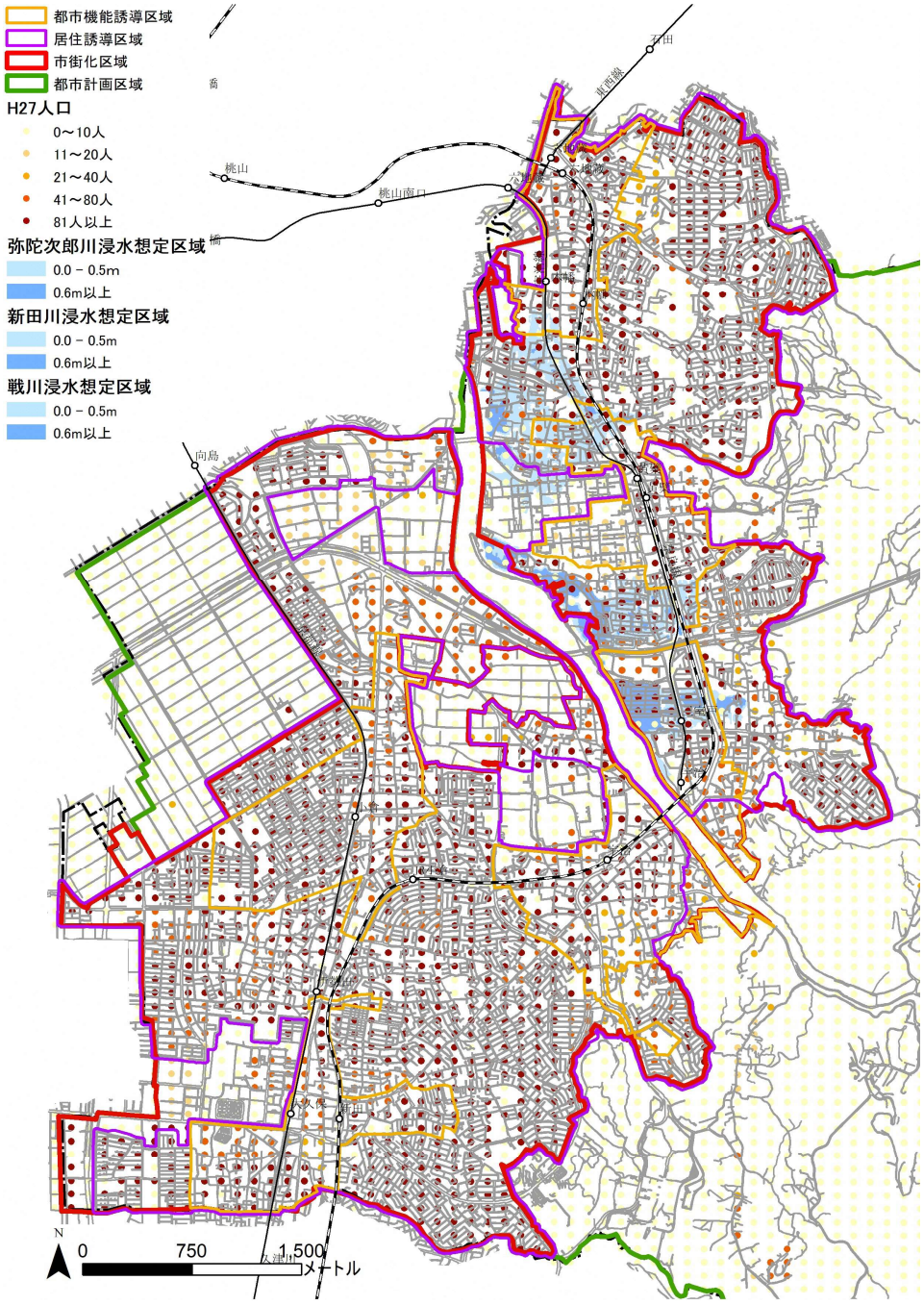
※山科川の想定最大規模降雨（2日間の総雨量 354.5mm）

堂ノ川洪水浸水深と人口密度



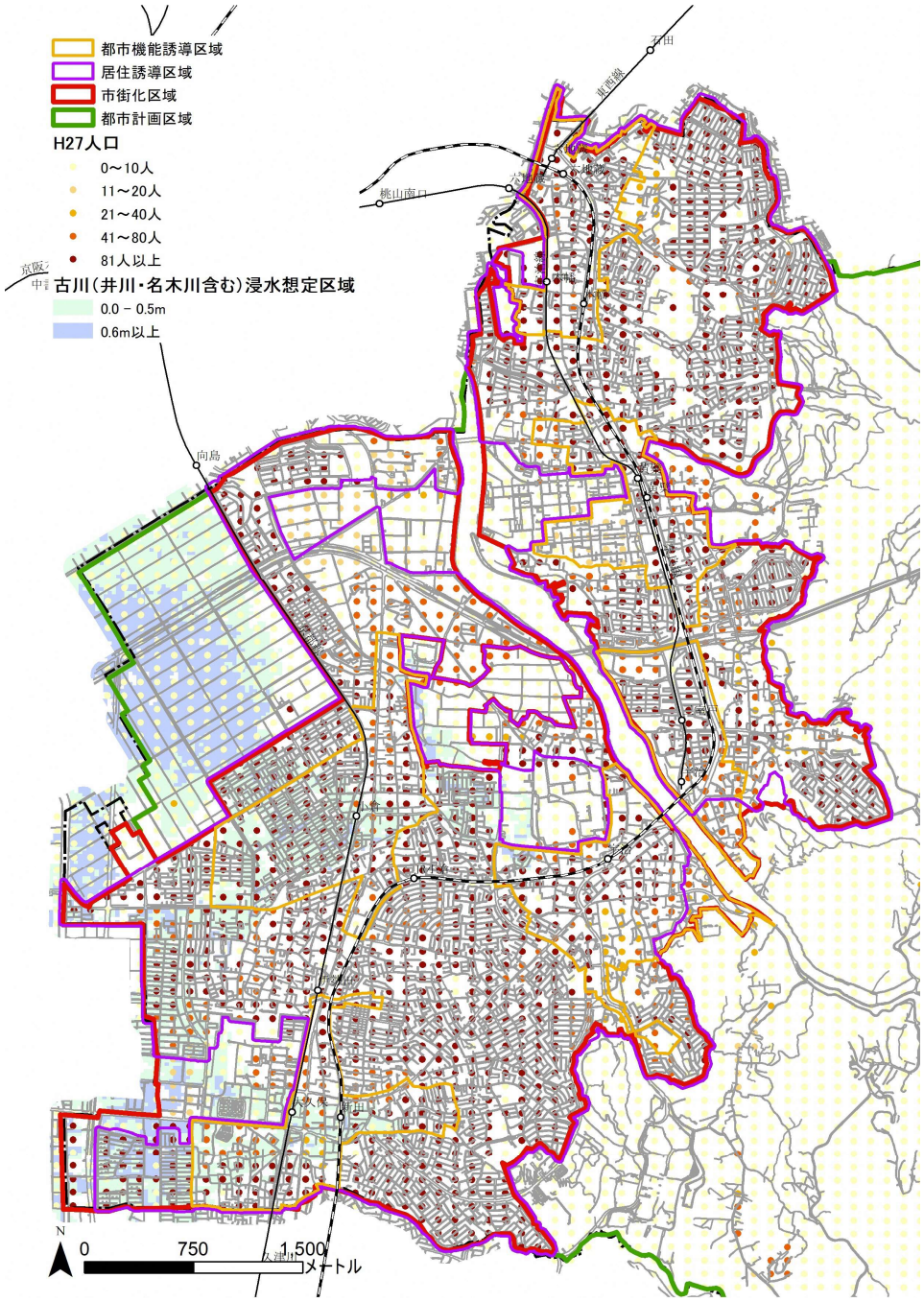
※堂ノ川の想定最大規模降雨（1 時間雨量 147mm）

弥陀次郎川・戦川・新田川洪水浸水深と人口密度



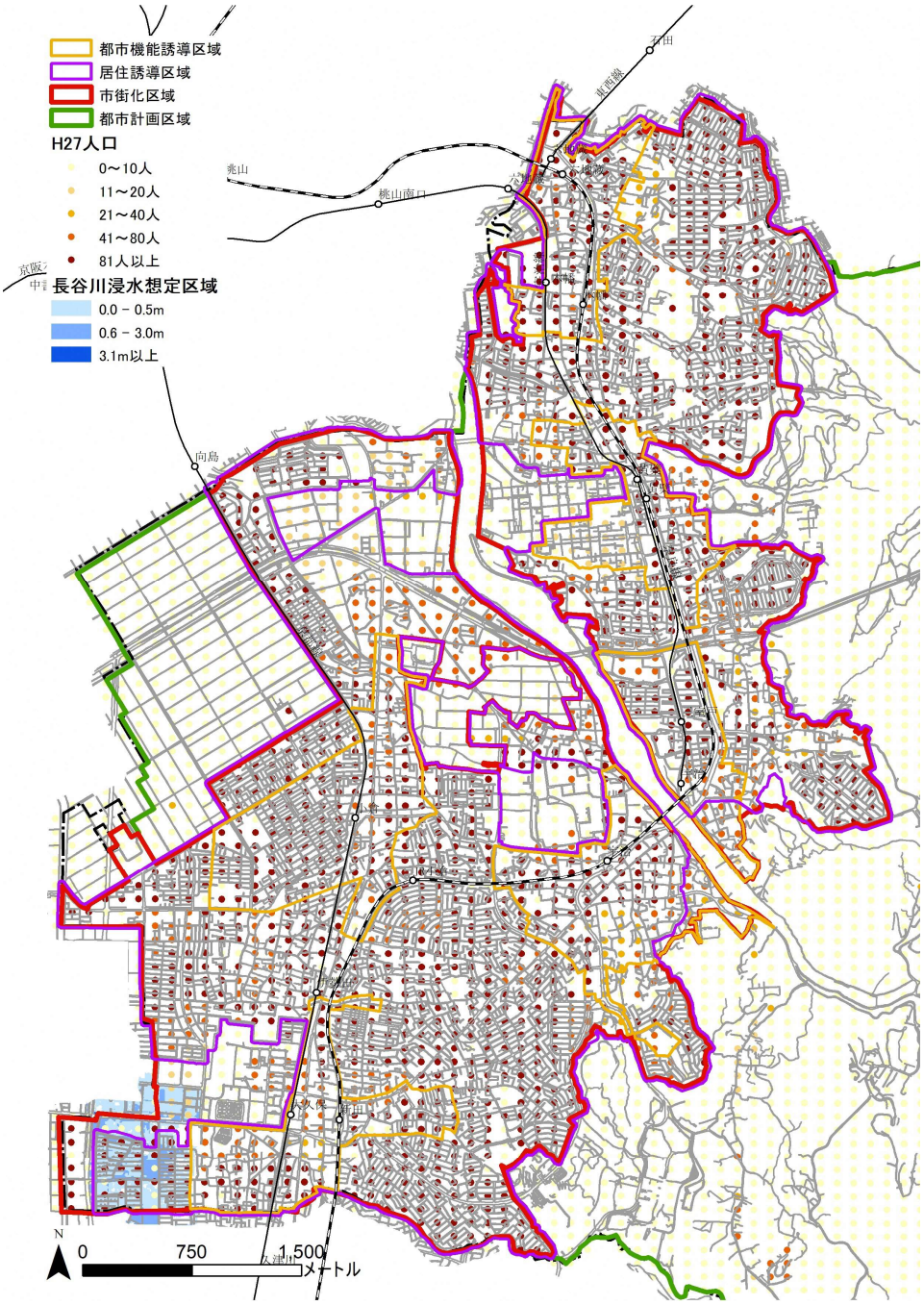
※弥陀次郎川･戦川･新田川の想定最大規模降雨（1 時間雨量 147mm）

古川（井川・名木川含む）洪水浸水深と人口密度



※古川（名木川・井川含む）の想定最大規模降雨（2 時間総雨量 225mm）

長谷川洪水浸水深と人口密度

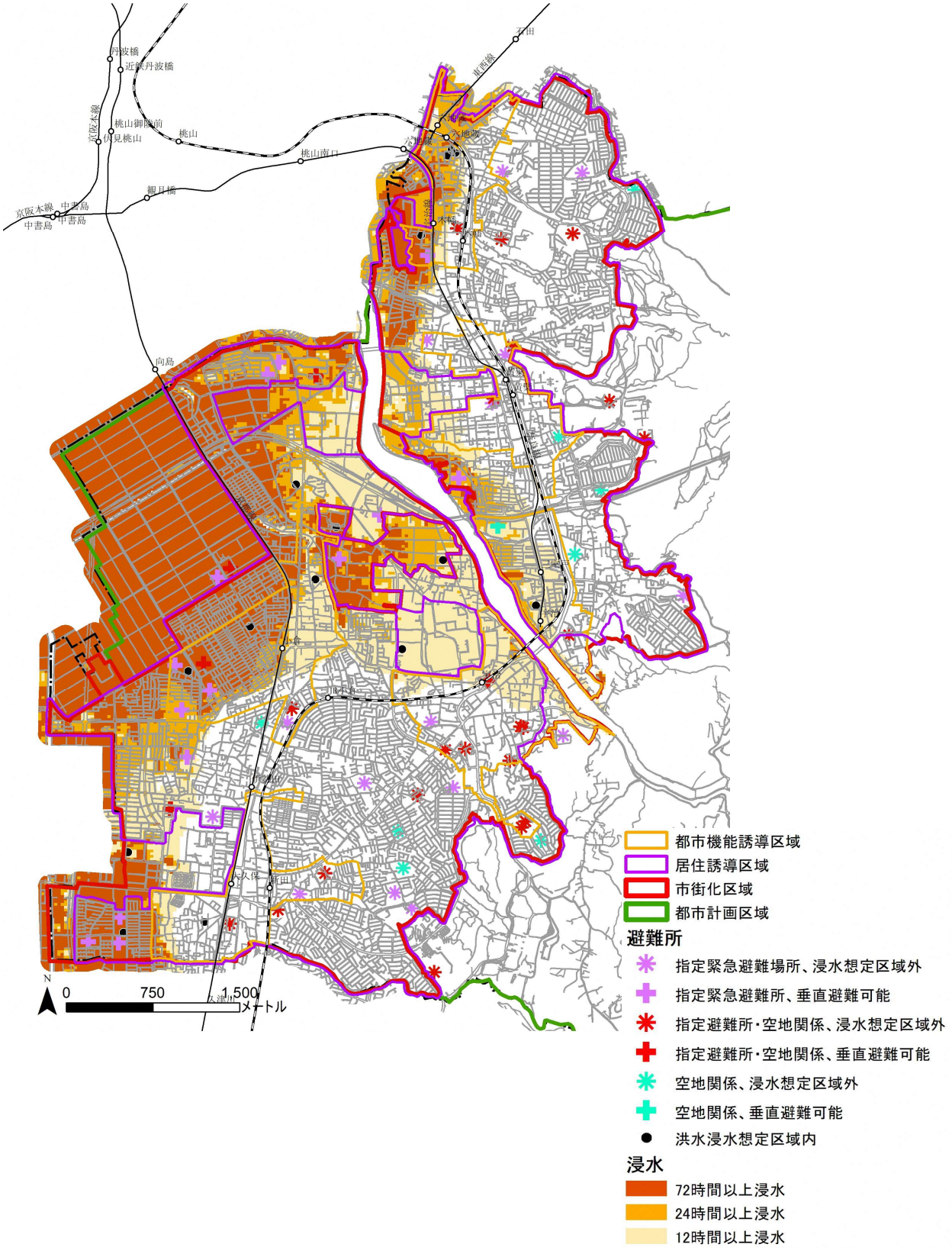


※長谷川の想定最大規模降雨（1 時間雨量 146mm、総雨量 346mm）

○浸水継続時間（想定最大規模降雨）と避難所分布

想定最大規模降雨の場合、浸水が72時間以上継続する区域が広がっており、その区域に指定避難所も立地しています。長期間の浸水により指定避難所が孤立した場合、避難所に備蓄する物資のみでは物資が不足する可能性があります。

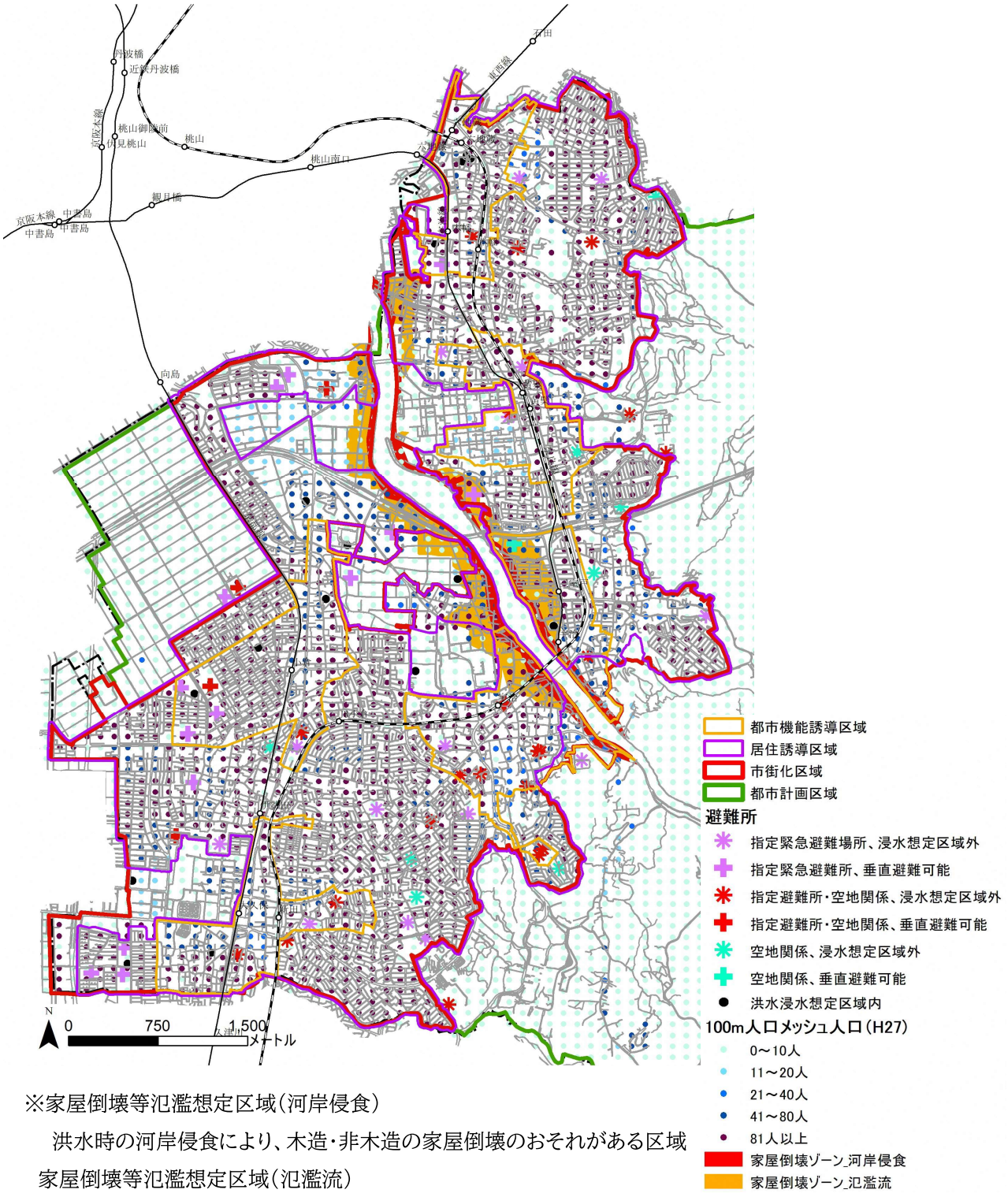
宇治川・木津川浸水継続時間（L2 想定最大規模 1/1000）と避難所分布



○家屋倒壊等氾濫想定区域と人口密度

宇治川沿岸に家屋倒壊等氾濫想定区域が広がっており、人口密度の高い地域もありますが、宇治川の堤防強化（浸透、浸食対策）は実施済となっています。

家屋倒壊等氾濫想定区域と人口密度分布



※家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

洪水時の河岸侵食により、木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある区域

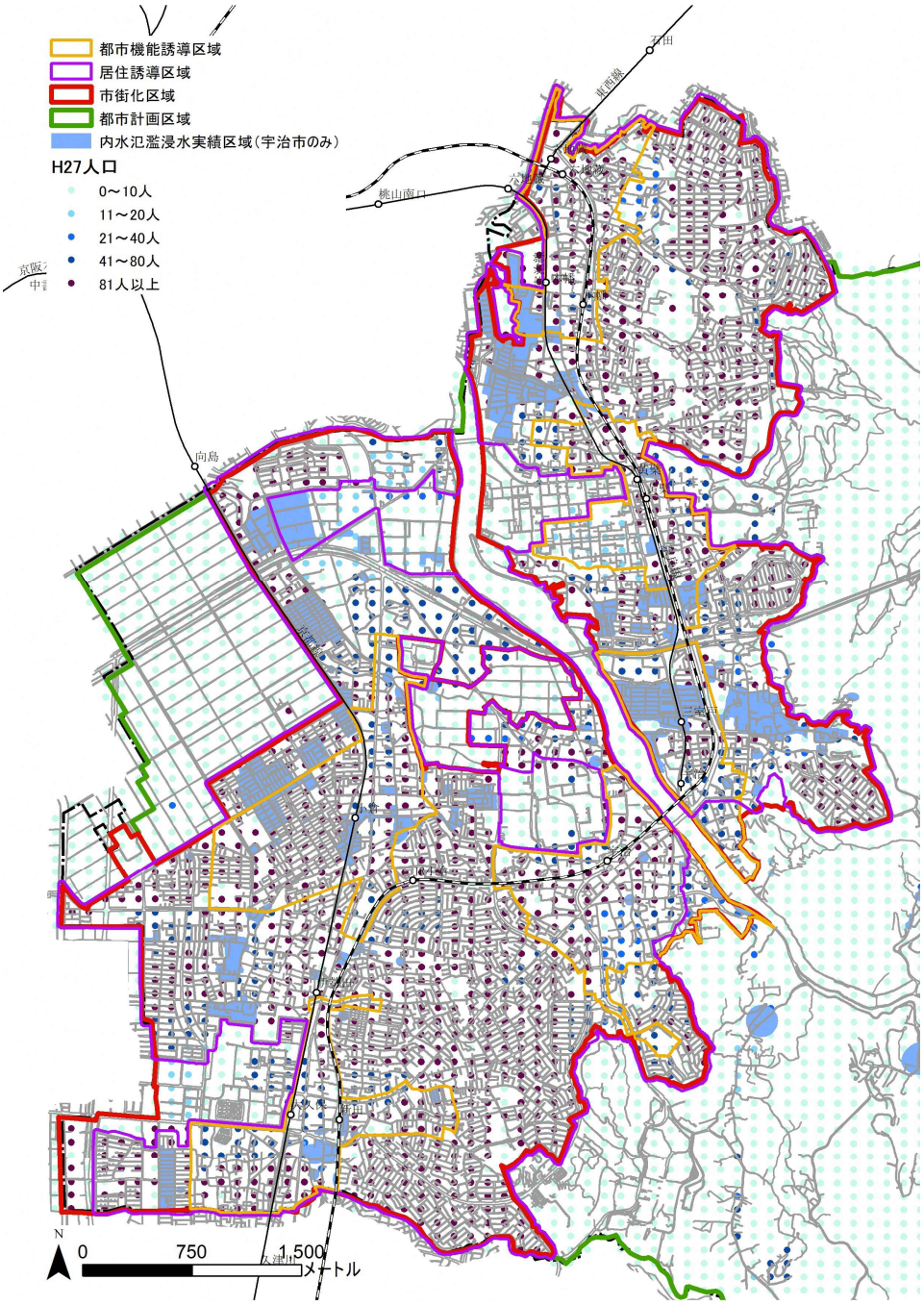
家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

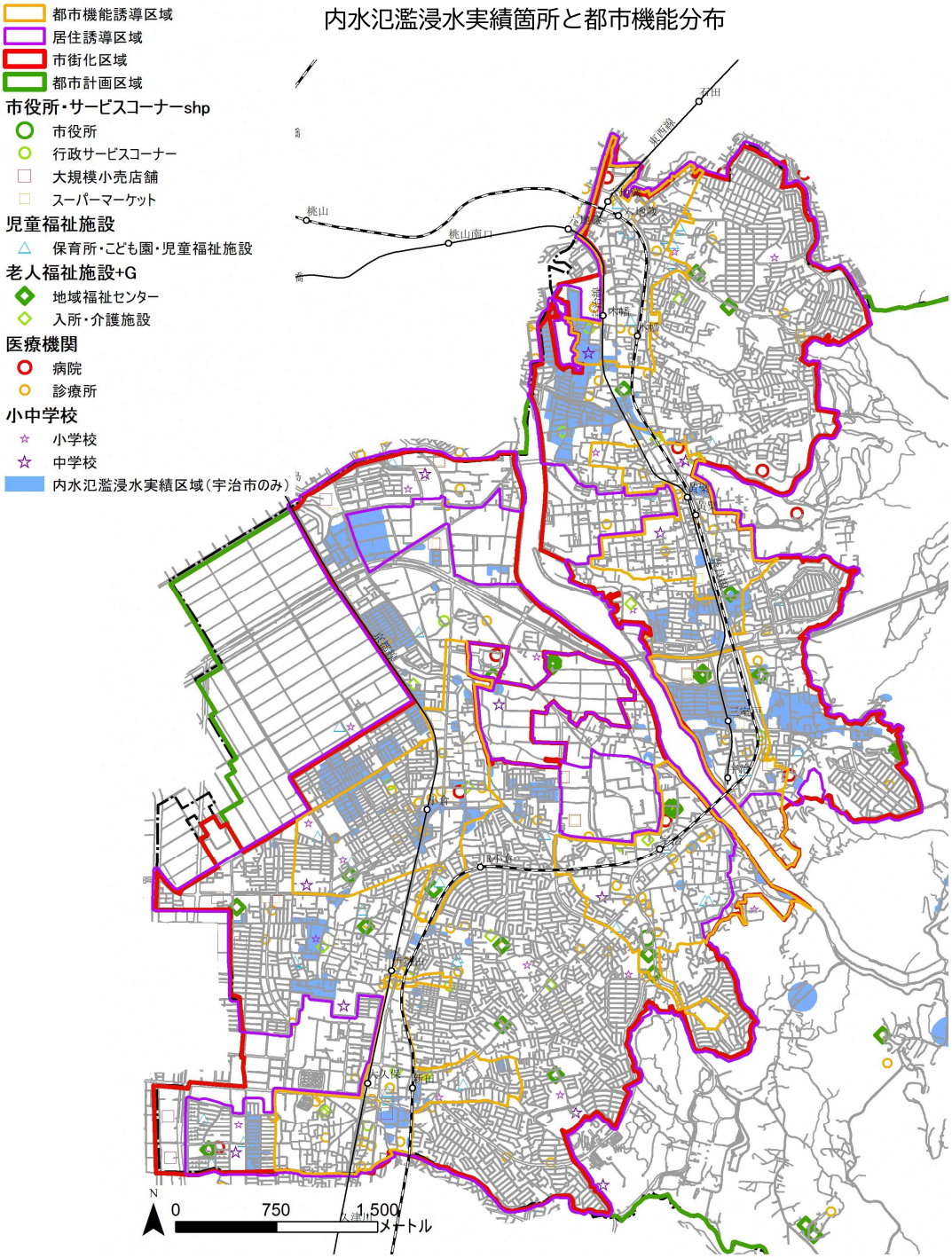
河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域

③内水

内水氾濫浸水実績箇所は宇治川の西側に広がっており、人口密度の高い地域、都市機能が立地している地域にも広がっています。

内水氾濫浸水実績箇所と人口密度分布

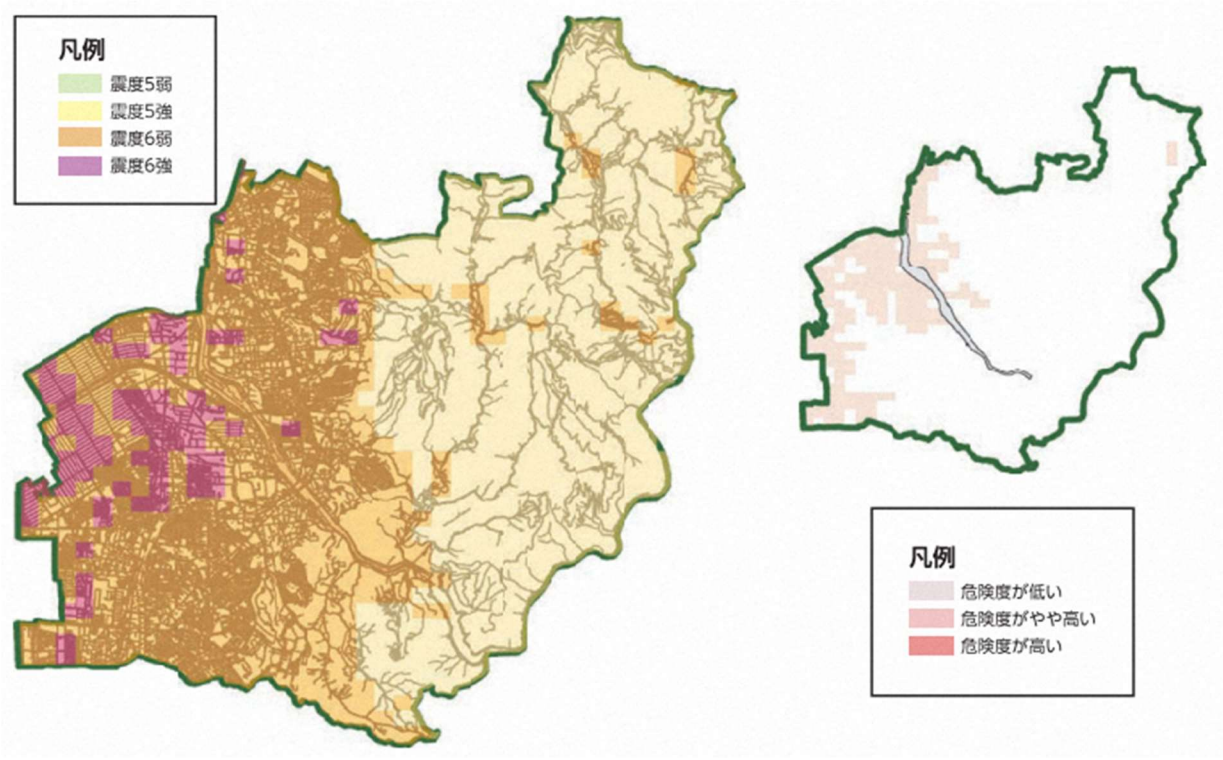



内水氾濫浸水実績箇所と都市機能分布
都市機能誘導区域
居住誘導区域
市街化区域
都市計画区域
市役所・サービスコーナーshp
市役所
行政サービスコーナー
大規模小売店舗
スーパーマーケット
児童福祉施設
保育所・こども園・児童福祉施設
老人福祉施設+G
地域福祉センター
入所・介護施設
医療機関
病院
診療所
小中学校
小学校
中学校
内水氾濫浸水実績区域（宇治市のみ）
N
0
750
1,500
メートル

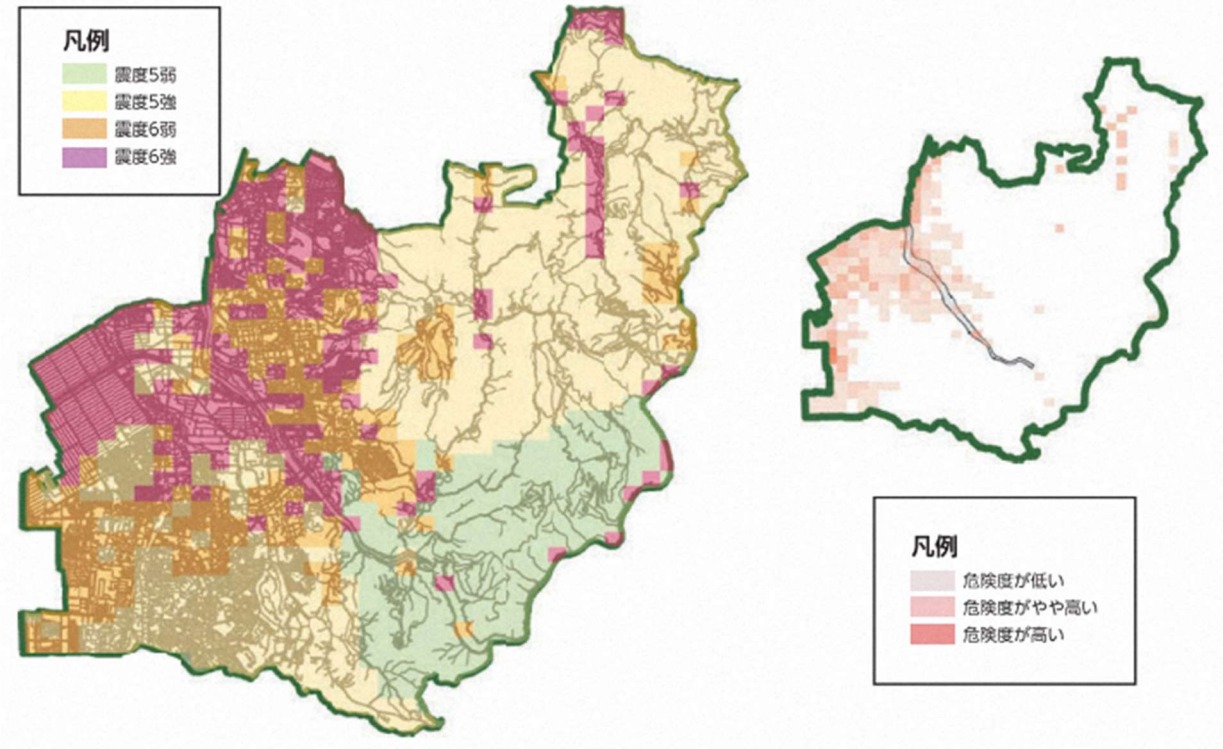
④地震

南海トラフ地震や黄檗断層地震の危険度が市街化区域の北側や西側において高くなっています。

南海トラフ地震震度分布図（出典：宇治市くらしの便利帳）

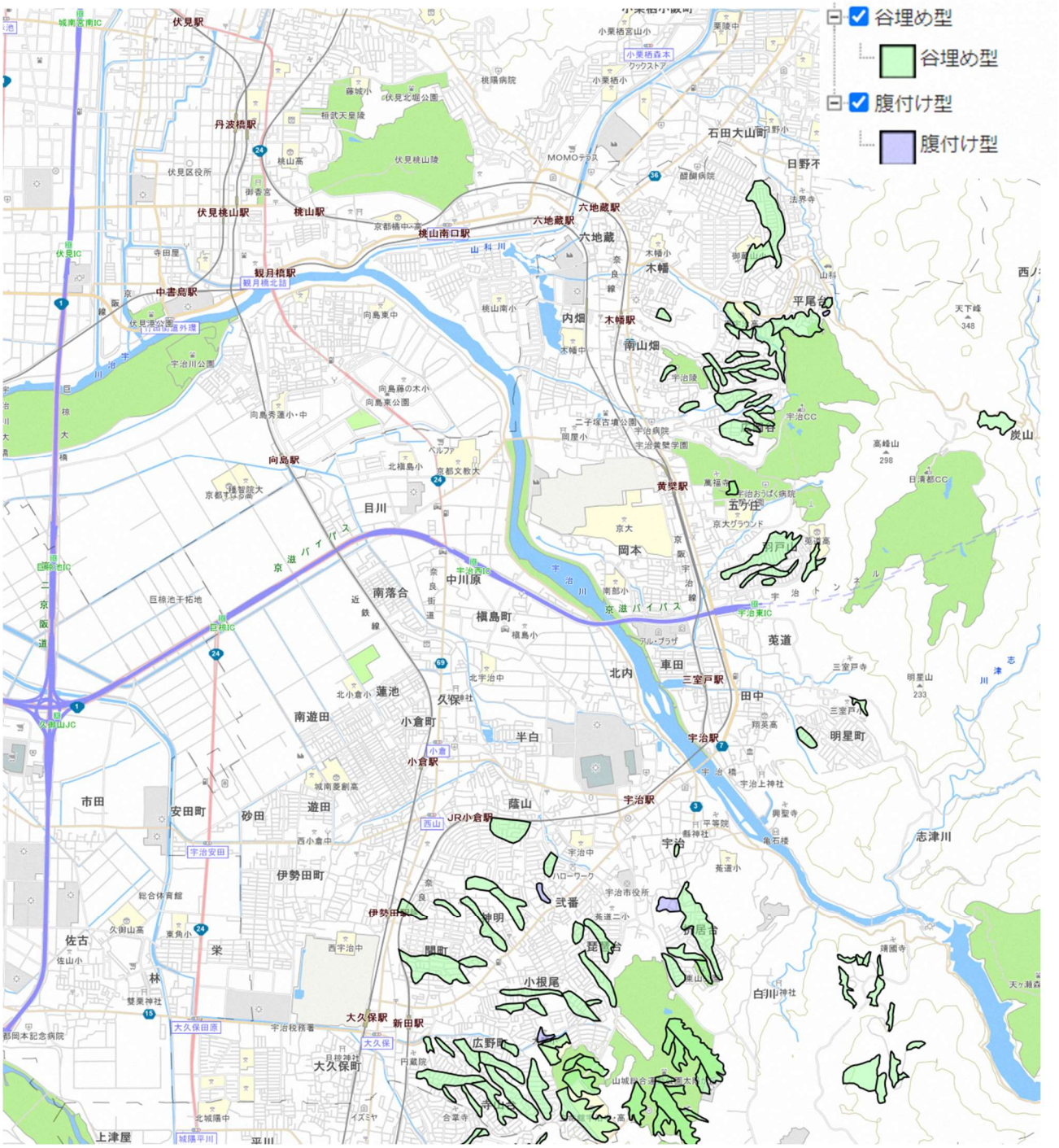


黄檗断層地震震度分布図（出典：宇治市くらしの便利帳）



大規模造成盛土が市街化区域の東側に点在しており、今後、現地調査、防災区域の指定等を進めていく予定となっています。

大規模造成盛土の状況（出典：京都府・市町村共同統合型地理情報システム）



（4）課題の整理

①土砂災害

・土砂災害特別警戒区域・警戒区域等が市街化区域内に点在しており、避難情報の発信、土地利用の規制、住民の防災意識の向上など総合的な対策を進めることが必要です。

②洪水、内水

・想定最大規模降雨による浸水想定区域は人口密度の高い地域、都市機能が立地している地域にも広がっており、対策を進めることが必要です。

・浸水が長時間継続することが想定される地域に指定避難所が多数立地しており、時間軸を意識した対策が必要です。

・内水氾濫浸水実績箇所は、人口密度の高い地域、都市機能が立地している地域にも広がっており、対策を進めることが必要です。

③地震

・地震は危険度の高い地域が広がっており、建物等の耐震化や宅地の安全性向上、住民の防災意識の向上など総合的な対策を進めることが必要です。

（5）防災指針における将来像と取組方針

①将来像

本指針においては、都市計画マスタープランに掲げた防災に関連する都市づくりの基本目標を将来像として位置づけます。

総合的に災害リスクに対応できる都市づくり

②取組方針

〈共通〉

・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を推進します。

〈土砂災害〉

・災害リスクの程度に応じて規制や誘導など適切な土地利用施策を進めます。

・土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域に含めません。

〈洪水、内水〉

・河川整備や雨水関連施設の整備等、浸水が発生しないためのハード対策を推進します。

・防災意識の向上や避難体制の整備・強化などにより適切な避難を推進します。

・長期にわたる避難生活においても安心して避難できる体制を構築します。

〈地震〉

・防災意識の向上や避難体制の整備・強化、宅地の安全に関する取り組みを進めます。

（6）具体的な取組

具体的な取組については、地域防災計画等に基づく取組と連携を図り以下のとおり設定します。

	取り組み			実施主体	実施時期
共通	災害リスク低減（ソフト）	災害リスクの啓発	・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	市	長期
		適切な情報伝達	・多様な情報伝達手段の充実	国･府･市	長期
		防災力の向上	・自主防災組織の活動促進・支援	市･市民	長期
			・企業等との防災協定の締結	市・事業者	長期
		避難体制の充実	・備蓄物資の供給体制の整備	市	長期
土砂災害	災害リスク回避	開発規制・土地利用誘導	・土砂災害特別警戒区域における特定開発行為の制限、建築物の構造制限	府･市	長期
			・土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域における立地適正化計画制度による建築・開発行為の届出	府･市	長期
	災害リスク低減（ハード）	土砂災害対策	・土砂災害特別警戒区域における既存建築物の土砂災害対策改修支援	市	長期
			・宅地造成工事規制区域におけるパトロールの実施	市	長期
		防災力の向上	・要配慮者利用施設における避難確保計画の策定支援	市・事業者	長期
洪水、内水	災害リスク低減（ハード）	河川整備	・河川改修の推進（宇治川・木津川）	国	長期
			・河川改修の推進（古川・井川・名木川・堂の川（木幡池）・弥陀次郎川・戦川・新田川）	府	長期
		雨水関連整備	・公共下水道（雨水）施設の整備・再構築（目川貯留管・堀池貯留管・西大久保小調整池）	市	短期
			・排水路の整備、改良	市	短期
			・雨水貯留施設の整備	市	短期
			・開発等における雨水流出抑制対策	市	長期
	災害リスク低減（ソフト）	適正な河川管理	・樋管・樋門及び排水機場の適正な操作及び管理	市	長期
		防災力の向上	・自治会によるタイムライン策定支援	市･市民	長期
			・要配慮者利用施設における避難確保計画の策定支援	市・事業者	長期

※実施時期（短期：概ね 5 年程度、中期：概ね 10 年程度、長期：概ね 20 年程度（継続実施））

	取り組み			実施主体	実施時期
地震	災害リスク低減（ハード）	住宅の耐震化	・住宅耐震化の促進	市	長期
			・市有建築物の耐震化	市	長期
		インフラの耐震化	・緊急輸送道路の耐震化（無電柱化、橋梁の耐震化等）	国・府	長期
			・上下水道の耐震化	市	長期
	災害リスク低減（ソフト）	防災力の向上	・防災フェアや防災訓練等での知識普及と意識啓発	市	長期

※実施時期（短期：概ね 5 年程度、中期：概ね 10 年程度、長期：概ね 20 年程度（継続実施））

第７章　山間集落地

(1)山間集落地について

宇治市の東部を占める広大な山間地域は、宇治川の上流を中心に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、この豊かな自然を全市民によって守っていくことが必要です。また、これらの自然環境のなかで、市民生活や農業を営む暮らしをしている山間集落地があり、それぞれの地域の文化・歴史が育まれています。

(2)山間集落地の特徴

- 山間地域は都市計画区域外の炭山、二尾、池尾、東笠取、西笠取の5地区からなっており、それぞれの地区の特徴を活かし地区ごとにまとまりながら暮らしています。
- 市街化調整区域の集落地は、志津川と白川の2地区があります。
- 東笠取では自然農法が取り組まれ、西笠取では自然をふんだんに取り込んだ野外活動センターであるアクトパル宇治があるなど、魅力の発信がされています。
- 炭山は昭和の後半になって京都市内から京焼の伝統を持つ工芸家が相次いで炭山に陶窯を移し、各種の陶器を生む工芸家の集落が形成されており、陶芸等の資源を活用して地域の活性化を図っている地域です。
- 志津川は、自然豊かな風情ある落ち着いたたたずまいを持っている地域です。
- 白川は白壁のまちなみがあるとともに、白川金色院跡による棚田状の田畑や茶畑と周辺集落、それを取り囲む里山が一体となった景観が形成された地域です。

(3)山間集落地の暮らしについて

山間地域の豊かな自然環境や、アクトパル宇治、東海自然歩道などの観光・レクリエーション資源、炭山の工芸のいとなみは、宇治市全体にとって魅力であり市民の貴重な財産です。

これらの既存集落地の暮らしについては、都市計画マスタープランの将来都市構造の基本的な考え方に即して、自然に囲まれた住宅地としての土地利用を維持しつつ、住環境の向上を目指します。

○レクリエーション資源の活用と地域間交流の促進

・市民の散策やレクリエーションの場、そして地域の活性化を図るため、アクトパル宇治、東海自然歩道などの観光・レクリエーション資源や炭山の工芸のいとなみを活用した地域間交流の促進を進めます。

○伝統的な集落環境と景観の保全・整備

・白川周辺の山間集落地では農業の保全を前提としながら、ゆとりある田園居住空間の創出をめざします。また、金色院跡などの歴史的遺産を活かし、生垣などの身近なみどりが充分に配された伝統的な集落環境と景観の保全・整備に努めます。また、地域の発展のため、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土地利用を住民と協働で検討します。

○落ち着いたたたずまいを持つ農業集落地の維持・保全

・志津川に点在する農業集落や既存の住宅地は、風情ある蔵の風景や生垣などのみどりが多く、落ち着いたたたずまいを持っていることから、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は、市街化調整区域の性格を変えない範囲で、地区計画その他の手法の活用について、地元とともに検討を進めます。

○地域に必要な移動手段確保への支援

・地域に必要な移動手段を確保するため、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を行います。

○パートナーシップによるまちづくり活動の推進

・山間地域では人口が少なく少子高齢化が進んでいるため、市民と行政が連携したまちづくりを進めることが重要です。宇治市では、地域の将来のまちの姿を共有し、住民によるまちづくり活動を支援します。
・炭山地区の地域住民によるまちづくり活動として、笠取第二小学校区で地域の活性化と児童数増加に向け、学校とともに親子留学などの取組を進めています。また、すべての人が豊かな自然環境を活かし安心して楽しく住み続けられるまちづくりの実現に向けて取り組んでいます。
・白川地区の地域住民によるまちづくり活動として、良好な景観づくりや、歴史文化の継承および茶業の振興などに向けまちづくりを進めています。
・志津川地区の地域住民によるまちづくり活動として、みどり豊かな美しい自然を活かし、生涯助け合って生きていけるまちづくりを目指しています。

（4）山間集落地の防災の方針

山間集落地の地域づくりを実現するため、防災の方針を以下のとおり整理します。

○土砂災害への対応

山間地域は大部分が山林で占められており、土砂災害の危険性が存在しています。土砂災害特別警戒区域をはじめ土砂災害の危険性がある地域では京都府南部地域豪雨災害において大きな被害がでていることから、関係機関と連携し土砂災害対策に努めます。

○災害リスクの情報共有

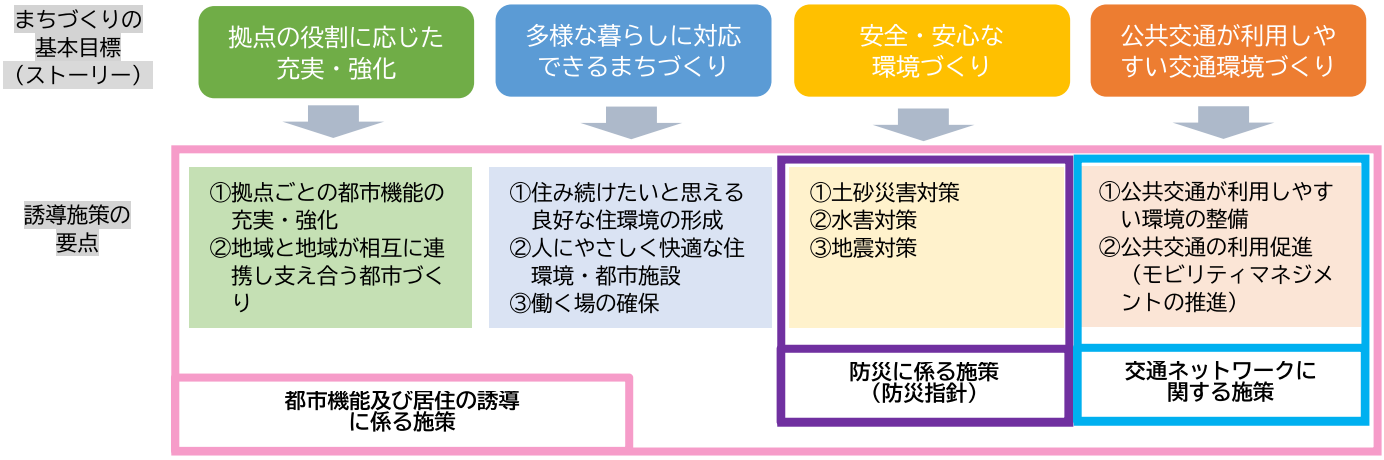
地域内には、土砂災害や水害のリスクの高い地域があります。ハザードマップなどを用いて、土砂災害や水害の危険性のある地域であることを市民に周知・啓発するとともに、災害時には京滋バイパス、府道、市道などそれぞれの管理者を超えて地域アクセス道路の通行状況などの情報の共有に努めます。

第８章　誘導施策

(1)誘導施策の方向性

居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設を定めるとともに、居住誘導区域及び都市機能誘導区域への機能誘導にかかる施策とあわせて、その他の区域においても住環境を維持し、将来、人口減少・少子高齢化が進行した地域においても安心して暮らし続けられるための施策に取組み、未来につなげるまちづくりを推進し持続可能なまち・宇治市の実現を目指します。

誘導施策の展開（イメージ）



(2)まちづくりの方針：拠点の役割に応じた充実・強化

①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】
・宇治市景観計画
・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充実

○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充実

○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）

〇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、土地の利用の高度化を図るなど、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：駅前広場・自由通路整備など）
・（仮称）西小倉地域小中一貫校の整備とその跡地利用の検討

〇駅舎、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）

〇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、駅前広場・自由通路整備など）
・地籍調査事業（西小倉）の推進

（JR 黄檗駅・京阪黄檗駅）

〇歴史・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、落ち着きのあるより良い教育・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

〇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

<u>ものづくり産業拠点：槇島地区、大久保地区、宇治地区</u>

〇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）

②地域と地域が相互に連携し支え合う都市づくり

〇各地域が連携・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）

(3)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

①住み続けたいと思える良好な住環境の形成

〇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

〇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リー事業）

〇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

〇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）

〇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）

〇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）

②人にやさしく快適な住環境・都市施設

〇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）

〇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

〇医療、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）

③働く場の確保

〇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）

・住宅と工業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）

〇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）

(4)まちづくりの方針:安全・安心な環境づくり

①土砂災害

〇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

〇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

②洪水、内水

〇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

〇市と市民が一体となって取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

③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】
・宇治市建築物耐震改修促進計画
・宅地耐震化の促進
・市有建築物の耐震化

(5)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

①公共交通が利用しやすい環境の整備

〇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）
・地域公共交通計画の作成の検討

〇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】
・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

〇観光案内との連携

・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

〇安全、安心、快適でウォーカブルな空間形成

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】
・JR 六地蔵駅周辺整備関連事業（駅前広場・関連道路整備など）
・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、駅前広場・自由通路整備など）
・地域公共交通計画の作成検討

②公共交通の利用促進

〇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、企業などに向けた利用啓発の実施
・イベント出展等による積極的な情報配信

〇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

第９章　評価指標と目標値及び評価方法について

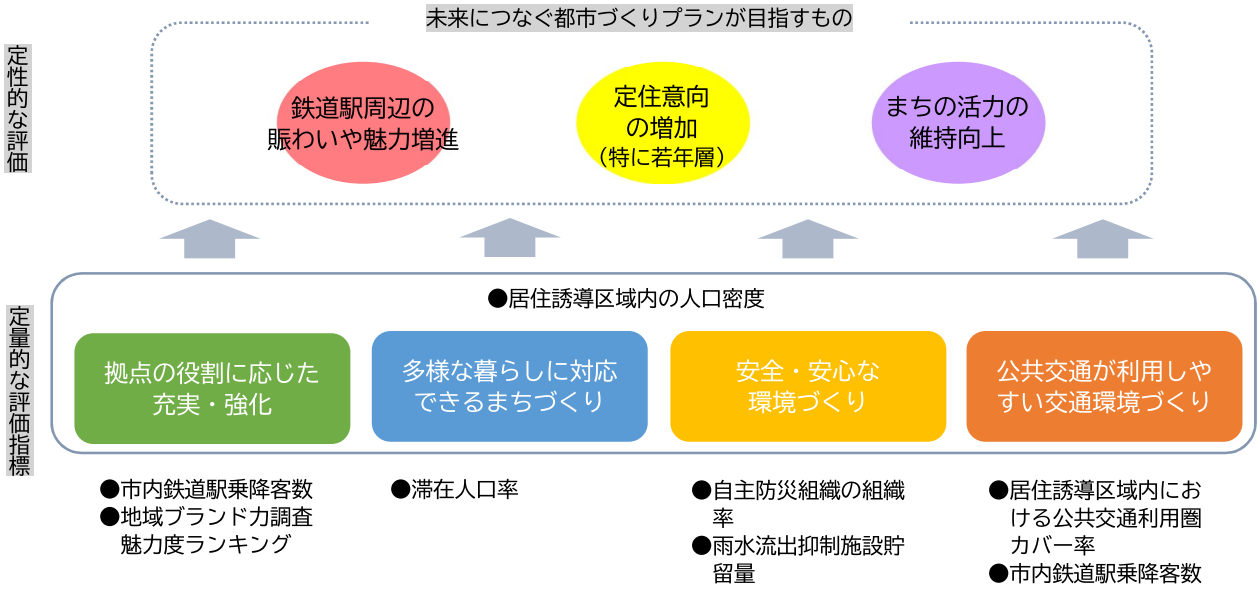
（１）評価指標と目標値について

①基本的な考え方

目標値の設定に際しては、以下の点を考慮して検討を行います。

〇本計画のまちづくりの方針と紐づけて、どのような目標値が適切かどうか
〇継続的に算出・計測が可能かどうか
〇本市が目指す都市の将来像を評価・判断できるものであるかどうか

本計画の評価の考え方（イメージ）



②評価指標と目標値

本プランの計画期間内（2042 年までの概ね 20 年間）の長期的視点においては、施策の進行状況や社会情勢の変化も想定されるため、定期的に評価・検証を行い、必要に応じて施策の強化や目標値の見直しについて適宜検討します。

全体

●居住誘導区域内の人口密度

定量的な評価指標		現状値	目標値
居住誘導区域内の人口密度	人口減少局面においても人口密度を維持し、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の実現を目指します。	84.19 人/ha（2020（R2））	84.19/ha（2042（R24））

計画の獲得目標（期待される効果）

居住誘導施策により、居住誘導区域の人口密度が一定水準維持されることで、人口減少局面においてもまちの活力が維持されるとともに、定住意向の増加につながることが期待されます。

まちづくり方針：**拠点の役割に応じた充実・強化**

まちづくり方針と紐づけて考えられる評価指標

●市内鉄道駅における乗降客数

定量的な評価指標		現状値	目標値
市内鉄道駅 乗降客数	既存の公共交通を維持していくため、公共交通の利用促進を図る公共交通の構築を目指します。	2,798 万人/年 （2019（R1））	2,798 万人/年 （2025（R7））

※現状値及び目標値は「宇治市第６次総合計画（第１期中期計画）」を踏襲

※R8 年度以降の目標値については、「宇治市第６次総合計画（第２期中期計画）」の策定に合わせて更新

計画の獲得目標（期待される効果）

市民の日常生活に必要な移動手段の維持・確保を図ることで、生活利便性が高まるとともに更なるにぎわいが生まれることが期待されます。

●地域ブランド力調査魅力度ランキング

定量的な評価指標		現状値	目標値
地域ブランド力 調査魅力度 ランキング	宇治の魅力をより感じてもらうための様々な機会を提供することで、持続可能なまちの実現を目指します。	35 位 （2018（R1））	29 位 （2024（R6））

※現状値及び目標値は「第２期宇治市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を踏襲

※R7 年度以降の目標値については、「第２期宇治市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定に合わせて更新

計画の獲得目標（期待される効果）

拠点毎の役割の明確化と宇治市の特徴を活かしたまちづくりの推進により、鉄道駅周辺の賑わいや魅力増進、まちの活力の維持・向上が期待されます。

まちづくり方針：**多様な暮らしに対応できるまちづくり**

まちづくり方針と紐づけて考えられる評価指標

●滞在人口率（平日 14 時の滞在人口÷夜間人口）

定量的な評価指標		現状値	目標値
滞在人口率	人・物の交流や地域コミュニティの基盤強化を図り、宇治市に住み続けたい、働きたい、訪れたいと思われるまちの持続を目指します。	0.86 倍 （2018（R1））	0.93 倍 （2024（R6））

※現状値及び目標値は「第２期宇治市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を踏襲

※R7 年度以降の目標値については、「第２期宇治市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定に合わせて更新

計画の獲得目標（期待される効果）

人にやさしく快適な住環境・都市施設の維持及び向上に配慮することにより、定住意向の増加につながることが期待されます。

まちづくり方針：**安全・安心な環境づくり**

まちづくり方針と紐づけて考えられる評価指標

●自主防災組織の組織率

定量的な評価指標		現状	目標
自主防災組織の組織率	防災に関する取組みにより、災害リスクの低減が図られることで、居住誘導区域のみならず市域全体の防災力向上を目指します。	74.7% （2020（R2））	85.0% （2025（R7））

※現状値及び目標値は「宇治市第６次総合計画（第１期中期計画）」を踏襲

※R8 年度以降の目標値については、「宇治市第６次総合計画（第２期中期計画）」の策定に合わせて更新

計画の獲得目標（期待される効果）

災害リスクの回避・低減（ソフト）のための取組により市域全体の防災力が向上することで、定住意向の増加につながることが期待されます。

●雨水流出抑制施設貯留量

定量的な評価指標		現状	目標
雨水流出抑制施設貯留量	防災に関する取組みにより、災害リスクの低減が図られることで、居住誘導区域のみならず市域全体の防災力向上を目指します。	24,000 ㎥ （2020（R2））	35,500 ㎥ （2025（R7））

※現状値及び目標値は「宇治市第６次総合計画（第１期中期計画）」を踏襲

※R8 年度以降の目標値については、「宇治市第６次総合計画（第２期中期計画）」の策定に合わせて更新

計画の獲得目標（期待される効果）

災害リスクの回避・低減（ハード）のための取組により市域全体の防災力が向上することで、定住意向の増加につながることが期待されます。

まちづくり方針：**公共交通が利用しやすい交通環境づくり**

まちづくり方針と紐づけて考えられる評価指標

●公共交通利用圏カバー率

定量的な評価指標		現状値	目標値
公共交通利用圏カバー率	交通アクセスの利便性が維持されることで、宇治市に住み続けたい、働きたい、訪れたいと思われるまちの持続を目指します。	約９割 （2023（R5））	約９割 （2025（R7））

計画の獲得目標（期待される効果）

市民の日常生活に必要な交通ネットワークの維持・確保を図ることで、定住意向の増加につながることが期待されます。

●市内鉄道駅における乗降客数　※再掲

定量的な評価指標		現状値	目標値
市内鉄道駅 乗降客数	既存の公共交通を維持していくため、公共交通の利用促進を図る公共交通の構築を目指します。	2,798 万人/年 （2019（R1））	2,798 万人/年 （2025（R7））

※現状値及び目標値は「宇治市第６次総合計画（第１期中期計画）」を踏襲

※R8 年度以降の目標値については、「宇治市第６次総合計画（第２期中期計画）」の策定に合わせて更新

計画の獲得目標（期待される効果）

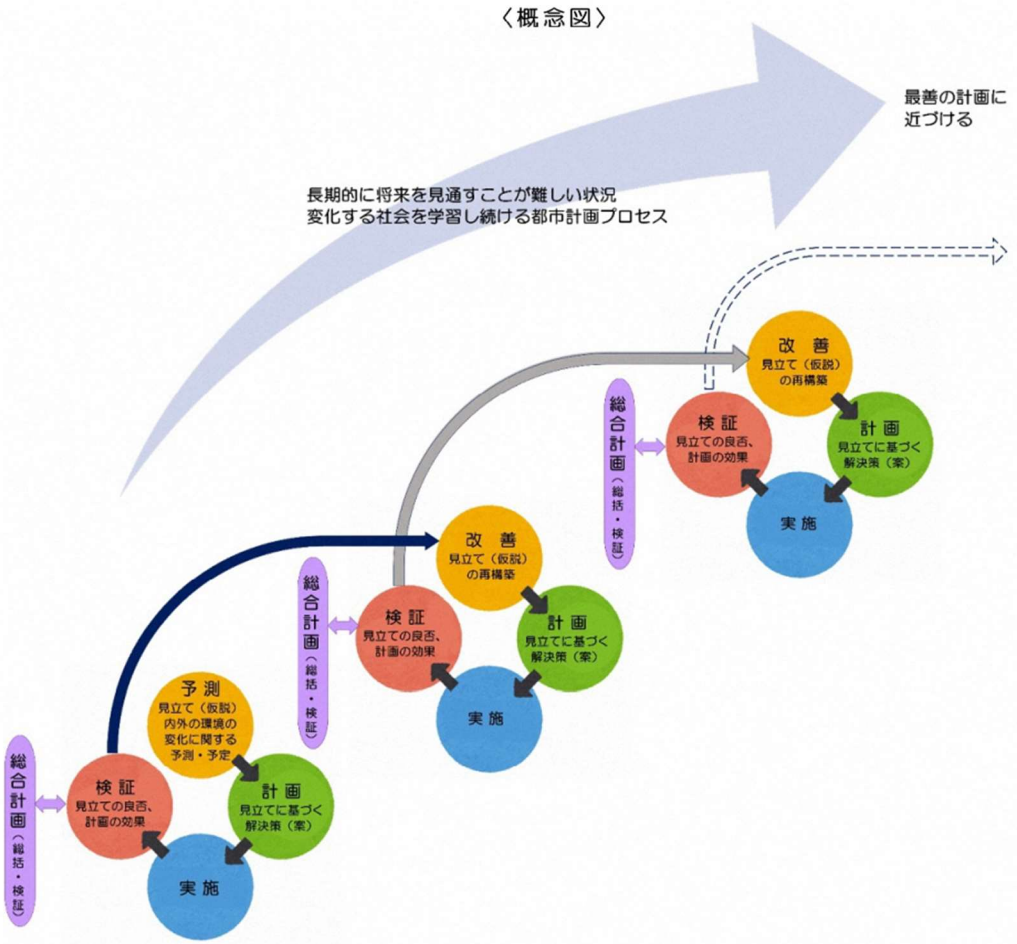
市民の日常生活に必要な移動手段の維持・確保を図ることで、生活利便性が高まるとともに更なるにぎわいが生まれることが期待されます。

（２）評価方法について

誘導施策の進捗状況を確認するとともに、概ね５年毎に計画の評価を行います。

さらに、都市計画マスタープランで示している「変化に適応できる都市計画プロセス」の考え方と整合を図りながら、本プランについても継続的な計画の評価、見直しを行い、計画の改善・充実を図ります。

変化に適応できる都市計画プロセス
（都市計画マスタープランより）



（３）届出制度

①都市機能誘導区域外での建築等の届出等

都市機能誘導区域外において、誘導施設の開発や建築等の行為を行う場合、以下のような行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

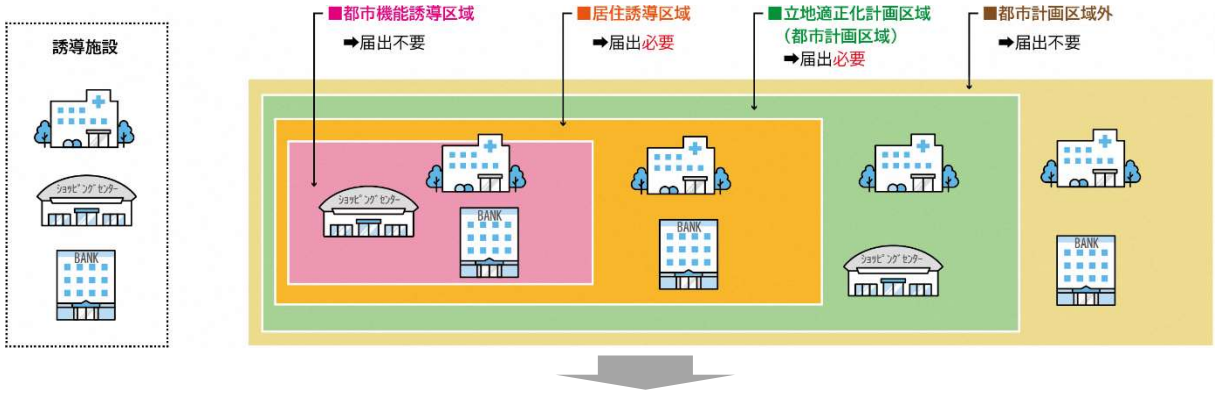
【開発行為】

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

【建築等行為】

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

都市機能誘導区域外での建築等の届出イメージ



着手する日の３０日前までに、市長への届出が必要

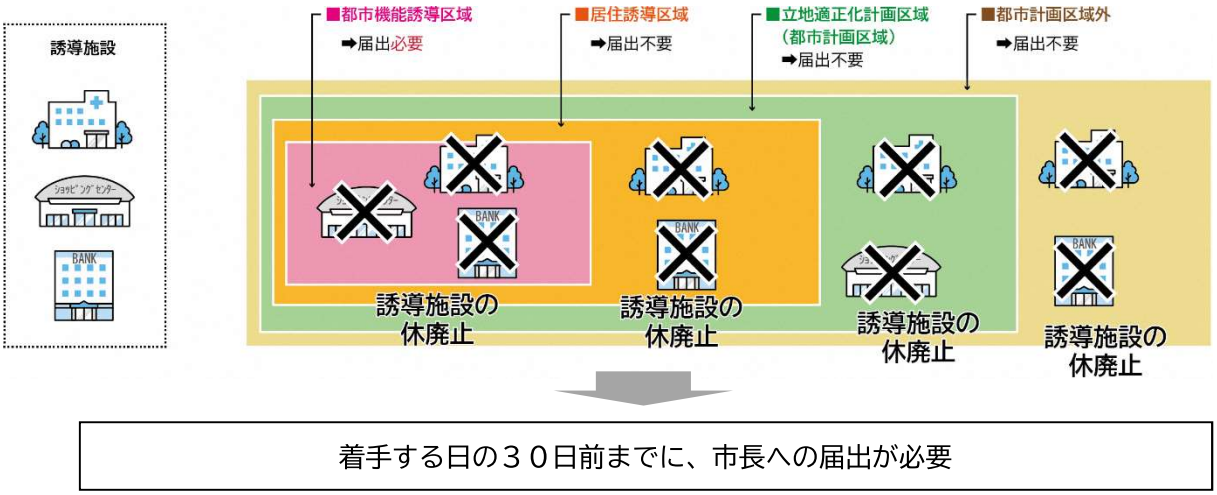
※都市機能誘導区域内であっても当該区域に設定のない誘導施設を設置する場合は届出必要

届出があった際、市長は誘導施設の立地を適正なものとするための勧告や、土地の取得についてのあっせん等を行うことができます。（都市再生特別措置法第 108 条第 3 項、第 4 項）

②都市機能誘導区域内での施設の休止または廃止の届出

都市機能誘導区域内においては、誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、着手する日の30 日前までに行為の内容や場所等について市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第 108 条 2）

都市機能誘導区域内での施設の休止または廃止の届出イメージ



着手する日の３０日前までに、市長への届出が必要

※都市機能誘導区域内であっても当該区域に設定のない誘導施設を休止・廃止する場合は届出不要

③居住誘導区域外での開発行為や建築等行為の届出

居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅開発や建築行為等を行う場合には、以下のような行為に着手する日の 30 日前までに、行為の内容や場所等について市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

【開発行為】
- ３戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- １戸又は２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

【建築等行為】
- ３戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して３戸以上の住宅等とする場合

届出があった際、市長は住宅等の立地を適正なものとするための勧告や、土地の取得についてのあっせん等を行うことができます。（都市再生特別措置法第 88 条第 3 項、第 4 項）

居住誘導区域外での建築等の届出対象イメージ

