

# 都市機能誘導区域・誘導施設(案)

## 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

- 各拠点に誘導すべき機能を踏まえた都市機能誘導
  - ・都市計画マスタープランで示す各拠点の特色に応じた都市機能の誘導を図る。
  - ・現状の施設の立地状況を踏まえ、利用圏域が広い都市機能を備えた施設について誘導を図る。
- 新たなまちづくりを促進する都市機能誘導
  - ・新たなまちづくりを促進する区域について、まちづくりの構想、計画を踏まえた都市機能の誘導を図る。

# 都市機能誘導区域の検討

## ◇都市機能誘導区域設定フロー

### ステップ①誘導することが想定される都市機能の設定

都市機能誘導区域の考え方を踏まえ、都市計画MPにおける各拠点の考え方や施設の立地状況から、誘導することが想定される都市機能の設定を行う

### ステップ② 都市機能誘導区域を設定する拠点と誘導する機能の設定

都市計画MPでの位置づけや施設の立地状況を踏まえ、都市機能誘導区域を設定する拠点と誘導する機能を設定

### ステップ③ 都市機能誘導区域の設定基準の整理

### ステップ④ 都市機能誘導区域の設定

# 都市機能誘導区域の検討

## ステップ① 誘導することが想定される都市機能の設定

### ①-1 都市計画MPでの位置づけを踏まえた誘導すべき都市機能の設定

都市計画MPにおける拠点別の考え方を踏まえて誘導することが想定される都市機能を設定する。

拠点名		都市計画MPにおける拠点の考え方(抜粋)
中枢拠点	JR宇治駅・ 京阪宇治駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>基幹的な都市機能の充実</li> <li>歴史と融合したまちづくりの推進</li> </ul>
連携拠点	JR六地蔵駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
	近鉄大久保駅周辺・ JR新田駅周辺	
地域拠点		<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通の利便性を活用することを念頭に、日用品を主体とした商業施設や生活利便施設などを基本とし、様々な生業の商業や歴史・文化が重層的に織りなす、魅力ある多様な交流の場を創出</li> </ul>
	近鉄小倉駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内の代表的な商業集積地として、任天堂資料館(仮称)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</li> <li>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</li> </ul>
	JR黄檗駅・ 京阪黄檗駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史・文化、文教施設のある地域の特徴を活かし都市サービスの質の維持・向上</li> </ul>

都市計画MPにおける拠点別の考え方に、本市の都市計画関連の誘導手法誘導をあわせて、拠点ごとに誘導すべき都市機能を設定する。

< 誘導すべき都市機能 (案) >

		既存の誘導手法(都市計画関連)	誘導すべき都市機能(案)
中枢拠点	JR宇治駅 ・京阪宇治駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域(主に商業地域、第1種低層住居専用地域、第1種住居地域、工業地域、準工業地域)</li> <li>・風致地区、特別風致地区</li> <li>・里尻地区地区計画(福祉・交流・医療等の都市生活を支える機能の充実)</li> <li>・折居台地区地区計画(宇治茶の振興)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史・文化資源を活かした観光・交流機能</li> <li>・広域的に集客する商業・サービス機能</li> <li>・市民の暮らしを支える総合的な福祉機能</li> <li>・市民の学びや活動を支える総合的な教育・文化機能</li> <li>・地域住民が交流する機能</li> </ul>
	JR六地蔵駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域(主に商業地域、第1種低層住居専用地域、第1種住居地域)</li> <li>・JR六地蔵駅北周辺地区地区計画(商業地区、近隣商業地区)</li> <li>・平尾台地区地区計画(低層専用住宅地区、低層店舗付住宅地区、近隣センター地区)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広域的に集客する商業・サービス機能</li> <li>・地域住民が交流する機能</li> </ul>
連携拠点	近鉄大久保駅周辺 ・JR新田駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域(主に商業地域、第1種低層住居専用地域、第1種住居地域、工業地域、準工業地域)</li> <li>・尖山地区地区計画(低層住宅地区、近隣センター地区)</li> <li>・大久保地区地区計画(事業所用地、住宅用地)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広域的に集客する商業・サービス機能</li> <li>・地域住民が交流する機能</li> </ul>
	近鉄小倉駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域(主に近隣商業地域、第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域)</li> <li>・近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想</li> <li>・石橋地区地区計画(救急・高度医療施設や福祉施設等の整備促進)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広域的に集客する商業・サービス機能(近鉄小倉駅周辺地区まちづくり関連事業)</li> <li>・地域住民が交流する機能</li> </ul>
地域拠点	JR黄檗駅 ・京阪黄檗駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域(主に第1種低層住居専用地域、第1種住居地域)</li> <li>・風致地区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史・文化資源を活かした観光・交流機能</li> <li>・地域住民が交流する機能</li> </ul>

< 本市が抱える課題 > : 将来的な懸念事項と求められるまちづくり

宇治らしさ、地域らしさを活かしたまちづくり

多様な暮らしに対応できるまちづくり

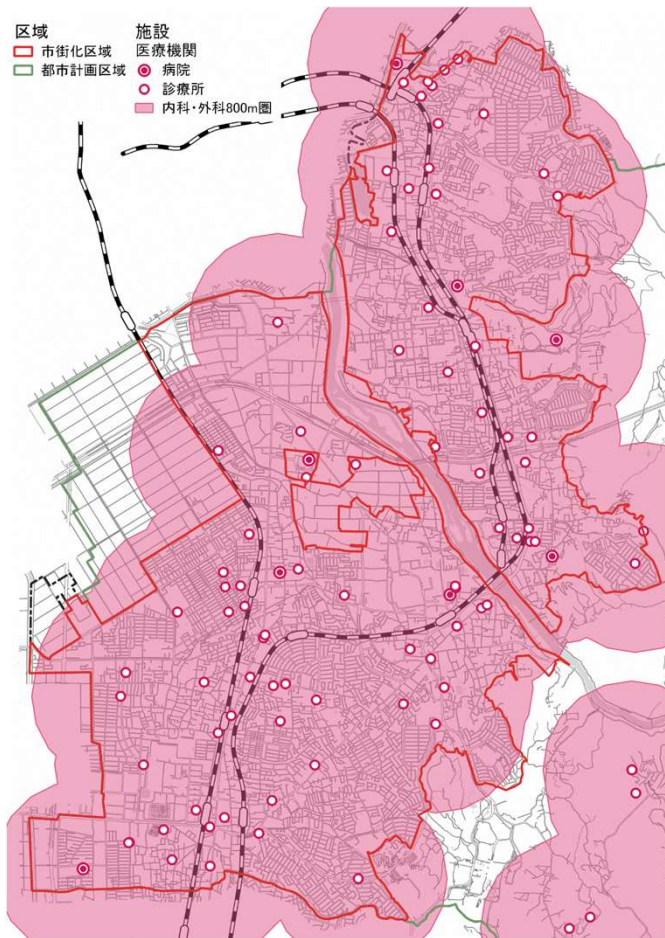
安全・安心な環境づくり

公共交通が利用しやすい交通環境づくり

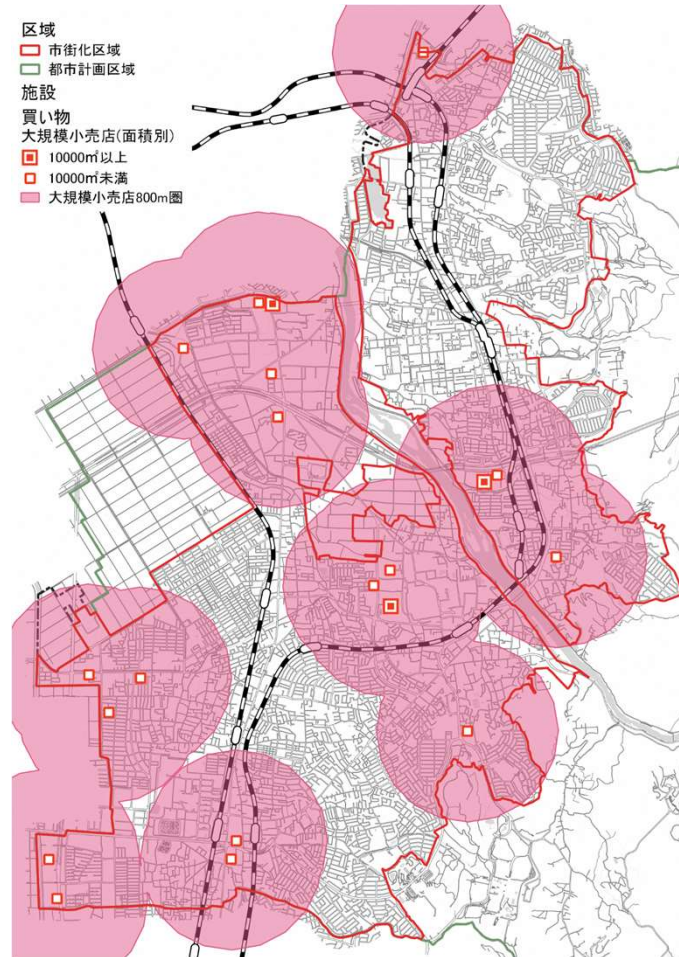


## ①-2 施設の立地状況を踏まえた誘導すべき都市機能の設定

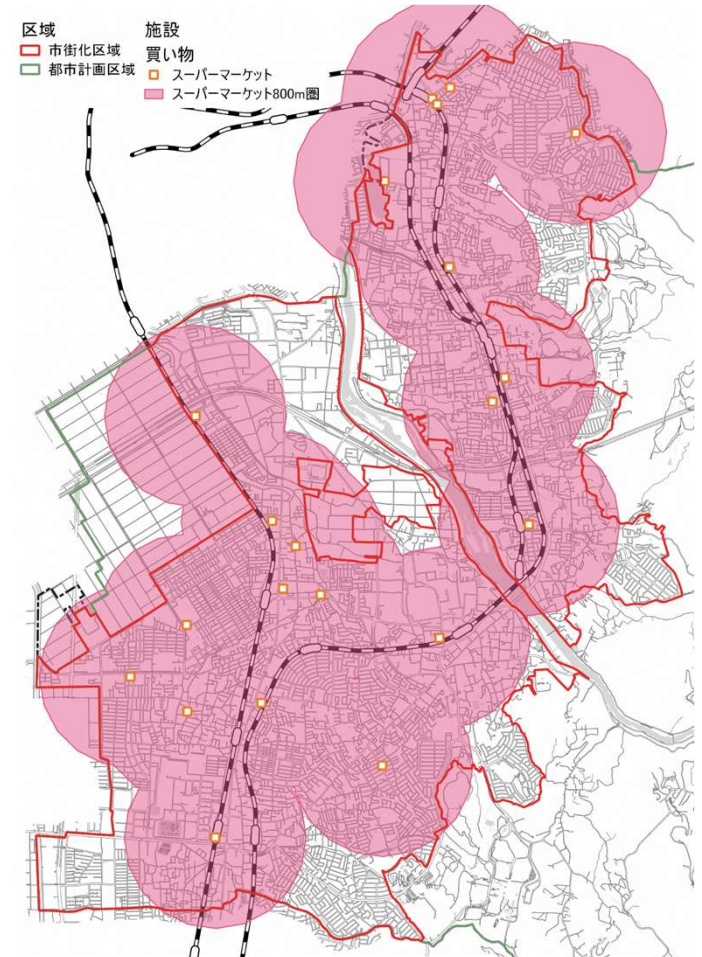
誘導することが想定される都市機能のうち、診療所など身近な暮らしを支える機能は、市内に広く立地していることが望ましいため、誘導施設としては設定せず、**病院など広域的に人を集める都市機能を誘導**する。



病院、診療所の立地状況  
(国土数値情報、R2)



大規模小売店舗



スーパー

商業施設の立地状況  
(全国大規模小売総覧2022等、R2)

# 都市機能誘導区域の検討

## ◇都市機能誘導区域設定フロー

### ステップ①誘導することが想定される都市機能の設定

都市機能誘導区域の考え方を踏まえ、都市計画MPにおける各拠点の考え方や施設の立地状況から、誘導することが想定される都市機能の設定を行う



### ステップ② 都市機能誘導区域を設定する拠点と誘導する機能の設定

都市計画MPでの位置づけや施設の立地状況を踏まえ、都市機能誘導区域を設定する拠点と誘導する機能を設定



### ステップ③ 都市機能誘導区域の設定基準の整理



### ステップ④ 都市機能誘導区域の設定

## 施設の立地状況

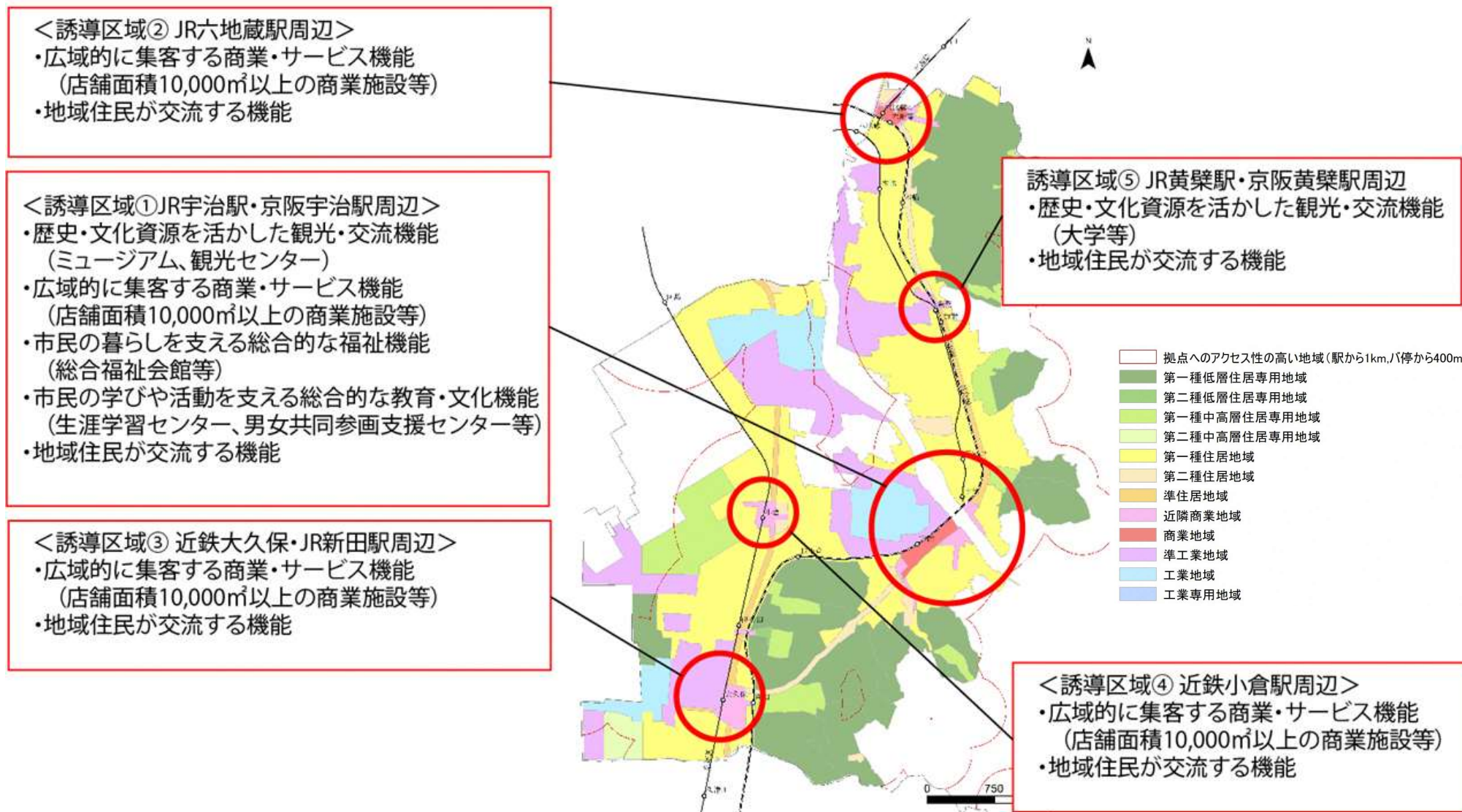
■ 利用圏が広域的な施設（市内の立地件数が比較的少ない施設）

分野	施設	中枢拠点	連携拠点		地域拠点		拠点の立地件数	拠点以外の立地件数
		JR宇治駅 京阪宇治駅周辺	JR六地蔵駅周辺	近鉄大久保駅 JR新田駅周辺	近鉄小倉駅周辺	JR黄檗駅 京阪黄檗駅周辺		
医療	病院	○	○	○	○	○	7件	2件
	診療所	○	○	○	○	○	65件	23件
商業	大規模小売店舗 (店舗面積一万㎡以上)	○	—	—	—	—	2件	1件
	大規模小売店舗 (店舗面積一万㎡未満)/ スーパー	○	○	○	○	○	24件	14件
高齢者 福祉	地域包括支援センター	○	—	—	○	○	4件	2件
	総合福祉会館 地域福祉センター	○	○	○	○	○	5件	2件
	通所系・入所系施設	○	○	○	○	○	26件	27件
子育て	地域子育て支援拠点	○	○	○	○	○	7件	4件
	保育園・幼稚園・ 認定こども園	○	○	○	○	○	33件	10件
教育 文化 観光	高校・大学・専門学校	○	—	—	○	○	5件	4件
	小・中学校	○	○	○	○	○	16件	17件
	文化センター ・生涯学習センター・市民交 流プラザ	○	—	—	—	—	2件	1件
	図書館	—	—	—	○	○	3件	2件
	地域交流施設	○	○	○	○	○	7件	1件
	ミュージアム・資料館	○	—	—	○	○	5件	0件
	観光センター	○	—	—	—	—	1件	0件
行政	市役所	○	—	—	—	—	1件	0件
	行政サービスコーナー	—	○	○	○	○	6件	1件



## ステップ② 都市機能誘導区域を設定する拠点と誘導する機能の設定

都市計画MPでの位置づけや施設の立地状況を踏まえ、都市機能誘導区域を設定する拠点と誘導する機能を設定する。



# 都市機能誘導区域の検討

## ◇都市機能誘導区域設定フロー

### ステップ①誘導することが想定される都市機能の設定

都市機能誘導区域の考え方を踏まえ、都市計画MPにおける各拠点の考え方や施設の立地状況から、誘導することが想定される都市機能の設定を行う



### ステップ② 都市機能誘導区域を設定する拠点と誘導する機能の設定

都市計画MPでの位置づけや施設の立地状況を踏まえ、都市機能誘導区域を設定する拠点と誘導する機能を設定



### ステップ③ 都市機能誘導区域の設定基準の整理



### ステップ④ 都市機能誘導区域の設定

## ステップ③ 都市機能誘導区域の設定基準の整理

都市再生特別措置法や都市計画運用指針（第12版 国土交通省）を踏まえて都市機能誘導区域の設定基準を以下の通り設定する。

### ●鉄道駅から徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲

- 都市機能誘導区域の範囲は、拠点の中心部にある鉄道駅から徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲で住居専用地域以外の用途地域を基本としつつ、「誘導施設」が立地している、もしくは立地が予定されている場合は、その施設を含む範囲で設定する。

### ●都市機能の集積を図る必要から地区計画を策定している地域

- 拠点周辺において、都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限する地区計画を策定している地域があり、その地域は都市機能誘導区域に含む形で設定する。

# 都市機能誘導区域の検討

## ◇都市機能誘導区域設定フロー

### ステップ①誘導することが想定される都市機能の設定

都市機能誘導区域の考え方を踏まえ、都市計画MPにおける各拠点の考え方や施設の立地状況から、誘導することが想定される都市機能の設定を行う



### ステップ② 都市機能誘導区域を設定する拠点と誘導する機能の設定

都市計画MPでの位置づけや施設の立地状況を踏まえ、都市機能誘導区域を設定する拠点と誘導する機能を設定



### ステップ③ 都市機能誘導区域の設定基準の整理



### ステップ④ 都市機能誘導区域の設定

参考資料 6ページ参照