

令和 5 年 11 月 20 日
建設・水道常任委員会資料
都市整備部都市計画課

宇治市未来につなぐ都市づくりプランについて

宇治市未来につなぐ都市づくりプラン(初案)

令和 5 年 11 月

目 次

第 1 章 未来につなぐ都市づくりプランとは	1
第 2 章 現状と課題	5
第 3 章 未来につなぐ都市づくりプランにおける基本的な方針	38
第 4 章 居住誘導区域	41
第 5 章 誘導施設及び都市機能誘導区域	46
第 6 章 防災指針	66
第 7 章 山間集落地	89
第 8 章 誘導施策	91
第 9 章 評価指標と目標値及び評価方法について	102

第1章 未来につなぐ都市づくりプランとは

(1) 本市の特徴

宇治市は、4本の鉄道路線が都市の骨格を形成し、市内に14ある鉄道駅が市街地を広くカバーしています。商業施設などの生活サービス施設のカバー率も高く、生活利便性の高い市街地が形成されています。

また、京都や大阪のベッドタウンでありながら、平等院や宇治上神社といった世界遺産に代表される観光資源を豊富に抱え、製造業など働く場が市内にあることも大きな特徴と言えます。

(2) 本市のこれまでの都市づくりと課題

宇治市のこれまでの都市づくりは、右肩上がりの経済成長と人口増加を前提に、医療・福祉、商業、公共交通などの都市機能の整備・提供を行ってきました。

しかし、人口減少に直面した状況下においては、従来のような都市づくりの延長では都市機能の維持が困難になることが予想されます。

一般的には、居住エリアをコンパクトにし、人口密度と都市機能の維持を可能とする効率的な土地利用に取り組む必要がありますが、宇治市は比較的人口密度が高く、公共交通ネットワークが充足しており、市域全体で暮らしやすい環境が整っていることが特徴です。

また、市内には多くの観光客が訪れる観光地、働く場や生活の場を抱えており、単なるコンパクトな土地利用を目指すことは、むしろ本市の特徴を損なうことも懸念されます。

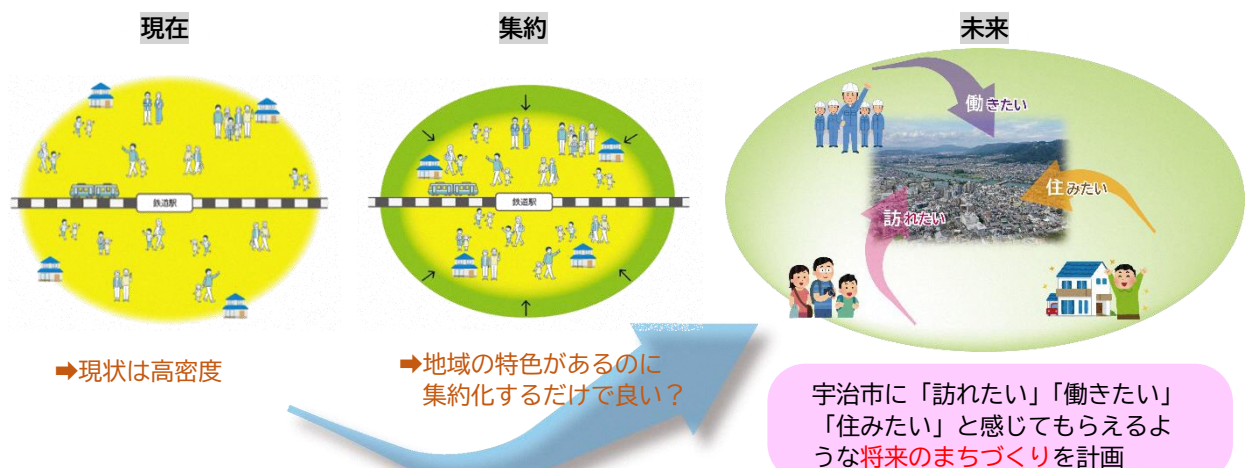
(3) 宇治市未来につなぐ都市づくりプランが目指すもの

前述したように、これからの宇治市の都市づくりにおいては、人口減少社会に適切に対応した、居住のあり方や都市機能のあり方を考える必要があります。

そのため、立地適正化計画の制度を活用しつつ、宇治市の特徴を未来につなげるまちづくりを推進するための計画として、「宇治市未来につなぐ都市づくりプラン」を策定します。

宇治市の特徴を活かした本プランによるまちづくりを通じて、宇治市に愛着を持って住み続けたい、宇治市で働きたい、宇治市に訪れたいと思える人を増やし、持続可能なまち・宇治市の実現を目指していきます。

宇治市未来につなぐ都市づくりプランのイメージ

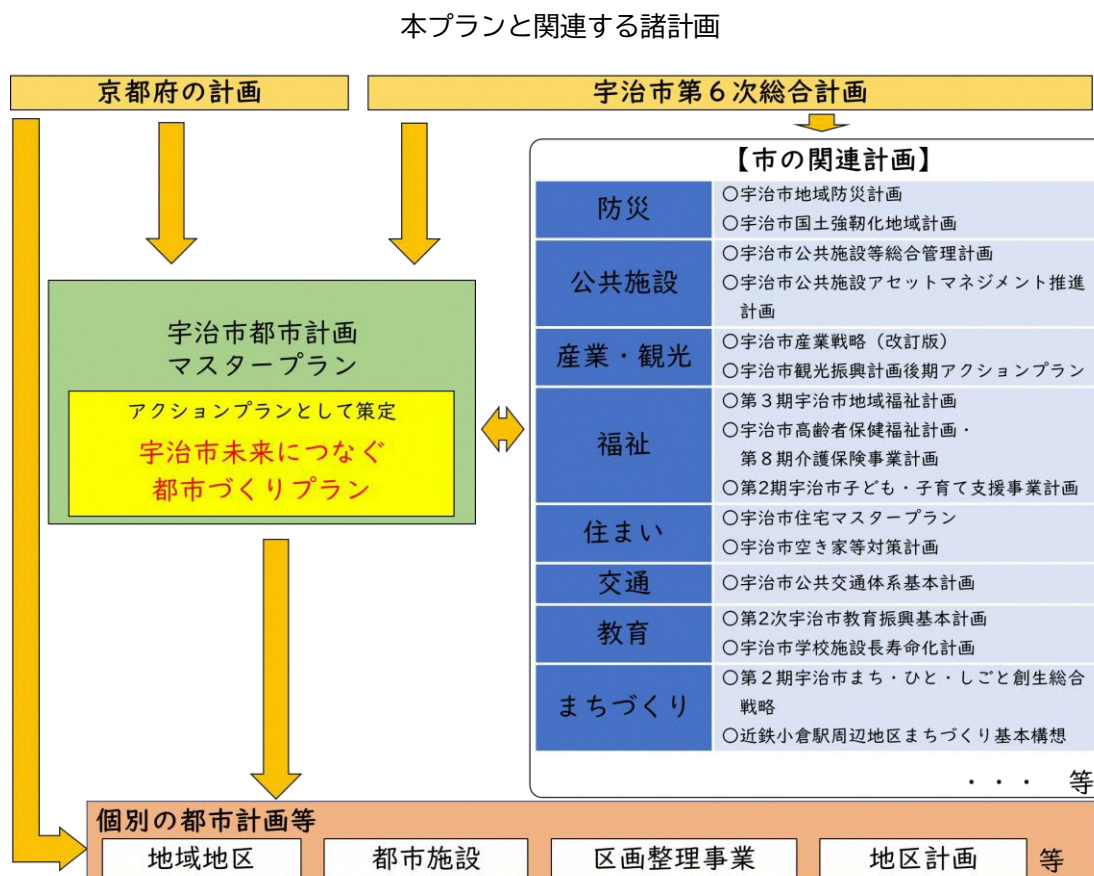


単に集約化するのではない宇治市にあったプランに！

(4) 本プランの位置づけ及び関連する諸計画

本プランは、まちづくりの将来像を描いた総合的な指針である「宇治市都市計画マスタープラン」の一部で、マスタープランに実効性を持たせるアクションプランとして位置付けます。

また、上位計画である「宇治市第 6 次総合計画」との整合を図りつつ、都市計画マスタープランで示したまちの将来像に即して策定するとともに、防災、公共施設、産業・観光、健康・福祉・子育て、教育、公共交通等の関連する分野の計画や施策と連携しながら、持続可能な都市の構築とまちの将来像の実現に向けた土地利用の誘導を図ります。



(5) 本プランの対象区域

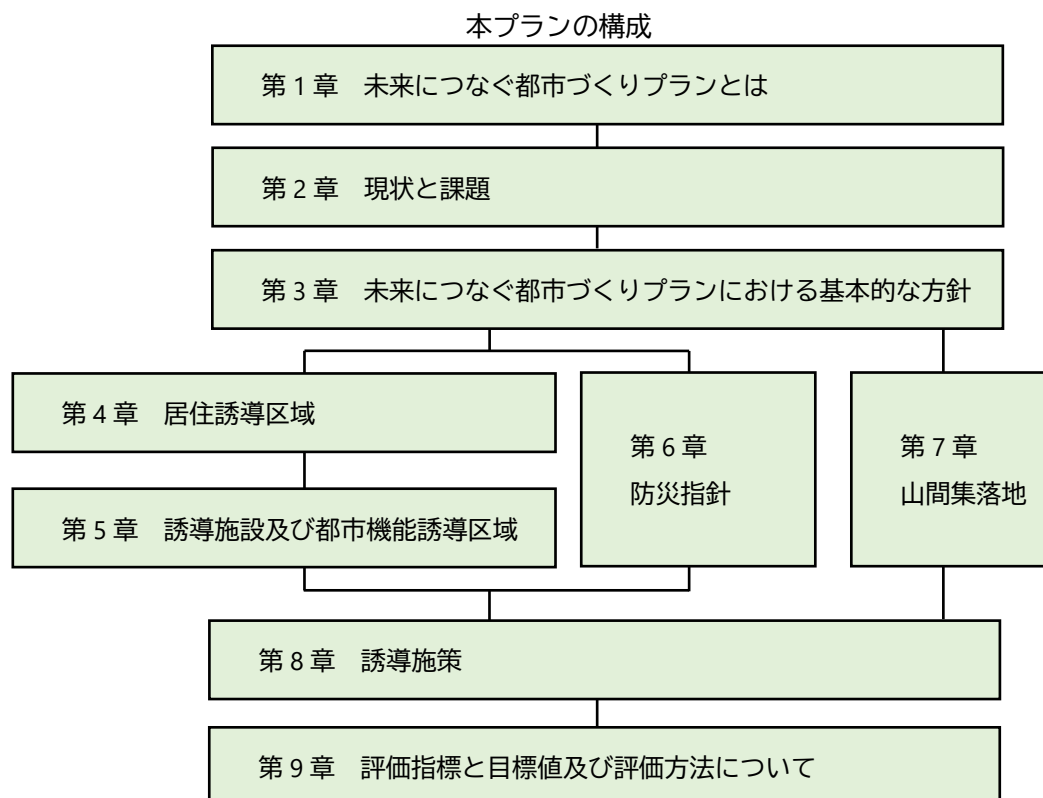
都市計画マスタープランの将来都市構造を形成するため、分析や施策の検討等は、市全域について実施し、市全域の暮らしを視野に入れて計画を作成します。なお、居住誘導区域と誘導施設及び都市機能誘導区域の対象区域については都市計画区域とします。

(6) 本プランの目標年次及び見直し

本プランの期間は概ね 20 年後の都市の姿を展望するため、宇治市都市計画マスタープランと同じ 2042(令和 24)年までとし、見直しについても都市計画マスタープランに合わせて行います。

(7) 本プランの構成

本プランの構成は以下のとおりです。



(8) 本プランで定める内容

本プランは、「宇治市都市計画マスタープラン」の一部でアクションプランであり、都市再生特別措置法第81条を踏まえて作成します。併せて、「第12版都市計画運用指針(令和4年4月1日一部改正)(国土交通省)」、「立地適正化計画作成の手引き(令和4年4月改訂)(国土交通省)」を参考に、下記の内容を定めます。

- ① 計画の区域
- ② 計画の期間(※都市計画運用指針より)
- ③ 立地の適正化に関する基本的な方針
- ④ 居住誘導区域の設定
- ⑤ 居住誘導区域に居住を誘導するために市町村が講じる施策
- ⑥ 都市機能誘導区域の設定
- ⑦ 都市機能誘導区域に施設の立地を誘導するために市町村が講じる施策
- ⑧ 誘導施設の整備に関する事業
- ⑨ 誘導区域に誘導を図るための都市の防災に関する指針(防災指針)
- ⑩ 防災指針に基づき取り組む事業
- ⑪ その他の地域の方針
- ⑫ 定量的な目標値等の検討
- ⑬ 施策の達成状況に関する評価手法の検討

■立地適正化計画制度とは■

- ・立地適正化計画は、都市全体の観点にたって作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランとして、平成 26 年 8 月の都市再生特別措置法の改正により創設された制度である。

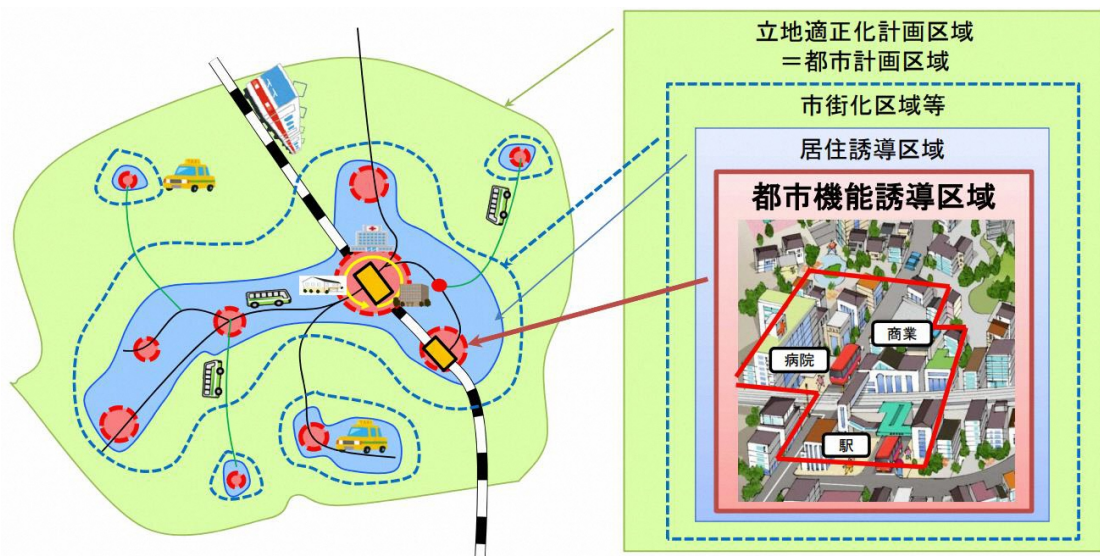
〈立地適正化計画の概要〉

- 生活サービスを誘導エリアと誘導する施設を設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に集約することで各種サービスの効率的な提供を可能とする。
- 居住を誘導し、人口密度を維持するエリアを設定し、人口減少下においても一定のエリアで人口密度を維持することで各種サービスや地域コミュニティの維持を可能とする。
- 暮らしを支える公共交通網を設定し、居住を誘導するエリアから各種サービスを提供するエリアへのアクセスを可能とする。

〈立地適正化計画の主な記載事項〉

- 基本的な方針：住宅及び誘導施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- 居住誘導区域：人口密度を維持することにより、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に居住を誘導する区域
- 都市機能誘導区域：医療、福祉、商業等の都市機能を誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域
- 誘導施設：都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設。医療施設、社会福祉施設、子育て支援施設、教育施設、商業施設、行政施設等
- 誘導施設を誘導する施策方針：都市機能誘導区域ごとに、誘導施設を誘導するための市町村の施策
- 防災指針：立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定めるもの

立地適正化計画の誘導区域のイメージ



(出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）)

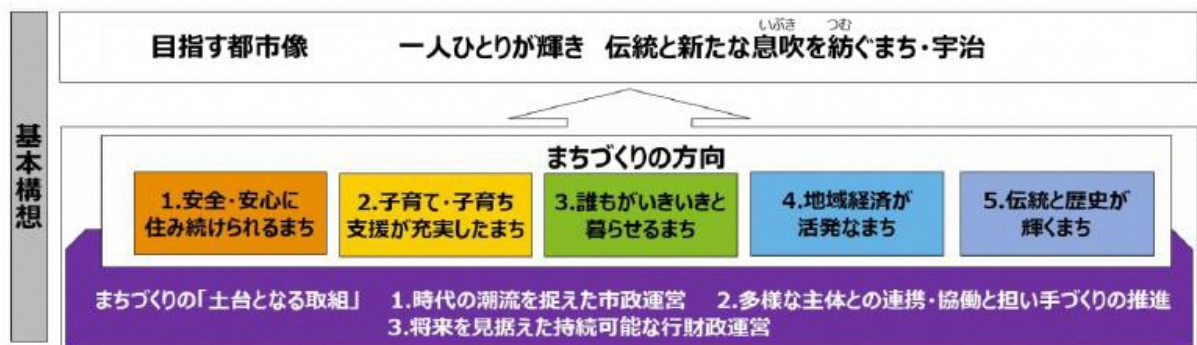
第2章 現状と課題

(1) 上位計画・関連計画の整理

本プランと関連する上位計画及び主な関連計画を整理します。

① 宇治市第6次総合計画(令和4年3月)

本市の最上位計画である本計画は、まちづくりの理念・目標や政策について、普遍的、基本的方向を定めた「基本構想」と、基本構想を実現するために基本施策を体系化して、目標や取組の方向を定めた「中期計画」で構成されています。



② 宇治市都市計画マスタープラン(令和4年5月)

都市づくりの基本理念・基本目標などの市のあるべき姿を示した「全体構想」と、全体構想を踏まえ地域ごとの課題や地域レベルのまちづくりの方向を示した「地域別構想」で構成されています。

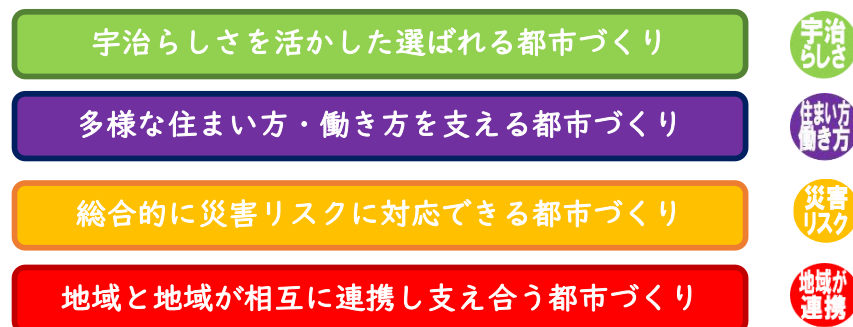
【基本理念】

ともに築く 魅力ある未来への都市

【これからの都市計画の視点】

- ① 成熟型社会に対応した質の高い都市づくり
- ② 変化に適応できる都市計画プロセス
- ③ パートナーシップ（市・市民・事業者）による都市づくり

【都市づくりの基本目標】



【将来都市構造の基本的な考え方】

(1) 将来的な市街地の範囲

市街化区域を基本に、既存市街地の有効利用を図るとともに、市街地の状態を常に改善し秩序ある土地利用を進めます。

(2) 将来的な都市の骨格

① 環境負荷の小さい鉄道網を強化します。【鉄道網】

○JR 奈良線 ○京阪宇治線 ○近鉄京都線 ○京都市営地下鉄東西線

② バランスのとれた道路の幹線網を確立します。【幹線網】

○新たな幹線 □新名神高速道路

○広域連携幹線 ○地域連携幹線 ○地域生活幹線 ○構想路線

③ 宇治に住む誇りと愛着を育む都市景観を形成し、世界遺産および宇治橋周辺をまちのシンボルとして、悠久の歴史を語り継ぎます。【シンボル景観】 【骨格軸景観】 【特徴的ゾーン景観】

④ 水とみどりのネットワークを形成します。【水とみどりのネットワーク】

⑤ 都市防災の充実を図ります。【防災の拠点・緊急輸送道路】

⑥ 活力ある都市を目指す新たな取組を行います。【産業立地検討エリア】

(3) 拠点の配置

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」を配置します。

中枢拠点(JR 宇治駅および京阪宇治駅周辺から宇治市役所周辺)

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持った中枢拠点を設定し、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。

連携拠点(JR 六地蔵駅周辺、近鉄大久保駅および JR 新田駅周辺)

都市の活力を生み出すために、周辺市町との連携に配慮し、広域的な交通結節点としての立地条件を活かした拠点を形成します。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します。

地域拠点(近鉄小倉駅周辺、JR 黄檗駅および京阪黄檗駅周辺)

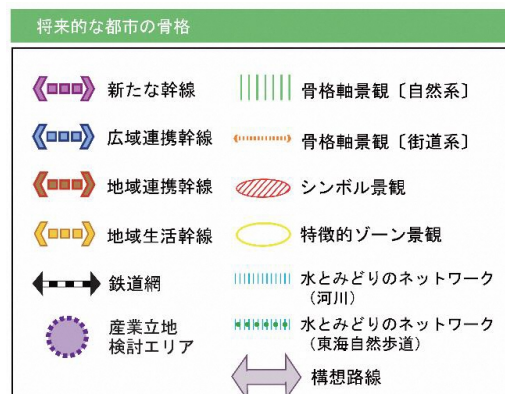
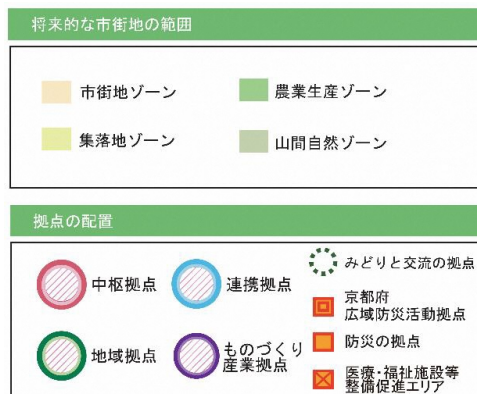
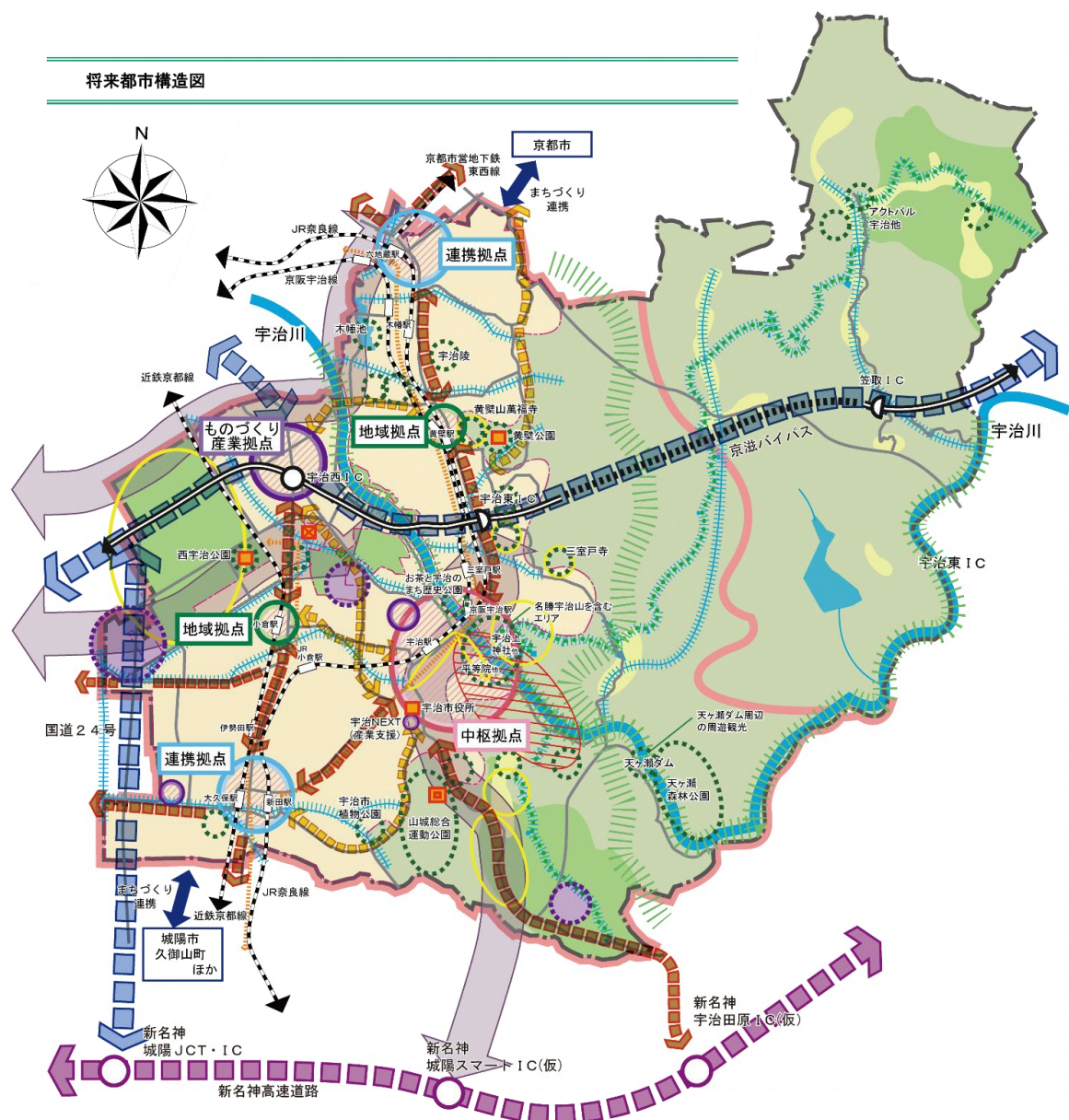
公共交通の利便性を活用することを念頭に、日用品を主体とした商業施設や生活利便施設などを基本としつつ、様々な生業の商業や歴史・文化が重層的に織りなすことで、魅力ある多様な交流の場を創出します。

ものづくり産業拠点(槇島地区、大久保地区および宇治地区)

みどりと交流の拠点(山城総合運動公園、植物公園、天ヶ瀬森林公園、アクトパル宇治、お茶と宇治のまち歴史公園、各種公園、巨椋池干拓田 など)

防災の拠点(山城総合運動公園、黄檗公園、西宇治公園、医療・福祉施設等整備促進エリア)

【将来都市構造図】



※構想路線は具体的なルート、位置等を規定するものではありません

③関連計画（防災）

○宇治市地域防災計画（令和 3 年 5 月）

防災に関し、総合的・計画的な業務遂行を図ることを目的として、宇治市防災会議が策定する計画です。災害の予防計画、応急対策計画、復旧計画など、必要な事項を定めています。

○宇治市国土強靱化地域計画（令和 3 年 3 月）

国や京都府の取り組みに合わせて、国土強靱化に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図り、市民、京都府及び国、事業者等とともに強靱で安全・安心な地域づくりを進めていくための計画です。

④関連計画（公共施設）

○宇治市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 12 月）

公共施設等の適正配置や計画的保全により持続可能な市民サービスを維持していくため、公共施設等の現状と課題を整理し、更新・統廃合・長寿命化などの基本的な方針を定めています。

【関連する取組方針】

方針③施設性能の保全

- ・計画的な予防保全及び長寿命化により公共施設の耐久性を向上させる

方針⑤公共施設総量の適正化

- ・今後 30 年間(令和 28 年度まで)で 20%削減することを目指す

○宇治市公共施設アセットマネジメント推進計画（令和 4 年 4 月）

本計画は、持続可能な市民サービスの提供に向けて、公共施設のアセットマネジメントを推進するため、長寿命化計画及び個別施設計画として策定し、将来費用や個別対策を取りまとめたものです。

【実施方針】

施設の長寿命化による維持・管理経費の縮減に取り組みながら、市民サービスの提供の場として、時代に応じた公共施設への見直しに向けて、既存の公共施設の有効活用とともに、地域の特性も考慮する中で、施設の機能を集約し、複合・多機能型施設の整備を行うことを目標とします。

⑤関連計画（産業・観光）

○宇治市産業戦略（改訂版）（令和 4 年 3 月）

宇治市の産業振興についての方針を示し、具体的な取組を進めることにより、市外からの需要や人の流れを呼び込むとともに、市内の経済循環を促進することにより市内経済を活性化させることを目的とした計画です。

【目標】

将来にわたって持続発展できる強い市内産業をつくり、多様な働く場を創出することにより、定住人口を確保し、市民の豊かな暮らしを実現する。

【産業戦略の取組みの方向性】

- 1 市内産業の進化・発展 “U”(Upgrade)
- 2 交流・連携の強化 “J”(Join)
- 3 新たな産業の創出 “I”(Innovation)

○宇治市観光振興計画後期アクションプラン（平成 30 年 4 月）

宇治市の産業振興についての方針を示し、具体的な取組を進めることにより、市外からの需要や人の流れを呼び込むとともに、市内の経済循環を促進することにより市内経済を活性化させることを目的とした計画です。

⑥関連計画（福祉）

○第 3 期宇治市地域福祉計画（令和 4 年 3 月）

本計画は、社会福祉法第 107 条に規定されている市町村地域福祉計画として地域福祉の推進に関する事項を一体的に定めるとともに、他の福祉関係計画と共通する部分の上位に位置付け、総合的に推進するための計画です。

○宇治市高齢者保健福祉計画・第 8 期介護保険事業計画（令和 3 年 3 月）

本計画は、老人福祉法第 20 条の 8 に定める「老人福祉計画」と介護保険法第 117 条に定める「介護保険事業計画」とともに、健康増進法に基づく施策などを併せ、一体的に策定するものです。老人福祉計画は高齢者の福祉施策の推進を図るための計画であり、介護保険事業計画は、介護サービスの円滑な実施を図るとともに、サービス提供体制の確保及び適正な運営を実現するための計画です。

【基本理念】

- 1 ふれあいと支え合いのまちづくり
- 2 自分らしく生涯健康でいきいきと暮らせるまちづくり
- 3 住み慣れた地域で安心して暮らせるまちづくり

○第 2 期宇治市子ども・子育て支援事業計画（令和 2 年 3 月）

子どもや家庭を取り巻くさまざまな課題などに対応しつつ、各計画と連携しながら、子ども・子育て支援施策を進めるとともに、新たに「子どもの貧困対策の推進に関する法律」に基づき、近年社会問題化してきている子どもの貧困対策を総合的に推進していくことにより、切れ目のない支援による子どもの育成支援を目指していきます。

【基本理念】

次代(あす)を生きる子どもたちの夢と笑顔を育むまち 宇治

【基本目標】

- 1 子どもの健やかな成長・発達への支援の充実
- 2 安心して子どもを生み育てられる切れ目のない支援に向けた環境づくりの推進
- 3 地域で子育て支援ができる環境づくりの推進
- 4 仕事と子育てを両立できる環境づくりの推進
- 5 配慮を必要とする家庭へのきめ細かな取組の推進

⑦関連計画（住まい）

○宇治市住宅マスタープラン（平成 29 年 3 月）

住宅マスタープランは、市民の皆さんが住んでよかったと思える、住みごちのよい魅力ある住まいづくりを目指すために、市民・事業者・行政が協力しながら住宅施策を進めるための指針を示すものです。

【将来の住まい・まちづくり像】

住みごちのよい未来に住み継ぐ安全・安心な住まい・まちづくり

【基本目標】

- 1 安心して暮らせる住まい・まちづくり
- 2 地域の魅力を活かした住まい・まちづくり
- 3 多様な居住ニーズに対応した住まい・まちづくり
- 4 協働の住まい・まちづくり

○宇治市空き家等対策計画（平成 31 年 3 月）

本計画は、法第6条第1項に規定する「空き家等対策計画」であり、管理不全な空き家等の対策に加え、空き家等の利活用を含んだ空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即した計画です。

⑧関連計画（交通）

○宇治市公共交通体系基本計画（令和 3 年 7 月）

本計画は、これまでの公共交通の状況を踏まえ、今後の公共交通における市民、事業者、そして行政の役割を明確にするとともに、全市的な本市の持続可能な交通体系についての基本的な考え方を整理し、具体的な施策へと展開していくための計画です。

【基本方針】

- 1 モビリティ・マネジメントや環境整備をはじめとする既存公共交通の利用促進
- 2 既存公共交通を基盤とした新たな移動ニーズへの対応
- 3 市域全体の持続的発展に向けたまちづくりと一体となった公共交通ネットワークの充実
- 4 技術革新やICTの導入による多様化するニーズへの対応

⑨関連計画（まちづくり）

○第2期宇治市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和 2 年 3 月）

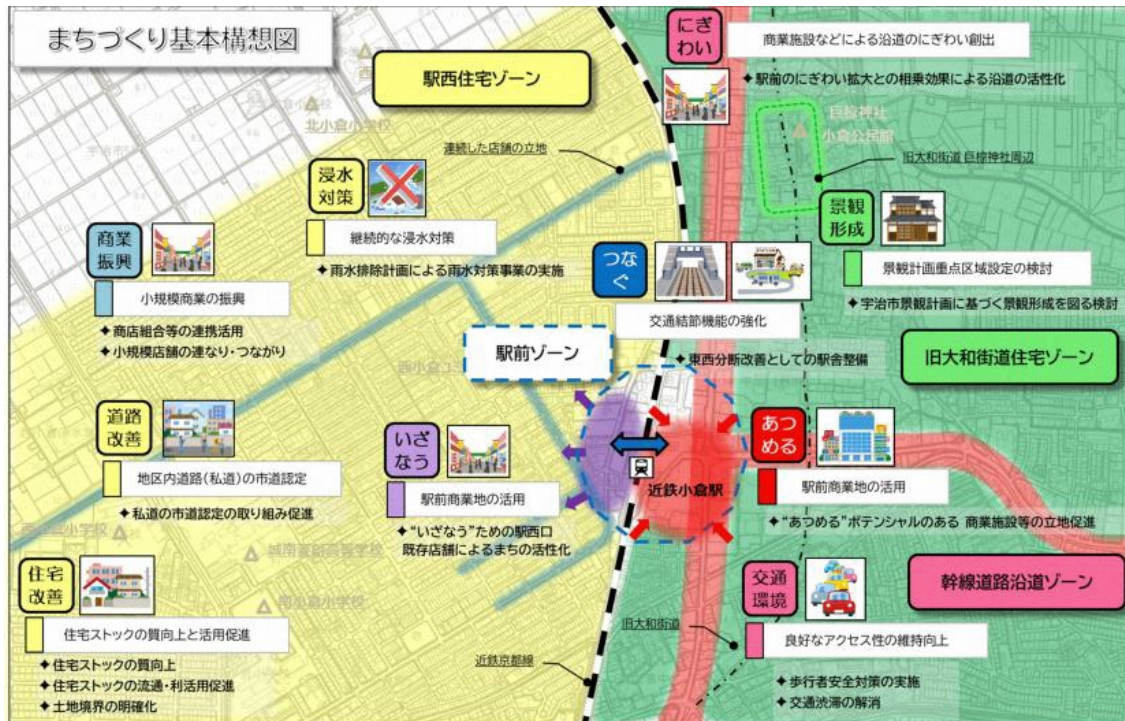
人口ビジョンにおいて示した人口の変化による将来への影響、課題を踏まえた上で、人口減少に歯止めをかけ、持続的に発展するまちを目指した今後の目標、基本的な方向、具体的な施策を示しています。

【宇治市が目指す将来の方向】

- 1 宇治への愛着・誇りの醸成を通じた人口の定着と流入の促進
- 2 交流人口・関係人口の拡大を通じた地域の活性化
- 3 活力ある市内産業の発展による多様な働く場づくり
- 4 子どもを産み育てやすい環境づくり

○近鉄小倉駅周辺地区まちづくり基本構想（令和４年３月）

近鉄小倉駅周辺における住環境の改善や商業の活性化、また駅前広場の設置や地下通路のバリアフリー化など日常の生活に直結する課題に加え、防災機能の強化など多くの課題に対して、将来のあるべき姿を見据えたまちづくりを総合的に進めるための構想です。



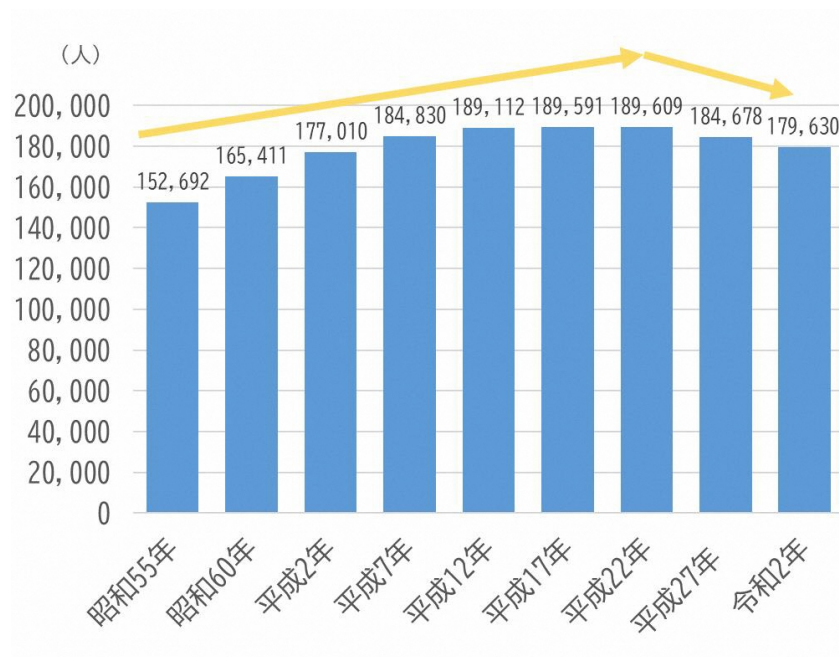
(2)都市の現状

①人口

○人口の推移

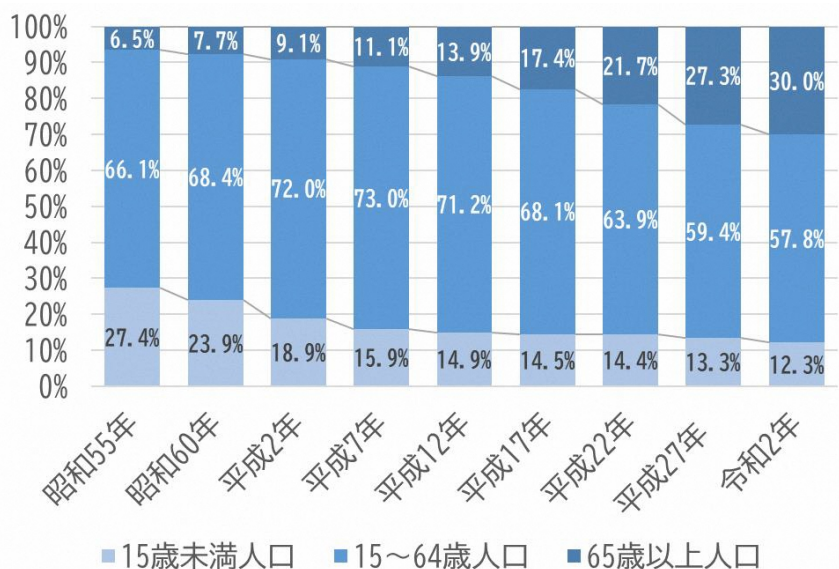
- ・ 人口は平成 22 年まで増加傾向でしたが、平成 27 年以降は減少傾向に転じており、令和 2 年の総人口は 179,630 人となっています。
- ・ 昭和 55 年以降、高齢化率(65 歳以上)は増加し、令和 2 年では 30%に到達しています。

総人口の推移



(出典:国勢調査)

人口構成の推移

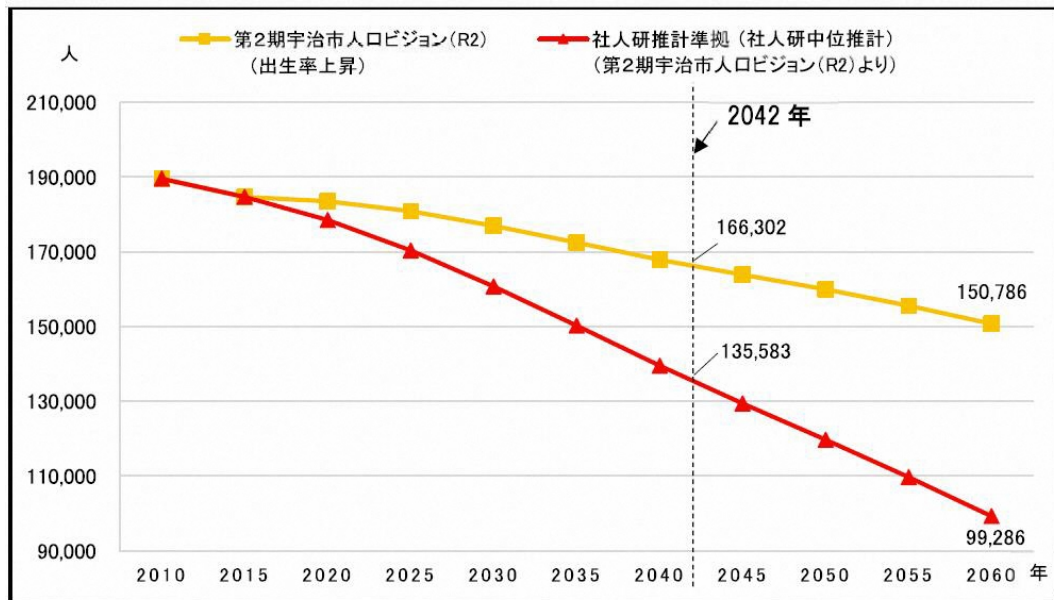


(出典:国勢調査)

○将来人口の推計

- ・ 将来人口においても、引き続き、人口減少が予想されています。
- ・ 第2期人口ビジョンでは、2015年の国勢調査人口をもとに、2060年で概ね15万人堅持を目標としています。

人口推計



(出典:都市計画MP再掲)

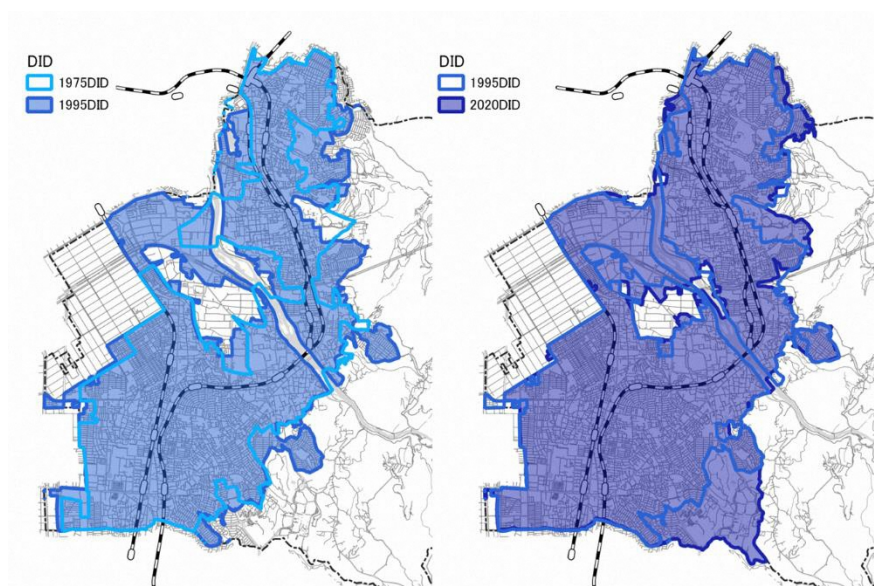
○人口集中地区（D I D）区域※推移・面積

- ・ DID 区域面積は、昭和 50 年から平成 7 年で 1,535ha→1,982ha に、平成 7 年から令和 2 年で 1,982ha→2,370ha に拡大しています。

D I D区域の推移

昭和 50 年から平成 7 年

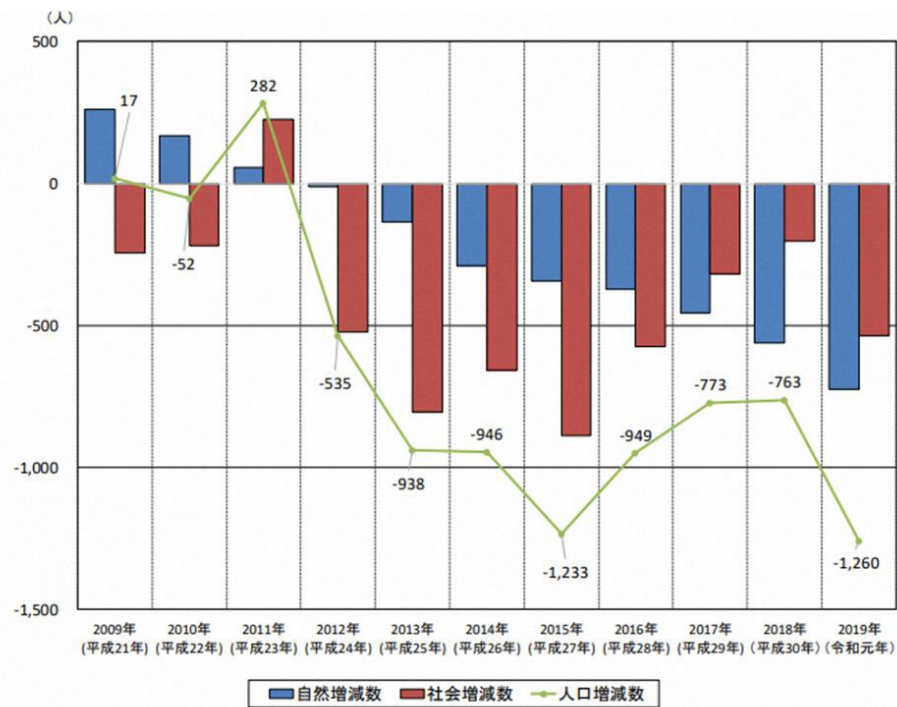
平成 7 年から令和 2 年



○人口動態

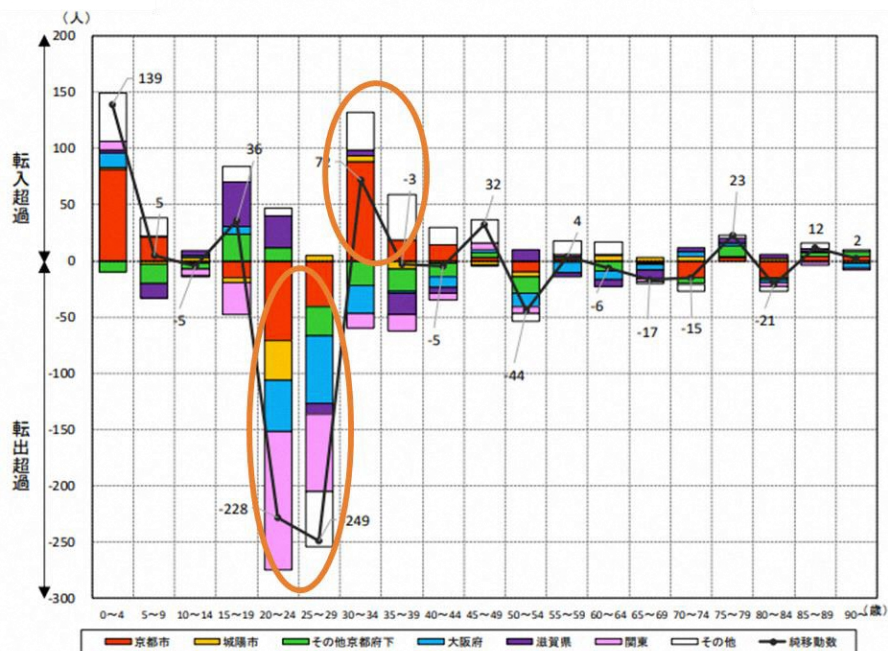
- ・ 人口動態の状況をみると、20 歳代が転出超過、30 歳代が転入超過の傾向がみられます。
- ・ 転出は関東、大阪府、京都市へ、転入は主に京都市が多くなっています。

人口動態



(出典：第2期宇治市人口ビジョン)

年齢階層別転入・転出者数 (H30)



注) 関東…埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

資料) 総務省「住民基本台帳人口移動報告」

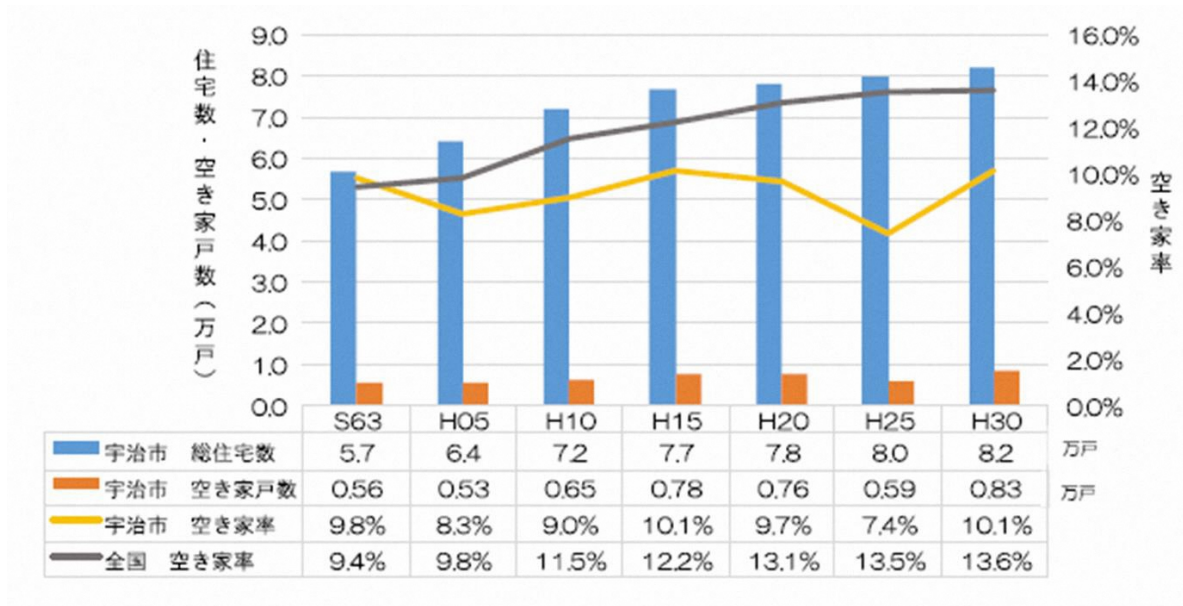
(出典：第2期宇治市人口ビジョン)

②住宅・土地利用

○空き家戸数・空き家率

- ・ 空き家戸数は増加傾向にあります。
- ・ 一方、空き家率は10%前後で推移しており、全国と比較すると低い傾向にあります。

空き家戸数・空き家率の推移

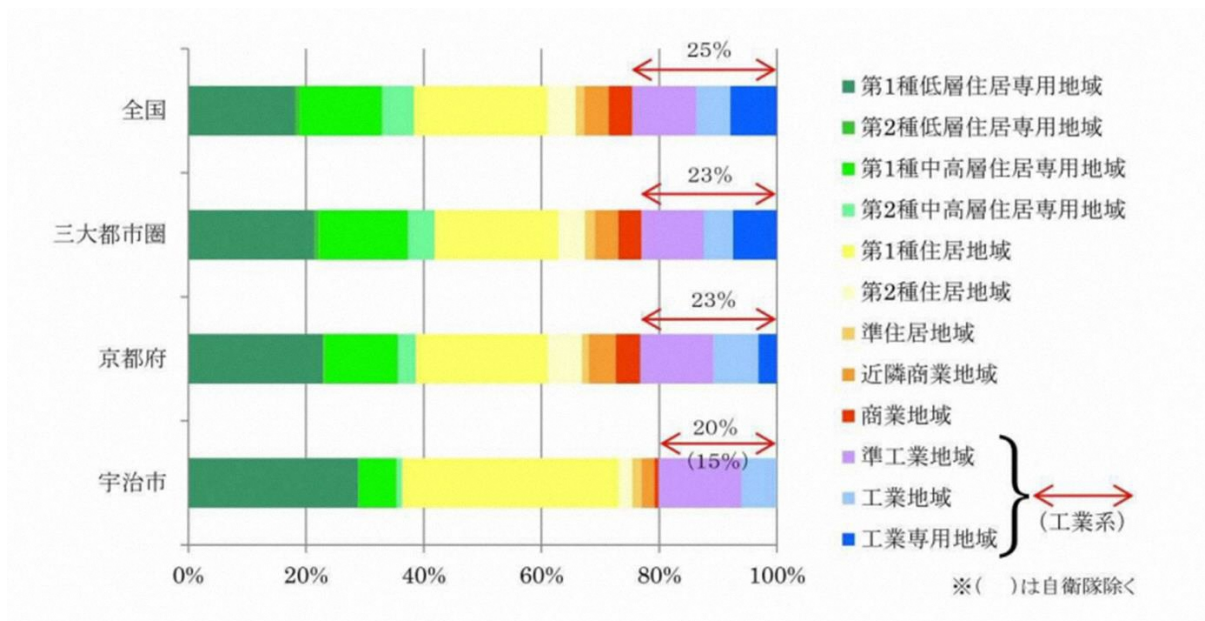


(出典:各年住宅・土地統計調査、都市 MP 再掲)

○工業系用途地域の状況

- ・ 本市の用途地域は住居系が77.1%、工業系が20.1%、商業系が2.8%を占めています。
- ・ 全国と比較しても工業系用途地域の比率は少なくなっています。

工業系用途地域の比率

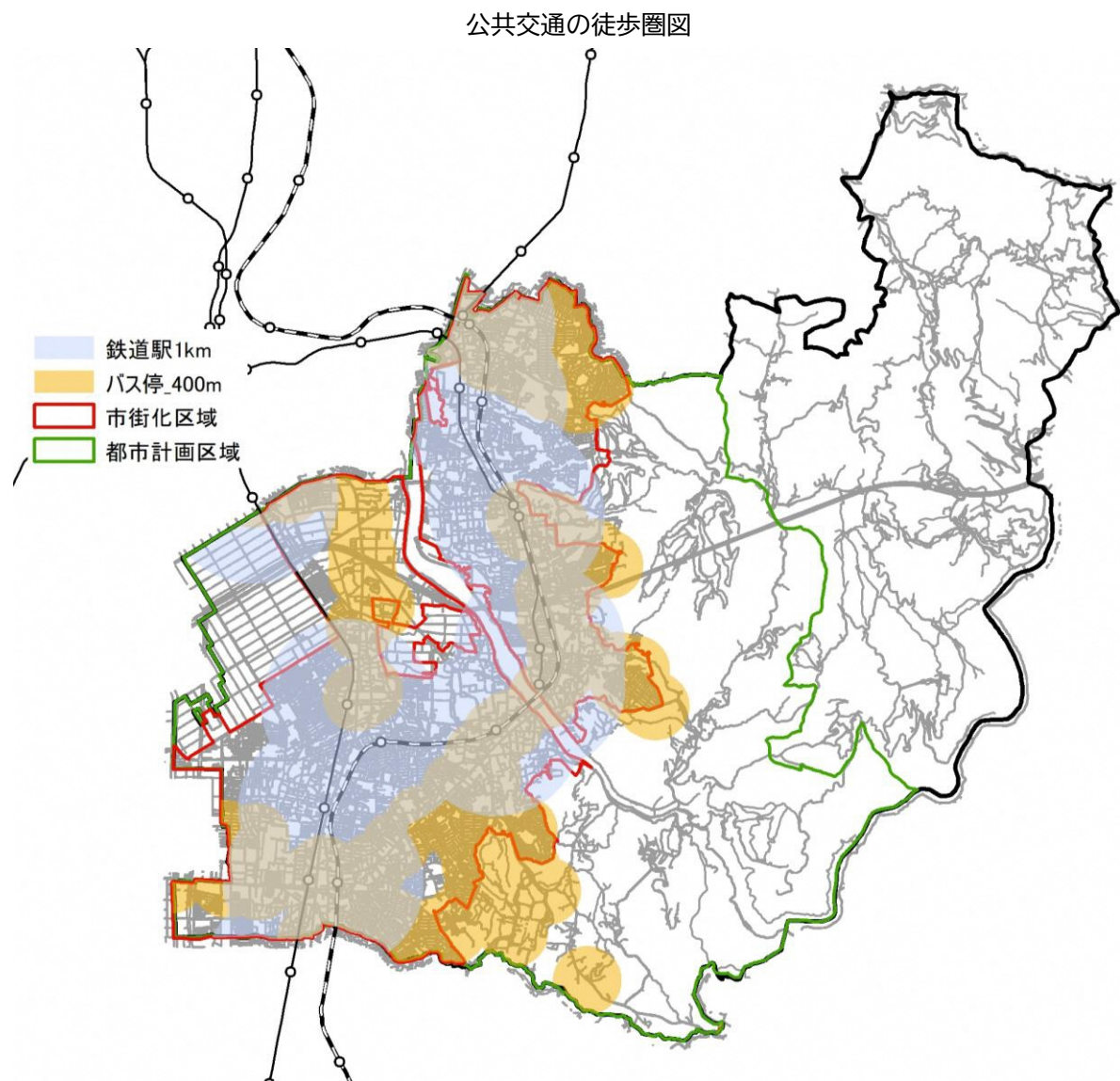


(出典:土地利用転換可能性調査)

③交通

○駅・バス徒歩圏カバー状況

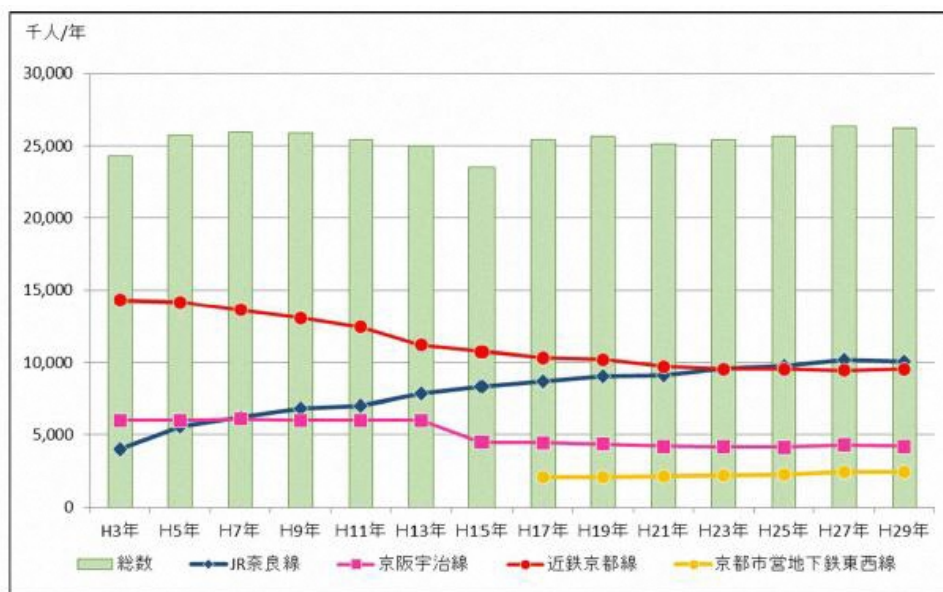
- ・ 鉄道駅から半径1km、バス停留所から半径 400m の範囲に人口の約9割の方が居住されており、鉄道を中心として公共交通に恵まれた都市となっています。



○公共交通利用数

- ・ 鉄道：利用者数は微増傾向にあります。交通機関別では、近鉄京都線と京阪宇治線は微減傾向、京都市営地下鉄東西線は微増傾向にあります。また、JR奈良線は複線化等の利便性向上や観光入込客の取り込みなどにより増加傾向にあります。
- ・ バス：利用者数は緩やかに減少傾向にあります。平成 25 年度には、明星町、西小倉、槇島町の3地域で事業者による自主運行路線が休廃止となっています。

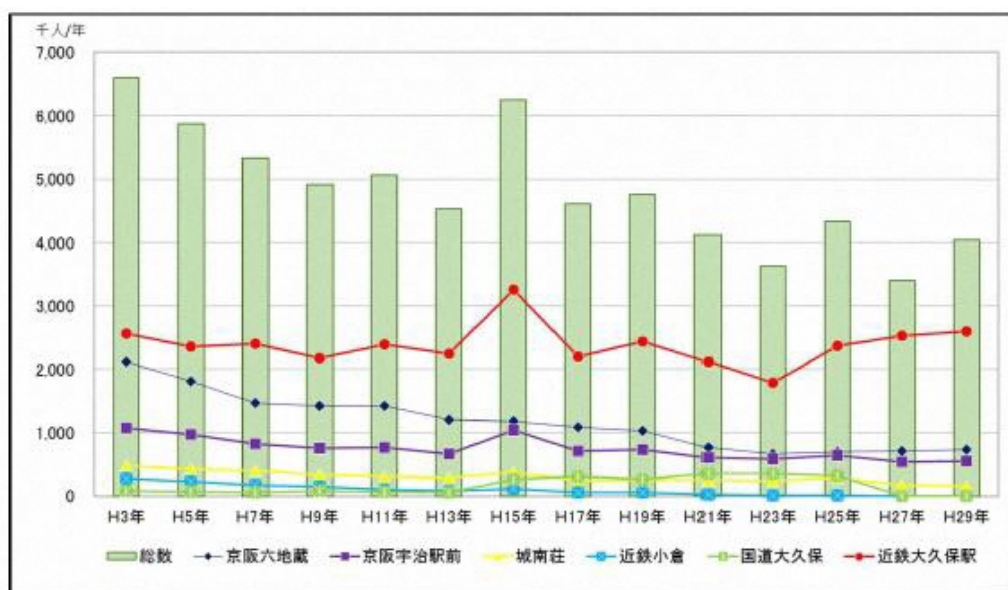
鉄道別年間乗降数推移



資料：宇治市統計書から本市作成

（出典：公共交通体系基本計画再掲）

宇治市内の主要バス停別年間乗降数推移



資料：宇治市統計書から本市作成

（出典：公共交通体系基本計画再掲）

④経済

○小売業事業所数・従業者数の推移

- ・ 小売業事業所数は減少傾向にあります。
- ・ 年間商品販売額は増加傾向、事業所数・売り場面積・従業者数は減少傾向にあります。

商業の状況

	2012年	2014年	2016年
事業所数	1,086	1,052	989
従業者数（人）	9,677	9,865	9,322
年間商品販売額（百万円）	108,720	119,232	128,392
売場面積（㎡）	149,258	146,273	138,038

資料：経済センサス-活動調査（2012 年、2016 年）、商業統計調査（2014 年）

○大規模小売店舗の動向

- ・ 店舗面積1万㎡を超える大規模店舗が撤退傾向、中小規模のスーパー等が新たに立地する傾向があります。

宇治市大規模小売店舗の主な撤退状況と食品スーパー等の開店状況（2016 年以降）

店舗名（撤退）	店舗面積（㎡）	店舗名（開店）	店舗面積（㎡）
イオン大久保店 （大久保サティ）	14,816	フレンドマート宇治菟道店	1,428
イトーヨーカ堂六地藏店	13,406	スーパーマツモト宇治西店	5,123
オーレ丸山 （丸山百貨店）	2,057	マツヤスーパー伊勢田店	2,470
レインボー小倉	10,453	V・drug宇治槇島店	1,312

○産業別事業所数・従業者数の推移

- 事業所数、従業者数は平成 26 年に一時的に増加したものの、全体としては医療・福祉の分野を除き減少傾向となっています。
- 事業所数は平成 28 年と平成 21 年との比較で、大きく減少している業種(卸売・小売業、宿泊業・飲食サービス業、建設業、製造業など)が多数みられ、全体で 841(13.4%減)事業所が減少しています。

産業別事業所数の推移

業 種	2009(平成21)年		2012(平成24)年		2014(平成26)年		2016(平成28)年		2009~2016増減	
	事業所数	構成比	事業所数	構成比(%)	事業所数	構成比(%)	事業所数	構成比(%)	事業所数	構成比(%)
全産業 (S公務を除く)	6,254	100.0%	5,688	100.0%	5,750	100.0%	5,413	100.0%	-841	▲ 13.4%
農林漁業	8	0.1%	7	0.1%	6	0.1%	5	0.1%	-3	▲ 37.5%
非農林漁業 (S公務を除く)	6,246	99.9%	5,681	99.9%	5,744	99.9%	5,408	99.9%	-838	▲ 13.4%
鉱業、採石業、砂利採取業	2	0.0%	2	0.0%	1	0.0%	2	0.0%	0	-
建設業	621	9.9%	538	9.5%	534	9.3%	490	9.1%	-131	▲ 21.1%
製造業	743	11.9%	646	11.4%	672	11.7%	631	11.7%	-112	▲ 15.1%
電気・ガス・熱供給・水道業	3	0.0%	2	0.0%	4	0.1%	5	0.1%	2	66.7%
情報通信業	53	0.8%	38	0.7%	38	0.7%	32	0.6%	-21	▲ 39.6%
運輸業、郵便業	83	1.3%	69	1.2%	74	1.3%	79	1.5%	-4	▲ 4.8%
卸売業、小売業	1,453	23.2%	1,312	23.1%	1,283	22.3%	1,205	22.3%	-248	▲ 17.1%
金融業、保険業	79	1.3%	72	1.3%	77	1.3%	73	1.3%	-6	▲ 7.6%
不動産業、物品賃貸業	436	7.0%	389	6.8%	389	6.8%	352	6.5%	-84	▲ 19.3%
学術研究、専門・技術サービス業	213	3.4%	199	3.5%	189	3.3%	191	3.5%	-22	▲ 10.3%
宿泊業、飲食サービス業	812	13.0%	714	12.6%	715	12.4%	660	12.2%	-152	▲ 18.7%
生活関連サービス業、娯楽業	611	9.8%	599	10.5%	602	10.5%	569	10.5%	-42	▲ 6.9%
教育、学習支援業	312	5.0%	291	5.1%	291	5.1%	269	5.0%	-43	▲ 13.8%
医療、福祉	466	7.5%	489	8.6%	543	9.4%	524	9.7%	58	12.4%
複合サービス事業	21	0.3%	20	0.4%	20	0.3%	20	0.4%	-1	▲ 4.8%
サービス業 (他に分類されないもの)	338	5.4%	301	5.3%	312	5.4%	306	5.7%	-32	▲ 9.5%

注：2012(平成 24)年調査については、農林漁業とサービス業の一部が調査対象外であるため参考値

(出典：経済センサス)

産業別従業者数の推移

業 種	2009(平成21)年		2012(平成24)年		2014(平成26)年		2016(平成28)年		2009~2016増減	
	従業者数	構成比	従業者数	構成比	従業者数	構成比	従業者数	構成比	従業者数	構成比
全産業 (S公務を除く)	58,604	100.0%	56,323	100.0%	60,382	100.0%	54,794	100.0%	-3,810	▲ 6.5%
農林漁業	247	0.4%	216	0.4%	256	0.4%	249	0.5%	2	0.8%
非農林漁業 (S公務を除く)	58,357	99.6%	56,107	99.6%	60,126	99.6%	54,545	99.5%	-3,812	▲ 6.5%
鉱業、採石業、砂利採取業	5	0.0%	27	0.0%	12	0.0%	10	-	-	-
建設業	3,194	5.5%	2,823	5.0%	2,676	4.4%	2,612	4.8%	-582	▲ 18.2%
製造業	12,725	21.7%	12,777	22.7%	13,903	23.0%	11,299	20.6%	-1,426	▲ 11.2%
電気・ガス・熱供給・水道業	39	0.1%	26	0.0%	53	0.1%	61	0.1%	22	56.4%
情報通信業	587	1.0%	566	1.0%	553	0.9%	559	1.0%	-28	▲ 4.8%
運輸業、郵便業	2,544	4.3%	2,017	3.6%	2,179	3.6%	1,610	2.9%	-934	▲ 36.7%
卸売業、小売業	11,925	20.3%	11,424	20.3%	11,578	19.2%	10,899	19.9%	-1,026	▲ 8.6%
金融業、保険業	910	1.6%	851	1.5%	906	1.5%	904	1.6%	-6	▲ 0.7%
不動産業、物品賃貸業	1,495	2.6%	1,242	2.2%	1,152	1.9%	1,113	2.0%	-382	▲ 25.6%
学術研究、専門・技術サービス業	1,965	3.4%	1,628	2.9%	770	1.3%	1,540	2.8%	-425	▲ 21.6%
宿泊業、飲食サービス業	5,327	9.1%	5,103	9.1%	4,843	8.0%	4,940	9.0%	-387	▲ 7.3%
生活関連サービス業、娯楽業	3,244	5.5%	3,153	5.6%	3,171	5.3%	2,773	5.1%	-471	▲ 14.5%
教育、学習支援業	2,376	4.1%	2,422	4.3%	3,334	5.5%	2,667	4.9%	291	12.2%
医療、福祉	8,892	15.2%	9,192	16.3%	11,162	18.5%	10,029	18.3%	1,137	12.8%
複合サービス事業	191	0.3%	194	0.3%	422	0.7%	416	0.8%	225	117.8%
サービス業 (他に分類されないもの)	2,938	5.0%	2,662	4.7%	3,412	5.7%	3,113	5.7%	175	6.0%

注：2012(平成 24)年調査については、農林漁業とサービス業の一部が調査対象外であるため参考値

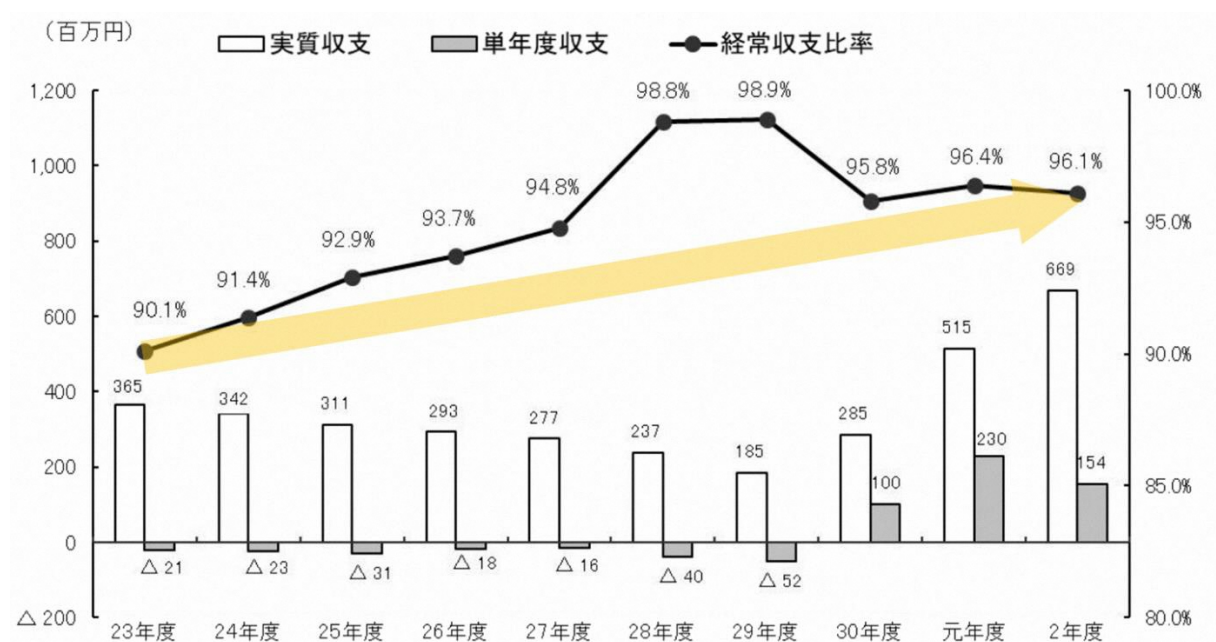
(出典：経済センサス)

⑤財政

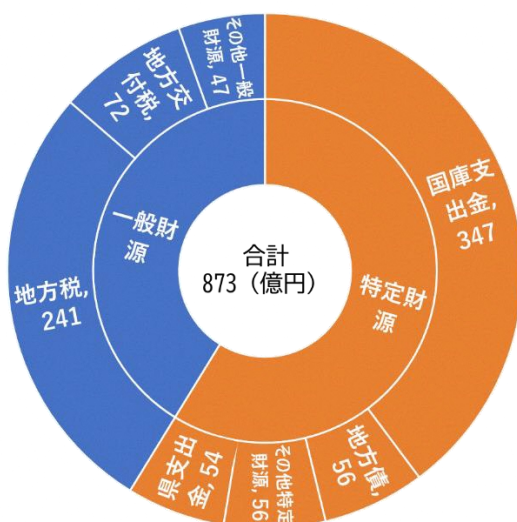
○歳入・歳出

- ・ 近年、経常収支比率は高い水準で推移しています。
- ・ 歳入は、一般財源比率は 0.41、歳出は、総務費・民生費の他には、土木費・教育費・衛生費の歳出が多くなっています。

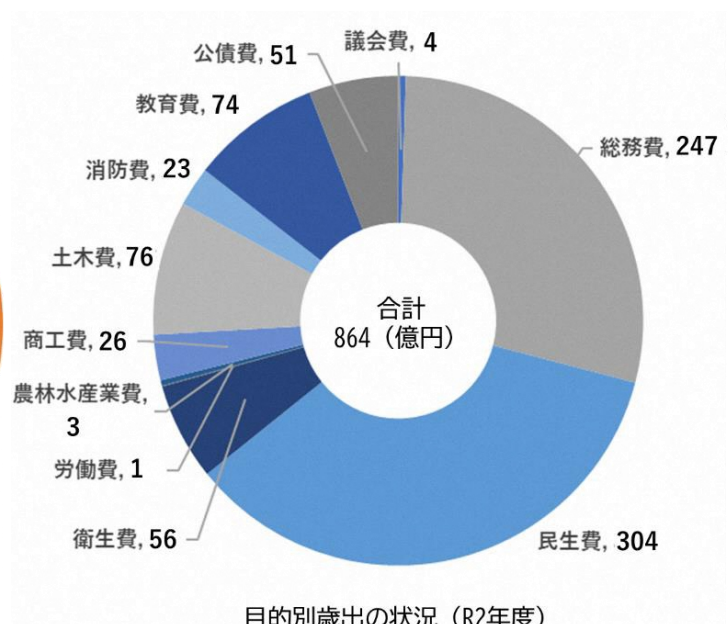
実質収支・単年度収支・経常収支比率の推移



(出典：宇治市普通会計決算概要 第6次総合計画)



財源別歳入の状況 (R2年度)
(出典：総務省決算カード)

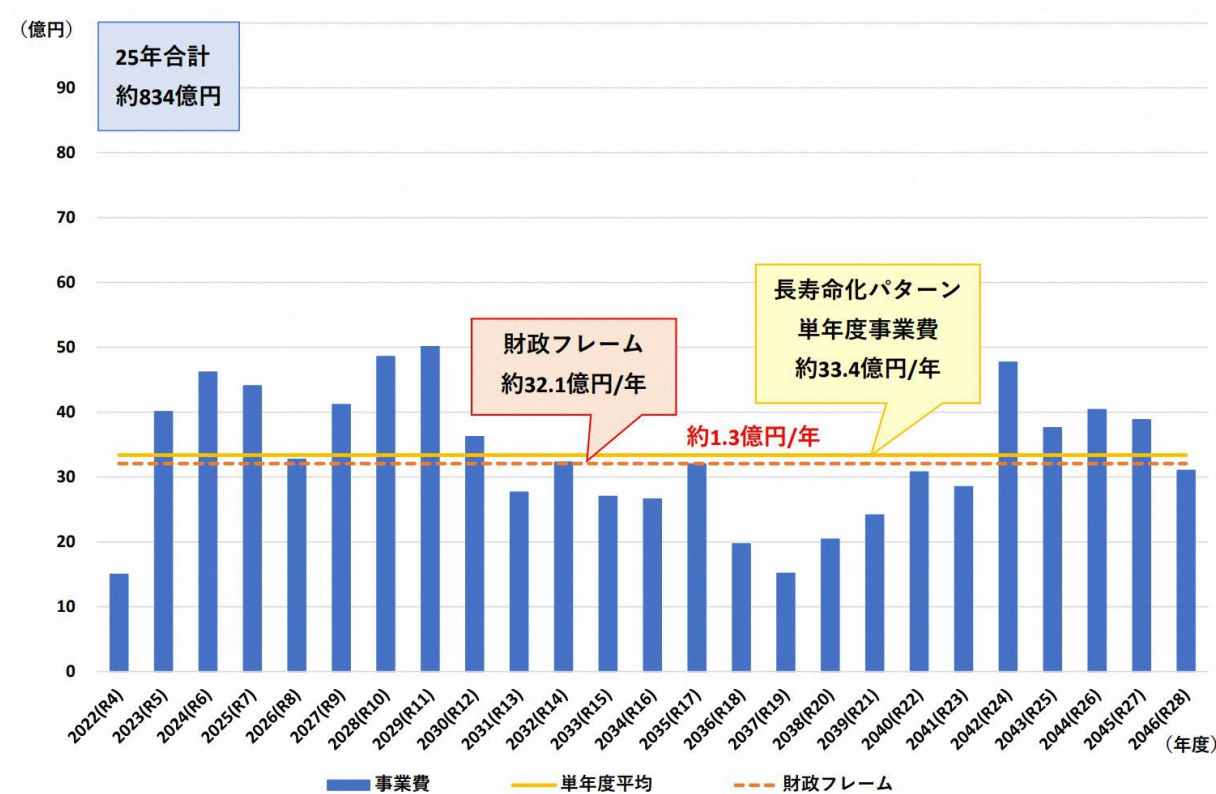


目的別歳出の状況 (R2年度)
(出典：総務省決算カード)

○公共施設の改修・更新に係る将来費用

- ・ 公共施設の改修、更新等に係る費用は、25年で約834億円、長寿命化パターンでみると約33.4（億円/年）という試算結果となっています。

公共施設の改修・更新等にかかる費用

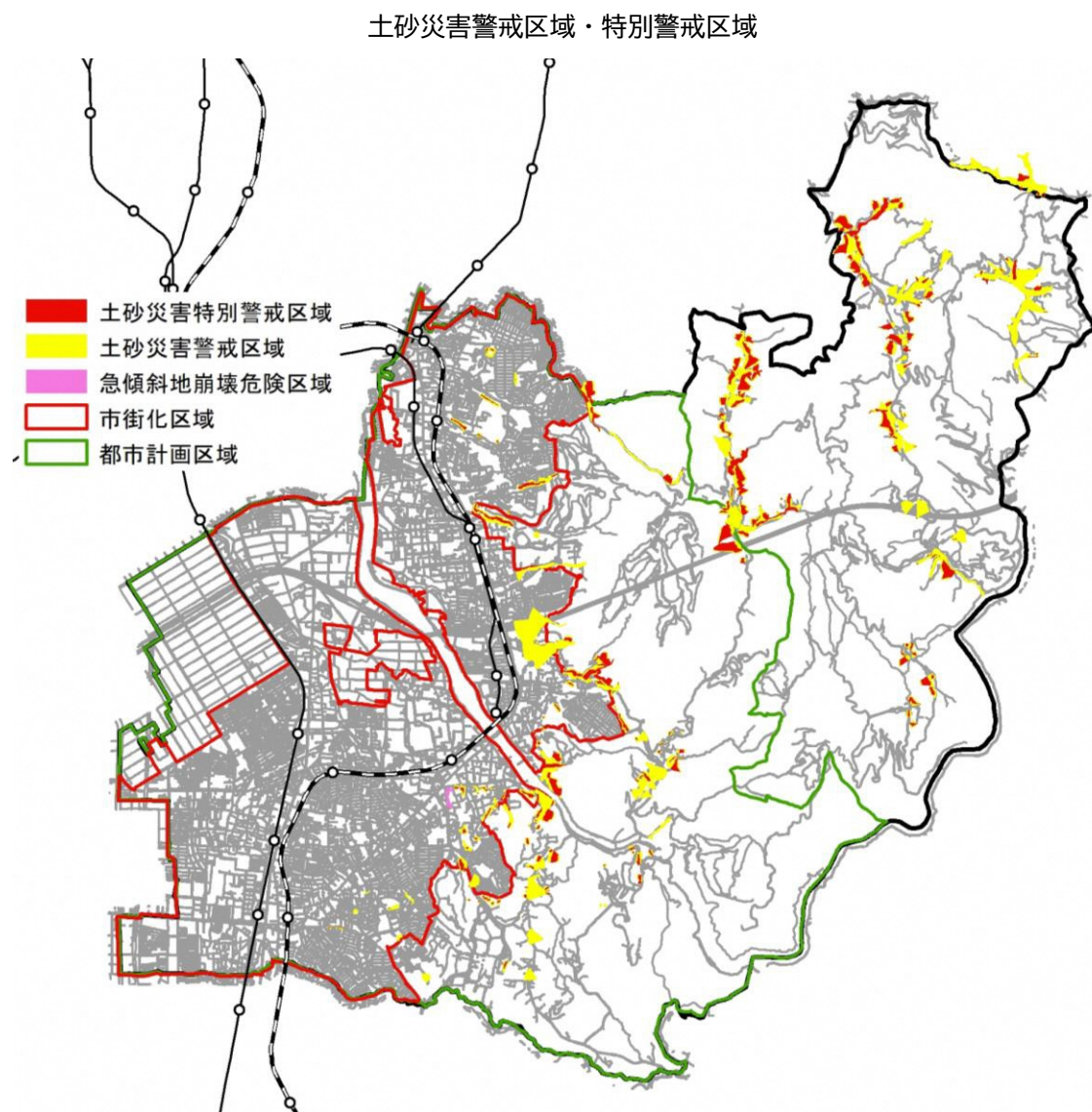


(出典:宇治市公共施設アセットマネジメント推進計画)

⑥災害ハザード

○土砂災害

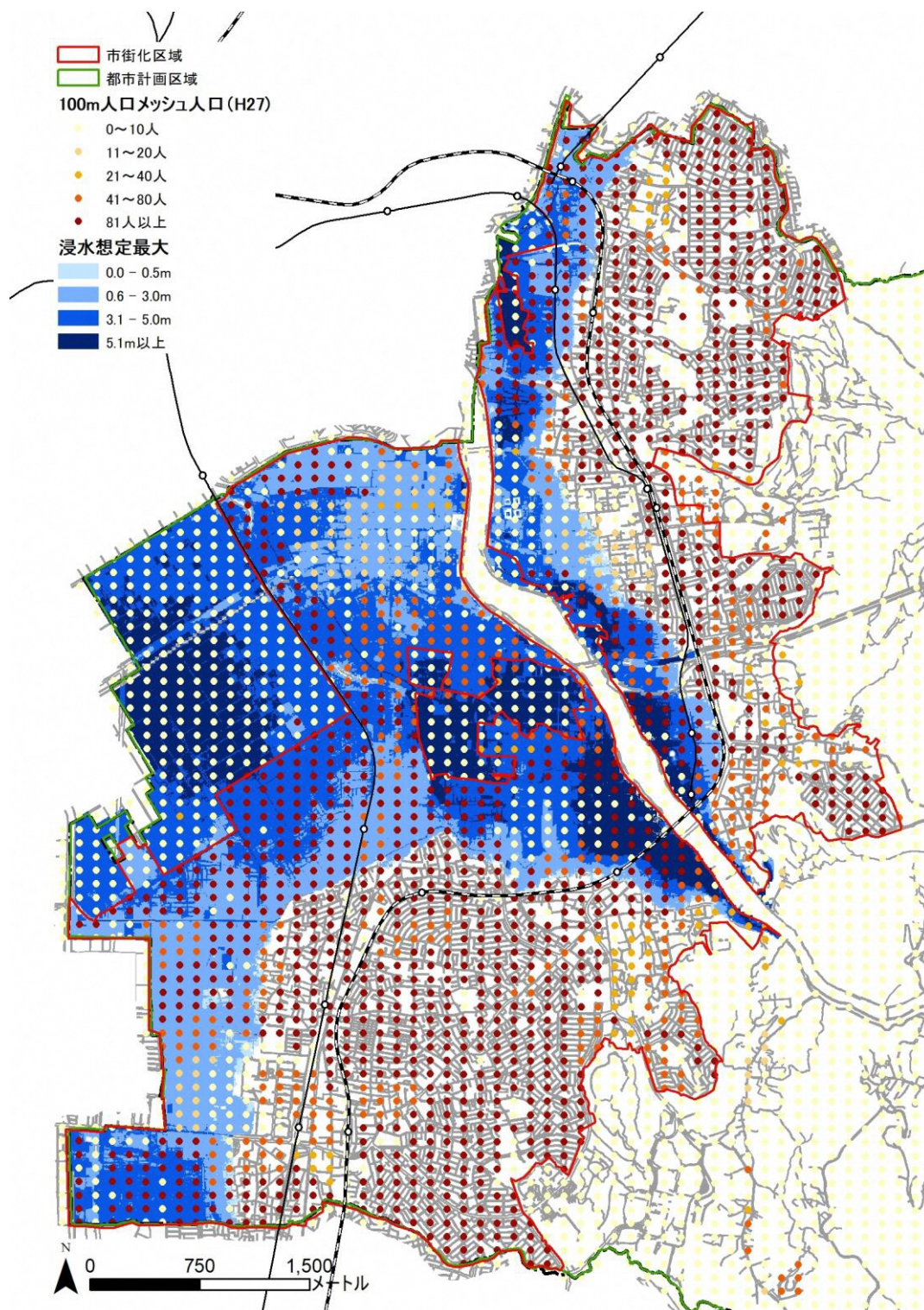
- ・ 土砂災害警戒区域・特別警戒区域等が山間部を中心にあり、市街化区域内にも点在しています。



○洪水

- ・ 想定最大規模降雨(L2)※による宇治川・木津川の浸水想定区域は広範囲に広がっています。

宇治川・木津川洪水浸水深（想定最大）

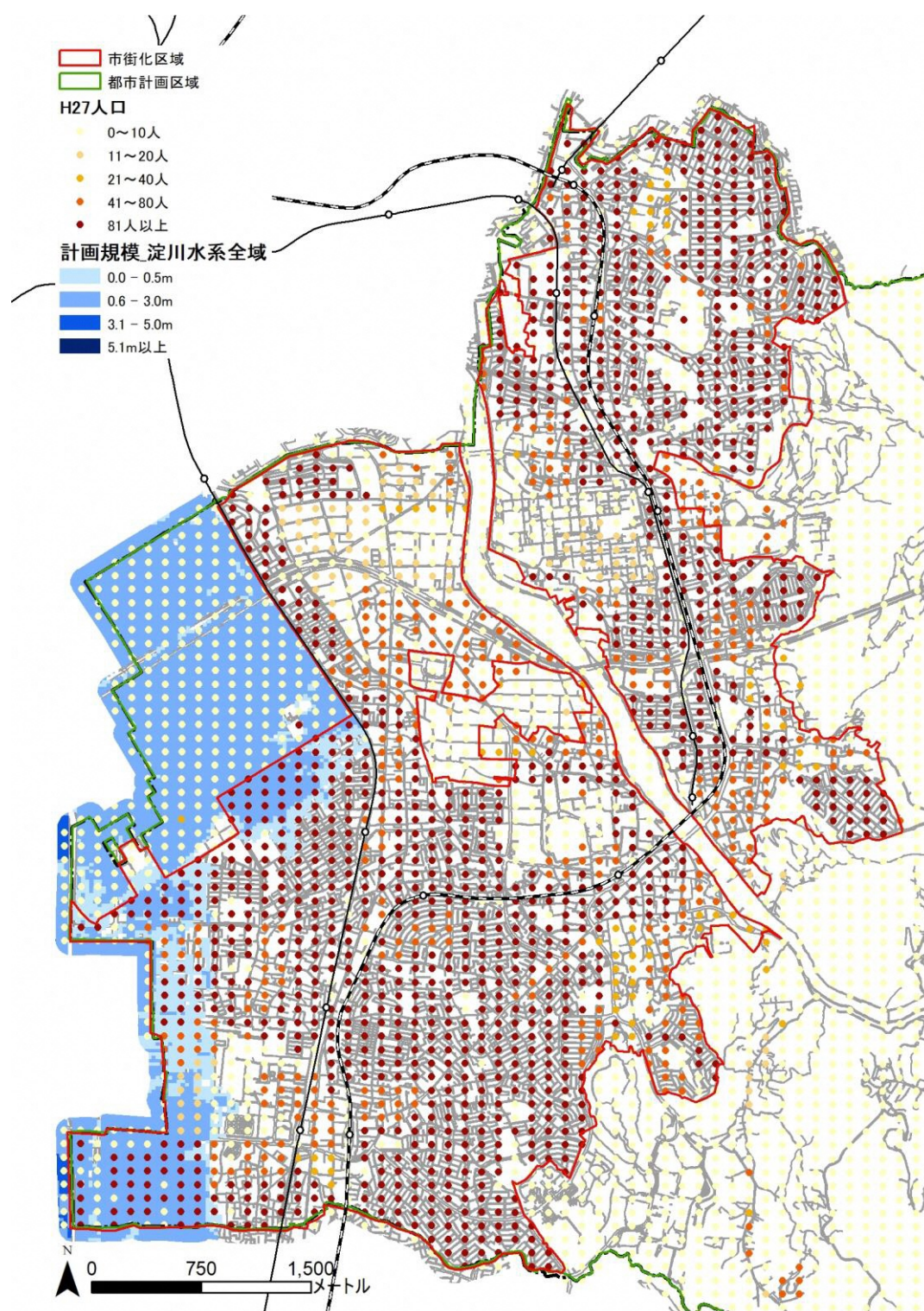


※L1＝計画規模。降雨規模は宇治川、木津川の150年に1回程度を想定

L2＝想定最大規模。降雨規模は1000年に1回程度を想定

- ・ 計画規模降雨(L1)※による宇治川・木津川の浸水想定区域は、市街化区域内に一部あります。

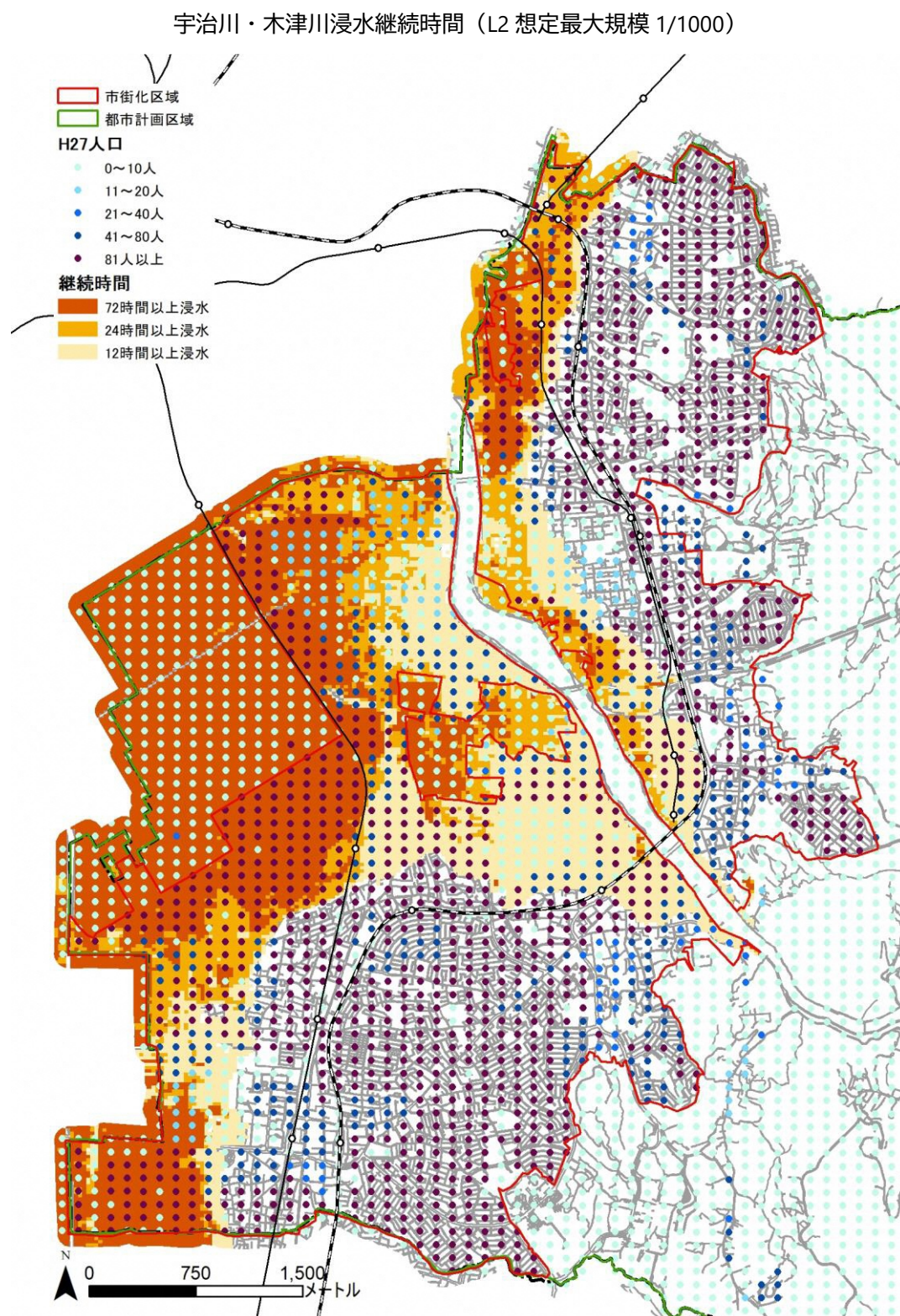
宇治川・木津川洪水浸水深（L1 計画規模 1/150）



※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

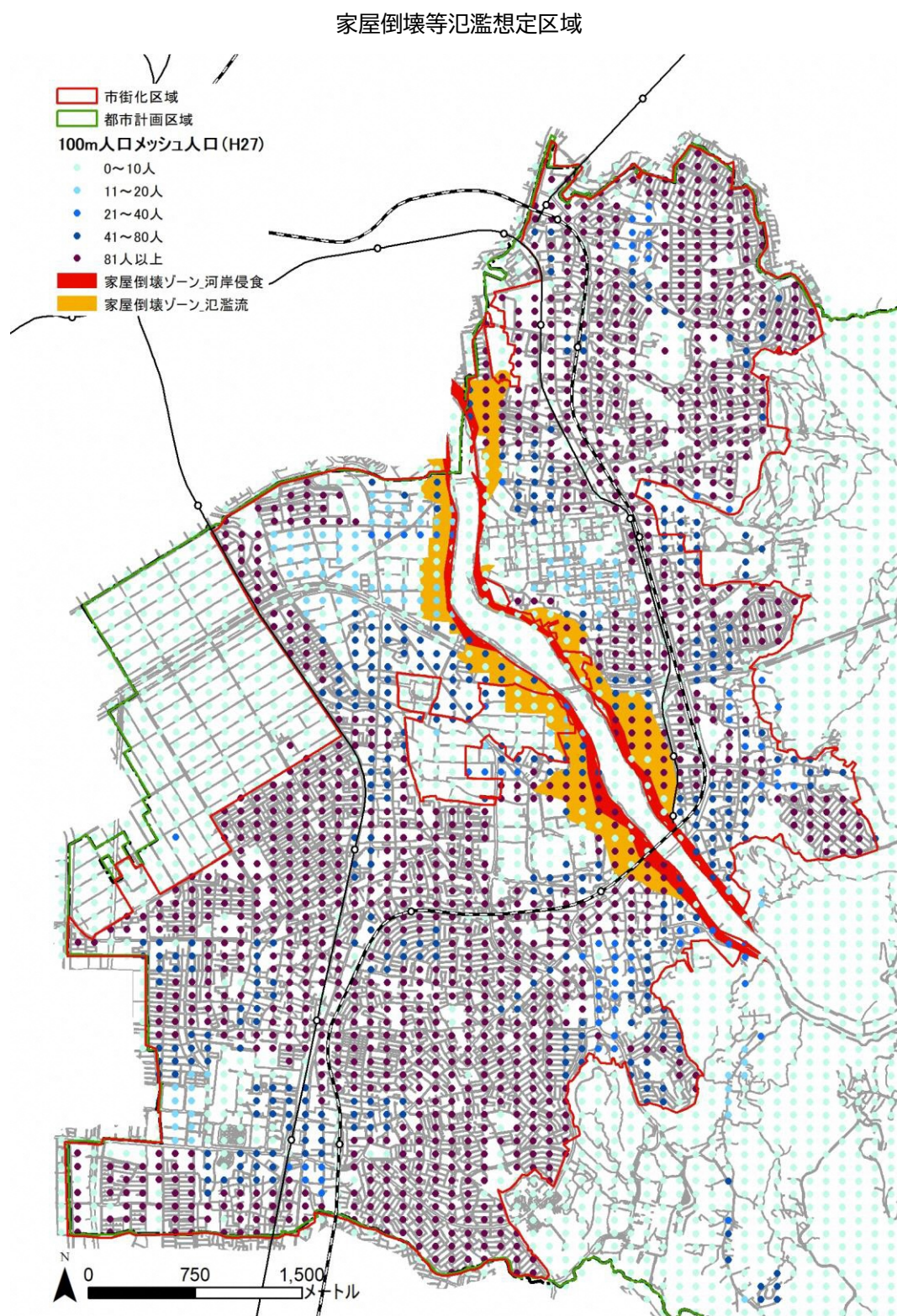
- ・ 想定最大規模降雨(L2)の場合、浸水が72時間以上継続する区域が広がっています。



※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

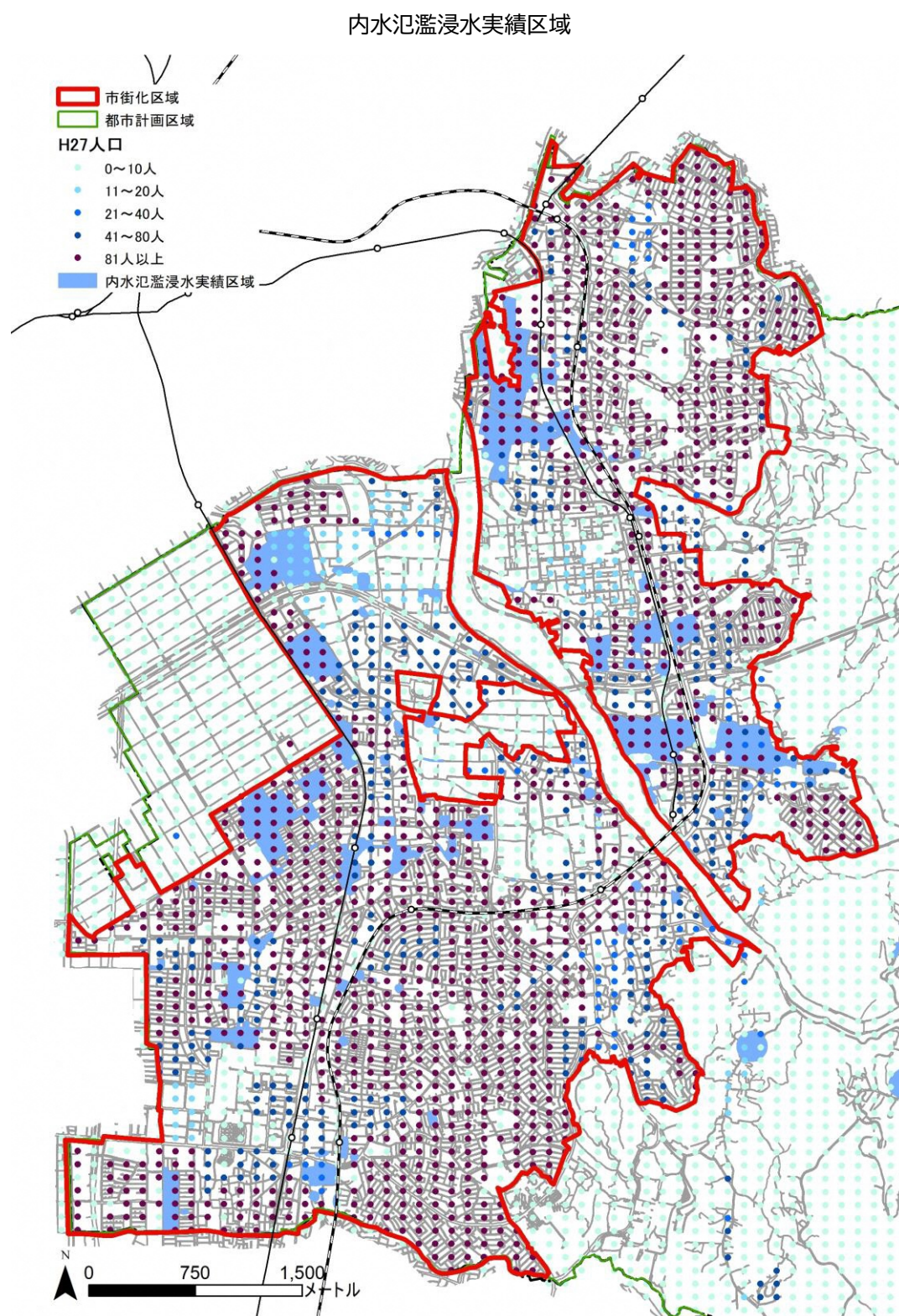
L2＝想定最大規模。降雨規模は1000年に1回程度を想定

- ・ 宇治川沿岸に家屋倒壊等氾濫想定区域が広がっています。



○内水

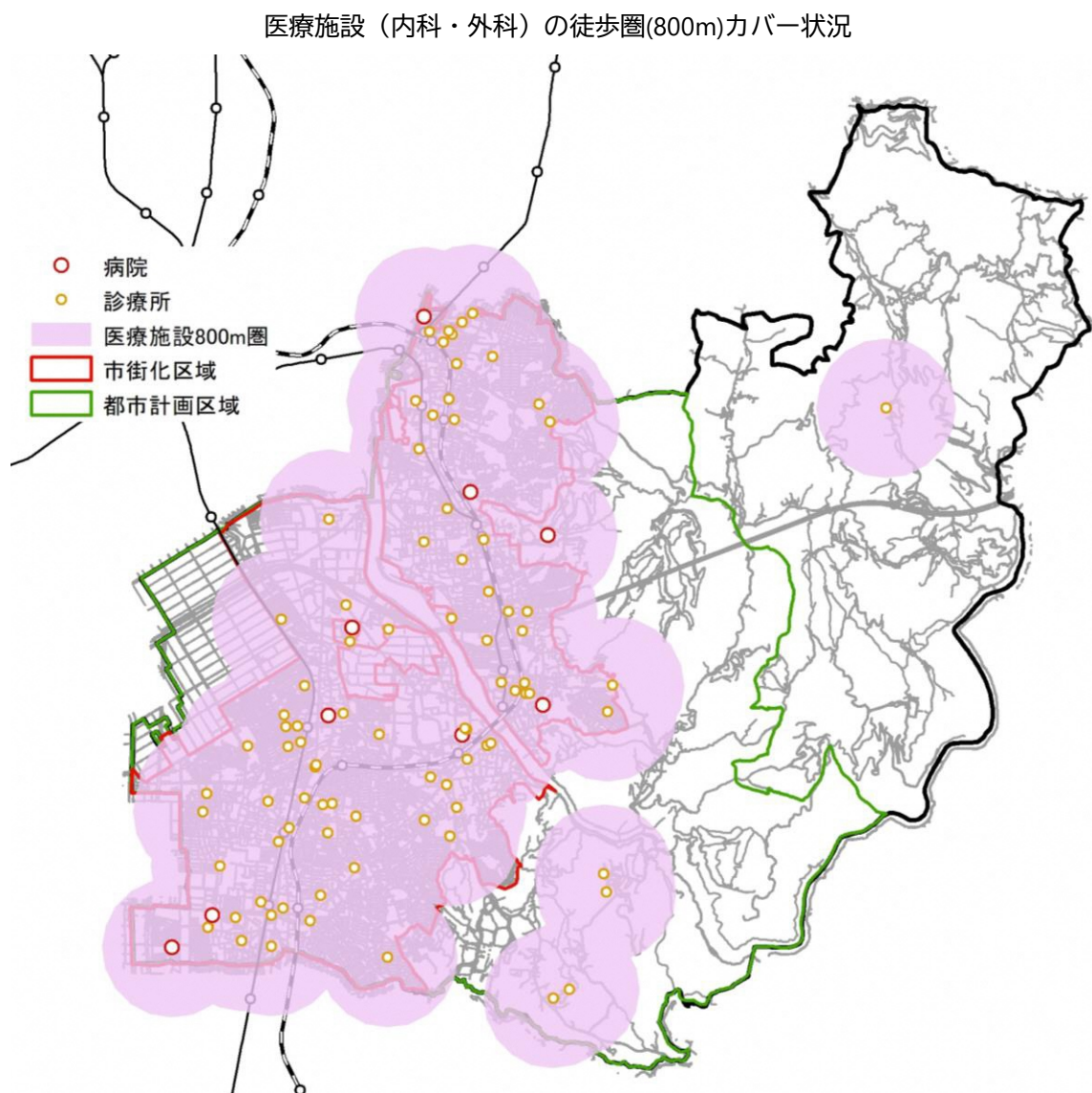
- ・ 内水氾濫浸水実績箇所は宇治川の西側に広がっています。



⑦都市機能

○医療機能（内科・外科）

- ・ 医療機能の徒歩圏充足率は市街地を概ねカバーしています。



（国土数値情報、R2）

※徒歩圏 800mは都市構造の評価に関する
ハンドブック(国土交通省)を参考に設定

徒歩圏人口カバー率(800m圏)

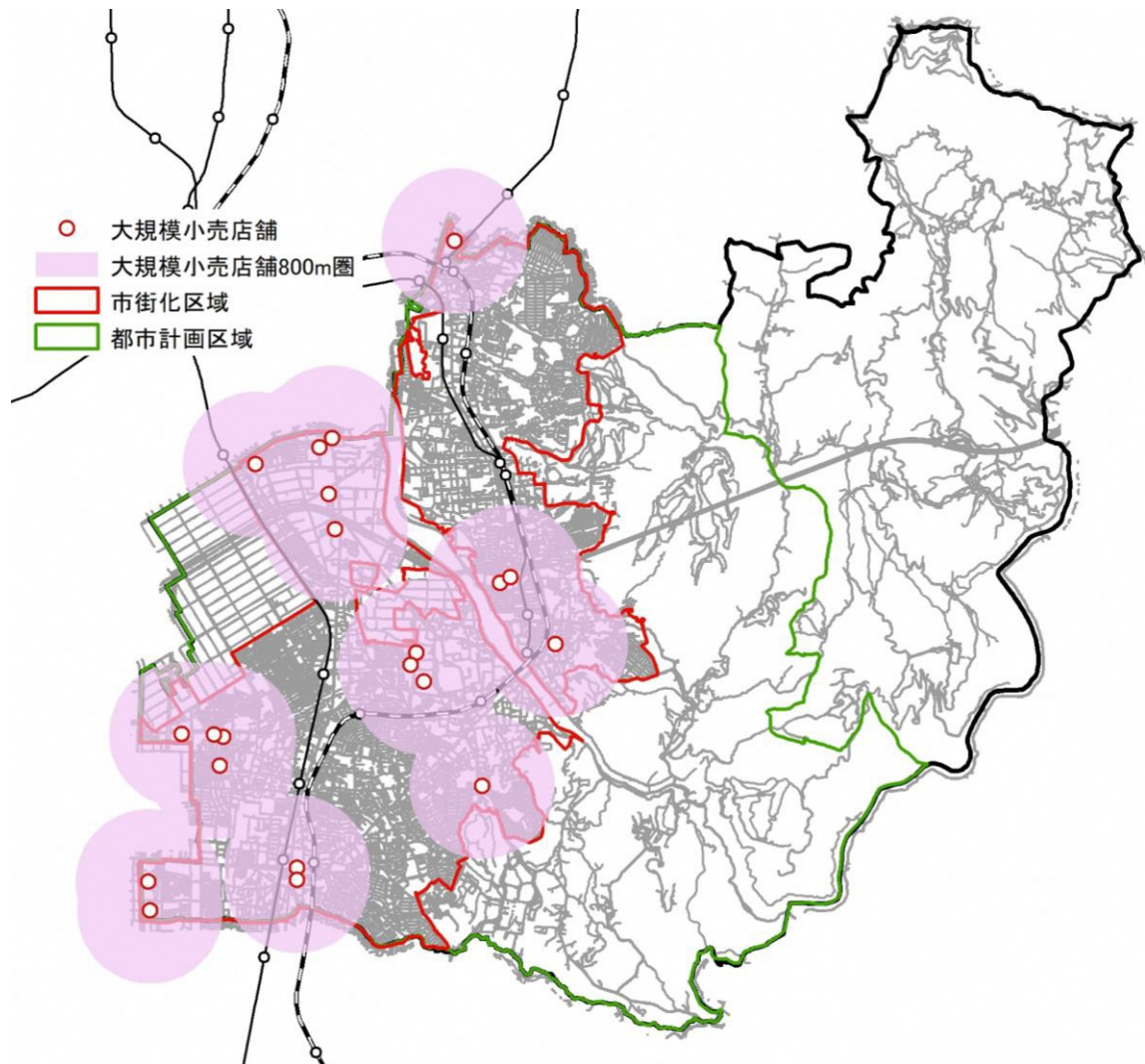
	徒歩圏人口カバー率	全国平均	三大都市圏平均
2020年	98.1%	62.3%	89.4%

出典：国土数値情報

○商業施設

- ・ 以前は、駅周辺に大規模小売店舗の集積が見られたが、現在は拠点ごとに差がある状況となっています。
- ・ 日常生活に必要なスーパーは市街地全域に広く分布しています。

大規模小売店舗(店舗面積 1000 m²以上)の徒歩圏(800m)カバー状況

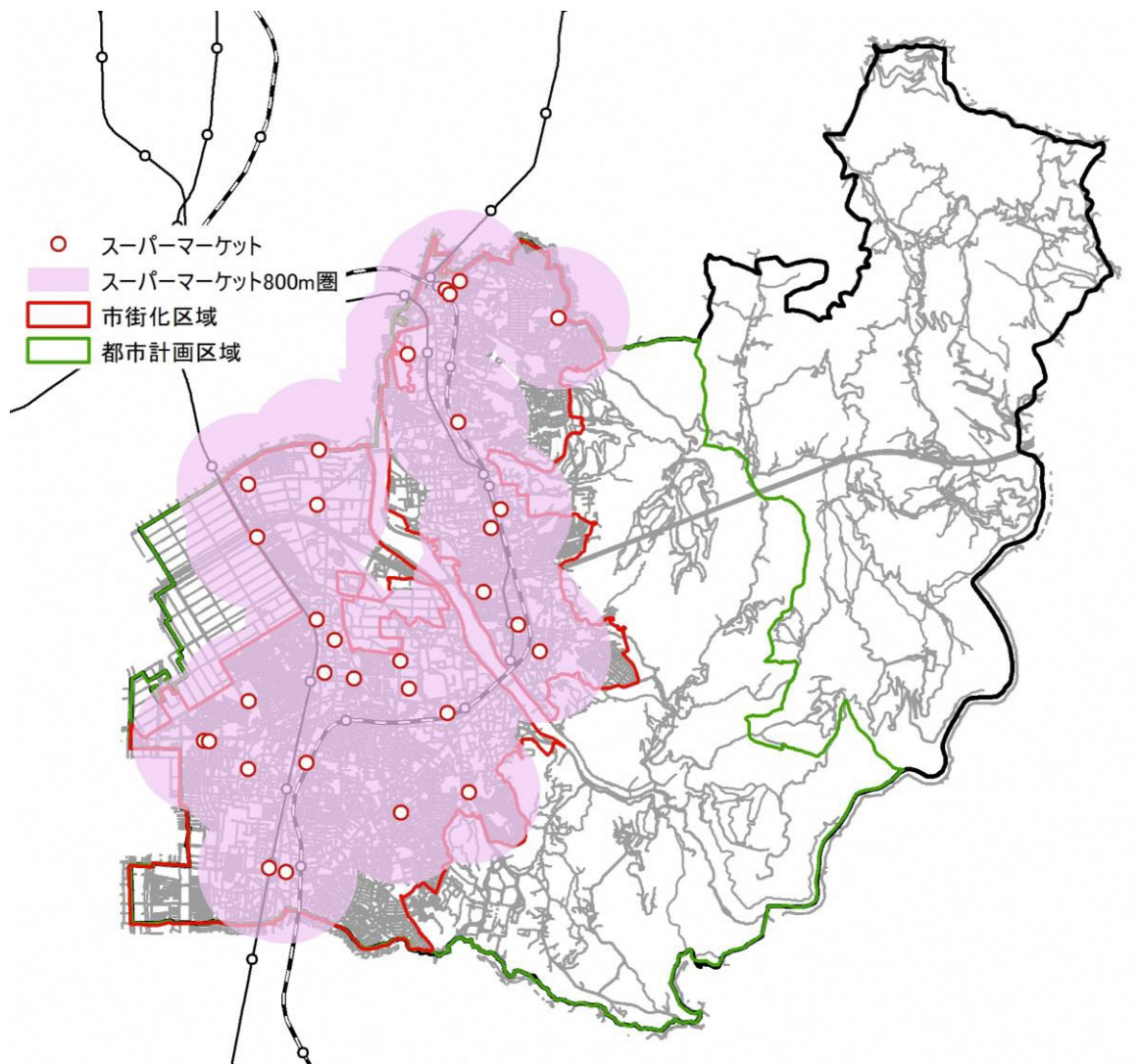


(全国大規模小売総覧 2022)

※徒歩圏 800mは都市構造の評価に関する
ハンドブック(国土交通省)を参考に設定

	徒歩圏人口カバー率
大規模小売店舗	55.1%

スーパーマーケットの徒歩圏(800m)カバー状況



	徒歩圏人口カバー率
スーパー	88.9%

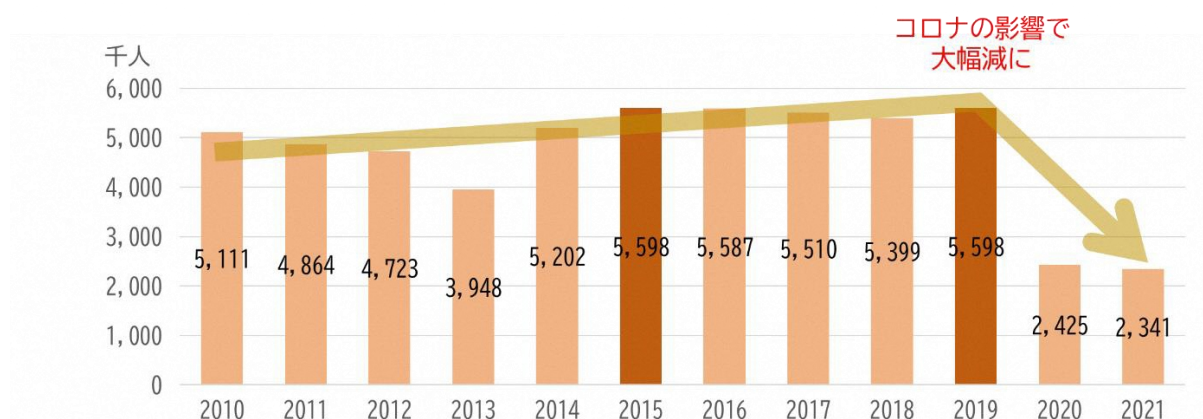
※徒歩圏 800mは都市構造の評価に関する
ハンドブック(国土交通省)を参考に設定

⑧歴史・文化・観光

○観光入込客数の推移と観光消費額の推移

- ・ 近年は 2015 年度、2019 年度は 559.8 万人と最も多かったが、2020 年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響で大幅に減少しています。
- ・ 観光消費額についても、観光入込客数の推移と同様の傾向がみられます。
- ・ 一方、観光入込客一人あたりの観光消費額は、2018 年以降減少傾向にあるが、新型コロナウイルス感染症の影響下でも 2000 円/人以上の消費額を堅持しています。

宇治市における観光入込客数



(宇治市観光入込客数統計)

観光消費額



(宇治市観光入込客数統計)

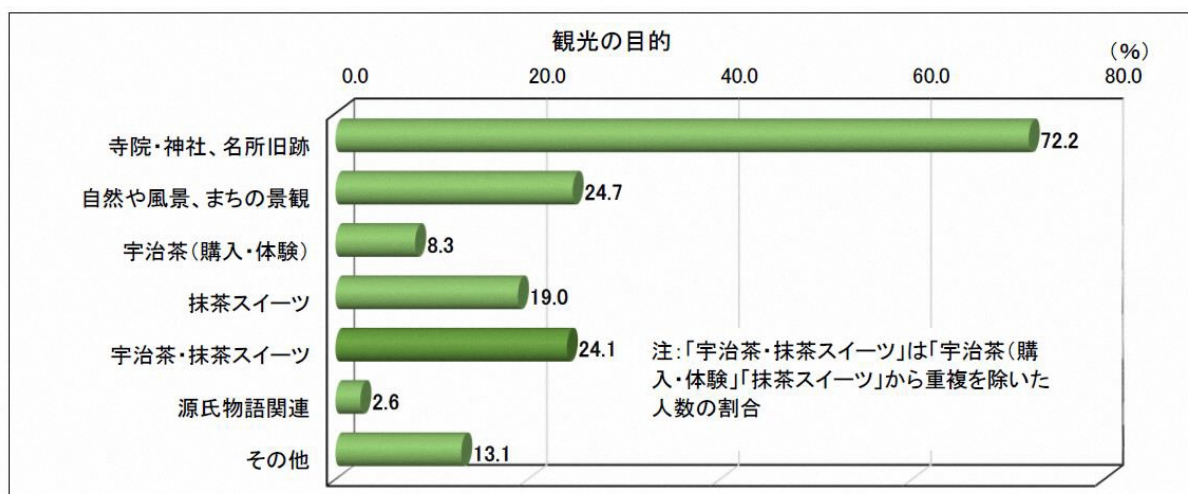
観光入込客一人あたりの観光消費額



○観光客の訪問目的、訪問施設

- 観光客が宇治市を訪れる目的は寺社・旧所巡り、まちの景観、宇治茶・スイーツが大半となっています。

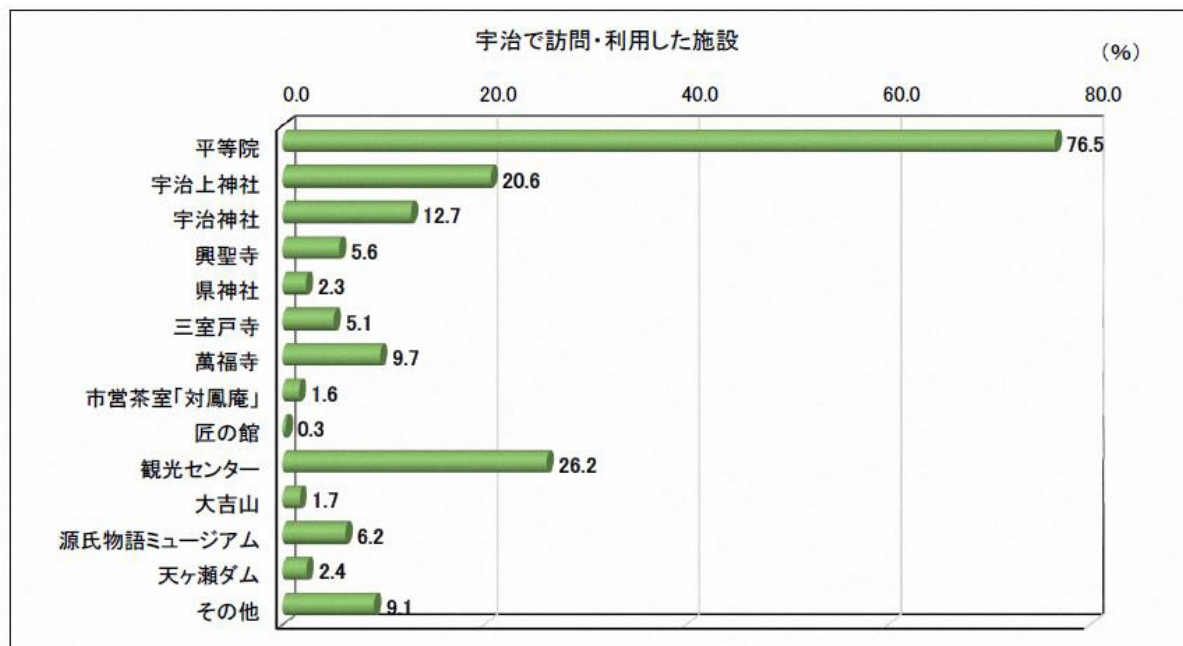
観光客の訪問目的



(出典:宇治市観光動向調査、宇治市観光振興計画後期アクションプラン)

- ・ 観光客の大半が宇治地域の施設を訪問・利用しています。

観光客の訪問施設

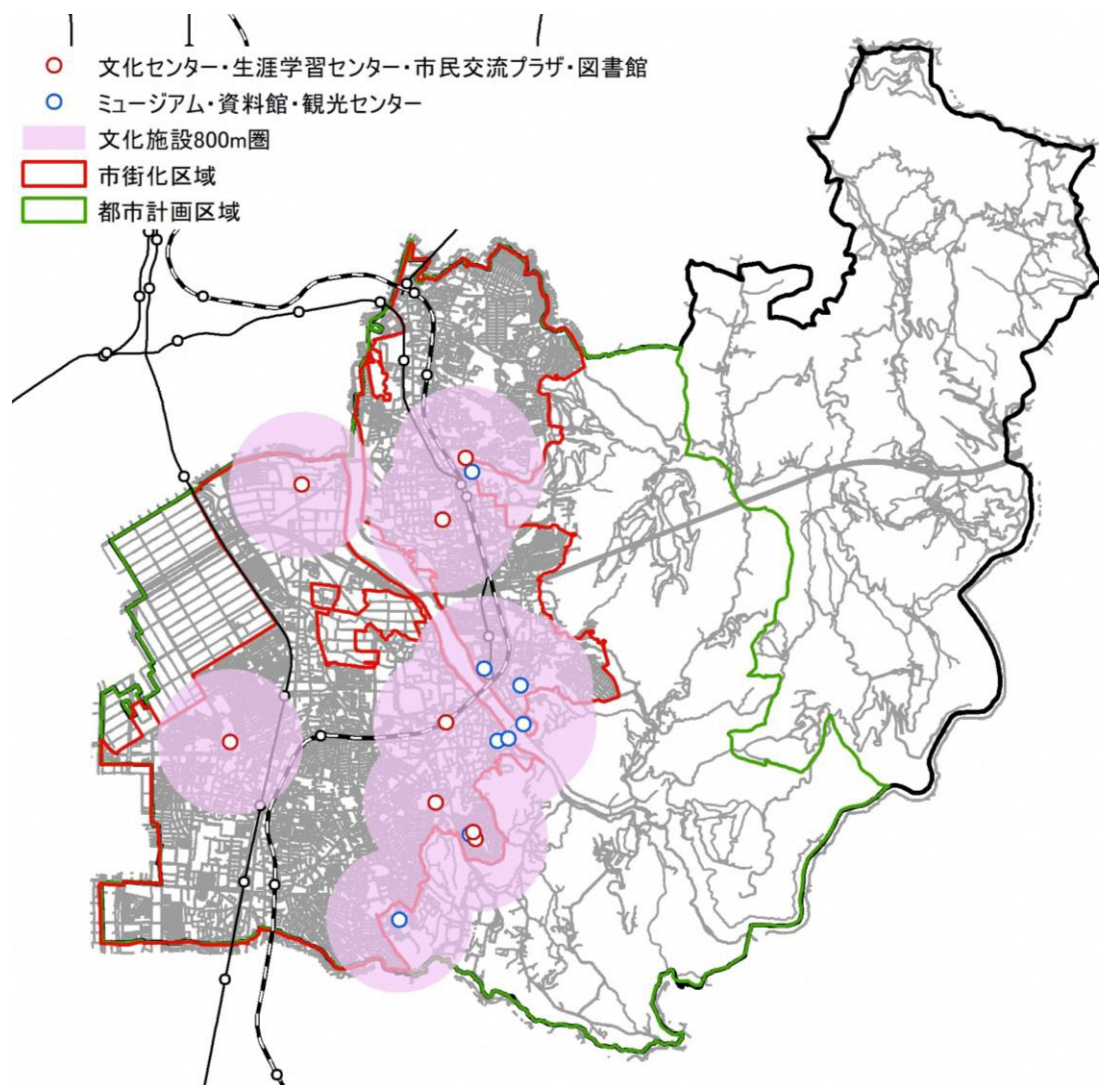


(出典:宇治市観光動向調査、宇治市観光振興計画後期アクションプラン)

○文化施設の分布

- ・ 美術館・資料館・図書館等の文化施設は市街化区域縁辺部を中心に立地しています。

文化施設の分布状況



⑨市民ニーズ

- ・ キーワードは「宇治ならではの」「宇治らしさ」「多世代の交流」「子育て環境」「高齢者の活躍」「働く場の確保」「情報発信」があげられます。
- ・ 重要な取組については、「防災」「防犯」など安全・安心に関する取組があがっており、若年層では「観光」「茶業」、高齢者では「福祉」「消防」に関心が集まっています。

まちづくりの方向性に関する市民意見

中学生	高校生	大学生	市民	市民公募委員
誰もが避難しやすいまち	市全体で地球温暖化対策	治安の良い所に住みたい	病院が多い	帰ってきたい場所
防災に対する意識の向上	宇治らしさ	治安の良いまちづくり	程よい田舎	人と人とのつながり
SNSの活用	SNSの活用	就職場所の確保	市民参画・協働ができていない	宇治の伝統
インバウンド対応	限定品やイベント	就職に関する支援	町内会への加入世帯の減少	横のつながり
限定品やスポット	高齢者が活躍する場	買い物などの利便性	市民活動関連部署の設立	人がまちをつくる
宇治ならではのもの	子ども・若者と高齢者との交流	若者が集まる娯楽施設	宇治ブランド	人が集まれる場所
既存のものの良さを更に活かす	若者への就職支援	SNSの活用	中宇治以外の観光	時代に応じた臨機応変さ
子どもと高齢者との交流	若者の興味関心の向上	流行りのものを取り入れる	宿泊施設の誘致	十年後もぶれない軸
流行りのものを取り入れる	子どもの遊び場の確保	若者の交流の場	高齢者の活躍の場	交通事情の改善
若者向けの情報発信	宇治学をより体験型に	子育てしやすい環境	多世代交流	住民同士が関わる仕組み
犯罪の少ないまち	子育て相談支援体制の強化	交通の利便性（市外）が良い	地元での雇用支援	これまでの宇治を理解
子育てしやすいアピール	市民意見を聞く仕組み	宇治のことを知らない	企業誘致による雇用の場の確保	新しいまちづくり
	看板等の多言語化	宇治ことをもっと知りたい	宇治への愛着醸成	
	学生による通訳	宇治らしさ	子育てしやすい環境	
	外国人労働者への支援	他市との比較	少子化対策	
	ICTを活用し人手不足を解消		市内の交通が不便	
			情報発信が不十分	
			ICTの活用	

世代共通
キーワード

宇治ならではの、宇治らしさ、多世代の交流、子育て環境、高齢者の活躍、働く場の確保、情報発信

(第6次総合計画)

宇治が暮らしやすいまちになるために重要な取組

【凡例】★:全年代共通してある項目、年代別に比較的上位にある項目（◆:若年層、●:中年層、■:高齢層）

順位	20歳未満	20歳代	30歳代	40歳代
1	2. 防犯 ★	3. 防災 ★	22. 子育て ●	3. 防災 ★
2	3. 防災 ★	2. 防犯 ★	3. 防災 ★	2. 防犯 ★
3	15. 観光 ◆	4. 消防	34. 交通 ★	22. 子育て ●
4	7. 文化	15. 観光 ◆	25. 学校教育 ●	25. 学校教育 ●
5	9. 茶業 ◆	34. 交通 ★	35. 道路	34. 交通 ★
6	1. 自然環境 ★	1. 自然環境 ★	2. 防犯 ★	4. 消防
7	18. 人権	35. 道路	37. 住環境	35. 道路
8	22. 子育て	9. 茶業 ◆	31. 公園	21. 高齢者福祉
9	37. 住環境	32. 景観	1. 自然環境 ★	1. 自然環境 ★
10	34. 交通 ★	33. 文化財保護	15. 観光	15. 観光

順位	50歳代	60歳代	70歳代	80歳代
1	3. 防災 ★	3. 防災 ★	3. 防災 ★	3. 防災 ★
2	2. 防犯 ★	1. 自然環境 ★	1. 自然環境 ★	2. 防犯 ★
3	4. 消防	2. 防犯 ★	22. 子育て	4. 消防 ■
4	1. 自然環境 ★	4. 消防 ■	2. 防犯 ★	21. 高齢者福祉 ■
5	34. 交通 ★	21. 高齢者福祉 ■	21. 高齢者福祉 ■	1. 自然環境 ★
6	22. 子育て ●	34. 交通 ★	34. 交通 ★	25. 学校教育
7	15. 観光	35. 道路	25. 学校教育	34. 交通 ★
8	25. 学校教育 ●	36. 河川	4. 消防 ■	22. 子育て
9	35. 道路	22. 子育て	35. 道路	15. 観光
10	21. 高齢者福祉	25. 学校教育	36. 河川	35. 道路

(第6次総合計画)

(3)都市の課題

①本市の現状と将来の懸念

本市の都市の現状を踏まえ、将来懸念される事項について整理を行います。

現 状	将来の懸念
① 人口 ・H22をピークに減少傾向 ・市街化区域やDIDでは人口密度は高い ・20代は転出超過、30代は転入超過 ・市外への通勤通学に伴う昼間人口流出	・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 ・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
② 土地利用 ・空家が徐々に増加も、空き家率は全国平均より低い ・工業系用途地域の比率は全国平均より低い ・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	・人口減少に伴う空き家増加が懸念 ・工業系用途地域の確保
③ 交通 ・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 ・利用者減に伴うバス路線の維持が問題に	・高齢化の進行等に伴う移動困難者の増加 ・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
④ 経済 ・小売業：年間販売額は増加、事業所数は減少傾向 ・大型店舗(1万㎡超)の撤退、小中規模の食品スーパーは増加 ・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	・製造業企業の市外流出に伴う地域経済へ影響に対する不安 ・大型店撤退に伴う市外への購買行動の変化
⑤ 財政 ・高い経常収支比率、財政構造の硬直化が続く ・歳出は民生費が多く、年々増加傾向 ・今後の公共施設等の改修、更新等は約33.4億円/年必要	・高齢化に伴う扶助費比率増の懸念 ・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
⑥ 災害 ・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	・人口減少や高齢化に伴う、自助・共助の地域防災力の低下 →災害リスクの増大に対する不安
⑦ 都市機能 【医療施設】 ・徒歩圏カバー率が高い 【高齢者・児童福祉施設(保育園、こども園)】 ・徒歩圏カバー率が高い 【教育施設(小中学校)】 ・徒歩圏カバー率が高い 【商業施設】 ・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	・人口減少に伴い、市民生活を支える施設の撤退 →利便性が低下 →生活行動の市外への流出 →被災時の避難所機能が失われる等の地域防災力の低下 ・子育て世代の流出による児童福祉施設数減少の懸念 →待機児童の増加等
⑧ 歴史文化観光 ・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 ・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 ・観光客の大半は社寺巡り、お茶関連、自然景観で訪問 ・訪問施設は宇治地域の施設が大半 ・近鉄小倉駅周辺で新たなまちづくりが進展中 ・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 ・訪問時の交通手段はマイカーが約3割	・コロナ後の観光客回復に対する不安 ・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 ・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
⑨ 市民ニーズ ・「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 ・暮らしやすさの重要項目として「防災」「防犯」が重視	・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

②本市の抱える課題

本市の現状と将来の懸念を踏まえ、課題を整理します。

○拠点の役割に応じた充実・強化

- 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

- 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

- 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

- ③バス利用者減少に伴う不採算路線撤退の懸念
- ③交通結節点までの移動手段の確保
- ③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

※番号は 36 ページに示す都市の現状の分類番号に対応しています。

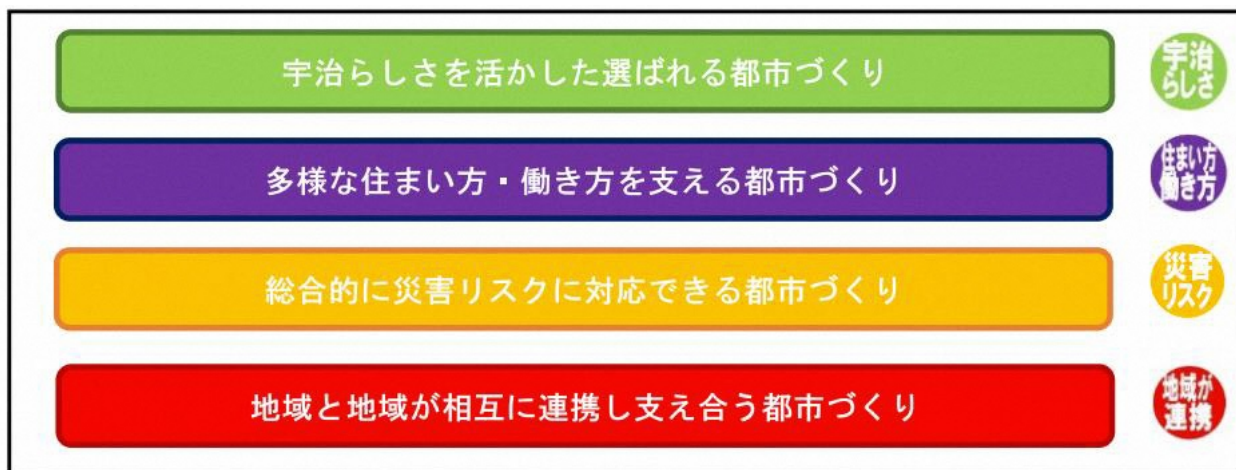
第3章 未来につなぐ都市づくりプランにおける基本的な方針

(1) まちづくりの目標(ターゲット)

本プランのまちづくりの目標について、上位計画である「宇治市都市計画マスタープラン」の将来都市構造を実現するため、都市計画マスタープランで掲げている4つのまちづくりの目標の実現を目指すこととします。

本プランでは、このまちづくりの目標の実現に向けて、都市機能や居住の誘導を図っていくこととなります。

都市計画マスタープランにおける4つの基本目標



(2) まちづくりの基本方針(ストーリー)と誘導する都市活動のイメージ

本市の概況や課題を受けて、本プランにおけるまちづくりの基本的な方針と誘導する都市活動を次のように設定しました。

■拠点の役割に応じた充実・強化

本市の主要な鉄道駅周辺は都市計画マスタープランにおいて拠点(中枢/連携/地域)に位置付けられており、各種都市機能集積が一定見られます。

しかし、人口減少は続いており、将来推計でもその減少傾向が続く見込みであり、今後、人口減少に伴って、人口密度の低下やそれに伴う空き家の増加など様々な問題の発生も予想されます。

そのため、拠点を中心に生活利便サービスを享受できるように、公共交通ネットワークの充実を図りながら、各拠点に求められる役割の明確化とそれに応じた都市機能の充実・強化を図っていきます。

(誘導する都市活動のイメージ)

- ・観光に訪れる人や市民が賑わいを感じながら楽しんで買い物ができる
- ・駅前へのアクセス性が向上し、生活利便性が高まると共に、更なる賑わいが生まれている
- ・通勤途中などの際に気軽に行政手続きができる
- ・駅周辺エリアに地域交流施設ができ、様々な世代が気軽に集まれる交流スペースができている

など

■多様な暮らしに対応できるまちづくり

本市は、京都や大阪方面への交通利便性が高くベッドタウンとしての役割を果たすとともに、京都府南部地域において、雇用の場の提供や地域経済をけん引する役割も担っています。

このように古くからの既成市街地とその周辺に計画的に整備された住宅地を抱える住宅都市、雇用の場を抱える工業都市、豊かな自然環境や歴史文化資源を抱える観光都市など様々な顔を持っています。

そのため、引き続き社会状況や人口動向が大きく変化していく中で、従来のようなライフスタイルだけでなく、ライフステージにあった暮らし方、職住近接の生活の実現、新たな生活様式への対応など多様な暮らしに対応できるまちづくりを進めていきます。

（誘導する都市活動のイメージ）

- ・駅前マンション建設や、子育て・子育てにやさしいまちづくりが進み、働き盛りの若い世代が増えてきている
- ・空き家を活用して、地域住民が気軽に集まれる交流スペースができています
- ・市内に働く場が出来て、職住近接の住みやすいまちになっている
- ・豊かな自然環境とふれあう場で、その恩恵を感じる暮らしができています

など

■安全・安心な環境づくり

本市における災害リスクとして、ゲリラ豪雨や台風等による浸水、土砂災害などが挙げられます。

定住人口の確保の観点より安全・安心に暮らせる居住環境の確保と、事業者の作業環境の確保や観光客が安心して観光できる環境づくりなど様々な観点を考慮し、災害リスクに適切に対応した、ソフト面・ハード面の対策を組み合わせた総合的な防災対策による安全・安心な環境づくりを進めていきます。

（誘導する都市活動のイメージ）

- ・内水被害対策や土砂災害対策が進み、安心・安全に暮らせる場所が広がりつつある
- ・住んでいる地区のハザードエリアや避難場所（安全な場所）を理解し、災害に備えた暮らしができています
- ・災害時の外国人支援体制を構築するなど外国人観光客にも配慮した防災まちづくりが進みつつある

など

■公共交通が利用しやすい交通環境づくり

本市は、鉄道網が充実している一方で、バス・徒歩の交通分担率は小さく、自動車・自家用車への依存度が比較的高いライフスタイルがうかがえます。

今後もこのような状況が続くと、人口減少の進行とあいまって、バス路線の維持が困難となり、公共交通にアクセスできない地域で暮らす住民の生活利便性が著しく低下することが懸念されることから、自家用車がなくても生活ができるように、充実した鉄道網を活かしつつ、バス等も含めて総合的に公共交通が利用しやすい交通環境を維持する取り組みを進めていきます。

（誘導する都市活動のイメージ）

- ・車中心だった駅前空間が歩いて楽しめる空間になっている
- ・まちづくりと連携した取組や利用啓発などにより、既存公共交通が維持されている
- ・高齢者の外出支援の取組やバリアフリー対応の車両導入により、公共交通の利用者が増えている
- ・まちなかで気軽にカーシェアが利用できる環境が整っている

など

(3)まちづくりの目標とまちづくりの基本方針の実現に向けて

まちづくりの目標の実現に向けて、立地適正化計画の制度を活用しつつ、地域の特徴を活かした効率的な土地利用を目指し、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(居住誘導区域)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(都市機能誘導区域)と誘導すべき施設(誘導施設)などを設定します。

居住誘導区域【第4章】

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【第5章】

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【第6章】

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【第5章】

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

第4章 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活利便性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です。

都市計画運用指針(第12版 国土交通省)では、居住誘導区域を定めることが考えられる区域として以下の考え方が示されています。

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

(2) 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の誘導を図ります。

(3) 居住誘導区域の設定方針

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

- ・ 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それらのストックを有効に活用するため、将来の人口密度も考慮しながら都市基盤が整い、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。

②災害リスクを踏まえた居住誘導

- ・ 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。

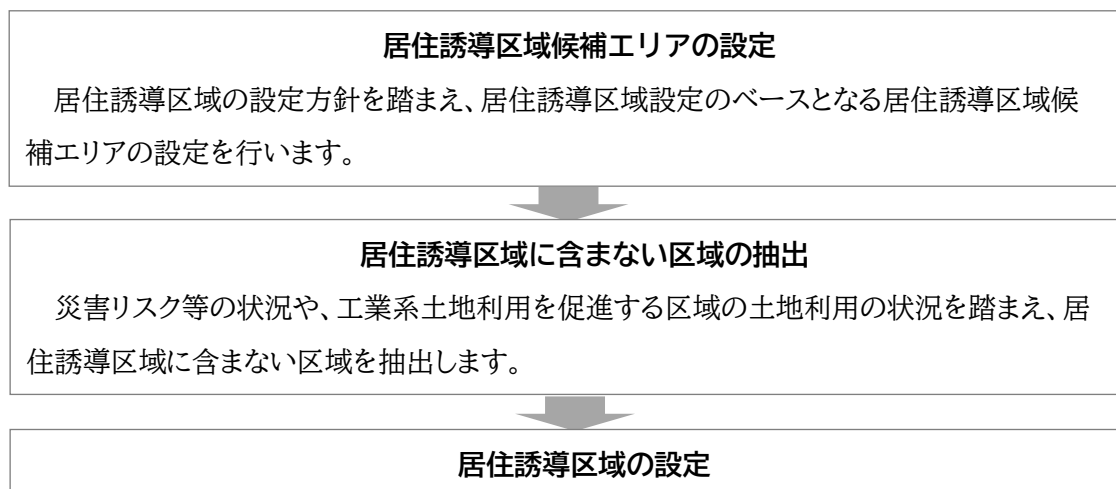
③土地利用の状況を踏まえた居住誘導

- ・ 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における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。

(4) 居住誘導区域の検討

① 居住誘導区域設定フロー

居住誘導区域の設定方針を踏まえ、以下のフローで区域を設定します。



② 居住誘導区域候補エリアの設定

居住誘導区域の考え方を踏まえ、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「居住誘導区域候補エリア」として設定します。

③ 居住誘導区域に含まない区域の抽出

○ 都市再生特別措置法や都市計画運用指針を踏まえた居住誘導区域に含まない区域の抽出

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)において、居住誘導区域に含まないこととされている区域について、その考え方を踏まえ、居住誘導区域に含まないエリアを設定します。

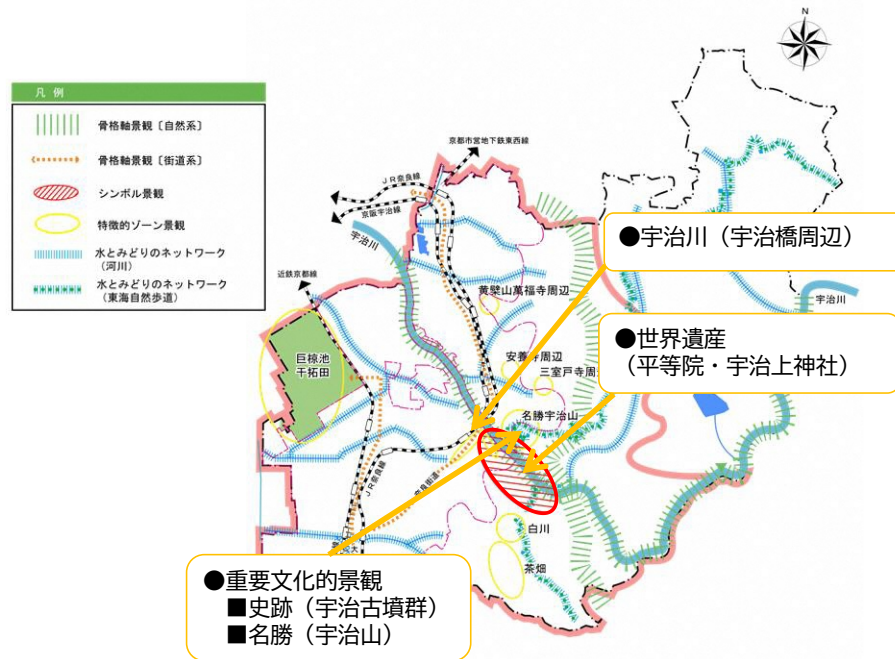
		居住誘導区域設定に対する考え方
居住誘導区域に含まない区域	・市街化調整区域	含まない
	・自然公園法に規定する特別地域(本市独自の「宇治橋上流景観区域」)	含まない※2
	・土砂災害特別警戒区域 ※1	含まない
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	・急傾斜地崩壊危険区域※1	含まない
居住を誘導することが適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域	・土砂災害警戒区域※1	防災指針に示す取り組みを行い居住誘導区域に含める※3
	・浸水想定区域※1	防災指針に示す取り組みを行い居住誘導区域に含める※4

※1 「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「土砂災害警戒区域」「浸水想定区域」の指定状況については第2章(1)都市の現状⑥災害ハザード(p22～24)を参照してください。

※2 都市再生特別措置法に定めるとおり、自然公園法第 20 条第 1 項に規定する特別地域は、居住誘導区域に含まない区域であるものの、世界に誇るべき観光資源に恵まれたエリアであり、都市計画マスタープランにおいて、シンボル景観を形成するエリアとして位置付けています。

このような状況を踏まえ、恵まれた自然的環境、歴史・文化的景観や良好な住環境を維持・保全しているエリアを未来につないでいくために本市独自の「宇治橋上流景観区域」と設定します。

「琵琶湖国定公園」の区域と「用途地域」が重複している区域の 都市計画マスタープランでの位置づけ



※3 土砂災害警戒区域については、本市の地形的特徴から市の東部の市街化区域内に点在しており、既存の住宅地の安全性を高める観点から災害に対するハード、ソフトの取組を推進していきます。防災指針に基づく安全性向上の取組を推進することを前提に、居住誘導区域に含めることとします。

※4 浸水想定区域については、想定最大規模降雨の場合、宇治川・木津川洪水浸水想定区域などが市街化区域内で広範囲に広がっていますが、浸水時にも避難が可能な避難所 1km 圏を重ねると、概ね全ての浸水想定区域がカバーされています。また、計画規模降雨の場合、市街化区域の一部が宇治川・木津川洪水浸水想定区域に指定されていますが、浸水深 3.0m以上の地区はなく、避難所に避難できなかった場合でも、地域の2階建て以上の建物に垂直避難ができる可能性が高い状況です。家屋倒壊等氾濫想定区域については、宇治川沿岸に指定されていますが、宇治川の浸透、浸食対策としての堤防強化は実施済みとなっています。

以上の状況を踏まえ、浸水想定区域については、事前に避難情報等を伝達し、安全に避難することで人的被害の発生を防ぐことが可能であると考え、今後、防災指針に基づく安全性向上の取組を推進することを前提に、居住誘導区域に含めることとします。

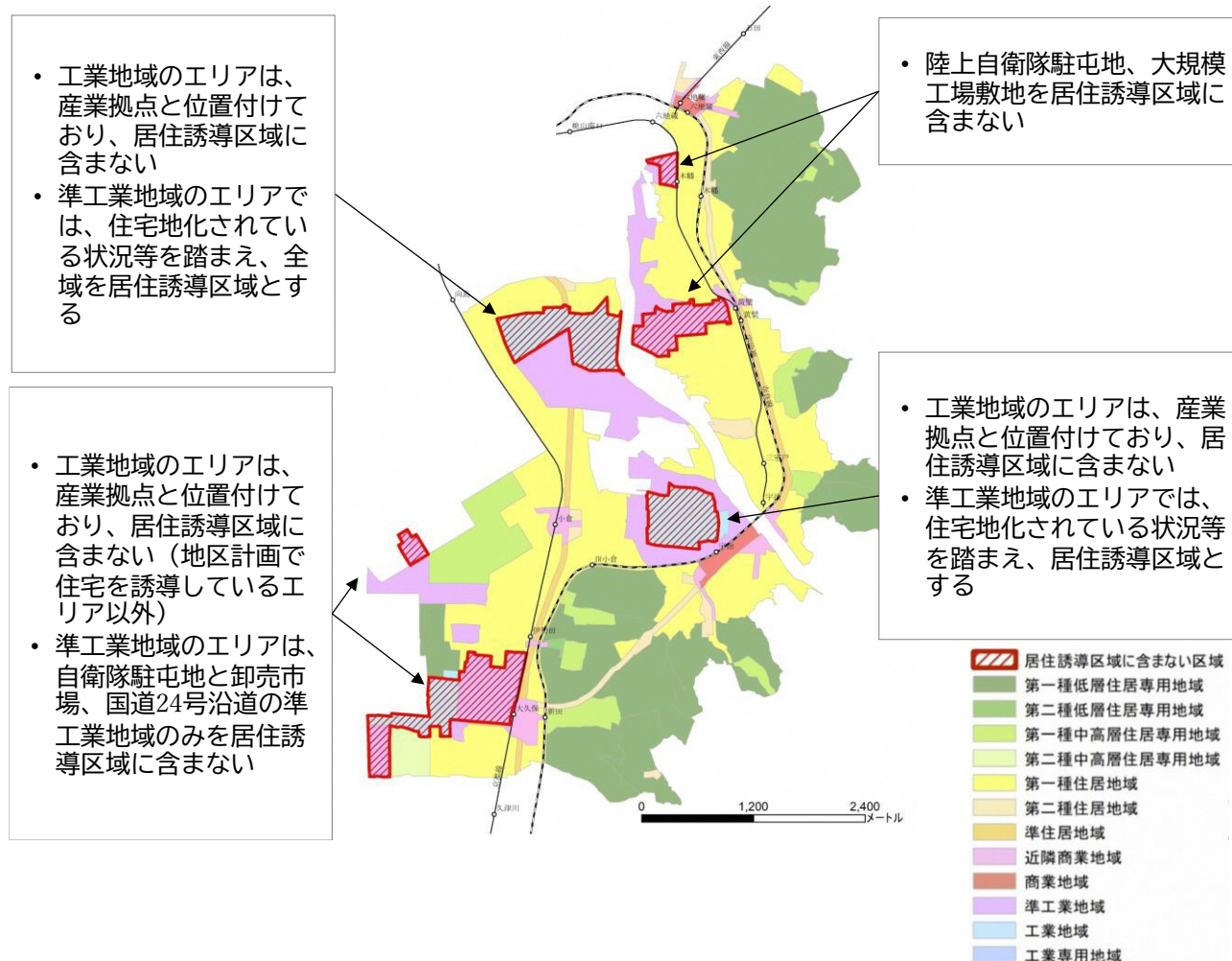
○土地利用の方向性を踏まえた居住誘導区域に含まない区域の抽出

現在の土地利用の状況から産業集積地として機能の維持・充実を図るエリアや将来の人口密度を考慮して、居住の誘導に適さない区域は居住誘導区域に含まないこととします。

居住誘導区域設定に対する基本的な考え方

	居住誘導区域設定に対する基本的な考え方
工業地域	- 産業系土地利用を集積するエリアとして基本的には居住誘導区域に含まない - ただし、地区計画で住宅を誘導している地域は居住誘導区域に含める
準工業地域	- 基本的には居住誘導区域に含める - ただし、陸上自衛隊駐屯地、大規模工場敷地等については居住誘導区域に含まない

居住誘導区域設定に対する各工業地域・準工業地域における考え方

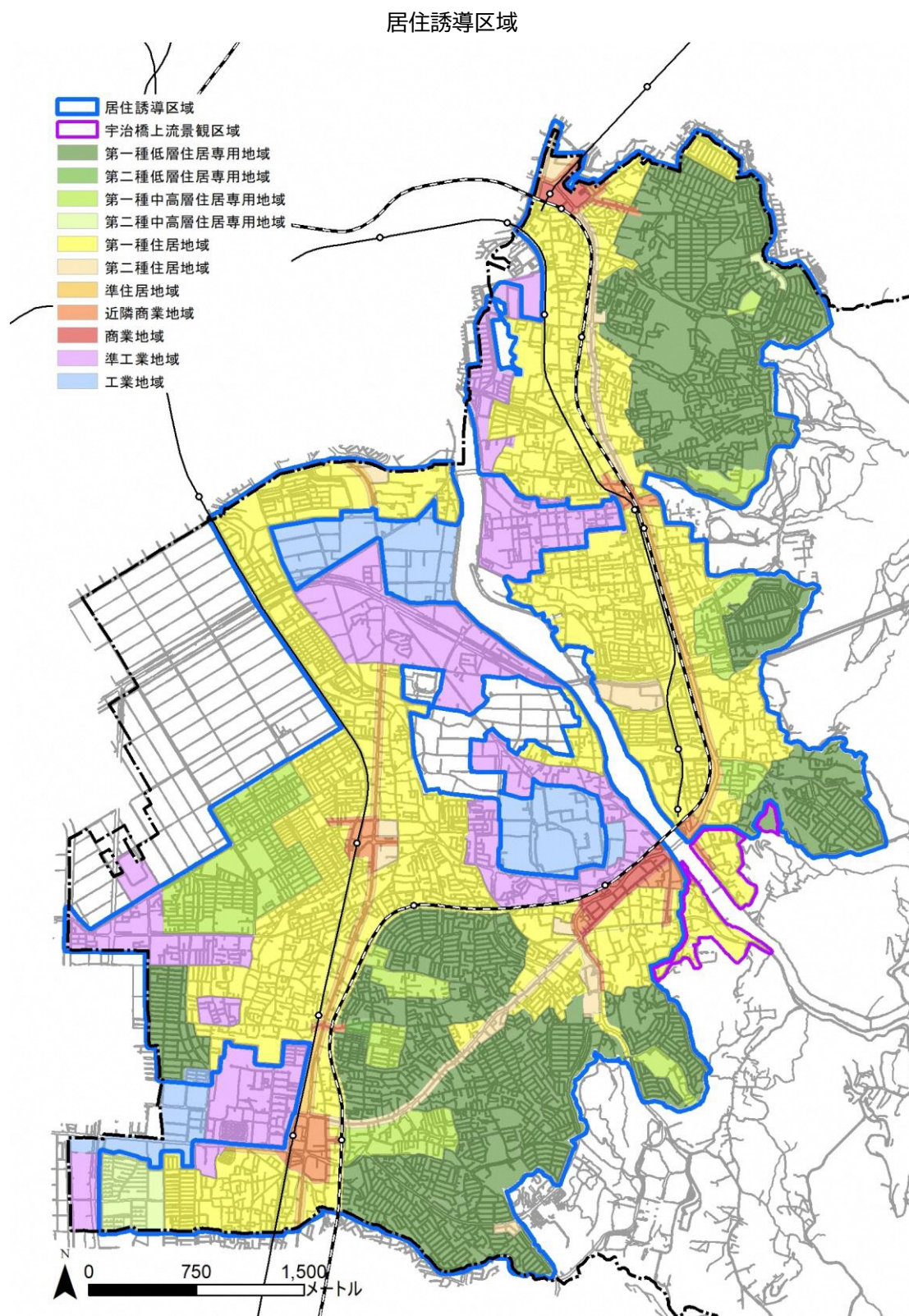


④居住誘導区域の設定

居住誘導区域候補エリアと居住誘導区域に含まない区域を踏まえ、居住誘導区域を設定します。

(5) 居住誘導区域

居住誘導区域を以下の通り設定します。なお、区域区分の見直しの状況等を踏まえ、必要に応じて居住誘導区域の見直しを行います。



※土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の区域は居住誘導区域から除く。また、各区域に変更が生じた場合は、併せて居住誘導区域も変更するものとします。

※宇治橋上流景観区域は本市独自の区域です。

第 5 章 誘導施設及び都市機能誘導区域

(1) 誘導施設、都市機能誘導区域とは

誘導施設とは、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設で、都市機能誘導区域ごとにその区域の特性等に応じて誘導すべき施設を位置づけたものです。

都市計画運用指針(第 12 版 国土交通省)では、誘導施設の設定について以下の考え方が示されています。

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
 - ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
 - ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設
- などを定めることが考えられる。

都市機能誘導区域とは、居住誘導区域内に設定するものであり、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

都市計画運用指針(第 12 版 国土交通省)では、都市機能誘導区域設定の考え方について以下が示されています。

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充足している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

(2)都市機能誘導の基本的な考え方

宇治市に愛着を持って住み続けたい、宇治市で働きたい、宇治市に訪れたいと思える人が多い、持続可能なまち・宇治の実現に向けては、現在の比較的人口密度が高く、公共交通ネットワークが充足している状況を踏まえると、拠点へ今ある都市機能を集約するだけではなく、宇治の特徴を未来につなげるための都市機能の充実・強化が必要です。

そのため、本計画では、都市計画マスタープランに位置づける各拠点について、今ある特徴的な都市機能の維持と、魅力向上に向けた都市機能の充実・強化のための都市機能誘導を図ります。

(3)誘導施設、都市機能誘導区域の設定方針

①都市計画マスタープランで示す各拠点への特色に応じた都市機能の誘導

- ・ 都市計画マスタープランの将来都市構造で示す各拠点に対して、それぞれの拠点の特色に応じた誘導施設を設定し、都市機能の誘導を図ります。

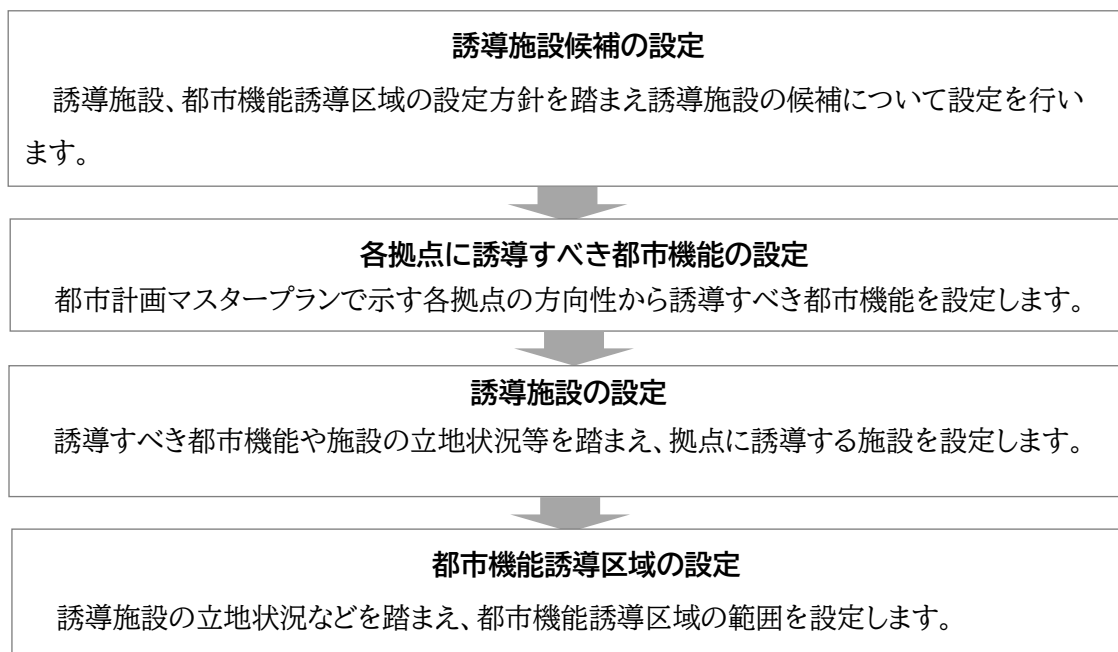
②新たなまちづくりを促進する都市機能誘導

- ・ 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ります。

(4)誘導施設、都市機能誘導区域の検討

①都市機能誘導区域設定フロー

誘導施設、都市機能誘導区域の設定方針を踏まえ、以下のフローで区域を設定します。



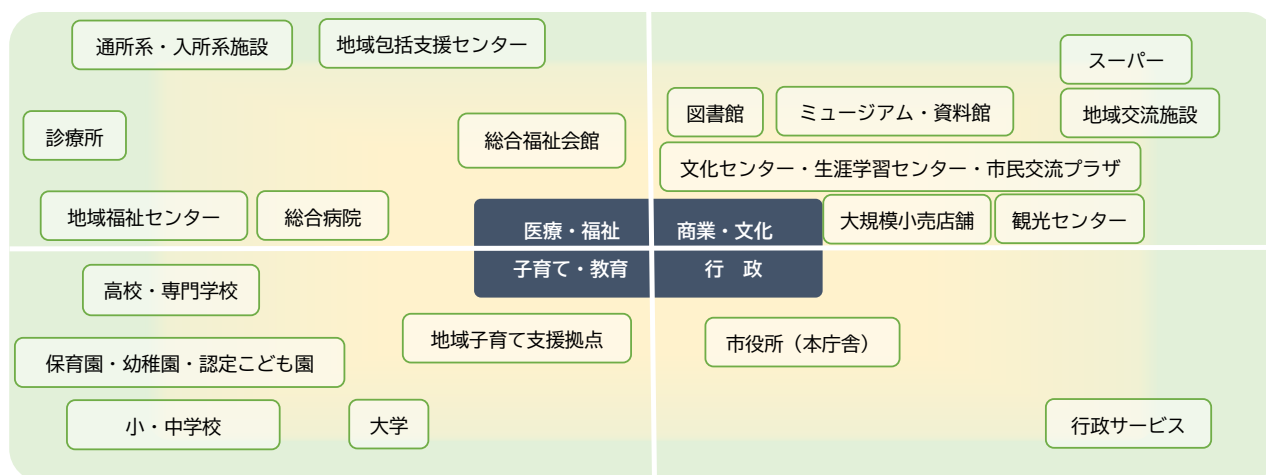
②誘導施設候補の設定

誘導施設の候補施設は、施設が有する機能や目的、その役割によって、対象とする利用圏域が異なります。

診療所など身近な暮らしを支える機能は、市内に分散して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、総合病院など広域的に人を集める都市機能を誘導することとします。

候補施設ごとの利用圏のイメージ

広域的な利用圏を有する施設	日常的な生活利用施設
- 各都市機能誘導区域の生活圏における中心的な施設 - 本市周辺の市町や市内全域からの利用が想定され、広域的に重要な役割を担っている施設	- 日常生活の利便性を高める施設 - 施設の身近な地域からの利用が想定される施設



○公共施設の誘導施設の設定の考え方

本市においては、市民サービスの向上を図るため、これまで様々な公共施設等を整備してきましたが、施設の多くは建設から相当の年数が経過し、大規模な改修や建替えが必要となることが見込まれています。一方で、今後も、人口減少や少子高齢社会の進展が予測される中であって、社会経済情勢の変化や厳しい財政状況などを踏まえ、限られた資源を有効に活用するとともに、「選択と集中」による効果的・効率的な行政運営が求められており、多様化する住民ニーズに的確に応えていかなければなりません。

本プランにおいては、新たな立地等を計画的に進めていくべきものについては、個別の計画などでその整備の方向性が示されているものを対象にして誘導施設を定めるとともに、それ以外については、主として既存の都市機能の維持、充実を図るものを対象にして誘導施設を定めます。本プラン作成後に、個別の計画の変更などにより施設整備などの方向性が示され、都市機能誘導区域内で都市機能を確保していくこととなった場合には、地域特性を活かしたまちづくりの必要性などを踏まえ、誘導施設の見直しを検討します。

○民間施設の誘導施設の設定の考え方

誘導施設の候補施設の中には、医療・商業・子育て等の都市機能を有する民間事業者による生活サービス施設が存在します。こういった民間施設は市場原理が大きく影響する施設ですが、都市の居住者の共同の福祉や利便のために都市機能誘導区域ごとに必要な施設で、広域的に人を集める都市機能について誘導施設に定めます。

なお、「診療所」や「スーパーマーケット」など身近な暮らしを支える機能については、将来においても都市機能誘導区域内のみならず、身近な生活圏においてもバランスよく立地していることが望まれる施設であり、現時点では誘導施設として定めないこととします。しかしながら、人口減少・少子高齢化が今より進行した際は、立地適正化計画の趣旨とその際の施設の立地状況等も踏まえ、誘導施設の見直しを検討します。

③各拠点に誘導すべき都市機能の設定

都市計画マスタープランでは、各拠点の特徴や都市機能の集積状況、必要とされる機能を意識してそれぞれの個性や魅力を活かした拠点を形成することとしています。

都市計画マスタープランにおける将来都市構造を踏まえ、各拠点の位置づけに応じて必要となる都市機能を以下に整理します。

○中枢拠点：JR 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

■都市 MP における拠点の考え方を踏まえた誘導すべき都市機能

都市 MP における拠点の考え方（抜粋）	誘導の視点	誘導すべき都市機能
・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	高齢化の中で必要性の高まる施設	・総合的で高度な医療サービス機能（総合病院） ・市民の暮らしを支える総合的な福祉機能（総合福祉会館）
	子育て世代にとって必要性の高い施設	・子育てを支える支援機能（子育て支援拠点）
	集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	・広域的に集客する商業・サービス機能（大規模小売店舗） ・市民の学びや活動を支える総合的な教育・文化機能（生涯学習センター、文化センター、図書館） ・地域住民が交流する機能（地域交流施設） ・歴史・文化資源を活かした観光・交流機能（ミュージアム、観光センター）
	行政サービス施設	・中枢的な行政機能（市役所）

○連携拠点：JR 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

■都市 MP における拠点の考え方を踏まえた誘導すべき都市機能

都市 MP における拠点の考え方（抜粋）	誘導の視点	誘導すべき都市機能
・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	高齢化の中で必要性の高まる施設	・総合的で高度な医療サービス機能（総合病院） ・市民の暮らしを支える福祉機能（地域福祉センター）
	子育て世代にとって必要性の高い施設	・子育てを支える支援機能（子育て支援拠点）
	集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	・広域的に集客する商業・サービス機能（大規模小売店舗） ・地域住民が交流する機能（地域交流施設）

○連携拠点：近鉄大久保駅・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

■都市 MP における拠点の考え方を踏まえた誘導すべき都市機能

都市 MP における拠点の考え方（抜粋）	誘導の視点	誘導すべき都市機能
・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	高齢化の中で必要性の高まる施設	・総合的で高度な医療サービス機能（総合病院） ・市民の暮らしを支える福祉機能（地域福祉センター）
	子育て世代にとって必要性の高い施設	・子育てを支える支援機能（子育て支援拠点）
	集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	・広域的に集客する商業・サービス機能（大規模小売店舗） ・地域住民が交流する機能（地域交流施設）

○地域拠点：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

■都市 MP における拠点の考え方を踏まえた誘導すべき都市機能

都市 MP における拠点の考え方（抜粋）	誘導の視点	誘導すべき都市機能
・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 ・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	高齢化の中で必要性の高まる施設	・総合的で高度な医療サービス機能（総合病院） ・市民の暮らしを支える福祉機能（地域福祉センター）
	子育て世代にとって必要性の高い施設	・子育てを支える支援機能（子育て支援拠点）
	集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	・広域的に集客する商業・サービス機能（大規模小売店舗） ・市民の学びや活動を支える教育・文化機能（小中一貫校、図書館） ・地域住民が交流する機能（地域交流施設） ・歴史・文化資源を活かした観光・交流機能（ミュージアム）

○地域拠点：JR 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

■都市 MP における拠点の考え方を踏まえた誘導すべき都市機能

都市 MP における拠点の考え方（抜粋）	誘導の視点	誘導すべき都市機能
・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 ・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	高齢化の中で必要性の高まる施設	・総合的で高度な医療サービス機能（総合病院） ・市民の暮らしを支える福祉機能（地域福祉センター）
	子育て世代にとって必要性の高い施設	・子育てを支える支援機能（子育て支援拠点）
	集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	・市民の学びや活動を支える教育・文化機能（大学、小中一貫校、図書館） ・地域住民が交流する機能（地域交流施設）

【参考】各拠点における各種施設の立地状況

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 辺エリア	JR 六地蔵 駅周辺エ リア	近鉄大久 保駅・JR 田駅周 辺エリア	近鉄小倉 駅周辺エ リア	JR 黄檗 駅・京阪 黄檗駅周 辺エリア		
医療	総合病院	○	○	○	○	○	7 件	2 件
	診療所	○	○	○	○	○	65 件	23 件
商業	大規模小売 店舗	○	○	○	—	—	10 件	10 件
	スーパー	○	○	○	○	○	16 件	5 件
高齢者福祉	地域包括支援 センター	○	—	—	○	○	4 件	4 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	大学	—	—	—	—	○	1 件	1 件
	高校・専門学校	○	—	—	○	○	4 件	3 件
	小・中学校	○	○	○	○	○	16 件	17 件
	文化施設	○	—	—	—	—	6 件	1 件
	図書館	○	—	—	○	○	3 件	2 件
	地域交流施設	○	○	○	○	○	7 件	1 件
	観光センター	○	—	—	—	—	1 件	0 件
行政	市役所 (本庁舎)	○	—	—	—	—	1 件	0 件
	行政サービス	—	○	○	○	○	6 件	1 件

④誘導施設の設定

都市計画マスタープランでの位置づけや施設の役割、立地状況を踏まえ、同種の施設との連携に配慮し各拠点に誘導する施設を以下の通り設定します。

なお、誘導施設については、新たな施設を誘導する視点だけではなく、既存施設の維持や複合化、機能強化等の視点も含めて、目指す都市像を実現するために必要な施設を設定します。

各拠点の誘導施設

分野	施設	誘導施設に位置付ける考え方	中枢拠点	連携拠点		地域拠点	
			JR 宇治駅・京阪宇治駅周辺エリア	JR 六地蔵駅周辺エリア	近鉄大久保駅・JR新田駅周辺エリア	近鉄小倉駅周辺エリア	JR 黄檗駅・京阪黄檗駅周辺エリア
医療	総合病院	高度で適正な医療サービスを楽しむことができる施設であることから位置付ける	●	●	●	●	●
商業	大規模小売店舗	拠点の賑わいや活力創出をはじめ、都市の魅力や吸引力の向上に資する観点からも必要な施設であり位置付ける なお、都市計画で定めた用途上の土地利用は超えないもの	●	●	●	●	—
高齢者福祉	総合福祉会館・地域福祉センター	本市における高齢者や障がい者の活動・支援に資する施設であることから位置付ける	●	●	●	●	●
子育て	地域子育て支援拠点	子育て世代の転入や定住促進に寄与する施設であることから位置付ける	●	●	●	●	●
教育文化観光	大学	教育や研究開発を通して人材育成や地域経済の発展に寄与する施設であることから位置付ける	—	—	—	—	●
	小中一貫校	市が進める小中一貫教育をより実践できる施設として位置付ける	—	—	—	●	●
	文化施設	市内外を対象とした教育・交流・観光を促進する施設であることから位置付ける	●	—	—	●	—
	図書館	学びや交流を支える教育・文化的施設であることから位置付ける	●	—	—	●	●
	地域交流施設	地域住民の交流促進のための施設であることから位置付ける	●	●	●	●	●
	観光センター	観光・交流の促進に寄与する施設であることから位置付ける	●	—	—	—	—
行政	市役所(本庁舎)	行政機能の中核的役割を担う施設であることから位置付ける	●	—	—	—	—

【参考】誘導施設の定義

分野	施設	施設の定義
医療	総合病院	・医療法第1条の5第1項に規定する病院
商業	大規模小売店舗	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗のうち床面積1,000㎡以上の店舗※ただし、立地場所の用途地域の規定により立地可能な施設
高齢者福祉	総合福祉会館 ・地域福祉センター	・市が設置する総合福祉会館・地域福祉センター
子育て	地域子育て支援拠点	・宇治市地域子育て支援拠点事業実施要項に規定する地域子育て支援拠点
教育文化観光	大学	・学校教育法に規定する大学
	小中一貫校	・市が設置する小中一貫校
	文化施設	・市が設置する文化センター・生涯学習センター・市民交流プラザ・源氏物語ミュージアム・歴史資料館・お茶と宇治のまち歴史公園 ・建築基準法による用途が博物館又は展示場のもの
	図書館	・図書館法第2条第1項に規定する図書館のうち市が設置するもの
	地域交流施設	・市が設置する地域住民の交流促進のための施設
	観光センター	・市が設置する観光センター
行政	市役所(本庁舎)	・本市の市役所本庁舎

⑤都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の範囲は、以下の条件に合致する居住誘導区域内に設定することを基本とします。

ただし、自然公園法に規定する特別地域は都市再生特別措置法に定めたとおり居住誘導区域に含まない区域であるものの、本市独自の「宇治橋上流景観区域」と設定しており、市の中心部の文化・歴史、商工業など都市機能が集積する地域であり、選ばれる都市づくりに向けて、今後も積極的に都市機能の誘導を図るべきエリアであるため、都市機能誘導区域を設定することとします。

- ・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設定（鉄道駅から概ね1km圏）
- ・河川や道路などの地形・地物や、用途地域を考慮して設定（第一種低層住居専用地域は除外）
- ・誘導施設が立地している、もしくは立地の可能性がある場合はその施設(場所)を含む範囲で設定

(5)誘導施設、都市機能誘導区域

都市機能誘導区域を以下の通り設定します。都市機能誘導区域は、都市機能の集積状況等を踏まえ定めるものであり、今後、用途地域等の土地利用計画の見直しなどにあわせて、必要に応じて区域等の見直しを行っていきます。

