

宇治都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

【概要版】

1 都市計画の目標

①都市計画の基本理念

- ① 日常生活に必要な店舗や病院等を鉄道駅周辺等の中心市街地や地域生活拠点へ誘導
- ② 都市の特性に応じた公共交通ネットワークへ再構築
- ③ 持続可能な都市基盤施設へ再構築
- ④ ゆとりある生活空間の確保
- ⑤ スマートシティの実現
- ⑥ 府南部地域の特性を生かした産業の集積
- ⑦ 政策的な都市づくりによる新産業の創出
- ⑧ 防災の視点を取り入れた土地利用や住まい方の工夫
- ⑨ 市街化調整区域の既存集落における地区計画等を活用した地域活力の維持・向上

②区域の将来像

- ◆ 災害に強く、脱炭素で、誰もが暮らしやすい持続可能な都市
- ◆ 新名神高速道路等の整備効果を生かし、豊かな産業と交流を創造する都市
- ◆ 豊かな歴史・文化・自然環境と人々の暮らしが共生する都市

2 区域区分の有無及び方針

区域区分の有無及び方針

- ① 区域区分の有無【有】
- ② 区域区分の方針

おおむねの人口	H27	R17
都市計画区域内人口	284.2千人	おおむね225.9千人
市街化区域内人口	275.8千人	おおむね218.0千人
産業の規模	H27	R17
工業出荷額	7,958億円	16,219億円
卸小売販売額	4,743億円	5,829億円
市街地の規模	R17	
市街化区域面積	3,808 ha (+68ha)	

3 土地利用の方針

①主要用途の配置の方針

① 商業・業務地

- ・JR宇治駅や六地藏駅、近鉄大久保駅や寺田駅の周辺地区では、多様な都市機能の集積を図る。
- ・近鉄小倉駅、JR城陽駅や山城多賀駅、玉水駅周辺地区では、隣接する住宅地等との環境の調和を図りつつ、日常生活に必要な店舗や診療所、業務施設等の集積を図る。

② 工業地

- ・今後開通が予定される新名神高速道路の整備効果を生かして、引き続き産業振興を図る。
- ・新たに設けられるインターチェンジ周辺や幹線道路沿道等では、周辺環境との調和を図りつつ計画的に工業地の配置を図る。

③ 住宅地

- ・引き続き居住環境の維持・改善に努める。
- ・市街化が進行しつつある地区については、面的整備事業の推進や地区計画の活用等により良好な住環境を有する住宅地の形成を図る。

① 高密度地区

- ・JR宇治駅周辺、JR六地藏駅周辺、JR城陽駅周辺、近鉄寺田駅周辺、東部丘陵地長池地区の業務・商業地、東部丘陵地青谷地区の工業地

② 低密度地区

- ・宇治・三室戸・黄檗の各風致地区内の住宅地

③都市再構築等に関する方針

- 人口減少・少子高齢化などの社会経済情勢の変化等を踏まえ、日常生活に必要な医療・福祉施設、商業施設や住居等を鉄道駅周辺等の中心市街地や地域生活拠点へ誘導するとともに、それらを公共交通ネットワークで結ぶことで、効率的で利便性の高い都市へ再構築する。
- 老朽化が進む道路、上下水道等の都市基盤施設を計画的に維持・管理・更新するとともに、隣接市町との広域連携を図ることにより、財政面・体制面での持続可能性の向上を図る。
- 土砂災害や浸水被害の発生が想定される「災害ハザードエリア」においては、新たな住宅等の立地を抑制するとともに、避難体制を確立することにより、良好な居住環境の実現を図る。
- 生産緑地制度を活用し、雨水の貯留浸透等のグリーンインフラとしての機能を有する農地の保全を図る。

3 土地利用の方針

④市街化調整区域の土地利用の方針

- 巨粒干拓地等の優良な農地、宇治川、木津川等の自然景観の保全を図る。
- 浸水想定区域をはじめとする災害リスクの高いエリアにおいて、新たな住宅等の立地を抑制する。
- 各市町による産業振興や地域の創生等の政策的な取組については、農林漁業等との調整・連携を図りつつ、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を図る。
- 既存集落の活力維持、回復のため、少子高齢化の進行などにより地域コミュニティの維持・形成が課題となっている地域においては、農林漁業との調整・連携を図りつつ、周辺環境に配慮した適切な土地利用を図る。

4 都市施設の方針

①交通施設

① 基本方針

- ・新名神高速道路、幹線道路等を整備するとともに、既存道路機能を最大限に発揮し、安全で快適な道路空間を創出する。
- ・鉄道・バス等の公共交通の利用を促進し、環境負荷の低減を図る。

	H27	R17
幹線街路整備率	58%	61%

② 整備方針

- ・新名神高速道路や国道24号、国道307号、宇治淀線等の幹線道路等の整備を図る。
- ・鉄道としては、JR奈良線複線化の促進を図るとともに、JR長池駅、近鉄小倉駅等で駅前広場の整備を図る。

②下水道

① 基本方針

- ・下水道（污水）整備、高度処理導入等によって、生活環境改善、水質保全、水循環健全化を図る。
- ・下水道（雨水）整備によって、浸水防除を図る。

	H27	R17
污水処理普及率	94%	100%
都市浸水対策達成率	45%	60%

② 整備方針

- ・木津川流域下水道、宇治市の公共下水道等の早期整備と老朽化施設の計画的な更新・改築を図る。
- ・雨水対策として、宇治市・久御山町における単独公共下水道の整備、井手町の老朽化施設の計画的な更新・改築を図る。

③河川

① 基本方針

- ・流域治水の考えに基づき、保水・遊水機能の維持・確保を積極的に図るとともに、河川改修等のハード対策及び情報伝達等のソフト対策による総合的な治水対策を図る。
- ・水と緑のオープンスペースを持つ良好な水辺空間の創出を図る。

② 整備方針

- ・古川の改修の進捗に合せ、市街地内を流下する古川支川の井川等の改修を推進する。
- ・弥陀次郎川等の都市河川の改修を推進する。

治

④その他の都市施設

① 基本方針

- ・日常生活を円滑に営むことができ、災害時にも安全を確保することができるよう、生活関連公共・公益施設の整備を推進しつつ、文化・スポーツ施設を整備するとともに、保健・医療・福祉施設を適正に配置する。

5 市街地開発事業の方針

市街地開発事業の方針

① 基本方針

- ・鉄道駅周辺地区等では、幹線道路や駅前広場等の都市基盤の整備等によって、都市機能の集積と土地利用の高度利用を図る。
- ・進行市街地・新市街地では、地区計画等を活用し、適切な都市基盤施設の整備を図り、周辺地域との調和や防災及び環境保全等に十分配慮した秩序ある市街地形成を図る。

② 整備方針

- ・市田・林・佐古、国道24号沿道安田、近鉄小倉駅周辺、長池駅周辺、東部丘陵地奈島・青谷、山城多賀駅西側地区等の整備を図る。

6 自然環境の整備又は保全に関する方針

自然環境の整備又は保全に関する方針

① 基本方針

- ・新都市のみどりあふれる環境の形成と郷土景観の保全を図る。

	H27	R17
都市計画区域人口 1人当たり都市公園面積	7.9m ² /人	11.9m ² /人

② 緑地の配置方針

- ・公園や水辺の整備（木津川運動公園等）、都市の緑化を推進する。
- ・地域制緑地の指定による、良好な風致・景観・歴史的環境や自然環境（平等院等風致地区、琵琶湖国定公園等）を保全する。
- ・水と緑のネットワーク（宇治川、木津川の沿川地域等）の形成を図る。