

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。

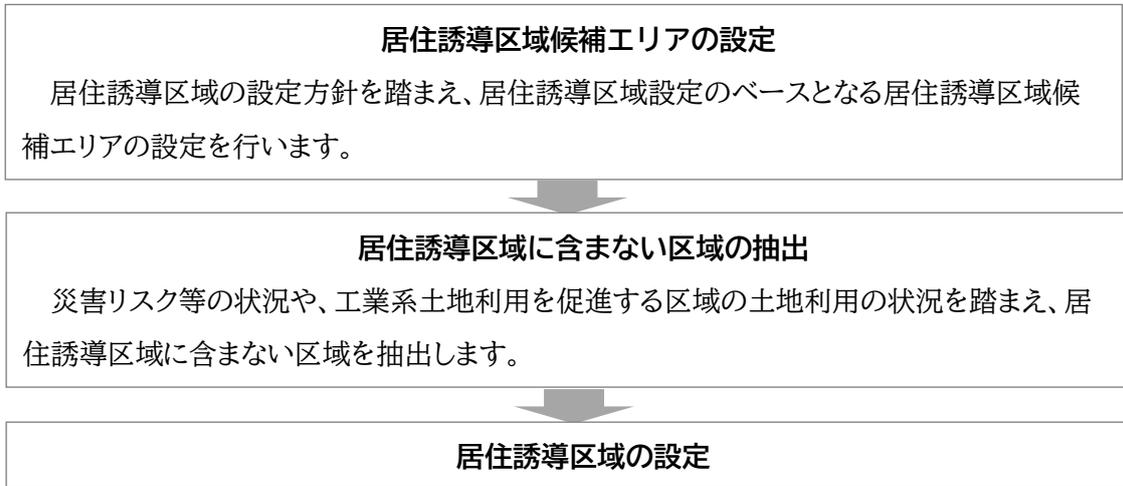
③ 土地利用の状況を踏まえた居住誘導

- ・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(2)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ますが、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 3m 以上の地区はなく、避難が困難な場合でも、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。

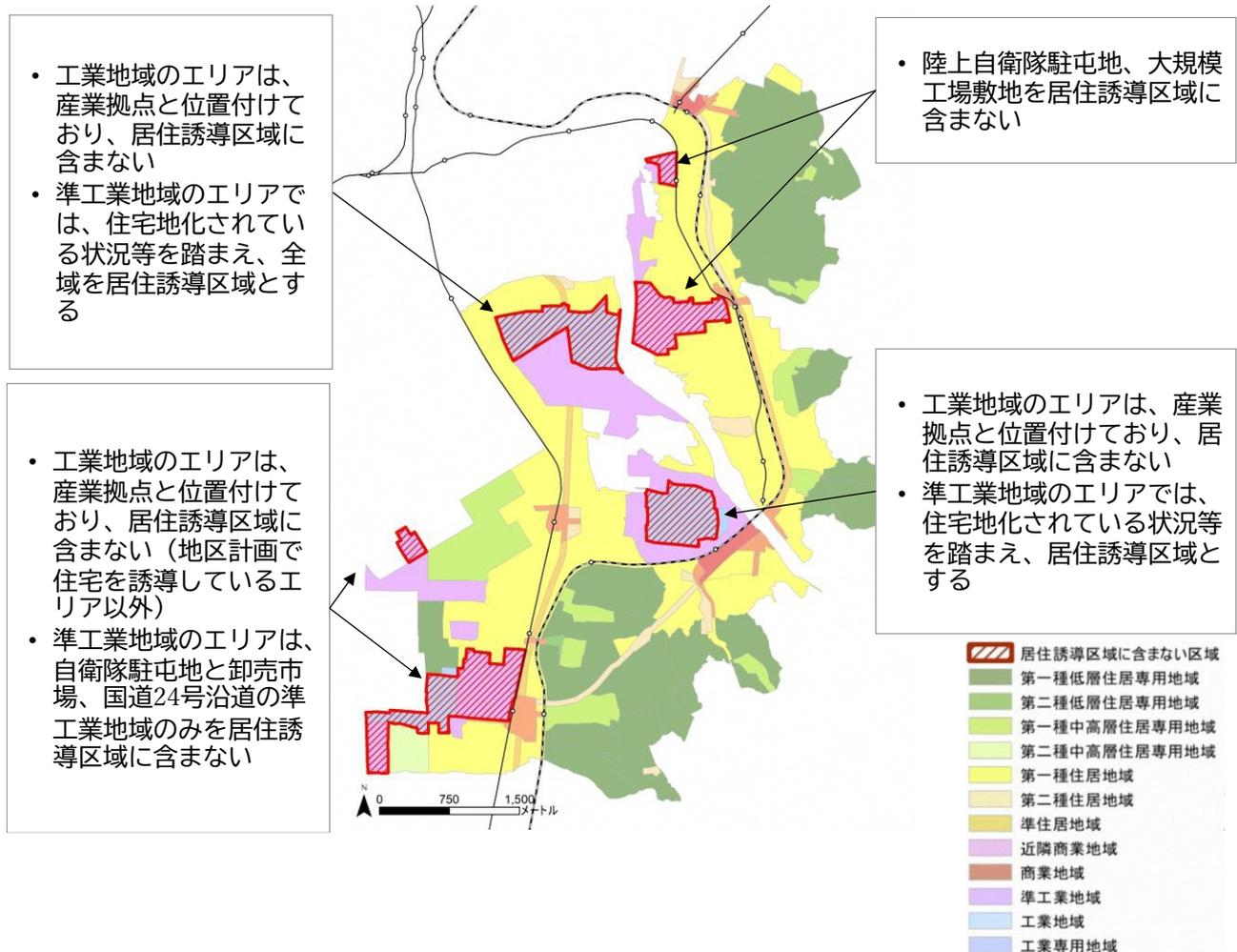
これらの状況を踏まえ、浸水想定区域については、事前に避難情報等を伝達し、安全に避難することで人的被害の発生を防ぐことが可能であると考え、今後、防災指針に基づく安全性向上の取組を推進することを前提に、居住誘導区域に含めることとします。

○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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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



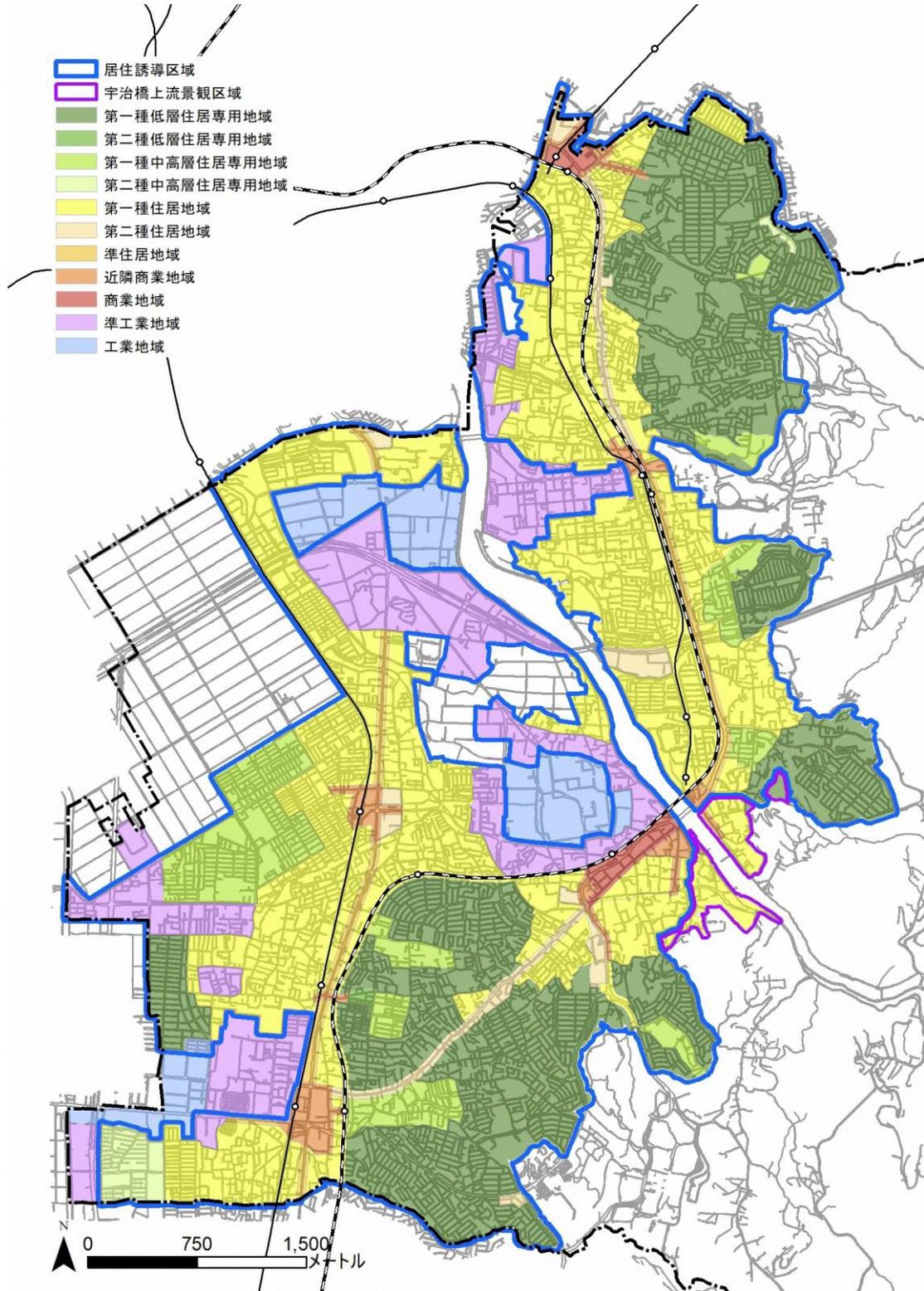
居住誘導区域設定に対する各工業地域・準工業地域における考え方

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。



居住誘導区域

※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、居住誘導区域には含めません。

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ます。

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を増やし、持続可能なまち・宇治の実現に向けては、比較的人口密度が高く、鉄道を中心として公共交通ネットワークに恵まれた都市である状況を踏まえると、今ある都市機能を拠点に集約するだけでなく、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付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。

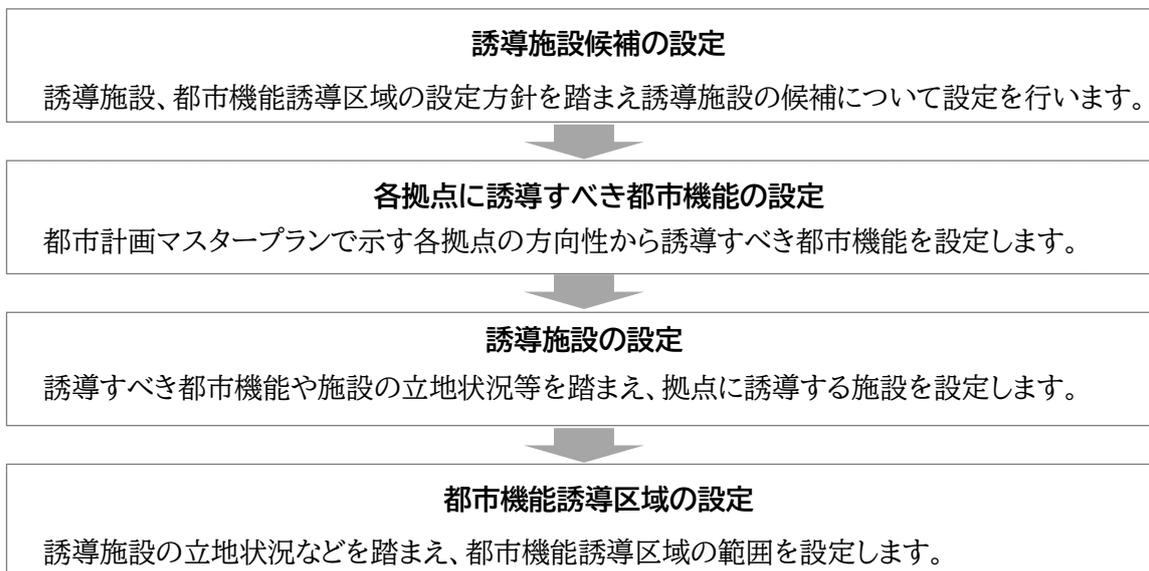
②新たなまちづくりを促進する都市機能誘導

・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。

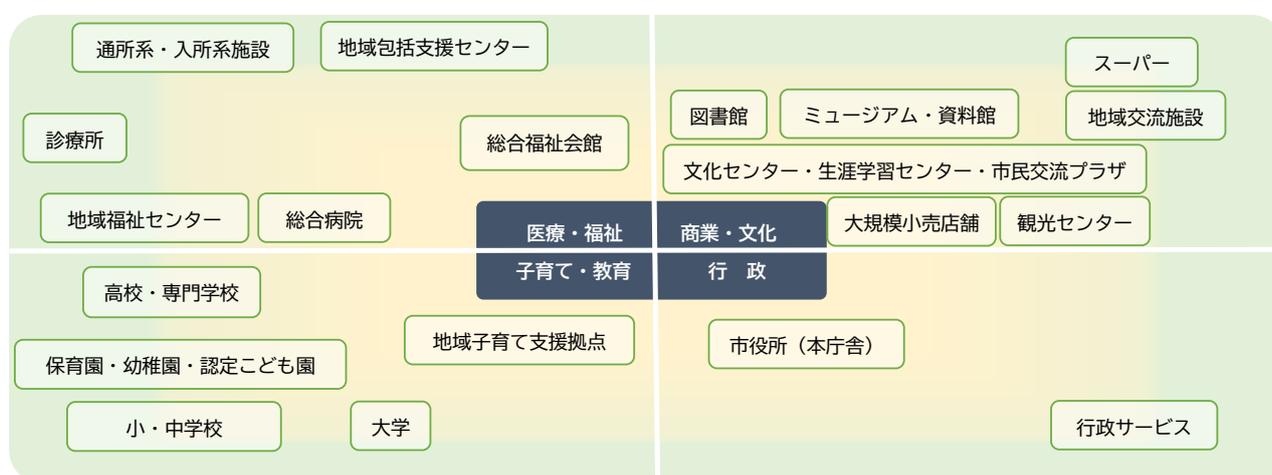


②誘導施設候補の設定

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、誘導施設の候補としては設定せず、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。

広域的な利用圏を有する施設	日常的な生活利用施設
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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



候補施設ごとの利用圏のイメージ

○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行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答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・病院」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居住環境向上施設であり、現時点では都市機能増進のための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

■都市計画マスタープランにおける拠点の考え方を踏まえた誘導すべき都市機能

都市計画マスタープラン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
<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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)
	行政施設	<ul style="list-style-type: none"> ・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

■都市計画マスタープランにおける拠点の考え方を踏まえた誘導すべき都市機能

都市計画マスタープラン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

■都市計画マスタープランにおける拠点の考え方を踏まえた誘導すべき都市機能

都市計画マスタープラン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

■都市計画マスタープランにおける拠点の考え方を踏まえた誘導すべき都市機能

都市計画マスタープラン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
<ul style="list-style-type: none"> ・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、ニントドーム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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・子育てを支える支援機能（子育て支援拠点） ・市民の学びや活動を支える教育機能（小中一貫校）
	集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	<ul style="list-style-type: none"> ・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文化機能（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

■都市計画マスタープランにおける拠点の考え方を踏まえた誘導すべき都市機能

都市計画マスタープラン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
<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・子育てを支える支援機能（子育て支援拠点） ・市民の学びや活動を支える教育機能（大学、小中一貫校）
	集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の学びや活動を支える文化機能（図書館） ・地域住民が交流する機能（地域交流施設）

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	○	○	○	○	○	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	○	○	○	○	○	9件	2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	—	○	○	○	○	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 六地藏駅周辺エリア	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 都市計画で定めた用途上の土地利用は超えないものとする	●	●	●	●	—
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	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	●	—	—	—	—

誘導施設の定義

分野	施設	施設の定義
医療	総合病院	・複数の診療科を有する大規模な病院（※1）
商業	大規模小売店舗	・大規模小売店舗（床面積 1,000 m ² 以上の店舗）（※2）
高齢者福祉	総合福社会館 ・地域福祉センター	・地域の高齢者や障がい者の活動・支援に資する施設
子育て	地域子育て支援拠点	・地域の子育て親子が気軽に集い相互交流するための拠点施設
教育文化観光	大学	・大学（※3）
	小中一貫校	・同一敷地内で併設し一貫した教育を行う小中学校（※4）
	文化施設	・市民文化の向上又は発展に寄与する施設（※5）
	図書館	・一般公衆の利用に供する図書館（※6）
	地域交流施設	・地域住民の相互交流のための中核的な施設
	観光センター	・市民及び観光客の利便を図る観光案内施設
行政	市役所	・本市の市役所本庁舎

(※1)医療法第1条の5第1項に規定するもの

(※2)大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定するもので、立地場所の用途地域の規定により立地可能な施設

(※3)学校教育法第1条に規定するもの

(※4)学校教育法第2条に基づくもの

(※5)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、博物館法第2条第1項に規定する博物館又は同法第31条に規定する博物館に相当する施設又は市が設置する博物館と同種の事業を行う施設、建築基準法による用途が展示場（自社事務所に設ける展示スペースや当該施設内に店の構えがあり販売が行われる場合は除く）のもの

(※6)図書館法第2条第1項に規定するもの

⑤都市機能誘導区域の設定

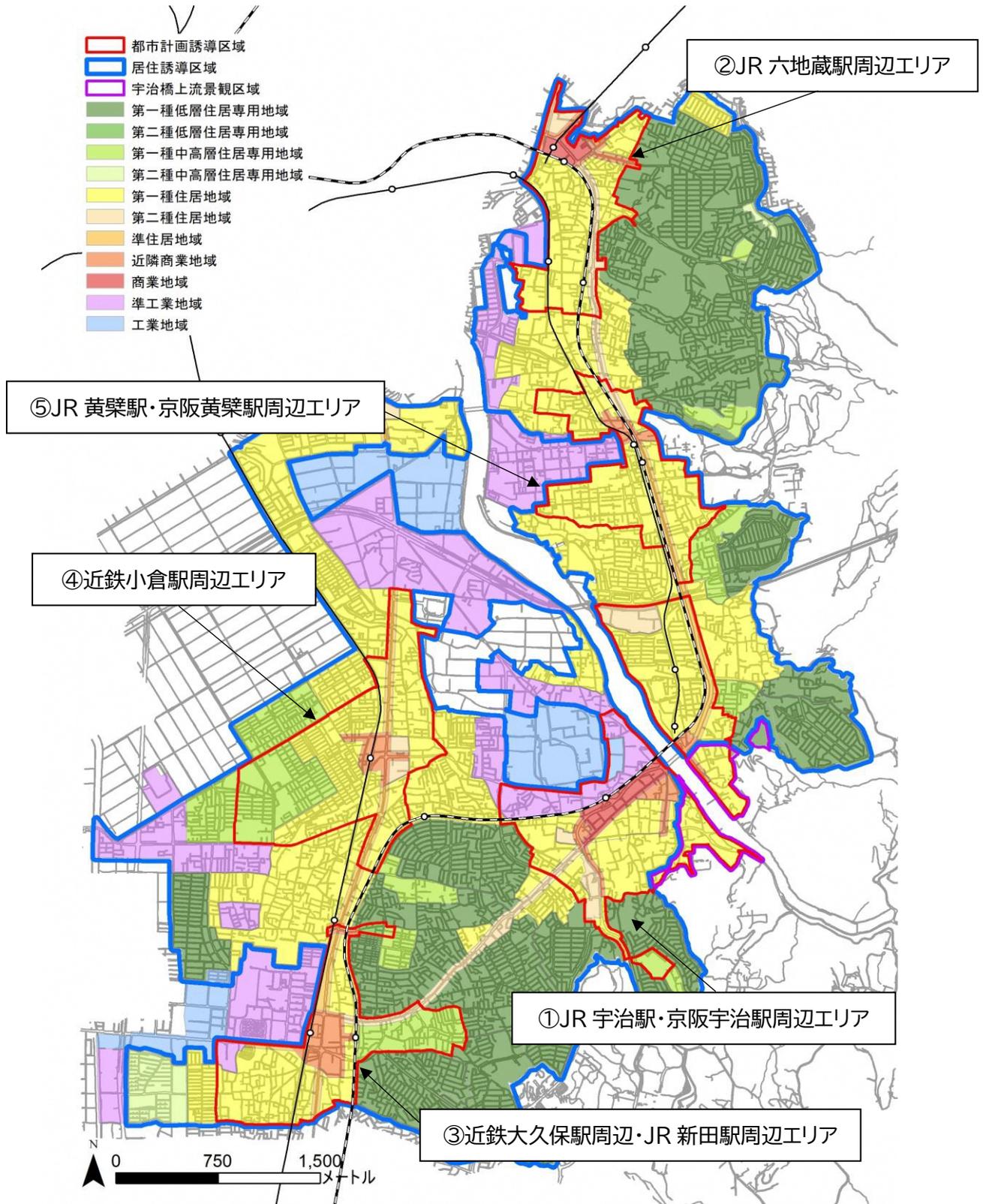
都市機能誘導区域の範囲は、以下の条件に合致する居住誘導区域内に設定することを基本とします。

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る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。



都市機能誘導区域

①JR 宇治駅・京阪宇治駅周辺エリア

■拠点の特性

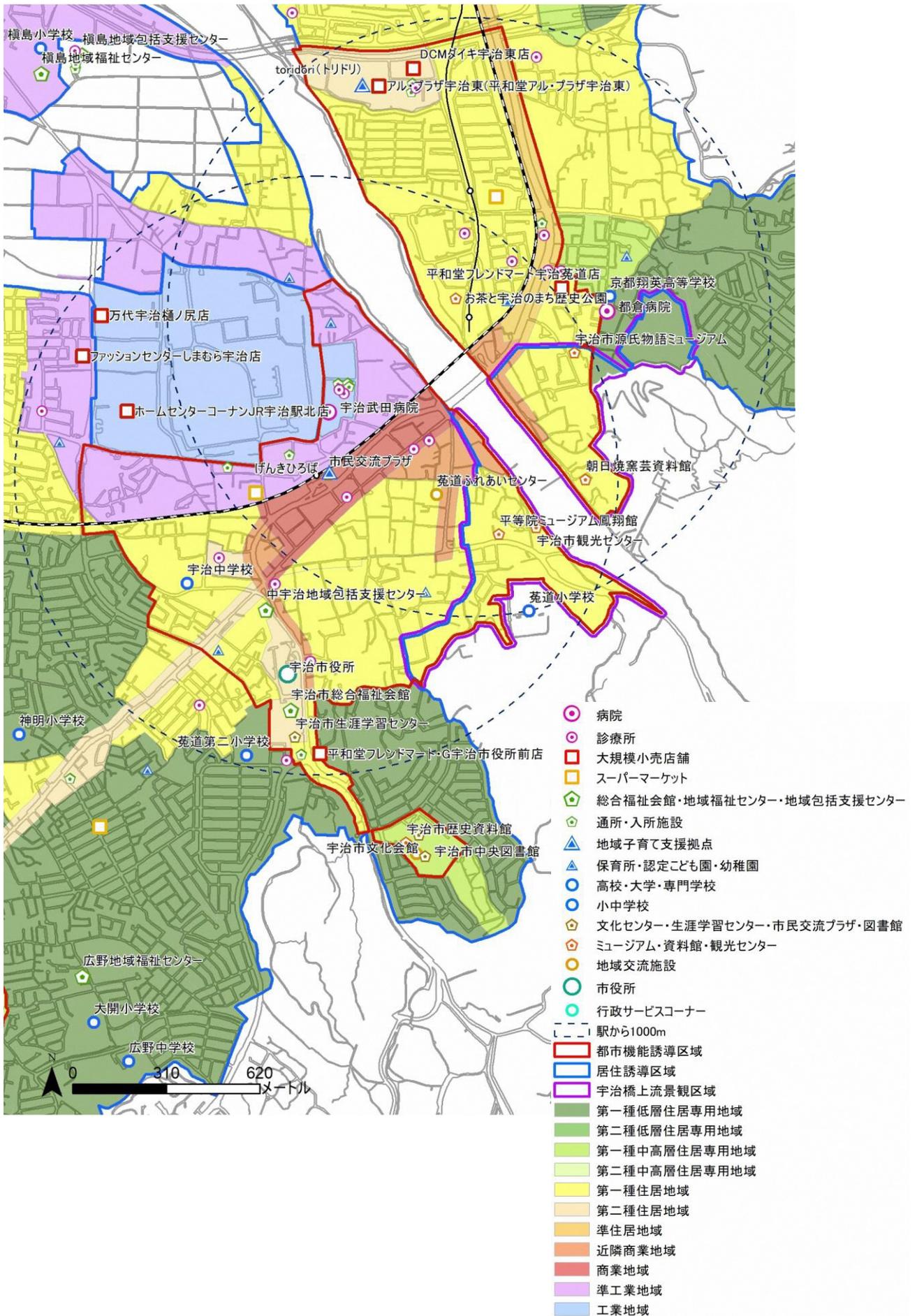
- ・JR 宇治駅をはじめ宇治市役所や歴史的建造物、宇治橋通り商店街、工場地域など、行政、文化・歴史、商工業の中心的役割を担う地域
- ・世界遺産である平等院や宇治上神社をはじめ、縣神社、宇治神社、放生院(橋寺)、恵心院および興聖寺などの歴史的遺産や宇治川など観光資源が集積している地域
- ・市内いずれの地域からも公共交通によりアクセスが可能

■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



②JR 六地蔵駅周辺エリア

■拠点の特性

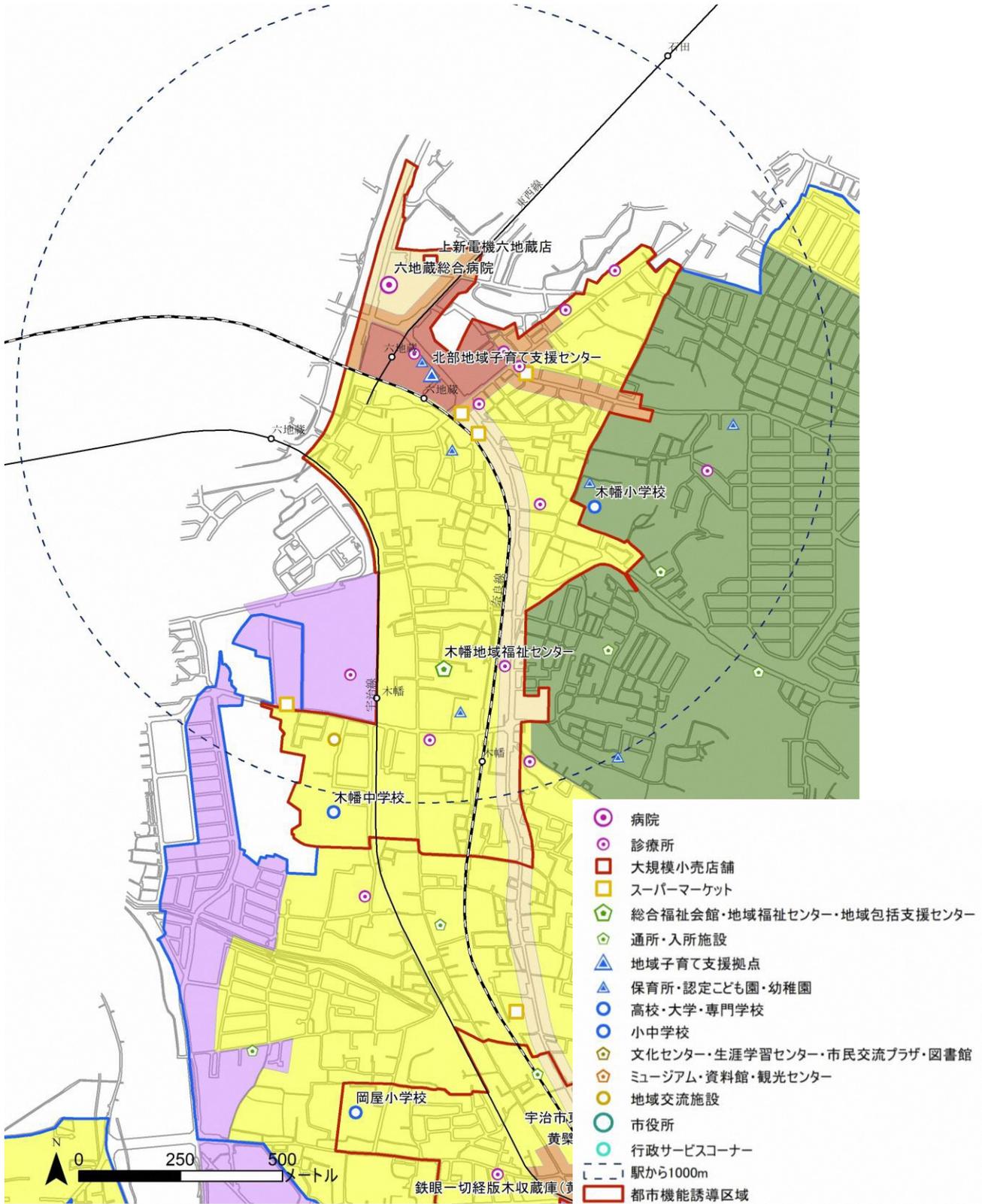
- ・宇治市の北端で京都市伏見区との境界地域に位置し、JR 奈良線や京阪宇治線、京都市営地下鉄の鉄道ネットワークが発達しており、主要地方道大津宇治線や主要地方道京都宇治線、京都市道外環状線など、本市の主要道路が集中する北の玄関口
- ・京都市域と一体となった業務施設、住宅などのまちなみを形成しており、広域的な交通ターミナルを中心に周辺へのアクセス性が高い地域

■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



③近鉄大久保駅周辺・JR新田駅周辺エリア

■拠点の特性

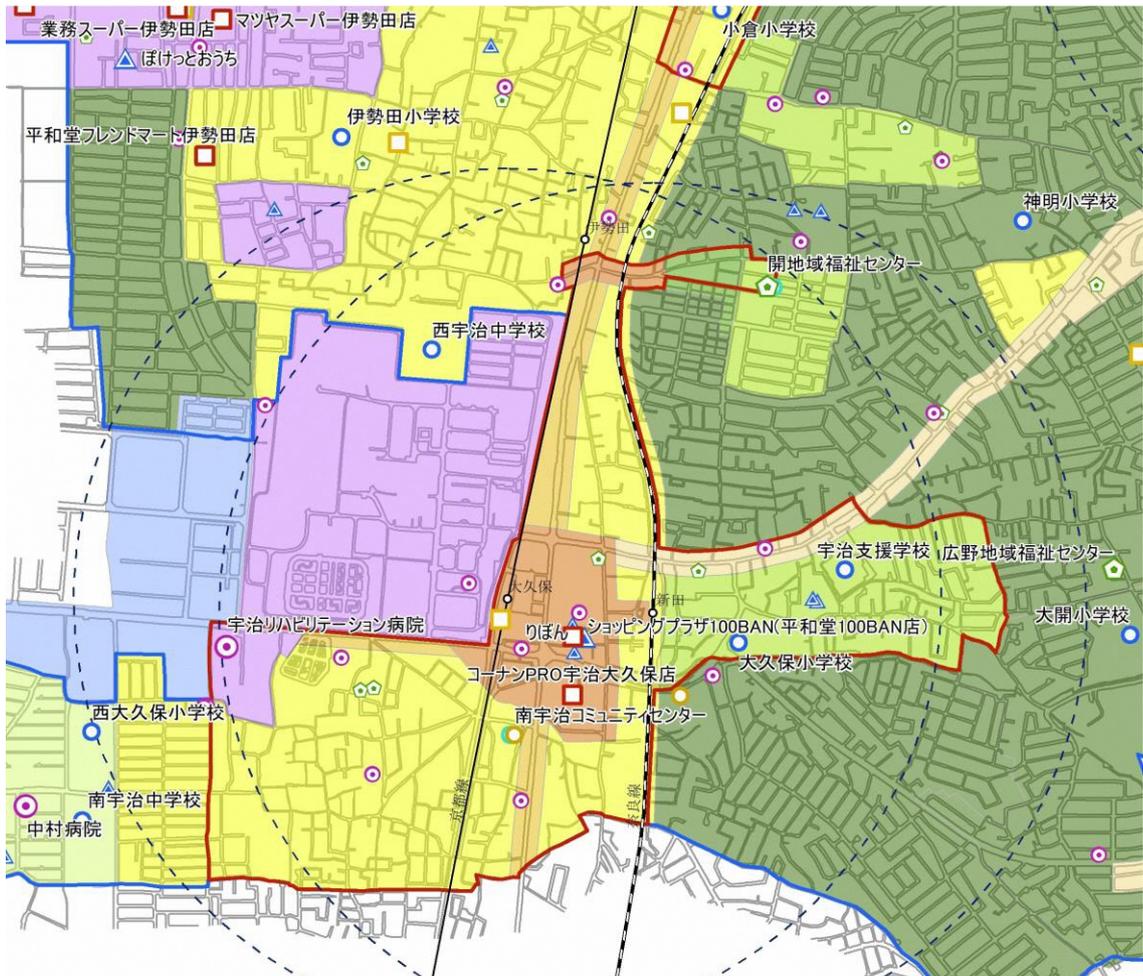
- ・市の南部に位置し、近鉄大久保駅、JR新田駅および近鉄伊勢田駅があるほか、主要地方道城陽宇治線や主要地方道宇治淀線などの幹線道路が集中しており、広域的な交通ターミナルを中心に周辺へのアクセス性が高い地域
- ・城陽市、久御山町をつなぐ交通の要所となっている地域

■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



- 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



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



⑤ JR 黄檗駅・京阪黄檗駅周辺エリア

■ 拠点の特性

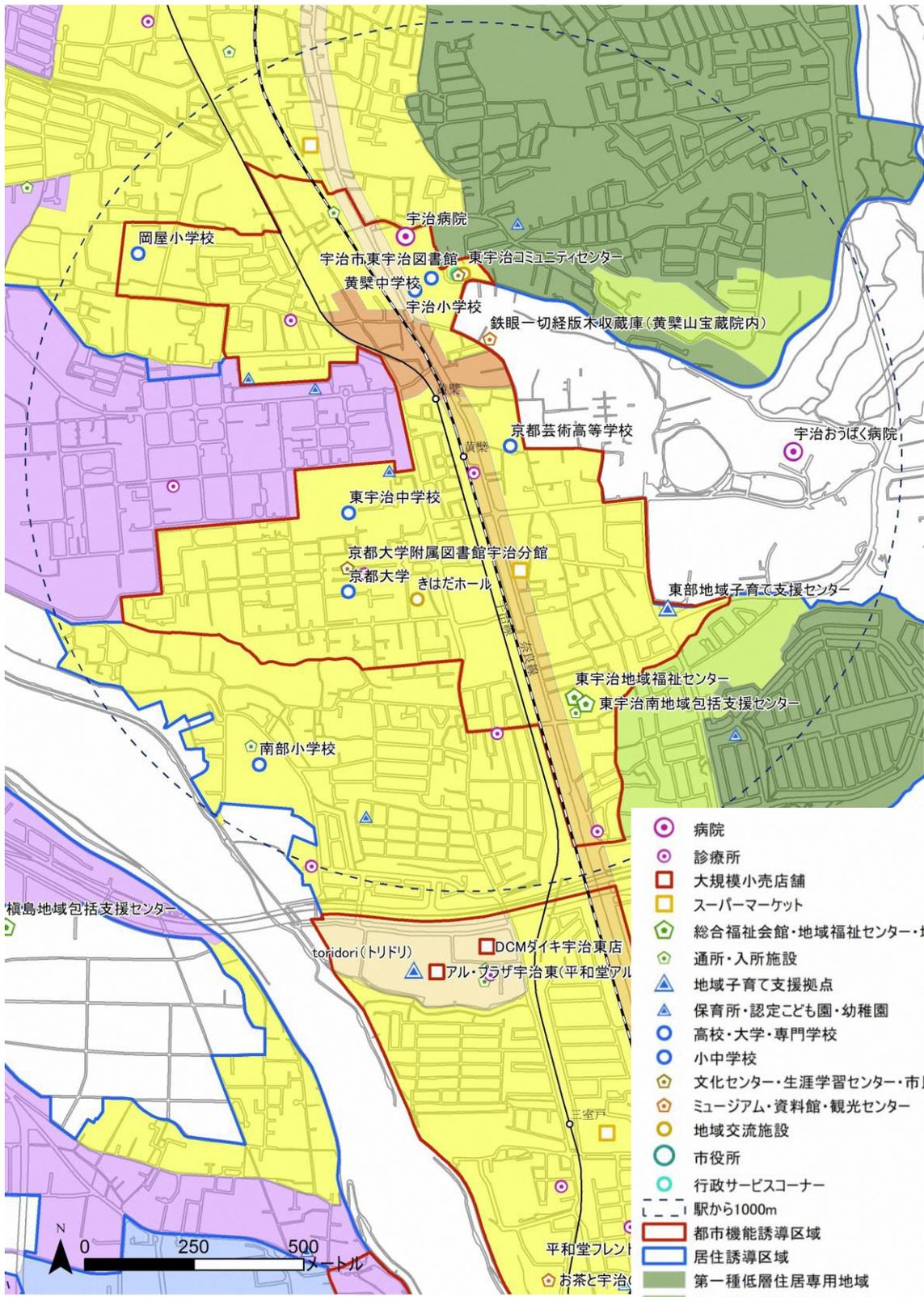
・京都大学や萬福寺など、文化的、歴史的にも多様な施設が立地する地域

■ 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



- 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