

宇治田原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都市への基本理念

- 日常生活に必要な施設を国道沿線等の中心市街地や地域生活拠点へ誘導
- 都市の特性に応じた公共交通ネットワークへ再構築
- 持続可能な都市基盤施設へ再構築
- ゆとりある生活空間の確保
- スマートシティの実現
- 府南部地域の特性を生かした産業の集積
- 防災の視点を取り入れた土地利用や住まいの方工夫
- 集落における地域活力の維持・向上

②区域の将来像

- ◆豊かな自然環境と調和した、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

- 区域区分の有無【無】
 - 区域区分を定めない理由

人口及び産業等の都市的集積度は低く、また、市街地は区域内の各地に分散して形成されていることから、それぞれの地域の実情に応じた土地利用規制及び都市基盤整備が必要である。

3 土地利用の方針

①主要用途の配置の方針

- 商業・業務地**
 - (都)宇治田原山手線沿道では、役場周辺のまちづくりと合わせた多様な都市機能の集積を図る。
 - 国道307号沿道では、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。

- 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。
 - 広域交通ネットワークの充実により、流通業務をはじめとした工業需要が高まっており、(仮称)宇治田原インターチェンジから役場庁舎までの沿道等では、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。

- 住宅地**
 - 既成市街地等では、引き続き地場産業との共存に配慮しつつ、居住環境の維持・改善に努める。
 - 広範囲に低層住宅地が形成された地区では、引き続き緑豊かな自然環境と調和した居住環境の維持・改善に努める住宅地の形成を図る。

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、商業施設等と集落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。
- 農業振興地域として種々の農業投資が行われた集団の優良農地等に加え、新たに造成された郷之口、湯屋谷、禪定寺等における農地についても、今後ともその保全に努める。
- 景観法を活用した実効性ある景観誘導等によって、茶畑等地域の個性と特色を生かした良好な景観の形成に関する取組を総合的に推進することにより、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図る。

宇治田原

4 都市施設の方針

①交通施設

- 基本方針**
 - 新名神高速道路、インターチェンジ等へのアクセス道路として都市計画道路宇治田原山手線等の整備を進めるとともに、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。

	H27	R17
幹線街路整備率	13%	35%

②下水道

- 基本方針**
 - 下水道（污水）整備、浄化槽による最適な整備手法の調整を行う。
 - 木津川流域下水道への編入を進める。

	H27	R17
污水处理普及率	70%	100%

③河川

- 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。

④その他の都市施設

- 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

- 基本方針**
 - 地域特性を生かした個性あるまちづくりを推進することとし、既成市街地や小規模宅地開発により形成された市街地では、地区計画等を活用した、安心・安全な市街地への更新を検討する。

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

- 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	6.1㎡/人	10.6㎡/人

- 緑地の配置方針**
 - 公園や水辺の整備、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(宇治田原風致地区、琵琶湖国定公園等)を保全する。
 - 水と緑のネットワークの形成を図る。

- 整備方針**
 - 新名神高速道路や国道307号、(都)宇治田原山手線等の幹線道路等の整備を図る。

- 整備方針**
 - 木津川流域下水への公共下水道編入と公共下水道の計画処理区域内の早期整備を目指すとともに、老朽化施設については計画的な更新・改築を推進する。

- 整備方針**
 - 田原川支川の糠塚川等において、河道整備を推進する。

- 整備方針**
 - 新名神高速道路のインターチェンジ付近、砂利採取跡地及び(都)宇治田原山手線沿道の土地利用の転換を図るため、区画整理事業等による整備を検討する。