

# 宇治田原町都市計画マスタープラン 概要版

## 「都市計画マスタープラン」とは

「都市計画マスタープラン」とは、平成4年6月の都市計画法改正において、新たに位置づけられた都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定められ、「市町村基本構想」や都道府県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの内容に即し、都市づくりの方向性を示すものとされています。

『宇治田原町都市計画マスタープラン』は、本町がめざす将来像の実現に向けたまちづくりの基本方針です。住民の意見を反映しながら地域特性に応じた将来都市像を明らかにし、その実現に向けた方策を示す指針となります。

## 『宇治田原町都市計画マスタープラン』の見直しの背景とポイント

本町では、平成8年に策定した『宇治田原町第3次まちづくり総合計画』に基づいて、平成16年6月に『宇治田原町都市計画マスタープラン』を策定しました。

『宇治田原町都市計画マスタープラン』は、総合計画を改定した時など、計画の社会的情勢の変化への対応を図るため、必要に応じて見直しを行うものとされていることから、『宇治田原町第4次まちづくり総合計画』の策定に合わせ平成23年、『宇治田原町第5次まちづくり総合計画』の策定に合わせ平成28年に改定を行っています。

その後、令和3年2月には、『宇治田原町第5次まちづくり総合計画 後期基本計画』との整合を図るとともに、新名神高速道路（大津～城陽間）の開通や（仮称）宇治田原インターチェンジの設置、市街地整備等の進捗を踏まえた見直しを行い、令和4年7月には、都市計画道路宇治田原山手線の整備の進捗に合わせ、沿道における市街地整備計画等を踏まえた見直しを行っています。

今般、令和7年3月に『宇治田原町第6次まちづくり総合計画』を策定したことや、京都府が令和6年12月に『宇治田原町都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』の改定を行ったこと等を受け、『宇治田原町都市計画マスタープラン』の改定を行うものです。

## 宇治田原町の概況とまちづくりにおける基本的課題

本町では、高速道路網の整備、関西文化学術研究都市の建設進展、国道307号整備の進捗など周辺地域の動向を反映し、これまでに民間住宅地や工業団地の建設が進み、都市整備の必要性が高まっています。

また、新名神高速道路（大津～城陽間）の開通を見据え、新庁舎を拠点とした新市街地の整備等など都市基盤の充実に合わせて、地域の活性化に資する商業や工業、産業施設などの新たな都市機能の誘導が求められています。このような状況のもと、時代を先取る都市づくりを進めていくためには、次のような基本的課題の認識が必要です。

- 本町の強みである『自然環境を活かした』都市づくり
- 子育て世代や高齢者世代など『多様な世代が住みよい』と感じる都市づくり
- 大規模災害に加えて、局地的な大雨や土砂災害等にも対応した『安全・安心』な都市づくり
- 人口減少社会等に対応し、効率的な行政運営をめざした『持続可能』な都市づくり
- 新たな道路ネットワークの形成を活かすなど、『生活の利便性向上』が実感できる都市づくり
- 新たな都市基盤整備を活かし、環境に配慮しながら適正規模での開発を検討するなど、『新たなまちのにぎわい』の創出をめざした都市づくり
- 日本緑茶発祥の地として、茶文化を活かし、郷土への『誇りと愛着』をもてる都市づくり
- 住民が行政と連携し参加・参画し『共に進める』都市づくり

## まちの将来像

本町のまちの将来像は、『宇治田原町第6次まちづくり総合計画』におけるめざすまちの将来像を踏襲します。

もっと ずっと 宇治田原  
～やすらぎ つながり にぎわい ハートのまち～

## まちづくりのテーマ

さらに本計画では、都市計画分野におけるまちづくりのテーマを次のように定めます。

“雄大な自然環境や交通利便性の向上を活かした『定住したいまち』”  
“新たなにぎわいの創出や交通網の充実による『働きたいまち』”  
“茶文化や新名神高速道路の整備を活かした『観光・交流したいまち』”  
“住民と行政の連携による『協働で進めるまち』”

## まちづくりの目標

まちづくりのテーマを踏まえ、まちづくりの目標を次のように定めます。

- (1) 田園風景・自然環境と調和した住み続けたいと思える都市づくり
- (2) 人口減少・少子高齢社会に対応した都市づくり
- (3) 安心して住める都市づくり
- (4) 都市計画道路宇治田原山手線の整備と連携した都市づくり
- (5) 計画的な土地利用の誘導による都市づくり
- (6) 公共施設の再編等による持続可能な都市づくり
- (7) 広域交通網の整備を活用した都市づくり
- (8) 茶文化を活かした観光振興の都市づくり
- (9) 地域住民との協働による都市づくり

## 人口フレーム

『宇治田原町第6次まちづくり総合計画』における人口フレーム 7,800 人（町域全体）を基本とし、都市計画区域における令和 16 年の目標人口を 7,500 人 に設定します。

## まちづくりの誘導方針と推進方策

まちづくりの目標等の実現をめざすため、土地利用の誘導に関する施策と、まちの骨格となる都市施設の整備や都市計画の施策の展開についての方針を示します。

用途地域の指定拡大及び見直し	本計画と現況の土地利用との整合性等を踏まえながら、適切な土地利用が図れるよう用途地域の見直しを検討します。
(1) 都市計画の施策 (2) 都市施設・市街地の整備 (3) 個性あるまちづくりの推進施策	①都市計画施設整備の推進、新市街地における計画的なまちづくりの推進 ②新市街地の整備や都市計画道路宇治田原山手線、宇治田原山手北線、第二名神自動車道宇治田原城陽線（新名神高速道路）等の整備、流域関連公共下水道事業の推進、糖塚川の整備などを概ね 10 年以内に実施 ③地区計画制度を活用したまちづくりの検討

## まちの空間構造

### 【基本方針】

- 緑豊かな環境を保全しつつ、国道 307 号沿道に、便利で快適な生活環境の形成を進めます。
- (仮称)宇治田原インターチェンジ周辺及び都市計画道路宇治田原山手線沿道においては、周辺環境に配慮しつつ、新しいまちの形成をめざします。
- 国道 307 号沿いの「既成市街地」と都市計画道路宇治田原山手線沿いの「新市街地」について、くらしの交流ができるような魅力ある軸の形成をめざします。
- 住民のくらしに寄与できる拠点の形成をめざします。
- 地場産業を育成するとともに、新たな産業施設などを配置することをめざします。
- 茶文化のまちとして、お茶を中心とした交流拠点の形成をめざすとともに、広域・地域との結びつきの強化を活かし、地域内外からの来訪者の獲得によるにぎわいの創出をめざします。

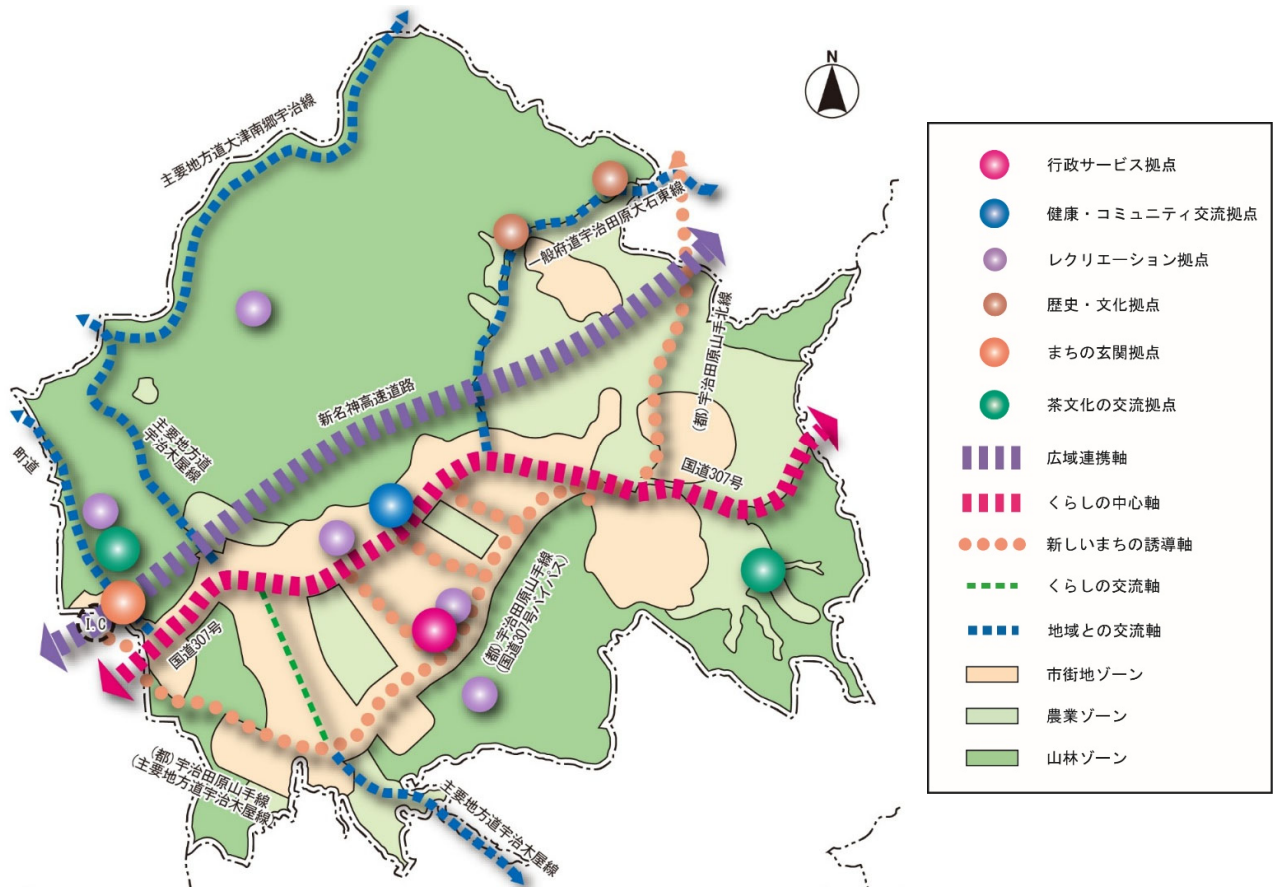
## 土地利用の方針

### 【基本方針】

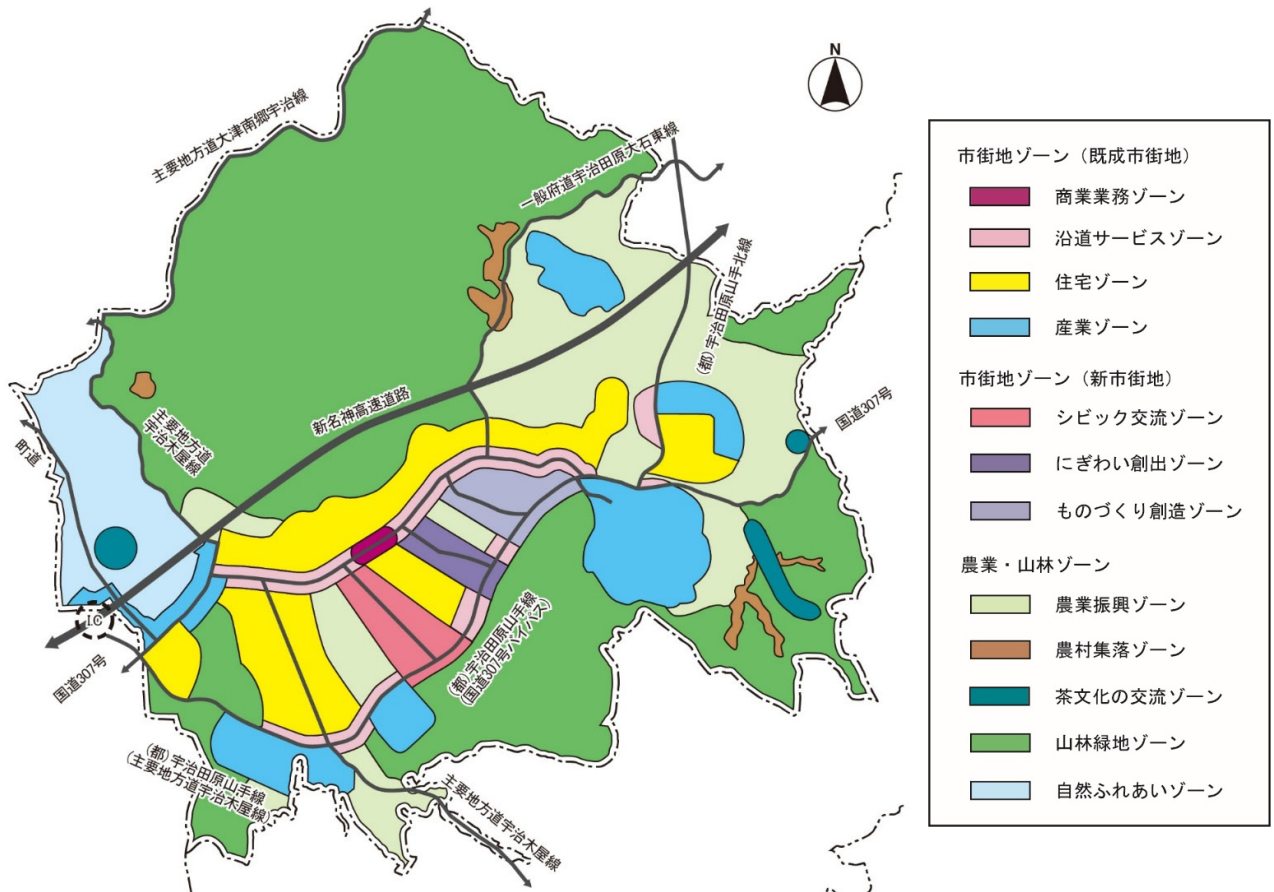
- 既成市街地においては、身近な緑を保全しつつ、居住環境の向上を目指します。
- 周辺環境と調和した新市街地の整備を推進し、戦略的な土地利用による新たなまちの活力を創出します。
- 農村集落については、居住環境の向上を目指します。
- (仮称)宇治田原インターチェンジ周辺等においては、交通便利性を活かした流通拠点等としての利用を促進し、まちの活力を創出します。
- 都市計画道路宇治田原山手線沿いにおいては、周辺環境と調和しつつ、沿道利用を促進します。
- ほ場整備や集団茶園は、農業振興を図る地域として保全していきます。また、集団茶園については、本町のまちづくりに活用していきます。
- 山林などの自然環境と都市とが共生していくため、市街地部におけるまとまりのある緑をできる限り保全するなど、緑豊かな景観のあるまちを目指します。

ゾーン名称		方針
(既成市街地)	商業業務ゾーン	・まちの中心的な商業業務ゾーンとして、商業施設や医療福祉施設などの集積を誘導していきます。
	沿道サービスゾーン	・国道 307 号や都市計画道路宇治田原山手線の沿道を活用し、住民のくらしに寄与する沿道型商業地を形成していきます。
	住宅ゾーン	・狭あい道路の改善や介在する農地などを活用し、ゆとりある緑豊かな住宅地を形成していきます。
	産業ゾーン	・周辺環境に配慮しつつ、工場や事業所などの産業の立地を促進し、自町内就業による自立都市を形成する産業地を形成していきます。 ・新名神高速道路の全線開通を見据え、その交通便利性を活かした流通拠点等として、新たな産業地を形成していきます。
(新市街地)	シビック交流ゾーン	・公共公益施設等をはじめとした住民サービス機能と住宅・産業・工業機能の複合する拠点整備を図ります。
	にぎわい創出ゾーン	・まちのにぎわいの拠点として商工業機能の集積を図ります。
	ものづくり創造ゾーン	・高度なものづくり・研究機能等の集積をめざし、隣接する宇治田原工業団地等との相乗効果を図ります。
農業・山林ゾーン	農業振興ゾーン	・「市街地ゾーン」を包み込むように田園環境を保全していきます。
	農村集落ゾーン	・農村集落の環境を保全するとともに、適切な環境の改善を図り、農村風景と調和した農村集落ゾーンとして形成していきます。
	茶文化の交流ゾーン	・茶摘みなどの農業体験を実際に楽しめる茶文化の交流ゾーンとして形成していきます。
	山林緑地ゾーン	・都市と自然が共生していくため、豊かな自然環境を保全していきます。
	自然ふれあいゾーン	・住民や周辺地域の人々が自然とふれあいうるおいのある余暇時間を過ごすことに寄与する、レクリエーション拠点として形成していきます。





将来のまちの空間構造図



土地利用構想図